

# Daugiabučių gyvenamųjų namų Šeimyniškių g. 33, Vilnius statybos projektas

OBJEKTAS	Daugiabučiai gyvenamieji namai
ADRESAS	Šeimyniškių g. 33, Vilnius
PROJEKTO NR	A122
STATYBOS RŪŠIS	Nauja statyba
ETAPAS	Projektiniai pasiūlymai
STATYTOJAS	“S.A.V. projektai“, UAB į.k. 304939184; Adresas: Ozo g. 25, LT-07150 Vilnius
PROJEKTUOTOJAS	Aketuri Architektai, UAB į.k. 300126888; Adresas: Šv. Stepono g. 18, LT-01138 Vilnius  Viltekta, UAB į.k. 122030381; Adresas: A. Goštauto g. 8, LT-01108 Vilnius
PROJEKTO VADOVAS	Tomas Segalis, A2053 el.paštas: tomas@viltekta.lt
PROJEKTO AUTORIAI	Lukas Rekevičius, A1451 Milda Rekevičienė, A1463 Eimantas Drapanauskis Gabrielė Griušytė Kazimieras Kasteckas

# Turinys

## Aiškinamasis raštas

1.	Teisinis pagrindas	4-8 psl.
2.	Esamos situacijos analizė	9-12 psl.
3.	Projektuojamų statinių sąrašas ir etapiškumas	14 psl.
4.	Projektinių pasiūlymų sprendiniai	15-39 psl.
5.	Bendrieji statinių rodikliai	40 psl.

## Grafinė dalis

5.	Vizualizacijos	42-45 psl.
6.	Maketo fotofiksacija	46 psl.
7.	Brėžiniai	47-64 psl.

## Priedai

8.	Panoramos	62-67 psl.
9.	Medžių vertinimo ataskaita	68-76 psl.
10.	Kaimyninių pastatų insoliacijos studija	77-87 psl.
11.	Dokumentai	88-99 psl.
12.	Detaliojo plano aiškinamasis raštas ir brėžiniai	101-147 psl.

Stadija	Pareigos	Vardas, pavardė	At. Nr.	Parašas
PP	PV	Tomas Segalis	A2053	

# Aiškinamasis raštas

# 1. Teisinis pagrindas

Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis šiais dokumentais:

- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi Reg. Nr. A659-81/21(3.3.2.26E-VMA);
- Vilniaus miesto bendrasis planas (2007 m. galiojantis)
- Vilniaus miesto bendrasis planas (2018 m. rengiamas)
- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavadootojo įsakymas dėl teritorijos tarp Šeimyniškių, Sporto ir Raitininkų gatvių nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sklypų Raitininkų g. (kadastro nr. 0101/0033:37), Sporto g. 14C (kadastro nr. 0101/0033:78), Raitininkų g. 7 (kadastro nr. 0101/0033:60), Raitininkų g. 9 (kadastro nr. 0101/0033:38) ir sklypo Šeimyniškių gatvėje (kadastro nr. 0101/0033:10) sprendinių koregavimo tvirtinimo;
- Vilniaus senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas - tvarkymo planas (rengiamas), Vilniaus senamiesčio apsaugos zonos reglamentais;
- Vilniaus miesto teritorijos suskirstymo į zonas pagal aut. stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema;
- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduotomis prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygomis (dok. nr. 21/355);
- Galiojančiais Statybų techniais reglamentais bei higienos normomis;

## 1.1 Bendrasis planas 2007 m. (galiojantis)

Funkcinės zonos: Intesyvaus užstatymo gyvenamosios teritorijos

Teritorijai galioja Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane iki 2015 metų nustatyti reglamentai:

Teritorijos funkcinė zona – intesyvaus užstatymo gyvenamosios teritorijos;

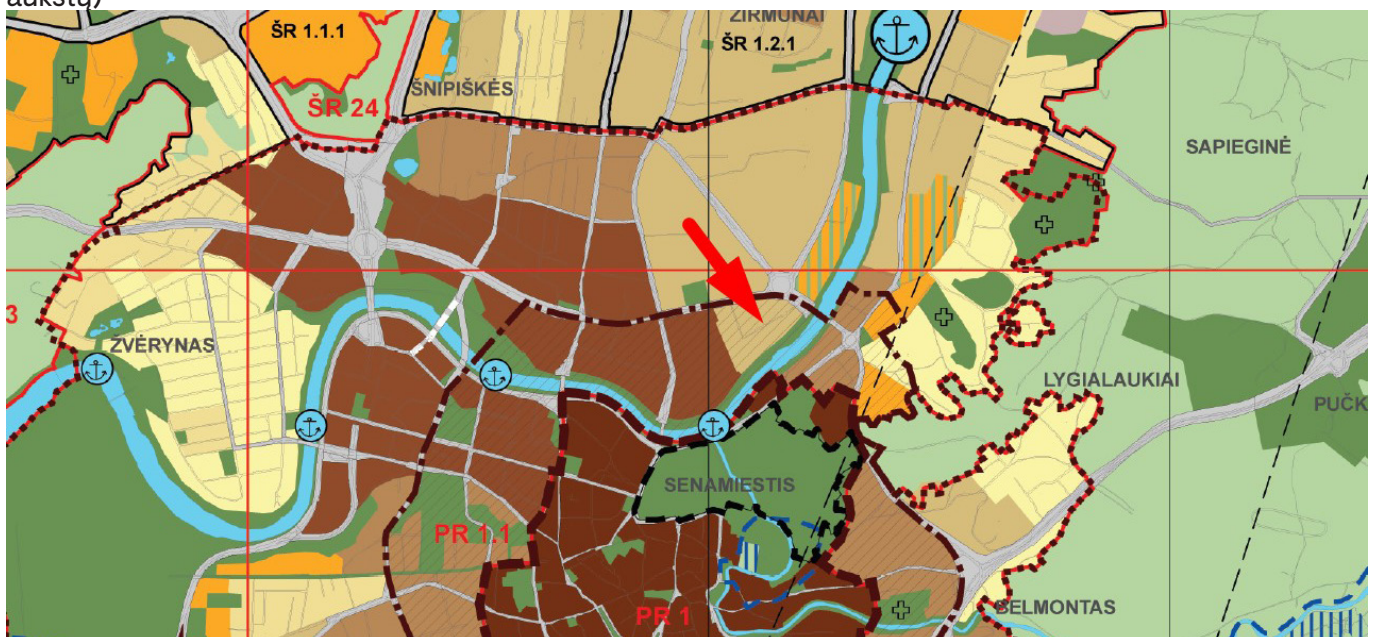
Vyraujantys teritorijos požymiai – Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji veikla (daugiaaukštė daugiabutė gyvenamoji statyba) kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.;

Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai – Miškų ūkio paskirties;

Kitos paskirties: gyvenamosios teritorijos; visuomeninės paskirties teritorijos; komercinės paskirties objektų teritorijos; inžinerinės infrastruktūros teritorijos; rekreacinės teritorijos; bendro naudojimo teritorijos.

Maksimalus užstatymo intensyvumas – gyvenamosios paskirties sklypams  $\leq 1,2$  (kai aukštingumas  $\leq 9a.$ , UI  $\leq 1,6$ ), (negyvenamosios paskirties  $\leq 2,5$ );

Maksimalus aukštis –  $\leq 5$  a. (leidžiama iki 20% gyvenamosios teritorijos aukštingumo numatyti nuo 6 iki 9 aukštų)



## 1.2 Bendrasis planas 2018 m (rengiamas)

Funkcinės zonos: Pagrindinio centro zona.

Nr. TUS-4-1

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

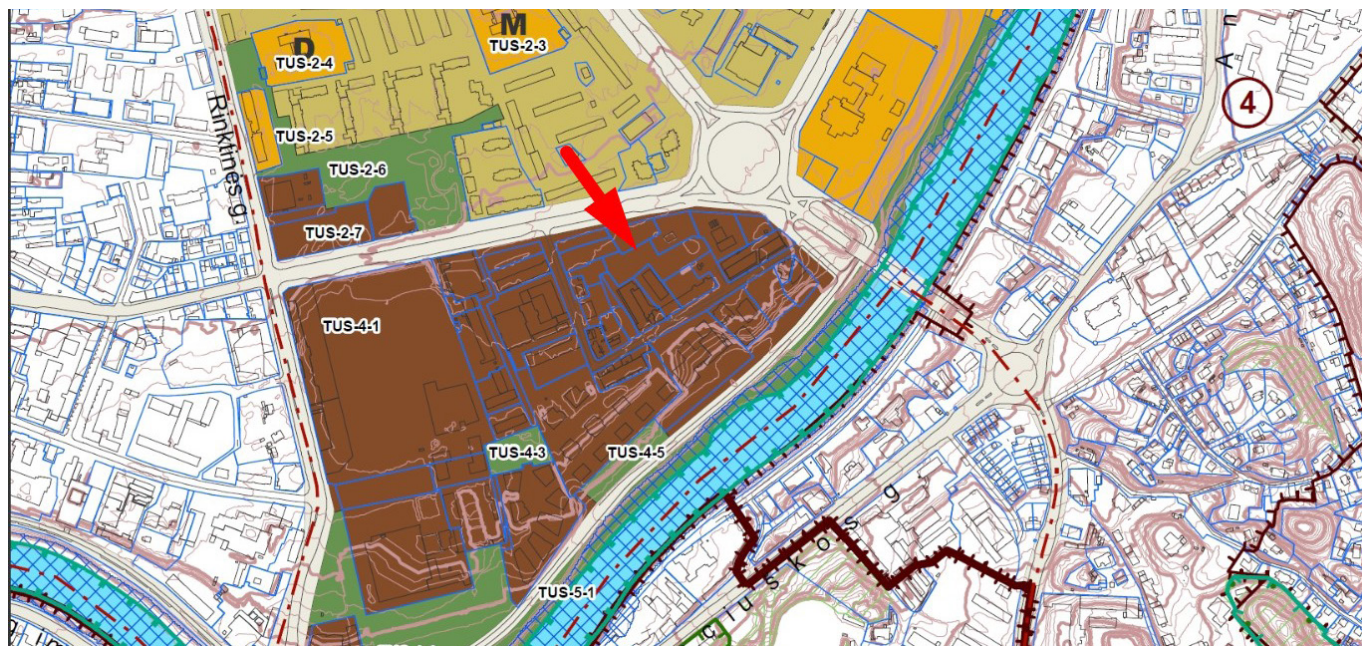
Teritorijos naudojimo tipas: gyvenamoji teritorija (GC); mišri gyvenamoji teritorija (GM); paslaugų teritorija (PA); Socialinės infrastruktūros teritorija (SI)

Galimi žemės naudojimo būdai: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2); Komercinės paskirties objektų teritorijos (K); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Rekreacinės teritorijos (R); Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo)teritorijos (B); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); Atskirųjų želdynų teritorijos (E)

Maksimalus užstatymo intensyvumas: 3

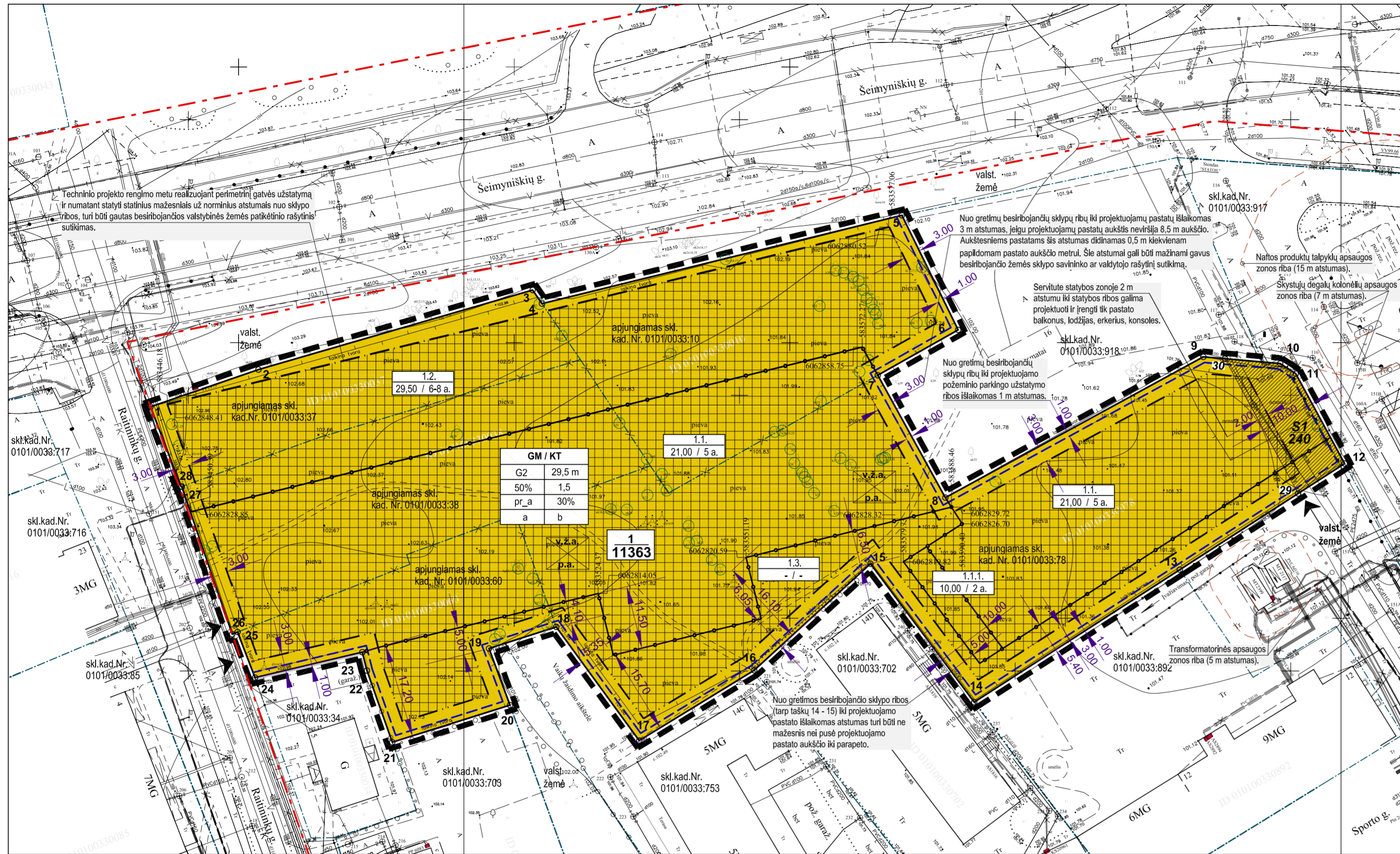
Maksimalus užstatymo tankis: 80%

Maksimalus aukštis: iki 35 m.



Rajono, kvartalo Nr.	Rajono, kvartalo plotas, ha	Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Funkcinės zonos plotas, ha	Vyraujantis pastatų aukštis (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)	Užstatymo tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m²	Didžiausias būdų skaičius sklype	Didžiausias nelaidžių dangų (ND) plotas sklype, kuriame nustatomas kompensacinis priemonės (%)	Didžiausias galimas vieno malūninės prekybos objekto bendras plotas (m²)	Tekstinio reglamento Nr.	Teritorijos gyvendinimo prioritetas	Infrastruktūros pletos įvykio zona	Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona	
		TUS-2-7	Pagrindinio centro zona	GC,GM,PA,SI	KT	G2;K;V;R;B;I2;E	1,7	-	-	35	lp	2,5	80	-	-	50	20000	01.02.03.04; 05.09.18.32	1	2	1	
TUS-3	15,9	TUS-3-1	Specializuotų kompleksų zona	SK,SI	KT	V;K;R;B;I2;E	8,1	6	-	30	lp	1,2	60	-	-	40	-	02.03.05.09; 10.18.32.33	1	2	1	
		TUS-3-2	Visuomeninio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV,GG,GM,PA,SI	KT	G1;G2;K;V;R;B;I2;E	0,4	3	-	14	lp	0,8	40	200	-	40	500	02.03.05.09; 10.18.32.33	1	2	1	
		TUS-3-3	Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ;AI;SI	KT	B;E;V;R;I2	5,8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	09.18.32.33; 34	1	-	-	
		TUS-3-4	Specializuotų kompleksų zona	SK,SI	KT	V;K;R;B;I2;E	1,6	3	-	16	lp	1,2	60	-	-	40	-	02.03.05.09; 10.18.32.33	1	2	1	
TUS-4	29,0	TUS-4-1	Pagrindinio centro zona	GC,GM,PA,SI	KT	G2;K;V;R;B;I2;E	24,6	6	-	35	pr_a	3	80	-	-	50	20000	01.02.03.04; 05.09.18.32; 33.38	1	2	1	
		TUS-4-2	Pagrindinio centro zona	GC,GM,PA,SI	KT	G2;K;V;R;B;I2;E	0,9	4	-	25	pr_a	3	80	-	-	50	20000	01.02.03.04; 05.09.18.32	1	2	1	
		TUS-4-3	Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ;AI;SI	KT	B;E;V;R;I2	0,4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18.32	1	-	-	
		TUS-4-4	Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ;AI;SI	KT	B;E;V;R;I2	2,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18.32	1	-	-
		TUS-4-5	Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ;AI;SI	KT	B;E;V;R;I2	0,4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18.32	1	-	-

1.3. Detalusis planas



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Detaliojo plano galiojimo riba
- Planuojama sklypo riba
- Esama sklypo riba
- Naikinama sklypo riba
- Statybos linija
- Statybos riba
- Gatvės raudonosios linijos
- Skirtingų leistinų pastatų aukščio reglamentų riba
- Apsaugos zonos riba

ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO PASKIRTIS IR BŪDAS:

- Kitos paskirties žemė:
- Daugiaabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija

KITI ŽYMĖJIMAI:

- Statinių statybos zona, užstatymo tipas: perimetris reguliarus (neplina uždar kvartalai)
- Esami pastatai
- Servituta zona
- Ivaziavimas į sklypą
- Požeminio parkingo užstatymo riba
- Vakų žaidimo ar kitos poilsio aikštelės išdėstymas tarp pastatų ir išlaikant statybos technines reikalavimus ir žemesnės normos nurodytus atstumus. Konkreči vieta pareinama techninio projekto rengimo metu
- Saugomi, kertami ar perkeltami esami medžiai sklype (židr. pastabą 2)
- Sklypo numeris
- 11363 Sklypo plotas (kv.m.)
- Sklypo statybos zonos dalies numeris
- lestinas pastatų aukštis / pastatų aukštų skaičius

TERRITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS:

- | T | 1 | 2 |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 4 |
| 3 | 4 | 6 |
| 5 | 6 |   |
- T. konkretus teritorijos naudojimo tipas ar žemės sklypo paskirtis.
  - Žemės sklypo naudojimo būdas.
  - Leistinas pastatų aukštis (metrais).
  - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis.
  - Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas.
  - Užstatymo tipas.
  - Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.
  - a, b, ... - papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai (židrėti Reglamentu lentelėje).
  - Žemės sklypo naudojimo paskirtis: KT - Kitos paskirties žemė.
  - Žemės sklypo naudojimo būdas: G2 - Daugiaabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija.
  - Sklypuo, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166), nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
    - Aerodromo apsaugos zonos (III skyriaus Pirmasis skirsnis);
    - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyriaus Ketvirtas skirsnis);
    - Vandens tekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus Dešimtas skirsnis);
    - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyriaus Dvylikas skirsnis);
    - Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyriaus Pirmasis skirsnis).

PASTABOS:

- Rengiant techninį projektą, vadovaujantis STR "Gyvenamieji pastatai", gyvenamieji pastatai ir su jais susiję (jems tamaujantys) tame pačiame sklype statomi statiniai turi būti išdėstyti sklype taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šiam sklype statomų bei esančių pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai, taip pat šiame sklype esančių ar įrengiamų vakų žaidimo aikštelių insoliacijos reikalavimai. Statinių išdėstymas sklype taip pat neturi pažeisti ir greitųjų pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų. Techninio projekto stadijoje statiniai turi būti išdėstyti sklype statinių statybos zonoje taip, kad nebūtų pažeisti greitųjų pastatų savininkų ar naudotojų teisėtai interesai bei galiojantys teisės aktai. Nuo greitųjų besiribojančių sklypų ribų iki projektuojamų pastatų išlaikomas 3 m atstumas, jeigu projektuojamų pastatų aukštis neviršija 8,5 m aukščio. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Šie atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą. Nuo greitųjų besiribojančio sklypo ribos (tarp taškų 14 - 15) iki projektuojamo pastato išlaikomas atstumas turi būti ne mažesnis nei pusė projektuojamo pastato aukščio iki parapeto. Statybos zonoje, nepažeidžiant aukščiau išvardintų reikalavimų, iki 2,0 m atstumu už skirtingo leistino pastatų aukščio reglamentų ribos galima projektuoti ir įrengti pastato balkonų, lodžijas, erkerius, konsoles.
- Esamų medžių sklype tvarkymas numatomas pagal aiškinamajame rašte pateiktą schemą, konkretizuojama techninio projekto stadijoje.
- Ivaziavimų, išvaziavimų ir gatvių elementų techniniai parametrai konkretizuojami techninio projekto stadijoje. Išlaikomi saugūs atstumai nuo planuojamų antžemiųjų automobilių stovėjimo aikštelių ir atstumai nuo įvažiavimo ir išvaziavimo vartų ir ventiliacijos šachtų iki greta esančių gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų langų, vakų žaidimų aikštelių, Pėsčiųjų ir Raitininkų ir Seimyniškių gatvių sklype numatyti pagal aiškinamajame rašte pateiktą schemą, jų konkreti vieta ir techniniai parametrai konkretizuojami techninio projekto stadijoje.
- Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti būtinių atliekų išvežimą sklype, projektuojant bei išlaikant atstumus pagal galiojančius teisės aktus bei reglamentas. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos, vadovaujantis "Atliekų tvarkymo taisyklėmis".
- Inžinerinių tinklų išsklaidymas, rekonstravimas ar nauja statyba, planuojama užstatymo priėjimams prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto stadijoje.
- Projektuojant techninio projekto stadijoje būtina užtikrinti gaisrinės technikos privažiavimą ir laikytis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" (Žin., 2010, Nr. 146-7510; 2011, Nr. 23-1137). Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos turi būti įgyvendinami vadovaujantis galiojančiais gaisrinę saugą reglamentuojančiais teisės aktais ir normų reikalavimais, rengiant statinių techninius projektus. Projektuojami pastatai atsparumo ugniai laipsnio.
- Šiame reglamente - teritorija priskiriama Centralizuoto šilumos tiekimo zonoje. "Energijos rūšies naudojimo šaltymų specialiojo plano pakeltimas" patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013 m. gegužės 8 d. sprendimu Nr. 1-1200.

Koreguojami Vilniaus miesto savivaldybės vykdybos 2001 m. birželio 13 d. sprendimu Nr. 1260V „Dėl patarimo teritorijos tarp Seimyniškių, Sporto ir Raitininkų gatvių detaliojo plano dalies programai ir šios teritorijos medžiagų, veiklos mastų detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T0005536, buvęs Nr. 639) sklypų Raitininkų g. 11 (kadastro Nr. 0101/0033:37), Sporto g. 14C (kadastro Nr. 0101/0033:78), Raitininkų g. 7 (kadastro Nr. 0101/0033:60), Raitininkų g. 9 (kadastro Nr. 0101/0033:38) ir sklypų Seimyniškių gatvėje (kadastro Nr. 0101/0033:10) sprendiniais inicijuojamo pagrindu: koreguoti sklypų ribas sujungiant sklypus, pakelti žemės naudojimo būdą (daugiaabučių gyvenamųjų pastatų, ir bendrabučių teritorijos užstatymo aukštį, tankį, intensyvumą bei nustatyti kitus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (registro Nr. T00056038).

TOPOGRAFINĖ NUOTRAUKA PARENGTA IR SUDERINTA:

Paraiškos pavadinimas: Seimyniškių_Raitininku_Vilnius_T_Aropolis_263		Paraiškos Nr.183201	
Eil. Nr.	Organizacijos pavadinimas	Sutikimo data	Darbuotojo v., pavardė
1	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	2020-06-11	R.Benulienė
2	"Energijos skirstymo operatorius"AB	2020-06-11	B.Armokavičiūtė
3	"Vilniaus apšvietimas"UAB	2020-06-04	V.Pašienė
4	"Vilniaus viešasis transportas"UAB	2020-05-26	R.Rachlickas
5	"Vilniaus vandens"UAB	2020-06-04	J.Grocksis
6	"Grinda"UAB	2020-06-04	D.Nemanius
7	"Vilniaus šilumos tinklai"AB	2020-06-04	V.Buckuviene
8	"Telia Lietuva" AB	2020-06-10	N.Trofimova
9	"Skaidula"UAB	2020-05-26	P.Jakštas
Derinimo išrašas teisingas: R.G.Girėys			
Koordinacijų sistema: LKS 94			
Aukščių sistema: LAS07			
PARIEGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS	
Projektu vadovas	R.G.Girėys	<i>[Signature]</i>	
Geodezininkas	R.G.Girėys	<i>[Signature]</i>	
Geodezininio pažymėjimas Nr.10KV-263 įdijostas 2011.06.07			
Tel. 861215106, El.p. girysg@gmail.com			
OBJEKTAI: Vilniaus m.sav.Vilniaus m. Seimyniškių - Raitininkų g.			
Suteiktas unikalus Nr. 13:20:5556 (2020-06-11)			
BRĖŽINYS		Inžinerinis topografinis planas M 1:500	
UŽSAKOVAS	Objekto Nr.	Mastelis	Lapų sk. /Nr.
UAB "S.A.V. projektai"	20.0511	1:500	1/1
Data		2020.05	

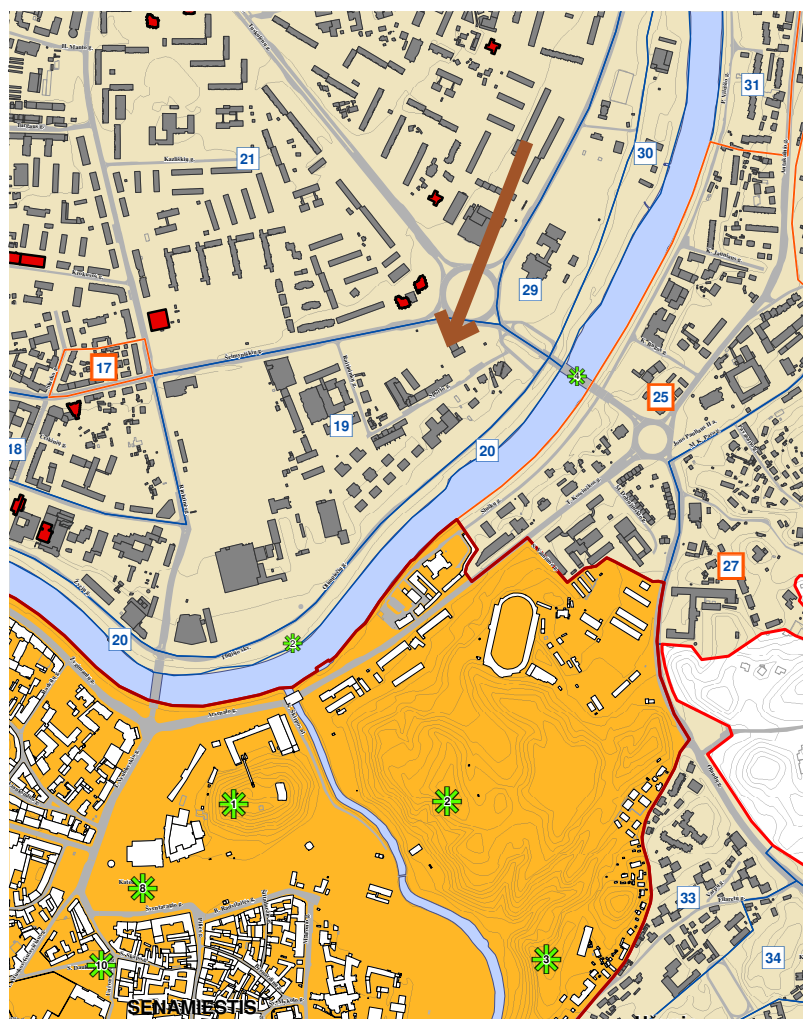
TERRITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

sklypo (jo dalies) kampų koordinatės	sklypo (jo dalies) kampų koordinatės	Privalaikymieji teritorijos naudojimo reglamentai						Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai						
		sklypo (jo dalies) kampų taškų pažymėjimas plane	sklypo (jo dalies) plotas, m²	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdas	lestinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštis skaičius	pagr. statinių paskirtys	kiti reglamentai
1	11363	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28	11363	GM Miši gyvenamoji teritorija	KT Kita	G2 Daugiaabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija	29,50	132,50	50	1,5	Perimetris reguliarus užstatymas (neplina uždar kvartalai) pr_a	30	1-8	a - teritorijai taikomi Vilniaus senamiėsio nekilnojamosios kultūros vertybės (unikalus kodas 16073), buvęs kodas U1P) apsaugos zonos reikalavimai; b - reikalavimai želdynų tvarkymui ir formavimui - želdynų plotas sklype ne mažiau 30%; sklype yra saugomi esamų medžių, visi esamieji medžiai saugomi, kertami arba perkeltami tik įstatymų nustatyta tvarka.
1.1.						21,00	123,00					1-5		
1.1.1.						10,00	112,00					1-2		
1.2.						29,50	132,50					1-6,8		
1.3.														
S1	240	10, 11, 12, 29, 30	240	Servitutas - kelio servitutas - sklypo teritorijos dalis pėsčiųjų ir dviračių takui.										

ATESTATO Nr.	UAB "Formatas A1"	Teritorijos tarp Seimyniškių, Sporto ir Raitininkų gatvių detaliojo plano dalies programai ir šios teritorijos medžiagų, veiklos mastų detaliojo plano tvirtinimo
4766	Gedimino g. 8-402, Vilnius info@formatas.lt	sklypų Raitininkų g. 11 (kadastro Nr. 0101/0033:37), Sporto g. 14C (kadastro Nr. 0101/0033:78), Raitininkų g. 7 (kadastro Nr. 0101/0033:60), Raitininkų g. 9 (kadastro Nr. 0101/0033:38) ir sklypų Seimyniškių gatvėje (kadastro Nr. 0101/0033:10) sprendiniais inicijuojamo pagrindu: koreguoti sklypų ribas sujungiant sklypus, pakelti žemės naudojimo būdą (daugiaabučių gyvenamųjų pastatų, ir bendrabučių teritorijos užstatymo aukštį, tankį, intensyvumą bei nustatyti kitus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (registro Nr. T00056038).
A610	Dir.,PS.arch.	L. Naujokaitis
A1225	TDPV,PS.arch.	A. Griūnienė
ETAPAS: TDP	ORGANIZATORIUS: Vilniaus m. sav. administracijos direktoriaus	2020/02/04_TPD
PAGRINDINIS BRĖŽINYS M1:500		Laida
		0
Lapas		Lapų
		1 1

1.4 Vilniaus senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas - tvarkymo planas (rengiamas), Vilniaus senamiesčio apsaugos zonos reglamentai;

Kodas	Vilniaus senamiesčio apsaugos zonos dalies pavadinimas	Urbanistinės struktūros saugojimo - kaitos skalė	Rekomenduojamas morfotipas	Rekomenduojamas maksimalus pastatų aukštis
19	Šnipiškės - apsaugos zonos dalis su dominuojančiais naujadarais - Senamiesčio gretimybė	Galimas urbanistinės struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį, galimos vertikalios dominantės, formuojant "urbanistinės kalvos" pietinį šlaitą.	perimetris reguliarus (į vakarus nuo Rinktinės g.);  naujai formuojami užstatymo principai prie Konstitucijos pr.  naujai formuojami užstatymo principai (į rytus nuo Rinktinės g.)	iki 25 m, įvertinant esamą aplinkinio užstatymo morfotipą  iki 35 m, formuojama aukštybinių pastatų zona – neviršijant maksimalaus greta esamo aukštumo ir išlaikant "urbanistinės kalvos" pietinio šlaito formavimo principus  iki 35 m prie Šeimyniškių g.



SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073) teritorijos ribos
- Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073) apsaugos zonos ribos
- Vilniaus miesto istorinių dalių, vadinamų Naujamiščiu, Antakalniu, Šnipiškėmis, Žvėrynu, Rasomis teritorijų ribos
- Kitų reglamentuojamų apsaugos zonių ribos
- 3 Apsaugos zonos dalies, patenkančios į vienos iš Vilniaus miesto istorinių dalių (Naujamiščio, Antakalnio, Žvėryno, Šnipiškių, Rasų) teritoriją, kodas
- 7 Apsaugos zonos dalies kodas
- Senamiesčio apžvalgos vietos pagal Vilniaus miesto bendrąjį planą
- Papildomos apžvalgos vietos
- Statiniai apsaugos zonoje, labiausiai įtakojantys senamiesčio vizualinius ryšius



Apžvalgos taškai pagal Vilniaus miesto bendrąjį planą

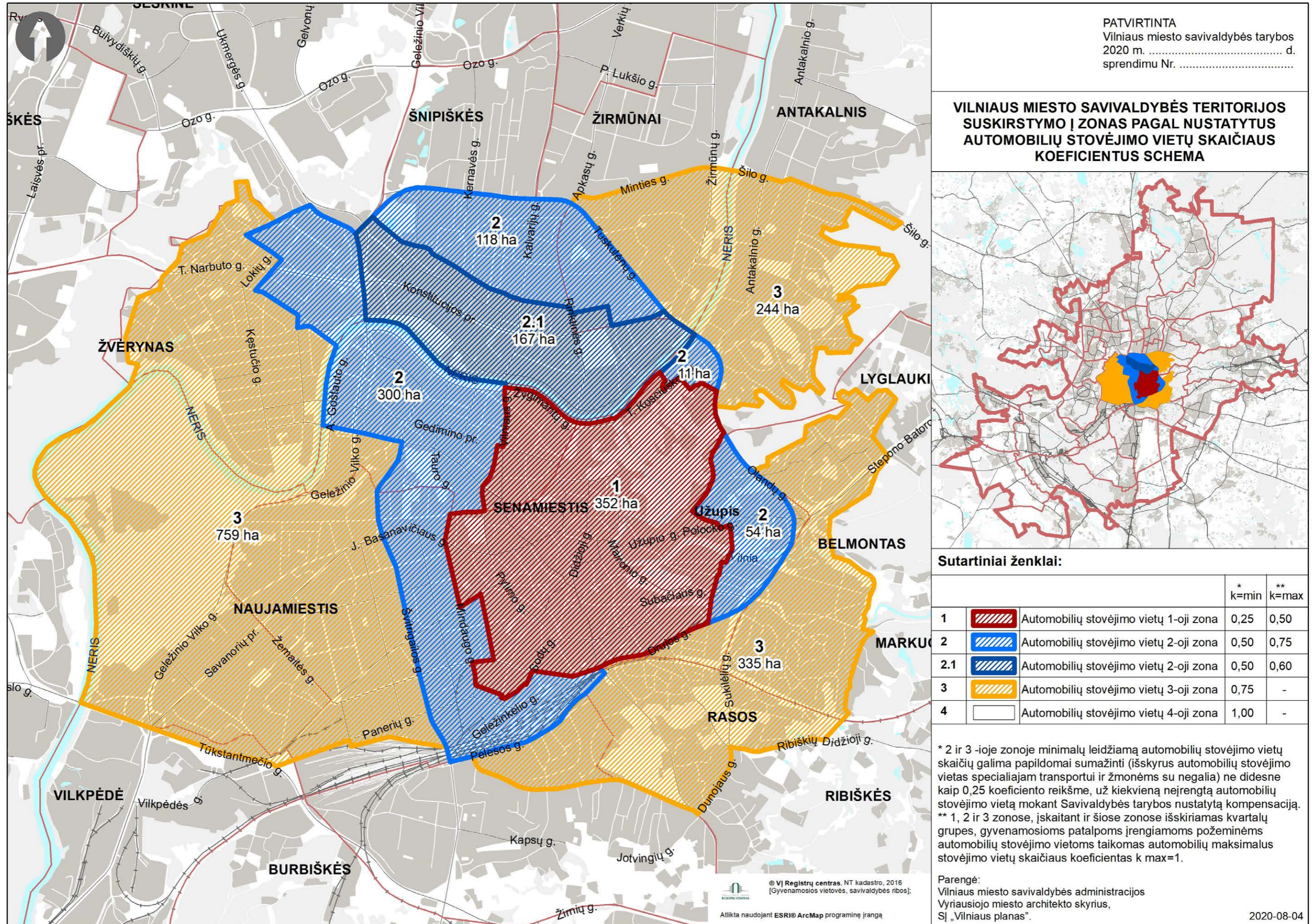
Nr.	Pavadinimas
1	Gradienio bokštas
2	Trakų Kryžių kalnas
3	Beatričios kalnas
4	Įvairi Mindaugo g.
5	Įvairi Šilėnų g.
6	Įvairi Šilėnų g. (šlaitas)
7	Įvairi Vilniaus m. savivaldybės pastato (20-o a. terasos)
8	Katedros aikštė
9	Beatričios aikštė
10	Š. Daukanto aikštė



Papildomi apžvalgos taškai

Nr.	Pavadinimas
1	Jaila Lapių g. (Utes šv. Mikalojaus kapinėms)
2	Jaila Vilniaus koncertų ir sporto rūmai
3	Įvairi Babilono tiltas
4	Įvairi Žirmūnų tiltas
5	Įvairi gradų šventės centro VCIUP
6	Įvairi šv. Jono bažnyčios varpinės

1.5 Vilniaus miesto teritorijos suskirstymo į zonas pagal aut. stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema



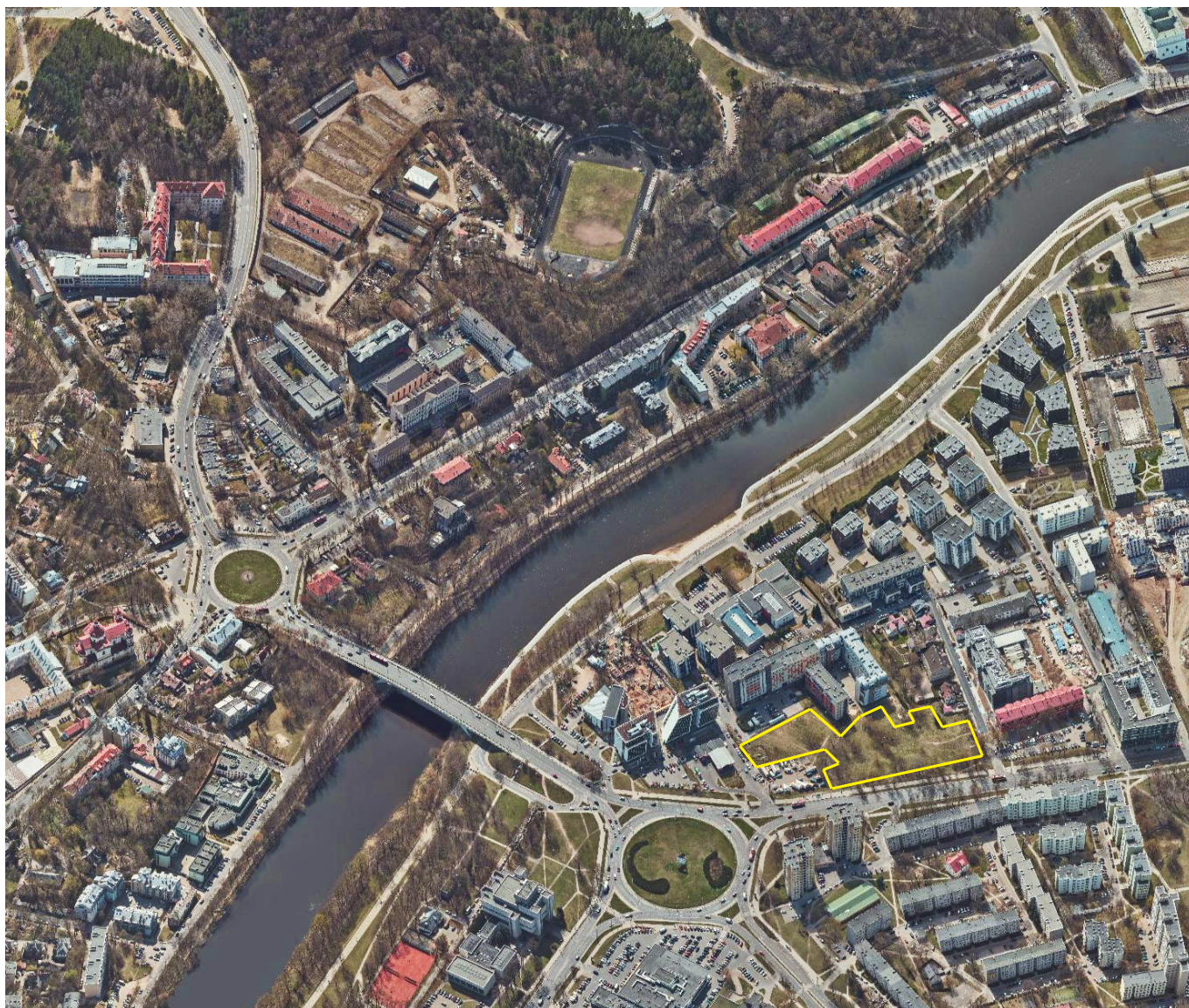
## 2. Esamos situacijos analizė

### 2.1. Lokacija ir sklypo parametrai

Pastatų kompleksas projektuojamas sklype adresu Šeimyniškių g. 33, Vilnius (Unik. nr.: 4400-5595-1976, kadastro nr.: 0101/0033:103 Vilniaus m. k.v.). Sklypas yra šiaurinėje kvartalo, kurį riboja Raitininkų, Šeimyniškių ir Sporto gatvės, dalyje. Teritorija yra Žirmūnų seniūnijoje. Nuosavybės teise priklauso UAB „S.A.V. projektai“, (įm. k.: 304939184).

Projektuojamas sklypas yra netaisyklingos formos, jame statinių, kietų dangų nėra. Sklype želia veja ir auga savaime išaugę medžiai. Sklypo reljefas sąlyginai lygus, Šeimyniškių g. pusėje reljefas kyla vakarų kryptimi. Peraukštėjimas ~1-1,5 m. Pietų kryptimi sklypo reljefas nežymiai žemėja. Šiuo metu sklypas aptvertas segmentine tvora.

Projektuojamas sklypas šiaurinėje dalyje ribojasi su Šeimyniškių, vakarinėje - Raitininkų gatvėmis. Pietinėje sklypo dalyje su gyvenamosios paskirties sklypais Sporto g. 12; 10; 8, bei Raitininkų g. 3; 5. Netoliese esantys didesni visuomenei svarbūs objektai – Vilniaus sporto rūmai (500m), Vilniaus Šv. Apaštalų Petro ir Povilo bažnyčia (680m), Gedimino pilies bokštas (1000m), Vilniaus miesto savivaldybė (1000m).



## Esamos situacijos fotofiksacija



## 2.2. Sklypo naudojimas, infrastruktūra

Šiuo metu sklype statinių nėra, sklype auga veja ir medžiai, pėsčiųjų takai susiformavę natūraliai, išminti. Suprojektuotų pėsčiųjų ar dviratininkų takų sklype nėra.

Pagrindiniai pėsčiųjų srautai greta sklypo juda Šeimyniškių g. šaligatviu, Raitininkų g. šaligatviu (vakarinėje gatvės dalyje, rytinėje gatvės dalyje šaligatvis nėra pilnai sutvarkytas), taip pat trasa praėjimu tarp projektuojamo sklypo ir degalinės, nuo Sporto g., kuris nėra pritaikytas pėstiesiems.

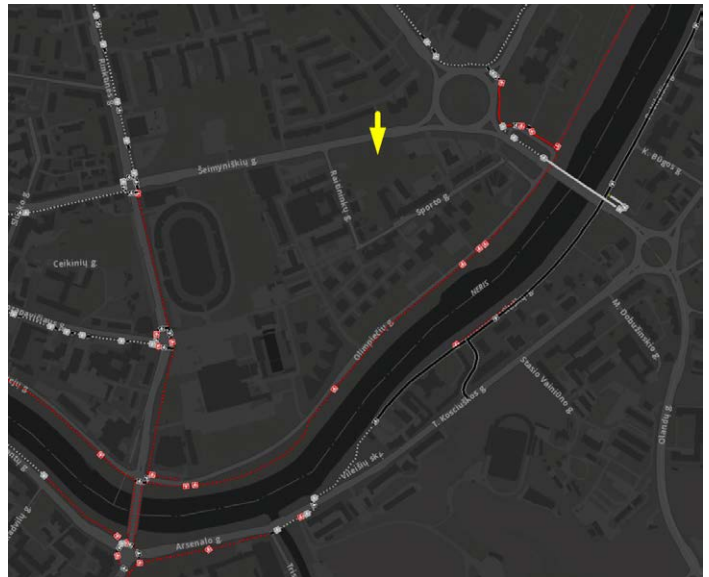
Artimiausi įrengti dviračių infrastruktūros takai – Rinktinės, Olimpiečių, Tuskulėnų ir Žirmūnų gatvėse. Minėti takai nuo sklypo nutolę ne daugiau kaip 500 m. Rengiamu Šeimyniškių g. projektu numatomas dviračių takas ir Šeimyniškių gatvės atkarpoje tarp Rinktinės g. ir Žirmūnų žiedo. Remiantis šiais duomenimis, daroma išvada, jog planuojamoje teritorijoje pakankamai gerai išvystyta dviračių takų infrastruktūra.

Aplink projektuojamą sklypą 500 m spinduliu yra 6 viešojo transporto stotelių taškai: stotelės “Šeimyniškių g.” <50m atstumu, stotelės “Žalgirio stadionas” ~300 m atstumu, stotelės “Rinktinės g.” ~400 m atstumu, stotelės “Tuskulėnai” ~200 m atstumu, stotelės “Tuskulėnų rimties parkas” ~400 m atstumu, stotelės “Šv. Petro ir Povilo bažnyčia” ~550 m atstumu. Todėl, galima teigti, jog teritorijoje gerai išvystytas ir viešojo transporto infrastruktūros tinklas.

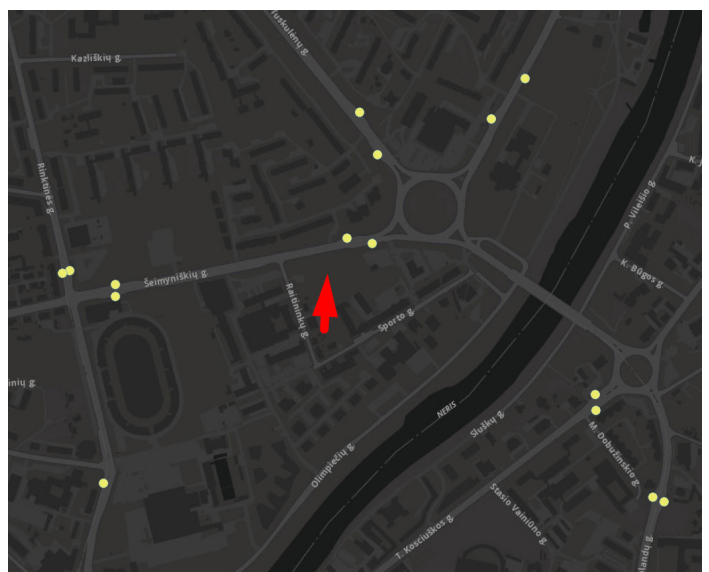
Apibendrinant, projektuojamas sklypas yra miesto dalyje, kurioje gerai išvystyta susisiekimo infrastruktūra. Tai gali užtikrinti esamų bei projektuojamų pastatų gyventojų patogų teritorijos naudojimą bei susisiekimą su kitomis miesto dalimis. Tačiau susisiekimo infrastruktūra gali būti gerinama projektuojamo sklypo ribose ir prieigose, formuojant naujus takus bei gerinant esamų trasų kokybę.



Pėsčiųjų takų sklype tinklas



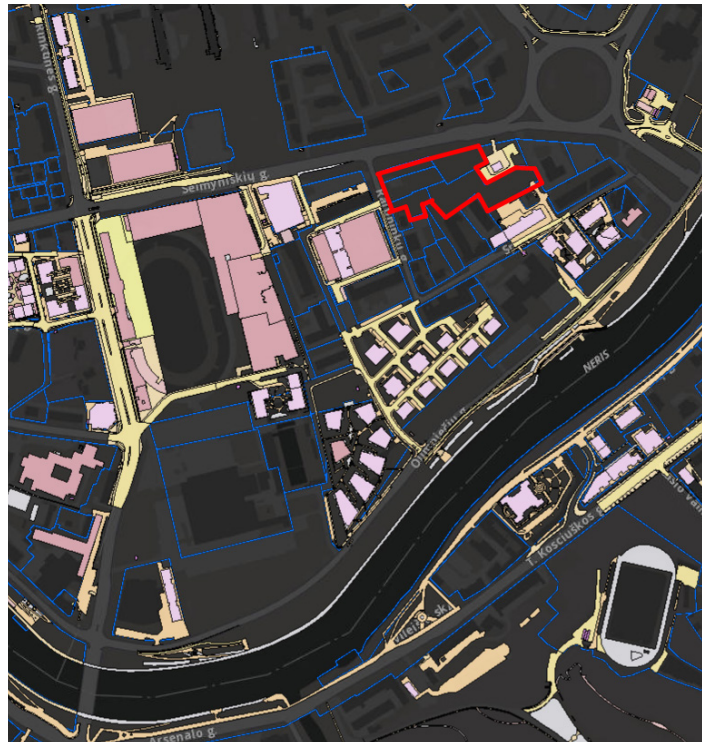
Dviračių takų schema



Viešojo transporto stotelių schema

## 2.3. Sklypo gretimybės ir vietos charakterį formuojantys elementai

Projektuojamas sklypas yra teritorijoje, kurios vienas iš svarbiausių akcentų – pietinėje dalyje tekanti upė Neris. Urbanistiniu ir architektūriniu požiūriu, teritorija yra besiformuojanti, kurios didžiąją dalį sudaro sąlyginai naujai pastatyti ar vis dar statomi objektai. Nagrinėjamos teritorijos (tarp Šeimyniškių, Rinktinės, Olimpiečių g. ir Žirmūnų tilto) vakarinė dalyje vyrauja negyvenamosios paskirties: visuomeniniai, administraciniai pastatai, kurie ryškiai formuoja teritorijos charakterį (Sporto rūmai, “Mariott” viešbutis, “Business Stadium” promenada). Rytinėje teritorijos dalyje, kurioje ir yra projektuojamas sklypas, urbanistinį audinį formuoja šiek tiek smulkesnio mastelio, sąlyginai nauji, gyvenamųjų namų kvartalai ( “Pilies apartamentai”, “Raitininkų sodai”, “Centro rezidencija” ir kiti). Besiformuojančios rytinės dalies užstatyme randama didelė mastelių, stilistikos ir medžiagiškumo įvairovė. Tuo tarpu šiaurinėje Šeimyniškių gatvės pusėje esanti teritorija pasižymi jau susiformavusiu, gana tipiniu ir monotonišku, sovietinio laikotarpio daugiabučių užstatymu, kurio akcentais galima laikyti du dvylikaaukščius daugiabučius gyvenamuosius namus, esančius prie Žirmūnų žiedo.



Naujų objektų schema teritorijoje

Šiuo metu besivystančioje teritorijoje (greta jos) yra tik viena maisto prekių parduotuvė prie Žirmūnų žiedo (IKI “Miskas”). Kitos parduotuvės nutolusios ~1 km nuo projektuojamo sklypo. Kadangi nagrinėjamoje teritorijoje formuojasi daug gyvenamųjų būstų, projektu siūloma numatyti maisto prekių parduotuvę, kuri užtikrintų teritorijos gyventojų patogumą, o taip pat sąlygotų komercinę konkurenciją, naudingą pirkėjams.

## 2.4 Esama švietimo infrastruktūra ir įstaigų lankymo galimybės

Projektuojamas sklypas yra urbanizuotoje centrinėje miesto dalyje. Remiantis Vilniaus miesto interaktyviu ikimokyklinio ugdymo įstaigų žemėlapiu, 2 km spinduliu nuo projektuojamo sklypo randamos 33 ikimokyklinio ugdymo įstaigos, iš kurių 9 valstybinės ir 24 – privačios.

Projektuojamai teritorijai priskirta 10 mokyklų: 3 mokyklos – lietuvių kalba, 3 mokyklos – rusų kalba, 2 mokyklos – lenkų kalba, 1 mokykla – baltarusių kalba ir 1 mokykla pritaikyta neįgaliesiems (lietuvių, rusų, lenkų kalba).

Pagal pateiktus duomenis, daroma išvada, jog sklypas yra teritorijoje, kurioje yra pakankamai gerai išvystyta švietimo infrastruktūra, taip pat ir susisiekimo infrastruktūra, kuri užtikrina galimybę patogiai naudotis tolesnėse teritorijose esančiomis švietimo įstaigomis.

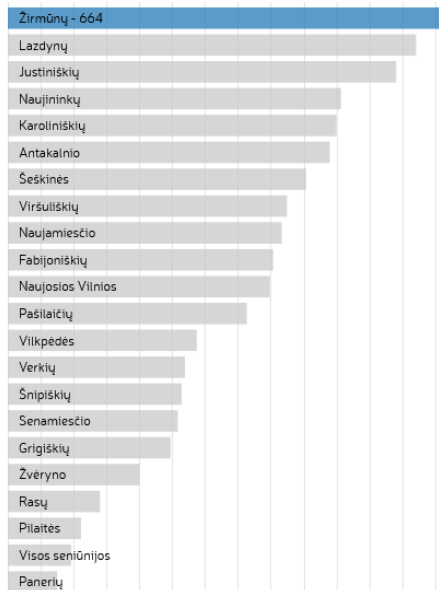
Remiantis Vilnius.lt duomenimis, Žirmūnų seniūnijoje



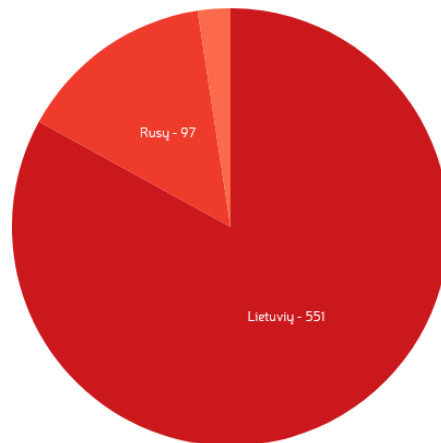
Darželių schema 2km spinduliu nuo projektuojamo sklypo. Mėlyna – valstybinės įstaigos, žalia – privačios įstaigos.

yra didžiausias laisvų vietų ikimokyklinėse ugdymo įstaigose kiekis – 664 vietų.

Pagal seniūnijas:



Pagal kalbas:



Laisvų vietų ikimokyklinio ugdymo įstaigose Vilniaus mieste pagal seniūnijas schema

Taip pat visose devyniose 2 km nuo projektuojamo sklypo nutolusiose valstybinėse ikimokyklinio ugdymo įstaigose šiuo metu yra laisvų vietų. Šiose įstaigose iš viso 364 laisvos vietos (280 – lietuvių klaba, 68 – rusų kalba, 16 – lenkų kalba); Projekte planuojami 302 butai, iš kurių 80 vnt. planuojama 1-1,5 kambario, 111 vnt. – 2 kambarių, 111 vnt. – 3-4 kambarių. Kadangi projekte planuojami gana įvairaus dydžio butai, galima daryti prielaidą, jog pastatuose kursis ne tik šeimos, bet ir pavieniai asmenys ar poros (1-2 kambarių butuose). Tuo tarpu šeimos greičiausiai rinktųsi didesnius 2 kambarių, ar 3-4 kambarių butus, kurie sudarytų ~ 50% projektuojamų butų skaičiaus, taigi vertinant, kad šiuose butuose vidutiniškai galėtų būti auginama po 1-ą ikimokyklinio amžiaus vaiką, preliminarus poreikis ikimokyklinių įstaigų laisvoms vietoms neturėtų būti didesnis nei ~150 vietų. Vertinant Vilniaus miesto statistiką 0-7 metų vaikai sudaro ~10% gyventojų tarp 0-65 m. amžiaus. remiantis STR 2.02.01:2004, 14.3 p., naudingas buto plotas 1 žmogui – 14 m<sup>2</sup>. Viso projektuojamas butų plotas – 14219 m<sup>2</sup>, vadinasi, projektuojamuose pastatuose galėtų įsikurti iki 1015 žmonių. Atsižvelgiant į gyventojų sudėties statistiką (nevertinant asmenų virš 65 m amžiaus), ikimokyklinio amžiaus vaikų skaičius projektuojamuose pastatuose turėtų būti ne didesnis kaip 102 vaikai.

Šie skaičiai yra daugiau nei dvigubai mažesni, nei šiuo metu esančių laisvų vietų skaičius 2km spinduliu, todėl galima teigti, kad ikimokyklinio ugdymo infrastruktūra teritorijoje yra pakankama, atsižvelgiant į projektuojamų būstų skaičių.

Įsikūrus pastatų gyventojams ir iškilus realiam ikimokyklinių įstaigų trūkumui, projektuojamų pastatų pirmo aukšto patalpos (ties Šeimyniškių gatve), galėtų būti pritaikomos ikimokyklinėms ugdymo įstaigoms. Šios patalpos galėtų nesudėtingai būti apjungiamos tarpusavyje ar su kiemo pusėje esančiais butais, taip pasiekiant reikiamą patalpų dydį. Vaikai galėtų naudotis vidinėje kiemo erdvėje projektuojamomis vaikų žaidimų aikštelėmis, bei uždaramis kiemo erdvėmis, jas nesunkiai pritaikant ikimokyklinių įstaigų lauko erdvių poreikiams.



Darželių schema 2km spinduliu nuo projektuojamo sklypo, kuriuose yra laisvų vietų. Mėlyna - valstybinės įstaigos.

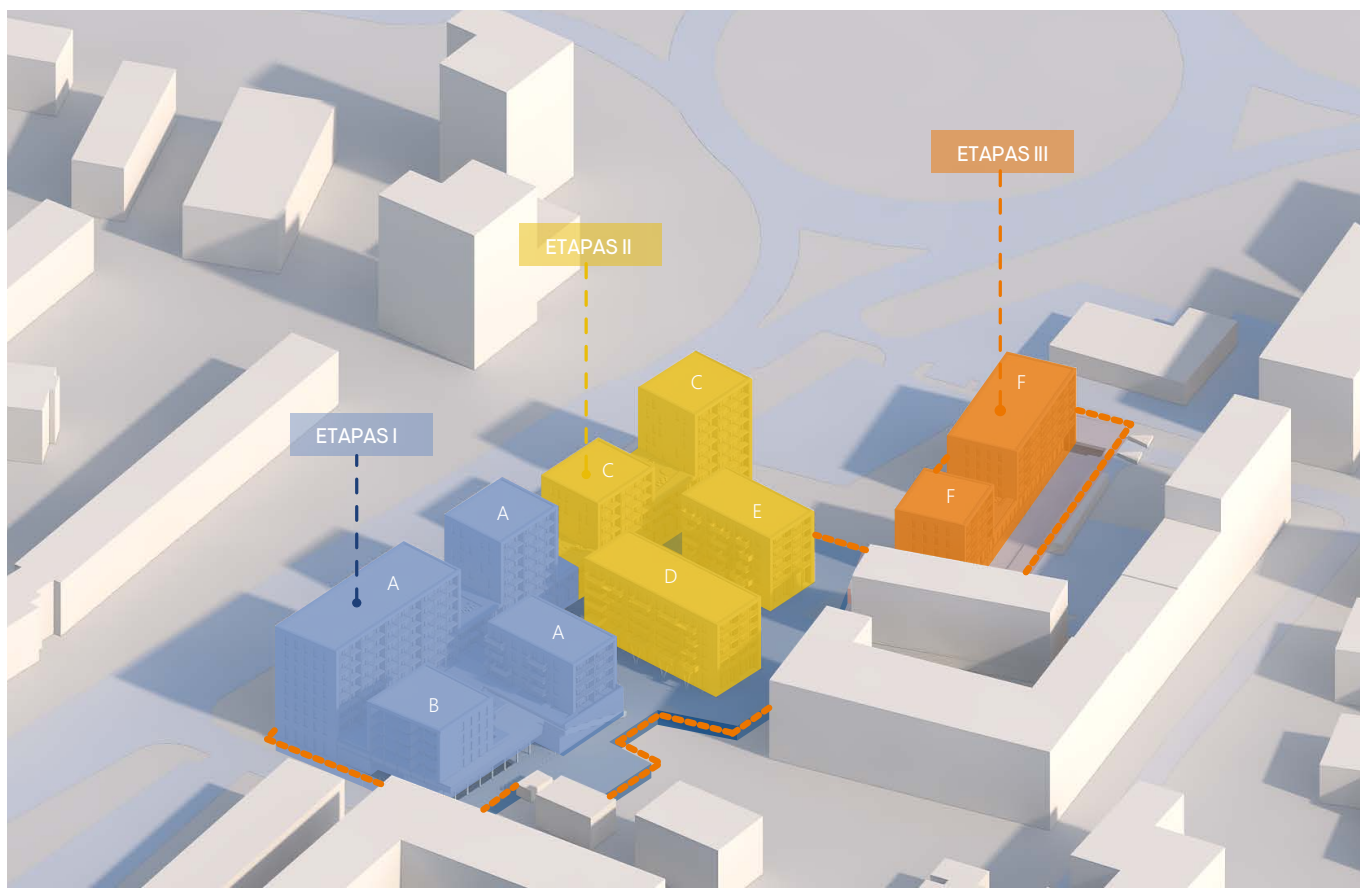
### 3. Projektuojamų statinių sąrašas ir etapiškumas

Sklype projektuojami statiniai:

1. Daugiabutis gyvenamasis namas, kurį sudaro penki gyvenamieji korpusai (A, B, C, D, E) su požemine automobilių saugykla. Pagrindinė pastato paskirtis - gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai)(6.3). Pastato pirmuose aukštuose nuo Šeimyniškių gatvės planuojamos prekybos paskirties patalpos (7.3) ir paslaugų paskirties patalpos (7.4). Pastatas gali būti statomas ir atliekamos statybos užbaigimo procedūros dviem etapais. Pirmas etapas - požeminė automobilių saugykla ir gyvenamieji korpusai A ir B, antras etapas - gyvenamieji korpusai C, D ir E.
2. Daugiabutis gyvenamasis namas, kurį sudaro gyvenamasis korpusas F ir požeminė automobilių saugykla. Pagrindinė pastato paskirtis - gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai)(6.3). Pastatas gali būti statomas bei atliekamos statybos užbaigimo procedūros atskiru etapu nuo kitų sklype projektuojamų pastatų.
3. Sklypo aikštelės: vaikų žaidimų, aktyvaus bei pasyvaus poilsio;
4. Atvira automobilių stovėjimo aikštelė (prie A korpuso). Aikštelė skirta prekybos paskirties patalpų lankytojų automobiliams;
5. Inžineriniai tinklai (tikslinama TP metu);
6. Kiti sklypo statiniai (atraminės sienos, klombos, tvoros, tikslinama TP metu);

Už sklypo ribų projektuojami statiniai:

1. Šeimyniškių g. šaligatvis tarp sklypo ir Šeimyniškių gatvės;
2. Įvažos iš Raitininkų g. ir Raitininkų g. šaligatvis tarp sklypo ir gatvės;
3. Įvažas nuo Sporto g. ir šaligatvis bei želdiniai sporto gatvės atsišakojime;
4. Požeminiai atliekų konteineriai tarp sklypo ir Sporto gatvės;



## 4. Projektinių pasiūlymų sprendiniai

### 4.1 Urbanistiniai sprendiniai

Projektuojamą daugiabučių gyvenamųjų namų kompleksą sudaro dvi dalys: šiaurinėje teritorijos dalyje perimetrinį Šeimyniškių gatvės užstatymą tęsiantys korpusai ir pietinėje dalyje kiemo vidinę struktūrą bei erdves formuojantys pastatai.

Perimetrinį Šeimyniškių gatvės užstatymą formuojantys pastatai, atsitraukę šiek tiek toliau nuo pačios gatvės, leidžia formuoti viešąją erdvę šaligatvio zonoje, kuriai patrauklumo suteiktų komercinė patalpų paskirtis planuojama pirmuose pastatų aukštuose. Perimetrinis užstatymas formuojamas ir vakarinėje sklypo dalyje, tęsiant nereguliarų perimetrinį Raitininkų gatvės užstatymą. Taip tūriais akcentuojama Šeimyniškių ir Raitininkų gatvių sankryža ir tęsiamas aiškios kvartalo struktūros formavimas, pradėtas pietinėje kvartalo dalyje, palei Sporto gatvę.



## 4.2 Kultūros paveldo sprendiniai

Kultūros paveldo apsaugą planuojamoje teritorijoje reglamentuoja 2010-10-18 Lietuvos Respublikos kultūros ministro įsakymu Nr. ĮV-512 patvirtintas Vilniaus senamiesčio teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas.

Šiame dokumente nustatytos Vilniaus senamiesčio apsaugos (buferinės) zonos ribos. Projektuojamas sklypas Šeimyniškių g. 33 patenka į Senamiesčio (unikalus kultūros vertybių registro kodas 16073, kodas registre iki 2005-04-19 UIP) apsaugos zoną.

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Senamiesčio apsaugos zonoje nustatyti: Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo ( Žin. 1995, Nr. 3-37; Žin., 2004, Nr. 153-5571, su vėlesniais pakeitimais) 11 straipsnyje:

„11 straipsnis

... 6. Saugomam objektui ar vietai nustatoma žmogaus veiklos neigiamą poveikį švelninanti tarpinė apsaugos zona. Ši zona gali turėti vieną arba abu šiuos skirtingo apsaugos ir naudojimo režimo pozonius:

- 1) apsaugos nuo fizinio poveikio pozonį – už kultūros paveldo objekto teritorijos esantys žemės sklypai ar jų dalys su ten esančiais kitais nekilnojamaisiais daiktais, taip pat miško ir vandens plotai, kuriems taikomi šio įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimai, draudžiantys šiame pozonyje veiklą, galinčią fiziškai pakenkti kultūros paveldo objekto vertingosioms savybėms;
- 2) vizualinės apsaugos pozonį – už kultūros paveldo objekto teritorijos ar apsaugos nuo fizinio poveikio pozonio esantys žemės sklypai ar jų dalys su ten esančiais kitais nekilnojamaisiais daiktais, kuriems taikomi šio įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimai, draudžiantys šiame pozonyje veiklą, galinčią trukdyti apžvelgti kultūros paveldo objektą [....].

Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento, patvirtinto Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos kultūros ministerijos direktoriaus 2005-04-19 įsakymu Nr. Į-167 (toliau – Reglamentas).

Svarbiausios šio dokumento nuostatos:

„5. Apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštingumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų:

- 5.1. savo aukščiu, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiestį supančias kalvas;
- 5.2. trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę;

5.3. ne mažiau kaip iki pusės aukščio užstotų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančią kalvą;

5.4. keistų senamiesčio siluetą;

5.5. būtų matomi iš senamiesčio gatvių ir aikščių (šis reikalavimas netaikomas gatvių, ribojančių senamiestį, atveju).

6. Planuojamas statyti statinys laikomas nustelbiančiu saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, jeigu, žiūrint iš apžiūros vietų:

6.1. bus iškilęs virš matomo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės;

6.2. bus matomas saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje ir vizualiai savo apimtimi ar aukščiu konkuruos ar bus didesnis už saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę.“

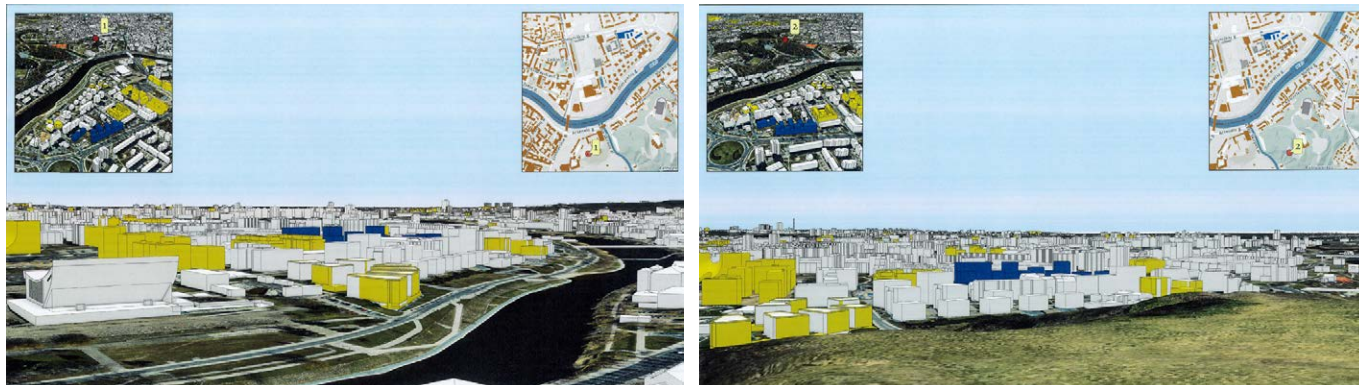
Galima teigti, jog projektuojami pastatai atitinka šias nuostatas, nes:

5. Projektuojami pastatai nebus matomi iš senamiesčio gatvių;

5.1. Apžvelgiant miesto panoramą nuo Gedimino kalno, projektuojami pastatai, būdami žemesnioje Neries terasoje, pakankamai nutolę (apie 900 m) nuo apžvalgos taško ir būdami urbanizuotoje aplinkoje, yra dalinai užstojami esamo užstatymo ir įsilieja į esamo užstatymo siluetą jį papildydami.

Projektuojamas užstatymas nėra matomas nuo Trijų kryžių kalno apžvalgos taško dėl apžvalgą užstojančios augmenijos. Vertinant užstatymą be augmenijos, jis taip pat yra dalinai užtojamas esmo užstatymo ir įsilieja į bendrą, toliau esantį, užstatymą. Iš kitų svarbių miesto apžvalgos taškų, projektuojamo užstatymo nematyti – todėl konstatuojame, kad:

- projektuojami pastatai nėra matomi Vilniaus senamiestyje.
- vizualiai savo apimtimi ar aukščiu nekonkuruoja su miesto panorama ar siluetu (žr. „Vilniaus plano“ parengtus vaizdus).



Vaizdas nuo Gedimino kalno

Vaizdas nuo Trijų kryžių kalno (be augmenijos)

5.2. Artimoje projektuojamų pastatų aplinkoje nėra saugomų kultūros paveldo objektų ar jų grupės. Projektuojamas užstatymas, būdamas intensyviai užstatytoje gyvenamojoje teritorijoje prie Šeimyniškių gatvės, neužstos apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę.

5.3. Projektuojamo užstatymo aukštingumas neužstos kalvų.

5.4. Projektuojami pastatai nekeičia ir įtakos nedaro senamiesčio siluetui.

5.5. Projektuojami pastatai nebus matomi iš senamiesčio gatvių ir aikščių.

6. Projektuojamas užstatymas urbanizuotoje teritorijoje yra nutolęs nuo senamiesčio. Iš apžvalgos vietų žiūrint į senamiestį projektuojamo statinio nematyti arba jo siluetas nedaro įtakos senamiesčio siluetui. Projektuojamų pastatų aplinkoje nėra saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės, taigi vizualiai savo apimtimi ar aukščiu jie nekonkuruos ar nebus didesni už saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę. Žvelgiant į senamiestį, projektuojami pastatai nėra matomi kultūros paveldo objekto artimoje aplinkoje. Todėl, galima teigti, jog projektuojamas pastatas nenustelbia saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupių;

Šiuo metu rengiamas Vilniaus senamiesčio nekilnojamosios kultūros vertybės (unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas – paveldotvarkos projektas. Nors šis planas nėra galiojantis, rengiant projektinius pasiūlymus į jį buvo atsižvelgta. Pagal šį planą proejktuojamas sklypas patenka į Vilniaus senamiesčio apsaugos zoną nr. 19 – Šnipiškės – apsaugos zonos dalis su dominuojančiais naujadarais – senamiesčio gretimybė. Šioje dalyje galimas urbanistinės struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir u-statymo silueto santykį, galimos vertikalios dominantės, formuojant “urbanistinės kalvos” pietinį šlaitą. Į rytus nuo Rinktinės gatvės naujai formuojami užstatymo principai – pastatų aukštis iki 35 m prie Šeimyniškių g.

Remiantis pateiktais duomenimis, galima teigti, jog projektuojami pastatai atitinka Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozoniui keliamus reikalavimus.

## 4.3 Aukštingumas

Pastatų aukštis projektuojamas pagal Detaliajame plane numatytus aukštingumo reikalavimus. Pagal aukštingumą komplekso pastatus galima išskirti į dvi dalis: pastatai formuojantys Šeimyniškių gatvės perimetrinį užstatymą projektuojami 6-8 aukštų (iki 132,5 m absoliutinės altitudės, 29,5 m aukščio.), tarp šių korpusų numatomos 2-3 aukštų jungtys ir pietinėje projektuojamos teritorijos dalyje planuojami 5 aukštų pastatai. (iki 122,5 m absoliutinės altitudės ir 20,0 m aukščio);

Dėl tokio tūrių aukščių išdėstymo sukuriama ekranas nuo Šeimyniškių gatvės triukšmo ir taršos pietinėje kvartalo dalyje esantiems pastatams, o dėl projektuojamų tūrių kieme žemėjimo, kaimyniniams pastatams daroma mažesnė įtaka. Visi projektuojami korpusai atsitraukę reglamentuojamu atstumu nuo pietuose esančių sklypo ribų, atsižvelgiant į jų aukštį. Projektuojami pastatai neišlaiko reglamentuojamų atstumų nuo sklypo Sporto g. 16, tačiau projektinių pasiūlymų sudėtyje pateikiamas sklypo savininkų UAB VATUBELA sutikimas atstumų neišlaikyti.

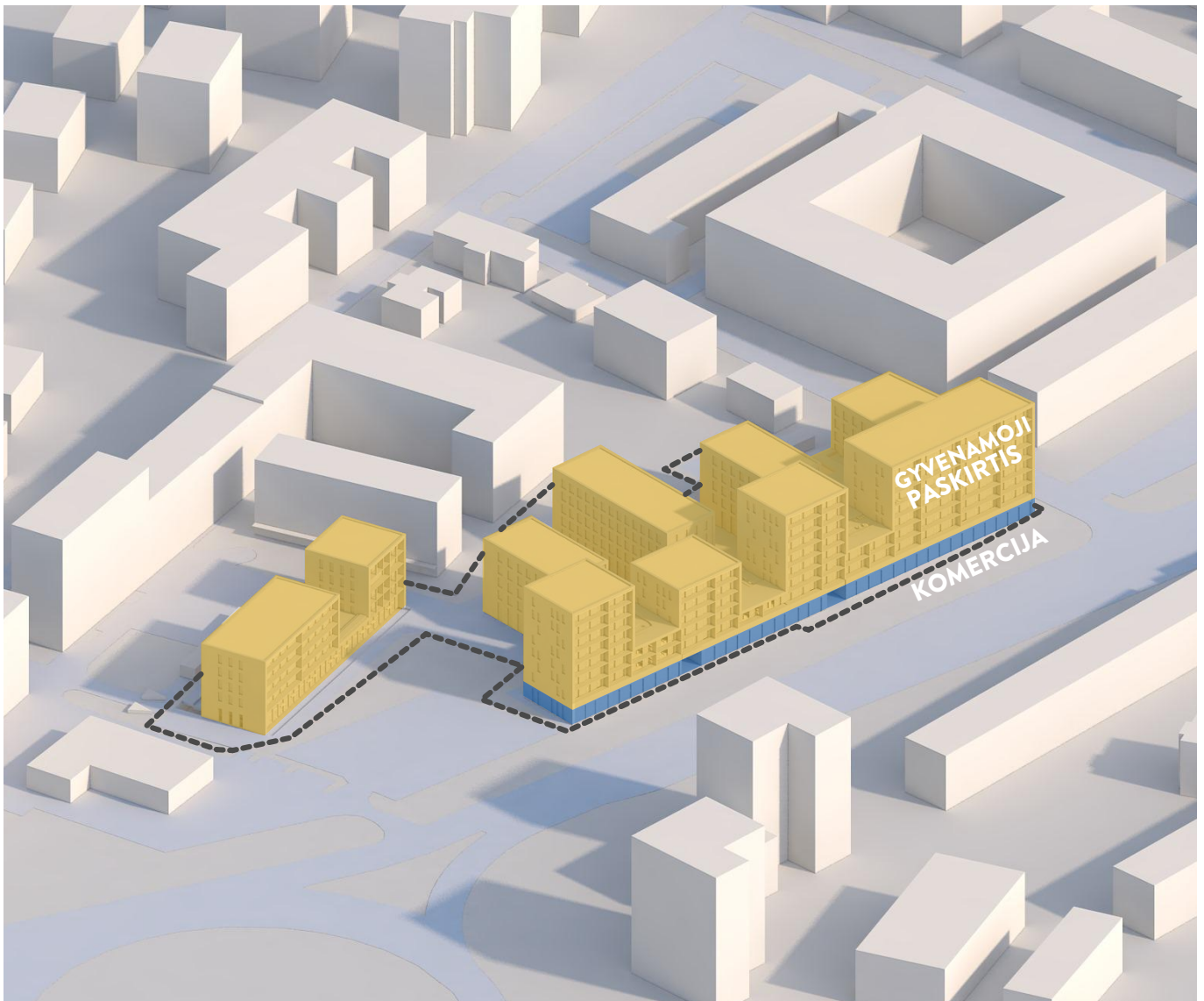


## 4.4 Funkcija

Pagrindinė projektuojamų pastatų paskirtis - gyvenamoji (daugiabučiai gyvenamieji namai). Ties Šeimyniškių gatve pirmuose pastatų aukštuose planuojamos komercinės paskirties (prekybos, paslaugų) patalpos, kurios sukurs aktyvų Šeimyniškių gatvės fasadą bei galės tapti traukos tašku teritorijos gyventojams. Patalpos projektuojamos ne žemesnės kaip 3,5 m, universalaus plano, pritaikomos įvairioms paskirtims.

Nuo antro aukšto gatvės korpusuose bei visuose kiemo korpusų aukštuose projektuojami įvairaus dydžio butai. Visuose pastatuose numatomas aukštesnis pirmas aukštas, kuriame projektuojami butai su antresolėmis. Korpusai planuojami sekcijinio tipo, numatoma po vieną laiptinę su liftu, kurie jungia antžeminius tūrius su požemine automobilių stovėjimo aikšte. Visi butai planuojami su balkonais ar terasomis.

Didžioji dalis įėjimų į gyvenamųjų patalpų laiptines numatyti iš kiemo, tuo tarpu visi įėjimai į komercines patalpas - planuojami iš gatvės pusės, taigi gyventojų ir lankytojų srautai, esant poreikiui, gali nesikirsti.

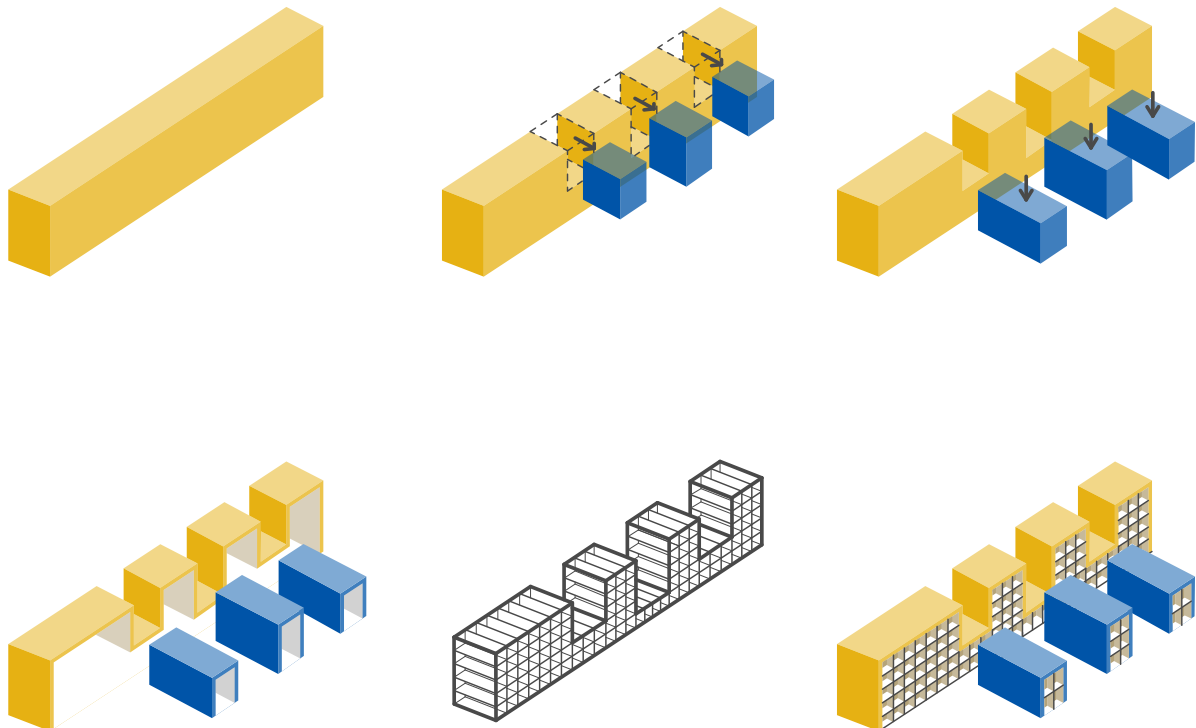


## 4.5 Architektūriniai sprendiniai

leškant projektuojamo komplekso architektūrinės raiškos, buvo siekiama sukurti šiuolaikišką, tačiau ramų, aplinkoje derantį sprendinį, kuris tarsi sujungtų gana smulkų užstatymą prie Olimpiečių gatvės su šiaurinėje pusėje esančiais stambiais gyvenamaisiais tūriais, taptų teritorijos mediatoriumi.

Pagrindinė komplekso tūrinė idėja - gatvės ir kiemo tūrių sąveika: iš monolitiško stačiakampio gatvės tūrio tarsi „išpjaunami“ elementai, kurie tampa kiemo korpusais. Gatvės tūris susmulkėja bei atveria perspektyvas ir erdvę, už kurių atsiveria „išpjauti“ kiemo korpusai. Taip sukuriamos jaukios kiemo erdvės bei pulsuojantis gatvės fasadas. Susmulkėjęs gatvės tūris, kurio apatinius aukštus slepia tarp Šeimyniškių gatvės ir sklypo augantys medžiai, suvokiamas ne kaip vienas, bet keturi atskiri pastatai, priartėja prie jaukaus, gyvenamo mastelio.

Siekiant sukurti vientisą, tačiau ne monotonišką architektūrinę išraišką, pasirinktas bendras pastatų formavimo principas - monolitinis kiautas, dengiantis tinklo užpildą, kuris skirtingai taikomas gatvės ir kiemo korpusuose. Gatvės korpusai atsiveria tinklo įspūdį kuriančiomis galerijomis, kurias apgaubia monolitinis, jas įrėminantis kiautas. Tuo tarpu kiemo korpusuose kiautas tūrius apgaubia ties ilgosiomis kraštinėmis, o galerijų tinklas atsiveria į pietų kryptį.



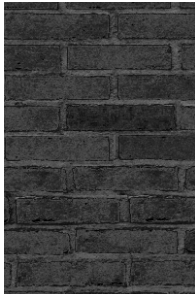


## 4.6 Medžiagiškumas

Pastatai projektuojami gana chaotiškoje aplinkoje, kurioje randami skirtingų laikotarpių, mastelių, stilstikos medžiagiškumo bei spalvų pastatai, todėl siekiama sukurti vizualiai vientisą, bet ne monotonišką architektūrinį kompleksą.

Kuriant pastato fasadų estetiką, siekiama naudoti natūralias ir vietai būdingas statybos medžiagas – betoną, metalą, stiklą, plytas. Šios medžiagos pasirinktos ir siekiant sustiprinti architektūrinę idėją. Monolitiškumo, vientisumo ir vizualinės švaros vilnyjančiam gatvės ir pietryčiuose esančio korpusų „kiautui“ suteikia juodai dažyta betono apdaila. Tuo tarpu vidiniai kiemų fasadai dengiami šviesiomis klinkerio ar vizualiai panašiomis plytelėmis. Galerijų tinklą formuoja vertikalios ir horizontalios juodai dažytos metalinės sijos. Vidinės sienos, esančios įtrauktose galerijose, dengiamos klinkerio ar vizualiai panašiomis plytelėmis ir medžio imitacijos apdailomis, siekiant sukurti jaukią galerijų erdvę, kaip kontrastą gan šaltam monolitiškam betono „kiautui“.

Juodas metalas



Tamsios plytelės



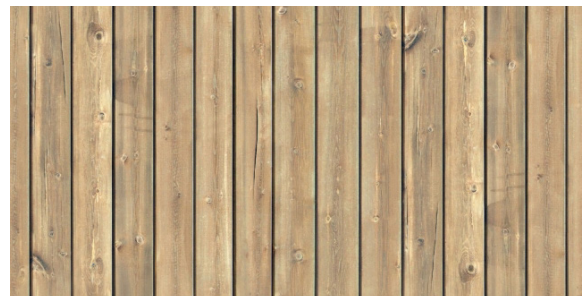
Rusvos plytelės



Dažytas betonas



Pilkos plytelės



Medžio dailienčių analogas

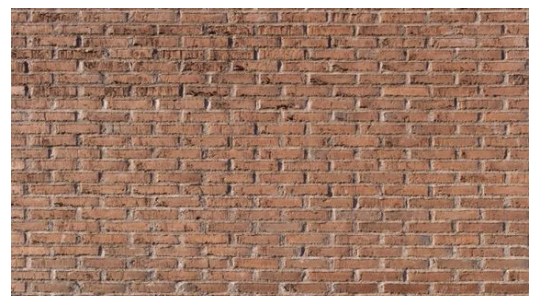


Juodas metalas

Juodas metalas



Dažytas betonas



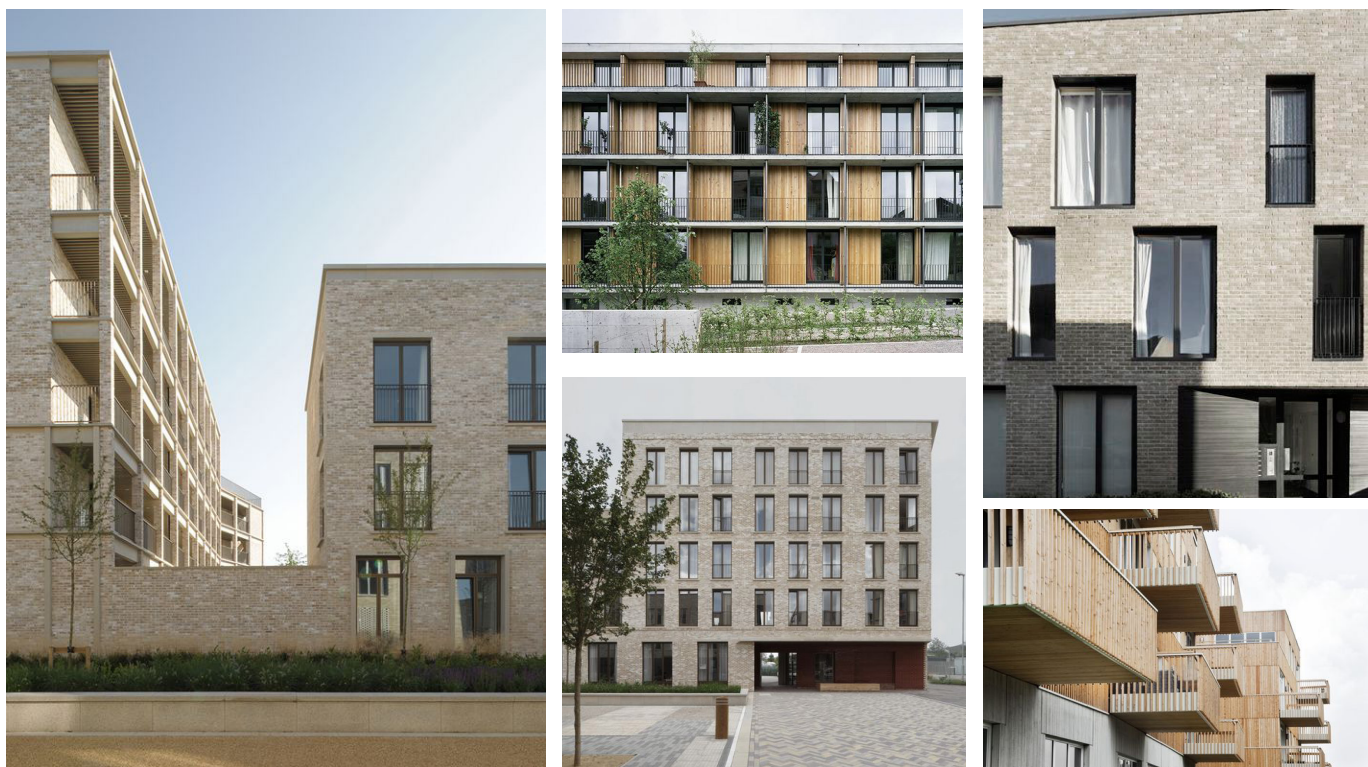
Molio spalvos plytelės

## Analogai

### Gatvės korpusai



### Kiemo korpusai



# Analogai

## Pietryčių korpusai



## 4.7 Konstrukciniai sprendiniai

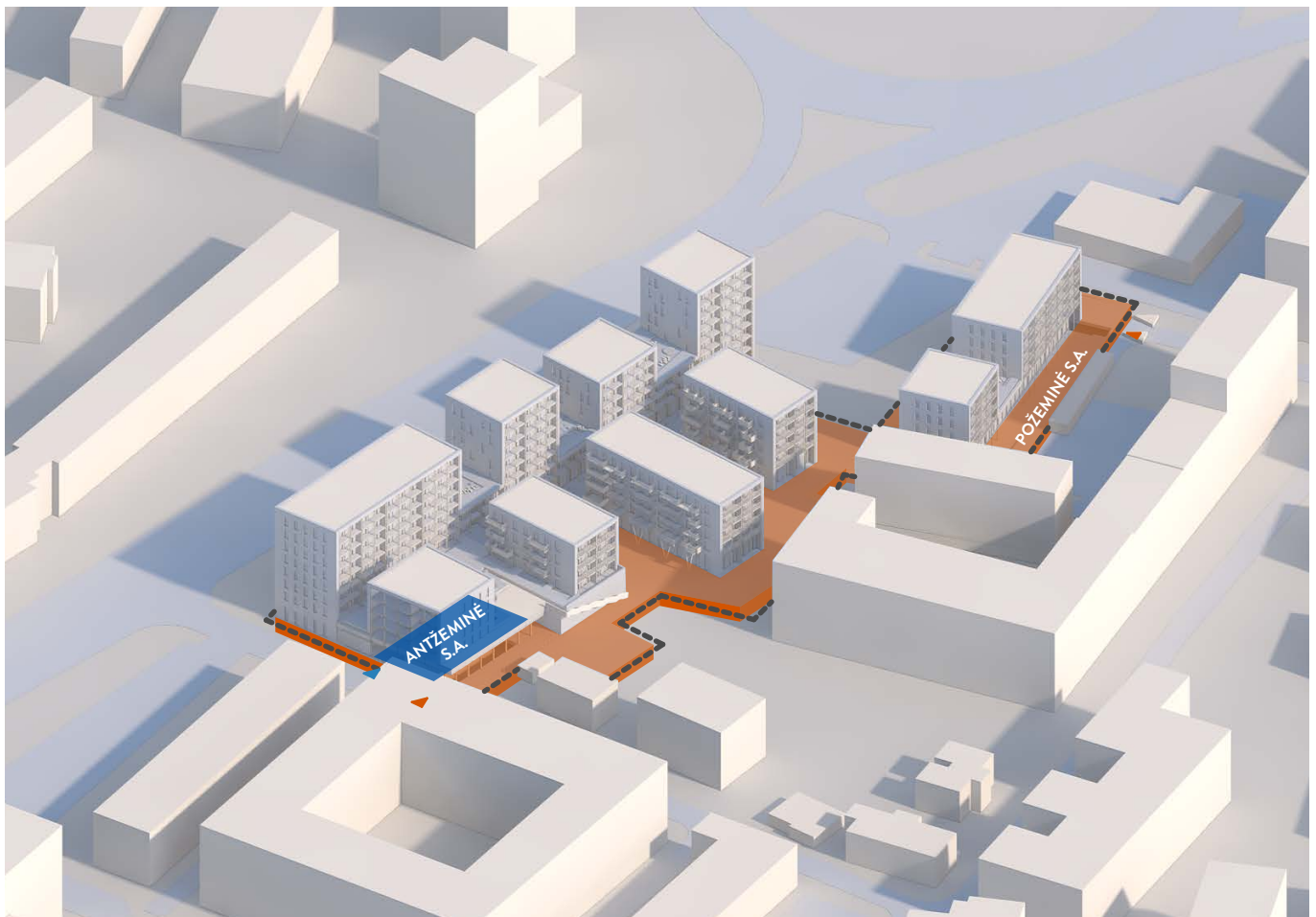
Planuojama rinktis surenkamą pastatų konstrukciją, kurią sudarytų kolonų tinklas požeminiame aukšte, surenkamos perdangos bei surenkamos trisluoksniu ar viensluoksniu betono sienos antžeminiuose aukštuose. Konstrukcijų sprendiniai tikslinami techninio projekto metu.

## 4.8 Automobilių ir dviračių saugyklos

Projekte planuojami 302 butai, ~1008 m<sup>2</sup> maisto prekių parduotuvės salės plotas - ir ~403 m<sup>2</sup> komercinio plotas. Automobilių stovėjimo vietų poreikis pagal šiuos rodiklius - 302 vt. gyventojams (1vt./1 butui), 51 vt. parduotuvės lankytojams (1vt./20m<sup>2</sup> prek. salės plotas) ir 14 vt. komercinių patalpų lankytojams (1vt./30 m<sup>2</sup> salės plotas). Įvertinus Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koficientus schema, planuojama teritorija priskiriama 2.1 zonai. Šioje zonoje stovėjimo vietų koficientas k min=0,5, k max=0,6 (gyvenamosiom patalpoms k max=1,0). Įvertinus šiuos koficientus, minimalus galimas aut. stovėjimo vietų skaičius - 184 vt., maksimalus galimas aut. stovėjimo vietų skaičius - 341 vt.

Projekte planuojamos dvi automobilių stovėjimo aikštelės: antžeminė (14 vt.), kurioje numatomos vietos komercinių patalpų lankytojams ir požeminė (242 vt.), kurioje planuojamos gyventojų bei likusios komercinių patalpų lankytojų aut. stovėjimo vietos. Gyventojų stovėjimo vietų zona bus fiziškai atskiriama nuo komercinių patalpų lankytojų stovėjimo vietų zonos. Bendras projektuojamas aut. stovėjimo vietų skaičius (256 vt.) yra ne mažesnis ir ne didesnis nei reikalauja reglamentai.

Pagal pateiktus butų bei komercinių patalpų skaičius, projekte privaloma numatyti ne mažiau kaip 69 dviračių stovėjimo vietą (61 vt. butams (1 vnt./5 butams) ir 8 vt. komercinėms patalpoms (1vt./200m<sup>2</sup> pagrindinio plotas). Projektu bendrai planuojamos 120 dviračių stovėjimo vietų: 73 vietos planuojamos požeminėje automobilių saugykloje, o 47 vietos planuojamos antžeminėje sklypo dalyje ir greta jo. Pagal projektuojamų vietų skaičių viena vieta tenka ~3 butams. Dviračių stovėjimo aikštelėse, esančiose požeminėje aut. saugykloje bus numatomos prieigos dviračių įkrovimui.

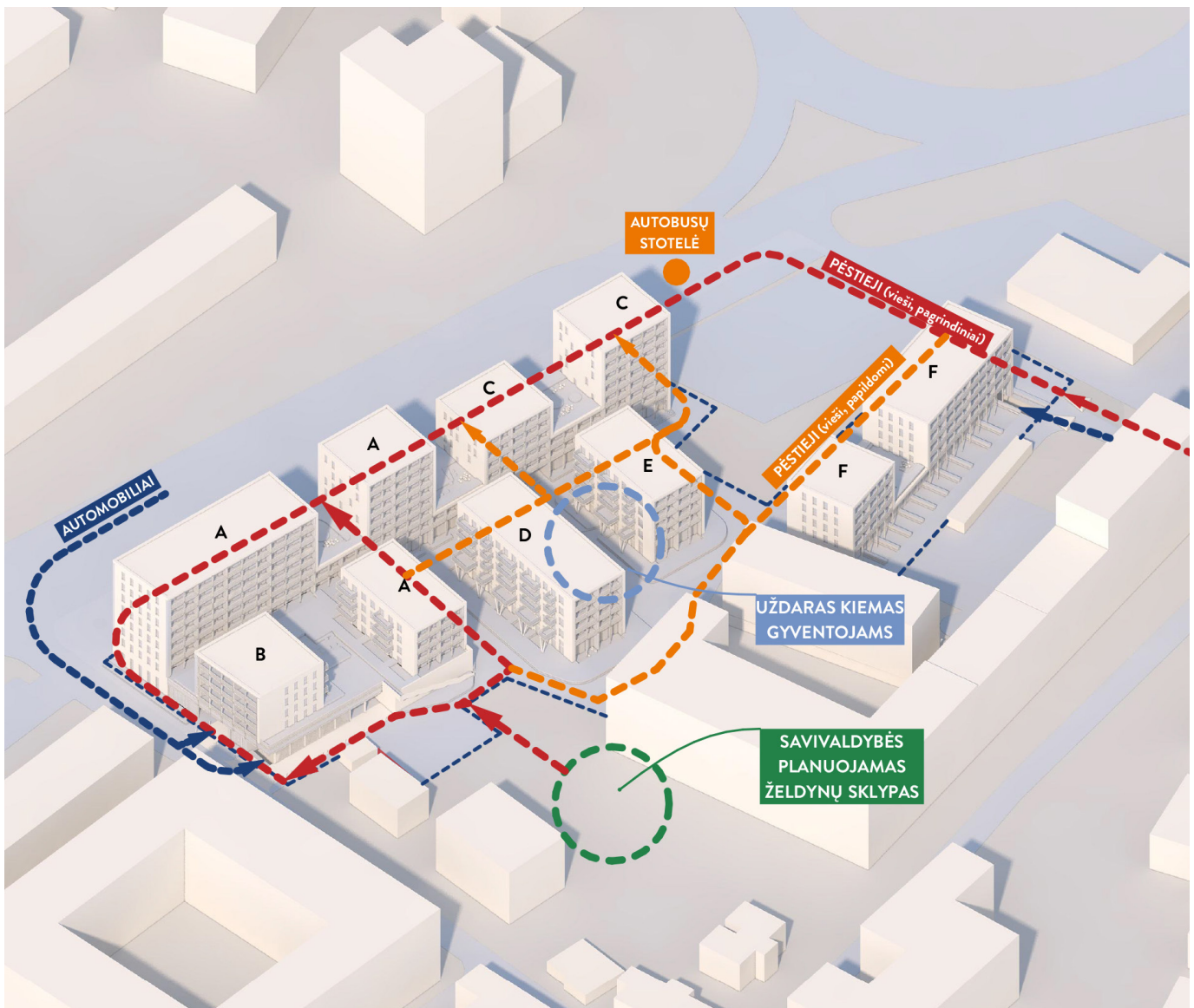


## 4.9 Ryšiai

Įvažiavimai į sklypą projektuojami iš Detaliajame plane numatytų gatvių: iš Raitininkų gatvės numatomas įvažiavimas į antžeminę automobilių saugyklą, greta jo numatomas įvažiavimas į požeminę automobilių saugyklą kartu su krovinio transporto prievaža prie maisto prekių parduotuvės sandelio.

Iš Sporto gatvės numatomas kitas įvažiavimas į požeminę automobilių saugyklą. Šiame taške taip pat numatomas gaisrinio automobilio patekimas į sklypą.

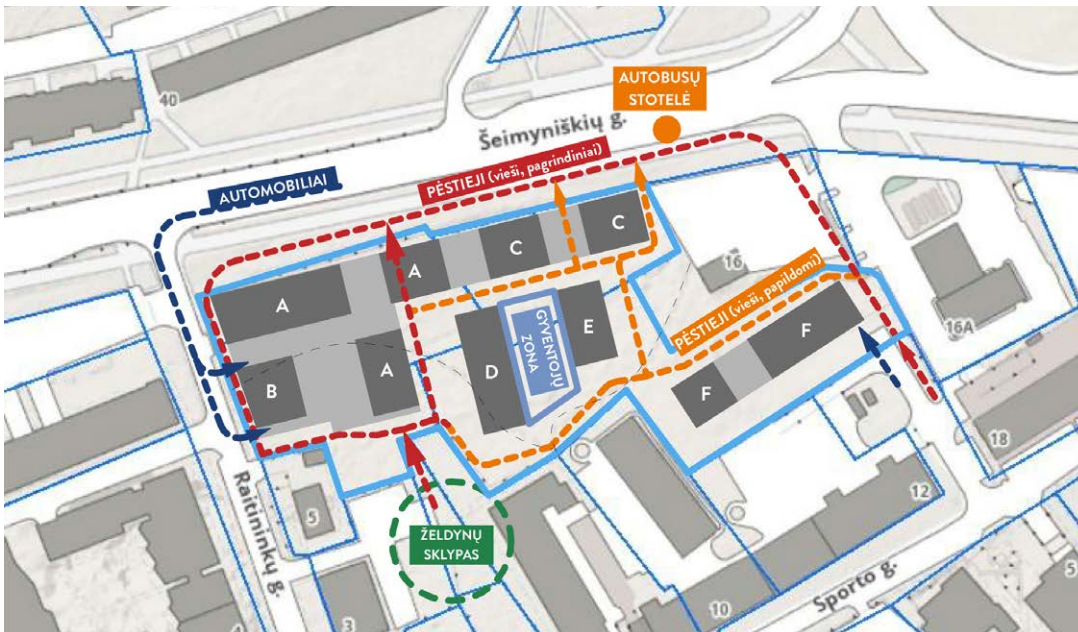
Sklype projektuojami viešieji ir privatūs pėsčiųjų takai. Patekimas į sklypą numatomas pro A ir C korpusuose esančius bromus bei taką rytinėje C korpuso pusės iš Šeimyniškių gatvės, vakarinėje dalyje esantį taką nuo Raitininkų g., rytinėje dalyje esantį taką nuo Sporto g. ir pietinėje dalyje esantį taką nuo savivaldybės planuojamo želdinių sklypo. Vieši pėsčiųjų takai, kuriais naudotis galės ne tik projektuojamų pastatų gyventojai, bet ir aplinkinių teritorijų gyventojai, numatomi sklypo perimetru, sujungiant paminėtus įėjimus į sklypą. Privati zona, skirta tik gyventojams, planuojama sklypo centrinėje dalyje, tarp D ir E korpusų, ji nuo viešų zonų atskirta želdiniais ir gerbūvio elementais (fiziniais ir emociniais barjeriais).



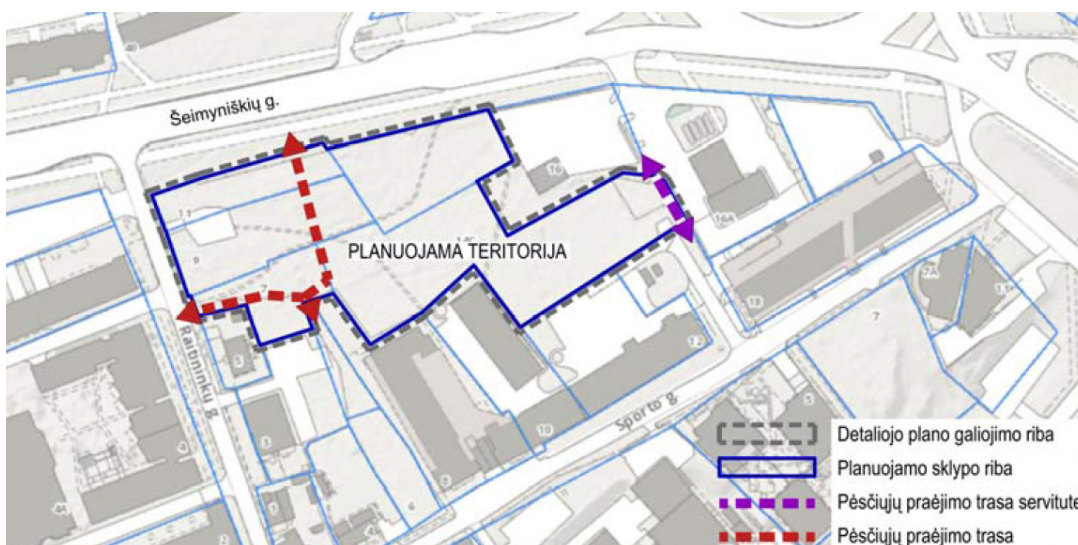
## 4.10 Viešieji pėsčiųjų takai

Projektiniais pasiūlymais tikslinami Detaliajame plane numatyti viešųjų pėsčiųjų takų sprendiniai, įvertinus esamą takų sistemą, nusistovėjusius pėsčiųjų srautus bei viešojo transporto infrastruktūrą. Siūlomas patekimas į projektuojamą sklypą iš valstybinės žemės, detaliajame plane numatyta vieta. Taip srautus sujungiant su Raitininkų ir Šeimyniškių gatvėmis, viešojo transporto stotele. Sklypo rytinėje dalyje numatomas pėsčiųjų takas tarp degalinės ir projektuojamo F korpuso, užtikrinantis patogų pėsčiųjų susisiekimą tarp Sporto ir Šeimyniškių gatvių. Trasa tarp A ir D korpusų planuojama, kaip pagrindinė trasa jungianti Šeimyniškių gatvės šaligatvį su savivaldybės planuojama žalia zona tarp sklypų Raitininkų g. 5 ir Sporto g. 8.

Atsižvelgiant į viešo svarstymo metu kaimyninių sklypų savininkų išreikštą pastabą neprojektuoti tranzitinio judėjimo per sklypą Sporto g. 10, ši jungtis neprojektuojama.



Projektinių pasiūlymų pėsčiųjų ryšių schema



Detaliojo plano pėsčiųjų ryšių schema

## 4.11 Aplinkos sutvarkymo sprendiniai

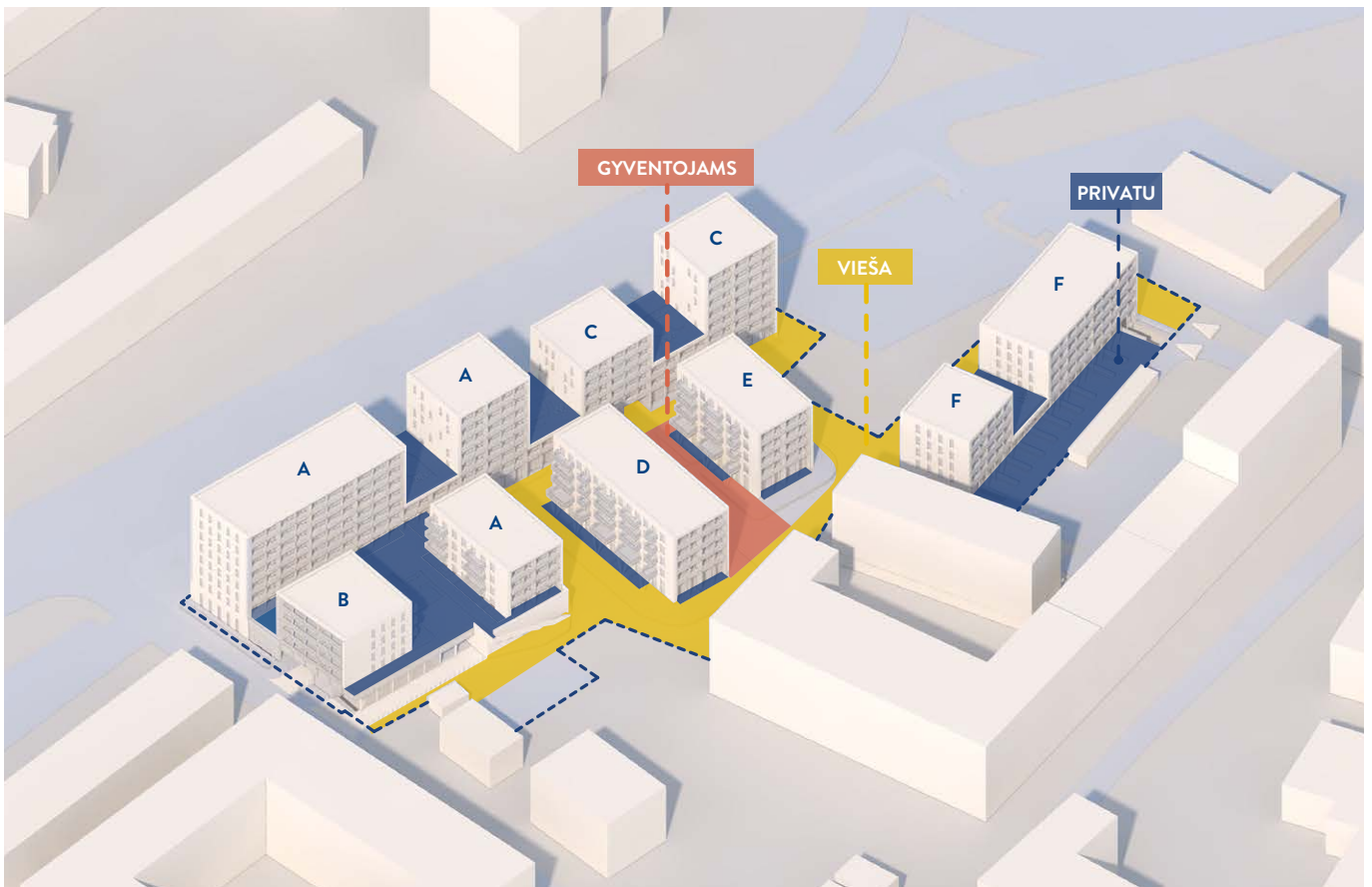
Projektu formuojamos erdvės sklypo vidinėje dalyje, taip pat siūlomi sklypo prieigų sprendiniai - viešos erdvės įsiliejančios į miesto erdvę bei infrastruktūrą.

### 4.11.1. Sklypo vidinių erdvių sprendiniai

Vidines kiemo erdves galima išskirti į tris tipus: viešąsias (kuriomis gali naudotis projektuojamų pastatų bei aplinkinių teritorijų gyventojai), skirtas tik projektuojamų pastatų gyventojams ir privačias (kuriomis gali naudotis tik konkrečių butų gyventojai). Viešos erdvės numatomos sklypo perimetru, gyventojams skirtos erdvės numatomos kieme tarp korpusų D ir E. Šiose dviejų tipų erdvėse planuojamos vaikų žaidimų, aktyvaus ir pasyvaus poilsio aikštelės, želdynai ir takai. Privačios erdvės - terasos prie konkrečių butų, kurios nuo viešų erdvių ir kitų terasų atskiriamos želdiniais arba kitomis atitvaromis.

Gyvenamojo kvartalo viduje ladšafto sprendiniai pritaikyti urbanizuotoms vietovėms. Įvedama daug mažosios architektūros elementų (įėjimų varteliai, dviračių saugyklos, klombos su integruotais suolais ir terasomis ir t.t.). Kvartalo viduje esančius takus ir aikšteles planuojama grįsti skirtingų spalvų klinkerio, betoninės, arba skelto granito trinkelėmis, taip atskiriant skirtingas kiemo funkcines zonas, kuriant emocinius šių zonų barjerus. Siekiant užtikrinti vizualinį barjerus, gyventojų patogumą bei pagerinti sklypo akustines sąlygas, pirmame aukšte projektuojamos gyventojų terasos dengiamos medinėmis terasinėmis lentomis. Tik gyventojams skirtos zonos atskiriamos neaukštomis ažūrinėmis tvorelėmis bei rakinamais vartais, užtikrinančiais gyventojų saugumą bei privatumą, skatina bendruomenės kūrimą. Sklype bei jo prieigose numatomi ženkliniai ir nuorodos gyventojams bei svečiams.

Lietaus surinkimas nuo pastatų stogų bei sklypo planuojamas sklypo ribose, surenkant vandenį požeminėje automobilių saugykloje, dalį išleidžiant į miesto lietaus surinkimo tinklus, o dalį surenkant požeminėje saugykloje esančiame lietaus vandens rezervuare. Tokiu būdu suteikiama galimybė tvariam lietaus vandens panaudojimas - juo gali būti laistomi sklype augantys augalai. Sklypo erdvių formavimui naudojamos ilgaamžės, natūralios medžiagos, augalai parenkami atsižvelgiant į vietai būdingą florą, taip formuojant tvarią aplinką gyventojams.



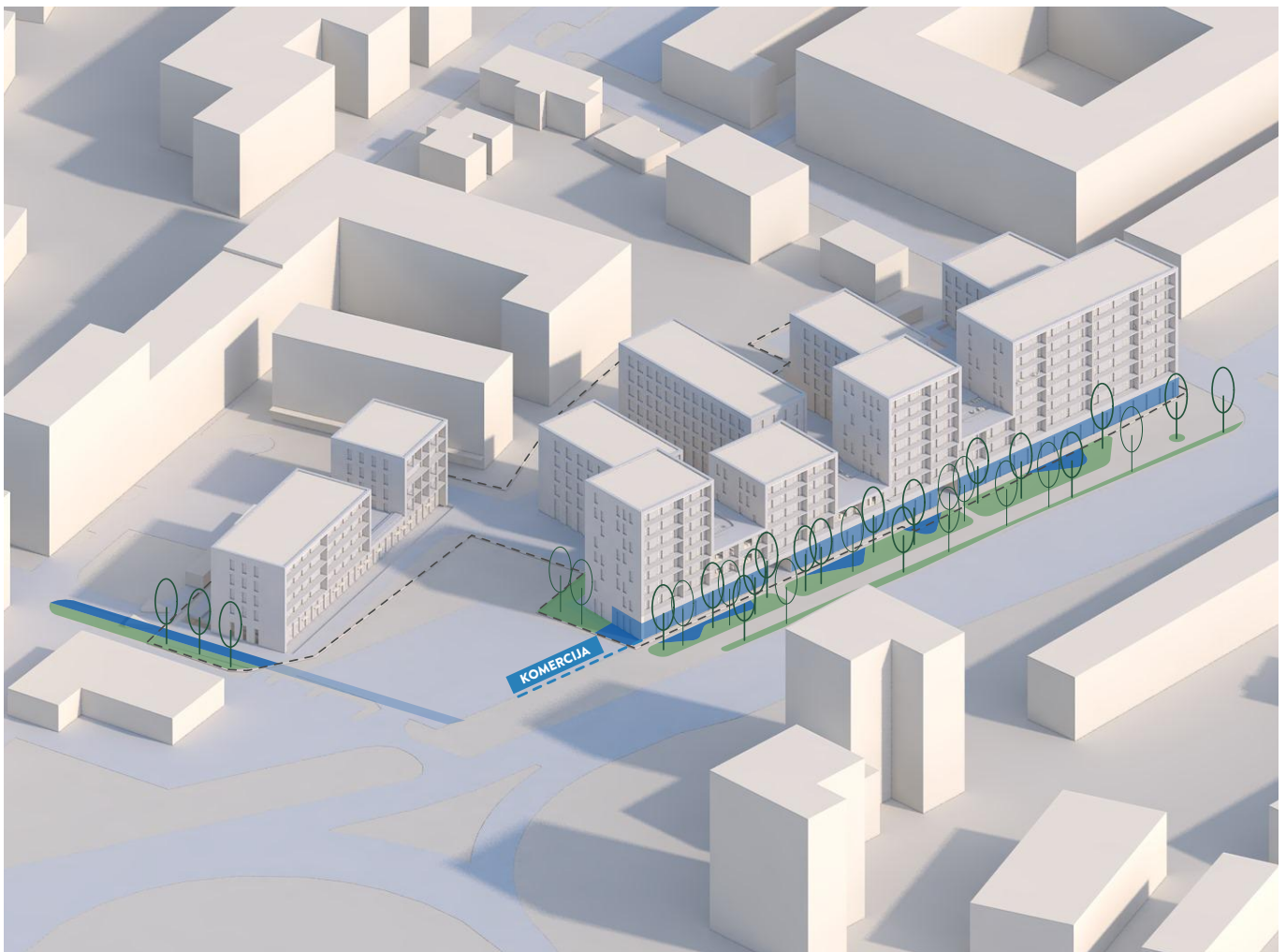
#### 4.11.2. Zonų už sklypo ribų tvarkymo sprendiniai

Už sklypo ribų tvarkomos trys zonos: teritorija tarp sklypo ir Šeimyniškių g., Raitininkų g. šaligatvis ir formuojamas naujas šaligatvis, sklype formuojamo tako tęsinys, nuo Sporto g.

Zonoje tarp Šeimyniškių gatvės ir projektuojamų pastatų planuojama sukurti viešą, patrauklią erdvę, skirtą ne tik projektuojamų pastatų gyventojams, bet ir praeiviams. Šioje zonoje numatomos želdinių juostos, kuriose išsaugojami esami vertingi medžiai bei numatomas papildomas apželdinimas medžiais ir krūmais. Taip pat prie komercinių zonų numatomos papildomos erdvės - aikštelės, kuriose galėtų įsikurti kavinių ar restoranų lauko terasos ar vešos poilsio zonos. Šaligatviui grįsti planuojama naudoti plyteles numatytas rengiamame Šeimyniškių g. projekte, o prie komercinių patalpų planuojamas salos išskirti kitokios spalvos ar tekstūros plytelėmis.

Raitininkų g. šaligatvyje planuojamos įvažos į sklypą, dengta lauko automobilių stovėjimo aikštelė (14 vt.), pro kurią numatomas papildomas įėjimas į parduotuvę. Šaligatvyje planuojama žalioji juosta, skirianti važiuojamąją dalį nuo pėsčiųjų tako. Šaligatvį planuojama grįsti analogiškėmis plytelėmis, kuriomis dengiamas šaligatvis kitoje gatvės pusėje, o įvažos ir automobilių stovėjimo aikštelė formuojamos iš betoninių stačiakampių trinkelėlių.

Trasoje, einančioje nuo Sporto g. planuojama įrengti šaligatvį, kuris tęstųsi ir sklypo ribose, o ateityje būtų tęsiamas ir sklypo Sporto g. 16 ribose, iki Šeimyniškių gatvės. Taip formuotųsi patogios pėsčiųjų trasa nuo Sporto iki Šeimyniškių gatvės. Pėsčiųjų taką planuojama grįsti betoninėmis šaligatvio plytelėmis arba trinkelėmis, formuoti želdinių juostą. Sklypo ribose žalioje zonoje prie pėsčiųjų trastos planuojamas medžių sodinimas.



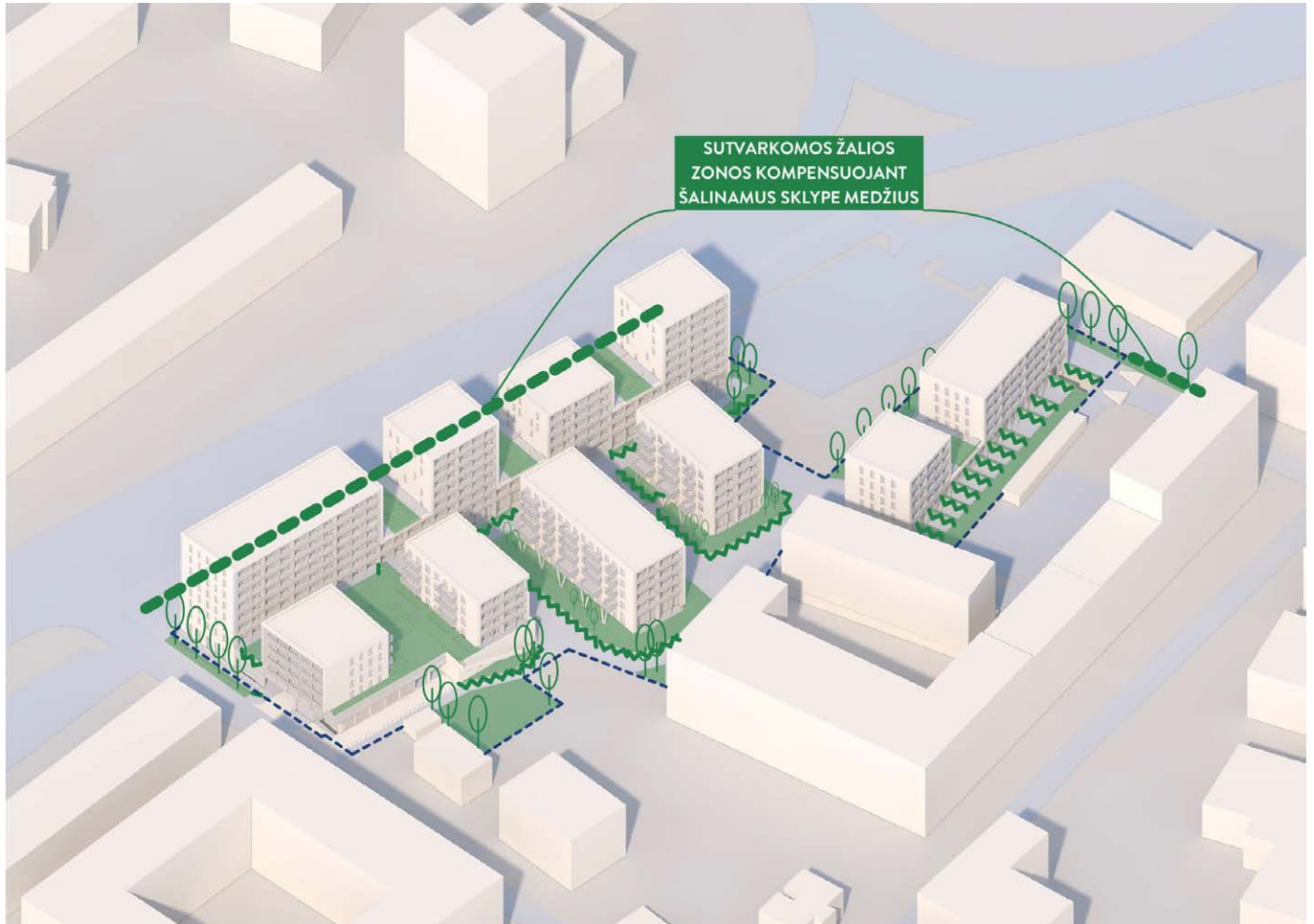
## 4.12 Sklypo apželdinimo sprendiniai

Teritorijoje numatomas ne mažesnis kaip 30% želdinių kiekis. Želdinių grupės planuojamos bendrose erdvėse kiemuose (grunte ir virš požeminės aut. saugyklos) ir ant mažo aukštingumo (1-3 a.) pastatų stogų.

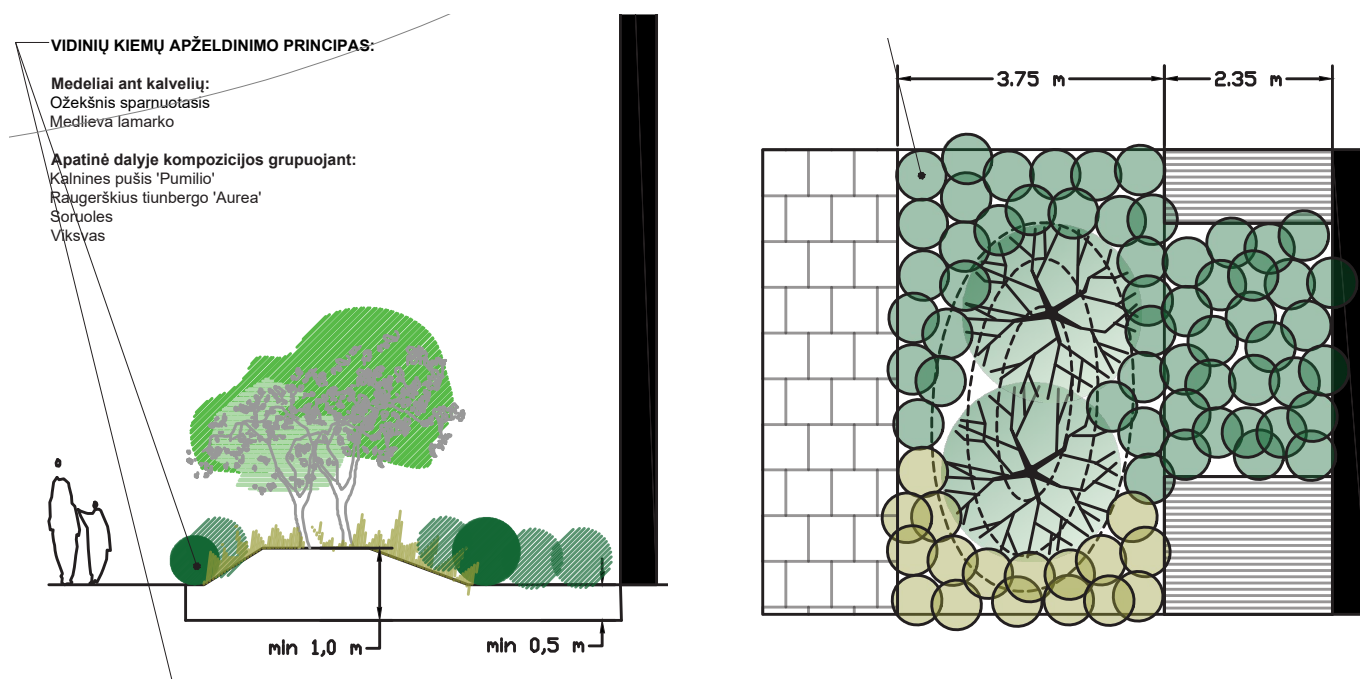
Sklype planuojama išsaugoti Detaliajame plane pažymėtus du medžius (33 cm kalninė guoba, 43 cm klevas). Trečiajam detaliajame plane pažymėtam saugoti medžiui buvo atlikti akustiniai tyrimai, kurie parodė, jog šio medžio būklė – nepatenkinama, todėl medį planuojama šalinti. Detaliajame plane pažymėta 24 vnt. saugotinų/ perkeltinų medžių, tačiau dėl jų kamienų skersmens, kamienų išsišakojimo bei padėties sklype (susigrupavimo) technologiškai šių medžių perkelti galimybės nėra. Todėl šie medžiai šalinami.

Sklypo ribose esantys vertingi šalinami medžiai kompensuojami sutvarkant želdinių zoną, esančią tarp sklypo ribos ir raudonųjų Šeimyniškių gatvės linijų. Šioje zonoje išsaugojami visi vertingi geros būklės medžiai, kurie pažymėti kaip saugojami vertinimo ataskaitoje. Taip pat, dėl erdvės formavimo, išsaugojami keli subrendę medžiai, kurie nepriskiriami vertingiems (kanadinės, pilkosios tuopos). Pašalinus nevertingus, blogos būklės medžius, sodinami nauji, sveiki medžiai, taip pat projektuojami krūminiai želdiniai (kauleniai, lanksvos), kurie formuotų žalios juostos tūrį, taip kuriant jaukias ir kokybiškas erdves prie projektuojamų pastatų fasadų.

Kompensuojant šalinamus sklype medžius taip pat planuojama tvarkyti zoną už sklypo ribų, pietryčių pusėje (tarp projektuojamo sklypo ir degalinės). Čia planuojama sodinti medžius (pagal galimybes, atsižvelgiant į esamus inžinerinius tinklus) bei krūmus, tęsiant ties sklypo rytine kraštine formuojamą žalią zoną.



Virš automobilių saugyklų, eksploatuojamo stogo konstrukcija pritaikoma apželdinto stogo įrengimui. Siekiant kurti ne monotonišką, natūraliai atrodančią želdinių kompoziciją, planuojamas intensyvus apželdinimas. Užtikrinti intensyvią apželdinimą formuojamos klombos, kuriose numatoma 50-100 cm substrato sluoksnis, leidžiantis augti krūmams ir mažaūgiams medžiams. Klombose, konteineriuose arba specialiuose vazonuose būtų sodinama krūmų grupės, žemaūgiai smulkūs lapuočiai medeliai (medlievos, obelys, gudobelės ir pan.), žemaūgiai spygliuočiai (kalninės pušys, kadagiai, kukmedžiai). Fragmentiškai, iš klombų kraštų įterpiami daugiamečiai augalai. Želdinių priežiūrai numatomas kapiliarinis laistymas, kad augalai vešėtų ir neskurstų sausuoju metų laiku. Rekomenduojama raginti gyventojus apželdinti ir privačius balkonus, lodžijas ir stogo terasas vazoniniais krūmais, medeliais ar gėlynais.

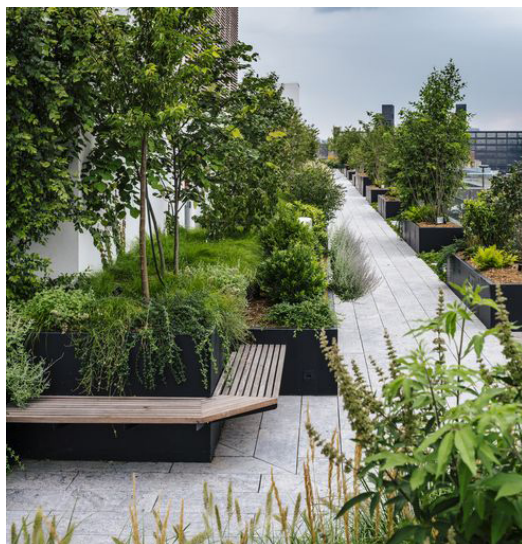


Kiemo zonose, po kuriomis nėra požeminio pastato, planuojamos medžių ir krūmų grupės. Naujų medžių vietos siūlomos, atsižvelgiant į esamų medžių padėtį, siekiant jų neužgošti bei esamų ir projektuojamų pastatų kuriamas erdves. Krūmų grupės siūlomos zonose, kuriose siekiama pabrėžti esamus medžius ar neužstoti šviesos gyvenamosioms patalpoms, bet kurti natūralius funkcinius ir vizualinius barjerus.




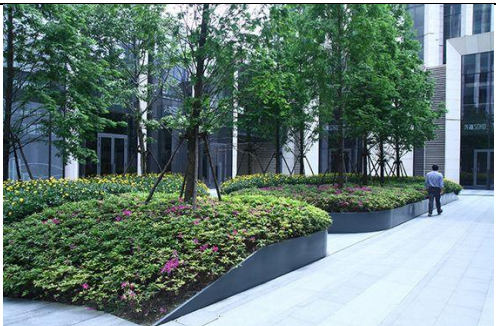
Stogo terasos apželdinamos ekstensyviai, apsodinant šilokais ar analogiškais, mažai priežiūros reikalaujančiais augalais. Siekiant išvengti monotoniškos, nuobodžios stogų apželdinimo kompozicijos, fragmentiškai bus numatomos pusiau intensyvaus apželdinimo zonos, kuriose numatomi aukštesni, didesnio tūrio želdiniai.



## Vidinių kiemo erdvių apželdinimo analogai



## Apželdinimo tipai








EKSTENSYVUS APŽELDINIMAS	substrato sluoksnis 5-15 cm,	Šiuose plotuose būtų veisiamos samanų, šilokai, šilokų kilimai, žoliniai augalai ir prieskoninės žolės, vaistažolės;	
PUSIAU INTENSYVUS APŽELDINIMAS	substrato sluoksnis 15-25 cm,	Šiuose plotuose būtų įveisiamos natūralistiniai gėlynai: aukštos žolės, daugiamėčiai augalai, vaistažolės arba kiliminis apželdinimas: nedideli krūmai, kiliminiai spygliuočiai;	 
INTENSYVUS APŽELDINIMAS	substrato sluoksnis 25 cm > 1 m,	Šiuose plotuose būtų įrengiama veja, krūmai, nedideli medžiai	

Sklype ekstensyvaus apželdinimo numatoma apie 1380 m<sup>2</sup>, intensyvaus ir pusiau intensyvaus apželdinimo numatoma apie 2400 m<sup>2</sup>. Konkretūs augalų kiekiai bei tikslūs jų komponavimo principai bus pateikiami techniniame projekte, apželdinimo projekte.






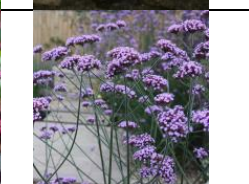






## Projektinių želdinių rūšys

1. Želdiniai, skirti apželdinimui virš perdangos konstrukcijų (techninio projekto metu sąrašas bus tikslinamas, pildomas):








### 1.1. Intensyvaus apželdinimo želdiniai:

<p>Įv. gudobelės <i>Lot. Crataegus</i></p>		
<p>Įv. rūšių medlieva <i>Lot. Amelanchier</i></p>		
<p>Sedula geltonžiedė <i>Lot. Cornus mas</i></p>		
<p>Įv. obelys <i>Lot. Malus</i></p>		
<p>Įv. kadagiai <i>Lot. Juniperus</i></p>		
<p>Įv. žemaūgės pušys <i>Lot. Pinus</i></p>		
<p>Kukmedis europinis <i>Lot. Taxus baccata</i></p>		

1.1. Ekstensyvaus ir pusiau intensyvaus apželdinimo želdiniai:

<p>Įv. rūšių šilokai <i>Lot. Sedum</i></p>		
<p>Įv. rūšių kiliminiai žydintys daugiamečiai <i>Lot. Geranium, Phlox</i></p>		
<p>Įv. rūšių daugiamečiai augalai <i>Lot. Sanguisorba, verbena ir pan.</i></p>		
<p>Įv. rūšių vaistažolės <i>Lot. Thymus, Salvia, Achillea ir pan.</i></p>		
<p>Įv. rūšių žoliniai augalai <i>Lot. Festuca, Molinia ir pan.</i></p>		
<p>Įv. rūšių spygliuočių kiliminės formos <i>Lot. Juniperus, Taxus</i></p>		

## 2. Želdiniai, skirti apželdinimui grunte

<p>Klevas paprastasis <i>Lot. Acer platanoides</i></p> <p>*Projekto metu papildoma ir dekoratyvesnėmis rūšimis: <i>sidabrinis klevu</i>, <i>platanalapiu klevu</i>, <i>ginaliniu klevu</i> ir pan.</p>	
<p>Liepa mažalapė <i>Lot. Tilia cordata</i></p>	
<p>Šermukšnis paprastasis <i>Lot. Sorbus aucuparia</i></p>	
<p>Gudobelė vienapiestė <i>Lot. Crataegus monogyna</i></p>	
<p>Ieva paprastoji <i>Lot. Prunus padus</i></p>	
<p>Obelis miškinė <i>Lot. Malus sylvestris</i></p>	
<p>Įv. rūšių alyvos <i>Lot. Syringa</i></p>	

## 4.13 Insoliacija

Dėl šiaurinės padėties kvartale, projektuojami pastatai pietinėje dalyje esantiems gyvenamosios paskirties pastatams įtakos nedaro. Kitoje Šeimyniškių gatvės pusėje esančius ir projektuojamus pastatus skiria didelis atstumas, todėl jų insoliacijos projektas taip pat neveikia. (žr. priedą - insoliacijos studiją).

Projektuojami pastatai kiemo dalyje ilgaisiais fasadais orientuojami rytų - vakarų kryptimi, o gatvės korpusuose sukurti „prakirpimai“ taip pat atveria rytų ir vakarų apšvietimą, todėl projektuojamoms gyvenamosioms patalpoms užtikrinamas pakankamas insoliacijos kiekis.



## 4.14 Universalus dizainas

Projektas pritaikomas visoms žmonių grupių, įskaitant senyvo amžiaus žmones, mažus vaikus ir žmones su negalia, reikmėms remiantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ Teritorijos sprendiniai. Takai iki pastato nuo objekto ribos arba transporto priemonių stovėjimo zonos projektuojami taip, kad visi žmonės galėtų priartėti prie pastato, į jį įeiti ir iš jo išeiti. Pėsčiųjų takai atskirti nuo dviračių ir motorinių transporto priemonių eismo maršrutų. Orientavimuisi numatomos vizualinės priemonės, žyminčios judėjimo takus, žyminčios pagrindinius įėjimus į pastatą. Takai prie projektuojamų pastatų numatomi ne didesnio nei reglamentuojama nuolydžio. Takai su nuolatiniu dvikrypčiu eismu projektuojami ne siauresni nei 1800 mm, su nedažnu dvikrypčiu eismu – 1200 mm. Takuose su pakopomis įrengiami reikalavimus atitinkantys turėklai. Sklypo sprendiniuose vengiama pavienių kliūčių galinčių kelti pavojų neregiam ir silpnaregiams.

Negyvenamųjų patalpų pritaikymas ŽN poreikiams. Įėjimai į pastatą įrengiami vadovaujantis ISO 21542:2011 10 skyriaus [5.10] reikalavimais. Įėjimai į pastatą projektuojami horizontalūs. Prieš į pastatą atsidarančias duris užtikrinama 1500 mm x 1500 mm dydžio manevravimo erdvė. Mažiausias laisvas vidinių koridorių plotis projektuojamas ne mažesnis nei 1200 mm, aukštis ne mažesnis nei 2100 mm. Laiptatakių plotis ne mažesnis nei 1200. Į visus prieinamus pastato aukštus numatomas patekimas liftais, kabinos matmenys suprojektuoti ne mažesni nei 1100x1400 mm.

Gyvenamųjų patalpų pritaikymas ŽN poreikiams. Visų aukštų gyvenamųjų patalpų (butų ir kt.) erdvės suprojektuotos taip, kad išlaikant ISO 21542:2011 26.18 papunktyje ir 27, 28 ir 29 skyriuose [5.10] nustatytus matmenų reikalavimus, pastatą paprastojo remonto darbais galima būtų pritaikyti riboto judumo žmonių poreikiams.

Įėjimai į pastatą įrengiami vadovaujantis ISO 21542:2011 10 skyriaus [5.10] reikalavimais. Įėjimai į pastatą projektuojami horizontalūs. Įėjimo tarpdurio plotis ne mažesnis nei 850 mm, laisvas aukštis ne mažesnis nei 2000 mm. Prieš į pastatą atsidarančias duris užtikrinama 1500 mm x 1500 mm dydžio manevravimo erdvė.

Automobilių saugyklų pritaikymas ŽN poreikiams. Anžeminėje aut. saugykloje, kurioje planuojama iš viso 14 vietų, žmonėms su negalia planuojama po vieną A ir B tipo vietą. Požeminėje automobilių saugykloje, kurioje projektuojamos 242 aut. stovėjimo vietos, ne mažiau nei 3% nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus projektuojamos B tipo ir 0,5% nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 2 vietos projektuojama A tipo. Automobilių saugykloje ŽN pritaikomos 8-ios B tipo parkavimo vietos ir dvi A tipo (Bendrasv ŽN pritaikytų aut. stovėjimo vietų skaičius – 10 vnt.).

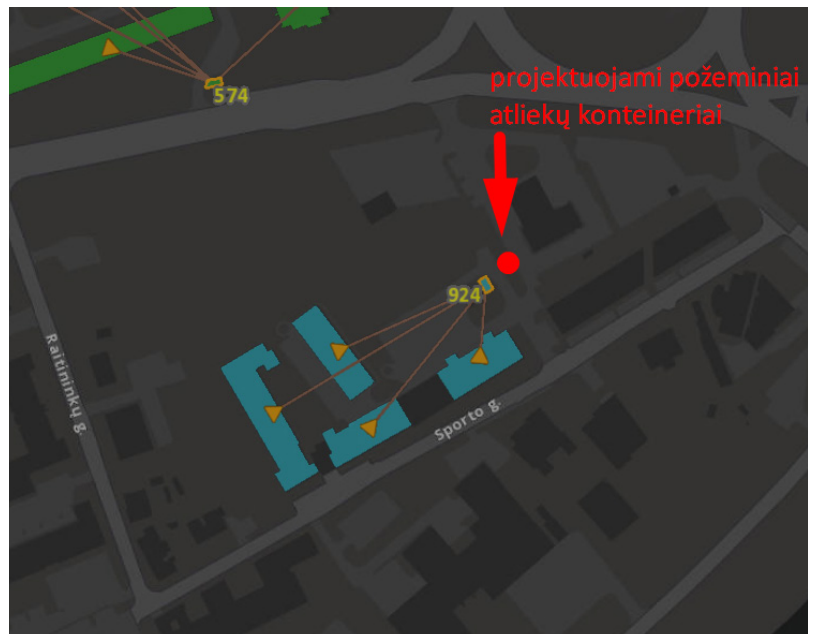
ŽN automobiliams skirtos stovėjimo vietos, planuojamos arčiausiai prie pagrindinių įėjimų į pastatus, beklūtėje judėjimo trasoje. Atstumai nuo ŽN pritaikytų vietų iki įėjimų į pastatus - ne didesni kaip 50 m. Prie ŽN stovėjimo vietų numatomos 1500 mm pločio aikštelės. Automobilių stovėjimo vietos ir išlipimo aikštelės projektuojamos viename lygyje.

## 4.15 Inžineriniai sprendiniai

Šiluma, elektra, vandentiekio ir nuotekų šalinimo bei kiti tinklai projektuojami pagal suinteresuotų institucijų išduotas prisijungimo ir technines sąlygas. Prisijungimai prie vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų numatomi iš Raitininkų gatvės ir rytinėje sklypo dalyje, nuo atšakos einančios tarp projektuojamų daugiabučių ir esamos degalinės, prisijungimas prie lietaus nuotekų tinklų numatomas Šeimyniškių gatvėje. Prisijungimas prie šilumos tinklų planuojamas iš Šeimyniškių gatvės, taip pat iš Sporto gatvės. Prie ryšių tinklų prisijungimas planuojamas Šeimyniškių gatvėje. Elektros tinklai vedami iš transformatorinės, esančios Kazliškių g. 6. Sklypo pietvakarių dalyje projektuojama transformatorinė, nuo kurios išlaikomi reglamentuojami atstumai iki projektuojamų bei esamų kaimyninių pastatų. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto stadijoje. Pastatuose užtikrinamos normatyvinės darbo ir gyvenamos aplinkos higieninės sąlygos. Pastatai numatomi A++ energetinės klasės.

## 4.15 Atliekų tvarkymo sprendiniai

Projektuojamų pastatų gyventojų atliekoms surinkti projektuojami požeminiai atliekų surinkimo konteineriai. Konteineriai planuojami sklypo rytinėje dalyje, prie įvažiavimo iš Sporto gatvės. Ši vieta pasirinkta dėl to, kad šioje zonoje jau yra gretimus pastatus (Sporto g. 10,8) aptarnaujantys konteineriai, todėl projektuojamų konteinerių vieta nedarys įtakos aplinkiniams pastatams. Nuo projektuojamų pastatų langų varstomų dalių iki konteinerių išlaikomas 10 m atstumas (matuojant pjūvyje). Antžeminiai laikino sandėliavimo konteineriai, skirti parduotuvės aptarnavimui, planuojami sklypo pietvakariuose, antžeminės automobilių saugyklos zonoje.



## 4.15 Išvados

Projekto sprendiniai nepažeidžia galiojančio ir rengiamo Vilniaus miesto Bendrojo plano, Detaliojo plano sprendinių, Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozoniui keliamų reikalavimų. Projektuojami pastatai tęsia teritorijos urbanistinio audinio formavimą, kuria Šeimyniškių g. perimetrinį užstatymą bei funkciškai aktyvų fasadą prie jos. Vidinėje sklypo dalyje formuojama kokybiška, gyventojų poreikius atitinkanti erdvė. Projektu sprendžiama ne tik sklypo, bet ir gretimų teritorijų susisiekimo sprendiniai bei gyventojų funkciniai poreikiai. Statinių aukštis parinktas atsižvelgiant į teritorijoje vyraujantį aukštį, išlaikant Šeimyniškių gatvės išklotinės vientisumą ir kuriant tolygų aukščių kilimą Raitininkų gatvėje, savo tūriu nedisonuojant gretimybų atžvilgiu. Pastatų architektūrinė raiška ir medžiagiškumas savo racionalumu ir tvarka dera prie esamos, vizualiai gana chaotiškos aplinkos, ją nuramina, neįneša į ją daugiau vizualinio triukšmo.

## 5. Bendrieji statinių rodikliai

SKLYPAS	
Sklypo plotas (m <sup>2</sup> )	11363
Sklypo užstatymo intensyvumas	iki 1,5
Sklypo užstatymo tankis	iki 50%
Priklausomųjų želdynų kiekis	30%
Automobilių stovėjimo vietos	256 vt. (požeminės ir antžeminės)
PASTATAI	
Pastato paskirties rodikliai	302 butai 1 prekybos paskirties patalpos 8 paslaugų paskirties patalpos
Užstatomas plotas (m <sup>2</sup> )	5693
Bendras pastatų antžeminis plotas (m <sup>2</sup> ):	17 050
Butų plotas (m <sup>2</sup> )	14 219
Prekybos paskirties patalpų plotas (m <sup>2</sup> )	1 906
Požeminių patalpų plotas (m <sup>2</sup> )	8 830
Pastato antžeminis tūris (m <sup>3</sup> )	95 300
Pastato požeminis tūris (m <sup>3</sup> )	43 400
Aukštų skaičius	iki 8 a.
Pastatų aukštis	iki 29,5 m (a.alt. iki 132,5 m)
Energinio naudingumo klasė	A++
Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	C
Statinio atsparumo ugniai laipsnis	I

\* PASTABA: rodikliai bus tikslinami techninio projekto metu, neviršijant detalajame plane nustatytų parametų

# GRAFINĖ DALIS



Vizualizacija nr. 1 – vaizdas iš paukščio skrydžio



Vizualizacija nr. 2 - Šeimyniškių g. perspektyva iš vakarų



Vizualizacija nr. 3 - Šeimyniškių g. perspektyva iš rytų



Vizualizacija nr. 4 - Kiemo erdvė

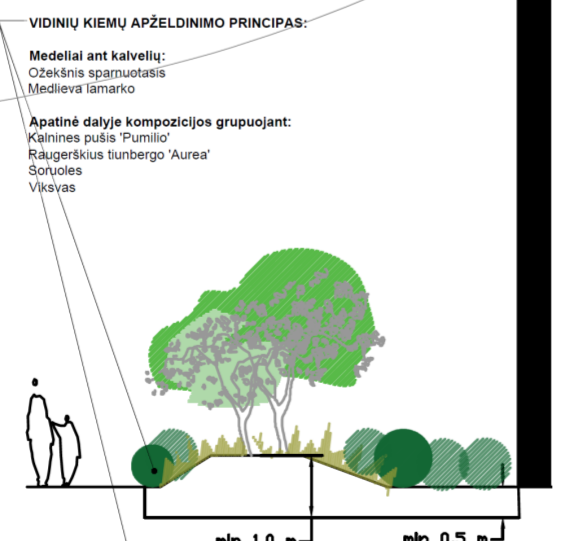


Maketo fotofiksacija



SPRENDINIAI TIKSLINAMI ATSKIRU ŠEIMYNIŠKIŲ G. PROJEKTU

- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**
- sklypo riba;
  - gatvių raudonosios linijos;
  - projektuojamų pastatų 1 aukšto kontūras;
  - projektuojamų pastatų korpusų, esančių virš 1 aukšto, kontūras;
  - požeminės aut. saugyklos kontūras;
  - servitutas;
  - pakabinamų balkonų zona;
  - kietos dangos;
  - želdiniai klombose (krūmai, žemaūgiai medžiai);
  - veja su krūmais;
  - plastikiniu koru sustiprinta veja;
  - gyvatvorė;
  - gaisrinio automobilio trasa ir aikštelės;
  - vaikų žaidimų ir poilsio aikštelės;
  - įvažiavimas į sklypą;
  - vieši pėsčiųjų įėjimai į sklypą;
  - įėjimai į komercines patalpas;
  - įėjimai į daugiabučių gyvenamųjų namų laiptines;
  - požeminiai atliekų surinkimo konteineriai;
  - antžeminiai laikino atliekų sandėliavimo konteineriai;
  - išsaugomi esami medžiai už sklypo ribų;
  - išsaunami esami medžiai sklype (2 vnt.);
  - šalinami saugotini medžiai;
  - šalinami nevertingi medžiai;
  - šalinamas medis, DP metu pažymėtas, kaip išsaugojamas;
  - naujai sodinami medžiai;



PRINCIPINĖ ŽELDINIŲ VIRŠ POŽEMINĖS AUT. SAUGYKLOS SCHEMA

- INŽINERINIŲ TINKLŲ SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**
- V1 - projektuojami buitinio vandentiekio tinklai;
  - F1 - projektuojami buitinio nuotakyno tinklai;
  - L1 - projektuojami lietaus vandens tinklai;
  - R0 - projektuojami ryšių tinklai;
  - E4 - projektuojami elektros tinklai;
  - projektuojami šilumos perdavimo tinklai;

**BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI**

SKLYPAS		
1	Sklypo plotas	11363 m <sup>2</sup>
2	Statinių užimamas žemės sklypo plotas	5693 m <sup>2</sup>
3	Sklypo užstatymo tankis	50%
4	Sklypo užstatymo intensyvumas	1.5
5	Priklausomųjų želdynų dalis sklype	30%
6	Aut. stovėjimo vietų skaičius sklype	14 vnt.
7	Aut. stovėjimo vietų skaičius požeminėje saugykloje	242 vnt.
8	Bendras antžeminis pastato plotas	17050 m <sup>2</sup>
9	Butų skaičius	302 vnt.

**EKSPLIKACIJA:**

A. Daugiabutis gyvenamasis namas su prekybos ir paslaugų paskirties patalpomis;  
 B. Daugiabutis gyvenamasis namas;  
 C. Daugiabutis gyvenamasis namas su paslaugų paskirties patalpomis;  
 D. Daugiabutis gyvenamasis namas;  
 E. Daugiabutis gyvenamasis namas;  
 F. Daugiabutis gyvenamasis namas;  
 TR. Transformatorinė

01. Vaikų žaidimų aikštelės;  
 02. Pasyvaus poilsio aikštelė;  
 03. Aktyvaus poilsio aikštelė;  
 04. Atliekų laikino sandėliavimo zona;  
 05. Požeminių atliekų konteinerių zona;

**PASTABOS:**

1. Visi sprendiniai tikslinami techninio projekto metu;  
 2. Sklypas patenka į Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozoni;

Kval. dok. Nr.	Projektuotojas:			Statinio projekto pavadinimas:
	<b>aketuri</b> <small>RAJONŲ G. 3-1, VILNIUS, LT-01140          INFO@AKETURIARCHITECTAL.TL          WWW.AKETURIARCHITECTAL.TL</small>			
A2053/0084	PV	T. SEGALIS	2021 05	Dokumento pavadinimas:
A1451	PDV	L. REKEVIČIUS	2021 05	STATINIO ARCHITEKTŪROS DALIS
A1468	ARCH	M. REKEVIČIENĖ	2021 05	Dokumento pavadinimas:
	ARCH	G. GRIUŠYTĖ	2021 05	SKLYPO PLANAS
	ARCH	K. KASTECKAS	2021 05	M 1:500
				Dokumento žymuo:
				A122_PP_B-01.1
Užsakovas:	UAB "S.A.V. projektai"			LAPŲ LAPAI
				1 1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- - sklypo riba;
- - gatvių raudonosios linijos;
- projektuojamų pastatų 1 aukšto kontūras;
- požeminės aut. saugyklos kontūras;
- - išsaugomi esami medžiai už sklypo ribų;
- - išsaugomi esami medžiai sklype (2 vnt.);
- - šalinami saugotini medžiai;
- - šalinami nevertingi medžiai;
- ⊗ - šalinamas medis, DP pažymėtas, kaip išsaugojamas sklype;
- - sodinami nauji medžiai;

PASTABOS:  
 1. Visi sprendiniai tikslinami techninio projekto metu;  
 2. Sklypas patenka į Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozoni;  
 n - pažymėti medžiai nevertinami (invaziniai uosialapiai klevai, medžiai, kurių fiziškai sklype nėra, taip pat medžiai, kurie nepriskiriami saugotiniams (vertingiems))

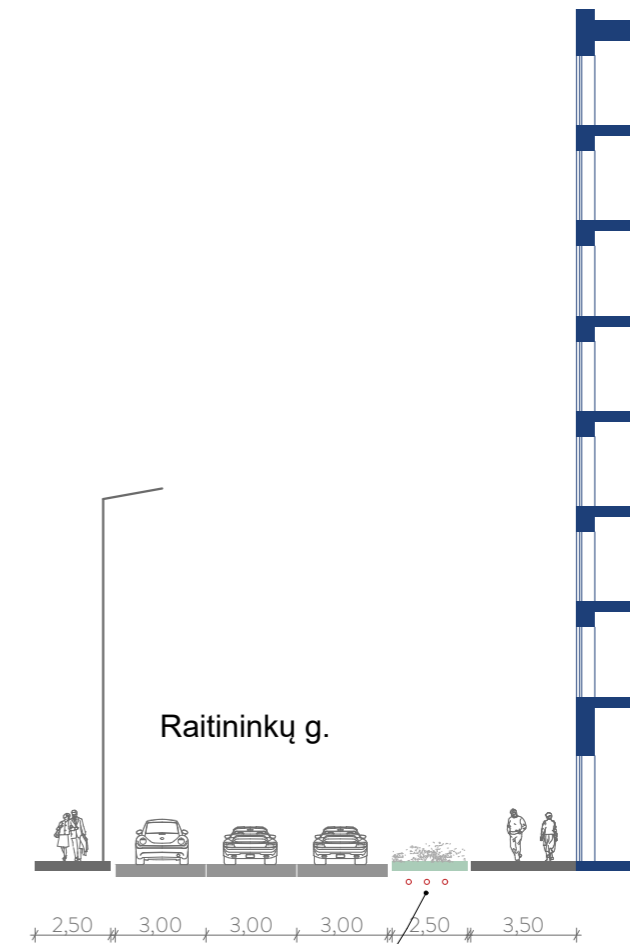
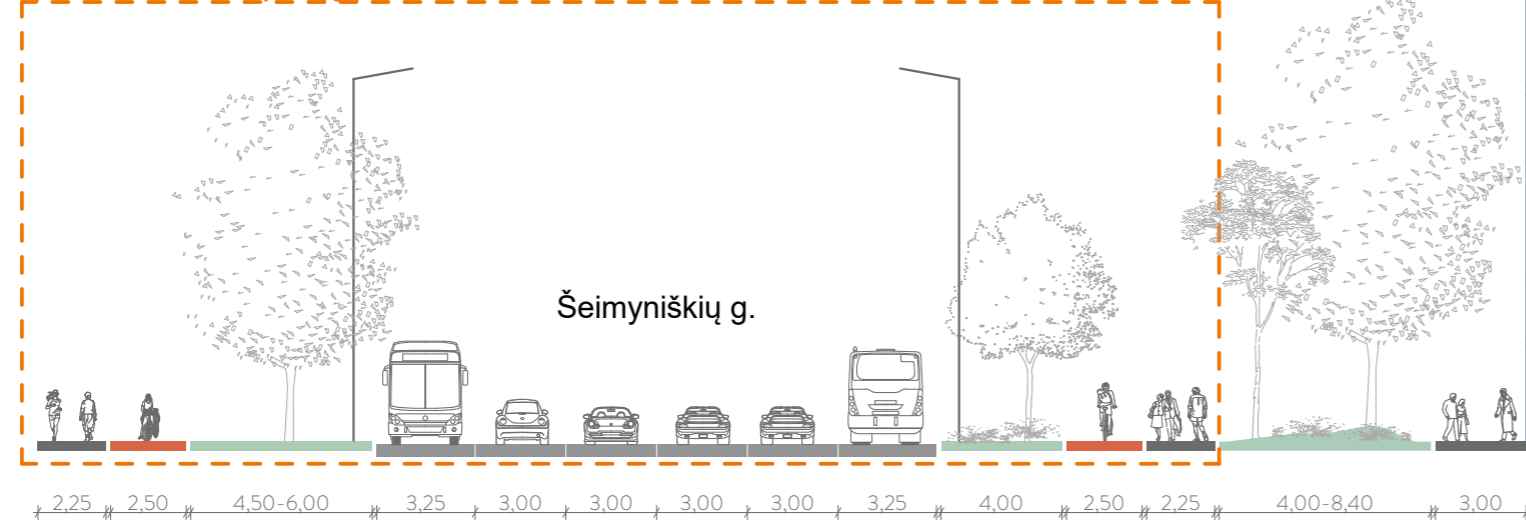
Nr. plane	Nr. vertinime	Medžio rūšis	Skersmuo (cm)	Būklė	PP sprendiniai
<b>Medžiai tarp sklypo ir Šeimyniškių gatvės</b>					
G1	64	Mažalapė lepa	33	nepatenkinama	išsaugomas
G2	65	Mažalapė lepa	26	patenkinama	išsaugomas
G3	66	Mažalapė lepa	25	nepatenkinama	išsaugomas
G4	67	Mažalapė lepa	29	bloga	išsaugomas
G5	68	Mažalapė lepa	24	patenkinama	išsaugomas
G6	69	Mažalapė lepa	29	patenkinama	išsaugomas
G7	70	Mažalapė lepa	11	nepatenkinama	išsaugomas
G8	71	Mažalapė lepa	30	patenkinama	išsaugomas
G9	72	Mažalapė lepa	30	patenkinama	išsaugomas
G10	73	Mažalapė lepa	32	patenkinama	išsaugomas
G11	74	Mažalapė lepa	39	patenkinama	išsaugomas
G12	63	Kanadinė tuopa	62	nepatenkinama	išsaugomas
G13	62	Klevas	18	nepatenkinama	šalinama
G14	n	Uos. klevas	45,35	bloga	šalinama
G15	61	Uos. klevas	37	bloga	šalinama
G16	60	Klevas	12,14,30	patenkinama	išsaugomas
G17	59	Slyva	13,14	patenkinama	išsaugomas
G18	58	Uos. klevas	24	bloga	šalinama
G19	57	Uos. klevas	20	bloga	šalinama
G20	57	Uos. klevas	24	bloga	šalinama

G21	55	Klevas	25	patenkinama	išsaugomas
G22	56	Uos. klevas	18	nepatenkinama	šalinama
G23	54	Uos. klevas	12,13,16	bloga	šalinama
G24	n	Uos. klevas	14	sausuolis	šalinama
G25	53	Klevas	22	patenkinama	išsaugomas
G26	52	Klevas	17	nepatenkinama	išsaugomas
G27	51	Pilkoji tuopa	66	nepatenkinama	išsaugomas
G28	50	Pilkoji tuopa	36	nepatenkinama	išsaugomas
G29	n	Klevas	13,13,13	patenkinama	išsaugomas
G30	49	Pilkoji tuopa	50	patenkinama	išsaugomas
G31	48	Klevas	26	patenkinama	išsaugomas
G32	47	Klevas	32,26,28	patenkinama	išsaugomas
G33	46	Uos. klevas	30,34	bloga	šalinama
G34	45	Uos. klevas	16	bloga	šalinama
G35	44	Uos. klevas	16	bloga	šalinama
G36	42	Kanadinė tuopa	22	patenkinama	išsaugomas
G37	41	Kanadinė tuopa	22	patenkinama	šalinama
G38	n	Šermužnis	10	patenkinama	nėra
G39	n	Šermužnis	10	patenkinama	išsaugomas
G40	n	Šermužnis	10	patenkinama	išsaugomas
G41	33	Ažuolas	20	gera	išsaugomas
G42	35	Klevas	25,34	bloga	išsaugomas
G43	34	Klevas	27	bloga	išsaugomas
G44	n	Uos. klevas	33	išsaugomas	išsaugomas

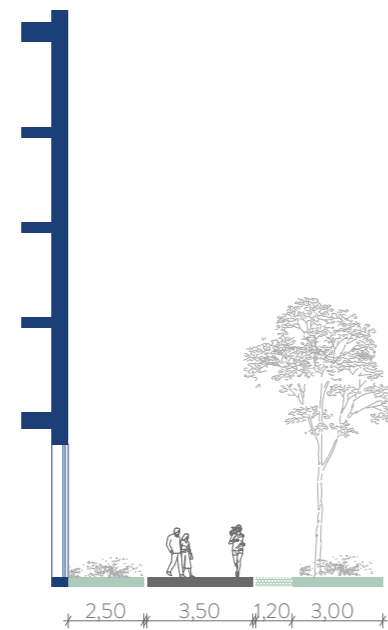
Nr. plane	Nr. vertinime	Medžio rūšis	Skersmuo (cm)	Būklė	DP sprendiniai	PP sprendiniai
<b>Medžiai sklypo ribose</b>						
1	31	Klevas	61	nepatenkinama	išsaugoma sklype	šalinama
2	1a	Klevas	21,24	patenkinama, d	patenkinama	šalinama
3	2	Klevas	28	patenkinama	patenkinama	šalinama
4	7	Klevas	30	patenkinama	patenkinama	šalinama
5	32a	Kaln. Guoba	33,18,10	patenkinama	išsaugoma sklype	išsaugoma sklype
6	3	Klevas	43	bloga	patenkinama	šalinama
7	21	Klevas	34	bloga	patenkinama	šalinama
8	30	Klevas	20,28	nepatenkinama, dvikamienis	patenkinama	šalinama
9	28	Klevas	16,14,15	nepatenkinama, dvikamienis	patenkinama	šalinama
10	n	Klevas	28	patenkinama	patenkinama	šalinama
11	n	Klevas	23	patenkinama	patenkinama	šalinama
12	26	Klevas	28	patenkinama	patenkinama	šalinama
13	26	Klevas	28	patenkinama	patenkinama	šalinama
14	26	Klevas	28	patenkinama	patenkinama	šalinama
15	22	Klevas	12,17,18,22	patenkinama, keturkamienis	patenkinama	šalinama
16	4	Klevas	14	nepatenkinama	patenkinama	šalinama
17	5	Kaln. Guoba	21	patenkinama	patenkinama	šalinama
18	6	Klevas	25	patenkinama	patenkinama	šalinama
19	13	Klevas	18,22,23	nepatenkinama	patenkinama	šalinama
20	12	Klevas	24	nepatenkinama	patenkinama	šalinama
21	11	Klevas	25	nepatenkinama	patenkinama	šalinama
22	10	Klevas	15,16,17	nepatenkinama	patenkinama	šalinama
23	9	Klevas	25	patenkinama	patenkinama	šalinama
24	8	Klevas	29,20,22	patenkinama, tr	patenkinama	šalinama
25	15	Klevas	29	bloga	patenkinama	šalinama
26	16	Klevas	14	nepatenkinama	patenkinama	šalinama
27	17	Klevas	43	patenkinama	išsaugoma sklype	išsaugoma sklype
28	40	Uos. klevas	11,25	invazinis	nesaugoma	šalinama
29	39	Uos. klevas	51	invazinis	nesaugoma	šalinama
30	38	Uos. klevas	24	invazinis	nesaugoma	šalinama
31	38	Uos. klevas	30	invazinis	nesaugoma	šalinama
32	37	Klevas	50	pažeistas	nesaugoma	šalinama
33	n	Uos. klevas	20	invazinis	nesaugoma	šalinama
34	n	Uos. klevas	42	invazinis	nesaugoma	šalinama
35	n	Kaln. Guoba	12	sausuolis	nesaugoma	šalinama
36	n	Kaln. Guoba	11,15	dvikamienis, nėra	nesaugoma	nėra
37	n	Kaln. Guoba	12,15,15,18	keturkamienis, patenkinama	nesaugoma	šalinama
38	n	Uos. klevas	18	dvikamienis, invazinis	nesaugoma	šalinama
39	n	Uos. klevas	23,24	dvikamienis, invazinis	nesaugoma	šalinama
40	43	Slyva	13	trikamienis, patenkinama	nesaugoma	šalinama
41	14	Klevas	31	bloga	nesaugoma	šalinama
42	n	Uos. klevas	23	patenkinama	nesaugoma	šalinama
43	n	Klevas	30	bloga	nesaugoma	šalinama
44	n	Klevas	22	bloga	nesaugoma	šalinama
45	29	Klevas	18	nepatenkinama	nesaugoma	šalinama
46	25	Klevas	16,16	nepatenkinama	nesaugoma	šalinama
47	24	Klevas	16	bloga	nesaugoma	šalinama
48	23	Klevas	13,16	nepatenkinama	nesaugoma	šalinama
49	n	Uos. klevas	30	invazinis	nesaugoma	šalinama
50	n	Klevas	30	bloga	nesaugoma	šalinama
51	n	Klevas	42	bloga	nesaugoma	šalinama
52	n	Uos. klevas	10,13,14,20	keturkamienis, patenkinama	nesaugoma	šalinama
53	n	Uos. klevas	20	invazinis	nesaugoma	šalinama
54	n	Klevas	13	bloga	nesaugoma	šalinama
55	n	Uos. klevas	17	invazinis	nesaugoma	šalinama
56	n	Uos. klevas	21	invazinis	nesaugoma	šalinama
57	n	Uos. klevas	26	invazinis	nesaugoma	šalinama
58	n	Klevas	15	bloga	nesaugoma	šalinama
59	n	Klevas	12	patenkinama	nesaugoma	šalinama
60	19	Klevas	18,17	dvikamienis, nepatenkinama	nesaugoma	šalinama
61	18	Klevas	12,17	nepatenkinama	nesaugoma	šalinama
62	n	Klevas	15	patenkinama	nesaugoma	šalinama
63	36	Uos. klevas	22	invazinis	nesaugoma	šalinama

Kval. dok. Nr.	Projektuotojas: <b>aketuri</b>			2021 03	Statinio projekto pavadinimas:
	UAB "VILTEKTA" A. GOŠTALO B. LT, 091108, VILNIUS, LIETUVA. TEL. FAKS. - 8 5056 9183 ELP-VILTEKTA@VILTEKTA.LT, WWW.VILTEKTA.LT				
A2053/0084	PV	T. SEGALIS		2021 03	Daugiabučių gyvenamųjų namų Šeimyniškių g. 33, Vilnius statybos projektas
A1451	PDV	L. REKEVIČIUS		2021 03	
A1468	ARCH	M. REKEVIČIENĖ		2021 03	Dokumento pavadinimas: ESAMŲ MEDŽIŲ TVARKYMO SCHEMA
	ARCH	G. GRIUŠYTĖ		2021 03	
	ARCH	K. KASTECKAS		2021 03	M 1:500
Kalbos trump. LT	Užsakovas: <b>UAB "S.A.V. projektai"</b>				Dokumento žymuo: A122_PP_B-01.2
					LAPŲ LAPAI
					1 1

Sprendžiama atskiru Šeimyniškių g. projektu



Medžiai negalimi dėl esamų el. tinklų



Servitutas nuo Sporto g.

PASTABOS:

1. Visi sprendiniai tikslinami techninio projekto metu;
2. Sklypas patenka į Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonį;

Kval. dok. Nr.	Projektuotojas:				Statinio projekto pavadinimas:		
	<b>aketuri</b> <small>RAUGYKLŲS G. 3-1, VILNIUS, LT-01140          INFO@AKETURIARCHITEKTAL.T          +37061216112          WWW.AKETURIARCHITEKTAL.T</small>		 <small>UAB "VILTEKTA", A. GOŠTAUTO B.          LT-001108, VILNIUS, LIETUVA.          TEL./FAXS.: +3705619763.          EL.P: VILTEKTA@VILTEKTA.LT,          WWW.VILTEKTA.LT</small>			<b>Daugiabučių gyvenamųjų namų Šeimyniškių g. 33, Vilnius statybos projektas</b>	
A2053/0084	PV	T. SEGALIS		2021 03	Dokumento pavadinimas: STATINIO ARCHITEKTŪROS DALIS		
A1451	PDV	L. REKEVIČIUS		2021 03			
A1468	ARCH	M. REKEVIČIENĖ		2021 03			
	ARCH	G. GRIUŠYTĖ		2021 03	Dokumento pavadinimas: GATVIŲ IR TAKŲ PROFILIAI		
	ARCH	K. KASTECKAS		2021 03			
					M 1:250	LAIDA	
						1	
Kalbos trump. LT	Užsakovas:				Dokumento žymuo:	LAPŲ	LAPAI
	<b>UAB "S.A.V. projektai"</b>					A122_PP_B-01.4	1



**PASTABOS:**

1. Visi sprendiniai tikslinami techninio projekto metu;
2. Sklypas patenka į Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonį;

- 1 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA			- 1 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
KORPUSAS	PATALPOS NR.	PLOTAS (m <sup>2</sup> )	KORPUSAS	PATALPOS NR.	PLOTAS (m <sup>2</sup> )
A	AL	34,22	P1		5 147,65
			P2		3 568,12
B	BL	10,63			8 789,54 m <sup>2</sup>
C	CL	14,79			
D	DL	3,85			
E	EL	3,86			
F	FL	6,42			
P					

Kval. dok. Nr.	<b>aketuri</b> <small>RAUGYKLOS G. 3-1, VILNIUS, LT-01140          INFO@AKETURIARCHITEKTALTT          +37061216112          WWW.AKETURIARCHITEKTALTT</small>		 <small>UAB "VILTEKTA", A. GOŠTAUTO B.          LT-001108, VILNIUS, LIETUVA,          TEL./FAKS.: +3705619763,          EL.P:VILTEKTA@VILTEKTA.LT,          WWW.VILTEKTA.LT</small>		Statinio projekto pavadinimas:	
					<b>Daugiabučių gyvenamųjų namų šeimyniškių g. 33, Vilnius statybos projektas</b>	
A2053/0084	PV	T. SEGALIS		2021 04	Dokumento pavadinimas:	
A1451	PDV	L. REKEVIČIUS		2021 04	STATINIO ARCHITEKTŪROS DALIS	
A1468	ARCH	M. REKEVIČIENĖ		2021 04	Dokumento pavadinimas:	
	ARCH	G.GRIUŠYTĖ		2021 04	POŽEMINĖS AUT. SAUGYKLOS SCHEMA	
	ARCH	K. KASTECKAS		2021 04	M 1:550	
Kalbos trump. LT	Užsakovas:				Dokumento žymuo:	
	<b>UAB "S.A.V. projektai"</b>				A122_PP_B-02.1	
					LAPŲ	LAPAI
					1	1