

MB **sprik**

Komplekso Nr.: **150**

Projekto pavadinimas: **ADMINISTRACINIS PASTATAS. PAUPIO G. 54, VILNIAUS M. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS**

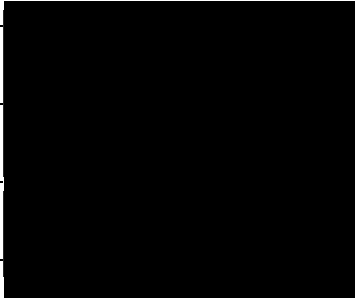
Statytojas: **UAB „ROMEIDA“**

Statinio kategorija: **YPATINGAS**

Statybos rūšis: **STATINIO REKONSTRAVIMAS**

Stadija: **PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)**

Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija: **- VILNIAUS SENOJO MIESTO IR PRIEMIESČIŲ ARCHEOLOGINĖ VIETOVĖ (KODAS 25504)
- VILNIAUS SENAMIESČIO (16703) VIZUALINĖS APSAUGOS POZONIS**

Pareigos	Pavardė	Parašas
direktorius	Mantas Olšauskas	
projekto vadovas	Mantas Olšauskas (A2220)	
projekto dalies vadovas	Mantas Olšauskas (A2220)	

Pritariu:

STATYTOJAS: UAB „Romeida“ direktorė Jurgita Bukėnaitė-Olšauskė 2023 01 10
(įmonės pavadinimas, pareigos, vardas pavardė, parašas, data)



VILNIUS 2022

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



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
 Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
 20__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m.
 Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Administracinis pastatas. Paupio g. 54, Vilniaus m. Rekonstravimo projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Perimetrinis
2.2.	užstatymo tankis	Iki 60 %*
2.3.	užstatymo intensyvumas	Iki 1,3* **
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Iki 15,0 m*
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	Iki 121,0 m*
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	1-3 aukštai (skaičiuojama įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles)
2.7.	priklausomų želdynų plotas	Priklausomųjų želdynų plotas nustatomas vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsak. Nr. D1-694 patvirtintu „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakcija) ir LR Aplinkos ministro 2007-02-14 įsak. Nr. D1-96 patvirtintais „Gamtinio karkaso nuostatais“. Privalomas priklausomųjų želdynų procentas, jo įgyvendinimo sprendiniai turi būti pagrįsti projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte, vaizduojami grafiškai.

2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	<p>Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos, 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 schemos tvirtinimo“.</p> <p>Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.</p>
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių pastato rekonstravimo darbų teritorijoje, įskaitant statybos darbų organizavimui reikalingą plotą, inventorizaciją su arboristiniu būklės vertinimu bei medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu. Numatyti medžių apsaugos priemonės.</p> <p>Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis / informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“.</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt./m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p>

	Pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius.
--	---

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo (esamo, būsimu) aukštumą, charakterį, proporcijas, mastelį, jautrią gamtinę situaciją; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Atsižvelgti į esamo užstatymo kontekstą ir Vilnelės slėnio erdvinę sandarą; įvertinti projektuojamo užstatymo santykį su aplinkiniu užstatymu (esamu, būsimu) bei projektuojamo užstatymo įtaką Senamiesčio, Užupio bei Vilnios slėnio perspektyvoms ir panoramoms; projektuojamu užstatymu neužstoti nuo Drujos, S. Batoro, Subačiaus gatvių atsiveriančių Senamiesčio, Užupio bei Vilnios slėnio panoramų ir perspektyvų, darniai įsilieti į Aukštaičių g. išklotinę. Užstatymas turi žemėti link Aukštaičių gatvės. Pagrįsti formuojamas gatvių užstatymo linijas konteksto analize.</p> <p>Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Pastato architektūrinė raiška turi būti originali, šiuolaikiška, atitinkanti „Architektūros parko“ užstatymo charakterį ir kokybę. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.</p> <p>Projektiniuose pasiūlymuose pagrįsti sprendinių atitikimą architektūros kokybės kriterijams (LR Architektūros įstatymo 11 str.).</p> <p>Įvertinti, ar projektui neturi būti taikomi 2022-03-09 sprendimo Nr. 1-1355 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ reikalavimai.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės</p>

		<p>kompozicijos idėją, numatyti kokybiškus priklausomuosius želdynus. Siūlome viešas ir privačias erdves formuoti pagal tai teritorijai būdingus istorinių erdvių formavimo principus. Želdiniais švelninti vizualinę pastato įtaką aplinkai.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminę 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. Žemiausią ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo.</p> <p>Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius.</p> <p>Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakcija). Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: statiniams statyti, pravažiamųjų, šaligatvių, pėsčiųjų ir dviračių takai, sporto aikštynų ir sporto, žaidimo aikštelės, automobilių stovėjimo aikštelės. požeminių statinių stogai (jeigu želdiniai sodinami plonesniame kaip 1 m dirvožemio sluoksnyje), ažuolinių, korio tipo dangų plotai.</p> <p>Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 60 proc.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>* 2 lentelėje nustatyti didžiausi leistini užstatymo reglamentai, kurie atsižvelgiant į projektinių pasiūlymų sprendinius, tūrinę erdvinę kompoziciją, santykį su urbanistiniu kontekstu, gamtos ir užstatymo silueto santykį, gali būti mažinami.</p> <p>** Vadovaujantis Bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) tekstiniu reglamentu 02, užstatymo intensyvumas 1,3 galimas tik tuo atveju, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės.</p> <p>Vadovaujantis Bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) tekstiniu reglamentu 09, draudžiama įrengti automobilių stovėjimo vietas tarp gatvių raudonųjų linijų ir pastatų.</p> <p>Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų</p>

išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai (intensyvumas, tankis, aukštingumas) privalo atitikti urbanistinį kontekstą, ar jį tikslingai keisti, jei urbanistinė struktūra tobulintina ar transformuotina. Nauji intarpai į susiklosčiusią urbanistinę struktūrą privalo ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinis ryšius teritorijoje. Įvertinti 2007-01-24 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1498 patv. „Teritorijos tarp Maironio, Aukštaičių, Paupio, Zarasų ir Polocko gatvių architektūrinės, urbanistinės ir inžinerinės plėtros koncepciją“, susiklosčiusi/projektuojama užstatymą ir remiantis tuo pagrįsti projektinių pasiūlymų sprendinius, tūrinę erdvinę išraišką, aukštingumą.

Formuojama miestietišką gyvenimo būdą ir kokybiškas gyvenimo sąlygas tankiai užstatytoje aplinkoje kurianti, paslaugų plėtrai tinkama kvartalų erdvinė struktūra, diegiami perimetrinei užstatymo tipologijai būdingi principai: pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių; pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, pastatų elementai – į gatvės erdvę išsikišantys atramomis neparemti erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas; kiemo erdvės formuojamos fiziniiais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę. Skatinamas terasų pirmajame aukšte esantiems būstams įrengimas.

Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis>dviratininkas>viešas transportas>automobilis.

Perimetriniu būdu ir jam giminingais principais užstatytų kvartalų sklypuose palei gatvės fasadus neleidžiamas antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas (galimas tik stovėjimas gatvėse, palei važiuojamąją dalį įrengiamose stovėjimo vietose).

Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan. Pirmuosiuose pastatų, esančių palei C ir žemesnės kategorijos gatves ir viešąsias erdves, aukštuose negalimi gyvybę gatvėse naikinantys aklini fasadai, parkingai ir garažai. Čia turi būti įrengiamos universalios paskirties, ne mažesnės nei 3,5 m

aukščio patalpos – tinkamos naudoti įvairioms komercinėms, socialinėms, visuomeninėms ir kitoms paslaugoms. Į šias patalpas privalu įrengti neįgaliesiems pritaikytus patekimus iš gatvės. Palei D kategorijos gatves pirmuosiuose pastatų aukštuose gali būti įrengiami ir būstai.

Vertinant projektus taikomas faktinio turinio viršenybės prieš biurokratinę formą principas – vertinama faktinė pastato paskirtis, statybos rūšis, būstų skaičius ir panašiai. Esant neatitikimams tarp faktinio turinio ir biurokratinės formos, reikalaujama kad planuojamos statybos poveikis urbanistinei ir gamtinei aplinkai būtų vertinamas pagal turinį, bet ne pagal formą: jeigu būstui skirtas pastatas suprojektuotas taip, kad gali būti išparduotas dalimis (neturi bendrų patalpų ar pagal funkciją reikalingos aptarnavimo infrastruktūros):

- neleidžiama viršyti gyvenamajai paskirčiai nustatytų užstatymo intensyvumo ir kitų rodiklių;
- nepaisant būsto pavadinimo, reikalaujama įrengti visą pastatui reikalingą viešąją infrastruktūrą – želdynus, vaikų žaidimo ir sporto aikštes, automobilių stovėjimo aikštes pagal gyvenamiesiems pastatams taikomas normas.

Numatant pastate būstui skirtas patalpas, užtikrinti gyvenamosioms patalpoms reikalingą sklypo infrastruktūrą pagal STR „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus, priklausomųjų želdynų plotą pagal „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo“, LR Aplinkos ministro 2007-02-14 įsak. Nr. D1-96 patvirtintais „Gamtinio karkaso nuostatų“ reikalavimus. Pastate numatant skirtingos paskirties patalpas vadovautis STR „Statinių klasifikavimas“ reikalavimais. Formuoti kokybišką gyvenamąją aplinką, saugų gyventojų naudojimui skirtą kiemą su želdynais.

Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“).

Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Atstumai iki sklypo ribų nustatomi vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai". Neišlaikant norminių atstumų iki sklypo ribų, gauti besiribojančių sklypų savininkų/teritorijos valdytojo sutikimą.

Projektinius pasiūlymus teikti peržiūrėti Kultūros paveldo apsaugos skyriui. Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“.

Projektuojant automobilių saugyklą ar automobilių stovėjimo vietas, išlaikyti norminius atstumus, nustatytus STR

		<p>2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, iki gretimų sklypų ir pastatų, neužkirsti galimybės gretimose teritorijose vykdyti statybą. Rekomenduojama numatyti požeminę automobilių saugyklą. Vadovautis Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimais.</p> <p>Numatant statinių griovimą, rekonstravimą, pagrįsti statytojo teisę vadovaujantis Statybos įstatymo 3 str.. Numatant bešeimininkių statinių griovimą, turi būti įregistruota jų nuosavybė.</p> <p>Aiškinamajame rašte pagrįsti pasirinktą statybos rūšį, grafinėje dalyje išskirti paliekamas rekonstruojamo pastato dalis.</p>
	reikalavimai susisiekimui ir inžinerinių tinklų plėtrai	<p>Pagal susisiekimui ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas. Vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimui pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2). Numatant sprendinius už sklypo ribų įvertinti, kad 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. Vadovautis Vilniaus miesto gatvės standartu (Vilniaus miesto savivaldybės gatvių infrastruktūros standartas, 2021. Nuoroda: https://gatviustandartas.vilnius.lt/wp-content/uploads/2022/02/Vilniaus-miesto-savivaldybes-gatviu-infrastrukturos-standartas.pdf)</p>
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	<p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR reg. Nr. T00086338), Vilniaus senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (TPDR reg. Nr. T00053354), Įvertinti Teritorijos tarp Maironio, Aukštaičių, Paupio, Zarasų ir Polocko gatvių architektūrinės, urbanistinės, ir inžinerinės plėtros koncepcijos (valst. reg. Nr. 1928) sprendinius.</p>
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	<p>Nagrinėti sklypo prieigas ir įvertinti viešosios infrastruktūros (gatvės, pėsčiųjų ir dviračių takų, viešųjų erdvių) plėtros poreikį.</p>
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	<p>Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius</p>

		<p>3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Projektiniai pasiūlymai turi būti papildomi informacija reikalaujama aukščiau išdėstytuose užduoties punktuose. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis. Parengti projektuojamų pastatų santykį su aplinkiniu užstatymu atspindinčias bei projektuojamo užstatymo įtaką Senamiesčio, Vilnios slėnio, Užupio, Paupio panoramoms ir perspektyvoms atskleidžiančias vizualizacijas iš Drujos g. – S. Batoro g., Subačiaus – Drujos g., Subačiaus gatvės (aukštai) ir kitų aktualių taškų. Parengti Aukštaičių gatvės išklotinę ir skersinį pjūvį, kuriame atsispindėtų santykis tarp projektuojamo užstatymo ir gretimybių (esamų bei būsimų - leistinių teritorijų planavimo dokumentais). Projektinių pasiūlymų grafinėje medžiagoje (pjūviuose, fasaduose) nurodyti projektuojamo pastato/pastatų, statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinę altitudę, esamo žemės paviršiaus kontūrą. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.</p>
--	--	---

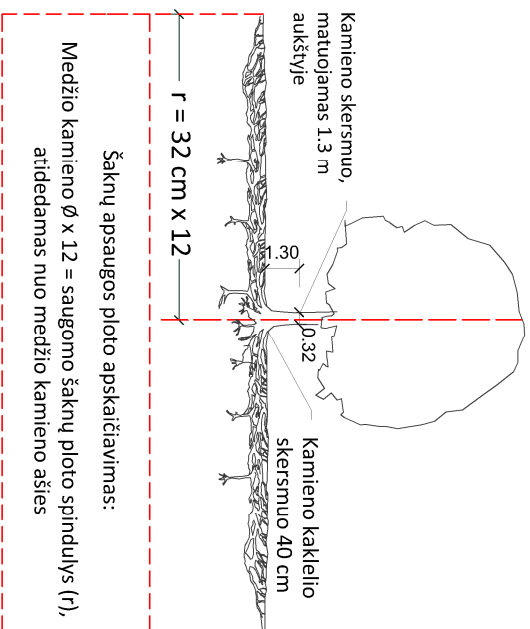
Aurelija Paškauskienė, el. paštas aurelija.paskauskiene@vilnius.lt

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

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

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE



SVARBŪ:

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

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

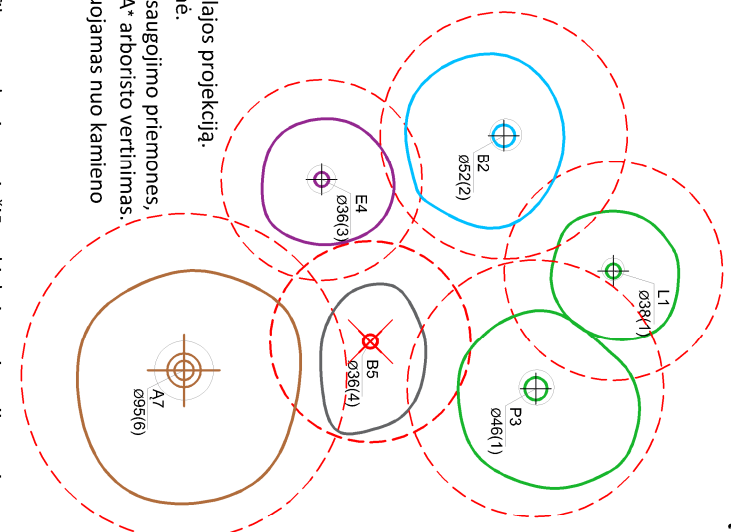
- Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
- Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias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

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

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

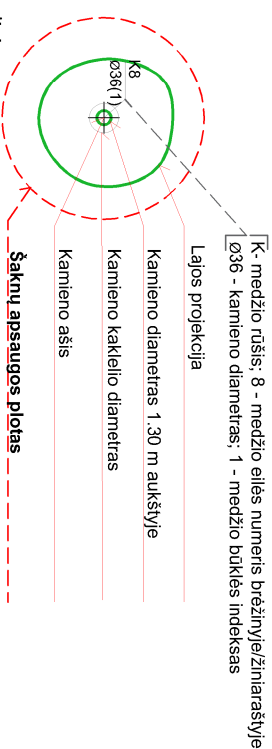
Pastaba 3: Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokiu pat sodinamų medžių diametru suma, papildoma numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2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

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



Medžio būklės indekso ženklai

- GEROS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 23,181,44
 - VIDUTINĖ BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 0,191,255
 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 147,39,143
 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 99,100,102
 - SIŪLOMAS ŠALINTI MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39
 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS
žymens spalva RGB - 176,108,59
- Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15



ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo š.R.P.V.krypimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtinosios arboristinės/vaizarkymo priemonės	9
1	2	3	4	5	6	7	8		
8	Paprastasis klevas	Acer platanoides	32	40	3.84	3; 4,3; 5; 3,4	1	Formuojamasis genėjimas	

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROEJKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES TVIRTINIMO PAUPIO G. 54
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-09-15 Nr. A659-367/22(2.15.2.59E-MPA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Benius Bučelis, Laikiniai vykdamasis vyriausiojo miesto architekto funkcijas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	BENIUS BUČELIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-09-15 15:45:01 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-09-15 15:45:18 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2019-08-24 13:56:25 – 2024-08-22 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.60
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-09-15 16:36:00)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-09-15 16:36:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“


BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. nr.	Pavadinimas	Brėžinio kodas	Lapų sk.
1.	Statytojo parengta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis		10
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI:			
TEKSTINIAI DOKUMENTAI:			
2.	Titulinis lapas		1
3.	Bylos sudėties žiniaraštis	150-XX-PP-BSŽ	1
4.	Aiškinamasis raštas	150-XX-PP-AR	38
BRĖŽINIAI:			
5.	Situacijos schema M1:2500	150-PP-B.1	1
6.	Sklypo planas M1:250	150-PP-B.2.1	1
7.	Sklypo infrastruktūros schema M1:250	150-PP-B.2.2	1
8.	Sklypo vertikalaus plano schema M1:250	150-PP-B.2.3	1
9.	Sklypo tinklų plano eskizas M1:250	150-PP-B.3	1
10.	Rūsio planas M1:200	150-PP-B.4	1
11.	Pirmo aukšto planas M1:200	150-PP-B.5	1
12.	Antro aukšto planas M1:200	150-PP-B.6	1
13.	Trečio aukšto planas M1:200	150-PP-B.7	1
14.	Stogo planas M1:200	150-PP-B.8	1
15.	Pastato pjūviai M1:250	150-PP-B.9	1
16.	Pastato fasadai M1:250	150-PP-B.10	2
17.	Gatvių išsklotinės M1:500	150-PP-B.11	1
18.	Vizualizacijos	150-PP-B.12	7
PRIEDAI:			
	Priedas nr.1: Projekto želdinių dalis		16

KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS MB „Sprik“ (303053107) Aguonų g. 7-18, LT-03213 Vilnius +37061205051, info@sprik.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINIS PASTATAS. PAUPIO G. 54, VILNIAUS M. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
			STATINIO NR. IR PAVADINIMAS XX VISI STATINIAI	
A2220	PV	MANTAS OLŠAUSKAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI Bylos sudėties žiniaraštis	
7072	architektas	DONATAS CESIULIS		
			LAIDA	0
KALBOS TRUMPINYS	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
LT	UAB „ROMEIDA“ (įm.k. 305582454)		150-XX-PP-BSŽ	LAPŲ
			1	1

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS
TURINYS**

1. ĮVADAS	2
1.1. Projektinių pasiūlymų rengimo tikslas.....	2
1.2. Objekto statybos vieta	2
1.3. Pažintiniai duomenys.....	2
1.4. Statinio statybos rūšies, kategorijos ir paskirties pagrindimas	4
1.5. Aplinkinės situacijos analizė.....	6
1.6. Atitikimas galiojantiems dokumentams	6
1.7. Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai	7
2. PROJEKTO RODIKLIAI	9
2.1. Sklypo rodikliai.....	9
2.2. Pastato rodikliai.....	9
3. KULTŪROS PAVELDO APSAUGA	10
3.1. Situacija ir aplinka.....	10
3.2. Kultūros paveldo zonos ir reglamentai	11
3.3. Istorinė apžvalga	14
3.4. Įtaka kultūros paveldo objektų vertingosioms savybėms.....	15
4. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI	16
4.1. Bendri duomenys	16
4.2. Urbanistinė koncepcija, statinių išdėstymas sklype	17
4.3. Įtaka panoramoms.....	22
4.4. Sklypo sutvarkymo sprendiniai	23
4.5. Dangų medžiagiškumas	25
4.6. Eismo organizavimas.....	25
4.7. Sklypo želdynai	26
4.8. Statinių atstumai iki sklypo ribų	28
4.9. Vertikalus sklypo planas. Altitudžių parinkimas.	29
4.10. Apsaugo nuo triukšmo	30
4.11. Sklypo insoliacija	31
4.12. Automobilių parkavimas.....	31
5. ARCHIKTETŪROS SPRENDINIAI	32
5.1. Bendri duomenys	32
5.2. Architektūrinė projekto idėja.....	32
5.3. Tūriniai sprendiniai	33
5.4. Pastato aukščio skaičiavimas.....	34
5.5. Planiniai sprendiniai	34
5.6. Medžiagiškumas.....	35
5.7. Pastato konstrukcijos	36
5.8. Patalpų insoliacija	36

KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	MB „Sprik“ (303053107) Aguonų g. 7-18, LT-03213 Vilnius +37061205051, info@sprik.lt			ADMINISTRACINIS PASTATAS. PAUPIO G. 54, VILNIAUS M. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A2220	PV	MANTAS OLŠAUSKAS		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	
7072	architektas	DONATAS CESIULIS		XX VISI STATINIAI	
				DOKUMENTO PAVADINIMAS	
				PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI Aiškinamasis raštas	
				LAI DA	
				0	
KALBOS TRUMPINYS	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
LT	UAB „ROMEIDA“ (įm.k. 305582454)			150-XX-PP-AR	LAPŲ
				1	38

1. IVADAS

1.1. Projektinių pasiūlymų rengimo tikslas

Projektiniai pasiūlymai rengiami – LR teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 1 dalyje numatytu atveju (nustatomi statybai numatyto sklypo naudojimo reglamento parametrai) bei išreikšti numatomo projektuoti visuomenei svarbaus statinio STR 1.04.04:2017 („Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“) IV skyriuje p.7.2 nurodytu atveju numatomo projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją. Projektinių pasiūlymų sudėtis nustatyta statytojo atsižvelgiant į reglamento 13 priedo nuostatas.

1.2. Objekto statybos vieta

Sklypas yra Vilniaus mieste, Paupio g. 54 (žr. schema nr.1). Teritorija patenka į intensyviai tvarkomą ir regeneruojamą Paupio rajono dalį. Greta projektuojami ir statomi nauji pastatų kompleksai ir infrastruktūra. Sklypas patenka į nekilnojamojo kultūros vertybių teritorijas: Vilniaus senjo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504); Vilniaus senamiesčio (16073) vizualinės apsaugos pozonį.



Nr.1 Situacijos schema

1.3. Pažintiniai duomenys

Projekto pavadinimas: ADMINISTRACINIS PASTATAS. PAUPIO G. 54, VILNIAUS M. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS;

Projekto statytojas ir (arba) užsakovas: UAB „ROMEIDA“ (įm.k. 305582454);

Projektuotojas: MB „sprik“, į.k. 303053107, adresas: Aguonų g. 7-18, Vilnius. Įmonės direktorius – Mantas Olšauskas, projekto dalies vadovas – Mantas Olšauskas (A2220);

Projektuojami pastatai: Administracinis pastatas;

Projektuojamo pastato pagrindinė naudojimo paskirtis: „Administracinės paskirties pastatai – pastatai administraciniam tikslams“ [7.2];

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
150-XX-PP-AR	2	38	0

Statinio kategorija: Ypatingas statinys;

Statybos rūšis: Statinio rekonstravimas;

Projekto rūšis (stadija): Projektiniai pasiūlymai;

Žemės sklypo adresas: Vilnius, Paupio g. 54;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės sklypo plotas: 2003m²;

Servitutai: Nėra;

Žemės sklypo gretimybės: Sklypas yra "L" formos. Sklypas iš Šiaurinės pusės ribojasi su Aukštaičių g., iš Vakarinės pusės su privačiu sklypu (Aukštaičių g. 25) ir nauja jungiamąją bevarde gatve, iš Pietinės pusės su valstybine žeme, iš Rytinės pusės su Paupio g.. Besiribojančiuose sklypuose projektuojami daugiabučiai gyvenamieji pastatai.

Sklypo susisiekimo sistema: Sklypas ribojasi su Paupio ir Aukštaičių gatvėmis. Planuojamas automobilių patekimas į požeminę automobilių saugyklą per rytinę sklypo dalį iš esamos nuovažos Paupio gatvėje. Antžeminio patekimo į sklypą motorizuotomis transporto priemonėmis nenumatoma. Pėstiesiems projektuojamas patekimas į sklypą iš Paupio gatvės.

Sklypo reljefas: Esamas reljefas tolygus, esami nežymūs žemės lygio svyravimai. Žemiausia altitudė – 102,20, aukščiausia altitudė – 104,60.

Sklypo klimatinės sąlygos: Vilniaus mieste vidutinė oro temperatūra sausio mėn. -5°C, liepos mėn. +16,7°C. Vidutinis kritulių kiekis per metus – 664 mm.

Sklype esantys želdiniai: Sklype yra 4 esami medžiai, visi medžiai sklype kertami pagal sklypo plano sprendinius. Greta sklypo yra 4 esami medžiai, vienas medis kertamas pagal sklypo plano sprendinius, kiti išsaugomi. Kertami medžiai kompensuojami pagal Vilniaus miesto savivaldybės numatytą tvarką.

Kertami medžiai sklype:

- Uosialapis klevas 1vnt.
- Naminė obelis 1vnt.
- Kaukazinė slyva 1vnt.
- Miškinė kriaušė 1vnt.

Kertami medžiai už sklypo ribų:

- Uosialapis klevas 1vnt.

Išsaugomi medžiai už sklypo ribų:

- Uosialapis klevas 1vnt.
- Mažalapė liepa 2vnt.

Sklype esantys statiniai: Sklype yra esamų statinių:

E.1. **Pastatas – Gyvenamasis namas (unikalus nr.: 1094-0023-3012)**, pagr. naud. paskirtis: Gyvenamoji (vieno buto pastatai);

E.2. **Pastatas – Gyvenamasis namas (unikalus nr.: 1094-0023-4012)**, pagr. naud. paskirtis: Gyvenamoji (dviejų butų pastatai)

Griaunami statiniai: Pastatas – Gyvenamasis namas (unikalus nr.: 1094-0023-3012)

Rekonstruojami statiniai: Pastatas – Gyvenamasis namas (unikalus nr.: 1094-0023-4012)

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
150-XX-PP-AR	3	38	0

Esamos situacijos nuotraukos:



Nr.2.1 Vaizdas iš Drujos g.



Nr.2.2 Vaizdas iš Drujos g.



Nr.3 Vaizdas Aukštaičių g. 25 daugiabučio

1.4. Statinio statybos rūšies, kategorijos ir paskirties pagrindimas

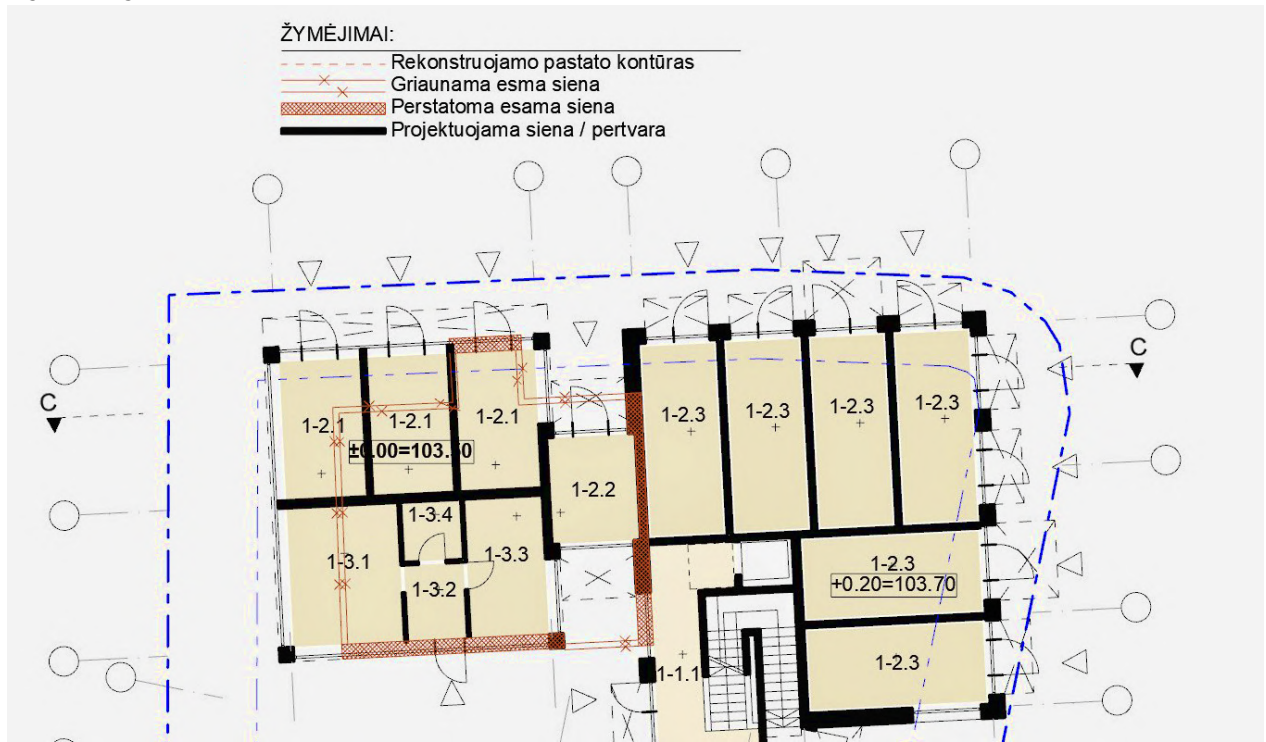
Statybos rūšis: statinio rekonstravimas.

Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys", projekte, perstatomos esamo statinio (Pastatas – Gyvenamasis namas (unikalus nr.: 1094-0023-4012)) laikanchiosios konstrukcijos ir tuo pakeičiami (padidinami) statinio išorės matmenys. Laikanchiosios konstrukcijos perstatomos nes:

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
150-XX-PP-AR	4	38	0

1. Pastatomi nauji aukštai;
2. Įrengiamas naujas rūšys;
3. Statinio laikančios konstrukcijos pakeičiamos kitomis laikančiosiomis konstrukcijomis, įrengiamos naujos laikančiosios konstrukcijos, pašalinama dalis esančių laikančiųjų konstrukcijų.

Todėl projektuojamo statinio statybos rūšis nustatoma – **statinio rekonstravimas** (žr. schema nr.4). **Nepriklausomai nuo to kad projektuojamo pastato statybos rūšis yra statinio rekonstravimas, projektuojamam pastatui taikomi visi, įstatymuose ir statybos reglamentuose, naujai statybai keliami reikalavimai.**



Nr.4 Rekonstruojamo statinio kontūras

Statinio kategorija: Ypatingas statinys.

Projektuojamo pastato bendras plotas didesnis kaip 2000 m², pastate projektuojami potencialiai pavojingi įrenginiai (liftoi).

Todėl projektuojamo statinio kategorija nustatoma – **ypatingas**.

Projektuojamo pastato pagrindinė naudojimo paskirtis: „Administracinės paskirties pastatai – pastatai administraciniam tikslams“ [7.2].

Projektuojamas pastato pagrindinė naudojimo paskirtis nustatyta pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV skyriaus pirmą skirsnį: *Kai pastatą sudaro įvairių paskirčių patalpos, suformuotos ar numatomos suformuoti atskirais nekilnojamojo turto objektais, pastato paskirtis nustatoma tokia tvarka: pirmiausia nustatoma pastato paskirties grupė pagal didžiausią atskirų paskirties grupių patalpų, suformuotų ar numatomų suformuoti atskirais nekilnojamojo turto objektais, suminį bendrąjį plotą. Tada nustatomas paskirties grupės pogrūpis pagal didžiausią visų tos paskirties grupės pogrūpių patalpų, suformuotų ar numatomų suformuoti atskirais nekilnojamojo turto objektais, bendrąjį suminį plotą.*

- Projektuojamas pastatas yra mišrios struktūros, pagrindinė jo naudojimo paskirtis: **negyvenamasis statinys** (Bendras suminis antžeminis patalpų plotas: 2603,90m², **negyvenamųjų patalpų** bendras suminis antžeminis plotas **1777,16m² (68%)**, **gyvenamųjų patalpų** bendras suminis antžeminis plotas (tuo pačiu įskaičiuojamas ir svečių apartamentų patalpų plotas) **826,74m² (32%)**)
- Projektuojamas pastatas pagal dominuojantį priskirtos paskirties grupės pogrūpį : **administracinis**. (Bendras suminis negyvenamųjų patalpų antžeminis plotas 1777,16m²,

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
150-XX-PP-AR	5	38	0

administracinių patalpų bendras suminis antžeminis plotas 1221,70m² (69%), prekybos patalpų bendras suminis antžeminis plotas 555,46m² (31%).

Todėl projektuojamo pastato pagrindinė naudojimo paskirtis nustatoma – „Administracinės paskirties pastatai – pastatai administraciniams tikslams“ [7.2].

1.5. Aplinkinės situacijos analizė

Teritorija patenka į intensyviai tvarkomą ir regeneruojamą Paupio rajono dalį. Aplinkinėje teritorijoje gausu pastatų kurie yra projektavimo arba statybos stadijose. Esamoje aplinkoje vyrauja dviejų tipų pastatai: A – mažo tūrio 2-3a. gyvenamieji pastatai dvišlaičiais stogais; B – didelio tūrio 4-5a. aukštų daugiabučiai gyvenamieji pastatai dvišlaičiais stogais.

1.6. Atitikimas galiojantiems dokumentams

Projektiniai pasiūlymai parengti pagal teritorijai galiojančius reglamentus.

- Galiojantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas (žr. schema nr.5):

Sklypas patenka į:

- Funkcinės zonos numeris - SEN-102-1;
- Funkcinės zonos tipas - Miesto dalies (rajonų) centro zona;

Sklypui galiojantys reglamentai:

- Teritorijos naudojimo tipas: GC;GM;PA;SI;
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: KT;
- Žemės naudojimo būdas: G2;K;V;R;B;I2;E;
- Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius): 3;
- Užstatymo tipas: pr_u; pr_a; mv;
- Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus: 21m;
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 1,20;
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis: 60;
- Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%): 60;
- Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m²): 1,500;
- Tekstinis reglamentas:

01-UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo;

02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės;

03-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas);

04-Naujai statomi ar rekonstruojami pastatai, kurių bendrasis plotas > 5 000 kv. m, privalomai sertifikuojami pagal statytojo pasirinktą Lietuvoje ar kitoje Europos Sąjungos šalyje pripažįstamą pastatų sertifikavimo pagal darnios plėtros kriterijus sistemą;

05-Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos;

09-Draudžiama įrengti automobilių stovėjimo vietas tarp gatvių raudonųjų linijų ir pastatų, išskyrus atvejus, kai rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, numatomas kitoks automobilių stovėjimo vietų išdėstymas;

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
150-XX-PP-AR	6	38	0

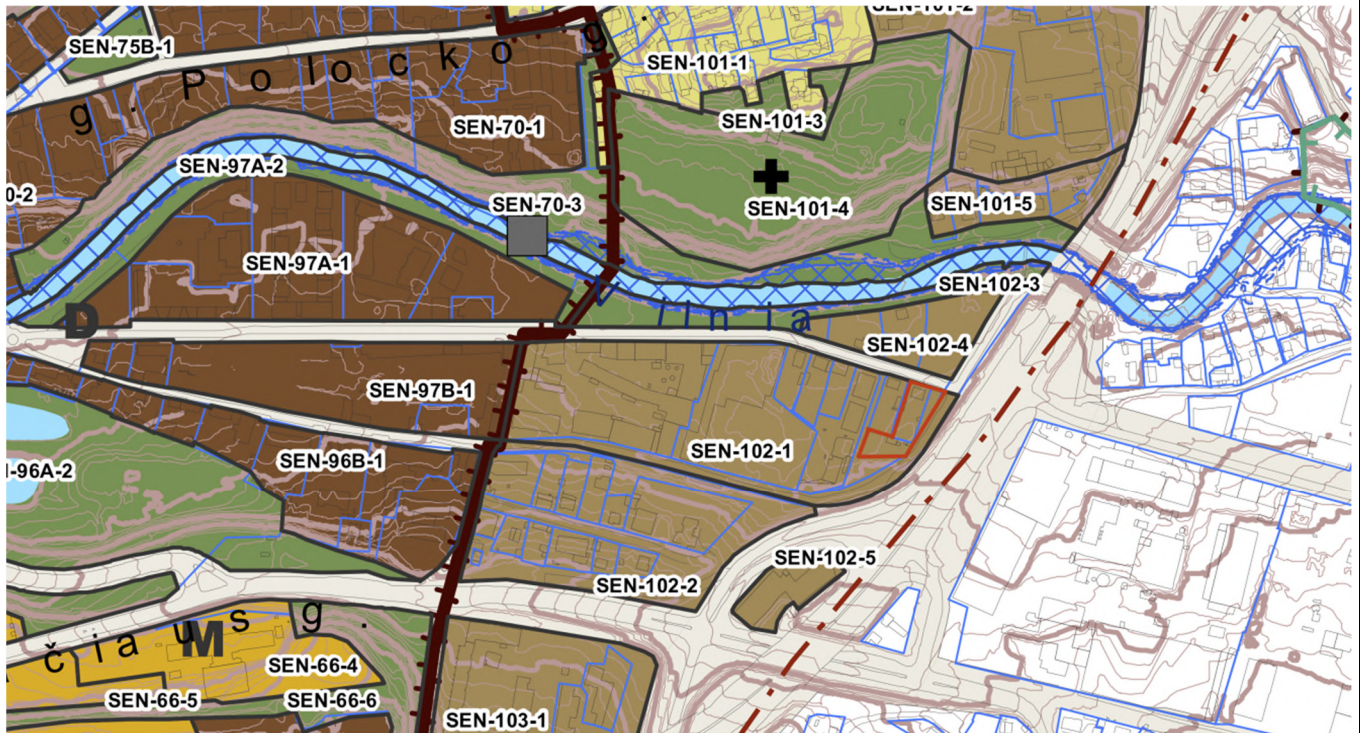
18-Papildomi reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje (BP Aiškinamojo rašto priedas 2);

32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;

35-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti I-mų viršsalpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos Bendrąjį planą sklypas patenka į gamtinį karkasą (mikroregioninį vidinio stabilizavimo arealą).

Nustatant galimą užstatymo aukštį sklype turi būti atsižvelgiama į vyraujančius urbanistinio konteksto parametrus, tačiau negali būti viršijamas BP Nekilnojamojo kultūros paveldo dalyje kvartalui viz-pap-mar-2 nustatytas galimas foninis pastatų aukštis priklausomai nuo užstatymo tipo (10 m esant miesto vilų, sodybiniam užstatymui ir 18 m esant perimetriniam reguliariam užstatymui).



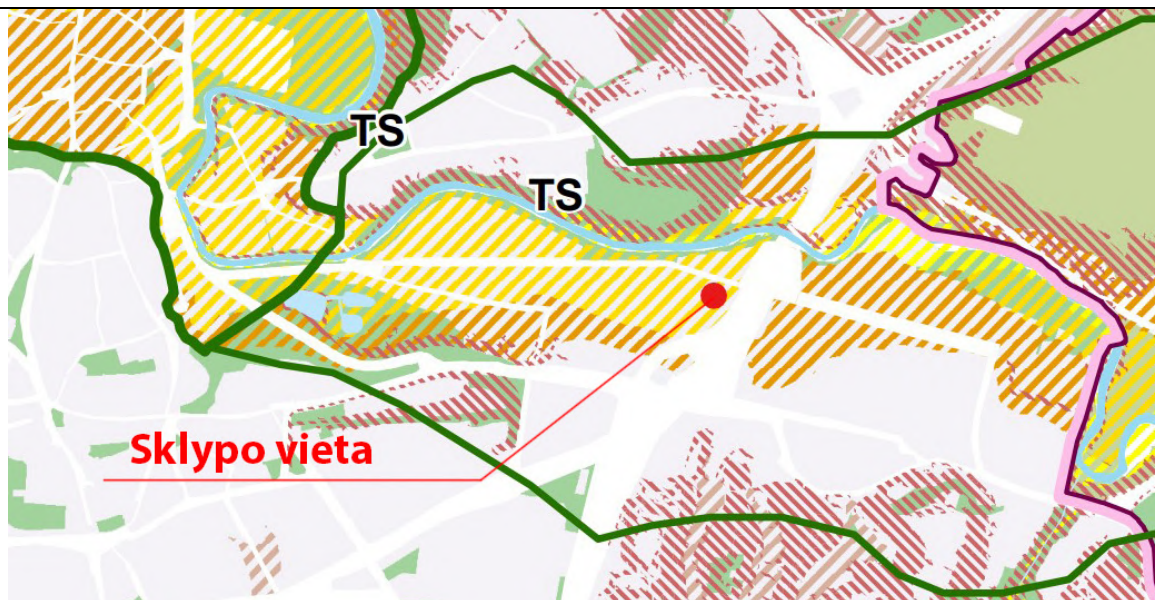
Nr.5 Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano

1.7. Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai

Nagrinėjamas sklypas patenka į I-mąją viršsalpinę terasą pagal BP brėžinį "Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai" (žr. schema nr.6).

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00086338) sprendiniais (pagal Gamtinio karkaso schemą), sklypas patenka į stipriai pažeistą gamtinį karkasą. Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo (patvirtinto 2007-12-21 LR AM įsakymu Nr. D1-694) nuostatomis, gamtinio karkaso teritorijose yra nustatytas padidintas norminių želdynų kiekis. Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų (patvirtintų 2007-02-14 LR AM įsakymu Nr. D1-69) 11 punktu, stipriai pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
150-XX-PP-AR	7	38	0



Nr.6 ištrauka iš geomorfologinių gamtinio karkaso elementų brėžinio

Nagrinėjamas sklypas yra urbanizuotoje ir pilnai susiformavusio užstatymo teritorijoje. Gretimuose sklypuose susiformavęs arba suplanuotas užstatymas, pastatai pastatyti, statomi arba patvirtinti statybos projektai (žr. schema nr.7). Nagrinėjamas sklypas yra paskutinis neišvystytas sklypas kvartale, kurio užstatymas užbaigtų ir suformuotų perimetrą ir užbaigtų kvartalo kompoziciją. Pagal rengiamą projektą numatyta esamų statinių rekonstrukcija. Projektuojamas užstatymas atitinka reikalavimus ir reglamentus, kurie numatyti BP.

Kadangi sklypas yra suformuotoje urbanizuotoje aplinkoje, projekte numatyta esamų statinių rekonstrukcija, o BP pakankamai apibrėžia ir reglamentuoja užstatymo galimybes, todėl detalaus plano rengimas vienam šiam sklypui nėra tikslingas ir nėra rengiamas.



Nr.7 esamo ir perspektyvinio užstatymo schema

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
150-XX-PP-AR	8	38	0

2. PROJEKTO RODIKLIAI

2.1. Sklypo rodikliai

Pavadinimas	Mato vnt.	Esamas rodiklis	Projektuojamas rodiklis
1. Sklypo plotas	m ²	2003	
2. Sklypo užstatomas plotas	m ²	162,00	1201,80
3. Pastatų antžeminis plotas	m ²	163,96	2603,90
4. Sklypo užstatymo tankis	%	9	60*
5. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	9	130
6. Apželdintas sklypo plotas	m ²	1016,00 (50%)	528,00 (26%)**

**PASTABA: pagal LR teritorijų planavimo įstatymo 40 punktą pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomas plotas, nustatomas pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, sudaro 1201,80m², atitinkamai „užstatymo tankis“ yra: 60%.*

***Žr. Želdynų kiekio skaičiavimą, 150-XX-PP-AR lapai: 26, 27.*

2.2. Pastato rodikliai

Pavadinimas	Mato vnt.	Esamas rodiklis	Projektuojamas rodiklis
2.1. Pastato bendrasis plotas	m ²	119,78	4179,21
2.2. Pastato antžeminis plotas	m ²	119,78	2603,90
2.3. Pastato požeminis plotas	m ²	-	1575,31
3.1 Pastato pagrindinis plotas (administracinių, komercinių ir svečių namų apartamentų patalpų pagrindinis plotas)	m ²	-	1583,22
3.2 Pastato naudingasis plotas (gyvenamųjų patalpų naudingasis plotas)	m ²	119,78	753,08
4.1. Pastato antžeminis tūris	m ³	470	18951
4.1.1. Korpusas A	m ³		7687
4.1.2. Korpusas B	m ³		11264
4.2. Pastato požeminis tūris	m ³	-	8300
5. Pastato aukštų skaičius:	vnt.	1a.	3a. + R
6.1. Pastato aukštis (nr. pagal sklypo planą):		8,25	
6.1.1 Korpusas A			
6.1.1.1 Tūris A1	m		13,25
6.1.1.2 Tūris A2	m		14,35
6.1.1.3 Tūris A3	m		14,80
6.1.2. Korpusas B			
6.1.2.1 Tūris B1	m		15,00
6.1.2.2 Tūris B2	m		14,60
6.1.2.3 Tūris B3	m	15,00	

DOKUMENTO ŽYMUO

150-XX-PP-AR

LAPAS

9

LAPŲ

38

LAIDA

0

Pavadinimas	Mato vnt.	Esamas rodiklis	Projektuojamas rodiklis
6.2. Pastato aukščiausio taško absoliutinė altitudė	m	111,60	119,40
7. Butų skaičius (negyvenamajame pastate), iš jų:	vnt.	-	15
7.1. 1 kambario	vnt.	-	-
7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	-	15
8. Apartamentų skaičius svečių namuose	vnt.	-	2

3. KULTŪROS PAVELDO APSAUGA

3.1. Situacija ir aplinka

Sklype esami pastatai nėra registruoti Kultūros vertybių registre ir yra numatomi griauti arba rekonstruoti.

Gretimose aplinkoje vyksta intensyvi didelės teritorijos regeneracija. Teisingai suprasti ir įvertinti aplinkinį kontekstą atlikta esamo ir planuojamo užstatymo analizė. Išanalizuotos Aukštaičių, Paupio ir jungiamosios (bevardės) gatvių trasos, užstatymas, atsižvelgiant į gatvės užstatymo charakterį ir struktūrą, priimti tūriniai-architektūriniai sprendimai projekte. Sprendiniai priimti kartu su Aukštaičių g. 25 sklypu. Abu sklypai sudaro uždara kvartalinę sistemą.

Aukštaičių g. susiformavusi užstatymo linija ir principai. Artimiausioje Aukštaičių gatvės atkarpoje pastatai prie gatvės yra 1-2 aukštų su mansarda. Toliau pastatai kyla iki 4-5 aukštų. Tūriai palei gatvę dvišlaičiai, stovintys galu arba kraštine į gatvę. Paupio gatvėje projektuojami pastatai aukštesni, daugiausiai orientuoti galu į Paupio gatvę (Aukštaičių g. 19 ir Paupio g. 50) (žr. schemas nr.8 - nr.13).



Nr.8 Pastatai Aukštaičių g. 25

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
150-XX-PP-AR	10	38	0



Nr.9 Pastatai Aukštaičių g. 19 ir 50



Nr.10 Pastatai Paupio g. 28



Nr.11 Pastatas Aukštaičių g. 17



Nr.12 Pastatas Aukštaičių g. 15



Nr.13 Pastatas Aukštaičių g. 13

3.2. Kultūros paveldo zonos ir reglamentai

1) Nagrinėjamas sklypas yra Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinėje vietovėje (kodas 25504), įrašytoje į kultūros vertybių registrą 2001.02.09 KVAD direktoriaus įsakymu Nr. 044, pripažintoje valstybės saugoma 2005.04.29 LR kultūros ministro įsakymu Nr. IV-190. Jos vertingosios savybės patikslintos 2015.12.01 nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu Nr. VT4-29. (žiūr. Priedas 3 "Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (25504) vertingosios savybės");

Vilniaus senojo miesto vietai su priemiesčiais (kodas 25504) galioja archeologinės vietos tipinis

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
150-XX-PP-AR	11	38	0

apsaugos reglamentas, pagal kurį prieš vykdant žemės darbus, būtini archeologiniai tyrinėjimai. Sekančiame etape bus atliekami archeologiniai tyrimai, vadovaujantis PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkybos reglamentas“.

2) **Nagrinėjamas sklypas yra Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonyje. Vilniaus senamiesčio (unikalus objekto kodas – 16073, U1P) vizualinės apsaugos pozonio tikslas – nedaryti neigiamos vizualinės įtakos Vilniaus senamiesčiui. Įrodant šios įtakos nebuvimą atliekama vizualinio poveikio Senamiesčiui analizė, projektuojamas objekto 3D modelis įstatomas į gatvės perspektyvų nuotraukas (žiūr. vizualizacijas). Nagrinėjama teritorija yra žemiau nei senamiestis, projektuojamų pastatų aukštis atitinka suplanuotą foninį gretimų pastatų aukštį, todėl projekto sprendiniai neturės jokios neigiamos įtakos saugomoms senamiesčio vertybėms. Projektuojamų pastatų sprendiniai atitinka Senamiesčio apsaugos zonos laikinojo reglamento reikalavimus. Planuojamas pastatas – darniai įsilieja į aplinką.**

Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonyje naujų statinių statymą reglamentuoja:

a) Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos kultūros ministerijos direktoriaus 2005 m. balandžio 19 d. įsakymas Nr. Į-167 patvirtintas "Kultūros paminklo U1P - Vilniaus istorinio centro apsaugos laikinojo apsaugos reglamentas". Pagal šį reglamentą planuojamas sklypas patenka į 2 – „Kitos urbanistinės teritorijos“ - zoną.

„Dėl pasaulinio paveldo objekto - kultūros paminklo U1P - Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento patvirtinimo“ <...> „galioja iki Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos specialiojo plano patvirtinimo“:

<...> III. STATYBINĖS VEIKLOS APSAUGOS ZONOJE REGLAMENTAVIMAS

<...>5. Apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštumą 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.

7. Statinys laikomas matomu saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje, jeigu, žiūrint iš apžiūros vietos, atstumas/matymo kampas nuo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės iki statinio bus lygus arba mažesnis už matomą saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės horizontaliąją dalį/matymo kampą.

<...>

9. Atvejais, nenurodytais Reglamento 5 punkte, naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas gali būti leidžiamas, remiantis teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimu.

<...>

11. Senamiesčio apsaugos zonos dalyje, kuriai Paminklotvarkos departamento prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės direktoriaus 1994 m. gegužės 10 d. įsakymu Nr. 28 „Dėl Vilniaus miesto centrinės dalies paskelbimo vietinės reikšmės urbanistikos paminklu“ ir Vilniaus miesto mero 1994 m.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
150-XX-PP-AR	12	38	0

birželio 16 d. potvarkiu Nr. 1156V „Dėl Vilniaus miesto vietinės reikšmės urbanistikos paminklo reguliuojamo užstatymo zonos teritorijos ir režimo patvirtinimo“ yra nustatytas Vilniaus miesto vietinės reikšmės urbanistikos paminklo reguliuojamo užstatymo zonos režimas, nustatyto režimo reikalavimai taikomi kartu su šio Reklamento reikalavimais.<...>“

b) Vilniaus senamiesčio (unikalus objekto kodas kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas (PATVIRTINTA Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2010 m. spalio 18 d. įsakymu Nr. ĮV-512)

1.3. PROJEK TINĖ DALIS 1.3.1. RIBŲ NUSTATYMO PAGRINDIMAS

<...>Vilniaus senamiesčiui apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis gretimose teritorijose nėra nustatomas, nes fiziškai pakenkti Vilniaus senamiesčio vertingosioms savybėms galima tik pačioje Senamiesčio teritorijoje. Kadangi Vilniaus senamiesčio apsaugai gretimose teritorijose svarbiausias yra vizualinis aspektas, apsaugos zoną sudaro tik vienas vizualinės apsaugos pozonis, kurio ribos sutampa su apsaugos zonos ribomis, todėl toliau vadinamas “apsaugos zona”.

1.3.2. SPRENDINIAI 1.3.2.2. Vilniaus senamiesčio apsaugos zonos ribos

Įvertinama Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano iki 2015 metų (toliau – Bendrasis planas) <...> Bendrajame plane siūloma Vilniaus senamiesčio apsaugos griežto reglamentavimo zona bus įvertinta nustatant reglamentus apsaugos zonoje ir pagrindiniame sprendinių brėžinyje nerodoma, nes sąvokos „griežto reglamentavimo zona“ nėra galiojančiuose teisės aktuose.

ESMINĖ NUOSTATA

Kol nėra aprobuota Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano - paveldotvarkos projekto koncepcija, teritorijose, šiuo specialiuoju planu įtraukiamose į Vilniaus senamiesčio apsaugos zoną, galioja Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane iki 2015 metų bei kituose teisės aktuose nustatyti reglamentai.

c) Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas. Remiantis brėžiniu VP16-23 "Nekilnojamas kultūros paveldas" nagrinėjama sklypas patenka į teritoriją III D1 Subačiaus – Paplaujos priemiestis, kuriai nustatomi tokie reikalavimai:



III zona. Istorinių Vilniaus priemiesčių teritorijos tvarkymo prioritetai: nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių išsaugojimas, restauravimo, remonto darbai. Teritorijose Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu apibrėžtose kaip „vietovei reikšmingo buvusio užstatymo vietos“, „pakitusios, nesusiformavusios urbanistinės struktūros“ bei pastatų, įvardintų kaip „kiti objektai“ galimi urbanistinių struktūrų konversijos ar vystymo pagal nustatytą valdos ar kvartalo užstatymo tipą, darbai. Atvirų ir uždarų miesto erdvių pritaikymas kultūriniam turizmui.

Teritorijose Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu apibrėžtose kaip „vietovei reikšmingo buvusio užstatymo vietos“, „pakitusios, nesusiformavusios urbanistinės struktūros“ bei pastatų, įvardintų kaip „kiti objektai“ galimi urbanistinių struktūrų pokyčiai: jų apimtis apsprendžia tyrimai ir/ar teritorijos/sklypo užstatymo tipas. Pokyčiai neturi pažeisti IVV apraše apibūdintų urbanistinių struktūrų vientisumo, autentiškumo kriterijų.

Tvarkymo režimai:

Atvirų ir uždarų erdvių tvarkyba, pritaikymas miestiečių nūdienos poreikiams, nepažeidžiant erdvės autentiškumo ir vientisumo kriterijų.

Atvirų erdvių tvarkymo prioritetai : Senamiesčio aikštės, parkai, skverai (žiūr. aiškinamajame rašte), gatvės. Tvarkomos išlaikant jų formavimo tradicijas, dangų tipus, želdinimo principus. Autentiškumo ir vientisumo apsaugos principais tvarkomos atvirų erdvių formantės- fasadų išklotinės, atkuriamos prarastos urbanistinės struktūros , formavusios istorines atviras erdves.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
150-XX-PP-AR	13	38	0

3.3. Istorinė apžvalga

Atlikta teritorijos istorinė apžvalga analizuojant ir lyginant istorinius Vilniaus žemėlapius skirtingu laikmečiu. Pagal atliktą apžvalgą galima įvertinti nagrinėjamo sklypo ir artimos aplinkos užstatymo istorinę raidą:

XXa. iki 4 dešimtmečio Vilniaus miesto planuose Aukštaičių g. trasa greta analizuojamos teritorijos nėra vaizduojama. Užstatymas nagrinėjamoje teritorijoje taip pat nėra vaizduojamas. Matoma Drujos gatvės trasa.



Nr.14 1798m. žemėlapis



Nr.15 1840m. žemėlapis

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
150-XX-PP-AR	14	38	0



Nr.16 1933-1935m. žemėlapis

Apie 1935-1940 m. nagrinėjamame sklype pastatytas rąstinis eklektinis pastatas, kuris išlikęs iki šiandienos. Šiuose planuose matomas gatvių tinklas artimas šiandieniniam, tačiau šiek tiek pakitęs (Paupio g. pratęsta ir nueina lygiagrečiai Drujos gatvei, jungiamoji gatvė, anksčiau buvusi tarp Aukštaičių g. 19 ir 17, dabar perkelta prie Aukštaičių g. 25, 23 ir 19). Šio laikotarpio planuose jau suformuota posesijų struktūra (šiandieninė struktūra šiek tiek skiriasi).



Nr.17 1938m. žemėlapis

3.4. Įtaka kultūros paveldo objektų vertingosioms savybėms

- Sklype, bei su juo besiribojančiuose sklypuose nėra į kultūros vertybių registrą įtrauktų objektų.
- **Vilniaus senajo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504) - vertingųjų savybių nesumenkins, nes bus atlikti archeologiniai tyrimai, vadovaujantis PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkybos reglamentas“.**
- **Vilniaus senamiesčio (16703) vertingųjų savybių nesumenkins, nes projektuojamo pastato aukštingumas atitinka foninį gretimų pastatų aukštį, projekto sprendiniai neturės**

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
150-XX-PP-AR	15	38	0

Jokios neigiamos įtakos saugomoms senamiesčio vertybėms ir planuojamas pastatas darniai įsiliejęs į aplinką. Projektuojamo pastato sprendiniai atitinka Senamiesčio apsaugos zonos laikinojo reglamento ir Vilniaus bendrojo plano reikalavimus. Tam patvirtinti atlikta analizė:

(1) vizualinio poveikio Senamiesčiui analizė Objektas neregimas iš nustatytų panoraminių taškų.

(2) esamo aplinkinio užstatymo analizė. Analizė atlikta pateikiant gatvių išsklotines, pjūvius ir vizualizacijas su įstatytu projektuojamu pastatu. Vertinamas esamas ir suplanuotas užstatymas.

Iš atliktos analizės matoma, kad projektuojamas pastatas savo aukščiu, apimtimi ir išraiška nenustelbia ir nedaro įtakos saugomoms senamiesčio vertybėms, netrukdo apžvelgti senamiestį; yra žemesnis už foninį užstatymą, todėl neužstoja kalvų ir nekeičia senamiesčio silueto; artimoje aplinkoje vizualiai savo apimtimi ar aukščiu nekonkuruos ir nebus didesnis nei gretimas užstatymas.

- **Atsižvelgiant į gretimai susiformvusį užstatymą prie Aukštaičių g. (1-2 aukštai su mansarda) prie gatvės projektuojami žemesni pastato tūriai, kurie artimi esamam užstatymui, todėl projektuojamas pastatas darniai įsilieja į esamą Aukštaičių trasos užstatymą. Sklypo gilumoje projektuojami aukštesni pastato tūriai gatvės perspektyvoje bus regimi iš retų rakursų kaip foninis užstatymas ir nedarys įtakos Aukštaičių g. išsklotinei.**

4. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

4.1. Bendri duomenys

Sklype projektuojami pastatai:

Nr.1: ADMINISTRACINIS PASTATAS:

Projektuojamo pastato pagrindinė naudojimo paskirtis: „Administracinės paskirties pastatai – pastatai administraciniam tikslams“ [7.2];

Statinio kategorija: Ypatingas statinys;

Statybos rūšis: Statinio rekonstravimas.

Sklype projektuojami statiniai: atraminės sienutės, užtvagai ant atraminių sienelių, tvoros, susisiekimo komunikacijos (vidaus keliai – pėsčiųjų takai; vidaus keliai – automobilių įvažiavimai), terasos, inžineriniai tinklai ir kiti statiniai. Projektuojami statiniai ir jų kategorijos tikslinami techniniame projekte pagal detalius projekto sprendinius.

Projektuojamas pastatas dera prie esamo konteksto, yra šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, savo architektūrine raiška ir technologiniais sprendiniais papildo ir praturtina miesto vaizdo charakterį.

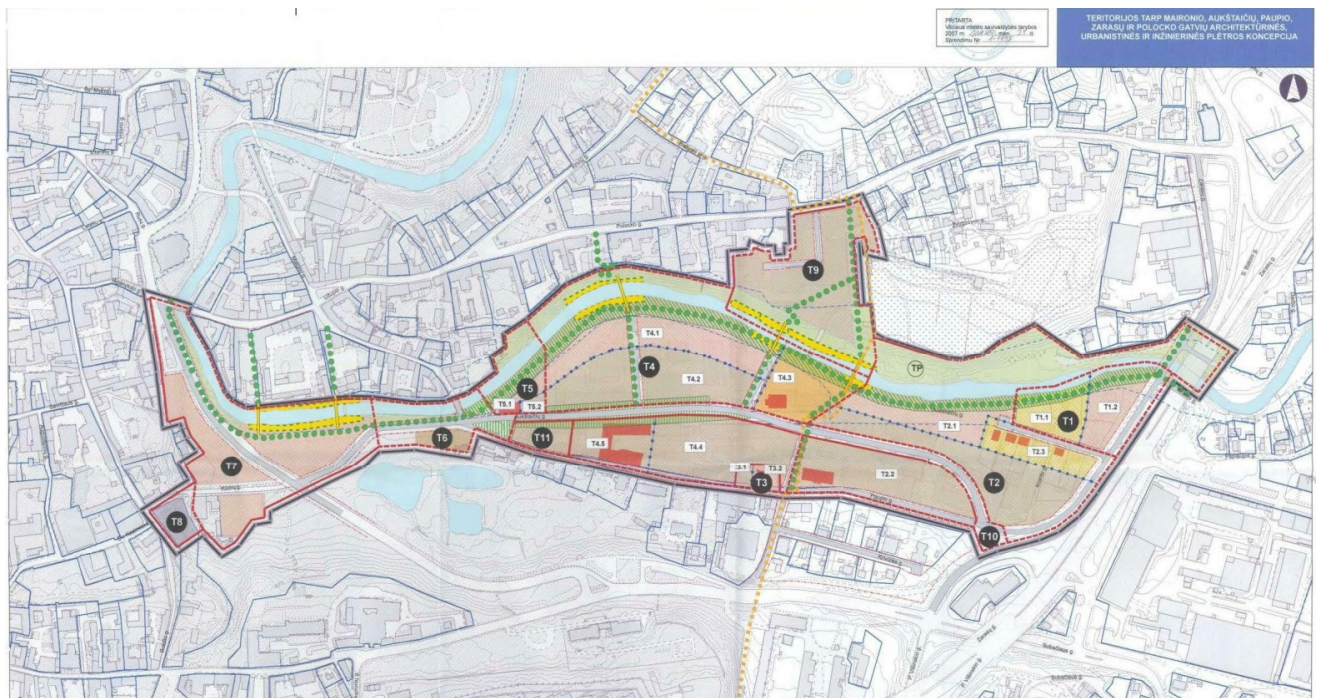
Projektas atitinka LR architektūros įstatymą, nes projekto sprendiniai:

- užtikrina urbanistinį integralumą;
- atitinka darnaus vystymosi principus;
- užtikrina statybos ir kuriamos aplinkos kokybę (ergonomiškumą) ir ilgaamžiškumą;
- yra inovatyvūs (naujų technologijų, medžiagų, architektūrinių, urbanistinių sprendimų panaudojimu);
- išsaugo esamą nekilnojamąjį kultūros paveldą;
- atitinka universalų dizaino principus, aplinka pritaikoma visiems visuomenės nariams, užtikrinamas žmonių srautų judumas ir projektuojamų objektų prieinamumas (pasiekiamumas);
- užtikrina vientisą architektūrinę idėją;
- kuria funkcionalią pastato struktūrą;

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
150-XX-PP-AR	16	38	0

- yra estetiški;
- yra racionalūs, įvertinus statinio projektavimo ir projekto realizavimo kainos santykio optimalumą.

Atsižvelgiame į „Architektūros parko“ koncepciją, projektuojama architektūra yra originali, atitinkanti „Architektūros parko“ užstatymo charakterį ir kokybę (žr. schema nr.18).



Nr.18 Teritorijos tarp Maironio, Aukštaičių, Paupio, Zarasų ir Polocko gatvių architektūrinės, urbanistinės ir inžinerinės plėtros koncepcija

Projekto sprendiniais formuojama miestietiška gyvenimo būdą ir kokybiškas gyvenimo sąlygas, tankiai užstatytoje aplinkoje, kurianti, paslaugų plėtrai tinkama, kvartalų erdvinė struktūra. Diegiami perimetrinei užstatymo tipologijai būdingi principai: pastatais, želdynais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų) erdvės nuo privačių kiemo erdvių. Pastatai projektuojami pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, pastatų elementai – į gatvės erdvę išsikišantys, atramomis neparemti, balkonai, stogeliai, formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas. Kiemo erdvės formuojamos fiziniiais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę. Projektuojamos terasos butams pirmuose aukštuose.

Sklypo projektiniai sprendiniai atitinka projekto rengimo dokumentus, teritorijų planavimo dokumentus, esminius statinio ir statinio architektūros, aplinkos, kraštovaizdžio, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimus. Jokių aukštų pastatų greta nėra, todėl sklypo insoliacija yra gera. Radiacijos šaltinių greta nėra.

Sklypo šiaurinėje dalyje esantis gyvenamasis pastatas rekonstruojamas, sklypo pietinėje dalyje esantis gyvenamasis pastatas griaunamas.

4.2. Urbanistinė koncepcija, statinių išdėstymas sklype

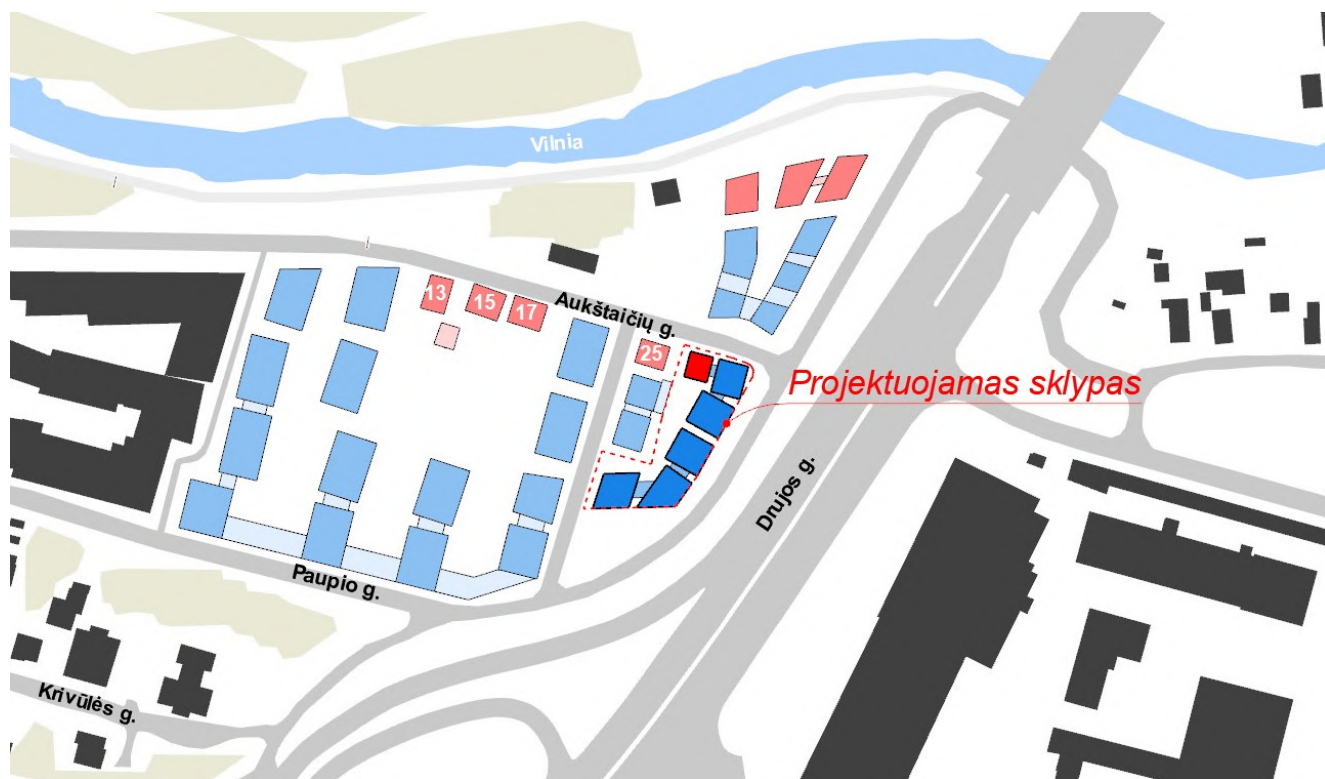
Administracinis pastatas projektuojamas paupio teritorijoje kurioje dominuoja perimetris užstatymas, susidedantis iš baigtinių, gatvėmis apribotų, urbanistinių struktūrų. Pagrindinė projekto urbanistinė idėja: projektuojamas administracinis pastatas, kartu su pastatais gretimame sklype (Aukštaičių g. 25), suformuoja vientisą perimetrinį kvartalą, kuris apribotas Aukštaičių g., Paupio g. ir esamu pravažiuoju vakarinėje dalyje, tarp šių gatvių. Tokiu sprendiniu užbaigiama formuoti paupio urbanistinė struktūra teritorijos rytuose (žr. schema nr.19).

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
150-XX-PP-AR	17	38	0



Nr.19 Teritorijos urbanistinės koncepcijos schema

Projektuojama urbanistinė struktūra iš dviejų korpusų, kurių kiekvienas susideda iš trijų tūrių, tarpusavyje sujungtų įgilintomis dalimis. Korpusai skaidomi siekiant mastelio darnos su esamu užstatymu sklype Aukštaičių g. 25. Projektuojami tūriai išdėstomi išilgai Aukštaičių ir Paupio gatvių perimetro, atsižvelgiant į gatvių kryptis ir jų posūkius. Sklypo šiaurės vakaruose projektuojamas tūris savo masteliu ir dydžiu artimas esamiems sodybiniams pastatams Aukštaičių gatvėje (nr.: 13, 15, 17) ir naujai pastatytam pastato Aukštaičių g. 25 tūriui prie gatvės. Sklypo rytinėje ir pietinėje dalyse projektuojami tūriai didesni, masteliu panašesni į Aukštaičių g. 25 sklypo pietinėje dalyje esančius pastatų tūrius (žr. schema nr.20).



Nr.20 Kvartalo urbanistinės koncepcijos schema

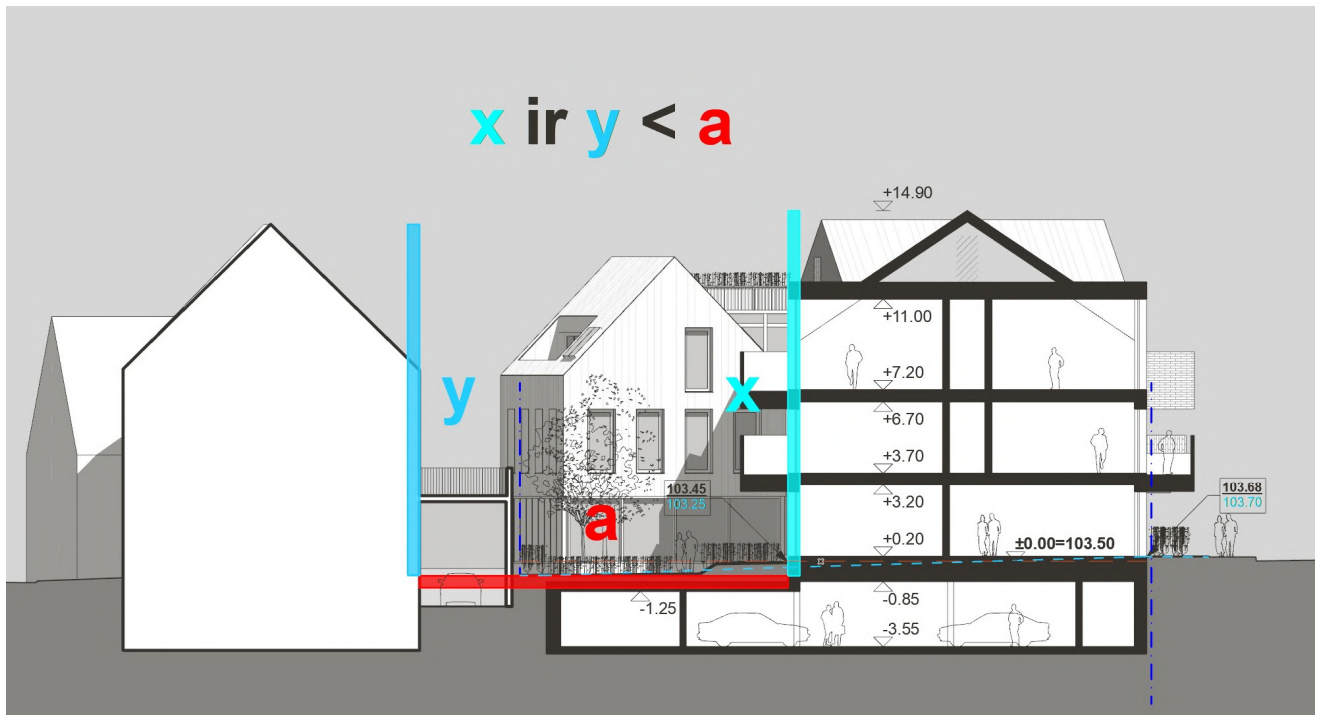
Projektuodami administracinį pastatą atsižvelgiame ir reaguojame į aplinkinį esamą ir būsimą užstatymą, jo aukštumą, charakterį, proporcijas, mastelį. Projektuojamas pastatas skaidomas į

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
150-XX-PP-AR	18	38	0

atskirus tūrius. Projektuojami tūriai kvadrato formos plane, taip pat kaip ir gretimame sklype, Aukštaičių g. 25 esantys tūriai. Projektuojamų tūrių stogai dvišlaičiai, kas antro tūrio stogo kraigo kryptis pasukama 90 laipsnių, atkartojant Aukštaičių g. 25 esamą užstatymą, tokiu būdu sukuriant vientisos stilistikos kvartalą (žr. schema nr.21). Projektuojamas pastatas neviršija foninio užstatymo aukščio, mūsų projektuojami tūriai yra žemiausi lyginant su kaimyninių kvartalų pastatais (žr. schemas nr.: 26-28). Projektuojant naujus tūrius išlaikomas pakankamas atstumas ik gretimo sklypo Aukštaičių g. 25 užstatymo, horizontalus atstumas nuo projektuojamų pastatų iki esamų pastatų yra didesnis nei šių pastatų aukštis (žr. schema nr. 22).



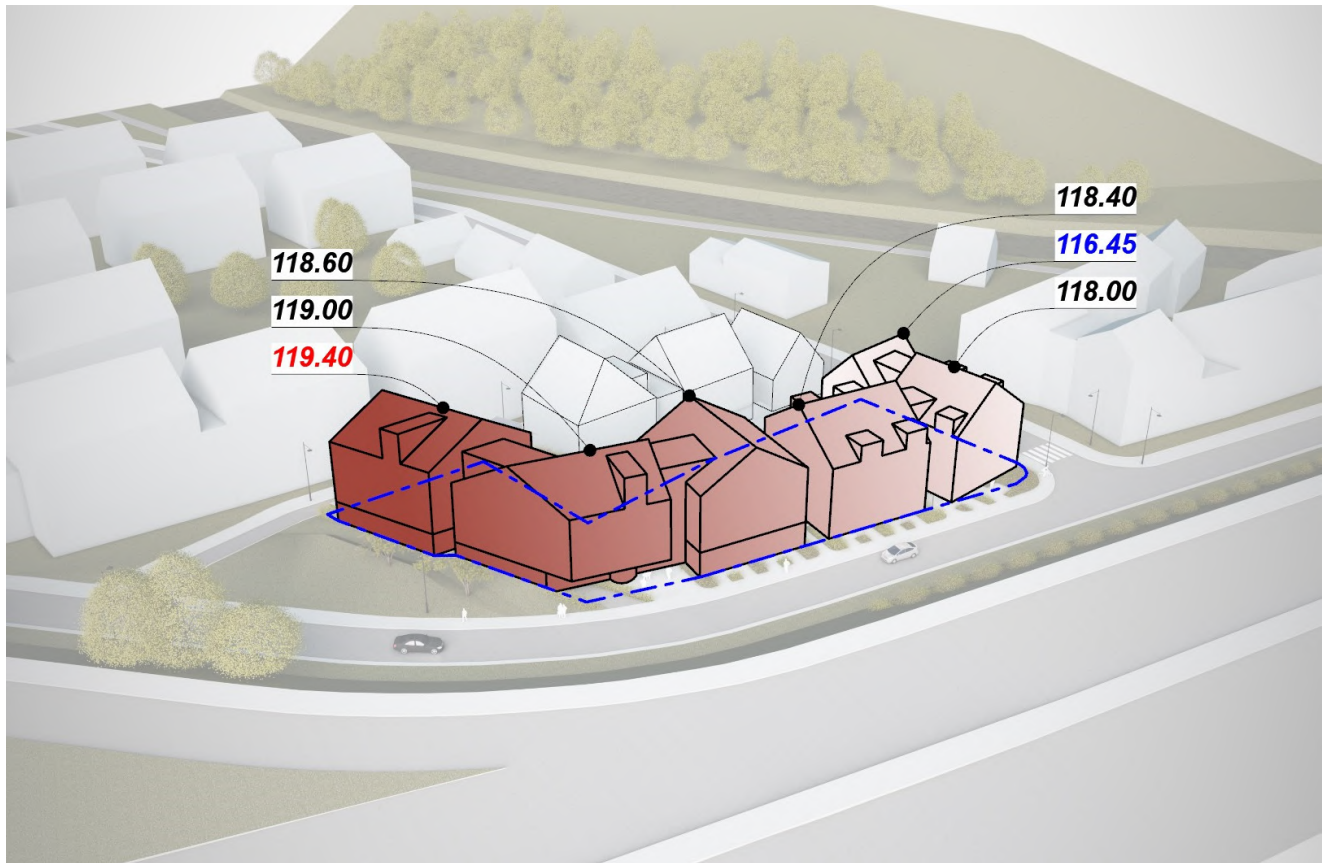
Nr.21 Projektuojamo pastato vaizdas iš viršaus



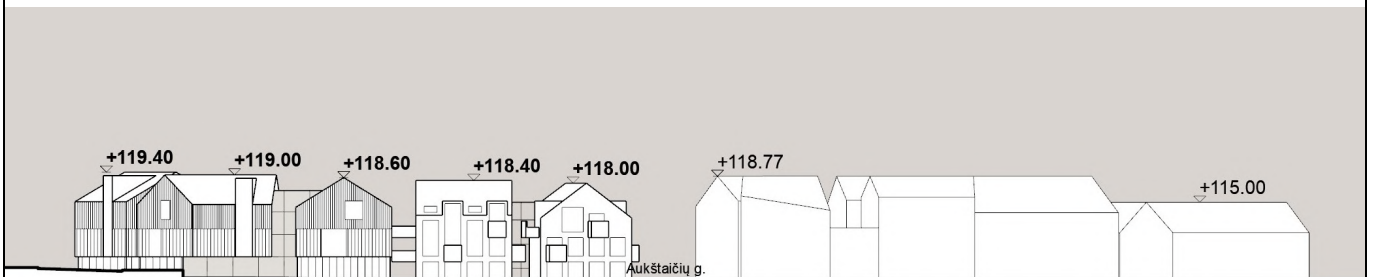
Nr.22 Vidinio kiemo pjūvis

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
150-XX-PP-AR	19	38	0

Tūriai projektuojami žemėjančio aukščio link Aukštaičių gatvės ir link Vilnios upės, išlaikant Vilnios slėniui būdingą urbanistinę koncepciją (žr. schema nr.23). Projekto sprendiniais darniai įsiliejame į Aukštaičių g. išklotinę. Aukštaičių gatvėje projektuojami žemiausi pastato tūriai. Projektuojami tūriai tolygiai žemėja link Aukštaičių 25 sklype prie gatvės stovinčio pastato, tokiu būdu sukuriant urbanistinės struktūros augimą (žr. schemas nr.: 24 ir 25).

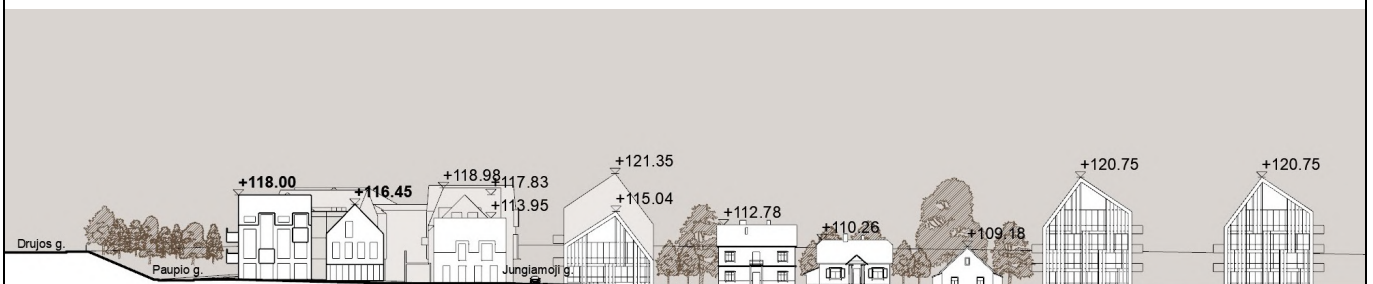


Nr.23 Tūrių aukščio schema



Paupio g. 54

Nr.24 Paupio g. išklotinė



Paupio g. 54

Nr.25 Aukštaičių g. išklotinė

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
150-XX-PP-AR	20	38	0

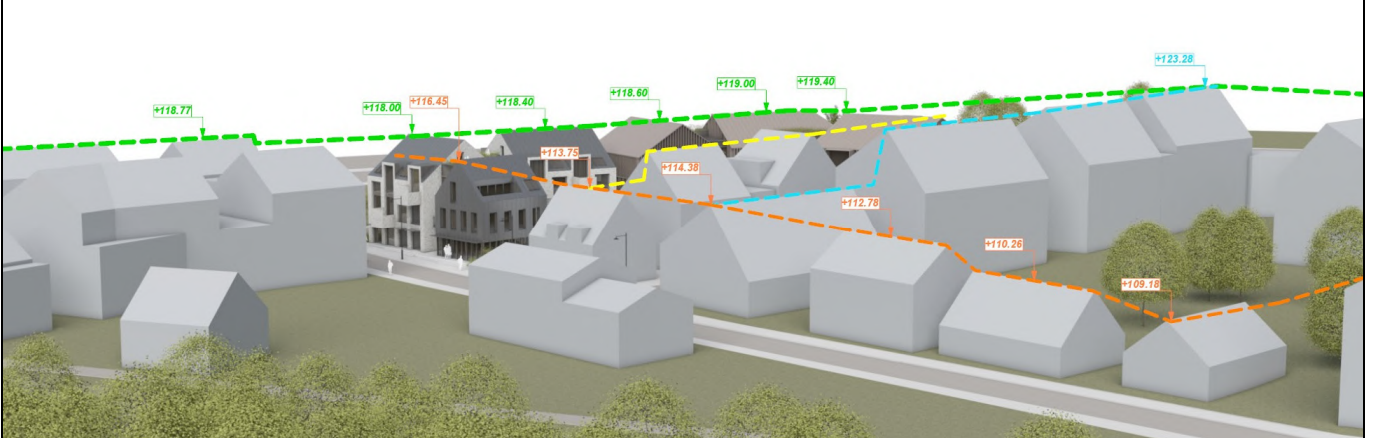
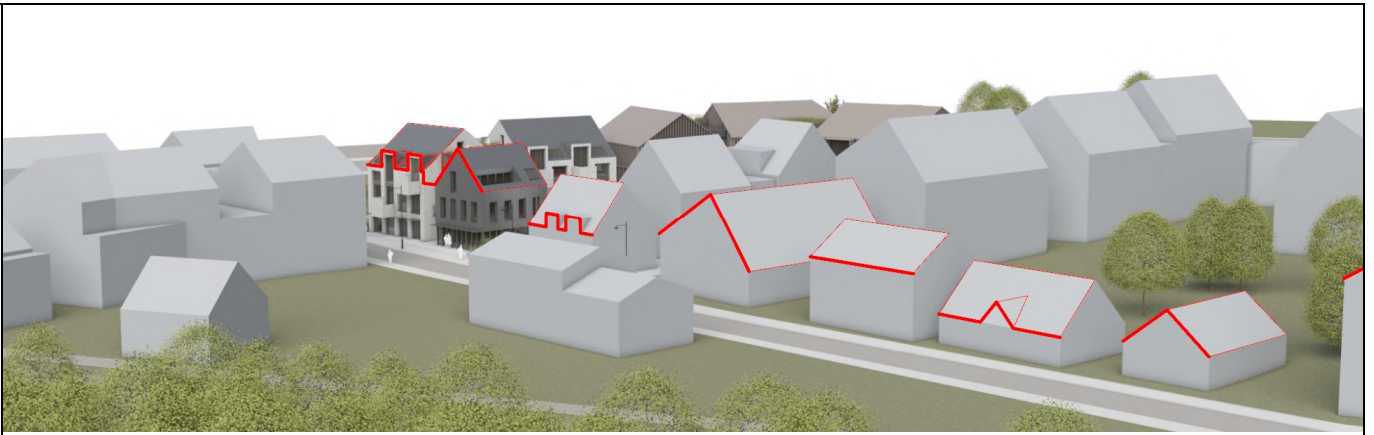


Nr.26 Vaizdas iš Drujos gatvės



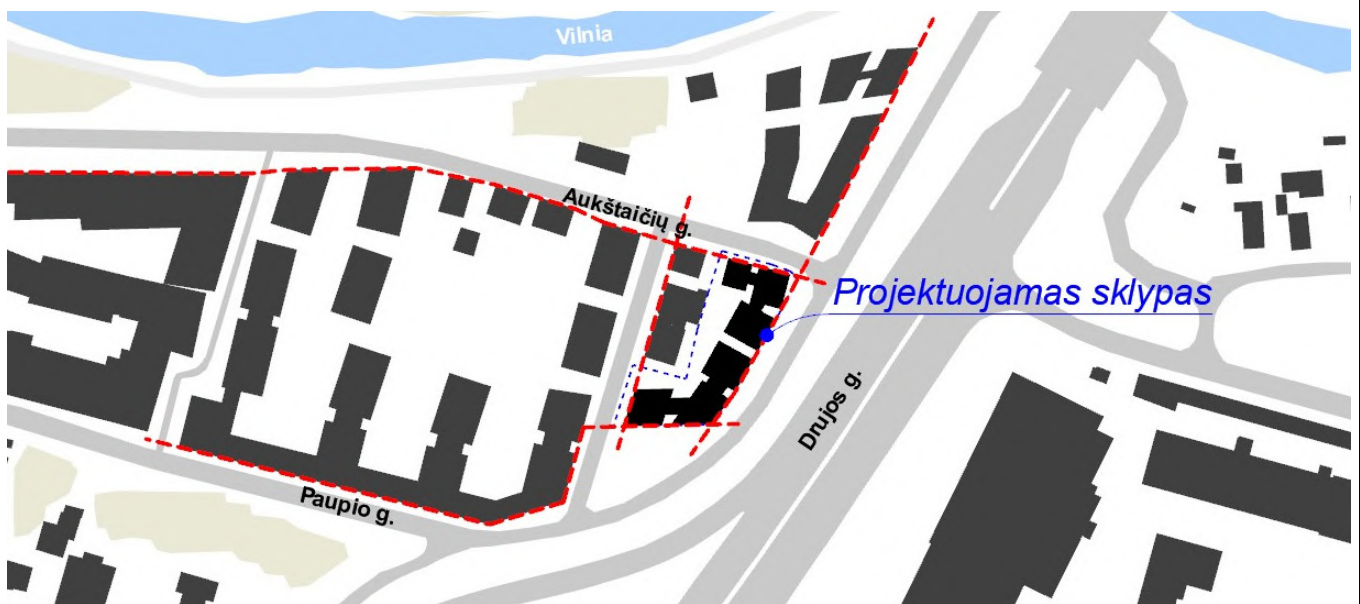
Nr.27 Vaizdas iš Drujos gatvės

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
150-XX-PP-AR	21	38	0



Nr.28 Vaizdas iš Aukštaičių gatvės

Komplekso užstatymo linijos projektuojamas atsižvelgiant į esamą kontekstą ir gretimuose sklypuose projektuojamus pastatus (žr. schema nr.29).



Nr.29 Užstatymo linijos schema

4.3. Įtaka panoramoms

Projektuodami administracinį pastatą įvertiname esamą aplinkinį užstatymą ir savo užstatymu nedarome jam įtakos, nes mūsų projektuojami pastatai žemesni už foninį užstatymą ir esamus želdynus (žr. schemas nr.: 26-28). Projektuojami pastatai neužstos senamiesčio perspektyvų iš Drujos, S. Batoro, Subačiaus g. (žr. schemas nr.: 30.1, 30.2 ir 31).

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
150-XX-PP-AR	22	38	0



Nr.30.1 Vaizdas iš Batoro g.



Nr.30.2 Vaizdas iš Drujos g.



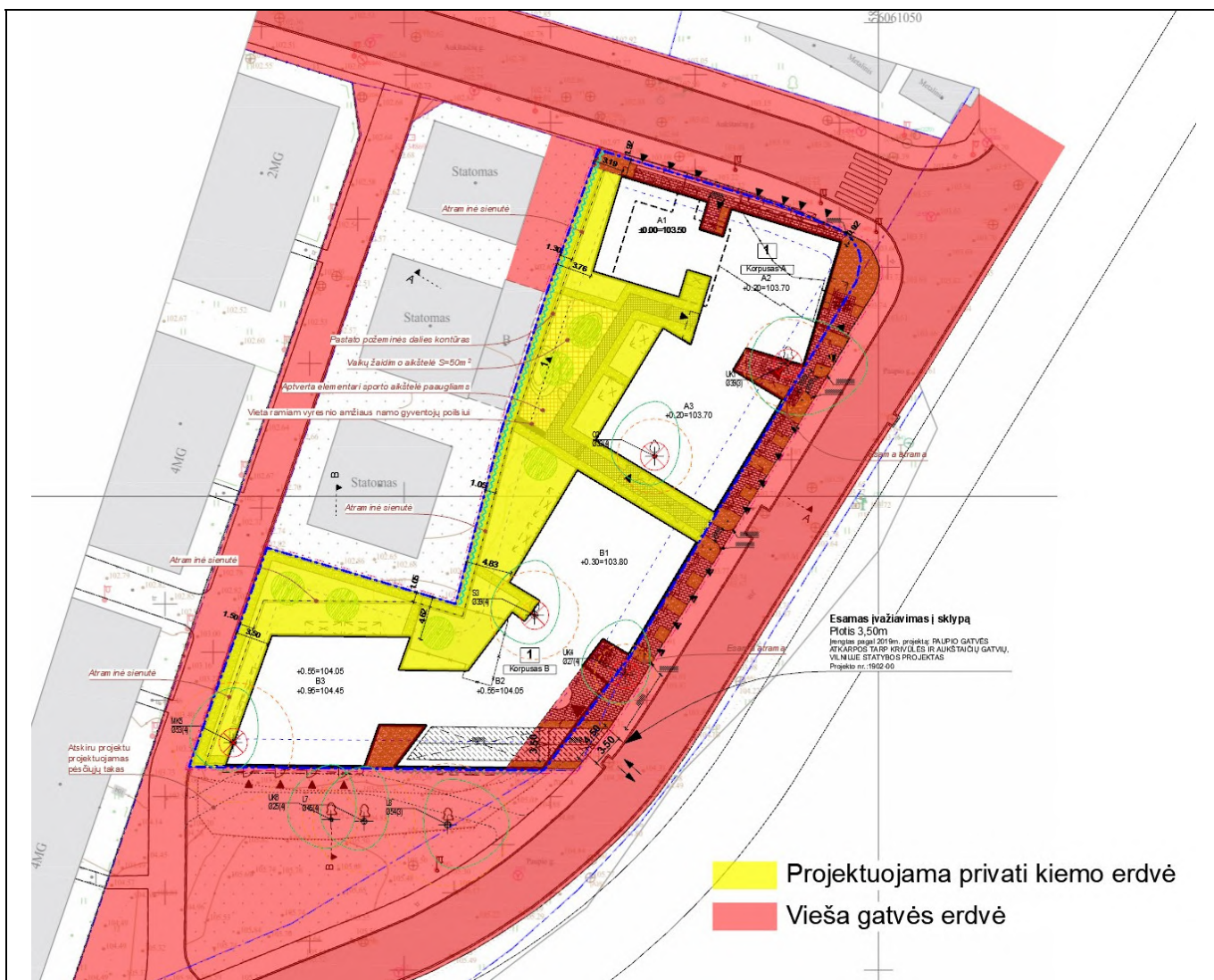
Nr.31 Vaizdas iš Drujos g. tilto virš Subačiaus g.

4.4. Sklypo sutvarkymo sprendiniai

Projekte sklypo sutvarkymo sprendiniai projektuojami sklype ir už jo ribų, Aukštaičių ir Paupio gatvių atkarpose. Valstybinėje žemėje į pietus nuo sklypo, atskiru projektu, projektuojamas atskirasis želdynas. Automobilių ir pėsčiųjų judėjimo keliuose projektuojamos kietos dangos iš trinkelio ir plytelių.

Projektuojami du pagrindiniai erdvių tipai: viešos erdvės iš Aukštaičių ir Paupio gatvių ir privačios erdvės vidiniame kieme. Viešos ir privačios erdvės formuojamos pagal paupio teritorijai būdingus istorinius erdvių formavimo principus. Projektuojami vidiniai kiemai privatūs, uždari, su aiškiai išreikštais patekimais iš vidaus ir lauko. Pastato pirmuose aukštuose iš gatvių ir iš viešosios erdvės, valstybinėje žemėje į pietus nuo sklypo, numatomos viešos funkcijos: komercinės patalpos ir administracinio pastato pagrindinis holas (žr. schema nr.32).

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
150-XX-PP-AR	23	38	0

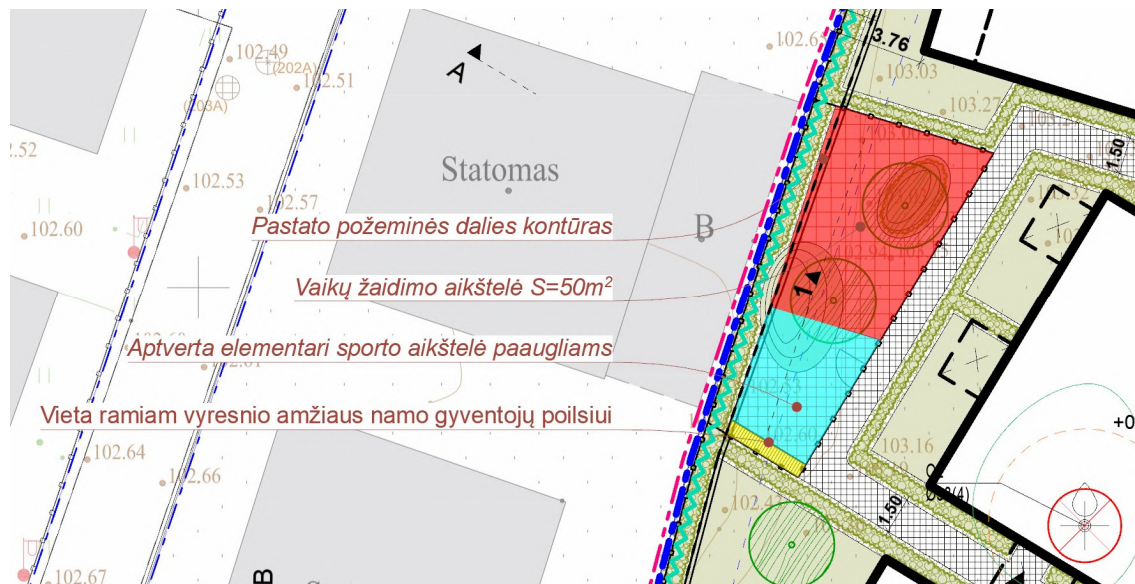


Nr.32 Viešų ir privačių erdvių schema

- Iš Aukštaičių gatvės pusės numatomas prieigų sutvarkymas įrengiant dangas ir želdinius prie projektuojamo pastato fasado, tokiu būdu suformuojant atskirus įėjimus į pastato pirmame aukšte projektuojamas komercines patalpas.
- Iš Paupio gatvės pusės numatomas prieigų sutvarkymas įrengiant dangas ir želdinius prie projektuojamo pastato fasado, tokiu būdu suformuojant atskirus įėjimus į pastato pirmame aukšte projektuojamas komercines patalpas. Iš Paupio gatvės numatomi du pagrindiniai įėjimai į pastatą, įėjimas į Daugiabučių korpusą ir įėjimas į administracijos korpusą. Taip pat iš Paupio g. numatomas patekimas į privatų vidinį kiemą. Ivažiavimas į požeminę automobilių saugyklą projektuojamas iš Paupio g., per esamą suprojektuotą ir įrengtą nuovažą.
- Iš viešosios erdvės, esančios valstybinėje žemėje, į pietus nuo sklypo, numatomas patekimas į pirmame aukšte projektuojamas komercines patalpas (korpuse B, tūryje nr.3). Viešos erdvės sprendiniai projektuojami atskiru projektu, pagal su Vilniaus miesto savivaldybe pasirašytą atskirojo želdyno projektavimo sutartį. Kadangi į pietus nuo projektuojamo sklypo yra natūralus esamas reljefo peraukštėjimas, projektuojamo administracinio korpuso holo aukšto grindys (korpuse B tūryje nr.2) gaunasi žemiau nei atskiru projektu, viešojoje erdvėje už sklypo ribų projektuojamas žemės lygis. Todėl fasado atkarpoje, iš viešosios erdvės pusės, ties pandusu į požeminę automobilių saugyklą, viešos funkcijos neprojektuojamos.
- Sklype numatomos tvoros, atraminės sienutės, šviestuvai, suoliukai, želdynai, takai ir kiti sklypo sutvarkymo elementai. Vidiniame kieme projektuojami privatūs kiemeliai su želdynais. Kieme, sklypo šiaurinėje dalyje projektuojama vaikų žaidimo aikštelė, kurios plotas 50m². Iki aikštelės išlaikomi minimalūs 10m atstumai nuo gatvės ir esamų buitinių atliekų konteinerių

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
150-XX-PP-AR	24	38	0

aikštelių, gatvėje. Greta vaikų žaidimo aikštelės projektuojama elementari, aptverta, paauglių sporto aikštelė ir senyvo amžiaus žmonių poilsio aikštelė (žr. schema nr.33).



Nr.33 Projektuojamų aikštelių schema

Visi šie elementai projektuojami ne arčiau kaip 1m atstumu nuo sklypo ribos, išskyrus užtvarus (tvora) ir atramines sienutes.

4.5. Dangų medžiagiškumas

Aukštaičių ir Paupio gatvės šaligatviuose projektuojama betono plytelių danga. Danga identiška esamoms betoninių plytelių dangoms šių gatvių šaligatviuose. Plytelių danga projektuojama iki pat įėjimų į projektuojamus pastatus, iš gatvių pusių.

Sklypo vidaus pėsčiųjų judėjimo takuose projektuojamos kietos dangos iš trinkelio siekiant užtikrinti patogų pėsčiųjų judėjimą sklypo viduje.

Sklypo viduje projektuojami apželdinti pirmo aukšto patalpų savininkų kiemeliai, tokiu būdu funkciškai išnaudojant vidinio kiemo erdvę darbuotojų poreikiams.

Sodinamų krūmų plotuose numatoma mulčo danga.

Vaikų žaidimo aikštelėje ir paauglių sporto aikštelėje projektuojamos specialiai šioms funkcijoms pritaikytos dangos.

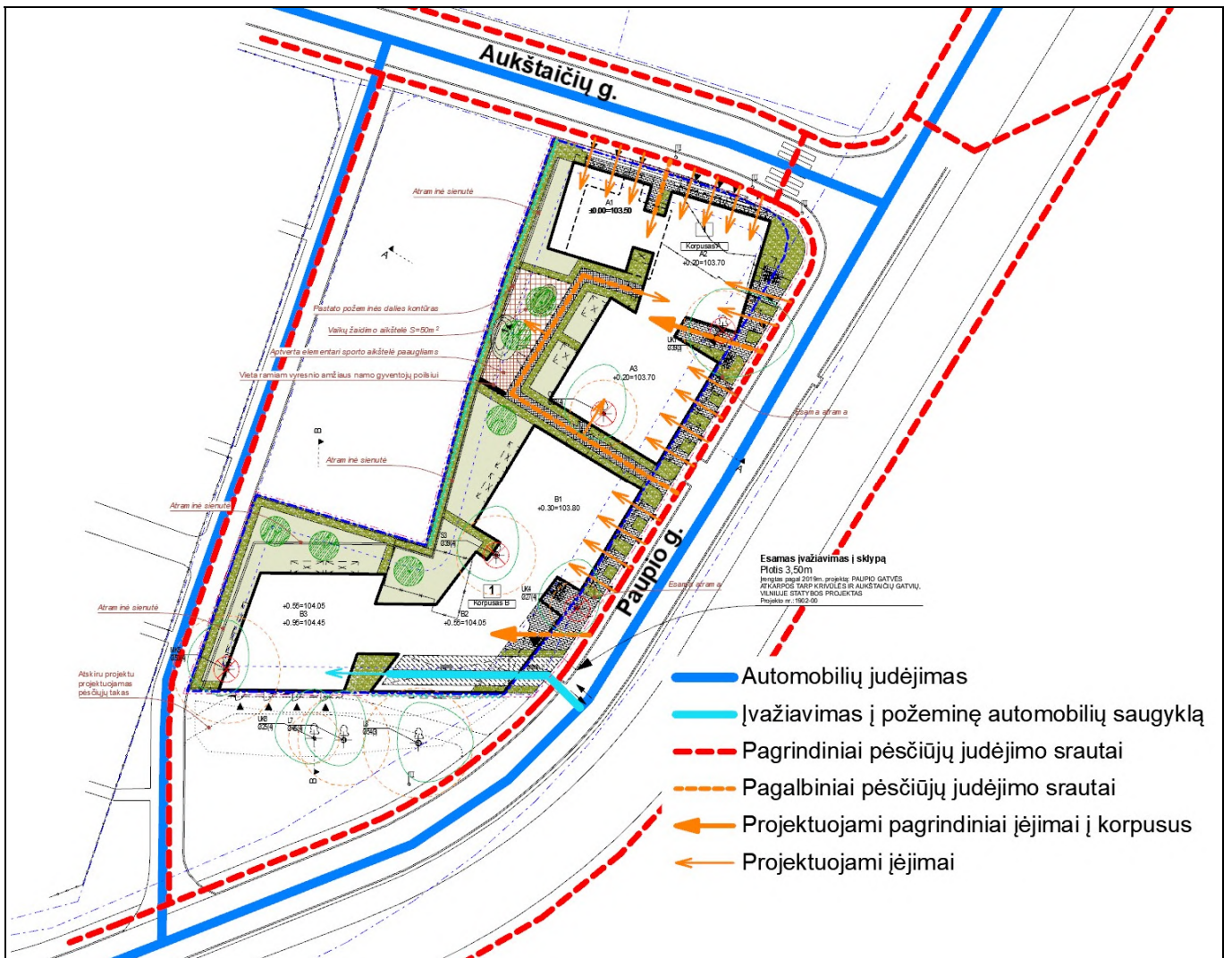
Sklype projektuojamas nelaidžių dangų plotas: **1373m² (69%)**. Laidžiomis dangomis vertinamos vejos ir mulčo dangos, nelaidžiomis vertinamos asfalto, trinkelio, plytelių, žaidimų aikštelės dangos ir pastato statybai skirtas plotas. Bendrajame plane nurodytas maksimalus nelaidžių dangų plotas: **60%** Numatomos kompensacinės priemonės: lietaus vandens infiltracinių ar užlaikymo sistemų įrengimas. Šios priemonės tikslinamos techninio projekto rengimo metu.

4.6. Eismo organizavimas

Įvažiavimas į požeminę automobilių saugyklą projektuojamas iš sklypo rytinės dalies, iš Paupio g., per esamą įrengtą nuvažą. Pėstiesiems numatomas patekimas į sklypą rytinėje dalyje. Patekimas į komercines ir visuomenines patalpas numatomas iš Aukštaičių ir Paupio gatvių frontų. Pagrindiniai įėjimai į pastato daugiabučio ir administracijos korpusus numatomi iš Paupio g.

Nauji projekto sprendiniai tobulins ir nesusardys teritorijoje esančių funkcinių ryšių, gatvių tinklas nekeičiamas ir lieka esamas. Pėsčiųjų judėjimo takai papildomi priėjimais iki pastato fasado, prie pirmame aukšte įrengiamų viešų patalpų, visoms komercinėms patalpoms, iš gatvės pusės ir iš viešos erdvės į pietus nuo sklypo, projektuojami atskiri įėjimai tiesiai iš lauko. Kiemo viduje judėjimas organizuojamas tarp pirmo aukšto patalpų savininkų privačių kiemelių ir bendro naudojimo erdvių su vaikų žaidimo ir paauglių sporto aikštelėmis (žr. schema nr. 34.1).

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
150-XX-PP-AR	25	38	0



Nr.34.1 Susisiekimo schema

4.7. Sklypo želdynai

Sklype yra 4 esami medžiai, visi medžiai sklype kertami pagal sklypo plano sprendinius. Greta sklypo yra 4 esami medžiai, vienas medis kertamas pagal sklypo plano sprendinius, kiti išsaugomi. Kertami medžiai kompensuojami pagal Vilniaus miesto savivaldybės numatytą tvarką.

Konkretūs želdynų sprendiniai aprašomi projekto želdynų dalyje (žr. PP bylos priedas nr.1).

Kertami medžiai sklype:

- Uosialapis klevas 1vnt.
- Naminė obelis 1vnt.
- Kaukazinė slyva 1vnt.
- Miškinė kriaušė 1vnt.

Kertami medžiai už sklypo ribų:

- Uosialapis klevas 1vnt.

Išsaugomi medžiai už sklypo ribų:

- Uosialapis klevas 1vnt.
- Mažalapė liepa 2vnt.

Žemės sklypui nustatyti du žemės sklypo naudojimosi būdai: Komerčinės paskirties teritorijos ir daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Todėl sklypo privalomųjų želdynų plotas skaičiuojamas santykiyje su projektuojamo pastato patalpų plotu:

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
150-XX-PP-AR	26	38	0

Bendras projektuojamas antžeminis plotas
 Administracijos ir komercijos patalpų plotas
 Gyvenamųjų patalpų plotas (įskaitant svečių apartamentus)
 Bendras sklypo plotas

$S_b: 2603,90 \text{ m}^2 = 100\%$
 $S_k: 1777,16 \text{ m}^2 = 68,25\%$
 $S_g: 826,74 \text{ m}^2 = 31,75\%$
 $S_s: 2003,00 \text{ m}^2$

Želdynų ploto skaičiavimas pagal sklypo naudojimo būdus:

Komercinės paskirties teritorijų ploto santykis su patalpų plotu:

$$S_{\text{kom.}} = S_s \times 0,6825 = 2003 \times 0,6825 = 1367,05 \text{ m}^2$$

Komercinės paskirties teritorijų plote reikalingas želdynų plotas
 (pagal VIEŠŪJŲ ATSKIRŪJŲ ŽELDYNŲ PLOTŲ NORMAS procentas = 20%):

$$S_{\text{kom. želd.}} = S_{\text{kom.}} \times 0,20 = 1367,05 \times 0,20 = 273,41 \text{ m}^2$$

Gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų ploto santykis su patalpų plotu:

$$S_{\text{gyv.}} = S_s \times 0,3175 = 2003 \times 0,3175 = 635,95 \text{ m}^2$$

Gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų plote reikalingas želdynų plotas
 (pagal VIEŠŪJŲ ATSKIRŪJŲ ŽELDYNŲ PLOTŲ NORMAS procentas = 40%):

$$S_{\text{gyv. želd.}} = S_{\text{gyv.}} \times 0,40 = 635,95 \times 0,40 = 254,38 \text{ m}^2$$

Bendras reikalingas želdynų plotas ir procentas sklype:

$$S_{\text{kom. želd.}} + S_{\text{gyv. želd.}} = 273,41 + 254,38 = 527,79 \text{ m}^2 (26\%)$$

Sklype projektuojami želdynų kiekiai (žr. schema nr. 34.2):

Projektuojamas sklypo horizontalus želdinimas grunte:	167 m²
Stogo želdinimas ant požeminio parkingo kieme (H>20cm, koef.: 0,3):	51 m²
Stogo želdinimas ant požeminio parkingo kieme (H>40cm, koef.: 0,6):	171 m²
Stogo želdinimas ant antžeminės pastato dalies (H>40cm, koef.: 0,6):	39 m²
Kompensuojamas plotas vertikaliu želdinimu (max 5% sklypo ploto):	100 m²
	(Realus plotas 300 m ²)

Bendras projektuojamas želdynų plotas sklype:

528 m² (26%)



Nr. 34.2 Želdynų schema

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
150-XX-PP-AR	27	38	0

4.8. Statinių atstumai iki sklypo ribų

Statinių atstumas iki sklypo ribų projektuojamas vadovaujantis:

- STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priedo 1, 1.1. ir 1.2. punktais:

„1. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai:

1.1. visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu;

1.2. ne visuomeninės paskirties inžinerinių statinių, esančių sklype, išskyrus sklypo aptvarus – ne mažesnis kaip 1,0 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu;“.

Toliau aprašoma kiekviena statinių grupė ir pagrindžiamas jų atstumo iki sklypo ribos:

- a) Pastatas [nr. 1]** projektuojamas vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priedo 1.1. punkto nuostatomis ir arčiau kaip 3 m atstumu iki sklypo ribos neprojektuojamas, o tose vietose kur projektuojami arčiau nei 3 metrų atstumu iki sklypo ribos, gaunamas besiribojančio sklypo arba teritorijos savininko sutikimas. Ten kur projektuojamas pastatas (3 metrų atstumu iki sklypo ribos) viršija 8,5 m aukštį nuo esamo reljefo ant sklypo ribos, kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui atstumas iki sklypo ribos didinamas 0,5 m., o tose vietose kur nedidinamas, gaunamas besiribojančio sklypo arba teritorijos savininko sutikimas
- b) Atraminė sienelė [as]** projektuojama vadovaujantis STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“ 7 priedo 2 punkto nuostatomis. Atraminė sienelė ant sklypo ribos neprojektuojama. Atraminė sienelė projektuojama savo sklype, kurios bet kurios konstrukcijos bet kurio taško aukštis, matuojamas nuo žemės paviršiaus ties sklypų riba, nėra didesnis už horizontalų atstumą nuo šio taško iki sklypų ribos. Arba jeigu atraminės sienutė projektuojama ant sklypo ribos, arba atraminės sienutės konstrukcija peržengia sklypo ribą gaunamas gretimo sklypo savininko sutikimas.
- c) Stogo neturintys inžineriniai statiniai, inžineriniai tinklai ir susisiekimo komunikacijos [sk, kt]** projektuojami vadovaujantis STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“ 7 priedo 3 punkto nuostatomis ir arčiau kaip 1 m atstumu nuo sklypo ribos neprojektuojami. Arba jeigu projektuojami, gaunamas besiribojančio sklypo savininko sutikimas.
- d) Užtvagai [tv]** projektuojami vadovaujantis STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“ 7 priedo 1 punkto nuostatomis. Užtvagai ant sklypo ribos neprojektuojami. Užtvagai, kurie projektuojami prie sklypo ribos (arčiau kaip 1 m iki sklypo ribos, konstrukcijoms neperžengiant sklypo ribos), kiaurymių plotas ne mažesnis kaip 50% bendro užtvaros ploto (įskaitant ir stulpų bei užtvaros cokolinės dalies, metančios šešėlių į gretimą sklypą (teritoriją), plotą) – kai statmenai užtvaros į gretimą sklypą (teritoriją) metamas šešėlis nukreiptas šiaurės kryptimi (tarp (>)330° ir (<)30°) ir kiaurymių plotas ne mažesnis kaip 25% bendro užtvaros ploto (įskaitant ir stulpų bei užtvaros cokolinės dalies, metančios šešėlių į gretimą sklypą (teritoriją), plotą) – kai statmenai užtvaros į gretimą sklypą (teritoriją) metamas šešėlis nukreiptas rytų (tarp 30° ir 90°) ar vakarų (tarp 270° ir 330°) kryptimis.

Užtvaros su cokoliais neturi kliudyti paviršiniam vandeniui nuo gretimo žemės sklypo ar laisvos valstybinės žemės (teritorijos) nutekėti.

Sklypas pietinėje ir vakarinėje dalyje ribojasi su valstybine žeme kurioje nesuformuoti žemės sklypai, o rytinėje ir šiaurinėje dalyse ribojasi su valstybinės žemės sklypais (žr. schema nr. 34.2)

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
150-XX-PP-AR	28	38	0



Nr.34.2 Valstybinės žemės schema

4.9. Vertikalus sklypo planas. Altitudžių parinkimas.

Sklypo aukščių planas atliktas atsižvelgiant į esamą reljefą, šlaitus, esamų saugomų vertingų medžių šaknyną, gretimas teritorijas bei landšaftinio projektavimo ypatumus. Projektuojamos pastato įėjimų altitudės parinktos kuo artimesnės esamam žemės paviršiui. Įvažiavimas ir takas iš gatvės iki sklypo projektuojami taikantis prie esamų gatvių altitudžių, kietų dangų plotai projektuojami su nuolydžiu į gatves.

Teritorijos vertikalus planavimas projektuojamas siekiant kuo mažiau keisti esamą žemės paviršių ir formuojant žemės paviršiaus nuolydžius nuo pastatų. Lietaus vanduo nuo pastato surenkamas į požeminius lietaus kanalizacijos tinklus, nuo dangų nuvedamas į gatvę arba surenkamas trapais į požeminius lietaus kanalizacijos tinklus. Kitur nuo pastatų lietaus vanduo nuvedamas į vejos plotus.

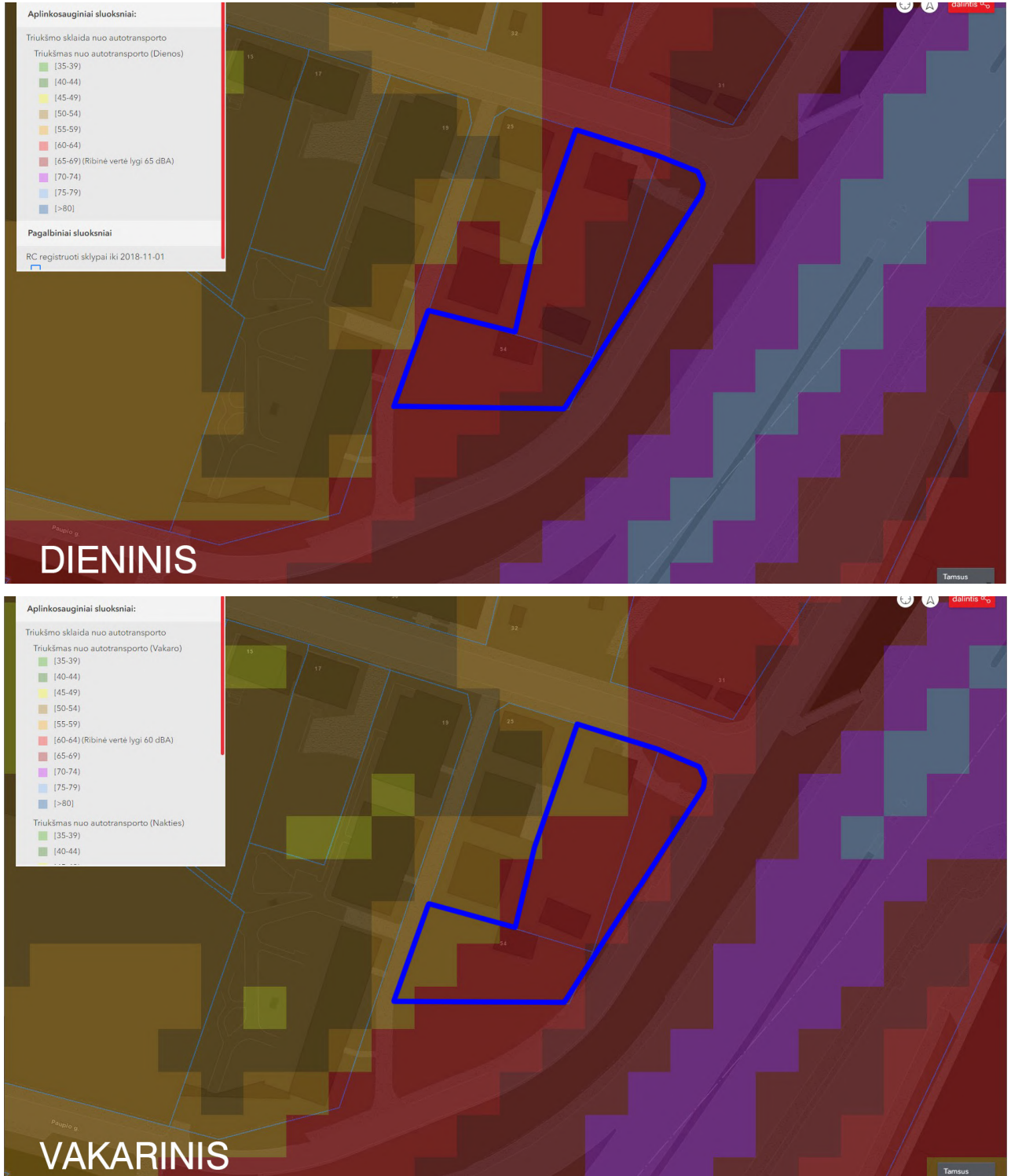
Sklypo sprendiniai projektuojami atsižvelgiant į Aukštaičių ir Paupio gatvių atkarpų altitudės. Pietinėje dalyje esamas sklypo ir teritorijos už sklypo reljefas maksimaliai išsaugomas, reljefas formuojamas tik prie įėjimų į komercines patalpas (rengiama atskiru projektu). Sklypo viduje reljefas dalinai formuojamas iš apželdinto požeminės automobilių saugyklos stogo. Požeminė pastato dalis želdinama grunte, kurio aukštis ne mažesnis nei 1,0m. Vidinio kiemo altitudės parenkamos pagal esamą reljefą ir pagal projektuojamo pastato pirmo aukšto patalpų grindų lygius. Aukščių skirtumai tarp atskirų reljefo plokštumų sprendžiami įrengiant atramines sienutes. Detalesni sklypo vertikalaus

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
150-XX-PP-AR	29	38	0

plano sprendiniai, kartu su pūviais per sklypą ir atraminių sienelių detalėmis pateikiami brėžinyje 150-PP-B.2.3 Sklypo vertikalaus plano schema.

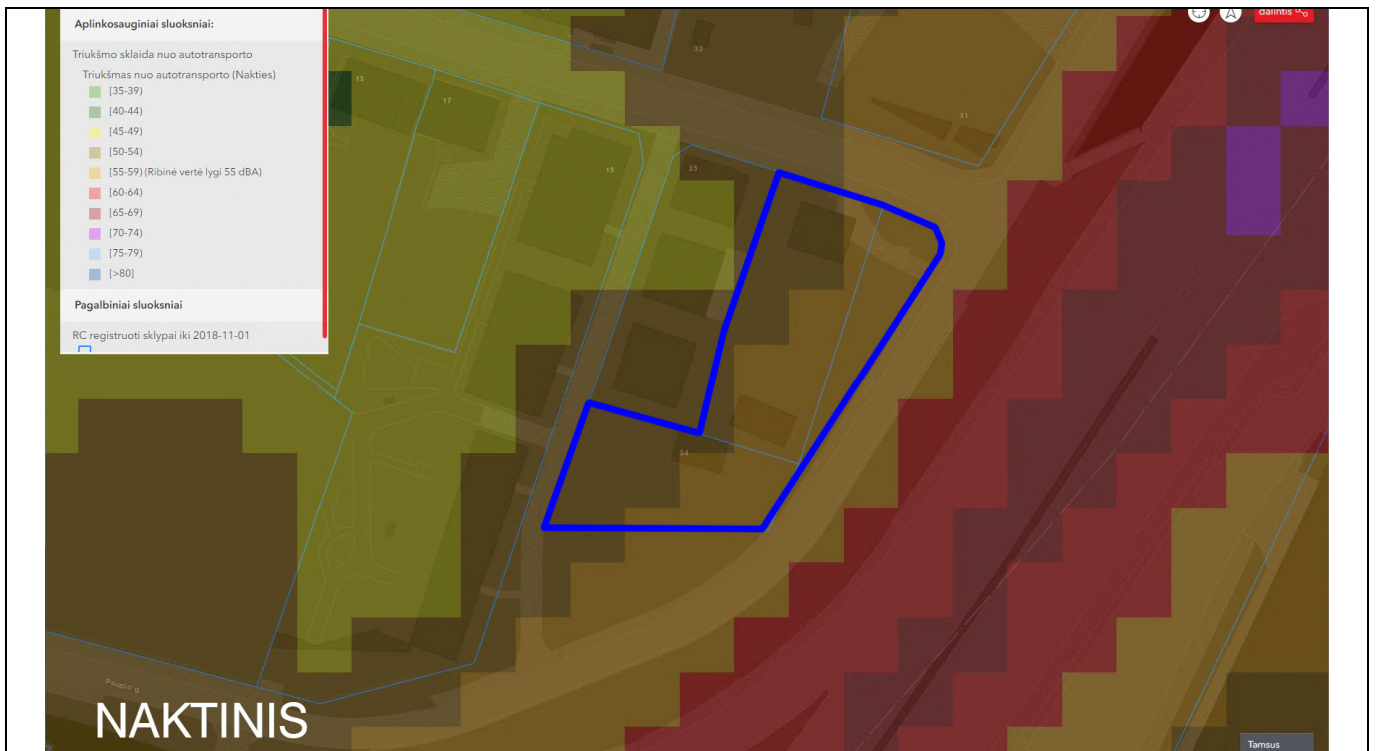
4.10. Apsaugo nuo triukšmo

Projektuojamas pastatas yra greta Drujos gatvės (žr. schema nr. 34.3). Projektuojamame pastate ir jo teritorijoje numatomos specialios apsaugos priemonės, skirtos užtikrinti norminems triukšmo vertėms, nurodytoms HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje".



Nr.34.3 Triukšmo schema iš Vilniaus miesto interaktyvaus žemėlapiu

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
150-XX-PP-AR	30	38	0



Nr.34.3 Triukšmo schema iš Vilniaus miesto interaktyvaus žemėlapio

4.11. Sklypo insoliacija

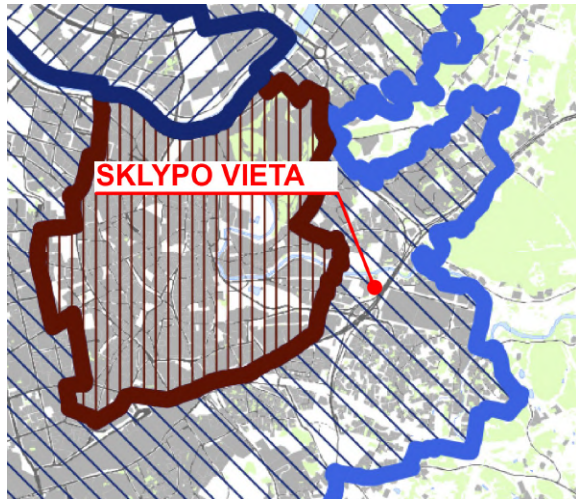
Jokių aukštų pastatų greta nėra, todėl sklypo insoliacija yra gera. Skyriuje 5.5. pateikiama insoliacijos analizė, kurioje vertinamas gretimų esamų ir statomų gyvenamųjų pastatų patalpų insoliacija.

4.12. Automobilių parkavimas

Skaiciavimas atliekamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelė.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
150-XX-PP-AR	31	38	0

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientų schemą sklypas patenka į miesto centro teritoriją (žr. schema nr.35).



Sutartiniai ženklai					
K _{min} - minimalų leidžiamą automobilių vietų skaičių nustatantis koeficientas					
K _{max} - maksimalų leidžiamą automobilių vietų skaičių nustatantis koeficientas					
Zonos Nr.		Zonos pavadinimas	K _{min}	K _{max} antžeminėms vietoms	K _{max} požeminėms vietoms
1.		Senamiestis	0,25	0,50	1,0
2.		Miesto centras.	0,50	0,75	-
2.1.		Miesto centras dešiniajame Nerio krante	0,50	0,60	1,0
3.		Prioritetinė kompaktiška teritorija apie miesto centrą	0,75	-	-
4.		Likusi miesto teritorija	1,0	-	-
Parengė: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiojo architekto skyrius					

Nr.35 Schemos ištrauka

Automobilių stovėjimo vietos skaičiuojamos pagal konkrečias administracinio pastato patalpų funkcijas:

1. Administracinės paskirties patalpų pagrindinis plotas: **965,00m²**;
Reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius, pritaikius K_{min}: **20**;
2. Prekybos paskirties patalpų prekybos salės plotas: **555,46m²**;
Reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius, atsižvelgiant į tai jog projektuojamos ne maisto produktų parduotuvės, pritaikius K_{min}: **5**;
3. Gyvenamosios paskirties butų skaičius (įskaitant svečių apartamentus): **17**;
Reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius, pritaikius K_{min}: **9**;

Bendras reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius: **34**

Iš viso administracinio pastato požeminėje automobilių saugykloje projektuojama **34 požeminių stovėjimo vietų.**

Antžeminės stovėjimo vietos sklype neprojektuojamos.

Dviračių stovėjimo vietos projektuojamos prie pagrindinių įėjimų į pastatą lauke ir požeminėje automobilių saugykloje. Lauke projektuojama **10 vietų**, pagal STR STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 43 lentelę. Likusios vietos projektuojamos požeminėje saugykloje. Iš viso projektuojama mažiausiai 1 vieta 2-3 butams ir mažiausiai 1 vieta 10% darbuotojų pastate.

5. ARCHITETŪROS SPRENDINIAI

5.1. Bendri duomenys

Projektuojamo pastato architektūrinė išraiška yra originali, šiuolaikiška, ji atitinka „Architektūros parko“ užstatymo charakterį ir kokybę. Projekto architektūriniais sprendiniais saugomas ir pabrėžiamas susiformavęs teritorijos kraštovaizdis, saugomas esamas reljefas ir želdynai.

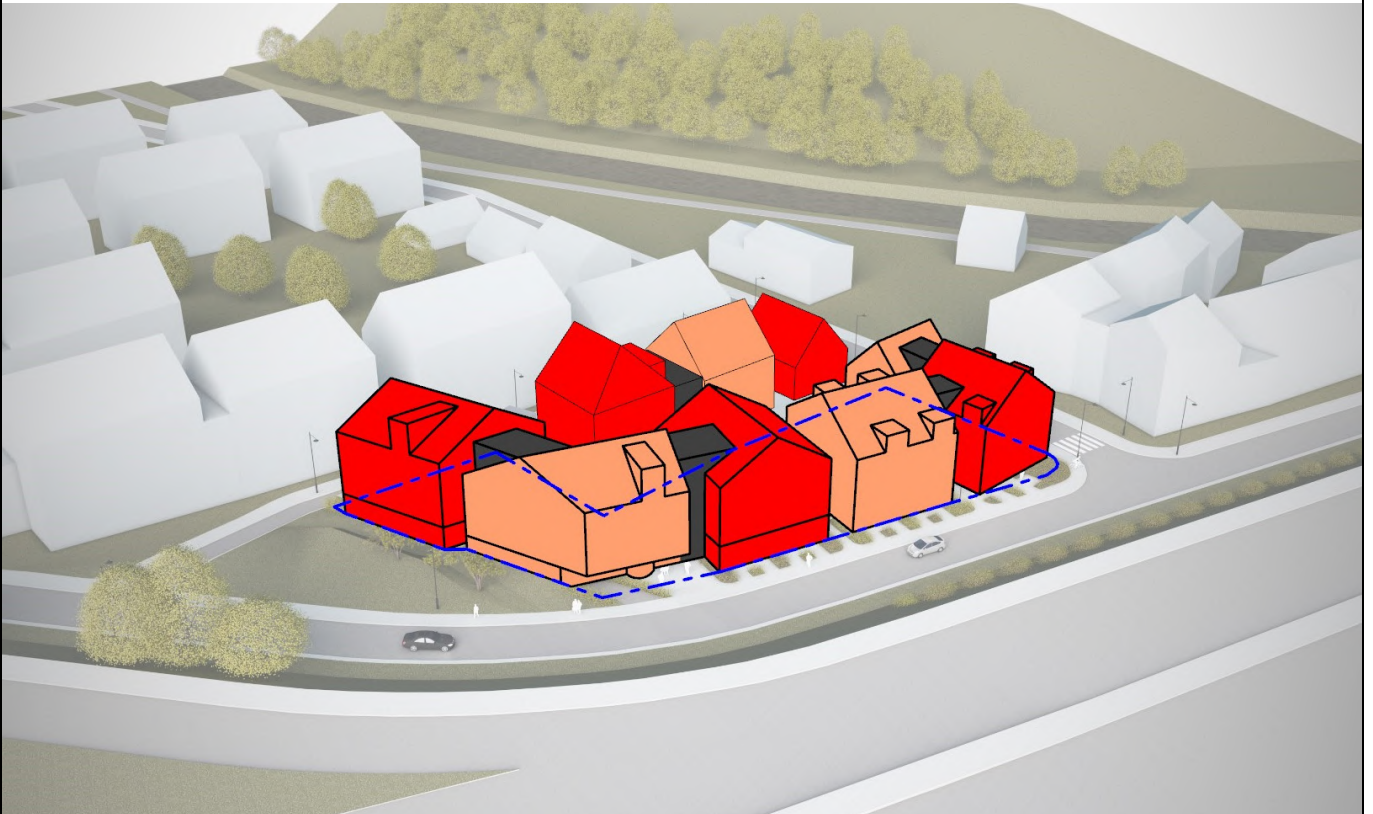
5.2. Architektūrinė projekto idėja

Administracinis pastatas projektuojamas vientisos stilistikos, derantis prie esamų pastatų aplinkinėje teritorijoje. Projektuojamo pastato pagrindinė idėja yra sukurti vientisą perimetrinę urbanistinę struktūrą kartu su Aukštaičių g. 25 esamais pastatų tūriais. Projektuojamas pastatas iš dviejų korpusų kurie papildomai skaidomi į tris tūrius, sujungtus žemesnėmis įgilintomis dalimis, analogiškai esamiems tūriams Aukštaičių g. 25 sklype. Tokiu būdu sukuriama Paupio teritorijai

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
150-XX-PP-AR	32	38	0

būdinga išbaigta kvartalo struktūra, kurioje vizualiai dominuoja mažo mastelio tūriai (žr. schema nr. 36).

Atskiri tūriai projektuojami skirtingo aukščio, mažiausi tūriai išdėstomi prie Aukštaičių gatvės, o Paupio gatvės atkarpoje tūriai projektuojami aukštesni. Tokiu būdu suformuojamas nuo Vilnios upės palaispniui kylantis kvartalo užstatymo siluetas (žr. schema nr. 37).



Nr.36 Projektuojama tūrių kompozicija



Nr.37 Paupio gatvės fasadas

5.3. Tūriniai sprendiniai

Pastato tūriai projektuojami trijų aukštų, kvadrato plano formos, su dvišlaičiais simetriškais stogais. Tūrių kraigai prasukti vienas kito atžvilgiu 90 laipsnių kampu, atkartojant Aukštaičių g. 25 esamų pastato tūrių kompozicinę struktūrą (žr. schema nr. 36). Tūriai jungiami įgilintomis, žemesnėmis plokščio stogo dalimis, todėl gatvės perspektyvose tūriai vizualiai suvokiami kaip atskirai stovintys.

Tūriai projektuojami su architektūriniais akcentais – tūriniais stoglangiais. Stoglangiai tolygiai išdėstomi bendroje pastato struktūroje, korpuse A projektuojami tūriniai stoglangiai sutapdinti su pastato fasadu ir balkonai, kurie išsikiša iš už sklypo ribos į gatvės erdvę. Korpuse B projektuojami tūriniai stoglangiai sutapdinti su pastato fasadu.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
150-XX-PP-AR	33	38	0

5.4. Pastato aukščio skaičiavimas

Pastato aukštis skaičiuojamas vadovaujantis NEKILNOJAMOJO TURTO OBJEKTŲ KADASTRINIŲ MATAVIMŲ IR KADASTRO DUOMENŲ SURINKIMO BEI TIKSLINIMO TAISYKLIŲ 85 ir 87 punktais. Kadangi projektuojamas pastatas susideda iš atskirų tūrių kurie turi skirtingus aukščius ir stovi ant skirtingų projektuojamų žemės vidurio altitudžių, pastato aukštis skaičiuojamas kiekvienam pastato korpuso tūriui atskirai.

NEKILNOJAMOJO TURTO OBJEKTŲ KADASTRINIŲ MATAVIMŲ IR KADASTRO DUOMENŲ SURINKIMO BEI TIKSLINIMO TAISYKLIŲ 85 punkte minima, kad pastato aukštis skaičiuojamas nuo pastato ar jo dalies statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės. Vadovaujantis šių taisyklių I skyriaus 1 punktu, taisyklės reglamentuoja nekilnojamojo turto objektu kadastrinių matavimų, kadastro duomenų surinkimo, tikslinimo bei apdorojimo tvarką, t.y. taisyklės skirtos atlikti kadastriniams matavimams, kurie atliekami po objekto statybų. Todėl taisyklėse minimas esamas žemės paviršius projekte traktuojamas kaip baigtinis galutinis žemės paviršius, užbaigus objekto statybas, kitaip tariant, projektinių pasiūlymų projektinis žemės paviršius. Todėl kiekvienam pastato tūriui nustatoma projektuojamo žemės reljefo vidurkio altitudė, skaičiuojamos altitudės tūrio kampuose, ir išvedamas vidurkis.

Projektuojamų pastato tūrių aukščiausių taškų altitudės neviršija 15,00m aukščio nuo projektuojamo žemės reljefo vidurkių altitudžių:

PASTATO AUKŠČIO SKAIČIAVIMAS:			
Pavadinimas	Rodiklis	Pavadinimas	Rodiklis
Pastato aukštis (skaičiuojamas individualiai atskiroms pastato dalims):		Pastato aukštis (skaičiuojamas individualiai atskiroms pastato dalims):	
Korpusas A:		Korpusas B:	
Tūris A1:		Tūris B1:	
Projektuojama žemės vidurio altitudė, prie tūrio A1: $\frac{102,95 + 103,00 + 103,48 + 103,49}{4}$	103.20 m	Projektuojama žemės vidurio altitudė, prie tūrio B1: $\frac{103,45 + 103,45 + 103,78 + 103,78}{4}$	103.60 m
Tūrio kraigo absoliutinė altitudė	116.45 m	Tūrio kraigo absoliutinė altitudė	118.60 m
Tūrio A1 aukštis: 116.45 - 103.45	13.25 m	Tūrio B1 aukštis: 118.60 - 103.60	15.00 m
Tūris A2:		Tūris B2:	
Projektuojama žemės vidurio altitudė, prie tūrio A2: $\frac{103,65 + 103,68 + 103,68 + 103,68}{4}$	103.65 m	Projektuojama žemės vidurio altitudė, prie tūrio B2: $\frac{103,50 + 104,03 + 104,95 + 105,15}{4}$	104.40 m
Tūrio kraigo absoliutinė altitudė	118.00 m	Tūrio kraigo absoliutinė altitudė	119.00 m
Tūrio A2 aukštis: 118.00 - 103.65	14.35 m	Tūrio B2 aukštis: 119.00 - 104.40	14.60 m
Tūris A3:		Tūris B3:	
Projektuojama žemės vidurio altitudė, prie tūrio A3: $\frac{103,45 + 103,60 + 103,68 + 103,68}{4}$	103.60 m	Projektuojama žemės vidurio altitudė, prie tūrio B3: $\frac{104,03 + 104,03 + 104,43 + 105,15}{4}$	104.40 m
Tūrio kraigo absoliutinė altitudė	118.40 m	Tūrio kraigo absoliutinė altitudė	119.40 m
Tūrio A3 aukštis: 118.40 - 103.60	14.80 m	Tūrio B3 aukštis: 119.40 - 104.40	15.00 m

Detalesni sklypo vertikalaus plano sprendiniai, kartu projektuojamomis ir esamomis žemės altitudėmis, pjūviais per sklypą ir atraminių sienelių detalėmis pateikiami brėžinyje 150-PP-B.2.3 Sklypo vertikalaus plano schema.

5.5. Planiniai sprendiniai

Projektuojamas administracinis pastatas susideda iš dviejų antžeminių korpusų kurie apjungti požemine pastato dalimi, kurioje projektuojama automobilių saugykla.

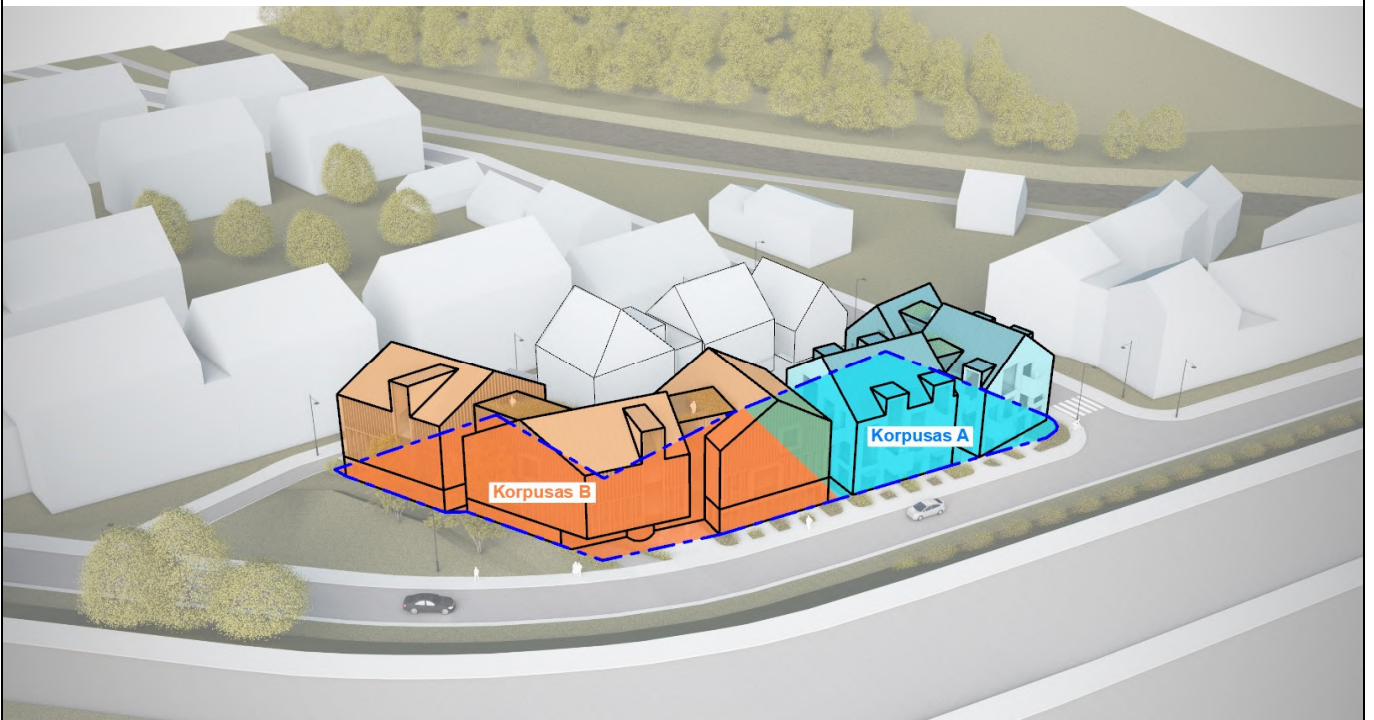
Pastatas projektuojamas daugiavandenis. Pastato pirmame aukšte iš gatvės pusės ir iš viešos erdvės valstybinėje žemėje, į pietus nuo sklypo, projektuojamos komercinės patalpos, sklypo viduje svečių namų apartamentai, administracinės ir komercinės patalpos. Pirmo aukšto patalpos turi atskirus įėjimus tiesiai iš lauko.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
150-XX-PP-AR	34	38	0

Pastato korpusė A dominuoja butų patalpos. Patekimas į korpuso laiptinę numatomas iš Paupio gatvės pusės ir iš požeminės automobilių saugyklos. Antrame ir trečiame aukštuose projektuojami butai. Ant stogo projektuojamos terasos ant kurių patenkama iš individualių butų, laiptais.

Pastato korpusė B dominuoja administracinės patalpos. Patekimas į korpusą organizuojamas per bendrą administracinio pastato holą pirmame aukšte, iš Paupio gatvės pusės. Hole projektuojama pagrindinė B korpuso laiptinė su liftu, laiptai nesusisiekia su požemine automobilių saugykla. Antra korpuso laiptinė projektuojama evakuacinė ir ji susisiekia su požemine automobilių saugykla. Antrame ir trečiame aukštuose projektuojamos administracinės patalpos. Prie bendro naudojimo holų projektuojami tualetai skirti žmonėms su negalia ir valytojos patalpos.

Iš automobilių saugyklos gyventojai, lankytojai ir darbuotojai patenka į savo korpusus liftais, arba per bendro naudojimo laiptines.

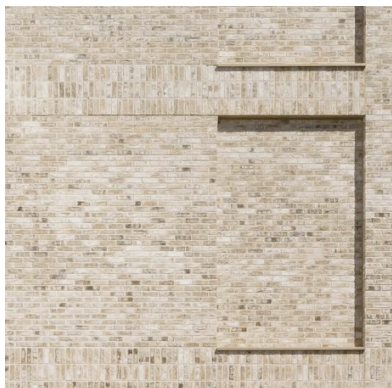


Nr.38 Funkcinė schema

5.6. Medžiagiškumas

Pastato A korpuso fasadų apdailai numatoma šviesaus klinkerio ir tamsiai pilkos skardos apdaila. Pastato B korpuso apdailai numatoma vitrininė fasado sistema su rusvos spalvos skardos piliastrių apdaila. Pastato tūrių stogai dengiami skardos danga, įgilintos dalys su plokščiais stogais projektuojamos iš vitrininės sistemos, su stiklo paketais (žr. schema nr. 39).

KORPUSO A apdailos analogai:



Klinkerio apdailos analogas



Skardos apdailos analogas



Stogo skardos analogas

Nr.39 Medžiagiškumo analogai

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
150-XX-PP-AR	35	38	0

KORPUSO B apdailos analogai:



Vitrininės fasado sistemos analogas



Ilgilintos dalies vitrinos analogas



Stogo skardos analogas

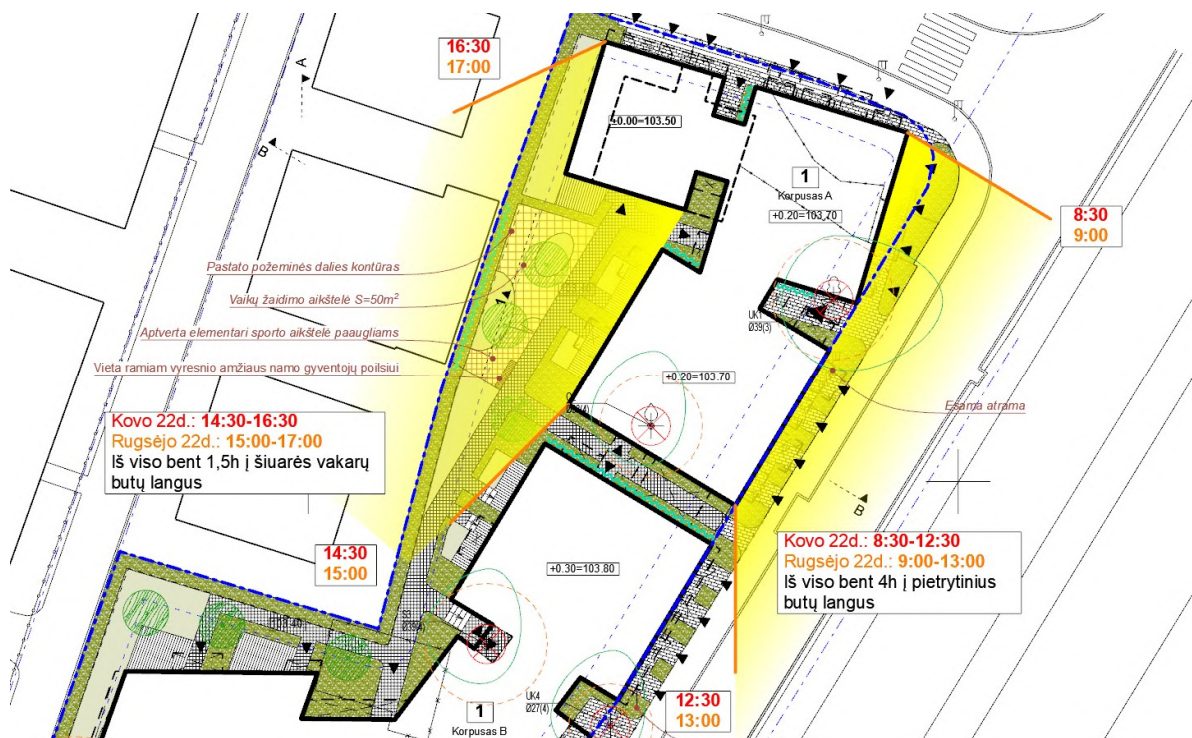
Nr.39 Medžiagiškumo analogai

5.7. Pastato konstrukcijos

Pastato A korpuso sienos projektuojamas iš mūro konstrukcijų, langų angos su sąramomis. Stogas šlaitinis su gegnių konstrukcijomis, aukštų perdangos iš monolitinio gelžbetonio. Pastato B korpusas projektuojamas iš gelžbetonio karkaso konstrukcijų (kolonos ir perdangos) su vitrinine fasado sistema. Stogas šlaitinis su gegnių konstrukcijomis, aukštų perdangos iš monolitinio gelžbetonio. Požeminė dalis projektuojama iš gelžbetonio konstrukcijų.

5.8. Patalpų insoliacija

Administracinio pastato korpusė A, antrame ir trečiame aukštuose, projektuojami 2-3 kambarių butai. Kiekviename bute projektuojamas bent vienas gyvenamasis kambarys, kuriame tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos, bendros) laikas ne trumpesnis kaip 1,5 valandos (žr. schema nr.40).



Nr.40 Insoliacijos schema

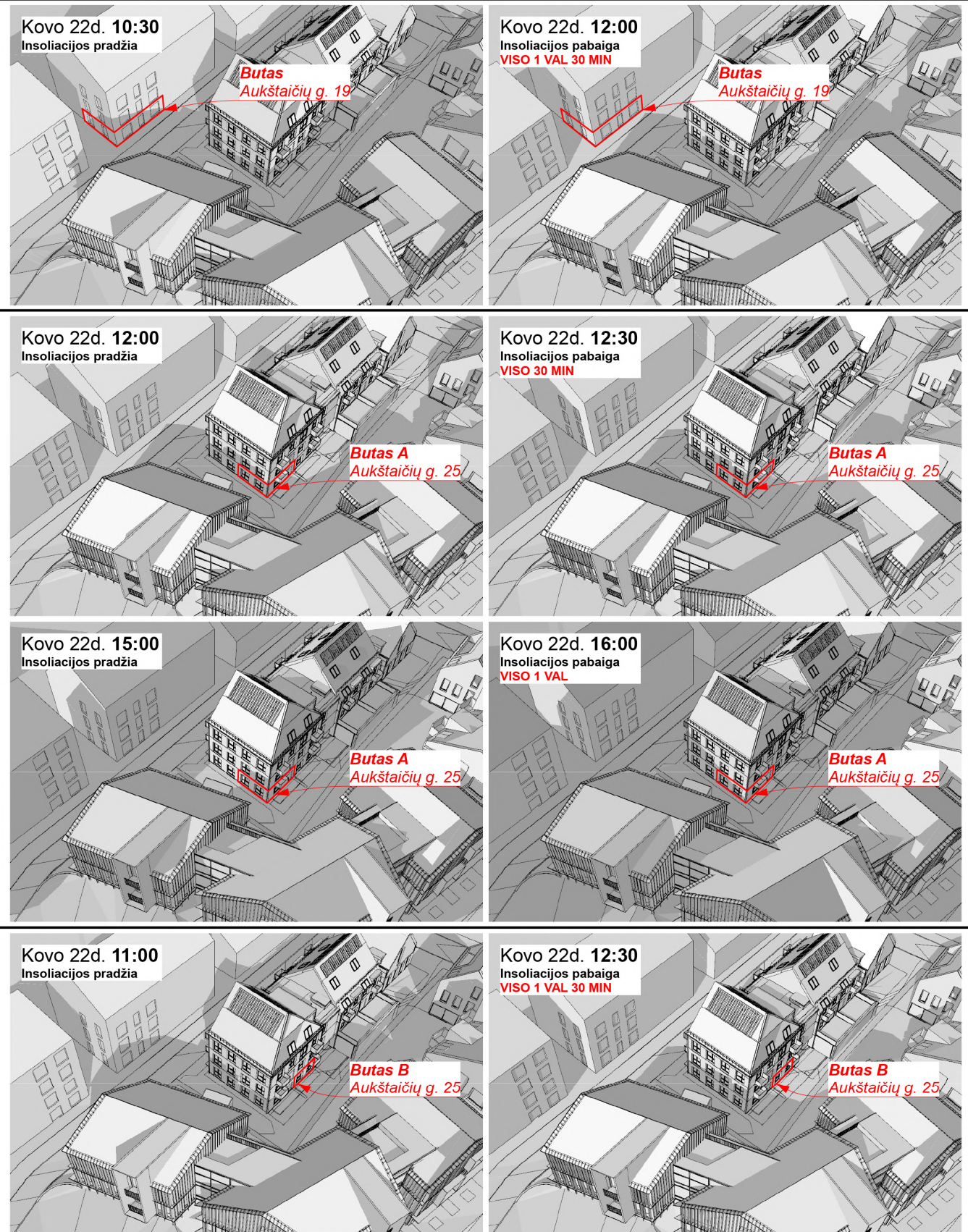
Projektuojamo administracinio pastato tūris užtikrina kad teritorijoje esamų gyvenamųjų pastatų butų kambariai turėtų pakankamą insoliaciją tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d., priklausomai nuo jų kambarių skaičiaus (žr. schema nr.41).

Butas esantis pastate Aukštaičių g. 19. turi tiesioginę insoliaciją Kovo 22d. 10:30-12:00 (1,5 valandos), Rugsėjo 22d. 11:30-13:00 (1,5 valandos).

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
150-XX-PP-AR	36	38	0

Butas A esantis pastate Aukštaičių g. 25. turi tiesioginę insoliaciją Kovo 22d. 12:00-12:30 (0,5 valandos) ir 15:00-16:00 (1 valanda), Rugsėjo 22d. 12:30-13:00 (0,5 valandos) ir 15:45-16:45 (1 valanda).

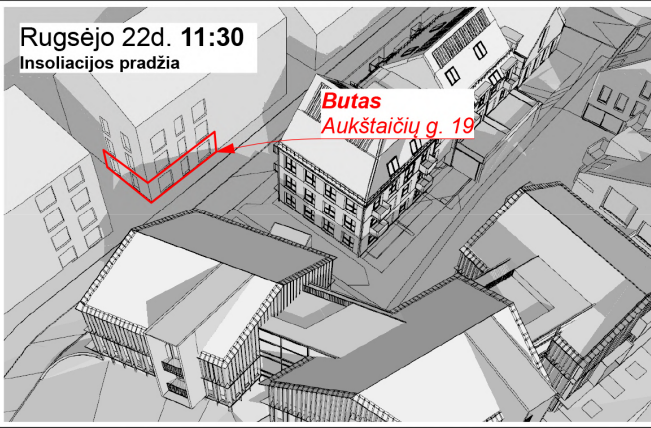
Butas B esantis pastate Aukštaičių g. 25. turi tiesioginę insoliaciją Kovo 22d. 11:00-12:30 (1,5 valandos), Rugsėjo 22d. 11:30-13:00 (1,5 valandos).



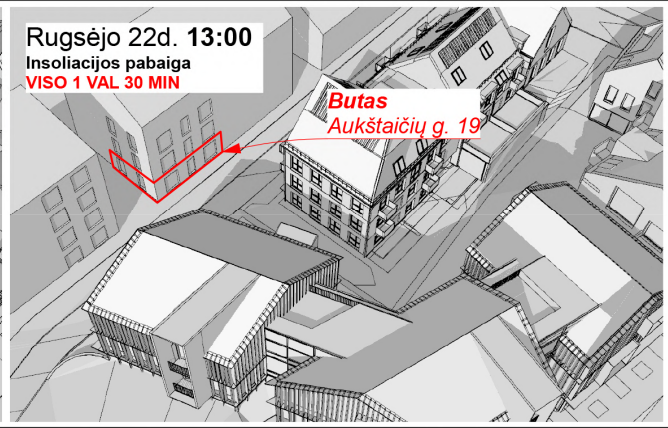
Nr.41 Insoliacijos schema

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
150-XX-PP-AR	37	38	0

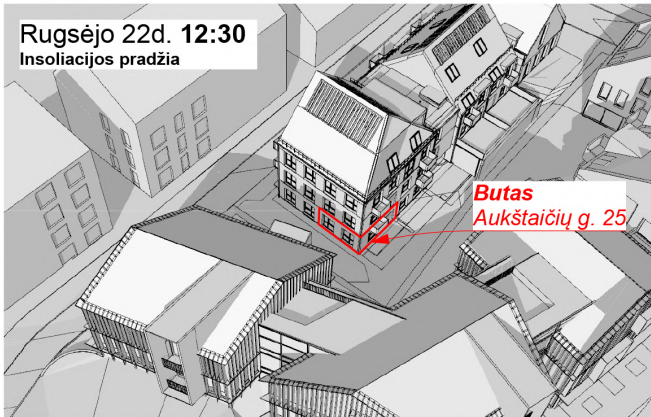
Rugsėjo 22d. 11:30
Insoliacijos pradžia



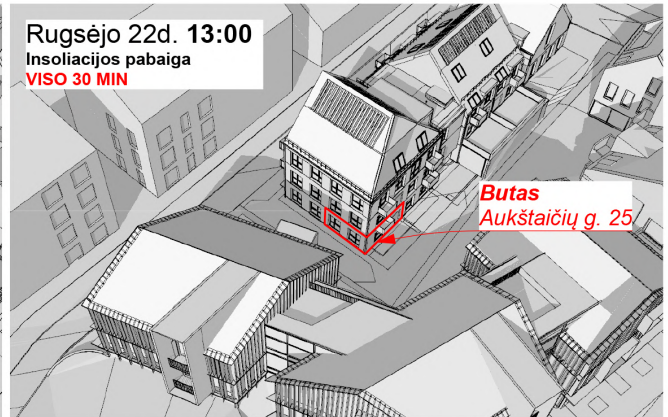
Rugsėjo 22d. 13:00
Insoliacijos pabaiga
VISO 1 VAL 30 MIN



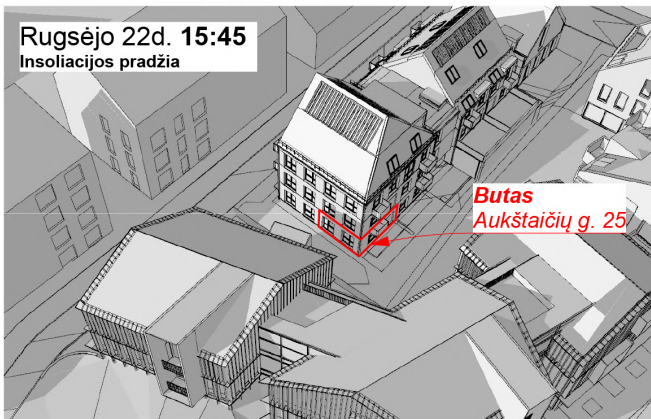
Rugsėjo 22d. 12:30
Insoliacijos pradžia



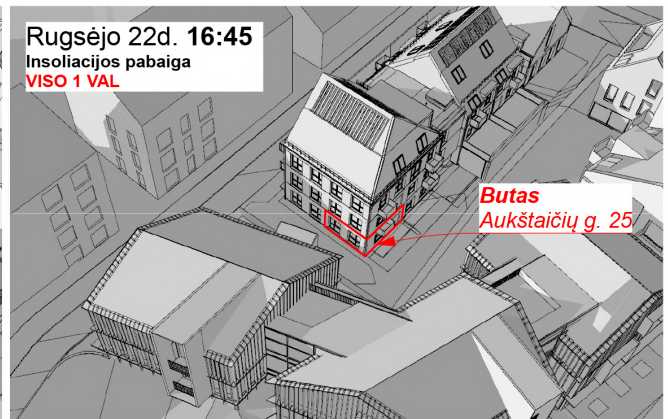
Rugsėjo 22d. 13:00
Insoliacijos pabaiga
VISO 30 MIN



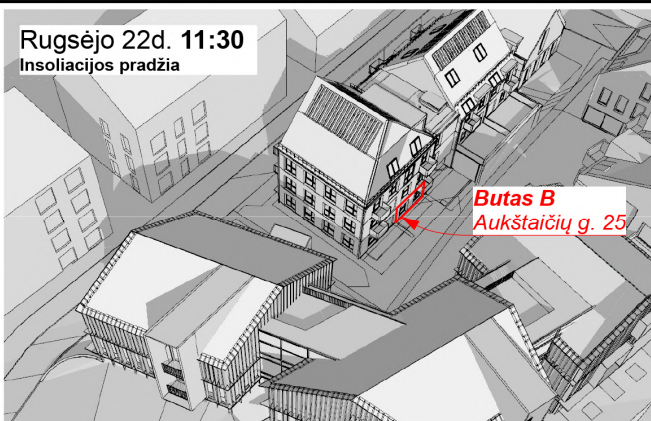
Rugsėjo 22d. 15:45
Insoliacijos pradžia



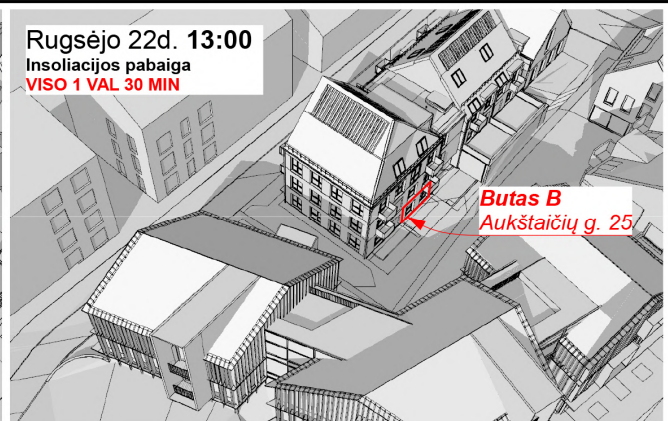
Rugsėjo 22d. 16:45
Insoliacijos pabaiga
VISO 1 VAL



Rugsėjo 22d. 11:30
Insoliacijos pradžia



Rugsėjo 22d. 13:00
Insoliacijos pabaiga
VISO 1 VAL 30 MIN



Nr.41 Insoliacijos schema

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
150-XX-PP-AR	38	38	0



Komplekso Nr.: 150

Projekto pavadinimas: Administracinis pastatas.Paupio g. 54,
Vilniaus m. Rekonstravimo projektas

Užsakovas: UAB "Romeida"

Statinio kategorija: YPATINGAS STATINYS

Statybos rūšis: REKONSTRAVIMO PROJEKTAS

Projekto dalis: ŽELDINIŲ DALIS

Projekto laida: 0

Pareigos	Pavardė	Parašas
Projekto vadovas	M.Oišauskas A2220	
Želdynų projektų dalies vadovas	V.Marozienė ŽVP10	

SU PROJEKTO SPRENDINIAIS SUTINKU

UŽSAKOVAS:
(vardas, pavardė, parašas, data , A.V.)

VILNIUS 2023

Dokumento žymuo 150-A.01	LAPAS	LAPŲ
	1	15

Projekto bylos dokumentų žiniaraštis(DŽ)

Titulinis.....	1 lapas
Dokumentų žiniaraštis (DŽ).....	2 lapas
Aiškinamasis raštas (AR).....	3 lapas
Sklypo želdynų planas 150-A.01	9 lapas
Augalų žiniaraštis 150-A.01	10-11 lapas
Augalų aprašas 150-A.01	12-14 lapas
Įrengimo rekomendacijos	15 lapas
Priedas Nr 1. Želdynų projekto vadovo atestato kopija.....	16 lapas

Dokumento žymuo 150-A.01	LAPAS	LAPŲ
	2	16

Želdinių dalis
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Sklypas Aukštaičių g. 27 priklauso Vilniaus Senamiesčio rajonui.

Šiaurinėje pusėje ribojasi su Aukštaičių gatvės pėsčiųjų šaligatviu ir gatvės važiuojamąja dalimi. Rytinėje ir pietinėje pusėje su Paupio gatvės pėsčiųjų šaligatviu ir gatvės važiuojamąja dalimi. Vakarų/šiaurės vakarų pusėje mūsų aptariamas sklypas apgaubia Aukštaičių gatvės 25 numerio sklypą. Šiek tiek žemiau vakarų pusėje dalis šio sklypo ribojasi su pravažaviu tarp sklypų. Pietinėje pusėje su pravažaviu tarp aptariamo sklypo ir sklypo adresu Gelvonų gatvė 2. Slypas beveik lygus, staigus perkritimas iš pietų į šiaurę yra sklypo pietinėje dalyje ties medžiais, nr. 4 iki nr.7 plane. Visas sklypas taip pat yra šiek tiek žemiau (tarsi įleistas) Paupio g. važiuojamosios dalies.

Sklype yra 8 vienetai želdinių..

Bendra medžių augančių sklype Paupio g. 54 Vilniuje, yra vertinama kaip bloga. Tokios išvados prieita todėl, kad 6 vienetai želdinių iš 8 augančių sklype yra blogos būklės. Jie turi vidutinį ar didelį kiekį sausų ir/ar besikryžiuojančių šakų. Stipriai sutryptus polajus, neproporcingas lajas. Taip pat kamieno pažeidimus ar jaugusius svetimkūnius (grybo vaisiakūniai, statybinės atliekos jaugusios kamienuose).

Nepatenkinamos būklės želdiniai turi nedidelį arba vidutinį kiekį sausų ar besikryžiuojančių šakų. Vieną kitą nulūžusią ar sausą šaką, taip pat nulūžusias viršūnes ar neproporcingai susiformavusias lajas. Turi stipriai sutryptus polajus 2 vienetų nepatenkinamos būklės medžių rekomenduojama atlikti lajos priežiūros genėjimus lajos redukcinius genėjimus, bei polajo dirvos supurenimą ir polajos dirvos gerinimo procedūras.

6 vienetam blogos būklės medžių rekomenduojama atlikti lajos priežiūros genėjimus ir lajos redukcinius genėjimus, bei polajo dirvos supurenimą ir polajos dirvos gerinimo procedūras. Atlikinėti kasmetinius monitoringus ir priimti naujus sprendimus pagal besikeičiančią jų būklę.

Šalintini esami medžiai, kamienų suma - 191cm, visi medžiai ne kompensuojami

Uosialapis klevas UK(1), 39Ø

Obelis O(2), 33Ø

Slyva S(3), 39Ø

Uosialapis klevas UK(4), 27Ø

Miškinė kriaušė MK(5), 53Ø

Tačiau naujai sodinami želdiniai - medžiai ir krūmai visvien kompensuoja - viso: 289cm

Krūmų - 338m² kompensuoja 169cm

Medžiai - 6vnt x 20cm - 120cm

Bendras sklypo plotas - 2003m²

Želdinimams skirta - 528m²

Kas sudaro - 26%

iš jų

vertikalus želdinimas - 100m² (18.94%)

stogo želdinimas ant požeminio parkingo (H>20cm, koef.: 0,3) - 51m² (9.66%)

stogo želdinimas ant požeminio parkingo (H>40cm, koef.: 0,6) - 171m² (32.38%)

stogo želdinimas ant antžeminės dalies stogo (H>40cm, koef.: 0,6) - 39m² (7.39%)

sklypo horizontalus želdinimas - 167m² (31.63%)

Dokumento žymuo 150-A.01	LAPAS 3	LAPŲ 16
-----------------------------	------------	------------

Administracinis pastatas. PAUPIO G. 54, Vilnius.

Želdinių dalis
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Želdinimo koncepcija yra tvarus želdinimas. Planuojami gausūs ir tankūs sąžalynai, kurie formuotų tankius tūrius. Krūmų sodinimo tankumas ir jų rūšinis parinkimas planuojamas taip, kad masyvai reikalautų kiek mažiau kišimosi į procesus, kurie galimai pradės vykti viršutiniame žemės sluoksnyje, kuriame pasodinti krūmai, medžiai, bei daugiamečiai žoliniai augalai. Planuojama sodinti 5 ar 7 vnt į kvm. Rekomendacijose numatyta negrėbti laptų po krūmynais. Tai užtikrintų medžiagų skaidymąsi, bei jų gražinimą augalams kaip maistinės medžiagos. Taip pat numatomas mulčavimas po krūmais, beriant 7-10cm vidutinės frakcijos mulčumi ir puikiai rakintų drėgmę, tai būtų puiki pagalba augalams sausros metu.

Augalai parinkti kruopščiai atsižvelgiant į kaimyninį kontekstą, augimo sąlygas, priežiūros aspektus, visų sezonų dekoratyvumą.

Žaidimo aikštelėje, kur numatyti du medžiai (acer rubrum) polajyje planuojami daugiamečiai žoliniai augalai. Atsižvelgus į perspektyvines augimo sąlygas, parinkti tinkami augalai kurie taip pat planuojami sodinti 9vnt/kvm, kad suformuotų masyvą, kuriame galėtų vykti kokybiški ir pilnaverčiai procesai.

Planuojamas želdinimas ant stogo. Vazonuosuose numatyti būten tokias sudėtingas ir ekstremalias sąlygas pakeliantys augalai. Kurie atlaikytų ir kaitrą ir vandens deficitą. Talpose numatomas specialus gruntas, padidintai fiksuojantis vandenį



krūmų masyvų analogai



daugiamečių žolinių augalų masyvų analogai



stogo želdinimo analogai

3 Želdynų inventorizavimo kortelė

Medžio nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.3m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Šaknų apsaugos zonos spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies Š/R/P/V kryptimis	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomoms/būtinoms arboristinėms/tvarkymo priemonėms
1	Uosialapis klevas	Acer negundo	39	61	4,68	4,9/8,4/5,4/4	3	Lajos priežiūros genėjimas. Rytinės lajos pusės redukcinis genėjimas iki 20% Polajo supurenimas ir biologinių mikropreparatų įterpimas į gilesnius dirvožemio sluoksnius.
2	Naminė obelis	Malus domestica	33	50	3,96	2,1/2,3/2,1/2,3	4	Lajos priežiūros genėjimas. Polajo supurenimas ir biologinių mikropreparatų įterpimas į gilesnius dirvožemio sluoksnius.
3	Kaukazinė slyva	Prunus cerasifera	39	65	4,68	2,7/2,8/4/4,8	4	Lajos priežiūros genėjimas. Polajo supurenimas ir biologinių mikropreparatų įterpimas į gilesnius dirvožemio sluoksnius.
4	Uosialapis klevas	Acer negundo	27	44	3,24	8,8/1,2/0/5,4	4	Lajos priežiūros genėjimas. Šiaurės vakarų pusės lajos redukcinis genėjimas iki 25 proc. Polajo supurenimas ir biologinių mikropreparatų įterpimas į gilesnius dirvožemio sluoksnius.
5	Miškinė kriaušė	Pyrus pyraeaster	42 ir 53	76	6,36	5,1/4,4/3,9/5,4	4	Lajos priežiūros genėjimas. Polajo supurenimas ir biologinių mikropreparatų įterpimas į gilesnius dirvožemio sluoksnius.
6	Uosialapis klevas	Acer negundo	25	47	3,00	6,2/3,5/3,2/2,8	4	Lajos priežiūros genėjimas. Šiaurinės pusės lajos redukcinis genėjimas iki 20 proc. Polajo supurenimas ir biologinių mikropreparatų įterpimas į gilesnius dirvožemio sluoksnius.
7	Mažalapė liepa	Tilia cordata	45	65	5,40	5/3,6/3,2/2,8	4	Lajos priežiūros genėjimas. Polajo supurenimas ir biologinių mikropreparatų įterpimas į gilesnius dirvožemio sluoksnius.
8	Mažalapė liepa	Tilia cordata	54	74	6,48	5,9/4,7/3,2/4,3	3	Lajos priežiūros genėjimas. Polajo supurenimas ir biologinių mikropreparatų įterpimas į gilesnius dirvožemio sluoksnius.

MEDŽIŲ ŠAKNYNO APSAUGA TIESIANT GATVES IR PĖSČIŲJŲ AR DVIRAČIŲ TAKUS

Įprasta teigti, kad medžio šaknys užima nemažesnę nei lajos projekcija plotą. Mokslininkai patvirtina šį faktą teigdami, kad šaknyno užimamas plotas gali būti dvigubai didesnis nei medžio lajos projekcijos plotas. Priimta medžio šaknų sistemos plotą apskaičiuoti pagal medžio kamieno skersmenį

Pagrindinės medžių šaknų sistemų (struktūros) funkcijos: mechaninis medžių laikymas; sumedėjusių ir nesumedėjusių šaknų santykio palaikymas; vandens ir maisto medžiagų asimiliacija ir transportavimas į medį; maisto medžiagų saugykla; augimo hormonų kaupimas ir pan. Miesto gatvių medžiai patiria dirvos vibraciją, drėgmės ir deguonies trūkumą po kietomis ir vandeniui nelaidžiomis dangomis, žiemą barstomų druskų perteklių dirvožemyje ir kitas nepalankias augimo ir šaknų funkcionavimo sąlygas.

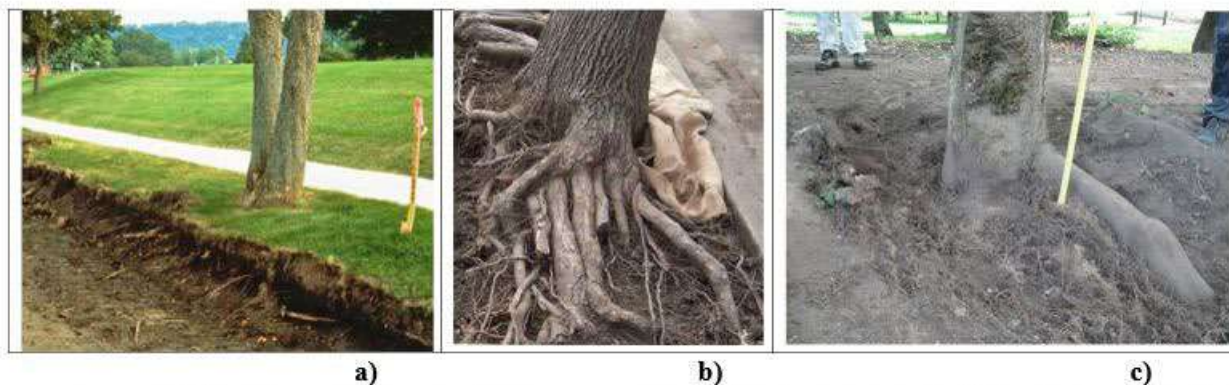
Dažniausiai pasitaikančios miesto, o ypač miesto gatvių medžių, šaknims nepalankios sąlygos yra: šaknų nukirtimas, dirvožemio suplūkimas ir aeracijos sąlygų pabloginimas, dirvožemio lygio pakėlimas arba pažeminimas, mikroklimato pasikeitimas dėl artimiausių medžių žūties arba pašalinimo.

Rekomendacijos kaip išvengti neigiamo poveikio šaknims ir kaip apsaugoti medžių šaknų sistemas darbų metu:

- Surinkti tikslią informaciją apie medžių šaknims gresiančią žalą;
- Darbų metu aptverti medžiu ir jų grupes pagal nustatytus reikalavimus; Nesuplūkti dirvožemio;
- Nekeisti susiformavusio dirvos paviršiaus lygio, nesukelti dirvos lygio ir nenukasti tarp medžių (ir ant šaknų) esančio dirvožemio;
- Genėti medžių, kurių šaknų sistemos buvo pažeistos, lajas;
- Vykdamas kasimo darbus, naudoti šaknis saugančias technologijas, tokias kaip oro kastuvas, arba tunelių kasimas po šaknimis;
- Po kasimo darbų, gerinti šaknų augimo sąlygas, įterpiant biostimuliuojančius, įrengiant drėkinimo ir vėdinimo (aeracijos) šulinėlius;
- Jei įmanoma, įtraukti medžių apsaugos priemones į projektuojamų darbų specifikacijas.

Ką daryti, jei šaknų pakirtimas neišvengiamas? Suvokti, kad šaknų pakirtimas nėra skirtas šalinti medžio estetikos problemas, tai yra kritinė priemonė. Nederėtų šalinti storų, >5 cm šaknų. Jei paviršinių šalintinų šaknų yra ne viena, vienu pakirtimu šalinti iki 20 % šalintinų šaknų. Žiema ir vėlyvas ruduo šaknų pakirtimui yra geresnis laikas nei vegetacijos sezonas. Naudoti tam skirtus įrankius ir mechanizmus – šaknis reikia pakirsti ar nupjauti aštriais įrankiais, paliekant kuo lygesnes (kuo mažiau išdraskytas) pjūvio vietas. Nedera pamiršti apie pasekmes – šaknų pakirtimas neišvengiamai paveiks medžio gyvybingumą, atsparumą vėjui ir ligoms.

Teigiami ir neigiami darbų pavyzdžiai pateikiami ir aptariami paveiksluose (1 a, b ir c).



1 pav. Medžių šaknų atkasimo ir pakirtimo pavyzdžiai: a ir b atvejais darbai atlikti netinkamai; tiesiant tako ar gatvės lovį turi būti vengiama nudraskyti šaknis buldozeriu arba nukirsti didžiąją dalį šaknų; c atvejis iliustruoja medžio šaknų atkasimą oro kastuvu, taip išsaugomos smulkios ir medžiui svarbios šaknys, sudaromos sąlygos medžiui tarpti ir prisitaikyti prie pakitusių aplinkos sąlygų.

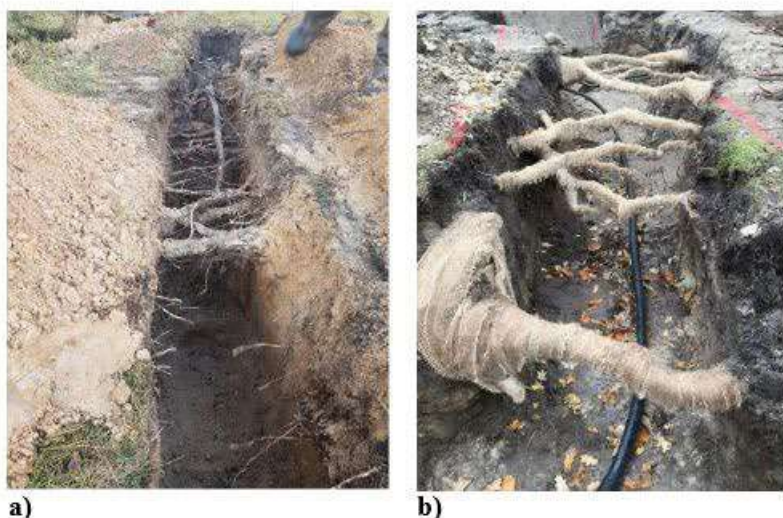
Dokumento žymuo 150-A.01	LAPAS	LAPŲ
	6	16

Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymu Nr. D1-193 „Dėl Želdinių apsaugos, vykdamas statybos darbus, taisyklių patvirtinimo“ nustatyta tokia tvarka ir reikalavimai:

- nekasti tranšėjų (kabelio, vandentiekio ir kanalizacijos vamzdžių ir kt. įrenginių tiesimui) arčiau kaip 3 m nuo medžio kamieno, kurio diametras didesnis kaip 15 cm, arčiau kaip 2 m, kai kamieno diametras iki 15 cm ir arčiau kaip 1,5 m – nuo krūmų, skaičiuojant atstumą nuo kraštinio stiebo;
- medžių grupes ir krūmus ištisiniu, ne žemesniu kaip 2 m aptvaru ir ne arčiau kaip 1,5 m nuo medžių kamienų ir 1 m nuo krūmų;
- įrengti takus, pakeltus virš žemės paviršiaus, ne arčiau kaip 1,5 m nuo medžio kamieno, kai darbo metu reikia vaikščioti arti želdinių (po medžių lajomis);
 - saugoti nuimtą nuo žemės sklypo užstatomos dalies dirvožemį tam tikslui skirtose vietose, apsaugant jį nuo užteršimo, išplovimo, išpustymo (vėjo), kad būtų galima jį panaudoti sklypo sutvarkymo ir želdinimo darbams;
- nesandėliuoti medžiagų ir įrenginių, nevažinėti, nestatyti transporto priemonių, laikinų statinių ir įrenginių prie medžių arčiau kaip 1 m nuo medžių lajų projekcijų, bet ne arčiau kaip 3 m nuo kamieno ir 2 m nuo krūmų. Nesandėliuoti degių medžiagų arčiau kaip 10 metrų nuo medžių kamienų ir krūmų;
- užpilti žemėmis pagal projektą padarytas tranšėjas per trumpiausią laiką, bet ne ilgiau kaip per mėnesį;
- medžių lajos projekcijos zonoje darbus vykdyti žemiau pagrindinių skeletinių šaknų (ne mažiau kaip 1,5 m nuo dirvožemio paviršiaus), nepažeidžiant šaknų sistemos;
- nepakeisti daugiau kaip 5 cm (virš ar žemiau) natūralaus grunto lygio prie medžio šaknų kaklelio ir iki 2 m atstumu nuo medžio kamieno.

Jungtinės Karalystės miesto želdynų ir želdinių tvarkymo rekomendacijos (NJUG 2007) nustato tvarką, kuri žinotina ir Lietuvos statybos ir kelių (gatvių) tiesimo institucijoms. Jungtinėje Karalystėje vykstant kasimo darbams, zonos aplink želdinius išskiriamos į tris dalis: 1) uždrausta zona (1 m nuo kamieno); 2) apsaugos zona (4× kamieno skersmens atstumas); 3) leidžiama darbų zona (už apsaugos zonos). Uždraustojoje zonoje kasimo darbai yra draudžiami; jei kasimas šioje zonoje yra būtinas, turi būti pritaikytos šaknų apsaugos priemonės ir neleidžiamas mechanizuotasis kasimas. Visose zonose reikia taikyti šaknų apsaugos priemones. turėtų būti taikomos betranšėjės technologijos, jei tik įmanoma. Jeigu be tranšėjų kasimo negalima apsieiti, jos turėtų būti neištinės.

Gatvių lovių formavimas turėtų būti atliekamas oro kastuvu, išsaugant skeletines ir smulkias šaknis. Žinoma, tai didina darbo sąnaudas, kasti tenka rankiniu būdu, tačiau tikslas išsaugoti ir gautas rezultatas yra verti tokių priemonių (2 a ir b pav., 3 pav.). Medžių šaknų išsaugojimas užtikrina gatvės želdinio ilgaamžiškumą ir ekologinę (o tuo pačiu ir estetinę) jo funkciją.



2 pav. Skeletinių ir smulkių medžio šaknų išsaugojimo kasant tranšėją arba tako, gatvės lovį pavyzdžiai.

Dokumento žymuo 150-A.01	LAPAS	LAPŲ
	7	16

STR 2.06.04 : 2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (XVI skyrius) numato įvairius gatvių želdinius arba žaliuosius elementus. Šiame STR-e (45 lentelė) nustatyti mažiausi šaligatvio žaliųjų juostų pločiai taikytini tik sodinant naujus medžius ar krūmus. Esamų želdinių (medžių ir krūmų) išsaugojimo klausimai šiame dokumente nenagrinėjami. Todėl esamų medžių atveju tenka remtis šio STR 185 punkto nuostata, kad „nesant galimybės gatvėse įrengti žaliųjų juostų, medžiai gali būti sodinami šaligatviuose, orui ir vandeniui pralaidžiuose, ne mažesnėse kaip 1,5 x 1,5 m keturkampėse, 1,5 m skersmens apvaliuose ar ne mažesnėse kaip 2 m² ploto kitos formos aikštelėse“. Esami, augantys medžiai gali būti išsaugomi šaligatviuose suformuojant orui ir vandeniui pralaidžias aikšteles ir gatvės ir išsaugant svarbiausias šaknis šaligatvio dangos konstrukcijos įrengimo metu.



3 pav. Tranšėjos ir gatvės konstrukcijos lovio kasimo išsaugant medžių šaknis pavyzdys

2. Augalų sąrašas.

Teritorijoje numatoma sodinti medžius, krūmus ir daugiameses gėlės. Želdiniai parinkti, kad nebūtų iš „Nuodingų augalų sąrašas“ pagal HN 75:2016, „Nuodingųjų augalų, draudžiamų sodinti ir auginti žaidimų aikštelėse, sąrašas“ HN 131:2015.

Žiūrėti lentelėje NR.1

3. Augalų priežiūros specifikacijos

Visos augalų priežiūros rekomendacijos taikomos remiantis LR įstatymo numatyta tvarka.

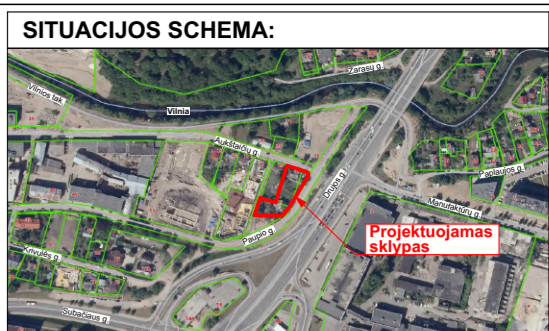
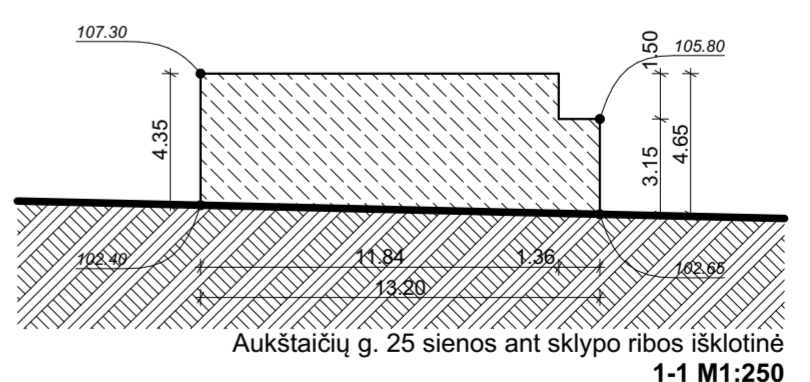
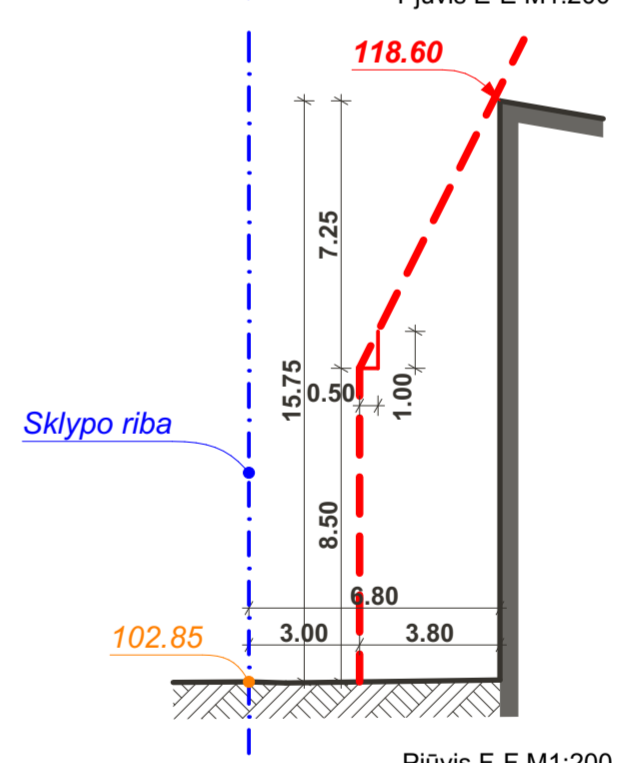
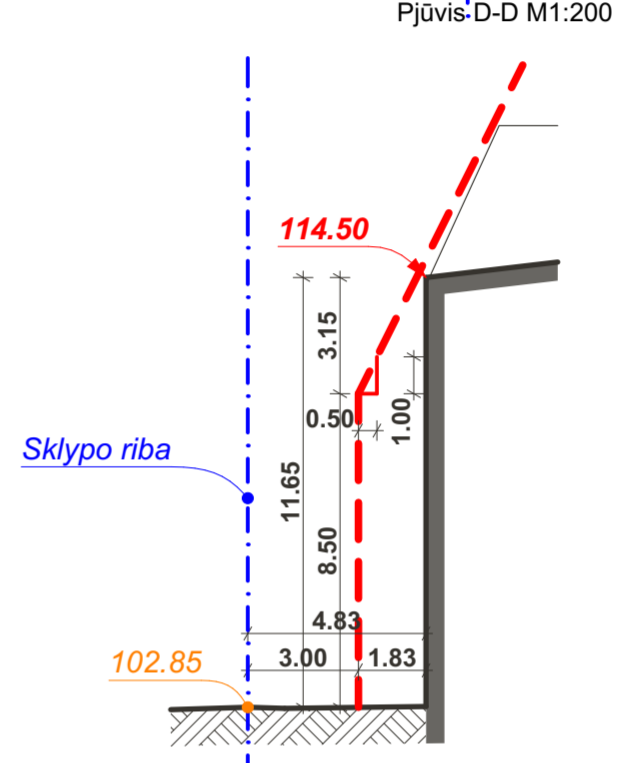
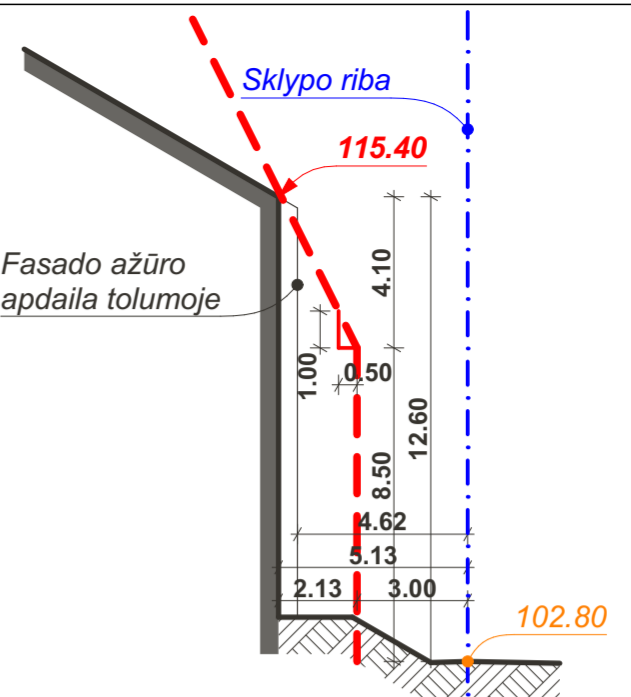
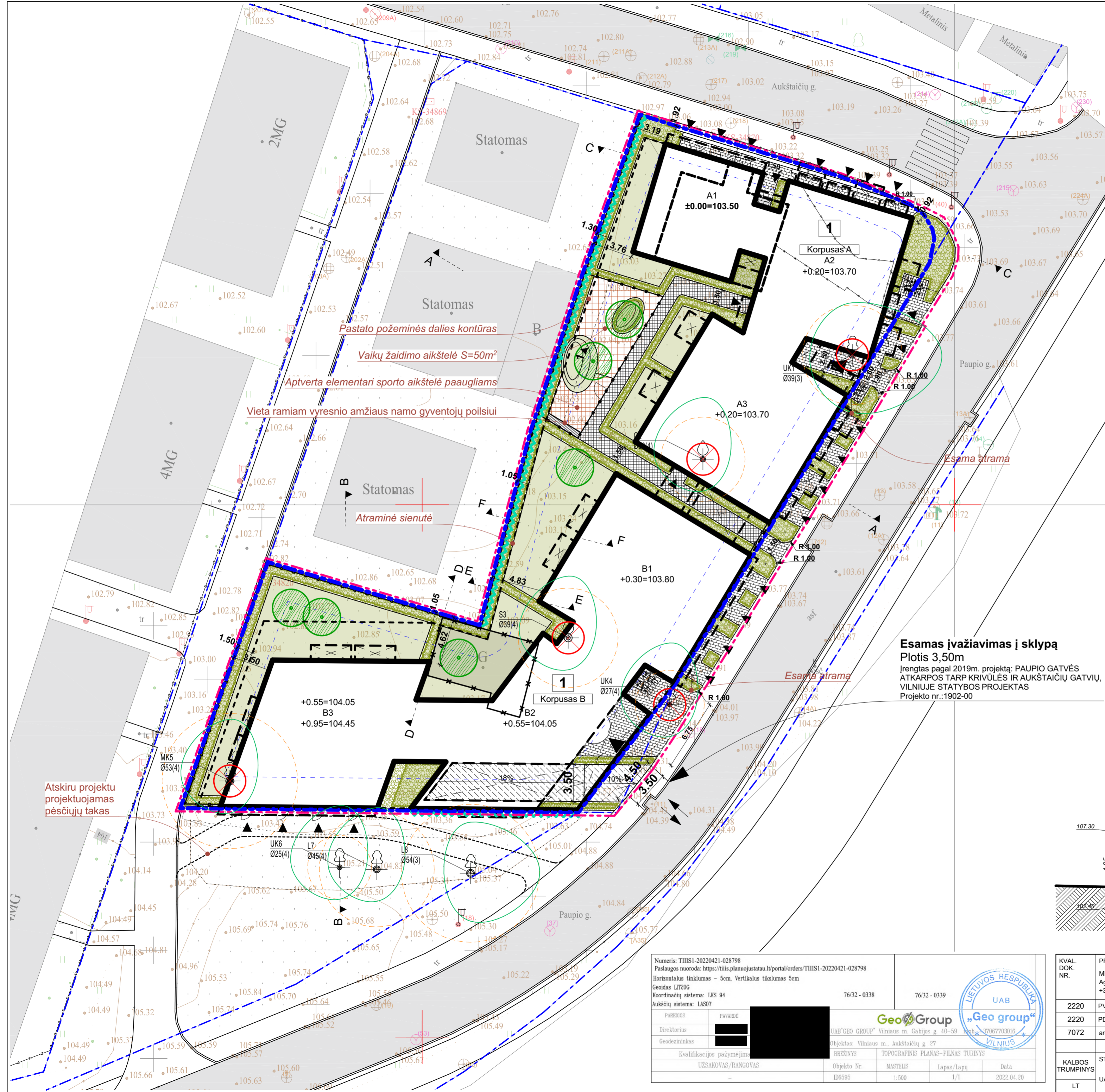
Žiūrėti lentelėje NR.2

4. Teritorijos gerbuvio sprendiniai.

Visi rekomenduojami gerbuvio įrengimo sprendiniai nepažeidžia LR statybų reglamento numatytų normų.

Žiūrėti lentelėje NR.3

Dokumento žymuo 150-A.01	LAPAS	LAPŲ
	8	16



PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ EKSPLIKACIJA:

Nr.	Klasifikavimas	Pavadinimas
1	Administracinės paskirties pastatai	Administracinis pastatas

SKLYPO RODIKLIAI:

Rodiklis	Reikšmė
Adresas	Paupio g. 54, Vilnius
Sklypo plotas	2003 m²
Užstatymo tankis	60%
Užstatymo intensyvumas	130%

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

Žymėjimas	Reikšmė
	Sklypo riba
	Projekto sprendinių riba
	Užstatymo riba (3m nuo sklypo ribos)
	Esamas kaimyninis užstatymas
	Griaunami esami pastatai
	Rekonstruojamas esamas pastatas
	Projektuojami pastatai
	Projektuojami pastato balkonai, stogeliai
	Projektuojamų pastatų požeminė dalis
	Projektuojama atraminė sienutė
	Naikinamų bortų ribos
	Projektuojamų dangų ribos
	Projektuojama tvora
	Projektuojamas pagrindinis įėjimas į pastatą
	Projektuojamas papildomas įėjimas į pastatą
	Projektuojamas įvažiavimas į sklypą
	Esami medžiai
	Naikinami esami medžiai
	Projektuojami medžiai
	Projektuojami krūmų masyvai
	Projektuojamas vertikalus želdinimas
	Projektuojami lauko laiptai
	Projektuojamas lauko suoliukas
	Esami gatvės stulpiniai šviestuvai
	Atskiru projektu projektuojamas pėsčiųjų takas

SUTARTINIAI DANGŲ ŽYMĖJIMAI:

Žymėjimas	Reikšmė
	Projektuojama betoninių plytelių danga
	Projektuojama trinkelų danga
	Projektuojama betono danga
	Projektuojama mulčo danga
	Projektuojama vejos danga
	Projektuojama vaikų žaidimo aikštelės danga
	Projektuojama sporto aikštelės danga

Esamas įvažiavimas į sklypą
 Plotis 3,50m
 Įrengtas pagal 2019m. projektą: PAUPIO GATVĖS ATKARPOS TARP KRIVULĖS IR AUKŠTAIČIŲ GATVIŲ, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS
 Projekto nr.:1902-00

Numeris: THISI-20220421-028798
 Paslaugos nuoroda: <https://titiis.planojustatai.lt/portal/orders/THISI-20220421-028798>
 Horizontalus tinklumas - 5cm, Vertikalus tinklumas 5cm
 Geoidas LIT200
 Koordinatės sistema: LKS 94
 Aukščių sistema: LAS07

66/32 - 0338 76/32 - 0339

Geo Group UAB
 "Geo group" UAB
 "LIEUVIŲ RESPUBLIKA" UAB

PAREIGOS	PAVARDĖ
Direktorius	[Redacted]
Geodezininkas	[Redacted]

Kvalifikacijos pažymėjimo UŽSAKOVAS/RANGOVAS

Objekto Nr.	MAŠTELIS	Lapas/Lapų	Data
ID6595	1:500	1/1	2022.04.20

KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
2220	PV MB „Sprik“ (303053107) Aguonų g. 7-18, LT-03213 Vilnius +37061205051, info@sprik.lt	ADMINISTRACINIS PASTATAS PAUPIO G. 54, VILNIAUS M. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
2220	PDV MANTAS OLSAUSKAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS
7072	architektas DONATAS CESIULIS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
		2023-05-23
		LAIDA
		0
		Sklypo planas M1:250
KALBOS TRUMPINYS	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO
LT	UAB "ROMEIDA"	150-PP-B.2.1
		LAPAS LAPŲ
		1 1



eil.nr	Augalo lietuviškas pavadinimas	Augalo lotyniškas pavadinimas	Augalo aukštis cm	Kamieno apimtis 1m aukštyje cm	Šaknų sistema	Kiekis
1.	Raudonasis klevas	<i>Acer rubrum</i>	250-300	18-20	SG	6
2.	Rūgštusis žagrenis	<i>Rhus typhina</i>	200-250	14	SG	8
3.	Kalninė pušis	<i>Pinus mugo</i>	100-150		C5	16
4.	Tarpinis kukmedis	<i>Taxus x baccata</i> Rising Star	100-120		C5	265
5.	Žvilgantysis kaulenis	<i>Cotoneaster lucidus</i>	0.6-0.8		C5	747
6.	Hortenzija šviesioji	<i>Hydrangea arborescens</i> Lime Rickey	0.6-0.8		C5	380
7.	Tankiadyglis erškėtis	<i>Rosa spinosissima</i>	0.5-0.6		C2	348
8.	Beržalapė lanksva	<i>Spiraea betulifolia</i> Toro			C2	59
9.	Laipiojanti hortenzija	<i>Hydrangea petiolaris</i>			C2	9
10.	Triskiautis vynvytis	<i>Parthenocissus tricuspidata</i> Veitchii			C2	130
11.	Kupstinė šluotsmilgė	<i>Deschampsia caespitosa</i> GoldTau			C2	9
12.	Tikrasis lipikas	<i>Galium verum</i>			C1	9
13.	Ūsinė žemuogė	<i>Fragaria vesca</i>			P9	9
14.	Vaistinė kraujalakė	<i>Saguisorba officinalis</i> Tanna			C1	9
15.	Girmėtė	<i>Calamintha nepeta</i>			C1	9
16.	Renardo snaputis	<i>Geranium renardi</i> Philippe Vapelle			C1	9



eil.nr	Augalo lietiviškas pavadinimas	Augalo lo- tyniškas pavad- inimas	Augalo aukštis cm	Kamieno apimtis 1m aukštyje cm	Šaknų sistema	Kiekis
17.	Raudonasis epimedis	Epimedium rubrum			C1	57
18.	Rausvažedis eleboras	Heleborus purpurascens			C1	57
19.	Žvilgioji viksva	Carex morrowi IrishGreen			C1	57

lentelė Nr.1









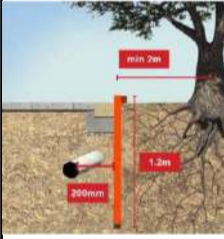


eil.nr	Augalo lietuviškas pavadinimas	Augalo lotyniškas pavadinimas	Augalo aprašas	Priežiūros rekomendacijos
1.	Raudonasis klevas	Acer rubrum	Raudonuoju šis klevas vadinamas ne šiaip sau. Pavasarį sužydi raudonais žiedais, šviežiai išsiskleidę lapai būna raudoni, ir rudenį vėl tampa sodriai raudonais. Raudoni ir sparnavaisiai, kurie greit nukrinta ir sudygs dar tais pačiais metais. Lapai 6–10 cm plaštakiškos formos, pjūkliškais kraštais. Vasaros metu būna žali, apatinė pusė šiek tiek pilkesnė. Laja tanki, ovali. Augant gerai apšviestoje vietoje, formuoja tankesnę platesnę lapiją, o esant užtamsinimui – siauresnę, bet auga aukštesni. Kamienas blyškiai pilkas, medžiui senstant tamsėja, 45 – 70 cm skersmens. Užauga iki 15 – 25 m aukščio. Žydi kovo – balandžio mėnesiais apie 2 savaites.	Rekomenduojama profilaktinė arboristinė priežiūra
2.	Rūgštusis žagrenis	Rhus typhina	Vertikaliai augantis, atviras, besiplečiantis labai dekoratyvus krūmas arba mažas medis. Užauga iki 2,7-4,5 m aukščio ir iki 4,5-6 m pločio. Sodininkų mėgstamas dėl smulkių tamsiai žalių lapų, kurie rudenį nusidažo įspūdingais oranžinės-raudonos spalvos atspalviais. Lapams nukritus atsiskleidžia tvirta kamieno forma ir elegantiškas siluetas. Vasarą pražysta kūgio formos geltonai žalių žiedų sankaupos. Rudenį ant moteriškų augalų subręsta plaukuotos, sodriai raudonos uogos, kurios išsilaiko ant medžio didžiąją dalį žiemos. Puikus egzempliorius nedideliame saulėtame sodui, tačiau plinta atžalomis, nesodinkite jo per arti vejos. Britanijos Karališkosios sodininkystės draugijos prestižinio apdovanojimo už nuopelnus sodui laureatas.	Nuolat stebėti ar neplinta atžalomis, aptikus nedelsiant šalinti.
3.	Kalninė pušis	Pinus mugo	Ši pušų rūšis užauga 2-4m aukščio krūmu arba medžiu. Auga įvairaus derlingumo dirvoje, tačiau nemėgsta užmirksusių vietų. Atspari vėjams, sausroms, žiemos šalčiams ir pavasario šalnoms, pakencia miesto oro užterštumą, mėgsta saulę, pavėsyje pasodinta ji išaugs negraži: bus išbėgusi aukštyne, trumpais spygliais. Dėl samanų spalvos spyglių ir gražios augalo formos populiarūs miesto želdynuose. Tinkama sodinti ir kaimo vietovėse: erozijos pažeistų žemių sutvirtinimui, vandens telkinių pakrančių, pakelių apsodinimui.	Rekomenduojama profilaktinė arboristinė priežiūra
4.	Tarpinis kukmedis	Taxus x baccata Rising Star	Tarpinis kukmedis „Kylanti žvaigždė“ - nauja veislė, kuri natūraliai formuoja idealią lają. Augalas nereikalauja genėjimo ir dažniausiai sodinamas gyvatvorėms. Per 10 metų pasiekia iki 2 m aukščio ir 0,6 m pločio. Stačiai kylančias šakeles dengia tankūs, trumpi, ploni, tamsiai žali spygliukai. Labai tinka auginti kaip akcentą, aukštai arba žemai gyvatvorei formuoti. Puikus foninis augalas. Labai vertinamas kukmedis dėl idealios lajos formos. Beuogė forma	Rekomenduojama profilaktinė arboristinė priežiūra
5.	Žvilgantysis kaulenis	Cotoneaster lucidus	Aukštis: 2-2,5 m, Plotis: 1,5 m, Klimato zona: 4, Žydėjimo laikas: gegužė – birželis, Populiariausias gyvatvorėms auginamas lapuotis. Tinka tiek nedidelėms formuojamoms, tiek ir didesnėms laisvoms gyvatvorėms. Lapeliai tvirti, tamsiai žali, blizgūs. Žydi baltai, nokina juodas uogas. Galima sodinti saulėtoje vietoje ar daliniame pavėsyje. Nereiklus dirvožemiui. Atsparus šalčiui, ligoms ir kenkėjams.	Rekomenduojama profilaktinė arboristinė priežiūra. Formuoti du kartus per sezoną, išlaikant 1-1,2m aukštį.
6.	Hortenzija šviesioji	Hydrangea arborescens Lime Rickey	Žiedai stambūs, žalsvos spalvos. Krūmas tvirtas, stipriais stiebais, neišgula net po stipraus lietaus. Aukštis iki 1,20-1,50 m., plotis toks pat. Žydi gausiai kiekvienais metais. Tinka skynimui ir džiovimui.	Pavasariį nukirpti stiebus paliekant 0,2-0,3m virš žemės. Patręšti liepos mėn. hortenzijų trąšomis.
7.	Tankiadyglis erškėtis	Rosa spinosissima	Tankiadyglis erškėtis yra nedidelis krūmas iki 1 m aukščio, tačiau dalis formų siekia iki 2 (3) m aukščio. Šakos stačios, apaugusios tankiais, tiesiais, pagrinde suplotais, įvairaus dydžio dygliais ir dygliukais. Lapai smulkūs, iš 5-11 lapelių. Lapeliai apvalūs arba elipsiški, 0,8-1,2 cm ilgio, žali. Vainiklapiai balti arba gelsvai balti, pavieniai. Vaisynai rutuliški, beveik juodi. Paplitęs nuo Šiaurės Kinijos ir Vakarų Sibiro iki Vakarų Europos. Be tipinės rūšies yra išskiriama iki 14 formų ir varietetų. Arčiausiai Lietuvos savaimė šis erškėtis auga Lenkijoje ir Baltarusijoje.	Rekomenduojama profilaktinė priežiūra

eil.nr	Augalo lietiviškas pavadinimas	Augalo lotyniškas pavadinimas	Augalo aprašas	Priežiūros rekomendacijos
8.	Beržalapė lanksva	Spirea betulifolia Toro	Krūmas, šakos laibos, išlinkusios, svyrančios. Ūgliai apvalūs, šviesiai rudi, pliki. Lapai nedideli, viršutinė jų pusė plika, tamsiai žalia, apatinė melsva. Žydi ryškiai baltais žiedais. Jie susitelkę į kekes, sukrautas šoninių šakelių viršūnėlėse. Tinkama laisvoms, nekarpomoms gyvatvorėms. Atsparus šalčiui. Aukštis (m)1 -Plotis (m)1:-Žydėjimas:05.01 - 05.15. Augimo vieta:Saulėta . Dirvožemio tipas: Skurdus Vidutiniškai derlingas Dirvožemio drėgnumas: Vidutiniškai drėgnas Dirvožemio rūgštingumas: Neutralus (pH 6,1-7)	svarbu, kad būtų genima. kasmet jauninamas krūmas. Geriausia genėti ankstyvą pavasarį. rekomenduojama papildomas laistymas ir 1 kartą per vegetacijos sezoną patręšti kompleksinėmis universaliomis trąšomis
9.	Laipiojanti hortenzija	Hydrangea petiolaris	Vijoklinis, iki 5 metrų aukščio augalas. Prie atramų tvirtinasi orinėmis kimbamosiomis šaknimis. Lapai žali, žiedai iki 20 cm., baltos spalvos. Mėgsta derlingą, purų ir drėgną dirvožemį.	Rekomenduojama profilaktinė priežiūra
10.	Triskiautis vynvytis	Parthenocissus tricuspidata Veitchii	Labai puošnus vijoklis. Žiedai žalsvi, smulkūs. Žydi liepos mėn. Uogos smulkios, juodos, nevalgomos. Lapai pavasarį purpuriniai, o rudenį raudonai purpuriniai arba raudoni. Užauga iki 5 m. aukščio. Geriau tinka auginti ne pietinėje pastato pusėje, juolab, kad neblogai pakenčia pavėsi. Auginami tvoroms, pavėsinėms apželdinti, tinka apželdinti pastatų sienas.	Rekomenduojama profilaktinė priežiūra
11.	Kupstinė šluotsmilgė	Deschampsia ceaspitosa GoldTau	miglinių (Poaceae) šeimos šluotsmilgių (Deschampsia) genties augalas. Auga Eurazijos miškų, stepių ir tundros juostose, vietomis Amerikose, Australijoje. Aukštis – 30–100 cm, sudaro tankų stiebų kuokštą. Šaknys kuokštinės, gali siekti 80 cm gylį (pelkynuose – 20 cm). Žiedynas – 10–25 cm ilgio šluotelė. Labai dažna užliejamose ir žemyninėse pievose, krūmynuose, miškuose. Pašarinė augalo vertė menka. Šienaujamų pievų piktžolė.	Dalinai visžalis augalas, tad kovo mėnesį reikia nukirpti šluotas ir prašukuoti kerą nuo apmirusių lapų. Dalinti kas 5-6 metus, kai akivaizdžiai sumažėja žiedynų.
12.	Tikrasis lipikas	Galium verum	Tikrasis lipikas (lotyniškai Galium verum) – tai lipikinių šeimai priklausantis, daugiametis, iki 30 centimetrų užaugti galintis žolinis augalas. Tikrasis lipikas turi ilgą šakniastiebių, iš kurio išauga vertikalus, tvirtas stiebas. Augalo lapai yra tamsiai žali viršutinėje pusėje ir šviesesni bei plaukeliais apaugę apatinėje pusėje, pailgi, menturiais dėstosi po 6–12. Žiedai geltoni, nedidukai, maloniai kvėpiantys medumi, telkiasi į skėčio pavidalo kekes, kurios susitelkia tarpusavyje ir sudaro žiedynus, panašius į šluoteles. Žiedo vainiklapiai piltuvėlio formos, tarpusavyje suaugę 4 lapeliai, taurelė maža ir sunkiai pastebima. Augalo vaisius – skeltavasis, kurį sudaro du riešutėliai (arba dvi puselės po vieną sėklą). Žydi birželio–liepos mėnesiais, tačiau kartais galima pamatyti ir ankstyvą rudenį – rugsėjo mėnesį. Augalas dauginasi vegetatyviu būdu arba sėklomis. Vaistinis	Kas met, kovo mėn nukirpti vią antžeminę dalį.
13.	Ūsinė žemuogė	Fragaria vesca	Nuo seno žemuogės vertinamos kaip skanios ir naudingų medžiagų turinčios uogos. Žemuogėse gausu mineralinių medžiagų, vitaminų C, P, B1, K, organinių rūgščių, karotino, pektinų, karotinoidų. Žemuogės nebūtinai turi augti darže, puikiai tiks natūralistinio stiliaus gėlynų apvadams, šlaitų apsodinimui. Žemuogės persodinti patartina kas 2 – 3 metai, vėliau mažėja derlius. Išaugina „ūsus“, kuriais vegetatyviškai dauginasi. Puikiai augs saulėkaitoje, derlingoje, purioje, reguliariai drėkinamoje dirvoje.	Profilaktinė priežiūra
14.	Vaistinė kraujalakė	Sanguisorba officinalis Tanna	Kraujalakė vaistinė „Tanna“ (Sanguisorba officinalis „Tanna“) – žemaugė apie 40 cm kraujalakė, vasaros pradžioje formuoja patrauklų, kompaktišką kerą, žiedynai rutuliški, žiedai tamsiai raudoni, žydi gausiai 7– 8 mėn. Kraujalakes geriausiai auga drėgnesnėje dirvoje, saulėtoje vietoje. Augalas nepamainomas natūralistinio stiliau želdynuose.	Kas met, kovo mėn nukirpti vią antžeminę dalį.
15.	Vaistinė- Girmėtė	Calamintha nepeta	Aromatingas augalas, žydi labai ilgai – VI – IX mėn. Smulkūs melsvi žiedeliai, sutelkti į gausius žiedynus, sudaro purius, apie 40-60 cm aukščio kerelius. Geriausiai auga saulėtoje vietoje, lengvesnėje, gerai drenuotoje vietoje, todėl puikiai jausis net smėlingose, skurdžiose dirvose.	Kas met, kovo mėn nukirpti vią antžeminę dalį.
16.	Renardo snaputis	Geranium renardi Philipe Vapelle	Renardo snapučio išskirtinis bruožas yra dekoratyvūs, gysloti, pūkuoti lapai. Vasaros pradžioje piliakalnio formos kerelis pasipuošia smulkiais, iki 3 cm skersmens rausvai violetiniais žiedeliais. Šios rūšies snapučiai mėgiami augintojų, nes atrodo dekoratyviai visa sezoną. Geriausiai auga vidutiniškai drėgnoje, pralaidžioje dirvoje, saulėtoje ar švelniai šešėliuotoje vietoje. Žiemai pridengti nereikia.	Kas met, kovo mėn nukirpti vią antžeminę dalį.

eil.nr	Augalo lietiviškas pavadinimas	Augalo lotyniškas pavadinimas	Augalo aprašas	Priežiūros rekomendacijos
17.	Raudonasis epimedis	Epimedium rubrum	apuotis daugiametis augalas, plintantis šakniastiebiais. Jis yra apie 30 cm aukščio. Kai pavasarį pasirodo jauni lapai, jie būna raudoni. Lapai rudenį taip pat parausta. Žiedai pasirodo su jaunais lapais pavasarį ir išsineša ant palaidų žiedų. Atskiros gėlės yra apie 2 cm skersmens, su raudonais taurėlapiais ir geltonais žiedlapiais. labi stipri šaknų sistema. Žydi 4-5 mėnesį. Dalinai visžalis	1 kartą per sezoną patręšti universaliomis žydintiems augalams trąšomis. Papildomas laistymas privalumas.. Senus lapus apkirpti gegužės mėnesį, jau žydint žiedams. Ankščiau nerekomenduojama, nes seni lapai saugo nuo šalnų naujus lapelius ir naujus žiedus.
18.	Rausvažiedis eleboras	Heleborus purpurascens	Eleborai pražysta labai anksti, vasario pab.–kovo mėn., kai žemę dar kausto šaltukas. Bet praėjusiais metais jau gruodžio mėnesį pasirodė pirmieji žiedai. Lietuvoje šie augalai nuo seno vadinami čėrais. Anglai juos vadina Kalėdų rožėmis, nes Vakarų Europoje įprasta, kad eleborai pražysta jau gruodyje. Tai, kad po sniegu galima rasti žydintį pumpurą, kažkam buvo dingstis eleborą pavadinti Kalėdų rože. Visų rūšių ir veislių eleborai atsparūs ir lengvai prižiūrimi. Jų nepuola ligos ir kenkėjai. Eleborai yra vieni iš žinomiausių ir mėgstamiausių tipišku pavėsių augalų. Patartina nusipirkti geros kokybės komposto ir sumaišyti jį su sodo žeme. Tuomet augalai gaus geriausių maisto medžiagų. Dalinai visžalis	Rekomenduojama profilaktinė priežiūra
19.	Žvilgioji viksva	Carex morrowi IrishGreen	Viksva 'Irish Green' – žeme besidriekianti, kiliminė viksva. Lapeliai tvirti, blizgūs, visžaliai išlieka ištisus metus. Šios veislės viksva ne tik puikus dirvožemio, bet ir piktžolių užklotas. Šviesiai rudos spalvos varpomis viksva pasipuošia balandžio – birželio mėnesiais. Nebūtina genėti, galima išpjauti senus, nudžiūvusius lapus. Geriausiai auga drėgnose, pavėsingose vietose. Gali augti ir atviroje saulėkaitoje, tačiau tol kol dirva bus drėgna. Sodiname 9-11 vnt/m ² , kas 30 cm. Dalinai visžalė	Rekomenduojama profilaktinė priežiūra

lentelė Nr.2

Sprendinių aprašas

sprendinio pavadinimas	foto	aprašymas
Medžių pririšimas		medžiai rišami su dviem kuolais. Kuolų aukštis sudaro 2/3 medžio. Rišama su plačia drobine juosta arba gumine virve.
Medžio sodinimas		Dvubėdis ilgis ir plotis turi viršyti ant medžio šaknų esančių žemių gniutulo matmenis ne mažiau kaip 70 - 90 cm, o gylis - 20-35 cm gniutulo aukštį. Sodinama į augalinį gruntą. Būtinai prieš sodinant į dugną pripilti 10l vandens ir palaukti kol susigers. Pasodinus palieti 20l vandens, Būtinai suformuoti žiedo formos briaunelę, kad nenubėgtų palietas vanduo.
Krūmų sodinimas		Krūmai sodinami į išpurtą augalinį gruntą. Pasodinus gausiai paliejami. Sodinukų vnt skaičius į 1m ² pateiktas lentelėje NR.1
Mulčiavimas		Mulčiuojama švarių pušų žievės mulčiumu 5-7cm frakcija. Mulčiaus storis 7-10cm. Po mulčiumi netiesiama jokia geotekstilė.
Vejos borteliai		Atskirti veją nuo želdinių reikia vejos plastikiniais borteliais 4.5cm aukščio. Vejos bortelis turi būti sudedamas tiesiai, lygiai ir be išbangavimų. Dedamas taip, kad 1cm išlįstų virš grunto.
Veja		Jeigu sklype nebus automatinės laistymo sistemos sėjamas vejų žolių mišinys ORNAMENTAL, Turflin linijos. Jeigu sklype bus montuojama automatinė laistymo sistema, tuomet gali būti sėjami kiti Turflin mišiniai. Arba klojama ruloninė veja. vejai naudojamas augalinis gruntas min 25cm gylio.
Laistymas		Nesant automatinei laistymo sistemai 2 metus po pasodinimo augalai liejami tokiu režimu. Medžiai 3 kartus per savaitę po 10l vandens kiekvienam medžiui. Krūmai laistomi 3 kartus per savaitę, laistant 20min vieno stovėjimo plotą su dušo režimo žarnos antgaliu. Lyjant lietu laistyti nereikia.
Medžių barjerai apsaugai		Medžių šaknys derlingoje dirvoje su dideliu drėgmės kiekiu auga laisvai, nepaisydamos įvairių kliūčių. Kad būtų išvengta priešpriešos su požemine infrastruktūra, numatoma taikyti šaknų barjerus. Barjeras taikomas, kai atstumas nuo kamieno centro iki tinklų ašies yra mažesnis negu 2 m. Jei barjeras bus taikomas projekte iš visų pusių, privaloma užtikrinti, kad viduje būtų pakankamai tūrio šaknijimuisi. Tarp barjero ir medžio kamieno palikti bent 2m atstumą ir numatyti kitas šaknijimosi kryptis atkreipiant dėmesį į medžio stabilumą. <ul style="list-style-type: none"> •Barjerai negali būti taikomi horizontaliai. •Barjero viršus turi sutapti su dirvožemio paviršiumi. •Rinktis produktą, kuris turi vertikalius virbus šaknims nukreips žemyn
Geotekstilės naudojimas barjerui		Valdoje projektuojama naudoti geotekstilę – membraną barjerui, kuri sukurtų apsaugą inžineriniam stinklams, dangų, statinių konstrukcijoms. Membraną numatoma tiesti tiek ties esamais, tiek ties naujai projektuojamais želdiniais prie projektuojamų inžinerinių tinklų ir statinių. Gaminys leis kontroliuoti šaknų augimą ir nepakenkti tinklams ir konstrukcijoms. Gaminį turi būti tikslingai įrengiama atsižvelgiant, ką norimą apsaugoti.
Šilokų substratas		https://www.green-tech.co.uk/green-roofs-and-living-walls/green-roof-soil/green-tree-extensive-roof-garden-substrate

lentelė NR.3



APLINKOS APSAUGOS AGENTŪRA

VAIVA MAROZIENĖ

(vardas ir pavardė asmens, kuriam išduotas želdynų projektų rengimo vadovo atestatas)

**ŽELDYNŲ PROJEKTŲ RENGIMO VADOVO
ATESTATAS**

2022-06

(išdavimo data ir registracijos Nr.)

Šis atestatas patvirtina, kad asmuo, kuriam jis išduotas, atitinka Lietuvos Respublikos želdynų įstatyme numatytus kvalifikacijos ir patirties reikalavimus, keliamus želdynų projektų rengimo vadovui, ir turi teisę vadovauti rengiant viešųjų želdynų projektus.

Želdynų projektų rengimo vadovo atestatas galioja neterminuotai.

Direktoriaus pavaduotoja,
atliekanti direktoriaus funkcijas

Justina Černienė

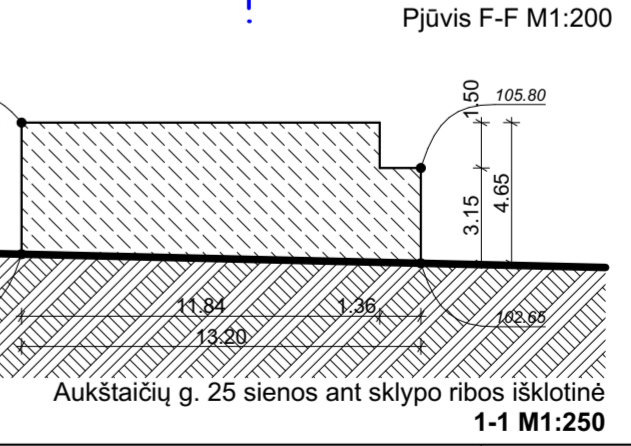
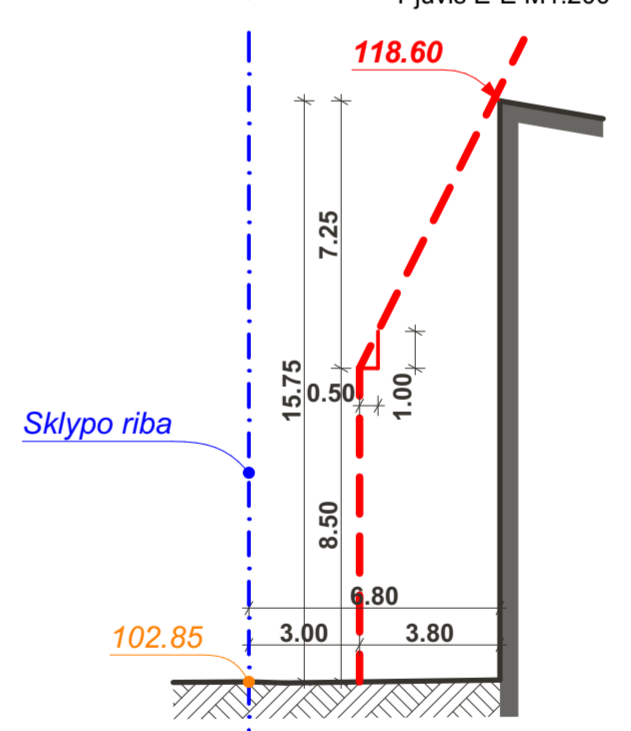
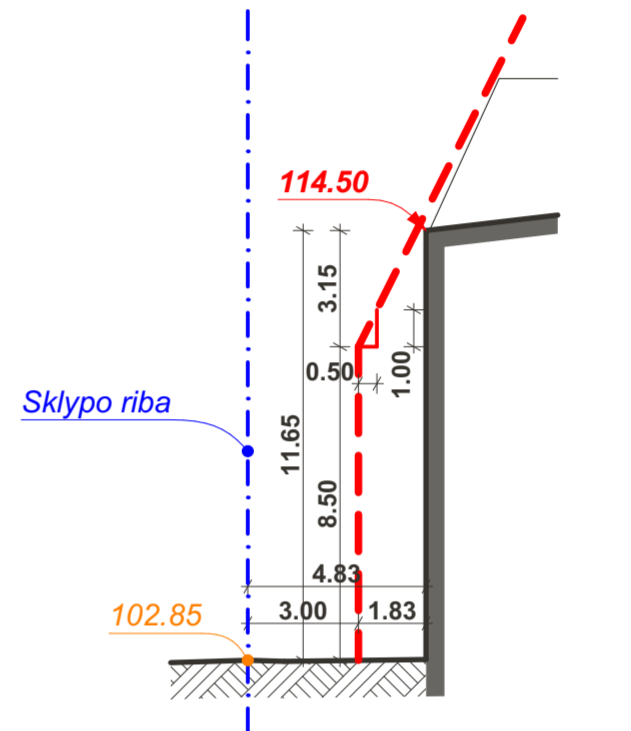
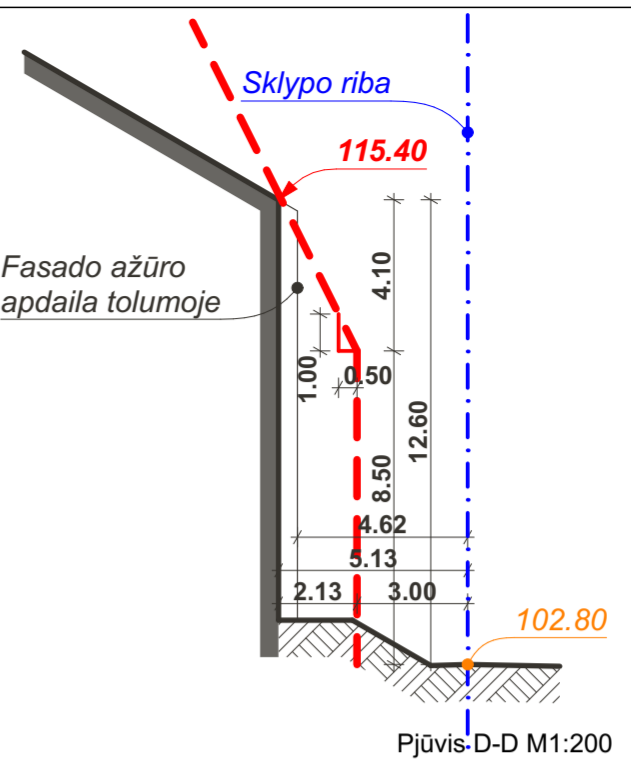
(pareigos, parašas, atestatą išduodančio asmens vardas, pavardė)

ŽVP 10

Dokumento žymuo 150-A.01	LAPAS 16	LAPŲ 16
-----------------------------	-------------	------------



KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS MB „Sprik“ (303053107) Aguonų g. 7-18, LT-03213 Vilnius +37061205051, info@sprik.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINIS PASTATAS PAUPIO G. 54, VILNIAUS M. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
2220	PV	MANTAS OLŠAUSKAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI Situacijos schema M1:2500	LAIDA	
2220	PDV	MANTAS OLŠAUSKAS		2023-05-23	
7072	architektas	DONATAS CESIULIS		0	
KALBOS TRUMPINYS	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB "ROMEIDA"		DOKUMENTO ŽYMUO 150-PP-B.1	LAPAS	LAPŲ
LT				1	1



PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ EKSPLIKACIJA:

Nr.	Klasifikavimas	Pavadinimas
1	Administracinės paskirties pastatai	Administracinis pastatas

SKLYPO RODIKLIAI:

Rodiklis	Reikšmė
Adresas	Paupio g. 54, Vilnius
Sklypo plotas	2003 m ²
Užstatymo tankis	60%
Užstatymo intensyvumas	130%

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

Žymėjimas	Reikšmė
	Sklypo riba
	Projekto sprendinių riba
	Užstatymo riba (3m nuo sklypo ribos)
	Esamas kaimyninis užstatymas
	Griaunami esami pastatai
	Rekonstruojamas esamas pastatas
	Projektuojami pastatai
	Projektuojami pastato balkonai, stogeliai
	Projektuojamų pastatų požeminė dalis
	Projektuojama atraminė sienutė
	Naikinamų bortų ribos
	Projektuojamų dangų ribos
	Projektuojama tvora
	Projektuojamas pagrindinis įėjimas į pastatą
	Projektuojamas papildomas įėjimas į pastatą
	Projektuojamas įvažiavimas į sklypą
	Esami medžiai
	Naikinami esami medžiai
	Projektuojami medžiai
	Projektuojami krūmų masyvai
	Projektuojamas vertikalus želdinimas
	Projektuojami lauko laiptai
	Projektuojamas lauko suoliukas
	Esami gatvės stulpiniai šviestuvai
	Atskiru projektu projektuojamas pėsčiųjų takas

SUTARTINIAI DANGŲ ŽYMĖJIMAI:

Žymėjimas	Reikšmė
	Projektuojama betoninių plytelių danga
	Projektuojama trinkelų danga
	Projektuojama betono danga
	Projektuojama mulčo danga
	Projektuojama vejos danga
	Projektuojama vaikų žaidimo aikštelės danga
	Projektuojama sporto aikštelės danga

Esamas įvažiavimas į sklypą
 Plotis 3,50m
 Įrengtas pagal 2019m. projektą: PAUPIO GATVĖS ATKARPOS TARP KRIVULĖS IR AUKŠTAIČIŲ GATVIŲ, VILNIJUJE STATYBOS PROJEKTAS
 Projekto nr.:1902-00

Atskiru projektu projektuojamas pėsčiųjų takas



Numeris: THSI-20220421-028798
 Paslaugos nuoroda: <https://tisi.planojustatai.lt/portal/orders/THSI-20220421-028798>
 Horizontalus tinklumas - 5cm, Vertikalus tinklumas 5cm
 Geoidas LIT200
 Koordinatinių sistema: LKS 94
 Aukščių sistema: LAS07

66/32-0338 66/32-0339

Geo Group UAB
 "Geo group" UAB
 VILNIUS

Kvalifikacijos požymėjimas	Objekto Nr.	Mastelis	Lapas/Lapų	Data
UŽSAKOVAS/RANGOVAS	ID6595	1:500	1/1	2022.04.20

KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
2220	PV MB „Sprik“ (303053107) Aguonų g. 7-18, LT-03213 Vilnius +37061205051, info@sprik.lt	ADMINISTRACINIS PASTATAS PAUPIO G. 54, VILNIAUS M. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
2220	PDV MANTAS OLSAUSKAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS
7072	architektas DONATAS CESIULIS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI 2023-05-23 LAIDA
		Sklypo planas M1:250 0
KALBOS TRUMPINYS	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO
LT	UAB "ROMEIDA"	150-PP-B.2.1
		LAPAS LAPŲ
		1 1

SITUACIJOS SCHEMA:



PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ EKSPLIKACIJA:

Nr.	Klasifikavimas	Pavadinimas
1	Administracinis paskirties pastatai	Administracinis pastatas

SKLYPO RODIKLIAI:

Rodiklis	Reikšmė
Adresas	Paupio g. 54, Vilnius
Sklypo plotas	2003 m ²
Užstatymo tankis	60%
Užstatymo intensyvumas	130%

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

Žymėjimas	Reikšmė
	Sklypo riba
	Projekto sprendinių riba
	Užstatymo riba (3m nuo sklypo ribos)
	Esamas kaimyninis užstatymas
	Griaunami esami pastatai
	Rekonstruojamas esamas pastatas
	Projektuojami pastatai
	Projektuojami pastato balkonai, stogeliai
	Projektuojamų pastatų požeminė dalis
	Naikinamų bortų ribos
	Projektuojamų dangių ribos
	Projektuojama tvora
	Projektuojamas įėjimas į pastatą
	Projektuojamas papildomas įėjimas į pastatą
	Esami medžiai
	Naikinami esami medžiai
	Projektuojami medžiai
	Projektuojami krūmų masyvai
	Projektuojamas vertikalus želdinimas
	Projektuojami lauko laiptai
	Projektuojamas lauko suoliukas
	Esami gatvės stipiniai šviestuvai
	Projektuojamas įvažiavimas į sklypą
	Projektuojamos dangos ir gerbūvio elementai už sklypo ribų

SUTARTINIAI DANGŲ ŽYMĖJIMAI:

Žymėjimas	Reikšmė
	Projektuojama betoninių plytelių danga
	Projektuojama trinkelė danga
	Projektuojama betono danga
	Projektuojama terasos lentų danga
	Projektuojama mulčio danga
	Projektuojama vejos danga
	Projektuojama vaikų žaidimo aikštės danga
	Projektuojama sporto aikštės danga

AUTOMOBILIŲ IR PĖSČIŲJŲ JUNGTYS:

Nr.	Jungties aprašymas
NR.1	PĖSČIŲJŲ JUNGTIS: Projektuojama pėsčiųjų eismo jungtis nuo Aukštaičių g. šaligatvio iki projektuojamo pastato.
NR.2	PĖSČIŲJŲ JUNGTIS: Projektuojama pėsčiųjų eismo jungtis nuo Paupio g. šaligatvio iki projektuojamo pastato.
NR.3	AUTOMOBILIŲ JUNGTIS: Projektuojama automobilių eismo jungtis (ivažiavimas į požeminę automobilių saugyklą), iš Paupio g.
NR.4	PĖSČIŲJŲ JUNGTIS: Projektuojama pėsčiųjų eismo jungtis iš valstybinės žemės greta Paupio gatvės iki projektuojamo pastato.

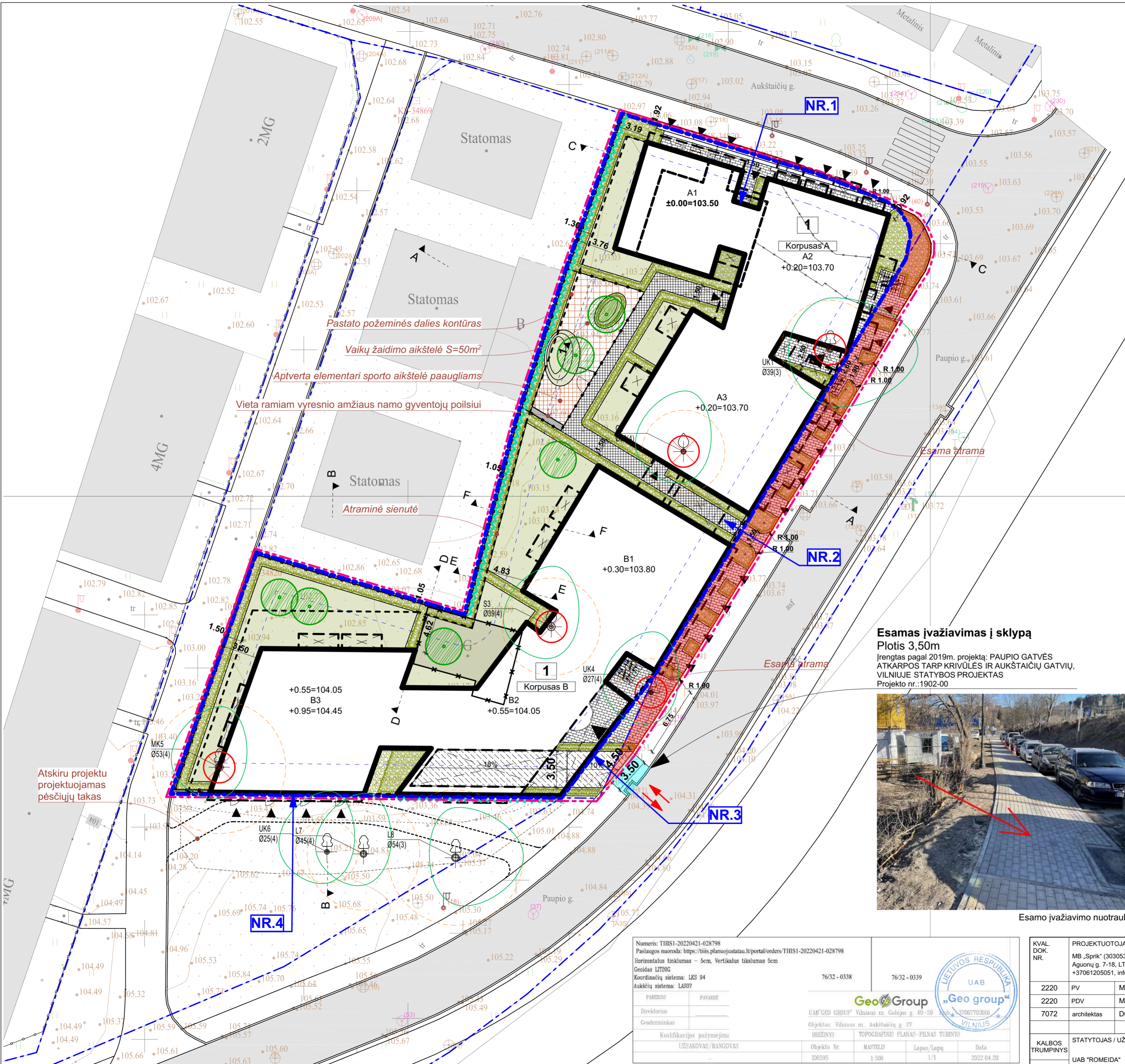
Esamas įvažiavimas į sklypą

Plotis 3,50m

Įrengtas pagal 2019m. projektą: PAUPIO GATVĖS ATKARPOS TARP KRIVULĖS IR AUKŠTAIČIŲ GATVIŲ, VILNIJUJE STATYBOS PROJEKTAS
Projekto nr.:1902-00



Esamo įvažiavimo nuotrauka



Numeris: THSI-20220421-028798
Paslaugos nuoroda: <https://tisi.planojustatai.lt/portal/orders/THSI-20220421-028798>
Horizontalus tinklumas - 5cm, Vertikalus tikslumas 5cm
Geoidas LIT200
Koordinatinių sistema: LKS 94
Aukštųjų sistema: LAS07

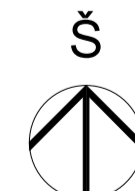
66/32 - 0338 76/32 - 0339

Geo Group UAB
Vilnius m. Gaišnos g. 40-59 (76/32-0339) (76/32-0338)
Objektas: Vilniaus m. Aukštaičių g. 27
BŪZINYS TOPOGRAFINIS PLANAS-PILNAS TURINYS

Kvalifikacijos pažymėjime
UŽSAKOVAS/RANGOVAS Objektas Nr. MASTELIS Lapas/Lapų Data

ID6595 1:500 1/1 2022.04.20

KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS MB „Sprik“ (303053107) Aguonų g. 7-18, LT-03213 Vilnius +37061205051, info@sprik.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINIS PASTATAS PAUPIO G. 54, VILNIAUS M. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
2220	PV MANTAS OLŠAUSKAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS
2220	PDV MANTAS OLŠAUSKAS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
7072	architektas DONATAS CESIULIS	2023-05-23
KALBOS TRUMPINYS	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB "ROMEDA"	DOKUMENTO ŽYMUO
LT		150-PP-B.2.2
		LAPAS LAPŲ
		1 1





PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ EKSPLIKACIJA:

Nr.	Klasifikavimas	Pavadinimas
1	Administracinės paskirties pastatai	Administracinis pastatas

SKLYPO RODIKLIAI:

Rodiklis	Reikšmė
Adresas	Paupio g. 54, Vilnius
Sklypo plotas	2003 m ²
Užstatymo tankis	60%
Užstatymo intensyvumas	130%

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

Žymėjimas	Reikšmė
	Sklypo riba
	Projekto sprendinių riba
	Užstatymo riba (3m nuo sklypo ribos)
	Esamas kaimyninis užstatymas
	Griaunami esami pastatai
	Rekonstruojamas esamas pastatas
	Projektuojami pastatai
	Projektuojami pastato balkonai, stogeliai
	Projektuojamų pastatų požeminė dalis
	Projektuojama atraminė sienutė
	Naikintamų bortų ribos
	Projektuojamų dangų ribos
	Projektuojama tvora
	Projektuojamas pagrindinis įėjimas į pastatą
	Projektuojamas papildomas įėjimas į pastatą
	Projektuojamas įvažiavimas į sklypą
	Esami medžiai
	Naikinami esami medžiai
	Projektuojami medžiai
	Projektuojami krūmų masyvai
	Projektuojamas vertikalus želdinimas
	Projektuojami lauko laiptai

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

Žymėjimas	Reikšmė
	Sklypo riba
	Projektuojami pastatai
	Esami elektros tinklai
	Esami vandentiekio tinklai
	Projektuojami vandentiekio tinklai
	Iškeliami esami vandentiekio tinklai
	Esami dujotiekio tinklai
	Esami ryšio tinklai
	Projektuojami ryšio tinklai
	Lietaus nuotekų tinklai
	Projektuojami nuotekų tinklai
	Buitinių nuotekų tinklai
	Projektuojami nuotekų tinklai

Esamas įvažiavimas į sklypą
Plotis 3,50m

Įrengtas pagal 2019m. projektą: PAUPIO GATVĖS
ATKARPOS TARP KRIVULĖS IR AUKŠTAIČIŲ GATVIŲ,
VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS
Projekto nr.:1902-00

Atskiru projektu
projektuojamas
pėsčiųjų takas



Numeris: THSI-20220421-028798
Paslaugos nuoroda: <https://tisiis.planojuzstatas.lt/portal/orders/THSI-20220421-028798>
Horizontalus tinklumas - 5cm, Vertikalus tikslumas 5cm
Geoidas LIT200
Koordinatinių sistema: LKS 94
Aukščių sistema: LAS07

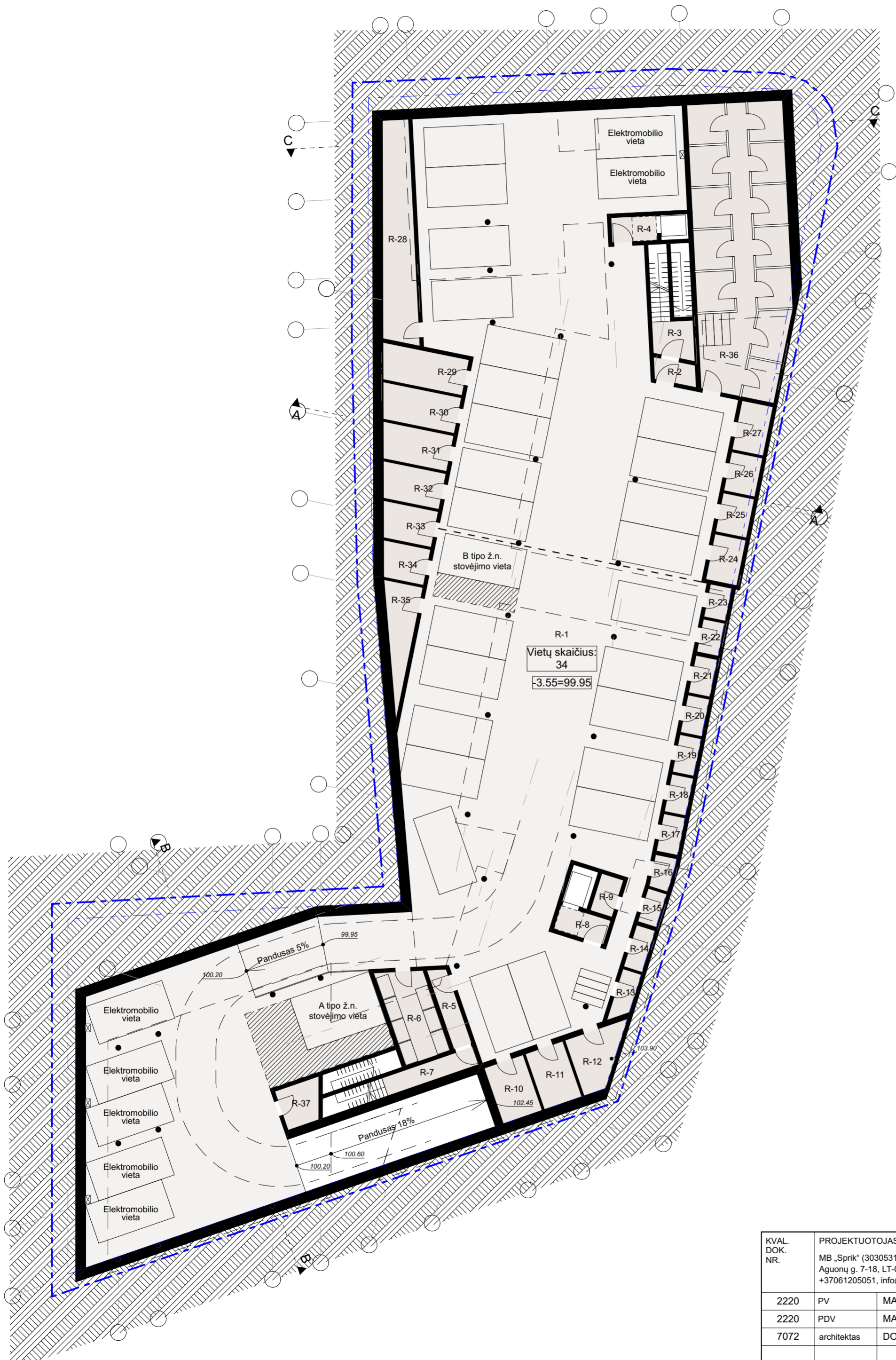
66/32 - 0338 76/32 - 0339

Geo Group **Geo group**

UAB "GEO GROUP" Vilnius m. Gaišios g. 40-59, tel. +37067703016, +37067703016
Objektas: Vilniaus m. Aukštaičių g. 27
BRŪŽINYS TOPOGRAFINIS PLANAS-PILNAS TURINYS

Kvalifikacijos požymėjimai	Objekto Nr.	MASTELIS	Lapas/Lapų	Data
UŽSAKOVAS/RANGOVAS	ID6595	1:500	1/1	2022.04.20

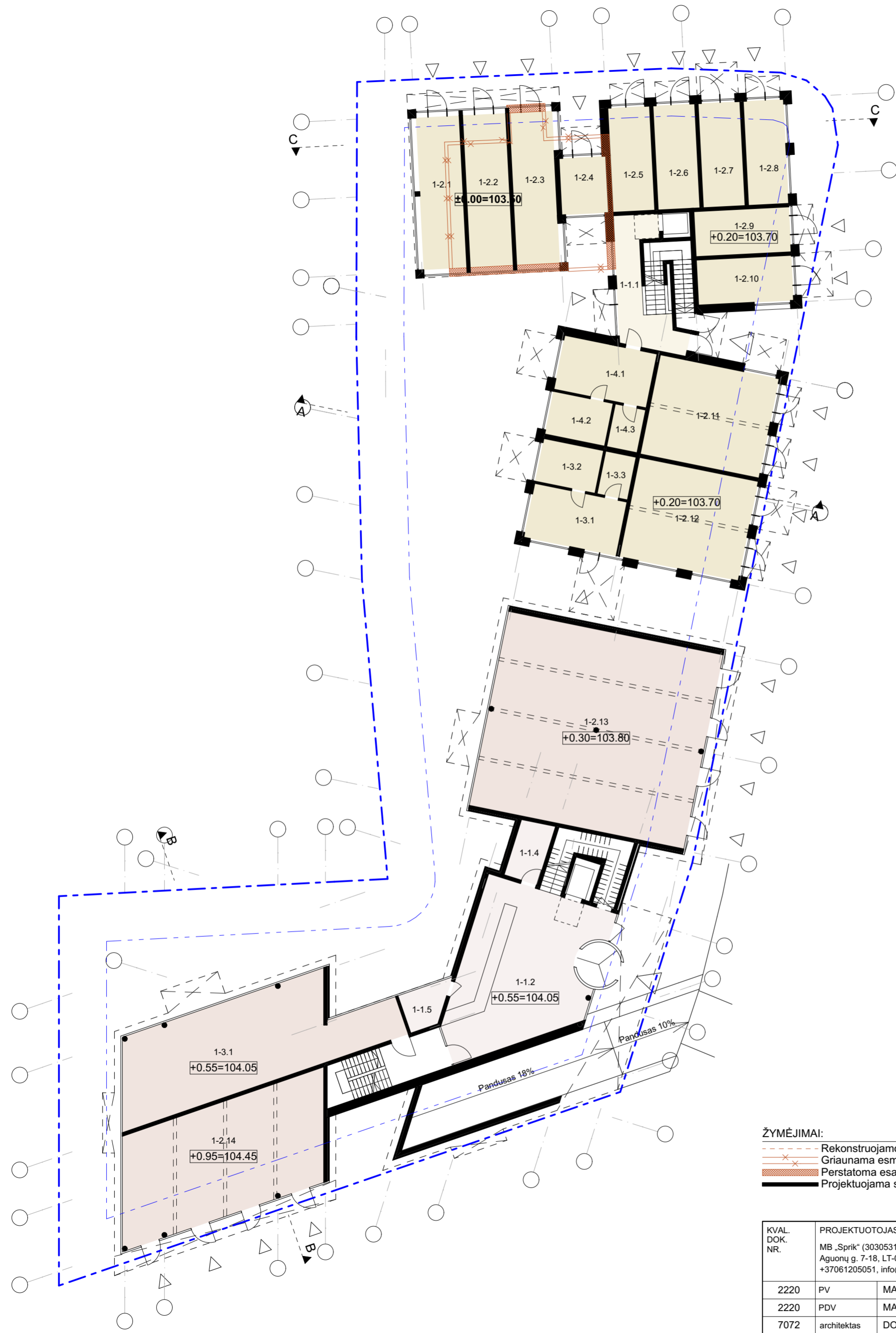
KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
2220	PV MB „Sprik“ (303053107) Agonų g. 7-18, LT-03213 Vilnius +37061205051, info@sprik.lt	ADMINISTRACINIS PASTATAS PAUPIO G. 54, VILNIAUS M. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
2220	PDV MANTAS OLŠAUSKAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS
7072	architektas DONATAS CESIULIS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI 2023-05-23
		Sklypo tinklų plano eskizas M1:250
		LAIDA 0
KALBOS TRUMPINYS	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO
LT	UAB "ROMEIDA"	150-PP-B.3
		LAPAS LAPŲ
		1 1



KORPUSO A patalpų eksplikacija:			KORPUSO B patalpų eksplikacija:		
Nr.	Pavadinimas	Plotas(kv.m.)	Nr.	Pavadinimas	Plotas(kv.m.)
1 a.			1 a.		
1-1.1	Holas	20.84	1-1.2	Holas	79.76
1-2.1	Komercinės patalpos	26.24	1-1.4	Tualetas	8.33
1-2.2	Komercinės patalpos	26.24	1-1.5	Pagalbinė patalpa	6.85
1-2.3	Komercinės patalpos	26.24	1-2.13	Komercinės patalpos	172.29
1-2.4	Komercinės patalpos	10.57	1-2.14	Komercinės patalpos	92.48
1-2.5	Komercinės patalpos	17.45	1-3.1	Administracinės patalpos	89.34
1-2.6	Komercinės patalpos	17.45			449.05 m²
1-2.7	Komercinės patalpos	17.45	2 a.		
1-2.8	Komercinės patalpos	16.79	2-1.2	Lifto holas	12.25
1-2.9	Komercinės patalpos	17.17	2-1.3	Holas	43.54
1-2.10	Komercinės patalpos	17.17	2-1.4	Tualetas	3.00
1-2.11	Komercinės patalpos	48.96	2-1.5	Tualetas	8.43
1-2.12	Komercinės patalpos	48.96	2-2.1	Administracinės patalpos	174.37
1-3.1	Apartmentas	20.71	2-2.2	Tualetas	2.54
1-3.2	Apartmento miegamasis	10.67	2-2.3	Tualetas	2.54
1-3.3	Vonia	5.45	2-3.1	Administracinės patalpos	95.23
1-4.1	Apartmentas	20.71	2-3.2	Tualetas	2.54
1-4.2	Apartmento miegamasis	10.67	2-3.3	Tualetas	2.54
1-4.3	Vonia	5.45	2-4.1	Administracinės patalpos	174.83
		385.19 m²	2-4.2	Tualetas	2.53
			2-4.3	Tualetas	2.54
2 a.					526.88 m²
2-1.1	Koridorius	40.95	3 a.		
2-5.1	Holas, virtuvė, valgomasis svetainė	27.66	3-1.2	Lifto holas	12.25
2-5.2	Miegamasis	12.19	3-1.3	Holas	41.34
2-5.3	Vonia	4.48	3-1.4	Tualetas	2.06
2-6.1	Holas, virtuvė, valgomasis svetainė	27.66	3-1.5	Tualetas	8.43
2-6.2	Miegamasis	12.19	3-2.1	Administracinės patalpos	174.37
2-6.3	Vonia	4.48	3-2.2	Tualetas	2.54
2-7.1	Holas, virtuvė, valgomasis svetainė	32.92	3-2.3	Tualetas	2.54
2-7.2	Miegamasis	7.70	3-3.1	Administracinės patalpos	90.91
2-7.3	Miegamasis	7.84	3-3.2	Tualetas	2.54
2-7.4	Vonia	5.24	3-3.3	Tualetas	2.54
2-8.1	Holas, virtuvė, valgomasis svetainė	31.90	3-4.1	Administracinės patalpos	165.95
2-8.2	Miegamasis	7.18	3-4.2	Tualetas	2.53
2-8.3	Vonia	3.98	3-4.3	Tualetas	2.54
2-9.1	Holas, virtuvė, valgomasis svetainė	22.51			510.54 m²
2-9.2	Miegamasis	9.01	VISO KORPUSAS B: 1 486.47 m²		
2-9.3	Vonia	4.86	Rūsio patalpų eksplikacija:		
2-10.1	Holas, virtuvė, valgomasis svetainė	26.09	Nr.	Pavadinimas	Plotas(kv.m.)
2-10.2	Miegamasis	8.95	R a.		
2-10.3	Vonia	5.28	R-1	Automobilių saugykla	1 214.91
2-11.1	Holas, virtuvė, valgomasis svetainė	26.09	R-2	Tambūras	3.69
2-11.2	Miegamasis	8.95	R-3	Laiptinė	5.94
2-11.3	Vonia	5.28	R-4	Lifto holas	4.59
2-12.1	Holas, virtuvė, valgomasis svetainė	22.51	R-5	Tambūras	6.11
2-12.2	Miegamasis	9.01	R-6	Buitinių atliekų sandėl. patalpa	17.26
2-12.3	Vonia	4.86	R-7	Laiptinė	7.24
		379.77 m²	R-8	Lifto holas	5.28
3 a.			R-9	Pagalbinė patalpa	3.55
3-1.1	Koridorius	37.66	R-10	Dviračių saugykla	9.62
3-5.1	Holas, virtuvė, valgomasis svetainė	44.16	R-11	Dviračių saugykla	9.25
3-5.2	Miegamasis	8.67	R-12	Dviračių saugykla	10.49
3-5.3	Miegamasis	9.09	R-13	Dviračių saugykla	3.69
3-5.4	Vonia	5.60	R-14	Dviračių saugykla	3.44
3-6.1	Holas, virtuvė, valgomasis svetainė	34.29	R-15	Dviračių saugykla	2.75
3-6.2	Miegamasis	7.14	R-16	Dviračių saugykla	2.82
3-6.3	Miegamasis	7.27	R-17	Dviračių saugykla	3.37
3-6.4	Vonia	5.24	R-18	Dviračių saugykla	3.37
3-7.1	Holas, virtuvė, valgomasis svetainė	31.90	R-19	Dviračių saugykla	3.37
3-7.2	Miegamasis	7.18	R-20	Dviračių saugykla	3.37
3-7.3	Vonia	3.98	R-21	Dviračių saugykla	3.37
3-8.1	Holas, virtuvė, valgomasis svetainė	22.51	R-22	Dviračių saugykla	2.96
3-8.2	Miegamasis	9.01	R-23	Dviračių saugykla	2.96
3-8.3	Vonia	4.86	R-24	Dviračių saugykla	5.85
3-9.1	Holas, virtuvė, valgomasis svetainė	26.09	R-25	Dviračių saugykla	4.99
3-9.2	Miegamasis	8.95	R-26	Dviračių saugykla	4.99
3-9.3	Vonia	5.28	R-27	Dviračių saugykla	6.30
3-10.1	Holas, virtuvė, valgomasis svetainė	26.09	R-28	Dviračių saugykla	27.79
3-10.2	Miegamasis	8.95	R-29	Dviračių saugykla	12.16
3-10.3	Vonia	5.28	R-30	Dviračių saugykla	11.01
3-11.1	Holas, virtuvė, valgomasis svetainė	19.40	R-31	Dviračių saugykla	9.87
3-11.2	Miegamasis	9.01	R-32	Dviračių saugykla	8.72
3-11.3	Vonia	4.86	R-33	Dviračių saugykla	7.57
		352.47 m²	R-34	Dviračių saugykla	6.43
VISO KORPUSAS A: 1 117.43 m²			R-35	Dviračių saugykla	10.82
			R-36	Dviračių saugykla	118.90
			R-37	Pagalbinė patalpa	6.51
			VISO RŪSIO PATALPOS: 1 575.31 m²		

VISO PASTATAS: 4 179.21 m²

KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
	MB „Sprik“ (303053107) Aguonų g. 7-18, LT-03213 Vilnius +37061205051, info@sprik.lt		ADMINISTRACINIS PASTATAS PAUPIO G. 54, VILNIAUS M. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
	2220 PV MANTAS OLŠAUSKAS		DOKUMENTO PAVADINIMAS		
2220 PDV	MANTAS OLŠAUSKAS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		2023-05-23	
7072	architektas	DONATAS CESIULIS	Rūsio planas M1:200		0
KALBOS TRUMPINYS	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
	UAB "ROMEIDA"		150-PP-B.4		LAPŲ
LT				1	1



KORPUSO A patalpų eksplikacija:			KORPUSO B patalpų eksplikacija:		
Nr.	Pavadinimas	Plotas(kv.m.)	Nr.	Pavadinimas	Plotas(kv.m.)
1 a.			1 a.		
1-1.1	Holas	20.84	1-1.2	Holas	79.76
1-2.1	Komercinės patalpos	26.24	1-1.4	Tualetas	8.33
1-2.2	Komercinės patalpos	26.24	1-1.5	Pagalbinė patalpa	6.85
1-2.3	Komercinės patalpos	26.24	1-2.13	Komercinės patalpos	172.29
1-2.4	Komercinės patalpos	10.57	1-2.14	Komercinės patalpos	92.48
1-2.5	Komercinės patalpos	17.45	1-3.1	Administracinės patalpos	89.34
1-2.6	Komercinės patalpos	17.45	449.05 m²		
1-2.7	Komercinės patalpos	17.45	2 a.		
1-2.8	Komercinės patalpos	16.79	2-1.2	Lifto holas	12.25
1-2.9	Komercinės patalpos	17.17	2-1.3	Holas	43.54
1-2.10	Komercinės patalpos	17.17	2-1.4	Tualetas	3.00
1-2.11	Komercinės patalpos	48.96	2-1.5	Tualetas	8.43
1-2.12	Komercinės patalpos	48.96	2-2.1	Administracinės patalpos	174.37
1-3.1	Apartmentas	20.71	2-2.2	Tualetas	2.54
1-3.2	Apartmento miegamasis	10.67	2-2.3	Tualetas	2.54
1-3.3	Vonia	5.45	2-3.1	Administracinės patalpos	95.23
1-4.1	Apartmentas	20.71	2-3.2	Tualetas	2.54
1-4.2	Apartmento miegamasis	10.67	2-3.3	Tualetas	2.54
1-4.3	Vonia	5.45	2-4.1	Administracinės patalpos	174.83
385.19 m²			2-4.2	Tualetas	2.53
			2-4.3	Tualetas	2.54

2 a.			3 a.		
2-1.1	Koridorius	40.95	3-1.2	Lifto holas	12.25
2-5.1	Holas, virtuvė, valgomasis svetainė	27.66	3-1.3	Holas	41.34
2-5.2	Miegamasis	12.19	3-1.4	Tualetas	2.06
2-5.3	Vonia	4.48	3-1.5	Tualetas	8.43
2-6.1	Holas, virtuvė, valgomasis svetainė	27.66	3-2.1	Administracinės patalpos	174.37
2-6.2	Miegamasis	12.19	3-2.2	Tualetas	2.54
2-6.3	Vonia	4.48	3-2.3	Tualetas	2.54
2-7.1	Holas, virtuvė, valgomasis svetainė	32.92	3-3.1	Administracinės patalpos	90.91
2-7.2	Miegamasis	7.70	3-3.2	Tualetas	2.54
2-7.3	Miegamasis	7.84	3-3.3	Tualetas	2.54
2-7.4	Vonia	5.24	3-4.1	Administracinės patalpos	165.95
2-8.1	Holas, virtuvė, valgomasis svetainė	31.90	3-4.2	Tualetas	2.53
2-8.2	Miegamasis	7.18	3-4.3	Tualetas	2.54
2-8.3	Vonia	3.98	510.54 m²		
2-9.1	Holas, virtuvė, valgomasis svetainė	22.51	VISO KORPUSAS B: 1 486.47 m²		
2-9.2	Miegamasis	9.01			
2-9.3	Vonia	4.86			
2-10.1	Holas, virtuvė, valgomasis svetainė	26.09			
2-10.2	Miegamasis	8.95			
2-10.3	Vonia	5.28			
2-11.1	Holas, virtuvė, valgomasis svetainė	26.09			
2-11.2	Miegamasis	8.95			
2-11.3	Vonia	5.28			
2-12.1	Holas, virtuvė, valgomasis svetainė	22.51			
2-12.2	Miegamasis	9.01			
2-12.3	Vonia	4.86			
379.77 m²					

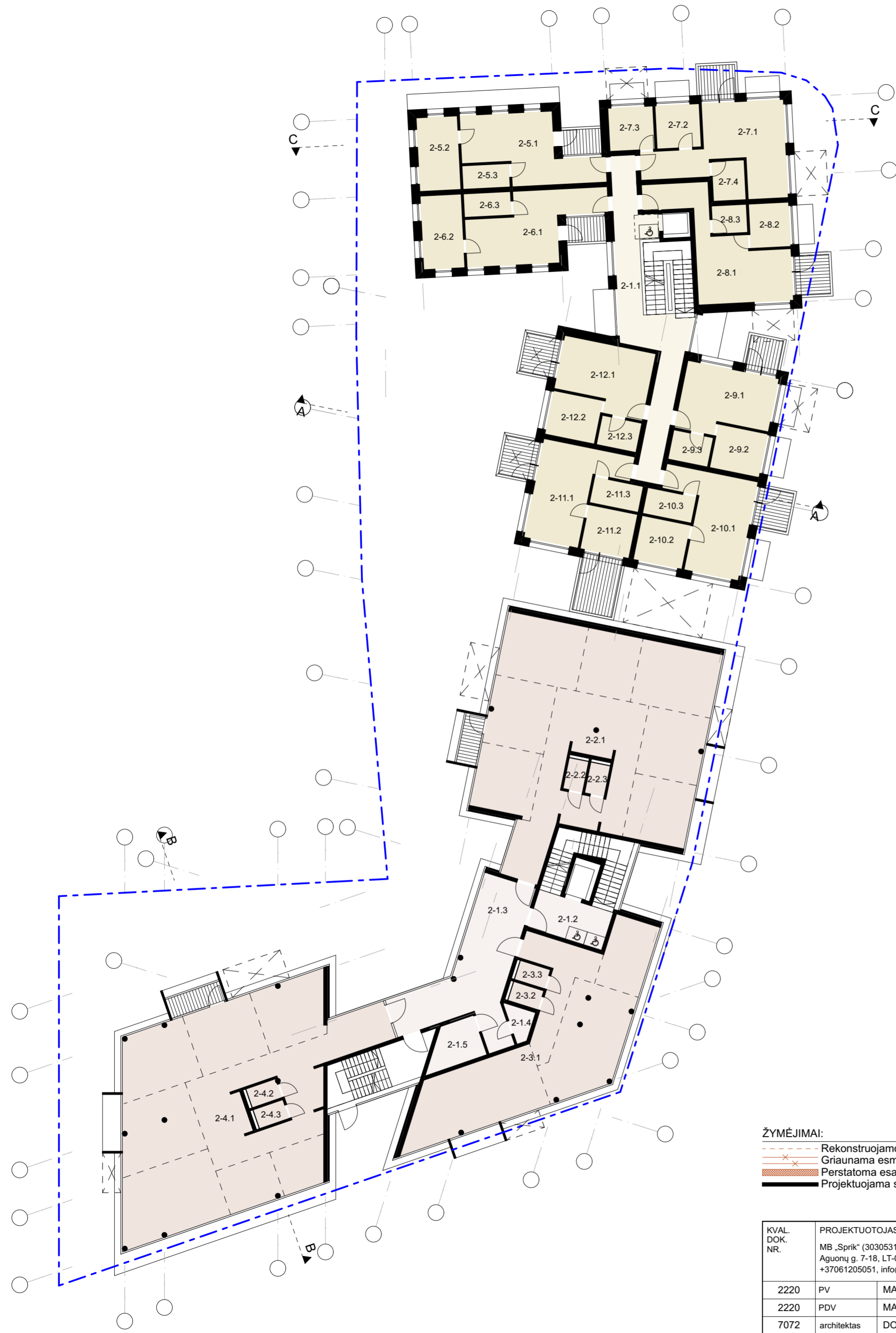
Rūsio patalpų eksplikacija:		
Nr.	Pavadinimas	Plotas(kv.m.)
R a.		
R-1	Automobilių saugykla	1 214.91
R-2	Tambūras	3.69
R-3	Laiptinė	5.94
R-4	Lifto holas	4.59
R-5	Tambūras	6.11
R-6	Buitinių atliekų sandėl. patalpa	17.26
R-7	Laiptinė	7.24
R-8	Lifto holas	5.28
R-9	Pagalbinė patalpa	3.55
R-10	Dviračių saugykla	9.62
R-11	Dviračių saugykla	9.25
R-12	Dviračių saugykla	10.49
R-13	Dviračių saugykla	3.69
R-14	Dviračių saugykla	3.44
R-15	Dviračių saugykla	2.75
R-16	Dviračių saugykla	2.82
R-17	Dviračių saugykla	3.37
R-18	Dviračių saugykla	3.37
R-19	Dviračių saugykla	3.37
R-20	Dviračių saugykla	3.37
R-21	Dviračių saugykla	3.37
R-22	Dviračių saugykla	2.96
R-23	Dviračių saugykla	2.96
R-24	Dviračių saugykla	5.85
R-25	Dviračių saugykla	4.99
R-26	Dviračių saugykla	4.99
R-27	Dviračių saugykla	6.30
R-28	Dviračių saugykla	27.79
R-29	Dviračių saugykla	12.16
R-30	Dviračių saugykla	11.01
R-31	Dviračių saugykla	9.87
R-32	Dviračių saugykla	8.72
R-33	Dviračių saugykla	7.57
R-34	Dviračių saugykla	6.43
R-35	Dviračių saugykla	10.82
R-36	Dviračių saugykla	118.90
R-37	Pagalbinė patalpa	6.51
VISO RŪSIO PATALPOS: 1 575.31 m²		

VISO KORPUSAS A: 1 117.43 m²

VISO PASTATAS: 4 179.21 m²

- ŽYMĖJIMAI:**
- - - - - Rekonstruojamo pastato kontūras
 - - - - - Griauama esma siena
 - - - - - Perstatoma esama siena
 - — — — — Projektuojama siena / pertvara

KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	MB „Sprik“ (303053107) Aguonų g. 7-18, LT-03213 Vilnius +37061205051, info@sprik.lt		ADMINISTRACINIS PASTATAS PAUPIO G. 54, VILNIAUS M. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
	2220	PV	MANTAS OLŠAUSKAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS
2220	PDV	MANTAS OLŠAUSKAS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	2023-05-23
7072	architektas	DONATAS CESIULIS	Pirmo aukšto planas M1:200	0
KALBOS TRUMPINYS	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB "ROMEIDA"		150-PP-B.5	
LT			LAPAS	LAPŲ
			1	1



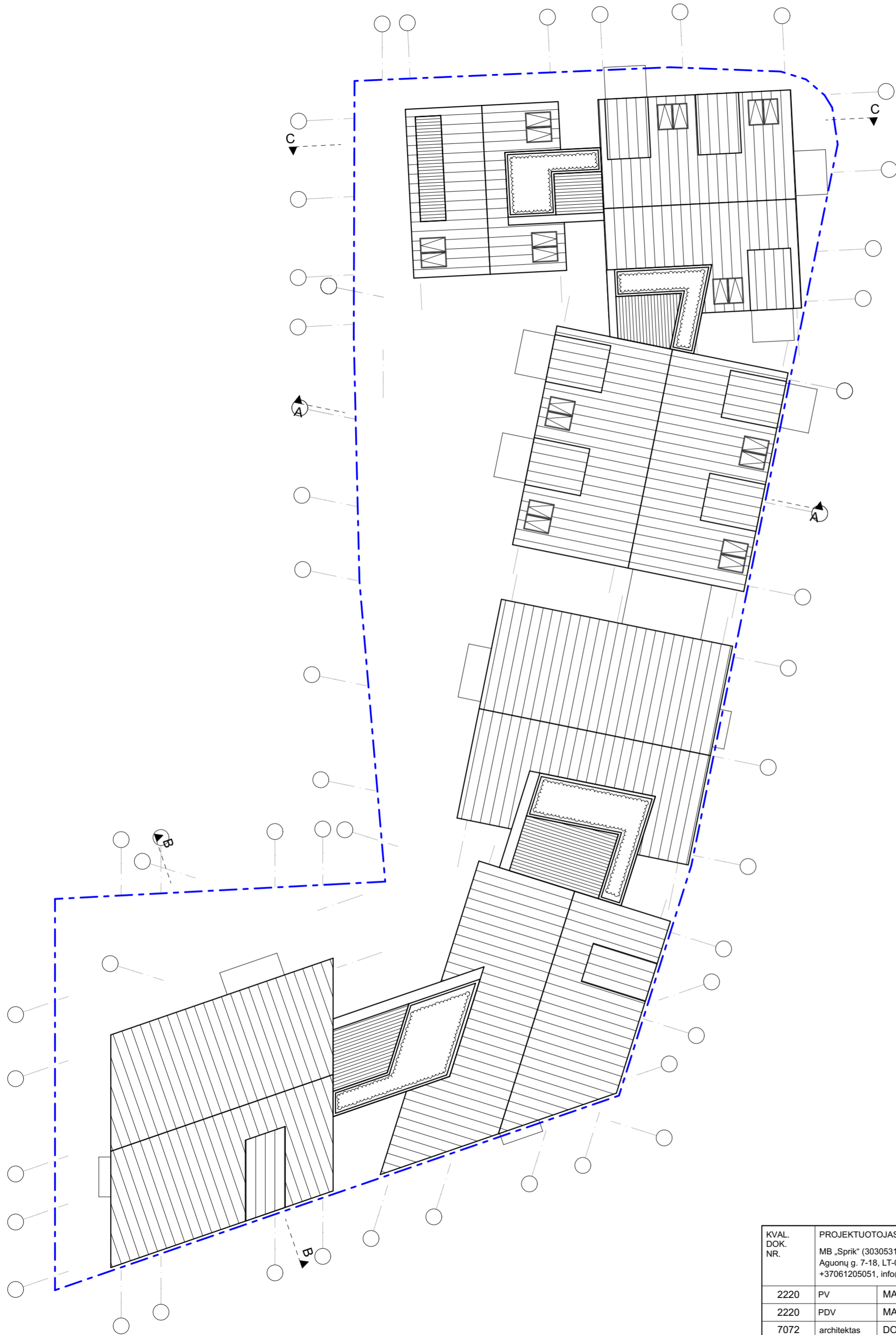
KORPUSO A patalpų eksplikacija:			KORPUSO B patalpų eksplikacija:		
Nr.	Pavadinimas	Plotas(kv.m.)	Nr.	Pavadinimas	Plotas(kv.m.)
1 a.			1 a.		
1-1.1	Holas	20.84	1-1.2	Holas	79.76
1-2.1	Komercinės patalpos	26.24	1-1.4	Tualetas	8.33
1-2.2	Komercinės patalpos	26.24	1-1.5	Pagalbinė patalpa	6.85
1-2.3	Komercinės patalpos	26.24	1-2.13	Komercinės patalpos	172.29
1-2.4	Komercinės patalpos	10.57	1-2.14	Komercinės patalpos	92.48
1-2.5	Komercinės patalpos	17.45	1-3.1	Administracinės patalpos	89.34
1-2.6	Komercinės patalpos	17.45	449.05 m²		
1-2.7	Komercinės patalpos	17.45	2 a.		
1-2.8	Komercinės patalpos	16.79	2-1.2	Lifto holas	12.25
1-2.9	Komercinės patalpos	17.17	2-1.3	Holas	43.54
1-2.10	Komercinės patalpos	17.17	2-1.4	Tualetas	3.00
1-2.11	Komercinės patalpos	48.96	2-1.5	Tualetas	8.43
1-2.12	Komercinės patalpos	48.96	2-2.1	Administracinės patalpos	174.37
1-3.1	Apartmentas	20.71	2-2.2	Tualetas	2.54
1-3.2	Apartmento miegamasis	10.67	2-2.3	Tualetas	2.54
1-3.3	Vonia	5.45	2-3.1	Administracinės patalpos	95.23
1-4.1	Apartmentas	20.71	2-3.2	Tualetas	2.54
1-4.2	Apartmento miegamasis	10.67	2-3.3	Tualetas	2.54
1-4.3	Vonia	5.45	2-4.1	Administracinės patalpos	174.83
385.19 m²			2-4.2	Tualetas	2.53
			2-4.3	Tualetas	2.54

2 a.			3 a.		
2-1.1	Koridorius	40.95	3-1.2	Lifto holas	12.25
2-5.1	Holas, virtuvė, valgomasis svetainė	27.66	3-1.3	Holas	41.34
2-5.2	Miegamasis	12.19	3-1.4	Tualetas	2.06
2-5.3	Vonia	4.48	3-1.5	Tualetas	8.43
2-6.1	Holas, virtuvė, valgomasis svetainė	27.66	3-2.1	Administracinės patalpos	174.37
2-6.2	Miegamasis	12.19	3-2.2	Tualetas	2.54
2-6.3	Vonia	4.48	3-2.3	Tualetas	2.54
2-7.1	Holas, virtuvė, valgomasis svetainė	32.92	3-3.1	Administracinės patalpos	90.91
2-7.2	Miegamasis	7.70	3-3.2	Tualetas	2.54
2-7.3	Miegamasis	7.84	3-3.3	Tualetas	2.54
2-7.4	Vonia	5.24	3-4.1	Administracinės patalpos	165.95
2-8.1	Holas, virtuvė, valgomasis svetainė	31.90	3-4.2	Tualetas	2.53
2-8.2	Miegamasis	7.18	3-4.3	Tualetas	2.54
2-8.3	Vonia	3.98	510.54 m²		
2-9.1	Holas, virtuvė, valgomasis svetainė	22.51	VISO KORPUSAS B: 1 486.47 m²		
2-9.2	Miegamasis	9.01	Rūsio patalpų eksplikacija:		
2-9.3	Vonia	4.86	Nr. Pavadinimas Plotas(kv.m.)		
2-10.1	Holas, virtuvė, valgomasis svetainė	26.09	R a.		
2-10.2	Miegamasis	8.95	R-1	Automobilių saugykla	1 214.91
2-10.3	Vonia	5.28	R-2	Tambūras	3.69
2-11.1	Holas, virtuvė, valgomasis svetainė	26.09	R-3	Laiptinė	5.94
2-11.2	Miegamasis	8.95	R-4	Lifto holas	4.59
2-11.3	Vonia	5.28	R-5	Tambūras	6.11
2-12.1	Holas, virtuvė, valgomasis svetainė	22.51	R-6	Buitinių atliekų sandėl. patalpa	17.26
2-12.2	Miegamasis	9.01	R-7	Laiptinė	7.24
2-12.3	Vonia	4.86	R-8	Lifto holas	5.28
379.77 m²			R-9	Pagalbinė patalpa	3.55
			R-10	Dviračių saugykla	9.62
			R-11	Dviračių saugykla	9.25
			R-12	Dviračių saugykla	10.49
			R-13	Dviračių saugykla	3.69
			R-14	Dviračių saugykla	3.44
			R-15	Dviračių saugykla	2.75
			R-16	Dviračių saugykla	2.82
			R-17	Dviračių saugykla	3.37
			R-18	Dviračių saugykla	3.37
			R-19	Dviračių saugykla	3.37
			R-20	Dviračių saugykla	3.37
			R-21	Dviračių saugykla	3.37
			R-22	Dviračių saugykla	2.96
			R-23	Dviračių saugykla	2.96
			R-24	Dviračių saugykla	5.85
			R-25	Dviračių saugykla	4.99
			R-26	Dviračių saugykla	4.99
			R-27	Dviračių saugykla	6.30
			R-28	Dviračių saugykla	27.79
			R-29	Dviračių saugykla	12.16
			R-30	Dviračių saugykla	11.01
			R-31	Dviračių saugykla	9.87
			R-32	Dviračių saugykla	8.72
			R-33	Dviračių saugykla	7.57
			R-34	Dviračių saugykla	6.43
			R-35	Dviračių saugykla	10.82
			R-36	Dviračių saugykla	118.90
			R-37	Pagalbinė patalpa	6.51

379.77 m²			VISO KORPUSAS A: 1 117.43 m²		
			VISO RŪSIO PATALPOS: 1 575.31 m²		
VISO PASTATAS: 4 179.21 m²					

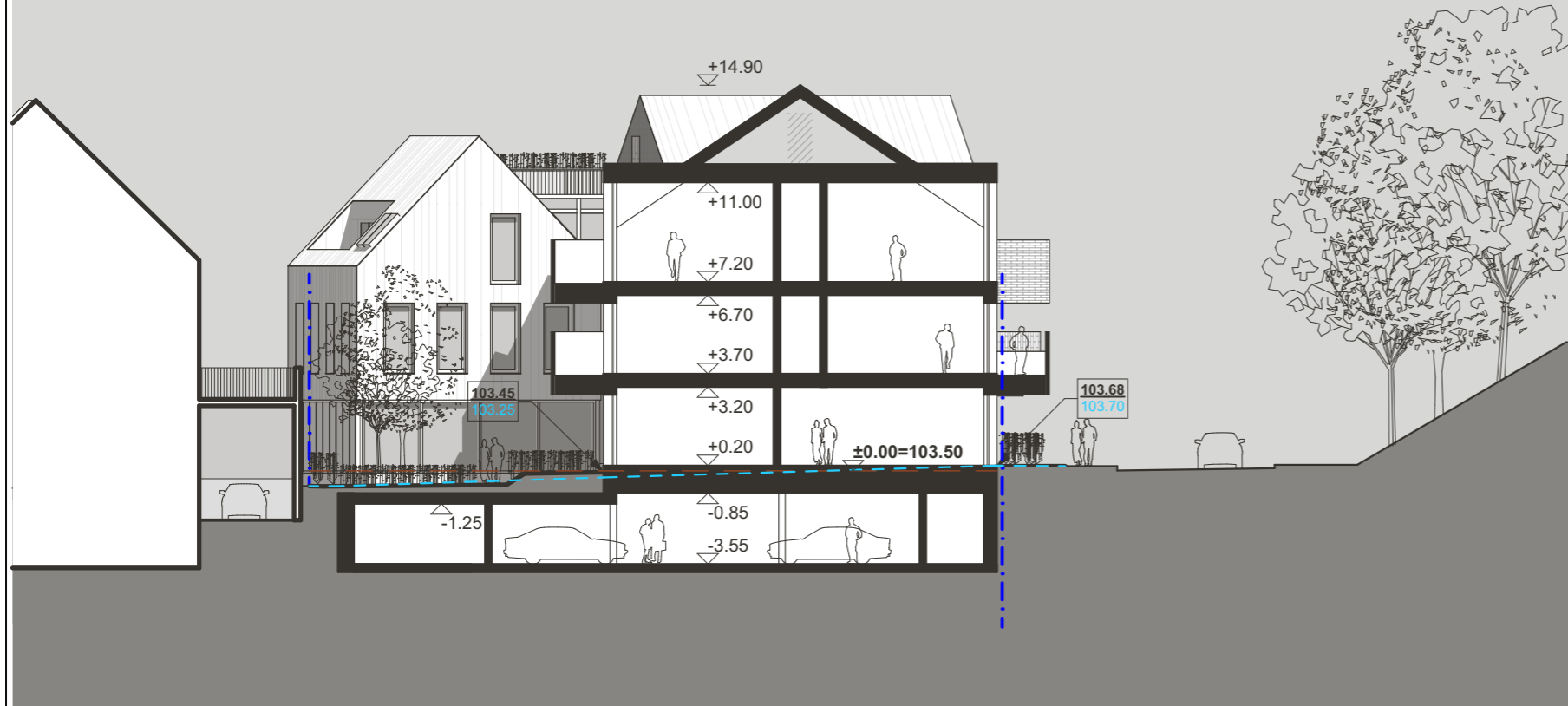
ŽYMĖJIMAI:
 - - - - - Rekonstruojamo pastato kontūras
 - - - - - Griauama esma siena
 - - - - - Perstatoma esama siena
 - - - - - Projektuojama siena / pertvara

KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	MB „Sprik“ (303053107) Aguonų g. 7-18, LT-03213 Vilnius +37061205051, info@sprik.lt		ADMINISTRACINIS PASTATAS PAUPIO G. 54, VILNIAUS M. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
	2220	PV	MANTAS OLŠAUSKAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS
2220	PDV	MANTAS OLŠAUSKAS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	2023-05-23
7072	architektas	DONATAS CESIULIS	Antro aukšto planas M1:200	0
KALBOS TRUMPINYS	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB "ROMEIDA"		150-PP-B.6	
LT			LAPAS	LAPŲ
			1	1



KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS MB „Sprik“ (303053107) Aguonų g. 7-18, LT-03213 Vilnius +37061205051, info@sprik.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINIS PASTATAS PAUPIO G. 54, VILNIAUS M. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
2220	PV	MANTAS OLŠAUSKAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI 2023-05-23 Stogo planas M1:200	LAI DA
2220	PDV	MANTAS OLŠAUSKAS		0
7072	architektas	DONATAS CESIULIS		
KALBOS TRUMPINYS	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB "ROMEIDA"	DOKUMENTO ŽYMUO 150-PP-B.8	LAPAS	LAPŲ
LT			1	1

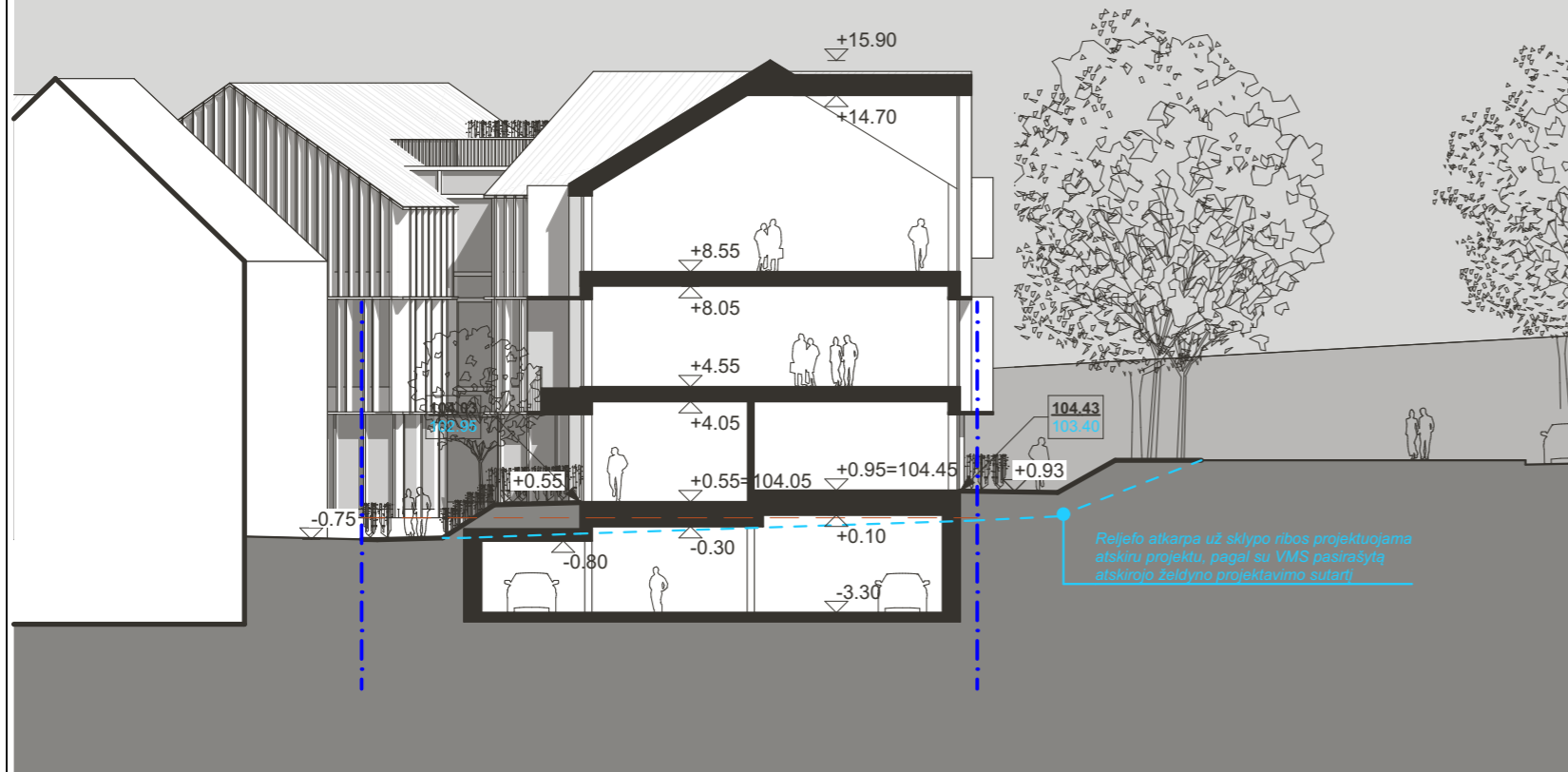
PJŪVIS A-A
M1:250



PJŪVIS C-C
M1:250



PJŪVIS B-B
M1:250



EKSPLIKACIJA:

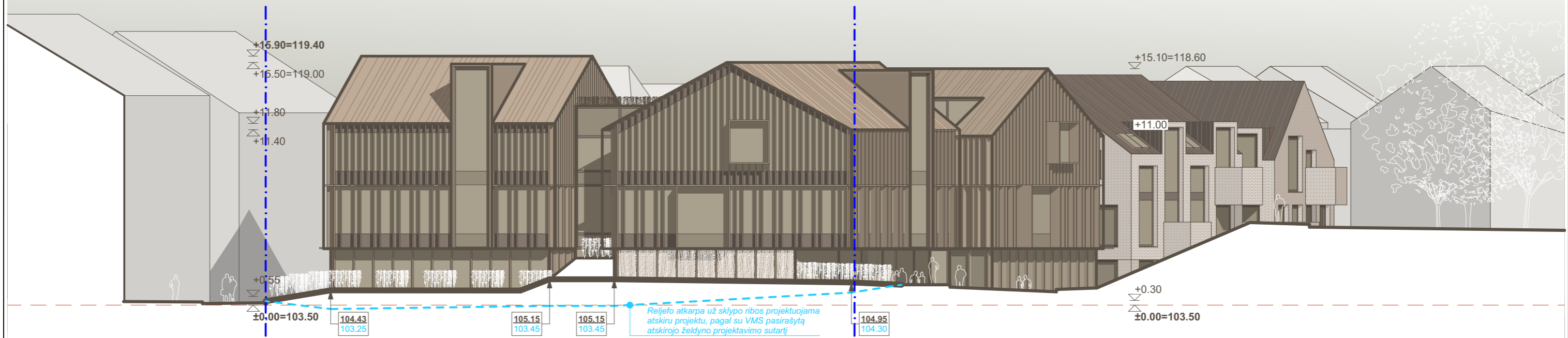
- - - Sklypo riba
 - - - Projekto nulinis lygis
 - Projektuojamo žemės lygio kontūras
 - Esamo žemės lygio kontūras
 - Esamo žemės lygio kontūras už projekto zonos
- 104.03 ↑ Projektuojama reljefo altitudė
103.35 Esama reljefo altitudė

KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS			
	MB „Sprik“ (303053107) Aguonų g. 7-18, LT-03213 Vilnius +37061205051, info@sprik.lt		ADMINISTRACINIS PASTATAS PAUPIO G. 54, VILNIAUS M. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS			
	MB sprik					
2220	PV	MANTAS OLŠAUSKAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA		
2220	PDV	MANTAS OLŠAUSKAS			PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	2023-05-23
7072	architektas	DONATAS CESIULIS			Pastato pjūviai M1:250	0
KALBOS TRUMPINYS	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	
	UAB "ROMEIDA"		150-PP-B.9		LAPŲ	
LT					1	

RYTINIS FASADAS
M1:250



PIETINIS FASADAS
M1:250

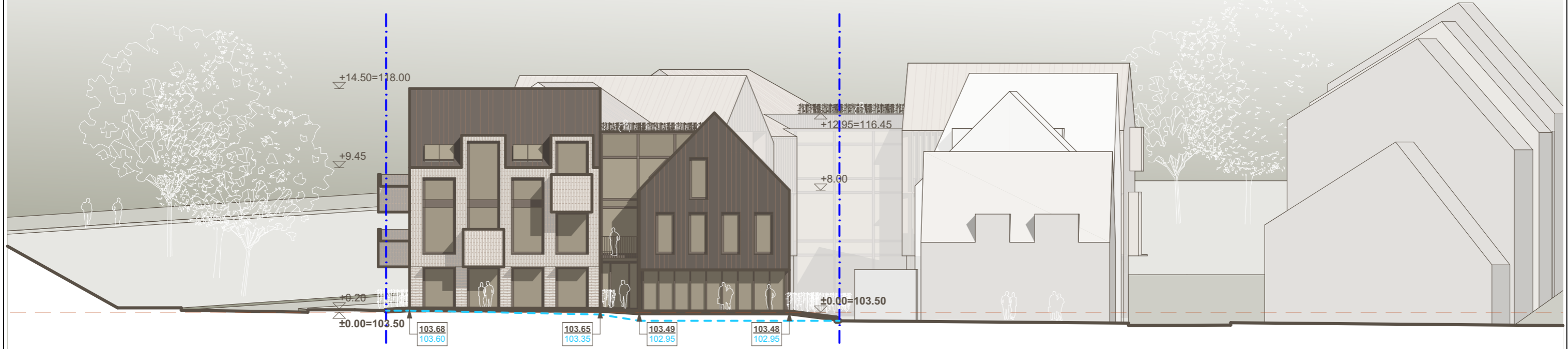


EKSPLIKACIJA:

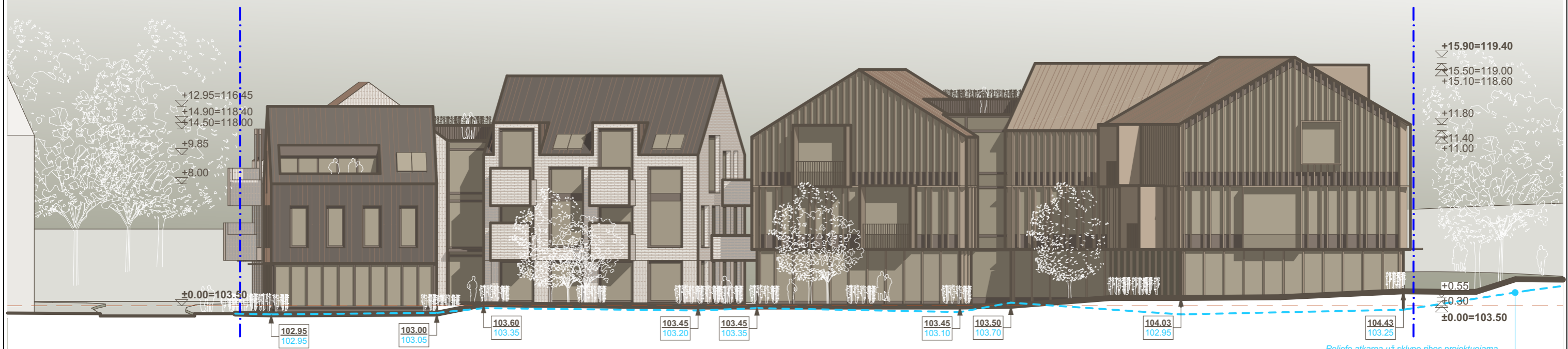
- Skardos danga (rusvos spalvos)
- Skardos danga (tamsiai pilka)
- Klinkerio apdaila (šviesios spalvos)
- Vitrininė fasado sistema su skardos piliastų apdaila (rusvos spalvos)
- Sklypo riba
- Projekto nulio lygis
- Projektuojamo žemės lygio kontūras
- Esamo žemės lygio kontūras projekto zonoje
- Esamo žemės lygio kontūras už projekto zonos
- Projektuojama reljefo altitudė
- Esama reljefo altitudė

KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS MB „Sprik“ (303053107) Aguonų g. 7-18, LT-03213 Vilnius +37061205051, info@sprik.lt	MB sprik	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINIS PASTATAS PAUPIO G. 54, VILNIAUS M. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
2220	PV	MANTAS OLŠAUSKAS	[REDACTED]	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
2220	PDV	MANTAS OLŠAUSKAS		PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	2023-05-23
7072	architektas	DONATAS CESIULIS		Pastato fasadai M1:250	0
KALBOS TRUMPINYS	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB "ROMEIDA"		DOKUMENTO ŽYMUO 150-PP-B.10		LAPAS LAPŲ
LT					1 2

ŠIAURINIS FASADAS
M1:250



VAKARINIS FASADAS
M1:250



EKSPLIKACIJA:

- Skardos danga (rusvos spalvos)
- Skardos danga (tamsiai pilka)
- Klinkerio apdaila (šviesios spalvos)
- Vitrininė fasado sistema su skardos piliastų apdaila (rusvos spalvos)
- Sklypo riba
- Projekto nulio lygis
- Projektuojamo žemės lygio kontūras
- Esamo žemės lygio kontūras projekto zonoje
- Esamo žemės lygio kontūras už projekto zonas
- 104.03 ↑ Projektuojama reljefo altitudė
- 103.35 ↑ Esama reljefo altitudė

Reljefo atkarpa už sklypo ribos projektuojama atskiru projektu, pagal su VMS pasirašytą atskirojo želdyno projektavimo sutartį

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
150-PP-B.10	2	2	0

PAUPIO GATVĖS IŠKLOTINĖ
M1:500



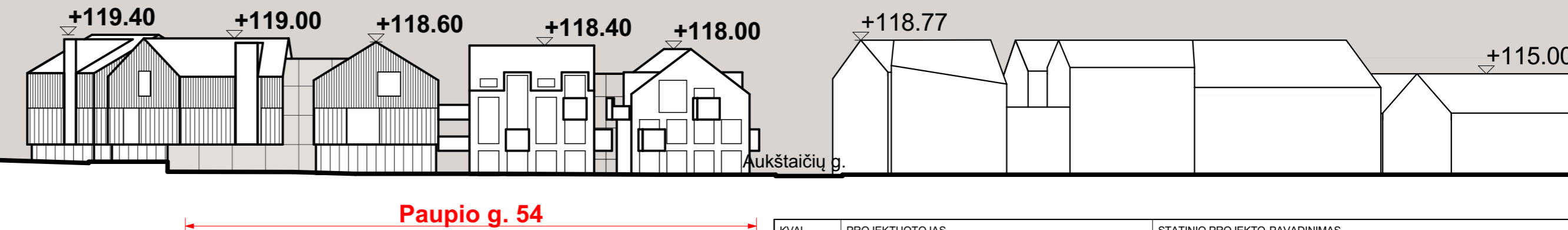
AUKŠTAIČIŲ GATVĖS IŠKLOTINĖ
M1:500



JUNGIAMOSIOS GATVĖS IŠKLOTINĖ
M1:500



PAUPIO GATVĖS IŠKLOTINĖ
M1:500



KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS MB „Sprik“ (303053107) Aguonų g. 7-18, LT-03213 Vilnius +37061205051, info@sprik.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINIS PASTATAS PAUPIO G. 54, VILNIAUS M. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
	2220	PV	MANTAS OLŠAUSKAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI 2023-05-23 Laida
	2220	PDV	MANTAS OLŠAUSKAS	
7072	architektas	DONATAS CESIULIS	Gatvių išklotinės M1:500 0	
KALBOS TRUMPINYS	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
	LT UAB "ROMEIDA"		150-PP-B.11	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1



KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS MB „Sprik“ (303053107) Aguonų g. 7-18, LT-03213 Vilnius +37061205051, info@sprik.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINIS PASTATAS PAUPIO G. 54, VILNIAUS M. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS			
2220	PV	MANTAS OLŠAUSKAS	[REDACTED]	DOKUMENTO PAVADINIMAS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI 2023-05-23	LAIDA	
2220	PDV	MANTAS OLŠAUSKAS		Vizualizacijos	0	
7072	architektas	DONATAS CESIULIS				
KALBOS TRUMPINYS	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB "ROMEIDA"		DOKUMENTO ŽYMUO 150-PP-B.12		LAPAS 1	LAPŲ 7
LT						



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
150-PP-B.12	2	7	0



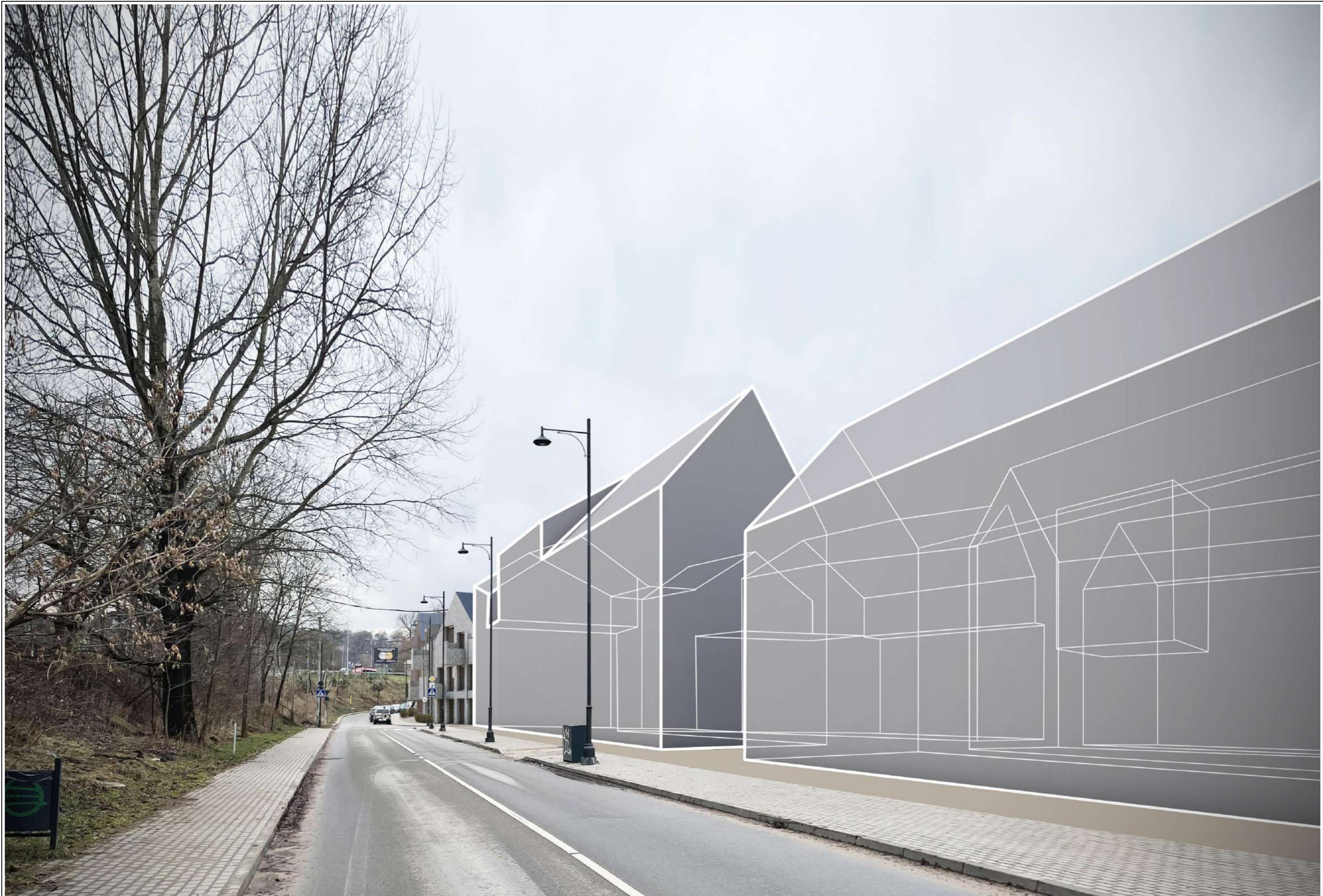
DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
150-PP-B.12	3	7	0



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
150-PP-B.12	4	7	0



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
150-PP-B.12	5	7	0



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
150-PP-B.12	6	7	0



Vaizdas iš Batoro g.



Vaizdas iš Drujos g.



Vaizdas iš Drujos g. tilto virš Subačiaus g.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
150-PP-B.12	7	7	0

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRAŠYMO PRITARTI PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS, PAUPIO G. 54
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-05-26 Nr. A51-90814/23(3.3.2.26E-MPA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-05-25 18:05:07 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-05-25 18:05:25 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.72
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-05-26 08:41:31)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-05-26 08:41:32 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“