ERINAR

Statytojas / Užsakovas	UAB „NAUJAMIESČIO NT“
Statinio projekto pavadinimas	**ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ (7.2) SMOLENSKO G. 10, VILNIUJE PASKIRTIES KEITIMO Į VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (7.1) KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS**
Statinio kategorija	YPATINGI STATINIAI
Projekto Nr.	**20009.3**
Statinio projekto etapas	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Statinys	XX VISI STATINIAI
Statinio projekto dalis	**BENDRIEJI DUOMENYS**
Byla (knyga)	**BD-01**
Bylos laida	**0**
Bylos išleidimo data	2022-04-01

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Direktorius	Vitalijus Barštys		
Statinio projekto vadovas	Paulius Ptašinskas	19122	
N. K. P. A. S.	Arūnas Andrašiūnas		
Statinio projekto dalies vadovė	Regina Venckievič	A1136	
Architektė	Rita Tamulevičiūtė		

Vilnius

PROJEKTO ARCHITEKTŪRINĖS DALIES BYLOS ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Bylos žymuo	Laida	Bylos pavadinimas	Pastabos
1.	**BD-01**	**0**	**BENDROJI DALIS**	***Tekstinė dalis ir priedai, brėžiniai***

BYLOS BD-1 laida 0 DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
20009.3-XX-PP-BD-01.BDŽ-01	2	0	Projekto dalies sudėties žiniaraštis	
20009.3-XX-PP-BD-01.AR-01	25	0	Bendrasis aiškinamasis raštas	
20009.3-XX-PP-BD-01.AR-02	2	0	Paminklotvarkos aiškinamasis raštas	
A659-59/21(3.3.2.26E-VMA)	3	0	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	
			Grafinė dalis	
20009.3-00-PP-SA-01.B-01	1	0	Sklypo plano schema	
20009.3-00-PP-SA-01.B-02	1	0	Sklypo plano schema. Medžių inventorizacijos planas	
20009.3-00-PP-SA-01.B-03	1	0	Sklypo plano fragmentai. Poilsio zonos	
20009.3-00-PP-SA-01.B-04	1	0	Sklypo plano fragmentas. Terasos	
20009.3-01-PP-SA-01.B-01	1	0	Korpusų ir pastatų schema	
20009.3-01-PP-SA-01.B-02	1	0	Pirmo ir antro aukštų planai	
20009.3-01-PP-SA-01.B-03	1	0	Trečio ir stogo aukštų planai	
20009.3-01-PP-SA-01.B-04	1	0	Pjūvis P-2, pjūvis P-1, fasadas 1-3, fasadas A-0	
20009.3-02-PP-SA-01.B-01	1	0	Korpusų ir pastatų schema	
20009.3-02-PP-SA-01.B-02	1	0	Pirmo aukšto planas, pirmo aukšto antresolės planas	
20009.3-02-PP-SA-01.B-03	1	0	Antro aukšto planas, antro aukšto antresolės planas	
20009.3-02-PP-SA-01.B-04	1	0	Trečio aukšto planas, trečio aukšto antresolės planas	
20009.3-02-PP-SA-01.B-05	1	0	Ketvirto aukšto planas, ketvirto aukšto antresolės planas	
20009.3-02-PP-SA-01.B-06	1	0	Korpusų ir pastatų schema	
20009.3-02-PP-SA-01.B-07	1	0	Rūsio planas, pirmo aukšto planas, pirmo aukšto antresolės planas	
20009.3-02-PP-SA-01.B-08	1	0	Antro aukšto planas, trečio aukšto planas	
20009.3-02-PP-SA-01.B-09	1	0	Ketvirto aukšto planas, ketvirto aukšto antresolės planas, mansardos planas	
			Teritorijų planavimo dokumentai	
	1	0	Žemės sklypo Smolensko g. 10 detalusis planas	

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
	4	0	Žemės sklypo Smolensko g. 10 detaliojo plano aiškinamasis raštas	
Nr. 1-1406	2	0	Sprendimas dėl sklypo Smolensko g. 10 detaliojo plano tvirtinimo	

BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1	**BENDROJI NFORMACIJA**	**2**
1.1	Projekto paskirtis	2
1.2	Bendrieji duomenys	2
2	**ESAMA SITUACIJA**	**3**
2.1	Projekto tikslas ir pastatų apibūdinimas	3
2.1.1	Esamų kapitališkai remontuojamų statinių fotofiksacija	6
2.1.2	Sklypo juridiniai faktai ir kiti duomenys	7
2.2	Teritorijų planavimas	8
2.2.1	Detaliojo plano sprendiniai ir reglamentai	8
2.2.2	Sklypo intensyvumo skaičiavimai	10
3	**PROJEKTUOJAMI STATINIAI**	**14**
3.1	Bendrieji statinių rodikliai	14
4	**PROJEKTINIAI SPRENDINIAI**	**16**
4.1	Sklypo planas	16
4.1.1	Teritorijos sutvarkymas	16
4.1.2	Užstatymas	16
4.1.3	Automobilių stovėjimo vietų poreikio nustatymas	16
4.1.4	Buitinių atliekų aikštelė	19
4.2	Architektūra	19
4.2.1	Esamų statinių architektūrinės būklės įvertinimas	19
4.2.2	Projektuojamų statinių sąrašas	19
4.2.3	Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai	20
4.2.4	Sanitarinio buitinio darbuotojų aptarnavimo ir maitinimo sprendiniai	23
4.2.5	Neįgaliųjų specifinių poreikių tenkinimo sprendiniai	24
4.2.6	Pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibiulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai	24
4.3	Poveikio aplinkai vertinimas	25
4.4	Pastatų konstrukcijos	25
4.5	Pastatų inžinerinės sistemos	25

1 BENDROJI NFORMACIJA

1.1 Projekto paskirtis

Projektiniai pasiūlymai parengti Statytojo UAB „Naujamiesčio NT“ užsakymu, siekiant įgyvendinti pastatų paskirties keitimo projektą.
Projektas rengiamas generalinio projektuotojo UAB „ERINAR“.
Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis 2021 m. vasario 02 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi Nr. A659-59/21(3.3.2.26E-VMA, 2006 m. lapkričio 15 d. patvirtintu sklypo Smolensko g. 10 Detaliuoju planu bei Statytojo projektavimo užduotimi.

1.2 Bendrieji duomenys

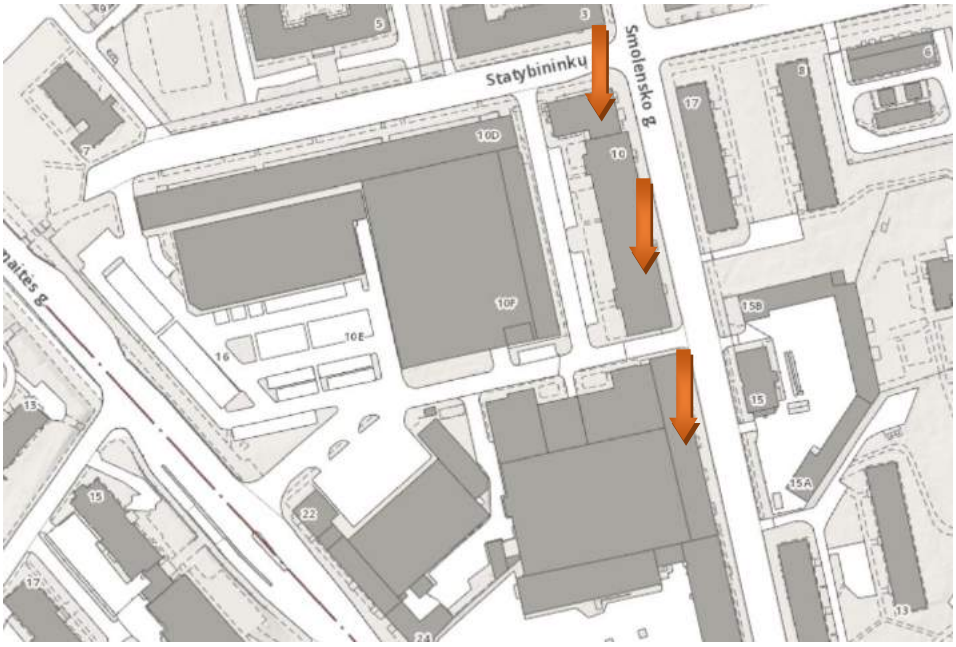
Projektuojamų viešbučių paskirties pastatų kapitalinio remonto statyba numatoma valstybinės žemės patikėjimo teise UAB „Naujamiesčio NT“ valdomame žemės sklype Smolensko g. 10, Vilniaus m. (skl. kad. Nr. 0101/0055:122).

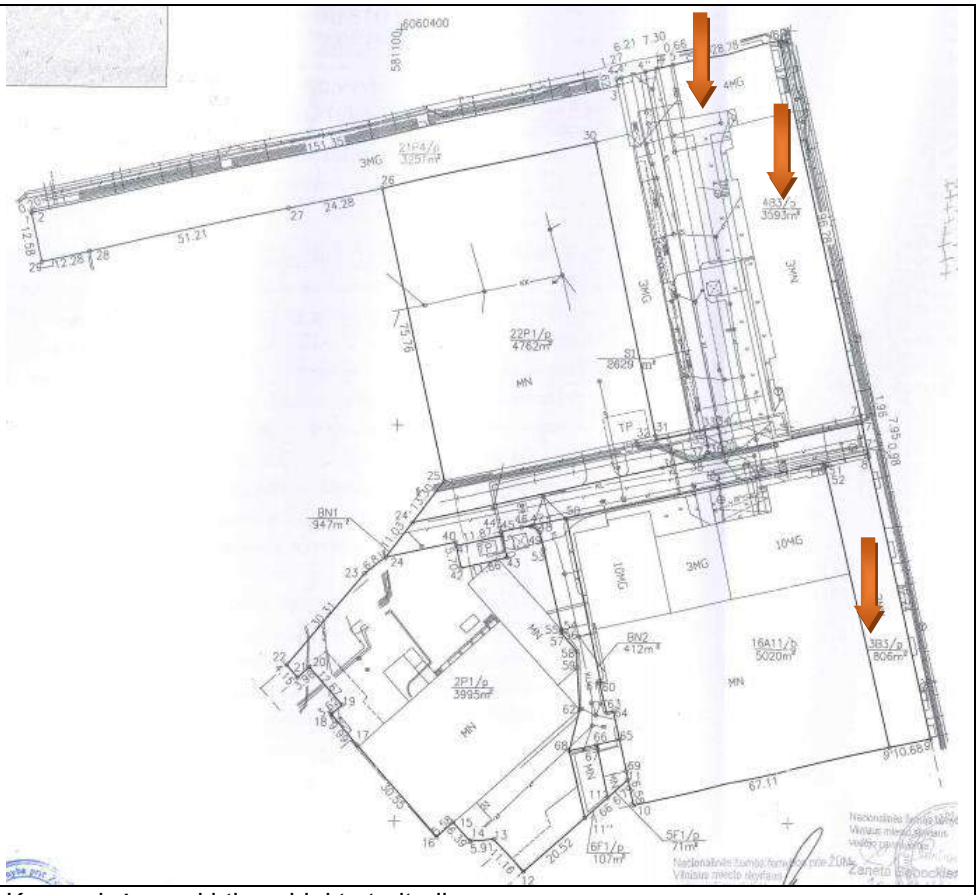
- Žemės sklypo kadastrinis numeris - 0101/0055:122;
- Žemės sklypo adresas – Smolensko g. 10, Vilniaus m.;
- Žemės sklypo plotas – 2,2964 ha, iš kurių UAB „Naujamiesčio NT“ valdoma dalis – 0,5369 ha;
- Žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos;
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.
- Statinio Statytojas – UAB „Naujamiesčio NT“
- Projekto Užsakovas – UAB „Sklypų partneriai;
- Generalinis projektuotojas – UAB „ERINAR“;
- Architektai – Regina Venckievič, Rita Tamulevičiūtė.

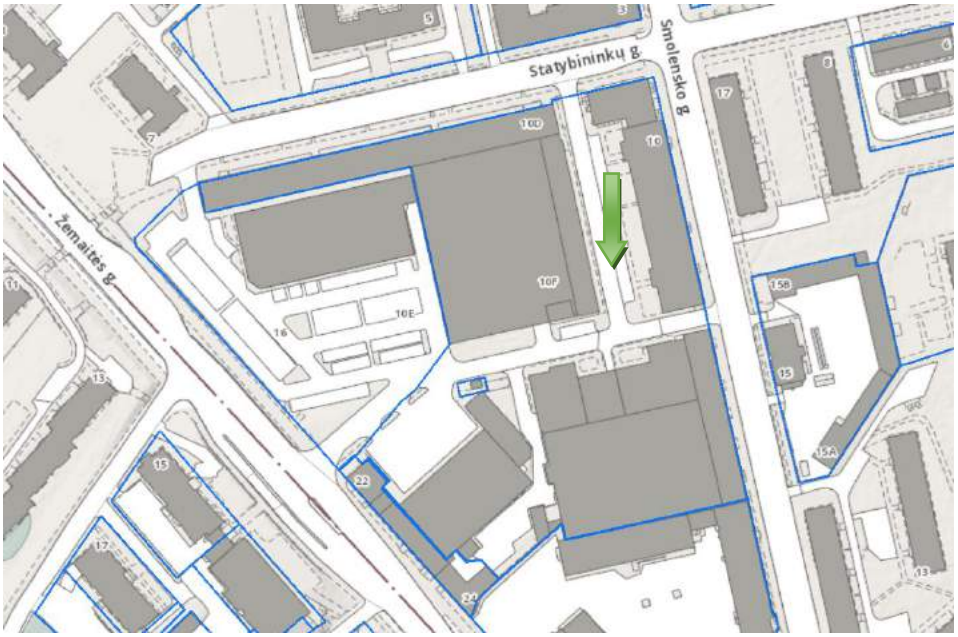
2 ESAMA SITUACIJA

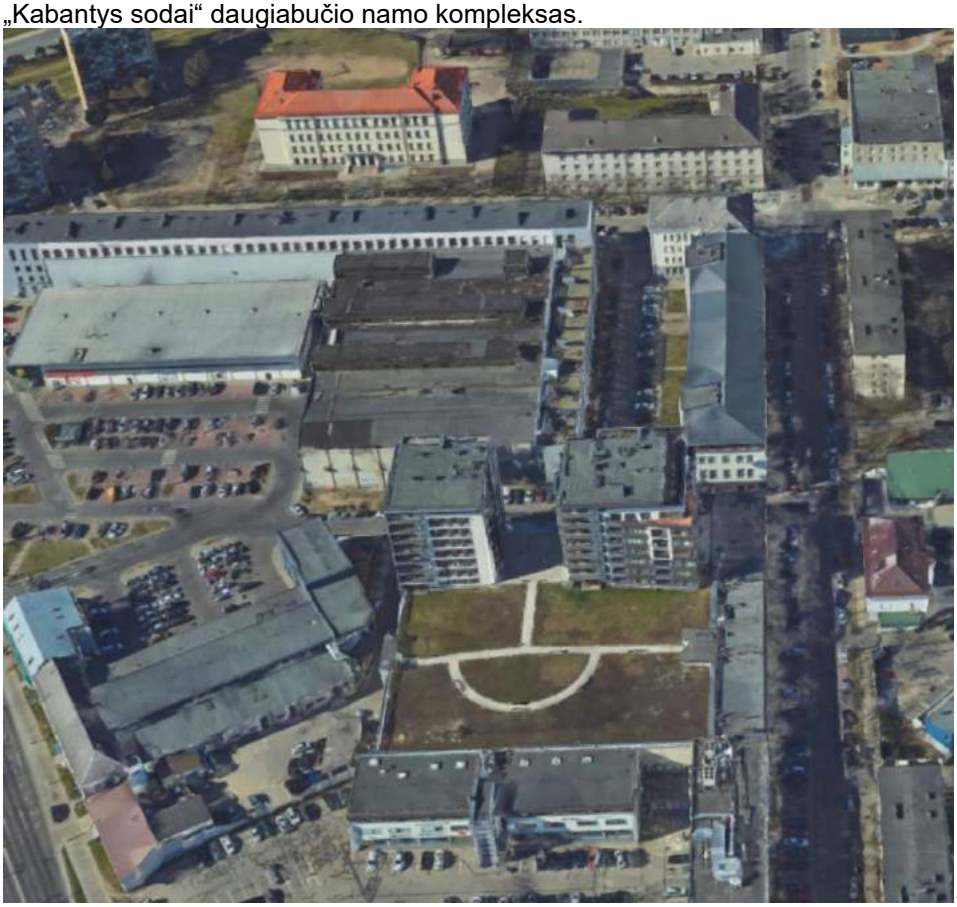
2.1 Projekto tikslas ir pastatų apibūdinimas

Šiuo projektu rengiamas dviejų esamų pastatų 3B3/p ir 4B3/p adresu Smolensko g. 10, Vilniuje, kapitalinio remonto paskirties keitimo projektas. Pastatų paskirtis keičiama iš administracinės į viešbučių paskirties.

Statinių geografinė vieta	Vilnius, Smolensko g. 10, žemės sklypas kad. Nr. 0101/0055:122 Naujamiesčio sen. 



Žemės sklypo naudojimo būdas (pagal išrašą iš registro) ir sklypo plotas	Komercinės paskirties objektų teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos  Sklypo plotas – 2,2964ha

Funkcinė paskirtis	Pastatų **esama** funkcinė paskirtis: - 3B3/p - Administracinis pastatas (statybos metai 1959 m.) - 4B3/p - Administracinis pastatas (statybos metai 1959 m.) Pastatų **projektuojama** funkcinė paskirtis: - 3B3/p – Viešbučio paskirties pastatas. - 4B3/p – Viešbučio paskirties pastatas.
Ryšys su gretimu užstatymu	Sklypo užstatymas susiformavo XX a. antroje pusėje. Esami pastatai formuoja Statybininkų g. (šiaurinėje dalyje) ir Smolensko g. (rytinėje dalyje) perimetrinį užstatymą. Rytinės dalies gretimybėse yra daugiabučiai gyvenamieji namai. Šiaurinėje dalyje – Vilniaus S. Konarskio gimnazija ir „VTDK dormitory“ bendrabutis. Vakarinėje projektuojamų pastatų dalyje yra vidinis sklypo užstatymas: komercinės, gamybinės paskirties pastatai ir automobilių saugyklos, bei „Kabantys sodai“ daugiabučio namo kompleksas. 
Kultūros paveldo vertybė	Pastatai nėra kultūros paveldo statiniai ir nepatenka į kultūros paveldo teritoriją. Sklypas patenka į kultūros paveldo teritorijos, Vilniaus senamiesčio, vizualinės apsaugos pozonį
Žemės reljefas	Sklypo reljefas yra lygus. Projekte nenumatomas pastatų užstatymo didinimas ir reljefo koregavimas. Žemiausia altitudė šalia pastatų yra 142,21 (šiaurinėje dalyje), aukščiausia altitudė yra pietinėje dalyje (prie proj. pastatų) – 142,86
Klimato sąlygos, vėjo kryptis ir stiprumas	Projektuojamo pastato teritorija priskiriama I vėjo apkrovos rajonui, kur vėjo greičio pagrindinė atskaitinė reikšmė 24 m/s. Pagal vietovės tipą statinio teritorija priklauso „B“ tipui (miestų teritorijos, miškų masyvai ir kitos vietovės, kurios yra tolygiai užstatytos aukštesnėmis kaip 10 m kliūtimis)

2.1.1 Esamų kapitališkai remontuojamų statinių fotofiksacija

3B3/p pastatas – 01 (A korpusas)

4B3/p pastatas – 02 (B korpusas)

4B3/p pastatas – 02 (C korpusas)

2.1.2 Sklypo juridiniai faktai ir kiti duomenys

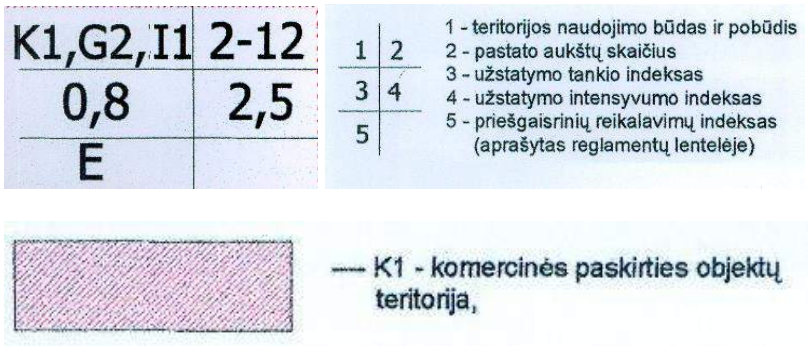
Valstybinės žemės patikėjimo teisė	Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos
Juridiniai faktai Sudaryta nuomos sutartis	UAB „Savanorių 219" UAB „CTLF" Bendrija "Kabantys sodai" UAB „Skrajoklis" UAB „Raudona linija" UAB „Naujamiesčio NT: E. G., M.Ž. Z., I. Ž. Z., I. Ž. Z., A. Č., I. Ž. Z. A. Ž. Z., Nustatytas bendro naudojimo objektų valdymas (įsteigta kitos paskirties pastato savininkų bendrija) Bendrija „SOHO LOFTAI"
Kiti duomenys	Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos: 0,137 ha Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos: 0,0243 ha Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos: 2.2964ha Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos: 0.04ha Elektros tinklų apsaugos zonos:0.1197ha Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos: 0.4932ha

2.2 Teritorijų planavimas

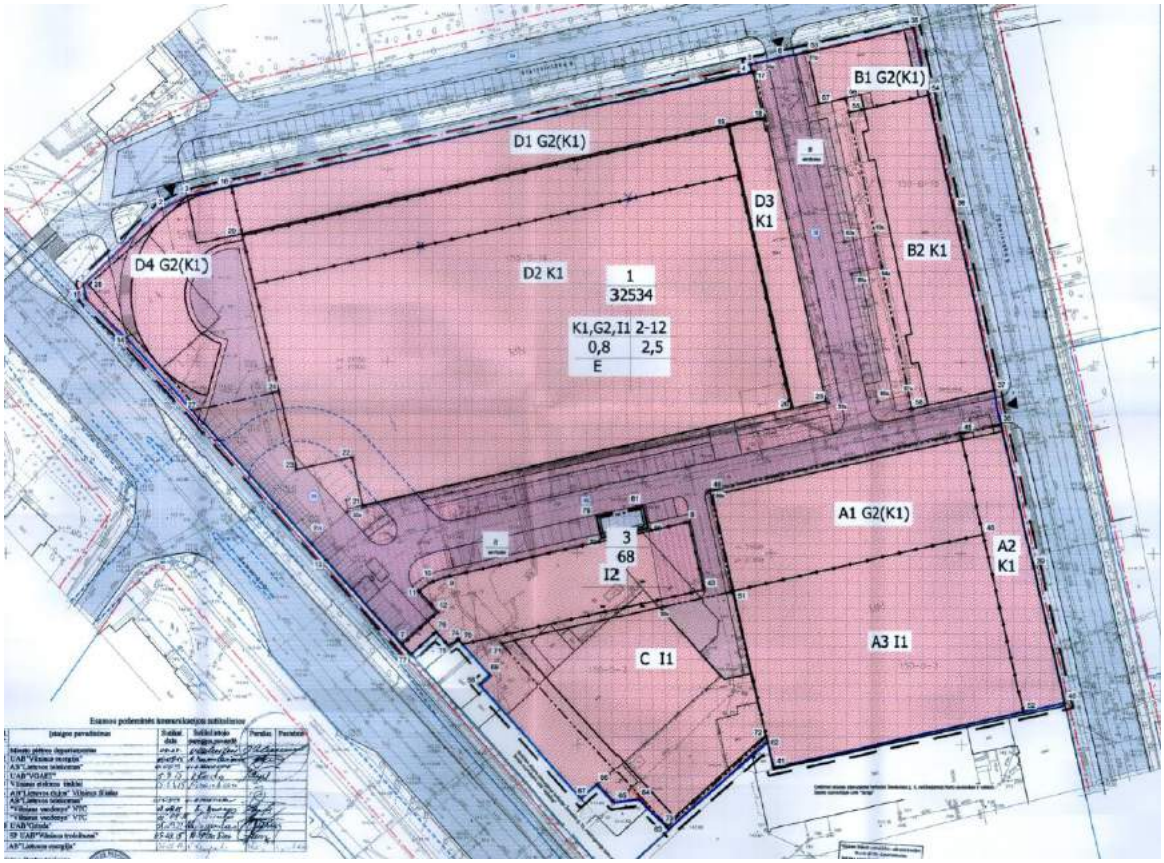
2.2.1 Detaliojo plano sprendiniai ir reglamentai

Sklypui yra parengtas Detalusis planas „Žemės sklypo Smolensko g. 10, detalusis planas“ (Rengėjas RV architektų studija“). Projekte rengiamų pastatų teritorijos pažymėtos kodais B1, B2, A2.

Bendras reglamentas nustatytas sklypui:



Sklypo dalies Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas, pobūdis	Statinių aukštų kiekis	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Statinio aukščio altitudė	Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus
1 (visas sklypas)	K1,G2,I1	Iki 12	0,8	2,5	-	<35
B1	G2(K1)	9 a	-	-	173	<31
B2	K1	4 a	-	-	163	<20
A2	K1	3 a	-	-	155	<12



Detalioji plano papildomų veiklos apribojimų, servitutų trumpas aprašymas:

Sklypo dalies Nr.	Papildomų veiklos apribojimų, servitutų trumpas aprašymas
1 (visas sklypas)	Bendras automob. stovėjimo vietų poreikis -1284 vnt. planuoj. automob. vietų - 1356 viet. statiniuose ir 103 viet. antžeminėje sklypo dalyje. Sklypo požeminės dalies užstatymas sutampa su antžeminio užstatymo riba. E-reglamento indeksas, nustato, kad STR. 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" gaisrinės saugos reikalavimai detaliai sprendžiami sklype numatomų statinių techninių projektų rengimo stadijoje. Rengiant technin į projektą privaloma teritorijoje išdėstyti planuojamus objektus, užtikrinant projektuojamų butų insoliacijos trukmę pagal STR. 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" reikalavimus. Antžemines ir požemines automobilių parkavimo aikšteles sklype išdėstyti išlaikant SAM įsakymu 2004-08-19 Nr. V-586 "Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo" reglamentuojamus atstumus iki gyvenamųjų patalpų langų. Detaliojo plano sprendinių realizavimas galimas tik atlikus grunto taršos matavimus ir išvežus perdirbimui visą užterštą gruntą t.y. eliminavus taršą arba užtikrinus jos normatyvinius lygius.

B1	Užstatymo zonos dalyje B1 statinių aukštingumas - 9 a. (31 m), absoliuti statinio viršaus altitudė --173,0 statinio bendrasis plotas -3183,6 kv.m, tame tarpe gyvenamasis plotas -1401,9 kv.m, administracinės paskirties plotas- 1160,5 kv.m., gyvenamojo ploto but ų skaičius -24 vnt.,
B2	Užstatymo zonos dalyje B2 statinių aukštingumas - 4 a. (20 m), absoliuti statinio viršaus altitudė --163,0 statinio bendrasis plotas -3848 kv.m, tame tarpe komercinės paskirties plotas - 962 kv.m, administracinės paskirties plotas- 2886 kv.m.
A2	Užstatymo zonos dalyje A4 statini ų aukštingumas - 3 a. (12 m), absoliuti statinio viršaus altitudė --155,0 statinio bendrasis plotas - 2004 kv.m, tame tarpe komercin és paskirties plotas - 534 kv.m, administracinės paskirties plotas- 1070 kv.m.

2.2.2 Sklypo intensyvumo skaičiavimai

Pagal Detaliojo plano sprendinius sklypo intensyvumas – 2,5.
Po Detaliojo plano sprendinių buvo suformuotas atskiras sklypas daliai teritorijos Nr. D2 (LIDL prekybos centrui). Po teritorijos atidalinimo nagrinėjamo sklypo plotas – 22964 m^2.
Maksimalus leidžiamas visų pastatų bendrasis plotas 2,5 • 22964 = 57410 m^2.

Esamas visų statinių bendrasis plotas (duomenys pagal išrašą iš registro):

Statinio Nr. pagal kadastrą	Unikalus numeris	Paskirtis	Bendrasis plotas	Užstatymo plotas	Pastabos
2E1/p (kadasto plane pažymėtas 2P1/p – sutampa unikalus numeriai)	1095-9017-6028	Prekybos pastatas	2522,39	1855	
3B3/p	1095-9017-6039	Administracinis pastatas	1978,19	832	
4B3p	1095-9017-6040	Administracinis pastatas	7835,69	1962	
16A11/b	4400-1151-4428	Administracinių ir gyvenamųjų pastatų kompleksas	21304,79	4644	
1P1/p	1095-9017-6017	Gamybinis pastatas	17458,80	12503,00	Pastato nėra ant kadastro plano. Pastatas yra padalintas į unikalūs Nr. 4400-2448-0642, 4400-2448-0617 (t.y. 17P1/p ir LIDL pastatas)
17P1/p	4400-2448-0617	Gamybinis pastatas	14124,72	8780,00	Pastato nėra ant kadastro plano.

					Padalinti nekilnojamieji daiktai įregistruoti NTR, unikalūs Nr.: 4400-3218-9076 (20P1p), 4400-3218-9000 (19P1p)
5F1p	1095-9017-6082	Sandėlis	*~73 (duomenų registre nėra)*	73,00	
6F1p	1095-9017-6093	Sandėlis	*~81 (duomenų registre nėra)*	81,62	
S1	4400-2061-5752	Stoginė			Pastato nėra ant kadastro plano
S2	4400-2061-5763	Stoginė			Pastato nėra ant kadastro plano
20P1p	4400-3218-9076	Gamybinis pastatas	1789,21	1835,00	Pastato nėra ant kadastro plano. Jis priskirtas gretimam sklypui ir LIDL statybos metu ši dalis nugriauta.
22P1p	4400-3808-4272	Gamybinis pastatas	4536,70	4039,00	Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-3218-9000 – t. y. 19P1p
19P1p	4400-3218-9000	Gamybinis pastatas	11975,30	6945,00	Pastato nėra ant kadastro plano. Daiktai, kilę iš šio daikto: nekilnojamasis daiktas Nr. 4400-3808-4272 nekilnojamasis daiktas Nr. 4400-3808-4261 t.y. į 22P1p ir 21P4/p
21P4/p	4400-3808-4261	Gamybinis pastatas	7702,55	2880,00	Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-3218-9000 – t.y. 19P1p

Tik sklypo kadastro plane pažymėtų pastatų duomenys (iš registro išrašo):

Statinio Nr. pagal kadastrą	Unikalus numeris	Paskirtis	Bendrasis plotas	Užstatymo plotas
2E1/p (kadastro plane pažymėtas 2P1/p – sutampa unikalus numeriai)	1095-9017-6028	Prekybos pastatas	2522,39	1855
3B3/p	1095-9017-6039	Administracinis pastatas	1978,19	832
4B3p	1095-9017-6040	Administracinis pastatas	7835,69	1962
16A11/b	4400-1151-4428	Administracinių ir gyvenamųjų pastatų kompleksas	21304,79	4644
5F1p	1095-9017-6082	Sandėlis	*~73 (duomenų registre nėra)*	73,00
6F1p	1095-9017-6093	Sandėlis	*~81 (duomenų registre nėra)*	81,62
22P1p	4400-3808-4272	Gamybinis pastatas	4536,70	4039,00
21P4/p	4400-3808-4261	Gamybinis pastatas	7702,55	2880,00
		Iš viso:	**46034,31**	**16366,62**

Esamų ir kapitališkai remontuojamų pastatų intensyvumo įvertinimas

Pastaba: Paskirties keitimo metu įrengiamos patalpose antresolės, todėl projektuojamų pastatų plotas padidėja.

Statinio Nr. pagal kadastrą	Unikalus numeris	Paskirtis	Bendrasis plotas	Užstatymo plotas
2E1/p (kadastro plane pažymėtas 2P1/p – sutampa unikalus numeriai)	1095-9017-6028	Prekybos pastatas	2522,39	1855
3B3/p	1095-9017-6039	Projektuojamas viešbučio paskirties pastatas (statybos rūšis: paskirties keitimas ir kapitalinis remontas).	2030,72	832 (nekeičiamas)
4B3p	1095-9017-6040	Projektuojamas viešbučio paskirties pastatas (statybos	7726,19 (su rūsiu)	1859

		rūšis: paskirties keitimas ir kapitalinis remontas).		
16A11/b	4400-1151-4428	Administracinių ir gyvenamųjų pastatų kompleksas	21304,79	4644
5F1p	1095-9017-6082	Sandėlis	*~73 (duomenų registre nėra)*	73,00
6F1p	1095-9017-6093	Sandėlis	*~81 (duomenų registre nėra)*	81,62
22P1p	4400-3808-4272	Gamybinis pastatas	4536.70	4039,00
21P4/p	4400-3808-4261	Gamybinis pastatas	7702.55	2880,00
		Iš viso:	**45977,34**	**16263,62**

Sklypo plotas 22964 m^2.

Intensyvumas pagal Detalųjį planą – 2,5. Sklypo tankis pagal detalųjį planą – 0,8.

Sklypo intensyvumas po paskirties keitimo ir kapitalinio remonto darbų:

45490,42 / 22964 = 2.

Sklypo tankis: 16263,62 / 22964 = 0,71.

Sprendiniai nepažeidžia Detaliojo plano reglamentų.

3 PROJEKTUOJAMI STATINIAI

3.1 Bendrieji statinių rodikliai

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m^2	22964	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	200	Pagal detalųjį planą – 250
3. Sklypo užstatymo tankis	%	71	Pagal detalųjį planą – 80 %. Projekte užstatymo plotas nedidinamas.
II STATINIAI			
2.1. Viešbučio paskirties pastatas (7.1) – 01 Pastato žymėjimas projekte – Nr. 01 (A korpusas)			Ypatingasis statinys
2.1.1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			Kambarių – numerių skaičius 42 vnt. Komercinių blokų skaičius – 18 vnt.
2.1.2. Pastato bendrasis plotas.*	m^2	1801,23	Pastatas rūsio neturi
2.1.3. Pastato naudingasis plotas	m^2	-	Šis plotas skaičiuojamas tik negyvenamosios paskirties patalpoms, kurios yra gyvenamosios paskirties pastate
2.1.4. Pastato tūris.*	m^3	8553	
2.1.5. Aukštų skaičius.*	Vnt.	3	
2.1.6. Pastato aukštis. *	m	11,45	
2.1.7. Energinio naudingumo klasė		B	Esamas pastatas – kapitalinis remontas
2.1.8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		E	
2.1.9. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
2.2. Viešbučio paskirties pastatas (7.1) – 02 Pastato žymėjimas projekte – Nr. 02 (B ir C korpusai)			Ypatingasis
2.2.1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			Kambarių – numerių skaičius – 205 vnt. (B korpuse – 147 vnt.) (C korpuse – 58 vnt.)
2.2.2. Pastato bendrasis plotas.*	m^2	7468,76	Plotas su rūsiu.
2.2.3. Pastato naudingasis plotas	m^2	-	Naudingasis plotas. Šis plotas

			skaičiuojamas tik negyvenamosios paskirties patalpoms, kurios yra gyvenamosios paskirties pastate
2.2.4. Pastato bendrasis tūris.	m^3	27807	Pagal išrašą iš registro (nekeičiamas).
2.2.5. Aukštų skaičius.*	vnt.	4+ mansarda	B korpusas – 4 aukštai C korpusas – 4 aukštai ir mansarda
2.2.6. Pastato aukštis. *	m	21,25	Esamas
2.2.7. Energinio naudingumo klasė		B	Esamas pastatas – kapitalinis remontas
2.2.8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		E	
2.2.9. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	Gaisro apkrovos kategorija – 3

4 PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

4.1 Sklypo planas

4.1.1 Teritorijos sutvarkymas

Sklypo plane dideli statybos darbai nenumatomi:

- planuojamas papildomų parkavimo vietų įrengimas (prie B korpuso, kieme), tame tarpe įrengiant normines parkavimo vietas žmonėms su negalia. Parkavimo vietos įrengiamos Statytojo valdomoje sklypo dalyje;
- takų (betoninių plytelių su vejos intarpais) įrengimas iki terasų (prie B korpuso kieme);
- nuogrindų įrengimas (plauto akmens, spalva pilka);
- pusiau požeminių buitinių atliekų konteinerių įrengimas (Statytojo valdomoje sklypo dalyje);
- teritorijos apželdinimas.

Medžių kirtimas nenumatomas.
Planuojamos teritorijos tanki erdvinė struktūra yra esama, sukurta apie XX a. antroje dalyje suprojektuotais pastatais bei apribota šios teritorijos naudotojų susitarimais dėl valdomos teritorijos. Iš Smolensko g. pusės valdoma teritorija ribojasi su pastatų fasadais, iš kiemo pusės yra esama automobilių parkavimo aikštelė ir prie pastato „žalioji zona“ bei 9 klevų eilė. Projektiniais sprendiniais nutarta šią žalią zoną sudalinti pusiau, atidalinant šias dvi zonas krūmų perimetru: pirma dalis palei pastato fasadą (apie 3,8 m pločio) bus skirta viešbučio svečių pirmo aukšto terasoms; antra dalis palei bendro naudojimo šaligatvį – skirta bendro naudojimo vejos zonai su medžių eile. Tikslas - palikti vejos plotą visuomenės poreikiams, viršutinių aukštų svečiai ir jų vaikai turės erdvės poilsiui ant vejos bei sukurti esamą platesnę erdvę šaligatvio zonai.

Poilsio ir pasisėdėjimo vietų (staliukų su kėdėmis) atskyrimo nuo automobilių stovėjimo vietų sprendiniai bus detalizuoti Techninio projekto stadijoje.

Šioje viešo naudojimo zonoje prie esamų įėjimų į pastatą suprojektuotos viešosios erdvės svečių poilsiui – staliukai su šachmatų lentomis, suoliukai „bangos“, gėlynai.
Sprendiniai pateikti brėžinyje „Sklypo plano fragmentai. Poilsio zonos“. Vaikų žaidimo aikštelės neprojektuojamos, atsižvelgiant į palei pastatą esamą bendro naudojimo pravažiavimą ir esamas automobilių parkavimo aikšteles, kurie apriboja galimybę įrengti visus statybos reglamentus ir saugumo reikalavimus atitinkančią vaikų žaidimo aikštelę. Viešbučio svečiai su vaikais bus informuoti apie gretimybėse esančias saugias vaikų žaidimo aikšteles ir rekreacines zonas.

4.1.2 Užstatymas

Šio projekto stadijoje pastatų užstatymas nedidinamas. Atliekamas tik kapitalinis remontas ir pastatų paskirties pakeitimas.

4.1.3 Automobilių stovėjimo vietų poreikio nustatymas

Parkavimo vietų skaičius nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Kiekis nustatomas pagal patalpų paskirtį. Projektuojami

viešbučio paskirties pastatai, A korpuso pirmame aukšte numatomos komercinės paskirties specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės. B korpuso pirmame aukšte projektuojamos administracinės „Coworking“ tipo patalpos.

Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius:

- viešbučio paskirties pastatams – 1 vieta 2 kambariams (numeriams);
- ne maisto produktų parduotuvės – 1 vieta 30 m^2 prekybos salės ploto;
- administracinės patalpos – 1 vieta 25 m^2 pagrindinio ploto.

Projektuojamų pastatų viešbučio numerių skaičius ir automobilių parkavimo vietų poreikis

Korpusas	Numerių skaičius	Bendras numerių skaičius	Aut. Parkavimo vietų skaičius
A korpusas	42	247	249/2=124,5 vnt.
B korpusas	147		
C korpusas	58		

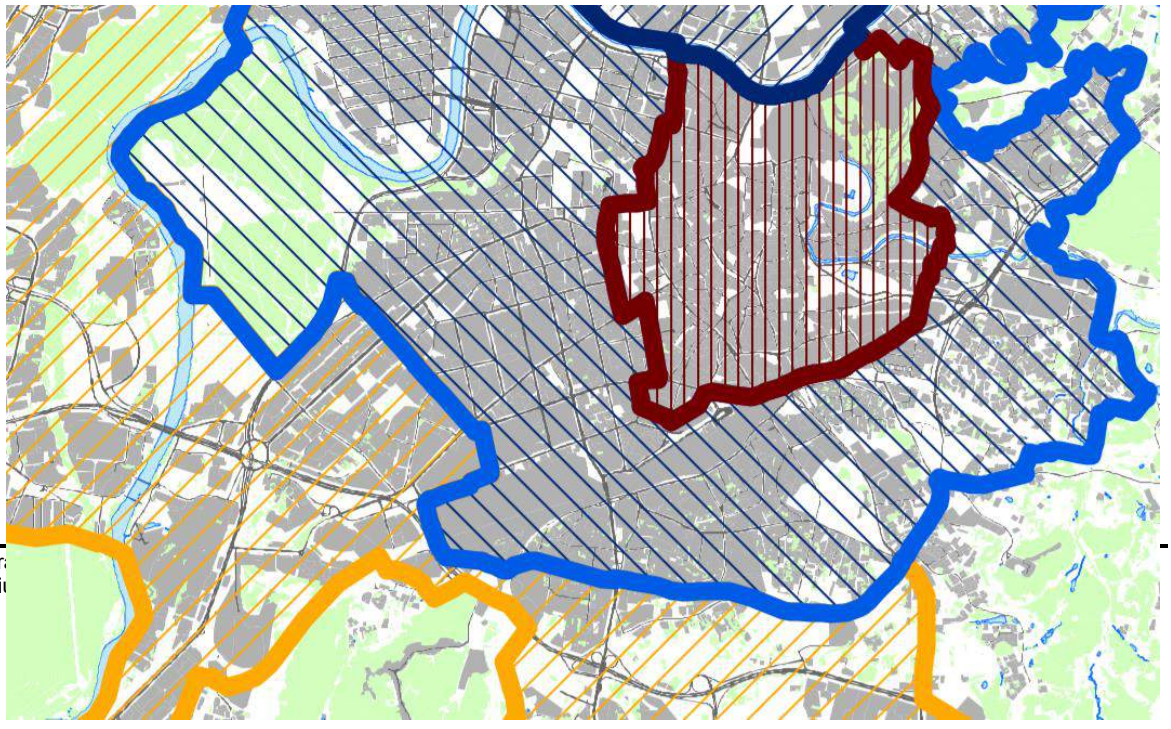
Projektuojamų pastatų ne maisto prekių prekybos ir paslaugų paskirties plotas ir automobilių parkavimo vietų poreikis

Korpusas	Plotas	Aut. Parkavimo vietų skaičius	Bendras aut. Parkavimo vietų skaičius
A korpusas	411,17 (parduotuvės)	13,7	31,2 vnt.
B korpusas	619,58 (administracinės)	17,5	
C korpusas	-		

Skaičiuojant B korpuso administracines patalpas nevertinami: holai, san. mazgai, virtuvėlės, pasitarimų kambariai.

Iš viso norminis automobilių parkavimo vietų skaičius projektuojamiems pastatams skaičiuojamas atsižvelgiant į Vilniaus miesto antrosios zonos 0,5 koeficientą:

0,5 • (124,5+31,2) = 0,5 • 155,7 = **77 automobilių parkavimo vietos**.



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	-

Parkavimo vietos bus numatytos: prie korpuso B (esama antžeminė atvira aikštelė kiemo dalyje – 22 vietos) ir sklypo esamoje uždaroje automobilių saugykloje – 55 vnt. (Statytojo raštas dėl valdomų nuosavybės teise automobilių parkavimo vietų uždaroje daugiabučio gyvenamojo namo „Kabantys sodai“ saugykloje).

Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius

Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	Projekto neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus	A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus
51 - 100	4 procentai nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus	81 • 0,04 = 3 vietos	1 procentas nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 1 vieta	1 vieta

Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietos įrengiamos arčiausiai įėjimų į pastatą ne didesniu kaip 50 m atstumu. Kai to pasiekti negalima, ne didesniu kaip 30 m atstumu nuo įėjimų į objektą turi būti įrengtos ne siauresnės kaip 3600 mm ir ne trumpesnės kaip 9000 mm išlaipinimo aikštelės šalia gatvės ar privažiavimo važiuojamosios dalies su bortelio rampa.

A tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta tinkama mikroautobusams turi būti ne siauresnė kaip 4900 mm, iš kurių 3400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1500 mm aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip 8200 mm, iš kurių 5200 mm automobilių statymo vietos ilgis, o 3000 mm aikštelė išlipimui. Jeigu šone ar gale automobilių statymo vietos įrengta pėsčiųjų judėjimo trasa, atitinkanti išlipimo aikštelei keliamus reikalavimus, atskira išlipimo aikštelė gali būti neįrengiama;

B tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta turi būti ne siauresnė kaip 3900 mm, iš kurių 2400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1500 mm aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip 5200 mm. Jeigu šone automobilių statymo vietos įrengta pėsčiųjų judėjimo trasa, atitinkanti išlipimo aikštelei keliamus reikalavimus, atskira išlipimo aikštelė gali būti neįrengiama.

Reglamente nustatyta 1500 mm pločio aikštelė išlipimui gali būti bendra dviem gretimoms neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietoms.

Prie pastatų palei Smolensko g. numatoma įrengti neįgaliųjų išlaipinimo aikšteles. Kieme, prie korpuso B – bus pažymėtos: viena B tipo neįgaliųjų aikštelė ir keturios A tipo neįgaliųjų aikštelės.

4.1.4 Buitinių atliekų aikštelė

Buitinių atliekų konteinerių vieta paliekama esama prie B korpuso, kiemo zonoje (žiūr. Sklypo plano brėžinį). Projektuojami pusiau požeminiai konteineriai.
Iš viso projekte numatyti pusiau požeminiai konteineriai:

- mišrioms komunalinėms atliekoms – 1 vnt. / 5 m^3;
- popieriaus, plastiko – 1 vnt. / 5 m^3;
- stiklo atliekoms – 1 vnt. / 0,8 m^3.

4.2 **Architektūra**

4.2.1 Esamų statinių architektūrinės būklės įvertinimas

Projektuojamų pastatų esama būklė yra gera. Esamas patalpas galima pritaikyti naujai paskirčiai. Papildomai naujai pastatų paskirčiai norminių reikalavimų įgyvendinimui numatoma:

- atitvarų (pertvarų, perdangų) garso izoliavimo rodiklių, atitinkančių naujos paskirties reikalavimus užtikrinimas;
- evakuacijai tarp B ir C korpusų jungčių – praėjimų bei dviejų evakuacinių išėjimų užtikrinimas;
- pastatuose viešbučio kambarių žmonėms su negalia, esant poreikiui angų praplatinimas;
- naujų inžinierinių sistemų projektavimas.

Pastaba: Atliekamų darbų klasifikavimas priskiriamas kapitalinio remonto statybos rūšiai.

4.2.2 Projektuojamų statinių sąrašas

Šiuo projektu rengiamas dviejų pastatų **3B3/p** ir **4B3/**p adresu Smolensko g. 10, Vilniuje, kapitalinio remonto paskirties keitimo projektas.

Statinio korpusai pagal jų projektuojamą naudojimo paskirtį:
01 – Viešbučių paskirties pastatas, korpusas A;
02 – Viešbučių paskirties pastatas, korpusai B ir C.

Žymėjimas projekte	**01 – KORPUSAS A**
Žymėjimas pagal kadastrą	3B3/p
Esama statinio naudojimo paskirtis	Administracinis pastatas
Projektuojama statinio naudojimo paskirtis	Viešbučių paskirties pastatas – Korpusas A
Statinio statybos rūšis	Kapitalinis remontas ir pastato paskirties keitimas
Statinio kategorija	Ypatingasis

Žymėjimas projekte	02 – KORPUSAI B IR C
Žymėjimas pagal kadastrą	4B3/p
Esama statinio naudojimo paskirtis	Administracinis pastatas
Projektuojama statinio naudojimo paskirtis	Viešbučių paskirties pastatas – Korpusai B ir C
Statinio statybos rūšis	Kapitalinis remontas ir pastato paskirties keitimas
Statinio kategorija	Ypatingasis

4.2.3 Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai

Pagrindinis projektavimo tikslas, nekeičiant esamų pastatų laikančių konstrukcijų, laiptinių vietų, nedidinant tūrio, pakeisti esamų pastatų administracinę paskirtį į viešbučio paskirties pastatą ir įrengti viešbučio kambarius. Planuojamas „co-living“ tipo pastatas, kai visi kambariai yra nuomojami.

Pastatų kompleksas (A, B ir C korpusai) teiks apgyvendinimo paslaugas. Recepcija projektuojama B korpuso centrinėje dalyje su įėjimu iš Smolensko g. pusės (patalpos Nr. 116-11). Šalia B korpuso projektuojamos „co-working“ tipo administracinės patalpos su poilsio zonomis.

Vadovaujantis HN 118:2011 „APGYVENDINIMO PASLAUGŲ SVEIKATOS SAUGOS REIKALAVIMAI“ punktu nr. „Apgyvendinimo paslaugų teikimo vietoje naudojami skalbiniai turi būti skalbiami viešojoje arba apgyvendinimo paslaugų teikimo vietoje įrengtoje skalbykloje“. Užsakovas pasirinko variantą viešosios skalbyklos t. y. patalynės skalbimo paslaugoms ir patalpų valymui bus samdoma atskira įmonė, kuri atliks darbus pagal numatytą grafiką. Todėl komplekse neprojektuojama skalbykla.

Nešvarios patalynės surinkimo ir valymo paslaugos bus atliekamos analogiškai pagal grafiką, sudarant sutarti su tokias paslaugaus teikiančia įmone. Skubiems atvejams C korpuso rūsyje projektuojamos patalpos:

R4 – buitinė patalpa švariems skalbiniams;

R7 – buitinė patalpa nešvariems skalbiniams;

R3 - patalpa inventoriui;

R2 - valymo ir dezinfekcijos priemonėms;

Koridoriuose bus numatytos spintos (priešgaisrinės) valytojoms.

Reikalavimuose bus nurodyta, kad nešvarių skalbinių laikymo, švarių skalbinių laikymo patalpos (specialių uždarų įrenginių) sienos ir grindys turi būti padengtos lygia, atsparia drėgmei ir dezinfekcinėms priemonėms danga.

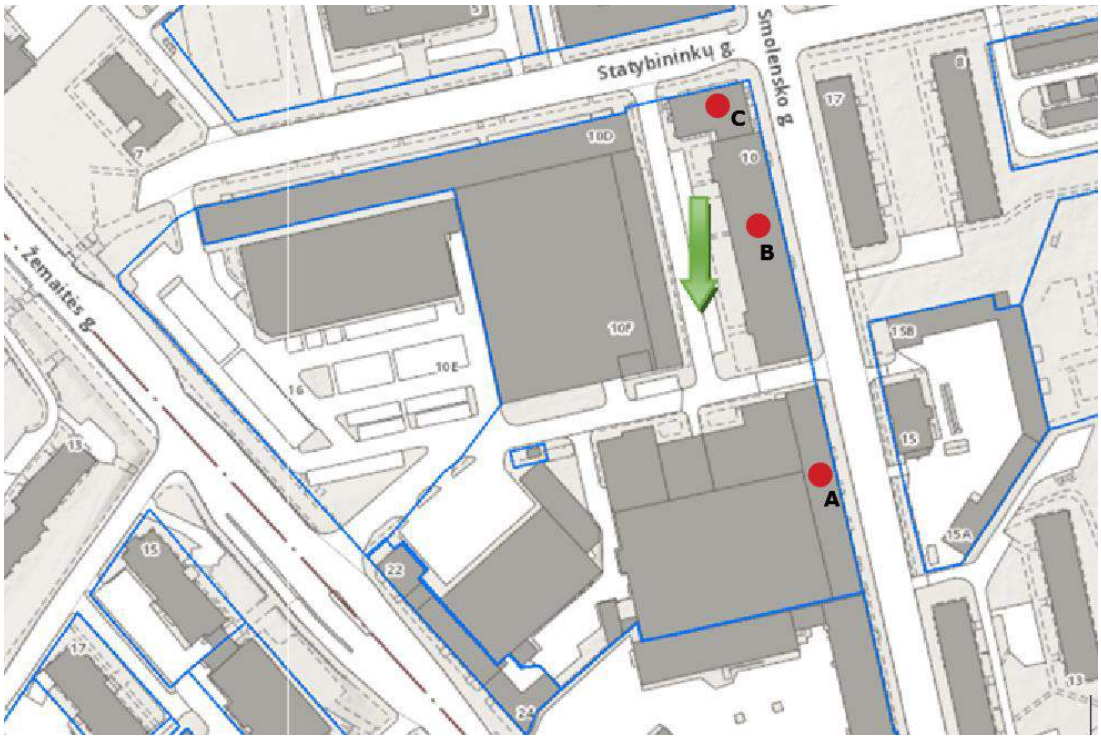
Statybos rūšys – kapitalinis remontas ir pastato paskirties keitimas.

Projektuojami trys korpusai A, B ir C:

A korpusas – tai statinys Nr. 01 (vienas turtinis vienetas).

B ir C korpusai – tai statinys Nr. 02 (vienas turtinis vienetas).

A korpusas neturi jungties su B ir C korpusais – tai atskirai stovintis pastatas. Tarp B ir C korpuso šio projekto sprendiniais įrengiami kiekviename aukšte praėjimai.



Korpusas A

Bendrieji sprendiniai	Patalpų sudalinimas, paskirties pakeitimas, inžinerinių sistemų projektavimas.
1 aukštas	Pirmame aukšte projektuojamos prekybos paskirties patalpos (ne maisto prekių parudotuvės)
2 aukštas	Antrame aukšte projektuojami viešbučio kambariai. Du numeriai pritaikyti žmonėms su negalia.
3 aukštas	Trečiame aukšte projektuojami viešbučio kambariai. Vienas numeris pritaikytas žmonėms su negalia.

Korpusas B

Bendrieji sprendiniai	Kiekviename aukšte numatomos jungtys su C korpusu, t. y. įrengiamos praėjimo angos. B korpuse įrengiami pastato 02 visi privalomi norminiai kambariai pritaikyti žmonėms su negalia (10 vnt.). Visuose aukštuose prie esamų antresolių projektuojami laiptai. Inžinierinių sistemų projektavimas
1 aukštas	Pirmame aukšte projektuojama dalis administracinės paskirties patalpų. Į kiemo pusę projektuojami viešbučio numeriai (t. y. keičiama esamų patalpų paskirtis) – keturi numeriai pritaikyti žmonėms su negalia. Kambariuose yra esamos antresolės.
2 aukštas	Antrame aukšte projektuojami viešbučio kambariai (t. y. keičiama esamų patalpų paskirtis). Trys numeriai pritaikyti žmonėms su negalia. Kambariuose yra esamos antresolės.
3 aukštas	Trečiame aukšte projektuojami viešbučio kambariai (t. y. keičiama esamų patalpų paskirtis). Trys numeriai pritaikyti žmonėms su negalia. Kambariuose yra esamos antresolės.
4 aukštas	Ketvirtame aukšte projektuojami viešbučio kambariai (t. y. keičiama esamų patalpų paskirtis) . Kambariuose yra esamos antresolės.

Korpusas C

Bendrieji sprendiniai	Korpuse C esama laiptinė paliekama. Esama laiptinė atskiriama nuo koridoriaus atitvaromis. Kiekviename aukšte numatomos jungtys su B korpusu, t. y. įrengiamos praėjimo angos, pandusai ir laiptai sujungti skirtingus korpusų aukštų lygius. Tokiu būdu užtikrinamas ir antras evakuacinis išėjimas iš šio korpuso (per laiptinę esančią korpuse B). Visuose aukštuose prie esamų antresolių projektuojami laiptai. Inžinierinių sistemų projektavimas.
1 aukštas	Pirmame aukšte projektuojami viešbučio kambariai (t. y. keičiama esamų patalpų paskirtis). Kambariuose ura esamos antresolės.
2 aukštas	Antrame aukšte projektuojami viešbučio kambariai (t. y. keičiama esamų patalpų paskirtis).
3 aukštas	Trečiame aukšte projektuojami viešbučio kambariai (t. y. keičiama esamų patalpų paskirtis).
4 aukštas	Ketvirtame aukšte projektuojami viešbučio kambariai (t. y. keičiama esamų patalpų paskirtis). Kambariuose ura esamos antresolės.
Mansarda	Mansardiniame aukšte projektuojami viešbučio kambariai. (t. y. keičiama esamų patalpų paskirtis).
Rūsys	Rūsyje įrengiamos techninės ir poilsio patalpos. Atstatomi (2 statybos stadijoje užmūryti) rūsio švieslangiai palei Statybininkų g.

Viešbučio kambarių suvestinė

Pastatas	Korpusas	Aukštas	Viešbučio kambarių skaičius aukšte	Antresolės	ŽN kambarių skaičius	Bendras kambarių skaičius korpuse
01	A	1	-	+	-	42
		2	21	-	2	
		3	21	-	1	
02	B	1	18	+	4	147
		2	43	+	3	
		3	43	+	3	
		4	43	+ (antresolės ne visuose kambariuose – žiūr. planą)	-	
	C	1	11	+	-	58
		2	12	-	-	
		3	12	-	-	
		4	12	+	-	
		M	11	-	-	
					Iš viso:	**247**

Komercinių patalpų suvestinė

Pastatas	Korpusas	Aukštas	Komercinių segmentų skaičius aukšte	Antresolės (komercinės paskirties)	Komercinių patalpų bendras plotas (be antresolių ir san. mazgų)
01	A	1	18	+	411,17 (parduotuvės, paslaugų patalpos,
		2	-	-	
		3	-	-	

					be antresolių)
02	B	1	1	+	436,71 (administracinės)
		2	-	-	
		3	-	-	
		4	-	-	
	C	1	-	-	-
		2	-	-	
		3	-	-	
		4	-	-	
		M	-	-	

Žmonių skaičius pastatuose

Pastatas	Korpusas	Aukštas	Viešbučio kambarių skaičius aukšte	Komercinis plotas be antresolių ir san. mazgų (m^2)	Žmonių skaičius kambariuose	Žmonių skaičius kom. patalpose	Bendras žmonių skaičius pastate
01	A	1	-	411,17		206	290 žm.
		2	21	-	42		
		3	21	-	42		
02	B	1	18	436,71	36	73	367 žm.
		2	43	-	86		
		3	43	-	86		
		4	43	-	86		
	C	1	11	-	22		
		2	12	-	24		
		3	12	-	24		
		4	12	-	24		
		M	11	-	22		
Iš viso:			247				

Skaičiavimuose vertinta:

- Viešbučio kambaryje gali būti 2 žm.
- Parduotuvių patalpos 1 žm./2 kv.m. (pagal Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių 10 lentelę „Prekybos paskirties patalpos kitos nei prekybos paskirties pastate, taip pat rūsiuose ir cokoliniuose aukštuose įrengtos prekybos paskirties patalpos“.
- Administracinės paskirties patalpose skaičiuojama pagal kompiuterines darbo vietos reikalavimus 1 žm./6 kv.m.

4.2.4 Sanitarinio buitinio darbuotojų aptarnavimo ir maitinimo sprendiniai

Patalpų valymo paslaugos bus užsakomos valymo paslaugas teikiančiuose įmonėse. Vadovaujantis HN 118:2011 „APGYVENDINIMO PASLAUGŲ SVEIKATOS SAUGOS REIKALAVIMAI“ punktu Nr. „Apgyvendinimo paslaugų teikimo vietoje naudojami skalbiniai turi būti skalbiami viešojoje arba apgyvendinimo paslaugų teikimo vietoje įrengtoje skalbykloje“. Užsakovas pasirinko variantą viešosios skalbyklos t. y. patalynės skalbimo paslaugoms ir

patalpų valymui bus samdoma atskira įmonė, kuri atliks darbus pagal numatytą grafiką. Todėl komplekse neprojektuojama skalbykla.
Nešvarios patalynės surinkimo ir valymo paslaugos bus atliekamos analogiškai pagal grafiką, sudarant sutarti su tokias paslaugaus teikiančia įmone. Skubiems atvejams C korpuso rūsyje projektuojamos patalpos:
R4 – buitinė patalpa švariems skalbiniams;
R7 – buitinė patalpa nešvariems skalbiniams;
R3 - patalpa inventoriui;
R2 - valymo ir dezinfekcijos priemonėms;
Reikalavimuose nurodyta, kad nešvarių skalbinių laikymo, švarių skalbinių laikymo patalpos (specialių uždarų įrenginių) sienos ir grindys turi būti padengtos lygia, atsparia drėgmei ir dezinfekcinėms priemonėms danga.
Administracinių patalpų zonoje (B korpuso 1 aukštas) numatyti atskiri san. mazgai žmonėms su negalia, vyrams ir moterims.
Kiekvienas viešbučio kambarys turi san. mazgą (dušas, unitazas ir praustuvas).

4.2.5 Neįgaliųjų specifinių poreikių tenkinimo sprendiniai

Žmonėms su negalia projektuojamos 4 automobilių parkavimo vietos (skaičiavimai pateikti aiškinamojo rašto p. 4.5.3): 3 vietos B tipo ir 1 vieta A tipo.
Prie pagrindinių įėjimų įrengti pandusai.
Vadovaujanti STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ suprojektuoti kambariai žmonėms su negalia.
Pagal statybos reglamentą trumpalaikio apgyvendinimo pastatų kambarių minimalus skaičius su tinkamais kambariais ir dušais vežimėliais judantiems asmenims:

Bendras kambarių skaičius	Tinkamų vežimėliais judantiems asmenims kambarių skaičius
26 – 50	3
201 – 300	10

A korpuse bendras kambarių skaičius – 42 vnt. projektuojami 3 kambariai žmonėms su negalia.
B ir C korpuse bendras kambarių skaičius – 205 vnt. projektuojama 10 kambarių žmonėms su negalia.
A ir B korpusuose, kuriuose suprojektuoti kambariai žmonėms su negalia yra pirmoje statybos stadijoje suprojektuoti liftai.

4.2.6 Pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibiulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai

Įėjimų į pastatus sistema nekeičiama. Esamos laiptinės paliekamos. A korpuse įėjimai paliekami esami iš Smolensko g. pusės. B korpuse į viešbučio paskirties patalpas įėjimai irgi paliekami esami – iš kiemo pusės. Į administracines patalpas įėjimai yra iš Smolensko g. C korpuse analogiškai paliekamas esamas įėjimas iš Smolensko g. Pildomai, kadangi projektuojama jungtis su B korpusu (iškertamos parėjimo angos) – bus galimybė į C korpusą patekti ir iš kiemo.
A ir B korpusuose pirmoje statybos stadijoje suprojektuoti ir įrengti liftai.

4.3 Poveikio aplinkai vertinimas

Projektas bus parengtas taip, kad jo sprendiniai neigiamai neįtakotų gamtinės aplinkos.
Pastato statybos metu statybinės medžiagos sandėliuojamos sklypo ribose netoli pastato. Statybinis laužas ir atliekos bus kraunamos tam skirtoje sklypo vietoje į krūvas ir konteinerius bei išvežami į sąvartas.

4.4 Pastatų konstrukcijos

Kapitalinio remonto metu planuojama atlikti pastatų atitvarų kirtimus ir angų įrengimą inžinerinių sistemų sumontavimui.

4.5 Pastatų inžinerinės sistemos

Projektu numatoma įrengti pastatų inžinerines sistemas: vandentiekio ir nuotekų šalinimo, šildymo, vėdinimo, elektrotechnikos ir telekomunikacijų bei įeigos kontrolės.

0	2022-04-01	Visuomenės informavimui apie numatomą statinių projektavimą				
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)				
Įmonė		Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Išleidimo data
UAB „ERINAR“		SPV	Paulius Ptašinskas	19122		2022-04-01

PAMINKLOTVARKOS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1 BENDROJI INFORMACIJA 2
1.1 Esama situacija 2
1.2 Numatomi darbai 3
1.3 Įtaka kultūros paveldo objektų vertingosioms savybėms 3

1 BENDROJI INFORMACIJA

Administracinės paskirties pastatų (7.2) Smolensko g. 10, Vilniuje paskirties keitimo į viešbučių paskirties pastatų (7.1) kapitalinio remonto projektas parengtas vadovaujantis Statytojo užduotimi, Kultūros vertybių registro duomenimis ir kitais LR galiojančiais, projektavimą reglamentuojančiais, teisės aktais.

1.1 Esama situacija

Pastatai nėra kultūros paveldo statiniai ir nepatenka į kultūros paveldo teritoriją.
Sklypas patenka į kultūros paveldo teritorijos, Vilniaus senamiesčio (kodas 16073), vizualinės apsaugos pozonį.
Nekilnojamųjų kultūros vertybių registro žemėlapio fragmentas.

Pastatų bendras vaizdas nuo Smolensko g.

1.2 Numatomi darbai

Šiuo projektu numatomi darbai:

- teritorijos sutvarkymas;
- pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų, liftų šachtų) remontas.

1.3 Įtaka kultūros paveldo objektų vertingosioms savybėms

Numatomi darbai neturės neigiamos įtakos saugomos teritorijos vertingosioms savybėms, nes nekeičiamas pastato tūris ir aukštingumas, nenaudojamos aplinkoje kontrastuojančios apdailos medžiagos ar spalvos. Esamas pastatų aukštis nėra dominuojantis esamoje urbanistinėje struktūroje ir dėl pakankamai didelio atstumo iki senamiesčio negali daryti reikšmingo neigiamo poveikio.

0	2022-04-01	Visuomenės informavimui apie numatomą statinių projektavimą				
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)				
Įmonė		Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Išleidimo data
UAB „ERINAR“		SPV	Paulius Ptašinskas	19122		2022-04-01
		N.K.P.A.S.	Arūnas Andrašiūnas	3803		2022-04-01

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

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

_____
(parašas)
202___m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2020 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Administracinių pastatų (3B3/p) unikalus Nr. 1095-9017-6039 ir (4B3/p) unikalus Nr. 1095-9017-6040 Smolensko g. 10, Vilniuje, paskirties keitimo į viešbučių paskirtį, kapitalinio remonto projektas.

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 1, 2, 5 dalimis žemės sklypo naudojimo reglamentai nenustatomi, kai nekeičiamas faktinis (pagal Nekilnojamojo turto kadastro duomenis) žemės sklypo naudojimo būdas, nedidinamas pastatais užstatytas plotas ir pastatų aukštis arba nepažeidžiamas teritorijų planavimo dokumentuose nustatytas teritorijos naudojimo reglamentas. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2006 m. lapkričio 15 d. sprendimu Nr. 1-1406 patvirtinto sklypo Smolensko g. 10 detaliojo plano (TPDR registracija Nr. T00054699) sprendiniais.
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Užtikrinti norminį automobilių parkavimo vietų skaičių pastatui, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatas, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Sklypo plane parodyti viso pastato automobilių parkavimo sprendinius.
2.8.	priklausomų želdynų plotas	Esamas.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Nereikalinga.

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Pastatų architektūrinė išraiška nekeičiama. Užtikrinti visuomeninės paskirties patalpoms keliamus reikalavimus pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ reglamentą.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti situacijos schemą. Pastatų architektūrinė išraiška esama.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Turi atitikti aplinkinį užstatymo kontekstą. Patalpų

		planinė struktūra – atitinkanti jų paskirtį. Vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ nuostatomis. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu, projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su LR statybos įstatymo 14 straipsnio I dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis.
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Esami.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR registracija T00056038), detaliojo plano (TPDR registracija Nr. T00054699) sprendiniais, Vilniaus Senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (TPDR reg. Nr. T00055785) ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. spalio 15 d. įsakymu Nr. 30-2419/20 „Dėl nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairių tvirtinimo“.
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Nenagrinėjama.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Objekto projektinius pasiūlymus ir vizualizacijas nustatyta tvarka teikti visuomenės aptarimui pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus nuostatas.

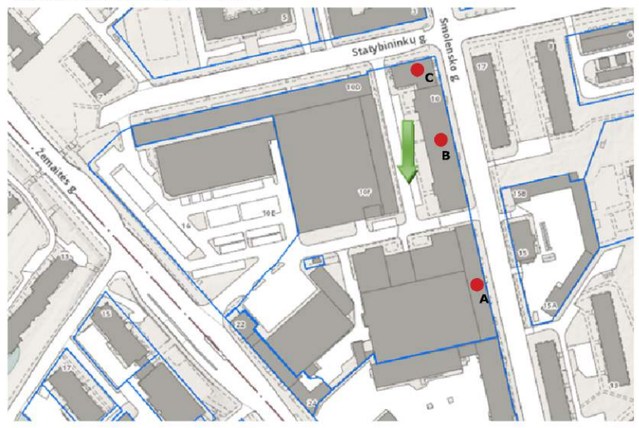
Julijonas Bučelis, tel. 211 2684, julijonas.bucelis@vilnius.lt

Karolis Buivydas, tel. 211 2753, karolis.buivydas@vilnius.lt

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

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES TVIRTINIMO SMOLENSKO G. 10, VILNIUJE
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-02-02 Nr. A659-59/21(3.3.2.26E-VMA)
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, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS,PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-02-01 23:41:24 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-02-01 23:41:37 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į,k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.34
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-02-02 09:09:15)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-02-02 09:09:15 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

PROJEKTUOJMŲ PASTATŲ SKLYPO RIBOS



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Esama sklypo riba

Projektuojamų pastatų pirmo aukšto kontūras

Veja

Medžio kompozito terasos (suderintos su projektu „Administracinės paskirties pastatų (7.2) smolensko g. 10, vilniujefasadų ir stogų kapitalinio remonto projektas“ (statybos leidimas LSKR-01-210826-00047);

Plauto akmens nuoginda (0,5m)

01 Viešbučio paskirties pastatas nr. 01

02 Viešbučio paskirties pastatas nr. 02

Įėjimai į pastatus

BAA Buitinių atliekų aikštelė

Servituto riba

Vazonai su smilgomis ir smulkiažiedžiais augalais. Augalų tipą, derinį ir priežiūrą derinti su landšafto specialistais.

Kiemus ribojanti gyvatvorė

Pastaba: Terasų prie B korpuso detalizacija pateikta brėžiniuose "Sklypo plano fragmentas. Terasos" ir B korpuso pirmo aukšto plane.

Vijoklių vietos

Betoniniai latakai, vandens nuvedimui nuo lietvamzdžių (Suprojektuoti projekte "ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ (7.2) SMOLENSKO G. 10, VILNIUJE FASADŲ IR STOGO KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS"

Parkavimo vieta

B Parkavimo vieta žmonėms su negalia B tipo;

A Parkavimo vieta žmonėms su negalia A tipo;

Esami medžiai - išsaugomi

Betoninių plytelių su vejos tarpais takeliai

Ažūrinės plytelės su surištos skaldos užpildu

GĖLYNŲ ZONA- struktūrinis gėlynas angliško stiliaus (smulkiažiedžiai augalai, šalavijai, juodsmilgės (šluotsmilgės), ežiuolės ir pan.). Augalų tipą ir priežiūrą suderinti su landšafto specialistu.

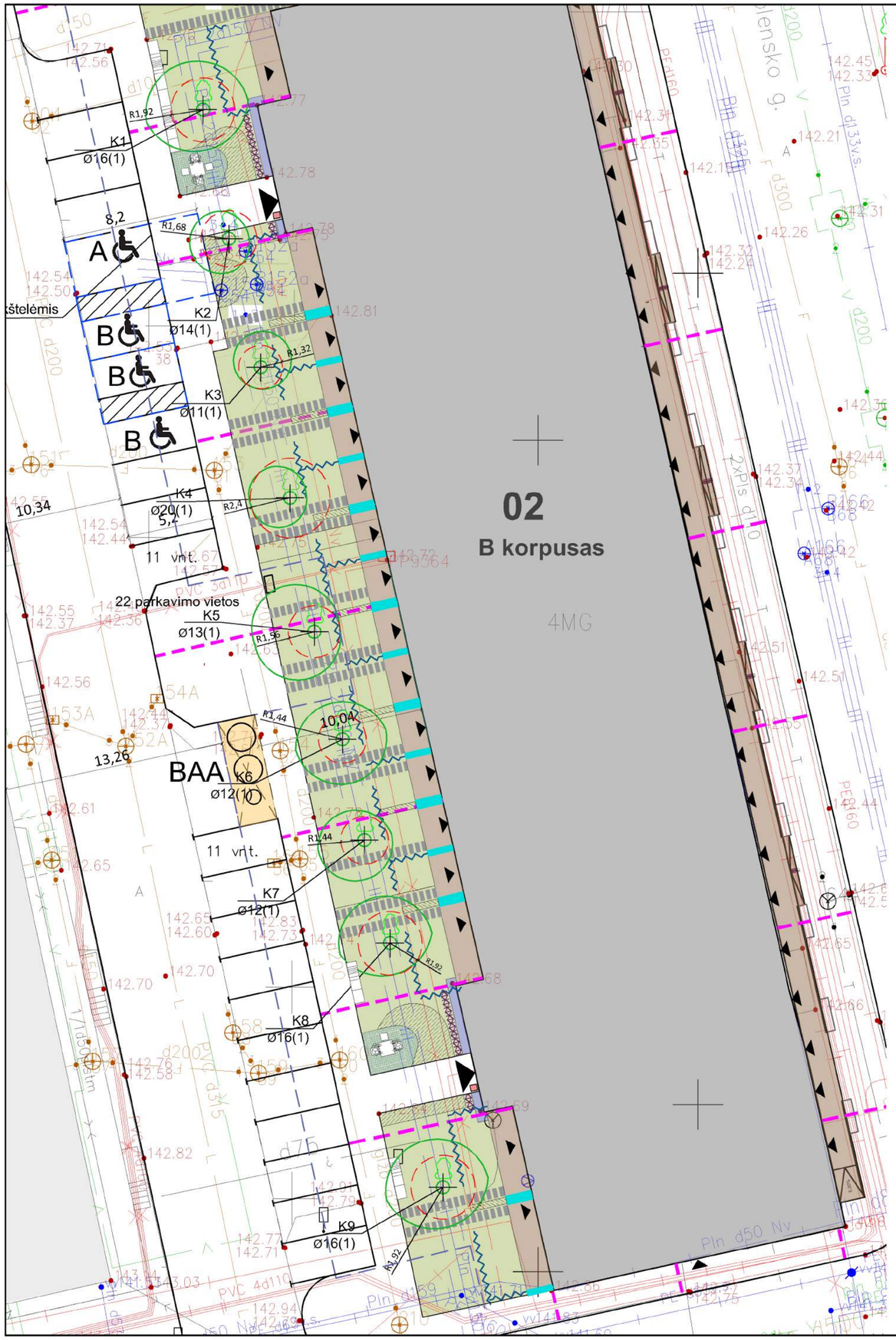
Suoliukai ir lauko žaidimų stalai

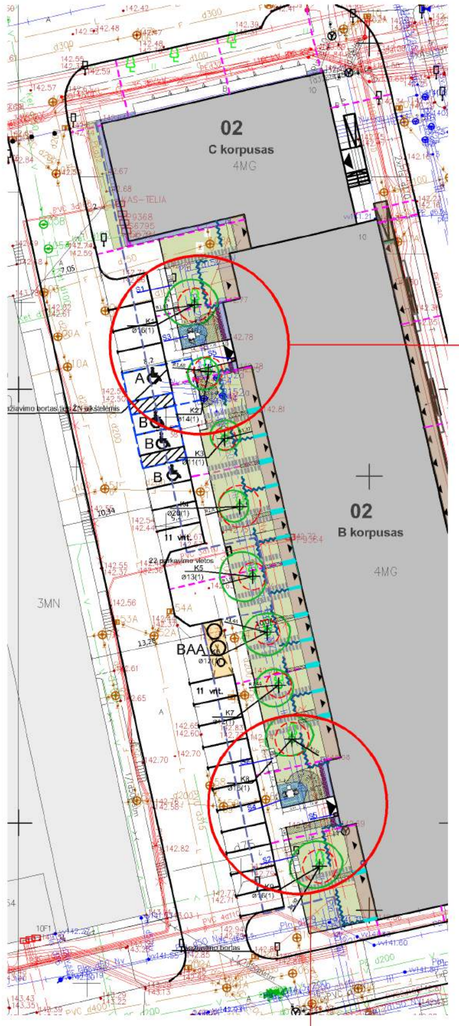
Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data.	Data: 2021 04 19	Suteiktas unikalus Nr.: 13:21:3220

Nuorašas tikras:
Koordinačių sistema: Vilniaus vietinė/LKS-94
Aukščių sistema: LAS07 , LIT20G

A.ŠERELIO INDIVIDUALI ĮMONĖ kvalifikacijos paž. Nr.1GKV-273 tel.mob.8 687 38061, geobaze@gmail.com				TERITORIJA PRIE SMOLENSKO G. 10, VILNIUJE			
Pareigos	V.Pavardė	Parašas	Data	Topografinis planas M1:500	Lapų sk.	Lapo Nr.	Paraiškos Nr.
Savininkas	A.Šerelis		2021 03 15		1	1	279054
Geodezininkas	A.Šerelis		2021 03 15	Užsakovas: UAB "Sklypų partneriai"			

0	2022-05-25	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
ATESTATO NR.	ERINAR Lukiškių g. 5-301, LT-01108 Vilnius Tel. 8 623 34445, El. p.: info@erinar.lt	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ (7.2) SMOLENSKO G. 10, VILNIUJE PASKIRTIES KEITIMO Į VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (7.1) KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS	
19122	SPV P. PTAŠINSKAS	00 SKLYPO PLANAS	
A1136	PDV ARCH R.VENCKIEVIČ		
	ARCH R.TAMULEVIČIŪTĖ	SKLYPO PLANO SCHEMA M1:200	LAIDA 0
LT	STATYTOJAS UAB „NAUJAMIESČIO NT“	20009.3-00-PP-SA-01.BR-01	LAPAS 1 / LAPŲ 1
	UŽSAKOVAS UAB „SKLYPŲ PARTNERIAI“		


02
B korpusas
4MG
22 parkavimo vietos
11 vnt.
11 vnt.
10,34
13,26
10,04
BAA
K1
Ø16(1)
K2
Ø14(1)
K3
Ø11(1)
K4
Ø20(1)
K5
Ø13(1)
K6
Ø12(1)
K7
Ø12(1)
K8
Ø16(1)
K9
Ø16(1)
R1,92
R1,68
R1,32
R2,4
R1,96
R1,44
R1,44
R1,92
R1,92
8,2
5,2
A
B
B
B
Pln d133v.s.
2xPls d110
Pln d50 Nv
PVC 4d110
Pln d50 Nv
Pln d50 Nv
Pln d50 Nv


02
C korpusas
4MG
02
B korpusas
4MG
3MN
A
B
B
B
B
BAA
11 vnt.
11 vnt.
K5
K6
K7
K8
K9
K10
K11
K12
K13
K14
K15
K16
K17
K18
K19
K20
K21
K22
K23
K24
K25
K26
K27
K28
K29
K30
K31
K32
K33
K34
K35
K36
K37
K38
K39
K40
K41
K42
K43
K44

AKMENUKAI SU SMILGOMIS IR KITAIS ŽOLINIAIS AUGALAIS

ŽYMĖJIMAI PLANE:

GĖLYNŲ ZONA

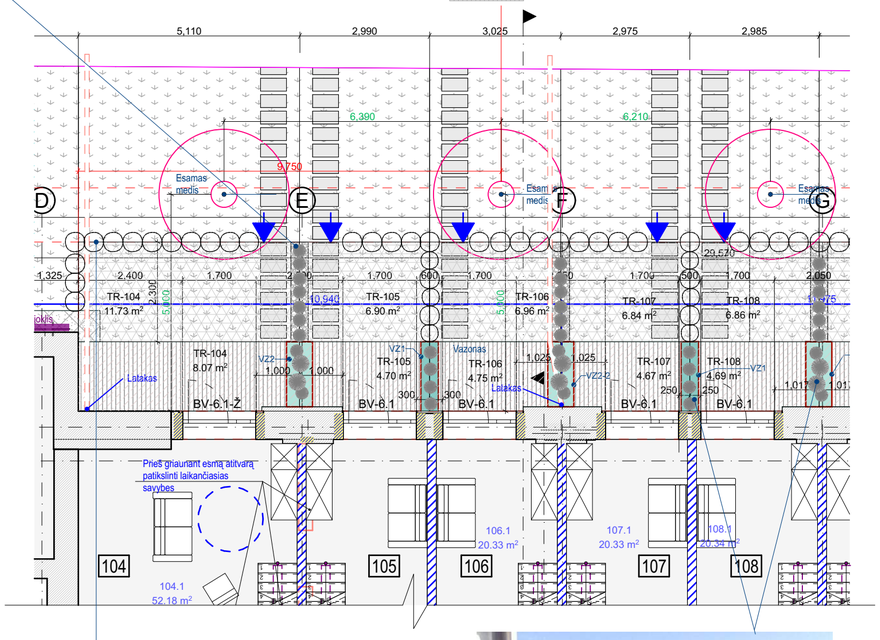
KUKMEDŽIO GYVARVORĖ H-600MM
ILGIS 71,70M

GĖLYNŲ ZONA : Akmenukai su smilgomis ir kitais smulkiažiedžiais augalais.

Pastaba: GĖLYNŲ ZONA- sturktūrinis gėlynas angliško stiliaus (šalavijai, juodsmilgės (šluotsmilgės), ežiuolės ir pan). Augalų tipą ir priežiūrą suderinti su landšafto specialistu.

TAKELIS - Vientisa betono ar granito plytelė (špalva pagal šaligatvio trinkeles) 600X300mm. Tarpelis tarp plytelių 80mm.

Terasa



KUKMEDŽIO GYVARVORĖS H-600MM

NUMATOMI MEDINIAI VAZONAI

MEDINIAI VAZONAI SU SMILGOMIS:
numatomi trys vazonų tipai

ZV1 Vazonas su smilgomis h-1m
plotis ir ilgis 1,6x0,4m

ZV2-1 Vazonas su smilgomis h-0,45m
plotis ir ilgis 1,6x0,6m

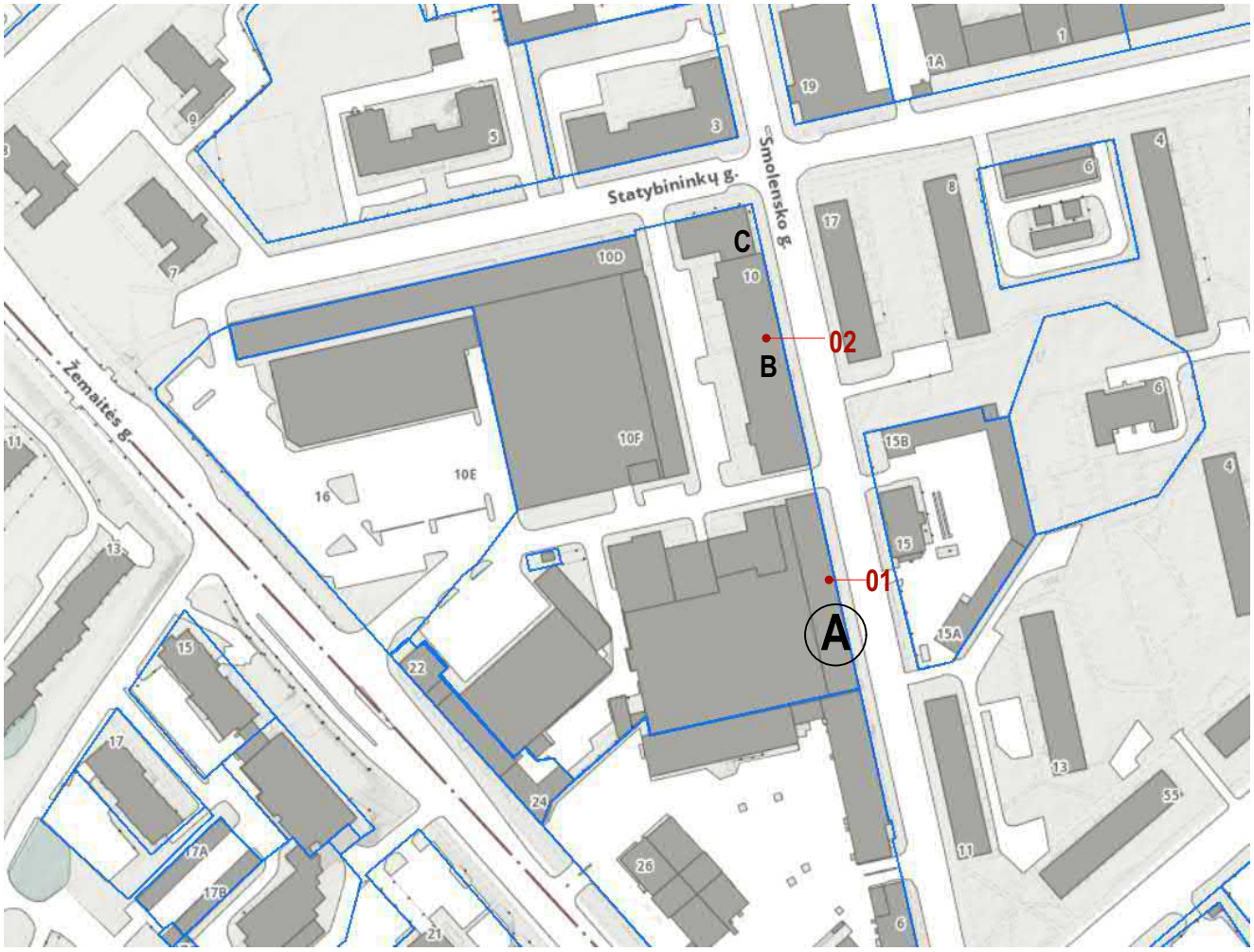
ZV2-2 Vazonas su smilgomis ir vieta lietvamzdžiui h-0,45m
plotis ir ilgis 1,6x0,6m
Lietvamzdžio apsiuvimas turi būti sprendžiamas vazono detalizacijos projekte

0	2021-09-01	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
ATESTATO NR.	ERINA R Lukiškių g. 5-301,LT-01108 Vilnius Tel. 8 623 34445, El. p.: info@erinar.lt	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ (7.2) SMOLENSKO G. 10, VILNIUJE PASKIRTIES KEITIMO	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (7.1) KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS	
19122	SPV	P.Ptašinskas		
A1136	PDV Arch	R.Venckievič	02 VIEŠBUTIS. B KORPUSAS	
	Arch	R.Tamulevičiūtė		
			Sklypo plano fragmentas. Terasos	LAIDA 0
LT	STATYTOJAS	UAB „NUJAMIESČIO NT“	20009.3-02-TP-SA-01.B- B	LAPAS 1 / LAPŲ 1
	UŽSAKOVAS	UAB „SKLYPŲ PARTNERIAI“		

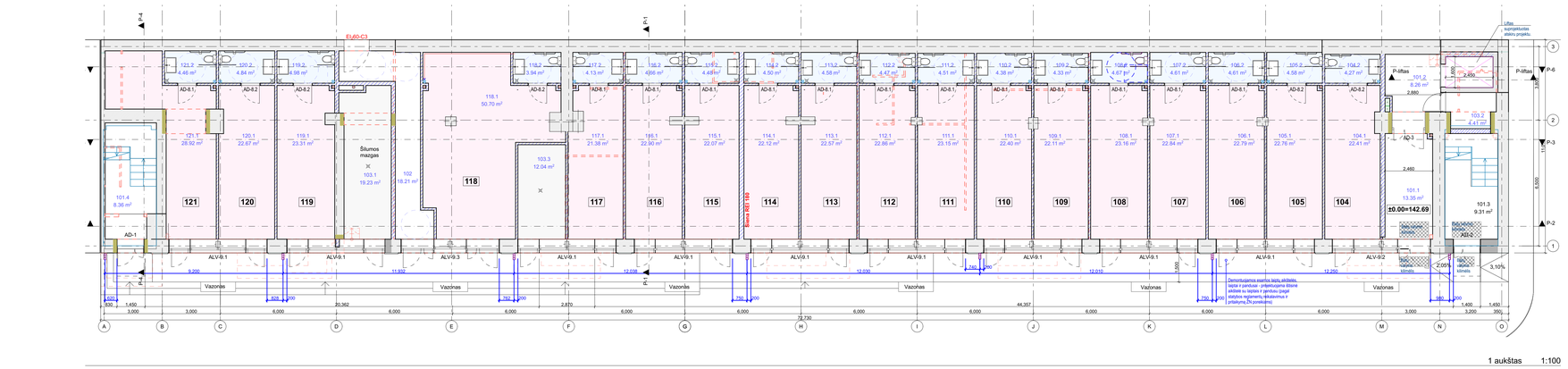
01- VIEŠBUTIS

A KORPUSAS

KORPUSŲ IR PASTATŲ SCHEMA

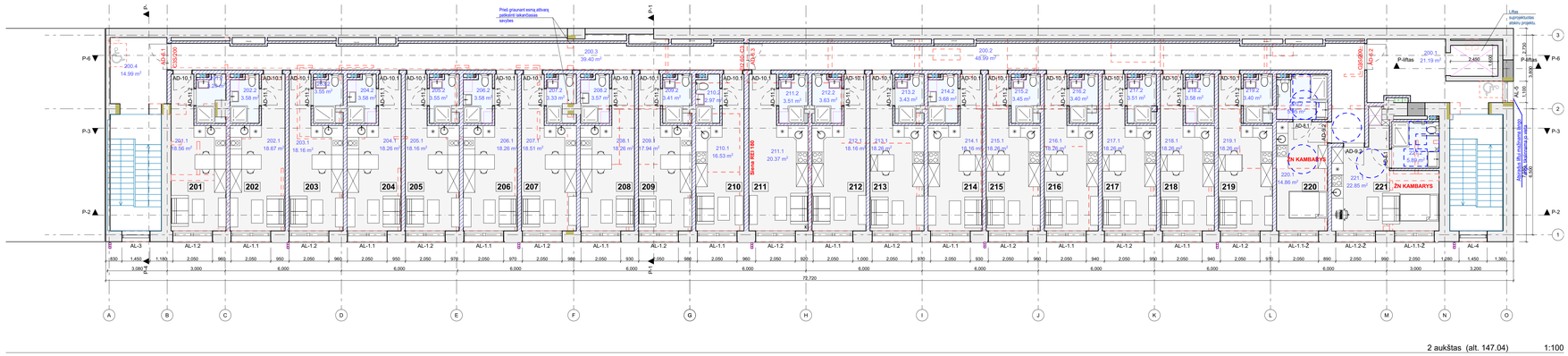


0	2022-03-16	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
ATESTATO NR.	ERINAR Lukiškių g. 5-301,LT-01108 Vilnius Tel. 8 623 34445, El. p.: info@erinar.lt			ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ (7.2) SMOLENSKO G. 10, VILNIUJE PASKIRTIES KEITIMO Į VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (7.1) KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS	
19122	SPV	P.Ptašinskas		01 VIEŠBUTIS. A KORPUSAS	
A1136	PDV Arch	R.Venckievič			
	Arch	R.Tamulevičiūtė			
				KORPUSŲ IR PASTATŲ SCHEMA	LAIDA 0
LT	STATYTOJAS	UAB „NUJAMIESČIO NT“		20009.3-01-PP-SA-01.B-01	LAPAS 1 / LAPŲ 1
	UŽSAKOVAS	UAB „SKLYPŲ PARTNERIAI“			



1 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Buto nr.	Patalpos nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
101			
	101.1	Hiliai	13.35
	101.2	Koridorius	8.26
	101.3	Laiptinė	9.31
	101.4	Laiptinė	8.36
			39.28 m²
102			
	102	Koridorius	18.21
			18.21 m²
103			
	103.1	Šiukmo mazgo pat.	19.23
	103.2	Buitinė patalpa	4.41
	103.3	Vandens įvado pat.	12.04
			35.68 m²
104			
	104.1	Prieškyos pat.	22.41
	104.2	wc	4.27
			26.68 m²
105			
	105.1	Prieškyos pat.	22.76
	105.2	wc	4.58
			27.34 m²
106			
	106.1	Prieškyos pat.	22.79
	106.2	wc	4.61
			27.40 m²
107			
	107.1	Prieškyos pat.	22.84
	107.2	wc	4.61
			27.45 m²
108			
	108.1	Prieškyos pat.	23.16
	108.2	wc	4.47
			27.63 m²
109			
	109.1	Prieškyos pat.	22.11
	109.2	wc	4.33
			26.44 m²
110			
	110.1	Prieškyos pat.	22.40
	110.2	wc	4.38
			26.78 m²
111			
	111.1	Prieškyos pat.	23.15
	111.2	wc	4.51
			27.66 m²
112			
	112.1	Prieškyos pat.	22.86
	112.2	wc	4.47
			27.33 m²
113			
	113.1	Prieškyos pat.	22.57
	113.2	wc	4.58
			27.15 m²
114			
	114.1	Prieškyos pat.	22.12
	114.2	wc	4.50
			26.62 m²
115			
	115.1	Prieškyos pat.	22.07
	115.2	wc	4.48
			26.55 m²
116			
	116.1	Prieškyos pat.	22.90
	116.2	wc	4.66
			27.56 m²
117			
	117.1	Prieškyos pat.	21.38
	117.2	wc	4.13
			25.51 m²
118			
	118.1	Prieškyos pat.	50.70
	118.2	wc	3.94
			54.64 m²
119			
	119.1	Prieškyos pat.	23.31
	119.2	wc	4.98
			28.29 m²
120			
	120.1	Prieškyos pat.	22.67
	120.2	wc	4.84
			27.51 m²
121			
	121.1	Prieškyos pat.	28.92
	121.2	wc	4.46
			33.38 m²
			615.29 m²



2 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Buto nr.	Patalpos nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
201			
	201.1	Kambarys	18.56
	201.2	wc	3.23
			21.79 m²
202			
	202.1	Kambarys	18.67
	202.2	wc	3.58
			22.25 m²
203			
	203.1	Kambarys	18.16
	203.2	wc	3.55
			21.71 m²
204			
	204.1	Kambarys	18.26
	204.2	wc	3.58
			21.84 m²
205			
	205.1	Kambarys	18.16
	205.2	wc	3.55
			21.71 m²
206			
	206.1	Kambarys	18.26
	206.2	wc	3.58
			21.84 m²
207			
	207.1	Kambarys	18.51
	207.2	wc	3.33
			21.84 m²
208			
	208.1	Kambarys	18.26
	208.2	wc	3.57
			21.83 m²
209			
	209.1	Kambarys	17.94
	209.2	wc	3.41
			21.35 m²
210			
	210.1	Kambarys	16.53
	210.2	wc	3.37
			19.90 m²
211			
	211.1	Kambarys	20.37
	211.2	wc	3.51
			23.88 m²

2 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Buto nr.	Patalpos nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
212			
	212.1	Kambarys	18.16
	212.2	wc	3.63
			21.79 m²
213			
	213.1	Kambarys	18.26
	213.2	wc	3.43
			21.69 m²
214			
	214.1	Kambarys	18.16
	214.2	wc	3.68
			21.84 m²
215			
	215.1	Kambarys	18.26
	215.2	wc	3.45
			21.71 m²
216			
	216.1	Kambarys	18.26
	216.2	wc	3.40
			21.66 m²
217			
	217.1	Kambarys	18.26
	217.2	wc	3.51
			21.77 m²
218			
	218.1	Kambarys	18.26
	218.2	wc	3.58
			21.84 m²
219			
	219.1	Kambarys	18.26
	219.2	wc	3.40
			21.66 m²
220			
	220.1	Kambarys	14.96
	220.2	wc	2.81
			28.81 m²
221			
	221.1	Kambarys	22.85
	221.2	wc	3.89
			26.74 m²
Bendrija (alt.)			
	200.1	Laiptinė	21.19
	200.2	Koridorius	46.99
	200.3	Koridorius	39.40
	200.4	Laiptinė	14.99
			124.57 m²
			567.39 m²

A KORPUSO SCHEMA

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

Esamos sienos

Esamos sienos.
Langų/durų/vitrinų angų išplėtinimas - naujų angų formavimas arba esamų angų didinimas

Esamos demontuojamos atbaros ir kitos pastato detalės

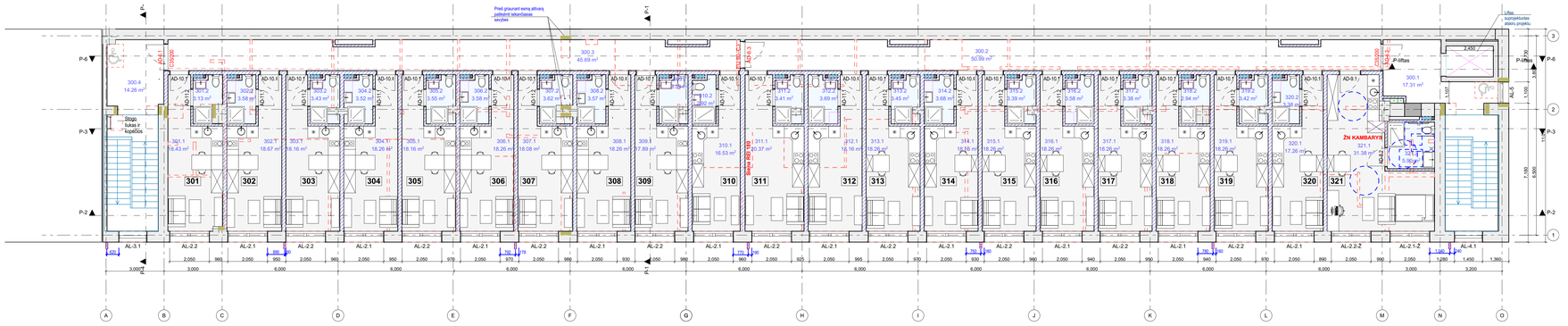
Užmūrijamos angos

Projektuojamos atbaros.
Galimės savybės nurodytos "Gaisrinė sauga" projekto dalyje".
Garso izoliavimo savybės nurodytos atskiroje lentelėje.

Pastabos.
1. Visų aukštų antresolės ir laiptai projektuojami su apsauginiais turėklais -h -0.9m;
2. Korodoriuose, laiptinėse įrengiant naują grindų dangą, užtikrinti, kad slenkstukai nebūtų didesni kaip 2cm (ŽN reikalavimas);
3. Po perkvirų ir apdailinių sluoksnių demontavimo, prieš atliekant glaistymo darbus, turi būti papildomai įvertintos demontuojamų sienų laikančios savybės.

0	2022-03-16	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)

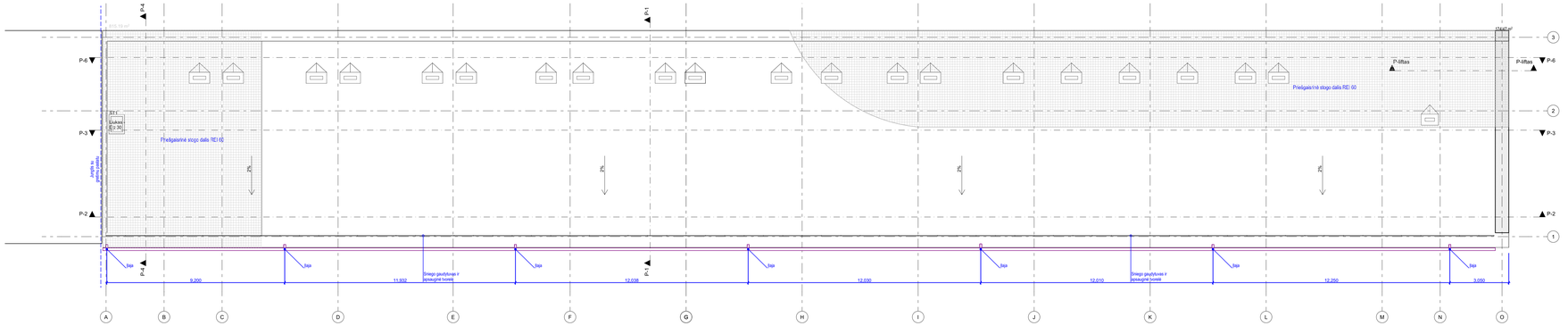
ATESTATO NR.	ERINARI Lvivėlių g. 9-301,LT-01106 Vilnius Tel.:8 622 34445, El. p.: info@erinar.lt		ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ(7.2) SMOLENSKO G. 10, VILNIUJE PASKIRTIES KEITIMO Į VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATĄ(7.1) KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS
19122	SPV	P.Plaršinskas	
A1136	PDV Arch	R.Venckievič	01 VIEŠBUTIS. A KORPUSAS
	Arch	R.Tamulevičiūtė	
			PIRMO IR ANTRO AUKŠTŲ PLANAI. M1:100 — LAIDA 0
LT	STATYTOJAS	UAB „NUJAMIESČIO NT"	LAPAS 1 — LAPŲ 1
	UŽSAKOVAS	UAB „SKLYPŲ PARTNERIAI"	20009.3-01-PP-SA-01.B-02



3 aukštas (alt. 150.31) 1:100

3 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
Buto nr.	Patalpos nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
301			
	301.1	Kambarys	18.43
	301.2	wc	3.13
			21.56 m²
302			
	302.1	Kambarys	18.67
	302.2	wc	3.58
			22.25 m²
303			
	303.1	Kambarys	18.16
	303.2	wc	3.43
			21.59 m²
304			
	304.1	Kambarys	18.26
	304.2	wc	3.52
			21.78 m²
305			
	305.1	Kambarys	18.16
	305.2	wc	3.55
			21.71 m²
306			
	306.1	Kambarys	18.26
	306.2	wc	3.58
			21.84 m²
307			
	307.1	Kambarys	18.08
	307.2	wc	3.62
			21.70 m²
308			
	308.1	Kambarys	18.26
	308.2	wc	3.57
			21.83 m²
309			
	309.1	Kambarys	17.89
	309.2	wc	3.39
			21.28 m²
310			
	310.1	Kambarys	16.53
	310.2	wc	2.82
			19.45 m²
311			
	311.1	Kambarys	20.37
	311.2	wc	1.41
			21.78 m²

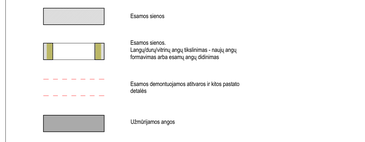
3 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
Buto nr.	Patalpos nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
312			
	312.1	Kambarys	18.16
	312.2	wc	3.69
			21.85 m²
313			
	313.1	Kambarys	18.26
	313.2	wc	3.45
			21.71 m²
314			
	314.1	Kambarys	18.16
	314.2	wc	3.68
			21.84 m²
315			
	315.1	Kambarys	18.26
	315.2	wc	3.39
			21.65 m²
316			
	316.1	Kambarys	18.26
	316.2	wc	3.58
			21.84 m²
317			
	317.1	Kambarys	18.26
	317.2	wc	3.38
			21.64 m²
318			
	318.1	Kambarys	18.26
	318.2	wc	2.94
			21.20 m²
319			
	319.1	Kambarys	18.26
	319.2	wc	3.42
			21.68 m²
320			
	320.1	Kambarys	17.26
	320.2	wc	3.31
			20.64 m²
321			
	321.1	Kambarys	31.38
	321.2	wc	5.90
			37.28 m²
Bendra pat.			
	300.1	Laiptinė	17.31
	300.2	Koridorius	50.99
	300.3	Koridorius	45.69
	300.4	Laiptinė	14.26
			128.25 m²
			598.35 m²



Stogas 1:100

A KORPUSO SCHEMA

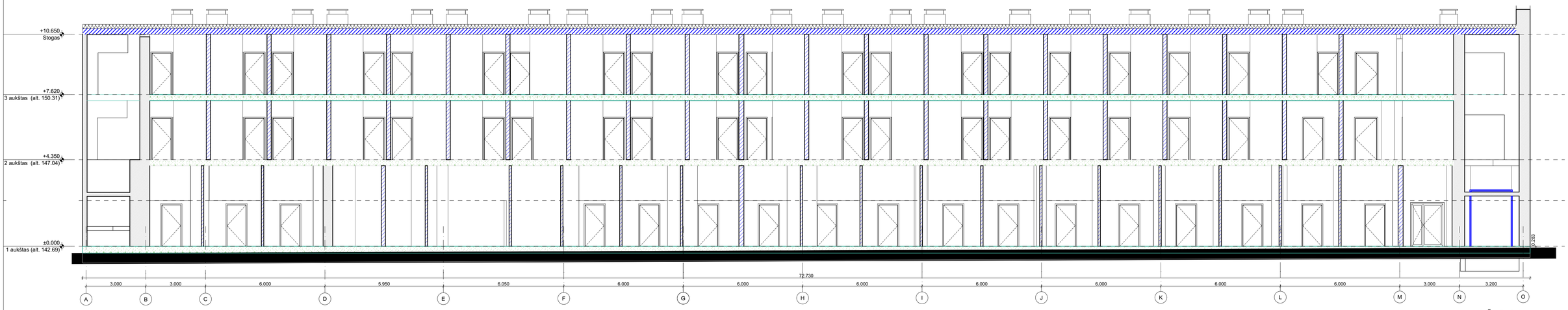
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:



Pastabos:
1. Visų aukštų antresolės ir laiptai projektuojami su apsauginiais turėklais -h -0.9m;
2. Korodoriuose, laiptinėse įrengiant naują grindų dangą, užtikrinti, kad slenkstukai nebūtų didesni kaip 2cm (ŽN reikalavimas);
3. Po pertvarų ir apdailinių sluoksnių demontavimo, prieš atliekant gyvoimo darbus, turi būti papildomai įvertintos demontuojamų sienų laikančios savybės.

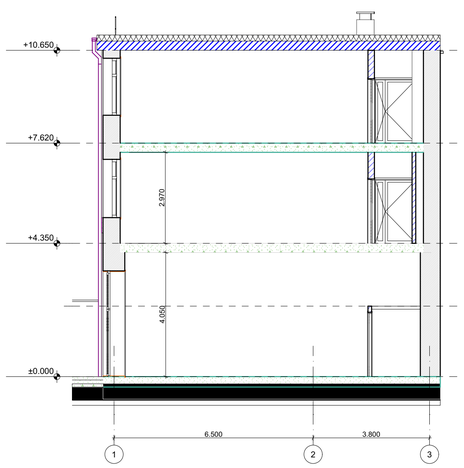
0	2022-03-16	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	

ATESTATO NR.	ERINARI Lukiškių g. 5-307,LT-01108 Vilnius Tel. 8 622 34645, El. p.: info@erinar.lt		ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ(7.2) SMOLENSKO G. 10, VILNIUJE PASKIRTIES KEITIMO į VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ(7.1) KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS	
19122	SPV	P.Plaušinskas	
A1136	PDV Arch	R.Venckievič	01 VIEŠBUTIS. A KORPUSAS
	Arch	R.Tamulevičiūtė	
			TREČIO IR STOGO PLANAI, M1:100 — LAIDA 0
LT	STATYTOJAS	UAB „NUJAMIESČIO NT"	20009.3-01-PP-SA-01.B-03 — LAPAS 1 / LAPŲ 1
	UŽSAKOVAS	UAB „SKLYPŲ PARTNERIAI"	

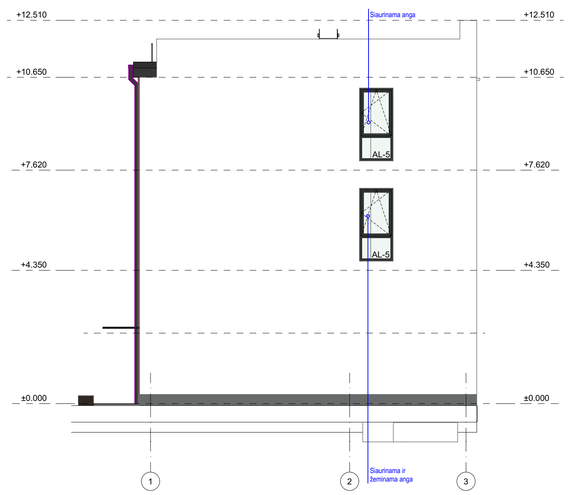


PJŪVIS P-2 1:100

FASADAS A-O 1:100



PJŪVIS P-1 1:100



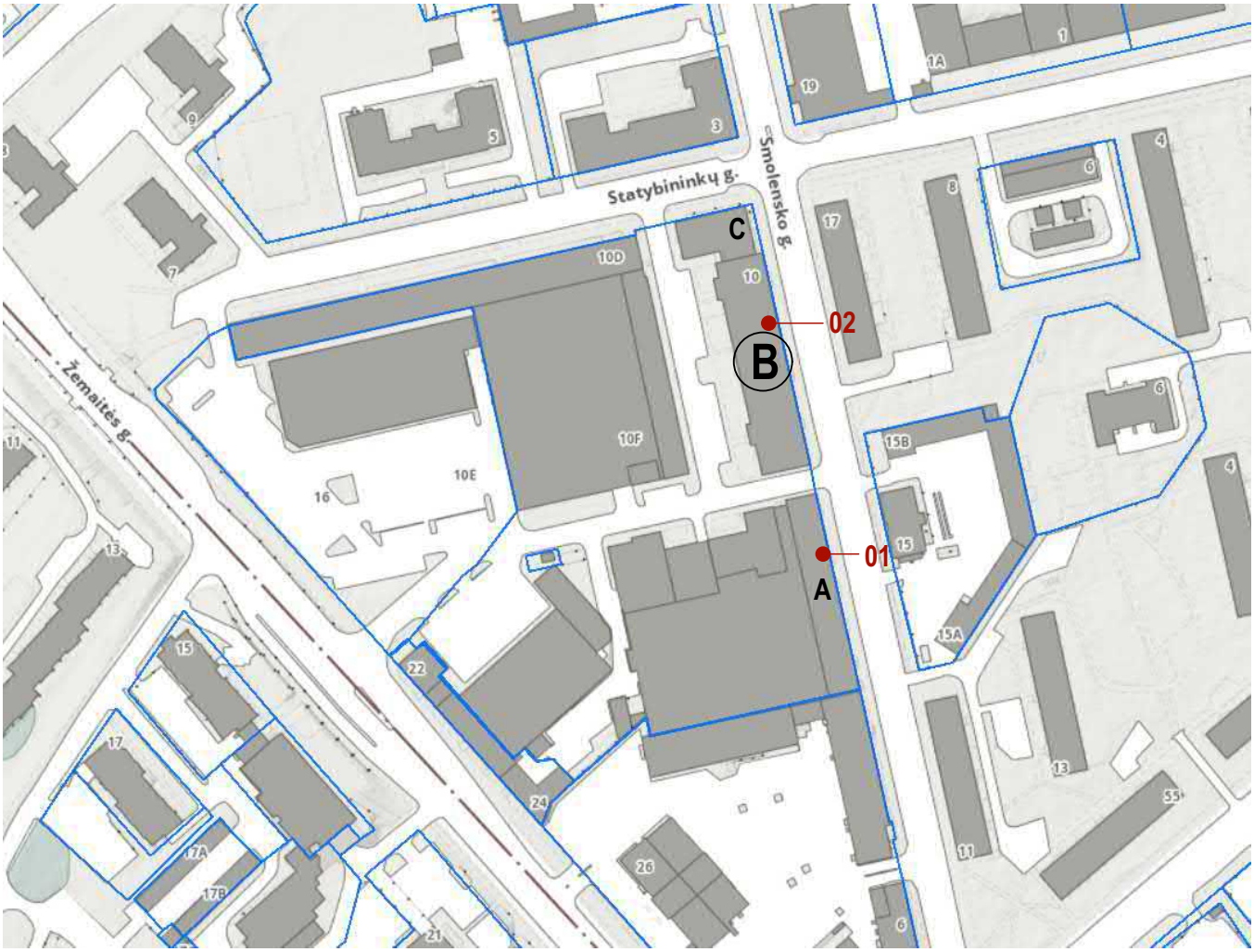
FASADAS 1-3 1:100

0	2022-03-16	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
ATESTATO NR.	ERINA R Lukiškių g. 5-301,LT-01108 Vilnius Tel. 8 623 34445, El. p.: info@erinar.lt			ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ (7.2) SMOLENSKO G. 10, VILNIUJE PASKIRTIES KEITIMO I VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (7.1) KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS	
19122	SPV	P.Ptašinskas			
A1136	PDV Arch	R.Venckievič		01 VIEŠBUTIS. A KORPUSAS	
	Arch	R.Tamulevičiūtė			
				PJŪVIS P-2, PJŪVIS P-1, FASADAS1-3, FASADAS A-0, M1:100	LAIDA 0
LT	STATYTOJAS	UAB „NUJAMIESČIO NT"		20009.3-01-PP-SA-01.B- 04	LAPAS 1 / LAPŲ 1
	UŽSAKOVAS	UAB „SKLYPŲ PARTNERIAI"			

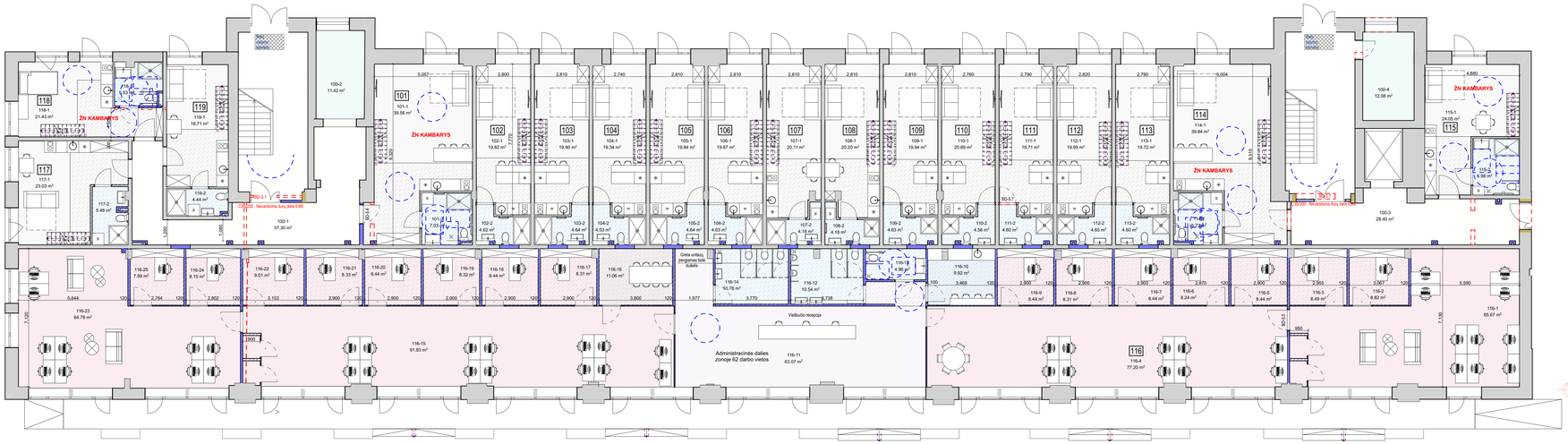
02- VIEŠBUTIS

B KORPUSAS

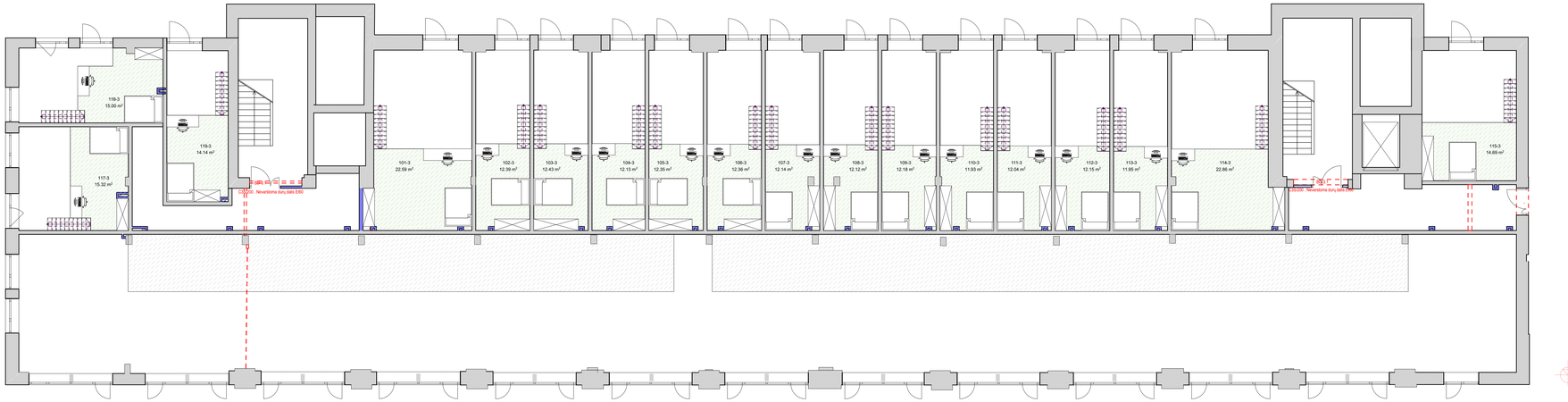
KORPUSŲ IR PASTATŲ SCHEMA



0	2022-03-17	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
ATESTATO NR.	ERINAR Lukiškių g. 5-301,LT-01108 Vilnius Tel. 8 623 34445, El. p.: info@erinar.lt			ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ (7.2) SMOLENSKO G. 10, VILNIUJE PASKIRTIES KEITIMO Į VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (7.1) KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS	
19122	SPV	P.Ptašinskas		02 VIEŠBUTIS. B KORPUSAS	
A1136	PDV Arch	R.Venckievič			
	Arch	R.Tamulevičiūtė			
				KORPUSŲ IR PASTATŲ SCHEMA	LAIDA 0
LT	STATYTOJAS	UAB „NAUJAMIESČIO NT“		20009.3-02-PP-SA-01.B-01	LAPAS 1 / LAPŲ 1
	UŽSAKOVAS	UAB „SKLYPŲ PARTNERIAI“			



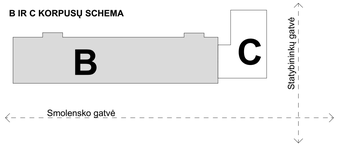
1 aukšto planas 1:100



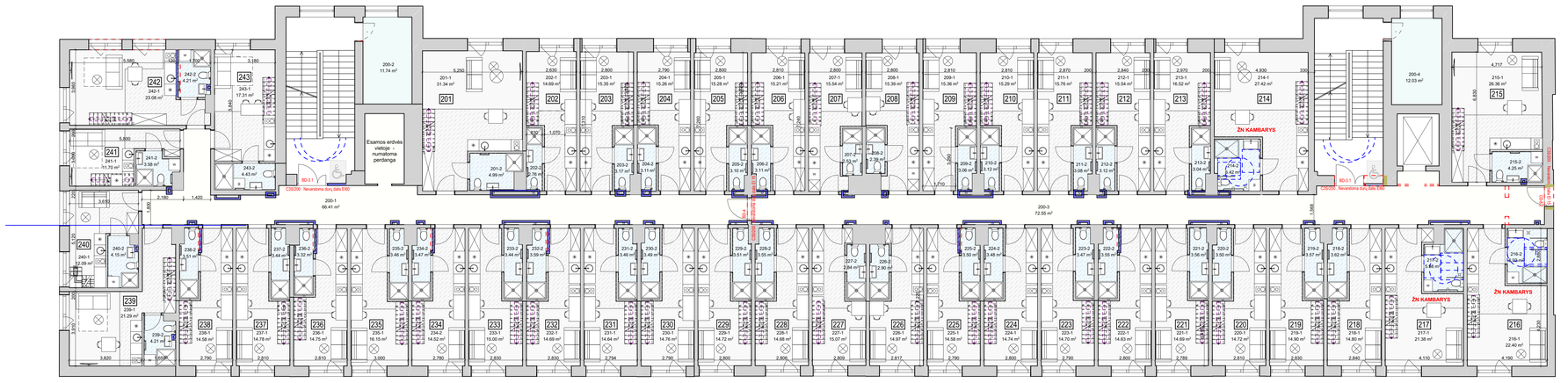
1 aukšto antresolės planas 1:100

PIRMAS AUKŠTAS			
Buto nr.	Patalpos nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
100			
	100-1	Koridorius	37.30
	100-2	Aukšto patalpa	11.42
	100-3	Aukšto patalpa	28.40
	100-4	Aukšto patalpa	12.08
			89.20 m²
101			
	101-1	Kambarys	39.56
	101-2	WC	7.05
	101-3	Antresolė	22.59
			69.19 m²
102			
	102-1	Kambarys	19.82
	102-2	WC	4.62
	102-3	Antresolė	12.39
			36.83 m²
103			
	103-1	Kambarys	19.90
	103-2	WC	4.64
	103-3	Antresolė	12.43
			36.97 m²
104			
	104-1	Kambarys	19.34
	104-2	WC	4.53
	104-3	Antresolė	12.13
			36.00 m²
105			
	105-1	Kambarys	19.84
	105-2	WC	4.64
	105-3	Antresolė	12.30
			36.83 m²
106			
	106-1	Kambarys	19.87
	106-2	WC	4.63
	106-3	Antresolė	12.36
			36.86 m²
107			
	107-1	Kambarys	20.11
	107-2	WC	4.18
	107-3	Antresolė	12.14
			36.43 m²
108			
	108-1	Kambarys	20.20
	108-2	WC	4.19
	108-3	Antresolė	12.12
			36.50 m²
109			
	109-1	Kambarys	19.84
	109-2	WC	4.63
	109-3	Antresolė	12.18
			36.65 m²
110			
	110-1	Kambarys	20.69
	110-2	WC	4.56
	110-3	Antresolė	11.93
			37.18 m²
111			
	111-1	Kambarys	19.71
	111-2	WC	4.60
	111-3	Antresolė	12.04
			36.35 m²
112			
	112-1	Kambarys	19.95
	112-2	WC	4.65
	112-3	Antresolė	12.15
			36.75 m²
113			
	113-1	Kambarys	19.72
	113-2	WC	4.65
	113-3	Antresolė	11.95
			36.37 m²
114			
	114-1	Kambarys	39.84
	114-2	WC	6.78
	114-3	Antresolė	22.66
			69.42 m²
115			
	115-1	Kambarys	24.05
	115-2	WC	6.08
	115-3	Antresolė	14.69
			44.72 m²
116			
	116-1	Administracinė patalpa	65.67
	116-2	Administracinė patalpa	8.62
	116-3	Administracinė patalpa	8.49
	116-4	Administracinė patalpa	77.20
	116-5	Administracinė patalpa	8.44
	116-6	Administracinė patalpa	8.24
	116-7	Administracinė patalpa	8.44
	116-8	Administracinė patalpa	8.31
	116-9	Administracinė patalpa	8.44
	116-10	Virtuvė	9.92
	116-11	WC	63.07
	116-12	WC	10.54
	116-13	WC	4.99
	116-14	WC	10.78
	116-15	Administracinė patalpa	91.83
	116-16	Pasitarimų pat.	11.06
	116-17	Administracinė patalpa	8.31
	116-18	Administracinė patalpa	8.44
	116-19	Administracinė patalpa	8.32
	116-20	Administracinė patalpa	8.44
	116-21	Administracinė patalpa	8.33
	116-22	Administracinė patalpa	9.01
	116-23	Administracinė patalpa	64.78
	116-24	Administracinė patalpa	8.15
	116-25	Administracinė patalpa	7.99
			535.98 m²
117			
	117-1	Kambarys	23.03
	117-2	WC	5.48
	117-3	Antresolė	15.32
			43.83 m²
118			
	118-1	Kambarys	21.43
	118-2	WC	5.53
	118-3	Antresolė	15.00
			41.96 m²
119			
	119-1	Kambarys	18.71
	119-2	WC	4.44
	119-3	Antresolė	14.14
			37.29 m²
			1,373.00 m²

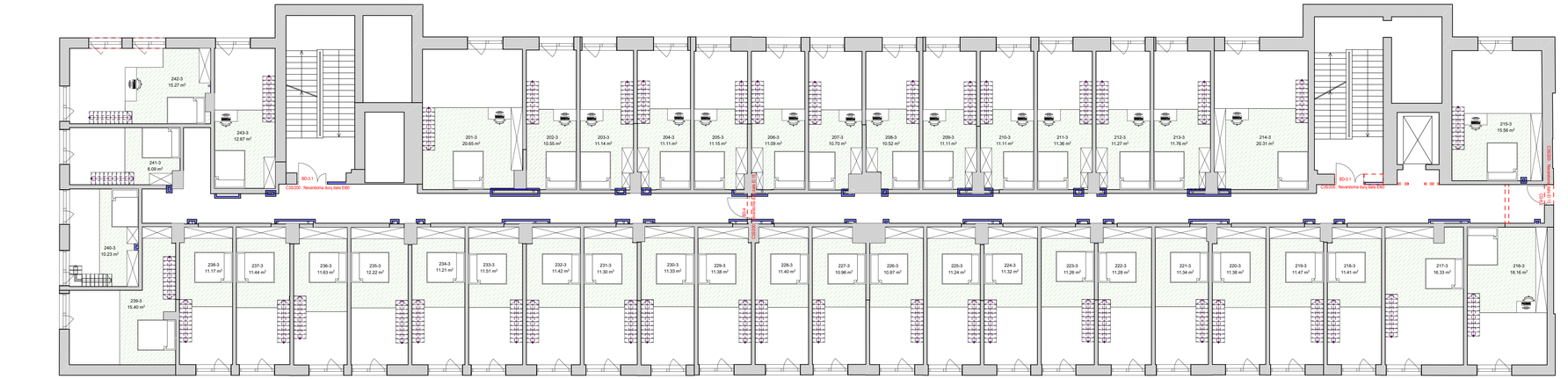
B IR C KORPUSŲ SCHEMA



0	2022-03-17	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
ATESTATO NR.	ERINARI Lvalėkų g. 9-301,LT-03108 Vilnius Tel. 8 622 34645, El. p.: info@erinar.lt	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ(7.2) SMOLENSKO G. 10, VILNIUJE PASKIRTIES KEITIMO Į VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ(7.1) KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS	
19122	SPV	P.Paškinskas	
A1136	PDV Arch	R.Venckienė	02 VIEŠBUTIS. B KORPUSAS
	Arch	R.Tamulevičiūtė	
		PIRMO AUKŠTO PLANAS, PIRMO AUKŠTO ANTRESOLĖS PLANAS M1:100	LAIDA 0
LT	STATYTOJAS	UAB „NAUJAMIESČIO NT“	LAPAS 1 / LAPŲ 1
	UŽSAKOVAS	UAB „SKLYPŲ PARTNERIAI“	20009.3-02-PP-SA-01.B-02



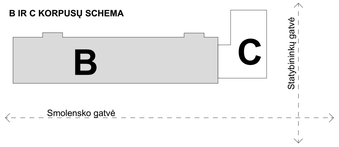
2 aukšto planas 1:100



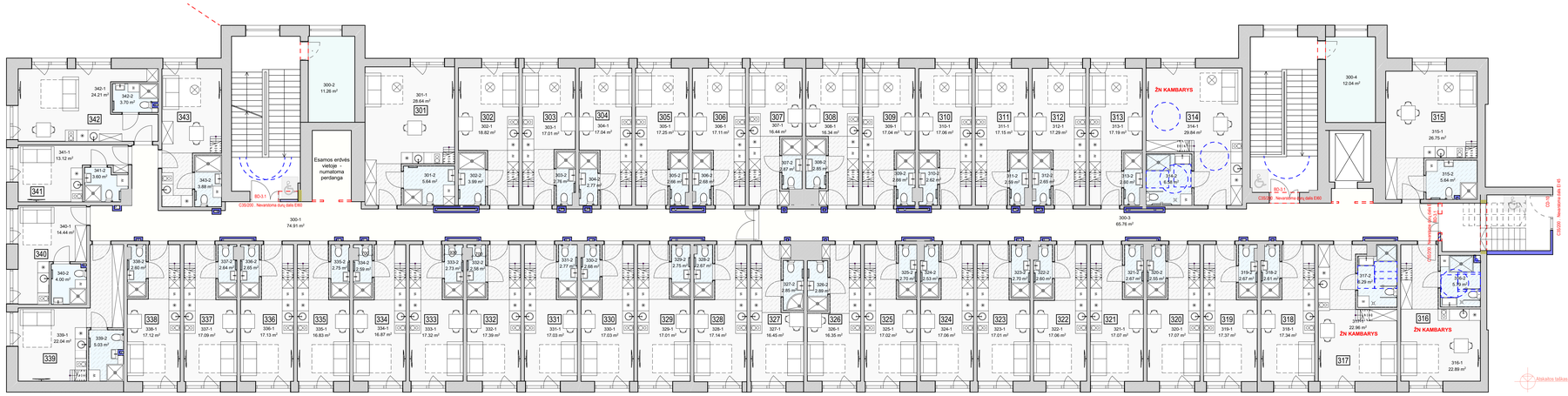
2 aukšto antresolės planas 1:100

Buto nr.	Patalpos nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
200			
	200-1	Koridorius	66.41
	200-2	Avalynė palatpa	11.74
	200-3	Koridorius	72.55
	200-4	Avalynė palatpa	12.03
			162.73 m²
201			
	201-1	Kambarys	31.34
	201-2	WC	4.99
	201-3	Antresolė	20.65
			56.98 m²
202			
	202-1	Kambarys	14.69
	202-2	WC	4.76
	202-3	Antresolė	10.55
			30.00 m²
203			
	203-1	Kambarys	15.35
	203-2	WC	4.76
	203-3	Antresolė	11.14
			31.56 m²
204			
	204-1	Kambarys	15.26
	204-2	WC	4.11
	204-3	Antresolė	11.11
			30.48 m²
205			
	205-1	Kambarys	15.28
	205-2	WC	4.11
	205-3	Antresolė	11.15
			30.53 m²
206			
	206-1	Kambarys	15.21
	206-2	WC	4.11
	206-3	Antresolė	11.09
			30.41 m²
207			
	207-1	Kambarys	15.54
	207-2	WC	4.13
	207-3	Antresolė	10.70
			30.37 m²
208			
	208-1	Kambarys	15.39
	208-2	WC	4.08
	208-3	Antresolė	10.52
			29.30 m²
209			
	209-1	Kambarys	15.36
	209-2	WC	4.06
	209-3	Antresolė	11.11
			30.53 m²
210			
	210-1	Kambarys	15.29
	210-2	WC	4.11
	210-3	Antresolė	11.11
			30.52 m²
211			
	211-1	Kambarys	15.76
	211-2	WC	4.08
	211-3	Antresolė	11.36
			31.20 m²
212			
	212-1	Kambarys	15.54
	212-2	WC	4.19
	212-3	Antresolė	11.27
			30.93 m²
213			
	213-1	Kambarys	16.52
	213-2	WC	4.76
	213-3	Antresolė	11.76
			33.32 m²
214			
	214-1	Kambarys	27.42
	214-2	WC	6.21
	214-3	Antresolė	20.31
			54.15 m²
215			
	215-1	Kambarys	26.36
	215-2	WC	4.28
	215-3	Antresolė	15.56
			46.17 m²
216			
	216-1	Kambarys	22.40
	216-2	WC	4.76
	216-3	Antresolė	18.16
			45.58 m²
217			
	217-1	Kambarys	21.38
	217-2	WC	5.98
	217-3	Antresolė	16.33
			43.69 m²
218			
	218-1	Kambarys	14.80
	218-2	WC	3.62
	218-3	Antresolė	11.41
			29.83 m²
219			
	219-1	Kambarys	14.90
	219-2	WC	3.57
	219-3	Antresolė	11.47
			29.94 m²
220			
	220-1	Kambarys	14.72
	220-2	WC	3.59
	220-3	Antresolė	11.39
			29.69 m²
221			
	221-1	Kambarys	14.69
	221-2	WC	3.58
	221-3	Antresolė	11.34
			29.59 m²
222			
	222-1	Kambarys	14.63
	222-2	WC	3.55
	222-3	Antresolė	11.28
			29.46 m²
223			
	223-1	Kambarys	14.70
	223-2	WC	3.47
	223-3	Antresolė	11.26
			29.43 m²
224			
	224-1	Kambarys	14.74
	224-2	WC	3.48
	224-3	Antresolė	11.32
			29.54 m²
225			
	225-1	Kambarys	14.58
	225-2	WC	3.50
	225-3	Antresolė	11.24
			29.32 m²
226			
	226-1	Kambarys	14.87
	226-2	WC	2.95
	226-3	Antresolė	10.97
			28.74 m²
227			
	227-1	Kambarys	15.07
	227-2	WC	2.94
	227-3	Antresolė	10.96
			28.97 m²
228			
	228-1	Kambarys	14.68
	228-2	WC	3.45
	228-3	Antresolė	11.40
			29.53 m²
229			
	229-1	Kambarys	14.72
	229-2	WC	3.38
	229-3	Antresolė	11.38
			29.61 m²
230			
	230-1	Kambarys	14.76
	230-2	WC	3.47
	230-3	Antresolė	11.33
			29.58 m²
231			
	231-1	Kambarys	14.64
	231-2	WC	3.46
	231-3	Antresolė	11.30
			29.40 m²
232			
	232-1	Kambarys	14.69
	232-2	WC	3.59
	232-3	Antresolė	11.42
			29.70 m²
233			
	233-1	Kambarys	15.00
	233-2	WC	3.44
	233-3	Antresolė	11.51
			29.95 m²
234			
	234-2	Kambarys	14.52
	234-1	WC	3.47
	234-3	Antresolė	11.21
			29.20 m²
235			
	235-1	Kambarys	15.15
	235-2	WC	3.48
	235-3	Antresolė	12.22
			30.85 m²
236			
	236-1	Kambarys	14.75
	236-2	WC	3.52
	236-3	Antresolė	11.63
			29.70 m²
237			
	237-1	Kambarys	14.78
	237-2	WC	3.44
	237-3	Antresolė	11.44
			29.66 m²
238			
	238-1	Kambarys	14.56
	238-2	WC	3.51
	238-3	Antresolė	11.17
			29.26 m²
239			
	239-1	Kambarys	21.29
	239-2	WC	4.21
	239-3	Antresolė	15.40
			40.90 m²
240			
	240-1	Kambarys	12.09
	240-2	WC	4.15
	240-3	Antresolė	10.23
			26.47 m²
241			
	241-1	Kambarys	13.70
	241-2	WC	3.58
	241-3	Antresolė	8.09
			25.37 m²
242			
	242-1	Kambarys	23.08
	242-2	WC	4.21
	242-3	Antresolė	15.27
			42.56 m²
243			
	243-1	Kambarys	17.31
	243-2	WC	4.43
	243-3	Antresolė	12.67
			34.41 m²
			1 353.56 m²

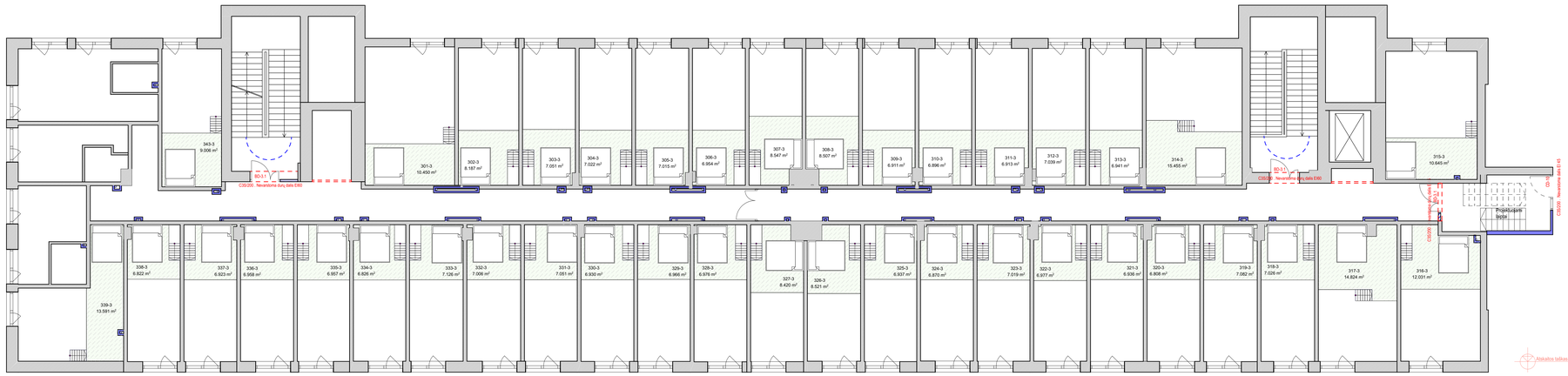
B IR C KORPUSŲ SCHEMA



0	2022-03-17	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI APIE NUMATOMĄ ŠTATINIŲ PROJEKTAVIMĄ		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
ATESTATO NR.		ERINARI Lvovėkų g. 9-301,LT-07108 Vilnius Tel. 8 622 34645, El. p.: info@erinar.lt	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ(7.2) SMOLENSKO G. 10, VILNIUJE PASKIRTIES KEITIMO Į VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ(7.1) KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS	
19122	SPV	P.Paršiniukas	02 VIEŠBUTIS. B KORPUSAS	
A1136	PDV Arch	R.Venckievič		
	Arch	R.Tamulevičiūtė		
			ANTRO AUKŠTO PLANAS, ANTRO AUKŠTO ANTRESOLĖS PLANAS M1:100	LAIDA 0
LT	STATYTOJAS	UAB „NAUJAMIESČIO NT“	20009.3-02-PP-SA-01.B-03	LAPAS 1 / LAPŲ 1
	UŽSAKOVAS	UAB „SKLYPŲ PARTNERIAI“		



3 aukšto planas 1:100

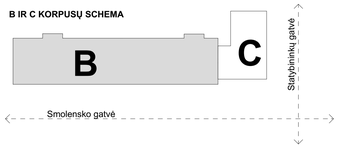


3 aukšto antresolės planas 1:100

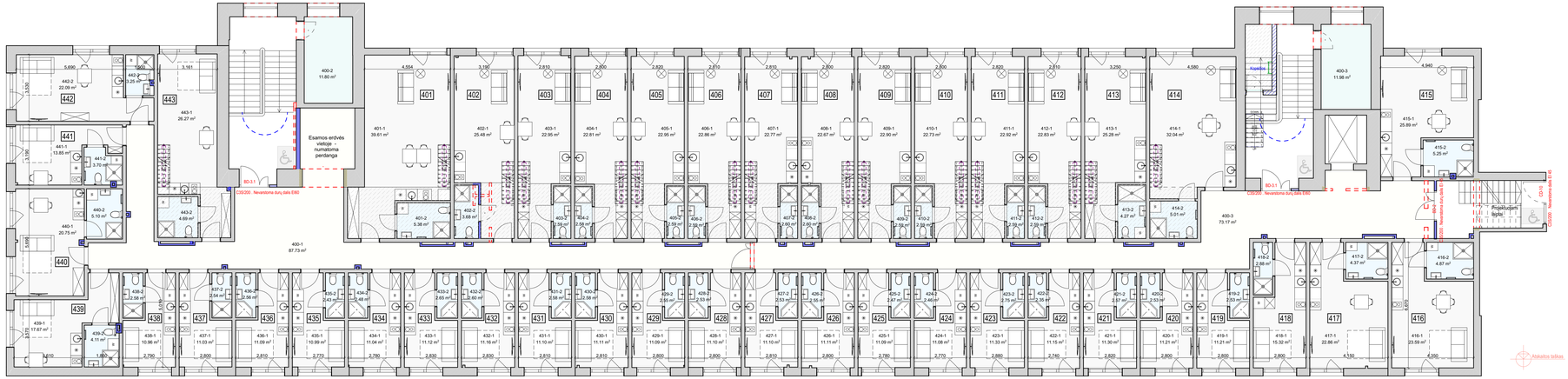
TREČIOS ALKŠTAS

Buto nr.	Patalpos nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
300	300-1	Koridorius	74.91
	300-2	Buitinė patalpa	11.26
	300-3	Koridorius	66.76
	300-4	Buitinė patalpa	12.04
			165.97 m²
301	301-1	Kambarys	26.64
	301-2	IRC	5.64
	301-3	Antresolė	12.17
			44.73 m²
302	302-1	Kambarys	18.82
	302-2	IRC	3.99
	302-3	Antresolė	8.87
			31.68 m²
303	303-1	Kambarys	17.01
	303-2	IRC	2.77
	303-3	Antresolė	7.05
			26.82 m²
304	304-1	Kambarys	17.04
	304-2	IRC	2.77
	304-3	Antresolė	7.02
			26.83 m²
305	305-1	Kambarys	17.25
	305-2	IRC	2.66
	305-3	Antresolė	6.96
			26.86 m²
306	306-1	Kambarys	17.11
	306-2	IRC	2.68
	306-3	Antresolė	6.95
			26.74 m²
307	307-1	Kambarys	16.44
	307-2	IRC	2.87
	307-3	Antresolė	8.55
			27.86 m²
308	308-1	Kambarys	16.34
	308-2	IRC	2.85
	308-3	Antresolė	8.57
			27.76 m²
309	309-1	Kambarys	17.04
	309-2	IRC	2.66
	309-3	Antresolė	6.91
			26.61 m²
310	310-1	Kambarys	17.06
	310-2	IRC	2.62
	310-3	Antresolė	6.89
			26.58 m²
311	311-1	Kambarys	17.15
	311-2	IRC	2.59
	311-3	Antresolė	6.91
			26.65 m²
312	312-1	Kambarys	17.29
	312-2	IRC	2.65
	312-3	Antresolė	7.04
			27.08 m²
313	313-1	Kambarys	17.19
	313-2	IRC	2.90
	313-3	Antresolė	6.94
			27.03 m²
314	314-1	Kambarys	29.84
	314-2	IRC	5.55
	314-3	Antresolė	12.20
			47.59 m²
315	315-1	Kambarys	26.75
	315-2	IRC	5.64
	315-3	Antresolė	10.64
			43.03 m²
316	316-1	Kambarys	22.89
	316-2	IRC	5.73
	316-3	Antresolė	12.01
			40.71 m²
317	317-1	Kambarys	22.96
	317-2	IRC	5.29
	317-3	Antresolė	14.82
			43.07 m²
318	318-1	Kambarys	17.34
	318-2	IRC	2.61
	318-3	Antresolė	7.03
			26.98 m²
319	319-1	Kambarys	17.37
	319-2	IRC	2.67
	319-3	Antresolė	7.08
			27.12 m²
320	320-1	Kambarys	17.07
	320-2	IRC	2.55
	320-3	Antresolė	6.81
			26.43 m²
321	321-1	Kambarys	17.07
	321-2	IRC	2.67
	321-3	Antresolė	6.94
			26.68 m²
322	322-1	Kambarys	17.06
	322-2	IRC	2.60
	322-3	Antresolė	6.95
			26.64 m²
323	323-1	Kambarys	17.01
	323-2	IRC	2.70
	323-3	Antresolė	7.03
			26.73 m²
324	324-1	Kambarys	17.06
	324-2	IRC	2.53
	324-3	Antresolė	6.87
			26.46 m²
325	325-1	Kambarys	17.02
	325-2	IRC	2.70
	325-3	Antresolė	6.94
			26.66 m²
326	326-1	Kambarys	16.35
	326-2	IRC	2.89
	326-3	Antresolė	8.53
			27.76 m²
327	327-1	Kambarys	16.45
	327-2	IRC	2.85
	327-3	Antresolė	8.42
			27.72 m²
328	328-1	Kambarys	17.14
	328-2	IRC	2.62
	328-3	Antresolė	6.98
			26.78 m²
329	329-1	Kambarys	17.01
	329-2	IRC	2.75
	329-3	Antresolė	6.97
			26.73 m²
330	330-1	Kambarys	17.03
	330-2	IRC	2.66
	330-3	Antresolė	6.93
			26.64 m²
331	331-1	Kambarys	17.03
	331-2	IRC	2.77
	331-3	Antresolė	7.05
			26.85 m²
332	332-1	Kambarys	17.39
	332-2	IRC	2.58
	332-3	Antresolė	7.00
			26.98 m²
333	333-1	Kambarys	17.32
	333-2	IRC	2.73
	333-3	Antresolė	7.13
			27.19 m²
334	334-1	Kambarys	16.87
	334-2	IRC	2.59
	334-3	Antresolė	6.83
			26.29 m²
335	335-1	Kambarys	16.83
	335-2	IRC	2.58
	335-3	Antresolė	7.06
			26.54 m²
336	336-1	Kambarys	17.13
	336-2	IRC	2.65
	336-3	Antresolė	6.96
			26.74 m²
337	337-1	Kambarys	17.09
	337-2	IRC	2.64
	337-3	Antresolė	6.92
			26.65 m²
338	338-1	Kambarys	17.12
	338-2	IRC	2.60
	338-3	Antresolė	6.95
			26.54 m²
339	339-1	Kambarys	22.04
	339-2	IRC	5.03
	339-3	Antresolė	13.59
			40.66 m²
340	340-1	Kambarys	14.44
	340-2	IRC	4.00
			18.44 m²
341	341-1	Kambarys	13.12
	341-2	IRC	3.60
			16.72 m²
342	342-1	Kambarys	24.21
	342-2	IRC	3.70
			27.91 m²
343	343-1	Kambarys	18.74
	343-2	IRC	3.89
	343-3	Antresolė	9.00
			1,416.28 m²

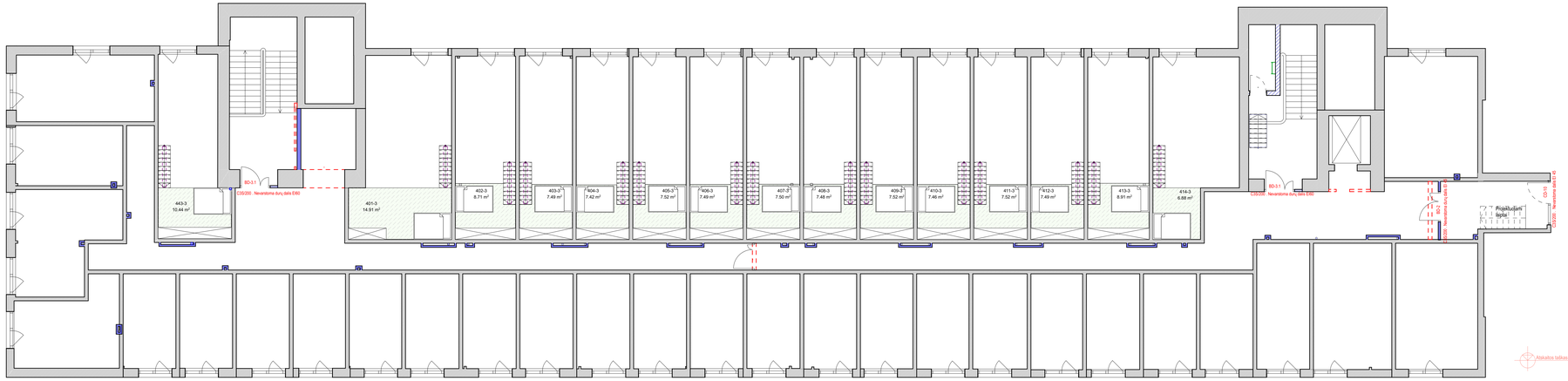
B IR C KORPUSŲ SCHEMA



0	2022-03-17	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
ATESTATO NR.	ERINARI Laisvės g. 9,3011,LT-01100 Vilnius Tel. 8 622 34545, El. p.: info@erinar.lt	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ(7.2) SMOLENSKO G. 10, VILNIUJE PASKIRTIES KEITIMO Į VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ(7.1) KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS	
19122	SPV	P.Paškinskas	02 VIEŠBUTIS. B KORPUSAS
A1136	PDV Arch	R.Venckievič	
	Arch	R.Tamulevičiūtė	
		TREČIO AUKŠTO PLANAS, TREČIO AUKŠTO ANTRESOLĖS PLANAS M1:100	LAIDA 0
LT	STATYTOJAS	UAB „NAUJAMIESČIO NT“	LAPAS 1 / LAPŲ 1
	UŽSAKOVAS	UAB „SKLYPŲ PARTNERIAI“	20009.3-02-PP-SA-01.B-04



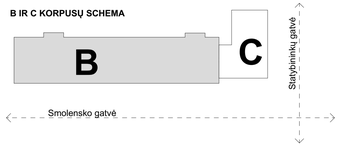
4 aukšto planas 1:100



4 aukšto antresolės planas 1:100

KETVIRTAS AUKŠTAS			
Bute-lio nr.	Patalpos nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
400	400-1	Koridorius	87,73
	400-2	Bufetinė patalpa	11,80
	400-3	Bufetinė patalpa	73,17
			172,70 m²
401	401-1	Kambarys	39,61
	401-2	WC	1,08
	401-3	Antresolė	14,31
			54,92 m²
402	402-1	Kambarys	25,48
	402-2	WC	1,68
	402-3	Antresolė	4,71
			31,87 m²
403	403-1	Kambarys	22,95
	403-2	WC	1,68
	403-3	Antresolė	8,90
			33,53 m²
404	404-1	Kambarys	22,81
	404-2	WC	1,68
	404-3	Antresolė	7,42
			32,91 m²
405	405-1	Kambarys	22,95
	405-2	WC	1,68
	405-3	Antresolė	7,52
			33,06 m²
406	406-1	Kambarys	22,86
	406-2	WC	1,68
	406-3	Antresolė	7,49
			32,54 m²
407	407-1	Kambarys	22,77
	407-2	WC	2,80
	407-3	Antresolė	7,50
			32,67 m²
408	408-1	Kambarys	22,67
	408-2	WC	2,80
	408-3	Antresolė	7,48
			32,75 m²
409	409-1	Kambarys	22,90
	409-2	WC	2,70
	409-3	Antresolė	7,52
			33,31 m²
410	410-1	Kambarys	22,73
	410-2	WC	2,68
	410-3	Antresolė	7,46
			32,78 m²
411	411-1	Kambarys	22,92
	411-2	WC	2,70
	411-3	Antresolė	7,52
			33,33 m²
412	412-1	Kambarys	22,83
	412-2	WC	2,68
	412-3	Antresolė	7,49
			32,91 m²
413	413-1	Kambarys	25,28
	413-2	WC	2,68
	413-3	Antresolė	8,91
			36,46 m²
414	414-1	Kambarys	32,54
	414-2	WC	5,01
	414-3	Antresolė	6,88
			43,53 m²
415	415-1	Kambarys	25,89
	415-2	WC	5,25
			31,14 m²
416	416-1	Kambarys	23,59
	416-2	WC	4,87
			28,46 m²
417	417-1	Kambarys	22,96
	417-2	WC	4,37
			27,33 m²
418	418-1	Kambarys	15,32
	418-2	WC	2,88
			18,20 m²
419	419-1	Kambarys	11,21
	419-2	WC	1,53
			12,74 m²
420	420-1	Kambarys	11,21
	420-2	WC	1,53
			12,74 m²
421	421-1	Kambarys	11,30
	421-2	WC	1,57
			12,87 m²
422	422-1	Kambarys	11,15
	422-2	WC	1,58
			12,73 m²
423	423-1	Kambarys	11,30
	423-2	WC	1,56
			12,86 m²
424	424-1	Kambarys	11,08
	424-2	WC	2,46
			13,54 m²
425	425-1	Kambarys	11,09
	425-2	WC	2,47
			13,56 m²
426	426-1	Kambarys	11,11
	426-2	WC	2,58
			13,69 m²
427	427-1	Kambarys	11,10
	427-2	WC	2,53
			13,63 m²
428	428-1	Kambarys	11,10
	428-2	WC	2,53
			13,63 m²
429	429-1	Kambarys	11,09
	429-2	WC	2,50
			13,59 m²
430	430-1	Kambarys	11,11
	430-2	WC	2,58
			13,69 m²
431	431-1	Kambarys	11,10
	431-2	WC	2,58
			13,68 m²
432	432-1	Kambarys	11,18
	432-2	WC	2,60
			13,78 m²
433	433-1	Kambarys	11,12
	433-2	WC	2,65
			13,77 m²
434	434-1	Kambarys	11,04
	434-2	WC	2,48
			13,52 m²
435	435-1	Kambarys	10,99
	435-2	WC	2,43
			13,42 m²
436	436-1	Kambarys	11,09
	436-2	WC	2,56
			13,65 m²
437	437-1	Kambarys	11,03
	437-2	WC	2,54
			13,57 m²
438	438-1	Kambarys	10,96
	438-2	WC	2,58
			13,54 m²
439	439-1	Kambarys	17,67
	439-2	WC	4,11
			21,78 m²
440	440-1	Kambarys	20,75
	440-2	WC	5,10
			25,85 m²
441	441-1	Kambarys	13,85
	441-2	WC	3,70
			17,55 m²
442	442-2	Kambarys	22,09
	442-3	WC	3,25
			25,34 m²
443	443-1	Kambarys	26,27
	443-2	WC	4,69
	443-3	Antresolė	10,44
			41,40 m²
			1.101,86 m²

B IR C KORPUSŲ SCHEMA

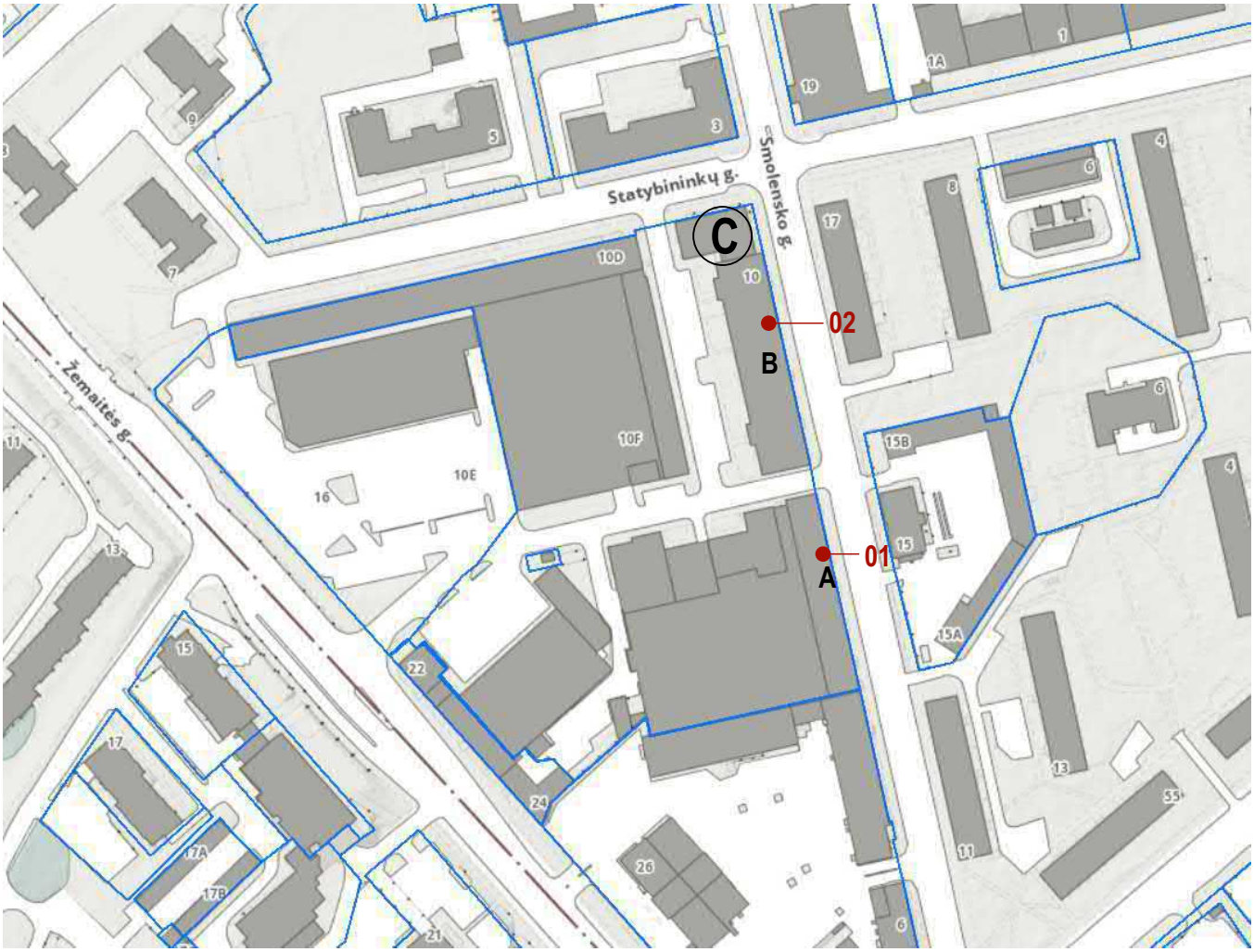


0	2022-03-17	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
ATESTATO NR.	ERINA AR Lvivėlių g. 9-301,LT-01108 Vilnius Tel. 8 622 34645, El. p.: info@erina.lt	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ(7.2) SMOLENSKO G. 10, VILNIUJE PASKIRTIES KEITIMO Į VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ(7.1),KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS	
19122	SPV	P.Paršinskas	02 VIEŠBUTIS. B KORPUSAS
A1136	PDV Arch	R.Venckienė	
	Arch	R.Tamulevičiūtė	
			KETVIRTO AUKŠTO PLANAS, KETVIRTO AUKŠTO ANTRESOLĖS PLANAS M1:100
			LAIDA: 0
LT	STATYTOJAS: UAB „NAUJAMIESČIO NT“ UŽSAKOVAS: UAB „SKLYPŲ PARTNERIAI“	20009.3-02-PP-SA-01.B-05	LAPAS: 1 / LAPŲ: 1

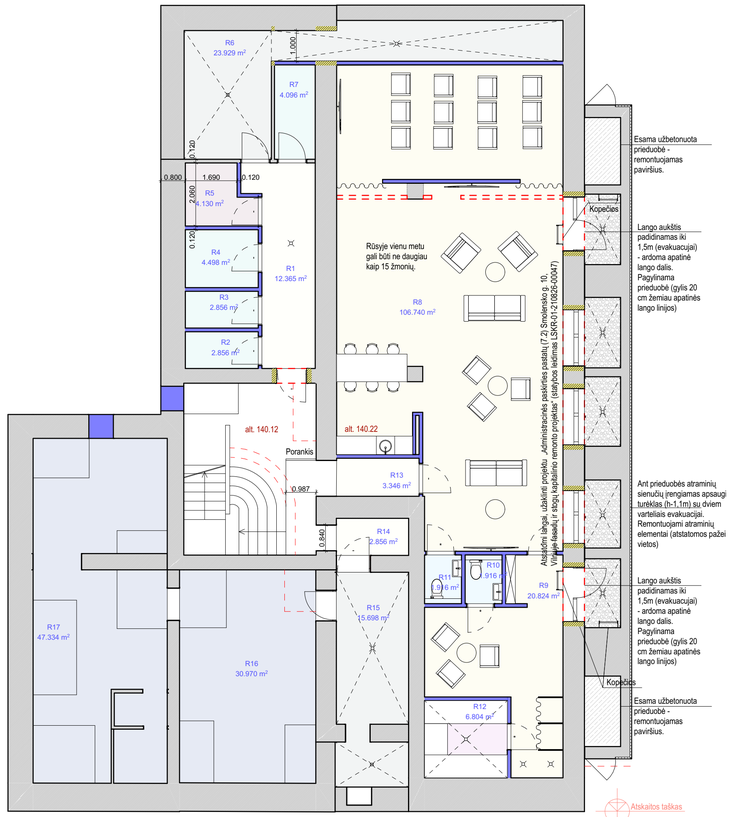
02- VIEŠBUTIS

C KORPUSAS

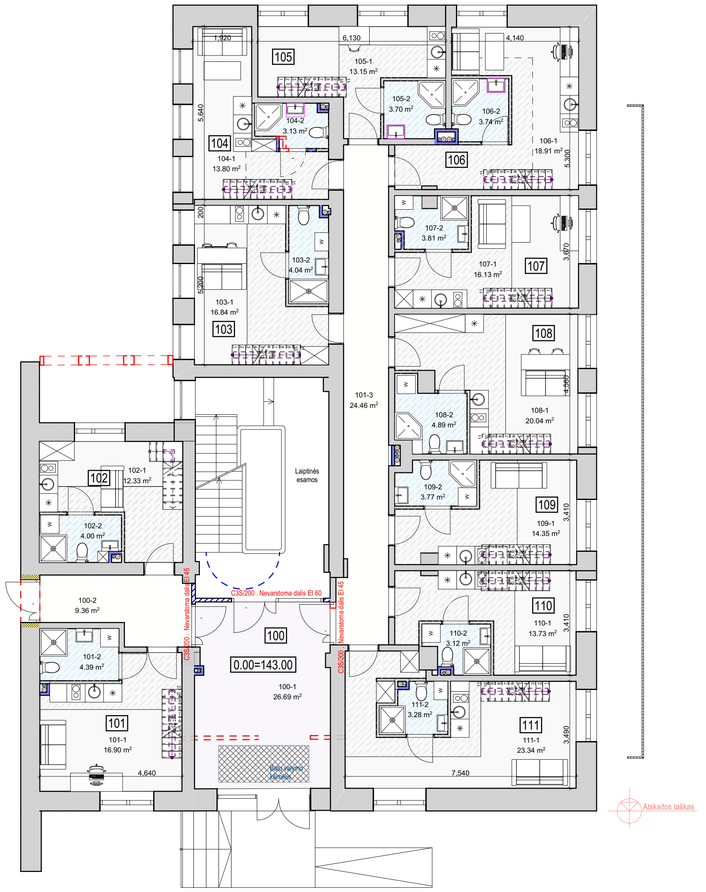
KORPUSŲ IR PASTATŲ SCHEMA



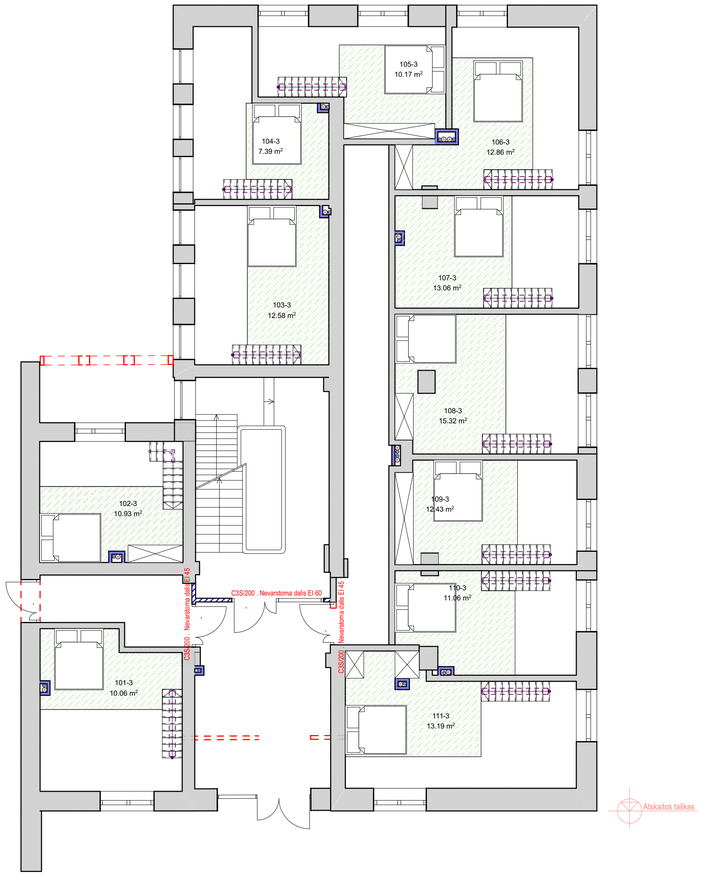
0	2022-03-17	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
ATESTATO NR.	ERINAR Lukiškių g. 5-301,LT-01108 Vilnius Tel. 8 623 34445, El. p.: info@erinar.lt			ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ (7.2) SMOLENSKO G. 10, VILNIUJE PASKIRTIES KEITIMO Į VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (7.1) KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS	
19122	SPV	P.Ptašinskas		02 VIEŠBUTIS. C KORPUSAS	
A1136	PDV Arch	R.Venckievič			
	Arch	R.Tamulevičiūtė			
				KORPUSŲ IR PASTATŲ SCHEMA	LAIDA 0
LT	STATYTOJAS	UAB „NAUJAMIESČIO NT“		20009.3-02-PP-SA-01.B-06	LAPAS 1 / LAPŲ 1
	UŽSAKOVAS	UAB „SKLYPŲ PARTNERIAI“			



Rūsio planas 1:100



1 aukšto planas 1:100



1 aukšto antresolės planas 1:100

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Esamos sienos
- Esamos sienos.
  Langų/durų/vitrinų angų tikslinimas - naujų angų formavimas arba esamų angų didinimas
- Esamos demontuojamos atitvaros ir kitos pastato detalės
- Užmūrijamos angos
  Projektuojamos atitvaros.
  Gaisrinės savybės nurodytos "Gaisrinė sauga" projekto dalyje".
  Garso izoliavimo savybės nurodytos aiškinamajame rašte.

Pastabos:
1. Visų aukštų antresolės ir laiptai projektuojami su apsauginiais turėklais -h -0.9m;
2. Korodoriuose, laiptinėse įrenginant naują grindų dangą, užtikrinti, kad slenkstukai nebūtų didesni kaip 2cm (ŽN reikalavimas);
3. Po pertvarų ir apdailinių sluoksnių demontavimo, prieš atliekant griovimo darbus, turi būti papildomai įvertintos demontuojamų sienų laikančios savybės.

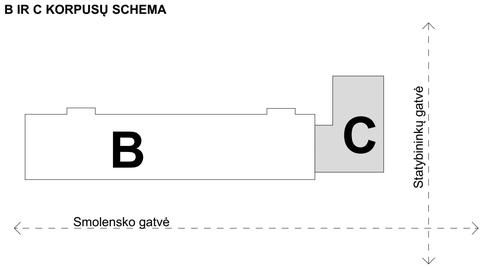
C KORPUSAS. PIRMAS AUKŠTAS SU ANTRESOLE

Buto nr.	Patalpos nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
100			
	100-1	Holas	26.69
	100-2	Kondorius	9.36
	101-3	Kondorius	24.46
			60.51 m²
101			
	101-1	Kambarys	16.90
	101-2	WC	4.39
	101-3	Antresolė	10.06
			31.35 m²
102			
	102-1	Kambarys	12.33
	102-2	WC	4.00
	102-3	Antresolė	10.93
			27.26 m²
103			
	103-1	Kambarys	16.84
	103-2	WC	4.04
	103-3	Antresolė	12.58
			33.46 m²
104			
	104-1	Kambarys	13.80
	104-2	WC	3.13
	104-3	Antresolė	7.39
			24.32 m²
105			
	105-1	Kambarys	13.15
	105-2	WC	3.70
	105-3	Antresolė	10.17
			27.02 m²
106			
	106-1	Kambarys	18.91
	106-2	WC	3.74
	106-3	Antresolė	12.86
			35.51 m²
107			
	107-1	Kambarys	16.13
	107-2	WC	3.81
	107-3	Antresolė	13.06
			33.00 m²
108			
	108-1	Kambarys	20.04
	108-2	WC	4.89
	108-3	Antresolė	15.32
			40.25 m²
109			
	109-1	Kambarys	14.35
	109-2	WC	3.77
	109-3	Antresolė	12.43
			30.55 m²
110			
	110-1	Kambarys	13.73
	110-2	WC	3.12
	110-3	Antresolė	11.06
			27.91 m²
111			
	111-1	Kambarys	23.34
	111-2	WC	3.28
	111-3	Antresolė	13.19
			39.81 m²
			410.55 m²

C KORPUSAS. RŪSYS

Buto nr.	Patalpos nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
1			
	R1	Kondorius	12.37
	R2	Buitinė patalpa	2.86
	R3	Buitinė patalpa	2.86
	R4	Buitinė patalpa	4.50
	R5	Elektros skydinė	4.13
	R6	Vandens įvado pat.	23.93
	R7	Buitinė patalpa	4.10
	R8	Poilsio patalpa	106.74
	R9	Poilsio patalpa	20.82
	R10	WC	1.92
	R11	WC	1.92
	R12	Garo patalpa	6.80
	R13	Kondorius	3.35
	R14	Kondorius	2.86
	R15	Šilumos mazgas	15.70
	R16	Techninė erdvė	30.97
	R17	Techninė erdvė	47.33
			293.16 m²

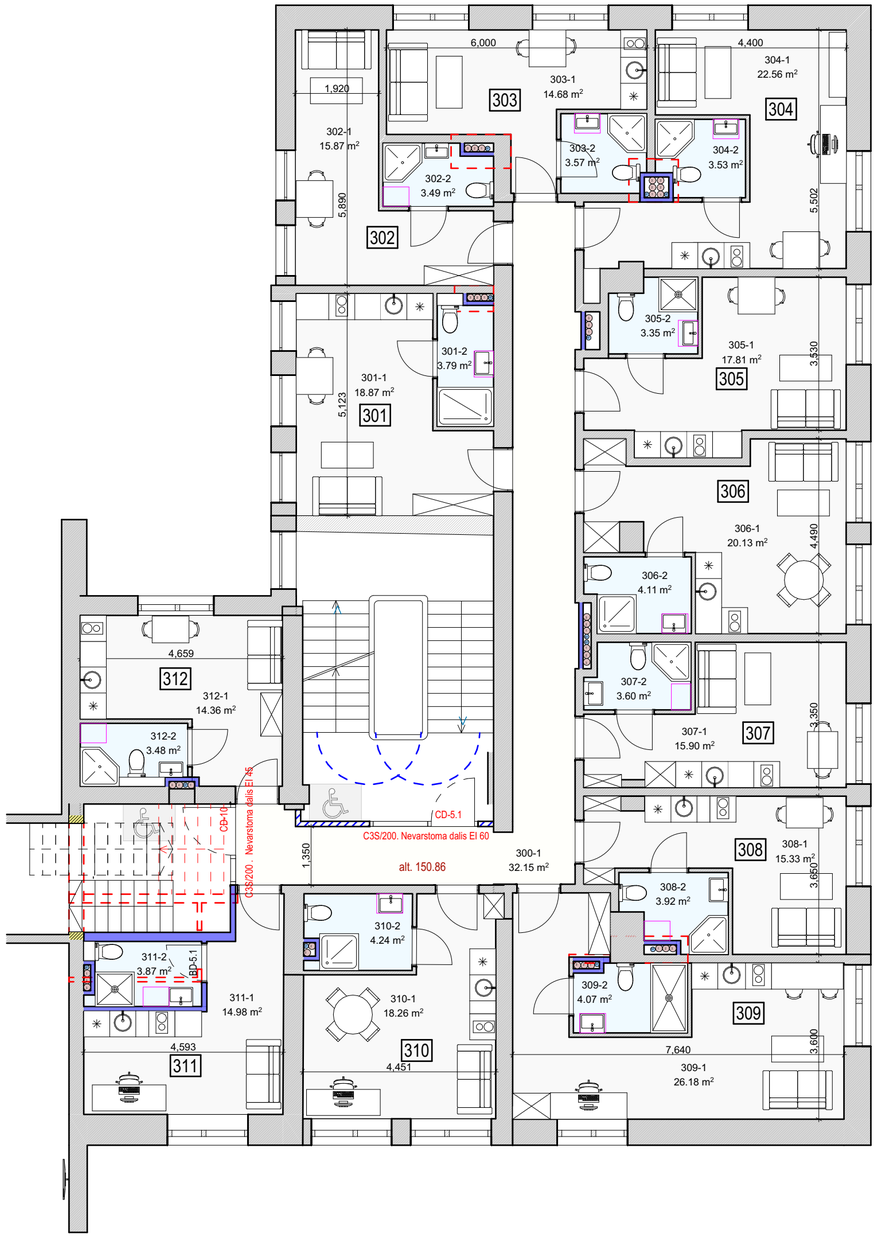
B IR C KORPUSŲ SCHEMA



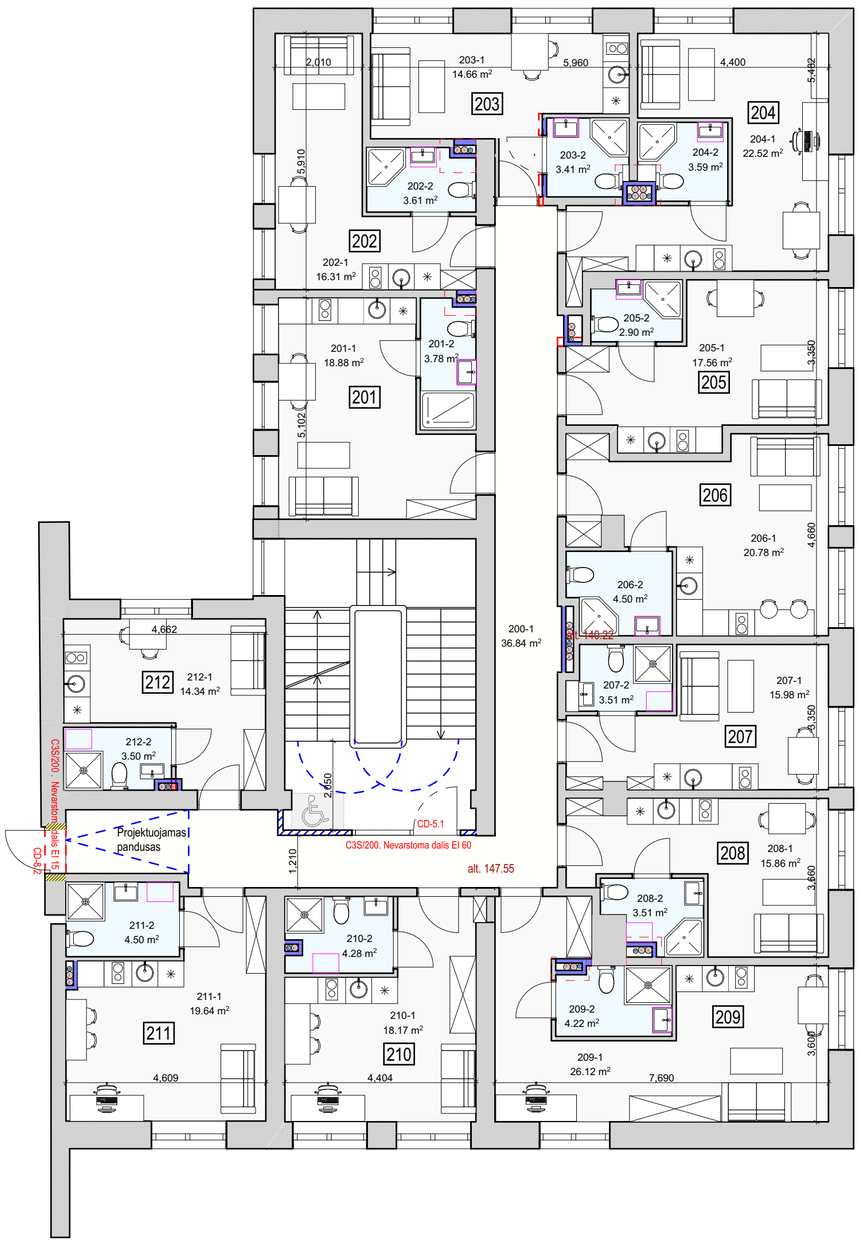
0	2022-03-17	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
ATESTATO NR.	ERINA R Lukiškių g. 5-301,LT-01108 Vilnius Tel. 8 623 34445, El. p.: info@erinar.lt	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ (7.2) SMOLENSKO G. 10, VILNIUJE PASKIRTIES KEITIMO IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (7.1) KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS	
19122	SPV	P.Ptašinskas	02 VIEŠBUTIS. C KORPUSAS
A1136	PDV Arch	R.Venckievič	
	Arch	R.Tamulevičiūtė	
			RŪSIO PLANAS, PIRMO AUKŠTO PLANAS, PIRMO AUKŠTO ANTRESOLĖS PLANAS M1:100
LT	STATYTOJAS	UAB „NAUJAMIESČIO NT"	20009.3-02-PP-SA-01.B-07
	UŽSAKOVAS	UAB „SKLYPŲ PARTNERIAI"	

LAIDA
0

LAPAS	LAPŲ
1	1



3 aukšto planas 1:100



2 aukšto planas 1:100

C KOPRPUSAS. ANTRAS AUKŠTAS			
Buto nr.	Patalpos nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
200			
	200-1	Koridorius	36.84
			36.84 m²
201			
	201-1	Kambarys	18.88
	201-2	WC	3.78
			22.66 m²
202			
	202-1	Kambarys	16.31
	202-2	WC	3.61
			19.92 m²
203			
	203-1	Kambarys	14.66
	203-2	WC	3.41
			18.07 m²
204			
	204-1	Kambarys	22.52
	204-2	WC	3.59
			26.11 m²
205			
	205-1	Kambarys	17.56
	205-2	WC	2.90
			20.46 m²
206			
	206-1	Kambarys	20.78
	206-2	WC	4.50
			25.28 m²
207			
	207-1	Kambarys	15.98
	207-2	WC	3.51
			19.49 m²
208			
	208-1	Kambarys	15.86
	208-2	WC	3.51
			19.37 m²
209			
	209-1	Kambarys	26.12
	209-2	WC	4.22
			30.34 m²
210			
	210-1	Kambarys	18.17
	210-2	WC	4.28
			22.45 m²
211			
	211-1	Kambarys	19.64
	211-2	WC	4.50
			24.14 m²
212			
	212-1	Kambarys	14.34
	212-2	WC	3.50
			17.84 m²
			302.97 m²

C KOPRPUSAS. TREČIAS AUKŠTAS			
Buto nr.	Patalpos nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
300			
	300-1	Koridorius	32.15
			32.15 m²
301			
	301-1	Kambarys	18.87
	301-2	WC	3.79
			22.66 m²
302			
	302-1	Kambarys	15.87
	302-2	WC	3.49
			19.36 m²
303			
	303-1	Kambarys	14.68
	303-2	WC	3.57
			18.25 m²
304			
	304-1	Kambarys	22.56
	304-2	WC	3.53
			26.09 m²
305			
	305-1	Kambarys	17.81
	305-2	WC	3.35
			21.16 m²
306			
	306-1	Kambarys	20.13
	306-2	WC	4.11
			24.24 m²
307			
	307-1	Kambarys	15.90
	307-2	WC	3.60
			19.50 m²
308			
	308-1	Kambarys	15.33
	308-2	WC	3.92
			19.25 m²
309			
	309-1	Kambarys	26.18
	309-2	WC	4.07
			30.25 m²
310			
	310-1	Kambarys	18.26
	310-2	WC	4.24
			22.50 m²
311			
	311-1	Kambarys	14.98
	311-2	WC	3.87
			18.85 m²
312			
	312-1	Kambarys	14.36
	312-2	WC	3.48
			17.84 m²
			292.10 m²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

Esamos sienos

Esamos sienos.
Langų/durų/vitrinų angų tikslinimas - naujų angų formavimas arba esamų angų didinimas

Esamos demontuojamos atitvaros ir kitos pastato detalės

Užmūrijamos angos

Projektuojamos atitvaros.
Gaisrinės savybės nurodytos "Gaisrinė sauga" projekto dalyje".
Garso izoliavimo savybės nurodytos aiškinamajame rašte.

Pastabos:
1. Visų aukštų antresolės ir laiptai projektuojami su apsauginiais turėklais -h -0.9m;
2. Korodoriuose, laiptinėse įrengiant naują grindų dangą, užtikrinti, kad slenkstukai nebūtų didesni kaip 2cm (ŽN reikalavimas);
3. Po pertvarų ir apdailinių sluoksnių demontavimo, prieš atliekant griovimo darbus, turi būti papildomai įvertintos demontuojamų sienų laikančios savybės.

0	2022-03-17	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)

ATESTATO NR.

ERINAR
Lukiškių g. 5-301,LT-01108 Vilnius
Tel. 8 623 34445, El. p.: info@erinar.lt

ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ (7.2)
SMOLENSKO G. 10, VILNIUJE PASKIRTIES KEITIMO Į VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (7.1) KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS

19122	SPV	P.Ptašinskas
A1136	PDV Arch	R.Venckievič
	Arch	R.Tamulevičiūtė

02 VIEŠBUTIS. C KORPUSAS

ANTRO AUKŠTO PLANAS, TREČIO AUKŠTO PLANAS M1:100 — LAIDA 0

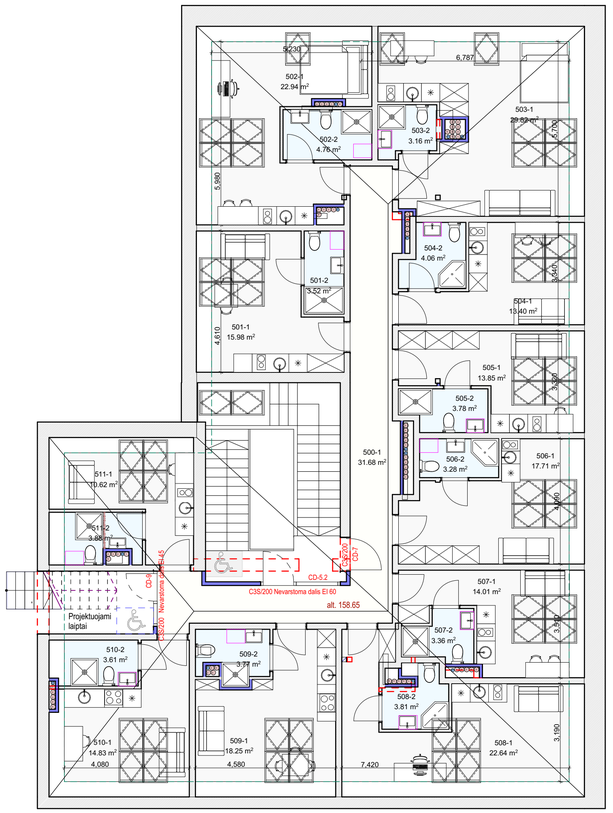
LT

STATYTOJAS UAB „NAUJAMIESČIO NT“

UŽSAKOVAS UAB „SKLYPŲ PARTNERIAI“

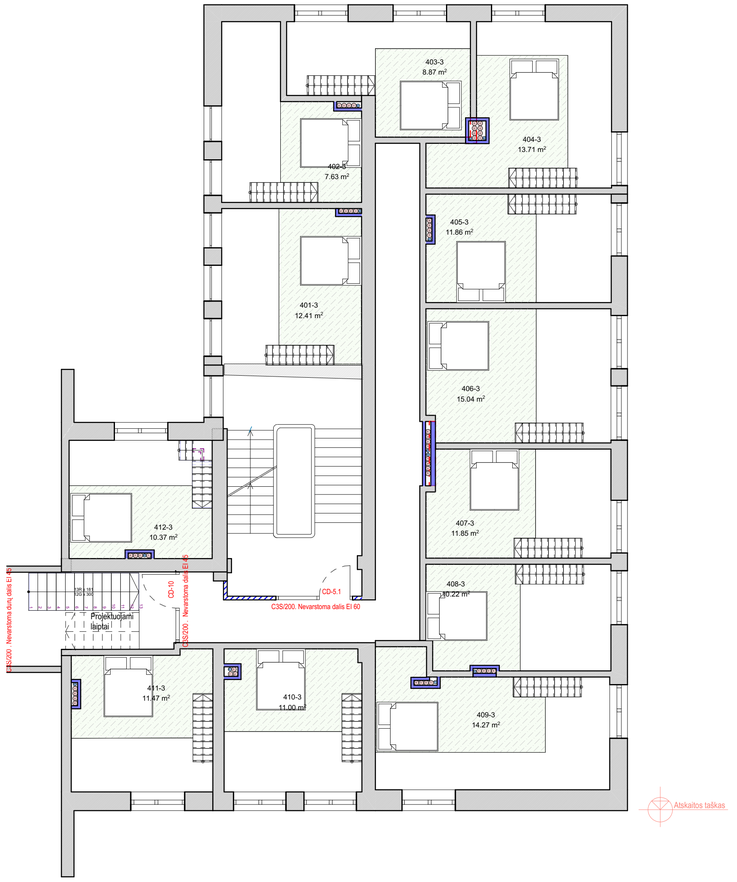
20009.3-02-PP-SA-01.B- 08

LAPAS	LAPŲ
1	1



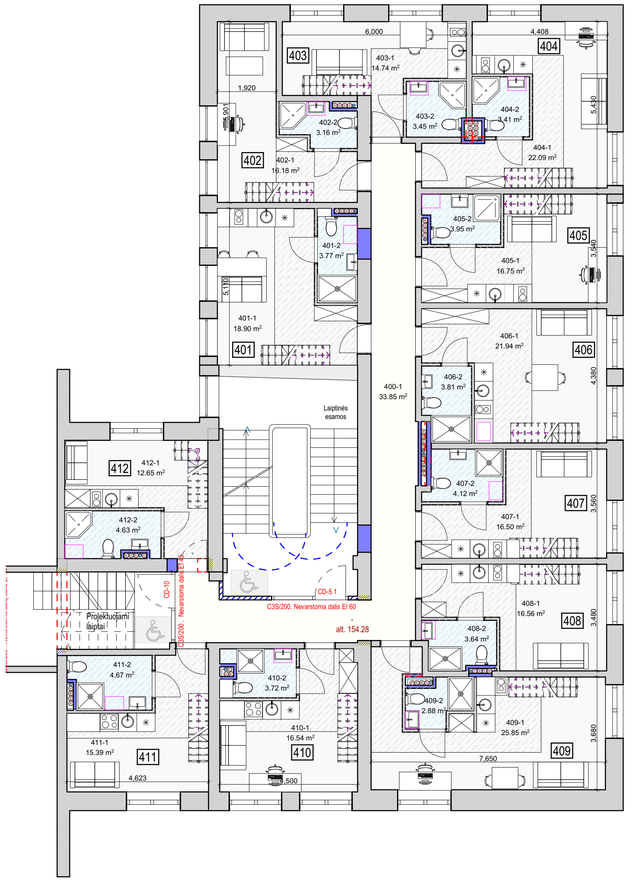
Atskaitos taškas

Mansardos planas 1:100



Atskaitos taškas

4 aukšto antresolės planas 1:100



Atskaitos taškas

4 aukšto planas 1:100

C KPRPUSAS. MANSARDOS AUKŠTAS

Buto nr.	Patalpos nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
500			
	500-1	Koridorius	31.68
			31.68 m²
501			
	501-1	Kambarys	15.98
	501-2	WC	3.52
			19.50 m²
502			
	502-1	Kambarys	22.94
	502-2	WC	4.76
			27.70 m²
503			
	503-1	Kambarys	29.82
	503-2	WC	3.16
			32.98 m²
504			
	504-1	Kambarys	13.40
	504-2	WC	4.06
			17.46 m²
505			
	505-1	Kambarys	13.85
	505-2	WC	3.78
			17.63 m²
506			
	506-1	Kambarys	17.71
	506-2	WC	3.28
			20.99 m²
507			
	507-1	Kambarys	14.01
	507-2	WC	3.36
			17.37 m²
508			
	508-1	Kambarys	22.64
	508-2	WC	3.81
			26.45 m²
509			
	509-1	Kambarys	18.25
	509-2	WC	3.77
			22.02 m²
510			
	510-1	Kambarys	14.83
	510-2	WC	3.61
			18.44 m²
511			
	511-1	Kambarys	10.62
	511-2	WC	3.86
			14.50 m²
			266.72 m²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

Esamos sienos

Esamos sienos.
Langų/durų/vitrinų angų tikslinimas - naujų angų formavimas arba esamų angų didinimas

Esamos demontuojamos atitvaros ir kitos pastato detalės

Užmūrijamos angos

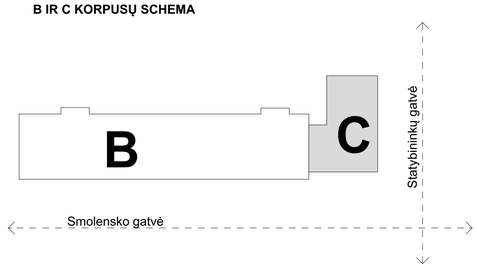
Projektuojamos atitvaros.
Gaisrinės savybės nurodytos "Gaisrinė sauga" projekto dalyje".
Garso izoliavimo savybės nurodytos aiškinamajame rašte.

Pastabos:
1. Visų aukštų antresolės ir laiptai projektuojami su apsauginiais turėklais -h -0.9m;
2. Koridoriuose, laiptinėse įrengiant naują grindų dangą, užtikrinti, kad slenkstukai nebūtų didesni kaip 2cm (ŽN reikalavimas);
3. Po pertvarų ir apdailinių sluoksnių demontavimo, prieš atliekant griovimo darbus, turi būti papildomai įvertintos demontuojamų sienų laikančios savybės.

C KORPUSAS. 4 AUKŠTAS SU ANTRESOLE

Buto nr.	Patalpos nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
400			
	400-1	Koridorius	33.85
			33.85 m²
401			
	401-1	Kambarys	18.90
	401-2	WC	3.77
	401-3	Antresolė	12.41
			35.08 m²
402			
	402-1	Kambarys	16.18
	402-2	WC	3.16
	402-3	Antresolė	7.63
			26.97 m²
403			
	403-1	Kambarys	14.74
	403-2	WC	3.45
	403-3	Antresolė	8.87
			27.06 m²
404			
	404-1	Kambarys	22.09
	404-2	WC	3.41
	404-3	Antresolė	13.71
			39.21 m²
405			
	405-1	Kambarys	16.75
	405-2	WC	3.95
	405-3	Antresolė	11.86
			32.56 m²
406			
	406-1	Kambarys	21.94
	406-2	WC	3.81
	406-3	Antresolė	15.04
			40.79 m²
407			
	407-1	Kambarys	16.50
	407-2	WC	4.12
	407-3	Antresolė	11.85
			32.47 m²
408			
	408-1	Kambarys	16.56
	408-2	WC	3.64
	408-3	Antresolė	10.22
			30.42 m²
409			
	409-1	Kambarys	25.85
	409-2	WC	2.88
	409-3	Antresolė	14.27
			43.00 m²
410			
	410-1	Kambarys	16.54
	410-2	WC	3.72
	410-3	Antresolė	11.00
			31.26 m²
411			
	411-1	Kambarys	15.39
	411-2	WC	4.67
	411-3	Antresolė	11.47
			31.53 m²
412			
	412-1	Kambarys	12.65
	412-2	WC	4.63
	412-3	Antresolė	10.37
			27.65 m²
			431.85 m²

B IR C KORPUSŲ SCHEMA



0	2022-03-17	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
ATESTATO NR.	ERINAR Lukiškių g. 5-301,LT-01108 Vilnius Tel. 8 623 34445, El. p.: info@erinar.lt	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ(7.2) SMOLENSKO G. 10, VILNIUJE PASKIRTIES KEITIMO Į VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ(7.1) KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS	
19122	SPV	P.Ptašinskas	02 VIEŠBUTIS. C KORPUSAS
A1136	PDV Arch	R.Venckievič	
	Arch	R.Tamulevičiūtė	
			KETVIRTO AUKŠTO PLANAS, KETVIRTO AUKŠTO ANTRESOLĖS PLANAS, MANSARDOS PLANAS M1:100
LT	STATYTOJAS	UAB „NAUJAMIESČIO NT"	LAIDA 0
	UŽSAKOVAS	UAB „SKLYPŲ PARTNERIAI"	20009.3-02-PP-ŠA-01.B-09
			LAPAS 1 / LAPŲ 1

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
Miesto plėtros departamentas
Nuolatinės statybos komisijos
kompleksinio derinimo protokolas
2006 m. birželio 28-29d. Nr.81
Išvada : derinti
M.N.Paliulienė
Parašas
2006-07-27

Kultūros paveldo departamento prie
Kultūros ministerijos Vilniaus teritorinio
padalinio vedėjas
Rimantas Blinas
Peržiūrėta
Parašas
2006-07-18
REG Nr.426

Vilniaus visuomeninės sveikatos centras
Projektavimo dokumentų ekspertizės protokolas
2006-07-31 Nr. 12-1674
Išvada: Detalusis planas neprieštaraujа visuomenės
sveikatos priežiūros teisės aktų reikalavimams.
Įstaigos vadovas direktorius
V.Andriuškа
Parašas

Vilniaus miesto savivaldybės
Energetikos ir ūkio departamento
Miesto ūkio skyriaus
Sklypų ir projektų derinimo poskyrio
vyr.specialistė
Parašas
2006-07-05

Energetikos ir ūkio departamento
Miesto ūkio skyriaus
Eismo organizavimo poskyrio vedėjas
Eismo organizavimo sprendiniams pritariu
V.Cesnnolorskis
Parašas
2006-07-05

Žemės sklypų tvarkymo ir planavimo komisijos
posėdžio protokolas
2006-08-01 Nr.A16-885-(2.17/TAR-)
16.Nutarta: Pritarti.
A.Vakarinas
2006-08-08

Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės
priežiūros departamentas
Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo
aktas Nr.(100)-11.61-299
Išvada: tvirtinti nustatant sąlygą: detaliojo
plano sprendinių realizavimas galimas tik iki statybų
pradžios eliminavus iš teritorijos užterštą gruntą bei
atlikus papildomus grunto taršos matavimus.
V.Dockus
Tvirtinu
Parašas
2006-08-18

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
Miesto plėtros departamento
Teritorijos architektė
D.Stasiškytė
Parašas
2006-17-27

Nuorašai tikri proj. vad. architektas R.Dūdėnas

x= 21150
y= 27600

Statybininkų g.

Smolensko g.

D1 G2(K1)

D2 K1

D3 K1

D4 G2(K1)

B1 G2(K1)

B2 K1

A1 G2(K1)

A2 K1

A3 I1

C I1

a servitutas

1
32534

K1,G2,I1 2-12
0,8 2,5
E

3
68
I2

Gretimas sklypas planuojamai teritorijai Smolensko g. 6, nekilnojamojo turto savininkas ir valdytojas – žemės nuomotojas UAB "Sirela"

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
Miesto plėtros departamento
NUOLATINĖ STATYBŲ KOMISIJA
M.N.Paliulienė
2006-07-27

PATIKRINTA:
200 6 - 08 - 18 Nr. (100)-11.61-299
IŠVADA: derinti su sąlyga
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės
priežiūros departamento vyriausioji specialistė
Alytė Stanilionytė-Tautkė

Esamos požeminės komunikacijos sutikslintos

Eil. Nr.	Įstaigos pavadinimas	Sutikslinimo data	Sutikslintojo pareigos,pavardė	Parašas	Pastabos
1	Miesto plėtros departamentas	09.22.	Vilkelevičius		
2	UAB"Vilniaus energija"	05.09.15	A.Kavaliauskas		
3	AB"Lietuvos telekomas"	05.09.15	V.S.Mikevičius		
4	UAB"VGAESI"	5.9.15	I.Kiurkų		
5	Vilniaus elektros tinklai	05.09.15	Prisiunčiau		
6	AB"Lietuvos dujos" Vilniaus filialas				
7	AB"Lietuvos telekomas"	05.09.15	V.Antanavičius		
8	"Vilniaus vandenys" NTC	08.08.15	K.Bunkus		
9	"Vilniaus vandenys" VTC	09.09.15	V.Virakas		
10	UAB"Grinda"	06.09.22	Nėra sutikslinimų		
11	SP UAB"Vilniaus troleibusai"	05.08.15	R.Gražulis		
12	AB"Lietuvos energija"	05.08.15			

Derinimo išrašas teisingas

Aukščių sistema: vietinė
Kitų sistema:vietinė

LIETUVOS RESPUBLIKA
Uždarosios akcinės bendrovės
„Geodeziniai tyrinėjimai"
VILNIUS

PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS
Direktorius	A.Černiauskas	
Vyr.vykdytojas	G.Glebys	
	LIŽSAKOVAS	

UAB"GEODEZINIAI TYRINĖJIMAI"
Licencijos Nr. 31TK-628, išduota 2000.01.20.leidinio 2732134.kod. 2754514
Objektas: Vilniaus Teritorija Žemaitės - Statybininkų g.-vių sankirtoje

BRĖŽINYS | Inžinerinės topografinės plėnsos M 1:500
Objekto Nr. | Mastelis | Lapų sk. Nr. | Data

Patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2006 m. liepos mėn. 17 d.
Sprendimu Nr. 1-...826.....

TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS

1 | 2
3 | 4
5

1 - teritorijos naudojimo būdas ir pobūdis
2 - pastato aukštų skaičius
3 - užstatymo tankio indeksas
4 - užstatymo intensyvumo indeksas
5 - priešgaisrinių reikalavimų indeksas (aprašytas reglamentų lentelėje)

- K1 - komercinės paskirties objektų teritorija,
- I1 - inžinerinės infrastruktūros teritorijos, skirtos susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statyb
- statinių stogų paviršiai ir žemės plotai ant kurių formuojami šeldynai, pritaikyti poilsiui - 6000 kv.m
- servitutas skirtas privažiavimų ir inžinerinių komunikacijų įrenginių ir eksploatacijai
- įvažiavimo į sklypą vietos
- galimi įvažiavimo iš Žemaitės g. į planuojamą teritorijų transportinių sprendinių (melyna punktyrinė linija) detalizuojami techninio projekto stadijoje.
- detaliojo plano galiojimo riba
- statybos riba
- statinių zona
- esamų sklypų ribos
- projektuojamų sklypų ribos
- gatvės raudonoji linija
- planuojamos dangos
- griaunami pastatai

ATESTATO NR.		UAB "RV architektų studija" Šv. Ignoto 9 - 206, Vilnius Tel. 2121634				ŽEMĖS SKLYPO SMOLENSKO G. 10 DETALUSIS PLANAS		LAIDA
ASIS	PROJ. VAD.	R.				DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI	LAPAS	LAPŲ
A878	ARCHIT.	A.				PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500	1	1
	ARCHIT.	V.						

Planuojamose teritorijos tvarkymo režimą, įregistruotų sprendinių aprašomoji lentelė

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų posūkio taškų	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės X	Y	Sklypo plotas, tame sk. įregistruotas ha	Žemės sklypo naudojimo tikslai (pobūdis)	Privalomieji reikalavimai: Statinių aukščių kiekis	Užstatymo plotas m.sk.	Užstatymo tankis	Užstat. intensyvumas	KIO reikalavimai: Statinio aukščio atitinkis, m	Statinio aukščio max (vertė) pavidalas, m	Statinio aukščio kl.karnizo, m	Papildomų veiklos apribojimų, servitutų tvarkos aprašymas
1	1	21070.08	27320.60	32534	K1G2I1	iki12	----	0,8	2,5	----	<35	----	Bendras automob. stovėjimo vietų poreikis -1286 vnt. išlaikyti automob. vietų - 1256 vnt. statiniuose ir 103 viet. antžeminėje sklypo dalyje. Sklypo požeminės dalies užstatymas sutampa su antžeminio užstatymo riba. E-reglamento indeksas, nustatto, kad STR. 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" galėtinės saugos reikalavimai detalai sprendžiami sklype numatomų statinių techninių projektų rengimo stadijoje. Rengiant techninį projektą privaloma teritorijoje išdėstyti planuojamus objektus, užtikrinant projektuojamų butų insoliacijos trukmę pagal STR. 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" reikalavimus. Antžeminės ir požeminės automobilių saviavimo aikštelės sklype išdėstyti išskiant SAP įsakymu 2004-06-19 Nr. V-586 "Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo" reglamentuojamus atstumus iki gyvenamųjų patalpų langų. Detalėjo plano sprendinių realizavimas galimas tik atlikus grunto taršos matavimus ir išvežus perdirbimui visą užterštą gruntą t.y. eliminavus taršą, arba užtikrinus jos normatyvinius lygius.
D1	16	21095.68	27359.56	----	G2(K1)	8a.	----	----	----	175.0	<30	----	Užstatymo zona dalyje D1 statinių į aukštingumo - 8 a. (30 m), absoliuti statinio viršaus atžymė + 175,0;statinio bendrasis plotas - 12200 kv.m, tame tarpe gyvenamieji plotai - 9000 kv.m, komercin. ir paslaugų plotai - 3200 kv.m gyvenamojo ploto but.s vkaičius - 130 vnt. pastyčių skaič. - 130 vnt.
	4	21122.57	27405.27										
	17	21125.75	27416.08										
	18	21113.55	27418.60										
	19	21111.35	27388.89										
	20	21080.81	27392.29										
D2	21	21012.16	27393.47	----	K1	2a.	----	----	----	157.0	<15	----	Užstatymo zona dalyje D2 statinių į aukštingumo – 2 a. (15 m), absoliuti statinio viršaus
	22	21026.76	27395.64										atžymė – 157,0; statinio bendrasis plotas - 16300 kv.m, pastyčiau skaič.plotas - 12110 kv.m
	23	21021.56	27376.03										sklaidomas aukšto įvergiamas - 300 automobilių saugojimo vietų.
	24	21042.28	27371.46										
	20	21082.81	27382.29										
	19	21111.35	27388.89										
	25	21077.68	27501.59										
D3	19	21111.35	27388.89	----	K1	6a.	----	----	----	167.0	<23	----	Užstatymo zona dalyje D3 statinių į aukštingumo – 6 a. (23 m), absoliuti statinio
	18	21113.55	27418.60										viršaus atžymė – 167,0; statinio bendrasis plotas - 29300 kv.m, tame tarpe
	25	21090.73	27514.37										administracinės paskirties plotas – 2500 kv.m, komercinės paskirties plotas - 300
	26	21037.68	27505.27										kv.m. parkl. vietų skaičius – 1250 kv.m., aukštuose - 2200 kv.m.
D4	24	21042.28	27371.46	----	G2(K1)	12a.	----	----	----	182.0	<35	----	Užstatymo zona dalyje D4 statinių į aukštingumo – 12 a. (35 m), absoliuti statinio
	27	21037.46	27350.43										viršaus atžymė – 182,0; statinio bendrasis plotas - 35000 kv.m, tame tarpe
	28	21069.99	27321.95										gyvenamieji plotai- 5260 kv.m, komercinės paskirties plotai - 380 kv.m,
	3	21053.07	27347.86										administracinės paskirties plotai - 1180 kv. m, gyvenamojo ploto buto skaičius - 72
	16	21095.68	27359.56										vnt. pastyčios skiv plotas - 420 kv.m, administracinės plotas - 928 kv. m., 3a.
	20	21082.81	27382.29										požeminėme garaže įvergiama - 88 automobilių saugojimo vietos.
A1	45	21030.90	27349.88	----	G2(K1)	12a.	----	----	----	180.0	<35	----	Užstatymo zona dalyje A1, statinių į aukštingumo – 12 a. (35 m), absoliuti statinio
	46	21004.99	27355.74										viršaus atžymė – 180,0; statinio bendrasis plotas - 10500kv.m, tame tarpe
	48	21016.01	27483.99										gyvenamieji plotai – 5637,50 kv.m, komercin. ir paslaugų plotai – 442,5 kv.m,
	51	20990.10	27489.98										administracinės paskirties plotai - 2412 kv.m, gyvenamojo ploto but. s. skaičius - 87
	45	21030.90	27349.88										vnt.
A2	39	21031.87	27560.81	----	K1	3a.	----	----	----	155.0	<12	----	Užstatymo zona dalyje A4 statinių į aukštingumo – 3 a. (12 m), absoliuti statinio
	40	20961.00	27576.85										viršaus atžymė –155,0 statinio bendrasis plotas – 3004 kv.m, tame tarpe komercin. ir
	52	20958.62	27560.34										paslaugų plotai - 1241 kv.m,
	46	21004.99	27355.74										administracinės paskirties plotas- 1270 kv.m.
A3	51	20990.10	27489.98	----	I1	4a.	----	----	----	155.0	<12	----	Užstatymo zona dalyje A3 statinių į aukštingumo – 4 a. (12 m), absoliuti statinio
	62	20950.67	27499.09										viršaus
	61	20960.33	27498.98										atžymė –155,0 statinio bendrasis plotas - 12967,5 kv.m, pastėpio plotas - 10703
	46	21004.99	27355.74										kv.m.,parkavimo vietų
	52	20958.62	27560.34										skaičius – 350 vnt., antraliežiniame pastėpio plotas - 1538 kv.m.
B1	53	21130.94	27509.62	----	G2(K1)	9a.	----	----	----	173.0	<31	----	Užstatymo zona dalyje B1 statinių į aukštingumo – 9 a. (31 m), absoliuti statinio
	35	21117.26	27537.35										viršaus atžymė – 173,0 statinio bendrasis plotas -31815,0 kv.m, tame tarpe gyvenamieji
	54	21119.73	27541.48										plotai - 6401,8 kv.m,
	55	21115.04	27520.65										administracinės paskirties plotai-3382,5 kv.m., gyvenamojo ploto but s. skaičius -
	56	21110.33	27519.86										124 vnt.,
	57	21111.04	27512.49										
B2	54	21119.73	27541.48	----	K1	4a.	----	----	----	163.0	<20	----	Užstatymo zona dalyje B2 statinių į aukštingumo – 4 a. (20 m), absoliuti statinio
	37	21042.72	27558.67										viršaus atžymė – 163,0 statinio bendrasis plotas -3948 kv.m, tame tarpe komercinės
	38	21037.70	27537.31										paskirties plotas - 592 kv.m.,
	57	21111.04	27512.49										administracinės paskirties plotas- 3356 kv.m.
C	51	20990.10	27489.98	----	I1	6a.	----	----	----	170.0	<25	----	Užstatymo zona dalyje C statinių į aukštingumo – 6 a. (25 m), absoliuti statinio
	72	20957.01	27498.71										viršaus
	73	20928.37	27472.85										atžymė – 170,0; statinio antžeminės dalies bendrasis plotas – 21000 kv.m, parkl.
	29a	20985.83	27480.32										vietų skaičius – 580 vnt.
	30b	20985.94	27471.62										
	80	21006.48	27467.94										
	81	21012.04	27466.58										
	78	21006.40	27454.93										
a (servit.)	79	21003.86	27456.26	5032	Servitutas skirtas privažiavimų ir inžinerinių komunikacijų įrenginių ir eksploatacijai								
	9	20992.67	27414.75										
	10	20992.29	27410.97										
	11	20983.28	27407.90										
	12	20984.64	27413.06										
	7	20976.01	27403.52										
	77	20973.46	27405.88										
	76	20969.47	27412.50										
	75	20975.74	27415.72										
	74	20977.32	27418.65										
	70	20976.19	27419.42										
	43	20990.45	27482.43										
	8	21008.09	27478.52										
3	78	21006.40	27454.93	68	I2	----	----	----	----	----	----	----	Sklypas skirtas elektros pastotės statybai
	79	21003.86	27456.26										
	80	21006.48	27467.94										
	81	21012.04	27466.58										

ŽEMĖS SKLYPO SMOLENSKO G. 10 (KAD. NR. 0101/0055:132) DETALUSIS PLANAS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Žemės sklypo Smolensko g. 10 detalusis planas parengtas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento, Energetikos ir ūkio departamento, Kultūros vertybių apsaugos departamento, parengtomis planavimo sąlygomis (pridedamos).

Planuojama apie 3,3 ha dydžio teritorija yra Naujamiesčio seniūnijoje. Detaliajame plane numatoma padalinti esamą sklypą į atskirus sklypus, nustatyti jų naudojimo pobūdį, naujus statybos ir naudojimo reglamentus.

ESAMA PADĖTIS

Planuojamam sklypui Vilniaus apskrities viršininko įsakymu nustatyta pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir pobūdis – kitos paskirties žemė; pramonės ir sandėliavimo objektų, inžinerinės infrastruktūros teritorijos (pramonės ir sandėliavimo įmonių, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos). Tarp detaliojo plano organizatorių žemė padalinta sekančiu būdu – 12272 kv.m sklypo dalį nuomoja UAB „Žia valda", 17448 kv.m sklypo dalį nuomoja M. A .

Likusią planuojamos teritorijos gretimybių dalį ribojamą Žemaitės, Statybininkų ir Smolensko gatvių, sudaro smulkios gamybos, prekybos ir administraciniai objektai, sudarantys painią planinę struktūrą, su neišreikštais architektūriniais akcentais ar prioritetais. Šis painus užstatymas sąlygoja ir keistą formuojamų sklypų konfiguraciją. Planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse nėra gamtos ar kultūros paveldo vertybių – želdinių nagrinėjamame kvartale nėra, reljefas išlygintas, beviltiškai antropogenizuotas ir pritaikytas gamybos reikmėms, didžioji statinių dalis pastatyta pokariniu laikotarpiu.

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Detaliojo plano sprendinius didžia dalimi lėmė užskovų noras konvertuoti pramoninės paskirties teritorijas, netenkančias aktualumo šioje miesto dalyje, į gyvenamąjį-komercinį naudojimo būdą. Tai buvo daroma remiantis Teritorijų planavimo įstatymu, Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2005 m. kovo 23 d. nutarimu Nr. 1-746 „Dėl savivaldybės taršių veiklos rūšių ir gamybinės paskirties objektų sąrašo tvirtinimo". Projekte siekiama urbanistinėmis priemonėmis artikuliuoti amorfišką kvartalo struktūrą – akcentuojant ir lokalizuojant numatomo užstatymo aukštumines dalis, pertvarkant pramoninės paskirties pastatus ir pritaikant juos prekybos, gyvenamojo, automobilių parkavimo plotų įrengimui, įrengiant papildomus pravažiavimus, griaunant dalį pastatų ir atlaisvinant teritorijas savarankiškų urbanizuotos aplinkos želdynų įrengimui. Pagal galiojančius miesto bendrojo plano sprendinius šiai teritorijai numatytas komercinis naudojimo būdas.

Siekiant sukurti pilnavertę aplinką šios paskirties objektams numatoma suformuoti atskirą urbanizuotų teritorijų aplinkos želdyną (viso apie 1706 kv.m). Formuojamame sklype, turinčiame mišrų komercinį-gyvenamąjį naudojimo būdą, vyrauja prekybinės paskirties objektai, tačiau tam, kad pagerinti sąlygas gyvenamajai komplekso daliai ant prekybinio centro stogo dalies numatyta žalumynų zona, skirta ne tik apžvalgai, bet ir ekstensyviam

laisvalaikio praleidimui (indeksas grafinėje projekto dalyje – K1-G2). Užstatymo zonoje A analogišku principu formuojamas želdynas, pritaikytas poilsiui, ant 4 a. automobilių saugojimo aikštelės stogo.

Nustatant detalius užstatymo režimus formuojamam sklypui, užstatymo zonos sudalintos į koordinuotus mažesnius teritorinius vienetus, turinčius savo indeksus brėžiniuose, apibrėžtus reikalavimus statinių aukščiui, naudojimo būdui, parkavimo vietų poreikiui. Detalūs sklypo užstatymo ir naudojimo reglamentai pateikiami projekto grafinėje dalyje.

Konkrečios gaisrų gesinimo priemonės ir STR. 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" gaisrinės saugos reikalavimai sprendžiami rengiant planuojamo sklypo statinių techninius projektus – t.y. tuomet kai projektuojami detalūs architektūriniai – tūriniai sprendimai. Šie reikalavimai grafinėje dalyje pažymėti indeksu – E ir aprašyti reglamentų lentelėje.

Detaliojo plano transportinė ir inžinerinė dalis pateikiamos su atskirais aiškinamaisiais raštais ir grafinėmis dalimis.

POVEIKIS APLINKAI

Detaliojo plano sprendiniai numato gamybinės paskirties teritorijos, pavertimą komercinės-gyvenamosios paskirties užstatymu, gerokai mažinančiu buvusį žalingą poveikį aplinkai. Buvusio komplekso gamybinio proceso keliama tarša, tiekėjų transporto eismas, įmonių dirbančiųjų švytuokliniai srautai nedarė teigiamo poveikio nei aplinkai, nei greta esantiems miegamiesiems rajonams.

Dalinis užstatymo tankio ir aukštingumo didinimas, transporto srautų intensyvinimas, numatytas miesto bendrajame plane, nedaro apčiuopiamo poveikio aplinkai ir dabartiniame kontekste. Įvertinus intensyvaus eismo Žemaitės gatvės keliamą vibraciją ir oro teršimą galima teigti, kad planuojamos komercinės - gyvenamosios paskirties užstatymo su centralizuotomis komunikacijomis atsiradimas neįtakos foninės taršos lygio. Veikiau atvirkščiai – akcentuojamas šio kvartalo perimetrinis užstatymo tipas (ekranuojantis gatvės triukšmą ir taršą) sudarys palankesnes gyvenimo sąlygas kvartalo viduje. Planuojamame sklype užstatymo zonų reglamentai nustatyti tokiu būdu, kad realizuojant statybinę programą nebūtų pažeistas bendras susiformavęs urbanistinis šios miesto dalies siluetas.

SKLYPO UŽSTATYMO RODIKLIŲ URBANISTINĖ-SOCIALINĖ-EKONOMINĖ ANALIZĖ

Planuojant teritoriją Smolensko g. 10, nustatant galimus jos užstatymo rodiklius buvo vadovautasi Vilniaus miesto tarybos 2004 m. sausio mėn. 21 d. sprendimu Nr. 1-224 patvirtinta "Vilniaus miesto centrinės dalies papildomų apribojimų aukštuminiams pastatams statyti schema" bei šiam dokumentui rengta VGTU metodine medžiaga, pagrindinėmis SĮ „Vilniaus planas" 1998 metais parengtos Vilniaus Naujamiesčio detaliojo plano esamos padėties analižės ir raidos programos nuostatomis ir ten numatytomis Vilniaus Naujamiesčio raidos perspektyvomis, bei M. Pakalnio straipsniu "Miestų užstatymo tankinimo metodikos parinkimas ir Vilniaus Naujamiesčio tankinimo programa", Urbanistika ir architektūra 2000, XXIV t., Nr. 4.

Projektuojamoje teritorijoje siekiamas režultatas atitinka visų aukščiau išvardintų dokumentų principines ir konkrečiasias nuostatas.

Pagal Vilniaus miesto centrinės dalies papildomų apribojimų aukštuminiams pastatams statyti schemos reglamentą nagrinėjama teritorija patenka į C žoną t.y. vieta, kurioje aukštuminiai (didesni nei 12 aukštų ar 35 m) pastatai gali būti statomi atlikus socialinę, ekonominę ir urbanistinę pasekmių analižę bei parengus visos teritorijos planavimo dokumentą. Rengiamo detaliojo plano apimtyje tiek projekto grafinėje tiek tekstinėje dalyje parengtos gamybinės paskirties objekto konvertuojamo į polifunkcinį centrą tūrinės raiškos galimybės.

Pagal Vilniaus Naujamiesčio detaliojo plano esamos padėties analizės ir raidos programos nuostatas ir ten numatytas Vilniaus Naujamiesčio raidos perspektyvas planuojama teritorija pagal funkcinę paskirtį priskirta prie komercinių-visuomeninių kuriose maksimalus

aukštingumas gali būti didesnis negu 5 a., o užstatymo tankis 0,8. Šios programos 2 lentelėje 71 kvartalui nustatyti sekantys tankinimo principai ir ribiniai dydžiai – planuojamas intensyvumo rodiklis iki 2,4, tankio rodiklis iki 0,8, pastatų aukštingumas iki 10 aukštų, nurodant, kad šioje teritorijoje galimas žymus užstatymo tankinimas, ypatingai konvertuojant esamas gamybines teritorijas į komercines ir jeigu įmanoma gyvenamasias.

M. Pakalnio parengtoje Miestų užstatymo tankinimo metodikos parinkimo ir Vilniaus Naujamiesčio tankinimo programoje konstatuojama, kad „Vilniaus miestas šiuo metu yra užstatytas nepateisinamai ekstensyviai, akivaizdžios net centrinėje jo dalyje žiojinčios užstatymo „skylės". Ribinių šių teritorijų užstatymo rodiklių nustatymas leistų vertinti atskirų miesto dalių plėtros potencialą ir kartu efektyviau panaudoti lėšas, skirtas šių miesto dalių infrastruktūros plėtrai, padėtų tikslingiau valdyti investicijas į statybų procesus. Polifunkcinėse teritorijose, mažėjant gyventojų skaičiui ir didėjant prekybai ir biurams tenkantiems pastatų plotams, galimi intensyvesni teritorijos panaudojimą lemiantys užstatymo rodikliai, juolab kad tokios polifunkcinės teritorijos dažniausiai atsiranda miesto istorinio centro prieigose, kur jau istoriškai susiklostė intensyvesnis užstatymas. Didžiausios užstatymo rodiklių reikšmės galimos komercinės paskirties teritorijose ir tose visuomeninės paskirties teritorijose, kuriose numatyta biurų ir įstaigų statyba. Analogiškai vertintinos ir pramoninės, sandelių bei infrastruktūros teritorijos. Aukštybinio užstatymo principais užstatytose komercines paskirties teritorijose užstatymo intensyvumo ir tankumo reikšmės gali ekstremaliai didėti, kadangi čia lemiamą reikšmę įgyja būtent sklypo panaudojimo efektyvumas. Kartu pažymėta, kad gyvenamosioms teritorijoms, užstatomoms šiais principais, siekiant sudaryti optimalias gyvenimo sąlygas, taikytini tie patys perimetriniu būdu užstatytos gyvenamosios teritorijos užstatymo rodikliai. Atskirai išskirtos ypatingos urbanistinės situacijos - kai reikia baigti formuoti pažeistas užstatymo struktūras, numatomas branduolinis ar aukštybinis teritorijos užstatymas (daugiau kaip 9 aukštų), galimas sklypo užstatymo tankis - iki 100%. Užstatymo intensyvumo reikšmė tada nustatoma pagal esamą situaciją ir numatytą veiklos programą. Branduolinio teritorijos užstatymo atveju ribine laikytina sklypo užstatymo intensyvumo reikšmė yra 4,0. Numatant aukštybinį teritorijos užstatymą, užstatymo intensyvumo reikšmė nustatoma pagal esamą situaciją ir numatytą veiklos programą. Aukštingumo didinimo galimybės šiame darbe irgi įvertintos teigiamai - didelių užstatymo aukštinimo režervų turi viršutinė Naujamiesčio terasa, tik rytinėje jos dalyje, besiribojančioje su senamiesčiu bei gerai apžvelgiamoje nuo rytinių apžvalgos taškų, ir pietinėje dalyje, kur yra paminklinių objektų, rekomenduoti aukščio apribojimai, tačiau net čia užstatymo fonas dar žemesnis už maksimaliai leidžiamą 1-2 aukštais. Likusioje pietinėje Naujamiesčio dalyje užstatymas aiškiai per žemas, jo bendras fonas pagal Naujamiesčio raidos programoje parengtus siūlymus galėtų būti padidintas iki 2 kartų 3-4 aukštais. Toks radikalus aukštingumo didinimas galimas tiek rekonstruojant esamus pastatus, tiek ir statant naujus. Monofunkciniuose komercinės paskirties kvartaluose nustatyta užstatymo intensyvumo reikšmė yra 2,4, kuri, esant ypatingai urbanistinei situacijai, gali buti didinama iki 3-4 ar daugiau, ypač jei bus apsispręsta statyti aukštybinius (didesnius kaip 9 aukštų aukščio) pastatus".

Argumentuota ir detali šių darbų medžiaga buvo įvertinta nustatant planuojamos teritorijos užstatymo reglamentus ir architektūrinę išraišką. Papildomai reikėtų pažymėti, kad nagrinėjama gamybinė teritorija šiame prioritetiškai gyvenamajame rajone buvo susiformavusi kaip savotiškas intensyvaus naudojimo funkcinis centras. Nemažų apimčių gamyba, jos aprūpinimas transportiniais, energetiniais ir darbuotojų resursais sąlygojo gatvių tinklo, visuomeninio transporto formavimasį ir parametrus, nuolat didėjančio užstatymo tankio gamybinių objektų augimas lėmė naujų darbo vietų kūrimą. Tačiau pasikeitę visuomeniniai ir rinkos santykiai sukūrė naujas vertes ir paklausą.

Konvertuoti senąją gamybinę paskirtį su išvystyta susisiekimo ir inžinerine infrastruktūra gali tik itin stiprios funkcijos, racionaliai ir efektyviai išnaudojančios šios teritorijos privalumus. Tokia pajėgia funkcija galėtų būti polifunkcinis centras apjungiantis savyje gyvenamosios, biurų, infrastruktūros objektų ir komercinės paskirties statinius, bei bendro naudijimo teritorijas (vietinis želdynas, skveras), kuriame gyvenamoji statyba sudarytų mažiau negu trečdalį nuo galimo bendro statinių ploto. Gamybinės teritorijos perstatymo programa, kurioje būtų užtikrintas pilnavertis gyvenamosios, komercinės, biurų ir infrastruktūros objektų funkcionavimas su aukštu užstatymo intensyvumo rodikliu lemtų

sėkmingą jos realizavimą. Manome, kad tam prielaidas sudaro rengiami detaliojo plano sprendiniai. Pagrindiniai jo privalumai yra šie:

- rekonstruojant/perstatant esamus gamybinius pastatus užstatymo plotas (lyginant su esamu) sumažėja didėjančio aukštingumo sąskaita,
- planuojamame sklype nugriaunant esamus gamybinius pastatus suformuota 1706 kv.m bendro naudojimo teritorija – skveras, tiesioginės gyvenamosios ir darbo aplinkos želdynas,
- didžioji esamų pastatų dalis negriaunama, sustiprinus jų konstruktyvą, jie rekonstruojami pritaikant juos naujoms funkcijoms ir apkrovoms,
- naujų komunikacijų įrengimas minimalus, naudojami esami inžineriniai resursai,
- numatomos programos realizavimui pakanka esamų gatvių tinklo, vystant komercinės paskirties užstatymą numatyta galimybė įrengti sankryžą Žemaitės g.,
- gyvenamosios patalpos numatomos įrengti rekonstruojamų pastatų viršutiniuose aukštuose, minimizuojant neigiamą gatvės aplinkos poveikį, pirmuosius aukštus skiriant komercijai ir biurams,
- užstatymo zonose A ir D priešais gyvenamasias patalpas ant techninių ir komercinių patalpų stogų numatoma įrengti apželdintus paviršius skirtus gyventojų poilsiui ir ekstensyviam laisvalaikio praleidimui (tai labiau skirta vaikams ir pagyvenusiems žmonėms),

Tai, kad bendras apželdintų ir įrengtų paviršių kiekis sudaro 7706 kv.m arba 20% tankiai užstatytos gamybinės teritorijos rodo rimtus investitoriaus ketinimus sukurti pilnavertę gyvenamąją aplinką viename iš centrinių miesto gyvenamųjų rajonų. Efektyvus planuojamos teritorijos panaudojimas, bendro naudojimo teritorijų suformavimas lemia aukštingumo didėjimą – centrinis numatomo užstatymo gyvenamasis pastatas yra 17 a. (54m) dydžio. Projekto grafinėje dalyje pateiktos Žemaitės ir Smolensko gatvių išklotinės su planuojamo užstatymo siluetu. Įvertinant foninio užstatymo parametrus – aplinkiniai gyvenamieji namai yra nuo 5 a. iki 9 a.- siūlomas užstatymo dydis (12 a.) yra kontekstualus. Detaliojo plano sprendinius derinant su aukšta architektūrine pastatų kokybe šioje vietoje galima sukurti svarbiausių miesto struktūrinių mazgų užstatymo reikalavimus atitinkantį polifunkcinį centrą.

Literatūra:

M. Pakalnio straipsnis "Miestų užstatymo tankinimo metodikos parinkimas ir Vilniaus Naujamiesčio tankinimo programa", Urbanistika ir architektūra 2000, XXIV t., Nr. 4.

Arch. V. Šeibokas

1822

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL SKLYPO SMOLENSKO G. 10 DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO

2006 m. lapkričio 15 d. Nr. 1-1406
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 1997, Nr. 65-1548, Nr. 96-2427; 2000, Nr. 34-953, Nr. 42-1195, Nr. 58-1708, Nr. 92-2881; 2001, Nr. 39-1358; 2004, Nr. 21-617), Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2006 m. balandžio 26 d. sprendimu Nr. 1-1130 „Dėl paramos socialinės ir infrastruktūros plėtrai dydžių tvirtinimo“, Vilniaus miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti sklypo Smolensko g. 10 (kadastro Nr. 0101/0055:132) detalųjį planą ir jo sprendinius (pagal pridedamą brėžinį):

1.1. sklypo Nr. 1, pažymėto skaičiais 1– 5, 35, 37, 38, 40, 41, 62-69, 74-81, 13, 14, 15:

1.1.1. ribas ir plotą – 32534 (trisdešimt dviejų tūkstančių penkių šimtų trisdešimt keturių) kv. m;

1.1.2. naudojimo būdą ir pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos ir daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorijos (indeksai K1- G2);

1.1.3. statinių aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 35 m;

1.1.5. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 180,0 m;

1.1.6. statinio aukštų skaičių – iki 12 aukštų;

1.1.7. užstatymo intensyvumą – iki 2,5 (daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorijų – iki 1,8, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos teritorijų – iki 3,2);

1.1.8. užstatymo tankį – iki 80 proc.;

1.1.9. dalies, pažymėtos skaičiais 29s, 30s, 80-79, 9-12, 7, 13, 31s-34s, 81s-88s, 37, 38, 89s, 5032 (penkių tūkstančių trisdešimt dviejų) kv. m ploto servitutą inžineriniams tinklams ir keliui įrengti;

1.1.10. dalies D1, pažymėtos skaičiais 16, 4, 17–20:

1.1.10.1. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 30 m;

1.1.10.2. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 175,0 m;

1.1.10.3. statinio aukštų skaičių – iki 8 aukštų;

1.1.11. dalies D2, pažymėtos skaičiais 21-24, 20, 19, 26:

1.1.11.1. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 15,0 m;

1.1.11.2. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 157,0 m;

1.1.11.3. statinio aukštų skaičių – iki 2 aukštų;

1.1.12. sklypo dalies D3, pažymėtos skaičiais 19, 18, 25, 26:

1.1.12.1. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 23,0 m;

1.1.12.2. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 167,0 m;

1.1.12.3. statinio aukštų skaičių – iki 6 aukštų;

1.1.13. dalies D4, pažymėtos skaičiais 24, 27, 28, 3, 16, 20:

1.1.13.1 statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 35,0 m;

1.1.13.2. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 182,0 m;

1.1.13.3. statinio aukštų skaičių – iki 12 aukštų;
1.1.14. dalies A1, pažymėtos skaičiais 45, 46, 48, 51:
1.1.14.1. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 35,0 m;
1.1.14.2. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 180,0 m;
1.1.14.3. statinio aukštų skaičių – iki 12 aukštų;
1.1.15. dalies A2, pažymėtos skaičiais 45, 38, 40, 52, 46:
1.1.15.1. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 12,0 m;
1.1.15.2. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 155,0 m;
1.1.15.3. statinio aukštų skaičių – iki 3 aukštų;
1.1.16. dalies A3, pažymėtos skaičiais 41, 62, 51, 46, 52:
1.1.16.1. statinio aukštį nuo nuo žemės paviršiaus – iki 12 m;
1.1.16.2. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 155,0 m;
1.1.16.3. statinio aukštų skaičių – iki 4 aukštai;
1.1.17. dalies B1, pažymėtos skaičiais 53, 35, 54–57:
1.1.17.1. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 31,0 m;
1.1.17.2. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 173,0 m;
1.1.17.3. statinio aukštų skaičių – iki 9 aukštai;
1.1.18. dalies B2, pažymėtos skaičiais 55, 54, 37, 58:
1.1.18.1. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 20,0 m;
1.1.18.2. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 163,0 m;
1.1.18.3. statinio aukštų skaičių – iki 4 aukštų;
1.1.19. dalies C, pažymėtos skaičiais 71, 51, 72, 73:
1.1.19.1. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 25,0 m;
1.1.19.2. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 170,0 m;
1.1.19.3. statinio aukštų skaičių – iki 6 aukštų;
1.1.20. dalies, pažymėtos skaičiais 10, 11, 12, 7, 77–74, 70, 43, 8, 1300 (vieno tūkstančio trijų šimtų) kv. m plotą želdynams;
1.2. sklypo Nr. 3, pažymėto skaičiais 78–81:
1.2.1. ribas ir plotą 68 (šešiasdešimt aštuoni) kv. m;
1.2.2. naudojimo būdą – infrastruktūros teritorija (indeksas I2).

2. Įpareigoti Miesto plėtros departamentą įtraukti į statinio projektavimo sąlygų sąvadą esamų inžinerinių tinklų ar būtinų naujų inžinerinių tinklų, susisiekimo komunikacijų, reikalingų pagal detaliojo plano nuorodas suprojektuoto statinio būsimam funkcionavimui (buvimui), išplėtimo ar nutiesimo sutartis tarp tų tinklų, komunikacijų savininko ir statytojo (detaliojo plano įgyvendintojo).

3. Siūlyti Miesto plėtros departamentui išduoti statytojui (detaliojo plano įgyvendintojui) statybos leidimą pasirašius paramos sutartį dėl socialinės infrastruktūros plėtros.

4. Nustatyti, kad planavimo organizatorius patvirtintą detalųjį planą nustatyta tvarka turi įregistruoti Miesto plėtros departamento Vilniaus miesto teritorijų planavimo dokumentų registre.

Meras TARYBA Artūras Zuokas

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRITARIMO PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS SMOLENSKO G. 10, VILNIUJE
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-06-14 Nr. A51-85163/22(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	2022-06-14 17:18:16 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-06-14 17:18:35 (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 pridedamų dokumentų skaičius	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo 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 (2022-06-14 18:24:31)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-06-14 18:24:32 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“