

UAB "A. Vyšniausko architektų dirbtuvės"  
Adresas: Vytenio g. 63A-51, Vilnius  
Įm. kodas 124308648  
Tel.+370 687 73626  
algisarchd@gmail.com

OBJEKTAS:  
**POILSIO NAMŲ MILDOS G. 4, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS**

**PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**



Užsakovas: UAB "Mildos turtas"

Projektuotojas: UAB "A. Vyšniausko architektų dirbtuvės"

Autoriai:

Projekto vadovas/architektas A.Vyšniauskas A355  
Projekto dalies vad./architektė A. Balkevičiūtė A1314

Vilnius  
2022

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



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)  
20\_\_m.\_\_\_\_\_d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Poilsio namų, Mildos g. 4, Vilniuje, statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis 2022-01-25 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-325/22 patvirtintu „Sklypo Mildos g. 4, 6, 8 detaliojo plano sprendinių koregavimu sklype Mildos g. 4 (kadastro Nr. 0101/0045:261)“, TPDR Reg. Nr. T00087374.
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti

		dviraičių įkrovimui prieigas.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizacija su arboristiniu būklės vertinimu bei medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu bei išvadosis projektuotojams apie vertingąsias esamų želdinių savybes.</p> <p>Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“).</p> <p>Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis / informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Pateikiama želdinių vertinimo metodika, inventorizacijos kortelė, ir esamų želdinių planas. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametru suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m<sup>2</sup> krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt./m<sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p> <p>Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius. Atsižvelgti į tai, kad sklypo šiaurinėje dalyje auga vertingi želdynai.</p> <p>Pagrįsti medžių kirtimų būtinumą, jei medžiai kertami, ir ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti.</p>

### 3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.</p> <p>Formuojant naujų kvartalų urbanistinę struktūrą ar papildant esamus kvartalus naujais pastatais, diegiami užstatymo principai:</p>
------	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų) erdvės nuo privačių kiemo erdvių;</li> <li>• pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, pastatų elementai – į gatvės erdvę išsikišantys atramos neparemti erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas;</li> <li>• kiemo erdvės formuojamos fiziniais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę;</li> <li>• eismui pritaikytos gatvės erdvės proporcija (gatvės erdvės pločio ir užstatymo iki karnizo aukščio santykis) turėtų būti apie 1x1. Gyvenamojo kiemo erdvės proporcija (kiemo erdvės pločio ir kiemą formuojančio užstatymo aukščio santykis) turėtų būti ne mažesnis, nei 1,5x1 - 2x1.</li> </ul>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Rekomenduojama, kad šiuos sprendinius rengtų Aplinkos ministerijos atestuotas želdinių projektų rengimo vadovas.</p> <p>Įvertinti gamtinį teritorijos potencialą, kraštovaizdį: esamą reljefą, dirvožemį, klimatinės ir mikroklimatinės sąlygas (saulė, šešėliai), išsaugoti išraiškingas teritorijos reljefo formas, rekomenduojama vengti didelių nukasimų. Aiškinamajame rašte aprašyti sprendinių įtaką vietos ekologinei būklei, vizualiniam aplinkos charakteriui, esantiems funkciniais ryšiams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis. Siekiant kuriamos gyvenamosios aplinkos kokybės, formuoti kokybišką, saugų gyventojų naudojimui skirtą kiemą su želdynais. Socialinė infrastruktūra turi būti patogiai sujungta su pastatų įėjimais bei aplinkiniais pėsčiųjų takais.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminę želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, sprendiniais siekti išsaugoti kuo daugiau saugotinų medžių, jei būtų numatomas medžių šalinimas dėl projektinių sprendinių – projektuoti jų persodinimą, numatyti tinkamas technologijas bei lėšas. Persodinimo vietas derinti su Miestovaizdžio skyriumi, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose.</p> <p>Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo. Nurodyti projektuojamų želdinių ir medžių rūšis lietuvių ir</p>

		<p>lotynų kalbomis, sodinamų medžių skersmens, matuojamo 1,3 m aukštyje, apimtį (cm) ir diametrą (cm), komponavimo būdus ir jų parinkimo motyvus.</p> <p>Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui (netankinto grunto storis ant perdangos turi būti ne mažesnis kaip 0,8 m, medžiui ir ne mažesnis kaip 0,4 m krūmui. Medžiams dangoje numatyti ne mažiau nei 6 m<sup>3</sup> nesutankinto grunto šaknims (tam užtikrinti privaloma naudoti dirvožemio struktūrą ir aeraciją užtikrinančias technologijas).</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</p> <p>Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Aiškinamajame rašte aprašyti lietaus vandens surinkimo sprendinius.</p> <p>Projektuojant antžeminę automobilių aikštelę numatyti želdinių intarpų, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų. Kietas dangas projektuoti atsižvelgiant į esamų medžių šaknų apsaugos zonas, numatyti statybos technologiją, kuri nepažeistų šaknų statybos metu.</p> <p>Želdynų plotams nepriskiriami plotai: užstatymo; pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (įrenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų); požeminių garažų antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte neauga medžiai ir krūmai; sporto aikštynų ir sporto aikštelių; ažūrinių, korio tipo dangų plotai.</p> <p>Rekomenduojama nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės – ne daugiau kaip 40 %.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje.</p> <p>Projektinius pasiūlymus pildyti projektuojamo pastato ir aplinkinės teritorijos lauko erdvių ir formuojamų kiemų proporcijų bei atstumų iki gretimų pastatų pagrindu.</p> <p>Projektinius pasiūlymus pildyti paaiškinimu, kaip bus sprendžiamas pastato, adresu Mildos g. 2A, rytinis fasadas nugriovus pastatą adresu Mildos g. 4; kas bus atsakingas už šio fasado tvarkymą.</p> <p><b>Pastato (jo dalių) planinė struktūra turi atitikti jo pagrindinę naudojimo paskirtį. Projektinius pasiūlymus vertinant vadovaujantis turinio viršenybės prieš biurokratinę formą principu, numatant faktinę gyvenamąją paskirtį (ar artimą gyvenamajai) pastate, taikyti gyvenamajai paskirčiai numatytus detaliojo plano (TPDR Reg. Nr. T00087374) reqlamentus.</b></p>

		<p>Projektinius pasiūlymus pildyti pastato paskirties pagrindu. Vadovaujantis STR1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas” IV sk. 5 p., užtikrinti pastato patalpų balansą taip, kad būtų išlaikoma dominuojanti pastato paskirties grupė ir pogrupis. Gyvenamosios paskirties patalpos negyvenamosios paskirties pastatuose turi būti atskirtos nuo kitos paskirties patalpų atitvaromis, turi turėti atskirus įėjimus ir atskirtas (atjungimo ventiliais, apskaitos prietaisais, sklendėmis ir pan.) inžinerines sistemas.</p> <p>Projektuojant gyvenamosios (tiek ilgalaikio, tiek trumpalaikio apgyvendinimo) paskirties patalpas pastate, užtikrinti norminius reikalavimus, keliamus gyvenamiesiems pastatams ir jų privalomajai infrastruktūrai sklype (automobilių stovėjimo vietų skaičius, želdynų procentas sklype, sklypo socialinė infrastruktūra – vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui). Numatant skirtingas paskirtis pastate, sklypą skaidyti atskiromis funkcinėmis zonomis.</p> <p>Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklavimo įrenginių ir pan. Perimetriniame užstatyme patekimams į patalpas reikalingi laiptai, pandusai ir pan. įrengiami sklypuose, įtraukiant į pastato tūrį.</p> <p>Užtikrinti visuomeninės paskirties patalpoms keliamus reikalavimus pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“. Projektuojant gyvenamosios paskirties patalpas pastate, vadovautis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“.</p> <p>Jei projektiniai pasiūlymai neatitinka detaliojo plano (TPDR Reg. Nr. T00087374) sprendinių, koreguoti detalų planą.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Neišlaikant norminių atstumų iki sklypo ribų, pateikti tų sklypų valdytojų sutikimus.</p>
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	<p>Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.</p> <p>Vadovaujantis detaliojo plano TPDR Reg. Nr. T000 T00087374) sprendiniais, sklypo užstatymas galimas tik įrengus inžinerinius tinklus ir susisiekimo infrastruktūrą, numatytą detalajame plane.</p>
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	<p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR reg. Nr. T00086338) tiek, kiek neprieštarauja detaliam planui TPDR Reg. Nr. T00087374, Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patvirtintomis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2)).</p>

3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Vertinti esamą pėsčiųjų takų sistemą ir poreikį jos plėtrai.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovautis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtinto „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Užtikrinti visuomenės informavimą pagal STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatytą tvarką; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.

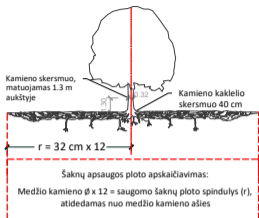
**PASTABA: Ši PU keičia 2022-05-06 PU Nr. A659-176/22**

Milda Sutkaitytė, tel. 8 5 211 2656 el. paštas [milda.sutkaityte@vilnius.lt](mailto:milda.sutkaityte@vilnius.lt)

Kristina Kiseliauskienė [kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt](mailto:kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt)

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

# VILNIUS Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventORIZACIJOS lentelės sudėtis



## SVARBU:

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

## REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

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

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

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

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

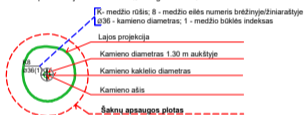
**Pastaba 4:** Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15.

## ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

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

## MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

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



**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES TIKSLINOMO, MILDOS G. 4
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2022-06-29 Nr. A659-247/22(3.3.2.26E-MPA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS PAKALNIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2022-06-29 18:59:57 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2022-06-29 19:00:09 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	1
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.60
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-06-29 21:23:18)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2022-06-29 21:23:18 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

**BENDRIEJI RODIKLIAI**

<i>Pavadinimas</i>	<i>Mato vnt.</i>	<i>Kiekis</i>	<i>Pastabos</i>
<b>I SKLYPAS</b>			
1. Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	4027	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	kart.	0,99	1,2 pagal DP
3. Sklypo užstatymo tankis	%	40	50% pagal DP
4. Sklypo užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	1610	
5. Automobilių saugojimo vietų skaičius sklype	vnt.	48	požeminiame parkinge
6. Apželdintas sklypo plotas	m <sup>2</sup>	1620	40% pagal DP
<b>II PASTATAS</b>			
1. Pastato bendras plotas	m <sup>2</sup>	5631,3	
1.1. Pastato požeminis plotas	m <sup>2</sup>	1647,5	
1.1.1. poilsio paskirties patalpos (bendrosios)	m <sup>2</sup>	305,5	
1.2.2. pagalbinės patalpos	m <sup>2</sup>	1342	
1.2. Pastato antžeminis plotas	m <sup>2</sup>	3983,8	
1.2.1. poilsio paskirties patalpos (bendrosios)	m <sup>2</sup>	118,7	
1.2.2. poilsio paskirties patalpos (pagalbinės)	m <sup>2</sup>	453,7	
1.2.3. poilsio paskirties patalpos (apartamentai)	m <sup>2</sup>	3411,4	
2. Pastato pagrindinis plotas	m <sup>2</sup>	3835,6	
3. Pastato tūris	m <sup>3</sup>	19610	antžeminė dalis
4. Aukštų skaičius	vnt.	3	su antresole
5. Apartamentų skaičius	vnt.	105	
6. Pastato aukštis (max)			nuo skl. vid. altitudės
Sklypo dalyje A	m	15,56	16 m pagal DP
Sklypo dalyje B	m	13,00	16 m pagal DP
7. Maksimali pastato altitudė			
Sklypo dalyje A	m	132,2	133,0 pagal DP
Sklypo dalyje B	m	133,6	138,0 pagal DP
8. Pastato atsparumas ugniai		I	
9. Akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Pastato energetinė klasė		A++	

Statinio projekto vadovas A. Vyšniauskas A355

2023 06 27

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)



## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1.BENDRIEJI DUOMENYS

Objekto pavadinimas: Poilsio namų Mildos g. 4, Vilniuje, statybos projektas.

Statinio adresas: Mildos g. 4, Vilniaus m., sklypo kad. Nr.0101/0045:261

Statytojas (Užsakovas):UAB„Mildos turtas“, įm. kodas 305196399

Paskirtis – Poilsio paskirties pastatas

Statybos rūšis – nauja statyba.

Statinio kategorija – ypatingas statinys.

Vidutinė šildymo sezono lauko oro temperatūra (Vilniuje) =  $-0.7^{\circ}\text{C}$

Skaičiuojamasis sniego dangos svoris, sniego apkrova:  $Q=1,6\text{kN/m}^2$ ,  $f=1,3$

Skaičiuojamoji vėjo apkrova:  $Q=0,36\text{kN/m}^2$ ,  $f=1,3$

### 2.PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO PAGRINDAS

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-01-25 įsakymu Nr. A30-325/22 patvirtintas „Sklypo Mildos g. 4, 6 ir 8 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Mildos g. 4 (kadastro Nr. 0101/0045:261) inicijavimo pagrindu“ (TPDR Reg. Nr. T00087374).

Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis 2022-05-06 Nr. A659-176/22(3.3.2.26E-MPA)

Vilniaus miesto teritorijos suskirstymo į zonas pagal automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema;

Užsakovo patvirtinta projektavimo užduotis;

Topografinė nuotrauka su požeminiu komunikacijų išrašais (atliko A. Š., suderinta 2021-09-21, numeris TIIS1-20210911-021500);

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos 2022-07-13 Nr.22/357;

AB "Telia" prisijungimo sąlygos Nr. 1-I-0195/22;

AB "Grinda" techninės sąlygos Nr. 22/282 2022-07-13;

UAB "Vilniaus vandenys" prisijungimo sąlygos 2022-07-14 Nr. PS22-1772;

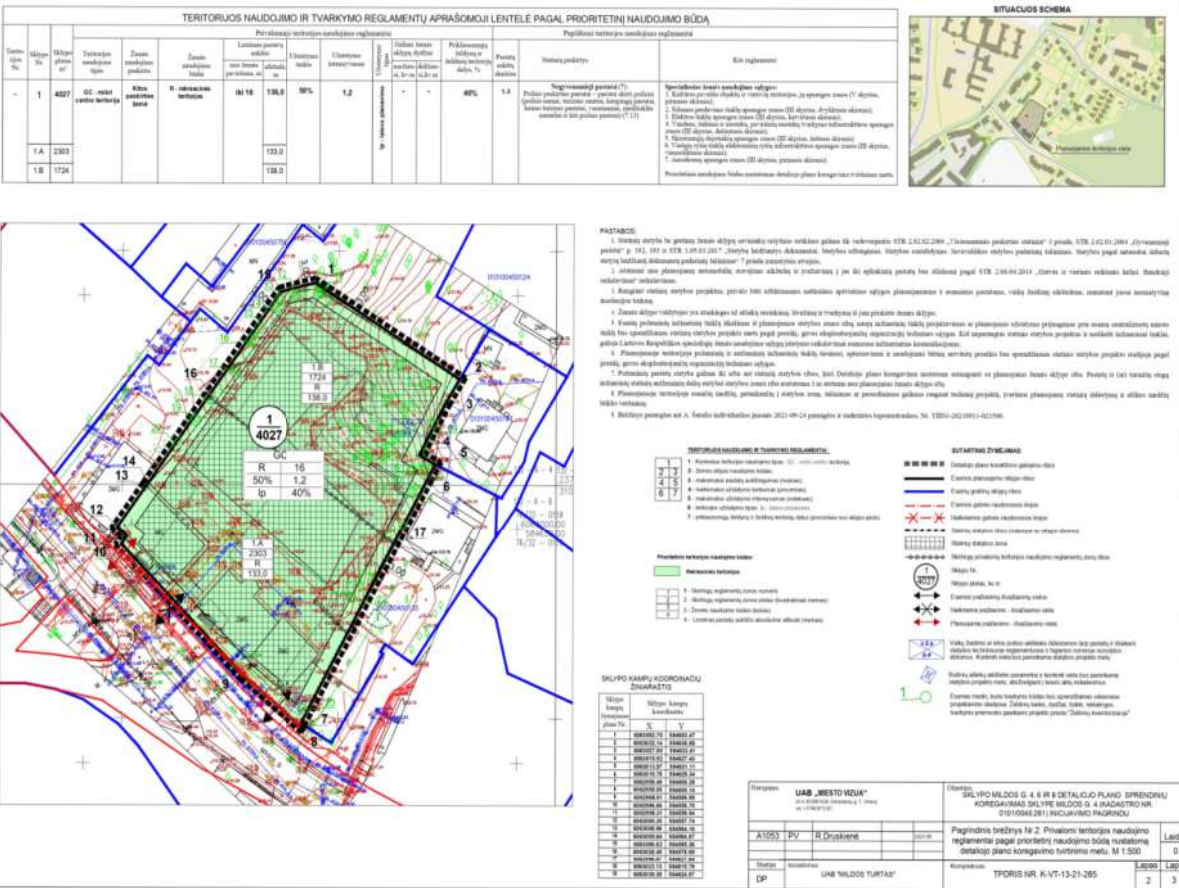
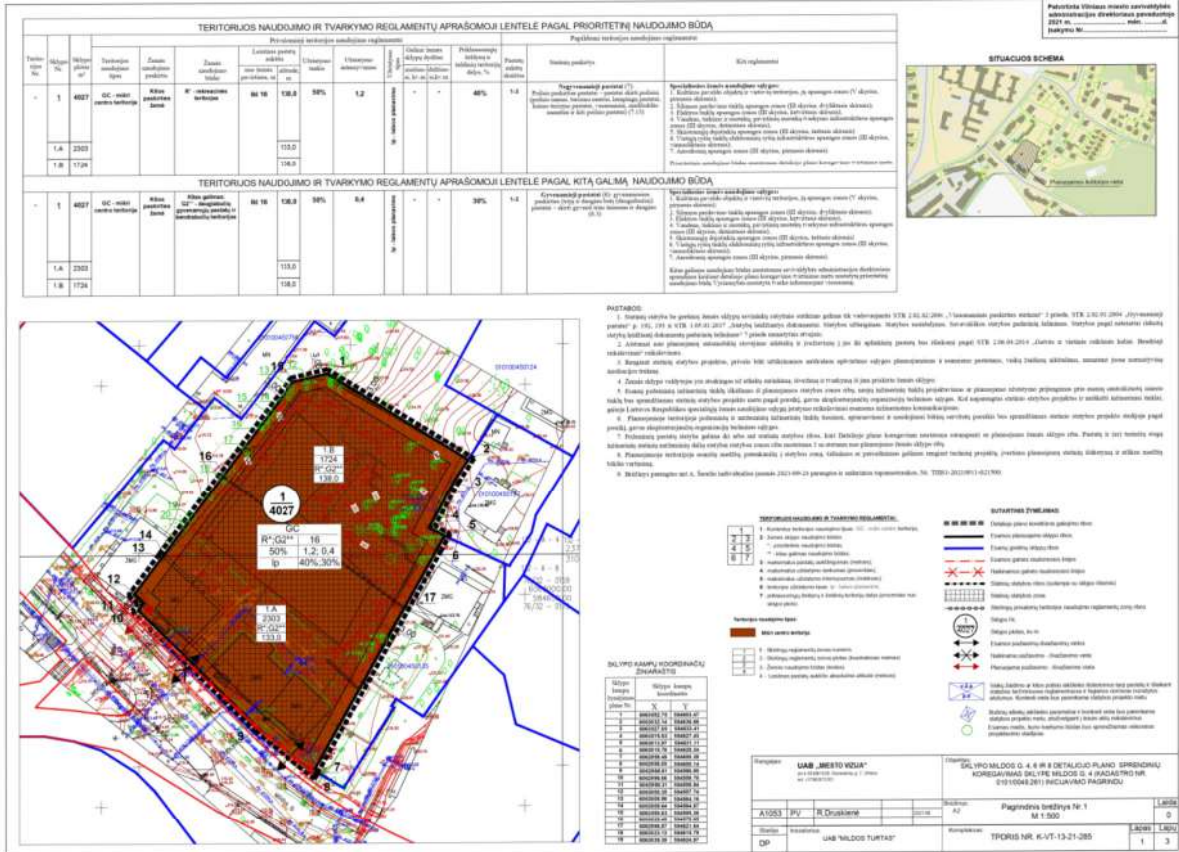
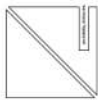
AB Vilniaus šilumos tinklai sąlygos Nr. 22132 2022-07-20.

Galiojančiais projektavimą reglamentuojančiais Lietuvos Respublikos įstatymais, statybos techniniais reglamentais ir norminiais aktais.

#### 2.1. Detalusis planas

Žemės sklypui galioja Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-01-25 įsakymu Nr. A30-325/22 patvirtintas Sklypo Mildos g. 4, 6 ir 8 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Mildos g. 4 (kadastro Nr. 0101/0045:261) inicijavimo pagrindu (toliau – Detalusis planas). Pagal Detalų planą, žemės sklypui nustatytas prioritetas rekreacinių teritorijų naudojimo būdas, maksimalus galimas intensyvumo rodiklis - 1,2; maksimalus užstatymo tankumas – 50%, maksimalus pastatų aukštumas – 16 m, priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 40 %. Sklypui nustatytos dvi skirtingos aukščių reglamentinės zonos.

Projektinių pasiūlymų sprendiniai parengti vadovaujantis Detaliojo plano reikalavimais ir juos atitinka.



## 2.2. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos zonos

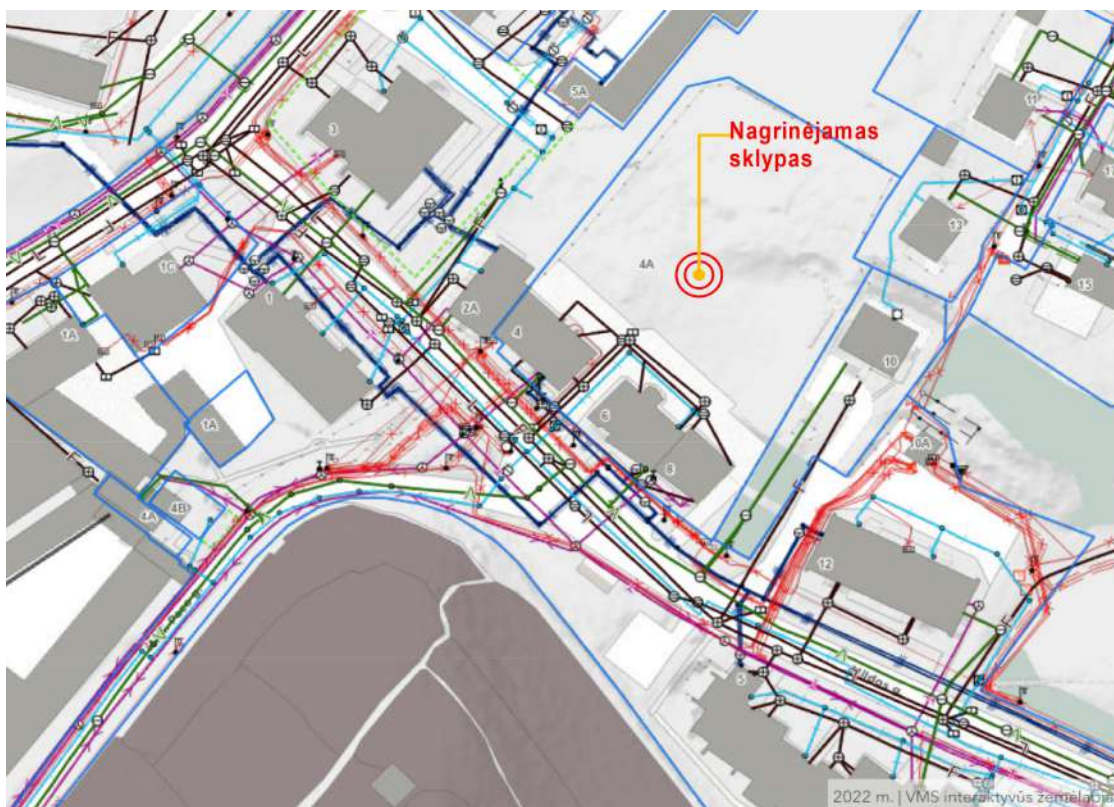
Remiantis nekilnojamojų kultūros paveldo registru, projektuojamas objektas randasi Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) Vizualinės apsaugos pozonyje.

## 3.ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

Sklypas nuosavybės teise priklauso UAB "Mildos turtas". Sklype yra registruoti pastatai:

- 1) Odontologijos klinika (unik. Nr. 4400-5473-4179, adresas Mildos g. 4A), statybos metai 2020 m.,
- 2) Administracinis pastatas (unik. Nr. 1094-0233-9013, adresas Mildos g. 4), statybos metai 1940m, rekonstravimo metai 2001 m.,
- 3) Administracinis pastatas (unik. Nr. 1094-0234-0023, adresas Mildos g. 6), statybos metai 2002m.,
- 4) Administracinis pastatas (unik. Nr. 1093-0003-3040, adresas Mildos g. 8), statybos metai 2002 m.

Šiuo metu į sklypą yra atvestos ir prijungtos į esamus pastatus šios komunikacijos: vandentiekis, nuotekos, lietaus kanalizacija, elektra, ryšiai, šilumos tiekimas.



**Esami inžineriniai tinklai**

Sklypo reljefas nelygus, kylantis nuo vakarų į rytus (nuo alt. 114,3 m iki 116,0 m) bei pietų – šiaurės kryptimi ( vidutiniškai nuo alt. 114,8 m iki ~126,0 m).

Dalies sklypo natūralus reljefas nukastas, tai atlikta statant odontologijos kliniką (šioje dalyje ir planuojamas užstatymas - planuojama užstatyti sklypo dalis - yra tolygaus sklypo paviršiaus dalyje.). Neliesta dalis (šiaurinė sklype) apaugusi medžiais. Pateikiamas profesionalių arboristų atliktas medžių vertinimas. Želdiniai vertinami atsižvelgiant į Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisykles.



### Aplinkinis užstatymas:

Aplinkinėse teritorijose dominuoja 4 su cok. - 5 aukštų sovietinės statybos geltonų plytų statiniai. Analogiškais daugiabučiais užstatyta ir Sapiegų g. greta projektuojamo pastato. Esami pastatai išdėstyti greta šių gatvių, jie formuoja gana aiškias gatvių išklotines. Išimtis – erdvė priešais sklypą, kitoje Mildos g. pusėje, ji neužstatyta (čia yra kvartalinė antrinių žaliavų konteinerių aikštelė), už jos šlaite randasi senosios Saulės kapinės. Į šiaurę nuo sklypo dominuoja vienbučių gyv. namų sklypai.

Vienas iš esamų pastatų kaimynystėje - Mildos 2A, blokuojasi su sklype esančiu administraciniu pastatu, kurio unikalus nr. 1094-0233-9013, adresas Mildos g. 4, Vilnius. Nugriovus Mildos g. 4 pastatą, Mildos g. 2A pastato rytinis fasadas bus atitinkamai sutvarkomas, atlikti visi reikalingi izoliacijos ir apdailos darbai. Darbus atlikti įsipareigoja užsakovas UAB „Mildos turtas“.

### Aplinkiniai pastatai:

Eil. Nr.	Sklypo (pastato) adresas	Pastato sklype aukštingumas, vnt.	Pastato aukštis, m	Sklypas
1.	Sapiegos g. 3	5 ir cok.	18,8	
2.	Mildos g. 2A	3	12,6	Nėra suformuoto sklypo
3.	Mildos g. 10	2	10,6	
4.	Jūratės g. 13	2	9,7	
5.	Mildos g. 12	5	15,5	
6.	Mildos g. 5	5	15,3	Nėra suformuoto sklypo
7.	Mildos g. 1	5	13,4	Nėra suformuoto sklypo
8.	Sapiegos g. 1c	1	3,7	



Gretimų pastatų Mildos g. ir aplink aukštingumo analizė



#### 4.ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Sklype projektuojamas poilsio paskirties pastatas – poilsio namai. Ruošiant jų projektinius pasiūlymus vadovaujamosi 2022-01-25 patvirtintu DP Nr. 30-325/22 „Sklypų Mildos g. 4, 6 ir 8 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Mildos g. 4 (kadastro Nr. 0101/0045:261) iniciavimo pagrindu“, projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi 2022-06-29 Nr. A659-247/22 (3.3.2.26E-MPA) bei gretimo užstatymo kontekstu.

Projektuojamas pastatas nebus skaidomas turtiniais vienetais - projektuojami poilsio namų kambariai (apartamentai) po projekto įgyvendinimo nebus formuojami atskirais turtiniais vienetais ir/ar parduodami kaip gyvenamosios patalpos ir (ar) butai.

Visi esami sklype pastatai nugriaunami. Projektuojami Naujos statybos pastatai. Pagrindinė būsimos statinio architektūrinė idėja – sukurti pastatą, kuris tiek funkcine paskirtimi (poilsio), tiek išore (nedideli 3 a. tūriai su antresolėmis, prastumti vienas kito atžvilgiu, nevienalyčio, reaguojančio į aplinką užstatymo) atitiktų šios Antakalnio dalies architektūrinį charakterį. Būsimas pastatas išdėstomas tiek greta Mildos g., tuo formuojant jos užstatymo liniją, tiek ties kitomis sklypo ribomis, formuojant jaukias vidines erdves. Užstatymas išdėstomas tose sklypo vietose, kuriose dabar yra statiniai arba natūralus reljefas nukastas vykdant ankstesnius statybos darbus. Išnagrinėjus esamą situaciją, pastato aukštingumas pasirenkamas tarpinis: tarp dominuojančio kaimyninio 4-5 a. daugiabučių namų užstatymo ir 1-2 a. privačių namų į šiaurę nuo sklypo. Projektuojamam pastatui pasirenkamas 3 a. su antresole (antresolės plotas sudarys ne daugiau kaip 50 proc. 3 a. patalpų ploto) aukštingumas. Kai kuriose užstatymo dalyse, kurios artėja prie greta esančių mažaukščių statinių, aukštingumas nužeminamas iki vizualiai 2 a. su antresole. Užstatymas atitinka perimetrinio užstatymo tipą, kas ir siūloma Vilniaus miesto Bendrajame plane.

Visi projektuojamo pastato taškai bus norminiais atstumais nutolę nuo šio sklypo ribų. Pateikiamas brėžinys "Pastato (jo dalių) atsitraukimas nuo sklypo ribų", kuriame nurodomi atskirų pastato dalių charakteringi aukščiai ir atsitraukimai nuo sklypo kraštinių. Pagrindinė pastato išklotinė – nuo Mildos g. projektuojama skirtingų aukščių. Dešinėje projektuojamo pastato pusėje yra žemesni tūriai už greta esantį 5 a. pastato Mildos Nr.12 tūrį, po to „pakyla“ į šio daugiabučio aukštį centrinėje išklotinės dalyje, tada, derindamasi prie greta esančio Mildos 2A, nusileidžia link jo aukščio kairėje Mildos g. išklotinės dalyje. Tuo pabrėžiamas nevienodas, „pulsuojantis“ Mildos g. užstatymas, pagyvinamas išsikišančiais balkonais. Atitinkamai „pulsuojančio silueto“ formuojamos kitos namo išklotinės - jos arba kyla pagal reljefą (išklotinė, matoma nuo L. Sapiegos gatvės), arba leidžiasi, artėdamos link mažaukščių namų (rytinė išklotinė).

Siekiant, kad projektuojamų pastatų proporcijos bei naujai sukuriamos erdvės harmoningai įsiliėtų į aplinkinį užstatymą, nagrinėjami pastatų aukščio ir atstumų tarp jų santykiai:

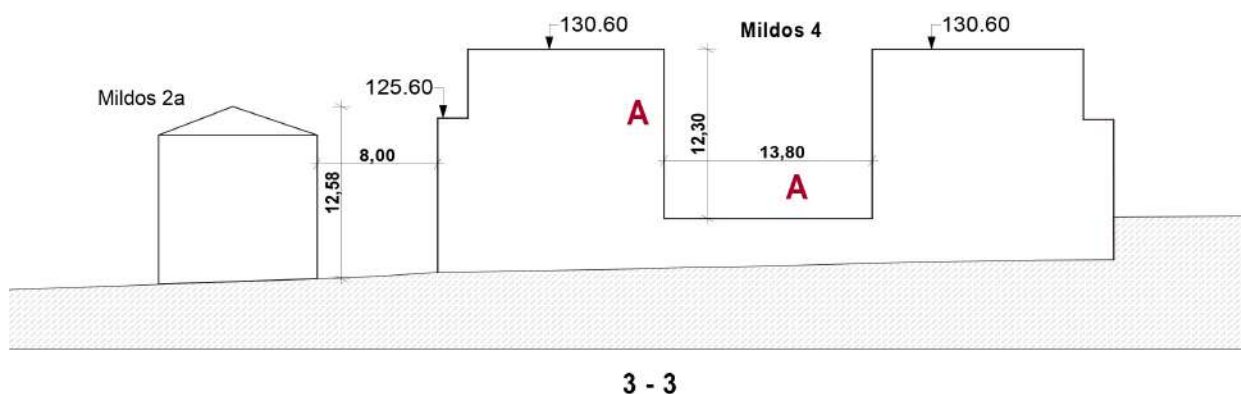
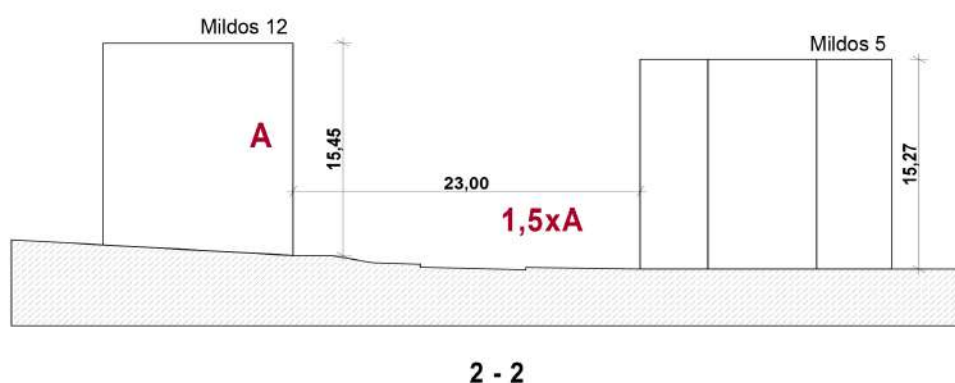
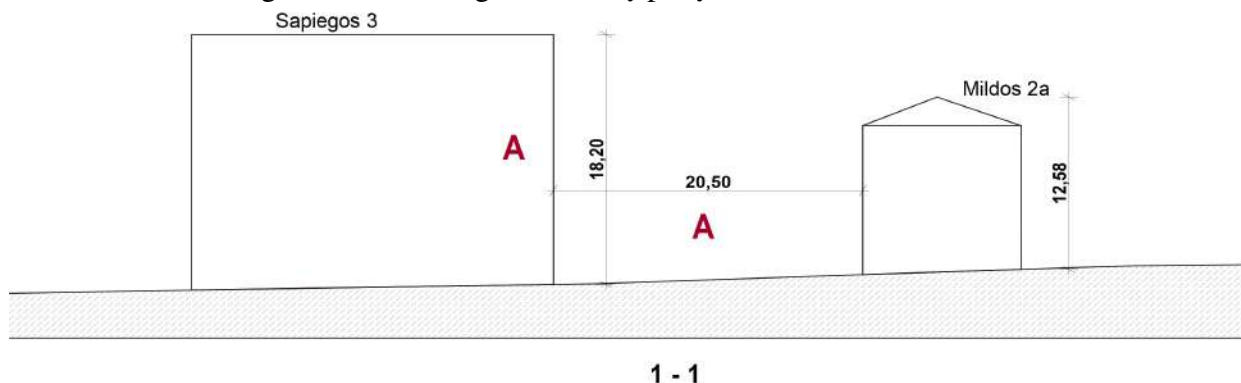




1. Pjūvis 1-1. Esamas pastatas Sapiegos Nr.3 yra 18,2 m aukščio, atstumas iki Mildos Nr.2a artimas šio pastato aukščiui – 20,5m, t.y aukščio – atstumo proporcija artima 1:1

2. Pjūvis 2-2. Pastatai Mildos 12 ir Mildos 5 yra virš 15m aukščio. Jie išsidėstę abipus Mildos gatvės, tad logiška, kad atstumas tarp jų didesnis nei jų aukštis, kas nagrinėjamu atveju yra 1,5 karto.

3. Pjūvis 3-3. Nežiūrint, kad tai vienas pastatas, atstumas tarp projektuojamo pastato korpusų vidiniame kieme yra artimas jų aukščiui, 1:1 (panašiai, kaip pjūvyje 1-1). Atstumas iki gretimo pastato Mildos 2A yra mažesnis, 8 m, bet tai gatvės išklotinė, ir šiuo metu šio atstumo visai nėra, pastatai sublokuoti, kas sudaro gana keisto "konglomerato" įspūdį.



Remiantis pateikiama medžiaga, galima teigti, kad projektuojamų pastatų sukuriamos erdvės artimos dabar egzistuojančioms tarp atskirų pastatų. Aukščio ir atstumo tarp pastatų santykis 1:1.

Siūlomas urbanistinis sprendimas, atitinka urbanistiniam kontekstui būdingą užstatymo tipų įvairovę, esančią numatomo pastato aplinkoje. Pasirinkta kompozicija artimiausia perimetrinio atviro (pr\_a) užstatymo tipui, (dvi pastato kraštinės fiksuoja sklypo kraštines, viena - gatvės Mildos perimetrą. Šis kompozicinis sprendimas yra klasikinio atvirojo perimetrinio užstatymo pavyzdys, šiuo atveju jis puikiai realizuoja keliamus tikslus, nurodytus dešimtyje Vilniaus urbanistikos ir architektūros



taisyklių (<https://sa.lt/vilnius-paskelbe-10-taisykliu-geresnei-miesto-architekturai/>) keliamus tikslus. Analizuojamu atveju pastato korpusų išdėstymu bei želdiniais vidinis kiemas atskiriamas nuo viešų Mildos gatvės ir gretimų daugiabučių namų kiemų erdvių. Į gatvės erdvę orientuotas pietinio korpuso fasadas nėra monotoniškas (trečiasis aukštas imituojantis pastoginį aukštą yra nevienalytis, suskaidytas, kai kur atitrauktas nuo pastato perimetro) ir formuoja gyvą ir dinamišką Mildos gatvės perspektyvą. Kiemo erdvė formuojama fiziniiais barjeriais ( statiniais, tvorele, išsaugomomis ir naujai sodinamomis medžių juostomis), kuriant konkrečiam pastatui priklausančios erdvės ribas su akcentuojamais patekimais. Be to, pasirinktas sprendimas leidžia maksimaliai saugoti vertingus medžius sklype, kurių reikšminga dalis yra lokalizuota šiaurinėje sklypo dalyje, toliau nuo Mildos g. Formuojamo kiemo proporcija bus artima gyvenamiesiems pastatams keliamos proporcijos dydžiui - 1:1,2.

**Pastato vidutinio aukščio skaičiavimas:** pagal šiam sklypui patvirtintą Detalųjį planą, visa užstatyti leistina teritorija suskirstyta į 2 zonas: zona 1A, kurioje max altitudė 133,0, max. aukštis 16 m nuo vidutinio žemės paviršiaus užstatymo zonoje ir zona 1B, kurioje max altitudė 138,0, max. aukštis 16 m nuo vidutinio žemės paviršiaus užstatymo zonoje.

Tam, kad neviršyti nustatyto aukščio nuo žemės paviršiaus, kiekvienoje iš šių zonų skaičiuojamas vidutinis esamas žemės paviršius po būsimu pastatu (pastato dalies užstatymo zonoje): zonoje **1A** vid. žemės paviršius -  $(114,5+114,9+115,1+116,5+121,0+119,1+117,7+115,7+115,3) : 9 = 116,64$ . Imant maksimalų leistiną aukštį 16 m, šioje zonoje pastatas neturi viršyti 132,64. **Numatoma aukščiausia pastato alt. šioje zonoje 132,2 ; maksimalus pastato aukštis 15,56 m.**

zonoje **1B** vid. žemės paviršius -  $(116,5+118,0+118,8+121,8+125,3+121,6+120,5+121,9+121,0) : 9 = 120,6$ . Imant maksimalų leistiną aukštį 16 m, šioje zonoje pastatas neturi viršyti 136,6. **Numatoma aukščiausia pastato alt. šioje zonoje 133,6 ; maksimalus pastato aukštis 13 m.**

Esamo žemės paviršiaus altitudės atskirose užstatymo zonose parodyta br. „Pastato aukščio nuo vid. žemės paviršiaus skaičiavimo tvarka“.

**Pastato aukštų skaičiaus skaičiavimas:** Pastatas projektuojamas su rūsiu. Kadangi pastatas projektuojamas šalia šlaito, ties Sapiegos g. ir pietvakarinėje sklypo dalyje jo rūsio patalpos atsiveria pilnu aukščiu. Tačiau jis skaičiuojamas kaip rūsys, kadangi šio pastato požeminė dalis atitinka apibrėžimą pagal Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės (III sk. p. 68: Rūsys – požeminė pastato dalis, kurioje patalpų grindys yra žemiau statinio (pastato) statybos zonos esamos vidutinės žemės paviršiaus altitudės daugiau kaip pusė patalpų aukščio). Vidutinis žemės paviršius viso pastato užstatymo zonoje yra esamos žemės paviršiaus altitudės viso pastato užstatymo zonos kampuose. Jos yra šios: **114,5 , 114,9, 115,1, 118,0, 118,8, 121,8, 125,3, 121,6, 120,5, 121,8, 117,7, 115,8, 115,3, 114,8.** **Vidutinė žemės paviršiaus altitudė viso pastato užstatymo zonoje – jų vidurkis, ji lygi 118,27.** Rūsio aukšto grindų altitudė 114,6 m ir 115,0 m, rūsio aukšto lubų altitudė 118,0 m, pusės šio aukšto patalpų aukščio yra altitudėje – **116,3 m, kas yra žemiau už 118,27 m** – vidutinį žemės paviršių pastato statybos zonoje. Todėl skaitoma, kad projektuojamas pastatas yra 3 aukštų su rūsiu.

Virš šio rūsio aukšto projektuojami 3 aukštai su antresole. Aukštų skaičius skaičiuojamas nuo bendros visam pastatui vidutinė žemės paviršiaus altitudės **viso pastato** užstatymo zonoje – **118,27**. Šios esamos altitudės parodytos brėž. "Bendros žemės paviršiaus altitudės užstatymo zonoje skaičiavimai".

Į Mildos gatvę atsiveriančiame rūsio aukšte projektuojami poilsio namų priklausiniai: registratūra, pusryčių kambarys, sporto ir poilsio zonos. Architektūriškai tai išskirta, šių patalpų eksterjeras skiriasi nuo poilsio - miego patalpų. Už šių patalpų rūsio aukšte projektuojama uždaro tipo automobilių saugykla. Į ją įvažiuojama nuo Mildos gatvės. Į parkingų aukštą lankytojai iš poilsio patalpų aukštų patenka tiek laiptinėmis, tiek liftais. Numatomos dviračių saugyklos ir atliekų patalpos.

Į pirmojo aukšto lygį patenkama nuo Mildos gatvės, pro „bromą“ tarp dviejų poilsio pastato korpusų. Patekus į kiemą, dešinėje pusėje projektuojama poilsio namų priklausinys- patalpos bendram darbui. Šiose patalpose nebus apartamentų priklausinių - balkonų, bus kitoks langų sudalinimas (atsisakoma varstymo – patalpos bus vėdinamos mechaniškai). Tačiau siekiant architektūrinės dermės



nuo Mildos gatvės, išlaikomas bendras visam fasadui langų angų ritmas. Iš kiemo pusės ties šiomis patalpomis keičiama ir fasado išraiška – įvedamas išsistinis įstiklinimas., kas indikuoja pagrindinį įėjimą ir bendro naudojimo erdves.

Į poilsio namų kambarių (apartamentų) korpusus patenkama per atskirus įėjimus. Įėjus į kiekvieną korpusą – laiptinė ir liftas. Poilsio patalpos (apartamentai) kiekviename aukšte apjungiamos koridoriais - galerijomis, tai „klasikinis“ poilsio namų sprendimas. Pačias poilsio patalpas (apartamentus) daugiausia sudaro apie 25-30 m<sup>2</sup> ploto numeriai, skirti daugiausia trumpalaikiam apgyvendinimui. Šie numeriai sudaryti iš vieno kambario, su virtuvele ir atskiru sanitariniu mazgu. Dalis poilsio kambarių, vadinamieji „liuksai“ didesnio ploto, kelių kambarių, jie sudarys apie 20 proc. nuo bendro kambarių kiekio.

Antrame ir trečiame aukšte abu korpusai apjungiami galerija – koridoriumi, kas įgalina turėti 2 evakuacinius išbėgimus. Trečiame aukšte daugiau prabangesnių kambarių - „liuksų“, jie turi dvigubo aukščio erdves, darbo patalpas antresolėse, taip pat terasas į kurias patenkama iš šių antresolių.

Pastate projektuojamos antresolės atitiks jų apibrėžimą pagal STR 2.02.01:2004: viršutinio (trečio) aukšto plotas 1176,2 m<sup>2</sup>, antresolės plotas 588,1 m<sup>2</sup>, antresolės plotas yra dvigubai mažesnis už viršutinio aukšto plotą.

Komplekse nenumatyta gyvenamųjų patalpų, visos patalpos skirtos poilsiui.

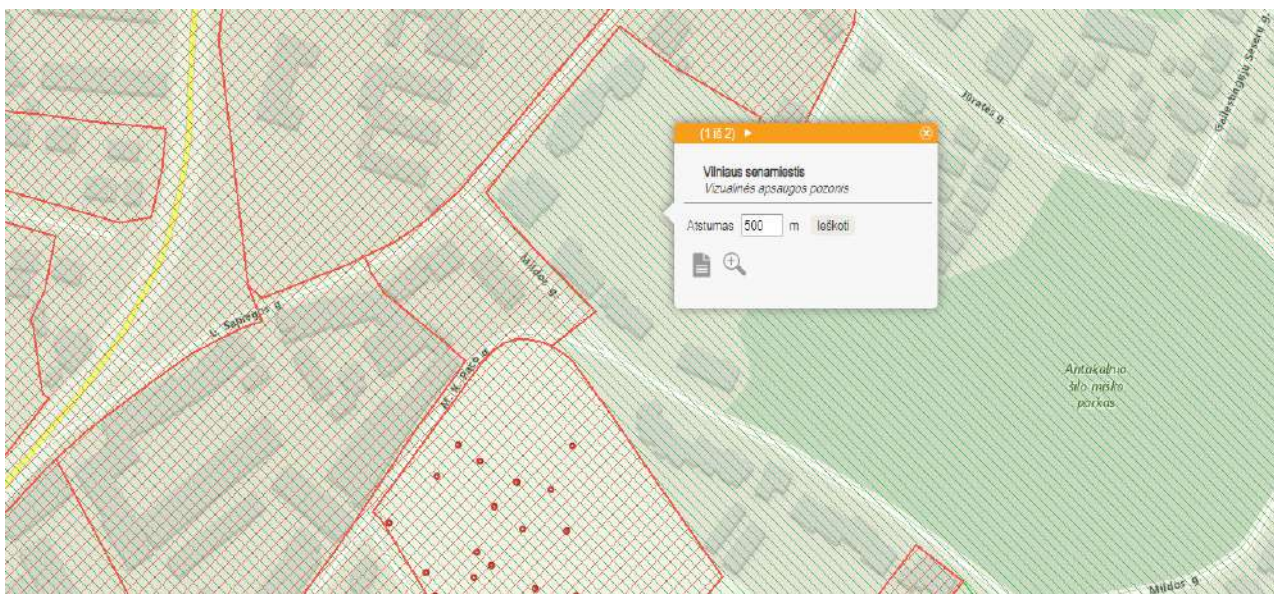
Pastato architektūriniai sprendiniai daugiausia bus pastebimi nuo Mildos g. Šioje išsklotinėje pastatas skaidomas į atskirus susiblokuojančius tūrius, kurių aukščiai maksimaliai taikomi prie greta esančių daugiabučių namų. Siekiant maksimaliai susmulkinti mastelį, apatinė pastato dalis ir antresolė (arba 3 aukštas su antresole) daromi iš skirtingų apdailos medžiagų. Apatinė dalis – iš apdailinės pilkšvai gelsvos plytos, viršutinė – iš anoduotos pilkai žalsvos cinko skardos. Viršutinė skaidoma vertikalemis, ji tamsiai žalsva – pilkšva, tuo maksimaliai suliejanti su šalimais esančių medžių kamienais.

Rengiant Projektinius pasiūlymus buvo preliminarai įvertinta būsimo pastato įtaka gretimų gyv. namų insoliacijai. Dėl projektuojamo pastato padėties pasaulio šalių ir saulės judėjimo atžvilgiu jo sprendiniai įtaką galėtų daryti tik greta esančiam gyvenamajam pastatui Mildos g. 2A, todėl preliminarai buvo įvertinta įtaka šio pastato insoliacijai – atlikti preliminarūs insoliacijos skaičiavimai, kurie parodė, kad dalis greta projektuojamo pastato esančio gyvenamojo pastato Mildos g. 2A gyvenamųjų patalpų, kurių langai yra tik į žemės sklypo Mildos g. 4 pusę (į rytinę ar šiaurinę puses), jau šiuo metu negauna STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ nurodyto reikiamo insoliacijos kiekio, todėl projektuojamo pastato Mildos g. 4 sprendiniai neturės įtakos šių patalpų esamos insoliacijos kiekiui. Kitoms gyvenamojo pastato Mildos g. 2A gyvenamosioms patalpoms, kurios turi langus ne tik į Mildos g. 4 sklypo pusę, bet ir į kitas puses (vakarinę ir pietinę), norminis insoliacijos kiekis yra gaunamas per vakarinėje ir/ar pietinėje pusėje esančius langus.

Preliminarūs insoliacijos skaičiavimai buvo atlikti tik informaciniais tikslais, jie nėra ir negali būti laikomi Projektinių pasiūlymų sudedamąja dalimi. Tikslūs insoliacijos skaičiavimai bus atlikti rengiant statinių techninį projektą kai bus žinomi tikslūs projektuojamo pastato sprendiniai.

## 5. ATITIKIMO PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAMS VERTINIMAS

Remiantis nekilnojamojo kultūros paveldo registru, projektuojamas objektas randasi Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) Vizualinės apsaugos pozonyje.



Apie 70 m atstumu vakarų ir pietvakarių kryptimi nuo projektuojamo pastato sklypo yra Vilniaus senajo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės ribos (unikalus objekto kodas 25504).

Apie 70 m atstumu vakarų kryptimi nuo planuojamos teritorijos nutolęs Sapiegų rezidencijos, trinitorių vienuolyno ir ligininės statinių kompleksas (unikalus objekto kodas 762).

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo V skyriaus pirmojo skirsnio nuostatomis, planuojamam sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos.

Remiantis Vilniaus senamiestio – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu, nagrinėjamas žemės sklypas priklauso reguliuojamai statybų zonai 3A. Remiantis Vilniaus m. vietinės reikšmės urbanistikos paminklo reguliuojamo užstatymo zonos laikinuoju režimu, sklypas priklauso apsauginei zonai A.

Siūlomas užstatymas atitinka reikalavimus, reglamentuojančius veiklą šiose saugotinosiose zonose ir teritorijose, darniai įsiliejęs į teritorijoje susiformavusį urbanistinį kontekstą. Projektuojamo užstatymo aukštingumas neviršys susiformavusio užstatymo aukštingumo, todėl nebus matomas iš Vilniaus senamiestio gatvių ir aikščių, netrukdydys apžvelgti Vilniaus senamiestio iš nustatytų apžvalgos taškų, neįtakos Vilniaus senamiestio siluetą, panoramą, nepažeis vertingųjų savybių, taip pat žiūrint iš nustatytų apžvalgos vietų nenustelbs netoli esančių kultūros paveldo objektų – namo (kodas 31779), Vilniaus senųjų kapinių, vad. Šv. Apaštalų Petro ir Povilo, kitaip Saulės kapinėmis, kompleksas (kodas 30383), Vilniaus Šv. Apaštalų Petro ir Povilo bažnyčios, Laterano reguliariųjų kanauninkų vienuolyno ir kitų statinių ansamblio, Laterano reguliariųjų kanauninkų vienuolyno pastatas (kodas 10386), Sapiegų rezidencijos, Trinitorių vienuolyno ir ligininės statinių komplekso (kodas 762).

Sklype nėra kultūros paveldo statinių – savarankiškų kultūros paveldo objektų, urbanistinės struktūros statinių, vertingųjų savybių požymių turinčių objektų. Taip pat nėra saugomų gatvių užstatymo išklotinių. Taip pat sklypas nepatenka į saugomas perspektyvas.

Projektiniai pasiūlymai suderinti Vilniaus m. savivaldybės Kultūros paveldo apsaugos skyriuje 2023-02-01 Nr. A655-59/23(2.3.3.14E-KPA)

## 6.SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

Remiantis Vilniaus m. savivaldybės išduotomis Prisijungimo prie komunikacijų sąlygomis Nr.22/357 2022 07 13, Vadovaujantis Sklypo Mildos g. 4, 6, 8 detaliojo plano sprendiniais, žemės sklypo eismo jungtį/jungtis (ne daugiau dviejų eismo jungčių) įjungti į Mildos gatvę, formuojant eismo jungtį/jungtis iškelta/iškeltas pėsčiųjų takų lygyje per bendrą tako plotį. Panaikinti esamas eismo



jungtis su Mildos gatve. Žemės sklype projektuojamus pėsčiųjų takus sujungti su esamais pėsčiųjų takais“.

Už sklypo ribų neprojektuojama jokia transporto infrastruktūra išskyrus transporto jungtis į sklypą, taip pat sklype projektuojami pėsčiųjų takai sujungiami su esamais takais (šaligatviais) už sklypo ribų.

Sklypo Detaliajame plane numatytos 2 eismo jungtys iš Mildos g. Šiame projekte numatomos 2 jungtys:

1) Jungtis tarp Mildos g. ir pastato požeminio parkingo, ji išdėstoma pietrytiniame sklypo kampe.

2) Jungtis tarp Mildos g. ir laikino sustojimo vietos žmonėms įlipti ir išlipti bei pakrovimo – iškrovimo aikštelės, ji išdėstoma pietvakariniame sklypo kampe. Ši aikštelė projektuojama remiantis STR 2.06.04:2014 punktu 117.

Ties šaligatviu abiejų jungčių danga pakeliama į jas kertančio šaligatvio lygį.

Esama jungtis pietvakarinėje sklypo kraštinėje naikinama. Išilgai visos pietvakarinės kraštinės sklype projektuojamas šaligatvis, jis susijungs su esamu bendramiestiniu šaligatviu ties Mildos gatve. Nuo šio šaligatvio patenkama tiek į poilsio namų pagalbinės patalpas rūšio aukšte, tiek į tarp korpusų esančią „bromą“, kurioje užlipus laiptais arba pasikėlus keltuviu, pėsčiųjų takai paskirstomi po visą sklypą: prie įėjimų į pastatą, poilsio aikštelių.

Tarp šių įėjimų, vidinio kiemo viduryje – pasyvaus poilsio aikštelės su gėlynais, suoliukais, stalais. Aktyvaus poilsio aikštelės – kiemo gilumoje, toliau nuo pastato langų. Joje gali būti atskiri įrenginiai vaikų žaidimams ar elementarūs kūno treniruokliai. Visi pėsčiųjų takai sklypo viduje (išskyrus šaligatvį palei gatvę) projektuojami iš vandeniui laidžių dangų.

Parkavimo vietos: Esant 105 vnt. poilsio patalpų numerių (apartamentų), jų poreikis, bendroju atveju, 105 parkavimo vietų. Atsižvelgiant į "Vilniaus m. Savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičius koeficientus schema", sklypas patenka į "Miesto centras" zoną, kuriai numatytas mažinantis minimalus 0,5 koeficientas, t.y. minimaliai galima įrengti 53 parkavimo vietas. Visos parkavimo vietos numatomos pastato rūsyje, uždarojo tipo parkinge. Viso - 48 parkavimo vietos. Už trūkstamas 5 vietas bus sumokėta pagal savivaldybės tarybos nustatytą kompensavimo tvarką.

20 procentų nuo norminio parkavimo vietų kiekio, turi būti pritaikyta krauti elektromobiliams. Esant norminiam kiekiui 53 vietas, projektuojama 11 vietų elektromobiliams.

STR 2.06.04:2014 nėra nurodyta dviračių kiekio poilsio paskirties pastatams, todėl projektuojama atsižvelgiant į gyvenamiesiems namams keliamus reikalavimus: 1 poilsio numerį (apartamentą) prilyginant 1 butui ir 1 dviračio stovėjimo vietą skaičiuojant 3 butams. Esant 105 vnt. poilsio patalpų numerių, jų poreikis 38 dviračių stovėjimo vietos. Šios vietos išdėstomos: pastato rūsyje – 28 vietos, (šios vietos turės el. dviračių įkrovimo prieigas), 2 vietos prie pagrindinio įėjimo, bromoje šalia keltuvo, 8 vietos lauke, prie įėjimo į dviračių saugyklą. Dviračių krovimo stotelė numatoma rūsyje, dviračių saugykloje.

## 7.GAISRINIO SAUGUMO SPRENDINIAI

Išorės gaisrų gesinimas bus esamais hidrantais, kurie yra įrengti aplink projektuojamą objektą norminiais atstumais, t. y., nuo ne daugiau, kaip 200 m. Pridedama esamų gaisrinių hidrantų išdėstymo apie planuojamą teritoriją schema su buferine 200 m pasiekiamumo zona (iš Vilnius.lt skaitmeninės duomenų bazės). Labiausiai tikėtina, kad bus naudojami du hidrantai, esantys Mildos gatvėje, tai hidrantas, esantis L. Sapiegos gatvėje bei hidrantas, esantis prie Jūratės g. Nr.13 pastato.



Arčiausiai nuo planuojamos teritorijos yra 6-oji Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos komanda, kurios adresas P. Vileišio g. 20A. Atstumas nuo jos iki planuojamos teritorijos yra apie 2 km, atvykimo laikas apie 4 min.

Projekte išlaikomi priešgaisriniai atstumai iki atskirai stovinčių pastatų gretimuose sklypuose, atsižvelgiant į projektuojamo ir gretimų pastatų ugniai atsparumo laipsnį. Projektuojamas pastatas sudarys 1 gaisrinį skyrių. Planiniai projektuojamo pastato sprendiniai sudarys galimybę rengiant TP įgyvendinti „Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose“ numatytas sąlygas gaisrų gesinimo technikai privažiuoti prie statinio (p.148.2: kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų), gaisro gesinimo vandens šaltinio, gaisrinio hidranto. Projektuojamas pastatas numatomas I ugniai atsparumo laipsnio. Vandens aprūpinimo, reikalingo vandens kiekio gesinimui, kitų saugos priemonių sprendiniai bus sprendžiami TP projekte.

## 8.ATLIEKŲ TVARKYMAS

Projektuojamo pastato technoekonominiai rodikliai Techninio projekto rengimo metu bus pateikti Vilniaus m. savivaldybės Atliekų tvarkymo kontrolės skyriaus atliekų administravimo skyriui ir bus gauti reikiami antrinių žaliavų kontenerių tūriai ir kiekiai.

Šioje PP stadijoje, numatoma, kad atliekų konteineriai bus laikomi pastato viduje, rūšio aukšte, patalpoje prie įvažiavimo į parkingą. Ši patalpa bus šildoma, vėdinama, aprūpinta vandentiekiu ir kanalizacija.

## 9.SKLYPO SUTVARKYMAS IR APŽELDINIMAS

Projektuojant apželdinimą ir takus pėstiesiems siekiama sukurti kokybišką sklypo žaliają infrastruktūrą, formuoti gyvybingą ir nemonotonišką aplinką. Sodinami augalai, dangos, mažosios architektūros elementai bei kiti įrenginiai bus detalizuoti ir patikslinti projekto techninio bei darbo projektų etapuose.

Numatoma, kad želdynai, augantys grunte, (priklausomasis želdynas) užims 1620 m<sup>2</sup>, t.y. 40 % sklypo ploto. Didžioji dalis 1510 m<sup>2</sup> yra teritorijoje kur nėra požeminio užstatymo. Šis želdynas išdėstytas daugiausia šiaurės – rytinėje sklypo dalyje, kurioje išlaikomas nepakitęs reljefas ir esami






augantys medžiai. Taip pat esami želdynai paliekami rytinėje ir vakarinėje sklypo dalyse, besiribojančiose su gretimais sklypais. Požeminis parkingas taip pat dalinai paslepiamas po grunto sluoksniu ir užsodinamas krūmais, želdinama pieva. Todėl apie 110 m<sup>2</sup> plote virš jo pilamas 1 m storio dirvožemio sluoksnis, formuojamos klombos. Į želdynų plotą nėra įskaičiuojamos sporto, vaikų žaidimo aikštelės. Poilsio aikštelėse siūlomas sutankintas žvirgždas, dalinai laidži danga vandeniui. Numatoma, kad nelaidžių dangų kiekis užims iki 50% sklypo ploto – pėsčiųjų dangoms sklype numatoma ažūro danga.

Kadangi užstatymas numatomas tose sklypo vietose, kuriose dabar yra statiniai arba tolygus reljefas, maksimaliai išsaugomi esami medžiai (šiaurės - rytinė sklypo dalis, kurioje išlikęs nepakitęs reljefas su medžiais taip ir išlaikomi beveik nepakitę). Visose šiose neliečiamose sklypo dalyse bei jo prieigose dabar auga 52 medžiai. Atsižvelgiant į arboristų atliktą vertinimą/inventorizaciją, išlaikomi 41 vnt., 10 vnt. rekomenduojama šalinti sklypo ribose ir 1 vnt. siūloma šalinti už sklypo ribų. Medžiai kertami dėl blogos jų kokybės, projektuojamam pastatui nė vienas jų netrukdo. Šalinamų medžių suminis diametras 190 cm. Kompensuojamas diametras 109 cm (atkrenta medžiai, kurių diametras iki 12 cm 1,3 m aukštyje bei invazinės rūšys (uosialapis klevas) ir vaismedžiai). Viso sodinama 20 vnt naujų sodinukų diametras ~ 5-8 cm (klevai, liepos, kėniai, pušys). Kompensuojamas diametras yra ne mažiau kaip 120 cm. Atliktame „Medžių esančių sklype Mildos g. 4, Vilniuje, inventorizavimas ir arboristinis įvertinimas“ pateikiama: jų planas su kamienų, lajų diametrais bei šaknų apsaugos zonomis, želdinių inventorizacinė lentelė bei rekomendacijos.










Nauji sodinukai parenkami 3-3,5 m aukščio, kamieno diametras 5-8 cm. Užauga iki 10-15 m aukščio (klevas) ir 15-20 m (liepa), laja siekia 3-6 m (klevo) ir 8-12 (liepos). Kaip akcentai žaliojoje zonoje numatyti forzicijų (*Forsythia intermedia*) krūmai pavasarį žydintys ryškiai geltonais žiedais. Vidinio kiemo zonoje formuojami natūralistiniai gėlynai. Daugiau pasirinkimo numatyta mažiems spalvotiems kupolinės formos krūmams (japoninės lanksvos – geltonos, rausvos spalvos). Siekiama sukurti spalvingus žydinčius trikampus, juostas. Tai dirvožemiui nereiklūs augalai. Veja formuojama didinant biologinę rūšinę įvairovę: sėjama ne tik pievinės miglės, eraičinai, svidrės, bet ir dobilai, saulutės, scylės. Kalvelių papėdė prie pėsčiųjų takų (rytinė sklypo pusė) sutvirtinama natūraliame grunte sodinant europinį kukmedį, žemą (iki 0,5 m) besidriekiančią lają krūmą.

Pagal BP nelaidžių dangų plotas ne daugiau kaip 40 proc. (rekomenduojama nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės – ne daugiau 40%). Viršijus nurodytą kiekį – projektavimo sąlygose nustatomos kompensacinės priemonės. Nagrinėjamu atveju nelaidžių dangų kiekis sklype 1905 m<sup>2</sup> (~47 proc.), todėl kaip kompensacinė priemonė numatomas lietaus kiekio infiltravimas sklype, rytinėje dalyje įrengiant infiltravimo talpą (galimas ir lietaus vandens užlaikymo talpų įrengimas). Lietaus nuotekų sprendiniai bus projektuojami taip, kad tik minimalų lietaus kiekį (pvz. nuo stogų ir šaligatvio palei Mildos g.) nuvesti į miesto tinklus. Nuo kietų dangų vidiniame kieme lietaus vanduo bus nuvedamas į esamą pievą (reikalui esant joje įrengiant lokalius vandens filtracijos į gruntą šulinius). Siekiant, kad lietaus nuotekos nuo gerbūvio maksimaliai būtų sugeriamos į gruntą, sklypo dangos daromos laidžios lietaus vandeniui: pėsčiųjų takų danga vidiniame kieme – kiaurymėtos betono arba klinkerio trinkelės (minimalaus gabarito kiaurymės), virš požeminės pastato dalies – veja ir šilokai, su drenuojamu pagrindu, po šiomis dangomis lietaus vanduo surenkamas drenažiniais koriais ir nuvedamas į apželdintą zoną sklype. Tokiu atveju, lietaus vandeniui nelaidūs bus tik stogai ir sporto bei vaikų žaidimo aikštelių danga.

**Sklypo apželdinimo sprendiniai:**

Eil. Nr.	Žymėjimas plane brėžiniuose	Pavadinimas lietuviškai	Pavadinimas lotyniškai	Vnt., m <sup>2</sup>	Iliustracija
1.		Klevas paprastasis	Acer platanoides	6 vnt.	
2.		Kukmedis europinis	Taxus baccata	50 kv.m.	
3.		Šilokai	Sedum	35 kv.m.	
4.		Mažalapė liepa	Tilia cordata	6 vnt.	



5.		Menturinis skėtkėnis	Sciadopitys verticillata	3 vnt.	
6.		Lanksvos japoninės	Golden carpet; Little princess	75 kv.m.	 
7.		Forzicija	Forsythia intermedia	3 vnt.	
8.		Pušis juodoji „Pyramidalis“	Pinus nigra	5 vnt.	



## 10. PRITAIKYMAS ŽMONĖMS SU NEGALIA POREIKIAMS

Įėjimai į poilsio namams priklausančias patalpas (registratūra, sporto bei poilsio zonos) projektuojami greta Mildos g. šaligatvio, faktiškai tame pačiame lygyje. Takas į pastatą turės vedamuosius ir išpėjamuosius paviršius. Patekimui į vidinį kiemą, kuriame yra įėjimai į pastatą aptarnaujančias patalpas bei įėjimai į poilsio apartamentų laiptines, šalia laiptų bus įrengtas lauko keltuvas, pakeliantis į kiemo lygį. Pačiame pastate projektuojami 2 liftai, pasiekiantys visus aukštus ir parkingo lygį. Įėjimo į numerius durų varčia švaroje min 0,85 m. Remiantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, esant 105 poilsio paskirties patalpų (apartamentų), ŽN poreikiams turi būti pritaikyta 5 patalpos. Jos bus suplanuotos pagal joms keliamus reikalavimus. Parkinge, talpinančiame 48 vietas, dvi vietas bus pritaikytos ŽN, iš jų viena – A tipo.

## 11. KONSTRUKTYVINIAI SPRENDINIAI

Visi sklype esantys pastatai bus griaujami, pamatai demontuojami. Ypatingai atsargiai bus ardomas pastato Mildos g. 4 konstrukcijos, stengiantis nepadaryti žalos greta stovinčiam pastatui Mildos g. 2A. Blokavimosi vietoje atsivėrusi šio pastato siena, priklausomai nuo jos stovio, bus nutinkuojama bei nudažoma darančia prie esamos Mildos g. 2A namo fasado spalvos.

Projektuojamo pastato pamatai – gręžtiniai poliai, apjungti monolitiniu rostverku. Rūsio sienos, perdanga – monolitinio gelžbetonio. Antžeminės pastato dalies sienos – plytų mūro, perdangos – surenkamo gelžbetonio plokščių. Stogas – sutapdintas, surenkamų g/b plokščių, danga – ruloninė. Fasada šiltinami neoporu, armuojami, klijuojama plytelių apdaila. Antresolinės pastato dalies apdaila – ventiliuojamas fasadas, danga – profiliuota „raicing“ skarda.

## 12. INŽINERINIAI TINKLAI

Esami pastatai prijungti prie miesto inžinerinių tinklų – šilumos tiekimo, vandentiekio, buitinių nuotekų, lietaus nuotekų, elektros tiekimo, telefono. Visi šie tinklai demontuojami.

Pagal gautas prisijungimo sąlygas į pastatą projektuojami nauji inžineriniai tinklai, kurių pasijungimo vietos numatomos į esamus miesto tinklus Mildos gatvėje.

-šiluma, pagal sąlygas Nr. 22132 2022-07-20, iš ŠK01209-15, Ø42,4, Mildos g., šiluminis mazgas - 2 pastato aukšte, ties pietrytiniu namo kampu.

-vandens pasijungimas pagal sąlygas PS22-1772 2022-07-04, nuo esamų vandentiekio tinklų Mildos g. Vandentiekio įvadas – greta šiluminio mazgo - 2 pastato aukšte, ties pietrytiniu namo kampu.

-buitinės nuotekos pagal sąlygas PS22-1772 2022-07-04, į esamus buitinių nuotekų tinklus d160 Mildos g.

-lietaus nuotekos pagal uab „Grinda“ sąlygas Nr. 22/282 2022-07-13, vidiniame kieme projektuojamas debito reguliavimo/infiltracinis įrenginys, iš jo 5 l/s debito lietaus vanduo išleidžiamas į Mildos gatvėje esantį d500 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklo šulinį Nr. 35.

-Telia pagal sąlygas Nr. 1-I-0195/22 2022-07-25 šulinį 21A Mildos gatvėje.

Projekto vadovas

A. Vyšniauskas

## SKLYPO DALIS 1.B

Esamo žemės paviršiaus sklyp dalyje 1.B vid. altitudė, įvertinus nurodytus taškus statybos zonoje yra **120,6 m**

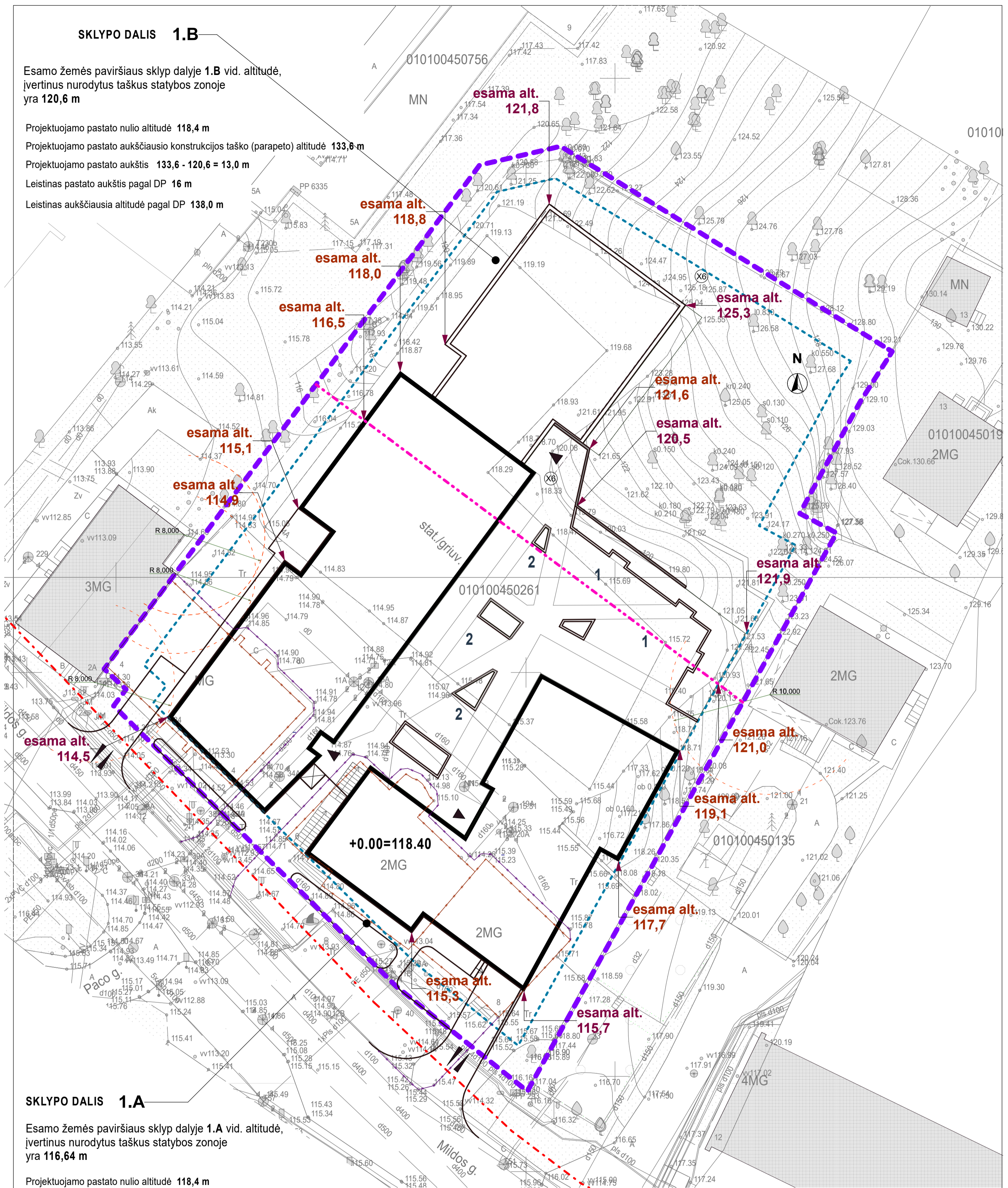
Projektuojamo pastato nulio altitudė **118,4 m**

Projektuojamo pastato aukščiausio konstrukcijos taško (parapeto) altitudė **133,6 m**

Projektuojamo pastato aukštis **133,6 - 120,6 = 13,0 m**

Leistinas pastato aukštis pagal DP **16 m**

Leistinas aukščiausia altitudė pagal DP **138,0 m**



## SKLYPO DALIS 1.A

Esamo žemės paviršiaus sklyp dalyje 1.A vid. altitudė, įvertinus nurodytus taškus statybos zonoje yra **116,64 m**

Projektuojamo pastato nulio altitudė **118,4 m**

Projektuojamo pastato aukščiausio konstrukcijos taško (parapeto) altitudė **132,2 m**

Projektuojamo pastato aukštis **132,2 - 116,64 = 15,56 m**

Leistinas pastato aukštis pagal DP **16 m**

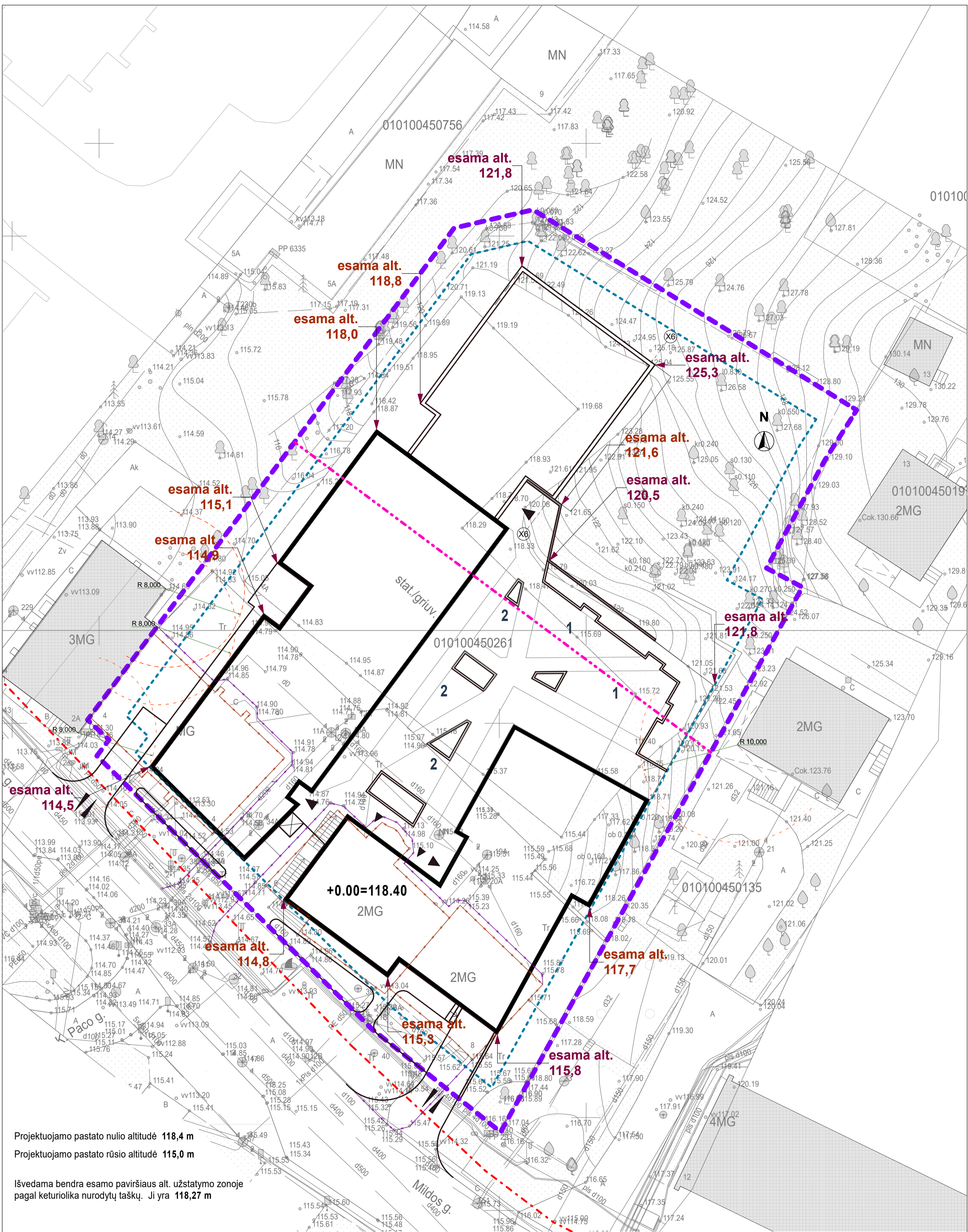
Leistinas aukščiausia altitudė pagal DP **133,0 m**

### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Sklypo riba
- Statinių statybos zonos riba pagal DP
- Skirtingų privalomų teritorijos naudojimo reglamentų zonų ribos
- Gatvių raudonosios linijos
- Atraminės sienutės
- / Įvažiavimas į sklypą

- Projektuojamas pastatas
- Projektuojamas pastatas (požeminė dalis)
- Griaujami pastatai
- Demontuojami bortai
- ▲ Įėjimai į pastatą
- 1 Aktyvaus poilsio aikštelė
- 2 Pasyvaus poilsio aikštelė

Projektuotojas:				Objektas:	
Atestato Nr.		"A. VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"		Poilsio namų Mildos g. 4, Vilniuje, statybos projektas	
A355	P V	A. Vyšniauskas	2023-05	Brėžinys:	Pastato aukščio nuo vid. žemės paviršiaus skaičiavimo tvarka <b>1:250</b>
A1314	PDV	A. Balkevičiūtė	2023-05		
	arch.	A. Balkevičiūtė	2023-05		
Etapas	Užsakovas:			Objekto nr.:	Laida
PP	UAB "Mildos turtas"			04/22	0
					Lapas
					Lapų



Projektuojamo pastato nulio altitudė 118,4 m

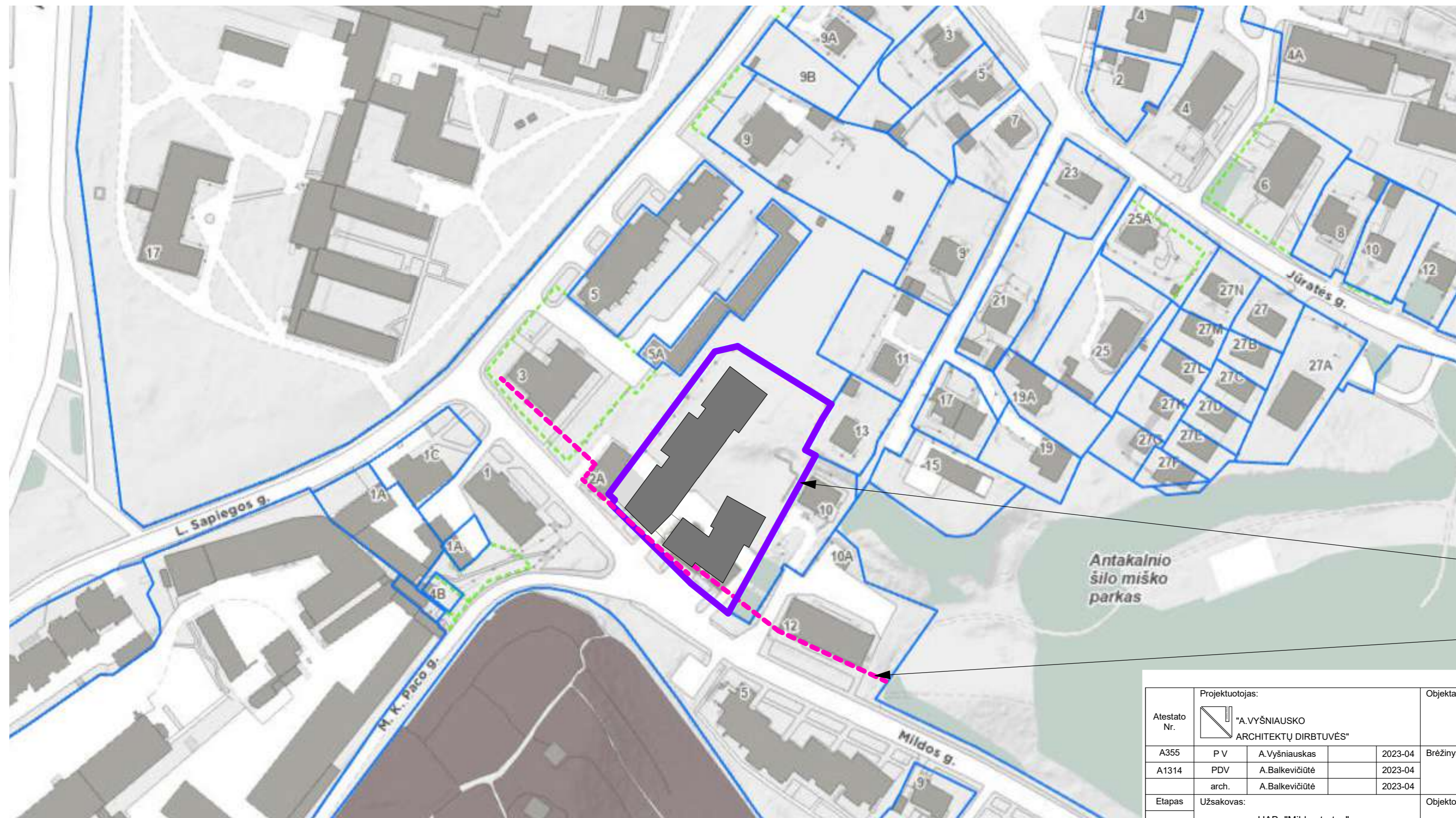
Projektuojamo pastato rūšio altitudė 115,0 m

Išvedama bendra esamo paviršiaus alt. užstatymo zonoje pagal keturiolika nurodytų taškų. Ji yra 118,27 m

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- ▬▬▬ Sklypo riba
- - - - - Statinių statybos zonos riba pagal DP
- - - - - Skirtingų privalomų teritorijos naudojimo reglamentų zonų ribos
- - - - - Gatvių raudonosios linijos
- Atraminės sienutės
- / / Įvažiavimas į sklypą
- Projektuojamas pastatas
- Projektuojamas pastatas (požeminė dalis)
- Griaujami pastatai
- Demontuojami bortai
- ▲ Įėjimai į pastatą
- 1 Aktyvaus poilsio aikštelė
- 2 Pasyvaus poilsio aikštelė

Projektuotojas:				Objektas:	
Atestato Nr.	 "A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"			Poilsio namų Mildos g. 4, Vilniuje, statybos projektas	
A355	P V	A. Vyšniauskas	2023-06	Brėžinys:	Bendros žemės paviršiaus altitudės užstatymo zonoje skaičiavimai 1:250
A1314	PDV	A. Balkevičiūtė	2023-06	Laida	
Etapas	arch.	A. Balkevičiūtė	2023-06	0	
PP	Užsakovas: UAB "Mildos turtas"			Objekto nr.:	04/22
				Lapas	Lapų

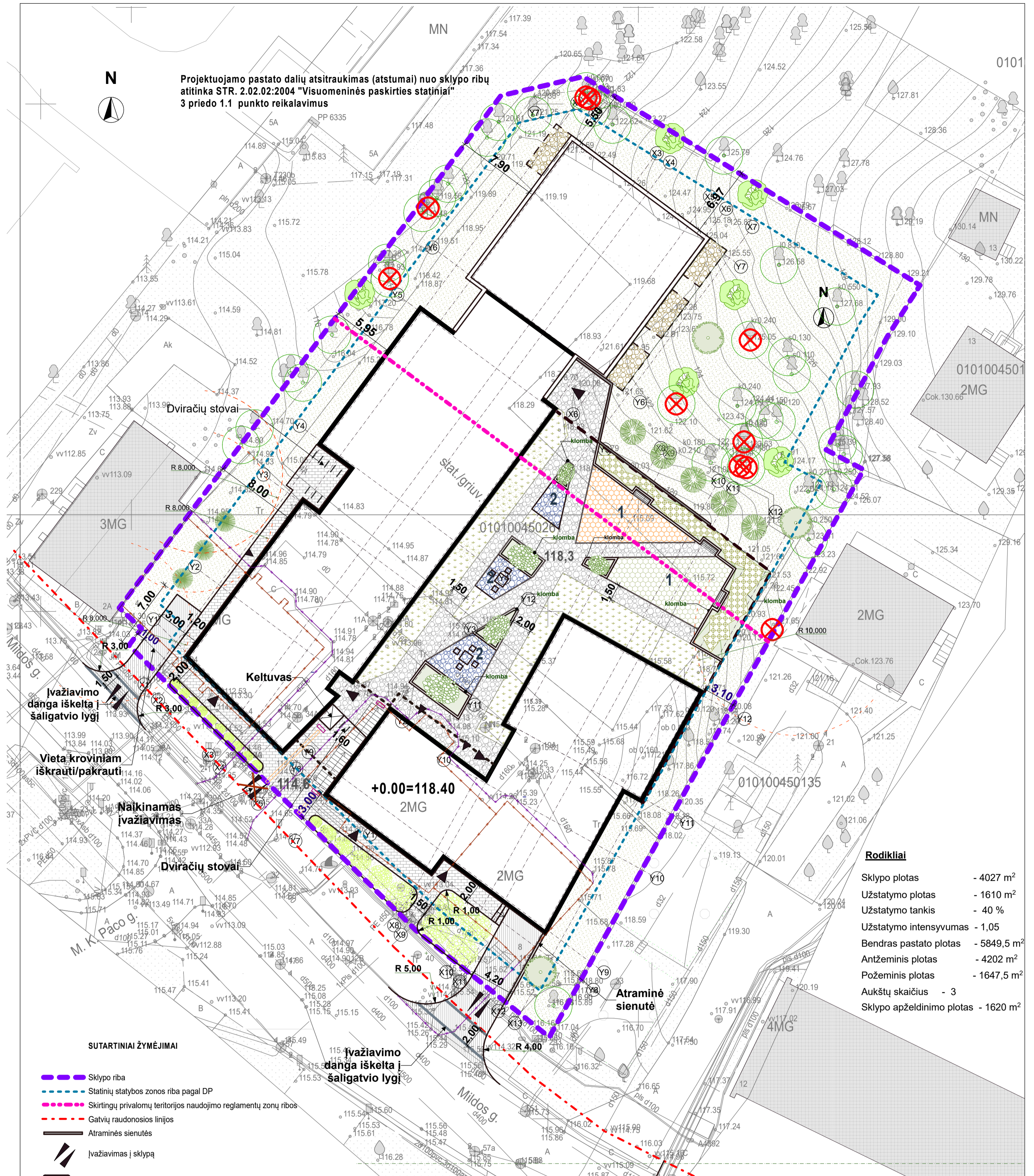


Projektuotojas:				Objektas:			
Atestato Nr.	"A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"			Poilsio namų Mildos g. 4, Vilniuje, statybos projektas			
A355	P V	A.Vyšniauskas	2023-04	Brėžinys:		Situacijos schema_Išklotinė	
A1314	PDV	A.Balkevičiūtė	2023-04			Laida	
		arch.	A.Balkevičiūtė			0	
Etapas: Užsakovas:				Objekto nr.:		Lapas Lapų	
PP UAB "Mildos turtas"				04/22			

N



Projektuojamo pastato dalių atsitraukimas (atstumai) nuo sklypo ribų atitinka STR. 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priedo 1.1 punkto reikalavimus



**Rodikliai**

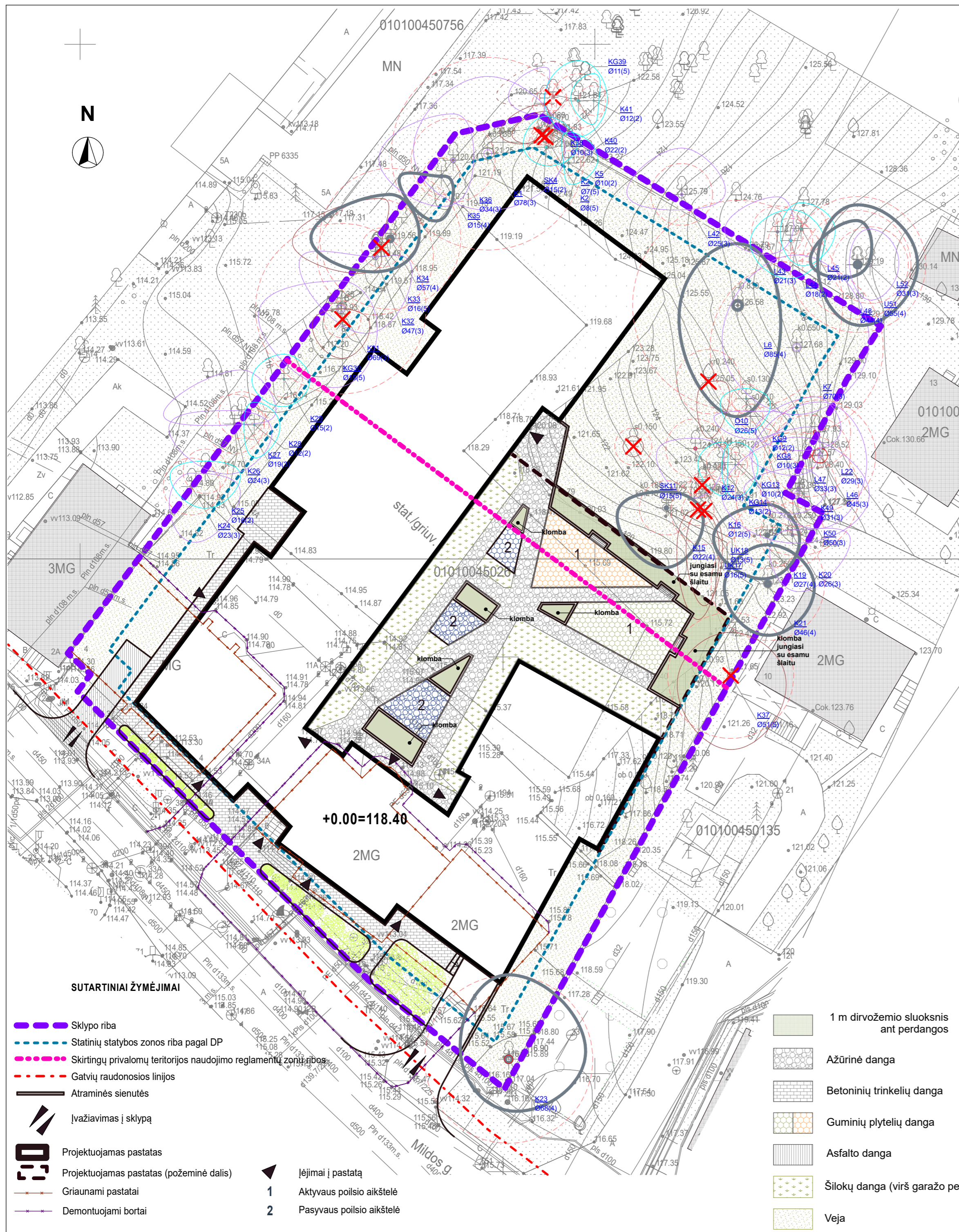
Sklypo plotas	- 4027 m <sup>2</sup>
Užstatymo plotas	- 1610 m <sup>2</sup>
Užstatymo tankis	- 40 %
Užstatymo intensyvumas	- 1,05
Bendras pastato plotas	- 5849,5 m <sup>2</sup>
Antžeminis plotas	- 4202 m <sup>2</sup>
Požeminis plotas	- 1647,5 m <sup>2</sup>
Aukštų skaičius	- 3
Sklypo apželdinimo plotas	- 1620 m <sup>2</sup>

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- Sklypo riba
- Statinių statybos zonos riba pagal DP
- Skirtingų privalomų teritorijos naudojimo reglamentų zonų ribos
- Gatvių raudonosios linijos
- Atraminės sienutės
- Įvažiavimas į sklypą
- Projektuojamas pastatas
- Projektuojamas pastatas (požeminė dalis)
- Griaujami pastatai
- Demontuojami bortai
- Įėjimai į pastatą
- Aktyvaus poilsio aikštelė
- Pasyvaus poilsio aikštelė
- Išpėjamieji paviršiai
- Vedamieji paviršiai
- Esami medžiai
- Sodinamas klevas 6 vnt.
- Sodinama liepa 6 vnt.
- Sodinama juodoji pušis 5 vnt.
- Sodinamas skėtkėnis 3 vnt.
- Sodinama forzicija 5 vnt.
- Gėlynai (lanksvos)
- 1 m dirvožemio sluoksnis ant perdangos
- Ažūrinė danga
- Betoninių trinkelų danga
- Guminių plytelių danga
- Asfalto danga
- Šilokų danga (virš garažo perdangos)
- Veja
- Maži krūmynai (kukmedis)
- Šalinami medžiai

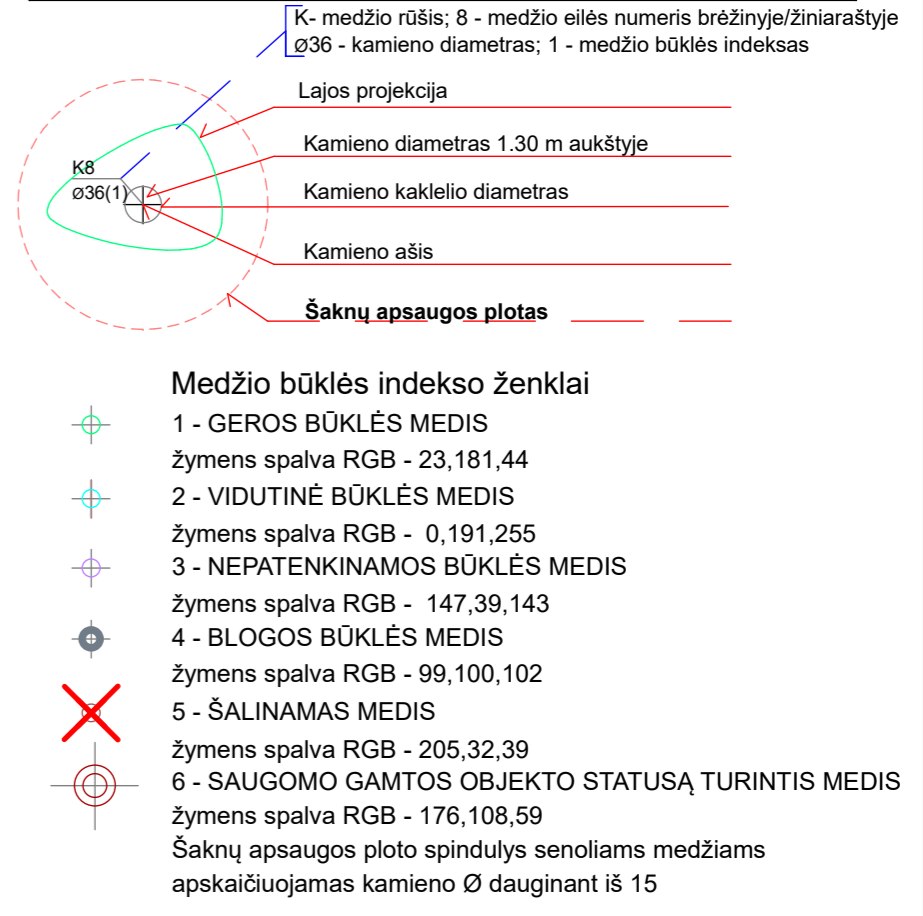
**Pastaba:** Esami medžiai tikroju kamieno diametru, šaknų apsaugos zona pateikiama atskiru brėžiniu, kitame sklypo sutvarkymo brėžinyje/schemeoje

Projektuotojas: "A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"				Objektas: Poilsio namų Mildos g. 4, Vilniuje, statybos projektas			
A355	P V	A.Vyšniauskas	2023-05	Brėžinys:	<b>Sklypo sutvarkymo planas</b>		
A1314	PDV	A.Balkevičiūtė	2023-05	Laida		0	
	arch.	A.Balkevičiūtė	2023-05				
Etapas	Užsakovas: UAB "Mildos turtas"			Objekto nr.:	04/22	Lapas	Lapų
PP							



3 Želdinių inventorizavimo ir įvertinimo lentelė														
Medžio Nr. plane	Medžio rūšis Lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Medžio rūšies lotyniškai	Medžio rūšies lotyniškai	Medžio rūšies lotyniškai	Medžio rūšies lotyniškai	Medžio rūšies lotyniškai	Medžio rūšies lotyniškai	Medžio rūšies lotyniškai	Medžio rūšies lotyniškai	Medžio rūšies lotyniškai	Medžio rūšies lotyniškai		
													Medžio rūšies lotyniškai	
1	Paprastasi s klevas	Acer platanoides	78	122	9.36	7.5	2.5	5.5	7.2	3	Lajos priežiūros genejimas. Saures ptiuri ir vakaru pusės lajos redukcinis genejimas iki 15 proc. Polajo valymas.	Už 2.5 m. nuo kamieno ašies patalpinamas atraminis ir maitinantis šaknis.		
2	Paprastasi s klevas	Acer platanoides	8	13	0.96	3	0	0	4	5	Salinti sušoma dėl skirpto (nr. 4) kurti yra perspektyvinti.	Salinti sušoma dėl skirpto (nr. 4) kurti yra perspektyvinti.		
2	Paprastasi s klevas	Acer platanoides	7	12	0.84	2.5	0	0	3.2	5	Salinti sušoma dėl skirpto (nr. 4) kurti yra perspektyvinti.	Salinti sušoma dėl skirpto (nr. 4) kurti yra perspektyvinti.		
4	Paprastasi s klevas	Ulmus minor	15	35	1.80	3	3	1.8	2.2	2	Lajos priežiūros genejimas. Saures rytų pusės lajos redukcinis genejimas iki 5 proc.	Turi nutūžiusių ir lūžusių šakų. Didelė drevė nuo šakų kaklelio iki 1.6 aukščio, gali būti išpuvęs šakų kaklelis ties drevė.		
5	Paprastasi s klevas	Acer platanoides	10	16	1.20	3	2	2	0.5	2	Lajos priežiūros genejimas. Saures rytų pusės lajos redukcinis genejimas iki 5 proc.	Lajos priežiūros genejimas. Saures rytų pusės lajos redukcinis genejimas iki 10 proc. Patalpinamas kodominancini kamienai.		
6	Mažalape liepa	Tilia cordata	85	122	10.20	6	4	1	10	8	5.6	4	Lajos priežiūros genejimas. Pietinės pusės lajos redukcinis genejimas iki 30 proc. Drevės valymas.	Turi nutūžiusių ir lūžusių šakų. Didelė drevė nuo šakų kaklelio iki 1.6 aukščio, gali būti išpuvęs šakų kaklelis ties drevė.
7	Paprastasi s klevas	Acer platanoides	70	90	8.40	9	7	6.5	7.2	3	Lajos priežiūros genejimas. Saures rytų pusės lajos redukcinis genejimas iki 10 proc.	Lajos priežiūros genejimas. Saures rytų pusės lajos redukcinis genejimas iki 10 proc. Patalpinamas kodominancini kamienai.		
8	Kalninė guoba	Ulmus glabra	10	16	1.20	0.5	3.8	2.3	3.5	3	2	Lajos priežiūros genejimas. Saures rytų pusės lajos redukcinis genejimas iki 10 proc.	Užtebta.	
9	Kalninė guoba	Ulmus glabra	12	16	1.44	1	2	2.3	3.2	4	2	2	Lajos priežiūros genejimas. Saures rytų pusės lajos redukcinis genejimas iki 10 proc.	Užtebta.
10	Naminė ožė	Malus domestica	26	31	3.12	0	1	5.5	5	0	5	5	Salinti arba palikti biologinei įvairovei.	85 proc. medžio sausas.
11	Paprastasi s klevas	Ulmus minor	15	21	1.80	1	1	1	1	1	5	5	Salinti.	Sausas.
12	Paprastasi s klevas	Acer platanoides	24	32	2.88	1	2.5	4.8	3.6	3	3	3	Lajos priežiūros genejimas. Pietvakarių pusės lajos redukcinis genejimas iki 15 proc.	Lajos priežiūros genejimas. Saures rytų pusės lajos redukcinis genejimas iki 15 proc.
13	Kalninė guoba	Ulmus glabra	10	14	1.20	2.2	2.2	3.2	1.3	2	2	2	Užtebta.	Užtebta.
14	Kalninė guoba	Ulmus glabra	13	17	1.56	2	0.5	3.2	3.4	2	2	2	Užtebta.	Užtebta.
15	Paprastasi s klevas	Acer platanoides	22	78	2.64	1.6	3	3.5	4.6	4	4	4	Siūloma kesti kitu medžiu.	Siūloma kesti kitu medžiu.
16	Paprastasi s klevas	Acer platanoides	12	79	1.20	0.1	0.1	0.1	0.1	5	5	5	Salinti.	Salinti.
17	Uosialaps klevas	Acer negundo	16	18	1.56	0	0	10	7	0	5	5	Salinti.	Didelis pavirvimas.
18	Uosialaps klevas	Acer negundo	13	17	3.24	0	0	9.2	0	5	5	5	Salinti.	Didelis pavirvimas.
19	Paprastasi s klevas	Acer platanoides	27	41	3.24	3	3	1.4	2.5	4	4	4	Lajos priežiūros genejimas. Pietvakarių pusės lajos redukcinis genejimas iki 15 proc.	Salinti.
20	Paprastasi s klevas	Acer platanoides	26	31	3.12	0.5	5.5	4.1	6	3	3	3	Lajos priežiūros genejimas. Pietv. pusės lajos redukcinis genejimas iki 25 proc.	Salinti.
21	Paprastasi s klevas	Acer platanoides	46	83	5.52	3.8	4.5	5	4.2	4	4	4	Lajos priežiūros genejimas. Saures rytų pusės lajos redukcinis genejimas iki 15 proc. Polajo valymas.	Salinti.
22	Mažalape liepa	Tilia cordata	29	32	3.48	3.4	2.5	1.7	5.8	3	3	3	Lajos priežiūros genejimas. Saures rytų pusės lajos redukcinis genejimas iki 10 proc. Polajo valymas.	Salinti.
23	Paprastasi s klevas	Acer platanoides	68	80	8.16	8.2	7.4	5	4.6	4	4	4	Lajos priežiūros genejimas. Saures rytų pusės lajos redukcinis genejimas iki 10 proc. Polajo valymas.	Salinti.
24	Paprastasi s klevas	Acer platanoides	23	36	2.76	1.3	4.6	5.4	1.8	3	3	3	Lajos priežiūros genejimas. Saures rytų pusės lajos redukcinis genejimas iki 10 proc. Polajo valymas.	Salinti.
25	Paprastasi s klevas	Acer platanoides	18	28	2.16	1	3.3	3.6	3.3	2	2	2	Lajos priežiūros genejimas. Saures rytų pusės lajos redukcinis genejimas iki 15 proc. Polajo valymas.	Salinti.
26	Paprastasi s klevas	Acer platanoides	24	30	2.88	1.3	3.4	4.8	6.3	3	3	3	Lajos priežiūros genejimas. Saures rytų pusės lajos redukcinis genejimas iki 15 proc. Polajo valymas.	Salinti.
27	Paprastasi s klevas	Acer platanoides	19	26	2.28	4.4	3.2	0.9	7.6	3	3	3	Lajos priežiūros genejimas. Saures rytų pusės lajos redukcinis genejimas iki 25 proc. Polajo valymas.	Salinti.
28	Paprastasi s klevas	Acer platanoides	12	17	1.44	2.2	2.5	3.2	1	2	2	2	Lajos priežiūros genejimas. Saures rytų pusės lajos redukcinis genejimas iki 15 proc. Polajo valymas.	Salinti.
29	Paprastasi s klevas	Acer platanoides	15	21	1.80	2.4	2.5	2.7	3.1	2	2	2	Lajos priežiūros genejimas. Saures rytų pusės lajos redukcinis genejimas iki 15 proc. Polajo valymas.	Salinti.
30	Kalninė guoba	Ulmus glabra	15	20	1.80	1	2.5	3.8	2.8	5	5	5	Lajos priežiūros genejimas. Saures rytų pusės lajos redukcinis genejimas iki 15 proc. Polajo valymas.	Salinti.
31	Paprastasi s klevas	Acer platanoides	69	91	8.28	2.7	3.7	6.7	9.9	3	3	3	Lajos priežiūros genejimas. Saures rytų pusės lajos redukcinis genejimas iki 25 proc. Polajo valymas.	Salinti.
32	Paprastasi s klevas	Acer platanoides	47	61	5.64	0	2.8	3.7	3.2	3	3	3	Lajos priežiūros genejimas. Saures rytų pusės lajos redukcinis genejimas iki 25 proc. Polajo valymas.	Salinti.
33	Paprastasi s klevas	Acer platanoides	16	24	1.92	4.8	0	1.4	8.5	5	5	5	Salinti.	Užgožtas, turintis perspektyvinio kvevo.

34	Paprastasi s klevas	Acer platanoides	57	74	6.84	4.3	2.8	3	7.7	4	4	4	Lajos priežiūros genejimas. Saures rytų pusės lajos redukcinis genejimas iki 20 proc.	Apatinė kamieno dalis drevė, po įsukęs skruzdėlynas.
35	Paprastasi s klevas	Acer platanoides	15	17	1.80	0	0.4	4	2	4	4	4	Lajos priežiūros genejimas. Saures rytų pusės lajos redukcinis genejimas iki 25 proc.	Zaizda kamienė.
36	Paprastasi s klevas	Acer platanoides	34	54	4.08	4.5	2	4.3	7.2	3	3	3	Lajos priežiūros genejimas. Saures rytų pusės lajos redukcinis genejimas iki 15 proc.	Įaugęs l tvora, nuota drevė, skruzdėlynas.
37	Paprastasi s klevas	Acer platanoides	51	65	6.12	4.2	5.3	7.2	5.1	5	5	5	Salinti.	Įaugęs l tvora, nuota drevė, skruzdėlynas.
38	Paprastasi s klevas	Acer platanoides	10	13	1.20	3.5	0	0.7	3.3	3	3	3	Lajos priežiūros genejimas. Saures rytų pusės lajos redukcinis genejimas iki 5 proc.	Įaugęs l tvora, nuota drevė, skruzdėlynas.
39	Kalninė guoba	Ulmus glabra	11	31	1.32	3.5	1.7	0.7	5.5	5	5	5	Siūloma šalinti.	Įaugęs l tvora, nuota drevė, skruzdėlynas.
40	Paprastasi s klevas	Acer platanoides	22	31	2.64	3.9	2.8	3.5	3.3	2	2	2	Lajos priežiūros genejimas. Saures rytų pusės lajos redukcinis genejimas iki 15 proc.	Įaugęs l tvora, nuota drevė, skruzdėlynas.
41	Paprastasi s klevas	Acer platanoides	12	15	1.44	2.6	0.5	2.3	2	2	2	2	Lajos priežiūros genejimas. Saures rytų pusės lajos redukcinis genejimas iki 15 proc.	Įaugęs l tvora, nuota drevė, skruzdėlynas.
42	Mažalape liepa	Tilia cordata	25	73	3.00	4.5	4.2	1.5	5.3	3	3	3	Lajos priežiūros genejimas. Saures rytų pusės lajos redukcinis genejimas iki 10 proc. Drevės valymas.	Pietvakarinėje pusėje sutrypta poškojo dalis (misko takas).
43	Mažalape liepa	Tilia cordata	21	26	2.52	3.4	1.5	2	5.1	3	3	3	Lajos priežiūros genejimas. Saures rytų pusės lajos redukcinis genejimas iki 15 proc. Drevės valymas.	Pietvakarinėje pusėje sutrypta poškojo dalis (misko takas).
44	Mažalape liepa	Tilia cordata	18	33	2.16	3	3.3	3.3	3.9	2	2	2	Lajos priežiūros genejimas. Saures rytų pusės lajos redukcinis genejimas iki 15 proc. Drevės valymas.	Pietvakarinėje pusėje sutrypta poškojo dalis (misko takas).
45	Mažalape liepa	Tilia cordata	21	27	2.52	2.5	3.3	3.6	2	2	2	2	Lajos priežiūros genejimas. Saures rytų pusės lajos redukcinis genejimas iki 15 proc. Drevės valymas.	Pietvakarinėje pusėje sutrypta poškojo dalis (misko takas).
46	Mažalape liepa	Tilia cordata	45	145	5.40	5.2	4.5	7.1	6.6	3	3	3	Lajos priežiūros genejimas. Saures rytų pusės lajos redukcinis genejimas iki 15 proc. Drevės valymas.	Teorinė šakų zona užplėta gruntu su neorganinės kilmės priemaisiais.
47	Mažalape liepa	Tilia cordata	33	38	3.96	2.8	0.9	1.5	5.8	3	3	3	Lajos priežiūros genejimas. Saures rytų pusės lajos redukcinis genejimas iki 15 proc. Drevės valymas.	Teorinė šakų zona užplėta gruntu su neorganinės kilmės priemaisiais.
48	Mažalape liepa	Tilia cordata	44	49	5.28	4.3	1.1	1	4.4	4	4	4	Lajos priežiūros genejimas. Saures rytų pusės lajos redukcinis genejimas iki 15 proc. Drevės valymas.	Kamieno apatinė dalis (maždaug iki 3.5 m. aukščio) auga aplink uosį (nr. 51 d. šien). Pristūrimas didelė žaizda.
49	Paprastasi s klevas	Acer platanoides	31	40	3.72	2	2.6	2.4	5.3	3	3	3	Lajos priežiūros genejimas. Saures rytų pusės lajos redukcinis genejimas iki 15 proc. Drevės valymas.	Teorinė šakų zona užplėta gruntu su neorganinės kilmės priemaisiais.
50	Paprastasi s klevas	Acer platanoides	50	105	6.00	5.5	7	4.8	7.3	3	3	3	Lajos priežiūros genejimas. Saures rytų pusės lajos redukcinis genejimas iki 15 proc. Drevės valymas.	Teorinė šakų zona užplėta gruntu su neorganinės kilmės priemaisiais.
51	Paprastasi s uosis	Fraxinus excelsior	55	65	6.60	5.8	5.8	5.9	3.9	4	4	4	Lajos priežiūros genejimas. Saures rytų pusės lajos redukcinis genejimas iki 15 proc. Drevės valymas.	Aplink kamieno apatinę dalį (maždaug iki 3.5 m. aukščio) auga aplink uosį (nr. 51 d. šien). Pristūrimas didelė žaizda.
52	Mažalape liepa	Tilia cordata	31	36	3.72	3.5	2.8	3.4	2	3	3	3	Lajos priežiūros genejimas. Saures rytų pusės lajos redukcinis genejimas iki 15 proc. Drevės valymas.	Pristūrimas į lajus metalinis strypas.



- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- Sklypo riba
  - Statinių statybos zonos riba pagal DP
  - Skirtingų privalomų teritorijos naudojimo reglamentų zonių ribos
  - Gatvių raudonosios linijos
  - Atraminės sienutės
  - Ivažiavimas į sklypą
  - Projektuojamas pastatas
  - Projektuojamas pastatas (požeminė dalis)
  - Griaujami pastatai
  - Demontuojami bortai

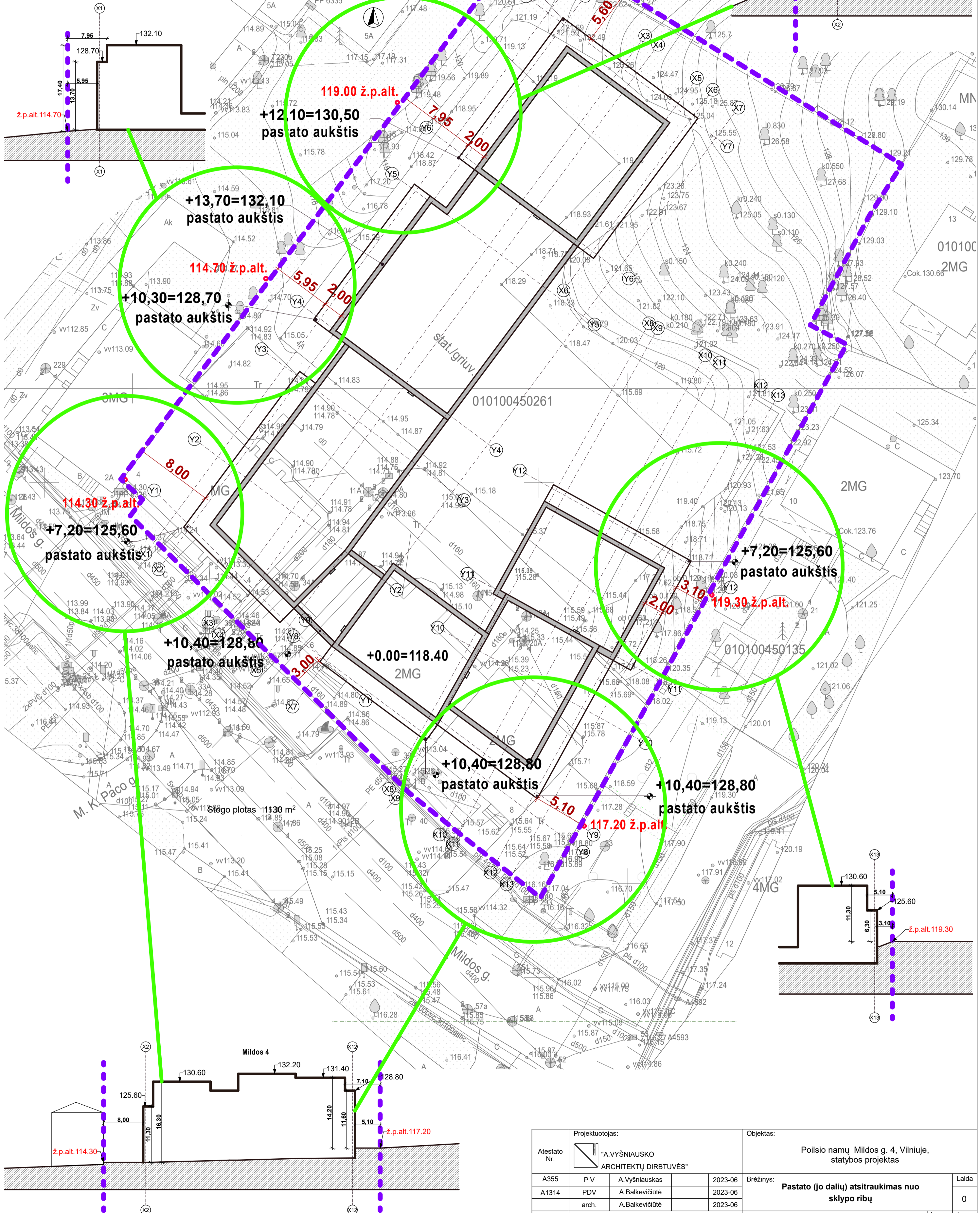
- 1 m dirvožemio sluoksnis ant perdangos
- Ažūrinė danga
- Betoninių trinkelų danga
- Guminių plytelių danga
- Asfalto danga
- Šilokų danga (virš garažo perdangos)
- Veja

- 1 Aktyvus poilsio aikštelė
- 2 Pasyvus poilsio aikštelė

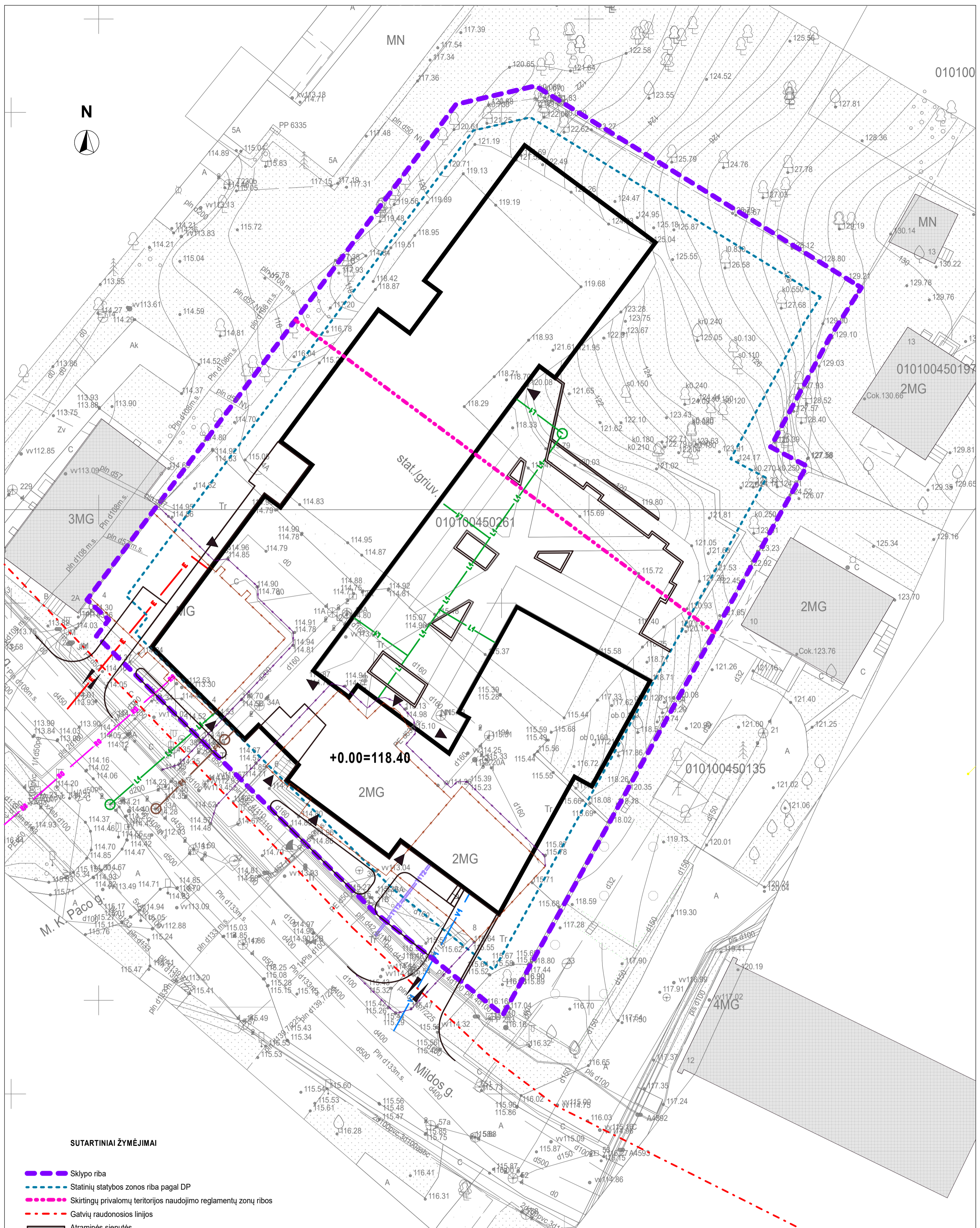
Projektuotojas:				Objektas:	
Atestato Nr. "A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"				Poilsio namų Mildos g. 4, Vilniuje, statybos projektas	
A355	P V	A.Vyšniauskas	2023-01	Brėžinys:	Esamų medžių taksacijos sklype schema 1:300
A1314	PDV	A.Balkevičiūtė	2023-01	Laida:	
	arch.	A.Balkevičiūtė	2023-01	Lapas:	
Etapas: Užsakovas: UAB "Mildos turtas"				Objekto nr.: 04/22	
PP				Lapų:	

Projektuojamo pastato dalių atsitraukimas (atstumai) nuo sklypo ribų atitinka STR. 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priedo 1.1 punkto reikalavimus

Kiekvienu atveju atsitraukimai skaičiuojami konkrečioje vietoje, atsižvelgiant į tos vietos žemės paviršiaus altitudę ir statinio aukštį būtent toje vietoje.



Projektuotojas:				Objektas:	
Atestato Nr.	"A. VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"			Poilsio namų Mildos g. 4, Vilniuje, statybos projektas	
A355	P V	A. Vyšniauskas	2023-06	Brėžinys:	Pastato (jo dalių) atsitraukimas nuo sklypo ribų
A1314	PDV	A. Balkevičiūtė	2023-06		
	arch.	A. Balkevičiūtė	2023-06		
Etapas	Užsakovas:			Objekto nr.:	Lapas
PP	UAB "Mildos turtas"			04/22	Lapų



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

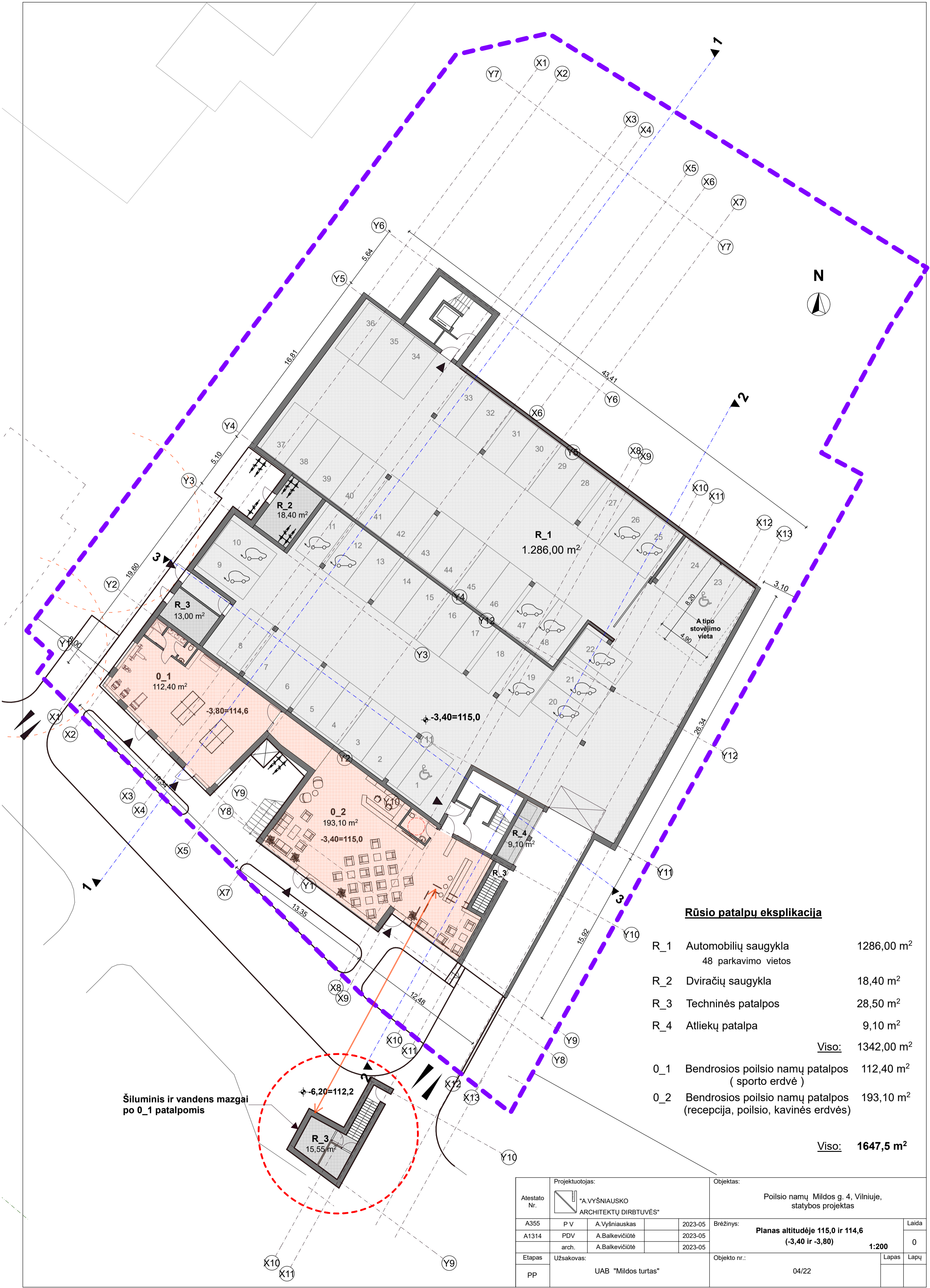
- - - - - Sklypo riba
- - - - - Statinių statybos zonos riba pagal DP
- - - - - Skirtingų privalomų teritorijos naudojimo reglamentų zonų ribos
- - - - - Gatvių raudonosios linijos
- Atraminės sienutės
- / / / / / Įvažiavimas į sklypą
- Projektuojamas pastatas
- Projektuojamas pastatas (požeminė dalis)
- - - - - Griaujami pastatai
- - - - - Demontuojami bortai

**PROJEKTUOJAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ SUTARTINIAI ŽENKLAI**

- T112 Projektuojamas šilumos trastos tinklas
- L1 Projektuojamas paviršinių nuotekų tinklas
- F1 Projektuojamas buitinių nuotekų tinklas
- V1 Projektuojamas vandentiekio tinklas
- E Projektuojamas elektros tinklas
- R0 Projektuojamas elektroninių ryšių tinklas

Projektuotojas:		Objektas:	
Atestato Nr. <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">"A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"</span>		Poilsio namų Mildos g. 4, Vilniuje, statybos projektas	
A355	P V	A.Vyšniauskas	2023-01
A1314	PDV	A.Balkevičiūtė	2023-01
	arch.	A.Balkevičiūtė	2023-01
Etapas		Objekto nr.:	
PP		04/22	
Užsakovas:		Laida	
UAB "Mildos turtas"		0	
		Lapas Lapų	
		1:250	

**Suvestinis inžinerinių tinklų planas**



**Rūšio patalpų eksplikacija**

R_1	Automobilių saugykla 48 parkavimo vietos	1286,00 m <sup>2</sup>
R_2	Dviračių saugykla	18,40 m <sup>2</sup>
R_3	Techninės patalpos	28,50 m <sup>2</sup>
R_4	Atliekų patalpa	9,10 m <sup>2</sup>
	<b>Viso:</b>	<b>1342,00 m<sup>2</sup></b>
0_1	Bendrosios poilsio namų patalpos (sporto erdvė)	112,40 m <sup>2</sup>
0_2	Bendrosios poilsio namų patalpos (receptija, poilsio, kavinės erdvės)	193,10 m <sup>2</sup>
	<b>Viso:</b>	<b>1647,5 m<sup>2</sup></b>

Šiluminis ir vandens mazgai po 0\_1 patalpomis

Projektuotojas: Atestato Nr. <b>"A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"</b>				Objektas: Poilsio namų, Mildos g. 4, Vilniuje, statybos projektas	
A355	P V	A.Vyšniauskas	2023-05	Brėžinys: <b>Planas altitudėje 115,0 ir 114,6 (-3,40 ir -3,80)</b>	Laida
A1314	PDV	A.Balkevičiūtė	2023-05		0
	arch.	A.Balkevičiūtė	2023-05		1:200
Etapas	Užsakovas: UAB "Mildos turtas"			Objekto nr.:	Lapas Lapų
PP				04/22	

**1 a. patalpų eksplikacija**

1_1	Darbo/poilsio zona	118,65 m <sup>2</sup>
1_2	Koridorius	64,23 m <sup>2</sup>
1_3	Koridorius	32,22 m <sup>2</sup>
A_101	Poilsio patalpos	39,38 m <sup>2</sup>
A_102	Poilsio patalpos	53,95 m <sup>2</sup>
A_103	Poilsio patalpos	23,55 m <sup>2</sup>
A_104	Poilsio patalpos	25,75 m <sup>2</sup>
A_105	Poilsio patalpos	23,48 m <sup>2</sup>
A_106	Poilsio patalpos	25,55 m <sup>2</sup>
A_107	Poilsio patalpos	24,10 m <sup>2</sup>

A_108	Poilsio patalpos	25,55 m <sup>2</sup>	A_118	Poilsio patalpos	23,33 m <sup>2</sup>
A_109	Poilsio patalpos	26,33 m <sup>2</sup>	A_119	Poilsio patalpos	23,33 m <sup>2</sup>
A_110	Poilsio patalpos	26,14 m <sup>2</sup>	A_120	Poilsio patalpos	27,50 m <sup>2</sup>
A_111	Poilsio patalpos	33,00 m <sup>2</sup>	A_121	Poilsio patalpos	23,60 m <sup>2</sup>
A_112	Poilsio patalpos	19,20 m <sup>2</sup>	A_122	Poilsio patalpos	23,68 m <sup>2</sup>
A_113	Poilsio patalpos	22,04 m <sup>2</sup>	A_123	Poilsio patalpos	23,68 m <sup>2</sup>
A_114	Poilsio patalpos	19,52 m <sup>2</sup>	A_124	Poilsio patalpos	24,64 m <sup>2</sup>
A_115	Poilsio patalpos	22,30 m <sup>2</sup>	A_125	Poilsio patalpos	42,05 m <sup>2</sup>
A_116	Poilsio patalpos	28,81 m <sup>2</sup>	A_126	Poilsio patalpos	23,43 m <sup>2</sup>
A_117	Poilsio patalpos	33,00 m <sup>2</sup>	A_127	Poilsio patalpos	25,97 m <sup>2</sup>

Viso: **947,96 m<sup>2</sup>**



Projektuotojas:				Objektas:	
Atestato Nr.	*A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS*			Poilsio namų Mildos g. 4, Vilniuje, statybos projektas	
A355	P V	A.Vyšniauskas	2023-05	Brėžinys:	Planas altitudėje 118,4 (0,00)
A1314	PDV	A.Balkevičiūtė	2023-05	1:200	
	arch.	A.Balkevičiūtė	2023-05		
Etapas	Užsakovas:			Objekto nr.:	Lapas
PP	UAB "Mildos turtas"			04/22	Lapų

**Patalpu eksplikacija**

2\_1 Holas - koridorius 181,34 m<sup>2</sup>

- A\_201 Poilsio patalpos 23,33 m<sup>2</sup>
- A\_202 Poilsio patalpos 23,33 m<sup>2</sup>
- A\_203 Poilsio patalpos 27,50 m<sup>2</sup>
- A\_204 Poilsio patalpos 23,60 m<sup>2</sup>
- A\_205 Poilsio patalpos 23,68 m<sup>2</sup>
- A\_206 Poilsio patalpos 23,68 m<sup>2</sup>
- A\_207 Poilsio patalpos 24,64 m<sup>2</sup>
- A\_208 Poilsio patalpos 42,05 m<sup>2</sup>
- A\_209 Poilsio patalpos 23,47 m<sup>2</sup>
- A\_210 Poilsio patalpos 22,50 m<sup>2</sup>
- A\_211 Poilsio patalpos 33,28 m<sup>2</sup>
- A\_212 Poilsio patalpos 29,08 m<sup>2</sup>
- A\_213 Poilsio patalpos 29,10 m<sup>2</sup>



- A\_214 Poilsio patalpos 29,96 m<sup>2</sup>
- A\_215 Poilsio patalpos 40,18 m<sup>2</sup>
- A\_216 Poilsio patalpos 53,95 m<sup>2</sup>
- A\_217 Poilsio patalpos 23,45 m<sup>2</sup>
- A\_218 Poilsio patalpos 25,75 m<sup>2</sup>
- A\_219 Poilsio patalpos 23,45 m<sup>2</sup>
- A\_220 Poilsio patalpos 25,55 m<sup>2</sup>
- A\_221 Poilsio patalpos 24,09 m<sup>2</sup>
- A\_222 Poilsio patalpos 25,55 m<sup>2</sup>
- A\_223 Poilsio patalpos 26,33 m<sup>2</sup>
- A\_224 Poilsio patalpos 25,83 m<sup>2</sup>
- A\_225 Poilsio patalpos 33,00 m<sup>2</sup>
- A\_226 Poilsio patalpos 19,22 m<sup>2</sup>
- A\_227 Poilsio patalpos 22,04 m<sup>2</sup>

- A\_228 Poilsio patalpos 19,48 m<sup>2</sup>
- A\_229 Poilsio patalpos 22,27 m<sup>2</sup>
- A\_230 Poilsio patalpos 24,80 m<sup>2</sup>
- A\_231 Poilsio patalpos 33,00 m<sup>2</sup>
- A\_232 Poilsio patalpos 21,91 m<sup>2</sup>
- A\_233 Poilsio patalpos 31,60 m<sup>2</sup>
- A\_234 Poilsio patalpos 26,40 m<sup>2</sup>
- A\_235 Poilsio patalpos 22,40 m<sup>2</sup>
- A\_236 Poilsio patalpos 18,90 m<sup>2</sup>
- A\_237 Poilsio patalpos 22,70 m<sup>2</sup>
- A\_238 Poilsio patalpos 18,85 m<sup>2</sup>
- A\_239 Poilsio patalpos 40,25 m<sup>2</sup>
- A\_240 Poilsio patalpos 40,08 m<sup>2</sup>

Viso: **1271,57 m<sup>2</sup>**

Projektotojas:				Objektas:	
Atestato Nr.	*A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS*			Poilsio namų Mildos g. 4, Vilniuje, statybos projektas	
A355	P V	A.Vyšniauskas	2023-05	Brėžinys:	Laida
A1314	PDV	A.Balkevičiūtė	2023-05	<b>Planas altitudėje 121,5 (3,10)</b>	
	arch.	A.Balkevičiūtė	2023-05	<b>1:200</b>	
Etapas	Užsakovas:			Objekto nr.:	Lapas Lapų
PP	UAB "Mildos turtas"			04/22	

**Patalpų eksplikacija**

3\_1 Holas - koridorius 175,95 m<sup>2</sup>

A_301	Poilsio patalpos	32,80 m <sup>2</sup>
A_302	Poilsio patalpos	58,80 m <sup>2</sup>
A_303	Poilsio patalpos	46,52 m <sup>2</sup>
A_304	Poilsio patalpos	28,58 m <sup>2</sup>
A_305	Poilsio patalpos	41,25 m <sup>2</sup>
A_306	Poilsio patalpos	51,60 m <sup>2</sup>
A_307	Poilsio patalpos	38,78 m <sup>2</sup>
A_308	Poilsio patalpos	37,10 m <sup>2</sup>
A_309	Poilsio patalpos	54,08 m <sup>2</sup>
A_310	Poilsio patalpos	50,30 m <sup>2</sup>
A_311	Poilsio patalpos	50,50 m <sup>2</sup>
A_312	Poilsio patalpos	29,96 m <sup>2</sup>
A_313	Poilsio patalpos	55,92 m <sup>2</sup>



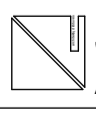
A_314	Poilsio patalpos	43,40 m <sup>2</sup>
A_315	Poilsio patalpos	22,77 m <sup>2</sup>
A_316	Poilsio patalpos	48,30 m <sup>2</sup>
A_317	Poilsio patalpos	22,77 m <sup>2</sup>
A_318	Poilsio patalpos	48,05 m <sup>2</sup>
A_319	Poilsio patalpos	23,54 m <sup>2</sup>
A_320	Poilsio patalpos	48,15 m <sup>2</sup>
A_321	Poilsio patalpos	40,02 m <sup>2</sup>
A_322	Poilsio patalpos	44,22 m <sup>2</sup>
A_323	Poilsio patalpos	54,75 m <sup>2</sup>
A_324	Poilsio patalpos	19,20 m <sup>2</sup>
A_325	Poilsio patalpos	22,05 m <sup>2</sup>
A_326	Poilsio patalpos	47,10 m <sup>2</sup>
A_327	Poilsio patalpos	57,21 m <sup>2</sup>
A_328	Poilsio patalpos	42,30 m <sup>2</sup>
A_329	Poilsio patalpos	54,55 m <sup>2</sup>
A_330	Poilsio patalpos	43,82 m <sup>2</sup>
A_331	Poilsio patalpos	44,47 m <sup>2</sup>
A_332	Poilsio patalpos	44,80 m <sup>2</sup>
A_333	Poilsio patalpos	22,44 m <sup>2</sup>
A_334	Poilsio patalpos	19,00 m <sup>2</sup>
A_335	Poilsio patalpos	46,24 m <sup>2</sup>
A_336	Poilsio patalpos	49,65 m <sup>2</sup>
A_337	Poilsio patalpos	51,65 m <sup>2</sup>
A_338	Poilsio patalpos	52,15 m <sup>2</sup>

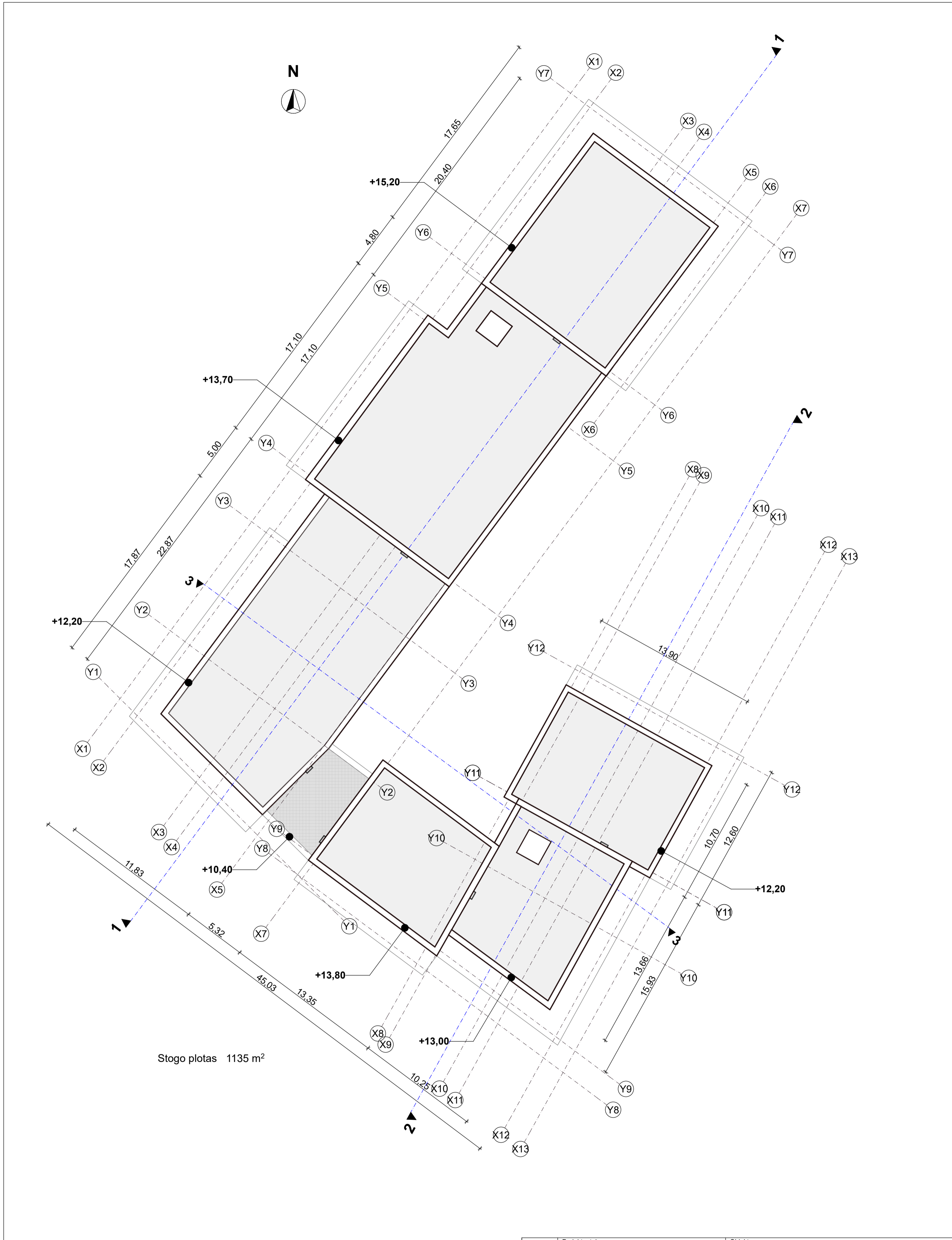
Viso: **1764,30 m<sup>2</sup>**

Projektuotojas:		Objektas:	
Atestato Nr.	*A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS*	Poilsio namų Mildos g. 4, Vilniuje, statybos projektas	
A355	P V A.Vyšniauskas	2023-05	Brėžinys: <b>Planas altitudėje 124,6 (6,20)</b>
A1314	PDV A.Balkevičiūtė	2023-05	
	arch. A.Balkevičiūtė	2023-05	
Etapas	Užsakovas:	Objekto nr.:	Laida
PP	UAB "Mildos turtas"	04/22	0
			Lapas Lapų
			1:200



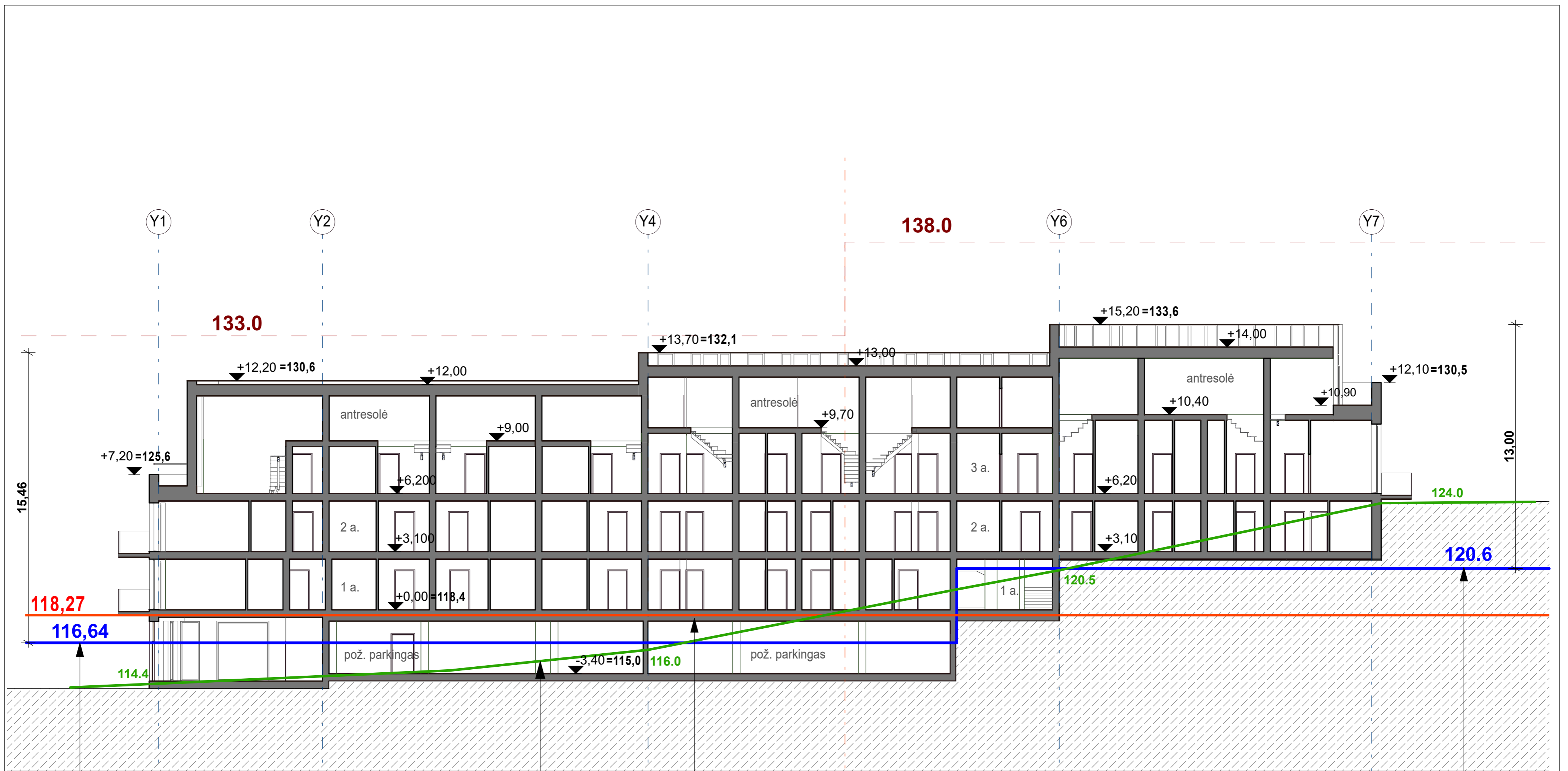
- Antresolių dalies bendras plotas - 588,1 m<sup>2</sup>
- Aukšto po antresoje bendras plotas - 1176,2 m<sup>2</sup>

	Projektuotojas:				Objektas:	Poilsio namų Mildos g. 4, Vilniuje, statybos projektas	
Atestato Nr.		"A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"			Brėžinys: <b>Planas altitudėje 127,4 ; 128,1; 128,8 (9,00; 9,70; 10,40)</b>	Laida	
A355	P V	A.Vyšniauskas		2023-01		0	
A1314	PDV	A.Balkevičiūtė		2023-01			
		arch.	A.Balkevičiūtė		2023-01	1:200	
Etapas	Užsakovas:				Objekto nr.:	Lapas	Lapų
PP	UAB "Mildos turtas"				04/22		



Stogo plotas 1135 m<sup>2</sup>

Atestato Nr.		Projektuotojas: "A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"			Objektas: Poilsio namų Mildos g. 4, Vilniuje, statybos projektas		
A355	P V	A.Vyšniauskas		2023-05	Brėžinys: <b>Stogo planas</b>	Laida	
A1314	PDV	A.Balkevičiūtė		2023-05		0	
Etapas		Užsakovas:			Objekto nr.:		
PP		UAB "Mildos turtas"			04/22		
						Lapas	Lapų



Esamo reljefo linija

Teritorijos naudojimo  
reglamentų zonų ribos

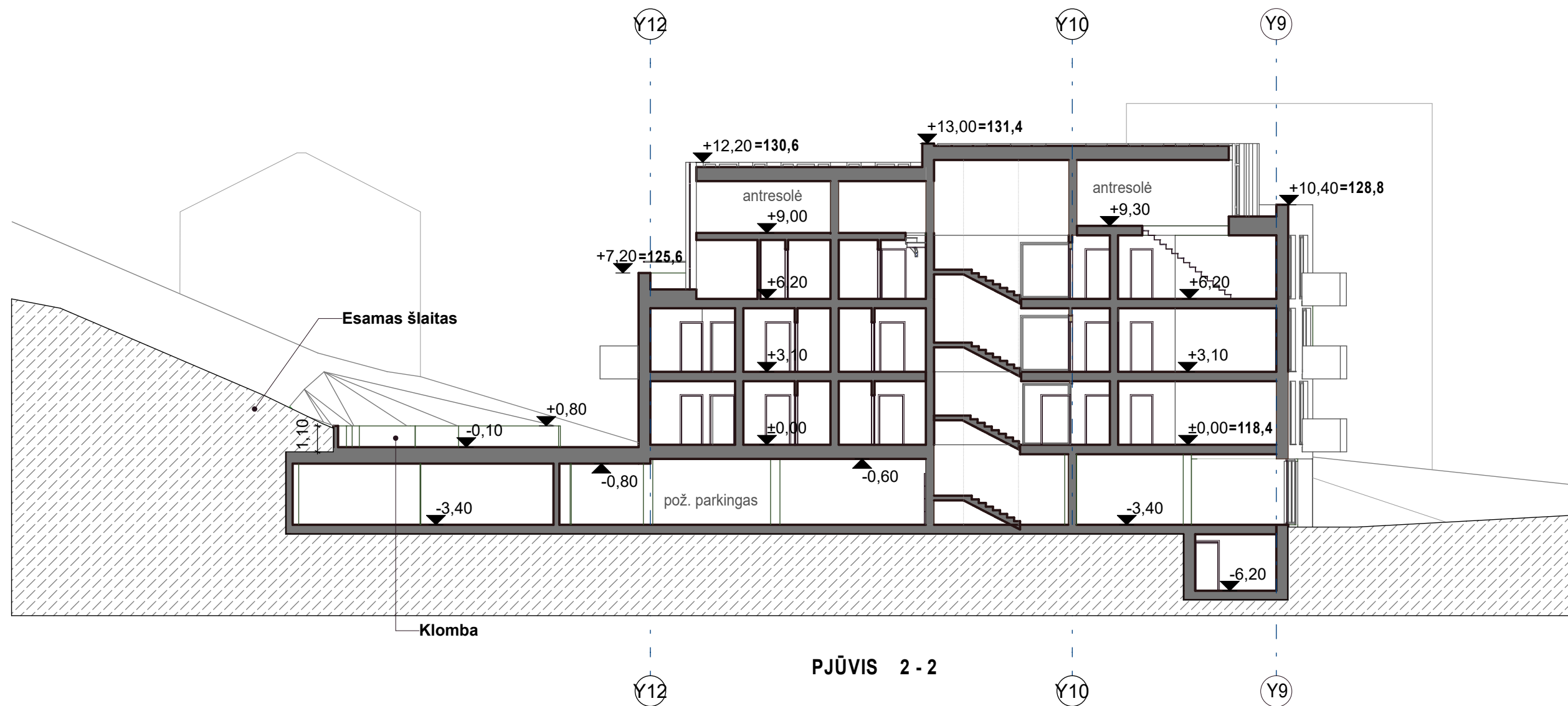
PJŪVIS 1 - 1

Vidutinis žemės paviršius  
viso pastato statybos zonoje  
(pagal tai skaičiuojame aukštų skaičių)

Esama vidutinė statybos zonos altitudė  
Pastato dalis A  
(pagal tai skaičiuojame pastato aukštį)

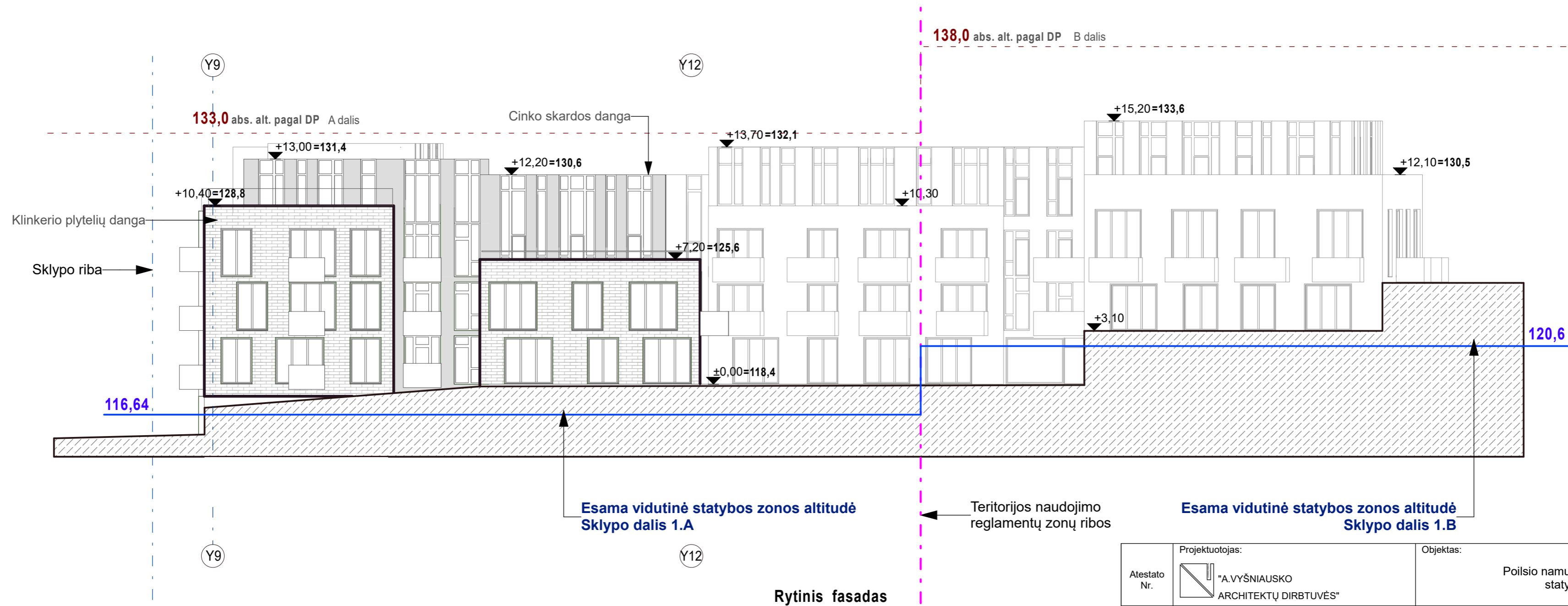
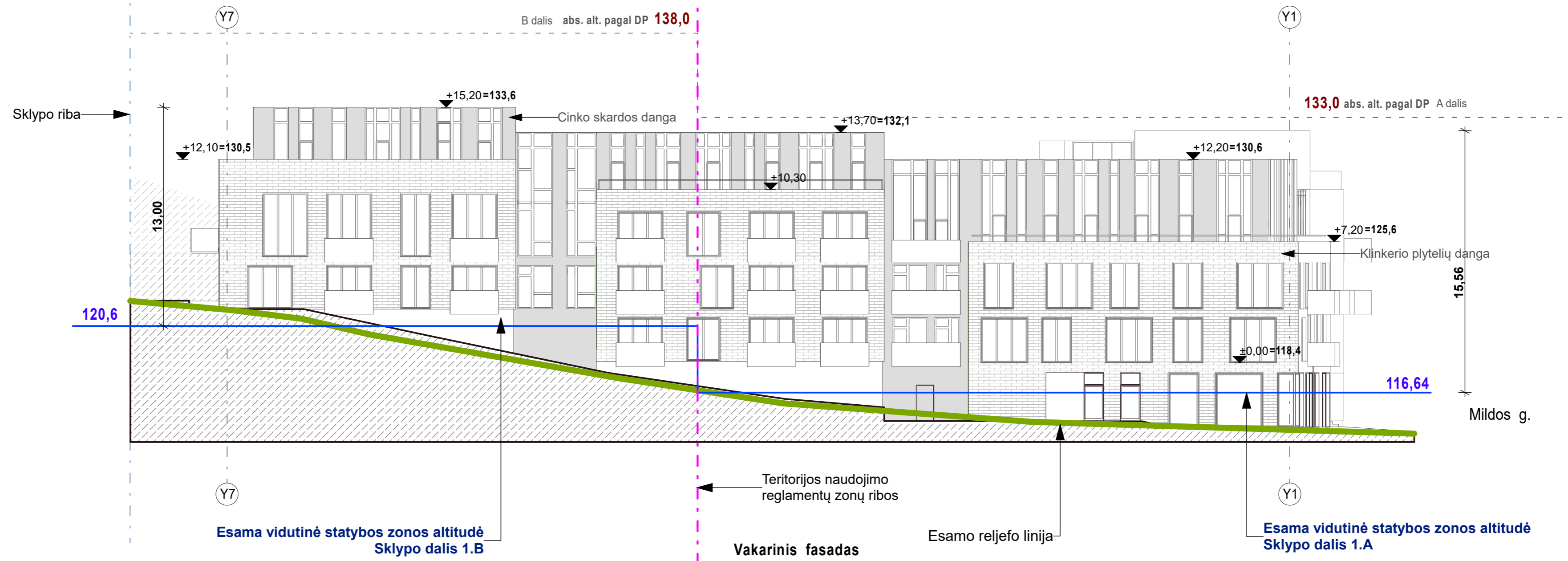
Esama vidutinė statybos zonos altitudė  
Pastato dalis B  
(pagal tai skaičiuojame pastato aukštį)

Atestato Nr.		Projektuotojas:		Objektas:		
A355		"A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"		Poilsio namų Mildos g. 4, Vilniuje, statybos projektas		
A1314		P V	A.Vyšniauskas	2023-06	Brėžinys:	
		PDV	A.Balkevičiūtė	2023-06	PJŪvis 1-1	
		arch.	A.Balkevičiūtė	2023-06		Laida
Etapas		Užsakovas:		Objekto nr.:		
PP		UAB "Mildos turtas"		04/22		
					Lapas	Lapų
					0	1:150

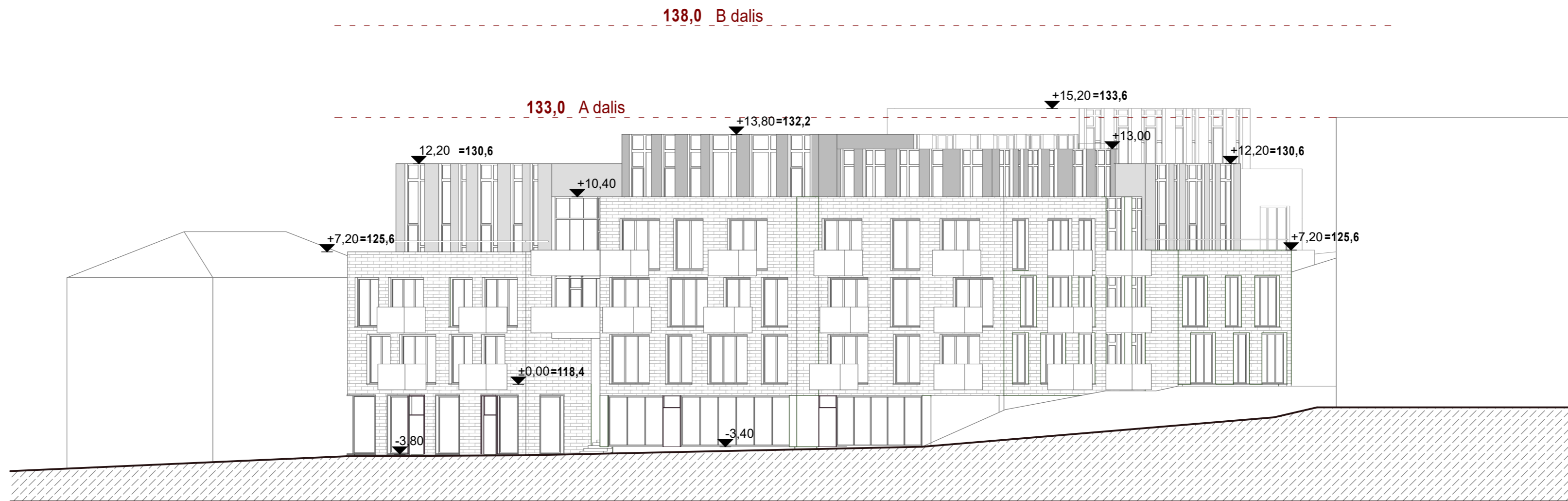


PJŪVIS 2-2

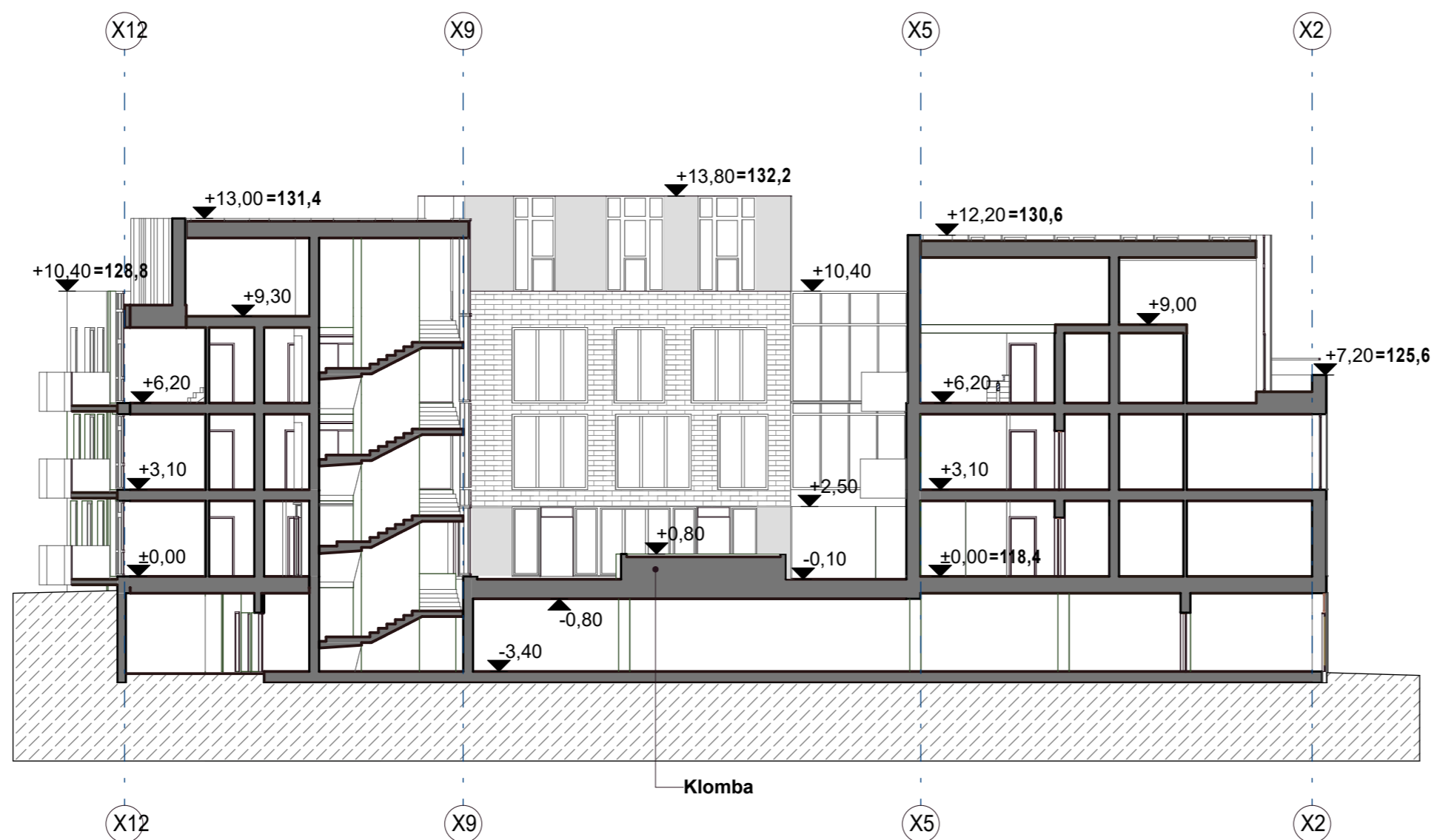
Atestato Nr.	Projektuotojas: "A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"				Objektas: Poilsio namų Mildos g. 4, Vilniuje, statybos projektas		
	A355	P V	A.Vyšniauskas	2023-05	Brėžinys: <b>Pjūvis 2-2</b>	Laida	
	A1314	PDV	A.Balkevičiūtė	2023-05		0	
		arch.	A.Balkevičiūtė	2023-05	<b>1:200</b>	Lapas	
Etapas	Užsakovas: UAB "Mildos turtas"				Objekto nr.:	Lapas	
PP					04/22	Lapų	



Atestato Nr.		Projektuotojas:		Objektas:	
A355		*A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS*		Poilsio namų Mildos g. 4, Vilniuje, statybos projektas	
A1314		P V	A.Vyšniauskas	2023-06	Brėžinys: <b>Fasadų išsklotinės sklypo reljefe</b>
		PDV	A.Balkevičiūtė	2023-06	
Etapas		Užsakovas:		Objekto nr.:	
PP		UAB "Mildos turtas"		04/22	
					Laida
					0
					Lapas
					Lapų



Fasado išklotinė iš pietrytinės pusės (nuo gatvės)



Pjūvis 3-3 Fasadas (iš kiemo pusės)

Atestato Nr.		Projektuotojas: "A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"		Objektas: Poilsio namų Mildos g. 4, Vilniuje, statybos projektas	
A355	P V	A.Vyšniauskas	2023-06	Brėžinys: <b>Fasadų išklotinės, Pjūvis 3-3</b>	Laida
A1314	PDV	A.Balkevičiūtė	2023-06		0
Etapas		Užsakovas:	Objekto nr.:	1:200	
PP	UAB "Mildos turtas"		04/22	Lapas	Lapų















**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PRITARIMO PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS MILDOS G. 4
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2023-07-07 Nr. A51-114248/23(3.3.2.26E-MPA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS PAKALNIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2023-07-05 17:58:35 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-X-L
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2023-07-05 17:58:48 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.72
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-07-07 07:29:46)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2023-07-07 07:29:47 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“