

PROJEKTO PAVADINIMAS	Daugiabučių gyvenamųjų namų Karaliaučiaus g. 25, 27, Vilniuje, statybos projektas
ADRESAS	Karaliaučiaus g. 25, 27, Vilnius
STATINIO KATEGORIJA	Ypatingas
STATINIO STATYBOS RŪŠIS	Nauja statyba
STADIJA	PP
PROJEKTUOTOJAS	UAB „ARCHICOM“
PROJEKTO VADOVAS	D. Č. (A 1398)
UŽSAKOVAS	Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas „NORTH EUROPE REAL ESATATE DEVELOPMENT FUND“

PASTABA. IKI PRAŠYMO IŠDUOTI STATYBĄ  
LEIDŽIANTĮ DOKUMENTĄ PATEIKIMO  
BUS PASIRAŠYTA SUTARTIS DĖL REIKIAMOS  
INFRASTRUKTŪROS ĮRENGIMO

Vilnius, 2021

Dokumentą elektroniniu  
parašu pasirašė  
E. A.  
Data: 2021-11-12 07:51:10

**TURINYS**

Nr.	DOK. PAVADINIMAS	DOK. LAPŲ SK.
<b>BENDRIEJI DUOMENYS</b>		
1	TITULINIS LAPAS	1 L.
2	TURINYS	2 L.
3	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS	6 L.
4	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	3 L.
5	KETINAMŲ ĮGYVENDINTI SPRENDINIŲ APRAŠYMAS	9 L.
<b>BRĖŽINIAI</b>		
6	SKLYPŲ SUTVARKYMO PLANAS	1 L.
7	SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS	1 L.
8	SKLYPŲ APŽELDINIMO PLANAS	1 L.
8.1	ŽELDINIŲ ĮRENGIMO MAZGAS	1 L.
9	POŽEMINIO AUKŠTO PLANAS	1 L.
10	CHARAKTERINGAS PJŪVIS	1 L.
<b>PLANO TIPAS NR. 1</b>		
11	PIRMO AUKŠTO PLANAS	1 L.
12	ANTRO AUKŠTO PLANAS	1 L.
13	TREČIO AUKŠTO PLANAS	1 L.
14	KETVIRTO AUKŠTO PLANAS	1 L.
15	STOGO PLANAS	1 L.
16	FASADAI	2 L.
<b>PLANO TIPAS NR. 2</b>		
17	PIRMO AUKŠTO PLANAS	1 L.
18	ANTRO AUKŠTO PLANAS	1 L.
19	TREČIO AUKŠTO PLANAS	1 L.
20	KETVIRTO AUKŠTO PLANAS	1 L.
21	STOGO PLANAS	1 L.
22	FASADAI	2 L.
<b>VAIZDINĖ MEDŽIAGA</b>		
23	OBJEKTO VIZUALIZACIJOS	4 L.
<b>PRIEDAI</b>		
24	APLINKINIŲ DETALIŲJŲ PLANŲ SCHEMA	1 L.
24.1	ŽEMĖS DARBŲ SCHEMA	1 L.
25	UŽSTATYMO ZONŲ VIDUTINIŲ ALTITUDŽIŲ NUSTATYMO SCHEMA	1 L.
26	PILAITĖS ŠIAURINĖS DALIES 3D UŽSTATYMO SCHEMA	1 L.
27	IŠKLOTINĖ IŠILGAI KARALIAUČIAUS GATVEI	1 L.
28	FUNKCINĖ SCHEMA (ĮVERTINUS PERSPEKTYVINĘ PLĖTRĄ)	1 L.
28.1	TERITORIJOS/ PASTATŲ AUKŠČIŲ FORMAVIMO PAGRINDAI	1 L.
29	GRETIMOJE APLINKOJE ESANČIO UŽSTATYMO ARCHITEKTŪRINIŲ SPRENDINIŲ FOTOFIKSACIJA IR NAUJŲ PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SPRENDINIAI	1 L.
29.1	ESAMOS SITUACIJOS FIKSACIJA	1 L.
30	IKIMOKYKLINIŲ ĮSTAIGŲ ĮSIDĖSTYMO SCHEMA	1 L.

UAB „ARCHICOM“ Ateities g. 31B, A įėjimas, 5a, Vilnius, Jm.k. 300636599 					Objektas: DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KARALIAUČIAUS G. 25, 27, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS				
	PV. arch.	D. Č		2021					
	Arch.	E. Mi		2021	Brėžinių ir dokumentų žiniaraštis		Laida		
							0		
Etapas	Užsakovas:				Kompleksas	Etapas	Dok. Nr.	Lapas	Lapų
PP	Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas „NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND“				P-21-05-2	PP	BDZ	1	1

31	MOKYKLŲ IŠSIDĖSTYMO SCHEMA	1 L.
31.1	PRAŠVIEČIAMUMO SCHEMA	1 L.
31.2	AKTUALŪS GEOLOGINIAI TAŠKAI	1 L.
31.3	DETALIOJO PLANO VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS TVIRTINIMAS, PAGRINDINIS DETALIOJO PLANO BRĖŽINYS IR DETALIOJO PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS	40 L.
31.4	DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO BYLA	5 L.
		VISO: 103 L.

P-21-05-2 PP - BDZ	Lapas	Lapų	Laida
	2	2	0



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)  
2021 m. \_\_\_\_\_ d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021 m.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Karaliaučiaus g. 25, 27, Vilniuje, statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 20 str., žemės sklypo naudojimo reglamentai nenustatomi. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013-07-24 sprendimu Nr. 1-1377 patvirtintu Sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:1154 ir Nr. 0101/0167:1097) Plytinės kaime detaliuoju planu (TPDR reg. Nr. T00069349).
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Sklypų ribose užtikrinti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičių vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2020-09-16 sprendimu Nr. 1-664 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. Automobilių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte. Numatant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus

		miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Atlikti esamų želdinių vertinimą sklype ir - jei projektuojamos dangos priartėja arčiau nei per 5 metrus - valstybinėje žemėje. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis priedu „Grafinis/ informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“.

### 3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Nepriklausomai nuo aplinkos, pastatai savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais. 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. Numatyti tūrių skaidymo priemones, vengti monotoniškų, vienodų pastatų architektūrinės išraiškos variantų. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-04-21 sprendimo Nr. 1-942 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ reikalavimus.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Priklausomą želdyną projektuoti esamų medžių aplinkoje. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologiškai būklei; susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis. Sklypus aptarnaujančios gatvės ir projektuojami parkingai privalo būti gausiai apželdinti stengiantis išsaugoti esamus vertingus želdinius ir papildomai projektuojant naujus. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Pateikti projektuojamų želdinių (medžių, krūmų, žolinių augalų, lianų) rūšis, preliminarius kiekius, komponavimo būdus ir jų parinkimo motyvus. Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Vadovautis LR Želdynų įstatymo 19 straipsnio 3 ir 4 punktu. Rengiant tolimesnę projekto techninę dokumentaciją vadovautis LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-719 “Dėl atskirųjų ir priklausomųjų Želdynų kūrimo ir tvarkymo projektų rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo”. 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. Atlikti aplinkinio užstatymo aukštingumo analizę, projektuojamų pastatų aukštingumas turi reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą.

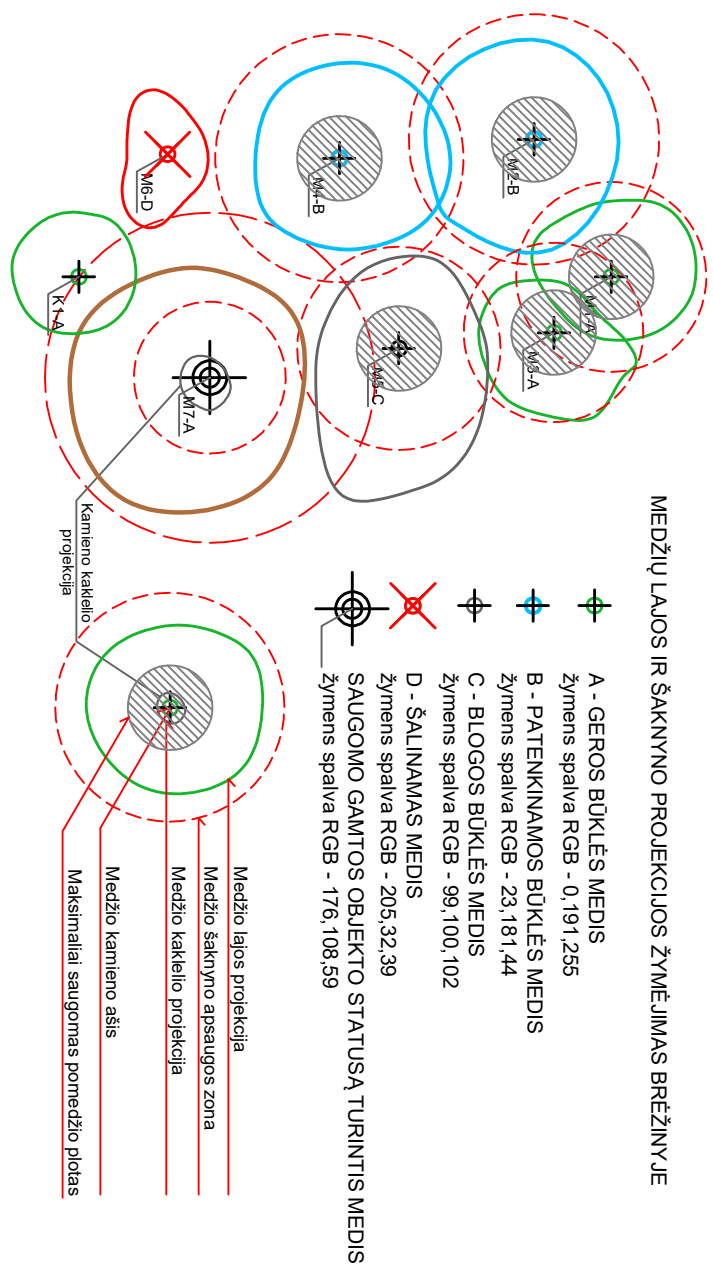
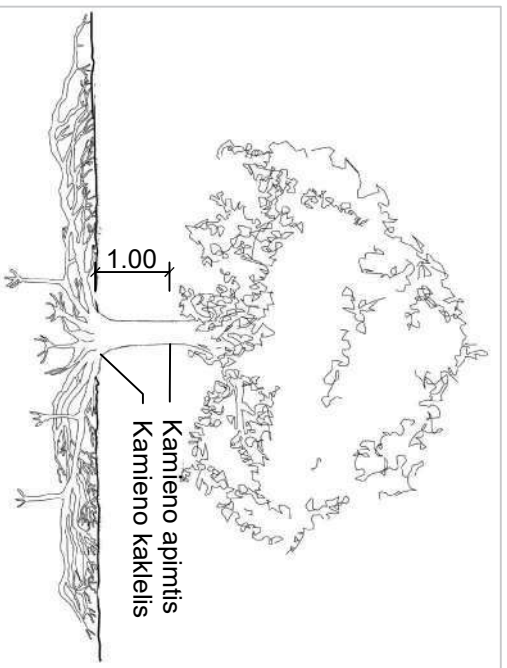
		<p>Kiemo erdves formuoti fiziniais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę. Skatinamas terasų pirmajame aukšte esantiems būstams įrengimas.</p> <p>Pirmuosiuose pastatų aukštuose negalimi aklini fasadai, parkingai ir garažai. Palei gatvės fasadus (tarp gatvės ir fasadų) neleidžiamas antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas (galimas tik stovėjimas gatvėse, palei važiuojamąją dalį įrengiamose stovėjimo vietose).</p> <p>Siekiant teritorijos daugiafunkciškumo, pirmuose pastatų aukštuose palei pagrindines gatves numatyti universalios paskirties patalpas, kurios galėtų būti pritaikomos įv. paslaugoms, tame tarpe socialinėms, teikti; į šias patalpas numatyti neįgaliesiems pritaikytus įėjimus iš lauko.</p> <p>Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis &gt; dviratininkas &gt; viešas transportas &gt; automobilis.</p> <p>Užtikrinti sklypų struktūrą, nustatytą STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“: sklype turi tilpti vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui. Šias gyventojams skirtas erdves projektuoti toliau nuo gatvių, vidinėje, ramioje sklypo dalyje.</p> <p>Nurodyti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype. Vadovautis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimais.</p> <p>Projektuojant antžeminę automobilių saugyklą ar automobilių stovėjimo vietas, išlaikyti norminius atstumus, nustatytus STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, iki gretimų sklypų taip, kad nebūtų užkirsta galimybė šiuose sklypuose vykdyti statybą. Projektuojant antžemines automobilių stovėjimo vietas numatyti želdinių intarpų, pralaidžių dangų. Rekomenduojama numatyti požeminę automobilių saugyklą. Projektuojant želdinius ant parkingo perdangos numatyti medžių ir krūmų sodinimą – įvertinti reikiamą perdangos konstruktyvą kokybiškam medžių ir krūmų pasodinimui. Išlaikyti norminius atstumus nuo pastatų iki kaimyninių sklypų ribų pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Atlikti urbanistinę analizę (schemos ir aiškinamasis tekstas) pagrindžiančią planuojamą kvartalo urbanistinę idėją (sklaida, pastatų parametrai, santykis su aplinkinėms teritorijomis).</p> <p>Į pastato aukštų skaičių įskaičiuojamos pastogės, mansardos, antrasolės. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia (STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“).</p> <p>Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su LR Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis. Nepažeisti trečiųjų asmenų teisėtų interesų. Užtikrinti insoliacijos, higienos, priešgaisrinius reikalavimus.</p>
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	<p>Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai – pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas.</p> <p>Vadovaujantis 2013-07-24 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimo Nr. 1-1377 4.4. p., sklypų užstatymas galimas įrengus inžinerinių tinklų ir susisiekimo infrastruktūrą, nustatytą detalizajame plane. Todėl su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams turi būti pateikiami dokumentai dėl susisiekimo infrastruktūros įrengimo bei</p>

		<p>planuojamos įrengti infrastruktūros projektiniai sprendiniai. Vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisieikimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).</p> <p>Gatvių erdvių plotis turi būti pakankamas įrengti automobilių stovėjimo vietas, pėsčiųjų ir dviračių takus, gatvės želdinius (alėjas). Gatvių želdinius sudaro medžių grupės ar alėjos, krūmai, žolynai, bei vijokliai, želdinami ant atraminių sienų ir tvorų.</p> <p>Nagrinėti galimybę detaliajame plane nurodytą bendramiestį automobilių parkavimą gatvėje projektuoti ne želdyno, o daugiabučių gyvenamųjų namų pusėje.</p>
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendinius. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013-07-24 sprendimu Nr. 1-1377 patvirtintu Sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:1154 ir Nr. 0101/0167:1097) Plytinės kaime detaliuoju planu (TPDR reg. Nr. T00069349).
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Nurodyti esamas ugdymo įstaigų lankymo galimybes susiejant su projektuojamų būstų skaičiumi. Išnagrinėti galimybę pastatuose numatyti universalios paskirties patalpas, kurios galėtų būti pritaikomas socialinei, tame tarpe ugdymo įstaigų, veiklai. Nagrinėti sklypo prieigas ir įvertinti viešosios infrastruktūros (gatvės, pėsčiųjų ir dviračių takų) plėtros poreikį.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka plane pavaizduojami Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nustatytais atvejais numatomo visuomeninei svarbaus statinio ar jo dalies projekto rengimo metu numatomi koreguoti detaliojo plano sprendiniai. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.

A Š ė, (8 ), au .s @vilnius.lt  
G Č , (8 gi e.c @vilnius.lt

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

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



Kamieno kaklelio diametras x 5  
- saugomas pomedžio plotas, kuriame negalimas šaknų suspaudimas

5 Ø - gyvybiškai svarbus maksimaliai saugomas pomedžio plotas, kuriame negalima jokia transportavimo ar sandėliavimo veikla, apvertas laikina tvora.  
12 Ø - pomedžio plotas, kuriame galima važiuoti transporto priemonėmis, kurių svoris yra iki 2 tonų, o važiuojamojo ploto pagrindas tolygiai išklotas specialiomis svorio centraž paskirstančiomis laikininojo kelio plokštėmis.

## MEDŽIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖ

Medžio nr.	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras 1 m aukštyje	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu Øcm	Maksimaliai saugomas pomedžio/pokrūmio plotas m <sup>2</sup>	Lajos projekcija Š,R,P,V kryptimis	Medžio būklės indeksas A, B, C, D	Reikalingos arboristinės priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9
M-1	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	M-1	45	6,8	3,4,3,6,3,4	B	Formuojamasis genėjimas
K-1	Pilkoji lanksva 'Grefsheim'	Spiraea cinerea 'Grefsheim'	K-1	daugiakamienis	6	2,3,3,2	B	Retinimas

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	PRAŠYMAS SUTEIKTI PASLAUGĄ
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2021-06-17 Nr. A659-317/21(3.3.2.26E-VMA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	M P , Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MI S,P LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2021-06-17 00:50:33 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2021-06-17 00:50:47 (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 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
<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 3.5.45.1
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-06-17 08:32:15)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2021-06-17 08:32:15 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

**BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI**

Sudaryti pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 5 priedo nuostatas

Šiame priede nurodomi žemės sklypo ir statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai bendruoju atveju. Projekte nurodomi konkretaus sklypo ir konkretaus statinio bendrieji rodikliai. Bendrieji statinio rodikliai lentelėje ar kita forma nurodomi projekto bendrojoje dalyje.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKYRIUS. SKLYPAS</b>			
<b>SKYPAS NR. 1 (Karaliaučiaus g. 25, Vilnius; Kad. Nr. 0101/0167:2122)</b>			
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	5604	
2. sklypo užstatymo intensyvumas		0.75	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	28	
<b>II. SKYRIUS. PASTATAS</b>			
<b>OBJEKTAS NR. 1</b>			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugu apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	Gyvenamosios paskirties statinys		
2. Sklype projektuojamo pastato bendrasis plotas *	m <sup>2</sup>	2211.78	su požemine pastato dalimi
3. Projektuojamo pastato naudingasis plotas*	m <sup>2</sup>	2123.54	
4. Pastato tūris*	m <sup>3</sup>	10186	su požemine pastato dalimi
4.1 Pastato antžeminės dalies tūris	m <sup>3</sup>	9694	
4.2 Pastato požeminės dalies tūris	m <sup>3</sup>	492	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	4 a.	
6. Pastato aukštis.*			
6.1 Nuo projektuojamo (prilyginamo esamam) vidutinio žemės paviršiaus	m	13,14	
6.2 Nuo nulinės projektuojamo objekto altitudės	m	13,05	
7.1. Prekybinės paskirties patalpos**			
7.1.1. Bendras plotas*	m <sup>2</sup>	134,58	
7.1.2. Pagrindinis (prekybos salių) plotas	m <sup>2</sup>	92,64	
7.1.3. Parduotuvių skaičius	vnt.	1	
7.2 Mokslo (pomokyklinio ugdymo) paskirties patalpos**			
7.2.1 Bendras plotas*	m <sup>2</sup>	131,12	
7.2.2 Mokinių skaičius	vnt.	lki 15	
7.3. Gyvenamosios paskirties patalpos			
7.3.1. Bendras plotas*	m <sup>2</sup>	1857.41	
7.3.2. Butų skaičius, iš kurių:	vnt.	42	
7.3.2.1. 1 kambario	vnt.	10	
7.3.2.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	32	
8. Energinio naudingumo klasė		A++	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		1	
<b>OBJEKTAS NR. 2</b>			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugu apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	Gyvenamosios paskirties statinys		
2. Sklype projektuojamo pastato bendrasis plotas *	m <sup>2</sup>	2180.95	su požemine pastato dalimi
3. Projektuojamo pastato naudingasis plotas*	m <sup>2</sup>	2101.72	
4. Pastato tūris*	m <sup>3</sup>	10268	
4.1 Pastato antžeminės dalies tūris	m <sup>3</sup>	9824	
4.2 Pastato požeminės dalies tūris	m <sup>3</sup>	444	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	4 a.	
6. Pastato aukštis.*			

P-21-05-1 PP - BSR	Lapas	Lapų	Laida
	1	3	0

6.1 Nuo projektuojamo (prilyginamo esamam) vidutinio žemės paviršiaus	m	13,23	
6.2 Nuo nulinės projektuojamo objekto altitudės	m	13,05	
7. Butų skaičius, iš kurių:	vnt.	48	
7.1 1 kambario	vnt.	12	
7.2 2 ir daugiau kambarių	vnt.	36	
8. Energinio naudingumo klasė		A++	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		1	
<b>OBJEKTAS Nr.5 (Požeminė automobilių saugykla)</b>			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugu apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	Garažų paskirties statinys		
2. Projektuojamo pastato bendrasis plotas *	m <sup>2</sup>	3233.96	
3. Pastato tūris*	m <sup>3</sup>	10051	
4. Aukštų skaičius.*	vnt.	1 a.	Požeminis aukštas
5. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	128	Iš jų 8 žm. su negalia
6. Dviračių saugyklų skaičius	vnt.	52	
<b>V SKYRIUS. KITI STATINIAI</b>			
1. Dengta dviračių saugykla (stoginė) (Nr. 1.3)	m <sup>2</sup>	61,50	
	vnt	16	
1.1. Atvira dviračių saugykla (Nr. 7)	vnt.	2	
2. Automobilių saugojimo aikštelė (Nr. 1.4)	m <sup>2</sup>	120.93	
	vnt	3	Iš jų 1 vnt. A tipo neįgalųjų stovėjimo vieta
3. Pėsčiųjų takas	m <sup>2</sup>	994	
4. Poilsio aikštelė (Nr. 1.2)	m <sup>2</sup>	65.77	Bendruomenės erdvė aktyvaus poilsio zonoje
5. Vaikų žaidimo aikštelė (Nr. 1.1)	m <sup>2</sup>	190.91	
6. Treniruoklių aikštelė (Nr. 3)	m <sup>2</sup>	25.13	Sklypui priklausanti dalis
<b>I. SKYRIUS. SKLYPAS</b>			
<b>SKYPAS NR. 2 (Karaliaučiaus g. 27, Vilnius; Kad. Nr. 0101/0167:1838)</b>			
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	5339	
2. sklypo užstatymo intensyvumas		0.79	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	29	
<b>II. SKYRIUS. PASTATAS</b>			
<b>OBJEKTAS NR. 3</b>			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugu apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	Gyvenamosios paskirties statinys		
2. Sklype projektuojamo pastato bendrasis plotas *	m <sup>2</sup>	2211.78	su požemine pastato dalimi
3. Projektuojamo pastato naudingasis plotas*	m <sup>2</sup>	2123.54	
4. Pastato tūris*	m <sup>3</sup>	10186	su požemine pastato dalimi
4.1 Pastato antžeminės dalies tūris	m <sup>3</sup>	9694	
4.2 Pastato požeminės dalies tūris	m <sup>3</sup>	492	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	4 a.	
6. Pastato aukštis.*:			
6.1 Nuo projektuojamo (prilyginamo esamam) vidutinio žemės paviršiaus	m	13,16	
6.2 Nuo nulinės projektuojamo objekto altitudės	m	13,05	
7.1. Prekybinės paskirties patalpos**			
7.1.1. Bendras plotas*	m <sup>2</sup>	134,58	
7.1.2. Pagrindinis (prekybos salių) plotas	m <sup>2</sup>	92,64	

7.1.3. Parduotuvių skaičius	vnt.	1	
7.2 Mokslo (po mokyklinio ugdymo) paskirties patalpos**			
7.2.1 Bendras plotas*	m <sup>2</sup>	131,12	
7.2.2 Mokinių skaičius	vnt.	lki 15	
7.3. Gyvenamosios paskirties patalpos			
7.3.1. Bendras plotas*	m <sup>2</sup>	1857.41	
7.3.2. Butų skaičius, iš kurių:	vnt.	42	
7.3.2.1. 1 kambario	vnt.	10	
7.3.2.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	32	
8. Energinio naudingumo klasė		A++	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		1	
<b>OBJEKTAS NR. 4</b>			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).		Gyvenamosios paskirties statinys	
2. Sklype projektuojamo pastato bendrasis plotas *	m <sup>2</sup>	2180.95	su požemine pastato dalimi
3. Projektuojamo pastato naudingasis plotas*	m <sup>2</sup>	2101.72	
4. Pastato tūris*	m <sup>3</sup>	10268	
4.1 Pastato antžeminės dalies tūris	m <sup>3</sup>	9824	
4.2 Pastato požeminės dalies tūris	m <sup>3</sup>	444	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	4 a.	
6. Pastato aukštis.*:			
6.1 Nuo projektuojamo (prilyginamo esamam) vidutinio žemės paviršiaus	m	13,23	
6.2 Nuo nulinės projektuojamo objekto altitudės	m	13,05	
7. Butų skaičius, iš kurių:	vnt.	48	
7.1 1 kambario	vnt.	12	
7.2 2 ir daugiau kambarių	vnt.	36	
8. Energinio naudingumo klasė		A++	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		1	
<b>V SKYRIUS. KITI STATINIAI</b>			
1. Atvira dviračių saugykla (Nr. 2.3)	m <sup>2</sup>	21,92	
	vnt	7	
1.1. Atvira dviračių saugykla (Nr. 6)	vnt	2	
Automobilių saugojimo aikštelės:			
2. Automobilių saugojimo aikštelė (Nr. 2.4)	m <sup>2</sup>	355.10	
	vnt	14	Iš jų 1 vnt. A tipo neįgaliųjų stovėjimo vieta
3. Pėsčiųjų takas	m <sup>2</sup>	770.39	
4. Poilsio aikštelė (Nr. 2.2)	m <sup>2</sup>	32.65	Bendruomenės erdvė
5. Vaikų žaidimo aikštelė (Nr. 2.1)	m <sup>2</sup>	97.1	
6. Treniruoklių aikštelė (Nr. 3)	m <sup>2</sup>	47.83	Sklypui priklausanti dalis

\* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina LR žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

\*\* Atskirais nekilnojamojo turto kadastriniais vienetais registruojamos rekonstruojamo pastato patalpų grupės (pastato dalys).

**PASTABA. IKI PRAŠYMO IŠDUOTI STATYBĄ LEIDŽIANTĮ DOKUMENTĄ PATEIKIMO BUS PASIRAŠYTA SUTARTIS DĖL REIKIAMOS INFRASTRUKTŪROS ĮRENGIMO.**

PV D      Ć

atestato Nr. A 1398

(vardas, pavardė, parašas, atestato arba pažymos nr., data)

P-21-05-1 PP - BSR	Lapas	Lapų	Laida
	3	3	0

**KETINAMŲ ĮGYVENDINTI SPRENDINIŲ APRAŠYMAS**

1. Projektuojamų statinių pažintiniai duomenys.
2. Sklypų, kuriuose planuojamos statybos duomenys.
3. Projektinių sprendinių aprašymas.

**1. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ PAŽINTINIAI DUOMENYS**

- 1.1. **Statinio pavadinimas**  
Daugiabučių gyvenamųjų namų Karaliaučiaus g. 25, 27, Vilniuje, statybos projektas
- 1.2. **Statybos geografinė vieta**  
Tarp Karaliaučiaus ir Vištyčio gatvių. Sklypo Karaliaučiaus g. 25 (Vilnius) kad. Nr. 0101/0167:2122. Sklypo Karaliaučiaus g. 27 (Vilnius) kad. Nr. 0101/0167:1838.
- 1.3. **Statytojas (užsakovas)**  
Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas „NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND“. Įmonės kodas 302788157. Buveinės adresas: Sodų g. 22, LT-03211, Vilnius. Projektinių pasiūlymų rengimo pradžioje statytojas/užsakovas (sklypų savininkas) buvo „MM Development“. Statytojas į „NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND“ pasikeitė 2021-07-12.
- 1.4. **Projektuotojas**  
UAB ARCHICOM, Ateities g. Nr.31B, Vilnius. Įmonės kodas 300636599. Buveinės adresas: Ateities 31B, Vilnius. Mob.nr.: 8620 66000, el. paštas: [d @a .lt](mailto:info@archicom.lt);
- 1.5. **Projekto vadovas**  
D Ą (A1398);
- 1.6. **Projekto rengimo pagrindas**  
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos pateikta projektinių pasiūlymo rengimo užduotis, 2021 m, Vilnius.
- 1.7. **Statybos rūšis**  
Nauja statyba (STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys);
- 1.8. **Naujų pastatų paskirtis**  
Gyvenamosios paskirties statiniai;
- 1.9. **Naujų statinių kategorija**  
Ypatingi statiniai (STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas);
- 1.10. **Žemės sklypų valdymo pagrindai**  
Sklypai valdomi nuosavybės teise. Sklypų savininkas: Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas „NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND“ (žr. priedus – nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašus). Projektinių pasiūlymų rengimo pradžioje statytojas/užsakovas (sklypų savininkas) buvo „MM Development“. Statytojas į „NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND“ pasikeitė 2017-07-12.

**2. SKLYPŲ DUOMENYS**

Šio projekto sprendiniais numatomas dviejų sklypų, kurių adresai: Karaliaučiaus g. 25 ir 27, Vilnius, užstatymas/ sutvarkymas. Abu sklypai priklauso vienam Statytojui (statybų iniciatoriui/ organizatoriui). Sklypų eksploatavimą sprendiniais numatoma vykdyti kartu, tačiau prisilaikant kiekvienam iš sklypų taikytinų detaliojo plano reglamentų.

Sklypas, kurio kad. Nr. 0101/0167:2122 (toliau tekste 1-mas sklypas):

- Adresas: Karaliaučiaus g. 25, Vilnius
- Pagrindinė sklypo naudojimo paskirtis – kita.
- Žemės sklypo naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Sklypas, kurio kad. nr. 0101/0167:1838 (toliau tekste 2-as sklypas):

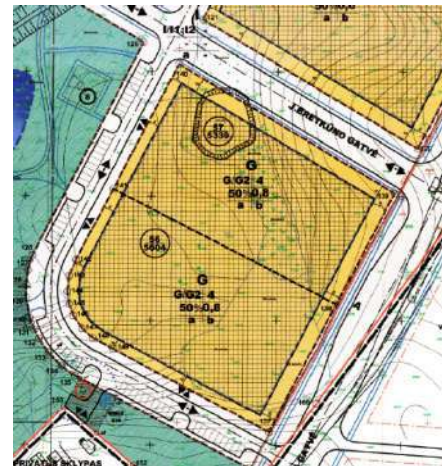
- Adresas: Karaliaučiaus g. 27, Vilnius
- Pagrindinė sklypo naudojimo paskirtis – kita.
- Žemės sklypo naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

P-21-05-2-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	1	9	0

2.1. Planuojamų sprendinių sugretinimas su galiojančio detaliojo plano nuostatomis

Karaliaučiaus g. 25:

Reglamentai:	Numatyti Detalioju planu	Numatyti Projektiniais sprendiniais
Naudojimo pobūdis	Daugiabučio gyvenamojo užstatymo teritorija	Daugiabučio gyvenamojo užstatymo teritorija
Aukštų skaičius	<b>4 aukštai</b>	<b>4 aukštai</b>
Užstatymo tankumas	<b>50 %</b>	<b>28 %</b>
Užstatymo intensyvumas	<b>0,8</b>	<b>0,75</b>
Pastato nr. 1 aukštis*	<b>16 m</b>	<b>13,14 m</b>
Pastato nr. 2 aukštis*	<b>16 m</b>	<b>13,23 m</b>
Želdynų teritorijos	<b>≥30%</b>	<b>44,7%</b>



Detalaus plano ištrauka

Karaliaučiaus g. 27:

Reglamentai:	Numatyti Detalioju planu	Numatyti Projektiniais sprendiniais
Naudojimo pobūdis	Daugiabučio gyvenamojo užstatymo teritorija	Daugiabučio gyvenamojo užstatymo teritorija
Aukštų skaičius	<b>4 aukštai</b>	<b>4 aukštai</b>
Užstatymo tankumas	<b>50 %</b>	<b>29 %</b>
Užstatymo intensyvumas	<b>0,8</b>	<b>0,79</b>
Pastato nr. 3 aukštis*	<b>16 m</b>	<b>13,16 m</b>
Pastato nr. 4 aukštis*	<b>16 m</b>	<b>13,23 m</b>
Želdynų teritorijos	<b>≥30%</b>	<b>45,6%</b>

Pastaba: \*pastatų aukščiai skaičiuojami nuo projektinės (prilyginamos esamai) užstatymo zonos vidutinės žemės paviršiaus altitudės.

2.2. Sklype Karaliaučiaus g. 25 (kad. Nr. 0101/0167:2122) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-3058-0917, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas:

2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166

2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711

2021-04-12 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Plotas: 55.00 kv.m.

Įrašas galioja: Nuo 2021-04-14

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-3058-0917, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas:

2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166

2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711

2021-04-12 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Plotas: 1.00 kv.m.

Įrašas galioja: Nuo 2021-04-14

Elektrų tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-3058-0917, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas:

2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166

2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711

2021-04-12 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Plotas: 57.00 kv.m.

Įrašas galioja: Nuo 2021-04-14

P-21-05-2-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	9	0

Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-3058-0917, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas:

2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166

2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711

2021-04-12 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Plotas: 1.00 kv.m.

Įrašas galioja: Nuo 2021-04-14

**2.3. Sklype Karaliaučiaus g. 27 (kad. Nr. 0101/0167:1838) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-3058-0939, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas:

2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166

2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711

2021-04-12 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Plotas: 47.00 kv.m.

Įrašas galioja: Nuo 2021-04-14

Elektrros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-3058-0939, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas:

2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166

2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711

2021-04-12 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Plotas: 10.00 kv.m.

Įrašas galioja: Nuo 2021-04-14

Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-3058-0939, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas:

2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166

2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711

2021-04-12 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Plotas: 1.00 kv.m.

Įrašas galioja: Nuo 2021-04-14

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-3058-0939, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas:

2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166

2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711

2021-04-12 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Plotas: 1.00 kv.m.

Įrašas galioja: Nuo 2021-04-14

2.4. **Tvarkomos teritorijos aprūpinimo inžinerine infrastruktūra sprendiniai.** Šiuo metu iki sklypo ir/ar greta jo nėra įrengtų susisiekimo komunikacijų, j sklypą (ir pačiame sklype) nėra atvesta jokių inžinerinių komunikacijų. Pagal miesto infrastruktūros plėtros (teritorijos įgyvendinimo) prioritetus, aktualieji sklypai priskirti 1-ojo prioriteto zonai. Susiekimo ir inžinerinės infrastruktūros komunikacijos plėtros poreikiai ir sprendiniai, iki sklypo ribų, numatomi pasirašius su savivaldybe infrastruktūros plėtros sutartį (dėl reikiamos infrastruktūros įrengimo) – atskiru projektu. Ši sutartis turi būti pasirašyta iki prašymo statiniams išduoti statybą leidžiantį dokumento pateikimą. Gatvių projektas ir jose projektuojami inžineriniai tinklai rengiami ir viešinami atskiru projektu.

2.5. Sklypo ribose, būtina statinių projektui funkcionuoti inžinerinė ir susisiekimo infrastruktūra, projektuojama ir įrengiama tuo pačiu projektu kaip statiniai.

P-21-05-2-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	9	0

2.6. **Prieigos.** Iš visų pusių nuo sklypų, kuriuose teritorijų planavimo dokumentais suplanuotos C ir D kategorijų miesto gatvių (tarp raudonųjų linijų) tinklas/ erdvės, už C kategorijos gatvės esamos besiformuojančios naujos statybos daugiabučių namų teritorijos, už D kategorijos gatvių – atskirųjų želdynų teritorijos. Gatvių įrengimo sprendiniai aukščiauose numatyti taip, kad nebūtų pažeisti trečiųjų šalių interesai ties sklypų ribomis ir/ ar jungtyse su susisiekimo komunikacijomis.

2.7. **Želdiniai.** Šiuo metu sklypuose veši įvairi augmenija. Želdiniai inventorizuoti (**Priedas Nr. 32 ir Nr. 33**), įvertintos išsaugojimo esamos vietose/ aukščiauose galimybės (konkrečiau SP sprendiniuose). Didžioji dalis saugotinų želdinių bus persodinama sklypo ribose, konkrečiau žr. apželdinimo sprendiniuose, kuriuose įvertintas ir adekvatus iškirsti numatytam kiekiui, medžių atsodinimas.

#### PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

#### 2.8. **Projektuojamų statinių plotai:**

1-ajame (Karaliaučiaus g. 25) sklype projektuojamų pastatų bendras antžeminis plotas 4225,26 m<sup>2</sup>

2-ajame (Karaliaučiaus g. 27) sklype projektuojamų pastatų bendras antžeminis plotas 4225,26 m<sup>2</sup>.

Bendras numatomas šių pastatų antžeminis plotas – apie 8450,52 m<sup>2</sup>.

#### 2.9. **Architektūrinės išraiškos priemonės (medžiagiškumas, spalva, tūrio formos proporcijos, mastelis), urbanistinis kontekstas.**

Numatytas užstatymas (daugiabučiai) – taisyklingos planinės struktūros. Kiekviename iš sklypų projektuojama po du pastatus ties Karaliaučiaus ir būsima Vištyčio gatvėmis. Statiniais formuojamoms prieigoms būdingas perimetrinis užstatymas. Vertinant Objekto (Daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo) lokaciją, pastarasis – urbanistinio audinio struktūros paribys. Atitinkamai, užstatymas smulkinamas, tačiau neapkraunant architektūrinėmis detalėmis, o raiškiai skaidant jo gabaritus. Siekta suformuoti tolygaus ir ritmingo t.y. panašių gabaritų (tame tarpe aukštingumo) tūrių išdėstymo įvaizdį. Atitinkamas braižas ypatingai raiškiai išvelgiamas pirmųjų Pilaitės kvartalų struktūrose. Panašūs užstatymo principai mažiau ryškiai, tačiau pastebimi ir vėlesnės Pilaitės r. užstatymo struktūrose (konkrečiau žr. **priede Nr. 27**, Karaliaučiaus g. išklotinėje, Pilaitės mikrorajono fotofiksacijose). Atitinkamai numatytais sprendiniais siekta vengti dinamiškumo (aktyvių pokyčių) vertikalios kryptimi. Tiesių gatvių struktūrose nuosekliai ir/ ar kryptingai- jautriai (ne dažnai) kintančio aukštingumo bruožas kurs darnios/ suvaldytos plėtros įspūdį.

Įvertinus Bendro plano ir prieigose parengtų teritorijų planavimo dokumentų (detaliųjų planų) rodiklius, numatytus užstatymo intensyvumo (iki 0.8) / aukštingumo (iki 16 m) rodikliai – kontekstualūs (prieigose galiojančių dokumentų apžvalga, **priedas Nr. 24**). Detalioju planu, taip pat projektinių pasiūlymų sprendiniais numatytas iki 4 aukštų užstatymas – įvertinus reljefo pokyčius bei architektūrinės užstatymo gabaritus smulkinančias (horizontalios kryptimi) priemones – priimtinas daugiabučių struktūros užbaigimo sprendinys. Apibūdintas sprendinys turės aiškiai išreikštą savųjų prieigų susisiekimo infrastruktūrą (kvartalą supančias, naujai formuojamas gatves), atitinkamai betarpiškai nesiribos su sekančios aukštingumo pakopos (vienbučių/ dvibučių ir/ ar horizontaliai orientuotų mažaaukščių daugiabučių) užstatymo struktūromis, o dinamiškas (aktyvus) aukštingumo pokyčius principas užstatymo išklotinėse Pilaitės mikrorajonui mažiau savas, nebūdingas (konkrečiau žr. Karaliaučiaus g. išklotinėje, **priedas Nr. 27**).

Šiuo metu prieigose naujos statybos objektais aktyviai formuojasi naujos erdvės, kuriose dominuoja nemažas architektūrinių detalių kiekis (tiek imant kiekviename objekte atskirai, tiek visą kontekstą bendrai pateikto projekto sprendiniais- siekta akcentuoti tūrius, jų skirtingos raiškos/ intensyvumo, tačiau taisyklingos geometrijos plokštumas. Bandyta vengti architektūrinių (ypač aktyvių) detalių gausos (**Priede Nr. 29** žr. principinį šio ir sekančio statybos etapo architektūrinės išraiškos sprendinį). Keletas apibūdintų architektūrinių detalių panaudotos, tik projekto identiteto ir jaukaus, žmogui artimo mastelio sukūrimui.

Pastatais formuojamo perimetro skaidymas ritmiškai dėstomais nedidelių gabaritų tūriais papildomai ryškinamas tiek medžiagiškumu (tinkas/ klinkeris/ tinkas/ klinkeris), tiek spalviniais sprendimais (ryškiau/ blankiau/ ryškiau/ blankiau). Jungtyse- fasadinio struktūrinio stiklinimo priemonėmis formuojami prašviečiami/ perregimi laiptinių intarpai (konkrečiau žr. principiniame pjūvyje, **priedas nr. 31.1**).

#### 2.10. **Suprojektuotų statinių, sklypo funkcinių zonų išdėstymas sklypuose, santykis su viešosiomis erdvėmis.**

Pastatuose šalia Karaliaučiaus gatvės, iš gatvės pusės pirmuose aukštuose projektuojamos universalios paskirties (kol kas vertinamo kaip prekybinės ir po mokyklinės veiklos (po klasinio užimtumo) patalpos, kitose

P-21-05-2-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	9	0

užstatymo dalyse– gyvenamosios paskirties patalpos – butai. Užstatymas sklypų ir gretimų gatvių erdves padalina į tris zonas:

- iš Karaliaučiaus gatvės pusės formuojama zona – pritaikoma komercinei (mažmeninės prekybos ir paslaugų, galimai ir socialinei) funkcijai;
- iš Vištyčio gatvės pusės formuojamoje zonoje – išsaugoma sklypuose augusių (saugotinų, tačiau dėl būtinų reljefo pokyčių persodintinų) želdinių įrengimui. Atitinkamu sprendimu siekiamas „širmos“ efektas naujakuriams, kuris tuo pačiu užtikrins ir sklandžią jungtį tarp urbanizuotos gyvenamosios ir rekreacijai pritaikytinos, gamtinės „žaliojo koridoriaus“ teritorijos. Esamų (anksčiau augusių) želdinių šioje zonoje išsaugojimas (perkėlimas) sukurs jautrią (gretimai aplinkai būdingą) augmenijos ir urbanizuojamos teritorijos sąsają (baigtinę ribą).
- teritorija tarp naujai formuojamo užstatymo (sklypų grupės viduje) – formuojama išskirtinai būsimų gyventojų poreikiams, ten numatomos vaikų žaidimo aikštelės, sporto ir pasyviai rekreacijai naudotini įrenginiai.

Vizualinis erdvinio– funkcinio išdėstymo principas pateiktas funkcinėje schemoje (žr. **priedas nr.28**);

Vertinant pastatų (tik jų gyventojų poreikiams įrengiamų) ir viešųjų erdvių sąrangą, atsižvelgta į Pilaitės mikrorajonui būdingus šių erdvių sąsają principus. Automobilių saugojimo aikštelės numatomos gatvių raudonosiose linijose (20 proc. visų reikalingų vietų projektui), sklypų vidinėse erdvėse (požeminėse ir/ ar antžeminėse aikštelėse), tačiau neformuojant jų tarp pastatų fasadų ir bendro naudojimo (gatvių) erdvių. Šiose zonose (tarp gatvės erdvės ir privačių teritorijų pagrindinių fasadų) nenumatomi ir jokie teritorijų aptvarai. Ties sklypų ribomis, kaip priklausomybės riboženkliai numatomos, žemaūgių želdinių gyvatvorės. Pastatų, susiekimo infrastruktūros ir viešųjų erdvių dangų įrengimo sprendiniais akcentuojama, pėsčiųjų/ dviratininkų pirmenybė.

## 2.11. Sklypų apželdinimas.

Teritorija tiek sklypų ribose, tiek vertinant prieigas ypatingai netolygaus reljefo, šio nekoreguojant ir/ ar koreguojant neženkliai, jos įsisavinimas (pritaikymas gyvenamajai paskirčiai) būtų ypatingai komplikotas, statytojui nepriimtinas ir kaip neracionalus – mat Karaliaučiaus g. yra aukščiau projektuojamų Objektų atžvilgiu, o Vištyčio g. didžioji dalis (pagal geologinius duomenis, t.y. jei identifikuotą gruntinių vandenų lygį žemės paviršiuje, **žr. priede nr. 31.2**) taip pat privalo būti formuojama mažiausiai 1.5 m aukščiau esamo žemės paviršiaus. Atitinkamai, nepakoregavus reljefo, iš visų pusių gyvenamąją aplinką tektų formuoti žemiau prieigose busimų gatvių žemės paviršių (**grafinis žemės sklypo paviršiaus paaukštavimo pagrindimas iliustruotas priede Nr. 28.1.**) Be to, reljefas sklypuose labai netolygus, žemės juose nemažai labai stačių, iki gruntinių vandenų lygio įgilintų (nenatūraliai susiformavusių) griovių (**žr. priedą Nr. 29.1**). Taigi, projektuojamuose sklypuose suplanuota aukštinti reljefą atsižvelgiant į reikalingų įrengti susisiekimo komunikacijų žemės lygius, nustatomus pagal STR ribojamus šių elementų skersinius/ išilginius įrengimo nuolydžius (**žr. priedą Nr. 24.1 ir 25** – projektinė užstatymo zonos vidutinė žemės paviršiaus altitudė prilyginamai esamai), o didžiąją dalį saugotinų želdinių suplanuota persodinti į zonas kur nenumatytos požeminės automobilių saugyklos ir/ ar ant požeminių automobilių saugyklų, ties išstorinamais (formuojant kalnelius) juodžemio sluoksniais (**konkrečiau kur, ką numatyta persodinti, žr. apželdinimo plane, brėžinys nr. 8**).

Kiekviename iš sklypų numatomas apie 45-ių proc. dydžio apželdinimo plotas, kur (didžiąją dalimi palei išorines sklypų ribas) bus gausu esamų, t.y. šioje vietoje išaugusių/ vešėjusių (pakoregavus prieigų reljefo sprendinius, persodintų) medžių. Šis želdinių išsaugojimo būdas turėtų užtikrinti darnią, jautriai persipynusią urbanistinės ir gamtinės ribos sąsają. Projektu formuojamų dekoratyvinių vyšnių („sakurų“) medžių grupės aleja– numatyta sklypo vidinėje dalyje su išsklaida į Karaliaučiaus g. (intensyviai urbanizuotos) erdvės išklotinę. Vištyčio ir Bretkūno gatvių erdvėse dominuos šiuo metu sklype augančių medžių rūšys bei apželdinimo sprendiniais numatytos įrengti gyvatvorės.

Projektuojamų augalų rūšys (preliminarus jų kiekis) komponavimo būdai detalizuoti apželdinimo brėžinyje. Didžioji dalis, laisvalaikio erdvėms skirtų zonų numatyta padengti biriais, lietaus vandeniui laidžiais (nugludintų akmenukų), paklotais. Pėsčiųjų sklypų ribose takai – grindžiami trinkelėmis, gatvės zonose – betoninėmis plytelėmis, dviračių takai – raudonu asfaltu. Dangų sklypuose ir už jų ribų sprendiniai detalizuoti Sklypo sutvarkymo plane.

Reljefo koregavimui (rengiant atskirą gatvės projektą) aktualiuose sklypuose, sklypų savininkas davęs sutikimą **žr. priedą nr. 39.1**. Taip pat pasirašytas bendras susitarimas su sklypų savininku, kuriam priklauso bendrųjų želdynų teritorijų sklypai, dėl bendro šių teritorijų plėtojimo (**žr. priedą nr. 39.2**).

2.12. **Lietaus nuotekų panaudojimas.** Kadangi sklype numatytas gausus želdynų kiekis, projektinių pasiūlymų sprendiniais siūloma įrengti lietaus nuotekų nuo pastatų stogų surinkimo/ kaupimo įrenginius (rezervuarus) su persipylimu į drenažinius (infiltracijos) laukus sistemomis, želdinių laistymui (konkrečiau žr. inžinierinių tinklų plane, **brėžinys nr. 7**). Valytinos nuotekos nuo grįstų pėsčiųjų takų dangų ir/ ar automobilių saugyklų, po smėlio bei naftos

P-21-05-2-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	9	0

gaidyklų ir nuotekų debito reguliavimo įrenginių nukreipiamos į Karaliaučiaus g. įrengti numatyti lietaus nuotekų surinkimo tinklus. nuo virš automobilių saugyklų įrengiamų erdvių lietaus nuotekos nerenkamos į miesto lietaus nuotekų surinkimo sistemas. Požeminių automobilių saugyklų perdangos formuojamos su nuolydžiais į išorines puses, sudarant galimybes nuotekoms infiltruotis į gruntus virš perdangos, o gruntams prisisotinus lietaus vandeniui nutekėti į automobilių saugyklų perdanginių paribius, tolimesnei natūraliai infiltracijai (esant poreikiui iki drenažo po požeminio parkingo grindimis sistemų).

2.13. **Atstumai nuo sklypų ribų.** Užstatymą planuojama numatyti statinių statybos zonose, pagal detalųjį planą užstatyti leidžiamoje teritorijoje. Užstatymo teritorija nuo sklypo ribos šiaurinėje ir rytinėje dalyje nutolusi po 6 metrus, pietinėje ir vakarinėje po 4 m; Projektuojamas antžeminis užstatymas nuo sklypo ribų atitraukiamas tiek, kad įvertinus jo aukštingumą ir/ ar statinių statybos zonos ribas, nereiktų gretimų sklypų savininkų sutikimų (konkrečiau žr. Sklypo plano sprendiniuose, **brėžinys nr. 6**). Siekiant didžiąją dalį reikalingų (pagal projekto paskaičiavimus) automobilių numatyti požeminėse automobilių saugyklose, detalizajame plane numatyta požeminio užstatymo riba pakoreguota – atlikta DP koregavimo procedūra (pridedamas protokolai ir DP koregavimo byla – **žr. priedą nr. 31.4 ir 31.5**).

#### 2.14. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų komunikacijos.

Susisiekimo komunikacijų sąlygos privažiavimui prie projektuojamo užstatymo – neišduotos (žr. VMSA raštą nr. 40), vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013-07-24 sprendimu Nr. 1-1377 patvirtintu, Sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:1154 ir Nr. 0101/0167:1097) Plytinės kaime detalizuoju planu (TPDR reg. Nr. T00069349), suplanuotos jungtys su viešąja savivaldybės susisiekimo infrastruktūra, kuri dar nėra įrengta. Susisiekimo ir jai priklausanti inžinerinė infrastruktūra rengiami ir viešinami atskiru projektu (žr. **priedą nr. 40**). Automobilių patekimas į Karaliaučiaus g. 25, 27 sklypų grupės teritoriją numatomas iš pietinės ir šiaurinės sklypų grupės kraštinių. Įvažiavimo/išvažiavimo vietos į sklypus pakoreguotos detalizajame plane – atlikta DP koregavimo procedūra (pridedamas protokolai ir DP koregavimo byla – **žr. priedą nr. 31.4 ir 31.5**).

Vertinant automobilių parkavimo gatvių raudonųjų linijų zonose galimybes, pasirinkta išsaugoti jų detalizajame plane suplanuotą automobilių parkavimo vietų orientaciją į bendro naudojimo želdynų pusę. Mat, parkavimą įrengus naujai formuojamo užstatymo pusėje ilgainiui jis būtų emocionaliai nusavintas greta formuojamo užstatymo gyventojų, o pastarąjį numačius bendro naudojimo želdinių pusėje, šis (įvertinus transporto srautų intensyvumo pokyčius/ dinamiką) bus įvairiapusiškiau išnaudotas, tuo pačiu formuos prienamesnės bendro naudojimo želdynų prieigos įvaizdį. Papildomai pažymėtina, kad didžioji dalis, naujai formuojamo gyvenamosios paskirties užstatymo automobilių saugojimo vietų – numatyta šių pastatų sklypuose, požeminėse/ antžeminėse automobilių saugyklose.

Inžinerinių tinklų įrengimo sprendiniai detalizuoti atskirame jų įrengimo plane, numatyti pagal šiuos tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas Technines sąlygas, įvertinus jų plėtrą (žr. **brėžinį nr. 7**).

2.15. **Automobilių saugyklų įrengimas.** Automobilių stovėjimo vietų poreikis abiem projektuojamų statinių sklypams skaičiuojamas bendrai, nes abu sklypai priklauso vienam Statytojui. Koreguojant detalųjį planą numatyti servitutai – sklandžiam dviejų sklypų (Karaliaučiaus g. 25 ir 27) savininkų bendram požeminės automobilių saugyklos, pėsčiųjų takų, žaidimų, sporto ir poilsio aikštelių/erdvių, ir inžinerinių tinklų eksploatavimui – atlikta DP koregavimo procedūra (pridedamas protokolai ir DP koregavimo byla – **žr. priedą nr. 31.4 ir 31.5**).

Atsižvelgiant į tai, jog pastatai sklypuose bus statomi/ priduodami eksploatavimui vienu metu kaip I-ojo statybu etapo kompleksas, pagal 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatas:

- projektuojamuose pastatuose numačius 180 gyvenamosios paskirties patalpų (butų), šiems numatyta po 1-ą automobilių saugojimo vietą;
- projektuojamuose pastatuose dalis patalpų numatomos komercinės (prekybinės ir/ ar kitokios, universalios) paskirties, kurių pagrindinis (prekybinių salių kiekviename sklype atskirai) plotas bus – po **92,64 m<sup>2</sup>**. Atitinkamai, vertinant po 1-ą automobilių saugojimo vietą kiekvienai, 30-ies m<sup>2</sup> dydžio, prekybos salės ploto daliai – nustatytas 6-ų automobilių saugojimo vietų poreikis;
- projektuojamuose pastatuose dalis patalpų numatomos po mokyklinės veiklos (vaikų užimtumo centrų) įstaigoms, šių įstaigų poreikiui numatytos 2 (dvi) automobilių saugojimo vietos, nes pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ Automobilių stovėjimo reglamentą mokslo (bendro lavinimo įstaigų) paskirties pastatų trisdešimčiai vaikų (lankytojų) skiriama 1 (viena) automobilių saugojimo vieta, o atsižvelgus į aplinkybę, jog projektiniais sprendimais numatomos dvi (iki 15-os vaikų, skirtingo amžiaus grupių) įstaigos, kiekvienai iš jų bus įrengta po vieną vietą;

P-21-05-2-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	9	0

Iš viso, pagal STR reikalingas automobilių stovėjimo vietų poreikis– 188 automobilių stovėjimo vietos:

- iki 20% vietų (38-ios vietos), pagal detalaus plano sprendinius, įvertinus galimybes, numatoma įrengti mažo intensyvumo Vištyčio gatvės raudonųjų linijų zonoje; likusios reikalingos vietos – 150 vietų.
- pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 108.1 dalį likusiam automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiui (150-čiai vietų) pritaikomas 0,75 stovėjimo vietų mažinimo koeficientas (teritorija priklauso – prioritetinei kompaktiškai teritorijai apie miesto centrą), t.y. reikalingas automobilių stovėjimo vietų poreikis lieka – 113 vietų;
- 17-a automobilių stovėjimo vietų numatoma įrengti antžeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse, esančiose sklypų ribose; 128 automobilių stovėjimo vietos projektuojamos požeminėje automobilių saugykloje; viso projekto apimtyje sklypo ribose suprojektuota 145 vietos. T.y. numatyta suprojektuoti 32 vietomis daugiau nei reikalaujama STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Išskaidant automobilių saugyklų poreikį kiekvienam sklypui atskirai, aukščiau apibūdintais sprendiniais numatytas automobilių saugojimo vietų poreikis pasiskirsto:

Karaliaučiaus g. 25 sklype – 91 vt., iš jų:	Karaliaučiaus g. 27, sklype – 92 vt., iš jų:
<ul style="list-style-type: none"> <li>• požeminėje automobilių saugykloje – 69 vt.;</li> <li>• antžeminėse aikštelėse (sklype) – 3 vt.;</li> <li>• Vištyčio gatvės erdvėje (greta sklypo) – 19 vt. (20%);</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• požeminėje automobilių saugykloje – 59 vt.;</li> <li>• antžeminėse aikštelėse (sklype) – 14 vt.;</li> <li>• Vištyčio gatvės erdvėje (greta sklypo) – 19 vt. (20%);</li> </ul>

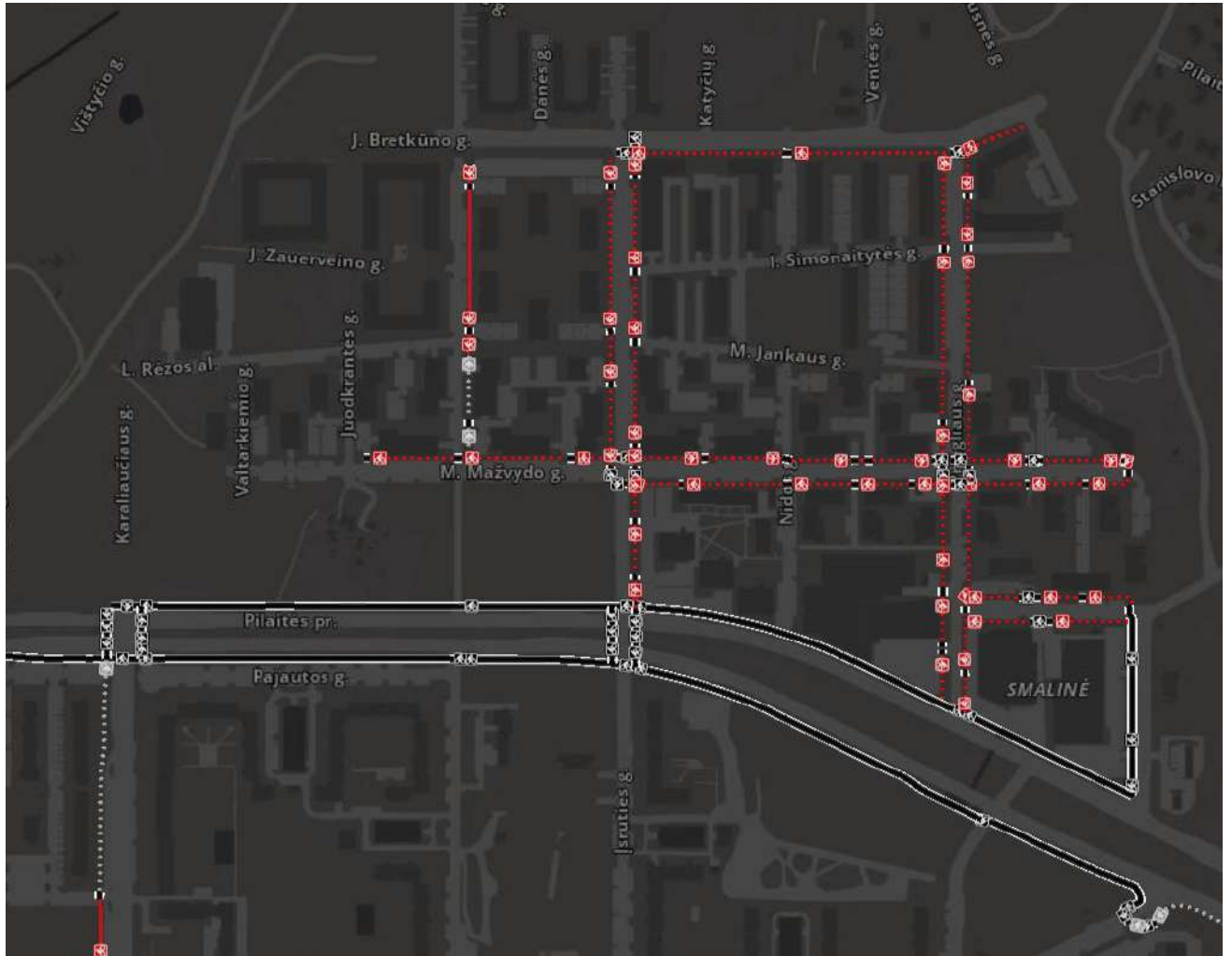
Įvertinant žmonių su negalia poreikius bus formuojama:

- **8vt.** bendrai neįgaliesiems pritaikytos automobilių stovėjimo vietos t.y. 4 procentai nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus (nepritaikius galimo koeficiento sumažinimo stovėjimo vietoms).
- **2vt.** A tipo automobilių saugojimo vietos, t.y. (0,75 procento nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet nemažiau kaip po 1-ą vietą kiekviename sklype).

Įvertinant elektromobilių poreikius, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, XIII Skyriaus „Automobilių stovėjimo reglamentu“ turi būti numatyta bent viena elektromobilių įkrovimo vieta ir galimybė įrengti daugiau įkrovimo priėgų. Atitinkamai, antžeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje numatoma įrengti 4 vnt. elektromobilių įkrovimo priėgas, o požeminėje automobilių saugykloje numatoma kabelių kanalų infrastruktūra, kad kas penktoje automobilių saugojimo vietoje galėtų būti įrengta automobilio įkrovimo priega.

P-21-05-2-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	9	0

2.16. **Dviračių infrastruktūros įrengimas.** Vadovaujantis Vilniaus m. dviračių takų specialiojo plano sprendiniais, taip pat atsižvelgiant į gretimų Techniniais projektais suprojektuotų, tačiau kol kas neįrengtų aktualių gatvių atkarpu duomenis, aktualia apimtimi numatyta viso projektuojamo užstatymo priegose įrengti dviračių transporto infrastruktūrą, kurios pajungimas į bendrą Vilniaus miesto dviračių transporto tinklą turės tiesioginę priklausomybę su aukščiau paminėtų konkrečiau susisiekimo komunikacijų schemose aprašytų, techninių projektų sprendinių įgyvendinimu, mat šiuo metu, projektuojamo objekto netolimosiose priegose jokios kitos dviračių transporto infrastruktūros nėra. Konkrečiau žr. esamos dviračių transporto infrastruktūros Pilaitės mikrorajone schemą:



Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.“, įrengtinų dviračių stovėjimo vietų skaičius Gyvenamosios paskirties pastatams: 1 vieta – 5 butams, t.y. 180 (butų) / 5 = **36 vt.**

Projektiniais sprendiniais požeminėse automobilių saugyklose:

- atskirai, dviračių saugojimui įrengtose požeminio a. patalpose – 38 vietos;

Sklypuose, antžeminėse jų dalyse (lauke) numatyta:

- dengtose stoginėse – 16 dviračių saugojimo vietų;
- atvirai stovinčių – 11 vietų;

Viso projektiniais sprendiniais suplanuota įrengti **65 dviračių saugojimo vietas** (29-iomis vietomis daugiau nei reikalauja STR).

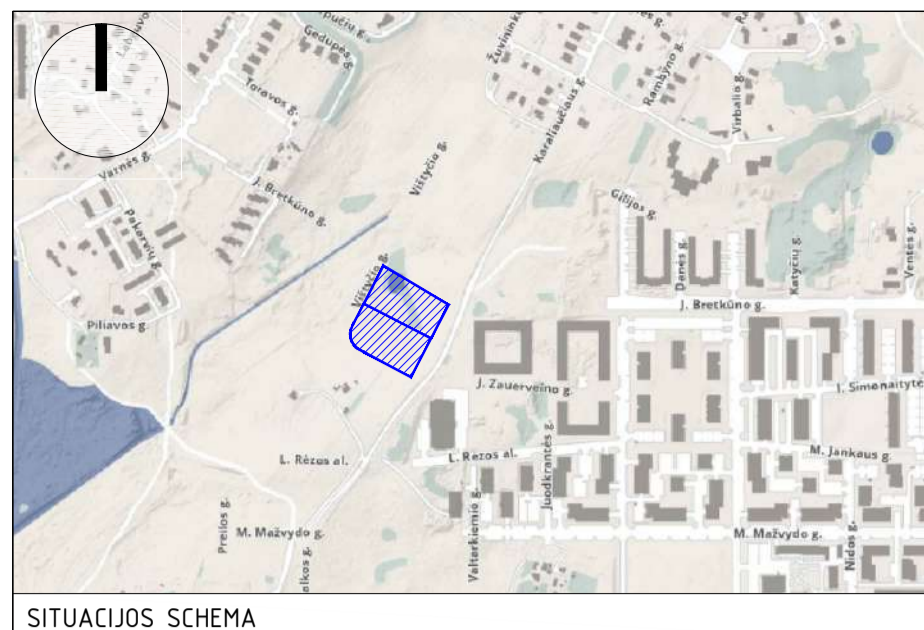
2.17. **Viešoji (ugdymo) infrastruktūra.** Šiuo metu Pilaitės mikrorajone veikia 27-ios ikimokyklinio ugdymo įstaigos ir dvi ne didesniu nei 1.5 km nuo projektuojamo objekto nutolusios vidurinės mokyklos (konkrečiau **prieduose nr. 30 ir nr. 31**) taip pat yra žinoma, jog jau nuo 2020 metų 1 kilometro atstumu nuo projektuojamo objektų turėtų būti atidaryta dar viena apie 1000 mokinių priimsianti gimnazija Pilaitėje.

Atsižvelgiant į nemažą (180 vnt.) butų skaičių, didžiąją dalį komercinės (prekybinės, paslaugų ar socialinės/ugdymo) kitai universalios paskirties patalpą, ketinama pritaikyti skirtingų amžiaus grupių vaikų po mokyklinio ugdymo (užimtumo) veiklai, taip pat vertinamos galimybės, artimiausiu (įgyvendinant sekantį gretimų teritorijų užstatymo etapą) jame suformuoti ikimokyklinio ugdymo įstaigai reikalingą socialinę infrastruktūrą, kad greta

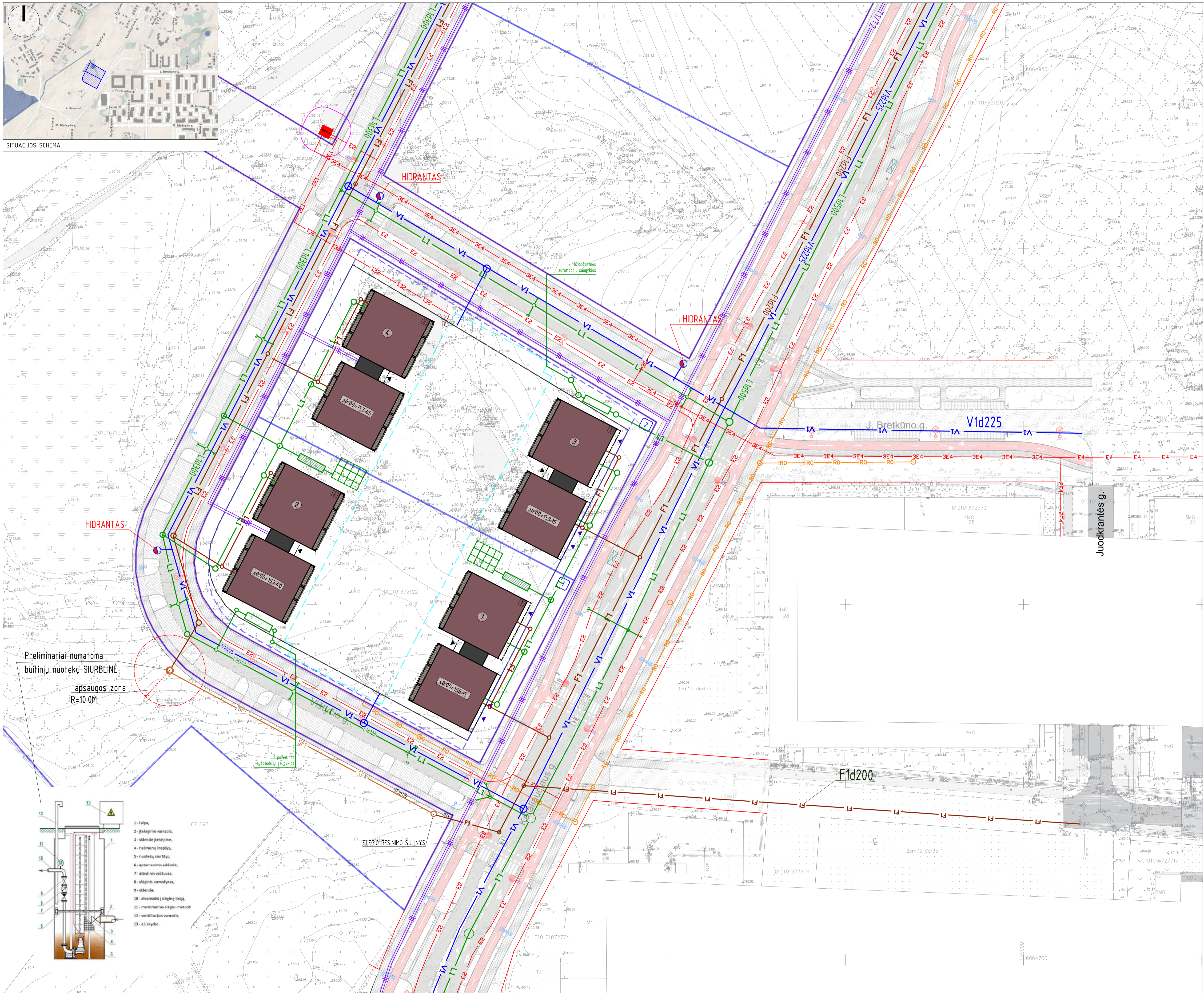
P-21-05-2-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	9	0



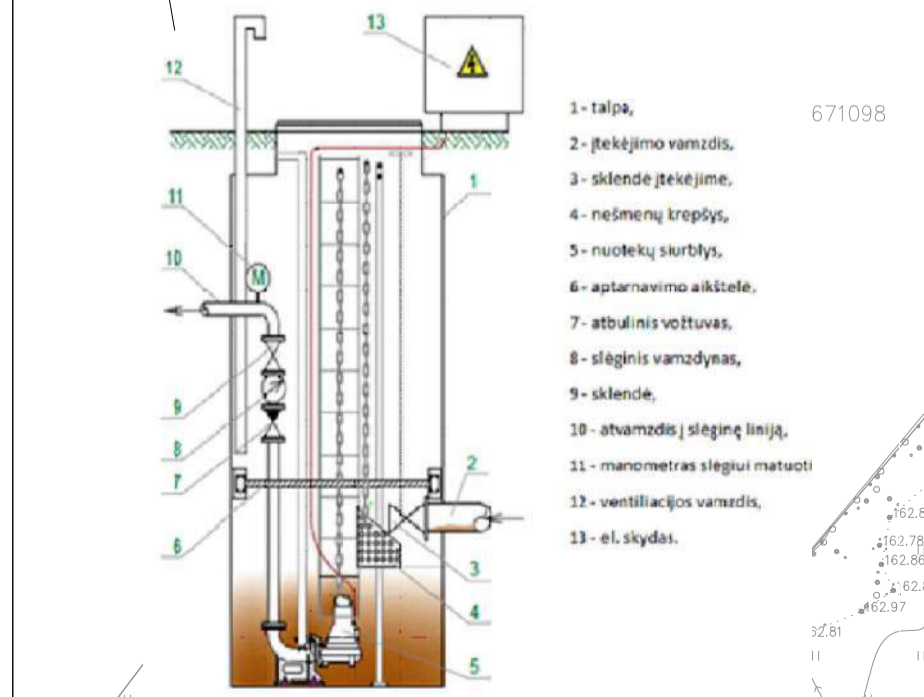




SITUACIJOS SCHEMA



Preliminariai numatoma  
buitinių nuotekų SIURBLINĖ  
apsaugos zona  
R=10.0M



- 1- talpa,
- 2- pakeičiamo vamzdis,
- 3- sūsių gėsimas,
- 4- nešmenų krepšys,
- 5- nuotekų šaltinis,
- 6- apsauginis akštulis,
- 7- atpalinėjimo vamzdis,
- 8- slėginis vamzdynas,
- 9- skėtinė,
- 10- atnamas slėgio matavimui,
- 11- manometras slėgiui matuoti,
- 12- ventiliacijos vamzdis,
- 13- el. skydas.

SKLYPU PLANŲ SUTARTINAI ŽYMEJIMAI	
ŽYMEJIMAS	REKŠMĖ
	Sklypų ribos
	Grėtinių sklypų ribos
	Pažeminio ir anžeminio užstatymo statybos riba
	Pažeminio parkingo ribos
	Rašdomos gatvių linijos
	Kitų gatvių techniniai projektai (lir. pastabas)
	Projektuojami statiniai
	Projektuojamos terasos pirmose aukštuose
	Aukščiau esančių projektuojamo statinio dalys
	Įėjimai į daugabučius
	Įėjimai į komercines patalpas
INŽINERINIŲ TINKLŲ SUTARTINAI ŽYMEJIMAI	
ŽYMEJIMAS	REKŠMĖ
	Projektuojami vandentiekio tinklai
	Projektuojami lietaus nuotekų tinklai
	Projektuojami buities nuotekų tinklai
	Projektuojami buities nuotekų slėginiai tinklai
	Projektuojami įvadiniai šilumos tiekimo tinklai
	Projektuojami magistraliniai šilumos tiekimo tinklai
	Lietaus vandens (nuo pastatų stogų) kaupimo teritorijos laistymui rezervuaras
	Lietaus nuotekų nuo dangių ir iš požeminės automobilų saugyklos debito regulavimo talpa
	Pertekšinio lietaus nuotekų kiekio infiltracinis laukas
	Proj. modulinė transformatorinė (MGTTT)
	Projektuojama 10kV kabelių linija
	Projektuojama 0,4kV kabelių linija
	Projektuojama ryšių kanalizacijos linija
	Projektuojamas apšvietimo kabelių linija
	Projektuojamas ryšių kanalizacijos šulinys
	Projektuojama ryšių spinta

PASTABA. Inžineriniai tinklai gatvėse projektuojami su gatvių projektu, kuris rengiamas ir viešinamas atskirai.

PASTABA. IKI PRAŠYMO IŠDUOTI STATYBĄ LEIDŽIANTĮ DOKUMENTĄ PATEIKIMO BUS PASIRAŠYTA SUTARTIS DĖL REIKIAMOS INFRASTRUKTŪROS ĮRENGIMO.



**PASTABA. IKI PRAŠYMO IŠDUOTI STATYBĄ LEIDŽIANTĮ DOKUMENTĄ PATEIKIMO BUS PASIRAŠYTA SUTARTIS DĖL REIKIAMOS INFRASTRUKTŪROS ĮRENGIMO.**

DETALIOJU PLANU  
NUMATYTI, ATSKIRŲ  
PROJEKTŲ RENGIMŲ  
SPRENDINIAI

SITUACIJOS SCHEMA

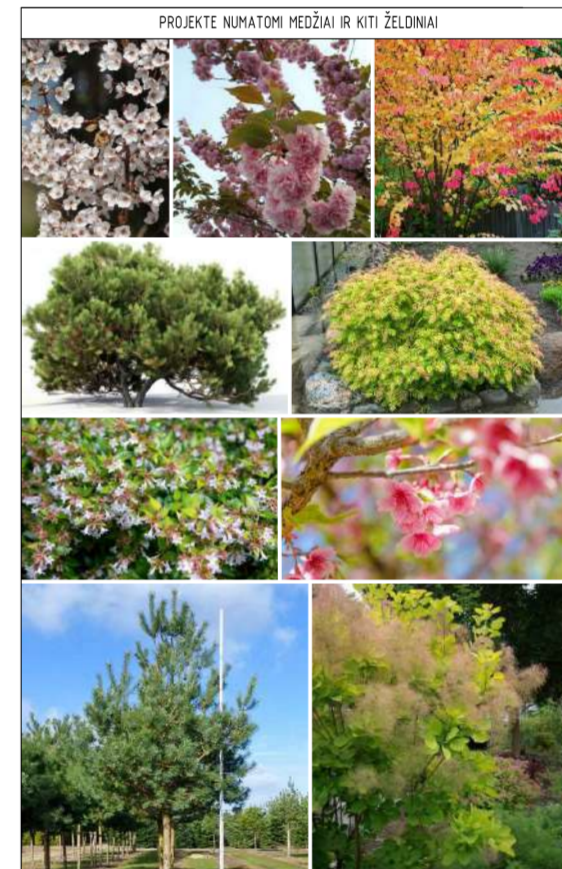
**KERTAMŲ ŽELDINIŲ ŽINARAŠTIS:**

Nr.	ŽELDINIO RŪŠYS, APRĄŠYMAS	Ø, cm	BŪKLĖ*
19	Pušis (Piusus silvestris)	d 25	patenkinama
19	Pušis (Piusus silvestris)	d 31	patenkinama
20	Drebule (Populus tremula)	d 31	gera
26	Beržas kerpaspis (Betula pendula)	d 29	patenkinama

Nr.	ŽELDINIO RŪŠYS, APRĄŠYMAS	Ø, cm	BŪKLĖ*
6	Beržas kerpaspis (Betula pendula)	d 21	gera
7	Beržas kerpaspis (Betula pendula)	d 13	nepatenkinama
10	Beržas kerpaspis (Betula pendula)	d 10	nepatenkinama
17	Beržas kerpaspis (Betula pendula)	d 15	patenkinama
20	Beržas kerpaspis (Betula pendula)	d 12	patenkinama
24	Beržas kerpaspis (Betula pendula)	d 12	patenkinama
25	Beržas kerpaspis (Betula pendula)	d 13	patenkinama
32	Beržas kerpaspis (Betula pendula)	d 19	gera
35	Pušis (Piusus silvestris)	d 23	nepatenkinama
37	Beržas kerpaspis (Betula pendula)	d 18	patenkinama
43	Beržas kerpaspis (Betula pendula)	d 18	patenkinama
50	Beržas kerpaspis (Betula pendula)	d 27	gera
51	Beržas kerpaspis (Betula pendula)	d 20	gera
61	Beržas kerpaspis (Betula pendula)	d 21	patenkinama
66	Beržas kerpaspis (Betula pendula)	d 20	nepatenkinama
67	Beržas kerpaspis (Betula pendula)	d 11	patenkinama
68	Beržas kerpaspis (Betula pendula)	d 23	patenkinama
69	Beržas kerpaspis (Betula pendula)	d 27	patenkinama
72	Beržas kerpaspis (Betula pendula)	d 27	patenkinama
73	Blindė (Salix caprea)	d 34	bloga
74	Blindė (Salix caprea)	d 15	bloga
75	Blindė (Salix caprea)	d 18	bloga
81	Blindė (Salix caprea)	d 12	bloga
82	Drebule (Populus tremula)	d 26	nepatenkinama
89	Blindė (Salix caprea)	d 21	patenkinama
94	Beržas kerpaspis (Betula pendula)	d 11	gera

\* BŪKLĖ - vertinama atliko UAB "Želdymų vištyje" 3r. priedas nr. 32 ir nr. 33.



**APSARGOMŲ-PERKELIAMŲ AR KERTAMŲ MEDŽIŲ EKSPLIKACIJA**

ŽŪMĖJIMAS	REIKŠMĖ
1	Statybos metu sklype Karaliaučiaus g. 25 saugomi-perkeliami medžiai, kurie bus perkelti į bendrojo naudojimo atskirųjų želdymų zoną (9 vnt.)
2	Statybos metu sklype Karaliaučiaus g. 27 saugomi-perkeliami medžiai, kurie bus perkelti į bendrojo naudojimo atskirųjų želdymų zoną (85 vnt.)
3	Statybos metu sklype Karaliaučiaus g. 25 saugomi-perkeliami medžiai, kurie bus perkelti projektuojamų sklypų ribose (16 vnt.)
4	Statybos metu sklype Karaliaučiaus g. 27 saugomi-perkeliami medžiai, kurie bus perkelti projektuojamų sklypų ribose (6 vnt.)
5	Iš sklypo Karaliaučiaus g. 25 perkelti medžiai projektuojamų sklypų ribose (17 vnt.)
6	Iš sklypo Karaliaučiaus g. 27 perkelti medžiai projektuojamų sklypų ribose (5vnt.)
37	Šalinami medžiai Karaliaučiaus g. 27 sklype (25 vnt.)
22	Šalinami medžiai Karaliaučiaus g. 25 sklype (4 vnt.)
7	Saugoma šaknu zona

- PASTABOS:**
1. Augalų įrengimo ant perdangos bendri reikalavimai: Bet kokios rūšies sodinukų šaknys turi būti su žemės žongu. Šaknu pilnimo robėjimai naudotinas papildomas tam tikrai naudotinas getekštėlis ir / ar duobutį lakštų sluoksnis.
  2. Grunto drėgnės balanso palaikymui numatomas geomembranos su getekštėlio sluoksnis, į gruntą įterpiami drėgnės sukaikantys prietaisai. Visi numatomi stambesni želdiniai turi būti įsodinti po 3-ju persodinimui t.y. turėti sukultūrintą šaknyną.
  3. Krūmų sodinimai: 80x80 cm matmenų, 75 cm gylio duobės, išklotas getekštėlis. Tokios talpos iš getekštėlis yra numatytas saugoma krūmų iškeimui inžinerių tinklių remonto ar avarijų metu, nepažeidžiant šaknyną.
  4. Krūmų sodinimo zonos numatyti 5 cm viršutinio lapuotės mulčias sluoksnis, 75 cm gylio augalio grunto sluoksnis, kur nurodyta (lokaliai aplink didesnius medžius), penganas 75 cm gylio šaknu barjeras, Greenmax Roof Black arba analogiškas.
  5. Projektuojamų pasisūlytųjų agniavietė pateikti augalų tipai ir kiekių tikslinami TP metu.
  6. Nurodomi statybos metu apsaugomi medžiai - perkelti į artimiausias teritorijas.
  7. Nurodomi šalinami ar nurodomi saugomi-perkelti medžiai įvertinti remiantis arboristų paruošta medžiaga, 3r. priedas nr. 32 ir 33.
  8. Nurodyti šalinami / saugomi - perkelti medžiai identifikuoti arboristinio įvertinimo būdu. Statybos privalo užtikrinti (techninėje projekte būtina nurodyti), kad apželdinimo sprendimus būtų įgyvendintas, adekvatus iškirsti numatytam kiekiui medžių atsodinimas, t.y. -sklype Karaliaučiaus g. 25 šalinami medžių diametru suma 116 cm, atsodinama šian kiekiu 10-12 vnt. SG 10-12 cm tipo medžių, -sklype Karaliaučiaus g. 27 šalinami medžių diametru suma 627 cm, atsodinama šian kiekiu 53-63 vnt. SG 10-12 cm tipo medžių;

**SKLYPŲ PLANŲ SUTARTINIAI ŽŪMĖJIMAI**

ŽŪMĖJIMAS	REIKŠMĖ
	Sklypų ribos
	Grętimų sklypų ribos
	Požeminio užstatymo statybos riba
	Antžeminio užstatymo statybos riba
	Požeminio parkingo ribos
	Raudonosios gatvių linijos
	Projektuojami statiniai
	Projektuojamos terasos pirmuose aukštuose
	Aukščiau esančios projektuojamo statinio dalys
	Įėjimai į daugiabučius
	Įėjimai į komercines patalpas
	Įvažiavimai/ išvažiavimai į požeminę automobilių saugyklą ir antžeminės stovėjimo aikštelės
	Suoliukai be atlošo
	Pergolė
	Suoliukai su atlošu
	Dvirazių stovai
	Buitinių atliekų konteineriai
	Vartai pateikiami į požeminę automobilių saugyklą
	Vidinio kiemo šviestuvai, H=1,0 m
	Gatvės šviestuvai, H= 4,0-5,0 m
	Elektrromobilių įkrovimo stotelė
	Sklypo elementai
	Pastatų numeriai
	Pastato plano tipas
	Sklypo numeris
	Projektuojami medžiai ir kiti želdiniai

**PROJEKUJAMOS DANGOS IR BIRŪS PAVIRŠIAI**

	Asfalto danga
	Dvirazių tako asfalto danga
	Betoninės plytelės 375x375x70 mm
	Betoninių trinkelėlių danga (200x100x60 mm - pėsčiųjų zonos, 200x100x80 mm - važiuojamosiose dalyse), šviesiai pilkos
	Betoninių trinkelėlių danga (200x100x60 mm), tamsiai pilkos
	Skalda*
	Plautas žvirgždas, frakcija 2-4 cm+
	Betoninis paviršius
	Nuglundinti akmenėliai, frakcija 2-3 cm+
	Mulčias
	Veja

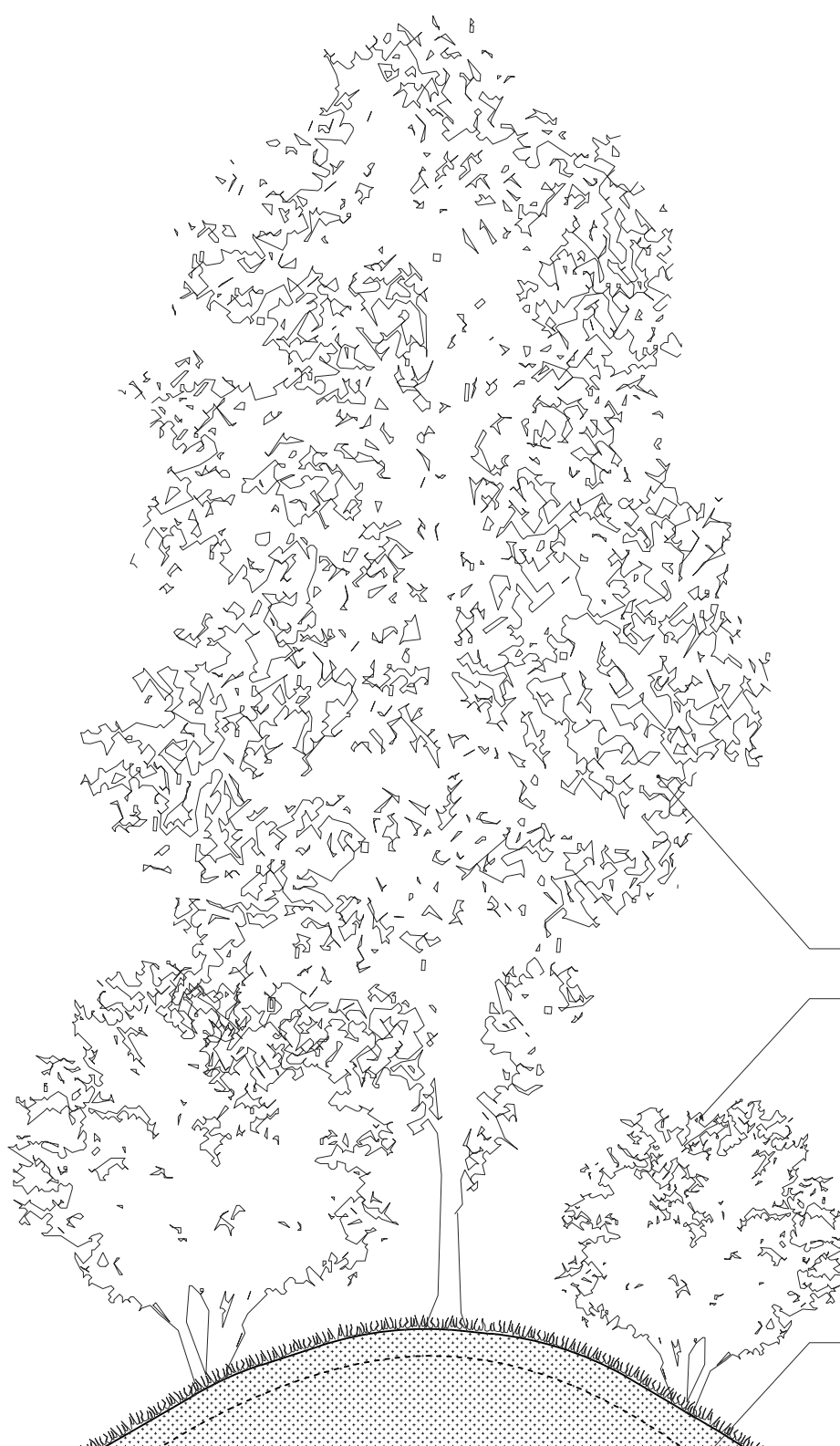
  

**EKSPLIKACIJA (sklypo elementai)**

	Vaikų žaidimų aikštelė sklype nr. 1 (190,91 m²)
	Bendruomenės zona sklype nr. 1 (65,77 m²)
	Dvirazių saugyklos sklype nr. 1 (16 vnt.)
	Įvažiavimo zona į požeminę automobilių saugyklą su antžeminėmis stovėjimo vietomis sklype nr. 1 (3 vietos, 1-na iš jų neįgalųjų mikroautobusui)
	Vaikų žaidimų aikštelė sklype nr. 2 (97,1 m²)
	Bendruomenės zona sklype nr. 2 (32,65 m²)
	Dvirazių saugykla sklype nr. 2 (6 stovai - 7 vietos)
	Antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė sklype nr. 2 (14 vietų, 4-ios iš jų numatoma elektroniabilams ir 1-na neįgalųjų mikroautobusui)
	Treniruoklių aikštelė bendro naudojimo dviejų sklypams nr. 1 ir nr. 2 (sklype 1 25,13 m², sklype 2 47,83 m²)
	Autobusų stotelė
	Numatoma transforzatorinės vieta
	Dvirazių saugyklos sklype nr. 2 (11 stovai - 2 vietos)
	Dvirazių saugyklos sklype nr. 1 (11 stovai - 2 vietos)

\* jei paviršiumi bus vaikiškąjama, turi būti įrengtas ištemptas getekštikas arba plastikinis korys

UAB ARCHICOM Ateities g. 31B, Vilnius, lmk. 300636599				Objektas		
<b>ARCHICOM</b>				DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KARALIAUČIAUS G. 25, 27, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS		
A 1398	PV. Arch.	D. Č.	2021	Brėžinys	SKLYPŲ APŽELDINIMO PLANAS M 1 : 500	Laida
ŽPRV 53	KR. Arch.	D.	2021			
	Arch.	E. I.	2021			
PP	Užsakovas: Uždarojo tipo informacinis investuotojų skaitas investicinis fondas "NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND"			Kompleksas	Stadija	Dalis
				P-21-05-2	PP	-
					Dokum. Nr.	Lapas
					1	1



Pastabos:

- Ties grįstomis dangomis dominuos 370-570 mm bendro storio dangų konstrukcijos (neįvertinant perdangos);
- Ties apželtintomis eksploatuojamo stogo dalimis 270-570mm bendro storio dangų konstrukcijos (neįvertinant perdangos);
- Pastaba: sklypo plane nurodytos vietos (iki 10 proc. viso eksploatuojamo stogo ploto), kur juodžemio substrato sluoksnis bus iki 1000 mm
- \* perdangos viršutinės dalies apšiltinimas numatomas pagal brėžinį "Antžeminės saugyklos perdangos viršutinės dalies šiltinimo schema M 1 : 250" P-19-05-6.14-DP-A-20;
- \*\* perdangos apatinės dalies apšiltinimas numatomas pagal brėžinį "Antžeminės saugyklos perdangos apatinės dalies šiltinimo schema" M 1 : 250 P-19-05-6.14-DP-A-21;
- Drėgmę reguliuojančios duobėtų lakštų membranos galima nenumatyti tik įrengus laistymo sistemos instaliaciją;

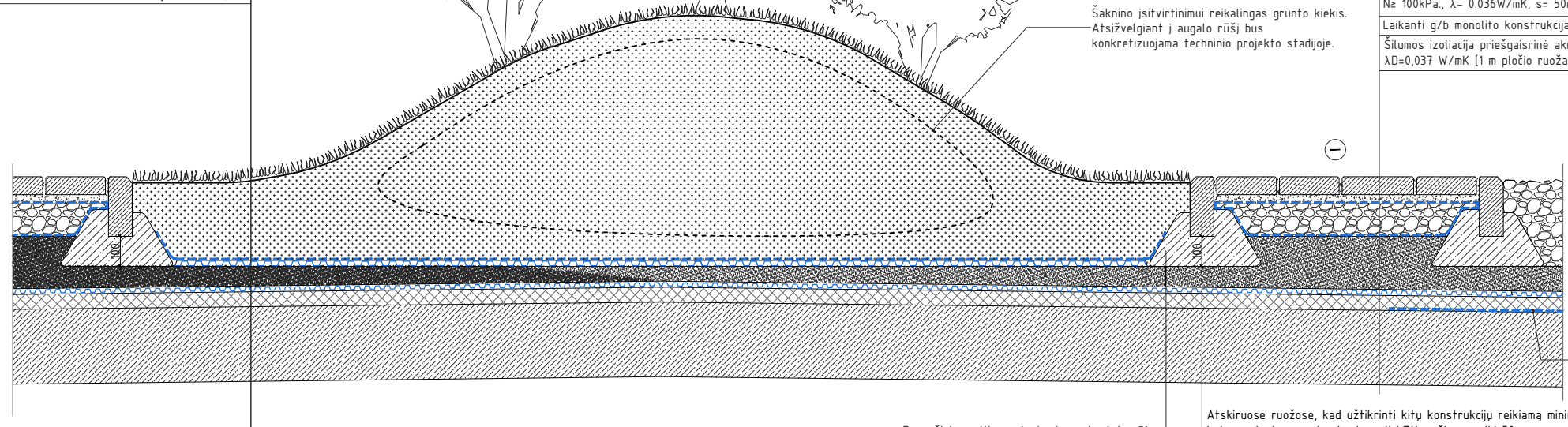
\*\*\*Techninio projekto stadijoje atsižvelgiant į sodinti numatytų augalų rūšys ir padėti apželdinamo paožeminių automobilių saugyklių stogo atžvilgiu vertinti drėgmę sulaikančių priedų panaudojimo (įterpimo) galimybes

Apželdinto sutapdinto stogo detalė  
M 1:10

Veja:	
Juodžemio substratas s= 200+800mm (pagal vertikalinį išplanavimą)	
Geotekstilė / plėvelė apsauganti nuo šaknų plitimo	
Drėmės balansui palaikymui įrengiama duobėtų lakštų membrana, s= 20mm***;	
[lakšto neįrengiant aukščiau nurodyta geotekstilė privalo likti]	
Nuolydį formuojantis smėlio sluoksnis s= 25+150mm;	
Drenažinis lakštas su geotekstile (viršuje), s=20mm,	
klojamas užleidžiant s= 150mm	
Mažai (iki 2% tūrio) vandens įgerianti šilumos izoliacija,	
gniuždymo įtempis N= 100kPa., λ= 0.036W/mK, s= 50mm;*	
Laikanti g/b monolito konstrukcija (hidrobetonas);	
Šilumos izoliacija priešgaisrinė akmens vata (CGL),	
λD=0,037 W/mK [1 m pločio ruožas, aplink antžeminį	
užstatymo kontūrą]**	

Eksploatuojamo sutapdinto stogo detalė ties pėsčiųjų takais  
M 1:10

Betoninių trinkelų (200x100) h= 60mm - pėsčiųjų judėjimo zonoje
Sklados atsiju (trinkelų įsodinimo) sluoksnis, fracc. 0/5, s= 30mm;
Skiriamasis sl. - geotekstilė;
Nesurištųjų mineralinių medžiagų sluoksnis, f-ja 0/45, E <sub>v</sub> ≥80 MPa, h=10,0 cm;
Skiriamasis sl. - geotekstilė;
Smėlio užpyla (Kf>3m/p), tūku ant perdangos nuolydžių formavimui, s=30+150mm
Drenažinis lakštas su geotekstile (viršuje), s=20mm, klojamas užleidžiant s= 150mm
Mažai (iki 2% tūrio) vandens įgerianti šilumos izoliacija, gniuždymo įtempis
N= 100kPa., λ= 0.036W/mK, s= 50mm;*
Laikanti g/b monolito konstrukcija (hidrobetonas);
Šilumos izoliacija priešgaisrinė akmens vata (CGL),
λD=0,037 W/mK [1 m pločio ruožas, aplink antžeminį užstatymo kontūrą]**

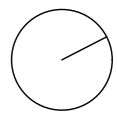


Šaknų įsitvirtinimui reikalingas grunto kiekis. Atsižvelgiant į augalo rūšį bus konkretizuojama techninio projekto stadijoje.

Apie 3-4 metru skersmeniu aplink įlajas (žemiausiose perdangos vietose) įrengiama drenažinė membrana (drenažinis kilimėlis), s=4+10 mm

Drenažinis smėlio pasluoksnis po bortais ≤50mm

Atskiruose ruožose, kad užtikrinti kitų konstrukcijų reikiamą minimalų storį betono storis po vejos bortu gali būti mažinamas iki 50 mm



POŽEMNIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Patalpos nr.	Pavadinimas	Plotas (m <sup>2</sup> )
P-1	Automobilių saugykla	3233.96
P-2	Koridorius	4.24
P-3	Šilumos gamybos patalpa	11.28
P-4	Valymo priemonių patalpa	2.38
P-5	Koridorius	21.89
P-6	Koridorius	4.24
P-7	Valymo priemonių patalpa	2.38
P-8	Šilumos gamybos patalpa	11.28
P-9	Koridorius	21.89
P-10	Koridorius	4.24
P-11	Šilumos gamybos patalpa	11.28
P-12	Valymo priemonių patalpa	2.38
P-13	Koridorius	4.24
P-14	Koridorius	24.75
P-15	Šilumos gamybos patalpa	11.28
P-16	Valymo priemonių patalpa	2.38
P-17	Koridorius	24.75
P-18	Koridorius	2.69
P-19	Telekomunikacijų įvadų pat.	5.00
P-20	Vandens įvado ir apskaitos pat.	8.53
P-21	Elektros įvado ir apskaitos pat.	7.6
P-22	Elektros įvado ir apskaitos pat.	7.87
P-23	Koridorius	2.69
P-24	Telekomunikacijų įvadų pat.	5.00
P-25	Elektros įvado ir apskaitos pat.	7.6
P-26	Vandens įvado ir apskaitos pat.	8.53
P-27	Elektros įvado ir apskaitos pat.	7.87
L-1	Laiptinė	8.32
L-2	Laiptinė	8.32
L-3	Laiptinė	8.32
L-4	Laiptinė	8.32
D-1	Dviriačių saugykla	3.89
D-2	Dviriačių saugykla	3.89
D-3	Dviriačių saugykla	3.89
D-4	Dviriačių saugykla	3.89
D-5	Dviriačių saugykla	3.89
D-6	Dviriačių saugykla	3.89
D-7	Dviriačių saugykla	3.89
D-8	Dviriačių saugykla	3.89
D-9	Dviriačių saugykla	3.89
D-10	Dviriačių saugykla	3.89
D-11	Dviriačių saugykla	3.89
D-12	Dviriačių saugykla	3.89
D-13	Dviriačių saugykla	3.89
D-14	Dviriačių saugykla	3.89
D-15	Dviriačių saugykla	3.89
D-16	Dviriačių saugykla	3.89
D-17	Dviriačių saugykla	4.02
D-18	Dviriačių saugykla	4.02
D-19	Dviriačių saugykla	4.02
D-20	Dviriačių saugykla	4.02
D-21	Dviriačių saugykla	4.02
D-22	Dviriačių saugykla	4.02
D-23	Dviriačių saugykla	4.02
D-24	Dviriačių saugykla	4.02
D-25	Dviriačių saugykla	5.10
D-26	Dviriačių saugykla	4.02
D-27	Dviriačių saugykla	4.02
D-28	Dviriačių saugykla	4.02
D-29	Dviriačių saugykla	4.02
D-30	Dviriačių saugykla	4.02
D-31	Dviriačių saugykla	4.02
D-32	Dviriačių saugykla	4.02
D-33	Dviriačių saugykla	4.02
D-34	Dviriačių saugykla	5.10
D-35	Dviriačių saugykla	4.02
D-36	Dviriačių saugykla	4.02
D-37	Dviriačių saugykla	4.02
D-38	Dviriačių saugykla	4.02
D-39	Dviriačių saugykla	2.96
D-40	Dviriačių saugykla	2.96
D-41	Dviriačių saugykla	2.96
D-42	Dviriačių saugykla	2.77
D-43	Dviriačių saugykla	2.77
D-44	Dviriačių saugykla	2.77
D-45	Dviriačių saugykla	3.68
D-46	Dviriačių saugykla	2.96
D-47	Dviriačių saugykla	2.96
D-48	Dviriačių saugykla	2.96
D-49	Dviriačių saugykla	2.77
D-50	Dviriačių saugykla	2.77
D-51	Dviriačių saugykla	2.77
D-52	Dviriačių saugykla	3.68
Viso aukšto plotas		3690.08

SUTARTINAI ŽYMĖJIMAI	
	Šilumos gamybos patalpa
	Elektros įvado ir apskaitos patalpa
	Vandens įvado ir apskaitos patalpa
	Telekomunikacijų įvadų patalpa



UAB ARCHICOM Ateities g. 31B, Vilnius, Įm.k. 300636599 		Objektas DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KARALIAUČIAUS G. 25, 27, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS
Užsakovas Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas "NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND"		Brėžinys POŽEMNIO AUKŠTO PLANAS, M 1 : 300



Pirmo aukšto patalpų eksplikacija

Patalpos Nr.	Pavadinimas	Plotas
1.B1-1	Koridorius/ Holas	5.28 m <sup>2</sup>
1.B1-2	Svetainė/ Virtuvė	21.18 m <sup>2</sup>
1.B1-3	Miegamasis	12.39 m <sup>2</sup>
1.B1-4	Miegamasis	9.10 m <sup>2</sup>
1.B1-5	San. mazgas	4.37 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B1 plotas		<b>50.82 m<sup>2</sup></b>

1.B2-1	Koridorius/ Holas	3.21 m <sup>2</sup>
1.B2-2	Svetainė/ Virtuvė	19.76 m <sup>2</sup>
1.B2-3	San. mazgas	3.06 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B2 plotas		<b>25.03 m<sup>2</sup></b>

1.B3-1	Koridorius/ Holas	4.31 m <sup>2</sup>
1.B3-2	Svetainė/ Virtuvė	20.41 m <sup>2</sup>
1.B3-3	Miegamasis	10.75 m <sup>2</sup>
1.B3-4	San. mazgas	3.72 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B3 plotas		<b>38.19 m<sup>2</sup></b>

1.B4-1	Koridorius/ Holas	4.30 m <sup>2</sup>
1.B4-2	Svetainė/ Virtuvė	20.18 m <sup>2</sup>
1.B4-3	Miegamasis	10.66 m <sup>2</sup>
1.B4-4	San. mazgas	3.74 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B4 plotas		<b>37.88 m<sup>2</sup></b>

1.B5-1	Koridorius/ Holas	4.30 m <sup>2</sup>
1.B5-2	Svetainė/ Virtuvė	20.18 m <sup>2</sup>
1.B5-3	Miegamasis	10.66 m <sup>2</sup>
1.B5-4	San. mazgas	3.74 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B5 plotas		<b>37.88 m<sup>2</sup></b>

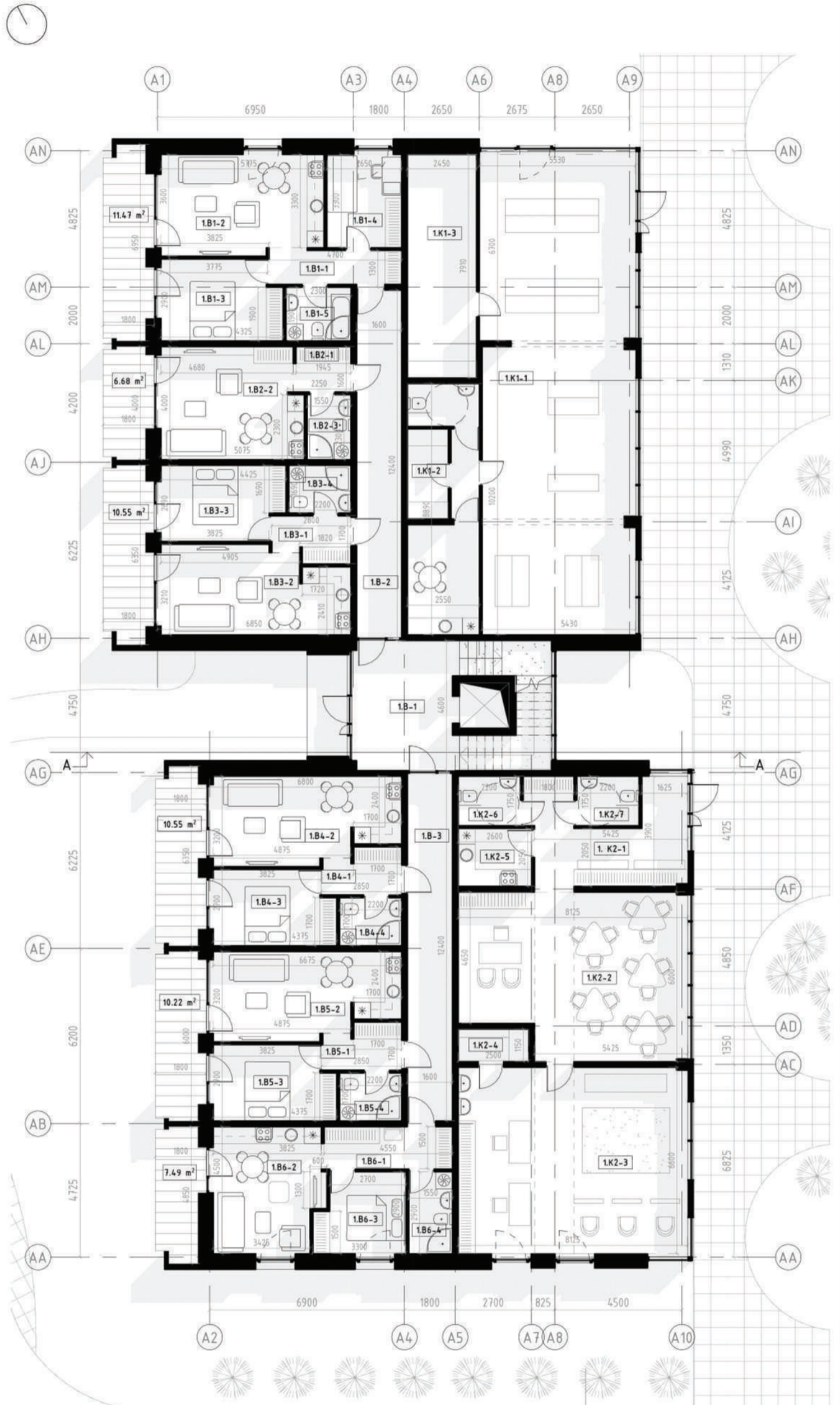
1.B6-1	Koridorius/ Holas	6.42 m <sup>2</sup>
1.B6-2	Svetainė/ Virtuvė	16.58 m <sup>2</sup>
1.B6-3	Miegamasis	9.08 m <sup>2</sup>
1.B6-4	San. mazgas	4.00 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B6 plotas		<b>36.08 m<sup>2</sup></b>

1.B-1	Koridorius	16.72 m <sup>2</sup>
1.B-2	Koridorius	19.26 m <sup>2</sup>
1.B-3	Koridorius	19.26 m <sup>2</sup>
Bendrų patalpų plotas		<b>55.24 m<sup>2</sup></b>

1.K1-1	Salė	92.64 m <sup>2</sup>
1.K1-2	Pagalbinė patalpa	22.70 m <sup>2</sup>
1.K1-3	Pagalbinė patalpa	19.24 m <sup>2</sup>
Projektinis K1 plotas		<b>134.58 m<sup>2</sup></b>

1.K2-1	Koridorius	18.13 m <sup>2</sup>
1.K2-2	Universalios pask. vaikų užimtumo salė	44.31 m <sup>2</sup>
1.K2-3	Universalios pask. vaikų užimtumo salė	53.20 m <sup>2</sup>
1.K2-4	Pagalbinė patalpa	2.88 m <sup>2</sup>
1.K2-5	Virtuvė	5.33 m <sup>2</sup>
1.K2-6	San. mazgas	3.85 m <sup>2</sup>
1.K2-7	San. mazgas	3.85 m <sup>2</sup>
Projektinis K2 plotas		<b>131.12 m<sup>2</sup></b>

Viso aukšte		<b>547.25 m<sup>2</sup></b>
-------------	--	-----------------------------



UAB ARCHICOM Ateities g. 31B, Vilnius, Įm.k. 300636599

**ARCHICOM**

Užsakovas

Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas „NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND“

Objektas

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KARALIAUČIAUS G. 25, 27, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

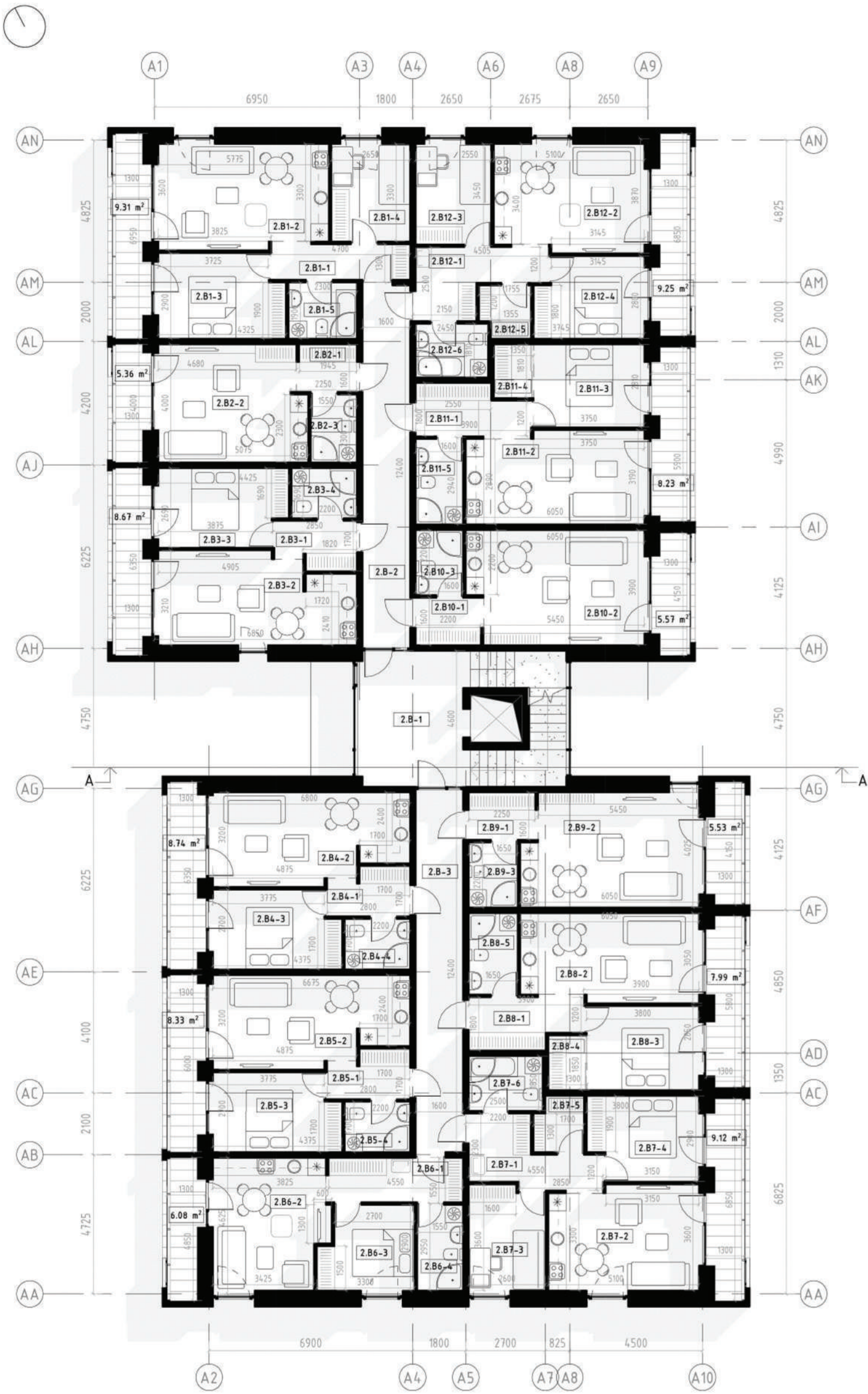
Brežinys

Pirmo aukšto planas  
Plano tipas nr. 1

1 : 150

Antro aukšto patalpų eksplikacija

Patalpos Nr.	Pavadinimas	Plotas
2.B1-1	Koridorius/ Holas	5.28 m <sup>2</sup>
2.B1-2	Svetainė/ Virtuvė	21.18 m <sup>2</sup>
2.B1-3	Miegamasis	12.39 m <sup>2</sup>
2.B1-4	Miegamasis	9.10 m <sup>2</sup>
2.B1-5	San. mazgas	4.37 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B1 plotas		<b>50.82 m<sup>2</sup></b>
2.B2-1	Koridorius/ Holas	3.21 m <sup>2</sup>
2.B2-2	Svetainė/ Virtuvė	19.76 m <sup>2</sup>
2.B2-3	San. mazgas	3.06 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B2 plotas		<b>25.03 m<sup>2</sup></b>
2.B3-1	Koridorius/ Holas	4.31 m <sup>2</sup>
2.B3-2	Svetainė/ Virtuvė	20.41 m <sup>2</sup>
2.B3-3	Miegamasis	10.75 m <sup>2</sup>
2.B3-4	San. mazgas	3.72 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B3 plotas		<b>38.19 m<sup>2</sup></b>
2.B4-1	Koridorius/ Holas	4.30 m <sup>2</sup>
2.B4-2	Svetainė/ Virtuvė	20.18 m <sup>2</sup>
2.B4-3	Miegamasis	10.66 m <sup>2</sup>
2.B4-4	San. mazgas	3.74 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B4 plotas		<b>37.88 m<sup>2</sup></b>
2.B5-1	Koridorius/ Holas	4.30 m <sup>2</sup>
2.B5-2	Svetainė/ Virtuvė	20.18 m <sup>2</sup>
2.B5-3	Miegamasis	10.66 m <sup>2</sup>
2.B5-4	San. mazgas	3.74 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B5 plotas		<b>37.88 m<sup>2</sup></b>
2.B6-1	Koridorius/ Holas	6.42 m <sup>2</sup>
2.B6-2	Svetainė/ Virtuvė	16.58 m <sup>2</sup>
2.B6-3	Miegamasis	9.08 m <sup>2</sup>
2.B6-4	San. mazgas	4.00 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B6 plotas		<b>36.08 m<sup>2</sup></b>
2.B7-1	Koridorius/ Holas	8.02 m <sup>2</sup>
2.B7-2	Svetainė/ Virtuvė	18.24 m <sup>2</sup>
2.B7-3	Miegamasis	9.41 m <sup>2</sup>
2.B7-4	Miegamasis	10.32 m <sup>2</sup>
2.B7-5	Drabužinė	2.99 m <sup>2</sup>
2.B7-6	San. mazgas	4.13 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B7 plotas		<b>52.61 m<sup>2</sup></b>
2.B8-1	Koridorius/ Holas	5.40 m <sup>2</sup>
2.B8-2	Svetainė/ Virtuvė	18.33 m <sup>2</sup>
2.B8-3	Miegamasis	11.23 m <sup>2</sup>
2.B8-4	Drabužinė	2.41 m <sup>2</sup>
2.B8-5	San. mazgas	4.04 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B8 plotas		<b>40.91 m<sup>2</sup></b>
2.B9-1	Koridorius/ Holas	3.20 m <sup>2</sup>
2.B9-2	Svetainė/ Virtuvė	22.23 m <sup>2</sup>
2.B9-3	San. mazgas	3.13 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B9 plotas		<b>28.55 m<sup>2</sup></b>
2.B10-1	Koridorius/ Holas	3.22 m <sup>2</sup>
2.B10-2	Miegamasis	22.23 m <sup>2</sup>
2.B10-3	San. mazgas	3.02 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B10 plotas		<b>28.37 m<sup>2</sup></b>
2.B11-1	Koridorius/ Holas	5.37 m <sup>2</sup>
2.B11-2	Svetainė/ Virtuvė	19.27 m <sup>2</sup>
2.B11-3	Miegamasis	10.99 m <sup>2</sup>
2.B11-4	Drabužinė	2.44 m <sup>2</sup>
2.B11-5	San. mazgas	4.12 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B11 plotas		<b>41.69 m<sup>2</sup></b>
2.B12-1	Koridorius/ Holas	7.20 m <sup>2</sup>
2.B12-2	Svetainė/ Virtuvė	18.27 m <sup>2</sup>
2.B12-3	Miegamasis	9.02 m <sup>2</sup>
2.B12-4	Miegamasis	10.34 m <sup>2</sup>
2.B12-5	Drabužinė	2.92 m <sup>2</sup>
2.B12-6	San. mazgas	4.43 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B12 plotas		<b>52.18 m<sup>2</sup></b>
2.B-1	Koridorius	16.72 m <sup>2</sup>
2.B-2	Koridorius	19.26 m <sup>2</sup>
2.B-3	Koridorius	19.26 m <sup>2</sup>
Bendrų patalpų plotas		<b>55.24 m<sup>2</sup></b>
Viso aukšte		<b>525.43 m<sup>2</sup></b>



UAB ARCHICOM Ateities g. 31B, Vilnius, Jm.k. 300636599

**ARCHICOM**

Užsakovas

Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas „NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND“

Objektas

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KARALIAUČIAUS G. 25, 27, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

Brežinys

Antro aukšto planas  
Plano tipas Nr. 1

1 : 150

Trečio aukšto patalpų eksplikacija

Patalpos Nr.	Pavadinimas	Plotas
3.B1-1	Koridorius/ Holas	5.28 m <sup>2</sup>
3.B1-2	Svetainė/ Virtuvė	21.18 m <sup>2</sup>
3.B1-3	Miegamasis	12.39 m <sup>2</sup>
3.B1-4	Miegamasis	9.10 m <sup>2</sup>
3.B1-5	San. mazgas	4.37 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B1 plotas		<b>50.82 m<sup>2</sup></b>

3.B2-1	Koridorius/ Holas	3.21 m <sup>2</sup>
3.B2-2	Svetainė/ Virtuvė	19.76 m <sup>2</sup>
3.B2-3	San. mazgas	3.06 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B2 plotas		<b>25.03 m<sup>2</sup></b>

3.B3-1	Koridorius/ Holas	4.31 m <sup>2</sup>
3.B3-2	Svetainė/ Virtuvė	20.41 m <sup>2</sup>
3.B3-3	Miegamasis	10.75 m <sup>2</sup>
3.B3-4	San. mazgas	3.72 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B3 plotas		<b>38.19 m<sup>2</sup></b>

3.B4-1	Koridorius/ Holas	4.30 m <sup>2</sup>
3.B4-2	Svetainė/ Virtuvė	20.18 m <sup>2</sup>
3.B4-3	Miegamasis	10.66 m <sup>2</sup>
3.B4-4	San. mazgas	3.74 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B4 plotas		<b>37.88 m<sup>2</sup></b>

3.B5-1	Koridorius/ Holas	4.30 m <sup>2</sup>
3.B5-2	Svetainė/ Virtuvė	20.18 m <sup>2</sup>
3.B5-3	Miegamasis	10.66 m <sup>2</sup>
3.B5-4	San. mazgas	3.74 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B5 plotas		<b>37.88 m<sup>2</sup></b>

3.B6-1	Koridorius/ Holas	6.42 m <sup>2</sup>
3.B6-2	Svetainė/ Virtuvė	16.58 m <sup>2</sup>
3.B6-3	Miegamasis	9.08 m <sup>2</sup>
3.B6-4	San. mazgas	4.00 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B6 plotas		<b>36.08 m<sup>2</sup></b>

3.B7-1	Koridorius/ Holas	8.02 m <sup>2</sup>
3.B7-2	Svetainė/ Virtuvė	18.24 m <sup>2</sup>
3.B7-3	Miegamasis	9.41 m <sup>2</sup>
3.B7-4	Miegamasis	10.32 m <sup>2</sup>
3.B7-5	Drabužinė	2.99 m <sup>2</sup>
3.B7-6	San. mazgas	4.13 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B7 plotas		<b>52.61 m<sup>2</sup></b>

3.B8-1	Koridorius/ Holas	5.40 m <sup>2</sup>
3.B8-2	Svetainė/ Virtuvė	18.33 m <sup>2</sup>
3.B8-3	Miegamasis	11.23 m <sup>2</sup>
3.B8-4	Drabužinė	2.41 m <sup>2</sup>
3.B8-5	San. mazgas	4.04 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B8 plotas		<b>40.91 m<sup>2</sup></b>

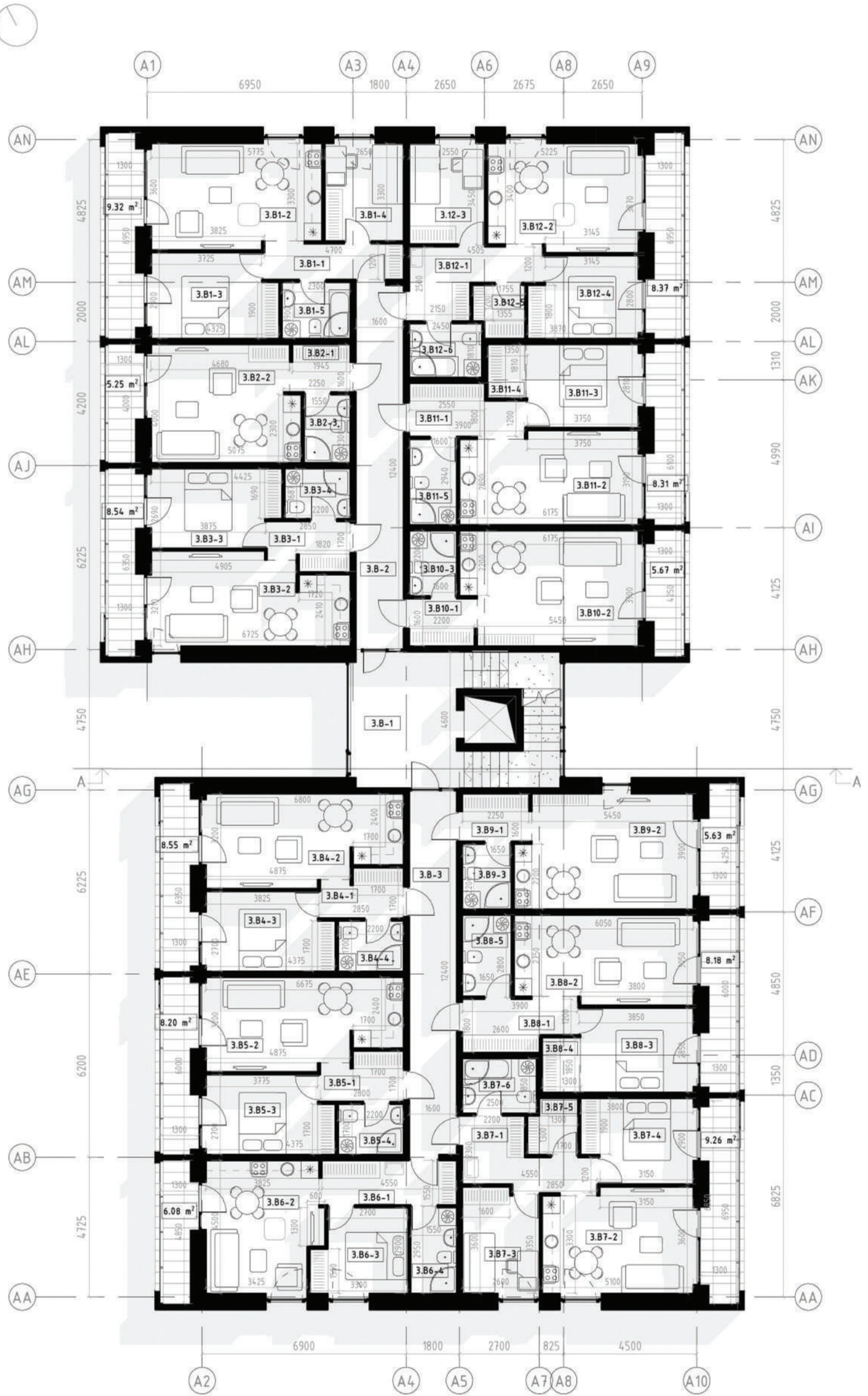
3.B9-1	Koridorius/ Holas	3.20 m <sup>2</sup>
3.B9-2	Svetainė/ Virtuvė	22.23 m <sup>2</sup>
3.B9-3	San. mazgas	3.13 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B9 plotas		<b>28.55 m<sup>2</sup></b>

3.B10-1	Koridorius/ Holas	3.22 m <sup>2</sup>
3.B10-2	Miegamasis	22.23 m <sup>2</sup>
3.B10-3	San. mazgas	3.02 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B10 plotas		<b>28.37 m<sup>2</sup></b>

3.B11-1	Koridorius/ Holas	5.37 m <sup>2</sup>
3.B11-2	Svetainė/ Virtuvė	19.27 m <sup>2</sup>
3.B11-3	Miegamasis	10.99 m <sup>2</sup>
3.B11-4	Drabužinė	2.44 m <sup>2</sup>
3.B11-5	San. mazgas	4.12 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B11 plotas		<b>41.69 m<sup>2</sup></b>

3.B12-1	Koridorius/ Holas	7.20 m <sup>2</sup>
3.B12-2	Svetainė/ Virtuvė	18.27 m <sup>2</sup>
3.B12-3	Miegamasis	9.02 m <sup>2</sup>
3.B12-4	Miegamasis	10.34 m <sup>2</sup>
3.B12-5	Drabužinė	2.92 m <sup>2</sup>
3.B12-6	San. mazgas	4.43 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B12 plotas		<b>52.18 m<sup>2</sup></b>

3.B-1	Koridorius	16.72 m <sup>2</sup>
3.B-2	Koridorius	19.26 m <sup>2</sup>
3.B-3	Koridorius	19.26 m <sup>2</sup>
Bendrų patalpų plotas		<b>55.24 m<sup>2</sup></b>
Viso aukšte		<b>525.43 m<sup>2</sup></b>



UAB ARCHICOM Ateities g. 31B, Vilnius, Jm.k. 300636599

**ARCHICOM**

Užsakovas

Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas „NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND“

Objektas

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KARALIAUČIAUS G. 25, 27, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

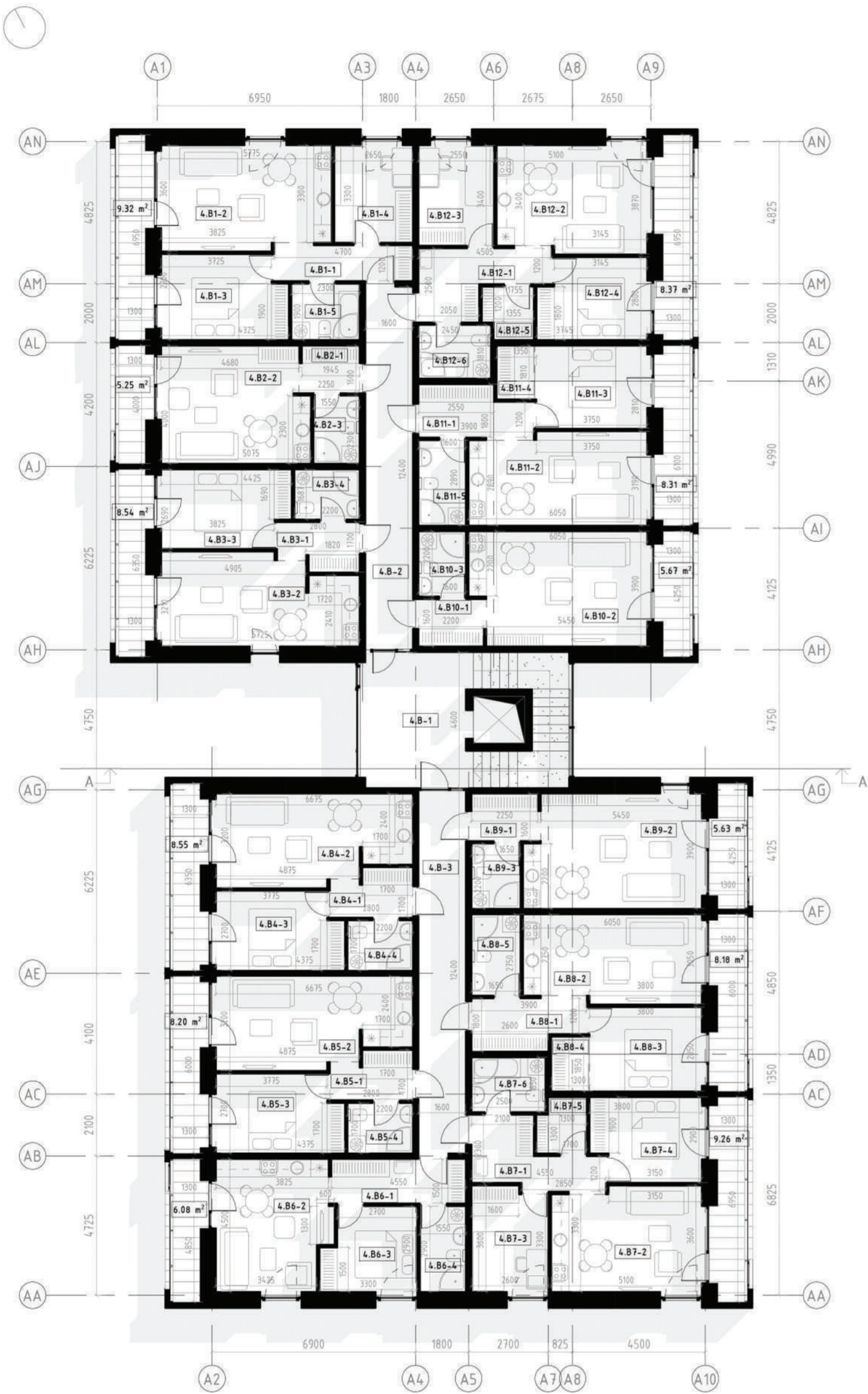
Brėžinys

Trečio aukšto planas  
Plano tipas Nr. 1

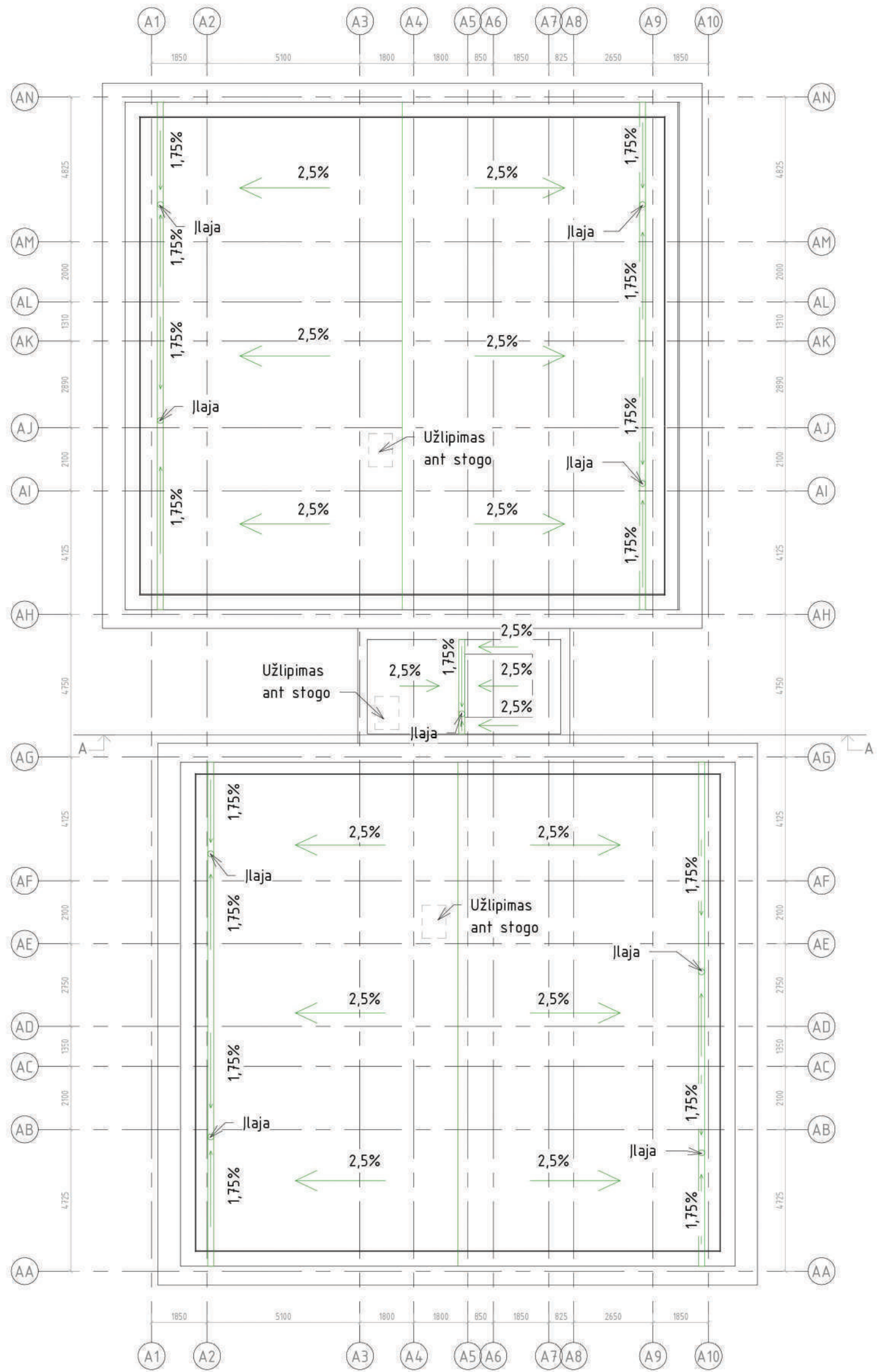
1 : 150

Ketvirto aukšto patalpų eksplikacija

Patalpos Nr.	Pavadinimas	Plotas
4.B1-1	Koridorius/ Holas	5.28 m <sup>2</sup>
4.B1-2	Svetainė/ Virtuvė	21.18 m <sup>2</sup>
4.B1-3	Miegamasis	12.39 m <sup>2</sup>
4.B1-4	Miegamasis	9.10 m <sup>2</sup>
4.B1-5	San. mazgas	4.37 m <sup>2</sup>
<b>Projektinis buto B1 plotas</b>		<b>50.82 m<sup>2</sup></b>
4.B2-1	Koridorius/ Holas	3.21 m <sup>2</sup>
4.B2-2	Svetainė/ Virtuvė	19.76 m <sup>2</sup>
4.B2-3	San. mazgas	3.06 m <sup>2</sup>
<b>Projektinis buto B2 plotas</b>		<b>25.03 m<sup>2</sup></b>
4.B3-1	Koridorius/ Holas	4.31 m <sup>2</sup>
4.B3-2	Svetainė/ Virtuvė	20.41 m <sup>2</sup>
4.B3-3	Miegamasis	10.75 m <sup>2</sup>
4.B3-4	San. mazgas	3.72 m <sup>2</sup>
<b>Projektinis buto B3 plotas</b>		<b>38.19 m<sup>2</sup></b>
4.B4-1	Koridorius/ Holas	4.30 m <sup>2</sup>
4.B4-2	Svetainė/ Virtuvė	20.18 m <sup>2</sup>
4.B4-3	Miegamasis	10.66 m <sup>2</sup>
4.B4-4	San. mazgas	3.74 m <sup>2</sup>
<b>Projektinis buto B4 plotas</b>		<b>37.88 m<sup>2</sup></b>
4.B5-1	Koridorius/ Holas	4.30 m <sup>2</sup>
4.B5-2	Svetainė/ Virtuvė	20.18 m <sup>2</sup>
4.B5-3	Miegamasis	10.66 m <sup>2</sup>
4.B5-4	San. mazgas	3.74 m <sup>2</sup>
<b>Projektinis buto B5 plotas</b>		<b>37.88 m<sup>2</sup></b>
4.B6-1	Koridorius/ Holas	6.42 m <sup>2</sup>
4.B6-2	Svetainė/ Virtuvė	16.58 m <sup>2</sup>
4.B6-3	Miegamasis	9.08 m <sup>2</sup>
4.B6-4	San. mazgas	4.00 m <sup>2</sup>
<b>Projektinis buto B6 plotas</b>		<b>36.08 m<sup>2</sup></b>
4.B7-1	Koridorius/ Holas	8.02 m <sup>2</sup>
4.B7-2	Svetainė/ Virtuvė	18.24 m <sup>2</sup>
4.B7-3	Miegamasis	9.41 m <sup>2</sup>
4.B7-4	Miegamasis	10.32 m <sup>2</sup>
4.B7-5	Drabužinė	2.99 m <sup>2</sup>
4.B7-6	San. mazgas	4.13 m <sup>2</sup>
<b>Projektinis buto B7 plotas</b>		<b>52.61 m<sup>2</sup></b>
4.B8-1	Koridorius/ Holas	5.40 m <sup>2</sup>
4.B8-2	Svetainė/ Virtuvė	18.33 m <sup>2</sup>
4.B8-3	Miegamasis	11.23 m <sup>2</sup>
4.B8-4	Drabužinė	2.41 m <sup>2</sup>
4.B8-5	San. mazgas	4.04 m <sup>2</sup>
<b>Projektinis buto B8 plotas</b>		<b>40.91 m<sup>2</sup></b>
4.B9-1	Koridorius/ Holas	3.20 m <sup>2</sup>
4.B9-2	Svetainė/ Virtuvė	22.23 m <sup>2</sup>
4.B9-3	San. mazgas	3.13 m <sup>2</sup>
<b>Projektinis buto B9 plotas</b>		<b>28.55 m<sup>2</sup></b>
4.B10-1	Koridorius/ Holas	3.22 m <sup>2</sup>
4.B10-2	Miegamasis	22.23 m <sup>2</sup>
4.B10-3	San. mazgas	3.02 m <sup>2</sup>
<b>Projektinis buto B10 plotas</b>		<b>28.37 m<sup>2</sup></b>
4.B11-1	Koridorius/ Holas	5.37 m <sup>2</sup>
4.B11-2	Svetainė/ Virtuvė	19.27 m <sup>2</sup>
4.B11-3	Miegamasis	10.99 m <sup>2</sup>
4.B11-4	Drabužinė	2.44 m <sup>2</sup>
4.B11-5	San. mazgas	4.12 m <sup>2</sup>
<b>Projektinis buto B11 plotas</b>		<b>41.69 m<sup>2</sup></b>
4.B12-1	Koridorius/ Holas	7.20 m <sup>2</sup>
4.B12-2	Svetainė/ Virtuvė	18.27 m <sup>2</sup>
4.B12-3	Miegamasis	9.02 m <sup>2</sup>
4.B12-4	Miegamasis	10.34 m <sup>2</sup>
4.B12-5	Drabužinė	2.92 m <sup>2</sup>
4.B12-6	San. mazgas	4.43 m <sup>2</sup>
<b>Projektinis buto B12 plotas</b>		<b>52.18 m<sup>2</sup></b>
4.B-1	Koridorius	16.72 m <sup>2</sup>
4.B-2	Koridorius	19.26 m <sup>2</sup>
4.B-3	Koridorius	19.26 m <sup>2</sup>
<b>Bendrų patalpų plotas</b>		<b>55.24 m<sup>2</sup></b>
<b>Viso aukšte</b>		<b>525.43 m<sup>2</sup></b>



UAB ARCHICOM Ateities g. 31B, Vilnius, Įm.k. 300636599 <b>ARCHICOM</b>	Objektas DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KARALIAUČIAUS G. 25, 27, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
Užsakovas Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas „NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND“	Brėžinys Ketvirto aukšto planas Plano tipas Nr. 1



UAB ARCHICOM Ateities g. 31B, Vilnius, Įm.k. 300636599



Užsakovas  
Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas  
investicinis fondas „NORTH EUROPE REAL ESTATE  
DEVELOPMENT FUND“

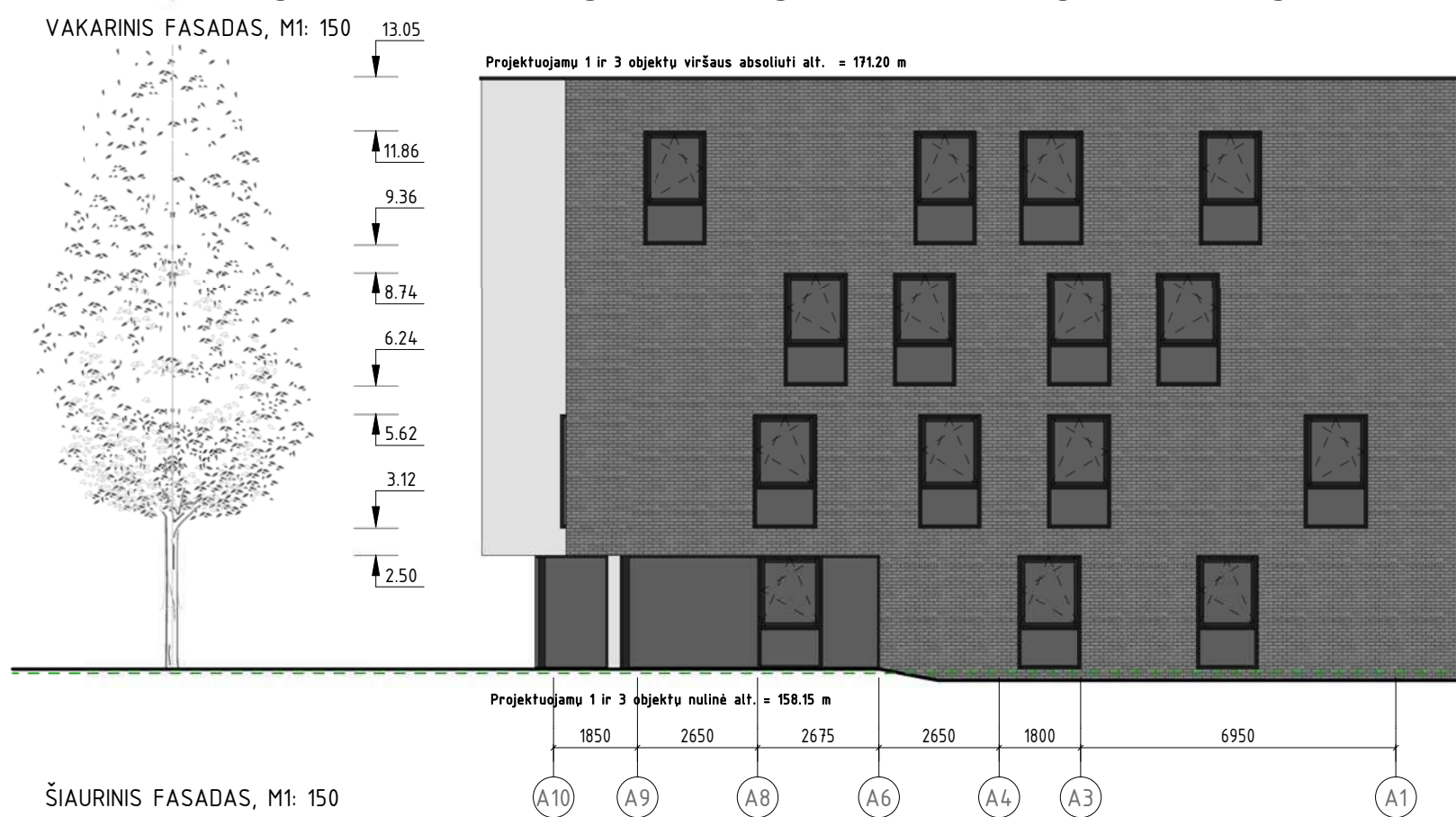
Objektas

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KARALIAUČIAUS G.  
25, 27, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

Brėžinys

Stogo planas  
Plano tipas Nr. 1

1 : 150



SUTARTINIAI MEDŽIAGIŠKUMO SPRENDINIŲ ŽYMĖJIMAI:

-  Baltas tinkas (granulių frakcija - 2 mm), įrengiamas ant armuoto šilumos izoliacijos (neopor) sluoksnio, s - 300 mm
-  Pilko atspalviu adalinės klinkerio plytelės, įrengiamos ant armuoto šilumos izoliacijos (neopor) sluoksnio, s - 300 mm
-  Tamsiai pilkos spalvos tinkas (granulių frakcija - 2 mm), įrengiamas ant armuoto šilumos izoliacijos (neopor) sluoksnio, s - 300 mm (vidinės fasadų dalys ir tarpangiai)
-  Medinių bruselių ažūrinės žaliuzės
-  Stiklinimas:
  - fasadinė struktūrinio stiklinimo plokštuma;
  - lodžijų atitvaros - labai skaidrus grūdintas stiklas;
  - angų atitvaros - tamsiai pilkų langinės sistemos profilių langai/ balkonų durys;
  - laiptinių išorinės atitvaros - struktūrinio stiklinimo fasadinių profilių sistemos;
  - pagrindiniai įėjimai ir negyvenamosios (universalios) paskirties angų atitvaros, tamsiai pilkos spalvos, aluminio profilių.

UAB ARCHICOM Ateities g. 31B, Vilnius, Įm.k. 300636599 	Objektas DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KARALIAUČIAUS G. 25, 27 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS
Užsakovas Uždaro tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas „NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND“	Brėžinys Fasadas Pastato nr. 1 ir 3






Projektinė (prilyginama esamai) užstatymo zonos vidutinė žemės paviršiaus alt.:  
1 Objekto = 158.06 m; 3 Objekto = 158.04 m



Projektinė (prilyginama esamai) užstatymo zonos vidutinė žemės paviršiaus alt.:  
1 Objekto = 158.06 m; 3 Objekto = 158.04 m

SUTARTINIAI MEDŽIAGIŠKUMO SPRENDINIŲ ŽYMĖJIMAI:

-  Baltas tinkas (granulių frakcija - 2 mm), įrengiamas ant armuoto šilumos izoliacijos (neoporo) sluoksnio, s - 300 mm
-  Pilko atspalvių adalinės klinkerio plytelės, įrengiamos ant armuoto šilumos izoliacijos (neoporo) sluoksnio, s - 300 mm
-  Tamsiai pilkos spalvos tinkas (granulių frakcija - 2 mm), įrengiamas ant armuoto šilumos izoliacijos (neoporo) sluoksnio, s - 300 mm (vidinės fasadų dalys ir tarpangiai)
-  Medinių bruselių ažūrinės žaliuzės
-  Stiklinimas:  
- fasadinė struktūrinio stiklinimo plokštuma;  
- lodžijų atitvaros - labai skaidrus grūdintas stiklas;  
- angų atitvaros - tamsiai pilkų langinės sistemos profilių langai/ balkonų durys;  
- laiptinių išorinės atitvaros - struktūrinio stiklinimo fasadinių profilių sistemos;  
- pagrindiniai įėjimai ir negyvenamosios (universalios) paskirties angų atitvaros, tamsiai pilkos spalvos, aluminio profilių.

UAB ARCHICOM Ateities g. 31B, Vilnius, Įm.k. 300636599



Užsakovas

Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas  
"NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND"

Objektas

DAUGIABUČIŲ GYVENAMOSIOS PASKIRTIES STATINIŲ  
KARALIAUČIAUS G. 25, 27 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS

Brėžinys

Fasadai  
Pastato nr. 1 ir 3

Pirmo aukšto patalpų eksplikacija

Patalpos Nr.	Pavadinimas	Plotas
1.B1-1	Koridorius/ Holas	5.28 m <sup>2</sup>
1.B1-2	Svetainė/ Virtuvė	21.18 m <sup>2</sup>
1.B1-3	Miegamasis	12.39 m <sup>2</sup>
1.B1-4	Miegamasis	9.10 m <sup>2</sup>
1.B1-5	San. mazgas	4.37 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B1 plotas		<b>50.82 m<sup>2</sup></b>

1.B2-1	Koridorius/ Holas	3.21 m <sup>2</sup>
1.B2-2	Svetainė/ Virtuvė	19.76 m <sup>2</sup>
1.B2-3	San. mazgas	3.06 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B2 plotas		<b>25.03 m<sup>2</sup></b>

1.B3-1	Koridorius/ Holas	4.31 m <sup>2</sup>
1.B3-2	Svetainė/ Virtuvė	20.41 m <sup>2</sup>
1.B3-3	Miegamasis	10.75 m <sup>2</sup>
1.B3-4	San. mazgas	3.72 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B3 plotas		<b>38.19 m<sup>2</sup></b>

1.B4-1	Koridorius/ Holas	4.30 m <sup>2</sup>
1.B4-2	Svetainė/ Virtuvė	20.18 m <sup>2</sup>
1.B4-3	Miegamasis	10.66 m <sup>2</sup>
1.B4-4	San. mazgas	3.74 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B4 plotas		<b>37.88 m<sup>2</sup></b>

1.B5-1	Koridorius/ Holas	4.30 m <sup>2</sup>
1.B5-2	Svetainė/ Virtuvė	20.18 m <sup>2</sup>
1.B5-3	Miegamasis	10.66 m <sup>2</sup>
1.B5-4	San. mazgas	3.74 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B5 plotas		<b>37.88 m<sup>2</sup></b>

1.B6-1	Koridorius/ Holas	6.42 m <sup>2</sup>
1.B6-2	Svetainė/ Virtuvė	16.58 m <sup>2</sup>
1.B6-3	Miegamasis	9.08 m <sup>2</sup>
1.B6-4	San. mazgas	4.00 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B6 plotas		<b>36.08 m<sup>2</sup></b>

1.B7-1	Koridorius/ Holas	8.02 m <sup>2</sup>
1.B7-2	Svetainė/ Virtuvė	18.24 m <sup>2</sup>
1.B7-3	Miegamasis	9.41 m <sup>2</sup>
1.B7-4	Miegamasis	10.32 m <sup>2</sup>
1.B7-5	Drabužinė	2.99 m <sup>2</sup>
1.B7-6	San. mazgas	4.13 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B7 plotas		<b>52.61 m<sup>2</sup></b>

1.B8-1	Koridorius/ Holas	5.40 m <sup>2</sup>
1.B8-2	Svetainė/ Virtuvė	18.33 m <sup>2</sup>
1.B8-3	Miegamasis	11.23 m <sup>2</sup>
1.B8-4	Drabužinė	2.41 m <sup>2</sup>
1.B8-5	San. mazgas	4.04 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B8 plotas		<b>40.91 m<sup>2</sup></b>

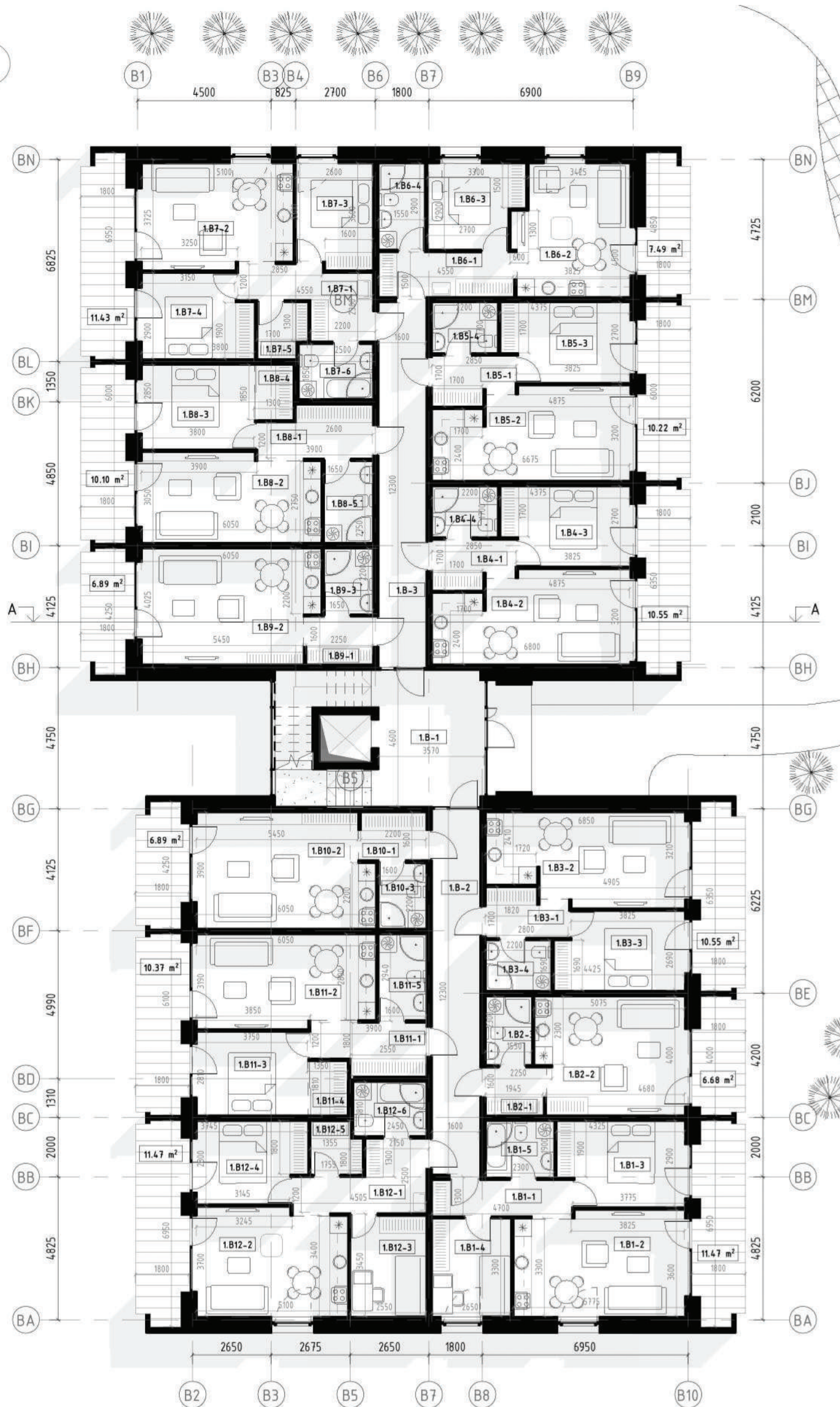
1.B9-1	Koridorius/ Holas	3.20 m <sup>2</sup>
1.B9-2	Svetainė/ Virtuvė	22.23 m <sup>2</sup>
1.B9-3	San. mazgas	3.13 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B9 plotas		<b>28.55 m<sup>2</sup></b>

1.B10-1	Koridorius/ Holas	3.22 m <sup>2</sup>
1.B10-2	Miegamasis	22.23 m <sup>2</sup>
1.B10-3	San. mazgas	3.02 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B10 plotas		<b>28.37 m<sup>2</sup></b>

1.B11-1	Koridorius/ Holas	5.37 m <sup>2</sup>
1.B11-2	Svetainė/ Virtuvė	19.27 m <sup>2</sup>
1.B11-3	Miegamasis	10.99 m <sup>2</sup>
1.B11-4	Drabužinė	2.44 m <sup>2</sup>
1.B11-5	San. mazgas	4.12 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B11 plotas		<b>41.69 m<sup>2</sup></b>

1.B12-1	Koridorius/ Holas	7.20 m <sup>2</sup>
1.B12-2	Svetainė/ Virtuvė	18.27 m <sup>2</sup>
1.B12-3	Miegamasis	9.02 m <sup>2</sup>
1.B12-4	Miegamasis	10.34 m <sup>2</sup>
1.B12-5	Drabužinė	2.92 m <sup>2</sup>
1.B12-6	San. mazgas	4.43 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B12 plotas		<b>52.18 m<sup>2</sup></b>

1.B-1	Koridorius	16.72 m <sup>2</sup>
1.B-2	Koridorius	19.26 m <sup>2</sup>
1.B-3	Koridorius	19.26 m <sup>2</sup>
Bendry patalpų plotas		<b>55.24 m<sup>2</sup></b>
Viso aukšte		<b>525.43 m<sup>2</sup></b>



UAB ARCHICOM Ateities g. 31B, Vilnius, l.m.k. 300636599

**ARCHICOM**

Užsakovas

Uždarąjo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas „NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND“

Objektas

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KARALIAUČIAUS G. 25, 27, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

Brežinys

Pirmo aukšto planas  
Plano tipas Nr. 2

1 : 150

Antro aukšto patalpų eksplikacija

Patalpos Nr.	Pavadinimas	Plotas
2.B1-1	Koridorius/ Holas	5.28 m <sup>2</sup>
2.B1-2	Svetainė/ Virtuvė	21.18 m <sup>2</sup>
2.B1-3	Miegamasis	12.39 m <sup>2</sup>
2.B1-4	Miegamasis	9.10 m <sup>2</sup>
2.B1-5	San. mazgas	4.37 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B1 plotas		<b>50.82 m<sup>2</sup></b>

2.B2-1	Koridorius/ Holas	3.21 m <sup>2</sup>
2.B2-2	Svetainė/ Virtuvė	19.76 m <sup>2</sup>
2.B2-3	San. mazgas	3.06 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B2 plotas		<b>25.03 m<sup>2</sup></b>

2.B3-1	Koridorius/ Holas	4.31 m <sup>2</sup>
2.B3-2	Svetainė/ Virtuvė	20.41 m <sup>2</sup>
2.B3-3	Miegamasis	10.75 m <sup>2</sup>
2.B3-4	San. mazgas	3.72 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B3 plotas		<b>38.19 m<sup>2</sup></b>

2.B4-1	Koridorius/ Holas	4.30 m <sup>2</sup>
2.B4-2	Svetainė/ Virtuvė	20.18 m <sup>2</sup>
2.B4-3	Miegamasis	10.66 m <sup>2</sup>
2.B4-4	San. mazgas	3.74 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B4 plotas		<b>37.88 m<sup>2</sup></b>

2.B5-1	Koridorius/ Holas	4.30 m <sup>2</sup>
2.B5-2	Svetainė/ Virtuvė	20.18 m <sup>2</sup>
2.B5-3	Miegamasis	10.66 m <sup>2</sup>
2.B5-4	San. mazgas	3.74 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B5 plotas		<b>37.88 m<sup>2</sup></b>

2.B6-1	Koridorius/ Holas	6.42 m <sup>2</sup>
2.B6-2	Svetainė/ Virtuvė	16.58 m <sup>2</sup>
2.B6-3	Miegamasis	9.08 m <sup>2</sup>
2.B6-4	San. mazgas	4.00 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B6 plotas		<b>36.08 m<sup>2</sup></b>

2.B7-1	Koridorius/ Holas	8.02 m <sup>2</sup>
2.B7-2	Svetainė/ Virtuvė	18.24 m <sup>2</sup>
2.B7-3	Miegamasis	9.41 m <sup>2</sup>
2.B7-4	Miegamasis	10.32 m <sup>2</sup>
2.B7-5	Drabužinė	2.99 m <sup>2</sup>
2.B7-6	San. mazgas	4.13 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B7 plotas		<b>52.61 m<sup>2</sup></b>

2.B8-1	Koridorius/ Holas	5.40 m <sup>2</sup>
2.B8-2	Svetainė/ Virtuvė	18.33 m <sup>2</sup>
2.B8-3	Miegamasis	11.23 m <sup>2</sup>
2.B8-4	Drabužinė	2.41 m <sup>2</sup>
2.B8-5	San. mazgas	4.04 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B8 plotas		<b>40.91 m<sup>2</sup></b>

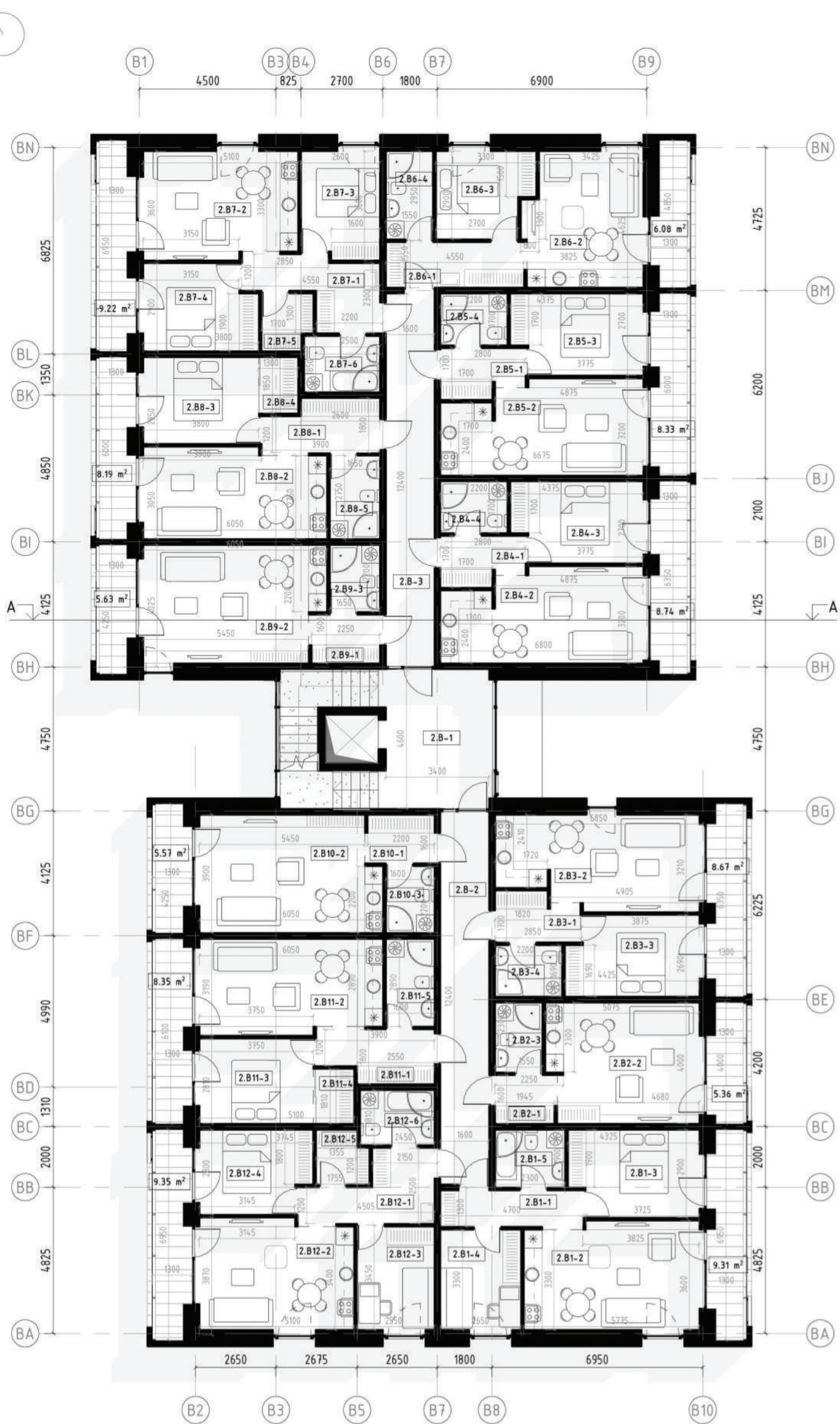
2.B9-1	Koridorius/ Holas	3.20 m <sup>2</sup>
2.B9-2	Svetainė/ Virtuvė	22.23 m <sup>2</sup>
2.B9-3	San. mazgas	3.13 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B9 plotas		<b>28.55 m<sup>2</sup></b>

2.B10-1	Koridorius/ Holas	3.22 m <sup>2</sup>
2.B10-2	Miegamasis	22.23 m <sup>2</sup>
2.B10-3	San. mazgas	3.02 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B10 plotas		<b>28.37 m<sup>2</sup></b>

2.B11-1	Koridorius/ Holas	5.37 m <sup>2</sup>
2.B11-2	Svetainė/ Virtuvė	19.27 m <sup>2</sup>
2.B11-3	Miegamasis	10.99 m <sup>2</sup>
2.B11-4	Drabužinė	2.44 m <sup>2</sup>
2.B11-5	San. mazgas	4.12 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B11 plotas		<b>41.69 m<sup>2</sup></b>

2.B12-1	Koridorius/ Holas	7.20 m <sup>2</sup>
2.B12-2	Svetainė/ Virtuvė	18.27 m <sup>2</sup>
2.B12-3	Miegamasis	9.02 m <sup>2</sup>
2.B12-4	Miegamasis	10.34 m <sup>2</sup>
2.B12-5	Drabužinė	2.92 m <sup>2</sup>
2.B12-6	San. mazgas	4.43 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B12 plotas		<b>52.18 m<sup>2</sup></b>

2.B-1	Koridorius	16.72 m <sup>2</sup>
2.B-2	Koridorius	19.26 m <sup>2</sup>
2.B-3	Koridorius	19.26 m <sup>2</sup>
Bendrų patalpų plotas		<b>55.24 m<sup>2</sup></b>
Viso aukšte		<b>525.43 m<sup>2</sup></b>



UAB ARCHICOM Ateities g. 31B, Vilnius, Įm.k. 300636599

**ARCHICOM**

Objektas

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KARALIAUČIAUS G. 25, 27, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

Užsakovas

Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas „NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND“

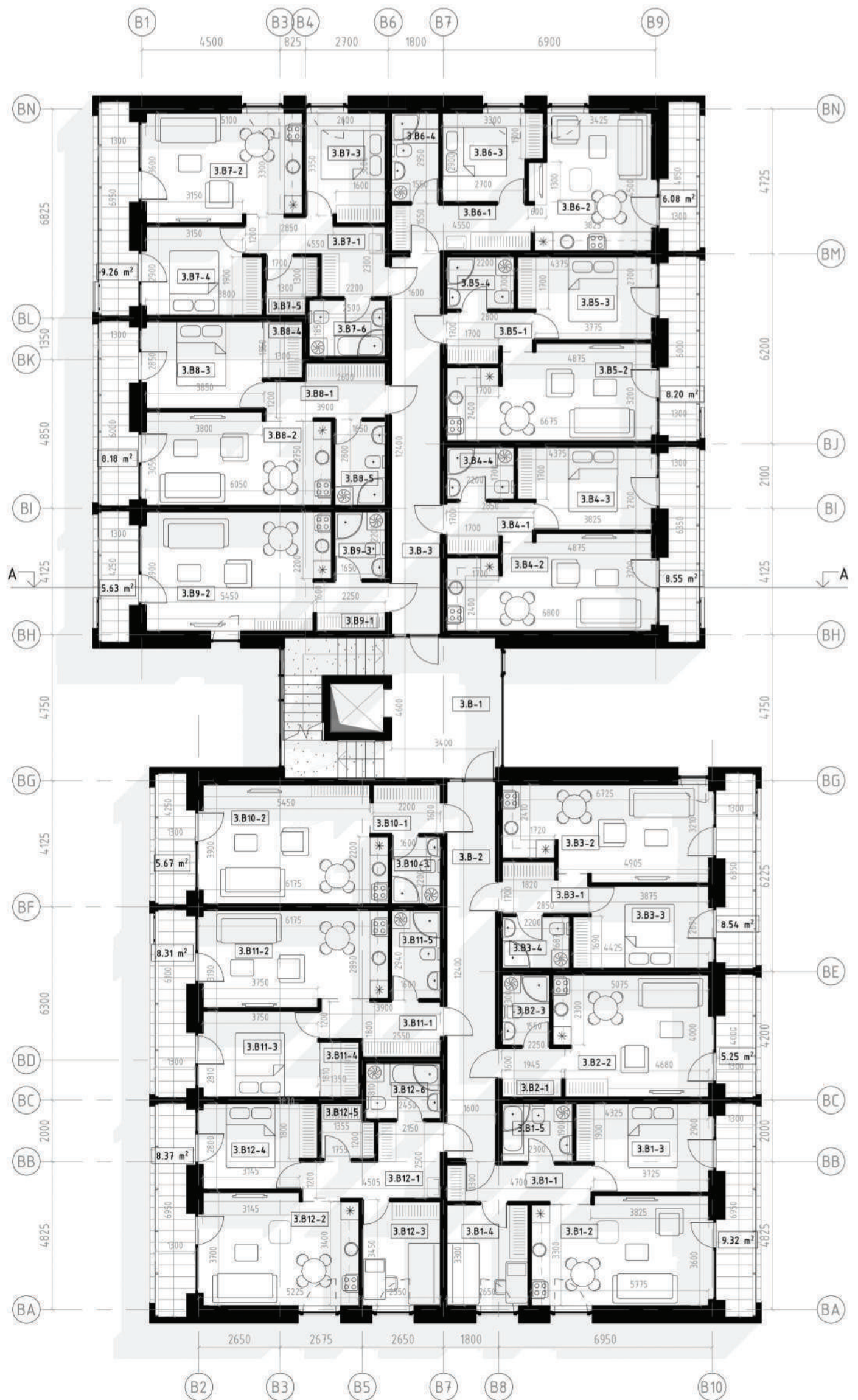
Brežinys

Antro aukšto planas  
Plano tipas Nr. 2

1 : 150

Trečio aukšto patalpų eksplikacija

Patalpos Nr.	Pavadinimas	Plotas
3.B1-1	Koridorius/ Holas	5.28 m <sup>2</sup>
3.B1-2	Svetainė/ Virtuvė	21.18 m <sup>2</sup>
3.B1-3	Miegamasis	12.39 m <sup>2</sup>
3.B1-4	Miegamasis	9.10 m <sup>2</sup>
3.B1-5	San. mazgas	4.37 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B1 plotas		<b>50.82 m<sup>2</sup></b>
3.B2-1	Koridorius/ Holas	3.21 m <sup>2</sup>
3.B2-2	Svetainė/ Virtuvė	19.76 m <sup>2</sup>
3.B2-3	San. mazgas	3.06 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B2 plotas		<b>25.03 m<sup>2</sup></b>
3.B3-1	Koridorius/ Holas	4.31 m <sup>2</sup>
3.B3-2	Svetainė/ Virtuvė	20.41 m <sup>2</sup>
3.B3-3	Miegamasis	10.75 m <sup>2</sup>
3.B3-4	San. mazgas	3.72 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B3 plotas		<b>38.19 m<sup>2</sup></b>
3.B4-1	Koridorius/ Holas	4.30 m <sup>2</sup>
3.B4-2	Svetainė/ Virtuvė	20.18 m <sup>2</sup>
3.B4-3	Miegamasis	10.66 m <sup>2</sup>
3.B4-4	San. mazgas	3.74 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B4 plotas		<b>37.88 m<sup>2</sup></b>
3.B5-1	Koridorius/ Holas	4.30 m <sup>2</sup>
3.B5-2	Svetainė/ Virtuvė	20.18 m <sup>2</sup>
3.B5-3	Miegamasis	10.66 m <sup>2</sup>
3.B5-4	San. mazgas	3.74 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B5 plotas		<b>37.88 m<sup>2</sup></b>
3.B6-1	Koridorius/ Holas	6.42 m <sup>2</sup>
3.B6-2	Svetainė/ Virtuvė	16.58 m <sup>2</sup>
3.B6-3	Miegamasis	9.08 m <sup>2</sup>
3.B6-4	San. mazgas	4.00 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B6 plotas		<b>36.08 m<sup>2</sup></b>
3.B7-1	Koridorius/ Holas	8.02 m <sup>2</sup>
3.B7-2	Svetainė/ Virtuvė	18.24 m <sup>2</sup>
3.B7-3	Miegamasis	9.41 m <sup>2</sup>
3.B7-4	Miegamasis	10.32 m <sup>2</sup>
3.B7-5	Drabužinė	2.99 m <sup>2</sup>
3.B7-6	San. mazgas	4.13 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B7 plotas		<b>52.61 m<sup>2</sup></b>
3.B8-1	Koridorius/ Holas	5.40 m <sup>2</sup>
3.B8-2	Svetainė/ Virtuvė	18.33 m <sup>2</sup>
3.B8-3	Miegamasis	11.23 m <sup>2</sup>
3.B8-4	Drabužinė	2.41 m <sup>2</sup>
3.B8-5	San. mazgas	4.04 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B8 plotas		<b>40.91 m<sup>2</sup></b>
3.B9-1	Koridorius/ Holas	3.20 m <sup>2</sup>
3.B9-2	Svetainė/ Virtuvė	22.23 m <sup>2</sup>
3.B9-3	San. mazgas	3.13 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B9 plotas		<b>28.55 m<sup>2</sup></b>
3.B10-1	Koridorius/ Holas	3.22 m <sup>2</sup>
3.B10-2	Miegamasis	22.23 m <sup>2</sup>
3.B10-3	San. mazgas	3.02 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B10 plotas		<b>28.37 m<sup>2</sup></b>
3.B11-1	Koridorius/ Holas	5.37 m <sup>2</sup>
3.B11-2	Svetainė/ Virtuvė	19.27 m <sup>2</sup>
3.B11-3	Miegamasis	10.99 m <sup>2</sup>
3.B11-4	Drabužinė	2.44 m <sup>2</sup>
3.B11-5	San. mazgas	4.12 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B11 plotas		<b>41.69 m<sup>2</sup></b>
3.B12-1	Koridorius/ Holas	7.20 m <sup>2</sup>
3.B12-2	Svetainė/ Virtuvė	18.27 m <sup>2</sup>
3.B12-3	Miegamasis	9.02 m <sup>2</sup>
3.B12-4	Miegamasis	10.34 m <sup>2</sup>
3.B12-5	Drabužinė	2.92 m <sup>2</sup>
3.B12-6	San. mazgas	4.43 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B12 plotas		<b>52.18 m<sup>2</sup></b>
3.B-1	Koridorius	16.72 m <sup>2</sup>
3.B-2	Koridorius	19.26 m <sup>2</sup>
3.B-3	Koridorius	19.26 m <sup>2</sup>
Bendrų patalpų plotas		<b>55.24 m<sup>2</sup></b>
Viso aukšte		<b>525.43 m<sup>2</sup></b>



UAB ARCHICOM Ateities g. 31B, Vilnius, Jm.k. 300636599

**ARCHICOM**

Užsakovas

Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas „NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND“

Objektas

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KARALIAUČIAUS G. 25, 27, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

Brežinys

Trečio aukšto planas  
Plano tipas Nr. 2

1 : 150

Ketvirto aukšto patalpų eksplikacija

Patalpos Nr.	Pavadinimas	Plotas
4.B1-1	Koridorius/ Holas	5.28 m <sup>2</sup>
4.B1-2	Svetainė/ Virtuvė	21.18 m <sup>2</sup>
4.B1-3	Miegamasis	12.39 m <sup>2</sup>
4.B1-4	Miegamasis	9.10 m <sup>2</sup>
4.B1-5	San. mazgas	4.37 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B1 plotas		<b>50.82 m<sup>2</sup></b>

4.B2-1	Koridorius/ Holas	3.21 m <sup>2</sup>
4.B2-2	Svetainė/ Virtuvė	19.76 m <sup>2</sup>
4.B2-3	San. mazgas	3.06 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B2 plotas		<b>25.03 m<sup>2</sup></b>

4.B3-1	Koridorius/ Holas	4.31 m <sup>2</sup>
4.B3-2	Svetainė/ Virtuvė	20.41 m <sup>2</sup>
4.B3-3	Miegamasis	10.75 m <sup>2</sup>
4.B3-4	San. mazgas	3.72 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B3 plotas		<b>38.19 m<sup>2</sup></b>

4.B4-1	Koridorius/ Holas	4.30 m <sup>2</sup>
4.B4-2	Svetainė/ Virtuvė	20.18 m <sup>2</sup>
4.B4-3	Miegamasis	10.66 m <sup>2</sup>
4.B4-4	San. mazgas	3.74 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B4 plotas		<b>37.88 m<sup>2</sup></b>

4.B5-1	Koridorius/ Holas	4.30 m <sup>2</sup>
4.B5-2	Svetainė/ Virtuvė	20.18 m <sup>2</sup>
4.B5-3	Miegamasis	10.66 m <sup>2</sup>
4.B5-4	San. mazgas	3.74 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B5 plotas		<b>37.88 m<sup>2</sup></b>

4.B6-1	Koridorius/ Holas	6.42 m <sup>2</sup>
4.B6-2	Svetainė/ Virtuvė	16.58 m <sup>2</sup>
4.B6-3	Miegamasis	9.08 m <sup>2</sup>
4.B6-4	San. mazgas	4.00 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B6 plotas		<b>36.08 m<sup>2</sup></b>

4.B7-1	Koridorius/ Holas	8.02 m <sup>2</sup>
4.B7-2	Svetainė/ Virtuvė	18.24 m <sup>2</sup>
4.B7-3	Miegamasis	9.41 m <sup>2</sup>
4.B7-4	Miegamasis	10.32 m <sup>2</sup>
4.B7-5	Drabužinė	2.99 m <sup>2</sup>
4.B7-6	San. mazgas	4.13 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B7 plotas		<b>52.61 m<sup>2</sup></b>

4.B8-1	Koridorius/ Holas	5.40 m <sup>2</sup>
4.B8-2	Svetainė/ Virtuvė	18.33 m <sup>2</sup>
4.B8-3	Miegamasis	11.23 m <sup>2</sup>
4.B8-4	Drabužinė	2.41 m <sup>2</sup>
4.B8-5	San. mazgas	4.04 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B8 plotas		<b>40.91 m<sup>2</sup></b>

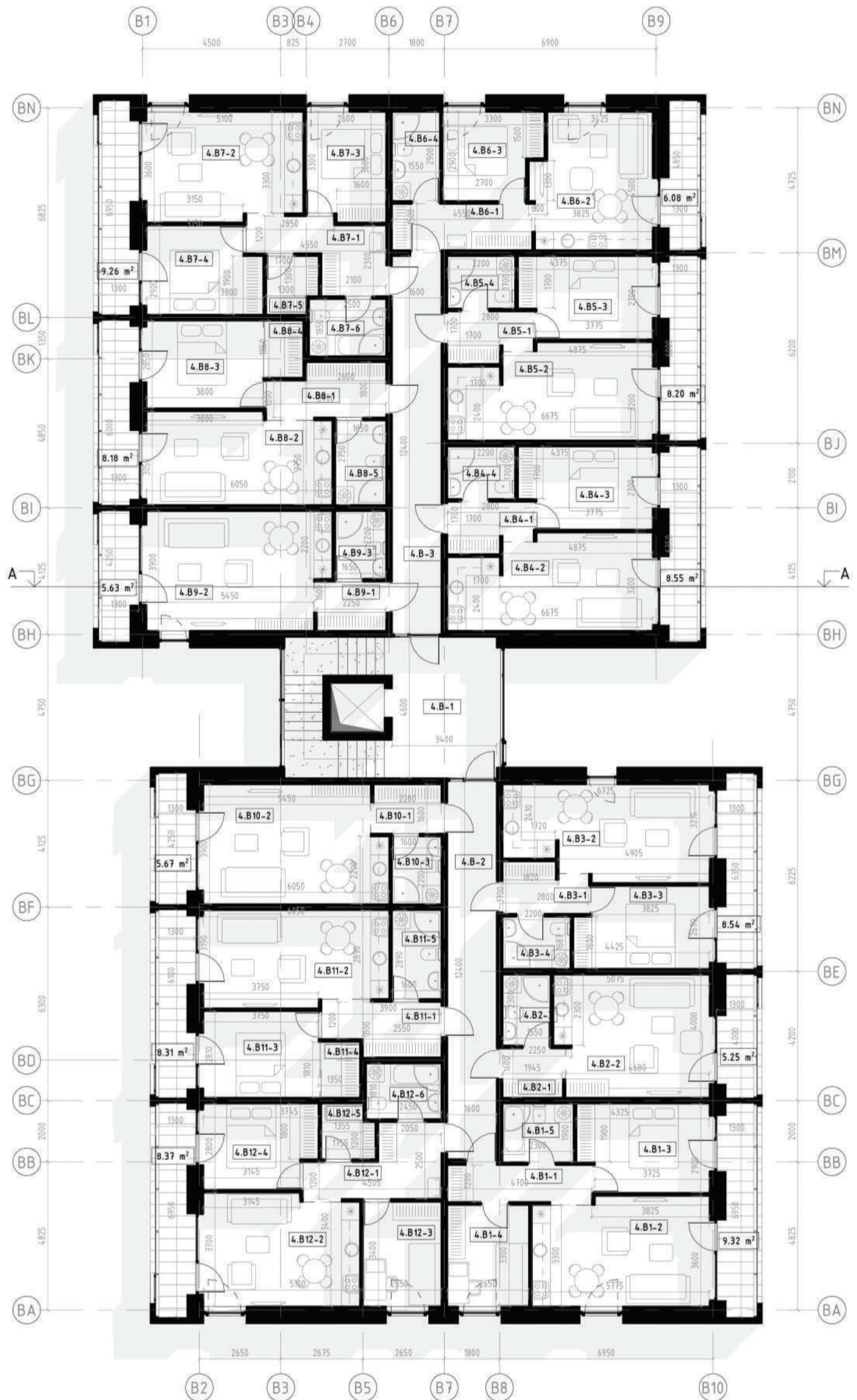
4.B9-1	Koridorius/ Holas	3.20 m <sup>2</sup>
4.B9-2	Svetainė/ Virtuvė	22.23 m <sup>2</sup>
4.B9-3	San. mazgas	3.13 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B9 plotas		<b>28.55 m<sup>2</sup></b>

4.B10-1	Koridorius/ Holas	3.22 m <sup>2</sup>
4.B10-2	Miegamasis	22.23 m <sup>2</sup>
4.B10-3	San. mazgas	3.02 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B10 plotas		<b>28.37 m<sup>2</sup></b>

4.B11-1	Koridorius/ Holas	5.37 m <sup>2</sup>
4.B11-2	Svetainė/ Virtuvė	19.27 m <sup>2</sup>
4.B11-3	Miegamasis	10.99 m <sup>2</sup>
4.B11-4	Drabužinė	2.44 m <sup>2</sup>
4.B11-5	San. mazgas	4.12 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B11 plotas		<b>41.69 m<sup>2</sup></b>

4.B12-1	Koridorius/ Holas	7.20 m <sup>2</sup>
4.B12-2	Svetainė/ Virtuvė	18.27 m <sup>2</sup>
4.B12-3	Miegamasis	9.02 m <sup>2</sup>
4.B12-4	Miegamasis	10.34 m <sup>2</sup>
4.B12-5	Drabužinė	2.92 m <sup>2</sup>
4.B12-6	San. mazgas	4.43 m <sup>2</sup>
Projektinis buto B12 plotas		<b>52.18 m<sup>2</sup></b>

4.B-1	Koridorius	16.72 m <sup>2</sup>
4.B-2	Koridorius	19.26 m <sup>2</sup>
4.B-3	Koridorius	19.26 m <sup>2</sup>
Bendrų patalpų plotas		<b>55.24 m<sup>2</sup></b>
Viso aukšte		<b>525.43 m<sup>2</sup></b>



UAB ARCHICOM Ateities g. 31B, Vilnius, Jm.k. 300636599

**ARCHICOM**

Užsakovas

Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas „NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND“

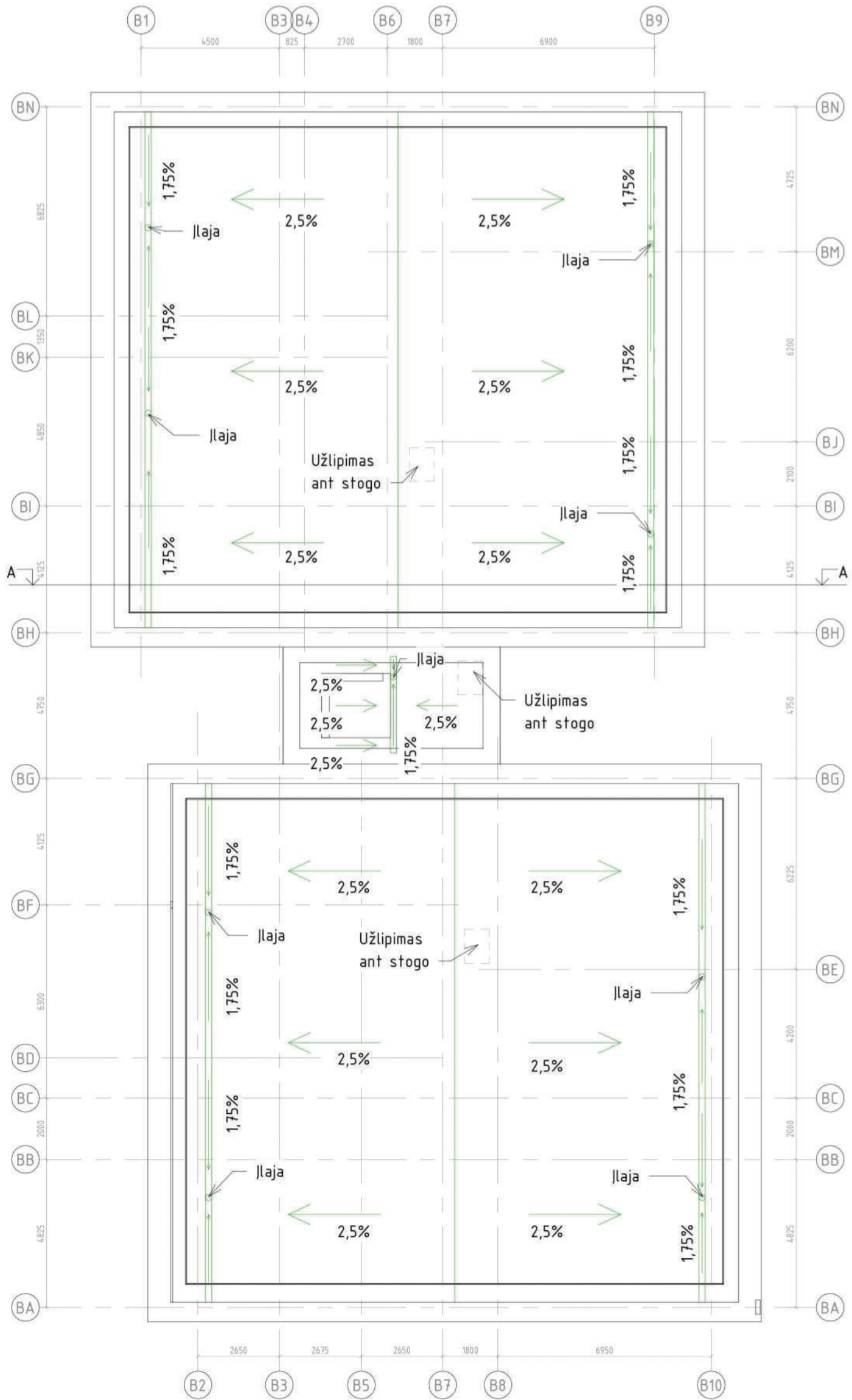
Objektas

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KARALIAUČIAUS G. 25, 27, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

Brėžinys

Ketvirto aukšto planas  
Plano tipas Nr. 2

1 : 150



UAB ARCHICOM Ateities g. 31B, Vilnius, Įm.k. 300636599

**ARCHICOM**

Užsakovas

Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas  
investicinis fondas „NORTH EUROPE REAL ESTATE  
DEVELOPMENT FUND“

Objektas

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KARALIAUČIAUS  
G. 25, 27, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

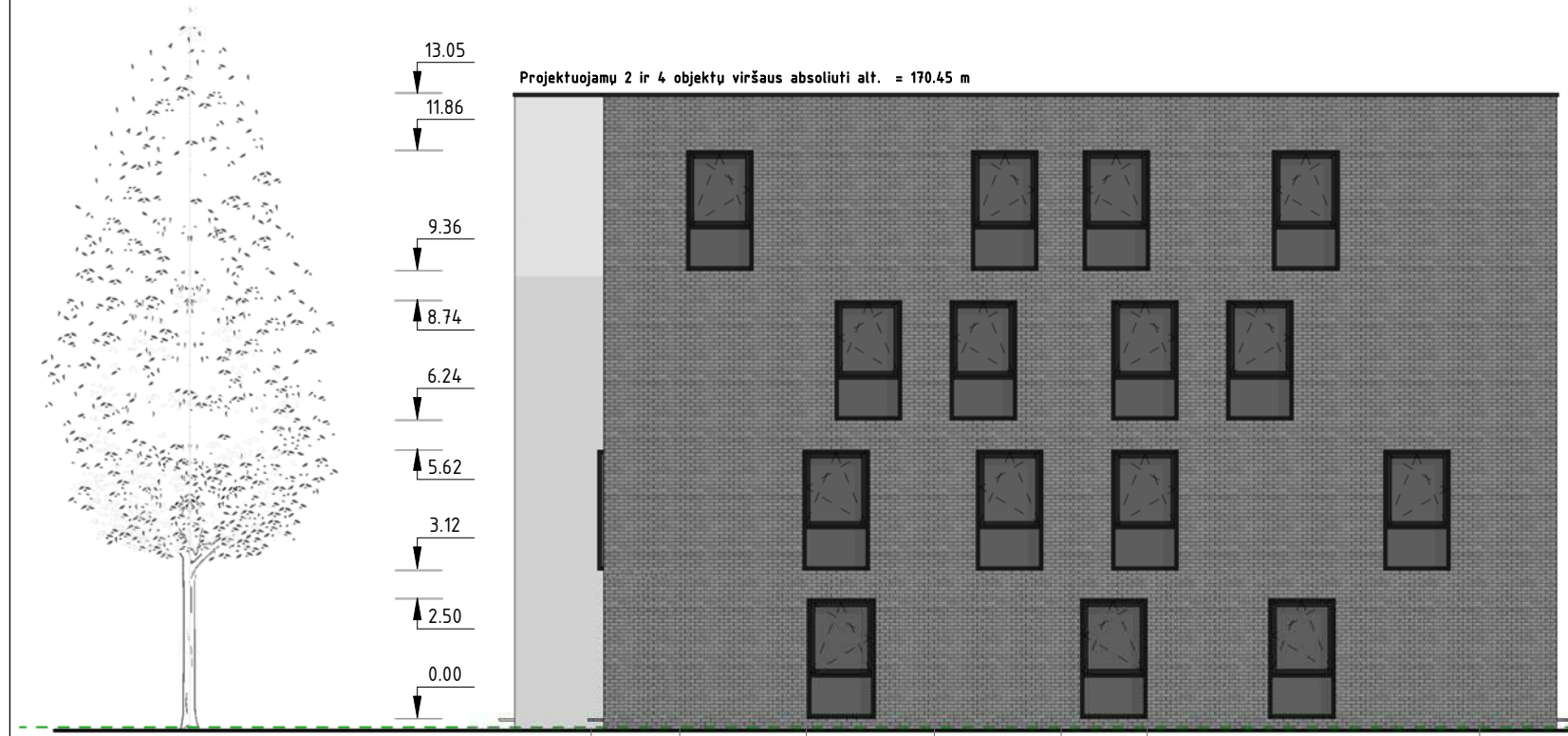
Brežinys

Stogo planas  
Plano tipas Nr. 2

1 : 150



VAKARINIS FASADAS, M1: 150



ŠIAURINIS FASADAS, M1: 150

- SUTARTINIAI MEDŽIAGIŠKUMO SPRENDINIŲ ŽYMĖJIMAI:**
-  Baltas tinkas (granulių frakcija - 2 mm), įrengiamas ant armuoto šilumos izoliacijos (neoporo) sluoksnio, s - 300 mm
  -  Pilko atspalvių adalinės klinkerio plytelės, įrengiamos ant armuoto šilumos izoliacijos (neoporo) sluoksnio, s - 300 mm
  -  Tamsiai pilkos spalvos tinkas (granulių frakcija - 2 mm), įrengiamas ant armuoto šilumos izoliacijos (neoporo) sluoksnio, s - 300 mm (vidinės fasadu dalys ir tarplangiai)
  -  Medinių bruselių ažūrinės žaliuzės
  -  Stiklinimas:
    - fasadinė struktūrinio stiklinimo plokštuma;
    - lodžijų atitvaros - labai skaidrus grūdintas stiklas;
    - angų atitvaros - tamsiai pilku langinės sistemos profilių langai/ balkonų durys;
    - laiptinių išorinės atitvaros - struktūrinio stiklinimo fasadinių profilių sistemos;
    - pagrindiniai jėjimai ir negyvenamosios (universalios) paskirties angų atitvaros, tamsiai pilkos spalvos, aluminio profilių.

UAB ARCHICOM Ateities g. 31B, Vilnius, Įm.k. 300636599 	Objektas DAUGIABUČIŲ GYVENAMOSIOS PASKIRTIES STATINIŲ KARALIAUČIAUS G. 25, 27 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS
Užsakovas Uždarąjo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas "NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND"	Brėžinys Fasadas Pastato nr. 2 ir 4




RYTINIS FASADAS, M1: 150



PIETINIS FASADAS, M1: 150

SUTARTINIAI MEDŽIAGIŠKUMO SPRENDINIŲ ŽYMĖJIMAI:

-  Baltas tinkas (granulių frakcija - 2 mm), įrengiamas ant armuoto šilumos izoliacijos (neoporo) sluoksnio, s - 300 mm
-  Pilko atspalvių adalinės klinkerio plytelės, įrengiamos ant armuoto šilumos izoliacijos (neoporo) sluoksnio, s - 300 mm
-  Tamsiai pilkos spalvos tinkas (granulių frakcija - 2 mm), įrengiamas ant armuoto šilumos izoliacijos (neoporo) sluoksnio, s - 300 mm (vidinės fasadų dalys ir tarpangiai)
-  Medinių bruselių ažūrinės žaliuzės
-  Stiklinimas:
  - fasadinė struktūrinio stiklinimo plokštuma;
  - lodžių atitvaros - labai skaidrus grūdintas stiklas;
  - angų atitvaros - tamsiai pilkų langinės sistemos profilių langai/balkonų durys;
  - laiptinių išorinės atitvaros - struktūrinio stiklinimo fasadinių profilių sistemos;
  - pagrindiniai įėjimai ir negyvenamosios (universalios) paskirties angų atitvaros, tamsiai pilkos spalvos, aluminio profilių.

UAB ARCHICOM Ateities g. 31B, Vilnius, Įm.k. 300636599

**ARCHICOM**

Objektas  
DAUGIABUČIŲ GYVENAMOSIOS PASKIRTIES STATINIŲ  
KARALIAUČIAUS G. 25, 27 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS

Užsakovas

Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas  
"NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND"

Brėžinys

Fasadas  
Pastato nr. 2 ir 4







