



UAB "A. VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"  
Adresas: Vytenio g. 63A - 51, Vilnius  
Įm. kodas 124308648  
Tel. +370 687 73626  
algisarhd@gmail.com

OBJEKTAS:  
**Svečių namų pastatas Žirmūnų g.145 Vilnius.  
Rekonstravimo projektas**

OBJEKTO NR. 5/21  
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI



**PROJEKTUOTOJAS:**

UAB "A. Vyšniausko  
architektų dirbtuvės"

**AUTORIAI:**

Projekto vadovas/direktorius Algimantas Vyšniauskas  
Architektė Gabrielė Glovickytė

**UŽSAKOVAS:**

UAB "Arosita"

Vilnius 2023 m.



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

2022 m. \_\_\_\_\_ d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2022 m. \_\_\_\_\_ d.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Svečių namų pastatas. Žirmūnų g. 145, Vilnius. Rekonstravimo projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2016-06-09 sprendimu Nr. 1-278 patvirtintu „Dėl sklypo Žirmūnų g. 145 detaliojo plano tvirtinimo“.
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. _____ 1-1859 _____ patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Aiškinamajame rašte apibūdinti situaciją apie sklype esamus medžius. Jeigu medžių yra – pateikti inventorizaciją su arboristiniu būklės bei medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu bei išvadomis apie vertingąsias esamų

		<p>želdinių savybes. Brėžinyje turi būti pažymėtos esamų medžių lajų projekcijos, kamienų diametro dydžio apskritimai ir numeriai pagal inventORIZACIJOS kortelės duomenis (pagal pridėdamą grafinį/informacinį medžių žymėjimo ir inventORIZACIJOS lentelės pavyzdį). Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventORIZAVIMO ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventORIZAVIMO ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Pagrįsti medžių kirtimų būtinumą, jei medžiai kertami, ir ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti.</p>
--	--	---

### 3. Kiti reikalavimai

3.1.	<p>architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis</p>	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Viso rekonstruojamo pastato išorės sprendiniai turi būti vieningi, darnūs. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius, stiprinti ir jungti žaliuosius koridorius ir žaliąsias jungtis su gretimomis zonomis.</p> <p>Formuojant naujų kvartalų urbanistinę struktūrą ar papildant esamus kvartalus naujais pastatais, užstatymui diegiami principai:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų) erdvės nuo privačių kiemo erdvių;</li> <li>- pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, pastatų elementai – į gatvės erdvę išsikišantys atramos neparemti erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas;</li> <li>- kiemo erdvės formuojamos fiziniiais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę.</li> </ul> <p>Įvertinti architektūrinės idėjos konkurso poreikį pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos Sprendimą dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus, 2022 m. kovo 9 d. Nr. 1-1355.</p>
3.2.	<p>reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui</p>	<p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Rekomenduojama, kad šiuos</p>

		<p>sprendinius rengtų Aplinkos ministerijos atestuotas Želdynų projektų rengimo vadovas.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologinei būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis. Tai iliustruoti schemomis.</p> <p>Įvertinti kraštovaizdį, gamtinę teritorijos situaciją ir potencialą: esamą reljefą, mikroklimatines sąlygas ir pan., prisitaikyti, išsaugoti išraiškingas teritorijos reljefo formas. Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją. Formuoti vietos kraštovaizdžio charakterį atitinkančių želdinių (medžių, krūmų) masyvą. Socialinė infrastruktūra turi būti patogiai sujungta su pastatų įėjimais bei aplinkiniais pėsčiųjų takais. Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosistemine želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, sprendiniais siekti išsaugoti kuo daugiau saugotinių medžių, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosistemine vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojami tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose.</p> <p>Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo. Nurodyti projektuojamų želdinių ir medžių rūšis lietuvių ir lotynų kalbomis, sodinamų medžių skersmens, matuojamo 1,3 m aukštyje, apimtį (cm) ir diametrą (cm), sodinimo vietas, komponavimo būdus ir jų parinkimo motyvus. Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui (netankinto grunto storis ant perdangos turi būti ne mažesnis kaip 0,8 m medžiui ir ne mažesnis kaip 0,4 m krūmui). Medžiams dangoje numatyti ne mažiau nei 6 m<sup>3</sup> nesutankinto grunto šaknims (tam užtikrinti privaloma naudoti dirvožemio struktūrą ir aeraciją užtikrinančias technologijas). Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Apželdintas sklypo plotas turi sugerti ir (ar) sulaikyti bei išgarinti visą ant jo paviršiaus iškrentantį lietaus vandenį, todėl pasiūlyti tvarius lietaus vandens nuo kietųjų dangų ir stogų infiltravimo ir/arba sulaikymo ir išgarinimo sprendinius panaudojant sklypo teritorijoje esančius želdinių plotus. Projektuojant antžeminę automobilių stovėjimo aikštelę numatyti želdynų intarpus tarp stovėjimo vietų. Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: užstatymo; pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (įrenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų); požeminių garažų antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte neauga medžiai ir krūmai; sporto aikštynų ir sporto aikštelių; ažūrinių, korio tipo dangų plotai. Vadovautis „Priklausomųjų želdynų plotų normų</p>
--	--	--

		<p>apskaičiavimo tvarkos aprašu“, 2007-12-21 patvirtintu LR AM įsakymu Nr. D1-694.</p> <p>Nurodyti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype. Projektuojant automobilių saugyklą ar automobilių stovėjimo vietas, išlaikyti norminius atstumus nuo automobilių saugyklų ir įvažiavimų į jas, nustatytus STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ iki gretimų sklypų, gyvenamųjų pastatų.</p> <p>Užtikrinti insoliacijos, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, rekomenduojamas sąlyginis didžiausias leidžiamas nelaidžių dangų kiekis sklype 50 %.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinis ryšius teritorijoje.</p> <p><b>Planuojamo pastato planinė struktūra, faktinė funkcija ir fasadų architektūrinė išraiška turi atitikti nustatytą paskirtį.</b></p> <p>Užtikrinti visuomeninės paskirties patalpoms keliamus reikalavimus pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“. Projektuojant gyvenamosios paskirties patalpas pastate, vadovautis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“.</p> <p><b>Projektuojant gyvenamosios paskirties patalpas pastate, užtikrinti norminius reikalavimus, keliamus gyvenamiesiems pastatams ir jų privalomajai infrastruktūrai sklype (automobilių stovėjimo vietų skaičius, želdynų procentas sklype, sklypo socialinė infrastruktūra – vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui).</b></p> <p>Vertinant projektus taikomas faktinio turinio viršenybės prieš biurokratinę formą principas – vertinama faktinė pastato paskirtis, statybos rūšis, būstų skaičius ir panašiai. Esant neatitikimams tarp faktinio turinio ir biurokratinės formos, reikalaujama, kad planuojamos statybos poveikis urbanistinei ir gamtinei aplinkai būtų vertinamas pagal turinį, bet ne pagal formą: jeigu būstui skirtas pastatas suprojektuotas taip, kad gali būti išparduotas dalimis (neturi bendrų patalpų ar pagal funkciją reikalingos aptarnavimo infrastruktūros): neleidžiama viršyti gyvenamajai paskirčiai nustatytų užstatymo intensyvumo ir kitų rodiklių; nepaisant būsto pavadinimo, reikalaujama įrengti visą pastatui reikalingą viešąją infrastruktūrą. Numatant skirtingas paskirtis pastate, sklypą skaidyti atskiromis funkcinėmis zonomis. Projektuojant užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“. Projektinius pasiūlymus pildyti esamo ir būsimu privalomo automobilių stovėjimo vietų skaičiavimais, paaiškinti esamų ir planuojamų automobilių vietų sprendinius. Sprendiniai turi atsispindėti projektinių pasiūlymų sklypo plane.</p>

		<b>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.</b> Projektiniuose pasiūlymuose nurodyti atstumą nuo pastato iki žemės sklypo ribų. Su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams pateikti gretimų sklypų savininkų sutikimus dėl neišlaikomų norminių atstumų iki sklypo ribų, jeigu tokie sutikimai reikalingi pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedą. Su prašymu patvirtinti projektinių pasiūlymų rengimo užduotį pateikti eskiziniai projektiniai pasiūlymai turi būti koreguojami pagal šios užduoties reikalavimus.
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2016-06-09 sprendimu Nr. 1-278 patvirtintu „Dėl sklypo Žirmūnų g. 145 detaliojo plano tvirtinimo“. Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendinius. Vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais. Vadovautis Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijas (patvirt. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2)).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Įvertinti esamą pėsčiųjų takų sistemą, jos poreikius ir plėtrą. Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis > dviratininkas > viešas transportas > automobilis.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovautis 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“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Užtikrinti visuomenės informavimą pagal STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatytą tvarką; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis turi būti teikiama kaip projektinių pasiūlymų bylos sudėtinė dalis.

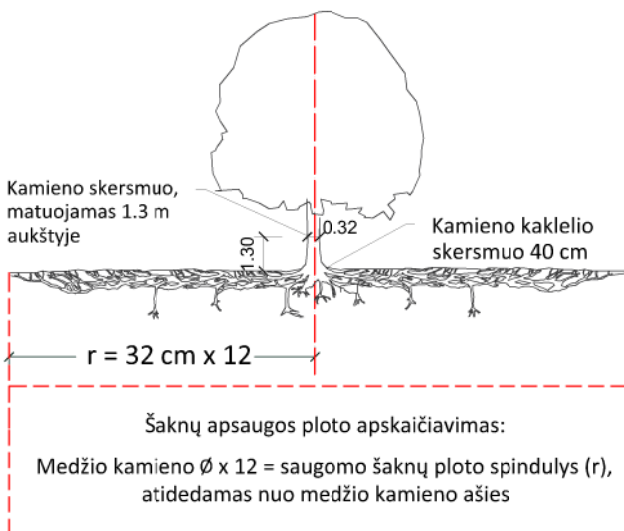
**Pastaba: Ši PU keičia 2022-07-20 patvirtintą PU Reg. Nr. A659-280/22(3.3.2.26E-MPA).**

Gintarė Andreikėnaitė – Sovilo , el. p. [gintare.sovilo@vilnius.lt](mailto:gintare.sovilo@vilnius.lt), tel. 8 521 12665

Vaiva Deveikienė el. p. [vaiva.deveikiene@vilnius.lt](mailto:vaiva.deveikiene@vilnius.lt), tel. 8 694 02503

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskųsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą arba veiksmą (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta tvarka tam pačiam viešojo administravimo subjektui arba aukštesniam pagal pavaldumą viešojo administravimo subjektui, arba kitų įstatymų, reglamentuojančių ginčų, kylančių iš administracinių teisinių santykių, nagrinėjimą, nustatyta tvarka išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucijai, arba administraciniam teismui.

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



## SVARBU:

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

## REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

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

\* EAC - Europos arboristikos tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas – European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristikos draugijos sertifikatas (International Society of Arboriculture (ISA))

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

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

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

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

## ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

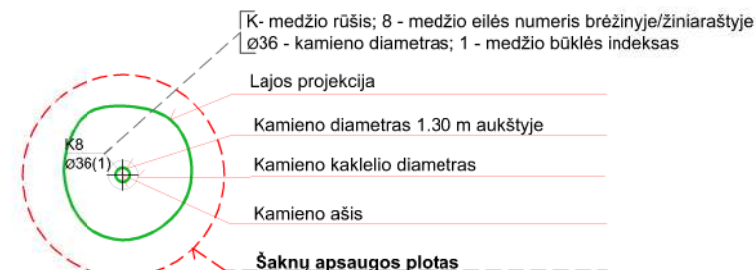
Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies Š,R,P,V kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtinosios arboristinės/tvarkymo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

## MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

### Medžio būklės indekso ženklai

- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 23,181,44
- 2 - VIDUTINĖ BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 0,191,255
- 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 147,39,143
- 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 99,100,102
- 5 - SIŪLOMAS ŠALINTI MEDIS  
žymens spalva RGB - 205,32,39
- 6 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS  
žymens spalva RGB - 176,108,59

Šaknų apsaugos ploto spindulys seneliams medžiams apskaičiuojamas kamieno  $\emptyset$  dauginant iš 15



**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES ŽIRMŪNŲ G. 145 (TECHNINĖS KLAIDOS TAISYMAS)
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2022-10-05 Nr. A659-401/22(2.15.2.59E-MPA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS PAKALNIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2022-10-04 23:09:32 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2022-10-04 23:09:35 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	1
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.60
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-10-05 08:41:31)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2022-10-05 08:41:31 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA**

Išduodamos pagal pateiktą statytojo (užsakovo) prašymą 2022-09-14 Nr. E348-1189/22(2.9.4.9E-INF)

**PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS**

2022-09-21 Nr. 22/449

**Projekto pavadinimas** Svečių namų pastatas Žirmūnų 145, Vilnius. Statybos projektas  
**Statytojas (užsakovas)** UAB „Arosita“

**Susisiekimo komunikacijų sąlygos**

Vadovaujantis Sklypo Žirmūnų g. 145 (kadastro Nr. 0101/0018:15) detaliojo plano sprendiniais, žemės sklypo eismo jungtį įjungti į sklypą pietinėje pusėje ribojantį privažiavimo kelią.

Žemės sklypo pėsčiųjų eismo jungtį / jungtis sujungti su esamais šaligatviais ir pėsčiųjų takais.

Projektuojamos susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros parametrai ir medžiagiškumas nustatomi ir tvirtinami Inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupėje.

Savivaldybės vyriausiasis inžinierius (vyriausias patarėjas)

Anton Nikitin

INFORMACIJA STATYTOJUI: Vadovaujantis Infrastruktūros plėtros įstatymo 7 straipsnio 3 dalimi turėsite teikti pasiūlymą dėl infrastruktūros plėtros sutarties sudarymo, jei siekiama suprojektuoti, įrengti ir (ar) pastatyti kompleksinio ir (ar) specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose suplanuotą savivaldybės infrastruktūrą ar atskirus šios infrastruktūros elementus arba vadovaujantis Savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos nustatymo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2020 m. gruodžio 30 d. nutarimu Nr. 1475 „Dėl kompensacijos savivaldybių infrastruktūros plėtros iniciatoriams už jų patirtas išlaidas apskaičiavimo ir išmokėjimo tvarkos aprašo ir savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos nustatymo metodikos patvirtinimo“, turėsite teikti prašymą apskaičiuoti įmoką (pagal Metodikos 1 priede pateiktą formą). Vadovaujantis minėta Metodika, prašymas apskaičiuoti įmoką turi būti pateikiamas prieš pateikiant prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą arba iki statybos darbų pradžios, kai statybą leidžiantis dokumentas neprivalomas.

Marija Joteikienė, tel. (8 5) 211 2521, el. paštas [marija.joteikiene@vilnius.lt](mailto:marija.joteikiene@vilnius.lt)

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2022-09-27 Nr. A51-140820/22(2.9.4.9E-INF)
<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>	Anton Nikitin, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis inžinierius (vyriausiasis patarėjas), Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	ANTON NIKITIN LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2022-09-26 22:42:06 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2022-09-26 22:42:18 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2018-07-04 12:02:29 – 2023-07-03 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.60
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-09-27 08:40:34)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2022-09-27 08:40:34 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. ESAMA SITUACIJA

Remiantis Vniaus m. bendruoju planu 1944m<sup>2</sup> ploto sklypas Žirmūnų 145 (unik. Nr.0101-0018-0015) yra zonoje "Miesto dalies (rajonų) centro zona".



#### **Tekstinė BP dalis:**

Kvartalo numeris - ŽIR-3

Funkcinės zonos numeris TP dokumente - ŽIR-3-1

Funkcinės zonos tipas - Miesto dalies (rajonų) centro zona

Teritorijos naudojimo tipas - GC;GM;PA;SI

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - KT

Žemės naudojimo būdas - G2;K;V;R;B;I2;E

Funkcinės zonos plotas, ha - 124842

Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) - 7

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius - 9

Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus - 35

Užstatymo tipas - pr\_u;pr\_a;mv

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 2.5

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis - 80

Minimalus sklypo dydis naujai statybai -

Maksimalus būstų skaičius sklype -

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) - 50

Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m<sup>2</sup>) - 50000

Tekstinio reglamento Nr. 01;02;03;05;13;39

Tekstinis reglamentas:

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

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

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

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

13-Statant didesnius nei 20 000 kv.m bendrojo ploto mažmeninės prekybos objektų pastatus, vidinėje pastato struktūroje būtina įrengti viešųjų erdvių sistemą;

39-Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų;

Įgyvendinimo prioritetas - Neprioritetinė plėtros teritorija

Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas - 1

Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas - 2

Seniūnija - Žirmūnų

Remiantis "Sklypo Žirmūnų g. 145 detaliuoju planu", patvirtintu Vilniaus m. tarybos sprendimu Nr. 1-278, 2007 11 14, sklypo naudojimo būdas K (komercinės paskirties objektų teritorijos), pobūdis K1 (prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos), aukštingumas 4 aukštai su antstatu, aukštis nuo žemės paviršiaus 21, maksimali altitudė 152,1, tankumas iki 65 proc., intensyvumas iki 1,5. Kartu su šiuo detaliuoju planu buvo parengti ir sklypo Užstatymo pasiūlymai. Pasiūlymuose buvo numatytas 4a. su antstatu pastatas, išdėstytas DP leistinoje teritorijoje. (užėmė veike visą leistiną teritoriją). Pirmame šio pastato aukšte buvo numatyta parduotuvė, kituose – 1,2,3 – svečių namai.

Sklype yra 640,71m<sup>2</sup> komercinis pastatas – parduotuvė (unik. Nr.1098-0017-8014). Šio pastato paskirtis – prekybos. Pastatas mūrinis, 1 aukšto, jo būklė gera (statybos metai 1980), jis pajungtas prie miesto centralizuotų vandentiekio, nuotekų, šildymo, elektros tiekimo tinklų. Šiuo metu pastate funkcionuoja parduotuvė „Iki.“

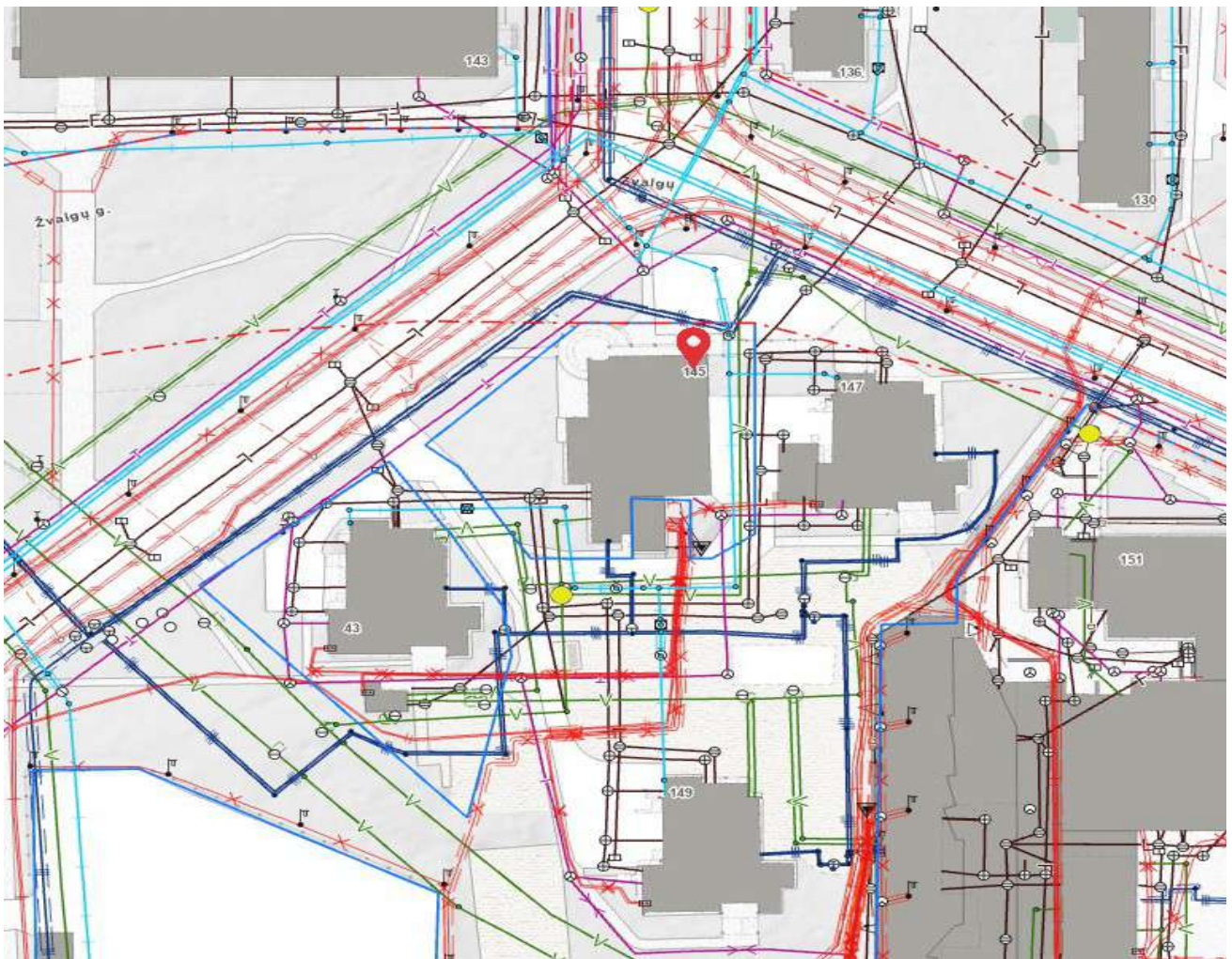
Rytinėje sklypo dalyje esančiame servitute yra miesto magistraliniai inžineriniai tinklai: dujotiekis, šilumos tinklas, vandentiekis, fekalinė kanalizacija. Dauguma esamo pastato inž. tinklų pasijungimų – iš šiaurės vakarų pusės. Šioje zonoje sklypą kerta ir miesto dujotiekis.

Sklypo reljefas lygus, vakarinėje sklypo dalyje susiformavęs nedidelis liepų skveras (medžių taksacija pridedama).

Pietinėje dalyje sklypas ribojasi su transformatorine pastote ir jai skirtu sklypu.

Patekimas į esamą pastatą – nuo šiaurinėje dalyje esančių bendramiestinių automobilių stovėjimo aikštelių. Parduotuvės aptarnavimas – iš rytinėje pusėje esančio ūkinio kiemo. Parkavimo aikštelių šiame sklype nėra. Parduotuvės lankytojai automobilius parkuoja bendramiestinėje aikštelėje į šiaurę nuo sklypo.

Projektuojamas objektas neatitinka kreterijų, išvardintų savivaldybės Tarybos sprendime Nr. 1-1355, 2022 03 09, todėl jo projekto architektūrinei idėjai skelbti konkurso nereikia.



## 2. ARCHITEKTŪRINIAI – PLANINIAI SPRENDINIAI

Esamą parduotuvės pastatą numatoma rekonstruoti. Po rekonstrukcijos pastatas skirsis savo užstatymo plotu, funkcija, aukštų skaičiumi, tūriu fasadais. Taip pat sukuriamas požeminis aukštas. Iš esmės, pastatas talpinamas toje pačioje kaip dabar, užstatytoje vietoje, ją praplečiant. Praplėtimas apima daugiau pietinę sklypo dalį, o vakarinėje, kur susiformavęs liepų skverelis, statyba nenumatoma, visi medžiai išsaugomi. Rekonstruojant dalinai išlaikoma/rekonstruojama esamo pastato rytinė ir pietinė kraštinės, jos stiprinamos, aukštinamos. Būsimas pastato perimetras talpinamas DP užstatyti leistinoje vietoje. Po rekonstrukcijos šis objektas kaip didžioji dauguma greta esančių pastatų, galu orientuotas į gatvę, o ilgąja dalimi, kurioje išdėstytos patalpos, į skverą arba vidinį kiemą.

Po rekonstravimo numatoma pastato paskirtis – svečių namai. Tai dominuojanti patalpų grupė šiame multifunkciniame pastate, šalia kurios projektuojama prekybos paskirties patalpos (prekybos salonai) ir gyvenamoji (butai). Svečių namai su savo priklausiniais (svečių namų bendro naudojimo patalpomis) ir prekybos patalpos užims daugiau kaip 50 proc. pastato ploto, todėl pastatas priskirtinas prie negyvenamųjų ir jo statyba galima komercinio naudojimo būdo sklype. Taip pat svečių namų ploto yra daugiau nei prekybos patalpų, todėl pastato pavadinimas – Svečių namai. Svečių namai orientuoti į gyvenimo būdą, kai ir gyvenama, ir ilsimasi, ir dirbama tame pačiame pastate. (įvertinama, kad netoli randasi VVU, VGTU rūmai, ir jų studentai, dirbantys iš namų, gali būti pagrindiniai šio pastato klientai). Dėl tos priežasties svečių namų bloke projektuojami svečių namų priklausiniai – registratūra, priėmimo patalpa, bagažo saugojimo spinta, pusryčių kambarys, (išdėstyti II aukšte), skalbykla - baltinių sandėlys (išdėstyti pastato antstate).

Projektuojami svečių namų kambariai (numeriai) po projekto įgyvendinimo nebus formuojami atskirais turtiniais vienetais ir/ar parduodami kaip gyvenamosios patalpos ir (ar) butai.

### **Patalpų funkciniai sprendiniai:**

1) Pirmajame aukšte projektuojamos nedidelės parduotuvės – salonai arba paslaugų įmonės (gali būti buitinio aptarnavimo įmonės, gydymo paslaugų įmonės, nedideli ofisai ir pan.) Į visas šias patalpas įėjimai tiesiai iš lauko – tiek iš šiaurinės, esamo parkingo pusės, tiek rytinės – vidinio kiemo pusės, tiek vakarinės – skvero pusės. Šiuo metu tiksliai šių patalpų funkcija nėra įvardijama, (ji paaiškės tik išnuomavus šias patalpas) jų planai nedetalizuojami. Parodoma tik pagrindiniai – prekybos ar paslaugų salė, sandėliavimo - pagalbinė zona, sanmazgas. Patekimas į šias patalpas galimas ir iš pastato vidaus – vidinio koridoriaus. Greta šio koridoriaus, pastato centrinėje dalyje, projektuojamos papildomos pagalbinės – sandėliavimo patalpos. Jos skirtos parduotuvėms – salonams, kiekviena galės išsinuomoti pagal savo poreikius reikiamą kiekį šių sandėliavimo patalpų. (jeigu jų pritruks pačioje parduotuvėje - salone)

Pirmame aukšte taip pat projektuojamos 2 laiptinės, reikalingos kitų, aukščiau esančių aukštų eksploatacijai.

2) Antras, trečias ir ketvirtas aukštai susideda iš 2 blokų : svečių namų bloko ir butų bloko. Šie blokai išdėstyti vienas virš kito, todėl svečių namai ir butai turės atskiras, nesusietas tap savęs inžinierines komunikacijas (stovus).

Svečių namų dalis - tai nedideli apartamentai, 22 – 26m<sup>2</sup>, turintys savo sanmazgus ir bendrą erdvę, kur išdėstoma virtuvėlė, miegojimui skirta zona, balkonas. Jie bus skirti ilgalaikiai arba trumpalaikiai nuomai. (verslo planas – išnuomoti juos abiejų universitetų studentams, kurių mokymo įstaigos – kitapus upės). Pora numerių, didesni, 2 kamb. 32 – 38m<sup>2</sup>. Į visus juos patenkama iš bendro koridoriaus, kuris formuojamas aplink „šviesos šulinį“ - centrinėje pastato dalyje paliktą erdvę per 3 aukštus. Į koridorių, aptarnaujantį visus kambarius, patenkama iš šiaurinėje pastato dalyje esančios laiptinės su holu ir liftu. Objekte projektuojamas 1 liftas (esant 50 numerių, viename talpinant 2 žmones, svečių namų patalpose bus ne daugiau 100 žmonių, viršutinio (ketvirto) aukšto, kur išdėstomi sveč. kambariai, grindų altitudė neviršija 15 m). Pietinėje pastato dalyje esanti laiptinė tarnauja kaip evakuacinė. Antrajame aukšte (pirmajame iš skirtų svečių namams) viename iš segmentų projektuojama svečių namų priklausiniai – registratūra, pusryčių kambarys ir bagažo saugojimo spinta. Šios patalpos yra reglamentuotos „Svečių namų klasifikavimo reikalavimuose“ (patvirtinta Valstybinio turizmo departamento prie Ūkio ministerijos direktoriaus 2014 10 30 įsakymu Nr. V-229),

Gyvenamoji (butų) dalis savo struktūra skiriasi nuo svečių namų – tai daugiausia 2 kambarių butai (yra ir 3 kamb.). Į juos patenkama iš per atskirą įėjimą, iš pietinės – gyventojams skirtos laiptinės. Ši laiptinė taip pat tarnauja kaip evakuacinė svečių namų blokui. Svečių namų ir butų zonos atskiriamos atitvaromis ir evakuacinėmis durimis, kurios atsidaro tik suveikus gaisrinei signalizacijai.

Svečių namų ir butų vartotojai naudojami atskirais įėjimais į pastatą, atskirais vertikaliais ryšiais – laiptinėmis (svečių namai turi ir atskirą liftą), jie turės atskirus, nesusietus inž. tinklus.

3) Anstata, kuris skirtas techninėms patalpoms, projektuojama svečių namų techniniai priklausiniai – skalbykla, baltinių sandėlis, ventiliacijos įrenginių patalpa. reglamentuotos ar privalomos pagal „Svečių namų klasifikavimo reikalavimus“ (patvirtinta Valstybinio turizmo departamento prie Ūkio ministerijos direktoriaus 2014 10 30 įsakymu Nr. V-229).

4) Rūsio aukšte projektuojamas automobilių parkingas, (viso 27 vietos), įvadų patalpos. Automobiliai patenka nuožulniaja rampa, išdėstyta pietinėje sklypo dalyje. (šis patekimas į sklypą nurodytas ir DP). Iki rūsio nusileidžia abi laiptinės. Parkingo vietos visoms patalpų grupėms bus suskirstytos atskiromis zonomis.

### **Architektūriniai sprendiniai:**

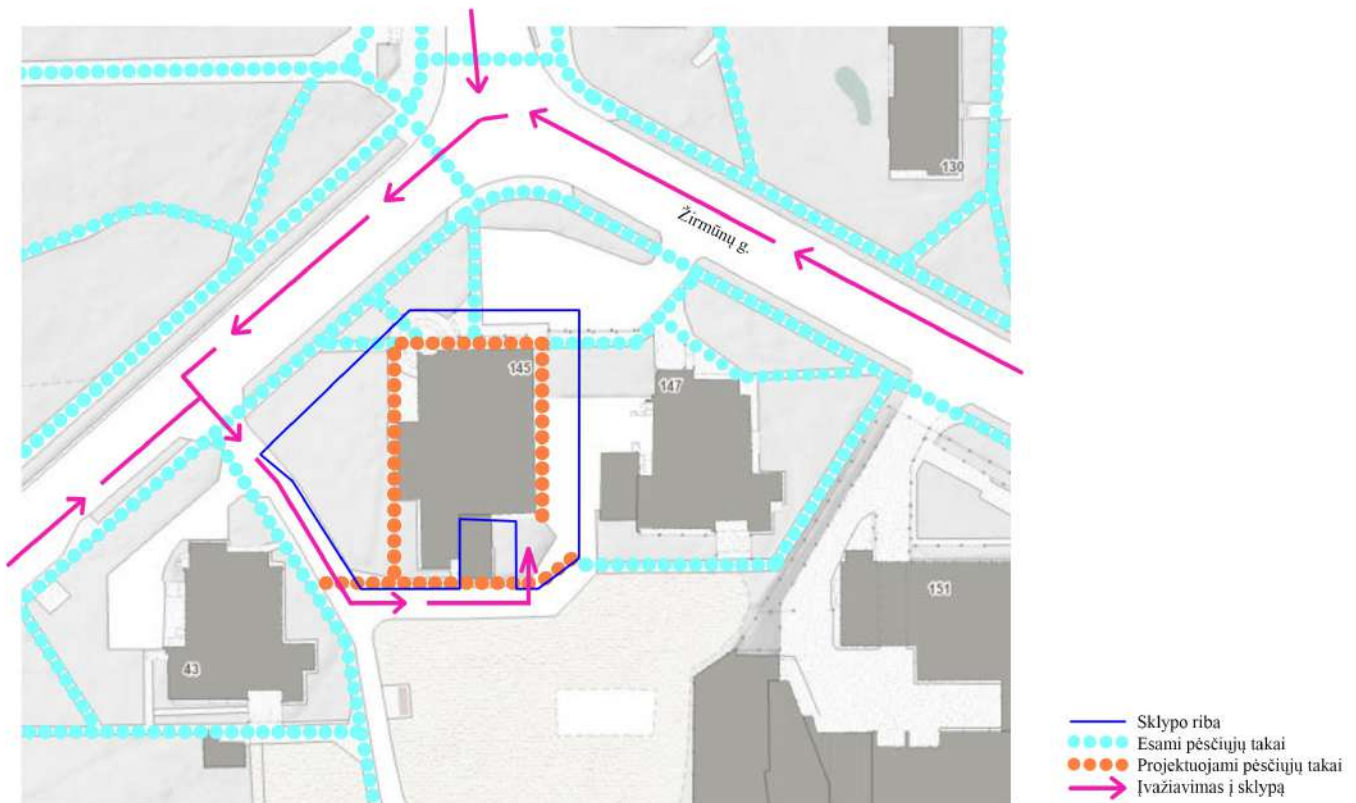
Atsižvelgiant į aplinkinę industrinę – gyvenamąją, 70-80-ųjų metų architektūrinę stilišką, projektuojama pastato architektūrinė išraiška. Tai stipriai išreikšta abiejų laiptinių jungis, prie jos komponuojamas komercinės – svečių namų patalpos, pastato funkciją pabrėžia fasadų „užpildas“ - balkonai, vitrinos. Antstatas bus nedaug matomas – jis pastumtas nuo pastato perimetro. Balkonų turėklai pusiau permatomi (kirsto tinklo). Kiekviename balkone iš šio tinklo montuojamas nedidelio pločio, bet per visą balkono aukštį „uždengimas“, už kurio ne sezono metu gali būti laikomi lauko baldai. (tačiau iš išorės jos nebus matomos). Tuo pačiu, šis turėklų – uždangų tinklas tampa įdomia, šiek tiek „industrine“ fasado išraiškos priemone.

Pastato apdailai pasirinkta apdaila pabržia „industrinį“ pastato charakterį – laiptinės ir antstatas - korteno paviršiaus „sendvič“ plokštės, likęs tūris – grubus apdailinis tinkas, šviesiai pilkos spalvos, sudalintas dažyto metalo U profiliais.

Kadangi dalyje pastato numatoma gyvenamųjų patalpų – butų, bei taikant turinio viršenybės prieš biurakrinę formą principą, nors pastato pagrindinė funkcija – svečių namai, jo sklype projektuojami visi gyvenamojo namo priklausiniai – vaikų žaidimo aikštelė, pagyvenusių žmonių poilsio zona, elementaruri sporto zona. Visa tai išdėstoma esamame skverelyje – ties vakarine sklypo riba.

### 3. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

Tiek pėsčiųjų, srantai, tiek automobilių privažiavimas prie pastato išlieka nepakitęs – nuo Žirmūnų gatvės arba esama skersine gatvele, įvažiuojant nuo Verkių g. Naujai projektuojami pėsčiųjų takai sklype bus įjungti į aplinkinę pėsčiųjų infrastruktūrą. Todėl projektuojami šaligatviai sklype maksimaliai tiek aukščiais, tiek išdėstymu plane pritaikomi prie esamų šaligatvių už sklypo ribų. (pėsčiųjų infrastruktūra už sklypo visai nekoreguojama, nebent statybos metu ją pažeidus, reiktų atstatyti). Sklypas nebus aptvertas, tad nauji takai sklype tarnaus ir aplinkinių gyventojų poreikiams, sukurdami aiškias pėsčiųjų jungtis rytų – vakatų ir šiaurės – pietų kryptimi ir patrupindami gyventojų susisiekimą tarp Žirmūnų g. ir į pietus nuo skl. esančių namų.



Kadangi pastatate projektuojama keletas butų, o ir svečių namų gyventojų, kurie gyvens su šeimomos poreikiu skvere projektuojama vaikų žaidimo bei poilsio aikštelės. Jos galės tarnauti ir aplinkinių gyventojų poreikiams Įvažiavimas į sklypą, kaip ir nurodyta DP – iš skersinės Verkių g. gatvelės. Tai nusileidimas pandusu į požeminę automobilių saugyklą. Nuo šio įvažiavimo išlaikomi normatyviniai atstumai iki gretimų gyv. namų langų. Antžeminių parkavimo vietų numatoma įrengti.

Automobilių parkavimo vietų poreikis:

Prekybos patalpų I aukšte viso 518m<sup>2</sup>, skaitom, kad prekybos salių plotas jose bus apie 300m<sup>2</sup>. Parkavimo vietų poreikis - 10vnt. skaičiuojant 1 vieta/ 30m<sup>2</sup> prekybos salės ploto.

Svečių namų kambarių 25 vnt. Parkavimo vietų poreikis – 12,5 vietų, skaičiuojant 1 vieta 2 svečių namų numeriams

Butų kiekis 12 vnt. Poreikis - 12 skaičiuojant 1 vieta/ 1 butas.

Suminis parkavimo vietų poreikis 34,5 vnt., tačiau remiantis „Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema“, šioje zonoje taikomas 0,75 mažinantis koeficientas. Todėl šiam objektui reikalingas parkavimo vietų kiekis – 25,9 (26) vietos.

#### **Visos parkavimo vietos išdėstomos savo sklypo ribose, požeminiame parkinge.**

Numatoma, kad ten bus įrengtos 27 vietos. Dalis parkavimo vietų bus įrengta naudojant Klausparking sistemą, įgalinančią automobilius parkuoti 2 aukštais. Pasirenkami Klausparking MultiVario 2082 keltuvai, (<https://klausparking.com/category/stack-parkers/>), kurie leidžia naudoti vieną virš kito keltuve esantį automobilį nepriklausomai vienas nuo kito. (autonominis valdymas ir įvažiavimas - išvažiavimas)

20 procentų nuo norminio parkavimo vietų kiekio, turi būti pritaikyta krauti elektromobilius. Esant norminiam kiekiui 26 vietų, projektuojamos 5 vietos elektromobilių įkrovimui. (viso 3 stotelės) Jos bus išdėstytos pastato rūsyje, parkavimo vitose, kuriose nebus Klausparking sistemų.

Remiantis STR „Statinių prieinamums“, šiame parkinge numatomos 2 vietos, skirtos ŽN. Viena jų A tipo, kita – B tipo.

Remiantis STR 2.06.04:2014, prekybos patalpų 200m<sup>2</sup> pagrindinio ploto reikia 1 dviračių stovėjimo vietos. Projektuojant 300m<sup>2</sup> pagrindinio ploto, poreikis – 2 dviračių stovėjimo vietos.

Minėtame STR nėra nurodyta dviračių kiekio poilsio paskirties pastatams, todėl šis kiekis imamas kaip gyvenamiesiems namams, 1 numerį prilyginant 1 butui. Esant 25 svečių numerių ir 12 butų, dviračių parkavimui turi būti numatyta 13 vietų (1 vieta 3 butams). Projekte numatoma 20 dviračių laikymo vietų.

Šios vietos išdėstomos: lauke, prie pagrindinio įėjimo, greta laiptinės, apverstos U formos dviračių stovuose – 5 vietos, pastato rūsyje, rakinamoje patalpoje, stacionariuose laikikliuose – 15 vietų.

## **4. ATLIEKŲ TVARKYMAS**

Rekonstruojamo objekto technoekonominiai rodikliai TP stadijoje bus pateikti Vilniaus m. savivaldybės Atliekų tvarkymo kontrolės skyriaus atliekų administravimo skyriui ir bus gauti reikiami antrinių žaliavų konteinerių tūriai ir kiekiai.

Šioje PP stadijoje, numatoma, kad pusiau požeminiai atliekų konteineriai bus talpinami aikštelėje, išdėstytoje prie įvažiavimo į parkingą. Esant statytojo sutikimui, iki proj. pastato langų išlaikomas 5m atstumas. Iki kitų pastatų langų išlaikomas daugiau kaip 10m atstumas.

## **5. SKLYPO SUTVARKYMAS IR APŽELDINIMAS**

Remiantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, (2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694 ), komercinės paskirties objektų sklypams mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto - 10proc. Esant sklypo plotui 1944m<sup>2</sup>, minimalus priklausomasis želdymas 194m<sup>2</sup>. Tačiau projekte numatomas želdynų plotas – 383m<sup>2</sup>.





Šis želdynas projektuojamas ne dirbtinai, o esamoje, nusistovėjusioje – esamo skvero vietoje, kur šiuo metu nėra pastato, o suaugusios geros kokybės liepos. (esamų medžių taksacija pridedama). Skvero reljefas išlaikomas nepakitęs, jis pėsčiųjų takais apjungiamas tiek su miesto, tiek su pastato pėsčiųjų infrastruktūra. Skvere, tarp medžių įrengiami suoliukai(poilsio zona), vaikų žaidimo aikštelė.





Medžių kirtimo nėra numatoma, visi (įskaitant esančius tarp parkavimo vietų) išsaugomi.

Kadangi esamas liepos gana tankiai suaugusios, naujų želdinių sodinimas galimas tik tose vietose, kurių nedengia esamų medžių laja. Numatoma pasodinti: skvere vakarinėje sklypo dalyje, kur dar yra neužsodintos vietos – 2 liepos. Lygiagrečiai takui pagal rytinį pastato fasadą – ožekšnių eilė (jie vizualiai atribos pėsčiųjų srautą nuo poilsio – vaikų žaidimo zonos ). Šiaurės rytų ir pietrytinė sklypo dalyje, žaliosiose zonose – šliaužiantys kadagai. (medžių sodinimui – per arti pastato fasadas)

Esamų medžių tikrasis kamieno diametras lajos projekcija, saugomų šaknų apsaugos zona nurodytos br."Suvestinis gerbūvio elementų planas", bei "Apželdinimo planas". Iš šių br. matosi, kad į šaknų apsaugos zoną pateks tik vaikų žaidimo aikštelės, pagyvenusių žmonių aikštelės ir sporto aikštelės danga ir gaminiai. Visos šios dangos ir gaminiai įrengiami paviršiaus sluoksnyje, tad įtakos esmų medžių

šaknims neturės. Įrengimo metu medžių kamienai bus papildomai apsaugomi aprišant juos aplink kamienus vertikaliomis lentomis

Eil. Nr.	Žymėjimas plane brėžiniuose	Pavadinimas lietuviškai	Pavadinimas lotyniškai	Vnt.	Iliustracija
1.		Esamos paliekamos liepos	Tilia	13	 <p data-bbox="963 1084 1423 1155">Iliustracija iš prieigos per internetą:  <a href="https://www.medeliai.lt/lapuociai-augalai/liepos/didzialape-liepa-tilia-platyphyllos.html">https://www.medeliai.lt/lapuociai-augalai/liepos/didzialape-liepa-tilia-platyphyllos.html</a></p>
2.		Naujai sodinamos liepos	Tilia	4	 <p data-bbox="963 1821 1423 1892">Iliustracija iš prieigos per internetą:  <a href="https://www.medeliai.lt/lapuociai-augalai/liepos/didzialape-liepa-tilia-platyphyllos.html">https://www.medeliai.lt/lapuociai-augalai/liepos/didzialape-liepa-tilia-platyphyllos.html</a></p>

3.		Kadagai virgininiai „Golden spring“	Juniperus virginiana	57,6 kv.m.	 <p>Iliustracija iš prieigos per internetą:  <a href="http://www.juragiumedelynas.lt/kadagai/kadagys-virgininis-golden-spring">http://www.juragiumedelynas.lt/kadagai/kadagys-virgininis-golden-spring</a></p>
4.		Ožerkšnis fortūno „Hort's blazei“	Euonymus fortunei	63,2 kv.m.	 <p>Iliustracija iš prieigos per internetą: <a href="https://www.pasarnolda.lt/index.php?route=product/product&amp;path=73&amp;product_id=725">https://www.pasarnolda.lt/index.php?route=product/product&amp;path=73&amp;product_id=725</a></p>

Vandeniui laidžios dangos sklype užims 24 proc. Kaip kompensacija projektuojama lietaus vandens akumuliacinės talpos kartu su lietaus vandens sėsdintuvais.

## 6. PRITAIKYMAS ŽN POREIKIAMS

Takai į visas ŽN svarbias patalpas ar įėjimus į pastatą turės vedamuosius ir išpėjamuosius paviršius. Įėjimai į visas prekybines patalpas pastato I aukšte – tiesiai iš lauko. Pastate projektuojami liftas, pritaikytas ŽN ir pasiekiantys visus aukštus ir parkingo lygį. Įėjimo į numerius durų varčia min. 0,85 m. Remiantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, esant 50 kambarių (numerių), ŽN poreikiams turi būti pritaikyti 3 numeriai. Jie turės atitinkamus gabaritus ir sanmazgus. Tai detalizuojama TP studijoje. Esant norminiam parkavimo kiekiui 27 vietoms, 2 vietos turi būti pritaikytos ŽN. Viena jų – A tipo, kita B tipo. Jos abi išdėstytos pastato rūsyje esančiame parkinge.

## 7. INŽINERINIAI TINKLAI

Esamas prekybos paskirties pastatas yra aprūpintas visais inžineriniais tinklais. Šildymas - nuo centrinių ŠT tinklų, jo įvadas šiaurinėje sklypo dalyje. Vandentiekis – įvadas pietvakarinės sklypo dalyje. Elektros tiekimas - įvadas pietinėje sklypo dalyje, šalia transformatorinės pastorės. Rekonstruojant pastatą, didėja jo apimtys, didėja ir poreikiai inž. tinklų apimčiai. Tačiau stengiamasi išlaikyti esamas įvadų vietas, kad, pagal galimybę, maksimaliai būtų galima panaudoti esamus lauko inž. tinklus. Esami nuotekų, lietaus kanalizacijos tinklai bus demontuojami iki šulinių. Nauji pajungimai bus projektuojami stengiantis išnaudoti esamus šulinius. Šiaurinėje sklypo dalyje pakloti ŠT išlaikomi nepakitę. Nuo jo iki pastato išlaikomi norminis 5m atstumas. Visi miesto magistraliniai tinklai, esantys sklypo servitute, išsaugomi. Rekonstruojamo pastato išorinė siena šioje sklypo dalyje beveik sutampa su esama pastato siena, tad atstumai iki šių inž. tinklų išlieka nepakitę. Pietinėje sklypo dalyje esantis miesto dujotiekis perkeliamas į

kitą vietą (jis poatenka po būsimo pastato perimetru). Elektros tinklas į pastatą Žirmūnų 177, patenkantis po būsimu pandusu į parkingą, rekonstruojamas jį apsaugant.

### 8. SKLYPO UŽSTATYMO RODIKLIAI

EIL. NR.	UŽSTATYMO DUOMENYS	MATO VNT.	PO REKONSTR.	IKI REKONSTR.	DP LEISTINI
1.	Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	1944	1944	1944
2.	Aukštų skaičius	vnt.	4 ir antstatas	1	4
3.	Užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	804,2	743	1263,6
4.	Užstatymo tankumas	proc.	41	38,2	65
5.	Apželdintas plotas	m <sup>2</sup>	574	755	
6.	Pastato aukštis nuo žemės paviršiaus	m	17,6	5,6	21
7.	Pastato max. altitudė	m	147,7	135,8	152,1
8	Užstatymo intensyvumas		1,27	0,32	1,5
9.	Bendras antžeminis plotas	m <sup>2</sup>	2476,5	640,7	2916
9.1	<b>Parduotuvių - salonų plotas</b>	m <sup>2</sup>	655,26	507,5	
9.1.1	Parduotuvių - salonų pagrindinis plotas	m <sup>2</sup>	312,0		
9.1.2	Parduotuvių - salonų kiekis	vnt.	19	1	
9.2	<b>Svečių namų plotas</b> (įskaitant koridorius ir aptarnaujančias patalpas)	m <sup>2</sup>	897,0		
9.2.1	Svečių namų numerių plotas	m <sup>2</sup>	695,02		
9.2.2	Svečių namų numerių kiekis	vnt.	25		
9.3	<b>Gyvenamosios dalies plotas</b> (įskaitant koridorius, holus)	m <sup>2</sup>	861,4		
9.3.1	Butų plotas	m <sup>2</sup>	727,51		
9.3.1	Butų kiekis	vnt.	12		
9.4	Techninių patalpų plotas	m <sup>2</sup>	62,83		
10.	Bendras požeminis plotas	m <sup>2</sup>	647		
11.	Parkavimo vietų skaičius viso sklype	vnt.	27		
11.1	Požeminių parkavimo vietų	vnt.	27		
11.2	Antžeminių parkavimo vietų sklype	vnt.	0		
12	Pastato tūris	m <sup>3</sup>	11660,43	2395	

Statinio projekto vadovas A. Vyšniauskas A355

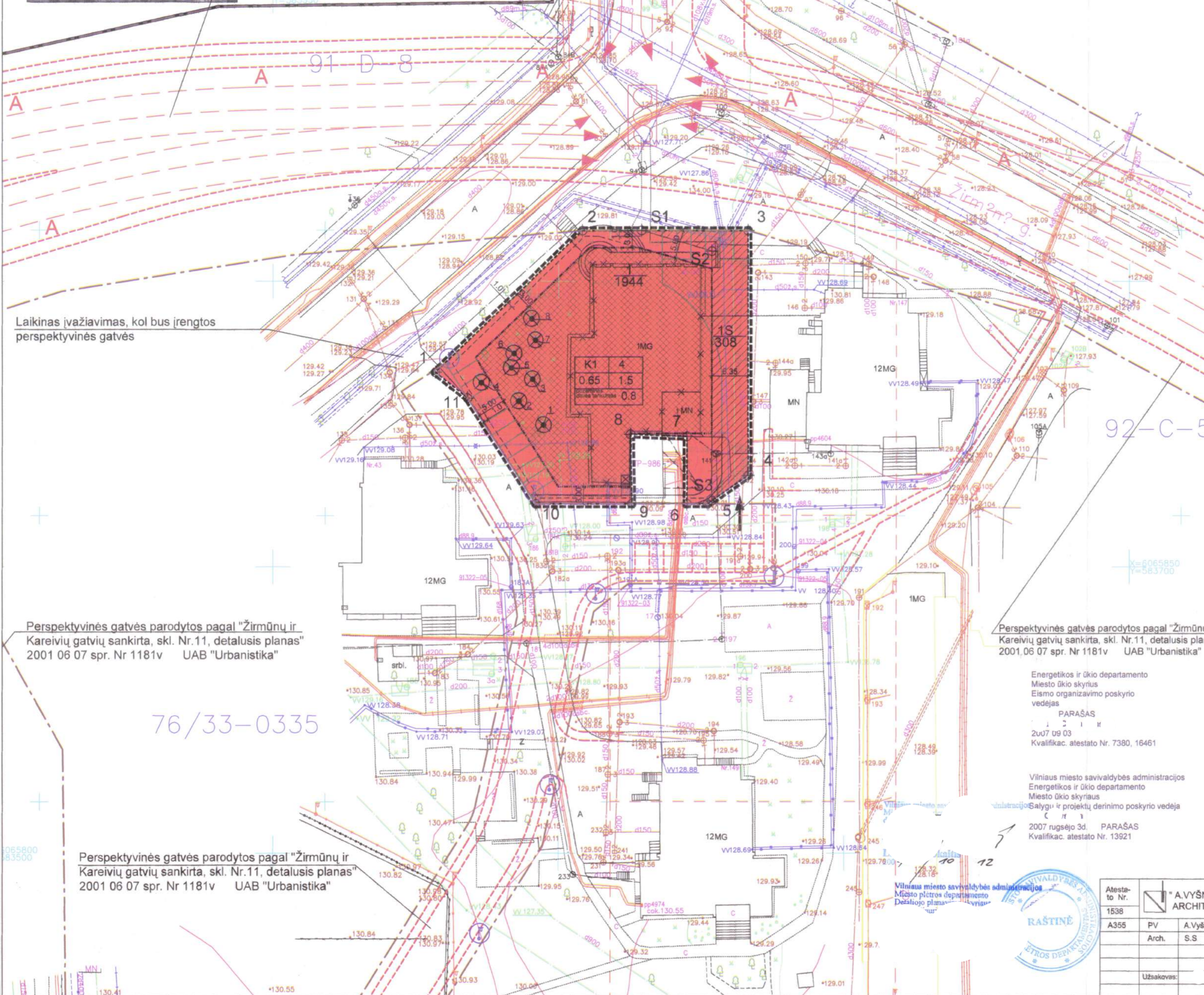


Perspektyvinės gatvės parodytos pagal "Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirta, skl. Nr.11, detalusis planas" 2001 06 07 spr. Nr 1181v UAB "Urbanistika"

2729

X=26700  
Y=29900

X=6065950  
Y=5813550



Laikinas įvažiavimas, kol bus įrengtos perspektyvinės gatvės

Perspektyvinės gatvės parodytos pagal "Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirta, skl. Nr.11, detalusis planas" 2001 06 07 spr. Nr 1181v UAB "Urbanistika"

76/33-0335

Perspektyvinės gatvės parodytos pagal "Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirta, skl. Nr.11, detalusis planas" 2001 06 07 spr. Nr 1181v UAB "Urbanistika"

X=65800  
Y=63500

PATVIRTINTA:  
Vilniaus miesto savivaldybės Tarybos 2007 m. 11 mėn. 19 d. sprendimu Nr. A-278

Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė:

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) pavadinimas	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės X Y	Sklypo plotas m²	Privatūs reikalavimai		Kiti reikalavimai				
				Zemės sklypo naudojimo pobūdis (pobūdis)	Statinių aukštis (mūro-kli)	Statinių aukštis (m)	Statinių aukštis (m)	Statinių aukštis (m)	Statinių aukštis (m)	Statinių aukštis (m)
1			1944	K1	4	65%	1.5	152.10	21	
1S			308							

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	ūstiniai inžineriniai tinklai		esantys pastatai		esamos sklypų ribos
	infrastruktūros teritorija		grūdiniai pastatai		užstatymo riba
	perspektyviniai gatvių apšviatimo šviestai		įvažiavimas į sklypus		požeminio užstatymo riba
	komercinės paskirties objektų teritorija skliai, paslaugų ir pramonės objektų teritorija		žaliavimas medžiagai		projekto žemės sklypų ribos
	perspektyvinės susisiekimo komunikacijų ribos		perspektyvinės susisiekimo komunikacijų ribos		perspektyvinės gatvių raudonųjų linijų
	detaliojo plano galutinio riba				

PASTABOS:

SKLYPE KERTAMI 8 MEDŽIAI. SKLYPE IR JO PRIEIGOMU ATSDODINAMA 14 MEDŽIŲ. ATSDODINAMŲ MEDŽIŲ SKERSMUO 1.3 m AUKŠTYJE 8 - 10 cm.

Nr.	MEDŽIO PAVADINIMAS	KAMBARŲ APIMTUMAS CM	KIEKIS
1	Liepa	15	1
2	Liepa	13	1
3	Liepa	20	1
4	Liepa	14	1
5	Liepa	15	1
6	Liepa	14	1
7	Liepa	16	1
8	Liepa	16	1
VISO:			8

PASTABA  
Projekto žemės sklypų ribos nustatomos remiantis STR 2.02.02:2004 "Vietovės pastatymo statusas" 2005 rugpjūčio 5 d. sprendimu Nr. D1-390/3 pr. "Statinių šalinimo sklypų reikalavimai"

- Sąlymų reglamentas - centralizuoto miesto šilumos inžinerinio tinklo TECHNINIS SĄLYGOS
- VAND - NUOTEKOS - Nr. 05/1460 išduotas 2006-12-14 UAB "Vilniaus vandenys"
  - ELEKTROS - Nr. 22/5/2241 išduotas 2006-12-15 AB Rytų skirstomųjų tinklų Vilniaus regiono Vilniaus miesto pietinis skyrius
  - LIETAUS - Nr. 06/142 išduotas 2006-12-20 UAB "Grinda"
  - DUJŲ TIEKIMO - Nr. 258 išduotas 2007-04-02 AB "Lietuvos dujos" Vilniaus filialas
  - TELEFONO - Nr. 1-1856/2008 išduotas 2006-12-18 AB "TEO LT"
  - SILUMOS TINKLŲ - Nr. 06/102D išduotas 2006-12-21 UAB "Vilniaus energija"

Esančių požeminių tinklų surašymas:

Nr.	Įrengimo pavadinimas	Data	Pavardė	Paraiška
1	AB "Teo LT"	2006 08 02	A. Arlauskas	Paraiška
2	UAB "Vilniaus energija"	2006 08 05	L. Arlauskas	Paraiška
3	UAB "GASIT"	2006 08 05	V. Koras	Paraiška
4	AB "SOT" VILNIAUS 22240-1483	2006 08 02	L. Arlauskas	Paraiška
5	AB "Lietuvos dujos" Vilo filialas	2006 08 04	B. Gerasas	Paraiška
6	Vilniaus vandenys VTC	2006 08 05	J. Štorkas	Paraiška
7	Vilniaus vandenys NTC	2006 08 05	A. Barys	Paraiška
8	UAB "Grinda"	2006 08 05	A. Viliuskauskas	Paraiška
9	UAB "Vilniaus inžineriniai tinklai"	2006 08 05	A. Prudis	Paraiška
10	AB "Lietuvos energija"	2006 08 05	J. Korasas	Paraiška

Brėžimo tūris: 1:1000  
Miesto plėtros departamentas, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos, Geografinis ir kartografinis poskyrio vedėjas Vytautas Vėliusa

Geografinis ir kartografinis poskyrio vedėjas Vytautas Vėliusa

Uždaroji akcinė bendrovė "GEOKSIS"

Vykdytojas: [Name]  
Techninis šalinys: [Name]  
Užsakovo: [Name]

2007 09 17  
Lep.

Patikrinta: 2007 09 26 Nr. (100)-11.81-47. Vilniaus apskrities viršininko administracijos Ši VP GIS skyrius Skaitminizuota 2007 09 17 PARAŠAS

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamentas NUOLATINĖ STATYBŲ KOMISIJA 2007 rugšėjo 12 - 13 Nr. 1 - 37

Energetikos ir ūkio departamento Miesto ūkio skyrius Eismo organizavimo poskyrio vedėjas

PARAŠAS  
2007 09 03  
Kvalifikac. atestato Nr. 7380, 16461

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Energetikos ir ūkio departamento Miesto ūkio skyrius Salygų ir projektų derinimo poskyrio vedėja

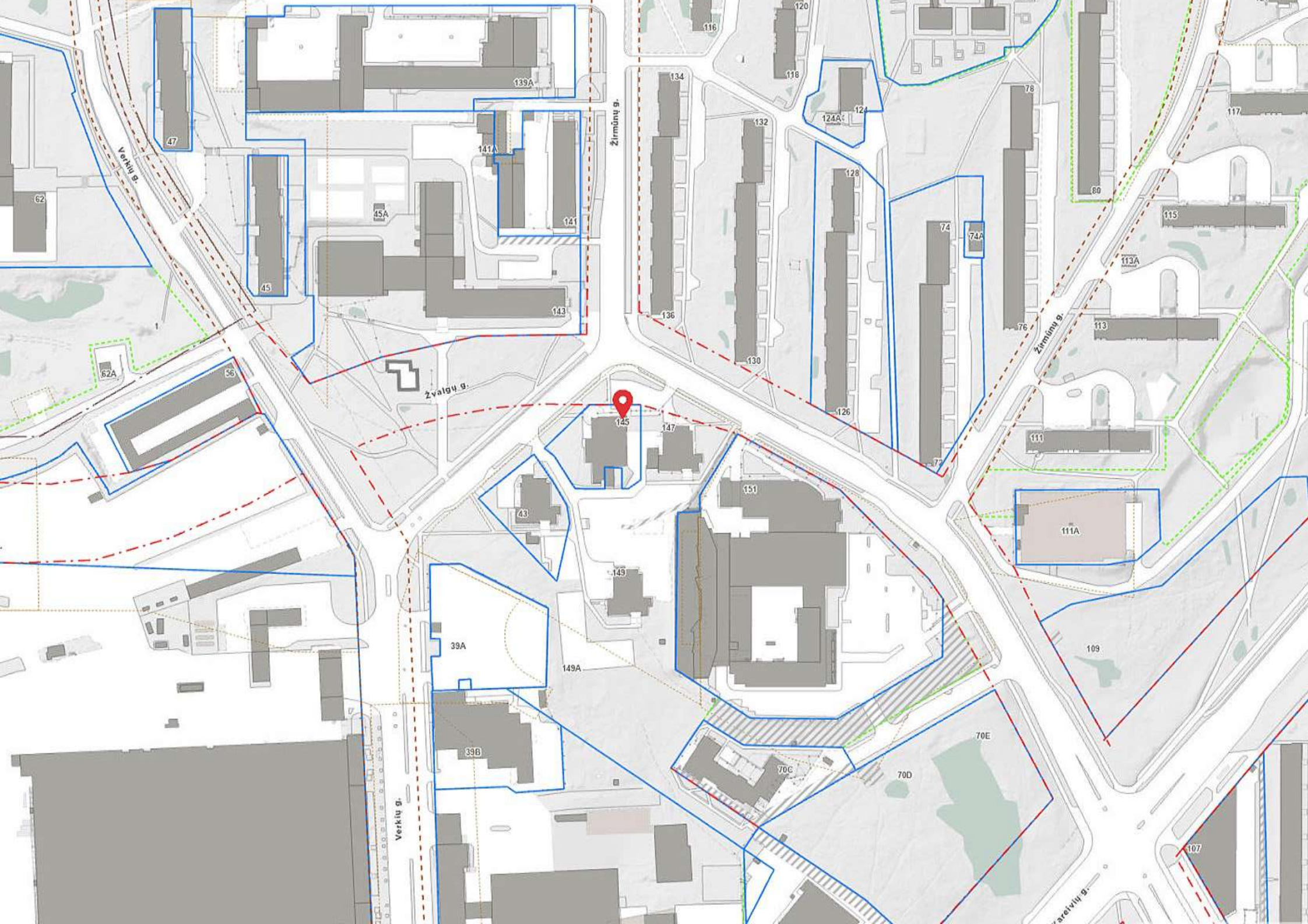
2007 rugšėjo 3d. PARAŠAS  
Kvalifikac. atestato Nr. 13921

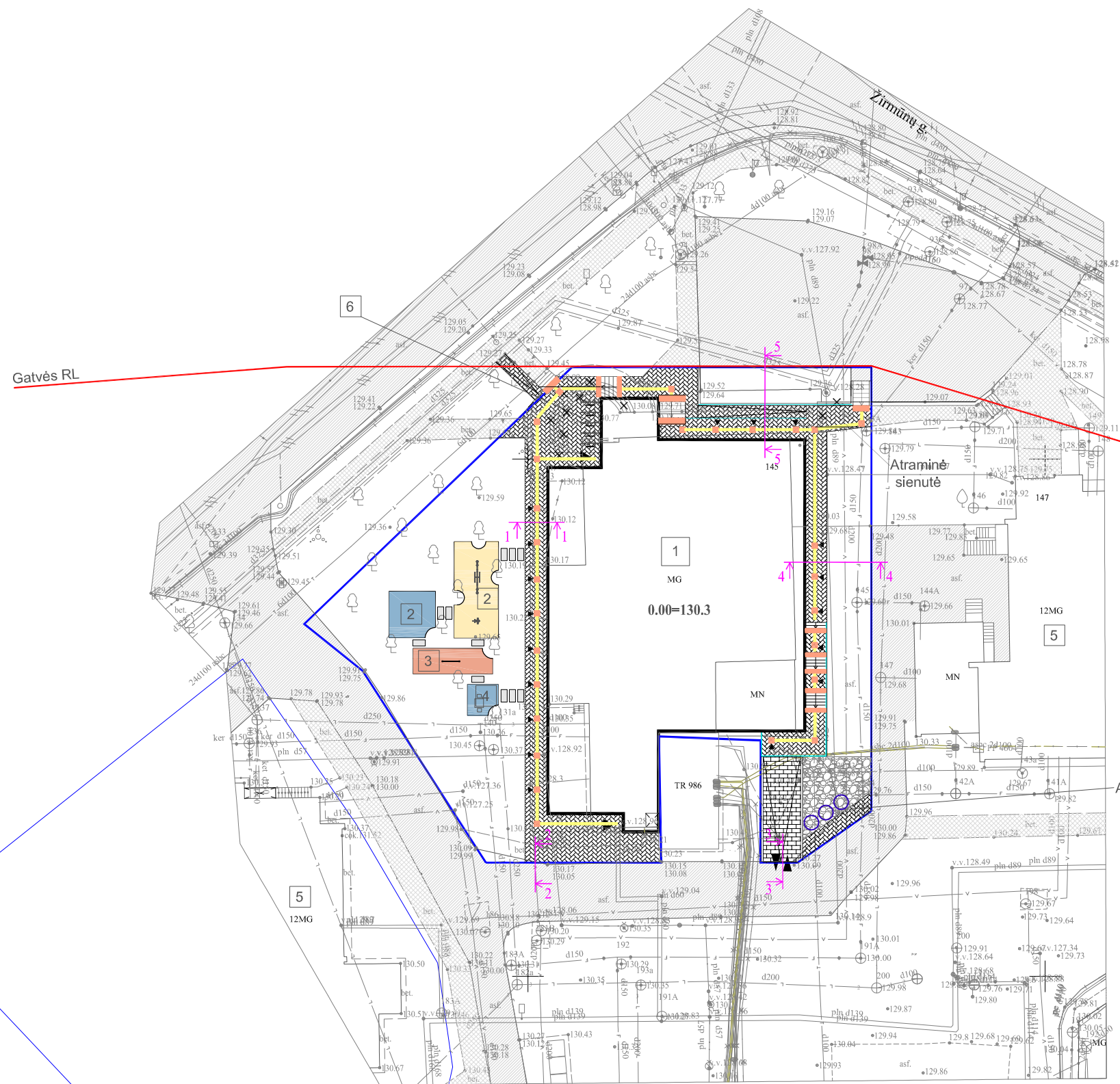
RAŠTINĖ

ATTESTUOJAMAS

Užsakovas: AB "CIKLONAS"

SKLYPO ŽIRMŪNŲ G. 145, VILNIUS DETALUSIS PLANAS		Laida
PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500		Lapas Lapų
-DP- 20A/06		





Objekto vieta

- EKSPLIKACIJA**
- 1 - PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
  - 2 - VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖ
  - 3 - SPORTO AIKŠTELĖ
  - 4 - PAGYVENUSIŲ ŽMONIŲ POILSIO VIETA
  - 5 - ESAMI PASTATAI
  - 6 - DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETA (apverstos U formos)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
	SKLYPO RIBA
	GATVIŲ RAUDONOS LINIJOS
	KIETŲ DANGŲ RIBOS
	ARDOMI ESAMI LAIPTAI
	APSAUGINIAI TURĖKLAI
	ĮĖJIMAS Į PASTATĄ
	ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
	NAUJAI PROJEKTUOJAMOS BETONO TRINKELĖS (pėsčiųjų šaligatviai)
	ESAMA BETONO TRINKELIŲ DANGA (pėsčiųjų šaligatviai)
	ESAMA ASFALTO DANGA
	GUMOS DANGA (82,8 kv.m.)
	SKALDA
	DĖMESĮ ATKREIPIANTYS INDIKATORIAI
	NUKREIPIAMIEJI INDIKATORIAI
	DVIRAČIŲ STOVAI
	ATLIEKŲ KONTEINERIAI

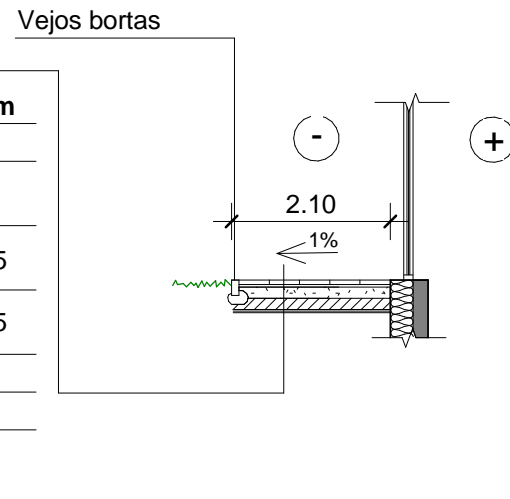
**PASTABOS:**  
 1. DANGŲ ILGIUS IR PLOČIUS ŽR. BRĖŽINYJE "SKLYPO NUŽYMĖJIMO PLANAS";  
 2. DANGŲ PJŪVIUS ŽR. BRĖŽINYJE "SKLYPO DANGŲ PJŪVIAI".

Paslaugos Nr.  
 Prašymas ir ED duomenys priimti  
 Požeminių tinklų paslaugos Nr.  
 Aukščių sistema : LAS07  
 Koordinacių sistema : LKS-94m.

Atestato Nr.		UAB "A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"			Objektas:	Svečių namų pastatas Žirmūnų g.145 Vilnius. Rekonstravimo projektas	
A355	PV	A. Vyšniauskas		2023	Sklypo dangų planas	Laida	0
	arch.	G. Gloverickytė		2023		M 1:500	Lapas
ETAPAS	Užsakovas				5/21		
PP	UAB "Arosita"						

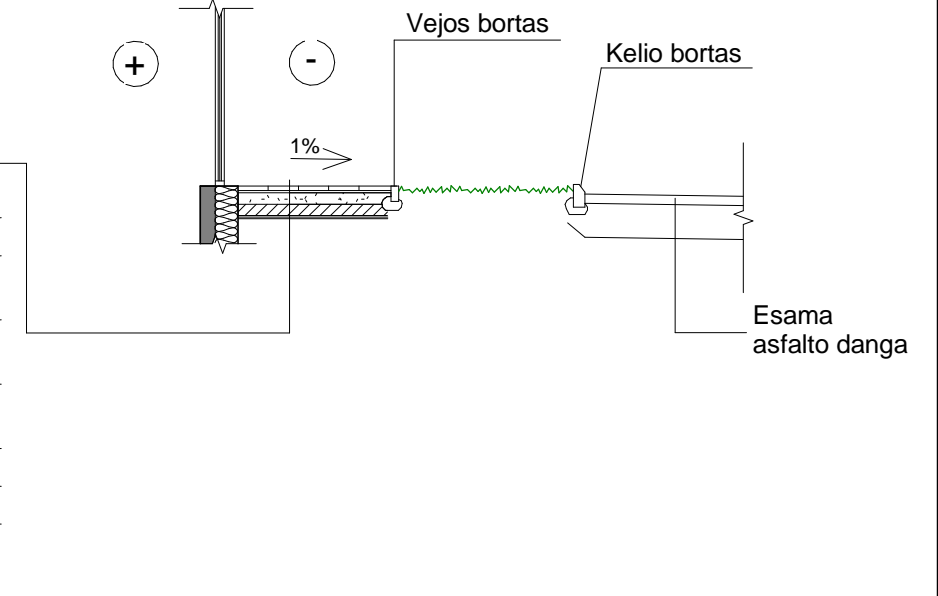
Pjūvis 1-1

Proj. pėsčiųjų šaligatvio danga	cm
trinkelių danga	6
skaldos atsijų išlyginamasis sluoksnis, 0/5 frakc.	3
skaldos pagrindo sluoksnis, 0/45 frakc., Ev2>=100MPa	15
apsauginis šalčiui atsparus sluoksnis Ev2>=100MPa	15
armuojantis geotinklas	
neauštinė geotekstilė	
esamas gruntas sutankinamas iki Ev2 >=45MPa	

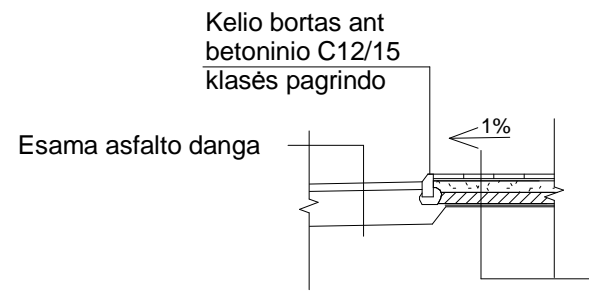


Pjūvis 4-4

Proj. pėsčiųjų šaligatvio danga	cm
trinkelių danga	6
skaldos atsijų išlyginamasis sluoksnis, 0/5 frakc.	3
skaldos pagrindo sluoksnis, 0/45 frakc., Ev2>=100MPa	15
apsauginis šalčiui atsparus sluoksnis Ev2>=100MPa	15
armuojantis geotinklas	
neauštinė geotekstilė	
esamas gruntas sutankinamas iki Ev2 >=45MPa	



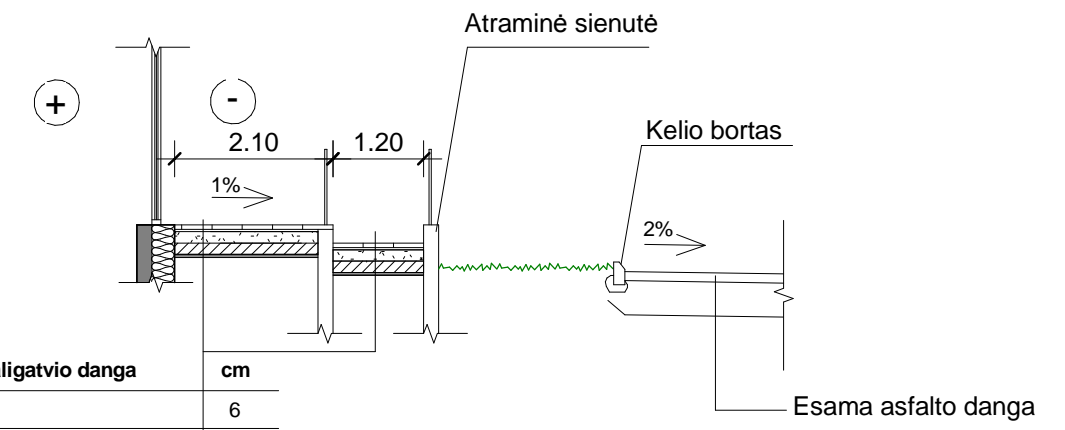
Pjūvis 2-2



cm	Proj. pėsčiųjų šaligatvio danga
6	trinkelių danga
3	skaldos atsijų išlyginamasis sluoksnis, 0/5 frakc.
15	skaldos pagrindo sluoksnis, 0/45 frakc., Ev2>=100MPa
15	apsauginis šalčiui atsparus sluoksnis Ev2>=100MPa
	armuojantis geotinklas
	neauštinė geotekstilė
	esamas gruntas sutankinamas iki Ev2 >=45MPa

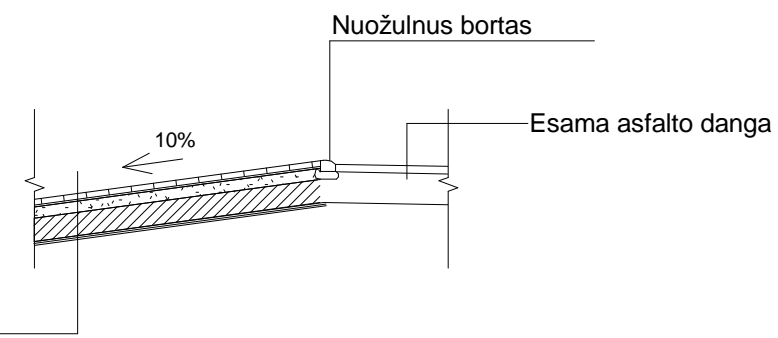
Pjūvis 5-5

Proj. pėsčiųjų šaligatvio danga	cm
trinkelių danga	6
skaldos atsijų išlyginamasis sluoksnis, 0/5 frakc.	3
skaldos pagrindo sluoksnis, 0/45 frakc., Ev2>=100MPa	15
apsauginis šalčiui atsparus sluoksnis Ev2>=100MPa	15
armuojantis geotinklas	
neauštinė geotekstilė	
esamas gruntas sutankinamas iki Ev2 >=45MPa	

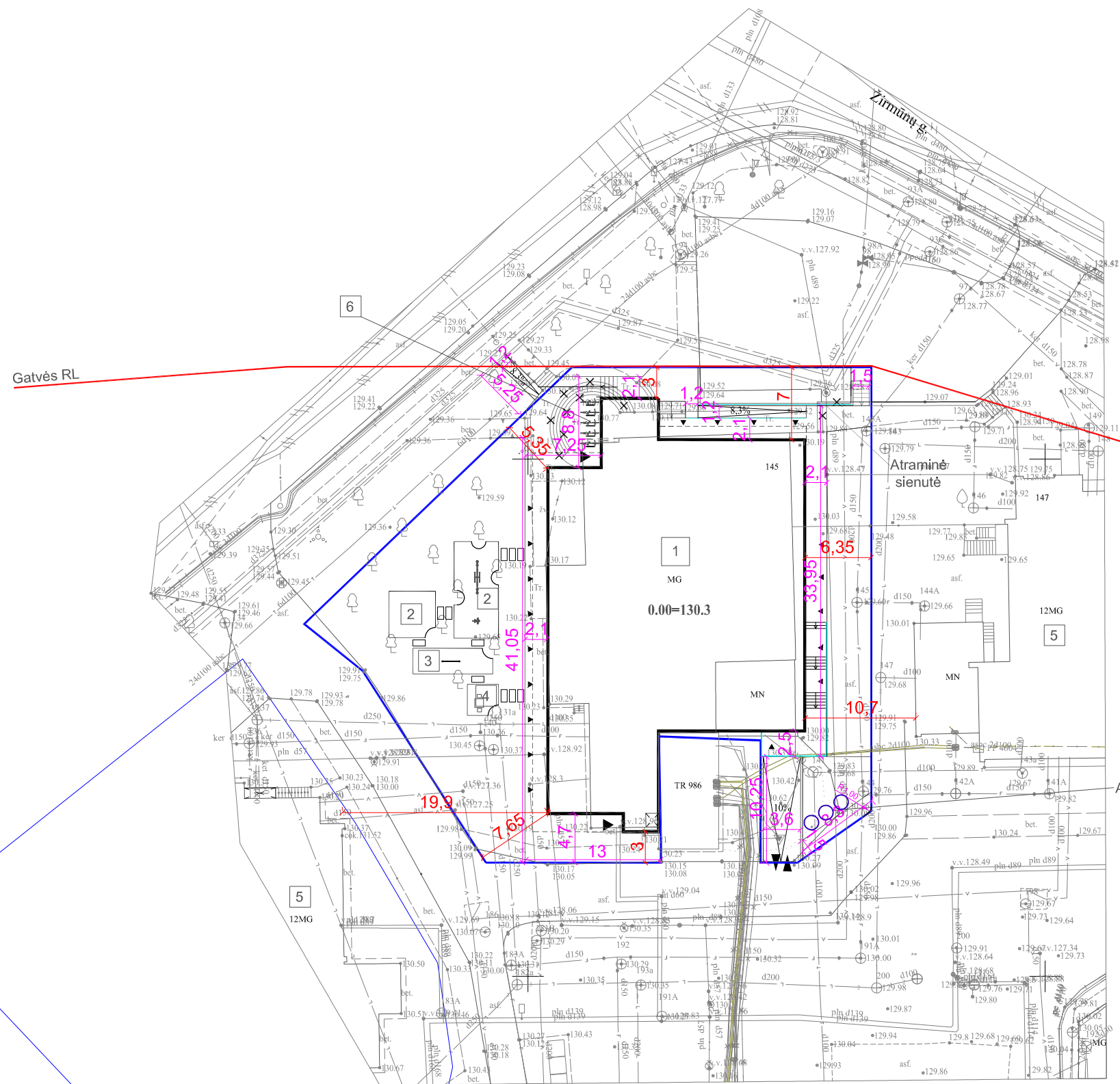


Pjūvis 3-3

Proj. automobilių stovėjimo aikštelės danga	cm
trinkelių danga	8
skaldos atsijų pasluoksnis, 0/5 frakc.	3
skaldos pagrindo sluoksnis, 0/45 frakc., Ev2 150MPa	15
apsauginis šalčiui atsparus sluoksnis Ev2>=100MPa	30
armuojantis geotinklas	
neauštinė geotekstilė	
esamas gruntas sutankinamas iki Ev2 >=45MPa	



ATEST. NR.	Projektuotojas: "A. VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"				Objektas: Svečių namų pastatas Žirmūnų g.145 Vilnius. Rekonstravimo projektas		
1538	A355 PV A. VYŠNIAUSKAS 2023				Brėžinys: Sklypo dangų pjūviai		LAIDA
	Arch. G.GLOVICKYTĖ 2023				M 1 : 100		0
STADIJA	Užsakovas: UAB "Arosita"				Objekto numeris: 5/21		LAPAS
PP							LAPŲ



Objekto vieta

**EKSPLIKACIJA**

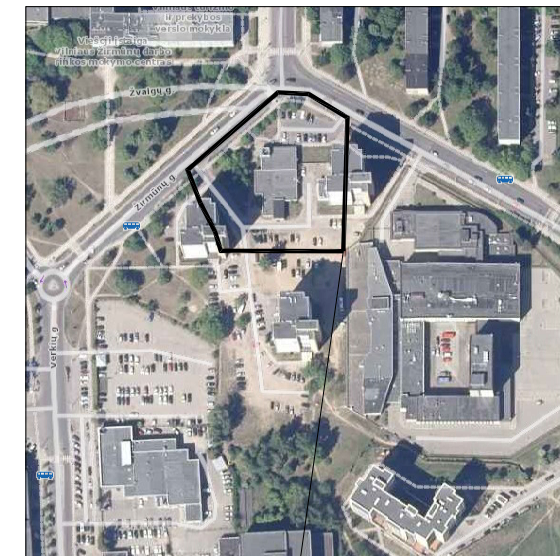
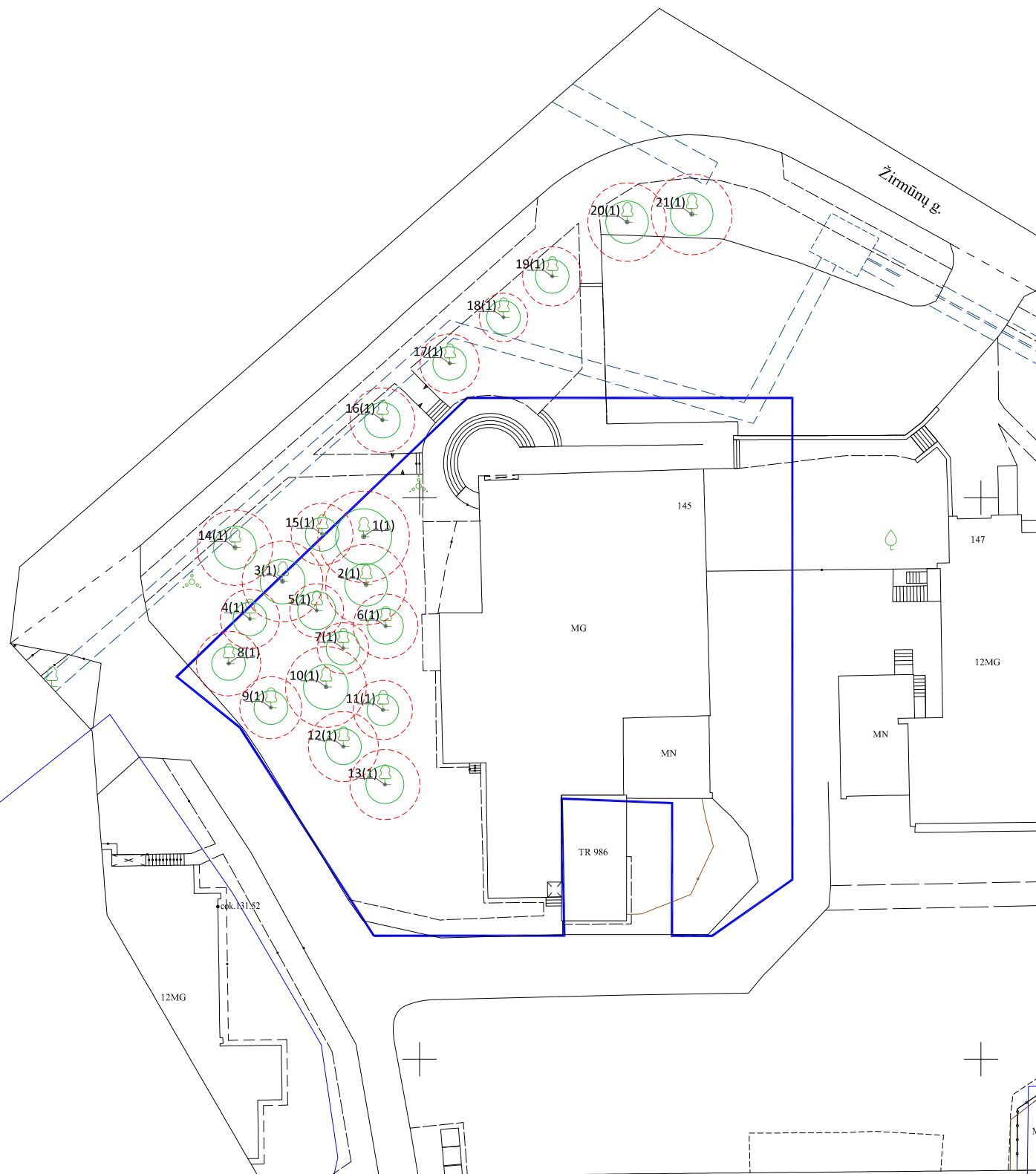
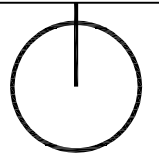
- 1 - PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
- 2 - VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖ
- 3 - SPORTO AIKŠTELĖ
- 4 - PAGYVENUSIŲ ŽMONIŲ POILSIO VIETA
- 5 - ESAMI PASTATAI
- 6 - DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETA (apverstos U formos)

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
	SKLYPO RIBA
	GATVIŲ RAUDONOS LINIJOS
	KIETŲ DANGŲ RIBOS
	ARDOMI ESAMI LAIPTAI
	APSAUGINIAI TURĖKLAI
	ĮĖJIMAS Į PASTATĄ
	ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
	DVIRAČIŲ STOVAI
	ATLIEKŲ KONTEINERIAI

Paslaugos Nr.  
 Prašymas ir ED duomenys priimti  
 Požeminių tinklų paslaugos Nr.  
 Aukščių sistema : LAS07  
 Koordinacių sistema : LKS-94m.

Atestato Nr.		UAB "A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"			Objektas:	Svečių namų pastatas Žirmūnų g.145 Vilnius. Rekonstravimo projektas	
A355	PV	A. Vyšniauskas		2023	Sklypo nužymėjimo planas	Laida	0
	arch.	G. Glovickytė		2023		M 1:500	Lapas
ETAPAS	Užsakovas				5/21		
PP	UAB "Arosita"						

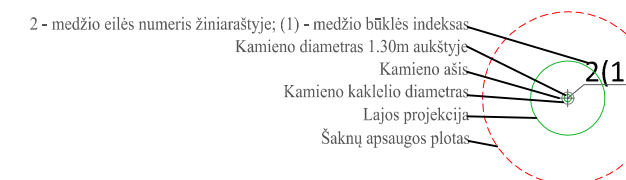


Objekto vieta

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras 1,30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties šaknų spindulys (cm)	Saugomo šaknų plokštės spindulys (R) (m)	Saugomas šaknų plotas, kv.m.	Lajos projekcija nuo ašies (vidurkis)(m)	Medžio būklės indeksas
1	Liepa	Tilia	34	40	4,08	52,27	4	1
2	Liepa	Tilia	30	36	3,6	40,7	3,8	1
3	Liepa	Tilia	30	35	3,6	40,7	4	1
4	Liepa	Tilia	22	30	2,64	21,88	3	1
5	Liepa	Tilia	20	28	2,4	18,09	3,4	1
6	Liepa	Tilia	24	32	2,88	26,04	3,2	1
7	Liepa	Tilia	19	28	2,28	16,32	3	1
8	Liepa	Tilia	24	30	2,88	26,04	3	1
9	Liepa	Tilia	23	28	2,76	23,92	3	1
10	Liepa	Tilia	30	36	3,6	40,7	4	1
11	Liepa	Tilia	22	28	2,64	21,88	2,8	1
12	Liepa	Tilia	26	32	3,12	30,57	3,2	1
13	Liepa	Tilia	26	30	3,12	30,57	3,4	1
14	Liepa	Tilia	28	35	3,36	35,45	3,8	1
15	Liepa	Tilia	23	28	2,76	23,92	3	1
16	Liepa	Tilia	24	32	2,88	26,04	3,2	1
17	Liepa	Tilia	22	28	2,64	21,88	3	1
18	Liepa	Tilia	18	26	2,16	14,65	2,8	1
19	Liepa	Tilia	22	30	2,64	21,88	3	1
20	Liepa	Tilia	29	36	3,48	38,03	3,8	1
21	Liepa	Tilia	30	38	3,6	40,69	4	1

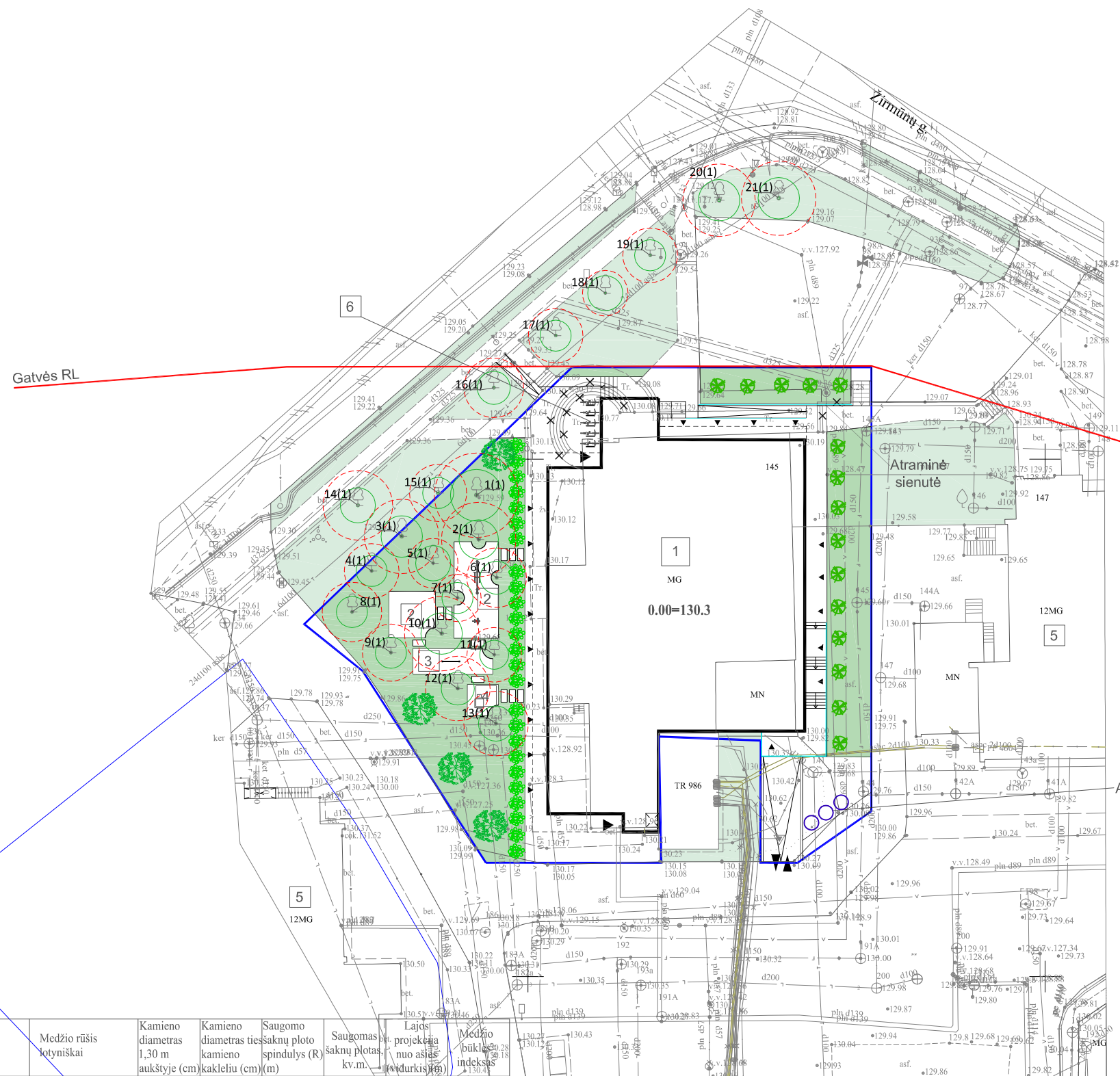
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

— esamos sklypo ribos



Paslaugos Nr.  
 Prašymas ir ED duomenys priimti  
 Požeminių tinklų paslaugos Nr.  
 Aukščių sistema : LAS07  
 Koordinatų sistema : LKS-94m.

Atestato Nr.	UAB "A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"			Objektas:	Svečių namų pastatas Žirmūnų g.145, Vilnius. Rekonstravimo projektas	
A355	PV	A. Vyšniauskas	2023	Esamų medžių taksacijos sklype schema M 1:500	Laida	0
	arch.	G. Glovickytė	2023		Lapas	Lapų
ETAPAS	Užsakovas			5/21		
PP	UAB "Arosita"					



Objekto vieta

- EKSPLIKACIJA**
- 1 - PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
  - 2 - VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖ
  - 3 - SPORTO AIKŠTELĖ
  - 4 - PAGYVENUSIŲ ŽMONIŲ POILSIO VIETA
  - 5 - ESAMI PASTATAI
  - 6 - DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETA (apverstos U formos)

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
	SKLYPO RIBA
	GATVIŲ RAUDONOS LINIJOS
	KIETŲ DANGŲ RIBOS
	ARDOMI ESAMI LAIPTAI
	APSAUGINIAI TURĖKLAI
	ĮĖJIMAS Į PASTATĄ
	ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
	DVIRAČIŲ STOVAI
	ATLIEKŲ KONTEINERIAI
	VEJA
	ESAMI ŽELDINIAI
	NAUJAI SODINAMI KADAGIAI VIRGININIAI (JUNIPERUS VIRGINIANA "GOLDEN SPRING")
	NAUJAI SODINAMI OŽERKŠNIAI FORTŪNO "HORT'S BLAZE"
	NAUJAI SODINAMOS LIEPOS

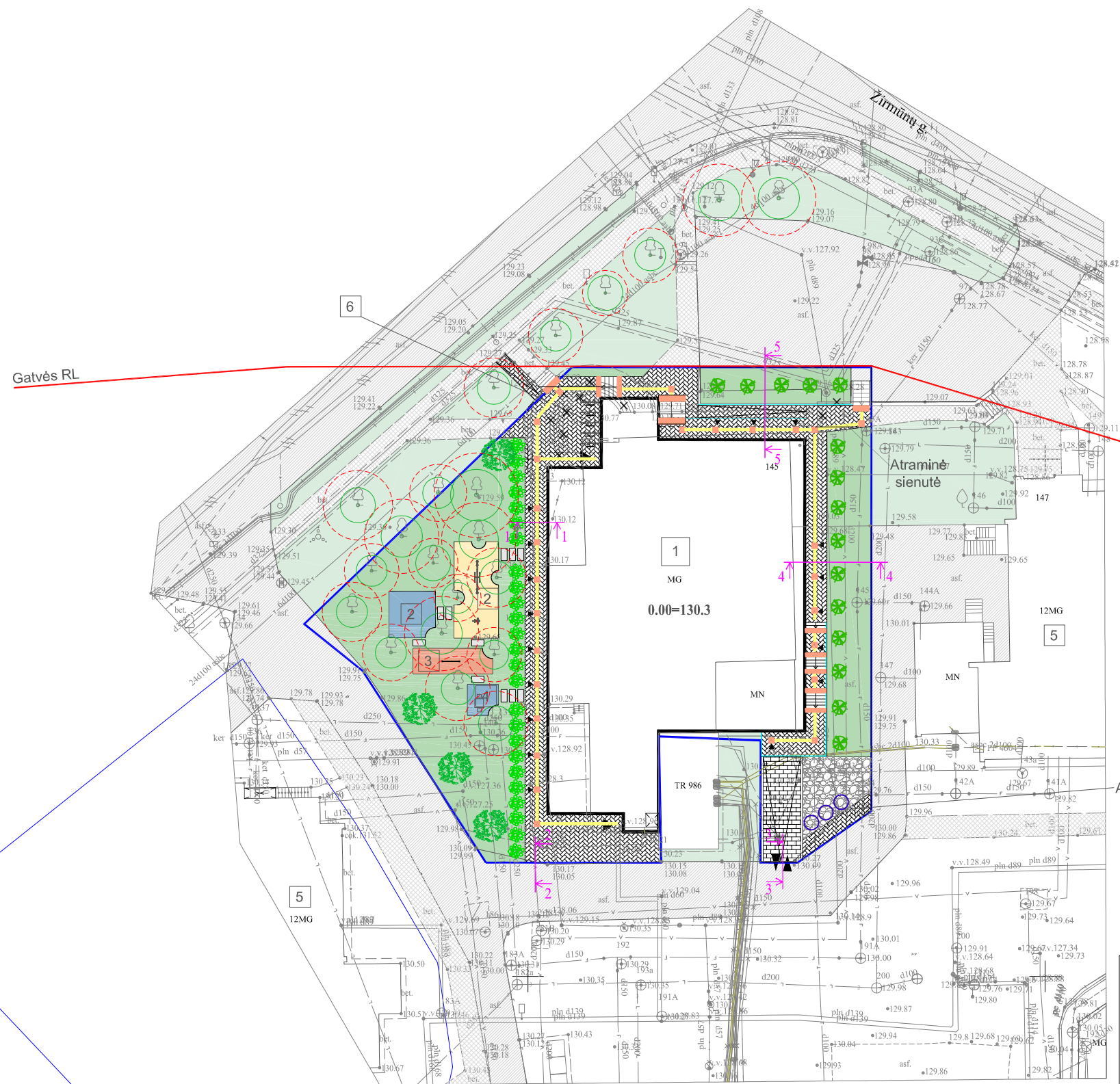
  

**ESAMI MEDŽIAI**

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras 1,30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (R) (m)	Saugomas šaknų plotas kv.m.	Lajos projekcijos plotas kv.m.	Medžio būklės indeksas
1	Liepa	Tilia	34	40	4,08	52,27	4	1
2	Liepa	Tilia	30	36	3,6	40,7	3,8	1
3	Liepa	Tilia	30	35	3,6	40,7	4	1
4	Liepa	Tilia	22	30	2,64	21,88	3	1
5	Liepa	Tilia	20	28	2,4	18,09	3,4	1
6	Liepa	Tilia	24	32	2,88	26,04	3,2	1
7	Liepa	Tilia	19	28	2,28	16,32	3	1
8	Liepa	Tilia	24	30	2,88	26,04	3	1
9	Liepa	Tilia	23	28	2,76	23,92	3	1
10	Liepa	Tilia	30	36	3,6	40,7	4	1
11	Liepa	Tilia	22	28	2,64	21,88	2,8	1
12	Liepa	Tilia	26	32	3,12	30,57	3,2	1
13	Liepa	Tilia	26	30	3,12	30,57	3,4	1
14	Liepa	Tilia	28	35	3,36	35,45	3,8	1
15	Liepa	Tilia	23	28	2,76	23,92	3	1
16	Liepa	Tilia	24	32	2,88	26,04	3,2	1
17	Liepa	Tilia	22	28	2,64	21,88	3	1
18	Liepa	Tilia	18	26	2,16	14,65	2,8	1
19	Liepa	Tilia	22	30	2,64	21,88	3	1
20	Liepa	Tilia	29	36	3,48	38,03	3,8	1
21	Liepa	Tilia	30	38	3,6	40,69	4	1

Paslaugos Nr.  
 Prašymas ir ED duomenys priimti  
 Požeminių tinklų paslaugos Nr.  
 Aukščių sistema : LAS07  
 Koordinacijų sistema : LKS-94m.

Atestato Nr.		UAB "A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"	Objektas:	Svečių namų pastatas Žirmūnų g.145 Vilnius. Rekonstravimo projektas	
A355	PV	A. Vyšniauskas	2023	Sklypo apželdinimo planas	Laida
	arch.	G. Glovickytė	2023		
ETAPAS	Užsakovas		M 1:500	Lapas	Lapų
PP	UAB "Arosita"		5/21		

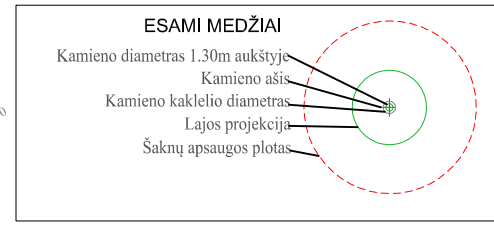


Objekto vieta

- EKSPLIKACIJA**
- 1 - PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
  - 2 - VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖ
  - 3 - SPORTO AIKŠTELĖ
  - 4 - PAGYVENUSIŲ ŽMONIŲ POILSIO VIETA
  - 5 - ESAMI PASTATAI
  - 6 - DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETA (apverstos U formos)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
	SKLYPO RIBA
	GATVIŲ RAUDONOS LINIJOS
	KIETŲ DANGŲ RIBOS
	ARDOMI ESAMI LAIPTAI
	APSAUGINIAI TURĖKLAI
	ĮĖJIMAS Į PASTATĄ
	ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
	NAUJAI PROJEKTUOJAMOS BETONO TRINKELĖS (pėsčiųjų šaligatviai)
	ESAMA BETONO TRINKELIŲ DANGA (pėsčiųjų šaligatviai)
	ESAMA ASFALTO DANGA
	GUMOS DANGA (82,8 kv.m.)
	SKALDA
	DĖMESĮ ATKREIPIANTYS INDIKATORIAI
	NUKREIPIAMIEJI INDIKATORIAI
	DVIRAČIŲ STOVAI
	ATLIEKŲ KONTEINERIAI
	VEJA
	ESAMI ŽELDINIAI
	NAUJAI SODINAMI KADAGIAI VIRGININIAI (JUNIPERUS VIRGINIANA "GOLDEN SPRING")
	NAUJAI SODINAMI OŽERKŠNIAI FORTONO "HORTS BLAZEI"
	NAUJAI SODINAMOS LIEPOS

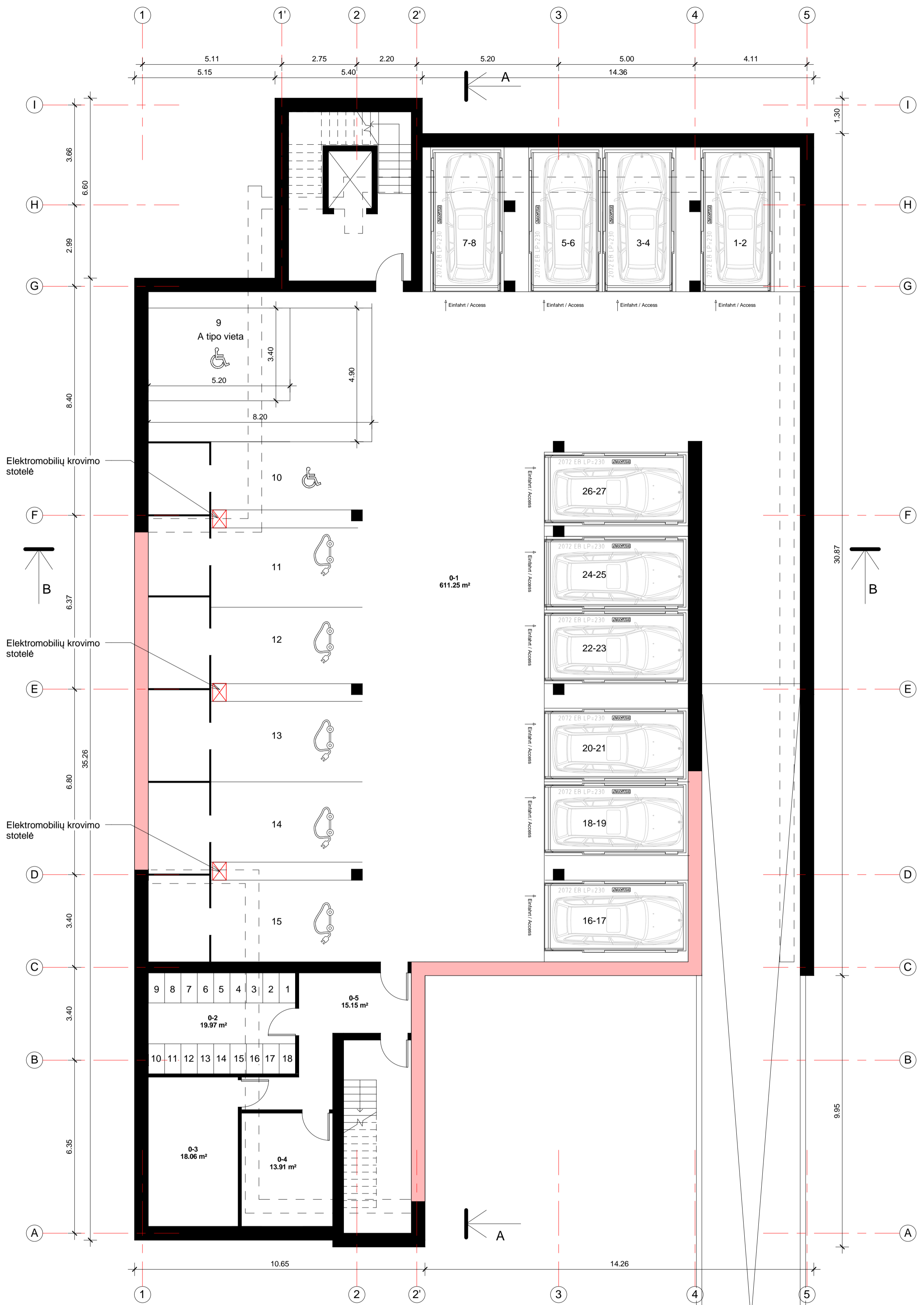
Atliekų konteinerių vieta



**PASTABOS:**  
 1. DANGŲ ILGIUS IR PLOČIUS ŽR. BRĖŽINYJE "SKLYPO NUŽYMĖJIMO PLANAS";  
 2. DANGŲ PJŪVIUS ŽR. BRĖŽINYJE "SKLYPO DANGŲ PJŪVIAI".

Paslaugos Nr.  
 Prašymas ir ED duomenys priimti  
 Požeminių tinklų paslaugos Nr.  
 Aukščių sistema : LAS07  
 Koordinacių sistema : LKS-94m.

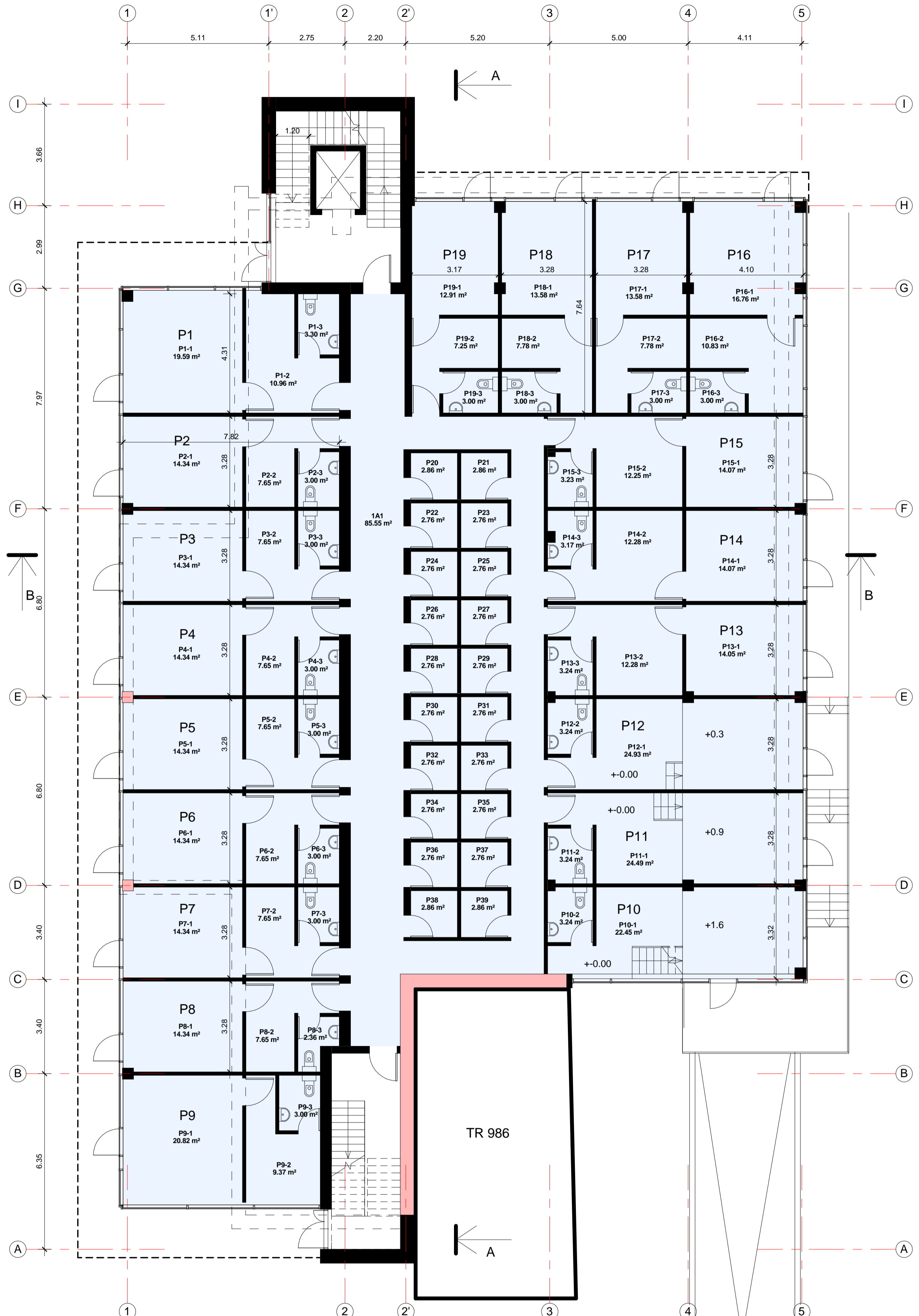
Atestato Nr.		UAB "A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"			Objektas:	Svečių namų pastatas Žirmūnų g.145 Vilnius. Rekonstravimo projektas	
A355	PV	A. Vyšniauskas		2023	Suvestinis gerbūvio elementų planas	Laida	0
	arch.	G. Glovickytė		2023		M 1:500	Lapas
ETAPAS	Užsakovas				5/21		
PP	UAB "Arosita"						



Nr.	Pavadinimas	Plotas
0-1	Garažas	611.25 m <sup>2</sup>
0-2	Dviračių saugojimo patalpa	19.97 m <sup>2</sup>
0-3	Vandens įvado pat.	18.06 m <sup>2</sup>
0-4	Šilumos įvado pat.	13.91 m <sup>2</sup>
0-5	Koridorius	15.15 m <sup>2</sup>
		678.34 m <sup>2</sup>

Sutartiniai žymėjimai	
Žymėjimas	Pavadinimas
	Esama griauinama konstrukcija
	Esama rekonstruojama konstrukcija
	Naujai projektuojama siena

ATEST. NR. 1538	Projektuotojas: "A. VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"	Objektas: Svečių namų pastatas Žirmūnų g.145 Vilnius. Rekonstravimo projektas
A355	PV A. VYŠNIAUSKAS 2023 Arch. G. GLOVICKYTĖ 2023	Brėžinys: -1 auksto planas
ETAPAS PP	Užsakovas: UAB "Arosita"	Objekto numeris: 5/21
		M 1:100 LAPAS LAPŲ 0



Nr.	Pavadinimas	Plotas
1A1	Koridorius	85.55 m <sup>2</sup>
P1-1	Paslaugų paskirties pat.	19.59 m <sup>2</sup>
P1-2	Pagalbinė pat./sandėliukas	10.96 m <sup>2</sup>
P1-3	WC	3.30 m <sup>2</sup>
P2-1	Paslaugų paskirties pat.	14.34 m <sup>2</sup>
P2-2	Pagalbinė pat./sandėliukas	7.65 m <sup>2</sup>
P2-3	WC	3.00 m <sup>2</sup>
P3-1	Paslaugų paskirties pat.	14.34 m <sup>2</sup>
P3-2	Pagalbinė pat./sandėliukas	7.65 m <sup>2</sup>
P3-3	WC	3.00 m <sup>2</sup>
P4-1	Paslaugų paskirties pat.	14.34 m <sup>2</sup>
P4-2	Pagalbinė pat./sandėliukas	7.65 m <sup>2</sup>
P4-3	WC	3.00 m <sup>2</sup>
P5-1	Paslaugų paskirties pat.	14.34 m <sup>2</sup>
P5-2	Pagalbinė pat./sandėliukas	7.65 m <sup>2</sup>
P5-3	WC	3.00 m <sup>2</sup>
P6-1	Paslaugų paskirties pat.	14.34 m <sup>2</sup>
P6-2	Pagalbinė pat./sandėliukas	7.65 m <sup>2</sup>
P6-3	WC	3.00 m <sup>2</sup>
P7-1	Paslaugų paskirties pat.	14.34 m <sup>2</sup>
P7-2	Pagalbinė pat./sandėliukas	7.65 m <sup>2</sup>
P7-3	WC	3.00 m <sup>2</sup>
P8-1	Paslaugų paskirties pat.	14.34 m <sup>2</sup>
P8-2	Pagalbinė pat./sandėliukas	7.65 m <sup>2</sup>
P8-3	WC	2.36 m <sup>2</sup>
P9-1	Paslaugų paskirties pat.	20.82 m <sup>2</sup>
P9-2	Pagalbinė pat./sandėliukas	9.37 m <sup>2</sup>
P9-3	WC	3.00 m <sup>2</sup>

Nr.	Pavadinimas	Plotas
P9-1	Paslaugų paskirties pat.	20.82 m <sup>2</sup>
P9-2	Pagalbinė pat./sandėliukas	9.37 m <sup>2</sup>
P9-3	WC	3.00 m <sup>2</sup>
P10-1	Paslaugų paskirties pat.	22.45 m <sup>2</sup>
P10-2	WC	3.24 m <sup>2</sup>
P11-1	Paslaugų paskirties pat.	24.49 m <sup>2</sup>
P11-2	WC	3.24 m <sup>2</sup>
P12-1	Paslaugų paskirties pat.	24.93 m <sup>2</sup>
P12-2	WC	3.24 m <sup>2</sup>
P13-1	Paslaugų paskirties pat.	14.05 m <sup>2</sup>
P13-2	Pagalbinė pat./sandėliukas	12.28 m <sup>2</sup>
P13-3	WC	3.24 m <sup>2</sup>
P14-1	Paslaugų paskirties pat.	14.07 m <sup>2</sup>
P14-2	Pagalbinė pat./sandėliukas	12.28 m <sup>2</sup>
P14-3	WC	3.17 m <sup>2</sup>
P15-1	Paslaugų paskirties pat.	14.07 m <sup>2</sup>
P15-2	Pagalbinė pat./sandėliukas	12.25 m <sup>2</sup>
P15-3	WC	3.23 m <sup>2</sup>
P16-1	Paslaugų paskirties pat.	16.76 m <sup>2</sup>
P16-2	Pagalbinė pat./sandėliukas	10.83 m <sup>2</sup>
P16-3	WC	3.00 m <sup>2</sup>
P17-1	Paslaugų paskirties pat.	13.58 m <sup>2</sup>
P17-2	Pagalbinė pat./sandėliukas	7.78 m <sup>2</sup>
P17-3	WC	3.00 m <sup>2</sup>
P18-1	Paslaugų paskirties pat.	12.91 m <sup>2</sup>
P18-2	Pagalbinė pat./sandėliukas	7.78 m <sup>2</sup>
P18-3	WC	3.00 m <sup>2</sup>
P19-1	Paslaugų paskirties pat.	12.91 m <sup>2</sup>
P19-2	Pagalbinė pat./sandėliukas	7.25 m <sup>2</sup>
P19-3	WC	3.00 m <sup>2</sup>

Nr.	Pavadinimas	Plotas
P18-2	Pagalbinė pat./sandėliukas	7.78 m <sup>2</sup>
P18-3	WC	3.00 m <sup>2</sup>
P19-1	Paslaugų paskirties pat.	12.91 m <sup>2</sup>
P19-2	Pagalbinė pat./sandėliukas	7.25 m <sup>2</sup>
P19-3	WC	3.00 m <sup>2</sup>
P20	Pagalbinė pat./sandėliukas	2.86 m <sup>2</sup>
P21	Pagalbinė pat./sandėliukas	2.86 m <sup>2</sup>
P22	Pagalbinė pat./sandėliukas	2.76 m <sup>2</sup>
P23	Pagalbinė pat./sandėliukas	2.76 m <sup>2</sup>
P24	Pagalbinė pat./sandėliukas	2.76 m <sup>2</sup>
P25	Pagalbinė pat./sandėliukas	2.76 m <sup>2</sup>
P26	Pagalbinė pat./sandėliukas	2.76 m <sup>2</sup>
P27	Pagalbinė pat./sandėliukas	2.76 m <sup>2</sup>
P28	Pagalbinė pat./sandėliukas	2.76 m <sup>2</sup>
P29	Pagalbinė pat./sandėliukas	2.76 m <sup>2</sup>
P30	Pagalbinė pat./sandėliukas	2.76 m <sup>2</sup>
P31	Pagalbinė pat./sandėliukas	2.76 m <sup>2</sup>
P32	Pagalbinė pat./sandėliukas	2.76 m <sup>2</sup>
P33	Pagalbinė pat./sandėliukas	2.76 m <sup>2</sup>
P34	Pagalbinė pat./sandėliukas	2.76 m <sup>2</sup>
P35	Pagalbinė pat./sandėliukas	2.76 m <sup>2</sup>
P36	Pagalbinė pat./sandėliukas	2.76 m <sup>2</sup>
P37	Pagalbinė pat./sandėliukas	2.76 m <sup>2</sup>
P38	Pagalbinė pat./sandėliukas	2.86 m <sup>2</sup>
P39	Pagalbinė pat./sandėliukas	2.86 m <sup>2</sup>

Sutartiniai žymėjimai	
Žymėjimas	Pavadinimas
	Esama griauinama konstrukcija
	Esama rekonstruojama konstrukcija
	Naujai projektuojama siena
	prekybos ir paslaugų pat.

ATEST. NR.	Projektuotojas:	Objektas:	
1538	"A. VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"	Svečių namų pastatas Žirmūnų g.145 Vilnius. Rekonstravimo projektas	
A355	PV A. VYŠNIAUSKAS	2023	Brėžinys:
	Arch. G. GLOVICKYTĖ	2023	Pirmo auksto planas
ETAPAS	Užsakovas:	Objekto numeris:	
PP	UAB "Arosita"	5/21	
		M 1:100	LAPAS LAPŲ
		0	



Nr.	Pavadinimas	Plotas
B-K-1	Koridorius	42.03 m <sup>2</sup>

Butas 1		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
B1-1	Svetainė ir virtuvė	47.79 m <sup>2</sup>
B1-2	Vonios kambarys	4.42 m <sup>2</sup>
B1-3	Miegamasis	15.31 m <sup>2</sup>
B1-4	Miegamasis	14.44 m <sup>2</sup>
B1-5	Vonios kambarys	4.00 m <sup>2</sup>
		85.96 m <sup>2</sup>

Butas 2		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
B2-1	Svetainė ir virtuvė	27.11 m <sup>2</sup>
B2-2	Miegamasis	14.64 m <sup>2</sup>
B2-3	Vonios kambarys	4.42 m <sup>2</sup>
		46.17 m <sup>2</sup>

Butas 3		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
B3-1	Svetainė ir virtuvė	24.61 m <sup>2</sup>
B3-2	Miegamasis	12.69 m <sup>2</sup>
B3-3	Vonios kambarys	4.68 m <sup>2</sup>
		41.98 m <sup>2</sup>

Butas 4		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
B4-1	Svetainė ir virtuvė	33.04 m <sup>2</sup>
B4-2	Vonios kambarys	4.42 m <sup>2</sup>
B4-3	Miegamasis	12.63 m <sup>2</sup>
B4-4	Miegamasis	10.19 m <sup>2</sup>
		60.28 m <sup>2</sup>

Svečių namai 2a		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
K1-1	Svečių namų kambarys	18.96 m <sup>2</sup>
K1-2	Vonios kambarys	2.94 m <sup>2</sup>
K2-1	Svečių namų kambarys	18.96 m <sup>2</sup>
K2-2	Vonios kambarys	2.94 m <sup>2</sup>
K3-1	Svečių namų kambarys	18.96 m <sup>2</sup>
K3-2	Vonios kambarys	2.94 m <sup>2</sup>
K4-1	Svečių namų kambarys	23.53 m <sup>2</sup>
K4-2	Vonios kambarys	3.58 m <sup>2</sup>
K4-3	Svečių namų kambarys	11.42 m <sup>2</sup>
K5-1	Svečių namų kambarys	22.42 m <sup>2</sup>
K5-2	Vonios kambarys	2.94 m <sup>2</sup>
K6-1	Svečių namų kambarys	22.34 m <sup>2</sup>
K6-2	Vonios kambarys	2.94 m <sup>2</sup>
K7-1	Svečių namų kambarys	22.29 m <sup>2</sup>
K7-2	Vonios kambarys	2.94 m <sup>2</sup>
K-1	Pusryčių kambarys	37.24 m <sup>2</sup>
K-2	Coworking erdvė	40.89 m <sup>2</sup>
K-3	WC	3.15 m <sup>2</sup>
K-K-1	Holas/registratūra	77.62 m <sup>2</sup>
		339.04 m <sup>2</sup>

Bendras aukšto plotas: 615.45 kv.m.

- svečių namų pat.  
- gyvenamosios (butų) pat.

ATEST. NR.	Projektuotojas:	Objektas:	
1538	"A. VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"	Svečių namų pastatas Žirmūnų g.145 Vilnius. Rekonstravimo projektas	
A355	PV A. VYŠNIAUSKAS 2023	Brėžinys:	LAI DA
	Arch. G. GLOVICKYTĖ 2023	Antro aukšto planas	0
ETAPAS	Užsakovas:	Objekto numeris:	M 1 : 100
PP	UAB "Arosita"	5/21	LAPAS LAPŲ



- svečių namų pat.  
 - gyvenamosios (butų) pat.

Nr.	Pavadinimas	Plotas
B-K-2	Koridorius	42.03 m <sup>2</sup>

Butas 5		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
B5-1	Svetainė ir virtuvė	47.79 m <sup>2</sup>
B5-2	Vonios kambarys	4.42 m <sup>2</sup>
B5-3	Miegamasis	15.31 m <sup>2</sup>
B5-4	Miegamasis	14.44 m <sup>2</sup>
B5-5	Vonios kambarys	4.00 m <sup>2</sup>
		85.96 m <sup>2</sup>

Butas 6		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
B6-1	Svetainė ir virtuvė	27.11 m <sup>2</sup>
B6-2	Miegamasis	14.64 m <sup>2</sup>
B6-3	Vonios kambarys	4.42 m <sup>2</sup>
		46.17 m <sup>2</sup>

Butas 7		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
B7-1	Svetainė ir virtuvė	24.61 m <sup>2</sup>
B7-2	Miegamasis	12.69 m <sup>2</sup>
B7-3	Vonios kambarys	4.68 m <sup>2</sup>
		41.98 m <sup>2</sup>

Butas 8		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
B8-1	Svetainė ir virtuvė	46.38 m <sup>2</sup>
B8-2	Vonios kambarys	4.25 m <sup>2</sup>
B8-3	Miegamasis	10.04 m <sup>2</sup>
B8-4	Miegamasis	14.76 m <sup>2</sup>
B8-5	Vonios kambarys	3.22 m <sup>2</sup>
B8-6	Drabužinė	3.40 m <sup>2</sup>
		82.04 m <sup>2</sup>

Svečių namai 3a		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
K8-1	Svečių namų kambarys	21.46 m <sup>2</sup>
K8-2	Vonios kambarys	2.94 m <sup>2</sup>
K8-3	Svečių namų kambarys	11.79 m <sup>2</sup>
K9-1	Svečių namų kambarys	18.96 m <sup>2</sup>
K9-2	Vonios kambarys	2.94 m <sup>2</sup>
K10-1	Svečių namų kambarys	18.96 m <sup>2</sup>
K10-2	Vonios kambarys	2.94 m <sup>2</sup>
K11-1	Svečių namų kambarys	18.96 m <sup>2</sup>
K11-2	Vonios kambarys	2.94 m <sup>2</sup>
K12-1	Svečių namų kambarys	17.47 m <sup>2</sup>
K12-2	Vonios kambarys	2.94 m <sup>2</sup>
K13-1	Svečių namų kambarys	23.53 m <sup>2</sup>
K13-2	Vonios kambarys	3.58 m <sup>2</sup>
K13-3	Svečių namų kambarys	11.42 m <sup>2</sup>
K14-1	Svečių namų kambarys	22.39 m <sup>2</sup>
K14-2	Vonios kambarys	2.97 m <sup>2</sup>
K15-1	Svečių namų kambarys	22.32 m <sup>2</sup>
K15-2	Vonios kambarys	2.97 m <sup>2</sup>
K16-1	Svečių namų kambarys	22.26 m <sup>2</sup>
K16-2	Vonios kambarys	2.97 m <sup>2</sup>
K-K-2	Koridorius	43.56 m <sup>2</sup>
		280.30 m <sup>2</sup>

Bendras aukšto plotas: 578.47 kv.m.

ATEST. NR.	Projektuotojas:	Objektas:	
1538	"A. VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"	Svečių namų pastatas Žirmūnų g.145 Vilnius. Rekonstravimo projektas	
A355	PV A. VYŠNIAUSKAS 2023	Brėžinys:	LAI DA
	Arch. G. GLOVICKYTĖ 2023	Trecio auksto planas	
ETAPAS	Užsakovas:	Objekto numeris:	M 1 : 100
PP	UAB "Arosita"	5/21	LAPAS LAPŲ



- svečių namų pat.  
 - gyvenamosios (butų) pat.

Nr.	Pavadinimas	Plotas
B-K-3	Koridorius	42.03 m <sup>2</sup>

Butas 9		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
B9-1	Svetainė ir virtuvė	47.79 m <sup>2</sup>
B9-2	Vonios kambarys	4.42 m <sup>2</sup>
B9-3	Miegamasis	15.31 m <sup>2</sup>
B9-4	Miegamasis	14.44 m <sup>2</sup>
B9-5	Vonios kambarys	4.00 m <sup>2</sup>
		85.96 m <sup>2</sup>

Butas 10		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
B10-1	Svetainė ir virtuvė	27.11 m <sup>2</sup>
B10-2	Miegamasis	14.64 m <sup>2</sup>
B10-3	Vonios kambarys	4.42 m <sup>2</sup>
		46.17 m <sup>2</sup>

Butas 11		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
B11-1	Svetainė ir virtuvė	24.61 m <sup>2</sup>
B11-2	Miegamasis	12.69 m <sup>2</sup>
B11-3	Vonios kambarys	4.68 m <sup>2</sup>
		41.98 m <sup>2</sup>

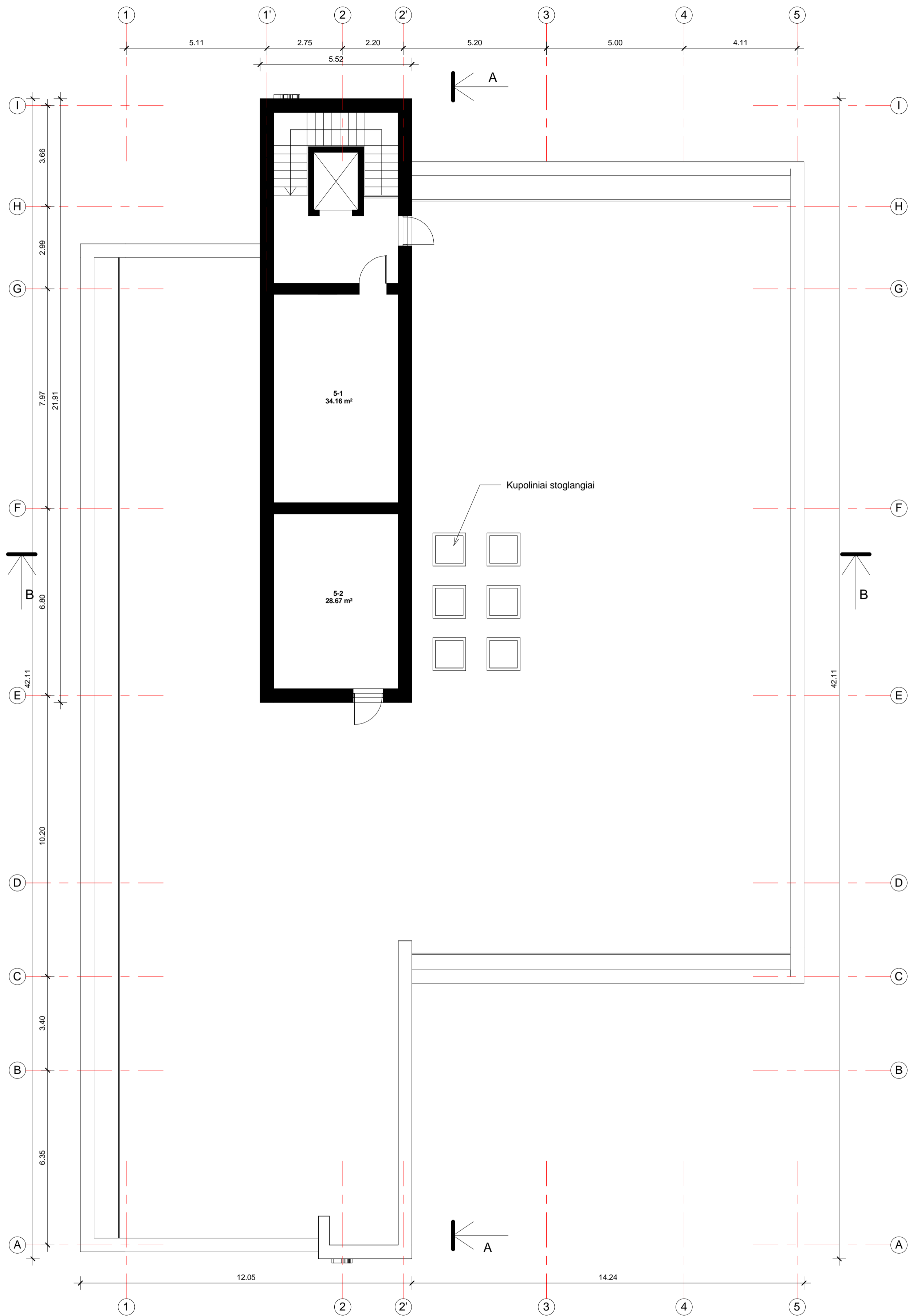
Butas 12		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
B12-1	Svetainė ir virtuvė	46.38 m <sup>2</sup>
B12-2	Vonios kambarys	4.25 m <sup>2</sup>
B12-3	Miegamasis	10.04 m <sup>2</sup>
B12-4	Miegamasis	14.76 m <sup>2</sup>
B12-5	Vonios kambarys	3.22 m <sup>2</sup>
B12-6	Drabužinė	3.40 m <sup>2</sup>
		82.05 m <sup>2</sup>

Svečių namai 4a		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
K17-1	Svečių namų kambarys	21.63 m <sup>2</sup>
K17-2	Svečių namų kambarys	11.97 m <sup>2</sup>
K17-3	Vonios kambarys	2.94 m <sup>2</sup>
K18-1	Svečių namų kambarys	18.96 m <sup>2</sup>
K18-2	Vonios kambarys	2.94 m <sup>2</sup>
K19-1	Svečių namų kambarys	18.96 m <sup>2</sup>
K19-2	Vonios kambarys	2.94 m <sup>2</sup>
K20-1	Svečių namų kambarys	18.96 m <sup>2</sup>
K20-2	Vonios kambarys	2.94 m <sup>2</sup>
K21-1	Svečių namų kambarys	17.47 m <sup>2</sup>
K21-2	Vonios kambarys	2.94 m <sup>2</sup>
K22-1	Svečių namų kambarys	23.53 m <sup>2</sup>
K22-2	Svečių namų kambarys	11.42 m <sup>2</sup>
K22-3	Vonios kambarys	3.58 m <sup>2</sup>
K23-1	Svečių namų kambarys	22.42 m <sup>2</sup>
K23-2	Vonios kambarys	2.94 m <sup>2</sup>
K24-1	Svečių namų kambarys	22.32 m <sup>2</sup>
K24-2	Vonios kambarys	2.97 m <sup>2</sup>
K25-1	Svečių namų kambarys	22.26 m <sup>2</sup>
K25-2	Vonios kambarys	2.97 m <sup>2</sup>
K-K-3	Koridorius	43.56 m <sup>2</sup>
		280.65 m <sup>2</sup>

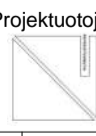
Bendras aukšto plotas: 578.83 kv.m.

ATEST. NR.	Projektuotojas:	Objektas:
1538	"A. VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"	Svečių namų pastatas Žirmūnų g.145 Vilnius. Rekonstravimo projektas
A355	PV A. VYŠNIAUSKAS 2023	Brėžinys:
	Arch. G. GLOVICKYTĖ 2023	Ketvirto auksto planas
ETAPAS	Užsakovas:	Objekto numeris:
PP	UAB "Arosita"	5/21
		LAPAS LAPŲ
		0

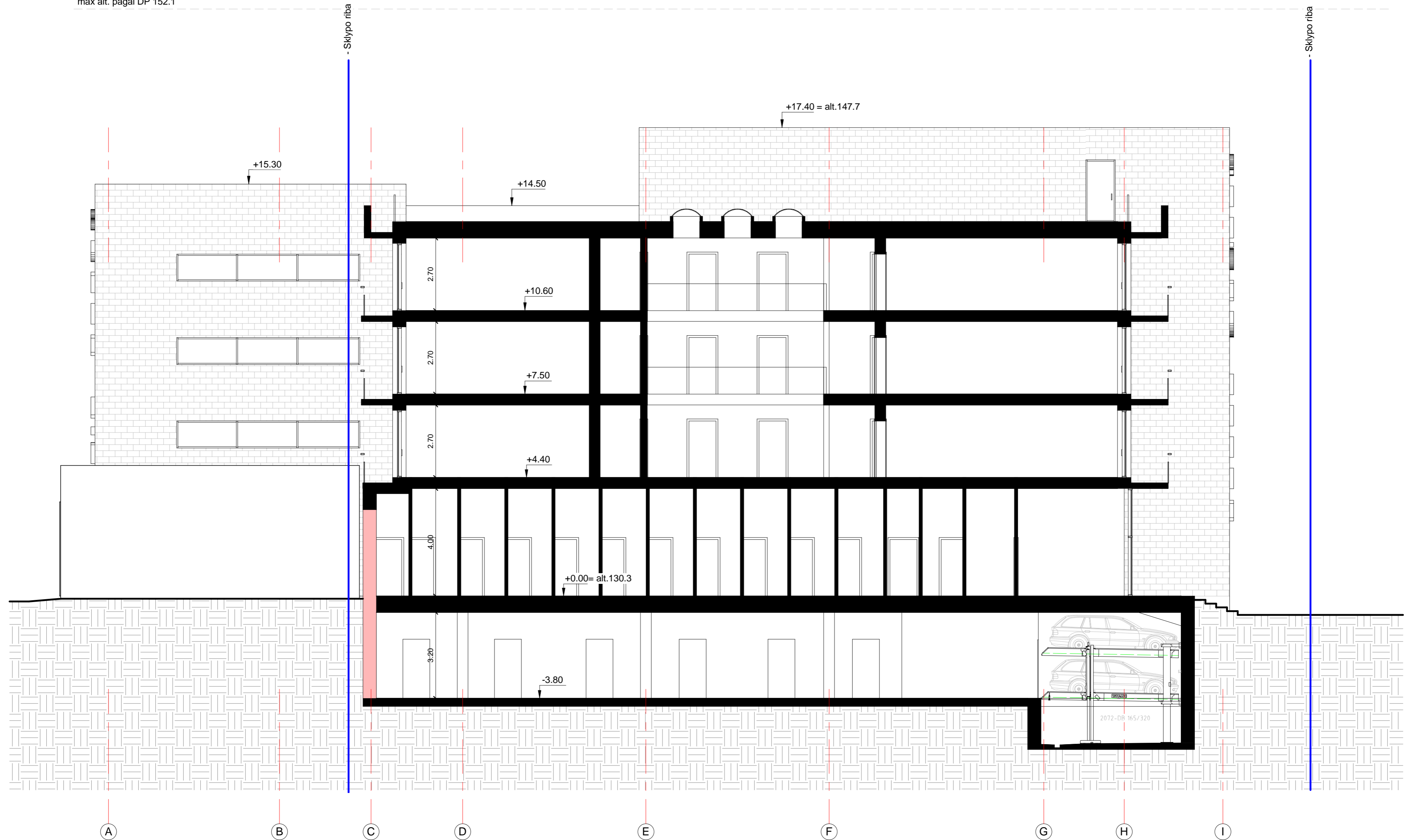
M 1 : 100



Nr.	Pavadinimas	Plotas
5-1	Skalbykla/džiovykla	34.16 m <sup>2</sup>
5-2	Vent. kameros pat.	28.67 m <sup>2</sup>
		62.83 m <sup>2</sup>

ATEST. NR.	Projektuotojas:	Objektas:		
1538	 "A. VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"	Svečių namų pastatas Žirmūnų g.145 Vilnius.		
A355		PV A. VYŠNIAUSKAS	2023	Rekonstravimo projektas
	Arch. G. GLOVICKYTĖ	2023	Brėžinys:	LAI DA
			Antstato planas	0
ETAPAS	Užsakovas:	Objekto numeris:		LAPAS LAPŲ
PP	UAB "Arosita"	5/21		

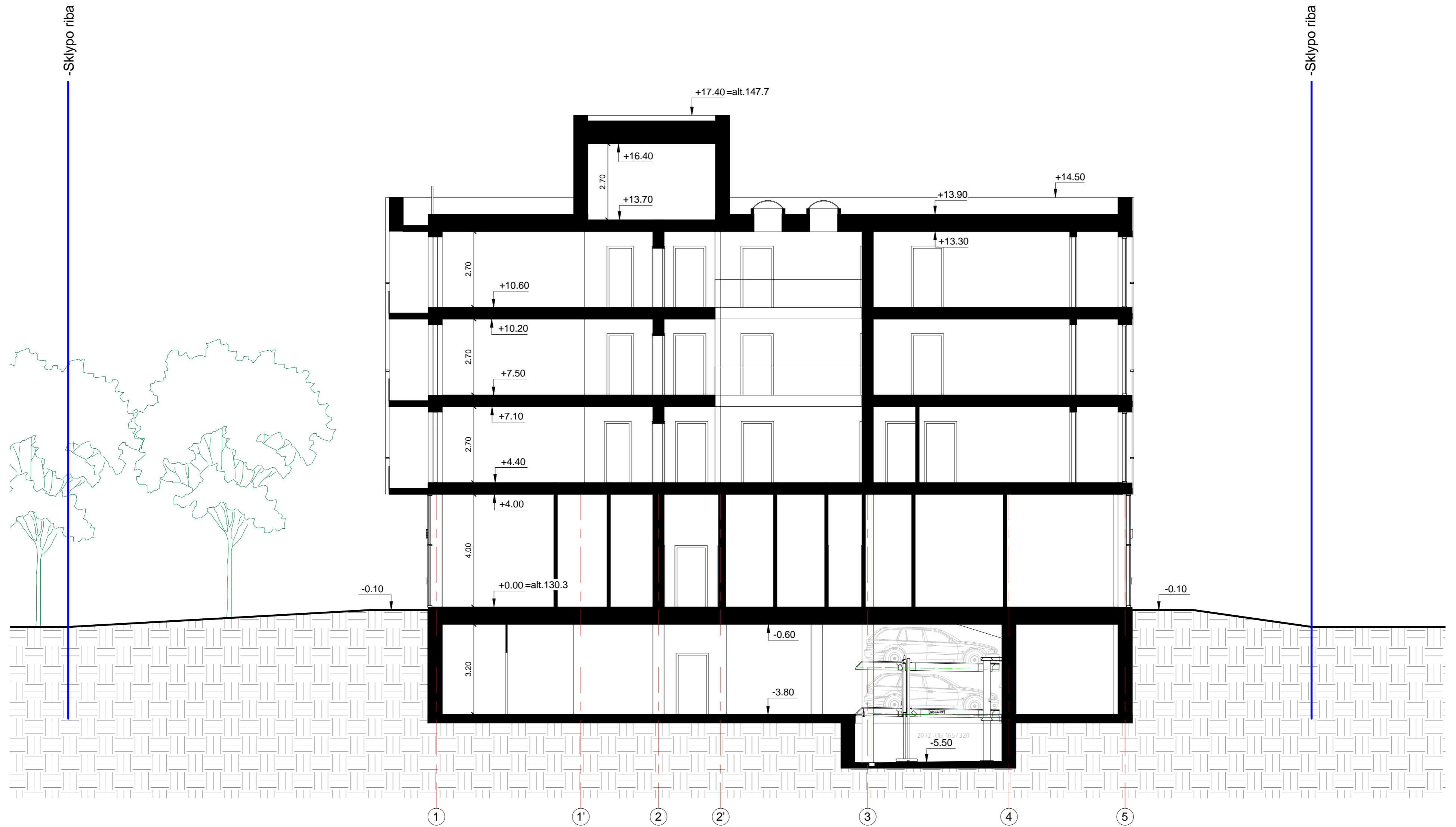
max alt. pagal DP 152.1



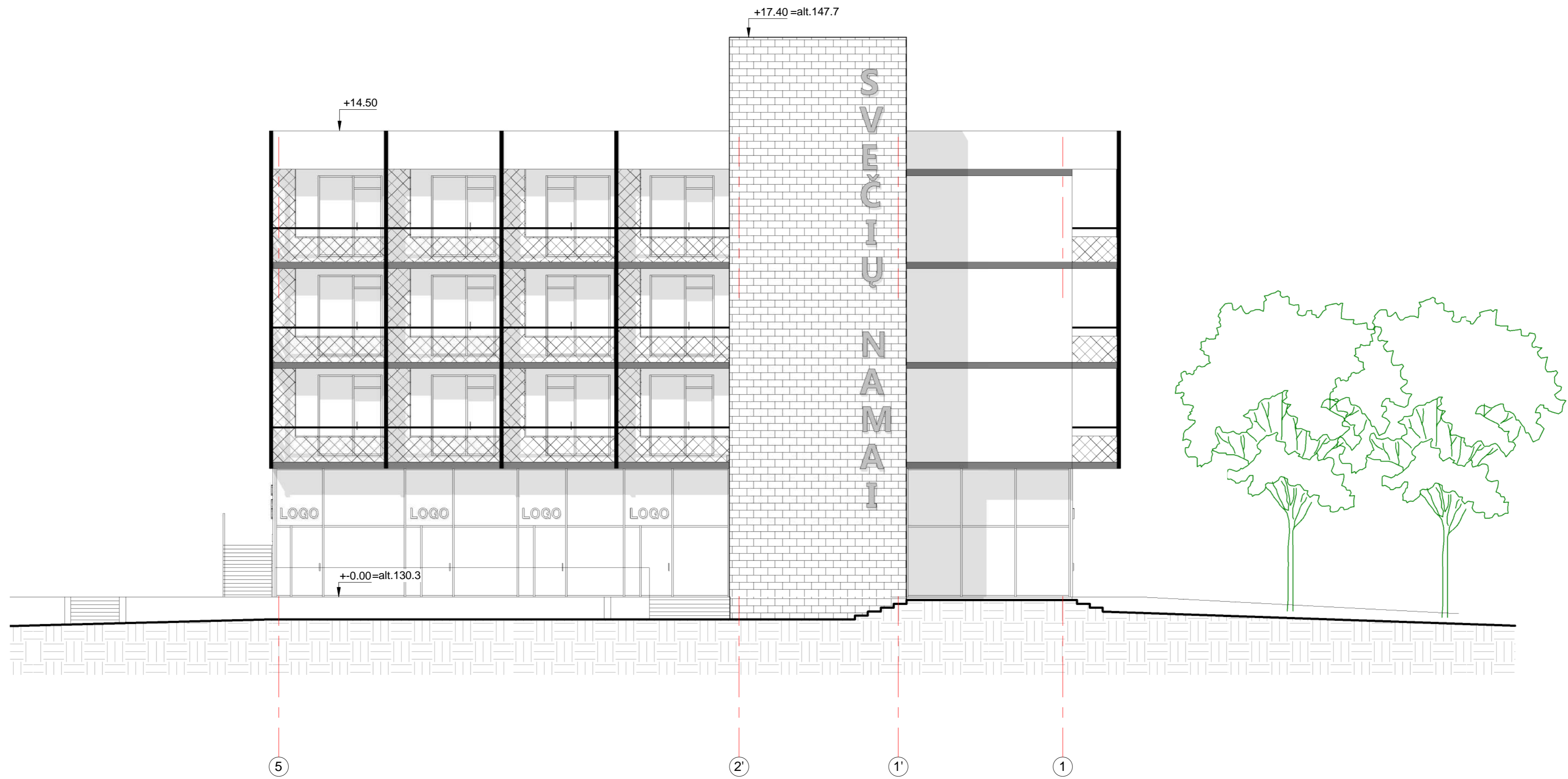
Vid. alt.  $(129,5+130,2+130,2+130,3)/4=130,1$   
 Pastato 0.00 = alt. 130,3  
 Viršaus absoliutinė altitudė: 147,7  
 Pastato aukštis:  $147,7-130,1 = 17,6$  m

Sutariniai žymėjimai	
Žymėjimas	Pavadinimas
	Esama griauinama konstrukcija
	Esama rekonstruojama konstrukcija
	Naujai projektuojama siena

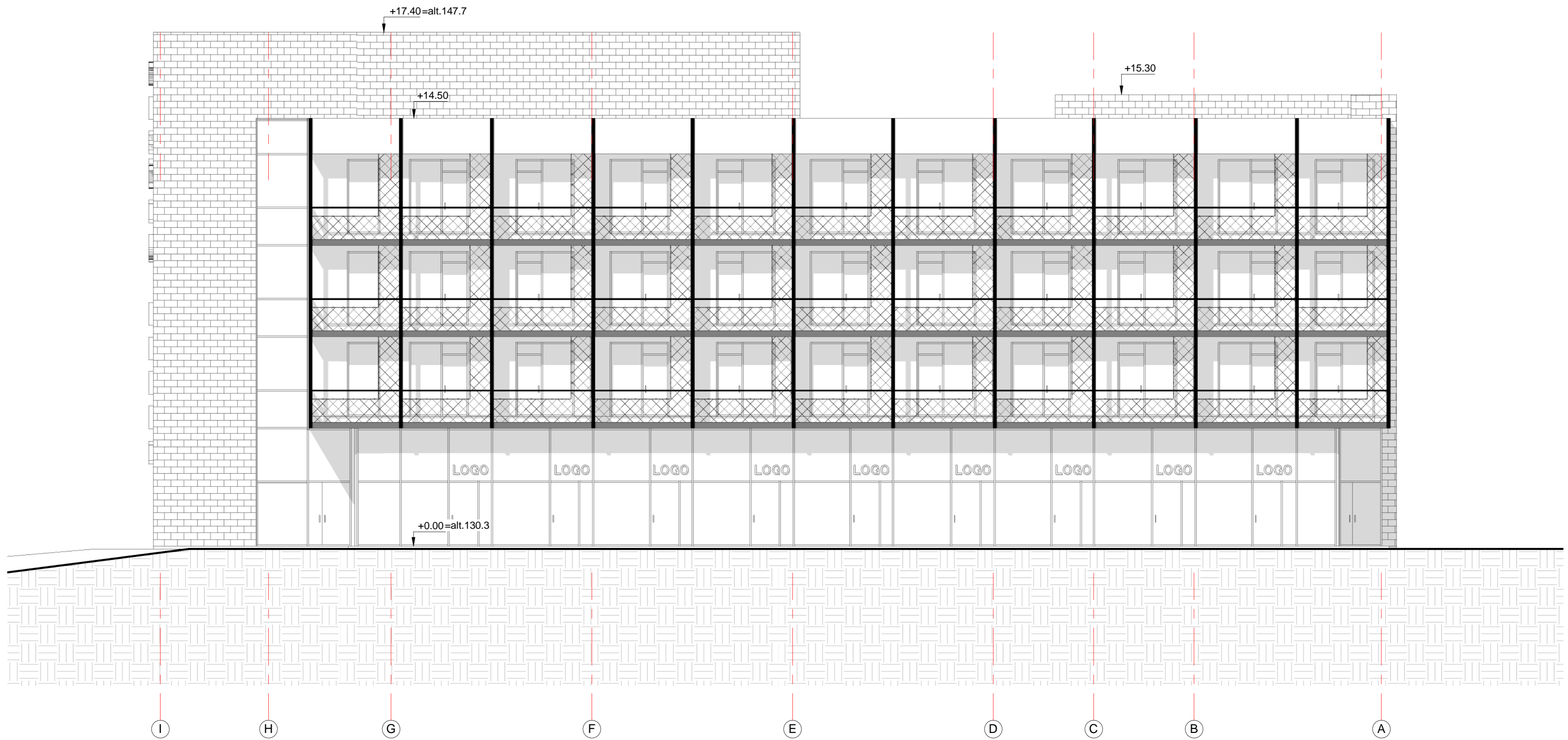
ATEST. NR.	Projektuotojas: "A. VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"	Objektas: Svečių namų pastatas Žirmūnų g.145 Vilnius. Rekonstravimo projektas
1538		
A355	PV A. VYŠNIAUSKAS Arch. G. GLOVICKYTĖ	Brėžinys: Pjuvis A - A
	2023 2023	M 1:100 0
ETAPAS	Užsakovas: UAB "Arosita"	Objekto numeris: 5/21
PP		LAPAS LAPŲ



ATEST. NR.	Projektuoja:		Objektas:			
1538	"A. VYŠNIAUSKAS ARCHITEKTŲ DIRBTVUVĖS"		Svečių namų pastatas Žirmūnų g.145 Vilnius. Rekonstravimo projektas			
A355	PV	A. VYŠNIAUSKAS	2023	Brėžinys:	Pjuvis B-B	LAIDA
		Arch. G. GLOVICKYTĖ	2023			0
ETAPAS	Užsakovas:		Objekto numeris:		M 1 : 100	
PP	UAB "Arosita"		5/21		LAPAS	LAPŲ



ATEST. NR.	Projektuotojas:		Objektas:	
1538	"A. VYŠNIAUSKAS ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"		Svečių namų pastatas Žirmūnų g.145 Vilnius. Rekonstravimo projektas	
A355	PV	A. VYŠNIAUSKAS	2023	Brėžinys:
		Arch. G. GLOVICKYTĖ	2023	Fasadas 5-1
				M 1 : 100
ETAPAS	Užsakovas:		Objekto numeris:	LAPAS
PP	UAB "Arosita"		5/21	LAPŲ
				0



ATEST. NR. 1538	Projektotojas: "A. VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"		Objektas: Svečių namų pastatas Žirmūnų g.145 Vilnius. Rekonstravimo projektas	
	A355	PV A. VYŠNIAUSKAS Arch. G. GLOVICKYTĖ	2023 2023	Brėžinys: Fasadas I-A M 1 : 100
ETAPAS PP	Užsakovas: UAB "Arosita"		Objekto numeris: 5/21	LAPAS LAPŲ 0





S  
V  
E  
Č  
I  
Ų  
N  
A  
M  
A  
I

LOGO



SVEČIŲ  
NAMAI



SVECIU  
NAMAI

LOGO LOGO LOGO LOGO



**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PRITARIMO PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS ŽIRMŪNŲ G. 145
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2023-03-10 Nr. A51-44574/23(3.3.2.26-MPA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Benius Bučelis, Laikintai vykdamas vyriausiojo miesto architekto funkcijas, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	BENIUS BUČELIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2023-03-09 16:17:38 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2023-03-09 16:17:50 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2019-08-24 13:56:25 – 2024-08-22 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.69.1
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-03-10 10:45:51)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2023-03-10 10:45:52 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“