

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

OBJEKTAS:

POILSIO NAMŲ MILDOS G. 4, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI



Užsakovas: UAB "Mildos turtas"

Projektuotojas: UAB "A. Vyšniausko architektų dirbtuvės"

Autoriai:

Projekto vadovas/architektas A.Vyšniauskas A355

Projekto dalies vad./architektė A. Balkevičiūtė A1314

Vilnius
2022

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



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
20__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m.
Vilnius

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

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis 2022-01-25 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-325/22 patvirtintu „Sklypo Mildos g. 4, 6, 8 detaliojo plano sprendinių koregavimu sklype Mildos g. 4 (kadastro Nr. 0101/0045:261)“, TPDR Reg. Nr. T00060825.
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti

		dviraičių įkrovimui prieigas.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizacija su arboristiniu būklės vertinimu bei medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu bei išvadosis projektuotojams apie vertingąsias esamų želdinių savybes.</p> <p>Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“).</p> <p>Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis / informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Pateikiama želdinių vertinimo metodika, inventorizacijos kortelė, ir esamų želdinių planas. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt./m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p> <p>Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius. Atsižvelgti į tai, kad sklypo šiaurinėje dalyje auga vertingi želdynai.</p> <p>Pagrįsti medžių kirtimų būtinumą, jei medžiai kertami, ir ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti.</p>

3. Kiti reikalavimai

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

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

		<p>lotynų kalbomis, sodinamų medžių skersmens, matuojamo 1,3 m aukštyje, apimtį (cm) ir diametrą (cm), komponavimo būdus ir jų parinkimo motyvus.</p> <p>Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui (netankinto grunto storis ant perdangos turi būti ne mažesnis kaip 0,8 m, medžiui ir ne mažesnis kaip 0,4 m krūmui. Medžiams dangoje numatyti ne mažiau nei 6 m³ nesutankinto grunto šaknims (tam užtikrinti privaloma naudoti dirvožemio struktūrą ir aeraciją užtikrinančias technologijas).</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</p> <p>Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Aiškinamajame rašte aprašyti lietaus vandens surinkimo sprendinius.</p> <p>Projektuojant antžeminę automobilių aikštelę numatyti želdinių intarpų, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų. Kietas dangas projektuoti atsižvelgiant į esamų medžių šaknų apsaugos zonas, numatyti statybos technologiją, kuri nepažeistų šaknų statybos metu.</p> <p>Želdynų plotams nepriskiriami plotai: užstatymo; pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (įrenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų); požeminių garažų antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte neauga medžiai ir krūmai; sporto aikštynų ir sporto aikštelių; ažūrinių, korio tipo dangų plotai.</p> <p>Rekomenduojama nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės – ne daugiau kaip 40 %.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje.</p> <p>Projektinius pasiūlymus pildyti projektuojamo pastato ir aplinkinės teritorijos lauko erdvių ir formuojamų kiemų proporcijų bei atstumų iki gretimų pastatų pagrindu.</p> <p>Projektinius pasiūlymus pildyti paaiškinimu, kaip bus sprendžiamas pastato, adresu Mildos g. 2A, rytinis fasadas nugriovus pastatą adresu Mildos g. 4; kas bus atsakingas už šio fasado tvarkymą.</p> <p>Pastato (jo dalių) planinė struktūra turi atitikti jo pagrindinę naudojimo paskirtį. Projektinius pasiūlymus vertinant vadovaujantis turinio viršenybės prieš biurokratinę formą principu, numatant faktinę gyvenamąją paskirtį (ar artimą gyvenamajai) pastate, taikyti gyvenamajai paskirčiai numatytus detaliojo plano (TPDR Reg. Nr. T00060825) reqlamentus.</p>

		<p>Projektinius pasiūlymus pildyti pastato paskirties pagrindu. Vadovaujantis STR1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas” IV sk. 5 p., užtikrinti pastato patalpų balansą taip, kad būtų išlaikoma dominuojanti pastato paskirties grupė ir pogrupis. Negyvenamosios paskirties patalpos gyvenamosios paskirties pastatuose turi būti atskirtos nuo kitos paskirties patalpų atitvaromis, turi turėti atskirus įėjimus ir atskirtas (atjungimo ventiliais, apskaitos prietaisais, sklendėmis ir pan.) inžinerines sistemas.</p> <p>Projektuojant gyvenamosios (tiek ilgalaikio, tiek trumpalaikio apgyvendinimo) paskirties patalpas pastate, užtikrinti norminius reikalavimus, keliamus gyvenamiesiems pastatams ir jų privalomajai infrastruktūrai sklype (automobilių stovėjimo vietų skaičius, želdynų procentas sklype, sklypo socialinė infrastruktūra – vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui). Numatant skirtingas paskirtis pastate, sklypą skaidyti atskiromis funkcinėmis zonomis.</p> <p>Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan. Perimetriniame užstatyme patekimams į patalpas reikalingi laiptai, pandusai ir pan. įrengiami sklypuose, įtraukiant į pastato turį.</p> <p>Užtikrinti visuomeninės paskirties patalpoms keliamus reikalavimus pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“. Projektuojant gyvenamosios paskirties patalpas pastate, vadovautis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“.</p> <p>Jei projektiniai pasiūlymai neatitinka detaliojo plano (TPDR Reg. Nr. T00060825) sprendinių, koreguoti detalų planą.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Neišlaikant norminių atstumų iki sklypo ribų, pateikti tų sklypų valdytojų sutikimus.</p>
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	<p>Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.</p> <p>Vadovaujantis detaliojo plano TPDR Reg. Nr. T00060825) sprendiniais, sklypo užstatymas galimas tik įrengus inžinerinius tinklus ir susisiekimo infrastruktūrą, numatytą detalajame plane.</p>
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	<p>Vadovautis Sklypo Mildos g. 4, 6 ir 8 detaliojo planu (TPDR Reg. Nr. T00060825), Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu (TPDR reg. Nr. T00086338), Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patvirtintomis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsakymu Nr. 30-</p>

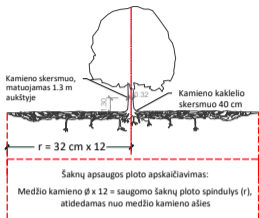
		3844/18(2.1.1E-TD2).).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Vertinti esamą pėsčiųjų takų sistemą ir poreikį jos plėtrai.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovautis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtinto „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Užtikrinti visuomenės informavimą pagal STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatytą tvarką; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.

Milda Sutkaitytė, tel. 8 607 76149 el. paštas milda.sutkaityte@vilnius.lt

Kristina Kiseliauskienė kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt

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

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



SVARBU:

- Gamtinėje medžio augimvietėje šaknų projekcija visuomet didesnė už lajos projekciją. Urbanizuotose teritorijose šaknų projekcija gali būti asimetriška ir mažesnė.
- Parėnkant 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. aukščiausia tvora su įspėjimais ženkliais. 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 tiksliu medžio kamieno ašies vieta.

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

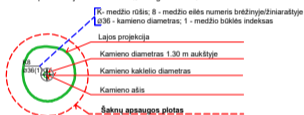
Pastaba 4: Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15.

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

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

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

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



DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIO PASIŪLYMO RENGIMO UŽDUOTIES PATVIRTINIMO MILDOS G. 4
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-05-06 Nr. A659-176/22(3.3.2.26E-MPA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-05-05 17:58:28 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-05-05 17:58:40 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.60
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-05-06 11:41:35)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-05-06 11:41:35 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

BENDRIEJI RODIKLIAI

<i>Pavadinimas</i>	<i>Mato vnt.</i>	<i>Kiekis</i>	<i>Pastabos</i>
I SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	4027	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	kart.	1,12	1,2 pagal DP
3. Sklypo užstatymo tankis	%	40	50% pagal DP
4. Sklypo užstatymo plotas	m ²	1610	
5. Automobilių saugojimo vietų skaičius sklype	vnt.	48	požeminiame parkinge
6. Apželdintas sklypo plotas	m ²	1740	43% (40% pagal DP)
II PASTATAS			
1. Pastato bendras plotas	m ²	5849,6	
1.1. Pastato požeminis plotas	m ²	1347,0	
1.2. Pastato antžeminis plotas	m ²	4502,6	
1.2.1. komercinės patalpos	m ²	300,6	
1.2.2. poilsio paskirties patalpos	m ²	4202,0	
2. Pastato pagrindinis plotas	m ²	3970	
3. Pastato tūris	m ³	21950	antžeminė dalis
4. Aukštų skaičius	vnt.	3	su antresole
5. Apartamentų skaičius	vnt.	114	
6. Pastato aukštis (max)			nuo skl. vid. altitudės
Sklypo dalyje A	m	15,6	16m pagal DP
Sklypo dalyje B	m	13,4	16m pagal DP
7. Maksimali pastato altitudė			
Sklypo dalyje A	m	132,6	133,0 pagal DP
Sklypo dalyje B	m	134,5	138,0 pagal DP
8. Pastato atsparumas ugniai		I	
9. Akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Pastato energetinė klasė		A++	

Statinio projekto vadovas A. Vyšniauskas A355

2022 10 28

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



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Objekto pavadinimas: Poilsio namų Mildos g. 4, Vilniuje, statybos projektas.
Statinio adresas: Mildos g. 4, Vilniaus m., sklypo kad. Nr.0101/0045:261
Statytojas (Užsakovas):UAB„Mildos turtas“, įm. kodas 305196399
Paskirtis – Poilsio paskirties pastatas
Statybos rūšis – nauja statyba.
Statinio kategorija – ypatingas statinys.
Vidutinė šildymo sezono lauko oro temperatūra (Vilniuje) = -0.7°C
Skaičiuojamasis sniego dangos svoris, sniego apkrova: $Q=1,6\text{kN/m}^2$, $f=1,3$
Skaičiuojamoji vėjo apkrova: $Q=0,36\text{kN/m}^2$, $f=1,3$

2. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO PAGRINDAS

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

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

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

Užsakovo patvirtinta projektavimo užduotis;

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

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

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

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

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

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

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

2.1. Detalusis planas

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

Projektinių pasiūlymų sprendiniai parengti vadovaujantis Detalioju planu ir juos atitinka.

2.2. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos zonos

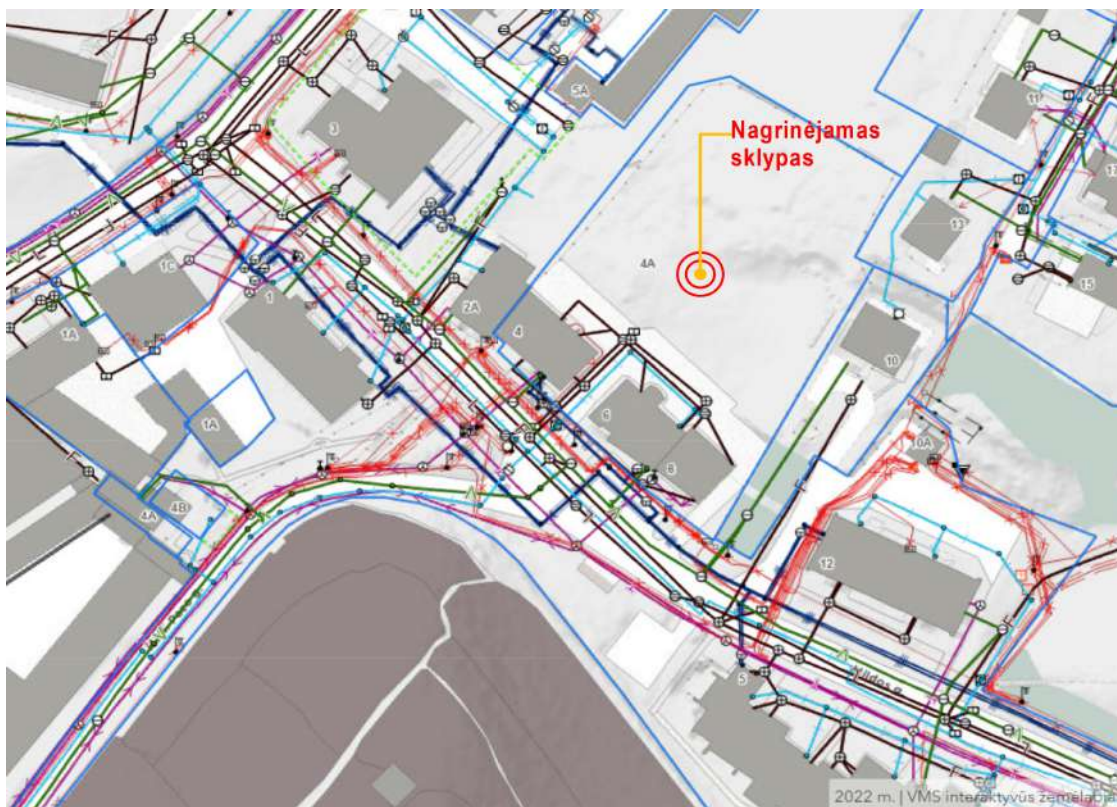
Remiantis nekilnojamojū kultūros paveldo registru, projektuojamas objektas randasi Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) Vizualinės apsaugos pozonyje.

3. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

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

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

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



Esami inžineriniai tinklai

Sklypo reljefas nelygus, kylantis nuo vakarų į rytus (nuo alt. 114,3 m iki 116,0 m) bei pietų – šiaurės kryptimi (vidutiniškai nuo alt. 114,8 m iki ~125,0 m).

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



Aplinkinis užstatymas:

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

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

Aplinkiniai pastatai:

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



Gretimų pastatų Mildos g. ir aplink aukštingumo analizė



4.ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Sklype projektuojamas poilsio paskirties pastatas – poilsio namai. Ruošiant jų projektinius pasiūlymus vadovaujamosi 2022-01-25 patvirtintu DP Nr 30-325/22 „Sklypų Mildos g. 4, 6 ir 8 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Mildos g. 4 (kadastro Nr. 0101/0045:261) iniciavimo pagrindu“, projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi 2022-05-06 Nr. A659-176/22(3.3.2.26E-MPA) bei gretimo užstatymo kontekstu.

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

Pagrindinė pastato išklotinė – nuo Mildos g. projektuojama skirtingų aukščių. Dešinėje projektuojamo pastato pusėje yra žemesni tūriai už greta esantį 5 a. pastato Mildos 12 tūrį, po to „pakyla“ į šio daugiabučio aukštį centrinėje išklotinės dalyje, tada, derindamasi prie greta esančio Mildos 2A, nusileidžia link jo aukščio kairėje Mildos g. išklotinės dalyje. Tuo pabrėžiamas nevienodas, „pulsuojantis“ Mildos g. užstatymas, pagyvinimas išsikišančiais balkonais. Atitinkamai „pulsuojančio silueto“ formuojamos kitos namo išklotinės - jos arba kyla pagal reljefą (išklotinė, matoma nuo L. Sapiegos gatvės), arba leidžiasi, artėdamos link mažaukščių namų (rytinė išklotinė).

Pastatas projektuojamas su rūsiu. Kadangi pastatas projektuojamas šalia šlaito, ties Sapiegos g. ir pietvakarinėje sklypo dalyje jo rūsių patalpos atsiveria pilnu aukščiu. Tačiau jis skaičiuojamas kaip rūsys, kadangi šio pastato požeminė dalis atitinka apibrėžimą pagal Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės (III sk. p. 68: Rūsys – požeminė pastato dalis, kurioje patalpų grindys yra žemiau statinio (pastato) statybos zonos esamos vidutinės žemės paviršiaus altitudės daugiau kaip pusė patalpų aukščio).

Paaiškinimas: Esamos sklypo altitudės **užstatymo zonos**, kur yra rūsys, kampuose 114,5 m, 118,8 m, 121,5 m, 121,8 m, 115,8 m. Vidutinė altitudė šioje zonoje – jų vidurkis 118,48 m. Rūsių aukšto grindų altitudė 114,6 m, rūsių aukšto lubų 118,0 m, pusės šio aukšto patalpų aukščio altitudė – 116,3 m yra žemiau už 118,48 m – vidutinį žemės paviršių statybos zonoje.

Siūlomas urbanistinis sprendimas, atitinka urbanistiniam kontekstui būdingą užstatymo tipų įvairovę, esančią numatomo pastato aplinkoje. Pasirinkta kompozicija artimiausia perimetrinio atviro (pr_a) užstatymo tipui, (dvi pastato kraštinės fiksuoja sklypo kraštines, viena - gatvės Mildos perimetrą. Šis kompozicinis sprendimas yra klasikinio atvirojo perimetrinio užstatymo pavyzdys, šiuo atveju jis puikiai realizuoja keliamus tikslus, nurodytus dešimtyje Vilniaus urbanistikos ir architektūros taisyklių (<https://sa.lt/vilnius-paskelbe-10-taisykliu-geresnei-miesto-architekturai/>) keliamus tikslus. Analizuojamu atveju pastato korpusų išdėstymu bei želdiniais vidinis kiemas atskiriamas nuo viešų Mildos gatvės ir gretimų daugiabučių namų kiemų erdvių. Į gatvės erdvę orientuotas pietinio korpuso fasadas nėra monotoniškas (trečiasis aukštas imituojantis pastoginį aukštą yra nevienalytis, suskaidytas, kai kur atitrauktas nuo pastato perimetro) ir formuoja gyvą ir dinamišką Mildos gatvės perspektyvą. Kiemo erdvė formuojama fiziniais barjeriais (statiniais, tvorele, išsaugomomis ir naujai sodinamomis medžių juostomis), kuriant konkrečiam pastatui priklausančios erdvės ribas su akcentuojamais patekimais. Be to, pasirinktas sprendimas leidžia maksimaliai saugoti vertingus medžius sklype, kurių reikšminga dalis yra lokalizuota šiaurinėje sklypo dalyje, toliau nuo Mildos g.



Formuojamo kiemo proporcija bus artima gyvenamiesiems pastatams keliamos proporcijos dydžiui - 1:1,2.

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

Tam, kad neviršyti nustatyto aukščio nuo žemės paviršiaus, kiekvienoje iš šių zonų skaičiuojamas vidutinis esamas žemės paviršius po būsimu pastatu (pastato užstatymo zonoje):

- zonoje **1A** vid. žemės paviršius - $(114,5+116,5+121,2+115,8) : 4 = 117,0$. Imant maksimalų leistiną aukštį 16 m, šioje zonoje pastatas neturi viršyti 133,0. **Numatoma aukščiausia pastato alt. šioje zonoje 132,6 ; maksimalus pastato aukštis 15,6 m.**

- zonoje **1B** vid. žemės paviršius - $(116,5+121,8+125,3+120,0+121,8+121,2) : 6 = 121,1$. Imant maksimalų leistiną aukštį 16 m, šioje zonoje pastatas neturi viršyti 137,1. **Numatoma aukščiausia pastato alt. šioje zonoje 134,5 ; maksimalus pastato aukštis 13,4 m.**

Į Mildos gatvę atsiveriančiame rūšio aukšte numatomos administracinės komercinės patalpos. Tai gali būti tiek autonomiškai nuo poilsio namų veikiantys atskiri verslo ar paslaugų objektai (admin. patalpos, kirpyklos, grožio salonai, stomatologijos kab., nedideliai prekybos taškai) arba verslo patalpos susietos su pagrindine pastato funkcija – poilsio namais. Už šių patalpų rūšio aukšte projektuojama uždaro tipo automobilių saugykla. Į ją įvažiuojama nuo Mildos gatvės. Į parkingų aukštą lankytojai iš poilsio patalpų aukštų patenka tiek laiptinėmis, tiek liftais. Greta numatoma dviračių saugyklos patalpa.

Į pirmojo aukšto lygį patenkama nuo Mildos gatvės, pro „bromą“ tarp dviejų poilsio pastato korpusų. Patekus į kiemą, dešinėje pusėje projektuojama poilsio namų priklausinys – registratūra, nedidelė kavinukė – laukiamasis, poilsio zona. Ši bendra zona užima nemažą 118 m² plotą.

Į poilsio namų kambarių korpusus patenkama per atskirus įėjimus. Įėjus į kiekvieną korpusą – laiptinė ir liftras. Poilsio patalpos kiekviename aukšte apjungiamos koridoriais - galerijomis, tai „klasikinis“ poilsio namų sprendimas. Pačias poilsio patalpas daugiausia sudaro apie 25-30 m² ploto numeriai, skirti daugiausia trumpalaikiam apgyvendinimui. Šie numeriai sudaryti iš vieno kambario, su virtuvele ir atskiru sanitariniu mazgu. Dalis poilsio kambarių, vadinamieji „liuksai“ didesnio ploto, kelių kambarių, jie sudarys apie 20 proc. nuo bendro kambarių kiekio.

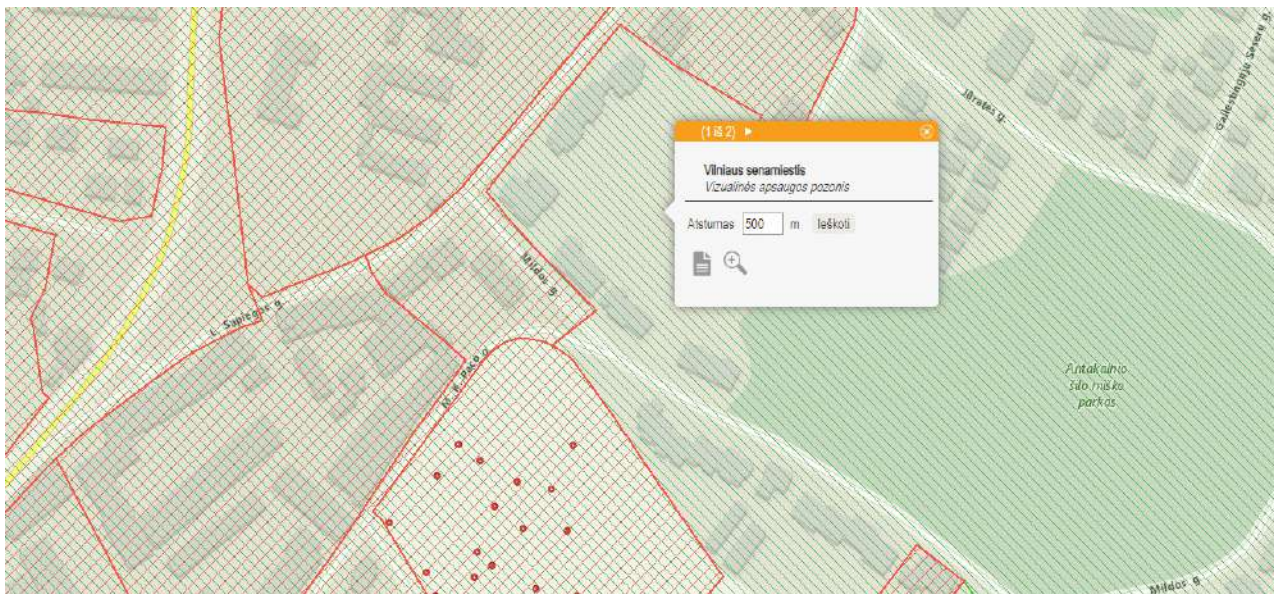
Antrame ir trečiame aukšte abu korpusai apjungiami galerija – koridoriumi, kas įgalina turėti 2 evakuacinius išbėgimus. Trečiame aukšte daugiau prabangesnių kambarių - „liuksų“, jie turi dvigubo aukščio erdves, darbo patalpas antresolėse, taip pat terasas į kurias patenkama iš šių antresolių.

Komplekse nenumatyta gyvenamųjų patalpų, visos patalpos skirtos poilsiui.

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

5. ATITIKIMO PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAMS VERTINIMAS

Remiantis nekilnojamojo kultūros paveldo registru, projektuojamas objektas randasi Vilniaus



senamiesčio (kodas 16073) Vizualinės apsaugos pozonyje.

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

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

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

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

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

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



6.SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

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

Sklypo Detaliajame plane numatytos 2 eismo jungtys iš Mildos g. Projekte numatoma viena jungtis, vedanti į požeminį parkingą pietiniame sklypo kampe. Esama jungtis pietvakarinėje sklypo kraštinėje naikinama. Išilgai visos pietvakarinės sklypo kraštinės projektuojamas šaligatvis (jis toje pat vietoje, kaip ir dabar esantis), jis apjungtas su bendramiestiniu šaligatviu palei Mildos gatvę. Nuo šio šaligatvio patenkama tiek į administracines/komercines patalpas, tiek į tarp korpusų esančią „bromą“, kurioje užlipus laiptais arba pasikėlus keltuvu, pėsčiųjų takai paskirstomi po visą sklypą: prie įėjimų, poilsio, sporto aikštelių. Įėjus pro „bromą“ į kiemą, kairėje įėjimas į „A“ korpusą, dešinėje – į „B“.

Užlipus laiptais centrinėje pastato dalyje numatoma poilsio namų registratūra, priimamasis. Tarp šių įėjimų, vidinio kiemo viduryje – poilsio aikštelė su gėlynais, suoliukais, šachmatų stalu. Vaikų žaidimo ir elementari sporto aikštelė – kiemo gilumoje, toliau nuo pastato langų. Visi pėsčiųjų takai sklypo viduje (išskyrus šaligatvį palei gatvę) projektuojami iš vandeniui laidžių dangų.

Parkavimo vietos: Esant 114 vnt. poilsio patalpų numerių, jų poreikis, bendruoju atveju, 114 parkavimo vietų. Esant 300 m² komercinių patalpų, laikome, kad pusė šio ploto, apie 150 m², bus „pagrindinis“, arba „prekybos salių“ plotas. Šiam plotui reikia 5 vietų. Bendras poveikis pagal STR 2.06.04:2014 119 vietų. Atsižvelgiant į "Vilniaus m. Savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičius koeficientus schema", sklypas patenka į "Miesto centras" zoną, kuriai numatytas mažinantis minimalus 0,5 koeficientas, t.y. minimaliai galima įrengti 60 parkavimo vietų. Didžioji dalis vietų numatomos pastato rūsyje, uždarojo tipo parkinge. Viso - 48 parkavimo vietos. 20 procentų nuo norminio parkavimo vietų kiekio, turi būti pritaikyta krauti elektromobiliams. Esant norminiam kiekiui 48 vietos, projektuojama 10 vietų elektromobiliams.

4 automobilių statymo vietos numatytos už skl. ribų, gatvės RL ribose. Jos įrengiamos ir naudojamos pagal savivaldybės nustatytą tvarką. Už trūkstamas 8 vietas bus sumokėta pagal savivaldybės tarybos nustatytą kompensavimo tvarką.

STR 2.06.04:2014 nėra nurodyta dviračių kiekio poilsio paskirties pastatams, todėl projektuojama atsižvelgiant į gyvenamiesiems namams keliamus reikalavimus: 1 poilsio numerį prilyginant 1 butui ir 1 dviračio stovėjimo vietą skaičiuojant 3 butams. Esant 114 vnt. poilsio patalpų numerių, jų poreikis 38 dviračių stovėjimo vietos. Šios vietos išdėstomos: pastato rūsyje – 18 vietų, 4 vietos prie pagrindinio įėjimo, bromoje šalia keltuvo, 16 vietų lauke, prie įėjimo į dviračių saugyklą. Dviračių krovimo stotelė numatoma rūsyje, dviračių saugykloje.



7.GAISRINIO SAUGUMO SPRENDINIAI

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



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

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

8.ATLIEKŲ TVARKYMAS

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

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



9.SKLYPO SUTVARKYMAS IR APŽELDINIMAS

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









Numatoma, kad želdynai, augantys grunte, (priklausomasis želdynas) užims 1740 m², t.y. 43 % sklypo ploto. Iš jų ~ 220 m² želdynai ant požeminio parkingo perdangos. Šis želdynas išdėstytas daugiausia šiaurės – rytinėje sklypo dalyje, kurioje išlaikomas nepakitęs reljefas ir esami augantys medžiai. Taip pat esami želdynai paliekami rytinėje ir vakarinėje sklypo dalyse, besiribojančiose su gretimais sklypais. Požeminis parkingas taip pat dalinai paslepiamas po grunto sluoksniu ir užsodinamas krūmais, želdinama pieva. Į želdynų plotą nėra įskaičiuojamos sporto, vaikų žaidimo aikštelės. Poilsio aikštelėse siūlomas sutankintas žvirgždas, dalinai laidi danga vandeniui. Numatoma, kad nelaidžių dangų kiekis užims iki 50% sklypo ploto – pėsčiųjų dangoms sklype numatoma ažūro danga.

Kadangi užstatymas numatomas tose sklypo vietose, kuriose dabar yra statiniai arba tolygus reljefas, maksimaliai išsaugomi esami medžiai (šiaurės - rytinė sklypo dalis, kurioje išlikęs nepakitęs reljefas su medžiais taip ir išlaikomi beveik nepakitę). Visose šiose neliečiamose sklypo dalyse bei jo prieigose dabar auga 52 medžiai. Atsižvelgiant į arboristų atliktą vertinimą/inventorizaciją, išlaikomi 41 vnt., 10 vnt. rekomenduojama šalinti sklypo ribose ir 1 vnt. siūloma šalinti už sklypo ribų. Medžiai kertami dėl blogos jų kokybės, projektuojamam pastatui nė vienas jų netrukdo. Šalinamų medžių suminis diametras 190 cm. Atliktame „Medžių esančių sklype Mildos g. 4, Vilniuje, inventorizavimas ir arboristinis įvertinimas“ pateikiama: jų planas su kamienų, lajų diametrais bei šaknų apsaugos zonomis, želdinių inventorizacinė lentelė bei rekomendacijos.










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

Pagal BP nelaidžių dangų plotas ne daugiau kaip 40 proc. (rekomenduojama nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės – ne daugiau 40%). Viršijus nurodytą kiekį – projektavimo sąlygose nustatomos kompensacinės priemonės. Nagrinėjamu atveju nelaidžių dangų kiekis sklype 1905 m² (~47proc.), todėl kaip kompensacinė priemonė numatomas lietaus kiekio infiltravimas sklype, rytinėje dalyje įrengiant infiltravimo talpą (galimas ir lietaus vandens užlaikymo talpų įrengimas). Lietaus nuotekų sprendiniai bus projektuojami taip, kad tik minimalų lietaus kiekį (pvz. nuo stogų ir šaligatvio palei Mildos g.) nuvesti į miesto tinklus. Nuo kietų dangų vidiniame kieme lietaus vanduo bus nuvedamas į esamą pievą (reikalui esant joje įrengiant lokalius vandens filtracijos į gruntą šulinius). Siekiant, kad lietaus nuotekos nuo gerbūvio maksimaliai būtų sugeriamos į gruntą, sklypo dangos daromos laidžios lietaus vandeniui: pėsčiųjų takų danga vidiniame kieme – kiaurymėtos betono arba klinkerio trinkelės (minimalaus gabarito kiaurymės), virš požeminės pastato dalies – veja ir šilokai, su drenuojamu pagrindu, po šiomis dangomis lietaus vanduo surenkamas drenažiniais koriais ir nuvedamas į apželdintą zoną sklype. Tokiu atveju, lietaus vandeniui nelaidūs bus tik stogai ir sporto bei vaikų žaidimo aikštelių danga.

**Sklypo apželdinimo sprendiniai:**

Eil. Nr.	Žymėjimas plane brėžiniuose	Pavadinimas lietuviškai	Pavadinimas lotyniškai	Vnt., m2	Iliustracija
1.		Klevas paprastasis	Acer platanoides	6 vnt.	
2.		Kukmedis europinis	Taxus baccata	50 kv.m.	
3.		Šilokai	Sedum	35 kv.m.	
4.		Mažalapė liepa	Tilia cordata	6 vnt.	



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



10. PRITAIKYMAS ŽMONĖMS SU NEGALIA POREIKIAMS

Įėjimai į komercines patalpas projektuojamas greta Mildos g. šaligatvio, faktiškai tame pačiame lygyje. Takas į pastatą turės vedamuosius ir išpėjamuosius paviršius. Patekimui į vid. kiemą, kuriame yra įėjimai pastatą aptarnaujančias patalpas bei įėjimai į poilsio numerius, bus įrengtas lauko keltuvas, pakeliantis į kiemo lygį. Pačiame pastate projektuojami 2 liftai, pasiekiantys visus aukštus ir parkingo lygį. Įėjimo į numerius durų varčia min 0,85 m. Remiantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, esant 114 paskirties patalpų (numerių), ŽN poreikiams turi būti pritaikyta 6 patalpos. Jos suplanuotos pagal joms keliamus reikalavimus. Parkinge, talpinančiame 48 vietas, dvi vietas bus pritaikytos ŽN, iš jų viena – A tipo.

11. KONSTRUKTYVINIAI SPRENDINIAI

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

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

12. INŽINERINIAI TINKLAI

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

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

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

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

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

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

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

Projekto vadovas

A. Vyšniauskas

SKLYPO DALIS 1.B

Esamo žemės paviršiaus sklyp dalyje 1.B vid. altitudė, įvertinus nurodytus taškus statybos zonoje yra **121,1 m**

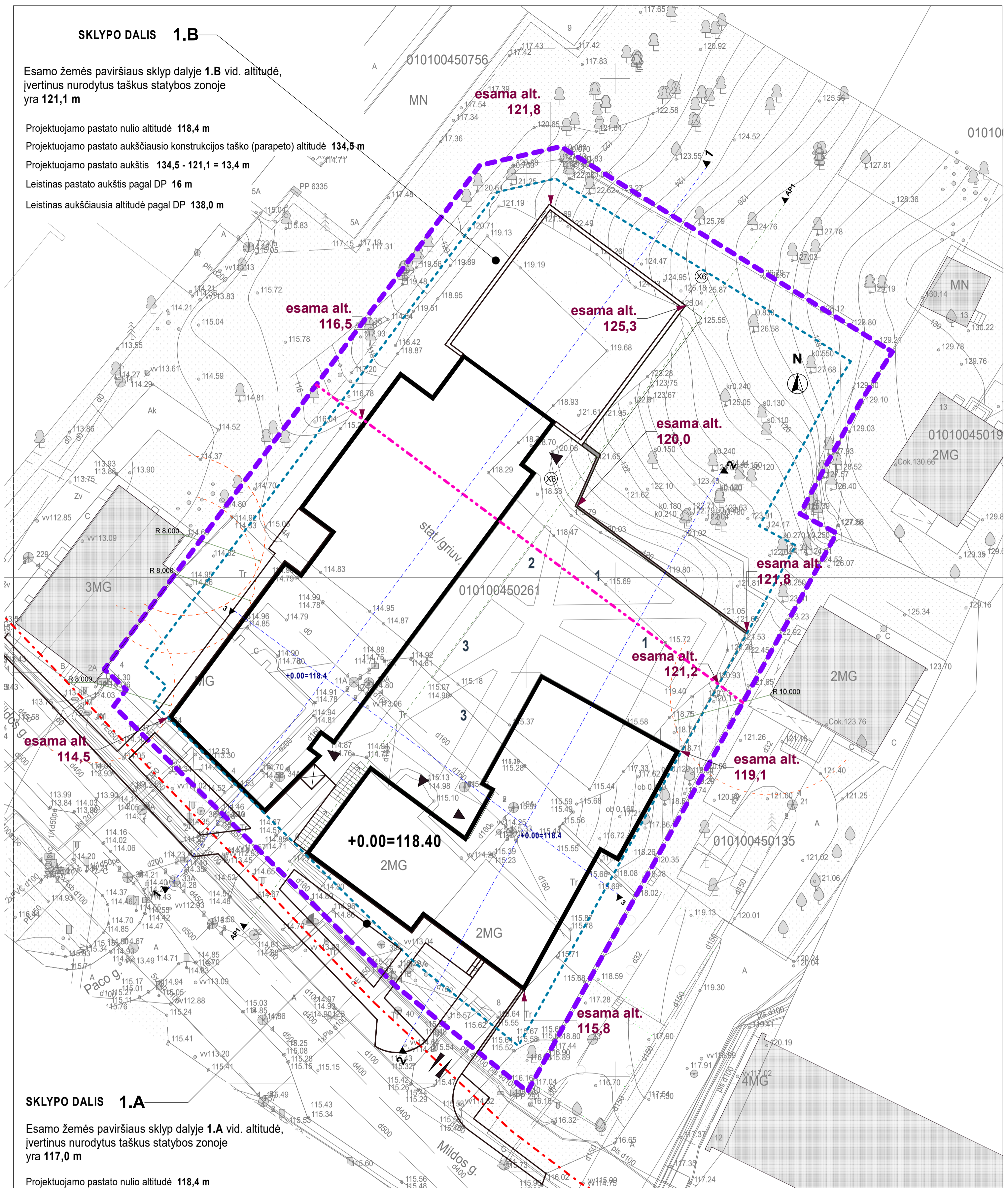
Projektuojamo pastato nulio altitudė **118,4 m**

Projektuojamo pastato aukščiausio konstrukcijos taško (parapeto) altitudė **134,5 m**

Projektuojamo pastato aukštis **134,5 - 121,1 = 13,4 m**

Leistinas pastato aukštis pagal DP **16 m**

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



SKLYPO DALIS 1.A

Esamo žemės paviršiaus sklyp dalyje 1.A vid. altitudė, įvertinus nurodytus taškus statybos zonoje yra **117,0 m**

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

Projektuojamo pastato aukščiausio konstrukcijos taško (parapeto) altitudė **132,6 m**

Projektuojamo pastato aukštis **132,6 - 117,0 = 15,6 m**

Leistinas pastato aukštis pagal DP **16 m**

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

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

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

- Projektuojamas pastatas
- Projektuojamas pastatas (požeminė dalis)
- Griaujami pastatai
- Demontuojami bortai
- ▲ Įėjimai į pastatą
- 1 Vaikų žaidimo aikštelė
- 2 Sporto aikštelė
- 3 Poilsio aikštelė

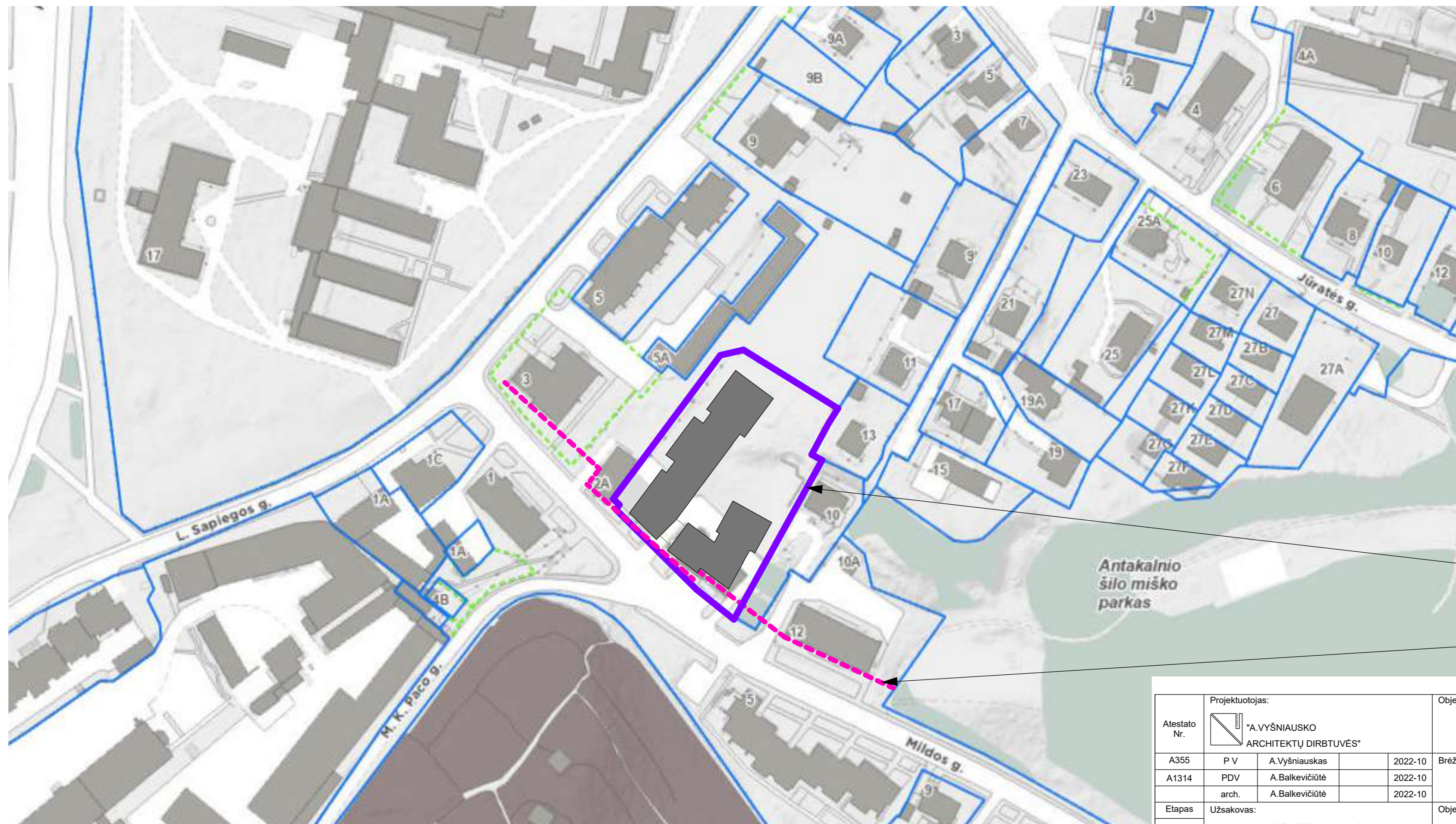
Projektuotojas:				Objektas:	
Atestato Nr.		"A. VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"		Poilsio namų Mildos g. 4, Vilniuje, statybos projektas	
A355	P V	A. Vyšniauskas	2022-10	Brėžinys:	Pastato aukščio nuo vid. žemės paviršiaus skaičiavimo tvarka 1:250
A1314	PDV	A. Balkevičiūtė	2022-10	Laida	
	arch.	A. Balkevičiūtė	2022-10	0	
Etapas	Užsakovas:			Objekto nr.:	Lapas
PP	UAB "Mildos turtas"			04/22	Lapų



L. Sapiegos g.

Mildos g. išsklotinė

← Sklypo riba



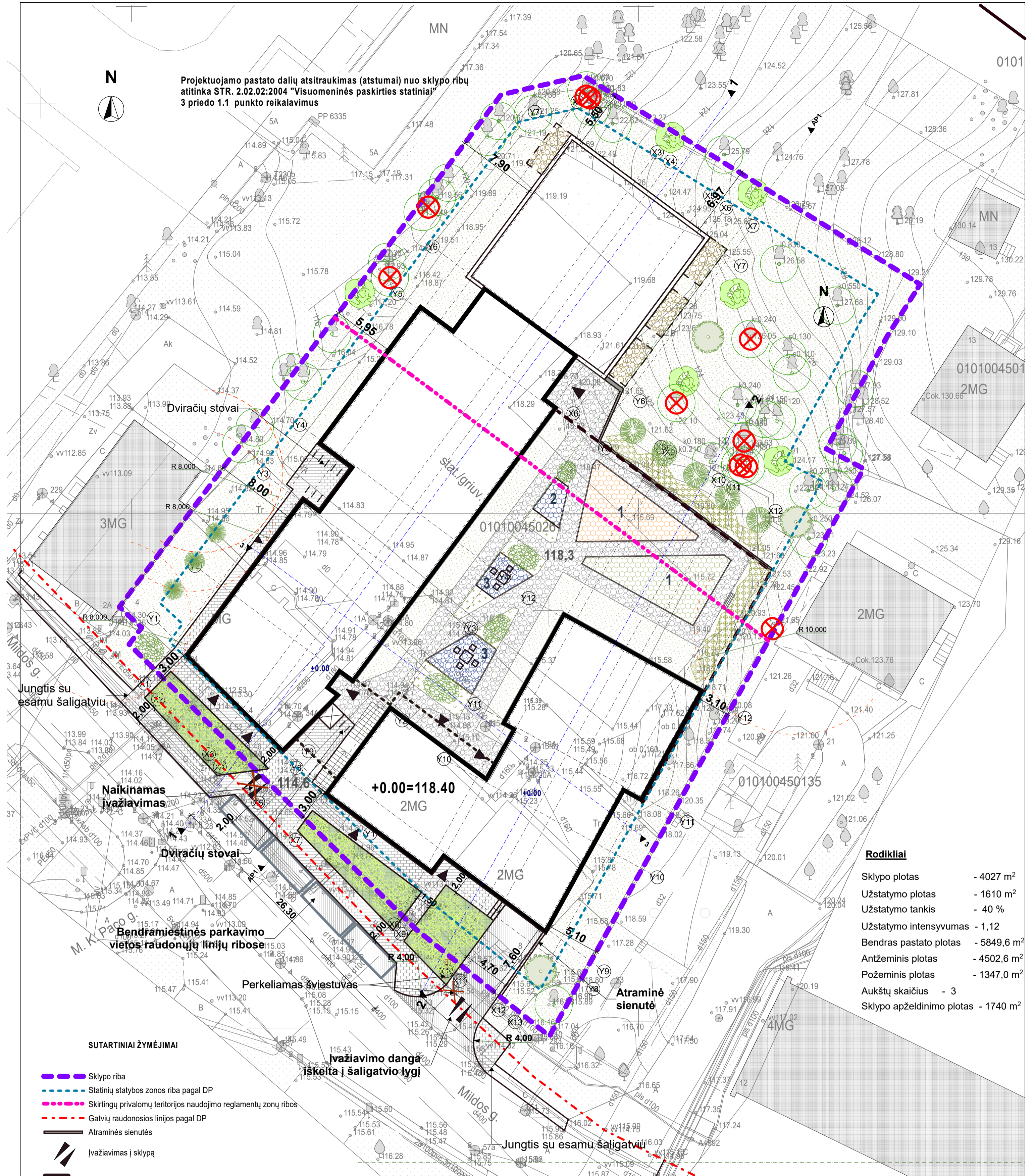
Nagrinėjamas sklypas

Užstatymo silueto linija

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



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



Rodikliai

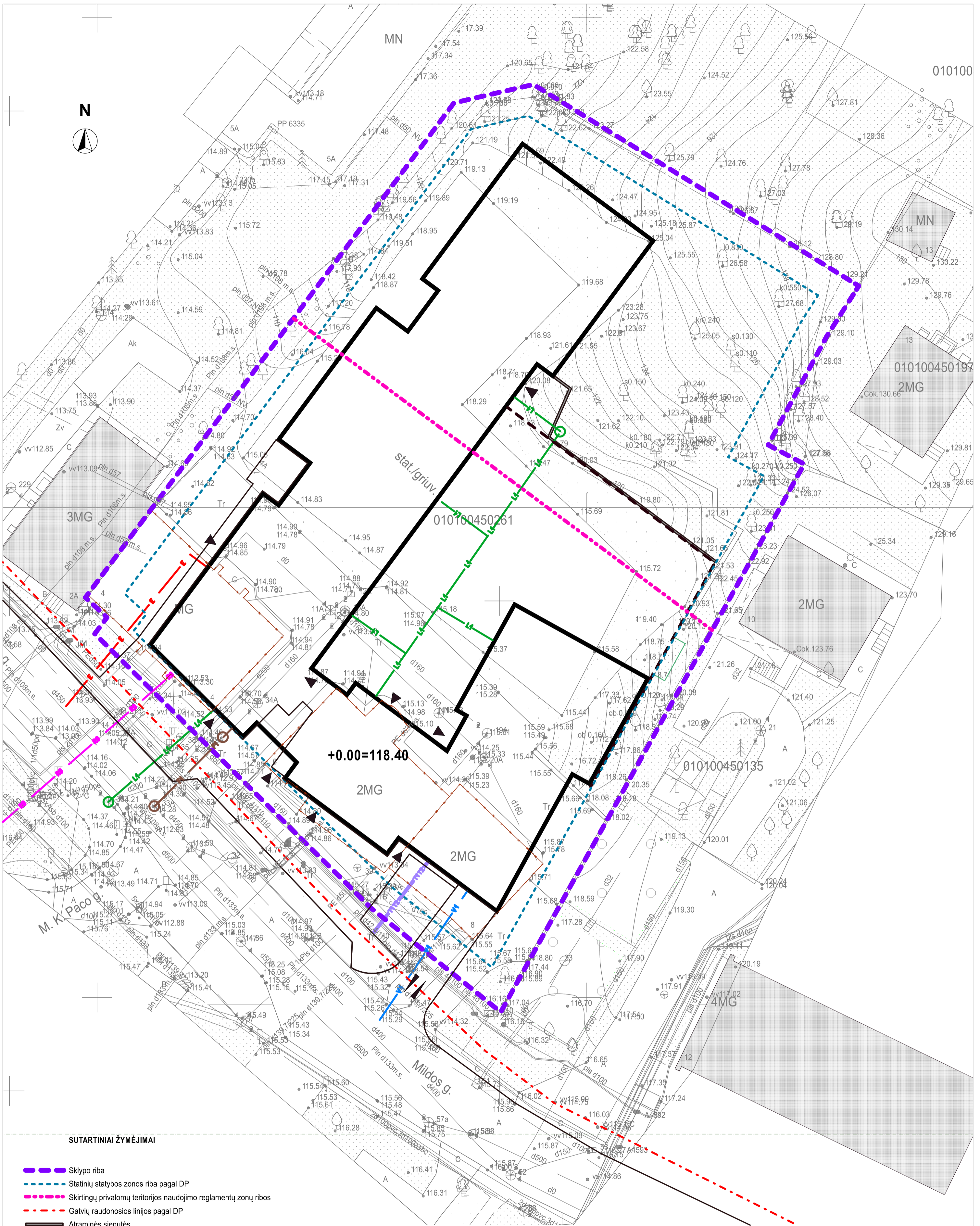
Sklypo plotas	- 4027 m ²
Užstatymo plotas	- 1610 m ²
Užstatymo tankis	- 40 %
Užstatymo intensyvumas	- 1,12
Bendras pastato plotas	- 5849,6 m ²
Antžeminis plotas	- 4502,6 m ²
Požeminis plotas	- 1347,0 m ²
Aukštų skaičius	- 3
Sklypo apželdinimo plotas	- 1740 m ²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Sklypo riba
- Statinių statybos zonos riba pagal DP
- Skirtingų privalomų teritorijos naudojimo reglamentų zonų ribos
- Gatvių raudonosios linijos pagal DP
- Atraminės sienutės
- Įvažiavimas į sklypą
- Projektuojamas pastatas
- Projektuojamas pastatas (požeminė dalis)
- Griaujami pastatai
- Demontuojami bortai
- Įėjimai į pastatą
- 1 Vaikų žaidimo aikštelė
- 2 Sporto aikštelė
- 3 Poilsio aikštelė
- Esami medžiai
- Sodinamas klevas 6 vnt.
- Sodinama liepa 6 vnt.
- Sodinama juodoji pušis 5 vnt.
- Sodinamas skėtkėnis 3 vnt.
- Sodinama forzicija 5 vnt.
- Gėlynai (lanksvos)
- Ažūrinė danga
- Betoninių trinkelų danga
- Guminių plytelių danga
- Asfalto danga
- Šilokų danga
- Veja
- Maži krūmynai (kukmedis)
- Šalinami medžiai

Projektuotojas: "A. VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"				Objektas: Poilsio namų Mildos g. 4, Vilniuje, statybos projektas		
A355	P V	A. Vyšniauskas	2022-10	Brėžinys:	Sklypo sutvarkymo planas	
A1314	PDV	A. Balkevičiūtė	2022-10			
Etapas		Užsakovas:		Objekto nr.:	Laida	
PP		UAB "Mildos turtas"		04/22	0	
					Lapas	Lapų

1:250



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

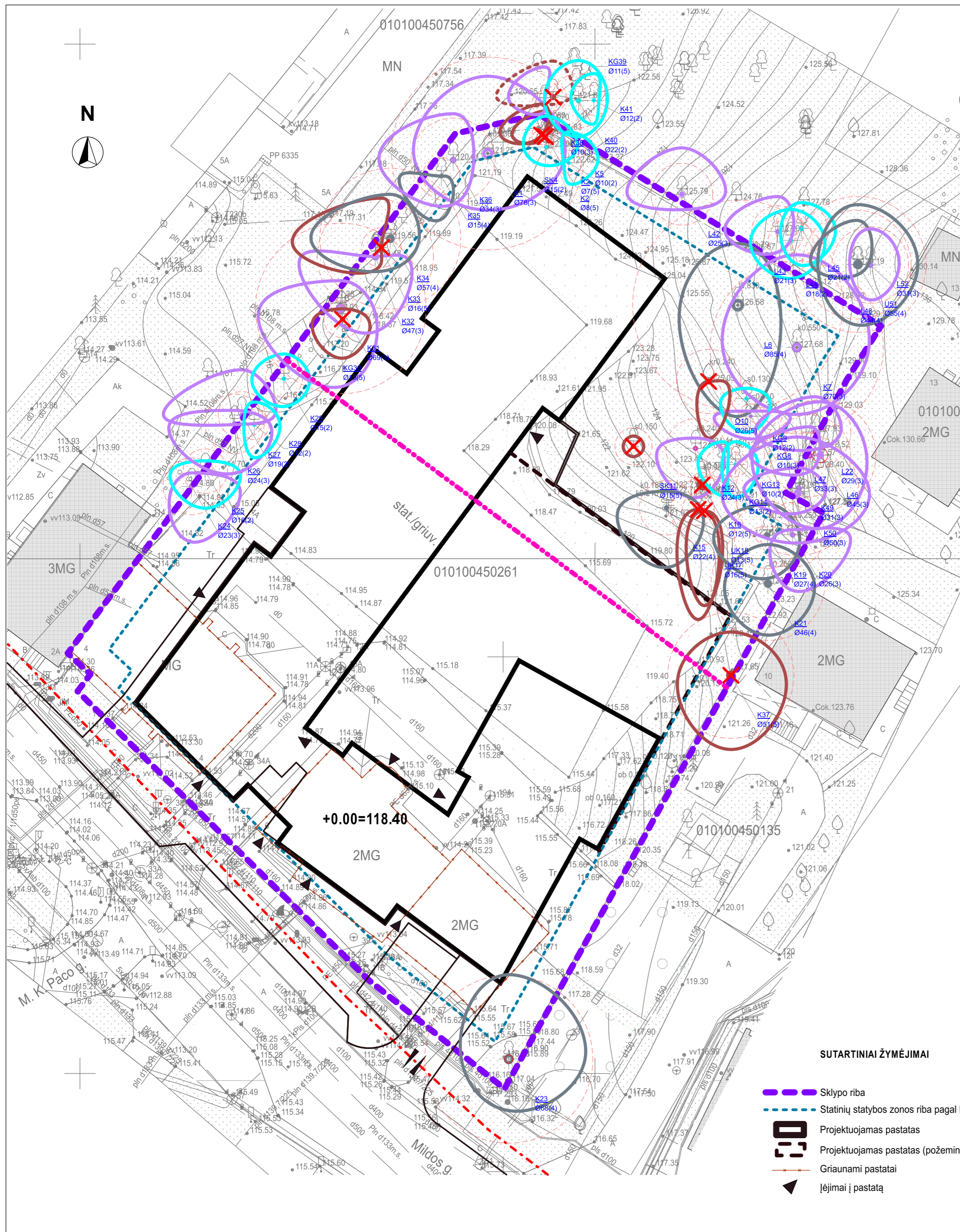
- Sklypo riba
- - - Statinių statybos zonos riba pagal DP
- - - Skirtingų privalomų teritorijos naudojimo reglamentų zonų ribos
- - - Gatvių raudonosios linijos pagal DP
- Atraminės sienutės
- / Ivažiavimas į sklypą
- Projektuojamas pastatas
- Projektuojamas pastatas (požeminė dalis)
- Griaujami pastatai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

PROJEKTUOJAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Projektuojamas šilumos trasos tinklas
- Projektuojamas paviršinių nuotekų tinklas
- Projektuojamas buitinių nuotekų tinklas
- Projektuojamas vandentiekio tinklas
- Projektuojamas elektros tinklas
- Projektuojamas elektroninių ryšių tinklas

Projektuotojas:		Objektas:	
Atestato Nr. A. VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS		Poilsio paskirties pastato Mildos g. Nr.4.6, Vilniuje projektiniai pasiūlymai	
A355	P V	A. Vyšniauskas	2022-10
A1314	PDV	A. Balkevičiūtė	2022-10
	arch.	A. Balkevičiūtė	2022-10
Etapas	Užsakovas:	Objekto nr.:	Laida
PP	UAB "Mildos turtas"	04/22	0

Suvestinis inžinerinių tinklų planas
1:250

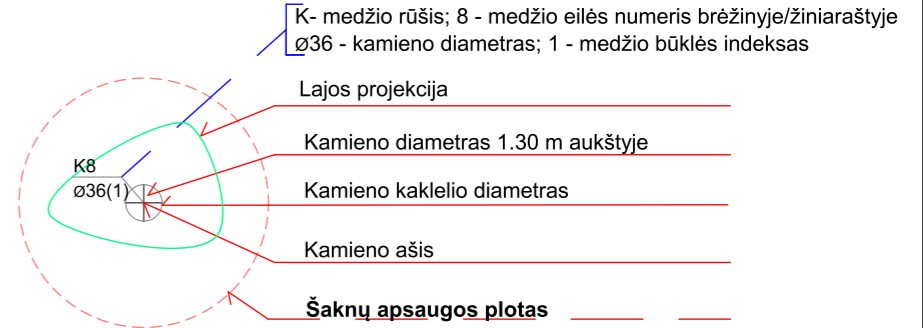


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Sklypo riba
- Statinių statybos zonos riba pagal DP
- Projektuojamas pastatas
- Projektuojamas pastatas (požeminė dalis)
- Griaujami pastatai
- ▲ Įėjimai į pastatą

3 Želdinių inventorizavimo ir įvertinimo lentelė												
Medžio Nr. plane	Medžio rūšis-lytininkai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras 1,3m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų plotas (m²)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5					Pastabos	
						S	S	R	P	V		
1	Paprastasi s klevas	Acer platanoides	78	122	9.36	7.5	7.5	5.5	7.2	3	Lajos priežiūros genėjimas. Saures rytų pusės lajos redukcinis genėjimas iki 15 proc. Palajo valymas.	Už 2.5 m nuo kamieno ašies pakiktos atraminės ir multirankės šakys.
2	Paprastasi s klevas	Acer platanoides	8	13	0.96	3	0	0	4	5	Sūlioma Salinti.	Salinti sūlioma dėl skirpto (nr. 4) perspektyvoms.
2	Paprastasi s klevas	Acer platanoides	7	12	0.84	2.5	0	0	3.2	5	Sūlioma Salinti.	Salinti sūlioma dėl skirpto (nr. 4) kuris yra perspektyvoms.
4	Paprastasi s skirptas	Ulmus minor	15	35	1.80	3	3	1.8	2.2	2	Lajos priežiūros genėjimas. Saures rytų pusės lajos redukcinis genėjimas iki 5 proc.	
5	Paprastasi s klevas	Acer platanoides	10	16	1.20	3	2.8	2	0.5	2	Lajos priežiūros genėjimas. Saures rytų pusės lajos redukcinis genėjimas iki 5 proc.	
6	Mažalapė liepa	Tilia cordata	85	122	10.20	6	4	1.8	5.6	4	Lajos priežiūros genėjimas. Pietinės pusės lajos redukcinis genėjimas iki 30 proc. Drevės valymas.	Turi nudžiūvusių ir lūžusių šakų. Didelė drevė nuo šaknų kaklelio 0.6 aukščio, gali būti išpuvus šaknų kaklelio ties drevė.
7	Paprastasi s klevas	Acer platanoides	70	90	8.40	9	7	6.5	7.2	3	Lajos priežiūros genėjimas. Saures rytų pusės lajos redukcinis genėjimas iki 10 proc.	
8	Kalninė guoba	Ulmus glabra	10	16	1.20	0.5	3.8	2.2	3.5	3	Lajos priežiūros genėjimas. Palabinti pienesinį kodominantinį kamieną.	
9	Kalninė guoba	Ulmus glabra	12	16	1.44	1	2.2	3.3	2.4	2	Užtebta.	
10	Naminė ožė	Malus domestica	26	31	3.12	0	1.5	5.5	0	5	Salinti arba pakikti biologinei laizgijai.	85 proc. medaus.
11	Paprastasi s skirptas	Ulmus minor	15	21	1.80	1	1	1	1	5	Salinti.	Sausas.
12	Paprastasi s klevas	Acer platanoides	24	32	2.88	1	2.5	4.8	3.6	3	Lajos priežiūros genėjimas. Saures rytų pusės lajos redukcinis genėjimas iki 15 proc.	
13	Kalninė guoba	Ulmus glabra	10	14	1.20	2.2	2.2	3.2	1.3	2	Užtebta.	
14	Kalninė guoba	Ulmus glabra	13	17	1.56	1	0.5	3.2	2.4	2	Užtebta.	
15	Paprastasi s klevas	Acer platanoides	22	78	2.64	1.6	3.3	5.8	4.6	4	Sūlioma kesti kitu medžiu.	Is po šaknų išplapas gruntas, didelis švirimo pavojus.
16	Paprastasi s klevas	Acer platanoides	12	79	1.20	0.1	0.1	0.1	0.1	5	Salinti.	Is po šaknų išplapas gruntas, didelis švirimo pavojus. Pabėdimas ties šaknų kakleliu.
17	Uoslialapis klevas	Acer negundo	16	18	1.56	0	0	1.0	0	5	Salinti.	Didelis pasvirimas.
18	Uoslialapis klevas	Acer negundo	13	17	3.24	0	0	0.2	0	5	Salinti.	Didelis pasvirimas.
19	Paprastasi s klevas	Acer platanoides	27	41	3.24	3	3.1	4.2	5.2	4	Lajos priežiūros genėjimas. Pietvakarių pusės lajos redukcinis genėjimas iki 15 proc.	Is po šaknų išplapas gruntas, didelis švirimo pavojus.
20	Paprastasi s klevas	Acer platanoides	26	31	3.12	0.5	5.5	5.4	1.6	3	Lajos priežiūros genėjimas. Pietryčių pusės lajos redukcinis genėjimas iki 25 proc.	Is po šaknų išplapas gruntas, didelis švirimo pavojus.
21	Paprastasi s klevas	Acer platanoides	46	83	5.52	3.8	4.5	5	4.2	4	Lajos priežiūros genėjimas. Saures rytų pusės lajos redukcinis genėjimas iki 15 proc.	Is po šaknų išplapas gruntas, didelis švirimo pavojus. Išopotas kodominantis kamienas.
22	Mažalapė liepa	Tilia cordata	29	32	3.48	3.4	2.5	1.7	5.8	3	Lajos priežiūros genėjimas.	
23	Paprastasi s klevas	Acer platanoides	68	80	8.16	8.2	7.4	5	4.6	4	Lajos priežiūros genėjimas. Saures rytų pusės lajos redukcinis genėjimas iki 10 proc. Augavietės genėjimas.	
24	Paprastasi s klevas	Acer platanoides	23	36	2.76	1.3	4.6	5.4	1.8	3	Lajos priežiūros genėjimas. Pietryčių pusės lajos redukcinis genėjimas iki 10 proc.	
25	Paprastasi s klevas	Acer platanoides	18	28	2.16	1	3.3	3.6	3.3	2	Lajos priežiūros genėjimas.	
26	Paprastasi s klevas	Acer platanoides	24	30	2.88	1.3	3.4	4.8	6.3	3	Lajos priežiūros genėjimas. Vakarines pusės lajos redukcinis genėjimas iki 25 proc. Palajo valymas.	
27	Paprastasi s klevas	Acer platanoides	19	26	2.28	4.4	3.2	0.9	7.6	3	Lajos priežiūros genėjimas. Vakarines pusės lajos redukcinis genėjimas iki 25 proc. Palajo valymas.	
28	Paprastasi s klevas	Acer platanoides	12	17	1.44	2.2	2.5	3.2	1	2	Lajos priežiūros genėjimas. Palajo valymas.	
29	Paprastasi s klevas	Acer platanoides	15	21	1.80	2.4	2.5	2.7	3.1	2	Lajos priežiūros genėjimas. Palajo valymas.	
30	Kalninė guoba	Ulmus glabra	15	20	1.80	1	2.5	3.8	2.8	5	Salinti.	Augo į klevą (nr. 37 plane), Salinti dėl genocidų augimo sąlygų. Mevoji sudarė.
31	Paprastasi s klevas	Acer platanoides	69	91	8.28	2.7	3.2	7.6	7.9	3	Lajos priežiūros genėjimas. Pietvakarių pusės lajos redukcinis genėjimas iki 25 proc. Augavietės genėjimas.	
32	Paprastasi s klevas	Acer platanoides	47	61	5.64	0	2.8	7.3	7.2	3	Lajos priežiūros genėjimas. Pietvakarių pusės lajos redukcinis genėjimas iki 25 proc. Palajo valymas.	
33	Paprastasi s klevas	Acer platanoides	16	24	1.92	4.8	0	1.4	8.5	5	Salinti.	Užtebta brandensio perspektyvino žinco.

34	Paprastasi s klevas	Acer platanoides	57	74	6.84	4.3	2.8	3	7.7	4	Lajos priežiūros genėjimas. Vakarines pusės lajos redukcinis genėjimas iki 25 proc.	Apatinė kamieno dalis drevėta, joje įsikūręs skruzdėlynas.
35	Paprastasi s klevas	Acer platanoides	15	17	1.80	0	0.4	4.2	4	4	Lajos priežiūros genėjimas. Pietvakarių pusės lajos redukcinis genėjimas iki 25 proc.	Zaizda kamienė.
36	Paprastasi s klevas	Acer platanoides	34	54	4.08	4.5	2	4.3	7.2	3	Lajos priežiūros genėjimas. Vakarines pusės lajos redukcinis genėjimas iki 15 proc.	
37	Paprastasi s klevas	Acer platanoides	51	65	6.12	4.2	5.3	7.2	5.1	5	Salinti.	Įaugęs į tvorą, nuspaudė didelę skruzdėlyną.
38	Paprastasi s klevas	Acer platanoides	10	13	1.20	3.5	0	0.7	3.3	3	Lajos priežiūros genėjimas. Saures vakarių pusės lajos redukcinis genėjimas iki 5 proc.	
39	Kalninė guoba	Ulmus glabra	11	31	1.32	3.5	1.7	0.7	5.5	5	Sūlioma Salinti.	Įpuvęs šaknų takais.
40	Paprastasi s klevas	Acer platanoides	22	31	2.64	3.9	2.8	5.5	3.3	2	Lajos priežiūros genėjimas.	
41	Paprastasi s klevas	Acer platanoides	12	15	1.44	2.0	0.5	2.3	2.2	2	Lajos priežiūros genėjimas.	
42	Mažalapė liepa	Tilia cordata	25	73	3.00	4.5	4.2	1.5	5.3	3	Lajos priežiūros genėjimas. Saures vakarių pusės lajos redukcinis genėjimas iki 10 proc. Augavietės genėjimas.	Pietvakarinėje pusėje sutrypta polajo dalis (išinko takas).
43	Mažalapė liepa	Tilia cordata	21	26	2.52	3.4	1.5	2	5.1	3	Lajos priežiūros genėjimas. Vakarines pusės lajos redukcinis genėjimas iki 15 proc. Augavietės genėjimas.	Pietvakarinėje pusėje sutrypta polajo dalis (išinko takas).
44	Mažalapė liepa	Tilia cordata	18	33	2.16	3	3.3	3.7	3.9	2	Lajos priežiūros genėjimas.	Pietvakarinėje pusėje sutrypta polajo dalis (išinko takas).
45	Mažalapė liepa	Tilia cordata	21	27	2.52	2.5	3.3	3.6	2	2	Lajos priežiūros genėjimas.	Pietvakarinėje pusėje sutrypta polajo dalis (išinko takas).
46	Mažalapė liepa	Tilia cordata	45	145	5.40	5.2	4.5	7.1	6.6	3	Lajos priežiūros genėjimas. 4 tonų dinaminio sutvirtinimo jungties (remiamoji Augavietės genėjimas.	Teorinė šaknų zona užtarka gruntu su neorganinis kilmės priemonėmis.
47	Mažalapė liepa	Tilia cordata	33	38	3.96	2.8	0.9	1.5	5.8	3	Lajos priežiūros genėjimas. Vakarines pusės lajos redukcinis genėjimas iki 25 proc. Augavietės genėjimas.	Teorinė šaknų zona užtarka gruntu su neorganinis kilmės priemonėmis.
48	Mažalapė liepa	Tilia cordata	44	49	5.28	4.3	1.1	1	4.4	4	Lajos priežiūros genėjimas. Saures vakarių pusės lajos redukcinis genėjimas iki 15 proc. Augavietės genėjimas.	Kamieno apatinė dalis (maždaug iki 3.5 m aukščio) augo į šoninį (nr. 61 plane) pristatymą didelė žaizda.
49	Paprastasi s klevas	Acer platanoides	31	40	3.72	2	2.6	2.4	5.3	3	Lajos priežiūros genėjimas. Vakarines pusės lajos redukcinis genėjimas iki 15 proc. Augavietės genėjimas.	Teorinė šaknų zona užtarka gruntu su neorganinis kilmės priemonėmis.
50	Paprastasi s klevas	Acer platanoides	50	105	6.00	5.5	7	4.8	7.3	3	Lajos priežiūros genėjimas. Rytų ir vakarių pusių lajos redukcinis genėjimas iki 15 proc. Augavietės genėjimas.	Teorinė šaknų zona užtarka gruntu su neorganinis kilmės priemonėmis.
51	Paprastasi s klevas	Fraxinus excelsior	55	65	6.60	5.8	5.8	5.9	9.9	4	Lajos priežiūros genėjimas.	Apatinė kamieno apatinė dalis (maždaug iki 3.5 m aukščio) augo į šoninį (nr. 54 plane) Saures rytų pusėje kamienė didelė žaizda. Priklausas ir įaugęs metalinis strypas.
52	Mažalapė liepa	Tilia cordata	31	36	3.72	3.5	2.8	3.4	2	3	Lajos priežiūros genėjimas.	Prisuktas ir įaugęs metalinis strypas.



- 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 - ŠALINAMAS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39
 - 6 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDI
žymens spalva RGB - 176,108,59
- Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15

Atestato Nr.	Projektuotojas: "A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTVUVĖS"			Objektas:	Poilsio paskirties pastato Mildos g. Nr.4, 6 Vilniuje projektiniai pasiūlymai	
A355	P V	A.Vyšniauskas	2022-10	Brėžinys:	Esamų medžių taksacijos sklype schema	
A1314	PDV	A.Balkevičiūtė	2022-10	Objekto nr.:	04/22	
Etapas	Užsakovas: UAB "Mildos turtas"			Lapas	Lapų	
PP				Laida	0	