

# kap.

MB „Kaparchitektai“  
 į.k. 304314115  
 Subačiaus g. 17-27, Vilnius  
 andrius@kaparchitects.lt  
 Tel.: +370 (630) 01533



PROJEKTO PAVADINIMAS	Prekybos paskirties pastato Vilnius, Kęstučio g. 41A (skl. kad. nr. 0101/0039:111), rekonstravimo projektas
OBJEKTO ADRESAS	Vilnius, Kęstučio g. 41A (skl. kad. nr. 0101/0039:111)
STATINIO KATEGORIJA	Ypatingas
SATINIO STATYBOS RŪŠIS	Rekonstravimas
STATYTOJAS	UAB „F Valda“ dir. Linas Tamonis Juridinio asmens kodas: 300796461, Įmonės adresas: Kęstučio g. 41A, LT-08123 Vilnius
PROJEKTO ETAPAS	Projektiniai pasiūlymai (PP)
PROJEKTA LAIDA	0
PROJEKTO NUMERIS	KAP-20210409-PP
PROJEKTUOTOJAS	MB „Kaparchitektai“, į.k. 304314115, Subačiaus g. 17-27, Vilnius Tel. +370 (630) 01533
DIREKTORIUS	Andrius Raudonikis
PROJEKTO VADOVAS	Arūnas Gardauskas (atestato Nr. A 1936)

Vilnius, 2022 m.

**PROJEKTO SUDETIES ŽINIARAŠTIS**

OBJEKTAS: Prekybos paskirties pastato Vilnius, Kęstučio g. 41A

(skl. kad. nr. 0101/0039:111), rekonstravimo projektas

ADRESAS: Vilnius, Kęstučio g. 41A (skl. kad. nr. 0101/0039:111)

EILĖS NR.	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAPŲ KIEKIS	LAPŲ NR.
<b>1.</b>	<b>TEKSTINĖ DALIS</b>		
1.1	TITULINIS LAPAS	1	1
1.2	PROJEKTO DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS	1	2
1.3	VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS	9	3-9
1.4	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	2	12-13
1.5	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	39	14-52
<b>2.</b>	<b>GRAFINĖ DALIS (BRĖŽINIAI)</b>		
2.1	DETALIOJO PLANO SCHEMA M 1:2000	2	53-54
2.2	SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS M 1:500	1	55
2.3	ESAMŲ MEDŽIŲ TAKSACIJOS SKLYPE SCHEMA M 1:500	1	56
2.4	POŽEMINIO AUKŠTO PLANAS M 1:100	1	57
2.5	PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100	1	58
2.6	ANTRO AUKŠTO PLANAS M 1:100	1	59
2.7	TREČIO AUKŠTO PLANAS M 1:100	1	60
2.8	STOGO PLANAS M 1:100	1	61
2.9	FASADAS TARP AŠIŲ 1-8 M 1:100	1	62
2.10	FASADAS TARP AŠIŲ A-F M 1:100	1	63
2.11	FASADAS TARP AŠIŲ 8-1 M 1:100	1	64
2.12	FASADAS TARP AŠIŲ F-A M 1:100	1	65
2.13	PJŪVIAI M1:100	2	66-67
2.14	D.POŠKOS IR KĘSTUČIO GATVIŲ IŠKLOTINĖS M 1:400	1	68
2.15	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VAIZDINĖ INFROMACIJA	3	69-70
2.16	FASADO MEDŽIAGIŠKUMO SPRENDIMAI	1	71

ETAPAS	OBJEKTAS: Prekybos paskirties pastato Vilnius, Kęstučio g. 41A (skl. kad. nr. 0101/0039:111), rekonstravimo projektas	Projekto sudėties žiniaraštis		LAIDA
		KAP-20210409-PP	LAPAS	LAPŲ
PP			1	1

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



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
 Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)  
 202 m. \_\_\_\_\_ d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

202 m.  
 Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastato Kęstučio g. 41A, Vilniuje, rekonstravimo projektas

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2009-11-18 sprendimu Nr. 1-1288 patvirtintu Sklypo Kęstučio g. 41A detaliuoju planu (TPDR reg. Nr. T00058366).
t	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	

		<p>rašte. Numatant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų. Kietas dangas projektuoti atsižvelgiant į esamų medžių šaknų apsaugos zonas, numatyti statybos technologiją, kuri nepažeistų esamų medžių šaknų statybos metu. 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 ne mažiau 10 proc. lankytojų skaičiaus. Aikštelėse numatyti dviračių įkrovimo prieigas bei dviračių vietų apdengimą.</p>
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Numatant medžių kirtimus, arba jei planuojami statiniai bei pastatai priartėja 5 metrus ir arčiau iki medžių, pateikti inventorizaciją bei išvadas dėl medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui.</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“). 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 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). Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius.</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.</p> <p>Nepriklausomai nuo aplinkos, pastatai savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai.</p> <p>Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių (kuo mažiau transportuotų) statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; projektiniuose pasiūlymuose nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Pastatų architektūros kokybei, originaliai architektūrinei idėjai, fasadų meninei raiškai keliami aukšti reikalavimai. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti</p>
------	--	--

		<p>susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.</p> <p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2022-03-09 sprendimu Nr. 1-1355 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ (toliau – Sprendimas): vadovaujantis Sprendimo 1 punktu ir 1.1. papunkčiu, Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojant pastatus (naujai projektuojant ar, atitinkamai keičiant statinio išorės matmenis juos didinant, rekonstruojant), viršijančius Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane nurodytą vyraujančią užstatymo aukštį, architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus. Vadovaujantis Sprendimo 3 punktu ir 3.1. papunkčiu, šis sprendimas netaikomas objektams, kurių projektai atitinka Vilniaus miesto savivaldybės nustatytus architektūros ir urbanistikos sprendinių kokybės reikalavimus (<a href="https://vilnius.lt/wp-content/uploads/2022/03/architekturos-10-taisykliu-2022-02-25.pdf">https://vilnius.lt/wp-content/uploads/2022/03/architekturos-10-taisykliu-2022-02-25.pdf</a>) ir dėl šių projektų yra gauta teigiama Lietuvos architektų sąjungos Architektūros-urbanistikos ekspertų tarybos ar Lietuvos architektų rūmų Vilniaus regioninės architektūros tarybos vertinimo išvada.</p> <p>Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (TPDR reg. Nr. T00086338) <i>Užstatymo aukštis (vyraujantis)</i> skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Rekomenduojama, kad šiuos sprendinius rengtų Aplinkos ministerijos atestuotas Želdynų projektų rengimo vadovas.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką sklypo ir gretimos aplinkos ekologinei būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinis ryšius teritorijoje.</p> <p>Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją. Formuoti specifinį tapatumą ir vietos charakterį, kokybišką gyvenamąją aplinką, saugų gyventojų naudojimui skirtą kiemą su želdynais. Identifikuoti jungtis bei palaikyti, užtikrinti sprendinių vientisumą ir integralumą, formuoti vietos kraštovaizdžio charakterį atitinkančių želdinių (medžių, krūmų) masyvą, atsižvelgti į Kultūros vertybių registro Vilniaus miesto istorinės dalies vad. Žvėrynu vertingųjų savybių 7.1.3.6 punktą, prisitaikyti, išsaugoti išraiškingas teritorijos reljefo formas. Kiemo ir viešas erdves formuoti pagal teritorijai būdingus istorinius erdvių formavimo principus.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosistemine želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, 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 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</p>

žymėjimo. Nurodyti projektuojamų želdinių ir medžių rūšis lietuvių ir lotynų kalbomis, sodinamų medžių skersmens, matuojamo 1,3 m aukštyje, apimtį (cm) ir diametrą (cm), 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. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą.

Projektuojant automobilių stovėjimo aikšteles vadovautis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Numatyti gausų želdinimą ar kitas apsaugos priemones tarp projektuojamų aikštelių, pravažiavimų, ūkinės sklypo dalies ir gyvenamųjų sklypų ribų.

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; ažiūrinių, korio tipo dangų plotai.

Rekomenduojamas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40 proc.

Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius (intensyvumą, tankį, aukštingumą), taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Atlikti urbanistinę analizę (schemos ir aiškinamasis tekstas) pagrindžiančią planuojamo užstatymo urbanistinę idėją (pastatų išdėstymas, statybos linija, parametrai, santykis su aplinkiniu užstatymu, ir kt.).

Formuojama miestietišką gyvenimo būdą ir kokybiškas gyvenimo sąlygas tankiai užstatytoje aplinkoje kurianti, paslaugų plėtrai tinkama kvartalų erdvinė struktūra, diegiami perimetrinei užstatymo tipologijai būdingi principai:

- 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 atramomis 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.

		<p>Skatinamas terasų pirmajame aukšte esantiems būstams įrengimas.</p> <p>Pirmuosiuose pastatų, esančių palei C ir žemesnės kategorijos gatves ir viešąsias erdves, aukštuose negalimi aklini fasadai, parkingai ir garažai. Čia įrengiamos universalios paskirties patalpos, kurios naudojamos įvairioms paslaugoms (komercinėms, socialinėms, visuomeninėms ir panašiai). Į šias patalpas įrengiami neįgaliesiems pritaikyti patekimai iš gatvės. Patalpų aukštis ne mažesnis nei 3,5 m.</p> <p>Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis &gt; dviratininkas &gt; viešas transportas &gt; automobilis.</p> <p>Perimetriniu būdu ir jam giminingais principais užstatytų kvartalų sklypuose palei gatvės fasadus neleidžiamas antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas (galimas tik stovėjimas gatvėse, palei važiuojamąją dalį įrengiamose stovėjimo vietose).</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, prieduobių, ženklavimo įrenginių ir pan.</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 išarduotas 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 – želdynus, vaikų žaidimo ir sporto aikšteles, automobilių stovėjimo aikšteles pagal gyvenamiesiems pastatams taikomas normas. Socialinė infrastruktūra turi būti patogiai sujungta su pastatų įėjimais bei aplinkiniais pėsčiųjų takais.</p> <p>Vadovautis STR „Gyvenamieji pastatai“, STR „Visuomeninės paskirties statiniai“, STR „Statinių klasifikavimas“ reikalavimais.</p> <p>Nurodyti atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype.</p> <p>Projektuojant automobilių saugyklą ar automobilių stovėjimo vietas, išlaikyti norminius atstumus, nustatytus STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, iki gretimų sklypų ir pastatų, neužkirsti galimybės gretimose teritorijose vykdyti statybą. Nurodyti atstumus nuo automobilių saugyklų iki gretimų sklypų/pastatų. Rekomenduojama numatyti požeminę automobilių saugyklą.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia (STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“) – užtikrinti komercinių patalpų pasiekiamumą neįgaliesiems.</p> <p>Su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams pateikti gretimų sklypų savininkų sutikimus dėl neišlaikomų norminių atstumų iki sklypo ribų.</p>

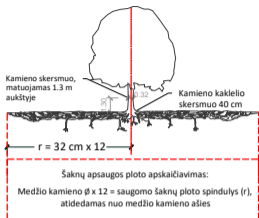
		<p>jeigu tokie sutikimai reikalingi pagal STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priedo nuostatas. Užtikrinti insoliacijos, higienos, priešgaisrinius reikalavimus.</p> <p>Nepažeisti kultūros paveldo objekto (kodas 33652) vertingųjų savybių. Įvertinti greta esančius kultūros paveldo objektus. Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su VMSA Kultūros paveldo apsaugos skyriumi. Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“.</p>
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	<p>Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai – pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas. Įvertinti Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendinius ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijas (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).</p> <p>Numatant sprendinius už sklypo ribų įvertinti, kad gatvių erdvių plotis turi būti pakankamas įrengti automobilių stovėjimo vietas, pėsčiųjų ir dviračių takus, gatvės želdinius (alėjas). Gatvių želdinius sudaro medžių grupės ar alėjos, krūmai, žolynai, bei vijokliai, želdinami ant atraminių sienų ir tvorų. Rekomenduojama vadovautis Vilniaus miesto gatvės standartu (Vilniaus miesto savivaldybės gatvių infrastruktūros standartas, 2021. Nuoroda: <a href="https://gatviustandartas.vilnius.lt/wp-content/uploads/2022/02/Vilniaus-miesto-savivaldybes-gatviu-infrastrukturos-standartas.pdf">https://gatviustandartas.vilnius.lt/wp-content/uploads/2022/02/Vilniaus-miesto-savivaldybes-gatviu-infrastrukturos-standartas.pdf</a>).</p>
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	<p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2009-11-18 sprendimu Nr. 1-1288 patvirtintu Sklypo Kęstučio g. 41A detaliuoju planu (TPDR reg. Nr. T00058366).</p> <p>Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338), Vilniaus senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00053354).</p>
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	<p>Nurodyti esamas ugdymo įstaigų lankymo galimybes susiejant su projektuojamų būstų skaičiumi. Nagrinėti sklypo prieigas ir įvertinti viešosios infrastruktūros (gatvės, pėsčiųjų ir dviračių takų) plėtros poreikį.</p>
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	<p>Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“.</p> <p>Bendroji projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Vadovaujantis STR1.04.04:2017, projektiniuose pasiūlymuose nurodoma ar siekiant įgyvendinti projektinius pasiūlymus reikės keisti galiojančio vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento (jei jis parengtas) sprendinius, pateikiami galiojančio detaliojo plano numatomi keisti grafiniai sprendiniai.</p>

		Parengti projektuojamų pastatų santykį su aplinkiniu užstatymu atspindinčias bei projektuojamo užstatymo įtaką Žvėryno panoramoms ir perspektyvoms atskleidžiančias vizualizacijas iš aktualių taškų. Aprašyti nuotekų tvarkymo pasiūlymus, atliekų tvarkymo pasiūlymus, energinių išteklių (elektros energijos, šilumos, geriamojo vandens, dujų ir kitų išteklių) apsirūpinimo šaltinius. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis standas 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.
--	--	--

Aurelija Paškauskienė, (8 5 211 2877), [aurelija.paskauskiene@vilnius.lt](mailto:aurelija.paskauskiene@vilnius.lt)  
Kristina Kiseliauskienė el. paštas [kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt](mailto:kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt)

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 36 straipsnis: asmuo turi teisę apskūsti 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 m<sup>2</sup> krūmų masvyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m<sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

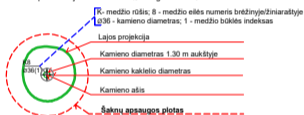
**Pastaba 4:** Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno  $\varnothing$  dauginant iš 15.

## 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  $\varnothing$  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>	PRAŠYMAS SUTEIKTI PASLAUGĄ "PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ UŽDUOTIES TVIRTINIMAS"
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2022-05-11 Nr. A659-185/22(3.3.2.26E-MPA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS PAKALNIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2022-05-11 01:51:21 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2022-05-11 01:51:33 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	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 (2022-05-11 08:29:30)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2022-05-11 08:29:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

**BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI**

OBJEKTAS: Prekybos paskirties pastato Vilnius, Kęstučio g. 41A (skl. kad. nr. 0101/0039:111), rekonstravimo projektas  
ADRESAS: Vilnius, Kęstučio g. 41A (skl. kad. nr. 0101/0039:111)

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	1699	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	1,19	(DP iki 1,2)
3. sklypo užstatymo tankumas	%	Iki 53,45% antžeminė dalis; Iki 80% požeminė dalis	(DP iki 60% antžeminė dalis, iki 80% požeminė dalis)
4. Automobilių stovėjimo vietų skaičius požeminėje automobilių saugykloje – lengvasis transportas	Vnt.	27	
4.1. Automobilių stovėjimo vietų skaičius požeminėje automobilių saugykloje - prekybos paskirties patalpos	Vnt.	15	
4.2. Automobilių stovėjimo vietų skaičius požeminėje automobilių saugykloje - gyvenamosios paskirties patalpos	Vnt.	8	
5. Bendras priklausomųjų želdinių plotas	%	24,51%	(pagal apskaičiavimus min 24,50%)
<b>II. PASTATAI</b>			
<b>1. Prekybos paskirties pastatas Nr.1</b>			
1.1. Pastato bendras plotas (antžeminė dalis)*	m <sup>2</sup>	2026,28	
1.2. Pastato bendras plotas (požeminė dalis)*	m <sup>2</sup>	1128,90	
2. Prekybos paskirties patalpų bendras plotas*	m <sup>2</sup>	1958,38	
2.1. pagrindinis plotas*	m <sup>2</sup>	1803,38	
2.2. pagalbinis plotas*	m <sup>2</sup>	155,00	
3. Gyvenamųjų patalpų bendras plotas.*	m <sup>2</sup>	1196,80	
3.1. Gyvenamųjų patalpų naudingasis plotas	m <sup>2</sup>	1196,80	
4. Pastato tūris antžeminės dalies.*	m <sup>3</sup>	10 477,18	
5. Pastato tūris požeminės dalies.*	m <sup>3</sup>	4 610,60	
6. Aukštų skaičius.	vnt.	3	

ETAPAS	OBJEKTAS: Prekybos paskirties pastato Vilnius, Kęstučio g. 41A (skl. kad. nr. 0101/0039:111), rekonstravimo projektas	Aiškinamasis raštas			LAIDA
					0
PP		KAP-20210409-PP	LAPAS	LAPŲ	PSL. Nr.
			1	2	

7. Pastato aukštis. *	m	Iki 15	
8. Butų skaičius, iš jų:	vnt.	15	
1 kambario	vnt.	1	
2 kambarių.	vnt.	8	
3 kambarių	vnt.	6	
9. Energinio naudingumo klasė. [5.41]		A++	
10. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė. [5.38]; [5.43]		C	
11. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
<b>III. KITI STATINIAI</b>			

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

**Su statinio bendraisiais rodikliais sutinku ir tvirtinu:**

UAB „F valda“

**Statinio projekto vadovas:**

Arūnas Gardauskas, Atesto Nr. A 1936, išduotas 2013-06-15



ETAPAS	OBJEKTAS: Prekybos paskirties pastato Vilnius, Kęstučio g. 41A (skl. kad. nr. 0101/0039:111), rekonstravimo projektas	Aiškinamasis raštas			LAIDA
					0
PP		KAP-20210409-PP	LAPAS 2	LAPŲ 2	PSL. Nr.

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

OBJEKTAS: Prekybos paskirties pastato Vilnius, Kęstučio g. 41 A (skl. kad. nr. 0101/0039:111), rekonstravimo projektas  
ADRESAS: Vilnius, Kęstučio g. 41 A (skl. kad. nr. 0101/0039:111)

### 1. BENDRIEJI DUOMENYS

**Privalomieji dokumentai:** projektas paruoštas vadovaujantis užsakovo (statytojo) pateikta projektavimo užduotimi, galiojančia sklypo topografinė nuotrauka, detaliuoju planu, galiojančiomis statybos normomis ir taisyklėmis, naujų statybinių medžiagų bei technologijų panaudojimo rekomendacijomis;

**Žemės sklypas:** savininkas Lietuvos respublika, patikėtinis Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemė sūkio ministerijos, sudaryta nuomos sutartis, 0,1699 ha ploto žemės sklypas, unikalus Nr.0101-0039-0111, kadastro Nr. 0101/0039:111 Vilniaus m. k.v.

**Statinio pavadinimas ir adresas:** Prekybos paskirties pastato Vilnius, Kęstučio g. 41 A (skl. kad. nr. 0101/0039:111),

**Statytojas:** UAB „F valda“

**Statinio projektuotojas ir adresas:** MB studija “Kaparchitektai”, j.k. 304314115, Subačiaus g. 17-27, Vilnius, Tel. +370 (604) 33 471;

**Statybos rūšis:** rekonstravimas;

**Statinio kategorija:** ypatingų statinių kategorija;

**Statinio paskirtis:** prekybos;

**Projektavimo etapas:** projektiniai pasiūlymai.

#### Statinio vieta

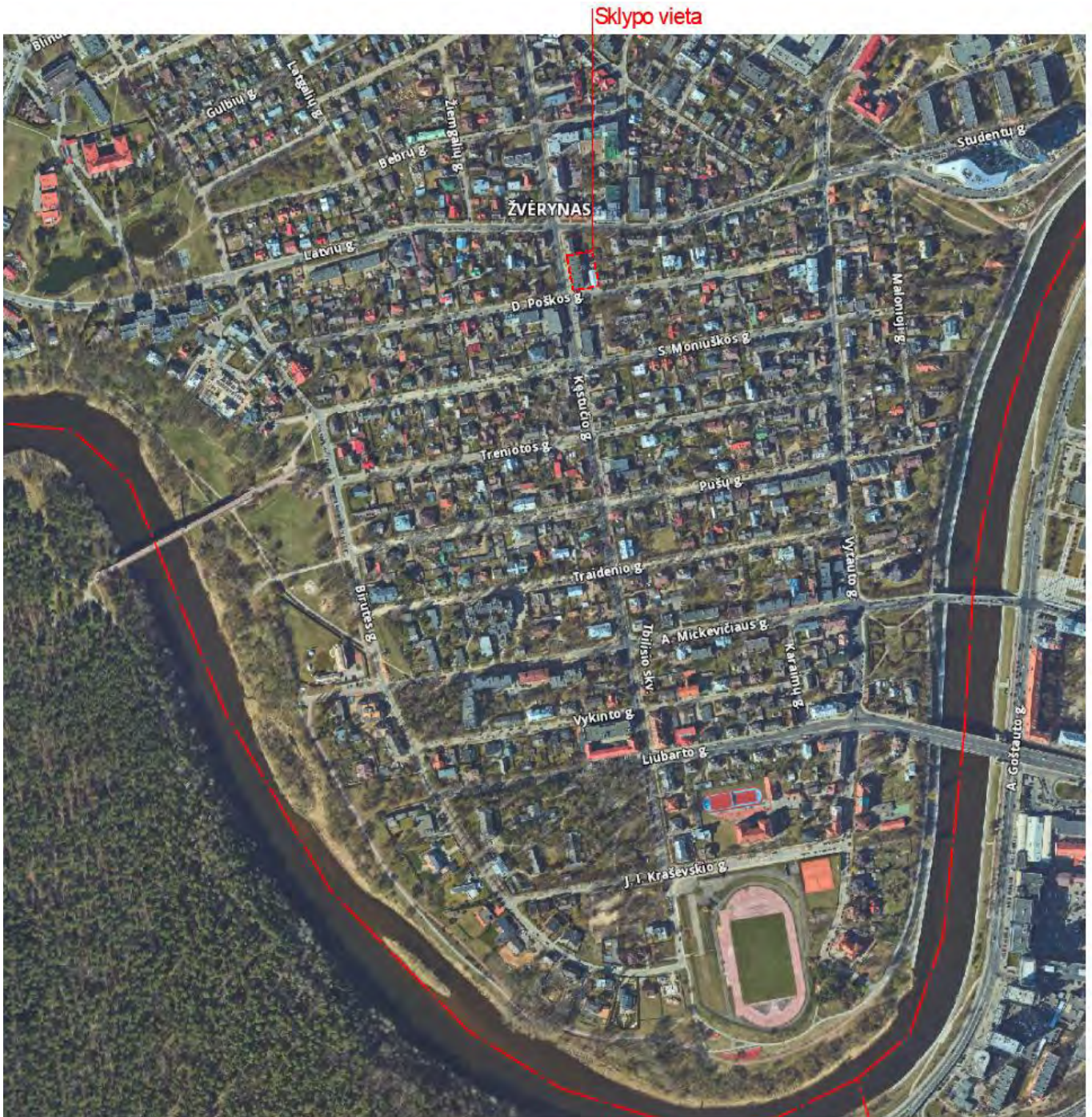
Projektuojamo sklypo adresas - Vilnius, Kęstučio g. 41A. Sklypas yra Vilniaus miesto istorinėje dalyje, vadinama Žvėrynas (unikalus objekto kodas 33652), taip pat sklypas patenka į Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonio teritoriją (16073). Remiantis miesto bendruoju planu, sklypas priklauso vidutinio užstatymo intensyvumo zoni, pagal detalųjį planą priskiriamas komercinės paskirties objektų teritorijai.

Sklypas yra Kęstučio ir D. Poškos gatvių sankirtoje, iš šiaurinės ir rytų pusių sklypo kraštinės ribojasi su kaimyniniais sklypais. Lygiagrečiame Kęstučio gatvei šiauriniame kaimyniniame sklype stovi 3-ių aukštų daugiabutis namas, rytiniame kaimyniniame sklype D.Poškos gatvėje vieno aukšto su mansarda gyvenamasis namas, kuris yra įtrauktas į Nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą (unikalus objekto kodas 31711). Kęstučio gatvėje dominuoja 2-3 aukštų pastatai, perimetrinis užstatymo tipas. D. Poškos gatvėje ir kvartalo gilumoje 2-1 aukšto pastatai, daugiausiai priklausančių miesto vilų užstatymo tipui, tačiau atskiromis grupėmis pasitaiko ir 5-ių/ 4-ių/ 3-ių aukštų statiniai. Aplinkoje vyrauja gyvenamosios paskirties, bendro naudojimo, atskirų želdynų teritorijos, rekreacinės, konservacinės paskirties teritorijos, kultūros paveldo objektų žemės sklypai.

Sklypo teritorijos reljefas lygus. Ties D. Poškos g.19 sklypo ribos auga du klevai. Įvažiavimas į sklypą yra iš D. Poškos gatvės pusės. Projektuojamame sklype yra 2 esami statiniai: 3 aukštų (unikalus kad. nr.

ETAPAS	OBJEKTAS: Prekybos paskirties pastato Vilnius, Kęstučio g. 41 A (skl. kad. nr. 0101/0039:111), rekonstravimo projektas	Aiškinamasis raštas			Laida
PP		KAP-20210409-PP	LAPAS 1	LAPŲ 30	0
					PSL. Nr.

1096-9007-7011) ir 1 aukšto (unikalus kad. nr. 1099-0001-5012) prekybos paskirties pastatai. Sklype esantys pastatai į Nekilnojamojų kultūros vertybių registrą neįrašyti. Sklype rekonstruojamas 3-ijų aukštų pastatas, kuris yra lygiagretus Kęstučio gatvei. 1-o aukšto pastatas yra griauzamas. Rekonstruojant išsaugomos kraštovaizdžio ir kultūros paveldo vertybės, statyboms bei aplinkos tvarkymui naudojamos natūralios medžiagos.



Nr. 1. Situacijos schema.

ETAPAS	OBJEKTAS: Prekybos paskirties pastato Vilnius, Kęstučio g. 41 A (skl. kad. nr. 0101/0039:111), rekonstravimo projektas	Aiškinamasis raštas			LAI DA
PP		KAP-20210409-PP	LAPAS 2	LAPŲ 39	0 PSL. Nr.

## **2. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS**

### **2.1. Pagrindiniai reikalavimai projekto parengimui**

Pastato prieš projektinis pasiūlymas parengtas pagal STR 1.04.04:2017 “Statinio projektavimas, projekto ekspertizė” reikalavimus, atitinka statybos normų ir kitų normatyvinių dokumentų keliamus reikalavimus. Projektiniai pasiūlymai paruošti vadovaujantis užsakovo (statytojo) pateikta projektavimo užduotimi, sklypo topografiniais duomenimis, detaliuoju planu, bendruoju planu, Vilniaus miesto išduota projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi, Vilniaus senamiesčio nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas – tvarkymo planas, kultūros vertybių registro duomenimis, galiojančiomis statybos normomis ir taisyklėmis, naujų statybinių medžiagų bei technologijų panaudojimo rekomendacijomis, atitinka įstatymų, kitų teisės aktų, projekto rengimo dokumentų, normatyvinių statybos techninių, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų reikalavimus, nepažeidžia valstybės, neįgaliųjų integracijos, visuomenės ir trečiųjų asmenų interesų pagal STR 1.05.06:2010 1 priedo p.1. ir p.2. ir SJ str.6,p.4 reikalavimus.

### **2.2. Projekto rengimo pagrindas**

**Projektas parengtas pagal projektinių pasiūlymų rengimo užduoties žemės naudojimo reglamento punktą 3.5.**

<b>Privalomieji dokumentai</b>	<b>Pastabos</b>
Sklypo nuosavybės dokumentai	
Statinio projektavimo užduotis	
Sklypo topografinis planas	
Detalusis planas (TPDR reg.Nr. T00058366)	
Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas (TPDR reg. Nr. T00086338)	
Vilniaus senamiesčio nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas – tvarkymo planas (TPDR reg. Nr. T00053354).	
Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	

### **2.3. Pagrindiniai normatyviniai dokumentai**

Eil. nr.	Žymėjimas	Pavadinimas
1.	STR 1.01.02:2016	Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
2.	STR 1.01.03:2017	Statinių klasifikavimas
3.	STR 1.01.04:2015	Statybos produktų, neturinčių darnųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas
4.	STR 1.01.08:2002	Statinio statybos rūšys
5.	STR 1.04.04:2017	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
6.	STR 1.05.01:2017	Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos

ETAPAS	OBJEKTAS:	Aiškinamasis raštas			LAIDA
PP	Prekybos paskirties pastato Vilnius, Kęstučio g. 41 A (skl. kad. nr. 0101/0039:111), rekonstravimo projektas	KAP-20210409-PP	LAPAS	LAPŲ	0
			3	39	PSL. Nr.

		pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas
7.	STR 1.06.01:2016	Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra
8.	STR 1.07.03:2017	Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka
9.	STR 1.12.06:2002	Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
10.	STR 2.01.01(1):2005	Esminis statinio reikalavimas. “Mechaninis atsparumas ir pastovumas”
11.	STR 2.01.01(2):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga.
12.	STR 2.01.01(3):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.
13.	STR 2.01.01(4):2008	Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga.
14.	STR 2.01.01(5):2008	Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo.
15.	STR 2.01.01(6):2008	Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.
16.	STR 2.01.02:2016	Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
18.	STR 2.01.06:2009	Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo
19.	STR 2.01.07:2003	Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
20.	STR 2.02.01:2004	Gyvenamieji pastatai
25.	STR 2.05.03:2003	Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai
26.	STR 2.05.04:2003	Poveikiai ir apkrovos
27.	STR 2.05.05:2005	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
28.	STR 2.05.06:2005	Aliumininių konstrukcijų projektavimas
29.	STR 2.05.08:2005	Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos
30.	STR 2.05.09:2005	Mūrinių konstrukcijų projektavimas
31.	STR 2.05.10:2005	Armocementinių konstrukcijų projektavimas
32.	STR 2.05.11:2005	Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
33.	STR 2.05.13:2004	Statinių konstrukcijos grindys
34.	STR 2.04.01:2018	Langai ir išorinės įėjimo durys
35.	STR 2.06.04:2014	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
36.	STR 2.07.01:2003	Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerines sistemas. Lauko inžineriniai tinklai
37.	STR 2.09.02:2005	Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas
39.	PAGD 2005-02-18 įsakymas Nr. 64;	Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės
40.	PAGD 2016-03-02 įsakymas Nr. 1-65;	Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai
45.	PAGD 2011-04-20	Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir

ETAPAS	OBJEKTAS: Prekybos paskirties pastato Vilnius, Kęstučio g. 41 A (skl. kad. nr. 0101/0039:111), rekonstravimo projektas	Aiškinamasis raštas			LAIDA
		KAP-20210409-PP	LAPAS	LAPŲ	0
PP			4	39	PSL. Nr.

	įsakymas Nr. 1-138	įrengimo taisyklės
48.	PAGD 2012-06-29 įsakymas Nr. 1-186	Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės
49.	PAGD 2013-07-31 įsakymas Nr. 1-199	Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės
50.	PAGD 2015-11-24 įsakymas Nr. 1-345;	Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės
53.	LST L ENV 1991-2-2:2000	Eurokodas 1. Projektavimo pagrindai ir poveikiai konstrukcijoms. 2–2 dalis. Poveikiai konstrukcijoms. Gaisro poveikiai konstrukcijoms
54.	LST EN 1991-1-2:2004 /AC:2009	Eurokodas 1. Poveikiai konstrukcijoms 1-2 dalis. Bendrieji poveikiai. Gaisro poveikiai konstrukcijoms
55.	LST EN 22401:1998	Glaistytieji elektrodai. Efektyvumo, metalo išlydymo ir prilydymo koeficientų nustatymas
56.	RSN26-90	Vandens suvartojimo normos
57.	RSN 156-94	Statybinė klimatologija
58.	HN 24:2003	Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai
59.	HN 33-1:2003	Akustinis triukšmas. Leidžiami lygiai gyvenamojoje ir darbo aplinkoje
60.	HN 33:2011	Akustinis triukšmas. <a href="#">Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje</a>
61.	HN 42:2009	Gyvenamųjų ir viešosios paskirties pastatų mikroklimatas
62.	HN 69:2003	Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai
64.	LR ūkio ministro įsakymas 2007-05-05 Nr.4-170	Šilumos perdavimo tinklų šilumos izoliacijos įrengimo taisyklės
65.	LR energetikos ministro įsakymas 2011-06-17 Nr.1-160	Šilumos tiekimo tinklų ir šilumos punktų įrengimo taisyklės
66.	Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) Nr.305/2011 2011-03-09	Statybos produktų esminėmis charakteristikomis susijusių eksploatacinių savybių išreiškimo ir šių produktų ženklinimo CE ženklu suderintas taisyklės, nustatomos statybos produktų pateikimo į rinką arba tiekimo rinkai sąlygos
67.	EJŲT 2012-02-03 Nr.1-22	Elektros įrenginių įrengimo taisyklės
68.	EJŲT 2011-02-03 Nr.1-28	Apšvietimo elektros įrenginių įrengimo taisyklės
70.	EJŲT 2012-10-29 Nr.1-211	Elektrinių ir elektros tinklų eksploatavimo taisyklės
71.	EJŲT 2010-03-30 Nr.1-100	Elektros įrenginių eksploatavimo saugos taisyklės
72.	LR energetikos ministerija 2013-03-05 įsakymas NR. 1-52	Specialiųjų patalpų ir technologinių procesų elektros įrenginių įrengimo taisyklės
73.	LR energetikos ministerija 2011-12-20	Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklės

ETAPAS	OBJEKTAS: Prekybos paskirties pastato Vilnius, Kęstučio g. 41 A (skl. kad. nr. 0101/0039:111), rekonstravimo projektas	Aiškinamasis raštas			LAIDA
		KAP-20210409-PP	LAPAS	LAPŲ	0
PP			5	39	PSL. Nr.

	įsakymas NR. 1-309	
74.	LRS 2004-04-15 Nr.IX-2135	Lietuvos Respublikos elektroninių ryšių įstatymas
75.	LR ryšių reguliavimo tarnybos direktoriaus 2011 10 14 įsakymas Nr. 1V-987	Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklės.
76.	LST EN 50174-1:2009/A1:2011	Informacinės technologijos. Kabelių tinklų įrengimas Techniniai įrengimo reikalavimai ir kokybės užtikrinimas
77.	LR energetikos ministerija 2011-06-17 įsakymas NR. 1-160	Šilumos tiekimo tinklų ir šilumos punktų įrengimo taisyklės

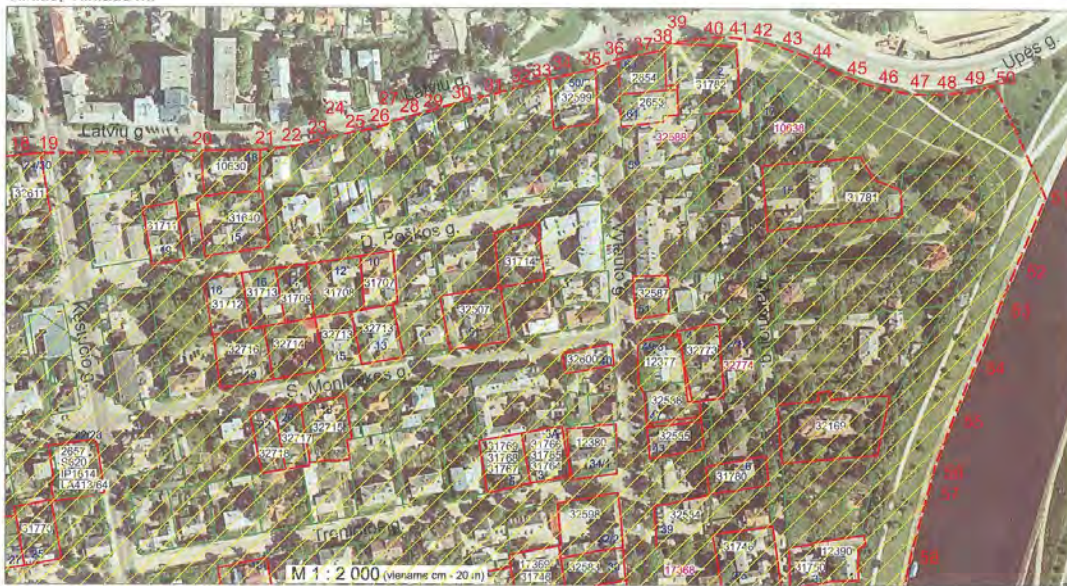
### 3. NEKILNOJAMŪJŲ KULTŪROS PAVELDO VERTYBIŲ REGISTRAS

Sklypas Kęstučio g. 41A patenka į Vilniaus miesto istorinę dalį, vadinama Žvėrynu (unikalus objekto kodas 33652), Vilniaus senamiesčio apsaugos zonos teritoriją (unikalus objekto kodas 16073). Sklype esantis prekybos paskirties pastatai į Nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą neįrašyti.

#### 3.1. Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Žvėrynu (unikalus objekto kodas 33652)

##### VILNIAUS MIESTO ISTORINĖ DALIS, VAD. ŽVĖRYNU (33652, UV70)

APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS, 3 LAPAS  
Vilnius, Vilniaus m.



Teritorijos plotas - 979368 m<sup>2</sup>

M 1 : 2 000 (vienas cm - 20 m)

**Sutartiniai ženklai:**

- Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
- Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijos
- Suformuotų kadastrinių sklypų ribos
- Unikalus kodas Kultūros vertybių registre
- Kultūros paveldo objektai, kuriems neapibrėžtos teritorijų ribos
- 39 - Namų numeris

**KULTŪROS PAVELDO CENTRAS**

Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Žvėrynu (33652, UV70)

Teritorijos ribos ir vertingąsias savybes pažymėjęs vyriausioji paminklotvarkininkė  
Plano projektą sudarė Duomenų skyriaus Slatinės vyresn. paminklotvarkininkė  
(Licinavimas Nr. G-448 - (783), Pažymėjimas Nr. KM 022, 2007-01-26)  
Plano projektą patikrino Duomenų skyriaus Urbano vedėja  
Plano projektą priėmė direktorius

#### Nr. 2. Schema - Teritorijos ribos ir vertingosios savybės.

ETAPAS	OBJEKTAS: Prekybos paskirties pastato Vilnius, Kęstučio g. 41 A (skl. kad. nr. 0101/0039:111), rekonstravimo projektas	Aiškinamasis raštas			LAIDA
PP		KAP-20210409-PP	LAPAS 6	LAPŲ 39	0
					PSL. Nr.



🔍 Bendrinti

## Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Žvėrynu

★★★★★

▲ Aprašymas

Unikalus objekto kodas	33652
Pilnas pavadinimas	Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Žvėrynu
Adresas	Vilniaus miesto sav., Vilniaus m.,
Įregistravimo registre data	2018-07-16
Statusas	Registrinis
Rūšis	Nekilnojamas
Teritorijos	<b>KVR objektas:</b> 979388.00 kv. m
Vertybė pagal sandarą	Vietovė
Seni kodai	<b>Nr. Lietuvos Respublikos kultūros paminklų sąrašė:</b> UV70
Amžius	XIX a. I p. – XX a. II p.
Vertingųjų savybių pobūdis	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas);Kraštovaizdžio; Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas);
Vertingosios savybės	

7.1.3.1. planavimo sprendiniai - XIX a. I p. - XX a. I p. stačiakampio plano struktūra, suformuota Birutės, Latvių, Upės, Maloniosios, Vytauto, Kęstučio, Dionizo Poškos, Stanislovo Moniuškos, Treniotos, Pušų, Traidenio, Adomo Mickevičiaus, Vykinto, Karaimų, Liubarto, Ignoto Kraševskio gatvių tinklo (Vytauto g. P atkarpa sunaikinta įrengus stadioną P teritorijos dalyje; -; TRP; IKONOGR Nr. 1-10; FF Nr. 11-15, 18-19, 26, 30-34, 41-42, 45, 47-49, 50, 52, 54, 56-60, 63-64, 70, 73-74, 82, 86-87, 89-90, 95-96, 98, 100, 103, 106-109, 113-114, 117-120, 122-123, 126-127, 130-133, 135-136, 139, 142-146, 149-152, 157, 159-164; 2010 m.); **tūrinė erdvinė kompozicija, suformuota visuomeninių pastatų ir gyvenamosios dalies, suskaidytos posesijomis, užstatymo** (-; -; TRP; IKONOGR Nr. 4-5; BR Nr. 4-5; FF Nr. 1-2, 17, 33, 45, 62, 71, 74, 76, 81, 85, 90; 100, 104, 110, 118, 134, 136, 138, 140-141, 146-147, 149-151, 156, 158-159, 161-163; 2010 m.); siluetai, formuojami mažaukščių sodybinio tipo gyvenamųjų namų ir sakralinių pastatų nuo Neries upės pakrančių ŠV, V, SR, R, PR dalyse (-; -; FF Nr. 2-4, 6, 9; 2010 m.); perspektyvos nuo Vytauto ir Traidenio g. sankryžos į V, Stanislovo Moniuškos g. V dalies į V, nuo Karaimų g. Š dalies į P, nuo Vytauto ir Ignoto Kraševskio g. sankryžos į S (-; -; FF Nr. 59, 90, 117, 143, 161; 2010 m.); statinių gatvių fasadų išsklotinės: Dionizo Poškos g. PV pusės atkarpos nuo pastato Nr. 28 iki pastato Nr. 42, ŠV pusės atkarpos nuo pastato Nr. 51 iki Nr. 53, PR pusės atkarpos nuo pastato Nr. 10 iki Nr. 18, Birutės g. R pusės atkarpos nuo pastato Nr. 19/45 iki pastato Nr. 56/21, Stanislovo Moniuškos g. PV pusės atkarpos nuo pastato Nr. 50 iki pastato Nr. 52, PR pusės atkarpų nuo pastato Nr. 18 iki pastato Nr.29, nuo pastato Nr. 10 iki pastato 12, ŠV pusės atkarpų nuo pastato Nr. 27 iki pastato Nr.29, nuo pastato Nr. 33 iki pastato Nr. 35, Vytauto g. SR pusės atkarpos nuo pastato Nr. 63 iki pastato 59, R pusės atkarpos nuo pastato Nr. 49/6 iki Nr. 43, PR pusės atkarpos nuo pastato Nr. 1 iki Nr. 5, nuo pastato Nr. 9 iki pastato Nr. 15, V pusės atkarpos nuo pastato Nr. 40 iki pastato Nr. 34/1, Treniotos g. SR pusės atkarpos nuo pastato Nr. 1/34 iki pastato Nr. 5, ŠV pusės atkarpos nuo pastato Nr. 20/23 iki pastato Nr. 43, PV pusės atkarpų nuo pastato Nr. 32 iki pastato Nr. 38, nuo pastato Nr. 24 iki pastato Nr. 26, Pušų g. PR pusės atkarpos nuo pastato Nr. 16 iki pastato Nr. 22, SR pusės atkarpos nuo pastato Nr. 1 iki pastato Nr. 2/5, Kęstučio g. R pusės atkarpos nuo pastato Nr. 21/29 iki pastato Nr. 35/26 (išskyrus pastatus D. Poškos g. Nr. 16, 32, Vytauto g. Nr. 36, Treniotos g. Nr. 35; pastatų fasadų pakeistos (rekonstruotos) angos, puošybos ir kiti elementai nėra vertingi elementai; iš dalies pakitusias; BR Nr. 2, 8; FF Nr. 15-16, 18, 45-48, 52-55, 65-66, 71, 74-77, 79, 82-83, 85-86, 89, 92-94, 95-96A, 98-102A, 110-110A, 131A, 161-162); XIX a. pab. - XX a. I p. kampinis užstatymas 1-2 a. mediniais pastatais Stanislovo Moniuškos ir Birutės g.; Birutės ir Latvių g. sankryžų PR dalyse, Kęstučio ir Latvių g. sankryžos PV dalyje, Kęstučio ir Stanislovo Moniuškos g. sankryžos PV, ŠV, PR dalyse, Vytauto ir Pušų g. sankryžos SR dalyje, Vytauto ir Treniotos g. sankryžos PV, ŠV dalyse (-; būklė patenkinama; IKONOGR Nr. 10; BR Nr. 5; FF Nr. 16, 18, 26-27, 30, 57, 87-88; 95; 2010 m.); XIX a. pab. - XX a. pr. kampinis užstatymas 2 a. mūriniais pastatais Birutės ir Dionizo Poškos g. sankryžos PR dalyje, Kęstučio ir Pušų g. sankryžos SR dalyje, Pušų ir Vytauto g. sankryžos ŠV dalyje, Adomo Mickevičiaus ir Vytauto g., Vytauto ir Dionizo Poškos g. sankryžų ŠV dalyse (-; būklė gera; FF Nr. 19, 50, 107, 114; 2010 m.); **posesijų užstatymo tankumas iki 30 proc., intensyvumas Dionizo Poškos, Stanislovo Moniuškos, Treniotos, Pušų, Traidenio, Birutės, Maloniosios g. (-; -; žr. 15.3; IKONOGR Nr. 5; BR Nr. 1-2; -; 2010 m.); užstatymo raudonosios linijos** (-; -; TRP; 2010 m.); išlikusių istorinių posesijų ribos (didžioji dalis istorinių posesijų išlikę vakarinėje ir centrinėje teritorijos dalyje; -; žr. 15.3; IKONOGR Nr. 5; BR Nr. 1, 4; -; 2010 m.);

ETAPAS	OBJEKTAS: Prekybos paskirties pastato Vilnius, Kęstučio g. 41 A (skl. kad. nr.	Aiškinamasis raštas			LAIDA
PP	0101/0039:111), rekonstravimo projektas	KAP-20210409-PP	LAPAS 7	LAPŲ 39	0 PSL. Nr.

7.1.3.3. įvairios išraiškos formos - lauko akmenų grota teritorijos ŠV dalyje (-; būklė patenkinama; TRP 1; FF Nr. 8; 2010 m.);

7.1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - reljefas (-; -; FF Nr. 1, 10-15, 18-19, 30-34, 41-42, 45, 47-49, 56-60, 70, 73-74, 82, 86-87, 89-90, 95-96, 98-100, 103, 106-108, 114, 117, 119-120, 123, 126-127, 130-131; 2010 m.); V ir R dalies Neries upės šlaitai (-; -; FF Nr. 2-9; 2010 m.);

7.1.3.6. želdynai ir želdiniai - perimetrinio apšodimo lapuočių, spygliuočių medžių eilėmis pobūdis Treniotos g., Pušų g., Traidienio g., Adomo Mickevičiaus g., Kęstučio g., Stanislovo Moniuškos g., Maloniosios g., Vykinto g., Liubarto V dalyje, Vytauto g. R dalyje, Ignoto Kraševskio, SV, S dalyse (-; -; FF Nr. 39-40, 89, 95-96, 98, 100-111, 113-115, 117-121, 123, 125, 126-128, 131-133, 136, 138, 140, 142, 154-155, 159; 2010 m.); Neries upės pakrančių V, R dalyse apželdinimo lapuočių ir spygliuočių masyvais pobūdis (-; -; FF Nr. 4, 6-9, 137, 152; 2010 m.);

**Pastaba**

Namas, u. k. 46883, Vilniaus m., S. Moniuškos g. 10A, 2021-10-08 NKPVt aktu Nr. VI-RM-276 tapo kultūros paveldo objektu.

**Dokumentai**

1. Įsakymas; 1994-05-10; Nr. 28; Dėl Vilniaus miesto centrinės dalies paskelbimo vietinės reikšmės urbanistikos paminklų
2. Dėl inicijavimo UV70 teritorijos Žvėryne skelbimo savivaldybės saugoma; 2008-06-05; Nr. A121-9897; Sprendimas
3. Dėl duomenų patikslinimo; 2010-04-27; Nr. KPD-RM-1389; Aktas\_2010 m.
4. Teritorijos ribų planas; 2010-04-28; Nr. ID-68571; Planas\_1 lapas Planas\_2 lapas Planas\_3 lapas Planas\_4 lapas Planas\_5 lapas Planas\_6 lapas Planas\_7 lapas Planas\_8 lapas
5. Apie nekilnojamojo daikto (ND) buvimą nekilnojamųjų kultūros vertybių (NKV) teritorijoje arba jų apsaugos zonoje; 2010-08-25; Nr. 08-10; Pranešimas
6. Apie nekilnojamojo daikto (ND) buvimą nekilnojamųjų kultūros vertybių (NKV) teritorijoje arba jų apsaugos zonoje; 2010-08-25; Nr. 08-11; Pranešimas
7. Ikonografija; 2011-01-01; Nr. ID-67976; 1827 m. Žvėryno planas 1830 m. Žvėryno planas Ištrauka iš 1898 m. Vilniaus plano. Žvėrynas E. Dambrovskio sudarytas Žvėryno parceliacijos planas. 1902 m. Ištrauka iš 1938 m. Vilniaus plano. Žvėrynas Žvėryno gatvių tinklas XIX a. I p. - XIX a. II p. Iš MIKNEVICIENĖ, Giedrė, PTASEK, Maja. Vilniaus m. Žvėryno raj. Paminklosaugos projektas. PRI, Vilnius, 1992. Žvėryno gatvių tinklas XIX a. pab. - XX a. I p. Iš MIKNEVICIENĖ, Giedrė, PTASEK, Maja. Vilniaus m. Žvėryno raj. Paminklosaugos projektas. PRI, Vilnius, 1992. Žvėrynas. Fotonuotrauka. XX a. pr. Žvėrynas. Fotonuotrauka. XX a. pr. Žvėrynas. S. Moniuškos g. Fotonuotrauka. XX a. pr. Žvėrynas. V dalis. Generalgubernatūros rezidencija ir Sv. Jekaterinos cerkvė. J. Čechavičiaus 1873 m. nuotrauka. Iš LUKŠIONYTĖ-TOLVAISIENĖ, N. Istorizmas ir modernas Vilniaus architektūroje. V., 2000.
8. Brežiniai; 2011-01-18; Nr. ID-74958; Urbanistiniu aspektu struktūra ardanys elementai, konfliktinės ir probleminės vietos. Šaltinis: MIKNEVICIENĖ, Giedrė, PTASEK, Maja. Vilniaus m. Žvėryno raj. Paminklosaugos projektas. PRI, Vilnius. Atraminis istorinis planas. Šaltinis: MIKNEVICIENĖ, Giedrė, PTASEK, Maja. Vilniaus m. Žvėryno raj. Paminklosaugos projektas. PRI, Vilnius, 1992. f. 2, ap. 1578-1 Paminklosaugos atraminis planas. Šaltinis: MIKNEVICIENĖ, Giedrė, PTASEK, Maja. Vilniaus m. Žvėryno raj. Paminklosaugos projektas. PRI, Vilnius, 1992. f. 2, ap. 1578-1 Posesijinės struktūros analizė. Šaltinis: MIKNEVICIENĖ, Giedrė, PTASEK, Maja. Vilniaus m. Žvėryno raj. Paminklosaugos projektas. PRI, Vilnius, 1992. f. 2, ap. 1578-1 Gyvenamojo namo vieta sklype. Šaltinis: MIKNEVICIENĖ, Giedrė, PTASEK, Maja. Vilniaus m. Žvėryno raj. Paminklosaugos projektas. PRI, Vilnius, 1992. f. 2, ap. 1578-1 Medinės architektūros paveldo objektų sklaida. Zona I - Žvėrynas. Iš FILIPAVICIENĖ, Giedrė, MIKNEVICIENĖ, Giedrė. Vilniaus miesto medinės architektūros paveldo apsaugos strategija. V., 2006. Vilniaus Žvėryno rajonas. Paminklosauginis pastatų įvertinimas. 2003 m. BR Nr. 8. Išskiotinių schema Fotofiksacijos taškų schema
9. Dėl duomenų patikslinimo; 2011-01-18; Nr. KPD-RM-1582; Aktas\_2011 m. Priedas Nr. 1
10. Dėl kultūros paveldo apsaugos skyriaus 2008-06-05 sprendimo NR. A121-9897(16.10-MPD-10) "Dėl inicijavimo vietinės reikšmės urbanistikos paminklo UV70 teritorijos Žvėryne, Vilniuje, skelbimo savivaldybės saugoma" panaikinimo; 2018-06-22; Nr. A121-15279/18(2.1.19-MP); Įsakymas

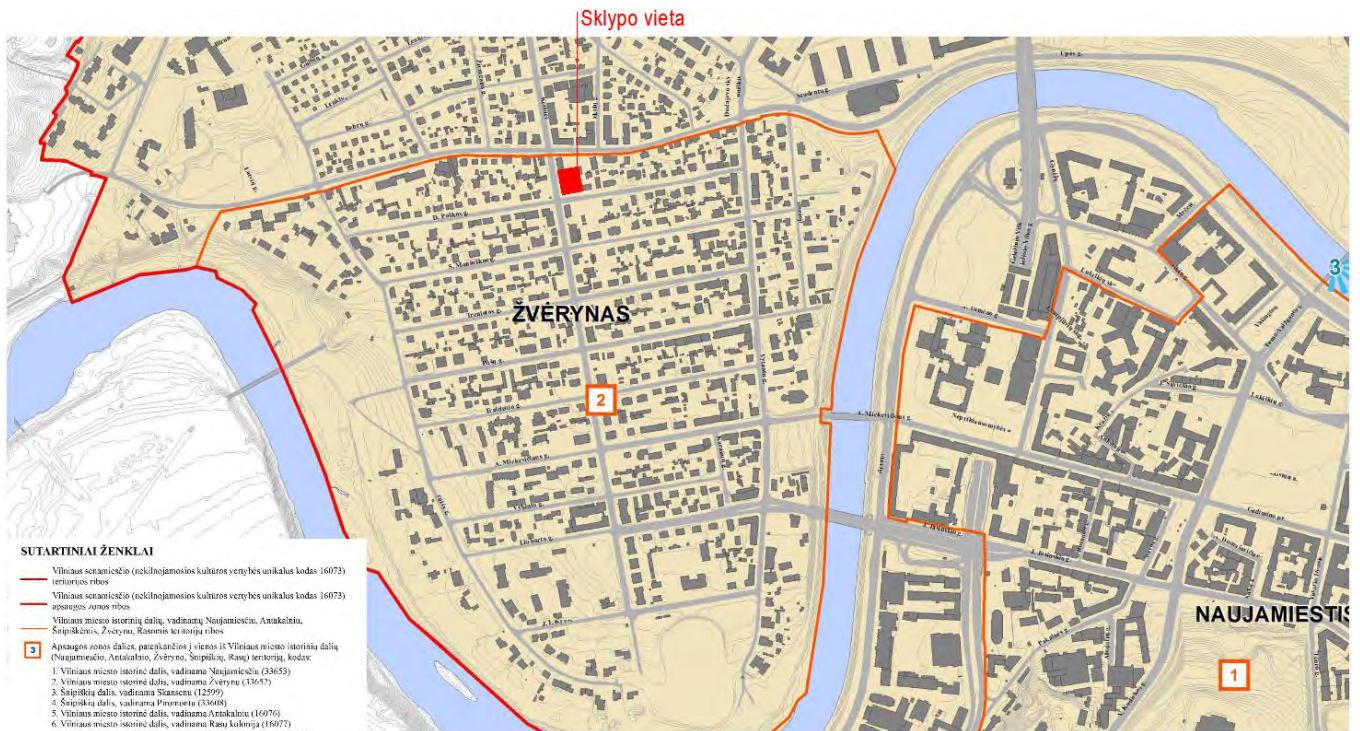
**Šaltiniai ir medžiagos**

- 15.1. BALIULYTĖ, Indrė, RACEVIČIENĖ, Aušra. Vilnius. Žvėryno rajono istoriniai tyrimai. I, II dalis. PRI, Vilnius, 1991, f. 1019, ap. 11, b. 7791-7792.
- 15.2. LUKŠIONYTĖ-TOLVAISIENĖ, Nijolė. Istorizmas ir modernas Vilniaus architektūroje. Vilnius, 2000.
- 15.3. MIKNEVICIENĖ, Giedrė, PTASEK, Maja. Vilniaus m. Žvėryno raj. Paminklosaugos projektas. PRI, Vilnius, 1992, f. 2, ap. 1578-1.
- 15.4. PTASEK, Maja. Žvėryno užstatymas ir pastatų stilistinė charakteristika (1940 m.). Vilniaus Technikos Universiteto mokslo darbai. Urbanistika ir rajonų planavimas, 1993, Nr. 18, p. 85-103.
- 15.5. ŠEŠELGIS, Kazys. Žvėryno rajono gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų tipai pagal jų vaizdo savybes ir šių tipų pasiskirstymas teritorijoje. Vilniaus Technikos Universiteto mokslo darbai. Urbanistika ir rajonų planavimas, 1993, Nr. 18, p. 61-83.
- 15.6. VANAGAS, Jurgis. Žvėryno rajono urbanistinė raidos istorinė apžvalga. Vilniaus Technikos Universiteto mokslo darbai. Urbanistika ir rajonų planavimas, 1993, Nr. 18, p. 42-59.

ETAPAS	OBJEKTAS: Prekybos paskirties pastato Vilnius, Kęstučio g. 41 A (skl. kad. nr.	Aiškinamasis raštas			LAIDA
PP	0101/0039:111), rekonstravimo projektas	KAP-20210409-PP	LAPAS 8	LAPŲ 39	0 PSL. Nr.

### 3.2 Vilniaus senamiesčio apsaugos zonos teritorija (16073)

Sklypas patenka į Vilniaus senamiesčio apsaugos zonos teritoriją (žr. schemą Nr.3).



Nr. 3. Vilniaus senamiesčio apsaugos zonos teritorijos schema.

ETAPAS	OBJEKTAS: Prekybos paskirties pastato Vilnius, Kęstučio g. 41 A (skl. kad. nr. 0101/0039:111), rekonstravimo projektas	Aiškinamasis raštas			LAIDA
					0
PP		KAP-20210409-PP	LAPAS	LAPŲ	PSL. Nr.
			9	39	



Bendrinti

## Vilniaus senamiestis

★★★★★

Aprašymas

Unikalus objekto kodas	16073
Pilnas pavadinimas	Vilniaus senamiestis
Adresas	Vilniaus miesto sav., Vilniaus m.,
Įregistravimo registre data	1993-05-21
Statusas	Paminklas
Objekto reikšmingumo lygmuo yra	Nacionalinis
Rūšis	Nekilnojamas
Teritorijos	<b>KVR objektas:</b> 3520855.00 kv. m <b>Vizualinės apsaugos pozonis:</b> 19122400.00 kv. m
Vertybė pagal sandarą	Vietovė
Vietovėje yra	Žiūrėti priedus Nr. 1 ir Nr. 2
Seni kodai	<b>Kodas registre iki 2005.04.19:</b> U1P <b>Nr. Lietuvos Respublikos kultūros paminklų sąraše:</b> UR1
Amžius	XIII a.-XIV a. pr. - XX a. I p., su XX a. vid. – XXI a. pr. tarpais
Vertingųjų savybių pobūdis	Archeologinis (lemiantis reikšmingumą); Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Inžinerinis (lemiantis reikšmingumą retas); Istorinis (lemiantis reikšmingumą unikalus); Kraštovaizdžio; Memorialinis (lemiantis reikšmingumą unikalus); Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą unikalus); Želdynų (lemiantis reikšmingumą svarbus);
Vertingosios savybės	

7.2.1.1. planinės struktūros tipas - sudėtinis: senamiesčio teritorijoje išskirtos 10 zonų - Vilniaus pilių teritorija, Vilniaus senamiesčio centrinė dalis - miesto gynybinės sienos ribose, ir istorinių priemiesčių - Totorių-Lukiškių, Vingrių, Rūdininkų-Aštriojo galo, Subačiaus-Paplaujos, Bernardinų sodo teritorijos, Užupio, Antakalnio P dalies, sudarytos iš Slušų-Antakalnio ir Antakalnio priemiesčių - zonos su joms būdinga planine struktūra; istorinio branduolio - II senamiesčio zonos „Miesto“ planinė struktūra - radialinė-žiedinė; III A zonos „Totorių-Lukiškių priemiesčio“ - mišri: reguliari su nereguliarios planinės struktūros fragmentais; kituose istoriniuose priemiesčiuose: „Vingrių priemiestyje“ - III B zona, „Rūdininkų-Aštriojo galo priemiestyje“ - III C zona, „Subačiaus-Paplaujos priemiestyje“ - III D1 zona - nereguliari planinė struktūra; III E1 zonoje „Užupio priemiestyje“ planinės struktūros tipas - radialinis (-; -; IKONOGR Nr. 1-13, 15-18, 35-37; BR Nr. 2; TRP; -; 2013 m.);

7.2.1.2. planinės struktūros tinklas - sudėtinis: II senamiesčio zonos „Miesto“ - radialinis žiedinis planinės struktūros tinklas; III A zonos „Totorių-Lukiškių priemiesčio“ reguliarius tinklas su į Š ir į P nuo Gedimino pr. išlikusiais XV-XVIII a. nereguliarios planinės struktūros fragmentais - Tilto, Totorių gatvėmis; III B, III C, III D1 zonų: „Vingrių priemiesčio“, „Rūdininkų-Aštriojo galo priemiesčio“ - nereguliarus tinklas su reguliariai suplanuota Teatro g. III B zonoje bei zonos V, PV ribų Mindaugo, Naugarduko gatvėmis; III E1 zonos „Užupio priemiesčio“- radialinis tinklas (-; -; IKONOGR Nr. 3-17; BR Nr. 2; TRP; -; 2013 m.);

7.2.1.3. kvartalai - istorinių gatvių suformuoti kvartalai: I zona „Vilniaus Pilių valstybinio kultūrinio rezervato teritorija“ - kvartalai: Nr. 19A, 19B, 73B (pietinė dalis); II zona „Miestas“ - kvartalai: Nr. 14, 17, 18, 20A, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28A, 28B, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39A, 39B, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 67B; III A zona „Totorių-Lukiškių priemiestis“ - kvartalai: Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9A, 9B, 10, 11A, 11B, 12, 13, 15, 16; III B zona „Vingrių priemiestis“ - kvartalai: Nr. 87, 88A, 88B, 89, 90, 91, 92A, 92B, 93A, 93B, 94, 95; III C zona „Rūdininkų-Aštriojo galo priemiestis“ - kvartalai: Nr. 63, 64, 65, 77, 78, 97, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86; III D1 zona „Subačiaus-Paplaujos priemiestis“ - kvartalai: Nr. 66, 76, 97A, 97B, 98; III D2 zona „Bernardinų sodas“ - kvartalas Nr. 20B; III D3 zona „Antakalnio priemiestis“ - kvartalo Nr. 73B šiaurinė dalis; III E1 zona „Užupio priemiestis“ - kvartalai: Nr. 69A, 69B, 70A, 70B, 71, 72, 73A, 75A, 75B; III E2 zona „Slušų-Antakalnio priemiestis“- kvartalas Nr. 74 (III D1 zonos kvartalai: Nr. 67A, 68, 96, 99 ribojami naujai nutiestos Maironio g. PR atkarpos; -; TRP; -; 2013 m.);

7.2.1.4. valdos (posesijos) - istorinių sklypų ribos (-; -; TRP; BR Nr. 4; 2013 m.);

ETAPAS	OBJEKTAS: Prekybos paskirties pastato Vilnius, Kęstučio g. 41 A (skl. kad. nr.	Aiškinamasis raštas			LAIDA
PP	0101/0039:111), rekonstravimo projektas	KAP-20210409-PP	LAPAS	LAPŲ	0
			10	39	PSL. Nr.

### 3.3 Nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių apsauga

Projektuojamas sklypas Kęstučio g. 41A patenka į Vilniaus miesto istorinę dalį, vadinama Žvėrynu (unikalus objekto kodas 33652), Vilniaus senamiesčio apsaugos zonos teritoriją (16073). Sklype esantis prekybos paskirties pastatai į Nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą neįrašyti, bet rengiant projektinius pasiūlymus buvo atsižvelgta į šių teritorijų vertingąsias savybes, taip pat rengiant projektinius pasiūlymus buvo vadovautasi „Vilniaus senamiesčio nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas – tvarkymo planas“ sprendiniais ir nustatytomis vertingosiomis senamiesčio savybėmis (panoramos, siluetai, dominantės, perspektyvos). Projektuojamas pastatas šioms vertybėms poveikio neturi.

Nagrinėjamas sklypas yra susiformavusiame Žvėryno kvartale tarp Kęstučio, Latvių, Vytauto ir D. Poškos gatvių. Sklypas formuoja Kęstučio ir D. Poškos gatvių kampą. Kęstučio gatvės išklotinėje vyrauja stambus perimetrinis užstatymo tipas pagal gatvių raudonąsias linijas. Aplinkinėse teritorijose ir nagrinėjamo kvartalo viduje vyrauja laisvas ir miesto vilų užstatymo tipai. Sklype esantys 3-ių aukštų ir 1-o aukšto prekybos paskirties pastatai neįrašyti į Nekilnojamojo kultūros paveldo registrą ir vertingųjų savybių ar išskirtinių estetinių charakteristikų neturi. Taip pat sklypas nepatenka į vertingųjų savybių turinčių ir saugomų gatvių Žvėryne atkarpa.

3-ių aukštų pastatas, kuris ilgąja kraštine yra lygiagretus Kęstučio gatvei (unikalus kad. nr. 1096-9007-7011), yra pastatytas 1969 m, trijų aukštų su rūsiu, stogas – sutapdintas. Šis pastatas yra rekonstruojamas. Projektiniai sprendimai parengti pagal atliktos esamos padėties analizės išvadas (Žr. 4. Esamos padėties analizė; aplinkoje vyraujanti apdaila *Lentelė nr.4.*) ir galiojančius nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių apsaugos reglamentus. Rekonstruojamo pastato aukštų skaičius išlaikomas – paliekami 3 aukštai, architektūrinėmis priemonėmis skaidomas pastato tūris siekiant vizualiai sumažinti pastatą, trečiasis pastato aukštas įgilintas, tai sukuria dviejų aukštų namo su stoge įrengtomis terasomis įspūdį. Keičiamas fasado medžiagiškumas į Žvėrynui būdingus plytas ir medinių dailylenčių apdailas, taip pat keičiama fasado angų išdėstymo ritmas. Tikslinama esamo pastato užstatymo linija, kuri numatoma sugretinti pagal esamas raudonąsias gatvių linijas, kurios tuo tarpų sutampa su perimetrinio užstatymo linija esančia Kęstučio gatvėje (žr. *Nr.7. Schema Kęstučio ir D. Poškos gatvių užstatymo linija.*)

Pagal gretimybes bei reljefą rekonstruojamo pastato aukštingumas bus iki 15 m ir atitiks detaliojo plano rodiklius. D. Poškos gatvės išklotinėje pastatas vizualiai atitinka vietos mastelį, fasado sprendimai dera prie esamų medinės architektūros statinių. Nauji projekto sprendiniai sukuria architektūrinės išraiškos balansą tarp gretimų stambiatūrių gyvenamųjų daugiabučių Kęstučio gatvėje ir D. Poškos gatvėje esamų miesto vilų stiliaus statinių. Fasadų apdailai numatytos natūralios aplinkoje vyraujančios medžiagos: plyta, medis.

Nevertingas vienaukštis pastatas (unikalus kad. nr. 1099-0001-5012), trumpąja kraštine lygiagretus D. Poškos gatvei, statytas XX a. 8-me dešimtmetyje planuojamas nugriauti ir demontuoti.

Apibendrinant parengti „Prekybos paskirties pastato Vilnius, Kęstučio g. 41 A (skl. kad. nr. 0101/0039:111), rekonstravimo projekto“ sprendiniai: pastato tūris, medžiagiškumas, aukštingumas, užstatymo intensyvumu neprieštarauja galiojantiems reglamentams, nepažeidžia vertingųjų savybių ir atitinka reikalavimus keliamus projektuojant ar statant pastatus ir statinius nustatytame Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonyje ir Vilniaus miesto istorinėje dalyje, vad. Žvėrynu ir atitinka projektinių pasiūlymų rengimo užduoties žemės naudojimo reglamento punktą 3.3.

ETAPAS	OBJEKTAS: Prekybos paskirties pastato Vilnius, Kęstučio g. 41 A (skl. kad. nr. 0101/0039:111), rekonstravimo projektas	Aiškinamasis raštas			LAIDA
PP		KAP-20210409-PP	LAPAS	LAPŲ	0
			11	39	PSL. Nr.

## 4. ESAMA PADĖTIES ANALIZĖ

### 4.1. Urbanistinė aplinka

Sklypas yra ŠR Žvėryno dalyje, formuoja Kęstučio ir D. Poškos gatvių kampą. Šioje kvartalinėje dalyje situacija unikali, nes Kęstučio gatvei yra būdingas intensyvesnis užstatymas ir dominuoja 2-3 aukštų komercinės paskirties pastatai. Kvartale yra atskiromis grupėmis iki 5 aukštų pastatų, gatvėje dominuoja perimetrinis užstatymo tipas. D. Poškos gatvėje, priešingai nei Kęstučio g., vyrauja miesto vilų užstatymo tipas, 2-1 aukšto gyvenamosios paskirties statiniai. Aplinkoje vyrauja gyvenamosios paskirties, bendro naudojimo, atskirų želdynų teritorijos, rekreacinės, konservacinės paskirties teritorijos, kultūros paveldo objektų žemės sklypai.

Nagrinėjamas – 11 sklypų gretimybės kvartale, iš jų:

1-2 aukštų namai – 60 %

3 aukštų namai – 40 %



Nr. 4. Gretimybės išsidėstymo schema.



Nr. 1

Kęstučio 41A/ D. Poškosg.23;

Nr.2

D. Poškos 19A

Nr.3

Kęstučio 30 (u.k.32611)

Nr. 3

D. Poškos 25

ETAPAS	OBJEKTAS: Prekybos paskirties pastato Vilnius, Kęstučio g. 41 A (skl. kad. nr. 0101/0039:111), rekonstravimo projektas	Aiškinamasis raštas			LAIDA
PP		KAP-20210409-PP	LAPAS	LAPŲ	0
			12	39	PSL. Nr.



**Nr. 4**  
Kęstučio 26/24;

**Nr.5**  
Latvių 17;

**Nr.6**  
Kęstučio 41;

**Nr.7**  
Latvių 20



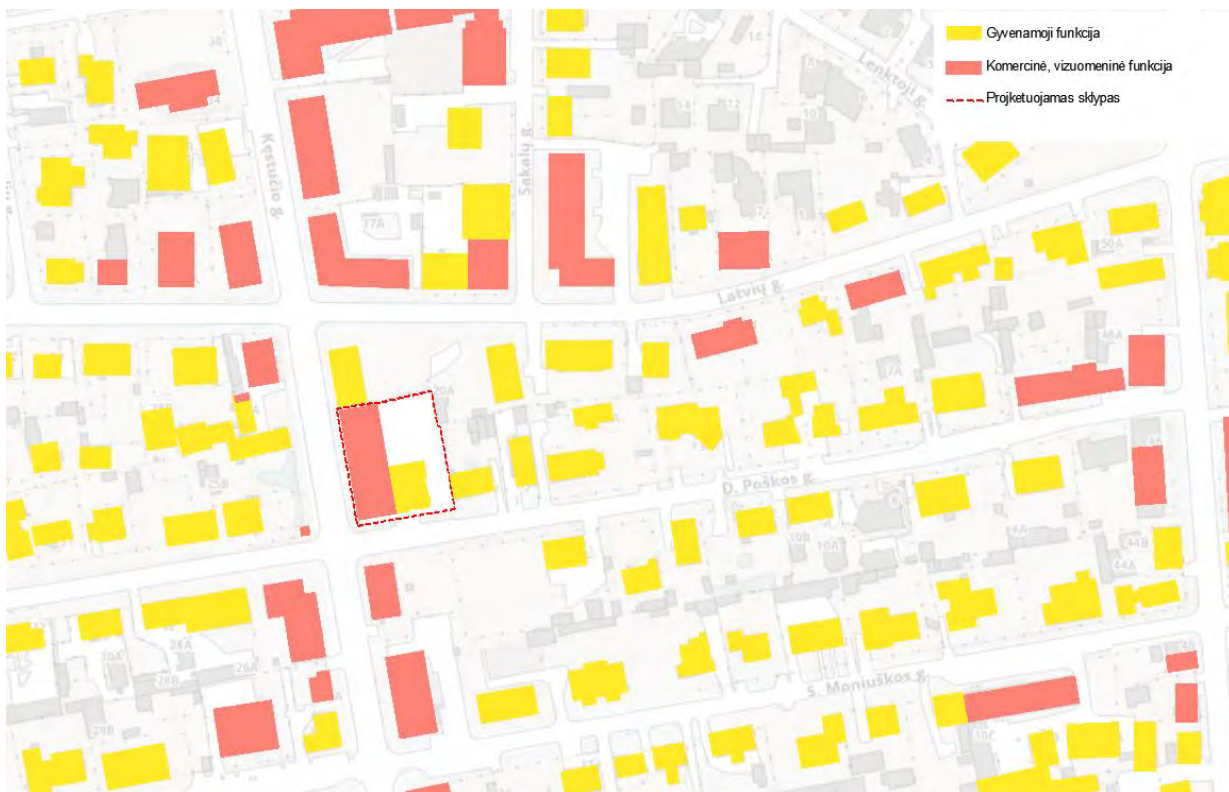
**Nr.8**  
Kęstučio 39 (u.k.36593)

**Nr.9**  
D. Poškos 18;

**Nr.10**  
D. Poškos 19 (u.k.31711)

**Nr. 11**  
D. Poškos 17;

Urbanistinėje aplinkoje pagal dominuojančią funkciją Kęstučio gatvėje vyrauja visuomeninės bei komercinės paskirties pastatai arba pirmi jų aukštai skirti komercijai, tačiau kvartalo gilumoje ir prie mažesnio intensyvumo gatvių yra vyraujanti gyvenamoji paskirtis. Remiantis schema Nr. 5 Žvėrynei yra būdinga funkcinė įvairovė (žr. Schema nr.5).

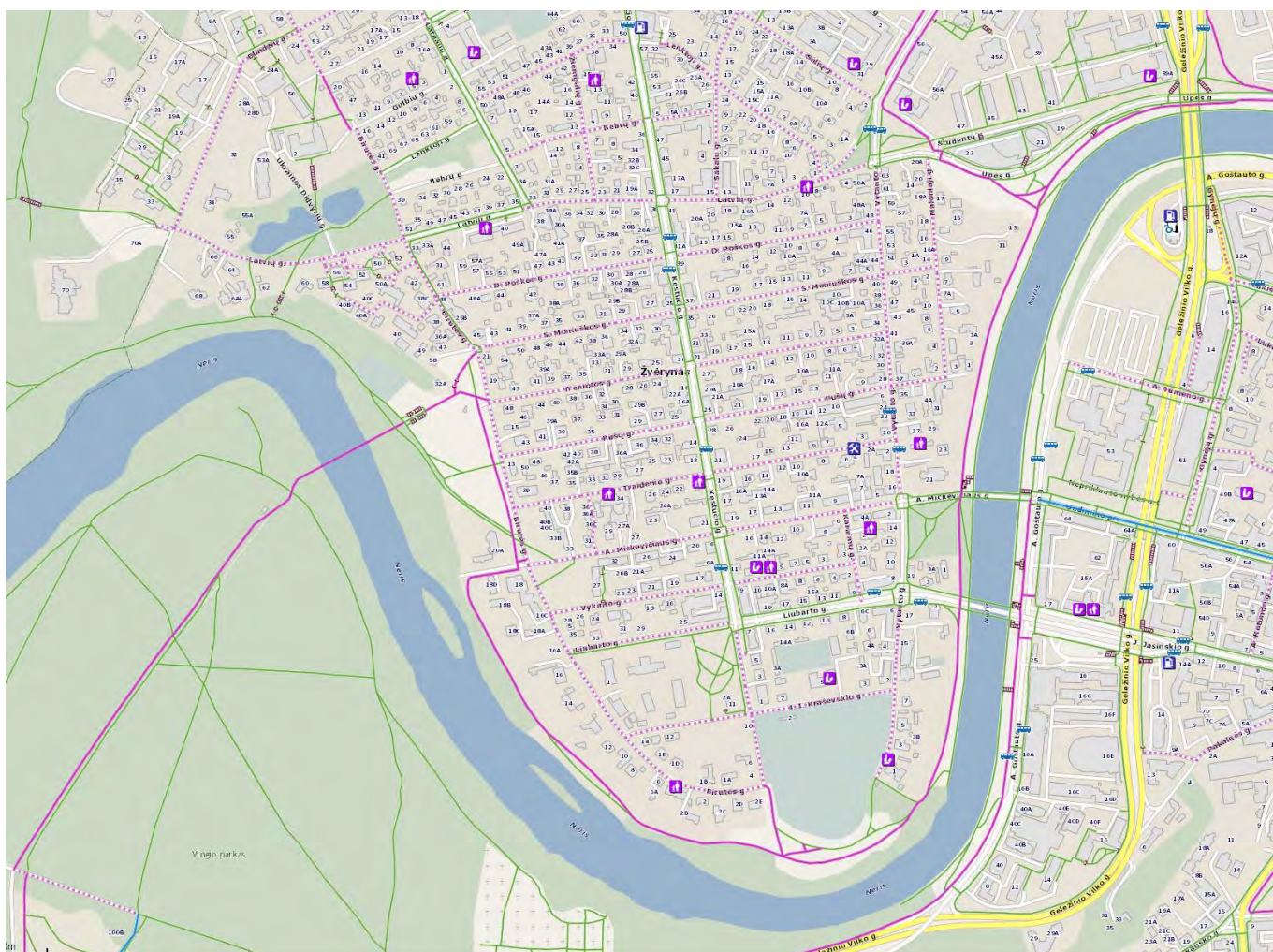


Nr. 5. Funkcijų išsidėstymo schema.

ETAPAS	OBJEKTAS: Prekybos paskirties pastato Vilnius, Kęstučio g. 41 A (skl. kad. nr. 0101/0039:111), rekonstravimo projektas	Aiškinamasis raštas			LAIDA
		KAP-20210409-PP	LAPAS	LAPŲ	0
PP			13	39	PSL. Nr.

## 4.2. Viešojo infrastruktūra

Projektuojamoje rajone yra išvystyta viešojo infrastruktūra. Projekte yra planuojama 15 butų, 6 vnt. trijų kambarių butuose numatoma, kad gyvens šeimos su vaikais. Kilometro atstumu pasiekiami pėstute nuo Kęstučio 41A yra išsidėstę 3 valstybiniai vaikų darželiai, 10 privačių vaikų darželių, 3 mokyklos ir gimnazijos, Vilniaus kolegija, įstaigų lankymo galimybė patenkina būsimą poreikį. Išvystytas susisiekimas su kitomis miesto dalimis viešuoju transportu, autobusų sustojimo vietos yra prie pat projektuojamo sklypo ribos, taip pat yra dviračių takas Kęstučio gatvėje, kuris jungiasi į bendrą miesto dviračių sistemą, vesti tankus pėsčiųjų takų tinklas. Pėsčiųjų ar dviračių takais yra pasiekiamas Vingio parkas, E. Balsio skveras, Mildos skveras, B. Nemcovo skveras ir Neries krantinė. Sprendiniai atitinka projektinių pasiūlymų rengimo užduoties žemės naudojimo reglamento punktą 3.6.



Nr. 5.2. Esama dviračių takų ir viešųjų mokymo įstaigų infrastruktūra.

## 4.3. Žemės sklypas

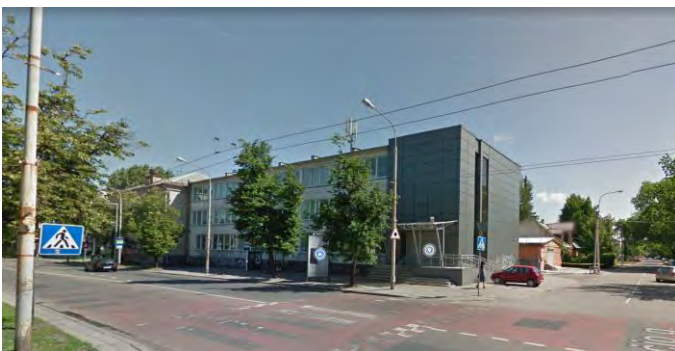
Sklypo teritorijos reljefas lygus. Sklypas ribojasi su Kęstučio ir D. Poškos gatvėmis, iš kitų pusių ribojasi su kaimyniniais sklypais. Sklype nėra vertingų medžių ar želdinių, prie kaimyninio sklypo ribos auga du paprastieji klevai, buvo atlikta šių medžių arboristinis įvertinimas ir inventarizavimas. Pagal arboristų ataskaitą, mažesnio paprastojo klevo (sklypo planuose žymimas kaip K1) būklė vertinama kaip

ETAPAS	OBJEKTAS: Prekybos paskirties pastato Vilnius, Kęstučio g. 41 A (skl. kad. nr. 0101/0039:111), rekonstravimo projektas	Aiškinamasis raštas			LAIDA
PP		KAP-20210409-PP	LAPAS	LAPŲ	PSL. Nr.
			14	39	
					0

nepatenkinama, didesnio paprastojo klevo (K2) būklė vertinama kaip – bloga. Įvažiavimas į sklypą yra iš D. Poškos gatvės pusės. Projektuojamame sklype yra 2 esami statiniai: 3-ių aukštų ir 1-o aukšto prekybos paskirties pastatai. Sklype esantys pastatai į Nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą neįrašyti. Rekonstruojant pastato paskirtis nekeičiama, išlieka prekybos paskirties, projekte išsaugomos kraštovaizdžio ir kultūros paveldo vertybės, statyboms bei aplinkos tvarkymui naudojamos natūralios medžiagos.

#### 4.4. Esami statiniai

Sklype esantys 3-ių aukštų (unikalus kad. nr. 1096-9007-7011) ir 1-o aukšto (unikalus kad. nr. 1099-0001-5012) prekybos paskirties pastatai neįrašyti į Nekilnojamojo kultūros paveldo registrą ir vertingųjų savybių ar išskirtinių estetinių charakteristikų neturi. Projekte rekonstruojamas 3-ių aukštų prekybos paskirties pastatas (unikalus kad. nr. 1096-9007-7011), kuris ilgąja kraštine yra lygiagretus Kęstučio gatvei. Pastatas statytas 1969 m, trijų aukštų su rūsiu, stogas - sutapdintas. Tame pačiame sklype esantis 1-o aukšto prekybos paskirties pastatas (unikalus kad. nr. 1099-0001-5012) yra griauamas ir demontuojamas, šis pastatas neįrašytas į Nekilnojamojo kultūros paveldo registrą ir vertingųjų savybių ar išskirtinių estetinių charakteristikų neturi (apačioje pridamos statinių foto fiksacijos).



*Esamų statinių foto fiksacijos*

ETAPAS	OBJEKTAS: Prekybos paskirties pastato Vilnius, Kęstučio g. 41 A (skl. kad. nr. 0101/0039:111), rekonstravimo projektas	Aiškinamasis raštas			LAIDA
		KAP-20210409-PP	LAPAS	LAPŲ	0
PP			15	39	PSL. Nr.

## 5. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

### 5.1. Pagrindinės projekto charakteristikos:

**Lentelė 1.** Pagrindiniai teritorijų planavimo dokumentų reglamentai ir konteksto charakteristikos. Atitinka projektinių pasiūlymų rengimo užduoties žemės naudojimo reglamento punktus 2.1-2.7

		Projektinių pasiūlymų (pagal DP)	Detalusis planas	Aplinkoje vyraujantys
1.1	Žemės naudojimas	prekybos objektas	K1 prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statyba	vidutinio užstatymo intensyvumo zona
1.2	Užstatymo tipas	Perimetrinis	Perimetru lygiagrečiai Kęstučio g.	Miesto vilos, perimetrinis – posesijinis, perimetrinis – posesijinis atviras
1.3	Užstatymo tankis	Iki 53,45% antžeminė dalis Iki 80% požeminė dalis	60% antžeminė dalis 80% požeminė dalis	30-60%
1.4	Užstatymo intensyvumas	Iki 1,19	1,2	0,4-1,2
1.5	Aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Iki 14,80 (abs. Alt. 118,19) (dalis A -11,85; dalis b -14,80; dalis C – 11,45)	15 (abs.alt. 118,5) (dalis A -12,5; dalis b -15,0; dalis C – 11,5)	Iki 15,0
1.6	Aukštų skaičius	3	3	1-3
1.7	Priklausomų želdynų plotas	24,51%	15%	15-25%

**Pastatai suprojektuoti pagal galiojančius teisės aktų normas, galiojančius įstatymus ir reglamentus, išlaikyti pastato ir užstatymo linijos atstumai nuo kaimyninių sklypų.**

Sklypo užstatymo intensyvumas numatomas 1,19 ir atitinka detaliojo plano nurodytus rodiklius. DP reglamentuojama, kad 1,2 intensyvumas nustatytas sklypui / pastatui ir nėra papildomų išlygų ar rodiklių, kad dalis patalpų turi atitikti tam tikrą ar skirtingą intensyvumą. DP yra numatyta, kad sklypo (ne patalpų) naudojimo būdas turi būti - K1 prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statyba, priskiriamas komercinės paskirties objektų teritorijai. Detaliojo plano reglamentų lentelėje nėra detalizuotos ar kitaip įvardintos atskirų patalpų paskirtys. Rengiant DP buvo parengta projektinių pasiūlymų koncepcija, kurioje buvo numatyti patalpų funkciniai sprendiniai, DP metu rengiami projektiniai pasiūlymai pagrįdę nustato užstatymo rodiklius (aukštis, užstatymo tankumas, intensyvumas ir t.t.) ir bendrą sklypo naudojimo būdą. O šiuo atveju DP projektiniuose pasiūlymuose pateiktos skirtingos funkcijos ir jų išdėstymas yra rekomendacinio pobūdžio ir nėra įtrauktos prie detalaus plano reglamentų. Todėl atliekant rekonstrukcijos projektą ir išanalizavus urbanistinę situaciją bei vyraujančią funkciją išdėstymą buvo projektuojamos tinkamiausios funkcijos projektuojamo sklypo situacijai, išlaikant pastato vyraujančią funkciją numatytą pagal DP. Vadovaujantis DP rodikliais yra parengti šie projektiniai pasiūlymai. Projekte vyraujanti pastato paskirtis – prekybos paskirtis. Rekonstruojamo pastato bendras plotas yra 1128,90 m<sup>2</sup> požeminė ir 2026,28 m<sup>2</sup> antžeminė dalys, iš jų prekybos paskirties bendras plotas

ETAPAS	OBJEKTAS:	Aiškinamasis raštas			LAIDA
PP	Prekybos paskirties pastato Vilnius, Kęstučio g. 41 A (skl. kad. nr. 0101/0039:111), rekonstravimo projektas	KAP-20210409-PP	LAPAS	LAPŲ	0
			16	39	PSL. Nr.

sudaro 62,07 % (1958,38 m<sup>2</sup>) viso bendro ploto, gyvenamosios paskirties bendras plotas sudaro 37,93% (1196,80 m<sup>2</sup>) viso bendro ploto. Taigi rengiant projektą vadovautasi funkcinio urbanistinio turinio viršenybe. Pateikti sprendiniai atitinka DP sprendinius ir rodiklius.

Rekonstruojamo pastato planinė struktūra ne tik atitinka detaliojo plano rodiklius, bet ir pastato paskirtis parinkta remiantis urbanistinės ir istorinės analizės išvadomis. Urbanistinėje aplinkoje pagal dominuojančią funkciją Kęstučio gatvėje vyrauja komercinės paskirties pastatai arba pirmi jų aukštai skirti komercijai, tačiau kvartalo gilumoje ir D. Poškos gatvėje dauguma pastatų yra gyvenamosios paskirties. Remiantis šiomis išvadomis, rekonstruojame pastato Kęstučio ir D. Poškos gatvių išklotinėse numatomos komercinės paskirties patalpos. Arčiau gretimų gyvenamųjų namų vidinėje sklypo dalyje numatomos gyvenamosios paskirties patalpos ir visą šiai funkcijai reikalinga infrastruktūrą: atskiras įėjimas, atskiras vidinis kiemas su vaikų žaidimų aikštele, įveiklintas pastato stogas su gyventojų bendruomenei skirta terasa, poilsio ir sporto zona, įrengiami želdiniai ant stogo ir vidiniame kieme bei pastato prieigose, taip pat sodinami nauji medžiai (kompensuojamas kertamas paprastasis klevas K2). Daugiau nei reikia pagal reglamentą numatoma automobilių stovėjimo vietų (27 vnt. 15 iš jų skirtos – prekybos paskirties patalpoms, 12 vnt. – gyventojams). Projekte yra atskiriami lankytojų ir gyventojų srautai, kiekvienai funkcijai yra projektuojama infrastruktūra, kuri numatyta reglamentuose (vaikų žaidimų aikštelės ir kita) . Taigi taip išdėsčius pastato funkciją yra natūraliai įsiliesiamą į unikalią Žvėryno urbanistinę aplinką.

## 5.2. Sklypo aptarnavimas, transportas

Vadovaujantis sklypo (kadastro Nr. 0101/0039:111) Kęstučio g. 41A detaliojo plano sprendiniais ir VMŠA prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygomis Nr.A51-5694/22(2.9.4.9E-INF) žemės sklypo trinkelio dangos eismo jungtis (5,5 m pločio) įjungiamą į D. Poškos gatvę, formuojant eismo jungtį iškeltą pėsčiųjų takų lygyje (per bendrą tako plotį). DP numatytas įvažiavimas į sklypą minimaliai koreguojamas (DP korekcijos metu). Panaikinama esama eismo jungtis su D. Poškos gatve atstatant pėsčiųjų šaligatvį, įrengiamas iškeltas gatvės bortas. Žemės sklypo pėsčiųjų eismo jungtis sujungiama su esamais šaligatviais ir pėsčiųjų takais. Tolimesni infrastruktūros sprendiniai bus sprendžiami Techninio projekto metu. Lygiagrečiai naujai suformuotu įvažiavimu projektuojamas nusileidimas į požeminę automobilių saugyklą, bei pravažiavimas į vidinį kiemą kuriame numatomos automobilių stovėjimo vietos. Įvažiavimo į požeminę automobilių saugyklą sprendiniai, posūkio kampai rampos gale, užtikrina funkcionalius, saugius naudojimą, manevravimui reikalingus parametrus. Įvažiavimo sprendiniai atitinka projektinių pasiūlymų rengimo užduoties žemės naudojimo reglamento punktą 3.4.

Automobilių stovėjimo vietų poreikis sklype nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, XIII skyriaus, 107 punkto, 30 lentelę“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 11312 „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“. Pagal patvirtintus Vilniaus miesto savivaldybės sprendinius sklypas patenka į miesto zoną, kurioje nustatytas automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientas – 0,75.

ETAPAS	OBJEKTAS: Prekybos paskirties pastato Vilnius, Kęstučio g. 41 A (skl. kad. nr. 0101/0039:111), rekonstravimo projektas	Aiškinamasis raštas			LAIDA
PP		KAP-20210409-PP	LAPAS	LAPŲ	0
			17	39	PSL. Nr.

Pastato pagrindinė paskirtis yra prekybos paskirties pastatas. Planuojama, kad jame dirbs apie 30 darbuotojų ir bus aptarnaujama iki 50 klientų per dieną. Pagal prekybos salės plotą pritaikius 0,75 koeficientą požeminėje automobilių saugykloje numatytą 12 vietų lankytojams ir papildomos 3 vietos darbuotojams. **Iš viso prekybos paskirties patalpoms skirta 15 automobilių vietų.** Viena iš šių vietų yra pritaikyta žmonėms su negalia (B tipo), prie jos numatoma 1,5 m aikštelė išlipimui kuri sutampa su pėsčiųjų judėjimo trasa (STR. 2.03.01:2019, p. 14.1).

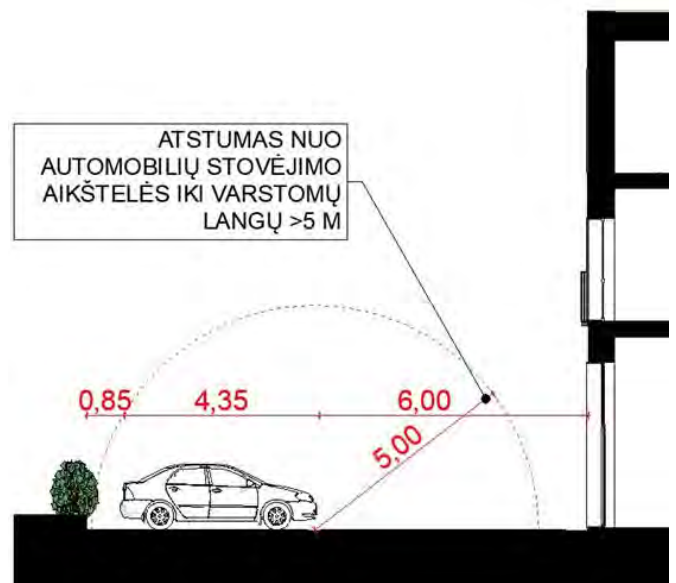
**Gyvenamajai paskirčiai (15 butų) numatyta 12 vietų automobiliams:** 4 vietos antžeminėje aikštelėje sklypo viduje (viena iš vietų pritaikyta žmonėms su negalia, A tipo, kuri yra tinkama mikroautobusams, yra nesiauresnė kaip 4 900 mm, iš kurių 3 400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1 500 mm aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip 8 200 mm, iš kurių 5 200 mm automobilių statymo vietos ilgis, o 3 000 mm aikštelė išlipimui. Jeigu šone ar gale automobilių statymo vietos įrengta pėsčiųjų judėjimo trasa, atitinkanti išlipimo aikštei keliamus reikalavimus, atskira išlipimo aikštelė gali būti neįrengiama, STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 14.1. p.) ir 8 vietos tik gyventojams skirtoje požeminės aikštelės dalyje. Antžeminės automobilių stovėjimo aikštelės projektuojamos užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus, numatoma trinkelis danga. Automobilių stovėjimo vietų poreikio apskaičiavimas pateikiamas lentelėje apačioje.

Patalpų paskirtis	Mato vienetas	Stovėjimo vietų poreikis pritaikius automobilių vietų skaičių nustatantį koeficientą 0,75	Reikiamas automobilių kiekis vnt.	Projektuojamos automobilių vietos vnt.
Prekybos paskirtis (Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės)	930,92m <sup>2</sup>	0,75 vieta 60 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto	12	15
Gyvenamoji paskirtis (butai)	15 butų	0,75 vieta vienam butui	12	12
		<b>Viso:</b>	<b>24</b>	<b>27</b>

Pagal nustatytą automobilių vietų skaičiaus koeficientą, automobilių poreikis yra 24 vietos, tačiau projekte yra numatytos 27 vietos, iš jų 2 vietos skiriamos žmonėms su negalia, kas atitinka projektinių pasiūlymų rengimo užduoties žemės naudojimo reglamento punktą 2.8.

Sklype projektuojamos atviro tipo automobilių stovėjimo aikštelė išlaiko:

- 10 metrų nuo vaikų žaidimo aikštelės;
- 5,4 metrų atstumą nuo kaimyninio sklypo adresu D.Poškos g.19 ribos;
- Daugiau nei 5 metrus nuo automobilių stovėjimo vietų dangos krašto iki varstomų langų, durų, bei vėdinimo sistemos oro ėmimo angų (STR 2.06.04:2014, 32<sup>1</sup> lentelė). (žr. schema dešinėje)

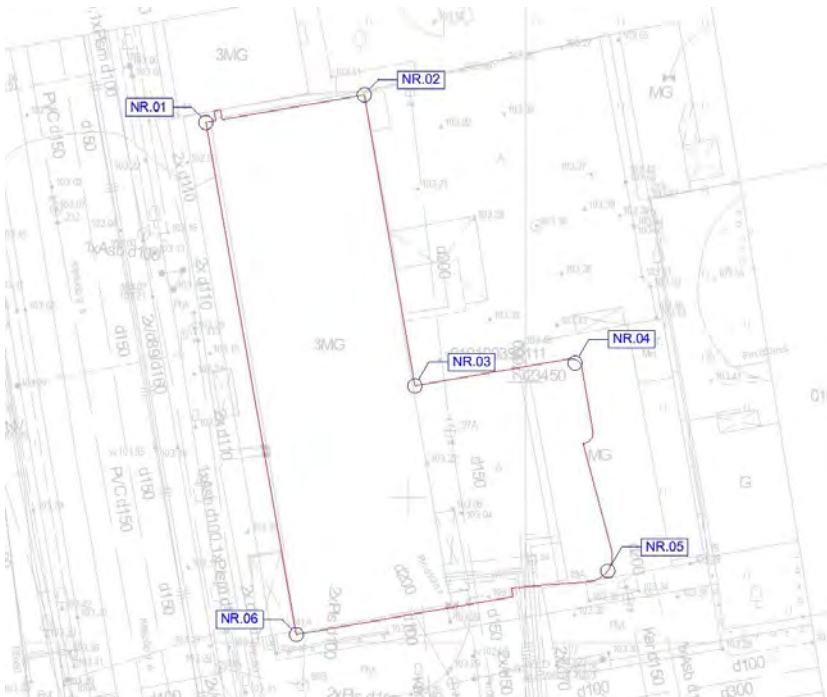


ETAPAS	OBJEKTAS:	Aiškinamasis raštas			LAIDA
PP	Prekybos paskirties pastato Vilnius, Kęstučio g. 41 A (skl. kad. nr. 0101/0039:111), rekonstravimo projektas	KAP-20210409-PP	LAPAS	LAPŲ	0
			18	39	PSL. Nr.

Taip pat, sklype projektuojamos 13 dviračių stovėjimo vietų. **Gyvenamajai paskirčiai** numatyta 8 dviračių vietos (kur 1 vieta 3 butams) kurios yra sklypo gilumoje, prie šiaurinio įėjimo į pastatą. Prekybos paskirties patalpoms numatomos 5 dviračių stovėjimo vietų (1 vieta 200 m<sup>2</sup>). Jos yra projektuojamos prie D. Poškos gatvės. Dviračių stovai turi būti įrengti taip, kad užtikrintų dviračio stabilumą, ir prie stovo būtų galima prirakinti dviračio rėmą. Dviračių stovėjimų vietų kiekis ir matmenys atitinka projektinių pasiūlymų rengimo užduoties žemės naudojimo reglamento punktą 2.8 ir 3.4, bei STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

### 5.3. Statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės apskaičiavimas

		Sklypo Kęstučio g. 41A detalusis planas	Projektinių pasiūlymų sprendiniai
<b>PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS</b>			
<b>Statinio aukščio altitudė, m</b>	Dalis A	abs. alt. +116,0	abs. alt. +115,24
	Dalis B	abs. alt. +118,5	abs. alt. +118,19
	Dalis C	abs. alt. +115,0	abs. alt. +114,84
<b>Statinio aukštis nuo statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vid. alt., m</b>	Dalis A	12,5	11,85
	Dalis B	15,0	14,80
	Dalis C	11,5	11,45
<b>Vidutinė altitudė, m</b>		-	103,39
<b>Aukštų skaičius, vnt.</b>		3	3



Pastato kampų užstatymo altitudės:

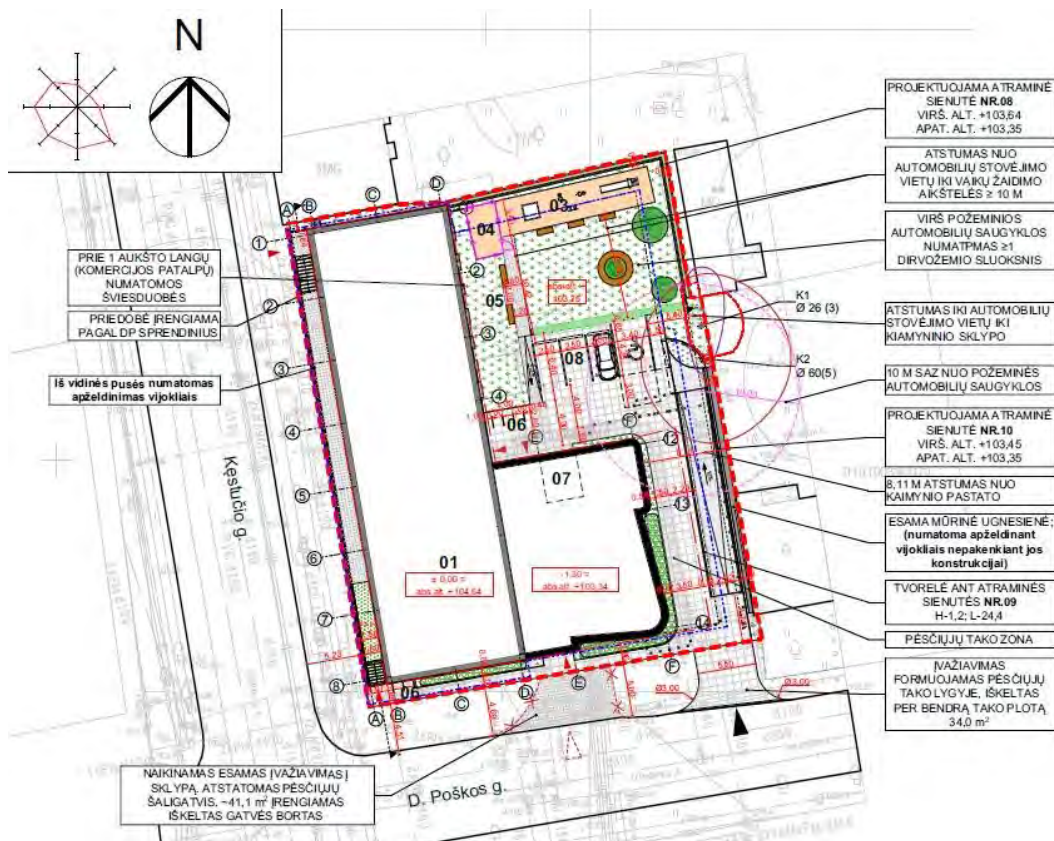
	Nr.01	Nr.02	Nr.03	Nr.04	Nr.05	Nr.06
<b>Abs.alt</b>	103,15	103,46	103,38	103,50	103,37	103,46

$$(103,15 + 103,45 + 103,32 + 103,49 + 103,36 + 103,46)/6 = 103,37;$$

**Išvada: Statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinė altitute absl. Alt. +103,39**

ETAPAS	OBJEKTAS:	Aiškinamasis raštas			LAIDA
PP	Prekybos paskirties pastato Vilnius, Kęstučio g. 41 A (skl. kad. nr. 0101/0039:111), rekonstravimo projektas	KAP-20210409-PP			0
		LAPAS	LAPŲ	PSL. Nr.	
		19	39		

## 5.4. Sklypo sutvarkymas



Nr. 6. Sklypo plano schema

Sklype esantis 3 aukštų pastatas yra rekonstruojamas, ilgąja kraštine pastatas yra lygiagretus Kęstučio gatvei, o praplėsta trumpoji pastato kraštine lygiagreti D. Poškos gatvei. Pastas užbaigia ir formuoja šių gatvių sankirtą, kuria miestietišką gyvenimo būdą ir kokybiškas gyvenimo sąlygas. Pastatai statomi pagal gatvės linijas, o sklypo gilumoje statiniai neprojektuojami.

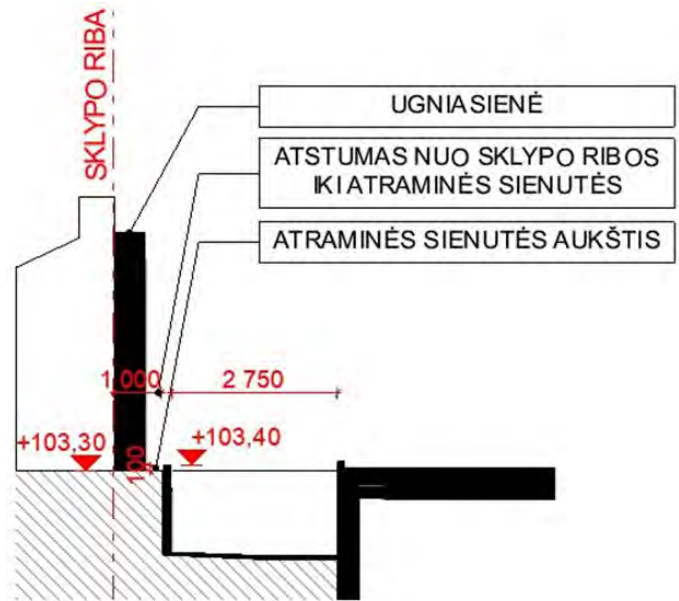
Į prekybos paskirties paslaugų patalpas patenkama iš Kęstučio ir D. Poškos gatvių. Taip pat iš požeminės automobilių saugyklos per laiptinę tiesiogiai patenkama į rūsyje ir pirmame aukšte esančias prekybos paskirties patalpas užtikrinant funkcionalų, saugų lankytojų patekimą. Šioje laiptinėje numatomas sieninis keltuvas žmonėms su negalia. Į gyvenamąsias patalpas patenkama atskiru, tik gyventojams skirtu jėjimu iš D. Poškos gatvės ir vidinio kiemo, bei liftu / laiptine iš požeminės automobilių saugyklos dalies kuri skirta tik gyventojams.

Sklypo reljefas kinta nežymiai ir koreguojamas minimaliai, kad būtų galima privažiuoti prie pastato, atsižvelgiant į lietaus vandeniu surinkti reikiamus nuolydžius. Sklype projektuojami privažiavimai ir priėjimai prie pastato, patekimai į vidų. Tarp įvažiavimo ir kaimyninio sklypo (adresu D. Poškos g.19) yra esama ugniasienė kurios aukštis svyruoja nuo 3,5 iki 9 m. aukščio kuri būtų vertikaliai apželdinama.

Išilgai įvažiavimo į automobilių saugyklą, 1 m atstumu nuo kaimyninio sklypo D. Poškos g. 19 numatoma atraminė sienutė NR. 07. Jos aukštis ~10 cm nuo esamo žemės lygio ties kaimyninio sklypo riba (žr. schema žemiau). Pagal STR 1.05.01:2017 („Statybą leidžiantys dokumentai. ... Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedas, p. 3), įrengiant atraminę sienutę kaimyninio sklypo savininko sutikimo nereikia. Ši atraminę sienutę taip pat būtų vertikaliai apželdinimai iš įvažiavimo vidinės pusės.

ETAPAS	OBJEKTAS:	Aiškinamasis raštas			LAIDA
PP	Prekybos paskirties pastato Vilnius, Kęstučio g. 41 A (skl. kad. nr. 0101/0039:111), rekonstravimo projektas	KAP-20210409-PP			0
		LAPAS	LAPŲ	PSL. Nr.	
		20	39		

Numatomas įvažiavimas į požeminę automobilių saugyklą ir jo įrengimas nesukelia jokio vizualinio ir fizinio poveikio D.Poškos g. 19 daugiabučiui pastatui ir atitinka visus galiojančius statybos reikalavimus ir įstatymus. Projektas ir statybos darbai bus atliekami nepažeidžiant kaimyninių sklypų interesų ir statinių fizinės būklės (vibracijos ir kt.), tam bus naudojamos visos reikiamos apsaugos priemonės. Patekimas/įvažiavimas į požeminę automobilių saugyklą yra stogo neturintis inžinerinis statinys kuris nuo sklypo ribos yra atitraukiamas ne mažiau nei 1 metras nuo kaimyninio sklypo (D. Poškos g. 19) ribos (pagal STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. ... Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas, 7 priedas, p. 2, 3).



Tarp ugniasienės ir palei tvoros ruožu tiek iš D. Poškos g., tiek iš šiaurinės pusės numatomi gausus želdiniai, gyvatvorė. Šios apsaugos priemonės sukuria papildoma vizualinės, oro bei garso taršos izoliaciją – tiek projektuojamo sklypo, tiek kaimyninių sklypų gyventojams. Tokių būdų, numatomas įvažiavimas į požeminę automobilių saugyklą ir jo įrengimas nesukelia jokio vizualinio ir fizinio poveikio D.Poškos g. 19 daugiabučiui pastatui ir atitinka visus galiojančius statybos reikalavimus ir įstatymus. Projektas ir statybos darbai bus atliekami nepažeidžiant kaimyninių sklypų interesų ir statinių fizinės būklės (vibracijos ir kt.), tam bus naudojamos visos reikiamos apsaugos priemonės. Patekimas/įvažiavimas į požeminę automobilių saugyklą yra stogo neturintis inžinerinis statinys kuris nuo sklypo ribos yra atitraukiamas ne mažiau nei 1 metras nuo kaimyninio sklypo (D. Poškos g. 19) ribos (pagal STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. ... Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas, 7 priedas, p. 2, 3).

Rytinė sklypo dalyje projektuojamas vidinis kiemas, kurį formuoja pastato L forma ir taip atskiria ir formuoja pusiau uždarą kiemo erdvę nuo gatvių, šis sprendimas teigiamai veikia ne tik projektuojamą pastatą, bet ir priblokuotą esamą daugiabutį. Vidinis kiemas skirtas rekonstruojamo pastato gyventojams ir yra suskirstytas į du lygius. Aukštesnioji kiemo dalis yra 35 cm pakelta nuo esamo žemės lygio. Šitoje kiemo dalyje yra projektuojama vaikų žaidimų aikštelė, sporto aikštelė, laisvalaikio ir poilsio zonos gyventojams, želdinių plotai. Žemesnioji dalis funkcionuoja kaip pagrindinė komunikacijų erdvė. Joje numatomi patekimai į gyvenamosios paskirties patalpas, 4 vietų automobilių stovėjimo aikštelė, dviračių vietos. Vidinio kiemo sprendiniai yra pritaikyti žmonėms su negalia ir atitinka STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, ISO 2145 „Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas“. Taip pat, vidiniame kieme želdinių ir architektūrinių elementų pagalba akcentuojami patekimai, kuriami vizualiai barjerai (pvz. želdynai), atskiriantys pastato bendruomenei priklausančias erdves.

Sklypo sprendiniai tobulina esamus funkcinius ryšius teritorijoje, pagerina ekologinę teritorijos būklę, pastato prieigas ir buvusią prekybinio pastato ūkinę pusią paverčia patrauklia, sutvarkyta teritorija su mažosios architektūros elementais, poilsio ir žaidimo erdvėmis, takeliais ir želdiniais. Sklypo sprendiniai pritaikyti tokiai judumo hierarchijai: pėsčiasis, dviratininkas, viešasis transportas, automobilis.

ETAPAS	OBJEKTAS: Prekybos paskirties pastato Vilnius, Kęstučio g. 41 A (skl. kad. nr. 0101/0039:111), rekonstravimo projektas	Aiškinamasis raštas			LAIDA
PP		KAP-20210409-PP	LAPAS 21	LAPŲ 39	0
					PSL. Nr.

## 5.5 Dangos

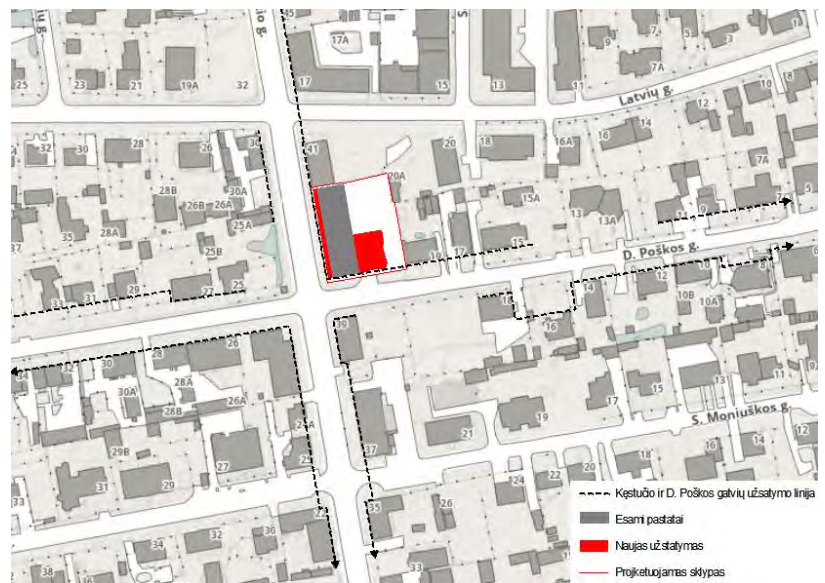
Privažiavimo projektuojama danga – trinkelės. Takams ir poilsio zonoms sklype naudojama trinkelių arba stambios frakcijos akmenukų danga, automobilių aikštelėje įrengiamos irgi trinkelės, likusi sklypo dalis užsodinama veja su medžiais, medeliais, krūmais ir žoliniais augalais. Viso įrengiama 20,88% (354,80 m<sup>2</sup>) laidžių vandeniui dangų ir 79,12% (1344,20 m<sup>2</sup>) kietų dangų. Ant pastato stogo, kaip papildoma priemonė, yra numatomas apželdinimas (237,00 m<sup>2</sup>).

Pagal VMSA išduotą projektinių pasiūlymų rengimo užduotį (įsakymo Nr.30-3052/19) yra numatytas **rekomenduojamas (o ne maksimalus)** sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype –40 proc. Esamas nelaidžių dangų kiekis sudaro ~95% nuo viso sklypo, o rekonstruojant pastatą nelaidžių dangų kiekis sumažinamas iki 79,12%. Todėl, netenkinat šių VMSA rekomendacijų yra numatomos kompensacinės priemonės – ant eksploatuojamo stogo numatomas, apželdinimas (237,00 m<sup>2</sup>), gyventojams skirtos erdvės (sporto ir ramaus poilsio zonos). Ant rekonstruojamo pastato stogo esantys želdiniai ir želdynai nėra priskiriami prie priklausomų, tačiau prisideda prie aplinkos kokybės.

## 5.4. Sklypo užstatymo linija

### Nr.7. Schema Kęstučio ir D. Poškos gatvių užstatymo linija.

Kęstučio gatvėje vyrauja perimetrinis užstatymo tipas, perimetrinis užstatymas sutampa su gatvės raudonosiomis linijomis ir sudaro vientisą gatvės užstatymo liniją būdingą Kęstučio gatvėje. Kadangi rekonstruojamas pastatas yra sovietinės architektūros, statytas 1969 metais, urbanistinės ir architektūrinės vertės neturi, pastatas yra atitrauktas (įgilintas) nuo Kęstučio gatvės raudonųjų linijų ir išmuša vientisą vyraujančią Kęstučio gatvės perimetrinį užstatymą.

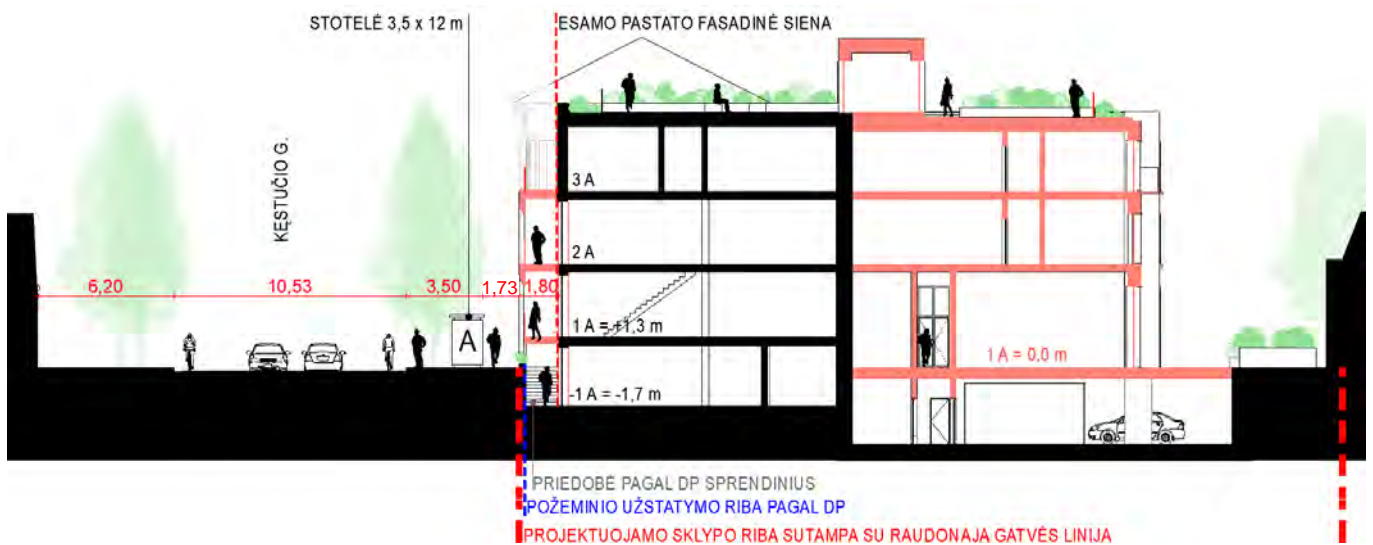


Rekonstruojamo pastato esama užstatymo linija neformuoja jokių Kęstučio gatvės užstatymo tipologijų. Rengiant detalų planą ši problema nebuvo analizuojama (nebuvo pateikta urbanistinė analizė), todėl užstatymo linija buvo palikta esamo užstatymo ribose.

Šiai situacijai išspręsti numatomas detaliojo plano užstatymo tinklelio tikslinimas / keitimas, užstatymo linija - sutapatinama su sklypo riba ir Kęstučio gatvės raudonąja linija (pridedama schema nr.7). Šiam sprendiniui bus gauti visi reikalingi sutikimai ir leidimai dėl atstumo nuo sklypo ribos. Pagal patikslintą užstatymo tinklelį rekonstruojamas pastatas pritraukiamas prie perimetrinio užstatymo linijos ir sklypo ribos ties Kęstučio gatve. Šioje zonoje (schemoje Nr.7 pažymėta pastato kairėje raudonai) projektuojamos naujos pastato konstrukcijos – atvira galerija, kuria pridengiame prieduobę. Prieduobė sutampa su požeminio užstatymo riba nurodyta DP. Iš suformuotos galerijos numatomi patekimai į 1 aukšto komercines patalpas (kurios yra 1,3 m aukštyje nuo esamo žemės lygio) ir į rūsio aukšte esamas ir naujas patalpas numatytas pagal DP leidžiamą požeminį užstatymą. Galerijos įrengimas leidžia išvengti prieduobės aptvėrimo ir aukštų laiptų projektavimo į esamas patalpas. Šis architektūrinis sprendimas formuoja pridengtas jėgimo erdves į prekybos paskirties patalpas, ši nauja užstatymo zona kuriama kaip stogeliai, aptvėrimai ir laiptai, kurie yra privalomi pagal galiojančius statybos reglamentus.

ETAPAS	OBJEKTAS: Prekybos paskirties pastato Vilnius, Kęstučio g. 41 A (skl. kad. nr. 0101/0039:111), rekonstravimo projektas	Aiškinamasis raštas			LAIDA
PP		KAP-20210409-PP	LAPAS 22	LAPŲ 39	0
					PSL. Nr.

Patekimai į pastatus per atviro tipo galerijas, kurios yra aukščiau šaligatvio yra būdingos Kęstučio gatvėje naujos statybos pastatuose (Kęstučio 26, Kęstučio 47 ir kt.).



**Nr.8. Schema - pjūvis per Kęstučio gatvę ir rekonstruojamą pastą.**

Nors ir praplečiame antžeminio užstatymo liniją, šioje galerijoje neprojektuojame jokių uždarytų patalpų ir nedidiname pastato ploto. Šiuo sprendimu nėra ieškoma materiali nauda užsakovui, o formuojama draugiška, funkcionali ir reglamentus atitinkanti aplinka žmonėms.

Šiuo architektūriniu sprendimu nesumažinama viešoji pėsčiųjų zona Kęstučio gatvėje, nes lankytojų cirkuliacija vyks pusiau atvirose pastato erdvėse - praplėstoje pastato konstrukcijų zonoje. Išsikišusi galerija netrukdytų pėsčiųjų eismui dėl to, kad šalia besiblokuojantis pastatas yra iškištas iki raudonųjų linijų, dėl to šioje zonoje priešais rekonstruojamą pastatą joks srautas iki šiol nevyko. Esamoje situacijoje į pastatą patenkama per plačius ir aukštus laiptus, kurie išlenda net už gatvės raudonosios linijos bei užtveria pėsčiųjų srautą ir dėl to joks srautas čia nėra susiformavęs.

Taip pat siūlomas sprendimas sumažina šios zonos blokavimą, šiuo sprendimu Kęstučio gatvėje suformuojamas tolygus perimetrinis užstatymas, kuris yra vyraujantis šioje gatvėje. Projektuojama pastato galerija leistų vizualiai sumažinti esamo pastato aukštį / mastelį, nes galerija būtų tik per du aukštus, trečias pastato aukštas liktų giliau, toliau nuo Kęstučio gatvės, taigi pastatas atrodytų ne toks didelis ir agresyvus lyginant su esamais statiniais Kęstučio g. 32 ir 41. (žr. schema Nr. 8)

Projektuojame vadinamą „Falsh“ (netikrą) fasadą, su kuriuo pridengiame prieduobę, laiptus, balkonus. Tokiu būdu suformuojame Žvėrynei būdingą architektūrinę išraišką, paslepame fasadą teršiančias prieduobes, laiptus ir turėklus. Pagrindinis patekimas į komercinę pastato dalį išlieka toje pačioje vietoje kaip esamas, tai leidžia išlaikyti susiformavusius srautus.

ETAPAS	OBJEKTAS: Prekybos paskirties pastato Vilnius, Kęstučio g. 41 A (skl. kad. nr. 0101/0039:111), rekonstravimo projektas	Aiškinamasis raštas			LAIDA
PP		KAP-20210409-PP	LAPAS 23	LAPŲ 39	0
					PSL. Nr.

### 5.5. Vaikų žaidimų ir poilsio aikštelės

Sklypo vidiniame kieme, toliau nuo gatvių, ramiausioje sklypo dalyje projektuojama vaikų žaidimų aikštelė, sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui. Papildomos ramaus poilsio ir sporto vietos taip yra numatytos stogo terasoje, kuri detalizuota stogo plane. Vaikų žaidimo aikštelė yra matoma bent iš vieno buto kambario ir projektuojama:

- ne arčiau kaip 10 m nuo buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelių;
- ne arčiau kaip 10 m nuo išmotorizuotų automobilių stovėjimo aikštelių dangos krašto;
- ne arčiau kaip 10 m nuo įvažiavimo į požeminę automobilių saugyklą ir gatvių.

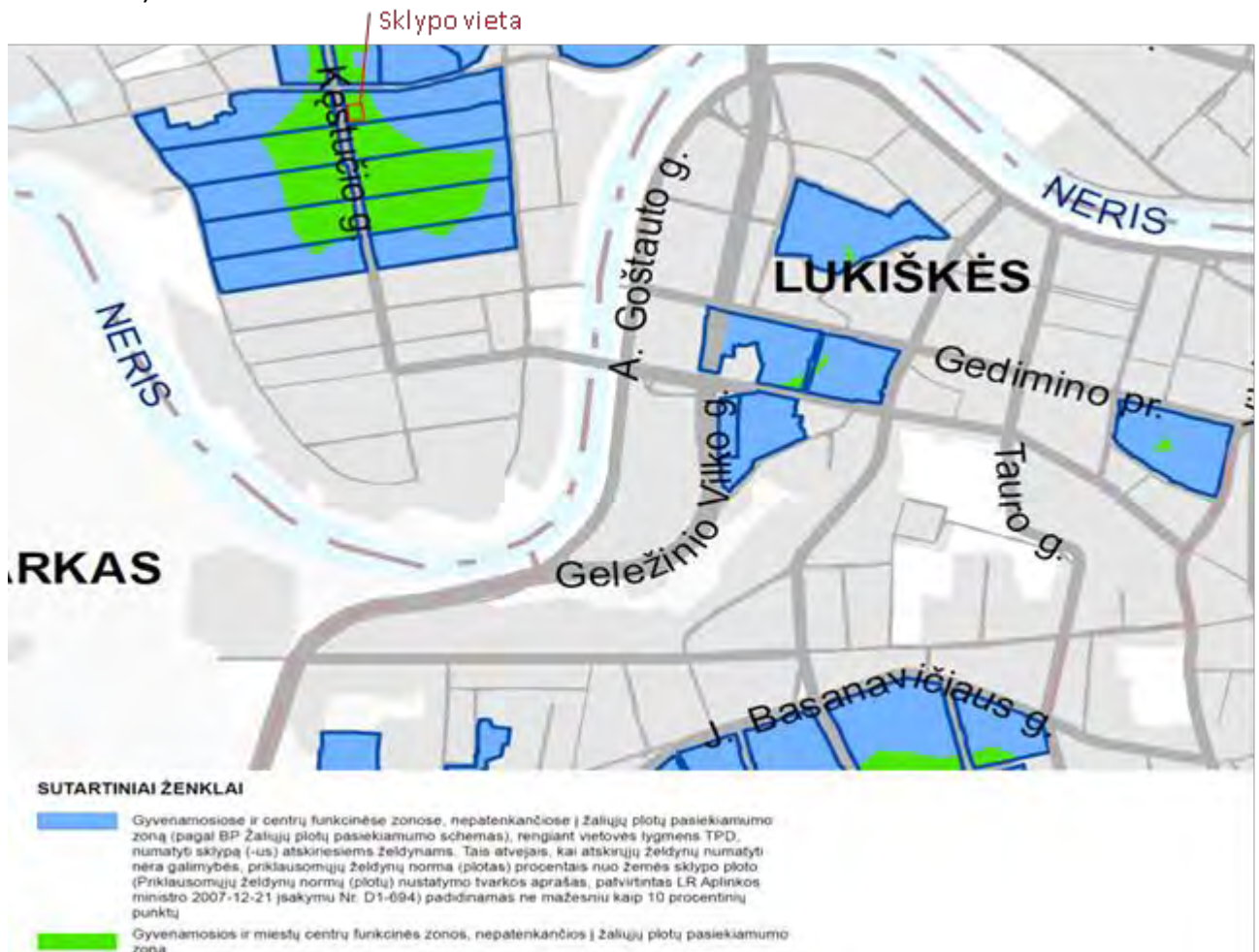
Sklype projektuojama 15 butų, todėl numatomos žaidimų aikštelės plotas yra 50 m<sup>2</sup>, tai atitinka reglamento reikalavimus (projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės plotas pagal teisės aktus turi būti nemažesnis kaip 1×b m<sup>2</sup> (čia b - butų skaičius). Minimalus leistinas projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip 50 m<sup>2</sup>). Žaidimų aikštelės įranga ir smūgį silpninanti danga atitinka sertifikatą ar gamintojo deklaraciją, liudijančią įrangos ir dangos atitiktį joms taikomų Lietuvos standartų. Danga naudojama spalvota guminė su EPDM, danga atitinkanti LST EN 1176-1:2008 reikalavimus. Vaikų žaidimo aikštelės skirtos ne tik įvairaus amžiaus vaikams, bet ir pritaikyta vaikams su negalia.

Šalia vaikų žaidimo aikštelės montuojami suoliukai poilsiui, želdynai ramaus su poilsio vietomis vyresnio amžiaus ir neįgaliems žmonėms, sporto aikštelė skirta paaugliams. Šalia žaidimų aikštelės projektuojama šiukšliadėžė. Žaidimų aikštelėje nesodinami higienos normose nurodyti nuodingi augalai. Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 reikalavimais pastato patalpos ir vaikų žaidimų aikštelės atitinka insoliacijos reikalavimus, vaikų žaidimų aikštelės insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) yra ne trumpesnis kaip 3 valandos. Aikštelės atitinka visus saugos reikalavimus ir teisės aktų nustatytas normas.

ETAPAS	OBJEKTAS: Prekybos paskirties pastato Vilnius, Kęstučio g. 41 A (skl. kad. nr. 0101/0039:111), rekonstravimo projektas	Aiškinamasis raštas			LAIDA
PP					KAP-20210409-PP
			24	39	PSL. Nr.

## 5.6. Sklypo apželdinimas

Priklausomų želdinių kiekis pagal galiojantį DP yra privalomas nemažesnis nei 15%, tačiau vertinant tai, kad pastate numatome gyvenamąsias patalpas priklausomų želdynų plotas padidiname pagal galiojantį bendrojo plano reglamentą (nemažiau 30%). Sklypas pagal bendrojo plano tekstinį reglamentą nr. 39 priklauso “Gyvenamosios ir miestų centrų funkcinės zonos, nepatenkančios į žaliųjų plotų pasiekiamumo zonai”, kuriai neprivaloma padidinti priklausomų želdinių kiekį (žr. Schema Nr.9 ištrauka iš BP).



Nr.9. Ištrauka iš bendrasis planas sprendiniai tekstinio reglamento Nr.39 schema 14.

Mažiausias želdynams priskiriamas plotas **gyvenamajai paskirčiai** (daugiabučiai gyvenamieji pastatai) vertinamas pagal įsakymą D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas“ ir gamtinio karkaso teritorijoje sudaro 40 proc. nuo sklypo. **Prekybos paskirties** mažiausias želdynams priskiriamas plotas nustatomas pagal Kęstučio g. 41A detalųjį planą ir sudaro 15 proc. nuo sklypo. Bendro mažiausio želdynams priskiriamo ploto nuo viso žemės sklypo ploto apskaičiavimas yra pateikiamas žemiau.

ETAPAS	OBJEKTAS: Prekybos paskirties pastato Vilnius, Kęstučio g. 41 A (skl. kad. nr. 0101/0039:111), rekonstravimo projektas	Aiškinamasis raštas			LAIDA
PP		KAP-20210409-PP	LAPAS 25	LAPŲ 39	0
					PSL. Nr.

Priklausomų želdynų plotų apskaičiavimas

Sklypo plotas (m <sup>2</sup> )	
1699	
Komercinės paskirties patalpų bendras plotas (m <sup>2</sup> )	Gyvenamosios paskirties patalpų bendras plotas (m <sup>2</sup> )
<b>1958,38 (62,07%)</b>	<b>1196,80 (37,93%)</b>
62,07% nuo sklypo ploto (m <sup>2</sup> )	37,93% nuo sklypo ploto (m <sup>2</sup> )
<b>1054,57 (=1699 x 0,6207)</b>	<b>644,43 (=1699 x 0,3793)</b>
Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto pagal DP, proc. (15%)	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso teritorijose, proc. (40%)
<b>158,18 (=1054,57 x 0,15)</b>	<b>257,77 (=644,43 x 0,4)</b>
Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų sudedamoji procentinė dalis (5%)	Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų sudedamoji procentinė dalis (5%)
<b>52,73 m<sup>2</sup></b>	<b>32,22 m<sup>2</sup></b>
Mažiausias želdynams priskiriamas plotas (m <sup>2</sup> )	
<b>416,34 (=158,57 + 257,77) arba 24,50% nuo sklypo</b>	
Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų sudedamoji procentinė dalis (m <sup>2</sup> )	
<b>84,95 (=52,73 + 32,22)</b>	



**lšvada – pagal „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą“ mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto turi sudaryti 24,50% (416,34 m<sup>2</sup>).**

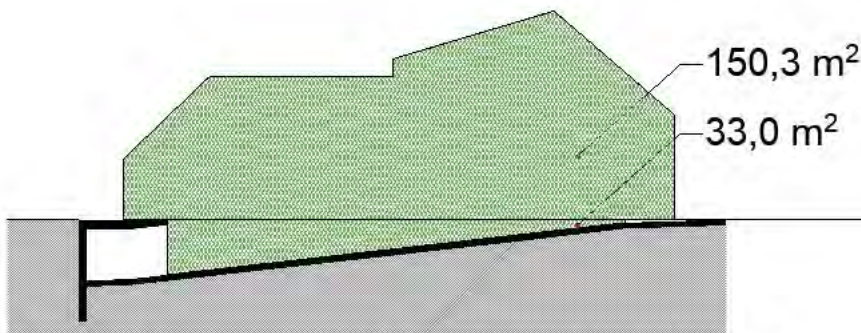
*Priklausomų želdynų plotų apskaičiavimo schema (pagal „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą). Į priklausomųjų želdynų NEPRISKIRIAMAI PLOTAI: statiniams statyti, pravažiavimų, šaligatvių, pėsčiųjų ir dviračių takai, sporto aikštynų ir sporto, žaidimo aikštelės, automobilių stovėjimo aikštelės, požeminių statinių stogai.*

**Schemoje vaizduojami TIK TIE ŽELDYNAI KURIE NUMATYTI NE PLONESNIAME KAIP 1 METRO DIRVOŽEMIO SLUOKSNYJE**

ETAPAS	OBJEKTAS: Prekybos paskirties pastato Vilnius, Kęstučio g. 41 A (skl. kad. nr. 0101/0039:111), rekonstravimo projektas	Aiškinamasis raštas			LAIDA
PP		KAP-20210409-PP	LAPAS 26	LAPŲ 39	0 PSL. Nr.

Projekte numatomas bendras priklausomų želdinių kiekis yra **24,51% (416,70 m<sup>2</sup>)**, iš jų 84,10 m<sup>2</sup> yra kompensuojami taikant vertikalių apželdinimą ant ugniasienės sklypo ŠR dalyje (žr. schemą viršuje) ir įvažiavimo į automobilių saugyklos vidinei sienutei. Ant esamos ugniasienės, įvažiavimo atraminės sienelės ir atviros galerijos sienos įrengiamas vielos tinklelis (tam, kad neardyti sienos, tokių būdų yra išsaugoma ugniasienės konstrukcija) ant kurio numatomas gausus apželdinimas vijokliais.

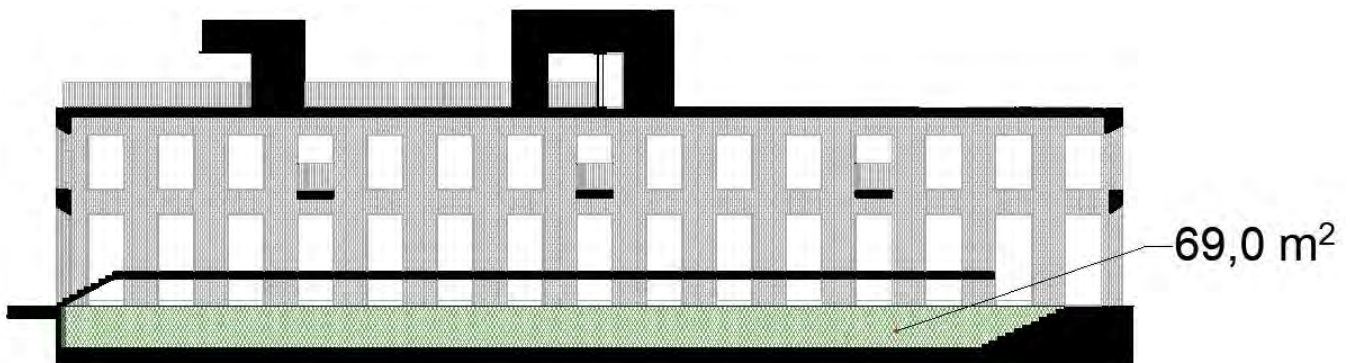
Tai pat yra numatyta vertikaliai apželdinti pusrūsio atviros galerijos sieną, bei numatyti gausesnį želdynų ir želdinių masyvą galerijos gale tam, kad sukurti jaukesnę, patrauklesnę bei natūresnę galerijos erdvę. Pagal „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo“ 9.1 punktą, taikant vertikalaus apželdinimo kompensacijos principus turi būti apželdinamas tris kartus didesnis plotas už kompensuojamą plotų normos dalį. Numatomas vertikalaus apželdinimo plotas lygus 252,30 m<sup>2</sup> (252,30/3=84,10 m<sup>2</sup>).



1. VERTIKALUS UGNIASIENĖS APŽELDINIMAS 150,3 m<sup>2</sup>  
150,3/3=50,1m<sup>2</sup>
2. VERTIKALUS ĮVAŽIAVIMO Į PARKINGĄ APŽELDINIMAS 24,0 m<sup>2</sup>; 32,3/3=10,7 m<sup>2</sup>



Ugniasienės vertikalaus apželdinimo apskaičiavimo schema (viršuje kairė). Atviros galerijos sienos apželdinimo ir apšvietimo pavyzdys (viršuje dešinė)

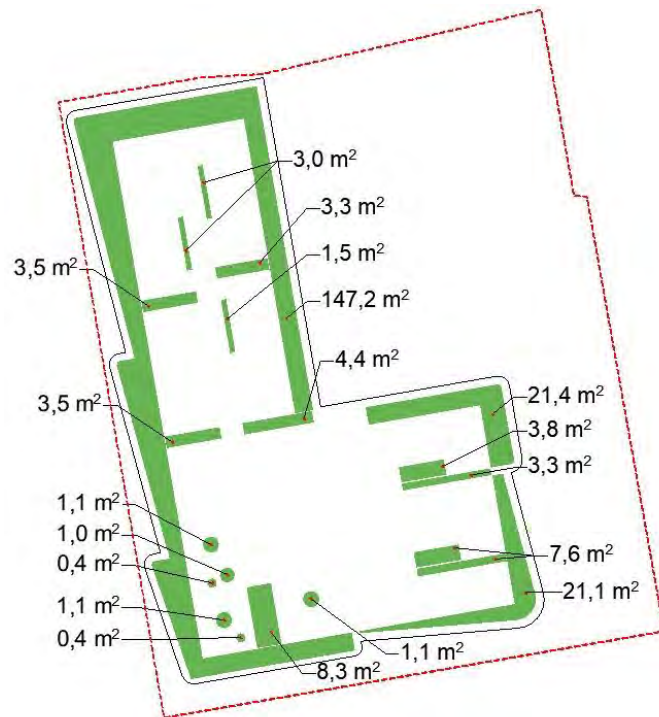


1. VERTIKALUS UGNIASIENĖS APŽELDINIMAS 69,0 m<sup>2</sup>  
69,0/3=23,0m<sup>2</sup>

Atviros galerijos vidinės sienos apželdinimo apskaičiavimo schema (viršuje).

ETAPAS	OBJEKTAS: Prekybos paskirties pastato Vilnius, Kęstučio g. 41 A (skl. kad. nr. 0101/0039:111), rekonstravimo projektas	Aiškinamasis raštas			LAIDA
PP		KAP-20210409-PP	LAPAS 27	LAPŲ 39	0
					PSL. Nr.

Taip pat, ant pastato stogo įrengiamos gyventojų erdvės kur numatomas **papildomas apželdinimas** (237,00 m<sup>2</sup>). Šios papildomos apželdinimo priemonės nėra įskaičiuojamos į priklausomų želdinių kiekį pagal STR, tačiau daro teigiama poveikį sprendinių kokybei ir gerina gyventojų aplinką.



STOGE NUMATYTŲ ŽELDYNŲ BENDRAS PLOTAS - 237,00 m<sup>2</sup>

*Stogo apželdinimo schema (viršuje)*

Vidiniame kieme planuojami sodinti 6 lapuočiai medžiai iki 2 m aukščio, visi sodinami medžiai išlaiko 2 metrų atstumą iki kaimyninių sklypų. Medžiai užsodinami perimetriniu linijiniu būdu, kuris yra būdingas Žvėryno rajonui pagal vertingųjų savybių 7.1.3.6. punktą, taip pat sodinami krūmai, bei žoliniais augalais ir gėlynais būdingi šiam rajonui, išsaugomos esamos reljefo formos. Kęstučio ir D. Poškos gatvėje sklypo ribose ir pastato prieigose įrengiamos zonos su žemaūgiais augalais ir gėlynais. Augmenija integruojama į poilsio ir žaidimų aikštelės erdves, sukuriamas penktasis pastato fasadas – projektuojamos rekreacinės paskirties apželdintos zonos ant pastato stogo (žr. stogo planą). Želdinimui parinktos Lietuvoje žiemojančios ir vietovei būdingos, atsparios šalčiams augalų rūšys.

Sklype yra du paprastieji klevai. Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametru suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m<sup>2</sup> krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt./m<sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies). „Sklypo apželdinimo plane“ (Projektinių pasiūlymų byla, psl. 48) yra pateikti naujai sodinamų medžių ir želdinių grupių vietos ir kiekiai. Šiais sodinamais augalais būtų kompensuojamas nukirsti klevai K1 ir K2.

ETAPAS	OBJEKTAS: Prekybos paskirties pastato Vilnius, Kęstučio g. 41 A (skl. kad. nr. 0101/0039:111), rekonstravimo projektas	Aiškinamasis raštas			LAIDA
PP		KAP-20210409-PP	LAPAS 28	LAPŲ 39	0
					PSL. Nr.

Nustatyti esamų medžių (klevų) būklę buvo atliktas „Medžių esančių sklype Kęstučio g.41, Vilniuje inventorizavimas ir arboristinis įvertinimas“. Pagal arboristų įvertinimą klevas nr. K1:

- Turi nedidelį kiekį sausų šakų, laja neproporcinga šiaurės kryptimi. Šalia augantis didesnis klevas šiek tiek užgožia šį.
- Kamienė matomos nedidelės, negiliai einančios drėvės, nuo praeityje atliktų pjūvių.
- Vakarinėje teorinės šaknų apsaugos zonos pusėje yra automobilių stovėjimo aikštelė, likęs žalias siauras plotas stipriai sutankintas.
- Daroma prielaida, kad visa reali šaknų apsaugos zona yra susiformavusi kaimyniniame D.Poškos gatvė 19 sklype.

**Išvada: Nepatenkinamos būklės medis.** Turi nedidelį kiekį sausų šakų ir neproporcingą lają šiaurės kryptimi. Taip pat stipriai sutankintą augavietę vakarinėje pusėje. Kelis blogai atliktus genėjimo pjūvius praeityje.

Klevas Nr.K2:

- Turi nedidelį kiekį sausų šakų, rytinė lajos pusė turi daugiau žaliosios masės (tankesnis šakų suaugimas). Pirmame kodominantiame išsišakojime iš vakarinės pusės matomas nedidelis trūkis. Pietinėje teorinės šaknų apsaugos zonos pusėje stovi baltų plytų mūro tvora.
- Vakarinėje teorinės šaknų apsaugos zonos pusėje yra automobilių stovėjimo aikštelė, likęs žalias siauras plotas stipriai sutankintas. Daroma prielaida, kad visa reali šaknų apsaugos zona yra susiformavusi kaimyniniame D.Poškos gatvė 19 sklype.

**Išvada: Blogos būklės medis.** Turi tokius pačius defektus kaip ir klevas Nr.K1. Papildomai turi nedidelį trūkį pirmame kodominantių kamienų išsišakojime.

Taip pat, buvo atlikta klevo Nr.K1 šaknų revizija kurią įvykdė kvalifikuoti arboristai ir buvo nustatytas rekomenduojamas saugoti šaknų apsaugos plotas. Jie įvertino paprastojo klevo maitinančių ir laikančių šaknų visumą ir būklę.

**Išvada:** Šiuo metu klevo šaknų apsaugos plotas yra 23.1 kv. m. (natūraliai sumažintas/apribotas bordiūro). Kadangi augavietė yra sumažėjusi ir nedidelė dalis pietinėje pusėje dar pamažės, reikalinga kompensuoti augavietę kitomis kryptimis. Tai padaryti yra tinkama kaimyniniame sklype (rytinė pusė medžio atžvilgiu) ir šiaurinėje augavietės dalyje (tarp pastato ir bordiūro).

Šiomis kryptimis dėl palankių sąlygų šaknynas natūraliai yra išsivystę toliau. Rytine kryptimi šaknų apsaugos plotą galima praplėsti iki 15 kamieno skersmenų, tai yra 3.9 metro nuo kamieno ašies. Tokiu atveju šaknų apsaugos plotas padidėtų iki 28.7 kv/m. Tai yra šaknyno praradimas nuo teorinio šaknų ploto sumažėtų tik 6.15% iki 93.85% - minimalus praradimas medžiui. Atsižvelgdami į tai arboristai nusprendė, kad medis gali būti išsaugotas įgyvendinant naujus sprendinius adresu Kęstučio g. 41A.

Klevas K2 turi dideles šakas ir yra stipriai palinkęs į kaimyninį sklypą D. Poškos g. 19. Didžioji medžio dalis yra virš kaimyninio sklypo. Taip pat, 20 cm atstumu nuo klevo K2 yra ugniasiene, kuri kenkia šaknims. Todėl yra didelė rizika, kad K2 klevo šakos ar net pats medis stipresnio snygio ar vėjo metu gali pakenkti šalia esančiams D. Poškos g. 19 statiniams ar sužaloti namo gyventojus. Įvertinus šią riziką ir medžio būklę klevas K2 yra šalinimas ir jam taikoma adekvati kompensacija naujais želdiniais (naujai sodinami 4 vnt. paprastų klevų po 15 cm. skersmens). Naujai sodinami želdiniai vaizduojami „Sklypo apželdinimo plane.“

Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosistemos želdynų vertę išsaugomas patenkinamos vertės klevas (K1), projektuojami nauji medžiai ir medeliai, krūmai ir žoliniai medingi augalai, parenkamos

ETAPAS	OBJEKTAS: Prekybos paskirties pastato Vilnius, Kęstučio g. 41 A (skl. kad. nr. 0101/0039:111), rekonstravimo projektas	Aiškinamasis raštas			LAIDA
PP		KAP-20210409-PP	LAPAS 29	LAPŲ 39	0 PSL. Nr.

aplinkai būdingos, vietinės augalų rūšys, veja projektuojama funkciškai pagrįstuose plotuose. Sprendiniai atitinka projektinių pasiūlymų rengimo užduoties žemės naudojimo reglamento punktą 2.9 ir 3.2.

**Sklype esamų medžių įvertinimas**

**Želdynų ir želdinių inventorizavimo kortelė**

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m. aukštyje	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu, cm	saugomas pomedžio x12 plotas m <sup>2</sup>	lajos projekcija Š, R, P, V kryptimis m	medžio būklės indeksas 1-5	Siūlomos/ būtinosios/ tvarkymo priemonės
1.	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	26	31	3,12	5,5; 2,0; 4,5; 1,5	3	Kamiene yra kelios drevės likusios nuo praeityje nugenėtų skeletinių šakų. Laja neproporcinga šiaurės kryptimi. Augavietė vakarinėje pusėje stipriai sutankinta. Šalia augantis kitas paprastasis klevas, šį klevą užgožia.
2.	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	60	79	7,20	8,0; 7,8; 7,9; 6,3	5	Kertamas

ETAPAS	OBJEKTAS: Prekybos paskirties pastato Vilnius, Kęstučio g. 41 A (skl. kad. nr. 0101/0039:111), rekonstravimo projektas	Aiškinamasis raštas			LAIDA
					0
PP		KAP-20210409-PP	LAPAS	LAPŲ	PSL. Nr.
			30	39	

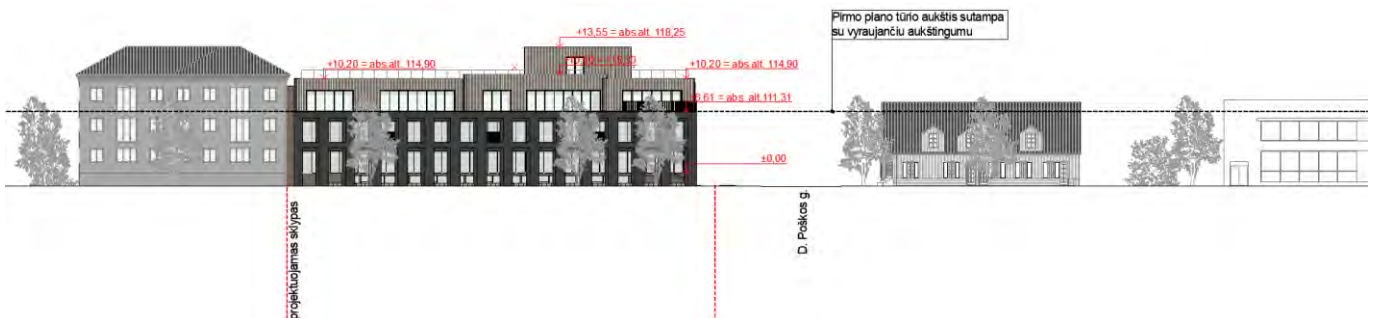
## 5.7. Atliekų tvarkymas

Projektuojamo pastato požeminėje automobilių stovėjimo saugykloje, kur įrengiami atliekų rūšiavimo ir laikino saugojimo konteinerių patalpa, nuo patalpos yra išlaikomas 10 metrų sanitarinis atstumas iki varstomų langų ir durų. Atliekas numatoma rūšiuoti į atskirus konteinerius, vadovaujantis atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimais.

Statybų metu susidariusių atliekų ir nuotekų tvarkymas organizuojamas laikantis Aplinkos apsaugos reikalavimų transporto priemonių techninei priežiūrai ir remontui aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-07-13 įsakymu Nr.D1-405 (Žin., 85-3430). Tinkamos antriniam perdirbimui atliekos bus pridudamos atliekas perdirbančioms įmonėms. Netinkamos perdirbimui atliekos bus šalinamos sąvartyne.

## 6. ARCHITEKTŪRA

### 6.1. Architektūriniai sprendiniai



Nr.10 Kęstučio gatvės išsklotinės schema.

Rekonstruojamas pastatas yra unikaliame savo architektūra išsiskiriančiame rajone – Žvėryne, todėl pastato tūris ir architektūriniai sprendiniai sukurti atsižvelgiant į bendrą šio rajono urbanistinę ir architektūrinę pastatų charakteristiką, gretimų pastatų tūrines ir erdvinės kompozicijas. Projekte išlaikomi visi reglamentiniai atstumai iki kitų pastatų ir gretimų sklypų, pastato aukštingumas atitinka detaliojo plano sprendinius ir prisitaiko prie vietos konteksto. Pastatas yra dviejų gatvių sankirtoje, todėl pastato L forma leidžia suformuoti gatvių kampą. Kadangi Žvėryniui yra būdingas atskirų tūrių mastelis ir darnios gatvių išsklotinės – pastato tūris architektūrinėmis priemonėmis skaidomas į kelis mažesnius tūrinius elementus pagal pastato funkciją.

Projekto tūrio padalinimas į du mažesnius tūrius pagal funkciją leidžia ne tik atskirti dvi skirtingas funkcijas, bet ir išpildyti komerciniai ir gyvenamajai funkcijai keliamus reikalavimus, pastatą natūraliai ir draugiškai integruoti į esamą urbanistinę aplinką. Architektūrinis sprendimas – nuo Kęstučio gatvės vizualiai sumažina pastato aukštį iki dviejų aukštų, leidžia išplėsti gyvenamąjį pastatą ne tik priestate, bet ir per visą trečią pastato aukštą. Kadangi trečias aukštas nuo Kęstučio gatvės įgilintas, tai formuoja butams triukšmą mažinantį barjerą ir vizualiai mažina pastato bendrą tūrį (žr. schemą Nr. 10). Kombinuotos funkcijos (komercinės – gyvenamosios paskirties) pastatas pilnai išpildo architektūrinius ir urbanistinius Žvėryniui būdingus charakteristikos reikalavimus ir rekomendacijas, leidžia optimizuoti pastato tūrį, jį skaidyti į mažesnius tūrius, priešingai nei vienos paskirties pastatas (viešbutis ar administracinis statinys). Tai gi rekonstruojamo pastato sprendiniai padaro statinį vizualiai mažesniu ir komercinės bei gyvenamosios funkcijos kombinacija leidžia generuoti mažesnį žmonių srautą. Toliau pateikiami detalesni rekonstruojamo pastato ir priestato architektūriniai sprendimai.

ETAPAS	OBJEKTAS: Prekybos paskirties pastato Vilnius, Kęstučio g. 41 A (skl. kad. nr. 0101/0039:111), rekonstravimo projektas	Aiškinamasis raštas			LAIDA
PP		KAP-20210409-PP	LAPAS 31	LAPŲ 39	0
					PSL. Nr.



*Nr.11 Rekonstruojamo pastato vizualizacija, Kęstučio ir D. Poškos gatvių kampas.*

Rekonstruojamo trijų aukštų pastato architektūrinė išraiška yra keičiama. Siekiama, kad pastato architektūriniai sprendiniai susiliėtų su kontekstu ir ištaisytų sovietmečiu išmuštą perimetrinio užstatymo liniją. Todėl naujomis pastato konstrukcijomis formuojamas pastato siluetas, kuris su gretimais pastatais sukurs vientisą Kęstučio gatvės perimetrinio užstatymo liniją. Taip pat architektūrinėmis priemonėmis, siekiama 1969 metais statytą pastatą pritaikyti prie esamo konteksto: vizualiai mažinamas pastato aušktingumas, keičiamas fasadas, tūrio masteliškumas. Vizualiai sukuriamas ne 3 aukštų, o 2 aukštų pastatas su mansarda. Taip pat trečias pastato aukštas Kęstučio gatvės išklotinėje suskaidytas į tris mažesnius tūrius. Keičiama esamų langų grafika į kvartalui labiau būdingas langų angų proporcijas ir išdėstymo ritmą. Projektuojami 45<sup>o</sup> laipsniu kampu pasukti angokraščiai, kurie akcentuoja rajonui būdingą langų puošybą, bei pageriną patalpų apšvietą. Pirmiems dviem aukštams parenkama Žvėryniui būdinga plytos fasado apdailinė medžiaga, trečiam aukšto fasadui naudojama vertikali medžio dailienčių arba dailientes imituojanti analogiška medžiaga. Bendrai rekonstruojamo pastato dalis savo stilistika replikuoja XX a. pirmos pusės Žvėryne statytą mūrinę architektūrą.

D. Poškos gatvėje projektuojama rekonstruojamo pastato priestato dalis, kurioje projektuojamos gyvenamosios paskirties patalpos. Vizualiai rekonstruojamas pastato priestatas yra mažesnio tūrio. Ši pastato dalis projektuojama žemesnė, nežymiai užapvalinti kampais kuria jautriai pulsuojančią užstatymą. Fasado apdailai parenkama vertikali medžio dailienčių arba dailientes imituojanti analogiška medžiaga. Šiais sprendimais siekiama, kad vizualiai priestatas atrodytų žemesnis ir kurtų harmoningą santykį su D. Poškos gatvėje vyraujančiu miesto vilų užstatymo tipu ir medine architektūra. Bendrai visas statinys, rekonstruojama ir išplėsta pastato dalys, drauge kuria atskirų tūrių įspūdį. Pastatams naudojama Žvėryno kvartalui būdingos natūralios medžiagos medis, plyta, bei nuoseklus langų ritmas. Šiomis priemonėmis kuriamas šiam rajonui būdingas architektūrinis mastelis. Taip pat yra įdarbintas penktasis pastato fasadas – ant stogo įrengiamos terasos ir poilsio zonos gyventojams, zonos projektuojamas su žemaūgiais želdiniais ir mažosios architektūros elementais. Sprendiniai atitinka projektinių pasiūlymų rengimo užduoties žemės naudojimo reglamento punktą 3.1 ir 3.3.

ETAPAS	OBJEKTAS: Prekybos paskirties pastato Vilnius, Kęstučio g. 41 A (skl. kad. nr. 0101/0039:111), rekonstravimo projektas	Aiškinamasis raštas			LAIDA
PP		KAP-20210409-PP	LAPAS 32	LAPŲ 39	0 PSL. Nr.

## 6.2. Planinė struktūra

Vyraujanti pastato paskirtis – prekybos paskirtis. Rekonstruojamo pastato bendras plotas yra 1128,90 m<sup>2</sup> požeminė ir 2026,28 m<sup>2</sup> antžeminė dalys, prekybos paskirties bendras plotas sudaro 62,07% (1958,38 m<sup>2</sup>) viso bendro ploto, gyvenamosios paskirties bendras plotas sudaro 37,93% (1196,80 m<sup>2</sup>) viso bendro ploto. Visi infrastruktūriniai gerbūvio reikalavimai pagal funkciją yra išpildomi.

Prekybos paskirties patalpas yra numatomos priestato pirmame aukšte, rekonstruojamo pastato požeminiame, pirmame aukštuose ir prekybos paskirties pagalbinės patalpos antrame aukšte. Įėjimai į prekybos paskirties patalpas yra iš Kęstučio ir D. Poškos gatvių. Kadangi esamo pastato pirmas aukštas yra pakeltas 1,3 m nuo žemės ir nėra tiesioginio patekimo iš gatvės į požeminį ir į pirmą aukštą patenkama per naujai projektuojamas pastato konstrukcijas Kęstučio gatvėje. Tai yra dengtą lauko erdvę, kuri primena arkadą - galeriją. Šioje erdvėje projektuojami laiptai į požeminį ir pirmą aukštus. Iš Kęstučio gatvės, sklypo šiaurinėje dalyje laiptais nusileidžiamą į požeminio aukšto tik iš viršaus dengtą lauko erdvę iš kurios pasiskirstoma į atskiras prekybos paskirties sales. Iš kiekvienos prekybos paskirties salės patenkama į pagalbines prekybos paskirties patalpas. Į pirmo aukšto prekybos paskirties patalpas patenkama iš Kęstučio ir D. Poškos gatvių kampo, kur laipteliais patenkama pirmo aukšto lygyje esančią iš viršaus paridentą lauko erdvę. Iš šios pusiau uždaros lauko erdvės pasiskirstoma į atskiras prekybos paskirties sales esančias tik pirmame aukšte. Iš prekybos paskirties salės patenkama į tame pačiame aukšte esančias prekybos paskirties pagalbines patalpas arba salėje įrengtais laiptais patenkama į antrame aukšte esančias prekybos paskirties pagalbines patalpas. Jei antrame aukšte bus numatomos įrengti darbuotojų pagalbinės ar prekybos patalpos tokiu atveju bus įrengiami keltuvai neįgaliesiems. Pagal užsakovo užduotį prekybos paskirties patalpoms liftas pastate neprojektuojamas. Pagrindinės darbuotojų ir lankytojų patalpos numatomos požeminiame arba pirmame aukštuose. Į prekybos paskirties patalpas esančias D. Poškos gatvėje patenkama tiesiai iš D. Poškos gatvės, kur iš prekybos paskirties salės patenkama į pagalbines patalpas. Taip pat, į prekybos paskirties paslaugų pastato patalpas galima patekti iš požeminės automobilių saugyklos per laiptinę. Šioje laiptinėje yra numatomas sieninis keltuvas žmonėms su negalia. Sprendiniai atitinka projektinių pasiūlymų rengimo užduoties žemės naudojimo reglamento punktą 3.3.

D. Poškos gatvėje, pastato centrinėje dalyje formuojamas įgilintas atskiras įėjimas į gyvenamosios paskirties patalpas, skirtas tik pastato gyventojams. Įėjus pirma patenkama į holą iš kurio patenkama į liftą arba koridorių, kuriame pasiskirstoma į pagalbines patalpas, laiptinę arba išeinama į vidinį kiemą, kuriame yra vaikų žaidimų ir sporto aikštelės, automobilių stovėjimo vietos, želdiniai. Liftu arba laiptais pakylama į antrą arba trečią aukštus, kur patenkama į koridorių iš kurio pasiskirstoma į butus. Antrame aukšte yra 3 butai, trečiame aukšte 12 butų. Iš viso pastate yra 15 butų, iš kurių vienas 1-o kambario butas, aštuoni 2-jų kambarių butai, šeši 3-jų kambarių butai. Bute patenkama į holą, ten pasiskirstoma į wc, miegamuosius kambarius arba virtuvės / svetainės zoną. Kiekvienas butas turi balkoną. Liftu arba laiptais nusileidžiamą į požeminę automobilių saugyklą, kur iš laiptinės ar lifto patenkama į koridorių ir ten pasiskirstoma į technines patalpas arba į požeminę gyventojų automobilių saugyklos dalį. Išvykus pro pakeliamus vartus pandusu patenkama į D. Poškos gatvę. Liftu ir laiptais patenkama į gyventojų aukštus arba ant pastato stogo, kur yra įrengtos gyventojų terasos, ramaus poilsio ir sporto erdvės, želdiniai.

## 6.3 Technologinis aprašymas

Projektuojamas prekybos paskirties pastatas, kuriame projektuojamos specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės. Kiekviena prekių parduotuvė turės atskirą įėjimą iš lauko ar patekimą iš galerijos – dalinai dengtos lauko erdvės. Požeminiame ar pirmame aukšte bus teikiamos prekių pardavimo paslaugos, o antrame aukšte pagalbinės prekybos paslaugų patalpos. Prekės bus

ETAPAS	OBJEKTAS: Prekybos paskirties pastato Vilnius, Kęstučio g. 41 A (skl. kad. nr. 0101/0039:111), rekonstravimo projektas	Aiškinamasis raštas			LAIDA
PP		KAP-20210409-PP	LAPAS 33	LAPŲ 39	0 PSL. Nr.

mažagabaritės. Kiekvienoje prekybos paskirties salėje dirbs po vieną darbuotoją, viso apie 30 (iki 50) darbuotojų ir bendrai aptarnaujama iki 50 klientų per dieną.

Pastate projektuojamos gyvenamosios paskirties patalpos – 15 būtų. Gyventojų ir prekybos paskirties lankytojų, bei darbuotojų srautai yra atskirti. Gyventojai į butus patenka tik gyventojams skirtais įėjimais iš lauko, tik butų gyventojai naudojami vidiniu kiemu, bei gyventojų automobilių stovėjimo saugyklos patalpomis ir patekimais, bendruomenės erdvėmis, terasomis ant pastato stogo.

## 6.4. Apdaila













### 6.4.1. Aplinkoje vyraujanti apdaila

Projektui parinktos apdailinės medžiagos pagal aplinkoje vyraujančias istorinių pastatų apdailas. Toliau pateikiama vyraujančių statinių medžiagų studija. Medžio dailylentės ir plytos apdailos analogai pateikiami iš D. Poškos gatvėje esančių dviaukščių medinės architektūros pastatų ir mūrinės architektūros pastatų Žvėryne analizė.

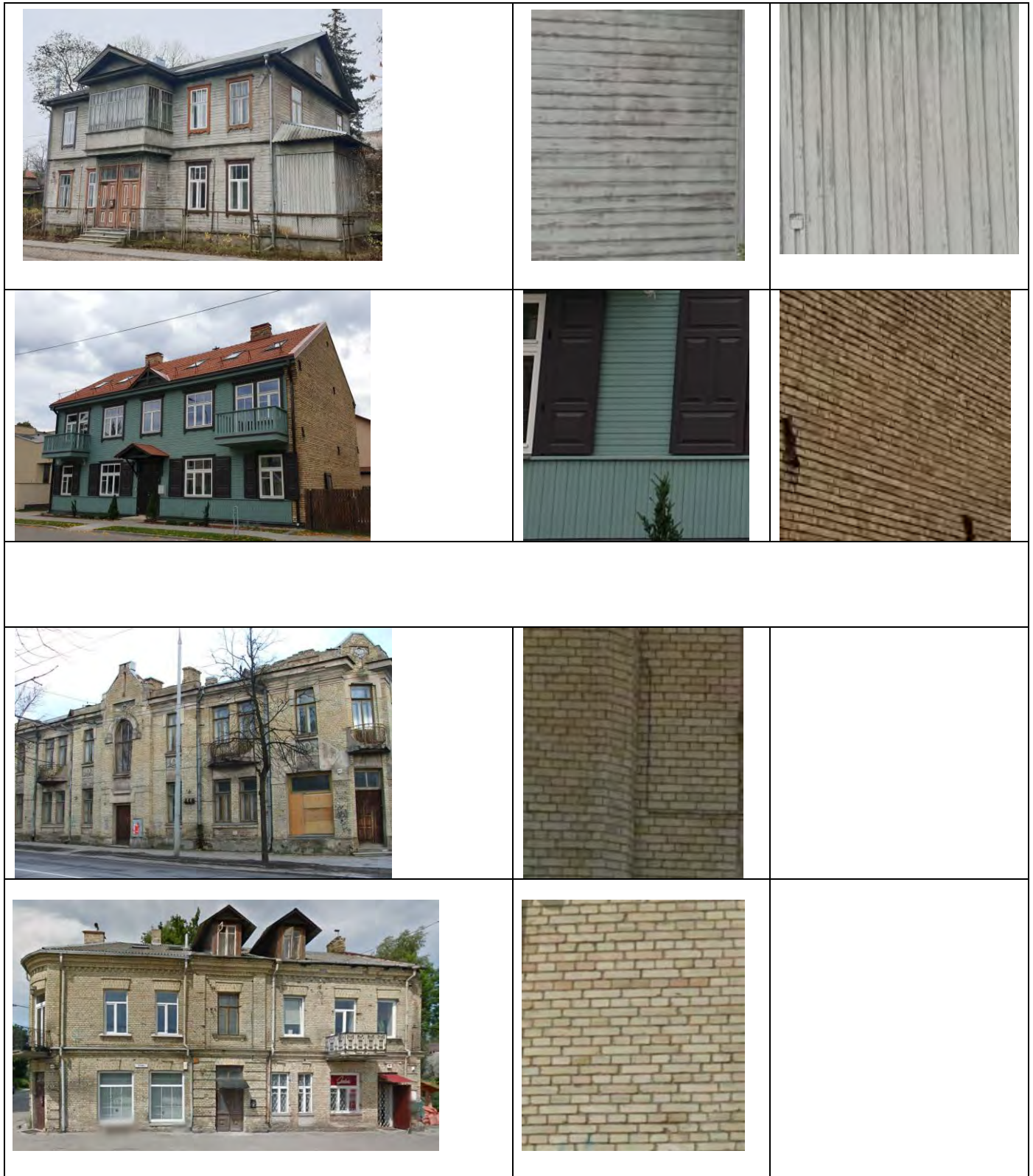
**Remiantis analizės išvadomis aplinkoje vyrauja gelsvos spalvos plytų mūro fasadas ir tamsios medžio dailylentės.**

ETAPAS	OBJEKTAS: Prekybos paskirties pastato Vilnius, Kęstučio g. 41 A (skl. kad. nr. 0101/0039:111), rekonstravimo projektas	Aiškinamasis raštas			LAIDA
PP					KAP-20210409-PP
			34	39	

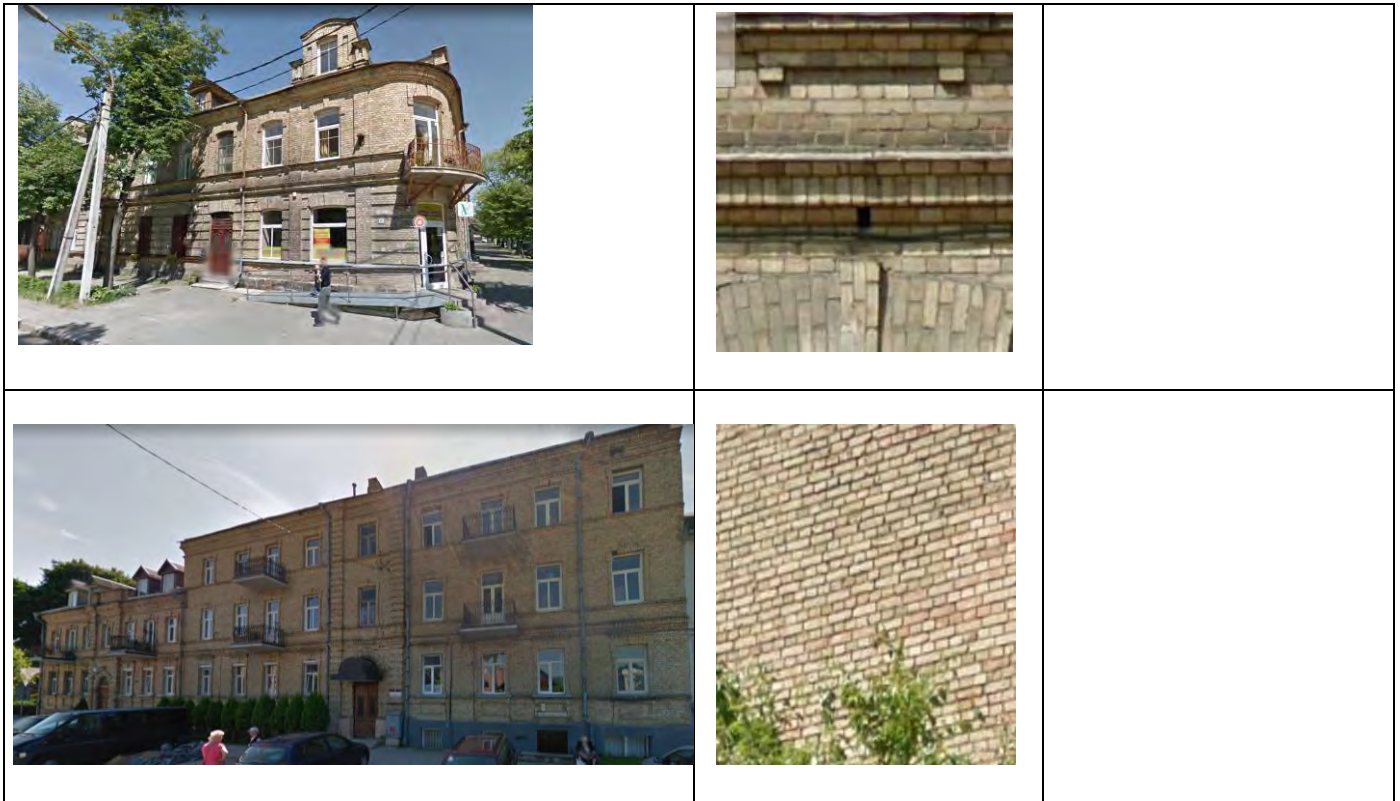
Lentelė nr. 4.

ETAPAS	OBJEKTAS: Prekybos paskirties pastato Vilnius, Kęstučio g. 41 A (skl. kad. nr. 0101/0039:111), rekonstravimo projektas	Aiškinamasis raštas			LAIDA
PP					0
		KAP-20210409-PP	LAPAS 35	LAPŲ 39	PSL. Nr.



ETAPAS	OBJEKTAS: Prekybos paskirties pastato Vilnius, Kęstučio g. 41 A (skl. kad. nr. 0101/0039:111), rekonstravimo projektas	Aiškinamasis raštas			LAIDA
					0
PP		KAP-20210409-PP	LAPAS	LAPŲ	PSL. Nr.
			36	39	



#### 6.4.2. Projekto apdaila

Pastato apdaila derinama prie istorinių kvartalo pastatų pagal atliktą analizę (žr. lentelę nr.4 ). Projekto fasadams naudojama gelsvo atspalvio plytą ir vertikalioms tamsios spalvos medžio dailylentės arba dailylentės imituojanti analogiška medžiaga. Pastato stogas paliekamas sutapdintas pagal esamą pastatą, dengiamas prilydoma stogo danga, įrengiamos terasos, briaunos apskardinamos. Langai – fasado spalvos su Žvėryniui būdingu langų sudalinimu, pasirinktas langų sudalinimas iš katalogo, kurį parengė Marius Skerniškis ir Darius Rudzinskas „Žvėryno medinių namų langų, apvadų ir dailylenčių katalogas“. Pritaikomas langų sudalinimas būdingas statiniams pastatytiems Tarpukariui, dideli trilangiai ir dvilangiai be viršlangių, su perskyromis apačioje. Balkonų turėklai - metaliniai ažūriniai. (Pastatų analogai žr. 59 psl.).



ETAPAS	OBJEKTAS: Prekybos paskirties pastato Vilnius, Kęstučio g. 41 A (skl. kad. nr. 0101/0039:111), rekonstravimo projektas	Aiškinamasis raštas			LAIDA
					0
PP		KAP-20210409-PP	LAPAS	LAPŲ	PSL. Nr.
			37	39	

## **7. KONSTRUKTYVINIAI IR STATYBŲ SPRENDIMAI**

Pamatai – poliniai;

Lauko sienos – mūras arba gelžbetonis, storis 250mm, apšiltintos iš išorės 305 mm, apdaila – fasadas;

Langai, durys – plastikiniai ir durys plastikinio arba metalinio rėmo, fasado spalvos profiliai, stiklo paketai. Iš konstrukcijų, atitinkančių šilumos taupymo ir priešgaisrinės saugos reikalavimus;

Vidaus atitvarinės konstrukcijos iš lengvai surenkamų konstrukcijų;

Stogas – plokščias iš surenkamų gelžbetoninių ir monolitinių denginių. Apšiltinama putų polisteriu. Stogo danga- bituminė prilydoma;

Fasadų apdaila – plyta, medžio dailylentės arba alternatyvi apdaila.

## **8. INŽINERINIŲ TINKLŲ SPRENDINIAI**

Pastato energinių išteklių, atliekų ir nuotekų tvarkymo sprendiniai ir kitos inžinerinės sistemos bus sprendžiami pagal DP sprendinius, kurie bus tikslinami gavus technines prisijungimo sąlygas.

### **8.1 Vandentiekis**

Rekonstruojamam pastatui geriamas vanduo numatomas tiekti centralizuotai nuo miesto vandentiekio tinklų, priklausančių UAB „Vilniaus vandenys“, projektuojant naujas trasas. Įvadinis vandens apskaitos mazgas numatomas įrengti rekonstruojamo pastato vandens įvado patalpoje.

### **8.2 Nuotekos**

Projekto teritorijoje numatomas centralizuotas buitinių nuotekų surinkimas ir nuleidimas į miesto nuotekynės tinklus.

### **8.3 Paviršinės lietaus nuotekos**

Projekte paviršinių lietaus nuotekų sprendimas bus sprendžiamas pagal išduotas UAB „Grinda“ technines prisijungimo sąlygas.

### **8.4 Elektros energija**

Pastato aprūpinimas elektra numatomas prisijungiant prie AB „Energijos skirstymo operatorius“ tinklų. Objekte numatomas įrengti elektros skydinės su atskiru įėjimu iš lauko.

### **8.5 Pastato šildymas**

Rekonstruojamo pastato šildymui bus naudojamas dujinis arba centralizuotas miesto šildymas, sprendimas bus tikslinamas techninio projekto metu. Katilinė projektuojama požeminiame aukšte.

### **8.6 Ryšių lauko tinklai**

Pagal išduotas AB „Telia Lietuva“ prisijungimo sąlygas pastatas bus aprūpinamas telekomunikacijų ryšiu.

## **9. APLINKOS PRITAIKYMAS. NEJGALIŲJŲ SPECIFINIŲ POREIKIŲ TENKINIMO SPRENDINIAI**

Atliekami darbai:

- Numatomas patekimas į sklypą, bei parkavimo vietos žmonėms su negalia;
- Vienas butas pritaikomas žmonėms su negalia;
- Bendrosios pastatų erdvės pritaikomos ŽN;
- Sklypas pritaikomas ŽN poreikiams.

ETAPAS	OBJEKTAS: Prekybos paskirties pastato Vilnius, Kęstučio g. 41 A (skl. kad. nr. 0101/0039:111), rekonstravimo projektas	Aiškinamasis raštas			LAIDA
PP		KAP-20210409-PP	LAPAS 38	LAPŲ 39	0 PSL. Nr.

## **10. GAISRINĖS SAUGOS REIKALAVIMŲ ĮGYVENDINIMO SPRENDINIAI.**

Projektuojamas pastatas yra II atsparumo ugniai laipsnio.

## **11. SAUGUS NAUDOJIMAS**

Vidinis laiptų ir laiptų aikštelių aptvarų aukštis – ne mažesnis kaip 0,9 m.

Išorinių laiptų ir laiptų aikštelių aptvarų aukštis – ne mažesnis kaip 1,2 m.

Turėklai tvirtinami ne mažesniame kaip 0,9 m aukštyje nuo laiptų pakopos krašto ar laiptų aikštelių.

Visų laiptinių ir numerių langų varstomas dalys suprojektuotos ne žemiau kaip 0,90 m nuo grindų.

Virš įėjimų apsauginiai stogeliai neprojektuojami, nes įėjimai projektuojami arba po atviros galerijos perdangomis, arba prie įėjimo formuojamas įgilinimas kuris apsaugo nuo kritulių.

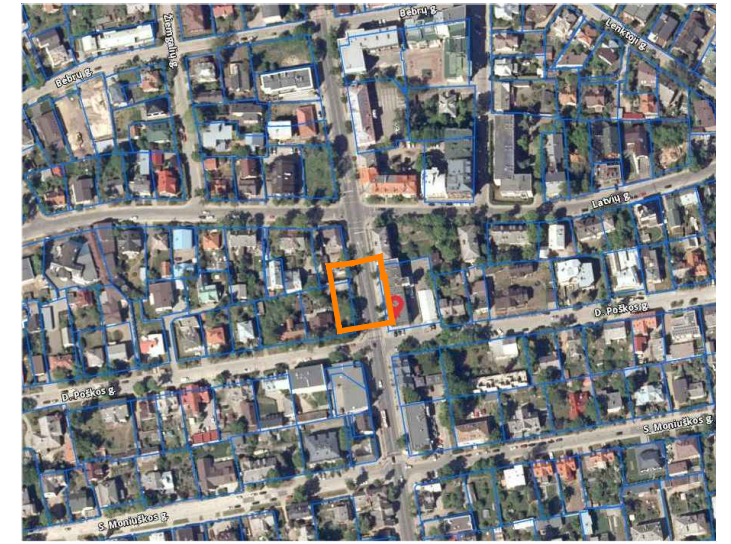
Atstumas nuo šaligatvio plokštumos iki perdangos virš įėjimo yra ne žemesnis kaip 2,4 m. o tarp perdangos krašto horizontalios projekcijos linijos ir šaligatvio bordiūro yra didesnis nei 1,75 m atstumas.

Statinio projekto vadovas Arūnas Gardauskas, Atestato Nr. A1936

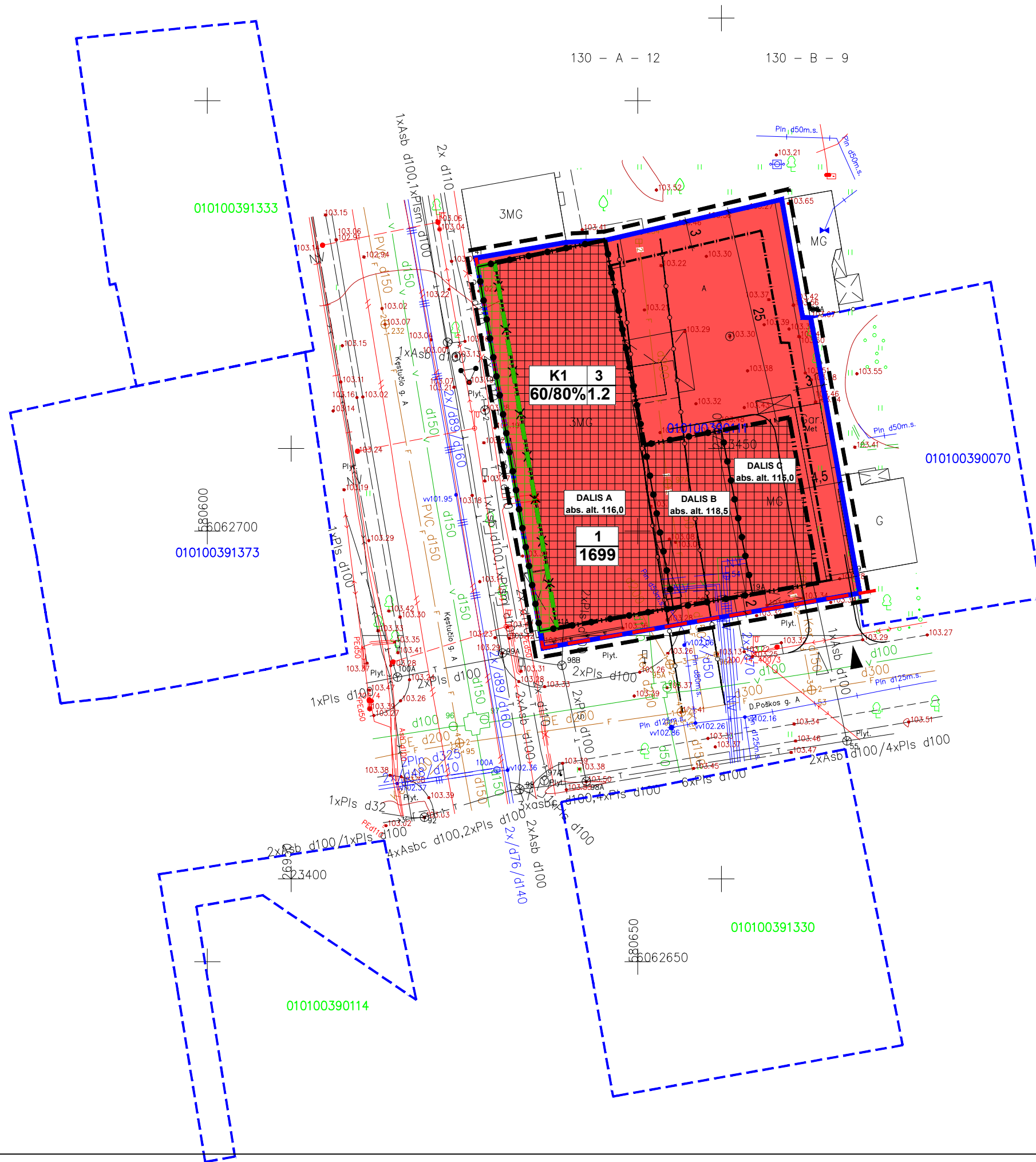
2022.04.20

ETAPAS	OBJEKTAS: Prekybos paskirties pastato Vilnius, Kęstučio g. 41 A (skl. kad. nr. 0101/0039:111), rekonstravimo projektas	Aiškinamasis raštas			LAIDA
PP					KAP-20210409-PP
			39	39	PSL. Nr.

SCHEMA (KĖSTUČIO G. 14A, VILNIUJE, KAD. NR. 0101/0039:111) SU KOREGUOJAMA STATINIŲ  
STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA



PLANUOJAMA TERITORIJA



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO RIBA
- ESAMA SKLYPO RIBA
- KAIMYNIŲ SKLYPŲ RIBA
- GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
- LIETUVOS RESPUBLIKOS SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ ĮSTATYME NURODYTŲ TERITORIJŲ, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS RIBA
- ANKSČIAU NUSTATYTA STATINIŲ STATYBOS ZONA
- PLANUOJAMA STATINIŲ STATYBOS ZONA
- ANKSČIAU NUSTATYTA STATINIŲ STATYBOS RIBA
- PLANUOJAMA STATINIŲ STATYBOS RIBA
- POŽEMINIO UŽSTATYMO RIBA
- NAIKINAMA STATINIŲ STATYBOS RIBA
- REGLAMENTINĖ ZONA
- ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS

Pastaba:

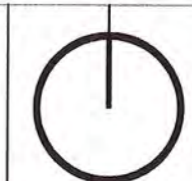
Rengiant Sklypo Kęstučio g. 41A detaliojo plano koregavimą sklype Kęstučio g. 14A, Vilniuje, kad Nr. 0101/0039:111), statybos zona ir statybos riba vakarinėje pusėje sutapdinama su sklypo riba.

Kiti patvirtinto detaliojo plano reglamentai ir sprendiniai nekeičiami.



**DERINIMŲ IŠRAŠAI:**

- Peržiūrėta, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento Kultūros paveldo skyriaus vedėjo pavaduotojas Darius Daunoras (parašas) 2008 08 12.
- Patikrintas DP: Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus teritorinio padalinio vyriausioji specialistė Lina Čemaišienė (parašas) 2009 06 22 Reg. Nr. 280.
- UAB "Vilniaus saulutė" direktorė Irena Milišienė: sutinku su elektros tinklo tiesimu su sąlyga, jeigu bus atstatytos esamos dangos (parašas, antspaudas) (parašas) 2008 09 04 Reg. Nr. 457.
- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Aplinkos apsaugos skyrius. Derinama: A. Stackevičius (parašas) 2008 09 25.
- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento Miestovaldžios skyriaus vedėja V. Deveikiene (parašas) 2008 09 25.
- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto ūkio departamento Eismo organizavimo skyriaus vedėjo pavaduotojas - Eismo valdymo poskyrio vedėjas V. Cernolionkis 2008 09 22, kval. at. Nr. 7380, 16461.
- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto ūkio departamento infrastruktūros projektų skyriaus Sąlygų išdavimo ir projektų derinimo poskyrio vedėja A. Gilevskaja (parašas) 2008 09 22, kval. at. Nr. 13921.
- Skaitmenizuota. SI VP "GIS skyrius" (parašas) Asta Maželė 2009 12 24.
- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento Nuolatine statybų komisija. 2009 07 15-16 Nr. 58.
- Patikrinta: 2009 08 13 Nr. (100)-11.81-286. Išvada Teigima. Vilniaus apskrities viršininko administracijos Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros departamento vyriausioji specialistė A. Staniūnaitė-Tonklich (parašas).

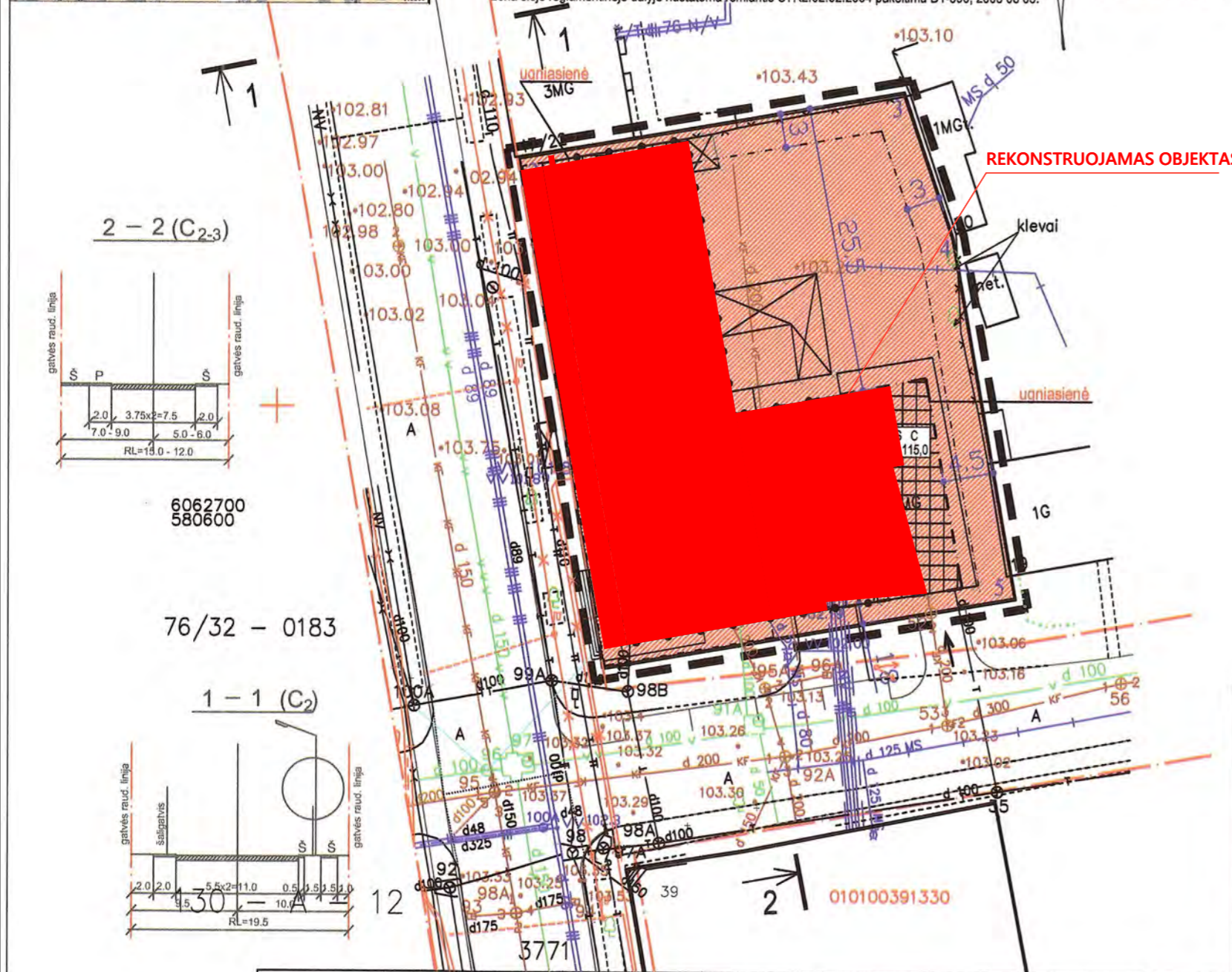


**PATVIRTINTA:**  
 Vilniaus miesto savivaldybės Tarybos  
 2009 m. *lapas* mėn. *18* d.  
 sprendimu Nr. *AR-2288*

**PASTABA:**

Užstatymo zona reglamentinėje teritorijoje "A" galioja, tik rekonstruojant šioje dalyje esanti statiniai ir pastatus naujas pastatas, užstatymo zona šioje reglamentinėje dalyje nustatoma remiančiais STR2.02.02:2004 pakelimu D1-390, 2005 08 05.

Derinimo išrašai tikri: Vyšniauskas



**REKONSTRUOJAMAS OBJEKTA**

Esamos požeminės komunikacijos su Miesto plėtra

Nr.	Objekto pavadinimas	Geogr. Paviršius
1	Vilniaus m. vpr. geodezininkas	Klimaitė M.
2	UAB "Vilniaus energija"	L. Štalius
3	TEO LT, AB	L. Štalius
4	UAB "Vilniaus gatvių apšviet. elektros tinklai"	S. Šved.
5	AB "KSTL VR (KMPB VMS) aky Nr. 1103"	L. Štalius
6	AB "Lietuvos dujos, Vilniaus filialas"	T. Gorba
7	UAB "Vilniaus vandens, VTC"	J. Vilinskas
8	UAB "Vilniaus vandens, VTC"	A. Mironas
9	UAB "Grinda"	V. Maršas
10	UAB "Vilniaus troleibusai"	A. Paušis
11	AB "Lietuvos energija"	J. Kerasas
12	UAB "Skaidula"	P. Jankas

Data	Pastabas
009.02.28	
05.09.22	
20.21	
01.23	
07.22	
20.21	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento Direktoriaus pavaduotojas
	<b>Aurelijus Stapulionis</b>
07.23	
10.05	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento Detaliųjų planavimo skyriaus vedėjas
20.21	

Koordinatų sistema: LKS-94  
 Aukščių sistema: Baltijos

**UAB "GEOVELDA"** Ušakovas  
 GEODEZINIAI IR TOPOGRAFINIAI DARBAI  
 LICENCIJA Nr.: 79TK-100

Objektas: Kęstučio g. 41A, Vilniaus m.

pareigos	v. pavardė	parašas	data
Direktorė	E. Mikeliūnienė	<i>[Signature]</i>	2022-01-06
Tech. direktorius	V. Baranauskas	<i>[Signature]</i>	2022-01-06
inžinierius	M. Tamulevičius	<i>[Signature]</i>	

Brėžinio pavadinimas: Topografinė nuotrauka  
 Mastelis: M 1:500

**Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė:**

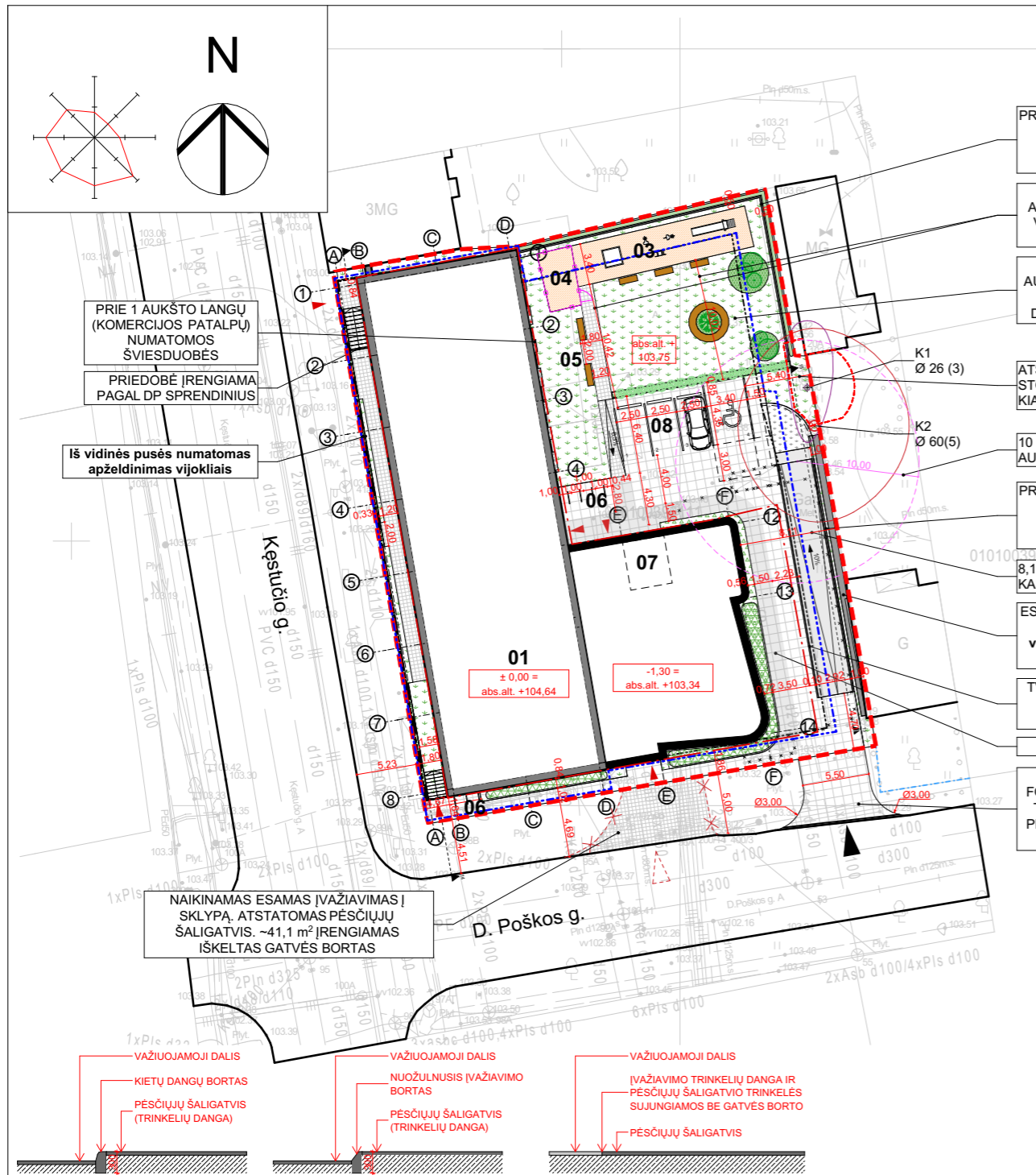
Sklypo Nr.	Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo plotas, m <sup>2</sup>	Privalomi reikalavimai			Kiti reikalavimai			
		X	Y		Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Statinio aukščio, m	Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Papildomų veiklos apribojimų, servitutų, trumpas aprašymas
1	1 2 3 4 5	6062686.46 6062731.78 6062737.72 6062724.80 6062692.80	580638.98 580631.22 580665.70 580670.13 580675.83	1699	K1 prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statyba	3	60% antžeminės dalies 80% požeminės dalies	1.2	118,5 DALIS A abs. alt. 116,0 DALIS B abs. alt. 118,5 DALIS C abs. alt. 115,0	15 DALIS A aukštis 12,5 DALIS B aukštis 15,0 DALIS C aukštis 11,5	1. ryšių, elektros linijų, vandeninių, lietaus, techninės kanalizacijos šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų, dujų tiekimo apsaugos zonos 2. želdynai užims 15% sklypo ploto (255 kv.m.) 3. laikinis apsaugos zonos 2 reikalavimų (Vilniaus istorinio centro zonos laikinasis režimas) 4. šilumos reglamentas dujinis šildymas

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

	užstatyti leidžiama teritorija		esami pastatai		gatvės raudonoji linija
	komercinės paskirties objektų teritorija		graeunami pastatai		esamos sklypų ribos
1	1 - sklypo naudojimo būdas		įvažiavimas   sklypus		antžeminio užstatymo riba
2	2 - statinių aukštis		detaliojo plano galiojimo riba		požeminio užstatymo riba
3	3 - užstatymo tankis		reklamantinių teritorijų riba	1	- sklypo numeris
4	4 - užstatymo intensyvumas			1699	- sklypo plotas

*HPD vy. specialistė Lina Čemaišienė 2009-11-02*

Atestato Nr.	Projektuotojas: MB studija "Kaparchitektai", j.k. 30431415, Gedimino pr. 28-808, Vilnius, Tel. +370 (630) 01533	Objekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastato Vilnius, Kęstučio g. 41A (skl. kad. nr. 0101/0039:111), rekonstravimo projektas			
Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas	Mastelis
A 1936	A. Gardauskas	<i>[Signature]</i>	2022-01-06	PP vieta DP schemeje	
	ARCH. A. Raudonikis	<i>[Signature]</i>	2022-01-06		
Ušakovas:	UAB "F valda"			Projekto Nr.	KAP-20210409-PP
				Proj. etapas	Proj. dalis
				PP	
				Lapas/Lapų	



Topografinis planas suderintas: ŠALIGATVIO IR ĮVAŽIAVIMO SCHEMAS

Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su savivaldybe bei inžinerinius tinklus valdančiomis institucijomis ir įmonėmis viešojoje elektroninėje sistemoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data.	Suderinimo data	Suteiktas unikalus Nr.
---	-----------------	------------------------

Derinimo išrašas tikras J.Giedraitis  
 Koordinacijų sistema: LKS 1994  
 Aukščių sistema: Lietuvos valstybinė aukščių sistema (LAS07)

PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS	<b>UAB "GEOMANAI"</b> Mob. 8 603 45805, info@geomanai.lt		
Direktorius	J.Giedraitis 1GKV-807				
Vykdytojas	M.Ringelevičius		Objektas: Nr.		
			Adresas: Kęstučio g. 41, Vilnius, Vilniaus m. sav.		
			BRĖŽINYS	Topografinė nuotrauka M1:500	
			Objekto Nr.	Mastelis	Lapo Nr./sk.
				M 1:500	1/1
					2021-06-01
UŽSAKOVAS					

- PROJEKTUOJAMA ATRAMINĖ SIENUTĖ NR.08  
VIRŠ. ALT. +103,64  
APAT. ALT. +103,35
- ATSTUMAS NUO AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ IKI VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖS ≥ 10 M
- VIRŠ POŽEMINIOS AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS NUMATYMAS ≥1 DIRVOŽEMIO SLUOKSNIS
- ATSTUMAS IKI AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ IKI KAIMYNIŲ SKLYPO
- 10 M SAZ NUO POŽEMINĖS AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS
- PROJEKTUOJAMA ATRAMINĖ SIENUTĖ NR.10  
VIRŠ. ALT. +103,45  
APAT. ALT. +103,35
- 8,11 M ATSTUMAS NUO KAIMYNIŲ PASTATO
- ESAMA MŪRINĖ UGNESIENĖ; (numatoma apželdinant vijokliais nepakenkiant jos konstrukcijai)
- TVORELĖ ANT ATRAMINĖS SIENUTĖS NR.09  
H-1,2; L-24,4
- PĖSČIŲŲ TAKO ZONA
- ĮVAŽIAVIMAS FORMUOJAMAS PĖSČIŲŲ TAKO LYGYJE, IŠKELTAS PER BENDRĄ TAKO PLOTĄ 34,0 m<sup>2</sup>

SITUACIJOS SCHEMA M 1:500		
OBJEKTO VIETA		
ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS	
	Sklypo riba	
	Sklypo antžeminio užstatymo riba pagal DP	
	Sklypo požeminio užstatymo riba pagal DP	
	Greitimų sklypų ribos	
	Projektuojami pastatai	
	Projektuojamame sklype esami pastatai	
	Griaujami statiniai	
	Požeminė užstatymo linija	
	Stoginės arba išsikišančių konstrukcijų neesančių ant žemės projekcija	
	Esami pastatai	
	Pateikimai į pastatą	
	Įvažiavimas į sklypą pagal DP	
	Naikinamas esamas įvažiavimas į sklypą. Atstatomas šaligatvis	
	Esami medžiai 1 vnt.	
	Kertami medžiai 1 vnt.	
	Suoliukai	
	Tvorelė	
	Vaikų žaidimų ir sporto aikštelių danga	63,50 m <sup>2</sup>
	Veja su daugiamečiais žoliniais augalais (≥1 m dirvožemio sluoksnis)	332,60 m <sup>2</sup>
	Veja (<1 m dirvožemio sluoksnis)	10,50 m <sup>2</sup>
	Dekoratyvinė veja	10,50 m <sup>2</sup>
	Vertikalus apželdinimas	252,30 m <sup>2</sup>
	Smulkios betoninės trinkelės	73,00 m <sup>2</sup>
	Stambios betoninės trinkelės	288,30 m <sup>2</sup>
	Šlifuto betono danga	56,70 m <sup>2</sup>
	Stambios frakcijos akmenukų skalda	2,40 m <sup>2</sup>

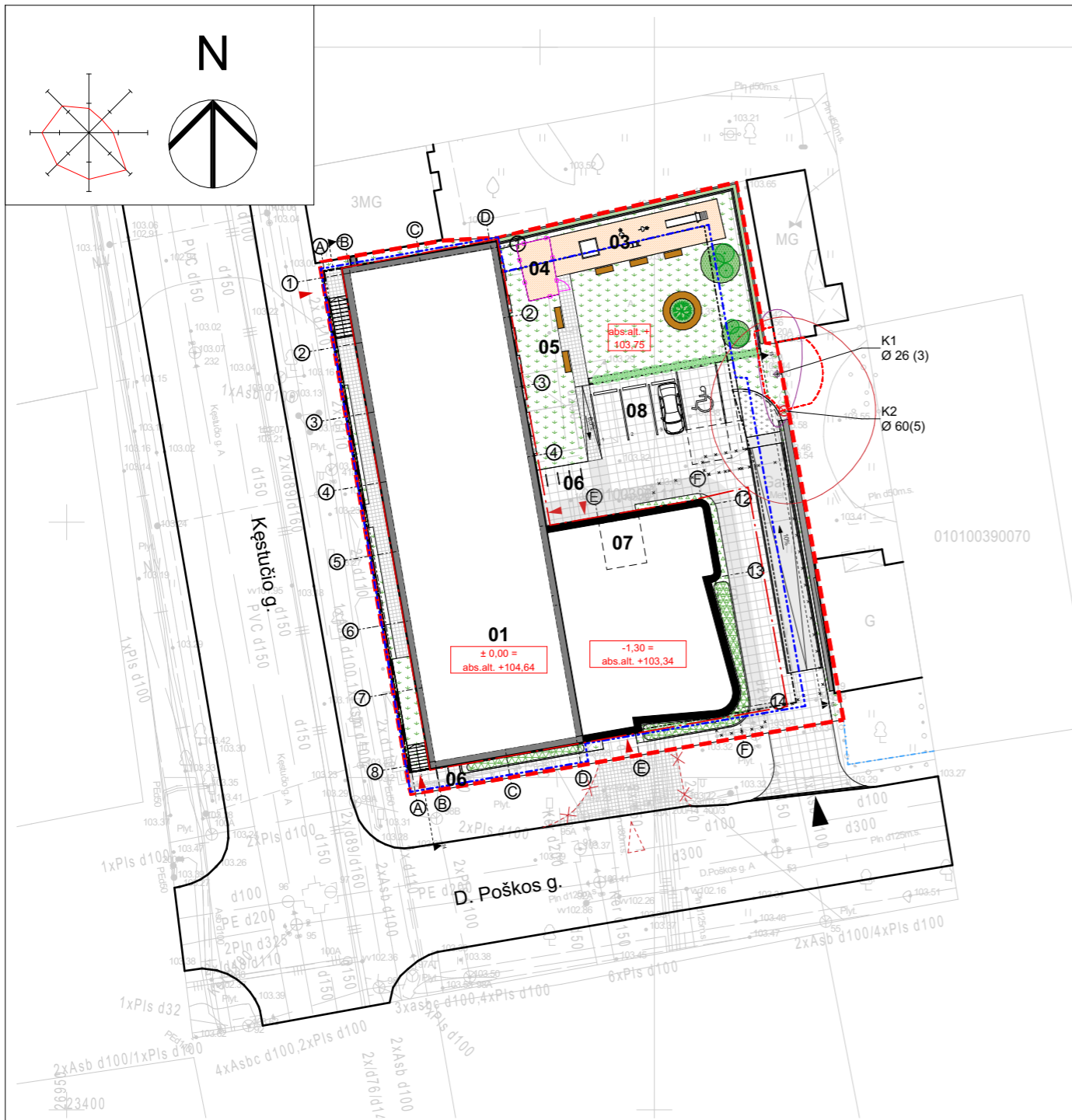
STATINIŲ SĄRAŠAS / EKSPLIKACIJA	
Nr.	PAVADINIMAS
01	Rekonstruojamas pastatas
02	Automobilių stovėjimo vietos (4 vietos)
03	Vaikų žaidimų aikštelė (50,0 m <sup>2</sup> )
04	Sporto aikštelė (13,50 m <sup>2</sup> )
05	Ramaus poilsio aikštelė. Taip pat numatoma stogo terasoje, detalizuota stogo plane.
06	Dviračių stovėjimo vieta (13 vietų)
07	Buitinių atliekų konteinerių patalpa (12,3 m <sup>2</sup> )

BENDRIEJI SKLYPO UŽSTATYMO RODIKLIAI:		
Nr.	PAVADINIMAS	RODIKLIAI
1.	Sklypo plotas	1699 m <sup>2</sup>
2.	Sklypo užstatymo intensyvumas (pagal DP max 1,2)	1,19 (2026,28m <sup>2</sup> )
3.	Sklypo užstatymo tankumas (pagal DP max 60%)	53,45 %
4.	Sklypo užstatymo plotas	907,95 m <sup>2</sup>
5.	Bendras priklausomų želdynų plotas	416,70 m <sup>2</sup> 24,52 %
5.1	Želdynų plotas ant grunto*	332,60 m <sup>2</sup>
5.2	Vertikalus apželdinimas**	84,10 m <sup>2</sup>
5.3	Pastato stogo apželdinimas***	237,00 m <sup>2</sup>
6.	Statinio aukštų skaičius	3
7.	Statinio aukštis	iki 15,00 m
8.	Kietos dangos (su pastato plotu):	1344,20 m <sup>2</sup> (79,12%)
9.	9.1 Vandeniui laidžios dangos	354,80 m <sup>2</sup> (20,88%)
	9.2 Vandeniui nelaidžios dangos	436,25 m <sup>2</sup> (25,67%)

\* Priklausomiesiems želdynams gali būti priskiriami apželdinti požeminių statinių stogai, jei želdiniai auga ne plonesniame kaip 1 m dirvožemio sluoksnyje.  
 \*\* Taikant kompensavimą vertikaliuoju apželdinimu (apželdinant statinių sienas), turi būti apželdinamas tris kartus didesnis plotas už kompensuojamą plotą normos dalį  
 \*\*\* Apželdinimas ant stogo neįskaičiuoja į priklausomų želdynų plotą.

± 0,00 = +104,64

Atestato Nr.	Projektuotojas:			Objekto pavadinimas:				
	MB studija "Kaparchitektai", j.k. 304314115, Gedimino pr. 28-808, Vilnius Tel. +370 (630) 01533				Prekybos paskirties pastato Vilnius, Kęstučio g. 41A (skl. kad. nr. 0101/0039:111), rekonstravimo projektas			
A 1936	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas	Mastelis		
	ARCH.	A.Gardauskas		2023-02-24			Sklypo sutvarkymo planas	M 1:500
	ARCH.	E.Gumauskaitė		2023-02-24				
Užsakovas:					Projekto Nr.	Proj. etapas	Proj. dalis	Lapas/Lapų
UAB "F valda"					KAP-20210409-PP	PP		



Topografinis planas suderintas:

Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su savivaldybe bei inžinerinius tinklus valdančiomis institucijomis ir įmonėmis viešojoje elektroninėje sistemoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data.	Suderinimo data	Suteiktas unikalus Nr.
---	-----------------	------------------------

Derinimo išrašas tikras J.Giedraitis

Koordinatų sistema: LKS 1994

Aukščių sistema: Lietuvos valstybinė aukščių sistema (LAS07)

PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS	<b>UAB "GEOMANAI"</b>			
Direktorius	J.Giedraitis 1GKV-807					
Vykdytojas	M.Ringelevičius		Mob. 8 603 45805, info@geomanai.lt			
Objektas: Nr.			Adresas: Kėstučio g. 41, Vilnius, Vilniaus m. sav.			
BRĖŽINYS			Topografinė nuotrauka M1:500			
UŽSAKOVAS			Objekto Nr.	Mastelis	Lapo Nr./sk.	Data
			M 1:500	1/1		2021-06-01

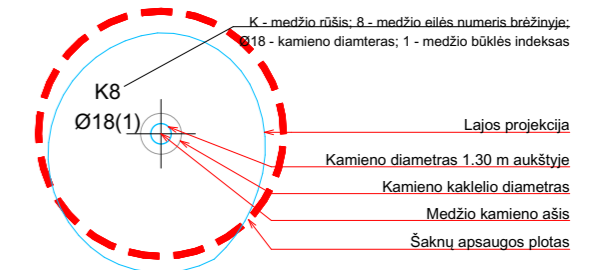
SITUACIJOS SCHEMA M 1:5000	
OBJEKTO VIETA	
ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
	Sklypo riba
	Sklypo antžeminio užstatymo riba pagal DP
	Sklypo požeminio užstatymo riba pagal DP
	Gretimų sklypų ribos
	Projektuojami pastatai
	Projektuojamame sklype esami pastatai
	Griaunami statiniai
	Požeminė užstatymo linija
	Stoginės arba išsikišančių konstrukcijų neesančių ant žemės projekcija
	Esami pastatai
	Vaikų žaidimų ir sporto aikštelių danga 71,90 m <sup>2</sup>
	Pateikimai į pastatą
	Įvažiavimas į sklypą
	Sodinami medžiai 5 vnt.
	Krūmai ir kiti želdiniai
	Nepatenkinamos būklės medis
	Kertamas medis

STATINIŲ SĄRAŠAS / EKSPLIKACIJA		
Nr.	PAVADINIMAS	
01	Rekonstruojamas pastatas	
02	Automobilių stovėjimo vietos (4 vietos)	
03	Vaikų žaidimų aikštelė (50,0 m <sup>2</sup> )	
04	Sporto aikštelė (13,50 m <sup>2</sup> )	
05	Ramaus poilsio aikštelė. Taip pat numatoma stogo terasoje, detalizuota stogo plane.	
06	Dviračių stovėjimo vieta (13 vietų)	
07	Buitinių atliekų konteinerių patalpa (12,3 m <sup>2</sup> )	
BENDRIEJI SKLYPO UŽSTATYMO RODIKLIAI:		
Nr.	PAVADINIMAS	RODIKLIAI
1.	Sklypo plotas	1699 m <sup>2</sup>
2.	Sklypo užstatymo intensyvumas (pagal DP max 1,2)	1,19 (2026,28m <sup>2</sup> )
3.	Sklypo užstatymo tankumas (pagal DP max 60%)	53,45 %
4.	Sklypo užstatymo plotas	907,95 m <sup>2</sup>
5.	Bendras priklausomų želdynų plotas	416,70 m <sup>2</sup> 24,52 %
5.1	Želdynų plotas ant grunto*	332,60 m <sup>2</sup>
5.2	Vertikalus apželdinimas**	84,10 m <sup>2</sup>
5.3	Pastato stogo apželdinimas***	237,00 m <sup>2</sup>
6.	Statinio aukštų skaičius	3
7.	Statinio aukštis	iki 15,00 m
8.	Kietos dangos (su pastato plotu):	1344,20 m <sup>2</sup> (79,12%)
9.	9.1 Vandeniui laidžios dangos	354,80 m <sup>2</sup> (20,88%)
	9.2 Vandeniui nelaidžios dangos	436,25 m <sup>2</sup> (25,67%)

\* Priklausomiesiems želdynams gali būti priskiriami apželdinti požeminių statinių stogai, jei želdiniai auga ne plonesniame kaip 1 m dirvožemio sluoksnyje.

\*\* Taikant kompensavimą vertikaliuoju apželdinimu (apželdinant statinių sienas), turi būti apželdinamas tris kartus didesnis plotas už kompensuojamą plotą normos dalį

\*\*\* Apželdinimas ant stogo neįskaičiuoja į priklausomų želdynų plotą.

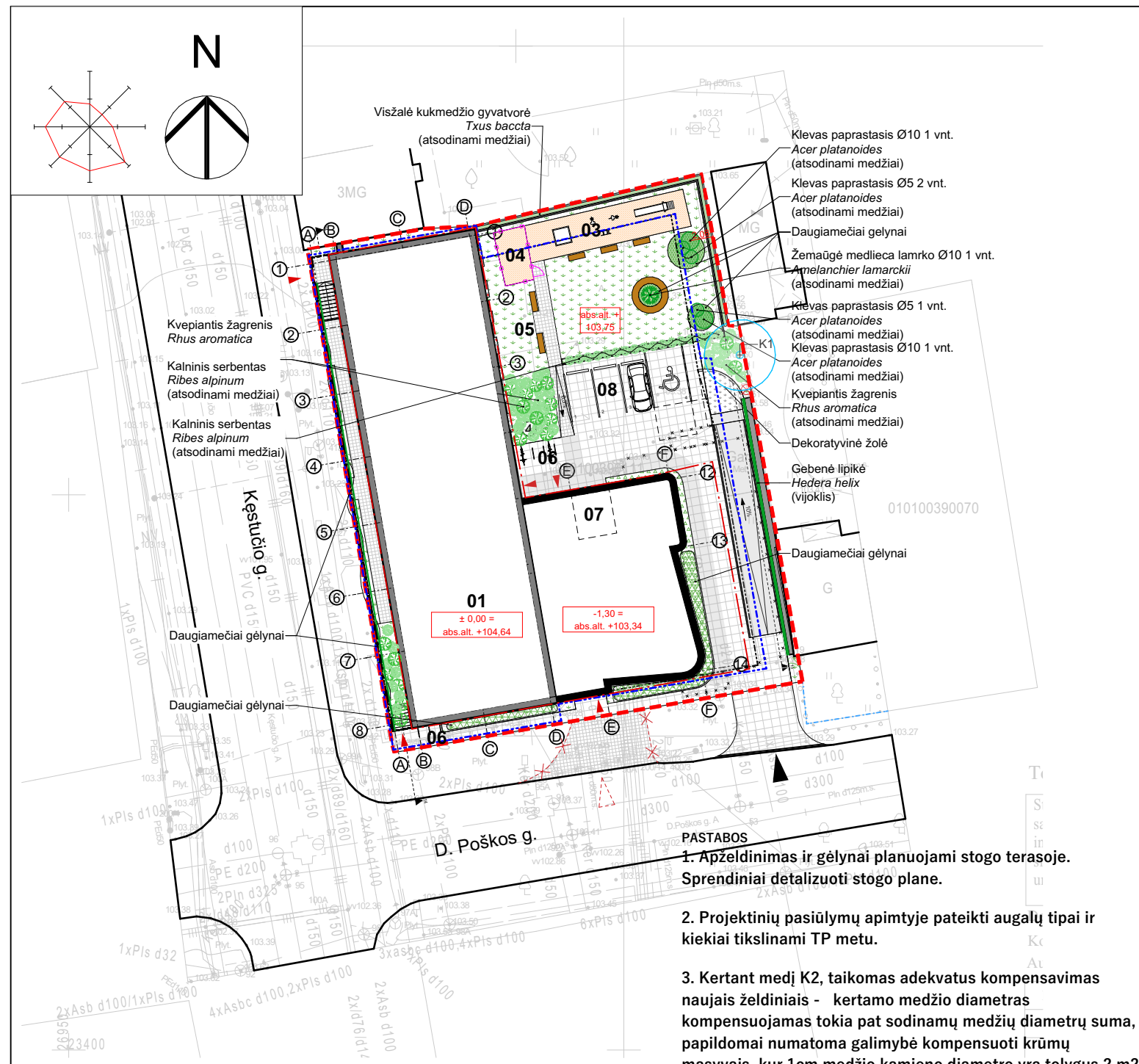


Sklype esamų medžių įvertinimas  
Želdynų ir želdinių inventORIZAVIMO kortelė

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu, cm	saugomas pomedžio x12 plotas m <sup>2</sup>	lajos projekcija Š, R, P, V kryptimis m	medžio būklės indeksas 1-5	Siūlomos/būtiniosios/tvarkymo priemonės
1.	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	26	31	3,12	5,5; 2; 4,5; 1,5	3	formuojamas genėjimas
2.	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	60	79	7,20	8; 7,8; 7,9; 6,3	4	kertamas

± 0,00 = +104,64

Atestato Nr.	Projektuotojas:			Objekto pavadinimas:		
	MB studija "Kaparchitektai", j.k. 304314115, Gedimino pr. 28-808, Vilnius Tel. +370 (630) 01533			Prekybos paskirties pastato Vilnius, Kėstučio g. 41A (skl. kad. nr. 0101/0039:111), rekonstravimo projektas		
A 1936	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas	
	ARCH.	A.Gardauskas		2023-02-24	Esamų medžių taksacijos sklype schema	
					Mastelis	
					M 1:500	
				Užsakovas:		
				Projekto Nr.		Lapas/Lapų
				KAP-20210409-PP		
				Proj. etapas		
				PP		



**Topografinis planas suderintas:**

Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su savivaldybe bei inžinerinius tinklus valdančiomis institucijomis ir įmonėmis viešojoje elektroninėje sistemoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data.	Suderinimo data	Suteiktas unikalus Nr.
---	-----------------	------------------------

Derinimo išrašas tikras J.Giedraitis

Koordinatų sistema: LKS 1994

Aukščių sistema: Lietuvos valstybinė aukščių sistema (LAS07)

PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS	<b>UAB "GEOMANAI"</b> Mob. 8 603 45805, info@geomanai.lt			
Direktorius	J.Giedraitis IGKV-807					
Vykdytojas	M.Ringelevičius					
			Objektas: Nr.			
			Adresas: Kęstučio g. 41, Vilnius, Vilniaus m. sav.			
			BRĖŽINYS	Topografinė nuotrauka M1:500		
			Objekto Nr.	Mastelis	Lapo Nr./sk.	Data
				M 1:500	1/1	2021-06-01
<b>UŽSAKOVAS</b>						

- PASTABOS**
1. Apželdinimas ir gėlynai planuojami stogo terasoje. Sprendiniai detalizuoti stogo plane.
  2. Projektinių pasiūlymų apimtyje pateikti augalų tipai ir kiekiai tikslinami TP metu.
  3. Kertant medį K2, 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 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). Pagal taikomas adekvatus kompensavimo taisykles (kertamo medžio diametras 60 cm kompensuojamas atsodinamų medžių diametru (3x10 + 3x5 + 23/2 + 27,5/2)=70,25
  4. VISI SPRENDINIAI ATLIEKAMI PAGAL STATYBOS REIKALAVIMUS IR ĮSTATYMUS IR NEPAŽEIDŽIA KAIMYNIŲ SKLYPŲ INTERESŲ. BET KURIUO ATVEJU NUMATANT PROJEKTO SPRENDINIUS SIEKIAMA PAGERINTI APLINKOS IR KAIMYNIŲ SKLYPŲ GEROVĘ.

SODINAMI MEDŽIAI			
ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS	DYDIS	VAIZDAS
	Klevas paprastas, Acer platanoides 2 vnt. (kamieno Ø10 cm)	SG 10_15	
	Klevas paprastas, Acer platanoides 3 vnt. (kamieno Ø5 cm)	SG 5_10	
	Žemaugė medlieva lamarko, Amelanchier lamarckii 1 vnt. (kamieno Ø10 cm)	SG 10_15	
SODINAMI KRŪMAI			
	Kvepiantis žagrenis, Rhus aromatica 23,00 m <sup>2</sup>	60,80 cm (C) vazone, su suformuotu šaknynu, 1 m <sup>2</sup> sodinamj 2 vnt.	
	Kalninis serbentas, Ribes alpinum 27,50 m <sup>2</sup>	60,80 cm (C) vazone, su suformuotu šaknynu, 1 m <sup>2</sup> sodinamj 2 vnt.	
	Gebenė lipikė, Hedera helix 252,30 m <sup>2</sup>		
DAUGIAMEČIAI GĖLYNAI			
	Fortūno ožekšnis Euonymus fortunei 16,90 m <sup>2</sup>		
	Vaistinė kraujalakė Sanguisorba officinalis 16,90 m <sup>2</sup>		
	Jautrioji kemena Onoclea sensibilis 16,90 m <sup>2</sup>		
GYVATVORĖ			
	Visžalė kukmedžio gyvatvorė, Txus baccta 17,20 m <sup>2</sup>		

**PASTABA**  
VIRŠ POŽEMINĖS AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS NUMATOMAS >1M DIRVOŽEMIO SLUOKSNIS

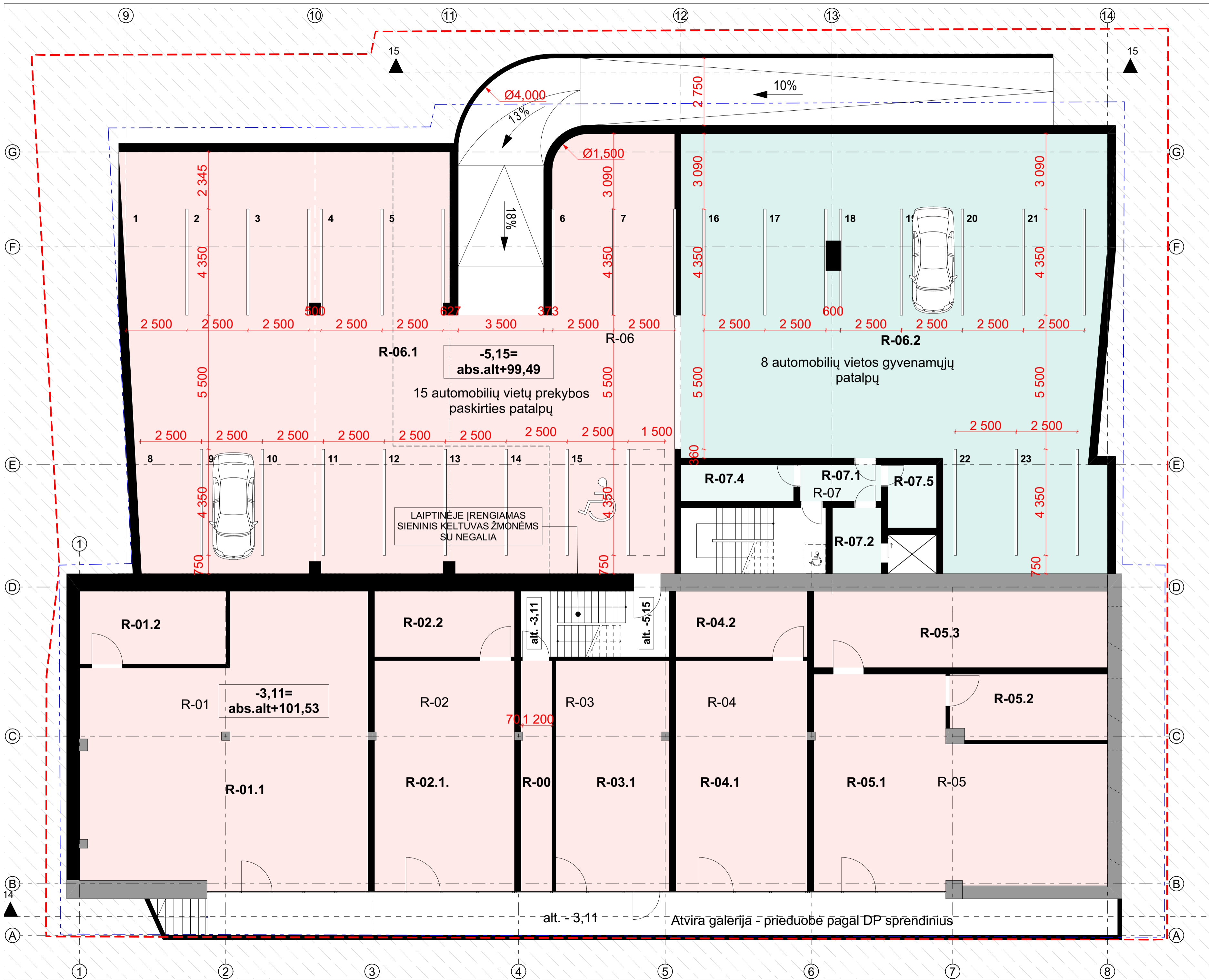
SITUACIJOS SCHEMA M 1:5000	
ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
	Sklypo riba
	Sklypo antžeminio užstatymo riba pagal DP
	Sklypo požeminio užstatymo riba pagal DP
	Gretimų sklypų ribos
	Projektuojami pastatai
	Projektuojamame sklype esami pastatai
	Esama mūrinė ugniesienė
	Griaujami statiniai
	Požeminė užstatymo linija
	Stoginės arba išsikišančių konstrukcijų neesančių ant žemės projekcija
	Esami pastatai
	Vaikų žaidimų ir sporto aikštelių danga 63,50 m <sup>2</sup>
	Patekimai į pastatą
	Įvažiavimas į sklypą
	Veja su daugiamečiais žoliniais augalais (1 m dirvožemio sluoksnis) 332,60 m <sup>2</sup>
	Veja su daugiamečiais žoliniais augalais (< 1 m dirvožemio sluoksnis) 19,80 m <sup>2</sup>
	Dekoratyvinė veja 10,50 m <sup>2</sup>
	Smulkios betoninės trinkelės 73,00 m <sup>2</sup>
	Stambios betoninės trinkelės 288,30 m <sup>2</sup>
	Šlifuoto betono danga 56,70 m <sup>2</sup>
	Stambios frakcijos akmenukų skalda 2,40 m <sup>2</sup>
	Suoliukai 6 vnt.
	Tvorelė 16,10 m
	Esami medžiai 1 vnt.
	Kertami medžiai 1 vnt.
	Esami medžiai 7 vnt.

± 0,00 = +104,64

Atestato Nr.	Projektuotojas:			<b>kap.</b>	Objekto pavadinimas:
	MB studija "Kaparchitektai", j.k. 304314115, Gedimino pr. 28-808, Vilnius Tel. +370 (630) 01533				
	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas
A 1936	PV.	A.Gardauskas		2023-02-24	<b>Sklypo apželdinimo planas</b>
	ARCH.	A.Raudonikis		2023-02-24	
	ARCH.	E.Gumauskaitė		2023-02-24	
Užsakovas:					Proj. etapas
UAB "F valda"					Proj. dalis
					Lapas/Lapų
					<b>M 1:500</b>

STATINIŲ SĄRAŠAS / EKSPLIKACIJA		
Nr.	PAVADINIMAS	RODIKLIAI
01	Rekonstruojamas pastatas	
02	Automobilių stovėjimo vietos (4 vietos)	
03	Vaikų žaidimų aikštelė (50,0 m <sup>2</sup> )	
04	Sporto aikštelė (13,50 m <sup>2</sup> )	
05	Ramaus poilsio aikštelė. Taip pat numatoma stogo terasoje, detalizuota stogo plane.	
06	Dviračių stovėjimo vieta (13 vietų)	
07	Buitinių atliekų konteinerių patalpa (12,3 m <sup>2</sup> )	
BENDRIEJI SKLYPO UŽSTATYMO RODIKLIAI:		
Nr.	PAVADINIMAS	RODIKLIAI
1.	Sklypo plotas	1699 m <sup>2</sup>
2.	Sklypo užstatymo intensyvumas (pagal DP max 1,2)	1,19 (2026,28m <sup>2</sup> )
3.	Sklypo užstatymo tankumas (pagal DP max 60%)	53,45 %
4.	Sklypo užstatymo plotas	907,95 m <sup>2</sup>
5.	Bendras priklausomų želdynų plotas	416,70 m <sup>2</sup> 24,52 %
5.1	Želdynų plotas ant grunto*	332,60 m <sup>2</sup>
5.2	Vertikalus apželdinimas**	84,10 m <sup>2</sup>
5.3	Pastato stogo apželdinimas***	237,00 m <sup>2</sup>
6.	Statinio aukštų skaičius	3
7.	Statinio aukštis	iki 15,00 m
8.	Kietos dangos (su pastato plotu):	1344,20 m <sup>2</sup> (79,12%)
9.	9.1 Vandeniui laidžios dangos	354,80 m <sup>2</sup> (20,88%)
	9.2 Vandeniui nelaidžios dangos	436,25 m <sup>2</sup> (25,67%)

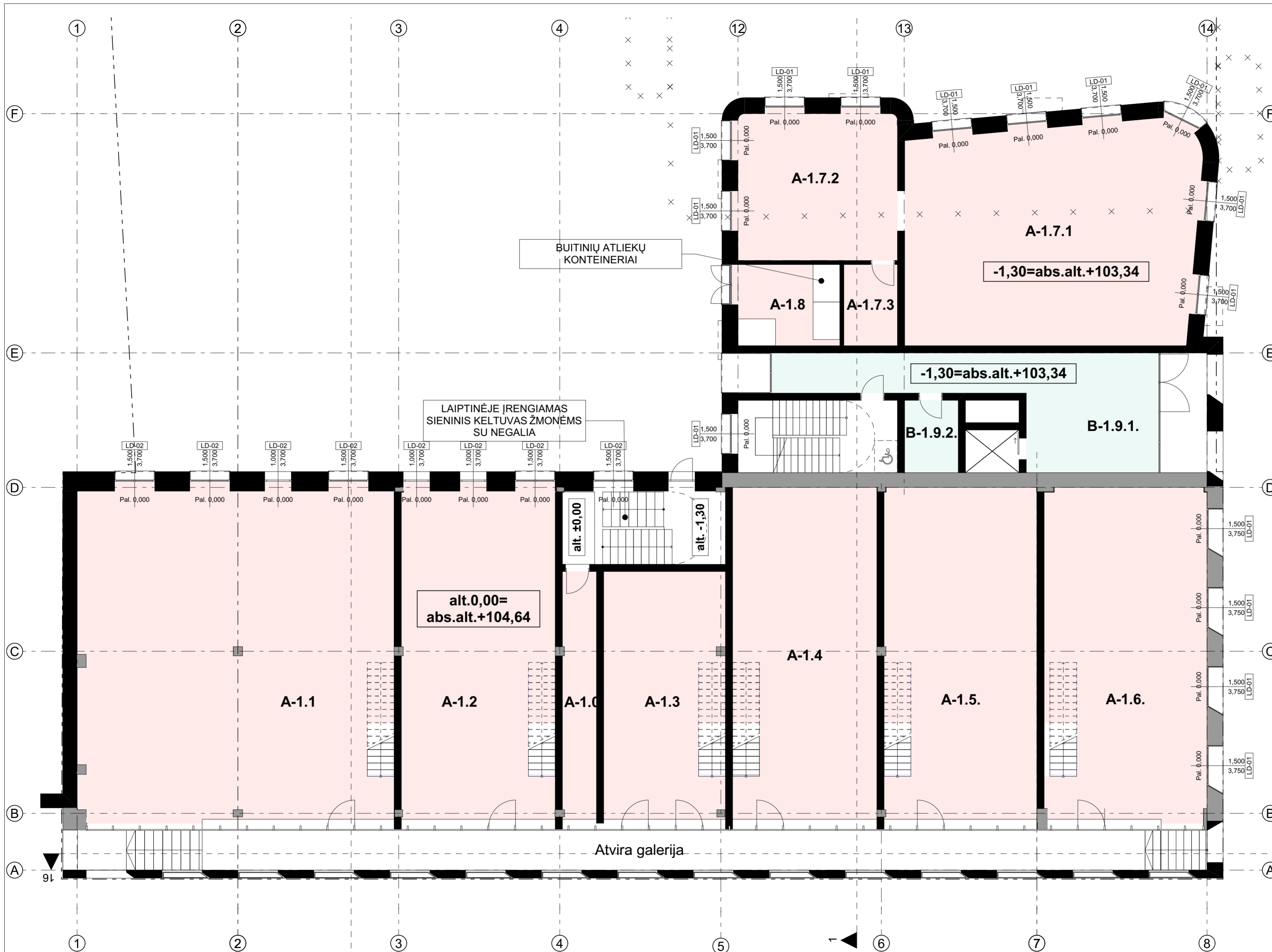
\* Priklausomiesiems želdynams gali būti priskiriami apželdinti požeminių statinių stogai, jei želdiniai auga ne plonesniam kaip 1 m dirvožemio sluoksnyje.  
 \*\* Taikant kompensavimą vertikaliuoju apželdinimu (apželdinant statinių sienas), turi būti apželdinamas tris kartus didesnis plotas už kompensuojamą plotų normos dalį  
 \*\*\* Apželdinimas ant stogo neįskaičiuoja į priklausomų želdynų plotą.



POŽEMINIO AUKŠTO EKSPLIKACIJA		
Nr.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS
<b>R-01 PREKYBOS PATALPOS</b>		
R-01.1	Prekybos paskirties salė	123,63
R-01.2	Pagalbinės patalpos	18,06
		<b>141,69 m<sup>2</sup></b>
<b>R-02 PREKYBOS PATALPOS</b>		
R-02.1	Prekybos paskirties salė	54,30
R-02.2	Pagalbinės patalpos	15,50
		<b>69,80 m<sup>2</sup></b>
<b>R-03 PREKYBOS PATALPOS</b>		
R-03.1	Prekybos paskirties salė	44,08
		<b>44,08 m<sup>2</sup></b>
<b>R-04 PREKYBOS PATALPOS</b>		
R-04.1	Prekybos paskirties salė	51,01
R-04.2	Pagalbinės patalpos	14,55
		<b>65,56 m<sup>2</sup></b>
<b>R-05 Pagalbinės gyventojų patalpos</b>		
R-05.3	Pagalbinės patalpos	37,72
		<b>37,72 m<sup>2</sup></b>
<b>R-05 PREKYBOS PATALPOS</b>		
R-05.1	Prekybos paskirties salė	86,70
R-05.2	Pagalbinės patalpos	17,28
		<b>103,98 m<sup>2</sup></b>
<b>R-06 Požeminė automobilių saugykla</b>		
R-06.1	Požeminė komercinės administracinės dalies automobilių saugykla	361,29
R-06.2	Požeminė gyventojų automobilių saugykla	260,45
		<b>621,74 m<sup>2</sup></b>
<b>R-07 Pagalbinės gyventojų patalpos</b>		
R-07.0	Koridorius	12,00
R-07.1	Koridorius	4,98
R-07.2	Liftai	5,89
R-07.4	Techninė patalpa	6,95
R-07.5	Techninė patalpa	5,20
		<b>35,02 m<sup>2</sup></b>
		<b>1 119,59 m<sup>2</sup></b>

± 0,00 = +104,64

Atestato Nr.	Projektuotojas:			Objekto pavadinimas:	
	MB studija "Kaparchitektai", j.k. 30431415, Gedimino pr. 20-008, Vilnius, Tel. +370 (6320) 01933				Prekybos paskirties pastato Vilnius, Keštučio g. 41A (skl. kad. nr. 0101/0039.111), rekonstravimo projektas
A 1936	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas
	ARCH.	A.Raudonikis		2023-02-24	
Užsakovas:					Mastelis
UAB "F valda"					M 1:100
Projektas:			Proj. etapas	Proj. dalis	Lapų/Lapų
KAP-20210409-PP			PP		



Pirmo aukšto eksplikacija		
Nr.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS
<b>A-1.1 - A-1.4 PREKYBOS PATALPOS</b>		
A-1.0	Koridoris	11,89
A-1.1	Prekybos paskirties salė	146,17
A-1.2	Prekybos paskirties salė	70,50
A-1.3	Prekybos paskirties salė	40,38
A-1.4	Prekybos paskirties salė	65,52
		<b>334,46 m²</b>
<b>A-1.5 PREKYBOS PATALPOS</b>		
A-1.5	Prekybos paskirties salė	69,48
		<b>69,48 m²</b>
<b>A-1.6 PREKYBOS PATALPOS</b>		
A-1.6	Prekybos paskirties salė	73,69
		<b>73,69 m²</b>
<b>A-1.7 PREKYBOS PATALPOS</b>		
A-1.7.1	Prekybos paskirties salė	89,87
A-1.7.2	Prekybos paskirties salė	34,02
A-1.7.3	Pagalbinės patalpos	6,05
		<b>129,94 m²</b>
<b>A-1.8 PAGALBINĖS PATALPOS</b>		
A-1.8	Buitinių atliekų konteinerių patalpos	12,34
		<b>12,34 m²</b>
<b>B-1.9 PAGALBINĖS PATALPOS</b>		
B-1.9.1	Holas	36,35
B-1.9.2	Techninė patalpa	5,40
		<b>41,75 m²</b>
		<b>661,66 m²</b>

± 0,00 = +104,64

Atestato Nr.	Projektuotojas:	Objekto pavadinimas:	
	MB studija "Kaparchitektai", J.K. 304341415, Gedimino pr. 28-808, Vilnius Tel. +370 (630) 01533	Prekybos paskirties pastato Vilnius, Keščiūgio g. 41A (skl. kad. nr. 0101/0039/111), rekonstravimo projektas	
Pareigos	Pavardė	Parašas	Data
	PV. A.Gardauskas		2023-02-24
	ARCH. A.Raudonikis		2023-02-24
	ARCH. E.Gumauskaitė		2023-02-24
Užsakovas:	Projekto Nr.		Mastelis
UAB "F valda"	KAP-20210409-PP	Proj. etapas	M 1:100
		Proj. dalis	Lapas/Lapų
		PP	



Antro aukšto eksplikacija		
Nr.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS
<b>Butas 2-01</b>		
1.	HOLAS	6,11
2.	WC	4,60
3.	MIEGAMASIS	12,31
4.	KAMBARYS	11,08
5.	SVETAINĖ / VIRTUVĖ	26,94
		<b>61,04 m²</b>
<b>Butas 2-02</b>		
1.	HOLAS	7,58
2.	WC	5,61
3.	MIEGAMASIS	12,42
4.	KAMBARYS	10,85
5.	SVETAINĖ / VIRTUVĖ	27,85
		<b>64,31 m²</b>
<b>Butas 2-03</b>		
1.	HOLAS	4,92
2.	WC	4,57
3.	HOLAS	10,81
4.	SVETAINĖ / VIRTUVĖ	29,46
		<b>49,76 m²</b>
<b>PAGALBINĖS PATALPOS</b>		
2.5	KORIDORIUS	13,76
		<b>13,76 m²</b>
<b>PREKYBOS PATALPOS</b>		
2.1	Pagalbinės patalpos	144,11
2.2	Pagalbinės patalpos	68,07
2.3	Pagalbinės patalpos	71,96
2.4	Pagalbinės patalpos	63,27
2.5	Pagalbinės patalpos	67,73
2.6	Pagalbinės patalpos	70,83
		<b>485,97 m²</b>
		<b>674,84 m²</b>

± 0,00 = +104,64

Atestato Nr.	Projektuotojas:	Objekto pavadinimas:	
	MB studija "Kaparchitektai", J.K. 304341415, Gedimino pr. 28-808, Vilnius Tel. +370 (630) 01533	Prekybos paskirties pastato Vilnius, Keščiūo g. 41A (skl. kad. nr. 0101/0039111), rekonstravimo projektas	
Pareigos	Pavardė	Parašas	Data
	A.Gardauskas		2023-02-24
	A.Raudonikis		2023-02-24
Užsakovas:	E.Gumauskaitė		2023-02-24
UAB "F valda"		Proj. etapas	Proj. dalis
KAP-20210409-PP		PP	Lapas/Lapu

**kap.**

Brėžinio pavadinimas  
**2 aukšto planas**

M 1:100



Trečio aukšto eksplikacija		
Nr.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS
<b>Butas 3-01</b>		
1	HOLAS	6,11
2	WC	4,62
3	MIEGAMASIS	12,31
4	KAMBARYS	11,09
5	SVETAINĖ / VIRTUVĖ	27,24
		<b>61,37 m²</b>
<b>Butas 3-02</b>		
1	HOLAS	7,58
2	WC	5,61
3	MIEGAMASIS	12,42
4	KAMBARYS	10,85
5	SVETAINĖ / VIRTUVĖ	27,89
		<b>64,35 m²</b>
<b>Butas 3-03</b>		
1.	HOLAS	4,92
2.	SVETAINĖ / VIRTUVĖ	25,62
3.	WC	4,57
4.	MIEGAMASIS	10,78
		<b>45,89 m²</b>
<b>Butas 3-04</b>		
1.	HOLAS	8,05
2.	WC	6,90
3.	MIEGAMASIS	13,82
4.	DRABUŽINĖ	4,21
5.	SVETAINĖ / VIRTUVĖ	24,76
		<b>57,74 m²</b>
<b>Butas 3-05</b>		
1.	HOLAS	3,94
2.	WC	5,61
3.	SVETAINĖ / VIRTUVĖ	21,81
		<b>31,36 m²</b>
<b>Butas 3-06</b>		
1.	HOLAS	4,23
2.	WC	5,21
3.	MIEGAMASIS	13,09
4.	SVETAINĖ / VIRTUVĖ	24,08
		<b>46,61 m²</b>
<b>Butas 3-07</b>		
1.	HOLAS	7,52
2.	SVETAINĖ / VIRTUVĖ	22,35
3.	WC	5,33
4.	KAMBARYS	14,39
		<b>49,59 m²</b>
<b>Butas 3-08</b>		
1.	HOLAS	6,62
2.	WC	4,85
3.	MIEGAMASIS	13,42
4.	KAMBARYS	11,89
5.	SVETAINĖ / VIRTUVĖ	29,77
		<b>66,55 m²</b>
<b>Butas 3-09</b>		
1.	HOLAS	5,50
2.	WC	4,68
3.	MIEGAMASIS	11,48
4.	SVETAINĖ / VIRTUVĖ	20,52
		<b>42,18 m²</b>
<b>Butas 3-10</b>		
1.	HOLAS	4,31
2.	WC	5,34
3.	SVETAINĖ / VIRTUVĖ	26,49
4.	MIEGAMASIS	12,21
		<b>48,35 m²</b>
<b>Butas 3-11</b>		
1.	HOLAS	9,61
2.	SVETAINĖ / VIRTUVĖ	24,43
3.	KAMBARYS	12,55
4.	MIEGAMASIS	15,20
5.	WC	4,79
		<b>66,58 m²</b>
<b>Butas 3-12</b>		
1.	HOLAS	3,91
2.	WC	7,19
3.	KAMBARYS	13,15
4.	SVETAINĖ / VIRTUVĖ	24,82
		<b>49,07 m²</b>
<b>PAGALBINĖS PATALPOS</b>		
3.1	KORIDORIUS	60,14
		<b>60,14 m²</b>
		<b>689,78 m²</b>

± 0,00 = +104,64

Projektuotojas: MB studija "Kaparchitektai", J.K. 304314115, Gedimino pr. 28-808, Vilnius Tel. +370 (630) 01533		Objekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastato Vilnius, Keščiūčio g. 41A (skl. kad. nr. 0101/0039/111), rekonstravimo projektas	
Atestato Nr.		<b>kap.</b>	
Pareigos	Pavardė	Parašas	Data
PV.	A.Gardauskas		2023-02-24
ARCH.	A.Raudonikis		2023-02-24
ARCH.	E.Gumauskaitė		2023-02-24
Užsakovas: UAB "F valda"		Brėžinio pavadinimas: <b>3 aukšto planas</b>	
		<b>M 1:100</b>	
Projekto Nr. KAP-20210409-PP		Proj. etapas PP	Lapas/Lapų



SODINAMŲ AUGALŲ ŽINIARAŠTIS:			
ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS	DYDIS	VAIZDAS
	Kalminė pušis Pinus mugo pumilio 50 vnt.	C10 (30_40)	
	Daugiamečiai gėlynai: Vaistinis čiobrelis Thymus vulgaris Astilbė Saxifragaceae	56,90 m²	
	Daugiamečiai žoliniai augalai: Palminė viksva Carex muskingumensis "Oehme" Lendrūnas "Karl Foerster" Calamagrostis "Karl Foerster" Pašiaušėlinė soruolė "Red Head" Pennisetum alopecuroides "Red Head" Šilokai Sedum	181,90 m²	

ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS	DYDIS
	Gėlynai	56,90 m²
	Žemaiūgė augmenija, samanų	181,90 m²
	Terasinės lentos	300,90 m²
	Sporto aišteles dangą	53 m²
	Suoliukai	
	Krūmai ir kiti želdiniai	

± 0.00 = +104,64

Atestato Nr.	Projektuotojas:		Objekto pavadinimas:
	MB studija "Kaparchitektai", J.K. 30434415, Gedimino pr. 28-808, Vilnius Tel. +370 (630) 01533		
Pareigos	Pavardė	Parašas	Data
	A.Gardauskas		2023-02-24
	A.Raudonikis		2023-02-24
Užsakovas:	UAB "F valda"		
	Proj. etapas		Proj. dalis
KAP-20210409-PP		PP	Lapas/Lapų

**kap.**

Brėžinio pavadinimas: **Stogo planas** Mastelis: **M 1:100**



± 0,00 = +104,64



± 0,00 = +104,64							
Atestato Nr.	Projektuotojas:			Objekto pavadinimas:			
	MB studija "Kaparchitektai", j.k. 304314115, Gedimino pr. 28-808, Vilnius Tel. +370 (630) 01533			Prekybos paskirties pastato Vilnius, Kęstučio g. 41A (skl. kad. nr. 0101/0039:111), rekonstravimo projektas			
A 1936	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas		Mastelis
	PV.	A.Gardauskas		2023-02-24	Fasadas A-F		
	ARCH.	A.Raudonikis		2023-02-24			
	ARCH.	E.Gumauskaitė		2023-02-24			
Užsakovas:				Projekto Nr.	Proj. etapas	Proj. dalis	Lapas/Lapų
UAB "F valda"				KAP-20210409-PP	PP		



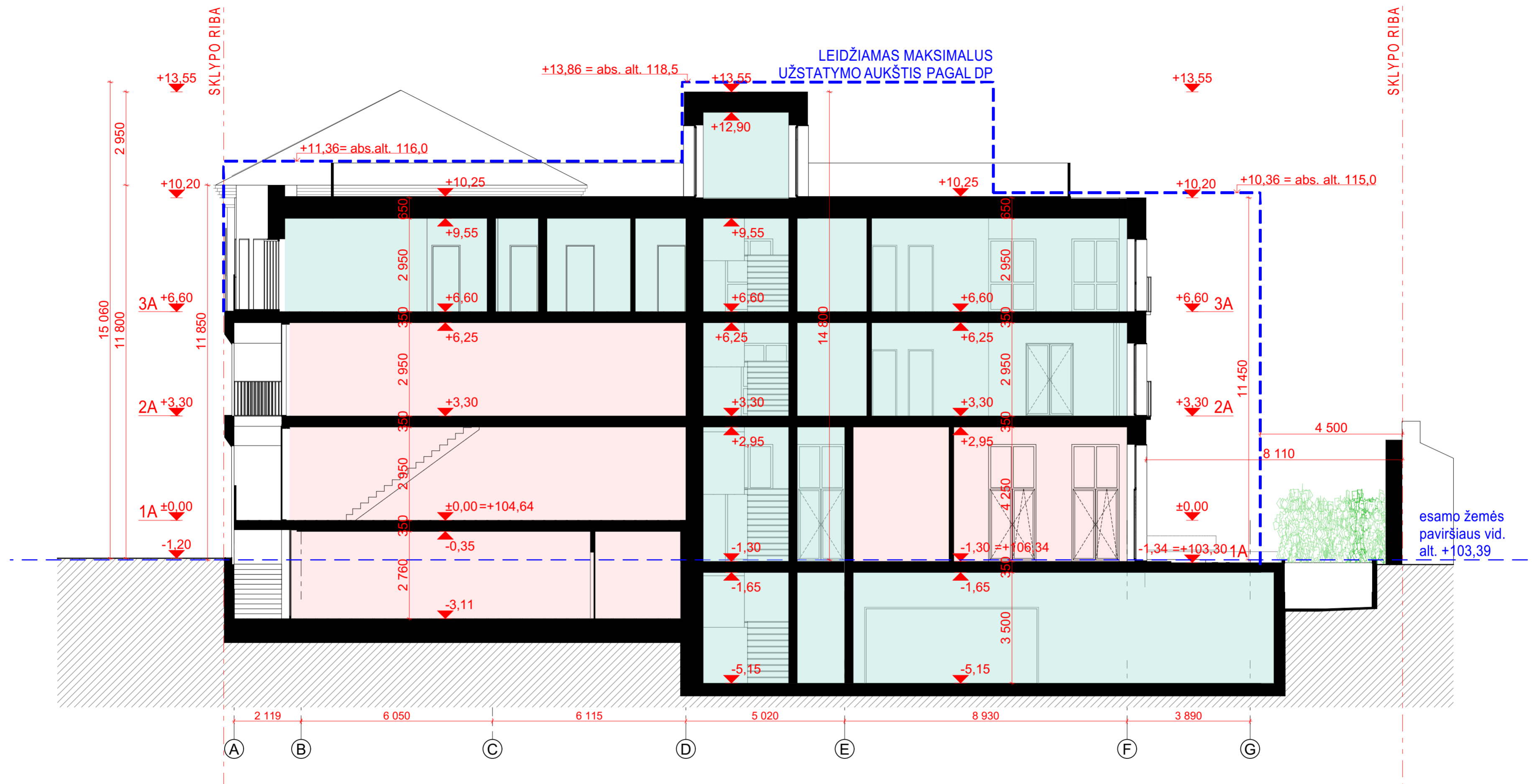
± 0,00 = +104,64					
Atestato Nr.	Projektuotojas:			Objekto pavadinimas:	
	MB studija "Kaparchitektai", j.k. 304314115, Gedimino pr. 28-808, Vilnius Tel. +370 (630) 01533			Prekybos paskirties pastato Vilnius, Kęstučio g. 41A (skl. kad. nr. 0101/0039:111), rekonstravimo projektas	
A 1936	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas
	PV.	A.Gardauskas		2023-02-24	Fasadas 8-1
	ARCH.	A.Raudonikis		2023-02-24	
ARCH.	E.Gumauskaitė		2023-02-24		
Užsakovas:			Projekto Nr.	Proj. etapas	Proj. dalis
UAB "F valda"			KAP-20210409-PP	PP	
					Mastelis
					1:100
					Lapas/Lapų



Esamas žemės paviršius

28 234

± 0,00 = +104,64		<b>kap.</b>		Objekto pavadinimas:		
Atestato Nr.	Projektuotojas:			Prekybos paskirties pastato Vilnius, Kęstučio g. 41A (skl. kad. nr. 0101/0039:111), rekonstravimo projektas		
A 1936	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas	Mastelis
	PV.	A.Gardauskas		2023-02-24	Fasadas F-A	M 1:100
	ARCH.	A.Raudonikis		2023-02-24		
	ARCH.	E.Gumauskaitė		2023-02-24		
Užsakovas:		Projekto Nr.		Proj. etapas	Proj. dalis	Lapas/Lapų
UAB "F valda"		KAP-20210409-PP		PP		

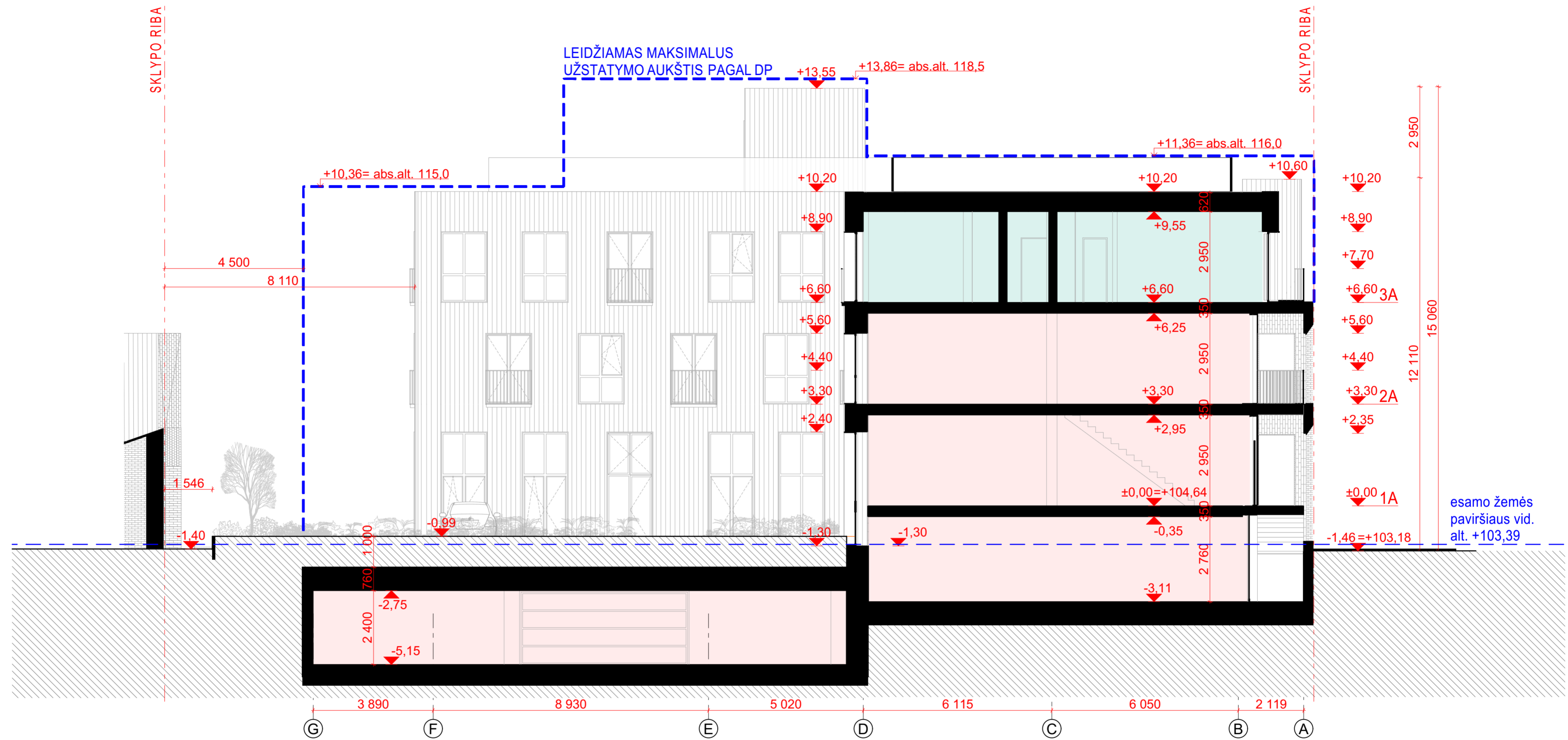


ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
	Prekybos paskirties patalpos
	Gyvenamosios paskirties ir gyventojų patalpos

± 0,00 = +104,64

Atestato Nr.	Projektuotojas:			<b>kap.</b>
	MB studija "Kaparchitektai", J.K. 30434415, Gedimino pr. 28-808, Vilnius Tel. +370 (630) 01533			
	Pareigos	Pavardė	Parašas	
	PV.	A.Gardauskas		
	ARCH.	A.Raudonikis		
	ARCH.	E.Gumauskaitė		
Užsakovas:	UAB "F valda"			

Objekto pavadinimas:			
Prekybos paskirties pastato Vilnius, Kęstučio g. 41A (skl. kad. nr. 0101/0039:111), rekonstravimo projektas			
Brėžinio pavadinimas			
Pjūvis 1-1			1:100
Projekto Nr.	Proj. etapas	Proj. dalis	Lapas/Lapų
KAP-20210409-PP	PP		



esamo žemės paviršiaus vid. alt. +103,39

ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
[Pink box]	Prekybos paskirties patalpos
[Green box]	Gyvenamosios paskirties ir gyventojų patalpos

Objekto pavadinimas:  
Prekybos paskirties pastato Vilnius, Keščiūčio g. 41A (skl. kad. nr. 0101/0039:111), rekonstravimo projektas

Brėžinio pavadinimas	Mastelis
Pjūvis 2-2	1:100
Projekto Nr.	KAP-20210409-PP
Proj. etapas	PP
Proj. dalis	
Lapas/Lapų	

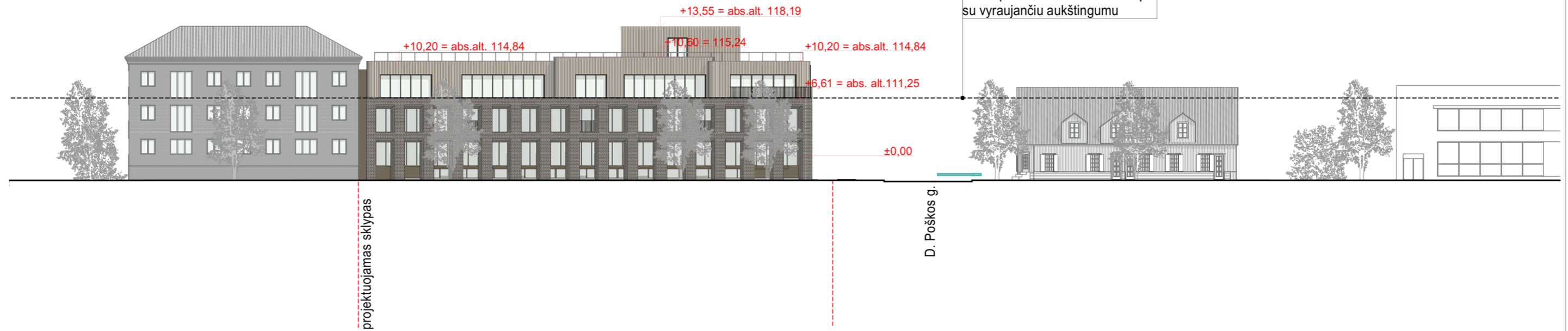
Atestato Nr.		Projekto Nr.	
MB studija "Kaparchitektai", J.K. 304314115, Gedimino pr. 28-808, Vilnius Tel. +370 (630) 01533		KAP.	
Pareigos	Pavardė	Parašas	Data
PV.	A.Gardauskas		2023-02-24
ARCH.	A.Raudonikis		2023-02-24
ARCH.	E.Gumauskaitė		2023-02-24
Užsakovas:			
UAB "F valda"			

± 0,00 = +104,64

Pirmo plano tūrio aukštis sutampa su vyraujančiu aukštingumu



Pirmo plano tūrio aukštis sutampa su vyraujančiu aukštingumu



Atestato Nr.	Projektuotojas: MB studija "Kaparchitektai", J.K. 304314115, Gedimino pr. 28-808, Vilnius Tel. +370 (630) 01533				Objekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastato Vilnius, Kęstučio g. 41A (skl. kad. nr. 0101/0039:111), rekonstravimo projektas			
	<b>kap.</b>							
A 1936	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas			Mastelis
		A.Gardauskas		2022-12-22	<b>D.Poškos ir Kęstučio gatvių išklotinės</b>			1:400
		A.Raudonikis		2022-12-22				
		E.Gumauskaitė		2022-12-22				
	Užsakovas: UAB "F valda"				Projekto Nr.	Proj. etapas	Proj. dalis	Lapas/Lapų
					KAP-20210409-PP	PP		



Atestato Nr.	Projektuotojas: MB studija "Kaparchitektai", J.K. 304314115, Gedimino pr. 28-808, Vilnius Tel. +370 (630) 01533			Objekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastato Vilnius, Kęstučio g. 41A (skl. kad. nr. 0101/0039/111), rekonstravimo projektas			
	<b>kap.</b>						
	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas	Mastelis	
		A.Gardauskas		2022-01-06	<b>Vizualizacija Kęstučio g. ir D.Poškos</b>		
		A.Raudonikis		2022-01-06			
				2022-01-06			
	Užsakovas: UAB "F valda"				Projekto Nr. KAP-20210409-PP	Proj. etapas PP	Proj. dalis Lapas/Lapu



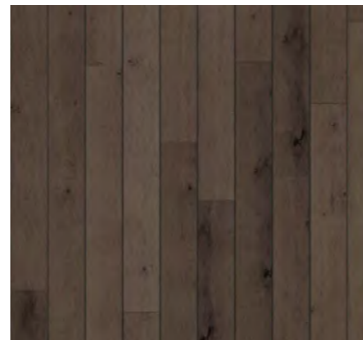
Atestato Nr.	Projektuotojas:		Objekto pavadinimas:	
	MB studija "Kaparchitektai", J.K. 304314115, Gedimino pr. 28-808, Vilnius Tel. +370 (630) 01533		Prekybos paskirties pastato Vilnius, Kęstučio g. 41A (skl. kad. nr. 0101/0039:111), rekonstravimo projektas	
	<b>kap.</b>			
	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data
		A.Gardauskas		2022-01-06
		A.Raudonikis		2022-01-06
				2022-01-06
	Užsakovas:		Projekto Nr.	
	UAB "F valda"		KAP-20210409-PP	
			Proj. etapas	Proj. dalis
			PP	Lapas/Lapu



Atestato Nr.	Projektuotojas: MB studija "Kaparchitektai", J.K. 304314115, Gedimino pr. 28-808, Vilnius Tel. +370 (630) 01533			Objekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastato Vilnius, Kęstučio g. 41A (skl. kad. nr. 0101/0039:111), rekonstravimo projektas			
	<b>kap.</b>						
	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas	Mastelis	
		A.Gardauskas		2022-01-06	<b>Vizualizacija D.Poškos g.</b>		
		A.Raudonikis		2022-01-06			
				2022-01-06			
	Užsakovas: UAB "F valda"				Projekto Nr. <b>KAP-20210409-PP</b>	Proj. etapas <b>PP</b>	Proj. dalis Lapas/Lapu



Fasado medžio dailylenčių ir pastato stiliaus analogas.



Dailylentės analogas.



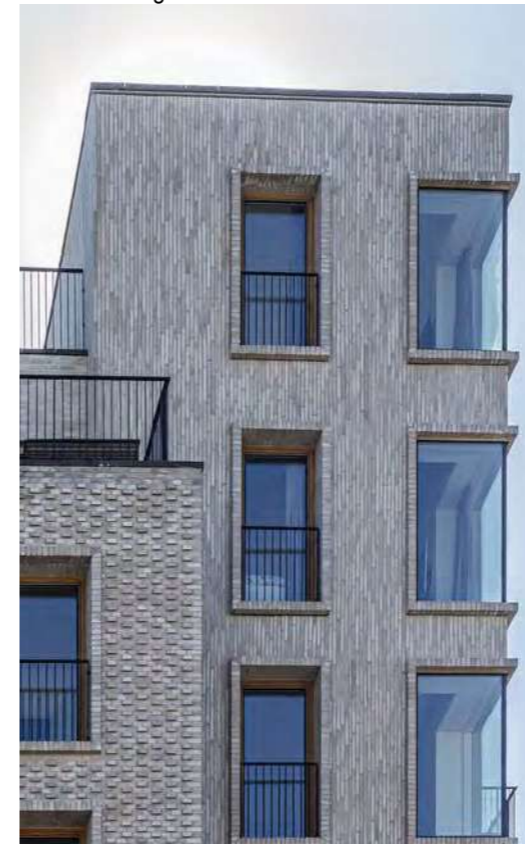
Fasado apdailinės plokštės analogas, kuris imituoja medžio dailylentes. Plytos ir dailylenčių derinio analogas.



Dailylentės analogas.



Plytinio fasado analogas.



Vertikaliai mūrijamos plytos fasado analogas.



Plytinio fasado ir angokraščių analogas.



Plytos analogas.

Atestato Nr.	Projektuotojas: MB studija "Kaparchitektai", j.k. 304314115, Gedimino pr. 28-808, Vilnius Tel. +370 (630) 01533				Objekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastato Vilnius, Kęstučio g. 41A (skl. kad. nr. 0101/0039:111), rekonstravimo projektas		
	<b>kap.</b>						
A 1936	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas <b>Analogai ir medžiagiškumas</b>	Mastelis	
		A.Gardauskas		2022-01-07			
		A.Raudonikis		2022-01-07			
	ARCH.			2022-01-07			
	Užsakovas: UAB "F valda"				Projekto Nr. KAP-20210409-PP	Proj. etapas PP	Proj. dalis Lapas/Lapų

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PRITARIMO PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS KĖSTUČIO G. 41A
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2023-03-23 Nr. A51-51627/23(3.3.2.26E-MPA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS PAKALNIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2023-03-22 17:46:55 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2023-03-22 17:47:08 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.69.1
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-03-23 09:22:17)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2023-03-23 09:22:17 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“