



UAB "A. VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"

Adresas: Z. Sierakausko g. 17-1, Vilnius

Įm. kodas 124308648

Tel. +370 698 17868

[daiva@archd.lt](mailto:daiva@archd.lt)

OBJEKTAS: Prekybos paskirties pastatų Kalvarijų g. 163 ir žemės sklype kadastro Nr. 0101/0010:257, Vilniuje, rekonstravimo ir statybos projektas.

## PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

OBJEKTO NR. 04/20



PROJEKTUOTOJAS:

UAB "A. Vyšniausko  
architektų dirbtuvės"

AUTORIAI:

Algimantas Vyšniauskas  
Gabrielė Glovickytė

UŽSAKOVAS:

UAB Autoservisas "Megamesta"  
įgaliota R. Rimkienė

Vilnius 2020 m.



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)  
202\_\_m.\_\_\_\_\_d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2020 m.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastatų Kalvarijų g. 163 ir žemės sklype kadastro Nr. 0101/0010:257, Vilniuje, rekonstravimo ir statybos projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Blokuoti tarpusavyje - laisvo planavimo.
2.2.	užstatymo tankis	Iki 40 proc.
2.3.	užstatymo intensyvumas	Iki 0,4
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Iki 8,0 m
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	Iki 129,00 m
2.6.	aukštų skaičius (nuo –iki)	2 aukštai.
2.7.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Norminis automobilių parkavimo vietų skaičius sklypo ribose, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatas.
2.8.	priklausomų želdynų plotas	Ne mažiau kaip 10 procentų sklypo ploto.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Nereikalingas.

#### 3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Koncentruotis į pastato proporcijas, integralumą, įtaką miestovaizdžiui, ir į pastatų paskirtį. Fasadų apdailai naudoti sertifikuotas apdailos medžiagas.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti sklypų sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Numatyti ir grafiškai pažymėti želdynų dalis.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Turi atitikti aplinkinį užstatymo kontekstą ir darniai įsirašyti į gatvės išklotinę. Rengiant objektų projektinius pasiūlymus patikslinti užstatymo liniją pagal esamą situaciją.
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas. Nurodyti įvažiavimus į sklypus. Nurodyti norminį stovėjimo vietų poreikį ir kiekį bei norminius atstumus iki gretimų pastatų langų. Įvertinti gretimybės, esamus pravažiavimus ir praėjimus.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose,	Projektiniai pasiūlymai neturi prieštarauti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (T00056038)

	specialiuosiuose planuose)	sprendiniams. Vadovautis statybos techniniu reglamentu STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ nuostatomis.
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Įvertinti esamus dviračių ir pėsčiųjų takus, pravažiavimus ir plėtros poreikius. Racionaliai išdėstyti parkavimo vietas sklypuose.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vykdyti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-12-16 įsakymo Nr. 30-3178/19 „Dėl projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ 1. punkto tvarkos aprašo nuostatas. Objekto projektinius pasiūlymus ir vizualizacijas nustatyta tvarka teikti visuomenės aptarimui pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus nuostatas.

Julijonas Bučelis, tel. 211 2684, [julijonas.bucelis@vilnius.lt](mailto:julijonas.bucelis@vilnius.lt)

Valdonė Gavorskienė, tel. 211 2519, [valdone.gavorskiene@vilnius.lt](mailto:valdone.gavorskiene@vilnius.lt)

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

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES KALVARIJŲ G. 163
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2020-03-24 Nr. A51-41718/20(3.3.2.26E-VMA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Mindaugas Pakalnis, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS PAKALNIS, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2020-03-24 10:53:17 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2020-03-24 10:53:34 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA-A, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2018-11-19 11:01:47 – 2021-11-18 11:01:47
<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 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų 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 3.5.25
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2020-03-24 10:57:30)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2020-03-24 10:57:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS  
INFRASTRUKTŪROS SKYRIUS**[ruta@trinapolis.com](mailto:ruta@trinapolis.com)2020-04- Nr. A51- /20(2.9.4.9E-INF)  
I 2020-03-20 Nr. A50-10160/20**DĖL AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ PROJEKTAVIMO IR ĮRENGIMO**

Pranešame, kad išnagrinėję Jūsų pateiktą prašymą 2020-03-31 vykusiam Vilniaus miesto savivaldybės administracijos sąlygų rengimo darbo grupės pasitarime, pritariame automobilių stovėjimo vietų projektavimui ir įrengimui Jūsų nuomos teise valdomame žemės sklype (kadastro Nr. 0101/0010:257), adresu Kalvarijų g. 161, dalinai patenkančiame į Kalvarijų gatvės raudonųjų linijų ribas. Minėtos automobilių stovėjimo vietos turėtų būti projektuojamos ir įrengiamos prie Jums nuosavybės ar kita teise valdomame (valdomuose) žemės sklype (sklypuose) vystomo naujos statybos ar rekonstravimo projekto. Pažymime, kad projekto pavadinimas turi atitikti statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ III skyriaus 6.8 punkto reikalavimus. Atkreipiame dėmesį, kad prašymai išduoti prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas turi būti užpildyti tinkamai, tai yra laikantis reikalavimų, kuriuos galite rasti <https://vilnius.lt/> puslapyje <https://paslaugos.vilnius.lt/service-list/Prisijungimo-prie-susisiekimo-komunikaciju-salygu-isdavimas>. Neužpildžius nurodytų minėtame puslapyje reikalaujamų duomenų bei nepateikus privalomų dokumentų kopijų, prašymai nebus nagrinėjami.

Vedėjas

Virginijus Pauža

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

Šis atsakymas gali būti skundžiamas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriui, Lietuvos administracinių ginčų komisijai (Vilniaus g. 27, LT-01402 Vilnius) ar Vilniaus apygardos administraciniam teismui (Žygimantų g. 2, LT-01102 Vilnius) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos ir Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymų nustatyta tvarka arba Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstaigai (Gedimino pr. 56, LT-01110 Vilnius) Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo nustatyta tvarka.

Biudžetinė įstaiga  
Kodas 188710061  
Duomenys kaupiami ir saugomi  
Juridinių asmenų registreKonstitucijos pr. 3  
LT-09601 Vilnius  
Tel. (8 5) 211 2156  
Faks. (8 5) 211 2222El. p. [savivaldybe@vilnius.lt](mailto:savivaldybe@vilnius.lt)  
[www.vilnius.lt](http://www.vilnius.lt)

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ PROJEKTAVIMO IR ĮRENGIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2020-04-02 Nr. A51-45861/20(2.9.4.9E-INF)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Virginijus Pauža, Infrastruktūros skyriaus vedėjas, Infrastruktūros skyrius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	VIRGINIJUS,PAUŽA LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2020-04-02 08:29:21 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2020-04-02 08:29:35 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-01-28 09:12:09 – 2025-01-26 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 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
<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 3.5.25
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2020-04-02 09:04:15)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2020-04-02 09:04:15 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

INFRASTRUKTŪROS DARBŲ PRIEŽIŪROS IR INŽINERINIŲ STATINIŲ PROJEKTŲ IR PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VERTINIMO  
DARBO GRUPĖS  
PASITARIMO PROTOKOLAS

2020-07-31 Nr. A16-686/20(2.1.76E-INF)

Eil. Nr.	SVARSTYTA	NUTARTA
4.	Dėl Prekybos paskirties pastatų sklypuose Kalvarijų 163 ir kad Nr. 0101/0010:257 Vilniaus m., projektinių pasiūlymų.	4.1. Projektiniams pasiūlymams pritarta.

Pasitarimo pirmininkas

Julius Morkūnas

Pasitarimo sekretorė

Sonata Čapienė

Kopija tikra

**Sonata Čapienė**Vilniaus miesto savivaldybės administracijos  
Infrastruktūros skyriaus Projektavimo poskyrio  
vyriausioji specialistė

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Du greta esantys sklypai išnuomuoti tam pačiam statytojui – UAB "Megamesta". Todėl bendri projektiniai pasiūlymai ruošiami šiuose dviejuose greta esančiuose sklypuose – Kalvarijų 163, kuriame randasi esamas 1 aukšto pastatas – automobilių remonto dirbtuvės ir sklype Kad. Nr. 0101/0010:257, kuriame užstatymo nėra.

### 1. ESAMA SITUACIJA

Remiantis dabar galiojančiu Bendruoju planu sklypas priklauso zonai "Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos", jose užstatymo intensyvumas negyvenamiems pastatams iki 1,2, aukštingumas iki 3 aukštų (imtinai). Pagal paruoštą ir pateiktą svarstymui naują Bendrąjį planą, sklypas yra zonoje "Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos", jose užstatymo intensyvumas iki 0,4, aukštingumas iki 3 aukštų (imtinai), aukštis nuo žemės paviršiaus 12m, tankis 40 proc. Sklypo Kalvarijų g. 163 paskirtis – kita, naudojimo būdas - komercinės teritorijos. Pastatas Kalvarijų g. 163 naudojamas pagal paskirtį (paslaugų paskirties, automobilių remonto dirbtuvės - plovykla), jo stovis patenkinamos būklės, yra atliktas jo Pagrindinių konstrukcijų tyrimas (atliko inž. J.Šaltenis 2012 m.) Į šį pastatą atvesti inžineriniai tinklai – elektra, vandentiekis nuotekos. Esamas šildymas – kietas kuras (granulės).

Sklypo kad. Nr. 0101/0010:257 paskirtis kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Šis sklypas neužstatytas. Kadangi pietinėje šio sklypo dalyje randasi bendramiestinis šaligatvis, ši sklypo dalis pažymėta kaip servitutas. Kadangi į pietus nuo sklypo degalinė, vieno iš šios degalinės kuro užpylimo agregatų apsaugos zona (apie 5 m<sup>2</sup>) patenka į šio sklypo ribas. Kuro talpyklų apsaugos zonos į šį sklypą nepatenka (degalinės agregatų apsaugos zonų brėžinys pridedamas). Sklype Kalvarijų 163 želdinių nėra, sklype kad. Nr. 0101/0010:257 auga vienas lapuotis diem apie 20cm. Abiejų sklypų reljefas beveik lygus.

### 2. ARCHITEKTŪRINIAI-KONSTRUKTYVINIAI SPRENDINIAI

Abu pastatai, tiek rekonstruojamas, tiek naujai projektuojamas talpnami jų sklypų ribose, išlaikant norminį atstumą (pagal jų aukštį) nuo kitų sklypų ir nuo valstybinės žemės. Jie taip pat išlaiko Kalvarijų gatvės užstatymo liniją, pravedant ją per esamų pastatų Kalvarijų g. 165, 163A, 163, 161 vakarinius fasadus (įskaitant degalinės Kalvarijų 161A kuro pripylimo stoginę, kuri taip pat sudaro tūrį) ir išlaikant Kalvarijų g. išlinkimo konfiguraciją. Naujai pastačius, abu pastatai funkcionuos kaip vienas, sujungtas koridoriais, turės bendrą parkingą, tačiau skirtingus kadastrinius numerius.

#### **Pastatas Kalvarijų g. 163**

Numatoma, kad sklype Kalvarijų g. 163 esančio statinio - automobilių remonto dirbtuvių paskirtis bus keičiama į prekybos paskirties pastato paskirtį (7.3). Šio statinio perimetras išlieka nepakitęs, o esamas bendras plotas padidėja tik dėl to, kad išardoma dalis vidinių sienų ir pertvarų. Atlikus ardymo - demontavimo darbus, įrengiamos 3 vnt. nedidelės parduotuvės – salonai, skirti smulkiam verslui. Į 2 iš jų patenkama nuo Kalvarijų gatvę dubliuojančios gatvės pusės, tiesiai iš lauko, į vieną - nuo šiaurinės sklypo pusės. Šių parduotuvių tiksli funkcija paaiškės įrengus pastatą ir jo dalis išnuomavus konkreitiems vartotojams. Jos galės funkcionuoti autonomiškai viena nuo kitos, turės atskirus darbuotojams skirtus sanmazgus ir atskiras šildymo – vėdinimo sistemas. Kadangi esamo pastato patalpų aukštis 2,5 – 3,1 m neatitinka šiuolaikiniams komerciniams pastatams keliamų aukščio reikalavimų, esamos denginio plokštės demontuojamos, ant esamų sienų išliejamas betoninis žiedas, surenkamas metalinis karkasas ir keturkampių metalinių profilių. Šie profiliai yra būsimų sienų fachtverkas. Jis užpildomas lengvojo betono gaminiais. Denginys – legvų metalinių profiliuotų plokščių. Tokiu atveju, pastato vidinis aukštis padidėja iki 6 m, kas įgalina kurti prekybos patalpose įdomią interjero erdvę, arba, esant poreikiui, iš legvų metalinių konstrukcijų išrengti antresolę. Kadangi atitvaros tarp atskrų prekybos patalpų yra iš nelaikančio mūro, jų konfiguraciją pagal poreikį gali kisti, arba būti aplamai išardyta kuriant bendrą erdvę. Visas naujai sukuriamas tūris apšiltinamas neoporu, stogui įrengiama nauja ruloninė hidroizoliacija. Pirmojo aukšto lygyje išnaudojamos esamos langų angos, tūrio paaukštėjime formuojamos naujos langų angos, analogiškos eančioms po jomis. Fasadais klijuojami rausvai – gelsvomis keraminėmis plytelėmis, imituojančiomis mūrą. Šis tūris savo išraiška ir koloritu turėtų būti artimas greta esančių Baltupių koloritui (dominuoja raudonos plytos).

Greta esamo tūrio formuojama uždaroji laiptinė, kuri tarnaus pastato sklype Kad. Nr. 0101/0010:257 kaip viena iš evakuacinių laiptinių. Esamas bendras pastato plotas 236 m<sup>2</sup> nedidindamas. (naujai formuojama uždarojo tipo laiptinė į pastato bendrąjį plotą neįskaičiuojama).

Kadangi rekonstruojamas pastatas užima esamą perimetrą, sklypo želdynų plotas išlieka nepakitęs – virš 10 proc. Tai bus pieva, stanbesnių želdinių sodinti nenumatoma.

#### **Pastatas sklype kad. Nr. 0101/0010:257.**

Šis pastatas projektuojamas kaip atskiras turtinis vienetas, tačiau jis bus eksplotuojamas kartu su pastatu slype Kalvarijų g. 163 ir susijęs su juo funkciniais ryšiais.

Jis bus 2 aukštų, be rūsio, nepatenkantis į šiame sklype numatytą pėsčiųjų tako servitutą. Pirmame jo aukšte projektuojamos 3 vnt. nedidelės parduotuvės – salonai, skirti smulkiam verslui. Į 1 iš jų patenkama nuo Kalvarijų gatvę dubliuojančios gatvės pusės, tiesiai iš lauko, į kitas 2 - nuo pietinės sklypo pusės – pėsčiųjų servituto. Šių parduotuvių tiksli funkcija paaiškės įrengus pastatą ir jo dalis išnuomavus konkreitiems vartotojams. Jos galės funkcionuoti autonomiškai viena nuo kitos, turės atskirus darbuotojams skirtus sanmazgus ir atskiras šildymo – vėdinimo sistemas. Antrame pastato aukšte projektuojamos šių prekybos patalpų 2 lygis – antresolės. Jos užims dalį antro aukšto, kitoje dalyje – erdvė per 2 aukštus, įgalinanti sukurti šių prekybos patalpų įdomias vidines erdves. Esant poreikiui, galimas antro aukšto sprendimas – atskiros administracinės patalpos, išsidėstančios per 3 nurodytas antresolių patalpas. Tokiu atveju šios patalpos nesusietos su prekybinėmis patalpomis 1 aukšte, į jas patenkama per Kalvarijų g. 163 uždarojo tipo laiptinę.

Pastas mūrinis, surenkamom arba monolitinėm perdangos ir denginio konstrukcijomis. Stogas plokščias, sutaptintas, vidiniu vandens nuvedimu. Apšiltinimui naudojamas neoporas.

Pastato tūris (tiek aukščio, tiek pločio – ilgio gabaritais) artimas tūriui Kalvarijų g. 163. Tačiau čia taikomos kitos fasadų formavimo priemonės – langų, durų išdėstymas, fasadų apdailos sprendimai. Pastato fasado neoporas dengiamas struktūriniu t. pilku tinku, kai kurios dalys, pabrėžiant langų "šokinėjimą" per karkasą dengiamos plėštu šviesiai pilkai dažytu tinklu arba kita ažūrine medžiaga. Abu pastatai bus skirtingo fasadų medžiagiškumo, skirtingų architektūrinių detalių, tačiau juos jungs bendra moderni architektūrinė stilistika.

Priklausomi želdynai užims apie 20 proc. sklypo ploto. Vietoj iškertamo lapuočio lygiagrečiai Kalvarijų g. sklypo ribose pasodinamos 3-4 liepos. Pietinėje sklypo dalyje esamas pėsčiųjų takas krūmais atibojamas nuo benzino kolonėlės teritorijos.

### **3. TRANSPORTO SPRENDINIAI**

Tarp sklypo kad. Nr. 0101/0010:257 ir greta esančios degalinės Kalvarijų g. 161A, iš Kalvarijų gatvės yra įžavimas į dubliuojančią gatvelę, kuri suteikia galimybę privažiuoti prie sklypų Kalvarijų g. 161A, kad. Nr. 0101/0010:257, Kalvarijų g. 163, Kalvarijų g. 163B, Kalvarijų g. 163A, Kalvarijų g. 165. Ši gatvelė kertasi su Krutulio gatve, kur yra dar vienas įvažiavimas – išvažiavimas į Kalvarijų gatvę. Tad projektuojamiems sklypams papildomų transporto infrastruktūros objektų nenumatoma – privažiavimas prie sklypų esamas – iš šios dubliuojančios gatvelės. Taip pat ir su pėsčiųjų srautais – jie išlieka esami, prie pastatų patenkama nuo Kalvarijų g., kuri turi šaligatvius abejose gatvės pusėse. Patekimui prie pastato Kalvarijų g. 163, sklypo ribose priešais jį projektuojamas 1,5 betono trinkelio šaligatvis. Patekimui prie pastato sklype kad. Nr. 0101/0010:257 taip pat projektuojamas analogiškas šaligatvis, kuris bus ankstesniojo tęsinys. Patekimui prie pastato sklype kad. Nr. 0101/0010:257 pietinio fasado išnaudojamas esamas šaligatvis – pėsčiųjų takas esantis sklypo servitute.

Parkavimo vietų poreikis:

**Pastatas Kalvarijų g. 163.** Visų 3 prekybos patalpų suminis bendras plotas apie 250 m<sup>2</sup>, skaičiuojant, kad sandėliavimo ir pagalbinės patalpos užima apie 30 proc. Ploto (70 m<sup>2</sup> per visas 3 patalpas), prekybos salės bus apie 180 m<sup>2</sup> (per visas 3 patalpas). Tokiu atveju, prekybos patalpoms Kalvarijų g. 163 reikia 6 parkavimo vietų (pagal STR 2.06.04:2014 reikalavimus).

**Pastatas sklype kad. Nr. 0101/0010:257.** Visų 3-4 prekybos patalpų suminis bendras plotas apie 228 m<sup>2</sup>, skaičiuojant, kad sandėliavimo ir pagalbinės patalpos užima apie 30 proc. Ploto (60 m<sup>2</sup> per visas patalpas), prekybos salės bus apie 160 m<sup>2</sup> (per visas patalpas). Tokiu atveju, prekybos patalpoms sklype kad. Nr. 0101/0010:257 reikia 6 parkavimo vietų (pagal STR 2.06.04:2014 reikalavimus).

Kadangi abiejų pastatų savininkas tas pats – UAB "Megamesta", taip pat abu statiniai bus eksploatuojami kaip vienas objektas, visos abiem statiniam reikalingos 12 parkavimo vietų išdėstomos Užsakovo valdomo žemės sklypo kad. 0101/0010:257 ribose – dalyje (rėžyje), įsiterpusiame tarp sklypo Kalvarijų 163 ir valstybinėje žemėje esančios Kalvarijų g. dubliuojančios gatvelės. Privažiavimui prie šių vietų išnaudojama esama dubliuojanti Kalvarijų g. gatvelė. Kadangi ši sklypo kad. 0101/0010:257 dalis (o tuo pačiu joje išdėstomos parkavimo vietos) patenka į Kalvarijų g. raudonasias linijas, 2020 04 02 buvo gautas Vilniaus m. savivaldybės Administracijos Infrastruktūros skyriaus raštas, kuriame leidžiama parkavimo vietas išdėstyti projektuojamame sklype, gatvės raudonųjų linijų ribose.

#### 4. INŽINERINIŲ TINKLŲ SPRENDINIAI

**Pastatas Kalvarijų 163.** Yra sudarytos sutartys su UAB "Vilniaus vandenys" dėl vandens tiekimo ir nuotekų. Taip pat yra sutartis su AB Lesto dėl elektros tiekimo. Bendras plotas išlieka nepakitęs, kiekiai tenkina, tad sutartys išlieka. Esamas šildymo būdas – kietas kuras (granulės) bus keičiama į atsinaujinančius energijos šaltinius – šilumos siurblius oras - oras.

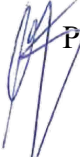
**Pastatas sklype kad. Nr. 0101/0010:257.** Šiame sklype yra neveikianti žinybinė šilumos trasa. Gavus jos savininkų sutikimą, numatoma ją demontuoti. Techninio projekto metu, gavus atitinkamas sąlygas, bus suprojektuoti visi būsimam pastatui reikalingi tinklai – vandentiekis, nuotekos, lietaus nuotakynas, elektros tiekimas, telefoniniai – kompiuteriniai ryšiai. Numatomas šildymo šaltinis – atsinaujinantis, šilumos siurbliai oras – oras.

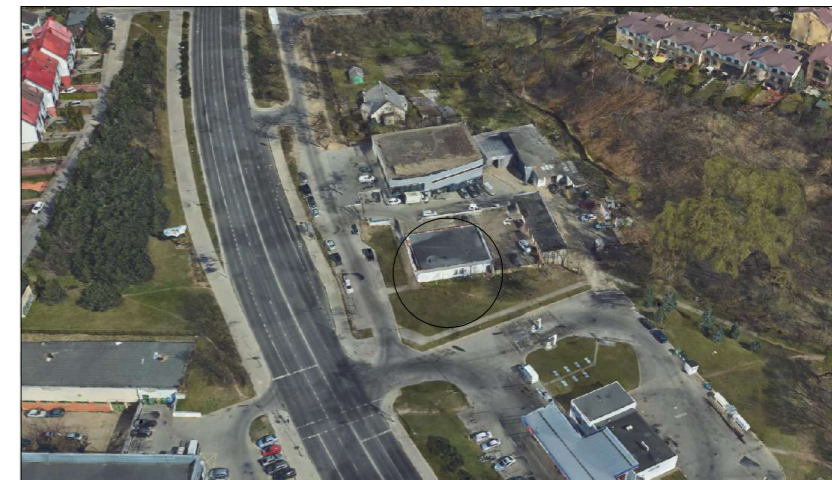
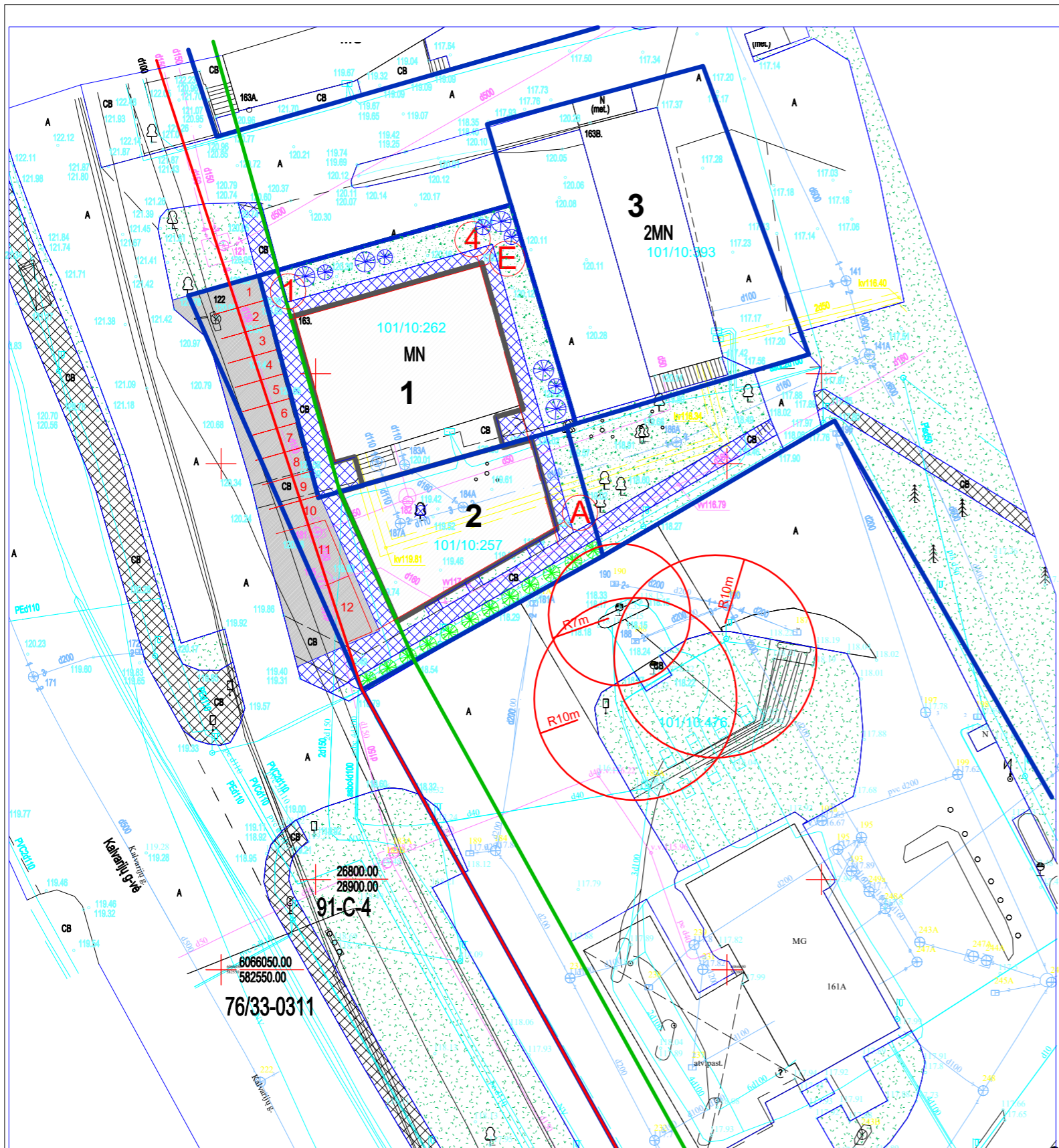
#### 4. GAISRINIO SAUGUMO SPRENDINIAI

Bus sprendžiami techninio projekto metu.

#### 5. TECHNOEKONOMINIAI RODIKLIAI

<b>Pastatas sklype Kalvarijų g. 163.</b>		<b>Pastatas sklype kad. Nr. 0101/0010:257</b>		<b>Suminiai, per abu skl.</b>
Sklypo plotas	595m <sup>2</sup>	Sklypo plotas	600m <sup>2</sup>	1195m <sup>2</sup>
Užstatymo plotas		Užstatymo plotas	185 m <sup>2</sup>	478m <sup>2</sup>
esamas	293 m <sup>2</sup>			
projektuojamas	293 m <sup>2</sup>			
Užstatymo tankumas		Užstatymo tankumas	31 proc.	40 proc.
Esamas	49 proc.			
Projektuojamas	49 proc.			
Bendras plotas		Bendras plotas	228 m <sup>2</sup>	478m <sup>2</sup>
esamas	236.8 m <sup>2</sup>			
projektuojamas	250 m <sup>2</sup>			
Užstatymo intensyvumas		Užstatymo intensyvumas	0,38	0,4
esamas	0,39			
projektuojamas	0,42			
Pastato aukštis nuo žemės paviršiaus		Pastato aukštis nuo ž.p.	8 m	8m
esamas	3,6 m			
projektuojamas	8 m			
Aukštų skaičius		Aukštų skaičius	2	2
esamas	1			
proj. 1 su galima antresole				
Pastato tūris		Pastato tūris	2573,2 m <sup>3</sup>	
esamas	1044 m <sup>3</sup>			
projektuojamas	2573 m <sup>3</sup>			

 P.V.A. Vyšniauskas



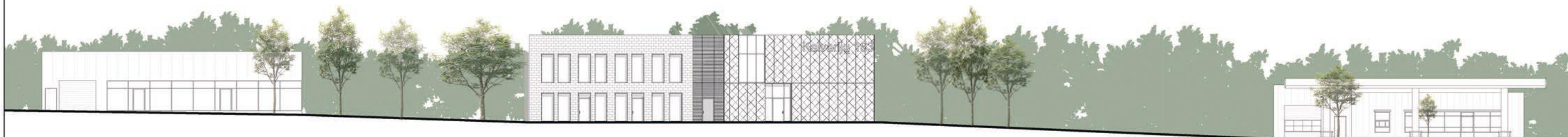
Objekto vieta



EKSPLIKACIJA

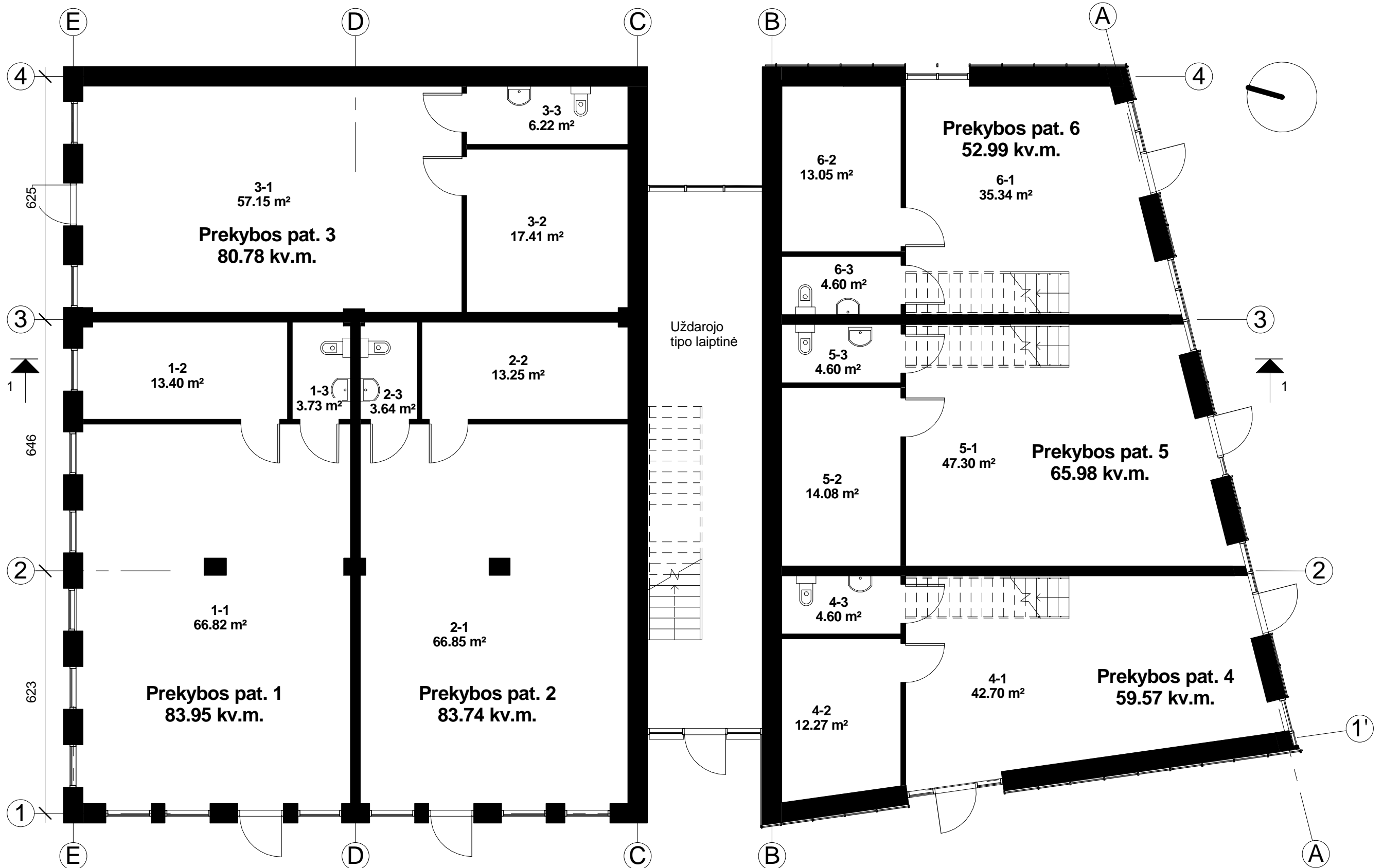
- 1 - Rekonstruojamas pastatas sklype Kalvarijų 163
- 2 - Projektuojamas pastatas sklype kad. 0101/0010:257
- 3 - Esamas pastatas sklype Kalvarijų 163B

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Sklypų ribos
	Gatvės raudonosios linijos
	Degalinės agregatų apsaugos zonos
	Kalvarijų gatvės užstatymo linija
	Projektuojama asfalto danga
	Esama/projektuojama šaligatvių danga
	Želdynai
	Naujai sodinami medžiai ir krūmai

ATEST. NR.	Projektuotojas:	Objektas:		
1538	"A. VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"	Prekybos paskirties pastatų Kalvarijų g. 163 ir žemės sklype kad. Nr. 0101/0010:257, Vilniuje, rekonstravimo ir statybos projektas		
A355	PV A. VYŠNIAUSKAS 2020 03	Brėžinys:	<b>Sklypo planas</b> N 1 : 500	LAIÐ/LAID/
	Arch. A. VYŠNIAUSKAS 2020 03			0
	Braižė 3. GLOVICKYTĖ			
ETAPAS	Užsakovas: UAB Autoservisas "Megamesta"	Objekto numeris:	04/20	LAPAS
PP				LAPŲ



ATEST. NR.	Projektotojas: "A. VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"			Objektas: Prekybos paskirties pastatų Kalvarijų g. 163 ir žemės sklype kad. Nr. 0101/0010:257, Vilniuje, rekonstravimo ir statybos projektas			
1538							
A355	PV	A. VYŠNIAUSKAS	2020 03		Brėžinys:		
	Arch.	A. VYŠNIAUSKAS	2020 03		Kalvariju gatves isklotine		LAIDA
	Braižė	G. GLOVICKYTĖ					0
ETAPAS	Užsakovas: UAB Autoservisas "Megamesta"			Objekto numeris:		LAPAS	
PP				04/20		LAPŲ	

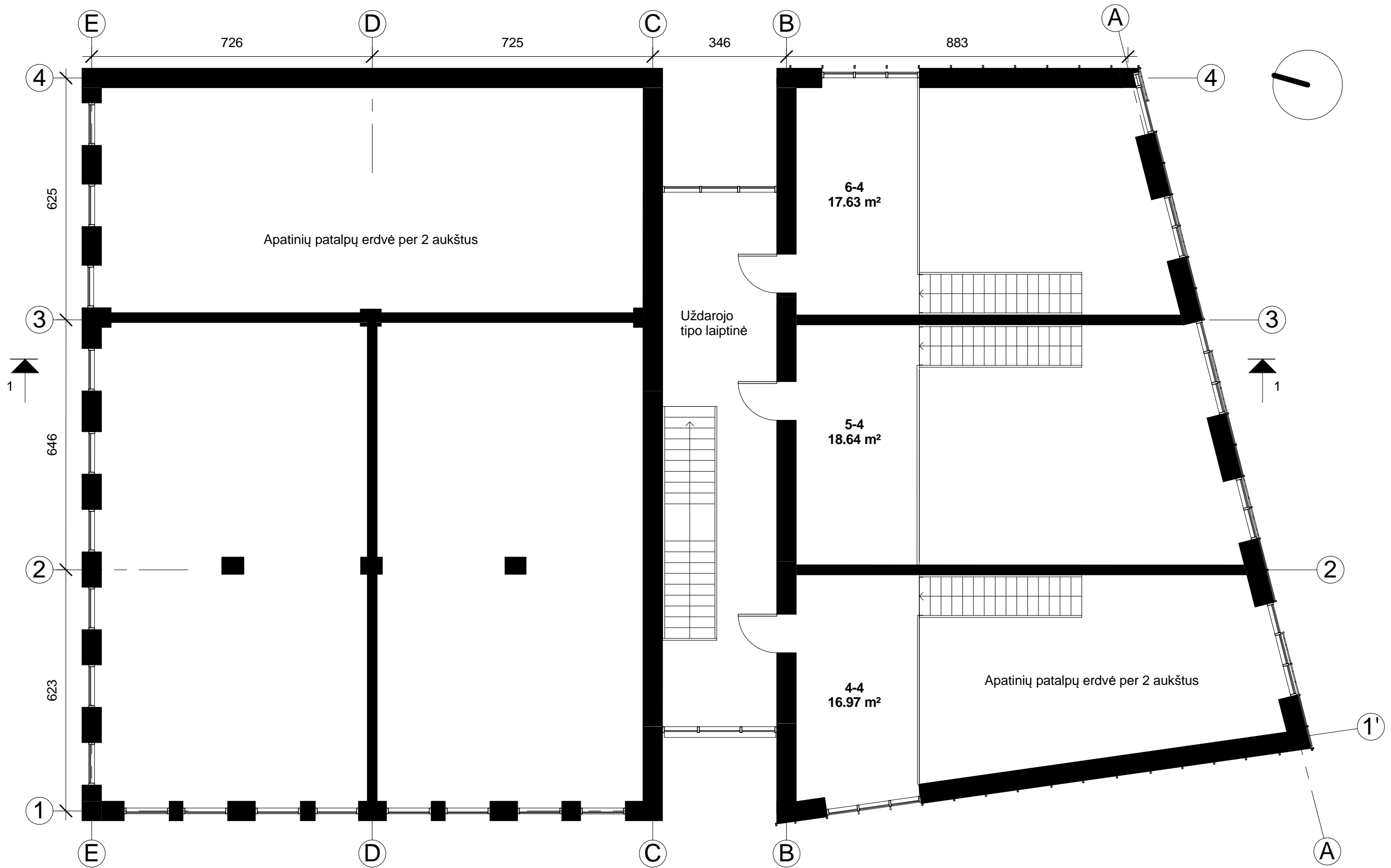


Pastatas sklype Kalvarijų 163		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
Prekybos patalpa 1		
1-1	Prekybos salė	66.82 m <sup>2</sup>
1-2	Sandėlis	13.40 m <sup>2</sup>
1-3	San. mazgas	3.73 m <sup>2</sup>
		83.95 m <sup>2</sup>

Prekybos patalpa 2		
2-1	Prekybos salė	66.85 m <sup>2</sup>
2-2	Sandėlis	13.25 m <sup>2</sup>
2-3	San. mazgas	3.64 m <sup>2</sup>
		83.74 m <sup>2</sup>
Prekybos patalpa 3		
3-1	Prekybos salė	57.15 m <sup>2</sup>
3-2	Sandėlis	17.41 m <sup>2</sup>
3-3	San. mazgas	6.22 m <sup>2</sup>
		80.78 m <sup>2</sup>

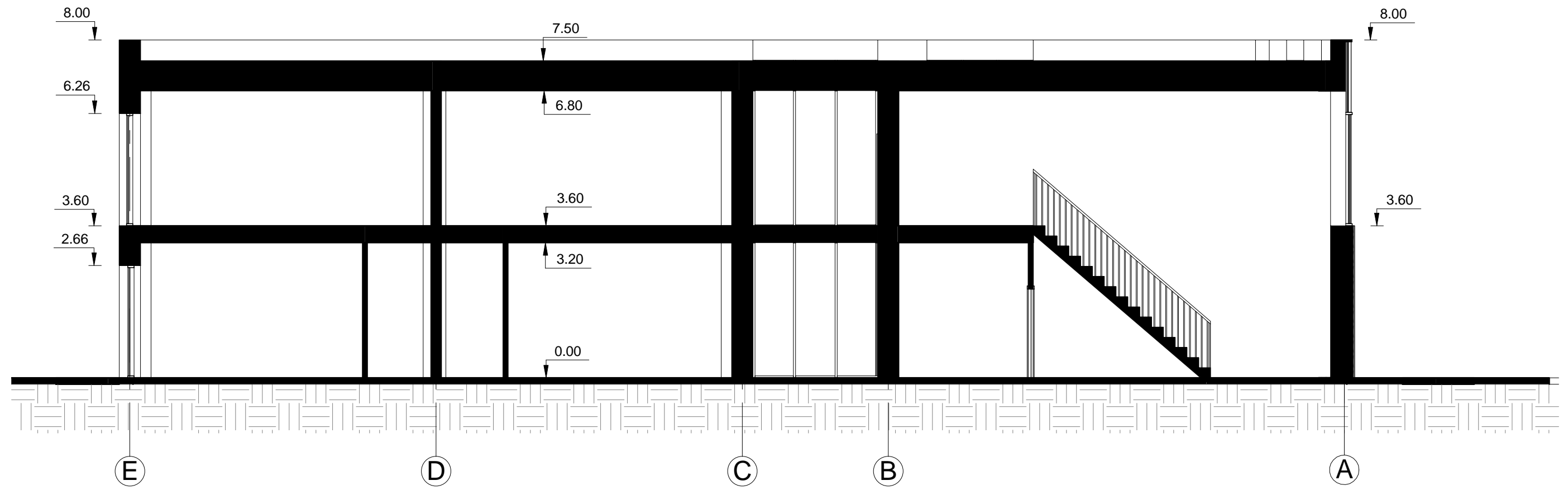
Pastatas sklype kad. 0101/0010:257		
Prekybos patalpa 4		
4-1	Prekybos salė	42.70 m <sup>2</sup>
4-2	Sandėlis	12.27 m <sup>2</sup>
4-3	San. mazgas	4.60 m <sup>2</sup>
		59.57 m <sup>2</sup>
Prekybos patalpa 5		
5-1	Prekybos salė	47.30 m <sup>2</sup>
5-2	Sandėlis	14.08 m <sup>2</sup>
5-3	San. mazgas	4.60 m <sup>2</sup>
		65.98 m <sup>2</sup>
Prekybos patalpa 6		
6-1	Prekybos salė	35.34 m <sup>2</sup>
6-2	Sandėlis	13.05 m <sup>2</sup>
6-3	San. mazgas	4.60 m <sup>2</sup>
		52.99 m <sup>2</sup>

ATEST. NR.	Projektuotojas: "A. VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"			Objektas: Prekybos paskirties pastatų Kalvarijų g. 163 ir žemės sklype kad. Nr. 0101/0010:257, Vilniuje, rekonstravimo ir statybos projektas		
1538	A355 PV A. VYŠNIAUSKAS 2020 03			Brėžinys: Pirmo auksto planas		
	Arch. A. VYŠNIAUSKAS 2020 03			M 1 : 100		
	Braižė G. GLOVICKYTĖ			Objekto numeris: 04/20		
ETAPAS	Užsakovas: UAB Autoservisas "Megamesta"			LAPAS LAPŲ		
PP				0		

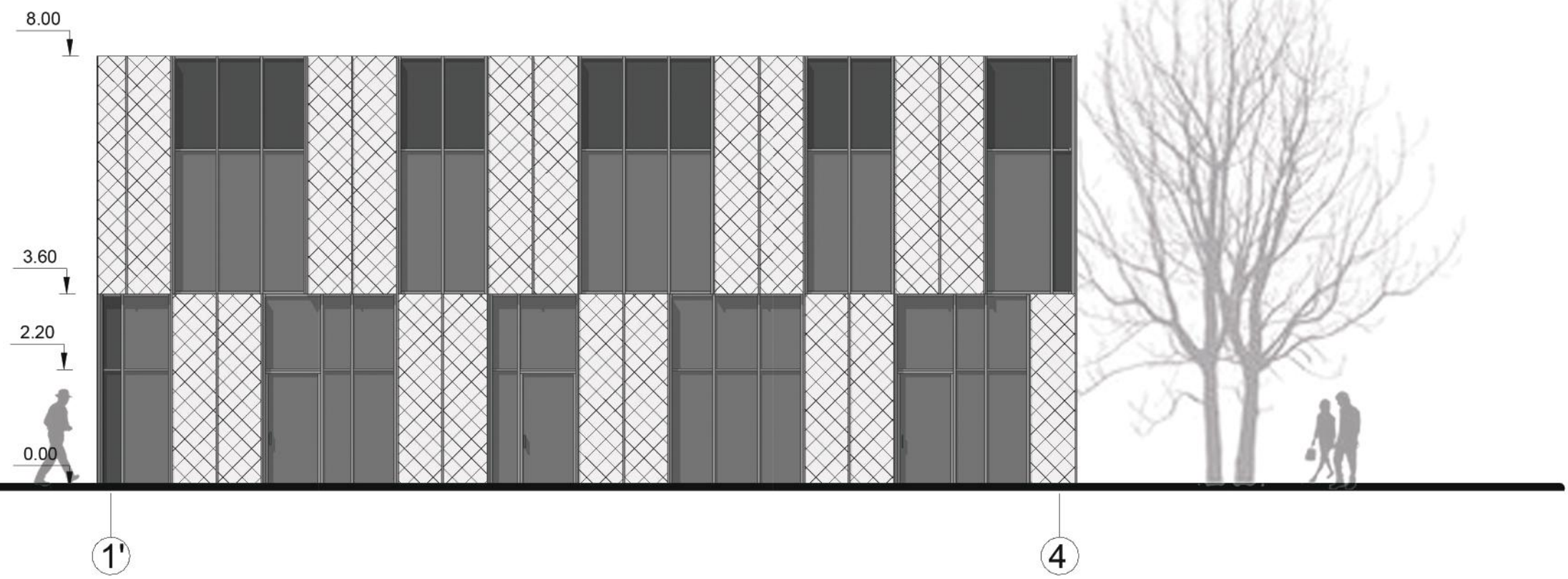
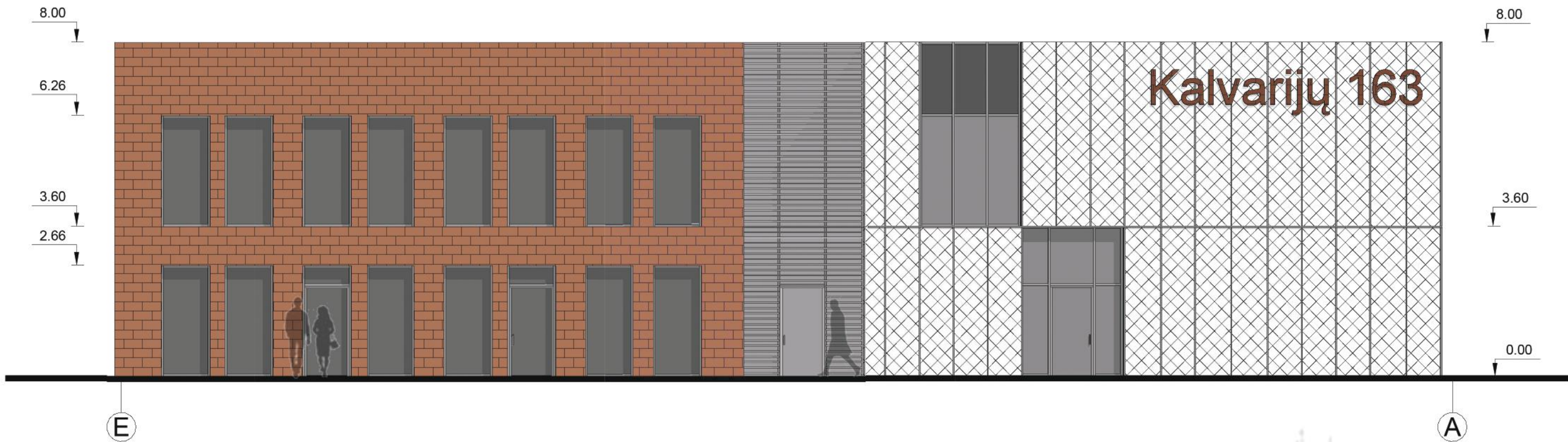


Nr.	Pavadinimas	Plotas
4-4	Prekybos patalpos Nr.4 administracinė pat.	16.97 m <sup>2</sup>
5-4	Prekybos patalpos Nr.5 administracinė pat.	18.64 m <sup>2</sup>
6-4	Prekybos patalpos Nr.6 administracinė pat.	17.63 m <sup>2</sup>
		53.24 m <sup>2</sup>

ATEST. NR.	Projektuotojas: "A. VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"	Objektas: Prekybos paskirties pastatų Kalvarijų g. 163 ir žemės sklype kad. Nr. 0101/0010:257, Vilniuje, rekonstravimo ir statybos projektas
1538		
A355	PV A. VYŠNIAUSKAS 2020 03	Brėžinys:
	Arch. A. VYŠNIAUSKAS 2020 03	<b>Antro auksto planas</b>
	Braižė G. GLOVICKYTĖ	M 1 : 100
ETAPAS	Užsakovas: <b>UAB Autoservisas "Megamesta"</b>	Objekto numeris: <b>04/20</b>
PP		LAPAS LAPŲ
		0



ATEST. NR.	Projektotojas: "A. VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"			Objektas: Prekybos paskirties pastatų Kalvarijų g. 163 ir žemės sklype kad. Nr. 0101/0010:257, Vilniuje, rekonstravimo ir statybos projektas	
1538	Arch. A. VYŠNIAUSKAS 2020 03			Brėžinys: Pjuvis 1-1	
A355	PV	A. VYŠNIAUSKAS	2020 03	M 1 : 100	
		Arch. A. VYŠNIAUSKAS	2020 03	0	
		Braižė G. GLOVICKYTĖ		LAPAS LAPŲ	
ETAPAS	Užsakovas: UAB Autoservisas "Megamesta"			Objekto numeris:	LAPAS LAPŲ
PP				04/20	



ATEST. NR.	Projektuotojas: "A. VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"			Objektas: Prekybos paskirties pastatų Kalvarijų g. 163 ir žemės sklype kad. Nr. 0101/0010:257, Vilniuje, rekonstravimo ir statybos projektas
1538	Arch. A. VYŠNIAUSKAS 2020 03			Brėžinys: <b>Fasadai E-A ir 1-4</b> M 1 : 100
A355	PV	A. VYŠNIAUSKAS	2020 03	
	Braižė G. GLOVICKYTĖ			LAIDA
				0
ETAPAS	Užsakovas:	UAB Autoservisas "Megamesta"		Objekto numeris:
PP				04/20
				LAPAS
				LAPŲ





Kalvarijų 163



