



UAB „SP architektų grupė“  
Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: 8 698 32288,  
el.p.: saulius@jad.lt

Projekto  
pavadinimas

**DAUGIABUČIŲ GYVENAMŪJŲ NAMŲ JUSTINIŠKIŲ G. 154, VILNIUJE  
STATYBOS PROJEKTAS**

Statinio kategorija

**YPATINGASIS**

Projekto etapas

**PP**

Laida

**0**

Projekto Nr.

**J154**

Projekto dalis

**STATINIO ARCHITEKTŪRA (SA)**

Statytojas  
(užsakovas)

**UAB „CENTRO SPRENDIMAI“**



Projekto  
vadovas

**SAULIUS PAMERNECKIS, A424**

*parašas*

Projekto dalies  
vadovas

**SAULIUS PAMERNECKIS, A424**

*parašas*

Architektai

**INDRĖ SMALAKĖ  
MANTAS TRAPIKAS**

*parašas*

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Dokumento pavadinimas	Pastabos
<b>TEKSTINĖ DALIS</b>			
1.	J154-PP-BDŽ	Brėžinių ir tekstinių dokumentų sudėties žiniaraštis	
2.	A659-95/23(2.15.2.59E-MPA)	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	
3.	A51-164247/23(2.9.4.9E-INF)	Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos	
4.	J154-PP-AR	Aiškinamasis raštas	
5.	J154-PP-BR	Bendrųjų rodiklių lentelė	
<b>GRAFINĖ DALIS</b>			
6.	J154-PP-SP.B1	Situacijos schema; M 1:1000	
7.	-	Urbanistinės schemos	
8.	J154-PP-SP.B2	Sklypo planas, apželdinimo planas; M 1:500	
9.	J154-PP-SP.B3	Pjūvis 1-1	
10.	J154-PP-IT	Suvestinė inžinerinių tinklų schema; M 1:500	
11.	J154-PP-SA.B1-01	Rūsio planas; M 1:200	
12.	J154-PP-SA.B1-02	Pirmo aukšto planas (I ETAPAS); M 1:200	
13.	J154-PP-SA.B1-03	Antro aukšto planas (I ETAPAS); M 1:200	
14.	J154-PP-SA.B1-04	Trečio aukšto planas (I ETAPAS); M 1:200	
15.	J154-PP-SA.B1-05	Ketvirto aukšto planas (I ETAPAS); M 1:200	
16.	J154-PP-SA.B1-06	Penkto aukšto planas (I ETAPAS); M 1:200	
17.	J154-PP-SA.B1-07	Šešto aukšto planas (I ETAPAS); M 1:200	
18.	J154-PP-SA.B2-01	Pjūvis A-A (I ETAPAS); M 1:200	
19.	J154-PP-SA.B3-01	Šiaurinis ir rytinis fasadai (I ETAPAS); M 1:200	
20.	J154-PP-SA.B3-02	Pietinis ir vakarinis fasadai (I ETAPAS); M 1:200	
21.	J154-PP-SA.B1-08	Pirmo aukšto planas (II ETAPAS); M 1:200	
22.	J154-PP-SA.B1-09	Tipinio aukšto planas (II ETAPAS); M 1:200	
23.	J154-PP-SA.B2-02	Pjūvis B-B (II ETAPAS); M 1:200	
24.	J154-PP-SA.B3-03	Šiaurinis ir rytinis fasadai (II ETAPAS); M 1:200	
25.	J154-PP-SA.B3-04	Pietinis ir vakarinis fasadai (II ETAPAS); M 1:200	
26.	J154-PP-SA.B4-01	Vizualizacija 01	
27.	J154-PP-SA.B4-02	Vizualizacija 02	
28.	J154-PP-SA.B4-03	Vizualizacija 03	
29.	J154-PP-SA.B4-04	Vizualizacija 04	
30.	J154-PP-SA.B4-05	Vizualizacija 05	
31.	J154-PP-SA.B4-06	Maketo nuotraukos	
<b>PRIEDAI</b>			
32.	23-09-INS	Insoliacijos skaičiavimai	
33.	-	Medžių inventorizavimas ir arboristinis įvertinimas	
34.	-	Vilniuje, Justiniškių g. 154 augančios mažalapės liepos ( <i>tilia cordata</i> ) arboristinis vertinimas, išsaugojimo ir tvarkymo priemonių rekomendacijos	

0	2023-11	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEID.DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS			
KVAL. DOK. NR.	Projektuotojas: <b>UAB „SP architektų grupė“</b> Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ JUSTINIŠKIŲ G. 154, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS		
424	SPDV	Saulius Pamerneckis	DOKUMENTO PAVADINIMAS: <b>BRĖŽINIŲ IR TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS</b>		
2250	ARCH	Mantas Trapikas			
	ARCH	Indrė Smalakė			
KALBOS TRUMP: LT	STATYTOJAS: <b>UAB „CENTRO SPRENDIMAI“</b>		DOKUMENTO ŽYMUO: <b>J154-PP-BDŽ</b>	LAPAS <b>1</b>	LAPŲ <b>1</b>



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

2023 m. \_\_\_\_\_ d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m. \_\_\_\_\_ d.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 154, Vilniuje statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2023-02-20 įsakymu Nr. A30-672/23 patvirtintu „Dėl komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimo žemės sklype Nr. 12 (Justiniškių g. 154, kadastro Nr. 0101/0015:96) inicijavimo pagrindu (TPDR reg. Nr. T00088863).
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizacija su medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu. Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir

		<p>apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis/ informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m2 krūmų masyvo plotui (jei sodinami 40-60 cm sodinukai, 2-4 vnt./m2 tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p> <p><b>Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius. Jei numatomi kirtimai, pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius, 40 cm diametro ir brandesni medžiai gali būti siūlomi šalinti tik išimtiniais atvejais.</b></p>
--	--	---

### 3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Pastatui keliami aukštos architektūrinės kokybės reikalavimai: pastatų architektūrinė išraiška turi atitikti Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 str. ir Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 str. nustatytus architektūros kokybės kriterijus.</p> <p>Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Numatyti tūrių skaidymo priemonės, vengti monotoniškų, vienodų pastatų architektūrinės išraiškos variantų. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius, stiprinti ir jungti žaliuosius koridorius ir žaliąsias jungtis su gretimomis zonomis. Pastatą projektuoti detalajame plane nurodytoje užstatyti leidžiamoje teritorijoje.</p> <p>Formuojant naujų kvartalų urbanistinę struktūrą ar papildant esamus kvartalus naujais pastatais, diegiami perimetriniam užstatymui 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, į gatvės erdvę išsikišantys, atramomis neparemti pastatų elementai – erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas; *kiemo erdvės formuojamos fiziniiais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę.</p> <p>Įvertinti, ar projektui neturi būti taikomi 2022-03-09 sprendimo Nr. 1-</p>
------	--	--

		<p>1355 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ reikalavimai.</p>
<p>3.2.</p>	<p>reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui</p>	<p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Rekomenduojama, kad šiuos sprendinius rengtų Aplinkos ministerijos atestuotas Želdynų projektų rengimo vadovas.</p> <p>Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėja. Sklypo apželdinimo sprendiniais atliepti esamos vietos kraštovaizdžio sąlygas, užtikrinti teigiamą sprendinių vizualinę įtaką supančiai aplinkai. Formuoti vietos kraštovaizdžio charakterį atitinkančių želdinių (medžių, krūmų) masę. Želdiniais švelninti vizualinę pastatų įtaką aplinkai.</p> <p>Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" reikalavimais sklype projektuoti kokybiškas gyvenamosios aplinkos kiemo erdves, vaikų žaidimo aikšteles, elementarias sporto aikšteles paaugliams, vietas ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui, patogiai sujungtas su pastato įėjimais bei aplinkiniais pėsčiųjų takais. Sprendiniais pagrįsti, kaip sklypo funkcinis zonavimas (žaidimų aikštelės, privačios ir viešosios erdvės, įėjimai ir t.t.) pagerins gyvenamosios aplinkos kokybę. Sklypo želdiniais ir gerbūvio sutvarkymo elementais atskirti viešas erdves (gatvę, automobilių stovėjimo vietas, ūkinę zoną) nuo privačių kiemo erdvių. Privačią kiemo erdvę formuoti fiziniais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančią erdvę, akcentuoti patekimus į ją, sprendiniu skatinti šios erdvės naudotojų (bendruomenės) įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminių 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. Žemiausią ekosisteminių vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo.</p> <p>Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos.</p> <p>Suplanuoti funkcionalius pėsčiųjų ryšius su gretimomis teritorijomis – akcentuoti pėsčiųjų srautus, jungti viešąsias erdves su aplinkinių kvartalų rekreacinėmis ar paslaugų funkcijomis ar zonomis, įvertinti pėsčiųjų takų tęstinumo galimybes prieigose.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą bei parinkimo motyvus.</p> <p>Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą.</p> <p>Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694).</p> <p>Užtikrinti insoliacijos, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus. Rekomenduojama vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos</p>

		<p>bendrojo plano sprendiniais, rekomenduojamas sąlyginis didžiausias leidžiamas nelaidžių dangų kiekis sklype 40 %.</p>
3.3.	<p>konteksto sąlygojami reikalavimai</p>	<p>Planuojamo pastato planinė struktūra, faktinė funkcija ir fasadų architektūrinė išraiška turi atitikti nustatytą paskirtį. Vadovautis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“.</p> <p>Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis&gt;dviratininkas&gt;viešas transportas&gt;automobilis; 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); Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan. Pirmuosiuose pastatų, esančių palei C ir žemesnės kategorijos gatves ir viešąsias erdves, aukštuose negalimi gyvybę gatvėse naikinantys aklini fasadai, parkingai ir garažai. Čia turi būti įrengiamos universalios paskirties, ne mažesnės nei 3,5 m aukščio patalpos – tinkamos naudoti įvairioms komercinėms, socialinėms, visuomeninėms ir kitoms paslaugoms. Į šias patalpas privalu įrengti neįgaliesiems pritaikytus patekimus iš gatvės. Palei D kategorijos gatves pirmuosiuose pastatų aukštuose gali būti įrengiami ir būstai. Į pastato aukštų skaičių įskaičiuojamos pastogės, mansardos, antresolės.</p> <p>Atlikti urbanistinę analizę (schemos ir aiškinamasis tekstas) pagrindžiančią planuojamą kvartalo urbanistinę idėją (pastatų išdėstymas, parametrai, santykis su aplinkinėmis teritorijomis). Pateikti bendrą užstatymo, susisiekimo sprendinių, viešųjų erdvių formavimo schemą įvertinant šalia esančiuose sklypuose patvirtintus projektinius pasiūlymus ir (ar) gautus statybą leidžiančius dokumentus.</p> <p>Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“). Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straipsniu. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Atstumai iki sklypo ribų nustatomi vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai". Neišlaikant norminių atstumų iki sklypo ribų ar užkertant lygiateises plėtros galimybes gretimuose sklypuose, pateikti reikalingus žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų rašytinius sutikimus iki pritarimo projektiniams pasiūlymams. Įvertinti bei rengiant sprendinius atsižvelgti į sklype įregistruotus servitutus, juos grafiškai vaizduoti PP sklypo plane.</p>
	<p>reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai</p>	<p>Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas.</p>
3.4.	<p>kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)</p>	<p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2023-02-20 įsakymu Nr. A30-672/23 patvirtintu „Dėl komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimo žemės sklype Nr. 12 (Justiniškių g. 154, kadastro Nr. 0101/0015:96) inicijavimo</p>

		pagrindu (TPDR reg. Nr. T00088863). Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendinius. Vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais. Vadovautis Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijas (patvirt. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	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.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis. PP medžiagą papildyti kvartalo urbanistinės struktūros analize, sklypą analizuoti remiantis šiais aspektais: sklypo naudojimas (esami pėsčiųjų, dviratininkų takai, kita infrastruktūra, esami/būsiami srautai, ryšiai), svarbiausieji vietos charakterį formuojantys elementai (pastatai, viešos/privačios erdvės, reljefas, medžiai ir kt.); sklypo ribos, jų fizinė išraiška; sklypo gretimybės (fizinės, funkcinės, kultūrinės ir kt.) ir kt. Projektinių pasiūlymų grafinėje medžiagoje (pjūvniuose, fasaduose) nurodyti projektuojamo pastato/pastatų, statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinę altitudę, esamo žemės paviršiaus kontūrą. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.

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

Kristina Kiseliauskienė, el. paštas [kristina.kiseliauskienė@vilnius.lt](mailto:kristina.kiseliauskienė@vilnius.lt)

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

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PROJEKTINIO PASIŪLYMO RENGIMO UŽDUOTIES PATVIRTINIMO JUSTINIŠKIŲ G.154
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2023-03-08 Nr. A659-95/23(2.15.2.59E-MPA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Benius Bučelis, Laikintai vykdamas vyriausiojo miesto architekto funkcijas, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	BENIUS BUČELIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2023-03-08 11:03:03 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2023-03-08 11:03:14 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2019-08-24 13:56:25 – 2024-08-22 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	1
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.69.1
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-03-08 13:45:42)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2023-03-08 13:45:42 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA**

Išduodamos pagal pateiktą statytojo (užsakovo) prašymą 2023-10-03 Nr. E348-1126/23(2.9.4.21E-INF)

**PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS**

2023-10-11 Nr. 23/458

**Projekto pavadinimas** Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 154, Vilniuje, statybos projektas

**Statytojas (užsakovas)** UAB „Centro sprendimai“

**Susisiekimo komunikacijų sąlygos**

Vadovaujantis Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 12 (Justiniškių g. 154, kadastro Nr. 0101/0015:96) sprendiniais:

- eismo jungtį įjungti į Grigalaukio gatvę,
- eismo jungtį įjungti į Gileikių gatvę, projektuojamą 2023 m. rugsėjo 25 d. Savivaldybės infrastruktūros plėtros sutarties Nr. 29-428/23 pagrindu.

Eismo jungčių parametrai ir medžiagiškumas nustatomi ir tvirtinami Inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupėje.

Iki statybos užbaigimo turi būti įvykdyti 2023 m. rugsėjo 25 d. Savivaldybės infrastruktūros plėtros sutarties Nr. 29-428/23 įsipareigojimai.

Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas Nr. 21/1918 laikyti negaliojančiomis.

Infrastruktūros grupės vyresnysis patarėjas,  
veikiantis pagal įgaliojimą

Arūnas Visockas

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

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2023-10-13 Nr. A51-164247/23(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>	Arūnas Visockas, Infrastruktūros grupės vyresnysis patarėjas, Infrastruktūros grupė
<b>Sertifikatas išduotas</b>	ARŪNAS VISOCKAS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2023-10-13 15:31:31 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2023-10-13 15:31:49 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-01-28 12:31:56 – 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 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 3.5.72
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-10-13 16:48:57)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2023-10-13 16:48:58 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

## TURINYS

1.	Bendrieji duomenys .....	2
2.	Esamos teritorijos būklės apžvalga ir charakteristika. ....	2
3.	Teisinis pagrindas.....	4
3.1.	Bendrasis planas 2021 m.....	4
3.2.	Detalusis planas 2022 m.....	6
4.	Urbanistinė analizė .....	8
4.1.	Urbanistinės struktūros ypatumai .....	8
4.2.	Geografinio aspekto tyrimas .....	9
4.3.	Urbanistinio kraštovaizdžio (miestovaizdžio) formavimas .....	11
4.4.	Kultūros paveldo apsaugos reikalavimai.....	12
4.5.	Morfologija.....	12
4.6.	Tūrinės erdvinės kompozicijos galimybės .....	13
4.7.	Vizualinių ryšių ir akcentų gretimybės ir argumentacija.....	14
4.8.	Želdynų tyrimas.....	15
4.9.	Darnaus judumo (transporto, bemotorių transporto priemonių, pėsčiųjų) analizė .....	17
4.10.	Socialinės aplinkos analizė ir prielaidos.....	22
5.	Projektiniai sprendiniai.....	23
5.1.	Projektuojamų statinių sąrašas .....	23
5.2.	Urbanistiniai – architektūriniai sprendiniai .....	23
5.3.	Pastatų planiniai sprendimai .....	23
5.4.	Sklypo sutvarkymo sprendiniai.....	24
5.5.	Sklypo apželdinimo sprendiniai.....	26
5.6.	Fasadų išorės apdaila ir elementai.....	28
5.7.	Pastatų konstrukcijos.....	29
5.8.	Pastatų inžineriniai tinklai.....	29
6.	Automobilių ir dviračių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas.....	29
7.	Prevencinės priemonės apsaugai nuo smurto ir vandalizmo.....	31
8.	Trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų užtikrinimas.....	31

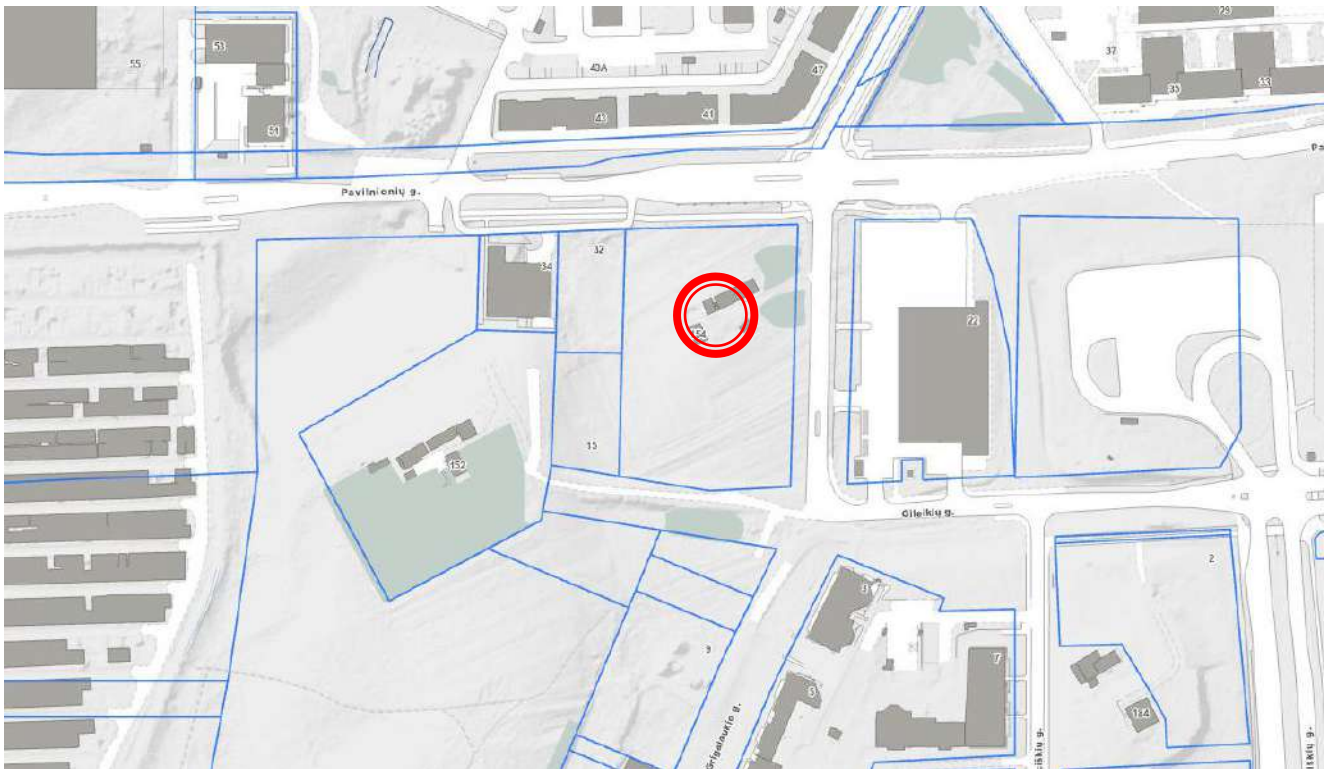
0	2023-10	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEID.DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS			
KVAL. DOK. NR.	Projektuotojas: <b>UAB „SP architektų grupė“</b> Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ JUSTINIŠKIŲ G. 154, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS		
424	SPDV	Saulius Pamerneckis	DOKUMENTO PAVADINIMAS: <b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	LAIDA	
2250	ARCH	Mantas Trapikas		0	
	ARCH	Indrė Smalakė			
KALBOS TRUMP: LT	STATYTOJAS: UAB „CENTRO SPRENDIMAI“		DOKUMENTO ŽYMUO: J154-PP-AR	LAPAS 1	LAPŲ 31

## 1. Bendrieji duomenys

Daugiabučio gyvenamojo namo Justiniškių g. 154, Vilniuje (kad. Nr. 0101/0015:0096) statybos projekto projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis:

- Užsakovo užduotimi;
- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPD reg. Nr. T00086338);
- Detaliuoju planu „Pašilaičių komunalinės zonos detaliuojo plano sprendinių koregavimas Nr. 12, (Justiniškių g. 154, kad. Nr. 0101/0015:96)“, TPD Nr. K-VT-13-22-363;
- Projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi 2023-03-08 Nr. A659-95/23(2.15.2.59E-MPA);
- Galiojančių normatyvinių dokumentų reikalavimais;
- Topografinė nuotrauka su požeminių komunikacijų išrašais (atliko UAB „Baltijos matavimų organizacija“), Topografinio plano TIIS sistemoje Nr. TIIS1-20211025-036928;

## 2. Esamos teritorijos būklės apžvalga ir charakteristika.



Pav. 1 Situacijos schema

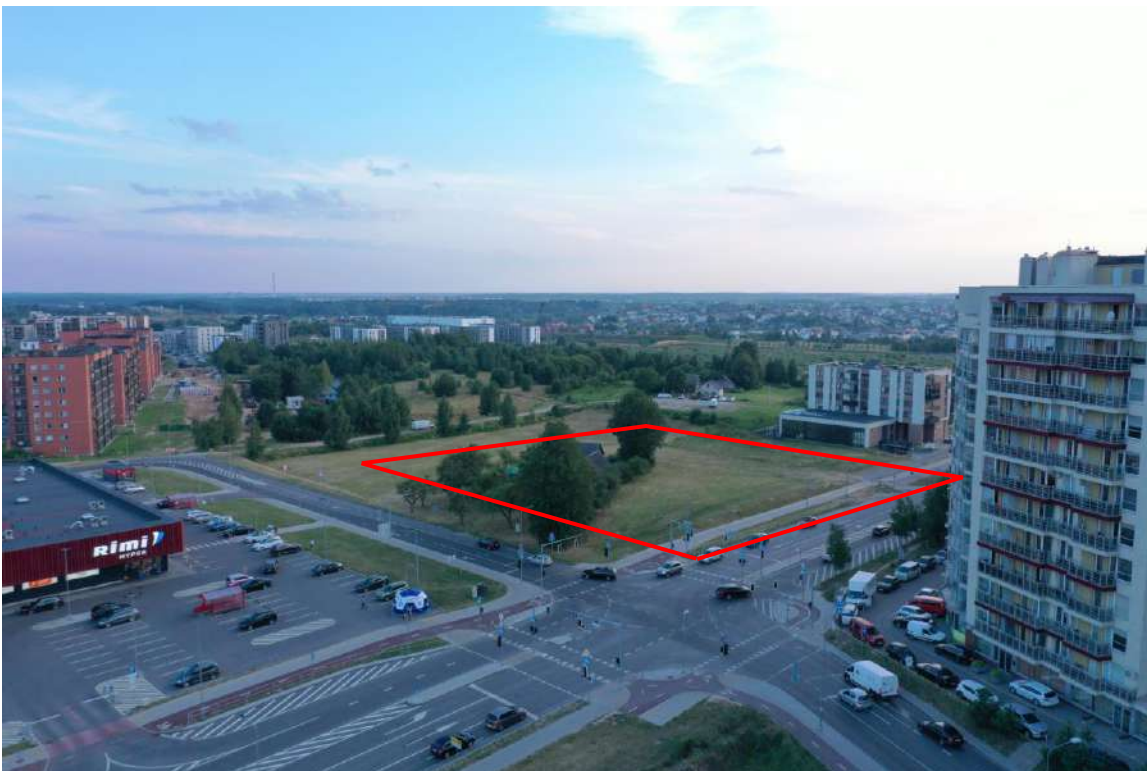
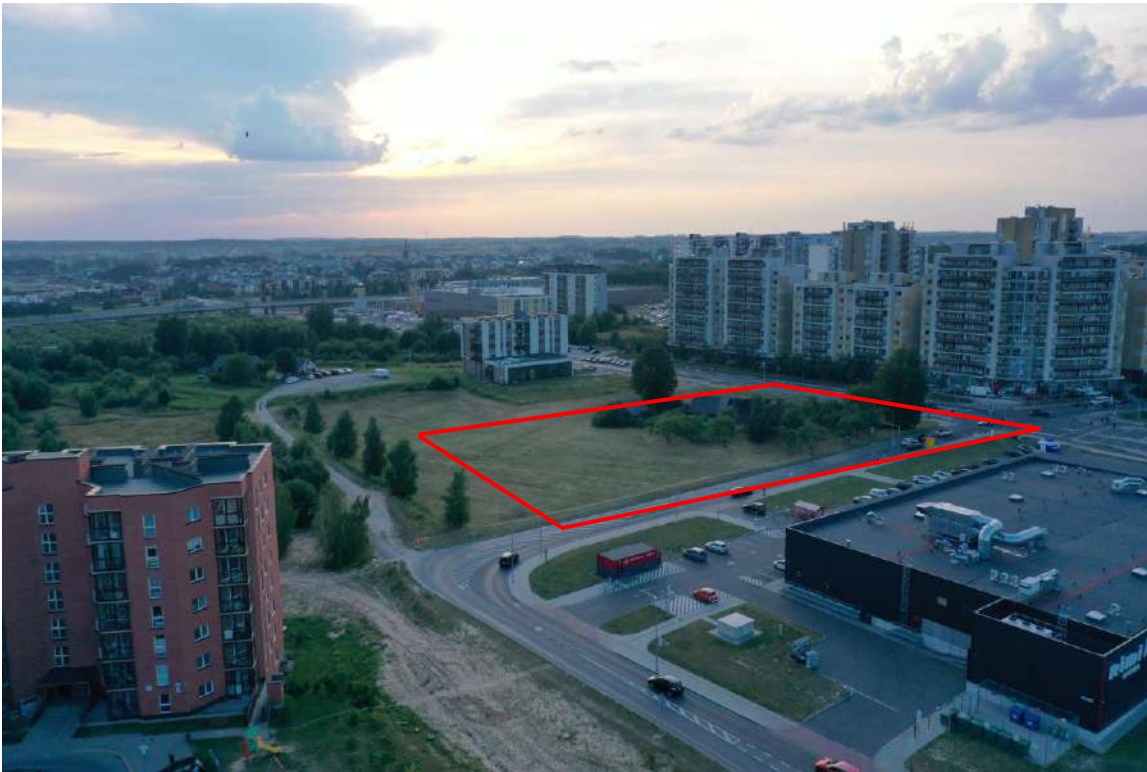
Teritorija, kurioje yra nagrinėjamas sklypas, yra Vilniaus miesto vakarinėje dalyje, Pašilaičių seniūnijoje.

Nagrinėjamas sklypas yra trapecijos formos, orientuotas šiaurės – pietų kryptimi. Sklypo reljefas žemėja pietų kryptimi (nuo 180,00 m. šiaurinės rytų kampe iki 177,00 pietvakariniame kampe).

Šiaurinėje pusėje sklypas ribojasi su Pavilnionių gatvės važiuojamąja dalimi ir pėsčiųjų šaligatviais. Rytuose sklypas ribojasi su Grigalaukio gatvės važiuojamąja dalimi. Pietuose su Gileikių gatvės važiuojamąja dalimi, kuri šiuo metu yra žvyro dangos. Vakaruose sklypas ribojasi su dviem privačiais sklypais: Gileikių g. 15 ir Pavilnionių g. 32, kuriuose šiuo metu vystomi daugiabučių gyvenamųjų namų projektai.

Sklype yra sodybinio užstatymo gyvenamasis namas su pagalbiniais ūkio pastatais. Juos planuojama griauti. Planuojama teritorija nepatenka į Lietuvos Respublikos Kultūros vertybių registre registruotų nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijas ar apsaugos zonas. Vadovaujantis 2021-12-28d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos

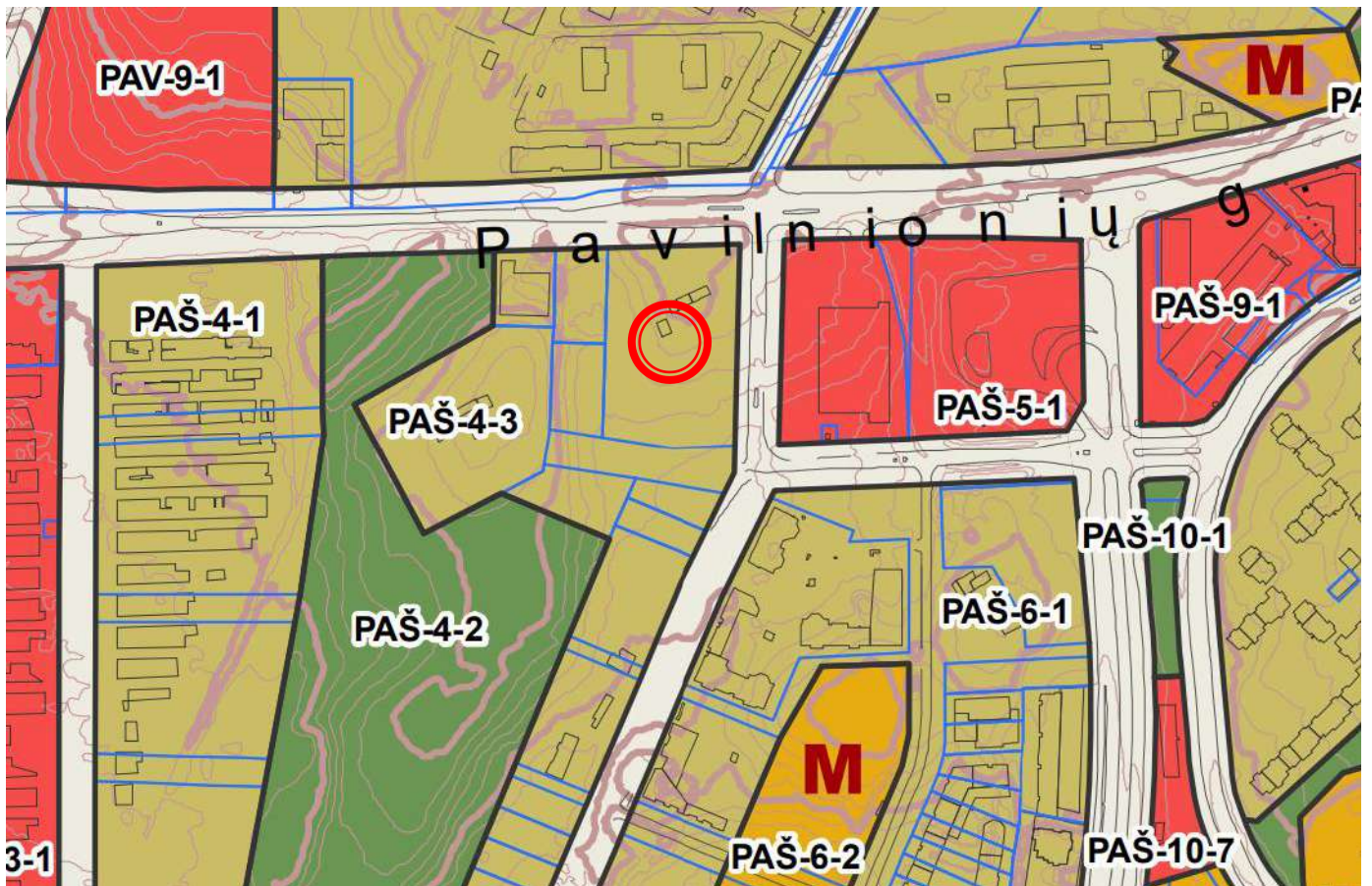
kultūros paveldo apsaugos skyriaus raštu Nr. A651-144/21(2.3.3.8E-KPA), „dėl pastatų Justiniškių g. 154, Vilniuje, kultūrinės vertės“ - vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 8 straipsniu bei Lietuvos Respublikos Kultūros ministro 2016 m. spalio 4 d. įsakymo Nr. IV-752 „Dėl Nekilnojamųjų kultūros vertybių vertinimo ir atrankos kriterijų aprašo patvirtinimo“ 22 punktu, pastatų Justiniškių g, 154, Vilniuje, (unikalus daikto Nr. 4192-4005-2010, Nr. 4192-4005-2021, Nr. 4192-4005-2032, Nr. 4192-4005-2043, Nr. 4192-4005-2054) nesiūloma registruoti Kultūros vertybių registre.



pav. 2 Esamos situacijos fotofiksacijos

### 3. Teisinis pagrindas

#### 3.1. Bendrasis planas 2021 m.



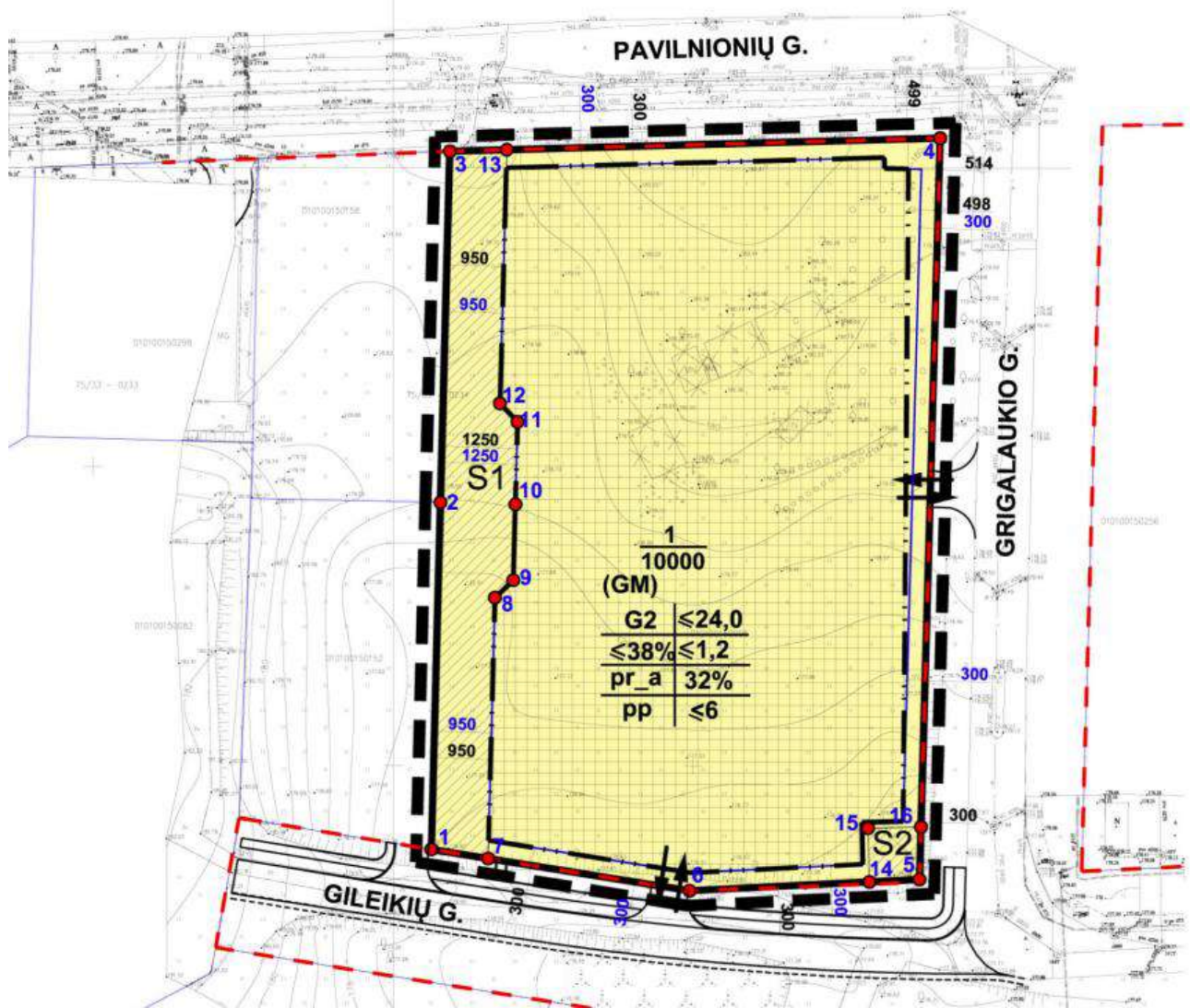
pav. 3 Bendrojo plano brėžinio ištrauka

Kvartalo numeris	PAŠ-4
Funkcinės zonos numeris TP dokumente	PAŠ-4-3
Funkcinės zonos tipas	Intensyvaus užstatymo zona
Teritorijos naudojimo tipas	GG;GM;PA;SI
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT
Žemės naudojimo būdas	G2;K;V;R;B;I2;E
Funkcinės zonos plotas, ha	47,248
Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius)	5
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	9
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus	35
Užstatymo tipas	pr_u;pr_a;mv;lp
Didžiausias leistinas sklypo	1.20

užstatymo intensyvumas	
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	40
Minimalus sklypo dydis naujai statybai	1,000
Maksimalus būstų skaičius sklype	0
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%)	40
Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m <sup>2</sup> )	5,000
Tekstinio reglamento Nr.	01;02;03;05;32;36
Tekstinis reglamentas	<p>01-UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo;</p> <p>02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės;</p> <p>03-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas);</p> <p>05-Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos;</p> <p>32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;</p> <p>36-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslenių apsaugos ir tvarkymo reglamentą;</p>
Įgyvendinimo prioritetas	Prioritetinė plėtros teritorija
Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas	1
Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas	8
Seniūnija	Pašilaičių

3.2. Detalusis planas 2022 m.

Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas Nr. 12, (Justiniškių g. 154, kad. Nr. 0101/0015:96), TPD Nr. K-VT-13-22-363



pav. 4 Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas Nr. 12, (Justiniškių g. 154, kad. Nr. 0101/0015:96), TPD Nr. K-VT-13-22-363, brėžinio ištrauka

Sklypo Nr.	1
Sklypo plotas, m <sup>2</sup>	10000
Teritorijos naudojimo tipas	GM (Mišri gyvenamoji teritorija)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT
Žemės naudojimo būdas	G2 (Daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių teritorijos)
Leistinas pastatų aukštis	Nuo žemės paviršiaus, m: iki 21,0 (Altitudė, m 201,50) Nuo žemės paviršiaus, m: iki 24,0 (Altitudė, m 204,50)
Užstatymo tankis, %	≤ 38%
Užstatymo intensyvumas	≤ 1,2
Užstatymo tipas	pr_a (Perimetrinis reguliarus)
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	32%

Pastatų aukštų skaičius	≤ 5 (iki 20% teritorijos ≤ 6). Skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles.
Statinių paskirtys	Daugiabučiai gyvenamieji namai (4 vnt.)

**Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 605 m<sup>2</sup>;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 71 m<sup>2</sup>;
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) – 180 m<sup>2</sup>.

**Servitutai:**

**S1**, plotas 1206 kv/m:

- Teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), (206);
- Teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), (207);
- Teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), (208);
- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas), (203);
- Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), (202);

*Pastaba: servitutu S1 automobilių transporto susisiekimas tarp Pavilnionių ir Gileikių gatvių negalimas.*

**S2**, plotas 76 kv/m:

- Teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), (206);
- Teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), (207);
- Teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), (208);

## 4. Urbanistinė analizė

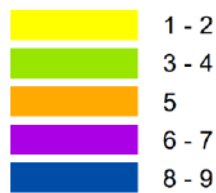
### 4.1. Urbanistinės struktūros ypatumai

Remiantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (TPD reg. Nr. T00086338) projekto aplinkai (bendramiestinei ir artimos aplinkos) būdingi šie reglamentai:



#### 4.1.1. Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius)

Foninis užstatymo aukštis projekto aplinkoje yra 5 a.



#### 4.1.2. Didžiausias leistinas pastatų aukštis metrais

Didžiausias leistinas pastatų aukštis metrais projekto aplinkoje yra 23-35 m.



#### 4.1.3. Didžiausias leistinas aukštų skaičius

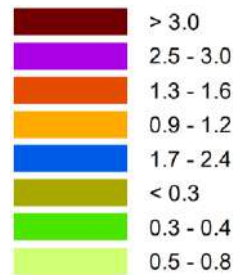
Didžiausias leistinas aukštų skaičius projekto aplinkoje yra 6-9 aukštai





#### 4.1.4. Užstatymo intensyvumas

Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas projekto aplinkoje yra 0,9-1,2



#### 4.1.5. Užstatymo tankumas

Didžiausias leistinas užstatymo tankumas projekto aplinkoje yra 31-40 %



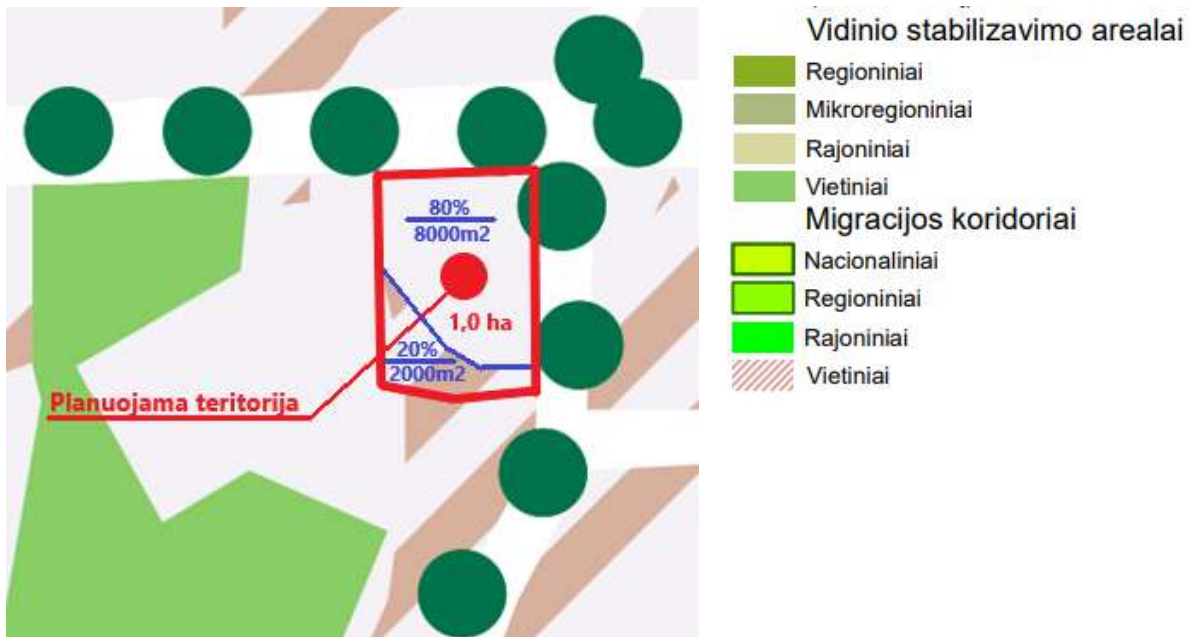
Įvertinus bendrajame plane nustatytus pagrindinius urbanistinės struktūros reglamentus bendramiestinėje ir artimiausioje aplinkoje, galima pagrįstai teigti, kad nagrinėjamo sklypo detalajame plane nustatyti užstatymo parametrai (žr. p. 3.2) yra kontekstualūs, nesiekiantys maksimalių aplinkai būdingų reikšmių.

## 4.2. Geografinio aspekto tyrimas

Nagrinėjama teritorija yra Vilniaus miesto aukštumų srityje, priklauso Sudervės moreninio kalvyno rajonui. Teritorija nepatenka į Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų gamtinio karkaso (GK) dalis – geoekologines takoskyras ar vidinio stabilizavimo arealus.

Išskirtinių, vizualiai dominuojančių geomorfologinių elementų, galinčių lemti urbanistinės struktūros ir/ar architektūrinės raiškos priemones nagrinėjamoje teritorijoje nėra.

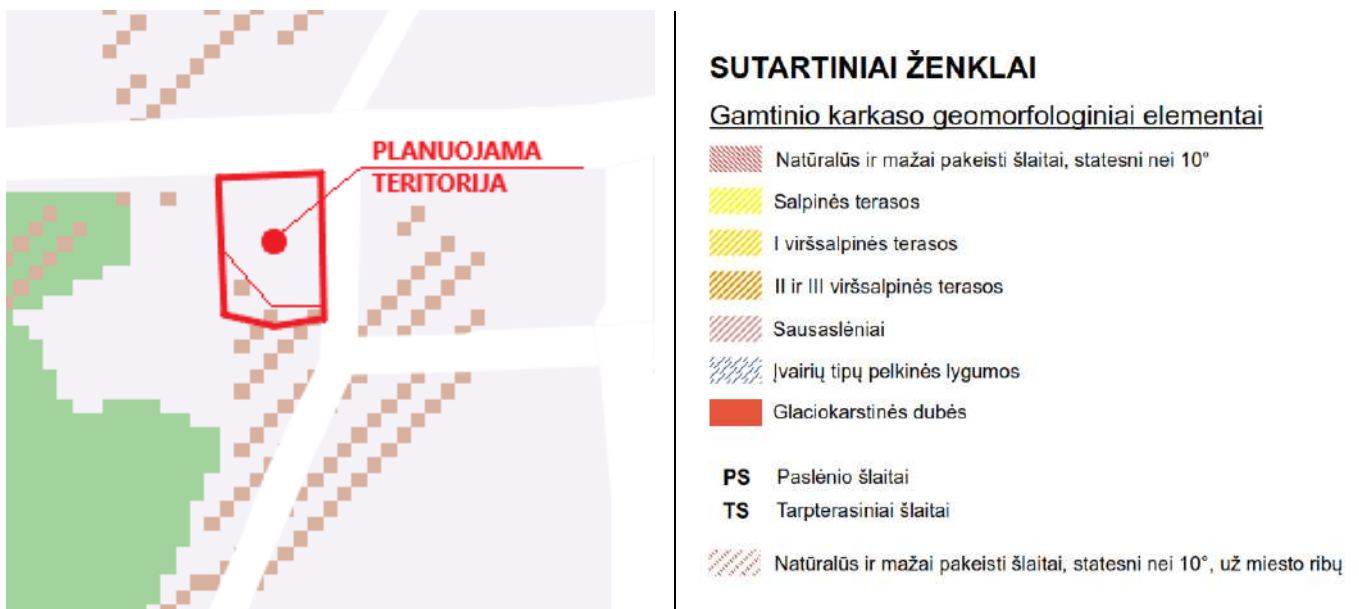
Rengiant detalųjį planą buvo nustatyta, kad 20% planuojamos teritorijos (sklypo) užima vietinių migracijos koridorių zona, kuriai keliami specialieji reikalavimai (užstatymo tankis iki 30%, priklausomųjų želdynų plotas 40%). Tuo pagrindu, pagal proporciją, detalajame plane maksimalus leidžiamas užstatymo tankumas buvo sumažintas iki 38%, o minimalus priklausomųjų želdynų plotas padidintas iki 32%.



Pav. 5.1 Bendrojo plano gamtinio karkaso schemos ištrauka

Vertinant BP (TPD Nr.T00086338) geomorfologinių gamtinio karkaso elementų schemos sprendinius, nustatyta kad į planuojamos teritorijos dalį, kurioje yra ir vietinių migracijos koridorių žymėjimas, patenka ir gamtinio karkaso geomorfologinių elementų - sausaslėnių žymėjimas.

Sausaslėniams, kaip vietinės svarbos migraciniams koridoriams – GK sudedamosioms dalims – taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai. Rengiant techninį projektą sklypo dalyje, į kurią patenka sausaslėnis rekomenduojama koncentruoti priklausomuosius želdynus. Sausaslėnio dugnu upelis neteka.



Pav. 5.2 Bendrojo plano geomorfologinių gamtinio karkaso elementų schemos ištrauka

Įvertinus nagrinėjamos teritorijos geomorfologinės struktūros įtaką bendrai situacijai, nustatyta, kad detaliuoju planu nustatyti užstatymo reglamentai yra parinkti atsižvelgiant į esamą vietinių migracijos koridorių ir sausaslėnių teritorijų išsidėstymą. Kaip papildoma kompensacinė priemonė, vadovaujantis bendrajame plane nustatytais

J154-2023-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	10	31	0

sausaslėnių tvarkymo reikalavimų p. 74.2 siūloma užstatymą atitraukti nuo pietinės sklypo ribos, koncentruojant priklausomuosius želdynus tarp pastato ir planuojamos Gileikių gatvės.

#### 4.3. Urbanistinio kraštovaizdžio (miestovaizdžio) formavimas

Projektuojamų pastatų urbanistinio sprendimo kompozicija remiasi perimetrinio reguliaraus užstatymo principais. Atsižvelgiant į Pašilaičių rajonui būdingą laisvo planavimo užstatymo charakterį, siūloma šioje vietoje neprojektuoti pilnai uždarytų urbanistinių struktūrų, tačiau siekiant aukštesnės erdvių kokybės skirtingomis priemonėmis aiškiai atskirti viešąsias ir privačiąsias erdves. Siūloma formuoti kintančią pastatų silueto liniją, skaidyti sklypo užstatymą į kelis miestietiško mastelio savarankiškus kvartalus, perimetrinio užstatymo liniją siūloma nutraukti ties pagrindinėmis pėsčiųjų judėjimo ašimis.

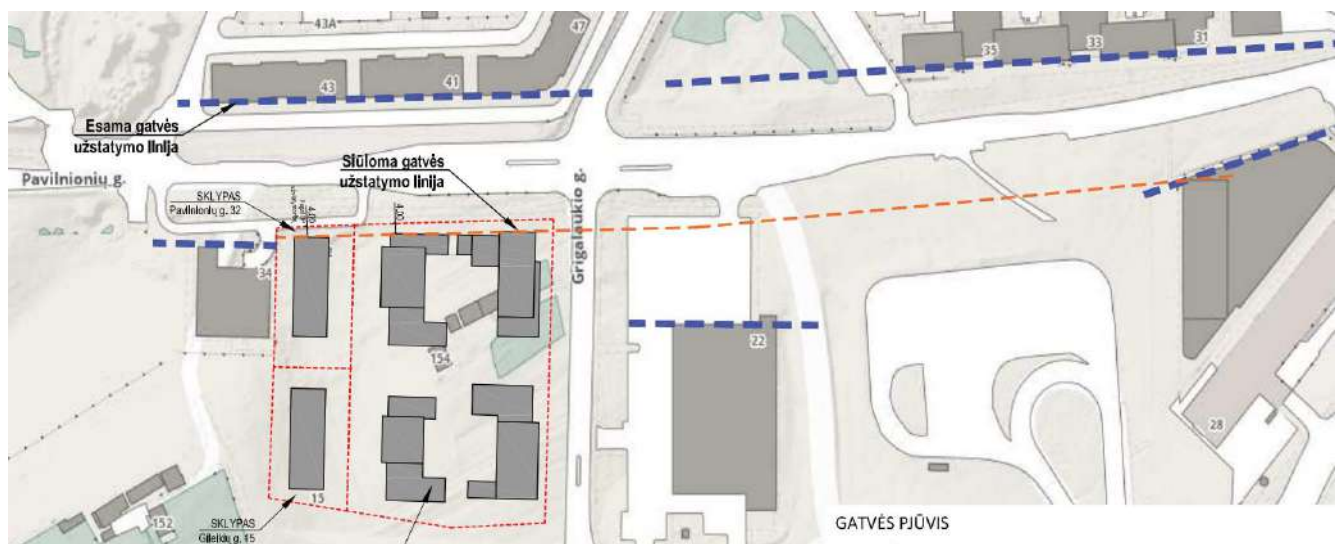
Projektuojamo pastato tūris formuoja Pavilnionių – Grigalaukio – Perkūnkiemio gatvių sankryžos erdvę. Esamas prekybos centro pastatas yra atitrauktas nuo sankryžos. Siekiant, kad sankryžos erdvė įgautų miesto centrui būdingą charakterį, užstatymo linija ir pastato siluetas turėtų akcentuoti sankryžos kampą.

Bendramiestiniu požiūriu mažiau reikšmingas, tačiau taip pat svarbus yra Grigalaukio – Gileikių gatvių sankryžos kampinis užstatymas.

Nagrinėjamas kvartalo užstatymas formuoja Grigalaukio gatvės rytinės pusės išklotinę. Kitų objektų, prie kurių reikėtų derinti pastato siluetą arba fasadus šioje išklotinėje nėra.

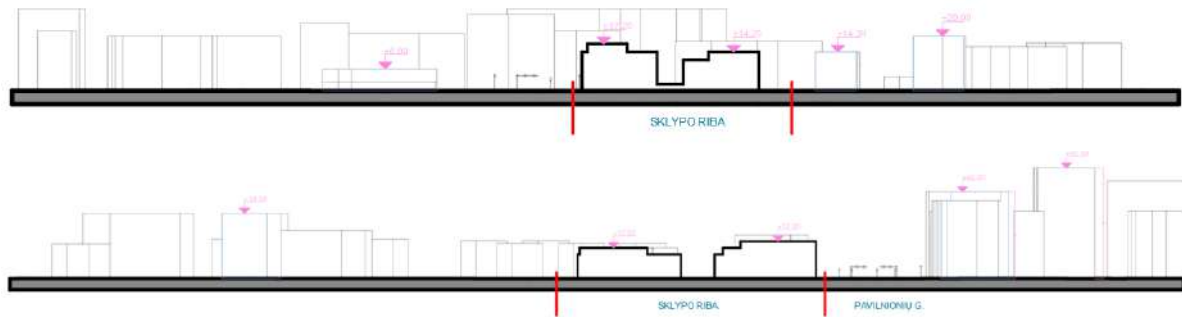
Nagrinėjamas kvartalo užstatymas formuoja Pavilnionių gatvės pietinės pusės išklotinę. Kaimyninis 5 aukštų pastatas Pavilnionių g. 32 yra atitrauktas nuo sklypo ribos. Projektuojamas užstatymas taip pat yra atitrauktas nuo sklypo ribos pagal detalajame plane numatytą servitutą. Toliau Pavilnionių gatvės išklotinė nesuformuota: esama automobilių stovėjimo aikštelė ir infrastruktūros sklypas skirtas troleibusų aptarnavimui.

Pavilnionių gatvės užstatymą siūloma formuoti pagal menamą užstatymo liniją tarp Pavilnionių g. 32 ir Gabijos g. 30 pastatų (pav. 6).



Pav.6 Siūloma gatvės užstatymo linija

J154-2023-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	11	31	0



Pav.7 Siūlomos gatvių išklotinės

#### 4.4. Kultūros paveldo apsaugos reikalavimai

Nagrinėjama teritorija nepatenka į Lietuvos Respublikos Kultūros vertybių registre registruotų nekilnojamojo kultūros vertybių teritorijas ar apsaugos zonas. Artimiausias kultūros paveldo objektas yra už 1,5 km ir jokios įtakos teritorijos vystymui nedaro.

Sklype yra sodybinio užstatymo gyvenamasis namas su pagalbiniais ūkio pastatais. Juos planuojama griauti. Vadovaujantis 2021-12-28d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos kultūros paveldo apsaugos skyriaus raštu Nr. A651-144/21(2.3.3.8E-KPA), „dėl pastatų Justiniškių g. 154, Vilniuje, kultūrinės vertės“ - vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 8 straipsniu bei Lietuvos Respublikos Kultūros ministro 2016 m. spalio 4 d. įsakymo Nr. IV-752 „Dėl Nekilnojamojo kultūros vertybių vertinimo ir atrankos kriterijų aprašo patvirtinimo“ 22 punktu, pastatų Justiniškių g, 154, Vilniuje, (unikalus daikto Nr. 4192-4005-2010, Nr. 4192-4005-2021, Nr. 4192-4005-2032, Nr. 4192-4005-2043, Nr. 4192-4005-2054) nesiūloma registruoti Kultūros vertybių registre.

#### 4.5. Morfologija

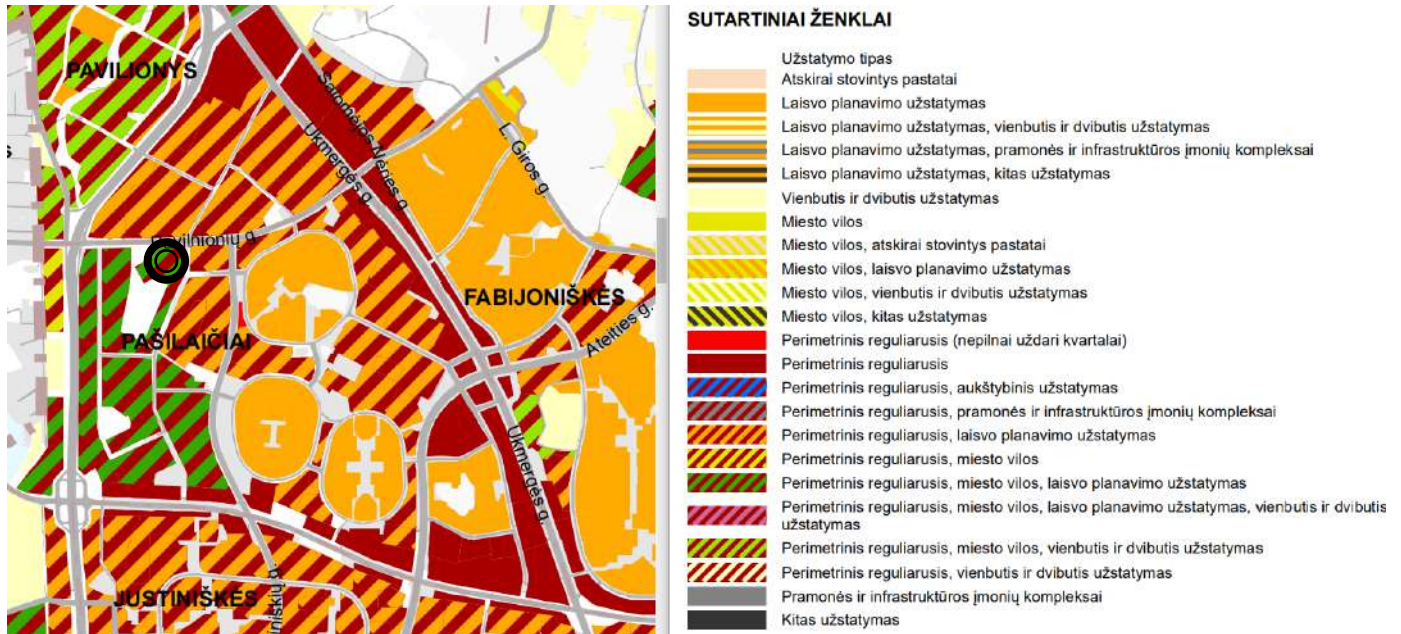
Remiantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano rajonų schemą nagrinėjamas sklypas yra Vilniaus miesto Pašilaičių rajone. Šis rajonas identifikuojamas tarp Ukmergės g. rytinėje pusėje, Vakarinės g. vakarinėje pusėje, Pavilnionių g. šiaurinėje pusėje ir būsimos Šiaurinės gatvės pietinėje pusėje. Užstatymo morfologijos požiūriu Pašilaičių rajoną sudaro trys dalys:

- 1. Rytinė dalis.** Kvartalai tarp Laisvės prospekto ir Ukmergės gatvės, kuriuose dominuoja stambūs prekybos, visuomeninio aptarnavimo pastatai, užstatymo tipas mišrus: pavieniai laisvo planavimo fragmentai, perimetrinio reguliaraus tipo gyvenamosios paskirties kvartalai.
- 2. Centrinė dalis.** 1987 metais pastatytas laisvo planavimo stambiaplokščių namų Pašilaičių mikrorajonas tarp Laisvės prospekto ir Justiniškių gatvių (aut. K. Balėnas, G. Balėnienė, D. Ruseckas, A. Leckienė, S. Garuckas ir kiti). Centrinės dalies pakraščiai papildyti perimetrinio reguliaraus užstatymo fragmentais.
- 3. Vakarinė dalis.** Kvartalai tarp Justiniškių g. ir Vakarinio aplinkkelio. Ši rajono dalis ilgą laiką buvusi menkai išvystyta (didelės garažų teritorijos, pavienės pramonės įmonės, dideli neužstatyti plotai) nuo 21 a. pradžios patiria ryškias transformacijas – vystomi nekilnojamojo turto projektai ir susisiekimo infrastruktūra. Šioje rajono dalyje nauji kvartalai projektuojami vadovaujantis „Pašilaičių komunalinės zonos teritorijos detaliuoju planu“ ir atskirais šio plano sprendinių koregavimais. Iki šios dienos išvystytiems kvartalams būdingas mišrus laisvo planavimo ir perimetrinio reguliaraus nepilnai uždarytų kvartalų užstatymo tipas, aiškiai formuojamos pagrindinių ir pagalbinių gatvių užstatymo linijos.

J154-2023-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	12	31	0

Pagrindinių šios rajono dalies gatvių (Justiniškių, Grigalaukio, Dociškių, planuojama Pušaloto g.) kryptis yra šiaurė – pietūs. Dominuojanti pastatų sekcijų komponavimo kryptis yra lygiagreti pagrindinėms gatvėms. Skersinių gatvių užstatymo išsklotines dažniau formuojama pastatų sekcijų galai.

Projektuojami nauji statiniai numatomi Pašilaičių rajono vakarinėje dalyje, ties Grigalaukio ir Pavilnionių g. sankryža. Siūlomas perimetrinis reguliarus užstatymo tipas yra būdingas, todėl darniai papildys besiformuojančią šios rajono dalies urbanistinę aplinką.



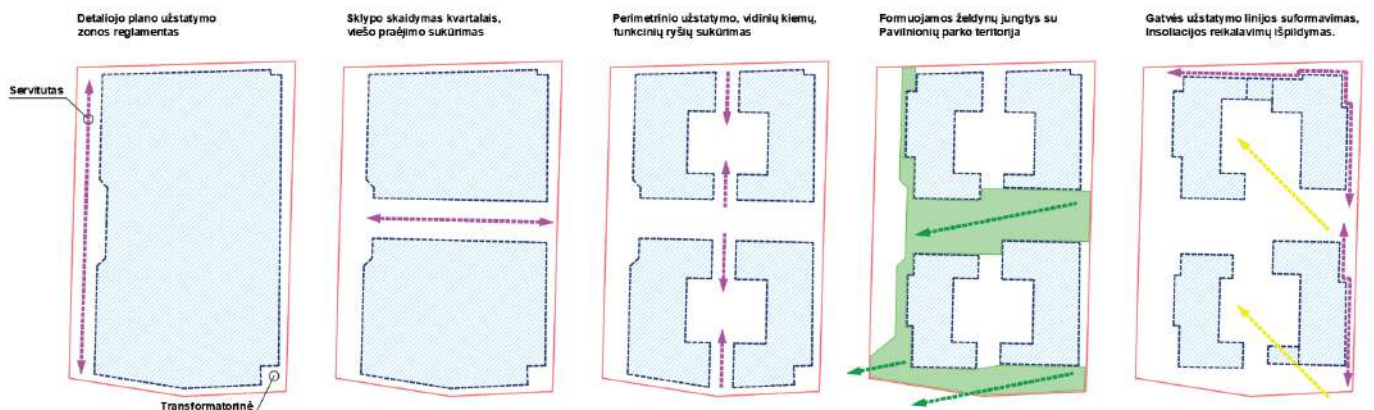
pav. 8 Bendrojo plano brėžinio „užstatymo tipų funkcinės zonos schema“ ištrauka.

#### 4.6. Tūrinės erdvinės kompozicijos galimybės

Esamas ir perspektyvinis kontekstas iš esmės atitinka bendrojo plano reglamentų nuostatas (žr. p 4.1).

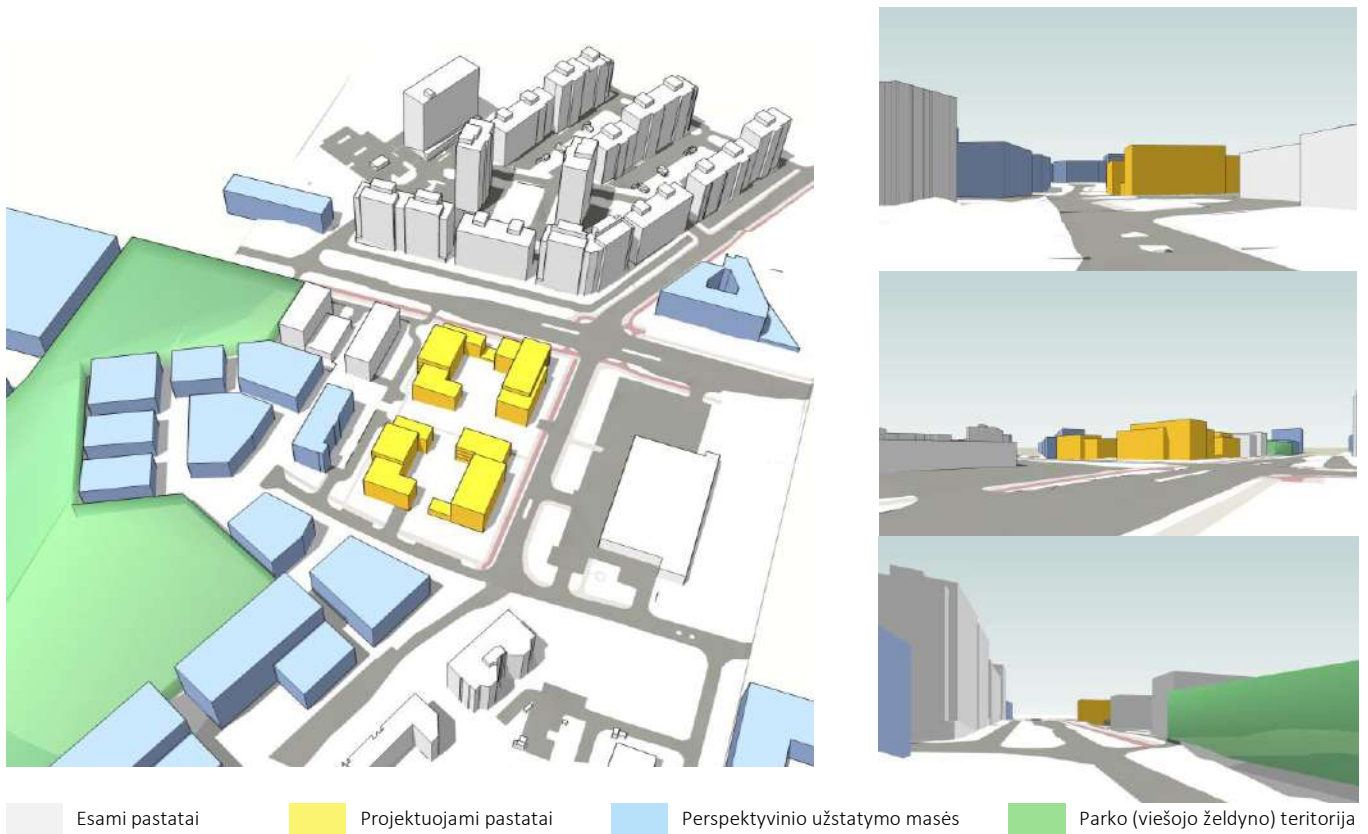
Siūloma sekcinio daugiabučio gyvenamojo namo tipologijai būdinga 4-6 aukštų tūrio masė nagrinėjamoje teritorijoje būtų kontekstuali.

Pavilnionių gatvės šiaurinės pusės atkarpos prieš nagrinėjamą sklypą užstatymas 9-12 aukštų pastatais diktuoja, kad aukštesni tūriai turėtų būti koncentruojami šiaurinėje sklypo dalyje.



pav. 9 Kvartalo užstatymo planinės struktūros formavimo schema

J154-2023-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	13	31	0



Esami pastatai      Projektuojami pastatai      Perspektyvinio užstatymo masės      Parko (viešojo želdyno) teritorija

Pav. 10 Siūloma kvartalo užstatymo tūrinė erdvinė struktūra su perspektyvinio užstatymo masėmis

#### 4.7. Vizualinių ryšių ir akcentų gretimybės ir argumentacija

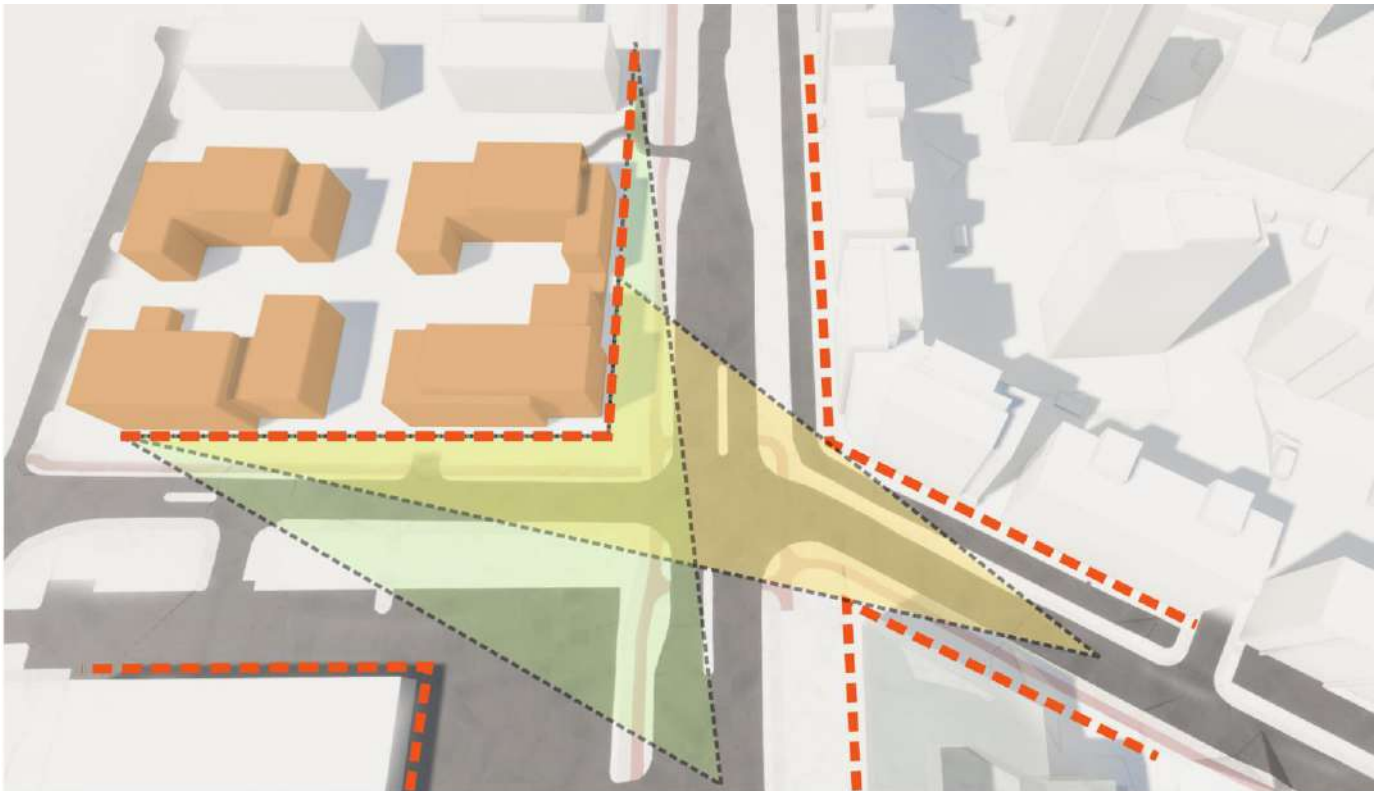
Projekto artimoje aplinkoje nėra vizualiniu požiūriu vertingų gamtinių ar antropogeninių objektų (akcentų), kurių eksponavimas turėtų būti vertinamas projektuojant pastato tūrinę kompoziciją.

Esamas gatvių krypčių išdėstymas lemia, kad projektuojamas pastatas yra Perkūnkiemio gatvės ašyje. Projektuojamas tūris natūraliai uždaro Perkūnkiemio gatvės perspektyvą, tačiau suformuoja aiškiai artikuliuotą kampinį sankryžos užstatymą. Gatvės perspektyvos uždarymas yra Vilniaus miestui istoriškai būdingas urbanistinės struktūros formavimo principas. Atsižvelgiant į tai, laikoma, kad Pavilnionių gatvės fasado siluetas, jo architektūrinė raiška yra reikšmingas kuriamo miestovaizdžio elementas.



Pav. 11 Vaizdas atvažiuojant Perkūnkiemio gatve.

J154-2023-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	14	31	0

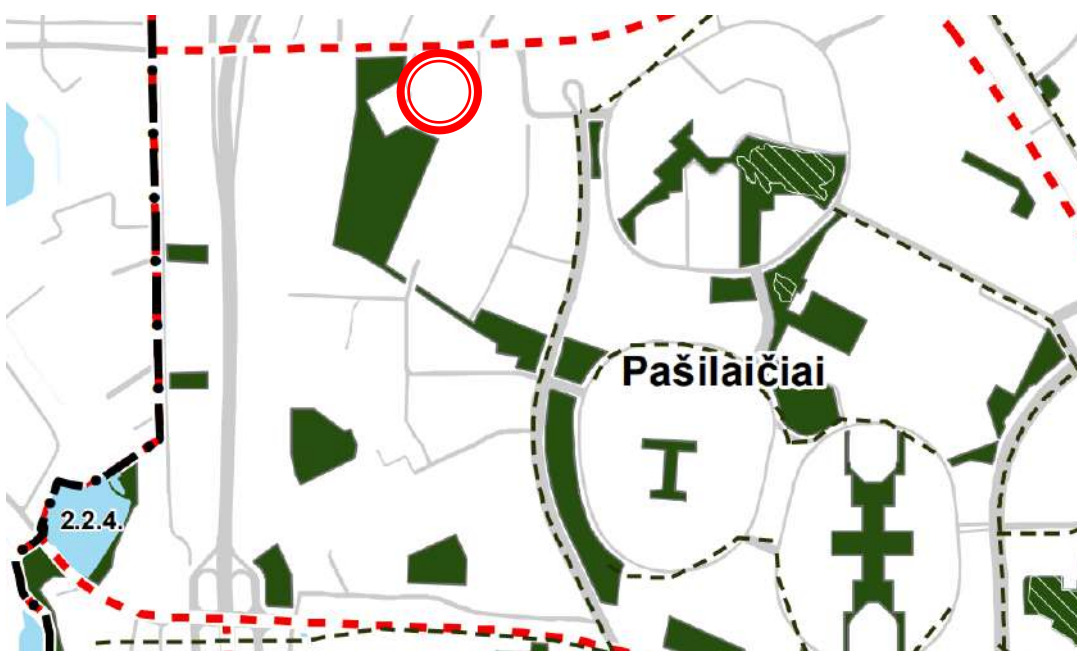


- Sankryžos erdvės formantai
- Vaizdas atsiveriantis iš Pavilnionių g.
- Vaizdas atsiveriantis iš Perkūnkiemio g.

Pav. 12. Sankryžos erdvę formuojantis užstatymas.

Siūloma projektuojamą užstatymą formuoti kuriant skersinius (kvartalą kertančius) vizualinius ryšius su gretimomis teritorijomis, tokiu būdu kuriant projektą supančios erdvės daugiaplaniškumą.

#### 4.8. Želdynų tyrimas



Pav. 13 Bendrojo plano brėžinio „Miesto žaluma: želdynai, miškai, saugomos teritorijos“ ištrauka

J154-2023-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	15	31	0

Intensyviai naudojamų želdynų struktūros yra labiau išvystytos centrinėje Pašilaičių rajono dalyje, nes didžioji jų dalis buvo suplanuota kartu su mikrorajono užstatymo koncepcija. Rytinėje rajono dalyje, kurioje yra nagrinėjama teritorija, intensyviai naudojamų želdynų plotas yra santykinai nedidelis, teritorijos nepritaikytos naudojimui. Pagrindiniai želdynai čia susiformavo natūraliai, ties rajono plėtros vakariniu pakraščiu.



Pav. 14 Bendrojo plano brėžinio „Žaliųjų plotų, ne mažesnių nei 5 ha pasiekiamumo ir apkrovimo schema“ ištrauka

Nagrinėjamas sklypas **patenka į žaliojo ploto pasiekiamumo zoną** (pav. 7), t.y. teritoriją, kurioje būstai nutolę nuo žaliųjų plotų, ne mažesnių nei 5 ha, ne didesniu nei 800 m pasiekiamumo spinduliu.

Bendrajame plane nustatyta, kad šiuo metu Pašilaičių rajone žaliojo ploto apkrova yra didesnė nei 1250 gyv./ha<sub>žaliojo ploto</sub>. Rajono želdynų apkrova sudaro 4291 gyv./ ha<sub>žaliojo ploto</sub>.

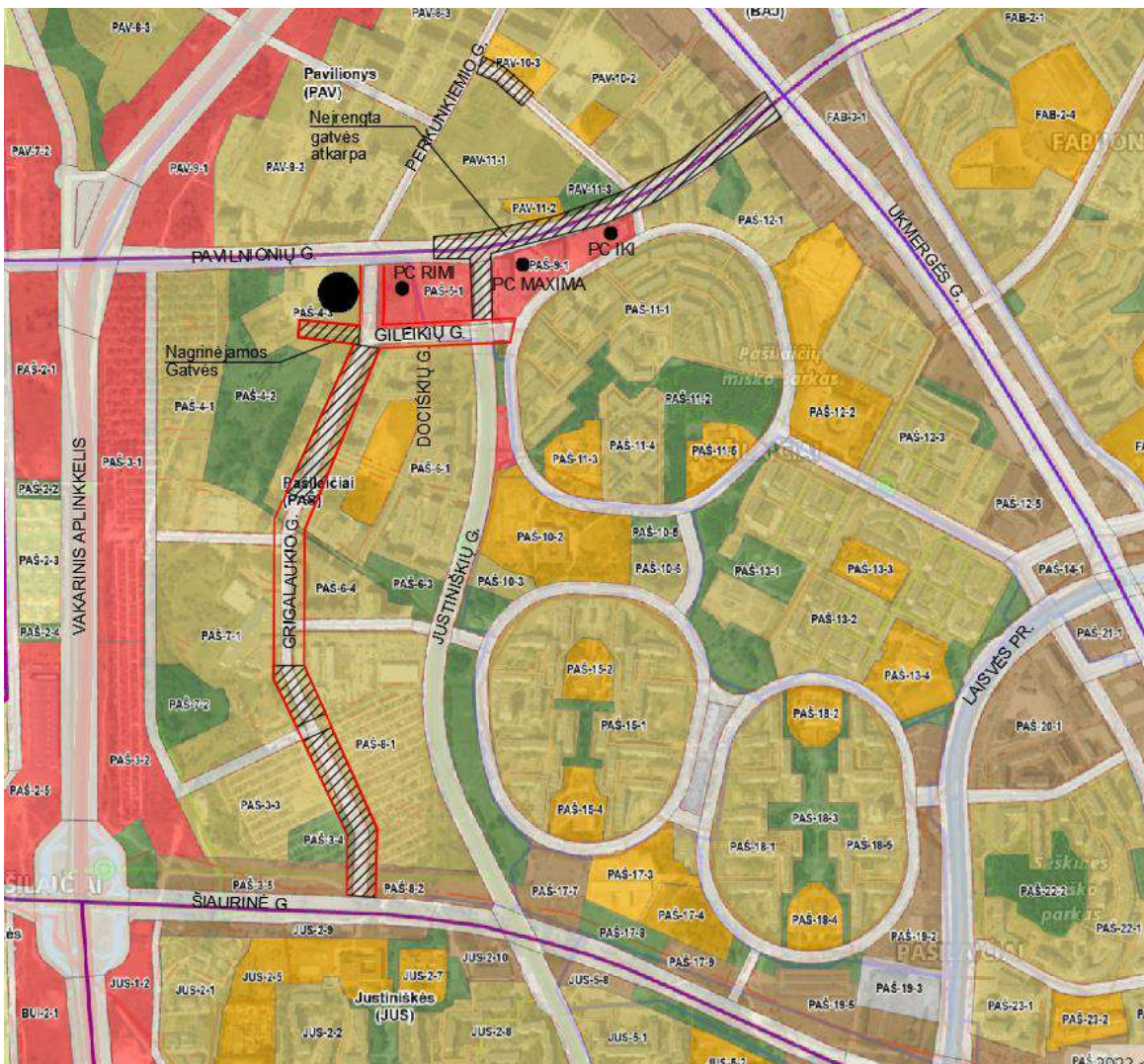
Nagrinėjamo sklypo pietvakarinėje pusėje (sklypai nesiriboja) esanti intensyviai naudojamo želdyno teritorija (funkcinės zonos plotas 52,672 ha) yra įtvirtinta bendrajame plane, todėl vystant gyvenamąsias ir visuomenines teritorijas jos socialinė reikšmė ir naudojimo intensyvumas nuosekliai didės. 2018 m. buvo parengti ir visuomenei pristatyti šioje teritorijoje planuojamo įrengti „Pavilnionių parko“ projektiniai pasiūlymai, pasiūlymams pritarta. Aprašomo projekto Justiniškių g. 154 urbanistinės koncepcijos sprendiniais siūloma kurti gamtines ir funkcines (pėsčiųjų, dviračių) jungtis su šia želdyno teritorija.

Dėl rajone nustatytos didelės žaliųjų plotų apkrovos, siūloma daugiau dėmesio skirti sklypo ribose projektuojamų priklausomųjų želdynų kokybei.

J154-2023-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	16	31	0

## 4.9. Darnaus judumo (transporto, bematorių transporto priemonių, pėsčiųjų) analizė

## 4.9.1. Bendra informacija



Pav. 15 Ištrauka iš bendrojo plano Gileikių ir Grigalaukio g.

Nagrinėjamą sklypą Justiniškių g. 154 Vilniuje riboja D kategorijos Gileikių ir Grigalaukio gatvės, kurios dar nėra pilnai įrengtos.

**Gileikių g.** tai D kategorijos dviejų eismo juostų gatvė - akligatvis, kuri prasideda nuo sankryžos su Justiniškių gatve, kertasi viename lygyje su Dociškių bei Grigalaukio gatvėmis. Gatvės bendras ilgis sudaro apie 330 m (apie 220 m gatvės jau yra įrengta, o apie 110 m yra projektuojama) atstumas tarp raudonų linijų sudaro apie 20 m;

**Grigalaukio g.** yra D kategorijos dviejų eismo juostų gatvė kurios bendras ilgis turėtų būti apie 1280 m, nuo esamos Pavilnionių gatvės (kaip Perkūnkiemio gatvės tęsinys) iki perspektyvinės Šiaurinės gatvės. (Žiūr. pav. 15). atstumas tarp raudonų gatvės linijų sudaro apie 26 m.

Gileikių ir Grigalaukio gatvės yra D kategorijos ir skirtos srautų paskirstymui į smulkias teritorijas, privažiavimams prie atskirų statinių ir kitų objektų. Kol miesto infrastruktūra šioje miesto dalyje nėra pilnai įrengta, tranzitinio eismo srautus, kurie susidaro tarp Pavilnionių (iš/j vakarinį aplinkelį) ir Justiniškių gatvių bei Pašilaičių gyvenamuoju kvartalu, perima minėtų gatvių atkarpos.

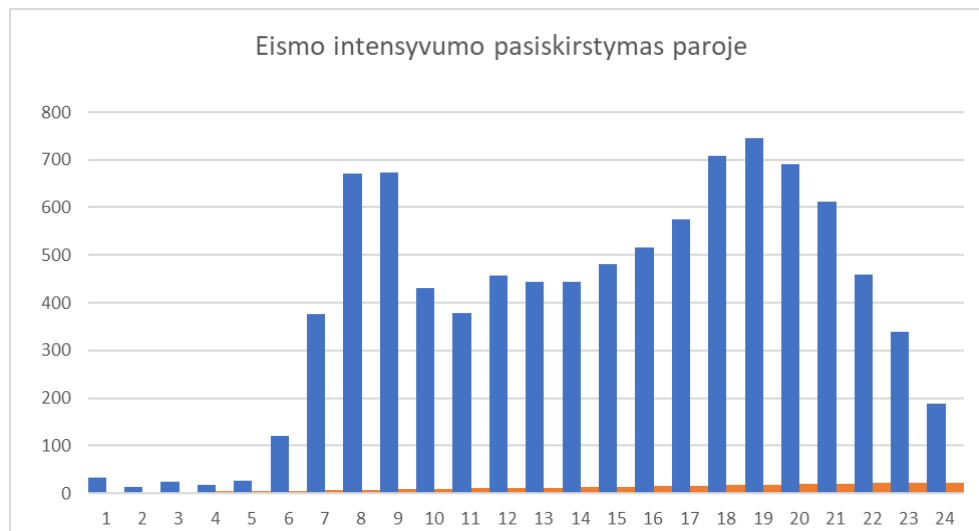
Pavilnionių gatve kursuoja miesto viešasis transportas, pilnai priėjimo atstumu dengdamas planuojamą teritoriją, kas leidžia teigti, kad nemaža dalis gyventojų ir lankytojų galės atvažiuoti viešuoju transportu.

#### 4.9.2. Eismo intensyvumas

Planuojamas sklypas yra tarp Pavilnionių, Grigalaukio ir Gileikių gatvių. Didžiausias transporto srautas yra Pavilnionių gatvėje siekia iki 9523 aut./parą nuo Vakarinio aplinkkelio ir 1226 aut./parą link VA. Transporto srautas Grigalaukio/Gileikių gatvėje iki 9185 aut./parą. Perkūnkiemio gatvės atkarpoje siekia 4767 aut./parą.

Didžiausias transporto eismo intensyvumas gatvėse stebimas piko valandomis:	
Rytinio piko valandos (7:00-9:00):	Vakarinio piko valandos (15:00–19:00):
Pavilnionių g. nuo Vakarinio aplinkkelio (VA) – 1200 tr.pr.;	Pavilnionių g. nuo VA – 2650 tr.pr.;
Pavilnionių g. link VA – 180 tr.pr.;	Pavilnionių g. link VA – 345 tr.pr.;
Perkūnkiemio g. – 570 tr.pr.;	Perkūnkiemio g. 1400 tr. pr.;
Grigalaukio g. – 1390 tr.pr.	Grigalaukio g. – 2690 tr.pr.

Remiantis Vilniaus m. savivaldybėje prieinamais duomenimis sudarėme paros eismo intensyvumo kitimo diagramas tų dienų, kuriomis eismo intensyvumas yra didžiausias, t. y. antradieniais ir ketvirtadieniais. Iš šių diagramų matyti, kad rytinio piko metas prasideda nuo 7:00 iki 9:00, o vakarinio piko metas prasideda nuo 15:00 ir tęsiasi iki 19:00 valandos.

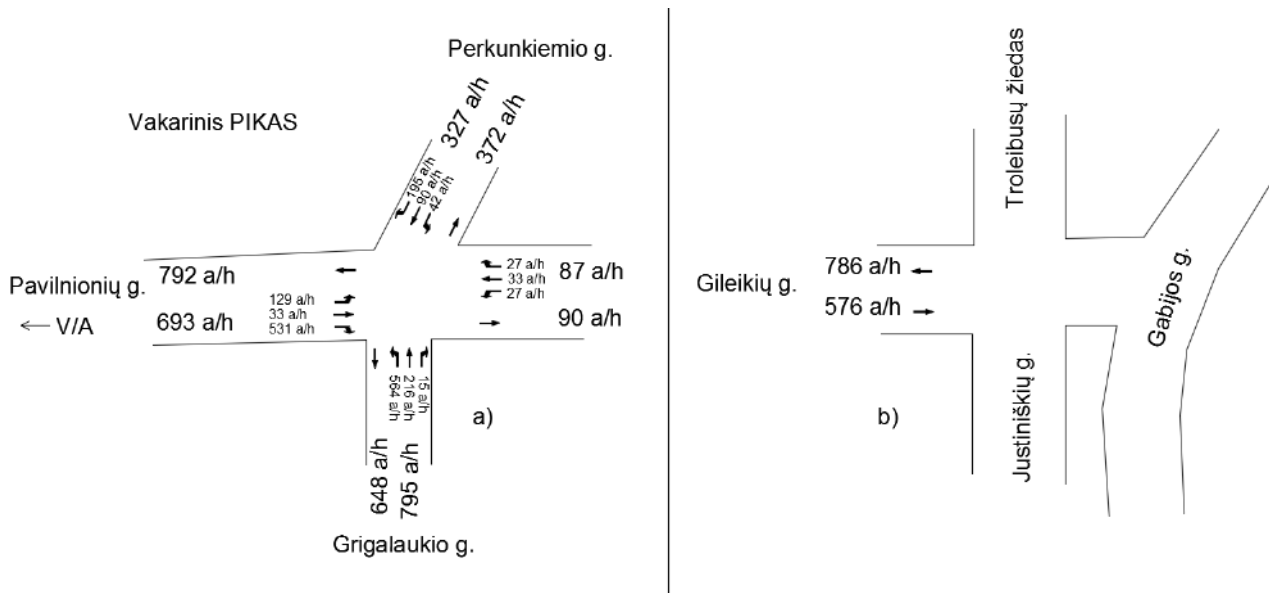


Pav. 16 pav. automobilių atvažiuojučių nuo VA ir sukančių į Grigalaukio g. ANTRADIENIAIS



Pav. 17 automobilių atvažiuojučių nuo VA ir sukančių į Grigalaukio g. KETVIRTADIENIAIS

Siekiant nustatyti didžiausią transporto eismo intensyvumą, ketvirtadienio vakarą 2023.03.23 buvo atliktas transporto priemonių skaičiavimas. Skaičiavimas truko nuo 17:30 iki 18:30 (1 val.) Skaičiavimo rezultatas pateikiamas žemiau esančioje schemoje (18 pav.)



Pav. 18 Eismo intensyvumo skaičiavimai atlikti: a) Pavilnionių – Grigalaukio gatvių sankryžoje; b) Gileikių Justiniškių gatvių sankryžoje. Skaičiavimai atlikti 2023.03.23 (ketvirtadienį) 17:30-18:30.

Iš skaičiavimų matyti, kad bendras Grigalaukio gatvės eismo intensyvumas piko metu sudaro 1443 aut/h, o Gileikių gatvėje ties sankryža su Justiniškių gatve sudaro 1362 aut/para, nesutapimas pasiskirsto į toje atkarpoje esančias teritorijas (Dociškių gatvę ir prekybos centrą).

#### 4.9.3. Numatomų statinių įtaka eismui

Projekto sprendiniais numatyta suprojektuoti 225 butus, 761,09m<sup>2</sup> ploto komercinės paskirties patalpų (17 vnt.), 182 automobilių stovėjimo vietas. Po planuojamu sklypu yra numatyta vieno aukšto požeminė automobilių saugykla, viso talpinanti apie 176 automobilius. Numatomos 6 antžeminio parkavimo vietos. Pagrindiniai triukšmo šaltiniai planuojamame sklype bus gyventojų autotransporto srautas į požeminį garažą.

Įvažiavimai į planuojamų pastatų požeminį garažą yra iš esamos Grigalaukio gatvės (iki 100 automobilių) ir projektuojamos Gileikių gatvės atkarpos (iki 100 automobilių). Įvažiavimas/išvažiavimas iš sklypo į Grigalaukio gatvę tik dešiniaisiais posūkiais. Automobilių parkavimo vietų skaičius nustatytas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Kai Grigalaukio gatvėje vienos juostos eismo intensyvumas yra didesnis negu 500 aut/h, piko metu (795aut/p), tai atlikti kairiems posūkiais turi būti numatoma papildoma eismo juosta. Esamoje situacijoje įvažiavimas jau yra įteisintas kairiojo posūkio juostos pradžioje (6 pav.) todėl statinio atsiradimas didelės įtakos eismui nepadarys.

J154-2023-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	19	31	0

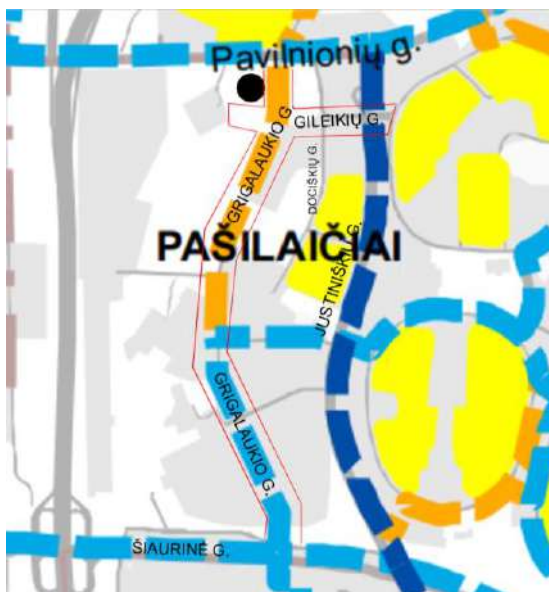


Pav. 19 Esamas įvažiavimas į sklypą Justiniškių g. 154

Projektuojama Gileikių gatvės atkarpa yra akligatvis, 5,5 m pločio su apsisukimo aikštele kurioje gali apsisukti 2 ašių sunkvežimiai (iki 9 m ilgio) (STR2.06.04:2014, 5 pav.). Gatvėje numatomas 2,25 m pločio šaligatvis iš vienos gatvės pusės bei automobilių stovėjimo aikštelės išilgai gatvės. Gatvės atkarpa numatoma su lietaus vandens nuvedimu ir apšvietimu.










#### 4.9.4. Dviračių ir pėsčiųjų takai

Šalia planuojamos teritorijos ties Pavilnionių ir Grigalaukio gatvėmis numatyti pėsčiųjų ir dviračių takai. Grigalaukio gatvėje taip pat pagal bendrojo plano sprendinius numatoma įrengti dviračių taką atitinkantį F kategoriją vietiniam susisiekimui tarp namų grupių ir lokalinių centrų.



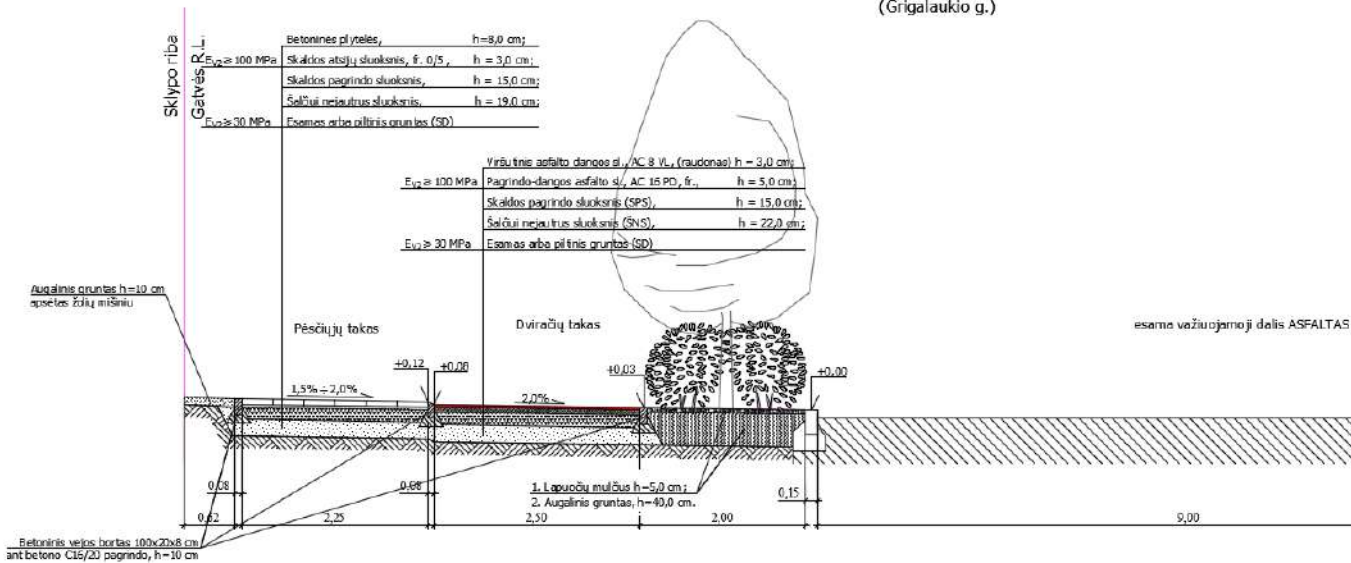
Pav. 20 Ištrauka iš bendrojo plano. Esamos ir planuojamos dviračių trasos

#### SUTARTINIAI ŽENKLAI

-  Esamos / planuojamos pagrindinės - magistralinės (E) dviračių trasos
-  Esamos / planuojamos pagrindinės - tarprajoninės (E) dviračių trasos
-  Esamos / planuojamos pagrindinės rekreacinės (E) dviračių trasos
-  Esamos / planuojamos vietinės (F) dviračių trasos
-  Planuojamas lynų keltuvas
-  Specializuoto rajono ir senamiesčio netranzitinė zona
-  Daugiaaukščio gyvenamojo rajono netranzitinė zona
-  Vilniaus m. savivaldybės ribos
-  Vilniaus m. rajono riba

Kadangi esamos D kat. Grigalaukio gatvės eismo intensyvumas piko metu yra didesnis nei 300 aut/h, takas negali būti projektuojamas kartu su važiuojamąją dalimi ir turi būti nuo jos atskirtas. Atstumas tarp esamos Grigalaukio gatvės borto ir nagrinėjamo sklypo ribos sudaro apie 7,5 m. Į šį atstumą galima patogiai sutalpinti žalią juostą su kelio ženklais ir apšvietimu (2,0 m pločio), dviračių taką su dvipusiu eismu (2,5 m pločio) ir pėsčiųjų taką (2,25 m pločio).

PJŪVIS 2-2  
(Grigalaukio g.)



Pav. 21 Siūlomas Grigalaukio gatvės pjūvis ties projekto sklypu

Greta esančioje Pavilionių gatvėje numatyta įrengti multimodalinę aikštelę (su P+R) (7 pav.), kur pasistačius dviračius po miestą gali judėti viešoju transportu.

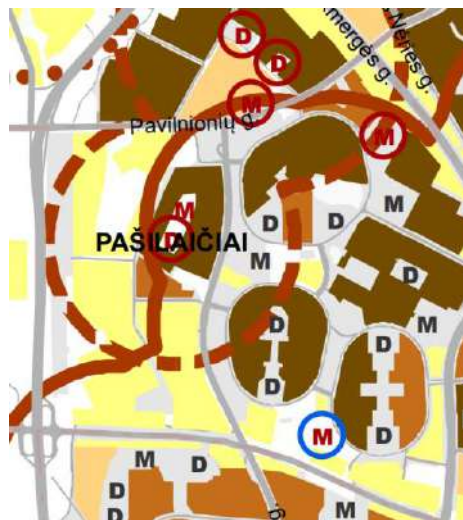


Pav. 22 Ties Pavilionių ir Gileikių gatvių sankryža planuojama multimodalinė aikštelė (dviračiams)

J154-2023-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	21	31	0

4.10. Socialinės aplinkos analizė ir prielaidos

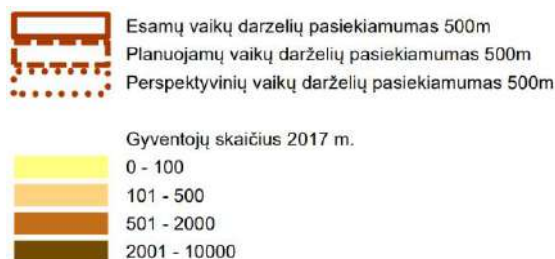
Pašilaičių rajono dalyje tarp Justiniškių g. ir Laisvės pr. švietimo įstaigų tinklas yra išvystytas. Vakarinėje rajono dalyje, taip pat Pavilionių rajono (šiauriau Pavilnionių gatvės). Švietimo įstaigų tinklas nėra išvystytas, tačiau bendrajame plane yra numatytos teritorijos darželių ir mokyklų statybai. Nagrinėjamas sklypas patenka į planuojamų švietimo įstaigų pasiekiamumo teritorijas.



4.10.1. Vaikų darželių pasiekiamumas

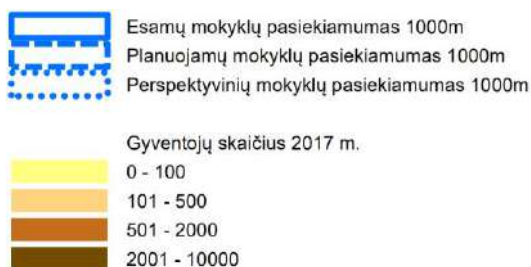
Nagrinėjamas sklypas dalinai patenka į esamo vaikų darželio Gabijos g. 21 „Vėjelis“ 500 m. pasiekiamumo teritoriją.

Nagrinėjamas sklypas pilnai patenka į planuojamo vaikų darželio (I prioritetas) 500 m. pasiekiamumo teritoriją.



4.10.2. Mokyklų pasiekiamumas

Nagrinėjamas sklypas pilnai patenka į planuojamos bendrojo lavinimo mokyklos (I prioritetas, įvykęs architektūrinis konkursas) Pavilnionių g. 25 1000 m pasiekiamumo teritoriją.



Projektuojamų pastatų pirmuosiuose aukštuose palei Pavilnionių ir Gileikių gatves numatomos komercinės patalpos. Taip pat dalis pirmojo aukšto patalpų numatytos padidinto aukščio, kad esant poreikiui, teisės aktuose numatyta tvarka, jų paskirtį būtų galima pakeisti į komercinę.

Šiuo metu sklype nėra įrengtų ar natūraliai susiformavusių (išvaikščių) takų, sklypo teritorija ir artimiausia jos aplinka nėra pritaikyta universaliam naudojimui. Vystant teritoriją numatoma diegti **universalios dizaino** teritorines ir statybines priemones.

J154-2023-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	22	31	0

## 5. Projektiniai sprendiniai

### 5.1. Projektuojamų statinių sąrašas

1.	Daugiabutis gyvenamasis pastatas (6.3) 6.3-gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai – skirti gyventi trims šeimoms ir daugiau. Statybos rūšis – nauja statyba; Statinio kategorija – ypatingasis statinys.
2.	Daugiabutis gyvenamasis pastatas (6.3) 6.3-gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai – skirti gyventi trims šeimoms ir daugiau. Statybos rūšis – nauja statyba; Statinio kategorija – ypatingasis statinys.

### 5.2. Urbanistiniai – architektūriniai sprendiniai

Sklypą planuojama vystyti dviem statybos etapais. Projektuojami du panašaus dydžio, pusiau uždaro plano kvartalai – šiaurinis ir pietinis. Tarp kvartalų sklypo centre numatomas viešas praėjimas su želdiniais ir poilsio infrastruktūra.

Užstatymo tipas – perimetrinis reguliarus. Projektuojami privatūs vidiniai kiemai ir aiškiai pastatų tūriais bei gerbūvio elementais atskirtos viešosios erdvės.

Šiaurinį kvartalą sudaro du 4-6 aukštų stačiakampio plano korpusai su vieno aukšto požemine automobilių stovėjimo aikšte. Įėjimai į laiptines iš vidinio kiemo. Patekimai į vidinį kiemą numatomi iš Pavilnionių g. pusės ir vidinio viešo praėjimo. Įvažiavimas į požeminį aukštą pagal detalų planą planuojamas iš Grigalaukio gatvės. Pirmuosiuose aukštuose palei Pavilnionių ir Grigalaukio gatves projektuojamos komercinės patalpos.

Pietinį kvartalą sudaro du 4-5 aukštų stačiakampio plano korpusai su vieno aukšto požemine automobilių stovėjimo aikšte. Įėjimai į laiptines iš vidinio kiemo. Patekimai į vidinį kiemą numatomi iš Gileikių g. pusės ir vidinio viešo praėjimo. Įvažiavimas į požeminį aukštą pagal detalų planą planuojamas iš Gileikių gatvės. Pirmuosiuose aukštuose pagal Gileikių ir Grigalaukio gatves bei vidinį viešą praėjimą numatomos komercinės patalpos.

Sklypo vakarinėje pusėje įrengiamas detaliuotu planu suplanuotas servitutas, kuris jungtų Pavilnionių g. su pietinėje teritorijos dalyje numatomu Pavilnionių parku (žr. urbanistines schemas). Tranzitinis automobilių eismas nenumatomas. Pėsčiųjų praėjimu bus sujungti Pavilnionių g. ir Gileikių g. pėsčiųjų takai.

### 5.3. Pastatų planiniai sprendimai

Projektuojami mišrios struktūros daugiabučiai gyvenamieji namai. Planinėje struktūroje jungiami sekcinio ir koridorinio namo tipai. Butai aukštuose išdėstyti aplink laiptų-liftų bloką. Dalis butų išdėstyti abipus koridoriaus, į kurį patenkama pro priešdūmines liftų halo duris. Projektuojami keturi korpusai, kurių kiekvieną sudaro dvi sekcijos (laiptinės).

Pirmuosiuose aukštuose palei Pavilnionių ir Grigalaukio gatves projektuojamos komercinės patalpos. Komercinių patalpų preliminarai paskirtis: specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės. Komercinėse patalpose projektuojamos prekybos salės, pagalbinės patalpos ir žmonėms su negalia pritaikyti sanitariniai mazgai. Į visas komercines patalpas patenkama iš miesto viešųjų erdvių (sklypo ribose)

Nuo 1 iki 6 aukšto projektuojami ekonominės klasės 1-4 kambarių butai. Pirmame pastato aukšte projektuojami įvairių dydžių butai pritaikyti žmonėms su negalia. Pritaikytų butų skaičius sudaro ne mažiau kaip 5% bendro butų pastate skaičiaus. Žmonėms su negalia užtikrinama galimybė savarankiškai ir be kliūčių judėti ir naudotis visomis bendrojo naudojimo patalpomis. Visų aukštų gyvenamosios patalpos suprojektuotos taip, kad paprastojo remonto darbai jas būtų galima pritaikyti ribojamo judumo žmonių poreikiams.

J154-2023-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	23	31	0

Visi butai suprojektuoti taip, kad kiekviename 1-3 kambarių bute būtų bent vienas, o 4 kambarių butuose – 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose bendras insoliacijos laikas lygiadieniais (03.22 ir 09.22) – ne trumpesnis kaip 2 valandos.

Automobilių parkavimo vietos, bendros ir privačios dviračių saugyklos, techninės patalpos projektuojamos rūsio aukšte. Patekimas į rūsio aukštą projektuojamas laiptais ir liftais.

#### 5.4. Sklypo sutvarkymo sprendiniai

##### 5.4.1. Pėsčiųjų, žmonių su negalia, dviračių bemotorių transporto priemonių judėjimas sklype

Pėsčiųjų judėjimo trasos, pritaikytos žmonėms su judėjimo negalia, projektuojamos visu kvartalo perimetru, taip pat vidinėse kiemų erdvėse. Šiose trasose laiptai ir/ar pandusai neprojektuojami. Dviračių bemotorių transporto priemonių judėjimo sklype trasos sutapdintos su pėsčiųjų takais. Intensyvus tranzitinis judėjimas sklype nenumatomas, specialios priemonės dviračių ir pėsčiųjų srautų atskyrimui nereikalingos.

##### 5.4.2. Gaisrinės technikos judėjimas sklype

Gaisrinio automobilio privažiavimo trasa ir apsisukimo aikštelė (16x16 m) numatoma tik šiauriniame kvartale. Gaisrinio automobilio privažiavimo trasoje ir apsisukimo aikštelėje neprojektuojami mažosios architektūros elementai ar kitos kliūtys, numatoma sustiprinta danga.

##### 5.4.3. Vaikų žaidimo aikštelės

Sklype įrengiamos dvi vaikų žaidimų aikštelės. Abi aikštelės projektuojamos kvartalų vidiniuose kiemuose. Šiauriniame kvartale suprojektuota 148 m<sup>2</sup> ploto vaikų žaidimų aikštelė (minimalus reglamentuojamas aikštelės plotas 118 m<sup>2</sup>). Apskaičiuota aikštelės insoliacijos trukmė 7h 56min.

Pietiniame kvartale suprojektuota 120 m<sup>2</sup> ploto vaikų žaidimų aikštelė (minimalus reglamentuojamas aikštelės plotas 107 m<sup>2</sup>). Apskaičiuota aikštelės insoliacijos trukmė 3h 08min.


##### 5.4.4. Paauglių sporto aikštelė






Sklypo centrinėje dalyje suprojektuota paauglių sporto aikštelė skirta abiejų kvartalų gyventojų naudojimui. Aikštelė aptveriamą ažuoliniu aptvaru. Ties sklypo centre esančiu viešuoju praėjimu projektuojama vieša lauko teniso aikštelė.

##### 5.4.5. Rammaus poilsio vietos

Rammaus poilsio vietos (suolai su atkaltėmis, šiukšliadėžėmis) išdėstomi abiejų kvartalų vidiniuose kiemuose ties didesnėmis želdynų grupėmis.

##### 5.4.6. Dangos

Dangos paskirtis / pavadinimas	Analogas
Automobilių eismo zonos	
Asfaltas (nelaidus vandeniui)	

<p><b>Pėsčiųjų takai sklypo perimetre, ties komercinėmis patalpos, viešojo praėjimo pėsčiųjų takas</b></p>	
<p>Betoninės šaligatvio plytelės (nelaidžios vandeniui)</p>	
<p><b>Pagrindiniai pėsčiųjų takai kvartalų kiemuose</b></p>	
<p>Betoninės trinkelės (nelaidžios vandeniui)</p>	
<p><b>Šalutiniai pėsčiųjų takai kvartalų kiemuose</b></p>	
<p>Granito skaldos danga (laidi vandeniui)</p>	
<p><b>Vaikų žaidimų aikštelės, paauglių sporto aikštelės</b></p>	
<p>Liejama gumos granulių danga (laidi vandeniui)</p>	
<p><b>Privačių terasų danga</b></p>	
<p>Terasinės maumedžio lentos 120x30 mm, (nelaidžios vandeniui)</p>	

#### 5.4.7. Aptvarai

Sklype numatomi trijų tipų aptvarai. Visi aptvarai gaminami iš metalo profilių, dažomi miltelinu būdu. Įėjimai į vidinius kvartalų kiemus atitveriami nuo viešųjų erdvių 1,50 m aukščio metaliniu ažūriniu aptvaru. Sporto aikštelė atitveriamą 1,00 m aukščio metaliniu ažūriniu aptvaru. Privačios gyventojų terasos atitveriamos nuo viešųjų ir bendrųjų erdvių 0,60 m aukščio metaliniu ažūriniu aptvaru.

#### 5.4.8. Atliekų konteinerių aikštelės

Sklype numatomos dvi atliekų konteinerių aikštelės. Sklypo šiaurės vakariniame kampe numatoma aikštelė skirta šiaurinio kvartalo gyventojams, sklypo pietvakariniame kampe numatoma aikštelė skirta pietinio kvartalo gyventojams. Numatomi mišrių ir rūšiuojamų atliekų pusiau įkasmieji konteineriai. Konteinerių aikštelių aptvėrimas nenumatomas.

### 5.5. Sklypo apželdinimo sprendiniai

Detalioju planu nustatytas priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų plotas – 32%.

Vadovaujantis „Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“, patvirtintu LR AM įsakymu Nr. D1-146, 11 punktu, į plotų normą įskaičiuojami apželdinti statinių stogai ir statinių požeminės dalys, kai ant jų įrengto grunto sluoksnis yra 20 cm ir storesnis. Įskaičiuojant į plotų normą apželdintus statinių stogus ir statinių požemines dalis, faktinis apželdintas plotas, įvertinus įrengto grunto sluoksnio storį, dauginamas iš šių užskaitos koeficientų, kai:

- 11.1. minimalus grunto sluoksnio storis 20 cm – koeficientas 0,3;
- 11.2. minimalus grunto sluoksnio storis 40 cm – koeficientas 0,6;
- 11.3. minimalus grunto sluoksnio storis 100 cm – koeficientas 0,9.

Sklypo ribose ant grunto projektuojamas želdynų plotas – 1471 m<sup>2</sup>.

Ant požeminio aukšto perdangos, 1,0 m grunto sluoksnyje, projektuojamas želdynų plotas – 1925 m<sup>2</sup>. Įvertinus koeficientą 0,9, skaičiuojamas apželdintas plotas – 1732 m<sup>2</sup>.

Bendras skaičiuojamas želdynų plotas – 3203 m<sup>2</sup>. Tai atitinka 32% apželdinto sklypo ploto (žr. pav. 23).



Pav. 23 Želdynų schema

#### ESAMŲ ŽELDINIŲ TVARKYMAS

Esami želdiniai vertinti pagal arboristo Arno Švelniko parengtą arboristinį įvertinimą, kuris pridedamas atskirai. Jauni medžiai, esantys sklypo pietinėje pusėje persodinami į kitas vietas dėl naujai formuojamo grunto lygio. Medžiai persodinami tame pačiame sklype, taip pat pietinėje dalyje.

Vienas medis, esantis sklypo viduryje, kertamas dėl naujai formuojamos infrastruktūros ir naujai statomų statinių. Kertama liepa, kurios skersmuo 130 cm aukštyje yra 76 cm.

Naujai sodinama 26 vnt. Klevas trakinis 'Elsrijk' / Acer campestre 'Elsrijk' ir 36 vnt. Žagrenis rūgštusis TIGER EYES / Rhus typhina TIGER EYES.

J154-2023-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	26	31	0

Klevais kompensuojama 156 cm, žagreniais 180 cm. Viso medžiais kompensuojama 156 cm.

Sklype projektuojami dideli stambiųjų krūmų plotai, varpinių augalų ir daugiamečių gėlių kompozicijos.

Stambių krūmų masė sodinama 518 m<sup>2</sup>, jais kompensuojama 259 cm. Papildomai sodinamos kalninės pušys, forsitijos, hortenzijos, tujos. Viso sodinama 167 vnt. Projektuojamos daugiamečių gėlių kompozicijos 77 m<sup>2</sup>.

Šalia sklypo ribos šiaurės rytų pusėje auga Mažalapė liepa (kamieno diametras 1,3 m aukštyje 131 cm), kurios šaknų apsaugos zona patenka į projekto sklypą. Šį medį planuojama išsaugoti ir sutvarkyti vadovaujantis pateiktomis arboristo rekomendacijomis.

#### NAUJI ŽELDINIAI

Sklype formuojamas gausus želdinimas. Siūlomi sumedėję bei daugiamečiai augalai tinkami esamai gamtinei aplinkai. Medžių bei krūmų kompozicijoms papildyti projektuojami varpiniai augalai ir daugiamečių gėlių kompozicijos. Vidiniuose kiemuose suformuotos krūmų ir žemesnių medelių bei daugiamečių kompozicijos. Dominuoja žalios spalvos atspalviai, žydėjimas baltas, geltonas su pasteliniais intarpais. Rudenį medžiai bei krūmai nusidažo šiltomis spalvomis (geltona, oranžinė, raudona). Žiemą lieka varpinių augalų masyvai, krūmų bei medžių šakų faktūra bei pušų žalia spalva, raudoni žagrenių vaisiai.

Šiaurinėje, rytinėje pusėje ties sklypo riba ir už jos siūloma klevų alėja. Klevas trakinis 'Elsrijk' / *Acer campestre* 'Elsrijk'

Pietinėje dalyje formuojamas laisvesnės medžių ir krūmų kompozicijos. Sodinami klevai, rūgštusis žagrenis, kalninės pušys.

Vakarinėje dalyje terasos, esančios arti parkavimo atskiriamos vakarinėmis tujomis. Parkavimo aikštelė skaidoma medelių ir krūmų kompozicijomis. Įterpiami žydintys krūmai – medlievos.

Poilsio zona tarp dviejų namų kvartalų: formuojamos poilsio zonos, sporto aikštelė. Sodinami žydintys augalai, spygliuočiai. Vidiniai kiemai. Vidiniuose kiemuose aplink vaikų žaidimų aikšteles formuojamos nedidelių medelių ir krūmų kompozicijos, daugiamečių bei varpinių gėlių gėlynai. Terasos atskiriamos lapuočiais krūmais bei spygliuočiais. Visoje teritorijoje augalai dekoratyvūs įvairiais metų laikais.

#### Siūlomi nauji želdiniai:

Klevas trakinis 'Elsrijk' /  
*Acer campestre* 'Elsrijk'



Kalninė pušis /  
*Pinus mugo mughus*

Žagrenis rūgštusis TIGER EYES /  
*Rhus typhina* TIGER EYES



Hortenzija šluotelinė Mojito /  
*Hydrangea paniculata* Mojito

Amerikinė (Lamarcko) medlieva /  
*Amelanchier canadensis* lamarckii



Palaipinė sedula 'Flaviramea' /  
*Cornus sericea* 'Flaviramea'



Pūslenis putinalapis DART'S GOLD /  
Physocarpus opulifolius DART'S GOLD



Forsitija tarpinė MAREE D'OR Courtasol /  
Forsythia intermedia Maree D'or Courasol



Lanksvūnė šermukšniapė /  
SEM Sorbaria sorbifolia



Palaipinė sedula 'Flaviramea' /  
Cornus sericea 'Flaviramea'



Tuja vakarinė /  
Thuja occidentalis 'Smaragd'



Švelnioji rasakila 'Robusta' /  
Alchemilla mollis 'Robusta'



Lendrūnas smailiažiedis KARL FOERSTER /  
Calamagrostis x acutiflora KARL FOERSTER



Atlaso eraičinas /  
Festuca mairei



Rudeninis mėlitas /  
Sesleria autumnalis



Trilapė valdšteinija /  
Waldsteinia ternata



Žėrinčioji rudbekija /  
Rudbeckia fulgida var. Deamii







Viendienė /  
Hemerocallis



## 5.6. Fasadų išorės apdaila ir elementai

Projektuojamų pastatų apdailos architektūrinė idėja – skirtingo medžiagiškumo susikertančių tūrių kompozicija. Numatomos naudoti fasado apdailos medžiagos – šviesus faktūrinis tinkas, rudos paletės klinkerio plytelės, klijuojamos skirtingomis kryptimis. Fasadų raišką numatoma papildyti architektūrinėmis detalėmis – langų apvadais, skirtingų medžiagų balkonų turėklais ir aptvėrimais.

Pastato langai PVC profilių, spalva derinama prie atitinkamos fasadų spalvos. Įėjimų į laiptines durys aliumininės arba plieninės. Balkonų turėklai (h=1,20 m) numatyti skirtingo tipo: iš saugaus stiklo, kompozito plokščių ir metalo profilių. Stogo parapetų tvorelė metalinė h = 0,60 m.

Fasadų apdaila			
Rudos paletės klinkerio plytelės, klijuojamos skirtingomis kryptimis		Metaliniai turėklai	
Šviesus faktūrinis tinkas		Dekoratyviniai langų angų apvadai	

### 5.7. Pastatų konstrukcijos

Pagrindinės pastato laikančiosios konstrukcijos: rūšio – monolitinės gelžbetoninės sienos, perdangos ir kolonos; 1-6 aukštų – surenkamos kiaurymėtos perdangos, sienos blokeliai. Pastato pastovumui užtikrinti – monolitinis standumo branduolys. Pamatai gręžtiniai iš monolitinio gelžbetonio. Išorės sienos apšiltinamos 25-30 cm storio termoizoliacine medžiaga.

### 5.8. Pastatų inžineriniai tinklai

Pastato inžinerinės sistemos bus prijungiamos prie centralizuotų miesto tinklų pagal tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas sąlygas.

Buitinių atliekų konteinerių aikštelės numatomos įrengti sklypo ribose.

## 6. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas

### AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIS

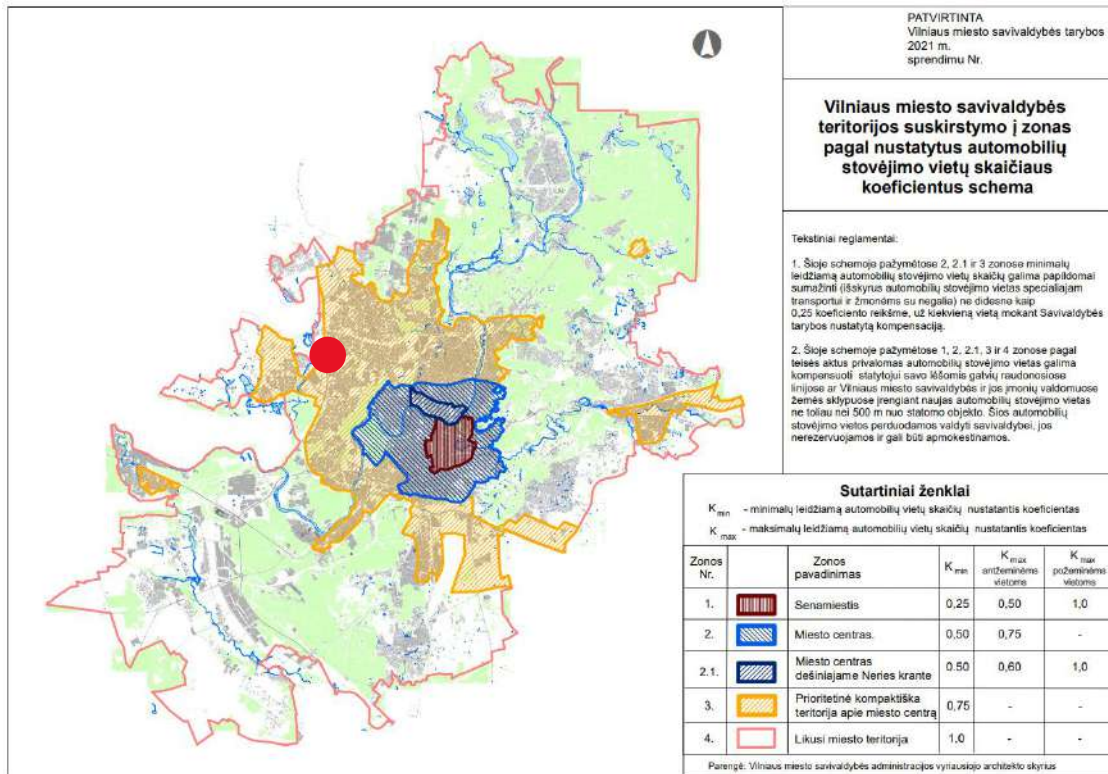
Privalomas automobilių vietų skaičius nustatomas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema. Pagal šią schemą šioje miesto dalyje nustatytas 0,75 koeficientas.

Automobilių vietų poreikio skaičiavimo lentelė:

Patalpos paskirtis	Plotas pagal paskirtį, m <sup>2</sup>	Vietų skaičius (pagal STR 2.06.04:2014)	Reikalingas vietų skaičius pagal STR	Reikalingas vietų skaičius, pritaikius 0,75 koeficientą
<b>I ETAPAS</b>				
Daugiabučiai gyvenamieji namai	-	1 vieta vienam butui	118	89
Prekybos paskirties pastatai: specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės	418.35 m <sup>2</sup>	1 vieta 60 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto	7	5
Bendras reikalingas vietų skaičius				94 vietos

II ETAPAS				
Daugiabučiai gyvenamieji namai	-	1 vieta vienam butui	107	80
Prekybos paskirties pastatai: specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės	250.33 m <sup>2</sup>	1 vieta 60 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto	4	3
Bendras reikalingas vietų skaičius				83 vietos

Požeminėje automobilių aikštelėje projektuojamos 176 vietos. 6 parkavimo vietos projektuojamos sklype. Bendras parkavimo vietų skaičius – 182 vnt., bendras parkavimo vietų poreikis – 177 vnt. Automobilių parkavimo vietų poreikis yra užtikrinamas.



Pav. 24 Vilniaus m. sav. teritorijos suskirstymo į zonas pagal automobilių parkavimo schema

DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIS

Dviračių stovėjimo vietų poreikis skaičiuojamas pagal STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 178 p., 43 lentelės reikalavimus.

Dviračių vietų poreikio skaičiavimo lentelė:

Patalpos paskirtis	Plotas pagal paskirtį, m <sup>2</sup>	Vietų skaičius (pagal STR 2.06.04:2014)	Reikalingas vietų skaičius pagal STR
<b>I ETAPAS</b>			
Daugiabučiai gyvenamieji namai	-	1 vieta 5 butams	24
Prekybos centrai ir parduotuvės, kurių naudingas plotas neviršija 5000 m <sup>2</sup>	418.35 m <sup>2</sup>	1 vieta 200 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto	2
Bendras reikalingas vietų skaičius			26 vietos

J154-2023-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	30	31	0

II ETAPAS			
Daugiabučiai gyvenamieji namai	-	1 vieta 5 butams	21
Prekybos centrai ir parduotuvės, kurių naudingas plotas neviršija 5000 m <sup>2</sup>	250.33 m <sup>2</sup>	1 vieta 200 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto	1
Bendras reikalingas vietų skaičius			22 vietos

Dviračių stovėjimo vietos numatytos požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje, taip pat įrengiamos dvi antžeminės dviračių stovėjimo aikštelės šalia pagrindinių įėjimų į kiekvieną kvartalą (žr. br. J154-PP-SP.B1 „Sklypo planas; apželdinimo planas“).

## 7. Prevencinės priemonės apsaugai nuo smurto ir vandalizmo

Pastato sklypo išorinė erdvė tarp gatvės važiuojamosios dalies krašto ir užstatymo linijos – namo fasado – ir tarp gretimų pastatų yra gerai apžvelgiama.

Įėjimas ir erdvė už įėjimo durų bus nuolat apšviesta natūralia ar dirbtine šviesa. Dirbtinis apšvietimas turi būti įjungiamas automatiškai. Numatomas bendras teritorijos apšvietimas tamsiu paros metu, kuris netrukdytų aplinkinių namų gyventojams.

## 8. Trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų užtikrinimas

Projektiniai pasiūlymai parengti taip, kad pastato, sklypo formavimo, priėjimų ir privažiavimų, inžinerinių sistemų požeminės ir antžeminės statyba (tiesimas) nepablogins trečiųjų asmenų statinių esamos būklės ir nesudarys prielaidų atsirasti veiksniams, galintiems vėliau (juos naudojant) pabloginti tų statinių techninę būklę.

Statybos metu trečiųjų asmenų (kaimyninių teritorijų naudotojų) darbo ir kitos veiklos sąlygos nesuvaržomos – išlieka galimybė patekti į vietinės reikšmės kelius, išlieka galimybė naudotis inžineriniais tinklais.

Pastatytas pastatas eksploatacijos metu nepadidins aplinkos taršos, triukšmo lygio, nesukels elektros tiekimo trikdymo. Pastato visumos sprendiniai nesumažins trečiųjų asmenų sklypų ir butų insoliacijos dydžių, nustatytų galiojančiuose statybos techniniuose reglamentuose.

Rekonstruojamas pastatas žalingo poveikio aplinkai nesudaro. Galimų avarijų ir avarinių teršalų išmetamų į aplinką nebus.

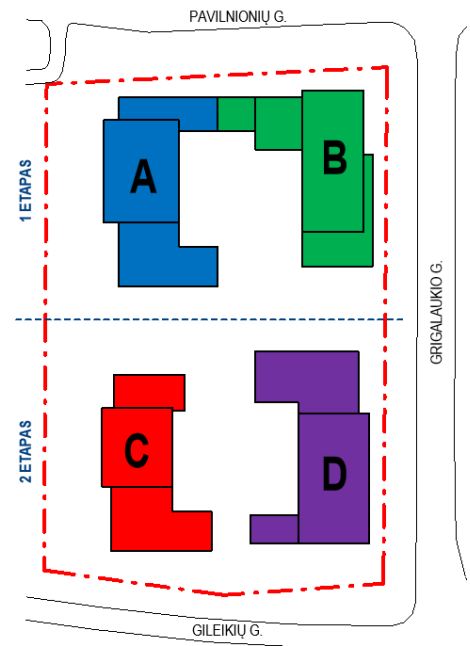
Projektuotojas	Kvalifikaciją patvirtinančio dokumento Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas
UAB „SP architektų grupė“	Atest. Nr. 424	Projekto dalies vadovas	Saulius Pamerneckis	

Eil. Nr.	Pavadinimas	Rodikliai	
	<b>SKLYPAS</b>		
1.	Sklypo plotas	10000	m <sup>2</sup>
2.	Užstatymo intensyvumas	1.2	koef.
3.	Užstatymo tankumas	38,0	proc.
4.	Apželdintas plotas	32,0	proc.
5.	Parkavimo vietų skaičius sklype	8	vnt.

KOMPLEKSO (Pastatai Nr. 1 ir Nr. 2)			
1.	Bendras komplekso plotas	17904,78	m <sup>2</sup>
1.1.	Antžeminės dalies plotas	11883,93	m <sup>2</sup>
1.2.	Požeminės dalies plotas	6020,85	m <sup>2</sup>

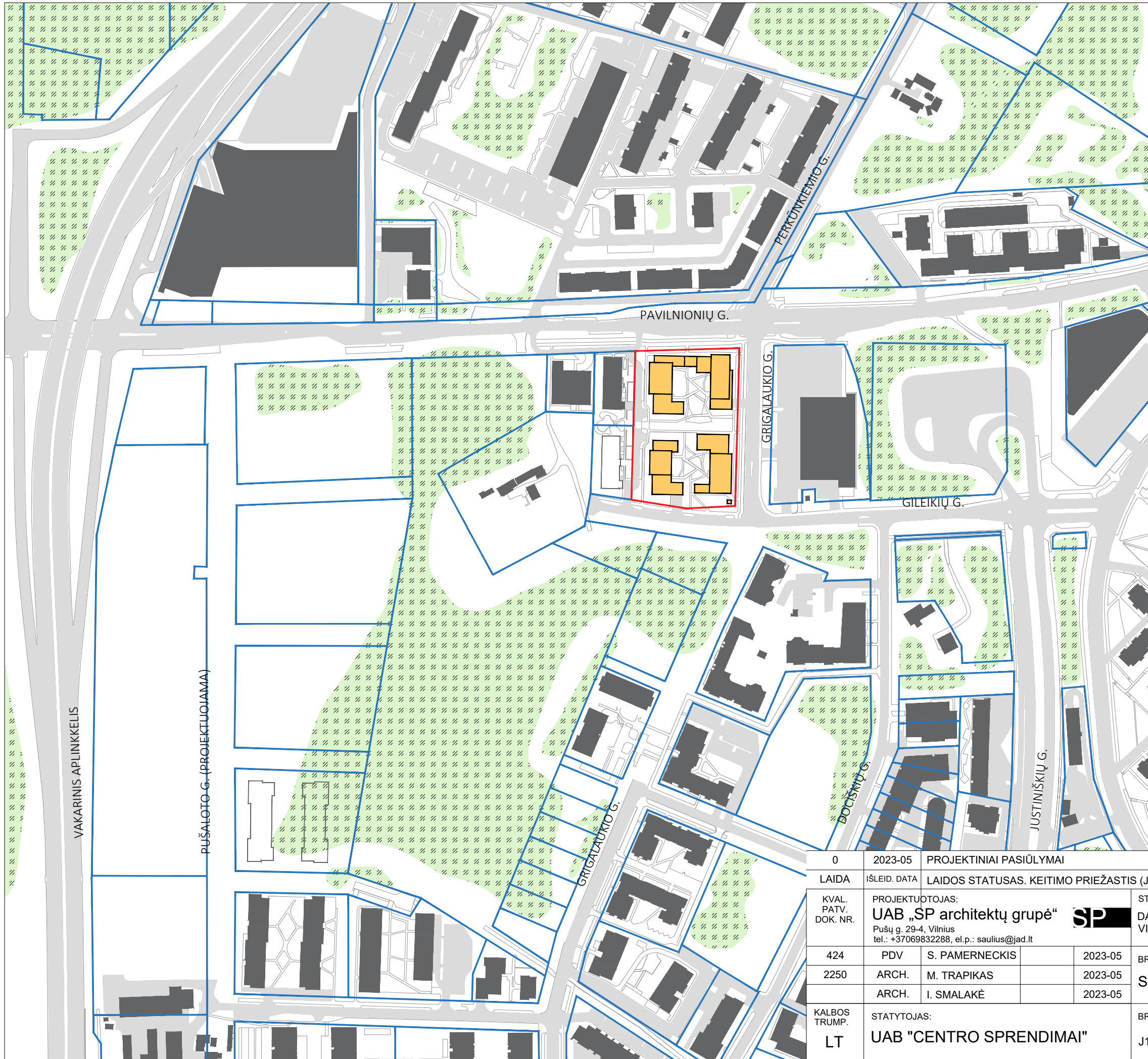
PASTATAS Nr. 1 (I ETAPAS)			
1.	Bendras plotas	9350,71	m <sup>2</sup>
1.1.	Antžeminės dalies plotas	6327,71	m <sup>2</sup>
	Korpusas A	3033,31	m <sup>2</sup>
	Korpusas B	3294,40	m <sup>2</sup>
1.2.	Požeminės dalies plotas	3023,00	m <sup>2</sup>
2.	Pastato tūris	39788,00	m <sup>3</sup>
3.	Statinio aukštis nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	21,00	m
4.	Maksimali absoliutinė altitudė	200,80	m
5.	Butų skaičius	118	vnt.
	Korpusas A	61	vnt.
	Korpusas B	57	vnt.
6.	Parkavimo vietų skaičius	87	vnt.

PASTATAS Nr. 2 (II ETAPAS)			
1.	Bendras plotas	8554,07	m <sup>2</sup>
1.1.	Antžeminės dalies plotas	5556,22	m <sup>2</sup>
	Korpusas C	2478,20	m <sup>2</sup>
	Korpusas D	3078,02	m <sup>2</sup>
1.2.	Požeminės dalies plotas	2997,85	m <sup>2</sup>
2.	Pastato tūris	38224,00	m <sup>3</sup>
3.	Statinio aukštis nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	17,77	m
4.	Maksimali absoliutinė altitudė	197,10	m
5.	Butų skaičius	107	vnt.
	Korpusas C	51	vnt.
	Korpusas D	56	vnt.
6.	Parkavimo vietų skaičius	90	vnt.



UŽSTATYMO SCHEMA

0	2023-06	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOČIAI		
LAIDA	IŠLEID.DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS		
KVAL. DOK. NR.	Projektuotojas: <b>UAB „SP architektų grupė“</b> Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ JUSTINIŠKIŲ G. 154, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
424	SPDV	Saulius Pamerneckis	DOKUMENTO PAVADINIMAS: <b>BENDRŲJŲ RODIKLIŲ LENTELĖ</b>	
2250	ARCH	Mantas Trapikas		
	ARCH	Indrė Smalakė		
KALBOS TRUMP:	STATYTOJAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:	
LT	UAB „CENTRO SPRENDIMAI“		J154-PP-BR	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1



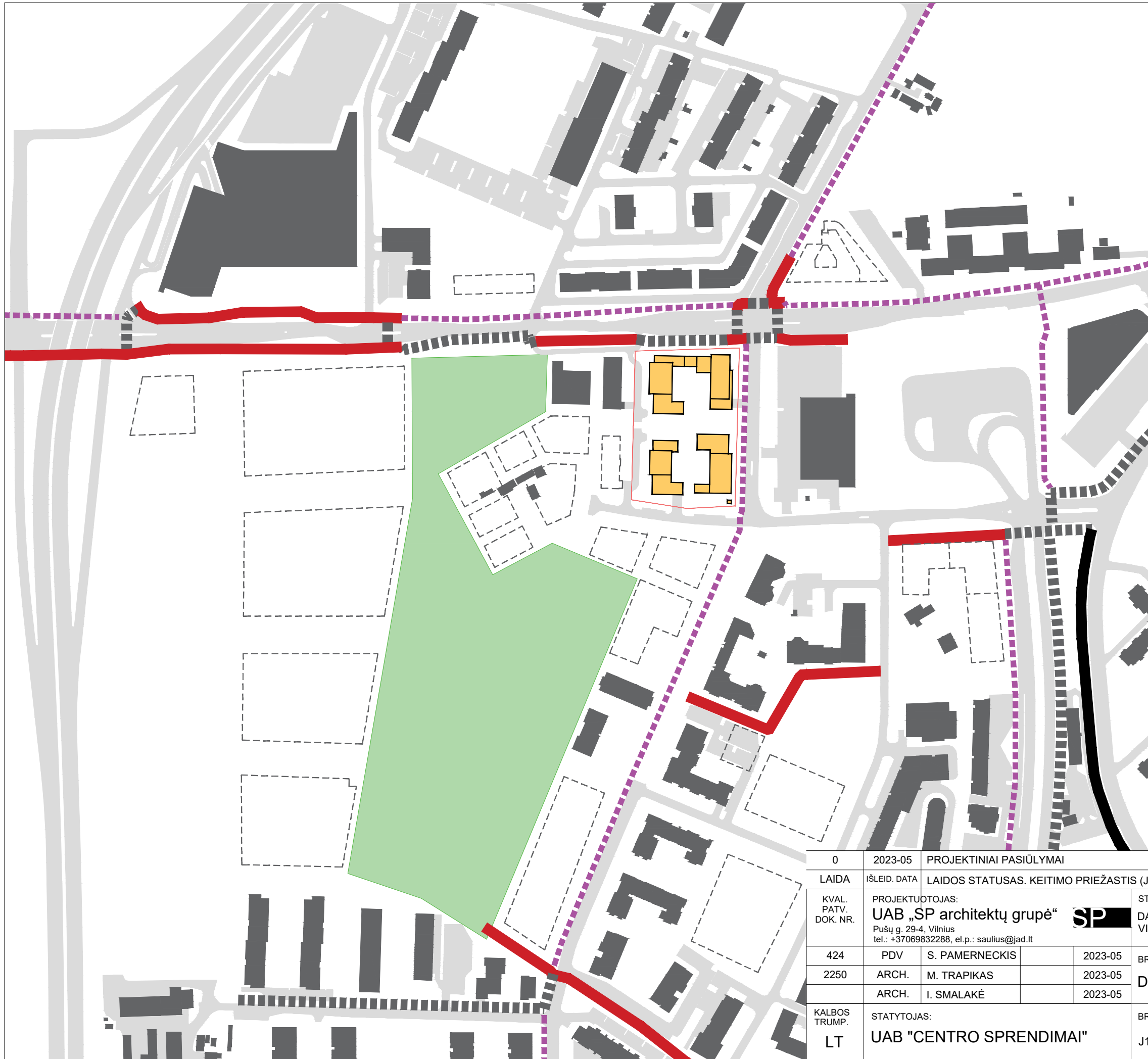
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Nagrinėjamo sklypo riba
	Sklypų ribos
	Projektuojami pastatai
	Esami pastatai
	Želdynai, želdinių grupės

0	2023-05	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS: <b>UAB „SP architektų grupė“</b>		STATINIO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ JUSTINIŠKIŲ G. 154, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS		
424	PDV	S. PAMERNECKIS	2023-05	BRĖZINIO PAVADINIMAS: <b>SITUACIJOS SCHEMA</b>	
2250	ARCH.	M. TRAPIKAS	2023-05		
	ARCH.	I. SMALAKĖ	2023-05		
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS:	UAB "CENTRO SPRENDIMAI"		BRĖZINIO ŽYMUO:	J154-PP-SP.UA1
LT				LAPAS	LAPŲ
				1	1



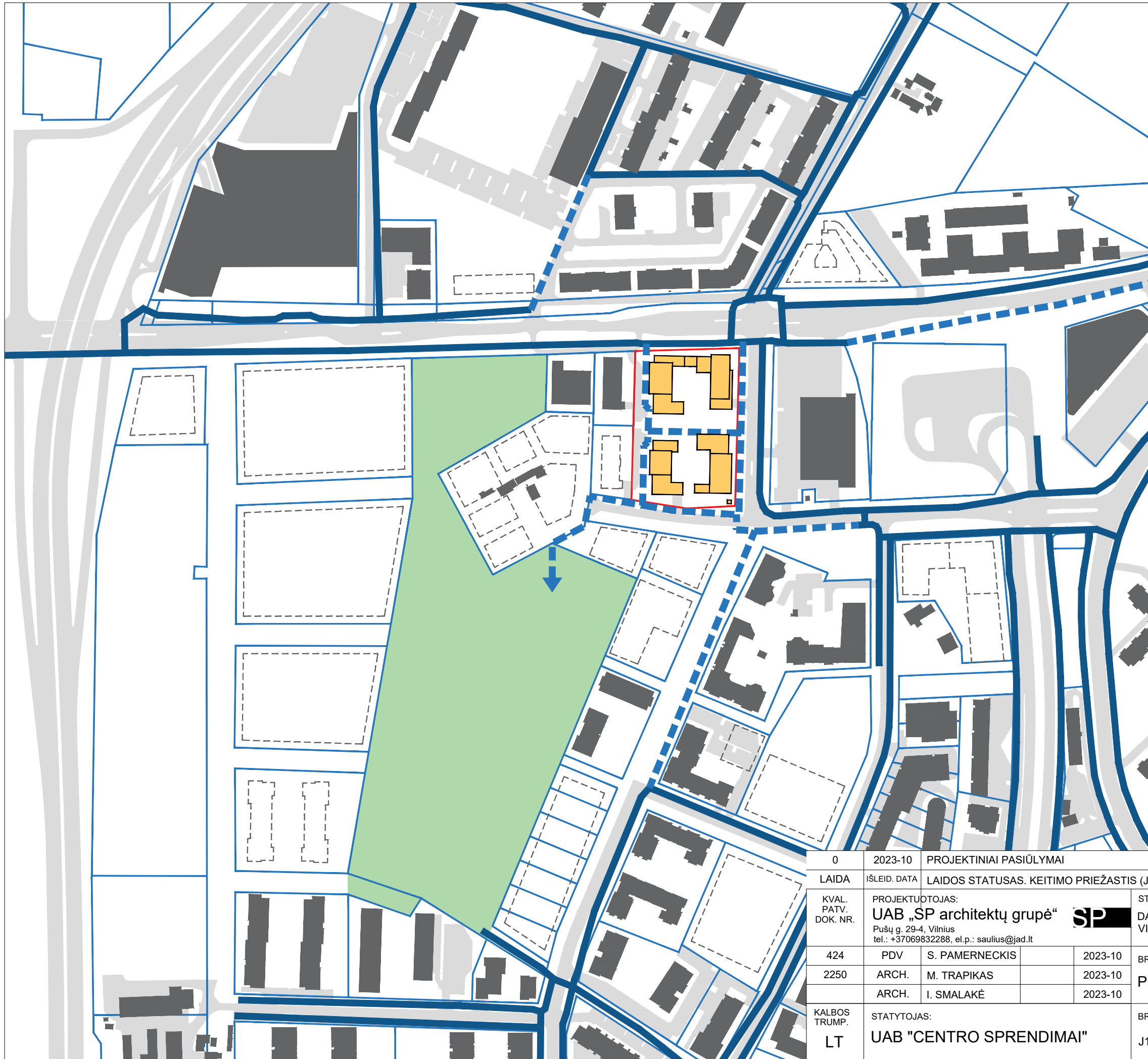
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Nagrinėjamo sklypo riba
	Projektuojami pastatai
	Esami pastatai
	Perspektyvinis užstatymas
	Planuojamo parko teritorija
	Esamos ir projektuojamos gatvės
	Perspektyvinės gatvės
	Jvažiavimas į teritoriją
	Akligatvis

0	2023-05	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS: <b>UAB „SP architektų grupė“</b>	STATINIO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ JUSTINIŠKIŲ G. 154, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS			
424	PDV	S. PAMERNECKIS	2023-05	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: <b>TRANSPORTO JUDĖJIMO SCHEMA</b>	
2250	ARCH.	M. TRAPIKAS	2023-05		
	ARCH.	I. SMALAKĖ	2023-05		
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS: <b>UAB "CENTRO SPRENDIMAI"</b>	BRĖŽINIO ŽYMUO: J154-PP-SP.UA2		LAPAS	LAPŲ
LT				1	1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Nagrinėjamo sklypo riba
	Projektuojami pastatai
	Esami pastatai
	Perspektyvinis užstatymas
	Planuojamo parko teritorija
	Esami dviračių takai (raudonas asfaltas)
	Esami dviračių takai (juodas asfaltas)
	Esami dviračių takai (žymėtos šaligatvio plytelės)
	Perspektyviniai dviračių takai pagal

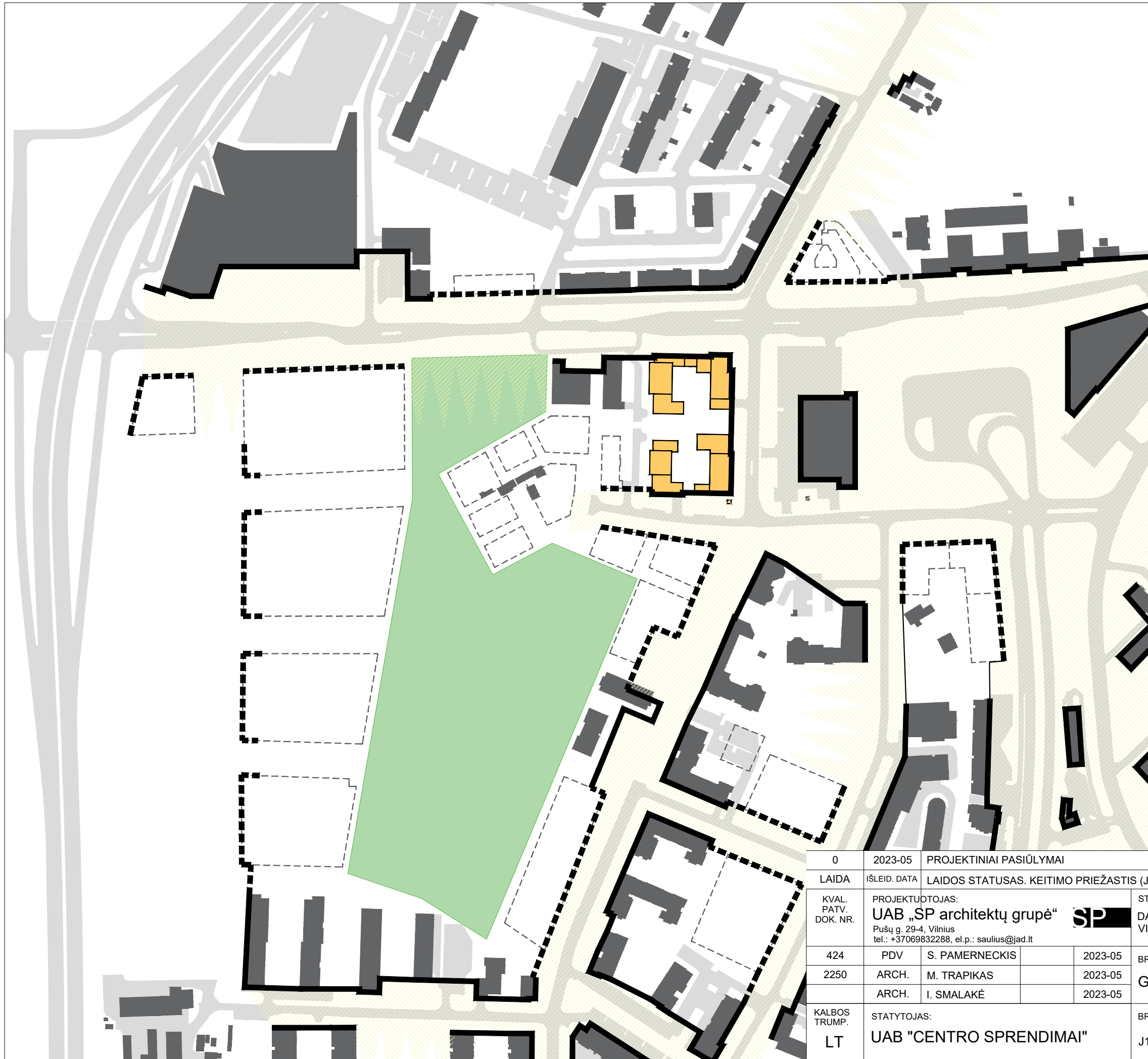
0	2023-05	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS: <b>UAB „SP architektų grupė“</b>	STATINIO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ JUSTINIŠKIŲ G. 154, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS		
424	PDV	S. PAMERNECKIS	2023-05	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: <b>DVIRAČIŲ JUDĖJIMO SCHEMA</b>
2250	ARCH.	M. TRAPIKAS	2023-05	
	ARCH.	I. SMALAKĖ	2023-05	
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS: <b>UAB "CENTRO SPRENDIMAI"</b>	BRĖŽINIO ŽYMUO: J154-PP-SP.UA3		LAPAS
LT				LAPŲ
				1
				1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Nagrinėjamo sklypo riba
	Sklypų ribos
	Projektuojami pastatai
	Esami pastatai
	Perspektyvinis užstatymas
	Esami pėsčiųjų takai
	Perspektyviniai pėsčiųjų takai
	Perspektyvinė jungtis su parku*

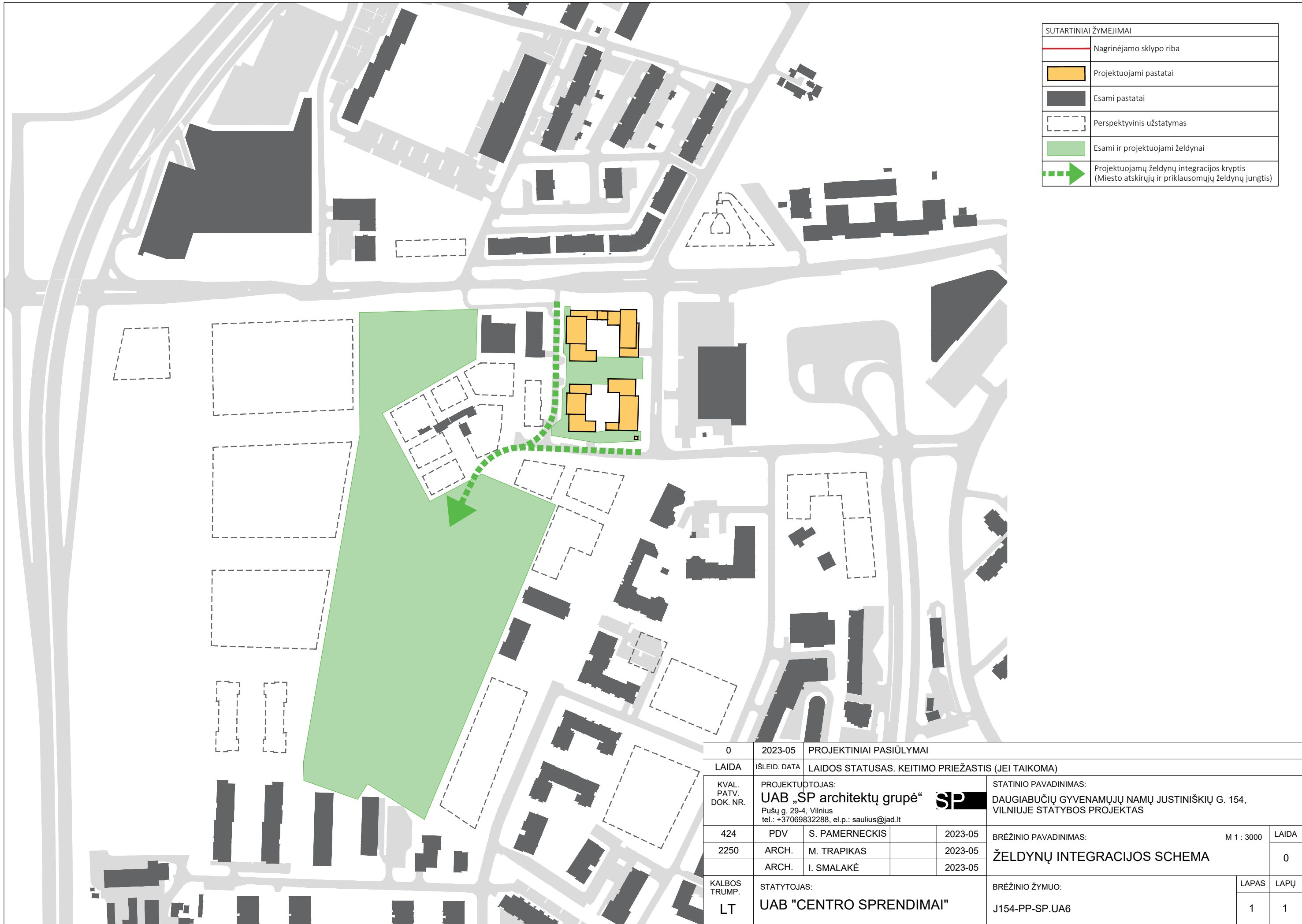
PASTABA  
 \* Projektuojamos pėsčiųjų infrastruktūros perspektyvinė jungtis su Pavilionių parku įmanoma tik per privatų sklypą. Jungties įgyvendinimas turi būti sprendžiamas rengiant šio sklypo (sklypų) plėtros projektus.

0	2023-10	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS: <b>UAB „SP architektų grupė“</b>	STATINIO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ JUSTINIŠKIŲ G. 154, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS			
424	PDV	S. PAMERNECKIS	2023-10	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: <b>PĖSČIŲJŲ JUDĖJIMO SCHEMA</b>	
2250	ARCH.	M. TRAPIKAS	2023-10		
	ARCH.	I. SMALAKĖ	2023-10		
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS: <b>UAB "CENTRO SPRENDIMAI"</b>	BRĖŽINIO ŽYMUO: J154-PP-SP-UA4		LAPAS	LAPŲ
LT				1	1



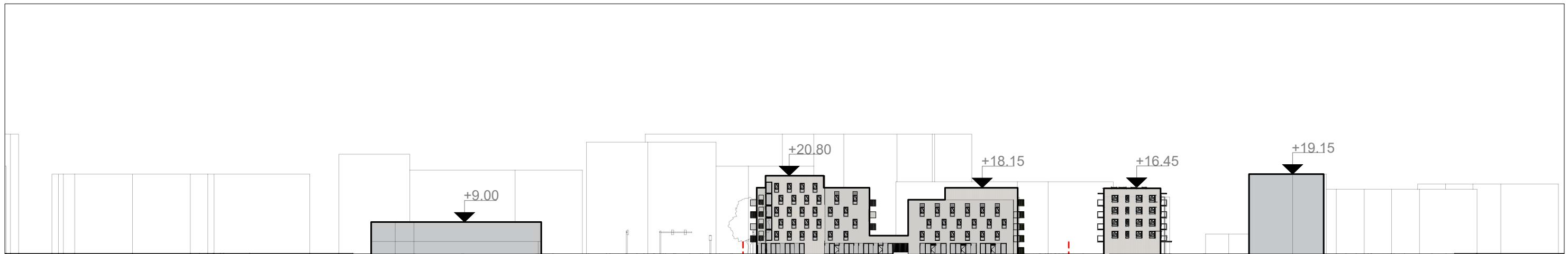
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Projektuojami pastatai
	Esami pastatai
	Perspektyvinis užstatymas
	Planuojamo parko teritorija
	Užstatymu formuojamos gatvių erdvės
	Esamos gatvių užstatymo linijos
	Perspektyvinės gatvių užstatymo linijos

0	2023-05	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS: <b>UAB „SP architektų grupė“</b>		STATINIO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ JUSTINIŠKIŲ G. 154, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
424	PDV	S. PAMERNECKIS	2023-05	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: <span style="float: right;">M 1 : 3000</span> <b>GATVIŲ ERDVIŲ FORMAVIMO SCHEMA</b>
2250	ARCH.	M. TRAPIKAS	2023-05	
	ARCH.	I. SMALAKĖ	2023-05	
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS:		BRĖŽINIO ŽYMUO:	
LT	UAB "CENTRO SPRENDIMAI"		J154-PP-SP.UA5	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Nagrinėjamo sklypo riba
	Projektuojami pastatai
	Esami pastatai
	Perspektyvinis užstatymas
	Esami ir projektuojami želdynai
	Projektuojamų želdynų integracijos kryptis (Miesto atskirųjų ir priklausomųjų želdynų jungtis)

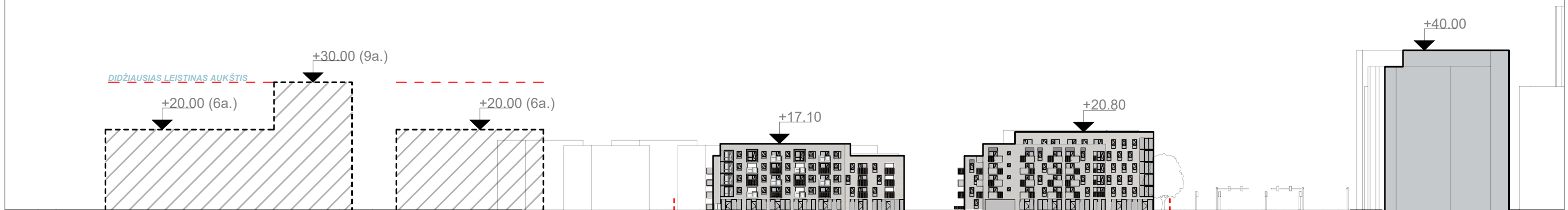
0	2023-05	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS: <b>UAB „SP architektų grupė“</b>	STATINIO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIŲ GYVENAMŪJŲ NAMŲ JUSTINIŠKIŲ G. 154, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS			
424	PDV	S. PAMERNECKIS	2023-05	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: <b>ŽELDYNŲ INTEGRACIJOS SCHEMA</b>	
2250	ARCH.	M. TRAPIKAS	2023-05		
	ARCH.	I. SMALAKĖ	2023-05		
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS: <b>UAB "CENTRO SPRENDIMAI"</b>	BRĖŽINIO ŽYMUO: J154-PP-SP.UA6		LAPAS	LAPŲ
LT				1	1



PAVILNIONIŲ GATVĖS IŠKLOTINĖ M 1:1000

GRIGALAUKIO G.


NAGRINĖJAMAS SKLYPAS

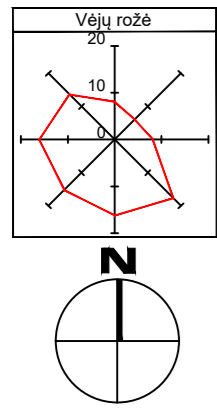


GRIGALAUKIO GATVĖS IŠKLOTINĖ M 1:1000

NAGRINĖJAMAS SKLYPAS

PAVILNIONIŲ G.

0	2023-05	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS: <b>UAB „SP architektų grupė“</b>  Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt	STATINIO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ JUSTINIŠKIŲ G. 154, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS			
424	PDV	S. PAMERNECKIS	2023-05	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: <b>GATVIŲ IŠKLOTINĖS</b> M 1 : 1000	
2250	ARCH.	M. TRAPIKAS	2023-05		
	ARCH.	I. SMALAKĖ	2023-05		
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS: <b>UAB "CENTRO SPRENDIMAI"</b>	BRĖŽINIO ŽYMUO: J154-PP-SP-UA7		LAPAS	LAPŲ
LT				1	1



PROJEKTUOJAMI AUGALAI

Nr.	Žymėjimas	Pavadinimas	Sodinuko dydis	Kiekis
1		Saugomi, esami medžiai		
S2		Klevas trakinis 'Elsrijk' / Acer campestre 'Elsrijk'	18-20 SG (6 cm)	26
S3		Žagrenis rūgštusis TIGER EYES / Ruhus typhina TIGER EYES	18-20 SG (6 cm)	36
S4		Amerikinė (Lamarko) medlieva / Amelanchier canadensis lamarkii	16-18 SG (6 cm)	54
S5		Kalninė pušis / Pinus mugo mughus, Kalninė pušis / Pinus mugo var. pumilio	60-80 cm, 40-60 cm (C) vazone, su suformuotu šaknynu	325
S6		Tuja vakarinė / Thuja occidentalis 'Smaragd' Sodinamas kas 70 cm	120-150 cm (C) vazone, su suformuotu šaknynu	58
S7		Hortenzija šluotelinė Mojito / Hydrangea paniculata Mojito	60-80 cm (C) vazone, su suformuotu šaknynu	40
S8		Forsitija tarpinė MAREE D'OR Courasol / Forsythia intermedia Maree D'or Courasol	60-80 cm (C) vazone, su suformuotu šaknynu	15
S9		Lanksvūnė šermukšniapė SEM / Sorbaria sorbifolia SEM	40-60 cm (C) vazone, su suformuotu šaknynu	316 m <sup>2</sup>
S10		Pūslenis putinalapis DART'S GOLD / Physocarpus opulifolius Palaipinė sedula 'Flaviramea' / Lot. cornus sericea 'Flaviramea'	30-40 cm (C) vazone, su suformuotu šaknynu	202 m <sup>2</sup>
S11		Žemesni varpiniai augalai ir daugiametės gėlės	C2-C5	77 m <sup>2</sup>

Vienas medis, esantis sklypo viduryje, kertamas dėl naujai formuojamos infrastruktūros ir naujai statomų statinių. Kertama liepa, kurios skersmuo 130 cm aukštyje yra 76 cm.  
 Naujai sodinama 26 vnt. Klevas trakinis 'Elsrijk' / Acer campestre 'Elsrijk' ir 36 vnt. Žagrenis rūgštusis TIGER EYES / Ruhus typhina TIGER EYES.  
 Klevais kompensuojama 156 cm, žagreniais 180 cm.  
 Viso medžiais kompensuojama 156 cm.  
 Stambių krūmų masių sodinama 518 m<sup>2</sup>, jai kompensuojama 259 cm  
 Papildomai sodinamos kalninės pušys, forsitijos, hortenzijos, tujos. Viso sodinama 167 vnt. projektuojamos daugiamečių gėlių kompozicijos 77 m<sup>2</sup>

ŽELDINIŲ PERTVARKYMAS, NAUJI ŽELDINIAI

- Persodinamas medis
- Persodinamo medžio vieta
- Kertamas medis
- Išsaugomas medis

Galima pėsčiųjų jungtis su Pavilnionių parku (žr. br. J154-PP-SP-UA4 "Pėsčiųjų judėjimo schema")



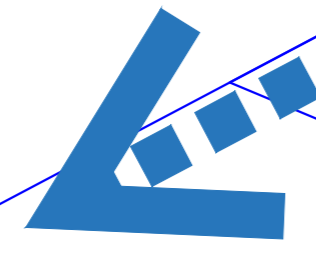
EKSPLIKACIJA	
1	Projektuojamas pastatas
2	Projektuojama vaikų žaidimų aikštelė
3	Projektuojama sporto aikštelė
4	Projektuojama ramaus poilsio zona
5	Projektuojama būtinių atliekų konteinerių aikštelė
6	Projektuojamos dviračių stovėjimo vietos

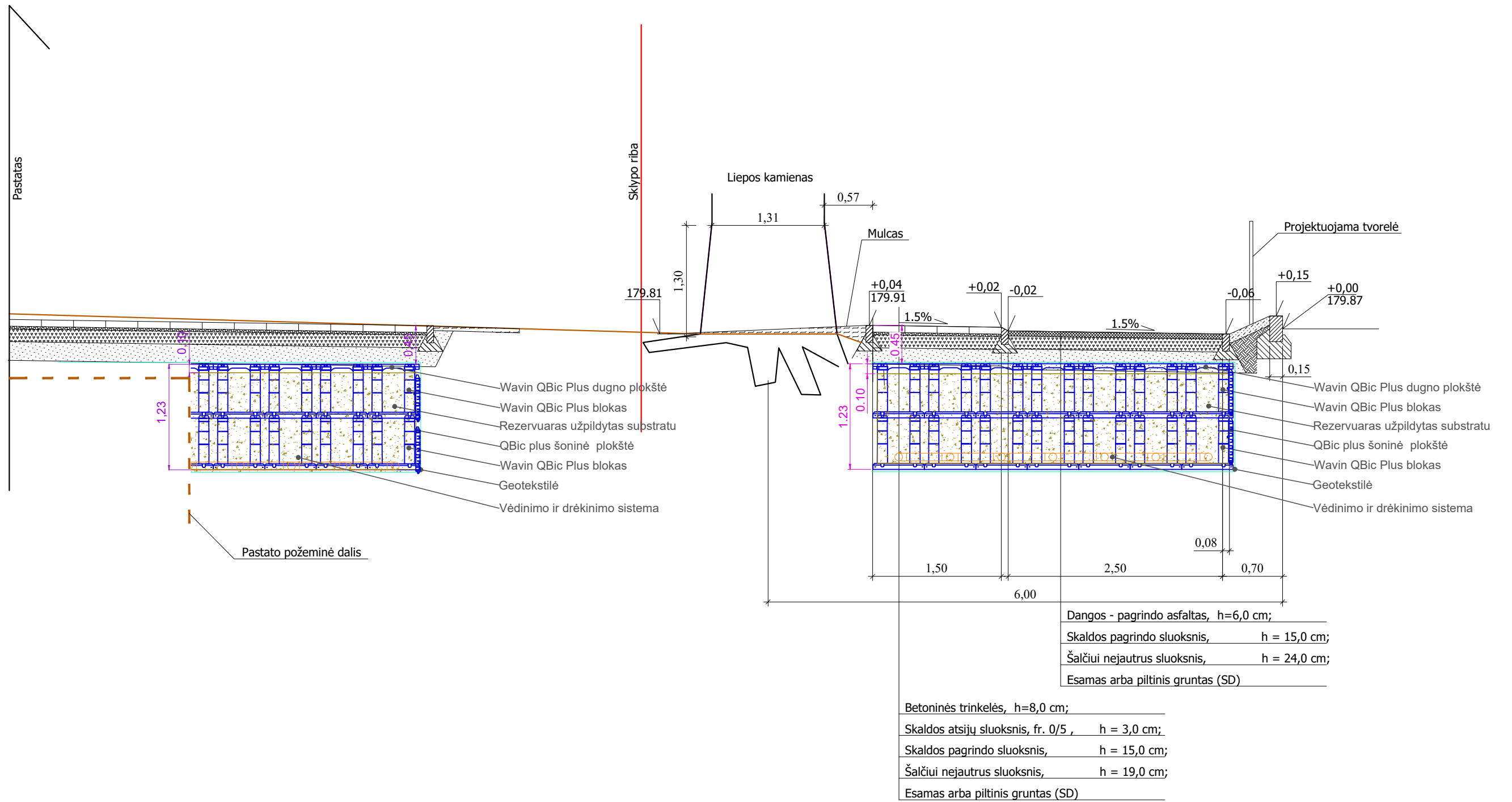
  

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Sklypo riba
	Užstatymo riba pagal DP
	Gretimi sklypai
	Gatvių raudonosios linijos
	Požeminio užstatymo riba
	Gaisrinio automobilio pravažiavimo kelias
	Pagrindiniai įėjimai į gyvenamąsias patalpas
	Pagrindiniai įėjimai į komercines patalpas
	Įvažiavimai į sklypą
	Elekromobilių stovėjimo vieta


ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“ Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt			STATINIO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ JUSTINIŠKIŲ G. 154, VILNIUJE PROJEKTIINIAI PASIŪLYMAI	
A 424	PDV	S. PAMERNECKIS	2024-01	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: SKLYPO PLANAS; APŽELDINIMO PLANAS	
A 2250	ARCH.	I. SMALAKĖ	2024-01		
ŽPRV49	PDV.	D. ŽELVIENĖ	2024-01		
ETAPAS	STATYTOJAS: UAB "CENTRO SPRENDIMAI"			BRĖŽINIO ŽYMUO: J154-PP-SP.B2	
				LAPAS	LAPŲ
				1	1

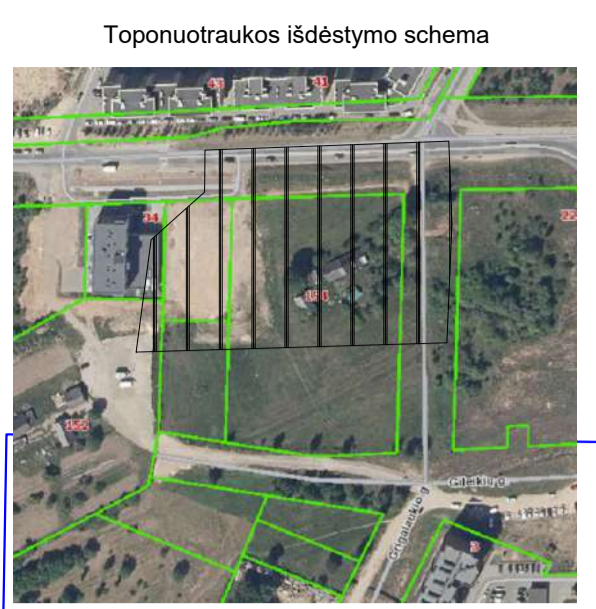
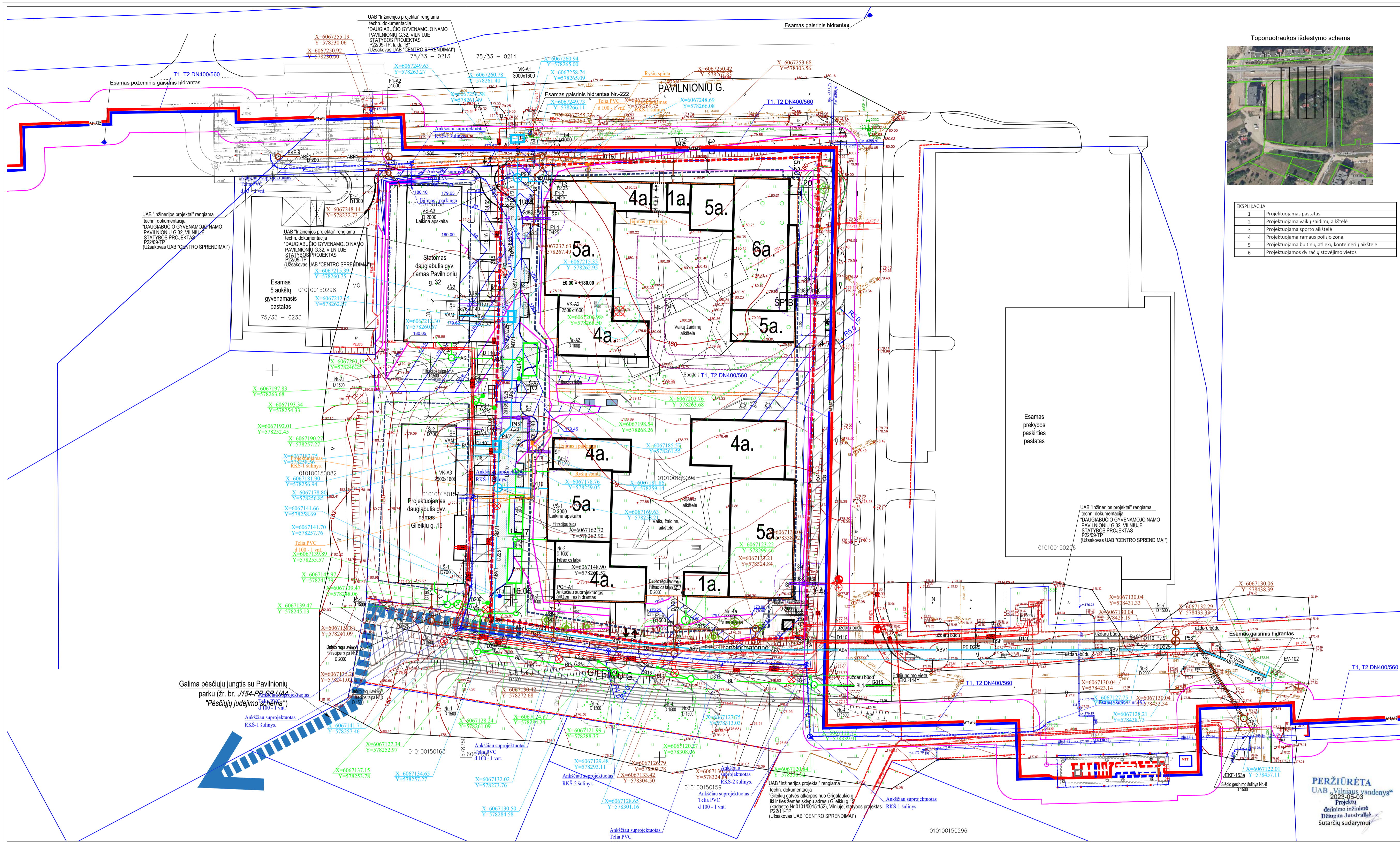
Esamas prekybos paskirties pastatas





PASTABA:  
 Už sklypo ribos šiaurės rytinėje dalyje augančios brandžios mažalapės liepos išsaugojimo ir tvarkymo priemonių rekomendacijos pateikiamos PP bylos priede "VILNIUJE, JUSTINIŠKIŲ G. 154 AUGANČIOS MAŽALAPĖS LIEPOS (*Tilia cordata*) ARBORISTINIS VERTINIMAS, IŠSAUGOJIMO IR TVARKYMO PRIEMONIŲ REKOMENDACIJOS".

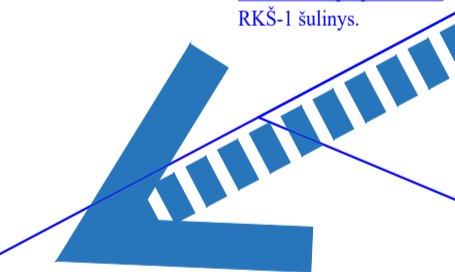
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: <b>UAB „SP architektų grupė“</b> 			STATINIO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ JUSTINIŠKIŲ G. 154, VILNIUJE PROJEKTIŲ PASIŪLYMAI	
	Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt				
424	PDV	S. PAMERNECKIS	2023-10	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: <b>PJŪVIS 1-1</b>	LAI DA
	ARCH.	I. SMALAKĖ	2023-10		0
49	PDV	D. ŽELVIENĖ	2023-10		
ETAPAS	STATYTOJAS: <b>UAB "CENTRO SPRENDIMAI"</b>			BRĖŽINIO ŽYMUO: J154-PP-SP.B3	LAPAS
PP					LAPŲ 1 1



EKSPLIKACIJA

1	Projektuojamas pastatas
2	Projektuojama vaikų žaidimų aikštelė
3	Projektuojama sporto aikštelė
4	Projektuojama ramusis poilsio zona
5	Projektuojama būtinių atliekų konteinerių aikštelė
6	Projektuojamos dviračių stovėjimo vietos

Galima pėsčiųjų jungtis su Pavilionių parku (žr. br. J154-PP-SP-044 "Pėsčiųjų judėjimo schema")



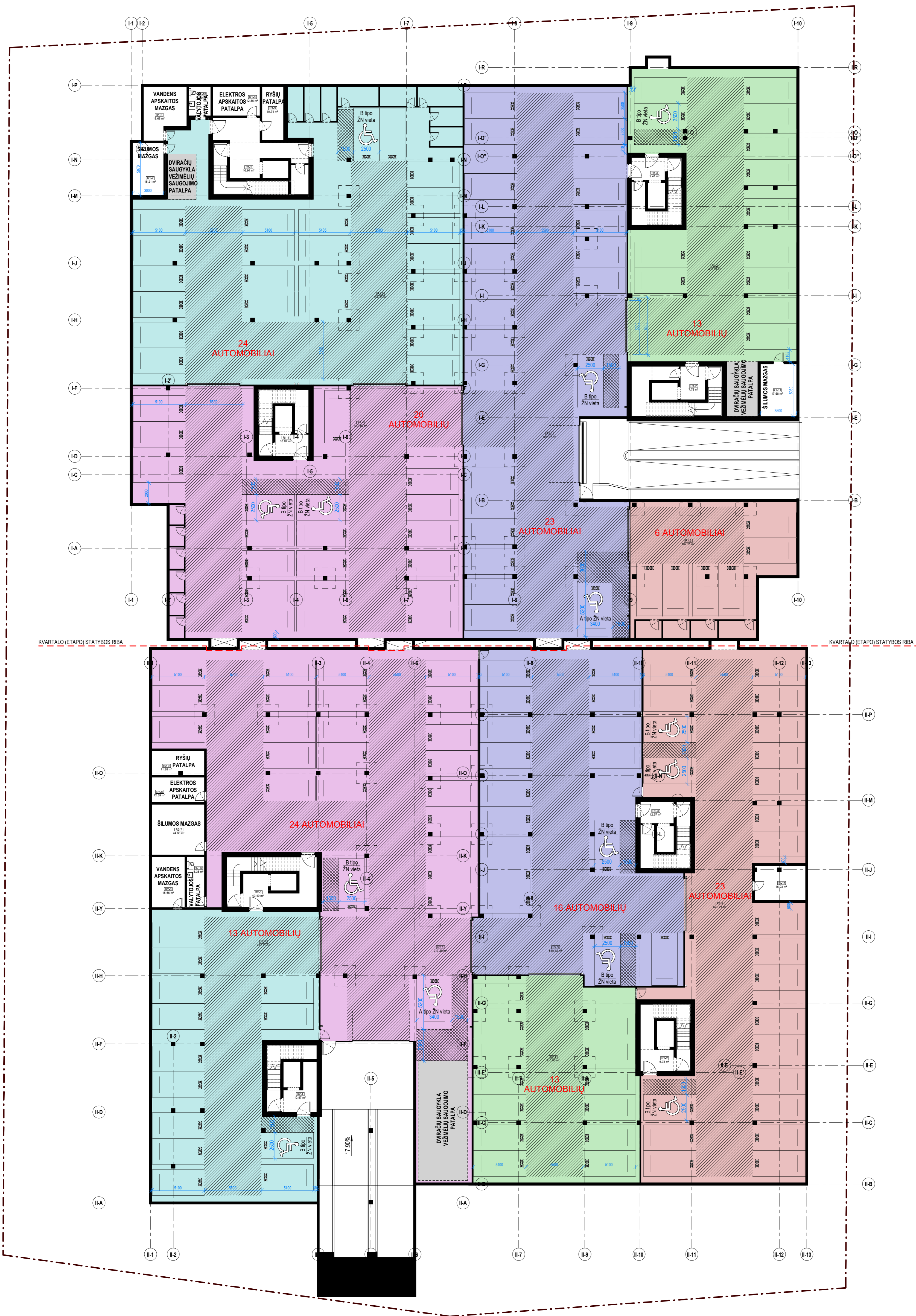
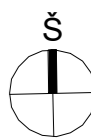
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	Sklypo riba		Projektuojamas vandentiekis, bendro naudojimo
	Požeminio užstatymo riba		Anksčiau suprojektuotas vandentiekis, bendro naudojimo
	Užstatymo riba pagal DP		Anksčiau suprojektuotas vandentiekis uždaru būdu, bendro naudojimo
	Pagrindiniai įėjimai į gyvenamąsias patalpas		Projektuojamas bekanalis šilumotiekis
	Pagrindiniai įėjimai į komercines patalpas		Anksčiau suprojektuotas bekanalis šilumotiekis
	Įvažiavimai į sklypą		Anksčiau suprojektuotas bekanalis šilumotiekis
	Greitųjų sklypų ribos		Projektuojamas 0,4 kV elektros kabelis
	Gatvių raudonosios linijos		Projektuojamas 0,4 kV apšvietimo elektros kabelis
	F1		Anksčiau suprojektuota 0,4 kV apšvietimo elektros kabelis
	BF1		Anksčiau suprojektuota ryšio kanalizacija
	BSF1		
	BSF		
	AF1		
	ABF1		
	L1		
	AL1		
	BL1		
	BL2		
	AL2		
	ASL		
	L2		

UAB "BALTIJOS MATAVIMŲ ORGANIZACIJA"				Koordinatų sistema – LKS-1994 Aukščio sistema – LAS07 Paraiškės Nr. 316567	
Pareigybės	V.Pavardė?	Parašas	Data	OBJEKTO PAVADINIMAS	
Geodezininkas	S. Valiulis	1GKV-1190	2021.06.23	BR?ŽNIO PAVADINIMAS	
Užsakovas:	A.V.			TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500	

0	2023-10	PROJEKTOJIMAS PASIŪLYMAI			
LAIDA	ŠLEIDO DATA	LAIDOS STATUSAS: KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB "SP architektų grupė" SP	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ JUSTINIŠKIŲ G. 154, VILNIUJE. STATYBOS PROJEKTAS			
A 424	SPV	SAULIUS PAMERNECKIS	DOKUMENTO PAVADINIMAS: INŽINERINIŲ TINKLŲ SCHEMA	M 1:500	LAIDA
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS: UAB "CENTRO SPRENDIMAI"	DOKUMENTO ŽYMUO: J154-PP-IT		LAPAS	LAPŲ
LT				1	1

PERŽIŪRĖTA  
UAB "Vilniaus vandenys"  
2022-05-03  
Projekto derinimo inžinierė  
Džiugita Juodvalkaitė  
Sutarčių sudarymui



PATALPŲ EKSPLIKACIJA, RŪŠYS R1		
Nr.	Patalpa	Plotas, m <sup>2</sup>
R1-2	LIFTO HOLAS	7.78
R1-3	LIFTO HOLAS	9.41
R1-4	LIFTO HOLAS	10.87
R1-5	LIFTO HOLAS	16.94
R1-6	VANDENS APSKAITOS MAZGAS	18.68
R1-7	SILUMOS MAZGAS	15.21
R1-8	ELEKTROS APSKAITOS PATALPA	12.86
R1-9	RYSIU PATALPA	10.74
R1-10	VALYTOJOS PATALPA	5.99
R1-11	SILUMOS MAZGAS	17.68
R1.1	POŽEMINĖ PARKAVIMO AIKŠTELĖ	802.07
R1.2	POŽEMINĖ PARKAVIMO AIKŠTELĖ	433.31
R1.3	POŽEMINĖ PARKAVIMO AIKŠTELĖ	187.11
R1.4	POŽEMINĖ PARKAVIMO AIKŠTELĖ	687.46
R1.5	POŽEMINĖ PARKAVIMO AIKŠTELĖ	754.15
		2990.26

**87 PARKAVIMO VIETOS**

PATALPŲ EKSPLIKACIJA, RŪŠYS R2		
Buto Nr.	Patalpa	Plotas, m <sup>2</sup>
R2-2	LIFTO HOLAS	6.78
R2-3	LIFTO HOLAS	12.57
R2-4	LIFTO HOLAS	10.87
R2-5	LIFTO HOLAS	49.49
R2-6	VANDENS APSKAITOS MAZGAS	15.66
R2-7	SILUMOS MAZGAS	24.86
R2-8	ELEKTROS APSKAITOS PATALPA	12.39
R2-9	RYSIU PATALPA	11.88
R2-10	VALYTOJOS PATALPA	8.35
R2-11	SILUMOS MAZGAS	16.03
R2-12	IBUTAS	
R2.1	POŽEMINĖ PARKAVIMO AIKŠTELĖ	917.28
R2.1	POŽEMINĖ PARKAVIMO AIKŠTELĖ	411.37
R2.3	POŽEMINĖ PARKAVIMO AIKŠTELĖ	540.13
R2.4	POŽEMINĖ PARKAVIMO AIKŠTELĖ	310.95
R2.5	POŽEMINĖ PARKAVIMO AIKŠTELĖ	672.21
		3020.76

**89 PARKAVIMO VIETOS**

0	2023-10	PROJEKTIŅIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEID: DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRĖŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS:	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:		
A 424	UAB „SP architektų grupė“ SP	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO JUSTINIŠKIŲ G. 154, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS		
A 2250	PV SAULIUS PAMERNECKIS	DOKUMENTO PAVADINIMAS:	M 1 : 200	LAIDA
KALBOS TRUMP.	ARCH MANTAS TRAPIKAS	RŪŠIO PLANAS		0
LT	ARCH INDRĖ SMALAKĖ	STATYTOJAS:	DOKUMENTO ŽYMUOJ:	LAPAS LAPŲ
	UAB "CENTRO SPRENDIMAI"	J154-PP-SA-B1-01		1 1

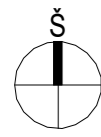


PATALPŲ EKSPLIKACIJA, 1 AUKŠTAS (KOMERCIJA)			PATALPŲ EKSPLIKACIJA, 1 AUKŠTAS			PATALPŲ EKSPLIKACIJA, 1 AUKŠTAS		
Buto Nr.	Patalpa	Plotas, m²	Buto Nr.	Patalpa	Plotas, m²	Buto Nr.	Patalpa	Plotas, m²
I1   A1	41.13m²		K2.1	Koridorius	4.77	I2   2	30.25m²	
A1-1	Komerčinė pat.	32.88	K1.1	Koridorius	15.77	2-1	Holas	4.22
A1-2	ŽN WC	5.06	K3.1	Koridorius	8.49	2-2	Svetainė, virtuvė	20.93
A1-3	Pagalbinė pat.	3.19				2-3	San. mazgas	5.10
		41.13			29.03			30.25
I1   A2	37.65m²		I1   1	44.75m²		I2   3	30.25m²	
A2-1	Komerčinė pat.	28.49	1-1	Holas	5.21	3-1	Holas	4.22
A2-2	ŽN WC	5.71	1-2	Svetainė, virtuvė	22.68	3-2	Svetainė, virtuvė	20.93
A2-3	Pagalbinė pat.	3.45	1-3	San. mazgas	4.29	3-3	San. mazgas	5.10
		37.65	1-4	Miegamasis	12.57			30.25
I1   A3	55.44m²				44.75	I2   4	60.62m²	
A3-1	Komerčinė pat.	41.69	I1   2	37.89m²		4-1	Holas	8.87
A3-2	ŽN WC	5.47	2-1	Holas	5.41	4-2	Svetainė, virtuvė	23.41
A3-3	Pagalbinė pat.	8.28	2-2	Svetainė, virtuvė	28.06	4-3	San. mazgas	5.54
		55.44	2-3	San. mazgas	4.42	4-4	Miegamasis	11.59
I3   A4	43.56m²				37.89	4-5	Gyv. kambarys	11.21
A4-1	Komerčinė pat.	29.96	I1   3	70.43m²				60.62
A4-2	ŽN WC	5.60	3-1	Holas	7.46	I2   5	48.73m²	
A4-3	Pagalbinė pat.	8.00	3-2	Svetainė, virtuvė	26.39	5-1	Holas	8.70
		43.56	3-3	San. mazgas	5.12	5-2	Svetainė, virtuvė	19.85
I3   A9	43.54m²		3-4	Miegamasis	15.19	5-3	San. mazgas	5.35
A9-1	Komerčinė pat.	29.96	3-5	Drabužinė	4.48	5-4	Miegamasis	12.02
A9-2	ŽN WC	5.60	3-6	Gyv. kambarys	11.79	5-5	Drabužinė	2.81
A9-3	Pagalbinė pat.	7.98			70.43			48.73
		43.54	I1   4	24.63m²		I3   1	43.19m²	
I3   A10	32.70m²		4-1	Holas	4.43	1-1	Holas	5.54
A10-1	Komerčinė pat.	22.51	4-2	Svetainė, virtuvė	15.91	1-2	Svetainė, virtuvė	21.90
A10-2	ŽN WC	5.60	4-3	San. mazgas	4.29	1-3	San. mazgas	4.60
A10-3	Pagalbinė pat.	4.59			24.63	1-4	Miegamasis	11.15
		32.70	I1   5	36.61m²				43.19
I4   A4	39.12m²		5-1	Holas	5.36	I3   2	52.50m²	
A4-1	Komerčinė pat.	24.72	5-2	Svetainė, virtuvė	26.83	2-1	Holas	9.29
A4-2	ŽN WC	5.47	5-3	San. mazgas	4.42	2-2	Svetainė, virtuvė	23.75
A4-3	Pagalbinė pat.	8.93			36.61	2-3	San. mazgas	4.90
		39.12	I1   6	45.37m²		2-4	Miegamasis	12.55
I4   A5	70.34m²		6-1	Holas	5.21	2-5	Drabužinė	2.01
A5-1	Komerčinė pat.	57.43	6-2	Svetainė, virtuvė	23.02			52.50
A5-2	ŽN WC	7.25	6-3	San. mazgas	4.29	I4   1	34.66m²	
A5-3	Pagalbinė pat.	5.66	6-4	Miegamasis	12.85	1-1	Holas	4.96
		70.34			45.37	1-2	Svetainė, virtuvė	25.45
I4   A6	84.77m²		I1   7	36.53m²		1-3	San. mazgas	4.25
A6-1	Komerčinė pat.	74.43	7-1	Holas	5.05			34.66
A6-2	ŽN WC	5.57	7-2	Svetainė, virtuvė	27.06			672.15
A6-3	Pagalbinė pat.	4.77	7-3	San. mazgas	4.42			
		84.77			36.53	I2   1	46.71m²	
I4   A7	88.50m²		1-1	Holas	8.76			
A7-1	Komerčinė pat.	76.82	1-2	Svetainė, virtuvė	21.30			
A7-2	ŽN WC	6.04	1-3	San. mazgas	4.38			
A7-3	Pagalbinė pat.	5.64	1-4	Miegamasis	12.27			
		88.50			46.71			



UŽSTATYMO SCHEMA

0	2023-11	PP VIEŠINIMUI		
LAIDA	ŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS:	UAB „SP architektų grupė“	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO JUSTINIŠKIŲ G. 154, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
A 424	PV	SAULIUS PAMERNECKIS	DOKUMENTO PAVADINIMAS:	M 1 : 200 LAIDA
	ARCH	INDRĖ SMALAKĖ	PIRMO AUKŠTO PLANAS (1 ETAPAS)	0
	ARCH	MANTAS TRAPIKAS		
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS:	UAB "CENTRO SPRENDIMAI"	DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPAS LAPŲ
LT			J154-PP-SA.B1-02	1 1



**PATALPŲ EKSPLIKACIJA, 2 AUKŠTAS**

Buto Nr.	Patalpa	Plotas, m²
K1.1	Koridorius	15.77
K2.1	Koridorius	4.77
K3.1	Koridorius	11.10
		31.64

I1   8	44.66m²	
8-1	Holas	5.16
8-2	Svetainė, virtuvė	22.68
8-3	San. mazgas	4.25
8-4	Miegamasis	12.57
		44.66

I1   9	37.81m²	
9-1	Holas	5.37
9-2	Svetainė, virtuvė	28.06
9-3	San. mazgas	4.38
		37.81

I1   10	70.34m²	
10-1	Holas	7.46
10-2	Svetainė, virtuvė	26.34
10-3	San. mazgas	5.08
10-4	Miegamasis	15.19
10-5	Drabužinė	4.48
10-6	Gyv. kambarys	11.79
		70.34

I1   11	24.52m²	
11-1	Holas	4.43
11-2	Svetainė, virtuvė	15.91
11-3	San. mazgas	4.18
		24.52

I1   12	36.52m²	
12-1	Holas	5.31
12-2	Svetainė, virtuvė	26.83
12-3	San. mazgas	4.38
		36.52

I1   13	45.28m²	
13-1	Holas	5.16
13-2	Svetainė, virtuvė	23.02
13-3	San. mazgas	4.25
13-4	Miegamasis	12.85
		45.28

I1   14	36.44m²	
14-1	Holas	5.00
14-2	Svetainė, virtuvė	27.06
14-3	San. mazgas	4.38
		36.44

I1   15	79.41m²	
15-1	Holas	11.81
15-2	Svetainė, virtuvė	34.06
15-3	San. mazgas	5.83
15-4	Miegamasis	11.21
15-5	Gyv. kambarys	12.61
15-6	Drabužinė	3.89
		79.41

I1   16	60.39m²	
16-1	Holas	9.17
16-2	Svetainė, virtuvė	20.67
16-3	San. mazgas	5.43
16-4	Miegamasis	13.64
16-5	Gyv. kambarys	11.48
		60.39

I2   6	46.62m²	
6-1	Holas	8.76
6-2	Svetainė, virtuvė	21.30
6-3	San. mazgas	4.29
6-4	Miegamasis	12.27
		46.62

I2   7	30.15m²	
7-1	Holas	4.22
7-2	Svetainė, virtuvė	20.93
7-3	San. mazgas	5.00
		30.15

**PATALPŲ EKSPLIKACIJA, 2 AUKŠTAS**

Buto Nr.	Patalpa	Plotas, m²
I2   8	30.15m²	
8-1	Holas	4.22
8-2	Svetainė, virtuvė	20.93
8-3	San. mazgas	5.00
		30.15

I2   9	60.50m²	
9-1	Holas	8.87
9-2	Svetainė, virtuvė	23.34
9-3	San. mazgas	5.49
9-4	Miegamasis	11.59
9-5	Gyv. kambarys	11.21
		60.50

I2   10	48.63m²	
10-1	Holas	8.70
10-2	Svetainė, virtuvė	19.85
10-3	San. mazgas	5.25
10-4	Miegamasis	12.02
10-5	Drabužinė	2.81
		48.63

I3   3	43.09m²	
3-1	Holas	5.49
3-2	Svetainė, virtuvė	21.90
3-3	San. mazgas	4.55
3-4	Miegamasis	11.15
		43.09

I3   4	49.43m²	
4-1	Holas	6.27
4-2	Svetainė, virtuvė	23.75
4-3	San. mazgas	4.85
4-4	Miegamasis	12.55
4-5	Drabužinė	2.01
		49.43

I3   5	43.04m²	
5-1	Holas	6.07
5-2	Svetainė, virtuvė	18.91
5-3	San. mazgas	5.11
5-4	Miegamasis	12.95
		43.04

I3   6	42.98m²	
6-1	Holas	5.22
6-2	Svetainė, virtuvė	21.90
6-3	San. mazgas	4.42
6-4	Miegamasis	11.44
		42.98

I3   7	32.72m²	
7-1	Holas	4.13
7-2	Svetainė, virtuvė	23.47
7-3	San. mazgas	5.12
		32.72

**PATALPŲ EKSPLIKACIJA, 2 AUKŠTAS**

Buto Nr.	Patalpa	Plotas, m²
I3   8	34.58m²	
8-1	Holas	9.78
8-2	Svetainė, virtuvė	19.00
8-3	San. mazgas	5.80
		34.58

I3   9	42.77m²	
9-1	Holas	3.76
9-2	Svetainė, virtuvė	22.00
9-3	San. mazgas	5.07
9-4	Miegamasis	11.94
		42.77

I3   10	33.49m²	
10-1	Holas	8.69
10-2	Svetainė, virtuvė	19.00
10-3	San. mazgas	5.80
		33.49

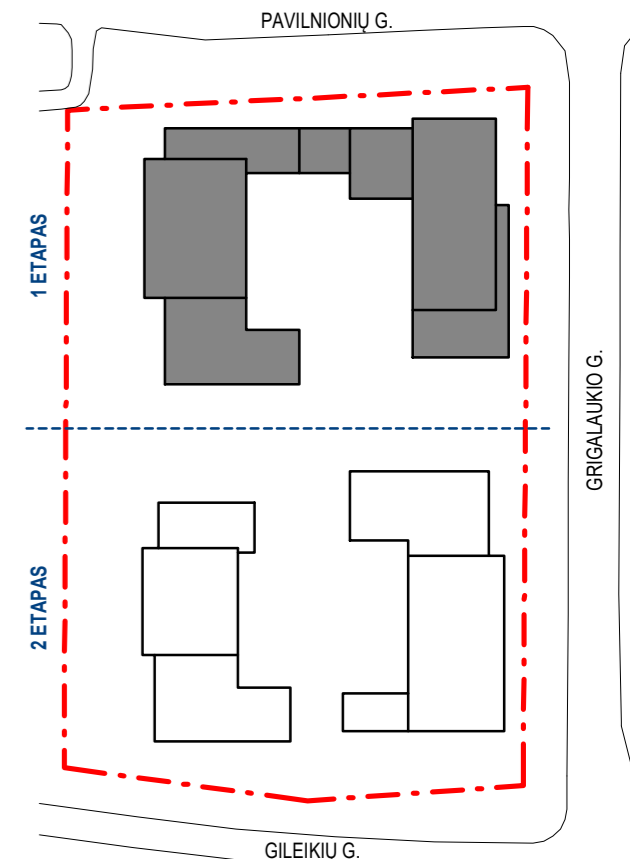
I4   2	48.61m²	
2-1	Holas	5.32
2-2	Svetainė, virtuvė	26.58
2-3	San. mazgas	4.29
2-4	Miegamasis	12.42
		48.61

I4   3	65.66m²	
3-1	Holas	7.99
3-2	Svetainė, virtuvė	26.09
3-3	San. mazgas	5.13
3-4	Miegamasis	10.99
3-5	Gyv. kambarys	12.48
3-6	Drabužinė	2.98
		65.66

I4   4	76.26m²	
4-1	Holas	6.91
4-2	Svetainė, virtuvė	35.55
4-3	San. mazgas	5.49
4-4	Gyv. kambarys	9.10
4-5	Gyv. kambarys	9.24
4-6	Drabužinė	5.68
4-7	WC	3.63
4-8	WC	75.60

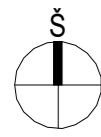
I4   5	72.14m²	
5-1	Holas	11.27
5-2	Svetainė, virtuvė	29.66
5-3	San. mazgas	5.31
5-4	Miegamasis	12.97
5-5	Gyv. kambarys	12.93
		72.14

		1267.17
--	--	---------



**UŽSTATYMO SCHEMA**

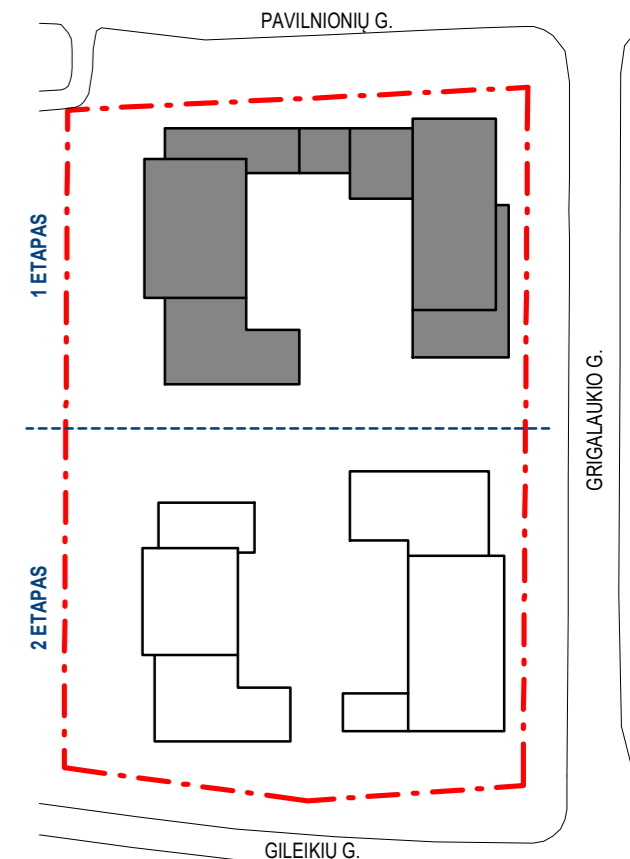
0	2023-11	PP VIEŠINIMUI		
LAIDA	ŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS:	SAULIUS PAMERNECKIS	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO JUSTINIŠKIŲ G. 154, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
A 424	PV	SAULIUS PAMERNECKIS	DOKUMENTO PAVADINIMAS:	M 1 : 200 LAIDA
	ARCH	INDRĖ SMALAKĖ	ANTRO AUKŠTO PLANAS (I ETAPAS)	
	ARCH	MANTAS TRAPIKAS		
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS:	UAB "CENTRO SPRENDIMAI"	DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPAS LAPŲ
LT			J154-PP-SA.B1-03	1 1



PATALPŲ EKSPLIKACIJA, 3 AUKŠTAS		
Buto Nr.	Patalpa	Plotas, m²
K1.1	Koridorius	18.57
K2.1	Koridorius	4.77
K3.3	Koridorius	11.10
		34.44
I1   17   44.56m²		
17-1	Holas	5.11
17-2	Svetainė, virtuvė	22.68
17-3	San. mazgas	4.20
17-4	Miegamasis	12.57
		44.56
I1   18   37.71m²		
18-1	Holas	5.32
18-2	Svetainė, virtuvė	28.06
18-3	San. mazgas	4.33
		37.71
I1   19   53.35m²		
19-1	Holas	5.35
19-2	Svetainė, virtuvė	24.19
19-3	San. mazgas	5.33
19-4	Miegamasis	13.78
19-5	Drabužinė	4.70
		53.35
I1   20   45.86m²		
20-1	Holas	6.05
20-2	Svetainė, virtuvė	19.80
20-3	San. mazgas	5.54
20-4	Miegamasis	14.47
		45.86
I1   21   36.42m²		
21-1	Holas	5.26
21-2	Svetainė, virtuvė	26.83
21-3	San. mazgas	4.33
		36.42
I1   22   45.18m²		
22-1	Holas	5.11
22-2	Svetainė, virtuvė	23.02
22-3	San. mazgas	4.20
22-4	Miegamasis	12.85
		45.18
I1   23   36.34m²		
23-1	Holas	4.95
23-2	Svetainė, virtuvė	27.06
23-3	San. mazgas	4.33
		36.34
I1   24   79.28m²		
24-1	Holas	11.81
24-2	Svetainė, virtuvė	34.06
24-3	San. mazgas	5.77
24-4	Miegamasis	11.21
24-5	Gyv. kambarys	12.61
24-6	Drabužinė	3.82
		79.28
I1   25   60.26m²		
25-1	Holas	9.17
25-2	Svetainė, virtuvė	20.67
25-3	San. mazgas	5.31
25-4	Miegamasis	11.35
25-5	Gyv. kambarys	13.76
		60.26
I2   11   46.52m²		
11-1	Holas	8.76
11-2	Svetainė, virtuvė	21.30
11-3	San. mazgas	4.19
11-4	Miegamasis	12.27
		46.52

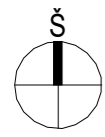
PATALPŲ EKSPLIKACIJA, 3 AUKŠTAS		
Buto Nr.	Patalpa	Plotas, m²
I2   12   30.06m²		
12-1	Holas	4.22
12-2	Svetainė, virtuvė	20.93
12-3	San. mazgas	4.91
		30.06
I2   13   30.06m²		
13-1	Holas	4.22
13-2	Svetainė, virtuvė	20.93
13-3	San. mazgas	4.91
		30.06
I2   14   60.38m²		
14-1	Holas	8.87
14-2	Svetainė, virtuvė	23.27
14-3	San. mazgas	5.44
14-4	Miegamasis	11.59
14-5	Gyv. kambarys	11.21
		60.38
I2   15   48.54m²		
15-1	Holas	8.70
15-2	Svetainė, virtuvė	19.85
15-3	San. mazgas	5.16
15-4	Miegamasis	12.02
15-5	Drabužinė	2.81
		48.54
I3   11   42.99m²		
11-1	Holas	5.44
11-2	Svetainė, virtuvė	21.90
11-3	San. mazgas	4.50
11-4	Miegamasis	11.15
		42.99
I3   12   49.33m²		
12-1	Holas	6.22
12-2	Svetainė, virtuvė	23.75
12-3	San. mazgas	4.80
12-4	Miegamasis	12.55
12-5	Drabužinė	2.01
		49.33
I3   13   42.93m²		
13-1	Holas	6.01
13-2	Svetainė, virtuvė	18.91
13-3	San. mazgas	5.06
13-4	Miegamasis	12.95
		42.93
I3   14   42.94m²		
14-1	Holas	5.22
14-2	Svetainė, virtuvė	21.90
14-3	San. mazgas	4.38
14-4	Miegamasis	11.44
		42.94

PATALPŲ EKSPLIKACIJA, 3 AUKŠTAS		
Buto Nr.	Patalpa	Plotas, m²
I3   15   32.60m²		
15-1	Holas	4.06
15-2	Svetainė, virtuvė	23.47
15-3	San. mazgas	5.07
		32.60
I3   16   34.48m²		
16-1	Holas	9.78
16-2	Svetainė, virtuvė	19.00
16-3	San. mazgas	5.70
		34.48
I3   17   42.68m²		
17-1	Holas	3.71
17-2	Svetainė, virtuvė	22.00
17-3	San. mazgas	5.03
17-4	Miegamasis	11.94
		42.68
I3   18   32.39m²		
18-1	Holas	8.69
18-2	Svetainė, virtuvė	19.00
18-3	San. mazgas	5.70
		33.39
I4   6   48.55m²		
6-1	Holas	5.42
6-2	Svetainė, virtuvė	26.42
6-3	San. mazgas	4.29
6-4	Miegamasis	12.42
		48.55
I4   7   65.54m²		
7-1	Holas	7.99
7-2	Svetainė, virtuvė	26.09
7-3	San. mazgas	5.07
7-4	Miegamasis	10.99
7-5	Gyv. kambarys	12.42
7-6	Drabužinė	2.98
		65.54
I4   8   76.17m²		
8-1	Holas	6.91
8-2	Svetainė, virtuvė	35.55
8-3	San. mazgas	5.49
8-5	Gyv. kambarys	9.05
8-6	Gyv. kambarys	9.24
8-7	Drabužinė	5.68
8-8	WC	3.59
		75.51
I4   9   72.09m²		
9-1	Holas	11.22
9-2	Svetainė, virtuvė	29.66
9-3	San. mazgas	5.31
9-4	Miegamasis	12.97
9-5	Gyv. kambarys	12.93
		72.09
		1271.99



UŽSTATYMO SCHEMA

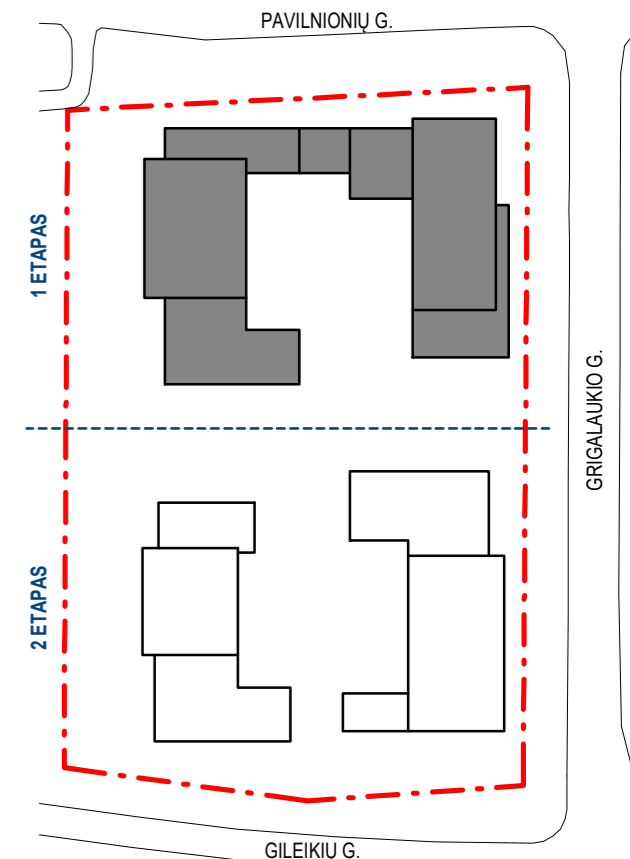
0	2023-11	PP VIEŠINIMUI		
LAIDA	ŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“ SP	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO JUSTINIŠKIŲ G. 154, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS		
A 424	PV SAULIUS PAMERNECKIS	DOKUMENTO PAVADINIMAS: TREČIO AUKŠTO PLANAS (I ETAPAS)	M 1 : 200	LAIDA 0
	ARCH INDRĖ SMALAKĖ			
	ARCH MANTAS TRAPIKAS			
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS: UAB "CENTRO SPRENDIMAI"	DOKUMENTO ŽYMUO: J154-PP-SA.B1-04	LAPAS 1	LAPŲ 1



PATALPŲ EKSPLIKACIJA, 4 AUKŠTAS		
Buto Nr.	Patalpa	Plotas, m²
K1.1	Koridorius	18.57
K2.1	Koridorius	4.77
K3.4	Koridorius	11.10
		34.44
I1	26   44.46m²	
26-1	Holas	5.06
26-2	Svetainė, virtuvė	22.68
26-3	San. mazgas	4.15
26-4	Miegamasis	12.57
		44.46
I1	27   37.61m²	
27-1	Holas	5.27
27-2	Svetainė, virtuvė	28.06
27-3	San. mazgas	4.28
		37.61
I1	28   53.26m²	
28-1	Holas	5.30
28-2	Svetainė, virtuvė	24.19
28-3	San. mazgas	5.29
28-4	Miegamasis	13.78
28-5	Drabužinė	4.70
		53.26
I1	29   45.80m²	
29-1	Holas	6.03
29-2	Svetainė, virtuvė	19.80
29-3	San. mazgas	5.50
29-4	Miegamasis	14.47
		45.80
I1	30   36.33m²	
30-1	Holas	5.22
30-2	Svetainė, virtuvė	26.83
30-3	San. mazgas	4.28
		36.33
I1	31   45.08m²	
31-1	Holas	5.06
31-2	Svetainė, virtuvė	23.02
31-3	San. mazgas	4.15
31-4	Miegamasis	12.85
		45.08
I1	32   36.24m²	
32-1	Holas	4.90
32-2	Svetainė, virtuvė	27.06
32-3	San. mazgas	4.28
		36.24
I1	33   79.08m²	
33-1	Holas	11.68
33-2	Svetainė, virtuvė	34.06
33-3	San. mazgas	5.71
33-4	Miegamasis	11.21
33-5	Gyv. kambarys	12.61
33-6	Drabužinė	3.68
		78.95
I1	34   60.14m²	
34-1	Holas	9.17
34-2	Svetainė, virtuvė	20.67
34-3	San. mazgas	5.18
34-4	Miegamasis	13.64
34-5	Gyv. kambarys	11.48
		60.14
I2	16   46.41m²	
16-1	Holas	8.76
16-2	Svetainė, virtuvė	21.30
16-3	San. mazgas	4.08
16-4	Miegamasis	12.27
		46.41

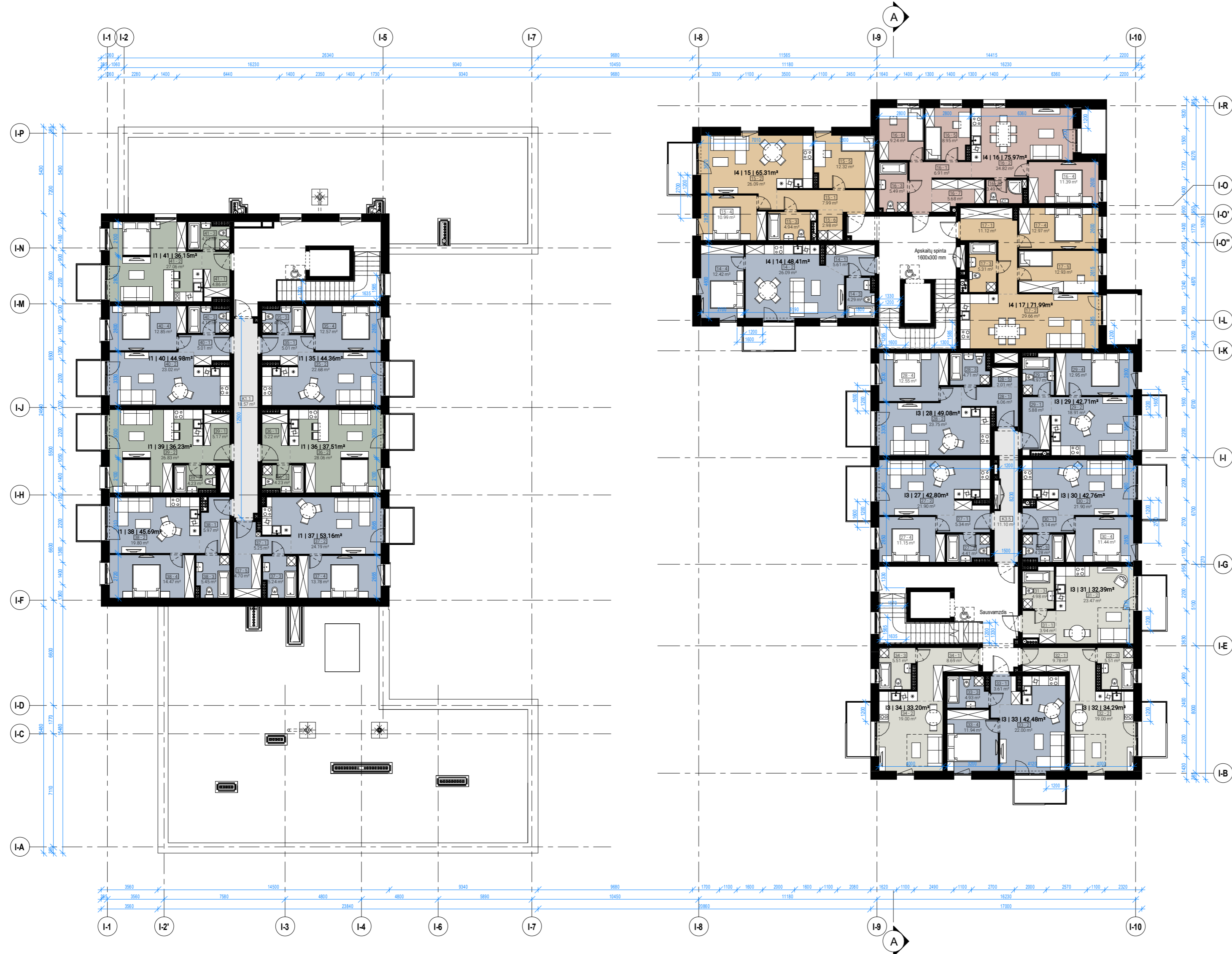
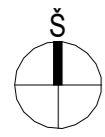
PATALPŲ EKSPLIKACIJA, 4 AUKŠTAS		
Buto Nr.	Patalpa	Plotas, m²
I2	17   29.96m²	
17-1	Holas	4.22
17-2	Svetainė, virtuvė	20.93
17-3	San. mazgas	4.81
		29.96
I2	18   29.96m²	
18-1	Holas	4.22
18-2	Svetainė, virtuvė	20.93
18-3	San. mazgas	4.81
		29.96
I2	19   60.27m²	
19-1	Holas	8.87
19-2	Svetainė, virtuvė	23.20
19-3	San. mazgas	5.40
19-4	Miegamasis	11.59
19-5	Gyv. kambarys	11.21
		60.27
I2	20   48.44m²	
20-1	Holas	8.70
20-2	Svetainė, virtuvė	19.85
20-3	San. mazgas	5.06
20-4	Miegamasis	12.02
20-5	Drabužinė	2.81
		48.44
I3	19   42.90m²	
19-1	Holas	5.39
19-2	Svetainė, virtuvė	21.90
19-3	San. mazgas	4.46
19-4	Miegamasis	11.15
		42.90
I3	20   49.24m²	
20-1	Holas	6.17
20-2	Svetainė, virtuvė	23.75
20-3	San. mazgas	4.76
20-4	Miegamasis	12.55
20-5	Drabužinė	2.01
		49.24
I3	21   42.83m²	
21-1	Holas	5.95
21-2	Svetainė, virtuvė	18.91
21-3	San. mazgas	5.02
21-4	Miegamasis	12.95
		42.83
I3	22   42.81m²	
22-1	Holas	5.14
22-2	Svetainė, virtuvė	21.90
22-3	San. mazgas	4.33
22-4	Miegamasis	11.44
		42.81

PATALPŲ EKSPLIKACIJA, 4 AUKŠTAS		
Buto Nr.	Patalpa	Plotas, m²
I3	23   32.50m²	
23-1	Holas	4.00
23-2	Svetainė, virtuvė	23.47
23-3	San. mazgas	5.03
		32.50
I3	24   34.39m²	
24-1	Holas	9.78
24-2	Svetainė, virtuvė	19.00
24-3	San. mazgas	5.61
		34.39
I3	25   42.58m²	
25-1	Holas	3.66
25-2	Svetainė, virtuvė	22.00
25-3	San. mazgas	4.98
25-4	Miegamasis	11.94
		42.58
I3	26   33.30m²	
26-1	Holas	8.69
26-2	Svetainė, virtuvė	19.00
26-3	San. mazgas	5.61
		33.30
I4	10   48.47m²	
10-1	Holas	5.51
10-2	Svetainė, virtuvė	26.25
10-3	San. mazgas	4.29
10-4	Miegamasis	12.42
		48.47
I4	11   65.42m²	
11-1	Holas	7.99
11-2	Svetainė, virtuvė	26.09
11-3	San. mazgas	5.00
11-4	Miegamasis	10.99
11-5	Gyv. kambarys	12.37
11-6	Drabužinė	2.98
		65.42
I4	12   76.07m²	
12-1	Holas	6.91
12-2	Svetainė, virtuvė	24.82
12-3	San. mazgas	5.49
12-4	Miegamasis	11.39
12-5	Gyv. kambarys	9.00
12-6	Gyv. kambarys	9.24
12-7	Drabužinė	5.68
12-8	WC	3.54
		76.07
I4	13   72.04m²	
13-1	Holas	11.17
13-2	Svetainė, virtuvė	29.66
13-3	San. mazgas	5.31
13-4	Miegamasis	12.97
13-5	Gyv. kambarys	12.93
		72.04
		1269.90



UŽSTATYMO SCHEMA

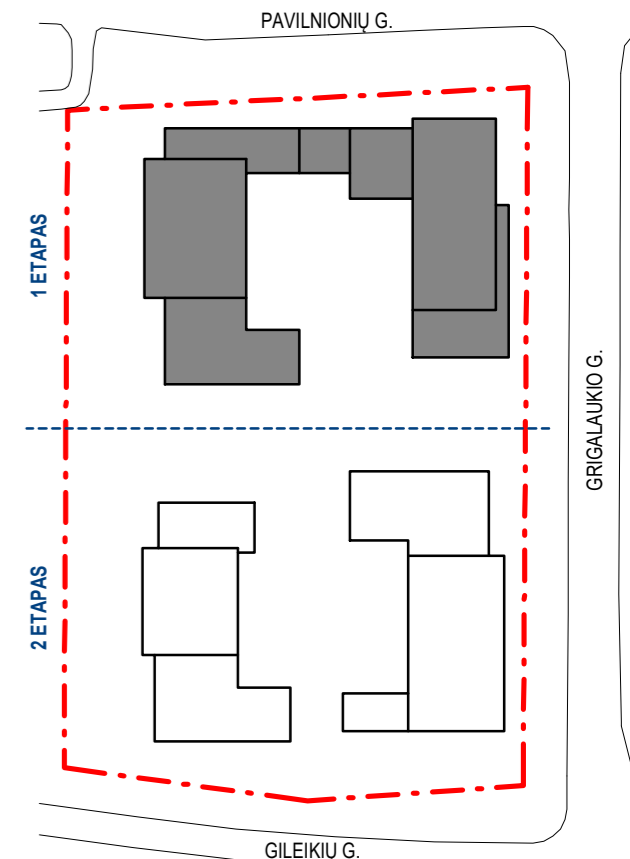
0	2023-11	PP VIEŠINIMUI		
LAIDA	ISLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS:	PROJEKTO PAVADINIMAS:	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO JUSTINIŠKIŲ G. 154, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
A 424	PV SAULIUS PAMERNECKIS	DOKUMENTO PAVADINIMAS:	M 1 : 200	LAIDA
	ARCH INDRĖ SMALAKĖ	KETVIRTO AUKŠTO PLANAS (I ETAPAS)		
	ARCH MANTAS TRAPIKAS			0
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS:	DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ
	UAB "CENTRO SPRENDIMAI"	J154-PP-SA.B1-05	1	1



PATALPŲ EKSPLIKACIJA, 5 AUKŠTAS		
Buto Nr.	Patalpa	Plotas, m²
K1.1	Koridorius	18.57
K3.5	Koridorius	11.10
		29.67
I1   35   44.36m²		
35-1	Holas	5.01
35-2	Svetainė, virtuvė	22.68
35-3	San. mazgas	4.10
35-4	Miegamasis	12.57
		44.36
I1   37   37.51m²		
36-1	Holas	5.22
36-2	Svetainė, virtuvė	28.06
36-3	San. mazgas	4.23
		37.51
I1   37   53.16m²		
37-1	Holas	5.25
37-2	Svetainė, virtuvė	24.19
37-3	San. mazgas	5.24
37-4	Miegamasis	13.78
37-5	Drabužinė	4.70
		53.16
I1   38   45.69m²		
38-1	Holas	5.97
38-2	Svetainė, virtuvė	19.80
38-3	San. mazgas	5.45
38-4	Miegamasis	14.47
		45.69
I1   39   36.23m²		
39-1	Holas	5.17
39-2	Svetainė, virtuvė	26.83
39-3	San. mazgas	4.23
		36.23

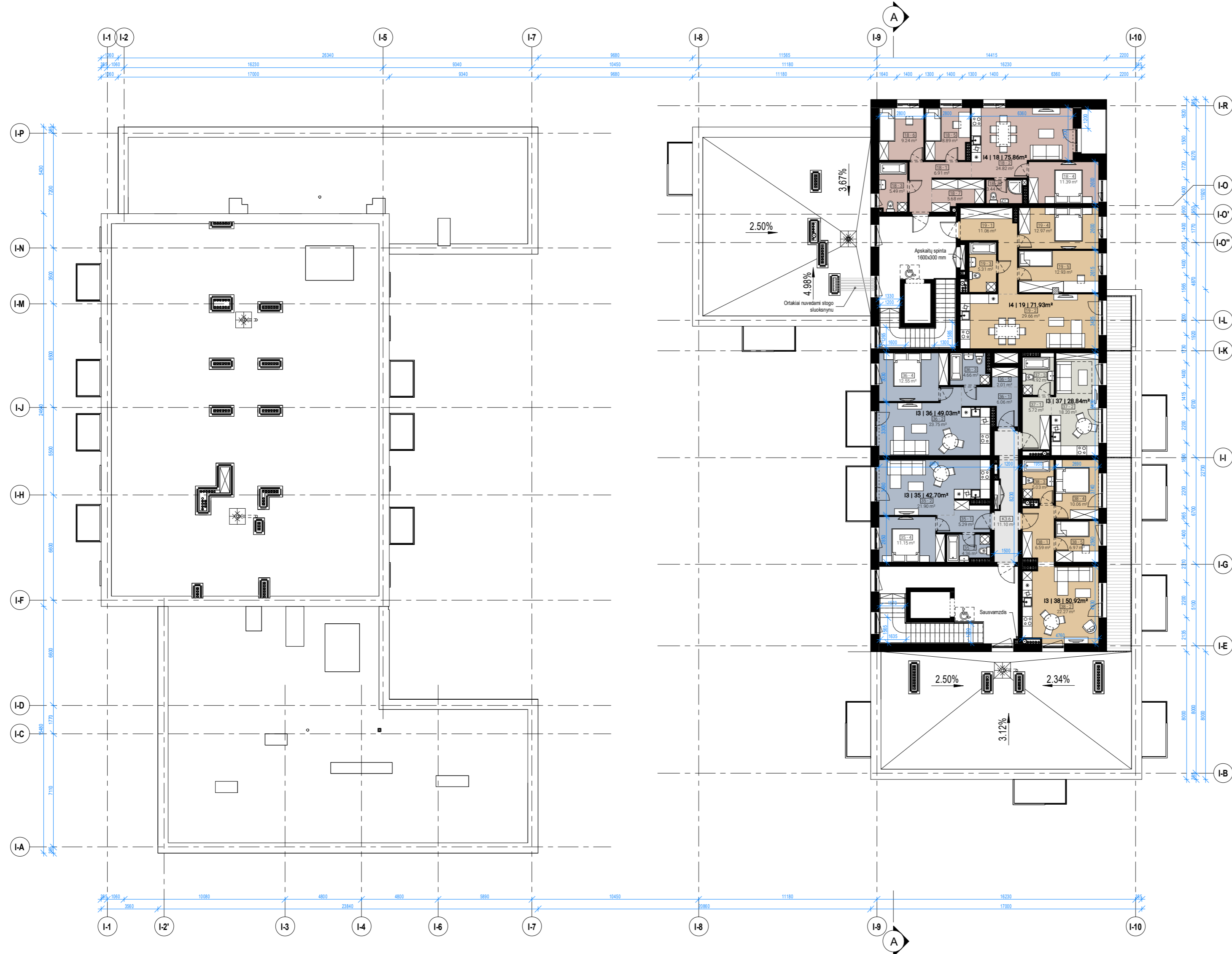
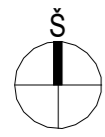
PATALPŲ EKSPLIKACIJA, 5 AUKŠTAS		
Buto Nr.	Patalpa	Plotas, m²
I1   40   44.98m²		
40-1	Holas	5.01
40-2	Svetainė, virtuvė	23.02
40-3	San. mazgas	4.10
40-4	Miegamasis	12.85
		44.98
I1   41   36.15m²		
41-1	Holas	4.86
41-2	Svetainė, virtuvė	27.06
41-3	San. mazgas	4.23
		36.15
I3   27   42.80m²		
27-1	Holas	5.34
27-2	Svetainė, virtuvė	21.90
27-3	San. mazgas	4.41
27-4	Miegamasis	11.15
		42.80
I3   28   49.08m²		
28-1	Holas	6.06
28-2	Svetainė, virtuvė	23.75
28-3	San. mazgas	4.71
28-4	Miegamasis	12.55
28-5	Drabužinė	2.01
		49.08
I3   29   42.71m²		
29-1	Holas	5.88
29-2	Svetainė, virtuvė	18.91
29-3	San. mazgas	4.97
29-4	Miegamasis	12.95
		42.71
I3   30   42.76m²		
30-1	Holas	5.14
30-2	Svetainė, virtuvė	21.90
30-3	San. mazgas	4.28
30-4	Miegamasis	11.44
		42.76
I3   31   32.39m²		
31-1	Holas	3.94
31-2	Svetainė, virtuvė	23.47
31-3	San. mazgas	4.98
		32.39

PATALPŲ EKSPLIKACIJA, 5 AUKŠTAS		
Buto Nr.	Patalpa	Plotas, m²
I1   32   34.29m²		
32-1	Holas	9.78
32-2	Svetainė, virtuvė	19.00
32-3	San. mazgas	5.51
		34.29
I3   33   42.48m²		
33-1	Holas	3.61
33-2	Svetainė, virtuvė	22.00
33-3	San. mazgas	4.93
33-4	Miegamasis	11.94
		42.48
I3   34   33.20m²		
34-1	Holas	8.69
34-2	Svetainė, virtuvė	19.00
34-3	San. mazgas	5.51
		33.20
I4   14   48.41m²		
14-1	Holas	5.61
14-2	Svetainė, virtuvė	26.09
14-3	San. mazgas	4.29
14-4	Miegamasis	12.42
		48.41
I4   15   65.31m²		
15-1	Holas	7.99
15-2	Svetainė, virtuvė	26.09
15-3	San. mazgas	4.94
15-4	Miegamasis	10.99
15-5	Gyv. kambarys	12.32
15-6	Drabužinė	2.98
		65.31
I4   16   75.97m²		
16-1	Holas	6.91
16-2	Svetainė, virtuvė	24.82
16-3	San. mazgas	5.49
16-4	Miegamasis	11.39
16-5	Gyv. kambarys	8.95
16-6	Gyv. kambarys	9.24
16-7	Drabužinė	5.68
16-8	WC	3.49
		75.97
I4   17   71.99m²		
17-1	Holas	11.12
17-2	Svetainė, virtuvė	29.66
17-3	San. mazgas	5.31
17-4	Miegamasis	12.97
17-5	Gyv. kambarys	12.93
		71.99
		909.14



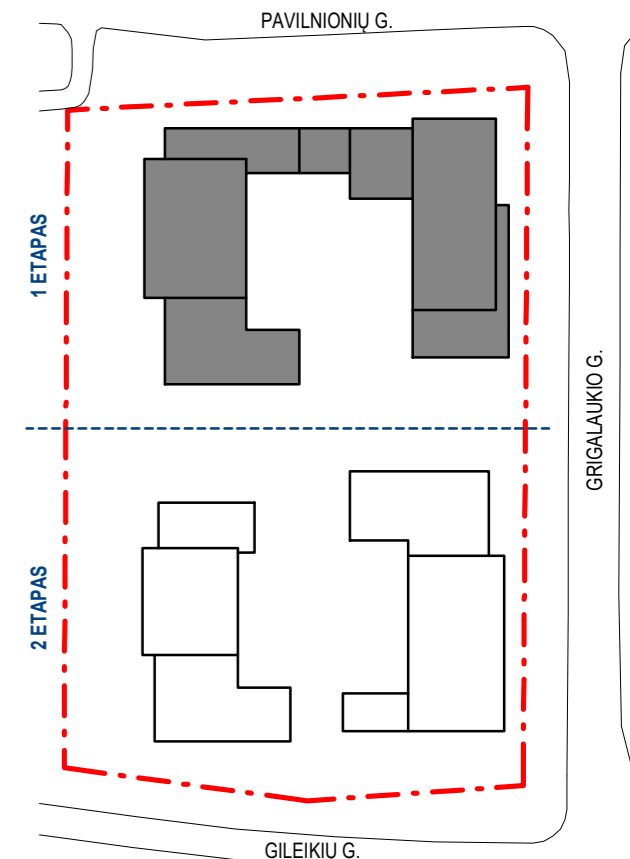
UŽSTATYMO SCHEMA

0	2023-11	PP VIEŠINIMUI		
LAIDA	ISLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“ SP	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO JUSTINIŠKIŲ G. 154, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS		
A 424	PV SAULIUS PAMERNECKIS	DOKUMENTO PAVADINIMAS: PENKTO AUKŠTO PLANAS (I ETAPAS)	M 1 : 200	LAIDA 0
	ARCH INDRĖ SMALAKĖ			
	ARCH MANTAS TRAPIKAS			
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS: UAB "CENTRO SPRENDIMAI"	DOKUMENTO ŽYMUO: J154-PP-SA.B1-06	LAPAS 1	LAPŲ 1



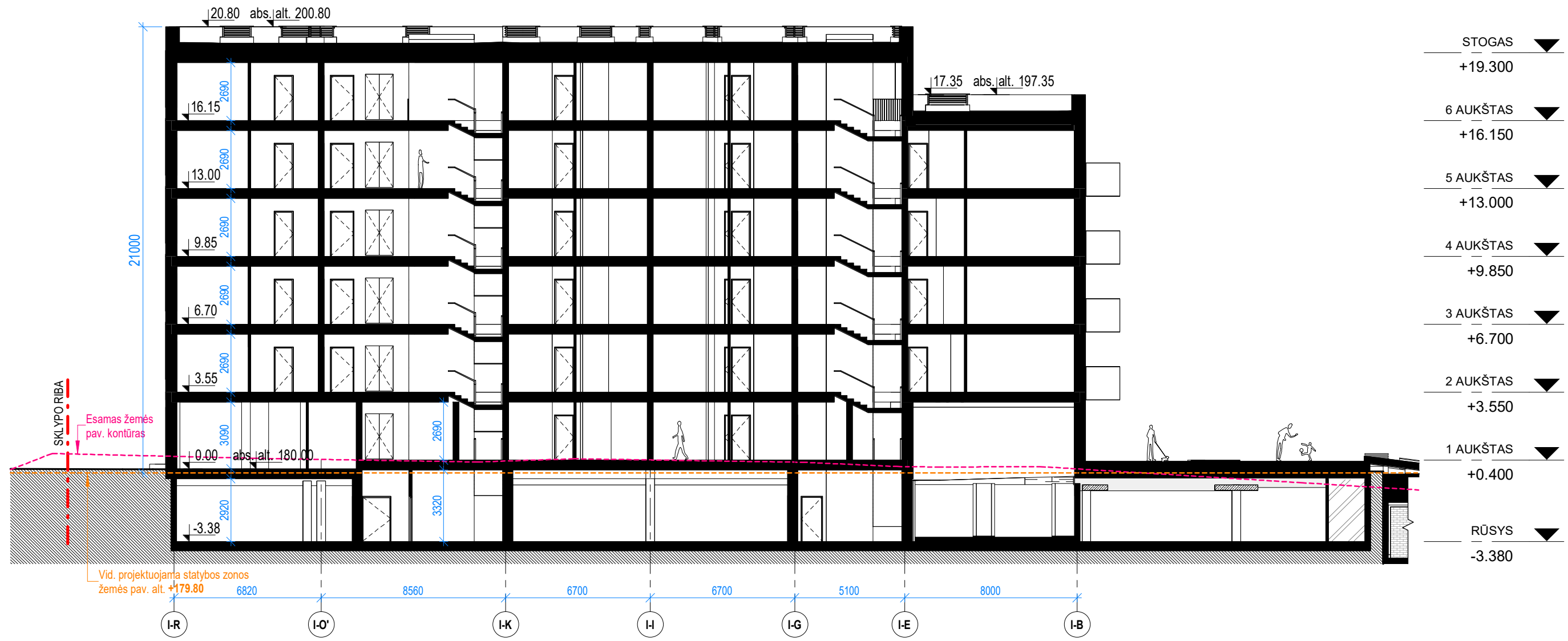
PATALPŲ EKSPLIKACIJA, 6 AUKŠTAS


Buto Nr.	Patalpa	Plotas, m²
K3.6	Koridorius	11.10
		11.10
I3   35	42.70m²	
35-1	Holas	5.29
35-2	Svetainė, virtuvė	21.90
35-3	San. mazgas	4.36
35-4	Miegamasis	11.15
		42.70
I3   36	49.03m²	
36-1	Holas	6.06
36-2	Svetainė, virtuvė	23.75
36-3	San. mazgas	4.66
36-4	Miegamasis	12.55
36-5	Drabužinė	2.01
		49.03
I3   37	28.84m²	
37-1	Holas	5.72
37-2	Svetainė, virtuvė	18.20
37-3	San. mazgas	4.92
		28.84
I3   38	50.92m²	
38-1	Holas	6.59
38-2	Svetainė, virtuvė	22.27
38-3	San. mazgas	5.03
38-4	Miegamasis	10.06
38-5	Gyv. kambarys	6.97
		50.92
I4   18	75.86m²	
18-1	Holas	6.91
18-2	Svetainė, virtuvė	24.82
18-3	San. mazgas	5.49
18-4	Miegamasis	11.39
18-5	Gyv. kambarys	8.89
18-6	Gyv. kambarys	9.24
18-7	Drabužinė	5.68
18-8	WC	3.44
		75.86
I4   19	71.93m²	
19-1	Holas	11.06
19-2	Svetainė, virtuvė	29.66
19-3	San. mazgas	5.31
19-4	Miegamasis	12.97
19-5	Gyv. kambarys	12.93
		71.93
		330.38



UŽSTATYMO SCHEMA

0	2023-11	PP VIEŠINIMUI		
LAIDA	ĮŠLEID. DATA	LAIKOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS: <b>UAB „SP architektų grupė“</b> Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO JUSTINIŠKIŲ G. 154, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS		
A 424	PV SAULIUS PAMERNECKIS	DOKUMENTO PAVADINIMAS:	M 1 : 200	LAIDA
	ARCH INDRĖ SMALAKĖ	ŠEŠTO AUKŠTO PLANAS (I ETAPAS)		0
	ARCH MANTAS TRAPIKAS			
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS: <b>UAB "CENTRO SPRENDIMAI"</b>	DOKUMENTO ŽYMUO: J154-PP-SA.B1-07	LAPAS	LAPŲ
			1	1




0	2023-10	PP VIEŠINIMUI		
LAIDA	IŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS: <b>UAB „SP architektų grupė“</b>  Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO JUSTINIŠKIŲ G. 154, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
A 424	PV	SAULIUS PAMERNECKIS	DOKUMENTO PAVADINIMAS:	M 1 : 200
	ARCH	INDRĖ SMALAKĖ	PJŪVIS A-A (I ETAPAS)	LAIDA
	ARCH	MANTAS TRAPIKAS		0
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPAS
LT	UAB "CENTRO SPRENDIMAI"		J154-PP-SA.B2-01	LAPŲ
				1
				1



ŠIAURINIS FASADAS  
1 : 200



RYTINIS FASADAS  
1 : 200


0	2023-10	PP VIEŠINIMUI		
LAIDA	ISLEID. DATA	LAIKOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS: <b>UAB „SP architektų grupė“</b> 	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO JUSTINIŠKIŲ G. 154, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS		
A 424	PV SAULIUS PAMERNECKIS	DOKUMENTO PAVADINIMAS: ŠIAURINIS IR RYTINIS FASADAI (I ETAPAS)		M 1 : 200 LAIDA
	ARCH INDRĖ SMALAKĖ			0
	ARCH MANTAS TRAPIKAS			
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS: <b>UAB "CENTRO SPRENDIMAI"</b>	DOKUMENTO ŽYMUO: J154-PP-SA.B3-01		LAPAS LAPŲ
				1 1



PIETINIS FASADAS  
1 : 200



VAKARINIS FASADAS  
1 : 200

0	2023-10	PP VIEŠINIMUI		
LAIDA	ŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS: <b>UAB „SP architektų grupė“</b> 	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO JUSTINIŠKIŲ G. 154, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS		
A 424	PV SAULIUS PAMERNECKIS	DOKUMENTO PAVADINIMAS: PIETINIS IR VAKARINIS FASADAI (I ETAPAS)		M 1 : 200 LAIDA 0
	ARCH INDRĖ SMALAKĖ			
	ARCH MANTAS TRAPIKAS			
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS: <b>UAB "CENTRO SPRENDIMAI"</b>	DOKUMENTO ŽYMUO: J154-PP-SA.B3-02		LAPAS LAPŲ 1 1



PATALPŲ EKSPLIKACIJA, 1 AUKŠTAS (KOMERCIJA)		
Buto Nr.	Patalpa	Plotas, m²
II3   A13   42.27m²		
A13-1	Komercinė pat.	29.03
A13-2	ŽŪ WC	5.54
A13-3	Pagalbinė pat.	7.56
		42.13
II3   A14   41.65m²		
A14-1	Komercinė pat.	28.57
A14-2	ŽŪ WC	5.60
A14-3	Pagalbinė pat.	7.48
		41.65
II3   A15   39.07m²		
A15-1	Komercinė pat.	26.79
A15-2	ŽŪ WC	5.60
A15-3	Pagalbinė pat.	6.68
		39.07
II3   A16   35.84m²		
A16-1	Komercinė pat.	24.60
A16-2	ŽŪ WC	5.60
A16-3	Pagalbinė pat.	5.64
		35.84
II3   A17   38.66m²		
A17-1	Komercinė pat.	28.97
A17-2	ŽŪ WC	5.59
A17-3	Pagalbinė pat.	4.10
		38.66
II4   A11   92.23m²		
A11-1	Komercinė pat.	75.81
A11-2	ŽŪ WC	6.33
A11-3	Pagalbinė pat.	10.09
		92.23
II4   A12   49.35m²		
A12-1	Komercinė pat.	36.40
A12-2	ŽŪ WC	5.54
A12-3	Pagalbinė pat.	7.41
		49.35
PATALPŲ EKSPLIKACIJA, 1 AUKŠTAS		
Buto Nr.	Patalpa	Plotas, m²
K3.3 Koridorius 5.12		
K1.2 Koridorius 14.10		
K3.2 Koridorius 10.74		
		29.96
II1   1   41.90m²		
1-1	Holas	5.19
1-2	Svetainė, virtuvė	20.99
1-3	San. mazgas	4.47
1-4	Miegamasis	11.25
		41.90
II1   2   64.37m²		
2-1	Holas	6.19
2-2	Svetainė, virtuvė	24.74
2-3	San. mazgas	5.17
2-4	Miegamasis	13.31
2-5	Drabužinė	4.42
2-6	Gyv. kambarys	10.54
		64.37
II1   3   22.83m²		
3-1	Holas	4.10
3-2	Svetainė, virtuvė	14.66
3-9	San. mazgas	4.07
		22.83



UŽSTATYMO SCHEMA

0	2023-07	PP VIEŠINIMUI	
LAIDA	ŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS:	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	
A 424	UAB „SP architektų grupė“ SP	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO JUSTINIŠKIŲ G. 154, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
	PV SAULIUS PAMERNECKIS	DOKUMENTO PAVADINIMAS:	M 1 : 200 LAIDA
	ARCH INDRĖ SMALAKĖ	PIRMO AUKŠTO PLANAS (II ETAPAS)	0
	ARCH MANTAS TRAPIKAS		
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS:	DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPAS LAPŲ
LT	UAB "CENTRO SPRENDIMAI"	J154-PP-SA.B1-08	1 1

**II1 korpusas**

Butų skaičius	33 butai
Butų plotas	1590,50 m <sup>2</sup>
Bendrųjų pat. plotas	63,54 m <sup>2</sup>
Komerčių patalpų plotas	1654,04 m <sup>2</sup>

**II4 korpusas**

Butų skaičius	14 butai
Butų plotas	892,50 m <sup>2</sup>
Bendrųjų pat. plotas	142,03 m <sup>2</sup>
Komerčių patalpų plotas	1034,53 m <sup>2</sup>

**II2 korpusas**

Butų skaičius	18 butai
Butų plotas	808,17 m <sup>2</sup>
Bendrųjų pat. plotas	15,99 m <sup>2</sup>
Komerčių patalpų plotas	824,16 m <sup>2</sup>

**II3 korpusas**

Butų skaičius	42 butai
Butų plotas	1719,86 m <sup>2</sup>
Bendrųjų pat. plotas	126,14 m <sup>2</sup>
Komerčių patalpų plotas	2043,49 m <sup>2</sup>

**PATALPŲ EKSPLIKACIJA, 2 AUKŠTAS**

Buto Nr.	Patalpa	Plotas, m <sup>2</sup>
K2.1	Koridorius	5.33
K1.1	Koridorius	14.10
K3.1	Koridorius	17.22
K3.2	Koridorius	10.35
		47.00
II1   8	41.90m <sup>2</sup>	
8-1	Holas	5.19
8-2	Svetainė, virtuvė	20.99
8-3	San. mazgas	4.47
8-4	Miegamasis	11.25
		41.90
II1   9	64.37m <sup>2</sup>	
9-1	Holas	6.19
9-2	Svetainė, virtuvė	24.74
9-3	San. mazgas	5.17
9-4	Miegamasis	13.31
9-5	Drabužinė	4.42
9-6	Gyv. kambarys	10.54
		64.37
II1   10	22.83m <sup>2</sup>	
10-1	Holas	4.10
10-2	Svetainė, virtuvė	14.66
10-3	San. mazgas	4.07
		22.83
II1   11	41.90m <sup>2</sup>	
11-1	Holas	5.19
11-2	Svetainė, virtuvė	20.99
11-3	San. mazgas	4.47
11-4	Miegamasis	11.25
		41.90
II1   12	32.97m <sup>2</sup>	
12-1	Holas	4.34
12-2	Svetainė, virtuvė	23.31
12-3	San. mazgas	5.32
		32.97
II1   13	57.91m <sup>2</sup>	
13-1	Holas	6.50
13-2	Svetainė, virtuvė	25.49
13-3	San. mazgas	4.33
13-4	Miegamasis	12.82
13-5	Gyv. kambarys	8.77
		57.91
II1   14	81.40m <sup>2</sup>	
14-1	Holas	11.41
14-2	Svetainė, virtuvė	26.29
14-3	San. mazgas	6.21
14-4	Miegamasis	12.62
14-5	Gyv. kambarys	11.47
14-6	Gyv. kambarys	11.47
14-7	WC	1.93
		81.40
II2   4	35.11m <sup>2</sup>	
4-1	Holas	6.61
4-2	Svetainė, virtuvė	23.04
4-3	San. mazgas	5.46
		35.11
II2   5	31.84m <sup>2</sup>	
5-1	Holas	4.45
5-2	Svetainė, virtuvė	22.27
5-3	San. mazgas	5.12
		31.84
II2   6	39.37m <sup>2</sup>	
6-1	Holas	4.82
6-2	Svetainė, virtuvė	19.95
6-3	San. mazgas	4.47
6-4	Miegamasis	10.13
		39.37

**PATALPŲ EKSPLIKACIJA, 2 AUKŠTAS**

Buto Nr.	Patalpa	Plotas, m <sup>2</sup>
II2   7	61.24m <sup>2</sup>	
7-1	Holas	9.58
7-2	Svetainė, virtuvė	23.66
7-3	San. mazgas	5.12
7-4	Miegamasis	11.95
7-5	Gyv. kambarys	10.93
		61.24
II2   8	51.22m <sup>2</sup>	
8-1	Holas	6.83
8-2	Svetainė, virtuvė	26.02
8-3	San. mazgas	5.27
8-4	Miegamasis	10.74
8-5	Drabužinė	10.74
		51.22
II3   7	48.04m <sup>2</sup>	
7-1	Holas	6.85
7-2	Svetainė, virtuvė	22.97
7-3	San. mazgas	6.21
7-4	Miegamasis	12.01
		48.04
II3   8	49.80m <sup>2</sup>	
8-1	Holas	5.49
8-2	Svetainė, virtuvė	21.75
8-3	San. mazgas	5.13
8-4	Miegamasis	12.75
8-5	Drabužinė	4.68
		49.80
II3   9	41.91m <sup>2</sup>	
9-1	Holas	5.83
9-2	Svetainė, virtuvė	18.07
9-3	San. mazgas	5.13
9-4	Miegamasis	12.88
		41.91
II3   10	41.23m <sup>2</sup>	
10-1	Holas	5.25
10-2	Svetainė, virtuvė	20.63
10-3	San. mazgas	4.37
10-4	Miegamasis	10.98
		41.23
II3   11	38.83m <sup>2</sup>	
11-1	Holas	5.80
11-2	Svetainė, virtuvė	27.70
11-3	San. mazgas	5.33
		38.83
II3   12	35.83m <sup>2</sup>	
12-1	Holas	5.31
12-2	Svetainė, virtuvė	26.05
12-3	San. mazgas	4.47
		35.83

**PATALPŲ EKSPLIKACIJA, 2 AUKŠTAS**


Buto Nr.	Patalpa	Plotas, m <sup>2</sup>
II3   13	32.63m <sup>2</sup>	
13-1	Holas	3.78
13-2	Svetainė, virtuvė	24.11
13-3	San. mazgas	4.74
		32.63
II3   14	45.18m <sup>2</sup>	
14-1	Holas	6.92
14-2	Svetainė, virtuvė	19.58
14-3	San. mazgas	4.47
14-4	Miegamasis	11.57
14-5	Drabužinė	2.64
		45.18
II3   15	33.97m <sup>2</sup>	
15-1	Holas	5.27
15-2	Svetainė, virtuvė	24.05
15-3	San. mazgas	4.65
		33.97
II4   3	53.62m <sup>2</sup>	
3-1	Holas	5.42
3-2	Svetainė, virtuvė	24.05
3-3	San. mazgas	5.05
3-4	Miegamasis	10.27
3-5	Gyv. kambarys	8.83
		53.62
II4   4	68.76m <sup>2</sup>	
4-1	Holas	12.54
4-2	Svetainė, virtuvė	27.36
4-3	San. mazgas	5.08
4-4	Miegamasis	11.57
4-5	Gyv. kambarys	8.92
4-6	Drabužinė	3.29
		68.76
II4   5	84.35m <sup>2</sup>	
5-1	Holas	8.72
5-2	Svetainė, virtuvė	26.52
5-3	San. mazgas	5.12
5-4	Miegamasis	12.56
5-5	Gyv. kambarys	13.95
5-6	Gyv. kambarys	11.42
5-7	Drabužinė	3.66
5-8	WC	2.40
		84.35
II4   6	48.99m <sup>2</sup>	
6-1	Holas	6.06
6-2	Svetainė, virtuvė	21.63
6-3	San. mazgas	5.13
6-4	Miegamasis	11.93
6-5	Drabužinė	4.24
		48.99
		1232.20



**UŽSTATYMO SCHEMA**

0	2023-07	PP VIEŠINIMUI			
LAIDA	ĮŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS:	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:			
	UAB „SP architektų grupė“ SP	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO JUSTINIŠKIŲ G. 154, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS			
A 424	PV	SAULIUS PAMERNECKIS	DOKUMENTO PAVADINIMAS:	M 1 : 200	LAIDA
	ARCH	INDRĖ SMALAKĖ			
KALBOS TRUMP.	ARCH	MANTAS TRAPIKAS	DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ
	LT	STATYTOJAS:			
		UAB "CENTRO SPRENDIMAI"			




0	2023-10	PP VIEŠINIMUI		
LAIDA	ŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS: <b>UAB „SP architektų grupė“</b> 	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO JUSTINIŠKIŲ G. 154, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS		
A 424	PV SAULIUS PAMERNECKIS	DOKUMENTO PAVADINIMAS:		M 1 : 200 LAIDA
	ARCH ANDRĖ SMALAKĖ	PJŪVIS B-B (II ETAPAS)		0
	ARCH MANTAS TRAPIKAS			
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS: <b>UAB "CENTRO SPRENDIMAI"</b>	DOKUMENTO ŽYMUO: J154-PP-SA.B2-02		LAPAS LAPŲ
				1 1



ŠIAURINIS FASADAS  
1 : 200



RYTINIS FASADAS  
1 : 200


0	2023-10	PP VIEŠINIMUI		
LAIDA	ÍSLEID. DATA	LAI DOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS: <b>UAB „SP architektų grupė“</b> 	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO JUSTINIŠKIŲ G. 154, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS		
A 424	PV SAULIUS PAMERNECKIS	DOKUMENTO PAVADINIMAS: ŠIAURINIS IR RYTINIS FASADAI (II ETAPAS)	M 1 : 200	LAIDA 0
	ARCH INDRÉ SMALAKĖ			
	ARCH MANTAS TRAPIKAS			
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS: <b>UAB "CENTRO SPRENDIMAI"</b>	DOKUMENTO ŽYMUO: J154-PP-SA.B3-03	LAPAS 1	LAPŲ 1




PIETINIS FASADAS  
1 : 200




VAKARINIS FASADAS  
1 : 200

0	2023-10	PP VIEŠINIMUI		
LAIDA	ŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS: <b>UAB „SP architektų grupė“</b> 	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO JUSTINIŠKIŲ G. 154, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS		
A 424	PV SAULIUS PAMERNECKIS	DOKUMENTO PAVADINIMAS: PIETINIS IR VAKARINIS FASADAI (II ETAPAS)		M 1 : 200 LAIDA 0
	ARCH INDRĖ SMALAKĖ			
	ARCH MANTAS TRAPIKAS			
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS: <b>UAB "CENTRO SPRENDIMAI"</b>	DOKUMENTO ŽYMUO: J154-PP-SA.B3-04		LAPAS LAPŲ 1 1




0	2023-10	PP VIEŠINIMUI				
LAIDA	IŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS: <b>UAB „SP architektų grupė“</b>  Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO JUSTINIŠKIŲ G. 154, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS				
A 424	PV	SAULIUS PAMERNECKIS	DOKUMENTO PAVADINIMAS:	M	LAIDA	
	ARCH	INDRĖ SMALAKĖ		VIZUALIZACIJA 01		0
	ARCH	MANTAS TRAPIKAS				
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS:	DOKUMENTO ŽYMUO:		LAPAS	LAPŲ	
LT	<b>UAB "CENTRO SPRENDIMAI"</b>	J154-PP-SA.B4-01		1	1	




0	2023-10	PP VIEŠINIMUI				
LAIDA	IŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS: <b>UAB „SP architektų grupė“</b>  Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO JUSTINIŠKIŲ G. 154, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS				
A 424	PV	SAULIUS PAMERNECKIS	DOKUMENTO PAVADINIMAS:	M	LAIDA	
	ARCH	INDRĖ SMALAKĖ		VIZUALIZACIJA 02		0
	ARCH	MANTAS TRAPIKAS				
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS:	DOKUMENTO ŽYMUO:		LAPAS	LAPŲ	
LT	<b>UAB "CENTRO SPRENDIMAI"</b>	J154-PP-SA.B4-02		1	1	




0	2023-10	PP VIEŠINIMUI				
LAIDA	IŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS: <b>UAB „SP architektų grupė“</b>  Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO JUSTINIŠKIŲ G. 154, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS				
A 424	PV	SAULIUS PAMERNECKIS	DOKUMENTO PAVADINIMAS:	M	LAIDA	
	ARCH	INDRĖ SMALAKĖ		VIZUALIZACIJA 03		0
	ARCH	MANTAS TRAPIKAS				
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS:	DOKUMENTO ŽYMUO:		LAPAS	LAPŲ	
LT	<b>UAB "CENTRO SPRENDIMAI"</b>	J154-PP-SA.B4-03		1	1	



0	2023-10	PP VIEŠINIMUI			
LAIDA	IŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS: <b>UAB „SP architektų grupė“</b> 	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO JUSTINIŠKIŲ G. 154, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS			
A 424	PV	SAULIUS PAMERNECKIS		DOKUMENTO PAVADINIMAS:	M LAIDA
	ARCH	INDRĖ SMALAKĖ		VIZUALIZACIJA 04	0
	ARCH	MANTAS TRAPIKAS			
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS:	DOKUMENTO ŽYMUO:			LAPAS LAPŲ
LT	<b>UAB "CENTRO SPRENDIMAI"</b>	J154-PP-SA.B4-04			1 1



0	2023-10	PP VIEŠINIMUI			
LAIDA	IŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS: <b>UAB „SP architektų grupė“</b> 	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO JUSTINIŠKIŲ G. 154, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS			
A 424	PV	SAULIUS PAMERNECKIS	DOKUMENTO PAVADINIMAS: <b>VIZUALIZACIJA 05</b>	M	LAIDA
	ARCH	INDRĖ SMALAKĖ		0	
	ARCH	MANTAS TRAPIKAS			
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS: <b>UAB "CENTRO SPRENDIMAI"</b>	DOKUMENTO ŽYMUO: J154-PP-SA.B4-05		LAPAS	LAPŲ
				1	1




1. SIŪLOMAS UŽSTATYMAS ESAMOS SITUACIJOS MAKETE. VAIZDAS IŠ ŠIAURĖS



2. SIŪLOMAS UŽSTATYMAS PERSPEKTYVINĖS SITUACIJOS MAKETE. VAIZDAS IŠ PIETŲ



3. SIŪLOMAS UŽSTATYMAS PERSPEKTYVINĖS SITUACIJOS MAKETE. VAIZDAS IŠ ŠIAURĖS

0	2023-07	PP VIEŠINIMUI			
LAIDA	IŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS: <b>UAB „SP architektų grupė“</b>  Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO JUSTINIŠKIŲ G. 154, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS		
A 424	PV	SAULIUS PAMERNECKIS	DOKUMENTO PAVADINIMAS:	LAIDA	
A 2250	ARCH	MANTAS TRAPIKAS			
	ARCH	INDRĖ SMALAKĖ	<b>MAKETO NUOTRAUKOS</b>	0	
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ
LT	<b>UAB "CENTRO SPRENDIMAI"</b>		J154-PP-SA.B6-06	1	1

projektavimo  
stadija

kompleksas **23-09**

objektas **Daugiabučio gyvenamojo namo Justiniškių g.  
154, Vilniuje, projekto  
INSOLIACIJOS SKAIČIAVIMAS**

projekto  
dalis

**SKAIČIAVIMAI**

byla (tomas)  
**INS**

užsakovas

**UAB "CENTRO SPRENDIMAI"**

---

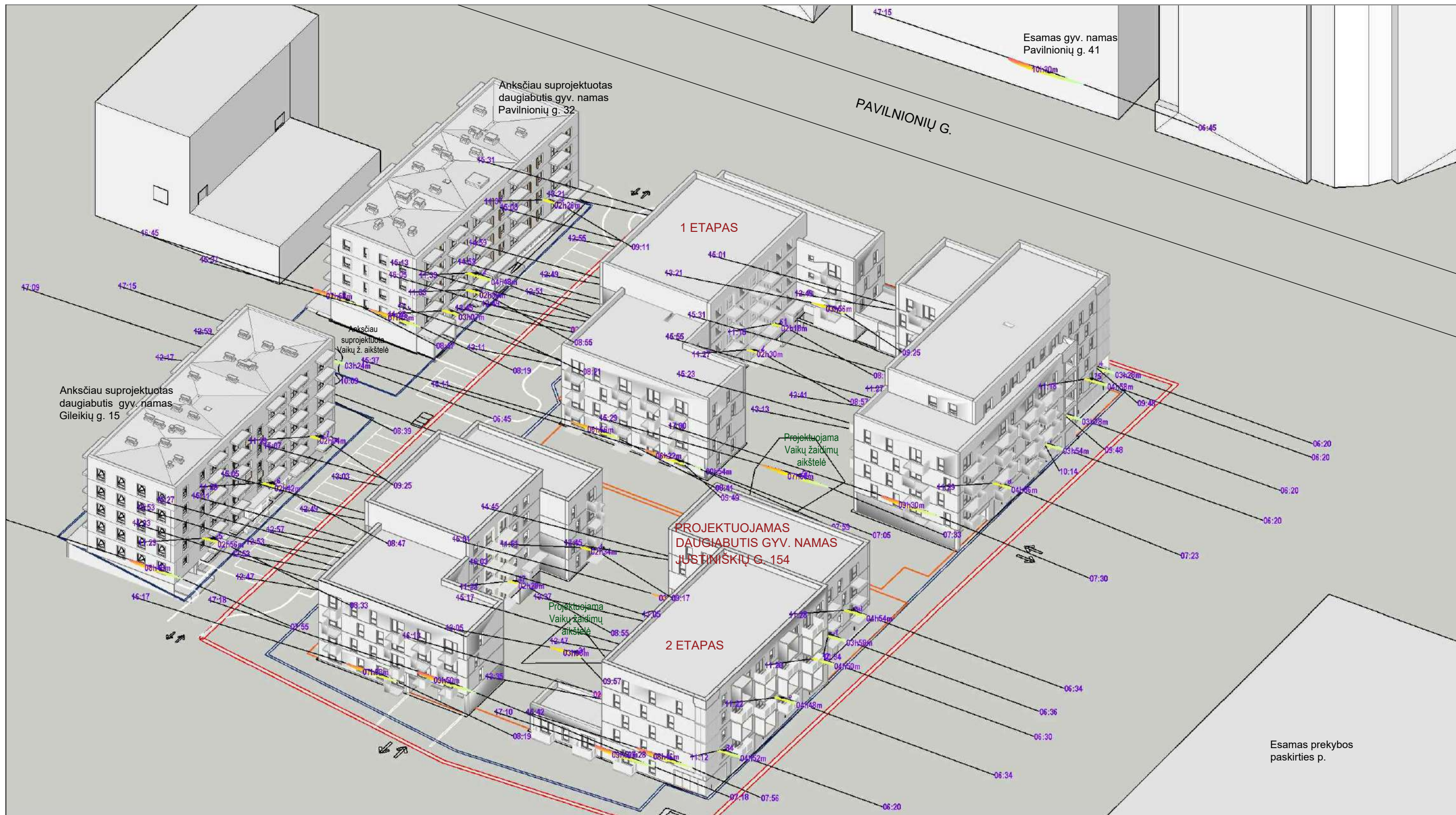
Skaičiavo

arch. dr. D. LINARTAS

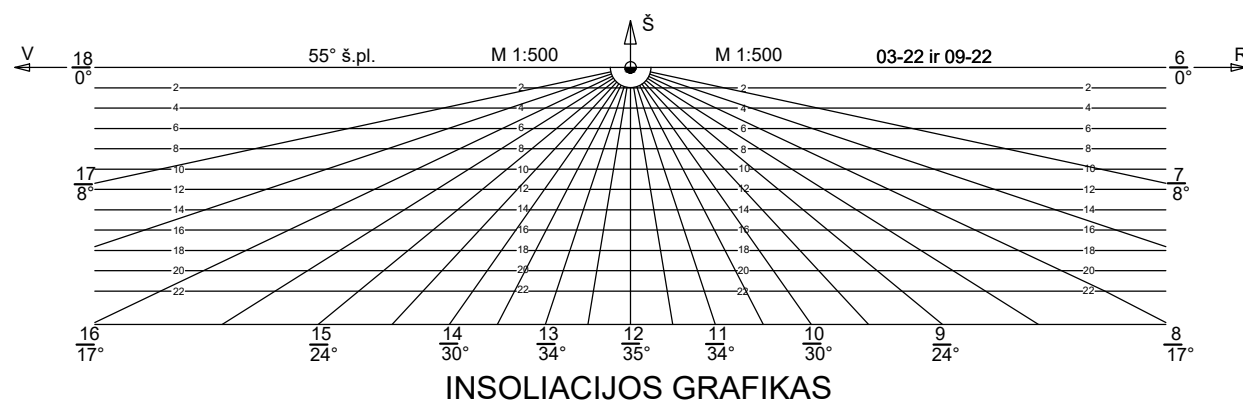
DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO JUSTINIŠKIŲ G. 154, VILNIUJE, PROJEKTO  
INSOLIACIJOS SKAIČIAVIMAS

## TURINYS

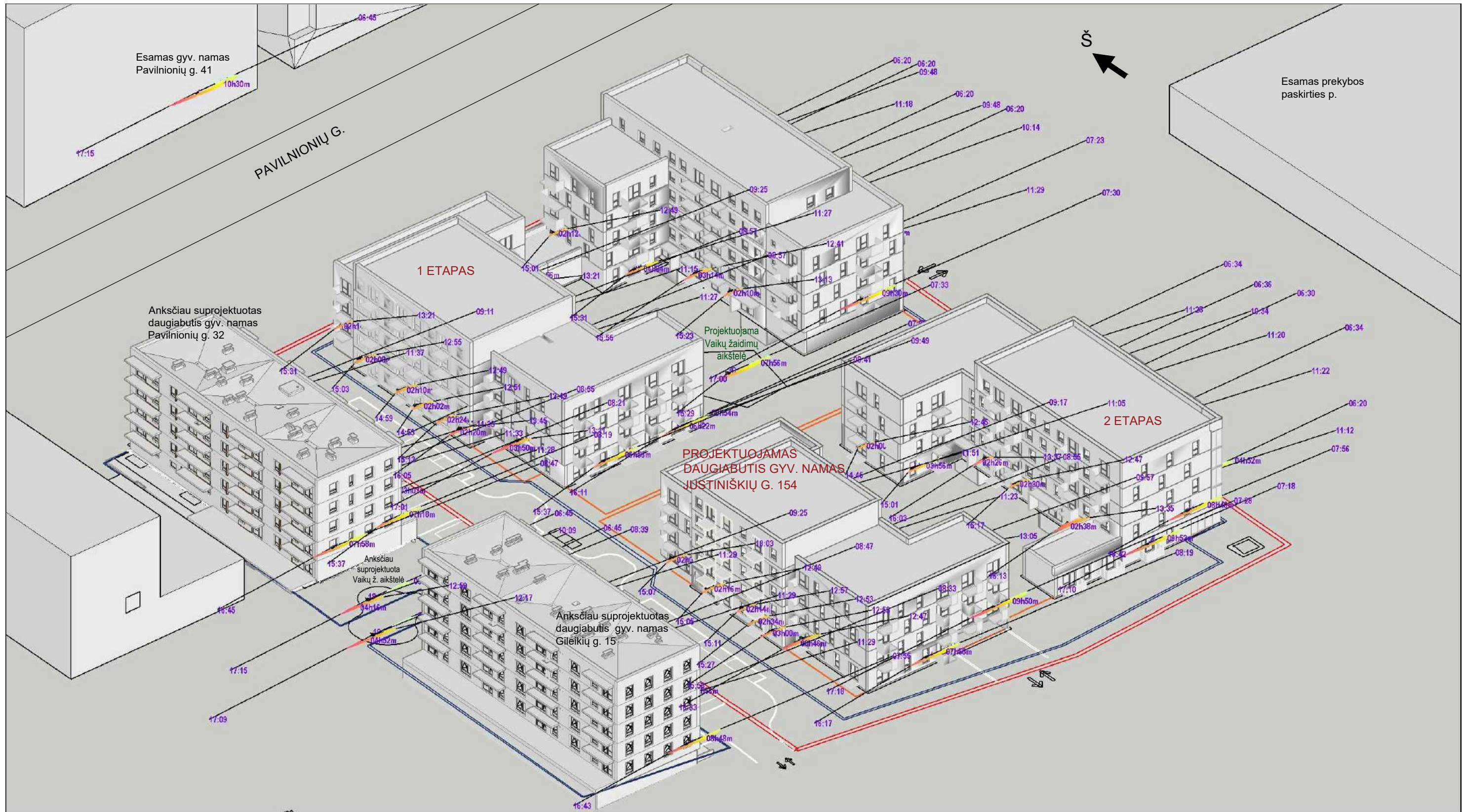
PAVADINIMAS	LAPAS	LAPO Nr. BYLOJE
Insoliacijos analizė 3D modelyje	INS-01	3-4
Insoliacijos analizė 1 aukšto plane M1:750	INS-02	5
Insoliacijos analizė 2 aukšto plane M1:750	INS-03	6
Aiškinamasis raštas	INS-04	7



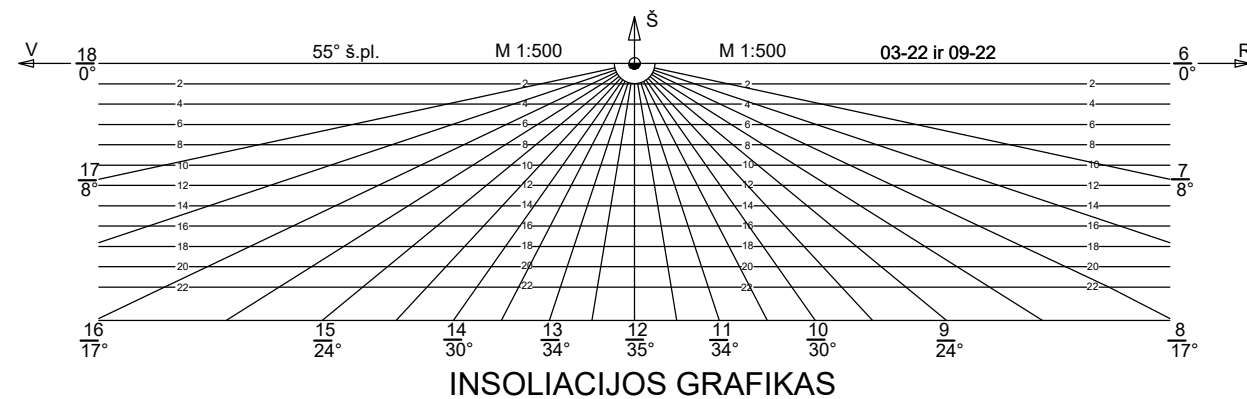
INSOLIACIJOS ANALIZĖ 3D MODELyje



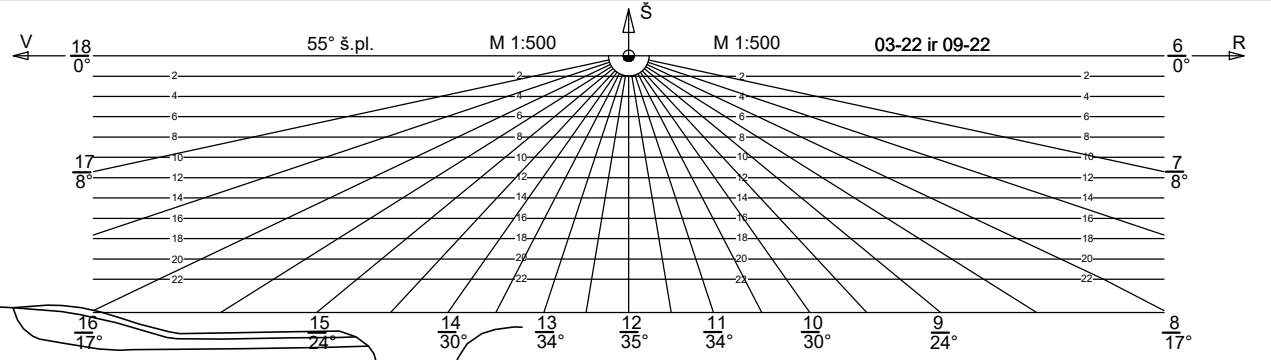
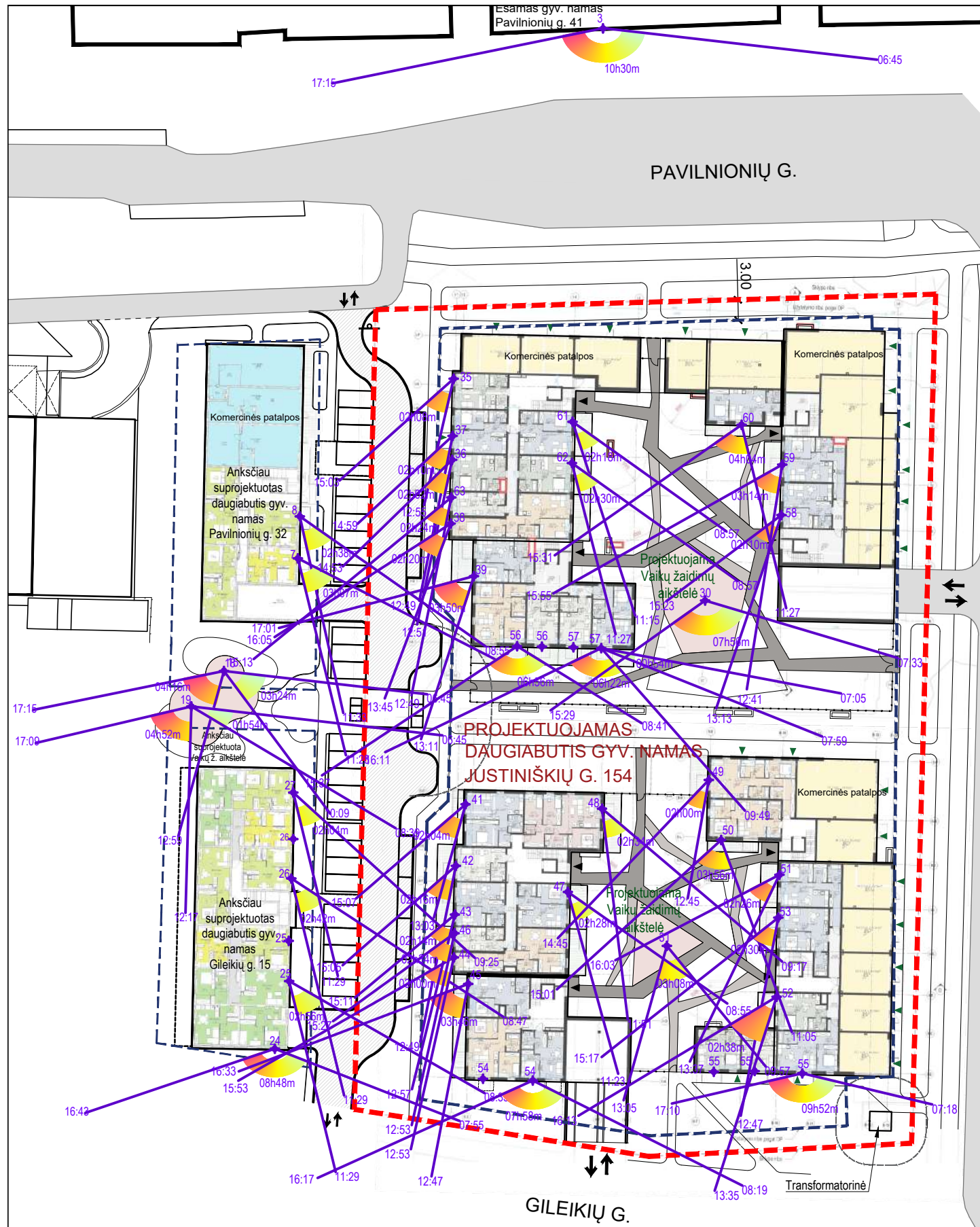
Dipl. nr.		<b>DL</b> darlinas@gmail.com +370 616 26 313 INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA Nr. 605147		Daugiabučio gyvenamojo namo Justiniškių g. 154, Vilniuje, projekto <b>INSOLIACIJOS SKAIČIAVIMAS</b>	
MA000605	Skaičiavo	dr. D. Linartas	2023-03-27	INSOLIACIJOS ANALIZĖ 3D MODELyje	
Etapas				Užsakovas:	Laida
				UAB "CENTRO SPRENDIMAI"	0
				23-09-INS-01	Lapas
					Lapų
				1	2



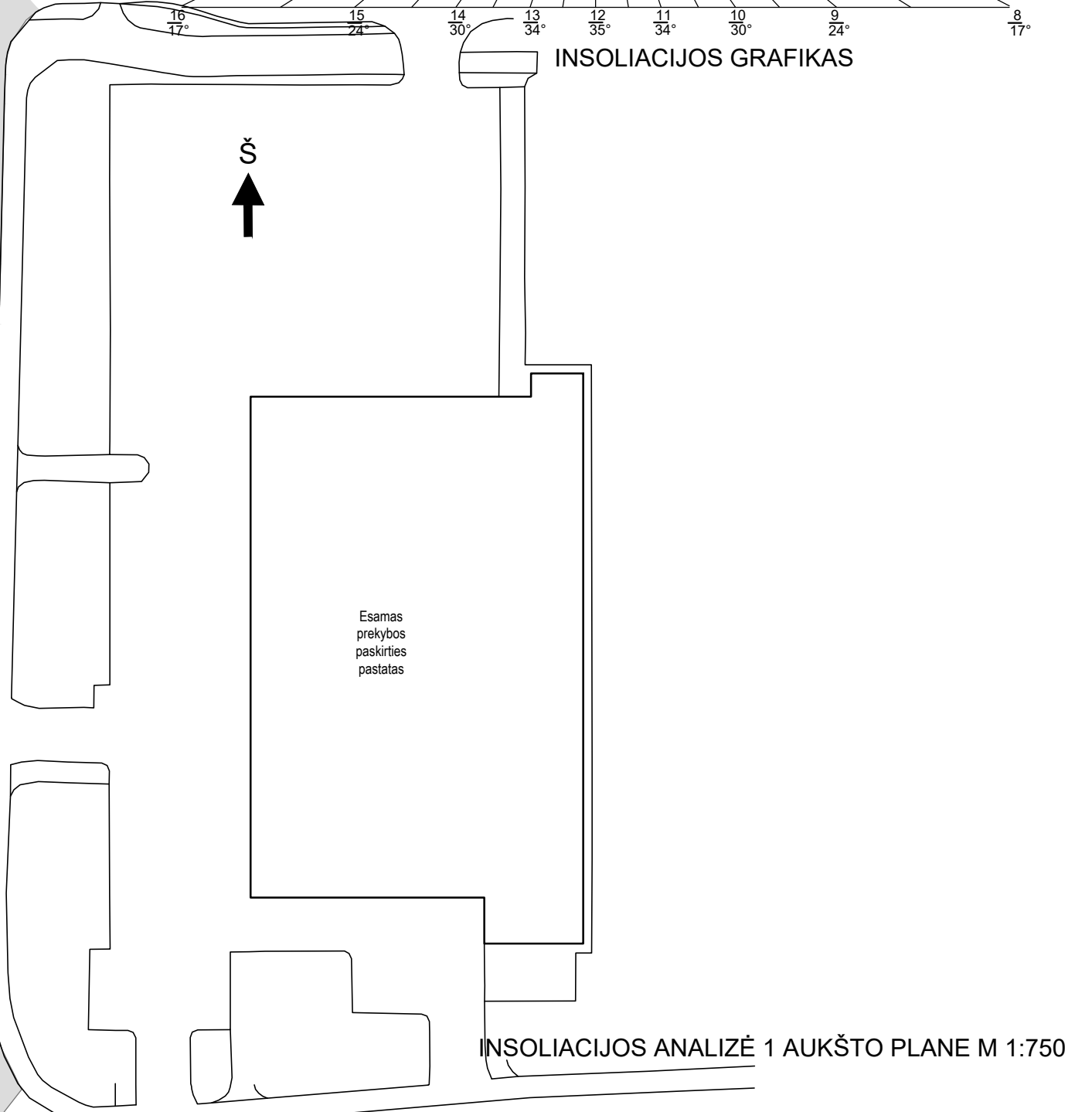
INSOLIACIJOS ANALIZĖ 3D MODELyje



Dipl. nr.		<b>DL</b> darlinas@gmail.com +370 616 26 313 INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA Nr. 605147		Daugiabučio gyvenamojo namo Justiniškių g. 154, Vilniuje, projekto <b>INSOLIACIJOS SKAIČIAVIMAS</b>	
MA000605	Skaičiavo	dr. D. Linartas	2023-03-27	INSOLIACIJOS ANALIZĖ 3D MODELyje	
Etapas	Užsakovas: UAB "CENTRO SPRENDIMAI"			23-09-INS-01 Lapas Lapų 2 2	



INSOLIACIJOS GRAFIKAS

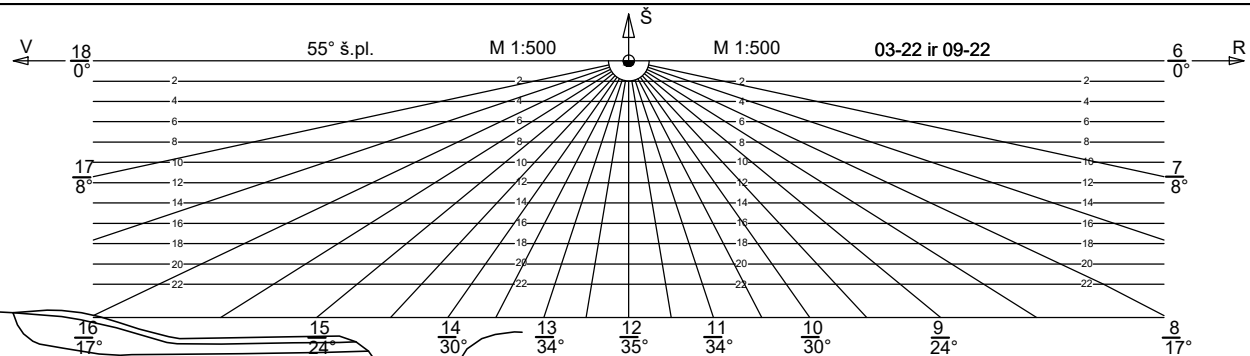


INSOLIACIJOS ANALIZĖ 1 AUKŠTO PLANE M 1:750

<p><b>DL</b> darlinas@gmail.com +370 616 26 313</p>		<p>INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA Nr. 605147</p>		<p>Daugiabučio gyvenamojo namo Justiniškių g. 154, Vilniuje, projekto <b>INSOLIACIJOS SKAIČIAVIMAS</b></p>	
Dipl. nr.	MA000605	Skaičiavo	dr. D. Linartas	2023-03-27	INSOLIACIJOS ANALIZĖ 1 AUKŠTO PLANE M 1:750
Etapas	Užsakovas: UAB "CENTRO SPRENDIMAI"			23-09-INS-02	Laida 0
					Lapas 1
					Lapų 1

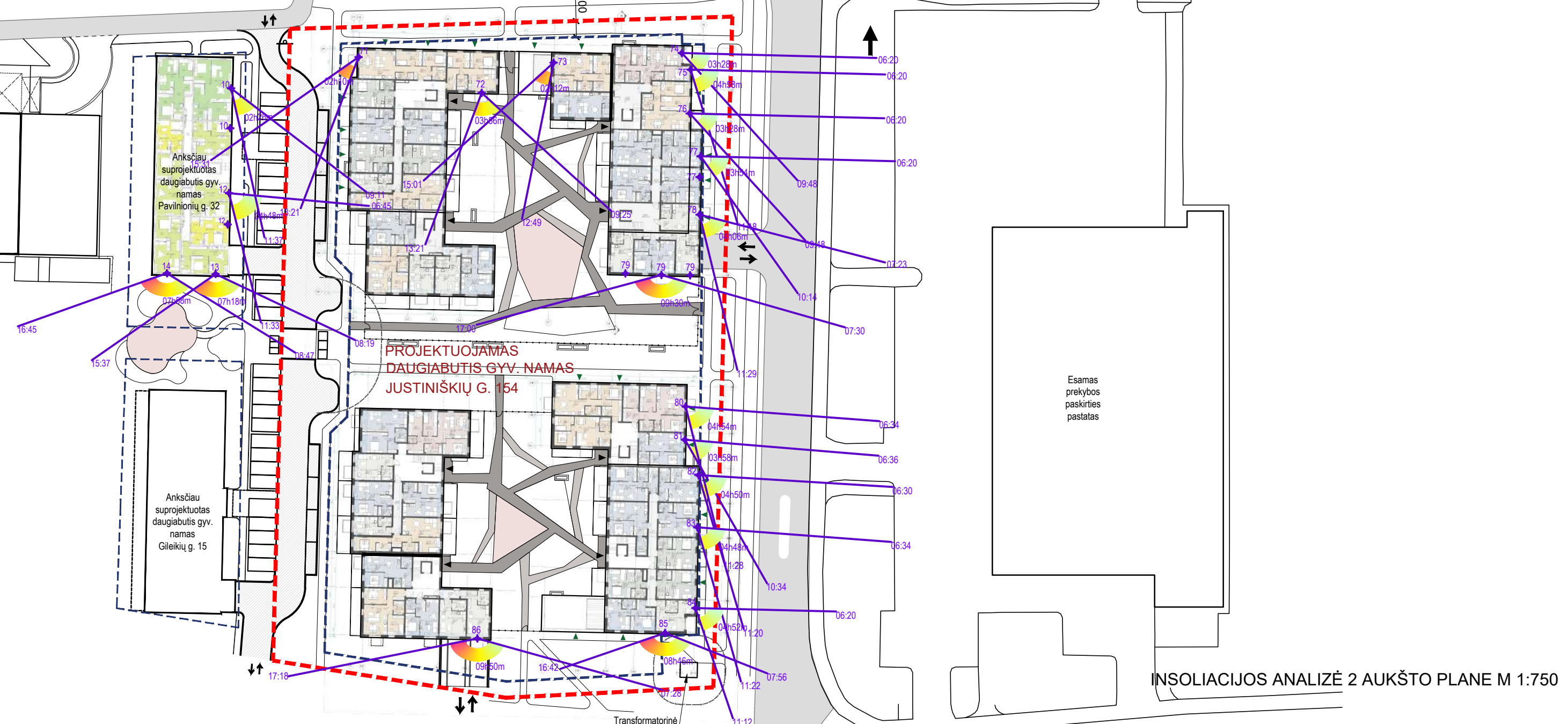
Esamas gyv. namas  
Pavilnionių g. 43

Esamas gyv. namas  
Pavilnionių g. 41



INSOLIACIJOS GRAFIKAS

PAVILNIONIŲ G.



INSOLIACIJOS ANALIZĖ 2 AUKŠTO PLANE M 1:750

GILEIKIŲ G.

Dipl. nr.		<b>DL</b> darlinas@gmail.com +370 616 26 313		INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA Nr. 605147		Daugiabučio gyvenamojo namo Justiniškių g. 154, Vilniuje, projekto <b>INSOLIACIJOS SKAIČIAVIMAS</b>	
MA000605	Skaičiavo	dr. D. Linartas		2023-03-27		INSOLIACIJOS ANALIZĖ 2 AUKŠTO PLANE M 1:750	
Etapas						Užsakovas:	<b>23-09-INS-03</b>
						UAB "CENTRO SPRENDIMAI"	
						Laida	0
						Lapas	Lapų
						1	1

Tiriamasis taškas	Periodas	Insoliacijos pradžia	Insoliacijos pabaiga	Insoliacijos trukmė	Pastabos
<b>Esamas gyv. namas Pavilnionių g. 41</b>					
3	1	06:45	17:15	10h30m	
<b>Anksčiau suprojektuotas daugiabutis gyv. namas Pavilnionių g. 32, butai 1-ame aukšte</b>					
7	1	08:21	11:28	03h07m	
8	1	08:55	11:33	02h38m	
<b>Anksčiau suprojektuotas daugiabutis gyv. namas Gileikių g. 15, butai 2-ame aukšte</b>					
24	1	07:55	16:43	08h48m	
25	1	08:33	11:29	02h56m	
26	1	08:47	11:29	02h42m	
27	1	09:25	11:29	02h04m	
<b>Anksčiau suprojektuotas daugiabutis gyv. namas Pavilnionių g. 32, butai 1-ame aukšte</b>					
10	1	09:11	11:37	02h26m	
12	1	06:45	11:33	04h48m	
13	1	08:19	15:37	07h18m	
14	1	08:47	16:45	07h58m	
<b>Anksčiau suprojektuota vaikų žaidimo aikštelė tarp Pavilnionių g. 32 ir Gileikių g. 15</b>					
18	1	06:45	10:09	03h24m	Bendras insoliacijos laikas <b>07h40min</b>
	2	12:59	17:15	04h16m	
19	1	06:45	08:39	01h54m	Bendras insoliacijos laikas <b>06h46min</b>
	2	12:17	17:09	04h52m	
<b>Projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės prie Justiniškių g. 154</b>					
30	1	07:33	15:29	07h56m	
31	1	09:57	13:05	03h08m	
<b>Projektuojamas daugiabutis gyv. namas Justiniškių g. 154</b>					
35	1	12:55	15:03	02h08m	
36	1	12:51	14:53	02h02m	
37	1	12:49	14:59	02h10m	
38	1	13:45	16:05	02h20m	
39	1	13:11	17:01	03h50m	
41	1	13:03	15:07	02h04m	
42	1	12:49	15:05	02h16m	
43	1	12:57	15:11	02h14m	
44	1	12:53	15:53	03h00m	
45	1	12:47	16:33	03h46m	
46	1	12:53	15:27	02h34m	
47	1	08:55	11:23	02h28m	
48	1	09:17	11:51	02h34m	
49	1	12:45	14:45	02h00m	
50	1	11:05	15:01	03h56m	
51	1	13:37	16:03	02h26m	
52	1	13:35	16:13	02h38m	
53	1	12:47	15:17	02h30m	
54	1	08:19	16:17	07h58m	
55	1	07:18	17:10	09h52m	
56	1	08:41	15:37	06h56m	
57	1	07:05	07:59	00h54m	Bendras insoliacijos laikas <b>07h16min</b>
	2	09:49	16:11	06h22m	
58	1	13:13	15:23	02h10m	
59	1	12:41	15:55	03h14m	
60	1	11:27	15:31	04h04m	
61	1	08:57	11:15	02h18m	
62	1	08:57	11:27	02h30m	
63	1	12:49	15:13	02h24m	
71	1	13:21	15:31	02h10m	
72	1	09:25	13:21	03h56m	
73	1	12:49	15:01	02h12m	
74	1	06:20	09:48	03h28m	
75	1	06:20	11:18	04h58m	
76	1	06:20	09:48	03h28m	
77	1	06:20	10:14	03h54m	
78	1	07:23	11:29	04h06m	
79	1	07:30	17:00	09h30m	
80	1	06:34	11:28	04h54m	
81	1	06:36	10:34	03h58m	
82	1	06:30	11:20	04h50m	
83	1	06:34	11:22	04h48m	
84	1	06:20	11:12	04h52m	
85	1	07:56	16:42	08h46m	
86	1	07:28	17:18	09h50m	

### AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Skaičiavimu patikrinta Daugiabučio gyvenamojo namo Justiniškių g. 154, Vilniuje, projekto įtaka greta esančių ir anksčiau suprojektuotų gyv. pastatų (Pavilnionių g.32 ir Gileikių g. 15) butų bei vaikų žaidimo aikštelių insoliacijai, taip pat naujai projektuojamų butų ir vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos atitikimas STR reikalavimams.

Pagal STR 2.02.01:2004 "GYVENAMIEJI PASTATAI" (2022-07-16 redakcija) p.213: Kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose – 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose bendras insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) – ne trumpesnis kaip **2 valandos**.

185. Vaikų žaidimų aikštelių insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) turi būti ne trumpesnis už nustatytą Reglamento 213 punkte.

Insoliacijos skaičiuojamoji schema sudaryta remiantis užsakovo pateikta informacija, sklypo geografinė lokacija (54°44'07.2"N 25°12'54.2"E) ir saulės judėjimo lygiadienio dienomis vektoriais. Maksimalus teorinis insoliacijos laikas priimtas nuo 6:20 iki 17:40 t.y. kai vertikalus kampas kurį sudaro saulės spindulys su horizontaliu paviršiumi yra ne mažesnis negu 6°. Likęs šviesaus paros meto laikas atmetos dėl reljefo, želdinių ir kitų tolimų šešėliuoti galinčių objektų.

Vaikų žaidimo aikštelių laikas vertintas dangos paviršiuje, geometriniam centre, taip nustatant vidutinę jų ploto insoliacijos reikšmę.

Skaičiuojamieji taškai patalpoms pasirinkti langų nišose, taip garantuojant, kad bus įvertintas angokraščio gylis, o rezultatai atitiks saulės spindulių patekimo į patalpą, o ne ant fasadų laiką. Tikrinti neplankiausi insoliacijos požiūriu, žemiausiai esantys patalpų langai. Kadangi pastatų butų struktūra skirtinguose aukštuose kinta, tai patikrintas pirmas ir antras aukštai. Gavus teigiamą rezultatą, aukščiau esančios analogiškos vietos papildomai neskaičiuotos, nes insoliuojamos geriau.


Skaičiavimo rezultatai pateikti lentelėje.

#### Išvada:

Daugiabučio gyvenamojo namo Justiniškių g. 154, Vilniuje, projektuojamų butų ir vaikų žaidimo aikštelių insoliacija, taip pat projekto įtaka esamų ir greta anksčiau suprojektuotų gyv. pastatų (Pavilnionių g.32 ir Gileikių g. 15) butų bei vaikų žaidimo aikštelių insoliacijai **atitinka** STR reikalavimus.

arch. dr. Darius Linartas

2023-03-27

Dipl. nr.		 darlinas@gmail.com +370 616 26 313		Brežinio kopijavimas, keitimas ir panaudojimas be autoriaus sutikimo draudžiamas INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA Nr. 605147		Daugiabučio gyvenamojo namo Justiniškių g. 154, Vilniuje, projekto <b>INSOLIACIJOS SKAIČIAVIMAS</b>		
MA000605	Skaičiavo	dr. D. Linartas		2023-03-27		<b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>		Laida <b>0</b>
Etapas		Užsakovas: <b>UAB "CENTRO SPRENDIMAI"</b>			<b>23-09-INS-04</b>		Lapas <b>1</b>	Lapų <b>1</b>



# **ARBORISTAS RENATAS**

Medžių ir šaknų  
priežiūra

MEDŽIŲ ESANČIŲ SKLYPE JUSTINIŠKIŲ G. 154, VILNIUJE,  
INVENTORIZAVIMAS IR ARBORISTINIS ĮVERTINIMAS

Parengė:  
arboristas A\*\*\*\* Š\*\*\*\*\*

2022 metai

# TURINYS

## **1 Aiškinamasis raštas**

### **1.1 Trumpa želdynų charakteristika**

### **1.2 Vertinimo metodika**

### **1.3 Detalesnė želdynų charakteristika**

## **2 Sklypo planas**

## **3 Želdynų inventorizavimo kortelė**

## **4 Fotofiksacija**

## **5 Išvados**

## **6 Rekomendacijos**

## **7 Vertinimą atlikusių specialistų kvalifikacija**

# 1 Aiškinamasis raštas

## 1.1 Trumpa želdynų charakteristika

Sklypo Justiniškių g. 154, Vilniuje želdynų charakteristika:

Bendra želdynų būklė:	gera
Veja (pieva):	laukinės pievos žoliniai augalai (100%)
Gėlynai:	nėra
Vėjavartos ir vėjalaužos:	nėra
Želdyno inžinerinės dangos:	nėra
Želdyno gamtiniai elementai:	nuo vidurinės dalies link šiaurės rytų dalies sklypas beveik lygus. Nuo vidurinės dalies judant link pietvakarių dalies sklypas tolygiai žemėja. Aukščiausia sklypo dalis yra šiaurės rytų kampas, žemiausia - pietvakarių kampas.
Želdyno teritorijoje esantys valstybės ar savivaldybių saugomi objektai ir jų pavadinimai:	<ul style="list-style-type: none"><li>• gamtos paveldo (medžiai, rieduliai, reljefo formos ir kt.): nėra</li><li>• kultūros paveldo (archeologiniai, memorialiniai, architektūriniai, inžineriniai ir dailės): nežinoma</li></ul>

## 1.3 Detalesnė želdynų charakteristika

Sklypas Justiniškių g. 154, Vilniuje, kuriame yra aptariami želdiniai, įsikūręs Pašilaičių mikrorajone.

Šiaurinėje pusėje sklypas ribojasi su Pavilnionių gatvės važiuojamąja dalimi ir pėsčiųjų šaligatviais.

Rytuose sklypas ribojasi su Grigalaukio gatvės važiuojamąja dalimi.

Pietuose su Gileikių gatvės važiuojamąja dalimi, kuri šiuo metu yra žvyro dangos.

Vakaruose sklypas ribojasi su dviem privačiais sklypais: Grigalaukio gatvės 15 numerio sklypu kuris yra tuščias ir Pavilnionių gatvės 32 numerio sklypu kuris taip pat yra tuščias.

Žiūrint nuo vidurinės dalies link šiaurės rytų dalies sklypas beveik lygus. Nuo vidurinės dalies judant link pietvakarių dalies sklypas tolygiai žemėja. Aukščiausia sklypo dalis yra šiaurės rytų kampas, žemiausia - pietvakarių kampas.

## 2 Sklypo planas

Raudonais skaičiais sužymėti medžių inventoriniai numeriai atsispindintys inventorizavimo kortelėje .

Žaliu apskritimu ir skaičiumi 1 skliausteliuose pažymėtų medžių būklė vertinama 1 balu (geros būklės želdinys).

Mėlynu apskritimu ir skaičiumi 2 skliausteliuose – 2 balais (vidutinės būklės želdinys).

Violetiniu apskritimu ir skaičiumi 3 skliausteliuose – 3 balais (nepatenkinamos būklės želdinys).

Pilku apskritimu ir skaičiumi 4 skliausteliuose - 4 balais (blogos būklės želdinys).

Raudonu apskritimu ir skaičiumi 5 skliausteliuose, žymimas žuvęs želdinys arba siūlomas šalinti medis).

Rudu apskritimu ir skaičiumi 6 skliausteliuose - saugomo gamtos objekto statusą turintis medis.

Medžio būklės kamieno spalvos linija yra nubraižoma medžio lajos projekcija pasaulio

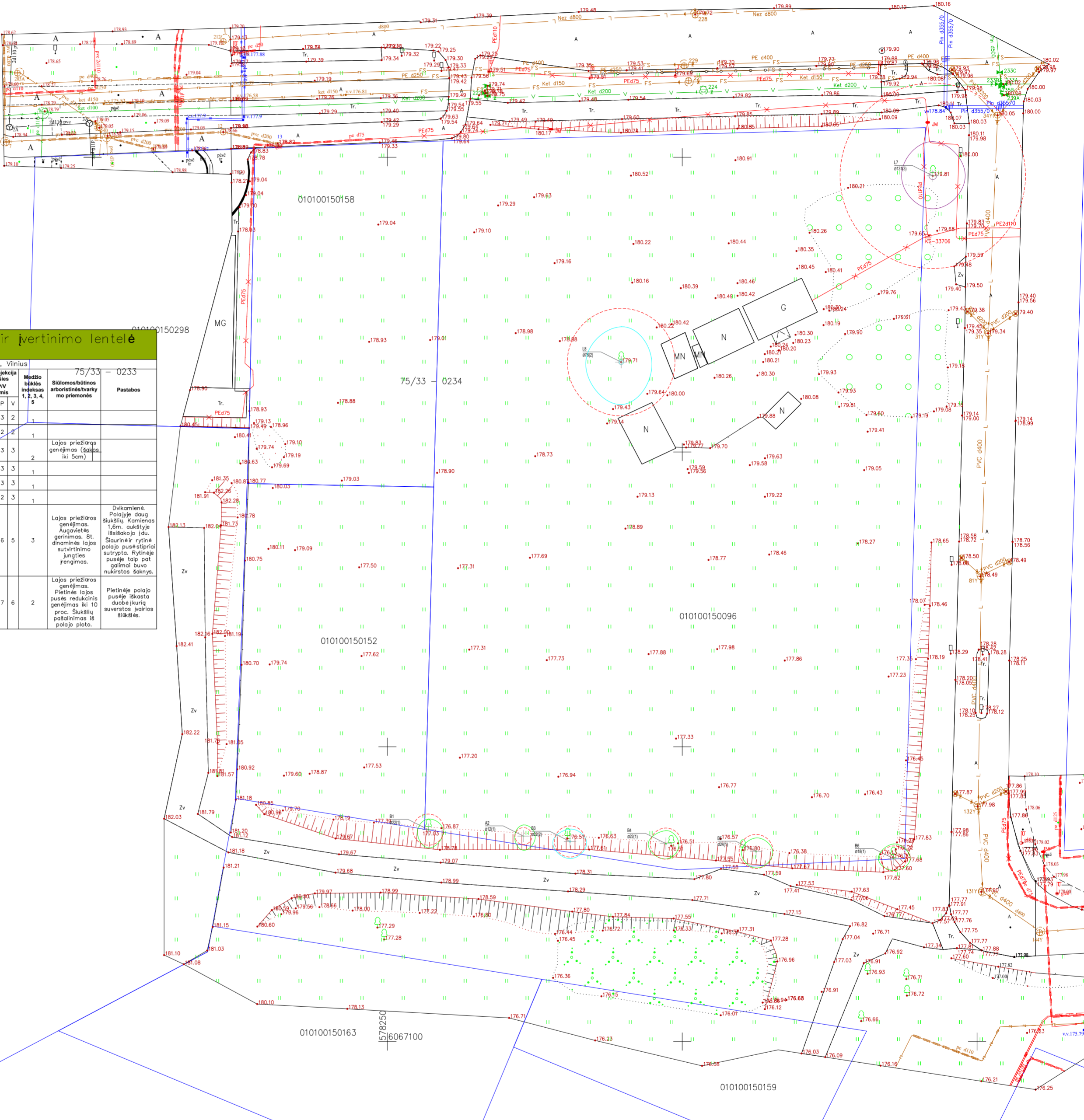
šalių atžvilgiu. Šaknų apsaugos ploto apskaičiavimas: Medžio kamieno  $\emptyset \times 12 =$  saugomo šaknų ploto spindulys (R), atidedamas nuo medžio kamieno ašies ir **plane žymimas apskritimu raudona brūkšniuota linija.**

### Reikalavimai saugomam šaknų plotui:

1. Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su arboristo leidimu, kiekviena situacija vertinama individualiai.
2. Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
3. Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 10 cm.
4. Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
5. Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
6. Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvora privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną



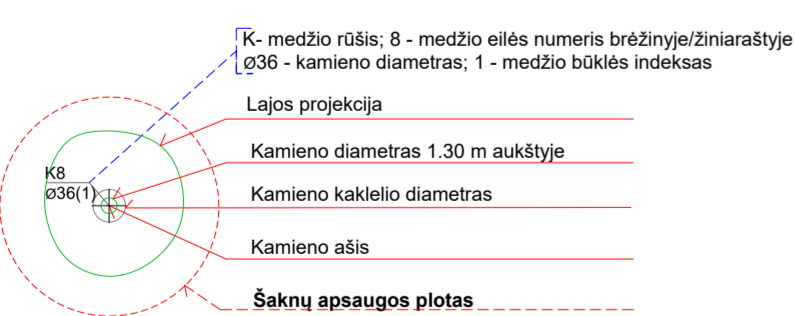
75/33 - 0213 75/33 - 0214



Želdinių inventORIZAVIMO IR ĮVERTINIMO lentelė

Medžio Nr. plane	Medžio rūšis Lietuvos k.	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras 1.3m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies šarpų krypimis						Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siliomos/būtinis arboristinės/viskų mo priemonės	Pastabos
						S	R	P	V	P	V			
1	Karpotasis beržas	Betula pendula	22	29	2,64	2	3	3	2	1				
2	Pagraptasis ąžuolas	Quercus robur	12	17	1,44	2	2	2	2	1				
3	Karpotasis beržas	Betula pendula	22	34	2,64	2	3	3	3	2		Lajos priežiūros genėjimas (šakos iki 5cm)		
4	Karpotasis beržas	Betula pendula	22	32	2,64	2	2	3	3	1				
5	Karpotasis beržas	Betula pendula	24	29	2,88	2	3	3	3	1				
6	Karpotasis beržas	Betula pendula	18	28	2,16	3	3	2	3	1				
7	Mažalapė liepa	Tilia cordata	131	125	15,72	6	6	6	5	3		Lajos priežiūros genėjimas. Patalpų daug šaknų. Kamienas 1,6m aukštyje išdėstyto idu. Staurinė rytinė patajo pusę atpirai autropia. Rytinėje pusėje taip pat galimai buvo nukirstos šakys.	Dvikamienė. Patalpų daug šaknų. Kamienas 1,6m aukštyje išdėstyto idu. Staurinė rytinė patajo pusę atpirai autropia. Rytinėje pusėje taip pat galimai buvo nukirstos šakys.	
8	Mažalapė liepa	Tilia cordata	76	85	9,12	6	5	7	6	2		Lajos priežiūros genėjimas. Pietinėje patajo pusėje liko sta duobė į kurią suverstos lauros šakės.	Pietinėje patajo pusėje liko sta duobė į kurią suverstos lauros šakės.	

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



<b>ARBORISTAS RENATAS</b> Medžių ir šaknų priežiūra		UAB "Arboristas Renatas", J.A. 305260147, Česlovo Milošo g. 71, Paštalauko k., LT-14207 Vilniaus r.		<b>ŽELDINIŲ ESANČIŲ JUSTINIŠKIŲ G. 154, VILNIUJE, INVENTORIZAVIMAS IR ARBORISTINIS ĮVERTINIMAS</b>	
007	R****	T****			
LT-0001A	A****	Š****			
LT					Lapas 1



## 3 Želdinių inventorizavimo ir įvertinimo lentelė

Justiniškių g. 154, Vilnius

Medžio Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras 1.3 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies S/R/P/V kryptimis				Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomoms/būtinoms arboristinėms/tvarkymo priemonėms	Pastabos
						Š	R	P	V			
1	Karpotasis beržas	Betula pendula	22	29	2,64	1,8	2,5	3,1	1,8	1		
2	Paprastasis ąžuolas	Quercus robur	12	17	1,44	1,9	2	2,4	1,5	1		
3	Karpotasis beržas	Betula pendula	22	34	2,64	2,1	2,9	2,9	2,9	2	Lajos priežiūros genėjimas (šakos iki 5cm)	
4	Karpotasis beržas	Betula pendula	22	32	2,64	2,2	2,2	2,6	3	1		
5	Karpotasis beržas	Betula pendula	24	29	2,88	2,3	2,8	2,8	2,5	1		
6	Karpotasis beržas	Betula pendula	18	28	2,16	2,5	2,8	2	2,6	1		
7	Mažalapė liepa	Tilia cordata	131	125	15,72	5,8	5,5	5,6	5,3	3	Lajos priežiūros genėjimas. Augavietės gerinimas. 8t. dinaminės lajos sutvirtinimo jungties įrengimas.	Dvikamienė. Polajyje daug šiukšlių. Kamienas 1,6m. aukštyje išsišakoja į du. Šiaurinė ir rytinė polajo pusė stipriai sutripta. Rytinėje pusėje taip pat galimai buvo nukirstos šaknys.
8	Mažalapė liepa	Tilia cordata	76	85	9,12	6	5,2	7,2	6	2	Lajos priežiūros genėjimas. Pietinės lajos pusės redukcinis genėjimas iki 10 proc. Šiukšlių pašalinimas iš polajo ploto.	Pietinėje polajo pusėje iškasta duobė į kurią suverstos įvairios šiukšlės.

## 4 Fotofiksacija



Karpotasis beržas (Nr. 3 plane) turi nedidelį kiekį sausų/besikryžiuojančių šakų. Rekomenduojama atlikti lajos priežiūros genėjimą (gyvas šakas rekomenduojama šalinti iki 5 cm storio, nes beržas yra nepakantus genėjimui, linkęs formuoti dreves).



Mažalapė liepa (nr. 7 plane) - dvikamienė. Polajyje daug šiukšlių. Kamienas 1,6m. aukštyje išsišakoja į du. Šiaurinė ir rytinė polajo pusė stipriai sutrypta. Rytinėje pusėje taip pat galimai buvo nukirstos šaknys, bet medis nėra parodęs jokių streso ženklų jeigu tai buvo įvykę. Į teorinę šaknų apsaugos zoną taip pat patenka seniai esantys keliai bei šaligatviai (Pavilnionių gatvė).

Rekomenduojama atlikti lajos priežiūros genėjimą ir augavietės gerinimo procedūras. Reikalinga instaliuoti 8 tonų dinaminę lajos sutvirtinimo sistemą (po genėjimo darbų).



Mažalapė liepa (nr. 8 plane) - turi nedidelį kiekį sausų ir/ar besikryžiuojančių šakų. Laja šiek tiek neproporcinga į pietų pusę. Pietinėje polajo pusėje iškasta duobė į kurią suverstos įvairios šiukšlės. Į teorinę šaknų zoną taip pat patenka dalis senų pastatų, bet galima daryti prielaidą, kad šaknys nuaugusios kita kryptimi.

Rekomenduojama atlikti lajos priežiūros genėjimą, pietinės pusės lajos redukcinį genėjimą iki 5 procentų. Atlikti augavietės gerinimo procedūras.

## 5 Išvados

Bendra želdinių augančių sklype Justiniškių g. 154, Vilniuje, būklė yra vertinama kaip gera. Tokios išvados prieita todėl, kad 5 vnt. iš 8 vnt. želdinių esančių sklype būklė yra gera.

2 medžiai yra vertinami kaip vidutinės būklės, jis turi nedidelį kiekį sausų ir/ar besikryžiuojančių šakų. Vienas iš jų (nr. 8 plane) polajyje turi priverstų neorganinės kilmės šiukšlių.

Vienas vienetas yra vertinamas kaip nepatenkinamos būklės (nr. 7 plane). Šis medis 1,6m. aukštyje, išsišakoja į du didelius kamienus. Šio išsišakojimo suaugimas, nėra labai geras, kas gali sukelti problemų ateityje. Taip pat jis turi vidutinį kiekį sausų ir/ar besikryžiuojančių šakų.

## 6 Rekomendacijos

Visiems vidutinės būklės želdiniams rekomenduojama atlikti lajos priežiūros genėjimus. Kai kuriems rekomenduotinas augavietės gerinimas (revitalizacija), šaknies kaklelio kitų žaizdų monitoringas, keletui rekomenduotini redukciniai arba sonuojamieji lajos genėjimai.

Visiems nepatenkinamos būklės želdiniams (33 vienetų) rekomenduojama atlikti lajos priežiūros genėjimus ir redukcinius genėjimus. daugumai rekomenduojama išvalyti polajus. Rekomenduojama šalinti jaunus savaiminukus, apsvijusius nepatenkinamos būklės želdinius. Keletui nepatenkinamos būklės medžių rekomenduojama pašalinti šiukšles/statybinį gruntą ir gerinti augavietes.

Vieną blogos būklės želdinį (Mažalapė liepa) rekomenduotina nuolatos polardiruoti arba šalinti.

Keturis pavojingos būklės želdinius rekomenduojama šalinti tiek dėl tolimesnės perspektyvos nebuvimo, tiek dėl saugumo.

**Lajos priežiūros genėjimas** - atliekamas siekiant laiku pašalinti nedideles lajos augimo problemas (pvz. besikryžiuojančias ar sausas šakas). Šis genėjimo būdas leidžia išvengti brangių tvarkymo darbų ateityje.

**Sanuojantis genėjimas** - taikomas kai pašalinamos visų eilių nudžiuvusios, besikryžiuojančios šakos taip pat augančios vertikalčiai į aukščiausius lajos aukštus. Tuo siekiama suteikti lajai tokią struktūrą, kuri leistų medžiui kokybiškai augti ir vystytis ateityje. Nuo kamieno pagrindo bei kamieno yra pašalinamos netinkamos ataugos.

**Lajos redukcinis genėjimas** - priemonė skirta medžio stabilumui užtikrinti. Dažniausiai atliekama, kai medžio kamienas ar skeletinės šakos yra pažeistos ir gali neatlaikyti medžio lajos svorio. Yra keletas redukcinio genėjimo būdų: šakos redukcija – kai sutrumpinama neproporcingai ilga šaka; viršūnės redukcija – kai sutrumpinama medžio viršūnė; visos lajos redukcija – kai trumpinamos šakos per visą lajos perimetrą.

**Polajo valymas** - į medžių lają įaugančių ir ją užgožiančių jaunų medelių (savaiminukų) ir/ar krūmų šalinimas, siekiant pašviesinti ir atverti erdvę brandesnių medžių vystymuisi ir taisyklingos lajos formavimui. Laiku neišvalius polajo konkuruojantys jauni medeliai užgožia saulės šviesą, gali mechaniškai pažeisti brandesnių medžių, į kuriuos įauga, šakas, kas lemia šakų praradimą ir lajos deformacijas.

**Augavietės gerinimas** - priemonė skirta užtikrinti, kad augavietė patenkintų medžio poreikius tinkamam dirvožemiui, orui, drėgmei, mineralinėms ir organinėms mitybinėms medžiagos bei kitus poreikis. Tinkama ir subalansuota augavietė užtikrina joje augančio medžio gyvybingumą ir sveikatą. Augavietės gerinimo priemonės gali būti augavietės revitalizacija (augavietės giluminis aeravimas ir tręšimas), dirvožemio keitimas, viršutinio dirvožemio sluoksnio supurenimas oro kastuvu, kietųjų dangų pašalinimas, mulčiavimas ir kitos.

**PASTABA:** Atliekant visus šiuos darbus rekomenduojama arboristo priežiūra ir konsultacija, kad nebūtų pažeistos želdinių gyvybinės funkcijos ir užtikrintas tinkamas visų rekomenduotų priemonių įgyvendinimas. Saugomo šaknų ploto koregavimas atliekant bet kokius statybos darbus, taip pat galimas tik su arboristo priežiūra ir leidimu. Kiekviena ši situacija vertinama individualiai. Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.



**Kraštovaizdžio  
ir želdynų  
ekspertų  
grupė**

**VILNIUJE, JUSTINIŠKIŲ G. 154 AUGANČIOS MAŽALAPĖS  
LIEPOS (*Tilia cordata*) ARBORISTINIS VERTINIMAS,  
IŠSAUGOJIMO IR TVARKYMO PRIEMONIŲ  
REKOMENDACIJOS**

Parengė: inž. S\*\*\*\*\* D\*\*\*\*\*

ekspertas arboristas R\*\*\*\*\* Ž\*\*\*\*\*

2022 m. lapkritis

## MEDŽIO IŠSAUGOJIMO IR TVARKYMO PRIEMONIŲ REKOMENDACIJOS (2022 m. spalio – lapkritis)

<b>Užsakovas:</b>	Centro sprendimai, UAB
<b>Užsakovo atstovas:</b>	Igoris Trofimovas Pramonės g. 97, LT-11115 Vilnius
<b>Vietovė, adresas:</b>	Vilnius, statybos sklypas Justiniškių g. 154
<b>Tyrimo objektas:</b>	mažalapė liepa ( <i>Tilia cordata</i> ), auganti prie gatvės (plane Nr. 7)
<b>Tyrimo pobūdis:</b>	medžio augavietės sąlygos ir medžio būklė bei jam statybų metu keliami grėsmė
<b>Vertinimo lygis:</b>	I vertinimo lygis – ribotas vizualus vertinimas
<b>Apžiūros data:</b>	2022-10-30
<b>Nustatyta rizika:</b>	projekto sprendinių keliami rizika ir pavojus medžiui
<b>Vertinimo rezultatai galioja:</b>	3 metai nuo vertinimo datos
<b>Tyrimo ir vertinimo rezultatas:</b>	Įvertinta medžio fiziologinė būklė ir nustatytas jo gyvybingumo ir pavojingumo laipsnis projektinės ir supančios aplinkos atžvilgiu.

### 1. BENDROJI MEDŽIO CHARAKTERISTIKA, VERTINIMO DUOMENYS

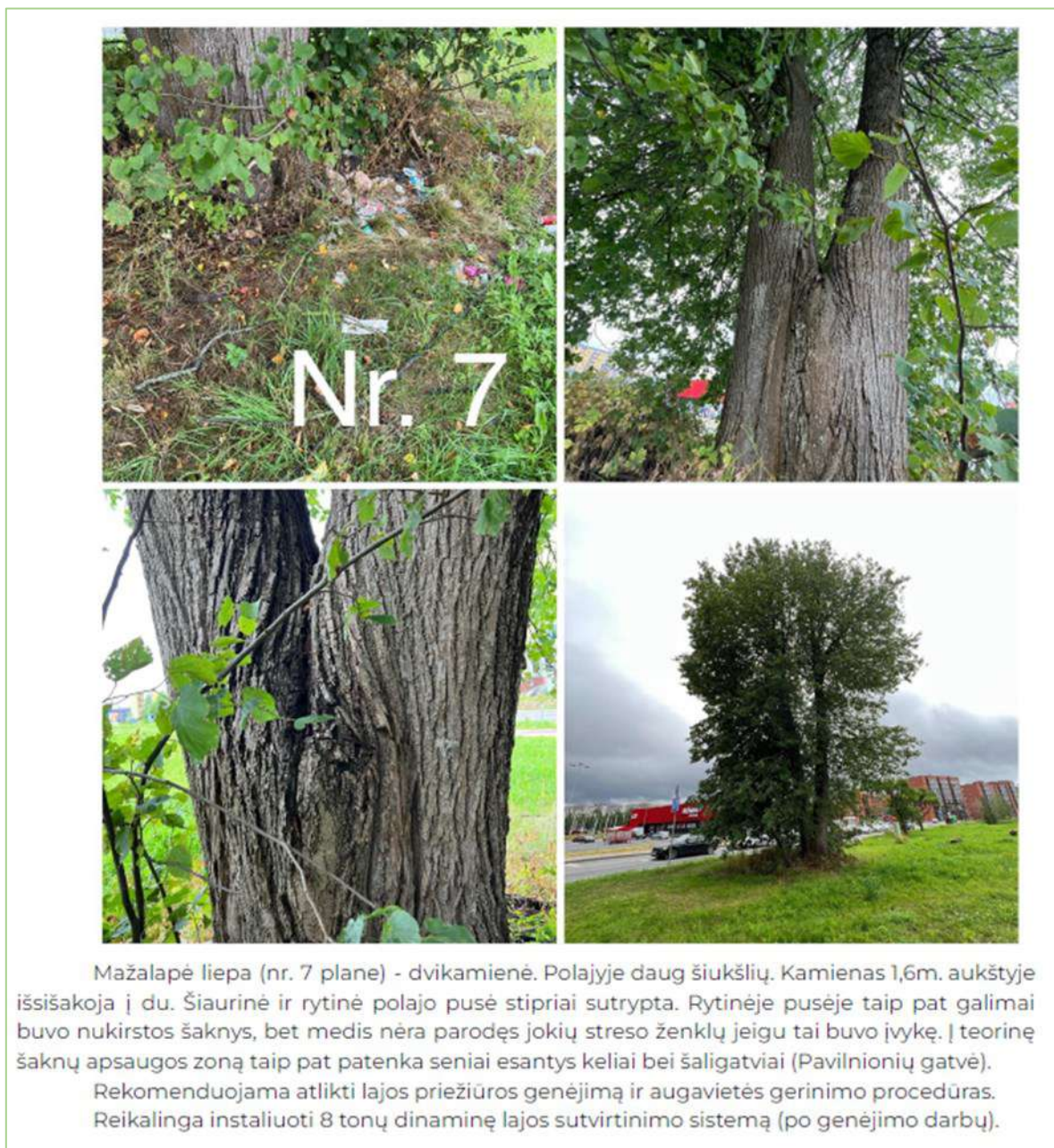
Medžio būklės tyrimo, vertinimo ir išsaugojimo rekomendacijų objektas – mažalapės liepos (*Tilia cordata*) medis, augantis statybos projekto sklype Vilniuje, Justiniškių g. 154. Medis ir jo aplinka (augavietė) vietoje apžiūrėti, dendrometriniai matavimai atlikti ir fotografuoti 2022 m. spalio 30 d.

Užsakovas pateikė sklypo Vilniuje, Justiniškių g. 154 augančių medžių inventorizavimo ir arboristinio įvertinimo ataskaitą, kurią parengė (2022-09-13) arboristas Arnas Švelnikas (UAB Arboristas Renatas) ir kurioje pateiktas sklype augančių 8 medžių įvertinimas, tarp jų ir medžio Nr. 7 – mažalapės liepos (*Tilia cordata*) dendrometriniai duomenys ir įvertinimas pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos formuluojamą užduotį ir inventorizavimo principus (1 pav.).

Medis minėtoje ataskaitoje įvertintas kaip nepatenkinamos būklės, matyt, dėl medžio kamieno išsišakojimo (1,6 m aukštyje) į du kamienus (liemenis). Nors medžio fiziologinis gyvybingumas yra puikus (kiek teko jį stebėti anksčiau, 2022 m. vasarą ir ankstyvą rudenį), defoliacijos požymių ir stresinių reakcijų nepastebėta. Laja simetriška, kompaktiška, medis mechaniškai stabilus. Medžio **fizinė ir fiziologinė būklė, mūsų nuomone, vertintina kaip gera**. Medis yra reikšmingas urbanistiniu ir estetiniu aspektu, jo estetinė vertė (kaip gatvių sankryžos ir sklypo pakraščio akcento, žaliosios infrastruktūros elemento) yra didelė.

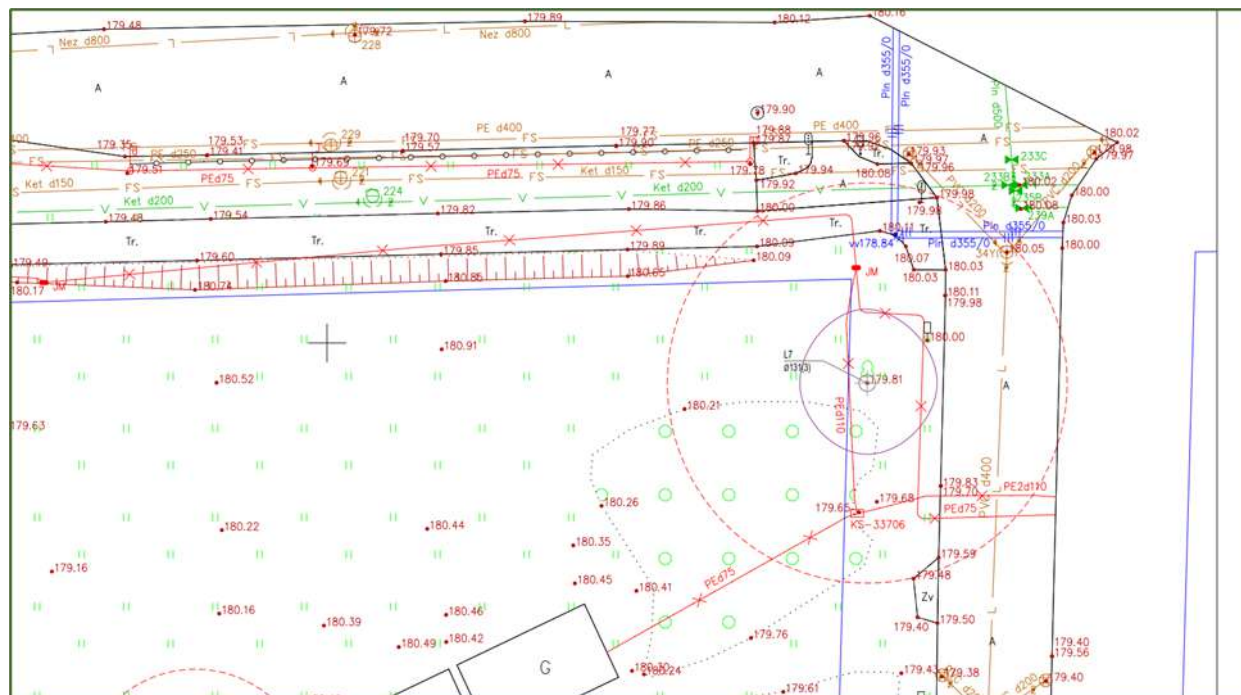
 <b>3 Želdinių inventorizavimo ir įvertinimo lentelė</b>												
Justiniškių g. 154, Vilnius												
Medžio Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras 1.3 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies š/R/P/V kryptimis				Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Situacijos/būtinoms arboristinėms/tvarkymo priemonėms	Pastabos
						S	R	P	V			
7	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i>	131	125	15,72	5,8	5,5	5,6	5,3	3	Lajos priežiūros genėjimas. Augavietės gerinimas. Bt. dinaminės lajos sutvirtinimo jungties įrengimas.	Dvikamienė. Polajyje daug šiukšlių. Kamienas 1,6m. aukštyje išsiskvoja į du. Šiaurinė ir rytinė polajo pusė stipriai sutrypta. Rytinėje pusėje taip pat galimai buvo nukirstos šaknyš, bet medis nėra parodęs jokių streso ženklų jeigu tai buvo įvykę. Į teorinę šaknų apsaugos zoną taip pat patenka seniai esantys keliai bei šaligatviai (Pavilnionių gatvė).

**1 pav.** Medžių, esančių sklype Justiniškių g. 154, Vilniuje, inventorizavimo ir arboristinio įvertinimo ataskaitos (A. Švelnikas, 2022) ištrauka.



**2 pav.** Medžių, esančių sklype Justiniškių g. 154, Vilniuje, inventorizavimo ir arboristinio įvertinimo ataskaitos (A. Švelnikas, 2022) ištrauka – medžio Nr. 7, mažalapės liepos (*Tilia cordata*) fotonuotraukos ir aprašas.

Tiriamą ir vertinamą medžio šaknų apsaugos zona (3 pav.) minėtoje inventorizavimo ir arboristinio įvertinimo ataskaitoje konkrečiu atveju nustatyta per didelė: medis auga erdvioje, pakankamai palankioje augti buvusios individualios sodybos pakraščio augavietėje, jo laja kompaktiška, savo projekcija siekianti po 5 metrus nuo kamieno, simetriška. Šaknų apsaugos zonos spindulys, apskaičiuotas kamieno skersmenį (131 cm) dauginant iš 12, neatitinka arboristikos praktikoje taikomų nuostatų ir konkrečios situacijos realijų. Augavietės sąlygos ir konkrečios aplinkybės bei medžio dendrometriniai duomenys nereikalauja tokio didelio „atsargumo koeficiento“.



**3 pav.** Šaknų apsaugos ploto nustatymas ir žymėjimas želdinių inventorizacijos plane, laikantis principo „medžio kamieno  $\text{Ø} \times 12 = \text{saugomo šaknų ploto spindulys (R)}$ “ (atidedamas nuo medžio kamieno ašies ir plane žymimas apskritimu), yra smarkiai perdėtas.

Vertinamo medžio ir jo aplinkos apžiūra ir foto fiksavimas (4 pav.) papildo ir patikslina informaciją apie vertinamą medį ir jo aplinką. Artimiausią medžio aplinką riboja iš šiaurinės pusės gatvė su šaligatviu, iš rytų pusės – gatvė, šalia kurios turėtų būti klojamas šaligatvis (pėsčiųjų takas su kieta danga); atstumas nuo šios gatvės borto iki medžio – 5,6 m; pietinėje ir vakarinėje medžio pusėje – natūralios pievos (velėnos) danga, t. y. palanki medžio šaknims augti ir imti maisto medžiagas terpė. Tikėtina, kad **po gatvių ir esamo šaligatvio danga liepos šaknų nėra, o atviroje pievoje medžio šaknynas tik šiek tiek praaugęs lajos projekcijos dengiamą zoną** (5,5 – 6 m spinduliu nuo medžio kamieno).

Mūsų matavimais, liepos lajos projekcija atitinka arboristo A. Švelniko nustatytus duomenis, tačiau medžio kamieno skersmuo 1,3 m aukštyje yra kiek mažesnis negu nustatyta inventorizacijos metu. Kamieno skersmenį išskaičiavome iš kamieno apimties 1,3 m aukštyje nuo šaknies kaklelio ( $A = 2\pi R$  arba  $A = \pi D$ ); liepos **kamieno apimtis – 336 cm**, tokiu būdu, kamieno **skersmuo – 107 cm** (1,07 m). Kaip minėta, vertinamos liepos kamienas 1,6 m aukštyje šakojasi į du liemenis (stuomenis, kamienus). Tačiau medžio statinė ašis yra vertikali ir centruota į kamieno apatinės dalies plotą. Ateityje, stebint lajos formavimosi ypatybes, atliekant lajos priežiūros genėjimus, gali prireikti dinaminio lajos liemenų sutvirtinimo jungtimi.

Medžio šaknų apsaugos zoną siūlome nustatyti taikant 5 arba 6 kamieno skersmenų ( $R = 5D$ ) principą. Tai atitiktų:  $5 \times 107 = \mathbf{535 \text{ cm}}$  arba  $6 \times 107 = \mathbf{642 \text{ cm}}$  atstumą. Teigiame, kad **6 arba 6,5 m atstumas** nuo medžio kamieno centro yra pakankama medžio šaknų apsaugos

(nekasimo) zona. Apsaugos zonos skersmuo tokiu atveju siektų 12–13 m (plg. 1 lentelės duomenis).



**4 pav.** Esamos situacijos fiksavimas, 2022-10-30. KŽEG nuotraukos.

Pagrindinės medžio šaknų sistemos (struktūros) funkcijos: mechaninis medžių laikymas; sumedėjusių ir nesumedėjusių šaknų santykio palaikymas; vandens ir maisto medžiagų asimiliacija ir transportavimas į medį; maisto medžiagų saugykla; augimo hormonų kaupimas ir pan. būtų išsaugotos. Žinoma, miesto gatvių medžiai patiria dirvos vibraciją, drėgmės ir deguonies trūkumą po kietomis ir vandeniui nelaidžiomis dangomis, žiemą barstomų druskų perteklių dirvožemyje ir kitas nepalankias augimo ir šaknų funkcionavimo sąlygas.

Tiesiant šaligatvį (rytine puse) arba įrengiant dangas kitose medžio augavietės pusėse reiktų stengtis išlaikyti kieta danga neuždengtą bent 4 m spindulio plotą (skritulį), kad būtų užtikrintas drėgmės ir oro patekimas prie medžio šaknų. Kitos rekomendacijos, kaip išsaugoti medį statybos ir takų įrengimo metu, pateikiamos kituose šio dokumento skyriuose.

## 2. MEDŽIŲ ŠAKNYNO APSAUGA TIESIANT GATVES IR PĖSČIŲJŲ AR DVIRAČIŲ TAKUS

Įprasta teigti, kad medžio šaknys užima nemažesnę nei lajos projekcija plotą. Į tai visada būtina atsižvelgti. Žinoma, medžio šaknyno užimamas plotas dėl įvairių augavietės veiksnių ir sąlygų gali būti didesnis nei medžio lajos projekcijos plotas. Priimta medžio šaknų sistemos skersmenį ir plotą apskaičiuoti pagal medžio kamieno skersmenį (1 lentelė).

1 lentelė. Medžių šaknų augimo plotas priklausomai nuo medžio kamieno skersmens (diametro)

Medžio diametras, cm	Minimalus šaknų sistemos diametras, m	Minimalus šaknų sistemos plotas, m <sup>2</sup>
5	0,75	0,5
10	1,5	1,8
15	2,3	4,2
20	3	7,0
25	3,8	11,5
30	4,6	16,6
35	5,3	22,0
40	6,1	30,0
45	6,8	36,3
50	7,6	45,3
55	8,4	55,4
60	9,1	66,4
65	9,9	78,5
70	10,7	91,5
75	11,4	102,0
80	12,2	116,8
85	12,9	132,5
90	13,7	149,5
95	14,5	167,0
100	15,2	181,4

Dažniausiai pasitaikančios miesto, o ypač miesto gatvių medžių, šaknims nepalankios sąlygos yra: šaknų nukirtimas, dirvožemio suplūkimas ir aeracijos sąlygų pabloginimas, dirvožemio lygio pakėlimas arba pažeminimas, mikroklimato pasikeitimas dėl artimiausių medžių žūties arba pašalinimo, drenažo sistemų įrengimo. Projektuose turėtų būti numatytos priemonės ir technologiniai sprendiniai, padedantys šių dalykų išvengti. Derėtų laikytis toliau pateikiamų bendrųjų rekomendacijų ir Aplinkos ministerijos nustatytų taisyklių.

**Rekomendacijos kaip išvengti neigiamo poveikio šaknims ir kaip apsaugoti medžių šaknų sistemas statybos darbų metu:**

Darbų metu aptverti medžius ir jų grupes pagal nustatytus reikalavimus;

Nesuplūkti dirvožemio;

Nekeisti susiformavusio dirvos paviršiaus lygio, nesukelti dirvos lygio ir nenukasti tarp medžių (ir ant šaknų) esančio dirvožemio;

Genėti medžių, kurių šaknų sistemos buvo pažeistos, lajas;

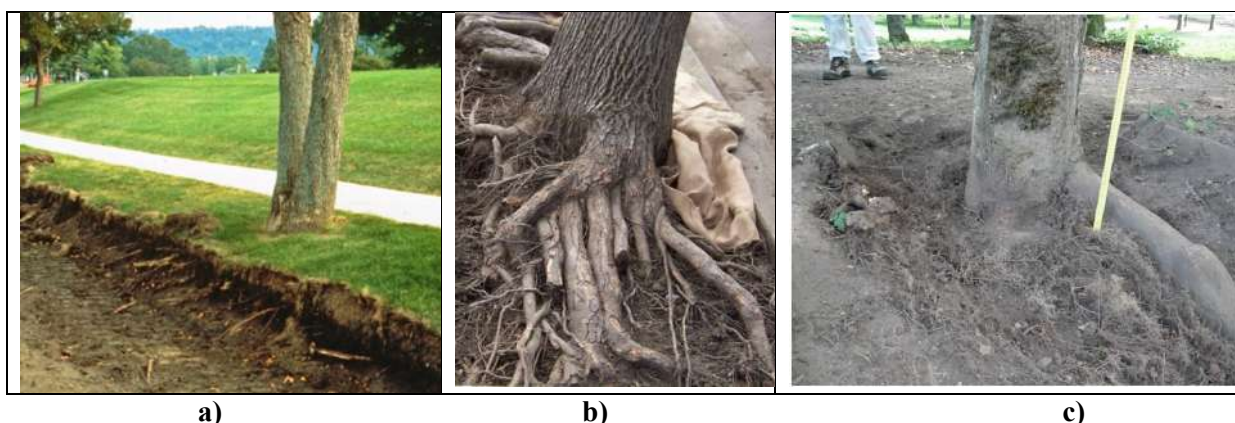
Vykdamas kasimo darbus, naudoti šaknis saugančias technologijas, tokias kaip oro kastuvai, arba tunelių kasimas po šaknimis;

Po kasimo darbų, gerinti šaknų augimo sąlygas, įterpiančios biostimuliuojančius, įrengiančios drėkinimo ir vėdinimo (aeracijos) šulinėlius;

Jeigu įmanoma, įtraukti medžių apsaugos priemones į projektuojamų darbų specifikacijas.

Ką daryti, jei šaknų pakirtimas neišvengiamas? Suvokti, kad šaknų pakirtimas nėra skirtas šalinti medžio estetikoje problemas, tai yra kritinė priemonė įgyvendinant projektu numatytus darbus. Nederėtų šalinti storų, >5 cm šaknų. Jei paviršinių šalintinų šaknų yra ne viena, vienu pakirtimu šalinti iki 20 % šalintinų šaknų. Žiema ir vėlyvas ruduo šaknų pakirtimui yra geresnis laikas nei vegetacijos sezonas. Naudoti tam skirtus įrankius ir mechanizmus – šaknis reikia pakirsti ar nupjauti aštriais įrankiais, paliekant kuo lygesnes (kuo mažiau išdraskytas) pjūvio vietas. Nedera pamiršti apie pasekmes – šaknų pakirtimas neišvengiamai paveiks medžio gyvybingumą, atsparumą vėjui ir ligoms.

Teigiami ir neigiami darbų pavyzdžiai pateikiami ir aptariami paveiksluose 5 a, b ir c.



**5 pav.** Medžių šaknų atkasimo ir pakirtimo pavyzdžiai: a ir b atvejais darbai atlikti netinkamai; tiesiant tako ar gatvės lovą turi būti vengiama nudraskyti šaknis buldozeriu arba nukirsti didžiąją dalį šaknų; c atvejis iliustruoja medžio šaknų atkasimą oro kastuvu, taip išsaugomos smulkios ir medžiui svarbios šaknys, sudaromos sąlygos medžiui tarpiti ir prisitaikyti prie pakitusių aplinkos sąlygų.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymu Nr. D1-193 „Dėl Želdinių apsaugos, vykdamas statybos darbus, taisyklių patvirtinimo“ nustatyta tokia tvarka ir reikalavimai:

- *nekasti tranšėjų (kabelio, vandentiekio ir kanalizacijos vamzdžių ir kt. įrenginių tiesimui) arčiau kaip 3 m nuo medžio kamieno, kurio diametras didesnis kaip 15 cm, arčiau kaip 2 m, kai kamieno diametras iki 15 cm ir arčiau kaip 1,5 m – nuo krūmų, skaičiuojant atstumą nuo kraštinio stiebo;*
- *medžių grupes ir krūmus aptverti ištiesiniu, ne žemesniu kaip 2 m aptvaru ir ne arčiau kaip 1,5 m nuo medžių kamienų ir 1 m nuo krūmų;*
- *įrengti takus, pakeltus virš žemės paviršiaus, ne arčiau kaip 1,5 m nuo medžio kamieno, kai darbo metu reikia vaikščioti arti želdinių (po medžių lajomis);*
- *saugoti nuimtą nuo žemės sklypo užstatomos dalies dirvožemį tam tikslui skirtose vietose, apsaugant jį nuo užteršimo, išplovimo, išpustymo (vėjo), kad būtų galima jį panaudoti sklypo sutvarkymo ir želdinimo darbams;*

- nesandėliuoti medžiagų ir įrenginių, nevažinėti, nestatyti transporto priemonių, laikinų statinių ir įrenginių prie medžių arčiau kaip 1 m nuo medžių lajų projekcijų, bet ne arčiau kaip 3 m nuo kamieno ir 2 m nuo krūmų. Nesandėliuoti degių medžiagų arčiau kaip 10 metrų nuo medžių kamienų ir krūmų;
- užpilti žemėmis pagal projektą padarytas tranšėjas per trumpiausią laiką, bet ne ilgiau kaip per mėnesį;
- medžių lajos projekcijos zonoje darbus vykdyti žemiau pagrindinių skeletinių šaknų (ne mažiau kaip 1,5 m nuo dirvožemio paviršiaus), nepažeidžiant šaknų sistemos;
- nepakeisti daugiau kaip 5 cm (virš ar žemiau) natūralaus grunto lygio prie medžio šaknų kaklelio ir iki 2 m atstumu nuo medžio kamieno.

Jungtinės Karalystės miesto želdynų ir želdinių tvarkymo rekomendacijos (NJUG 2007) nustato tvarką, kuri žinotina ir Lietuvos statybos ir kelių (gatvių) tiesimo institucijoms. Jungtinėje Karalystėje vykstant kasimo darbams, zonos aplink želdinius išskiriamos į tris dalis: 1) uždrausta zona (1 m nuo kamieno); 2) apsaugos zona (4× kamieno skersmens atstumas); 3) leidžiama darbų zona (už apsaugos zonos). Uždraustojoje zonoje kasimo darbai yra draudžiami; jei kasimas apsaugos zonoje yra būtinas, turi būti pritaikytos šaknų apsaugos priemonės ir neleidžiamas mechanizuotasis kasimas. Visose zonose reikia taikyti šaknų apsaugos priemones, turėtų būti taikomos betransėjės technologijos, jei tik įmanoma. Jeigu be tranšėjų kasimo negalima apsieiti, jos turėtų būti neištisinės.

Takų lovių formavimas turėtų būti atliekamas oro kastuvu, išsaugant skeletines ir smulkias šaknis. Žinoma, tai didina darbo sąnaudas, kasti tenka rankiniu būdu, tačiau tikslas išsaugoti ir gautas rezultatas yra verti tokių priemonių (6 a, b ir c pav., 7 pav.). Medžių šaknų išsaugojimas užtikrina gatvės želdinio ilgaamžiškumą ir ekologinę (o tuo pačiu ir estetinę) jo funkciją.



**6 pav.** Skeletinių ir smulkių medžio šaknų išsaugojimo kasant tranšėją arba tako, gatvės lovį pavyzdžiai.

STR 2.06.04 : 2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (XVI skyrius) numato įvairius gatvių želdinius arba žaliuosius elementus. Šiame STR-e (45 lentelė) nustatyti mažiausi šaligatvio žaliųjų juostų pločiai taikytini tik sodinant naujus medžius ar krūmus. Esamų želdinių (medžių ir krūmų) išsaugojimo klausimai šiame dokumente nenagrinėjami. Todėl esamų medžių atveju tenka remtis šio STR 185 punkto nuostata, kad „*nesant galimybės gatvėse įrengti žaliųjų juostų, medžiai gali būti sodinami šaligatviuose, orui ir vandeniui pralaidžiuose, ne mažesnėse kaip 1,5 x 1,5 m keturkampėse, 1,5 m skersmens apvaliuose ar ne mažesnėse kaip 2 m<sup>2</sup> ploto kitos formos aikštelėse*“. Esami, augantys medžiai

gali būti išsaugomi šaligatviuose suformuojant orui ir vandeniui pralaidžias aikšteles ir gatvės ir išsaugant svarbiausias šaknis šaligatvio dangos konstrukcijos įrengimo metu.



7 pav. Tranšėjos ir gatvės konstrukcijos lovio kasimo išsaugant medžių šaknis pavyzdys

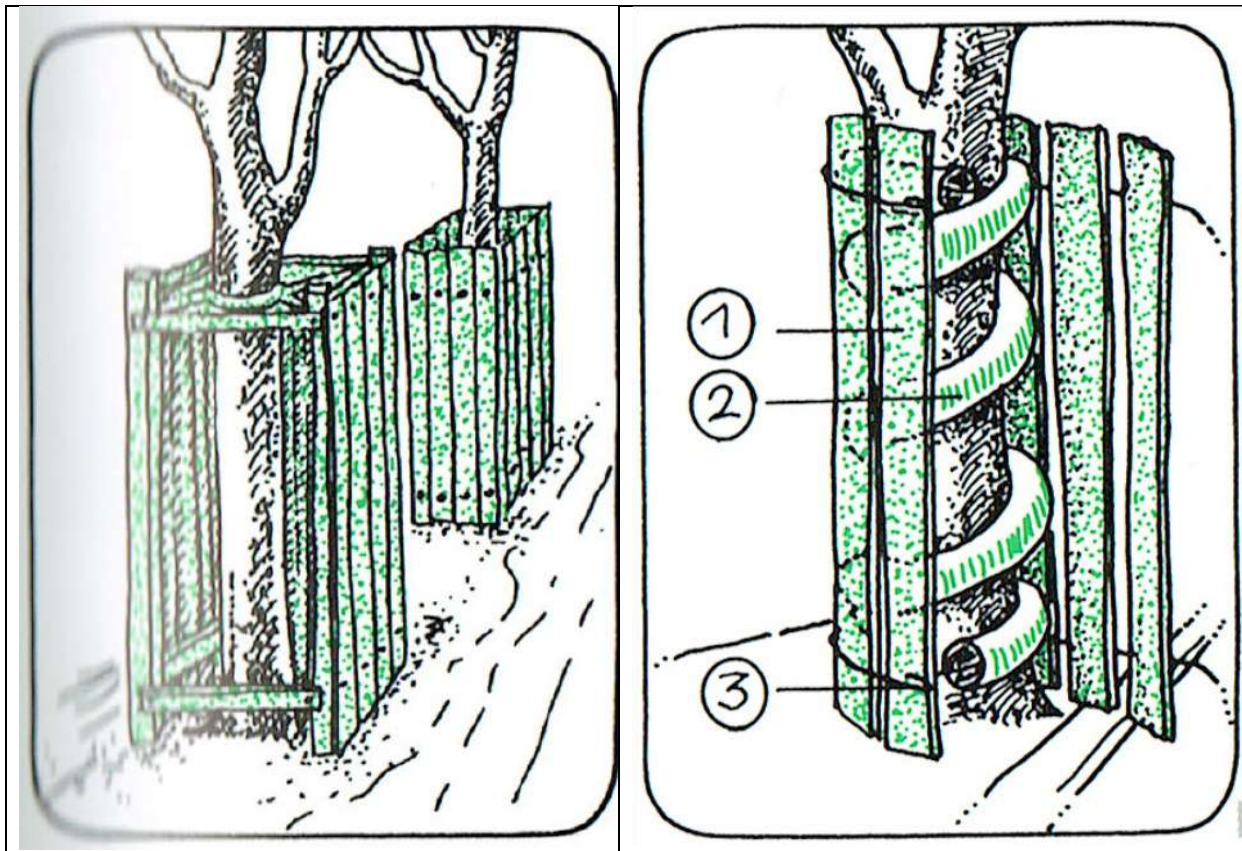
Konkrečiu vertinamos liepos išsaugojimo klausimų sprendimo atveju reikia atkreipti dėmesį į tai, kad šis brandus želdinys yra svarbus gatvės ir formuojamo statinio (pastato) statybos sklypo aplinkos elementas ir laikytinas neatsiejama urbanistinės struktūros žaliosios salos (su estetinėmis, ekologinėmis ir socialinėmis funkcijomis) dalimi. Todėl šio dokumento teksto **Rekomendacijų skyriuje pateikiamos individualios rekomendacijos dėl medžio šaknų (šaknyno) projekto teritorijoje apsaugos.**

## 2 a. Metodinė literatūra ir šaltiniai

1. Bakys R. (2019). Pranešimo seminare Anykščiuose (2019-06-28) pateiktis „Senųjų dvarų ir miesto želdynų rekonstrukcijų problemos. Medžių šaknynas ir lajos – instrumentinė medžių būklės analizė“ (mašinarštis)
2. BSI (2010). *Tree work – Recommendations. British Standard 3998:2010*, British Standards Institution, London.
3. Deveikis, S. (2021). Medis statybos projekte – poleminės įžvalgos ir viltys. Nuotolinio vaizdo pranešimo konferencijoje „Kraštovaizdžio formavimo, želdinių bei želdynų gerovės kūrimo uždaviniai ir iššūkiai“ (2021 m. lapkritis) pateiktis.
4. *European Tree Pruning Standard* (2021). European Arboricultural Council: Working group “Technical Standards in Treework – TeST”
5. *Europos medžių priežiūra. Praktinis sodinimo, genėjimo, saugaus darbo praktikos vadovas* (2019). Bad Honnef: EAC, 60 p.
6. STR 2.06.04 : 2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (2019-04-27 – 2020-03-09 galiojanti redakcija)
7. Žilinskas, R., Bakys, R., Deveikis, S., Jurkonis, N. (2020). Medžių būklės ekspertizės metodikos projekto apmatai – aprėptis, prieštaros, sprendimo būdai. *Darnios aplinkos vystymas*, Klaipėda, 1 (17), p. 122–135.
8. KŽEG archyvinė ir metodinė medžiaga (mašinarštis), 2019–2022.

### 3. MEDŽIO KAMIENO APSAUGA

Principinė kamieno apsaugos skydo įrengimo schema.



8 pav. Kamieno apsaugos skydų įrengimas iš lentų.

Kamieno apsaugai medis turi būti pridengiamas lentiniais skydais, įrengiant juos kaip parodyta 8 pav. Lentos (1) neturi liesti kamieno, būtina naudoti atskiriamąjį elementą, pvz., minkštą paraloną, gumą, polietileno ritinį (2); lentas surišti viela arba minkštos skardos juoste (3). Tuo pačiu siūlome taikyti zoninį vertinamo medžio aptvėrimą – statybos darbų metu reikėtų **aptverti medžio lajos projekcijos plotą**, kad šioje zonoje nebūtų važinėjama sunkiąja technika, nebūtų sandėliuojamos medžiagos, išsaugomas derlingas dirvožemis.

Paprastai tai taikoma medžių grupėms, bet konkrečiu atveju tai siūlome taikyti ir vertinamam medžiui. Projekto sprendimu turėtų būti aptveriamos ir atribojamos nuo statybos darbų (grunto sandėliavimo, važinėjimo per šaknų zoną ir pan.) ne pavieniui, bet kaip saugoma zona. Taip tiktų aptverti ir sklypo dalis (zonas), kuriose nebūtų leidžiama važinėti statybinei technikai. Tai geriau išsaugotų gamtinę teritorijos pobūdį, aiškiai atribotų „neliečiamas“ zonas, užtikrintų esamų ir būsimų želdinių šaknynų gerbūvį. Toks zoninis saugomo medžio aptvėrimas pasitarnautų aiškiam statybos sklypo zonavimui, teritorijos gamtinių vertybių prioriteto deklaravimui ir vertingųjų statybos sklypo savybių išsaugojimui. Tik aptvėrimas ir atskiro medžio apsaugos zonos atskyrimas gali padėti išvengti tokios situacijos, kuri dažnai būdinga statybos objektuose, kai sunkia technika važinėjama bet kur, statybinės medžiagos sandėliuojamos po lajomis, netgi atremiant į medžių kamienus.

**Yra sukurta plėvelė iki savaitės senumo medžio žaizdom dengti.** Esant atsitiktiniams medžio kamieno pažeidimams, būtina neatidėliojant imtis „gydymo“ procedūrų. Viena jų arba galimybė parodyta 9 pav. Siūloma uždengti dar šviežią žaizdos paviršių (ne ilgiau kaip 7 dienas po sužeidimo ir pakenkimo) ant medžio lengva ir vandeniui nelaidžia **GEFA Arbotape** plėvele.

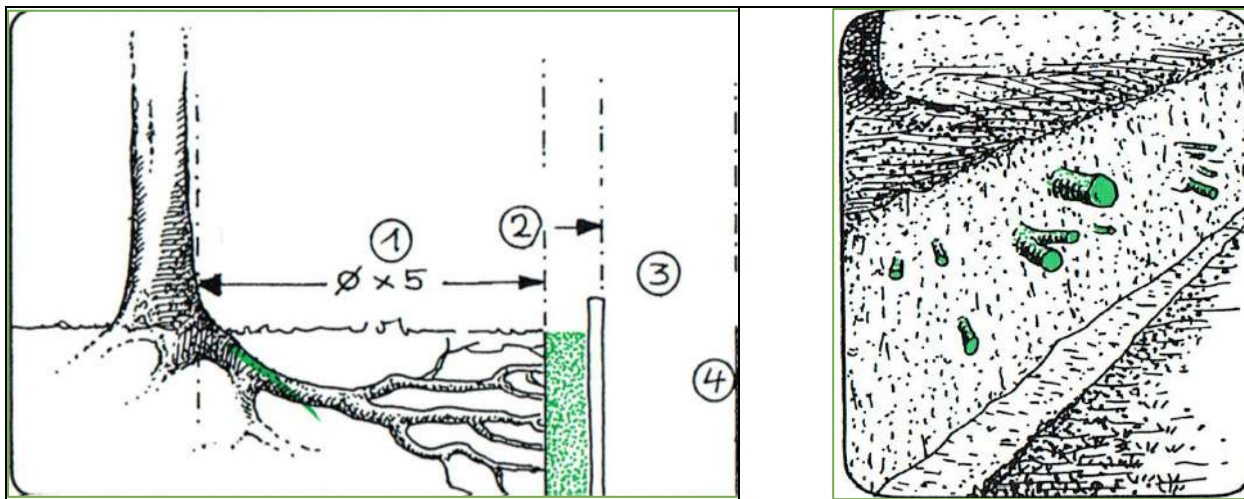


9 pav. Biologiškai skaidoma medžių žaizdų apsaugos plėvelė (gamintojo iliustracija).

Brazdo ląstelės, kurios vis dar gali dalytis, bus apsaugotos, o ląstelių dalijimasis (kalaus susidarymas) išliks įmanomas. Kitu atveju statybos darbų metu neatsargiai elgiantis ar netikėtai padaryta žala gali stipriai pakenkti medžio sveikatai.

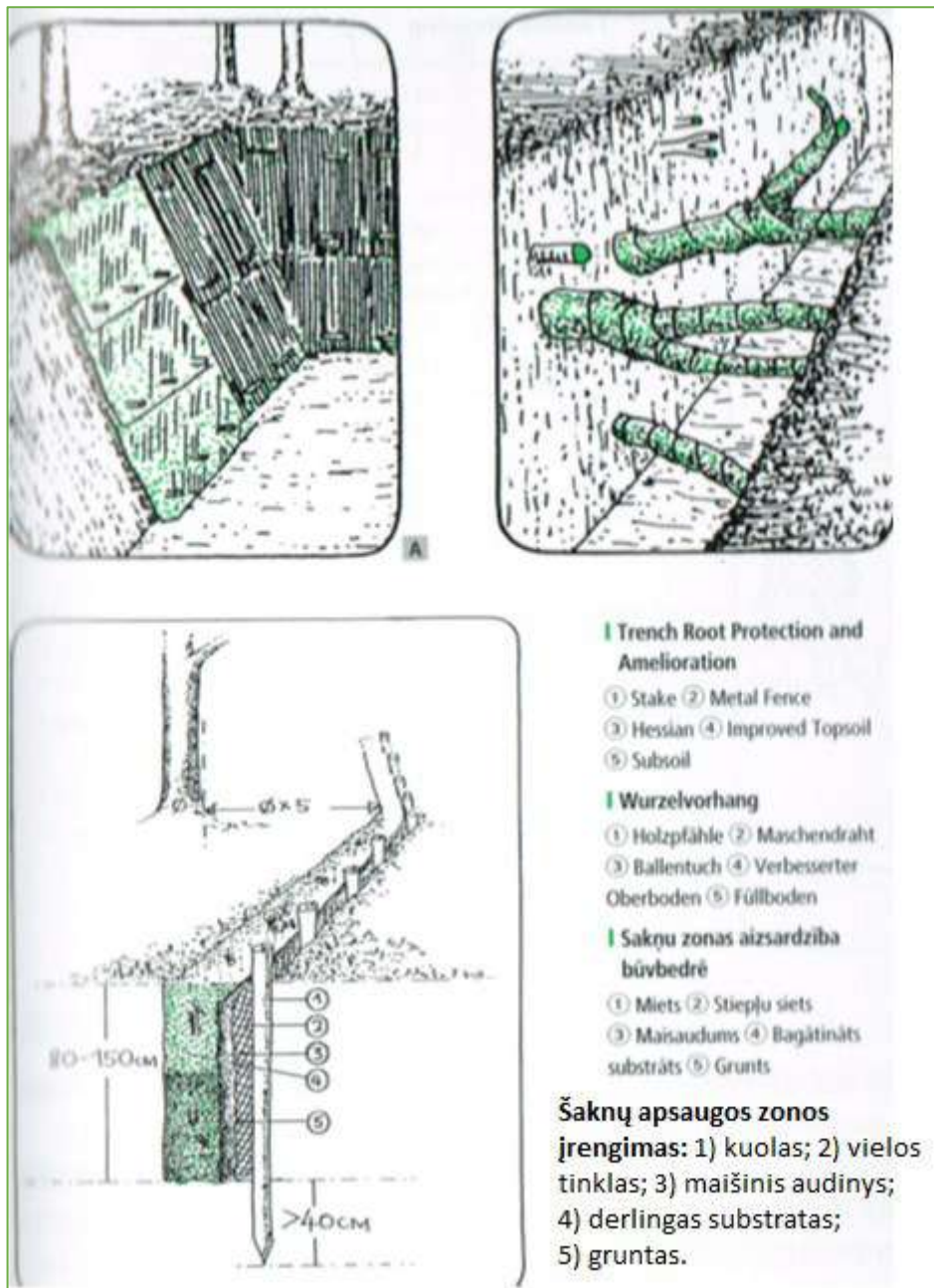
BIO žaizdų apsaugos plėvelė yra lengva ir laidi vandeniui. Dėl savo biologinio skaidomumo plėvelė pradeda irti po metų. Daugiau informacijos rasite adresu [www.gefafabritz.de](http://www.gefafabritz.de).

#### 4. MEDŽIŲ ŠAKNŲ APSAUGA JAS ATKASUS



10 pav. Medžių šaknų redukcijos (sutrumpinimo) galimybės ir reikalavimai: 1) minimalus atstumas nuo medžio kamieno – penki kamieno skersmenys; 2) šaknų apsaugos zona (juosta); 3) darbinė erdvė (tranšėja); 4) pastatas. Šaknys nupjaunamos ir aptvarstomos.

Priimant sprendimus ir vykdant statybos darbus reikia atkreipti dėmesį į tai, kad aptariamas mažalapės liepos medis yra svarbus tvarkomo urbanistinio komplekso aplinkos elementas ir laikytinas neatsiejama urbanistinės struktūros žaliosios infrastruktūros (su estetinėmis, ekologinėmis ir socialinėmis funkcijomis) dalimi. Todėl kasimo darbai ir šaknų nupjovimas turėtų būti vykdomi laikantis 10 pav. nurodytų atstumų ir principų. Šaknų apsaugos zonos įrengimas atkasus šaknis parodytas 11 pav.



11 pav. Šakņu apsaugos zonos ierīgimo principinė schema

**Medžio šaknų apsaugos statybos sklype rekomendacijos. Medžio šaknyso išsaugojimo priemonės.** Vykdam projektavimą ir statybos darbus šį želdinį reikia stengtis išsaugoti kaip estetinę ir ekologinę vertybę. Todėl grunto kasimo vietoje pasirodžius didesnėms ne 5 cm skersmens šaknims, visi kasinėjimai su sunkiaja technika turi būti nedelsiant stabdomi ir tęsiami arba naudojant šaknų nežeidžiančias technikas priemones (pvz., orapūtę kasimo priemonę) arba rankiniu būdu apkasant šaknis jų nepažeidžiant. Šaknų atkasimo ir išsaugojimo pavyzdžiai parodyti šios ataskaitos 6–7 paveiksluose.

Rengiant takų, aikštelių pagrindą ar statinio pamatus apie atkastas šaknis smėlis turi būti sutankinamas nepažeidžiant šaknų išorinės dalies. Šaknų lygyje turi būti išvedžioti drenažiniai vamzdžiai, Ø 10 cm, skirti šaknyso vėdinimui, kurie kartu su šaknimis turi būti apdėti labai stambia skalda, kad, tankinant sluoksnį ir dangos paviršių, išvengtų suspaudimo. Vamzdžių galai turi būti išvesti į paviršių ir užpildyti stambios frakcijos skalda arba uždengti dangteliais su ertmėmis. Esant pakankamai aeracijai medžių šaknys neturėtų kilti į paviršių ir iškiloti teritorijos ar šaligatvių dangos.

Nusprendus pakirsti dalį šaknų, tai turėtų būti atliekama aštriais pjovimo arba kirtimo įrankiais, paliekant kuo mažiau išdraskytas pjūvio vietas (10 pav.). Statybos aikštelėje šaknis ir natūralų gruntą reikėtų maksimaliai saugoti, suvokiant, kad išsaugotas brandus medis tarnaus sklypo ir gatvės želdiniu, t. y. liks ekologiniu ir estetiniu elementu.

Vykdamas statybos sklype žemės darbus būtina laikytis STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“ V skyriaus „Žemės darbai“ atitinkamuose punktuose nustatytų reikalavimų *inter alia* dėl želdinių apsaugos (pajuodinta mūsu):

„40.3. žemės darbų vykdymo vietoje pažymėti esamų požeminių inžinerinių statinių vietas, kultūros paveldo objektų teritorijų bei jų apsaugos zonų, saugomų teritorijų bei jų apsaugos zonų ribas ir **imtis priemonių apsaugoti statinius, derlingą dirvožemį, reljefą bei želdinius nuo galimos žalos.**“

„48. Vykdamas žemės darbus **draudžiama užversti gruntu ar statybos produktais bei jų atliekomis želdinius, požeminių inžinerinių tinklų šulinių (kamerų) dangčius, gaisrinius hidrانتus, geodezijos ženklus, kitus įrenginius bei priešgaisrinius kelius, o statybos produktų atliekomis – ir kultūros paveldo objektų teritorijas ir jų apsaugos zonas. Derlingasis dirvožemio sluoksnis turi būti išsaugomas nustatyta tvarka.**“

Formuojant dangų, nuogrindų ir natūralaus grunto nuolydžius bei lietaus vandens nuvedimą reikėtų sukurti medžio šaknų natūralaus drėkinimo (laistymo, t. y. lietaus vandens įsigėrimo) galimybę ir sąlygas. Būtina suformuoti gerai aeruojamą ir drėkinamą grunto dangos su veja užstatymo žaliąją juostą (kaip numatyta STR 2. 06. 04 : 2014 181.1 papunktyje) prie statinių ar takų su kieta danga profilio. Tai leis užtikrinti patenkinamas medžio šaknų aeracijos ir drėkinimo sąlygas.

Reikia suvokti, kad bet kokiame atveju nuo vykdomų statybos projekto darbų medžio šaknų zona ir šaknys patirs pokyčius, šaknys bus redukuotos, susilpnės jų funkcijos, nes sumažės gyvybinė erdvė, todėl bus būtinos išsaugoto medžio dviejų liemenų ir lajos arboristinio tvarkymo (redukcinio genėjimo) ir kitos arboristinės priemonės.

Apibendrinant tenka konstatuoti, kad norint išsaugoti šį brandų medį projekte būtina nurodyti projektinius ir technologinius sprendinius, ypač darbų organizavimo sprendimus. Projektuotojams reikia spręsti kartu su rangovais bei arboristais, kad būtų rasti optimaliausi sprendimai kaip išsaugoti ir kuo mažiau pakenkti šiam medžiui. Nagrinėjama atveju pasiūlymai pateikiami Rekomendacijų (5) skyriuje.

Ekspertizių ir teikiamų rekomendacijų autoriai dažnai akcentuoja grunto suslėgimo statybos aikštelėje važinėjant sunkiajai technikai pavojų; paprastai tokie važinėjimai neišvengiamai ir negrįžtamai pažeidžia (nutrauko) medžių šaknis, į kurias vėliau lengviau įsimeta grybai, sukeldami puvinius. Todėl privažiavimo keliai statybos vykdymo metu turėtų būti kuo labiau atitolinami nuo šio medžio ir (arba) dengiami plokštėmis arba kitaip „pakietinami“, siekiant mažinti slėgimo parametrus į žemės paviršiaus ploto vienetą. Į tai verta visada atkreipti dėmesį tiek projektuotojams, tiek darbų rangovams, tiek techninės priežiūros specialistams.

Labai svarbu išsaugoti šonines medžių šaknis, kurios dabar atlieka ir atraminę funkciją. Kasinėjimo darbai artimiausioje medžio aplinkoje (zonoje R) kategoriškai draudžiami. Po darbų polajis turi būti supurentas, įterpiami mikrobiologiniai preparatai ir biostimuliatoriai, skatinantys šaknijimąsi, taip pat turi būti padengtas lapuočių medienos mulčiu, ne plonesniu kaip 10 cm sluoksniu. Tiesiant naujus šaligatvio ar dviračių takus kasinėjimo darbai turėtų būti vykdomi tik prižiūrint arboristui.

## 5. APIBENDRINIMAS IR IŠVADOS

Apžvelgus sklypo želdinių inventORIZACIJĄ ir arboristinį vertinimą (atliko arboristas Arnas Švelnikas, UAB Arboristas Renatas, 2022-09-13) ir numanomus projektinius statybos projekto sprendinius bei TP ŽP dalies projektinių sprendinių įgyvendinimo situaciją galima daryti šias išvadas:

- Bendra medžio, augančio sklypo Justiniškių g. 154 teritorijoje – pakraštyje prie gatvės – **fizinė ir fiziologinė būklė yra patenkinama arba gera**, medis tikrai nelaikytinas blogos būklės.
- Medis yra augęs individualios gyvenamojo namo valdos pakraštyje, pakankamai derlingoje augavietėje, todėl jo šaknynas yra susiformavęs kompaktiškai ir telpa į 4 ar 5 (6) medžio kamieno skersmenų spinduliu brėžiamą zoną. **Nustatome 6 arba 6,5 m atstumo (spindulio) nuo medžio kamieno centro medžio šaknų apsaugos (nekasimo) zoną.** Vykdoma takų (šaligatvio) plėtra turėtų į tai atsižvelgti ir stengtis išlaikyti aiškią betono plytelėmis neuždengiamą polajo plotą (4 m atstumo nuo medžio liniją).
- Vertinant pavojingumo laipsnį žmonių ir supančios aplinkos atžvilgiu, šiam medžiui skirtinas žemas pavojingumo laipsnis, tačiau vėjų stipris turi tendenciją kisti ir šis kismas gali didinti dvilieninio medžio plyšimo riziką. Šiuo metu augantis **medis vertintinas kaip nekeliantis pavojaus ir rizikos nulūžti ar išgriūti.**
- Vykdamas kasimo darbus klojant takus ar kitas dangas reikalinga kvalifikuoto arboristo (ETW arba ETT kvalifikacija) priežiūra. Draudžiama vykdyti mechanizuoto kasimo darbus medžio polajyje. Vykdamas gatvės rekonstrukciją ir šaligatvio dangos klojimo darbus, **laikytis 6.1 skirsnyje nurodytų rekomendacijų.**
- Po statybos projekto įgyvendinimo darbų šiam medžiui bus reikalinga profesionali arboristinė priežiūra: genėjimai, lajos sutvirtinimas specialiais lynais (5.2 skirsnio rekomendacijos; šiame etape nepateikiamos).

## 6. REKOMENDACIJOS

**6.1. Medžių šaknyno išsaugojimo priemonės.** Vertinamą liepą reikia stengtis **išsaugoti kaip estetinę ir ekologinę vertybę.** Todėl grunto kasimo vietoje pasirodžius didesnėms ne 5 cm skersmens šaknims, visi kasinėjimai su sunkiąja technika turi būti nedelsiant stabdomi ir tęsiami arba naudojant oro kastuvą, arba rankiniu būdu apkasant šaknis jų nepažeidžiant. Šaknų atkasimo ir išsaugojimo pavyzdžiai parodyti šios ataskaitos paveiksluose.

Rengiant teritorijos takų, aikštelių pagrindą apie atkastas šaknis smėlis turi būti sutankinamas nepažeidžiant šaknų išorinės dalies. Šaknų lygyje turi būti išvedžioti drenažiniai vamzdžiai, Ø 10 cm, skirti šaknyno vėdinimui, kurie kartu su šaknimis turi būti apdėti labai stambia skalda, kad, tankinant sluoksnį ir dangos paviršių, išvengtų suspaudimo. Vamzdžių galai turi būti išvesti į paviršių ir užpildyti stambios frakcijos skalda arba uždengti dangteliais su ertmėmis. Esant pakankamai aeracijai medžių šaknys neturėtų kilti į paviršių ir iškiloti šaligatvių dangos. Liepų šaknys nepasižymi dangų kilnojimo „agresija“.

Nusprendus pakirsti dalį šaknų, tai turėtų būti atliekama aštriais pjovimo arba kirtimo įrankiais, paliekant kuo mažiau išdraskytas pjūvio vietas. Gatvės pusėje ir zonoje išilgai takų šaknis ir natūralų gruntą reikėtų maksimaliai saugoti, suvokiant, kad medis „tarnaus“ formuojamo statinio želdiniu, t. y. liks ekologiniu ir estetiniu elementu.

Formuojant dangų ir natūralaus grunto nuolydžius bei lietaus vandens nuvedimą reikėtų sukurti medžio šaknų natūralaus drėkinimo (laistymo, t. y. lietaus vandens įsigėrimo) galimybę ir sąlygas. Būtina suformuoti gerai aeruojamą ir drėkinamą grunto dangos su veja *užstatymo žaliąją juostą* (kaip numatyta STR 2. 06. 04 : 2014 181.1 papunktyje) prie statinių ar takų su kieta danga profilio. Tai leis užtikrinti patenkinamas esamų medžių šaknų aeracijos ir drėkinimo sąlygas.

Tam gali būti taikomi dirvožemio gerinimo darbai, tačiau neaišku, kuris rangovas turės juos atlikti. Tokius darbus atlikti galima naudojant oro kastuvą. Oro kastuvo (*Air Spade 200*) darbui

reikalingas oro kompresorius, kurio galingumas ne mažesnis kaip 4,2 kubinio metro per minutę. Jo nuomos paros kaina apie 150 Eur (priklausomai nuo galingumo ir nuomos kompanijos), degalai – dar apie 50 Eur. Oro kastuvo darbas – apytiksliai 15 Eur/val. Oro srautas supurena dirvožemį nepažeisdamas net pačių smulkiausių maitinančiųjų šaknų. Be to, visada dirvožemio purenimo ar tranšėjų kasimo darbus brandžių medžių šaknyno teritorijoje galima atlikti rankiniu būdu, jei oro kastuvo naudojimas per brangus. Esmė yra ta, kad būtina išsaugoti tiek smulkiąsias šaknis (purenimo atveju), tiek stambiausias medžių šaknis, kurių skersmuo 5 cm ir daugiau (tranšėjų kasimo atveju). Išsaugosime šias šaknis, turėsime ir smulkiąsias maitinančiąsias šaknis bei atraminį medžio šaknyną, kuris garantuoja medžio stabilumą.

Reikia suvokti, kad bet koku atveju **nuo vykdomų šaligatvio rekonstrukcijos ir statybos projekto darbų vertinto ir šioje ataskaitoje aprašyto medžio šaknų zona ir šaknynas patirs pokyčius, šaknys bus redukuotos, susilpnės jų funkcijos**, todėl būtinos išsaugotų medžių lajų arboristinio tvarkymo (redukcinio genėjimo) ir kitos arboristinės priemonės. Jos detalizuotinos atskira TP ŽP dalies korektūros (papildymo) dalimi ar skirsniu.

Vertintų medžių šaknų apsaugos priemonės (kaip, beje, ir lajų genėjimo priemonės) turėtų būti įtrauktos į projektuojamų darbų specifikacijas. Ekonominiu požiūriu tai naudinga ir atsiperkanti investicija, nes išsaugomas jau turimas ekologinis ir estetinis, o tuo pačiu ir socialinis (socialiai naudingas) urbanistinis išteklius.

KŽEG direktorius

S\*\*\*\*\* D\*\*\*\*\*

2022-11-09