



P.Lukšio 32, IV aukštas, LT-08222 Vilnius
j.k. 221387310

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO POLIGRAFIJOS G.3, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI



STATYBOS VIETA (ADRESAS)	SKLYPAS KAD NR. 0101/0030:70, VILNIUS
STATINIO PROJEKTO NR.	2021-15
STATYTOJO PAVADINIMAS	UAB YIT LIETUVA
STATINIO PROJEKTO ETAPAS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)
STATINIO PAVADINIMAS	DAUGIABUTIS GYVENAMASIS PASTATAS
STATYBOS RŪŠIS	NAUJO STATINIO STATYBA
STATINIO NAUDOJIMO PASKIRTIS	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUČIAI) PASTATAI
STATINIO KATEGORIJA	YPATINGASIS STATINYS

PROJEKTUOTOJAS:
UAB „VILNIAUS ARCHITEKTŪROS
STUDIJA“

Statinio projekto
vadovas

Tomas Noreika
A1691

STATYTOJAS:
UAB YIT LIETUVA

1. TURINYS

1.	TURINYS	2
2.	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	3
2.1.	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO TIKSLAS IR PAGRINDAS.	3
2.2.	STATINIO STATYBOS VIETA.	3
2.3.	STATINIO PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS.....	3
2.4.	PROJEKTO ATITIKTIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS	3
2.5.	PATVIRTINTA PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS.....	6
2.6.	SKLYPO IR STATINIO (IŲ) TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI	13
2.7.	STATYBOS RŪŠIS.	13
2.8.	STATINIO KATEGORIJA	14
2.9.	PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS	14
2.10.	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIŲ PAAIŠKINIMAS IR PAGRINDIMAS.....	14
2.10.1.	Architektūrinis konkursas	14
2.10.2.	Urbanistinė analizė	14
2.10.3.	Urbanistinė idėja	20
2.10.4.	Architektūrinė idėja	22
2.10.5.	Pastatų funkcinis suplanavimas.....	23
2.10.6.	Automobilių, dviračių parkavimo poreikiai ir jų nustatymas.....	23
2.10.7.	Universalus dizaino ir neįgalųjų specifinių poreikių tenkinimo sprendiniai	24
2.10.8.	Sklypo plano sprendiniai ir jų pagrindimas.....	24
2.11.	LAIKANČIŲ KONSTRUKCIJŲ, ATITVARŲ IR PASTATO APDAILOS PARINKIMO MOTYVAI	38
2.12.	PROJEKTO ATITIKTIS DEŠIMČIAI VILNIAUS MIESTO ARCHITEKTŪROS IR URBANISTIKOS TAISYKLIŲ.....	38

3. GRAFINĖ DALIS

- 3.1. Situacijos schema (1 lapas)
- 3.2. Susiekimo schema (1 lapas)
- 3.3. Transporto srautų schema (1 lapas)
- 3.4. Erdvių ir ryšių schema (1 lapas)
- 3.5. Želdynų schema (1 lapas)
- 3.6. Sklypo planas M 1:500 (1 lapas)
- 3.7. Sklypo želdynų plotų skaičiavimo schema M 1:500 (1 lapas)
- 3.8. Sklypo želdynų plotų skaičiavimo schema M 1:500 (1 lapas)
- 3.9. Aukščių planas M 1:500 (1 lapas)
- 3.10. Esamų medžių inventORIZACIJA M 1:200 (1 lapas)
- 3.11. Sklypo sutvarkymo planas M 1:200 (1 lapas)
- 3.12. Aukštingumo ir insoliacijos schemas (3 lapai)
- 3.13. Aukštų planai M 1:500 (6 lapai)
- 3.14. Pilaitės prospekto išsklotinė M 1:500 (1 lapas)
- 3.15. Fasada M 1:200 (2 lapai)
- 3.16. Pjūviai M 1:200 (1 lapas)
- 3.17. Vizualizacijos (8 lapai)

4. PRIEDAI

- 4.1. Teritorijos prie T. Narbuto gatvės tęsinio detaliojo plano sklypo Nr. 14 (kadastr. Nr. 0101/0030:70) sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu (1 lapas)

2. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2.1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO TIKSLAS IR PAGRINDAS.

Šių projektinių pasiūlymų rengimo tikslas – informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio projektavimą.

Projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis:

- Statytojo (UAB YIT LIETUVA) užduotimi;
- Vilniaus miesto bendruoju planu (iki 2030 m.) (TDP reg. Nr. T00086338);
- Galiojančiu detaliuoju planu: Teritorijos prie T. Narbuto gatvės tęsinio detaliuojo plano sklypo Nr. 14 (kad. Nr. 0101/0030:70) sprendinių koregavimas (Patvirtinta savivaldybės administracijos direktoriaus pav. įsakymu Nr. A30-3659/22);
- Vilniaus savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3052/19 patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi (PU).
- Galiojančiais Statybos techniniais reglamentais ir įstatymais.

2.2. STATINIO STATYBOS VIETA.

Poligrafijos g. 3, Vilnius (Sklypo kad. Nr. 0101/0030:70)
(Viršuliškės)



2.3. STATINIO PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS

Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai

2.4. PROJEKTO ATITIKTIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

Vilniaus miesto Bendrojo plano reglamentai.

Pagal Vilniaus miesto Bendrąjį planą sklypas patenka į Miesto dailies centro zoną, viršuliškių seniūniją, VIR-7-1 rajono dailies funkcinę zoną, kurioje nustatyti šie reglamentai:

- galimi žemės naudojimo būdai (G2, K, V, R, B, I2, E);
- didžiausias leistinas pastatų aukštis aukštais (ik 20a);
- didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (80 m);
- didžiausias užstatymo intensyvumas (2,5);
- didžiausias užstatymo tankis (80%).



Galiojančio detaliojo plano (Teritorijos prie T. Narbuto gatvės tęsinio detaliojo plano sklypo Nr. 14 (kad. Nr. 0101/0030:70) sprendinių koregavimas, patvirtinta Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr A30-3659/22) reglamentai:

Teritorijos naudojimo tipas: Mišri centro teritorija (GC);

Žemės naudojimo paskirtis: Kita (KT);

Žemės naudojimo būdai: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija;

Užstatymo tankis: 68% (sklypo dalyje, patenkančioje į gamtinio karkaso teritoriją užstatymas ne daugiau 30%);

Užstatymo intensyvumas: 2,5;

Leistinas pastatų aukštis:

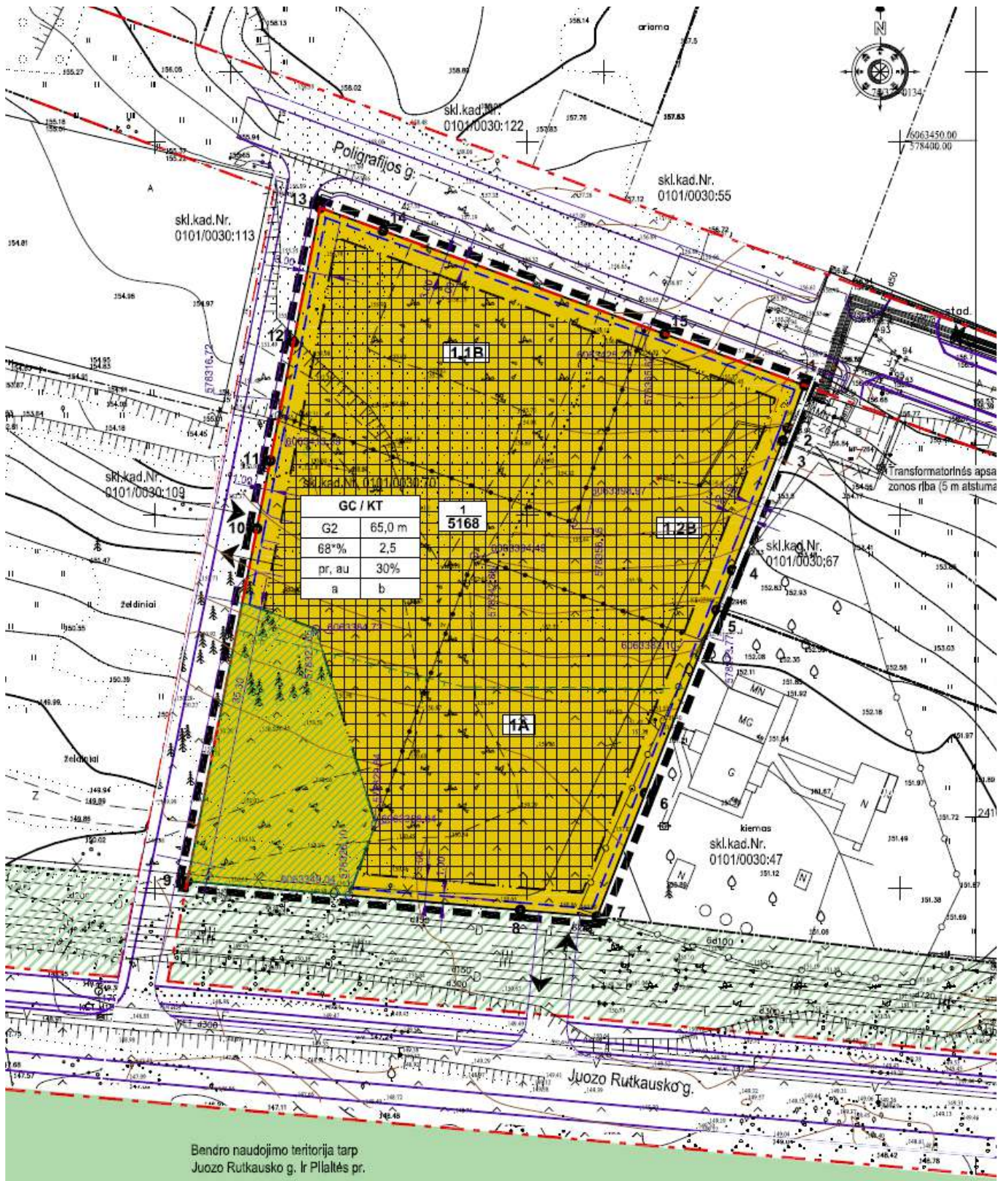
- aukštis nuo žemės paviršiaus: 65m;
- altitude: 219,00;

Pastatų aukštų skaičius: 1-18 + techninis aukštas;

Užstatymo tipas: Perimetrinis, aukštybinis (pr, au);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: 30%

Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr A30-3659/22 patvirtinto detaliojo plano (dokumento Nr. A30-3526/21) pagrindinis brėžinys:



Projektinių pasiūlymų sprendiniai atitinka ir neviršija Bendrojo plano ir galiojančio detaliojo plano reglamentų.

2.5. PATVIRTINTA PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS.

Elektroninio dokumento nuorašas

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



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
 Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
 20__ m. _____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m.
 Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Poligrafijos g 3, Vilniuje statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto tarybos 1999-12-15 sprendimu Nr 480 patvirtinto „Teritorijos prie T. Narbuto gatvės tęsinio detalioju planu“ TPDR Reg. Nr. T00056185 sprendiniais ir rengiamo "Teritorijos prie T. Narbuto gatvės tęsinio detaliojo plano sklypo Nr. 14 (kadastro Nr. 0101/0030:70) sprendinių koregavimo inicijavimo pagrindu" TPDRIS Reg. Nr. K-VT-13-21-716 sprendiniais.
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	
P	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl

		<p>Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“.</p> <p>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.</p>
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizacija su arboristiniu būklės bei medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu bei išvadomis projektuotojams apie vertingąsias esamų želdinių savybes, į kuriuos projektuotojas turi atsižvelgti projektavimo metu.</p> <p>Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“).</p> <p>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“.</p> <p>Pateikiama želdinių vertinimo metodika, inventorizacijos kortelė ir esamų želdinių planas. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt./m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p> <p>Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius. Privaloma pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius, pateikti informaciją ar buvo</p>

	nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti.
--	---

3. Kiti reikalavimai

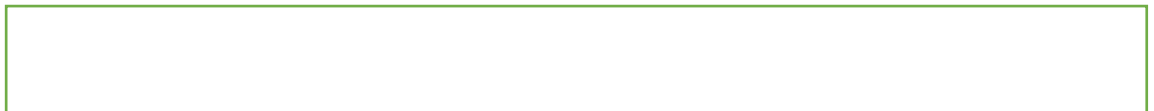
3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Projektiniuose pasiūlymuose pagrįsti sprendinių atitikimą architektūros kokybės kriterijams (LR Architektūros įstatymo 11 straip.).</p> <p>Formuojant naujų kvartalų urbanistinę struktūrą ar papildant esamus kvartalus naujais pastatais, diegiami perimetriniam užstatymui būdingi principai:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių; • pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, pastatų elementai – į gatvės erdvę išsikišantys atramos neparemti erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas; • kiemo erdvės formuojamos fiziniais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Rekomenduojama, kad šiuos sprendinius rengtų Aplinkos ministerijos atestuotas Želdynų projektų rengimo vadovas.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką sklypo ir gretimos aplinkos ekologiinei būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis. Įvertinti gamtinį teritorijos potencialą, esamą reljefą,</p>

		<p>klimate ir mikroklimatines sąlygas, išsaugoti išraiškingas teritorijos reljefo formas, vykdant intensyviai šlaitų keitimo intervencijas, motyvuotai pagrįsti sprendinius.</p> <p>Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją. Sklypo apželdinimo sprendiniais atliepti esamos vietos kraštovaizdžio sąlygas, formuoti kokybišką gyvenamąją aplinką, saugų gyventojų naudojimui skirtą kiemą su želdynais. Pietinėje sklypo dalyje riboti užstatymo plotą, koncentruoti priklausomuosius želdynus.</p> <p>Sklype turi tilpti vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui. Sprendiniais pagrįsti, kaip sklypo funkcinis zonavimas (žaidimų aikštelės, privačios ir viešosios erdvės, įėjimai ir t. t.) pagerins gyvenamosios aplinkos kokybę. Socialinė infrastruktūra turi būti patogiai sujungta su pastatų įėjimais bei aplinkiniais pėsčiųjų takais.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosistemine želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosistemine vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose.</p> <p>Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo.</p> <p>Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, 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>Projektuojant antžeminę automobilių stovėjimo aikštelės vadovautis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“.</p>
--	--	--

		<p>Bendrieji reikalavimai“. Numatyti gausų želdinimą ar kitas apsaugos priemones tarp projektuojamų aikštelių, pravažiavimų, ūkinės sklypo dalies ir gyvenamųjų sklypų ribų.</p> <p>Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakcija).</p> <p>Rekomenduojamas nelaidžių dangų kiekis sklype – 50%.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinių 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>dviratininkas>viešas transportas>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.</p> <p>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.</p> <p>Užtikrinti STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ keliamus reikalavimus. Numatant visuomenines patalpas pastate, užtikrinti STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties</p>

		<p>statiniai“ keliamus reikalavimus.</p> <p>Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straipsnio nuostatomis.</p> <p>Įvertinti ir rengiant sprendinius atsižvelgti į sklype įregistruotus/suplanuotus servitutus jeigu jų yra, servitutų teritorijas grafiškai išskirti sklypo plane.</p> <p>Įvertinti gretimuose sklypuose esamą ir planuojamą užstatymą, želdinimo bei viešų erdvių sprendinius.</p> <p>Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-04-21 sprendimo Nr. 1-942 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ reikalavimus.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Atstumai iki sklypo ribų nustatomi vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" X skirsniu.</p>
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendinius. Vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Turi būti vertinama esama, būsima pėsčiųjų, dviračių takų sistemos plėtra ir jos poreikis. Nurodyti esamas ugdymo įstaigų lankymo galimybes susiejant su projektuojamų būstų skaičiumi. Išnagrinėti galimybę numatyti ugdymo įstaigas pirmuose pastatų aukštuose.
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. Projektiniai pasiūlymai turi būti papildomi informacija reikalaujama užduoties punktuose 2.9, 3.1-3.5. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė

		<p>dalis. Projektinių pasiūlymų medžiagą papildyti Pilaitės pr. gatvės išklotine su projektuojamu pastatu. 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/privачios erdvės, reljefas, medžiai ir kt.); sklypo ribos, jų fizinė išraiška; sklypo gretimybės. Projektinių pasiūlymų grafinėje medžiagoje (pjuviniuose, 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.</p>
--	--	---



2.6. SKLYPO IR STATINIO (IŲ) TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI.

Sklypo plotas: 5 168 m²

Bendras plotas*: 16 675,45 m²

Antžeminis plotas*: 11 183,78 m²

Požeminis plotas*: 5 491,67 m²

Antžeminis tūris: 50 844 m³

Požeminis tūris: 21 648 m³

Visas tūris: 72 492 m³

Užstatymo plotas 3121 m²

Užstatymo Intensyvumas: 2,16

Užstatymo tankis: 60,39 %

Maksimalus užstatymo aukštingumas: iki 17 aukštų + techninis pusaukštis (65 m)
(vidutinė statybos zonos alt. 153,75*)

Želdynų plotas "ant žemės" *: 859 m²

Želdynų plotas ant požeminio parkingo stogo*: 768 m²

Viso želdynų plotas*: 1660m² (31,14%)

Papildomas želdynų plotas ant pirmo aukšto stogo*: 200 m²

Sklype esantys/išsaugomi medžiai: 20/15 vnt.

Kietųjų (nelaidžių) dangų (trinkelinių) sklype plotas: ~1000* m² (~19 %)

Vaikų žaidimo aikštelių ir paauglių sporto aikštelių plotas*: 247 m²

Kietųjų ažūrinių (laidžių, su vejais tarpais) dangų plotas: 542* m²

Stogų ir terasų plotas (išskyrus požeminio parkingo ir apželdinto pirmo aukšto stogo): 1262* m²

Butų plotas*: 9 407,48 m²

Butų skaičius: 189 vnt.

Butų pasiskirstymas:

2k. – 142 vnt. (iš jų pritaikyti ŽN 8 vnt.)

3k. – 33 vnt. (iš jų pritaikytas ŽN 1 vnt.)

4k. – 14 vnt.

Komercinių patalpų plotas*: 514,56 m²

Komercinių patalpų pagalbinis plotas (WC)* : 37,08 m²

Požeminio parkingo plotas*: 4 704,81 m²

Parkavimo vietų skaičius požeminiame parkinge*: 168 vietos (visoms vietoms numatyta galimybė pakrauti elektromobilius)

(iš jų: 10 vietų pritaikyta ŽN, įskaitant vieną A tipo parkavimo vietą)

Dviračių vietų skaičius bendroje dviračių saugykloje požeminėje dalyje*: 61 vieta

Dviračių vietų skaičius individualiose dviračių saugyklose požeminėje dalyje*: 17 vietų

Dviračių vietų skaičius antžeminėje dalyje, koridoriuose *: 24 vietos

Dviračių vietų skaičius antžeminėje dalyje, lauke*: 9 vietos

* Pastaba: žvaigždute pažymėti rodikliai tikslinant projektinių pasiūlymų sprendinius ir vėliau rengiant techninį projektą gali nežymiai kisti.

2.7. STATYBOS RŪŠIS.

Nauja statyba

2.8. STATINIO KATEGORIJA

Ypatingasis statinys

2.9. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS

1. Gyvenamosios paskirties (daugiabutis) pastatas (iki 17-os aukštų) su požemine automobilių stovėjimo aikštele

2.10. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIŲ PAAIŠKINIMAS IR PAGRINDIMAS

2.10.1. ARCHITEKTŪRINIS KONKURSAS

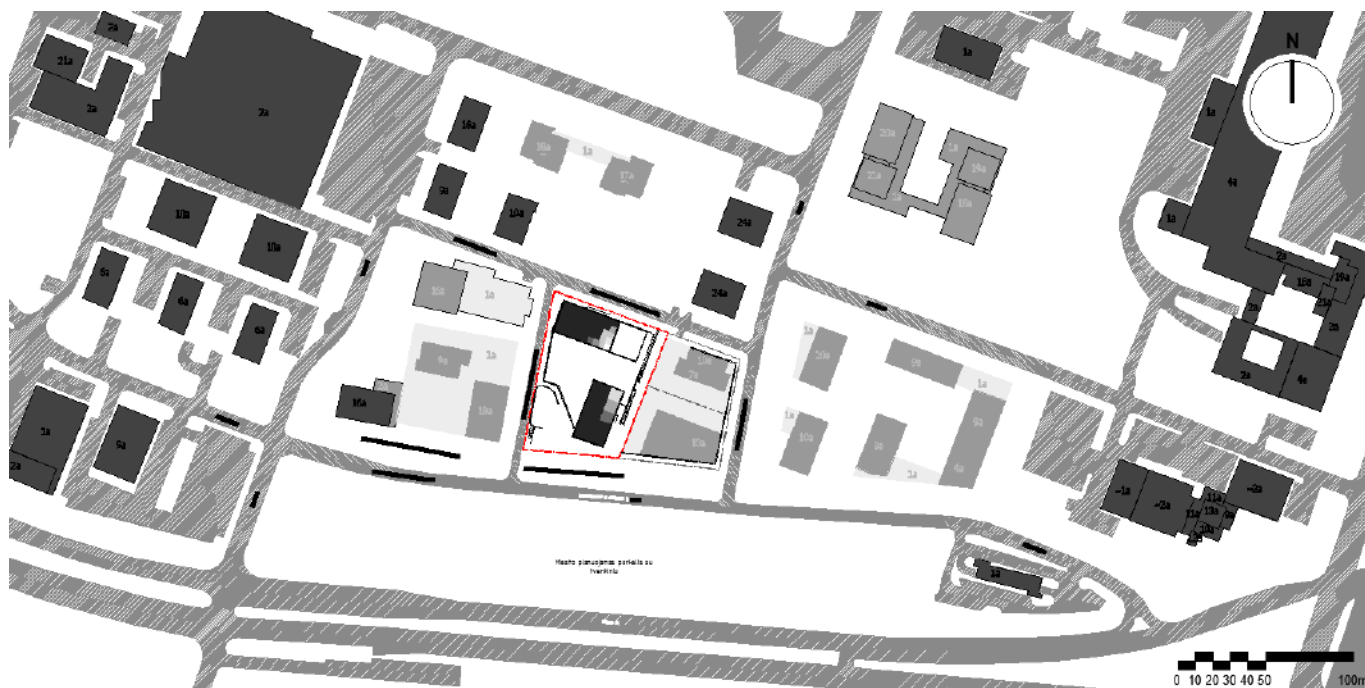
Geriausiai idėjai išrinkti buvo surengtas uždaras architektūrinis konkursas. Statytojo parengtos konkurso sąlygos buvo suderintos su Vilniaus miesto savivaldybe ir Lietuvos architektų rūmais. Konkurse darbus pateikė 4 dalyviai. Nugalėtojas buvo išrinktas ir paskelbtas 2022-09-12. Nugalėtojo sprendinių pagrindu ir buvo parengti šie projektiniai pasiūlymai.

2.10.2. URBANISTINĖ ANALIZĖ

Gretimbės, kontekstas.

Pagal Bendrąjį planą teritorija priskirtina aukštybinių pastatų zonai ir ją charakterizuoja tai, kad šiuo metu ten stovi arba yra statomi tik keletas aukštybinių pastatų, o vystomų projektų, kurie yra projektavimo stadijoje yra daug. Gatvės ribosiančios būsimą kvartalą taipogi yra dar tik projektuojamos (atskiri projektai), todėl teritorija urbanistiniu požiūriu buvo nagrinėjama vertinant ne tik esamą užstatymą bet ir vystomus aplinkui projektus (net ir tuos kurie nėra patvirtinti) bei planuojamą gatvių tinklą.

Situacijos schema su esamais ir projektuojamais statiniais (tikslesnės aplink rengiamų projektinių pasiūlymų ar vykstančių statybų eksplikacijos pateikiamos grafinėje dalyje):



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

--- Sklypo riba

--- Dvieju gretimų sklypų, su kuriais kartu formuojamas kvartalo segmentas ribos

24a Esami pastatai

9a Aplink rengiamų kitų pastatų projektai arba statybos

9a Siūlomas galimas užstatymo principas kur projektai neparengti

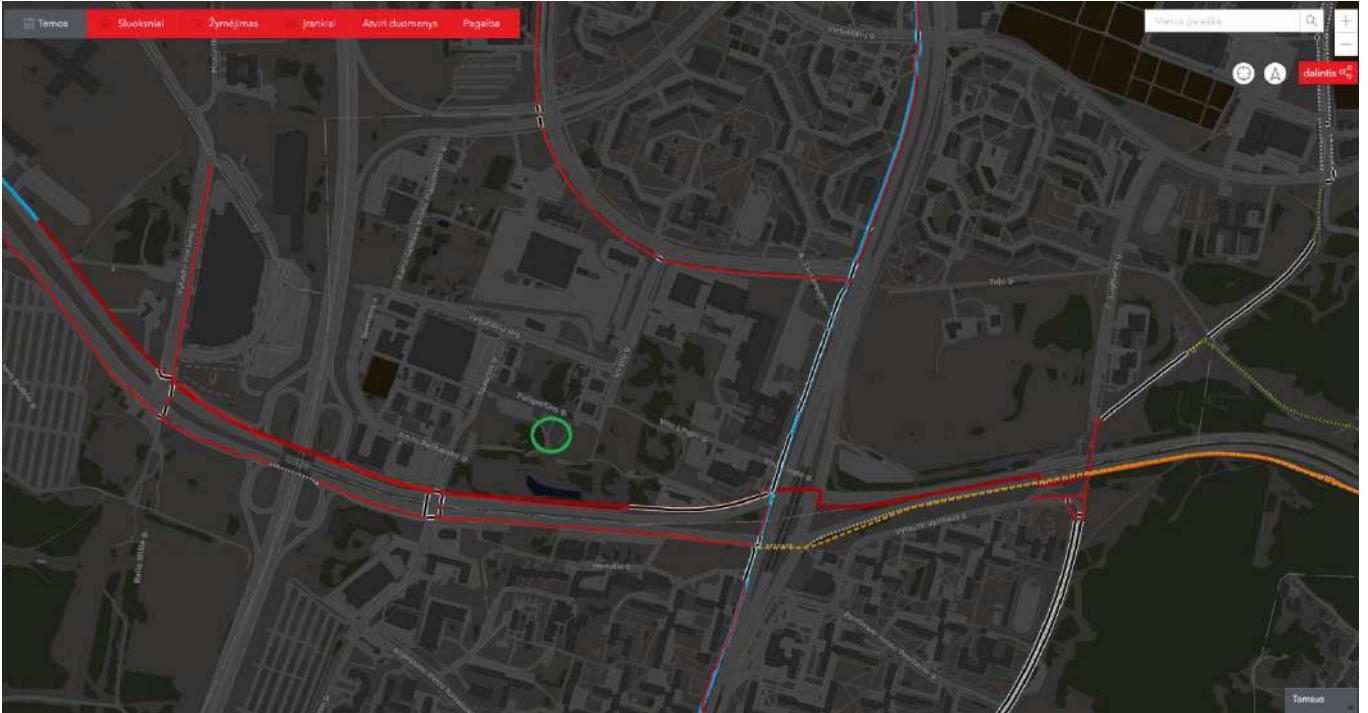
Projektuojami 9 ir 18 aukštų pastatai

Siūlomas perimetrinio kvartalinio užstatymo kontūras (kartu su dviem greimais sklypais)

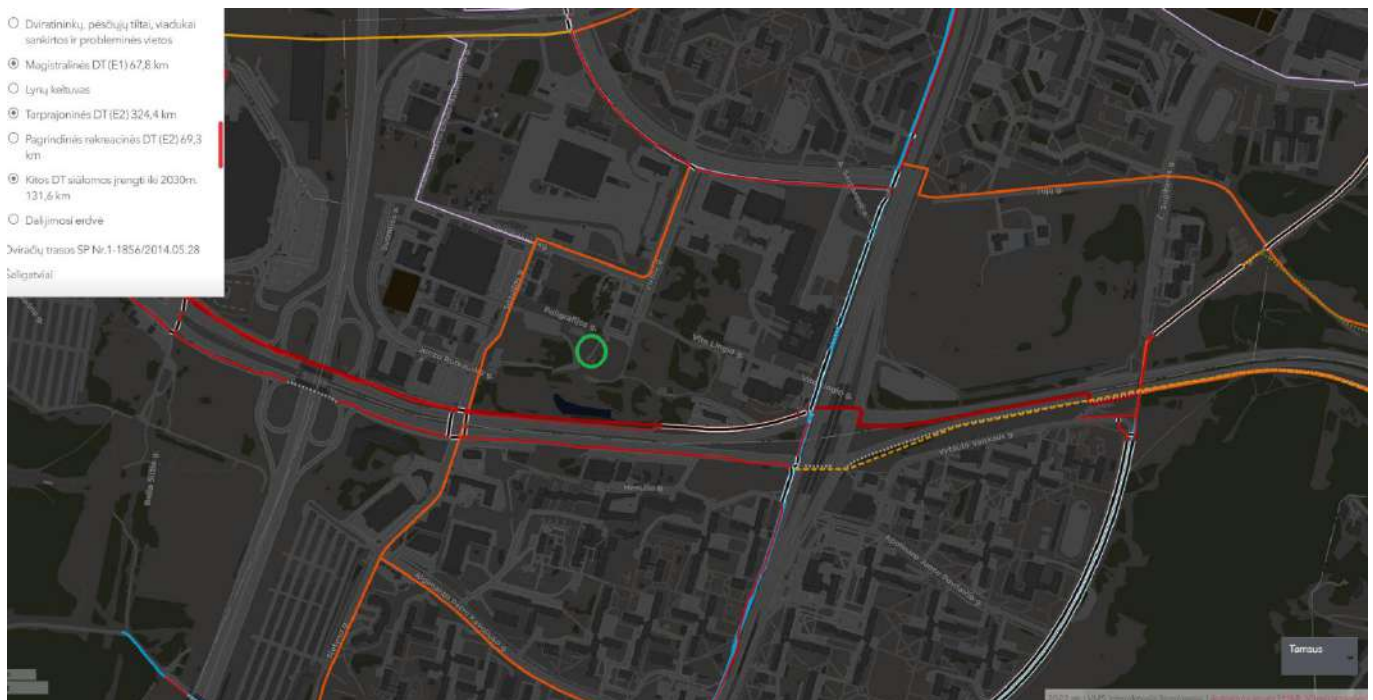
Esamos dviračių pėsčiųjų/dviračių infrastruktūros vertinimas, esami ir būsimi srautai, ryšiai.

Esama pėsčiųjų ir dviračių infrastruktūra teritorijoje nėra išvystyta (dėl aukščiau išvardintų priežasčių – nėra esamo susiformavusio užstatymo, daugumos pastatų ir gatvių projektai dar tik rengiami).

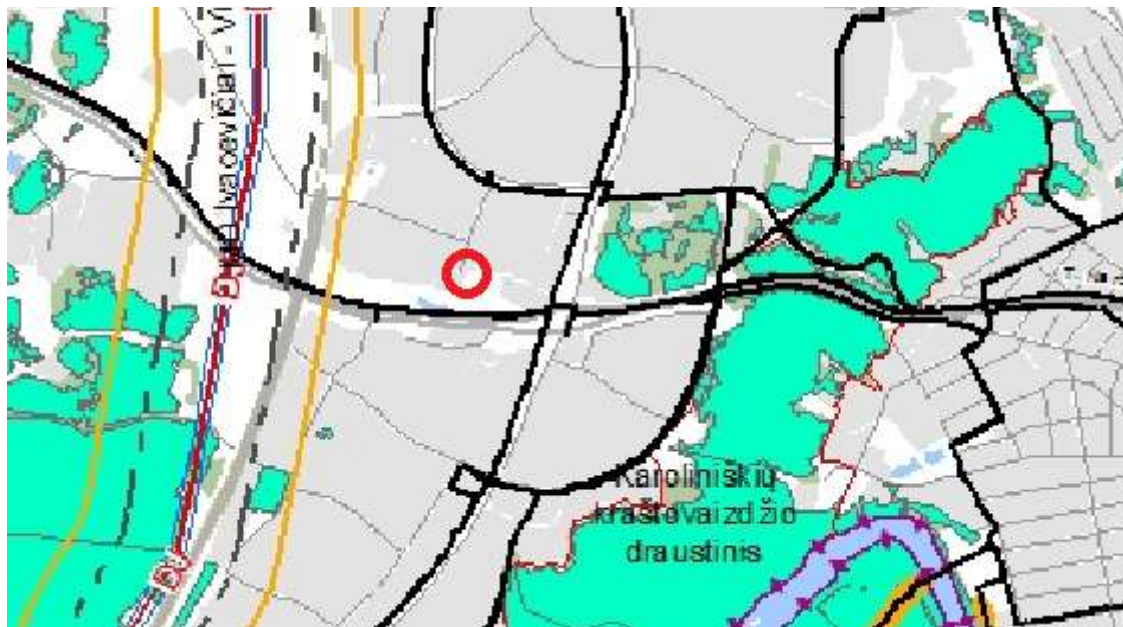
Esami dviračių takai šiuo metu yra palei Laisvės ir Pilaitės prospektus, taip pat palei Justiniškių gatvę:



Portale „maps.vilnius.lt“ taip pat galima matyti naujus, iki 2030 metų planuojamus įrengti dviračių takus (tarprajoninės dviračių trasos, pažymėtos oranžine spalva):



Vilniaus miesto dviračių takų specialiajame plane (TPDR Nr. T00072197) situacija nedetalizuota ir parodytos tik esamos dviračių trasos (sklypo vieta apibrėžta raudonai):



Taigi, artimiausi esami dviračių takai yra palei Pilaitės prospektą, išilgai palei Laisvės prospektą ir Justiniškių gatvėje, o nauja tarprajoninė trasa planuojama įrengti nuo minėtos Justiniškių g. palei Viršilų gatvę, tuomet palei Višuliškių skersgatvį ir Spaudos gatvėje, susijungiant su palei Pilaitės prospektą einančia magistraline dviračių trasa.

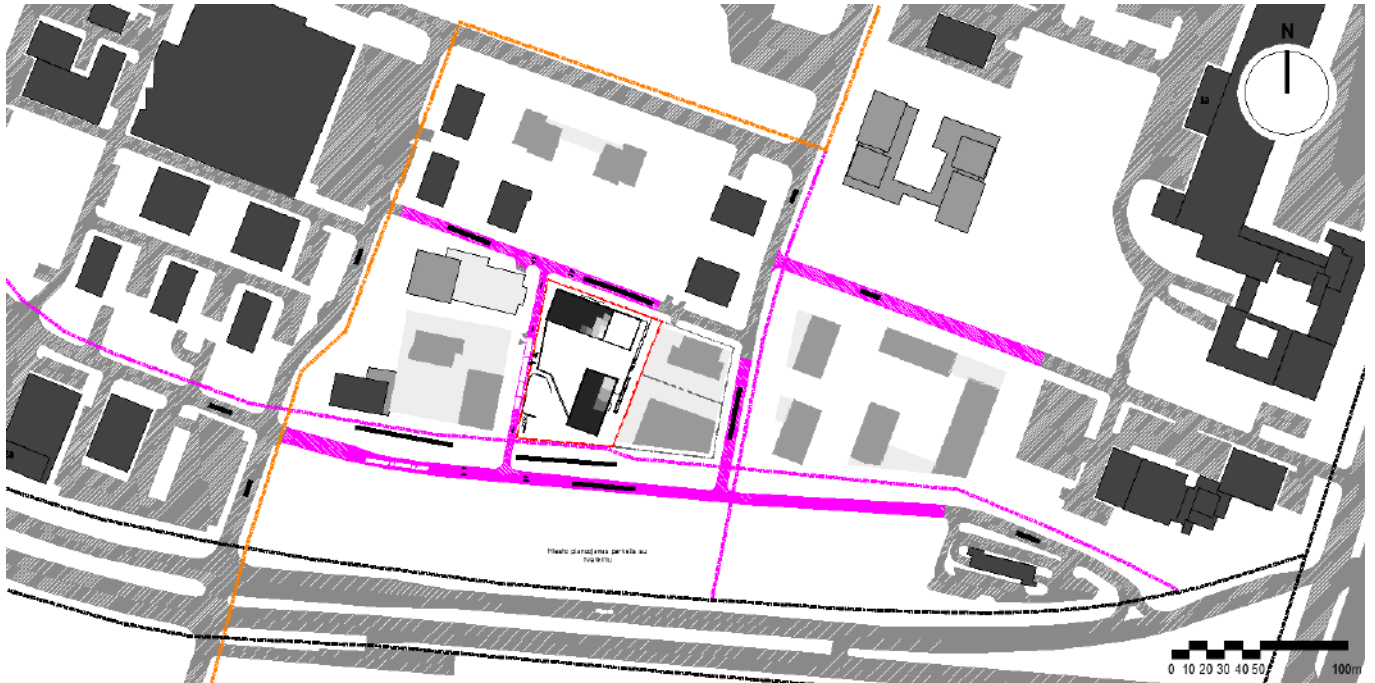
Taip pat bus dviračių takas numatytas projektiniuose pasiūlymuose daugiabučių namų Rutskausko g. 7 sprendiniuose – projektuojamame Viršilų gatvės tęsinyje:



Ši atkarpa tuose pasiūlymuose baigiasi akligatviu, tačiau ateityje galėtų susijungti su palei Pilaitės prospektą esančiu dviračių taku.

Atskirais projektais rengiamų Poligrafijos gatvės tęsinio ir naujo skersgatvio tarp Poligrafijos ir Rutkausko gatvių sprendiniuose dviračių takai nenumatyti (o jiems ir ne labai užtektų vietos tarp sklypų ribų). Todėl siūlome dviračių taką ateityje numatyti palei Rutkausko gatvę (įskaitant ir jos naujai projektuojamą atkarpą), kuri galėtų apjungti beveik visus palei Rutkausko gatvę esančius sklypus ir nuo kurios būtų galima padaryti atšaką į Poligrafijos g. 3 sklypą (šis projektas).

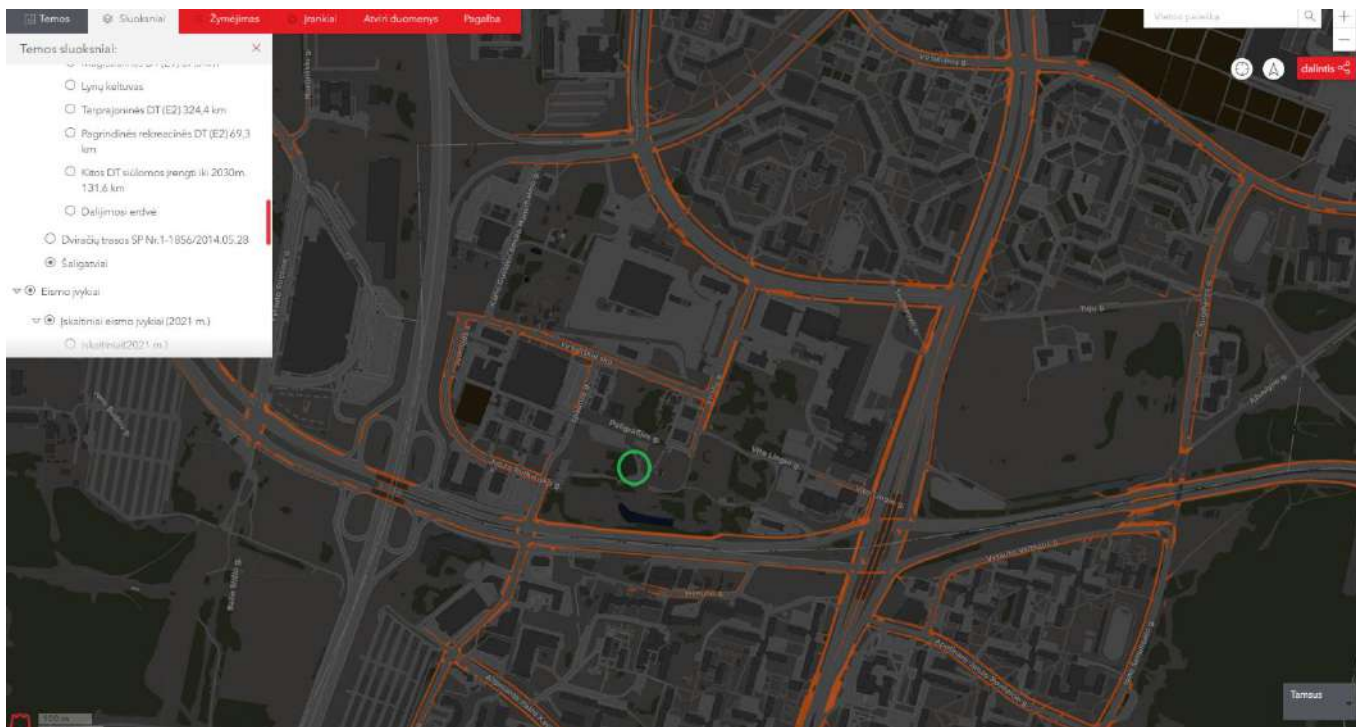
Situacijos schema su esamu ir projektuojamu gatviu tinklu bei esamais ir planuojamais (bei siūlomais) dviračių takais (didesnės raiškos schema pateikiama ir grafinėje dalyje):



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Sklypo riba
- Dviejų gretimų sklypų, su kuriais kartu formuojamas kvartalo segmentas ribos
- ▲ Įvažiavimas/išvažiavimas į sklypo požeminį parkingą
- ▲ Įvažiavimai/išvažiavimai į artimiausius kaimyninių sklypų parkingus
- Esamos gatvės ar jų atkarpos
- Projektuojamos gatvės ar jų atkarpos ir eismo kryptys
- Esami magistraliniai dviračių takai (Pagal Vilniaus dviračių takų spec. planą (TPDR Nr.T00072197))
- Planuojami iki 2030 m tarprajoniniai dviračių takai (info iš maps.Vilnius.lt)
- Siūlomi papildomi dviračių takai

Pėsčiųjų infrastruktūra dėl aukščiau išvardintų priežasčių teritorijoje taipogi nėra išvystyta, pėsčiųjų ryšiai kol kas nėra susiformavę, arba neturi jungčių. Žemiau pateikiama esama teritorijos šaligatvių schema:



Šiais projektiniais sprendiniais, pagrindiniai viešieji pėsčiųjų srautai būtų numatomi perimetru aplink besiformuojantį trijų sklypų kvartalą, bei atsižvelgiant į aplink vystomus projektus. Pasiūlymai yra pateikiami grafinėje dalyje, schemose, taip pat sekamčiame šio aiškiamojo rašto skyriuje.

Esamų ugdymo įstaigų lankymo galimybės

Pagal adresą (Poligrafijos g. 3) objektui priskirtinos viso aštuonios mokyklos:

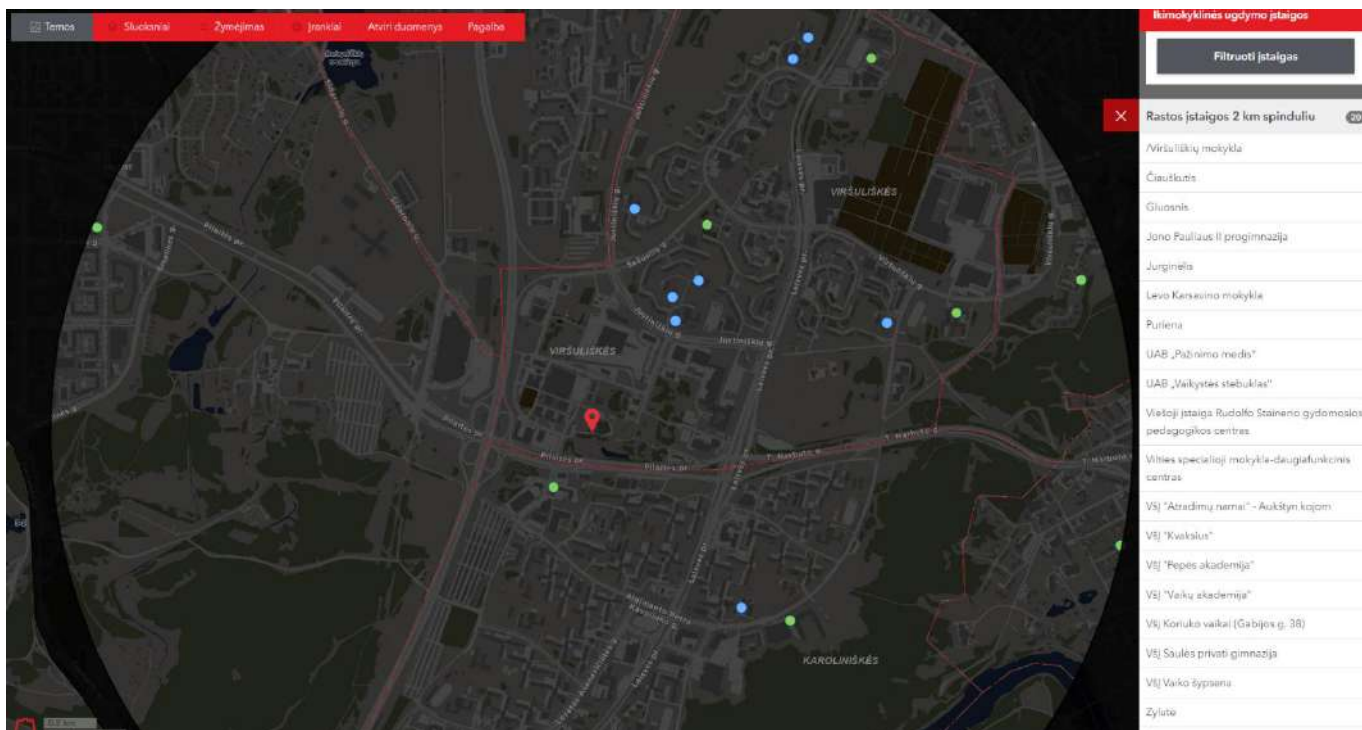
Poligrafijos g 3, Vilnius, Viršuliškės rastas adresas

8 pagal rastą adresą priskirtas mokyklų skaičius

priskirtas mokyklų sąrašas:

- Vilniaus Viršuliškių progimnazija
- Vilniaus Levo Karsavino mokykla
- Vilniaus Vasilijaus Kačialovo gimnazija
- Vilniaus „Atgajos“ specialioji mokykla
- Vilniaus Jono Pauliaus II progimnazija
- Vilniaus Karoliniškių gimnazija
- Vilniaus Pranciškaus Skorinos gimnazija
- Vilniaus Jono Pauliaus II gimnazija

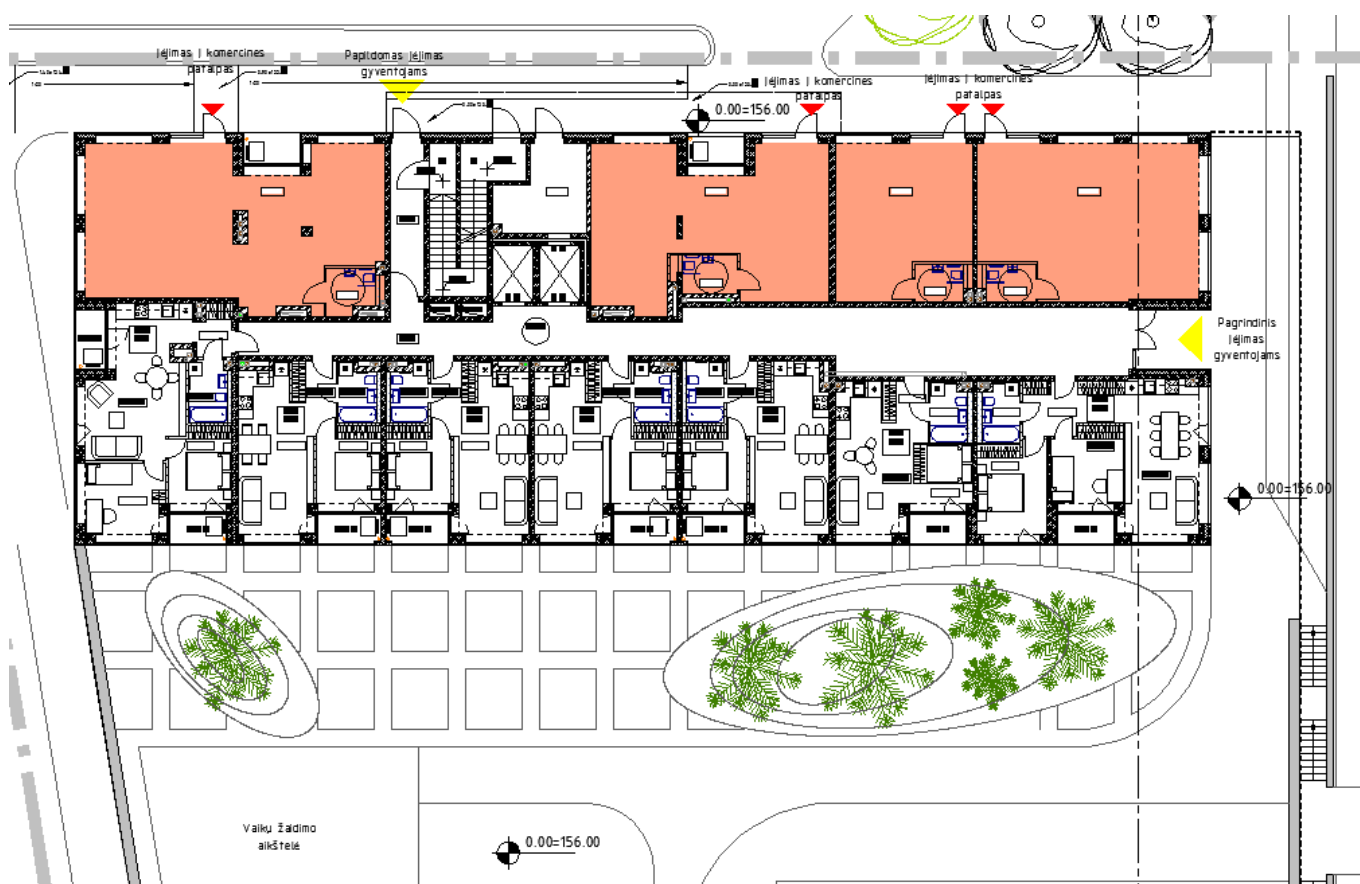
Artimiausios ikimokyklinio ugdymo įstaigos parodytos schemoje apačioje (viso 20 vnt, nutolusių iki 2 km atstumu):



Pirmuose projektuojamo pastato aukštuose nuo Poligrafijos ir Rutkausko gatvių pusės šiuo metu yra numatytos komercinės (viešųjų paslaugų patalpos). Atsiradus privačiam investuotojui dalyje komercinių patalpų nuo Poligrafijos gatvės pusės galėtų įsikurti privatus vaikų darželis. Vaikai darbo metu galėtų naudotis vidiniame kieme numatoma vaikų žaidimo aikšte, kurios dydis yra parinktas atsižvelgiant į planuojamą butų skaičių:

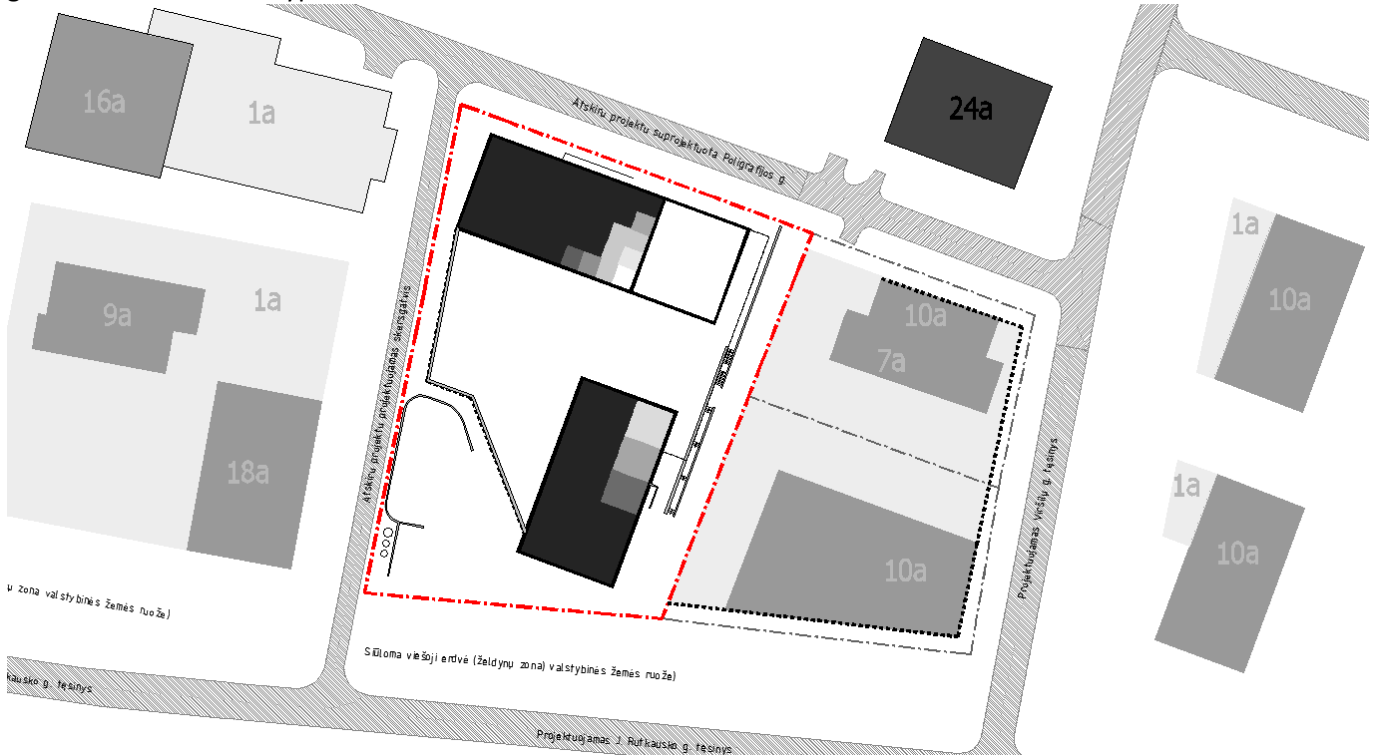
189 butams pagal STR "Gyvenamieji pastatai" 242 punktą vaikų žaidimo aikštelė turi būti ne mažesnė kaip 189 m². Numatomos vaikų žaidimo aikštelės plotas yra 196 m².

Žemiau pateikiamoje schemoje matome komercines patalpas (pažymėta rausva spalva) prie Poligrafijos gatvės, kurių dalyje galėtų įsikurti privatus vaikų darželis:



2.10.3. URBANISTINĖ IDĖJA

Atsižvelgus į esamą užstatymą bei aplink vystomus būsimų pastatų projektus ir šioje teritorijoje planuojamų gatvių tinklą, siūlomas perimetrinis užstatymas, apimantis ne tik nagrinėjamą bet ir du gretimus kaimyninius sklypus, **darant prielaidą, kad šių sklypų vystytojai išlaikys šį užduotą kvartalinį principą.** Trijų sklypų kvartalą sudarytų stilobatinė dalis, formuojanti perimetrą ir keturi akcentiniai pastatų tūriai pastatomi ant kvartalo kampų. Gretimuose dviejuose kvartalo sklypuose jau yra parengti kaimynų projektiniai pasiūlymai ir nors jie pilnai neišpildo užsiduotos kvartalo vizijos bei nėra patvirtinti, į juos yra atsižvelgiama ir jie grafinėje dalyje yra vaizduojami kaip šio projekto gretimybės. Žemiau pateiktoje schemoje parodyti nagrinėjamame sklype ant stilobatinės dalies projektuojami du 9 ir 17 aukštų tūriai bei preliminarūs galimi pastatų tūriai dviejuose gretimuose kvartalo sklypuose:



Viešosios erdvės būtų koncentruojamos palei projektuojamas Poligrafijos, Viršilų bei Rutkausko gatves, įrengiant visuomeninės ir komercinės paskirties patalpas pirmuose aukštuose. Palei Rutkausko gatvę, pasinaudojant valstybinės žemės ruožais siūlome numatyti ištisinę pėsčiųjų/dviračių alėją su želdynais, kuri galėtų tęstis palei visą Rutkausko gatvę ir aptarnauti visus palei ją esančius sklypus bei jų komercines patalpas pirmuose aukštuose bei turėtų ryšius su projektuojamu parku su tvenkiniu, kuris yra numatytas tarp Rutkausko gatvės ir Pilaitės prospekto.

Ruožas tarp Rutkausko gatvės ir Pilaitės prospekto šiuo metu yra gausus želdynų, kuriuos išsaugojus ir sutvarkius jis galėtų tarnauti kaip buferinė zona atitverianti nuo Pilaitės prospekto.

Nagrinėjamame trijų sklypų kvartale perimetru pirmuose aukštuose būtų numatomos komercinės patalpos su patekimais iš viešųjų erdvių, o vidiniai kiemai ant stilobato būtų skirti gyventojams (žr. schema apačioje – viešosios erdvės – geltona spalva, privačios – žalia). Pietvakarinėje kvartalo dalyje, nagrinėjamame sklype, būtų išsaugomi esami medžiai, todėl šioje vietoje kvartalas turėtų viešosios erdvės įplovą:



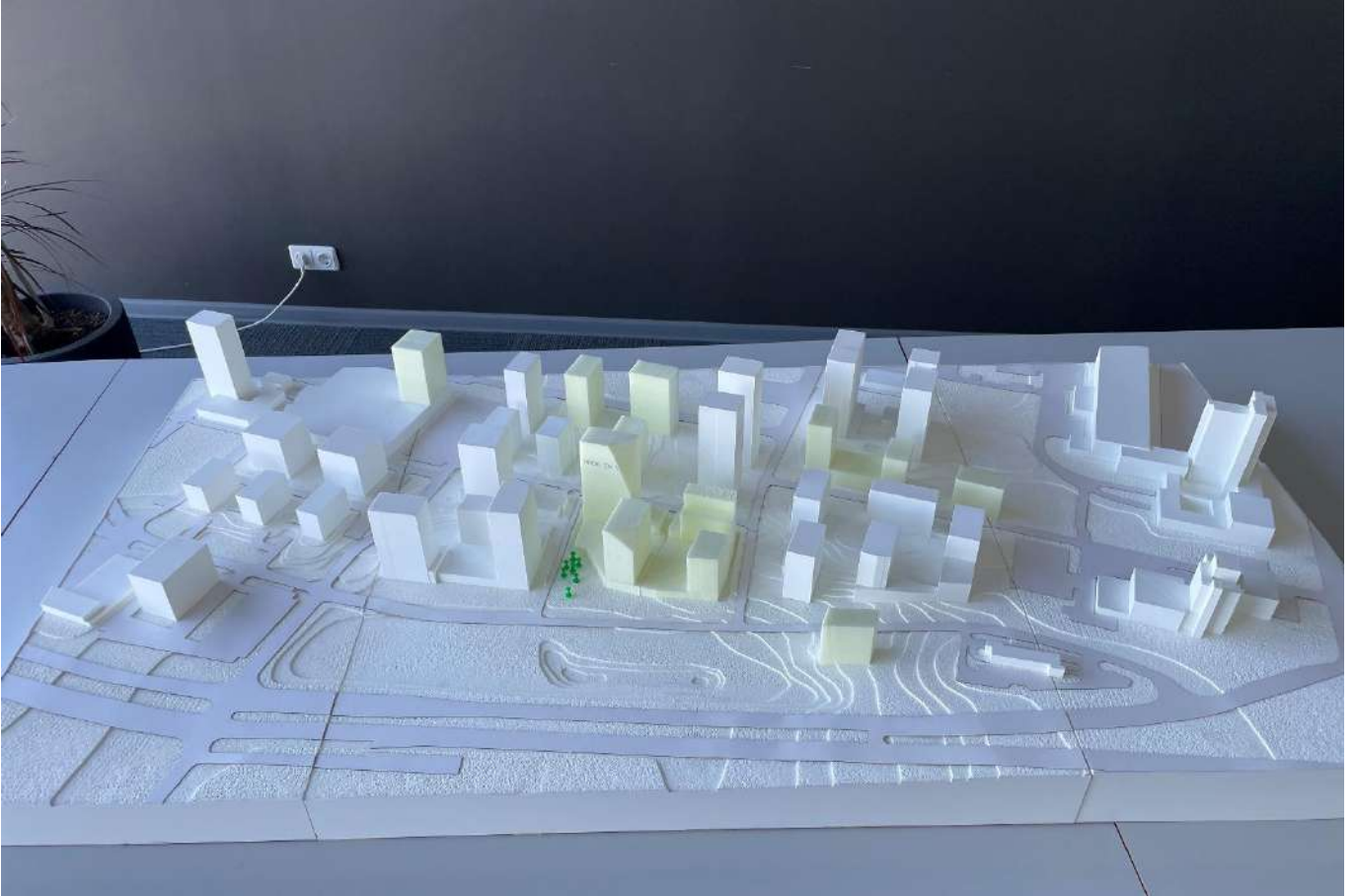
Nagrinėjamame sklype žemesnysis, 9-ių aukštų tūris (aštuoni aukštai + cokolinis aukštas) numatomas arčiau Pilitės prospekto, o aukštesnysis pasuktas 17-os aukštų - labiau sklypo gilumoje, tokiu būdu laipsniškai pereinant prie esamo 24-ių aukštų užstatymo.

Nagrinėjamame sklype, stilobate, ant kurio statomi abu tūriai, yra paslėptas požeminis parkingas ant kurio viršaus, sulig šiaurinėje pusėje planuojamos Poligrafijos gatvės lygiu, numatomas gyventojų kiemas su želdynais ir vaiku žaidimo aikštele.

Abu tūriai išdėstomi pasaulio šalių bei esamų ir aplinkui planuojamų pastatų atžvilgiu taip, kad užtikrintų pakankamą insoliaciją ne tik vienas kito atžvilgiu, bet ir nebūtų uždengti pastačius aplink planuojamus pastatus, o taip pat nepablogintų pastariesiems apšviestumo sąlygų, kuomet jie bus pastatyti.

Urbanistinis maketas.

Nagrinėjant teritoriją buvo parengtas urbanistinis maketas, kuriame buvo vertintas esamas bei planuojamas urbanistinis kontekstas, modeliujama sklypo bei gretimų dviejų sklypų galima užstatymo struktūra bei masteliškumas.



2.10.4. ARCHITEKTŪRINĖ IDĖJA

Architektūrinę idėją padiktuoja urbanistika ir apribojimai kylantys iš poreikio užtikrinti pakankamą saulės šviesos kiekį tiek sau tiek kaimynams.

Pastatų tūriai formuojami iš atskirų atsikartojančių kubinių elementų, tarsi kaladėlių, kurios nuimamos nuo atitinkamų pastato kampų ten kur teisiškai ar kompoziciškai reikia sumažinti aukštį. Tokiu būdu laipsniškai išiminėjant viršutinius namų aukštų segmentus gimsta architektūra ir siluetai, kurie skirtingai žiūrisi iš skirtingų perspektyvų.



2.10.5. PASTATŲ FUNKCINIS SUPLANAVIMAS

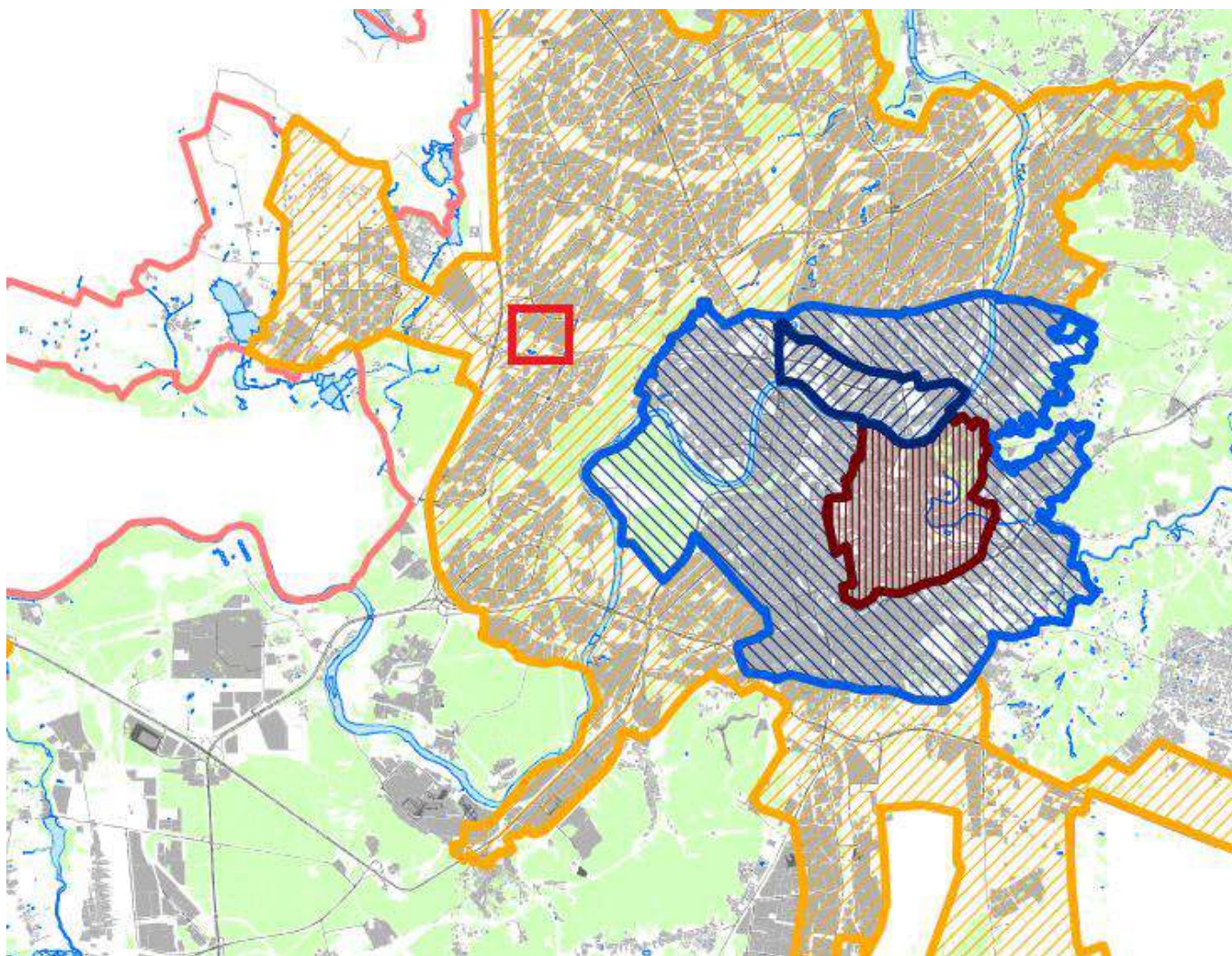
Abu namai turi po vieną laiptinę ir po vieną arba du liftus.






Po gyvenamaisiais namais, po kiemu numatomas požeminis automobilių parkingas, į kurį įvažiuojama iš vakarinėje sklypo pusėje planuojamo skersgatvio. Pirmuose aukštuose iš Poligrafijos gatvės ir Pilaitės prospekto pusių planuojamos komercinės patalpos, į kurias patenkama tiesiai iš šių gatvių lygio, o į gyvenamuosius namus yra tiesioginiai patekimai iš vidinio kiemo ir iš požeminio parkingo. Komercinės patalpos turi atskirą parkingą rūsyje, iš kurio į lauką Pilaitės prospekto pusėje išeinama tame pačiame lygyje, o patekimas į Poligrafijos gatvės pusės komercines patalpas numatytas per naujai projektuojamą pravažiavimą tarp Poligrafijos ir Rutkausko gatvių. Poligrafijos gatvėje taip pat planuojamos trys parkavimo vietos gatvėje komercinių patalpų lankytojams.

Visi butai turi bent po vieną įgilintą balkoną. Balkonai taipogi naudojami kaip avariniai išėjimai evakuacijai - turi kopėtelės sujungiančius skirtingus aukštus. Viršutiniuose aukštuose butai - didžiausi ir turi terasas su vaizdais į Vilnių.

2.10.6. AUTOMOBILIŲ, DVIRAČIŲ PARKAVIMO POREIKIAI IR JŲ NUSTATYMAS

Automobilių parkavimo vietos.



Sutartiniai ženklai					
K _{min} - minimalų leidžiamą automobilių vietų skaičių nustatantis koeficientas					
K _{max} - maksimalų leidžiamą automobilių vietų skaičių nustatantis koeficientas					
Zonos Nr.		Zonos pavadinimas	K _{min}	K _{max} antžeminėms vietoms	K _{max} požeminėms vietoms
1.		Senamiestis	0,25	0,50	1,0
2.		Miesto centras.	0,50	0,75	-
2.1.		Miesto centras dešiniajame Neries krante	0,50	0,60	1,0
3.		Prioritetinė kompaktiška teritorija apie miesto centrą	0,75	-	-
4.		Likusi miesto teritorija	1,0	-	-
Parengė: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiojo architekto skyrius					

Reikalingų automobilių parkavimo vietų skaičius nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII skyriaus 107 p. 30 lentelę (viena vieta vienam butui), papildomai taikant Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyr. architekto skyriaus parengta schema (aukščiau), taikant 0,75 koeficientą ("Prioritetinė kompaktiška teritorija aplink miesto centrą" – viršuje schemoje Statybos vieta pažymėta raudonai). Tokiu būdu, vertinant, kad projektuojami 189 butai, pritaikius 0.75 koeficientą, minimalus reikalingas parkavimo vietų skaičius gyventojams yra 142 vietos.

Pastate pirmuose aukštuose taip pat numatomos komercinės patalpos (ne maisto produktų parduotuvės ~550 kv.m.), kurioms pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII skyriaus 107 p. 30 lentelę 1 vieta privaloma 30 kv.m. prekybos salės ploto: $550:30=18$ parkavimo vieta.

Viso minimalus parkavimo vietų poreikis yra 160. Projekte numatomos 168 parkavimo vietos automobiliams požeminiame parkinge. Papildomos trys parkavimo vietos siūlomos atskiru projektu suprojektuotoje Poligrafijos gatvėje.

Dviračių parkavimo vietos.

Reikalingų dviračių parkavimo vietų skaičius pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 178 p. 43 lentelę yra 1 vieta 5 butams. Pastate projektuojami 189 butai, todėl minimalus dviračių stovėjimo vietų poreikis pagal STR būtų 38 vnt. Pagal patvirtintą PPRU dviračių vietų skaičius nustatytas „1 vieta 2-3 butams“. Projekte dviračių vietų numatoma 92 vnt (61 vieta bendrose dviračių saugyklose ir 17 vnt. individualiose dviračių saugyklose požeminėje dalyje ir 14 vietų antžeminėje dalyje), kas skaičiuojant pagal butų skaičių yra: $189:92=2,05$ (1 vieta 2,05 buto).

Prie dviračių parkavimo vietų (bendrose dviračių saugyklose ir individualiose dviračių saugyklose) numatoma elektrinių dviračių pakrovimo galimybė.

2.10.7. UNIVERSALIAUS DIZAINO IR NEJGALIŲJŲ SPECIFINIŲ POREIKIŲ TENKINIMO SPRENDINIAI

Pėsčiųjų vaikščiojimo trajektorijos sklype ir ties įėjimais į pastatus projektuojamos su ne didesniais kaip 1:20 nuoldžiais. Tokiu būdu nereikalingi pandusai ir tokie nuolydžiai yra tinkami ŽN. Pastato viduje į visus aukštus galima patekti liftais, kurie atitinka STR „Statinių prieinamumas“ reikalavimus.

Pastate projektuojami 9 specialiai žmonėms su negalia pritaikyti butai (ne mažiau kaip 5% nuo visų pastate suprojektuotų butų skaičiaus) – jie yra žemesniajame name: pirmame aukšte 2 vnt, kituose aukštuose po 1 vnt.

Žmonėms su negalia iš 168 vietų požeminiame parkinge yra skirtos 10, iš kurių viena yra A tipo.

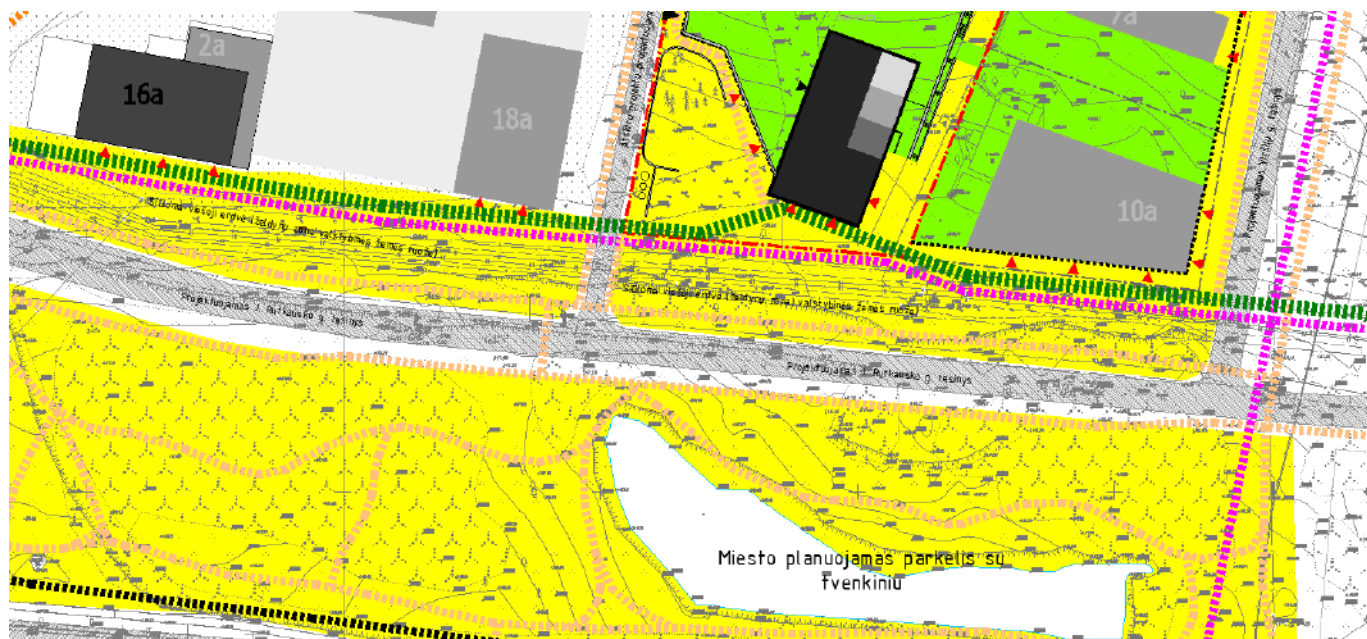
2.10.8. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI IR JŲ PAGRINDIMAS

Sklype formuojami du kiemo lygiai: aukštesnysis, virš požeminio parkingo, skirtas gyventojams, su naujai įrengiamais želdynais, poilsio zonomis ir vaikų žaidimo aikšte bei žemesnysis, pietinėje pusėje, kuris planuojamas kaip viešosios erdvės tęsinys sklype, su išsaugomais esamais medžiais ir sodinamais naujais želdiniais.

Jungtys su gretimybėmis

Kadangi šiuo metu esamų pėsčiųjų takų nėra, siūlomos jungtys įvertinant perspektyvinį aplinkinių sklypų ir teritorijų vystimasį ateityje.

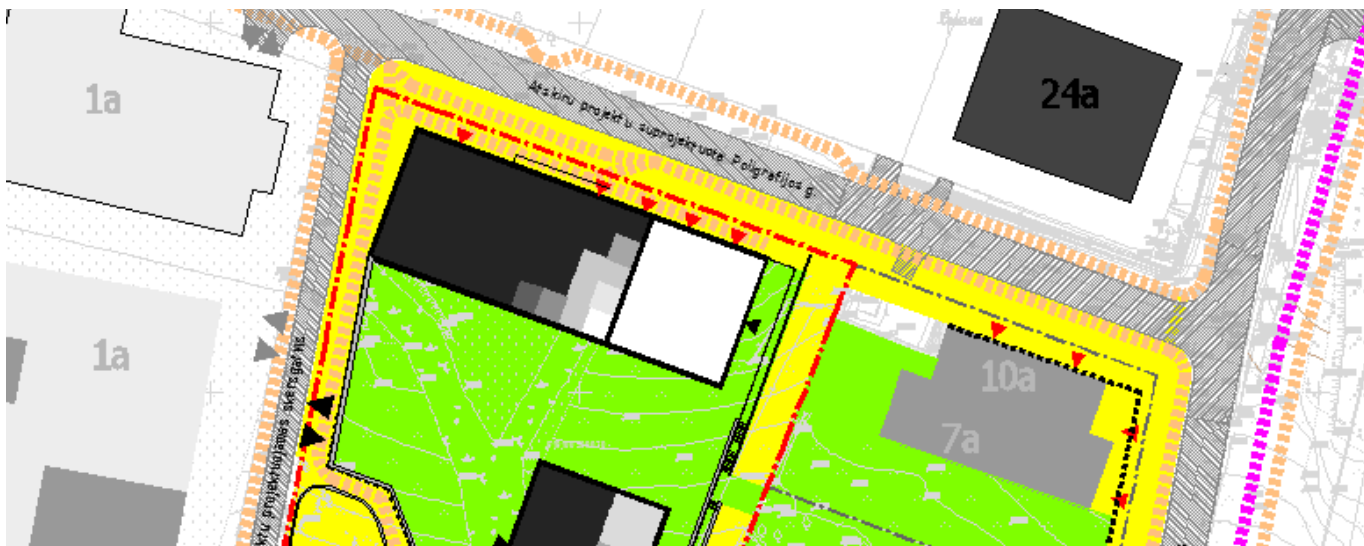
Apatinėje (pietinėje) sklypo dalyje siūloma formuoti pėsčiųjų alėją ir viešosios erdvės koridorių valstybinėje žemėje palei visa Rutkausko gatvę, kuri apjungtų visus sklypus ir jų pirmuose aukštuose esančias komercines patalpas, o tuo pačiu būtų formuojami ryšiai su tarp Rutkausko gatvės ir Pilaitės prospekto projektuojamu parku su tvenkiniu ("Viešosios erdvės esančios ties J. Rutkausko ir Pilaitės pr. Statyba"):



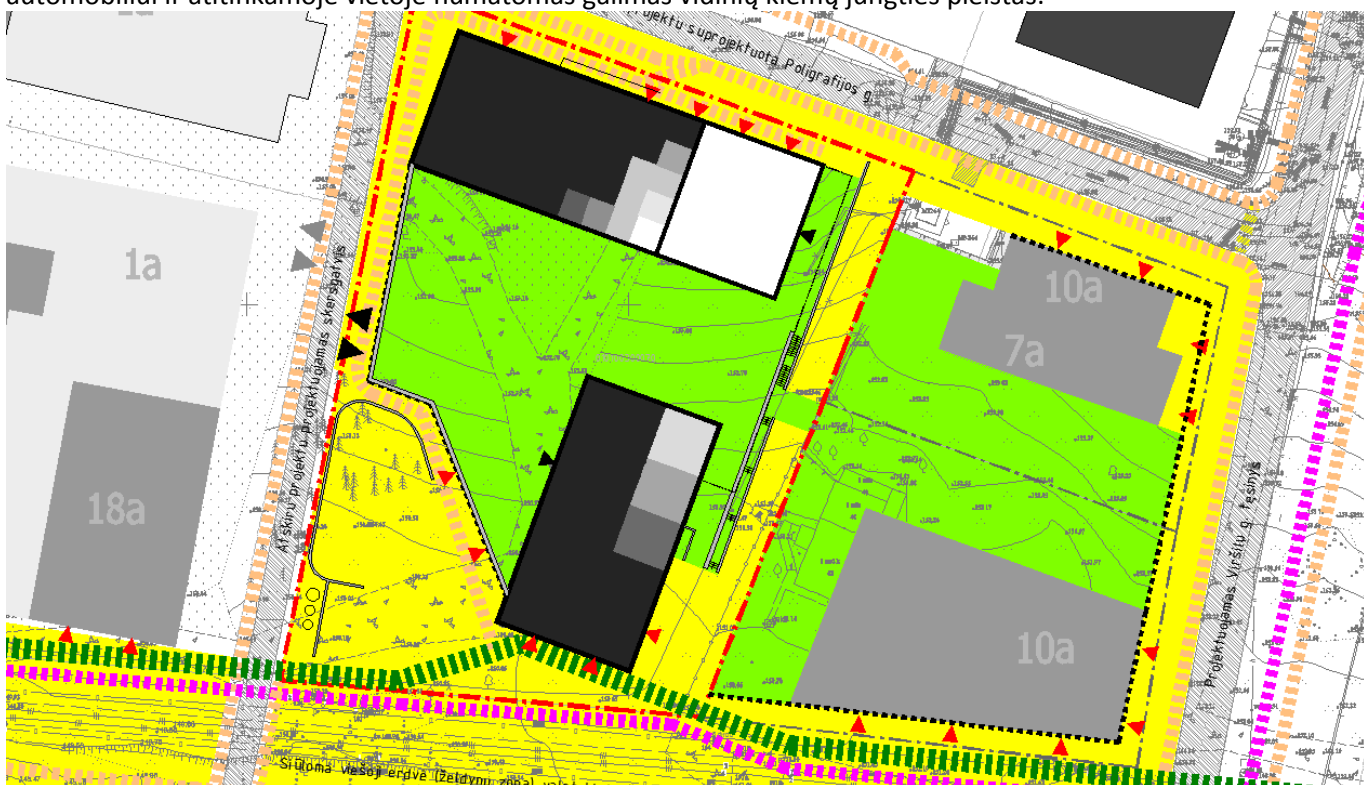
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Viešosios erdvės kvartale ir prieigose
- Vidinės privačios gyventojų erdvės
- Išorinis pėsčiųjų judėjimas
- Siūloma pėsčiųjų alėja palei Rutkausko gatvės pirmų aukštų viešąsias patalpas
- Esami magistraliniai dviračių takai (Pagal Vilniaus dviračių takų spec. planą (TPDR Nr.T00072197))
- Planuojami iki 2030 m tarprajoniniai dviračių takai (info iš maps.Vilnius.lt)
- Siūlomi papildomi dviračių takai

Viršutinėje (šiaurinėje) sklypo dalyje pėsčiųjų takas palei pirmame aukšte numatomas komercines patalpas apsiungs su palei projektuojamą Poligrafijos gatvę suprojektuotais pėsčiųjų takais:



Nagrinėjamo sklypo vidinė privati kiemo erdvė galės susijungti su dviejų greta vystomų sklypų (Viršuliškių skg. 48 ir Viršilų g. 21) vidiniais kiemais: įvertinamos šiuose sklypuose rengiamų projektinių pasiūlymų planuojamų kiemų altitudės, būtinybė tarpe tarp sklypų, leidžiantis iš Poligrafijos gatvės į apačią šlaitu, pravažiuoti ugniagesių automobiliui ir atitinkamoje vietoje numatomas galimas vidinių kiemų jungties pleištis:



Jungties su greta esančiais sklypais (Viršuliškių skg. 48 ir Viršilų g. 21) pagrindimas.

Projektuojant jungtį su gertimais sklypais pirma mintis buvo turėti bendrą stilobatą (pakeltą vidinį kiemą) su sklypu Viršuliškių skg. 48, kuris būtų bendras abiem sklypams ir visur pietinėje pusėje formuotų perimetrą. Tačiau gaisrinės saugos reikalavimai įpareigoja rytinėje Poligrafijos g. 3 sklypo pusėje daryti gaisrinio automobilio pravažiavimą. Jei būtų projektuojamas bendras stilobatas abiem sklypams, ant šių dviejų sklypų ribos, ant stilobato stogo, turėtų būti suformuota gaisrinio automobilio apsisukimo aikštelė (16 x 16 m) kurios dalis būtų kaimyniniam sklype ir tokiu atveju Poligrafijos g. 3 projekto įgyvendinimas būtų tiesiogiai priklausomas nuo Viršuliškių skg. 48 įgyvendinimo. Kadangi šiuo atveju statytojai yra skirtingi, buvo pasirinktas variantas, kuomet Poligrafijos g. 3 projektas galėtų būti įgyvendintas nepriklausomai nuo Viršuliškių skg. 48 projekto. Dėl šios priežasties gaisrinis pravažiavimas Poligrafijos g. 3 rytinėje pusėje yra be apsisukimo aikštelės ir gaisriniam automobiliui yra sudaryta galimybė išvažiuoti į vakarų pusėje projektuojamą skersgatvį, tokiu būdu išvengiant abiem sklypams bendros gaisrinio automobilio apsisukimo aikštelės.

Siekiant, kad būtų išsaugota galimybė ateityje apjungti šių sklypų vidines erdves ir įvertinus kad PRELIMINARIOS sklypo Viršuliškių skg. 48 ir Viršilų g. 21 altitudės jų susijungimo taške yra apie 153.00, iš sklypo Poligrafijos g. 3

buvo numatyta jungtis būtent toje vietoje kur susikerta visi trys sklypai ir įvertinus reljefo nuolydį, kad vis dar galėtų pravažiuoti gaisrinis automobilis nuo projektuojamos Poligrafijos g. žemyn link projektuojamo Rutkausko g. tęsinio.

Šios jungties vieta ir altitudė dar galės būti tikslinama techninio projekto metu ir gavus patikslintą informaciją apie gretimų sklypų projektus.

Atstumai iki sklypo ribos ir susitarimai su gretimų sklypų valdytojais.

Gretimas sklypas Viršilų g. 21.

Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" 193 p. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

Atižvelgiant į tai, teikiame paaiškinimą dėl atstumo iki sklypo Viršilų g. 21 ribos išlaikymo.

Poligrafijos g. 3 projektuojamo vieno aukšto korpuso altitudė yra +4.70 nuo žemės lygio.

Atstumas nuo šio vieno aukšto korpuso iki sklypo (Viršilų g. 21) ribos yra **10,97 m**, todėl STR reikalavimas tenkinamas.

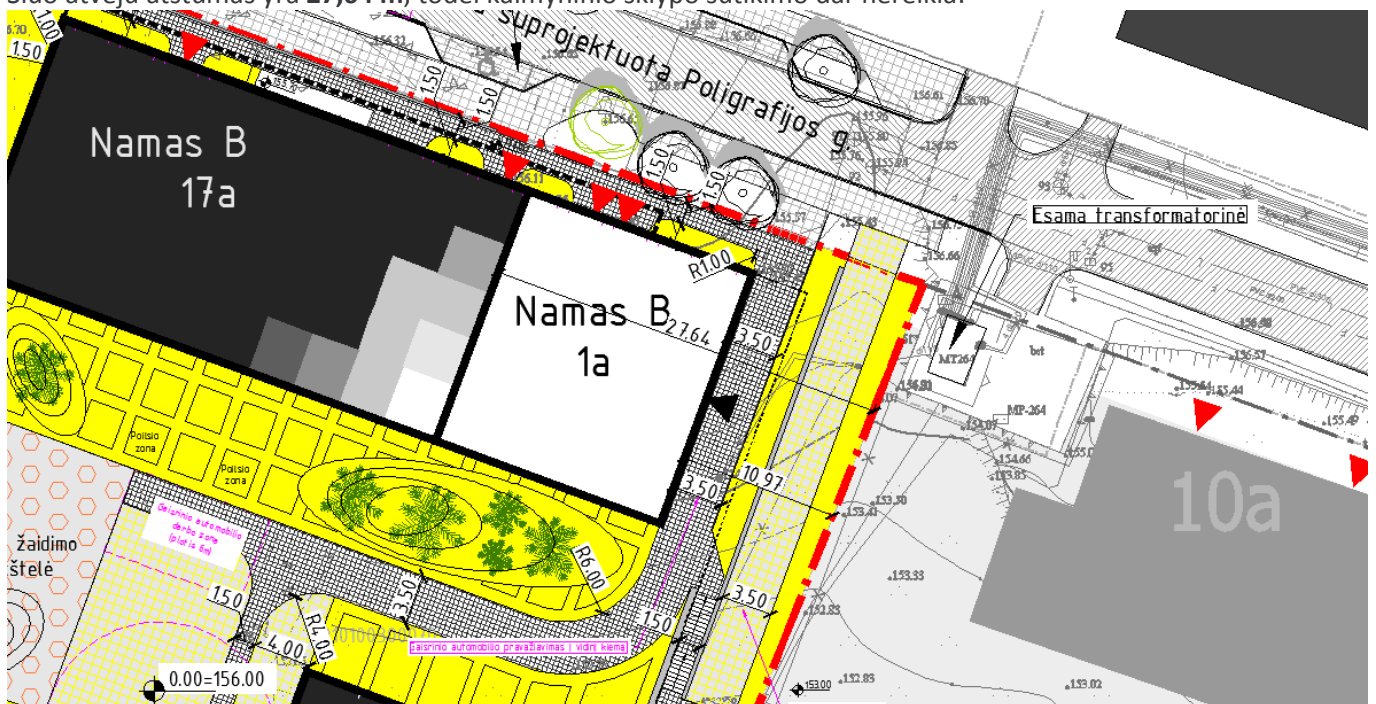
Aukščiausio (17a) korpuso viršaus altitudė yra 55 m, matuojant nuo žemės paviršiaus ties sklypo riba. Atstumas nuo sklypo ribos iki šio korpuso yra 27,64 m.

Apskaičiavimas: $55\text{m} - 8,5\text{m} = 46,5\text{m}$

$46,5\text{m} : 2 = 23,25\text{m}$ (tiek turi būti didinamas atstumas iki sklypo ribos, kuomet pastato aukštis 55 metrai)

$23,25\text{m} + 3\text{m} = 26,25\text{m}$ (toks turi būti išlaikomas atstumas iki sklypo ribos, kuomet dar nereikalingas kaimyninio sklypo sutikimas)

Šiuo atveju atstumas yra **27,64 m**, todėl kaimyninio sklypo sutikimo dar nereikia:



Susitarimas su sklypu Viršuliškių skg. 48.

Nuo sklypo Viršuliškių skg 48 norminiai atstumai neišlaikomi, todėl buvo gautas šio sklypo savininkų sutikimas, kuris pateikiamas žemiau.

SUSITARIMAS NR. []

2022-10-10, Vilnius

UAB „YIT Lietuva“, juridinio asmens kodas 133556411, buveinės adresas Karaliaus Mindaugo pr. 35, Kaunas, atstovaujama generalinio direktoriaus [], veikiančio bendrovės įstatų pagrindu (toliau – YIT)

Ir

UAB „NT VIR Projektas“, juridinio asmens kodas 305866141, buveinės adresas [] atstovaujama direktoriaus [] veikiančio (-s) bendrovės įstatų pagrindu (toliau – Bendrovė)

Toliau kartu YIT ir bendrovė gali būti vadinamos Šalimis, o kiekviena atskirai – Šalimi

Atsižvelgiant į tai, kad:

1. YIT nuosavybės teisėmis priklauso žemės sklypas, adresu Poligrafijos g. 3, Vilnius, unikalus Nr. 4400-1078-9540, kuriame planuojamas daugiabučių gyvenamųjų namų statybos projektas;
2. Bendrovei nuosavybės teisėmis priklauso žemės sklypas, adresu Viršuliškių skg. 48, Vilnius, unikalus Nr. 4400-0157-9964, kuriame planuojamas komercinės/gyvenamosios paskirties statybos projektas;
3. Šalys siekia susitarti dėl projektuojamų ir planuojamų vystyti nekilnojamojo turto objektų atstumo nuo žemės sklypų ribos, patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų.

TODĖL: Šalys susitarė ir sudaro ši Susitarimą (toliau – Susitarimas):

1. Bendrovė patvirtina ir garantuoja, kad vadovaujantis STR „1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedu, STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 193 punktu ir STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priedu, sutinka:

- 1.1. Kad žemės sklype, adresu Poligrafijos g. 3, Vilnius, unikalus Nr. 4400-1078-9540 būsimų projektuojamų statinių išlaikomas atstumas nuo sklypo ribos būtų mažinamas iki 10,5 metro, jei pastato, iki kurio matuojamas atstumas nuo sklypo ribos, aukštis 9a. + techninis aukštas, viršaus altitudė neviršija 188.
- 1.2. Kad statiniai sklype, adresu Poligrafijos g. 3, Vilnius, unikalus Nr. 4400-1078-9540 gali būti statomi ant sklypo ribos (bet jos neperžengiant), kuomet jų aukštis nuo žemės paviršiaus yra iki 5 metrų, o absoliutinė viršaus altitudė neviršija 156.00.
- 1.3. Kad požeminis užstatymas galimas ant sklypo ribos. Jeigu požeminis užstatymas išlenda virš gretimo sklypo žemės lygio privalo apželdinti išlendantį tūrį.
- 1.4. Kad galimas kietų dangų įrengimas ant sklypo ribos.

2. Bendrovė įsipareigoja jai priklausančiame žemės sklype, adresu Viršuliškių skg. 48, Vilnius, unikalus Nr. 4400-0157-9964 neįrenginėti jokių inžinerinių sistemų Poligrafijos g. 3, Vilnius sklypo pusėje,

3. YIT patvirtina ir garantuoja, kad vadovaujantis STR „1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedu, STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priedu ir STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 193 punktu sutinka:

- 3.1. Kad žemės sklype, adresu Viršuliškių skg. 48, Vilnius, unikalus Nr. 4400-0157-9964 būsimų projektuojamų statinių išlaikomas atstumas nuo sklypo ribos būtų mažinamas iki 10,2 metro, jei pastato, iki kurio matuojamas atstumas nuo sklypo ribos, aukštis (matuojant nuo žemės paviršiaus) 35 metrai, o absoliutinė viršaus altitudė neviršija 188.
- 3.2. Kad statiniai sklype, adresu Viršuliškių skg. 48, Vilnius, unikalus Nr. 4400-0157-9964 gali būti statomi ant sklypo ribos (bet jos neperžengiant), kuomet jų aukštis nuo žemės paviršiaus yra iki 5 metrų, o absoliutinė viršaus altitudė neviršija 156.00).
- 3.3. Kad požeminis užstatymas galimas ant sklypo ribos. Jeigu požeminis užstatymas išlenda virš gretimo sklypo žemės lygio privalo apželdinti išlendantį tūrį.

3.4. Kad galimas kietų dangų įrengimas ant sklypo ribos.

4. Šalys susitaria ir patvirtina, kad susipažino, išanalizavo ir sutinka su Susitarimo priede Nr. 1 pateiktais sprendiniais, supranta bei neprieštaruoja, kad insoliacijos skaičiavimai bus atliekami remiantis priedu Nr. 1, todėl viena kitos atžvilgiu neturi ir ateityje nereikš jokių pretenzijų, pastabų ir (ar reikalavimų). Jeigu viena iš šalių keičia statinių išdėstymą sklype, tūrinius statinių sprendinius turi užtikrinti, kad gretimo sklypo statiniui bus nepabloginta insoliacija nuo anksčiau buvusių sprendinių. Visais atvejais šalis atliekanti pakeitimus turi apie tai informuoti kitą šalį.

5. Šalys susitaria, kad bendradarbiaus tarpusavyje, dėl bendros sklypų koncepcijos.

6. Šalys patvirtina, kad Susitarimas sudarytas gera valia, atitinka jų lūkesčius bei interesus, abi Šalys turėjo galimybę dalyvauti Susitarimo rengime ir sąlygų derinime, todėl Susitarimas šalims yra privalomas.

8. Susitarimas įsigalioja nuo jo pasirašymo dienos.

9. Susitarimas aiškinamas ir jam yra taikoma Lietuvos Respublikos teisė. Visi ginčai, kylantys Susitarimo pagrindu turi būti sprendžiami derybomis, o nepavykus susitarti taikiai per 30 (trisdešimt) dienų nuo derybų pradžios Vilniaus miesto apylinkės ar apygardos teisme.

10. Vienai iš Šalių pažeidus sutartinius įsipareigojimus ir (ar) nesilaikant duotų susitikimų, kita Šalis turi teisę vienašališkai nutraukti Susitarimą apie tai informavusi kitą Šalį ne vėliau kaip prieš 10 (dešimt) darbo dienų.

11. Susitarimas sudarytas lietuvių kalba, 2 (dviem) egzemplioriais, iš kurių po vieną yra skirta kiekvienai iš Šalių.

12. Pridedama:

12.1. Priedas Nr. 1. - Schema;

13. Šalių parašai:

UAB „YIT Lietuva“
Įm. k. 133556411
Adresas Karaliaus Mindaugo pr. 35, Kaunas

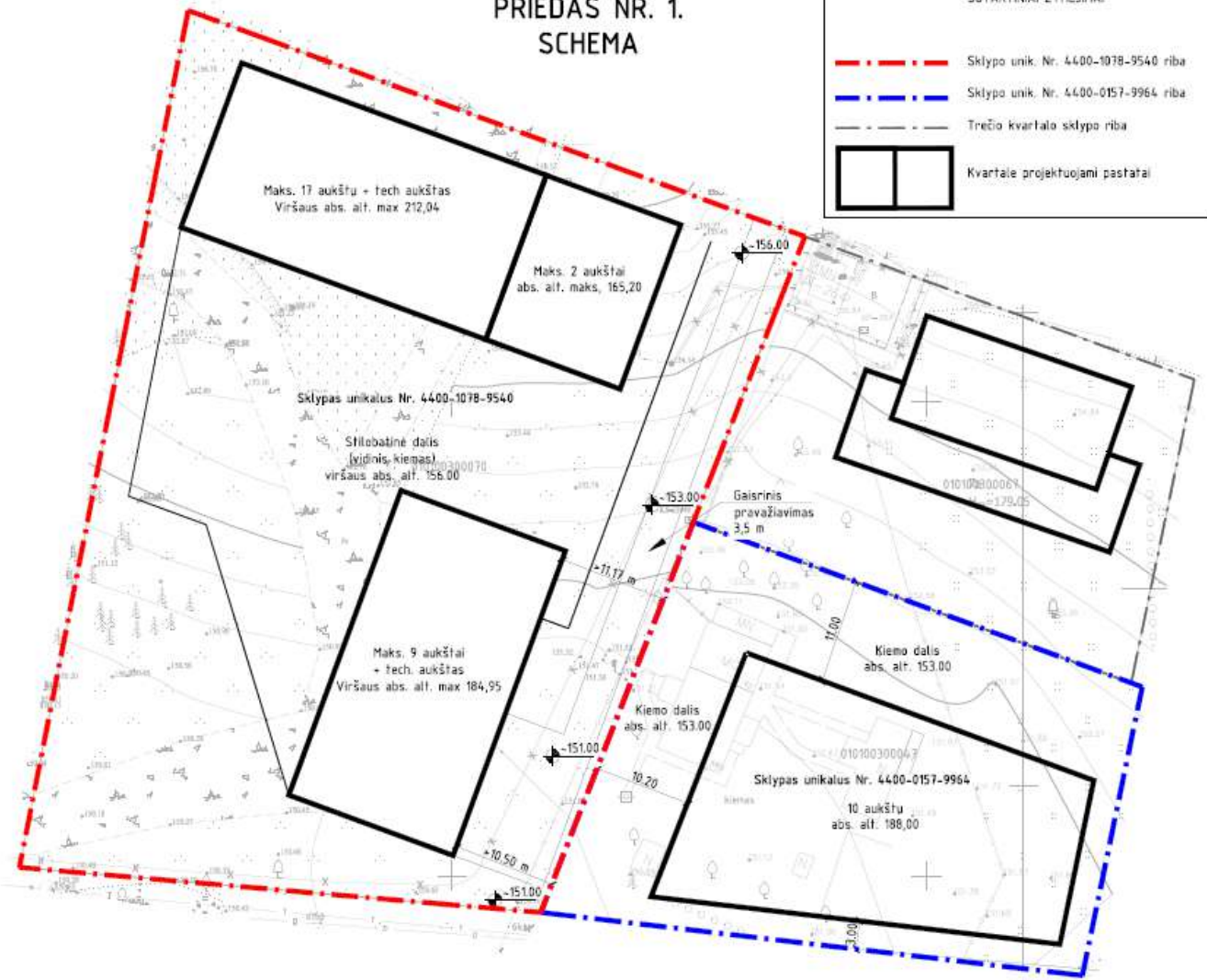
UAB „NT VIR Projektas“
Įm. k. 305866141
Adresas Konstitucijos pr. 15-76, LT-09319 Vilnius

■ Generalinis direktorius

Direktorius

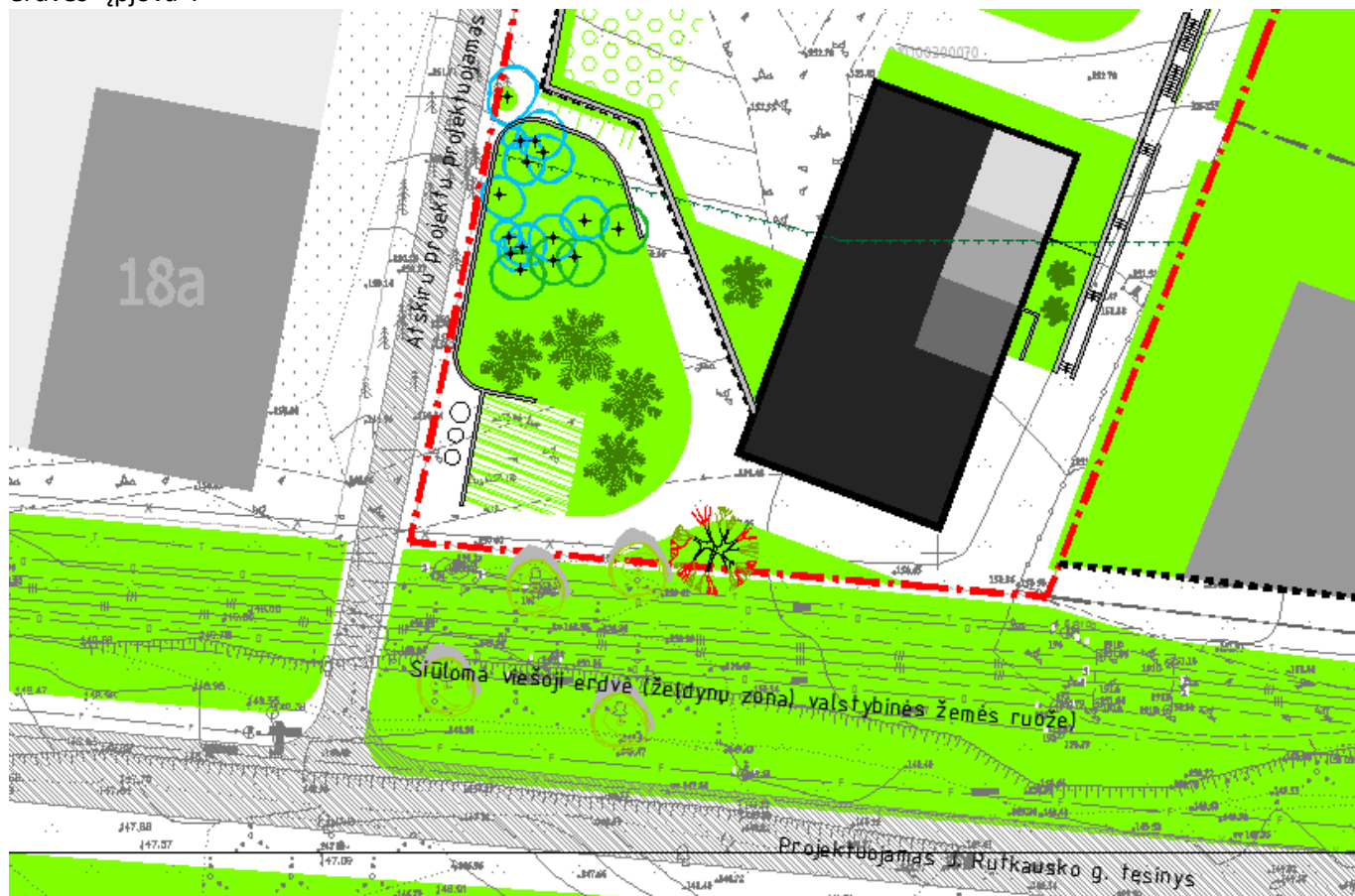
PRIEDAS NR. 1. SCHEMA

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Sklypo unik. Nr. 4400-1078-9540 riba
	Sklypo unik. Nr. 4400-0157-9964 riba
	Trečio kvartalo sklypo riba
	Kvartale projektuojami pastatai



Želdynai.

Pagrindinė sklypo želdynų koncentracija numatoma vakarinėje (apatinėje) sklypo dalyje, kur išsaugomi esami medžiai (15 vnt.), sodinami nauji, kur pagal Bendrąjį planą praeina gamtinis karkasas ir kur formuojama viešosios erdvės "įpjova":



Toje įpjovoje taipogi numatoma pauglių sporto aikštelė bei organizuojami patekimai į pirmame aukšte numatomas komercinės paskirties patalpas.

Atlikus inventorizaciją, buvo nustatyta, kad sklypo ribose (arba arčiau nei 5m atstumu iki projektuojamų pastatų) yra viso 20 medžių, iš kurių saugotini yra 13 vnt. Užstatymo kontūras buvo suformuotas taip, kad būtų išsaugoti visi saugotini medžiai (formuojant jame anksčiau paminėtą "įpjovą", kurioje taip pat numatoma sodinti naujus aukštus medžius.). Viso sklype išsaugoma 15 vnt. medžių.

Medžių, esančių sklype inventorizacijos lentelė (kertami medžiai yra Nr. 1, 2, 8, 17, 20):

Skł. Nr.	Medžio rūšis (liet.)	Medžio rūšis (lot.)	H. m	D _{1,3} cm	D ₀ cm	Saug. šaknų ploto spindulys, m	Saug. omas šaknų plotas, m ²	Laja nuo kamieno nutolusi (m) į:				Būklė **	Pastabos	Ukinė prien.	Saugotinumas	Atkur. vertė, €	
								Š	R	P	V						
1	Pušis paprastoji	<i>Pinus sylvestris</i>	5	10	13	1,20	4,5	0,5	1,0	1,0	1,0	4	yra sausų šakų, skurdi, stelbiama	kirsti I eilėje	N		
2	Drebnulė	<i>Populus tremula</i>	14	17	19	2,04	13,1	1,0	2,5	2,5	2,5	1			N		
3	Pušis paprastoji	<i>Pinus sylvestris</i>	8	16	23	1,92	11,6	2,5	2,5	2,5	1,5	2	yra sausų šakų		S	144,0	
4	Pušis paprastoji	<i>Pinus sylvestris</i>	8	8	13	0,96	2,9	1,0	0,5	0,5	1,5	2	stelbiama		N		
5	Pušis paprastoji	<i>Pinus sylvestris</i>	9	21	25	2,52	20,0	2,5	2,5	1,5	1,5	2	yra sausų šakų		S	189,0	
6	Pušis paprastoji	<i>Pinus sylvestris</i>	7	17	25	2,04	13,1	1,5	2,5	2,5	1,5	2	yra sausų šakų		S	153,0	
7	Pušis paprastoji	<i>Pinus sylvestris</i>	9	17	24	2,04	13,1	2,0	1,5	2,0	2,0	2	yra sausų šakų		S	153,0	
8	Pušis paprastoji	<i>Pinus sylvestris</i>	6	8	10	0,96	2,9	0,5	0,5	0,5	0,5	4	skurdi, stelbiama	kirsti I eilėje	N		
9	Pušis paprastoji	<i>Pinus sylvestris</i>	8	18	23	2,16	14,7	1,5	2,0	2,0	1,5	2	yra sausų šakų		S	162,0	
10	Pušis paprastoji	<i>Pinus sylvestris</i>	7	10	13	1,20	4,5	1,5	1,0	1,0	1,5	2	yra sausų šakų, skurdi		N		
11	Pušis paprastoji	<i>Pinus sylvestris</i>	8	16	22	1,92	11,6	1,5	1,5	1,5	1,0	2	yra sausų šakų		S	144,0	
12	Pušis paprastoji	<i>Pinus sylvestris</i>	8	17	22	2,04	13,1	2,0	2,0	1,5	1,5	2	yra sausų šakų		S	153,0	
13	Pušis paprastoji	<i>Pinus sylvestris</i>	8	18	26	2,16	14,7	1,5	2,0	2,5	2,5	1			S	216,0	
14	Pušis paprastoji	<i>Pinus sylvestris</i>	8	18	26	2,16	14,7	2,0	2,0	2,0	2,0	2	yra sausų šakų		S	162,0	
15	Pušis paprastoji	<i>Pinus sylvestris</i>	8	17	25	2,04	13,1	2,0	2,0	2,0	2,0	1			S	204,0	
16	Pušis paprastoji	<i>Pinus sylvestris</i>	7	18	24	2,16	14,7	2,0	2,0	1,5	2,0	2	yra sausų šakų		S	162,0	
17	Pušis paprastoji	<i>Pinus sylvestris</i>	7	8	14	0,96	2,9	0,5	0,5	0,5	0,5	4	yra sausų šakų, skurdi	kirsti I eilėje	N		
18	Pušis paprastoji	<i>Pinus sylvestris</i>	7	17	23	2,04	13,1	1,5	2,5	2,5	1,5	1			S	204,0	
19	Pušis paprastoji	<i>Pinus sylvestris</i>	7	16	23	1,92	11,6	2,0	2,5	2,0	1,5	1			S	192,0	
20	Klevas uosialapis	<i>Acer negundo</i>	9	21	23	2,52	20,0	3,0	3,0	3,0	3,0	1	3 kamieniai	kirsti proj. tikslais	N		
	Klevas uosialapis	<i>Acer negundo</i>	9	25	28	3,00	28,3					1		kirsti proj. tikslais	N		
	Klevas uosialapis	<i>Acer negundo</i>	9	16	19	1,92	11,6					1		leisti	N		
	Viso:																138,0

* keliakamieniams medžiams vertintas bendras lajos nutolinimas pasaulio šalių atžvilgiu nuo medžio centro

** Būklė nurodoma pagal „Želdinių atkurtamosios vertės įkainių“ 2 priedą

*** Nustatant medžių saugotinumą - neatsižvelgta į antžeminės ir požeminės komunikacijas bei jų apsaugos zonas

138,0
 Dokumenta elektroniniu
 parašu pasirašė
 JULIUS.BACKA
 2022-02-14 19:56:28

KERTAMŲ MEDŽIŲ, IŠSKYRUS INVAZINIUS (turime omenyje Nr. 20, Uosialapj klevą) DIAMETRŲ (130 cm aukštyje nuo žemės) SUMA.

Kertami medžiai 1, 2, 8, 17: $10\text{ cm} + 17\text{ cm} + 8\text{ cm} + 8\text{ cm} = 43\text{ cm}$

Visi kertami medžiai nėra saugotini ir jų kamienų 130 cm aukštyje suma yra 43 cm.

Sodinamų sklype medžių yra ~12 vnt (11 pušų ir vienas klevas) ir preliminari jų kamienų 130 cm aukštyje diametrų suma bus apie 120 cm arba didesnė.

Apželdinimo sprendiniai su sodinamų augalų rūšimis ir išsaugomų medžių žymėjimais pateikiama grafinėje dalyje, sklypo sutvarkymo plane.

Viršutinė kiemo dalis (esanti ant požeminio parkingo - gyventojų kiemas) yra apželdinama krūmais, gyvatvorėmis, daugiametėmis gėlėmis bei varpiniais augalais. Išskyrus zonas, kur turi privažiuoti, apsisukti ir atlikti gelbėjimo darbus ugniagesių automobilis – ten numatyta sutapdinta vejos ir betono danga. Atskirose zonose viršutinio kiemo zonose yra formuojamos kalvelės, ant kurių sodinami nauji medžiai.

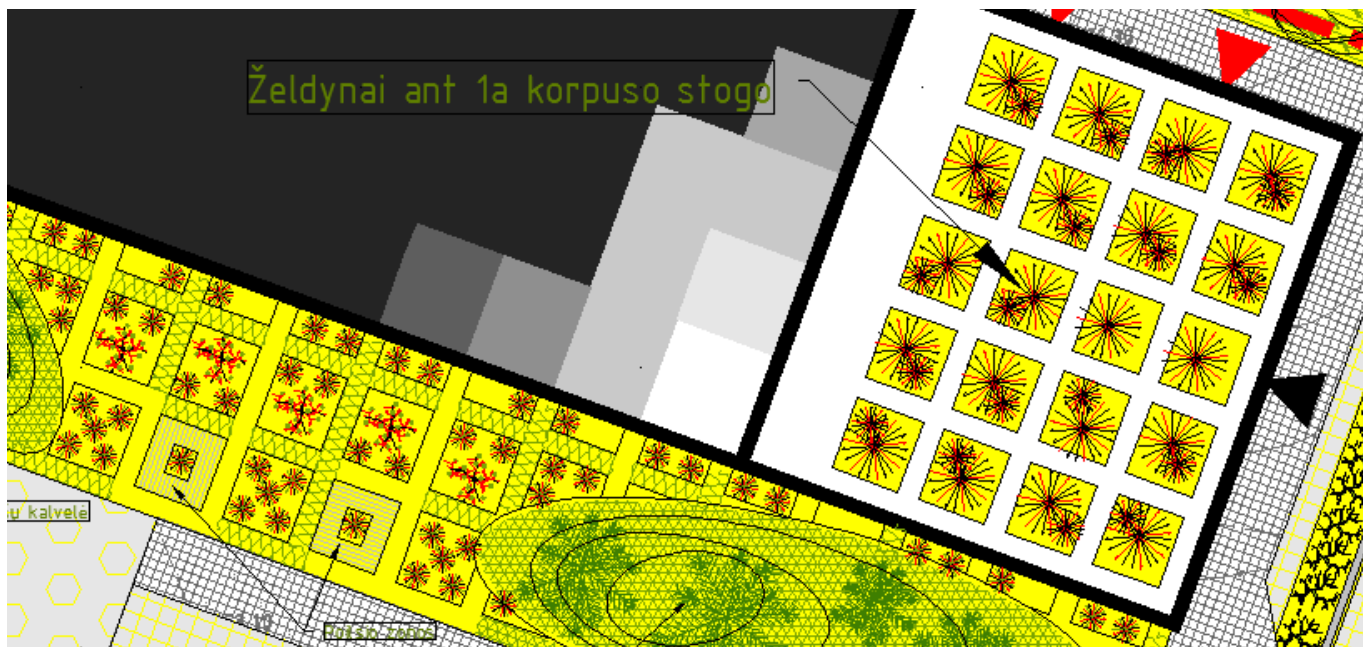
Pagrindiniai krūmai viršutinėje sklypo dalyje - Baltoji ir pražangialapė sedulos, kurie sodinami grupėmis:



Atskirų krūmų grupių segmentų bei gyventojų privačių erdvių atskyrimui, o taip pat palei stogo terasos šonus naudojamos gyvatvorės – Kalninis serbentas:



Tokiu būdu, suskirstant krūmus grupėmis ir atskirius akcentuojant gyvatvorėmis, sklypo plane kompoziciškai atkartojamos stačiakampės fasadų struktūros:



- Paprastoji pušis (*Pinus sylvestris*), h-10m



Sodinami sumedėję augalai:

- Krūmas Baltoji sedula (*Cornus Alba*) "Sibirica", h-1,7m



- Krūmas Pražangialapė sedula (*Cornus Cericea*) "Kelsey", h-0,5m



- Gyvatvorė Kalninis serbentas (*Ribes alpinum*), h-1,2m



- Tunbergo raugėkšnis (*Berberis thunbergii*) 'Green Carpet', h-1m



Daugiametės gėlės, žoliniai ir varpiniai augalai: Pensivaninė viksva (*Carex pensylvanica*), Atlaso eraičinas (*Festuca mairei*), Švelnioji rasakila (*Alchemilla mollis robusta*), Gurgždantysis šilokas (*Sedum telephium* 'Matrona').

Atskiri plotai tiek viršutinėje tiek apatinėje sklypo dalyje (zonos po naujai sodinamais medžiais, formuojamos reljefo kalvelės ant stogo, šlaitas šalia pastato rytinėje pusėje), apsodinami daugiamečiais žoliniais augalais ir gėlėmis -

Pensilvaninė viksva, Atlaso eraičinas, Švelnioji rasakila, Gurgždantysis šilokas:



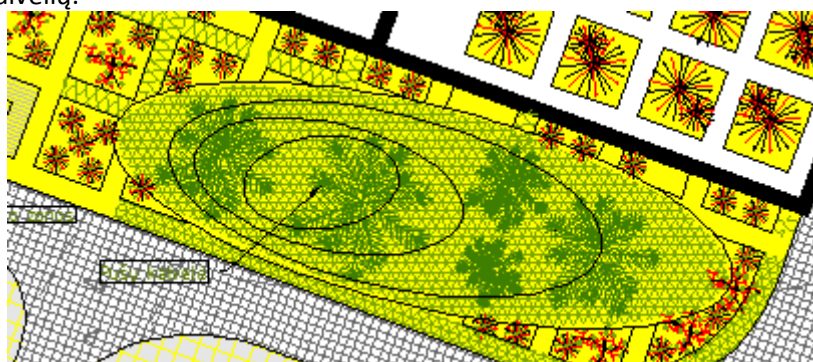
Žemutinėje sklypo dalyje, o taip pat viršuje, šalia Poligrafijos gatvės, numatomos šlapbalės, kurios padeda natūraliai sugerti lietaus vandenį. Šlapbalės apželdinamos Kuokštine šluotsmilge:



Sklypo išoriniame kontūre (viešosiose erdvėse) palei pėsčiųjų takus ir atskyrimų nuo važiuojamosios dalies juostose eilėmis sodinamas Tunbergo raugekšnis:

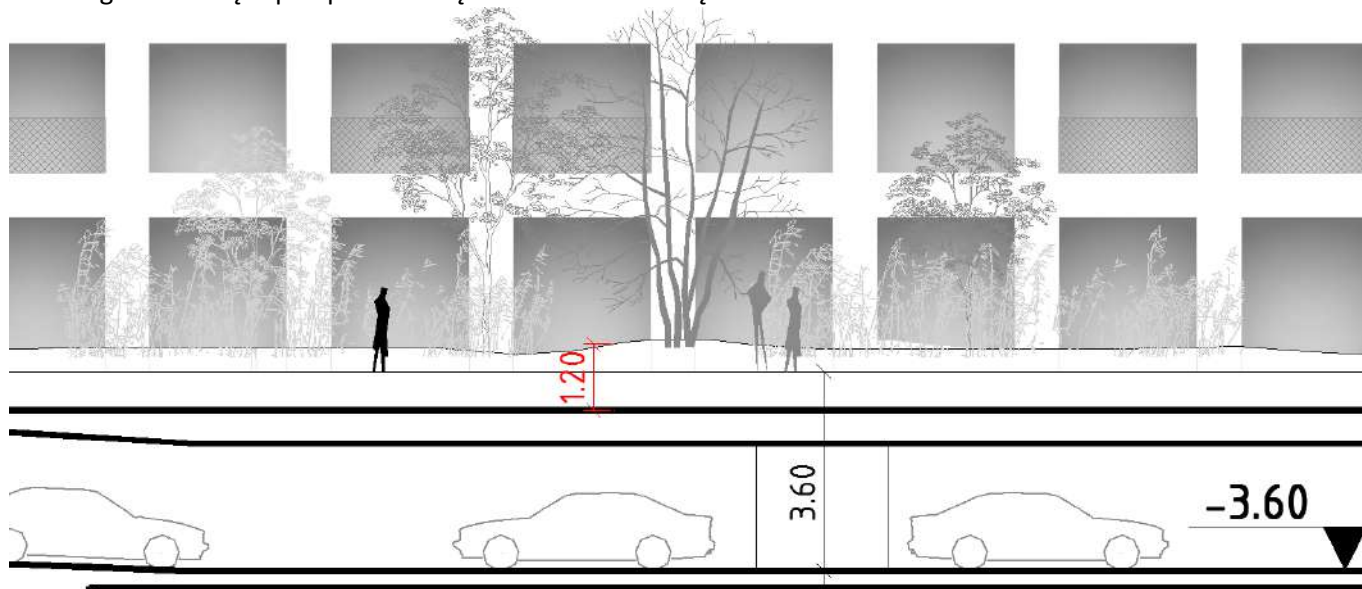


Esami sklype išsaugomi medžiai yra pušys, todėl sodinant naujus medžius kaip pagrindas taipogi buvo pasirinktos pušys. Tai paryškina jau susiformavusį sklypo želdinių charakterį. Be to pušys išlieka žalios visais metų laikais, o tai yra svarbu. Pušys sodinamos apatinėje sklypo dalyje, šalia esamų pušų, o taip pat grupelėmis ant parkingo stogo, ant supilamų reljefo kalvelių:



Pietinėje sklypo dalyje augantis uosialapis klevas, kadangi priskirtinas invazinėms medžių rūšims yra kertamas, o vietoje jo sodinamas balzganasis klevas.

Projektuojant apželdintus stogus buvo įvertinta, kad krūmams ir kitiems augalams reikalingas pakankamas dirvožemio sluoksnis. Todėl konstrukcijos virš parkingo buvo suprojektuotos žemai, užtikrinant, kad želdynu zonose galima būtų supilti pakankamą dirvožemio sluoksnį:



Reljefas.

Sklypas turi reljefą su gan žymiu 6 m perkritimu vakarų kryptimi. Reljefo formos ir aukščiai yra išsaugomi tose zonose kur auga ir išsaugomi medžiai – pagrindė pietinėje dalyje. Požeminio parkingo zonoje vidinis kiemas yra pekiamas sulig šiaurės pusėje praeinančios Poligrafijos gatvės lygiu ir tarnauja tarsi reljefo formos tąsa.

Dangos.

Pėsčiųjų takams sklype ir jo prieigose naudojama betono plytelių 375x375 mm arba trinkelų 100x100 mm danga, automobilių įvažiai ir parkavimo vietoms gatvėje – 200x100 mm betono trinkelų danga, tokiu būdu vizualiai išskiriant pėsčiųjų ir galimas transporto pravažiavimo ar pastatymo zonas.



Gaisriniais privažiavimams, kurie vadovaujantis galiojančiomis normomis yra neišvengiami, naudojama kombinuota betono ir vejos danga, kuri į želdynų plotą šiuo atveju neįskaičiuojama, tačiau yra tinkama ir žmonėms vaikščioti ir gerai sugeria lietaus vandenį:



Vaikų žaidimo aikštei ir paauglių sporto aikštelėms naudojama speciali lieta danga, pvz:



Žmonėms su negalia numatomi taktiliniai paviršiai (įspėjamieji ir vedimo), kurie bus detalizuojami techniniam projekte.

Lietaus surinkimas.

Lietaus vanduo želdynų ir kombinuotos ažūrinės dangos zonose bus siekama kad didžiąja dalimi būtų natūraliai sugertas į gruntą. Nuo sklype numatomų kietųjų dangų, o taip pat nuo apželdintų stogų surinktas lietus bus nuvedamas į lietaus nuotekų tinklus, išvalomas ir, vadovaujantis išduotomis UAB "Grinda" sąlygomis, išleidžiamas į netoliese (už ~50m) suprojektuotą d 500 nuotekų tinklą šalia parkelio su tvenkinio ("Viešosios erdvės esančios ties J. Rutkausko g. ir Pilaitės pr. Statyba").

UAB "Grinda" techninės sąlygos:



TVIRTINU:
Paviršinių nuotekų tvarkymo
departamento vadovas

Objekto pavadinimas: Daugiabučiai gyvenamieji namai

Objekto adresas: Poligrafijos g. 3, Vilnius

Užsakovas / Statytojas: UAB „YIT Lietuva“

2022-08-22

TECHNINĖS SĄLYGOS Nr. 22/339

LIETAUS VANDENS, STATYBINIO DRENAŽO NUVEDIMUI (PRIJUNGIMUI) VILNIAUS MIESTE

Lietaus vandens, statybinio drenažo nuvedimui (prijungimui) užsakovas / statytojas privalo:

Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007.04.02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ (toliau - Reglamentas) ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais.

Vadovaujantis Reglamento 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausiai turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniu laidžių dangų ar švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai.

Tuo atveju, jei dėl tam tikrų vietos aplinkos, grunto sąlygų ar planuojamos ūkinės veiklos ypatumų negalima ar netikslinga taikyti Reglamento 7 punkte nurodytų priemonių, pateikus argumentuotą pagrindimą valyvas paviršines nuotekas galima nuvesti į projektą „Viešosios erdvės esančios ties J. Rutkausko g. ir Pilaitės pr., statyba“ suprojektuotą d 500 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą. Projektuotojas - UAB „Mutuus“. Statytojas - Vilniaus miesto savivaldybės administracija.

Projektuojant paviršinių nuotekų tinklą gatvių raudonųjų linijų ribose, skersmenis parinkti įvertinus aplinkinių teritorijų prisijungimo galimybę.

Darų vykdymo ribose visi šuliniai bei kameros turi atitikti UAB „Ekoprojektas“ LK 2 projektinius sprendinius ir turi būti hidroizoliuoti.

Požeminių inžinerinių komunikacijų šulinių dangčių ženklavimui vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2005.02.14 įsakymu Nr. 30-222 patvirtintais reikalavimais.

Komunikacinių ženklų stovai turi būti nudažyti ar cinkuoto metalo, lentelės – plastiko, jų spalva turi būti atspari aplinkos poveikiui.

Gatvėse lietaus tinklų šulinius projektuoti gelžbetoninius ne mažesnio kaip 1000 mm skersmens (atskiru sutarimu gali būti projektuojami ir kito medžiagiškumo gamykliniai šuliniai), lietaus surinkimo šulinėlius – gelžbetoninius 700 mm skersmens su 30 – 50 cm sėsdinamąja dalimi. Šulinių ir šulinėlių liukus projektuoti plaukiojančio tipo, 700 mm skersmens, su užraktais. Gali būti projektuojamos ir bortinio tipo lietaus surinkimo grotelės. Gatvės raudonųjų linijų ribose projektuoti lietaus nuotekų tinklus ne mažesnio diametro kaip 315 mm.

Parengtus paviršinių nuotekų tvarkymo sprendinius pateikti peržiūrėjimui į UAB „Grinda“.

Paviršinių nuotekų tinklams projektuojamiems bendro naudojimo teritorijoje iki statybos leidimo išdavimo sudaryti trišalę sutartį su UAB „Grinda“ ir Vilniaus miesto savivaldybės administracija. Dėl sutarties sudarymo kreiptis el. p.: trisalesutartis@grinda.lt.

Vykdamas paviršinių nuotekų tinklų statybą kviešti UAB „Grinda“ atstovą paviršinių nuotekų tinklų statybos priežiūrai atlikti. Naujai paklotiems tinklams būtina atlikti televizinę diagnostiką.

Statybos laikotarpiu užsakovas yra atsakingas, kad į paviršinių nuotekų tinklus šalia statybvietės išleidžiamų nuotekų koncentracija neviršytų reglamento reikalavimų bei statybinis gruntas ir medžiagos nepatektų į paviršinių nuotekų tinklus. Užteršus paviršinių nuotekų tinklą jį išvalyti savo lėšomis.

Pažyma apie paklotų tinklų tinkamumą eksploatuoti bus išduota įvykdžius šiuos reikalavimus.

UAB „Grinda“
Eigulių g. 32, LT-03150 Vilnius
Tel. (8 5) 215 2089, faksas (8 5) 215 2104
Tinklapis www.grinda.lt
El. paštas info@grinda.lt

Įmonės kodas: 120153047
PVM mokesčio kodas: LT201530410.



2.11. LAIKANČIŲ KONSTRUKCIJŲ, ATITVARŲ IR PASTATO APDAILOS PARINKIMO MOTYVAI

Fasadams naudojamos dvi pagrindinės medžiagos: Betonas ir stiklas. Betonas cokoliniame lygyje gali būti papildomas vijoklių "apdaila".

Pastatas projektuojamas surenkamų gelžbetoninių konstrukcijų.

Išorės sienoms naudojamos surenkamos trisluoksnės gelžbetonio plokštės su poliuretano (PIR) apšiltinimu ir išorine fasadų betono apdaila. Tarpbutinės pertvaros ir liftų šachtos numatomos surenkamo gelžbetonio.

Perdangos ir stogo ploštė numatomos surenkamų gelžbetonio konstrukcijų, su monolitiniu gelžbetonio ruožais sudėtingesnėse vietose.

Ant gyvenamųjų patalpų perdangų formuojamas išlyginamasis sluoksnis su garso izoliacija, pritaikytas grindiniam šildymui.

Ilgilintiems balkonams naudojami gelžbetonio gaminiai su „termo box'ais“, o viršutiniuose aukštuose esančios terasos iš viršaus apšiltinamos PIR'u, dangai naudojant pekelto terasos ant kojelių sistemą.

PIR medžiaga pasirinkta kaip efektyviausias ir mažiausiai storio reikalaujantis apšiltinimo sluoksnis, kas aktualu išlaikant užsiduotas architektūrinės pastato atskirų dalių proporcijas ir tarpusavio santikį.

Visas rūsyje esantis požeminis parkingas uždengiamas monolitine perdanga, galinčia atlaikyti gaisrinio automobilio apkrovas, ant kurios formuojami nuolydžiai, vandens nuvedimas bei visas vidinis kiemas su pakankamu dirvožemio sluoksniu krūmams augti bei lietaus vandeniui sugerti.

Vidinės butų pertvaros projektuojamos gipso kartono ant metalo karkaso su min. vatos užpildu.

2.12. PROJEKTO ATITIKTIS DEŠIMČIAI VILNIAUS MIESTO ARCHITEKTŪROS IR URBANISTIKOS TAISYKLIŲ

Vertinimo kriterijus	Kriterijaus dedamosios	Vertinimas (PV- projektuotojas, VMŠA – Vilniaus miesto savivaldybės administracija)		
		Komentaras		
		Vertinimo požymiai	Žyma „+“ ¹	Projektuotojo komentaras/pastaba
1.Integralumas	Užstatymo tipologija (pagal PU + vertinant kontekstą)	Neatitinka esamos, konversijos atveju - formuojamos užstatymo tipologijos		Formuojamas perimetrinis užstatymas, vertinant gretimuose sklypuose esančius statinius, o taip pat aplink vystomus projektus (projektinius pasiūlymus bei galiojančius detaliuosius planus). Taip pat buvo parengtas urbanistinis maketas, įvertinant gretimybes (susipažinti galima UAB "Vilniaus architektūros studija" ofise: Lukšio g. 32, Vilnius).
		Neatitinka esamos ar formuojamos tipologijos, tačiau vis tiek dera prie urbanistinio konteksto		
		Atitinka esamą ar, konversijos atveju, formuojamą užstatymo tipologiją.	+	
		Pastatai neprojektuojami		

¹ Žymima „+“ toje vertinimo požymio eilutėje, kurį atitinka

Vertinimo kriterijus	Kriterijaus dedamosios	Vertinimas (PV- projektuotojas, VMSA – Vilniaus miesto savivaldybės administracija)		
		Komentaras		
		Vertinimo požymiai	Žyma „+“ ¹	Projektuotojo komentaras/pastaba
	Kontekstualūs užstatymo rodikliai	Daugiau nei 15 proc. viršija kvartalui būdingus rodiklius		Didžiojoje dalyje aplinkinių sklypų, tame tarpe ir tų dviejų, kurie kartu su nagrinėjamu sklypu ateityje sudarys gatvėmis apribotą kvartalą sprendiniai yra dar tik projektinių ar priešprojektinių pasiūlymų stadijose. Užstatymo tankumas aplinkiniuose sklypuose vertinant projektinių pasiūlymų medžiagą, o taip pat galiojančius teritorijų planavimo dokumentus svyruoja 40-60% ribose. Užstatymo intensyvumo vidurkis apie 2,3 (aukštybinio užstatymo teritorija pagal Bendrąjį planą). Todėl projektinių pasiūlymų rodikliai (60% tankumas ir 2,21 intensyvumas) neviršija arba viršija iki 15% konteksto užstatymo rodiklius.
		Daugiau nei 15 proc. viršija kvartalui būdingus rodiklius, tačiau tai leidžia teritorijų planavimo dokumentas		
		Neviršija ar iki 15 proc. viršija kvartalui būdingus rodiklius	+	
		Pastatai neprojektuojami		
	Ryšiai su aplinka (vertinamos esamos ir planuojamos pėsčiųjų ir dviračių judėjimo, žaliosios jungtys, darnaus judumo galimybės ir kt.)	Nukertami, nekuriami nauji		Kadangi aplinkiniuose sklypuose esamo užstatymo ir netgi esamo gatvių tinklo dar nėra, remiamasi aplink vystomų projektų medžiaga, informacija apie projektuojamų gatvių tinklą, o taip pat duomenimis apie šalia nagrinėjamo sklypo Miesto planuojamą parką ir kuriami nauji ryšiai, kurie užtikrintų sklandų visos teritorijos veikimą.
		Išlieka svarbiausi ryšiai, kuriami nauji		
		Saugojami, puoselėjami ir kuriami	+	
		Aspektas nesvarbus		
2. Miestietišką gyvenimo būdą ir kokybiškas gyvenimo sąlygas kurianti kvartalų erdvinė struktūra	Viešų/privačių erdvių diferenciacija	Neatskirtos		Viešos ir privačios (gyventojų erdvės) projektuiniuose sprendiniuose yra aiškiai atskirtos: iš išorės perimetru pirmuose aukštuose – komercinės patalpos, viduje, ant pakelto vidinio kiemo – gyventojų privačios erdvės.
		Dalinai atskirtos		
		Atskirtos	+	
		Pastatai neprojektuojami		
	Erdvių dydžiai pagal 1 priede nustatytą metodiką (vertinimas)	Nepakankami atstumai iki kaimyninių sklypų ribų		Pastatai sklype išdėstyti vienas kito atžvilgiu, kad užtikrintų reikiamus insoliacijos parametrus sklypo viduje ir nedarytų neigiamos
		Nepakankami atstumai sklype tarp gyvenamųjų pastatų ar jų korpusų		

Vertinimo kriterijus	Kriterijaus dedamosios	Vertinimas (PV- projektuotojas, VMSA – Vilniaus miesto savivaldybės administracija)		
		Komentaras		
		Vertinimo požymiai	Žyma „+“ ¹	Projektuotojo komentaras/pastaba
	<i>rekomendacinis)</i>	Visi atstumai pakankami	+	įtakos kaimyniniuose sklypuose vystomiems pastatams. Dėl atstumo iki sklypo ribų, išlaikymo (pagal STR “gyvenamieji pastatai” 193 punktą) su kaimyniniu sklypu yra pasirašytas susitarimas.
		Pastatai neprojektuojami		
3. Viešų erdvių - gatvių, skverų, aikščių gyvybingumas	Funkcijai pakankami erdvės parametrai (ar pakankamas gatvės erdvės plotis, ar telpa visi gatvės elementai, ar teisinga gatvės erdvės proporcija)	Nepakankamo pločio		Gatvės yra projektuojamos atskirais projektais.
		Trūksta pločio daliai elementų/ gatvės erdvė neproporcinga		
		Plotis pakankamas		
		Gatvės parametrai nesprenžiami	+	
	Pritaikomi pirmieji aukštai gatvės išklotinėje	Pirmas aukštis <3,5m aukščio, jis nepritaikytas viešai funkcijai		Pirmi aukštai nuo būsimos Poligrafijos ir Rutkausko gatvių daromi > 3,5 m aukščio ir juose numatomos komercinės patalpos, iš kurių bus tiesioginis patekimas iš gatvės.
		Pirmas aukštas tinkamas įvairioms veikloms, bet apsinkintas patekimas iš gatvės		
		Pirmas aukštas dalyvauja gatvės gyvenime, pritaikomas viešai funkcijai	+	
		Nėra sąlyčio su gatve		
	Eismo dalyvių hierarchija	Automobilių dominavimas		Nei automobiliai nei pėstieji nedominuoja vieni prieš kitus. Visiems yra savo vietos: automobiliai – po žeme, pėstieji ant žemės.
		Neaiški	+	
		Pėsčiųjų dominavimas		
		Eismo elementai nesprenžiami		
	Automobilių stovėjimas	Sklype prieš gatvės fasadą		Didžioji dalis automobilių – požeminiame parkinge. Būsimoje Poligrafijos gatvėje (už sklypo ribų) siūlomas papildomas trijų automobilių išilginis parkavimas (kuris galėtų priklausyti savivaldybei ir būti apmokėstintas) siekiant pirmame aukšte numatomų komercinių paslaugų aptarnavimo patogumo.
		Sklype iš šono nuo gatvės fasado		
Gatvėje, už pastato ar po žeme		+		
Sklypo sprendiniai nesprenžiami				
Universalus	Pastatas, sklypas ir aplinka		Specialių poreikių žmonėms	

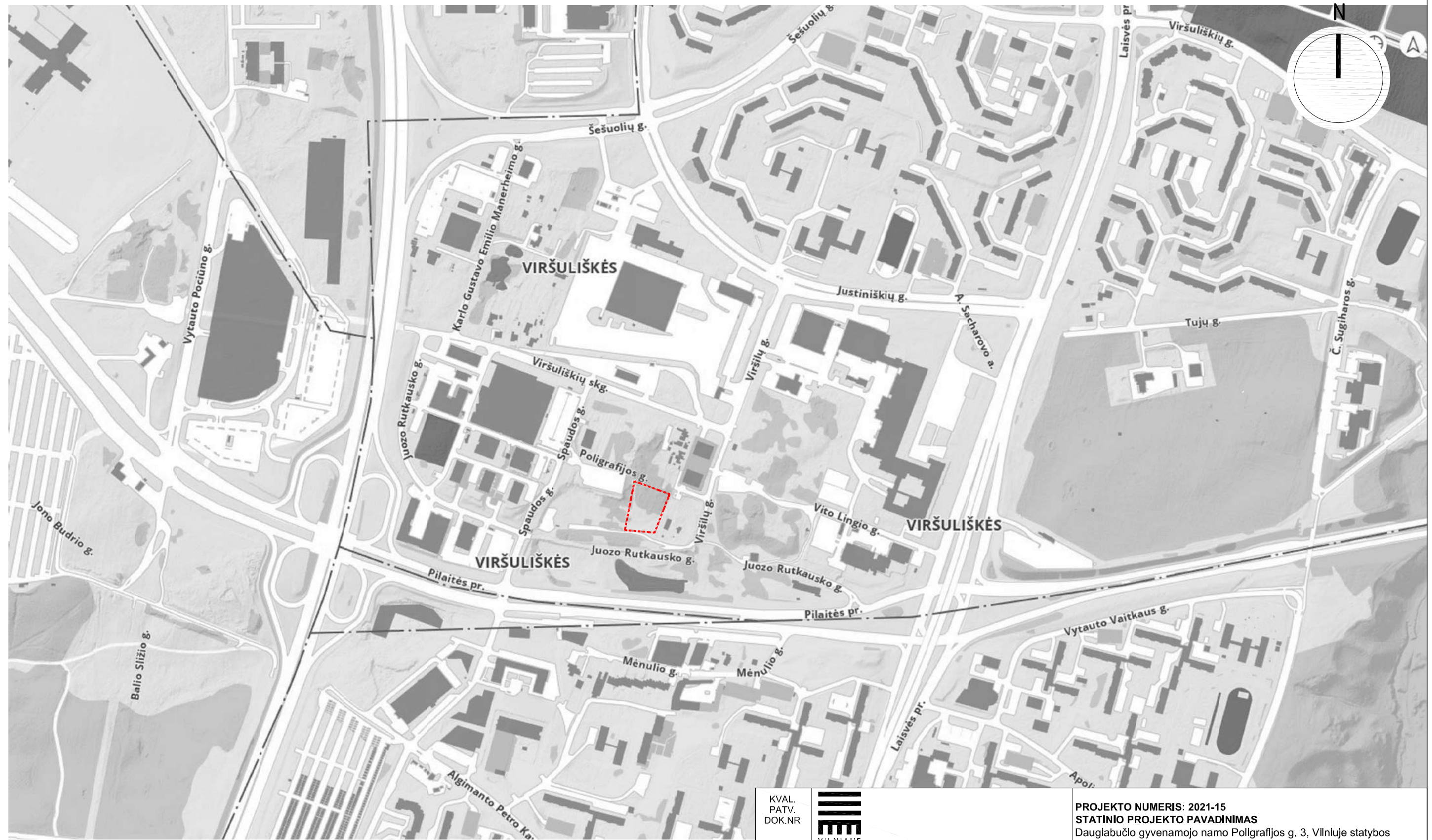
Vertinimo kriterijus	Kriterijaus dedamosios	Vertinimas (PV- projektuotojas, VMSA – Vilniaus miesto savivaldybės administracija)		
		Komentaras		
		Vertinimo požymiai	Žyma „+“ ¹	Projektuotojo komentaras/pastaba
	dizainas <i>(vertinami automobilių stovėjimo vietų, patekimo į patalpas, pastato vidaus struktūros pritaikymo neįgalųjų poreikiams, principai)</i>	nepritaikyti specialių poreikių žmonėms		sudarytos sąlygos patekti į visas patalpas (įskaitant komercines) ir judėti sklype. Taip pat numatytas reikalingas ŽN pritaikytų butų ir parkavimo vietų skaičius. Integralumas galėtų būti patrauklesnis, tačiau sklypo reljefas yra su dideliu perkritimu, todėl ŽN judėjimas iš viršutinės Poligrafijos gatvės pusės į apatinę Rutkausko gatvės pusę įmanomas tik palei projektuojamą pravažiavimą (pėsčiųjų taku), jungiantį šias dvi gatves, arba pastato vidumi – liftais.
	Formaliai atitinka kriterijus, bet trūksta integralumo su aplinka			
	Pastatas, sklypas ir aplinka pritaikyti specialių poreikių žmonėms	+		
	Objektas nelankomas specialiųjų poreikių žmonių			
4. Architektūrinė kokybė		Neatitinkanti miesto daliai keliamų reikalavimų		Žr. Grafinę medžiagą.
		Pakankama		
		Atitinkanti miesto daliai keliamus reikalavimus	+	
		Ne architektūrinis objektas		
5. Šiuolaikiškumas		Projekte dirbtinai imituojama istorinė stilistika, nematomi dabarties ženklai		Žr. Grafinę medžiagą.
		Projektas, atitinkantis minimalius šiuolaikiškumo kriterijus, tačiau nekuria naujos kokybės kontekste.		
		Šiuolaikiškas projektas - projekte matoma šiuolaikinė tūrio kompozicija, architektūrinė raiška, šiuolaikiškai sprendžiama funkcija. Projektas suteikia aplinkai naują kokybę.	+	
		Ne architektūrinis objektas		
6. Medžiagiškumas <i>Turi būti aprašoma ir pagrindžiama aiškinamajame rašte</i>		Netvarios, neekologiškos, neperdirbamos medžiagos fasade ir konstrukcijose		Žr. Aiškinamąjį raštą.
		Nepakankamai tvarios medžiagos		


Vertinimo kriterijus	Kriterijaus dedamosios	Vertinimas (PV- projektuotojas, VMSA – Vilniaus miesto savivaldybės administracija)			
		Komentaras			
		Vertinimo požymiai	Žyma „+“ ¹	Projektuotojo komentaras/pastaba	
		Natūralios vietinės perdirbamos medžiagos fasade ir konstrukcijose	+		
		Ne architektūrinis objektas			
7. Autento apsauga <i>Taikoma visose miesto dalyse</i>		Viskas nugriaunama ir daroma iš naujo			
		Dalinai išsaugomas autentas			
		Pilnai išsaugomas ir įveiklinamas autentas			
		Sklype nėra autentiškų architektūrinių elementų	+		
8. Kultūros paveldo apsauga	Vertingųjų savybių apsauga	Neužtikrinama			
		Užtikrinama minimaliai keičiant vertingąsias savybes			
		Užtikrinama nekeičiant vertingųjų savybių			
		Sklype nėra kultūros paveldo objektų ir sklypas nėra kultūros paveldo vietovėje ar apsaugos zonoje	+		
	Paveldo įveiklinimas (pritaikymas)	Neįveiklinama			
		Įveiklinama, pritaikoma, tačiau neprieinama visuomenei			
		Įveiklinama, pritaikoma ir prieinama visuomenei			
		Sklype nėra paveldo objektų ir sklypas nėra apsaugos zonoje	+		
	Naujadarų kokybė	Autento imitavimas			
		Kontrastas su kontekstu (tai nebūtinai blogai)			
		Niuansas su kontekstu			
		Sklype nėra paveldo objektų ir sklypas nėra apsaugos zonoje	+		

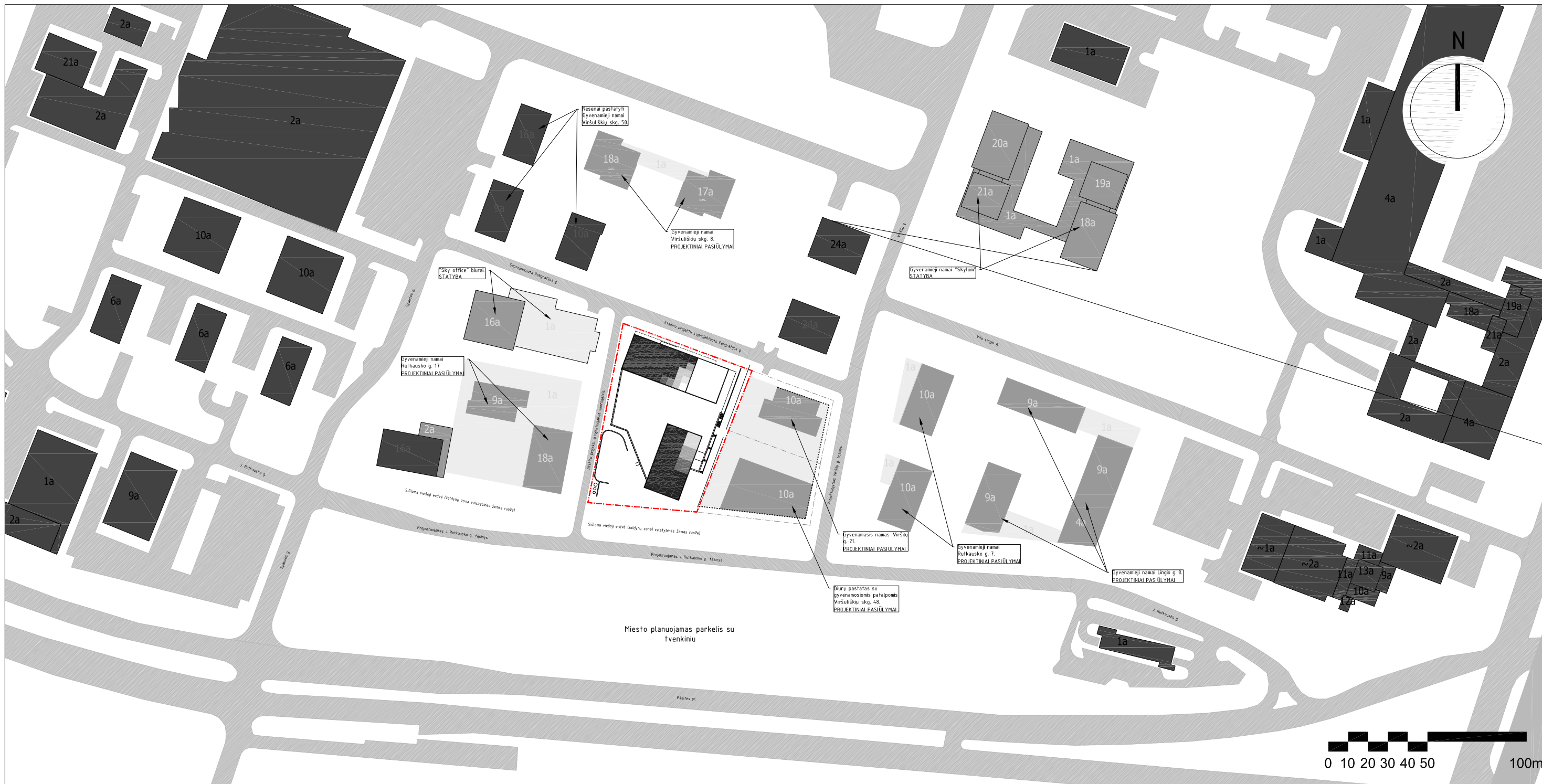
Vertinimo kriterijus	Kriterijaus dedamosios	Vertinimas (PV- projektuotojas, VMSA – Vilniaus miesto savivaldybės administracija)		
		Komentaras		
		Vertinimo požymiai	Žyma „+“ ¹	Projektuotojo komentaras/pastaba
9. Faktinio turinio viršenybė prieš biurokratinę formą		Trūksta privalomos infrastruktūros pagal faktinę paskirtį		Projektiniuose sprendiniuose įgyvendinama visa gyvenamiesiems daugiabučiams pastatams privaloma infrastruktūra: Vaikų žaidimo aikštelė, paauglių sporto aikštelė, ramaus poilsio zonos, parkingas automobiliams ir dviračiams, atitinkantys STR “Gyvenamieji pastatai” ir STR “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Pagrindiniai reikalavimai”.
		Yra visa infrastruktūra pagal faktinę paskirtį, tačiau pastatą galima išparduoti dalims		
		Yra visa infrastruktūra pagal faktinę paskirtį	+	
		šitos temos nėra		
10. Kraštovaizdžio apsauga	Kraštovaizdžio sprendiniai pagal specialius PU reikalavimus	Sprendiniai akivaizdžiai neatitinka PU (pastabos neteikiamos)		Atitinka PU.
		Sprendiniai nepilnai išpildo PU (pateikiamos pastabos)		
		Sprendiniai pagal PU	+	
		Sklypo sprendiniai nesprenžiami		
	Kraštovaizdžio elementų (reljefo, želdynų, želdinių vandens telkinių) apsauga	Į kraštovaizdį (reljefas, vanduo, želdiniai), neatsižvelgta, sprendiniais daroma pernelyg didelė įtaka aplinkai (gali būti teikiamos esminės pastabos)		Išsaugomi sklype augantys medžiai. Viso sklypo natūralaus kraštovaizdžio (reljefo) išsaugoti numatant statinių statybą - neįmanoma.
		Teritorijos kraštovaizdis keičiamas, bet išsaugoma dalis natūralių elementų (pateikiamos pastabos, kaip tobulinti sprendinius)	+	
		Natūralus kraštovaizdis išsaugojamas, sprendiniai pritaikomi prie aplinkos.		
		Sklypo sprendiniai nesprenžiami		
	Lietaus vandens tvarkymo sprendiniai	Lietaus vanduo nuo stogų ir kietų dangų patenka į mišrius nuotekų tinklus		Lietaus vanduo sulaikomas ir infiltruojamas sklype (Šlapalės su želdiniais), likusi dalis nuvedama į greta esantį prūdą. Sprendiniai bus detalizuojami techninio projekto stadijoje.
		Lietaus vanduo patenka į lietaus nuotekų tinklus. Nesant lietaus nuotekų tinklų - į mišrius tinklus pagal prisijungimo sąlygas, tačiau bent iš dalies		

Vertinimo kriterijus	Kriterijaus dedamosios	Vertinimas (PV- projektuotojas, VMSA – Vilniaus miesto savivaldybės administracija)		
		Komentaras		
		Vertinimo požymiai	Žyma „+“ ¹	Projektuotojo komentaras/pastaba
		sprendžiama lietaus vandens infiltracija, užlaikymas sklype (pateikiamos pastabos)		
		Lietaus vanduo infiltruojamas, užlaikomas sklype, infiltracija apjungama su želdynais	+	
		Lietaus nuotekų tvarkymas nesprendžiamas		
	Esamų vertingų medžių apsauga	Iškertama daugiau nei 2/3 visų vertingų sklypo medžių		Išsaugomi visi sklype esantys vertingi medžiai (13 vnt.) (Žr. Sklypo sutvarkymo planą).
		Iškertama mažiau nei 1/2 visų vertingų sklypo medžių		
		Išsaugomi visi vertingi medžiai	+	
		Sklype nėra medžių		
	Išsaugomų medžių technologinė apsauga taikoma statybos metu (saugomas visas šaknyno plotas, numatytos reikalingos arboristinės priemonės)	Sklypo plano sprendiniai nesudaro sąlygų išsaugoti medžius (pažeidžiama didelė dalis šaknyno ploto dėl dangų, reljefo, statinių ir t.t.)		Iš 15-os išsaugomų medžių 11-ai paliktos geros sąlygos augti (kietosios dangos nepatenka į šaknyno plotą). Likusiems numatomis arboristinės šaknų apsaugos priemonės (žr. Sklypo sutvarkymo plane – P3, P5, P9 ir P19).
		Išsaugomų medžių apsaugos priemonės nepakankamos (pateikti pastabas)		
		Išsaugomiems medžiams paliktos geros sąlygos augti, numatyti arboristiniai darbai	+	
		Sklype nėra medžių		
	Kertamų medžių kompensavimas (jei kertami)	Kompensavimas tik pinigais pagal nustatytą medžių vertę		Kompensuojama bus pinigais ir atsodinant pagal kertamų medžių diametrą.
		Kompensavimas pinigais ir atsodinant pagal kertamų medžių diametrą - atsodina savo sklype ir viešojoje erdvėje		
		Kompensavimas pinigais ir atsodinant pagal kertamų medžių diametrą - viską atsodina savo sklype	+	
		Sklype nėra kertamų		

Vertinimo kriterijus	Kriterijaus dedamosios	Vertinimas (PV- projektuotojas, VMSA – Vilniaus miesto savivaldybės administracija)		
		Komentaras		
		Vertinimo požymiai	Žyma „+“ ¹	Projektuotojo komentaras/pastaba
		medžių		
	Kompensavimas keičiant patalpų paskirtį į gyvenamą pateikiant įsipareigojimą raštu (taikomas jeigu sklype trūksta priklausomųjų želdynų)	Kompensavimas nenumatytas		
		Dalinai finansuoja pasodinimą pagal savivaldybės reikalavimus		
		Pilnai finansuoja pasodinimą pagal savivaldybės reikalavimus		
		Nekeičiama patalpų paskirtis	+	
	Automobilių stovėjimo aikštelės sprendimas	Neapželdinta		Automobilių stovėjimo aikštelė yra požeminė ir joss togas yra apželdintas krūmais, žolynais bei įrengta pėsčiųjų infrastruktūra, vaikų žaidimo aikštelė.
		Nepilnai apželdinta - trūksta želdinių kiekio ir/ar įvairovės (pateikiamos pastabos)		
		Apželdinta medžiais, krūmais ir žolynais, pėsčiųjų infrastruktūra ir lietaus vandens infiltravimas apjungti su želdiniais.	+	
		Automobilių stovėjimas nesprendžiamas		




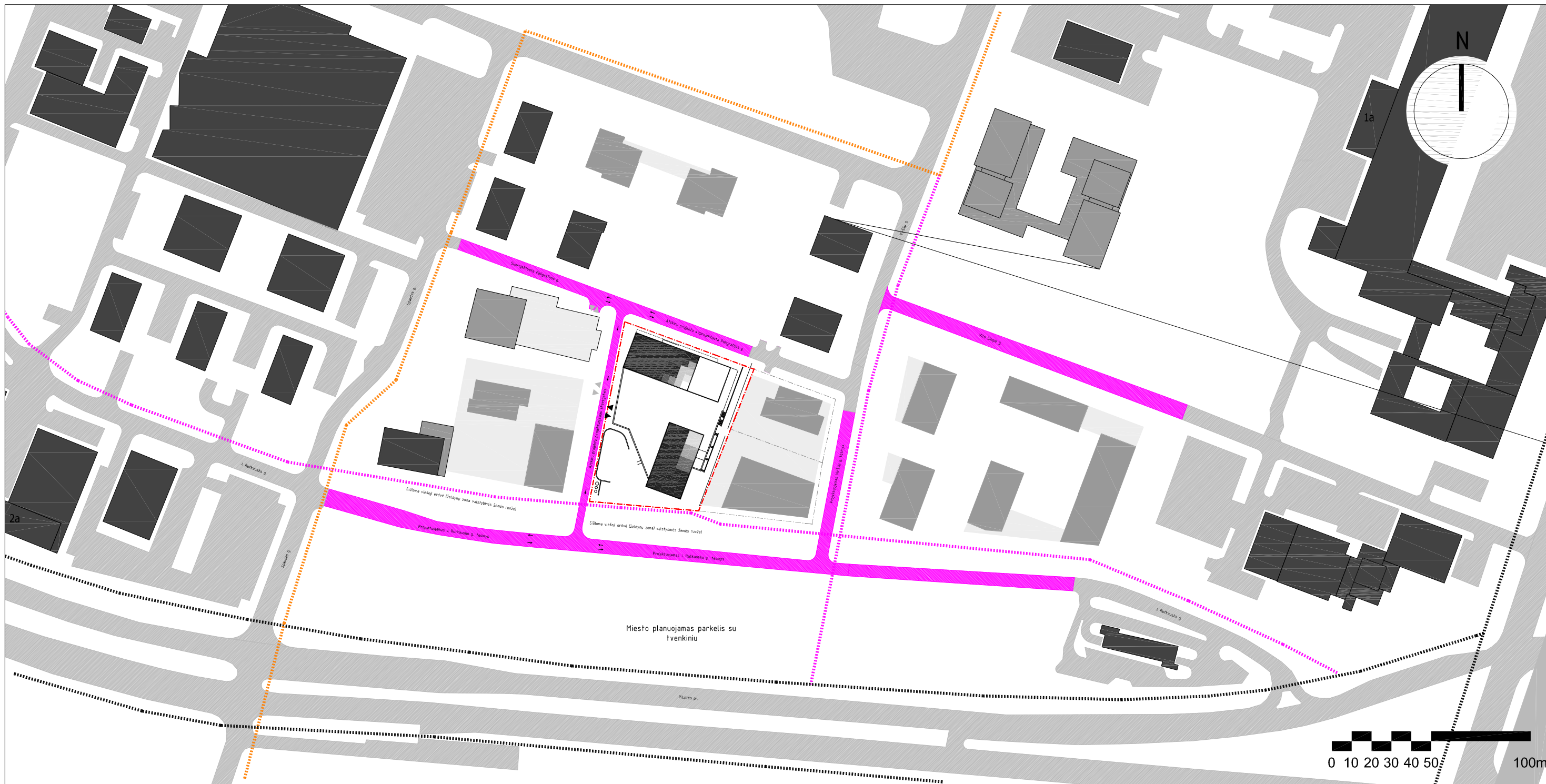
KVAL. PATV. DOK.NR		PROJEKTO NUMERIS: 2021-15 STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučio gyvenamojo namo Poligrafijos g. 3, Vilniuje statybos projektas	
A 1691	PV, arch arch.	Tomas Noreika Mantas Neverauskas	STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS Daugiabutis gyvenamasis namas
			DOKUMENTO PAVADINIMAS Situacijos schema
			Laida 0
LT	STATYTOJAS: UAB "YIT Lietuva"	DOKUMENTO ŽYMUO 2021-15-PP-B-01	Lapas 01
			Lapų 01



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI


- Sklypo riba
- Dvieju gretimų sklypų, su kuriais kartu formuojamas kvartalo segmentas ribos
- Esami pastatai
- Aplinkui statomi pastatai arba jų patvirtinti projektai
- Siūlomas galimas užstatymo principas (arba rengiami projektiniai pasiūlymai)
- Projektuojami pastatai
- Siūlomas perimetrinio kvartalinio užstatymo kontūras (kartu su dviem greimais sklypais)

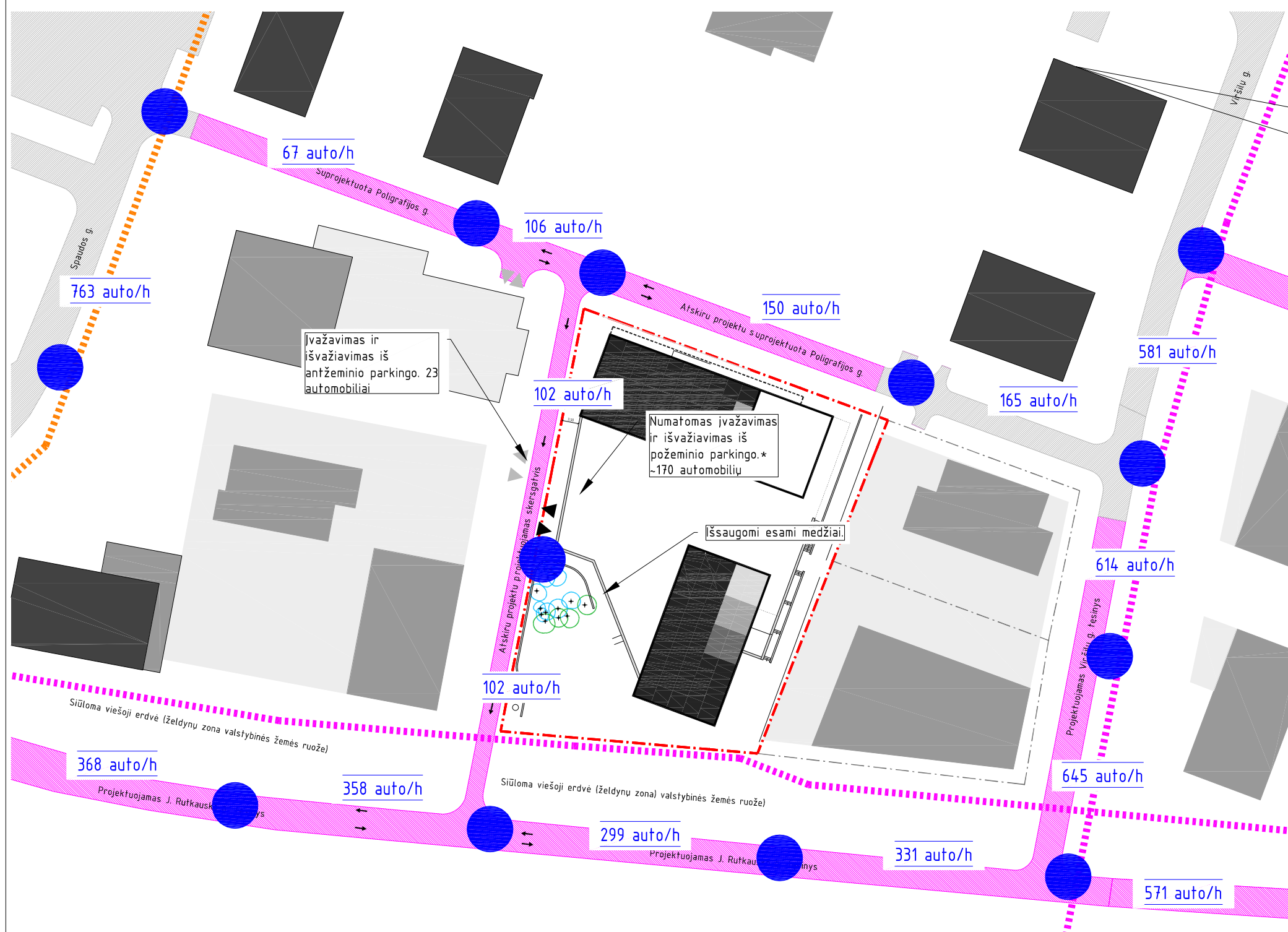
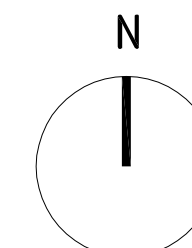
KVAL. PATV. DOK.NR	 VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA	P. Lukšio 32, LT-08222 Vilnius Tel. 2614469, Fax. 2124746, E-mail: vas@vas.lt	PROJEKTO NUMERIS: 2021-15 STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučio gyvenamojo namo Poligrafijos g. 3, Vilniuje statybos projektas
A 1691	SPV	Tomas Noreika	STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS Daugiabutis gyvenamasis namas. Ypatingas statinys.
A 1691	SPDV	Tomas Noreika	DOKUMENTO PAVADINIMAS Užstatymo schema M 1:2000
	arch.	Mantas Neverauskas	DOKUMENTO ŽYMUO 2021-15-PP-B-02
LT	STATYTOJAS: UAB "YIT Lietuva"		Lapas 01
			Lapų 01



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- - - - Sklypo riba
- - - - Dvieju gretimų sklypų, su kuriais kartu formuojamas kvartalo segmentas ribos
- ▲ Įvažiavimas/išvažiavimas į sklypo požeminį parkingą
- ▲ Įvažiavimai išvažiavimai į artimiausius kaimyninių sklypų parkingus
- ▬ Esamos gatvės ar jų atkarpos
- ▬ Projektuojamos gatvės ar jų atkarpos ir eisimo kryptys
- ⋯⋯⋯ Esami magistraliniai dviračių takai (Pagal Vilniaus dviračių takų spec. planą (TPDR Nr.T00072197))
- ⋯⋯⋯ Planuojami iki 2030 m tarprajoniniai dviračių takai (info iš maps.Vilnius.lt)
- ⋯⋯⋯ Siūlomi papildomi dviračių takai

KVAL. PATV. DOK.NR	 VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA P. Lukšlo 32, LT-08222 Vilnius Tel. 2614469, Fax. 2124746, E-mail: vas@vas.lt		PROJEKTO NUMERIS: 2021-15	
			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučio gyvenamojo namo Poligrafijos g. 3, Vilniuje statybos projektas	
A 1691	SPV	Tomas Noreika	STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS	
A 1691	SPDV	Tomas Noreika	Daugiabutis gyvenamasis namas. Ypatingas statinys.	
	arch.	Mantas Neverauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS Susisiekimo schema M 1:2000	Laida 0
LT	STATYTOJAS: UAB "YIT Lietuva"		DOKUMENTO ŽYMUO 2021-15-PP-B-03	Lapas 01
				Lapų 01



- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI
- - - Sklypo riba
 - - - Dvieju gretimų sklypų, su kuriais kartu formuojamas kvartalo segmentas ribos
 - Esami pastatai
 - 9a □ Aplinkui statomi pastatai arba jų patvirtinti projektai
 - 9a □ Siūlomas galimas užstatymo principas (arba rengiami projektiniai pasiūlymai)
 - Projektuojami pastatai
 - ▲ Įvažiavimas/išvažiavimas į sklypo požeminį parkingą
 - ▲ Įvažiavimai išvažiavimai į artimiausius kaimyninių sklypų parkingus
 - ▬ Esamos gatvės ar jų atkarpos
 - ▬ Projektuojamos gatvės ar jų atkarpos ir eisimo kryptys

PASTABOS:

1. Prognozuojamų 2026m eismo srautų analizę nagrinėjamoje teritorijoje atliko UAB "DGE Baltic Soil and Environment" ir duomenis pateikė atskiroje ataskaitoje – "Daugiabučiai gyvenamieji namai Poligrafijos g. 3, Vilniaus m. sav. Triukšmo ir aplinkos kokybės vertinimo ataskaita". Ataskaitoje eismo srautai atitinkamose atkarpose buvo pateikti nurodant automobilių skaičių per parą. Eismo intensyvumas aukščiau pateiktoje schemoje nurodytas automobiliais per valandą PIKO METU, darant prielaidą, kad piko valandomis maksimalus automobilių srautas yra lygus 9% dienos srauto (Prielaida yra daroma remiantis S) "Susisiekimo paslaugos" transporto srautų analizės aplikacijos duomenimis (<https://portal.sisp.lt/portal/apps/MapSeries/index.html?appid=b0ea2a3cc84c4d828121d33e7b3f0089>)

Planuojamame skersgatvyje, iš kurio numatomas įvažiavimas į nagrinėjamą sklypą, vadovaujantis prognozuojamų srautų analize, eismo intensyvumas bus nedidelis (max 1,7 automobilio per minutę), todėl kamščiai nesudarys.


Skersgatvis tarnautų dviejų sklypų aptarnavimui (viso ~200 automobilių), o tranzitiniai srautai galėtų persiskirstyti po Spaudos g. ir projektuojamą Viršilių g. tęsinį.

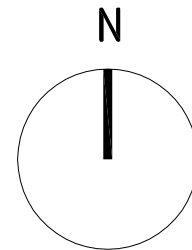
2. Įvažiavimas iš vakarinės pusės skersgatvio daromas dėl žemiau išvardintų priežasčių:

Pietinėje pusėje (ties J. Rutkausko g. tęsiniu) yra valstybinės žemės ruožas, kurį siūlome išnaudoti kaip viešąją erdvę, nepertraukiant papildomomis įvažiomis ir transporto srautais.

Tuo pačiu aktualu, kad automobiliai į parkingą įvažiuotų kuo žemesniame lygyje, kad išvengtų pandusų, todėl įvažiavimas iš būsimos Poligrafijos gatvės, kuri yra ~6 metrais aukščiau nei J. Rutkausko g. tęsinys, nebūtų racionalus.

Todėl įvažiavimą darome iš žemiausio būsimo pravažiavimo taško, kad būtų patogus pateikimas į požeminį parkingą be pandusų, vietoje kurių mes geriau padarome daugiau žaliųjų erdvių. Taip pat įvažiavimo vieta parenkama atsižvelgiant į būsimo pastato stilobatinės dalies konfiguraciją, kuria siekama išsaugoti visus medžius pietvakariniam sklypo kampe.


KVAL. PATV. DOK.NR	 VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA P. Lukšlo 32, LT-08222 Vilnius Tel. 2614469, Fax. 2124746, E-mail: vas@vas.lt		PROJEKTO NUMERIS: 2021-15 STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučio gyvenamojo namo Poligrafijos g. 3, Vilniuje statybos projektas	
	A 1691	SPV	Tomas Noreika	STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS Daugiabutis gyvenamasis namas. Ypatingas statinys.
A 1691	SPDV	Tomas Noreika	DOKUMENTO PAVADINIMAS Prognozuojamų transporto srautų schema M 1:1000	
	arch.	Mantas Neverauskas		DOKUMENTO ŽYMUO 2021-15-PP-B-04
LT	STATYTOJAS: UAB "YIT Lietuva"		Lapas	
			01	01

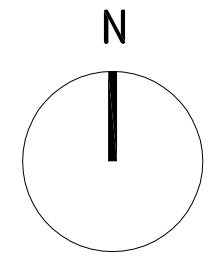
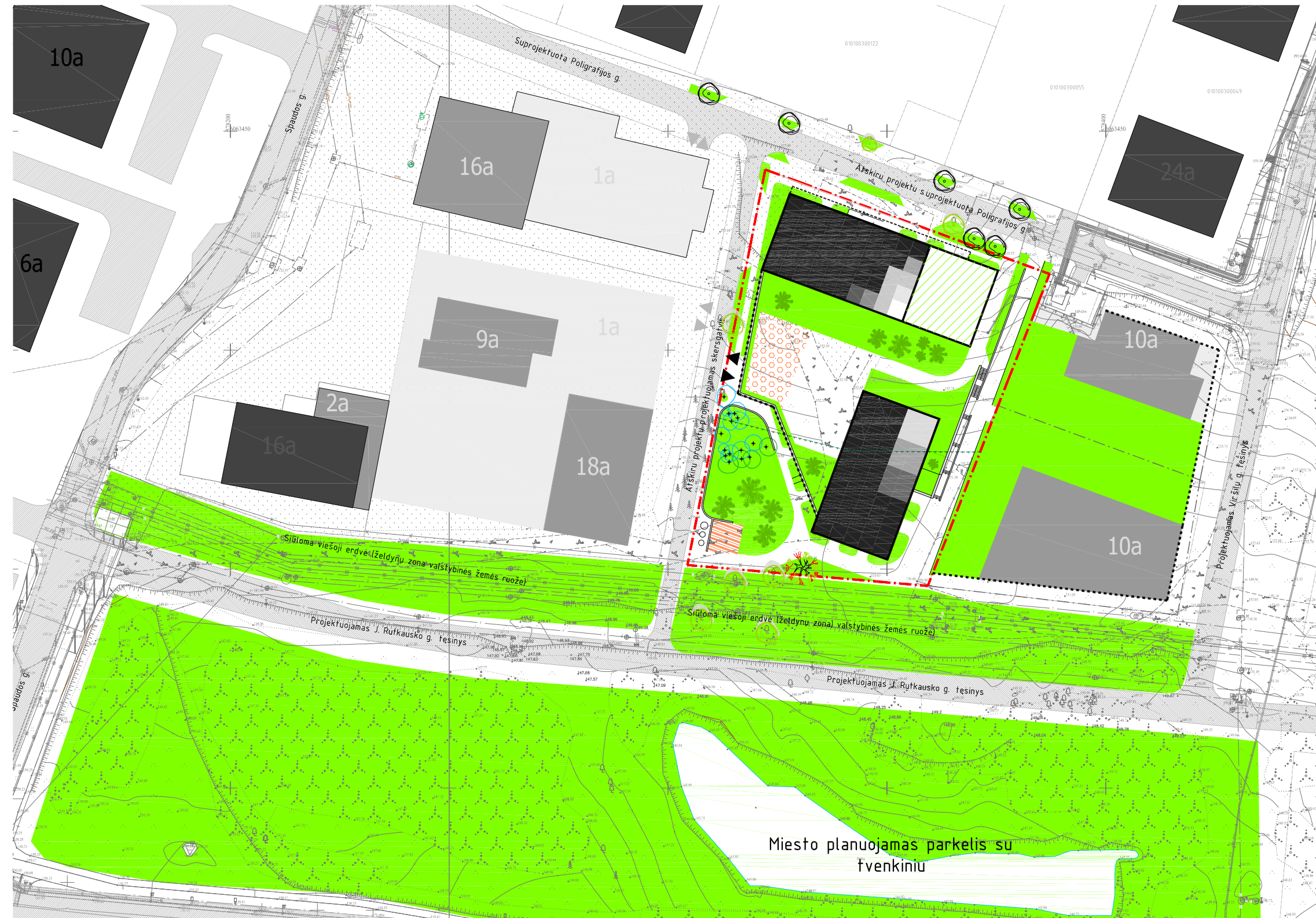


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Sklypo riba
- Dvieju gretimų sklypų, su kuriais kartu siūlomas formuoti kvartalo segmentas ribos
- Esami pastatai
- Aplinkui statomi pastatai arba jų patvirtinti projektai
- Siūlomas galimas užstatymo principas (arba rengiami projektiniai pasiūlymai)
- Projektuojami pastatai
- Siūlomas perimetrinio kvartalinio užstatymo kontūras (kartu su dviem greimais sklypais)
- Įvažiavimas į požeminį parkingą
- Įėjimai į gyvenamus pastatus
- Įėjimai į komercines patalpas
- Esamos ir projektuojamos gatvės ar jų atkarpos
- Viešosios erdvės kvartale ir prieigose
- Vidinės privačios gyventojų erdvės
- Išorinis pėsčiųjų judėjimas
- Siūloma pėsčiųjų alėja palei Rutkausko gatvės pirmų aukštų viešąsias patalpas
- Esami magistraliniai dviračių takai (Pagal Vilniaus dviračių takų spec. planą (TPDR Nr.T00072197))
- Planuojami iki 2030 m tarprajoniniai dviračių takai (info iš maps.vilnius.lt)
- Siūlomi papildomi dviračių takai

Miesto planuojamas parkelis su fvenkiniu

KVAL. PATV. DOK.NR	 VILNIAUS ARCHITECTŪROS STUDIJA	P. Lukšio 32, LT-08222 Vilnius Tel. 2614469, Fax. 2124746, E-mail: vas@vas.lt	PROJEKTO NUMERIS: 2021-15 STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučio gyvenamojo namo Poligrafijos g. 3, Vilniuje statybos projektas				
A 1691	SPV	Tomas Noreika	STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS Daugiabutis gyvenamasis namas. Ypatingas statinys.				
A 1691	SPDV	Tomas Noreika	DOKUMENTO PAVADINIMAS Erdvių ir ryšių schema M 1:1000				
	arch.	Mantas Neverauskas					
LT	STATYTOJAS: UAB "YIT Lietuva"	DOKUMENTO ŽYMUO 2021-15-PP-B-05	<table border="1" style="border-collapse: collapse; width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50px;">Lapas</td> <td style="width: 50px;">Lapų</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">01</td> <td style="text-align: center;">01</td> </tr> </table>	Lapas	Lapų	01	01
Lapas	Lapų						
01	01						

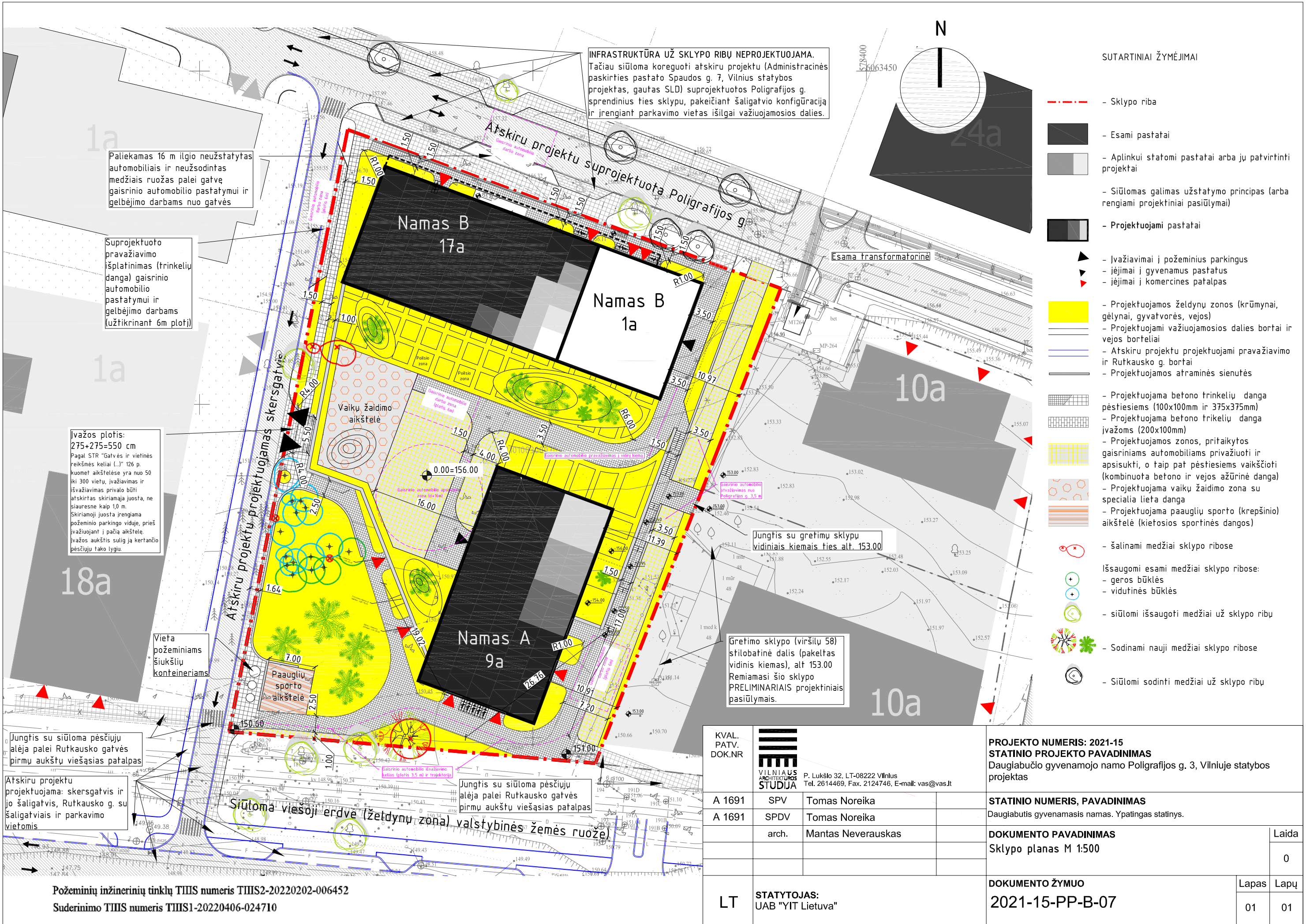


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Sklypo riba
- Esami pastatai
- Aplinkui statomi pastatai arba jų patvirtinti projektai
- Siūlomas galimas užstatymo principas (arba rengiami projekciniai pasiūlymai)
- Projektuojami pastatai
- Siūlomas perimetrinio kvartalinio užstatymo kontūras (kartu su dviem greimais sklypais)
- Įvažiavimai į požeminius parkingus
- Želdynų zonos kvartale ir prieigose
- Išsaugomi esami medžiai sklype ir prieigose
- Sodinami medžiai sklype ir siūlomi sodinti medžiai sklypo prieigose
- Vieno aukšto korpuso stogo (terasos) apželdinimas
- Vaikų žaidimo aikštelė
- Paauglių sporto aikštelė
- Gamtinio karkaso (pagal Detajų planą) riba (gamtinis karkasas praeina apatinėje sklypo dalyje)

Miesto planuojamas parkelis su
fvenkiniu

KVAL. PATV. DOK.NR	 VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA	P. Lukšio 32, LT-08222 Vilnius Tel. 2614469, Fax. 2124746, E-mail: vas@vas.lt	PROJEKTO NUMERIS: 2021-15 STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučio gyvenamojo namo Poligrafijos g. 3, Vilniuje statybos projektas
A 1691	SPV	Tomas Noreika	STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS Daugiabutis gyvenamasis namas. Ypatingas statinys.
A 1691	SPDV	Tomas Noreika	DOKUMENTO PAVADINIMAS Želdynų schema M 1:1000
	arch.	Mantas Neverauskas	
LT	STATYTOJAS: UAB "YIT Lietuva"		DOKUMENTO ŽYMUO 2021-15-PP-B-06
			Lapas
			Lapų
			01
			01



INFRASTRUKTŪRA UŽ SKLYPO RIBŲ NEPROJEKTUOJAMA. Tačiau siūloma koreguoti atskiru projektu (Administracinės paskirties pastato Spaudos g. 7, Vilnius statybos projektas, gautas SLD) suprojektuotas Poligrafijos g. sprendinius ties sklypu, pakeičiant šaligatvio konfiguraciją ir įrengiant parkavimo vietas išilgai važiuojamosios dalies.

Paliekamas 16 m ilgio neužstatytas automobiliams ir neužsodintas medžiais ruožas palei gatvę gaisrinio automobilio pastatymui ir gelbėjimo darbams nuo gatvės

Suprojektuoto pravažiavimo išplatinimas (trinkelų dangą) gaisrinio automobilio pastatymui ir gelbėjimo darbams (užtikrinant 6m plotį)

Ivažos plotis: 275+275=550 cm
Pagal STR "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai (L.)" 126 p. kuomet aikštelėse yra nuo 50 iki 300 vietų, įvažiavimas ir išvažiuojamas privalo būti atskirtas skiriamąja juosta, ne siauresne kaip 1,0 m. Skiriamoji juosta įrengiama požeminio parkingo viduje, prieš įvažiavimą į pačią aikštelę. Ivažos aukštis sulig ja kertančio pėsčiųjų tako lygiu.

Vietą požeminiams šiukšlių konteneriams

Jungtis su siūloma pėsčiųjų alėja palei Rutkauskos gatvės pirmų aukštų viešąsias patalpas

Atskiru projektu projektuojama: skersgatvis ir jo šaligatvis, Rutkauskos g. su šaligatviais ir parkavimo vietomis


Jungtis su siūloma pėsčiųjų alėja palei Rutkauskos gatvės pirmų aukštų viešąsias patalpas

Siūloma viešoji erdvė (želdynų zona) valstybinės žemės ruože

Gretimų sklypo (viršiu 58) stilobatinė dalis (pakeltas vidinis kiemas), alt. 153.00 Remiamasi šio sklypo PRELIMINARIAIS projektiniais pasiūlymais.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Sklypo riba
- Esami pastatai
- Aplinkui statomi pastatai arba jų patvirtinti projektai
- Siūlomas galimas užstatymo principas (arba rengiami projektiniai pasiūlymai)
- Projektuojami pastatai
- Įvažiavimai į požeminius parkingus
- Įėjimai į gyvenamus pastatus
- Įėjimai į komercines patalpas
- Projektuojamos želdynų zonos (krūmynai, gėlynai, gyvatvorės, vejos)
- Projektuojami važiuojamosios dalies bortai ir vejos borteliai
- Atskiru projektu projektuojami pravažiavimo ir Rutkauskos g. bortai
- Projektuojamos atraminės sienutės
- Projektuojama betono trinkelų danga pėstiesiems (100x100mm ir 375x375mm)
- Projektuojama betono trikelių danga įvažoms (200x100mm)
- Projektuojamos zonos, pritaikytos gaisriniais automobiliams privažiuoti ir apsisukti, o taip pat pėstiesiems vaikščioti (kombinuota betono ir vejos ažūrinė danga)
- Projektuojama vaikų žaidimo zona su specialia lieta danga
- Projektuojama paauglių sporto (krepšinio) aikštelė (kietosios sportinės dangos)
- šalinami medžiai sklypo ribose
- Išsaugomi esami medžiai sklypo ribose:
 - geros būklės
 - vidutinės būklės
- siūlomi išsaugoti medžiai už sklypo ribų
- Sodinami nauji medžiai sklypo ribose
- Siūlomi sodinti medžiai už sklypo ribų

KVAL. PATV. DOK.NR	 VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA P. Lukšio 32, LT-08222 Vilnius Tel. 2614469, Fax. 2124746, E-mail: vas@vas.lt		PROJEKTO NUMERIS: 2021-15 STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučio gyvenamojo namo Poligrafijos g. 3, Vilniuje statybos projektas		
	A 1691	SPV	Tomas Noreika	STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS Daugiabutis gyvenamasis namas. Ypatingas statinys.	
A 1691	SPDV	Tomas Noreika	DOKUMENTO PAVADINIMAS Sklypo planas M 1:500		
	arch.	Mantas Neverauskas		DOKUMENTO ŽYMUO 2021-15-PP-B-07	
LT	STATYTOJAS:	UAB "YIT Lietuva"			Lapas
				01	01

Požeminių inžinerinių tinklų TIIS numeris TIIS2-20220202-006452
Suderinimo TIIS numeris TIIS1-20220406-024710

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- - - - - Sklypo riba

Želdynai ant žemės 859 m²


Želdynai ant požeminio parkingo stogo 768 m²

Viso želdynų: 1627 m²

Sklypo plotas: 5168 m²

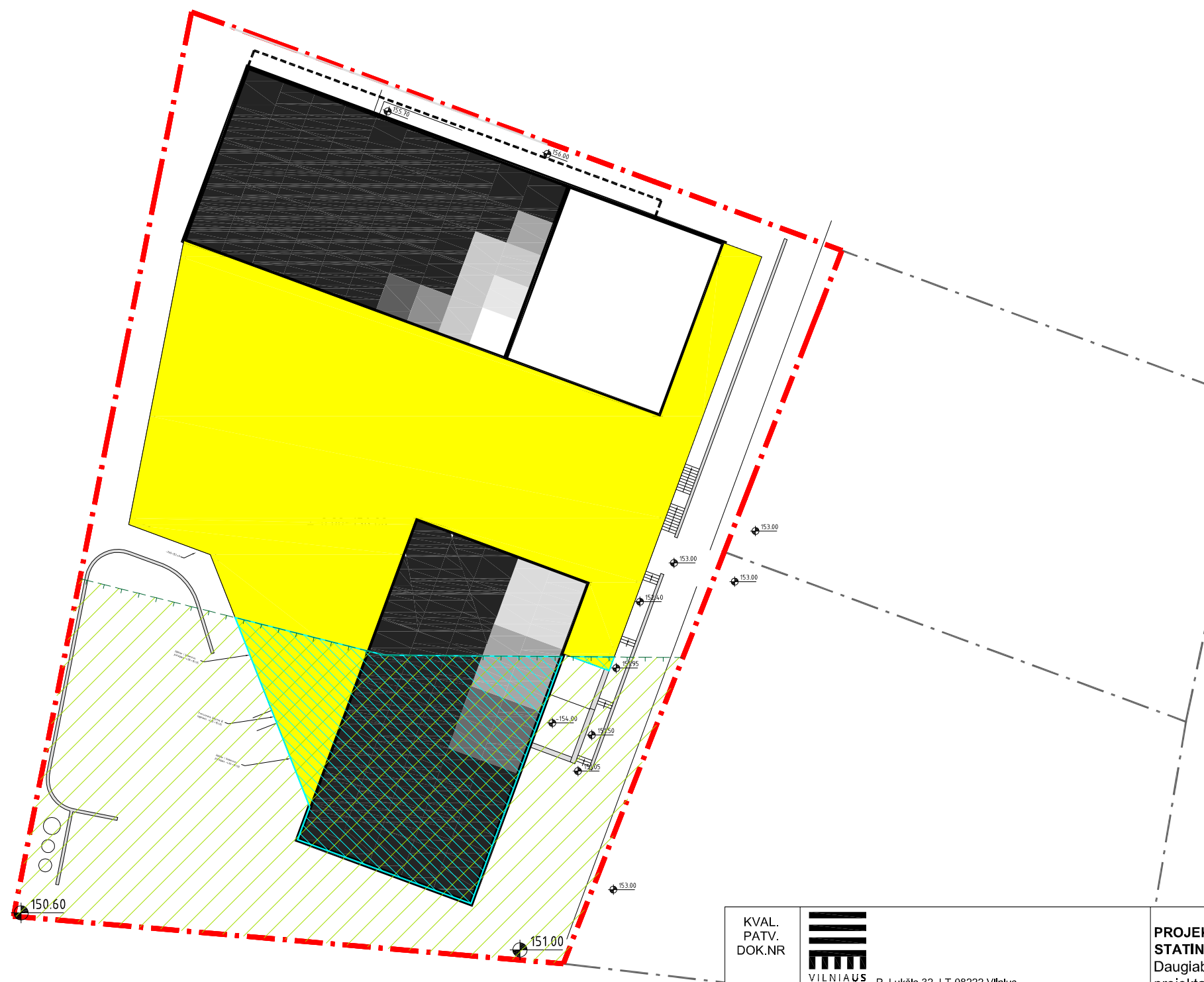
1660 : 5168 = 31,15 %




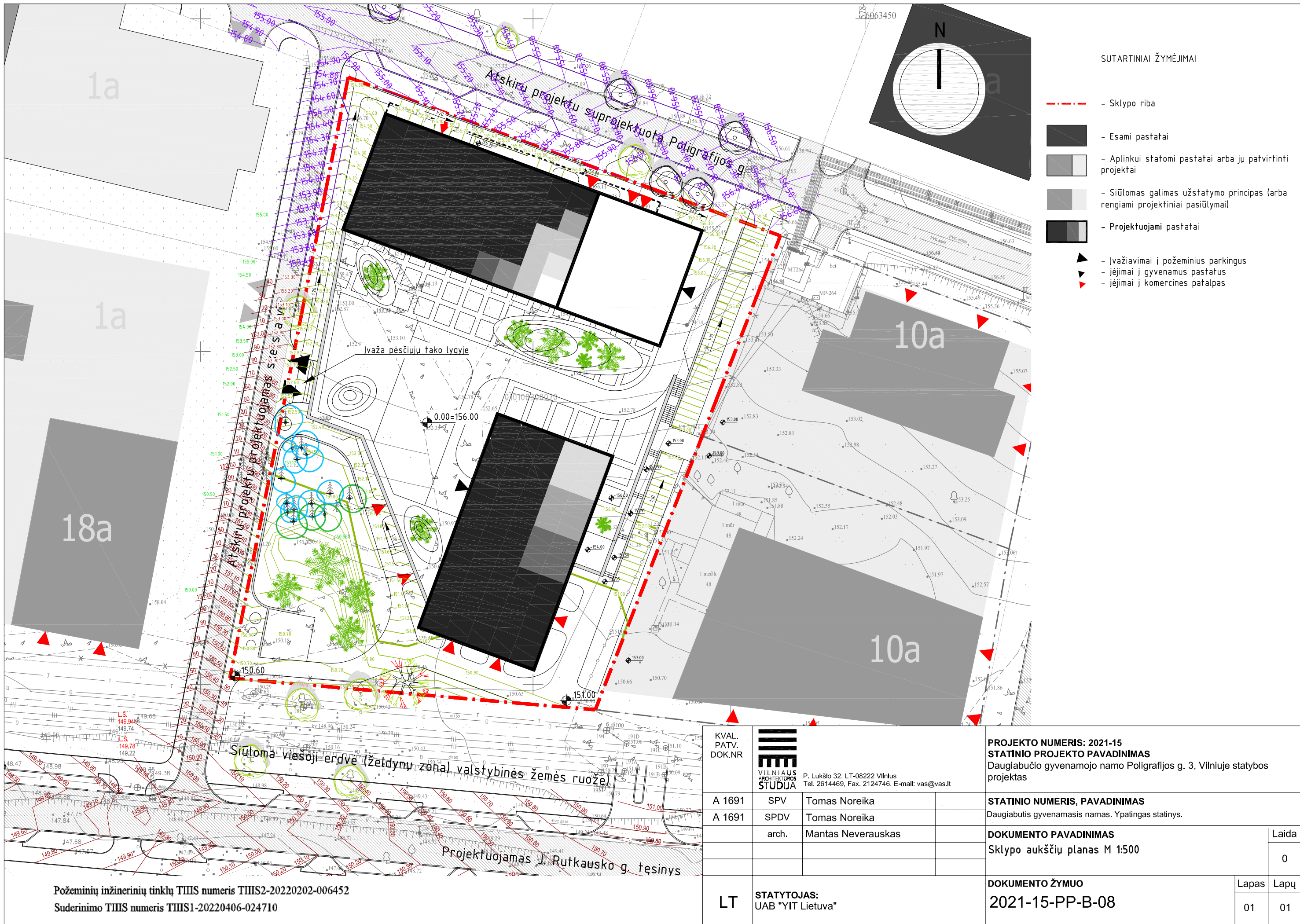
KVAL. PATV. DOK.NR.	 VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA P. Lukšio 32, LT-08222 Vilnius Tel. 2614469, Fax. 2124746, E-mail: vas@vas.lt		PROJEKTO NUMERIS: 2021-15 STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučio gyvenamojo namo Poligrafijos g. 3, Vilniuje statybos projektas	
A 1691	SPV	Tomas Noreika	STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS Daugiabutis gyvenamasis namas. Ypatingas statinys.	
A 1691	SPDV	Tomas Noreika	DOKUMENTO PAVADINIMAS Želdynų SKLYPE skaičiavimo schema M 1:500	
	arch.	Mantas Neverauskas	DOKUMENTO ŽYMUO 2021-15-PP-B-07a	
LT	STATYTOJAS: UAB "YIT Lietuva"		Lapas	Lapų
			01	01

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Sklypo riba
- Projektuojami 1-17 aukštų korpusai
- Projektuojamas požeminis ir cokolinis aukštas (su pakeltu vidiniu kiemu ant viršaus)
- Atraminės sienutės
- Gamtinio karkaso (pagal Detajų planą) riba
- Gamtinio karkaso zona sklype (1800 m²)
- Užstatymas gamtinio karkaso zonoje 539 m² (29,9 %)




KVAL. PATV. DOK.NR	 VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA	P. Lukšio 32, LT-08222 Vilnius Tel. 2614469, Fax. 2124746, E-mail: vas@vas.lt	PROJEKTO NUMERIS: 2021-15 STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučio gyvenamojo namo Poligrafijos g. 3, Vilniuje statybos projektas		
A 1691	SPV	Tomas Noreika	STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS Daugiabutis gyvenamasis namas. Ypatingas statinys.		
A 1691	SPDV	Tomas Noreika	DOKUMENTO PAVADINIMAS Užstatymo tankio skaičiavimo schema M 1:500		
	arch.	Mantas Neverauskas	Laida		
LT	STATYTOJAS: UAB "YIT Lietuva"		DOKUMENTO ŽYMUO 2021-15-PP-B-07b		Lapas
				Lapų	
			01	01	



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- - - - Sklypo riba
- Esami pastatai
- Aplinkui statomi pastatai arba jų patvirtinti projektai
- Siūdomas galimas užstatymo principas (arba rengiami projektiniai pasiūlymai)
- Projektuojami pastatai
- ▲ - Įvažiavimai į požeminius parkingus
- ▲ - įėjimai į gyvenamus pastatus
- ▲ - įėjimai į komercines patalpas

Požeminių inžinerinių tinklų TIIS numeris TIIS2-20220202-006452
 Suderinimo TIIS numeris TIIS1-20220406-024710

KVAL. PATV. DOK.NR	 VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA P. Lukšio 32, LT-08222 Vilnius Tel. 2614469, Fax. 2124746, E-mail: vas@vas.lt		PROJEKTO NUMERIS: 2021-15 STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučio gyvenamojo namo Poligrafijos g. 3, Vilniuje statybos projektas	
			STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS Daugiabutis gyvenamasis namas. Ypatingas statinys.	
A 1691	SPV	Tomas Noreika	DOKUMENTO PAVADINIMAS Sklypo aukščių planas M 1:500	
A 1691	SPDV	Tomas Noreika		
	arch.	Mantas Neverauskas	DOKUMENTO ŽYMUO 2021-15-PP-B-08	
LT	STATYTOJAS: UAB "YIT Lietuva"			
			01	01

Medžių, augančių Poligrafijos g. 3, Vilniuje inventorizacija ir būklės vertinimą atliko dendrologas dr. Julius Bačkaitis

DARBU METODIKA

- Medžiai buvo inventorizuoti 2022 metų sausio 18 d. Inventorizacijos metu kiekvienam augalui buvo nustatoma:
- 1) rūšis, dekoratyvinė forma
 - 2) aukštis, augalams iki 2 m H – 0.1 m tikslumu, nuo 2 iki 6 m H – 0.5 m tikslumu, aukštesniems nei 6 m H – 1 m tikslumu (Vortex, Laser VLS aukštmatučiu).
 - 3) skersmuo, 1 cm tikslumu (matuojant į Haglof/Sergelius 2 stacionomis kryptomis (1,3 m H) ir žvilgsni vektorę).
 - 4) lajos išsidėstymas pasaulio šalių atžvilgiu išmatuotas lazeriniu Vortex Laser VLS prietaisu;
 - 5) sanitarinė būklė pagal „Želdinių ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklės (2008)“, pateiktą (tik detalizacijai) metodiką. Sumedėjusių augalų būklė buvo vertinama 6 balų sistema (1 – gera būklė, 2 – vidutinė, 3 – patenkinama, 4 – bloga, 5 – labai bloga, 6 – sauzuolis) atsižvelgiant į keletą rodiklių: defoliacijos laipsnį, ligų intensyvumą bei kenkėjų gausumą ir pakėlimo laipsnį; medžio kamieno (žievės) mechaninio pažeidimo intensyvumą; genėjimo intensyvumo laipsnį; pavirinio laipsnį, stelbinį ir kt.

Visas arejas būklė vertinama vizualiai, augalų lygnant su sąlygiškai sveiku augalu. Jei vertinamo medžio būklė inventorizacijos metu įtakos turi keletas veiksnių, pvz., jis apgenetas, pažeistas vabzdžių ar ligų, o t. p. mechanikai pažeistas jo kamienas, tokiu atveju į apskaitą korektę buvo įrašomas blogiausios būklės, pagal bet kurį rodiklį, balas.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės mūrolymų, būklės balai buvo perskačiuoti į „Želdinių atsparumosis vertės įrašymo“ nurodytą 4 balų sistemą.

6) 2-3 būklės medžiams buvo nurodomos jų būklės blogėjimo priežastys:

7) pagal poreikį buvo nurodomos reikalingos medžių tvarkymo (tikrinimo) priemonės:

a) tikrinimo priemonės – (medžių rūšių) šalinimas, atjaušinimas, genėjimas.

b) tvarkymo priemonės: elikimas:

* skubiai (medžių kirštui šerėti) – pavojingai pavirę ant intensyviai naudojamų pėsčiųjų takų pastatų, visuškai sutrupėjusiais, taikydavimais kamienais (ypač minkštųjų lapuočių) ir t.t.;

* 1 eilėje (1-5 metų būvyje) kirštami 4 ir 5 būklės medžiai (del pavirų, stelbimo ir kt.).

* 2 eilėje (6-10 metų būvyje) pagal būklę kirštami kiti medžiai ar krūmai).

* projektiniais tikslais kertami medžiai, kurių sanitarinė būklė gera ar vidutinė, bet jie (būdami menkavertiniai) siekia vertingesnes, reštes medžių rūšis, kertami kraštovaizdžio tvarkymo, medžių akcentų atvėrimo tikslais ar pan.

Duomenys apdoroti su ArcMap ir Excel programomis.

AŠKINAMASIS RAŠTAS

Inventorizavus žemės sklype Poligrafijos g. 3, Vilniaus m. augančius medžius galima daryti šias išvadas:

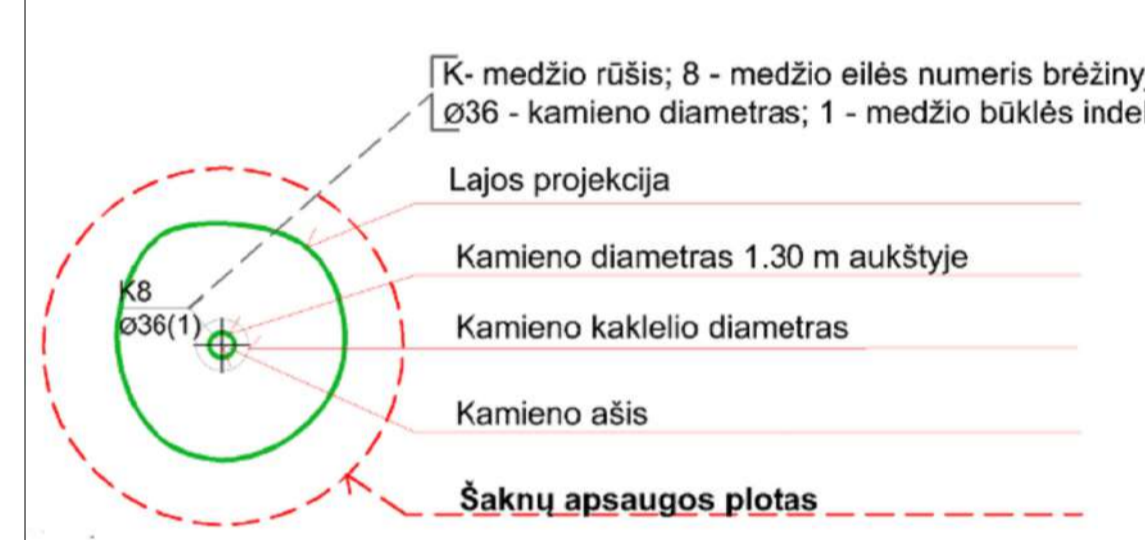
- 1) Minėtoje teritorijoje auga 20 atskirų medžių (22 kamienai) priklausančių 3 takonams (1 priedas);
- 2) Vidutinis teritorijoje augančių medžių aukštis – 8 m (nuo 5 iki 14 m), vid. skersmuo – 16 cm (nuo 8 iki 25 cm);
- 3) Pagal „Želdinių atsparumosis vertės įrašymo“ pateiktą būklės vertinimą, 8 vnt. medžių kamienų yra geros, 11 vnt. – patenkinamos, 3 vnt. – blogos būklės. Vidutinė visų medžių kamienų būklė – 1,9 balo, t. y. artima patenkinamai;
- 4) Vadovaujantis „Kirtimų, pagal kamienus medžių ir krūmų, augančių ne medžių ūkių parkuose šeimie, pritaikant saugotumą, aprašą“ aptariamose teritorijose ir jos priegose yra nesaugotini 9 medžių kamienai;
- 5) Pagal poreikį visi nesaugotini medžiai/kamienai: gali būti kertami be apribojimų bet kurio metų laiku. Nesaugotinių medžių/kamienų šalinimas leidiniais nėra reikalingas.
- 6) Saugotinių želdinių atsparumoji vertė (2238 €) paskaičiuota pagal „Želdinių atsparumosis vertės įrašymo“.

Direktorius Julius Bačkaitis

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Sklypo riba
- Esami pastatai
- Aplink rengiamų kitų pastatų projektai arba statybos
- Projektuojami pastatai

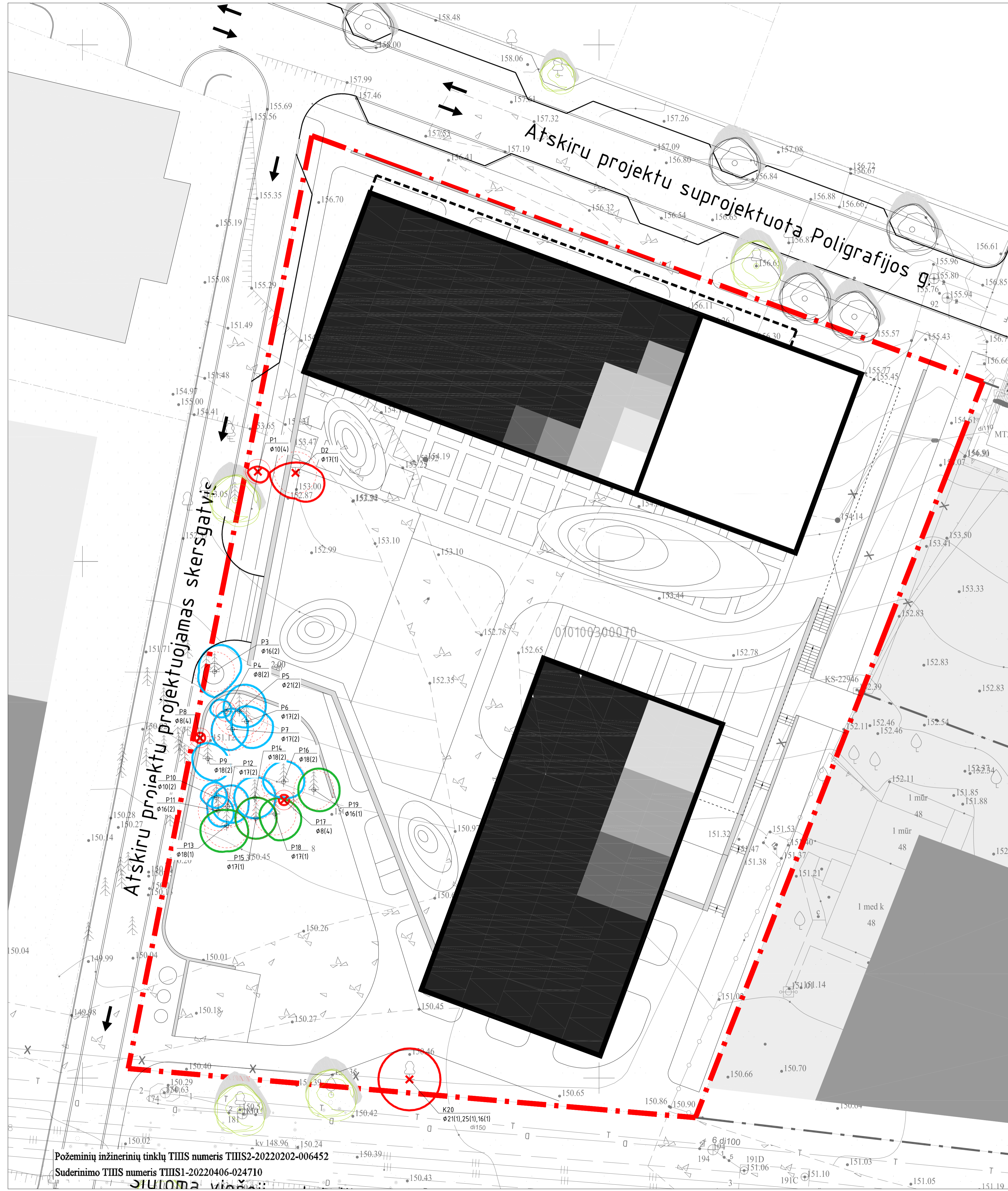
- Šalinami medžiai sklypo ribose (5 vnt.)
- Išsaugomi esami medžiai sklypo ribose (15 vnt.):
- geros būklės
- vidutinės būklės
- blogos būklės (fokijų neišsaugoma)
- siūlomi išsaugoti medžiai už sklypo ribų



Skł. Nr.	Medžio rūšis (liet.)	Medžio rūšis (lot.)	H, m	D _{1,3} , cm	D ₀ , cm	Saug. šaknų ploto plotas, s. m ²	Laja nuo kamieno nutulius (m) ±:				Būklė **	Pastabos	Ūkinė priem.	Saugotumas	Atkur. vertė, €	
							Š	R	P	V						
1	Pušis paprastoji	<i>Pinus sylvestris</i>	5	10	13	1.20	4,5	0,5	1,0	1,0	4	yra sausų šakų, skurdi, stelbiama	kirsti 1 eilėje	N		
2	Drebulė	<i>Populus tremula</i>	14	17	19	2.04	13,1	1,0	2,5	2,5	1			N		
3	Pušis paprastoji	<i>Pinus sylvestris</i>	8	16	23	1.92	11,6	2,5	2,5	2,5	1,5	2	yra sausų šakų	S	144,0	
4	Pušis paprastoji	<i>Pinus sylvestris</i>	8	8	13	0,96	2,9	1,0	0,5	0,5	1,5	2	stelbiama	N		
5	Pušis paprastoji	<i>Pinus sylvestris</i>	9	21	25	2,52	20,0	2,5	2,5	1,5	1,5	2	yra sausų šakų	S	189,0	
6	Pušis paprastoji	<i>Pinus sylvestris</i>	7	17	25	2,04	13,1	1,5	2,5	2,5	1,5	2	yra sausų šakų	S	153,0	
7	Pušis paprastoji	<i>Pinus sylvestris</i>	9	17	24	2,04	13,1	2,0	1,5	2,0	2,0	2	yra sausų šakų	S	153,0	
8	Pušis paprastoji	<i>Pinus sylvestris</i>	6	8	10	0,96	2,9	0,5	0,5	0,5	0,5	4	skurdi, stelbiama	kirsti 1 eilėje	N	
9	Pušis paprastoji	<i>Pinus sylvestris</i>	8	18	23	2,16	14,7	1,5	2,0	2,0	1,5	2	yra sausų šakų	S	162,0	
10	Pušis paprastoji	<i>Pinus sylvestris</i>	7	10	13	1,20	4,5	1,5	1,0	1,0	1,5	2	yra sausų šakų, skurdi	N		
11	Pušis paprastoji	<i>Pinus sylvestris</i>	8	16	22	1,92	11,6	1,5	1,5	1,5	1,0	2	yra sausų šakų	S	144,0	
12	Pušis paprastoji	<i>Pinus sylvestris</i>	8	17	22	2,04	13,1	2,0	2,0	1,5	1,5	2	yra sausų šakų	S	153,0	
13	Pušis paprastoji	<i>Pinus sylvestris</i>	8	18	26	2,16	14,7	1,5	2,0	2,5	2,5	1		S	216,0	
14	Pušis paprastoji	<i>Pinus sylvestris</i>	8	18	26	2,16	14,7	2,0	2,0	2,0	2,0	2	yra sausų šakų	S	162,0	
15	Pušis paprastoji	<i>Pinus sylvestris</i>	8	17	25	2,04	13,1	2,0	2,0	2,0	2,0	1		S	204,0	
16	Pušis paprastoji	<i>Pinus sylvestris</i>	7	18	24	2,16	14,7	2,0	2,0	1,5	2,0	2	yra sausų šakų	S	162,0	
17	Pušis paprastoji	<i>Pinus sylvestris</i>	7	8	14	0,96	2,9	0,5	0,5	0,5	0,5	4	yra sausų šakų, skurdi	kirsti 1 eilėje	N	
18	Pušis paprastoji	<i>Pinus sylvestris</i>	7	17	23	2,04	13,1	1,5	2,5	2,5	1,5	1		S	204,0	
19	Pušis paprastoji	<i>Pinus sylvestris</i>	7	16	23	1,92	11,6	2,0	2,5	2,0	1,5	1		S	192,0	
20	Klevas uosialapis	<i>Acer negundo</i>	9	21	23	2,52	20,0	3,0	3,0	3,0	3,0	1	3 kamienai	kirsti proj. tikslais	N	
	Klevas uosialapis	<i>Acer negundo</i>	9	25	28	3,00	28,3					1	kirsti proj. tikslais	N		
	Klevas uosialapis	<i>Acer negundo</i>	9	16	19	1,92	11,6					1		N		

* keliakamieniams medžiams vertimas bendras lajos nutulimas pasaulio šalių atžvilgiu nuo medžio centro
 ** Būklė nurodoma pagal „Želdinių atsparumosis vertės įrašymo“ 2 priedą
 ***Nustatant medžių saugotumą - neatsižvelgiant į antžemines ir požemines komunikacijas bei jų apsaugos zonas

Elektroniniu būdu pasirašė
 JULIUS BAČKAITIS
 Data: 2022-02-14 19:56:28



Požeminių inžinerinių tinklų TIIS numeris TIIS2-20220202-006452
 Suderinimo TIIS numeris TIIS1-20220406-024710

KVAL. PATV. DOK.NR.	STUDIJA	PROJEKTO NUMERIS: 2021-15 STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučio gyvenamojo namo Poligrafijos g. 3, Vilniuje statybos projektas
A 1691 SPV	Tomas Noreika	STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS Daugiabučio gyvenamasis namas. Ypatingas statyns.
A 1691 SPDV arch.	Mantas Neverauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS Esamų medžių inventorizacija M 1:200
LT	STATYTOJAS: UAB "YIT Lietuva"	DOKUMENTO ŽYMUO 2021-15-PP-B-09
		Lapas Lapų 01 01



SIŪLOMŲ GERBŪVIŲ ELEMENTŲ IR ŽELDINIŲ ILIUSTRACIJOS



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Sklypo riba
- Esami pastatai
- Aplink rengiamų kitų pastatų projektai arba statybos
- Projektuojami pastatai
- Įvažiavimai į požeminius parkingus
- Įėjimai į gyvenamus pastatus
- Įėjimai į komercines patalpas
- Projektuojamos želdynų zonos: ANT ŽEMĖS / ANT STOGŲ
- Projektuojami važiuojamosios dalies bortai ir vejos borteliai
- Atskiru projektu projektuojami pravažiavimo ir Rutkausko g. bortai
- Projektuojamos atraminės sienutės
- Projektuojama betono trinkelų (100x100 mm) ir betono plytelių (375x375 mm) danga pėsčiesiems
- Projektuojama betono trinkelų (200x100mm) danga įvažoms
- Projektuojamos zonos, pritaikytos gaisriniam automobiliams privažiuoti ir apsisukti, o taip pat pėsčiesiems vaikščioti (kombinuota betono ir vejos ažiūrinė danga)
- Projektuojama vaikų žaidimo zona su specialia lieta danga
- Projektuojama pauglių sporto (krepšinio) aikštelė (kietosios sportinės dangos, su aptvaru)
- Šalinami medžiai sklypo ribose (5 vnt.)
- Išsaugomi esami medžiai sklypo ribose (15 vnt.):
 - P2 - geros būklės
 - P3 - vidutinės būklės
 - blogos būklės (fokij neišsaugoma)
- siūlomi išsaugoti medžiai už sklypo ribų
- Sodinami nauji medžiai sklypo ribose:
 - Balžganasis klevas (Acer freemanii) "Armstrong", h-15m, laja-7,5m.
 - Paprastoji pušis (Pinus sylvestris), h-10m
- Sodinami sumedėję augalai:
 - Krūmas Baltoji sedula (Cornus Alba) "Sibirica", h-1,7m
 - Krūmas Pražangialapė sedula (Cornus Cericea) "Kelsey", h-0,5m
 - Gyvatvorė Kalninis serbentas (Ribes alpinum), h-1,2m
 - Tunbergo raugekšnis (Berberis thunbergii) "Green Carpet", h-1m
- Daugiametės gėtės, žoliniai ir varpiniai augalai: Pensilvaninė viksva (Carex pensylvanica), Atlaso eraičinas (Festuca mairei), Švelnioji rasakila (Alchemilla mollis robusta), Gurgždantysis šilokas (Sedum telephium "Matrona").
- Šlapalės su tam pritaikytais želdiniais - Kuokštinė šluostsmigė (Descampsia caespitosa), h-0,7m
- Vertikalus apželdinimas (vijokliai ant sienų)

Skł. Nr.	Medžio rūšis (liet.)	Medžio rūšis (lot.)	H, m	D ₁₃ , cm	D ₅ , cm	Saug. faktų skaičius	Saug. onas skaičius	Laja uo kamieno mūtolis (m):				Būklė **	Pastabos	Okinė priem.	Saug. gėtinis	Atkur. vertė, €
								Š	R	P	V					
1	Pušis paprastoji	Pinus sylvestris	5	10	13	1,20	4,5	0,5	1,0	1,0	1,0	4	yra sausų šakų, skurdi, stelbiama	kirsti 1 eilėje	N	
2	Draubė	Populus tremula	14	17	19	2,04	13,1	1,0	2,5	2,5	2,5	1			N	
3	Pušis paprastoji	Pinus sylvestris	8	16	23	1,92	11,6	2,5	2,5	2,5	1,5	2	yra sausų šakų		S	144,0
4	Pušis paprastoji	Pinus sylvestris	8	8	13	0,96	2,9	1,0	0,5	0,5	1,5	2	stelbiama		N	
5	Pušis paprastoji	Pinus sylvestris	9	21	25	2,52	20,0	2,5	2,5	1,5	1,5	2	yra sausų šakų		S	189,0
6	Pušis paprastoji	Pinus sylvestris	7	17	25	2,04	13,1	1,5	2,5	2,5	1,5	2	yra sausų šakų		S	153,0
7	Pušis paprastoji	Pinus sylvestris	9	17	24	2,04	13,1	2,0	1,5	2,0	2,0	2	yra sausų šakų		S	153,0
8	Pušis paprastoji	Pinus sylvestris	6	8	10	0,96	2,9	0,5	0,5	0,5	0,5	4	skurdi, stelbiama		N	
9	Pušis paprastoji	Pinus sylvestris	8	18	23	2,16	14,7	1,5	2,0	2,0	1,5	2	yra sausų šakų	kirsti 1 eilėje	S	162,0
10	Pušis paprastoji	Pinus sylvestris	7	10	13	1,20	4,5	1,5	1,0	1,0	1,5	2	yra sausų šakų, skurdi		N	
11	Pušis paprastoji	Pinus sylvestris	8	16	22	1,92	11,6	1,5	1,5	1,5	1,0	2	yra sausų šakų		S	144,0
12	Pušis paprastoji	Pinus sylvestris	8	17	22	2,04	13,1	2,0	2,0	1,5	1,5	2	yra sausų šakų		S	153,0
13	Pušis paprastoji	Pinus sylvestris	8	18	26	2,16	14,7	1,5	2,0	2,5	2,5	1			S	216,0
14	Pušis paprastoji	Pinus sylvestris	8	18	26	2,16	14,7	2,0	2,0	2,0	2,0	2			S	162,0
15	Pušis paprastoji	Pinus sylvestris	8	17	25	2,04	13,1	2,0	2,0	2,0	2,0	1	yra sausų šakų		S	204,0
16	Pušis paprastoji	Pinus sylvestris	7	18	24	2,16	14,7	2,0	2,0	1,5	2,0	2	yra sausų šakų		S	162,0
17	Pušis paprastoji	Pinus sylvestris	7	8	14	0,96	2,9	0,5	0,5	0,5	0,5	4	yra sausų šakų, skurdi	kirsti 1 eilėje	N	192,0
18	Pušis paprastoji	Pinus sylvestris	7	17	23	2,04	13,1	1,5	2,5	2,5	1,5	1			S	204,0
19	Pušis paprastoji	Pinus sylvestris	7	17	23	1,92	11,6	2,0	2,5	2,0	1,5	1			S	192,0
20	Klevas usialapis	Acer negundo	9	21	23	2,52	20,0	3,0	3,0	3,0	3,0	1	3 kamienai		N	
	Klevas usialapis	Acer negundo	9	25	28	3,00	28,3					1			N	
	Klevas usialapis	Acer negundo	9	16	19	1,92	11,6					1			N	

* Kelikamieniams medžiams vertinamas bendras lajos mūtolis pasienio šalių atžvilgiu nuo medžio centro
 ** Būklė nurodoma pagal "Želdinių atsparumo vertės šaltinį" - 2 priedą
 *** Nustatant medžių saugotinumą - neatsižvelgiant ant šeimines ir potomis komunikacijas bei jų apsaugos zonas

Požeminių inžinerinių tinklų TIHS numeris TIHS1-20220202-006452
 Suderinimo TIHS numeris TIHS1-20220406-024710

KVAL. PATV. DOK.NR.

PROJEKTO NUMERIS: 2021-15
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
 Dauglabiučio gyvenamojo namo Poligrafijos g. 3, Viliunių statybos projektas

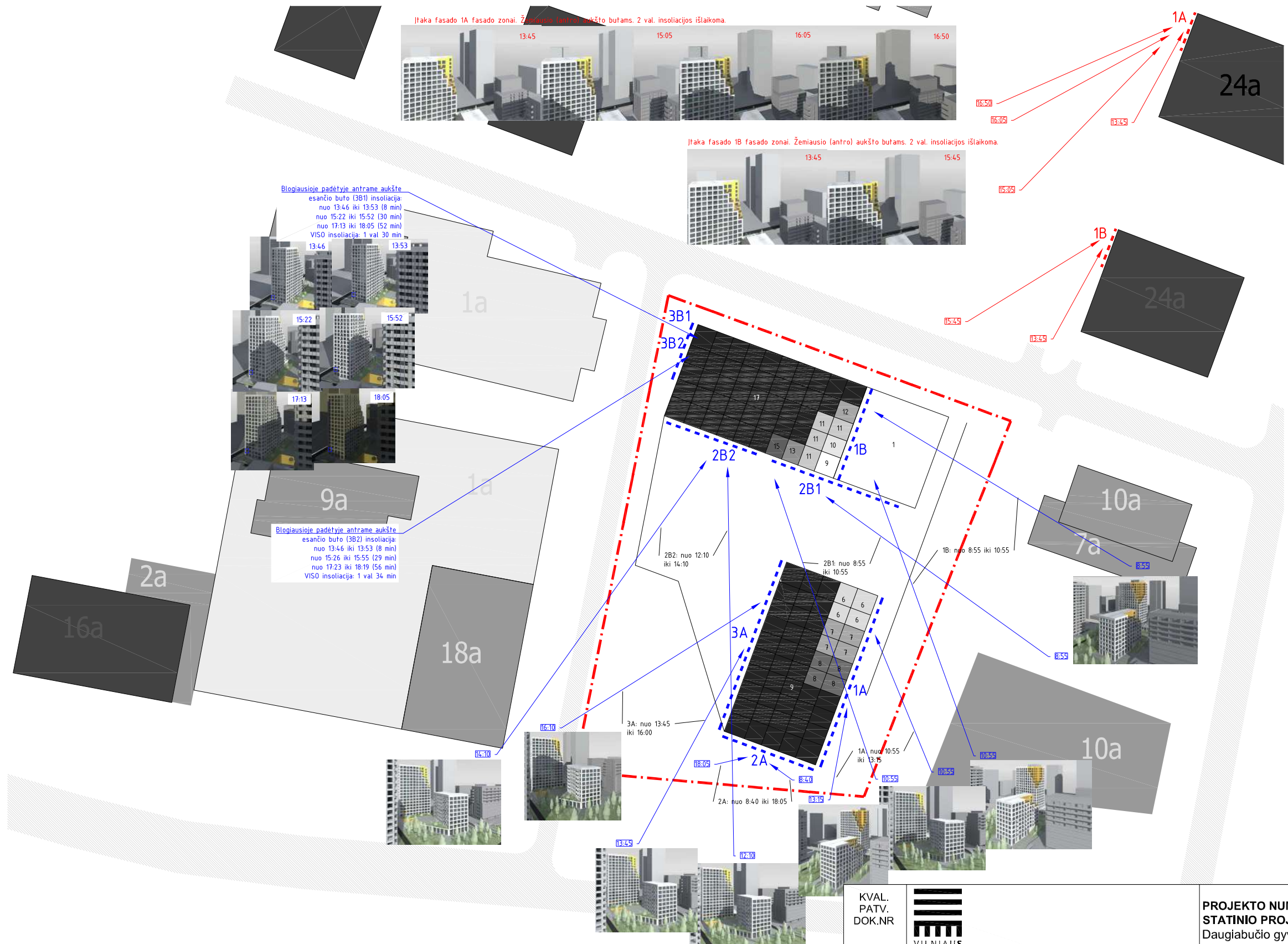
STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS
 Dauglabiučio gyvenamasis namas. Ypatingas statyns.

DOKUMENTO PAVADINIMAS
 Sklypo sutvarkymo planas M 1:200

DOKUMENTO ŽYMUO
 2021-15-PP-B-10

LT **STATYTOJAS:**
 UAB "YIT Lietuva"

Lapas 01 Lapų 01



Blogiausiaje padėtyje antrame aukšte esančio buto (3B1) insoliacija:
 nuo 13:46 iki 13:53 (8 min)
 nuo 15:22 iki 15:52 (30 min)
 nuo 17:13 iki 18:05 (52 min)
 VISŲ insoliacija: 1 val 30 min


Blogiausiaje padėtyje antrame aukšte esančio buto (3B2) insoliacija:
 nuo 13:46 iki 13:53 (8 min)
 nuo 15:26 iki 15:55 (29 min)
 nuo 17:23 iki 18:19 (56 min)
 VISŲ insoliacija: 1 val 34 min

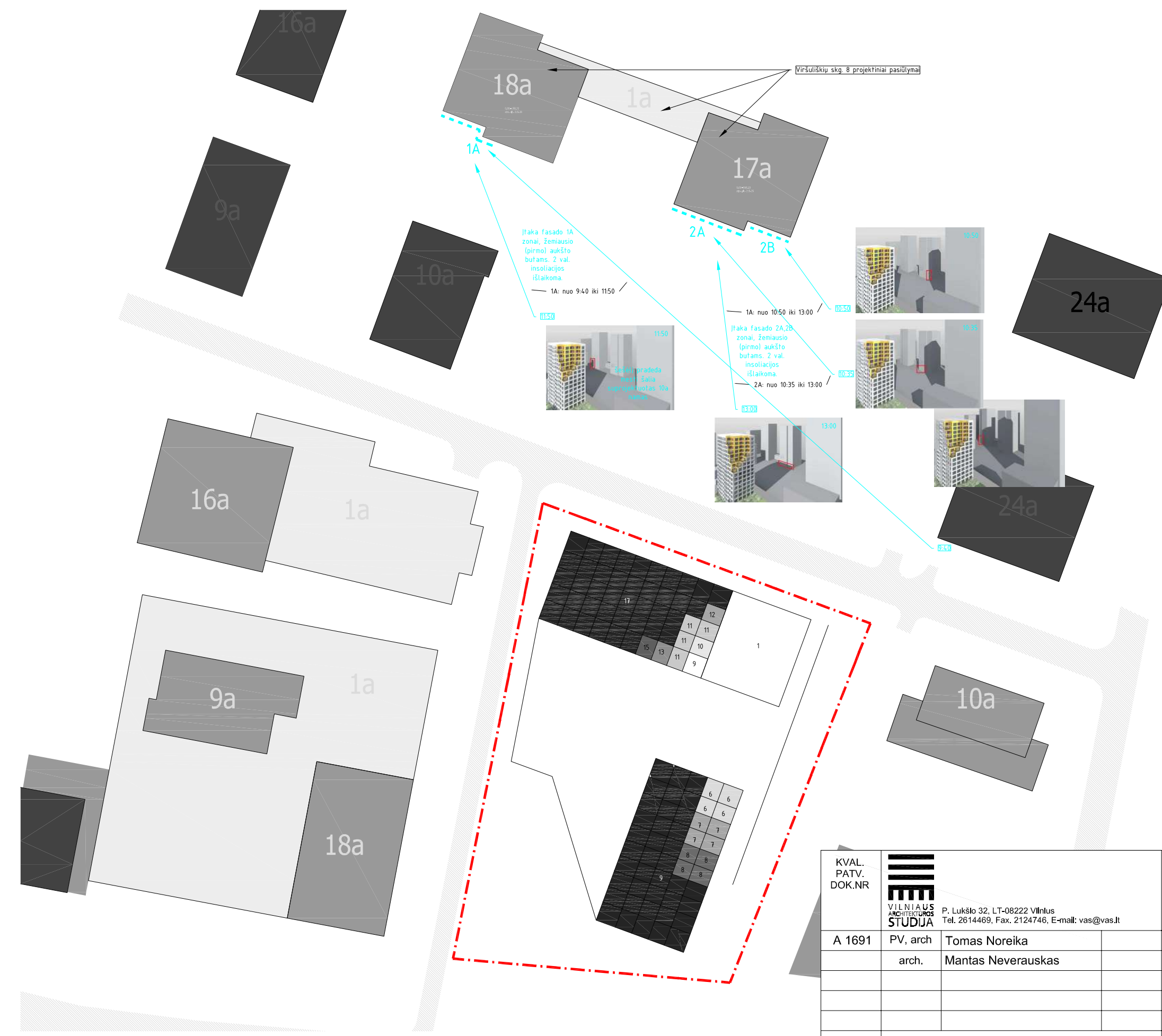
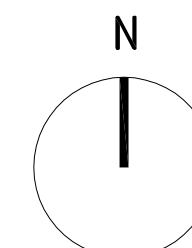
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- - - Sklypo riba
- 24a Esami pastatai
- 9a Aplink rengiamų kitų pastatų projektai arba statybos
- 12 11 10 Projektuojami 9-17 aukštų pastatai su nurodytu aukštingumu
- - - - Aktualūs insoliacijai projektuojamų pastatų fasadai
- - - - Aktualūs insoliacijai esamų pastatų fasadai (rizikingiausioje vietoje insoliacijos požiūriu esantys butai)
- - Aktualūs projektuojamų pastatų insoliacijai saulės kritimo kampai plane bei insoliacijos pradžios ir pabaigos valandos
- - Aktualūs esamų pastatų insoliacijai saulės kritimo kampai plane bei insoliacijos pradžios ir pabaigos valandos

Schemeje nagrinėjamos sudėtingiausios insoliacijos požiūriu vietos: pvz pirmiausiai vertinami pirmų aukštų butai, butai kuriems potencialiai krenta gratimų sklypų šešėliai ir pan. Nustačius kad užtikrinama insoliaciją pirmų aukštų butams, traktuojama kad visas nagrinėjamas fasadas (butai aukštesniuose aukštuose) taipogi insoliuojami.

Taikant 3D modeliavimą, bei vertinant ne tik esamus, bet ir projektuojamus aplinkui pastatus (nepriklausomai ar jų projektiniai pasiūlymai jau patvirtinti) buvo nustatyta, kad visiems Poligrafijos g. 3 projektuojamiems butams (įskaitant esančius pirmuose aukštuose) bus užtikrinta ne trumpesnė kaip 2 valandų insoliacija. Keturiems butams, esantiems 17a pastato vakarų pusėje antrame ir trečiame aukšte užtikrinama sutrumpinta (miestų centrams taikoma) 1,5 valandos insoliacija.

KVAL. PATV. DOK.NR		 VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA P. Lukšio 32, LT-08222 Vilnius Tel. 2614469, Fax. 2124746, E-mail: vas@vas.lt		PROJEKTO NUMERIS: 2021-15 STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučio gyvenamojo namo Poligrafijos g. 3, Vilniuje statybos projektas	
A 1691	PV, arch	Tomasa Noreika		STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS Daugiabutis gyvenamasis namas	
	arch.	Mantas Neverauskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS Aukštingumo ir insoliacijos schema (projektuojamų pastatų insoliacija ir projektuojamų pastatų įtaka esamų pastatų insoliacijai)	
				DOKUMENTO ŽYMUO 2021-15-PP-B-11	
LT	STATYTOJAS: UAB "YIT Lietuva"			Lapas	Lapų
				01	01



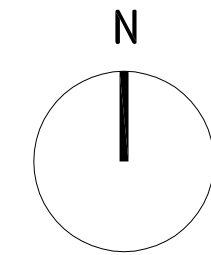
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- - - Sklypo riba
- 24a Esami pastatai
- 9a Aplink rengiamų kitų pastatų projektai arba statybos
- 9 10 11 12 Projektuojami 9-17 aukštų pastatai su nurodytu aukštingumu
- - - - Aktualūs insoliacijai Viršuliškių skg. 8 projektuojamų pastatų fasadai (rizikingiausioje vietoje insoliacijos požiūriu esantys butai, remiantis parengtais projektiniais pasiūlymais)
- - Aktualūs Viršuliškių skg. 8 projektuojamų pastatų insoliacijai saulės kritimo kampai plane bei insoliacijos pradžios ir pabaigos valandos

KVAL. PATV. DOK.NR	 VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA	P. Lukšio 32, LT-08222 Vilnius Tel. 2614469, Fax. 2124746, E-mail: vas@vas.lt	PROJEKTO NUMERIS: 2021-15 STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučio gyvenamojo namo Poligrafijos g. 3, Vilniuje statybos projektas		
A 1691	PV, arch	Tomas Noreika	STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS		
	arch.	Mantas Neverauskas	Daugiabutis gyvenamasis namas		
			DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida
			Aukštingumo ir insoliacijos schema (projektuojamų pastatų įtaka Viršuliškių skg.8 projektuojamų pastatų insoliacijai)		
			DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas
LT	STATYTOJAS: UAB "YIT Lietuva"		2021-15-PP-B-12		Lapų
			01	01	

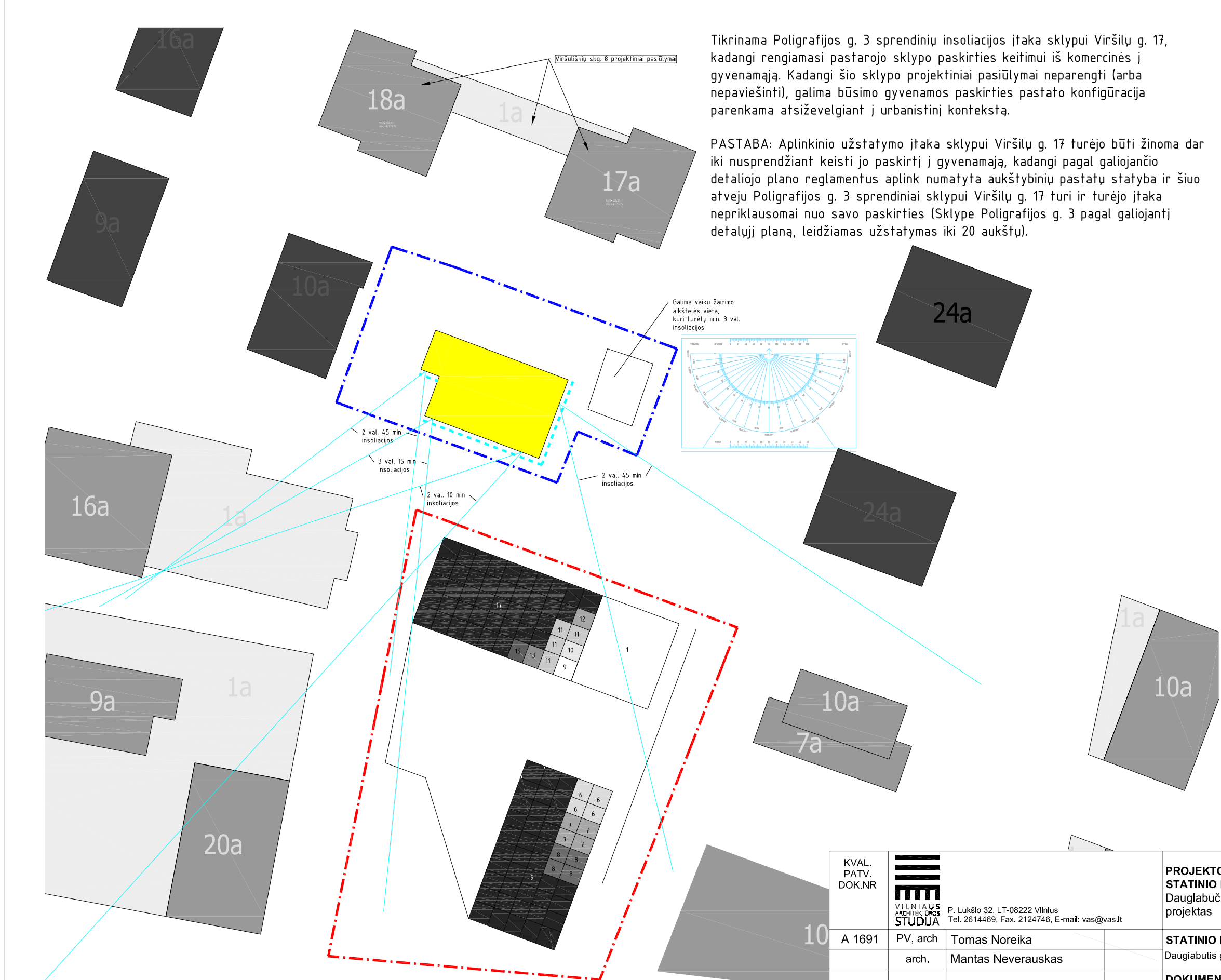
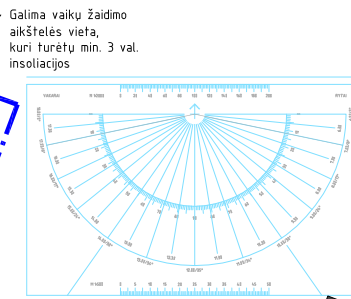
Tikrinama Poligrafijos g. 3 sprendinių insoliacijos įtaka sklypui Viršilų g. 17, kadangi rengiamasi pastarojo sklypo paskirties keitimui iš komercinės į gyvenamąją. Kadangi šio sklypo projektiniai pasiūlymai neparengti (arba nepaviešinti), galima būsimo gyvenamos paskirties pastato konfiguracija parenkama atsižvelgiant į urbanistinį kontekstą.

PASTABA: Aplinkinio užstatymo įtaka sklypui Viršilų g. 17 turėjo būti žinoma dar iki nusprendžiant keisti jo paskirtį į gyvenamąją, kadangi pagal galiojančio detaliojo plano reglamentus aplink numatyta aukštybinių pastatų statyba ir šiuo atveju Poligrafijos g. 3 sprendiniai sklypui Viršilų g. 17 turi ir turėjo įtaka nepriklausomai nuo savo paskirties (Sklype Poligrafijos g. 3 pagal galiojantį detalų planą, leidžiamas užstatymas iki 20 aukštų).



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Sklypo Poligrafijos g. 3 riba
- 24a Esami pastatai
- 9a Aplink rengiamų kitų pastatų projektai arba statybos
- 9 11 10 Projektuojami 9–17 aukštų pastatai su nurodytu aukštingumu
- Viršilų g. 17 sklypas, kuriam gali būti aktuali insoliacija, kadangi rengiamasi šio sklypo paskirties keitimui iš komercinės į gyvenamąją, tačiau projektiniai pasiūlymai neparengti/nepaviešinti.
- Galimas būsimo gyvenamos paskirties pastato sklype Viršilų g. 17 kontūras plane atsižvelgiant į urbanistinį kontekstą (pastaba: pastato įtaka kitų aplink projektuojamų pastatų insoliacijai – nevertinta).
- Būsimo gyvenamosios paskirties pastato sklype Viršilų g. 17 fasadai, į kuriuos išeinantys butai būtų insoliuojami visuose aukštuose
- ↗ – Saulės kritimo kampai plane rodantys insoliacijos galimybę būsiam gyvenamosios paskirties pastatui, kuris dar nėra suprojektuotas ir kuriam įtaką darys aplink projektuojami pastatai



KVAL. PATV. DOK.NR	 VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA <small>P. Lukšio 32, LT-08222 Vilnius Tel. 2614469, Fax. 2124746, E-mail: vas@vas.lt</small>	PROJEKTO NUMERIS: 2021-15 STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučio gyvenamojo namo Poligrafijos g. 3, Vilniuje statybos projektas	
A 1691	PV, arch arch.	Tomas Noreika Mantas Neverauskas	STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS Daugiabutis gyvenamasis namas
			DOKUMENTO PAVADINIMAS Aukštingumo ir insoliacijos schema (projektuojamų pastatų įtaka Viršilų g.17 sklypo insoliacijai)
LT	STATYTOJAS: UAB "YIT Lietuva"	DOKUMENTO ŽYMUO 2021-15-PP-B-13	Laida Lapas Lapų 01 01