

OBJEKTO NUMERIS	PS-20-03
PROJEKTO PAVADINIMAS	Viešbučių paskirties pastato Smolensko g. 12,16 Vilniuje rekonstravimo projektas
ADRESAS	Smolensko g. 12, 16 Vilnius
STATINIO KATEGORIJA	Ypatingas
STATINIO STATYBOS RŪŠIS	Rekonstrukcija
STADIJA	PP
PROJEKTUOTOJAS	UAB ARCHICOM
UŽSAKOVAS	UAB „Plėtojimo projektai“

Direktorius  
Ugnius Latvys



Vilnius, 2021

## BENDRIEJI DUOMENYS

Nr.	DOK. PAVADINIMAS	DOK. LAPŲ SK.
<b>BENDRIEJI DUOMENYS</b>		
1	TITULINIS LAPAS	1 L.
2	TURINYS	1 L.
3	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS	4 L.
4	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	1 L.
5	KETINAMŲ ĮGYVENDINTI REKONSTRUKCIJOS SPRENDINIŲ APRAŠYMAS	15 L.
<b>BRĖŽINIAI</b>		
6	SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS	1 L.
7	VERTIKALINIS PLANAS	1 L.
8	SUVESTINIS PLANAS	1 L.
9	SKLYPO APŽELDINIMO PLANAS	1 L.
10	POŽEMINIO AUKŠTO PLANAS	1 L.
K1		
11	PIRMO AUKŠTO PLANAS	1 L.
12	ANTRO/ TREČIO/ KETVIRTO AUKŠTO PLANAS	1 L.
13	PENKTO AUKŠTO PLANAS	1 L.
14	ŠEŠTO/ SEPTINTO AUKŠTO PLANAS	1 L.
15	FASADAI	2 L.
16	PJŪVIS 1-1	1 L.
K2		
17	PIRMO AUKŠTO PLANAS	1 L.
18	ANTRO/ TREČIO/ KETVIRTO AUKŠTO PLANAS	1 L.
19	PENKTO AUKŠTO PLANAS	1 L.
20	ŠEŠTO/ SEPTINTO AUKŠTO PLANAS	1 L.
21	FASADAI	2 L.
22	PJŪVIS 2-2	1 L.
<b>VAIZDINĖ MEDŽIAGA</b>		
23	OBJEKTO VIZUALIZACIJOS	5 L.

UAB „ARCHICOM“ Ateities g. 31B, A įėjimas, 5a, Vilnius, Jm.k. 300636599					Objektas: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO SMOLENSKO G. 12, 16 VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS					
<b>ARCHICOM</b>										
A 1398	PV. arch.	D. Černeckis		2021				Brėžinių ir dokumentų žiniaraštis		Laida
	Arch.	R. Kavaliauskaitė		2021						0
	Arch.	I. Viržonytė-Šidlauskienė		2021						
Uždavimas: UAB „Plėtojimo projektai“					Kompleksas	Etapas	Dok. Nr.	Lapas	Lapų	
PP					PS-20-03	PP	BDZ	1	1	

## BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Sudaryti pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 5 priedo nuostatas

Šiame priede nurodomi žemės sklypo ir statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai bendruoju atveju. Projekte nurodomi konkretaus sklypo ir konkretaus statinio bendrieji rodikliai. Bendrieji statinio rodikliai lentelėje ar kita forma nurodomi projekto bendrojoje dalyje.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	5145	
2. sklypo užstatymo intensyvumas		1.48	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	39	
<b>II. PASTATAS</b>			
4. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	Viešbučių paskirties pastatai		
5. Rekonstruojamo pastato bendrasis plotas *	m <sup>2</sup>	6989.95	su požemine pastato dalimi
6. Rekonstruojamo pastato naudingasis plotas*	m <sup>2</sup>	4978.02	
7. Pastato tūris*	m <sup>3</sup>	32550	
7.1 Požeminės dalies tūris (požeminė aut. saugykla)*	m <sup>3</sup>	6550	
8. Aukštų skaičius.*	vnt.	7 a.	
9. Pastato aukštis.*	m	24.92	nuo vid. žemės paviršiaus alt.
<b>10. Negyvenamosios paskirties patalpų grupė pastate:</b>			
10.1. Bendras plotas*	m <sup>2</sup>	4495.61	naudingas plotas - 2515.89 m <sup>2</sup>
<b>10.2 Viešbučių paskirties patalpos** (1 korpusas):</b>			
10.2.1. Bendras plotas*	m <sup>2</sup>	2265.51	
10.2.2. Numerių skaičius	vnt.	51	
<b>10.3. Prekybinės paskirties patalpos** (1 korpusas):</b>			
10.3.1. Bendras plotas*	m <sup>2</sup>	250.38	
10.3.2. Pagrindinis (prekybos salių) plotas	m <sup>2</sup>	212.21	
10.3.3. Parduotuvių skaičius	vnt.	4	
<b>10.4. Požeminių automobilių saugyklų paskirties patalpos** (1 korpusas):</b>			
10.4.1. Bendras plotas*	m <sup>2</sup>	1979.72	
10.4.2. Automobilių saugojimo vietų skaičius	vnt.	50	
<b>11. Gyvenamosios paskirties patalpų grupė pastate:</b>			
11.1. Bendras plotas*	m <sup>2</sup>	2462.13	naudingas plotas - 2462.13 m <sup>2</sup>
<b>11.2. Gyvenamosios paskirties patalpos - butai** (1 Korpusas):</b>			
11.2.1. Bendras plotas*	m <sup>2</sup>	1136.71	
11.2.2. Butų skaičius, iš kurių:	vnt.	24	
11.2.2.1. 1 kambario	vnt.	4	
11.2.2.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	20	
<b>11.3. Gyvenamosios paskirties patalpos - butai** (2 korpusas):</b>			
11.3.1. Bendras plotas*	m <sup>2</sup>	1325.42	
11.3.2. Butų skaičius, iš kurių:	vnt.	25	
11.3.2.1. 1 kambario	vnt.	2	
11.3.2.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	23	
12. Energinio naudingumo klasė		A+	
13. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
14. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		1	

\* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina LR žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

\*\* Atskirais nekilnojamojo turto kadastriniais vienetais registruojamos rekonstruojamo pastato patalpų grupės (pastato dalys).

PV Donatas Černeckis



atestato Nr. A 1398

(vardas, pavardė, parašas, atestato arba pažymos nr., data)

PS-20-03 PP BD BSR	Lapas	Lapu	Laida
	1	1	0

## KETINAMŲ ĮGYVENDINTI REKONSTRUKCIJOS SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Projektuojamų statinių pažintiniai duomenys;
2. Statybos sklypo apibūdinimas;
3. Projekto paskirties nustatymas;
4. Projektinių sprendinių aprašymas;

## 1. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ PAŽINTINIAI DUOMENYS

## 1.1. Statinio pavadinimas

Viešbučių paskirties pastato, Smolensko g. 12, 16, Vilniuje, rekonstravimo projektas.

## 1.2. Statybos geografinė vieta

Projektuojamo Viešbučių paskirties statinio, pavadinimu „Viešbučių paskirties pastato, Smolensko g. 12, 16, Vilniuje, rekonstravimo projektas“ vieta Smolensko gatvėje, sklypo kad. Nr. 0101/0055:0077, adresas: Smolensko g. 12, Naujamiestyje, Vilniuje

## 1.3. Statytojas (užsakovas)

UAB „Plėtojimo projektai“, Įmonės kodas 305227656, Buveinės adresas: Smolensko g. 12, LT-03200 Vilnius;

## 1.4. Projektuotojas

UAB „Archicom“, Ateities g. Nr.31B, Vilnius, Įmonės kodas 300636599, Buveinės adresas: Ateities 31B, Vilnius  
mob. 8620 66000, el. paštas: [donatas@archicom.lt](mailto:donatas@archicom.lt);

## 1.5. Projekto vadovas

Donatas Černeckis (A1398);

## 1.6. Projekto rengimo pagrindas

UAB „Plėtojimo projektai“ prašymas, pastato savininko sprendimas inicijuoti pastatų esančių Smolensko g. 12 ir Smolensko g. 16, Vilniuje rokonstravimo projektavimo darbus atsiribojant ir/ ar išsaugant kaip funkcionuojantį Smolensko g. 14 registruotą statinį.

## 1.7. Statybos rūšis

Rekonstravimas, pagal STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys;

## 1.8. Rekonstruoti numatytų pastatų paskirtis

Administracinės paskirties pastatai;

## 1.9. Rekonstruoti suplanuotų statinių kategorija

Ypatingi statiniai (STR 1.01.06:2010);

## 1.10. Žemės sklypo valdymo pagrindai

Aktualių pastatų rekonstrukcijos projektas numatomas žemės sklype, kurio savininkas – Lietuvos Respublika. 1999m. liepos 21 d. yra pasirašyta Valstybinės žemės nuomos sutartis Nr. 485 N01/99-21278. 2017 m. gruodžio 12 d. pasirašytas papildomas susitarimas numato galimybę keisti žemės naudojimo paskirtį ir būdą pagal numatytą Vilniaus miesto teritorijos bendrąjį planą LR įstatymų ir teisės aktų numatytą tvarką. Tuo vadovaujantis buvo atliktas kadastrinių duomenų tikslinimas ir kreiptasi į NŽT dėl nuomos sutarties nuostatų (tame tarpe ir aukštingumo apribojimo) tikslinimo, prašymo reg. Nr. 49JP-1817. Įstatymų nustatyta tvarka leistinos koreguoti žemės sklypo nuomos/ pastatų eksploatavimo sąlygos bus patikslintos/ pateiktos Vilniaus m. administracijai iki projektinių pasiūlymų teikimo tvirtinti.

PS-20-03-PP-SA	Lapas	Lapų	Laida
	1	15	0

2. SKLYPO DUOMENYS

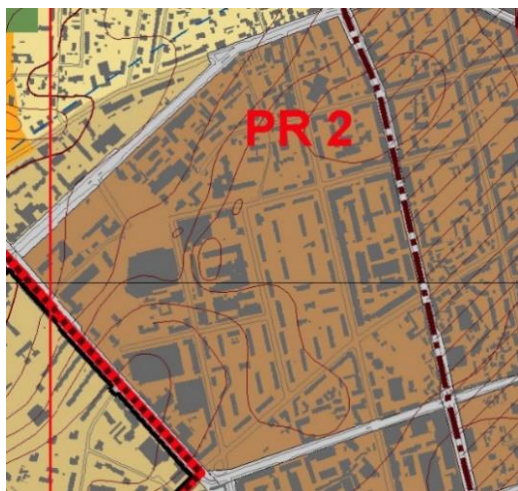
Sklypo kadastrinis numeris – 0101/0055:0077;

Adresas– Smolensko g. 12, Vilnius;

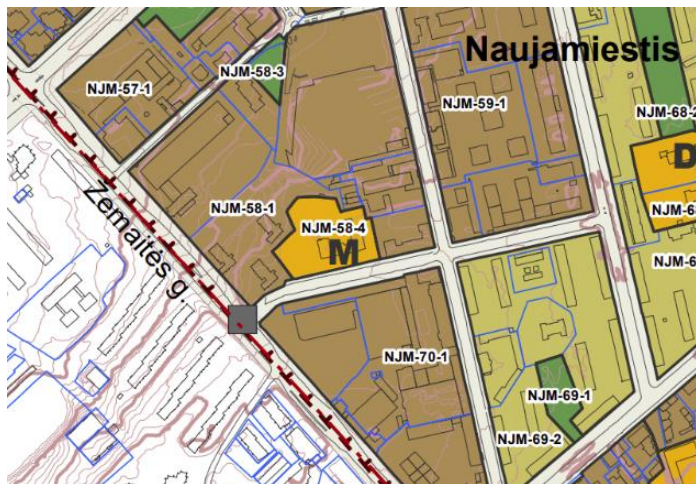
Pagrindinė tikslinė žemės sklypo naudojimo paskirtis– kita, naudojimo būdas– Komerčinės paskirties objektų teritorijos, Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.

PP rengimo pradžioje galiojusio  
Bendrojo plano iki 2015 m. ištruaka:

Šiuo metu galiojančio  
Bendrojo plano iki 2030 m. ištruaka:



Rajonų centrai ir kitos mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos



Miesto dalies centro zona

Numatytų PP sprendinių sugretinimas su iki 2015 m galiojusiu ir šiuo metu galiojančiu BP:

Reglamentai:	Numatyti Bendroju planu iki 2015 m. (pradėjus rengti PP)	Numatyti Projektiniais sprendiniais	Numatyti Bendroju planu iki 2030 m. (š.m. galiojantis)
Naudojimo pobūdis	Rajonų centrai ir kitos mišrios didelio užstatymo tankio teritorijos	Komerčinės paskirties objektų teritorijos	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, komercinės, visuomeninės rekreacinės paskirties objektų Teritorijos, bendro naudojimo, susisiekimo ir inžinerinių tinklų bei atskirųjų želdynų teritorijos.
Aukštų skaičius	Iki 35 m	7 aukštai	Nereglamentuojamas (foninis– 7 a.)
Užstatymo tankumas	80 %	39 %	80 %
Užstatymo intensyvumas	3(K) / 1,6(G)	1.48	2
Pastato aukštis <sup>1</sup>	Iki 35 m	Iki 25 m	Iki 35m (25m*)
Želdynų teritorijos	>8%	1706.55 m <sup>2</sup> , 33.16 %	-

\* pagal Vilniaus senamiesčio (u.k. 16073, U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiusis planas– teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas (reg. Nr. T00053354; patvirtintas 2010–10–18 LR kultūros ministro įsakymu Nr. JV–512) ir Vilniaus senamiesčio (u.k. 16073, U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano– paveldotvarkos projekto koncepcija (patvirtinta 2012–06–29 LR kultūros ministerijos raštu Nr. S2–1673). projektuojamas sklypas patenka į apsaugos zoną Nr. 5, kurioje nereglamentuojamas užstatymo morfotipas; rekomenduojamas užstatymo aukštis– iki 25 m (vakarinėje zonos dalyje iki 35 m) nuo vidutinės žemės lygio altitudės.

PS-20-03-PP-SA	Lapas	Lapų	Laida
	2	15	0

- 2.1. **Servituto teisės žemės sklype – Sklype (kad. Nr. 0101/0055:0077) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**  
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). Daiktas: žemės sklypas Nr. 0101-0055-0077, aprašytas p. 2.1. Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711, Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02  
Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dviliktasis skirsnis) Daiktas: žemės sklypas Nr. 0101-0055-0077, aprašytas p. 2.1., Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711, Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02,  
Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), Daiktas: žemės sklypas Nr. 0101-0055-0077, aprašytas p. 2.1., Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711, Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02  
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Daiktas: žemės sklypas Nr. 0101-0055-0077, aprašytas p. 2.1., Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711, Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02  
Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Daiktas: žemės sklypas Nr. 0101-0055-0077, aprašytas p. 2.1., Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711, Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02
- 2.2. **Tvarkomos teritorijos aprūpinimo inžinerine infrastruktūra sprendiniai.** Lauko ir vidaus inžineriniai tinklai pastatui registruotam adresu: Smolensko g. 14, Vilnius – iki ir po rekonstrukcijos – esami; Rekonstruoti numatytiems pastatams – pertvarkomi ir/ar įrengiami naujai; Įrengus naujus lietaus nuotekų tinklus, sprendiniais įvertinta galimybė sklypo plano ribose atskirti ir esamo (Smolensko g. 14 adresu registruoto) pastato Lietaus nuotekas nuo š. m. mišrios nuotekų sistemos.
- 2.3. **Automobilių stovėjimo vietos.** Šiuo metu visas automobilių saugyklų poriekis talpinamas sklypo ribose. Planuojamais sprendiniais (padidinus užstatymo intensyvumą) papildomas automobilių saugyklų proekis numatytas PC „RIMI“ (UAB „Hakonlita“) valdomame sklype.
- 2.4. **Higieninė ir ekologinė situacija.** Sklypuose sanitarinė ir ekologinė situacija yra gera, juose nėra susikaupusių šiukšlių ir aplinkai kenksmingų medžiagų.
- 2.5. **Želdiniai.** Šiuo metu didžioji neužstatyto sklypo ploto dalis – išgrįsta asfaltu, želdiniai užima mažiau nei 7 proc. šios teritorijos. Pagal projektinių pasiūlymų užduotį, buvo atlikta esamų medžių taksacija (žr. Priedą Nr. 33). Projektiniai apžėdinimo sprendiniai detaliau aprašomi sklypo plano skyriuje.
- 2.6. **Sklype esantys statiniai.** Visi, šiuo metu esantys statiniai, nužymėti Žemės sklypo plane, aprašyti VI „Registru centras“ Nekilnojamo turto registro išrašė. Papildomai parengtoje statinių išdėstymo sklype prieš ir po rekonstrukcijos schemoje (žr. Priedą Nr. 30) Vienas iš administracinės paskirties pastatų, (unikalus daikto numeris.: 4400-5594-2355, adresas Smolensko g. 14, Vilnius) eksplatuojamas/ tvarkomas atskirai – šio statinio paprastasis remontas tvarkant fasadus suplanuotas/ įgyvendinamas atsiru projektu.

PS-20-03-PP-SA	Lapas	Lapų	Laida
	3	15	0

**2.7. Esamos būklės istorinė urbanistinė apžvalga.**

Projektuojamas sklypas yra vakarinėje Vilniaus senamiesčio u.k. 16073 vizualinės apsaugos zonos pakrašyje, Naujamiesčio seniūnijoje. Kvartalas nr. 58 ribojamas Smolensko, Statybininkų, Žemaitės ir Kedrų gatvių, kuriame esamas užstatymas nevienalytis: vyrauja laisvo morfotipo gyvenamojo, pramoninio, prekybinio užstatymo teritorijos nuo 1 iki 9 aukštų ir besiformuojantis perimetrinis užstatymo morfotipas šalia Smolensko gatvės, S.Konarskio gimnazijos teritorija – komponentinio užstatymo visuomeninė teritorija Statybininkų g. 5.



www.vilnius.lt

Sklype Smolensko g. 12 stovi mūro ir gelžbetonio konstrukcijų XX a. pb. utilitarios architektūrinės išraiškos sovietinio funkcionalizmo pastatai, kurie neturi išskirtinės kultūrinės vertės.



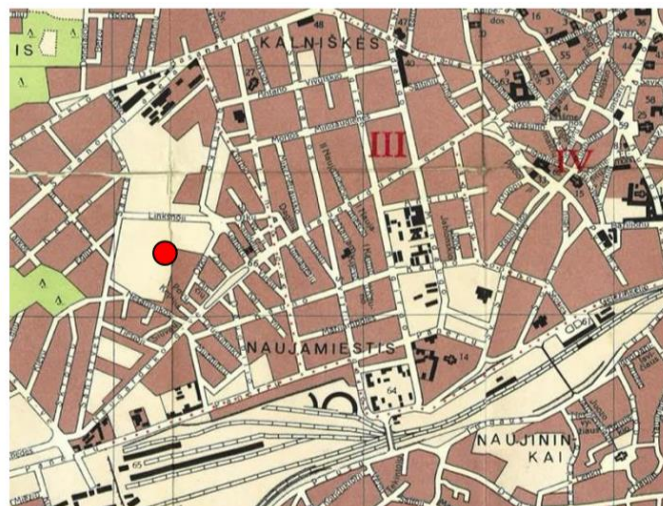
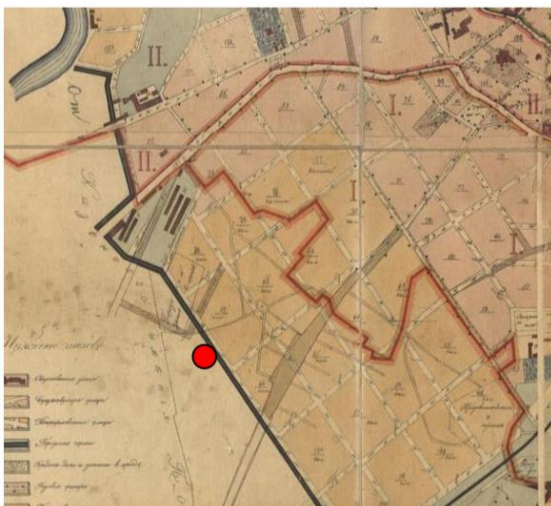
Fotofiksacija 2021-04

Nagrinėjamo sklypo artimiausiose gretimybėse vyrauja XX a. antros pusės užstatymas; po Antrojo Pasaulinio karo intensyviai vystomos gamybinių objektų ir sandėliavimo teritorijos.

PS-20-03-PP-SA	Lapas	Lapų	Laida
	4	15	0

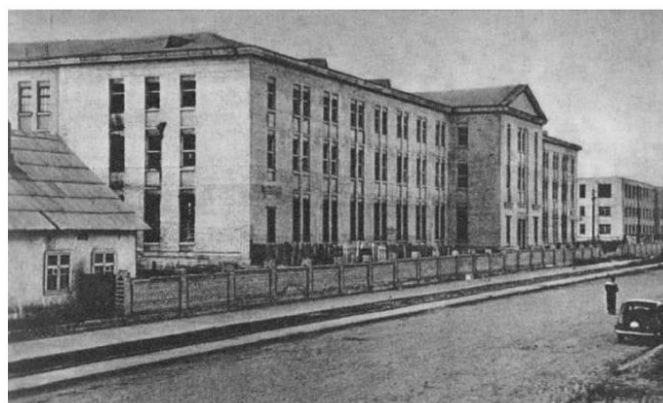
Kitoje Smolensko gatvės pusėje rytuose nuo nagrinėjamo sklypo buv. „Gražtų“ gamyklos teritorija, transformuota į 9 a. gyvenamųjų daugiabučių kvartalą; į šiaurės rytus XXI a. pradžioje; buv. „Vilniaus duonos“ teritorija sėkmingai konvertuota į 7–9 aukštų daugiabučių kvartalą.

**Smolensko g.** suplanuota pagal 1875 m., lygiagrečiai Švitrigailos, Vytenio, Birželio 23 –osios gatvėms; pradėta realizuoti XX a. pradžioje – XX a. viduryje (pietinė dalis iki pramoninio geležinkelio prekių stoties). Nagrinėjamas sklypas nepateko į miesto urbanistinę struktūrą 1900 m. plane ir kvartalo urbanistinės ribos dar nebuvo suformuotos iki 1940 metų.



1900 m. ir 1940 m. Vilniaus planų fragmentai

1940 m. plane šioje atkarpoje dar nebuvo įgyvendinta Smolensko gatvė, kurios įrengimas ir urbanizacija buvo pratęsta XX a. antroje pusėje.

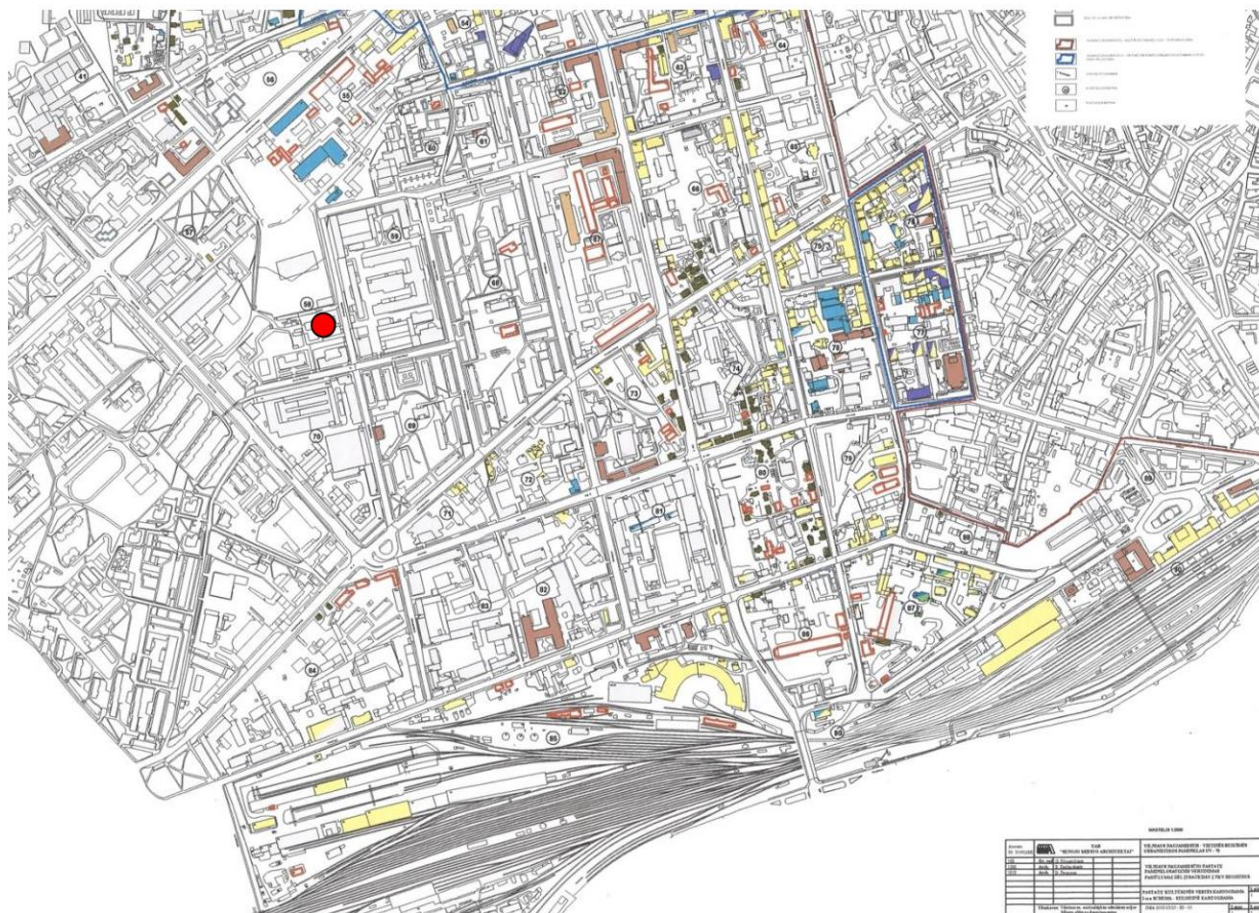


XX a. antros pusės fiksacija: užstatymas Naujamiesčio vakarinėje dalyje, „Gražtų“ administracinis pastatas

XX a. antroje pusėje Naujamiestyje pastačius pramonės gamyklas, aplinkiuose kvartaluose buvo statomi tipiniai daugiabučiai, skirti gamyklų darbuotojams. „Vilniaus Naujamiesčio istoriniai tyrimai“ 1995 m., „Paminklų restauravimo institutas“, aut. A.Racevičienė, I.Baliulytė, J.Valužytė (VAAF5), išnagrinėta teritorijos istorinė raida. Istorinėsurbanistinės raidos analizėje pažymėta, kad planuojama teritorija priklauso buv. priemiesčiui, kuris susiliejo su miesto centru ir pradėjo vystytis kaip planingo proceso išraiška; realizuojant stačiakampį Naujamiesčio gatvių tinklo audinį, suformuotą pagal 1875 m. Vilniaus miesto perspektyvinį planą.

Vilniaus Naujamiesčio vertybinėje inventORIZACIJOJE ir pasiūlymuose į nekilnojamąjį kultūros registrą (2000 m. UAB „Senjo miesto architektai“), – Smolensko g. 12, fiksuoti kaip sovietmečio pastatai, nesiūlomi saugoti.

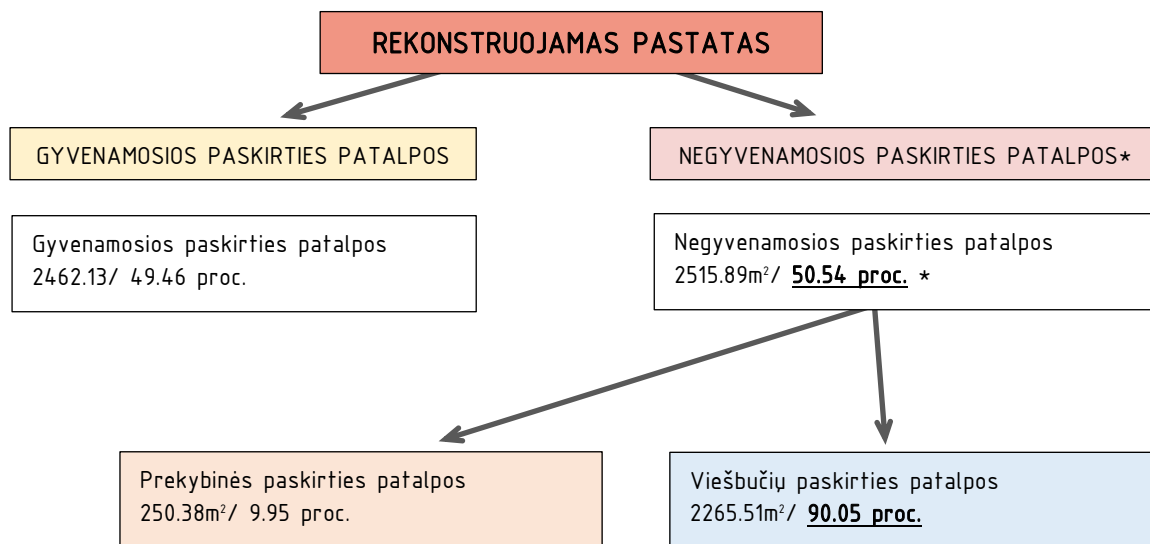
PS-20-03-PP-SA	Lapas	Lapų	Laida
	5	15	0



Vilniaus Naujamiesčio teritorijos kultūrinės vertės pastatų anketų grafinė medžiaga, 2000 m.

### 3. PROJEKTO PASKIRTIES NUSTATYMAS

Rekonstruojamo pastato atskirų patalpų grupių (pastato dalių) funkcijų sąranga:



Kadangi pagal didžiausią bendrąjį suminį plotą dominuoja negyvenamųjų patalpų grupė (50.54 proc. viso užstatymo bendrojo ploto, neįskaičiuojant požeminės dalies), kurioje vyrauja viešbučių paskirties patalpos (90.05 proc. visų negyvenamųjų patalpų bendrojo ploto), rekonstruojamam pastatui nustatyta Viešbučių paskirtis.

\*Skaičiuojama neįtraukiant negyvenamos paskirties pogrupiui priskirtinos požeminės automobilių saugyklos ploto (1979.72m²)

PS-20-03-PP-SA	Lapas	Lapų	Laida
	6	15	0

#### 4. PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

##### 4.1. Rekonstruojamų statinių plotai:

- Pastato registruoto adresu Smolensko g. 12, Vilnius, unik. Nr. 4400-5594-2377), bendras plotas- 608,66 m<sup>2</sup>;
  - Pastato registruoto adresu Smolensko g. 16, Vilnius, unik. Nr. 4400-5594-2366, bendras plotas- 688,87 m<sup>2</sup>;
- Bendras numatomas šių pastatų antžeminis plotas po rekonstrukcijos - 4978.02 m<sup>2</sup>**

##### 4.2. Esamų sklype liekančių (nepertvarkomų/ negriaunamų) statinių plotai:

- Pastato registruoto adresu Smolensko g. 14, Vilnius, unik. Nr. 4400-5594-2355, bendras plotas - 4296,15 m<sup>2</sup>;

##### 4.3. Architektūrinės išraiškos priemonės: tūrio formos, proporcijos, mastelis, spalva ir medžiagiškumas,

Pastatų tūrinės kompozicijos koncepcija- kontekstualių proporcijų tūrių kompozicijomis numatomas pagrindinis (objekto įvaizdį reprezentuojantis) užstatymas- paryškinantis Smolensko g. prieigoms būdingų formų ir mastelio perimetrinį užstatymą, greta vyraujančio (priimtino) aukštingumo, kuris kartu su artimų proporcijų ir mastelio, išliekančio bei naujo užstatymo (sklypo viduje) fragmentais, sklandžiai papildytų Naujamiesčio miestovaizdį.

Formuojant funkcines sąsajas atsižvelgta į teritorijos gilumoje likusio (remontuotino) ir naujai formuojamo atskiro užstatymo fragmento (korpuso) prieinamumą (žr. Objekto fragmentų vizualinę medžiagą), įvertinta pėsčiųjų (lankytojų, gyventojų ir galimai tranzitinio pėsčiųjų srauto) takų tiesioginė sąsaja su prekybos centro automobilių saugojimo aikštele, prekybos centru, išsidėsčiusiu ties šiaurine sklypo riba. Projektinių pasiūlymų sprendiniais neplanuojama fiziškai atitverti teritorijos kitomis kryptimis.

Architektūrinei raiškai fasaduose pasirinktos dvi - spalviškai neišskiriamos, tačiau akivaizdžiai tikslingai orientuotos, skirtingų sąrangų ir intensyvumo, bet panašaus „tasyklingos gemometrijos“ charakterio kompozicijos. Tai gana įprastas, perimetrinio užstatymo architektūrinėje raiškoje įžvelgiamas fasadų kompozicinės sąrangos įrankis, kurį šio projekto fasadų kompozicijos sprendiniais siekta akcentuoti, t.y. išsaugoti maksimaliai (kiek tai natūraliai leidžia pastatų funkcija) neapkrautus papildomomis architektūrinėmis detalėmis. Ypač jautriai vertintos pagrindinė Smolensko g. išklotinė ir gatvės įtakoje esančios, pagrindinio tūrio šoninės plokštumos - siekiant santūriai solidaus vizualinio efekto, taip pat vengiant balkonų į balkonus orientacijos ir dėl jų dominavimo abipus gatvės per daug intensyvaus gatvės erdvę formuojančių plokštumų charakterio, šiose plokštumose nenumatyti aktyviai fasadų estetinį suvokimą įtakojantys balkonai. Galinėje pagrindinio užstatymo fragmento plokštumoje ir giliau esančių tūrių fasadų kompozicijose šių architektūrinių detalių nevengta.

Šoninių, tačiau gana aiškiai iš Smolensko g. matomų, plokštumų fasadų kompozicija atliepia kitoje gatvės pusėje esančio ir sklypo viduje išliekančio užstatymų fasadų sąrangos stilistikas. Pagrindinis Smolensko gatvės fasadas- pastatų skaidant siauromis (panoramiškai sunkiai abipus nužvelgiamomis), vertikaliai apjungtomis angomis, raiškiau pabrėžia aktualiame objekte ir priegose esančiame užstatyme ne gyvenamosios paskirties funkcijos dominavimą.

Rekonstruojamų pastatų naujos statybos konstrukcijas (tame tarpe apdailinį skluoksnį) planuojama įrengti iš daugiasluosnių surenkamo gelžbetonio plokščių. Siektinas betoną balinančio, kai kur ryškiai pilkinančio pigmento apdailinio sluoksnio spalvinimui (nedažat) panaudojimas. Paminėtas sienų spalvinimo principas, visų pirma sietinas su natūralumu, ilgaamžiškumu (tvartumu), modernumu ir tuo pačiu su ambicijomis siekti aukščiausius „statybinės kultūros“ standartus. Visapusiškai ir galutinai atitinkamo spalvinimo būdo panaudojimas bus įvertintas TP stadijoje.

##### 4.4. Planuojamų statinių komplekso satykis su besiribojančia urbanistine aplinka:

Rekonstruojamo Objekto tinkamiausių sprendinių paieškoje atsižvelgta į:

- šiuo metu natūroje esantį kontekstą;
- detaliesiais ir/ ar specialiesiais planais reguliuojamą galimą artimiausią raidą;
- bendraisiais (senuoju/naujuoju) planais siūlomas raidos (vystymo perspektyvų) krypti.

Parengta šiuo metu, greta projektuojamo objekto galiojančių detaliųjų planų schema su juose nustatytais pagrindiniais aukštingumo, intensyvumo ir tankumo rodikliais (žr. priede Nr. 29). Aktualiajame kvartale, ties aukštesniąją Smolensko gatvės dalimi, Detaliesiais planais leistinas iki 35 metrų užstatymas, ties Smolensko žemutine dalimi (šiaurėje) - 15 m. aukštingumas, ties jos pietine dalimi - 16 m. Atsižvelgiant į Vilniaus senamiesčio (u.k. 16073, U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą, juo nustatytą teritorijos ir apsaugos zonos ribų planą - vidurinė Smolensko g. dalis patenka į iki 25 metrų aukštingumo nuo vidutinio žemės paviršiaus zoną. Šiuo būdu įžvelgta/ nustatyta bedoroji galimo šioje gatvėje vystyti užstatymo žemėjimo

PS-20-03-PP-SA	Lapas	Lapų	Laida
	7	15	0

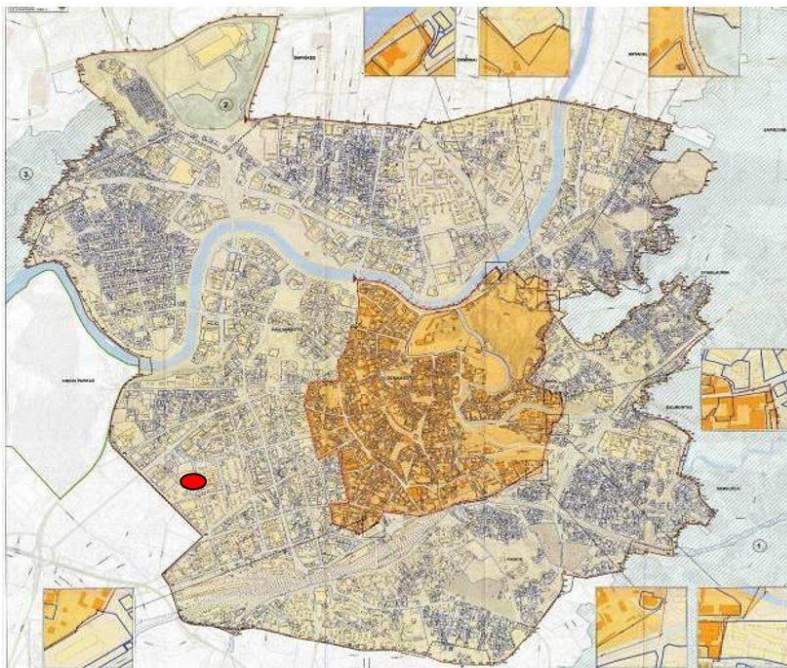
(su silueta pagyvinančiais, lokaliai vertinamais, peraukštėjimais) tendencija, į kurią atsižvelgiama su projektiniais pasiūlymais numatytais sprendiniais (konkrečiau žr. Smolensko gatvės išklotinėje, priede Nr. 32). Dabartinėje situacijoje, greta projektuojamo objekto (kitoje gatvės pusėje) esantis, neseniai suformuotas Smolensko gatvės išklotinės fragmentas – ne ženkliai, tačiau didesnio aukštingumo – raiškesis perimetrinio užstatymo darinys. Šio užstatymo kontekste, pagrindinis naujai projektuojamas tūris (prie gatvės) sklandžiai įsikomponuoja į prieigai aktualius siluetus, o įvertinus aplinkybę, jog pagal šiuo metu galiojančius teritorijų planavimo dokumentus greta projektuojamo objekto, ties automobilių saugyklomis, gali atsirasti (netgi skatintinas) 15 m. aukštingumo perimetrinio užstatymo fragmentas, pasirinktas aukštingumas vertintinas kaip priimtinas, tiek esamo, tiek teritorijų planavimo dokumentais apibrėžto (galimo/ būsimu) užstatymo atžvilgiu.

Užstatymo intensyvumas, pagal daugumoje kvartale esančių patvirtintų detaliųjų planų duomenis – 2.5; pagal BP, kurio reg. Nr. T00056038 – Komerčinės pasirties objektams – 3, Gyvenamosios pasirties objektams – 1.6, pagal BP, kurio reg. Nr. T00086338 – bet kokios, šioje funkcinėje zonoje galimos, paskirties užstatymui – 2. Šių duomenų kontekste, projektinių pasiūlymų sprendiniais sklype formuojamas 1.48 intensyvumas vertintinas kaip atitinkantis priegoms būdingą.

#### 4.5. Projektinių pasiūlymų sprendinių atitikimas paveldosaugą reglamentuojantiems dokumentams.

4.5.1. Planuojama teritorija yra Vilniaus senamiesčio (u. k. 16073) vizualinės apsaugos pozonyje. Senamiesčio apsaugos zona apibrėžta Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano – teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano (reg. Nr. T00053354) sprendiniais.

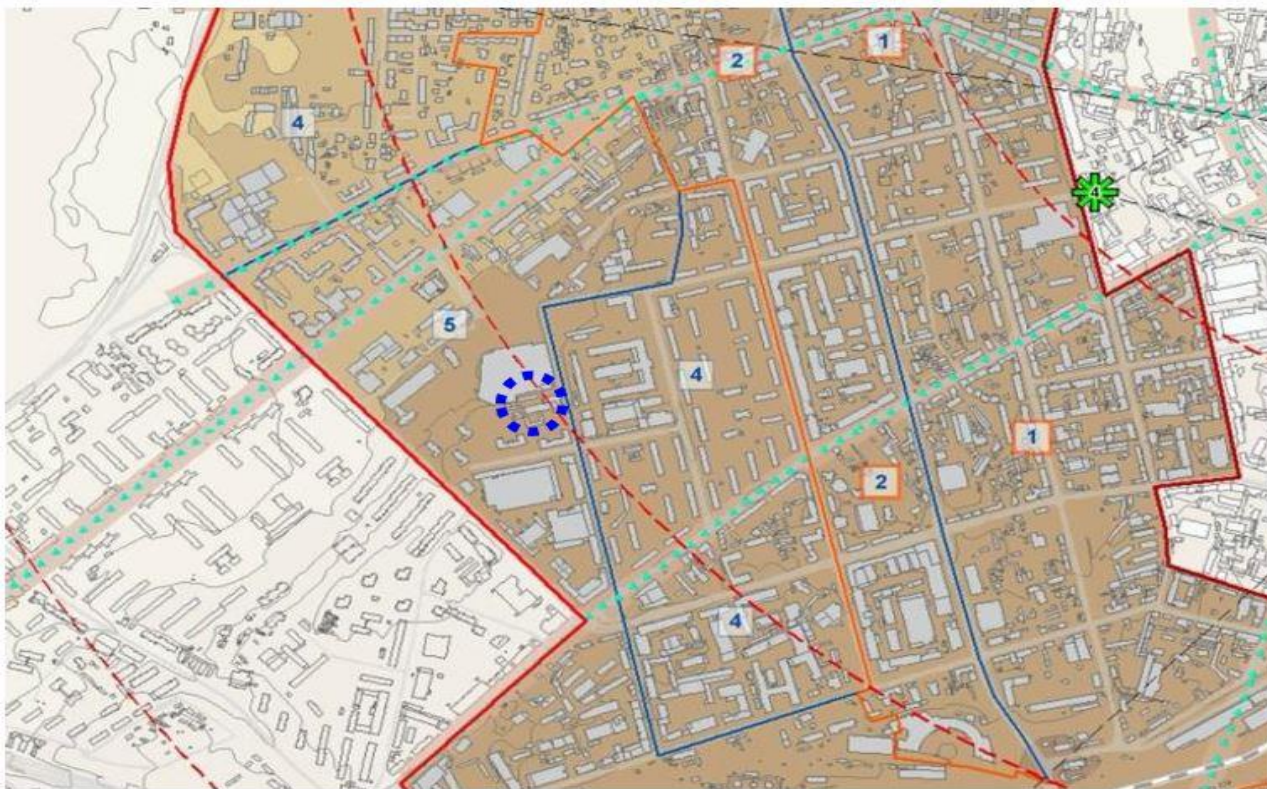
Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 11 straipsniu apibrėžtas vizualinės apsaugos pozonis: “už kultūros paveldo objekto teritorijos ar apsaugos nuo fizinio poveikio pozonio esantys žemės sklypai ar jų dalys su ten esančiais kitais nekilnojamaisiais daiktais, kuriems taikomi šio įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimai, draudžiantys šiame pozonyje veiklą, galinčią trukdyti apžvelgti kultūros paveldo objektą”.



*Kompleksas: Smolensko g. 12., Vilniuje – paveldosauginė dalis*

Vilniaus senamiesčio (u.k. 16073, U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas (reg.Nr. T00053354; patvirtintas 2010–10–18 LR kultūros ministro įsakymu Nr. JV-512) ir Vilniaus senamiesčio (u.k. 16073, U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano – paveldotvarkos projekto koncepcija (patvirtinta 2012–06–29 LR kultūros ministerijos raštu Nr. S2-1673).

PS-20-03-PP-SA	Lapas	Lapų	Laida
	8	15	0



<b>5</b>	<b>Naujamiestis - apsaugos zonos dalis, su dominuojančiais naujadarais</b>	Galimas maksimalus urbanistines struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį	neregamentuojamas	iki 25 m, iki 35 m vakarinėje dalyje
----------	--	--	-------------------	---

Sklypas Smolensko g. 12 patenka į apsaugos zoną Nr. 5, kurioje neregamentuojamas užstatymo morfotipas; rekomenduojamas užstatymo aukštis – iki 25 m ir iki 35 m vakarinėje dalyje.

Nagrinėjamo sklypo tvarkymui galioja pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinasis apsaugos reglamentas (patvirtintas 2005 m. balandžio 19 d. Nr. J-167), sklypas patenka į apsaugos zoną Nr. 3B – "Reguliuojamų statybų zona (ribojamas aukštingumas)".



**VILNIAUS CENTRINĖS DALIES ZONAVIMAS  
PAMINKLOSAUGOS POŽIŪRIU M 1:23000 (1994 m.):**

1. Vilniaus senamiestis.
2. Kitos urbanistinės teritorijos.
- 3A. Reguliuojamų statybų zona.
- 3B Reguliuojamų statybų zona (ribojamas aukštingumas).
4. Gamtos apsaugos zona .

**KULTŪROS VERTYBIŲ APSAUGOS DEPARTAMENTO  
PRIE LIETUVOS RESPUBLIKOS KULTŪROS MINISTERIJOS  
2005-04-19 ĮSAKYMU NR. J-167 NUSTATYTA, KAD  
PASAULINIO PAVELDO OBJEKTO – KULTŪROS PAMINKLO U1P  
- VILNIAUS ISTORINIO CENTRO APSAUGOS ZONA  
APIMA 2, 3A, 3D, 4 TERITORIJAS.**

Laikinoju apsaugos dokumentu apibrėžta statybinė veikla apsaugos zonoje:

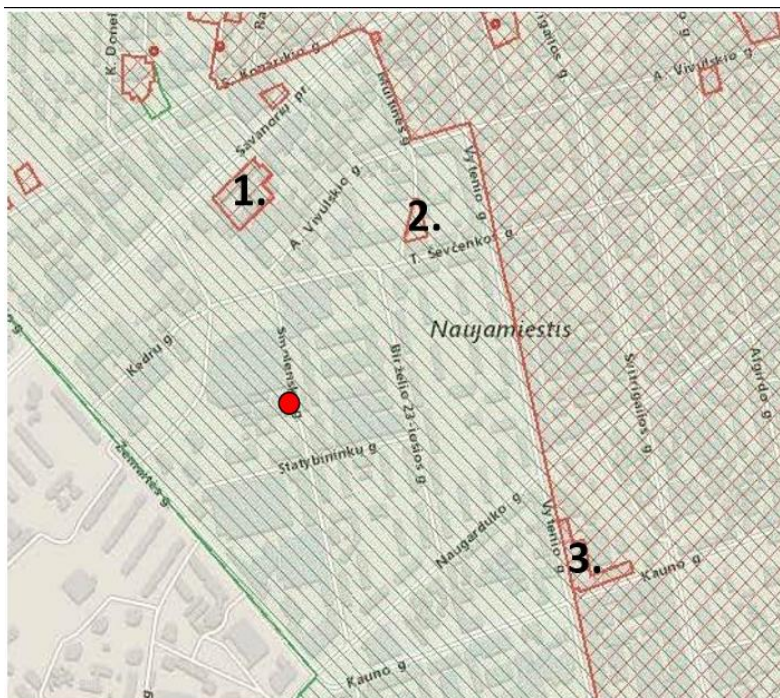
- Apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštingumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų:
  - savo aukščių, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiestį supančias kalvas;
  - trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę;
  - ne mažiau kaip iki pusės aukščio užstatų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančią kalvą; - keistų senamiesčio siluetą;
  - būtų matomi iš senamiesčio gatvių ir aikščių (šis reikalavimas netaikomas gatvių, ribojančių senamiestį, atveju).

PS-20-03-PP-SA	Lapas	Lapų	Laida
	9	15	0

- Planuojamas statyti statinys laikomas nustelbiančiu saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, jeigu, žiūrint iš apžiūros vietų:
  - bus iškilęs virš matomo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės;
  - bus matomas saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje ir vizualiai savo apimtimi ar aukščiui konkuruos ar bus didesnis už saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę.
- Statinys laikomas matomu saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje, jeigu, žiūrint iš apžiūros vietos, atstumas/ matymo kampas nuo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės iki statinio bus lygus arba mažesnis už matomą saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės horizontaliąją dalį/ matymo kampą.
- Matoma saugomo kultūros paveldo objekto dalis yra ta jo dalis, kurios neužstoja kiti statiniai ar reljefas. Želdynais užstojava saugomo kultūros paveldo objekto dalis laikoma matoma šio objekto dalimi.
- Atvejais, nenurodytais Reglamento draudžiamoje dalyje, naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas gali būti leidžiamas, remiantis teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimu.
- Senamiesčio apsaugos zonoje esančių kitų saugomų kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijose taikomi šio Reglamento reikalavimai, nustatyti saugomų kultūros paveldo objektų ir vietovių apsaugos reglamentuose ar teritorijų planavimo dokumentuose.

Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonoje ribojimo tikslas – saugoti Vilniaus senamiesčio istoriškai susiformavusias panoramas ir siluetus, matomus iš Vilniaus senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo į senamiestį traktų, taip pat iš Vilniaus bendruoju planu ir kitais teritorijų planavimo dokumentais nustatytų senamiesčio apžiūros vietų pačiame senamiestyje bei jo apsuptyje.

4.5.2. Nagrinėjamame kvartale Kultūros vertybių registre įregistruotų atskirų kultūros paveldo objektų arba statinių kompleksų nėra. Gretimose, funkciškai susijusiose užstatytose teritorijose, Kultūros vertybių registro duomenimis <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>, artimiausias NKV registrinis objektas (Nr. 1 schemeje) Savanorių g. 8 sandėlis u.k. 15912; registrinis XX a. antro dešimtmečio statybos objektas nutolęs virš 300 m. į šiaurę nuo projektuojamo sklypo. Į šiaurės rytų pusę ~ 300 m nutolęs memorialinis – istorinis paminklas (Nr. 2 schemeje) 1830–1831 m. Lenkijos ir Lietuvos sukilimo veikėjo Simono Konarskio sušaudymo vieta u.k. 10390 Muitinės gatvėje.



Į pietryčius virš 500 m nutolęs registrinis pastatų kompleksas Kauno g. 31, 35, Vytenio g. 44, 46 u.k. 43223 (Nr. 3 schemeje), XX a. antros pusės pokarinio retrospektavizmo stiliaus 4 a. su mansarda pastatų kompleksas, formuojantis gatvių saugomų išsklotinių dalis.

Artimiausi pavieniai ir kompleksiniai registruoti NKV objektai yra pakankamai nutolę nuo projektuojamo sklypu, neturi jokių vizualinių, kompozicinių ar istorinių sąsajų su projektuojamu sklypu Smolensko g. 12.

Projektiniai sprendiniai neprieštaruja Vilniaus senamiesčio u.k. 16073 vizualinės apsaugos zonoje galiojančio Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento reikalavimams.

Pagal PDV D. Sabaliauskienė, atest. Nr. 1107A, 0351 vertinimą Projektuojamas užstatymas neturės poveikio saugomoms panoramoms; naujo tūrio papildymas neviršys foninio užstatymo– iki 25 m bei savo aukščiui ir apimtimi nekonkuruos su Vilniaus m. istorinės dalies vad. Naujamiestiu u.k. 33653 saugomos vietovės užstatymu, neužstos

PS-20-03-PP-SA	Lapas	Lapų	Laida
	10	15	0










senamiestį supančių kalvų ir nekonkuruos su istorinėmis vertikalėmis. Atitinkamai, projektiniai pasiūlymai neprieštaruja LR Nekilnojamojo paveldo apsaugos įstatymui ir Vilniaus senamiesčio (u.k. 16073) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiajam planui– teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas (reg.Nr. T00053354), tvarkymo koncepcijai ir Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinajam apsaugos reglamentui. **(atskirai Paveldosauginės dalies aprašą žr. PP priede Nr. 28)**

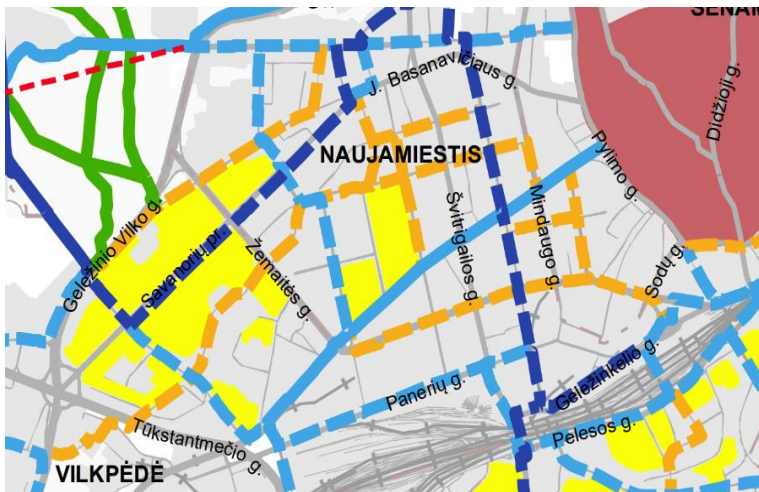
**4.6. Susisiekimo komunikacijos. Transporto tinklas.**

Privažiavimai prie Smolensko g. 12 sklypo yra nuo „D“ kategorijos Smolensko gatvės, esančios Rytinėje sklypo kraštinėje. Ties šiaurine kraštinės dalimi išliks patekimas į antžeminę sklypo dalį, ties pietine kraštinės dalimi liks išsaugotas patekimas į rekonstruojamas požemines automobilių saugyklas. Abu patekimai– esami. Pagrindinio patekimo į antžeminę sklypo dalį vieta– neženkliai tikslinta.

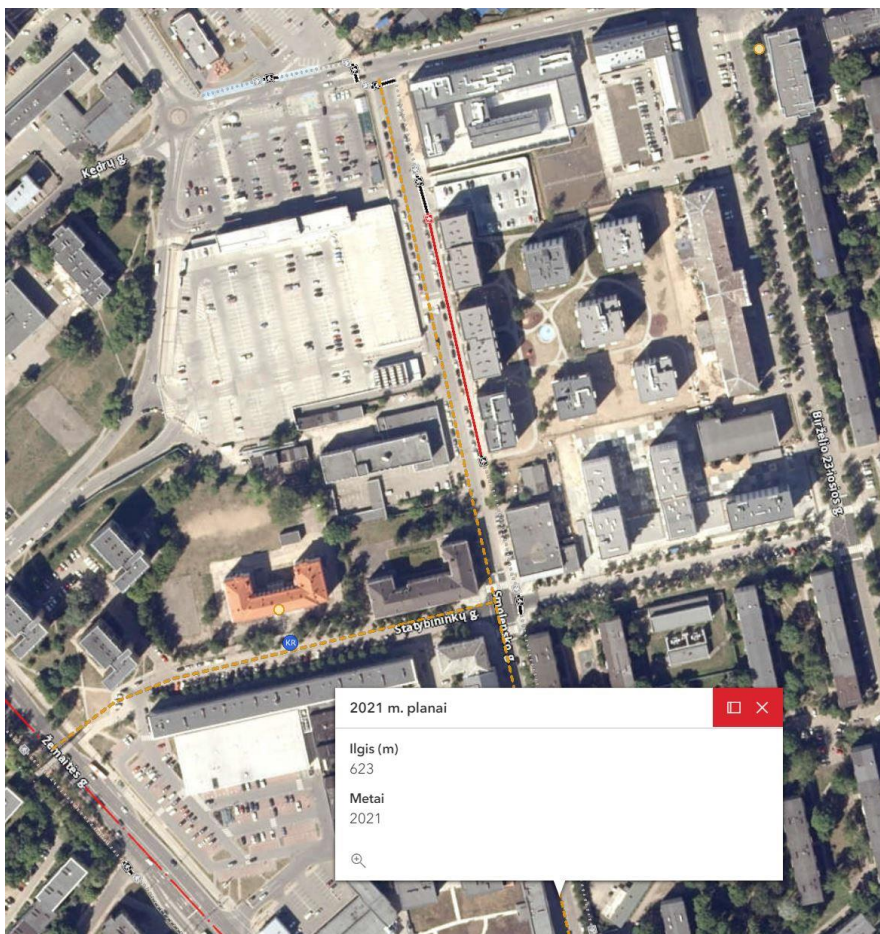
Pagal Vilniaus m. Bendrojo plano sprendinius Smolensko g. suplanuota įrengti pagrindinę (transportinę) dviračių infrastruktūrą.

**SUTARTINIAI ŽENKLAI**

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



Aktualioji, bendroju planu numatyta, transportinė dviračių infrastruktūros atkarpa – infrastruktūros dalis, kuri pagal „Darnaus judėjimo programą“ bus realizuota iki 2030 m., o pagal VMSA suvestinio skaitmeninio žemėlapio duomenis, šios infrastruktūros įgyvendinimas numatytas dar 2021 m. (projektas: SP Nr.1-1856/2014.05.28)



PS-20-03-PP-SA	Lapas	Lapų	Laida
	11	15	0

Automobilių, dviračių transporto ir pėsčiųjų dangų sutvarkymo sprendiniai Smolensko g. raudonųjų linijų ribose numatyti įvertinant šios infrastruktūros plėtros aplinkybes, pagal VMSA išduotas sąlygas 2021-05-26, Nr. 21/1191 (Žr. Priedas Nr. 27).

Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“, atitinkamai, skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, Projektinių pasiūlymų sprendiniais sklype (ir požeminėse saugyklose) dviračių stovėjimo vietų su įkrovimo instaliacija (prieigomis) numatyta mažiausiai 10-iai procentų darbuotojų ir po min. 1 vietą mažiausiai 3 butams. Konkrečiau žr. grafiniuose sprendiniuose, brėžiniuose Nr. 6 ir 10.

Pagal STR 2.06.04 2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.“, reikiamas minimalus **dviračių stovėjimo vietų skaičius**:

- Administracinės/ visuomeninės paskirties pastatams: 1 vieta – kiekvienam, 250m<sup>2</sup> dydžio, pagrindinio patalpų ploto daliai, t.y. Esamo administracinio pastato pagrindinis plotas 2143,79m<sup>2</sup>, Rekonstruojamo visuomeninio pastato pagrindinis plotas – 1940,26m<sup>2</sup>, todėl  $4084.05m^2 / 250m^2 = 17 \text{ vt.}$
- Gyvenamosios paskirties pastatams: 1 vieta- 3 butams, t.y.  $49 \text{ (pat.)} / 3 = 17 \text{ vt.}$

Viso minimalus dviračių stovėjimo skaičius pagal STR 2.06.04 2014 – 34 vt., o Viešbučio paskirties pastato rekonstrukcijos projektu numatomos 51-a dviračių stovėjimo vieta.

#### 4.7. Projektuojamo objekto teritorijos tvarkymas.

Rekonstrukcijos projektu visą Smolensko g. 12 teritorija planuojama suskirstyti pagal numatomoms paskirtims būdingus poriekus:

- Šiaurinėje sklypo dalyje, greta prkybos centro „RIMI“ aikštelės, išardžius garažų paskirties statinį planuojama įrengti automobilių saugojimo aikštelę viešbučio svečiams;
- Pietinėje sklypo dalyje, viešbučio paskirties pastato, gyvenamosios paskirties patalpų savininkų ir/ ar nuomininkų poriekiui bus įrengta visa, šiai paskirčiai reikalinga infrastruktūra.

Aukščiau apibūdintos sklypo dalys, dėl gaisrinės saugos reikalavimų, turės neribojamą sąsają ties vakarine sklypo kraštine. Aiškiai, pagal paskirtis, sklypas bus suzonuotas tik mažosios architektūros ir/ ar želdinių kompozicijų elementais. Konkrečiau sklypo dalių paskirstymą pagal paskirtis žr. Sklypo plano dalies sprendiniuose.

#### 4.8. Atstumai nuo sklypo ribos.

Pietinėje, vakarinėje sklypo dalyje išlaikomi reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017. Didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis didintas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atitraukiant po 0,5 m. (konkrečiau šių atstumų įvertinimą žr. Užstatymo padėties sklypo ribų atžvilgiu schemeje, priedas Nr. 31)

Šiaurinėje sklypo dalyse su besiribojančio sklypo ir/ar teritorijos savininko (valdytojo) sutikimu užstatymo atstumai iki sklypo ribos yra mažinami (konkretūs susitarimai/ sutikimai VMSA pateiktini iki paviešintų Projektinių pasiūlymų teikimo tvirtinti).

Numatant užstatymą ties rytine sklypo kraštine – siekiama suformuoti sklandžią, gatvės užstatymo liniją (prieigoms būdingą gatvės erdvę), šio sumanymo įgyvendinimui, projektinių pasiūlymų rengimo stadijoje, privalu/ ketinama kreiptis ir į NŽT ir/ ar VMSA VAS, dėl sutikimo priartėti prie Smolensko g. raudonųjų linijų. Užstatymo priartinimu prie šiaurinės sklypo ribos (ties gatve) siekiama raiškesnio perimetrinio užstatymo įspūdžio.

#### 4.9. Patalpų insoliacija ir natūralus apšvietimas.

Projektiniais pasiūlymais numatyto aukštingumo ir orientacijos užstatymas, neturės neigiamos įtakos priegoms insoliacijos prasme. Į pagrindinį projektuojamo pastato užstatymą orientuotų daugiabučių namų langai, t.y. bet kuris iš jų (vertinant nuo pirmo aukšto), o ne tik, kaip to reikalauja STR (vieno kambario langui bet kuriam iki trijų kambarių butui) ekvivalenciją dienomis išsaugos 2 val. tiesioginių saulės spindulių srautą. Paildomai patikslinama, kad didžioji dauguma butų gaus gerokai daugiau, t.y. 2.5-5 val. nei reikalaujamas minimalus laikotarpis ekvivalencijų dienomis. Vertinat insoliaciją atsižvelgta tiek į reljefo pokyčius prieigose, tiek į temdymo kampus.

Projektuojamo Objekto Gyvenamosios pasirties patalpos ir vaikų žaidimo aikštelė, taip pat atitiks reikalavimus natūraliai patalpų apšvietai.

#### 4.10. Automobilių saugyklų įrengimas. Pagal 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

- Esamo administracinio pastato pagrindinis plotas- 2143,79 m<sup>2</sup>, atitinkamai, įvertinus po 1 automobilių

PS-20-03-PP-SA	Lapas	Lapų	Laida
	12	15	0

- saugojimo vietą kiekvienai 25-ių m<sup>2</sup> dydžio pagrindinio ploto daliai, turėtų būti numatomos 85-ios (2143,79 : 25) automobilių saugojimo vietos, tačiau įvertinus aktualioje miesto dalyje taikytiną pataisos koeficientą (0.75), nustatytas 64 vt. Poreikis.
- Numatomuose rekonstruoti pastatuose po rekonstrukcijos bus apie 50 vnt. viešbučio numerių, atitinkamai, turėtų būti formuojama po 1-ą vietą 2-iems numeriams/ apartamentams (50 x 0,5), o pritaikius apskaičiuotam kiekiui pataisos koeficientą (0,75), numatoma 19-a automobilių saugojimo vietų, tačiau Statytojo iniciatyva automobilių saugyklų poreikio reikalavimą suplanuota įgyvendinti pritaikant sąlygą, pagal kurią– 1-am viešbučio numeriui būtų įvertinta po 1-ą saugojimo vietą, o pritaikius pataisos koeficientą, suformuotos 38-ios automobilių saugojimo vietos.
  - Numatomos rekonstruoti dalies prekybinės paskirties patalpų, pagrindinis (prekybinių salių) plotas bus – 212.21 m<sup>2</sup>, atitinkamai vertinant po 1-ą automobilių saugojimo vietą kiekvienai, 30-ies m<sup>2</sup> dydžio, prekybos salės ploto daliai – nustatytas 7-ų automobilių saugojimo vietų poreikis, o pritaikius aktualioje miesto dalyje taikytiną pataisos koeficientą (0.75) suplanuota suformuoti 5-ias tokias vietas.
  - Numatytame rekonstruoti pastate taip pat bus ir 49-ios gyvenamosios paskirties patalpos (butai), atitinkamai, vertinant po 1 vietą vienam butui, šiai paskirčiai turėtų būti numatytos 49-ios vietos, tačiau įvertinus aktualioje miesto dalyje taikytiną pataisos koeficientą (0.75) projekciniais sprendiniais suplanuotos numatyti (49 x 1) x 0.75 = 37-ios automobilių saugojimo vietos.

Iš viso, sklype bus įrengtas  $64+38+5+37 = 144$  automobilių saugojimo vietos.

Įvertinant žmonių su negalia poreikius bus formuojama:

- **6vt.** Bendrai neįgaliesiems pritaikytos automobilių stovėjimo vietos t.y. 4 procentai nuo bendro (padidinto) automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, tarp kurių:
- **1vt.** A tipo automobilių saugojimo vietos, t.y. (0,75 procento nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 1 vieta)

Iš viso, apskaičiuoto, automobilių saugojimo kiekio 34-ios – numatytos šiaurinėje sklypo dalyje, 50vnt. – požeminėje automobilių saugykloje, o ne toliau kaip 500 m. atstumu nuo sklypo, t. y. šalia esančiame kaimyniniame sklype, Kedrų g. 4, atskiru susitarimu su šio sklypo statinių savininku, projektuojamam objektui bus išskirta iki 60 automobilių saugojimo vietų. Tuo tikslu, naujai formuojamo objekto naudotojų patogumui, sprendiniuose įvertinta (su gretimo sklypo nekilnojamo turto savininkais derinama), galimybė įrengti ir tiesioginę pėsčiųjų jungtį tarp sklypo kuriame rasis Rekonstruojamas statinys ir sklypo, kuriame bus dalis šiam objektui priskirtinų automobilių saugojimo vietų (konkrečiau žr. sklypo plano šiaurinėje dalyje, brėžinyje Nr. 6).

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, XIII Skyriaus „Automobilių stovėjimo reglamentu“ Pastate numatoma įrengti bent vieną elektromobilių įkrovimo priegią ir kabelių kanalų infrastruktūrą. Elektros kabelių kanalai bus numatomi kas penktoje automobilių stovėjimo vietoje, kad esant poreikiui būtų galima įrengti elektromobilių įkrovimo priegas.

#### 4.11. Teritorijos apželdinimo sprendiniai.

Šiuo metu sklype želdinių beveik nėra. Pagal Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisykles, projektinių pasiūlymų apimtyje pateiktas želdinių išdėstymo planas ir inventorizacijos kortelė (žr. priedą Nr. 33) Smolensko g. 12, Vilniuje sklype esančių medžių įvertinimą atliko arboristai Arnas Švelnikas ir Renatas Turčinavičius, šių želdinių įverinausių asmenų kvalifikaciją patvirtinantys dokumentai, pridėti prie Arboristinio įvertinimo kaip jo priedai.

Projektinius sklypo apželdinimo sprendinius numatė želdinių projektų rengimo vadovė Dovilė Ivanauskienė (atst. Nr. 14, išduotas 2015–09–05). Konkrečiau, saugotinų želdinių nužymėjimą, naujų želdinių išdėstymą (parinkimą) žr. sklypo apželdinimo plane.

#### 4.12. Žmonių su negalia poreikių užtikrinimas.

Visi pagrindiniai priėjimai ir privažiavimai suprojektuoti taip, kad atitiktų žmonių su negalia poreikius. Pėsčiųjų takų, esančių žmonėms su negalia pritaikytoje judėjimo traseje, lygių skirtumai ne didesni nei 20 mm (ties pagrindinių pėsčiųjų srautų susikirtimais su važiuojamąja dalimi suprojektuoti nužeminti šaligatvių bortai). Pėsčiųjų takų plotis ne siauresnis nei 1.2 m, išilginiai nuolydžiai ne didesnis nei 5 proc., skersiniai – nedidesni nei 2,5 proc. Kietų dangų paviršiai neslidūs, iš nebirių medžiagų.

Visų žmonių su negalia pritaikytų automobilių saugojimo vietų išilginiai arba skersiniai dangų nuolydžiai nedidesni kaip 2 proc. Šaligatvio danga ties automobilių parkavimo vietomis nuleidžiama iki važiuojamosios dangos lygio (slenkstis neturėtų viršyti 1 cm). Pastatų viduje visos bendrosios erdvės, san. mazgai pritaikyti žmonių su

PS-20-03-PP-SA	Lapas	Lapų	Laida
	13	15	0

negalia naudojimuisi, j bet kurį pastato aukštą bus galima patekti su neįgaliesiems pritaikytais liftais.

#### 4.13. Atliekų saugojimas.

Laikinas atliekų saugojimas numatytas pastato tūryje, uždaroje patalpoje, bendroje esamam pastatui bei naujos statybos butų, visuomeninės ir komercinės paskirties kadastriniams vienetams. Atliekų saugojimo vieta numatyta laikantis minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012 m. spalio 23 d. įsakymu Nr. D1-857 „Dėl minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų patvirtinimo“. Atliekų surinkimui naudojami kolektyviniai konteineriai turi būti pastatyti 9<sup>o</sup> punkte nustatytus reikalavimus atitinkančiose komunalinių atliekų konteinerių aikštelėse. Atliekų turėtojai privalo būti informuoti apie jiems priskirto konteinerio pastatymo vietą. Patalpoje bus numatytas oro ištraukimas su ortakio nuvedimu ant stogo, į vietą, kurioje 10 m atsumu nebus jokių oro paėmimo įrenginių ir/ar objekto (tame tarpe ir gretimų pastatų) pagrindinės pasirties langų bei durų).

#### 4.14. Kiti sklypo sutvarkymo elementai.

Sklypo plano sprendiniais, sklypo Smolensko g. 12 ribose numatyta sporto aikštelė, reikalingo dydžio (detaliau brėžinyje Nr.6) ir tinkamai pasaulio šalių atžvilgiu orientuota vaikų žaidimo aikštelė, vieta ramiam poilsiui senyvo amžiaus žmonėms.

#### 4.15. Projektuojamų pastatų konstrukcijų sprendimai.

Projektinių pasiūlymų sprendiniais numatytą užstatymą ketinama formuoti iš surenkamo gelžbetonio konstrukcijų, kas trečiųjų asmenų interesų atžvilgiu turėtų būti ypatingai patrauklu, nes nemaža laikinųjų statybinių konstrukcijų dalis bus sumontuota Gamybinese erdvėse, o objekte (statybvietėje) tik sumontuojama. Pamatines naujų konstrukcijų dalis planuojama įrengti iš objekte liejamo G/B monolito, nes taip efektingiausiai galima prisiderinti prie esamų (pilnai ir/ar iš dalies paliekamų) konstrukcijų, tuo pačiu tikėtini ir geometrinių duomenų tikslinimai atidengus esamas konstrukcijas.

#### 4.16. Statinių energinio naudingumo klasė.

Viešbučių paskirties pastatas rekonstruojamas remiantis 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“, pastato energinis naudingumas didinamas iki **A+** klasės.

#### 4.17. Sprendinių parengimo pagrindai:

Projektiniai pasiūlymai buvo pradėti rengti 2020 m. sudarytos sutarties Nr. PS-20-03 pagrindu atsižvelgiant į:

- Žemės valdymo nuomos dokumentuose (Nr. 485 N01/99-21278) numatytais apribojimais. Esant poreikiui nusimatant juos tikslinti;
- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą iki 2015 metų (TDP Nr. T00086338), taip pat šiuo metu galiojantį Vilniaus miesto bendrąjį planą (TDP Nr. T00086338) – šių reglamentų sugretinimo su PP sprendiniais lentelė pateikta aktualiųjų PP aiškinamajame rašte;
- 2021-05-13 išduotą Vilniaus m. savivaldybės Vyriausiojo miesto architekto skyriaus Projektinių pasiūlymų rengimo užduotį;
- Energijos rūšies naudojimo šildymui specialusis planas Naujamiesčio, Naujininkų, Vilkpėdės, Panerių, Rasų ir Grigiškių seniūnijose; Energijos rūšies naudojimo šildymui specialiojo plano pakeitimas. Planuojamos centruotai teikiamos energijos naudojimas;
- Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas; Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planas. Sklypas Smolensko g. 12 patenka į centrinę miesto dalį pagal modalinį kelionių pasiskirstymą, kur 41.7% keliauja pėsčiomis, 35.2% automobiliu, 21.8% viešoju transportu ir 1.3% dviračiu. Per Smolensko gatvę numatyta perspektyvinė E1 (magistralinė miesto branduolio) dviračių trasa Naugarduko– Čiurlionio g., kurios bendras maršruto ilgis 2,5km;
- Naujamiesčio pietinės dalies detalusis planas (esamos padėties analizė ir raidos programa) Taikoma tankinimo metodika;
- Vilniaus senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas; Vilniaus senamiesčio (u.k. 16073, U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas; Vilniaus senamiesčio (u.k. 16073, U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano – paveldotvarkos projekto koncepcija; Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinasis apsaugos reglamentas. Atitinkamai, PP sprendiniai suderinti su VMSA vyriausiojo miesto architekto skyriaus,

PS-20-03-PP-SA	Lapas	Lapų	Laida
	14	15	0

kultūros paveldo apsaugos poskyrio atstovu.

- VMSA Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas, išduotas 2021-05-26, Nr. 21/1191
- UAB „Vilniaus vandenys“ išduotas technines sąlygas 2021-02-25, PS21-574
- Grindos technines sąlygas lietaus vandens, statybinio drenažo nuvedimui (prijungimui) Vilniaus mieste, Nr. 20/394, išduotas 2020-11-06
- ESO technines prisijungimo sąlygas išduotas 2020-10-20, Nr. TS20-95805
- Vilniaus šilumos tinklų 2021 m. balandžio 15 d. išduotas technines sąlygas objekto prijungimui prie Vilniaus šilumos tinklų sistemos, Nr. 21077.

Visa PP suformavimui reikšminga informacija pateikta pagal VMSA nustatytą formatą, kartu su šiuo aprašu reikalinguose pateikti prieduose.

**UAB ARCHICOM** Projektų vadovas, architektas Donatas Černeckis, atestato Nr. A 1398, 2017 m.



PS-20-03-PP-SA	Lapas	Lapų	Laida
	15	15	0

BRÉŽINIAI



### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
	Projektuojamo sklypo ribos
	Kitų sklypų ribos
	Rekonstruojamas statinys
	Aplinkiniai pastatai
	Atraminė sienutė
	Esamo servituto - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas, fragmentas
	Gaisrinės transportui įsitvirtinti skirta aikštelė 6x12m
	Įvažiavimai/ išvažiavimas į/ iš aut. saugykla (požeminė)
	Pagrindinis įėjimas į viešbutį
	Pagrindiniai įėjimai į komercines patalpas (pirmuose aukštuose)
	Kiti, ne pagrindiniai, įėjimai ir į esamą (nepertvarkomą) pastatą
	Dvirazių saugojimo stovai
	Suoliukai
	Naujai projektuojami medžiai ir/ ar kiti želdiniai
	Esami saugomi medžiai ir/ ar kiti želdiniai
	Lauko apšvietimas
	Atliekų saugojimo patalpa numatyta projektuojamo pastato tūryje, aptarnaujanti visų sklype esančių bei projektuojamų administracines, komercines, visuomenines bei gyvenamosios paskirties poreikius.
	Gyvenamajai paskirčiai suplanuota pritaikyti sklypo dalis. Likusi (atskirai neiškirta) teritorija sklype bus pritaikyta Viešbučio / Administracinei paskirčiai, poreikiams.

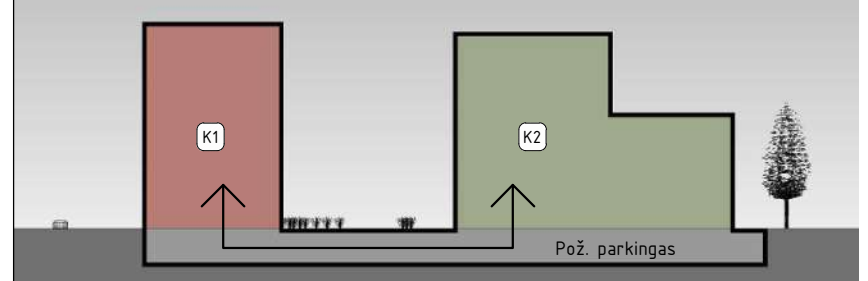
### PROJEKTUOJAMOS DANGOS

	Betoninės trinkelės (200x100), tamsiai pilkos
	Betoninės trinkelės (200x100), šviesiai pilkos
	Vaikų žaidimo aikštelė, guminė danga, šviesiai raudona
	Sporto aikštelė, nugludintų akmenėlių danga, ruda
	Nugludintų akmenėlių danga
	Ažūrinės trinkelės, analogas - Eco domino
	Veja, 1301,45 m <sup>2</sup>

### EKSPLIKACIJA

	Treniruoklių aikštelė
	Vaikų žaidimų aikštelė
	Dvirazių saugyklos
	Vieša ramiai poilsiui vyresnio amžiaus gyventojams
	Numatoma transformatoriaus vieta

PJŪVIO A-A SCHEMA



**K1** Pirmas suplanuoto suformuoti (viešbučių paskirties) užstatymo korpusas

**K2** Antras suplanuoto suformuoti (gyvenamosios paskirties) užstatymo korpusas

Nelaidžios dangos 1430,50 m<sup>2</sup>

Laidžios dangos 501,88 m<sup>2</sup>

Nelaidžių ir laidžių dangų santykis - 74/26 %

UAB ARCHICOM, Ateities g. 31B, Vilnius

**ARCHICOM**

Užsakovas

UAB "Plėtojimo projektai"

Objektas

Viešbučių paskirties pastato Smolensko g. 12, 16 Vilniuje  
Rekonstravimo projektas

Brėžinys

Sklypo plano schema



### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

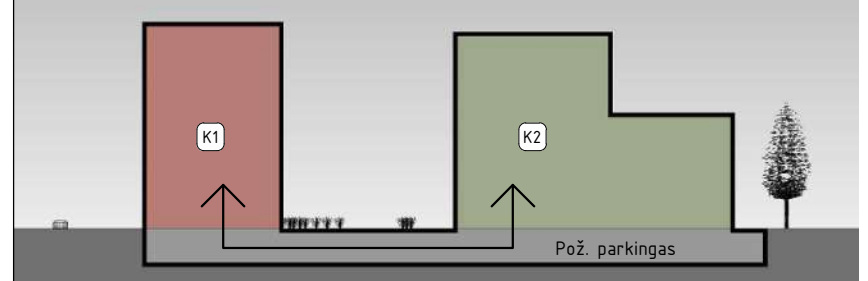
ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
	Projektuojamo sklypo ribos
	Rekonstruojamas statinys
	Esamas statinys pastatai
	Atraminė sienutė
	Ivažiavimai/ išvažiavimas į/iš aut. saugyklą (požeminę)

PROJEKTUOJAMOS DANGOS	
	Betoninės trinkelės (200x100), tamsiai pilkos
	Betoninės trinkelės (200x100), šviesiai pilkos
	Vaikų žaidimo aikštelė, guminė danga, šviesiai raudona
	Sporto aikštelė, nugludintų akmenėlių danga, ruda
	Nugludintų akmenėlių danga
	Korys
	Veja

EKSPLIKACIJA	
	Treniruoklių aikštelė
	Vaikų žaidimų aikštelė
	Dviračių saugyklos
	Vieta ramiam poilsiui vyresnio amžiaus gyventojams
	Numatoma transformatorinės vieta

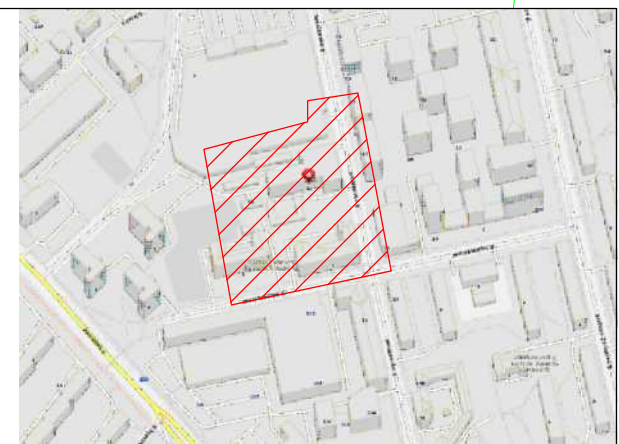
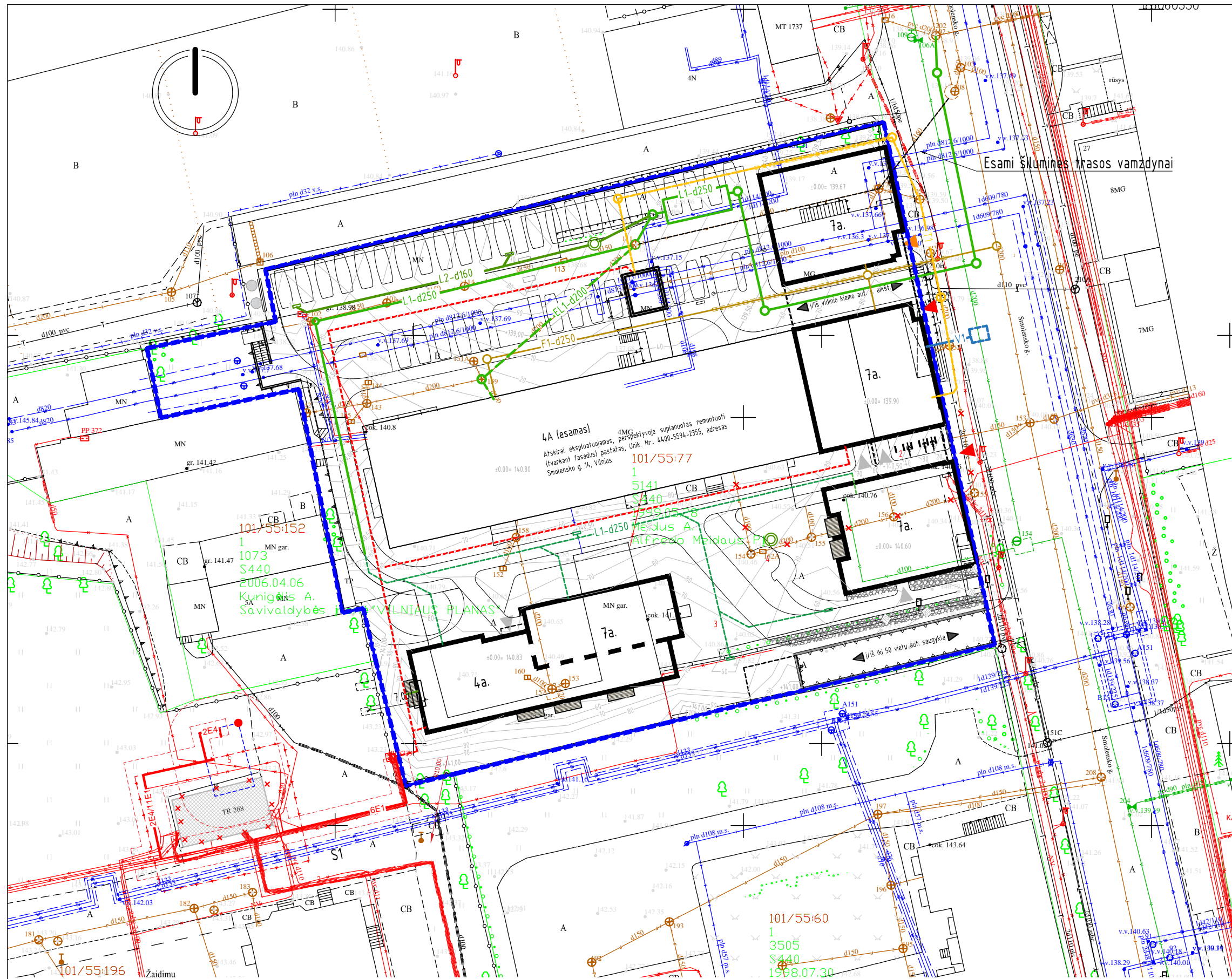
VERTIKALŪS ŽYMĖJIMAI	
	Esama slypo altitudė
	Projektuojama sklypo altitudė

PJŪVIO A-A SCHEMA



Nelaidžios dangos 1430.50 m<sup>2</sup>  
 Laidžios dangos 501.88 m<sup>2</sup>  
 Nelaidžių ir laidžių dangų santykis - 74/26

UAB ARCHICOM, Ateities g. 31B, Vilnius 		Objektas	Viešbučių paskirties pastato Smolensko g. 12, 16 Vilniuje Rekonstravimo projektas
Užsakovas	UAB "Plėtojimo projektai"	Brėžinys	Vertikalinio plano schema



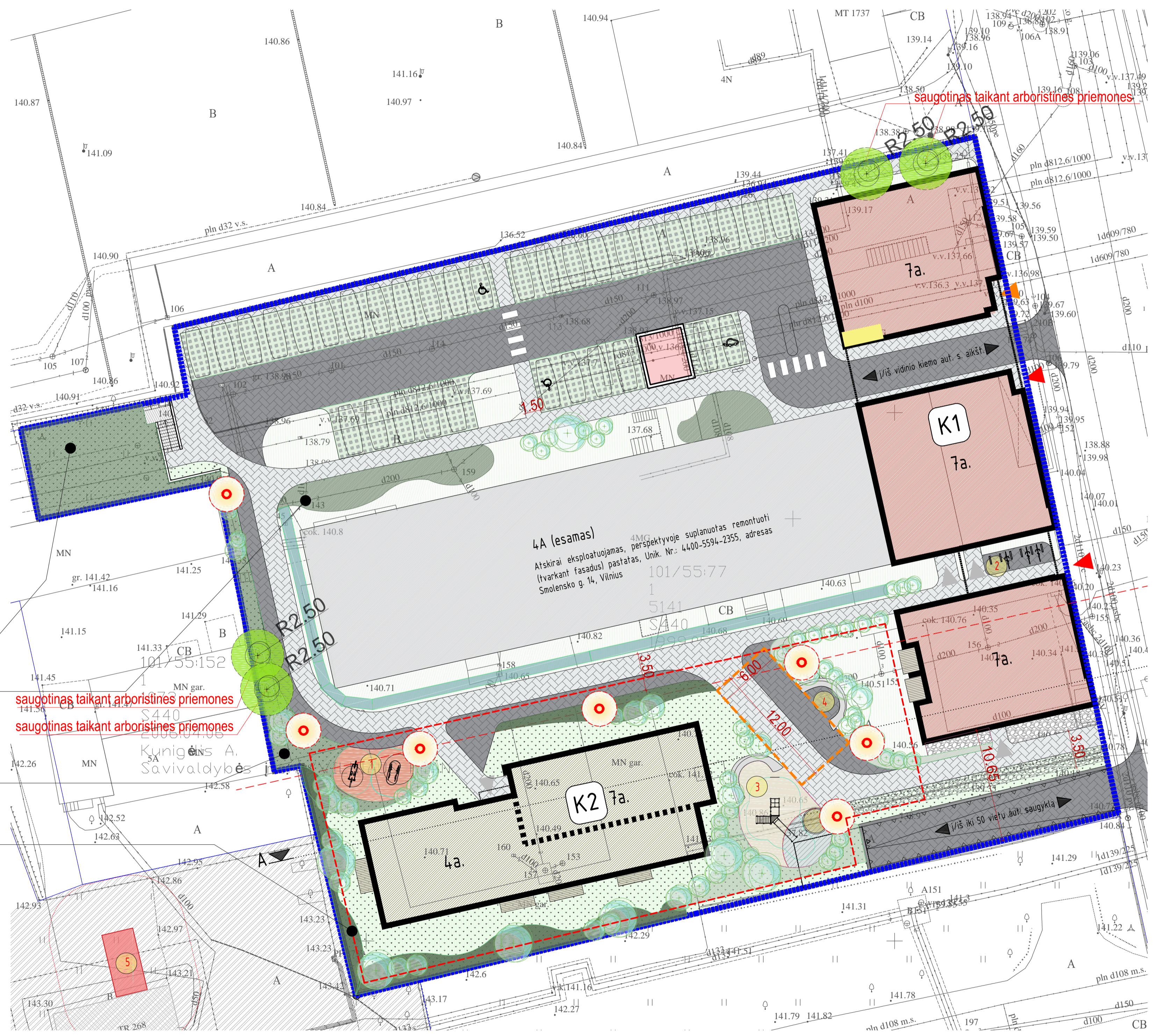
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
	Projektuojamo sklypo ribos
	Kitų sklypų ribos
	Ivažiavimai/ išvažiavimas į/iš aut. saugyklą (požeminę)
	Pagrindinis įėjimas į viešbutį
	Pagrindiniai įėjimai į komercines patalpas (pirmuose aukštuose)
	Kiti, ne pagrindiniai tame tarpe į esamą (nepertvarkomą) pastatą
	Dviraičių saugojimo stovai
	Suoliukai
EKSPLIKACIJA	
	Treniruoklių aikštelė
	Vaikų žaidimų aikštelė
	Dviraičių saugyklos
	Numatoma transformatorinė vieta
INŽINERINIAI TINKLAI	
	Projektuojami vandnetiekos tinklai
	Esamo (nerekonstruojamo) pastato, atskiru projektu remontuojami-pertvarkant iš mišrios nuotekų sistemos į lietaus nuotekų infrastruktūrą tinklai.
	Naujai projektuojami rekonstruojamo pastato lietaus nuotekų tinklai
	Naujai projektuojami rekonstruojamo pastato lietaus nuotekų tinklai, požeminės saugyklos palubėje.
	Naujai projektuojami rekonstruojamo pastato valomi lietaus nuotekų tinklai nuo antžemių automobilių saugojimo aikštelių
	Rekonstruojamo pastato buitinių nuotekų tinklai
	Naujai projektuojamos rekonstruojamo pastato ryšių komunikacijos
	Naftos gaudyklė
	Trapai
	Saugotina mišrių nuotekų atšaka iki kol bus įrengti nauji lietaus ir buitinių nuotekų tinklai
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Proj. modulinė transformatorinė (MGTTT)
	Projektuojama 10kV kabelių linija
	Projektuojama 0,4kV kabelių linija
	Registruotos sklypų ribos
	Įžeminimo juosta
	Elektrros tiekimo (skirstomieji, vidaus) tinklai
	Gluminis žemikis

VERTIKALŪS ŽYMĖJIMAI	
	140.65 Esama sklypo altitudė
	+139,00 Projektuojama sklypo altitudė

UAB ARCHICOM, Ateities g. 31B, Vilnius	Objektas	Viešbučių paskirties pastato Smolensko g. 12, 16 Vilniuje
	Rekonstravimo projektas	
Užsakovas	Brėžinys	Suvestinio plano schema
UAB "Plėtojimo projektai"		

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

ŽYMĖJIMAS	PAVAZDINIMAS
	Projektuojamo sklypo ribos
	Kitų sklypų ribos
	Rekonstruojamas statinys
	Aplinkiniai pastatai
	Atraminė sienutė
	Esamo servituto - fese aptarnaujami požeminiai ir antžeminiai komunikacijos fragmentai
	Ivažiai/ir išvažiavimas /iš aut. saugykla (požeminė)
	Pagrindinis įėjimas į viešbutį
	Pagrindiniai įėjimai į Komercines patalpas (sirmose aikštose)
	Kiti, ne pagrindiniai, įėjimai ir į esama (deperfvarkonai) pastata
	Dviratėlių saugojimo stovai
	Suolukai
	Medžiai ir/ar kiti žoliniai
	Lauko apšvietimas
	Atikėlių saugojimo patalpa numatyta projektuojamo pastato teritorijoje, bendra esančių pastatų bei naujos statybos butų ir komercinės paskirties kadastro vienetams
	Gyvenamajai paskirtai suplanuota pritaikyti sklypo dalis. Likusi (laikini medžiagai) teritorija sklype bus pritaikyta Viešbučio / Administracinėi paskirtai, poreikiams.
<b>PROJEKTUOJAMOS DANGOS</b>	
	Betonišės trinkelės (200x100), tamsiai pilkos
	Betonišės trinkelės (200x100), šviesiai pilkos
	Vaikų žaidimo aikštėle, gumine danga, šviesiai raudona
	Sporto aikštėle, nupludintų akmenėlių danga, ruda
	Nujudintų akmenėlių danga
	Korvis
	Veja
<b>EKSPLIKACIJA</b>	
	Treniruoklių aikštė
	Vaikų žaidimo aikštė
	Dviratėlių saugyklos
	Vietos rėmimo polsiai vyresnio amžiaus gyventojams
	Numatyta transformatorinė vieta



saugotinas taikant arboristines priemones  
saugotinas taikant arboristines priemones

**MEDŽIALI KRŪMAI**

	Daugiakamieniai medžiai žema skėstašake laja H - 180 cm, SG- 6-10
	Daugiakamieniai krūmai taisyklinga laja H - 140 cm
	Daugiakamieniai krūmai asimetriška ir taisyklinga laja H - 50-120 cm
	Daugiamečiai žydintys pomedžių ir gėlynų plotai
	Kalinių serbentų (Ribes alpinum) gyvatvorė
	Saugotini medžiai

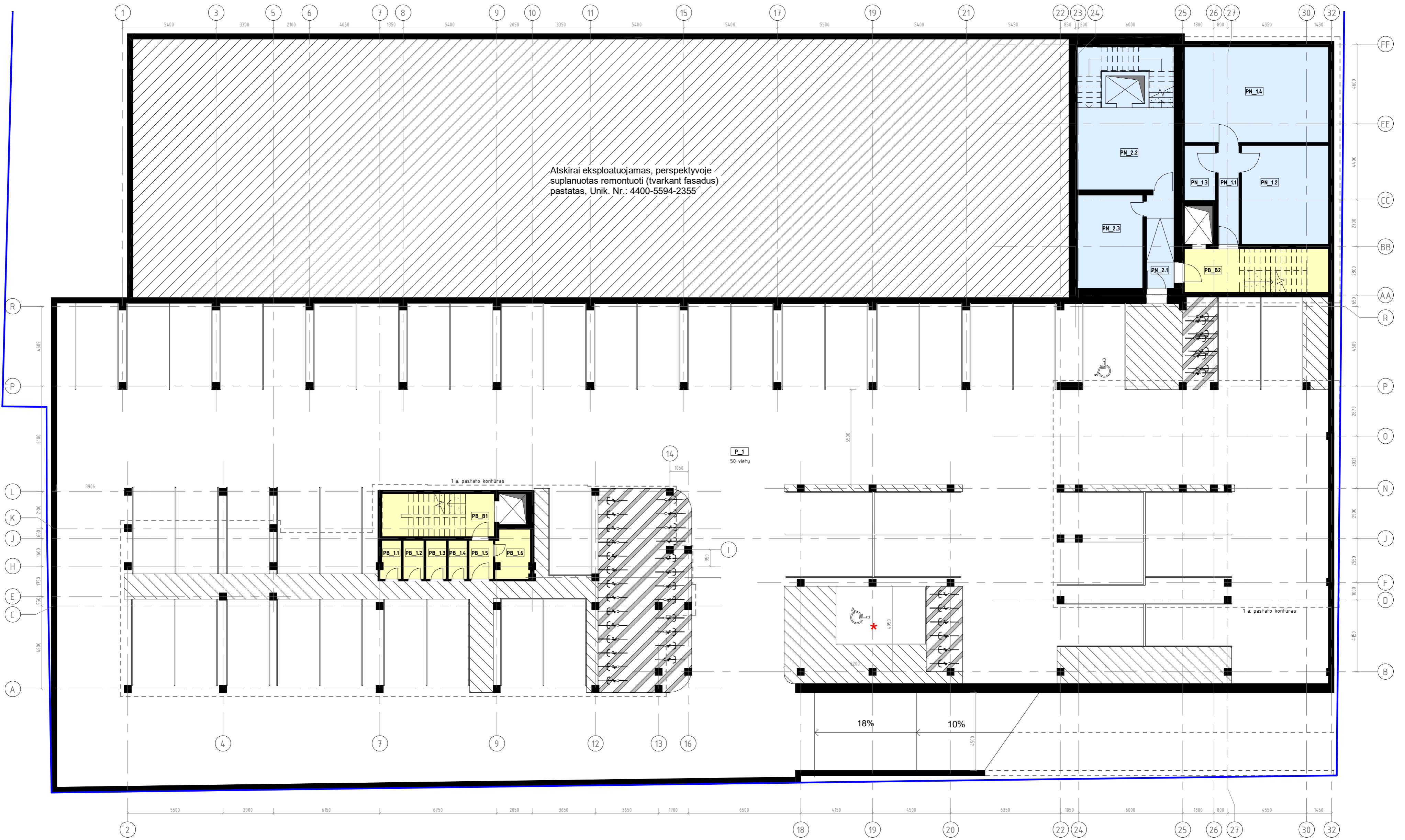
**MAŽOJI ARCHITEKTŪRA**

	lauko suolas Boomer One, lietas betonas, tuščiaaviduris bendras svoris 880 kg 540x315 cm
	lauko šviestuvai stulpeliai Carboni Ekleipsis 1 m aukščio, Ø 34,3 cm galva
	Lappset vaikų žaidimų aikštelių įranga Activity Tower 137115M 6.49 x 7.82 m
	Lappset lauko sportinė įranga Cross Trainer 137115M 2.57x0.87 m
	Lappset lauko sportinė įranga Dip Bar 081007M 4.57x3.87 m



- PASTABOS:**
- 1) Hifimų ir takelių pločiai užduoti SP ir SA dalyse atitinkamų projekto dalių vadovų;
  - 2) Inžinerinių tinklų apsaugos zonos uždėdamos atitinkamų projekto dalių vadovų;
  - 3) Aplinkotvarkos dalis nurodo tik mažosios architektūros elementus, dangų tipus ir apželdinimą; visus LR įstatymais numatytus reikalavimus projektui žiūrėti atitinkamos projekto dalyse; jei yra neatitinkami, remtis SP ir SA dalimis;
  - 4) Dangų sluoksnynei nurodomi PV ir atitinkamų projekto dalių PDV;
  - 5) Įspėjamųjų paviršių vietos duodamos SP DP dalyje;
  - 6) Krūmai sodinami į 80x80 cm matmenų, 75 cm gylio duobes, iškoties geotekstiliu. Totos patpos iš geotekstilies yra numatytos saugiam krūmo iškilimui inžinerių tinklų remonto ar avarijų metu, nepažeidžiant šaknų;
  - 7) Krūmų sodinimo zonomis numatyti 5 cm viršutinio lapuočių mulčiaus sluoksnį, 75 cm gylio augalinio grunto sluoksnį, kur nurodyta (lokaliai aplink didesnius medžius), įrengiamas 75 cm gylio šaknų barjeras, tipo Greenmax Root Block arba analogiškas;
  - 8) Projektinių pasiūlymų apimtyje pateiktus augalų tipus ir kiekius tikslinti TP metu;
  - 9) Po saugotinių medžių bijū nerekomenduojama įrengti kietųjų dangas ir statybių metų važinėti su sunkiasvoriu transportu. Aukštinėjant šaknis, naudoti tik rankinius metodus, negalima naudoti mechaninių.

<b>KABI</b>		KABI - VIDAŠTAMIZDŽIO ARCHITEKTŪRŲ BIŪRAS Smolensko 10C - 208, Vilnius tel.: 8 620 13722	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Viešbučių paskirties pastato Smolensko g. 12, 16 Vilniuje. Rekonstravimo projektas	LAIDA
ŽPRV 53	KR. ARCH	D. Ivanauskienė	BRĖŽNYNS	M 1:100 (A2)
A1444	ARCH	S. Norvilgiūtė	APŽELDINIMO IR MAŽOSIOS ARCHITEKTŪROS SCHEMA M 1:250	0
Kalba	Užkavos		DKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
UAB "PLETOJIMO PROJEKTAI"				1 1



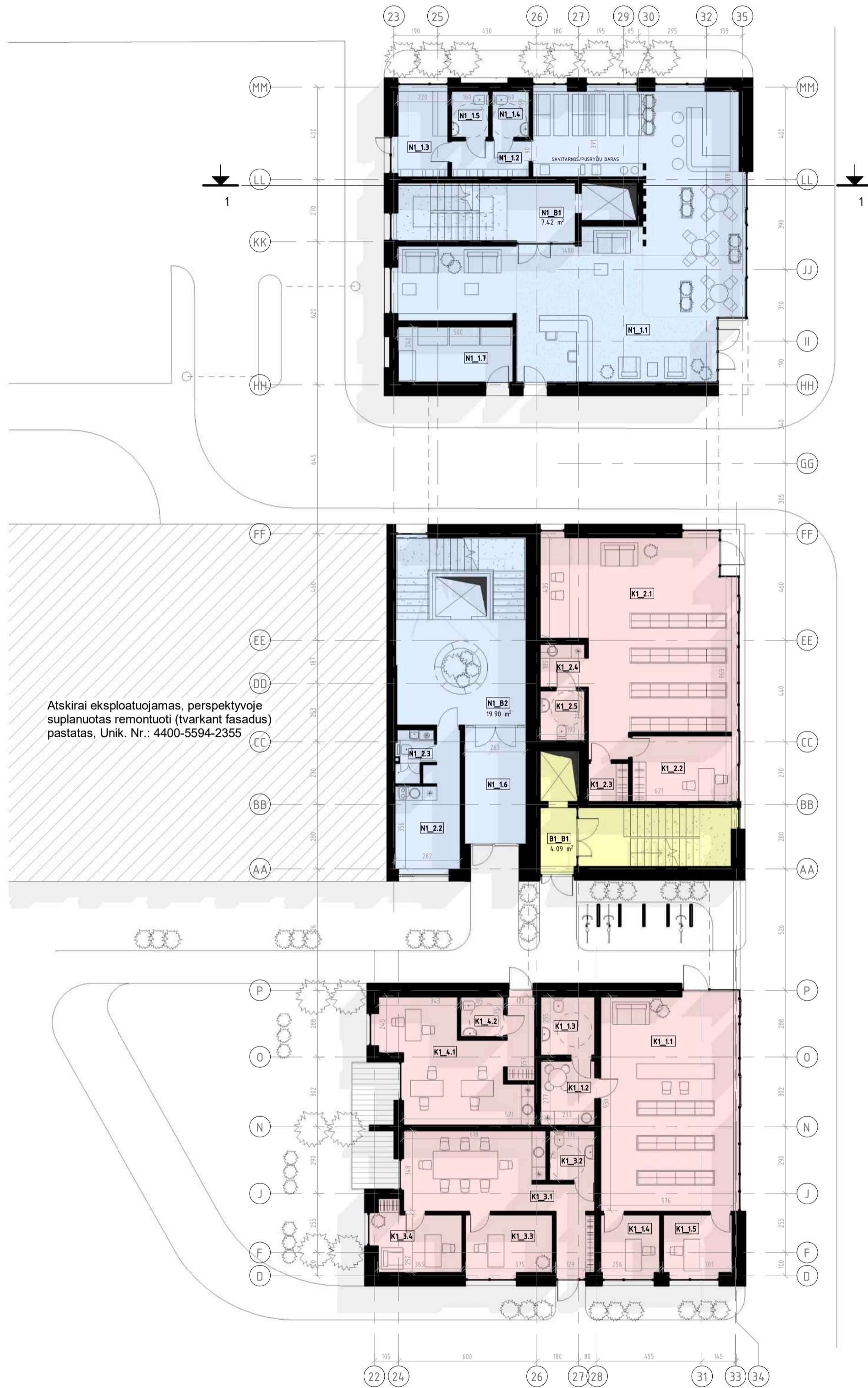
Požeminio parkingo eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plošas
P_1	Požeminis parkingas	1806.31 m <sup>2</sup>
PB_11	Dviratčių saugykla	2.59 m <sup>2</sup>
PB_12	Dviratčių saugykla	2.71 m <sup>2</sup>
PB_13	Dviratčių saugykla	2.70 m <sup>2</sup>
PB_14	Dviratčių saugykla	2.47 m <sup>2</sup>
PB_15	Dviratčių saugykla	3.15 m <sup>2</sup>
PB_16	El. skydinė	5.60 m <sup>2</sup>
PB_B1	Laiptinė	4.22 m <sup>2</sup>
PB_B2	Laiptinė	8.77 m <sup>2</sup>

Požeminio parkingo eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plošas
PN_11	Koridorius	6.88 m <sup>2</sup>
PN_12	El. skydinė	28.82 m <sup>2</sup>
PN_13	Techninė patalpa	5.80 m <sup>2</sup>
PN_14	Siegio pakėlimo stotelė ir apskaitos mazgas	46.15 m <sup>2</sup>
PN_2.1	Koridorius	8.94 m <sup>2</sup>
PN_2.2	Holas/koridorius	24.14 m <sup>2</sup>
PN_2.3	Techninė patalpa	20.46 m <sup>2</sup>
		1979.72 m <sup>2</sup>

★ A tipo neįgaliajū automobilių stovėjimo vieta  
 — Sklypo riba  
 --- 1a. pastato kontūras

UAB ARCHICOM Ateities g. 31B, Vilnius, Įm.k. 300636599				Objektas														
<b>ARCHICOM</b>				Viešbučių paskirties pastato Smolensko g. 12, 16, Vilniuje rekonstravimo projektas														
A 1398	PV. Arch.	D. Černeckis	2021	Brėžinys	Laida													
	Arch.	R. Kavaliauskaitė	2021	Požeminio aukšto planas M 1 : 150														
	Arch.	I. Viržonytė - Šidlauskienė	2021															
UAB "PLĖTOSIMO PROJEKTAI"				<table border="1"> <tr> <th>Kompleksas</th> <th>Objektas</th> <th>Stadija</th> <th>Dalis</th> <th>Dokum. Nr.</th> <th>Lapas</th> <th>Lapu</th> </tr> <tr> <td>PS-20-03</td> <td>K2</td> <td>PP</td> <td>A</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </table>	Kompleksas	Objektas	Stadija	Dalis	Dokum. Nr.	Lapas	Lapu	PS-20-03	K2	PP	A	1	1	1
Kompleksas	Objektas	Stadija	Dalis	Dokum. Nr.	Lapas	Lapu												
PS-20-03	K2	PP	A	1	1	1												

Korpusas Nr.1



1a. Viešbučio patalpų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
N1.11	Vestibulius + restoranas	119.32 m <sup>2</sup>
N1.12	Koridorius	5.33 m <sup>2</sup>
N1.13	Pagalbinės patalpos	8.60 m <sup>2</sup>
N1.14	San. mazgas	3.18 m <sup>2</sup>
N1.15	San. mazgas	3.18 m <sup>2</sup>
N1.16	Holas/koridorius	9.69 m <sup>2</sup>
N1.17	Atlieku saugojimo patalpa	12.00 m <sup>2</sup>
N1.B1	Laiptinė	7.42 m <sup>2</sup>
N1.B2	Holas/koridorius	19.94 m <sup>2</sup>
		188.65 m <sup>2</sup>

1a. Viešbučio patalpų eksplikacija. Numeris nr. N1.2		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
N1.2.2	Kambarys	12.52 m <sup>2</sup>
N1.2.3	San. mazgas	2.96 m <sup>2</sup>
		15.48 m <sup>2</sup>

1a. Patalpų eksplikacija. Komeracinė patalpa nr. K1.1		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
K1.1.1	Komeracinės patalpos	53.12 m <sup>2</sup>
K1.1.2	Virtuvėte	6.47 m <sup>2</sup>
K1.1.3	San. mazgas	5.94 m <sup>2</sup>
K1.1.4	Administracija	6.45 m <sup>2</sup>
K1.1.5	Kabinetas	7.58 m <sup>2</sup>
		79.57 m <sup>2</sup>

1a. Patalpų eksplikacija. Komeracinė patalpa nr. K1.2		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
K1.2.1	Komeracinės patalpos	62.60 m <sup>2</sup>
K1.2.2	Administracija	12.37 m <sup>2</sup>
K1.2.3	Sandėliukas	2.89 m <sup>2</sup>
K1.2.4	Virtuvėte	3.69 m <sup>2</sup>
K1.2.5	San. mazgas	4.17 m <sup>2</sup>
		85.71 m <sup>2</sup>

1a. Patalpų eksplikacija. Komeracinė patalpa nr. K1.3		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
K1.3.1	Komeracinės patalpos	28.33 m <sup>2</sup>
K1.3.2	San. mazgas	4.21 m <sup>2</sup>
K1.3.3	Kabinetas	9.46 m <sup>2</sup>
K1.3.4	Kabinetas	9.86 m <sup>2</sup>
		51.85 m <sup>2</sup>

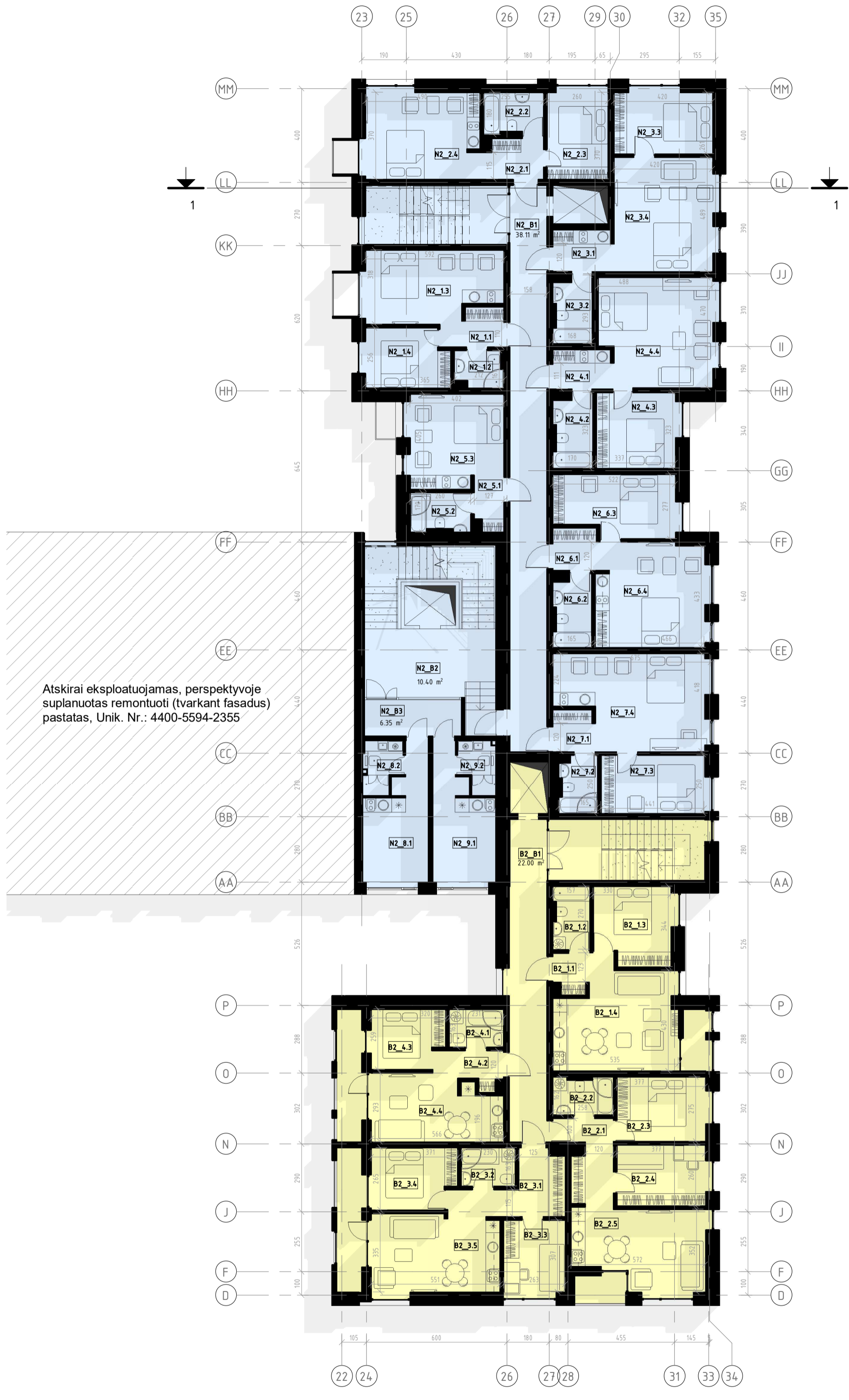
1a. Patalpų eksplikacija. Komeracinė patalpa nr. K1.4		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
K1.4.1	Komeracinės patalpos	30.02 m <sup>2</sup>
K1.4.2	San. mazgas	3.24 m <sup>2</sup>
		33.25 m <sup>2</sup>

1a. Bendras plotas	
	458.56 m <sup>2</sup>

Bendras antžeminis plotas	
	3652.60 m <sup>2</sup>

Atskirai eksploatuojamas, perspektyvoje suplanuotas remontuoti (tvarkant fasadus) pastatas, Unik. Nr.: 4400-5594-2355

UAB ARCHICOM Ateities g. 3/B, Vilnius, Įm.k. 300636599					Objektas						
<b>ARCHICOM</b>					Viešbučių paskirties pastato Smolensko g. 12, 16, Vilniuje rekonstravimo projektas						
A 1398	PV. Arch.	D. Černeckis		2021	Brežinys	Laida					
	Arch.	R. Kavaliauskaitė		2021							
	Arch.	I. Viržonytė - Šidlauskienė		2021							
					Pirmo aukšto planas M 1 : 150						
					Kompleksas	Objektas	Stadija	Dalis	Dokum. Nr.	Lapas	Lapu
UAB "PLĖTĖJIMO PROJEKTAI"					PS-20-03	K1	PP	A	1	1	1



2a. Viešbučio patalpų eksplikacija. Numeris nr. N2_1		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
N2_1.1	Holas/koridorius	3.89 m <sup>2</sup>
N2_1.2	San. mazgas	3.10 m <sup>2</sup>
N2_1.3	Kambarys	17.21 m <sup>2</sup>
N2_1.4	Kambarys	8.83 m <sup>2</sup>
		33.02 m <sup>2</sup>

2a. Viešbučio patalpų eksplikacija. Numeris nr. N2_2		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
N2_2.1	Holas/koridorius	4.70 m <sup>2</sup>
N2_2.2	San. mazgas	4.45 m <sup>2</sup>
N2_2.3	Kambarys	9.62 m <sup>2</sup>
N2_2.4	Kambarys	17.78 m <sup>2</sup>
		36.55 m <sup>2</sup>

2a. Viešbučio patalpų eksplikacija. Numeris nr. N2_3		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
N2_3.1	Holas/koridorius	4.54 m <sup>2</sup>
N2_3.2	San. mazgas	4.48 m <sup>2</sup>
N2_3.3	Kambarys	10.97 m <sup>2</sup>
N2_3.4	Kambarys	20.63 m <sup>2</sup>
		40.63 m <sup>2</sup>

2a. Viešbučio patalpų eksplikacija. Numeris nr. N2_4		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
N2_4.1	Holas/koridorius	4.21 m <sup>2</sup>
N2_4.2	San. mazgas	5.04 m <sup>2</sup>
N2_4.3	Kambarys	10.86 m <sup>2</sup>
N2_4.4	Kambarys	21.84 m <sup>2</sup>
		41.96 m <sup>2</sup>

2a. Viešbučio patalpų eksplikacija. Numeris nr. N2_5		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
N2_5.1	Holas/koridorius	2.90 m <sup>2</sup>
N2_5.2	San. mazgas	4.25 m <sup>2</sup>
N2_5.3	Kambarys	15.47 m <sup>2</sup>
		22.61 m <sup>2</sup>

2a. Viešbučio patalpų eksplikacija. Numeris nr. N2_6		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
N2_6.1	Holas/koridorius	3.42 m <sup>2</sup>
N2_6.2	San. mazgas	4.77 m <sup>2</sup>
N2_6.3	Kambarys	13.24 m <sup>2</sup>
N2_6.4	Kambarys	20.74 m <sup>2</sup>
		42.17 m <sup>2</sup>

2a. Viešbučio patalpų eksplikacija. Numeris nr. N2_7		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
N2_7.1	Holas/koridorius	3.13 m <sup>2</sup>
N2_7.2	San. mazgas	3.83 m <sup>2</sup>
N2_7.3	Kambarys	11.16 m <sup>2</sup>
N2_7.4	Kambarys	23.73 m <sup>2</sup>
		41.85 m <sup>2</sup>

2a. Viešbučio patalpų eksplikacija. Numeris nr. N2_8		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
N2_8.1	Kambarys	12.53 m <sup>2</sup>
N2_8.2	San. mazgas	2.99 m <sup>2</sup>
		15.52 m <sup>2</sup>

2a. Viešbučio patalpų eksplikacija. Numeris nr. N2_9		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
N2_9.1	Kambarys	10.93 m <sup>2</sup>
N2_9.2	San. mazgas	2.75 m <sup>2</sup>
		13.67 m <sup>2</sup>

2a. Patalpų eksplikacija. Butas Nr. B2_1		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
B2_1.1	Holas/koridorius	3.50 m <sup>2</sup>
B2_1.2	San. mazgas	4.11 m <sup>2</sup>
B2_1.3	Miegamasis	10.63 m <sup>2</sup>
B2_1.4	Svetainė+virtuvė	20.51 m <sup>2</sup>
		38.75 m <sup>2</sup>

2a. Patalpų eksplikacija. Butas Nr. B2_2		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
B2_2.1	Holas/koridorius	7.15 m <sup>2</sup>
B2_2.2	San. mazgas	4.01 m <sup>2</sup>
B2_2.3	Miegamasis	10.36 m <sup>2</sup>
B2_2.4	Miegamasis	9.80 m <sup>2</sup>
B2_2.5	Svetainė+virtuvė	17.83 m <sup>2</sup>
		49.16 m <sup>2</sup>

2a. Patalpų eksplikacija. Butas Nr. B2_3		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
B2_3.1	Holas/koridorius	8.92 m <sup>2</sup>
B2_3.2	San. mazgas	3.75 m <sup>2</sup>
B2_3.3	Miegamasis	8.06 m <sup>2</sup>
B2_3.4	Miegamasis	9.50 m <sup>2</sup>
B2_3.5	Svetainė+virtuvė	18.13 m <sup>2</sup>
		48.35 m <sup>2</sup>

2a. Patalpų eksplikacija. Butas Nr. B2_4		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
B2_4.1	Holas/koridorius	3.76 m <sup>2</sup>
B2_4.2	San. mazgas	3.92 m <sup>2</sup>
B2_4.3	Miegamasis	7.70 m <sup>2</sup>
B2_4.4	Svetainė+virtuvė	15.12 m <sup>2</sup>
		30.51 m <sup>2</sup>

2/3/4a. Bendras plotas		53154 m <sup>2</sup>
------------------------	--	----------------------

Bendras antžeminis plotas		3652.60 m <sup>2</sup>
---------------------------	--	------------------------

UAB ARCHICOM Ateities g. 3B, Vilnius, Įm.k. 300636599					Objektas	
<b>ARCHICOM</b>					Viešbučių paskirties pastato Smolensko g. 12, 16, Vilniuje rekonstravimo projektas	
A 1398	PV. Arch.	D. Černeckis	2021		Laida	
	Arch.	R. Kavaliauskaitė	2021		Brėžinys	
	Arch.	I. Viržonytė - Šidlauskienė	2021		Antro/trečio/ketvirtjo aukšto planas M 1 : 150	
UAB "PLĖTĖJIMO PROJEKTAI"					Kompleksas	Lapas
					Objektas	Lapu
					Stadija	
					Dalis	
					Dokum. Nr.	
					PS-20-03	
					K1	
					PP	
					A	
					2021	
					1	1



Sa. Viešbučio patalpų eksplikacija. Numeris nr. NS_1		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
NS_1.1	Holas/koridorius	3.88 m <sup>2</sup>
NS_1.2	San. mazgas	3.10 m <sup>2</sup>
NS_1.3	Kambarys	8.83 m <sup>2</sup>
NS_1.4	Kambarys	17.22 m <sup>2</sup>
		33.02 m <sup>2</sup>

Sa. Viešbučio patalpų eksplikacija. Numeris nr. NS_2		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
NS_2.1	Holas/koridorius	4.70 m <sup>2</sup>
NS_2.2	San. mazgas	4.45 m <sup>2</sup>
NS_2.3	Kambarys	9.62 m <sup>2</sup>
NS_2.4	Kambarys	17.83 m <sup>2</sup>
		36.60 m <sup>2</sup>

Sa. Viešbučio patalpų eksplikacija. Numeris nr. NS_3		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
NS_3.1	Holas/koridorius	4.61 m <sup>2</sup>
NS_3.2	San. mazgas	4.48 m <sup>2</sup>
NS_3.3	Kambarys	10.97 m <sup>2</sup>
NS_3.4	Kambarys	20.52 m <sup>2</sup>
		40.59 m <sup>2</sup>

Sa. Viešbučio patalpų eksplikacija. Numeris nr. NS_4		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
NS_4.1	Holas/koridorius	4.29 m <sup>2</sup>
NS_4.2	San. mazgas	5.04 m <sup>2</sup>
NS_4.3	Kambarys	10.87 m <sup>2</sup>
NS_4.4	Kambarys	21.76 m <sup>2</sup>
		41.97 m <sup>2</sup>

Sa. Viešbučio patalpų eksplikacija. Numeris nr. NS_5		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
NS_5.1	Holas/koridorius	3.00 m <sup>2</sup>
NS_5.2	San. mazgas	4.54 m <sup>2</sup>
NS_5.3	Kambarys	15.47 m <sup>2</sup>
		23.00 m <sup>2</sup>

Sa. Viešbučio patalpų eksplikacija. Numeris nr. NS_6		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
NS_6.1	Holas/koridorius	3.42 m <sup>2</sup>
NS_6.2	San. mazgas	4.77 m <sup>2</sup>
NS_6.3	Kambarys	13.24 m <sup>2</sup>
NS_6.4	Kambarys	20.74 m <sup>2</sup>
		42.17 m <sup>2</sup>

Sa. Viešbučio patalpų eksplikacija. Numeris nr. NS_7		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
NS_7.1	Holas/koridorius	3.13 m <sup>2</sup>
NS_7.2	San. mazgas	3.83 m <sup>2</sup>
NS_7.3	Kambarys	11.16 m <sup>2</sup>
NS_7.4	Kambarys	23.74 m <sup>2</sup>
		41.86 m <sup>2</sup>

Sa. Patalpų eksplikacija. Butas Nr. BS_1		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
BS_1.1	Holas/koridorius	3.52 m <sup>2</sup>
BS_1.2	San. mazgas	4.11 m <sup>2</sup>
BS_1.3	Miegamasis	10.63 m <sup>2</sup>
BS_1.4	Svetainė+virtuvė	20.50 m <sup>2</sup>
		38.76 m <sup>2</sup>

Sa. Patalpų eksplikacija. Butas Nr. BS_2		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
BS_2.1	Holas/koridorius	7.05 m <sup>2</sup>
BS_2.2	San. mazgas	4.01 m <sup>2</sup>
BS_2.3	Miegamasis	10.36 m <sup>2</sup>
BS_2.4	Miegamasis	9.80 m <sup>2</sup>
BS_2.5	Svetainė+virtuvė	17.87 m <sup>2</sup>
		49.11 m <sup>2</sup>

Sa. Patalpų eksplikacija. Butas Nr. BS_3		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
BS_3.1	Holas/koridorius	9.15 m <sup>2</sup>
BS_3.2	San. mazgas	3.75 m <sup>2</sup>
BS_3.3	Miegamasis	8.06 m <sup>2</sup>
BS_3.4	Miegamasis	9.25 m <sup>2</sup>
BS_3.5	Svetainė+virtuvė	17.91 m <sup>2</sup>
		48.11 m <sup>2</sup>

Sa. Patalpų eksplikacija. Butas Nr. BS_4		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
BS_4.1	Holas/koridorius	3.94 m <sup>2</sup>
BS_4.2	San. mazgas	3.76 m <sup>2</sup>
BS_4.3	Miegamasis	7.72 m <sup>2</sup>
BS_4.4	Svetainė+virtuvė	14.85 m <sup>2</sup>
		30.28 m <sup>2</sup>

Sa. Bendras plotas	
	496.75 m <sup>2</sup>

Bendras antžeminis plotas	
	3652.60 m <sup>2</sup>

UAB ARCHICOM Atėities g. 3/B, Vilnius, Įm.k. 300636599					Objektas						
<b>ARCHICOM</b>					Viešbučių paskirties pastato Smolensko g. 12, 16, Vilniuje rekonstravimo projektas						
A 1398	PV. Arch.	D. Černeckis	2021		Brežinys						
	Arch.	R. Kavaliauskaitė	2021		Penkto aukšto planas M 1 : 150						
	Arch.	I. Viržonytė - Šidlauskienė	2021		Laida						
					Kompleksas	Objektas	Stadija	Dalis	Dokum. Nr.	Lapas	Lapu
UAB "PLĖTĖJIMO PROJEKTAI"					PS-20-03	K1	PP	A	1	1	1



6a. Viešbučio patalpų eksplikacija. Numeris nr. N6_1		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
N6_1.1	Holas/koridorius	3.87 m <sup>2</sup>
N6_1.2	San. mazgas	3.22 m <sup>2</sup>
N6_1.3	Kambarys	9.13 m <sup>2</sup>
N6_1.4	Kambarys	17.23 m <sup>2</sup>
		33.45 m <sup>2</sup>

6a. Viešbučio patalpų eksplikacija. Numeris nr. N6_2		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
N6_2.1	Holas/koridorius	4.70 m <sup>2</sup>
N6_2.2	San. mazgas	4.45 m <sup>2</sup>
N6_2.3	Kambarys	9.62 m <sup>2</sup>
N6_2.4	Kambarys	18.21 m <sup>2</sup>
		36.98 m <sup>2</sup>

6a. Viešbučio patalpų eksplikacija. Numeris nr. N6_3		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
N6_3.1	Holas/koridorius	4.81 m <sup>2</sup>
N6_3.2	San. mazgas	4.48 m <sup>2</sup>
N6_3.3	Kambarys	10.97 m <sup>2</sup>
N6_3.4	Kambarys	20.52 m <sup>2</sup>
		40.58 m <sup>2</sup>

6a. Viešbučio patalpų eksplikacija. Numeris nr. N6_4		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
N6_4.1	Holas/koridorius	4.07 m <sup>2</sup>
N6_4.2	San. mazgas	5.04 m <sup>2</sup>
N6_4.3	Kambarys	10.86 m <sup>2</sup>
N6_4.4	Kambarys	21.98 m <sup>2</sup>
		41.96 m <sup>2</sup>

6a. Viešbučio patalpų eksplikacija. Numeris nr. N6_5		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
N6_5.1	Holas/koridorius	4.21 m <sup>2</sup>
N6_5.2	San. mazgas	3.72 m <sup>2</sup>
N6_5.3	Kambarys	8.47 m <sup>2</sup>
N6_5.4	Kambarys	18.76 m <sup>2</sup>
		35.16 m <sup>2</sup>

6a. Viešbučio patalpų eksplikacija. Numeris nr. N6_6		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
N6_6.1	Holas/koridorius	3.42 m <sup>2</sup>
N6_6.2	San. mazgas	4.77 m <sup>2</sup>
N6_6.3	Kambarys	13.24 m <sup>2</sup>
N6_6.4	Kambarys	20.74 m <sup>2</sup>
		42.17 m <sup>2</sup>

6a. Viešbučio patalpų eksplikacija. Numeris nr. N6_7		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
N6_7.1	Holas/koridorius	3.14 m <sup>2</sup>
N6_7.2	San. mazgas	3.83 m <sup>2</sup>
N6_7.3	Kambarys	11.16 m <sup>2</sup>
N6_7.4	Kambarys	23.71 m <sup>2</sup>
		41.84 m <sup>2</sup>

6a. Viešbučio patalpų eksplikacija. Numeris nr. N6_8		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
N6_8.1	Holas/koridorius	7.45 m <sup>2</sup>
N6_8.2	San. mazgas	3.39 m <sup>2</sup>
N6_8.3	Kambarys	9.64 m <sup>2</sup>
N6_8.4	Kambarys	19.98 m <sup>2</sup>
		40.46 m <sup>2</sup>

6a. Patalpų eksplikacija. Butas Nr. B6_1		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
B6_1.1	Holas/koridorius	3.48 m <sup>2</sup>
B6_1.2	San. mazgas	4.11 m <sup>2</sup>
B6_1.3	Miegamasis	10.63 m <sup>2</sup>
B6_1.4	Svetainė+virtuvė	20.53 m <sup>2</sup>
		38.76 m <sup>2</sup>

6a. Patalpų eksplikacija. Butas Nr. B6_2		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
B6_2.1	Holas/koridorius	7.05 m <sup>2</sup>
B6_2.2	San. mazgas	4.01 m <sup>2</sup>
B6_2.3	Miegamasis	10.36 m <sup>2</sup>
B6_2.4	Miegamasis	9.80 m <sup>2</sup>
B6_2.5	Svetainė+virtuvė	17.91 m <sup>2</sup>
		49.15 m <sup>2</sup>

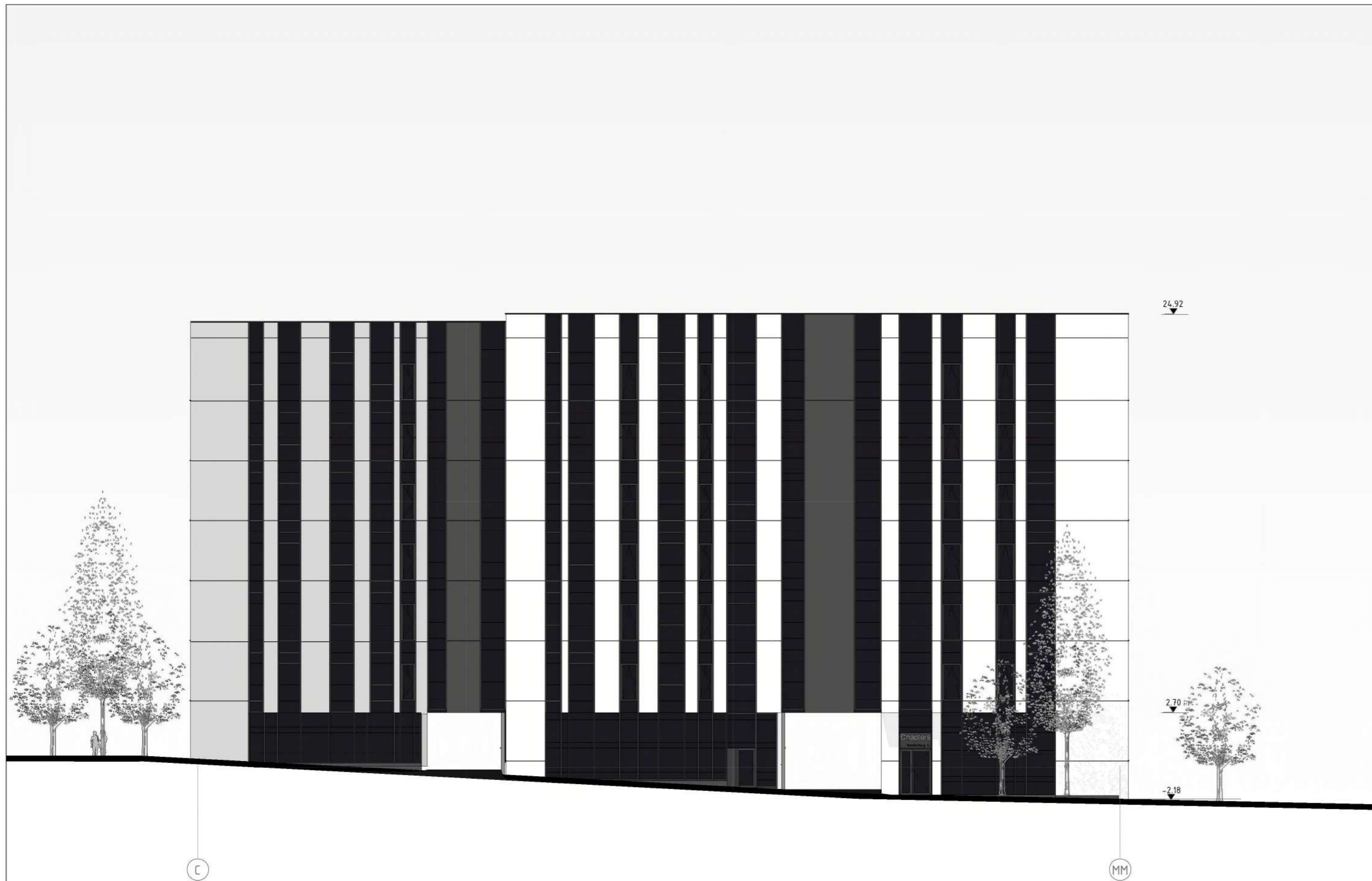
6a. Patalpų eksplikacija. Butas Nr. B6_3		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
B6_3.1	Holas/koridorius	8.96 m <sup>2</sup>
B6_3.2	San. mazgas	3.75 m <sup>2</sup>
B6_3.3	Miegamasis	8.06 m <sup>2</sup>
B6_3.4	Miegamasis	9.26 m <sup>2</sup>
B6_3.5	Svetainė+virtuvė	18.08 m <sup>2</sup>
		48.11 m <sup>2</sup>

6a. Patalpų eksplikacija. Butas Nr. B6_4		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
B6_4.1	Holas/koridorius	3.89 m <sup>2</sup>
B6_4.2	San. mazgas	3.76 m <sup>2</sup>
B6_4.3	Miegamasis	7.72 m <sup>2</sup>
B6_4.4	Svetainė+virtuvė	15.13 m <sup>2</sup>
		30.50 m <sup>2</sup>

6/7a. Bendras plotas	
	550.76 m <sup>2</sup>

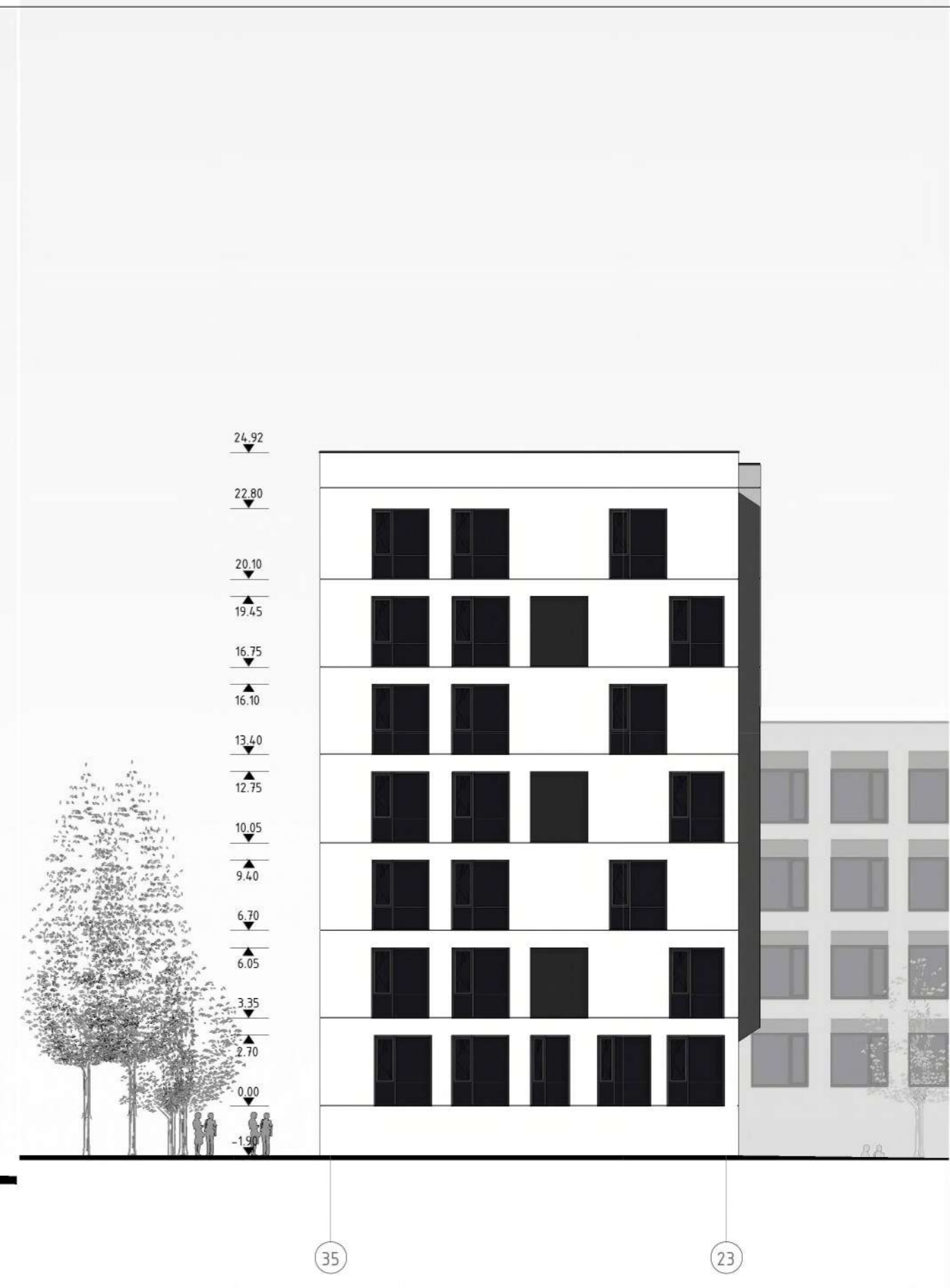
Bendras antžeminis plotas	
	3652.60 m <sup>2</sup>

UAB ARCHICOM Atėities g. 3B, Vilnius, Įm.k. 300636599					Objektas						
<b>ARCHICOM</b>					Viešbučių paskirties pastato Smolensko g. 12, 16, Vilniuje rekonstravimo projektas						
A 1398	PV. Arch.	D. Černeckis		2021	Brežinys	Laida					
	Arch.	R. Kavaliauskaitė		2021							
	Arch.	I. Viržonytė - Šidlauskienė		2021							
					Šešto/septinto aukšto planas M 1 : 150						
					Kompleksas	Objektas	Stadija	Dalis	Dokum. Nr.	Lapas	Lapu
UAB "PLĖTĖJIMO PROJEKTAI"					PS-20-03	K1	PP	A	2021	1	1



C

MM



35

23

<p>UAB ARCHICOM Ateities g. 31B, Vilnius, Jm.k. 300636599</p> <p><b>ARCHICOM</b></p>	<p>Objektas Viesbučių paskirties pastato Smolensko g. 12 ir 16 Vilniuje, rekonstravimo projektas</p>
<p>UAB "PLĖTOJIMO PROJEKTAI"</p>	<p>Brėžinys Fasadas C-MM ir Fasadas 35-23 M 1 : 200</p>



<p>UAB ARCHICOM Ateities g. 31B, Vilnius, Jm.k. 300636599</p> <p><b>ARCHICOM</b></p>	<p>Objektas Viesbučių paskirties pastato Smolensko g. 12 ir 16 Vilniuje, rekonstravimo projektas</p>
<p>UAB "PLĖTOJIMO PROJEKTAI"</p>	<p>Brėžinys Fasadas MM-C ir 22-35 M 1 : 200</p>



UAB ARCHICOM Ateities g. 31B, Vilnius, Jm.k. 300636599

**ARCHICOM**

UAB "PLĖTOJIMO PROJEKTAI"

Objektas

Viesbučių paskirties pastato Smolensko g. 12 ir 16 Vilniuje, rekonstravimo projektas

Brėžinys

Pjūvis 1-1 M 1 : 200

Korpusas Nr.2



1a. Patalpų eksplikacija. Butas Nr. 1_1		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
B1_1.1	Holas/koridorius	4.89 m <sup>2</sup>
B1_1.2	San. mazgas	4.42 m <sup>2</sup>
B1_1.3	Miegamasis	9.02 m <sup>2</sup>
B1_1.4	Miegamasis	8.75 m <sup>2</sup>
B1_1.5	Svetainė+virtuvė	28.64 m <sup>2</sup>
		55.72 m <sup>2</sup>

1a. Patalpų eksplikacija. Butas Nr. 1_2		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
B1_2.1	Holas/koridorius	6.31 m <sup>2</sup>
B1_2.2	San. mazgas	3.58 m <sup>2</sup>
B1_2.3	Miegamasis	8.35 m <sup>2</sup>
B1_2.4	Miegamasis	13.32 m <sup>2</sup>
B1_2.5	Svetainė+virtuvė	19.99 m <sup>2</sup>
		51.55 m <sup>2</sup>

1a. Patalpų eksplikacija. Butas Nr. 1_3		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
B1_3.1	Holas/koridorius	5.29 m <sup>2</sup>
B1_3.2	San. mazgas	3.74 m <sup>2</sup>
B1_3.3	Miegamasis	10.52 m <sup>2</sup>
B1_3.4	Svetainė+virtuvė	22.37 m <sup>2</sup>
		41.92 m <sup>2</sup>

1a. Patalpų eksplikacija. Butas Nr. 1_4		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
B1_4.1	Svetainė+virtuvė	24.80 m <sup>2</sup>
B1_4.2	San. mazgas	3.78 m <sup>2</sup>
B1_4.3	Miegamasis	7.98 m <sup>2</sup>
B1_4.4	Miegamasis	11.94 m <sup>2</sup>
		48.51 m <sup>2</sup>

1a. Patalpų eksplikacija. Butas Nr. 1_5		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
B1_5.1	Holas/koridorius	5.55 m <sup>2</sup>
B1_5.2	San. mazgas	4.52 m <sup>2</sup>
B1_5.3	Miegamasis	13.68 m <sup>2</sup>
B1_5.4	Svetainė+virtuvė	19.71 m <sup>2</sup>
		43.46 m <sup>2</sup>

1a. Bendras plotas	
	267.37 m <sup>2</sup>

Bendras antžeminis plotas	
	1325.42 m <sup>2</sup>

UAB ARCHICOM Ateities g. 31B, Vilnius, Jm.k. 300636599				Objektas														
				Viešbučių paskirties pastato Smolensko g. 12, 16, Vilniuje rekonstravimo projektas														
A 1398	PV. Arch.	D. Černeckis	2021	Brėžinys	Laida													
	Arch.	R. Kavaliauskaitė	2021															
	Arch.	I. Viržonytė - Šidlauskienė	2021															
UAB "PLĖTOJIMO PROJEKTAI"				Pirmo aukšto planas M 1 : 100														
				<table border="1"> <thead> <tr> <th>Kompleksas</th> <th>Objektas</th> <th>Stadija</th> <th>Dalis</th> <th>Dokum. Nr.</th> <th>Lapas</th> <th>Lapu</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>PS-20-03</td> <td>K2</td> <td>PP</td> <td>A</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table>	Kompleksas	Objektas	Stadija	Dalis	Dokum. Nr.	Lapas	Lapu	PS-20-03	K2	PP	A	1	1	1
Kompleksas	Objektas	Stadija	Dalis	Dokum. Nr.	Lapas	Lapu												
PS-20-03	K2	PP	A	1	1	1												



2a. Patalpų eksplikacija. Butas Nr. 2_1		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
B2_1.1	Holas/koridorius	4.89 m <sup>2</sup>
B2_1.2	San. mazgas	4.42 m <sup>2</sup>
B2_1.3	Miegamasis	8.79 m <sup>2</sup>
B2_1.4	Miegamasis	9.09 m <sup>2</sup>
B2_1.5	Svetainė+virtuvė	28.65 m <sup>2</sup>
		55.83 m <sup>2</sup>

2a. Patalpų eksplikacija. Butas Nr. 2_2		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
B2_2.1	Holas/koridorius	6.31 m <sup>2</sup>
B2_2.2	San. mazgas	3.58 m <sup>2</sup>
B2_2.3	Miegamasis	8.40 m <sup>2</sup>
B2_2.4	Miegamasis	13.38 m <sup>2</sup>
B2_2.5	Svetainė+virtuvė	20.04 m <sup>2</sup>
		51.71 m <sup>2</sup>

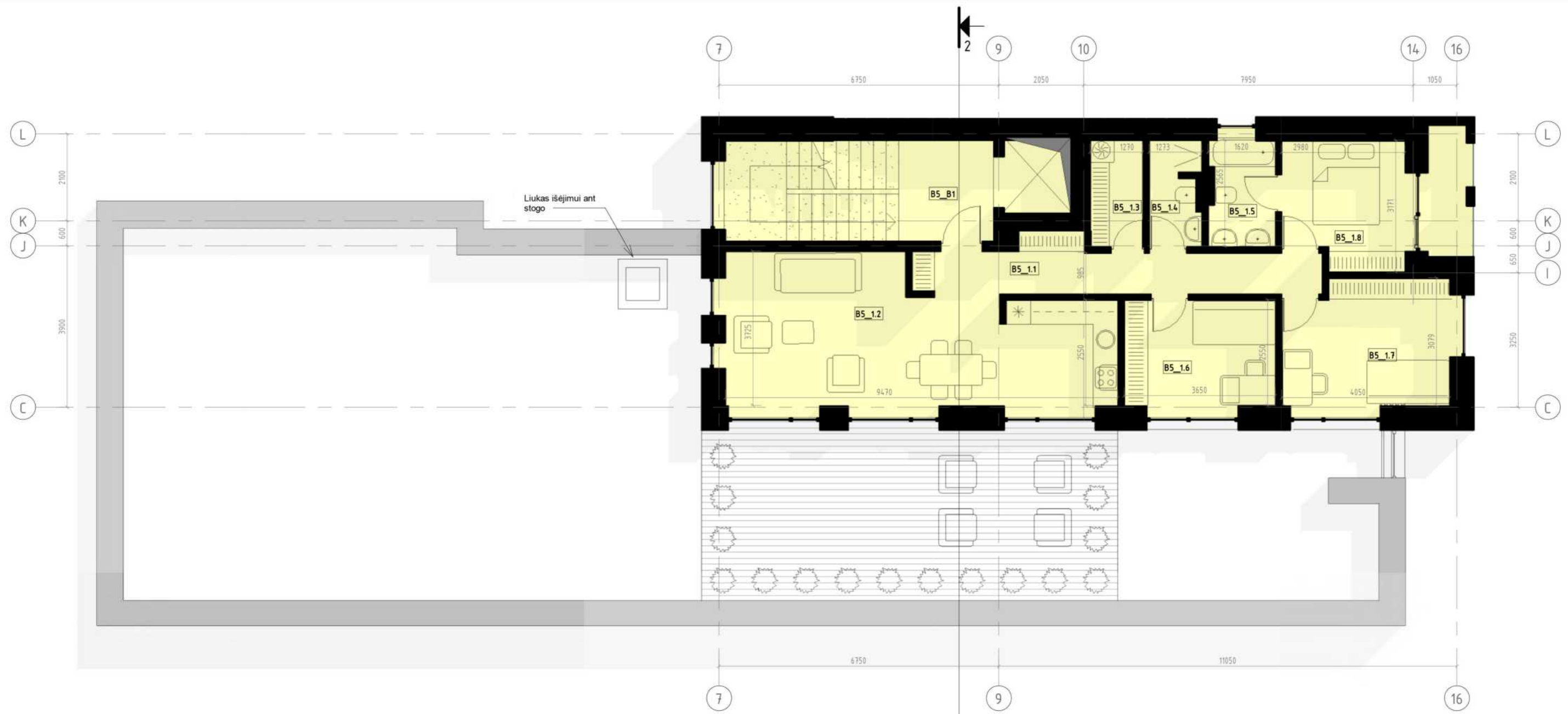
2a. Patalpų eksplikacija. Butas Nr. 2_3		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
B2_3.1	Holas/koridorius	5.29 m <sup>2</sup>
B2_3.2	San. mazgas	3.74 m <sup>2</sup>
B2_3.3	Miegamasis	10.55 m <sup>2</sup>
B2_3.4	Svetainė+virtuvė	22.42 m <sup>2</sup>
		41.99 m <sup>2</sup>

2a. Patalpų eksplikacija. Butas Nr. 2_4		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
B2_4.1	Svetainė+virtuvė	24.83 m <sup>2</sup>
B2_4.2	San. mazgas	3.78 m <sup>2</sup>
B2_4.3	Miegamasis	7.99 m <sup>2</sup>
B2_4.4	Miegamasis	11.95 m <sup>2</sup>
		48.55 m <sup>2</sup>

2a. Patalpų eksplikacija. Butas Nr. 2_5		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
B2_5.1	Holas/koridorius	5.44 m <sup>2</sup>
B2_5.2	San. mazgas	4.52 m <sup>2</sup>
B2_5.3	Miegamasis	13.89 m <sup>2</sup>
B2_5.4	Svetainė+virtuvė	19.76 m <sup>2</sup>
		43.61 m <sup>2</sup>

2/3/4a. Bendras plotas		267.24 m <sup>2</sup>
Bendras antžeminis plotas		1325.42 m <sup>2</sup>

UAB ARCHICOM Ateities g. 31B, Vilnius, Jm.k. 300636599				Objektas	
				Viešbučių paskirties pastato Smolensko g. 12, 16, Vilniuje rekonstravimo projektas	
				Brėžinys	
A 1398	PV. Arch.	D. Černeckis	2021	Antro/ trečio/ ketvirto aukšto planas M 1: 100	
	Arch.	R. Kavaliauskaitė	2021		
	Arch.	I. Viržonytė - Šidlauskienė	2021		
UAB "PLĖTOJIMO PROJEKTAI"				Laida	
				Kompleksas	
				Objektas	
				Stadija	
				Dalis	
				Dokum. Nr.	
				Lapas	
				Lapu	
				PS-20-03	
				K2	
				PP	
				A 1	
				1	
				1	



5a. Patalpų eksplikacija. Butas Nr. 5\_1

Nr.	Pavadinimas	Plotas
B5_1.1	Holas/koridorius	10.80 m <sup>2</sup>
B5_1.2	Svetainė+virtuvė	29.34 m <sup>2</sup>
B5_1.3	Sandėliukas	3.26 m <sup>2</sup>
B5_1.4	San. mazgas	3.07 m <sup>2</sup>
B5_1.5	San. mazgas	4.02 m <sup>2</sup>
B5_1.6	Miegamasis	9.31 m <sup>2</sup>
B5_1.7	Miegamasis	11.91 m <sup>2</sup>
B5_1.8	Miegamasis	8.76 m <sup>2</sup>
		80.47 m <sup>2</sup>

5a. Bendras plotas	
	85.81 m <sup>2</sup>

Bendras antžeminis plotas	
	1325.42 m <sup>2</sup>

UAB ARCHICOM Ateities g. 31B, Vilnius, Įm.k. 300636599					Objektas														
					Viešbučių paskirties pastato Smolensko g. 12, 16, Vilniuje rekonstravimo projektas														
					Brėžinys														
A 1398	PV. Arch.	D. Černeckis		2021	Penkto aukšto planas M 1 : 100														
	Arch.	R. Kavaliauskaitė		2021															
	Arch.	I. Viržonytė - Šidlauskienė		2021															
UAB "PLĖTOJIMO PROJEKTAI"					<table border="1"> <tr> <th>Kompleksas</th> <th>Objektas</th> <th>Stadija</th> <th>Dalis</th> <th>Dokum. Nr.</th> <th>Lapas</th> <th>Lapu</th> </tr> <tr> <td>PS-20-03</td> <td>K2</td> <td>PP</td> <td>A</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </table>	Kompleksas	Objektas	Stadija	Dalis	Dokum. Nr.	Lapas	Lapu	PS-20-03	K2	PP	A	1	1	1
Kompleksas	Objektas	Stadija	Dalis	Dokum. Nr.	Lapas	Lapu													
PS-20-03	K2	PP	A	1	1	1													



6a. Patalpų eksplikacija. Butas Nr. 6_1		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
B6_1.1	Holas/koridorius	8.82 m <sup>2</sup>
B6_1.2	Sandėliukas	4.22 m <sup>2</sup>
B6_1.3	San. mazgas	3.14 m <sup>2</sup>
B6_1.4	Miegamasis	8.35 m <sup>2</sup>
B6_1.5	Miegamasis	9.49 m <sup>2</sup>
B6_1.6	Svetainė+virtuvė	23.09 m <sup>2</sup>
		57.12 m <sup>2</sup>

6a. Patalpų eksplikacija. Butas Nr. 6_2		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
B6_2.1	Holas/koridorius	2.56 m <sup>2</sup>
B6_2.2	San. mazgas	3.41 m <sup>2</sup>
B6_2.3	Svetainė+virtuvė	14.70 m <sup>2</sup>
		20.67 m <sup>2</sup>

6/7a. Bendras plotas	
	85.09 m <sup>2</sup>

Bendras antžeminis plotas	
	1325.42 m <sup>2</sup>

UAB ARCHICOM Ateities g. 31B, Vilnius, Jm.k. 300636599					Objektas Viešbučių paskirties pastato Smolensko g. 12, 16, Vilniuje rekonstravimo projektas						
<b>ARCHICOM</b>					Brėžinys Šešto/ septinto aukšto planas M 1 : 100						
A 1398	PV. Arch.	D. Černeckis	2021	Laida							
	Arch.	R. Kavaliauskaitė	2021								
	Arch.	I. Viržonytė - Šidlauskienė	2021	Kompleksas    Objektas    Stadija    Dalis    Dokum. Nr.							
UAB "PLĖTOJIMO PROJEKTAI"							PS-20-03	K2	PP	A	1
					1	1					

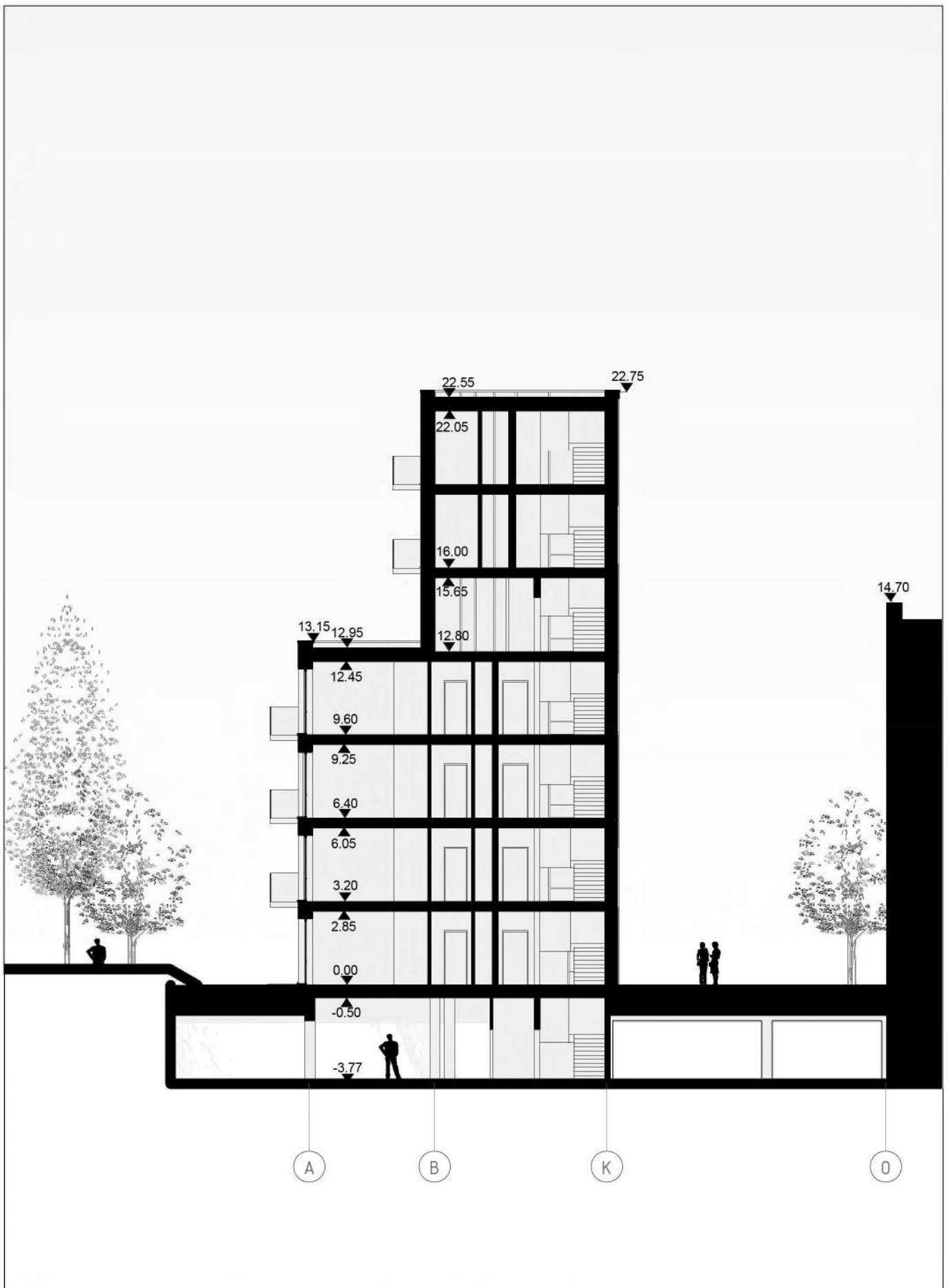




A

L

<p>UAB ARCHICOM Ateities g. 31B, Vilnius, Įm.k. 300636599</p> <p><b>ARCHICOM</b></p>	<p>Objektas Viesbučių paskirties pastato Smolensko g. 12 ir 16 Vilniuje, rekonstravimo projektas</p>
<p>UAB "PLĖTOJIMO PROJEKTAI"</p>	<p>Brėžinys Fasadas A-L ir Fasadas 2-16 M 1 : 200</p>



UAB ARCHICOM Ateities g. 31B, Vilnius, Jm.k. 300636599

**ARCHICOM**

Objektas

Viesbučių paskirties pastato Smolensko g. 12 ir 16 Vilniuje, rekonstravimo projektas

UAB "PLĖTOJIMO PROJEKTAI"

Brėžinys

Pjūvis 2-2M 1 : 200

VAIZDINĖ MEDŽIAGA



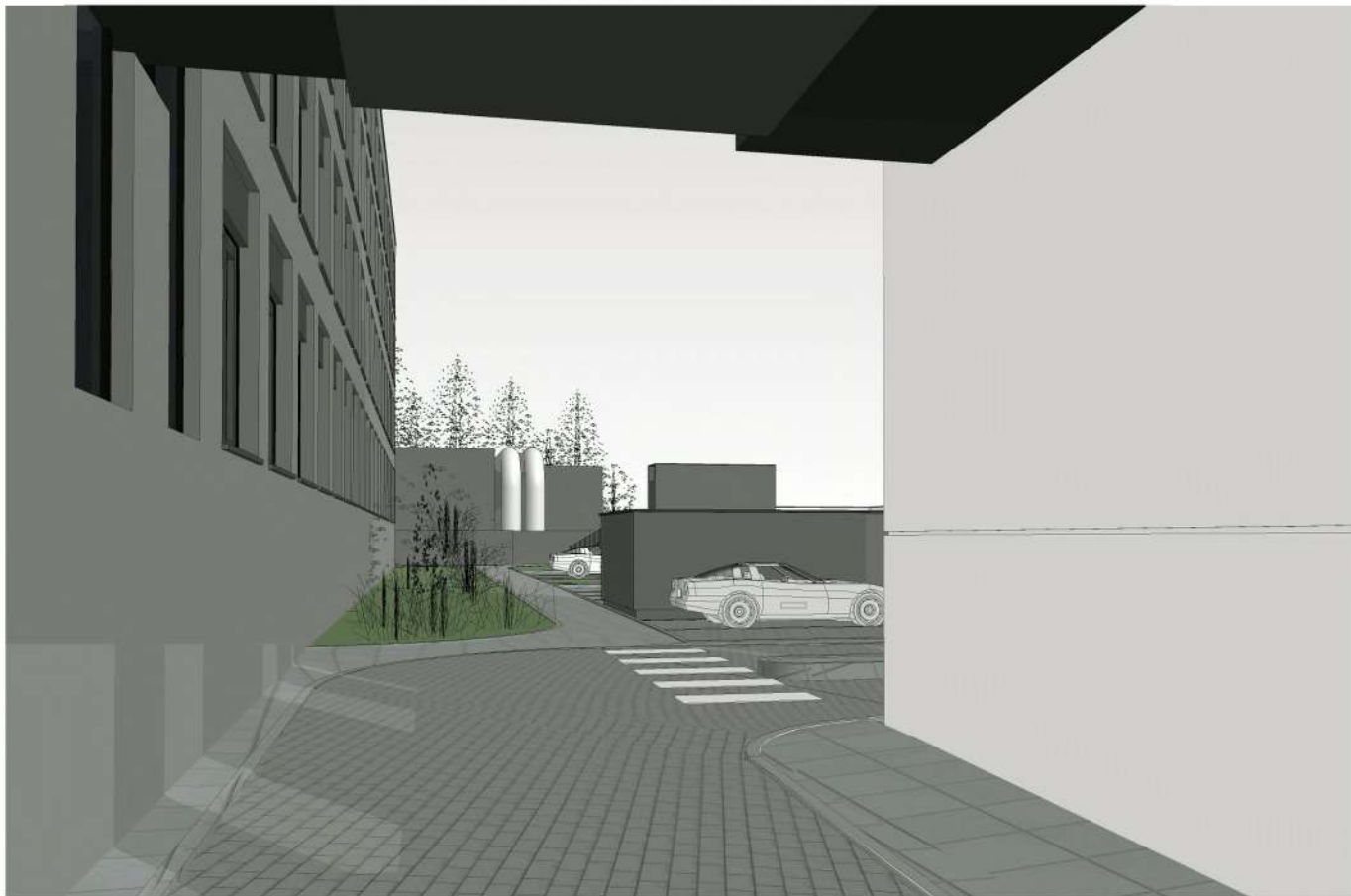
<p>UAB ARCHICOM, Ateities g. 31B, Vilnius</p> <p><b>ARCHICOM</b></p>	<p>Objektas Viešbučių paskirties pastato Smolensko g. 12, 16 Vilniuje rekonstravimo projektas</p>
<p>Užsakovas UAB "Plėtojimo projektai"</p>	<p>Brėžinys Objekto vizualizacijos. 01</p>



<p>UAB ARCHICOM, Ateities g. 31B, Vilnius</p> <p><b>ARCHICOM</b></p>	<p>Objektas Viešbučių paskirties pastato Smolensko g. 12, 16 Vilniuje rekonstravimo projektas</p>
<p>Užsakovas UAB "Plėtojimo projektai"</p>	<p>Brėžinys Objekto vizualizacijos. 02</p>



<p>UAB ARCHICOM, Ateities g. 31B, Vilnius</p> <p><b>ARCHICOM</b></p>	<p>Objektas Viešbučių paskirties pastato Smolensko g. 12, 16 Vilniuje rekonstravimo projektas</p>
<p>Užsakovas UAB "Plėtojimo projektai"</p>	<p>Brėžinys Objekto vizualizacijos. 03</p>



<p>UAB ARCHICOM, Ateities g. 31B, Vilnius</p> <p><b>ARCHICOM</b></p>	<p>Objektas Viešbučių paskirties pastato Smolensko g. 12, 16 Vilniuje rekonstravimo projektas</p>
<p>Užsakovas UAB "Plėtojimo projektai"</p>	<p>Brėžinys Objekto vizualizacijos. Jėjimai</p>



<p>UAB ARCHICOM, Ateities g. 31B, Vilnius</p> 	<p>Objektas Viešbučių paskirties pastato Smolensko g. 12, 16 Vilniuje rekonstravimo projektas</p>
<p>Užsakovas UAB "Plėtojimo projektai"</p>	<p>Brėžinys Objekto vizualizacijos. Vaizdai iš viršaus</p>