


ARCHITEKTON

UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ
ATESTATO NR. 4971

Projektavimo stadija	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Objektas	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO A. GELGAUDO G. 11, VILNIUJE PROJEKTAS YPATINGAS STATINYS
Statybos rūšis	NAUJA STATYBA
Adresas	A. GELGAUDO G. 11, VILNIUS <small>Reg. Nr. SPP 258/19 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto planavimo ir architektūros skyriaus Miesto planavimo departamento direktorius Mindaugas Pakalnis 2019 04 15</small>
Projekto dalis	BENDROJI BYLA (TOMAS)
Užsakovas	PRITARIU: UAB „GUDVALDA“ 

Atestato numeris

DIREKTORIUS

LORETA GRIKINIENĖ

PROJEKTO VADOVAS

LORETA GRIKINIENĖ

A677

ARCHITEKTAS

JURGITA ŽIAUGAITĖ-LAPINSKIENĖ

A1611

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
 Miesto planavimo ir architektūros skyriaus
 Miesto planavimo departamento direktorius
 Valdonė Gavorskienė
 2019 04 15

Vilnius, 2018 m.

ARCHITEKTON

UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ
ATESTATO NR. 4971

Projektavimo stadija	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Objektas	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO A. GELGAUDO G. 11, VILNIUJE PROJEKTAS YPATINGAS STATINYS
Statybos rūšis	NAUJA STATYBA
Adresas	A. GELGAUDO G. 11, VILNIUS
Projekto dalis	BENDROJI BYLA (TOMAS)
Užsakovas	PRITARIU: UAB „GUDVALDA“ 

Atestato numeris

DIREKTORIUS

LORETA GRIKINIENĖ 

PROJEKTO VADOVAS

LORETA GRIKINIENĖ

A677

ARCHITEKTAS

JURGITA ŽIAUGAITĖ-LAPINSKIENĖ 

A1611



AUKŠTINGUMO SCHEMA

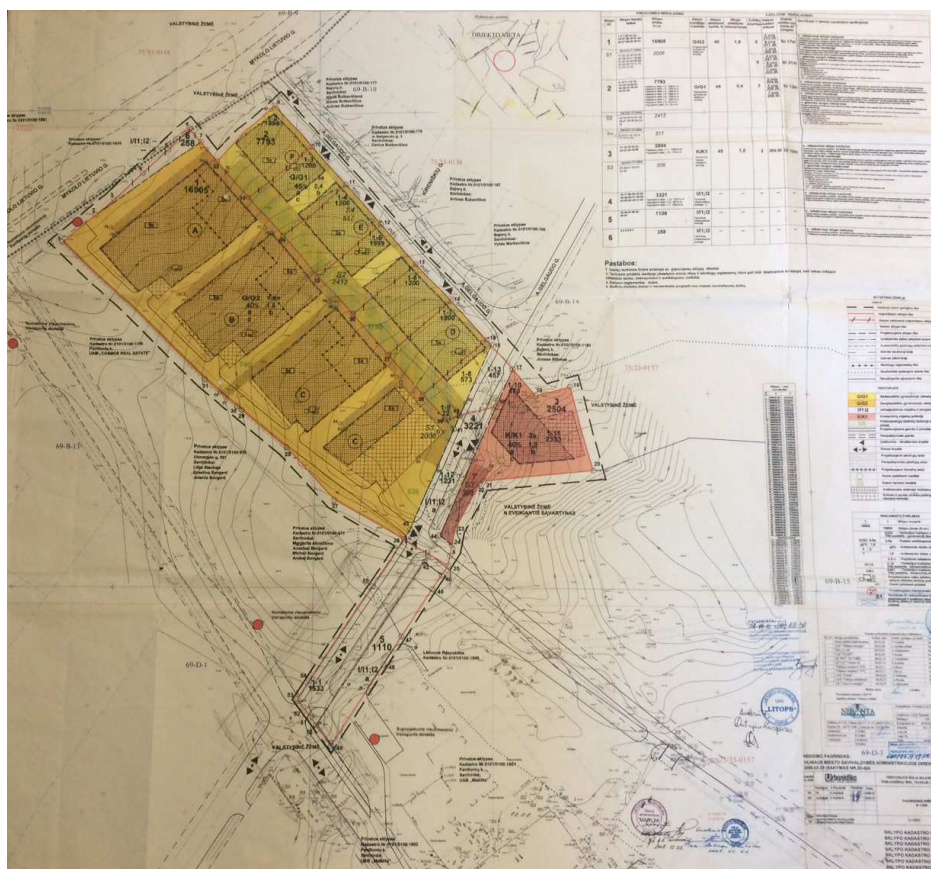
1. BENDRIEJI DUOMENYS

Daugiabučio gyvenamojo namo A. Gelgaudo g. 11, Vilniuje (Kad. Nr. 0101/0100:2076) projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis:

- Užsakovo užduotimi;
- Galiojančių normatyvinių dokumentų reikalavimais;
- Topografinė nuotrauka (atliko UAB „Neranta“, 2018 m.)
- Teritorijos šalia Bajorų gyvenvietės, Fabijoniškių sen., Vilniuje detaliuoju planu, patvirtintu Vilniaus m. savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1735, 2010-09-29.

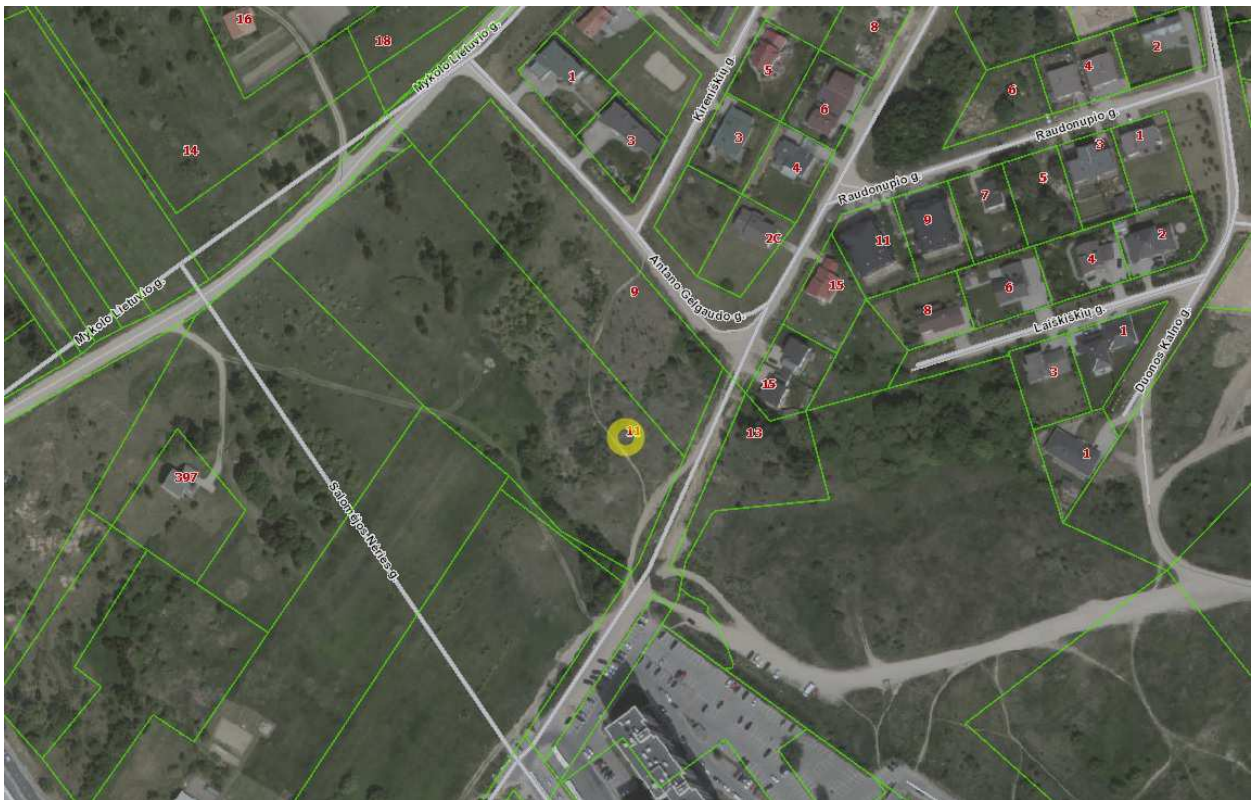
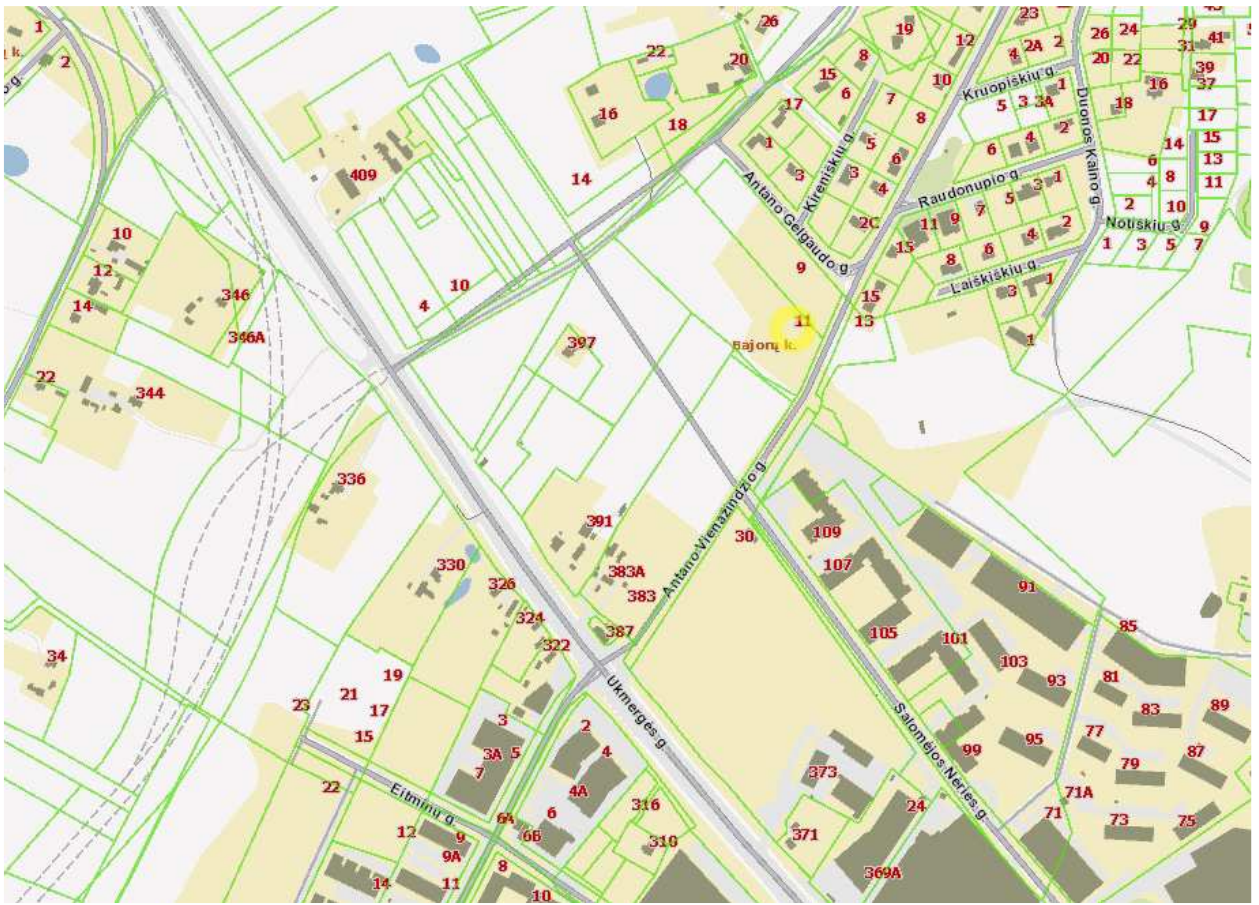
2. ESAMOS TERITORIJOS BŪKLĖS APŽVALGA

Teritorija, kurioje yra nagrinėjamas sklypas yra Vilniaus miesto šiaurinėje dalyje, Fabijoniškių seniūnijoje. Teritorijos šalia Bajorų gyvenvietės, Fabijoniškių sen., Vilniuje detalajame plane (teritorijos šalia Bajorų gyvenvietės, Fabijoniškių sen., Vilniuje detalusis planas, patvirtintas Vilniaus m. savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1735, 2010-09-29) nagrinėjamame sklype numatyta daugiaaukščių gyvenamųjų namų užstatymo teritorija. Aukštingumas 5-9 aukštai, užstatymo tankumas 40 proc., užstatymo intensyvumas 1,6.



Objektas: Daugiabutis gyvenamasis namas A. Gelgaudo g. 11, Vilniuje
Nauja statyba. Ypatingas statinys.

Stadija: Projektiniai pasiūlymai (PP)



Objektas: Daugiabutis gyvenamasis namas A. Gelgaudo g. 11, Vilniuje
 Nauja statyba. Ypatingas statinys.

Stadija: Projektiniai pasiūlymai (PP)

Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas yra sparčiai urbanizuojamoje teritorijoje – kaimyniniuose sklypuose S. Neries g. jau stovi daugiabučiai gyvenamieji namai. Aukštingumo analizė pateikiama žemiau.



AUKŠTINGUMO SCHEMA

3. PLANUOJAMI RODIKLIAI

Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis	Kita
Naudojimo būdas	Gyvenamosios teritorijos
Sklypo Kad. Nr.	0101/0100:2076
Sklypo plotas	1,6905 ha
Statybos rūšis	Nauja statyba
Statinio kategorija	Ypatingas
Pastato aukštingumas	8-5 a
Statinio aukštis	Vidutinis aukštis nuo žemės paviršiaus 27.20 m.
Pastato absoliutinė altitudė	216.50
Užstatymo inytenyvumas	0.4
Užstatymo tankumas	12 proc.

Objektas: Daugiabutis gyvenamasis namas A. Gelgaudo g. 11, Vilniuje
Nauja statyba. Ypatingas statinys.

Stadija: Projektiniai pasiūlymai (PP)

4. ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Įvažiavimas į sklypą numatomas pietinėje sklypo dalyje, iš A. Vienažindžio gatvės. Sklypo reljefas yra kylantis šiaurės vakarų kryptimi. Reljefo perkritimas – apie 10 m.

Atsižvelgiant į sklypo reljefą planuojama iš dalies požeminė atvira automobilių saugykla. Požeminėje automobilių saugykloje numatomos 48 parkavimo vietos. Privažiavimui prie laiptinių numatomas pandusas. Taip pat automobilių stovėjimo vietos būtų įrengtos ant perdangos (5 vietos) laikinam sustojimui ir žmonėms su negalia.

Numatant perspektyvinį užstatymą planuojami dar du 7-5 aukštų namai, butų skaičius galimai būtų $106 + 99 + 99 = 304$ butai. Kiekvieno namo požeminėse automobilių saugyklose būtų po 48 parkavimo vietas (144 vietų), ant pirmojo namo požeminės automobilių saugyklos perdangos numatomos 5 parkavimo vietos, likusios parkavimo vietos numatomos sklype.

Antru etapu, numatant kitų daugiabučių gyvenamųjų namų statybą, sklypo pietinėje dalyje po antžemine automobilių stovėjimo aikštele planuojama įrengti požeminę automobilių stovėjimo aikštelę, užtikrinant automobilių parkavimo vietų skaičių gyventojų transportui. Šiuo metu rengiami projektiniai pasiūlymai numatant vieno namo statybą, todėl planuojama tik antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė (53 automobilių parkavimo vietos).

Vidutinis statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – 27.20 m.

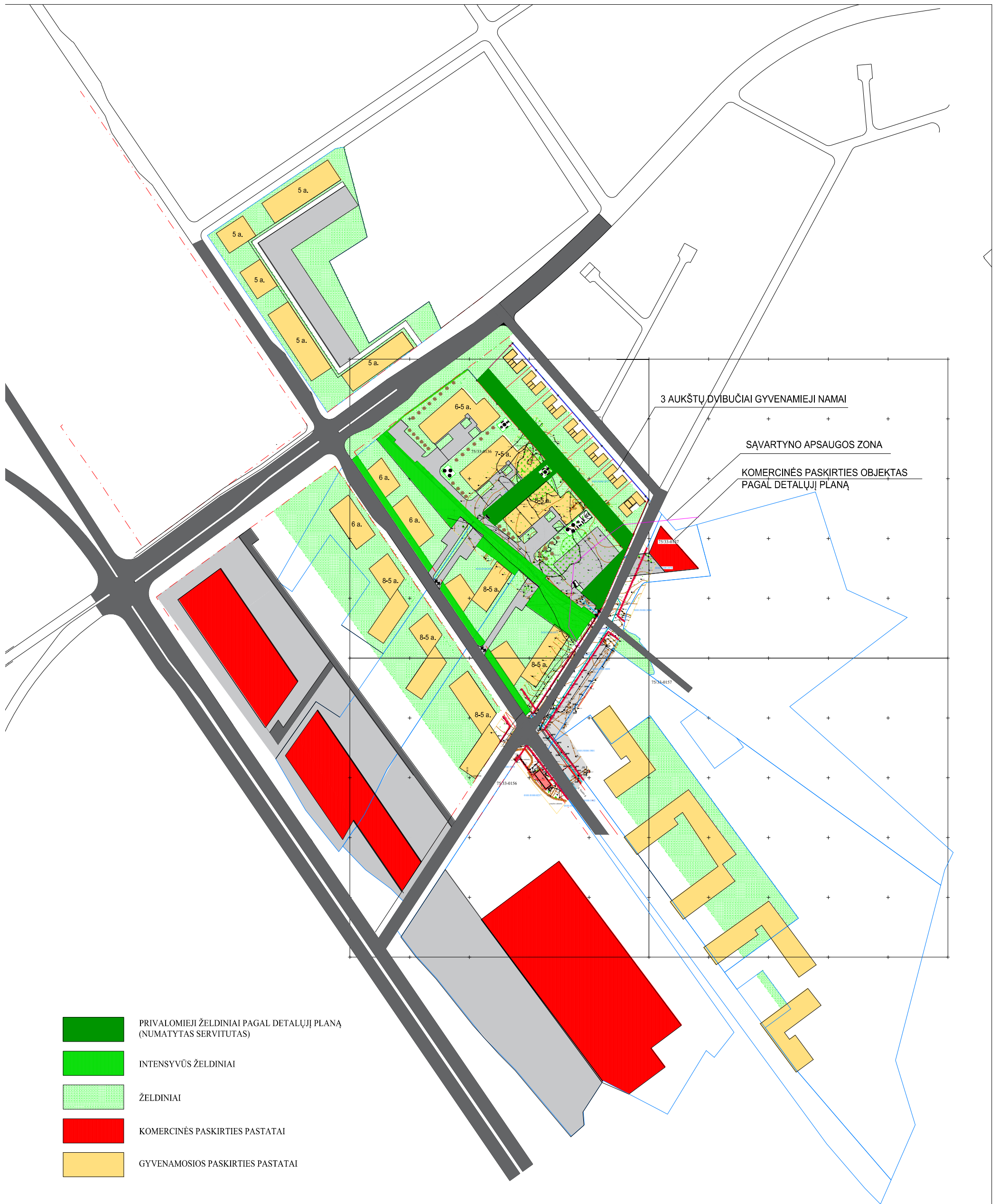
Fasadui numatoma naudoti mineralinio tinko arba fasadinių plokščių apdailą. Dalį balkonų numatoma stiklinti.

Automobilių saugyklos plotas – 1808,74 kv. m.

Gyvenamųjų aukštų bendras plotas – 6671,40 kv. m.

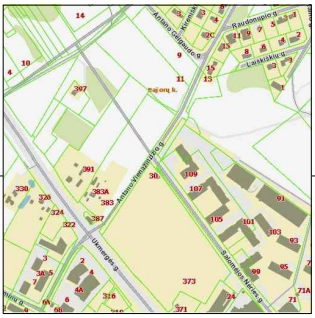
Atsižvelgiant į tai, kad antru etapu gali būti statomi dar du daugiabučiai gyvenamieji namai, butų skaičius galėtų būti 198 butai (viso 304 butai), numatomos 3 vaikų žaidimo aikštelės, sporto aikštelė bei poilsio aikštelė. Bendras aikštelių plotas 310 kv. m.

Planuojant sklypo užstatymą, aptvėrimą, apželdinimą, projektiniai sprendiniai padės išvengti smurto ir vandalizmo turto atžvilgiu (teritorijos apšvietimas, prieigų apžvelgiamumas, aptvėrimas, vartų rakinimas ir kitos priemonės).



- PRIVALOMIEJI ŽELDINIAI PAGAL DETALŪJĮ PLANĄ (NUMATYTAS SERVIDUTAS)
- INTENSIVŪS ŽELDINIAI
- ŽELDINIAI
- KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATAI
- GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATAI

ATEST. NR. 4971	UAB "ARCHITEKTON"				Daugiabutis gyvenamasis namas A. Gelgaudo 11, Vilniuje Nauja statyba. Ypatingas statinys.	
A677	PV	L.GRIKINIENĖ			TERITORIJOS TARP S. NĖRIES, M. LIETUVIO IR A. VIENOŽINDŽIO TRANSPORTO IR ŽELDINIŲ KONCEPCIJA	LAIDA
A677	arch.	L.GRIKINIENĖ				
A1611	arch.	J.ŽIAUGAITĖ-LAPINSKIENĖ				
ETAPAS PP	Statytojas: UAB "Gudvalda"				LAPAS	LAPŪ



Esamos požeminės komunikacijos sutikslintos:

Eil. Nr.	Istaigos pavadinimas	Sutiksl. data	Sutiksl. pareigos, pavardė	Parašas	Pastabos
1	AB "VST"	2018.02.27	V. Adomaitis	[Signature]	
2	Telia Lietuva, AB	2018.02.27	V. Medvedevs	[Signature]	
3	UAB "VGAET"	2018.02.27	A. Antonavičius	[Signature]	
4	AB "Energijos skirstymo operatorius"	2018.02.27	J. Samulius	[Signature]	
5	UAB "VVT"	2018.02.27	[Signature]	[Signature]	
6	LITGRID AB	2018.02.23	[Signature]	[Signature]	Reg. Nr. 25722
7	AB "Skaidula"	2018.02.28	P. Jankauskas	[Signature]	

NERANTA UAB "NERANTA"

A. Goštauto g. 8-0234A, Vilnius ☎ 8568 83885

Objektas: 18/0206-01 Adresas: A. Vienažindžio g. ir S. Neries g., Fabijoniškių sen. Vilnius

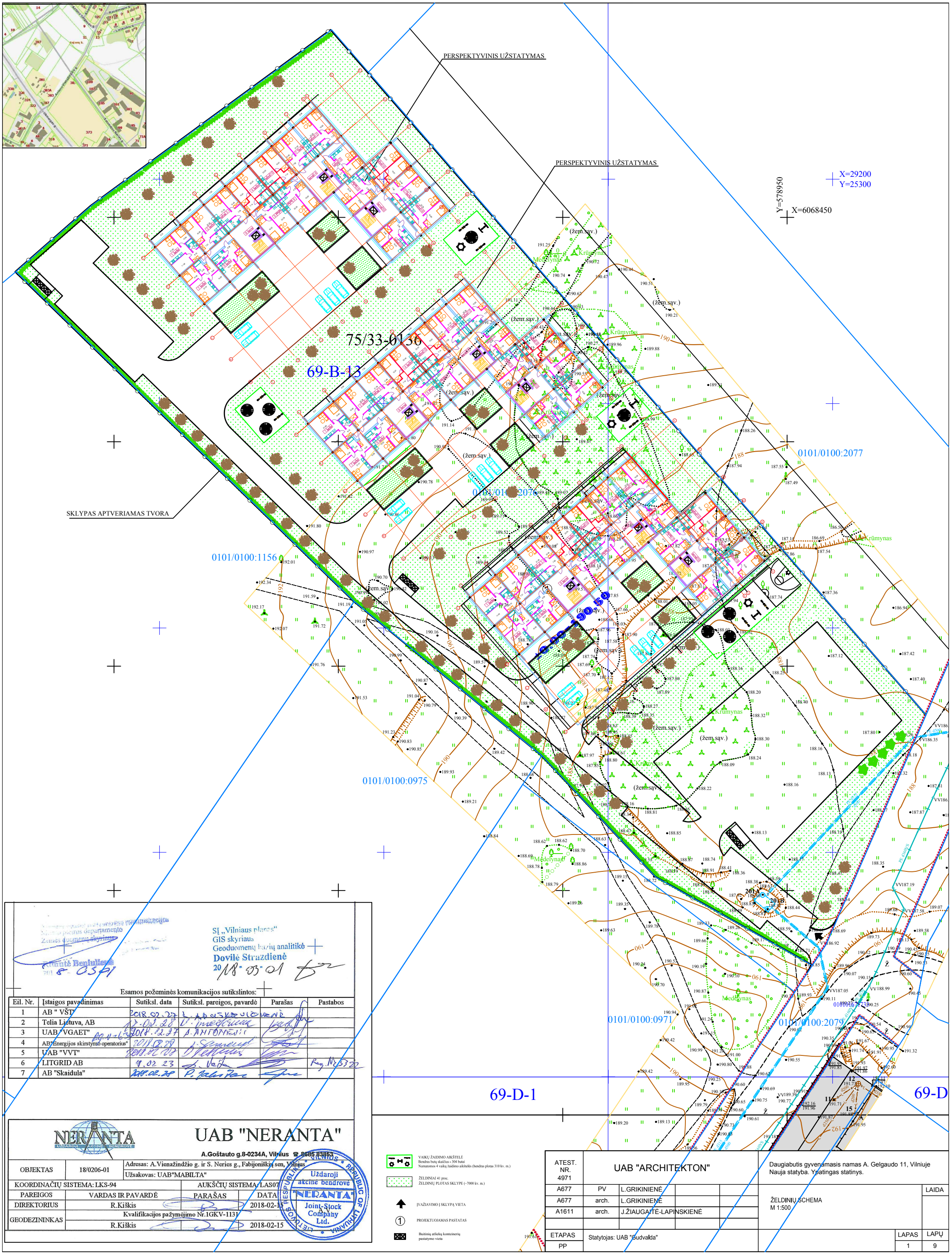
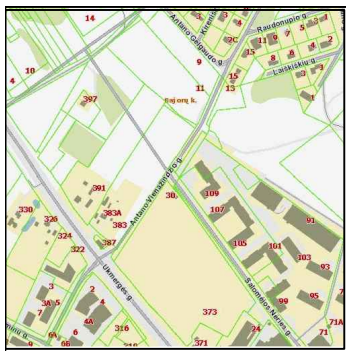
KOORDINACIJŲ SISTEMA: LKS-94 AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07

PAREIGOS	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
DIREKTORIUS	R. Kiškis	[Signature]	2018-02-15
GEODEZININKAS	R. Kiškis	[Signature]	2018-02-15

Uždaroji akcinė bendrovė
NERANTA
Joint-Stock Company Ltd.

- VAKŲ ŽAIDIMO ARKSTELĖ
Rėdimo bėgų atstumas - 304 mm
Nomenklatura 4 vaizdo lauko skilvelio (centras plotas 310 kv. m.)
- ŽIEDINAI 4i pos.
ŽIEDINŲ PLOTAS SKLYPE (-7000 kv. m.)
- ĮVAŽAVIMO Į SKLYPĄ VIETA
- PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
- Naminių atliekų konteinerių patalpinimo vieta
- Naminiams A. Gelgūdo g. 9 atstumas

ATEST. NR. 4971	UAB "ARCHITEKTON"		Daugiabutis gyvenamasis namas A. Gelgūdo 11, Vilniuje Nauja statyba. Ypatingas statinys.		LAIDA
A677	PV	L. GRIKINIENĖ			SKLYPO PLANAS M 1:500
A677	arch.	L. GRIKINIENĖ			
A1611	arch.	J. ŽIAUGAITĖ-LAPINSKIENĖ			
ETAPAS PP	Statytojas: UAB "Gudvalda"				LAPAS 1 LAPŲ 9



Y=578950
X=6068450
X=29200
Y=25300

75/33-0136
69-B-13

SKLYPAS APTVERIAMAS TVORA

0101/0100:1156

0101/0100:0975

0101/0100:0971

0101/0100:2079

69-D-1

69-D

UAB "NERANTA"
A. Goštauto g. 8-0234A, Vilnius
Uždaroji akcinė bendrovė
Joint-Stock Company Ltd.

Esamos požeminės komunikacijos sutikslintos:

Eil. Nr.	Istaigos pavadinimas	Sutiksl. data	Sutiksl. pareigos, pavadė	Parašas	Pastabos
1	AB "VST"	2018.02.27	L. J. J. J. J. J.	[Signature]	
2	Telia Lietuva, AB	2018.02.28	V. Medvedevs	[Signature]	
3	UAB "VGAET"	2018.02.27	A. Antonevič	[Signature]	
4	AB "Energijos skirstymo operatorius"	2018.02.28	J. S. S. S. S.	[Signature]	
5	UAB "VVT"	2018.02.28	J. S. S. S. S.	[Signature]	
6	LITGRID AB	9.02.23	J. V. V. V. V.	[Signature]	Reg. Nr. 25322
7	AB "Skaidula"	2018.02.28	P. J. J. J. J.	[Signature]	

NERANTA
UAB "NERANTA"
A. Goštauto g. 8-0234A, Vilnius ☎ 8585 83855

Objektas: 18/0206-01
Adresas: A. Vienažindžio g. ir S. Neris g., Fabijoniškio sen., Vilnius
Užsakovas: UAB "MABILTA"

KOORDINACIJŲ SISTEMA: LKS-94
AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07

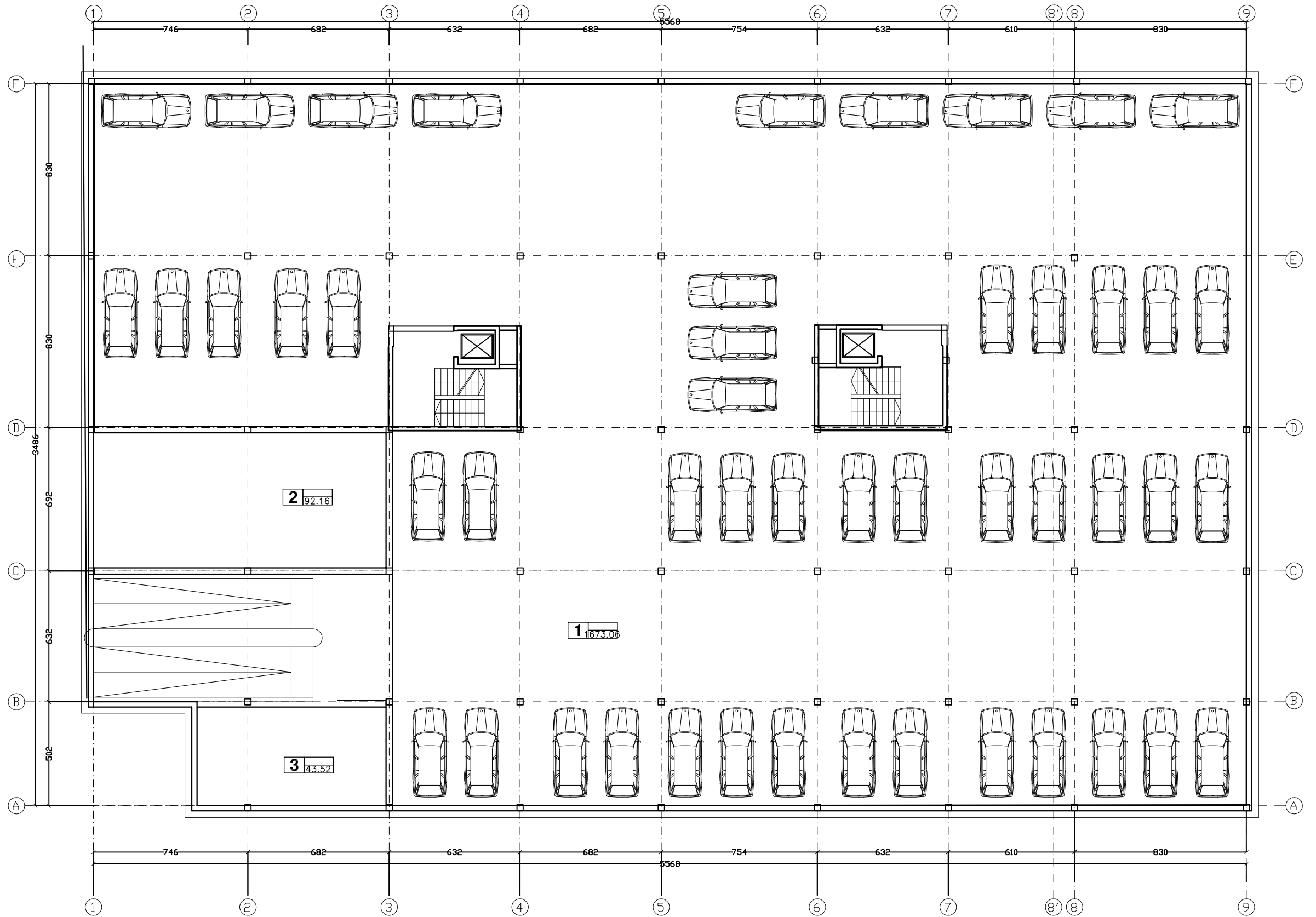
PARAŠOS	DATA
PARAŠAS	2018-02-15

DIREKTORIUS: R. Kiškis
GEODEZININKAS: R. Kiškis

2018-02-15

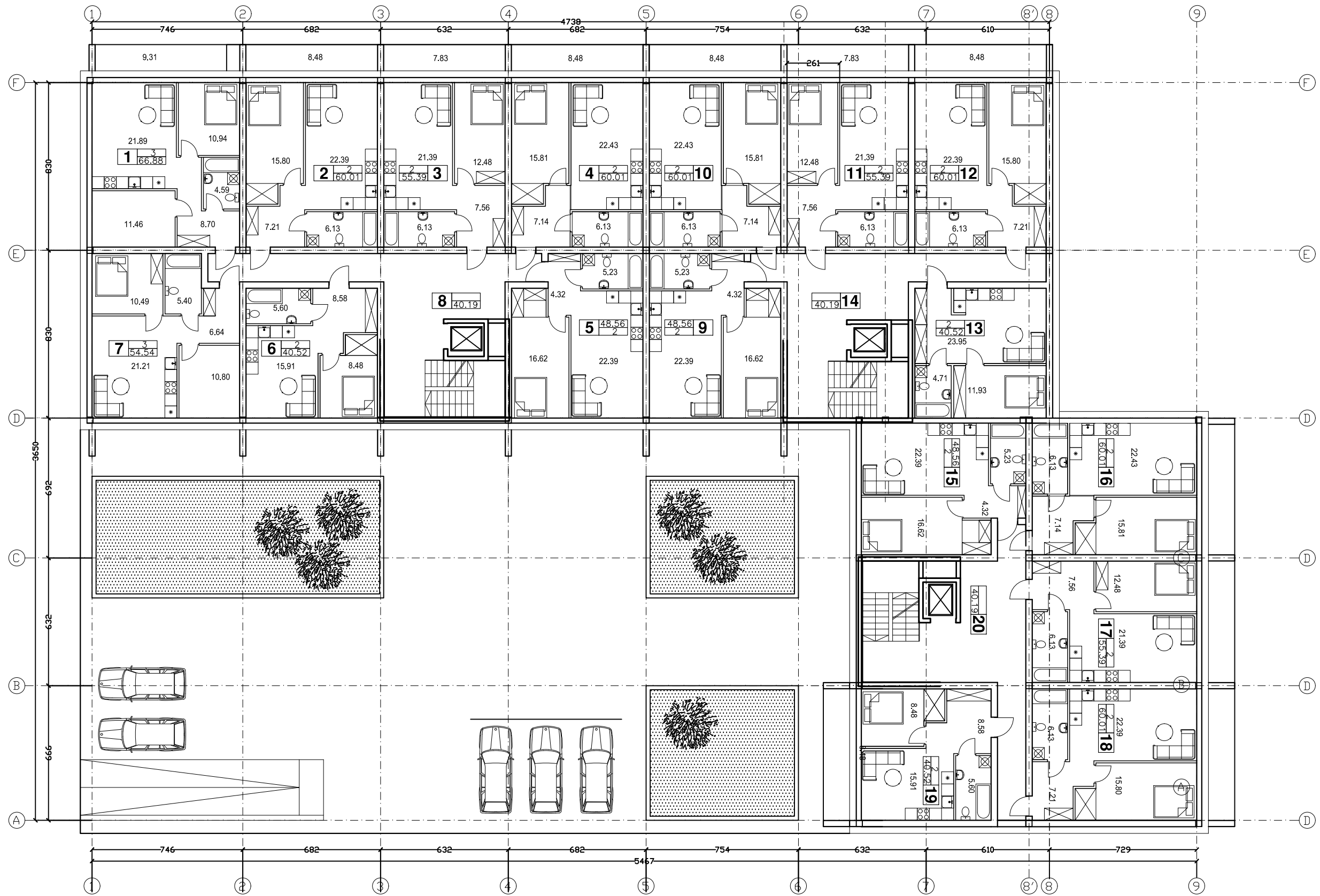
- VAIRŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖ (Bendras žaidimo plotas – 300 kv. m., Namaišius 4 vaikų žaidimo aikštelės (bendra plotas 310 kv. m.))
- ŽELDINIAI 41 pcc (ŽELDINIŲ PILOTAS SKLYPE (-700 kv. m.))
- ĮVAŽINĖJIMO Į SKLYPĄ VIETA
- PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
- Būtinų atliekų kontenerių pastatymo vieta

ATEST. NR. 4971	UAB "ARCHITEKTON"			Daugiabutis gyvenamasis namas A. Gelgaudo 11, Vilniuje. Nauja statyba. Ypatingas statinys.		
A677	PV	L. GRIKINIENĖ			ŽELDINIŲ SCHEMA M 1:500	
A677	arch.	L. GRIKINIENĖ				
A1611	arch.	J. ŽIAUGAITĖ-LAPINSKIENĖ				
ETAPAS	Statytojas: UAB "Gudvalda"				LAPAS	LAPŲ
PP					1	9



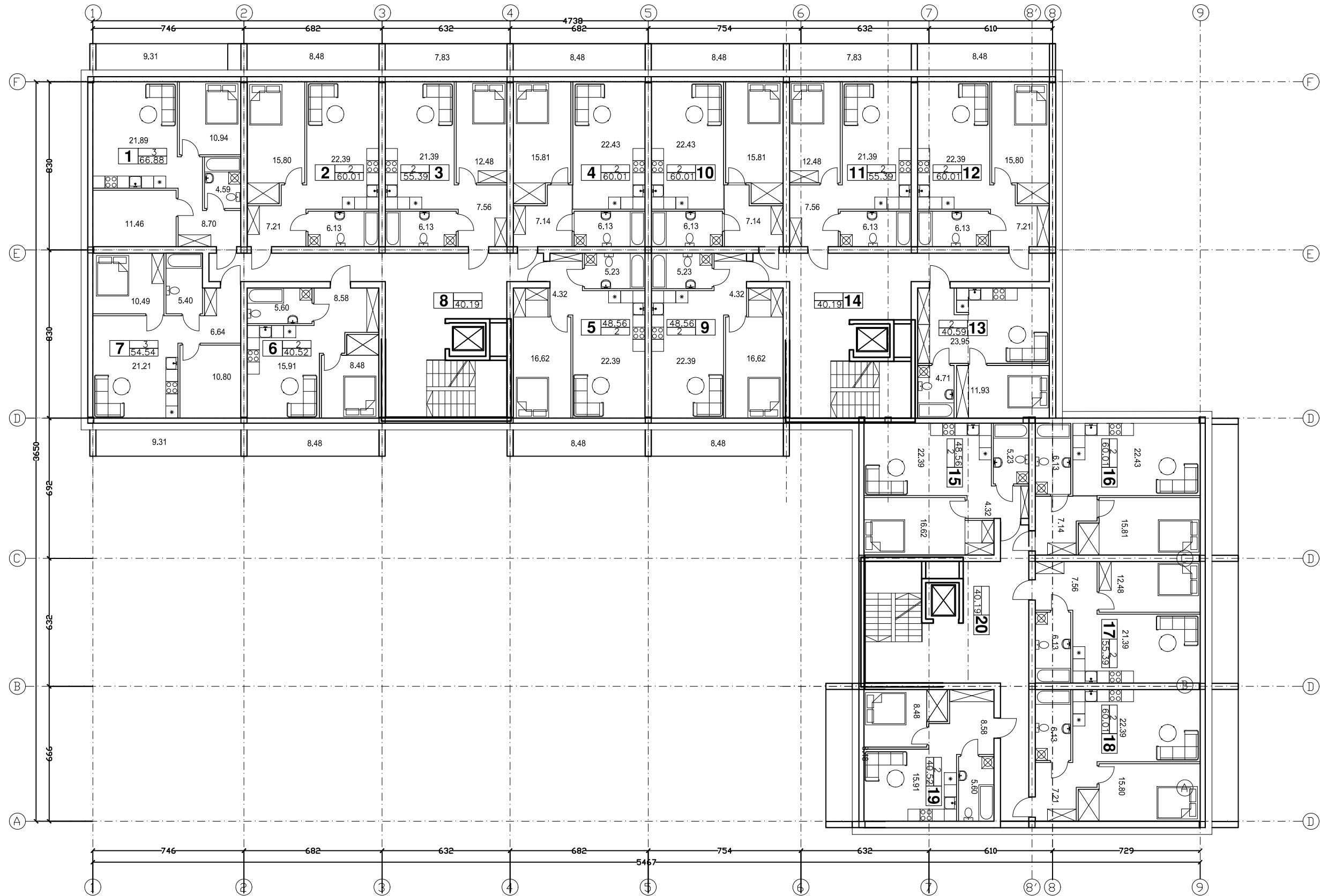
Patalpos Nr.	Pavadinimas	Plotas, kv. m.
1.	Požeminis parkingas	1673,06
2.	Techinės patalpos	92,16
3.	Pagalbinės patalpos	43,52
Bendras plotas		1808,74

ATEST. NR. 4971	UAB "ARCHITEKTON"			Daugiabutis gyvenamasis namas A. Gelgaudo g. 11, Vilniuje sklypo Kad. Nr. 0101/0100:2076 Nauja statyba. Ypatingas statinys.		
A677	PV	L.GRIKINIENĖ			PARKINGO PLANAS M 1:200	
A677	arch.	L.GRIKINIENĖ				
A1611	arch.	J.ŽIAUGAITĖ-LAPINSKIENĖ				
ETAPAS	Statytojas: UAB "GUDVALDA"				LAPAS	LAPŲ
PP					3	10



Patalpos Nr.	Pavadinimas	Plotas, kv. m.	11.	Butas	Plotas, kv. m.
1.	Butas	53,31	12.	Butas	60,01
2.	Butas	60,01	13.	Butas	40,52
3.	Butas	55,39	14.	Laiptinė/koridorius	40,19
4.	Butas	60,01	15.	Butas	48,56
5.	Butas	48,56	16.	Butas	60,01
6.	Butas	40,52	17.	Butas	55,39
7.	Butas	42,71	18.	Butas	60,01
8.	Laiptinė/koridorius	40,19	19.	Butas	40,52
9.	Butas	48,56	20.	Laiptinė/koridorius	40,19
10.	Butas	60,01		Bendras plotas	1010,06

ATEST. NR. 4971	UAB "ARCHITEKTON"			Daugiabutis gyvenamasis namas A. Gelgaudo g. 11, Vilniuje sklypo Kad. Nr. 0101/0100:2076 Nauja statyba. Ypatingas statinys.		
A677	PV	L.GRIKINIENĖ			PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:200	
A677	arch.	L.GRIKINIENĖ				
A1611	arch.	J.ŽIAUGAITĖ-LAPINSKIENĖ				
ETAPAS	Statytojas: UAB "GUDVALDA"				LAPAS	LAPŲ
PP					4	10

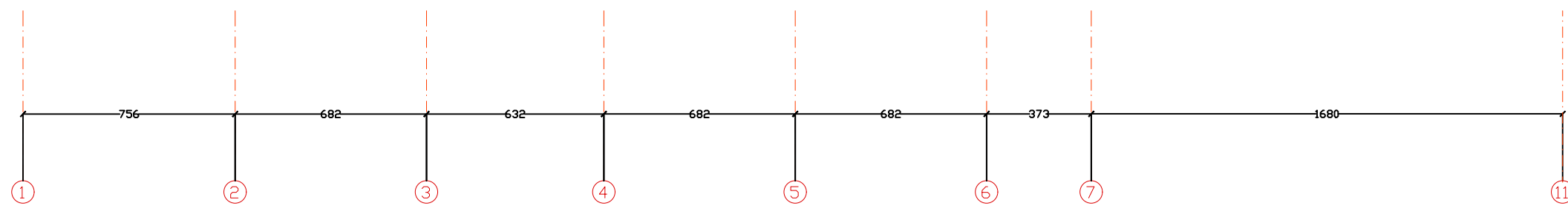


Patalpos Nr.	Pavadinimas	Plotas, kv. m.	11.	Butas	55,39
1.	Butas	53,31	12.	Butas	60,01
2.	Butas	60,01	13.	Butas	40,52
3.	Butas	55,39	14.	Laiptinė/koridorius	40,19
4.	Butas	60,01	15.	Butas	48,56
5.	Butas	57,04	16.	Butas	60,01
6.	Butas	48,91	17.	Butas	55,39
7.	Butas	50,07	18.	Butas	60,01
8.	Laiptinė/koridorius	40,19	19.	Butas	48,81
9.	Butas	57,04	20.	Laiptinė/koridorius	40,19
10.	Butas	60,01		Bendras plotas	1051,06

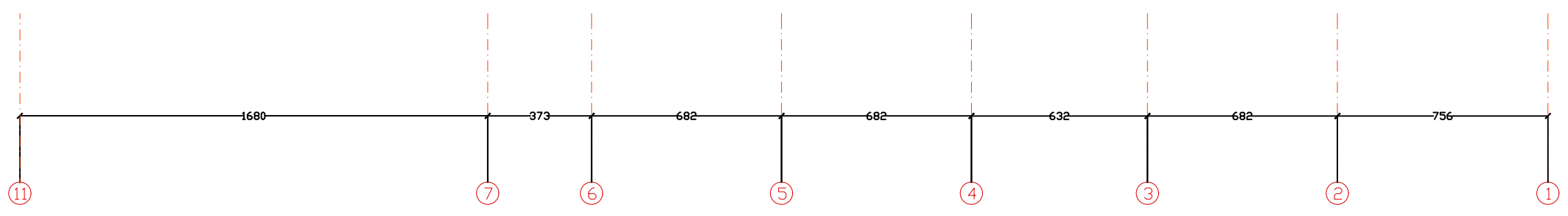
ATEST. NR. 4971	UAB "ARCHITEKTON"			Daugiabutis gyvenamasis namas A. Gelgaudo g. 11, Vilniuje sklypo Kad. Nr. 0101/0100:2076 Nauja statyba. Ypatingas statinys.		
A677	PV	L.GRIKINIENĖ			TIPINIO AUKŠTO PLANAS M 1:200	
A677	arch.	L.GRIKINIENĖ				
A1611	arch.	J.ŽIAUGAITĖ-LAPINSKIENĖ				
ETAPAS	Statytojas: UAB "GUDVALDA"				LAPAS	LAPŲ
PP					5	10



ATEST. NR. 4971		UAB "ARCHITEKTON"			Daugiabutis gyvenamasis namas A. Gelgaudo g. 11, Vilniuje sklypo Kad. Nr. 0101/0100:2076 Nauja statyba. Ypatingas statinys.	
A677	PV	L.GRIKINIENĖ			PJŪVIS A-A M 1:200	LAIDA
A677	arch.	L.GRIKINIENĖ				
A1611	arch.	J.ŽIAUGAITĖ-LAPINSKIENĖ				
ETAPAS	Statytojas: UAB "GUDVALDA"				LAPAS	LAPŲ
PP					6	10



ATEST. NR. 4971	UAB "ARCHITEKTON"			Daugiabutis gyvenamasis namas A. Gelgaudo g. 11, Vilniuje sklypo Kad. Nr. 0101/0100:2076 Nauja statyba. Ypatingas statinys.		
A677	PV	L.GRIKINIENĖ			FASADAS TARP AŠIŲ 1-9 M 1:200	
A677	arch.	L.GRIKINIENĖ				
A1611	arch.	J.ŽIAUGAITĖ-LAPINSKIENĖ				
ETAPAS	Statytojas: UAB "GUDVALDA"				LAPAS	LAPŲ
PP					7	10



ATEST. NR. 4971	UAB "ARCHITEKTON"			Daugiabutis gyvenamasis namas A. Gelgaudo g. 11, Vilniuje sklypo Kad. Nr. 0101/0100:2076 Nauja statyba. Ypatingas statinys.		
A677	PV	L.GRIKINIENĖ			FASADAS TARP AŠIŲ 8-1 M 1:200	
A677	arch.	L.GRIKINIENĖ				
A1611	arch.	J.ŽIAUGAITĖ-LAPINSKIENĖ				
ETAPAS	Statytojas: UAB "GUDVALDA"				LAPAS	LAPŲ
PP					8	10



ATEST. NR. 4971	UAB "ARCHITEKTON"			Daugiabutis gyvenamasis namas A. Gelgaudo g. 11, Vilniuje sklypo Kad. Nr. 0101/0100:2076 Nauja statyba. Ypatingas statinys.	
A677	PV	L.GRIKINIENĖ			FASADAS TARP AŠIŲ J-A M 1:200
A677	arch.	L.GRIKINIENĖ			
A1611	arch.	J.ŽAUGAITĖ-LAPINSKIENĖ			
ETAPAS	Statytojas: UAB "GUDVALDA"			LAPAS	LAPŲ
PP				8	10



ATEST. NR. 4971	UAB "ARCHITEKTON"			Daugiabutis gyvenamasis namas A. Gelgaudo g. 11, Vilniuje sklypo Kad. Nr. 0101/0100:2076 Nauja statyba. Ypatingas statinys.	
A677	PV	L.GRIKINIENĖ			FASADAS TARP AŠIŲ J-A M 1:200
A677	arch.	L.GRIKINIENĖ			
A1611	arch.	J.ŽIAUGAITĖ-LAPINSKIENĖ			
ETAPAS	Statytojas: UAB "GUDVALDA"			LAPAS	LAPŲ
PP				10	10



PERSPEKTYVINIS UŽSTATYMAS

PERSPEKTYVINIS UŽSTATYMAS



PERSPEKTYVINIS
UŽSTATYMAS

PERSPEKTYVINIS
UŽSTATYMAS

PERSPEKTYVINIS UŽSTATYMAS

PERSPEKTYVINIS UŽSTATYMAS

