



Projekto Nr.	CLA-2023-11-13
Projekto pavadinimas	ADMINISTRACINIAI PASTATAI IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS , GELEŽINIO VILKO G.6, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS
Projekto etapas	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)
Statinio adresas (statybos vieta)	GELEŽINIO VILKO G. 6, VILNIUS
Statybos rūšis	NAUJO STATINIO STATYBA
Naudojimo paskirtis	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAI, VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS
Kategorija	YPATINGIEJI STATINIAI
Laida	0
Statytojas	UAB "DIFF Develop"
Projekto dalis	SA (STATINIO ARCHITEKTŪRA)

Jmonė	Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
UAB „CLOUD ARCHITEKTAI“	Direktorius	ANTANAS DAGELIS		
	Statinio projekto vadovė/as	JOVILĖ PORVANECKAITĖ-DAGELIENĖ	2114	
	Statinio projekto dalies vadovė/as	ANTANAS DAGELIS	2122	

Forma patvirtinta
Vilniaus miesto
Savivaldybės mero
2023 m. d. balandžio 26 d.
potvarkiu Nr. 955-9/23



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
20 _____ m. _____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Administracinių pastatų ir viešbučių paskirties pastato, Geležinio Vilko g. 6, Vilnius, statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008-02-13 sprendimu Nr. 1-389 patvirtinto sklypų Geležinio Vilko g. 2 detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00055444) sprendiniais.
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Numatyti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičių vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, o

		<p>jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte.</p> <p>Projektuojant antžeminę automobilių aikštelę numatyti želdinių intarpus, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų. Kietas dangas projektuoti atsižvelgiant į esamų medžių šaknų apsaugos zonas, numatyti statybos technologiją, kuri nepažeistų esamų medžių šaknų statybos metu.</p> <p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018-12-19 sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių – mažiausiai 10-iai procentų darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.</p>
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Prieš rengiant projektą, atlikti visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai, kietos dangos priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizaciją.</p> <p>Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis/ informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“.</p> <p>Vadovautis 2023-10-25 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-27 „Dėl želdinių paskelbimo saugotiniais ir atkuriamosios vertės įkainių saugotiniais paskelbtiems želdiniams nustatymo“.</p> <p>Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p> <p>Brandžius saugotinus medžius maksimaliai išsaugoti ir sprendiniais prie jų prisitaikyti, aprašyti ar kitaip pavaizduoti sprendinių suderinamumą su išsaugomais želdiniais.</p> <p>Jei numatomi kirtimai, pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius, 40 cm diametro ir brandesni medžiai gali būti siūlomi šalinti tik išimtiniais atvejais.</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametro kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 40-60 cm sodinukai, 2-4 vnt./m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p>

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas,	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais.
------	--	---

	<p>spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis</p>	<p>Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai.</p> <p>Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte aprašyti, o brėžiniuose ir vizualizacijose grafiškai atvaizduoti fasadų medžiaginį ir spalvinį sprendimą.</p> <p>Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.</p> <p>Formuojant naujų kvartalų urbanistinę struktūrą ar papildant esamus kvartalus naujais pastatais, diegiami perimetriniam užstatymui būdingi principai:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių; - pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, į gatvės erdvę išsikišantys, atramomis neparemti pastatų elementai – erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas; - kiemo erdvės formuojamos fiziniais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę. <p>Projektiniuose pasiūlymuose pagrįsti sprendinių atitikimą architektūros kokybės kriterijams (LR Architektūros įstatymo 11 str.).</p> <p>Vykdyti 2022-03-09 sprendimo Nr. 1-1355 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ reikalavimus.</p>
3.2.	<p>reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui</p>	<p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologinei būklei; susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis. Užtikrinti sprendinių vientisumą ir integralumą. Įvertinti gamtinę aplinką: esamą reljefą, dirvožemį, mikroklimatines sąlygas ir t.t. Numatyti patogų pėsčiųjų atėjimą iki pastato nuo aplinkinių teritorijų. Sklype praėjimai turi būti pakankamo pločio vertinant numatomus srautus, turi būti užtikrinamas patogus įėjimas į patalpas.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosistemine želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, projektuojami medžiai (aukštaugės</p>

		<p>rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</p> <p>Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens nuo kietųjų dangų ir stogų infiltravimo ir/arba sulaikymo ir išgarinimo sprendinius panaudojant sklypo teritorijoje esančius želdinių plotus.</p> <p>Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos.</p> <p>Vadovautis 2007 m. gruodžio 21 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 patvirtintu „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“.</p> <p>Rekomenduojamas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 50 proc.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje.</p> <p>Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis>dviratininkas>viešas transportas>automobilis;</p> <p>Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan.</p> <p>Projektuojant užstatymą įvertinti teritorijos tarp nagrinėjamo žemės sklypo ir Geležinio Vilko gatvės plėtros galimybes. Pateikti aplinkinės teritorijos plėtros koncepciją, įvertinant Bendrojo plano ir kitų teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, pagrindžiančią planuojamus sprendinius.</p> <p>Pirmuosiuose pastatų, esančių palei C ir žemesnės kategorijos gatves ir viešąsias erdves, aukštuose negalimi gyvybę gatvėse naikinantys aklini fasadai, parkingai ir garažai. Čia turi būti įrengiamos universalios paskirties, ne mažesnės nei 3,5 m aukščio patalpos – tinkamos naudoti įvairioms komercinėms, socialinėms, visuomeninėms ir kitoms paslaugoms. Į šias patalpas privalu įrengti neįgaliesiems pritaikytus patekimus iš</p>

		<p>gatvės. Formuoti patogias, neįgaliesiems pritaikytas prieigas iš gatvės lygio į pastatus.</p> <p>Vertinant projektų projektinius pasiūlymus taikomas faktinio turinio viršenybės prieš biurokratinę formą principas – vertinama faktinė pastato paskirtis, statybos rūšis, ir panašiai. Esant neatitikimams tarp faktinio turinio ir biurokratinės formos, reikalaujama, kad planuojamos statybos poveikis urbanistinei ir gamtinei aplinkai būtų vertinamas pagal turinį, bet ne pagal formą. Jeigu pastatas suprojektuotas taip, kad gali būti naudojamas kitai (gyvenamajai) paskirčiai, nepaisant pavadinimo, reikalaujama įrengti visą gyvenamajai aplinkai reikalingą viešąją infrastruktūrą – želdynus, vaikų žaidimo ir sporto aikšteles, automobilių stovėjimo aikšteles. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte įrašyti išsipareigojimą pastatą (svečių namus) formuoti kaip vieną turtinį vienetą ir į atskirus turtiniais vienetais neskaidyti.</p> <p>Atstumai iki gretimo sklypo ribų nustatomi vadovaujantis 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priedo nuostatomis. Neišlaikant norminio atstumo, su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams pateikti gretimų žemės sklypų/teritorijų savininkų/valdytojų sutikimus ar susitarimus.</p> <p>Įvertinti ir projektiniuose pasiūlymuose pagrįsti sprendinių atitikimą techninio reglamento STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“ reikalavimams.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Išlaikyti norminius atstumus nuo automobilių stovėjimo aikštelės iki gretimų sklypų pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.</p> <p>Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“).</p> <p>Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 str. nuostatomis.</p> <p>Įvertinti sklype įregistruotus servitutus, juos grafiškai išskirti projektiniuose pasiūlymuose.</p> <p>Kartu su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams turi būti teikiamos aktualios (atitinkančios NTR išraše nurodytas kadastrinių matavimų nustatymo datas) griaunamų statinių kadastrinių duomenų bylų kopijos.</p> <p>2024-01-18 patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis Nr. A659-11/24(2.15.2.59E-ARC) netenka galios.</p>
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	<p>Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.</p> <p>Eismo jungtis į sklypą projektuoti atsižvelgiant į kitų projektų sprendinius, planuojamų įvažiavimų įtaką viešai infrastruktūrai, galimybes formuoti sklypus ir perspektyvinį užstatymą laisvoje valstybinėje žemėje (parengiant teritorijos urbanistine analizę). Atlikti artimiausių gatvių eismo srautų modeliavimą, įvertinant esamus ir perspektyvinius transporto srautus bei jų įtaką</p>

		susisiekimo sistemai.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008-02-13 sprendimu Nr. 1-389 patvirtinto sklypų Geležinio Vilko g. 2 detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00055444) sprendiniais. Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00086338), Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendinius ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijas (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Turi būti vertinama esama, būsima pėsčiųjų, dviračių takų sistemos plėtra ir jos poreikis.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Projektiniai pasiūlymai turi būti papildomi informacija reikalaujama užduotyje. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis. Projektinių pasiūlymų medžiagą papildyti teritorijos urbanistinės struktūros analize, sklypą analizuoti remiantis šiais aspektais: sklypo naudojimas (esami pėsčiųjų, dviratininkų takai, kita infrastruktūra, esami/būsiami srautai, ryšiai), svarbiausieji vietos charakterį formuojantys elementai (pastatai, viešos/privačios erdvės, reljefas, medžiai ir kt.); sklypo ribos, jų fizinė išraiška; sklypo gretimybės (fizinės, funkcinės, kultūrinės ir kt.) ir kt. Projektinių pasiūlymų grafinėje medžiagoje (pjūvniuose, fasaduose) nurodyti projektuojamo pastato/pastatų, statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinę altitudę, esamo žemės paviršiaus kontūrą. Projektinius pasiūlymus papildyti užstatymo santykį su kraštovaizdžiu ir gretimybėmis atskleidžiančia grafine informacija. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka.

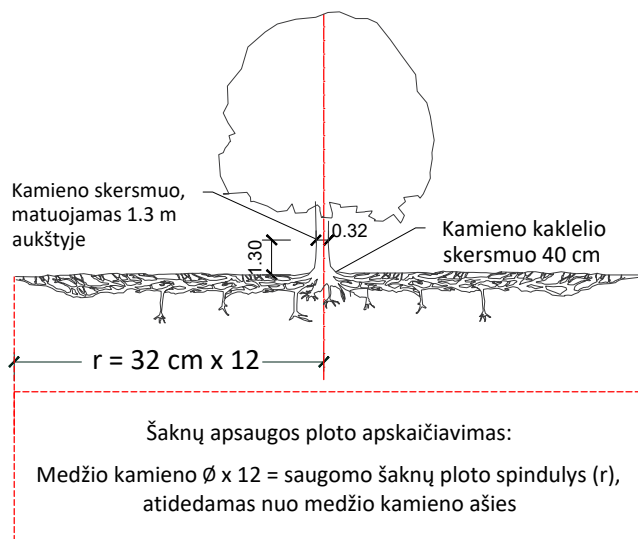
Alina Dobrijan, el. paštas alina.dobrijan@vilnius.lt

Kristina Kiseliauskienė, el. paštas kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt

Robert Markovski, el. paštas robert.markovski@vilnius.lt

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskusti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą ar kitokį viešojo administravimo subjekto atsakymą į asmens prašymą ar skundą arba veiksma (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo administracinio sprendimo ar atsakymo įteikimo (paskelbimo) asmeniui šio įstatymo 13 straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka dienos ar veiksmo (neveikimo) arba vilkinimo paaiškėjimo asmeniui dienos tam pačiam viešojo administravimo subjektui arba aukštesniam pagal pavaldumą viešojo administravimo subjektui, arba kitų įstatymų, reglamentuojančių ginčų, kylančių iš administracinių teisinių santykių, nagrinėjimą, nustatyta tvarka išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucijai, arba administraciniam teismui.

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis



SVARBU:

- Gamtinėje medžio augimvietėje šaknų projekcija visuomet didesnė už lajos projekciją. Urbanizuotose teritorijose šaknų projekcija gali būti asimetriška ir mažesnė.
- Parenkant projektinius sprendinius, būtina numatyti esamo šaknyno išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyno ploto. Mažinimo atveju - būtinas EAC arba ISA* arboristo vertinimas.
- Projektuojant dangas lajos projekcijos plote, dangų atitraukimas skaičiuojamas nuo kamieno kaklelio.

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

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

* EAC - Europos arboristikos tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas – European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristikos draugijos sertifikatas (International Society of Arboriculture (ISA))

Pastaba 1: Jei medžių šalinimas yra numatytas DP, pažymimas šių medžių šaknų saugojimo plotas plane bei kamieno kaklelio diametras.

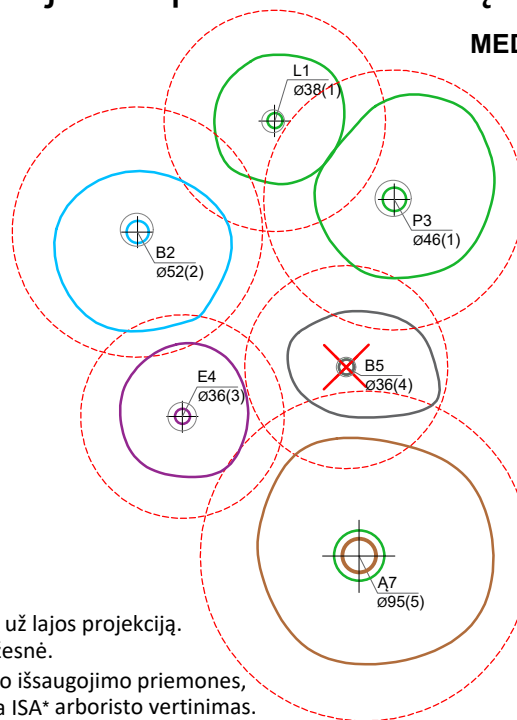
Pastaba 2: Rengiant topo nuotrauką, atliekama medžių taksacija su tikslia medžio kamieno ašies vieta.

Pastaba 3: Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

Pastaba 4: Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno \varnothing dauginant iš 15.

Pastaba 5: Projekte esami medžiai vaizduojami su lajomis ir šaknyno projekcijomis.

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

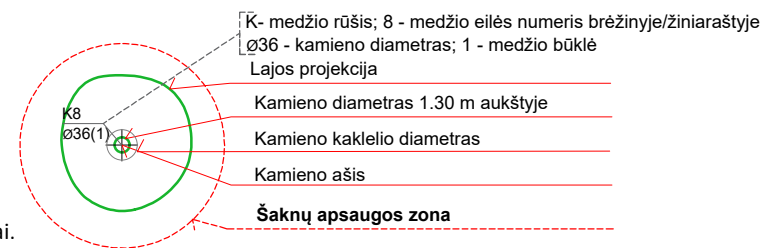


Medžio būklės indekso ženklai

- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 23,181,44
- 2 - PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 0,191,255
- 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 147,39,143
- 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 99,100,102
- 5 - ŽUVĘS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39

Kiti žymėjimai:

- ŠALINAMAS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39
Šalinamas medis inventorizacijos plane atvaizduojamas tik dėl arboristinių priežasčių. Jei medis šalinamas dėl planuojamų sprendinių, šiame plane tai nežymima.
- SAUGOMAS GAMTOS OBJEKTAS
žymens spalva RGB - 176,108,59
Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams - kamieno \varnothing dauginant iš 15



ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Inventorizacijos data	Medžio unikalus Nr.	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras(cm) 1.30 m aukštyje	Medžio aukštis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Abiotiniai/biotiniai veiksmi	Pastabos	Siūlomoms/būtinoms arboristinėms/tvarkymo priemonėms
8	2023-12-10	1111	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	32	40	3	Pažeista laja		Formuojamasis genėjimas

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES TVIRTINIMO GELEŽINIO VILKO G. 6
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-04-10 Nr. A659-102/24(2.15.2.59E-ARC)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Laura Kairienė, Vyriausiojo architekto biuro vyriausioji miesto architektė (vyriausioji patarėja), Vyriausiojo architekto biuras
Sertifikatas išduotas	LAURA KAIRIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-04-09 20:41:12 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-04-09 20:41:21 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-12-18 12:43:57 – 2026-12-18 12:43:57
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.74.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-04-10 07:29:12)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2024-04-10 07:29:12 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

CLA-2023-11-13-PP-SA-AR	Lapas	Viso	Laida
	1	56	0

TURINYS

1. BENDROJI DALIS	4
1.1. BENDROJI INFORMACIJA APIE PROJEKTĄ	4
1.2. SKLYPO DUOMENYS.....	4
Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:	5
2. ESAMA SITUACIJA	6
3. GRETIMYBĖS	7
4. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI	8
4.1. VILNIAUS MIESTO BENDROJO PLANO SPRENDINIAI	8
4.2. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI	11
5. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS	15
5.1. TRANSPORTO RYŠIAI.....	15
5.2. PĖSČIŲJŲ SRAUTAI.....	16
5.3. FUNKCINĖ ĮVAIROVĖ.....	16
5.4. TERITORIJOS RELJEFAS.....	18
5.5. ESAMŲ MEDŽIŲ IR AUGMENIJOS ĮVERTINIMAS	20
6. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS:.....	21
7. SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI	22
7.1. TRANSPORTO JUNGTYS	22
7.2. PĖSČIŲJŲ IR DVIRAČIŲ EISMAS.....	25
7.3. UNIVERSALIAUS DIZAINO PRINCIPŲ TAIKYMAS, UŽTIKRINANT ŽMONIŲ SRAUTŲ JUDUMĄ IR PROJEKTUOJAMŲ OBJEKTŲ PRIEINAMUMĄ	26
7.4. SKLYPO ŽELDINIMO SPRENDINIAI	26
7.5. SKLYPO DANGOS.....	36
7.6. EIGULIŲ GATVĖS KONCEPCIJA	36
8. PROJEKTINIAI ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI	38
8.1. URBANISTINIAI SPRENDINIAI	38
8.2. TERITORIJOS TARP NAGRINĖJAMO ŽEMĖS SKLYPO IR GELEŽINIO VILKO GATVĖS PĖTROS GALIMYBIŲ STUDIJA.....	41
8.3. ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI	44
8.4. PASTATŲ FUNKCINĖS STRUKTŪROS APRAŠYMAS.....	47

CLA-2023-11-13-PP-SA-AR	Lapas	Viso	Laida
	2	56	0

8.4.1.	PIRMAS KORPUSAS.....	47
8.4.2.	ANTRAS KORPUSAS	47
8.4.3.	TREČIAS KORPUSAS	48
8.4.4.	POŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ AIKŠTELĖ	48
9.	TECHNINIAI STATINIŲ IR SKLYPO RODIKLIAI.....	48
10.	TECHNINIUS RODIKLIUS PAGRINDŽIANTYS SKAIČIAVIMAI	50
10.1.	SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS	50
10.2.	SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS.....	50
10.3.	AUTOMOBILIŲ VIETŲ SKAIČIUS	50
10.4.	DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS	52
10.5.	STATINIŲ UŽSTATYMO VIDUTINĖ ALTITUDĖ.....	53
10.6.	SKLYPO APŽELDINTAS PLOTAS.....	55
11.	INŽINERINIŲ SISTEMŲ APRAŠYMAS	55
12.	STATINIO KONSTRUKCIJŲ APRAŠYMAS	56

CLA-2023-11-13-PP-SA-AR	Lapas	Viso	Laida
	3	56	0

1. BENDROJI DALIS

1.1. BENDROJI INFORMACIJA APIE PROJEKTĄ

Statytojas	UAB "DIFF Develop" Įmonės kodas 306202200 Rinktinės g. 5-101, LT-09234 Vilnius Tel. +37068749397
Statytojo įgaliotas atstovas	Kasparas Valentas Blotnys Tel. +37069858306
Gen. Projektuotojas	UAB „Cloud architektai“ Šiaulių g. 10-62, LT-01134 Vilnius Vadovas: Antanas Dagelis Tel. +370 68790 457 E-paštas info@cloudarchitektai.lt
Projekto pavadinimas	Administraciniai pastatai ir viešbučių paskirties pastatas, Geležinio Vilko g.6, Vilnius, Statybos projektas
Statybos adresas	Geležinio Vilko g. 6, Vilnius
Statybos rūšis (vadovaujantis STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys")	Pastatas Nr.1 – nauja statyba Pastatas Nr.2 – nauja statyba Pastatas Nr.3 – nauja statyba
Statinio paskirtis (vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“)	Pastatas Nr.1 – administracinės paskirties pastatas; Pastatas Nr.2 – administracinės paskirties pastatas; Pastatas Nr.3 – viešbučių paskirties pastatas;
Statinio kategorija (vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“)	Pastatas Nr.1 – ypatingasis statinys; Pastatas Nr.2 – ypatingasis statinys; Pastatas Nr.3 – ypatingasis statinys;
Projekto rengimo etapai	Projektiniai pasiūlymai

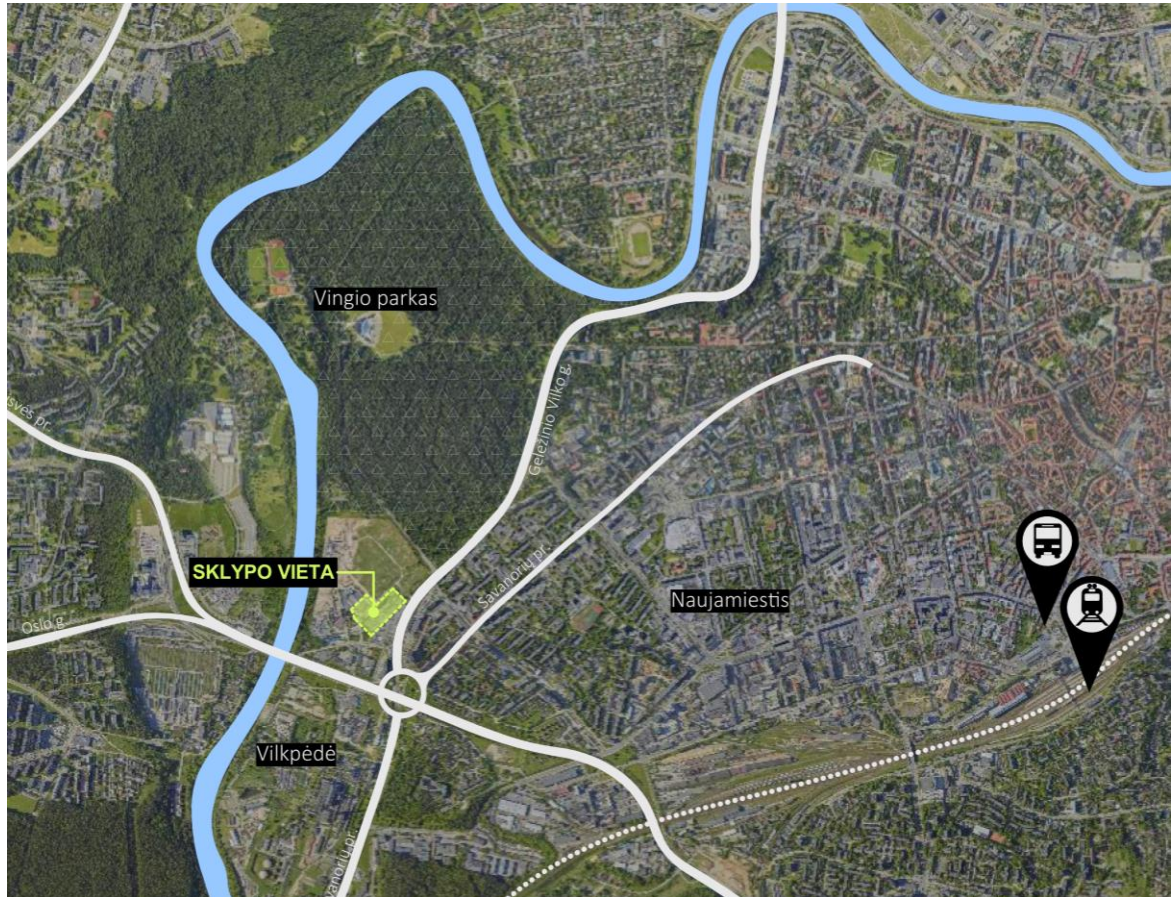
1.2. SKLYPO DUOMENYS

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas	0101/0052:428 Vilniaus m. k.v.
Registro tipas	Žemės sklypas su statiniais
Žemės sklypo registro numeris	44/1266410
Unikalus daikto numeris	4400-1802-7800
Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos
Žemės sklypo plotas	1.3500 ha
Užstatyta teritorija	1.3500 ha
Nuosavybė - savininkas	UAB "DIFF Develop"

	Kitos daiktinės teisės:
1.1.	Kiti servitutai (tarnaujantis) 1260 kv. m ploto servitutas inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti, žemės sklypoplano dalyje, pažymėtoje linijomis ir skaičiais 18, 34, 35, 36, 37, 38, 14, 15, 16, 17
1.2.	Kiti servitutai (tarnaujantis) 1855 kv. m ploto servitutas susisiekimo infrastruktūrai ir inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti, žemės sklypo plano dalyje, pažymėtoje linijomis ir skaičiais 30, 31, 32, 8,9, 10, 33, 27, 28, 29
	Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
1.1.	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
1.2.	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
1.3.	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
1.4.	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
1.5.	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
1.6.	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
1.7.	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

CLA-2023-11-13-PP-SA-AR	Lapas	Viso	Laida
	5	56	0

2. ESAMA SITUACIJA



Pav.01 žemės sklypo Geležinio Vilko g. 6, Vilnius, vieta

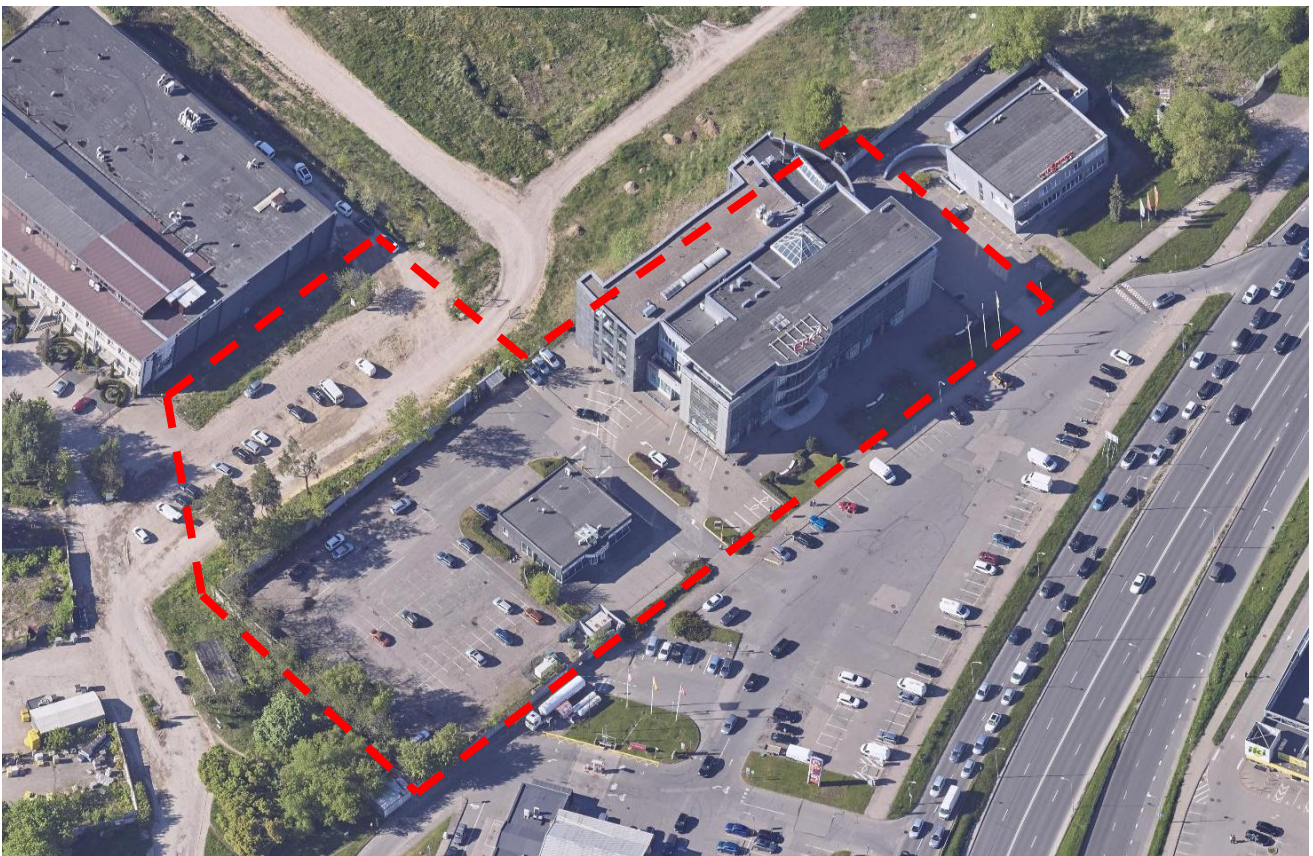


Pav.02 Fotofiksacija iš Tūkstantmečio g. pusės

CLA-2023-11-13-PP-SA-AR	Lapas	Viso	Laida
	6	56	0

Planuojamoje teritorijoje šiuo metu esantys pastatai ir inžineriniai statiniai:

- administracinės paskirties pastatas U.Nr.1399-8000-2020: Aukštų skaičius:4; Bendras plotas:4340.97 m²; Pagrindinis plotas:2442.18 m²; Tūris:21793 m³; Užstatytas plotas:1322.31 m². Administracinis pastatas rekonstruotas 2008 metais, autoriai: S. Pamerneckis, K.Tyla, E.Gumuliauskaitė
- administracinės paskirties pastatas U.Nr.1399-8000-2019: Aukštų skaičius:4; Bendras plotas: 2318.11 m²; Pagrindinis plotas:1372.29 m²; Tūris:10061 m³; Užstatytas plotas:972.00 m²;
- 1 aukšto komercinės paskirties pastatas;
- inžineriniai tinklai: U.Nr. 1399-8011-9013



Pav. 03 Planuojama teritorija (informacijos šaltinis: <https://erdvinis.vilnius.lt/>)

3. GRETIMYBĖS

Planuojama teritorija yra sparčiai besivystančioje miesto dalyje, Vilkpėdės seniūnijoje.

Pietryčiuose teritorija ribojama Geležinio Vilko gatvės. Priešais esamą Ergo administracinį pastatą, gatvės raudonųjų linijų ribose, yra suformuotas ir naudojamas automobilių aikštelės statinys. Šiuo metu aikštelė intensyviai naudojama, ypač Vingio parko ir šalia esančios degalinės lankytojų. Aikštelė netaisyklingos trikampio

CLA-2023-11-13-PP-SA-AR	Lapas	Viso	Laida
	7	56	0

formos, šiuo metu nelabai efektyviai išnaudojama. Į aikštelę šiuo metu yra suformuoti du įvažiavimai iš Geležinio Vilko g. pusės, ji neoficialiai yra tapusi šalutiniu pravažiavimo keliu į degalinę, prieš išvažiuojant iš miesto Savanorių prospektu ar Oslo gatve.

Vakarinėje pusėje yra susiformavęs pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas, kur dominuoja aiškių užstatymo principų neturintys didelio tūrio pastatai, kurių dalis – prastos būklės, akivaizdžiai nebenaudojami. Šiuoje dalyje nėra susiformavusio aiškaus gatvių tinklo, dalis kelių ir vidinių kiemų – asfaltuoti, kita dalis – išvažinėtas gruntas. Atsižvelgiant į tai, kad yra intensyviai vykdoma ir planuojama kitų gretimų sklypų plėtra, panašu, kad ši teritorija taip pat bus vystoma ateityje.

Iš šiaurinės pusės nuo Vingio parko planuojamą teritoriją skiria buvusios „Velgos“ gamyklos teritorija, kurioje šiuo metu vystomas Akropolio projektas. 2013m. baigti „Velgos“ gamyklos pastatų griovimo ir teritorijos valymo darbai.

Kitapus gatvės, Geležinio Vilko gatvės perimetrą formuoja gyvenamieji, prekybos ir viešbučių paskirties, 5-14 aukštų pastatai. Susiformavęs perimetrinis užstatymas.



Pav. 04 Fotofiksacija iš projektuojamos teritorijos






4. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI

4.1. VILNIAUS MIESTO BENDROJO PLANO SPRENDINIAI

CLA-2023-11-13-PP-SA-AR	Lapas	Viso	Laida
	8	56	0



Objekto vieta

	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
	Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona
	Miesto dalies centro zona
	Specializuotų kompleksų zona
	Intensyviai naudojamų želdynų zona

Pav.05 Vilniaus miesto bendrojo plano ištrauka (informacijos šaltinis: <https://maps.vilnius.lt/teritoriju-planavimas>)

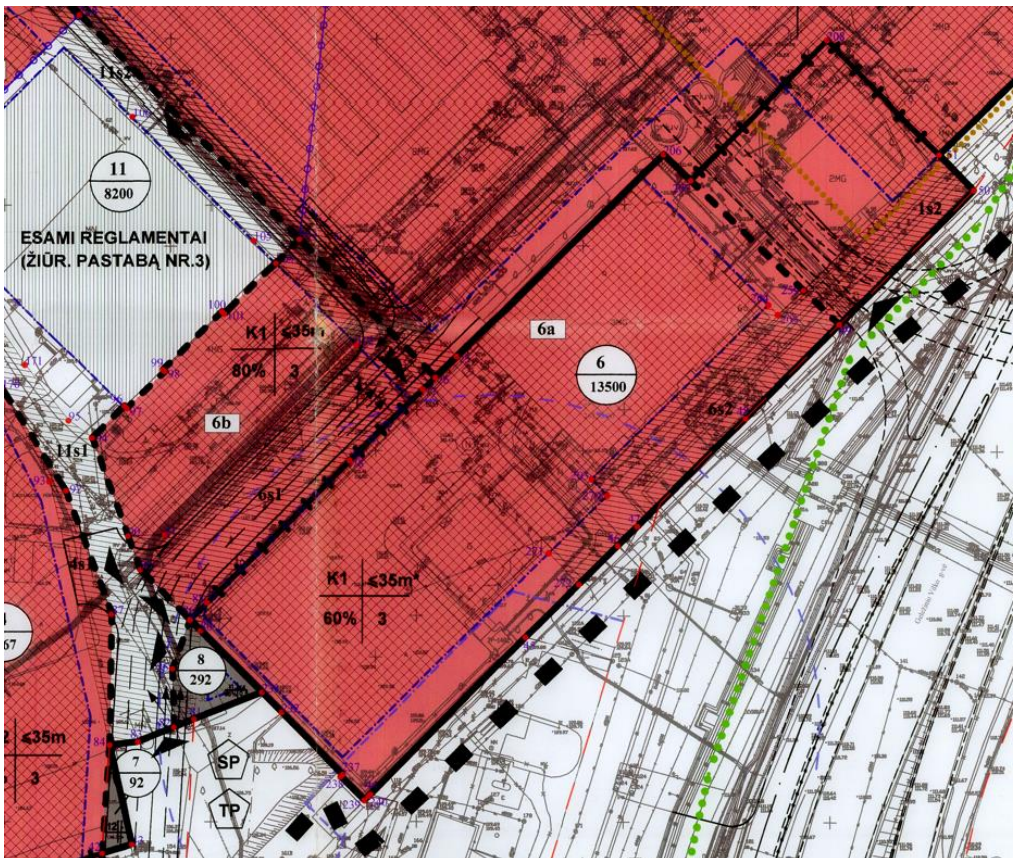
Kvartalo numeris	VIL-1
Funkcinės zonos numeris TP dokumente	VIL-1-3
Funkcinės zonos tipas	Miesto dalies (rajonų) centro zona
Teritorijos naudojimo tipas	GC;GM;PA;SI
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT
Žemės naudojimo būdas	G2;K;V;R;B;I2;E
Funkcinės zonos plotas, ha	212470
Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius)	7
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	9
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus	35
Užstatymo tipas	pr_u;pr_a
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	2.5

CLA-2023-11-13-PP-SA-AR	Lapas	Viso	Laida
	9	56	0

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	80
Minimalus sklypo dydis naujai statybai	-
Maksimalus būstų skaičius sklype	-
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%)	50
Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m2)	120000
Tekstinio reglamento Nr.	01;02;03;04;05;11;13;32;33;39
Tekstinis reglamentas	<p>01-UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo;</p> <p>02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės;</p> <p>03-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas);</p> <p>04-Naujai statomi ar rekonstruojami pastatai, kurių bendrasis plotas > 5 000 kv. m, privalomai sertifikuojami pagal statytojo pasirinktą Lietuvoje ar kitoje Europos Sąjungos šalyje pripažįstamą pastatų sertifikavimo pagal darnios plėtros kriterijus sistemą;</p> <p>05-Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos;</p> <p>11-Atlikus BP dalies korektūrą, galimi vertikalūs akcentai (aukštybiniai negyvenamosios paskirties pastatai), paryškinantys urbanistinę struktūrą. Akcentų parametrai nustatomi rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD ir gali viršyti BP nustatytus pastatų aukščio rodiklius;</p> <p>13-Statant didesnius nei 20 000 kv.m bendrojo ploto mažmeninės prekybos objektų pastatus, vidinėje pastato struktūroje būtina įrengti viešųjų erdvių sistemą;</p> <p>32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;</p> <p>33-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;</p> <p>39-Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų</p>

	pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų;
Įgyvendinimo prioritetetas	Prioritetinė plėtros teritorija
Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas	1
Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas	3
Seniūnija	Vilkpėdės

4.2. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI



Pav.06 Sklypų Geležinio Vilko g.2 detalusis planas

Sklypo dalis Nr. 6a:

CLA-2023-11-13-PP-SA-AR	Lapas	Viso	Laida
	11	56	0

- Plotas: 9721m²;
- Paskirtis: kita;
- Naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K);
- Statinio aukštis – iki 11* aukštų;
- Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus: iki 35*m;
- Statinio aukščio absoliutinė altitudė: iki 145*m;
- Užstatymo tankis: iki 60%;
- Užstatymo intensyvumas: iki 3;

Sklypo dalis Nr. 6b:

- Plotas: 3779m²;
- Paskirtis – Kita;
- Naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K);
- Statinio aukštis: iki 11 aukštų;
- Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus: iki 35m;
- Statinio aukščio absoliutinė altitudė: iki 141m;
- Užstatymo tankis: iki 80%;
- Užstatymo intensyvumas: iki 3;

Dalis, pažymėta indeksu 6s1 - 1855m² ploto servitutas susisiekimo infrastruktūrai ir inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti.

Dalis, pažymėta indeksu 6s2 – 1260m² ploto servitutas inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti.

*Galimas reglamento koregavimas nerengiant atskiro detaliojo plano, jeigu patvirtinus aukštybinių pastatų išdėstymo specialųjį planą, jo sprendiniuose būtų numatyti aukštybiniai pastatai.

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS

Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas: Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008 m. vasario 13 d. sprendimu Nr.1-389 "Dėl sklypų Geležinio Vilko g. 2 detaliojo plano tvirtinimo" patvirtintas sklypų Geležinio Vilko g. 2 (kadastr. Nr. 0101/0052:157, Nr. 0101/0052:156, Nr. 0101/0052:146 ir Nr. 0101/0052:138), Vilkpėdės seniūnijoje, detalusis planas.

Koreguojama teritorija: sklypas Geležinio Vilko g. 6 (kadastr. Nr. 0101/0052:428), Vilnius.

Detaliojo plano koregavimo projektu planuojamos papildomos autotransporto patekimo į sklypą vietos. Sklypų geležinio Vilko g. 2 detalajame plane nustatyti privalomieji ir kiti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai (sklypo naudojimo būdas, leistinas pastatų aukštis, leistinas sklypo užstatymo tankis, intensyvumas, statybos riba, zona, servitutai, inžineriniai tinklai bei kt.) nekeičiami.

CLA-2023-11-13-PP-SA-AR	Lapas	Viso	Laida
	12	56	0

Detaliojo plano koregavimas parengtas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 8 d., ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių p. 318.3 p. nuostatomis.

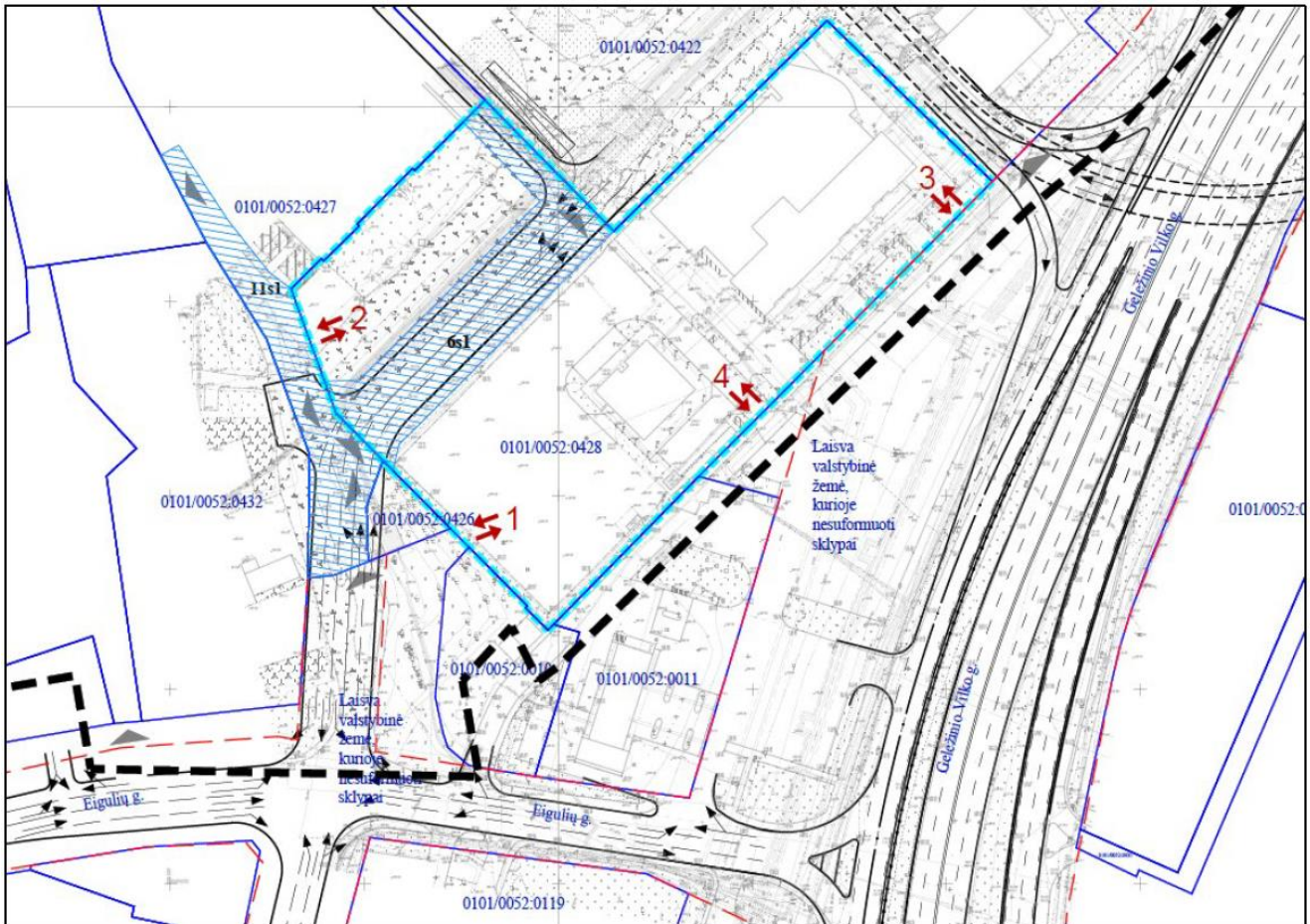
Detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

Sklypų Geležinio Vilko g. 2 detaliojo plano koregavimo sprendiniai taikomi tik žemės sklypui, esančiam Geležinio Vilko g. 6, Vilniuje (kad. Nr. 0101/0052:428). Koreguojamu detaliuoju planu siekiama įvertinti visų eismo dalyvių judumo poreikius ir numatyti reikiamas jungtis patekimui į sklypą.

Įvertinus žemės sklypo Geležinio Vilko g. 6 užstatymo potencialą, žemės sklype adresu Geležinio Vilko g. 2 projektuojamo prekybos paskirties pastato („Akropolio“ kompleksas) bei kitų pastatų infrastruktūrą ir su šiais projektuojamais pastatais susijusią numatomą aplinkinių gatvių infrastruktūros plėtrą, vieno detaliuoju planu suplanuoto įvažiavimo nepakanka, todėl į planuojamą sklypą numatomi papildomi 4 įvažiavimai / išvažiavimai, išlaikant STR 2.06.04:2014 „Gatvė ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus, kurių numeracija pateikiama 6 pav.:

- Įvažiavimas / išvažiavimas Nr. 1 – visomis kryptimis;
- Įvažiavimas / išvažiavimas Nr. 2 – visomis kryptimis;
- Įvažiavimas / išvažiavimas Nr. 3 – visomis kryptimis;
- Įvažiavimas / išvažiavimas Nr. 4 - visomis kryptimis.

CLA-2023-11-13-PP-SA-AR	Lapas	Viso	Laida
	13	56	0



Pav.07 Planuojamų jvažiavimų vietos

Jvažiavimai / išvažiavimai Nr. 1 ir Nr. 2 planuojami siekiant patogaus jvažiavimo į savarankiškai funkcionuojančias sklypo adresu Geležinio vilko g. 6 dalis, skiriamas servituto 6s1 bei jame projektuojamų susisiekimo komunikacijų.

Esamas jvažiavimas / išvažiavimas Nr. 3, kuris faktiškai naudojamas ir būtinas patekimui į žemės sklypą, pertvarkomas (pastumiamas), atsižvelgiant į su Geležinio vilko g. 2 sklype ir už jo ribų projektuojamus infrastruktūros sprendinius – jvažiavimą iš Geležinio vilko g. 2 sklypo į Vilniaus miesto savivaldybės nuosavybės teise valdomą statinį – Automobilių stovėjimo aikštelę, esančią Geležinio vilko gatvės raudonųjų linijų ribose, bei į tai, kad dėl minėtų pastatų ir jų infrastruktūros projektavimo yra pertvarkomas tiesioginis jvažiavimas iš Geležinio vilko gatvės į Vilniaus miesto savivaldybės Automobilių stovėjimo aikštelę.

Esamas jvažiavimas / išvažiavimas Nr. 4 yra faktiškai naudojamas ir būtinas patekimui į žemės sklypą iš Vilniaus miesto savivaldybės nuosavybės teise valdomo statinio – Automobilių stovėjimo aikštelės, esančios Geležinio vilko gatvės raudonųjų linijų ribose.

Statybos projektų metu jvažiavimų vietas galima nežymiai koreguoti išlaikant saugias eismo sąlygas ir atsižvelgiant į statinių išdėstymo vietą sklype.

CLA-2023-11-13-PP-SA-AR	Lapas	Viso	Laida
	14	56	0

5. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

Planuojamas sklypas yra centrinėje Vilniaus miesto dalyje, Vilkpėdės seniūnijoje, besiribojantis su Geležinio Vilko gatve. Planuojama teritorija – tai žemės sklypas Geležinio Vilko g. 6 (kadastro Nr. 0101/0052:428), sklypo plotas – 13500 m² (1.35 ha). Sklypas užstatytas, jame registruoti du administracinės paskirties pastatai. Šioje teritorijoje saugomų kultūros ar gamtos paveldo objektų nėra.

5.1. TRANSPORTO RYŠIAI

Planuojama teritorija yra šalia pagrindinių miesto arterijų – Geležinio Vilko ir Tūkstanmečio gatvių, bei Savanorių žiedo. Pagrindiniai automobilių srautai numatomi iš pietinės pusės, kur yra numatytas įvažiavimas į Eigulių gatvę. Teritorijos rytinėje dalyje esantis įvažiavimas/išvažiavimas iš Geležinio Vilko gatvės bus pertvarkomas Geležinio Vilko gatvės dalies nuo Savanorių pr. žiedinės sankryžos iki Geležinio vilko g. 25, M. K. Čiurlionio gatvės dalies ties žemės sklypu (kad.Nr.4400-0727-5845) ir Gerosios Vilties gatvės dalies nuo Geležinio Vilko g. Iki Savanorių pr. rekonstravimo projekto sprendiniais. Iš projektuojamo sklypo bus paliekama tik išvažiavimo galimybė. Tai iš esmės keičia ir esamos automobilių aikštelės naudojimą, kadangi iki šiol įvažiavimui į ją yra naudojamas būtent ši jungtis, ir automobilių patekimo į sklypą sprendinius.



Pav.08 Gatvių kategorijos (informacijos šaltinis <https://maps.vilnius.lt/teritoriju-planavimas#legend>)

CLA-2023-11-13-PP-SA-AR	Lapas	Viso	Laida
	15	56	0

5.2. PĖSČIŲJŲ SRAUTAI

Pėstieji teritoriją pasiekia iš artimiausių – Eigulių, giraitės, Gerosios Vilties ir Vingio parko stotelių.

Situaciją ženkliai pagerina projektuojama požeminė perėja po Geležinio Vilko gatvę, taip pat rengiami Geležinio Vilko gatvės dalies, Gerosios Vilties gatvės dalies ir M.K. Čiurlionio gatvės dalies rekonstrukcijos, Eigulių gatvės rekonstravimo projektai, kuriais numatoma įrengti pėsčiųjų ir dviračių takus.



Pav.09 Esama pėsčiųjų dviračių ir viešojo transporto infrastruktūra (informacijos šaltinis <https://maps.vilnius.lt/transportas#theme>)

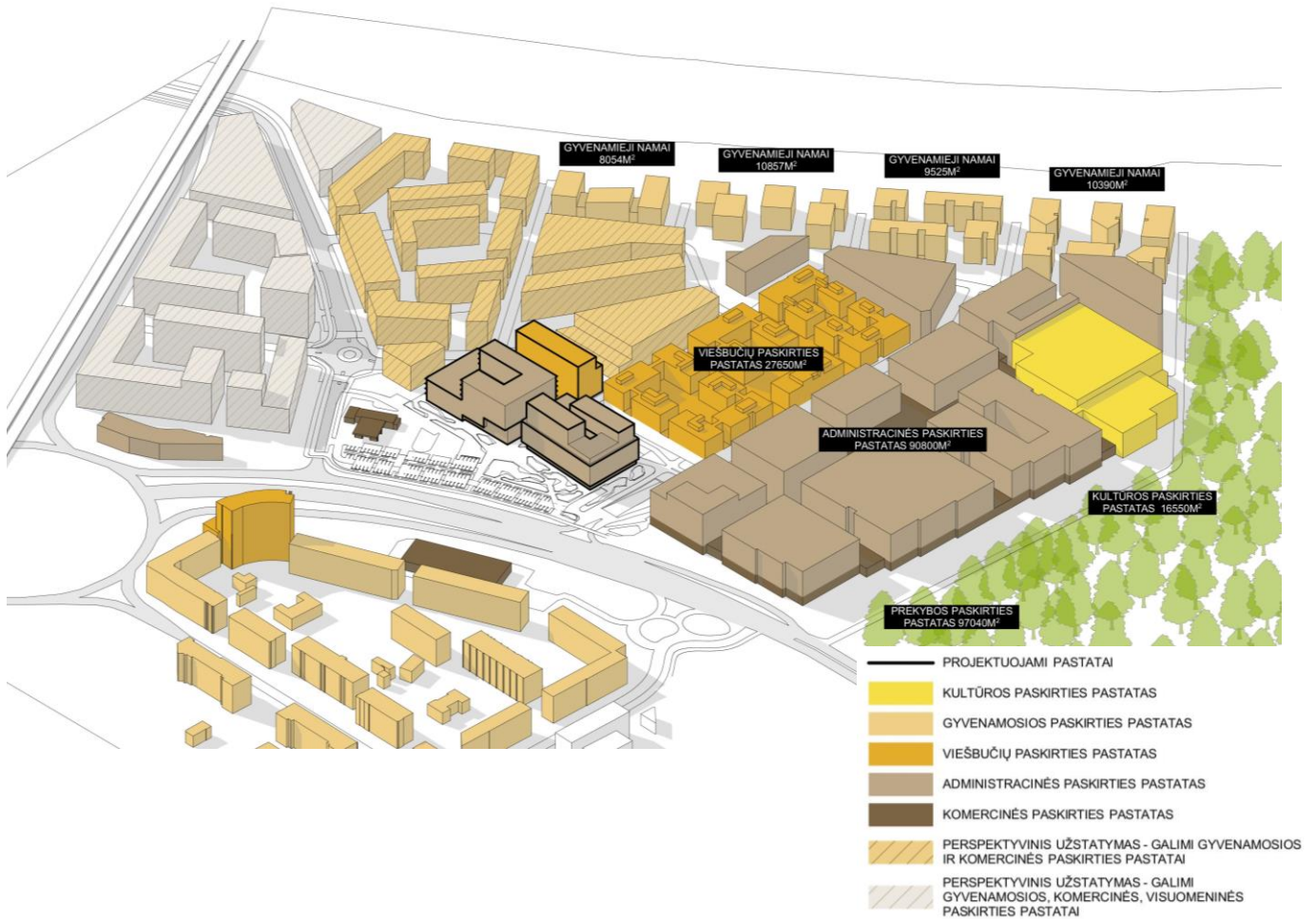
5.3. FUNKCINĖ ĮVAIROVĖ

Aplinkinėse teritorijose vyrauja gyvenamieji, administracinės ir prekybos paskirties pastatai. Beveik išimtinai gyvenamaisiais namais užstatyti Vilkpėdės kvartalai dešinėje Geležinio Vilko gatvės pusėje. Taip pat Neries krantinėje keturiais etapais statomi daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalai.

CLA-2023-11-13-PP-SA-AR	Lapas	Viso	Laida
	16	56	0

Išilgai Tūkstantmečio gatvės išsidėstę Administracinės ir prekybinės paskirties pastatai – statybos, transporto, valymo įmonės, monetų kalykla ir kt.

Šiaurinėje dalyje, plėtojama buvusi industrinė „Velgos“ teritorija: 14ha sklypas sudalinamas į 80-60m dydžio kvartalus. Projektuojami administracinės, prekybos, viešbučių ir kultūros paskirties pastatai. Planuojamas užstatymas smarkiai keičia visos teritorijos charakterį, planuojant naują užstatymą atsižvelgiama į šio projekto sprendinius.



Pav.10 funkcinės įvairovės schema

Daugelyje aplinkinių sklypų sparčiai vystomi ar planuojami objektai:

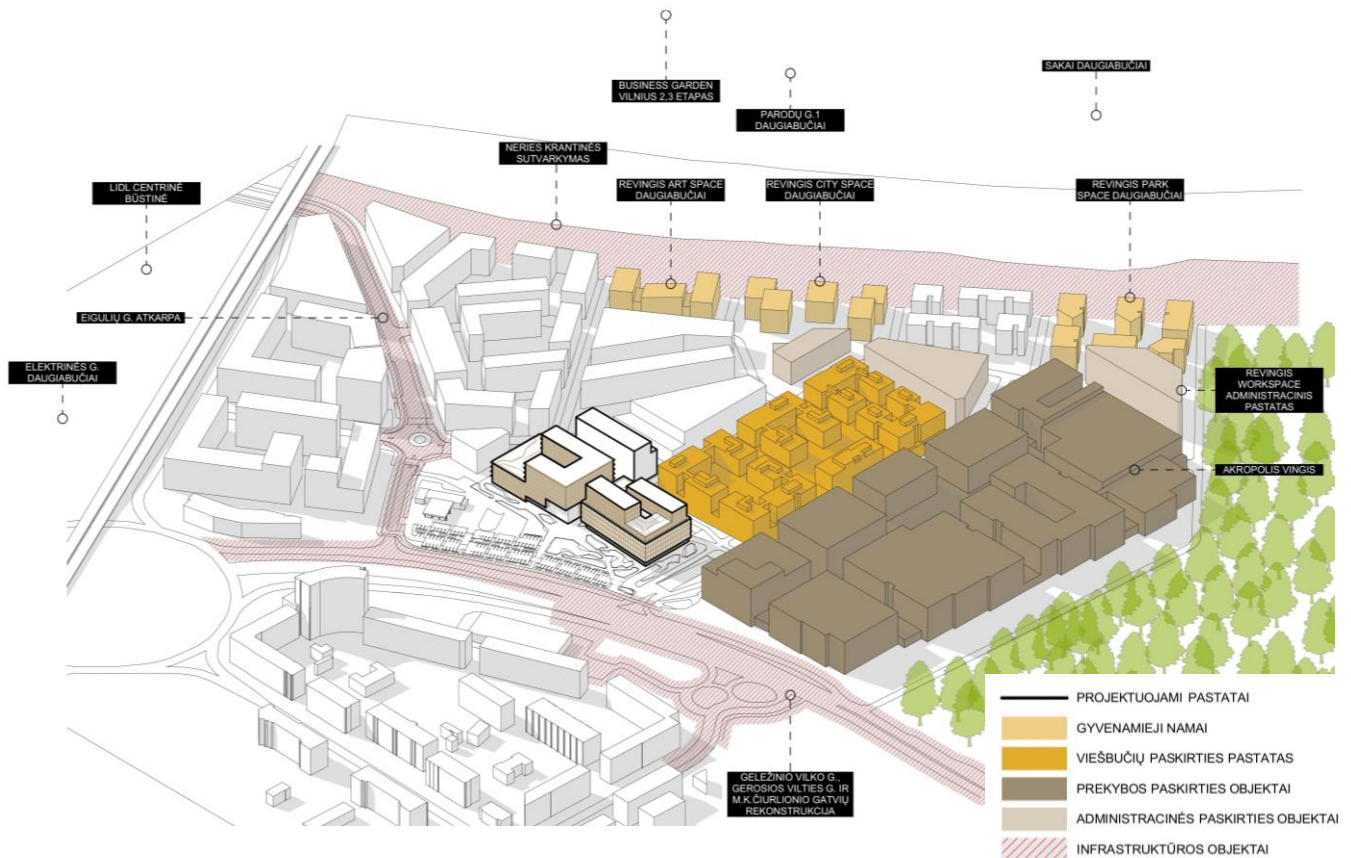
- Dešiniojoje Neries krantinėje keturiais etapais statomas reVingis daugiabučių gyvenamųjų namų projektas, pradėtas krantinės tvarkymas ties šiais objektais;
- Šiaurinėje teritorijos dalyje projektuojamas Akropolio projektas – administracinės, komercinės ir prekybos paskirties pastatai, tinkamoms susisiekimo sąlygoms užtikrinti atskiru projektu numatoma Geležinio Vilko gatvės dalies, Gerosios Vilties gatvės dalies ir M.K. Čiurlionio gatvės dalies rekonstrukcija;

CLA-2023-11-13-PP-SA-AR	Lapas	Viso	Laida
	17	56	0

- Kitoje Neries pusėje planuojamas daugiabučių kvartalas „Sakai“, Administracinio komplekso „Business Garden Vilnius“ plėtra – 2 etapas.

Kadangi aplinkiniai vystomi projektai sparčiai pakeis šios miesto dalies veidą, projektuojant naujus statinius atsižvelgiama ne tik į šiuo metu vyraujančias, bet ir planuojamas ar jau vystomus projektus. Aplinkiniuose sklypuose projektuojamas perimetrinis užstatymas, planuojamas aukštingumas $\leq 35\text{m}$. Projektuojami gyvenamieji, administraciniai, komercinės ir viešbučių paskirties pastatai.

Projektuojamos naujos, ir rekonstruojamos Eigulių, M.K. Čiurlionio, Geležinio Vilko, Gerosios Vilties gatvių atkarpos, su pėsčiųjų ir dviračių takais, sustiprinant planuojamos teritorijos ryšius su Vingio parku ir Neries upe.



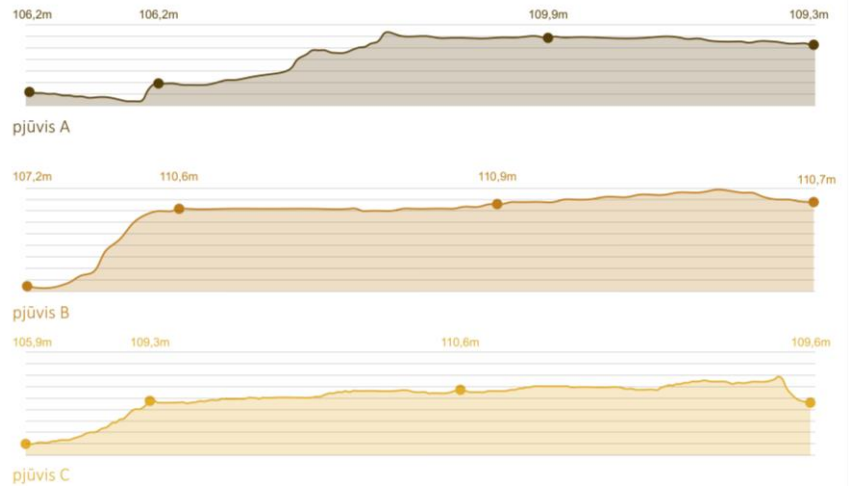
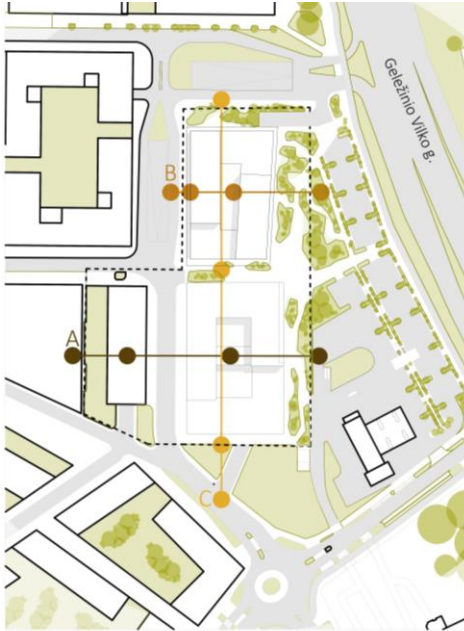
Pav.11 Aplinkinių esamų pastatų ir vystomų projektų schema

5.4. TERITORIJOS RELJEFAS

Planuojamos teritorijos reljefas svyruoja nuo 105,9-110,9m. Sklypo 6a reglamentinėje zonoje žemės paviršius pakankamai lygus, svyruoja nuo 109,9 – 110,9m. Teritorijos lygis staigiai kinta servitutinėje

CLA-2023-11-13-PP-SA-AR	Lapas	Viso	Laida
	18	56	0

pravažiavimo zonoje tarp 6a ir 6b zonų, kur įrenginėjama Geležinio Vilko g. atkarpa. 6b zonoje sklypo aukštis jau žemesnis – apie 105-107m.



Pav.12 Sklypo reljefo analizė

Šiuo metu sklypo peraukštėjimo vietoje įrenginėjama atraminė sienutė, kaip yra numatyta Geležinio Vilko gatvės rekonstravimo projekto sprendiniuose.



Pav. 13 Fotofiksacija iš naujai įrengtos Geležinio Vilko g. atkarpos

Sklypo aukščių skirtumas atspindi teritorijos detaliojo plano reglamentuose, maksimali statinio aukščio altitudė – 145m 6a zonoje ir 141 6b zonoje.

CLA-2023-11-13-PP-SA-AR	Lapas	Viso	Laida
	19	56	0

5.5. ESAMŲ MEDŽIŲ IR AUGMENIJOS ĮVERTINIMAS

Nors planuojama teritorija šiuo metu ir nėra tankiai užstatyta, didelį sklypo plotą užima kietosios dangos: automobilių aikštelės, pėsčiųjų takai tarp aikštelių ir šaligatviai priešais pastatus. Dėl to teritorijoje nėra gausu želdinių. Remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“) atlikta sklypo želdinių inventorizacija.

Bendra medžių augančių Geležinio Vilko g. 6 Vilniuje, būklė yra vertinama kaip patenkinama. Tokios išvados prieita todėl, kad 25 vnt. iš 57 vnt. želdinių esančių vertintoje teritorijoje būklė yra patenkinama. Šie medžiai turi sausų ir/ar besikryžiuojančių šakų ir neproporcingas lajas. Blogos būklės medžiai (24 vienetai), turi didelį kiekį sausų ir/ar besikryžiuojančių šakų, neproporcingas lajas ir įvairius kamienų ar šaknų pažeidimus. 20 vnt. medžių siūloma šalinti dėl didelio kiekio sausų šakų, kamieno pažeidimų ar dėl stipraus pasvirimo. 2 iš šių želdinių visiškai sausi. Taip pat teritorijoje 6 vienetai geros būklės želdinių.

Dėl sprendinių siūloma šalinti 15 vnt. medžių: P8, P11, UK9, UK10, BL3, UK1, UK2, UKA4, UKA5, UKA6, UKA7, R32, R33, R34, R35, iš kurių 4 vt. – geros būklės. Vis dėl to, nei vienas iš šių šalintinų medžių nėra saugotinas (20 cm ir didesnio skersmens ąžuolai, uosiai, klevai, skroblai, skirpstai, guobos, bukai, vinkšnos, pušys, eglės, maumedžiai, pocūgės, kėniai, beržai, juodalksniai, liepos, gluosniai, šermukšniai, riešutmedžiai, kaštonai, miškinės obelys, miškinės kriaušės).

Pilna medžių inventorizavimo ir arboristinio įvertinimo ataskaita pridedama šio aiškinamojo rašto prieduose.

Remiantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano gamtinio karkaso schema, visas planuojamos teritorijos sklypas patenka į stipriai pažeisto geoekologinio potencialo zoną. Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo priede nurodytos priklausomųjų želdynų plotų normos komercinės paskirties objektų teritorijose – 10%, stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo* teritorijose šis plotas turi būti padidintas iki **20%**.

CLA-2023-11-13-PP-SA-AR	Lapas	Viso	Laida
	20	56	0



Gamtinio karkaso teritorijų geoekologinis potencialas.

- 0 Patikimas
- 1 Ribotas
- 2 Silpnas
- 3 Pažeistas
- S Stipriai pažeistas

Pav.14 Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano gamtinio karkaso schemos ištrauka

6. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS:

Projektuojami pastatai:

- Pastatas Nr. 1 – administracinės paskirties pastatas;
- Pastatas Nr. 2 – administracinės paskirties pastatas;
- Pastatas Nr. 3 – viešbučių paskirties pastatas;

CLA-2023-11-13-PP-SA-AR	Lapas	Viso	Laida
	21	56	0

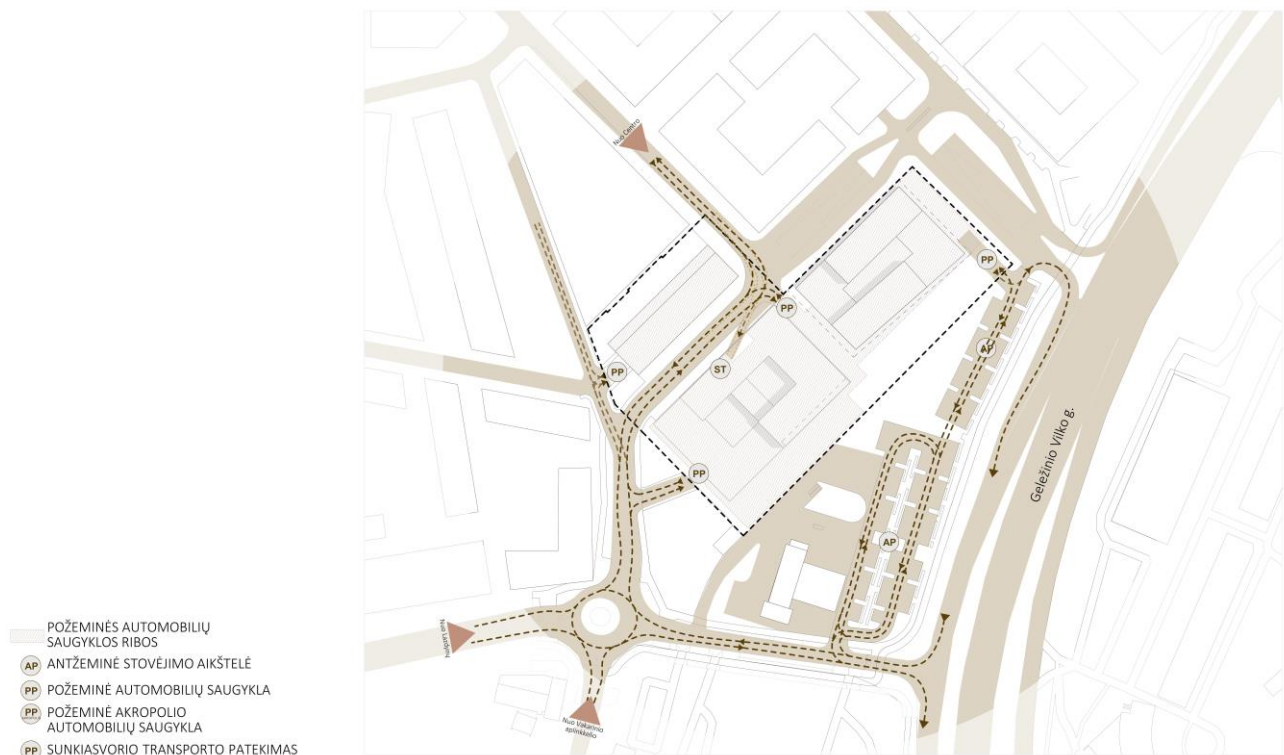
7. SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI

7.1. TRANSPORTO JUNGTYS

Pagrindiniai automobilių srautai planuojami iš Geležinio Vilko gatvės (atvykstantys iš centro pusės) ir Eigulių gatvės (atvykstantys iš Lazdynų ir Vakarinio aplinkkelio). Lengvieji automobiliai nukreipiami į įvažiavimus į požeminę aikštelę iš Eigulių Gatvės, sklypo vakarinėje ir šiaurinėje pusėse, bei iš esamos antžeminės aikštelės, kur išvažiavimas galimas tiesiai į Geležinio Vilko gatvę. Į sklypo vidų automobiliai neįleidžiami, antžeminės lengvųjų automobilių parkavimo vietos neprojektuojamos.

Pastatų pirmuosiuose aukštuose planuojamos komercinės paskirties patalpos, joms bus reikalingas sunkiojo transporto privažiavimas. Tokia galimybė numatoma iš servitutinės pravažiavimo zonos, Eigulių gatvės atkarpos, numatant išplatintą šalikelę /išsikrovimo aikštelę už K1 pastato. Šioje zonoje ir taip planuojamas sunkiojo transporto judėjimas į Akropolio požeminę aikštelę, dėl to, prekių pristatymui nuspręsta taip pat naudotis šia atkarpa, taip išvengiant sunkiojo transporto kitose sklypo zonose ir optimizuojant motorizuoto transporto judėjimą teritorijoje.

Į 6b zoną detaliu planu numatytas įvažiavimas projektuojamas kitu projektu „Eigulių gatvės atkarpos tarp Tūkstantmečio g., Geležinio Vilko g. Ir Savanorių pr. žiedinės sankryžos rekonstravimo projektas“. Čia iš gatvės patenkama tiesiai į požeminę automobilių aikštelę.



Pav.15 Transporto sklype schema

Vienas iš esminių iššūkių planuojant sklypo erdves – Geležinio Vilko gatvės intensyvumas ir greta esanti automobilių aikštelė. Šie infrastruktūros objektai yra pagrindinis taršos šaltinis, norint sklype sukurti

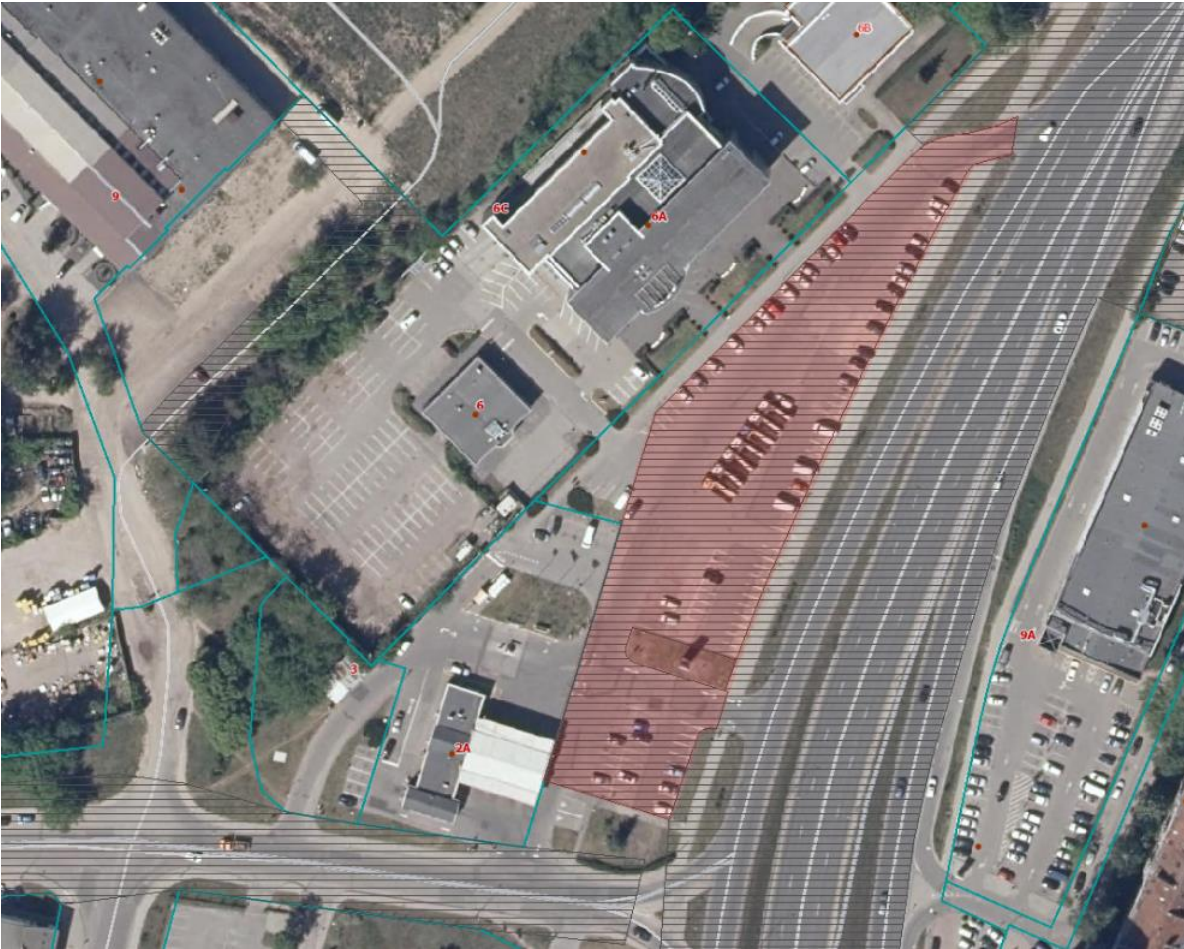
CLA-2023-11-13-PP-SA-AR	Lapas	Viso	Laida
	22	56	0

funkcionalias viešąsias erdves, numatoma nuo jų kiek įmanoma atsiriboti. Tam siūloma humanizuoti esamą antžeminę automobilių aikštelę:

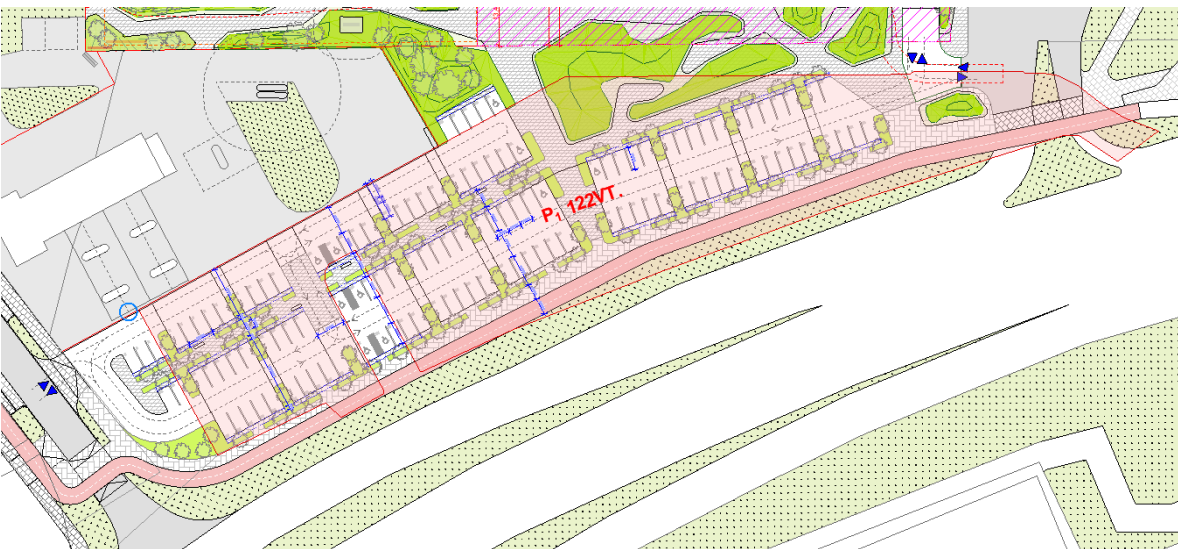
- Kadangi šiuo metu aikštelė yra netaisyklingos formos ir labai neefektyviai išnaudojama (labai platūs kintamo pločio pravažiovimai, automobiliai statomi tik dviem eilėmis), optimizuojamas automobilių užimamas plotas suformuojant aiškią aikštelės struktūrą: automobiliai statomi iš dviejų pusių statmenai pravažiovimo ašies. Vietos išdėstomos esamo statinio plote nemažinant vietų skaičiaus.
- Automobilių vietos išskaidomos želdinių tarpais, projektuojami medžiai ir krūmai salelėse, kur būtų užtikrinamas augalams reikalingas pralaidus dangos plotas.
- Šiuo metu aikštelė yra išasfaltuota vientisu sluoksniu, kuris per laiką buvo vietomis remontuojamas. Siūloma dangą atnaujinti, pasirenkant pralaidesnę alternatyvą - betoninių trinkelų dangą.
- Greta planuojamo Vingio Akropolio sprendiniuose yra koreguojamas transporto mazgas ties įvažiavimais į aikštelę iš geležinio Vilko gatvės: vienas įvažiavimas panaikinamas, o kitas keičiamas paliekant išvažiavimo galimybę. Aikštelės struktūra pasiūlyme koreguojama atsižvelgiant į šiuos pakeitimus: paliekamas įvažiavimas ir išvažiavimas iš Eigulių gatvės, bei projektuojamas išvažiavimas į Geležinio Vilko gatvę.
- Likusioje nepanaudotoje aikštelės dalyje planuojamas želdynų plotų įrengimas.

Aikštelės sprendiniai bus detalizuojami atskiru projektu.

CLA-2023-11-13-PP-SA-AR	Lapas	Viso	Laida
	23	56	0



Pav.16 Esamas Automobilių aikštelės statinys (šaltinis <https://www.regia.lt/map/regia2>)



Pav.17 Aikštelės humanizavimas

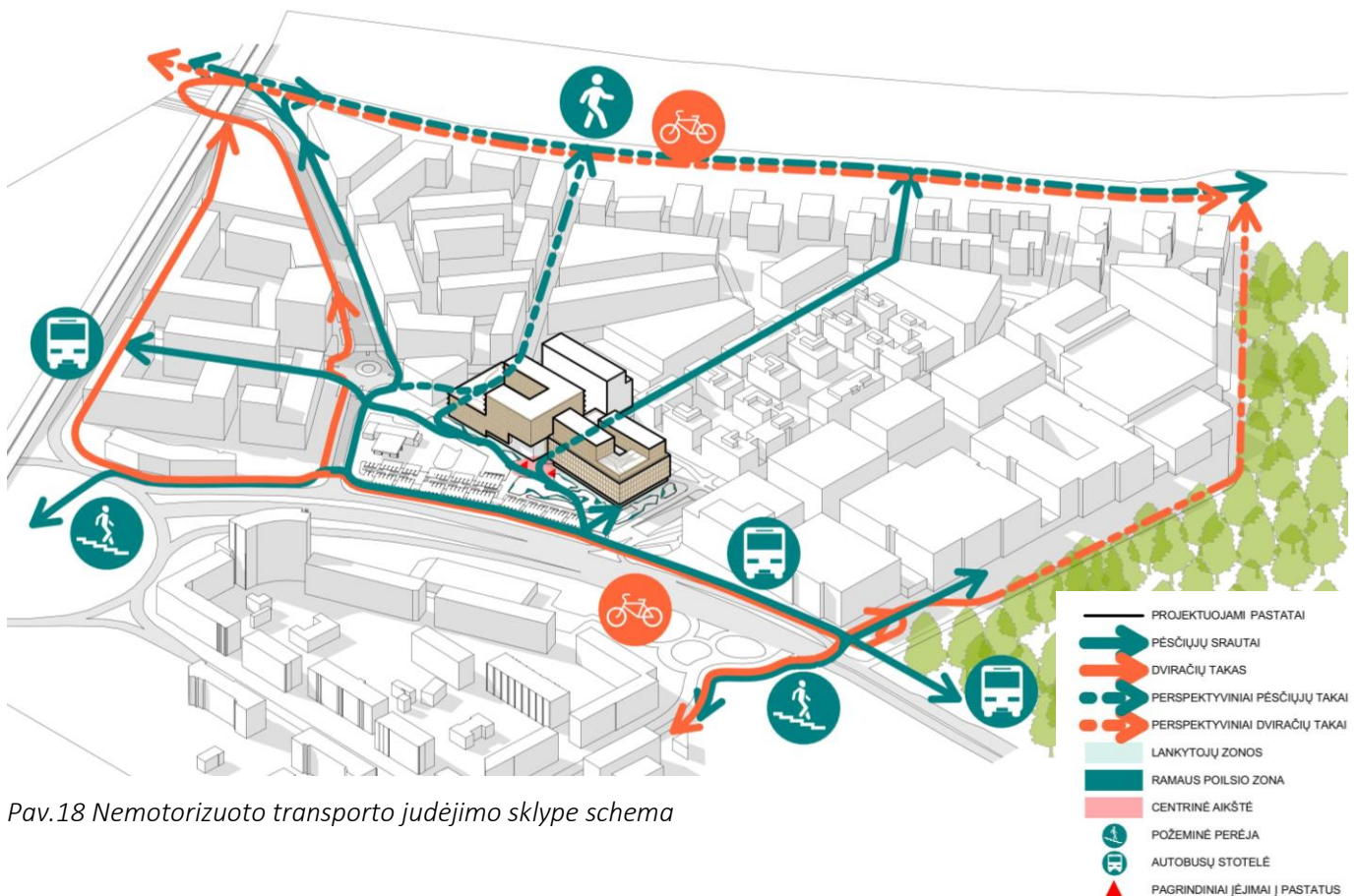
CLA-2023-11-13-PP-SA-AR	Lapas	Viso	Laida
	24	56	0

7.2. PĖSČIŲJŲ IR DVIRAČIŲ EISMAS

Projektuojamą sklypą horizontalia kryptimi, servitutinėje zonoje, kerta Eigulių gatvės atkarpa. Kita kryptimi projektuojama vertikali ašis, įsijungianti į Eigulių gatvę, kurioje planuojamas intensyviausias pėsčiųjų judėjimas. Ši ašis jungia administracinius pastatus su viešbučių pastatu kitapus gatvės, projektuojamas tiesioginis ryšys - jungtis pėstiesiems, tarp Geležinio Vilko gatvės ir Eigulių gatvės, Neries krantinės link. Tuo pačiu, šioje zonoje formuojama pagrindinė sklypo viešoji erdvė, iš kur pasiekiamos pagrindinės paslaugos (pirmame aukšte numatomos kavinės ir komercinės patalpos), bei pagrindiniai įėjimai į pastatus.

Pėsčiųjų takai projektuojami siekiant kuo sklandžiau sujungti sklypo prieigas su aplinkine infrastruktūra: autobusų stotelėmis, požemine perėja per Geležinio Vilko gatvę, pėsčiųjų ir dviračių takais. Taip pat atsižvelgiama ir į prisijungimus prie perspektyvinės infrastruktūros: tvarkomos Neries krantinės atkarpos, Eigulių gatvės atkarpos.

Sklypo plano sprendiniuose numatomas patogus pėsčiųjų judėjimas, kiek įmanoma atskiriant pėsčiųjų ir dviračių srautą nuo motorizuoto transporto.



Pav.18 Nemotorizuoto transporto judėjimo sklype schema

CLA-2023-11-13-PP-SA-AR	Lapas	Viso	Laida
	25	56	0

Pagrindinės viešosios erdvės išdėstomos rytinėje sklypo dalyje, priešais administracinius pastatus. Čia kuriamos skirtingo pobūdžio erdvės. Pagrindinė viešoji erdvė projektuojama teritorijos centre, ties pagrindiniais įėjimais į administracinius pastatus, kur susikerta pastatų naudotojų ir praeivių (Eigulių gatvės link) srautai. Čia formuojama aikštė – susibūrimų vieta, iš kur pasiekiami komercinių patalpų, bei pagrindiniai įėjimai, esama antžeminė automobilių aikštelė.

Šiaurės rytų ir pietvakarių kryptimis formuojami praėjimai su ramesnėmis prisėdimo zonomis.

7.3. UNIVERSALIAUS DIZAINO PRINCIPŲ TAIKYMAS, UŽTIKRINANT ŽMONIŲ SRAUTŲ JUDUMĄ IR PROJEKTUOJAMŲ OBJEKTŲ PRIEINAMUMĄ

Teritorijos suplanavimas rengiamas siekiant užtikrinti kuo geresnį žmonių srautų judumą ir objektų prieinamumą žmonėms su negalia.

Visi pėsčiųjų takai sklype projektuojami taip, kad ŽN galėtų jais saugiai judėti. Pėsčiųjų takų išilginiai nuolydžiai projektuojami ne didesni, kaip 1:20 (2%), takų pločiai ne mažesni, nei 1200mm. Pėsčiųjų takų trasose numatytos poilsio zonos.

Neįgalųjų automobilių stovėjimo vietos numatomos arčiausiai pagrindinių judėjimo trasų sklypo antžeminėje aikštelėje, požeminėje automobilių aikštelėje – arčiausiai liftų. Šalia visų ŽN pritaikytų automobilių vietų numatoma 1500mm pločio išlipimo aikštelė. Projektuojamos A ir B tipo stovėjimo vietos.

Įėjimai į pastatus projektuojami viename lygyje, be laiptų ar nuožulnų, pastatų pagrindiniai įėjimai akcentuojami ne tik įspėjamaisiais paviršiais, bet ir architektūrinėmis priemonėmis, kad būtų nesunku orientuotis aplinkoje.

7.4. SKLYPO ŽELDINIMO SPRENDINIAI

Planuojamas sklypas yra Vilkpėdės seniūnijoje, vakarinėje miesto dalyje, šalia Neries upės ir Vingio parko. Skaičiuojant atstumus iki gretimų rekreacinių teritorijų yra vertinami teritorijos plėtros sprendiniai, taip pat ir likusios teritorijos dalies konversijos scenarijai, kur vystant naują užstatymą turėtų būti sukuriamos naujos pėsčiųjų ir dviračių takų jungtys. Šiuo metu iki tvarkomos Neries upės krantinės yra 350m atstumas, iki Vingio parko – apie 260m. Vystant teritoriją galėtų atsirasti papildomos jungtys, stiprinančios visos teritorijos ryšį su supančia gamtine aplinka.

CLA-2023-11-13-PP-SA-AR	Lapas	Viso	Laida
	26	56	0

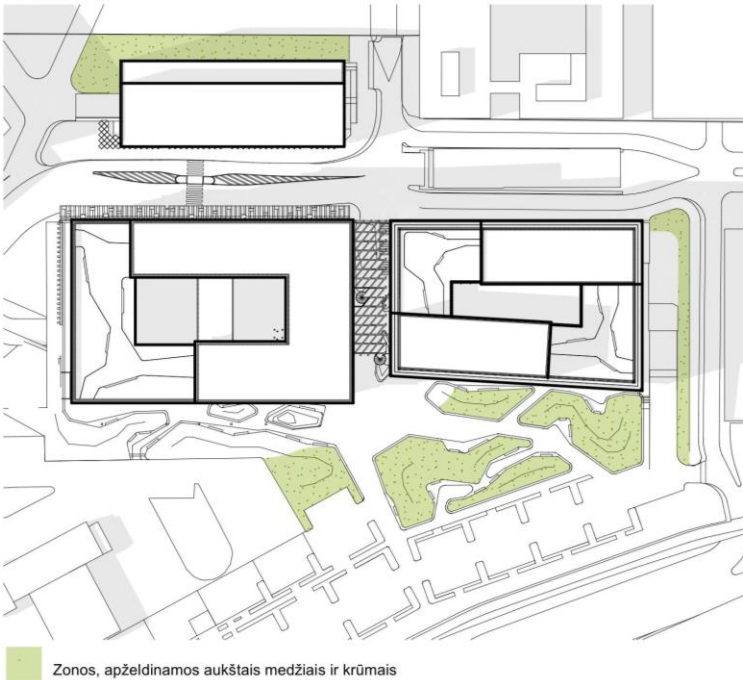


Pav.19 Sklypo želdiniai

Sklypo želdinimo koncepcijoje išskiriamos trys zonos, kuriose numatomi skirtingo pobūdžio augalai.

Rytinėje pusėje esanti Geležinio Vilko g. yra pagrindinis taršos šaltinis, nuo kurio siūloma atsiverti želdinimo sprendiniais. Automobilių aikštelės humanizavimo sprendiniuose numatomos dvi medžių eilės, kurios padeda atskirti planuojamą teritoriją nuo intensyvaus transporto srauto, mažina vizualinę, akustinę ir oro taršą, bei formuoja gatvės perimetrą. Nuo esamos degalinės atsiveriama želdinių juosta, kur planuojami sodinti medžiai ir krūmų masyvai. Pirmojoje zonoje, sklype ir jo prieigose, augalai sodinami į natūralų dirvožemį, siūlomos aukštesnės medžių rūšys ir krūmų masyvai.

CLA-2023-11-13-PP-SA-AR	Lapas	Viso	Laida
	27	56	0



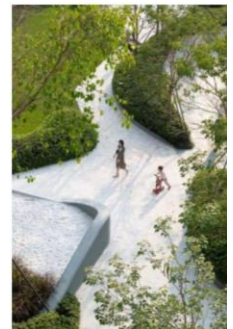
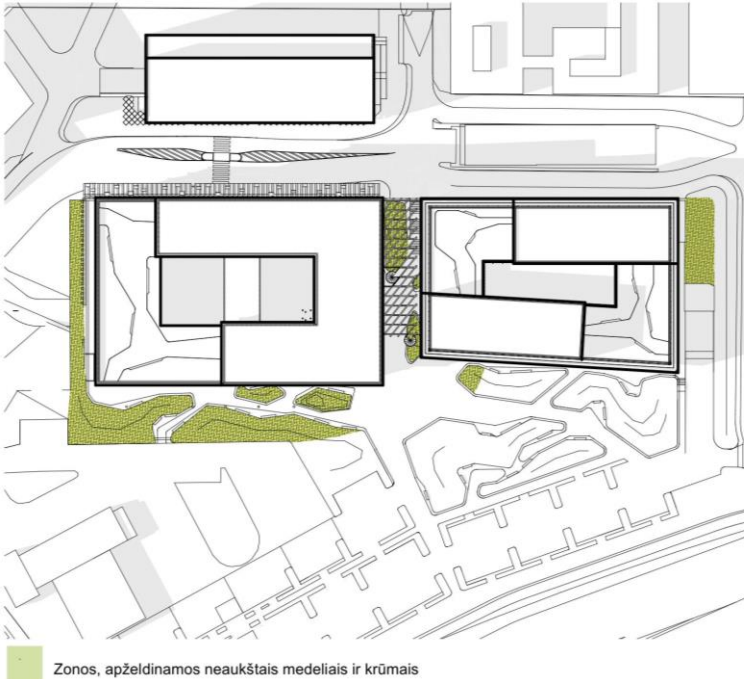
V

Pav. 20 Pirmosios zonos želdinimo analogai

Sklypo viduje pėsčiųjų takai įreminami želdynų salelėmis, kur planuojamos aukštaūgės medžių rūšys, o medeliai ir krūmai numatomi sodinti ant -1 aukšto perdangos. Želdynų plotai išskiriami „įreminami“ skirtingos

CLA-2023-11-13-PP-SA-AR	Lapas	Viso	Laida
	28	56	0

dangos ruožu jų perimetru, kur taip pat numatomi ir mažosios architektūros elementai. Želdynų plotuose, išskirtos skirtingomis dangomis, formuojamos nišos – ramaus pasisėdėjimo/laukimo zonos.



Pav. 21 Antrosios zonos želdinimo analogai

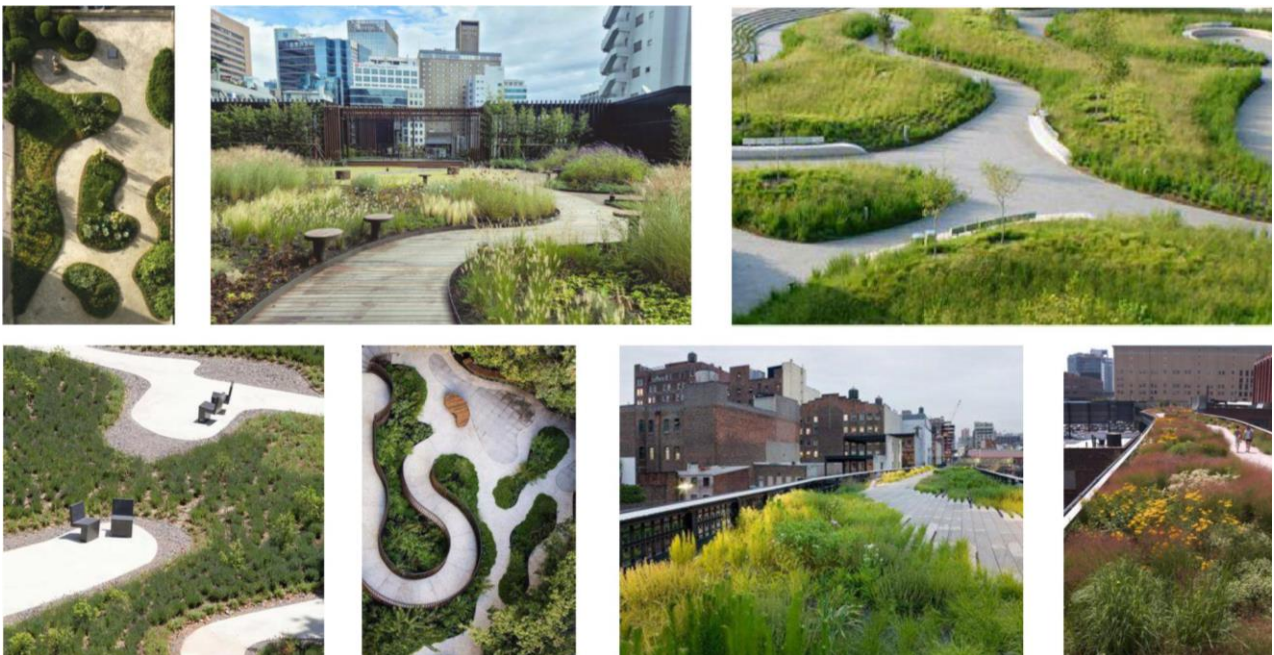
Projektuojamų administracinių pastatų tūriai – skirtingo aukštingumo. Penktame - septintame aukštuose projektuojami eksploatuojami stogai, kurios želdinamos žoliniais augalais. Lankytojams prieinamose

CLA-2023-11-13-PP-SA-AR	Lapas	Viso	Laida
	29	56	0

zonose numatoma terasos lentų danga. Stogo terasose ir sklypo sprendiniuose išlaikomas architektūrinis vientisumas.



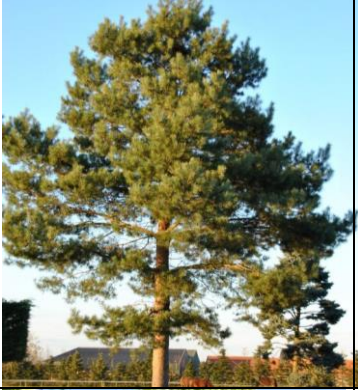



 Apželdinamos terasos






Pav. 22 Trečiosios zonos – stogo terasų želdinimo analogai

CLA-2023-11-13-PP-SA-AR	Lapas	Viso	Laida
	30	56	0




SIŪLOMOS ŽELDINIŲ RŪŠYS:

Augalo pavadinimas	Augalo paveikslėlis	Augalo aprašas (dydis, augimo sąlygos, pagrindinės dekoratyvinės savybės)
Juodoji pušis / Pinus nigra		<p>Sparčiai auga 10-40 metais. Visžalio medžio laja kūgiška, vėliau ritiniška, senos gali būti skėtiška arba netaisyklinga. Mėgsta šviesą, dirvožemiui nereiklus, auga sausuose smėlynuose ir pelkėse, šaknys ilgos ir gilios, atsparus vėjovartai ir šalčiams. Jauni auga sparčiai, vėliau – lėtai.</p>
Paprastasis klevas / Acer platanoides EMERALD QUEEN		<p>15-20 m aukščio iki 8-10 m pločio, kiaušiniškos formos laja tinkamas miesto medis. Atsparus oro užterštumui, sausrai ir karščiui. Žydi balandžio mėn., rudenė lapai geltonuoja.</p>
Aukštoji medlieva / Amelanchier arborea ROBIN HILL		<p>5-8 m aukščio ir 3-4 m pločio rutuliškos lajos formos medis, atsparua vėjui, oro užterštumui ir druskoms. Rekomenduojamas auginti kaip gatvės medis. Dekoratyvus savo pavasariniu žydėjimu, negausiomis uogomis ir išraiškinga lapų spalva rudenį.</p>





CLA-2023-11-13-PP-SA-AR	Lapas	Viso	Laida
	31	56	0

<p>Sidabrinė liepa / Tilia tomentosa BRABANT</p>		<p>Simetriško kūgio formos laja, labai greitai auganti veislė, pasiekia apie 20-25 m. aukštį ir 15-18 m. plotį. Pasižymi dvispalviais lapais - viršutinė dalis blizgi, sodrios, tamsiai žalios spalvos, apatinė dalis sidabriškai pilkšva, pūkuota. Dėl išskirtinės lapų spalvos, pučiant vėjui šios liepos atrodo ypač dekoratyviai.</p> <p>Rudenį labai nugelsta ir ilgai laikosi ant medžio. Žydi liepos mėn., žiedai gelsvos spalvos su ryškesnia vidine dalimi, kvapnūs. Gerai auga saulėtoje vietoje, derlingoje, gerai drėkinamoje, bet neužmirkusioje dirvoje. Labai atspari vasaros karščiams, sausroms, ligoms ir kenkėjams. Kadangi lapai kieti, beveik nepuola kenkėjai. Medžiai labai stiprūs, puikiai atlaiko vėjus, vertinami, kaip stiprūs miesto medžiai.</p>
<p>Slyvalapė gudobelė / Crataegus prunifolia</p>		<p>Apie 8 m aukščio nedidelis medelis, žydintis ir vedantus vaisius. Žydi – gegužės mėn. Turi 3-7 cm akstis. Lapai kiaušiniški, stambiai dantyti, rudenį parausta. Žiedai balti, kuokelių dulkinės raudonos. Vaisiai skaisčiai raudoni, rutuliški, apie 1,5 cm skersmens.</p> <p>Geriausiai auga derlinguose, sunkokuose, kalkinguose priemoliuose, bet pakenčia ir kitokias dirvas. Gausiai žydi ir dera atvirose, saulėtose vietose. Šalčiams atspari.</p>
<p>Trispyglė gleditsija / Gleditsia triacanthos SKYLINE</p>		<p>Siauresnės formos gledičia - tradiciniais plunksniškais lapais. Lapai sudėtiniai, sudaryti iš 11 – 17 lapelių, šviesiai žalios, gaivios spalvos vasarą, o rudenį tampa aukso geltonumo. Toleruoja sausrą, skersvėjus ir oro taršą. Ši veislė pasižymi sparčiu, tiesiu augimu, taip pat yra beveik bespyglė ir neveda ankštinių vaisių. Labai universalus augalas</p>





CLA-2023-11-13-PP-SA-AR	Lapas	Viso	Laida
	32	56	0

<p>Paprastoji ieva / Prunus padus COLORATA</p>		<p>Vidutinio dydžio medis tankia simetriška laja. Augimas lėtesnis ir kompaktiškesnis nei rūšies. Lapai elipsiški pavasarį-vasarą tamsiai žalios spalvos 6-12 cm, rudenį geltonos arba raudonos, elipsės formos, 6-12 cm ilgio. Žiedai 10-15(20) cm kvepiantys, rausvos spalvos, žydi IV-V.</p> <p>Mėgsta drėgnus, bet neužmirkusius dirvožemius. Nesunkiai formuojasi iš krūmo į medį ir atvirkščiai.</p>
<p>Paprastasis šermukšnis / Sorbus aucuparia</p>		<p>8-10 m aukščio medis, laja kiaušiniška, netaisyklinga, žydi V-VI mėn. Greitai auga. Lapų viršutinė pusė žalia, o apatinė pilkai žalia, kiek plaukuota. Rudenį, po pirmųjų šalnų ima geltonuoti ir dažnai tampa sodriai raudoni. Žiedai balti, smulkūs, susitelkę į žiedynus ant šakučių viršūnių ir išsidėstę po visą medį, specifinio, gana aitraus kvapo. Vaisiai prinoksta rugsėjo mėnesį ir gali ryškiai oranžinėmis uogų kekėmis iškabėti per visą žiemą Nors yra pakantus ūksmei, geriau auga ir brandina daugiau uogų augdamas gerai apšviestoje vietoje, derlingoje, drėgnoje dirvoje.</p>
<p>Juodavaisė aronija / Aronia melanocarpa HUGIN</p>		<p>Kompaktiškas krūmas, užauga iki 1,5 m aukščio ir 1 m pločio. Žydi gegužės - birželio mėnesiais, baltais ir labai aromatingais žiedais. Visą vasarą žalia lapija rudenį įgauna gražų oranžinės ir raudonos spalvos atspalvį. Vaisiai šviesesni nei kitų juodavaisių aronijų, turi mažiau vandens ir yra pakankamai smulkūs. Sunoksta rugpjūtį - rugsėjį.</p>


CLA-2023-11-13-PP-SA-AR	Lapas	Viso	Laida
	33	56	0

<p>Palaipinė sedula / Cornus sericea KESLEYI</p>		<p>Kompaktiškas žemaūgis krūmas iki 1 metro aukščio. Lapai sodriai žali, rudenį - geltoni, raudoni. Nukritus lapams lieka ryškiai raudonos šakos. Žydi gegužės - birželio mėnesiais. Toleruoja trumpalaikius dirvožemio užmirkimus</p>
<p>Kanadinė dervilė / Diervilla lonicera</p>		<p>Išauga iki 1–1,5 m aukščio. Pradeda žydėti VI pab. ir žydi iki IX. Vaisiai – smulkios rudos dėžutės. Žiemai visiškai atsparios, beveik nepuolamos nei ligų, nei kenkėjų. Dirvai nereiklios. Nestipriai plečiasi šakninėmis atžalomis, todėl puikiai tinka sutvirtinti šlaitams ar tiesiog uždengti didesnį dirvos plotą.</p>
<p>Šluotelinė hortenzija / Hydrangea paniculata PRIM WHITE</p>		<p>Viena iš vėliausiai žydinčių hortenzijų veislių. 10 metų apie 1,0 – 1,5 m aukščio ir tiek pat pločio krūmas. Šakelės auga stačiai. Lapai ovalūs, žali, dantyti, kurie rudenį nusispalvina geltonai ir vėliau tampa violetiniai. Gausiai žydi nuo vasaros pabaigos iki vėlyvo rudens, žiedynai dideli, žiedai kreminiai baltos spalvos. Puikiai auga saulėtoje vietoje arba daliniame pavėsyje. Dirvožemis derlingas, humusingas, priemolis, neužmirkęs, šiek tiek drėgnokas, pralaidus.</p>
<p>Smailiažiedis lendrūnas/Calamagrostis KARL FOERSTER</p>		<p>Žiedynai statūs, aukšti. Geriausiai auga saulėtoje vietoje, dirvai nereiklus, atžalomis neplinta. Dekoratyvus visą sezoną. Žydi VI vid. – VII.</p>

CLA-2023-11-13-PP-SA-AR	Lapas	Viso	Laida
	34	56	0

<p>Korėjinis lendrūnas / Calamagrostis brachytricha</p>		<p>Lendrūnas korėjinis (Calamagrostis brachytricha) – daugiametis labai dekoratyvus augalas, purūs žiedynai/šluotelės rausvos spalvos, vėliau nubąla, lapai žali. Žydi 8-10 mėn. Geriausiai auga saulėkaitoje, pakenčia dalinį pavėsį, dirva turėtų būti neužmirkusi, vidutinio derlingumo. Aukštis apie 100 cm.</p>
<p>Palminė viksva / Carex muskingumensis</p>		<p>Anksti atželiantis, nereiklus augalas. Žydi vasaros pirmoje pusėje, geltonai žali lapai – dekoratyvūs visą sezoną. Labai gražiai atrodo susodintos grupelėmis po kelias. Nereikli nei dirvai, nei vietai. Aukštis 70cm. Tinka drėgnoms vietoms.</p>
<p>Miskantas kininis / Miscanthus sinensis YAKU JIMA</p>		<p>Vienas anksčiausiai žydinčių miskantų, kurio šluotelės nuo rausvų pereina į sidabriškai baltas purias vėjyje šlamančias. Prie šluotelių puikiai dera ir stogo sodrios žalios spalvos lapai su baltomis juostelėmis, kurie rudenį nusidažo raudonais, oranžiniais, geltonais atspalviais. Aukštis 1,2 – 1,5 m</p>
<p>Rudeninis mėlitas / Sesleria autumnalis</p>		<p>Aukštis: 40-50 cm Žydi: IX-X mėn Puikus masyvuose. Lapai šviesiai žali, visžaliai. Žiedynai pailgi, iš pradžių sidabriniai, vėliau rusvi. Geriausiai auga saulėtoje vietoje ar pusiau pavėsyje. Dirvai nereiklus.</p>

CLA-2023-11-13-PP-SA-AR	Lapas	Viso	Laida
	35	56	0

<p>Pašiaušėlinė soruolė / Pennisetum alopecuroides HAMELN</p>		<p>Užauga iki 50 cm aukščio. Žydi VIII-X mėn šviesiais, balkšvais žiedynais, primenančiais švelnias uodegėles. Patinka saulėta ar pusiau saulėta vieta. Nereikli dirvai. Gražiai atrodo rudenį, keičia lapų spalvą į oranžinę.</p>
---	---	--

7.5. SKLYPO DANGOS

Sklypo dangos parenkamos vengiant ištisinių nepralaidžių dangų plotų, numatomos trinkelinių dangų pėsčiųjų takams, liejamos akmenukų dangos ruožai numatomi želdinių plotų perimetru, kur projektuojamos ramaus poilsio zonos, mažosios architektūros elementai. Dangų spalviškumas derinamas prie pastatų fasadų – dominuoja rusvo atspalvio plyta, betonas.

Sklype vengiama ištisų kietųjų dangų plotų – sklypo dangos suskaidomos tarpais, automobilių aikštelėje siūlomi tarpai tarp stovėjimo vietų.



Pav.23 Sklypo dangų analogai

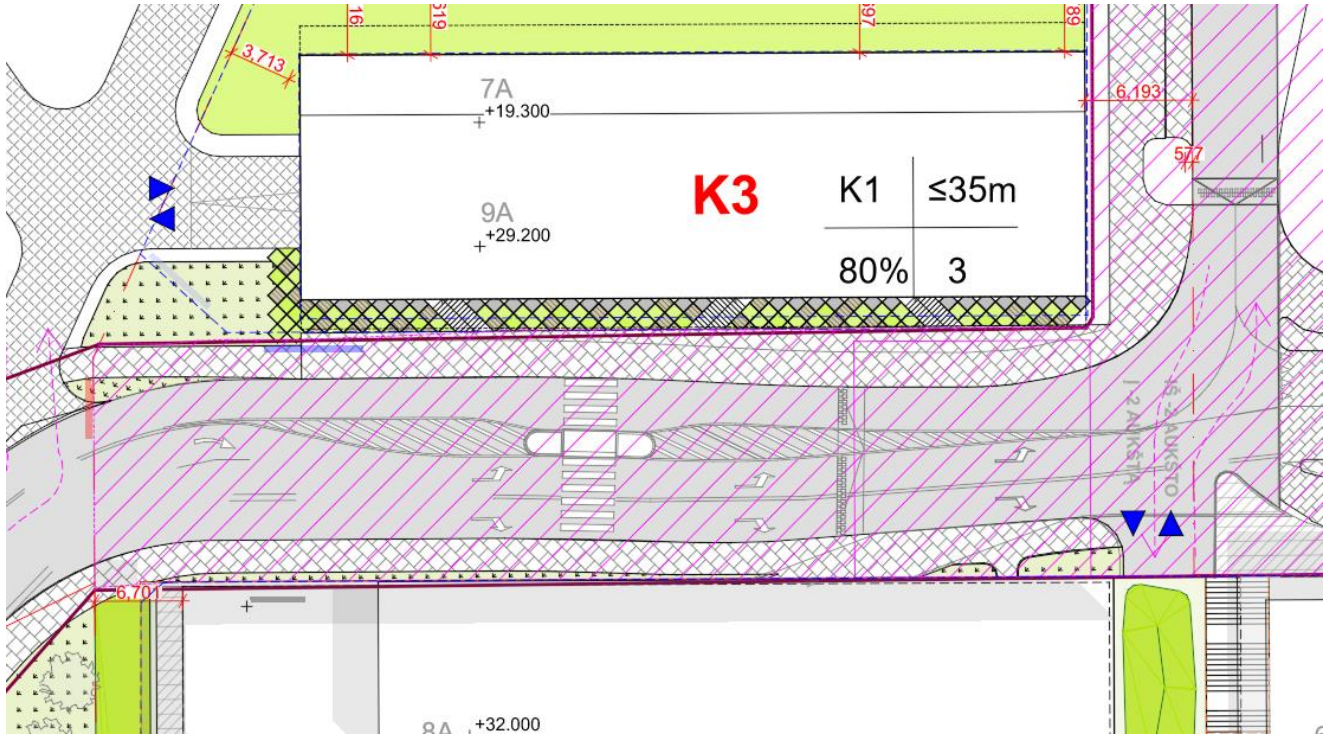
7.6. EIGULIŲ GATVĖS KONCEPCIJA

Projektuojamą teritoriją horizontaliai dalina Eigulių gatvės ruožas. Užstatymas projektuojamas pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, perimetriniam užstatymui būdingais principais. Iš vienos pusės projektuojami administraciniai, kitoje – viešbučių paskirties pastatai. Čia numatomas lengvojo transporto judėjimas link reVingis daugiabučių kvartalo, bei Akropolio sunkiojo transporto maršrutas iš Geležinio Vilko gatvės į prekybos centro ūkinį kiemą.

Siūloma remontuoti Eigulių gatvės ruožą sklypo ribose, servitutinėje dalyje : saugiam judėjimui tarp pastatų reikalinga pėsčiųjų perėja, tarp K1 ir K3 pastatų, taip pat patekimui į požeminę automobilių aikštelę bei

CLA-2023-11-13-PP-SA-AR	Lapas	Viso	Laida
	36	56	0

sunkiojo transporto privažiavimui reikalinga išplatinti pravažiavimą. **Eigulių gatvės sutvarkymo sprendiniai rengiami atskiru projektu.**



Pav.24 Eigulių gatvės atkarpa

Sunkiojo transporto sukeliamas triukšmas sprendžiamas želdinimo sprendiniais: siūloma vieną gatvės kraštinę įrėminti vazonais, o iš kitą – želdintais mažosios architektūros elementais, kur būtų galima statyti dviračius, ar formuoti nuo gatvės atskirtą praėjimą. Svečių namų pastato pirmo aukšto švarių grindų lygis pakeliamas virš esamos statybos zonos vidutinės altitudės, siekiant išvengti įspūdžio, kad automobiliai važinėja tiesiai „po langais“. Tuomet pėsčiųjų tako ruožas šalia pastato išskaidomas dviem aukštais: išilgai pastato projektuojamas pėsčiųjų tako ruožas pirmo aukšto grindų lygyje, o iki gatvės šaligatvio nusiterasuojama vazonais, kur numatomas žolinių, žydinčių augalų sodinimas ir pavienių suoliukų įrengimas.

CLA-2023-11-13-PP-SA-AR	Lapas	Viso	Laida
	37	56	0



Pav.25 Gatvės triukšmo suvaldymo koncepcija

8. PROJEKTINIAI ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Sklype projektuojami du administraciniai pastatai ir svečių namai. Administraciniai pastatai projektuojami 6a zonoje, arčiau Geležinio Vilko gatvės.

8.1. URBANISTINIAI SPRENDINIAI

Projektuojamas sklypas yra netaisyklingos formos, horizontaliai kertamas servituto, kuriame projektuojama Eigulių gatvės atkarpa. Dvi sklypo zonos yra nevienodo dydžio, atsižvelgiant į statytojo projektavimo užduotį nuspręsta administracinės paskirties pastatus planuoti arčiau Geležinio Vilko gatvės esančioje 6a zonoje, o svečių namai komponuojami ramesnėje zonoje, už jų.

Aplinkinių sklypų urbanistinė struktūra formuojama perimetriniam užstatymui būdingais principais, suskaidant teritoriją 60-80m dydžio kvartalais. Akropolio sklype pastatai projektuojami ant 2 aukštų aukščio stilobato, kvadratiniai tūriai su atriumu. Upės krantinę formuojantys daugiabučiai – mažesnių tūrių, suskaidyti kvartalais, su uždarais kiemais. Teritorijų planavimo dokumentuose nurodoma gretimuose sklypuose taip pat formuoti perimetrinį užstatymą, kas iš esmės pratęstų gretimuose sklypuose formuojamą kvartalų tinklą.

Nagrinėjant planuojamos teritorijos užstatymo variantus nuspręsta formuoti tris kvadratinių tūrių pastatus, administraciniai pastatai – su atriumu. Pastatai orientuojami lygegriai Eigulių gatvei, pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, perimetriniam užstatymui būdiniais principais. Vidiniai kiemai sklype formuojami nuo Eigulių gatvės atsiveriant pastatais, o iš kitų pusių – želdiniais ir gerbūvio elementais.

CLA-2023-11-13-PP-SA-AR	Lapas	Viso	Laida
	38	56	0



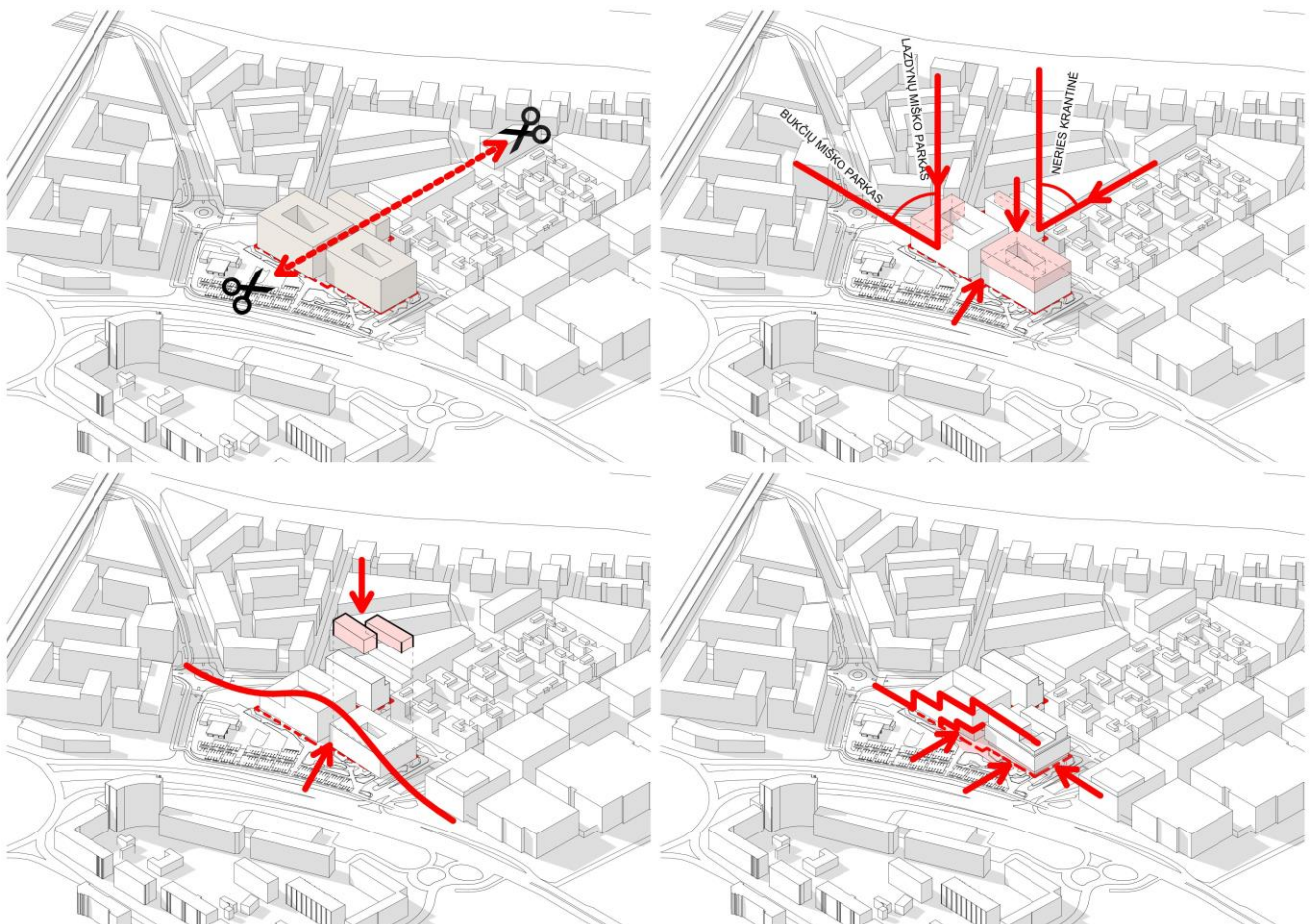
Pav.26 Administracinių, viešbučių paskirties pastatų tipologijai būdingų architektūrinių planinių formų analizė

CLA-2023-11-13-PP-SA-AR	Lapas	Viso	Laida
	39	56	0

Projektuojant pastatatus atsižvelgiama į supančią gamtinę aplinką: iš Geležinio Vilko gatvės ties projektuojamu sklypu atsiveria Lazdynų miško parko ir Bukčių miško parko šlaitai. Šiaurinėje pusėje teritoriją riboja aukštaūgiai Vingio parko medžiai. Vakarinėje pusėje tvarkoma Neries krantinė. Nors šiuo metu ši krantinė atkarpa dar nėra intensyviai naudojama, greta kuriasi daugiabučių, komercinės ir administracinės paskirties kvartalai, dėl ko siekiama išlaikyti ir sustiprinti ryšius su krantine. Projektuojami du administracinių pastatų tūriai, tarp jų formuojamas praėjimas įsilieja į Eigulių gatvę, upės link. Gretima projektuojamo Akropolio kvartalai taip pat skaidomi išlaikant ryšius su Neries krantine.

Projektuojant naują užstatymą siekiama išlaikyti vizualinius ryšius su supančiomis gamtinėmis teritorijomis, taip pat atsižvelgiama į supantį užstatymą bei leistiną maksimalų aplinkinio perspektyvinio užstatymo aukštingumą. Dėl to nuterasuojami administracinių pastatų tūriai šiaurinėse ir pietinėse pusėse, o svečių namų tūris sužeminamas upės link. Pastatų viršutiniuose aukštuose projektuojamos smulkesnio tūrio dominantės, iš Geležinio Vilko gatvės pusės formuojančios kalvos siluetą.

Siekiant užakcentuoti pagrindinius įėjimus, pirmų aukštų fasadinės dalys įgilinamos, o pirmo korpuso kampas papildomai laiptiškai įgilinamas lygiagrečiai stogo nuterasavimui.

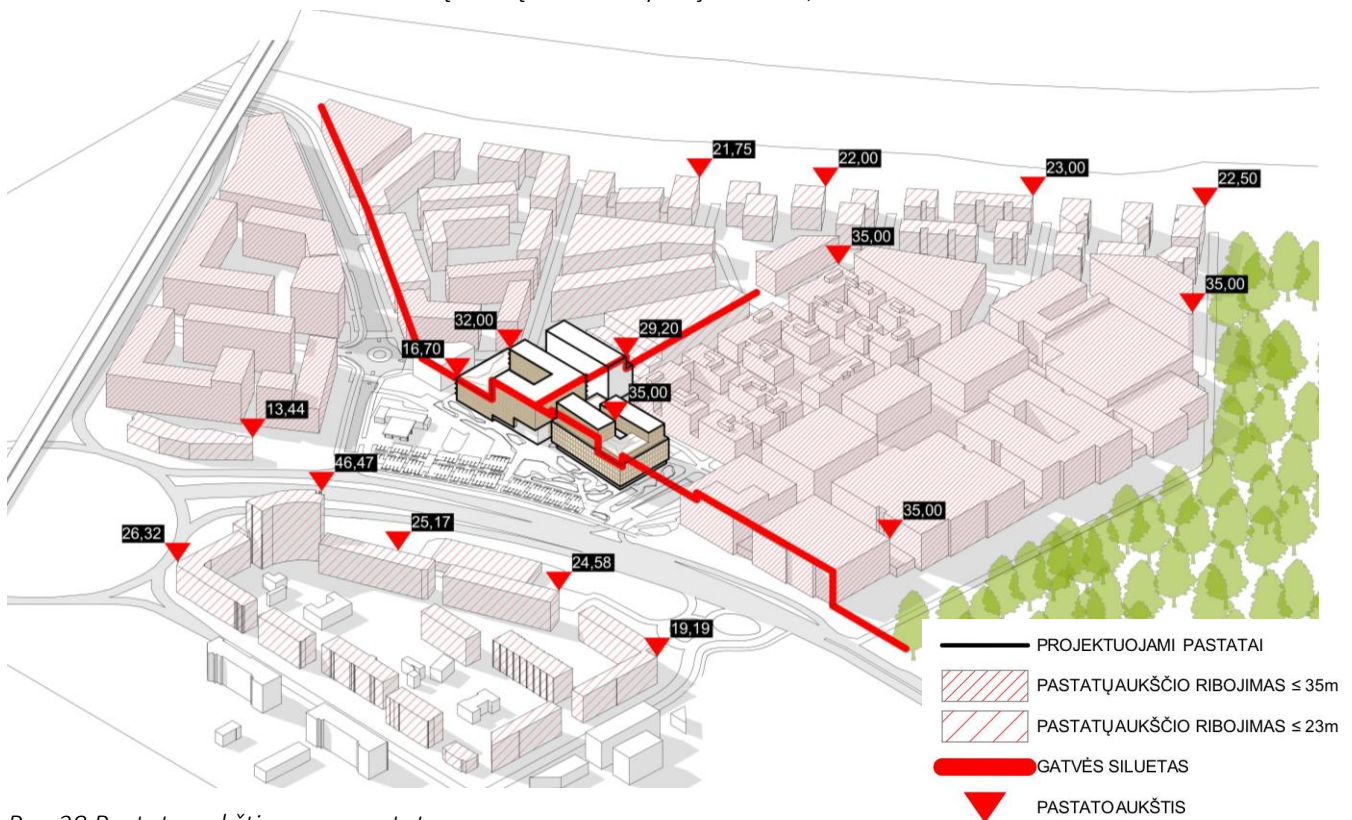


Pav.27 Pastatų tūrių formavimas

CLA-2023-11-13-PP-SA-AR	Lapas	Viso	Laida
	40	56	0

Pastatų dalių aukščiai nustatomi ne pagal maksimalų leistiną užstatymą, bet prisitaikant prie aplinkinių teritorijų užstatymo aukštingumo. Gretimame sklype, šiaurinėje pusėje, yra planuojami masyvių tūrių ir didelio tankumo kvartalai, o pietvakarinėje pusėje dominuoja žemesnio aukštingumo užstatymas. Pagal teritorijoje galiojančio detaliojo plano reglamentus 1a, 1d, 1f, 4, 5, 6 zonose leistinas maksimalus <35m aukščio užstatymas, o zonose 1e, 1g, 3, 5, 9, 11 – iki 23m. Gretimose teritorijose, kurioms nėra parengtas detalusis planas, galioja bendrojo plano aukščio ribojimas – iki 35m. Remiantis šiais reikalavimais matoma teritorijų planavimo dokumentuose nustatyta tendencija žeminti užstatymo aukštį Neries upės link.

Pirmojo korpuso aukštis – 32m, žemesniosios dalies aukštis – 16,70m. Antrojo korpuso aukštis – 24,40m, viršutinės dalies aukštis – 35m. Svečių namų aukštis svyruoja nuo 19,30 – 30m.



Pav.28 Pastatų aukštingumo nustatymas

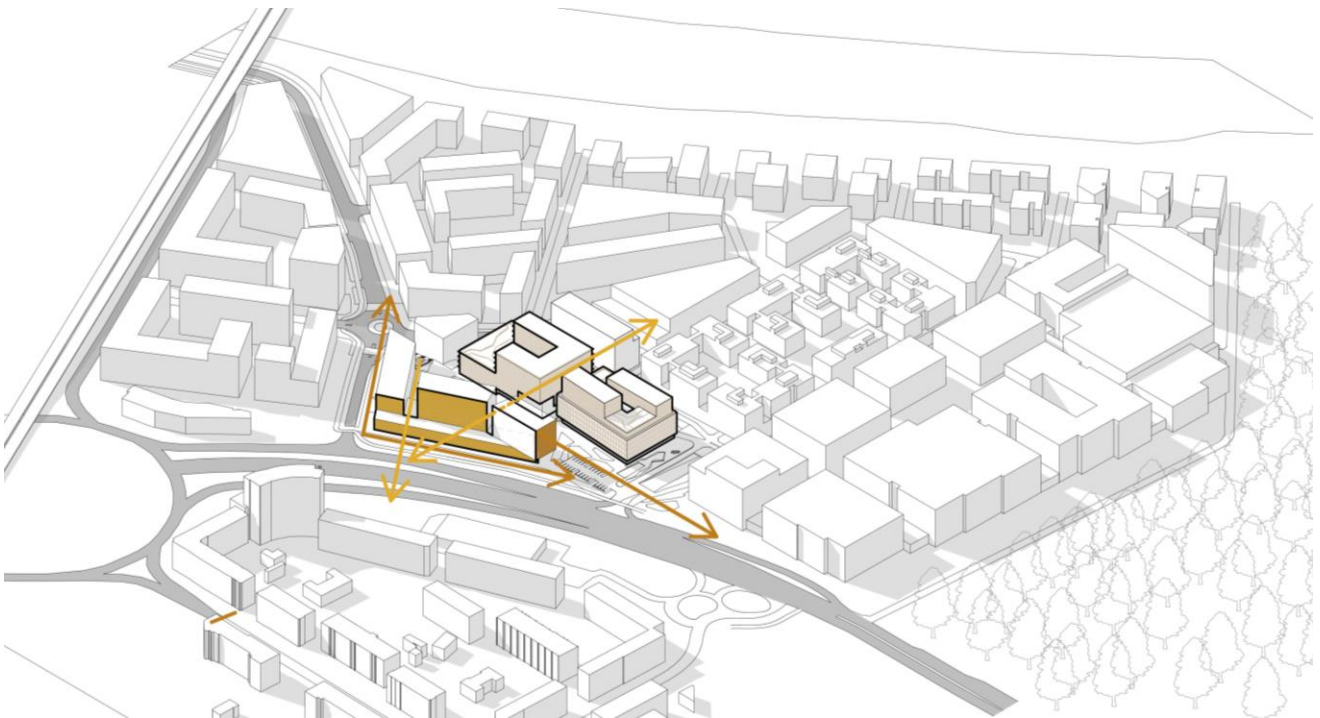
8.2. TERITORIJOS TARP NAGRINĖJAMO ŽEMĖS SKLYPO IR GELEŽINIO VILKO GATVĖS PĖTROS GALIMYBIŲ STUDIJA

Teritorijos tarp nagrinėjamo žemės sklypo ir Geležinio Vilko g. plėtros galimybės išnagrinėtos remiantis bendrojo plano, detaliojo plano reglamentais ir Projektinių pasiūlymų rengimo užduoties Nr. A659-102/24(2.15.2.59E-ARC) 3.3p. „Projektuojant užstatymą įvertinti teritorijos tarp nagrinėjamo žemės sklypo ir Geležinio Vilko gatvės plėtros galimybes. Pateikti aplinkinės teritorijos plėtros koncepciją, įvertinant Bendrojo plano ir kitų teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, pagrindžiančią planuojamus sprendinius.“.

CLA-2023-11-13-PP-SA-AR	Lapas	Viso	Laida
	41	56	0

Teritorijoje tarp nagrinėjamo žemės sklypo ir geležinio Vilko gatvės šiuo metu vyrauja mažaaukštis užstatymas – veikianti degalinė, su gretima įregistruota automobilių aikštele. Tuo tarpu bendrojo plano sprendiniuose ši teritorija patenka į Miesto dalies (rajonų) centro zoną, kur galimas užstatymas gyvenamųjų, komercinių, visuomeninių statinių, iki 80% tankio ir 2,5 intensyvumo užstatymas. Todėl rengiant projektą atsižvelgta ir į perspektyvaus užstatymo tarp nagrinėjamo sklypo ir Geležinio Vilko g. tikimybę, ir tokio užstatymo įtaką nagrinėjamiems pastatams.

Perspektyvinis tūris projektuojamas palei Geležinio Vilko ir Eigulių gatvių raudonųjų linijų ribas, formuojant perimetrinį užstatymą. Tūris suskaidomas 40 -60m segmentais, išlaikant vizualinį ryšį su Eigulių gatvės atkarpa/praėjimu link upės, bei formuojant atskirą tūrį ties Eigulių gatve. Kadangi projektuojama teritorija yra ties Geležinio Vilko g. linkiu, sureguojama į gatvės kreivę ir kraštinis tūris atsukamas gatvės link.

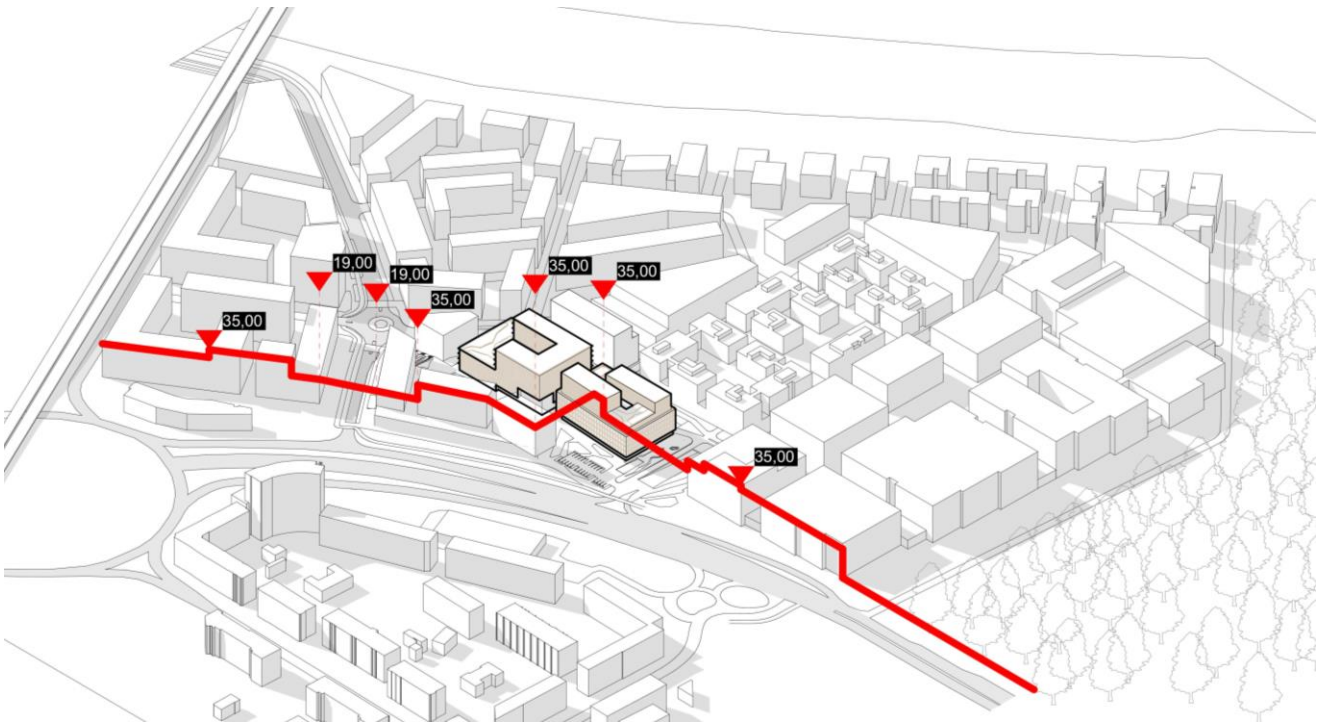


Pav.29 Gatvės silueto formavimas

Perspektyvinis užstatymas nagrinėjamas remiantis bendrojo plano reglamentais ir Projektinių pasiūlymų rengimo užduoties Nr. A659-102/24(2.15.2.59E-ARC) 3.3p. reikalavimais

Bendrajame plane nurodytas maksimalus teritorijos užstatymo aukštis – iki 35m., tačiau atsižvelgiant į aplinkinėms teritorijoms taikomus reikalavimus matosi, kad numaćius bendrą pastato maksimalų tūrį pastatas iškristų iš konteksto. Šalia savanorių žiedo esantis 19m aukščio užstatymas, bei toliau žemėjančios teritorijos diktuoja, kad pastato tūris, formuojantis Eigulių g. išsklotinę turėtų būti žemesnis. Geležinio Vilko g. atkarpoje paliekamas maksimalus užstatymo aukštis.

CLA-2023-11-13-PP-SA-AR	Lapas	Viso	Laida
	42	56	0



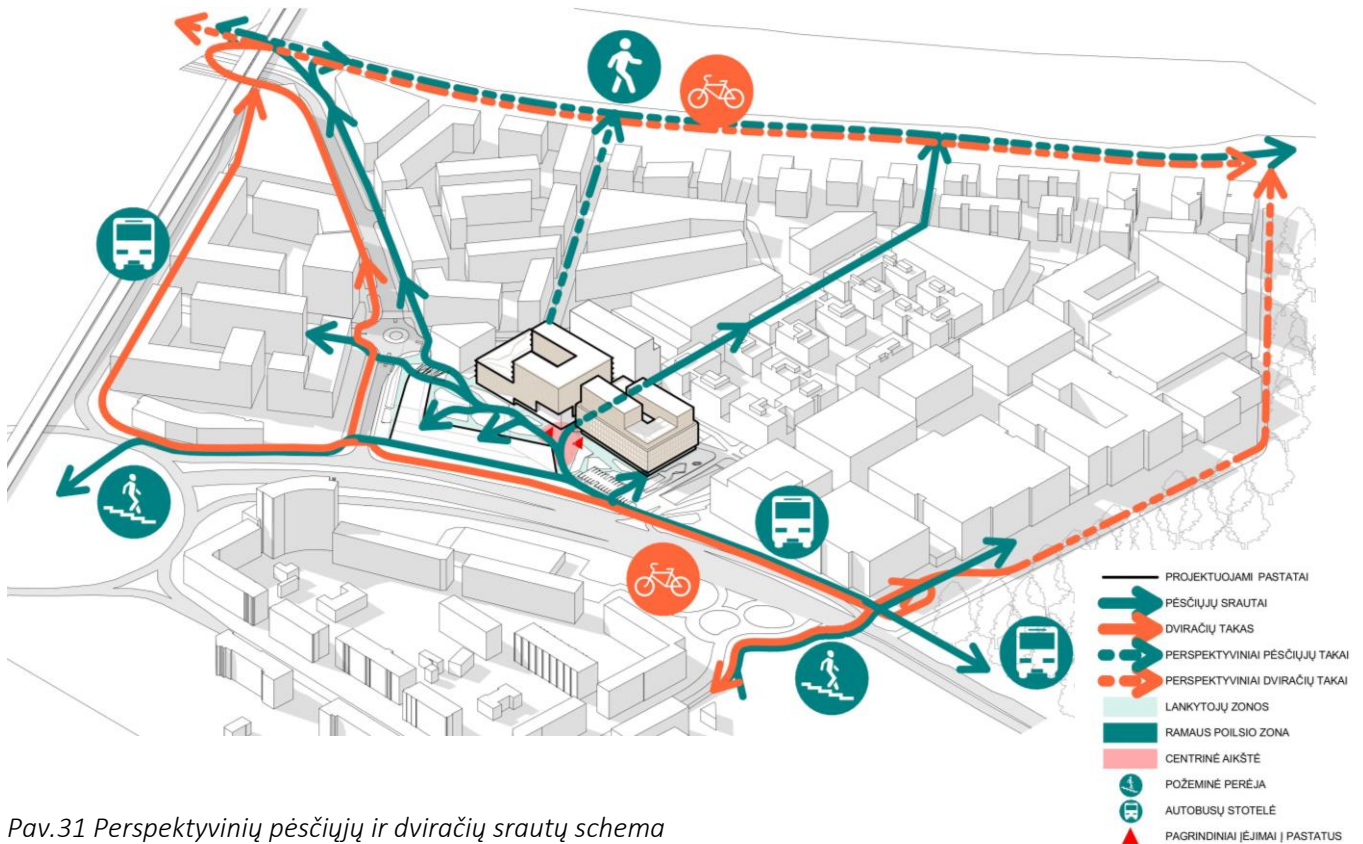
Pav.30 Užstatymo aukščio nustatymas

Perspektyvinis užstatymas nagrinėjamas remiantis bendrojo plano reqlamentais ir Projektinių pasiūlymų rengimo užduoties Nr. A659-102/24(2.15.2.59E-ARC) 3.3p. reikalavimais

Atsiradus užstatymui palei Geležinio Vilko gatvę būtų pagerinta projektuojamo sklypo viešųjų erdvių kokybė:

- Vidinis kiemas priešais administracinius pastatus būtų suformuotas pastatais iš trijų pusių, sukuriant aiškiai išreikštas ir jaukesnes, privatesnes erdves.
- Pėsčiųjų srautas nuo požeminės perėjos per Geležinio Vilko gatvę ir nuo Vingio parko šiuo atveju būtų nukreipiamas pagrindė per vidinį kiemą, projektuojamos Eigulių g. žiedinės sankryžos link.
- Pagrindiniai įėjimai į komercinės paskirties patalpas perspektyvinio užstatymo pirmame aukšte būtų projektuojami iš vidinio kiemo pusės, taip stiprinant ryšius tarp vidaus ir lauko erdvių, pagyvinant teritoriją.
- Ženkliai padidėtų viešoji erdvė tarp pastatų, kur atsirastų galimybė įrengti papildomas sporto, poilsio aikšteles, įrengti daugiau želdynų plotų mažinant kietųjų dangų.

CLA-2023-11-13-PP-SA-AR	Lapas	Viso	Laida
	43	56	0



Pav.31 Perspektyvinių pėsčiųjų ir dviračių srautų schema

Perspektyvinis užstatymas nagrinėjamas remiantis bendrojo plano reglamentais ir Projektinių pasiūlymų rengimo užduoties Nr. A659-102/24(2.15.2.59E-ARC) 3.3p. reikalavimais

8.3. ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

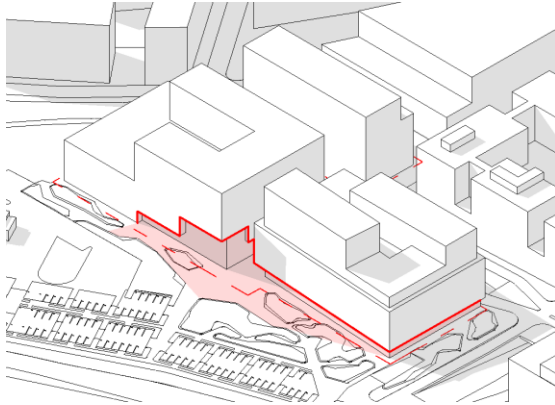
Pastatų fasadai projektuojami atsižvelgiant į projektavimo užduotį ir kontekstą. Fasadų spalvai ir medžiagiškumui toną užduoda greta esančios termofikacinės elektrinės pastatas, kur fasadų tūriams naudojama rusvos ir raudonos atspalvių plyta. Taip pat atsižvelgiama ir į gretimų planuojamų objektų sprendinius, kuriuose taip pat dominuoja natūralios medžiagos. Pastatuose naudojamos natūralios medžiagos: plytos, betonas, metalas, stiklas.

Projektuojant pastatų fasadus išlaikoma vientisa sklypo statinių architektūrinė išraiška, tarpusavyje derinant panašių atspalvių ir tekstūrų medžiagas, taikant vienodus fasadų skaidymo principus. Pastatai kuriami taip, kad suformuotų ir užbaigtų sklypo užstatymo kompoziciją. Nepaisant to, siekiama išvengti monotoniško sprendinio, kuriamas vakarų Europos senamiesčiams būdingas vaizdas, kur gatvių perimetrą formuoja panašaus tūrio ir skaidymo, tačiau kintamo medžiagiškumo fasadai, kuriantys dinamiškas miesto viešąsias erdves. Šiuo atveju fasaduose varijuojama medžiagų atspalviai, pabrėžiant ar atskiriant skirtingas pastatų dalis, apžvelgiamas iš svarbiausių perspektyvų.

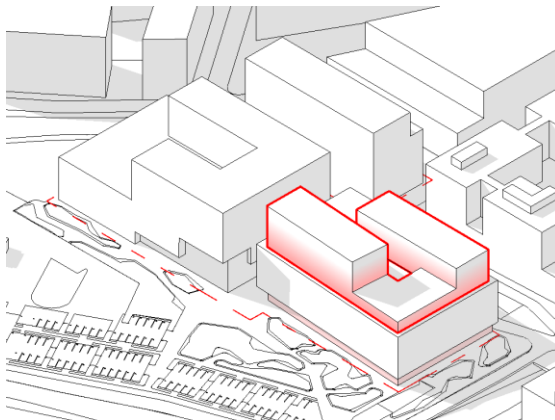
Pastatų medžiagiškumas kuriamas atsižvelgiant į keletą aspektų:

CLA-2023-11-13-PP-SA-AR	Lapas	Viso	Laida
	44	56	0

- Akcentuojami svarbiausi traukos taškai pirmuose aukštuose – pagrindiniai įėjimai į pastatus ir jų komercines patalpas. Tam parenkami stikliniai fasadai, sustiprinant vizualinį ryšį tarp pastatų vidaus ir išorės. Papildomai įgilinta fasado plokštuma kontrastuoja su sunkia plytų fasado dalimi, sukuria lengvumo įspūdį, pabrėžia įėjimus.

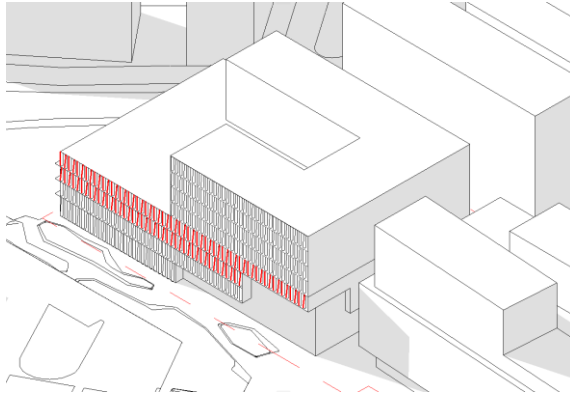


- Sustiprinamas tūrio daugiaplaniškumas, pabrėžiant pastatų dalis skirtingos spalvos ir tekstūros medžiagomis. Antro korpuso viršutiniai tūriai dengiami tamsiai rudos spalvos glazūruotomis plytelėmis, atsiskiriančiomis nuo bendrai užduoto rusvos plytos tono.

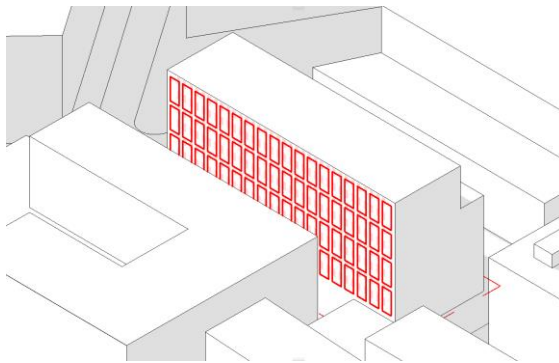


- Kuriami dinamiški fasadai su galimybe juos apželdinti. Pastatui suteikiama margumo pajvairinant fasado elementų pasvirimo kampus, atsiradęs šešėlių žaismas sujudina griežtą fasado struktūrą.

CLA-2023-11-13-PP-SA-AR	Lapas	Viso	Laida
	45	56	0

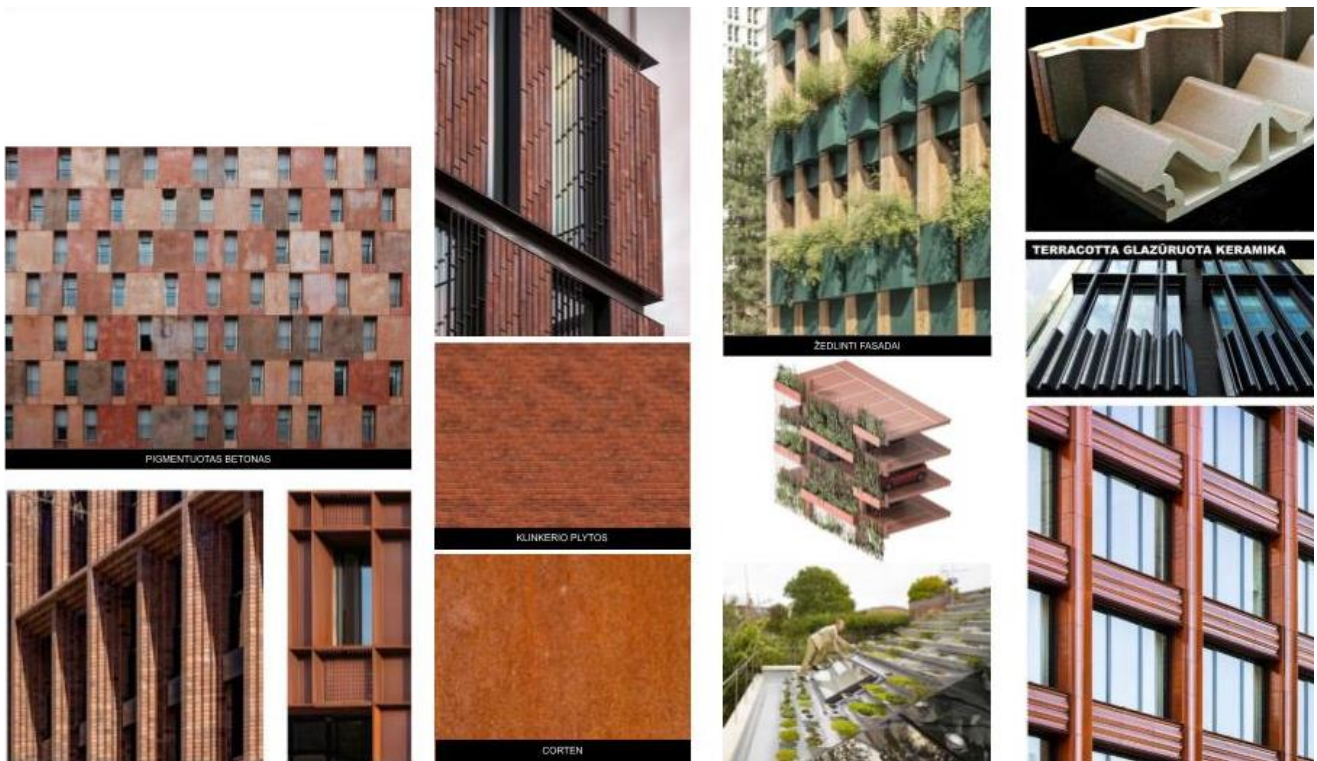


- Svečių namų fasado skaidymas kuriamas interpretuojant elektrinės fasade atpažįstamas proporcijas – ištęstos langų angos, neatspindinčios standartinio aukšto aukščio pereina į reguliary skaidymą pastato žemutinėje dalyje. Vertikalus skaidymo motyvai atsikartoja pastato fasado reljefe.



Pav.32 Vilniaus termofikacinės elektrinės fasadas (šaltinis <https://welovelithuania.com/vilniaus-termofikacine-elektrine-mini-jublieju-ir-kviecia-i-virtualia-ekskursija/>)

CLA-2023-11-13-PP-SA-AR	Lapas	Viso	Laida
	46	56	0



Pav.33 Fasadų medžiagiškumo analogai

8.4. PASTATŲ FUNKCINĖS STRUKTŪROS APRAŠYMAS

8.4.1. PIRMAS KORPUSAS

Į pastatą patenkama iš vidinio kiemo, nuo Geležinio Vilko g. pusės. Įėjimas pozicionuojamas rytiniame kampe. Įėjus tiesiai patenkama į komercinės paskirties patalpą – projektuojama viena didelė erdvė, kur ateityje numatoma maisto halė ar panašaus pobūdžio erdvė. Išilgai pietiniam fasadui numatomos mažesnės komercinės patalpos su įėjimais iš lauko.

Pagrindinis pastato vestibulis su laiptų ir liftų šerdimi orientuotas prie pastato pietinio fasado, čia užtikrinamas patekimas iš lauko ar kampinio tambūro.

Pastato 2-8 aukštuose projektuojamos administracinės paskirties patalpos. Projektuojamas tipinės struktūros išplanavimas, kur pagalbinės ir sanitarinės patalpos pozicionuojamos pastato centrinėje dalyje, užtikrinant maksimalų natūralios šviesos poreikį darbo zonose. Tipinis pastato aukštas skaidomas pritaikant išplanavimą keturiems biurams.

Pastatas yra O formos be atriumo. 2-4 aukštai per vidurį sujungti tilteliais siekiant sumažinti atstumus nuo centrinės liftų šerdies iki biurų patalpų. 5-8 aukštuose projektuojama po vieną biurą aukšte.

8.4.2. ANTRAS KORPUSAS

Pagrindinis pastato įėjimas, iš to paties kampo, kaip ir pirmojo korpuso. Abiejų pastatų įėjimai pozicionuojami prie sklypo vertikalios ašies, kur numatomas intensyviausias pėsčiųjų judėjimas. Pirmajame

CLA-2023-11-13-PP-SA-AR	Lapas	Viso	Laida
	47	56	0

aukšte projektuojamos komercinės patalpos skaidomos į mažesnius vienetus, prie įėjimo numatoma zona kavos barui, kitose patalpose numatomos prekybinės patalpos.

Pastate projektuojamos dvi liftų ir laiptinių šerdys. Nors ir labai panašios struktūros, kaip pirmasis korpusas, pastatas skiriasi tuo, kad viršutiniai aukštai yra nesujungti – projektuojami atskiri bokštai. Liftai išdėstyti lygiagrečiai, į juos patenkama iš centrinės vestibulio erdvės.

2-9 aukštuose projektuojamos administracinės patalpos. Tipinio aukšto išplanavimas pritaikytas šešiams biurams, viršutiniuose – 7-9 aukštuose projektuojama po tris biurus.

8.4.3. TREČIAS KORPUSAS

Svečių namų pastatas – pailgos struktūros, pietinis fasadas formuoja Eigulių gatvės išklotinę. Pagrindinis įėjimas į pastatą – iš pietinės pusės.

Pastato pirmajame aukšte palei gatvę numatomas įėjimo vestibulius, administracinės ir komercinės paskirties patalpos. Už jų, svečių namų numeriai, išdėstyti vienoje eilėje, išilgai koridoriaus.

Viršutinių aukštų planinė struktūra – numeriai išdėstyti dviem eilėmis išilgai koridoriaus ašies. Visi numeriai vienodo dydžio ir išplanavimo, taip pat kiekviename aukšte numatoma poilsio/laisvalaikio zona.

8.4.4. POŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ AIKŠTELĖ

Visas norminis automobilių ir dviračių vietų poreikis tenkinamas požeminėse aikštelėse. K1 ir K2 pastatams projektuojama bendra, 3 lygių aikštelė, o K3 – vieno aukšto aikštelė. Šias aikšteles taip pat numatoma pritaikyti slėptuvėms, remiantis techninio reglamento STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“ reikalavimais.

9. TECHNINIAI STATINIŲ IR SKLYPO RODIKLIAI

Techniniai rodikliai:

EIL. NR.	PAVADINIMAS	MATO VIENETAS	KIEKIS	PASTABOS
I SKYRIUS				
ŽEMĖS SKLYPAS GELEŽINIO VILKO G.6				
1.	Sklypo dalis 6a			
1.1.	Sklypo dalies plotas	m ²	9721,0	
1.2.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	299,97	DP leidžiama – koef. 3
1.3.	Sklypo užstatymo tankis	%	60,0	DP leidžiama – 60%
1.4.	Apželdintas sklypo dalies plotas	%	20,0	
2.	Sklypo dalis 6b			
2.1.	Sklypo dalies plotas	m ²	3779,0	
2.2.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	184,91	DP leidžiama – koef. 3
2.3.	Sklypo užstatymo tankis	%	29,51	DP leidžiama – 80%
2.4.	Apželdintas sklypo dalies plotas	%	20,0	
3.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	Vnt.	640	
4.	Dviračių stovėjimo vietų skaičius	Vnt.	195	

II SKYRIUS PASTATAI				
NR.1 – ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS				
1.	Pastato paskirties rodikliai (prekybos/paslaugų/maitinimo paskirties patalpų bendras plotas)*	m ²	2313,50	
2.	Pastato bendrasis plotas*	m ²	15310,60	
3.	Pastato tūris*	m ³	117900,00	
4.	Aukštų skaičius*	Vnt.	4-8	
5.	Pastato aukštis*	m	31.50 (+141.35)	DP leidžiama ≤+145,00m
6.	Energinio naudingumo klasė	-	A++	
7.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	C	
8.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	I	
NR.2 – ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS				
1.	Pastato paskirties rodikliai (prekybos/paslaugų/maitinimo paskirties patalpų bendras plotas)*	m ²	1361,60	
2.	Pastato bendrasis plotas*	m ²	13864,70	
3.	Pastato tūris*	m ³	101995,00	
4.	Aukštų skaičius*	Vnt.	6-9	
5.	Pastato aukštis*	m	35.00 (+144.85)	DP leidžiama ≤+145,00m
6.	Energinio naudingumo klasė	-	A++	
7.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	C	
8.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	I	
NR.3 – VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS				
1.	Pastato paskirties rodikliai (numerijų skaičius)	Vnt.	234	
2.	Pastato bendrasis plotas*	m ²	6987,80	
3.	Pastato tūris*	m ³	30160,00	
4.	Aukštų skaičius*	Vnt.	8-9	
5.	Pastato aukštis*	m	30,47 (+136.45)	DP leidžiama ≤+141,00m
6.	Energinio naudingumo klasė	-	A++	
7.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	C	
8.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	I	

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

10. TECHNINIUS RODIKLIUS PAGRINDŽIANTYS SKAIČIAVIMAI

Pateikiami skaičiavimai, pagrindžiantys techninius rodiklius.

10.1. SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS

Užstatymo tankis – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu.

Sklypo užstatymo tankis apskaičiuojamas: (Statinių užstatymas / Sklypo plotas) * 100 %

Sklypo dalies 6a užstatymo tankis: $5831,0 / 9721,0 * 100\% = 59,98\%$

Sklypo dalies 6b užstatymo tankis: $1115,20 / 3779 * 100\% = 29,51\%$

10.2. SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS

Užstatymo intensyvumas – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.

Sklypo užstatymo intensyvumas apskaičiuojamas: Statinių bendras plotas / Sklypo plotas * 100%

Sklypo dalies 6a užstatymo intensyvumas: $29160,20 / 9721 * 100\% = 299,97\%$

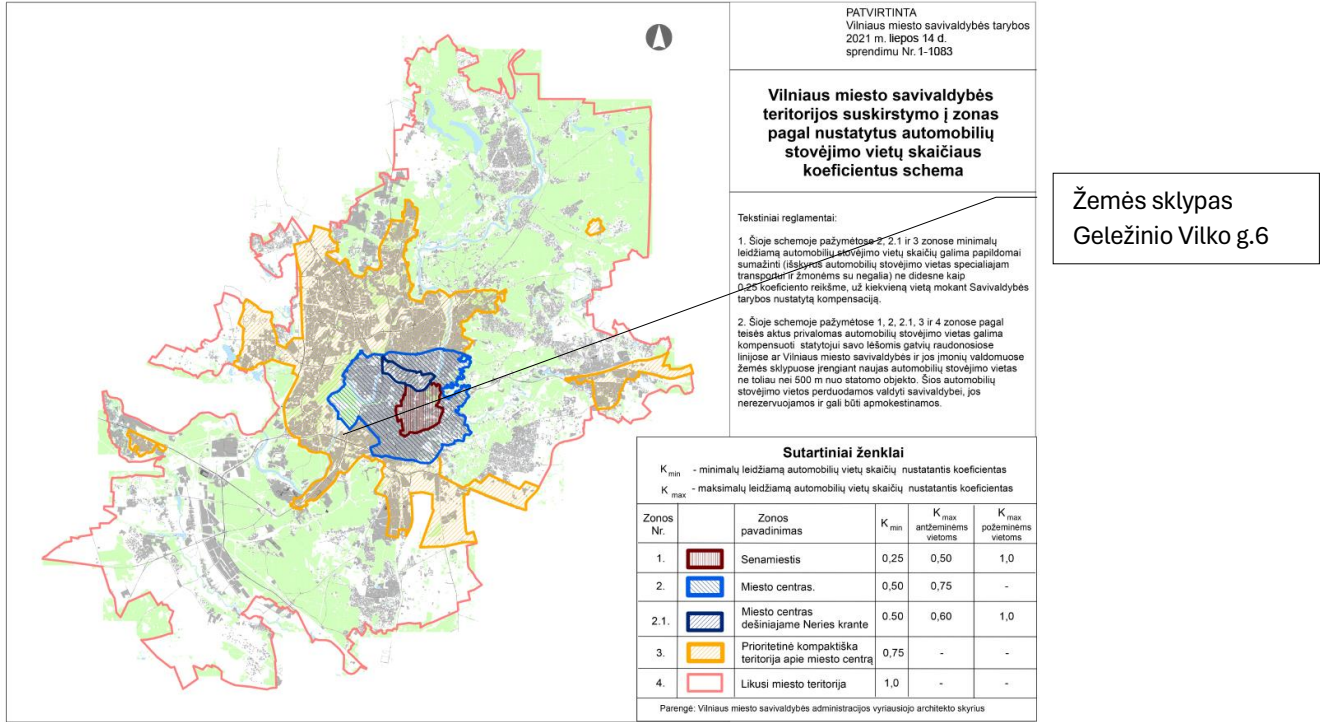
Sklypo dalies 6b užstatymo intensyvumas: $6987,80 / 3779 * 100\% = 184,91\%$

10.3. AUTOMOBILIŲ VIETŲ SKAIČIUS

Vadovaujantis Statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius:

1.	Viešbučių paskirties pastatai: Svečių namai	1 vieta 2 kambariams (numeriams)
2.	Administracinės paskirties pastatai	1 vieta 25 m ² pagrindinio ploto
3.	Prekybos paskirties pastatai Ne maisto produktų parduotuvės	1 vieta 30 m ² prekybos salės ploto

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. liepos 14 d. sprendimu Nr. 1-1083, kurio metu patvirtinta „Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema“.



Pav.34 Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema.

Sklypas Geležinio Vilko g. 6, Vilnius, patenka į 3 zoną „Prioritetinė kompaktiška teritorija apie miesto centrą“. Šioje teritorijoje taikomas minimalus leidžiamas automobilių stovėjimo koeficientas 0,75.

Minimalus automobilių poreikis:

Pavadinimas	Plotas m ²	Minimalus automobilių poreikis vadovaujantis STR. 2.06.04:2014, vnt.	Minimalus automobilių poreikis vadovaujantis Vilniaus miesto teritorijos koeficientų schema, vnt.
Pastatas Nr. 1			
Administracinių patalpų pagrindinis plotas	6778,20	271	203
Komercinės salės plotas	2009,70	67	50
Pastatas Nr. 2			
Pagrindinis plotas	6844,70	274	205
Komercinės salės plotas	1380,00	46	34
Pastatas Nr. 3			

Numerių skaičius	234	117	88
BENDRAS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIS			580VT.

Sklypo dalies 6a požeminėje aikštelėje projektuojamos 618 automobilių vietų.

Sklypo dalies 6b požeminėje aikštelėje projektuojamos 25 vietos.

Bendrai sklypo požeminėse aikštelėse projektuojama 643 vietos, kurios patenkina reikalingą automobilių vietų poreikį.

Vadovaujantis Statybos techniniu reglamentu STR 2.03.02:2005 „Statinių prieinamumas“ minimalus žmonių su negalia stovėjimo vietų skaičius:

Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus bendras neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus
21 - 50	2	1
201 - 1000	3 procentai nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 8 vietos	0,5 procento nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 2 vietos

Sklypo dalies 6a požeminėje aikštelėje projektuojama 618 automobilių vietų, iš kurių 3% - 19 vietų pritaikytos žmonėms su negalia. 3 iš šių vietų yra A tipo.

Sklypo dalies 6b požeminėje aikštelėje projektuojamos 25 automobilių vietos, iš kurių 2 vietos pritaikytos žmonėms su negalia. 1 iš šių vietų yra A tipo.

Sklypo antžeminėje dalyje automobilių stovėjimo vietos neprojektuojamos.

10.4. DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018-12-19 sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu dviračių stovėjimo vietų skaičius projektuojamas 10% darbuotojų.

Žmonių skaičius pastatuose apskaičiuojamas remiantis Lietuvos higienos normos HN 32:2004 "Darbas su videoterminalais. Saugos ir sveikatos reikalavimai" 25.3p. kur vienai darbo vietai turi būti skiriama ne mažiau, kaip 6m² darbo patalpos ploto.

Pastato Nr. 1 darbo patalpų plotas – 6778,20m², skaičiuotinas žmonių kiekis – 1130žm.

CLA-2023-11-13-PP-SA-AR	Lapas	Viso	Laida
	52	56	0

Pastato Nr. 2 darbo patalpų plotas – 6844,70m², skaičiuotinas žmonių kiekis – 1140žm.

Dviračių vietų poreikis < 227 vt.

-1 aukšto požeminėje aikštelėje , po K1 pastatu įrengiama dviračių saugykla, dviračių stovai taip pat projektuojami sklype.

10.5. STATINIŲ UŽSTATYMO VIDUTINĖ ALTITUDĖ

Vidutinė žemės paviršiaus altitudė apibrėžiama, kaip žemės paviršiaus ploto, į kurį susiprojektuoja pastatas, vidutinė altitudė. Vidutinė altitudė nustatoma, kaip pastato kampų altitudžių aritmetinis vidurkis.

Pastato K1 statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinė altitudė:

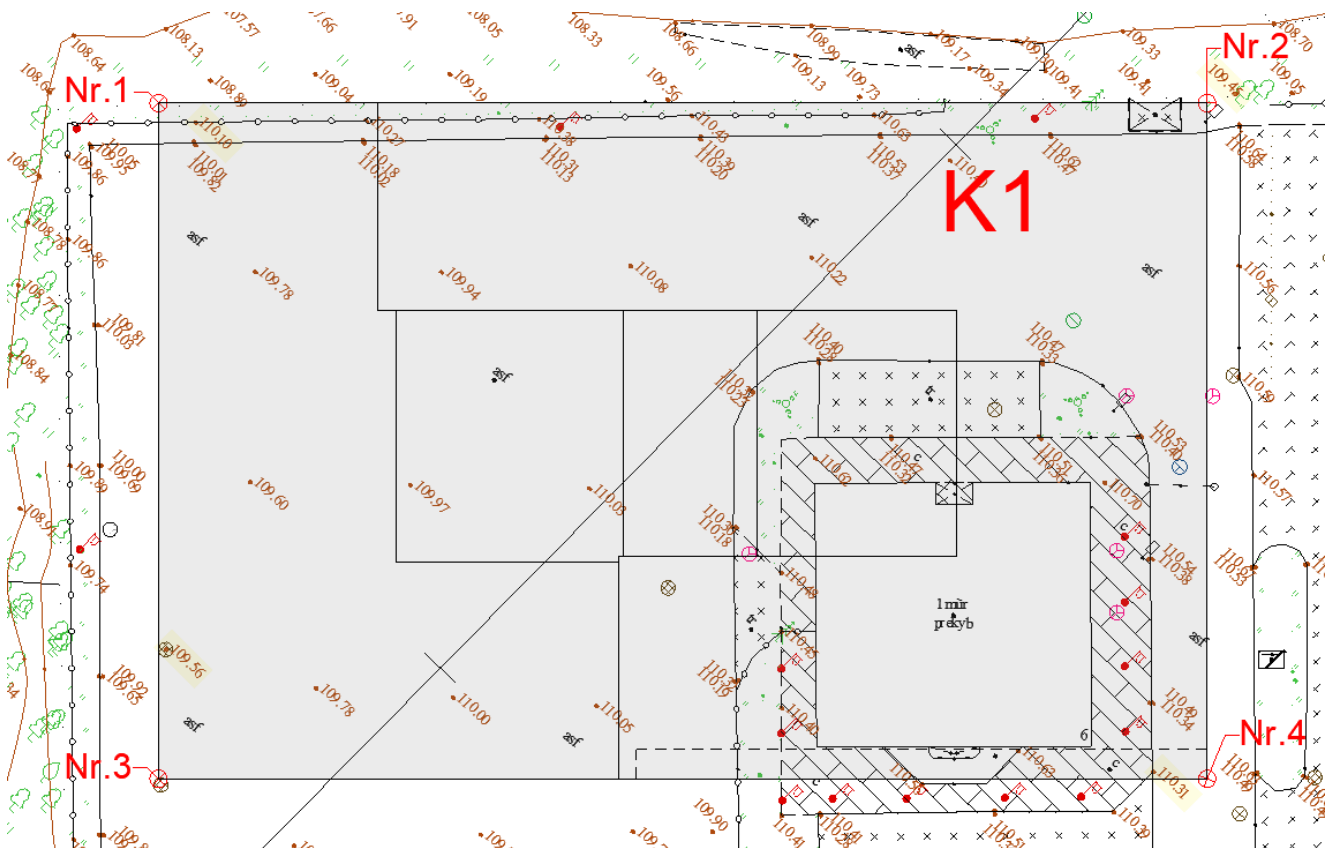
Nr.1 – 110.10m;

Nr.2 – 109.45m;

Nr.3 – 109.56m;

Nr.4 – 110.31m;

Vidutinė altitudė – 109.85m.



CLA-2023-11-13-PP-SA-AR	Lapas	Viso	Laida
	53	56	0

Pastato K2 statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinė altitudė (pagal toponuotrauką):

Nr.5 – 109.44m;

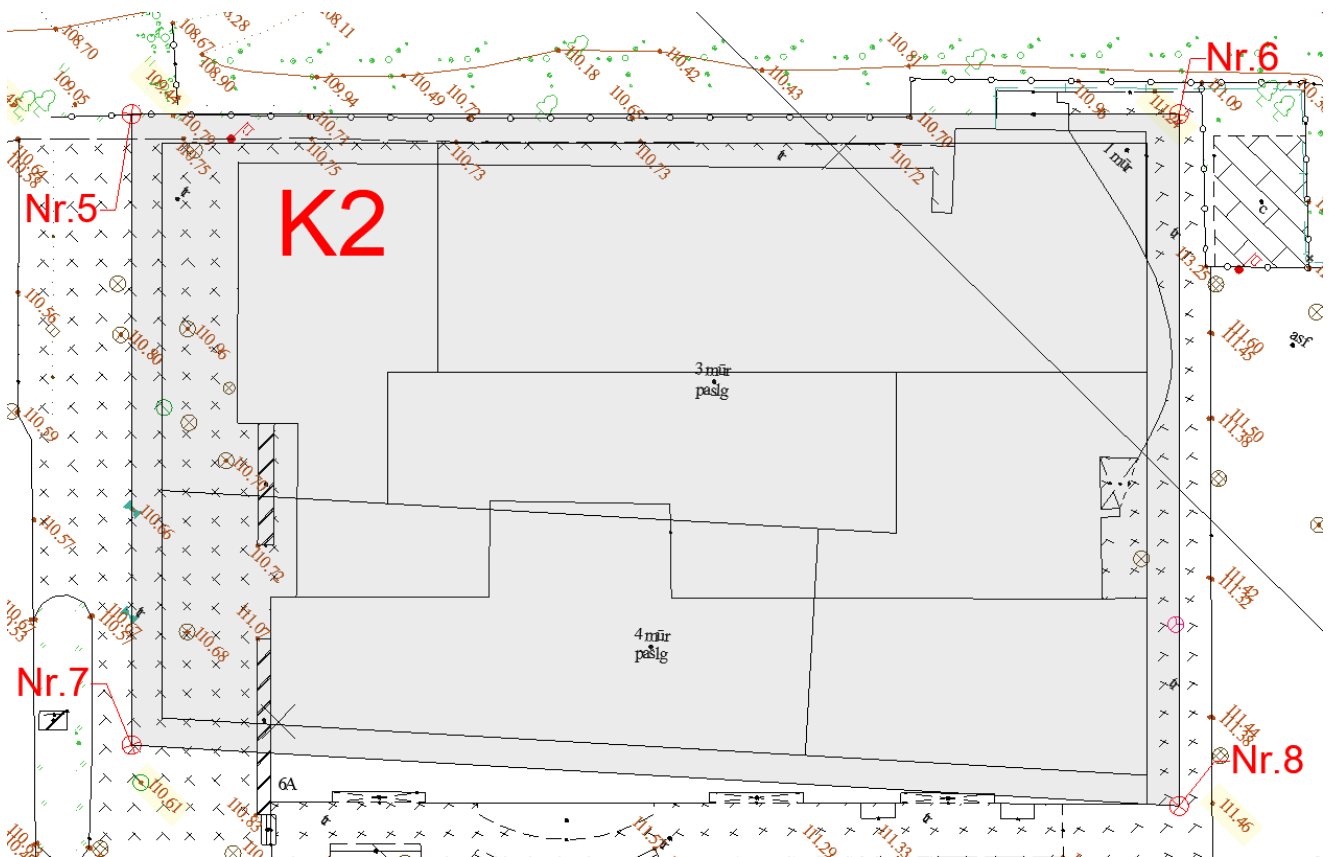
Nr.6 – 111.24m;

Nr.7 – 110.61m;

Nr.8 – 111.46m;

Vidutinė altitudė – **110,69m.**

Vis dėl to , remiantis projekto ir aplinkinių projektų sprendiniais, žemės paviršius koreguojamas, pastato nulinė altitudė – 109.85m.



Pastato K3 statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinė altitudė:

Nr.9 – 105.59m;

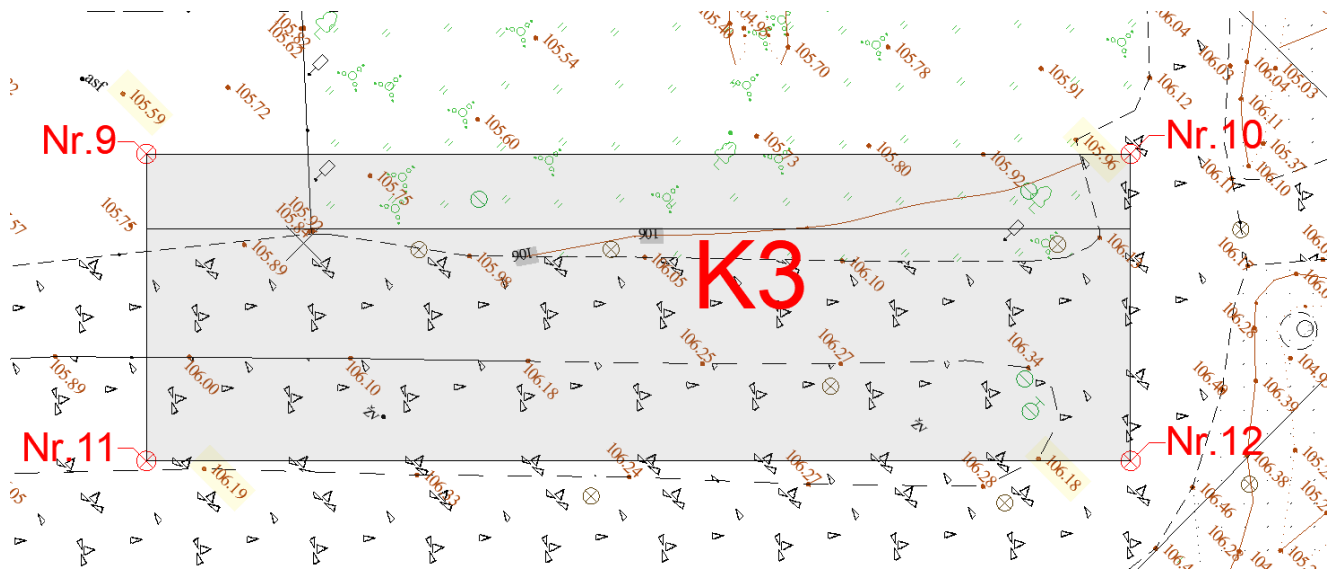
Nr.10 – 105.96m;

Nr.11 – 106.19m;

Nr.12 – 106.18m;

Vidutinė altitudė – **105.98m.**

CLA-2023-11-13-PP-SA-AR	Lapas	Viso	Laida
	54	56	0



10.6. SKLYPO APŽELDINTAS PLOTAS

Apželdintas sklypo plotas apskaičiuojamas remiantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo, priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo 11p. nuostatais: „Į plotų normą įskaičiuojami apželdinti statinių stogai ir statinių požeminės dalys, kai ant jų įrengto grunto sluoksnis yra 20 cm ir storesnis. Įskaičiuojant į plotų normą apželdintus statinių stogus ir statinių požemines dalis, faktinis apželdintas plotas, įvertinus įrengto grunto sluoksnio storį, dauginamas iš šių užskaitos koeficientų, kai:

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

Sklypo 6a dalyje 868,0m² želdynų ploto – natūraliame grunte, koeficientas nepritaikomas.

Apželdintas -1 aukšto stogas sudaro 1063,10m², grunto sluoksnio storis >40cm, pritaikius koeficientą 0,6 gaunamas faktinis apželdintas plotas - 637,87m².

Apželdintos pirmo ir antro korpusų stogo terasos sudaro 1083,70m², grunto sluoksnio storis >40cm, pritaikius koeficientą 0,6 gaunamas faktinis apželdintas plotas – 650,20m².

Gautas bendras faktinis apželdintas plotas – **2156,07m²**, ir sudaro **22,17%** sklypo ploto.

Sklypo 6b zonoje priklausomųjų želdynų plotai yra natūraliame grunte, dėl to skaičiavimas nepateikiamas.

11. INŽINERINIŲ SISTEMŲ APRAŠYMAS

Nauji energijos poreikiai, bus patenkinti vadovaujantis komunalinių paslaugų teikėjų išduotomis sąlygomis. Planuojami prisijungimai prie miesto elektros, nuotekų ir šilumos tinklų, įvadų patalpos pastate suplanuotos -1 aukšte.

CLA-2023-11-13-PP-SA-AR	Lapas	Viso	Laida
	55	56	0

Nuotekų užteršimo buitinių arba paviršinių nuotekų sistemose atvejams numatoma įrengti vietinius vandens valymo įrenginius, atitinkančius išduotų techninių sąlygų, standartų ir taisyklių reikalavimus. Lietaus vanduo iš gatvės surinkimo šulinių ir latakų nukreipiamas į lietaus vandens kolektorius ir tada į lietaus vandens kanalizacijos sistemą. Lietaus vanduo surenkamas pagal taisykles dėl nešvaraus nutekamojo vandens ir atitinkamų kompetentingų institucijų išduotas technines sąlygas.

12. STATINIO KONSTRUKCIJŲ APRAŠYMAS

Pastato laikančiosios konstrukcijos turi būti parenkamos remiantis skaičiavimais ir sklypo inžinerinių geotechninių ir geologinių tyrimų duomenimis. Vengiama naudoti kenksmingas statybines medžiagas ir procesus, siejamus su neigiamu poveikiu žmonių sveikatai. Numatomos galimybės sumažinti atliekų skaičių ir jas perdirbti objektų eksploataavimo etape, sudaroma galimybė padidinti atliekų surinkimo ir išvežimo veiksmingumą ir našumą, optimizuojamas techninės priežiūros procesas, kad būtų užtikrintas didžiausias priežiūros našumas.

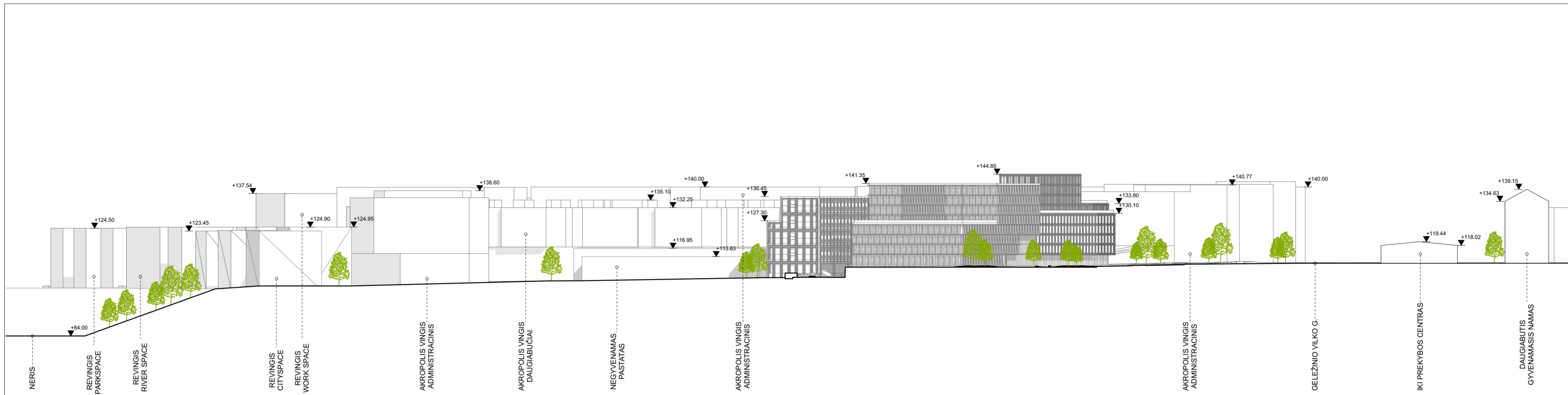
Rengiant projektinius pasiūlymus išnagrinėtos galimybės naudoti surenkamus gelžbetoninius elementus pastato laikančiosioms konstrukcijoms ir trisluoksnės sienos konstrukciją pastatų fasadams, kad būtų užtikrinta kokybės kontrolė, paprastas, spartus įrengimas ir ilgaamžiškumas.

Statybinės medžiagos parenkamos aukštos kokybės, patvarios, patikimos ir nereikalaujančios sudėtingos techninės priežiūros. Pagrindinis kriterijus renkantis statybines medžiagas yra visuomenės sauga ir medžiagų ilgaamžiškumas.

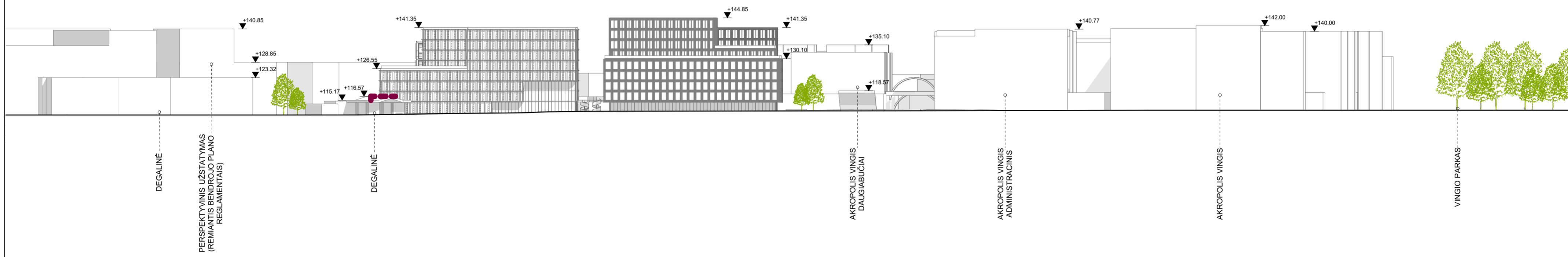
Projekto vadovė

Jovilė Porvaneckaitė-Dagelienė

CLA-2023-11-13-PP-SA-AR	Lapas	Viso	Laida
	56	56	0

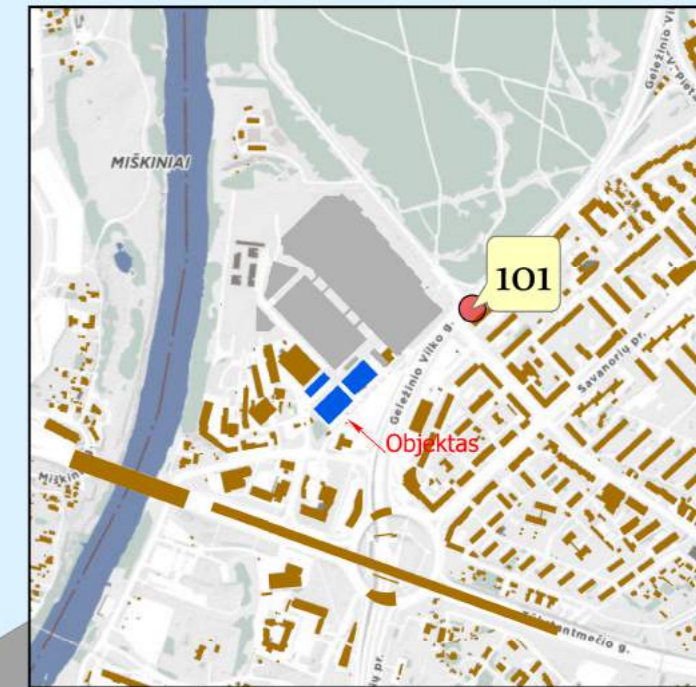


TERITORIJOS SKERSINIS PJŪVIS M1:1000



GELEŽINIO VILKO GATVĖS IŠKLOTINĖ M1:1000

0		2024		Projektiniai pasiūlymai	
laida		data		Keitimų pavadinimas (priežastis)	
atestatas nr.				statinio projekto pavadinimas	
				Administraciniai pastatai ir viešbučių paskirties pastatas, Geležinio Vilko g.6, Vilnius, Statybos projektas	
A2114		SPV Jovilė Porvaneckaitė-Dagelienė		Sklypo kadastrinis nr. 0101/0052:428 Vilniaus m. k.v.	
A2122		SPDV Antanas Dagelis		statinio numeris ir pavadinimas	
		Arch. Agnė Zenkevičiūtė-Pažerė		Administracinis pastatas 1,2, vešbučių paskirties pastatas	
				brėžinys	
				TERITORIJOS SKERSINIS PJŪVIS, GELEŽINIO VILKO G. IŠKLOTINĖ	
				laida	
				0	
				dokumento žymuo	
				CLA-2023-11-13-PP-SA.BR-21	
				lapas	
				1	
				lapų	
				1	
LT		statytojas		dokumento žymuo	
		UAB "DIFF Develop"		CLA-2023-11-13-PP-SA.BR-21	



Žymėjimas:

	Esama situacija
	Objektas
	Geoportalo "Vilniaus 3D planas" objektai

Pastaba: panoramoje papildomai vaizduojami Prekybos paskirties pastato Geležinio Vilko g. 2 projektinių pasiūlymų duomenys, pateikti 2023-12-20 (pilka spalva)

 ID Vilnius		Objektas	Administraciniai pastatai ir viešbučių pastatas, Geležinio Vilko g. 6, Vilnius, statybos projektas		
		Užsakovas	UAB „Cloud architektai“		
GIS poskyris		Objektas	2024-04-22	Objekto numeris	2536
GIS inžinierius	K. Dambrauskas	Brėžinys	Virtuali panorama - Nr. 101 - Geležinio Vilko g.		
		Stebėjimo taškas	X= 580037	Atstumas iki objekto (km) -	0,24
			Y= 6060371	Koordinacių sistema -	LKS-94
			Z= 116,61	Aukščių sistema -	LAS07

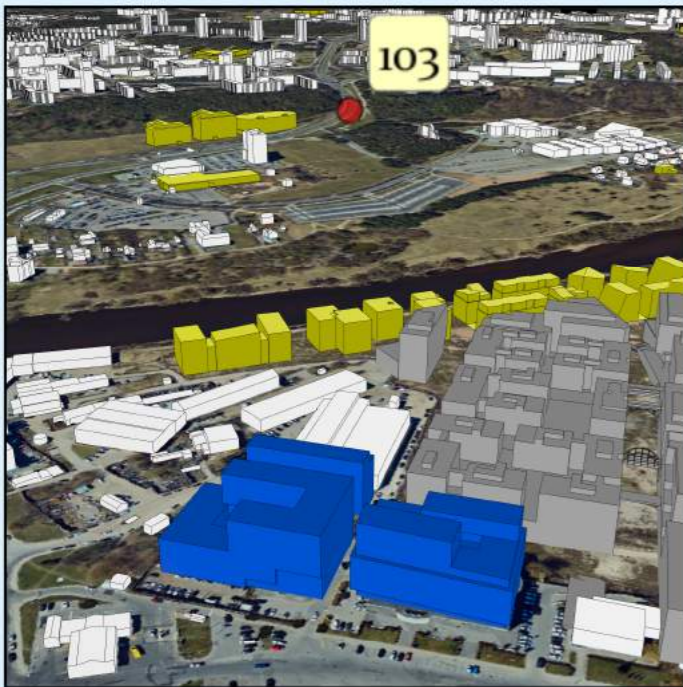


Žymėjimas:

- Esama situacija
- Objektas
- Geoportalo "Vilniaus 3D planas" objektai

Pastaba: panoramoje papildomai vaizduojami Prekybos paskirties pastato Geležinio Vilko g. 2 projektinių pasiūlymų duomenys, pateikti 2023-12-20 (pilka spalva)


 ID Vilnius GIS poskyris		Objektas	Administraciniai pastatai ir viešbučių pastatas, Geležinio Vilko g. 6, Vilnius, statybos projektas		
		Užsakovas	UAB „Cloud architektai“		
GIS inžinierius		K. Dambrauskas	Brėžinys	Virtuali panorama - Nr. 102 - Tūkstantmečio g. viadukas	
			Stebėjimo taškas	X= 579921	Atstumas iki objekto (km) - 0,36
				Y= 6059818	Koordinacių sistema - LKS-94
				Z= 120,78	Aukščių sistema - LAS07

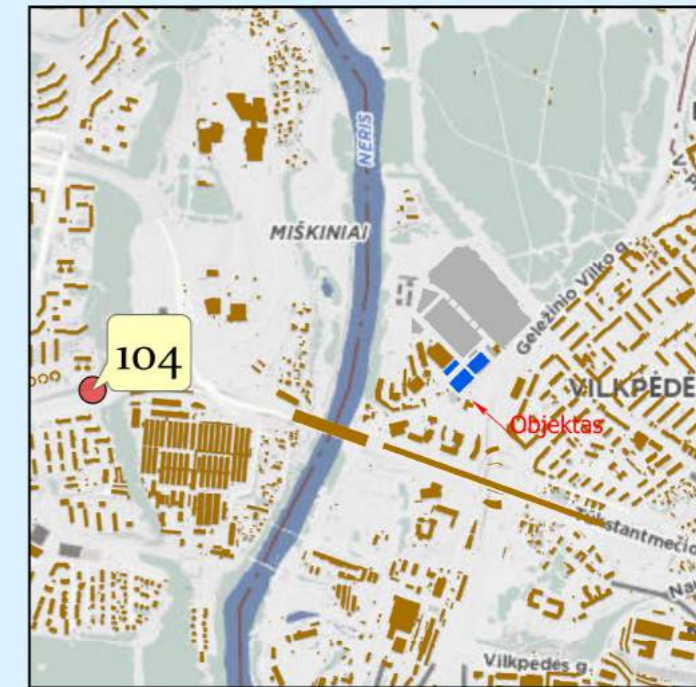


Žymėjimas:

- Esama situacija
- Objektas
- Geoportalo "Vilniaus 3D planas" objektai

Pastaba: panoramoje papildomai vaizduojami Prekybos paskirties pastato Geležinio Vilko g. 2 projektinių pasiūlymų duomenys, pateikti 2023-12-20 (pilka spalva)

 ID Vilnius		Objektas	Administraciniai pastatai ir viešbučių pastatas, Geležinio Vilko g. 6, Vilnius, statybos projektas		
		Užsakovas	UAB „Cloud architektai“		
GIS poskyris		Objekto numeris	2024-04-22 2536		
GIS inžinierius	K. Dambrauskas	Brėžinys	Virtuali panorama - Nr. 103 - Laisvės pr.		
		Stebėjimo taškas	X= 578709	Atstumas iki objekto (km) -	1,14
			Y= 6060788	Koordinacių sistema -	LKS-94
			Z= 110,63	Aukščių sistema -	LAS07

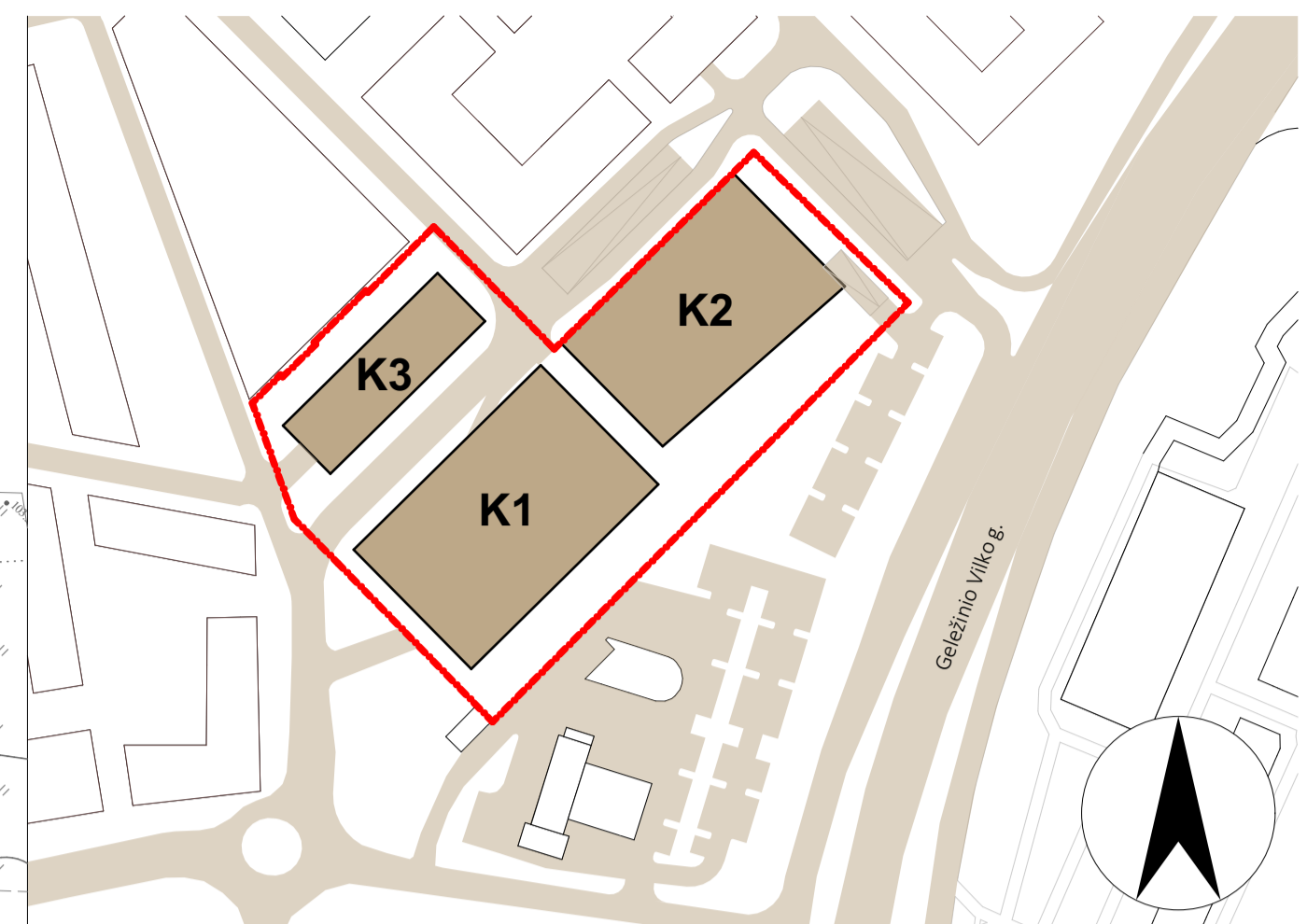
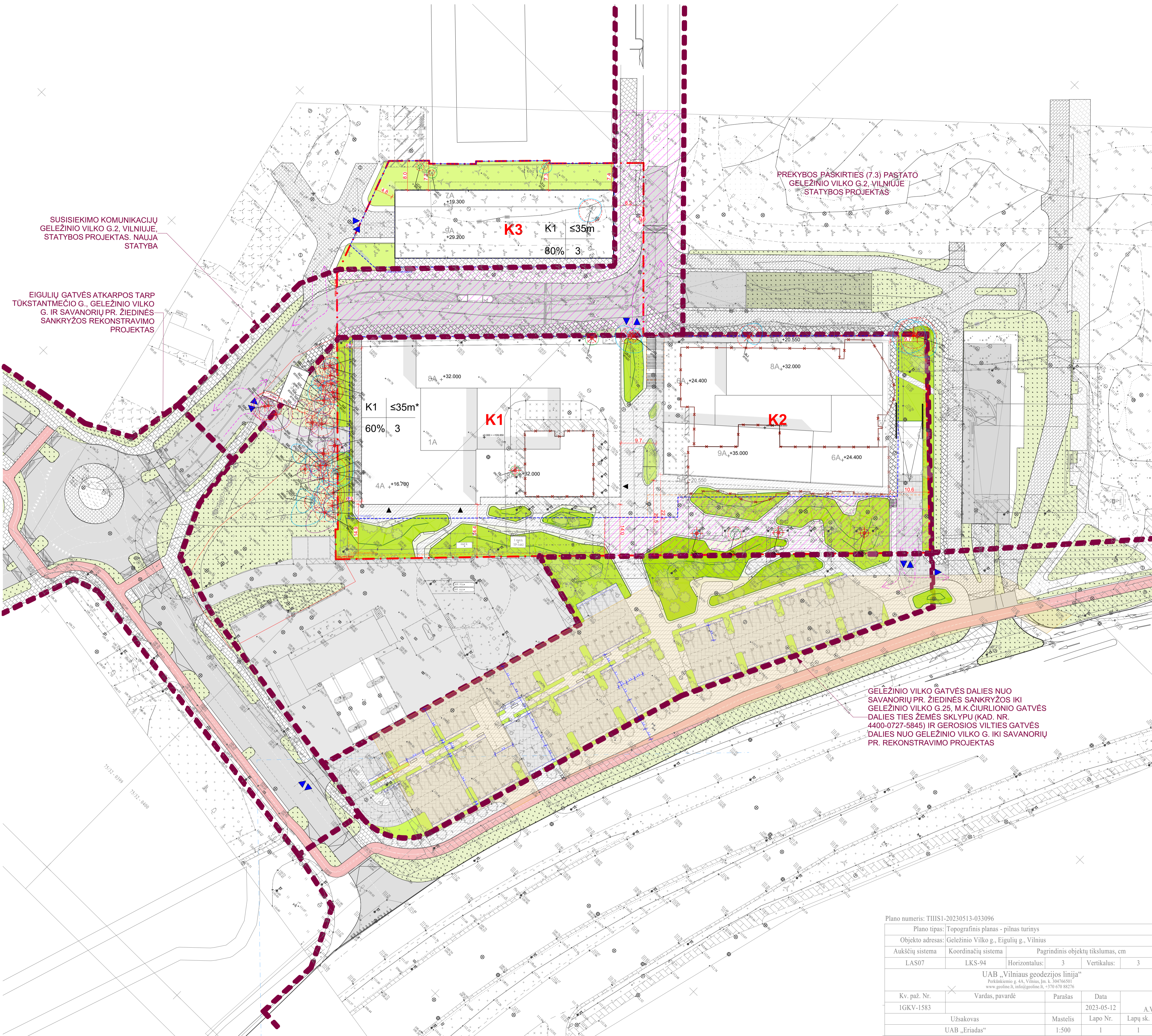


Žymėjimas:

- Esama situacija
- Objektas
- Geoportalo "Vilniaus 3D planas" objektai

Pastaba: panoramoje papildomai vaizduojami Prekybos paskirties pastato Geležinio Vilko g. 2 projektinių pasiūlymų duomenys, pateikti 2023-12-20 (pilka spalva)

		Objektas	Administraciniai pastatai ir viešbučių pastatas, Geležinio Vilko g. 6, Vilnius, statybos projektas		
		Užsakovas	UAB „Cloud architektai“		
GIS poskyris					
GIS inžinierius		K. Dambrauskas	Brėžinys	Virtuali panorama - Nr. 104 - Oslo g.	
			Stebėjimo taškas	X= 578559	Atstumas iki objekto (km) - 1,13
				Y= 6060142	Koordinacių sistema - LKS-94
				Z= 114,01	Aukščių sistema - LAS07



- EKSPLIKACIJA**
- SKLYPO RIBA
 - UŽSTATYMO RIBA
 - GRUALINAMAS PASTATAS
 - SERVITUTAI
 - ESAMOS ANTŽEMINĖS AUTOMOBILIŲ AIKŠTELĖS STATINYS
 - GREITIJŲ PROJEKTŲ RIBOS
 - ŪJĖJIMAI Į PASTATUS
 - ĮVAŽIAVIMAI Į SKLYPĄ
 - KORPUSO NUMERIS
 - PASTATŲ KONTŪRAI
 - BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA
 - AUTOMOBILIŲ AIKŠTELĖS TRINKELIŲ DANGA
 - LIEJAMA AKMENUKŲ DANGA
 - PROJEKTUOJAMA VEJA
 - ESAMA VEJA
 - DVRACIŲ TAKAS
 - NUMATOMI SUOLIUKAI
 - PLANUOJAMI ŽELDINIAI

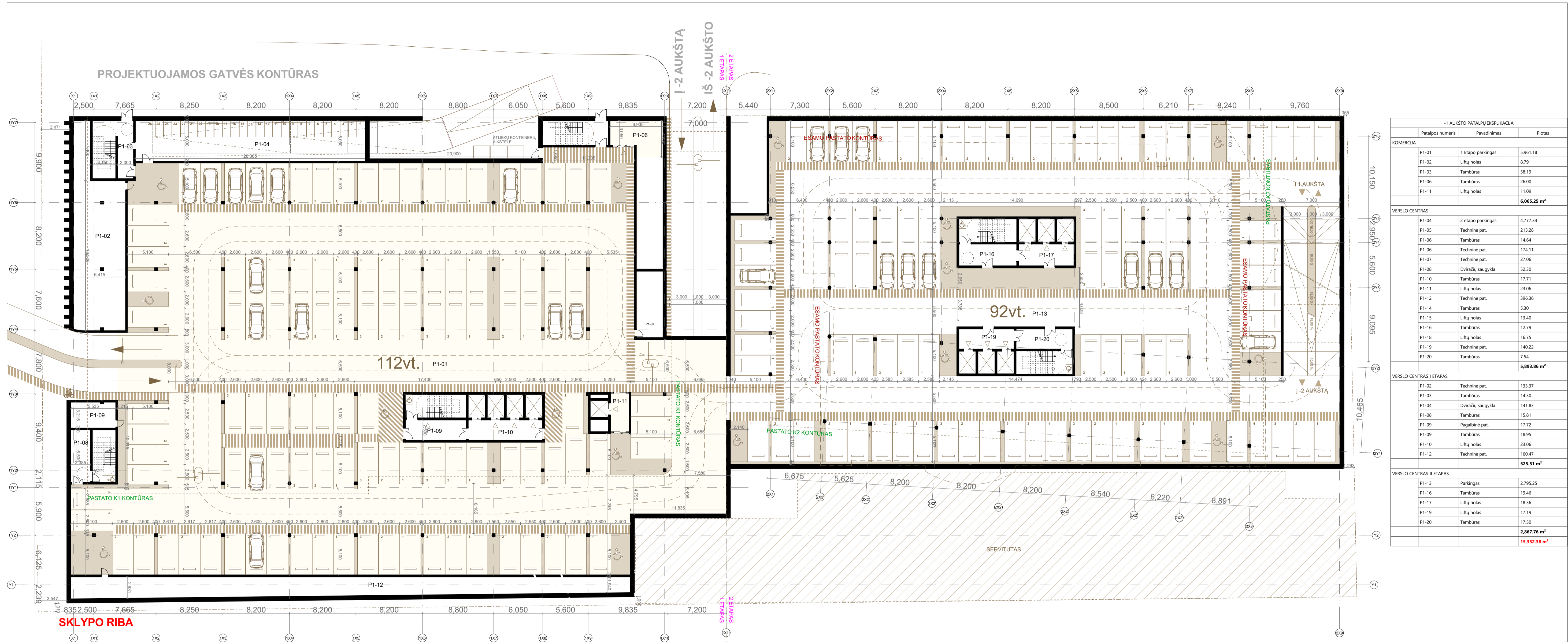
- ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- K - medžio rūšis; 8 - medžio eilės numeris brėžnyje/žiniaraštyje
 - g36 - kamieno diametras; 1 - medžio būklės indeksas
 - Lajos projekcija
 - Kamieno diametras 1.30 m aukštyje
 - Kamieno kaklelio diametras
 - Kamieno šis
 - Sąrašų apsaugos plotas
- Medžio būklės indekso ženklai**
- 1 - GERA BŪKLĖ
Žymens spalva RGB - 23,181,44
 - 2 - PATENKIAMŲ BŪKLĖ
Žymens spalva RGB - 0,191,255
 - 3 - BLOGA BŪKLĖ
Žymens spalva RGB - 147,39,143
 - 4 - ŽUVĖS ŽELDINYS
Žymens spalva RGB - 99,100,102
 - 5 - ŠALINAMAS MEDIS
Žymens spalva RGB - 205,32,39
 - 6 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSŲ TURINTIS MEDIS
Žymens spalva RGB - 176,108,59
- Sąrašų apsaugos plotas spindulys sutariamas medžiama apsaugojamas kamieno Ø dauginant iš 15

GELEŽINIO VILKO GATVĖS DALIES NUO SAVANORIŲ PR. ŽIEDINĖS SANKRYŽOS IKI GELEŽINIO VILKO G.25, M.K.ČIURLIONIŲ GATVĖS DALIES TIES ŽEMĖS SKLYPU (KAD. NR. 4400-0727-5845) IR GEROSIOS VILTIES GATVĖS DALIES NUO GELEŽINIO VILKO G. IKI SAVANORIŲ PR. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS

Plano numeris: THHS1-20230513-033096

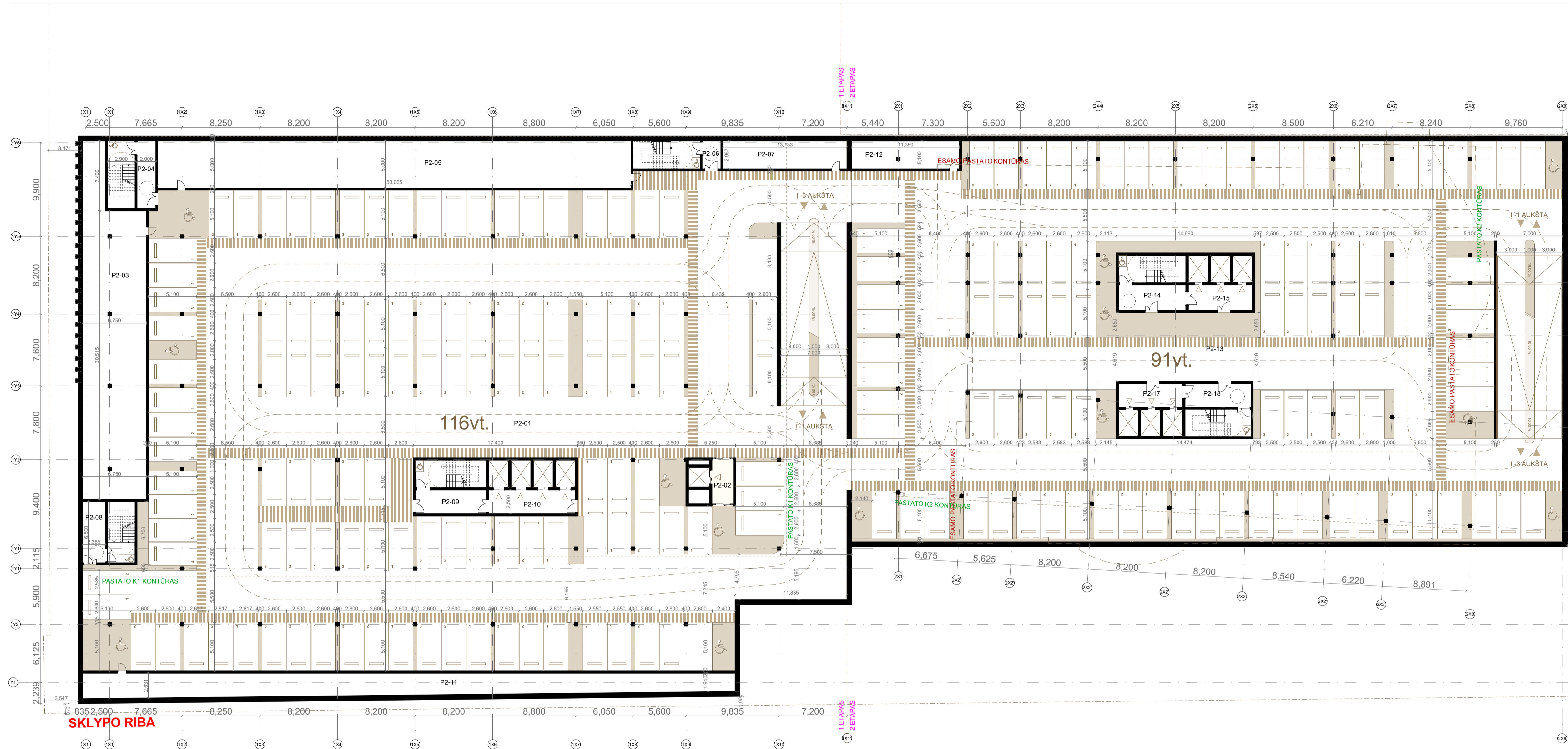
Plano tipas:	Topografinis planas - pilnas turinys		
Objekto adresas:	Geležinio Vilko g., Eigulių g., Vilnius		
Aukščių sistema	Koordinatų sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm	
LAS07	LKS-94	Horizontalus: 3	Vertikalus: 3
UAB „Vilniaus geodezijos linija“ Pretankamų g. 4A, Vilnius, lt. k. 309765011 www.geoline.lt, info@geoline.lt, +370 670 88276			
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data
1GKV-1583			2023-05-12
	Užsakovas	Mastelis	Lapo Nr. Lapų sk.
	UAB „Eriadas“	1:500	1 1

0	2024	Projektiniai pasiūlymai	
laida	data	Keitimų pavadinimas (priežastis)	
statinio nr.	+ cloud+ architecture + urban design		statinio projekto pavadinimas
A2114	SPV	Jovilė Porvaneckaitė-Dagelienė	Administraciniai pastatai ir viešbučių paskirties pastatas, Geležinio Vilko g.6, Vilnius, Statybos projektas
A2122	SPDV	Antanas Dagelis	Sklypo kadastrinis nr. 0101/0052:428 Vilniaus m. k.v.
	Arch.	Agnė Zenkevičiūtė-Pažerė	Administracinis pastatas SP
			brėžinys
			Sklypo planas M 1:500
			lapas
			lapų
LT	statybos	UAB "DIFF Develop"	dokumento žymuo
			CLA-2023-11-13-PP-SA-BR-1



-1 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
KOMERCIA	Patalpos numeris	Pavadinimas	Plotas
	P1-01	1 Etapo parkingas	5,961.18
	P1-02	Liftų holas	8.79
	P1-03	Tambūras	58.19
	P1-06	Tambūras	26.00
	P1-11	Liftų holas	11.09
			6,065.25 m²
	VERSLŲ CENTRAS		
	P1-04	2 etapo parkingas	4,777.34
	P1-05	Techinė pat.	215.28
	P1-06	Tambūras	14.64
	P1-06	Techinė pat.	174.11
	P1-07	Techinė pat.	27.06
	P1-08	Dviriačių saugykla	52.30
	P1-10	Tambūras	17.71
	P1-11	Liftų holas	23.06
	P1-12	Techinė pat.	396.36
	P1-14	Tambūras	5.30
	P1-15	Liftų holas	13.40
	P1-16	Tambūras	12.79
	P1-18	Liftų holas	16.75
	P1-19	Techinė pat.	140.22
	P1-20	Tambūras	7.54
			5,893.86 m²
	VERSLŲ CENTRAS I ETAPAS		
	P1-02	Techinė pat.	133.37
	P1-03	Tambūras	14.30
	P1-04	Dviriačių saugykla	141.83
	P1-08	Tambūras	15.81
	P1-09	Pagalbinė pat.	17.72
	P1-09	Tambūras	18.95
	P1-10	Liftų holas	23.06
	P1-12	Techinė pat.	160.47
			525.51 m²
	VERSLŲ CENTRAS II ETAPAS		
	P1-13	Parkingas	2,795.25
	P1-16	Tambūras	19.46
	P1-17	Liftų holas	18.36
	P1-19	Liftų holas	17.19
	P1-20	Tambūras	17.50
			2,867.76 m²
			15,352.38 m²

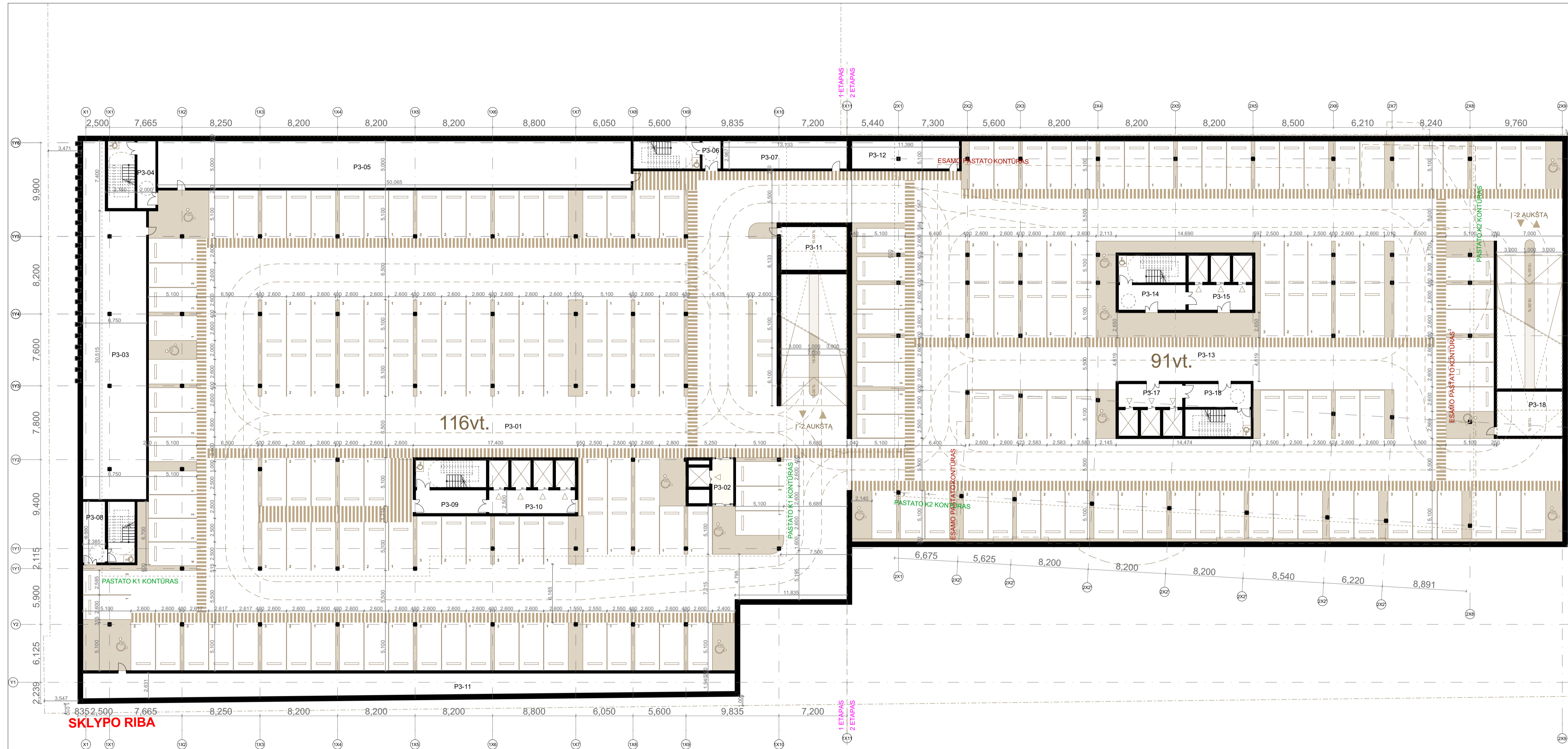
0	2024	Projektiniai pasiūlymai	
laida	data	Keitimų pavadinimas (priežastis)	
atestato nr.			statinio projekto pavadinimas
			Administraciniai pastatai ir viešbučių paskirties pastatas, Geležinio Vilko g.6, Vilnius, Statybos projektas
A2114	SPV	Jovilė Porvaneckaitė-Dagelienė	statinio numeris ir pavadinimas
A2122	SPDV	Antanas Dagelis	Administracinis pastatas -1
	Arch.	Agnė Zenkevičiūtė-Pazėrė	
			brėžinys
			AUKŠTAS
			laida
			0
LT	statytojas	dokumento žymuo	
	UAB "DIFF Develop"	CLA-2023-11-13-PP-SA-BR-2	lapas lapų
			1 1



-2 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
KOMERCIA	Patalpos numeris	Pavadinimas	Plotas
	P2-02	Liftų holas	11.09
			11.09 m²
VERSLO CENTRAS I ETAPAS			
	P2-01	Parkingas	3,516.22
	P2-03	Techninė pat.	222.99
	P2-04	Tambūras	14.42
	P2-05	Techninė pat.	250.33
	P2-06	Tambūras	6.17
	P2-07	Techninė pat.	38.96
	P2-08	Tambūras	15.81
	P2-09	Tambūras	18.95
	P2-10	Liftų holas	23.06
	P2-11	Techninė pat.	160.85
			4,267.76 m²
VERSLO CENTRAS II ETAPAS			
	P2-12	Techninė pat.	33.63
	P2-13	Parkingas	2,813.81
	P2-14	Tambūras	19.46
	P2-15	Liftų holas	18.36
	P2-17	Liftų holas	17.19
	P2-18	Tambūras	17.50
			2,919.95 m²
			7,198.80 m²

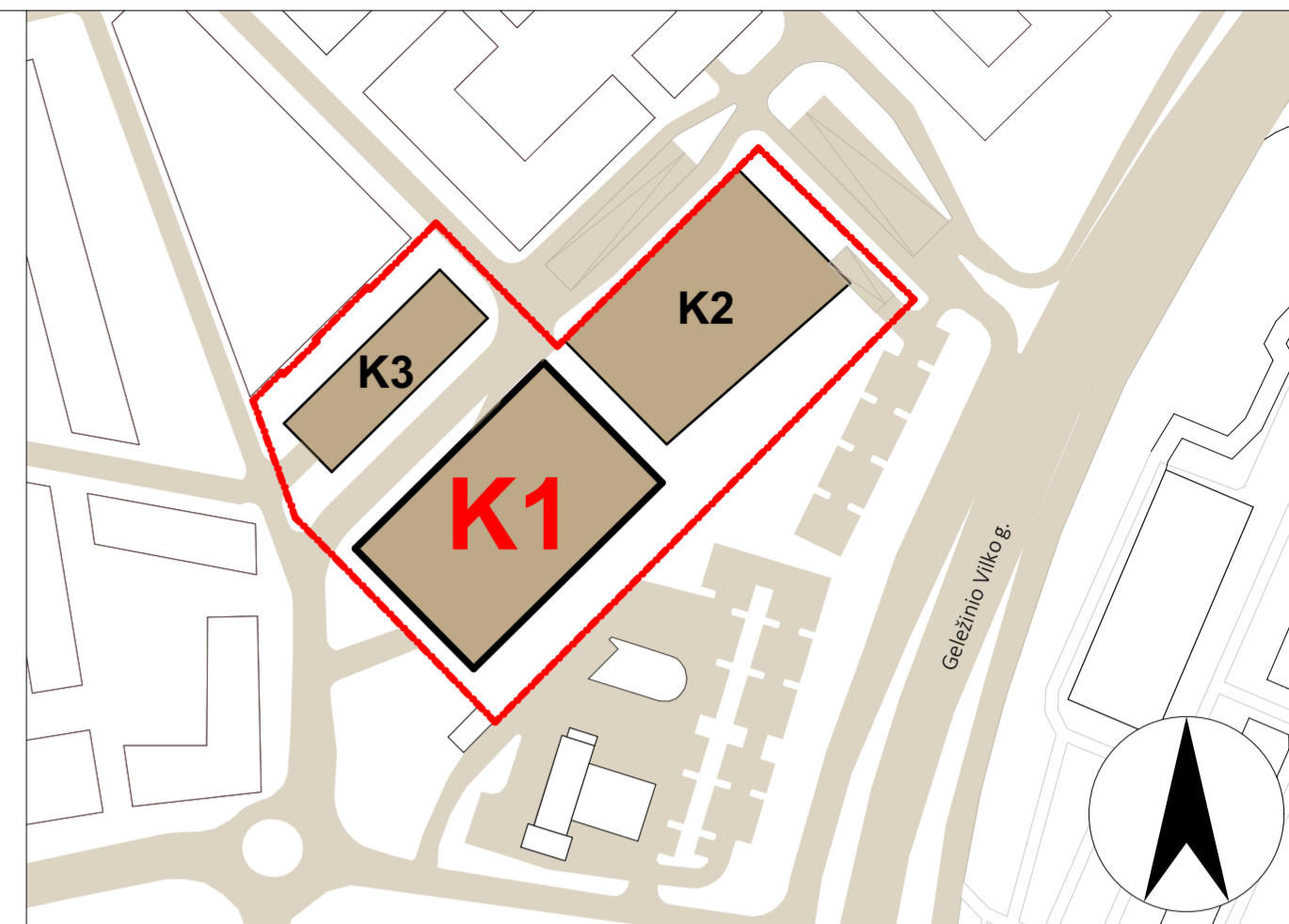
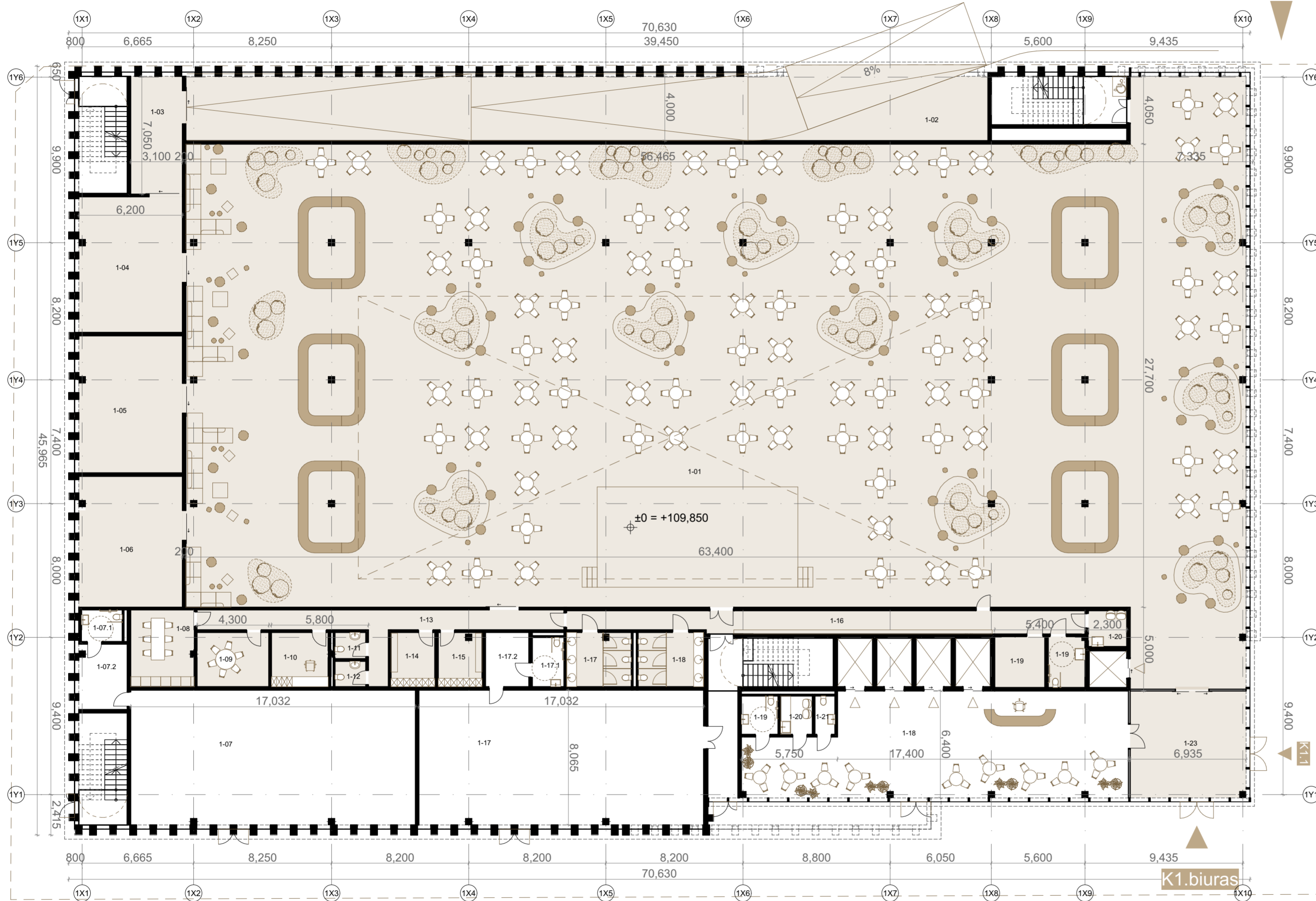
SKLYPO RIBA

0	2024	Projektiniai pasiūlymai	
laida	data	Keitimų pavadinimas (priežastis)	
atestato nr.		statinio projekto pavadinimas	
		Administraciniai pastatai ir viešbučių paskirties pastatas, Geležinio vilko g.6, Vilnius, Statybos projektas	
A2114	SPV Jovilė Porvaneckaitė-Dagelienė	statinio numeris ir pavadinimas	
A2122	SPDV Antanas Dagelis	Administracinis pastatas -2	
	Arch. Agnė Zenkevičiūtė-Pazėrė		
		brėžinys	laida
		AUKŠTAS	0
LT	statytojas	dokumento žymuo	lapas lapų
	UAB "DIFF Develop"	CLA-2023-11-13-PP-SA-BR-3	1 1



-3 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Patalpos numeris	Pavadinimas	Plotas
KOMERCIA		
P3-02	Liftų holas	11.09
		11.09 m²
VERSLO CENTRAS I ETAPAS		
P3-01	Parkingas	3,516.22
P3-03	Ventiliatorinė	222.99
P3-04	Tambūras	14.42
P3-05	Techninė pat.	250.33
P3-06	Tambūras	6.17
P3-07	Techninė pat.	38.96
P3-08	Tambūras	15.81
P3-09	Tambūras	18.95
P3-10	Liftų holas	23.06
P3-11	Techninė pat.	193.31
		4,300.22 m²
VERSLO CENTRAS II ETAPAS		
P3-12	Techninė pat.	33.63
P3-13	Parkingas	2,813.93
P3-14	Tambūras	19.46
P3-15	Liftų holas	18.36
P3-17	Liftų holas	17.19
P3-18	Tambūras	17.50
P3-18	Techninė pat.	33.36
		2,953.43 m²
		7,264.74 m²

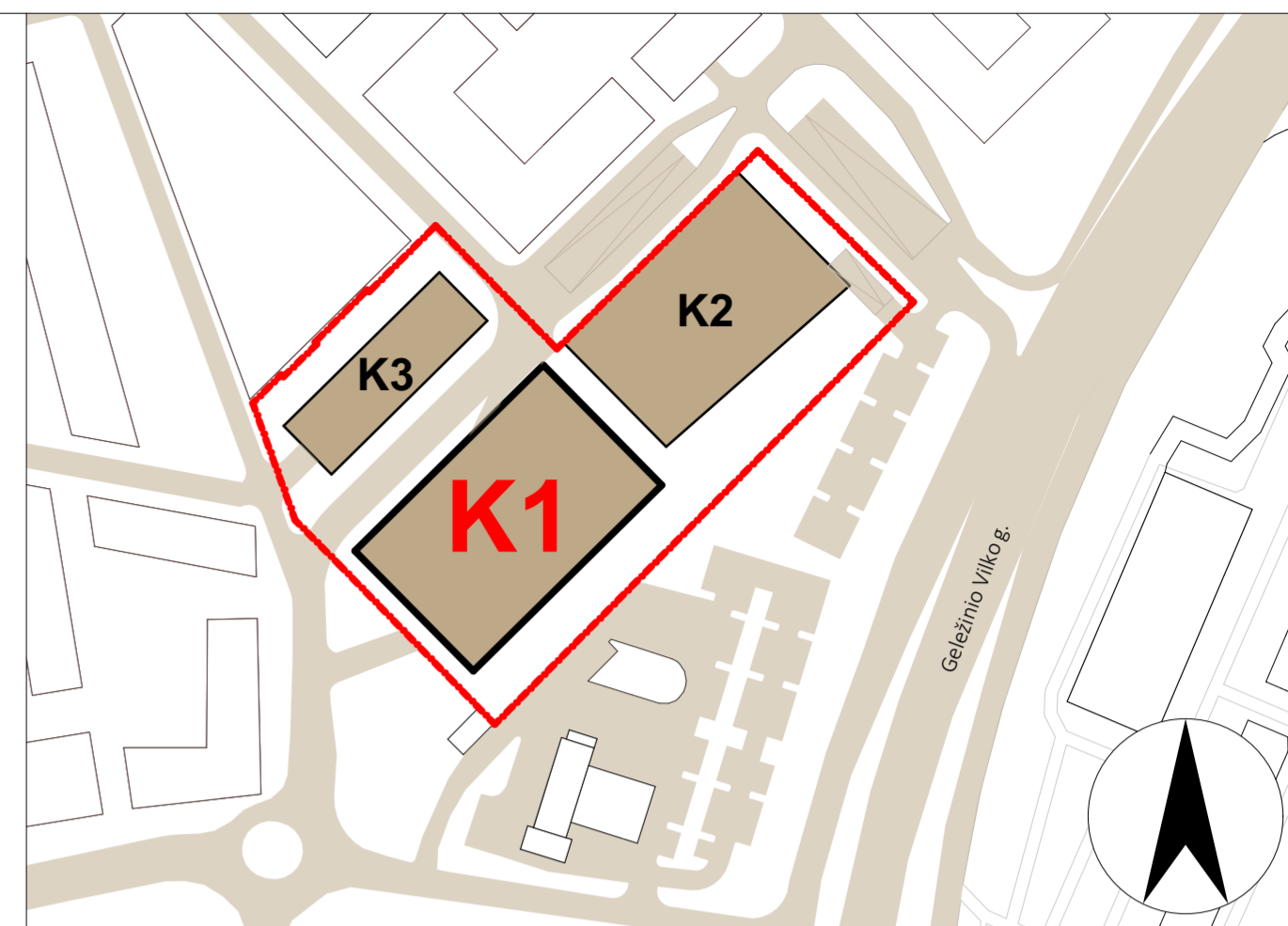
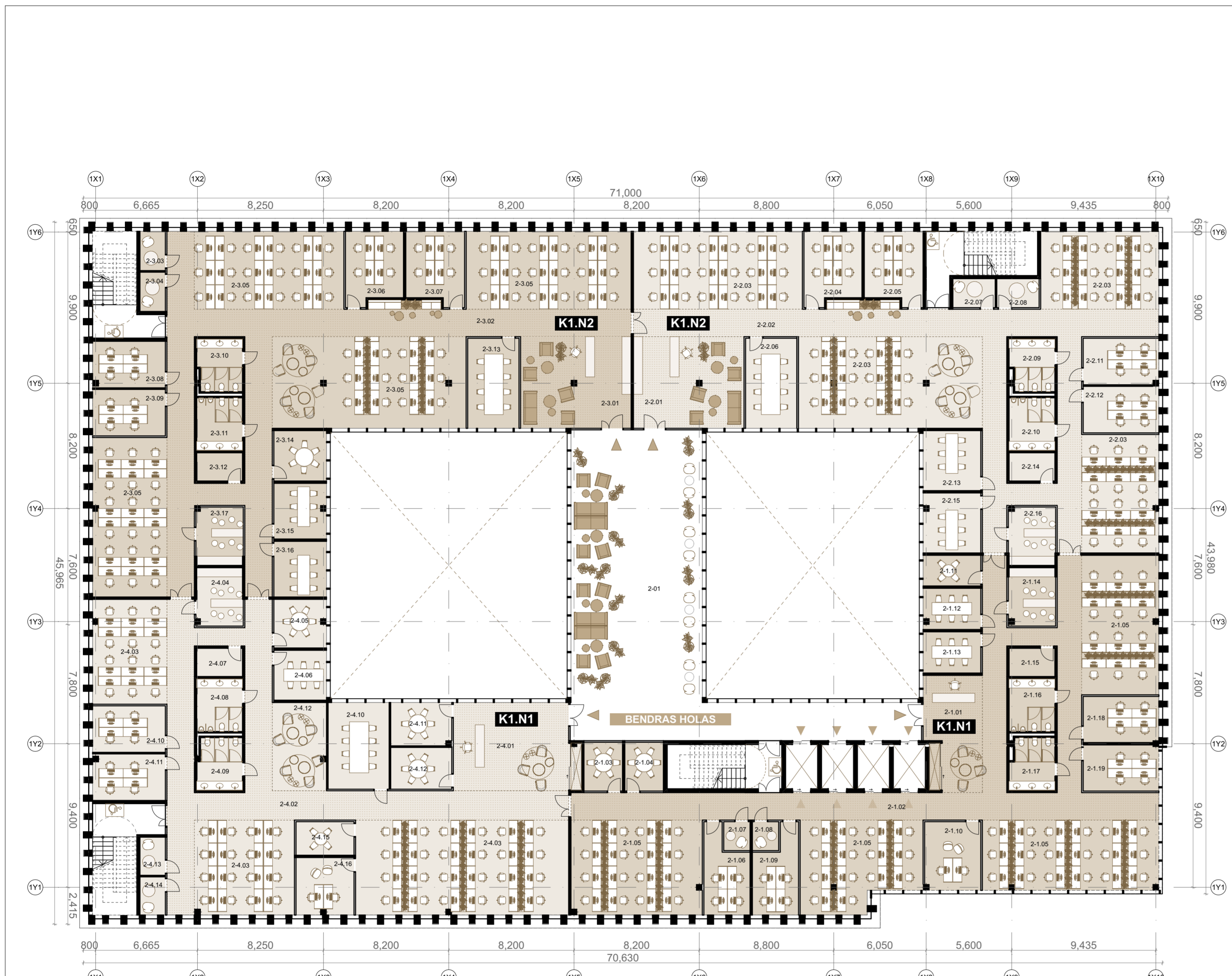
0	2024	Projektiniai pasiūlymai	
laida	data	Keitimų pavadinimas (priežastis)	
atestato nr.		statinio projekto pavadinimas	
		Administraciniai pastatai ir viešbučių paskirties pastatas, Geležinio vilko g.6, Vilnius, Statybos projektas	
A2114	SPV Jovilė Porvaneckaitė-Dagelienė	statinio numeris ir pavadinimas	
A2122	SPDV Antanas Dagelis	Administracinis pastatas -3	
	Arch. Agnė Zenkevičiūtė-Pazėrė		
		brėžinys	laida
		AUKŠTAS	0
LT	statytojas	dokumento žymuo	lapas lapų
	UAB "DIFF Develop"	CLA-2023-11-13-PP-SA-BR-4	1 1



1 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
	Patalpos numeris	Pavadinimas	Plotas
BENDRO NAUDOJIMO PATALPOS			
	1-18	Vestibulius	171.04
	1-19	ŽN san. mazgas	5.06
	1-20	Vaiko pervystymo pat.	4.37
	1-21	San. mazgas	2.76
			183.23 m²
KOMERCINĖS PATALPOS 1			
	1-07	Komercija.01	104.24
	1-07.1	San. mazgas	4.66
	1-07.2	Pagalbinė pat.	11.19
			120.09 m²
KOMERCINĖS PATALPOS 2			
	1-17	Komercija.02	121.41
	1-17.1	San. mazgas	5.60
	1-17.2	Pagalbinė pat.	6.99
			134.00 m²
PREKYBOS/PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPOS			
	1-01	Prekybos paskirties patalpos	1,815.07
	1-02	Techninė pat.	184.71
	1-03	Pristatymo zona	22.72
	1-04	Pagalbinė pat.	50.89
	1-05	Pagalbinė pat.	51.04
	1-06	Pagalbinė pat.	48.78
	1-08	Darbuotojų pat.	17.45
	1-09	Pasitarimų pat.	13.98
	1-10	Apskaitos pat.	11.05
	1-11	San. mazgas	2.91
	1-12	San. mazgas	2.82
	1-13	Koridorius	58.28
	1-14	Persirengimo pat.	8.53
	1-15	Persirengimo pat.	8.53
	1-16	Serverinė	8.45
	1-23	Tambūras	44.36
			2,349.57 m²
			2,786.89 m²

*Plotai skaičiuojami išminusuojant sienų, konstrukcinių elementų užimamą plotą.

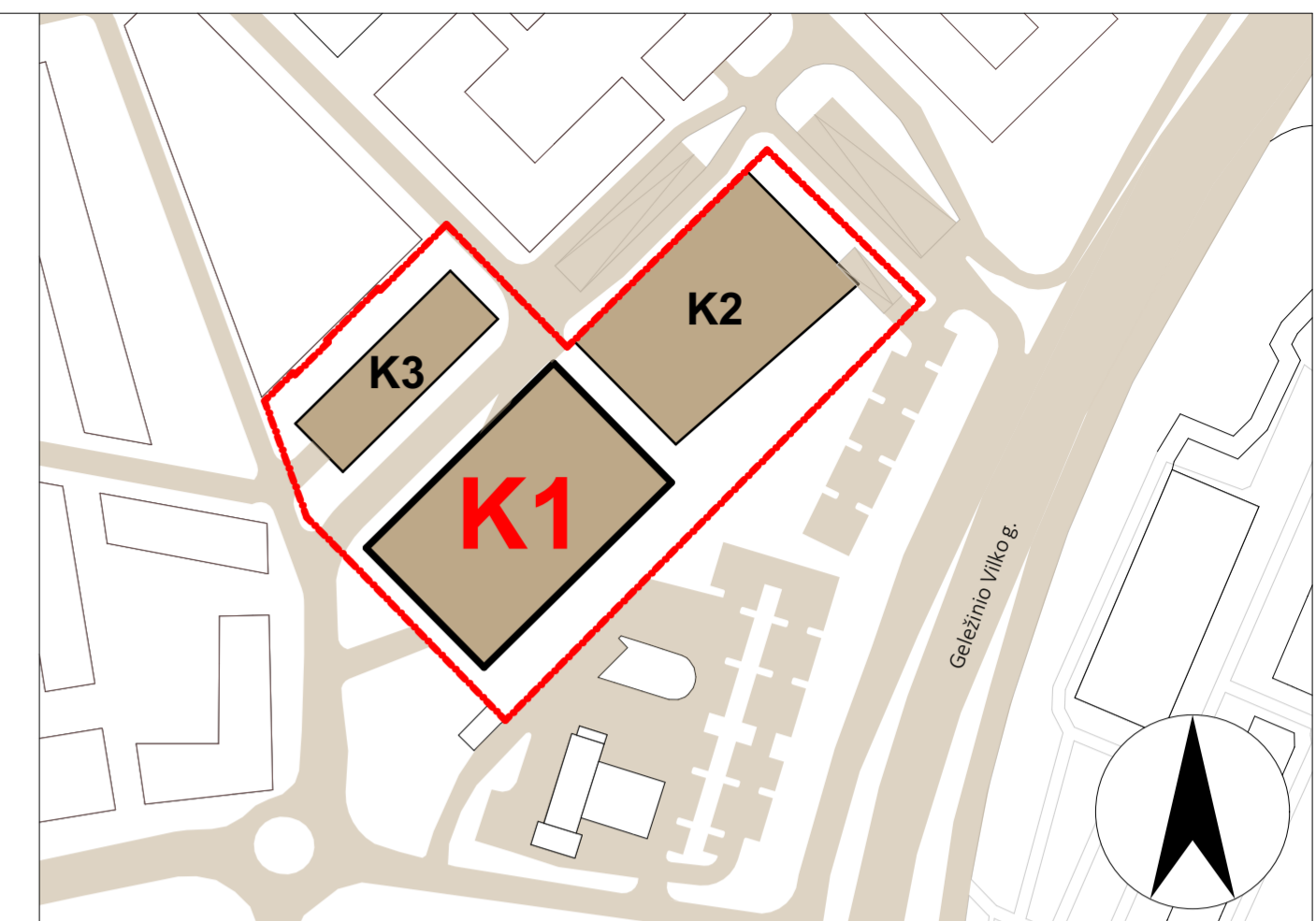
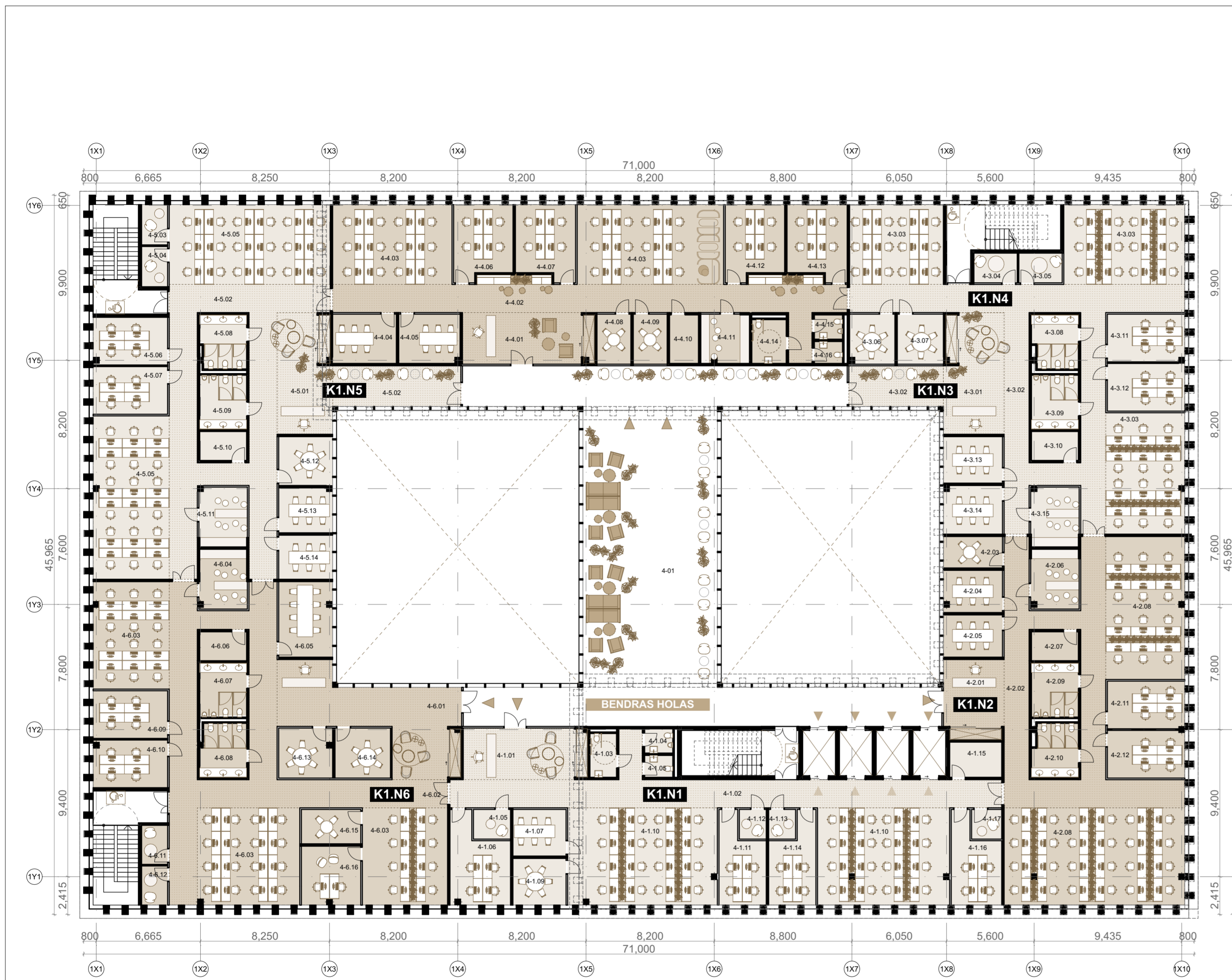
0	2024	Projektiniai pasiūlymai	
laida	data	Keitimų pavadinimas (priežastis)	
atstato nr.		statinio projekto pavadinimas	
		Administraciniai pastatai ir viešbučių paskirties pastatas, Geležinio Vilko g.6, Vilnius, Statybos projektas	
A2114	SPV Jovilė Porvaneckaitė-Dagelienė	Sklypo kadastrinis nr. 0101/0052:428 Vilniaus m. k.v.	
A2122	SPDV Antanas Dagelis	statinio numeris ir pavadinimas	
	Arch. Agnė Zenkevičiūtė-Pažerė	Administracinis pastatas K1	
		brėžinys	laida
		1 AUKŠTO PLANAS M1:200	0
LT	statytojas	dokumento žymuo	lapas
	UAB "DIFF Develop"	CLA-2023-11-13-PP-SA.BR-5	1
			1



TIPINIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA			TIPINIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA						
Element ID	Patalpos numeris	Paravadinimas	Plotas	Element ID	Patalpos numeris	Paravadinimas	Plotas		
BENDRO NAUDOJIMO PATALPOS			210.38 m ²	BIURAS NR.3			573.90 m ²		
2-01	Holas	210.38	2-3.01	Recepcija	43.28	2-4.01	Recepcija	46.26	
BIURAS NR.1			511.24 m ²	2-3.02	Koridorinė zona	132.88	2-4.02	Koridorinė zona	110.81
2-1.01	Recepcija	28.17	2-3.03	Pasitarimų pat.	4.29	2-4.03	Biuro darbo zona	160.36	
2-1.02	Koridorinė zona	122.96	2-3.04	Pasitarimų pat.	4.29	2-4.04	Virtuvėlė	11.53	
2-1.03	Pasitarimų pat.	8.08	2-3.05	Biuro darbo zona	231.47	2-4.05	Pasitarimų pat.	10.83	
2-1.04	Pasitarimų pat.	8.08	2-3.06	Kabinetas	17.41	2-4.06	Pasitarimų pat.	11.28	
2-1.05	Biuro darbo zona	195.96	2-3.07	Kabinetas	17.66	2-4.07	Komutacinė pat.	5.55	
2-1.06	Kabinetas	14.85	2-3.08	Kabinetas	14.37	2-4.08	Vyrių san. mazgas	10.35	
2-1.07	Pasitarimų pat.	3.28	2-3.09	Kabinetas	14.53	2-4.09	Moterų san. mazgas	9.95	
2-1.08	Pasitarimų pat.	3.28	2-3.10	Vyrių san. mazgas	9.89	2-4.10	Kabinetas	14.53	
2-1.09	Kabinetas	14.85	2-3.11	Moterų san. mazgas	10.35	2-4.11	Pasitarimų pat.	22.71	
2-1.10	Kabinetas	16.44	2-3.12	Komutacinė pat.	5.55	2-4.12	Kabinetas	14.37	
2-1.11	Pasitarimų pat.	7.60	2-3.13	Pasitarimų pat.	19.83	2-4.13	Pasitarimų pat.	4.16	
2-1.12	Pasitarimų pat.	10.04	2-3.14	Pasitarimų pat.	11.39	2-4.14	Pasitarimų pat.	4.16	
2-1.13	Pasitarimų pat.	10.21	2-3.15	Pasitarimų pat.	12.42	2-4.15	Pasitarimų pat.	8.36	
2-1.14	Virtuvėlė	11.64	2-3.16	Pasitarimų pat.	12.58	2-4.16	Kabinetas	14.15	
2-1.15	Komutacinė pat.	5.55	2-3.17	Virtuvėlė	11.71	2-2.15	Pasitarimų pat.	14.69	
2-1.16	Vyrių san. mazgas	10.35				2-2.16	Virtuvėlė	11.65	
2-1.17	Moterų san. mazgas	10.02						527.39 m ²	
2-1.18	Kabinetas	14.94							
2-1.19	Kabinetas	14.94							
BIURAS NR.2			527.39 m ²	BIURAS NR.4			2,324.80 m ²		
2-2.01	Recepcija	43.28	2-4.01	Recepcija	46.26	2-2.10	Pasitarimų pat.	11.28	
2-2.02	Koridorinė zona	114.86	2-4.02	Koridorinė zona	110.81	2-2.11	Kabinetas	14.99	
2-2.03	Biuro darbo zona	206.86	2-4.03	Biuro darbo zona	160.36	2-2.12	Kabinetas	15.11	
2-2.04	Kabinetas	17.41	2-4.04	Virtuvėlė	11.53	2-2.13	Pasitarimų pat.	14.85	
2-2.05	Kabinetas	17.66	2-4.05	Pasitarimų pat.	10.83	2-2.14	Komutacinė pat.	5.55	
2-2.06	Pasitarimų pat.	19.83	2-4.06	Pasitarimų pat.	11.28	2-2.15	Pasitarimų pat.	14.69	
2-2.07	Pasitarimų pat.	5.27	2-4.07	Komutacinė pat.	5.55	2-2.16	Virtuvėlė	11.65	
2-2.08	Pasitarimų pat.	5.27	2-4.08	Vyrių san. mazgas	10.35				
2-2.09	Vyrių san. mazgas	9.76	2-4.09	Moterų san. mazgas	9.95				
2-2.10	Moterų san. mazgas	10.35	2-4.10	Kabinetas	14.53				
2-2.11	Kabinetas	14.99	2-4.11	Pasitarimų pat.	22.71				
2-2.12	Kabinetas	15.11	2-4.12	Kabinetas	14.37				
2-2.13	Pasitarimų pat.	14.85	2-4.13	Pasitarimų pat.	4.16				
2-2.14	Komutacinė pat.	5.55	2-4.14	Pasitarimų pat.	4.16				
2-2.15	Pasitarimų pat.	14.69	2-4.15	Pasitarimų pat.	8.36				
2-2.16	Virtuvėlė	11.65	2-4.16	Kabinetas	14.15				

*Plotai skaičiuojami išminusuojant sienų, konstrukcinių elementų užimamą plotą.

0	2024	Projektiniai pasiūlymai	
laida	data	Keitimų pavadinimas (priežastis)	
atstato nr.			statinio projekto pavadinimas Administraciniai pastatai ir viešbučių paskirties pastatas, Geležinio Vilko g.6, Vilnius, Statybos projektas Sklypo kadastrinis nr. 0101/0052:428 Vilniaus m. k.v. statinio numeris ir pavadinimas Administracinis pastatas K1
A2114	SPV	Jovilė Porvaneckaitė-Dagelienė	brėžinys
A2122	SPDV	Antanas Dagelis	
	Arch.	Agnė Zenkevičiūtė-Pažerė	
			laida
			0
			dokumento žymuo
LT	statytojas	UAB "DIFF Develop"	CLA-2023-11-13-PP-SA.BR-6
			lapas
			1
			lapų
			1

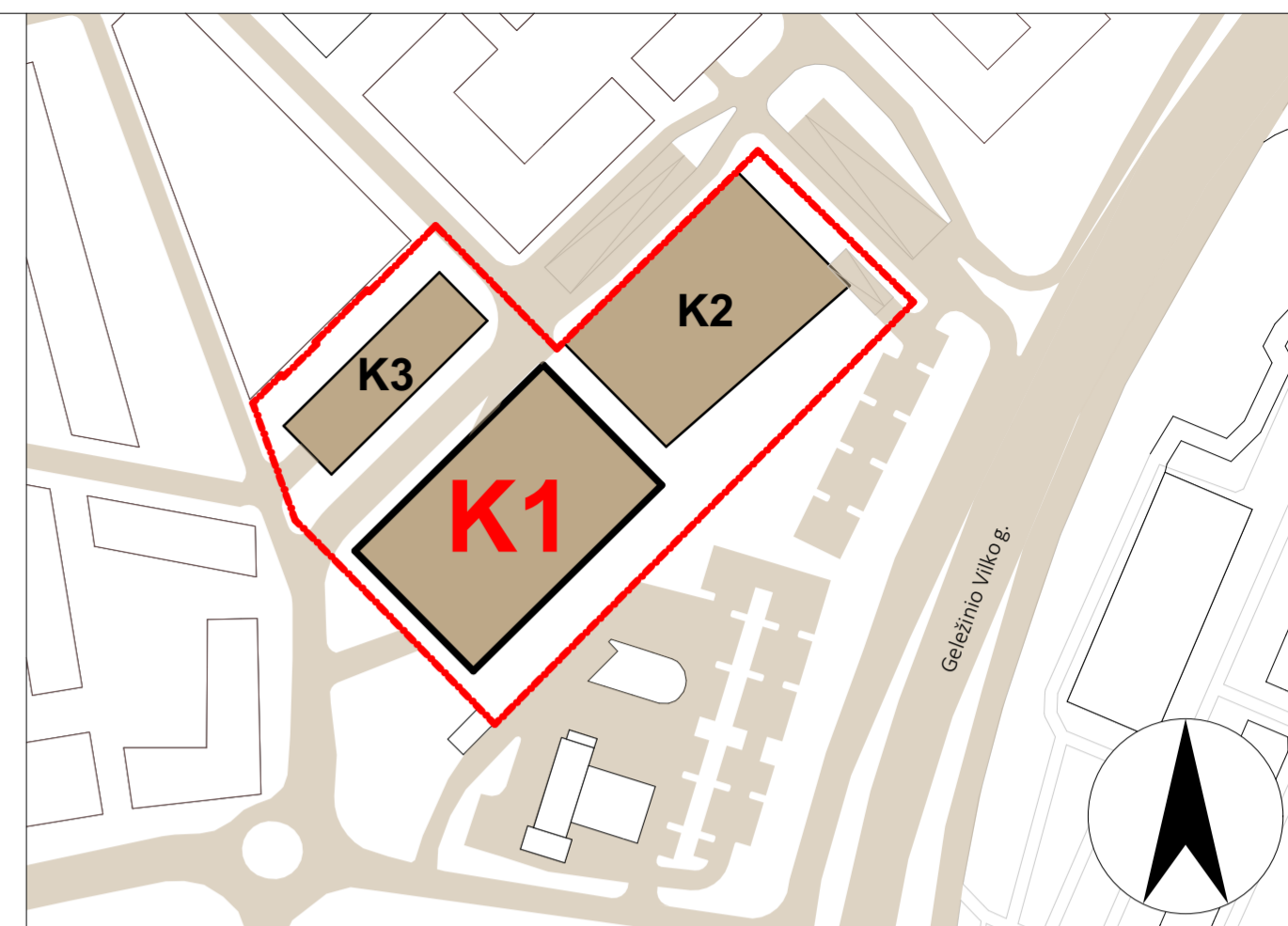
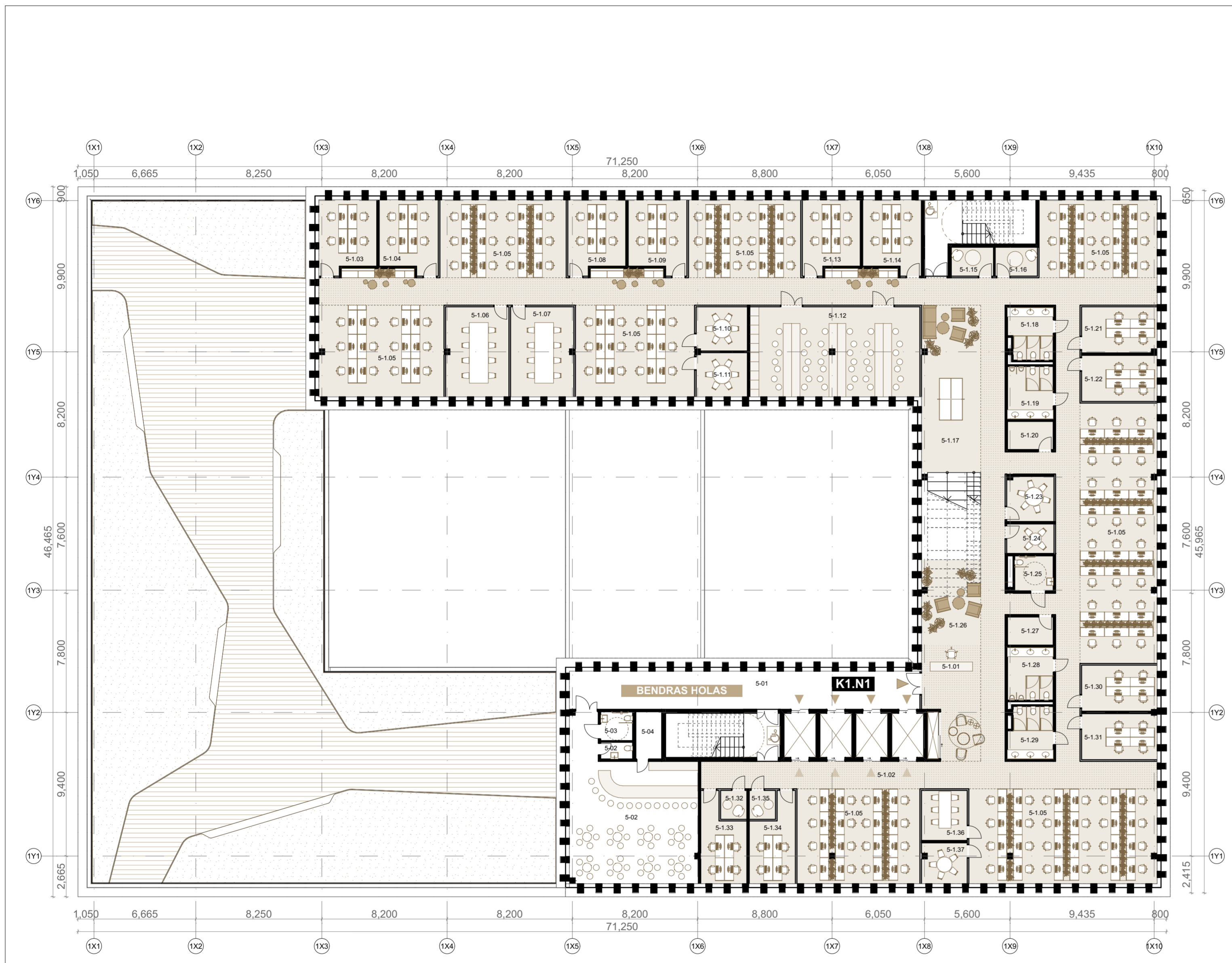


K1 4 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA				K1 4 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
Element ID	Patalpos numeris	Pavadinimas	Plotas	Element ID	Patalpos numeris	Pavadinimas	Plotas
BENDRO NAUDOJIMO PATALPOS				BIURAS NR.4			
4-01	Holis	294.83	294.83 m²	4-4.01	Recepcija	27.52	
BIURAS NR.1				4-4.02	Koridorinė zona	69.80	
4-1.01	Recepcija	25.99		4-4.03	Biuro darbo zona	86.45	
4-1.02	Koridorinė zona	68.38		4-4.04	Pasitarimų pat.	12.84	
4-1.03	ŽN san. mazgas	4.76		4-4.05	Pasitarimų pat.	12.22	
4-1.04	Vyrų san. mazgas	2.79		4-4.06	Kabinetas	17.41	
4-1.05	Pasitarimų pat.	4.51		4-4.07	Kabinetas	17.66	
4-1.06	Kabinetas	18.75		4-4.08	Pasitarimų pat.	6.94	
4-1.07	Pasitarimų pat.	10.14		4-4.09	Pasitarimų pat.	6.94	
4-1.08	Pasitarimų pat.	10.14		4-4.10	Komutacinė pat.	5.74	
4-1.09	Biuro darbo zona	111.38		4-4.11	Virtuvėlė	9.61	
4-1.10	Kabinetas	14.85		4-4.12	Kabinetas	17.41	
4-1.11	Pasitarimų pat.	3.28		4-4.13	Kabinetas	17.66	
4-1.12	Pasitarimų pat.	3.28		4-4.14	ŽN san. mazgas	6.16	
4-1.13	Pasitarimų pat.	3.28		4-4.15	Vyrų san. mazgas	2.79	
4-1.14	Kabinetas	14.85		4-4.16	Moterų san. mazgas	2.52	
4-1.15	Komutacinė pat.	7.49					319.67 m²
4-1.16	Kabinetas	15.69		BIURAS NR.5			
4-1.17	Pasitarimų pat.	3.67	322.47 m²	4-5.01	Recepcija	26.75	
BIURAS NR.2				4-5.02	Koridorinė zona	106.00	
4-2.01	Recepcija	19.43		4-5.03	Pasitarimų pat.	4.29	
4-2.02	Koridorinė zona	74.48		4-5.04	Pasitarimų pat.	4.29	
4-2.03	Pasitarimų pat.	7.60		4-5.05	Biuro darbo zona	103.18	
4-2.04	Pasitarimų pat.	10.04		4-5.06	Kabinetas	14.37	
4-2.05	Pasitarimų pat.	10.21		4-5.07	Kabinetas	14.53	
4-2.06	Virtuvėlė	11.64		4-5.08	Vyrų san. mazgas	9.86	
4-2.07	Komutacinė pat.	5.55		4-5.09	Moterų san. mazgas	10.28	
4-2.08	Biuro darbo zona	117.55		4-5.10	Komutacinė pat.	5.55	
4-2.09	Vyrų san. mazgas	10.35		4-5.11	Virtuvėlė	11.71	
4-2.10	Moterų san. mazgas	10.02		4-5.12	Pasitarimų pat.	10.77	
4-2.11	Kabinetas	15.11		4-5.13	Pasitarimų pat.	9.82	
4-2.12	Kabinetas	15.05	307.03 m²	4-5.14	Pasitarimų pat.	9.73	
BIURAS NR.3				BIURAS NR.6			
4-3.01	Recepcija	29.31		4-6.01	Recepcija	50.42	
4-3.02	Koridorinė zona	104.41		4-6.02	Koridorinė zona	92.75	
4-3.03	Biuro darbo zona	109.14		4-6.03	Biuro darbo zona	107.69	
4-3.04	Pasitarimų pat.	5.27		4-6.04	Virtuvėlė	11.53	
4-3.05	Pasitarimų pat.	5.27		4-6.05	Pasitarimų pat.	16.50	
4-3.06	Pasitarimų pat.	8.99		4-6.06	Komutacinė pat.	5.55	
4-3.07	Komutacinė pat.	9.14		4-6.07	Vyrų san. mazgai	10.28	
4-3.08	Vyrų san. mazgai	9.76		4-6.08	Moterų san. mazgai	10.23	
4-3.09	Moterų san. mazgai	10.22		4-6.09	Kabinetas	14.53	
4-3.10	Komutacinė pat.	5.55		4-6.10	Kabinetas	14.37	
4-3.11	Kabinetas	14.99		4-6.11	Pasitarimų pat.	4.16	
4-3.12	Kabinetas	15.11		4-6.12	Pasitarimų pat.	4.16	
4-3.13	Pasitarimų pat.	11.23		4-6.13	Pasitarimų pat.	10.88	
4-3.14	Pasitarimų pat.	11.60		4-6.14	Pasitarimų pat.	11.36	
4-3.15	Virtuvėlė	11.66	361.65 m²	4-6.15	Pasitarimų pat.	8.36	
				4-6.16	Kabinetas	14.15	
							386.92 m²
							2,333.70 m²

0	2024	Projektiniai pasiūlymai	
laida	data	Keitimų pavadinimas (priežastis)	
atstato nr.			statinio projekto pavadinimas Administraciniai pastatai ir viešbučių paskirties pastatas, Geležinio Vilko g.6, Vilnius, Statybos projektas Sklypo kadastrinis nr. 0101/0052:428 Vilniaus m. k.v. statinio numeris ir pavadinimas Administracinis pastatas K1
A2114	SPV	Jovilė Porvaneckaitė-Dagelienė	brėžinys
A2122	SPDV	Antanas Dagelis	
	Arch.	Agnė Zenkevičiūtė-Pažerė	
			laida
			0
			dokumento žymuo
			CLA-2023-11-13-PP-SA.BR-7
			lapas
			1
			lapų
			1

LT

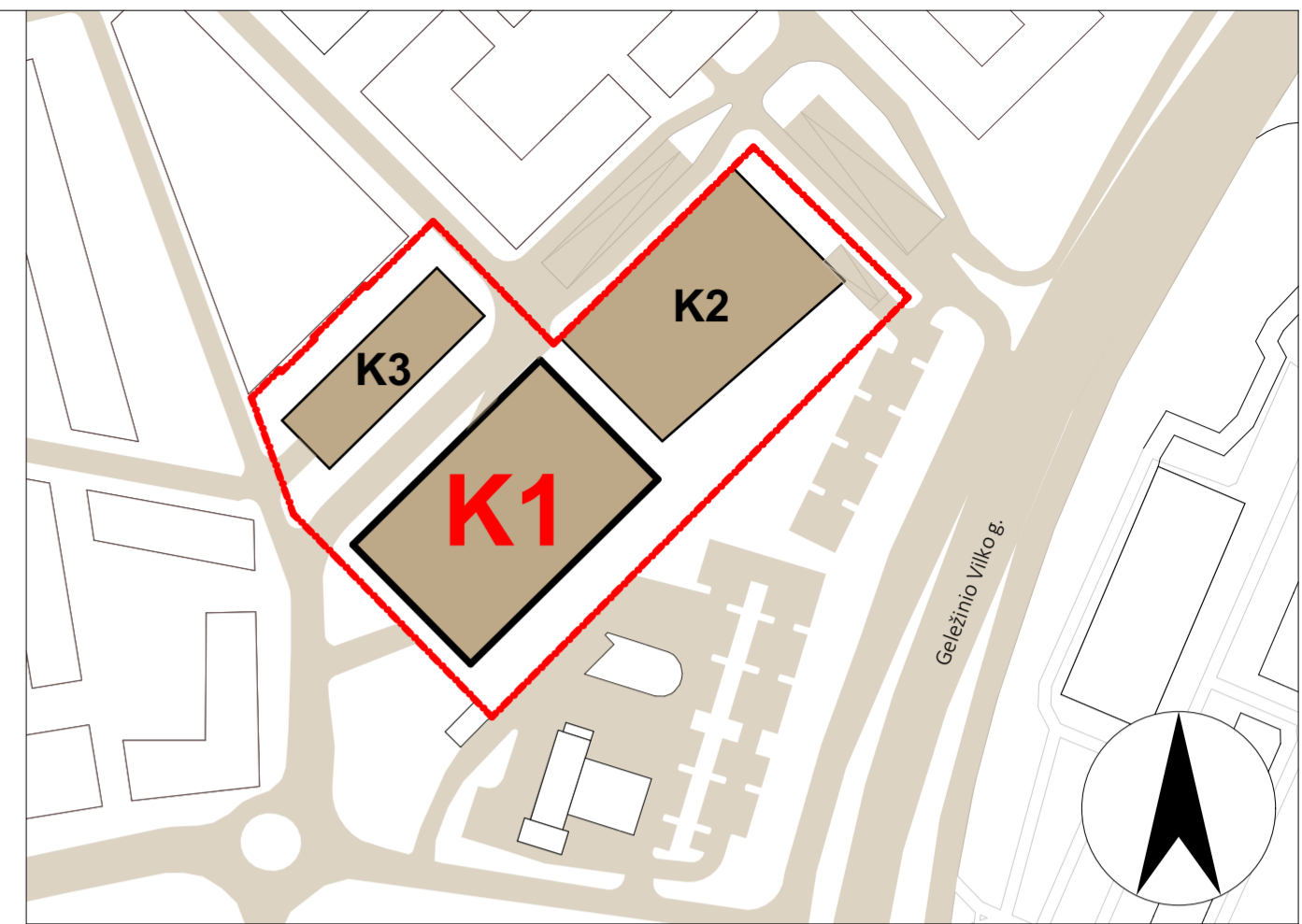
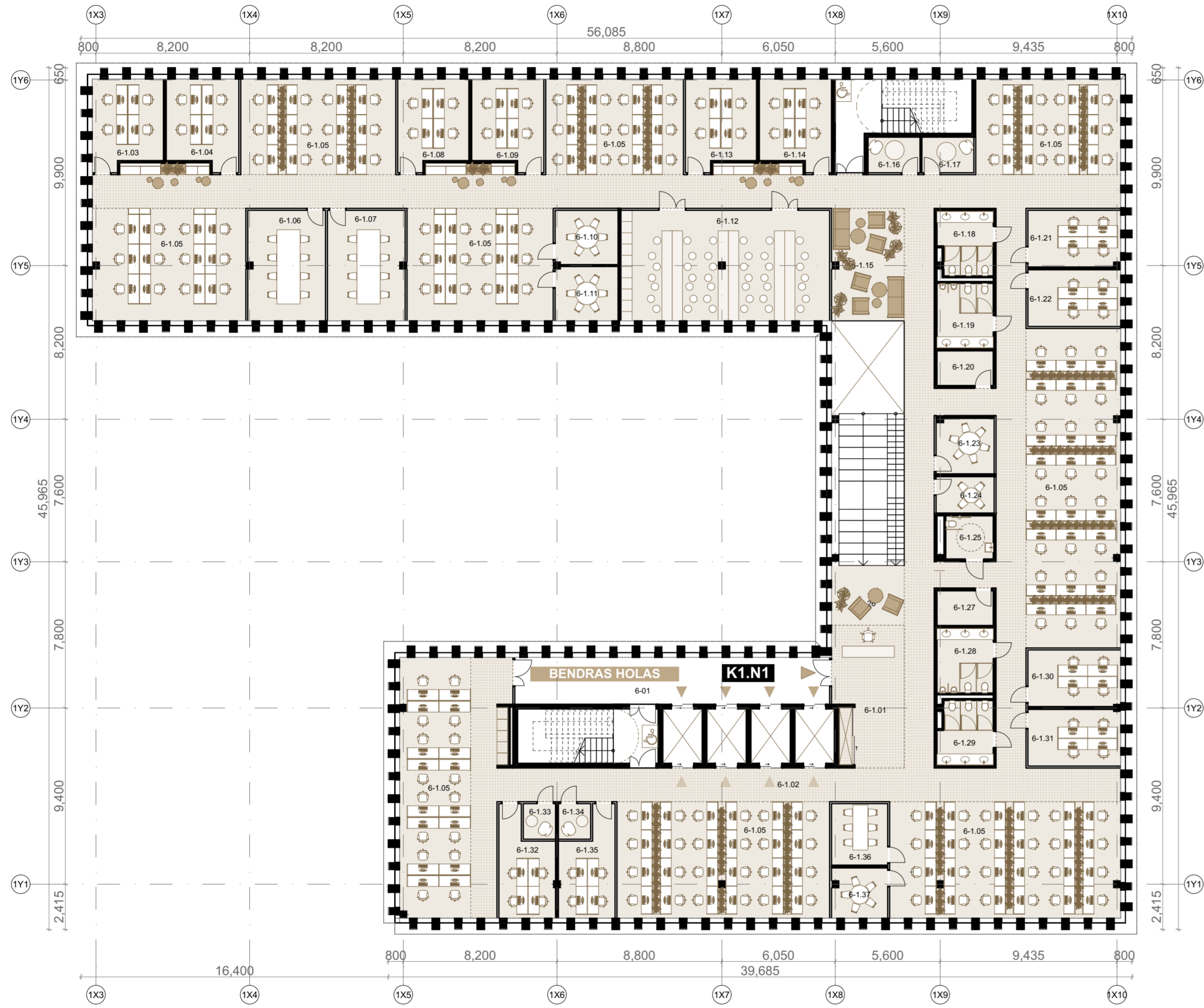
statytojas
UAB "DIFF Develop"



K1 5 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA			K1 5 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Patalpos numeris	Pavadinimas	Plotas	Patalpos numeris	Pavadinimas	Plotas
BENDRO NAUDOJIMO PATALPOS			5-1.33	Kabinetas	14.85
5-01	Holas	57.38	5-1.34	Kabinetas	14.85
5-02	Salė	76.22	5-1.35	Pasitarimų pat.	3.28
5-02	san. mazgas	2.31	5-1.36	Pasitarimų pat.	9.85
5-03	san. mazgas	3.99	5-1.37	Pasitarimų pat.	7.89
5-04	Baro sandėliukas	5.27			1,217.81 m²
		145.17 m²			1,362.98 m²

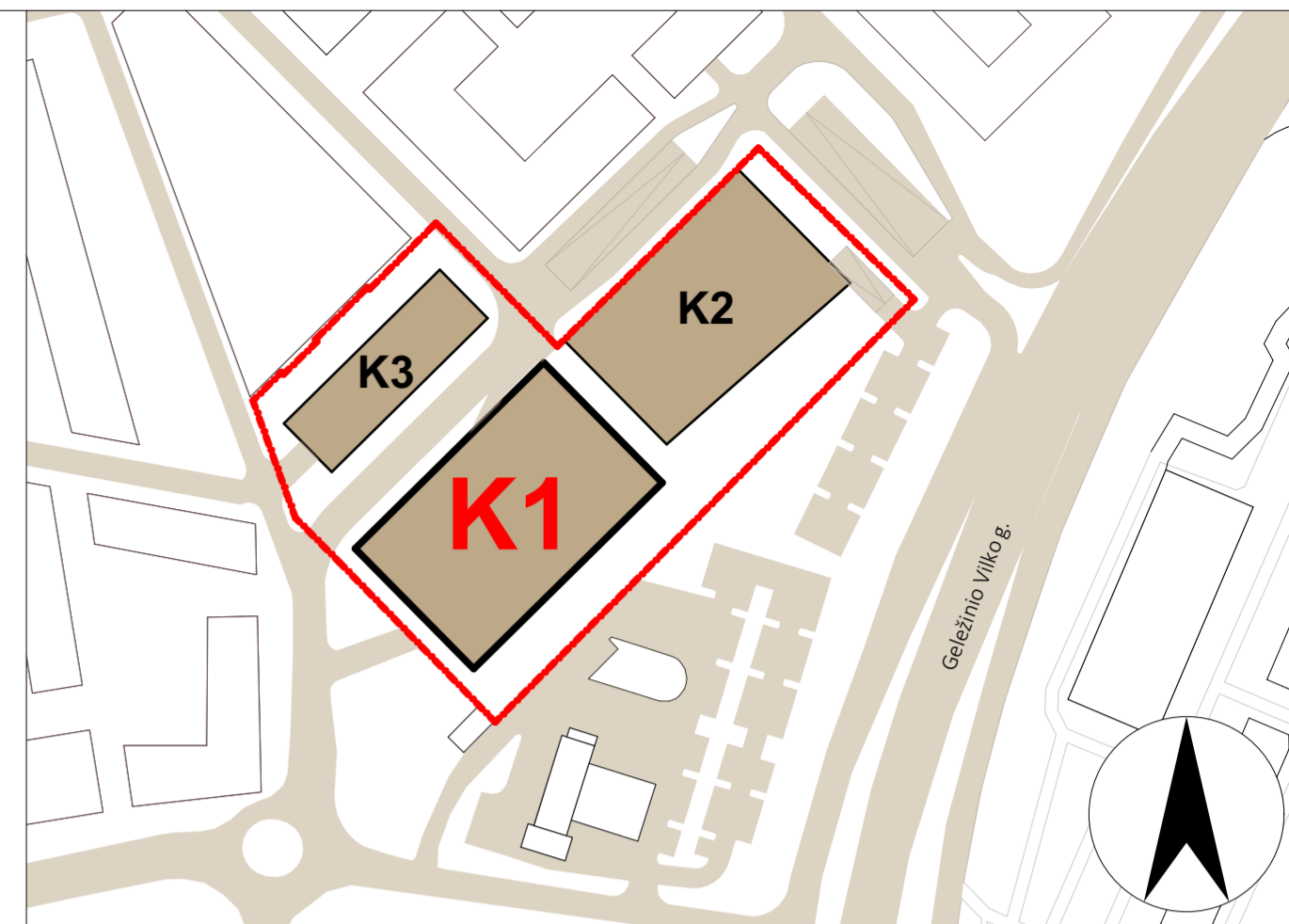
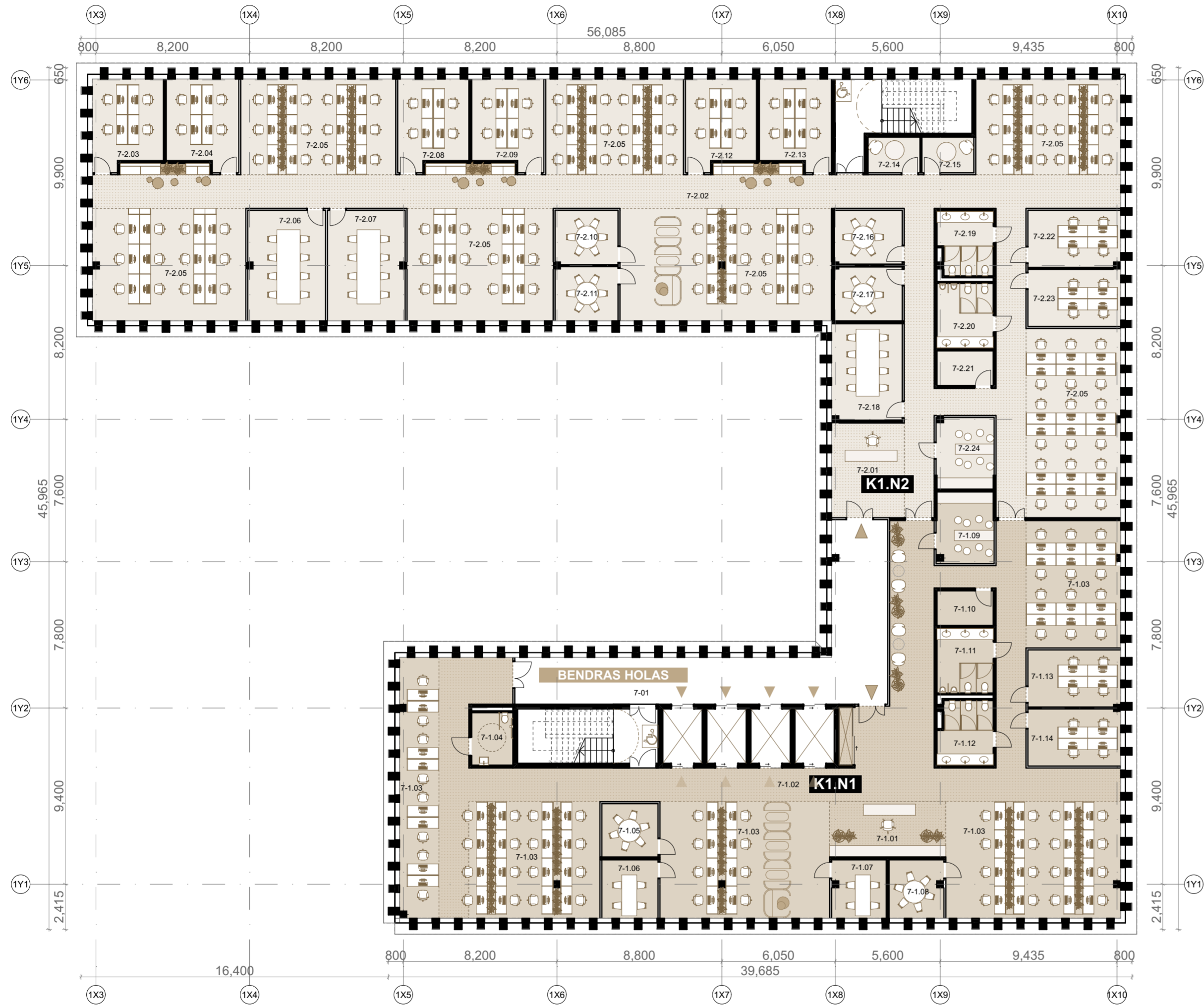
BIURAS NR.1		
Patalpos numeris	Pavadinimas	Plotas
5-1.01	Recepcija	25.54
5-1.02	Koridorinė zona	266.06
5-1.03	Kabinetas	17.41
5-1.04	Kabinetas	17.78
5-1.05	Biuro darbo zona	427.08
5-1.06	Pasitarimų pat.	24.37
5-1.07	Pasitarimų pat.	24.37
5-1.08	Kabinetas	17.41
5-1.09	Kabinetas	17.66
5-1.10	Pasitarimų pat.	9.70
5-1.11	Pasitarimų pat.	9.70
5-1.12	Virtuvėlė	65.56
5-1.13	Kabinetas	17.41
5-1.14	Kabinetas	17.66
5-1.15	Pasitarimų pat.	5.27
5-1.16	Pasitarimų pat.	5.27
5-1.17	Laisvalaikio zona	42.32
5-1.18	Vyrų san. mazgai	9.76
5-1.19	Moterų san. mazgai	10.35
5-1.20	Komutacinė pat.	5.55
5-1.21	Kabinetas	14.88
5-1.22	Kabinetas	14.99
5-1.23	Pasitarimų pat.	9.08
5-1.24	Pasitarimų pat.	6.01
5-1.25	ŽN san. mazgas	5.82
5-1.26	Laisvalaikio zona	21.26
5-1.27	Pagalbinė pat.	5.55
5-1.28	Vyrų san. mazgas	10.35
5-1.29	Moterų san. mazgas	9.76
5-1.30	Kabinetas	14.94
5-1.31	Kabinetas	14.94
5-1.32	Pasitarimų pat.	3.28

0	2024	Projektiniai pasiūlymai	
laida	data	Keitimų pavadinimas (priežastis)	
atstato nr.			statinio projekto pavadinimas Administraciniai pastatai ir viešbučių paskirties pastatas, Geležinio Vilko g.6, Vilnius, Statybos projektas Sklypo kadastrinis nr. 0101/0052:428 Vilniaus m. k.v. statinio numeris ir pavadinimas Administracinis pastatas K1
A2114	SPV	Jovilė Porvaneckaitė-Dagelienė	brėžinys 5 AUKŠTO PLANAS M1:200 laida 0
A2122	SPDV	Antanas Dagelis	
	Arch.	Agnė Zenkevičiūtė-Pažerė	
LT	statytojas	UAB "DIFF Develop"	dokumento žymuo CLA-2023-11-13-PP-SA.BR-8 lapas 1 lapų 1



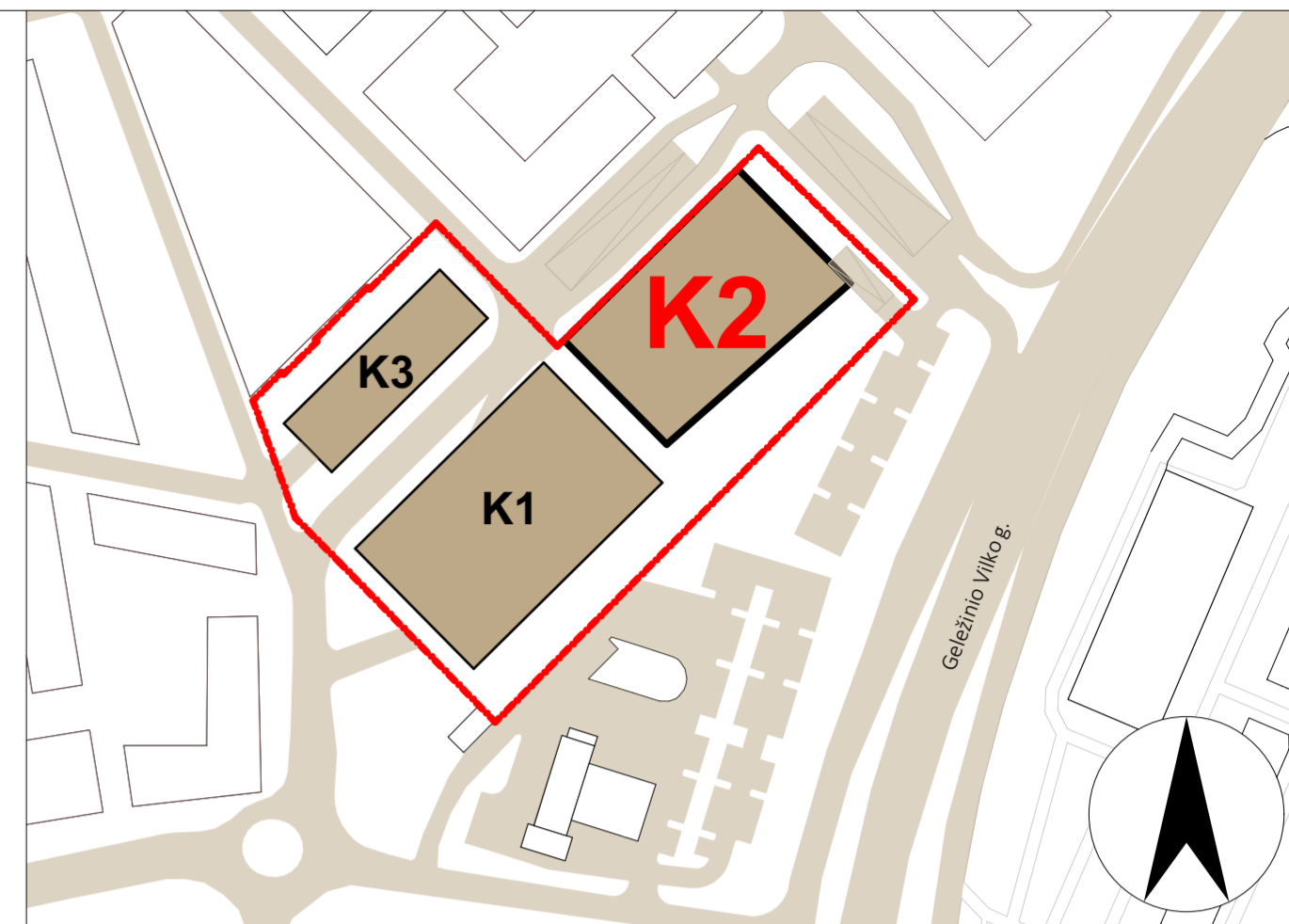
K1 6 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
Element ID	Patalpos numeris	Pavadinimas	Plotas
BIURAS NR.1			
	6-01	Holas	41.88
	6-1.01	Recepcija	27.93
	6-1.02	Koridorinė zona	296.67
	6-1.03	Kabinetas	17.41
	6-1.04	Kabinetas	17.78
	6-1.05	Biuro darbo zona	500.31
	6-1.06	Pasitarimų pat.	24.37
	6-1.07	Pasitarimų pat.	24.37
	6-1.08	Kabinetas	17.41
	6-1.09	Kabinetas	17.66
	6-1.10	Pasitarimų pat.	9.70
	6-1.11	Pasitarimų pat.	9.70
	6-1.12	Virtuvėlė	65.56
	6-1.13	Kabinetas	17.41
	6-1.14	Kabinetas	17.66
	6-1.15	Laisvalaikio zona	23.12
	6-1.16	Pasitarimų pat.	5.27
	6-1.17	Pasitarimų pat.	5.27
	6-1.18	Vyrų san. mazgai	9.76
	6-1.19	Moterų san. mazgai	10.35
	6-1.20	Komutacinė pat.	5.55
	6-1.21	Kabinetas	14.88
	6-1.22	Kabinetas	14.99
	6-1.23	Pasitarimų pat.	9.08
	6-1.24	Pasitarimų pat.	6.01
	6-1.25	ŽN san. mazgas	5.82
	6-1.26	Biuro laisvalaikio zona	12.35
	6-1.27	Pagalbinė pat.	5.55
	6-1.28	Vyrų san. mazgas	10.35
	6-1.29	Moterų san. mazgas	9.76
	6-1.30	Kabinetas	14.94
	6-1.31	Kabinetas	14.94
	6-1.32	Kabinetas	14.80
	6-1.33	Pasitarimų pat.	3.28
	6-1.34	Pasitarimų pat.	3.28
	6-1.35	Kabinetas	14.80
	6-1.36	Pasitarimų pat.	9.85
	6-1.37	Pasitarimų pat.	7.89
			1,337.71 m²

0	2024	Projektiniai pasiūlymai	
laida	data	Keitimų pavadinimas (priežastis)	
atstato nr.			statinio projekto pavadinimas Administraciniai pastatai ir viešbučių paskirties pastatas, Geležinio Vilko g.6, Vilnius, Statybos projektas Sklypo kadastrinis nr. 0101/0052:428 Vilniaus m. k.v. statinio numeris ir pavadinimas Administracinis pastatas K1
A2114	SPV	Jovilė Porvaneckaitė-Dagelienė	brėžinys
A2122	SPDV	Antanas Dagelis	
	Arch.	Agnė Zenkevičiūtė-Pažerė	
			laida
			0
			dokumento žymuo
			lapas
			lapų
LT	statytojas	UAB "DIFF Develop"	CLA-2023-11-13-PP-SA.BR-9
			1
			1



K1 7 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA				K1 7 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
Element ID	Patalpos numeris	Pavadinimas	Plotas	Element ID	Patalpos numeris	Pavadinimas	Plotas
BENDRO NAUDOJIMO PATALPOS							
	7-01	Holas	71.64		7-2.21	Komutacinė pat.	5.55
			71.64 m²		7-2.22	Kabinetas	14.99
BIURAS NR.1					7-2.23	Kabinetas	15.11
	7-1.01	Recepcija	18.27		7-2.24	Virtuvėlė	11.66
	7-1.02	Koridorinė zona	155.98				809.57 m²
	7-1.03	Biuro darbo zona	220.41				1,385.28 m²
	7-1.04	ŽN san. mazgas	6.16				
	7-1.05	Pasitarimų pat.	8.54				
	7-1.06	Pasitarimų pat.	9.35				
	7-1.07	Pasitarimų pat.	8.96				
	7-1.08	Pasitarimų pat.	9.09				
	7-1.09	Virtuvėlė	11.55				
	7-1.10	Komutacinė pat.	5.55				
	7-1.11	Vyrų san. mazgas	10.35				
	7-1.12	Moterų san. mazgas	9.76				
	7-1.13	Kabinetas	15.05				
	7-1.14	Kabinetas	15.05				
			504.07 m²				
BIURAS NR.2							
	7-2.01	Recepcija	19.59				
	7-2.02	Koridorinė zona	164.93				
	7-2.03	Kabinetas	17.41				
	7-2.04	Kabinetas	17.78				
	7-2.05	Biuro darbo zona	333.46				
	7-2.06	Pasitarimų pat.	24.37				
	7-2.07	Pasitarimų pat.	24.37				
	7-2.08	Kabinetas	17.41				
	7-2.09	Kabinetas	17.66				
	7-2.10	Pasitarimų pat.	9.70				
	7-2.11	Pasitarimų pat.	9.70				
	7-2.12	Kabinetas	17.41				
	7-2.13	Kabinetas	17.66				
	7-2.14	Pasitarimų pat.	5.27				
	7-2.15	Pasitarimų pat.	5.27				
	7-2.16	Pasitarimų pat.	10.40				
	7-2.17	Pasitarimų pat.	10.40				
	7-2.18	Pasitarimų pat.	19.36				
	7-2.19	Vyrų san. mazgai	9.76				
	7-2.20	Moterų san. mazgai	10.35				

0	2024	Projektiniai pasiūlymai	
laida	data	Keitimų pavadinimas (priežastis)	
atstato nr.			statinio projekto pavadinimas Administraciniai pastatai ir viešbučių paskirties pastatas, Geležinio Vilko g.6, Vilnius, Statybos projektas Sklypo kadastrinis nr. 0101/0052:428 Vilniaus m. k.v. statinio numeris ir pavadinimas Administracinis pastatas K1
A2114	SPV	Jovilė Porvaneckaitė-Dagelienė	brėžinys
A2122	SPDV	Antanas Dagelis	
	Arch.	Agnė Zenkevičiūtė-Pažerė	
			laida
			0
			dokumento žymuo
			lapas
			lapų
LT	statytojas	UAB "DIFF Develop"	CLA-2023-11-13-PP-SA.BR-10
			1
			1



1 A 1 AUKŠTO PATALPŲ EKSPUKACIJA K2			
Element ID	Patalpos numeris	Pavadinimas	Plotas
BENDRO NAUDOJIMO PATALPOS			
1-01		Vestibulis	600.98
1-11		Koridorius	24.19
1-12		Vyrų san. mazgai	26.44
1-13		Persirengimo pat.	11.79
1-14		Dušai	5.36
1-15		Dušai	5.36
1-16		Persirengimo pat.	9.16
1-18		Moterų san. mazgai	23.37
1-19		Vaiko pervystymo pat.	4.84
1-20		ŽN san. mazgas	5.06
			716.55 m²
KOMERCIA 1			
1-02		Pagalbinė pat.	11.81
1-03		Komercija	10.75
			22.56 m²
KOMERCIA 2			
1-04		Komercija	29.04
			29.04 m²
KOMERCIA 3			
1-05		Komercija	186.76
1-06		Pagalbinė pat.	12.16
1-06		San. mazgas	1.50
			200.42 m²
KOMERCIA 4			
1-08		Komercija	234.30
			234.30 m²
KOMERCIA 5			
1-09		Komercija	173.95
1-09.1		Pagalbinė pat.	8.00
1-09.2		ŽN san. mazgas	4.84
			186.79 m²
KOMERCIA 6			
1-10		Komercija	238.58
1-10.1		Prekių inventoriaus pat.	54.52
1-10.2		ŽN san. mazgas	4.84
1-10.3		Pagalbinė pat.	21.04
			318.98 m²
KOMERCIA 7			
1-21		Komercija	369.51
			369.51 m²
			2,078.15 m²

0	2024	Projektiniai pasiūlymai	
laida	data	Keitimų pavadinimas (priežastis)	
atstato nr.			
A2114	SPV Jovilė Porvaneckaitė-Dagelienė	statinio projekto pavadinimas Administraciniai pastatai ir viešbučių paskirties pastatas, Geležinio Vilko g.6, Vilnius, Statybos projektas Sklypo kadastrinis nr. 0101/0052:428 Vilniaus m. k.v. statinio numeris ir pavadinimas Administracinis pastatas K2	
A2122	SPDV Antanas Dagelis		
	Arch. Agnė Zenkevičiūtė-Pažerė		
		brėžinys	laida
		1 AUKŠTO PLANAS M1:200	0
LT	statytojas	dokumento žymuo	lapas
	UAB "DIFF Develop"	CLA-2023-11-13-PP-SA.BR-11	1 1