

PROJEKTO PAVADINIMAS	Daugiabučių gyvenamųjų namų Karaliaučiaus g. 29, 31, Vilniuje, statybos projektas
ADRESAS	Karaliaučiaus g. 29, 31, Vilnius
STATINIO KATEGORIJA	Ypatingas
STATINIO STATYBOS RŪŠIS	Nauja statyba
STADIJA	PP
PROJEKTUOTOJAS	UAB „ARCHICOM“
PROJEKTO VADOVAS	Donatas Černeckis (A 1398)
UŽSAKOVAS	Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas „NORTH EUROPE REAL ESATATE DEVELOPMENT FUND“



Vilnius, 2022

## TURINYS

Nr.	DOK. PAVADINIMAS	DOK. LAPŲ SK.
<b>BENDRIEJI DUOMENYS</b>		
1	TITULINIS LAPAS	1 L.
2	TURINYS	2 L.
3	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS	6 L.
4	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	3 L.
5	KETINAMŲ ĮGYVENDINTI SPRENDINIŲ APRAŠYMAS	9 L.
<b>BRĖŽINIAI</b>		
6	SKLYPŲ SUTVARKYMO PLANAS	1 L.
7	SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS	1 L.
8	SKLYPŲ ŽELDINIMO PLANAS	1 L.
9	ŽELDINIŲ ĮRENGIMO MAZGAS	1 L.
10	POŽEMINIO AUKŠTO PLANAS	1 L.
11	CHARAKTERINGAS PJŪVIS	1 L.
<b>PLANO TIPAS NR. 1</b>		
12	PIRMO AUKŠTO PLANAS	1 L.
13	ANTRO AUKŠTO PLANAS	1 L.
14	TREČIO AUKŠTO PLANAS	1 L.
15	KETVIRTO AUKŠTO PLANAS	1 L.
16	STOGO PLANAS	1 L.
17	FASADAI	2 L.
<b>PLANO TIPAS NR. 2</b>		
18	PIRMO AUKŠTO PLANAS	1 L.
19	ANTRO AUKŠTO PLANAS	1 L.
20	TREČIO AUKŠTO PLANAS	1 L.
21	KETVIRTO AUKŠTO PLANAS	1 L.
22	STOGO PLANAS	1 L.
23	FASADAI	2 L.
<b>VAIZDINĖ MEDŽIAGA</b>		
24	OBJEKTO VIZUALIZACIJOS	4 L.
<b>PRIEDAI</b>		
25	APLINKINIŲ DETALIŲJŲ PLANŲ SCHEMA	1 L.
26	ŽEMĖS DARBŲ SCHEMA	1 L.
27	UŽSTATYMO ZONŲ VIDUTINIŲ ALTITUDŽIŲ NUSTATYMO SCHEMA	1 L.
28	PILAITĖS ŠIAURINĖS DALIES 3D UŽSTATYMO SCHEMA	1 L.
29	IŠKLOTINĖ IŠILGAI KARALIAUČIAUS GATVEI	1 L.
30	FUNKCINĖ SCHEMA (ĮVERTINUS PERSPEKTYVINĘ PLĖTRĄ)	1 L.
31	GRETIMOJE APLINKOJE ESANČIO UŽSTATYMO ARCHITEKTŪRINIŲ SPRENDINIŲ FOTOFIKSACIJA IR NAUJŲ PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SPRENDINIAI	1 L.
32	SPALVINIO PARINKIMO SCHEMA	1 L.
33	IKIMOKYKLINIŲ ĮSTAIGŲ IŠSIDĖSTYMO SCHEMA	1 L.
34	MOKYKLŲ IŠSIDĖSTYMO SCHEMA	1 L.
35	PRAŠVIEČIAMUMO SCHEMA	1 L.

UAB „ARCHICOM“ Antakalnio g. 48A-205, 2a, Vilnius, Įm.k. 300636599					Objektas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Karaliaučiaus g. 29, 31, Vilniuje, statybos projektas				
									
	PV. arch.	D. Černeckis		2022	Brėžinių ir dokumentų žiniaraštis				
	Arch.	E. Mikalonytė		2022					
							Laida 0		
Etapas	Užsakovas: Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas „NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND“				Kompleksas	Etapas	Dok. Nr.	Lapas	Lapai
pp					P-21-05-2	PP	BDZ	1	2

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KARALIAUČIAUS G. 29, 31, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

35.1	PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ PLOTO VERTINIMO SCHEMA	1 L.
36	DETALIOJO PLANO VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS TVIRTINIMAS, PAGRINDINIS DETALIOJO PLANO BRĖŽINYS IR DETALIOJO PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS	40 L.
37	DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO BYLA	7 L.
VISO:		104 L.

Kompleksas	Etapas	Dok. Nr.	Lapas	Lapų	Laida
P-21-05-2	PP	BDZ	2	2	0



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)  
2021 m. \_\_\_\_\_ d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021 m.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Karaliaučiaus g. 29, 31, Vilniuje, statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 20 str., žemės sklypo naudojimo reglamentai nenustatomi. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013-07-24 sprendimu Nr. 1-1377 patvirtintu Sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:1154 ir Nr. 0101/0167:1097) Plytinės kaime detaliuoju planu (TPDR reg. Nr. T00069349).
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	Sklypų ribose užtikrinti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičių vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2020-09-16 sprendimu Nr. 1-664 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. Automobilių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte. Numatant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus

		miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Atlikti esamų želdinių vertinimą sklype ir - jei projektuojamos dangos priartėja arčiau nei per 5 metrus - valstybinėje žemėje. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis priedu „Grafinis/ informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“.

### 3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Nepriklausomai nuo aplinkos, pastatai savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Numatyti tūrių skaidymo priemones, vengti monotoniškų, vienodų pastatų architektūrinės išraiškos variantų. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-04-21 sprendimo Nr. 1-942 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ reikalavimus.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Priklausomą želdyną projektuoti esamų medžių aplinkoje. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologiškai būklei; susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis. Sklypus aptarnaujančios gatvės ir projektuojami parkingai privalo būti gausiai apželdinti stengiantis išsaugoti esamus vertingus želdinius ir papildomai projektuojant naujus. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Pateikti projektuojamų želdinių (medžių, krūmų, žolinių augalų, lianų) rūšis, preliminarius kiekius, komponavimo būdus ir jų parinkimo motyvus. Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Vadovautis LR Želdynų įstatymo 19 straipsnio 3 ir 4 punktu. Rengiant tolimesnę projekto techninę dokumentaciją vadovautis LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-719 “Dėl atskirųjų ir priklausomųjų Želdynų kūrimo ir tvarkymo projektų rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo”. 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. Atlikti aplinkinio užstatymo aukštingumo analizę, projektuojamų pastatų aukštingumas turi reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą.

		<p>Kiemo erdves formuoti fiziniais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę. Skatinamas terasų pirmajame aukšte esantiems būstams įrengimas.</p> <p>Pirmuosiuose pastatų aukštuose negalimi aklini fasadai, parkingai ir garažai. Palei gatvės fasadus (tarp gatvės ir fasadų) neleidžiamas antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas (galimas tik stovėjimas gatvėse, palei važiuojamąją dalį įrengiamose stovėjimo vietose).</p> <p>Siekiant teritorijos daugiafunkciškumo, pirmuose pastatų aukštuose palei pagrindines gatves numatyti universalios paskirties patalpas, kurios galėtų būti pritaikomos įv. paslaugoms, tame tarpe socialinėms, teikti; į šias patalpas numatyti neįgaliesiems pritaikytus įėjimus iš lauko.</p> <p>Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis &gt; dviratininkas &gt; viešas transportas &gt; automobilis.</p> <p>Užtikrinti sklypų struktūrą, nustatytą STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“: sklype turi tilpti vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui. Šias gyventojams skirtas erdves projektuoti toliau nuo gatvių, vidinėje, ramioje sklypo dalyje.</p> <p>Nurodyti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype. Vadovautis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimais.</p> <p>Projektuojant antžeminę automobilių saugyklą ar automobilių stovėjimo vietas, išlaikyti norminius atstumus, nustatytus STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, iki gretimų sklypų taip, kad nebūtų užkirsta galimybė šiuose sklypuose vykdyti statybą. Projektuojant antžemines automobilių stovėjimo vietas numatyti želdinių intarpų, pralaidžių dangų. Rekomenduojama numatyti požeminę automobilių saugyklą. Projektuojant želdinius ant parkingo perdangos numatyti medžių ir krūmų sodinimą – įvertinti reikiamą perdangos konstruktyvą kokybiškam medžių ir krūmų pasodinimui. Išlaikyti norminius atstumus nuo pastatų iki kaimyninių sklypų ribų pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Atlikti urbanistinę analizę (schemos ir aiškinamasis tekstas) pagrindžiančią planuojamą kvartalo urbanistinę idėją (sklaida, pastatų parametrai, santykis su aplinkinėms teritorijomis).</p> <p>Į pastato aukštų skaičių įskaičiuojamos pastogės, mansardos, antrasolės. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia (STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“).</p> <p>Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su LR Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis. Nepažeisti trečiųjų asmenų teisėtų interesų. Užtikrinti insoliacijos, higienos, priešgaisrinius reikalavimus.</p>
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	<p>Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai – pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas.</p> <p>Vadovaujantis 2013-07-24 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimo Nr. 1-1377 4.4. p., sklypų užstatymas galimas įrengus inžinerinių tinklų ir susisiekimo infrastruktūrą, nustatytą detalajame plane. Todėl su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams turi būti pateikiami dokumentai dėl susisiekimo infrastruktūros įrengimo bei</p>

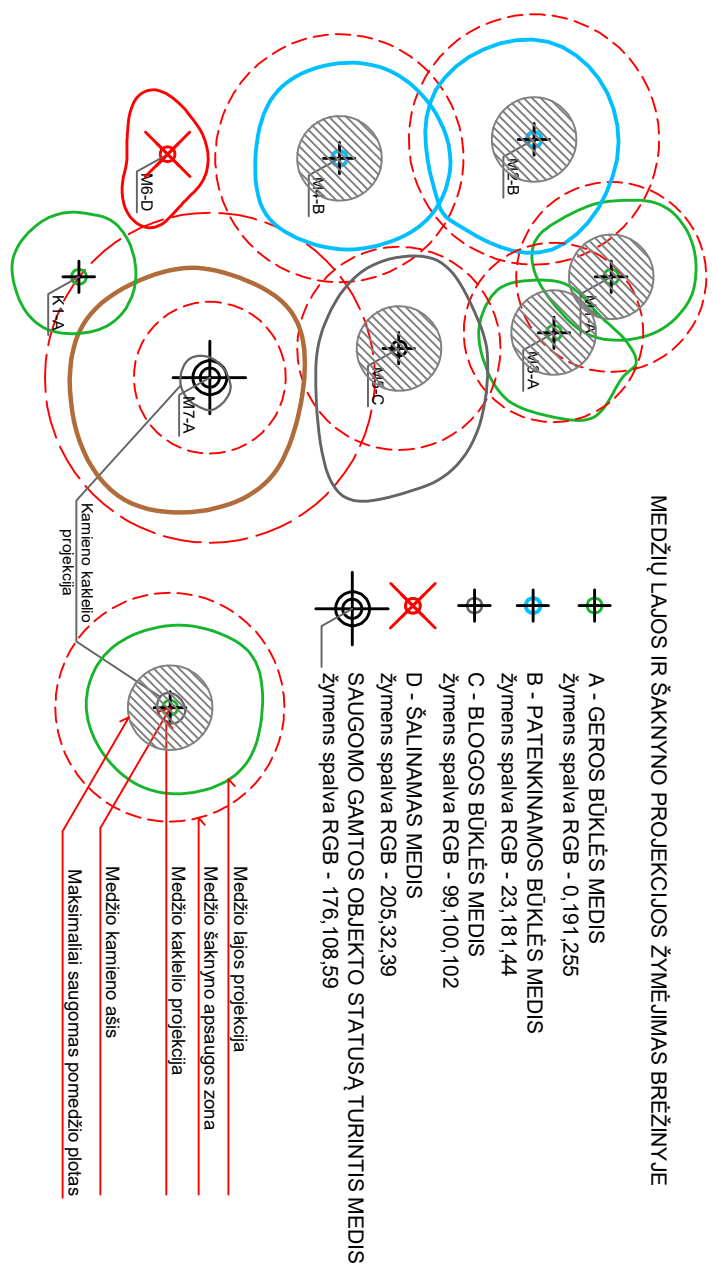
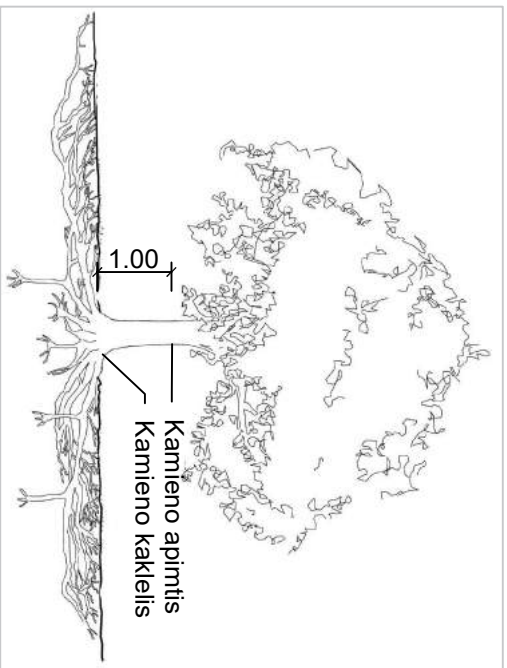
		<p>planuojamos įrengti infrastruktūros projektiniai sprendiniai. Vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisieikimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).</p> <p>Gatvių erdvių plotis turi būti pakankamas įrengti automobilių stovėjimo vietas, pėsčiųjų ir dviračių takus, gatvės želdinius (alėjas). Gatvių želdinius sudaro medžių grupės ar alėjos, krūmai, žolynai, bei vijokliai, želdinami ant atraminių sienų ir tvorų.</p> <p>Nagrinėti galimybę detaliajame plane nurodytą bendramiestį automobilių parkavimą gatvėje projektuoti ne želdyno, o daugiabučių gyvenamųjų namų pusėje.</p>
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendinius. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013-07-24 sprendimu Nr. 1-1377 patvirtintu Sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:1154 ir Nr. 0101/0167:1097) Plytinės kaime detaliuoju planu (TPDR reg. Nr. T00069349).
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Nurodyti esamas ugdymo įstaigų lankymo galimybes susiejant su projektuojamų būstų skaičiumi. Išnagrinėti galimybę pastatuose numatyti universalios paskirties patalpas, kurios galėtų būti pritaikomas socialinei, tame tarpe ugdymo įstaigų, veiklai. Nagrinėti sklypo prieigas ir įvertinti viešosios infrastruktūros (gatvės, pėsčiųjų ir dviračių takų) plėtros poreikį.
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. Žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka plane pavaizduojami Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nustatytais atvejais numatomo visuomeninei svarbaus statinio ar jo dalies projekto rengimo metu numatomi koreguoti detaliojo plano sprendiniai. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.

Aurelija Šlepikaitė, (8 5 211 2877), [aurelija.slepikaite@vilnius.lt](mailto:aurelija.slepikaite@vilnius.lt)

Giedrė Čeponytė, (8 5 211 2469), [giedre.ceponyte@vilnius.lt](mailto:giedre.ceponyte@vilnius.lt)

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 36 straipsnis: asmuo turi teisę apskūsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinės procedūros sprendimą savo pasirinkimu administracinių ginčų komisijai arba administraciniam teismui įstatymų nustatyta tvarka.

# Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventORIZACIJOS lentelės sudėtis



Kamieno kaklelio diametras x 5  
- saugomas pomedžio plotas, kuriame negalimas šaknų suspaudimas

5 Ø - gyvybiškai svarbus maksimaliai saugomas pomedžio plotas, kuriame negalima jokia transportavimo ar sandėliavimo veikla, apvertas laikina tvora.  
12 Ø - pomedžio plotas, kuriame galima važiuoti transporto priemonėmis, kurių svoris yra iki 2 tonų, o važiuojamojo ploto pagrindas tolygiai išklotas specialiomis svorio centraž paskirstančiomis laikininojo kelio plokštėmis.

## MEDŽIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖ

Medžio nr.	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras 1 m aukštyje	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu Øcm	Maksimaliai saugomas pomedžio/pokrūmio plotas m <sup>2</sup>	Lajos projekcija Š,R,P,V kryptimis	Medžio būklės indeksas A, B, C, D	Reikalingos arboristinės priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9
M-1	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	M-1	45	6,8	3,4,3,6,3,4	B	Formuojamasis genėjimas
K-1	Pilkoji lanksva 'Grefsheim'	Spiraea cinerea 'Grefsheim'	K-1	daugiakamienis	6	2,3,3,2	B	Retinimas


**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES KARALIAUČIAUS G. 29, 31
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2021-06-18 Nr. A659-328/21(3.3.2.26E-VMA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Mindaugas Pakalnis, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS,PAKALNIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2021-06-18 10:38:43 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2021-06-18 10:38:57 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	1
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.45.1
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-06-18 10:39:45)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2021-06-18 10:39:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

## BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

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

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

Pavadinimas	Matavimo vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I SKYRIUS. SKLYPAS</b>			
<b>SKYPAS NR. 1 (Karaliaučiaus g. 29, Vilnius; Kad. Nr. 0101/0167:2115)</b>			
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	5764	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	77	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	30	
<b>II SKYRIUS. PASTATAI</b>			
<b>OBJEKTAS NR. 1</b>			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabutis) pastatas		
2. Pastato bendrasis plotas*	m <sup>2</sup>	2241.21	iš jų: - komercinės patalpos 252.42 - požeminė pastato dalis 29.18
3. Pastato naudingasis plotas*	m <sup>2</sup>	2241.21	
4. Pastato tūris*	m <sup>3</sup>	10607	iš jų: - požeminis tūris 190
5. Aukštų skaičius*	vnt.	4	
6. Pastato aukštis*	m	13.28	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	42	
8. Energinio naudingumo klasė		A++	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
<b>OBJEKTAS NR. 2</b>			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabutis) pastatas		
2. Pastato bendrasis plotas *	m <sup>2</sup>	2229.20	iš jų: - požeminė pastato dalis 26.04
3. Pastato naudingasis plotas*	m <sup>2</sup>	2229.20	
4. Pastato tūris*	m <sup>3</sup>	10505	iš jų: - požeminis tūris 174
5. Aukštų skaičius*	vnt.	4	
6. Pastato aukštis*	m	13.17	
7. Butų skaičius, iš kurių:	vnt.	48	
8. Energinio naudingumo klasė		A++	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
UAB „ARCHICOM“ Antakalnio g. 48A-205, 2 a., Vilnius, Jm.k. 300636599 			
A1398	PV. arch.	D. Černeckis	2022
	Arch.	E. Mikalonytė	2022
Objektas:			
DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KARALIAUČIAUS G. 29, 31, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS			
Brėžinių ir dokumentų žiniaraštis			Laida
			0
Etapas	Užsakovas:	Kompleksas	Etapas
TP	Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas „NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND“	P-21-05-2	PP
		Dok. Nr.	Lapas
		BSR	1
			Lapų
			1

<b>OBJEKTAS Nr. 0 (Požeminė automobilių saugykla)</b>			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugu apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	garažų paskirties pastatas		
2. Pastato bendrasis plotas *	m <sup>2</sup>	3077.48	
3. Pastato tūris*	m <sup>3</sup>	15969.86	
4. Aukštų skaičius*	vnt.	1	požeminis aukštas
5. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	114	Iš jų: - 8 žm. su negalia
6. Dviračių saugyklų skaičius	vnt.	46	
<b>V SKYRIUS. KITI STATINIAI</b>			
1. Kitas inžinerinis statinys (stoginė): - dviračių saugykla; - aplinkos tvarkymo daiktų saugojimas; - uždengta jvažiavimo rampa į požeminę automobilių saugyklą.	m <sup>2</sup>	174.44	Kiečio rodiklyje nurodyta užstatymo ploto reikšmė
2. Atvira dviračių saugykla (Nr. 1.4 ir 1.8)	m <sup>2</sup>	10.51	
	vnt.	4	
3. Automobilių saugojimo aikštelė (Nr. 1.1)	m <sup>2</sup>	132.26	Iš jų: - 1 vnt. A tipo neįgaliųjų stovėjimo vieta
	vnt.	3	
4. Pėsčiųjų takas	m <sup>2</sup>	729.81	
5. Vaikų žaidimo aikštelė (Nr. 1.6)	m <sup>2</sup>	111.95	
6. Treniruoklių aikštelė (Nr. 1.7)	m <sup>2</sup>	51.18	
7. Atliekų saugojimo aikštelė	m <sup>2</sup>	4.00	
<b>I. SKYRIUS. SKLYPAS</b>			
<b>SKYPAS NR. 2 (Karaliaučiaus g. 31, Vilnius; Kad. Nr. 0101/0167:1837)</b>			
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	5503	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	80	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	29	
<b>II. SKYRIUS. PASTATAS</b>			
<b>OBJEKTAS NR. 3</b>			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugu apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabutis) pastatas		
2. Pastato bendrasis plotas*	m <sup>2</sup>	2241.21	Iš jų: - komercinės patalpos 252.42 - požeminė pastato dalis 29.18
3. Pastato naudingasis plotas*	m <sup>2</sup>	2241.21	
4. Pastato tūris*	m <sup>3</sup>	10607	Iš jų: - požeminis tūris 190
5. Aukštų skaičius*	vnt.	4	
6. Pastato aukštis*	m	13.28	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	42	
8. Energinio naudingumo klasė		A++	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
<b>OBJEKTAS NR. 4</b>			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugu apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabutis) pastatas		
2. Pastato bendrasis plotas *	m <sup>2</sup>	2229.20	Iš jų: - požeminė pastato dalis 26.04
3. Pastato naudingasis plotas*	m <sup>2</sup>	2229.20	
4. Pastato tūris*	m <sup>3</sup>	10505	Iš jų:

Kompleksas	Etapas	Dok. Nr.	Lapas	Lapų	Laida
P-21-05-2	PP	BSR	2	3	0

			- požeminis tūris 174
5. Aukštų skaičius*	vnt.	4	
6. Pastato aukštis*	m	13.19	
7. Butų skaičius, iš kurių:	vnt.	48	
8. Energinio naudingumo klasė		A++	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
<b>V SKYRIUS. KITI STATINIAI</b>			
1. Atvira dviračių saugykla (Nr. 2.1, 2.2, 2.3 ir 2.7)	m <sup>2</sup>	29.35	
	vt.	12	
2. Pėsčiųjų takas		760.23	
3. Vaikų žaidimo aikštelė (Nr. 2.5)	m <sup>2</sup>	111.42	
4. Treniruoklių aikštelė (Nr. 2.6)	m <sup>2</sup>	39.83	
5. Atliekų saugojimo aikštelė	m <sup>2</sup>	15.67	

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

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

**PV Donatas Černeckis**

**atestato Nr. A 1398**

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

Kompleksas	Etapas	Dok. Nr.	Lapas	Lapų	Laida
P-21-05-2	PP	BSR	3	3	0

**KETINAMŲ ĮGYVENDINTI SPRENDINIŲ APRAŠYMAS**

1. Projektuojamų statinių pažintiniai duomenys.
2. Sklypų, kuriuose planuojamos statybos duomenys.
3. Projektinių sprendinių aprašymas.

**1. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ PAŽINTINIAI DUOMENYS**

- 1.1. **Statinio pavadinimas**  
Daugiabučių gyvenamųjų namų Karaliaučiaus g. 29, 31, Vilniuje, statybos projektas
- 1.2. **Statybos geografinė vieta**  
Tarp Karaliaučiaus, Vištyčio ir J. Bretkūno gatvių. Sklypo Karaliaučiaus g. 29 (Vilnius) kad. Nr. 0101/0167:2115. Sklypo Karaliaučiaus g. 31 (Vilnius) kad. Nr. 0101/0167:1837.
- 1.3. **Statytojas (užsakovas)**  
Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas „NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND“. Įmonės kodas 302788157. Buveinės adresas: Sodų g. 22, LT-03211, Vilnius.
- 1.4. **Projektuotojas**  
UAB „Archicom“. Įmonės kodas 300636599. Buveinės adresas: Antakalnio g. 48A-205, Vilnius. Mob.nr.: 8620 66000, el. paštas: [donatas@archicom.lt](mailto:donatas@archicom.lt);
- 1.5. **Projekto vadovas**  
Donatas Černeckis (A1398);
- 1.6. **Projekto rengimo pagrindas**  
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos pateikta projektinių pasiūlymo rengimo užduotis, 2021 m, Vilnius.
- 1.7. **Statybos rūšis**  
Nauja statyba (STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys);
- 1.8. **Naujų pastatų paskirtis**  
Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai (STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas);
- 1.9. **Naujų statinių kategorija**  
Ypatingi statiniai (STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas);
- 1.10. **Žemės sklypų valdymo pagrindai**  
Sklypai valdomi nuosavybės teise. Sklypų savininkas: Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas „NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND“ (žr. priedus – nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašus).

**2. SKLYPŲ DUOMENYS**

Šio projekto sprendiniais numatomas dviejų sklypų, kurių adresai: Karaliaučiaus g. 29 ir 31, Vilnius, užstatymas/ sutvarkymas. Abu sklypai priklauso vienam Statytojui (statybų iniciatoriui/ organizatoriui). Sklypų eksploatavimą sprendiniais numatoma vykdyti kartu, tačiau prisilaikant kiekvienam iš sklypų taikytinų detaliojo plano reglamentų.

Sklypas, kurio kad. Nr. 0101/0167:2115 (toliau tekste 1-mas sklypas):

- Adresas: Karaliaučiaus g. 29, Vilnius
- Pagrindinė sklypo naudojimo paskirtis – kita.
- Žemės sklypo naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Sklypas, kurio kad. nr. 0101/0167:1837 (toliau tekste 2-as sklypas):

- Adresas: Karaliaučiaus g. 31, Vilnius
- Pagrindinė sklypo naudojimo paskirtis – kita.
- Žemės sklypo naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

P-21-05-2-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	1	9	0

2.1. Planuojamų sprendinių sugretinimas su galiojančio detaliojo plano nuostatomis

Karaliaučiaus q. 29:

Reglamentai:	Numatyti Detalioju planu	Numatyti Projektiniais sprendiniais
Naudojimo pobūdis	Daugiabučio gyvenamojo užstatymo teritorija	Daugiabučio gyvenamojo užstatymo teritorija
Aukštų skaičius	<b>4 aukštai</b>	<b>4 aukštai</b>
Užstatymo tankumas	<b>50 %</b>	<b>30 %</b>
Užstatymo intensyvumas	<b>0,8</b>	<b>0,77</b>
Pastato nr. 1 aukštis*	<b>16 m</b>	<b>13,28 m</b>
Pastato nr. 2 aukštis*	<b>16 m</b>	<b>13,17 m</b>
Želdynų teritorijos	<b>dalis sklypo teritorijos ≥40%; likusi sklypo dalis ≥30%</b>	<b>dalis sklypo teritorijos 56%; likusi sklypo dalis 39%</b>



Karaliaučiaus q. 31:

Reglamentai:	Numatyti Detalioju planu	Numatyti Projektiniais sprendiniais
Naudojimo pobūdis	Daugiabučio gyvenamojo užstatymo teritorija	Daugiabučio gyvenamojo užstatymo teritorija
Aukštų skaičius	<b>4 aukštai</b>	<b>4 aukštai</b>
Užstatymo tankumas	<b>50 %</b>	<b>29 %</b>
Užstatymo intensyvumas	<b>0,8</b>	<b>0,80</b>
Pastato nr. 3 aukštis*	<b>16 m</b>	<b>13,28 m</b>
Pastato nr. 4 aukštis*	<b>16 m</b>	<b>13,19 m</b>
Želdynų teritorijos	<b>dalis sklypo teritorijos ≥40%; likusi sklypo dalis ≥30%</b>	<b>dalis sklypo teritorijos 88%; likusi sklypo dalis 36%</b>

Detalaus plano ištrauka

Pastaba: \*pastatų aukščiai skaičiuojami nuo projekcinės (prilyginamos esamai) užstatymo zonos vidutinės žemės paviršiaus altitudės.

Sklypai Karaliaučiaus g. 29 ir 31 pagal galiojantį detalų planą patenka į gamtinio karkaso sudedamąją dalį – rajoninį migracijos koridorių, kurio gamtinio karkaso teritorijų geoekologinis potencialas yra pažeistas, atitinkamai nurodytai daliai sklypo teritorijos (Karaliaučiaus g. 29 – 43,17 m<sup>2</sup>; Karaliaučiaus g. 31 – 387,11 m<sup>2</sup>) yra taikomas ≥40% apželdinimo plotas, o likusiai sklypo teritorijos daliai (Karaliaučiaus g. 29 – 5720,81 m<sup>2</sup>; Karaliaučiaus g. 31 – 5115,94 m<sup>2</sup>) ≥30% apželdinimo ploto (žr. priedą nr. 35.1).

2.2. Sklype Karaliaučiaus g. 29 (kad. Nr. 0101/0167:2115) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvilyktasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-3058-0893, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas:

2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166

2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711

2021-04-12 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Plotas: 1.00 kv.m.

Įrašas galioja: Nuo 2021-04-15

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-3058-0893, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas:

2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166

2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711

2021-04-12 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Plotas: 36.00 kv.m.

Įrašas galioja: Nuo 2021-04-15

P-21-05-2-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	9	0

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-3058-0893, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas:

2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166

2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711

2021-04-12 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Plotas: 1.00 kv.m.

Įrašas galioja: Nuo 2021-04-15

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-3058-0893, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas:

2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166

2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711

2021-04-12 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Plotas: 1.00 kv.m.

Įrašas galioja: Nuo 2021-04-15

**2.3. Sklype Karaliaučiaus g. 31 (kad. Nr. 0101/0167:1837) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-3057-9261, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas:

2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166

2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711

2021-04-12 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Plotas: 1.00 kv.m.

Įrašas galioja: Nuo 2021-04-14

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-3057-9261, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas:

2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166

2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711

2021-04-12 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Plotas: 51.00 kv.m.

Įrašas galioja: Nuo 2021-04-14

Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-3057-9261, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas:

2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166

2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711

2021-04-12 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Plotas: 1.00 kv.m.

Įrašas galioja: Nuo 2021-04-14

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-3057-9261, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas:

2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166

2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711

2021-04-12 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Plotas: 1.00 kv.m.

Įrašas galioja: Nuo 2021-04-14

P-21-05-2-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	9	0

- 2.4. **Tvarkomos teritorijos aprūpinimo inžinerine infrastruktūra sprendiniai.** Šiuo metu iki sklypo ir/ar greta jo nėra įrengtų susisiekimo komunikacijų, į sklypą (ir pačiame sklype) nėra atvesta jokių inžinerinių komunikacijų. Pagal miesto infrastruktūros plėtros (teritorijos įgyvendinimo) prioritetus, aktualieji sklypai priskirti 1-ojo prioriteto zoni. Susiekimo ir inžinerinės infrastruktūros komunikacijos plėtros poreikiai ir sprendiniai, iki sklypo ribų, numatomi pagal su savivaldybe pasirašytą infrastruktūros plėtros sutartį (dėl reikiamos infrastruktūros įrengimo) – atskiru projektu. Gatvių projektas („Karaliaučiaus g. atkarpos nuo L. Rėzos alėjos iki Karaliaučiaus g. 33 (kad. nr. 0101/0167:1881), J. Bretkūno g. atkarpos nuo Karaliaučiaus g. iki Vištyčio g., Vištyčio g. ir L. Rėzos al. atkarpos nuo Karaliaučiaus g., sklype (unik. Nr. 400–3057–6518) Vilniaus mieste, statybos projektas“) ir gatvėse projektuojami inžineriniai tinklai rengiami ir viešinami atskiru projektu.
- 2.5. Sklypo ribose, būtina statinių projektui funkcionuoti inžinerinė ir susisiekimo infrastruktūra, projektuojama ir įrengiama tuo pačiu projektu kaip statiniai.
- 2.6. **Prieigos.** Iš visų pusių nuo sklypų, teritorijų planavimo dokumentais suplanuotos C ir D kategorijų miesto gatvių (tarp raudonųjų linijų) tinklas/ erdvės. Už C kategorijos gatvės esamos besiformuojančios naujos statybos daugiabučių namų teritorijos, už D kategorijos gatvių – atskirųjų želdynų teritorijos. Gatvių įrengimo sprendiniai aukščiauose numatyti taip, kad nebūtų pažeisti trečiųjų šalių interesai ties sklypų ribomis ir/ ar jungtyse su susisiekimo komunikacijomis.
- 2.7. **Želdiniai.** Šiuo metu sklypuose veši įvairi augmenija. Želdiniai inventorizuoti (**Priedas Nr. 38 ir Nr. 39**), įvertintos išsaugojimo esamos vietos/ aukščiauose galimybės. Didžioji dalis saugotinių želdinių bus persodinama sklypo ribose, konkrečiau žr. apželdinimo sprendiniuose, kuriuose įvertintas ir adekvatus (išskirti numatytam kiekiui) medžių at sodinimas.

#### PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

#### 2.8. Projektuojamų statinių plotai:

1-ajame (Karaliaučiaus g. 29) sklype projektuojamų pastatų bendras plotas 4470.41 m<sup>2</sup> (iš jo antžeminis plotas 4415.19 m<sup>2</sup>).

2-ajame (Karaliaučiaus g. 31) sklype projektuojamų pastatų bendras plotas 4470.41 m<sup>2</sup> (iš jo antžeminis plotas 4415.19 m<sup>2</sup>).

Bendras numatomas šių pastatų plotas – apie 8940.82 m<sup>2</sup> (iš jo antžeminis plotas 8830.38 m<sup>2</sup>).

#### 2.9. Architektūrinės išraiškos priemonės (medžiagiškumas, spalva, tūrio formos proporcijos, mastelis), urbanistinis kontekstas.

Numatytas užstatymas (daugiabučiai) – taisyklingos planinės struktūros. Kiekviename iš sklypų projektuojama po du pastatus ties būsimois Karaliaučiaus ir Vištyčio gatvėmis. Statiniais formuojamoms prieigoms būdingas perimetrinis užstatymas. Vertinant Objekto (Daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo) lokaciją, pastarasis – urbanistinio audinio struktūros paribys. Atitinkamai, užstatymas smulkinamas, tačiau neapkraunant architektūrinėmis detalėmis, o raiškiai skaidant jo gabaritus. Siekta suformuoti tolygaus ir ritmingo t.y. panašių gabaritų (tame tarpe aukštingumo) tūrių išdėstymo įvaizdį. Atitinkamas braižas ypatingai raiškiai įžvelgiamas pirmųjų Pilaitės kvartalų struktūrose. Panašūs užstatymo principai mažiau ryškiai, tačiau pastebimi ir vėlesnės Pilaitės r. užstatymo struktūrose (konkrečiau žr. **priede Nr. 29**), Karaliaučiaus g. išklotinėje, Pilaitės mikrorajono fotofiksacijose). Atitinkamai numatytais sprendiniais siekta vengti dinamiškumo (aktyvių pokyčių) vertikalios kryptimi. Tiesių gatvių struktūrose nuosekliai ir/ ar kryptingai- jautriai (ne dažnai) kintančio aukštingumo bruožas kurs darnios/ suvaldytos plėtros įspūdį.

Įvertinus Bendro plano ir prieigose parengtų teritorijų planavimo dokumentų (detaliųjų planų) rodiklius, numatytus užstatymo intensyvumo (iki 0.8) / aukštingumo (iki 16 m) rodikliai – kontekstualūs (prieigose galiojančių dokumentų apžvalga, **priedas Nr. 25**). Detaliuoju planu, taip pat projektinių pasiūlymų sprendiniais numatytas iki 4 aukštų užstatymas – įvertinus reljefo pokyčius bei architektūrinės užstatymo gabaritus smulkinančias (horizontalios kryptimi) priemones – priimtinas daugiabučių struktūros užbaigimo sprendinys. Apibūdintas sprendinys turės aiškiai išreikštą savųjų prieigų susisiekimo infrastruktūrą (kvartalą supančias, naujai formuojamas gatves), atitinkamai betarpiškai nesiribos su sekančios aukštingumo pakopos (vienbučių/ dvibučių ir/ ar horizontaliai orientuotų mažaaukščių daugiabučių) užstatymo struktūromis, o dinamiškas (aktyvus) aukštingumo pokyčius principas užstatymo išklotinėse Pilaitės mikrorajonui mažiau savas, nebūdingas (konkrečiau žr. Karaliaučiaus g. išklotinėje, **priedas Nr. 29**).

Šiuo metu prieigose naujos statybos objektais aktyviai formuojasi naujos erdvės, kuriose dominuoja nemažas architektūrinių detalių kiekis (tiek imant kiekviename objekte atskirai, tiek visą kontekstą bendrai pateikto

P-21-05-2-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	9	0

projekto sprendiniais– siekta akcentuoti tūrius, jų skirtingos raiškos/ intensyvumo, tačiau taisyklingos geometrijos plokštumas. Bandyta vengti architektūrinių (ypač aktyvių) detalių gausos (**Priede Nr. 31** žr. principinį šio ir sekančio statybos etapo architektūrinės išraiškos sprendinį). Keletas apibūdintų architektūrinių detalių panaudotos, tik projekto identiteto ir jaukaus, žmogui artimo mastelio sukūrimui.

Pastatais formuojamo perimetro skaidymas ritmiškai dėstomais nedidelių gabaritų tūriais papildomai ryškinamas tiek medžiagiškumu (tinkas/ klinkeris/ tinkas/ klinkeris), tiek spalviniais sprendimais (ryškiau/ blankiau/ ryškiau/ blankiau). Jungtyse – fasadinio struktūrinio stiklinimo priemonėmis formuojami prašviečiami/ perregiami laiptinių intarpai (konkrečiau žr. principiniame pjūvyje, **priedas nr. 35**).

## 2.10. Suprojektuotų statinių, sklypo funkcinių zonų išdėstymas sklypuose, santykis su viešosiomis erdvėmis.

Pastatuose šalia Karaliaučiaus gatvės, iš gatvės pusės pirmuose aukštuose projektuojamos universalios paskirties (kol kas vertinamos kaip prekybinės ir po mokyklinės veiklos (po klasinio užimtumo)) patalpos, kitose užstatymo dalyse – gyvenamosios paskirties patalpos – butai. Užstatymas sklypų ir gretimų gatvių erdves padalina į tris zonas:

- iš Karaliaučiaus gatvės pusės formuojama zona – pritaikoma komercinei (mažmeninės prekybos ir paslaugų, galimai ir socialinei) funkcijai;
- iš Vištyčio gatvės pusės formuojamoje zonoje – išsaugoma sklypuose augusių (saugotinių, tačiau dėl būtinų reljefo pokyčių persodintinių) želdinių įrengimui. Atitinkamu sprendimu siekiamas „širmos“ efektas naujakuriams, kuris tuo pačiu užtikrins ir sklandžią jungtį tarp urbanizuotos gyvenamosios ir rekreacijai pritaikytinos, gamtinės „žaliojo koridoriaus“ teritorijos. Esamų (anksčiau augusių) želdinių šioje zonoje išsaugojimas (perkėlimas) sukurs jautrią (gretimai aplinkai būdingą) augmenijos ir urbanizuojamos teritorijos sąsają (baigtinę ribą).
- teritorija tarp naujai formuojamo užstatymo (sklypų grupės viduje) – formuojama išskirtinai būsimų gyventojų poreikiams, ten numatomos vaikų žaidimo aikštelės, sporto ir pasyviai rekreacijai naudotini įrenginiai.

Vizualinis erdvinio– funkcinio išdėstymo principas pateiktas funkciniame schemeje (žr. **priedas nr.30**);

Vertinant pastatų (tik jų gyventojų poreikiams įrengiamų) ir viešųjų erdvių sąrangą, atsižvelgta į Pilaitės mikrorajonui būdingus šių erdvių sąsają principus. Automobilių saugojimo aikštelės numatomos gatvių raudonosiose linijose (20 proc. visų reikalingų vietų projektui), sklypų vidinėse erdvėse (požeminėse ir/ ar antžeminėse aikštelėse), tačiau neformuojant jų tarp pastatų fasadų ir bendro naudojimo (gatvių) erdvių. Šiose zonose (tarp gatvės erdvės ir privačių teritorijų pagrindinių fasadų) nenumatomi ir jokie teritorijų aptvarai. Ties sklypų ribomis, kaip priklausomybės riboženkliai numatomos, žemaūgių želdinių gyvatvorės. Pastatų, susiekimo infrastruktūros ir viešųjų erdvių dangų įrengimo sprendiniais akcentuojama, pėsčiųjų/ dviratinkų pirmenybė.

## 2.11. Sklypų apželdinimas.

Teritorija tiek sklypų ribose, tiek vertinant prieigas yra netolygaus reljefo, šio nekoreguojant ir/ ar koreguojant neženkliai, jos įsisavinimas (pritaikymas gyvenamajai paskirčiai) būtų ypatingai kompliktuotas, statytojui nepriimtinas ir kaip neracionalus – mat Karaliaučiaus g. yra aukščiau projektuojamų Objektų atžvilgiu, o Vištyčio g. didžioji dalis, taip pat privalo būti formuojama mažiausiai 1.5 m aukščiau esamo žemės. Atitinkamai, nepakoregavus reljefo, iš visų pusių gyvenamąją aplinką tektų formuoti žemiau prieigose busimų gatvių žemės. Projektuojamuose sklypuose suplanuota aukštinti reljefą atsižvelgiant į reikalingų įrengti susisiekimo komunikacijų žemės lygius, nustatomus pagal STR ribojamus šių elementų skersinius/ išilginius įrengimo nuolydžius (**žr. priedą Nr. 26 ir 27** – projektinė užstatymo zonos vidutinė žemės paviršiaus altitudė prilyginamai esamai), o saugotini želdiniai suplanuota persodinti į gretimas atskirųjų želdynų teritorijas (**žr. susitarimą priedas nr. 47**).

Kiekviename iš sklypų numatomas nemažesnis nei 30 proc. dydžio apželdinimo plotas (detaliai apželdinimo plotus sklypuose žr. 2.1 dalyje ir **priede nr. 35.1**; nurodyti gamtinio karkaso taikomi želdinimo rodikliai), kur (didžiąja dalimi palei išorines sklypų ribas) bus gausu esamų, t.y. šioje vietoje išaugusių/ vešėjusių (pakoregavus prieigų reljefo sprendinius, persodintų) medžių. Šis želdinių išsaugojimo būdas turėtų užtikrinti darnią, jautriai persipynusią urbanistinę ir gamtinę ribos sąsają. Projektu formuojamų dekoratyvinių vyšnių („sakurų“) medžių grupės alėja– numatyta sklypo vidinėje dalyje su išsklaida į Karaliaučiaus g. (intensyviai urbanizuotos) erdvės išklotinę. Vištyčio ir Bretkūno gatvių erdvėse dominuos šiuo metu sklype augančių medžių rūšys bei apželdinimo sprendiniais numatytos įrengti gyvatvorės.

Projektuojamų augalų rūšys (preliminarus jų kiekis) komponavimo būdai detalizuoti apželdinimo brėžinyje (**žr. brėžinį nr. 8**). Didžioji dalis, laisvalaikio erdvėms skirtų zonų numatyta padengti biriais, lietaus vandeniui laidžiais

P-21-05-2-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	9	0

(nugludintų akmenukų), paklotais. Pėsčiųjų sklypų ribose takai – grindžiami trinkelėmis. Dangu sprendiniai sklypuose ir už jų ribų detalizuoti sklypo sutvarkymo plane (žr. brėžinį nr. 6).

Reljefo koregavimui (rengiant atskirą gatvės projektą) aktualiuose sklypuose, sklypų savininkas davęs sutikimą žr. priedą nr. 46.

2.12. **Lietaus nuotekų panaudojimas.** Lietas nuotekos nuo stogų ir valytinos nuotekos nuo grįstų pėsčiųjų takų dangų ir/ ar automobilių saugyklų, po smėlio bei naftos gaudyklių nukreipiamos į nuotekų debeto reguliavimo (užlaikymo) įrenginius, vėliau į Karaliaučiaus g. įrengti numatytus lietaus nuotekų surinkimo tinklus. Požeminių automobilių saugyklų perdanga atviro kontūro su nuolydžiais į išorines puses, sudarant galimybes nuotekoms infiltruoti į gruntus virš jos (perdangos), o gruntams prisisotinus lietaus vandeniui nutekėti į statinio paribius, tolimesnei natūraliai infiltracijai (esant poreikiui iki drenažo po požeminio automobilių saugyklos grindimis sistemų).

2.13. **Atstumai nuo sklypų ribų.** Užstatymą planuojama numatyti statinių statybos zonose, pagal detalųjį planą užstatyti leidžiamoje teritorijoje. Antžeminio užstatymo teritorija nuo sklypo ribos pietinėje ir rytinėje dalyje nutolusi po 6 metrus, vakarinėje 4 m. Šiaurinėje pusėje antžeminio užstatymo zona prasitęsia į sklypą Karaliaučiaus g. 33 (perspektyviniai sprendiniai, kurie bus ateityje viešinami atskiru projektu). Projektuojamas antžeminis užstatymas nuo sklypo ribų atitraukiamas tiek, kad įvertinus jo aukštingumą ir/ ar statinių statybos zonos ribas, nereiktų gretimų sklypų savininkų sutikimų (konkrečiau žr. Sklypo plano sprendiniuose, brėžinys nr. 6). Siekiant didžiąją dalį reikalingų (pagal projekto paskaičiavimus) automobilių numatyti požeminėse automobilių saugyklose, detalajame plane numatyta požeminio užstatymo riba pakoreguota – atlikta DP koregavimo procedūra (pridedama DP koregavimo byla – žr. priedą nr. 37). Sklypo Karaliaučiaus g. 33 (kad. nr: 0101/0167:1881) savininkas davęs sutikimą dėl priartėjimo su projektuojamu statiniu prie sklypo ribos (neišlaikomas norminis atstumas iki sklypo Karaliaučiaus g. 33 ribos).

2.14. **Susisiekimo ir inžinerinių tinklų komunikacijos.**

Sklypų susisiekimo komunikacijos sklypų ribose įrengtos pagal išduotas susisiekimo sąlygas. Susisiekimo ir jai priklausanti inžinerinė infrastruktūra už sklypo ribų rengiami ir viešinami atskiru projektu („Karaliaučiaus g. atkarpos nuo L. Rėzos alėjos iki Karaliaučiaus g. 33 (kad. nr. 0101/0167:1881), J. Bretkūno g. atkarpos nuo Karaliaučiaus g. iki Vištyčio g., Vištyčio g. ir L. Rėzos al. atkarpos nuo Karaliaučiaus g., sklype (unik. Nr. 400–3057–6518) Vilniaus mieste, statybos projektas“), pagal pasirašytą infrastruktūros plėtros sutartį su VMVA. Automobilių patekimas į Karaliaučiaus g. 29, 31 sklypų grupės teritoriją numatomas iš pietinės sklypų grupės kraštinės. Įvažiavimo/išvažiavimo vietos į sklypus pakoreguotos detalajame plane – atlikta DP koregavimo procedūra (pridedama DP koregavimo byla – žr. priedą nr. 37).

Vertinant automobilių parkavimo gatvių raudonųjų linijų zonose galimybes, detalajame plane suplanuotą automobilių parkavimo vietų orientaciją į bendro naudojimo želdynų pusę: parkavimas bendro naudojimo želdinių pusėje bus įvairiapusiškai išnaudotas tiek parko lankytojų, tiek daugiabučių gyventojų, tuo pačiu formuos prienamesnės bendro naudojimo želdynų prieigos įvažį. Papildomai pažymėtina, kad didžioji dalis, naujai formuojamo gyvenamosios paskirties užstatymo automobilių saugojimo vietų – numatyta šių pastatų sklypuose, požeminėse/ antžeminėse automobilių saugyklose.

Inžinerinių tinklų įrengimo sprendiniai detalizuoti atskirame jų įrengimo plane, numatyti pagal šiuos tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas Technines sąlygas, įvertinus jų plėtrą (žr. brėžinį nr. 7).

2.15. **Automobilių saugyklų įrengimas.** Automobilių stovėjimo vietų poreikis abiem projektuojamų statinių sklypams skaičiuojamas bendrai, nes abu sklypai priklauso vienam Statytojui. Koreguojant detalųjį planą numatyti servitutai – sklandžiam dviejų sklypų (Karaliaučiaus g. 29 ir 31) savininkų bendram požeminės automobilių saugyklos, pėsčiųjų takų, žaidimų, sporto ir poilsio aikštelių/erdvių, ir inžinerinių tinklų eksploatavimui – atlikta DP koregavimo procedūra (pridedama DP koregavimo byla – žr. priedą nr. 37).

Atsižvelgiant į tai, jog pastatai sklypuose bus statomi/ priduodami eksploatavimui vienu metu kaip II-ojo statybos etapo kompleksas, pagal 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatas:

- projektuojamuose pastatuose numčius 180 gyvenamosios paskirties patalpų (butų), šiems numatyta po 1-ą automobilių saugojimo vietą – 180 automobilių saugojimo vietų;
- projektuojamuose pastatuose dalis patalpų numatomos komercinės (prekybinės ir/ ar kitokios, universalios) paskirties, kurių pagrindinis (prekybinių salių kiekviename sklype atskirai) plotas bus – po 95,04 m<sup>2</sup>. Atitinkamai, vertinant po 1-ą automobilių saugojimo vietą kiekvienai, 30-ies m<sup>2</sup> dydžio, prekybos salės ploto daliai – nustatytas 4-ų automobilių saugojimo vietų poreikis;
- projektuojamuose pastatuose dalis patalpų numatomos po mokyklinės veiklos (vaikų užimtumo centrų)

P-21-05-2-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	9	0

jstaigoms, šių jstaigų poreikiui numatytos 2 (dvi) automobilių saugojimo vietos, nes pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ Automobilių stovėjimo reglamentą mokslo (bendro lavinimo jstaigų) paskirties pastatų trisdešimčiai vaikų (lankytojų) skiriama 1 (viena) automobilių saugojimo vieta, o atsižvelgus į aplinkybę, jog projektiniais sprendiniais numatomos dvi (iki 15-os vaikų, skirtingo amžiaus grupių) jstaigos, kiekvienai iš jų bus įrengta po vieną vietą;

Iš viso, pagal STR reikalingas automobilių stovėjimo vietų poreikis – 186 automobilių stovėjimo vietos:

– pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 108.1 dalį automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiui (186-ioms vietoms) pritaikomas 0,75 stovėjimo vietų mažinimo koeficientas (teritorija priklauso – prioritetinei kompaktiškai teritorijai apie miesto centrą), t.y. reikalingas automobilių stovėjimo vietų poreikis lieka – 140 vietų:

– iki 20% vietų (28-ios vietas), įvertinus detalų planą ir kitu projektu rengiamą gatvių projektą („Karaliaučiaus g. atkarpos nuo L. Rėzos alėjos iki Karaliaučiaus g. 33 (kad. nr. 0101/0167:1881), J. Bretkūno g. atkarpos nuo Karaliaučiaus g. iki Vištyčio g., Vištyčio g. ir L. Rėzos al. atkarpos nuo Karaliaučiaus g., sklype (unik. Nr. 400-3057-6518) Vilniaus mieste, statybos projektas“), numatomos Vištyčio gatvės ir Karaliaučiaus gatvės raudonųjų linijų zonoje; likusios reikalingos vietos – 112 vietos.

– 3-is automobilių stovėjimo vietas numatoma įrengti antžeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje (prie įvažiavimo į požeminę automobilių saugyklą), esančiose sklypų ribose; 114 automobilių stovėjimo vietų projektuojamos požeminėje automobilių saugykloje; viso projekto apimtyje sklypo ribose suprojektuota 117 vietų. T.y. numatyta suprojektuoti 5-iomis vietomis daugiau nei reikalaujama STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Išskaidant automobilių saugyklų poreikį kiekvienam sklypui atskirai, aukščiau apibūdintais sprendiniais numatytas automobilių saugojimo vietų poreikis pasiskirsto:

Karaliaučiaus g. 29 sklypui – 62 vt., iš jų:	Karaliaučiaus g. 31, sklypui – 55 vt., iš jų:
<ul style="list-style-type: none"> <li>• požeminėje automobilių saugykloje – 59 vt.;</li> <li>• antžeminėje aikštelėje (sklype) – 3 vt.;</li> <li>-----</li> <li>• Vištyčio gatvės erdvėje (greta sklypo) gali būti iki – 14 vt. (20%);</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• požeminėje automobilių saugykloje – 55 vt.;</li> <li>• antžeminėje aikštelėje (sklype) – 0 vt.;</li> <li>-----</li> <li>• Vištyčio, J. Bretkūno gatvės erdvėje (greta sklypo) gali būti iki – 14 vt. (20%);</li> </ul>

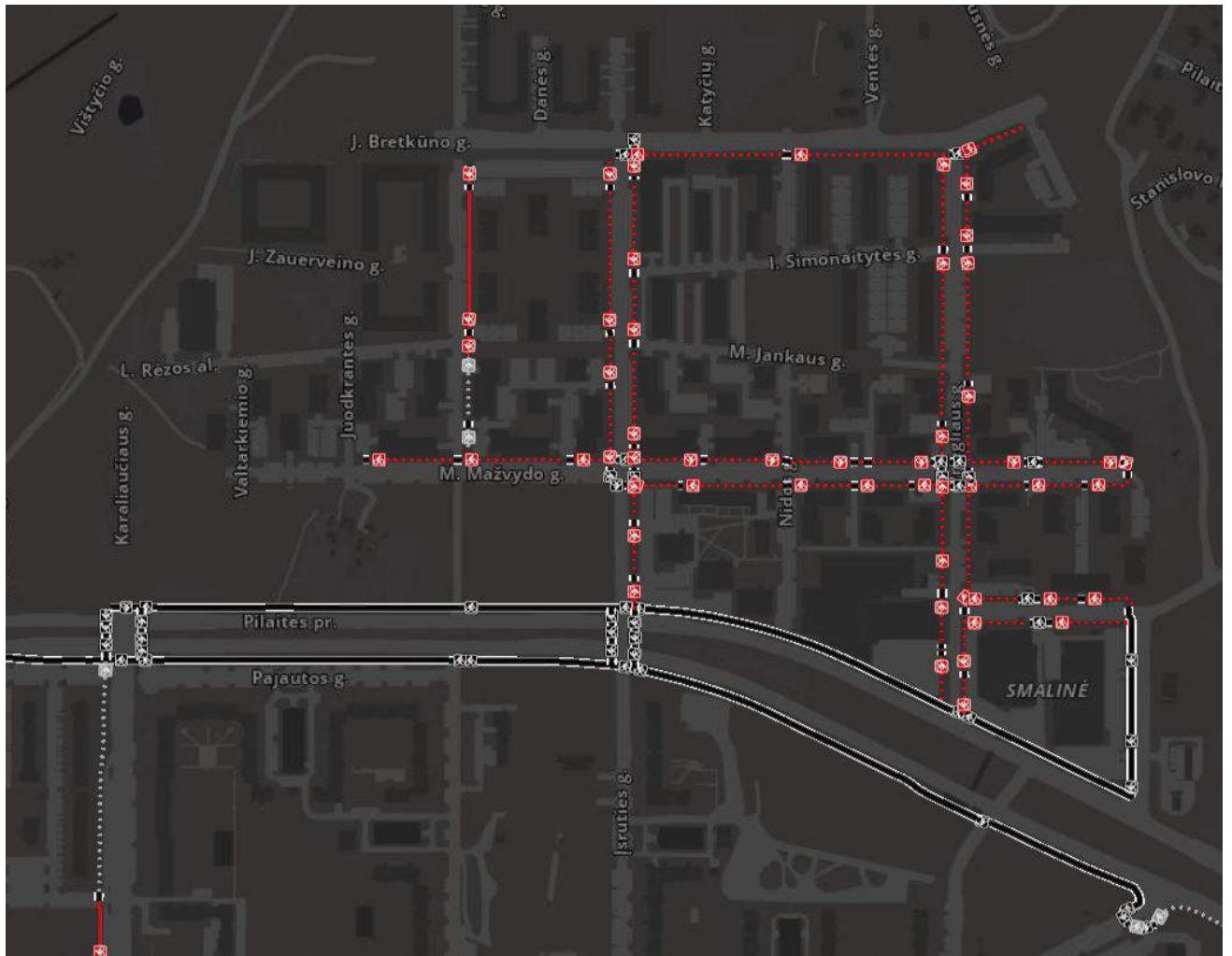
**Įvertinant žmonių su negalia poreikius** bus formuojama:

- **8vt.** bendrai neįgaliesiems pritaikytos automobilių stovėjimo vietos (B tipo), t.y. 3-is vietomis daugiau nei numato STR (pagal STR 4 procentai nuo bendro projektuojamo automobilių stovėjimo vietų skaičiaus).
- **1vt.** A tipo automobilių saugojimo vieta (antžeminėje stovėjimo aikštelėje), t.y. 0,75 procento nuo bendro projektuojamų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus.

**Įvertinant elektromobilių poreikius**, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, XIII Skyriaus „Automobilių stovėjimo reglamentu“ turi būti numatyta bent viena elektromobilių įkrovimo vieta ir galimybė įrengti daugiau įkrovimo priėgų. Atitinkamai, antžeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje numatoma įrengti 2 vietas su elektromobilių įkrovimo prieiga, taip pat papildomai numatoma dar viena elektromobilių įkrovimo prieiga 2 vietoms požeminėje automobilių saugyklos aikštelėje. Požeminėje automobilių saugykloje taip pat yra numatoma kabelių kanalų infrastruktūra, kad kas penktoje automobilių saugojimo vietoje galėtų būti įrengta automobilio įkrovimo prieiga (požeminio aukšto plane nurodomi u skirtingai žymėjimai įrengiamoms vietoms ir toms vietoms, kurioms tik tiesiama kabelių kanalų infrastruktūra).

P-21-05-2-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	9	0

2.16. **Dviračių infrastruktūros įrengimas.** Vadovaujantis Vilniaus m. dviračių takų specialiojo plano sprendiniais, taip pat atsižvelgiant į gretimų Techniniais projektais suprojektuotų, tačiau kol kas neįrengtų aktualių gatvių atkarpų duomenis, aktualia apimtimi numatyta viso projektuojamo užstatymo priegose įrengti dviračių transporto infrastruktūrą, kurios pajungimas į bendrą Vilniaus miesto dviračių transporto tinklą turės tiesioginę priklausomybę su aukščiau paminėtų konkrečiau susisiekimo komunikacijų schemose aprašytų, techninių projektų sprendinių įgyvendinimu, mat šiuo metu, projektuojamo objekto netolimosiose priegose jokios kitos dviračių transporto infrastruktūros nėra. Konkrečiau žr. esamos dviračių transporto infrastruktūros Pilaitės mikrorajone schemą:



Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.“, įrengtinų dviračių stovėjimo vietų skaičius Gyvenamosios paskirties pastatams: 1 vieta – 5 butams, t.y. 180 (butų) / 5 = **36 vt.**

Projektiniais sprendiniais požeminėse automobilių saugyklose:

- atskirai, dviračių saugojimui įrengtose požeminio a. patalpose – 46 vietos (iš jų 22 dviračių saugyklos numatomos saugoti ir laikyti net iki dviračius, bet ir vaikų vežimėlius, neįgaliųjų vežimėlius ar sporto ar žaidimų įrankius);

Sklypuose, antžeminėse jų dalyse (lauke) numatyta:

- dengtose stoginėse – 12 dviračių saugojimo vietų;
- atvirai stovinčių – 16 vietų;

Viso projektiniais sprendiniais suplanuota įrengti **74 dviračių saugojimo vietas** (38-iomis vietomis daugiau nei reikalauja STR).

2.17. **Viešojo (ugdymo) infrastruktūra.** Šiuo metu Pilaitės mikrorajone veikia 27-ios ikimokyklinio ugdymo įstaigos ir dvi ne didesniu nei 1.5 km nuo projektuojamo objekto nutolusios vidurinės mokyklos (konkrečiau **prieduose nr. 33 ir nr. 34**) taip pat yra žinoma, jog jau nuo 2020 metų 1 kilometro atstumu nuo projektuojamo objektų turėtų būti atidaryta dar viena apie 1000 mokinių priimsianti gimnazija Pilaitėje.

Atsižvelgiant į nemažą (180 vnt.) butų skaičių, didžiąją dalį komercinės (prekybinės, paslaugų ar socialinės/ugdymo) kitai universalios paskirties patalpą, ketinama pritaikyti skirtingų amžiaus grupių vaikų po mokyklinio

P-21-05-2-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	9	0

ugdymo (užimtumo) veiklai, taip pat vertinamos galimybės, artimiausiu (įgyvendinant sekantį gretimų teritorijų užstatymo etapą) jame suformuoti ikimokyklinio ugdymo įstaigai reikalingą socialinę infrastruktūrą, kad greta naujai formuojamo būsto galėtų įsikurti vaikų darželis.

2.18. **Gyvenamasis būstas – butai.** Projektuojamuose daugiabučiuose gyvenamosios paskirties pastatuose siekiama sukurti komfortabilias ir kokybiškas bendrąsias erdves, bei maksimaliai patogius ir patrauklius butus. Su erdviomis laiptinėmis bei koridoriais bendrosiose patalpose, butai projektuojami rytų–vakarų kryptimis, daugeliu atveju langai formuojami dviejose kraštinėse, kuriamos jaukios, maksimaliai privačios lodžijos.

2.19. **Kiti sklypo sutvarkymo elementai.** Statytojo iniciatyva – akcentuotinas Vyšnių sodų ir/ar alėjų formavimas, kokybiškos vaikų žaidimų ir ramaus (formuojamos bendruomenės) poilsio erdvės. Aktyvaus poilsio zonas ketinama kurti atskirųjų želdynų teritorijose, gretimose projekto vietai.

2.20. **Insoliacija**

Pastatų aukštingumas – iki 13,5 m (4 aukštai). Statinių išdėstymas sklypuose– lygiagretus prieigose esančiam užstatymui. Daugiabučiai– taisyklingos planinės struktūros, griežtos orientacijos pasaulio šalių ir tūrių išdėstymo atžvilgiu, išdėstyti 13m – 40m atstumais vienas nuo kito, visuose butuose bus užtikrinta didesnė nei 2 val. nepertraukiamų tiesioginių saulės spindulių insoliacija. Detalios insoliacijos laikotarpių kritiniuose užstatymo taškuose studijos bus atliktos TP projekto rengimo stadijoje, nes naujai projektuojamas užstatymas neturės jokios įtakos gretimų teritorijų valdytojams.

2.21. **Atliekų saugojimas**

Laikinas atliekų saugojimas bus organizuotas pagal komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimus. Atliekos saugojamos įleidžiamuose atliekų saugojimo/ rūšiavimo konteineriuose, išlaikant minimalius norminius atstumus iki gyvenamųjų namų langų.

2.22. **Projektuojamų pastatų konstrukcijų sprendimas**

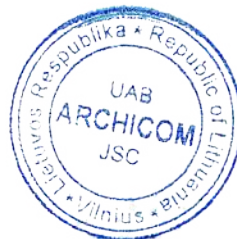
Pagrindiniai gyvenamosios paskirties pastatai suplanuoti įrengiant g/b monolito polinių pamatų, iš silikatinių blokelių su surenkamo gelžbetonio plokščių perdenginiais. Fasadų/ stogo apšiltinimas– neoporas; Apdaila – struktūrinis tinkas/ klinkeris.

2.23. **Statinių energinio naudingumo klasė**

Daugiabučiai gyvenamieji namai suprojektuoti pagal STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ reikalavimus, atitiks **A++** klasės reikalavimus.

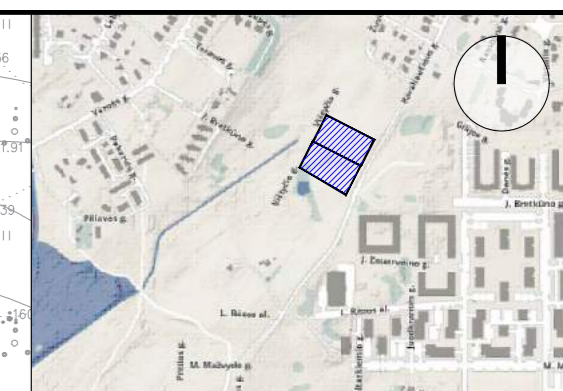
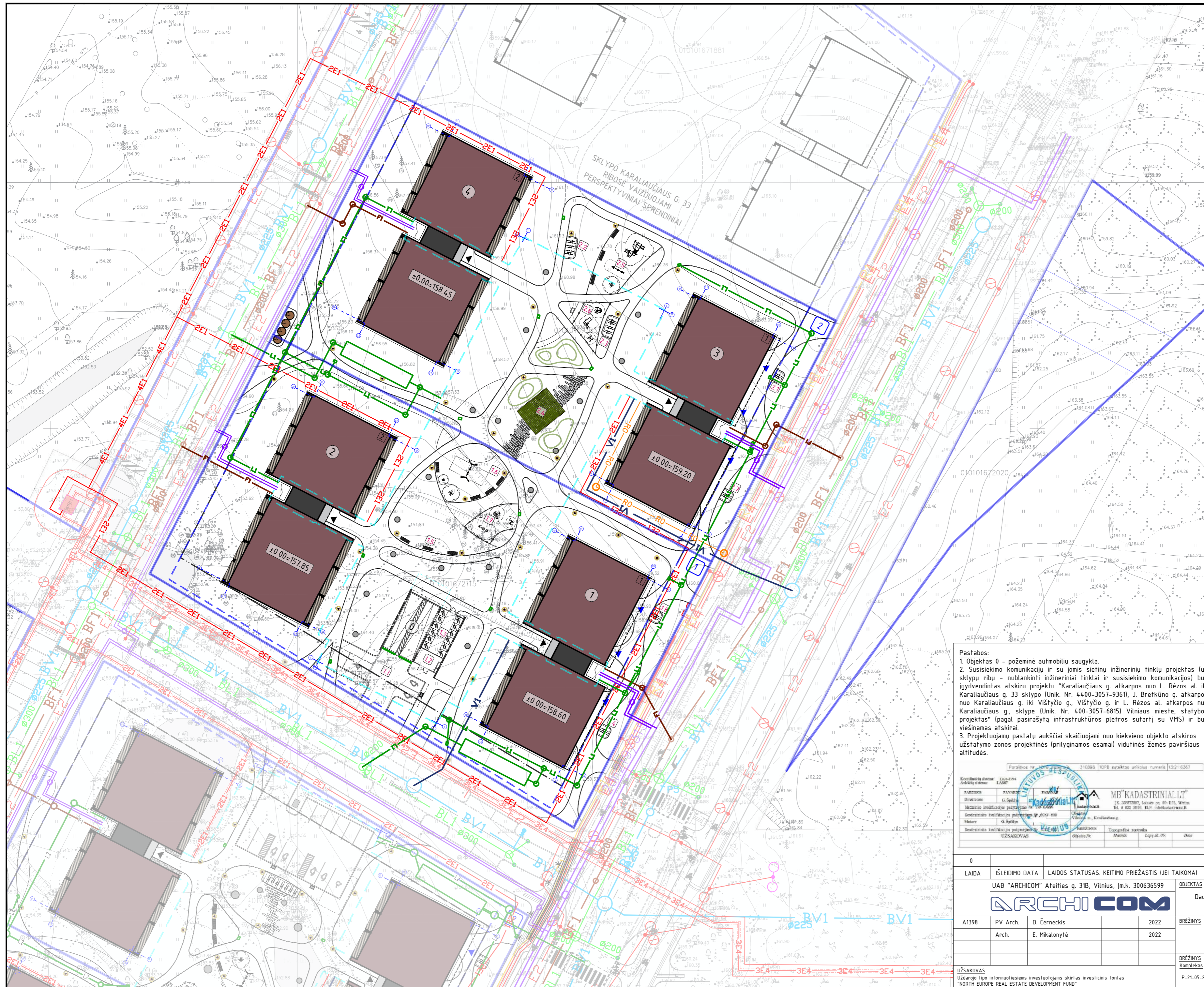
UAB „ARCHICOM“

Projektų vadovas, arch. Donatas Černeckis, (A 1398)



P-21-05-2-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	9	0





SITUACIJOS SCHEMA  
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

ŽYMĖJIMAS REIKŠMĖ

- Sklypu ribos
- Greitinių sklypu ribos
- Anžeminio užstatymo statybos riba
- Požeminio užstatymo statybos riba
- Požeminio parkavimo ribos
- Raudonosios gatvių linijos
- Projektuojami statiniai
- Projektuojamos terasos pirmuose aukštuose
- Aukščiau esančios projektuojamo statinio dalys
- ▲ Įėjimai į daugiabučius
- ▲ Įėjimai į komercines patalpas
- ↔ Įvažiavimai/ išvažiavimai į požeminę automobilių saugyklą ir anžeminės stovėjimo aikštelės
- Suoliukai be atlošo
- Suoliukai su atlošu
- Dvirazių stovai
- Buitinių atliekų konteineriai
- Elektromobilių įkrovimo stotelės
- Mažosios architektūros elementai (pridengiantys angas/sachtas, žr. kartų su sklypo plano nužymėjimo brėžiniu)
- 1 Sklypo elementai
- 1 Pastatų numeriai
- 1 Pastato plano tipas
- 1 Sklypo numeris

INŽINERINIAI TINKLAI

- Projektuojami įvadiniai vandentiekio tinklai
- Projektuojami lietaus nuotekų tinklai
- Projektuojama lietaus nuotekų debito reguliavimo talpa
- Sklypo ribose projektuojami trapai
- Projektuojami įvadiniai buitinių nuotekų tinklai
- Projektuojami įvadiniai šilumos tiekimo tinklai
- Projektuojami įvadiniai elektros tiekimo tinklai
- Projektuojama ryšių linija

EKSPLIKACIJA (sklypo elementai)

- 1.1 Įvažiavimo zona į požeminę automobilių saugyklą su anžeminėmis stovėjimo aikštelėmis sklype nr. 1 (3 vietos, 1-na iš jų žinomai su negalia, A tipo, 2-i elektromobilams)
- 1.2 Aplinkos tvarkymo daiktų saugojimo erdvė sklype nr. 1 (16,84 m<sup>2</sup>)
- 1.3 Dvirazių laikymo vietos sklype nr. 1 (12 vietų)
- 1.4 Dvirazių laikymo vietos sklype nr. 1 (2 vietas)
- 1.5 Poilsio zona sklype nr. 1 (189,24 m<sup>2</sup>)
- 1.6 Vaikų žaidimų aikštelė sklype nr. 1 (111,95 m<sup>2</sup>)
- 1.7 Treniruočių aikštelė sklype nr. 1 (51,18 m<sup>2</sup>)
- 1.8 Dvirazių laikymo vietos sklype nr. 1 (2 vietas)
- 2.1 Dvirazių laikymo vietos sklype nr. 2 (2 vietas)
- 2.2 Dvirazių laikymo vietos sklype nr. 2 (4 vietas)
- 2.3 Dvirazių laikymo vietos sklype nr. 2 (4 vietas)
- 2.4 Poilsio zona sklype nr. 2 (apželdinta pergolė, 288,21 m<sup>2</sup>)
- 2.5 Vaikų žaidimų aikštelė sklype nr. 2 (111,42 m<sup>2</sup>)
- 2.6 Treniruočių aikštelė sklype nr. 2 (39,83 m<sup>2</sup>)
- 2.7 Dvirazių laikymo vietos sklype nr. 2 (2 vietas)

**Pastabos:**  
 1. Objektas 0 - požeminė automobilių saugykla.  
 2. Susiaiškimo komunikacijų ir su jomis siejinių inžinerinių tinklų projektas (už sklypu ribų - nublankinti inžineriniai tinklai ir susisiekimo komunikacijos) bus įgyvendintas atskiru projektu "Karaliaučiaus g. atkarpos nuo L. Rezos al. iki Karaliaučiaus g. 33 sklypo (Unik. Nr. 4400-3057-9361), J. Bretkūno g. atkarpos nuo Karaliaučiaus g. iki Vištyčio g., Vištyčio g. ir L. Rezos al. atkarpos nuo Karaliaučiaus g., sklype (Unik. Nr. 400-3057-6815) Vilniaus mieste, statybos projektas" (pagal pasirašytą infrastruktūros pietros sutartį su VMS) ir bus viešinamas atskirai.  
 3. Projektuojamų pastatų aukščiai skaičiuojami nuo kiekvieno objekto atskiros užstatymo zonos projektinės (prilyginamos esamai) vidutinės žemės paviršiaus altitudės.

Farsiolio Nr. 310896 TOPD sąrašo: unitasus numeris 13216367	
Koordinatų sistema: ETRS-1989	Projekto pavadinimas: UAB "ARCHI COM" Ateities g. 31B, Vilnius, Jm.k. 300636599
Atskaitos taškas: LA00	Projektuotojas: MB "KADASTRIAL LT"
PARZODIS: PAVARTAS	Projekto numeris: 24 30077887, Laikotarpis: 89-101, Šaltinis: 4 400 3057 9361, 400 3057 6815, 400 3057 6815
Dirbtovė: G. Spilka	Projektavimo data: 2022
Matavimo būdas: G. Spilka	Projektavimo vieta: Vilnius, Karaliaučiaus g.
Geodetinė kvalifikacijos patvirtinimo Nr. 030-650	Projektavimo data: 2022
Matavė: G. Spilka	Projektavimo vieta: Vilnius, Karaliaučiaus g.
Geodetinė kvalifikacijos patvirtinimo Nr. 030-650	Projektavimo data: 2022
UŽSAKOVAS	Objekto Nr. Manoma: Lapų at. Nr. Data:

0		IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAKOMA)	
LAIDA		UAB "ARCHI COM" Ateities g. 31B, Vilnius, Jm.k. 300636599		OBJEKTAS	
		<b>ARCHI COM</b>		Daugiabučių gyvenamųjų namų Karaliaučiaus g. 29, 31, Vilniuje, statybos projektas	
A1398	PV Arch.	D. Černeckis	2022	BRĖŽINYS	LAIDA
	Arch.	E. Mikalonytė	2022		0
				Suvestinis inžinerinių tinklų planas M 1500	
UŽSAKOVAS		Objektas		LAPAS LAPU	
Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas "NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND"		Stadija		1 1	
P-21-05-2		Dok. nr.		7	
0, 1, 2, 3, 4		PP		1 1	





- Pastabos:
- Ties grįstomis dangomis dominuos 370-570 mm bendro storio dangų konstrukcijos (neįvertinant perdangos);
  - Ties apželtintomis eksploatuojamo stogo dalimis 270-570mm bendro storio dangų konstrukcijos (neįvertinant perdangos);
  - Pastaba: sklypo plane nurodytos vietos (iki 10 proc. viso eksploatuojamo stogo ploto), kur juodžemio substrato sluoksnis bus iki 1000 mm
  - \* perdangos viršutinės dalies apšiltinimas numatomas pagal brėžinį "Antžeminės saugyklos perdangos viršutinės dalies šiltinimo schema M 1 : 250" P-19-05-6.14-DP-A-20;
  - \*\* perdangos apatinės dalies apšiltinimas numatomas pagal brėžinį "Antžeminės saugyklos perdangos apatinės dalies šiltinimo schema" M 1 : 250 P-19-05-6.14-DP-A-21;
  - Drėgmę reguliuojančios duobėtų lakštų membranos galima nenumatyti tik įrengus laistymo sistemos instaliaciją;

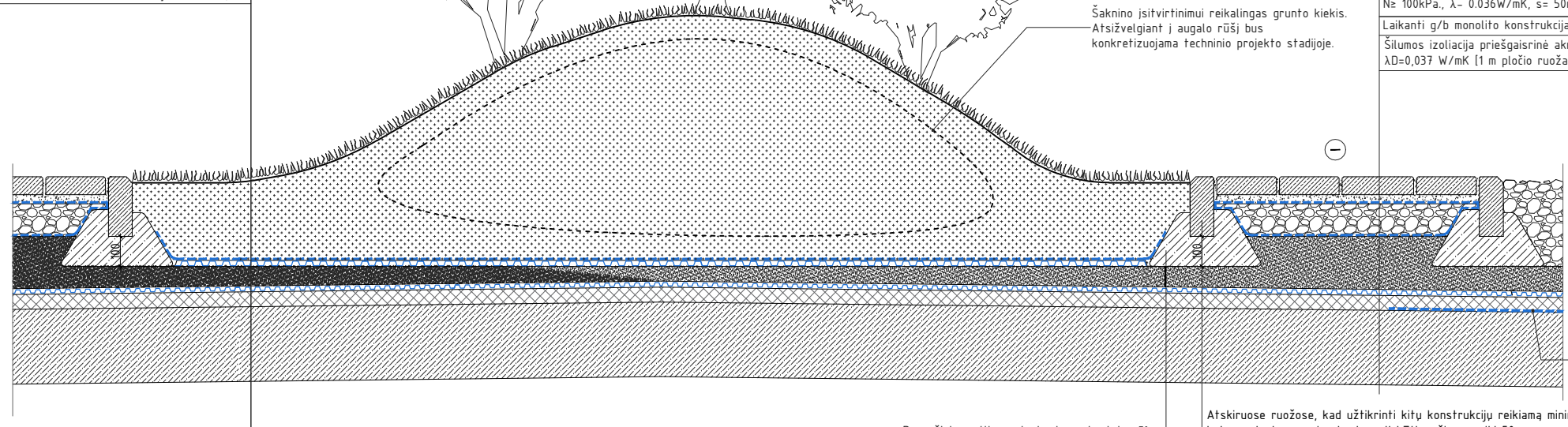
\*\*\*Techninio projekto stadijoje atsižvelgiant į sodinti numatytų augalų rūšys ir padėti apželdinamo paožeminių automobilių saugyklių stogo atžvilgiu vertinti drėgmę sulaikančių priedų panaudojimo (įterpimo) galimybes

Apželdinto sutapdinto stogo detalė  
M 1:10

Veja:	
Juodžemio substratas s= 200+800mm (pagal vertikalinį išplanavimą)	
Geotekstilė / plėvelė apsauganti nuo šaknų plitimo	
Drėmės balansui palaikymui įrengiama duobėtų lakštų membrana, s= 20mm***;	
[lakšto neįrengiant aukščiau nurodyta geotekstilė privalo likti]	
Nuolydį formuojantis smėlio sluoksnis s= 25+150mm;	
Drenažinis lakštas su geotekstile (viršuje), s=20mm,	
klojamas užleidžiant s= 150mm	
Mažai (iki 2% tūrio) vandens įgerianti šilumos izoliacija,	
gniuždymo įtempis N= 100kPa., λ= 0.036W/mK, s= 50mm;*	
Laikanti g/b monolito konstrukcija (hidrobetonas);	
Šilumos izoliacija priešgaisrinė akmens vata (CGL),	
λD=0,037 W/mK [1 m pločio ruožas, aplink antžeminį	
užstatymo kontūrą]**	

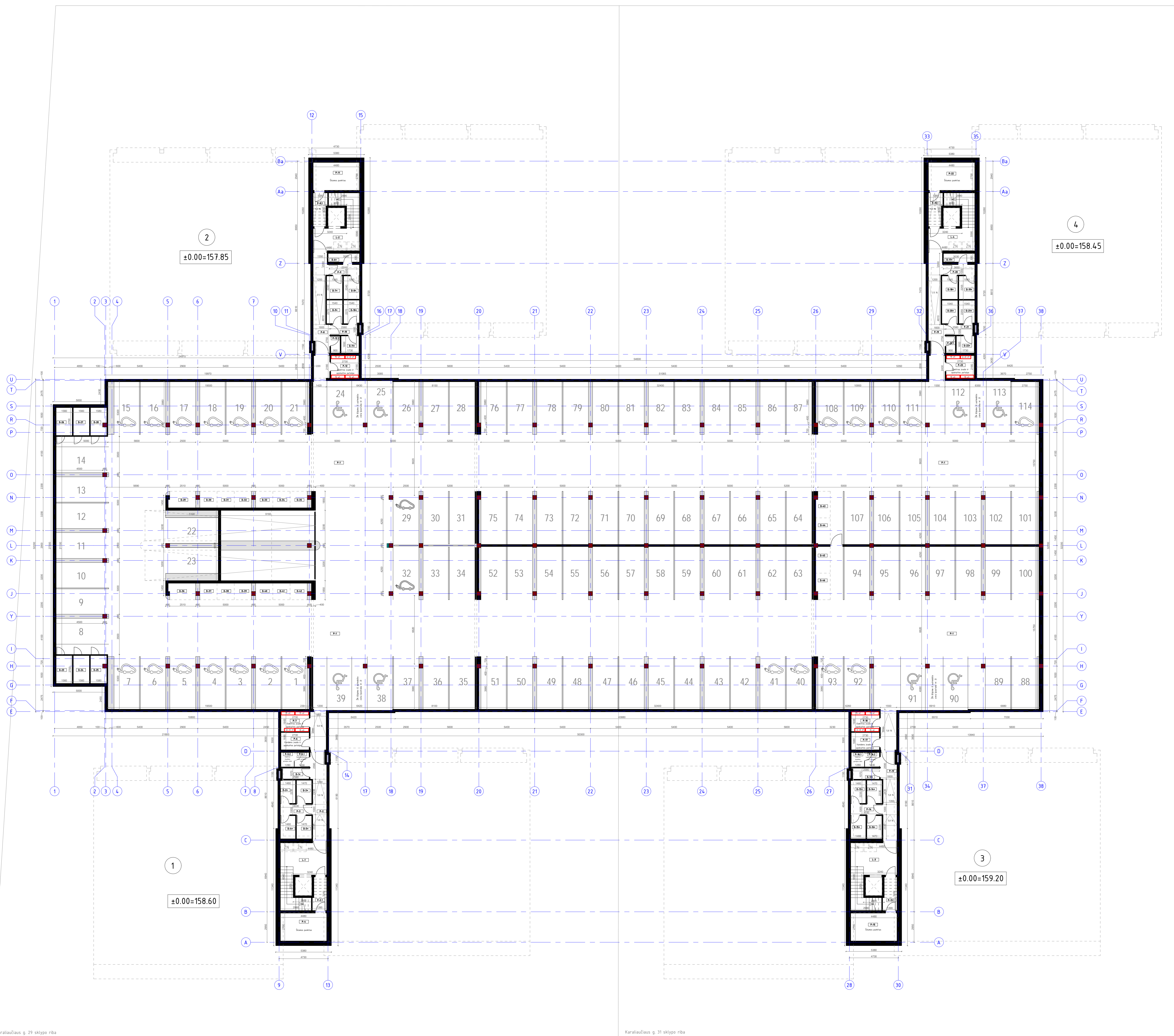
Eksploatuojamo sutapdinto stogo detalė ties pėsčiųjų takais  
M 1:10

Betoninių trinkelų (200x100) h= 60mm - pėsčiųjų judėjimo zonoje
Sklados atsiju (trinkelų įsodinimo) sluoksnis, fracc. 0/5, s= 30mm;
Skiriamasis sl. - geotekstilė;
Nesurištųjų mineralinių medžiagų sluoksnis, f-ja 0/45, E <sub>v</sub> ≥80 MPa, h=10,0 cm;
Skiriamasis sl. - geotekstilė;
Smėlio užpyla (Kf>3m/p), taktu ant perdangos nuolydžių formavimui, s=30+150mm
Drenažinis lakštas su geotekstile (viršuje), s=20mm, klojamas užleidžiant s= 150mm
Mažai (iki 2% tūrio) vandens įgerianti šilumos izoliacija, gniuždymo įtempis
N= 100kPa., λ= 0.036W/mK, s= 50mm;*
Laikanti g/b monolito konstrukcija (hidrobetonas);
Šilumos izoliacija priešgaisrinė akmens vata (CGL),
λD=0,037 W/mK [1 m pločio ruožas, aplink antžeminį užstatymo kontūrą]**



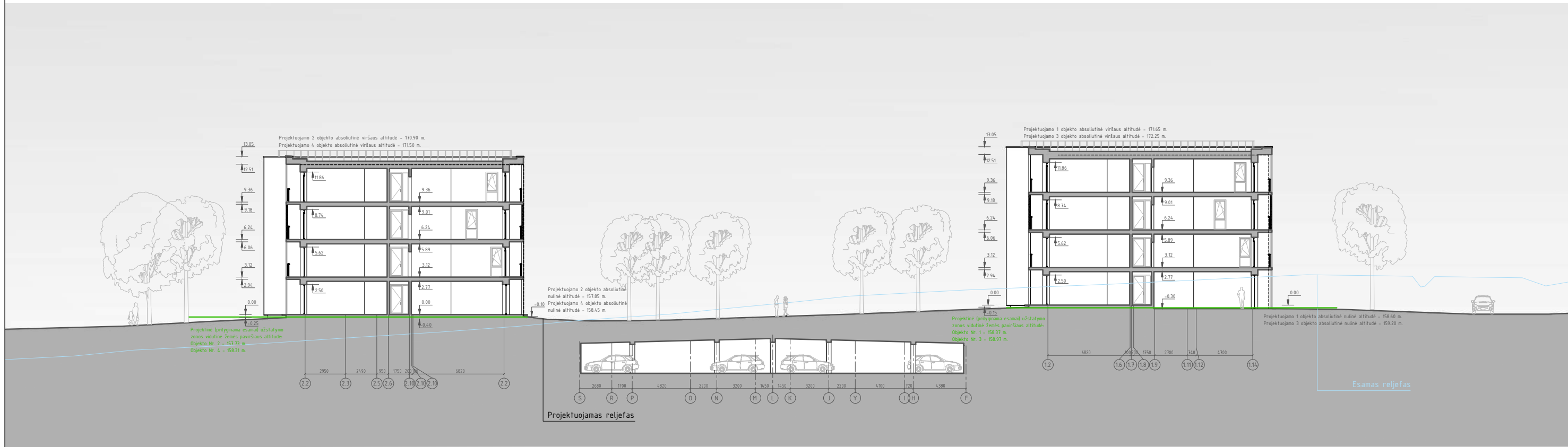
Apie 3-4 metru skersmeniu aplink įlajas (žemiausiose perdangos vietose) įrengiama drenažinė membrana (drenažinis kilimėlis), s=4+10 mm

POŽEMINIO AUKŠTO PLANAS M 1:150



Požeminio aukšto eksplikacija		
Patalpos nr.	Pavadinimas	Plotas
L-1	Laiptinė	12.90 m <sup>2</sup>
L-2	Laiptinė	9.76 m <sup>2</sup>
L-3	Laiptinė	12.90 m <sup>2</sup>
L-4	Laiptinė	9.77 m <sup>2</sup>
P-1	Požeminė automobilių saugykla	2821.99 m <sup>2</sup>
P-2	Koridorius	11.70 m <sup>2</sup>
P-2.1	Tambūras	4.20 m <sup>2</sup>
P-3	Koridorius	3.03 m <sup>2</sup>
P-4	Šilumos punktas	12.10 m <sup>2</sup>
P-5.1	Telekomunikacijos įvado patalpos dalis	2.03 m <sup>2</sup>
P-5.2	Elektrros skydinės patalpos dalis	1.82 m <sup>2</sup>
P-6	Vandens įvado ir apskaitos patalpa	4.59 m <sup>2</sup>
P-7	Elektrros įvado ir apskaitos patalpa	5.19 m <sup>2</sup>
P-8	Koridorius	12.85 m <sup>2</sup>
P-8.1	Tambūras	4.20 m <sup>2</sup>
P-9	Koridorius	2.93 m <sup>2</sup>
P-10	Koridorius	2.57 m <sup>2</sup>
P-11	Šilumos punktas	12.10 m <sup>2</sup>
P-12	Elektrros įvado ir apskaitos patalpa	5.95 m <sup>2</sup>
P-12.1	Bendru reikmių inžinerinės įrangos patalpa	1.49 m <sup>2</sup>
P-13	Koridorius	11.70 m <sup>2</sup>
P-13.1	Tambūras	4.20 m <sup>2</sup>
P-14	Koridorius	3.03 m <sup>2</sup>
P-15	Šilumos punktas	12.10 m <sup>2</sup>
P-16.1	Telekomunikacijos įvado patalpos dalis	1.82 m <sup>2</sup>
P-16.2	Elektrros skydinės patalpos dalis	2.03 m <sup>2</sup>
P-17	Vandens įvado ir apskaitos patalpa	4.59 m <sup>2</sup>
P-18	Elektrros įvado ir apskaitos patalpa	5.19 m <sup>2</sup>
P-19	Koridorius	12.75 m <sup>2</sup>
P-19.1	Tambūras	4.22 m <sup>2</sup>
P-20	Koridorius	3.03 m <sup>2</sup>
P-21	Koridorius	2.58 m <sup>2</sup>
P-22	Šilumos punktas	12.10 m <sup>2</sup>
P-23	Elektrros įvado ir apskaitos patalpa	5.95 m <sup>2</sup>
P-23.1	Bendru reikmių inžinerinės įrangos patalpa	1.48 m <sup>2</sup>
D-1*	Dviratčių saugykla	2.76 m <sup>2</sup>
D-2*	Dviratčių saugykla	3.26 m <sup>2</sup>
D-3*	Dviratčių saugykla	3.29 m <sup>2</sup>
D-4*	Dviratčių saugykla	3.26 m <sup>2</sup>
D-5*	Dviratčių saugykla	3.29 m <sup>2</sup>
D-6*	Dviratčių saugykla	2.51 m <sup>2</sup>
D-7*	Dviratčių saugykla	3.45 m <sup>2</sup>
D-8*	Dviratčių saugykla	3.45 m <sup>2</sup>
D-9*	Dviratčių saugykla	3.50 m <sup>2</sup>
D-10*	Dviratčių saugykla	3.50 m <sup>2</sup>
D-11*	Dviratčių saugykla	2.85 m <sup>2</sup>
D-12*	Dviratčių saugykla	2.76 m <sup>2</sup>
D-13*	Dviratčių saugykla	3.26 m <sup>2</sup>
D-14*	Dviratčių saugykla	3.29 m <sup>2</sup>
D-15*	Dviratčių saugykla	3.26 m <sup>2</sup>
D-16*	Dviratčių saugykla	3.29 m <sup>2</sup>
D-17*	Dviratčių saugykla	2.51 m <sup>2</sup>
D-18*	Dviratčių saugykla	3.47 m <sup>2</sup>
D-19*	Dviratčių saugykla	3.47 m <sup>2</sup>
D-20*	Dviratčių saugykla	3.47 m <sup>2</sup>
D-21*	Dviratčių saugykla	3.47 m <sup>2</sup>
D-22*	Dviratčių saugykla	2.85 m <sup>2</sup>
D-23	Dviratčių saugykla	4.21 m <sup>2</sup>
D-24	Dviratčių saugykla	4.21 m <sup>2</sup>
D-25	Dviratčių saugykla	4.11 m <sup>2</sup>
D-26	Dviratčių saugykla	4.21 m <sup>2</sup>
D-27	Dviratčių saugykla	4.21 m <sup>2</sup>
D-28	Dviratčių saugykla	4.11 m <sup>2</sup>
D-29	Dviratčių saugykla	4.14 m <sup>2</sup>
D-30	Dviratčių saugykla	2.67 m <sup>2</sup>
D-31	Dviratčių saugykla	2.67 m <sup>2</sup>
D-32	Dviratčių saugykla	2.67 m <sup>2</sup>
D-33	Dviratčių saugykla	2.67 m <sup>2</sup>
D-34	Dviratčių saugykla	2.67 m <sup>2</sup>
D-35	Dviratčių saugykla	2.67 m <sup>2</sup>
D-36	Dviratčių saugykla	4.14 m <sup>2</sup>
D-37	Dviratčių saugykla	2.67 m <sup>2</sup>
D-38	Dviratčių saugykla	2.67 m <sup>2</sup>
D-39	Dviratčių saugykla	2.67 m <sup>2</sup>
D-40	Dviratčių saugykla	2.67 m <sup>2</sup>
D-41	Dviratčių saugykla	2.67 m <sup>2</sup>
D-42	Dviratčių saugykla	2.67 m <sup>2</sup>
D-43	Dviratčių saugykla	3.45 m <sup>2</sup>
D-44	Dviratčių saugykla	3.59 m <sup>2</sup>
D-45	Dviratčių saugykla	3.58 m <sup>2</sup>
D-46	Dviratčių saugykla	3.45 m <sup>2</sup>
		3190.42 m <sup>2</sup>

Svarbiausieji šymėjimai	
	Prigijimo elektromobilių stovėjimo vietos
	Elektrromobilių įėjimo stotelės
	Požeminėje automobilių saugykloje numatoma kabelių kanalu infrastruktūra elektromobilių stovėjimo vietų įėjimo priegambis įrengti



<p>UAB "ARCHICOM" Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Jm.k. 300636599</p> <p><b>ARCHICOM</b></p>	<p><b>OBJEKTAS</b></p> <p>DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KARALIAUČIAUS G. 29, 31. VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS</p>
<p><b>UŽSAKOVAS</b></p> <p>Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas "NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND"</p>	<p><b>BRĖŽINYS</b></p> <p>CHARAKTERINGAS PJŪVIS A-A M 1:200</p>

Pirmo aukšto patalpų eksplikacija:

Patalpos nr.	Pavadinimas	Plotas
1.B1-1	Koridorius/holas	9.62 m <sup>2</sup>
1.B1-2	Svetainė/ virtuvė	24.68 m <sup>2</sup>
1.B1-3	Miegamasis	10.92 m <sup>2</sup>
1.B1-4	Miegamasis	11.73 m <sup>2</sup>
1.B1-5	San. mazgas	4.64 m <sup>2</sup>

Buto B1 plotas: 61.60 m<sup>2</sup>

1.B2-1	Koridorius/holas	4.00 m <sup>2</sup>
1.B2-2	Svetainė/ virtuvė	19.71 m <sup>2</sup>
1.B2-3	Miegamasis	11.17 m <sup>2</sup>
1.B2-4	San. mazgas	3.41 m <sup>2</sup>

Buto B2 plotas: 38.28 m<sup>2</sup>

1.B3-1	Koridorius/holas	4.09 m <sup>2</sup>
1.B3-2	Svetainė/ virtuvė	20.59 m <sup>2</sup>
1.B3-3	Miegamasis	11.70 m <sup>2</sup>
1.B3-4	San. mazgas	3.41 m <sup>2</sup>

Buto B3 plotas: 39.79 m<sup>2</sup>

1.B4-1	Koridorius/ holas	4.73 m <sup>2</sup>
1.B4-2	Svetainė/ virtuvė	20.31 m <sup>2</sup>
1.B4-3	Miegamasis	10.77 m <sup>2</sup>
1.B4-4	San. mazgas	3.99 m <sup>2</sup>

Buto B4 plotas: 39.79 m<sup>2</sup>

1.B5-1	Koridorius/ holas	4.30 m <sup>2</sup>
1.B5-2	Svetainė/ virtuvė	19.64 m <sup>2</sup>
1.B5-3	Miegamasis	10.77 m <sup>2</sup>
1.B5-4	San. mazgas	3.65 m <sup>2</sup>

Buto B5 plotas: 38.36 m<sup>2</sup>

1.B6-1	Koridorius/ holas	6.56 m <sup>2</sup>
1.B6-2	Svetainė/ virtuvė	17.36 m <sup>2</sup>
1.B6-3	Miegamasis	8.59 m <sup>2</sup>
1.B6-4	San. mazgas	4.77 m <sup>2</sup>

Buto B6 plotas: 37.29 m<sup>2</sup>

1.K1-1	Kepyklės salė	4.725 m <sup>2</sup>
1.K1-2	Prekybos vieta	16.52 m <sup>2</sup>
1.K1-3	Virtuvė	13.72 m <sup>2</sup>
1.K1-4	Konditerijos virtuvė	11.72 m <sup>2</sup>
1.K1-5	Produktų patalpa	11.24 m <sup>2</sup>
1.K1-6	Koridorius	5.20 m <sup>2</sup>
1.K1-7	Darbuotojų patalpa	9.34 m <sup>2</sup>
1.K1-8	San. mazgas	3.22 m <sup>2</sup>
1.K1-9	Neįgaliųjų san. mazgas	3.59 m <sup>2</sup>

Komercijos K1 plotas: 121.79 m<sup>2</sup>

1.K2-1	Koridorius/ holas	17.37 m <sup>2</sup>
1.K2-2	Universaliai paskirties vaikų užimtumo salė	45.31 m <sup>2</sup>
1.K2-3	Universaliai paskirties vaikų užimtumo salė	53.56 m <sup>2</sup>
1.K2-4	Rūbinė	2.92 m <sup>2</sup>
1.K2-5	Virtuvėlė	4.35 m <sup>2</sup>
1.K2-6	Neįgaliųjų san.mazgas	3.58 m <sup>2</sup>
1.K2-7	Neįgaliųjų san.mazgas	3.54 m <sup>2</sup>

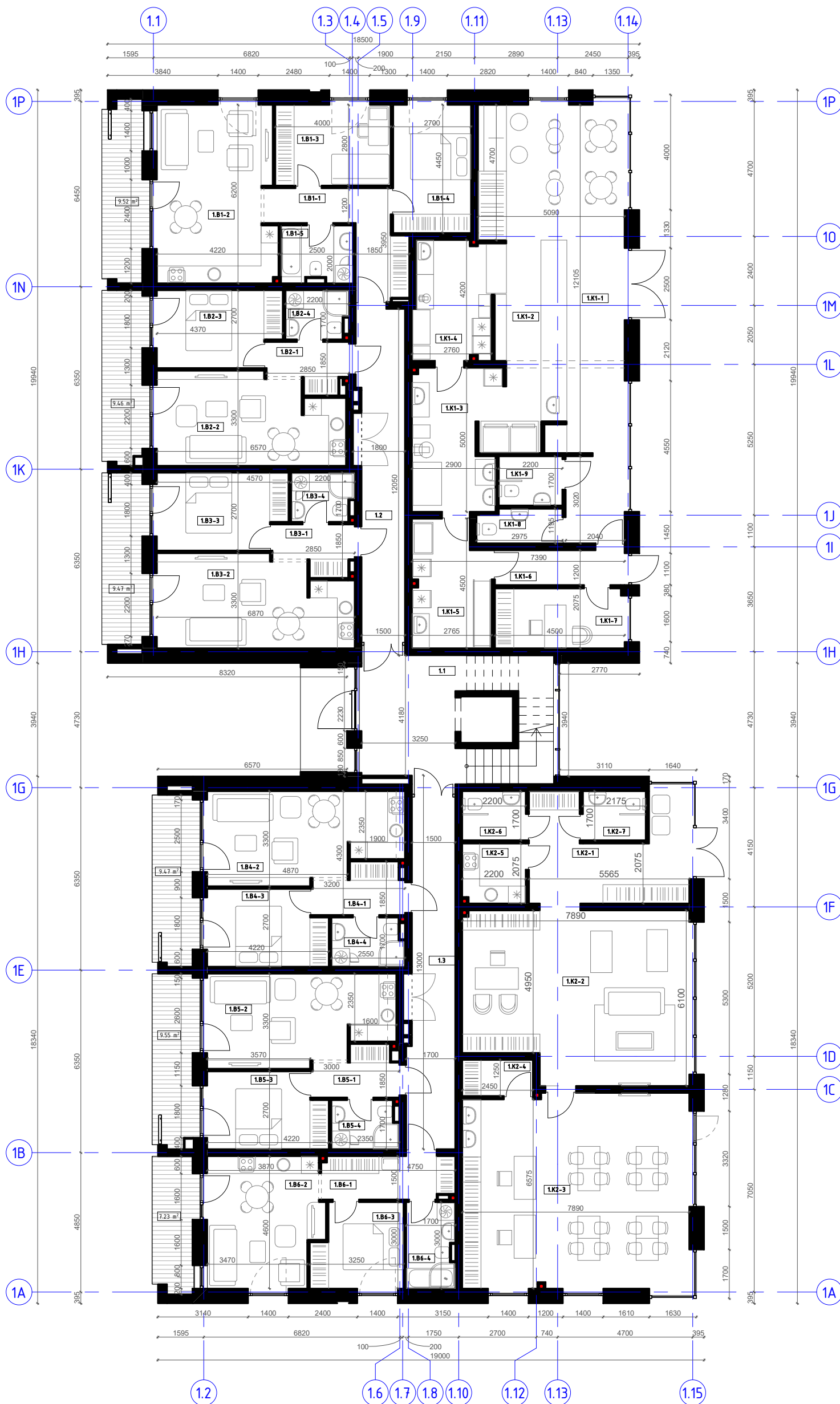
Komercijos K2 plotas: 130.63 m<sup>2</sup>

1.1	Koridorius	15.84 m <sup>2</sup>
1.2	Koridorius	17.44 m <sup>2</sup>
1.3	Koridorius	18.56 m <sup>2</sup>

Bendrų koridorių plotas: 51.85 m<sup>2</sup>

Viso aukšto plotas:	559.37 m <sup>2</sup>
---------------------	-----------------------

PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:150



UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599

**ARCHICOM**

Užsakovas

Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas "NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND"

Objektas

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KARALIAUČIAUS G. 29, 31, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

BRĖŽINYS

1 aukšto planas

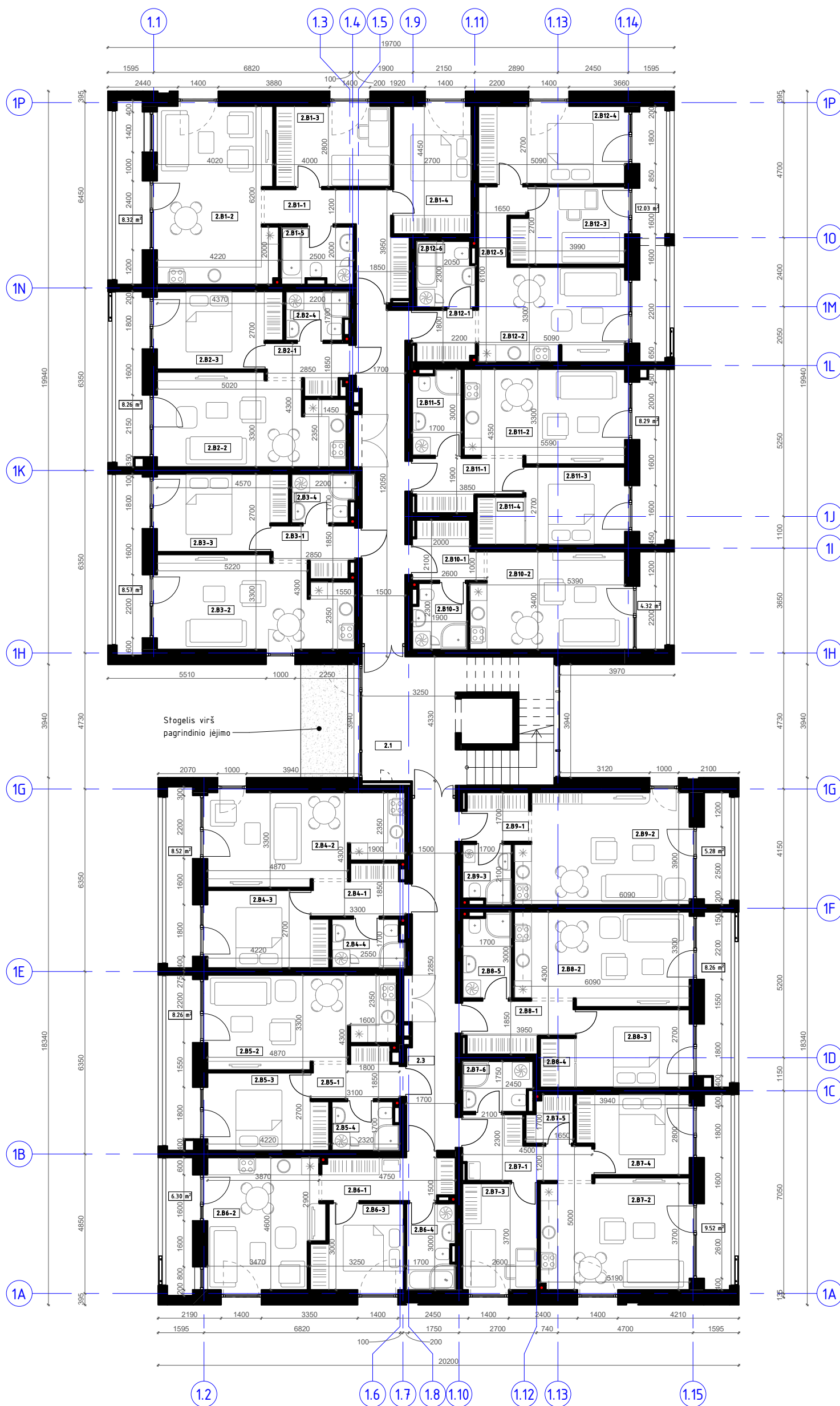
Objektas Nr. 1.3. Plano tipas Nr. 1

1:150

Antro aukšto patalpų eksplicacija:

Patalpos nr.	Pavadinimas	Plotas
2.B1-1	Koridorius/holas	9.62 m <sup>2</sup>
2.B1-2	Svetainė/ virtuvė	24.69 m <sup>2</sup>
2.B1-3	Miegamasis	10.93 m <sup>2</sup>
2.B1-4	Miegamasis	11.73 m <sup>2</sup>
2.B1-5	San. mazgas	4.64 m <sup>2</sup>
Buto B1 plotas:		61.61 m <sup>2</sup>
2.B2-1	Koridorius/holas	4.01 m <sup>2</sup>
2.B2-2	Svetainė/ virtuvė	19.71 m <sup>2</sup>
2.B2-3	Miegamasis	11.17 m <sup>2</sup>
2.B2-4	San. mazgas	3.41 m <sup>2</sup>
Buto B2 plotas:		38.30 m <sup>2</sup>
2.B3-1	Koridorius/holas	4.09 m <sup>2</sup>
2.B3-2	Svetainė/ virtuvė	20.59 m <sup>2</sup>
2.B3-3	Miegamasis	11.70 m <sup>2</sup>
2.B3-4	San. mazgas	3.41 m <sup>2</sup>
Buto B3 plotas:		39.79 m <sup>2</sup>
2.B4-1	Koridorius	4.73 m <sup>2</sup>
2.B4-2	Svetainė/ virtuvė	20.26 m <sup>2</sup>
2.B4-3	Miegamasis	10.77 m <sup>2</sup>
2.B4-4	San. mazgas	3.99 m <sup>2</sup>
Buto B4 plotas:		39.74 m <sup>2</sup>
2.B5-1	Koridorius/ holas	4.30 m <sup>2</sup>
2.B5-2	Svetainė/ virtuvė	19.57 m <sup>2</sup>
2.B5-3	Miegamasis	10.77 m <sup>2</sup>
2.B5-4	San. mazgas	3.65 m <sup>2</sup>
Buto B5 plotas:		38.29 m <sup>2</sup>
2.B6-1	Koridorius	6.56 m <sup>2</sup>
2.B6-2	Svetainė/ virtuvė	17.36 m <sup>2</sup>
2.B6-3	Miegamasis	8.59 m <sup>2</sup>
2.B6-4	San. mazgas	4.77 m <sup>2</sup>
Buto B6 plotas:		37.29 m <sup>2</sup>
2.B7-1	Koridorius/ holas	7.34 m <sup>2</sup>
2.B7-2	Svetainė/ virtuvė	19.89 m <sup>2</sup>
2.B7-3	Miegamasis	9.37 m <sup>2</sup>
2.B7-4	Miegamasis	10.35 m <sup>2</sup>
2.B7-5	Drabužinė	2.38 m <sup>2</sup>
2.B7-6	San. mazgas	3.94 m <sup>2</sup>
Buto B7 plotas:		53.27 m <sup>2</sup>
2.B8-1	Koridorius/ holas	5.99 m <sup>2</sup>
2.B8-2	Svetainė/ virtuvė	19.45 m <sup>2</sup>
2.B8-3	Miegamasis	10.71 m <sup>2</sup>
2.B8-4	Drabužinė	2.04 m <sup>2</sup>
2.B8-5	San. mazgas	4.73 m <sup>2</sup>
Buto B8 plotas:		42.91 m <sup>2</sup>
2.B9-1	Koridorius/ holas	3.67 m <sup>2</sup>
2.B9-2	Svetainė/ virtuvė	22.69 m <sup>2</sup>
2.B9-3	San. mazgas	3.24 m <sup>2</sup>
Buto B9 plotas:		29.61 m <sup>2</sup>
2.B10-1	Koridorius/holas	4.42 m <sup>2</sup>
2.B10-2	Svetainė/ virtuvė	17.68 m <sup>2</sup>
2.B10-3	San. mazgas	4.02 m <sup>2</sup>
Buto B10 plotas:		26.13 m <sup>2</sup>
2.B11-1	Koridorius/holas	5.88 m <sup>2</sup>
2.B11-2	Svetainė/ virtuvė	17.78 m <sup>2</sup>
2.B11-3	Miegamasis	9.34 m <sup>2</sup>
2.B11-4	Drabužinė	2.70 m <sup>2</sup>
2.B11-5	San. mazgas	4.73 m <sup>2</sup>
Buto B11 plotas:		40.45 m <sup>2</sup>
2.B12-1	Koridorius/holas	3.66 m <sup>2</sup>
2.B12-2	Svetainė/ virtuvė	16.75 m <sup>2</sup>
2.B12-3	Miegamasis	10.06 m <sup>2</sup>
2.B12-4	Miegamasis	13.73 m <sup>2</sup>
2.B12-5	Koridorius	3.31 m <sup>2</sup>
2.B12-6	San. mazgas	4.37 m <sup>2</sup>
Buto B12 plotas:		51.88 m <sup>2</sup>
2.1	Koridorius	15.70 m <sup>2</sup>
2.2	Koridorius	17.44 m <sup>2</sup>
2.3	Koridorius	18.56 m <sup>2</sup>
Bendrų koridorių plotas:		51.71 m <sup>2</sup>
Viso aukšto plotas:		550.98 m <sup>2</sup>

ANTRO AUKŠTO PLANAS M 1:150



UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599

**ARCHICOM**

Užsakovas

Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas  
"NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND"

Objektas

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KARALIAUČIAUS G. 29, 31,  
VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

BRĖŽINYS

2 aukšto planas

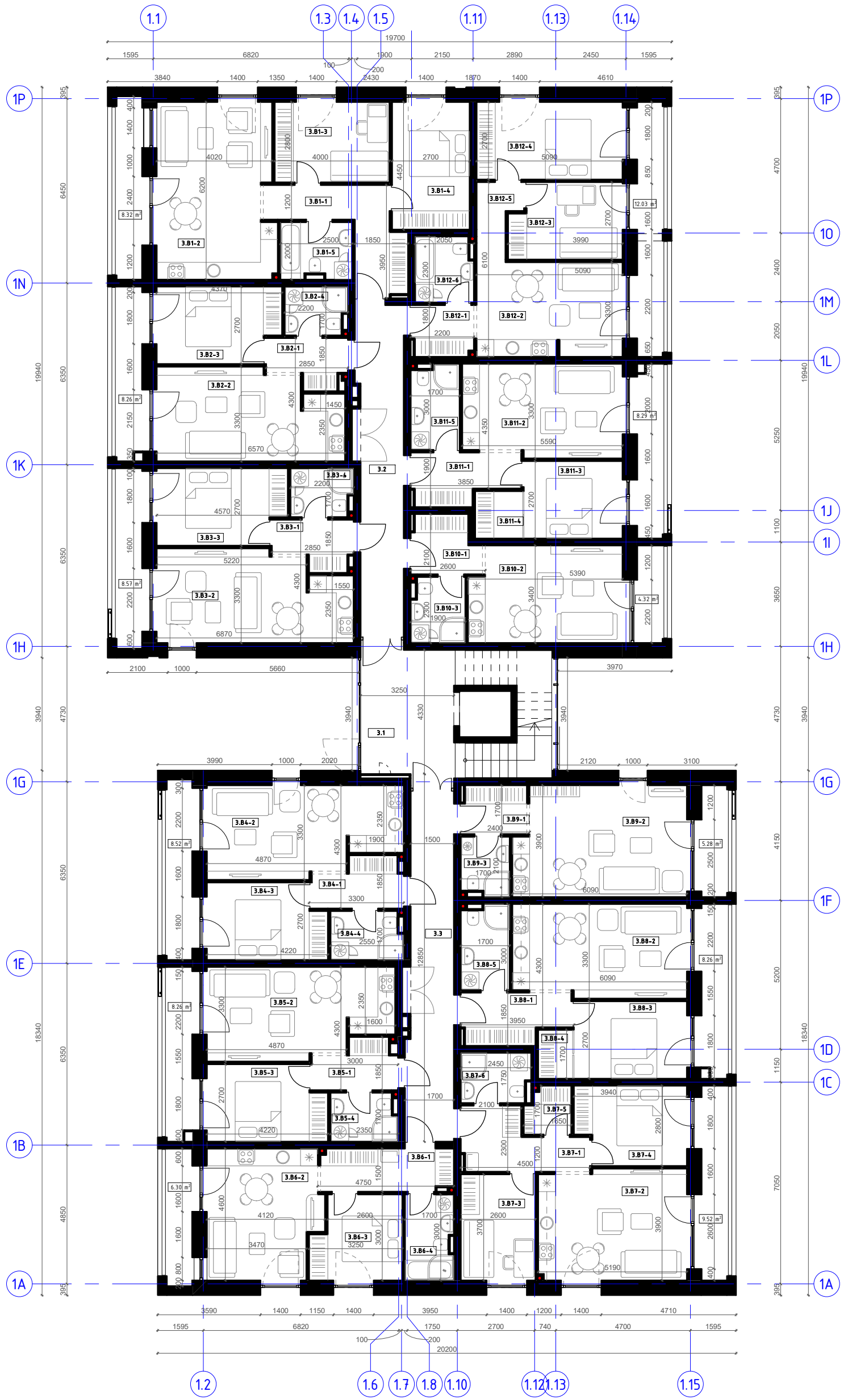
Objektas Nr. 1.3. Plano tipas Nr. 1

1:150

Trečio aukšto patalpų eksplikacija:

Patalpos nr.	Pavadinimas	Plotas
3.B1-1	Koridorius/holas	9.62 m <sup>2</sup>
3.B1-2	Svetainė/ virtuvė	24.69 m <sup>2</sup>
3.B1-3	Miegamasis	10.93 m <sup>2</sup>
3.B1-4	Miegamasis	11.73 m <sup>2</sup>
3.B1-5	San. mazgas	4.64 m <sup>2</sup>
Buto B1 plotas:		61.61 m <sup>2</sup>
3.B2-1	Koridorius/holas	4.00 m <sup>2</sup>
3.B2-2	Svetainė/ virtuvė	19.74 m <sup>2</sup>
3.B2-3	Miegamasis	11.20 m <sup>2</sup>
3.B2-4	San. mazgas	3.41 m <sup>2</sup>
Buto B2 plotas:		38.35 m <sup>2</sup>
3.B3-1	Koridorius/holas	4.09 m <sup>2</sup>
3.B3-2	Svetainė/ virtuvė	20.59 m <sup>2</sup>
3.B3-3	Miegamasis	11.71 m <sup>2</sup>
3.B3-4	San. mazgas	3.41 m <sup>2</sup>
Buto B3 plotas:		39.81 m <sup>2</sup>
3.B4-1	Koridorius/ holas	4.73 m <sup>2</sup>
3.B4-2	Svetainė/ virtuvė	20.26 m <sup>2</sup>
3.B4-3	Miegamasis	10.77 m <sup>2</sup>
3.B4-4	San. mazgas	3.99 m <sup>2</sup>
Buto B4 plotas:		39.74 m <sup>2</sup>
3.B5-1	Koridorius/ holas	4.30 m <sup>2</sup>
3.B5-2	Svetainė/ virtuvė	19.57 m <sup>2</sup>
3.B5-3	Miegamasis	10.77 m <sup>2</sup>
3.B5-4	San. mazgas	3.65 m <sup>2</sup>
Buto B5 plotas:		38.29 m <sup>2</sup>
3.B6-1	Koridorius/ holas	6.56 m <sup>2</sup>
3.B6-2	Svetainė/ virtuvė	17.36 m <sup>2</sup>
3.B6-3	Miegamasis	8.59 m <sup>2</sup>
3.B6-4	San. mazgas	4.77 m <sup>2</sup>
Buto B6 plotas:		37.29 m <sup>2</sup>
3.B7-1	Koridorius/ holas	7.34 m <sup>2</sup>
3.B7-2	Svetainė/ virtuvė	19.89 m <sup>2</sup>
3.B7-3	Miegamasis	9.37 m <sup>2</sup>
3.B7-4	Miegamasis	10.35 m <sup>2</sup>
3.B7-5	Drabužinė	2.38 m <sup>2</sup>
3.B7-6	San. mazgas	3.94 m <sup>2</sup>
Buto B7 plotas:		53.27 m <sup>2</sup>
3.B8-1	Koridorius/ holas	5.99 m <sup>2</sup>
3.B8-2	Svetainė/ virtuvė	19.45 m <sup>2</sup>
3.B8-3	Miegamasis	10.71 m <sup>2</sup>
3.B8-4	Drabužinė	2.04 m <sup>2</sup>
3.B8-5	San. mazgas	4.73 m <sup>2</sup>
Buto B8 plotas:		42.91 m <sup>2</sup>
3.B9-1	Koridorius/ holas	3.67 m <sup>2</sup>
3.B9-2	Svetainė/ virtuvė	22.92 m <sup>2</sup>
3.B9-3	San. mazgas	3.24 m <sup>2</sup>
Buto B9 plotas:		29.84 m <sup>2</sup>
3.B10-1	Koridorius/holas	4.42 m <sup>2</sup>
3.B10-2	Svetainė/ virtuvė	17.68 m <sup>2</sup>
3.B10-3	San. mazgas	4.02 m <sup>2</sup>
Buto B10 plotas:		26.13 m <sup>2</sup>
3.B11-1	Koridorius/holas	5.88 m <sup>2</sup>
3.B11-2	Svetainė/ virtuvė	17.78 m <sup>2</sup>
3.B11-3	Miegamasis	9.34 m <sup>2</sup>
3.B11-4	Drabužinė	2.70 m <sup>2</sup>
3.B11-5	San. mazgas	4.73 m <sup>2</sup>
Buto B11 plotas:		40.45 m <sup>2</sup>
3.B12-1	Koridorius/holas	3.66 m <sup>2</sup>
3.B12-2	Svetainė/ virtuvė	16.85 m <sup>2</sup>
3.B12-3	Miegamasis	10.14 m <sup>2</sup>
3.B12-4	Miegamasis	13.82 m <sup>2</sup>
3.B12-5	Koridorius	3.31 m <sup>2</sup>
3.B12-6	San. mazgas	4.37 m <sup>2</sup>
Buto B12 plotas:		52.15 m <sup>2</sup>
3.1	Koridorius	15.22 m <sup>2</sup>
3.2	Koridorius	17.44 m <sup>2</sup>
3.3	Koridorius	18.56 m <sup>2</sup>
Bendry koridorių plotas:		51.23 m <sup>2</sup>
Viso aukšto plotas:		551.06 m <sup>2</sup>

TREČIO AUKŠTO PLANAS M 1:150



UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599

**ARCHICOM**

Objektas  
DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KARALIAUČIAUS G. 29, 31,  
VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

Užsakovas  
Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas  
"NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND"

BRĖŽINYS  
3 aukšto planas  
Objektas Nr. 1.3. Plano tipas Nr. 1  
1:150

Ketvirto aukšto patalpų eksplikacija:

Patalpos nr.	Pavadinimas	Plotas
4.B1-1	Koridorius/ holas	9.62 m <sup>2</sup>
4.B1-2	Svetainė/ virtuvė	24.69 m <sup>2</sup>
4.B1-3	Miegamasis	10.93 m <sup>2</sup>
4.B1-4	Miegamasis	11.73 m <sup>2</sup>
4.B1-5	San. mazgas	4.64 m <sup>2</sup>

Buto B1 plotas: 61.61 m<sup>2</sup>

4.B2-1	Koridorius/holas	4.00 m <sup>2</sup>
4.B2-2	Svetainė/ virtuvė	19.70 m <sup>2</sup>
4.B2-3	Miegamasis	11.17 m <sup>2</sup>
4.B2-4	San. mazgas	3.41 m <sup>2</sup>

Buto B2 plotas: 38.27 m<sup>2</sup>

4.B3-1	Koridorius/holas	4.09 m <sup>2</sup>
4.B3-2	Svetainė/ virtuvė	20.59 m <sup>2</sup>
4.B3-3	Miegamasis	11.70 m <sup>2</sup>
4.B3-4	San. mazgas	3.41 m <sup>2</sup>

Buto B3 plotas: 39.79 m<sup>2</sup>

4.B4-1	Koridorius/ holas	4.73 m <sup>2</sup>
4.B4-2	Svetainė/ virtuvė	20.26 m <sup>2</sup>
4.B4-3	Miegamasis	10.77 m <sup>2</sup>
4.B4-4	San. mazgas	3.99 m <sup>2</sup>

Buto B4 plotas: 39.74 m<sup>2</sup>

4.B5-1	Koridorius/ holas	4.30 m <sup>2</sup>
4.B5-2	Svetainė/ virtuvė	19.57 m <sup>2</sup>
4.B5-3	Miegamasis	10.77 m <sup>2</sup>
4.B5-4	San. mazgas	3.65 m <sup>2</sup>

Buto B5 plotas: 38.29 m<sup>2</sup>

4.B6-1	Koridorius/ holas	6.56 m <sup>2</sup>
4.B6-2	Svetainė/ virtuvė	17.36 m <sup>2</sup>
4.B6-3	Miegamasis	8.59 m <sup>2</sup>
4.B6-4	San. mazgas	4.77 m <sup>2</sup>

Buto B6 plotas: 37.29 m<sup>2</sup>

4.B7-1	Koridorius/ holas	7.34 m <sup>2</sup>
4.B7-2	Svetainė/ virtuvė	19.89 m <sup>2</sup>
4.B7-3	Miegamasis	9.37 m <sup>2</sup>
4.B7-4	Miegamasis	10.35 m <sup>2</sup>
4.B7-5	Drabužinė	2.38 m <sup>2</sup>
4.B7-6	San. mazgas	3.94 m <sup>2</sup>

Buto B7 plotas: 53.27 m<sup>2</sup>

4.B8-1	Koridorius/ holas	5.99 m <sup>2</sup>
4.B8-2	Svetainė/ virtuvė	19.45 m <sup>2</sup>
4.B8-3	Miegamasis	10.71 m <sup>2</sup>
4.B8-4	Drabužinė	2.04 m <sup>2</sup>
4.B8-5	San. mazgas	4.73 m <sup>2</sup>

Buto B8 plotas: 42.91 m<sup>2</sup>

4.B9-1	Koridorius/ holas	3.67 m <sup>2</sup>
4.B9-2	Svetainė/ virtuvė	22.69 m <sup>2</sup>
4.B9-3	San. mazgas	3.24 m <sup>2</sup>

Buto B9 plotas: 29.61 m<sup>2</sup>

4.B10-1	Koridorius/holas	4.42 m <sup>2</sup>
4.B10-2	Svetainė/ virtuvė	17.68 m <sup>2</sup>
4.B10-3	San. mazgas	4.02 m <sup>2</sup>

Buto B10 plotas: 26.13 m<sup>2</sup>

4.B11-1	Koridorius/holas	5.88 m <sup>2</sup>
4.B11-2	Svetainė/ virtuvė	17.78 m <sup>2</sup>
4.B11-3	Miegamasis	9.34 m <sup>2</sup>
4.B11-4	Drabužinė	2.70 m <sup>2</sup>
4.B11-5	San. mazgas	4.73 m <sup>2</sup>

Buto B11 plotas: 40.45 m<sup>2</sup>

4.B12-1	Koridorius/holas	3.66 m <sup>2</sup>
4.B12-2	Svetainė/ virtuvė	16.75 m <sup>2</sup>
4.B12-3	Miegamasis	10.06 m <sup>2</sup>
4.B12-4	Miegamasis	13.73 m <sup>2</sup>
4.B12-5	Koridorius	3.31 m <sup>2</sup>
4.B12-6	San. mazgas	4.37 m <sup>2</sup>

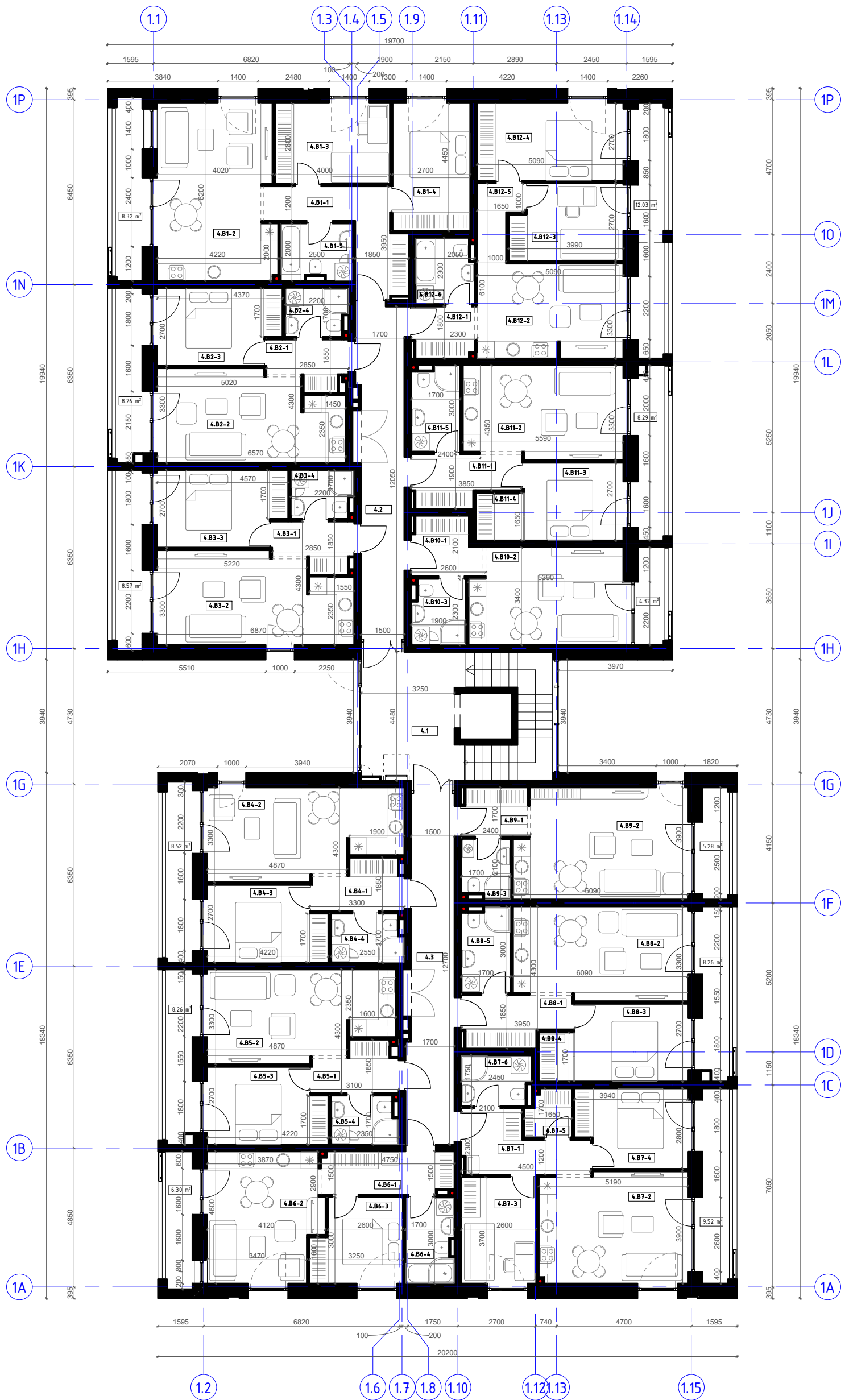
Buto B12 plotas: 51.88 m<sup>2</sup>

4.1	Koridorius	15.38 m <sup>2</sup>
4.2	Koridorius	17.44 m <sup>2</sup>
4.3	Koridorius	18.56 m <sup>2</sup>

Bendrų koridorių plotas: 51.39 m<sup>2</sup>

Viso aukšto plotas:	550.63 m <sup>2</sup>
---------------------	-----------------------

KETVIRTO AUKŠTO PLANAS M 1:150



UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599

**ARCHICOM**

Užsakovas

Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas  
"NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND"

Objektas

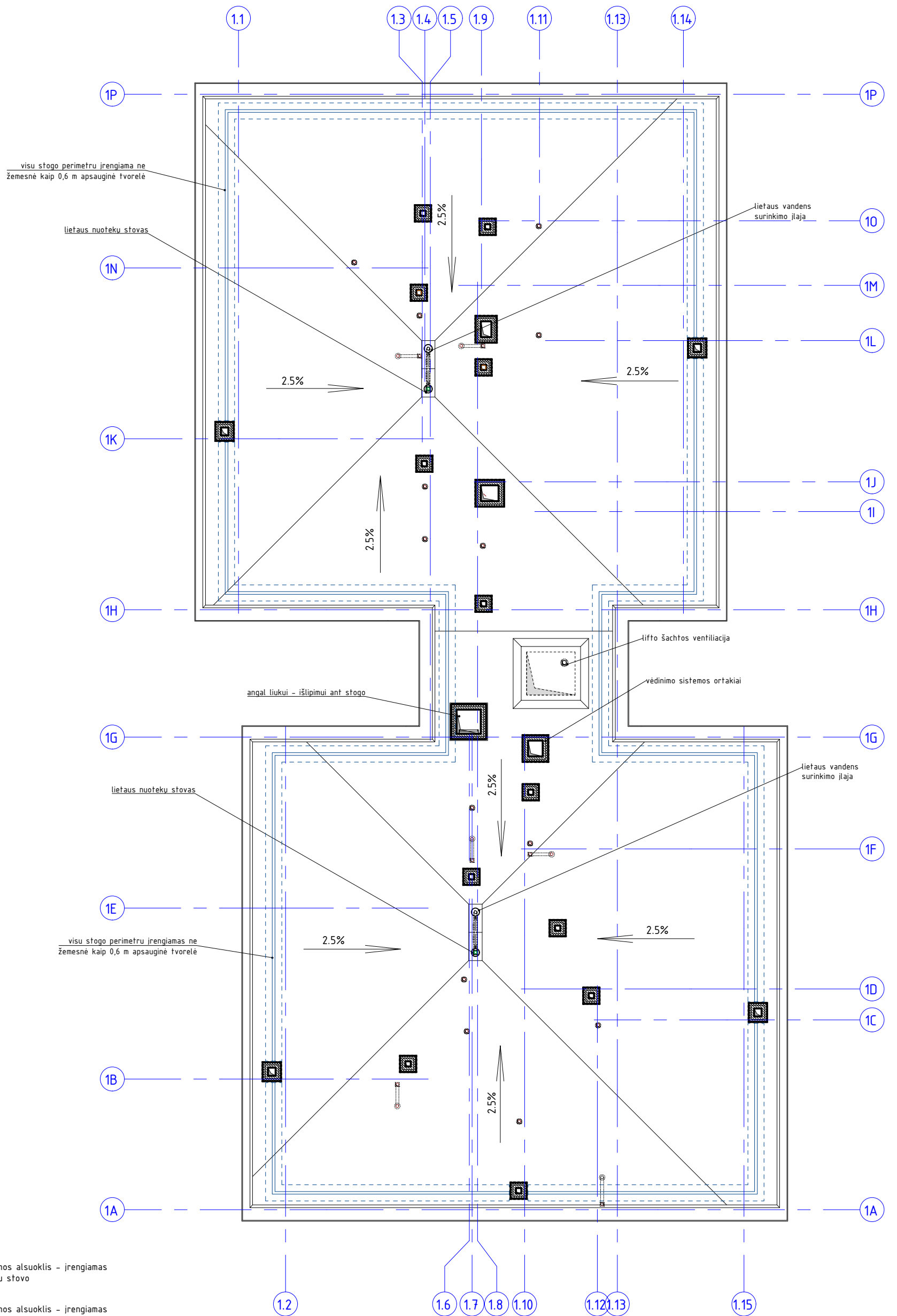
DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KARALIAUČIAUS G. 29, 31,  
VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

BRĖŽINYS





4 aukšto planas

Objektas Nr. 1.3. Plano tipas Nr. 1


1:150



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

-  Buitinių nuotekų sistemos alsuoklis - įrengiamas vertikaliai virš nuotekų stovo
-  Buitinių nuotekų sistemos alsuoklis - įrengiamas atitraukiant nuo nuotekų stovo
-  Lifto šachtos ventiliacija - iškeltas kaminėlis
-  Visu stogo perimetru įrengiamas ne žemesnė kaip 0,6 m apsauginė tvorelė su atitinkamomis konstrukcijoms tvorelei tvirtai stovėti

 Šilumos izoliacija

 Blokelių mūras

**PASTABOS**

1. Sutartiniai žymėjimai vertinami kartu su brėžinyje pateiktomis pastabomis (išnašomis) ir nurodomis į mazgus ir detales.  
 2. Stogo konstrukcijai privalo būti numatyti stogo konstrukcijos vėdinimo kaminėliai pagal STR 2.04.01:2018. 60-80 m<sup>2</sup> stogo plote turi būti įrengtas ne mažiau kaip vienas vėdinimo kamninėlis.

UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, l.m.k. 300636599

**ARCHICOM**

Užsakovas  
 Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas  
 "NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND"

Objektas  
 DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KARALIAUČIAUS G. 29, 31,  
 VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

BRĖŽINYS  
 Stogo planas  
 Objektas Nr. 1,3. Plano tipas Nr. 1

1:150

Fasadas tarp ašiu 1P-1A M 1:150



Fasadas tarp ašiu 1.15-1.1 M 1:150



Sutartiniai žymėjimai	
Žymėjimas	Dangos pavadinimas
[Grey square]	Klinkeris, spalva - pilka.
[Light grey square]	Tinkas, spalva - šviesiai pilka.
[Dark grey square]	Tinkas, spalva - juoda.

PASTABA:  
1. Spalvinius sprendinius tikrinti pagal schemą nr. 32.

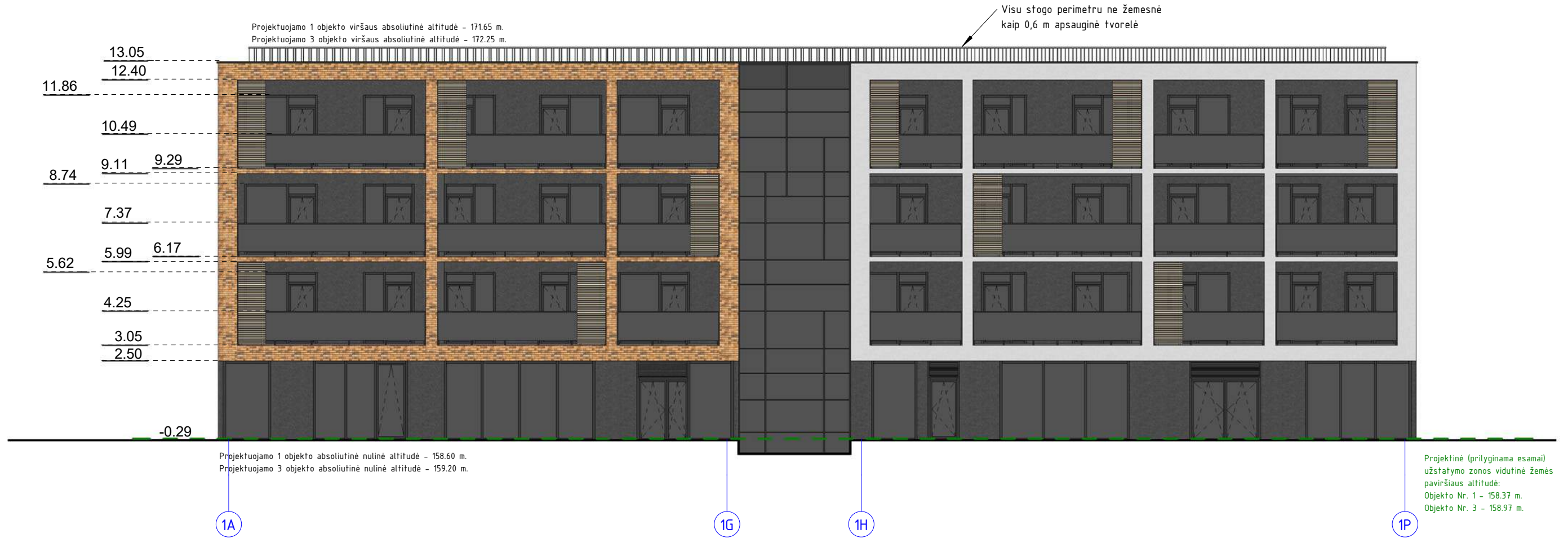


Užsakovas  
Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas  
"NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND"

Objektas  
DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KARALIAUČIAUS G. 29, 31,  
VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

BRĖŽINYS  
Fasadai tarp ašiu 2A-20 ir 2.2-2.14 1:150  
Objektas Nr. 1,3. Plano tipas Nr. 1

Fasadas tarp ašių 1A-1P M 1:150



Fasadas tarp ašių 1.1-1.15 M 1:150



Sutartiniai žymėjimai	
Žymėjimas	Dangos pavadinimas
	Klinkeris, spalva - pilka.
	Tinkas, spalva - šviesiai pilka.
	Tinkas, spalva - juoda.

PASTABA:

1. Spalvinius sprendinius tikrinti pagal schemą nr. 32.

UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599

Užsakovas  
 Uždarąjo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas  
 "NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND"

Objektas  
 DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KARALIAUČIAUS G. 29, 31,  
 VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

BRĖŽINYS  
 Fasada tarp ašių 20-2A ir 2.13-2.1 1:150  
 Objektas Nr. 1,3. Plano tipas Nr. 1

Pirmo aukšto patalpų eksplikacija:

Patalpos nr.	Pavadinimas	Plotas
1.B1-1	Koridorius/holas	9.62 m <sup>2</sup>
1.B1-2	Svetainė/ virtuvė	24.69 m <sup>2</sup>
1.B1-3	Miegamasis	10.93 m <sup>2</sup>
1.B1-4	Miegamasis	11.73 m <sup>2</sup>
1.B1-5	San. mazgas	4.64 m <sup>2</sup>

Buto B1 plotas: 61.61 m<sup>2</sup>

1.B2-1	Koridorius/holas	4.00 m <sup>2</sup>
1.B2-2	Svetainė/ virtuvė	19.71 m <sup>2</sup>
1.B2-3	Miegamasis	11.17 m <sup>2</sup>
1.B2-4	San. mazgas	3.41 m <sup>2</sup>

Buto B2 plotas: 38.28 m<sup>2</sup>

1.B3-1	Koridorius/holas	4.09 m <sup>2</sup>
1.B3-2	Svetainė/ virtuvė	20.59 m <sup>2</sup>
1.B3-3	Miegamasis	11.70 m <sup>2</sup>
1.B3-4	San. mazgas	3.41 m <sup>2</sup>

Buto B3 plotas: 39.79 m<sup>2</sup>

1.B4-1	Koridorius/ holas	4.73 m <sup>2</sup>
1.B4-2	Svetainė/ virtuvė	20.31 m <sup>2</sup>
1.B4-3	Miegamasis	10.77 m <sup>2</sup>
1.B4-4	San. mazgas	3.99 m <sup>2</sup>

Buto B4 plotas: 39.79 m<sup>2</sup>

1.B5-1	Koridorius/ holas	4.29 m <sup>2</sup>
1.B5-2	Svetainė/ virtuvė	19.64 m <sup>2</sup>
1.B5-3	Miegamasis	10.77 m <sup>2</sup>
1.B5-4	San. mazgas	3.65 m <sup>2</sup>

Buto B5 plotas: 38.35 m<sup>2</sup>

1.B6-1	Koridorius/ holas	6.56 m <sup>2</sup>
1.B6-2	Svetainė/ virtuvė	17.36 m <sup>2</sup>
1.B6-3	Miegamasis	8.59 m <sup>2</sup>
1.B6-4	San. mazgas	4.77 m <sup>2</sup>

Buto B6 plotas: 37.29 m<sup>2</sup>

1.B7-1	Koridorius/ holas	7.31 m <sup>2</sup>
1.B7-2	Svetainė/ virtuvė	19.89 m <sup>2</sup>
1.B7-3	Miegamasis	9.37 m <sup>2</sup>
1.B7-4	Miegamasis	10.35 m <sup>2</sup>
1.B7-5	Drabužinė	2.38 m <sup>2</sup>
1.B7-6	San. mazgas	3.94 m <sup>2</sup>

Buto B7 plotas: 53.24 m<sup>2</sup>

1.B8-1	Koridorius/ holas	5.99 m <sup>2</sup>
1.B8-2	Svetainė/ virtuvė	19.45 m <sup>2</sup>
1.B8-3	Miegamasis	10.71 m <sup>2</sup>
1.B8-4	Drabužinė	2.04 m <sup>2</sup>
1.B8-5	San. mazgas	4.73 m <sup>2</sup>

Buto B8 plotas: 42.91 m<sup>2</sup>

1.B9-1	Koridorius/ holas	3.67 m <sup>2</sup>
1.B9-2	Svetainė/ virtuvė	22.71 m <sup>2</sup>
1.B9-3	San. mazgas	3.24 m <sup>2</sup>

Buto B9 plotas: 29.62 m<sup>2</sup>

1.B10-1	Koridorius/holas	4.42 m <sup>2</sup>
1.B10-2	Svetainė/ virtuvė	17.75 m <sup>2</sup>
1.B10-3	San. mazgas	4.02 m <sup>2</sup>

Buto B10 plotas: 26.20 m<sup>2</sup>

1.B11-1	Koridorius/holas	5.88 m <sup>2</sup>
1.B11-2	Svetainė/ virtuvė	17.82 m <sup>2</sup>
1.B11-3	Miegamasis	9.42 m <sup>2</sup>
1.B11-4	Drabužinė	2.62 m <sup>2</sup>
1.B11-5	San. mazgas	4.73 m <sup>2</sup>

Buto B11 plotas: 40.48 m<sup>2</sup>

1.B12-1	Koridorius/holas	3.66 m <sup>2</sup>
1.B12-2	Svetainė/ virtuvė	16.75 m <sup>2</sup>
1.B12-3	Miegamasis	10.06 m <sup>2</sup>
1.B12-4	Miegamasis	13.73 m <sup>2</sup>
1.B12-5	Koridorius	3.31 m <sup>2</sup>
1.B12-6	San. mazgas	4.37 m <sup>2</sup>

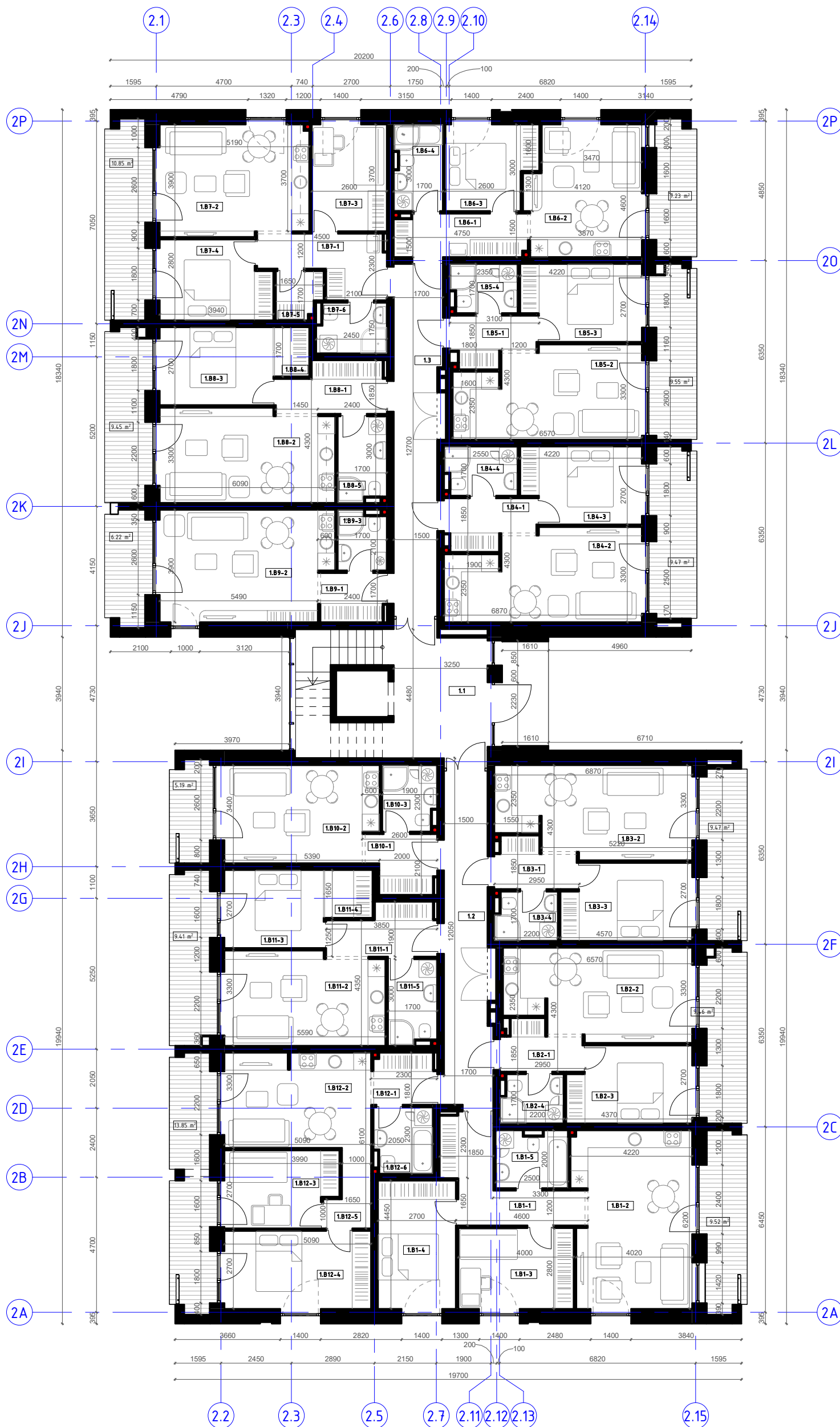
Buto B12 plotas: 51.88 m<sup>2</sup>

1.1	Koridorius	15.82 m <sup>2</sup>
1.2	Koridorius	17.44 m <sup>2</sup>
1.3	Koridorius	18.56 m <sup>2</sup>

Bendrų koridorių plotas: 51.82 m<sup>2</sup>

Viso aukšto plotas: 551.26 m<sup>2</sup>

PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:150



UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599

**ARCHICOM**

Užsakovas

Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas  
"NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND"

Objektas

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KARALIAUČIAUS G. 29, 31,  
VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

BRĖŽINYS

1 aukšto planas  
Objektas Nr. 2.4. Plano tipas Nr. 2

1:150

Antro aukšto patalpų eksplikacija:

Patalpos nr.	Pavadinimas	Plotas
2.B1-1	Koridorius/holas	9.62 m <sup>2</sup>
2.B1-2	Svetainė/ virtuvė	24.69 m <sup>2</sup>
2.B1-3	Miegamasis	10.93 m <sup>2</sup>
2.B1-4	Miegamasis	11.73 m <sup>2</sup>
2.B1-5	San. mazgas	4.64 m <sup>2</sup>

Buto B1 plotas: 61.61 m<sup>2</sup>

2.B2-1	Koridorius/holas	4.00 m <sup>2</sup>
2.B2-2	Svetainė/ virtuvė	19.70 m <sup>2</sup>
2.B2-3	Miegamasis	11.17 m <sup>2</sup>
2.B2-4	San. mazgas	3.41 m <sup>2</sup>

Buto B2 plotas: 38.27 m<sup>2</sup>

2.B3-1	Koridorius/holas	4.09 m <sup>2</sup>
2.B3-2	Svetainė/ virtuvė	20.59 m <sup>2</sup>
2.B3-3	Miegamasis	11.70 m <sup>2</sup>
2.B3-4	San. mazgas	3.41 m <sup>2</sup>

Buto B3 plotas: 39.79 m<sup>2</sup>

2.B4-1	Koridorius	4.73 m <sup>2</sup>
2.B4-2	Svetainė/ virtuvė	20.26 m <sup>2</sup>
2.B4-3	Miegamasis	10.77 m <sup>2</sup>
2.B4-4	San. mazgas	3.99 m <sup>2</sup>

Buto B4 plotas: 39.74 m<sup>2</sup>

2.B5-1	Koridorius/ holas	4.29 m <sup>2</sup>
2.B5-2	Svetainė/ virtuvė	19.57 m <sup>2</sup>
2.B5-3	Miegamasis	10.77 m <sup>2</sup>
2.B5-4	San. mazgas	3.65 m <sup>2</sup>

Buto B5 plotas: 38.28 m<sup>2</sup>

2.B6-1	Koridorius	6.56 m <sup>2</sup>
2.B6-2	Svetainė/ virtuvė	17.36 m <sup>2</sup>
2.B6-3	Miegamasis	8.59 m <sup>2</sup>
2.B6-4	San. mazgas	4.77 m <sup>2</sup>

Buto B6 plotas: 37.29 m<sup>2</sup>

2.B7-1	Koridorius/ holas	7.31 m <sup>2</sup>
2.B7-2	Svetainė/ virtuvė	19.89 m <sup>2</sup>
2.B7-3	Miegamasis	9.37 m <sup>2</sup>
2.B7-4	Miegamasis	10.35 m <sup>2</sup>
2.B7-5	Drabužinė	2.38 m <sup>2</sup>
2.B7-6	San. mazgas	3.94 m <sup>2</sup>

Buto B7 plotas: 53.24 m<sup>2</sup>

2.B8-1	Koridorius/ holas	5.99 m <sup>2</sup>
2.B8-2	Svetainė/ virtuvė	19.45 m <sup>2</sup>
2.B8-3	Miegamasis	10.71 m <sup>2</sup>
2.B8-4	Drabužinė	2.04 m <sup>2</sup>
2.B8-5	San. mazgas	4.73 m <sup>2</sup>

Buto B8 plotas: 42.91 m<sup>2</sup>

2.B9-1	Koridorius/ holas	3.67 m <sup>2</sup>
2.B9-2	Svetainė/ virtuvė	22.69 m <sup>2</sup>
2.B9-3	San. mazgas	3.24 m <sup>2</sup>

Buto B9 plotas: 29.61 m<sup>2</sup>

2.B10-1	Koridorius/holas	4.42 m <sup>2</sup>
2.B10-2	Svetainė/ virtuvė	17.68 m <sup>2</sup>
2.B10-3	San. mazgas	4.02 m <sup>2</sup>

Buto B10 plotas: 26.13 m<sup>2</sup>

2.B11-1	Koridorius/holas	5.88 m <sup>2</sup>
2.B11-2	Svetainė/ virtuvė	17.78 m <sup>2</sup>
2.B11-3	Miegamasis	9.42 m <sup>2</sup>
2.B11-4	Drabužinė	2.62 m <sup>2</sup>
2.B11-5	San. mazgas	4.73 m <sup>2</sup>

Buto B11 plotas: 40.45 m<sup>2</sup>

2.B12-1	Koridorius/holas	3.66 m <sup>2</sup>
2.B12-2	Svetainė/ virtuvė	16.75 m <sup>2</sup>
2.B12-3	Miegamasis	10.06 m <sup>2</sup>
2.B12-4	Miegamasis	13.73 m <sup>2</sup>
2.B12-5	Koridorius	3.31 m <sup>2</sup>
2.B12-6	San. mazgas	4.37 m <sup>2</sup>

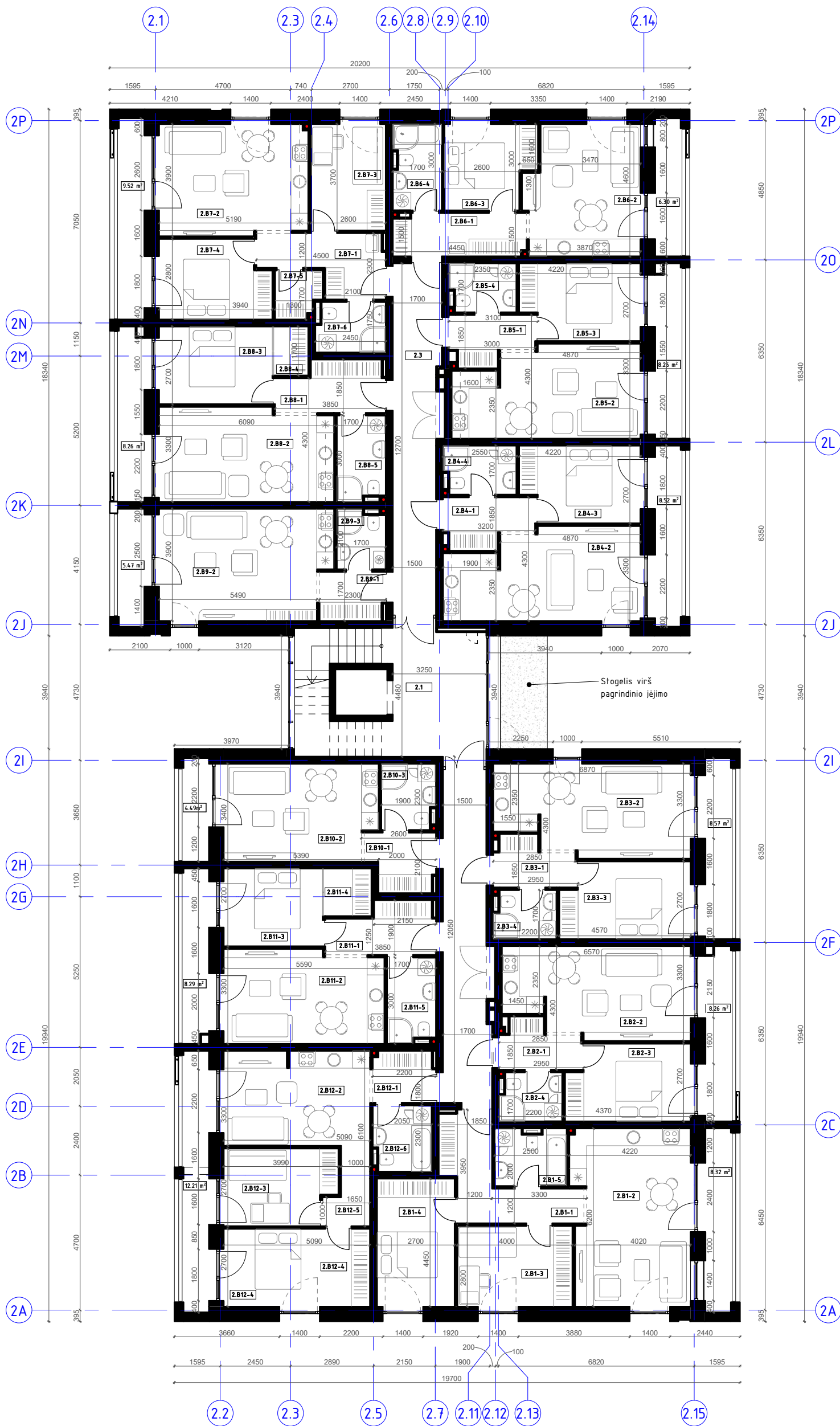
Buto B12 plotas: 51.88 m<sup>2</sup>

2.1	Koridorius	15.70 m <sup>2</sup>
2.2	Koridorius	17.44 m <sup>2</sup>
2.3	Koridorius	18.56 m <sup>2</sup>

Bendrų koridorių plotas: 51.71 m<sup>2</sup>

Viso aukšto plotas: 550.90 m<sup>2</sup>

ANTRO AUKŠTO PLANAS M 1:150



UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599

**ARCHICOM**

Užsakovas

Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas  
"NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND"

Objektas

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KARALIAUČIAUS G. 29, 31,  
VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

BRĖŽINYS

2 aukšto planas

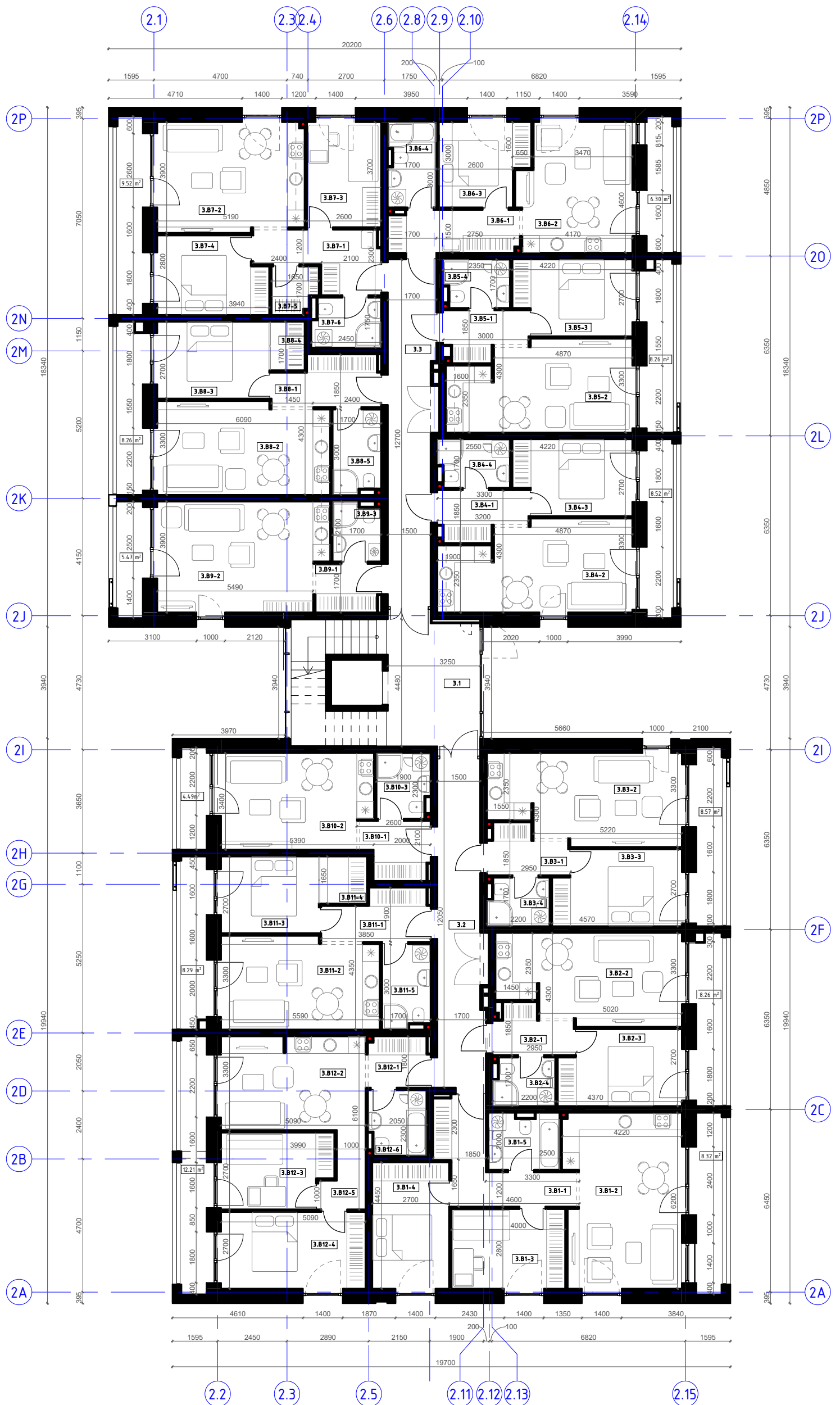
Objekras Nr. 2.4. Plano tipas Nr. 2

1:150

Trečio aukšto patalpų eksplikacija:

Patalpos nr.	Pavadinimas	Plotas
3.B1-1	Koridorius/holas	9.62 m <sup>2</sup>
3.B1-2	Svetainė/ virtuvė	24.69 m <sup>2</sup>
3.B1-3	Miegamasis	10.93 m <sup>2</sup>
3.B1-4	Miegamasis	11.73 m <sup>2</sup>
3.B1-5	San. mazgas	4.64 m <sup>2</sup>
Buto B1 plotas:		61.61 m <sup>2</sup>
3.B2-1	Koridorius/holas	4.00 m <sup>2</sup>
3.B2-2	Svetainė/ virtuvė	19.70 m <sup>2</sup>
3.B2-3	Miegamasis	11.17 m <sup>2</sup>
3.B2-4	San. mazgas	3.41 m <sup>2</sup>
Buto B2 plotas:		38.27 m <sup>2</sup>
3.B3-1	Koridorius/holas	4.09 m <sup>2</sup>
3.B3-2	Svetainė/ virtuvė	20.59 m <sup>2</sup>
3.B3-3	Miegamasis	11.70 m <sup>2</sup>
3.B3-4	San. mazgas	3.41 m <sup>2</sup>
Buto B3 plotas:		39.79 m <sup>2</sup>
3.B4-1	Koridorius/ holas	4.73 m <sup>2</sup>
3.B4-2	Svetainė/ virtuvė	20.26 m <sup>2</sup>
3.B4-3	Miegamasis	10.77 m <sup>2</sup>
3.B4-4	San. mazgas	3.99 m <sup>2</sup>
Buto B4 plotas:		39.74 m <sup>2</sup>
3.B5-1	Koridorius/ holas	4.29 m <sup>2</sup>
3.B5-2	Svetainė/ virtuvė	19.57 m <sup>2</sup>
3.B5-3	Miegamasis	10.77 m <sup>2</sup>
3.B5-4	San. mazgas	3.65 m <sup>2</sup>
Buto B5 plotas:		38.28 m <sup>2</sup>
3.B6-1	Koridorius/ holas	6.56 m <sup>2</sup>
3.B6-2	Svetainė/ virtuvė	17.36 m <sup>2</sup>
3.B6-3	Miegamasis	8.59 m <sup>2</sup>
3.B6-4	San. mazgas	4.77 m <sup>2</sup>
Buto B6 plotas:		37.29 m <sup>2</sup>
3.B7-1	Koridorius/ holas	7.31 m <sup>2</sup>
3.B7-2	Svetainė/ virtuvė	19.89 m <sup>2</sup>
3.B7-3	Miegamasis	9.37 m <sup>2</sup>
3.B7-4	Miegamasis	10.35 m <sup>2</sup>
3.B7-5	Drabužinė	2.38 m <sup>2</sup>
3.B7-6	San. mazgas	3.94 m <sup>2</sup>
Buto B7 plotas:		53.24 m <sup>2</sup>
3.B8-1	Koridorius/ holas	5.99 m <sup>2</sup>
3.B8-2	Svetainė/ virtuvė	19.45 m <sup>2</sup>
3.B8-3	Miegamasis	10.71 m <sup>2</sup>
3.B8-4	Drabužinė	2.04 m <sup>2</sup>
3.B8-5	San. mazgas	4.73 m <sup>2</sup>
Buto B8 plotas:		42.91 m <sup>2</sup>
3.B9-1	Koridorius/ holas	3.67 m <sup>2</sup>
3.B9-2	Svetainė/ virtuvė	22.69 m <sup>2</sup>
3.B9-3	San. mazgas	3.24 m <sup>2</sup>
Buto B9 plotas:		29.61 m <sup>2</sup>
3.B10-1	Koridorius/holas	4.42 m <sup>2</sup>
3.B10-2	Svetainė/ virtuvė	17.68 m <sup>2</sup>
3.B10-3	San. mazgas	4.02 m <sup>2</sup>
Buto B10 plotas:		26.13 m <sup>2</sup>
3.B11-1	Koridorius/holas	5.88 m <sup>2</sup>
3.B11-2	Svetainė/ virtuvė	17.78 m <sup>2</sup>
3.B11-3	Miegamasis	9.42 m <sup>2</sup>
3.B11-4	Drabužinė	2.62 m <sup>2</sup>
3.B11-5	San. mazgas	4.73 m <sup>2</sup>
Buto B11 plotas:		40.45 m <sup>2</sup>
3.B12-1	Koridorius/holas	3.66 m <sup>2</sup>
3.B12-2	Svetainė/ virtuvė	16.75 m <sup>2</sup>
3.B12-3	Miegamasis	10.06 m <sup>2</sup>
3.B12-4	Miegamasis	13.73 m <sup>2</sup>
3.B12-5	Koridorius	3.31 m <sup>2</sup>
3.B12-6	San. mazgas	4.37 m <sup>2</sup>
Buto B12 plotas:		51.88 m <sup>2</sup>
3.1	Koridorius	15.22 m <sup>2</sup>
3.2	Koridorius	17.44 m <sup>2</sup>
3.3	Koridorius	18.56 m <sup>2</sup>
Bendrų koridorių plotas:		51.23 m <sup>2</sup>
Viso aukšto plotas:		550.42 m <sup>2</sup>

TREČIO AUKŠTO PLANAS M 1:150



UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599

**ARCHICOM**

Objektas  
DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KARALIAUČIAUS G. 29, 31,  
VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

Užsakovas

Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas  
"NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND"

BRĖŽINYS

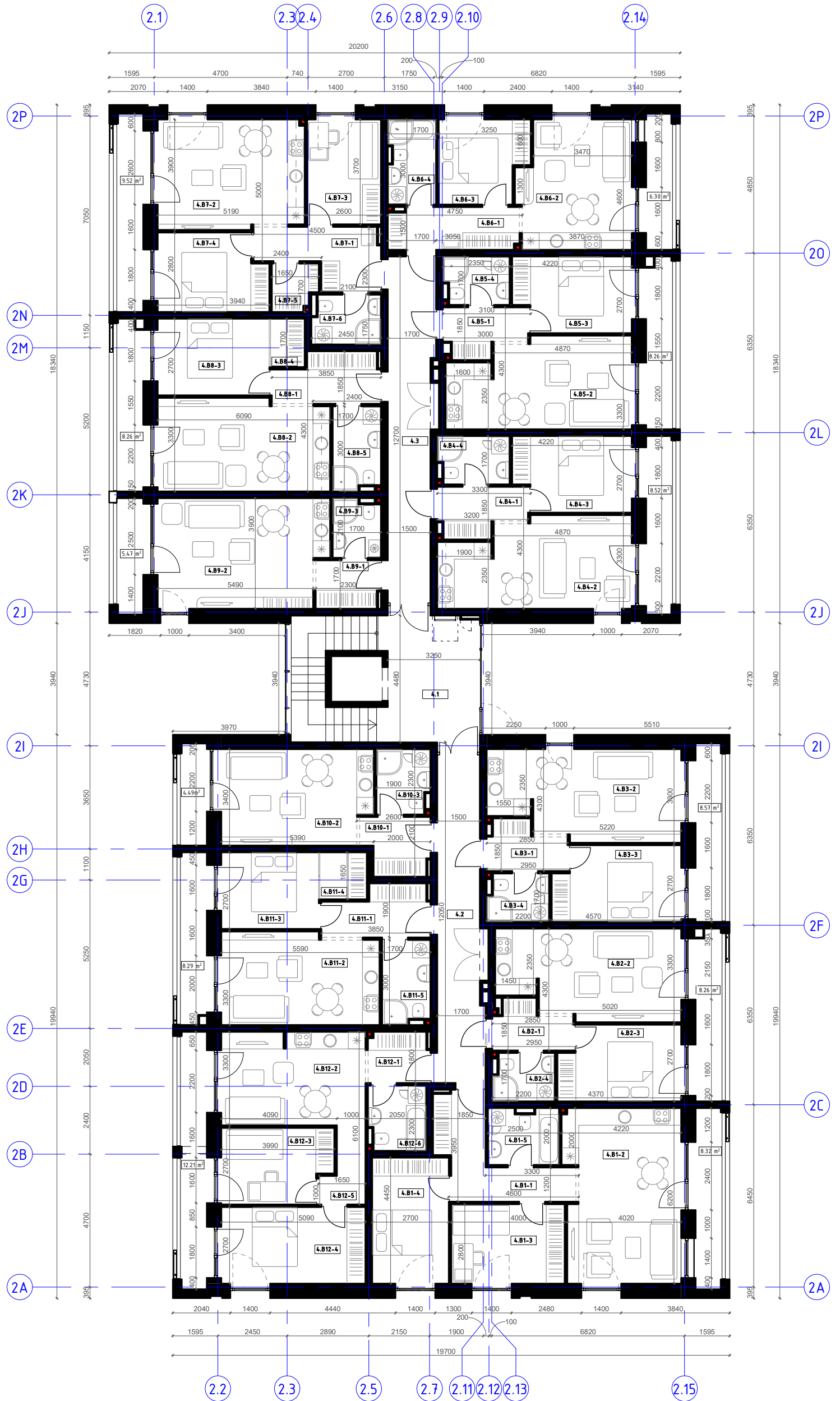
3 aukšto planas  
Objektas Nr. 2.4. Plano tipas Nr. 2

1:150

Ketvirto aukšto patalpų eksplikacija:

Patalpos nr.	Pavadinimas	Plotas
4.B1-1	Koridorius/ holas	9.62 m <sup>2</sup>
4.B1-2	Svetainė/ virtuvė	24.69 m <sup>2</sup>
4.B1-3	Miegamasis	10.93 m <sup>2</sup>
4.B1-4	Miegamasis	11.73 m <sup>2</sup>
4.B1-5	San. mazgas	4.64 m <sup>2</sup>
Buto B1 plotas:		61.61 m <sup>2</sup>
4.B2-1	Koridorius/holas	4.00 m <sup>2</sup>
4.B2-2	Svetainė/ virtuvė	19.70 m <sup>2</sup>
4.B2-3	Miegamasis	11.17 m <sup>2</sup>
4.B2-4	San. mazgas	3.41 m <sup>2</sup>
Buto B2 plotas:		38.27 m <sup>2</sup>
4.B3-1	Koridorius/holas	4.09 m <sup>2</sup>
4.B3-2	Svetainė/ virtuvė	20.59 m <sup>2</sup>
4.B3-3	Miegamasis	11.70 m <sup>2</sup>
4.B3-4	San. mazgas	3.41 m <sup>2</sup>
Buto B3 plotas:		39.79 m <sup>2</sup>
4.B4-1	Koridorius/ holas	4.73 m <sup>2</sup>
4.B4-2	Svetainė/ virtuvė	20.26 m <sup>2</sup>
4.B4-3	Miegamasis	10.77 m <sup>2</sup>
4.B4-4	San. mazgas	3.99 m <sup>2</sup>
Buto B4 plotas:		39.74 m <sup>2</sup>
4.B5-1	Koridorius/ holas	4.29 m <sup>2</sup>
4.B5-2	Svetainė/ virtuvė	19.57 m <sup>2</sup>
4.B5-3	Miegamasis	10.77 m <sup>2</sup>
4.B5-4	San. mazgas	3.65 m <sup>2</sup>
Buto B5 plotas:		38.28 m <sup>2</sup>
4.B6-1	Koridorius/ holas	6.56 m <sup>2</sup>
4.B6-2	Svetainė/ virtuvė	17.36 m <sup>2</sup>
4.B6-3	Miegamasis	8.59 m <sup>2</sup>
4.B6-4	San. mazgas	4.77 m <sup>2</sup>
Buto B6 plotas:		37.29 m <sup>2</sup>
4.B7-1	Koridorius/ holas	7.31 m <sup>2</sup>
4.B7-2	Svetainė/ virtuvė	19.89 m <sup>2</sup>
4.B7-3	Miegamasis	9.37 m <sup>2</sup>
4.B7-4	Miegamasis	10.35 m <sup>2</sup>
4.B7-5	Drabužinė	2.38 m <sup>2</sup>
4.B7-6	San. mazgas	3.94 m <sup>2</sup>
Buto B7 plotas:		53.24 m <sup>2</sup>
4.B8-1	Koridorius/ holas	5.99 m <sup>2</sup>
4.B8-2	Svetainė/ virtuvė	19.45 m <sup>2</sup>
4.B8-3	Miegamasis	10.71 m <sup>2</sup>
4.B8-4	Drabužinė	2.04 m <sup>2</sup>
4.B8-5	San. mazgas	4.73 m <sup>2</sup>
Buto B8 plotas:		42.91 m <sup>2</sup>
4.B9-1	Koridorius/ holas	3.67 m <sup>2</sup>
4.B9-2	Svetainė/ virtuvė	22.69 m <sup>2</sup>
4.B9-3	San. mazgas	3.24 m <sup>2</sup>
Buto B9 plotas:		29.61 m <sup>2</sup>
4.B10-1	Koridorius/holas	4.42 m <sup>2</sup>
4.B10-2	Svetainė/ virtuvė	17.68 m <sup>2</sup>
4.B10-3	San. mazgas	4.02 m <sup>2</sup>
Buto B10 plotas:		26.13 m <sup>2</sup>
4.B11-1	Koridorius/holas	5.88 m <sup>2</sup>
4.B11-2	Svetainė/ virtuvė	17.78 m <sup>2</sup>
4.B11-3	Miegamasis	9.42 m <sup>2</sup>
4.B11-4	Drabužinė	2.62 m <sup>2</sup>
4.B11-5	San. mazgas	4.73 m <sup>2</sup>
Buto B11 plotas:		40.45 m <sup>2</sup>
4.B12-1	Koridorius/holas	3.66 m <sup>2</sup>
4.B12-2	Svetainė/ virtuvė	16.75 m <sup>2</sup>
4.B12-3	Miegamasis	10.06 m <sup>2</sup>
4.B12-4	Miegamasis	13.73 m <sup>2</sup>
4.B12-5	Koridorius	3.31 m <sup>2</sup>
4.B12-6	San. mazgas	4.37 m <sup>2</sup>
Buto B12 plotas:		51.88 m <sup>2</sup>
4.1	Koridorius	15.38 m <sup>2</sup>
4.2	Koridorius	17.44 m <sup>2</sup>
4.3	Koridorius	18.56 m <sup>2</sup>
Bendrų koridorių plotas:		51.39 m <sup>2</sup>
Viso aukšto plotas:		550.58 m <sup>2</sup>

KETVIRTO AUKŠTO PLANAS M 1:150



UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599

**ARCHICOM**

Užsakovas

Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas  
"NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND"

Objektas

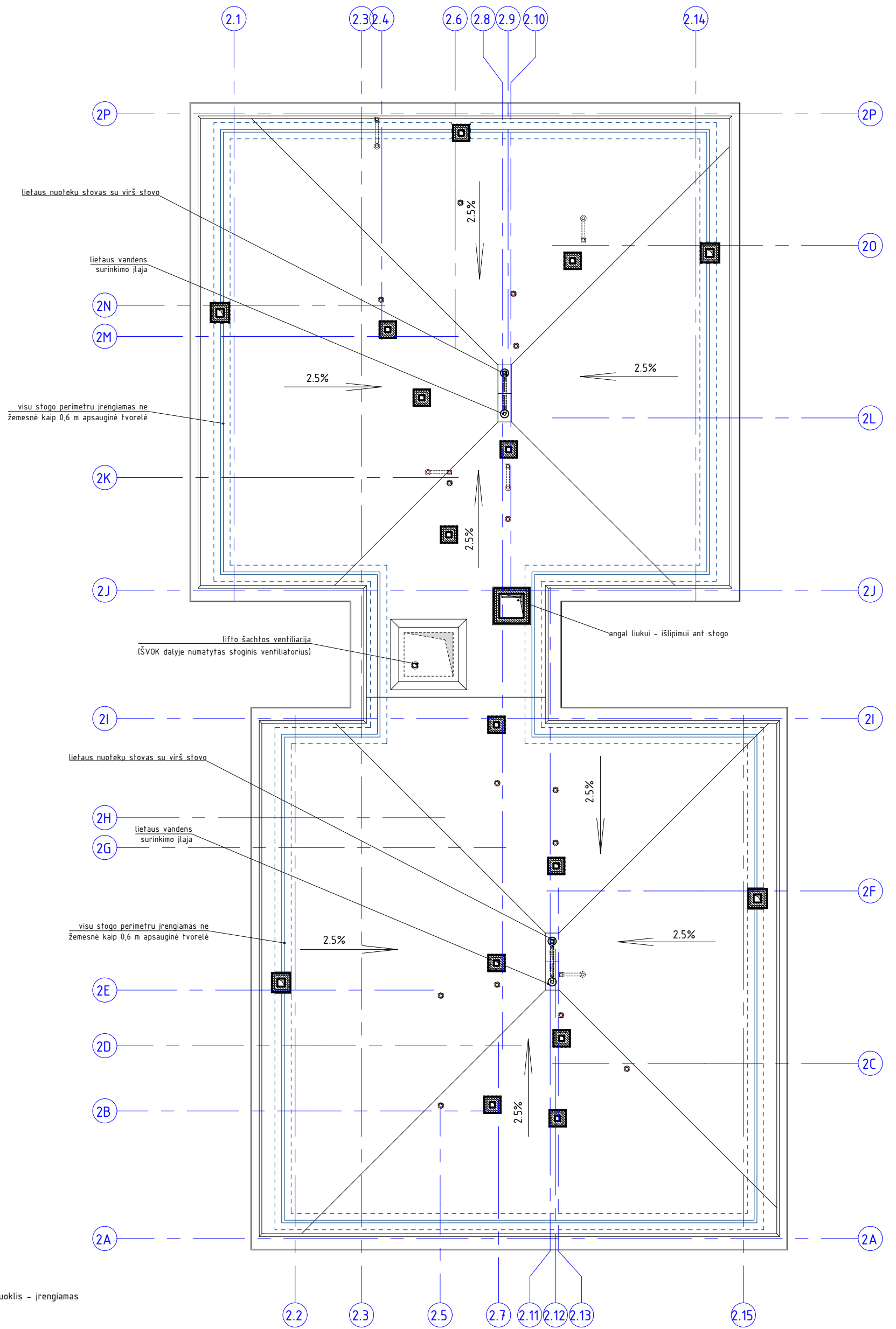
DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KARALIAUČIAUS G. 29, 31,  
VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

BRĖŽINYS







4 aukšto planas

Objekras Nr. 2.4. Plano tipas Nr. 2

1:150



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

-  Buitinių nuotekų sistemos alsuoklis - įrengiamas vertikaliai virš nuotekų stovo
-  Buitinių nuotekų sistemos alsuoklis - įrengiamas atitraukiant nuo nuotekų stovo
-  Lifto šachtos ventiliacija - iškeltas kaminėlis
-  Visu stogo perimetru įrengiamas ne žemesnė kaip 0,6 m apsauginė tvorelė su atitinkamomis konstrukcijoms tvorelei tvirtai stovėti
-  Šilumos izoliacija
-  Blokelių mūras

**PASTABOS**

1. Sutartiniai žymėjimai vertinami kartu su brėžinyje pateiktomis pastabomis (išnašomis) ir nurodomis į mazgus ir detales.  
 2. Stogo konstrukcijai privalo būti numatyti stogo konstrukcijos vėdinimo kaminėliai pagal STR 2.04.01:2018. 60-80 m<sup>2</sup> stogo plote turi būti įrengtas ne mažiau kaip vienas vėdinimo kaminėlis.

UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, l.m.k. 300636599

**ARCHICOM**

Užsakovas  
 Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas  
 "NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND"

Objektas  
 DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KARALIAUČIAUS G. 29, 31,  
 VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

BRĖŽINYS  
 Stogo planas  
 Objektas Nr. 2,4. Plano tipas Nr. 2

1:150

Fasadas tarp ašiu 2A-20 M 1:150

Projektuojamo 2 objekto viršaus absoliutinė altitudė - 170.90 m.  
Projektuojamo 4 objekto viršaus absoliutinė altitudė - 171.50 m.

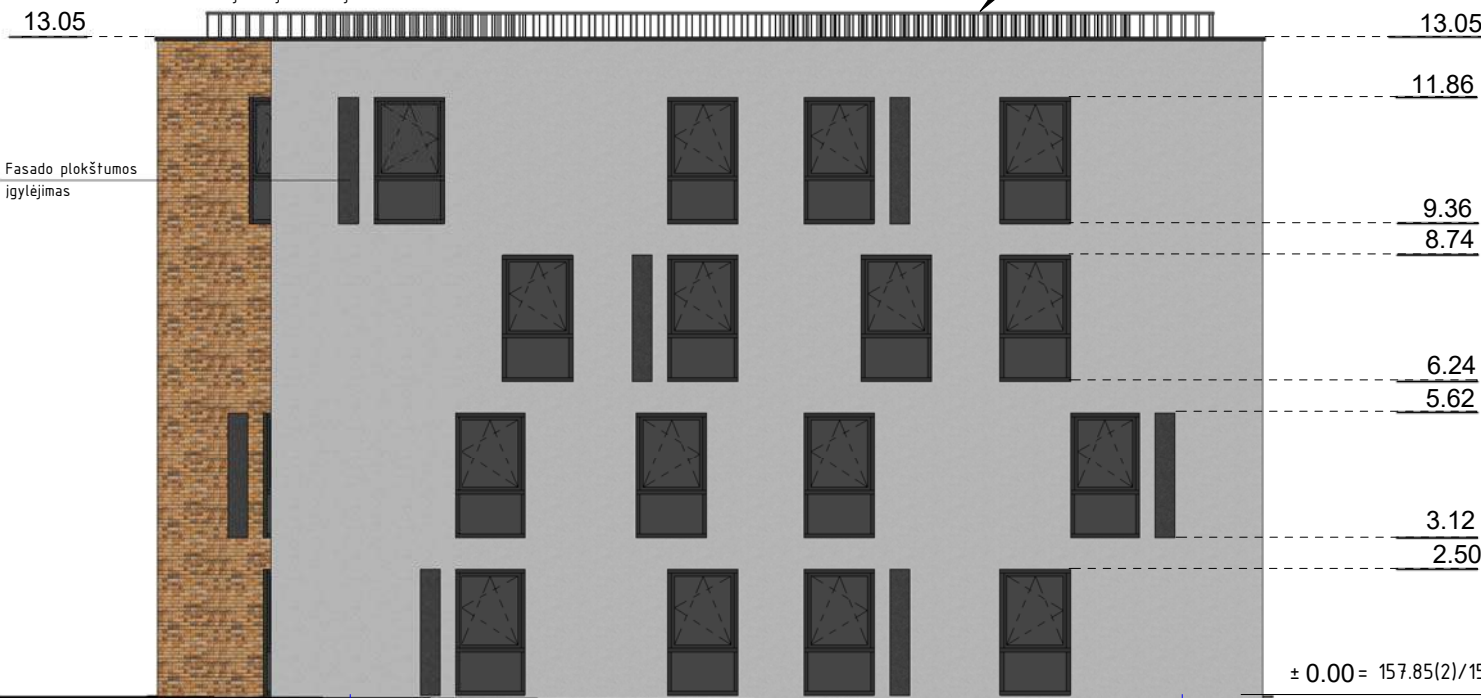
Visu stogo perimetru ne žemesnė kaip 0,6 m apsauginė tvorelė



Fasadas tarp ašiu 2.2-2.14 M 1:150

Projektuojamo 2 objekto viršaus absoliutinė altitudė - 170.90 m.  
Projektuojamo 4 objekto viršaus absoliutinė altitudė - 171.50 m.

Visu stogo perimetru ne žemesnė kaip 0,6 m apsauginė tvorelė



Projektinė (prilyginama esami) užstatymo zonos vidutinė žemės paviršiaus altitudė: Objekto Nr. 2 - 157.73 m. Objekto Nr. 4 - 158.31 m.

PASTABA:

1. Spalvinius sprendinius tikrinti pagal schemą nr. 32.

Sutartiniai žymėjimai	
Žymėjimas	Dangos pavadinimas
	Klinkeris, spalva - pilka.
	Tinkas, spalva - šviesiai pilka.
	Tinkas, spalva - juoda.

UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599



Užsakovas

Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas "NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND"

Objektas

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KARALIAUČIAUS G. 29, 31, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

BRĖŽINYS

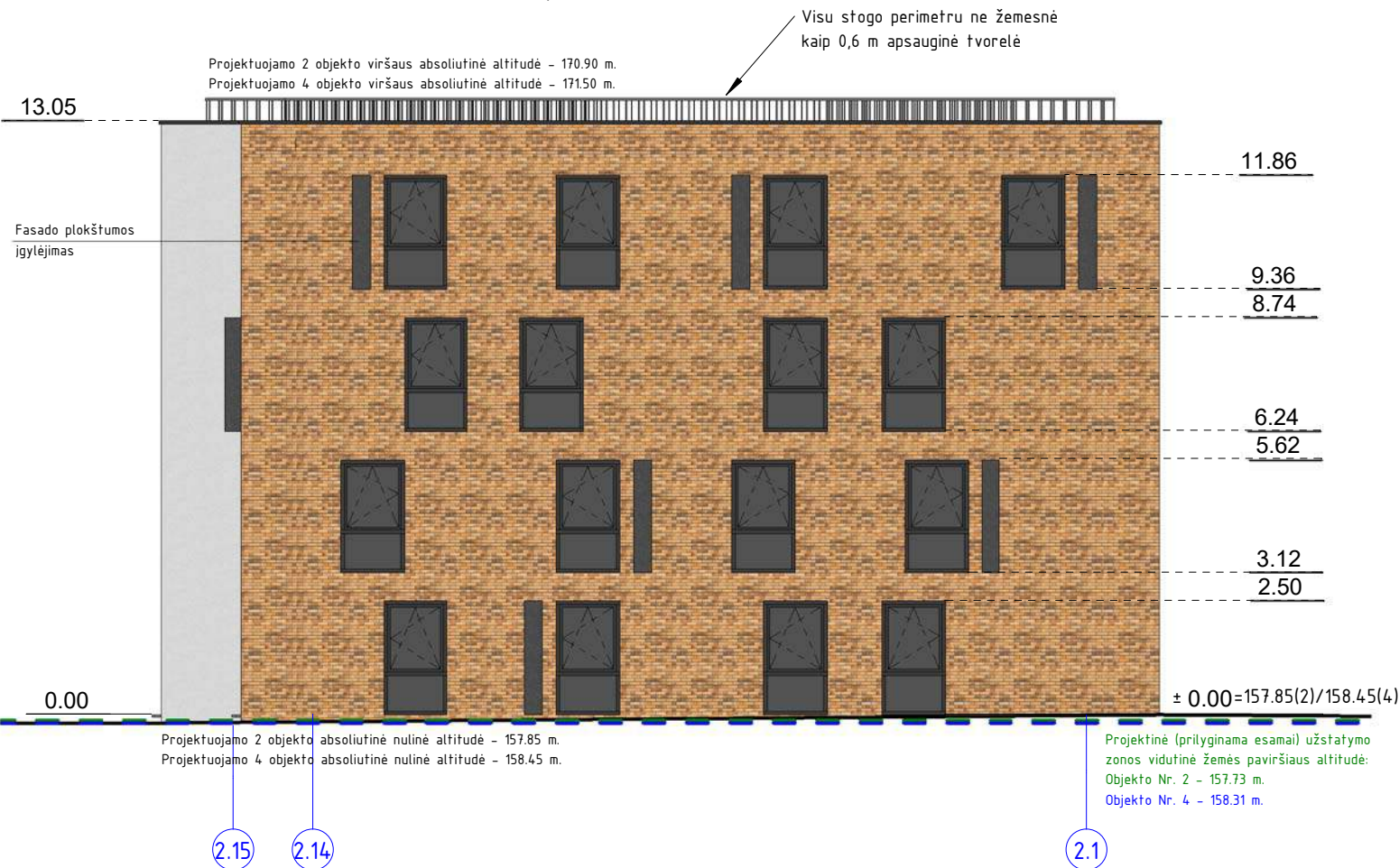
Fasadai tarp ašiu 2A-20 ir 2.2-2.14  
Objektas Nr. 2,4. Plano tipas Nr. 2

1:150

Fasadas tarp ašiy 20-2A M 1:150



Fasadas tarp ašiy 2.13-2.1 M 1:150



PASTABA:

1. Spalvinius sprendinius tikrinti pagal schemą nr. 32.

Sutartiniai žymėjimai	
Žymėjimas	Dangos pavadinimas
	Klinkeris, spalva - pilka.
	Tinkas, spalva - šviesiai pilka.
	Tinkas, spalva - juoda.

UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599

**ARCHICOM**

Užsakovas

Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas "NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND"

Objektas

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KARALIAUČIAUS G. 29, 31, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

BRĖŽINYS

Fasadai tarp ašiy 20-2A ir 2.13-2.1  
Objektas Nr. 2,4. Plano tipas Nr. 2

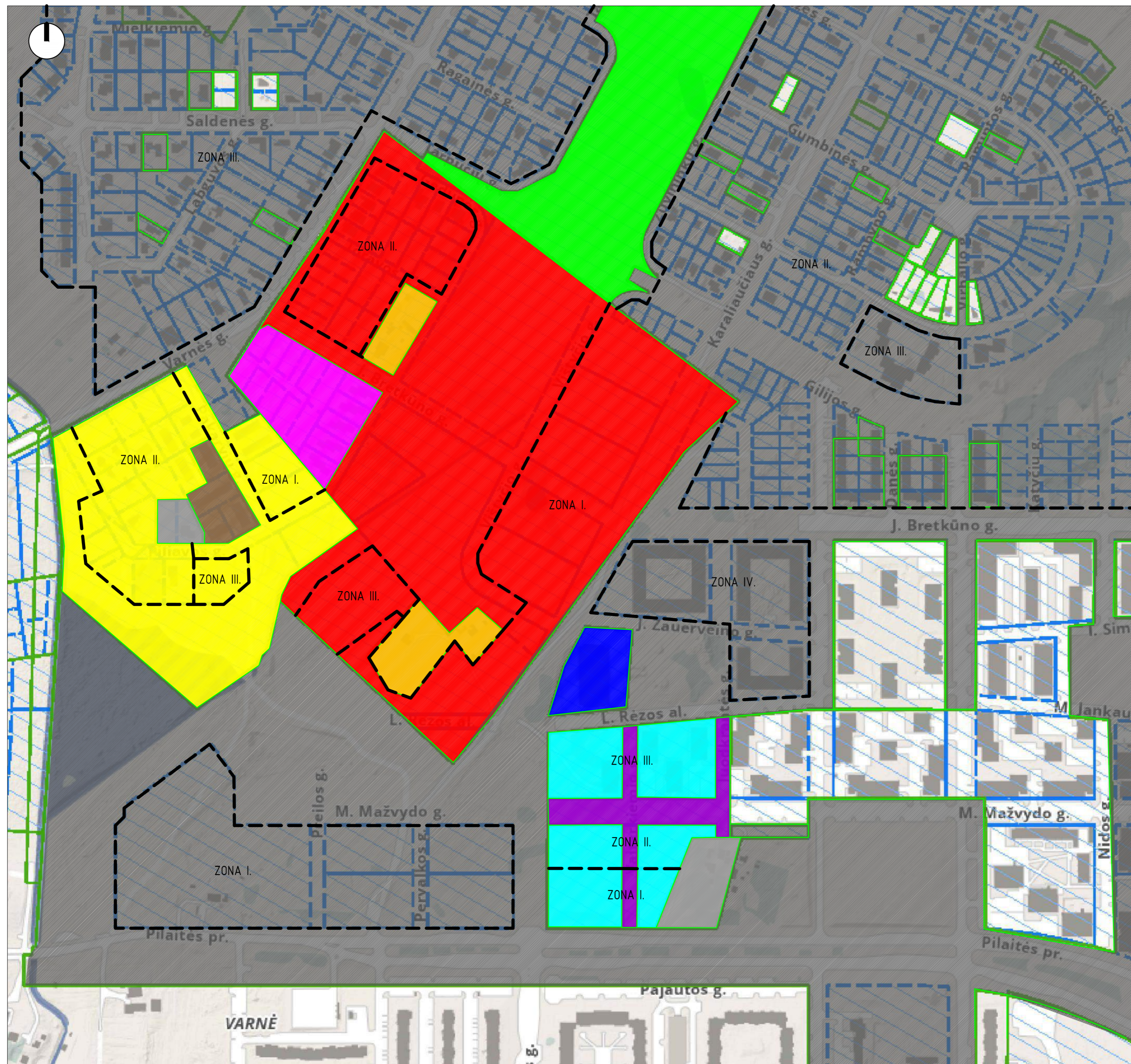
1:150











SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Detalusis planas  
PILAITĖS TERITORIJOS ŠIAURINĖS DALIES DETALUSIS PLANAS

Zonos Nr.	I.	II.	III.	IV.
Aukštu sk.	1-5	1-3	1-2	3-5
Aukštis, m	-	-	-	-
Užstatymo intensyvumas	1.6	-	-	-
Užstatymo tankumas	60	-	-	-

Teritorijos tipas  
Galiojimo teritorija  
Valstybinio registro Nr. 55197  
Etapas  
Patvirtintos galiojimo ribos

Detalusis planas  
SKLYPŲ (KADASTRO NR. 0101/ 0167:1154 IR NR. 0101/ 0167:1097) PLYTINĖS KAIME DETALUSIS PLANAS

Zonos Nr.	I.	II.	III.
Aukštu sk.	1-4	1-3	1-2
Aukštis, m	16	12	10
Užstatymo intensyvumas	0.8	0.4	0.4
Užstatymo tankumas	50	30	25

Teritorijos tipas  
Galiojimo teritorija  
Valstybinio registro Nr. 3210  
Etapas  
Patvirtintos galiojimo ribos

Detalusis planas  
SKLYPŲ PILIAVOS G. 2 (KAD. NR. 0101/ 0167:38), VARNĖS G. 15 (KAD. NR. 0101/ 0167:1242), PLYTINĖS K., (KAD. NR. 0101/ 0167:1240), DETALUSIS PLANAS

Zonos Nr.	I.	II.	III.
Aukštu sk.	1-3	1-3	1-2
Aukštis, m	12	10	8.5
Užstatymo intensyvumas	0.4	0.4	0.2
Užstatymo tankumas	60	30	20

Teritorijos tipas  
Galiojimo teritorija  
Valstybinio registro Nr. 78804  
Etapas  
Patvirtintos galiojimo ribos

Detalusis planas  
SKLYPO, SMALINĖS K. (KAD. NR. 0101/ 0167:1265), DETALIOJO PLANO STATYBOS ZONOS IR STATYBOS RIBŲ KOREGAVIMAS

Zonos Nr.	I.	II.	III.
Aukštu sk.	1-10	1-10	1-6
Aukštis, m	34	34	22
Užstatymo intensyvumas	2.4	1.8	1.6
Užstatymo tankumas	80	45	40

Teritorijos tipas  
Galiojimo teritorija  
Valstybinio registro Nr. 55834  
Etapas  
Patvirtintos galiojimo ribos

Detalusis planas  
PLAITĖS TERITORIJOS ŠIAURINĖS DALIES DETALIOJO PLANO SKLYPO NR. 649 (KARALIAUČIAUS G. 26, KAD. NR. 0101/ 0167:2774) SPRENDINIŲ

Aukštu sk.	5
Aukštis, m	15
Užstatymo intensyvumas	2
Užstatymo tankumas	40

Teritorijos tipas  
Galiojimo teritorija  
Valstybinio registro Nr. 79946  
Etapas  
Patvirtintos galiojimo ribos

Detalusis planas  
ŽĖMĖS SKLYPŲ PLIAVOS G. 2 (KAD. NR. 0101/ 0167:38), VARNĖS G. 15 (KAD. NR. 0101/ 0167:1242) IR SKLYPO (KAD. NR. 0101/ 0167:1240) DETALIOJO PLANO SKLYPŲ NR. 4, 5, 6, 7 UŽSTATYMO ZONOS IR RIBŲ KOREGAVIMAS

Aukštu sk.	1-3
Aukštis, m	10
Užstatymo intensyvumas	0.4
Užstatymo tankumas	25

Teritorijos tipas  
Galiojimo teritorija  
Valstybinio registro Nr. -  
Etapas  
Patvirtintos galiojimo ribos

Detalusis planas  
SKLYPŲ (KADASTRO NR. 0101/ 0167:1154 IR NR. 0101/ 0167:1097) DETALIOJO PLANO KOREKTŪRA (NAUJAI FORMUOJAMI SERVITUTAI IR STATYBOS ZONOS KEITIMAS BRETKŪNO G. 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 46, 48 IR PILIAVOS G. 21, 23, 25, 27, 29.

Aukštu sk.	3
Aukštis, m	12
Užstatymo intensyvumas	0.4
Užstatymo tankumas	30

Teritorijos tipas  
Galiojimo teritorija  
Valstybinio registro Nr. -  
Etapas  
Patvirtintos galiojimo ribos

Detalusis planas  
ŽĖMĖS SKLYPO (KAD. NR. 0101/ 0167:2245) FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS

Aukštu sk.	-
Aukštis, m	-
Užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tankumas	-

Teritorijos tipas  
Galiojimo teritorija  
Valstybinio registro Nr. -  
Etapas  
Patvirtintos galiojimo ribos

Detalusis planas  
ŽĖMĖS SKLYPO SMALINĖS G. FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS

Aukštu sk.	-
Aukštis, m	-
Užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tankumas	-

Teritorijos tipas  
Galiojimo teritorija  
Valstybinio registro Nr. -  
Etapas  
Patvirtintos galiojimo ribos

- Privatūs sklypai
- kiti detalieji planai

## Sutartiniai žymėjimai

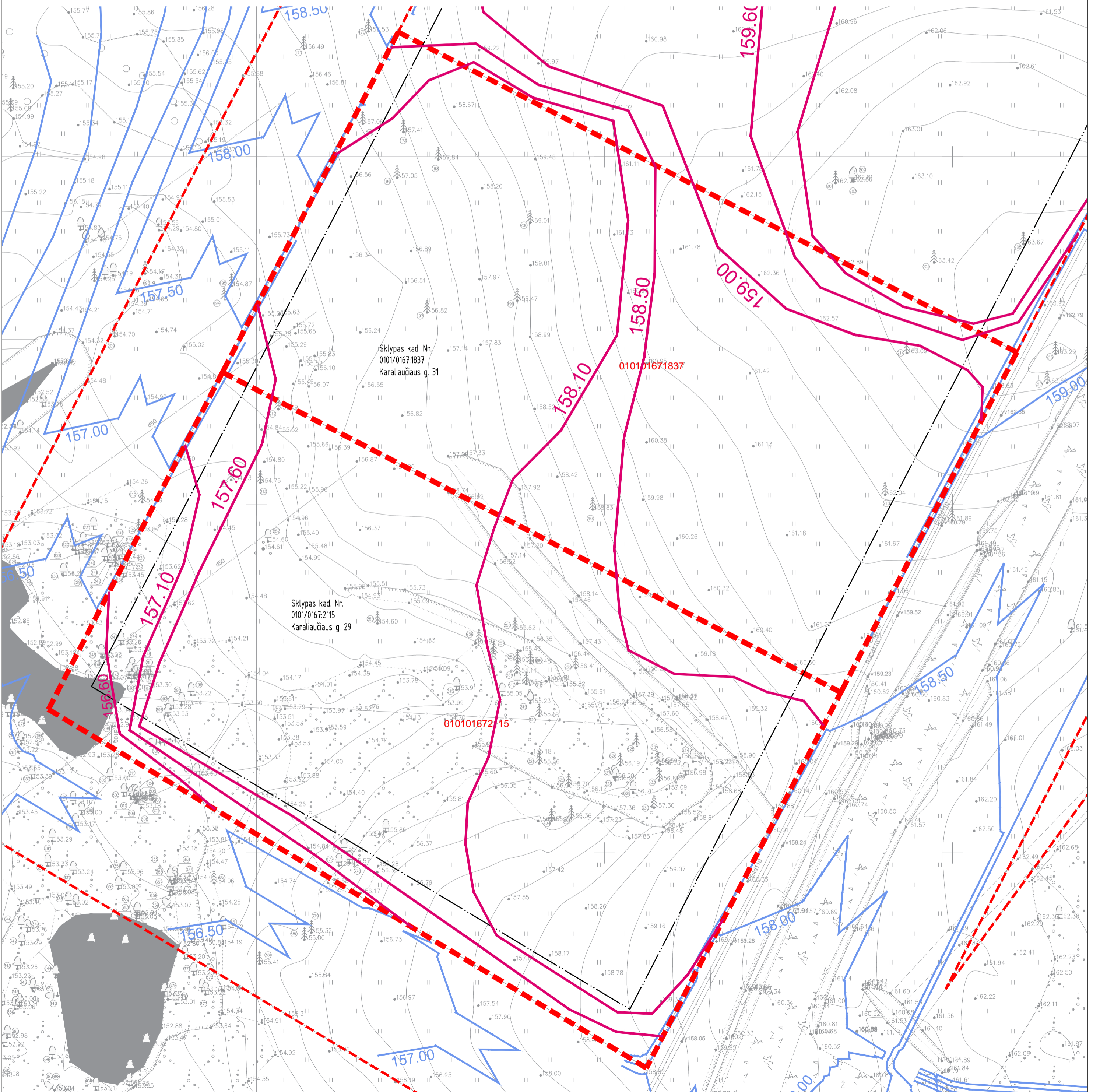
-  Aktualių sklypų riba
-  Gretimų sklypų riba

Žemės paviršiaus koregavimo sprendiniais numatytos tikslinti (prilygintinos esamoms) altitudės

Pagal infrastruktūros plėtros sutartį planuojamos įrengti susisiekimo infrastruktūros elementų žemės paviršių izohipsės (jomis numatyti, ketinami suformuoti, žemės paviršiai)

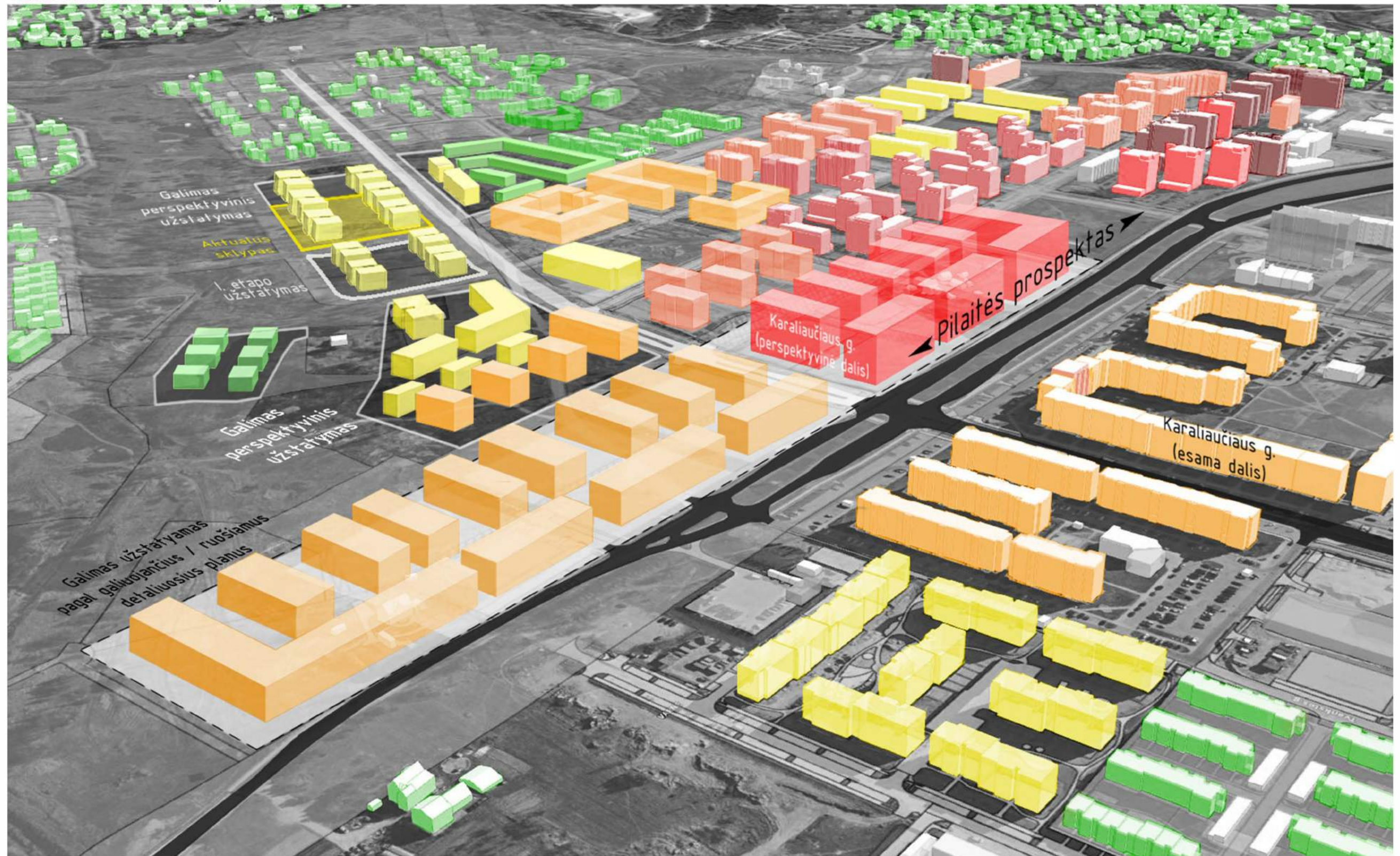
## Pastabos

- Igyvendinant žemės paviršiaus tikslinimo darbus, nustumti derlingąjį substrato sluoksnį, pakoreguoti paviršių. Jį paaukštinti piltiniu žvyringo smėlio pasluoksniu. Atlikus lyginimo darbus, suformuoti reikiamo storio pasluoksnį želdiniams.
- Šiuo projektu numatomas žemės reljefo koregavimas tik sklypo ribose (žemės darbu nevykdytose tinkle apsaugos zonose).
- Už sklypų ribų numatyti žemės paviršiaus tikslinimo sprendiniai bus detalizuojami (projektuojami) įgyvendinant atskirus Karaliaučiaus, Vištyčio ir J. Brekčūno gatvių statybos ir/ar rekonstravimo projektus.





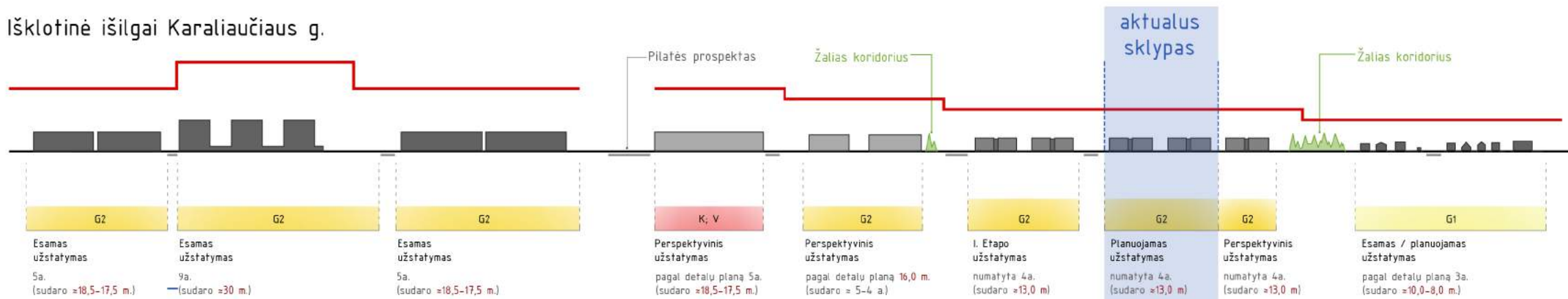
Pilaitės šiaurinės dalies 3D užstatymo schema



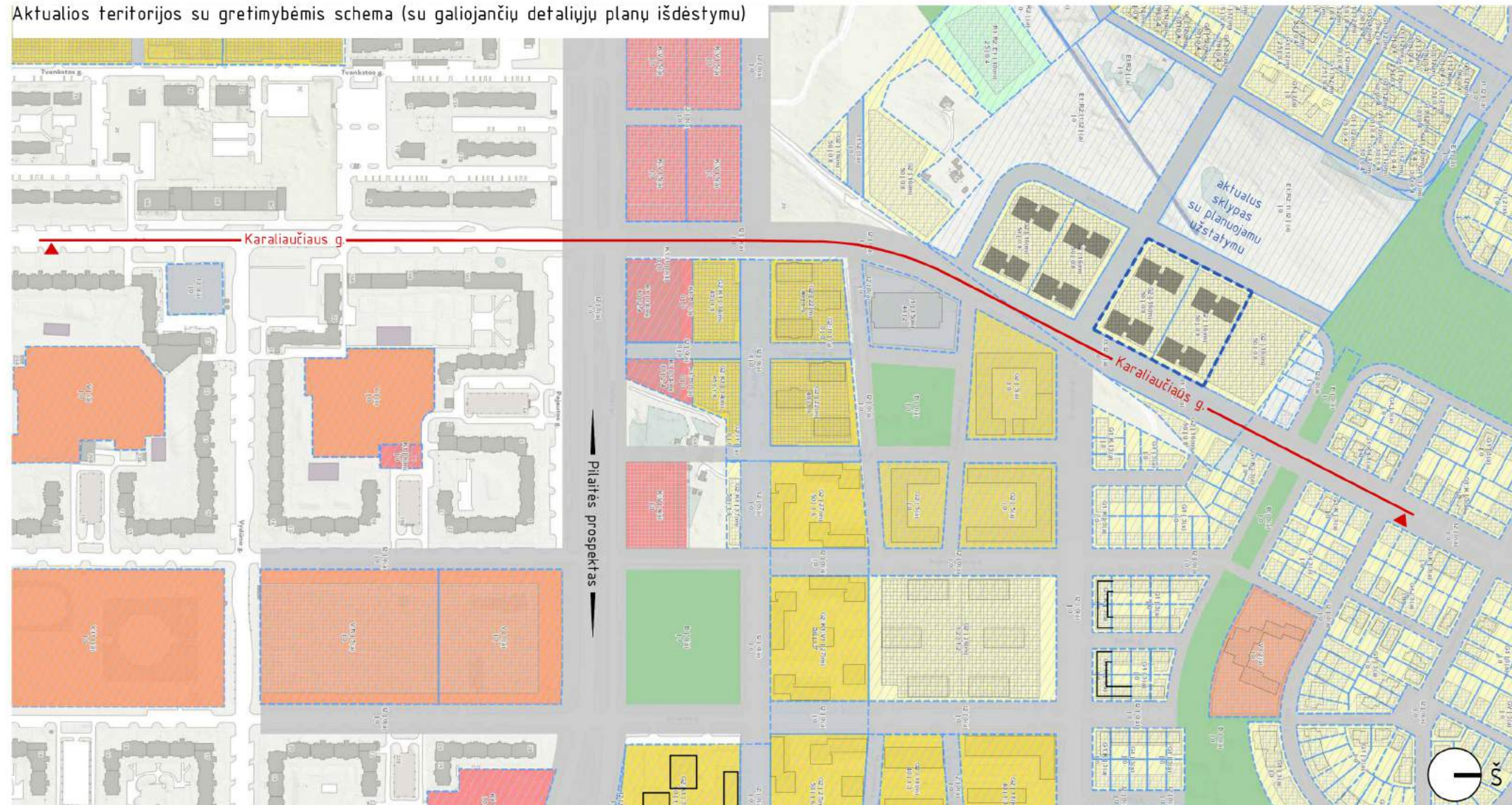
Statinių aukštumas

30,0 - 30,5 m
27,0 - 27,5 m
25,0 - 25,0 m
19,0 - 19,5 m
16,0 - 16,5 m
13,0 - 13,5 m
7,5-10 m

# Išklotinė išilgai Karaliaučiaus g.

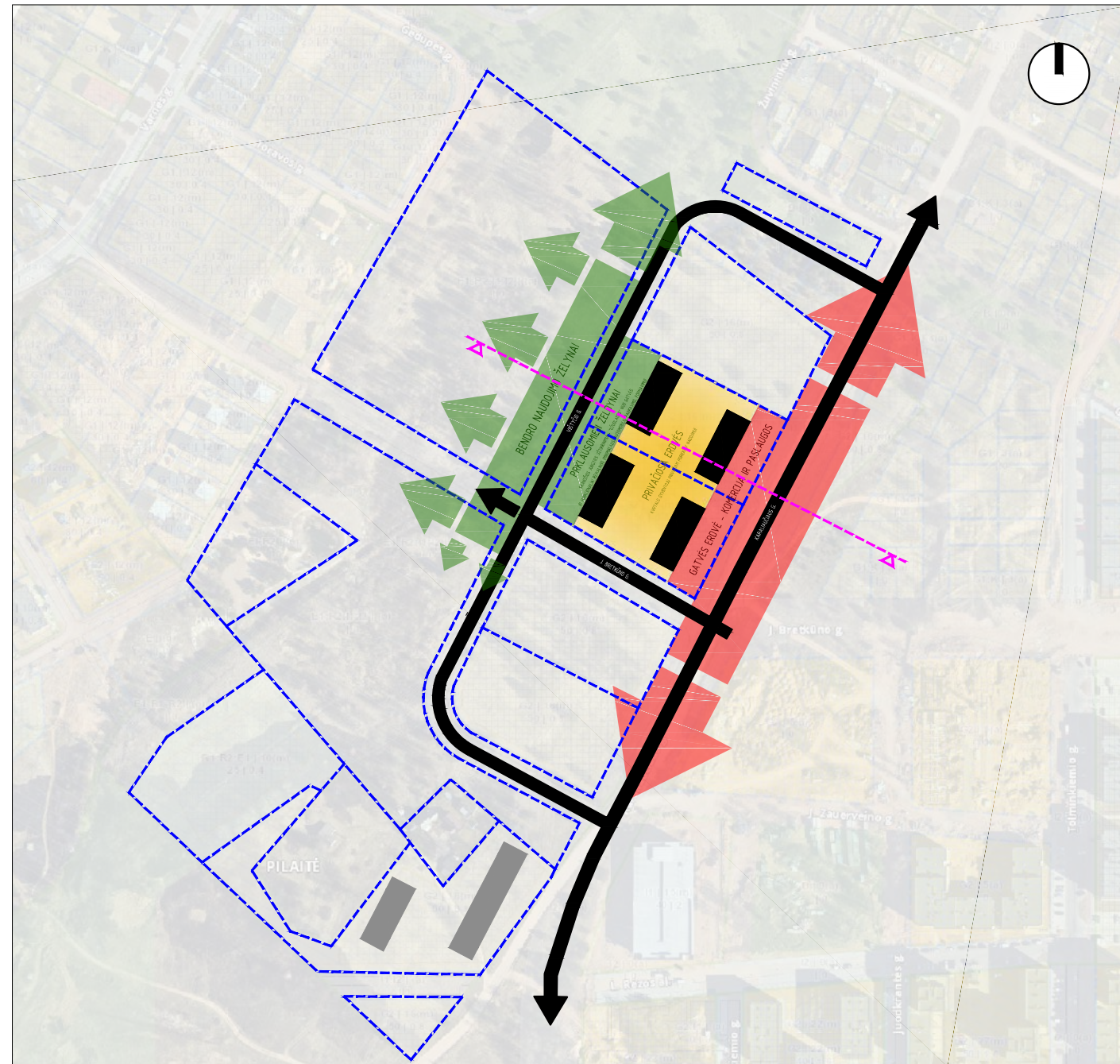


Aktualios teritorijos su gretimbėmis schema (su galiojančių detaliųjų planų išdėstymu)

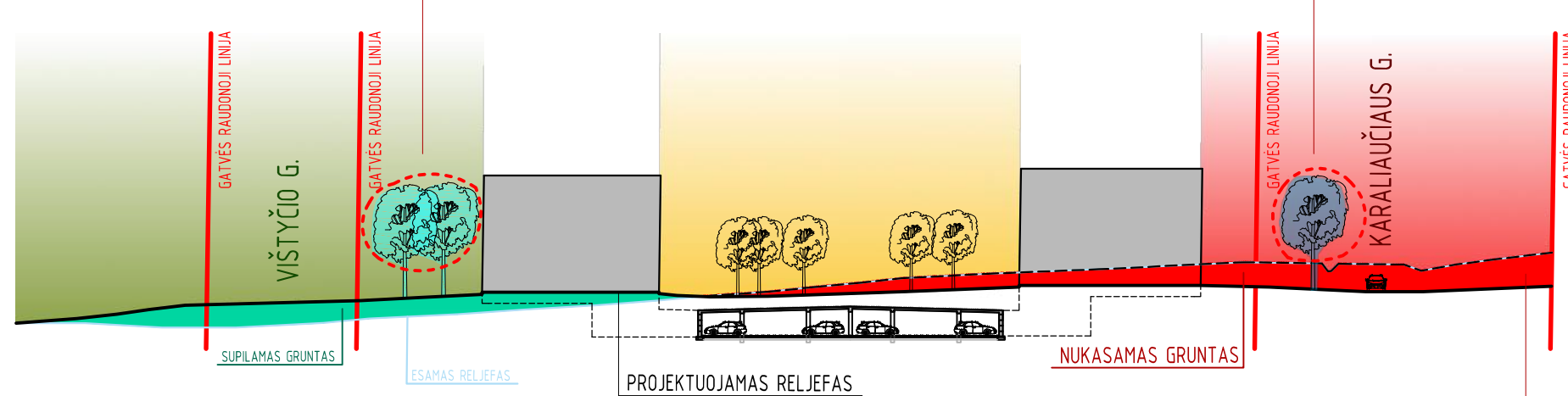


Pilaitei būdingi nuoseklūs (nedinamiški ir nedažnai kintantys) aukščių pokyčiai išklotinėse





TAME PAČIAME SKLYPE ARBA BENDRO NAUDOJIMO ŽELDINIŲ ZONOJE (GRETA), DĖL REIKALINGŲ NUMATYTI AUKŠTINGUMO POKYČIŲ, PERSODINAMOS SAUGOTINŲ ŽELDINIŲ GRUPĖS



ATSKIROSE VIETOSE GEROKAI AUKŠČIAU GRETA SUFORMUOTO (NAUJO) UŽSTATYMO ESANTIS ŽEMĖS PAVIRŠIAUS LYGIS



Kvartalas ties M. Mažvydo g.



Kvartalas ties M. Mažvydo g.



Kauno g. 23



Kvartalas tarp Jsrutės ir Tolminkiemio gatvių



Kvartalas ties M. Mažvydo g.



Tvanktos g. 13



Kvartalas ties M. Mažvydo g.



Karaliaučiaus g. 16, 20



Jsrutės g.



J. Simonatytės g. 2, 2A

Šiuo statybos etapu ketinami įgyvendinti sprendiniai

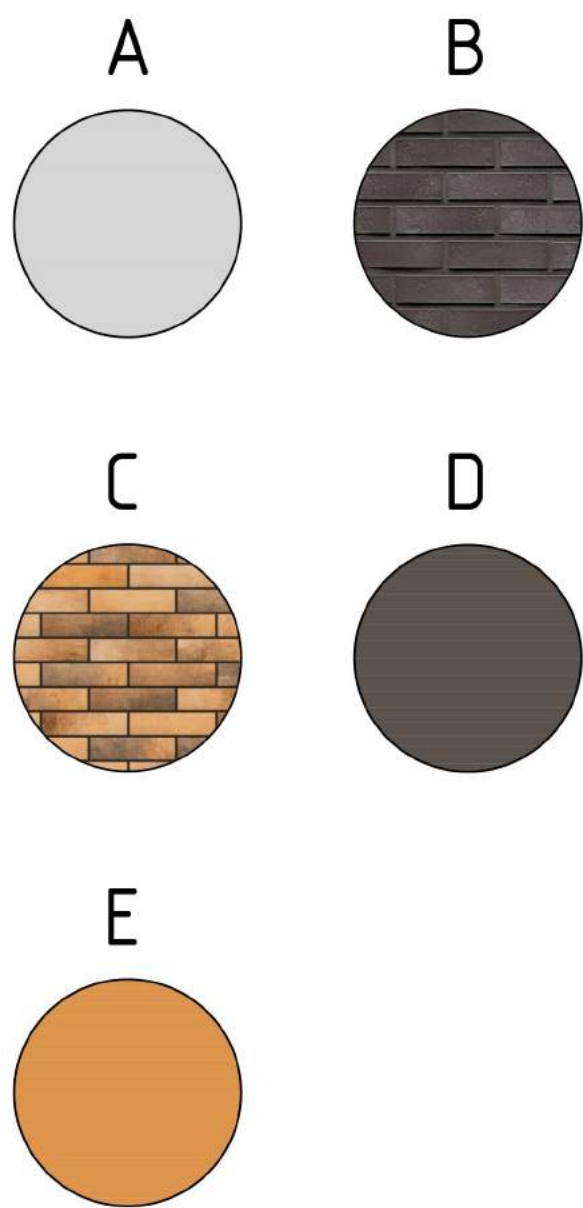
Skirtinguose projektavimo etapuose, sekančiose projektavimo stadijose, vertinamas fasadų dekoravimo sprendinys



prieigose esančio užstatymo fotofiksacijos

projektuojami pastatai

Detalizuotos fasadų apdailos

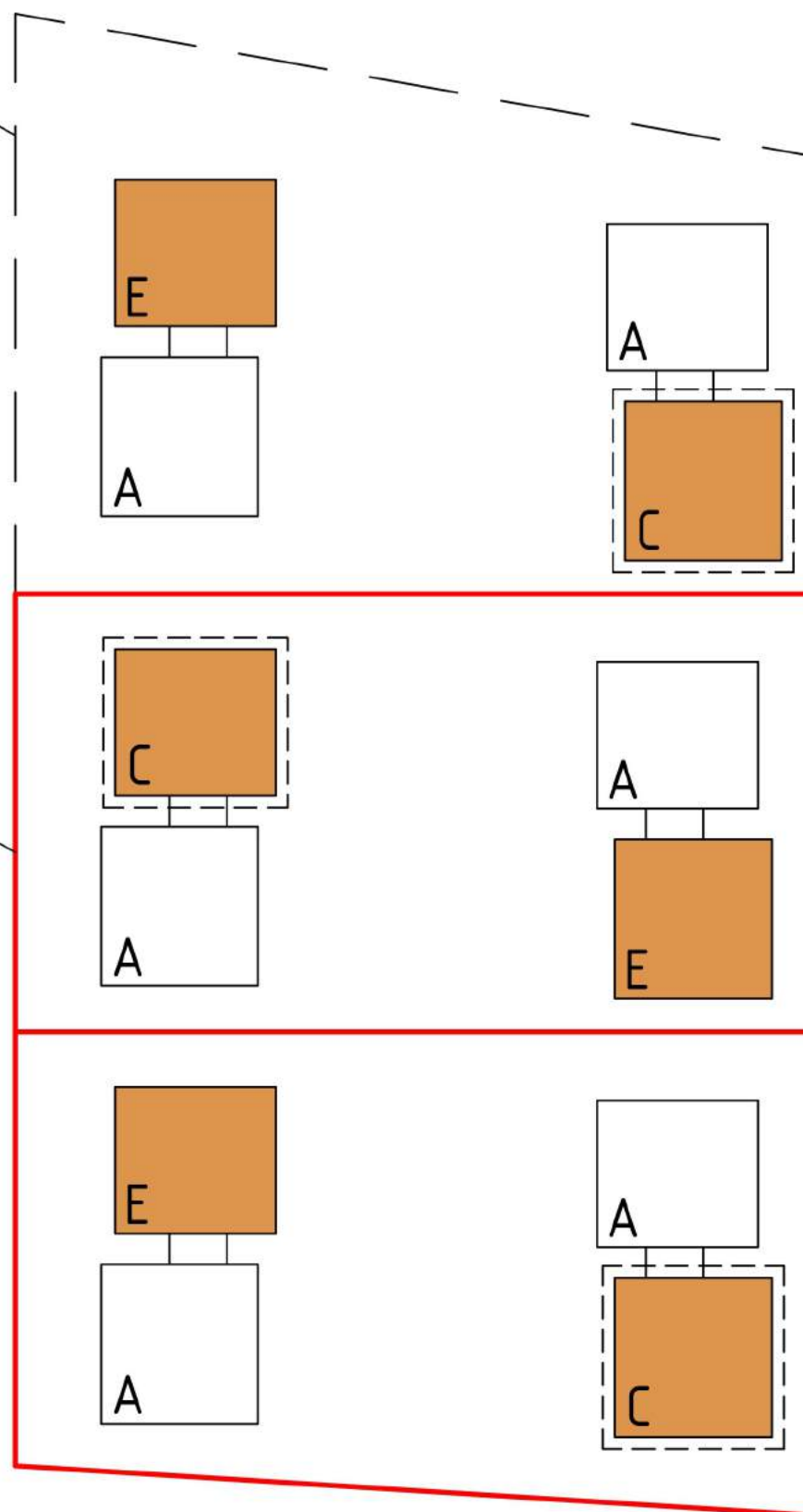


Pastaba:  
Tinko spalvos D ir E yra panašios arba lygiavertės spalvos atitinkančios B ir C klinkerio spalvai.

- Fasadas su klinkerio apdaila
- Projektuojamo užstatymo sklybo ribos
- Sklypo riba

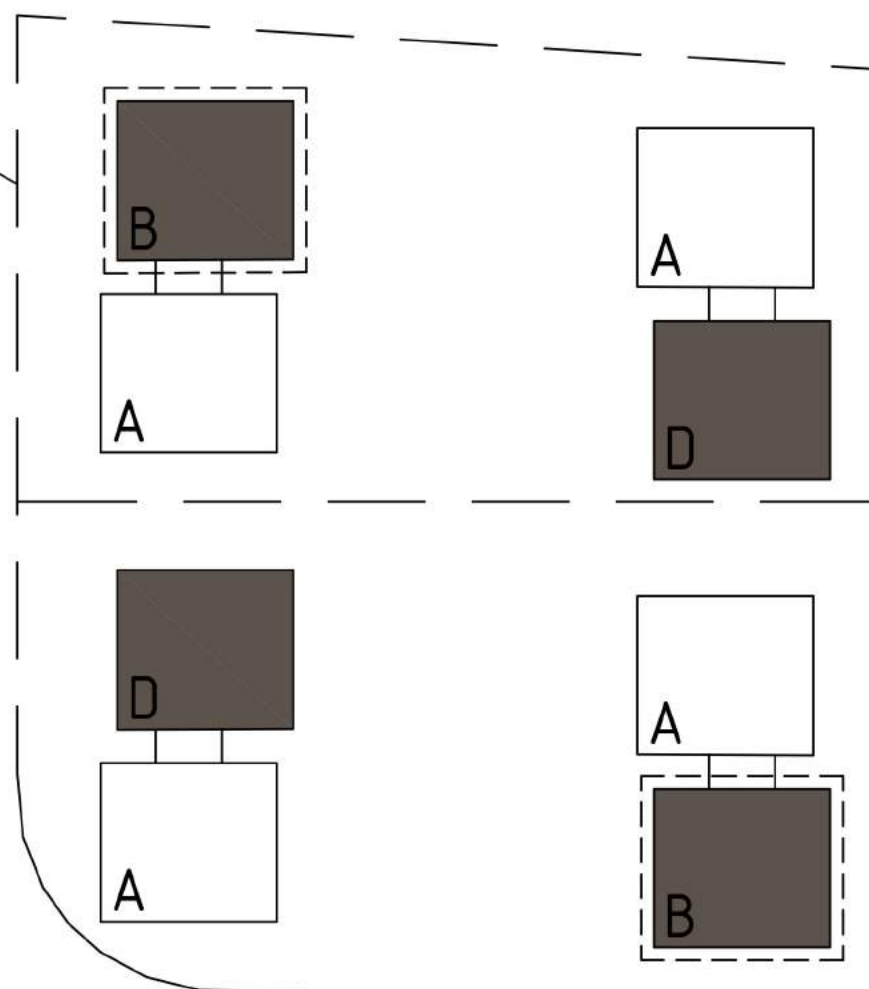
Spalviniais sprendiniais (jų kartotinum) ryškinamos atskirai funkcionuojančių kvartalų ribos.

Perspektyvinio užstatymo prieš projektinius siūlymą



Projektinių pasiūlymų detalizuojami sprendiniai

Anksčiau, atskiru projektu numatytas užstatymas



Sutartiniai ženklai:

**Ikimokyklinio ugdymo įstaigos**

Ikimokyklinio ugdymo įstaigos

● Valstybinės įstaigos

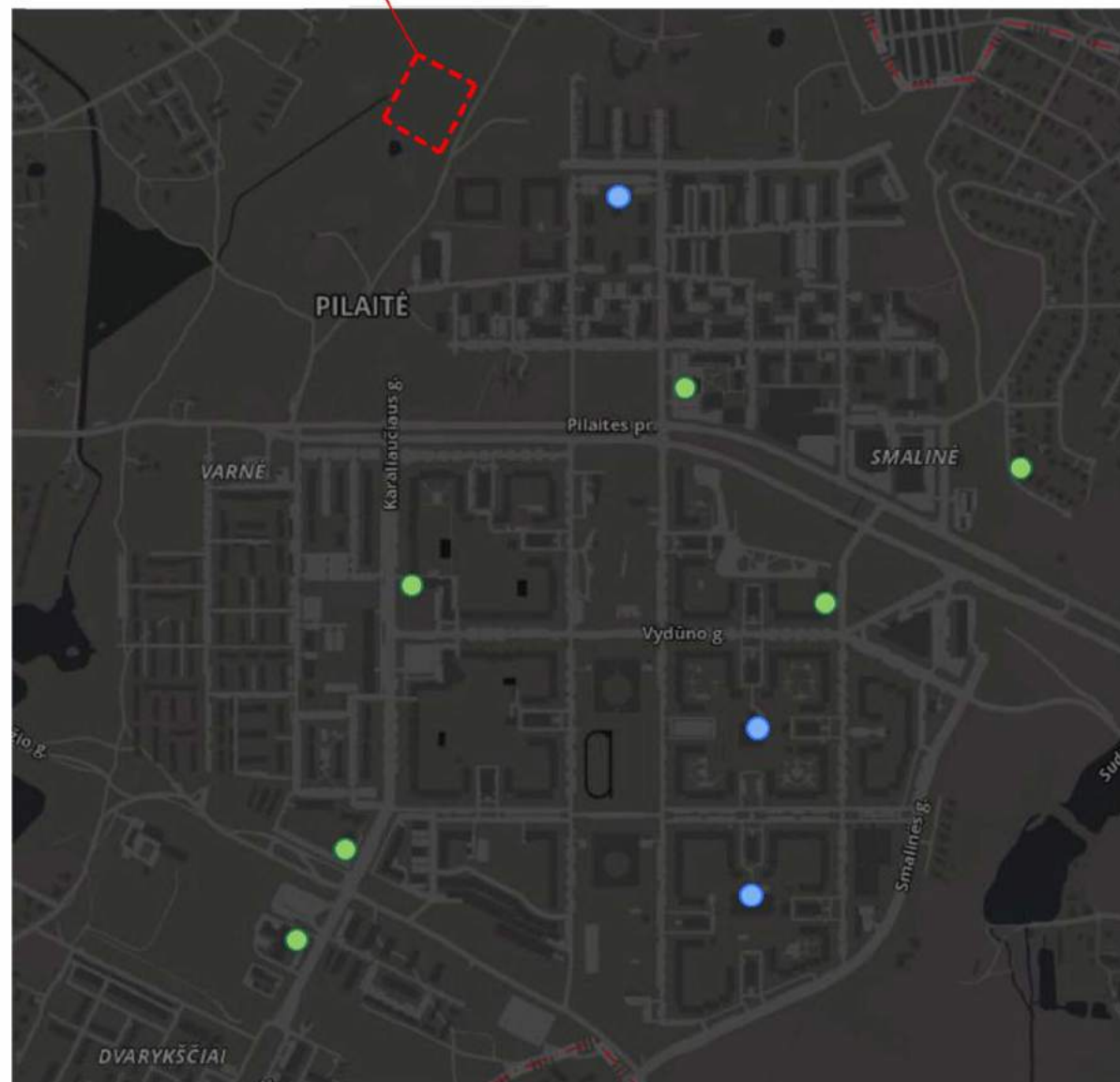
● Privačios įstaigos

Seniūnijos



Bendrai Pilaitėje esančių ikimokyklinio ugdymo įstaigų kiekis - 27 vnt.

Projekto teritorija



Netoli projekto teritorijos išsidėsčiusios ikimokyklinio ugdymo įstaigos

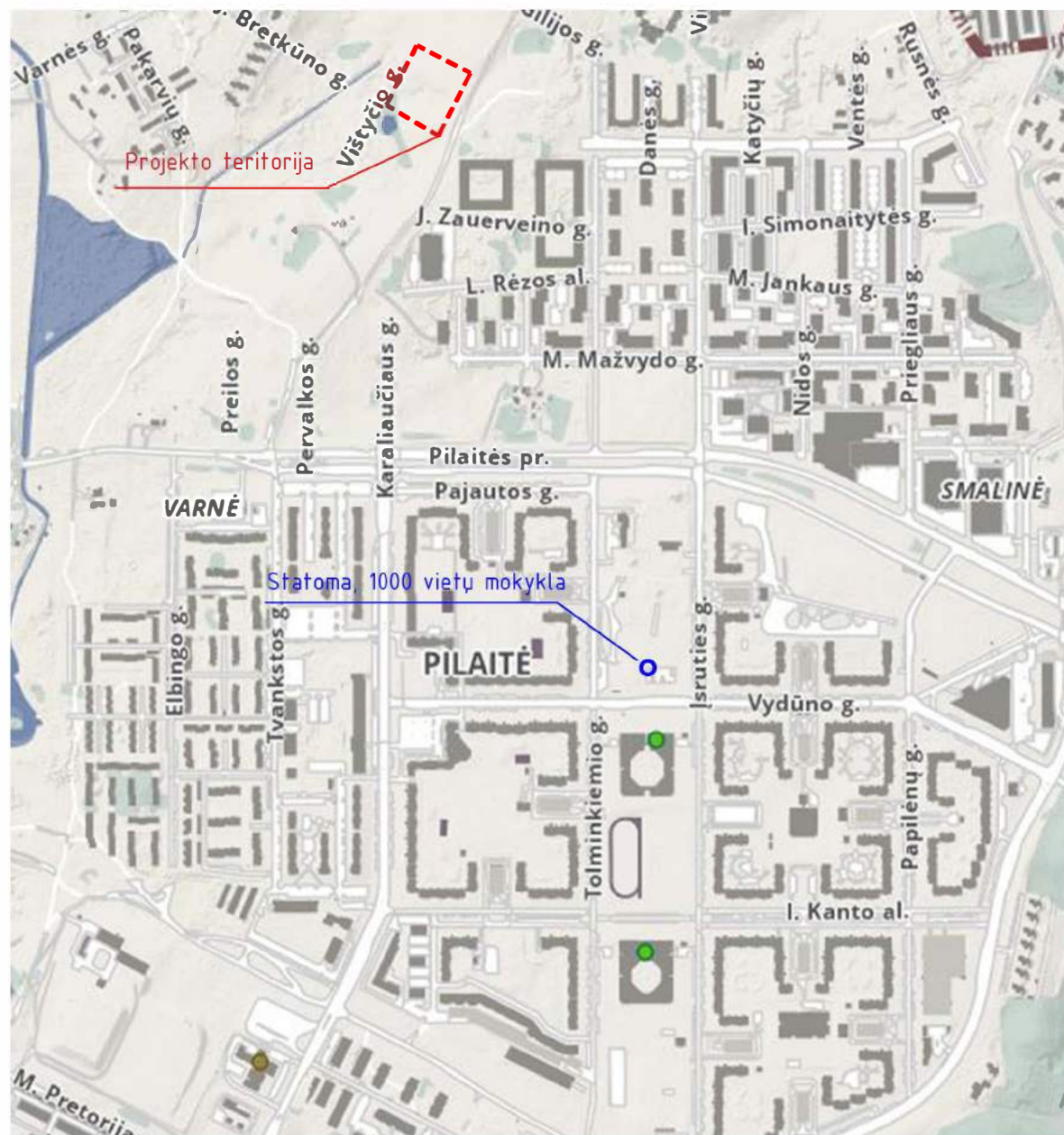
Sutartiniai ženklai:

Mokyklos

- Lietuvių kalba
- Rusų kalba
- Lenkų kalba
- Rusų / Lenkų kalba
- Kitos kalbos
- Nevalstybinės bendrojo ugdymo įstaigos
- Specialiosios mokyklos



Arčiausiai teritorijos esanti mokykla - 1km atstumu



Netoli projekto teritorijos išsidėsčiusios mokyklos