

Atestato Nr.	
Projekto etapas	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Projekto numeris	UT252/19
Statinio projekto pavadinimas	<b>ADMINISTRACINIO PASTATO P. LUKŠIO G. 2, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS</b>
Kategorija. Rūšis	Ypatingas statinys. Nauja statyba
Statytojas	<b>UAB "VILNIAUS SIGMOS PARTNERIS ", įm.k. 123219940</b>



BD

BENDROJI DALIS

|

Įmonė	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas
UAB "UNITECTUS"	Direktorius	Tauras Paulauskas	
	Projekto vadovas	Paulius Kijauskas Atest. Nr. A 824 <i>tel. 861286645</i>	

Vilnius, 2022 m.

**PROJEKTIŅIAI PASIŪLYMAI**  
**Tekstinių dokumentų ir brėžinių žiniaraštis**

UT252/19-00-PP-

Dokumento, laikmenos ar brėžinio žymuo	Dokumento pavadinimas	Eil. Nr. byloje (lapų skaičius)	Pastabos
<b>1.PP.adoc</b>	<b>Projektiniai pasiūlymai (PP)</b>		
	Antraštinis lapas	1(1psl.)	
UT252/19-00-PP-BTR	Tekstinių dokumentų ir brėžinių žiniaraštis	2(1psl.)	
UT252/19-00-PP-BD-AR	Aiškinamasis raštas	3-12(10psl.)	
	AB „Sigma“ teritorijos detalus planas (nuasmenintas) su pažymėta statinio vieta	13(1psl.)	
A659-719/21	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	14-20(7psl.)	
	<b>Grafinė dalis</b>		
UT252/19-00-PP-SP-002	Genplanas, dangų planas	21(1psl.)	
UT252/19-00-PP-SP-004	Pėsčiųjų judėjimo schema	22(1psl.)	
UT252/19-00-PP-SA-001	Požeminio aukšto planas	23(1psl.)	
UT252/19-00-PP-SA-002	Pirmo aukšto planas	24(1psl.)	
UT252/19-00-PP-SA-003	Antro (tipinio 2-7) aukšto planas	25(1psl.)	
UT252/19-00-PP-009	Aštunto aukšto planas	26(1psl.)	
UT252/19-00-PP-010	Stogo planas	27(1psl.)	
UT252/19-00-PP-SA-011	Užstatymo išklotinės	28(1psl.)	
UT252/19-00-PP-SA-012	Pjūvis A-A	29(1psl.)	
UT252/19-00-PP-200	Esamų želdinių planas	30(1psl.)	
UT252/19-00-PP-201	Projektuojamų želdinių planas	31(1psl.)	
_ZZIK	Želdynų ir želdinių įvertinimo kortelė	32-35(4psl.)	
UT252/19-00-PP-SP-005	Esamų želdinių ir parkavimo schema	36(1psl.)	
<b>2.Vizualine_inf.adoc</b>	<b>Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija</b>		
UT252/19-00-PP-V-001	Vizualizacija nuo Kalvarijų g. pusės	1(1psl.)	
UT252/19-00-PP-2	Vizualizacija nuo šiaurinės sklypo dalies pusės	2(1psl.)	
UT252/19-00-PP-V-003	Vizualizacija nuo rytinės sklypo dalies pusės	3(1psl.)	
UT252/19-00-PP-V-004	Vizualizacija nuo Verkių g. pusės	4(1psl.)	
UT252/19-00-PP-5	Kiemo apželdinimo vizualizacija	5(1psl.)	
UT252/19-00-PP-6	Kiemo apželdinimo vizualizacija	6(1psl.)	
<b>3.Kiti.adoc</b>	<b>Kiti dokumentai</b>		
2023/01/01	Statytojo įgaliojimas projektuotojui	1(1psl.)	
A824	PV architekto atestatas	2(1psl.)	
82	ŽPRV atestatas	3(1psl.)	
1/20196	Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas Registro Nr.: 1/20196 (sklypas ir pastatai)	4-13(10psl.)	
10/142786	Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas Registro Nr.: 10/142786 (pastatai)	14-28(15psl.)	
	Žemės sklypo planas	29-30(2psl.)	
	Žemės sklypo planas su subnuomuojuama sklypo dalimi	31-32(2psl.)	
	Žemės sklypo planas su statiniais	33(1psl.)	
	AB „Sigma“ teritorijos detalus planas (nenuasmenintas)	34(1psl.)	
N01195-7441	Valstybinės žemės nuomos ne žemės ūkio veiklai sutartis AB „Sigma“	35-37(3psl.)	
K01/2002-25720	Susitarimas dėl valstybinės žemės nuomos ne žemės ūkio veiklai sutarties papildymo	38-39(2psl.)	
Nr. 02/124	Valstybinės žemės subnuomos ne žemės ūkio veiklai sutartis 2002.09.13	40(1psl.)	
90/120	AB "Vilniaus Sigma" sutikimas	41(1psl.)	
1719	SĮ "Vilniaus planas" GIS skyriaus patikrinimo išrašas	42(1psl.)	
<b>4.Urbanistinio integralumo analizė.adoc</b>	<b>Kiti dokumentai</b>		
23-0II-I	LAS Vilniaus sk. Architektūros ir Urbanistikos ekspertų tarybos protokolas	1-2(2psl.)	
UT252/19-UIA	Urbanistinio integralumo analizė	3-16(14psl.)	

Kompl. Nr.	Administracinio pastato P. Lukšio g. 2, Vilniuje, statybos projektas. YPATINGAS STATINYS. NAUJA STATYBA	lapas	lapų
UT252/19	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	1	10

## AIŠKINAMOJO RAŠTO TURINYS

AIŠKINAMOJO RAŠTO TURINYS .....	1
Statinio statybos vieta .....	1
Prielaidos statytojo teisės įgyvendinimui .....	1
Visuomenės supažindinimas su projekciniais pasiūlymais .....	2
Sklypo planas .....	2
Architektūrinės išraiškos priemonės [3.1.] .....	2
Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis .....	3
Esamų medžių įvertimas, taksacija [2.9], Sklypo sutvarkymas ir apželdinimas [3.2] .....	4
Automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičius [2.8] .....	5
Konteksto sąlygojami reikalavimai [3.3] .....	6
Su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra [3.5] .....	7
Projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas [3.6] .....	7
Žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai [2.1 – 2.7] .....	7
Pastato techniniai ir paskirties rodikliai .....	9
Statinio statybos rūšis .....	10
Projektuojamų statinių sąrašas .....	10
Projektinių pasiūlymų sprendinių pagrindimas .....	10
Laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimas .....	10
Nuotekų tvarkymo pasiūlymai .....	10
Atliekų tvarkymo pasiūlymai .....	10
Orientacinis energinių išteklių (elektros energijos, šilumos, geriamojo vandens, dujų ir kitų išteklių) kiekis ir apsirūpinimo šaltiniai. ....	10

## STATINIO STATYBOS VIETA

Pastatas projektuojamas 9.7128 ha sklype, kurio kad.nr. 0101/0023:20, unikalus numeris – 0101-0023-0020. Sklypas - Valstybinės žemės 48563/48564 dalis, kurią patikėjimo teisę turi Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, j.k. 188704927, 48563/48564 sklypo dalis išnuomota AB „Vilniaus Sigma“, j.k. 120094990, sklypo dalį 14974.00m<sup>2</sup> subnuomos pagrindu valdo statytojas UAB „Vilniaus Sigmos Partneris“, j.k. 123219940

- Žemės sklypo naudojimo būdas: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
- Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos

Adresai

Žemės sklypo adresas nekilnojamojo turto kadastro pažymoje- Lukšio g. 2

Žemės sklypo adresas galiojančiame detaliajame plane – Kalvarijų g. 125.

Projektuojama prie Treinio g., numatomas būsimas pastato adresas adresų registre – J. Treinio g. 2

Sklypo dalyje esantys nekilnojamojo turto objektai (pastatai):

Unikalus Nr.	Žymėjimas plane	Bendras plotas	Paskirtis
1095-0014-8284	28E3p	4121.97	Prekybos
1095-0014-8158	18F1g	342.06	Sandėliavimo
1095-0014-8190	23F1g	856.64	Sandėliavimo
1095-0014-8090	8P3pb	11069.44	Gamybos, pramonės

## PRIELAIIDOS STATYTOJO TEISĖS ĮGYVENDINIMUI

- Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas Registro Nr.: 1/20196
- Žemės sklypo planas

Proj. dalis	Stadija	Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
SA	PP	PV	A 824	P.KIJAUSKAS		2023-03-07

Kompl. Nr.	Administracinio pastato P. Lukšio g. 2, Vilniuje, statybos projektas. YPATINGAS STATINYS. NAUJA STATYBA	lapas	lapų
UT252/19	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	2	10

- Valstybinės žemės nuomos ne žemės ūkio veiklai sutartis Nr. N01195-7441 AB „Vilniaus Sigma“
- Susitarimas dėl valstybinės žemės nuomos ne žemės ūkio veiklai sutarties papildymo Nr. K01/2002-25720
- Valstybinės žemės subnuomos ne žemės ūkio veiklai sutartis Nr. 02/124 2002.09.13
- AB "Vilniaus Sigma" Kalvarijų g. 125 teritorijos detalus planas, TPD registracijos Nr. T00055265
- Vilniaus m. valdybos 2001-04-19 Sprendimas dėl AB „Vilniaus Sigma“ Kalvarijų g. 125 teritorijos detaliojo plano tvirtinimo Nr. 766V

### **VISUOMENĖS SUPAŽINDINIMAS SU PROJEKTINIAIS PASIŪLYMAIS**

Visuomenė yra informuojama apie numatomą statinio projektavimą ir visuomenės dalyvavimas svarstant statinio projektinius pasiūlymus yra užtikrinamas STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nuostatų nustatyta tvarka. Statytojo atstovas, kaip tai numatyta STR 1.04.04:2017 60 punkte, pateikė atsakingai institucijai atitinkamą prašymą informuoti visuomenę apie parengtus statinio projektinius pasiūlymus. Su minėtu prašymu buvo pateikti projektiniai pasiūlymai, projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija, STR 1.04.04:2017 nurodyti duomenys apie statinį, statytojo įgaliojimas raštu pateikti prašymą. Pažymėtina, kad Lietuvos Respublikos statybos įstatymo numatyti sutikimai, esant poreikiui, bus gauti vėlesnėje projektavimo stadijoje, vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo ir STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ nuostatomis. Minėti sutikimai nėra reikalingi pirminėje projekto rengimo stadijoje (visuomenės supažindinimo su projektiniais pasiūlymais stadijoje). Teisės aktuose kreipimasis dėl statybą leidžiančio dokumento išdavimo įtvirtintas kaip momentas, kuriuo atitinkami sutikimai jau turi būti gauti ir pateikiami kartu su prašymu išduoti statybą leidžiantį dokumentą (pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. sausio 11 d. nutartis c. b. Nr. e3K-3-107-248/2018). Pažymėtina, kad STR 1.04.04:2017 nenumato, kad kartu su prašymu informuoti visuomenę apie parengtus statinio projektinius pasiūlymus, turėtų būti pateikti Lietuvos Respublikos statybos įstatyme numatyti sutikimai, kurie turi būti gauti vėlesnėje projekto rengimo stadijoje, t. y. iki kreipimosi dėl statybą leidžiančio dokumento išdavimo.

### **SKLYPO PLANAS**

Visas sklypas ribojasi Kalvarijų per., P. Lukšio g., Verkių g. ir J. Treinio g. Į projektuojamą sklypo dalį patenkama iš J. Treinio ir Kalvarijų gatvių. sklypo dalyje projektuojama požeminė automobilių saugykla, išsaugomos esamos automobilių parkavimo aikštelės.

Projektuojamas vienas aštuonių aukštų tūris, kurio kryptis orientuota vyraujančiai Treinio gatvės pastatų kryptiai. Kieme demontuojami trys sandėliavimo – ūkio paskirties pastatai, unik. Nr. 1095-0014-8158, 1095-0014-8190 ir 1095-0014-8203. Išsaugomas prekybinis pastatas – baldų parduotuvė „Baldų rojus“, unik. Nr. 1095-0014-8284 Ir gamybinis pastatas unik. Nr. 1095-0014-8090.

Rytinėje pusėje arčiausiai esantis pastatas tame pačiame sklype, bet priklausantis kitiems savininkams yra adresu Verkių g. 30B, jis yra negyvenamosios paskirties, kam netaikomi insoliacijos reikalavimai. Nuo jo projektuojamas administracinis pastatas atstumu 12.33m, kas yra daugiau, nei gaisrinis atstumas tarp I (projektuojamo) ir II (esamo) pastatų, tarpe jų yra servitutinis pravažiavimas.

Pastatų išdėstymas sklype atitinka AB "Vilniaus Sigma" Kalvarijų g. 125 teritorijos detaliojo plano sprendimus, lygiagreti Treinio g. užstatymo (statybos) linija sutampa su pastato fasado labiausiai išsikišusios dalies linija.

Projektinių pasiūlymų sklypo planas parengtas ant ne senesnio kaip 3 metų topografinio plano – projektinių pasiūlymų tvirtinimo metu topografinis planas turi būti galiojantis. Projektiniais pasiūlymais rengiami ant topografinio plano, kuris buvo patvirtintas 2019-10-08, reiškia jo galiojimas (2022-10-08) projektinių pasiūlymų viešinimo (2022-09-22) metu nebuvo pasibaigęs.

Įvažiavimai į sklypą atitinka susisiekimo sąlygas – esamos pagal detalų planą. Sklypo plane kiekvienas praėjimas – takas yra ne siauresnis nei 150cm, palei pastatus, tako plotis – 200cm. Suprojektuotos automobilių parkavimo aikštelės neįgaliesiems (įskaitant dvi A tipo vietas) ir su elektromobilių įkrovimo galimybe – 20% nuo visų parkavimo vietų (51 vnt.)

### **ARCHITEKTŪRINĖS IŠRAIŠKOS PRIEMONĖS [3.1.]**

Buvusios Sigmos susivienijimo (Vilniaus skaičiavimo mašinų gamyklos) teritorijoje vyrauja laisvas užstatymas, palei gatves pereinantis į dalinai perimetrinį užstatymą. Statybos vietoje šiuo metu pastatytas angaras,

Proj. dalis	Stadija	Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
SA	PP	PV	A 824	P. Kijauskas		2023-03-07

Kompl. Nr.	Administracinio pastato P. Lukšio g. 2, Vilniuje, statybos projektas. YPATINGAS STATINYS. NAUJA STATYBA	lapas	lapų
UT252/19	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	3	10

gamybinio pastato priestatas ir sandėliavimo paskirties pastatai. Projektuojamas pastatas lygiagretus J. Treinio gatvei, stačiakampio plano.

Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija derinamas prie konteksto, tačiau stengiamasi surasti šiuolaikišką urbanistinį sprendinį, architektūrinę raišką bei technologinius sprendimus. Vietovei būdingas perimetrinis užstatymas formuojamas ir uždaro trūkstantį perimetro fragmentą. Papildo ir praturtina miestovaizdžio charakterį. Reaguojama į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį, architektūrinę išraišką siekiama kontekstualumo aplinkai.

Pastatu, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriama gatvės erdvė nuo privačių kiemo erdvių. Pastatas statomas pagal gatvės erdvę formuojančią užstatymo liniją, į gatvės erdvę išsikišančiais atramos elementais formuojama gyva ir dinamiška gatvių perspektyva;

Kiemo erdvė formuojama fiziniais ar emociniais barjeriais atskiriant bendruomenei priklausančių erdvių ribas.

Pastato fasadai projektuojami iš stiklo – metalo – betono, numatomi su pasuktų įstiklintų plokštumų ritmu, tarpus kompensuojant įstrižais piliastrais, kurių apdaila – keramikiniai arba profiliuotos poliruotos metalo lakšto fasadiniai elementai. Piliastrų ritmas pratęsiamas viešbučio numerių zonoje dekoratyvinėmis kolonomis, toje vietoje fasadinis plokščias įstiklinimas įgilintas, o tarp kolonų įrengiami laisvai komponuojami balkonėliai su stiklo turėklais, taip sukuriama fasado perėjimas iš „veidrodinės“ formos į ažūrinę. Panašus sprendimas vykdomas ir pastato viršutiniame – aštuntame aukšte, taip kuriant tūrio vientisumą ir sistemiskumą.



Pirmas aukštas projektuojamas lygiais įtrauktais fasadais, didesnio – 4,60m aukščio, sukuriant įėjimo pastogę į komercinės paskirties patalpas. Įėjimai formuojami iš abiejų pastato pusių – kiemo ir gatvės, vizualiai atskiriant įėjimus į administracines patalpas nuo viešbučio patalpų. Planinėje struktūroje – sugrupuotos, bet atskirtos administracinės nuo viešbučio priešgaisrinėmis atitvaromis liftų – vestibulių ir laiptinių zonos, kurios tarnauja viena kitai evakuaciniais keliais. Šie moduliai taip pat tarnauja statiniam pastato standumui. 2-8 aukštuose tarpaukštis žingsnis numatomas 3,60m. Viešbučio pusėje įrengiamos patalpos skalbinių saugojimui, atskirai švarių nuo panaudotų, pagalbinės patalpos, reikalingos valymo ir aptarnavimo inventoriui. Administracinėse patalpose projektuojamos biurų erdvės, kuriose organizuojamos darbo vietos eilėmis. Numatomi sanitariniai mazgai darbuotojams, žmonėms su negalia. Įrengiamos virtuvėlės su minimaliomis valgymo vietomis, atskirtos stikline pertvara posėdžių salytės.

### STATINIO PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS

Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis yra administracinė. Visos patalpos pritaikytos žmonių su negalia reikmėms. Patalpų aukštis nuo grindų iki lubų ne mažesnis kaip 3 m. Numatomas darbas kompiuteriais, posėdžių salės, san. mazgai, virtuvėlės.

Kita paskirtis – laikino apgyvendinimo patalpos. Pastato veikimo idėja – „co-working“ ir „co-living“ (bendruomeninis būstas), t.y. atvirų biurų darbuotojai gali būti laikinai apgyvendinti apgyvendinimo (viešbučio) patalpose. Manoma, kad dažniausiai šio tipo apgyvendinimo patalpose gyventų studentai iš užsienio, komandiruoti specialistai, laikinai iš savo šalies pasitraukę IT inžinieriai. Viešbučių paskirties patalpos projektuojamos pagal Lietuvos higienos normoje HN 118:2011 „Apgyvendinimo paslaugų sveikatos saugos reikalavimai“ numatytus reikalavimus - teikimo vietoje naudojami skalbiniai turi būti skalbiami viešojoje arba apgyvendinimo paslaugų teikimo vietoje įrengtoje skalbykloje, kurioje įrengtos nešvarių skalbinių patalpa (zona), skalbimo patalpa (zona), lyginimo patalpa (zona), džiovinimo patalpa (arba lyginimo-džiovinimo patalpa) (zona), švarių skalbinių patalpa (zona); Skalbyklos patalpos ir technologiniai įrenginiai išdėstomi taip, kad švarių ir nešvarių skalbinių srautai technologinio proceso

Proj. dalis	Stadija	Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
SA	PP	PV	A 824	P. Kijauskas		2023-03-07

Kompl. Nr.	Administracinio pastato P. Lukšio g. 2, Vilniuje, statybos projektas. YPATINGAS STATINYS. NAUJA STATYBA	lapas	lapų
UT252/19	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	4	10

metu nesusikirstų; švariems ir nešvariems skalbiniams transportuoti naudojami atskiri, skirtingai paženklinėti vežimėliai ar kitos talpos; Įrengiamos patalpos prie įėjimo, kurios panaudojamos registratūrai su budėtoju, arba automatinės. Automatinės registratūros atveju, įrengiamos automatinės raktų – pašto korespondencijos dėžutės, atidaromos mobiliu ryšiu. Projektuojama bendruomeninio būsto tipo viešbučio struktūra nėra pritaikoma konversijai į gyvenamąją paskirtį.

**Statytojas įsipareigoja ir garantuoja, kad projektuojamos patalpos nebus formuojamos ir parduodamos atskirais turtiniais vienetais nepaisant to, kokia paskirtis jose numatoma.**

**Šis reikalavimas perkeliamas ir į techninį projektą.**

### **ESAMŲ MEDŽIŲ ĮVERTIMAS, TAKSACIJA [2.9], SKLYPO SUTVARKYMAS IR APŽELDINIMAS [3.2]**

Gamyklos „Sigma“ teritorijoje želdynų kiekis mažesnis nei aplinkinėse teritorijose. Prie statomo objekto, sklypo dalyje, įrengiami želdynai, vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, pridodant Bendrojo plano 39 tekstinio reglamento nustatytą žaliojo ploto didinimą 10%.

Sklypo dalies ribose suprojektuota **2995m<sup>2</sup>** želdinių. 2345m<sup>2</sup>+650m<sup>2</sup> užskaitinių vertikaliųjų ž., t.y. 1950m<sup>2</sup> (3X koeficientas).

Šiame skaičiuje neįtraukti esami ar įrengiami bei platinami želdiniai už sklypo dalies ribos, besijungiantys su sklypo dalies riboje esančiais ar projektuojamais. Neįskaičiuoti želdiniai ant požeminės automobilių saugyklos stogo, išskyrus 100 cm aukščio želdiniams suformuotą kalvelę, kurioje sodinami medžiai ir krūmai.

Prieš projektavimo darbus atlikta inventorizacija su arboristiniu ir kraštovaizdiniu vertinimu. Projekte pateikiama inventorizacijos kortelė ir esamų želdinių planas. Esamų želdinių plane rodomos saugomos medžio šaknų zonos, kurios apskaičiuotos pagal formulę  $R = \text{kamieno diametras} \times 12$ . Atsižvelgiant į tai, kad dalyje šaknų zonos yra įrengta asfalto ar trinkelė danga ir ji nėra pažeista, neiškilnota augančių šaknų, galima daryti prielaidą, jog medžių šaknynas išsidėstęs atviroje, veja apaugusioje, šaknų zonos dalyje.

#### **Šalinami želdiniai.**

Projektuojamos požeminės ir antžeminės stovėjimo aikštelės vietoje, šiaurinėje sklypo dalyje, auga medžiai plane pažymėti nr. **19-24**. Šie medžiai jau beveik pasiekę savo brandą, auga grupėje, yra aukšti, lajos ir šaknynas neformuoti, o diametrai didesni nei 30cm, todėl galimybės juos perkelti į kitą vietą nėra. Šiuos medžius numatoma šalinti ir kompensuoti naujais medžiais ir krūmų masyvais. Šalinami želdiniai kompensuojami to paties diametro naujų želdinių suma – 205cm. Sklypo ribose planuojama pasodinti 40 naujų medžių (neskaitant krūmų), kurių minimalus kamieno skersmuo ~5.5 viršys Vilniaus miesto savivaldybėje nustatyta medžių genėjimo ar šalinimo tvarkoje numatytą reikalavimą.

#### **Darbai šaknų zonoje**

Statybų metu šaknų apsaugos zona privalo būti aptverta ne žemesne nei 2 m tvora, zonoje negali būti statoma statybinė technika, sandėliuojamos statybinės medžiagos ar vykdomi kiti su statybomis susiję darbai.

Jei pagal projektinius sprendinius šaknų zonoje būtina vykdyti statybos darbus (kloti inžinerinius tinklus, įrengti dangą ar pan.), statybos darbai negali būti pabloginta ir po projekto ilgalaikėje perspektyvoje pablogėti medžių būklė. Šaknų zonoje:

- negali būti žeminamas žemės paviršiaus lygis, pakelti žemės lygį galima ne daugiau nei 5 cm.
- kasimo darbai gali būti atliekami tik rankiniu būdu arba naudojant oro kastuvus.
- atliekant kasimo darbus negali būti pašalintos stambesnės nei 3 cm diametro šaknys. Atkastos šaknys privalo būti apvyniojamos drėgnu audeklu ir reguliariai drėkinamos.
- įrengiamų dangų konstrukcijai naudoti struktūrinę dirvą (augalinis gruntas sumaišytas su skalda) arba kitas analogiškas priemones, užtikrinančias grunto aeraciją, drėkinimą ir galimybes praaugti šaknims.

Medžių šaknų zonoje turi būti įrengti laistymo ir aeracijos šulinėliai. Medžių šaknų zona turi būti mulčiuojama 3-5 cm smulkintos lapuočių medienos mulčiumi.

#### **Projektuojami želdiniai**

Projektuojamais krūmų masyvais ir medžiais atskiriamos gatvės, stovėjimo aikštelės, projektuojamo pastato bendruomenės kiemo erdvės. Parenkami skirtingi želdiniai skirtingoms erdvėms, taip suteikiant joms skirtingą charakterį.

Gatvės zonoje auga didžialapės, mažalapės liepos ir amerikiniai uosiai. Tarpuose papildomai projektuojami trakinis klevas 'Elsrijk' (Acer campestre 'Elsrijk'), mažalapė liepa (Tilia cordata), amerikinis uosis 'Skyline' (Fraxinus americana 'Skyline'). Medžiai parinkti taip, kad derėtų su esamais medžiais, augtų sunkesnėmis sąlygomis prie gatvės. Pomedyje sodinamas krūmų masyvas, kuriam naudojamas

Proj. dalis	Stadija	Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
SA	PP	PV	A 824	P. Kijauskas		2023-03-07

Kompl. Nr.	Administracinio pastato P. Lukšio g. 2, Vilniuje, statybos projektas. YPATINGAS STATINYS. NAUJA STATYBA	lapas	lapų
UT252/19	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	5	10

paprastasis ligustras 'Lodense' (*Ligustrum vulgare* 'Lodense'), šermukšniapė lanksvūnė (*Sorbaria sorbifolia* 'Sem'), kalninis serbentas (*Ribes alpinum*).

Stovėjimo aikštelėje, vietose ant natūralaus grunto, projektuojami medžiai kas 4 stovėjimo vietas. Parinktos guobos 'Dodoens' (*Ulmus* 'Dodoens'), kad savo plačia laja mestų didesnį šešėlį, vizualiai suskaidytų stovėjimo aikštelės dydį. Pomedyje ir perimetru aplink aikštelę projektuojamos krūmų juostos, kurioms naudojamos baltoji sedula (*Cornus alba*), šermukšniapė lanksvūnė (*Sorbaria sorbifolia* 'Sem').

Kiemo zonoje projektuojami karpotasis beržas (*Betula pendula*), lamarko medlieva (*Amelanchier lamarckii*), rojaus obelis (*Malus* 'Evereste'), grauželinė gudobelė (*Crataegus laevigata* 'Paul's Scarlet'), vienapiestė gudobelė (*Crataegus monogyna*), blindė (*Salix caprea*). Krūmų masyvams naudojamos pilkoji lanksva 'Grefsheim' (*Spiraea x cinerea* 'Grefsheim'), paprastasis putinas 'Compactus' (*Viburnum opulus* 'Compactus'), baltoji sedula 'Elegantissima' (*Cornus alba* 'Elegantissima'), kalninis serbentas (*Ribes alpinum*).

Prie įėjimų į pastatą planuojami dekoratyvių daugiamečių augalų gėlynai, kuriuose projektuojamos tulpės, narcizai, česnakai, mėlitai, katžolės, astrai (*Tulipa sylvestris*, *Narcissus* 'Tete-a-Tete', *Allium schoenoprasum*, *Sesleria nitida*, *Nepeta* 'Walker's Low', *Aster* 'Twilight').

Visi projektuojami medžiai 16-18 cm apimties (~5.5 cm skersmens), daugiakamieniai medeliai ~ 200-250 cm aukščio, krūmai 80-100 cm aukščio.

### **AUTOMOBILIŲ IR DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS [2.8]**

Parkavimo vietų poreikis skaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 30 lentelę.

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
2	Viešbučių paskirties pastatai	
2.3.	svečių namai	1 vieta 2 kambariams. (numeriams)
4	Administracinės paskirties pastatai	1 vieta 25 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto
5	Prekybos paskirties pastatai	
5.4.	Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės	1 vieta 60 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto
14	Gamybos ir pramonės paskirties pastatai	1 vieta 100 m <sup>2</sup> darbo patalpų ploto

Paskirtis	Mato vnt.	Kiekis	Parkavimo poreikis
Prekybos	Pagrindinis plotas	3954.56	66
Gamybos, pramonės	Pagrindinis plotas	6683.75	67

Projektuojamiems statiniams:

Administracinė	Pagrindinis plotas	2585.25	104
Apgyvandinimo (pagal PP užduotį taikoma gyv. Pastatų STR)	Numerių kiekis	77	77
Komercija	Bendrasis plotas	506.28	21

Viso: 335

2022-05-18 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“, teritorijai taikomas 0.75 koeficientas, parkavimo vietų poreikis -

**252**

Proj. dalis	Stadija	Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
SA	PP	PV	A 824	P. Kijauskas		2023-03-07

Kompl. Nr.	Administracinio pastato P. Lukšio g. 2, Vilniuje, statybos projektas. YPATINGAS STATINYS. NAUJA STATYBA	lapas	lapų
UT252/19	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	6	10

Suprojektuota ir kartu su anksčiau įrengtomis vietomis sklypo dalyje – **252** vietos, tame tarpe – Darbų vykdymo ribose – 84 antžemyje ir prieduobyje, ir 76 - požemyje  
Už DVR esančioje Sklypo dalyje, esančios vietos – 92  
Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, apskaičiuotas ir suprojektuotas Minimalus bendras neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius – 8 vietos, Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus – 2 vietos.

Dviračių stovėjimo vietos

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 43 lentelėje nustatytais minimaliais dviračių laikymo vietų reikalavimais, interpoliacijos būdu apskaičiuojamas projektuojamiems ir anksčiau pastatytiems pastatams tenkantis dviračių laikymo vietų poreikis:107

Paskirtis	Mato vnt.	Kiekis	Norma - 1 mato vienetui	Dviračių stovėjimo vietos
Prekybos	Pagrindinis plotas	3954.56	300	14
Gamybos, pramonės	Pagrindinis plotas	6683.75	500	14

Projektuojamiems statiniams:

Administracinė [2.8]	Darbuotojų	368	10	37
Apgyvandinimo (pagal PP užduotį taikoma gyv. Pastatų STR, didinant gyv. Patalpai iki 2-3 [2.8])	Numerių kiekis	77	2	39
Komercija	Pagrindinis plotas	506.28	200	3

**Poreikis**

**viso:**

**107**

Sklypo dalyje suprojektuota 58 dviračių laikymo vietos lauke ir 50 vietų (viso – 108 vietos) projektuojamo pastato rūsyje, kur bus įrengtos elektrinių dviračių ir paspirtukų krovimo vietos. Į požeminę dviračių saugyklą patenkama automobilių saugyklos nuovažomis arba liftais.

### **KONTEKSTO SĄLYGOJAMI REIKALAVIMAI [3.3]**

Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai atitinka urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą. Tobulina esamus funkcinis ryšius teritorijoje, planuojant paskirtį, susijusią su miesto dalies poreikiais – įveiklinant erdvę ramiai aplinkai, ekranuojant (užstoja) pramoninės paskirties veiklą, kuri šioje zonoje turi tendenciją sunykti.

Projekte užtikrinami visuomeninės paskirties patalpoms keliamus reikalavimai pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ ir reikalavimai, keliami žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.

Pagal projektinių pasiūlymų užduotį, negyvenamosios patalpos, kurių paskirtis – laikino apgyvendinimo (statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ p. 7.1. viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai)), projektuoti užtikrinant norminius reikalavimus gyvenamiesiems pastatams ir infrastruktūrai sklype (automobilių stovėjimo vietų skaičius, želdynų procentas sklype, sklypo socialinė infrastruktūra). Pastate apgyvendinimo paskirties plotas sudaro 36.9% bendro ploto, t.y. patalpų balansas išlaikomas dominuojančios administracinės paskirties.

Negyvenamosios ir laikino apgyvendinimo paskirties patalpos projektuojamos atskirtos atitvaromis, turės atskirus įėjimus ir atskirtas inžinerines sistemas.

Proj. dalis	Stadija	Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
SA	PP	PV	A 824	P. Kijauskas		2023-03-07

Kompl. Nr.	Administracinio pastato P. Lukšio g. 2, Vilniuje, statybos projektas. YPATINGAS STATINYS. NAUJA STATYBA	lapas	lapų
UT252/19	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	7	10

### **SU PROJEKTO ĮGYVENDINIMU SUSIJUSI BŪTINA VIEŠOSIOS INFRASTRUKTŪROS PLĖTRA [3.5]**

Esama pėsčiųjų takų sistema pilnai išvystyta tarp projekto vietos ir Kalvarijų gatvės esamos infrastruktūros. Jos poreikiai ir plėtra numatoma išlaikant, arba remontuojant/rekonstruojant pagal susisiekiimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.

Pastatai, susisiekiimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis > dviratininkas > viešas transportas > automobilis. Projektuojant antžeminę automobilių aikštelę, numatyti želdinių intarpai, pralaidžios dangos. Aikštelės pagal galimybes perimetru dengiamos medžių ir krūmų juostomis. Sklype numatoma kuo mažiau antžeminio parkavimo vietų, bei pravažiavimo kelių į stovėjimo aikšteles, siekiant numatyti didesnius želdynų plotus bei kokybiškas erdves gyventojų saugiam naudojimui.

### **PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ VAIZDINĖS INFORMACIJOS PARENGIMAS [3.6]**

Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtinto „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu“, pateikta medžiaga su pastato 3D modeliu SĮ „Vilniaus planas“, patvirtinimo numeris PP\_1719 (2021.11.03), kuris atitinka aktualią (2022-07-20) projekto redakciją.

Projektinių pasiūlymų sudėtis parengta pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus.

Visuomenės informavimą pagal STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatytą tvarką, įrengiamas ne mažesnis nei 0,5m<sup>2</sup> informacinis standas (84x60) cm, stende pateikta statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodyta kita privaloma informacija.

### **ŽEMĖS SKLYPO TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO PARAMETRAI [2.1 – 2.7]**

Pagal kadastro pažymą žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita, naudojimo būdas – Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos.

Pagal galiojantį 2001m. detalų planą – sklypo dalies paskirtis – Komercinė ir pramonės – sandėlių teritorija, aukštumas 1-9 aukštai (Vilniaus m. Valdybos DP tvirtinimo sprendime – 30m iki karnizo), užstatymo tankis – 40%, užstatymo intensyvumas – 1,6

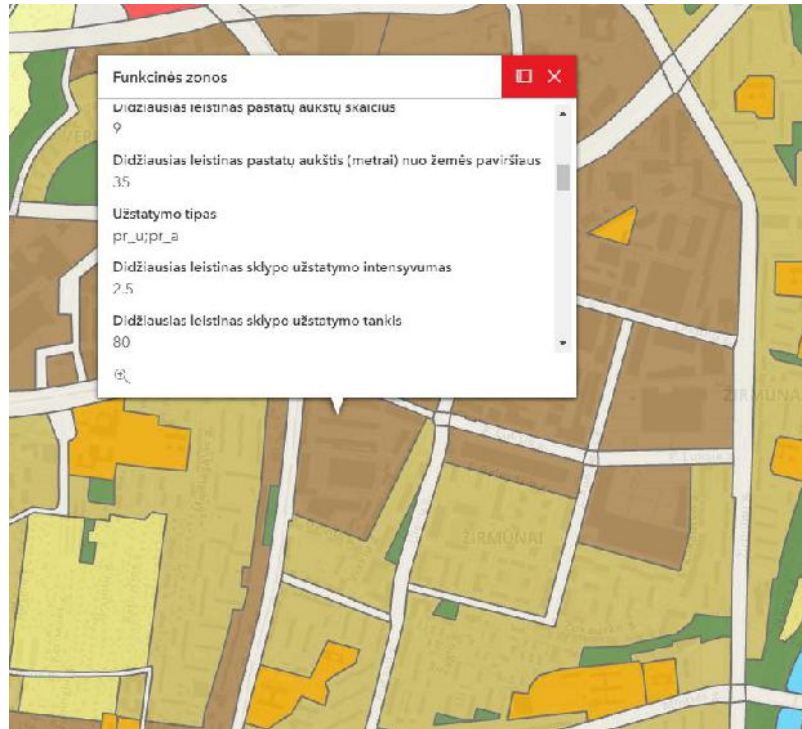
žr. *detaliojo plano brėžinį su pažymėtu projektuojamu pastatu ir aiškinamuoju raštu, bei Vilniaus m. valdybos DP tvirtinimo sprendimu šio projekto priede*

Pagal patvirtintą 2021m. bendrąjį planą –

- Funkcinės zonos numeris TP dokumente - ŠMS-5-1,
- Teritorijos naudojimo tipas - GC;GM;PA;SI
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - KT
- Žemės naudojimo būdas - G2;K;V;R;B;I2;E
- Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius - 9
- Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus 35m
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis 80%
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 2.5

Proj. dalis	Stadija	Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
SA	PP	PV	A 824	P. Kijauskas		2023-03-07

Kompl. Nr.	Administracinio pastato P. Lukšio g. 2, Vilniuje, statybos projektas. YPATINGAS STATINYS. NAUJA STATYBA	lapas	lapų
UT252/19	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	8	10



Proj. dalis	Stadija	Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
SA	PP	PV	A 824	P. Kijauskas		2023-03-07

Kompl. Nr.	Administracinio pastato P. Lukšio g. 2, Vilniuje, statybos projektas. YPATINGAS STATINYS. NAUJA STATYBA	lapas	lapų
UT252/19	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	9	10

Pastato techniniai ir paskirties rodikliai

	Pavadinimas	Matavimo vien.	Kiekis	Pastabos
1.	<b>SKLYPAS</b>			
1.1	<b>Sklypo dalies plotas</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>14974.00</b>	
1.2	<b>Sklypo dalies užstatymo intensyvumas</b>	<b>K</b>	<b>1.49</b>	pagal gal. DP – 1,6, BP - 2,5
1.2.1	Tame tarpe esamas, nugriovus pastatus	K	1.01	15 191m <sup>2</sup>
1.2.2	Tame tarpe naujai statomas		0.48	7 139m <sup>2</sup>
1.3	<b>Sklypo dalies užstatymo tankis</b>	<b>%</b>	<b>39.74</b>	pagal gal. DP – 40%, BP - 80%
1.3.1	Esamas sklypo dalies užstatymo tankis	%	44.14	6609.68
1.3.2.	Griaunamų pastatų tankis	%	11.42	1710.77
1.3.3.	Tame tarpe sklypo dalies užstatymo tankis nugriovus numatomus griauti pastatus	%	32.72	4898.91
1.3.4.	Tame tarpe naujai statomas	%	7.02	1 052m <sup>2</sup>
1.4.	Apželdintas žemės plotas (žalasis plotas)	%	20.00	2345m <sup>2</sup> +650m <sup>2</sup> vertikaliųjų ž.
1.5	Požeminių parkingų užstatymo tankis	%	14.45	2 164m <sup>2</sup>
1.5.1.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius (sklypo dalies ribose), viso	vnt.	254	
1.5.2.	Antžeminėje aikštelėje, įskaitant anksčiau įrengtas	vnt.	142	
1.5.3.	Požeminėje dalyje	vnt.	112.00	
1.6.1.	Pastato aukštis iki karnizo	m	29.68	Abs. Alt. 153.30
1.6.2	-" iki antstato viršaus	m	32.55	Abs. Alt. 156.05
1.7.1	Aukštų skaičius	vnt.	8	
2	<b>Administracinis pastatas su apgyvendinimo patalpomis</b>			
2.1	Bendras plotas	m <sup>2</sup>	7056.24	
2.2	Pagrindinis plotas	m <sup>2</sup>	4719.47	
2.3	Pagalbinis plotas	m <sup>2</sup>	2336.77	
2.4	Administracinės dalies pagrindinis plotas	m <sup>2</sup>	2585.25	
2.5	Administracinės dalies pagalbinis plotas	m <sup>2</sup>	979.5	
2.6	Apgyvendinimo dalies pagrindinis plotas	m <sup>2</sup>	1627.94	
2.7	Apgyvendinimo dalies pagalbinis plotas	m <sup>2</sup>	1059.45	
2.8.1	1A patalpos, pagrindinis plotas	m <sup>2</sup>	506.28	
2.8.2	1A patalpos, pagalbinis plotas	m <sup>2</sup>	297.82	

Proj. dalis	Stadija	Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
SA	PP	PV	A 824	P. Kijauskas		2023-03-07

Kompl. Nr.	Administracinio pastato P. Lukšio g. 2, Vilniuje, statybos projektas. YPATINGAS STATINYS. NAUJA STATYBA	lapas	lapų
UT252/19	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	10	10

*Pastaba: dydžiai gali kisti techninio projekto apimtyje. Pastatų užstatymo tankis skaičiuojamas pagal Detaliojo plano rengimo metu galiojusiomis Detaliųjų planų rengimo taisyklėmis.*

### **STATINIO STATYBOS RŪŠIS**

Statinio statybos rūšis - Naujo statinio statyba su inžinieriniais tinklais, susisiekiama komunikacijomis.  
Kategorija – Ypatingieji statiniai.

### **PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS**

Administracinis pastatas su trumpalaikio apgyvendinimo patalpomis.

### **PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIŲ PAGRINDIMAS**

Projektiniai pasiūlymai „Administracinio pastato P. Lukšio g. 2, Vilniuje, statybos projektas“ rengiami vadovaujantis:

1. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis
2. Sklypo detalusis planas, patvirtintas 2001-04-19 Vilniaus miesto valdybos sprendimu Nr. 766V.

### **LAIKANČIŲJŲ KONSTRUKCIJŲ IR IŠORINIŲ ATITVARŲ PARINKIMAS**

Pastatai projektuojami iš monolitinio gelžbetonio. Lauko sienoms numatomos įstiklintos fasadinės sistemos, vidaus laikančios sienos – monolitinės plokštės, ir pertvaros – gipso sistemos, arba kitos panašios, atitinkančios techninius reikalavimus, konstrukcijos. Perdangos – laikančios monolitinės plokštės.

### **NUOTEKŲ TVARKYMO PASIŪLYMAI**

Bus jungiamasi prie miesto buitės ir lietaus nuotekų tinklo pagal išduotas Vilniaus vandenų ir Grindos technines pasijungimo sąlygas. Siekiant patenkinti bendrojo plano Rekomenduojamą sąlyginį didžiausią nelaidžių dangų kiekį sklype 50 %, debitą reguliuojančios ir numatomos infiltracinės talpos, leidžiančios lietaus vandens atitinkamą kiekį grąžinti į gruntą.

### **ATLIEKŲ TVARKYMO PASIŪLYMAI**

Siūlomi įrengti pusiau požeminiai atliekų konteineriai, statytojo sklypo dalies pietrytiniame kampe. Bus pasirašoma sutartis su Vilniaus m. savivaldybės administratoriaus įgaliotu atliekų tvarkytoju dėl atliekų išvežimo.

### **ORIENTACINIS ENERGINIŲ IŠTEKLIŲ (ELEKTROS ENERGIJOS, ŠILUMOS, GERIAMOJO VANDENS, DUJŲ IR KITŲ IŠTEKLIŲ) KIEKIS IR APSIRŪPINIMO ŠALTINIAI.**

Sklype yra pilnai išvystytos energijos, geriamojo vandens, nuotėkų inžinierinės sistemos, kurios bus įrengiamos pagal techninį projektą, kuriam planuojama gauti atitinkamų elektros energijos, ryšių, šilumos, geriamojo vandens išteklius tiekiančių įmonių sąlygos.

Pastatas projektuojamas A++ energetinio naudingumo klasės. Elektros įvadinis galingumas dėl pastato funkcijos – kompiuteriai, serveriai, etc. orientacinis – 1200kW. Šildymas numatomas nuo miesto šilumos tinklų, taip pat rekuperuojant šilumos perteklių, išsiskiriantį nuo serverinių. Papildomai numatoma galimybė saulės kolektoriams.

Proj. dalis	Stadija	Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
SA	PP	PV	A 824	P. Kijauskas		2023-03-07

SUDERINTA  
 VILNIAUS M. SAVIVALDYBĖS SOCIALINIS APSAUGOS DEPARTAMENTAS APLINKOS APSAUGOS SKYRIAUS SAUGOMŲ TERITORIŲ IR ŽELDYNŲ POSKYRIŲ VADOVAS  
 A. STACEVIČIUS 2001.02.12

AB "Vilniaus Sigma"  
 Sudauginta  
 Technikos direktorius  
 Viktoras Siliūnas 2001.02.07

Vilniaus m. savivaldybės susisiekimo ir transporto komisijos grupė prie miesto ūkio skyriaus  
 SUDERINTA  
 vadovas V. Cernolonskis  
 2000.07.01  
 ANTSPAUDAS PARASAS  
 ARCHITEKTAS  
 Tumas Mazūras

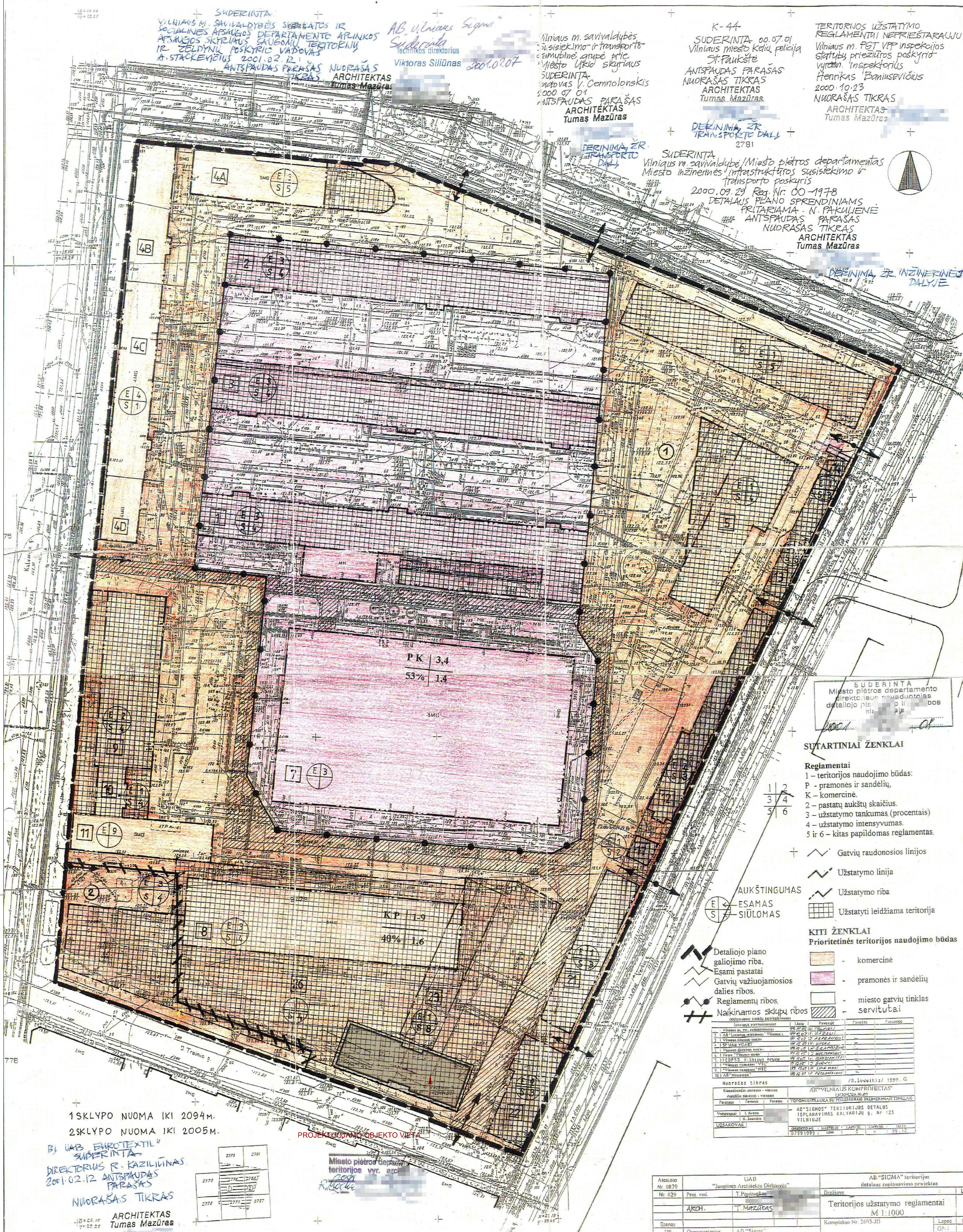
K-44  
 SUDERINTA 00.07.01  
 Vilniaus miesto kelių policija  
 St. Paukštė  
 ANTSPAUDAS PARASAS  
 NUORASAS TIKRAS  
 ARCHITEKTAS  
 Tumas Mazūras

TERITORIJOS UŽSTATYMO REGULAMENTAI NEPRIESTARAUJU  
 Vilniaus m. PGT VPP inspekcijos statybos priežiūros poskyrio vyriaus. inspektorius  
 Henrikas Baniusevičius  
 2000.10.23  
 NUORASAS TIKRAS  
 ARCHITEKTAS  
 Tumas Mazūras

DERINIMŲ ŽR. TRANSPORTO DALI 2781

SUDERINTA  
 Vilniaus m. savivaldybės miesto pietros departamento miesto inžinerinės infrastruktūros susisiekimo ir transporto poskyris  
 2000.09.29 Reg. Nr. 00-1978  
 DETALUS PLANO SPRENDINIAMS PRITARIAMA N. PAKULIENĖ  
 ANTSPAUDAS PARASAS  
 NUORASAS TIKRAS  
 ARCHITEKTAS  
 Tumas Mazūras

DERINIMŲ ŽR. INŽINERINĖSE DALIJE



SUDERINTA  
 Miesto pietros departamento direktoriaus pavaduotojas  
 detaliojo pl. [redacted] bos  
 [redacted] 01

- SUTARTINIAI ŽENKLAI**
- Reglamentai**  
 1 - teritorijos naudojimo būdas:  
 P - pramonės ir sandėlių,  
 K - komercinė.  
 2 - pastatų aukštų skaičius.  
 3 - užstatymo tankumas (procentais)  
 4 - užstatymo intensyvumas.  
 5 ir 6 - kitas papildomas reglamentai.

- +
- ~ Gatvių raudonosios linijos  
 ~ Užstatymo linija  
 ~ Užstatymo riba  
 ~ Užstatyti leidžiama teritorija

- KITI ŽENKLAI**  
**Prioritetinės teritorijos naudojimo būdas**
- ~ komercinė
  - ~ pramonės ir sandėlių
  - ~ miesto gatvių tinklas
  - ~ servitutai

- AUKŠTINGUMAS**
- ESAMOS SIULOMAS
- ~ Detaliojo plano galiojimo riba.  
 ~ Esami pastatai  
 ~ Gatvių važiuojamosios dalies ribos.  
 ~ Reglamentų ribos.  
 ~ Naikinamos sklypų ribos

Teritorijos pavadinimas	Plotas	Pavaldus	Teritorijos	Pastatymai
Vilniaus m. savivaldybės administracijos pastatas	10000	10000		
AB "Sigma" teritorijos detalus suplanavimo projektas				

AB "SIGMA" teritorijos detalus suplanavimo projektas	AB "SIGMA" teritorijos detalus suplanavimo projektas
AB "SIGMA" teritorijos detalus suplanavimo projektas	AB "SIGMA" teritorijos detalus suplanavimo projektas

Atestavimas Nr. 0879	LIAB "Jungeris Architektai Dirbuvės"	AB "SIGMA" teritorijos detalus suplanavimo projektas
Nr. 629	Proj. vad. T. Papulgauskas	Dirbuvės
	ARCH. T. Mazūras	Teritorijos užstatymo reglamentai
		M 1:1000
Eiliasis DP	Organizatorius AB "Sigma"	Kompiusinis Nr. 2693-JD

LAIDA	BRĖŽIMO DATA	LAIDOS STATUSAS	KETIMO PRIEŠTAS (JEI TAKOMA)
0	2021-09-02	PROJEKTO PASIŪLYMAS	

KVAL.	PATV.	DOK. NR.	PV	Arch. PDV	STATIONO PROJEKTO PAVADINIMAS:	ADMINISTRACINIO PASTATO P. LUKŠO G. 2. VILNIJE. STATYBOS PROJEKTAS
AB24	UNITECTUS	Lukškų g. 3, Vilnius +370 5 26 10147 unitectus@unitectus.lt	Paulius Kijauskas	Tauras Paulauskas	STATIONO NUMERIS IR PAVADINIMAS:	PROJEKTO PASIŪLYMAS
A014					DOKUMENTO PAVADINIMAS:	LAIDA
					DETALUSIS PLANAS SU PAŽYMĖTA STATYBOS VIETA	0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:	DOKUMENTO ŽYMIOJIMAS:	LAPAS	LAPŲ		
	UAB "VILNIAUS SIGMA PARTNERIS"	UT-252/19-PP-DP				

1 SKLYPO NUOMA IKI 2094M.  
 2 SKLYPO NUOMA IKI 2005M.

B) UAB "EUROTEXTIL" SUDERINTA  
 DIREKTORIUS R. KAZILIŪNAS  
 2001.02.12 ANTSPAUDAS PARASAS  
 NUORASAS TIKRAS

ARCHITEKTAS  
 Tumas Mazūras

2775	2781
2776	2782
2777	2783
2778	2784

PROJEKTOJAMO OBJEKTO VIETA

Miesto pietros departamento teritorijos vyr. arc.  
 [redacted]

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



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
 Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)  
 20\_\_m.\_\_\_\_\_d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m.  
 Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Administracinio pastato Lukšio g. 2, Vilniuje, statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto valdybos 2001-04-19 sprendimu Nr. 766V patvirtintu „AB „Vilniaus Sigma“ Kalvarijų g. 125 teritorijos detaliojo plano“, TPDR Reg. Nr. T00055265.
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	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų

		skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų, jei projektuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių. inventorizaciją su arboristiniu vertinimu, kur be medžio būklės turi būti atsižvelgiama ir į kraštovaizdinę medžių vertę.</p> <p>Pateikiama želdinių vertinimo metodika, inventorizacijos kortelė, ir esamų želdinių planas (pagal pateiktą grafinį pavyzdį).</p> <p>Projektiniai sprendiniai, su invazija į saugomą medžio šaknų zoną, kuri apskaičiuojama pagal formulę <math>R = \text{kamieno } \varnothing \times 12</math>, turi būti pateikti su rekomenduojamomis arboristo išvadomis dėl taikytinų sprendinių kaip apsaugoti, išsaugoti ir palaikyti medžių būklę jos nebloginant projekto įgyvendinimo metu bei po projekto įgyvendinimo ilgalaikėje perspektyvoje.</p> <p>Polajo šaknyso tvarkymo sprendiniai turi būti patvirtinti arboristo, turinčio EAC arba ISA sertifikatus.</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais-kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m<sup>2</sup> krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt./m<sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies);</p> <p>Privaloma pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius, 40 cm diametro ir brandesni medžiai gali būti siūlomi šalinti tik išimtiniais atvejais.</p>

### 3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.</p> <p>Formuojant naujų kvartalų urbanistinę struktūrą ar papildant esamus kvartalus naujais pastatais, užstatymui diegiami principai:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais</li> </ul>
------	--	--

		<p>atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, pastatų elementai – į gatvės erdvę išsikišantys atramos neparemti erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas;</li> <li>• kiemo erdvės formuojamos fiziniiais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę.</li> </ul>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Rekomenduojama, kad šiuos sprendinius rengtų Aplinkos ministerijos atestuotas želdinių projektų rengimo vadovas. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologinei būklei; susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis.</p> <p>Sklypo sutvarkymo plane nurodyti esamus ir siūlomus šalinti medžius. Brėžinyje turi būti pažymėtos esamų medžių lajų projekcijos, kamienų diametro dydžio apskritimai ir numeriai pagal inventORIZACIJOS kortelės duomenis. Brandžius saugotinus medžius siekti išsaugoti ir sprendiniais prie jų prisitaikyti.</p> <p>Projektuoti medžius automobilių parkavimo aikštelėse numatant santykiu: 1 medis / 4 parkavimo vietos. Medžių pomedžiuose siūlyti krūmų grupes.</p> <p>Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo. Nurodyti projektuojamų želdinių ir medžių rūšis lietuvių ir lotynų kalbomis, sodinamų medžių skersmens, matuojamo 1,3 m aukštyje, apimtį (cm) ir diametrą (cm). Pirmenybę teikti medžiams, krūmų ir daugiamečių augalų plotams, veją projektuoti tik funkciškai tam pagrįstose vietose. Želdinių rūšių parinkimas turi būti pagrįstas aiškinamajame rašte, gerinti vietos ekosistemos būklę. Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</p> <p>Apželdintas sklypo plotas turi sugerti ir/ar sulaikyti bei išgarinti visą ant jo paviršiaus iškrentantį lietaus vandenį. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens nuo kietųjų dangų ir stogų infiltravimo ir/arba sulaikymo ir išgarinimo sprendinius panaudojant sklypo teritorijoje esančius želdinių plotus.</p> <p>Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: užstatymo; pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (įrenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų); požeminių garažų antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte neauga medžiai ir krūmai; sporto aikštynų ir sporto aikštelių; ažūrinių, korio tipo dangų plotai.</p> <p>Rekomenduojamas sąlyginis didžiausias nelaidžių</p>

		dangų kiekis sklype 50 %.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinis ryšius teritorijoje.</p> <p>Užtikrinti visuomeninės paskirties patalpoms keliamus reikalavimus pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.</p> <p><b>Projektuojant gyvenamosios paskirties patalpas pastate</b> (trumpalaikio ar ilgalaikio apgyvendinimo), vadovautis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, užtikrinti norminius reikalavimus gyvenamiesiems pastatams ir infrastruktūrai sklype (automobilių stovėjimo vietų skaičius, želdynų procentas sklype, sklypo socialinė infrastruktūra).</p> <p>Vadovaujantis STR1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV sk. 5 p., užtikrinti pastato gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų balansą taip, kad būtų išlaikoma dominuojanti pastato paskirties grupė. Negyvenamosios paskirties patalpos gyvenamosios paskirties pastatuose turi būti atskirtos nuo kitos paskirties patalpų atitvaromis, turi turėti atskirus įėjimus ir atskirtas (atjungimo ventiliais, apskaitos prietaisais, sklendėmis ir pan.) inžinerines sistemas.</p> <p>Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, sklypas patenka į Funkcinę zoną ŠMS-5-1, kuriai galioja tekstiniai reglamentai 01;02;03;04;05;09;11;13;<b>39</b>.</p> <p>Vadovaujantis BP tekstiniu reglamentu 39, žemės sklypui <b>privalomųjų želdynų norma (plotas) didinamas 10 %</b>.</p> <p>Nesant galimybės užtikrinti privalomųjų želdynų sklype normatyvo ir (ar) privalomosios socialinės infrastruktūros sklype, analizuoti aplinkinę teritoriją ir teikti siūlymus dėl šių normų kompensavimo artimoje viešai prieinamoje aplinkoje.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu. Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis.</p>
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu (TPDR reg. Nr. T00086338), Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patvirtintomis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos

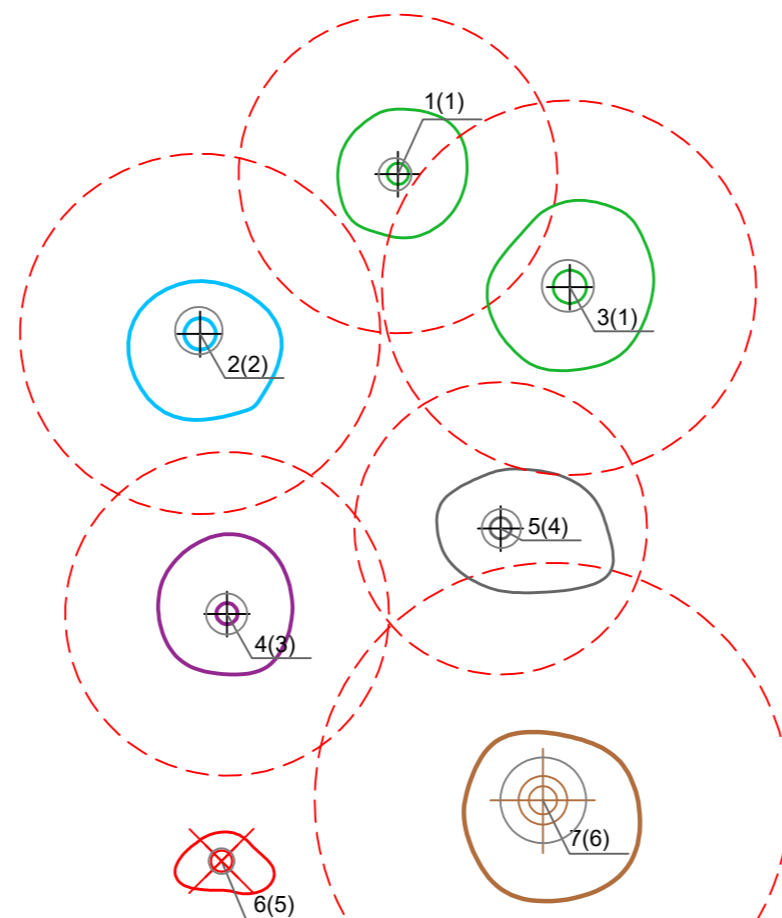
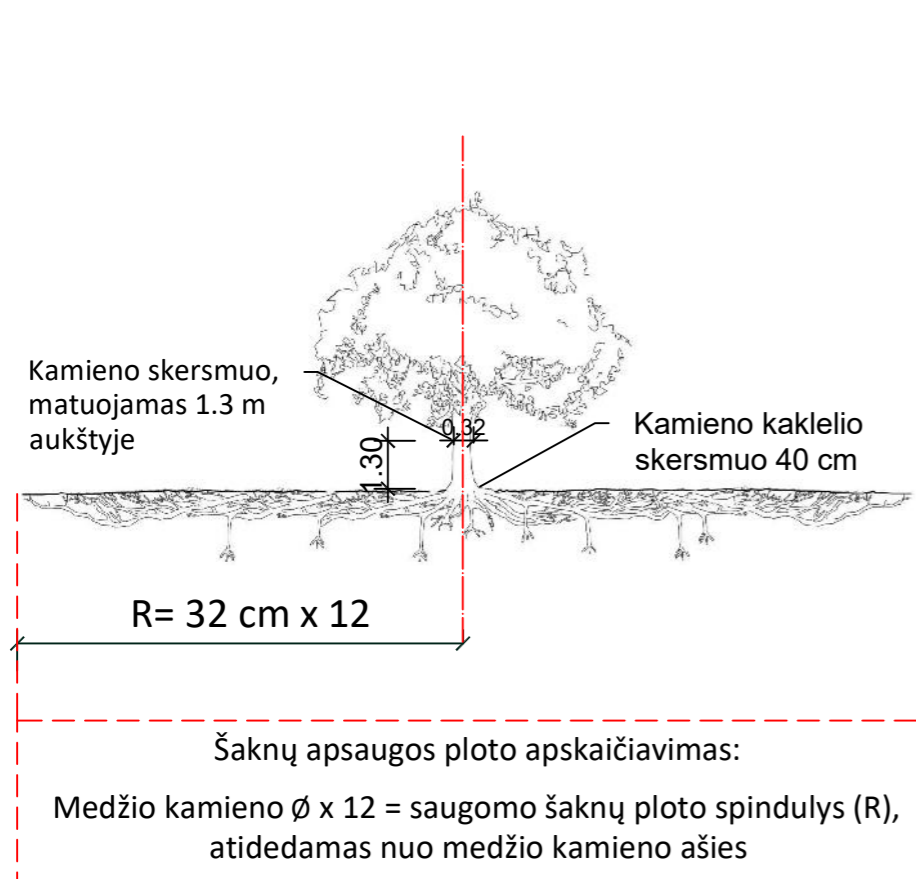
		direktoriaus 2018-12-17 įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Įvertinti esamą pėsčiųjų takų sistemą, jos poreikius ir plėtrą. Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis > dviratininkas > viešas transportas > automobilis. Projektuojant antžeminę automobilių aikštelę, numatyti želdinių intarpų, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų. Aikštelę perimetru dengti medžių ir krūmų juosta. Rengiant projekto sprendinius, nagrinėti galimybę sklype numatyti kuo mažiau antžeminio parkavimo vietų, bei pravažiavimo kelių į stovėjimo aikšteles, siekiant numatyti didesnius želdynų plotus bei kokybiškas erdves gyventojų saugiam naudojimui.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovautis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtinto „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Užtikrinti visuomenės informavimą pagal STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatytą tvarką; 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.

**Pastaba:** Ši projektinių pasiūlymų rengimo užduotis keičia 2021-10-18 patvirtintą Projektinių pasiūlymų rengimo užduotį Reg. Nr. A659-719/21

Milda Sutkaitytė, tel. 8 607 76149 el. paštas [milda.sutkaityte@vilnius.lt](mailto:milda.sutkaityte@vilnius.lt)

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

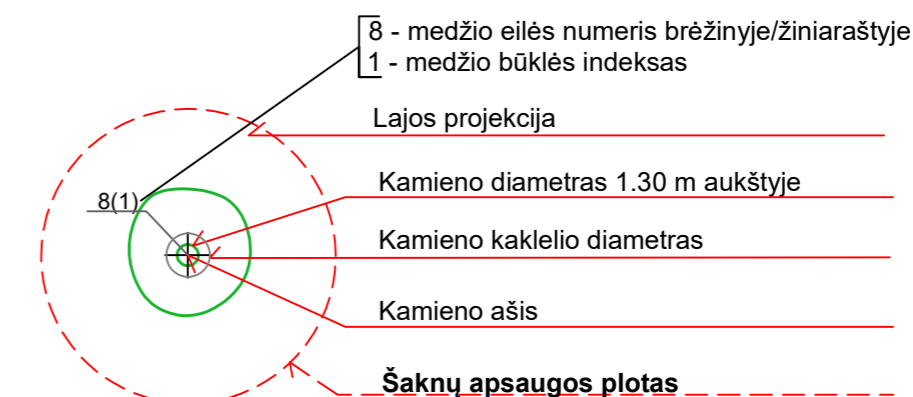
## MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE



### Medžio būklės indeksas

- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 23,181,44
- 2 - PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 0,191,255
- 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 147,39,143
- 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 99,100,102
- 5 - ŠALINAMAS MEDIS  
žymens spalva RGB - 205,32,39
- 6 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS  
žymens spalva RGB - 176,108,59

Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams (R) apskaičiuojamas kamieno  $\varnothing$  dauginant iš 15



### Reikalavimai saugomam šaknų plotui:

- Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su arboristo leidimu, kiekviena situacija vertinama individualiai.
- Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
- Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 10 cm.
- Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
- Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
- Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvorą privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.

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

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

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

**Pastaba 4:** Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (R) apskaičiuojamas kamieno  $\varnothing$  dauginant iš 12.

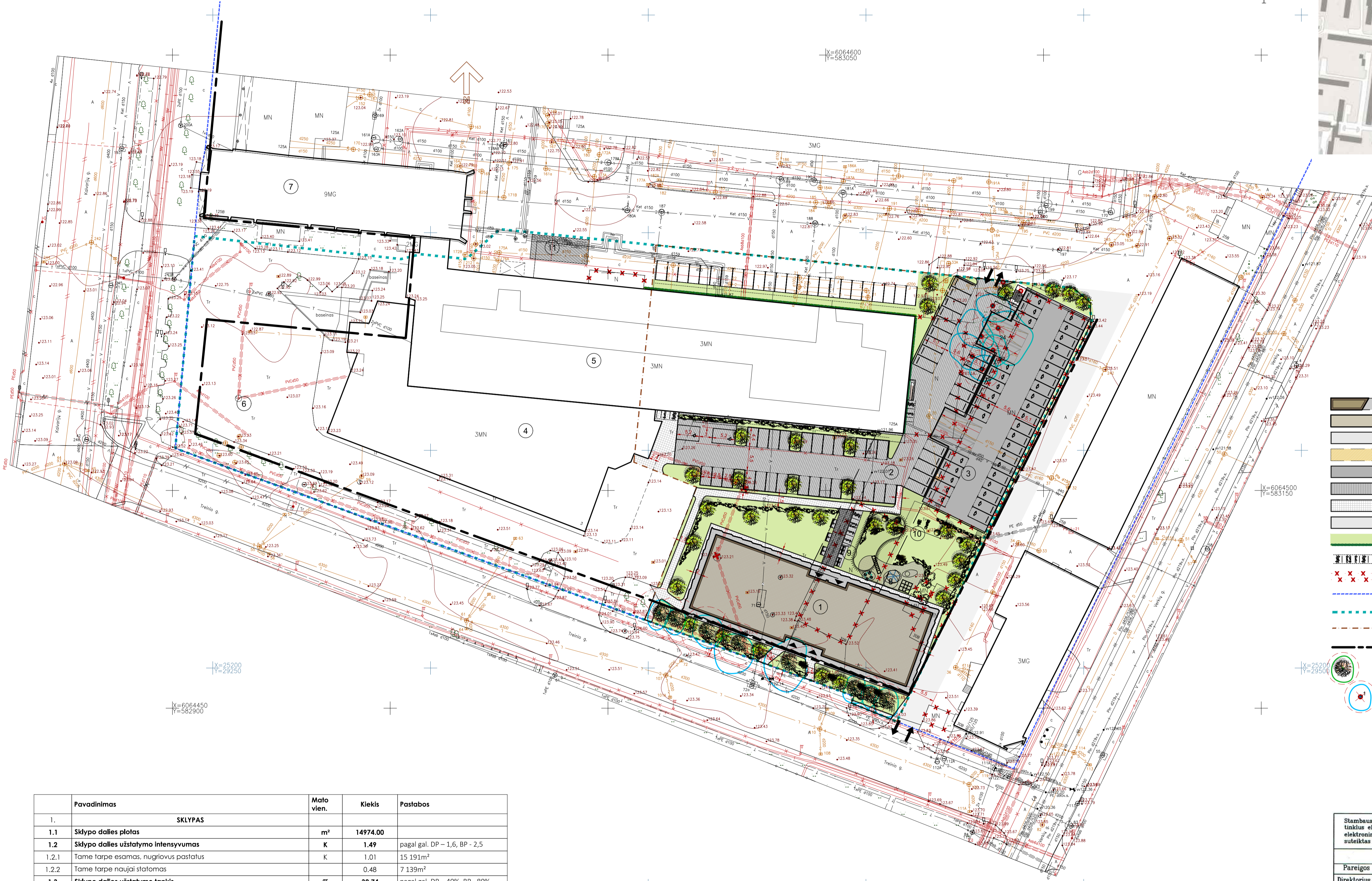
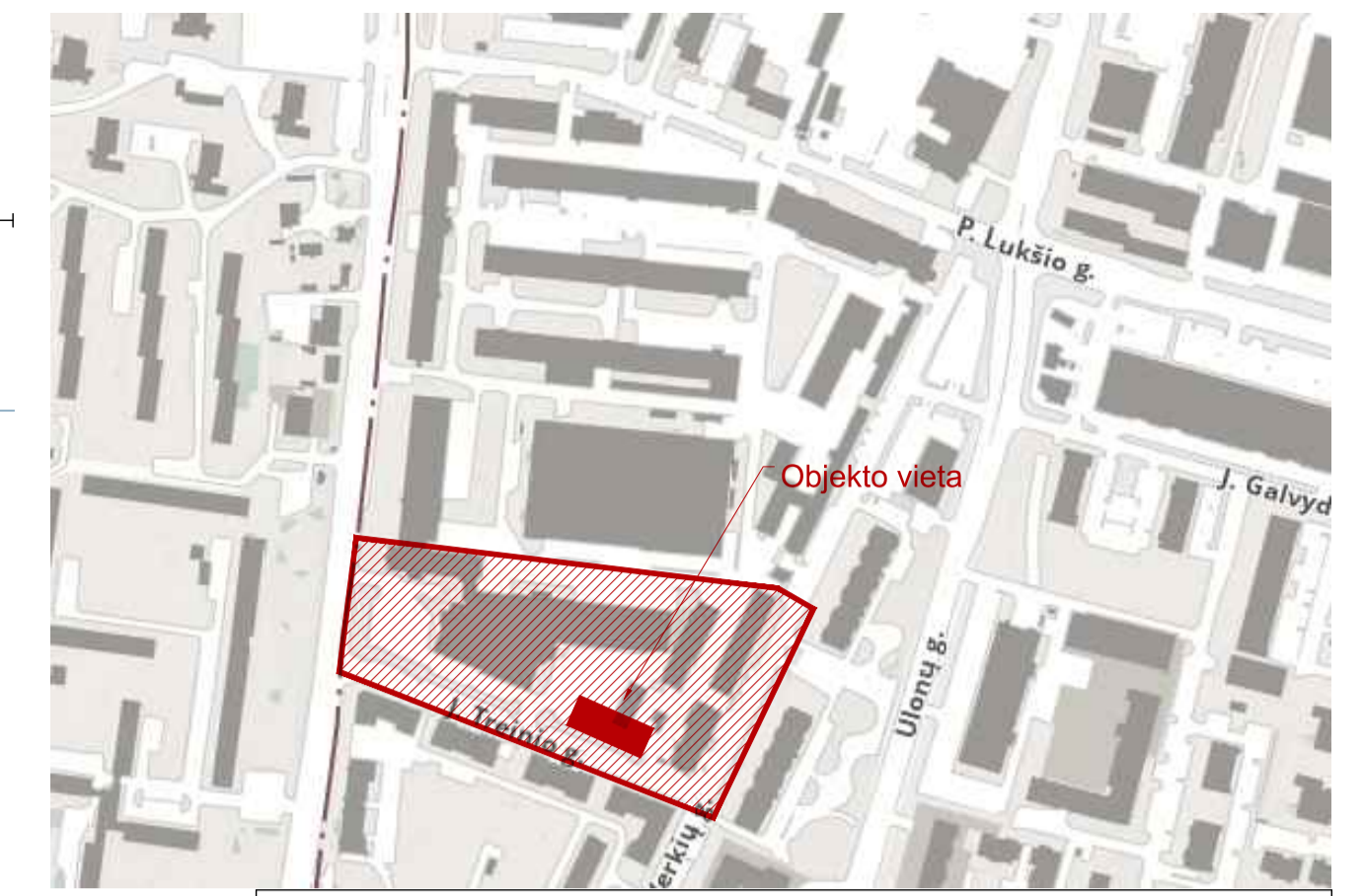
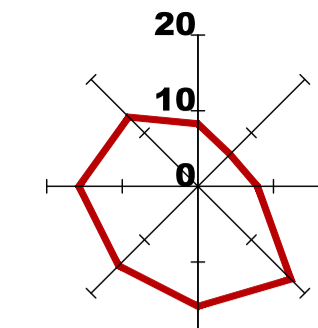
### ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (R) (m)	Saugomas šaknų plotas (m <sup>2</sup> )	Lajos projekcija nuo ašies Š,R,P,V kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtiniosios arboristinės/tvarkymo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
8	Paprastasis klevas	Acer platanoides	32	40	3,84	11,57	3; 4,3; 5; 3,4	1	Formuojamasis genėjimas

**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 TVIRTINIMO, LUKŠIO G. 2
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2021-12-28 Nr. A659-883/21(3.3.2.26E-MPA)
<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, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS,PAKALNIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2021-12-28 15:37:34 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2021-12-28 15:37:48 (GMT+02:00)
<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, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<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 3.5.51
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-12-28 16:09:00)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2021-12-28 16:09:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

Žemės sklypas  
Unikalus daikto numeris: 0101-0023-0020 Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 0101/0023-20 Vilniaus m. k.v.  
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita  
Žemės sklypo naudojimo būdas: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos  
Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos  
Žemės sklypo plotas: 9.7128 ha, Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus



**EKSPLIKACIJA**

<b>1</b>	Projektuojamas 8 aukštų administracinis pastatas
<b>2</b>	Projektuojama dviejų lygių - požeminė ir antžeminė automobilių saugykla Alt. 0.00 ir -3.20
<b>3</b>	Projektuojama atvira įgilinta automobilių saugykla Alt. -1.60 ir po ja - požeminė alt -4.80
<b>4</b>	Esamas prekybinės paskirties pastatas
<b>5</b>	Esamas gamybinis pastatas
<b>6</b>	Esamos automobilių parkavimo vietos
<b>7</b>	9 aukštų administracinis pastatas
<b>8</b>	Naujai projektuojama vaikų žaidimo aikštelė
<b>9</b>	Poilsio vieta senyvo amžiaus žmonėms
<b>10</b>	Treniruoklių aikštelė jaunimui
<b>11</b>	Esama būtinųjų atliekų konteinerių vieta

**SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:**

- Projektuojamas pastatas - Pirmo aukšto kontūras/viršaus kontūras
- Esami pastatai
- Esama ir projektuojama antžeminė automobilių parkavimo aikštelė
- Požeminės (alt. -3.20) automobilių saugyklos vieta (po antžeminiu parkavimu)
- Įgilinta (alt. -1.60) atvira automobilių saugykla (virš -4.80 parkavimo lygio)
- Šaligatvio trinkelų danga
- Šaligatvio plytelių danga
- Asfalto danga
- Želdiniai, vejos, vertikalieji želdiniai
- Dviračių saugyklos
- Griaujami staimiai
- Sklypo Unikalus daikto numeris: 0101-0023-0020 riba
- Subnuomos sutarties Nr. 02/124 2002-09-13 Sklypo dalies linija
- Projekto riba
- Užstatymo linija pagal galiojantį DP
- Esami išsaugojami medžiai
- Naujai sodinami (persodinami) medžiai
- Perkeliami, arba naikinami medžiai

Plotas-3.67ha  
Koordinacių sistema - LKS-94  
Aukščių sistema - LAS07

Pavadinimas	Mato vien.	Kiekis	Pastabos
<b>1. SKLYPAS</b>			
1.1 Sklypo dalies plotas	m <sup>2</sup>	14974.00	
1.2 Sklypo dalies užstatymo intensyvumas	K	1.49	pagal gal. DP - 1,6, BP - 2,5
1.2.1 Tame tarpe esamas, nugriovus pastatus	K	1.01	15 191m <sup>2</sup>
1.2.2 Tame tarpe naujai statomas	K	0.48	7 139m <sup>2</sup>
1.3 Sklypo dalies užstatymo tankis	%	39.74	pagal gal. DP - 40%, BP - 80%
1.3.1 Esamas sklypo dalies užstatymo tankis	%	44.14	6609.68
1.3.2. Griaujamųjų pastatų tankis	%	11.42	1710.77
1.3.3. Tame tarpe sklypo dalies užstatymo tankis nugriovus numatomus griauti pastatus	%	32.72	4898.91
1.3.4. Tame tarpe naujai statomas	%	7.02	1 052m <sup>2</sup>
1.4. Apželdintas žemės plotas (žaliosis plotas)	%	20.00	2345m <sup>2</sup> +650m <sup>2</sup> vertikaliųjų ž.
1.5 Požeminių parkučių užstatymo tankis	%	14.45	2 164m <sup>2</sup>
1.5.1. Automobilių stovėjimo vietų skaičius (sklypo dalies ribose), viso	vnt.	254	
1.5.2. Antžeminėje aikštelėje, įskaitant anksčiau įrengtas	vnt.	142	
1.5.3. Požeminėje dalyje	vnt.	112.00	
1.6.1. Pastato aukštis iki kamario	m	29.68	Abs. Alt. 153.33
1.6.2. "i" iki antstato viršaus	m	32.55	Abs. Alt. 156.05
1.7.1 Aukštų skaičius	vnt.	8	

**PASTABOS:**

- sklypo dalies parkavimo poreikis, pritaikant koeficientą 2022-05-18 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“ 0.75 yra 252 vietos, suprojektuota - projekto ribose - 84 antžeminių ir 76 požeminių, UŽ DVR esancioje Sklypo dalyje, esančios vietos - 92, viso - 252 vietos.
- Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 43 lentelėje nustatytus dviračių poreikius, suprojektuotos 108 dviračių saugojimo vietos
- priklausomųjų želdynų norma sklypo dalies plotui, pritaikant administracinės ir komercinės paskirties 10%, pridėdant 10% pagal BP tekstinį reglamentą 39, sudaro 2995m<sup>2</sup>, iš kurių 2345m<sup>2</sup> - esami ir naujai projektuojami želdiniai ir 650m<sup>2</sup> (su 3X koeficientu - 1950) - vertikalieji želdiniai.
- Projektas atitinka AB „Sigma“ teritorijos detalio plano sprendinius, patvirtintus Vilniaus m. valdybos 2001-04-19 Sprendimu dėl AB „Vilniaus Sigma“ Kalvarijų g. 125 teritorijos detalio plano tvirtinimo Nr. 766V
- Kertami 6 medžiai, plane pažymėti 19-24, kurių suminis kamienų, matuojant 130cm aukštyje yra 205cm. Sklypo ribose planuojama pasodinti 40 naujų medžių (neskaitant krūmų), kurių minimalus kamieno skersmuo - 5.5 viršija Vilniaus miesto savivaldybės medžių genėjimo ar šalinimo tvarkoje numatytą reikalavimą.

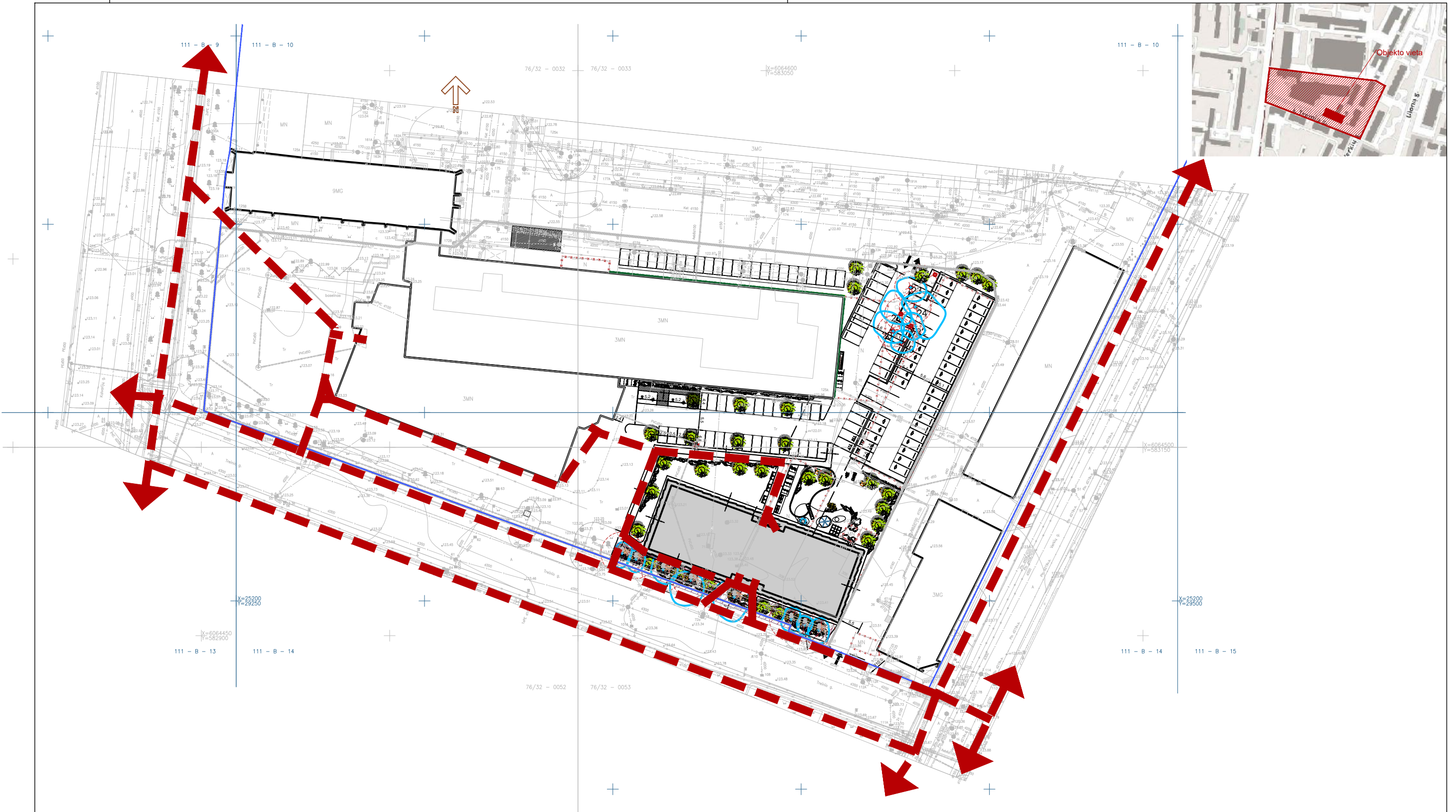
Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžinerinius Unikalus eksploatuojančioms organizacijoms viešose elektroniniame paslaugų (TOPS) topografinių planų teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data.	Data	Suteiktas unikalus Nr.
	2019-10-08	13:19:9755

Pareigos	V.Pavarde "KIPREG"	<b>UAB "KIPREGELIS"</b> Kalvarijų g. 125B, Vilniaus m. Vilniaus m. sav. Topografinė nuotrauka
Direktorius	V.L. Meskonis	
Vykdytojas	V.Čirklys ICKV-361	
Braiže	D.Čirklys	

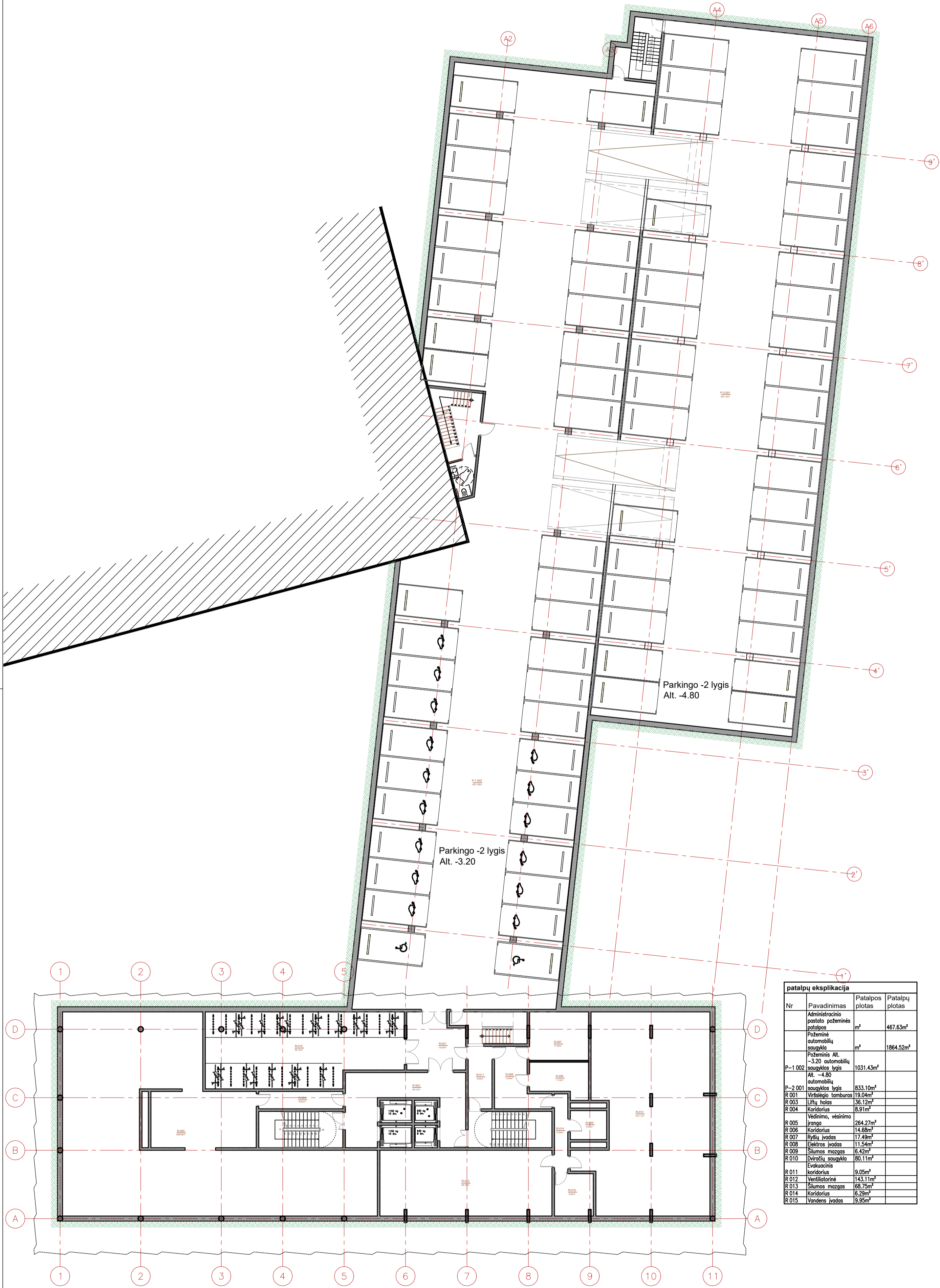
Užsakovas: UAB "Vilniaus Sigmos partneris"	Mastelis	Lapų sk.	Lapo nr.	Data
	1:500	1	1	2019 09

0	2021-09-02	PROJEKTIJAI PASIŪLYMAI	LAIDA	ŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAUKAMA)
---	------------	------------------------	-------	---------------	---

KVAL. PATV. DOK. NR.	UNICTECTUS	Lukščių g. 3 Vilnius +370 5 281047 unictectus@unictectus.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINIO PASTATO P. LUKŠIO G. 2, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
A824 A014	PV Arch. PDV	Paulius Kijauskas Tauras Paulauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: PROJEKTIJAI PASIŪLYMAI
			DOKUMENTO PAVADINIMAS: GENPLANAS, DANGŲ PLANAS
			DOKUMENTO ŽYMŪS: LT
			STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB "VILNIAUS SIGMOS PARTNERIS"
			DOKUMENTO ŽYMŪS: UT-252/19-PP-SP-002
			LAPAS LAPŲ



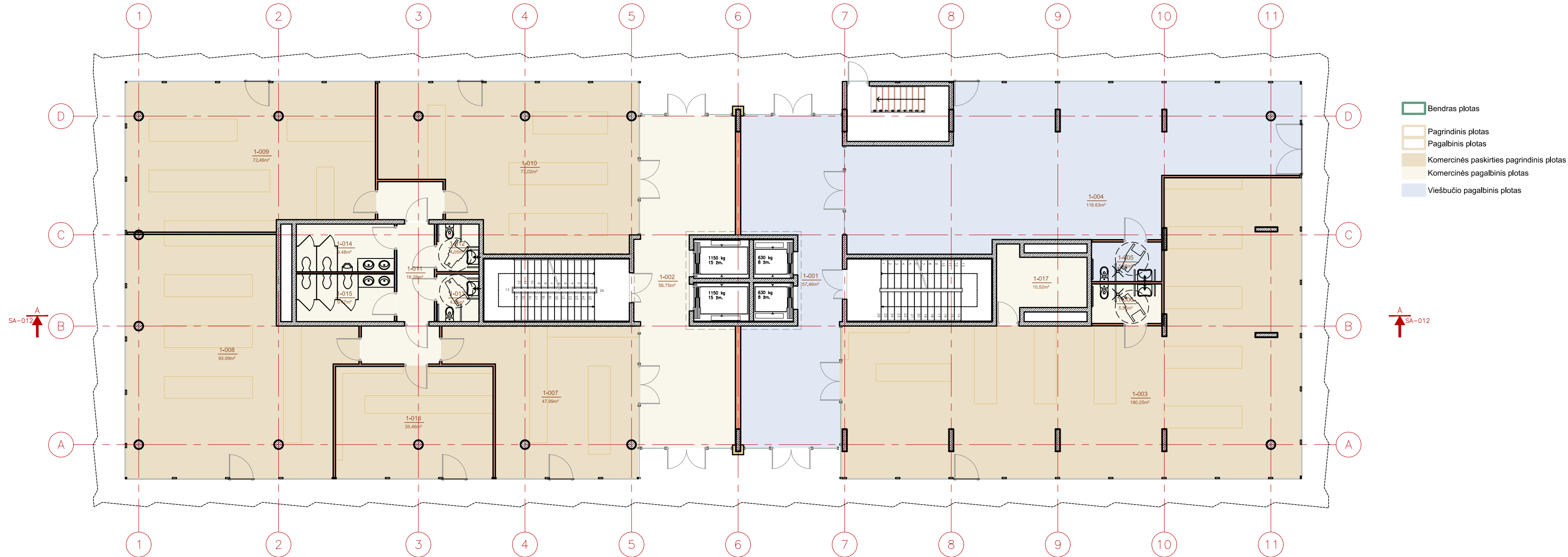
KVAL.	UN TECTUS architektų grupė		Lukiškių g. 3, Vilnius +370 5 2610147 unitectus@unitectus.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINIO PASTATO P. LUKŠIO G. 2, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
PATV.	A824	PV	Paulius Kijauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:	
DOK. NR.	A014	Arch. PDV	Tauras Paulauskas	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
				DOKUMENTO PAVADINIMAS:	LAIDA
				PĖSČIŲJŲ JUDĖJIMO SCHEMA	0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB "VILNIAUS SIGMOS PARTNERIS"			DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPAS LAPŲ
				UT-252/19-PP- SP-004	



**patalpų eksplikacija**

Nr	Pavadinimas	Patalpos plotas	Patalpų plotas
	Administracinio pastato požeminis patalpos	m <sup>2</sup>	467.63m <sup>2</sup>
	Požeminė automobilių saugykla	m <sup>2</sup>	1864.52m <sup>2</sup>
	Požeminis Alt. -3.20 automobilių saugyklos lygis	1031.43m <sup>2</sup>	
P-1 002	Alt. -4.80 automobilių saugyklos lygis	833.10m <sup>2</sup>	
P-2 001	Yraštingo lamburos	19.04m <sup>2</sup>	
R 001	Liftų holas	36.12m <sup>2</sup>	
R 003	Koridorius	8.91m <sup>2</sup>	
R 004	Vėdinimo, vėsinimo įranga	264.27m <sup>2</sup>	
R 005	Koridorius	14.68m <sup>2</sup>	
R 006	Ryšių įvadas	17.49m <sup>2</sup>	
R 007	Elektrinis įvadas	11.54m <sup>2</sup>	
R 008	Šilumos izoliacija	6.42m <sup>2</sup>	
R 009	Dviračių saugykla	80.11m <sup>2</sup>	
R 010	Evakuacinis koridorius	9.05m <sup>2</sup>	
R 011	Koridorius	143.11m <sup>2</sup>	
R 012	Ventiliatorinė	68.75m <sup>2</sup>	
R 013	Šilumos izoliacija	6.29m <sup>2</sup>	
R 014	Koridorius	9.95m <sup>2</sup>	
R 015	Vandens įvadas	9.95m <sup>2</sup>	

KVAL.	PATV.	DOK. NR.	 Lukiškių g. 3, Vilnius +370 5 2610147 unitectus@unitectus.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:
A824	PV	Paulius Kijauskas		ADMINISTRACINIO PASTATO P. LUKIŠČIO G. 2. VILNIJUJE, STATYBOS PROJEKTAS
A014	Arch. PDV	Tauras Paulauskas		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:
				PROJEKTIINIAI PASIŪLYMAI
				DOKUMENTO PAVADINIMAS:
				POŽEMINIO AUKŠTO PLANAS
				DOKUMENTO ŽYMUO:
				UT-252/19-PP- SA-001
STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:	LT UAB "VILNIAUS SIGMOS PARTNERIS"			LAPAS
				LAPŲ



SA-012 ↑

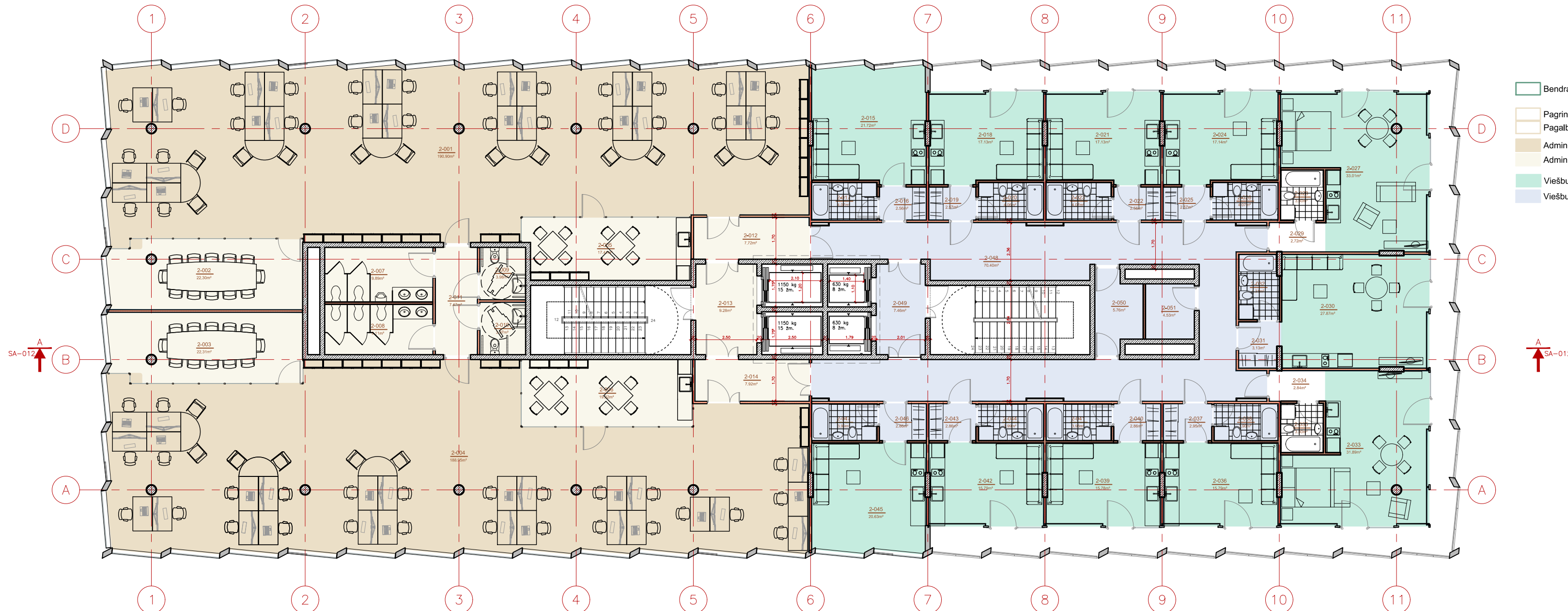
SA-012 ↑

Patalpų eksplikacija			
Nr	Pavadinimas	Patalpos plotas	Patalpų plotas
	Bendras plotas	m <sup>2</sup>	804.10m <sup>2</sup>
	Komerčinės paskirties pagrindinis plotas	m <sup>2</sup>	506.28m <sup>2</sup>
	Pagrindinis plotas	m <sup>2</sup>	506.28m <sup>2</sup>
	Pagalbinis plotas	m <sup>2</sup>	297.82m <sup>2</sup>
	Viešbučio pagalbinis plotas	m <sup>2</sup>	179.65m <sup>2</sup>
	Komerčinės pagalbinis plotas	m <sup>2</sup>	118.17m <sup>2</sup>
1 001	Apartamentų įėjimas	57.46m <sup>2</sup>	
1 002	Biurų įėjimas	56.76m <sup>2</sup>	
1 003	Komerčinė patalpa	180.25m <sup>2</sup>	
1 004	Skalbykla, buitines, krovimo patalpos	116.63m <sup>2</sup>	
1 005	NŽ WC	5.56m <sup>2</sup>	
1 006	NŽ WC	5.56m <sup>2</sup>	
1 007	Komerčinė patalpa	48.00m <sup>2</sup>	
1 008	Komerčinė patalpa	93.09m <sup>2</sup>	
1 009	Komerčinė patalpa	72.46m <sup>2</sup>	

Patalpų eksplikacija			
Nr	Pavadinimas	Patalpos plotas	Patalpų plotas
1 010	Komerčinė patalpa	77.02m <sup>2</sup>	
1 011	Koridorius	18.29m <sup>2</sup>	
1 012	NŽ WC	4.05m <sup>2</sup>	
1 013	NŽ WC	4.05m <sup>2</sup>	
1 014	WC vyrų	9.48m <sup>2</sup>	
1 015	WC moterų	9.47m <sup>2</sup>	
1 016	Komerčinė patalpa	35.46m <sup>2</sup>	
1 017	Pagalbinė patalpa	10.52m <sup>2</sup>	

0	2021-09-02	PROJEKGINIAI PASIŪLYMAI
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)

KVAL.	UNITECTUS architektų grupė		Lukiškių g. 3, Vilnius +370 5 2610147 unitectus@unitectus.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINIO PASTATO P. LUKŠIO G. 2, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
PATV.	A824 PV		Paulius Kijauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:	
DOK. NR.	A014 Arch. PDV		Tauras Paulauskas	PROJEKGINIAI PASIŪLYMAI	
				DOKUMENTO PAVADINIMAS:	
				PIRMO AUKŠTO PLANAS	
				M 1:150	
				LAIDA	
				0	
STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:				DOKUMENTO ŽYMUO:	
LT	UAB "VILNIAUS SIGMOS PARTNERIS"		UT-252/19-PP- SA-002		LAPAS LAPŲ



- Bendras plotas
- Pagrindinis plotas
- Pagalbinis plotas
- Administracinės paskirties pagrindinis plotas
- Administracinės paskirties pagalbinis plotas
- Viešbučio pagrindinis plotas
- Viešbučio pagalbinis plotas

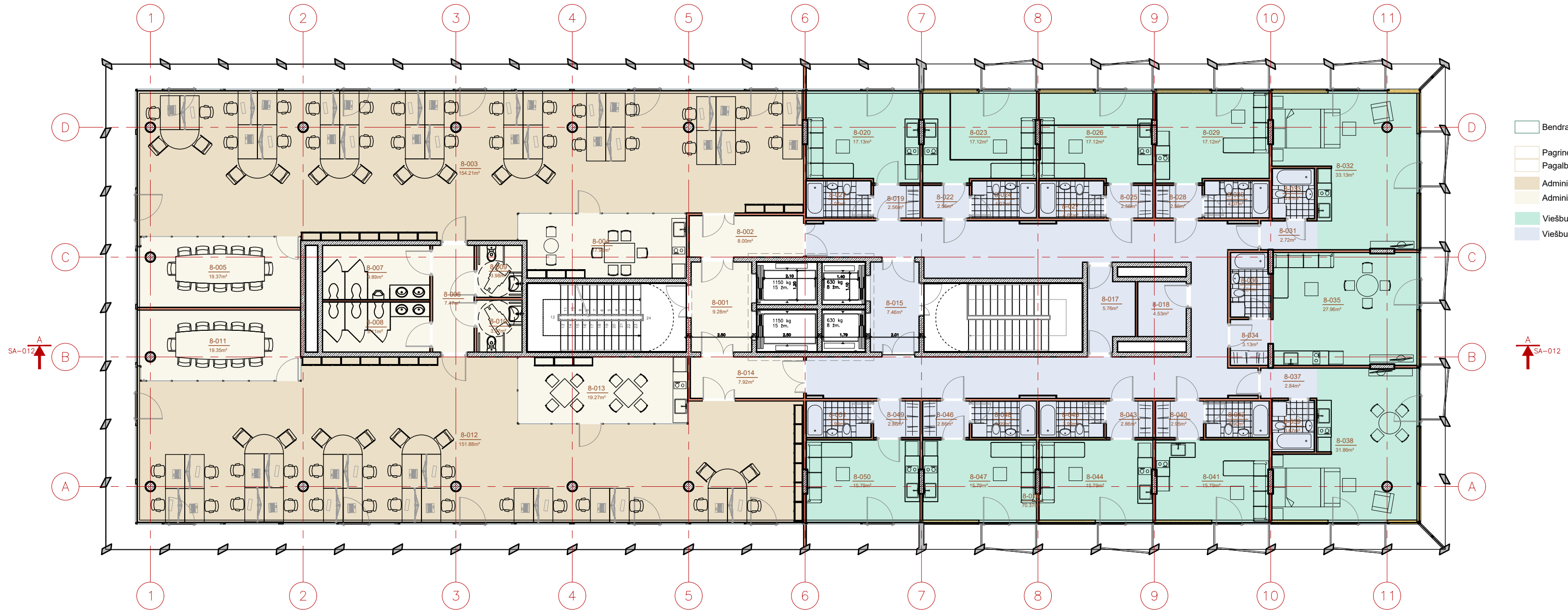
Patalpų eksplikacija			
Nr	Pavadinimas	Patalpos plotas	Patalpų plotas
	Bendras plotas	m <sup>2</sup>	903.88m <sup>2</sup>
	Pagrindinis plotas	m <sup>2</sup>	613.33m <sup>2</sup>
	Administracinės paskirties pagrindinis plotas	m <sup>2</sup>	379.44m <sup>2</sup>
	Pagalbinis plotas	m <sup>2</sup>	290.55m <sup>2</sup>
	Viešbučio pagrindinis plotas	m <sup>2</sup>	233.89m <sup>2</sup>
	Viešbučio pagalbinis plotas	m <sup>2</sup>	149.52m <sup>2</sup>
	Administracinės paskirties pagalbinis plotas	m <sup>2</sup>	141.04m <sup>2</sup>
2 001	Biuras	190.70m <sup>2</sup>	
2 002	Konferencijų kambarys	22.49m <sup>2</sup>	
2 003	Konferencijų kambarys	22.50m <sup>2</sup>	
2 004	Biuras	188.75m <sup>2</sup>	
2 005	Virtuvė	17.41m <sup>2</sup>	
2 006	Virtuvė	19.32m <sup>2</sup>	
2 007	Biuru WC vyrams	9.89m <sup>2</sup>	
2 008	Biuru WC moterims	9.11m <sup>2</sup>	
2 009	Biuru WC NŽ	3.98m <sup>2</sup>	
2 010	Biuru WC NŽ	3.97m <sup>2</sup>	
2 011	Koridorius	7.47m <sup>2</sup>	
2 012	Koridorius	7.72m <sup>2</sup>	
2 013	Biuru liftų vestibulis	9.28m <sup>2</sup>	
2 014	Koridorius	7.92m <sup>2</sup>	
2 015	Apartamentas	21.72m <sup>2</sup>	
2 016	Prieangis su rūbine	2.56m <sup>2</sup>	

Patalpų eksplikacija			
Nr	Pavadinimas	Patalpos plotas	Patalpų plotas
2 017	WC-vonia	4.07m <sup>2</sup>	
2 018	Apartamentas	17.13m <sup>2</sup>	
2 019	Prieangis su rūbine	2.57m <sup>2</sup>	
2 020	WC-vonia	4.06m <sup>2</sup>	
2 021	Apartamentas	17.13m <sup>2</sup>	
2 022	Prieangis su rūbine	2.56m <sup>2</sup>	
2 023	WC-vonia	4.07m <sup>2</sup>	
2 024	Apartamentas	17.14m <sup>2</sup>	
2 025	Prieangis su rūbine	2.57m <sup>2</sup>	
2 026	WC-vonia	4.07m <sup>2</sup>	
2 027	Apartamentas	33.02m <sup>2</sup>	
2 028	WC-vonia	3.60m <sup>2</sup>	
2 029	prieangis su rūbine	2.72m <sup>2</sup>	
2 030	Apartamentas	27.87m <sup>2</sup>	
2 031	prieangis su rūbine	3.13m <sup>2</sup>	
2 032	WC-vonia	4.31m <sup>2</sup>	
2 033	Apartamentas	31.89m <sup>2</sup>	
2 034	prieangis su rūbine	2.84m <sup>2</sup>	
2 035	WC-vonia	3.50m <sup>2</sup>	
2 036	Apartamentas	15.79m <sup>2</sup>	
2 037	prieangis su rūbine	2.95m <sup>2</sup>	
2 038	WC-vonia	3.90m <sup>2</sup>	
2 039	Apartamentas	15.78m <sup>2</sup>	

Patalpų eksplikacija			
Nr	Pavadinimas	Patalpos plotas	Patalpų plotas
2 040	prieangis su rūbine	2.86m <sup>2</sup>	
2 041	WC-vonia	3.98m <sup>2</sup>	
2 042	Apartamentas	15.79m <sup>2</sup>	
2 043	prieangis su rūbine	2.86m <sup>2</sup>	
2 044	WC-vonia	3.99m <sup>2</sup>	
2 045	Apartamentas	20.63m <sup>2</sup>	
2 046	prieangis su rūbine	2.86m <sup>2</sup>	
2 047	WC-vonia	3.99m <sup>2</sup>	
2 048	Apartamentų koridorius	70.40m <sup>2</sup>	
2 049	Apartamentų liftų vestibulis	7.46m <sup>2</sup>	
2 050	Skalbinių saugojimo patalpa	5.76m <sup>2</sup>	
2 051	Serviravimo patalpa	4.53m <sup>2</sup>	

0	2021-09-02	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		

KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>UNITECTUS</b> architektų grupė	Lukiškių g. 3, Vilnius +370 5 2610147 unitectus@unitectus.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	
			ADMINISTRACINIO PASTATO P. LUKŠIO G. 2, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
A824	PV	Paulius Kijauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:	
A014	Arch. PDV	Tauras Paulauskas	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS:	LAIDA
			ANTRO (TIPINIO 2-7) AUKŠTO PLANAS	0
			DOKUMENTO ŽYMUO:	M 1:150
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:		UT-252/19-PP- SA-003	LAPAS
	UAB "VILNIAUS SIGMOS PARTNERIS"			LAPŲ



Patalpų eksplikacija		
Nr	Pavadinimas	Patalpos plotas
Bendras plotas	828.56m <sup>2</sup>	828.56m <sup>2</sup>
Pagalbinis plotas	530.69m <sup>2</sup>	530.69m <sup>2</sup>
Administracinės paskirties pagrindinis plotas	306.09m <sup>2</sup>	306.09m <sup>2</sup>
Pagalbinis plotas	297.87m <sup>2</sup>	297.87m <sup>2</sup>
Viešbučio pagrindinis plotas	224.60m <sup>2</sup>	224.60m <sup>2</sup>
Viešbučio pagalbinis plotas	162.33m <sup>2</sup>	162.33m <sup>2</sup>
Administracinės paskirties pagalbinis plotas	135.54m <sup>2</sup>	135.54m <sup>2</sup>
8-001 Liftų vestibulis	9.28m <sup>2</sup>	9.28m <sup>2</sup>
8-002 Koridorius	8.00m <sup>2</sup>	8.00m <sup>2</sup>
8-003 Biuras	154.22m <sup>2</sup>	154.22m <sup>2</sup>
8-004 Virtuvė	17.95m <sup>2</sup>	17.95m <sup>2</sup>
8-005 Konferencijų kambarys	19.37m <sup>2</sup>	19.37m <sup>2</sup>
8-006 Koridorius	7.47m <sup>2</sup>	7.47m <sup>2</sup>
8-007 Biurų WC vyras	9.89m <sup>2</sup>	9.89m <sup>2</sup>
8-008 Biurų WC moterims	9.11m <sup>2</sup>	9.11m <sup>2</sup>
8-009 Biurų WC NŽ	3.98m <sup>2</sup>	3.98m <sup>2</sup>
8-010 Biurų WC NŽ	3.97m <sup>2</sup>	3.97m <sup>2</sup>
8-011 Konferencijų kambarys	19.35m <sup>2</sup>	19.35m <sup>2</sup>
8-012 Biuras	151.88m <sup>2</sup>	151.88m <sup>2</sup>
8-013 Virtuvė	19.27m <sup>2</sup>	19.27m <sup>2</sup>
8-014 Koridorius	7.92m <sup>2</sup>	7.92m <sup>2</sup>
8-015 Liftų vestibulis	7.46m <sup>2</sup>	7.46m <sup>2</sup>
8-016 Koridorius	70.37m <sup>2</sup>	70.37m <sup>2</sup>

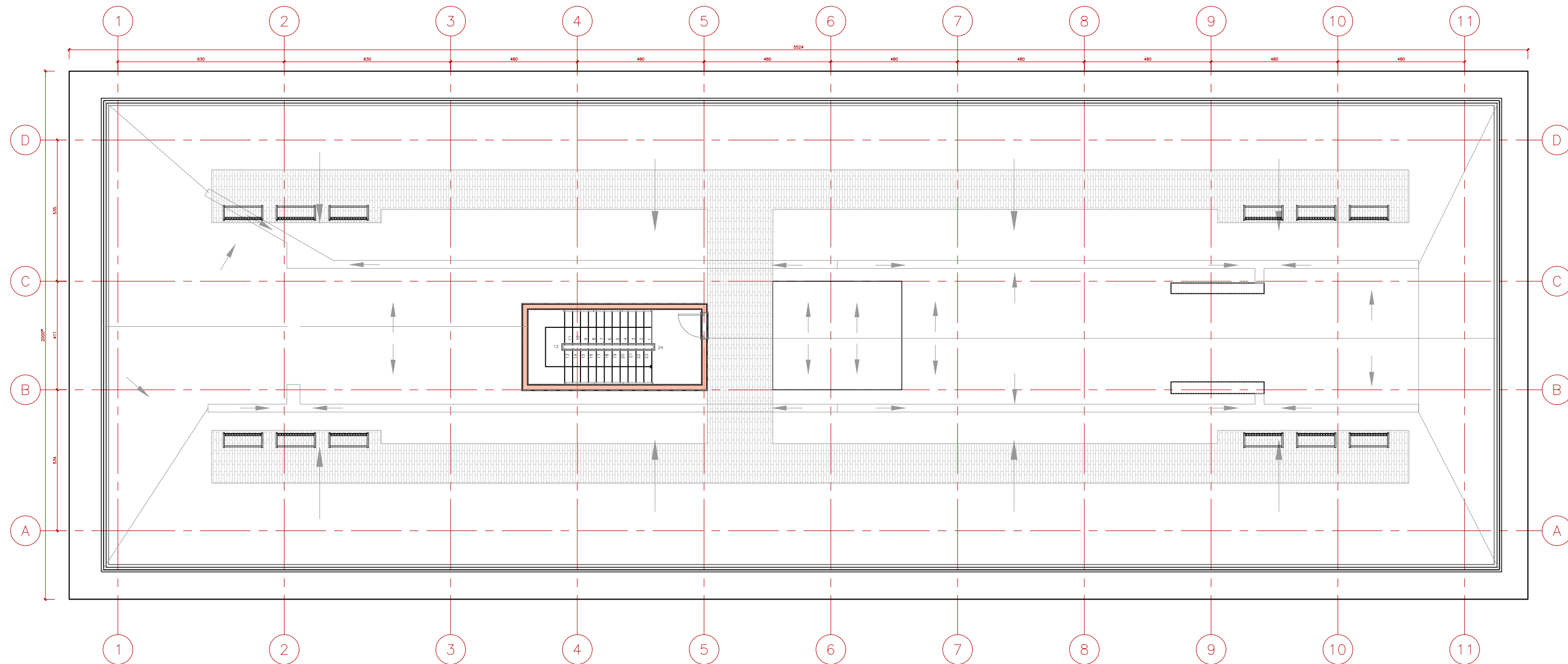
Patalpų eksplikacija		
Nr	Pavadinimas	Patalpos plotas
8-017 Skalbykla	5.76m <sup>2</sup>	5.76m <sup>2</sup>
8-018 Serviravimo patalpa	4.53m <sup>2</sup>	4.53m <sup>2</sup>
8-019 Rūbinė – koridorius	2.56m <sup>2</sup>	2.56m <sup>2</sup>
8-020 Apartamentas	17.13m <sup>2</sup>	17.13m <sup>2</sup>
8-021 WC-vonia	4.07m <sup>2</sup>	4.07m <sup>2</sup>
8-022 Rūbinė – koridorius	2.56m <sup>2</sup>	2.56m <sup>2</sup>
8-023 Apartamentas	17.12m <sup>2</sup>	17.12m <sup>2</sup>
8-024 WC-vonia	4.07m <sup>2</sup>	4.07m <sup>2</sup>
8-025 Rūbinė – koridorius	2.56m <sup>2</sup>	2.56m <sup>2</sup>
8-026 WC-vonia	17.12m <sup>2</sup>	17.12m <sup>2</sup>
8-027 WC-vonia	4.07m <sup>2</sup>	4.07m <sup>2</sup>
8-028 Rūbinė – koridorius	2.56m <sup>2</sup>	2.56m <sup>2</sup>
8-029 Apartamentas	17.12m <sup>2</sup>	17.12m <sup>2</sup>
8-030 WC-vonia	4.07m <sup>2</sup>	4.07m <sup>2</sup>
8-031 Rūbinė – koridorius	2.72m <sup>2</sup>	2.72m <sup>2</sup>
8-032 Apartamentas	33.13m <sup>2</sup>	33.13m <sup>2</sup>
8-033 WC-vonia	3.61m <sup>2</sup>	3.61m <sup>2</sup>
8-034 Rūbinė – koridorius	3.13m <sup>2</sup>	3.13m <sup>2</sup>
8-035 Apartamentas	27.96m <sup>2</sup>	27.96m <sup>2</sup>
8-036 WC-vonia	4.31m <sup>2</sup>	4.31m <sup>2</sup>
8-037 Rūbinė – koridorius	2.84m <sup>2</sup>	2.84m <sup>2</sup>
8-038 Apartamentas	31.86m <sup>2</sup>	31.86m <sup>2</sup>
8-039 WC-vonia	3.67m <sup>2</sup>	3.67m <sup>2</sup>

Patalpų eksplikacija		
Nr	Pavadinimas	Patalpos plotas
8-040 Rūbinė – koridorius	2.95m <sup>2</sup>	2.95m <sup>2</sup>
8-041 Apartamentas	15.79m <sup>2</sup>	15.79m <sup>2</sup>
8-042 WC-vonia	3.90m <sup>2</sup>	3.90m <sup>2</sup>
8-043 Rūbinė – koridorius	2.86m <sup>2</sup>	2.86m <sup>2</sup>
8-044 Apartamentas	15.79m <sup>2</sup>	15.79m <sup>2</sup>
8-045 WC-vonia	3.99m <sup>2</sup>	3.99m <sup>2</sup>
8-046 Rūbinė – koridorius	2.86m <sup>2</sup>	2.86m <sup>2</sup>
8-047 Apartamentas	15.79m <sup>2</sup>	15.79m <sup>2</sup>
8-048 WC-vonia	3.99m <sup>2</sup>	3.99m <sup>2</sup>
8-049 Rūbinė – koridorius	2.86m <sup>2</sup>	2.86m <sup>2</sup>
8-050 Apartamentas	15.79m <sup>2</sup>	15.79m <sup>2</sup>
8-051 WC-vonia	3.99m <sup>2</sup>	3.99m <sup>2</sup>


0	2021-09-02	PROJEKGINIAI PASIŪLYMAI
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)

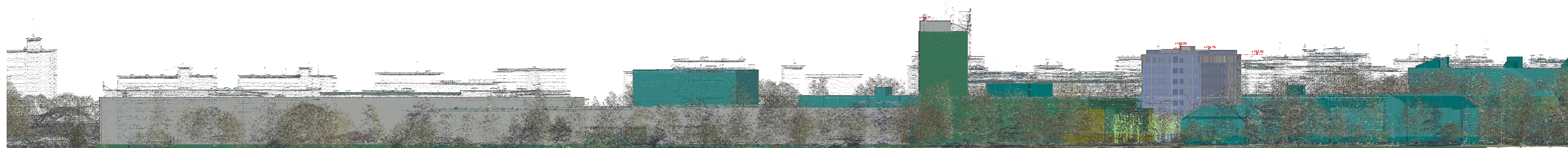
KVAL.	UNITECTUS		Lukiškių g. 3, Vilnius +370 5 2610147 unitectus@unitectus.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINIO PASTATO P. LUKŠIO G. 2, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
PATV.	UNITECTUS			
DOK. NR.	UNITECTUS			
A824	PV	Paulius Kijauskas		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: PROJEKGINIAI PASIŪLYMAI
A014	Arch. PDV	Tauras Paulauskas		
				DOKUMENTO PAVADINIMAS: AŠTUNTO AUKŠTO PLANAS
				LAIDA 0
				DOKUMENTO ŽYMUO: UT-252/19-PP- SA-009
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB "VILNIAUS SIGMOS PARTNERIS"			LAPAS LAPŲ

M 1:150

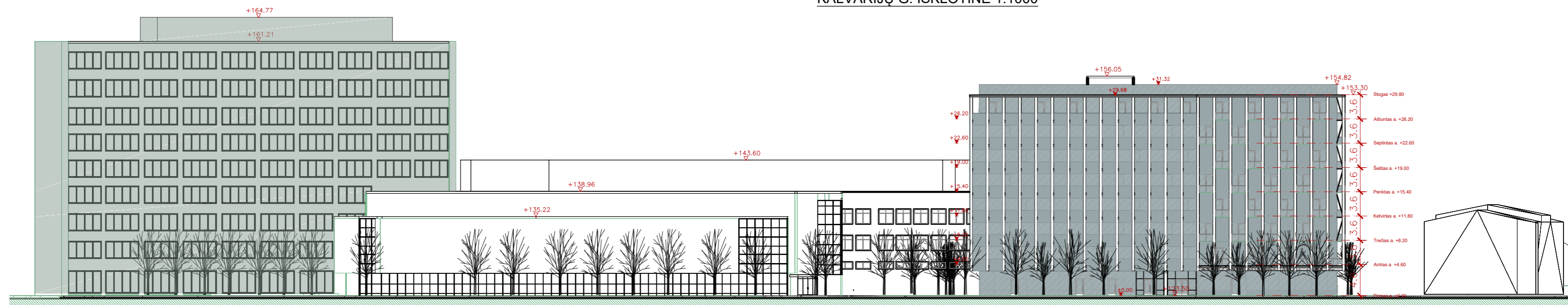


0	2021-09-02	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)

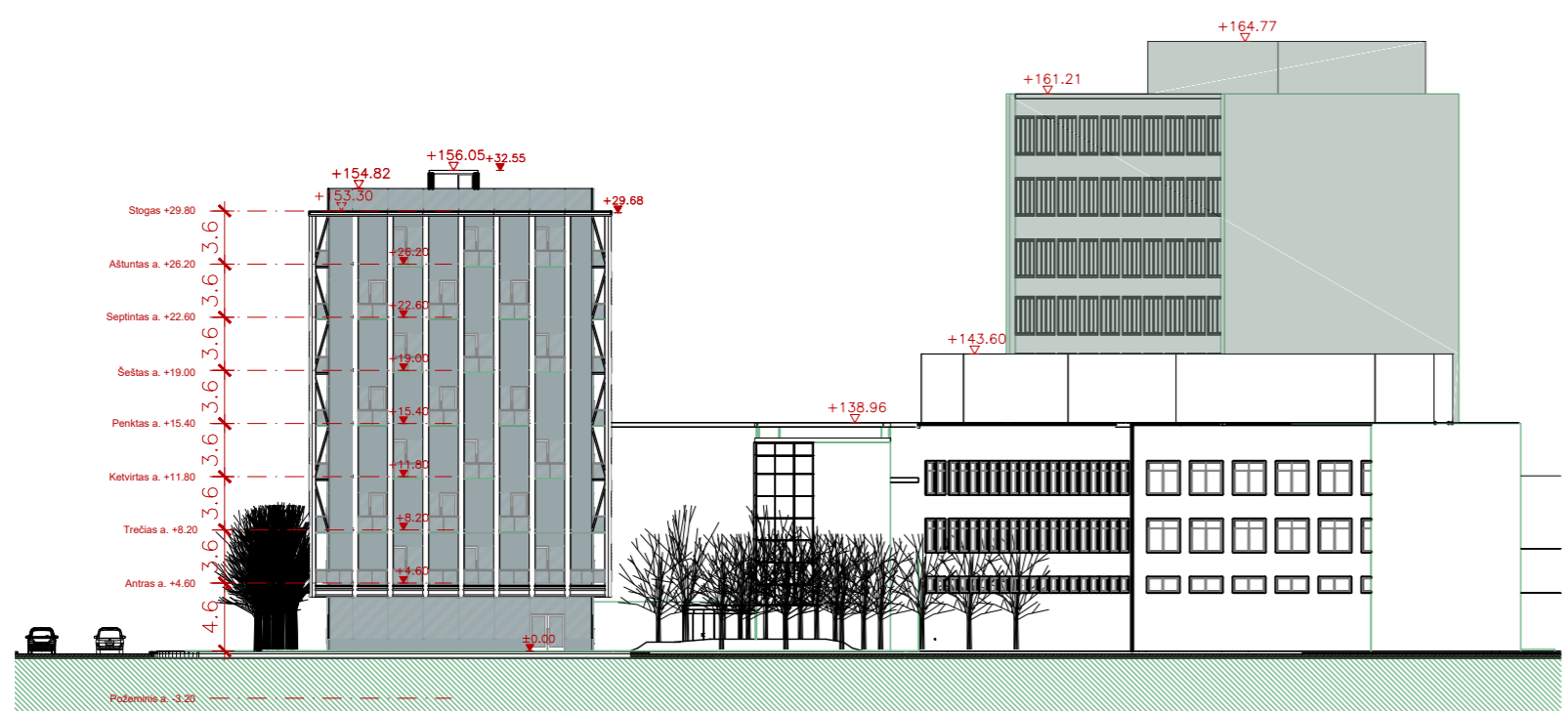
KVAL.	 Lukiškių g. 3, Vilnius +370 5 2610147 unitectus@unitectus.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINIO PASTATO P. LUKŠIO G. 2, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
PATV.				
DOK. NR.				
A824	PV	Paulius Kijauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
A014	Arch. PDV	Tauras Paulauskas		
			DOKUMENTO PAVADINIMAS: STOGO PLANAS	
			DOKUMENTO ŽYMUO: UT-252/19-PP- SA010	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB "VILNIAUS SIGMOS PARTNERIS"		LAPAS	LAPŲ



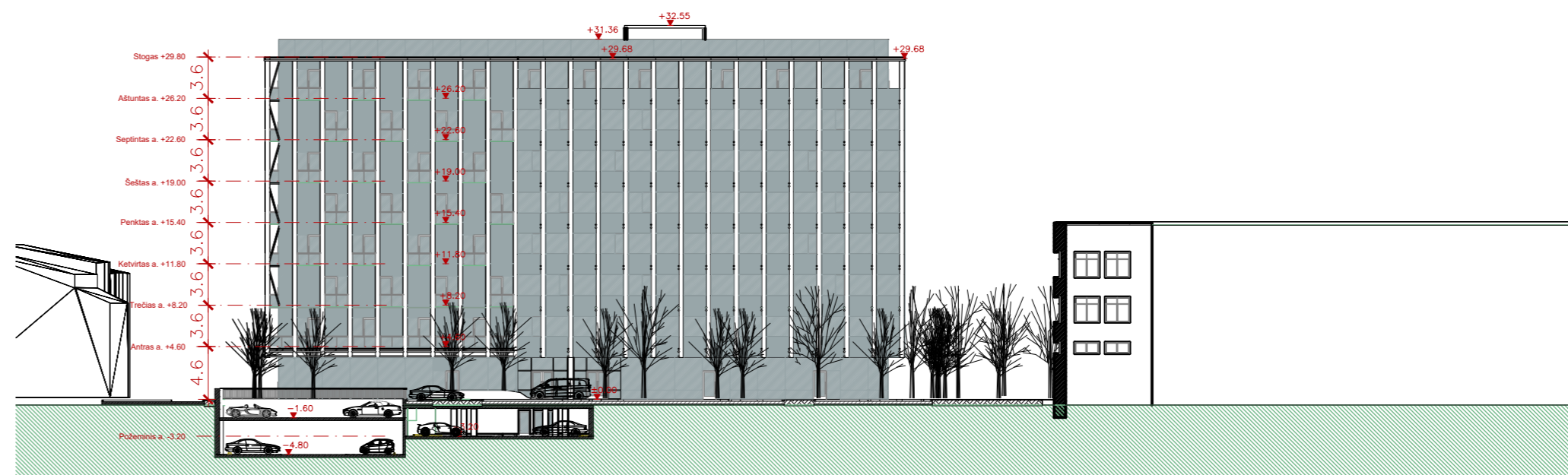
KALVARIJŲ G. IŠKLOTINĖ 1:1000



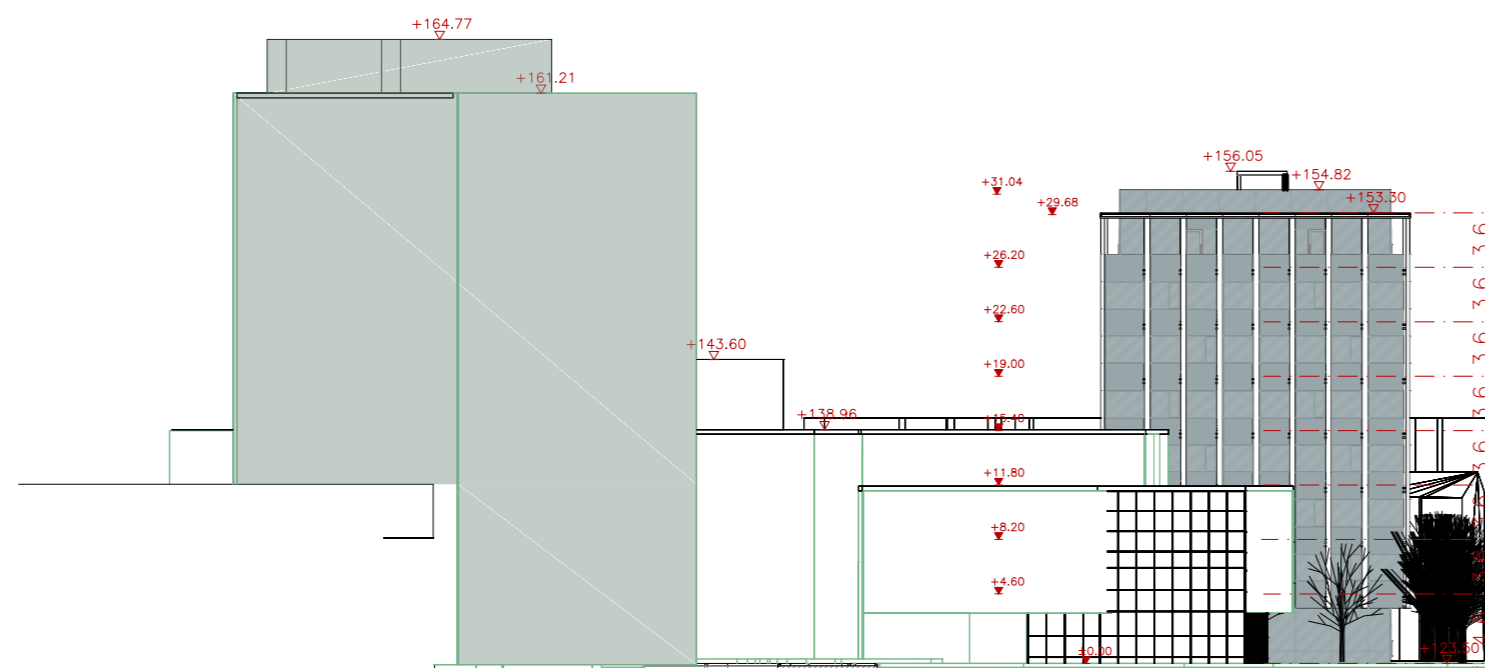
PIETINIS FASADAS



RYTINIS FASADAS



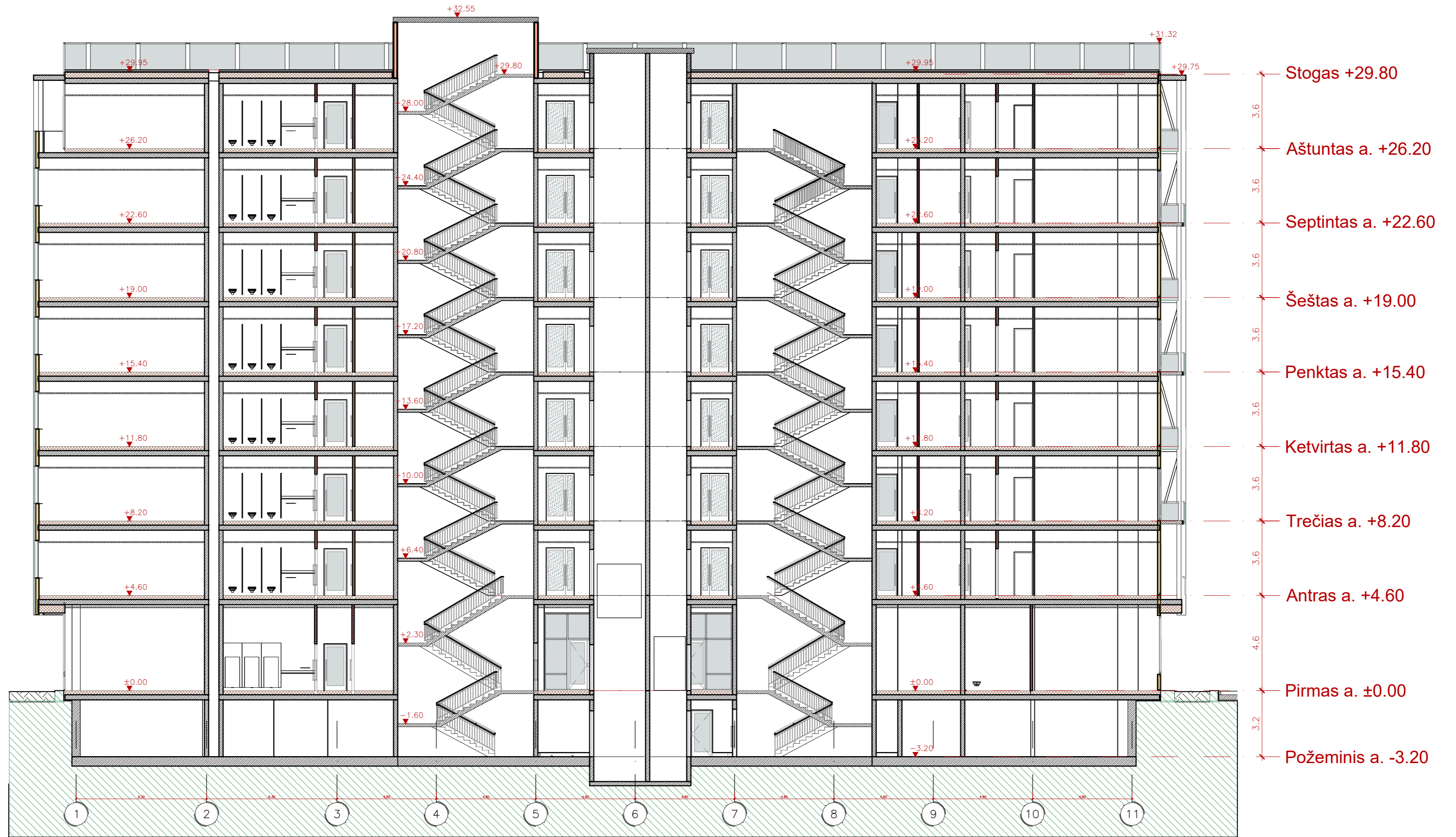
ŠIAURINIS FASADAS SU PJŪVIU PER AUTOMOBILIŲ SAUGYKLĄ



VAKARINIS FASADAS

0	2021-09-02	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		

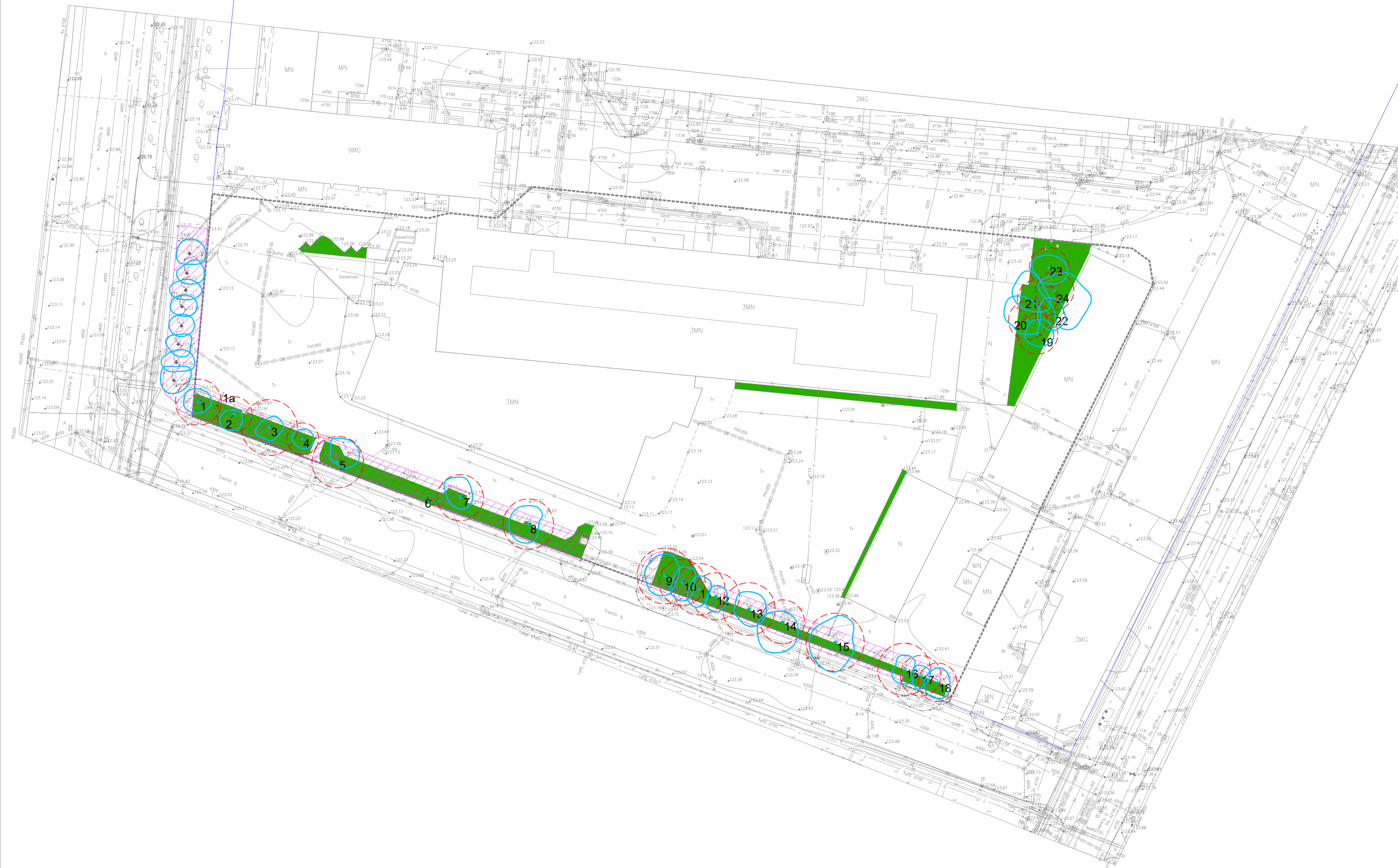
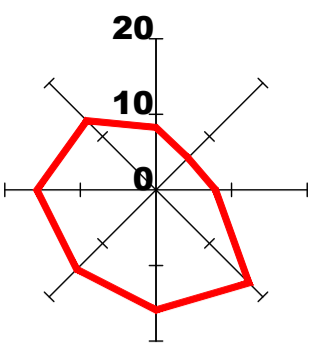
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>UNITECTUS</b> architektų grupė	Lukiškių g. 3, Vilnius +370 5 2610147 unitectus@unitectus.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINIO PASTATO P. LUKŠIO G. 2, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
A824 A014	PV Arch. PDV	Paulius Kijauskas Tauras Paulauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
			DOKUMENTO PAVADINIMAS: UŽSTATYMO IŠKLOTINĖS
			M 1:500
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB "VILNIAUS SIGMOS PARTNERIS"	DOKUMENTO ŽYMUO: UT-252/19-PP-SA-011	LAIDA 0 LAPAS LAPŲ



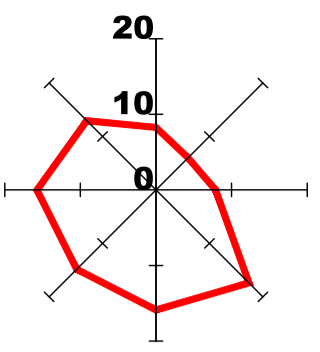
0		2021-09-02	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>UNITECTUS</b> architektų grupė	Lukiškių g. 3, Vilnius +370 5 2610147 unitectus@unitectus.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINIO PASTATO P. LUKŠIO G. 2, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS		
A824 A014	PV Arch. PDV	Paulius Kjauskas Tauras Paulauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
			DOKUMENTO PAVADINIMAS: PJŪVIS A-A		LAIDA 0
			M 1:150		LAPAS LAPŲ
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB "VILNIAUS SIGMOS PARTNERIS"		DOKUMENTO ŽYMUO: UT-252/19-PP- SA-012		

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

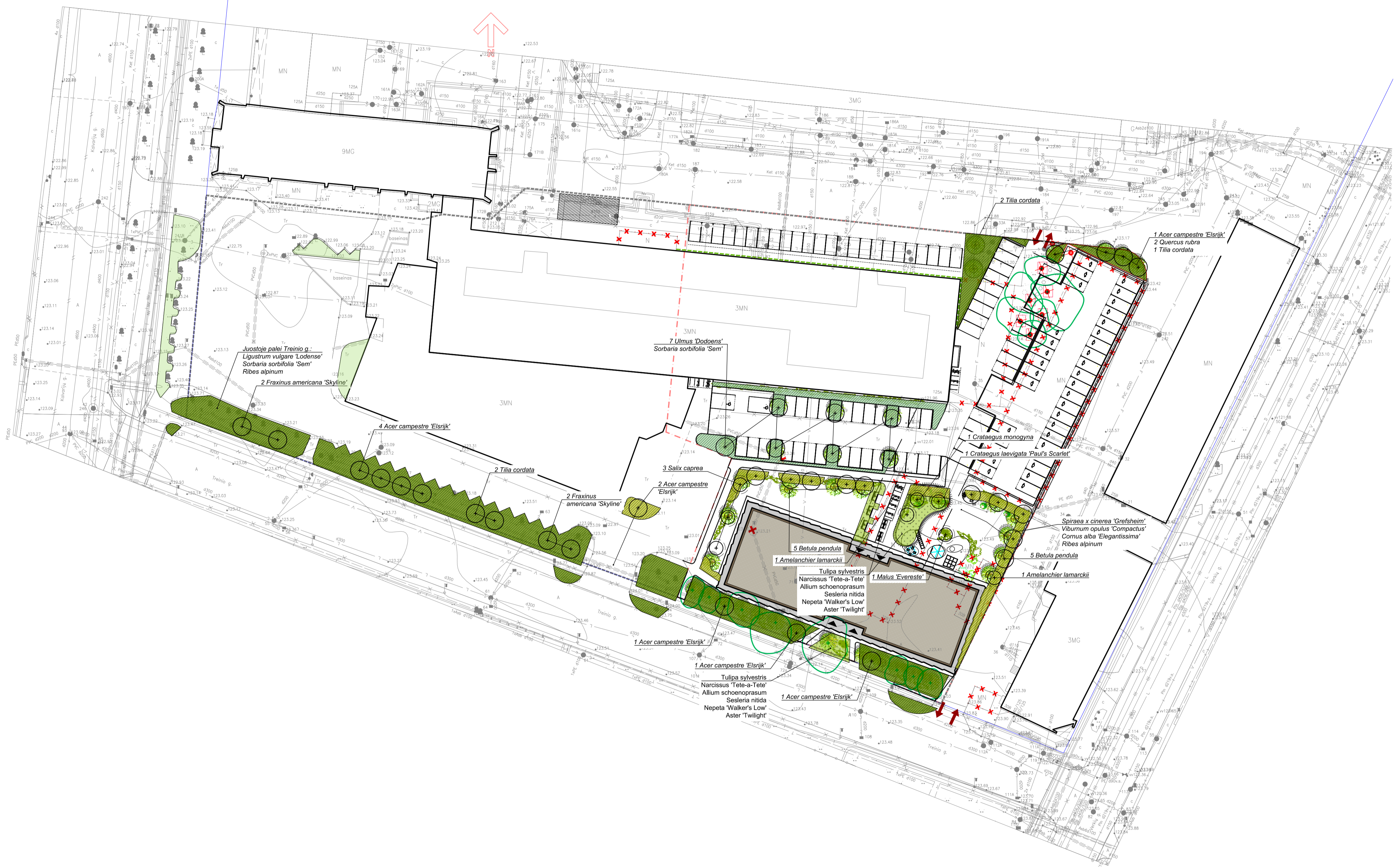
- GEROJAMOS BŪKLĖS MEDŽIAI
- PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDŽIAI
- ATLAISVINTI POLAJI MEDŽIAI ŠIOJE ZONOJE



0		2023-01	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
LAIDA		ĮSEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KETIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.	UNITECTUS Lukšikių g. 3, Vilnius +370 5 2610147 unitectus@unitectus.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINIO PASTATO KALVARIJŲ G. 125, KAD. NR. 0101/0023-20 VILNIAUS M. K. V., PRIE J. TRENIŲ G. VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
A824	PV	Paulius Kijauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:
A014	Arch. PDV	Tauras Paulauskas	00. SKLYPO PLANAS
KVAL. PATV. DOK. NR.	terrifirmaLT A. Smetonos g. 2, Vilnius +370 673 02576 linas@terrifirma.lt	DOKUMENTO PAVADINIMAS:	
S2	ŽPRV	Linas Ūsas	ESAMŲ ŽELDINIŲ PLANAS
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB "VILNIAUS SIGMOS PARTNERIS"		DOKUMENTO ŽYMUO: UT-252/19 SP-200
			LAIDA
			0
			LAPAS LAPŲ
			1 1



- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- + Esantis išsaugomas medis
  - + Šalinamas medis
  - + Projektuojamas medis
  - + Projektuojamas akcentinis krūmas
  - Krūmų masyvas:  
*Ligustrum vulgare* 'Lodense'  
*Sorbaria sorbifolia* 'Sem'  
*Ribes alpinum*
  - Krūmų masyvas:  
*Spiraea x cinerea* 'Grefsheim'  
*Viburnum opulus* 'Compactus'  
*Cornus alba* 'Elegantissima'  
*Ribes alpinum*
  - Krūmų masyvas:  
*Cornus alba*  
*Sorbaria sorbifolia* 'Sem'
  - Gėlynas
  - Veja



0	2023-01	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
LAIDA	ĮSEBIMO DATA		LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.	UNITECTUS Arch. PDV	Lukiškų g. 3, Vilnius +370 5 2610147 unitectus@unitectus.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINIO PASTATO KALVARIJŲ G. 125, KAD. NR. 0101/0023-20 VILNIAUS M. K. V., PRIE J. TREŅIO G., VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
A824 A014	PV Arch. PDV	Paulius Kijauskas Tauras Paulauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: 00. SKLYPO PLANAS
KVAL. PATV. DOK. NR.	terrafirmaLT	A. Smetonos g. 2, Vilnius +370 673 02576 linas@terrafirmalt.com	DOKUMENTO PAVADINIMAS: PROJEKTUOJAMŲ ŽELDINIŲ PLANAS
52	ŽPRV	Linas Ūsas	LAIDA 0
LT	STATYTĖJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB "VILNIAUS SIGMOS PARTNERIS"		DOKUMENTO ŽYMUO: UT-252/19 SP-201
			LAPAS LAPŲ 1 1