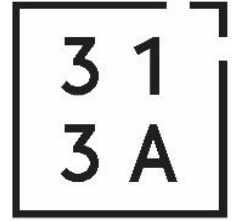


Projektą parengė: 313 ARCHITECTS, UAB ©  
 Įmonės kodas: 301313549  
 ask@313.lt  
 Direktorius: J. Žalys



Manufaktūrų g. 20-224, Vilnius LT-11342 www.313.lt 0037068518666 ask@313.lt

Statytojas:	Statovitos NT, UAB	
Projekto pavadinimas:	Daugiabučių gyvenamųjų namų ir prekybos paskirties pastato Moklininkų g. 11B, Vilniaus m. sav., statybos projektas	313-117M-PP
Statybos rūšis:	Nauja statyba	
Projekto stadija:	Projektiniai pasiūlymai	PP
Sklypo kad. nr.:	0101/0004:993	
Statinio kategorija:	Ypatingas	



Atestatas	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
A 2115	SPV/SPDV	E. Romanovski		2022-02
	Architektas	A. Mockaitis		2022-02

PROJEKTO DERINIMAI

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data

VILNIUS, 2022

Kompleksas 313-117M-PP	Daugiabučių gyvenamųjų namų ir prekybos paskirties pastato Mokslininkų g. 11B, Vilniaus m. sav., statybos projektas
---------------------------	---

ŽYM.	PAVADINIMAS:	PSL. NR.
<b>BENDRIEJI DUOMENYS:</b>		
313-117M-PP-PDBS	Projekto dokumentų bylos sudėtis	2
313-117M-PP-BSR	Bendrieji sklypo ir statinio rodikliai	3-4
313-117M-PP-BAR	Bendras aiškinamasis raštas	5-20
<b>BRĖŽINIAI:</b>		
313-117M-PP-B.01	Susisiekimo schema M 1:2000	21
313-117M-PP-B.02	Užstatymo schema M 1:2000	22
313-117M-PP-B.03	Sklypo sutvarkymo planas M 1:500	23
313-117M-PP-B.04	Sklypo apželdinimo planas M 1:500	24
313-117M-PP-B.05	Medžių taksacijos planas M 1:500	25
313-117M-PP-B.06	Inžinerinių tinklų suvestinis planas-schema M 1:500	26
313-117M-PP-B.07	Daugiabučių gyvenamųjų namų rūšio planas M 1:500	27
313-117M-PP-B.08	Daugiabučių gyvenamųjų namų cokolinio aukšto planas M 1:500	28
313-117M-PP-B.09	Daugiabučių gyvenamųjų namų pirmo aukšto planas ir prekybos paskirties antro aukšto planas M 1:500	29
313-117M-PP-B.10	Daugiabučių gyvenamųjų namų antro aukšto planas ir prekybos paskirties trečio aukšto planas M 1:500	30
313-117M-PP-B.11	Daugiabučių gyvenamųjų namų trečio aukšto planas M 1:500	31
313-117M-PP-B.12	Daugiabučių gyvenamųjų namų ketvirto aukšto planas M 1:500	32
313-117M-PP-B.13	Pjūviai per daugiabučius gyvenamuosius namus M 1:250	33
313-117M-PP-B.14	A korpuso fasadai M 1:250	34
313-117M-PP-B.15	B korpuso fasadai M 1:250	35
313-117M-PP-B.16	Prekybos paskirties pastato fasadai ir pjūviai M 1:250	36
313-117M-PP-B.17	Vizualizacijos	37-42
<b>PRIEDAI</b>		
	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis Nr. A659-872/21(3.3.2.26E-VMA) (2021-12-17)	43-48
	Apie 80 000 (aštuoniasdešimt tūkstančių) kv. m. teritorijos tarp Bajorų kelio ir Mokslininkų g. detaliojo plano aiškinamasis raštas	49-60
	Apie 80 000 (aštuoniasdešimt tūkstančių) kv. m. teritorijos tarp Bajorų kelio ir Mokslininkų g. detaliojo plano pagrindinis brėžinys	61
	Apie 80 000 (aštuoniasdešimt tūkstančių) kv. m. teritorijos tarp Bajorų kelio ir Mokslininkų g. detaliojo plano tvirtinimo dokumentas Nr. 1-1426 (2010-03-17)	62-64
	SĮ „Vilniaus planas“ GIS poskyrio derinimas	65



**313 ARCHITECTS, UAB**  
 Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
 Įmonės kodas: 301313549

Daugiabučių gyvenamųjų namų ir prekybos paskirties pastato  
 Mokslininkų g. 11B, Vilniaus m. sav., statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Dokumentų žiniaraštis	Lapas	Lapų
A 2115	SPV/SPDV	E. Romanovski	2022-02	313-117M-PP-PDBS	1	1
	Architektas	A. Mockaitis	2022-02			

**BENDRIEJI SKLYPO IR STATINIO RODIKLIAI**

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
<b>I TERITORIJA</b>		
1. Bendras sklypo plotas	m <sup>2</sup>	6 642
2. Bendras sklypo užstatymo intensyvumas*	%	1,42
3. Bendras sklypo užstatymo tankumas*	%	42
4. Bendras sklypo žaliųjų zonų kiekis	%	30
5. Bendras autotransporto stovėjimo kiekis sklype	vnt.	129
<b>II PASTATAI</b>		
<b>Gyvenamasis pastatas</b>		
<b>Daugiabutis gyvenamasis namas [6.3]</b> (nauja statyba, ypatingas, sklypo plane žym. Nr. D1)		
1. Pastato bendras plotas*	m <sup>2</sup>	11 039,31
1.1. Pastato antžeminis plotas*	m <sup>2</sup>	8 170,63
1.2. Pastato požeminis plotas*	m <sup>2</sup>	2 868,68
2. Pastato naudingas plotas*	m <sup>2</sup>	5 785,65
3. Pastato pagalbinis plotas*		2 384,98
4. Pastato užstatytas žemės plotas*	m <sup>2</sup>	2 080,77
5. Pastato tūris*	m <sup>3</sup>	30 119,15
6. Aukštų skaičius*	vnt.	5
7. Pastato aukštis*	m	15,50 (nuo alt. 0,000) 14,48 (nuo vid. statybos zonos alt.)
8. Butų skaičius, iš kurių	vnt.	108
8.1. Vieno kambario butai	vnt.	30
8.2. Dviejų kambarių butai	vnt.	45
8.3. Trijų kambarių butai	vnt.	28
8.4. Keturių kambarių butai	vnt.	5
9. Komercinių patalpų plotas	m <sup>2</sup>	382,32
8. Energinio naudingumo klasė		A++
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III
<b>Negyvenamasis pastatas</b>		
<b>Prekybos paskirties pastatas [7.3]</b> (nauja statyba, ypatingas, sklypo plane žym. Nr. P1)		
1. Paskirties rodikliai (prekybos salės plotas)*	m <sup>2</sup>	855,68
1.1. 2. Kadastrinių patalpų skaičius pastate	vnt.	1



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Daugiabučių gyvenamųjų namų ir prekybos paskirties  
pastato Mokslininkų g. 11B, Vilniaus m. sav., statybos  
projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Bendrieji statinio rodikliai	Lapas	Lapų
A 2115	SPV/SPDV	E. Romanovski	2022-02	313-117M-PP-BSR	1	2
	Architektas	A. Mockaitis	2022-02			

Kompleksas 313-117M-PP	Daugiabučių gyvenamųjų namų ir prekybos paskirties pastato Mokslininkų g. 11B, Vilniaus m. sav., statybos projektas
---------------------------	---

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
1.2. 2.1. Prekybos paskirties patalpų skaičius pastate	vnt.	3
3. Pastato bendras plotas*	m <sup>2</sup>	1 200,76
3.1. Pastato pagrindinis plotas*	m <sup>2</sup>	855,68
3.2. Pastato pagalbinis plotas*		345,08
4. Pastato užstatytas žemės plotas*	m <sup>2</sup>	644,66
5. Pastato tūris*	m <sup>3</sup>	5 886,88
6. Aukštų skaičius*	m <sup>2</sup>	3
7. Pastato aukštis*	m	11,30 (nuo alt. 0,000) 10,27 (nuo vid. statybos zonos alt.)
8. Energinio naudingumo klasė		A++
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III

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

Statinio projekto vadovas: Edvard Romanovski, A 2115



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Daugiabučių gyvenamųjų namų ir prekybos paskirties pastato Mokslininkų g. 11B, Vilniaus m. sav., statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Bendrieji statinio rodikliai		
A 2115	SPV/SPDV	E. Romanovski	2022-02	313-117M-PP-BSR	Lapas	Lapų
	Architektas	A. Mockaitis	2022-02		2	2

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. TURINYS

BENDRIEJI SKLYPO IR STATINIO RODIKLIAI.....	1
1. TURINYS.....	1
2. PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI, KITI DOKUMENTAI IR DUOMENYS, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTA PROJEKTO DALIS.....	2
3. BENDROJI INFORMACIJA, ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS.....	4
4. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI .....	9
5. POVEIKIS APLINKAI.....	14
6. STATINIO KONSTRUKCIJOS (tikslinamos techninio projekto rengimo metu): .....	15
7. INŽINERINIAI TINKLAI (tikslinami techninio projekto rengimo metu).....	16



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Daugiabučių gyvenamųjų namų ir prekybos paskirties  
pastato Mokslininkų g. 11B, Vilniaus m. sav., statybos  
projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 2115	SPV/SPDV	E. Romanovski		2022-02	313-117M-PP-BAR	1	16
	Architektas	A. Mockaitis		2022-02			

**2. PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI, KITI DOKUMENTAI IR DUOMENYS, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTA  
PROJEKTO DALIS**

<b>2.1. LR ĮSTATYMAI:</b>	
2.1.1.	LR statybos įstatymas, 1996-03-19, Nr. I-1240;
2.1.2.	LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06, Nr. XIII-2166;
2.1.3.	LR aplinkos apsaugos įstatymas, 1992-01-21, Nr. I-2223;
2.1.4.	LR žemės įstatymas. 1994-04-26, Nr. I-446;
2.1.5.	LR teritorijų planavimo įstatymas, 1995-12-12, Nr. I-1120;
<b>2.2. LR ŽEMĖS ŪKIO MINISTRO ĮSAKYMAI:</b>	
2.2.1.	Dėl Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių, 2002-12-30, Nr. 522;
2.2.2.	Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo, 2007-04-02, Nr. D1-193;
2.2.3.	Dėl nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamento patvirtinimo, 2006-09-11, Nr. D1-412;
2.2.4.	Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo, 2006-05-17, Nr. D1-236.
<b>2.3. STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI:</b>	
2.3.1.	STR 1.01.02:2016 Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
2.3.2.	STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas
2.3.3.	STR 1.01.04:2015 Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas
2.3.4.	STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys
2.3.5.	STR 1.02.01:2017 Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas
2.3.6.	STR 1.02.09:2011 Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas
2.3.7.	STR 1.03.01:2016 Statybiniai tyrimai. Statinio avarija
2.3.8.	STR 1.01.04:2015 Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas
2.3.9.	STR 1.03.07:2017 Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka
2.3.10.	STR 1.04.02:2011 Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai
2.3.11.	STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
2.3.12.	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
2.3.13.	STR 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra
2.3.14.	STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
2.3.15.	STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
2.3.16.	STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
2.3.17.	STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
2.3.18.	STR 2.01.01(4):2008 Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“
2.3.19.	STR 2.01.01(5):2008 Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“
2.3.20.	STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
2.3.21.	STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
2.3.22.	STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Daugiabučių gyvenamųjų namų ir prekybos paskirties  
pastato Mokslininkų g. 11B, Vilniaus m. sav., statybos  
projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
A 2115	SPV/SPDV	E. Romanovski		2022-02	313-117M-PP-BAR	Lapas
	Architektas	A. Mockaitis		2022-02		Lapų
						2
						16

2.3.23.	STR 2.01.07:2003	Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
2.3.24.	STR 2.01.08:2003	Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas
2.3.25.	STR 2.02.02:2004	Visuomeninės paskirties statiniai
2.3.26.	STR 2.03.01:2019	Statinių prieinamumas
2.3.27.	STR 2.04.01:2018	Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys
2.3.28.	STR 2.05.03:2003	Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai
2.3.29.	STR 2.05.04:2003	Poveikiai ir apkrovos.
2.3.30.	STR 2.05.05:2005	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
2.3.31.	STR 2.05.08:2005	Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos
2.3.32.	STR 2.05.09:2005	Mūrinių konstrukcijų projektavimas
2.3.33.	STR 2.05.10:2005	Armocementinių konstrukcijų projektavimas
2.3.34.	STR 2.05.11:2005	Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
2.3.35.	STR 2.05.13:2004	Statinių konstrukcijos. Grindys
2.3.36.	STR 2.06.04:2014	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
2.3.37.	STR 2.07.01:2003	Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinerines sistemas. Lauko inžineriniai tinklai
2.3.38.	STR 2.09.02:2005	Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas

#### 2.4. RESPUBLIKOS STATYBOS NORMOS, TAISYKLĖS IR KT.:

- 2.4.1. RSN 26-90. Vandens vartojimo normos.
- 2.4.2. RSN 156-94 Statybinė klimatologija.
- 2.4.3. LST 1516:2015 Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai.
- 2.4.4. Stacionariosios gaisrų gesinimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
- 2.4.5. Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
- 2.4.6. Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
- 2.4.7. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
- 2.4.8. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (patvirtinta priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338).
- 2.4.9. Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės.
- 2.4.10. Kelių techninis reglamentas KTR 1.01:2008.
- 2.4.11. ISO 21542:2011 Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas.

#### 2.5. HIGIENOS NORMOS IR APLINKOS APSAUGOS NORMATYVINIAI DOKUMENTAI:

- 2.5.1. HN 24:2017 "Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai"
- 2.5.2. HN 30:2009 "Infragarsas ir žemo dažnio garsai: ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose"
- 2.5.3. HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“
- 2.5.4. HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“
- 2.5.5. HN 80:2011 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostoje“
- 2.5.6. HN 104:2011 „Gyventojų sauga nuo elektros linijų sukuriama elektromagnetinio lauko“
- 2.5.7. HN 43:2020 „Šuliniai ir versmės: įrengimo ir priežiūros saugos sveikatai reikalavimai“



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

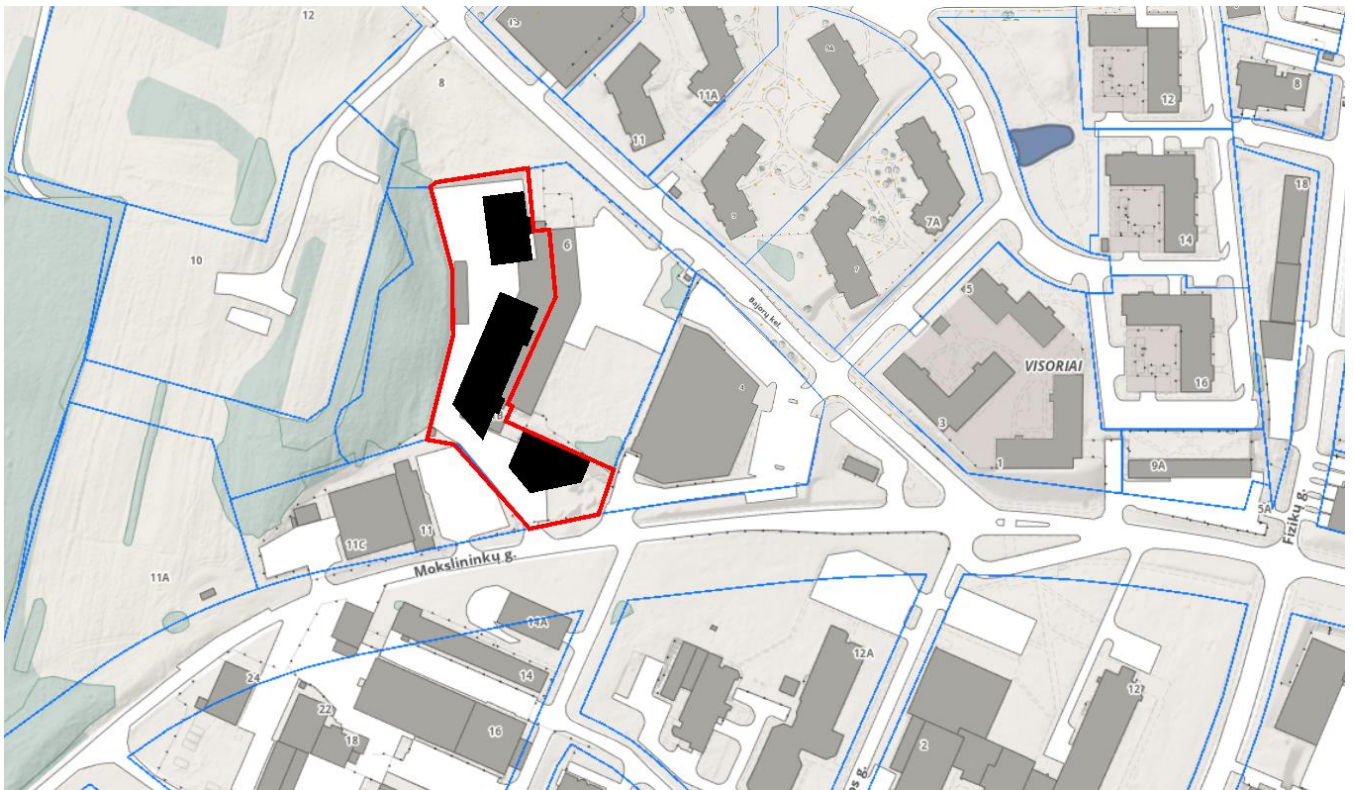
Daugiabučių gyvenamųjų namų ir prekybos paskirties pastato Mokslininkų g. 11B, Vilniaus m. sav., statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 2115	SPV/SPDV	E. Romanovski	2022-02	313-117M-PP-BAR	Lapas	Lapų
	Architektas	A. Mockaitis	2022-02		3	16

### 3. BENDROJI INFORMACIJA, ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

**3.1. Projekto parengimas** Daugiabučių gyvenamųjų namų ir prekybos paskirties pastato Mokslininkų g. 11B, Vilniaus m. sav., statybos projektas rengiamas remiantis: projektavimo užduotimi, žemės sklypo nuosavybės teisę patvirtinančiais dokumentais, žemės sklype esančių statinių nuosavybės teisę patvirtinančiais dokumentais, galiojančiais įstatymais, statybos techniniais reglamentais ir normatyviniais dokumentais.

#### 3.2. Sklypo padėtis aplinkoje



Pav. 1 Situacijos schema

#### 3.3. Sklypo ir jo esamos būklės apibūdinimas

**3.3.1. Žemės sklypo kad. nr.** Mokslininkų g. 11B, kad. nr. 0101/0004:993, Vilniaus m. k. v.

**3.3.2. Žemės sklypo konfigūracija** Daugiabučiai gyvenamieji namai ir prekybos paskirties pastatas projektuojami sklype, adresu Mokslininkų g. 11B, Vilniaus m. sav., šiaurinėje Vilniaus miesto dalyje esančioje Verkių seniūnijos vakarinėje dalyje Visoriuose. Nagrinėjamas sklypas yra tarp Bajorų kelio ir Mokslininkų gatvės. Iš šiaurinės pusės sklypas ribojasi su kitu sklypu, kurio adresas Bajorų kel. 8. Iš rytinės pusės sklypas ribojasi su gretimu sklypu, adresu Bajorų kel. 6. Pietuose sklypas ribojasi su Mokslininkų gatve, bei sklypu, adresu Mokslininkų g. 11. Vakaruose sklypas ribojasi sklypu (unikalus nr. 4400-4255-2338), kuriame yra valstybinės reikšmės miško žemė (~0,36ha) priklausanti Vilniaus miesto savivaldybės miškų urėdijai, Vingio girininkijai.

**3.3.3. Sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis** Nagrinėjimo sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis - kita



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Daugiabučių gyvenamųjų namų ir prekybos paskirties pastato Mokslininkų g. 11B, Vilniaus m. sav., statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 2115	SPV/SPDV E. Romanovski		2022-02	313-117M-PP-BAR	Lapas	Lapų
	Architektas A. Mockaitis		2022-02		4	16

<b>3.3.4. Žemės sklypo naudojimo būdas</b>	Nagrinėjimo sklypo pagrindinis tikslinis naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos ir daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
<b>3.3.5. Sklypo plotas</b>	0,6642 ha
<b>3.3.6. Sklypo nuosavybės teisė</b>	Statovitos NT, UAB
<b>3.3.7. Statybos vieta</b>	Mokslininkų g. 11B, Verkių sen., Vilniaus m. sav.
<b>3.3.8. Reljefas</b>	Aukščių skirtumas nagrinėjamoje teritorijoje nuo alt. 167,00 iki 170,55. Sklypo aukščiai praktiškai visame sklype kinta 0,8m amplitudėje. Sklypo šiaurinėje dalyje yra šlaitas (reljefo aukščių skirtumas ~2,5m).
<b>3.3.9. Sklype esantys statiniai</b>	Nagrinėjamame sklype stovi šie statiniai: 1. Pastatas – Gamybinis (unikalus nr. 1099-2021-3025; žym. plane 2P1p) (sklypo ribos tarp sklypų Bajorų kel. 6 ir Mokslininkų g. 11B kerta pastata); 2. Pastatas – Stoginė (unikalus nr. 1099-2021-3036; žym. plane 3I1g). Statybos metu visus esamus statinius nagrinėjamame sklype numatoma griauti.
<b>3.3.10. Sklype esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai</b>	Esami inžineriniai tinklai ir įrenginiai nagrinėjamame sklype išsidėstę visame sklype. Šie inžineriniai tinklai ir įrenginiai apima vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų, dujų ir elektros tinklus.
<b>3.3.11. Sklype esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai</b>	Statiniui, stovinčiam sklypuose Bajorų kel. 6 ir Mokslininkų g. 11B yra išduotas leidimas Nr. NS/274/07-0213 (2007-06-27) vykdyti statybos darbus buvusiam žemės sklype (unikalus nr. 0101-0004-1084).
<b>3.3.12. Sklype esantys želdiniai</b>	Atlikus medžių taksaciją nustatyta, kad sklype neauga saugotinų medžių (pagal Saugotinų medžių ir krūmų kriterijų lentelę 4 p. kitos paskirties žemėje daugiabučių gyvenamųjų pastatų, bendrabučių, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose privačioje žemėje– didesnio kaip 20cm skersmens medžiai*):  * – ažuolai, uosiai, klevai, guobos, skroblai, skirpstai, bukai, vinkšnos, liepos, maumedžiai, beržai, pušys
<b>3.3.13. Vandens telkiniai</b>	Sklype vandens telkinių nėra.
<b>3.3.14. Specialios žemės naudojimo sąlygos</b>	Sklype taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), pagal 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. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), pagal 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. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), pagal 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. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), pagal 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.
<b>3.3.15. Aplinkinis užstatymas</b>	Aplinkinėse teritorijose vyrauja taškinis laisvo planavimo užstatymas. Aplinkinėse teritorijose šiaurėje dominuoja daugiabučiai gyvenamieji namai. Pietinėse teritorijose – pramonės, gamybos, mokslo paskirties pastatai.



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

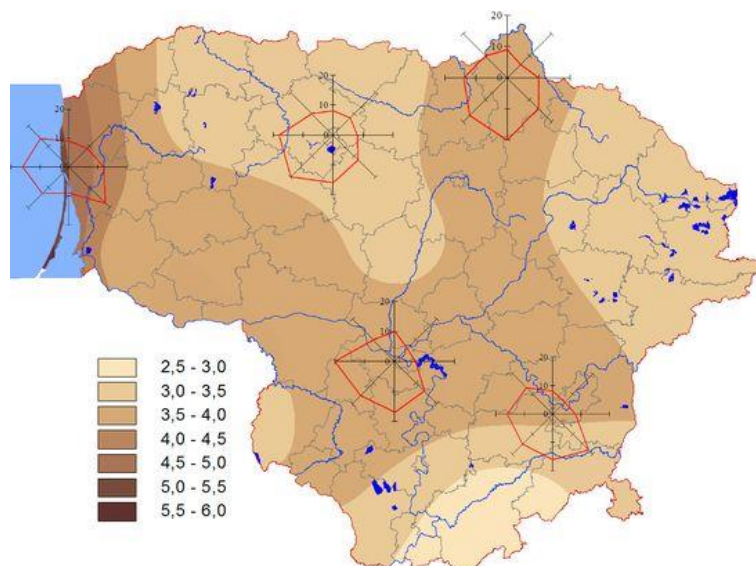
Daugiabučių gyvenamųjų namų ir prekybos paskirties pastato Mokslininkų g. 11B, Vilniaus m. sav., statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 2115	SPV/SPDV E. Romanovski		2022-02	313-117M-PP-BAR	Lapas	Lapų
	Architektas A. Mockaitis		2022-02		5	16

### 3.3.16. Klimato sąlygos

Klimatiniai duomenys (pagal RSN 156-94)  
 Vidutinės metinė oro temperatūra: +5,7°C;  
 Absolutus oro temperatūros maksimumas: +35,4°C;  
 Absolutus oro temperatūros minimumas: -37,2°C;  
 Šalčiausios paros vidutinė oro temperatūra: -27°C (92% integralinis pasikartojimas);  
 Šalčiausio penktadienio vidutinė oro temperatūra: 23°C (92% integralinis pasikartojimas);  
 Šildymo sezono vidutinė lauko temperatūra: -0,7°C;  
 Santykinis oro metinis drėgnumas: 80%;  
 Vidutinis kritulių kiekis per metus: 664mm;  
 Maksimalus paros kritulių kiekis: 75mm;  
 Maksimalus žemės įšalo gylis (galimas 1 kartą per 10 metų) 110cm, (galimas 1 kartą per 50 metų) 170cm.  
 Pagal STR 2.05.04:2003 Vilniaus r. priskiriamas I-jam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme 24 m/s.  
 Pagal STR 2.05.04:2003 Vilniaus r. priskiriamas II-jam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos sk. charakteristinę reikšme 1,6 sk, kN/m<sup>2</sup>.

### 3.3.17. Vėjo kryptis



Pav. 2 Vėjų charakteristikos

### 3.3.18. Teritorijų planavimo dokumentų reglamentai

Nagrinėjamas sklypas patenka į teritoriją, kurioje galioja 2010-03-17 Vilniaus miesto Savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1426 patvirtintas „Apie 80 000 (aštuoniasdešimt tūkstančių) kv. m. teritorijos tarp Bajorų kelio ir Mokslininkų g. detalusis planas“ (dok. reg. nr. T00060802). Šiame detalajame plane nagrinėjamas sklypas nr. 3, plotas 6642 kv. m. Žemės naudojimo būdas ir pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos teritorija (K1) ir daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos teritorija (G2). Leistinas pastatų aukštis metrais nuo žemės paviršiaus – 15,50m, maksimali statinio aukščio altitudė metrais – 182,00, maksimalus statinių aukštų skaičius – 5, leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 60%, leistinas žemės sklypo

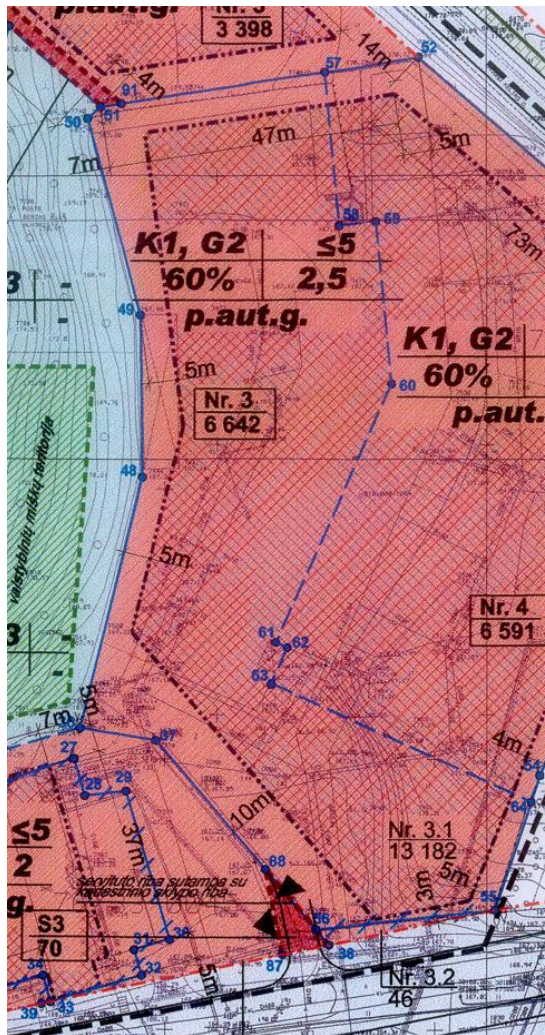


**313 ARCHITECTS, UAB**  
 Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
 Įmonės kodas: 301313549

Daugiabučių gyvenamųjų namų ir prekybos paskirties pastato Mokslininkų g. 11B, Vilniaus m. sav., statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 2115	SPV/SPDV	E. Romanovski	2022-02	313-117M-PP-BAR	Lapas	Lapų
	Architektas	A. Mockaitis	2022-02		6	16

užstatymo intensyvumas – 2,5. Priklausomieji želdiniai turi sudaryti ne mažiau kaip 15% viso sklypo ploto.



Pav. 3 Ištrauka iš detaliojo plano

Vilniaus m. Bendrajame plane (iki 2030 m.) šioje funkcinėje zonoje (VIS-2-3) – intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona - visas gyvenamąsias teritorijas apibendrinanti funkcinė zona su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, taip pat gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais. Galimi teritorijos naudojimo tipai: GG - gyvenamoji teritorija, GM - mišri gyvenamoji teritorija, PA - paslaugų teritorija, SI – socialinės infrastruktūros teritorija. Pagrindinė žemės naudojimo paskirties - KT - kitos paskirties žemė. Galimi žemės naudojimo būdai: G2 - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, K - komercinės paskirties objektų teritorijos, V - visuomeninės paskirties teritorijos, R - rekreacinės teritorijos, B - bendro naudojimo teritorijos, I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, E - atskirųjų želdynų teritorijos. Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius) - 5. Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais) - 20m. Užstatymo tipas - Ip –

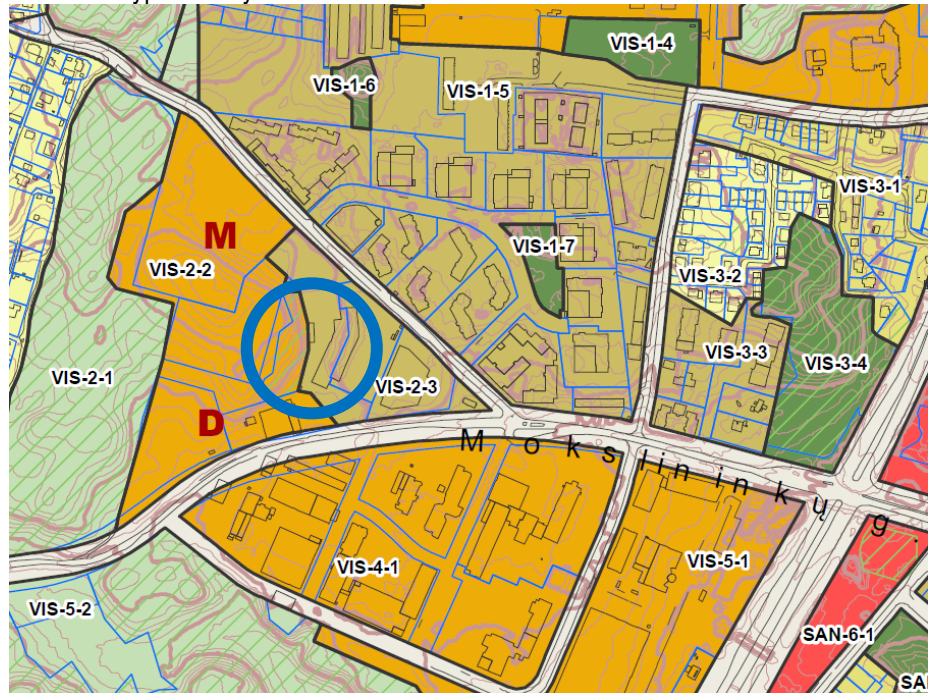


**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Daugiabučių gyvenamųjų namų ir prekybos paskirties pastato Mokslininkų g. 11B, Vilniaus m. sav., statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 2115	SPV/SPDV E. Romanovski		2022-02	313-117M-PP-BAR	Lapas	Lapų
Architektas	A. Mockaitis		2022-02		7	16

laisvo planavimo. Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas – 1,6. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis - 40%.



Pav. 4 Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano

<b>3.3.19. Servitutai</b>	Nėra
<b>3.3.20. Esama susisiekimo komunikacijų situacija</b>	Nagrinėjama teritorija yra tarp Bajorų kelio ir Mokslininkų gatvės. Mokslininkų g. priskiriama B1 gatvių kategorijai, tuo tarpu Bajorų kel. priskiriamas D gatvės kategorijai. Bajorų kelyje pėsčiųjų ir dviračių takai yra tik vienoje kelio pusėje (šiaurinėje), tuo tarpu, Mokslininkų gatvėje ties nagrinėjamu sklypu pėsčiųjų ir dviratininkų takų nėra.
<b>3.3.21. Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sprendiniai</b>	Numatomas įvažiavimas/išvažiavimas į/iš sklypo per Mokslininkų gatvę pietuose. Naikinama esama įvažė Mokslininkų gatvėje ir projektuojama nauja įvažė Mokslininkų gatvėje ties sklypu, adresu Mokslininkų g. 11, kuriame detalajame plane nurodytas servitutas S3, skirtas eiti ir važiuoti į gretimus sklypus, bei inžineriniams tinklams tiesti bei eksploatuoti. Taip pat patekimas į požemines ir antžemines automobilių stovėjimo aikštelės numatomas per sklype, adresu Bajorų kel. 6 projektuojamą pravažiavimo kelią. Projektuojamas pravažiavimo kelias su pėsčiųjų taku, kuris sujungs Mokslininkų gatvę ir Bajorų kelią.
<b>3.3.22. Kultūros paveldo vertybės</b>	Nėra



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

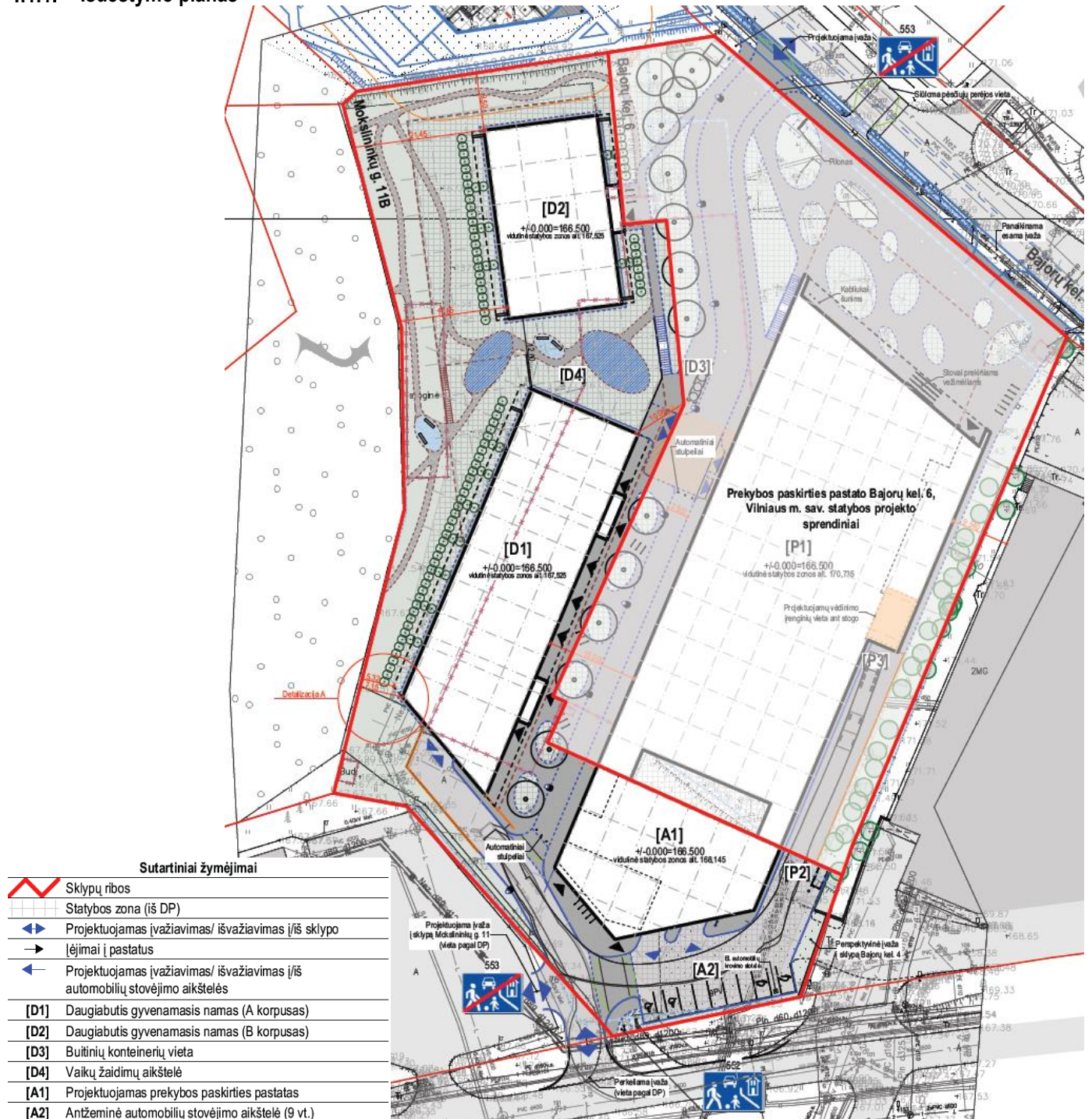
Daugiabučių gyvenamųjų namų ir prekybos paskirties pastato Mokslininkų g. 11B, Vilniaus m. sav., statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 2115	SPV/SPDV E. Romanovski		2022-02	313-117M-PP-BAR	Lapas	Lapų
	Architektas A. Mockaitis		2022-02		8	16

## 4. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

### 4.1. Statinių išdėstymas sklype

#### 4.1.1. Išdėstymo planas



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Daugiabučių gyvenamųjų namų ir prekybos paskirties pastato Mokslininkų g. 11B, Vilniaus m. sav., statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 2115	SPV/SPDV	E. Romanovski	2022-02	313-117M-PP-BAR	9	16
	Architektas	A. Mockaitis	2022-02			

#### 4.1.2. Išdėstymo aprašas

Projektiniuose pasiūlymuose, numatomas taškinis, laisvo planavimo sklypo užstatymas. Pastatų išdėstymą sklype stipriai lemia sklypo konfiguracija. Korpusas A planuojamas centrinėje sklypo dalyje, o korpusas B – šiaurinėje. Butai planuojami rytų-vakarų kryptimis. Pagrindinis įėjimas į laiptinę ir komercines patalpas A korpuse numatomas iš rytų. B korpuso pagrindinis įėjimas į laiptinę numatomas taip pat iš rytinės pusės. Automobilių parkavimui numatomas požeminis aukštas po A ir B korpusais, bei projektuojamos automobilių parkavimo vietos cokoliniame aukšte po B korpusu. Centrinėje Bajorų kel. 6 sklypo dalyje šalia įvažiavimo į cokoliniame aukšte projektuojamą automobilių stovėjimo aikštelę bei gaisrinių automobilių apsisukimo aikštelės projektuojami buitinių atliekų konteineriai. Vaikų žaidimų aikštelė numatoma centrinėje teritorijos dalyje atokiau nuo autotransporto kelių tarp A ir B korpuso. Patekimas į sklypą numatomas per projektuojamą įvažą Mokslininkų gatvėje bei numatomą privažiavimo kelią sklype Bajorų kel. 6, rengiamu atskiru projektu. Patekimas į požemines automobilių stovėjimo aikšteles numatomas iš pietinės sklypo dalies (po A korpusu į požeminį pastato aukštą) ir centrinės sklypo dalies (po B korpusu į cokolinį pastato aukštą). Pirmuose aukštuose ten kur planuojami butai numatomos įrengti medinės terasos. Taip pat A korpuso pirmame aukšte palei privažiavimo kelią projektuojamos komercinės patalpos.

Sklypo dalyje esančioje arčiausiai Mokslininkų gatvės projektuojamas prekybos paskirties pastatas, kurio šiaurinė kraštinė glaudžiama prie gretimame sklype Bajorų kel. 6 projektuojamo prekybos paskirties pastato pietinės kraštinės. Šis sprendimas leidžia sukurti vientisą projektuojamą tūrį, taip pat formuoti perimetrinio užstatymo liniją tiek nuo Bajorų kel. pusės, tiek nuo Mokslininkų gatvės. Priešais projektuojamą prekybos paskirties pastatą palei Mokslininkų gatvę įrengiama 9 vietų automobilių stovėjimo aikštelė.

#### 4.1.3. Pastatų altitudžių parinkimas

A ir B korpusų grindų altitudė cokoliniame aukšte 166,50m, Pasirinktos altitudės leidžia kokybiškai suprojektuoti vandens nuvedimą nuo pastato, lieka optimalūs žemės darbų kiekiai.

Durų slenksčiai įleisti į grindų konstrukcija taip, kad iš vienos pusės nebūtų aukščių skirtumo, kitoje pusėje aukščių skirtumas ne didesnis kaip 2cm.

Numatomi statiniai neviršija leistino aukščio.

Paviršinio vandens tvarkymo sprendiniai privalo užtikrinti vandens surinkimą nuo kietųjų ir žaliųjų dangų sklypo ribose. Lietaus surinkimo sprendiniai atitinka STR 2.02.09:2005, punktą 9.5.2.

#### 4.1.4. Kraštovaizdžio sprendimai

Sklype, kuriame projektuojami daugiabučiai ir prekybos paskirties pastatas, numatomi šie kraštovaizdžio sprendiniai:

- Praktiškai visa sklypo dalis skirta gyventojų rekreacijai yra ant perdangos, todėl naudojamos galimybės kelti gruntą, formuojant kalvas arba naudoti talpas ir sodinti kažką daugiau nei veja. Vakarinėje dalyje sklypas ribojasi su mišku, todėl šešėlio tai pusei teks žymiai daugiau, nei ant kalvos tarp miškelio ir kiemo pasodinus mažaūgį medį. Sklype yra subalansuotas krūmų ir žolinių santykis, todėl net jei kai kurios žolinių rūšys prabus vėliau, žalumos netrūks.

- Miškas, į kurį galima patekti tiesiai iš sklypo yra aktyvaus ir ramaus poilsio vieta. Taip pat ramaus poilsio vietos yra aikštelėse šalia vaikų žaidimo vietos tarp daugiabučių gyvenamųjų namų korpusų.

- Vidiniuose kiemuose terasos yra atskiriamos aukštų ir vidutinių lapuočių ir spygliuočių krūmais, sodinamais dvejomis eilėmis dėl privatumo. Grunte, kai terasa yra ne ant perdangos, talpose, kai zona ant perdangos. Tarp miškelio ir kiemo formuojama kalva,



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Daugiabučių gyvenamųjų namų ir prekybos paskirties pastato Mokslininkų g. 11B, Vilniaus m. sav., statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 2115	SPV/SPDV E. Romanovski		2022-02	313-117M-PP-BAR	Lapas	Lapų
	Architektas A. Mockaitis		2022-02		10	16

kurios šlaitas apsodinamas šliaužiančiais krūmais. Tai perėjimas iš kiemo dalies į viešą, kuriuo gali naudotis vaikai žaidimui. Žaidimui išnaudojama erdvė tarp dviejų gyvenamųjų pastatų. Dalis, kuris atsiduria ant perdangos, želdinama žemaūgiais šilokais.

Projektuojamų želdinių rūšys (išdėstymas ir kiekiai bus tikslinami TP):

Žemi krūmai: Berberis thunbergii `Green carpet` / Tunbergo raugerškis, Spirea niponica `White carpet` / Niponinė lanksva;

Vidutinio dydžio krūmai: Taxus media `Hicksii` / Tarpinis kukmedis, Rosa glauca / Raudonlapis erškėtis

Dideli medžiai – Betula nigra / Juodasis beržas

Daugiamečiai augalai (sodinami pomedžiuose): Carex `Silver Sceptre` / Viksva `Silver Sceptre`, Carex pensylvanica / Viksva (viksvos sodinamos į bendrą kompoziciją lygiomis dalimis). Į bendrą kompoziciją kaip akcentinės augalų salelės lygiomis dalimis sodinama Geranium cantabrigiense St. Ola / Snaputis `St. Ola` ir Salvia pratensis `Sky Dance` / Šalavijas `Sky Dance`.

Daugiamečiai augalai (sodinami atvirose vietose): Calamagrostis x acutiflora / Smailiažiedis lendrūnas, Calamagrostis brachtricha / Korejinis lendrūnas, Milinia arundinacea `Transparent` / Nendrinė melvenė (šie augalai sodinami į benras kompozijas vienodomis dalimis). Akcentinėms zonoms naudojamos šių augalų kompozicijos – Calamintha nepeta / Girmetė, Aster amellus / Kalninis astras, Petrovskia atriplicifolia `Little Spire` / Paprastasis mėlesas (sodinama lygiomis dalimis).

#### 4.2. Susisiekimo komunikacijos, eismas sklype

##### 4.2.1. Susisiekimo komunikacijų aprašymas

Susisiekimo sprendiniai planuojami vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduotomis prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygomis Nr. 21/1659 (2021-08-25). Siūloma vadovautis detaliojo plano sprendiniais, žemės sklypo eismo jungtį įjungti į Mokslininkų g. per žemės sklypo (kad. nr. 0101/0004:990) tik dešiniaisiais posūkiais, panaikinant esamą eismo jungtį. Pėsčiųjų jungtys sujungiamos su esamais šaligatviais ir pėsčiųjų takais Mokslininkų gatvėje ir Bajorų kelyje. Taip pat projekte įvertinti Daugiabučio gyvenamojo namo Bajorų kel. 8, Vilniuje statybos projekto sprendiniai.

##### 4.2.2. Automobilių ir kito transporto stovėjimo vietos ir poreikis

Automobilių parkavimui projektuojamos požeminės parkavimo vietos po A ir B korpusais, bei antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė pietinėje sklypo dalyje tarp projektuojamo prekybos paskirties pastatą ir Mokslininkų gatvės. Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiams) pastatams – 1 vieta vienam butui. Požeminiame aukšte po A ir B korpusais projektuojama 73 automobilių stovėjimo vietų, cokoliniame aukšte po B korpusu – 38 vietos, automobilių stovėjimo aikštelėje pietinėje sklypo dalyje – 9 vietos. Projektuojamų butų skaičius – 108 butai. Taip pat projektuojamame A korpuse numatoma 387,32 kv. m. komercinių patalpų – specializuotų vienos prekių grupės parduotuvių (minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius 1 vieta 60 kv. m. prekybos salės ploto). Šioms patalpoms reikalingas parkavimo vietų skaičius  $387,32/60=6,45\sim 6$  vt. Bendras reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius projektuojamiems daugiabučiams gyvenamiesiems namams – 114 vt.



313 ARCHITECTS, UAB  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Daugiabučių gyvenamųjų namų ir prekybos paskirties pastato Mokslininkų g. 11B, Vilniaus m. sav., statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 2115	SPV/SPDV E. Romanovski		2022-02	313-117M-PP-BAR	Lapas	Lapų
	Architektas A. Mockaitis		2022-02		11	16

Projektuojamame prekybos paskirties pastate numatoma 855,68 kv. m. komercinių patalpų – specializuotų vienos prekių grupės parduotuvių (minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius 1 vieta 60 kv. m. prekybos salės ploto). Šioms patalpoms reikalingas parkavimo vietų skaičius  $855,68/60=14,26\sim 14$  vt. Bendras automobilių stovėjimo vietų poreikis gyvenamiesiems namams bei prekybos paskirties pastatui  $114+14=128$  vt. Bendras projektuojamas automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype – 129 vietos. Minimalus parkavimo vietų poreikis atitinka STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus

Dviračių parkavimas numatomas šalia įėjimų į A ir B korpusus, daugiabučių gyvenamųjų namų požeminiame bei cokoliniame aukšte numatomos rakinamos dviračių parkavimo zonos. Šalia prekybos paskirties pastato dviračių parkavimas numatomas šalia įėjimo į pastatą. Minimalus dviračių stovėjimo vietų skaičius projektuojamiems daugiabučiams gyvenamiesiems namams pagal STR 2.06.04:2014 1 vt. 5 butams –  $108/5=21,6\sim 22$  vt.). Minimalus dviračių stovėjimo vietų skaičius projektuojamoms komercinėms patalpoms pagal STR 2.06.04:2014 1 vt. 200 kv. m. pagrindinio ploto –  $1243/200=6,22\sim 6$  vt. Daugiabučių gyvenamųjų namų požeminiame aukšte numatoma 16 dviračių stovų (statant iš abiejų pusių – 32 vt.), cokoliniame aukšte projektuojami 7 dviračių stovai (statant iš abiejų pusių – 14 vt.). Šalia įėjimų į daugiabučius gyvenamuosius namus projektuojama 12 dviračių stovų (statant iš abiejų pusių – 24 vt.). Šalia įėjimo į prekybos paskirties pastatą projektuojami 5 dviračių stovai (statant iš abiejų pusių – 10 vt.). Minimalus reikalingas dviračių stovėjimo vietų skaičius projektuojamiems pastatams – 28 vt. Bendras projektuojamas dviračių stovėjimo vietų skaičius – 80 vietų. Šalia dviračių statymo stovų numatomos el. dviračių krovimo stotelės.

#### 4.3. Neįgaliųjų specifinių poreikių tenkinimo sprendiniai

Projektuojamos ŽN automobilių parkavimo vietos daugiabučių gyvenamųjų namų požeminiame bei cokoliniame aukštuose po A ir B korpusais. Prekybos paskirties pastatui skirtos Ž parkavimo vietos numatomos pietinėje sklypo dalyje projektuojamoje automobilių stovėjimo aikštelėje. ŽN pritaikytų projektuojamų takų/ šaligatvių plotis ne siauresnis nei 1,5m. Pėsčiųjų takų/ šaligatvių išilginis nuolydis ne didesnis kaip 1:20 (5%), skersinis pėsčiųjų tako nuolydis ne didesnis kaip 1:30 (2%). Pėsčiųjų takų, esančių ŽN pritaikytoje judėjimo trasoje, lygių skirtumai ir nelygumai ne didesni kaip 20mm. Pagrindinės ŽN trasos (nuo patekimo į sklypą iki projektuojamų pastatų) pažymėtos vedimo ir įspėjamaisiais paviršiais, kliūčių ir kitų išsikišančių objektų nenumatoma, tačiau jei statybos metu taip atsitiktų, turi būti numatyti STR 2.03.01:2019 nurodyti įspėjamieji paviršiai bei vertikalūs ryškių juostų ženklavimas. Pėsčiųjų takuose prieš lygio ar krypties pasikeitimus ir susikirtimų su gatvių važiuojamąja dalimi bei kitomis kliūtimis vietose numatomi įrengti STR 2.03.01:2019 nurodytų savybių įspėjamieji paviršiai. Visi pėsčiųjų takai projektuojami iš betoninių trinkelio dangos.

Pėsčiųjų takuose sumontuoti objektai (šviestuvai, ženklai, durų uždarymo mechanizmai ir pan.) turi būti ne žemiau kaip 2100mm virš tako paviršiaus. Ant pėsčiųjų takų ar šaligatvių nenumatoma dangčių, grotų, trapų ir kitų kliūčių, kyšančių aukščiau ar įleistų giliau kaip 10mm nuo tako paviršiaus.

ŽN pritaikytas panduso plotis turi būti ne mažesnis kaip 1 200 mm, matuojant atstumą tarp turėklų ir tarp apsauginių bortelių. ŽN pritaikyto panduso išilginis nuolydis turi būti ne didesnis kaip 1:12 (8,3%), vienos ištinės juostos ilgis ne didesnis kaip 9 000 mm ir pakilimo aukštis ne didesnis kaip 750 mm. Panduso juostoje, jos pradžioje ir pabaigoje vertikalūs paviršiaus dangos nelygumai, aukštesni nei 0,5 cm, neleidžiami. Panduso



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Daugiabučių gyvenamųjų namų ir prekybos paskirties pastato Mokslininkų g. 11B, Vilniaus m. sav., statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 2115	SPV/SPDV E. Romanovski		2022-02	313-117M-PP-BAR	Lapas	Lapų
Architektas	A. Mockaitis		2022-02		12	16

juostos skersinis nuolydis neleidžiamas. ŽN pritaikyto panduso pradžioje bei pabaigoje ir ten, kur panduso juosta keičia kryptį, turi būti įrengta poilsio aikštelė ne mažesnė kaip 1 500 x 1 500 mm. Panduso ir kiekvienos jo juostos viršuje bei apačioje turi būti įrengtas įspėjamasis paviršius. Įspėjamasis paviršius turi būti panduso pločio ir 600 mm ilgio. Abiejose panduso juostos ir aikštelių pusėse turi būti įrengti ištininiai turėklai. Abipus kiekvienos panduso juostos ir aplink aikšteles, jei jos yra ne prie sienos, turi būti įrengti ne žemesni kaip 50 mm borteliai. Panduso juostų ir aikštelių paviršius turi būti įrengtas iš kietos, šiurkščios, neslidžios medžiagos.

ŽN pritaikytų laiptų pakopos turi būti ne žemesnės kaip 75 mm ir ne aukštesnės kaip 150 mm, pakopų

plotis turi būti ne mažesnis kaip 300 mm. Visos to paties laiptatakio pakopos turi būti vienodo aukščio ir vienodo pločio. Nedengtų lauko laiptų pakopos turi būti ne aukštesnės kaip 120 mm ir ne siauresnės kaip 400 mm. Lauko laiptai ir prieigos prie jų turi būti įrengti taip, kad ant jų nesikaupytų vanduo. ŽN pritaikytų laiptų pakopų briaunos gali būti suapvalintos ne didesniu kaip 15 mm spinduliu. Pakopos turi būti uždaros, kiekvienos jų briauna nuo pagrindo gali išsikišti į priekį ne daugiau kaip per 30 mm. Išilgai kiekvieno laiptatakio ar grupės pakopų, jei jų daugiau kaip trys, būtina įrengti turėklus.

#### 4.4. Teritorijos tvarkymas ir apsauga

##### 4.4.1. Gaisrinės saugos priemonių principiniai sprendiniai

Teritorijoje numatyta gaisrinės technikos privažiavimai prie pastato. Atstumai išlaikomi pagal priešgaisrinius reikalavimus. Statinys suprojektuotas taip, kad kilus gaisrui: statinio laikančios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaiko apkrovą; ribojamas ugnies bei dūmų plitimas; žmonės gali saugiai išeiti iš statinio arba galima juos gelbėti kitomis priemonėmis; ugniagesiai gelbėtojai gali saugiai dirbti.

##### 4.4.2. Apsauginės ir sanitarinės zonos

Projektuojamas pastatas pagal paskirtį nepatenka į reglamentuojamą ūkinės veiklos sąrašą, todėl sklypo SAZ ribos nenustatomos.

#### 4.5. Pastato apibūdinimas

##### 4.5.1. Pastatų planiniai, tūriniai sprendiniai

Projektuojamo daugiabučių gyvenamųjų namų tūrinė-erdvinė kompozicija formuojama naudojant pailgas keturkampes prizmes. Daugiabučiai gyvenamieji namai projektuojami 4 aukštų su cokoliniu aukštu ir požeminių aukštu. Daugiabučio gyvenamojo namo nulis +/-0,00=166,50. A ir B korpuso antžeminės dalies pastato aukštis nuo 0,00 altitudės – 15,50m (nuo vid. statybos zonos alt. – 14,48m). Į daugiabučių gyvenamųjų namų požeminį aukštą patenkama per vartus projektuojamus korpuso pietiniame fasade. Cokolinis aukštas pasiekiamas per vartus centrinėje sklypo dalyje (rytiniame projektuojamų daugiabučių fasade). Požeminiame ir cokoliniame aukštuose numatomos automobilių ir dviračių stovėjimo vietos, sandėliukai, įvadų ir techninės patalpos, bei vertikalieji ryšiai (liftoi ir laiptinės). Pirmame A korpuso aukšte numatomos komercinės nuomos patalpos su atskirais įėjimais iš lauko rytinėje korpuso dalyje, o vakarinėje korpuso dalyje planuojami butai, į kuriuos patenkama iš bendro koridoriaus. B korpuse butai planuojami visame pirmame aukšte. Įėjimai į korpusus numatomi iš rytinių pastatų fasadų. Likusiuose aukštuose abiejuose korpusuose planuojami butai, į kuriuos patenkama iš bendrų koridorių. Pirmuosiuose aukštuose projektuojamiems butams numatoma įrengti medines terasas. Likusiuose butuose projektuojami iškišti į išorę balkonai. Balkonai ir pirmieji pastato aukštai pastatų tūriuose išryškunami panaudojant medžio imitacijos HPL plokščių apvadus, tokiu būdu siekiant



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Daugiabučių gyvenamųjų namų ir prekybos paskirties pastato Mokslininkų g. 11B, Vilniaus m. sav., statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 2115	SPV/SPDV E. Romanovski		2022-02	313-117M-PP-BAR	Lapas	Lapų
	Architektas A. Mockaitis		2022-02		13	16

vizualiai suskaidyti projektuojamus tūrius ir sukurti atsikartojantį vientisą atpažįstamą motyvą. Projektuojami daugiabučių gyvenamųjų namai stogai neeksploatuojami, sutapdinti. Vyraujanti patalpų paskirtis – gyvenamoji. Laikančiosios konstrukcijos ir išorinių atitvarų tipas parinkti atsižvelgiant į statytojo pateiktą projektavimo užduotį bei statybos aprašymą. Sprendiniai bus tikslinami techninio projekto rengimo etape, atlikus inžinerinius geologinius sklypo tyrinėjimus bei kitų techninių projekto dalių užduotis. Projektuojamo prekybos paskirties pastato tūris – netaisyklingo daugiakampio. Projektuojamas trijų aukštų pastatas. Projektuojamas tūris glaudžiamas prie Bajorų kel. 6 sklype projektuojamo prekybos paskirties pastato tūrio. Šis sprendimas leidžia sukurti vientisą turį, formuojantį perimetrinį užstatymą iš Bajorų kel. ir Mokslininkų g. pusių. Projektuojamo pastato nulis +/-0,00=166,50. Projektuojamo pastato pirmame aukšte (po pastatu) projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė, į kurią patenkama nuo Mokslininkų g. pusės. Projektuojamo pastato architektūra derinama prie Bajorų kel. 6 sklype projektuojamo prekybos paskirties pastato, siekiant sukurti vientisą vaizdą. Vyraujanti patalpų paskirtis – prekybos.

#### 4.5.2. Pastatų išorės sprendiniai

Daugiabučių gyvenamųjų namų fasadų apdailai numatoma naudoti dvi pagrindines medžiagas – baltos spalvos kalkių cemento tinką, bei medžio imitacijos HPL fasado apdailos plokštes (balkonų zonose ir fasaduose ties pirmu aukštu). Pastato stogas - sutapdintas, neeksploatuojamas. Balkonams aptverti numatomi metaliniai šiuolaikiški ir modernūs turėklai.

Prekybos paskirties pastato fasadų išraiškoje dominuoja 3 pagrindiniai paviršiai – antracito spalvos mineralinis struktūrinis tinkas (pastato perimetru), medžio imitacijos vertikalios lamelės pietiniame fasade antrame-trečiame aukšte (saulės kontrolė), aliuminio rėmo RAL7024 pagrindinė vitrina pietiniame fasade. Taip pat ant vakarinės pastato sienos pratęsiamas prekybos paskirties pastato sklype Bajorų kel. 6 vakarinio fasado apželdinimo motyvas. Apželdintas fasadas orientuojamas į sklype projektuojamus daugiabučius gyvenamuosius namus. Pastato stogas - vienšlaitis, neeksploatuojamas.

#### 4.6. Energijos sąnaudos

##### 4.6.1. Pagrindiniai duomenys apie statinio atitiktą projekte nurodytai energinio naudingumo klasei ir juos pagrindžiantys skaičiavimai

Pastato energinio naudingumo vertinimas atliktas vadovaujantis STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“

##### 4.6.2. Projektuojama energinio naudingumo klasė

A++

### 5. POVEIKIS APLINKAI

#### 5.1.1. Poveikis dirvožemiui

Pastato statybos metu nuimtas derlingas dirvožemio sluoksnis bus sandėliuojamas statybvietėje kaupuose, vėliau pastačius daugiabučius gyvenamuosius namus, jis bus panaudotas teritorijai rekultivuoti ir žaliesiems plotams apželdinti.

Paviršinės nuotekos, susidarancios ant lengvųjų automobilių stovėjimo ir manevravimo aikštelių, bus valomos paviršinių nuotekų valymo įrenginyje, paviršinių nuotekų tinklų prijungimas bus projektuojamas prie artimiausių centralizuotų paviršinių tinklų, todėl į žemę bei dirvožemį nepateks naftos produktai, kurie galėtų susidaryti atsitiktinių nutekėjimų metu. Ūkio-buities nuotekų PŪV vykdytojas netvarkys, nuotekos bus



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Daugiabučių gyvenamųjų namų ir prekybos paskirties pastato Mokslininkų g. 11B, Vilniaus m. sav., statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 2115	SPV/SPDV E. Romanovski		2022-02	313-117M-PP-BAR	Lapas	Lapų
	Architektas A. Mockaitis		2022-02		14	16

	surenkamos UAB „Vilniaus vandenys“ buitinių nuotekų tinklais ir į gamtinę aplinką nepateks. Vykdamas PŪV neigiamas poveikis žemės paviršiumi, gelmėms ir dirvožemiui nenumatomas.
<b>5.1.2. Planuojamą atliekų susidarymas</b>	Buitines atliekas numatoma saugoti požeminiuose konteineriuose sklypo Bajorų kel. 6 centrinėje sklypo dalyje tarp A ir B korpuso. Buitinių atliekų išvežimas numatomas komunalinio ūkio tarnybų pagalba, pagal atskirai sudaromas sutartis.
<b>5.1.3. Numatomos priemonės galimam reikšmingam neigiamam poveikiui išvengti</b>	Planuojamuose pastatyti pastatuose numatomos sekančios priemonės, kuriomis siekiama išvengti ar sumažinti galimą poveikį aplinkos komponentams: <ul style="list-style-type: none"> <li>• objekto statybos metu nuimtas derlingas augalinis dirvožemio sluoksnis bus sandėliuojamas statybvietėje kaupuose, vėliau, pastačius pastatą, jis bus panaudotas teritorijai rekultivuoti ir žaliesiems plotams apželdinti;</li> <li>• objekto statybos metu iš statybvietės išvažiuojančioms transporto priemonėms bus plaunami ratai, kad neterštų Vilniaus rajono gatvių arba reguliariai valomi (šluojami ir plaunami) užteršti Vilniaus rajono gatvių ruožai;</li> <li>• objekto statybos ir eksploatacijos metu susidarančios atliekos bus rūšiuojamos į atskirus konteinerius pagal atliekų technologinius srautus, nomenklatūrą, prigimtį ir rūšį;</li> <li>• objekto statybos ir eksploatacijos metu susidariusios ir išrūšiuotos atliekos bus perduodamos Lietuvos Respublikos atliekų tvarkytojų valstybės registre registruotiems atliekų tvarkytojams, turintiems teisę tvarkyti tokias atliekas.</li> </ul>

## 6. STATINIO KONSTRUKCIJOS (tikslinamos techninio projekto rengimo metu):

<b>6.1.1. Pamatai</b>	Pastato pamatai projektuojami pagal geologinių tyrimų duomenis. Numatomi gręžtiniai, arba sprausstiniai poliniai pamatai su juos apjungiančių monolitinio g/b rostverku (kur reikalinga).
<b>6.1.2. Rostverkai</b>	Virš polių projektuojami juos apjungiantys monolitinio g/b rostverkai.
<b>6.1.3. Rūsio išorinės atitvaros</b>	Poliniai pamatai apibetonuojami, gaunamas lygus vertikalus paviršius
<b>6.1.4. Perdangos</b>	Monolitinės perdangos plokštės armuotos dviem armatūros tinklais.
<b>6.1.5. Kolonos</b>	Projektuojamos monolitinės g/b kolonos. Projektuojamų kolonų skerspjūviai 400x400.
<b>6.1.6. Išorinės atitvaros</b>	Išorinei atitvarinei sienai naudojami akyto betono blokėliai. Blokėlių atitvara apšiltinama iš išorės polistireniniu putplasčiu. Apdaila – kalkių cemento tinkas ir HPL plokštės. Taip pat galima naudoti trisluoksnių gelžbetonio sienų karkasą.
<b>6.1.7. Stogo konstrukcija</b>	Denginys - (ne)ekspluatuojamas, sutapdintas. Denginio konstrukcija - monolitinė perdangos plokštė armuota dviem armatūros tinklais. Tarp tinklų dedami skersinio armavimo karkasai. Plokštė armuojama papildomais strypais. Neekspluatuojamo stogo apšiltinimui naudojamas nuolydį formuojantis polistireninis putplastis ir kieta vata viršutiniam sluoksniui. Dangai naudojama hidroizoliacinė TPO danga. Eksploatuojamas stogas apšiltinamas ir formuojamas nuolydis, hidroizoliuojama, įrengiami visi reikalingi drenažiniai ir skiriamieji sl. ir klojamos trinkelės arba įrengiama veja.
<b>6.1.8. Grindys ant grunto</b>	Parkingo grindys - gelžbetonio plokštė armuota S500 armatūros tinklu. Grindų konstrukcija įrengiama ant sutankinto grunto bei žvyro sluoksnio. Grindims numatoma hidroizoliacija.
<b>6.1.9. Pertvaros</b>	Pertvaroms tarp butų ir butų atskyrimui nuo bendrų patalpų naudojami silikatiniai blokėliai. Apdailai naudojamas tinkas. Kitos vidinės butų pertvaros - lengvos gipso



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Daugiabučių gyvenamųjų namų ir prekybos paskirties pastato Mokslininkų g. 11B, Vilniaus m. sav., statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 2115	SPV/SPDV E. Romanovski		2022-02	313-117M-PP-BAR	Lapas	Lapų
	Architektas A. Mockaitis		2022-02		15	16

Kompleksas 313-117M-PP	Daugiabučių gyvenamųjų namų ir prekybos paskirties pastato Mokslininkų g. 11B, Vilniaus m. sav., statybos projektas
---------------------------	---

kartonu dengtos pertvaros su cinkuoto plieno karkasu ir apšiltinimu viduje arba akyto betono/keramzito blokelių. Pertvaros šachtoms - silikatinių blokelių.

## 7. INŽINERINIAI TINKLAI (tikslinami techninio projekto rengimo metu)

7.1. Vandentiekio tinklai	Vandentiekio tinklai planuojami vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ išduotomis sąlygomis Nr. PS21-2788, 2021-09-14, pagal kurias projektuojamas žiedinis vandentiekio tinklas sklypuose, sužiedinant esamus vandentiekio tinklus Bajorų kel. ir Mokslininkų g. Lauko ir vidus gaisrų gesinimui numatomas prisijungimas prie projektuojamo žiedinio vandentiekio tinklo (15l/s).
7.2. Buitinių nuotekų tinklai	Buitinių nuotekų tinklai planuojami vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ išduotomis sąlygomis Nr. PS21-2788, 2021-09-14, pagal kurias numatoma prisijungti prie esamo d300 nuotekų tinklo Mokslininkų g.
7.3. Lietaus nuotekų tinklai	Lietaus nuotekų tinklai planuojami vadovaujantis UAB „Grinda“ išduotomis sąlygomis Nr. 21/402, 2021-09-03.
7.4. Ryšių tinklai	Ryšių tinklai planuojami vadovaujantis AB „Telia Lietuva“ išduotomis sąlygomis Nr. 1-l-0284/21, 2021-09-01, pagal kurias prisijungiama prie esamo ryšių kabelių kanalų sistemos (RKKS) šulinio Nr. 102a.
7.5. Elektros tinklai	Elektros tinklai numatomi vadovaujantis AB „Energijos skirstymo operatorius“ išduotomis sąlygomis Nr. TS21-84808, 2021-09-10.
7.6. Šilumos tinklai	Šilumos tinklai planuojami vadovaujantis AB „Vilniaus šilumos tinklai“ išduotomis sąlygomis Nr. 21175, 2021-09-07, pagal kurias prisijungiama prie nekanalinių šilumos tiekimo tinklų tarp ŠK08126-19 ir pastato Mokslininkų g. 11.
















**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

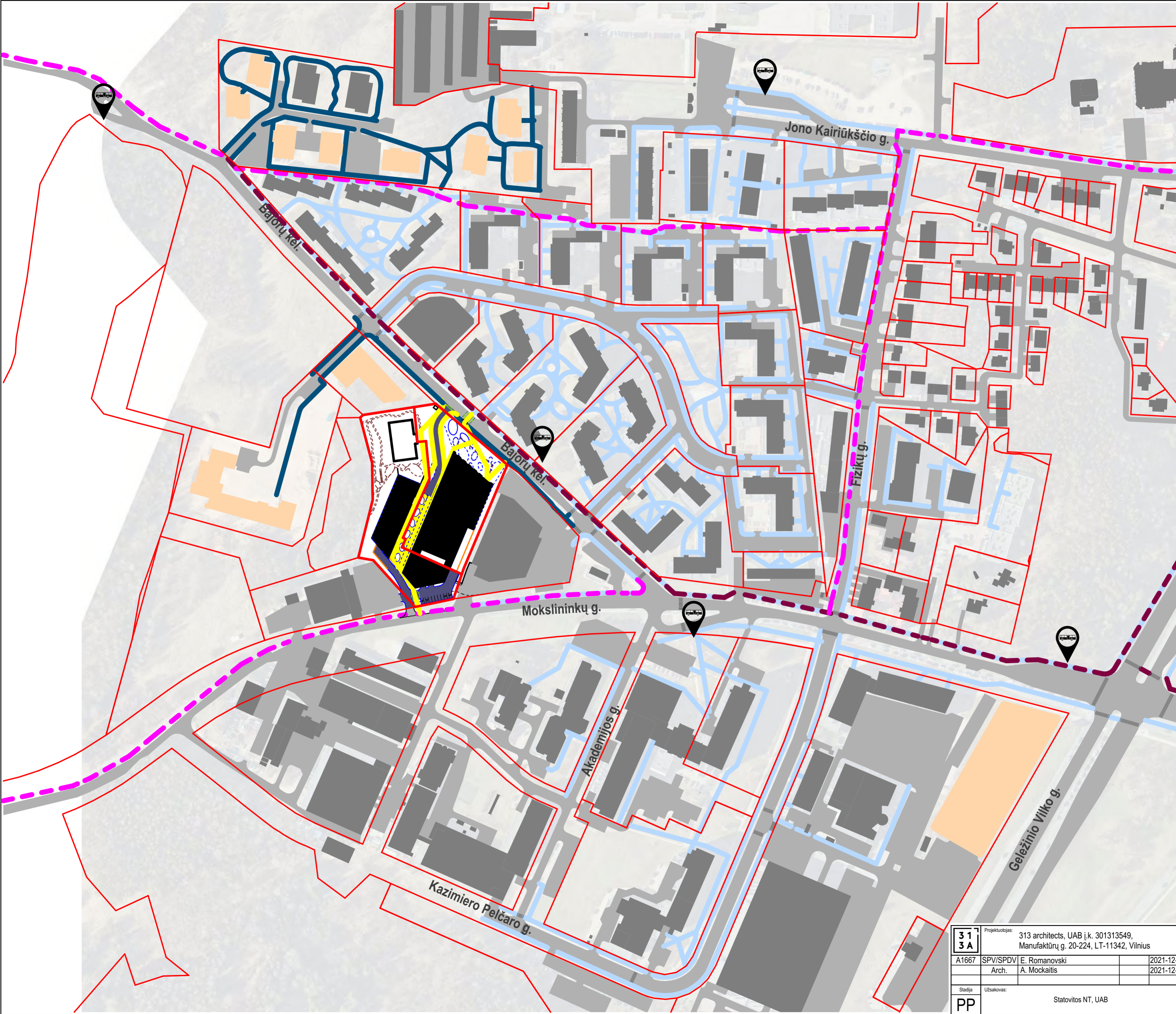
Daugiabučių gyvenamųjų namų ir prekybos paskirties pastato Mokslininkų g. 11B, Vilniaus m. sav., statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 2115	SPV/SPDV E. Romanovski		2022-02	313-117M-PP-BAR	Lapas	Lapų
	Architektas A. Mockaitis		2022-02		16	16



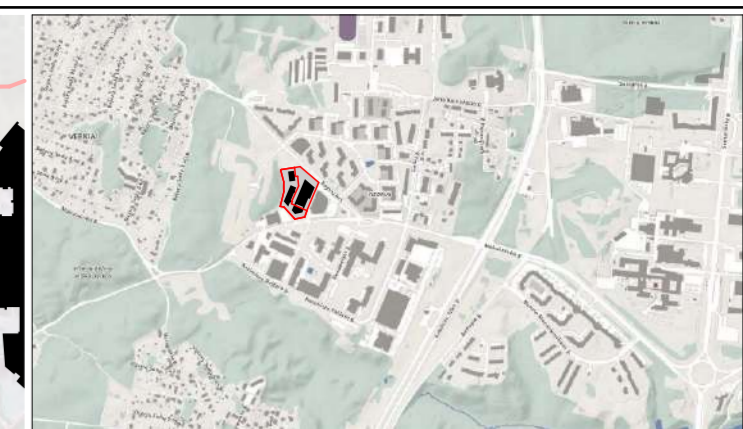
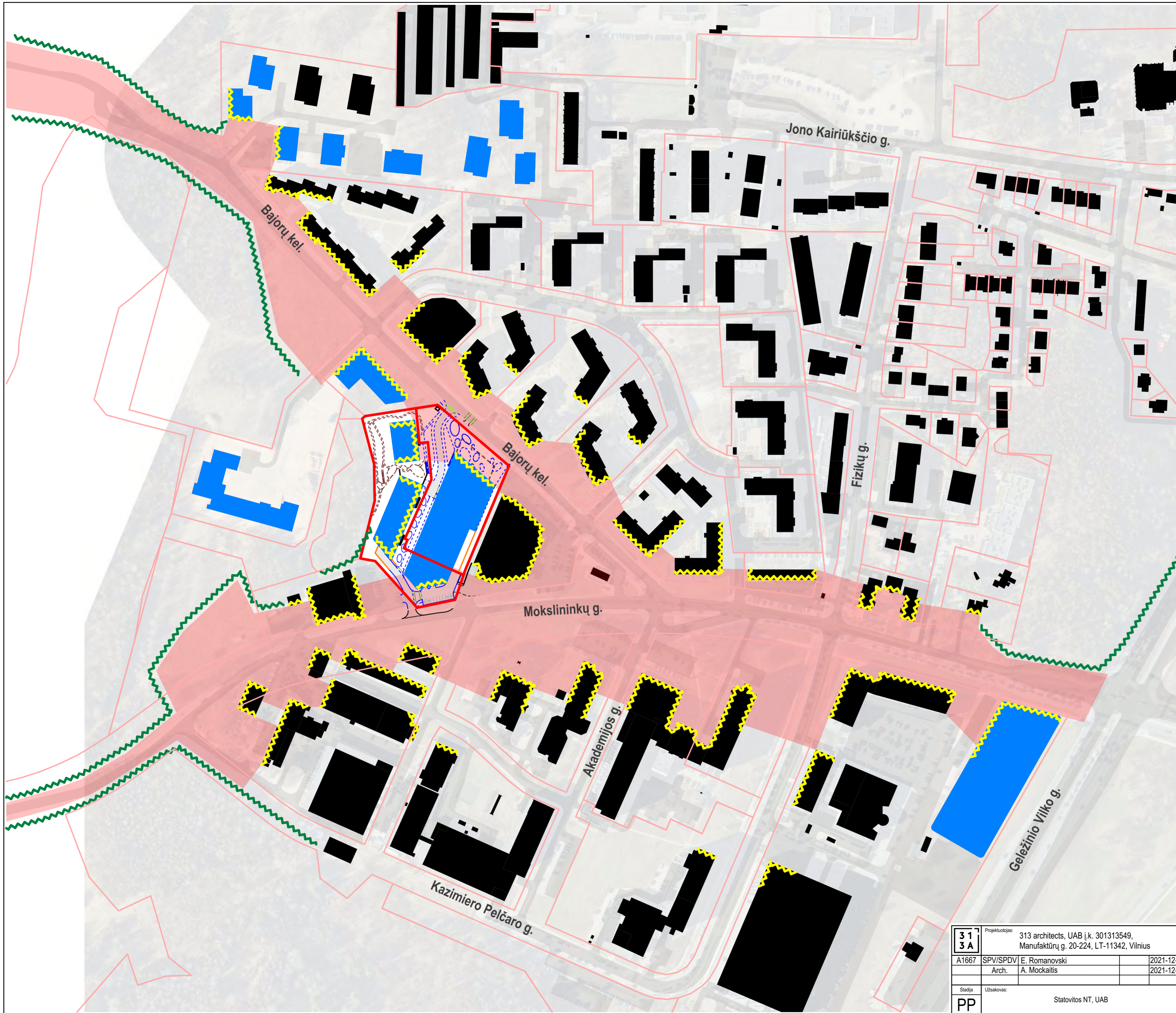
Situacijos schema  
Sutartiniai žymėjimai

-  Nagrinėjamos teritorijos riba
-  Aplinkiniai sklypai
-  Esami statiniai
-  Esamos gatvės ir keliai
-  Perspektyvinis užstatymas
-  Projektuojami statiniai
-  Automobilių eismui skirti keliai projektuojamoje teritorijoje
-  Esami pėsčiųjų takai
-  Perspektyviniai pėsčiųjų takai
-  Projektuojamos pėsčiųjų jungtys
-  Esami dviračių takai
-  Perspektyviniai dviračių takai
-  Esamos viešojo transporto stotelės



formatas A2

<b>31</b> <b>3A</b>	Projektuotojas:	313 architects, UAB   k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342, Vilnius		Objektas:	Daugiabučių gyvenamųjų namų ir prekybos paskirties pastato Mokslininkų g. 11B, Vilniaus m. sav., statybos projektas				
	A1667	SPV/SPDV	E. Romanovski	2021-12-22	Brėžinys:	Susisiekimo schema	Mastelis	1:2000	
		Arch.	A. Mockaitis	2021-12-22					
Stadija	Užsakovas:	Statovitos NT, UAB			Kompleksas:	313-117M-PP-B.01		Laida	0
PP									



Situacijos schema  
Sutartiniai žymėjimai

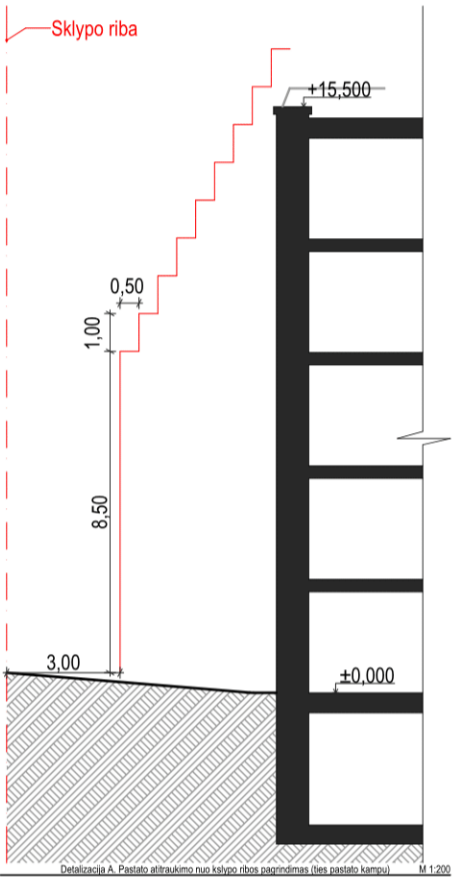
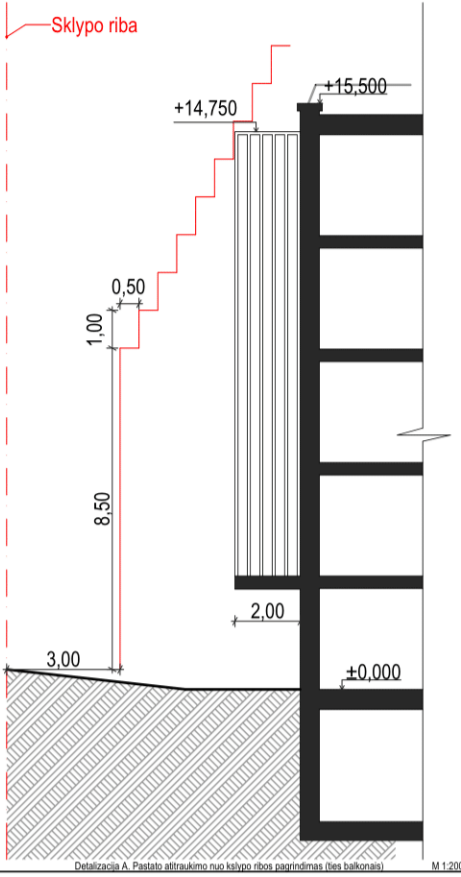
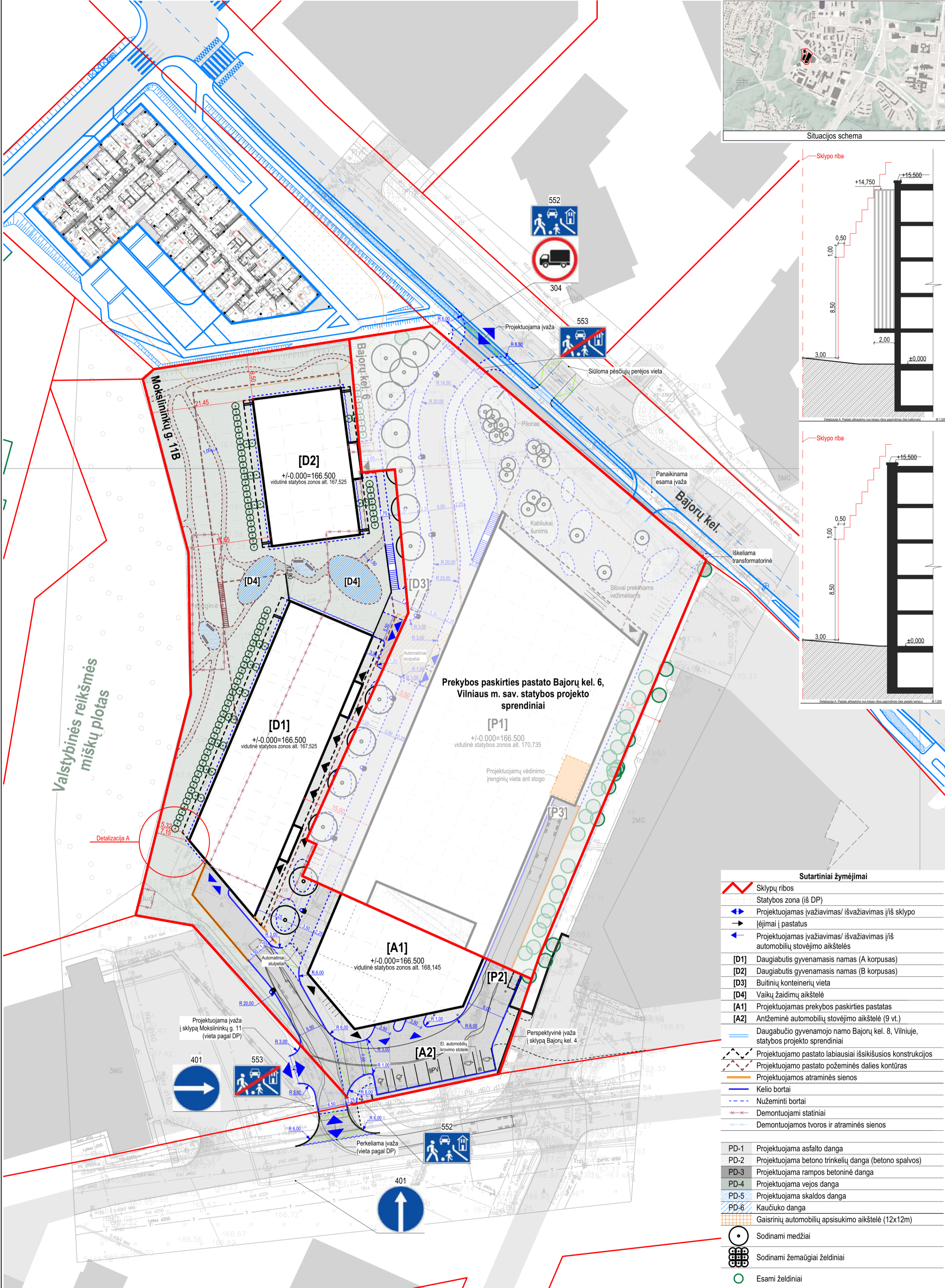
- Nagrinėjamos teritorijos riba
- Aplinkiniai sklypai
- Esami statiniai
- Esamos gatvės ir keliai
- Perspektyvinis užstatymas
  
- Statinių kontūras formuojantis Bajorų kel. ir Mokslininkų g. užstatymo išklotines
- Medžių masių kontūrai formuojantys Bajorų kel. ir Mokslininkų g. užstatymo išklotines
- Bajorų kel. ir Mokslininkų g. erdvė tarp gatvių užstatymo išklotines formuojančių statinių ir medžių masių kontūrų

formatas A2

<b>31</b> <b>3A</b>	Projektuotojas: 313 architects, UAB   k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342, Vilnius		Objektas: Daugiabučių gyvenamųjų namų ir prekybos paskirties pastato Mokslininkų g. 11B, Vilniaus m. sav., statybos projektas				
	A1667	SPV/SPDV	E. Romanovski	2021-12-22	Brėžinys:	Užstatymo schema	Mastelis: 1:2000
	Arch.	A. Mockaitis		2021-12-22			
Stadija	Užsakovas:		Statovitos NT, UAB		Kompleksas:	313-117M-PP-B.02	Laida: 0
PP							



Situacijos schema



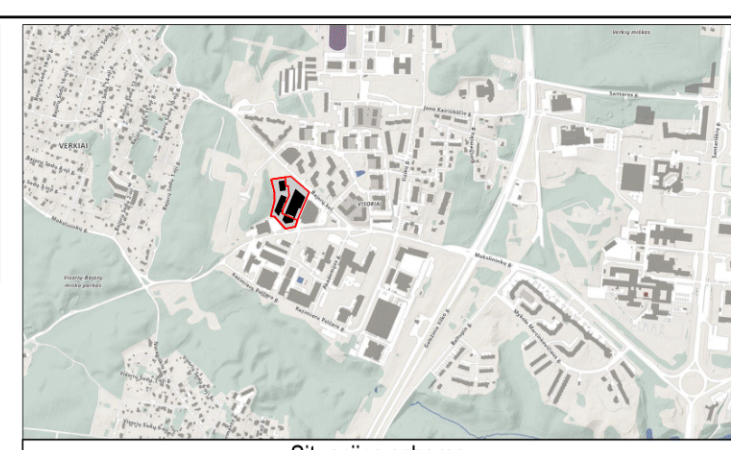
Valstybinės reikšmės miškų plotas

Prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6, Vilniaus m. sav. statybos projekto sprendiniai

Sutartiniai žymėjimai	
	Sklypų ribos
	Statybos zona (iš DP)
	Projektuojamas įvažiavimas/ išvažiavimas į/iš sklypo
	Įėjimai į pastatus
	Projektuojamas įvažiavimas/ išvažiavimas į/iš automobilių stovėjimo aikštelės
	[D1] Daugiabutis gyvenamasis namas (A korpusas)
	[D2] Daugiabutis gyvenamasis namas (B korpusas)
	[D3] Buitinių konteinerių vieta
	[D4] Vaikų žaidimų aikštelė
	[A1] Projektuojamas prekybos paskirties pastatas
	[A2] Antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė (9 vt.)
	Daugabučio gyvenamojo namo Bajorų kel. 8, Vilniuje, statybos projekto sprendiniai
	Projektuojamo pastato labiausiai išsikišusios konstrukcijos
	Projektuojamo pastato požeminės dalies kontūras
	Projektuojamos atraminės sienos
	Kelio bortai
	Nužeminti bortai
	Demontuojami statiniai
	Demontuojamos tvoros ir atraminės sienos
	PD-1 Projektuojama asfalto danga
	PD-2 Projektuojama betono trinkelų danga (betono spalvos)
	PD-3 Projektuojama rampos betoninė danga
	PD-4 Projektuojama vejos danga
	PD-5 Projektuojama skaldos danga
	PD-6 Kaučiuko danga
	Gaisrinių automobilių apsisukimo aikštelė (12x12m)
	Sodinami medžiai
	Sodinami žemaūgiai želdiniai
	Esami želdiniai

31 3A	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342, Vilnius	Objektas:	Daugiabučio gyvenamųjų namų ir prekybos paskirties pastato Mokslininkų g. 11B, Vilniaus m. sav., statybos projektas
	A1667	SPV/SPDV  E. Romanovski Arch. A. Mockaitis	2022-02-10 2022-02-10	Brežinys: Sklypo sutvarkymo planas
Stadija	Užsakovas:	Statybos NT, UAB	Kompleksas:	313-117M-PP-B.03
PP				Mastelis 1:500 Laida 0

formatas A2



Sutartiniai žymėjimai

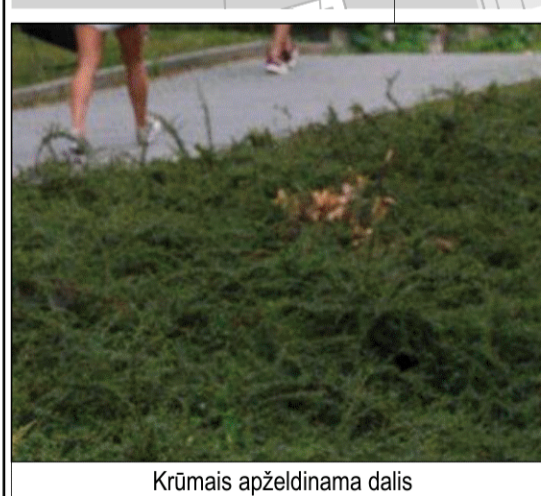
- Sklypų ribos
- Statybos zona (iš DP)
- Projektuojamas įvažiavimas/ išvažiavimas [iš/į sklypo]
- Įėjimai į pastatus
- Projektuojamas įvažiavimas/ išvažiavimas [iš/į automobilių stovėjimo aikštelės]
- [D1] Daugiabutis gyvenamasis namas (A korpusas)
- [D2] Daugiabutis gyvenamasis namas (B korpusas)
- [D3] Buitinių konteinerių vieta
- [D4] Vaikų žaidimų aikštelė
- [A1] Projektuojamas prekybos paskirties pastatas
- [A2] Antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė (9 vt.)
- Daugabučio gyvenamojo namo Bajorų kel. 8, Vilniuje, statybos projekto sprendiniai
- Projektuojamo pastato labiausiai išsikišusios konstrukcijos
- Projektuojamo pastato požeminės dalies kontūras
- Projektuojamos atraminės sienos
- Kelių bortai
- Nužeminti bortai
- Demontuojami statiniai
- Demontuojamos tvoros ir atraminės sienos

- PD-1 Projektuojama asfalto danga
- PD-2 Projektuojama betono trinkelė danga (betono spalvos)
- PD-3 Projektuojama rampos betoninė danga
- PD-4 Projektuojama vejos danga
- PD-5 Projektuojama skaldos danga
- PD-6 Kaučiuko danga
- Gaisrinių automobilių apsisukimo aikštelė (12x12m)

- Esami želdiniai
- Perkeliami želdiniai
- Sklype projektuojami želdiniai ir sodinami medžiai**
- Didelis medis - 2 vnt. (sklypo ribose), 12 vnt. (už sklypo) Betula nigra / Juodasis beržas

- Krūmai grunte - 2 563 vnt. (624,44 m<sup>2</sup>)
- Barberis thunbergii 'Green carpet' / Tunbergo raugerškis - 452 vnt.
- Spirea niponica 'White carpet' / Niponinė lanksva - 544 vnt.
- Taxus media 'Hicksii' / Tarpinis kukmedis - 1367 vnt.
- Rosa glauca / Raudonlapis erkėtis - 200 vnt.

- Daugiamečiai augalai (pomedžiujė) - 41,32 m<sup>2</sup>**
- Carex 'Silver Sceptre' / Viksva 'Silver Sceptre'
- Carex pensylvanica / Viksva
- Geranium cantabrigiense St. Ola / Snapūtis 'St. Ola'
- Salvia pratensis 'Sky Dance' / Šalavijas 'Sky Dance'
- Daugiamečiai augalai (atviroje vietoje) - 442,02 m<sup>2</sup>**
- Calamagrostis x acutiflora / Smailiažiedis lendrūnas
- Calamagrostis brachytricha / Korėjinis lendrūnas
- Milinia arundinacea 'Transparent' / Nendrinė melvenė
- Calamintha nepeta / Girmetė
- Aster amellus / Kalninis astras
- Petroskia atriplicifolia 'Little Spire' / Paprastasis mėlesas
- Veja - 2517,64 m<sup>2</sup>**



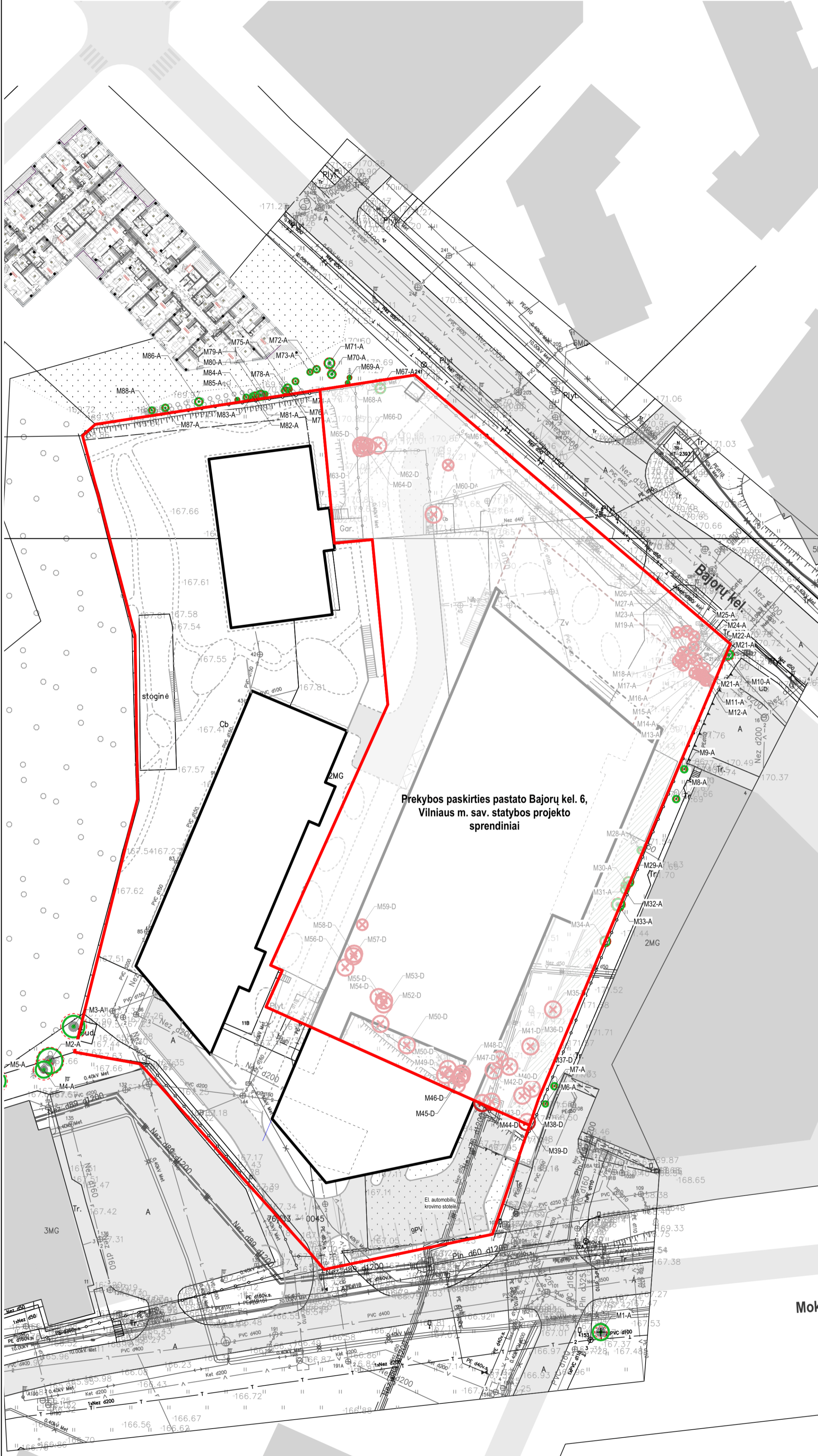
Krūmais apželdinama dalis      Daugiamečiai žoliniai augalai ant perdangos

<b>31 3A</b>	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342, Vilnius	Objektas:	Daugiabučių gyvenamųjų namų ir prekybos paskirties pastato Mokslininkų g. 11B, Vilniaus m. sav., statybos projektas	
	A1667	SPV/SPDV  E. Romanovski	2022-02-18	Brėžinys:	Mastelis
		Arch. A. Mockaitis	2022-02-18		1:500,
		Krašt. arch. E. Kalvelė	2022-02-18		1:150
Stadija	Užsakovas:	Statovitos NT, UAB	Kompleksas:	313-117M-PP-B.04	0
PP					

formatas A2



Situacijos schema

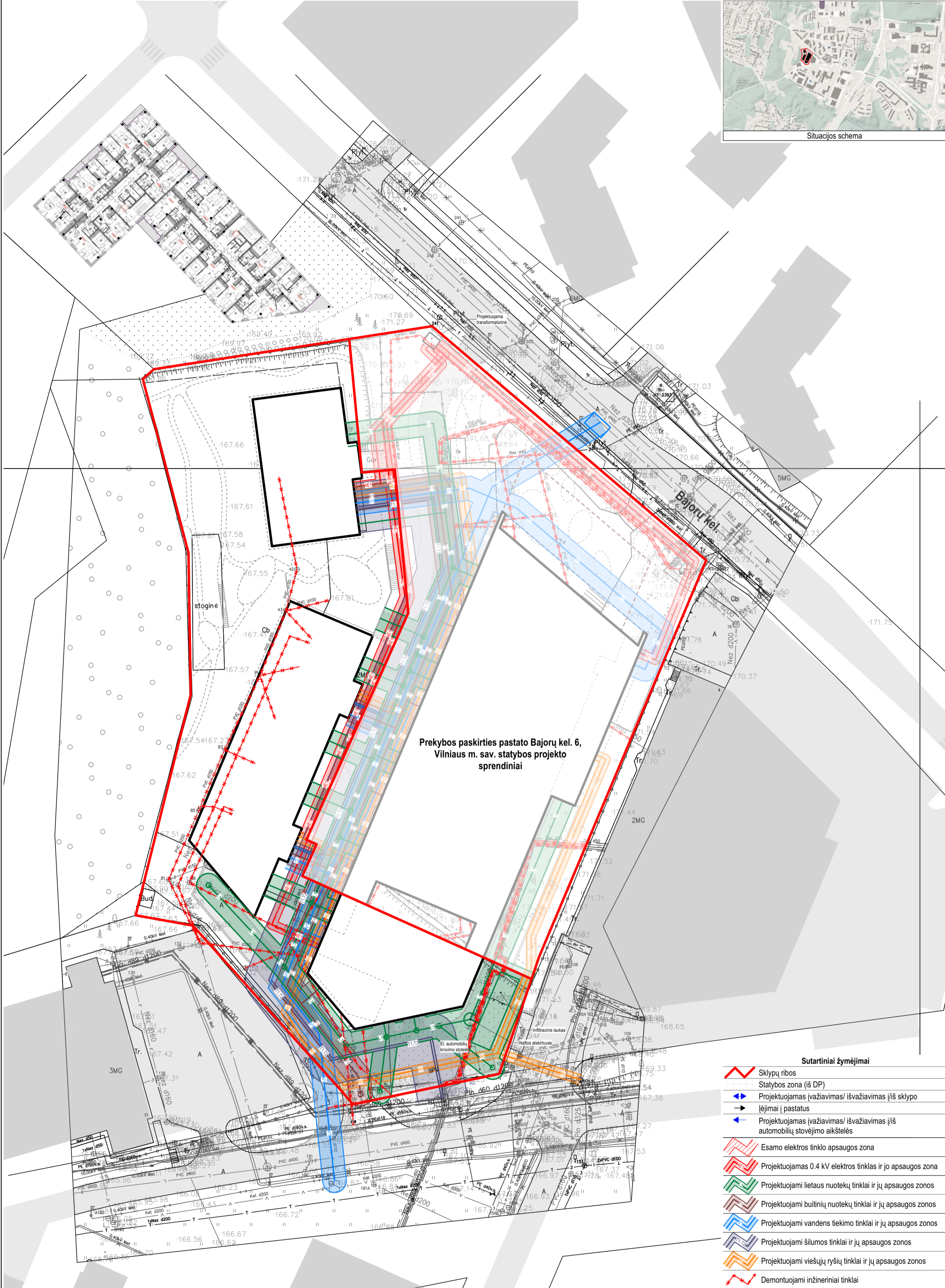


**Prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6,  
Vilniaus m. sav. statybos projekto  
sprendiniai**

Medžių žiniaraštis				
Nr.	Rūšis	Skersmuo Ø (m)	Būklė	Pastaba
M1	Karpotasis beržas		A - gera	Išsaugomas
M2	Karpotasis beržas	0,42	A - gera	Išsaugomas
M3	Pušis	0,40	A - gera	Išsaugomas
M4	Paprastoji eglė	0,32	A - gera	Išsaugomas
M5	Karpotasis beržas	0,39	A - gera	Išsaugomas
M6	Klevas	0,06	A - gera	Išsaugomas
M7	Klevas	0,06	A - gera	Išsaugomas
M8	Klevas	0,07	A - gera	Išsaugomas
M9	Klevas	0,06	A - gera	Išsaugomas
M10	Karpotasis beržas	0,18	A - gera	Išsaugomas
M11	Karpotasis beržas	0,09	A - gera	Perkeliamas
M12	Karpotasis beržas	0,06	A - gera	Perkeliamas
M13	Karpotasis beržas	0,09	A - gera	Perkeliamas
M14	Karpotasis beržas	0,09	A - gera	Perkeliamas
M15	Karpotasis beržas	0,06	A - gera	Perkeliamas
M16	Karpotasis beržas	0,06	A - gera	Perkeliamas
M17	Karpotasis beržas	0,06	A - gera	Perkeliamas
M18	Karpotasis beržas	0,10	A - gera	Perkeliamas
M19	Karpotasis beržas	0,13	A - gera	Perkeliamas
M20	Pušis	0,04	A - gera	Perkeliamas
M21	Pušis	0,04	A - gera	Perkeliamas
M22	Pušis	0,09	A - gera	Perkeliamas
M23	Karpotasis beržas	0,17	A - gera	Perkeliamas
M24	Pušis	0,09	A - gera	Perkeliamas
M25	Karpotasis beržas	0,11	A - gera	Perkeliamas
M26	Karpotasis beržas	0,14	A - gera	Perkeliamas
M27	Karpotasis beržas	0,15	A - gera	Perkeliamas
M28	Drebulė	0,06	A - gera	Išsaugomas
M29	Drebulė	0,16	A - gera	Išsaugomas
M30	Drebulė	0,08	A - gera	Išsaugomas
M31	Karpotasis beržas	0,09	A - gera	Išsaugomas
M32	Drebulė	0,14	A - gera	Išsaugomas
M33	Drebulė	0,22	A - gera	Išsaugomas
M34	Karpotasis beržas	0,17	A - gera	Išsaugomas
M35	Karpotasis beržas	0,24	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M36	Karpotasis beržas	0,14	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M37	Karpotasis beržas	0,05	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M38	Karpotasis beržas	0,08	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M39	Pušis	0,08	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M40	Karpotasis beržas	0,09	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M41	Karpotasis beržas	0,10	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M42	Karpotasis beržas	0,18	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M43	Karpotasis beržas	0,12	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M44	Karpotasis beržas	0,14	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M45	Karpotasis beržas	0,10 ir 0,14	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M46	Karpotasis beržas	0,12	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M47	Karpotasis beržas	0,10	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M48	Karpotasis beržas	0,09	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M49	Karpotasis beržas	0,12	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M50	Karpotasis beržas	0,08 ir 0,15	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M51	Karpotasis beržas	0,08	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M52	Karpotasis beržas	0,21	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M53	Karpotasis beržas	0,13	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M54	Karpotasis beržas	0,11	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M55	Karpotasis beržas	0,11	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M56	Blindė	3x0,10	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M57	Karpotasis beržas	0,11	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M58	Karpotasis beržas	0,10	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M59	Karpotasis beržas	0,17	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M60	Blindė	0,17	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M61	Karpotasis beržas	0,16	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M62	Karpotasis beržas	0,15	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M63	Blindė	3x0,09	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M64	Karpotasis beržas	0,07	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M65	Karpotasis beržas	0,07	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M66	Blindė	0,09	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M67	Pušis	0,14	A - gera	Išsaugomas
M68	Pušis	0,07	A - gera	Išsaugomas
M69	Pušis	0,07	A - gera	Išsaugomas
M70	Pušis	0,14	A - gera	Išsaugomas
M71	Pušis	0,17	A - gera	Išsaugomas
M72	Pušis	0,11	A - gera	Išsaugomas
M73	Pušis	0,07	A - gera	Išsaugomas
M74	Blindė	0,08	A - gera	Išsaugomas
M75	Karpotasis beržas	0,10	A - gera	Išsaugomas
M76	Karpotasis beržas	0,07	A - gera	Išsaugomas
M77	Karpotasis beržas	0,07	A - gera	Išsaugomas
M78	Karpotasis beržas	0,09	A - gera	Išsaugomas
M79	Karpotasis beržas	0,06	A - gera	Išsaugomas
M80	Karpotasis beržas	0,13	A - gera	Išsaugomas
M81	Karpotasis beržas	0,11	A - gera	Išsaugomas
M82	Karpotasis beržas	0,07	A - gera	Išsaugomas
M83	Karpotasis beržas	0,06	A - gera	Išsaugomas
M84	Karpotasis beržas	0,07	A - gera	Išsaugomas
M85	Karpotasis beržas	0,07	A - gera	Išsaugomas
M86	Karpotasis beržas	0,10	A - gera	Išsaugomas
M87	Drebulė	0,09	A - gera	Išsaugomas
M88	Drebulė	0,08	A - gera	Išsaugomas

Moks

31 3A	Projekto autoras:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342, Vilnius	Objektas:	Daugiabučių gyvenamųjų namų ir prekybos paskirties pastato Mokslininkų g. 11B, Vilniaus m. sav., statybos projektas	formatas A2
	A1667	SPV/SPDV I. Romanovski	2021-12-22	Brežinys:	Mastelis
	Arch.	A. Mockaitis	2021-12-22		1:500
Stadija	Užsakovas:	Statybos NT, UAB	Kompleksas:	313-117M-PP-B.05	Laida
PP					0



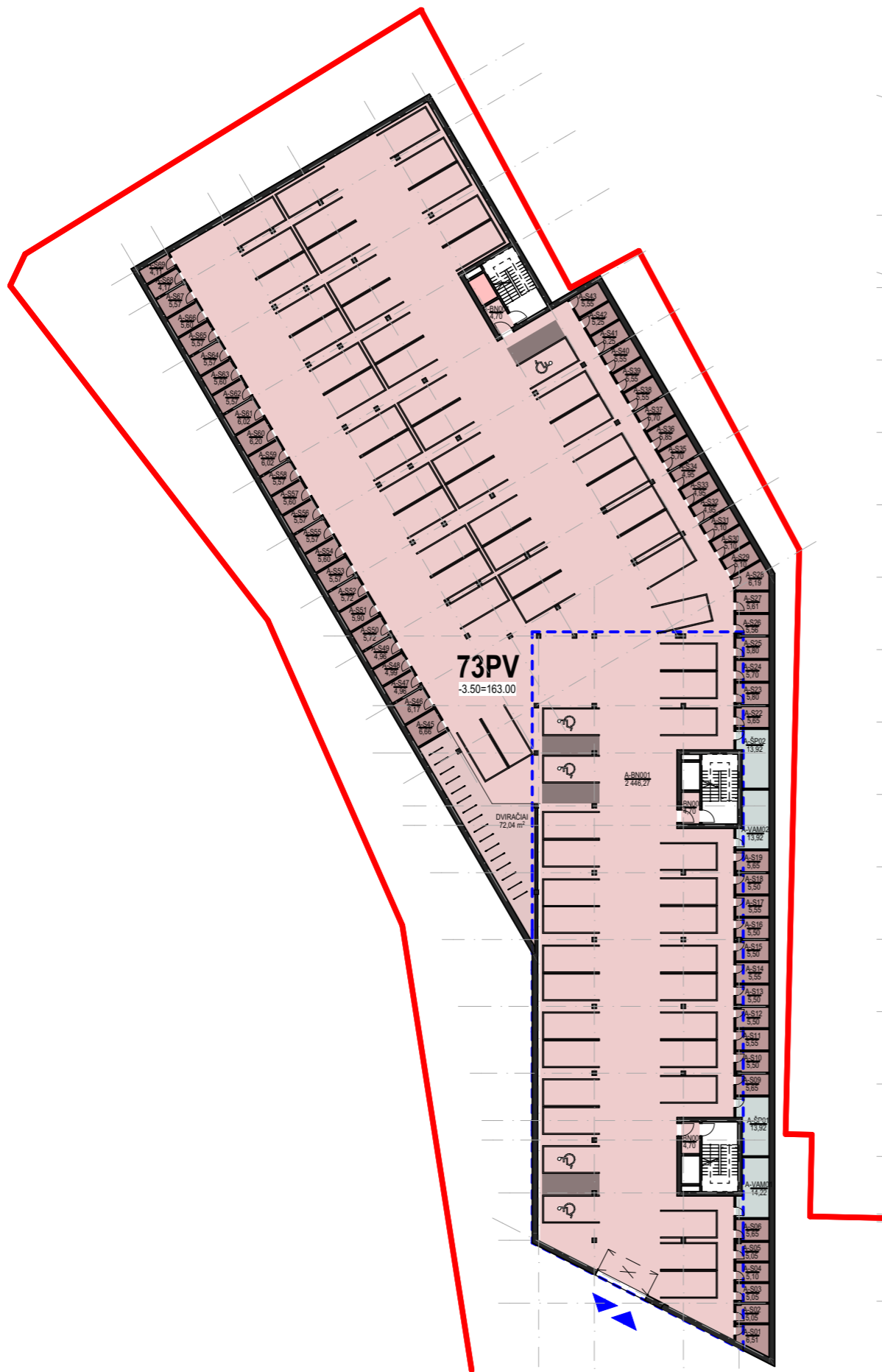
**Prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6,  
Vilniaus m. sav. statybos projekto  
sprendiniai**

**Sutartiniai žymėjimai**

- Sklypų ribos
- Statybos zona (iš DP)
- Projektuojamas įvažiavimas/ išvažiavimas į/iš sklypo
- Įėjimai į pastatus
- Projektuojamas įvažiavimas/ išvažiavimas į/iš automobilių stovėjimo aikštelės
- Esamo elektros tinklo apsaugos zona
- Projektuojamas 0.4 kV elektros tinklas ir jo apsaugos zona
- Projektuojami lietaus nuotekų tinklai ir jų apsaugos zonos
- Projektuojami buitinių nuotekų tinklai ir jų apsaugos zonos
- Projektuojami vandens tiekimo tinklai ir jų apsaugos zonos
- Projektuojami šilumos tinklai ir jų apsaugos zonos
- Projektuojami viešųjų ryšių tinklai ir jų apsaugos zonos
- Demontuojami inžineriniai tinklai


formatas A2

<b>31 3A</b>	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342, Vilnius	Objektas: Daugiabučių gyvenamųjų namų ir prekybos paskirties pastato Mokslininkų g. 11B, Vilniaus m. sav., statybos projektas
	A1667 SPV/SPDV I. Romanovski Arch. A. Mockaitis	2021-12-22 2021-12-22
Stadija	Užsakovas: Statovitos NT, UAB	Objektas: Inžinerinių tinklų suvestinis planas-schema
PP		Kompleksas: <b>313-117M-PP-B.06</b>
		Mastelis: 1:500
		Laida: 0



Daugiabučių gyvenamųjų namų rūšio planas

M 1:500

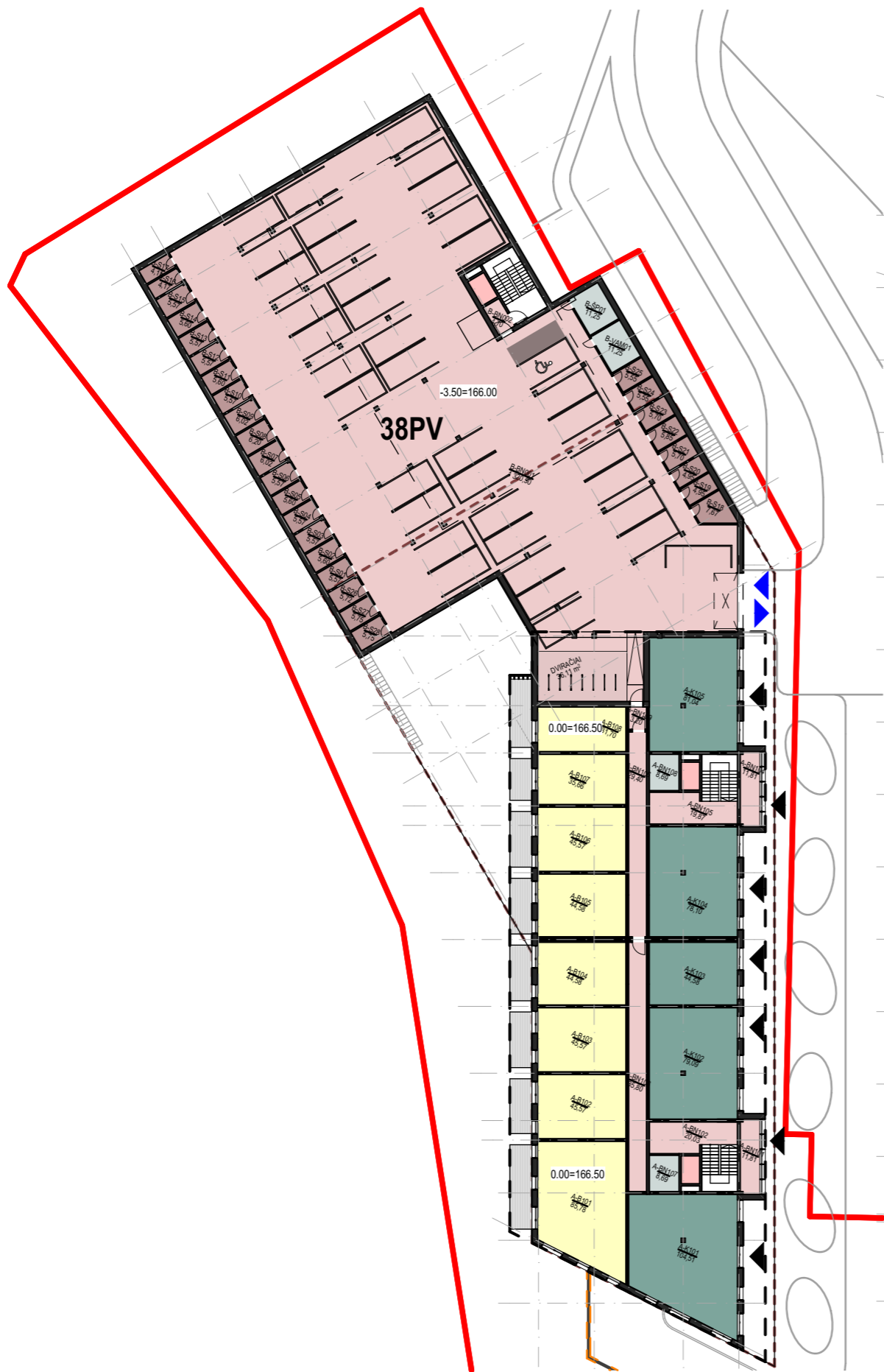
**Sutartiniai žymėjimai**  
 Sklypų ribos

Patalpų eksplicacija		
A korpuso rūšio patalpų plotai		
Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, kv. m.
A-BN001	Požeminė automobilių stovėjim...	2 446,27
A-BN002	Holas	4,70
A-BN003	Holas	4,70
A-BN004	Holas	4,70
A-S01	Sandėliukas	6,51
A-S02	Sandėliukas	5,05
A-S03	Sandėliukas	5,05
A-S04	Sandėliukas	5,10
A-S05	Sandėliukas	5,05
A-S06	Sandėliukas	5,65
A-S09	Sandėliukas	5,65
A-S10	Sandėliukas	5,50
A-S11	Sandėliukas	5,55
A-S12	Sandėliukas	5,50
A-S13	Sandėliukas	5,50
A-S14	Sandėliukas	5,55
A-S15	Sandėliukas	5,50
A-S16	Sandėliukas	5,50
A-S17	Sandėliukas	5,55
A-S18	Sandėliukas	5,50
A-S19	Sandėliukas	5,65
A-S22	Sandėliukas	5,65
A-S23	Sandėliukas	5,80
A-S24	Sandėliukas	5,70
A-S25	Sandėliukas	5,80
A-S26	Sandėliukas	5,56
A-S27	Sandėliukas	5,61
A-S28	Sandėliukas	6,19
A-S29	Sandėliukas	5,10
A-S30	Sandėliukas	5,10
A-S31	Sandėliukas	5,10
A-S32	Sandėliukas	4,95
A-S33	Sandėliukas	4,95
A-S34	Sandėliukas	4,95
A-S35	Sandėliukas	5,70
A-S36	Sandėliukas	5,85

A korpuso rūšio patalpų plotai		
Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, kv. m.
A-S37	Sandėliukas	5,70
A-S38	Sandėliukas	5,55
A-S39	Sandėliukas	5,55
A-S40	Sandėliukas	5,55
A-S41	Sandėliukas	5,25
A-S42	Sandėliukas	5,25
A-S43	Sandėliukas	5,55
A-S45	Sandėliukas	6,66
A-S46	Sandėliukas	6,17
A-S47	Sandėliukas	4,96
A-S48	Sandėliukas	4,99
A-S49	Sandėliukas	4,96
A-S50	Sandėliukas	5,72
A-S51	Sandėliukas	5,90
A-S52	Sandėliukas	5,72
A-S53	Sandėliukas	5,57
A-S54	Sandėliukas	5,60
A-S55	Sandėliukas	5,57
A-S56	Sandėliukas	5,57
A-S57	Sandėliukas	5,60
A-S58	Sandėliukas	5,57
A-S59	Sandėliukas	6,02
A-S60	Sandėliukas	6,20
A-S61	Sandėliukas	6,02
A-S62	Sandėliukas	5,57
A-S63	Sandėliukas	5,60
A-S64	Sandėliukas	5,57
A-S65	Sandėliukas	5,57
A-S66	Sandėliukas	5,60
A-S67	Sandėliukas	5,57
A-S68	Sandėliukas	4,17
A-S69	Sandėliukas	4,11
A-ŠP01	Šilumos punktas	13,92
A-ŠP02	Šilumos punktas	13,92
A-VAM01	Vandens apskaitos mazgas	14,22
A-VAM02	Vandens apskaitos mazgas	13,92
Bendras aukšto plotas		2 868,68 m <sup>2</sup>

formatas A3

<b>31 3A</b>	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342, Vilnius		Objektas:	Daugiabučių gyvenamųjų namų ir prekybos paskirties pastato Moklininkų g. 11B, Vilniaus m. sav., statybos projektas	
	A1667	SPV/SPDV	E. Romanovski	2021-12-22	Brėžinys:	Daugiabučių gyvenamųjų namų rūšio planas
	Arch.	A. Mockaitis		2021-12-22		Mastelis: 1:500
Stadija	Užsakovas:	Statovitos NT, UAB		Kompleksas:	313-117M-PP-B.07	
PP						Laida: 0



A ir B korpuso 1 aukšto planas

M 1:500

**Sutartiniai žymėjimai**

Sklypų ribos

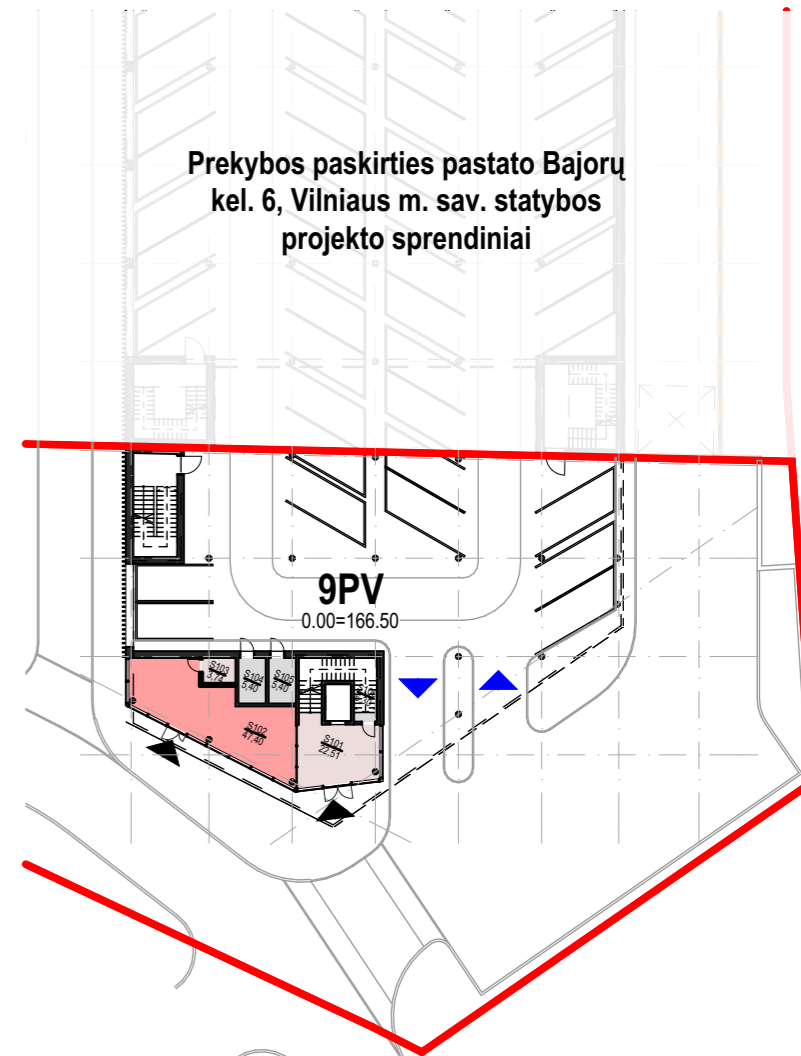
**Patalpų eksplikacija**

B korpuso cokolinio aukšto patalpų plotai

Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, kv. m.
B-BN001	Požeminė automobilių stovėjim...	1 320,50
B-BN002	Tambūras	4,70
B-S01	Sandėliukas	5,57
B-S02	Sandėliukas	5,60
B-S03	Sandėliukas	5,57
B-S04	Sandėliukas	5,57
B-S05	Sandėliukas	5,60
B-S06	Sandėliukas	5,57
B-S07	Sandėliukas	6,02
B-S08	Sandėliukas	6,20
B-S09	Sandėliukas	6,02
B-S10	Sandėliukas	5,57
B-S11	Sandėliukas	5,60
B-S12	Sandėliukas	5,57
B-S13	Sandėliukas	5,57
B-S14	Sandėliukas	5,60
B-S15	Sandėliukas	5,57
B-S16	Sandėliukas	4,17
B-S17	Sandėliukas	4,11
B-S18	Sandėliukas	7,67
B-S19	Sandėliukas	4,95
B-S20	Sandėliukas	4,95
B-S21	Sandėliukas	5,70
B-S22	Sandėliukas	5,85
B-S23	Sandėliukas	5,70
B-S24	Sandėliukas	5,55
B-S25	Sandėliukas	5,55
B-S26	Sandėliukas	5,72
B-S27	Sandėliukas	5,75
B-S28	Sandėliukas	5,75
B-ŠP01	Šilumos punktas	11,25
B-VAM01	Vandens apskaitos mazgas	11,25
Bendras aukšto plotas		1 504,32 m <sup>2</sup>

A korpuso cokolinio aukšto patalpų plotai

Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, kv. m.
A-B101	4 kambarių butas	85,78
A-B102	2 kambarių butas	45,57
A-B103	2 kambarių butas	45,57
A-B104	2 kambarių butas	44,58
A-B105	2 kambarių butas	44,58
A-B106	2 kambarių butas	45,57
A-B107	1 kambario butas	35,66
A-B108	3 kambarių butas	31,70
A-BN101	Tambūras	11,81
A-BN102	Laiptinė	20,03
A-BN103	Koridorius	35,80
A-BN104	Tambūras	11,81
A-BN105	Laiptinė	19,87
A-BN106	Koridorius	29,40
A-BN107	Koridorius	8,69
A-BN108	Koridorius	8,69
A-BN109	Tambūras	3,20
A-K101	Nuoma	104,51
A-K102	Nuoma	79,09
A-K103	Nuoma	44,58
A-K104	Nuoma	78,10
A-K105	Nuoma	81,04
Bendras aukšto plotas		915,63 m <sup>2</sup>



Prekybos paskirties pastato 2 aukšto planas

M 1:500

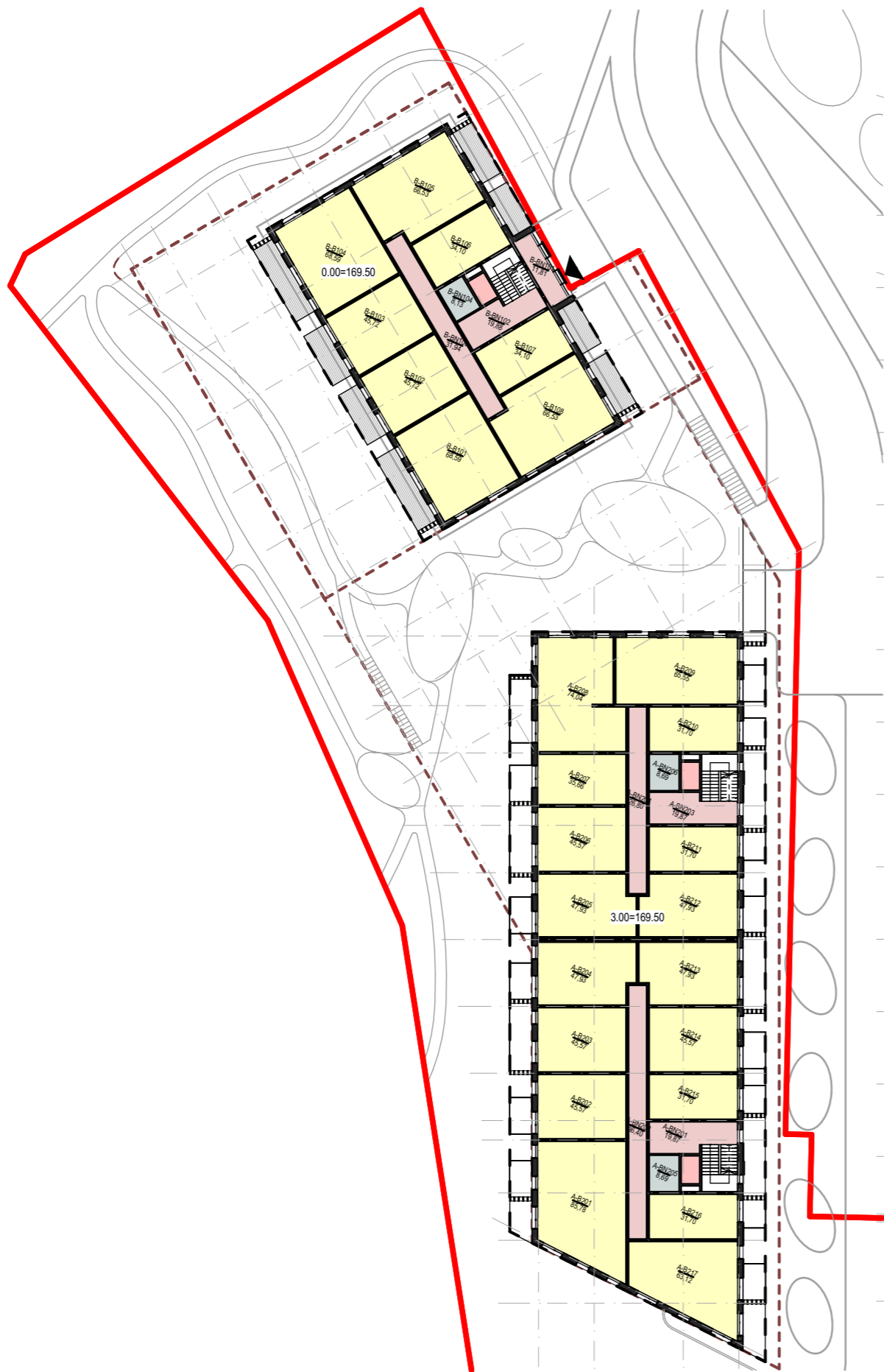
**Patalpų eksplikacija**

1 aukšto patalpų plotai

Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, kv. m.
S101	Holas	22,51
S102	Prekybos salė	47,40
S103	WC (ŽN)	3,74
S104	El. įvado patalpa	5,40
S105	Vandens apskaitos mazgas	5,40
S106	Techninė patalpa	6,30
Bendras aukšto plotas		90,75 m <sup>2</sup>

formatas A3

31 3A	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342, Vilnius		Objektas:	Daugiabučių gyvenamųjų namų ir prekybos paskirties pastato Mokslininkų g. 11B, Vilniaus m. sav., statybos projektas		
	A1667	SPV/SPDV	E. Romanovski	2021-12-22	Brėžinys:	Daugiabučių gyvenamųjų namų cokolinio aukšto planas ir prekybos paskirties pastato pirmo aukšto planas	
	Arch.	A. Mockaitis		2021-12-22		Mastelis:	1:500
Stadija	Užsakovas:	Statovitos NT, UAB		Kompleksas:	313-117M-PP-B.08		
PP						Laida	0



A ir B korpuso 1 aukšto planas M 1:500

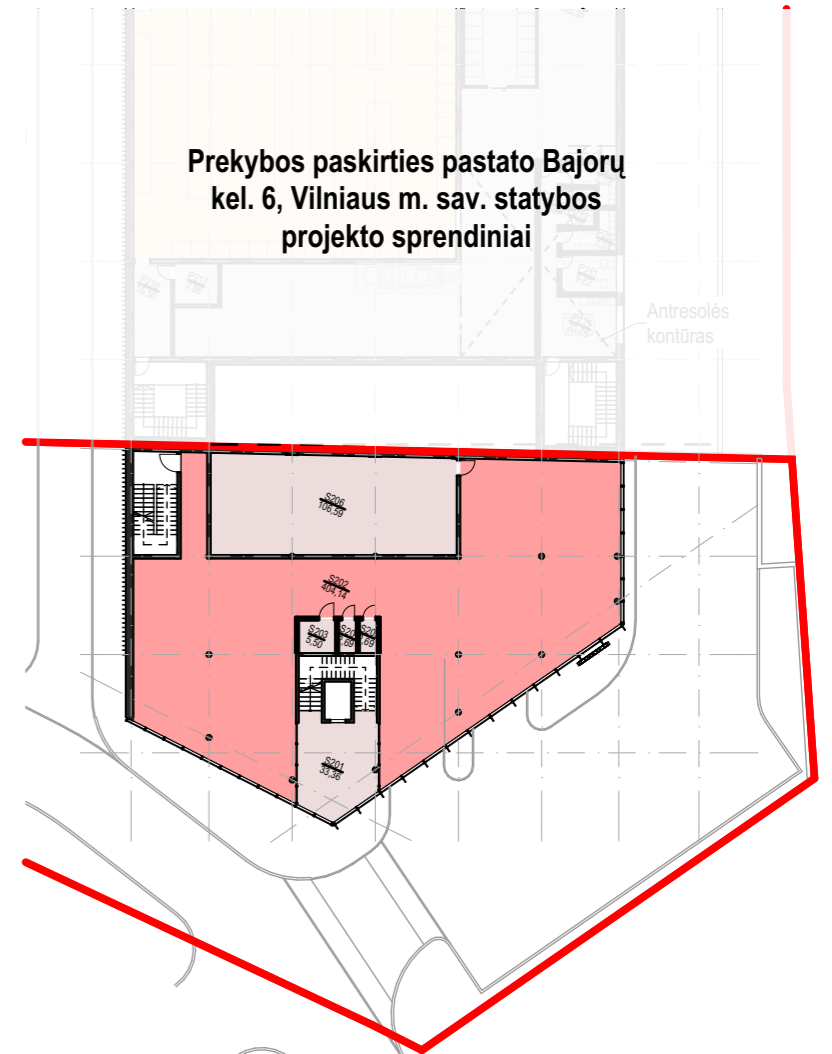
**Sutartiniai žymėjimai**  
 Sklypų ribos

**Patalpų eksplikacija**  
B korpuso 1 aukšto patalpų plotai

Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, kv. m.
B-B101	3 kambarių butas	68,59
B-B102	2 kambarių butas	45,72
B-B103	2 kambarių butas	45,72
B-B104	3 kambarių butas	68,59
B-B105	3 kambarių butas	66,53
B-B106	1 kambario butas	34,10
B-B107	1 kambario butas	34,10
B-B108	3 kambarių butas	66,53
B-BN101	Tambūras	11,81
B-BN102	Laiptinė	19,88
B-BN103	Koridorius	31,94
B-BN104	Techninė patalpa	8,13
Bendras aukšto plotas		501,64 m <sup>2</sup>

A korpuso 1 aukšto patalpų plotai

Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, kv. m.
A-B201	4 kambarių butas	85,78
A-B202	2 kambarių butas	45,57
A-B203	2 kambarių butas	45,57
A-B204	2 kambarių butas	47,93
A-B205	2 kambarių butas	47,93
A-B206	2 kambarių butas	45,57
A-B207	1 kambario butas	35,66
A-B208	3 kambarių butas	74,04
A-B209	3 kambarių butas	65,55
A-B210	1 kambario butas	31,70
A-B211	1 kambario butas	31,70
A-B212	2 kambarių butas	47,93
A-B213	2 kambarių butas	47,93
A-B214	2 kambarių butas	45,57
A-B215	1 kambario butas	31,70
A-B216	1 kambario butas	31,70
A-B217	3 kambarių butas	63,12
A-BN201	Laiptinė	19,87
A-BN202	Koridorius	36,40
A-BN203	Laiptinė	19,87
A-BN204	Koridorius	26,80
A-BN205	Techninė patalpa	8,69
A-BN206	Techninė patalpa	8,69
Bendras aukšto plotas		945,27 m <sup>2</sup>



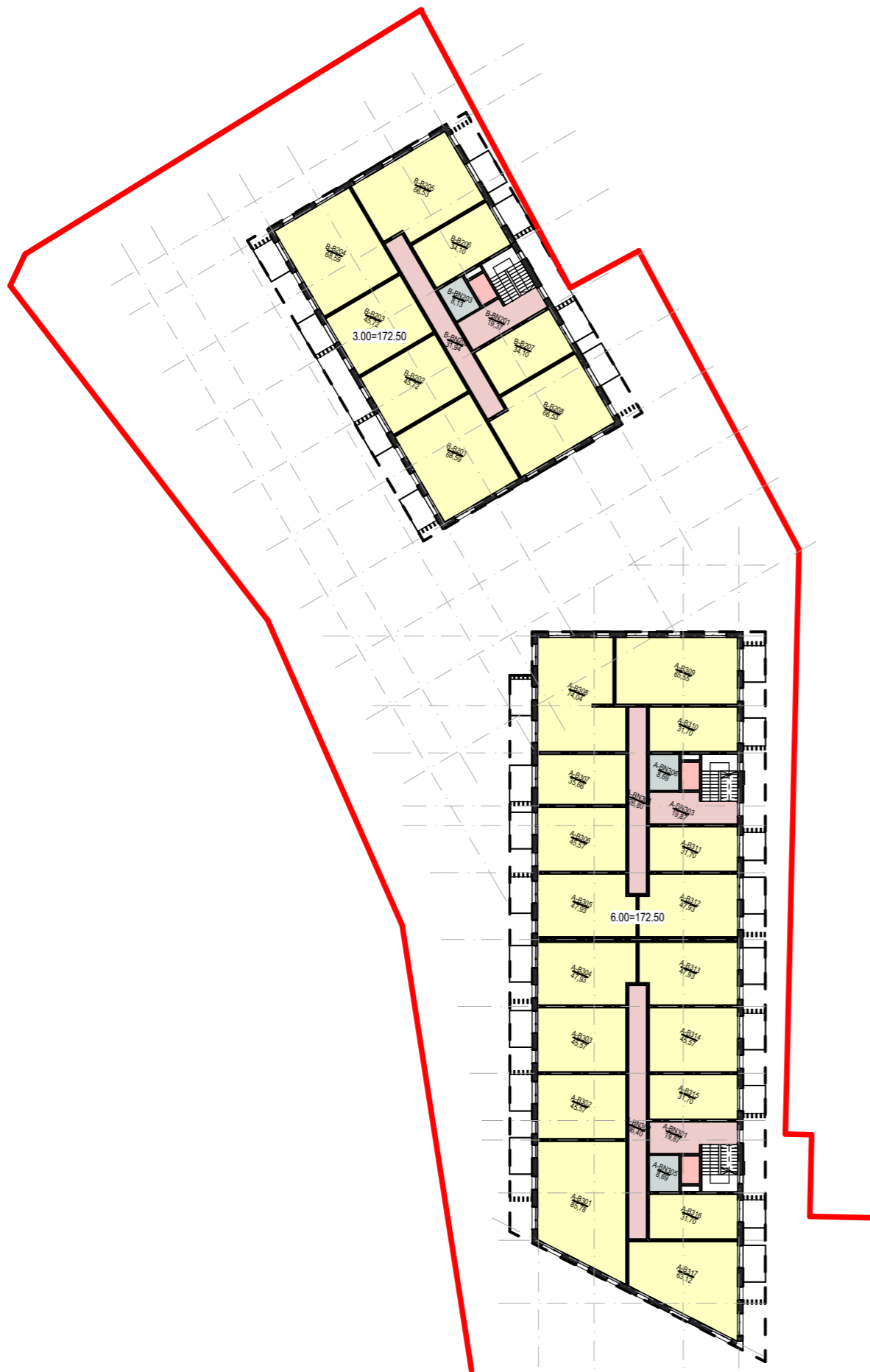
Prekybos paskirties pastato 2 aukšto planas M 1:500

**Patalpų eksplikacija**  
2 aukšto patalpų plotai

Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, kv. m.
S201	Holas	33,36
S202	Prekybos salė	404,14
S203	WC (ŽN)	5,50
S204	WC	2,69
S205	WC	2,69
S206	Prekių sandėliavimo patalpa	106,59
Bendras aukšto plotas		554,97 m <sup>2</sup>

formatas A3

31 3A	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342, Vilnius		Objektas:	Daugiabučių gyvenamųjų namų ir prekybos paskirties pastato Mokslininkų g. 11B, Vilniaus m. sav., statybos projektas			
	A1667	SPV/SPDV	E. Romanovski	2021-12-22	Brėžinys:	Daugiabučių gyvenamųjų namų pirmo aukšto planas ir prekybos paskirties antro aukšto planas		
	Arch.	A. Mockaitis		2021-12-22		Mastelis	1:500	
Stadija	Užsakovas:	Statovitos NT, UAB		Kompleksas:	313-117M-PP-B.09		Laida	0
PP								



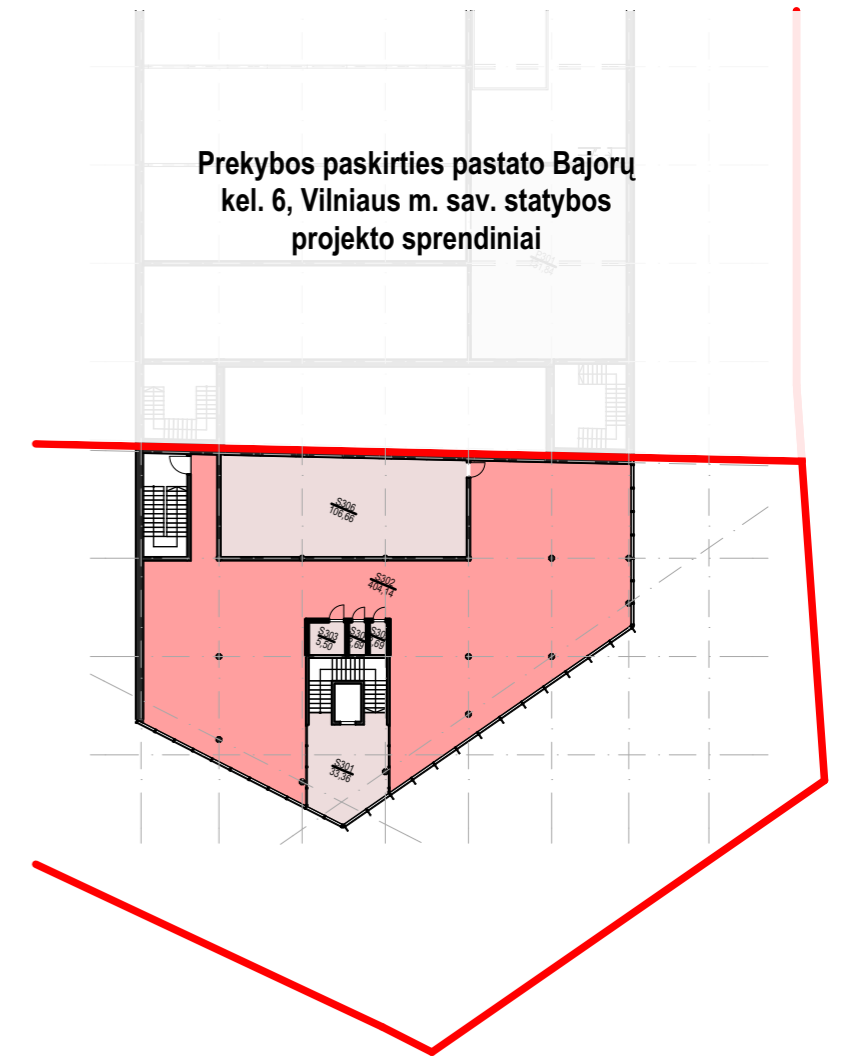
**Patalpų eksplikacija**

B korpuso 2 aukšto patalpų plotai

Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, kv. m.
B-B201	3 kambarių butas	68,59
B-B202	2 kambarių butas	45,72
B-B203	2 kambarių butas	45,72
B-B204	3 kambarių butas	68,59
B-B205	3 kambarių butas	66,53
B-B206	1 kambario butas	34,10
B-B207	1 kambario butas	34,10
B-B208	3 kambarių butas	66,53
B-BN201	Laiptinė	19,37
B-BN202	Koridorius	31,94
B-BN203	Techninė patalpa	8,13
Bendras aukšto plotas		489,32 m²

A korpuso 2 aukšto patalpų plotai

Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, kv. m.
A-B301	4 kambarių butas	85,78
A-B302	2 kambarių butas	45,57
A-B303	2 kambarių butas	45,57
A-B304	2 kambarių butas	47,93
A-B305	2 kambarių butas	47,93
A-B306	2 kambarių butas	45,57
A-B307	1 kambario butas	35,66
A-B308	3 kambarių butas	74,04
A-B309	3 kambarių butas	65,55
A-B310	1 kambario butas	31,70
A-B311	1 kambario butas	31,70
A-B312	2 kambarių butas	47,93
A-B313	2 kambarių butas	47,93
A-B314	2 kambarių butas	45,57
A-B315	1 kambario butas	31,70
A-B316	1 kambario butas	31,70
A-B317	3 kambarių butas	63,12
A-BN301	Laiptinė	19,87
A-BN302	Koridorius	36,40
A-BN303	Laiptinė	19,87
A-BN304	Koridorius	26,80
A-BN305	Techninė patalpa	8,69
A-BN306	Techninė patalpa	8,69
Bendras aukšto plotas		945,27 m²



Prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6, Vilniaus m. sav. statybos projekto sprendiniai

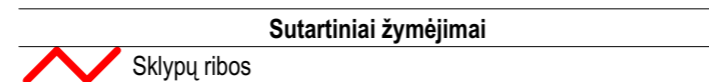
Prekybos paskirties pastato trečio aukšto planas M 1:500

**Patalpų eksplikacija**

3 aukšto patalpų plotai

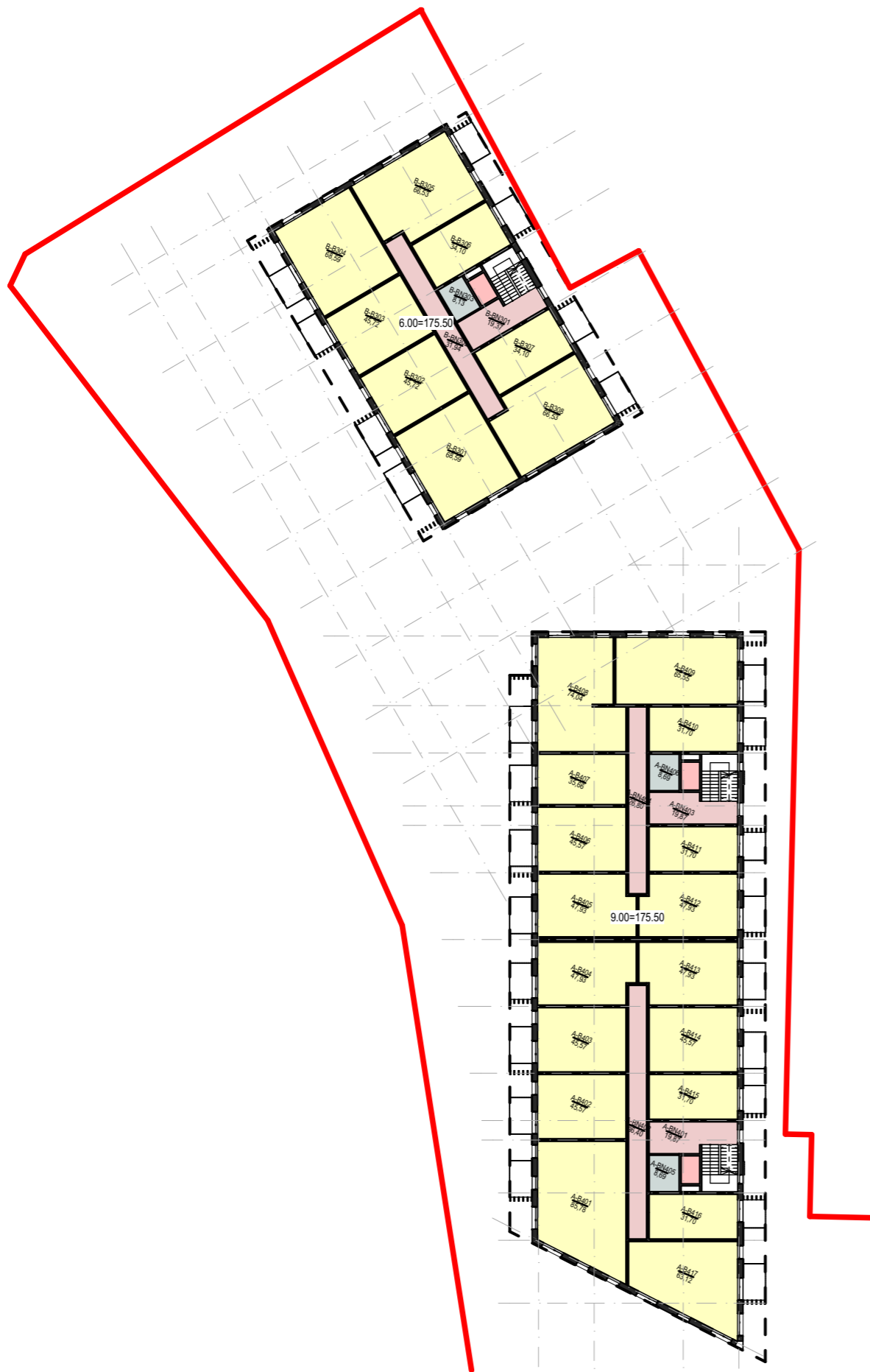
Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, kv. m.
S301	Holas	33,36
S302	Prekybos salė	404,14
S303	WC (ŽN)	5,50
S304	WC	2,69
S305	WC	2,69
S306	Prekių sandėliavimo patalpa	106,66
Bendras aukšto plotas		555,04 m²

A ir B korpuso antro aukšto planas M 1:500




formatas A3

31 3A	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342, Vilnius		Objektas:	Daugiabučių gyvenamųjų namų ir prekybos paskirties pastato Mokslininkų g. 11B, Vilniaus m. sav., statybos projektas	
	A1667	SPV/SPDV	E. Romanovski	2021-12-22	Brėžinys:	Daugiabučių gyvenamųjų namų antro aukšto planas ir prekybos paskirties trečio aukšto planas
	Arch.	A. Mockaitis		2021-12-22		Mastelis: 1:500
Stadija	Užsakovas:	Statovitos NT, UAB		Kompleksas:	313-117M-PP-B.10	
PP						Laida: 0



A ir B korpuso trečio aukšto planas

M 1:500

**Sutartiniai žymėjimai**  
 Sklypų ribos

**Patalpų eksplikacija**

B korpuso 3 aukšto patalpų plotai

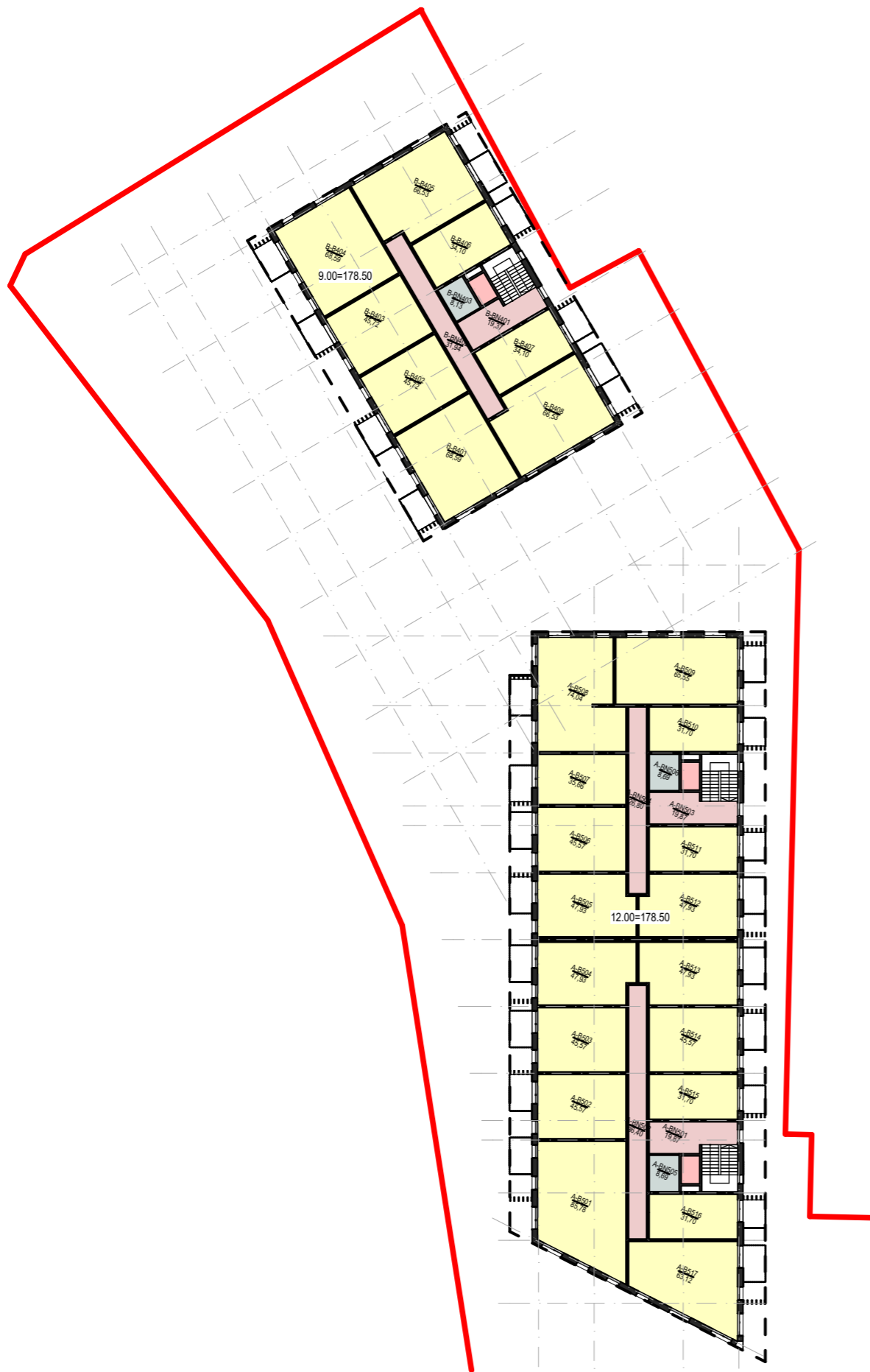
Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, kv. m.
B-B301	3 kambarių butas	68,59
B-B302	2 kambarių butas	45,72
B-B303	2 kambarių butas	45,72
B-B304	3 kambarių butas	68,59
B-B305	3 kambarių butas	66,53
B-B306	1 kambario butas	34,10
B-B307	1 kambario butas	34,10
B-B308	3 kambarių butas	66,53
B-BN301	Laiptinė	19,37
B-BN302	Koridorius	31,94
B-BN303	Techninė patalpa	8,13
Bendras aukšto plotas		489,32 m <sup>2</sup>

A korpuso 3 aukšto patalpų plotai

Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, kv. m.
A-B401	4 kambarių butas	85,78
A-B402	2 kambarių butas	45,57
A-B403	2 kambarių butas	45,57
A-B404	2 kambarių butas	47,93
A-B405	2 kambarių butas	47,93
A-B406	2 kambarių butas	45,57
A-B407	1 kambario butas	35,66
A-B408	3 kambarių butas	74,04
A-B409	3 kambarių butas	65,55
A-B410	1 kambario butas	31,70
A-B411	1 kambario butas	31,70
A-B412	2 kambarių butas	47,93
A-B413	2 kambarių butas	47,93
A-B414	2 kambarių butas	45,57
A-B415	1 kambario butas	31,70
A-B416	1 kambario butas	31,70
A-B417	3 kambarių butas	63,12
A-BN401	Laiptinė	19,87
A-BN402	Koridorius	36,40
A-BN403	Laiptinė	19,87
A-BN404	Koridorius	26,80
A-BN405	Techninė patalpa	8,69
A-BN406	Techninė patalpa	8,69
Bendras aukšto plotas		945,27 m <sup>2</sup>

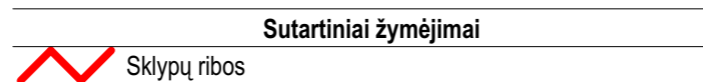
formatas A3

31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342, Vilnius			Objektas: Daugiabučių gyvenamųjų namų ir prekybos paskirties pastato Mokslininkų g. 11B, Vilniaus m. sav., statybos projektas	
	A1667	SPV/SPDV	E. Romanovski	2021-12-22	Brėžinys: Daugiabučių gyvenamųjų namų trečio aukšto planas
	Arch.	A. Mockaitis		2021-12-22	Mastelis: 1:500
Stadija	Užsakovas: Statovitos NT, UAB			Kompleksas: 313-117M-PP-B.11	Laida: 0
PP					



A ir B korpuso ketvirto aukšto planas

M 1:500



**Patalpų eksplikacija**

B korpuso 4 aukšto patalpų plotai

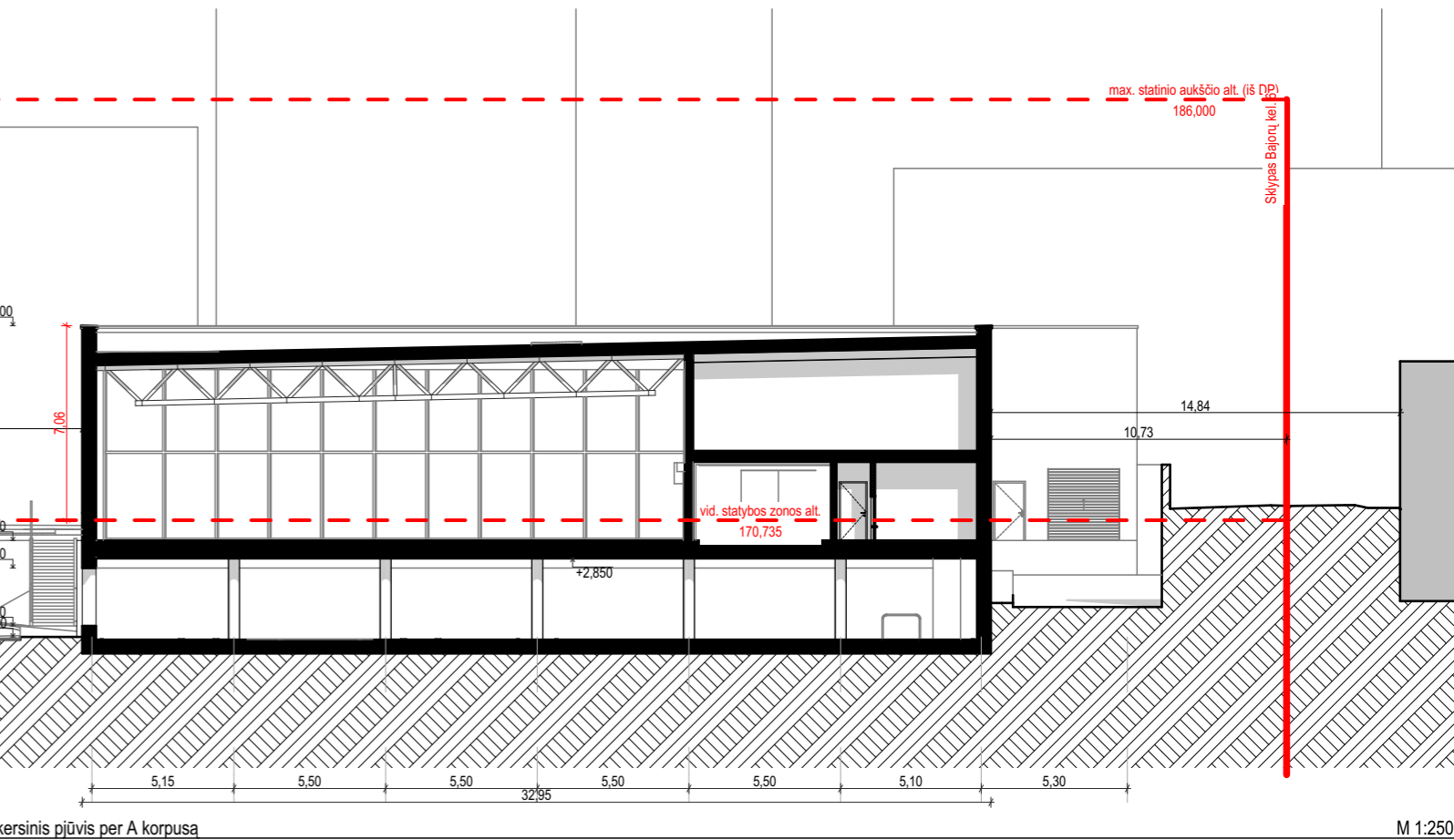
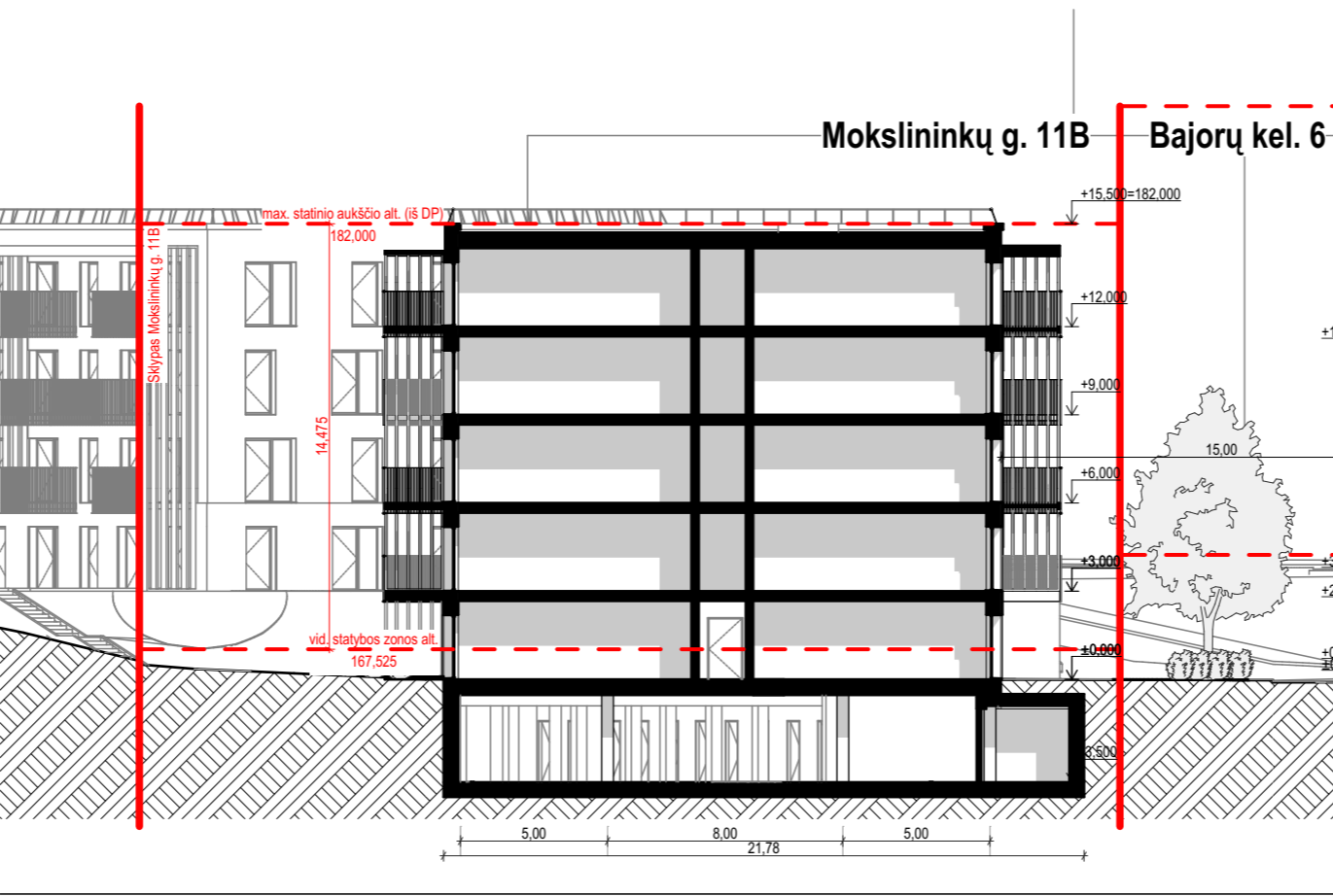
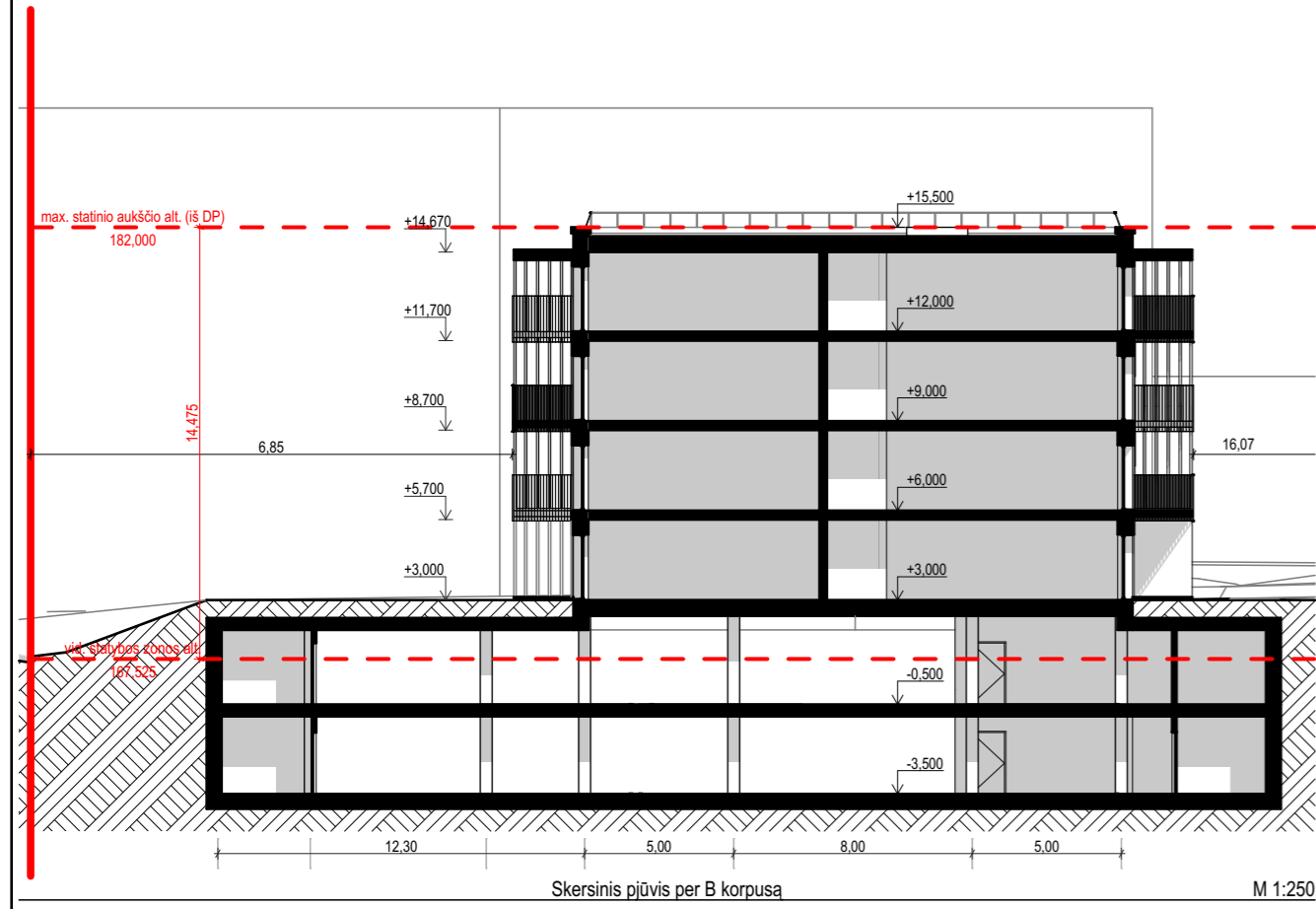
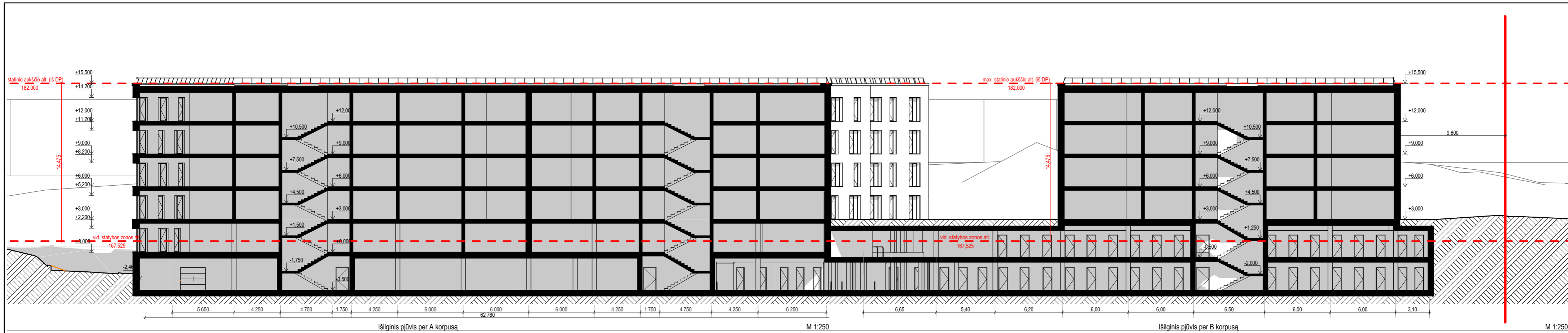
Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, kv. m.
B-B401	3 kambarių butas	68,59
B-B402	2 kambarių butas	45,72
B-B403	2 kambarių butas	45,72
B-B404	3 kambarių butas	68,59
B-B405	3 kambarių butas	66,53
B-B406	1 kambario butas	34,10
B-B407	1 kambario butas	34,10
B-B408	3 kambarių butas	66,53
B-BN401	Laiptinė	19,37
B-BN402	Koridorius	31,94
B-BN403	Techninė patalpa	8,13
Bendras aukšto plotas		489,32 m <sup>2</sup>

A korpuso 4 aukšto patalpų plotai


Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, kv. m.
A-B501	4 kambarių butas	85,78
A-B502	2 kambarių butas	45,57
A-B503	2 kambarių butas	45,57
A-B504	2 kambarių butas	47,93
A-B505	2 kambarių butas	47,93
A-B506	2 kambarių butas	45,57
A-B507	1 kambario butas	35,66
A-B508	3 kambarių butas	74,04
A-B509	3 kambarių butas	65,55
A-B510	1 kambario butas	31,70
A-B511	1 kambario butas	31,70
A-B512	2 kambarių butas	47,93
A-B513	2 kambarių butas	47,93
A-B514	2 kambarių butas	45,57
A-B515	1 kambario butas	31,70
A-B516	1 kambario butas	31,70
A-B517	3 kambarių butas	63,12
A-BN501	Laiptinė	19,87
A-BN502	Koridorius	36,40
A-BN503	Laiptinė	19,87
A-BN504	Koridorius	26,80
A-BN505	Techninė patalpa	8,69
A-BN506	Techninė patalpa	8,69
Bendras aukšto plotas		945,27 m <sup>2</sup>

formatas A3

31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342, Vilnius			Objektas: Daugiabučių gyvenamųjų namų ir prekybos paskirties pastato Mokslininkų g. 11B, Vilniaus m. sav., statybos projektas	
	A1667	SPV/SPDV	E. Romanovski	2021-12-22	Brėžinys: Daugiabučių gyvenamųjų namų ketvirto aukšto planas
	Arch.	A. Mockaitis		2021-12-22	Mastelis: 1:500
Stadija	Užsakovas: Statovitos NT, UAB			Kompleksas: 313-117M-PP-B.12	Laida: 0
PP					

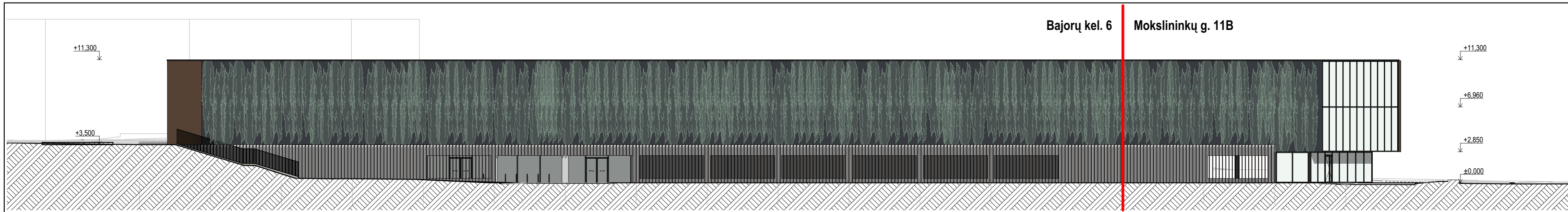


**Sutartiniai žymėjimai**

 Sklų ribos

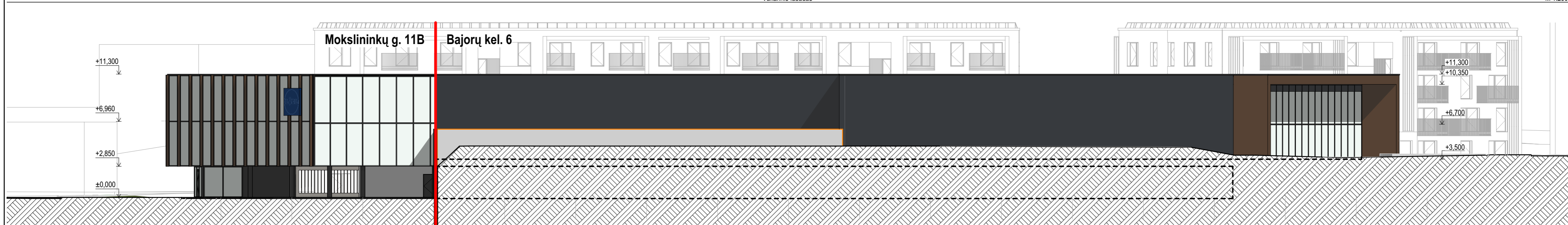
<b>31</b> <b>3A</b>	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342, Vilnius		Objektas:	Daugiabučių gyvenamųjų namų ir prekybos paskirties pastato Mokslininkų g. 11B, Vilniaus m. sav., statybos projektas	
	A1667	SPV/SPDV Arch.	E. Romanovski A. Mockaitis	2021-12-22 2021-12-22	Brežinys:	Pjūviai per daugiabučius gyvenamuosius namus
Stadija	Užsakovas:	Statovitos NT, UAB		Kompleksas:	313-117M-PP-B.13	
PP					Mastelis:	1:250
					Laida:	0

formatas 297x594mm



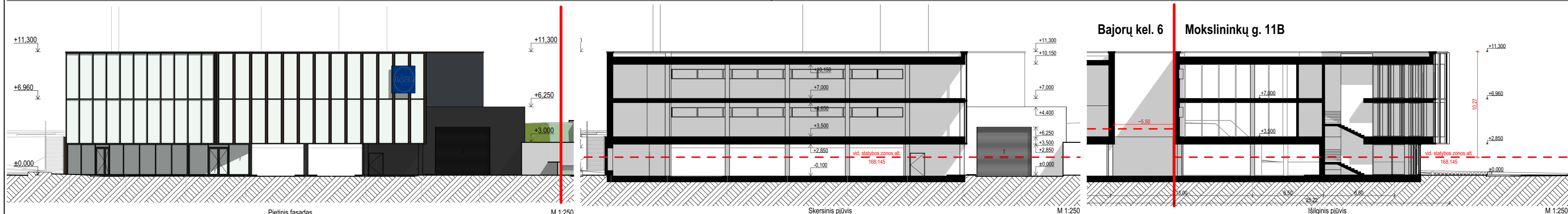
Vakarinis fasadas

M 1:250



Rytinis fasadas

M 1:250



Pietinis fasadas

M 1:250

Skersinis pjūvis

M 1:250

Išilginis pjūvis

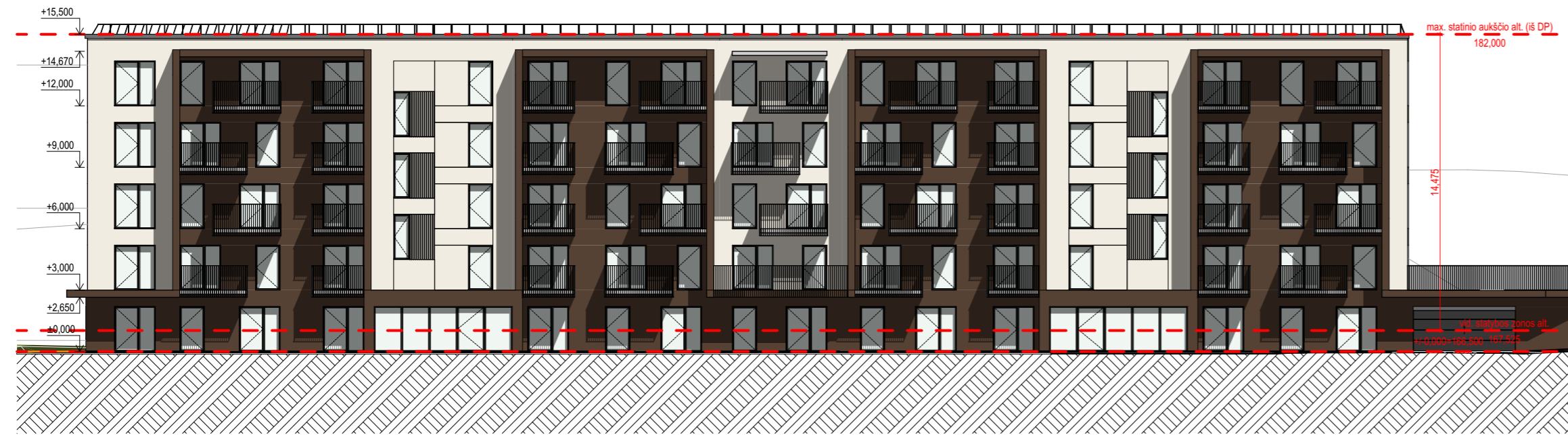
M 1:250

formatas 297x594mm

**Sutartiniai žymėjimai**  
 Sklypų ribos

Fasadų medžiagiškumas	
	Antracito spalvos mineralinis struktūrinis tinkas. Dengiamojo sluoksnio granuliuo dydis 0,2mm
	Antracito spalvos HPL fasado apdailos plokštės (parapetams, stogeliui)
	Medžio imitacijos vertikalių lamelės
	Stikliniai paviršiai iš dvigubų, termiškai izoliuotų neutralios spalvos stiklo paketų
	Emaliuoto stiklo zonos
	Apželdintas fasadas

<b>31</b> <b>3A</b>	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342, Vilnius	Objektas:	Daugiabučių gyvenamųjų namų ir prekybos paskirties pastato Mokslininkų g. 11B, Vilniaus m. sav., statybos projektas	
	A1667	SPV/SPDV Arch.	E. Romanovski A. Mockaitis	2021-12-22 2021-12-22	
Stadija	Užsakovas:	Statovitos NT, UAB	Kompleksas:	313-117M-PP-B.16	
PP				Prekybos paskirties pastato fasadai ir pjūviai	
				Mastelis	1:250
				Laida	0



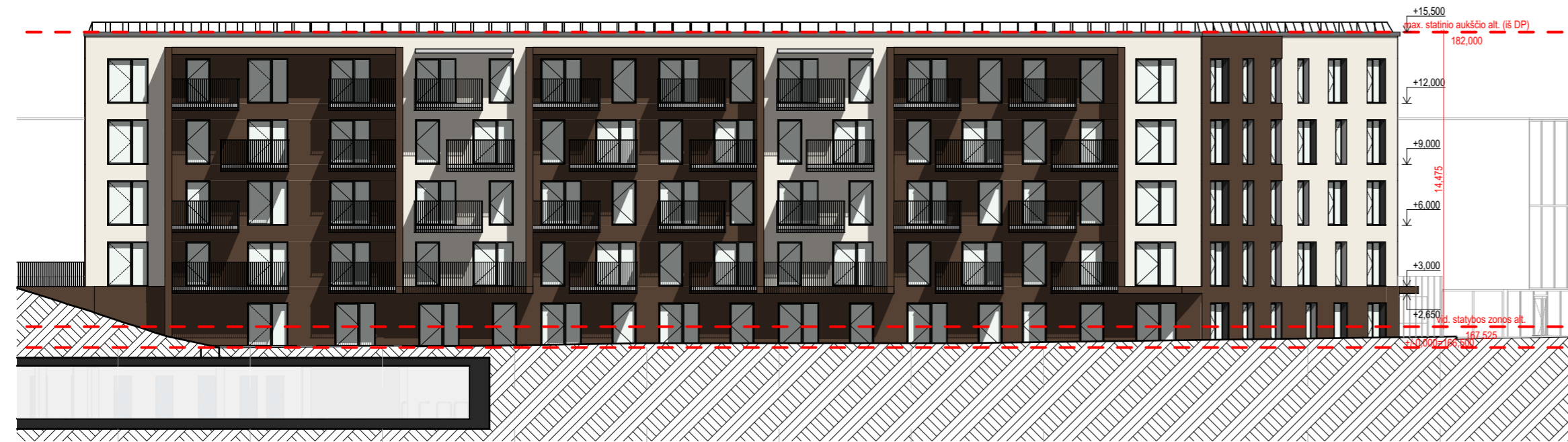
A korpuso rytinis fasadas

M 1:250



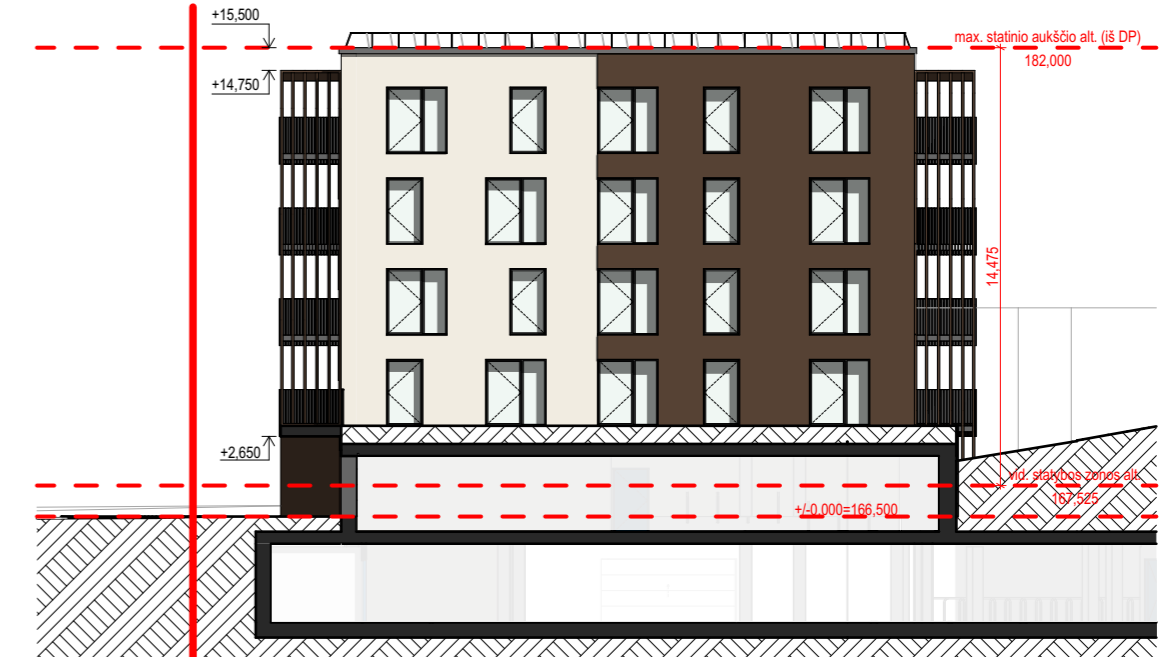
A korpuso šiaurinis fasadas

M 1:250



A korpuso vakarinis fasadas

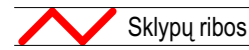
M 1:250



A korpuso pietinis fasadas

M 1:250

**Sutartiniai žymėjimai**



Sklypų ribos

**Fasadų medžiagiškumas**

	Baltos spalvos mineralinis struktūrinis tinkas. Dengiamojo sluoksnio granuliu dydis 0,2mm
	Medžio imitacijos HPL fasado apdailos plokštės
	Metaliniai balkonų turėklai
	Stikliniai paviršiai iš dvigubų, termiškai izoliuotų neutralios spalvos stiklo paketų

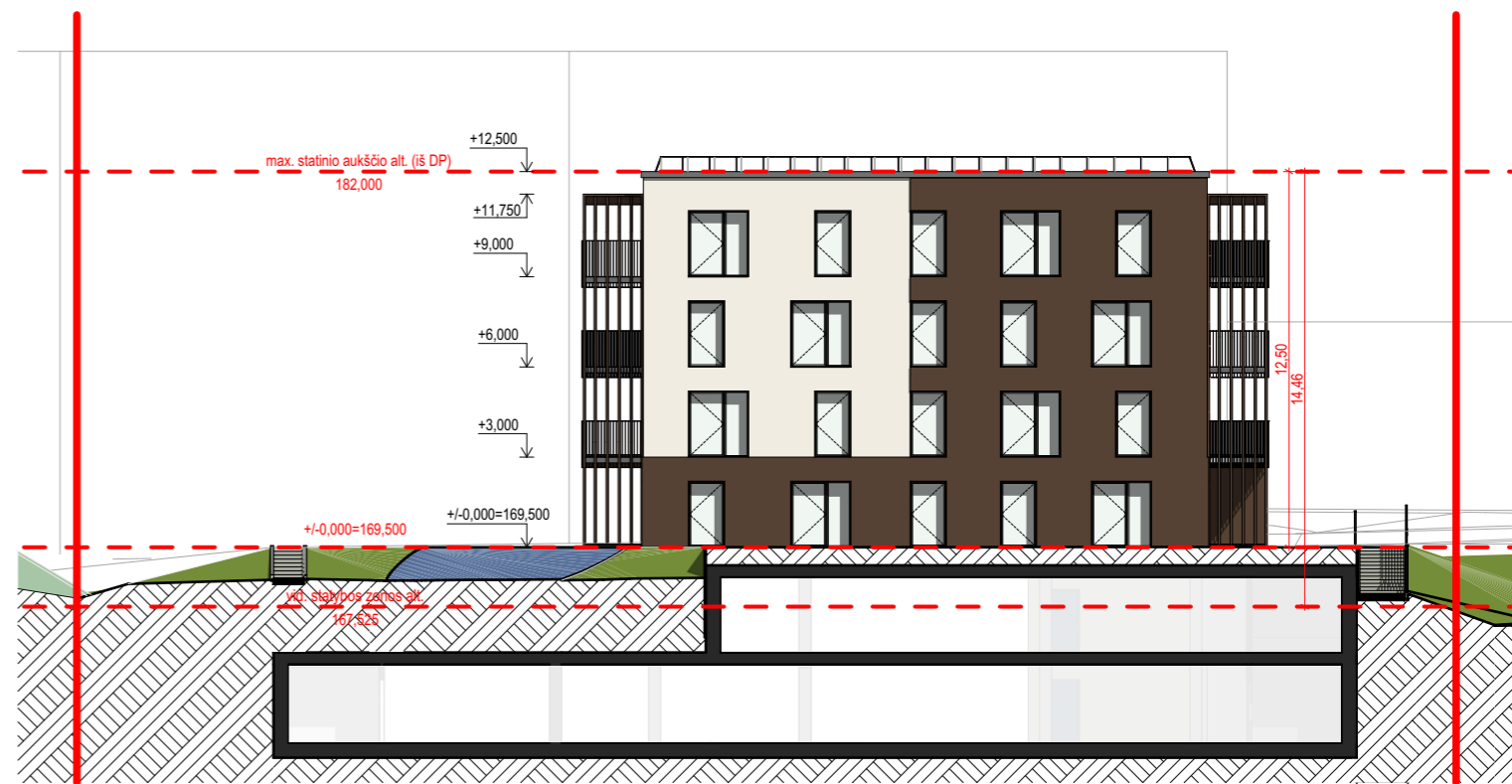
formatas 297x594mm

<b>31</b> <b>3A</b>	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342, Vilnius	Objektas:	Daugiabučių gyvenamųjų namų ir prekybos paskirties pastato Mokslininkų g. 11B, Vilniaus m. sav., statybos projektas	
	A1667	SPV/SPDV	E. Romanovski	2021-12-22	Brežinys:
	Arch.	A. Mockaitis		2021-12-22	A korpuso fasadai
Stadija	Užsakovas:	Statovitos NT, UAB	Kompleksas:	313-117M-PP-B.14	
PP					Mastelis
					1:250
					Laida
					0



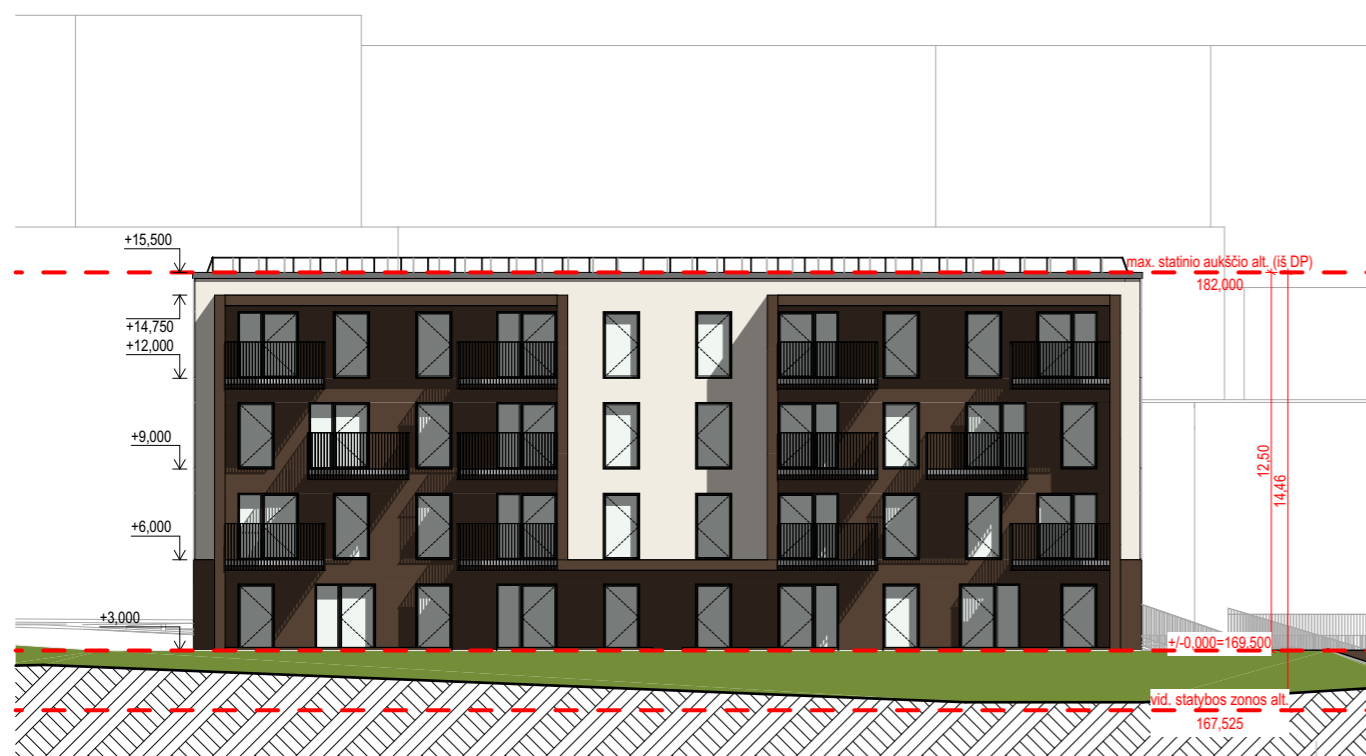
B korpuso rytinis fasadas

M 1:250



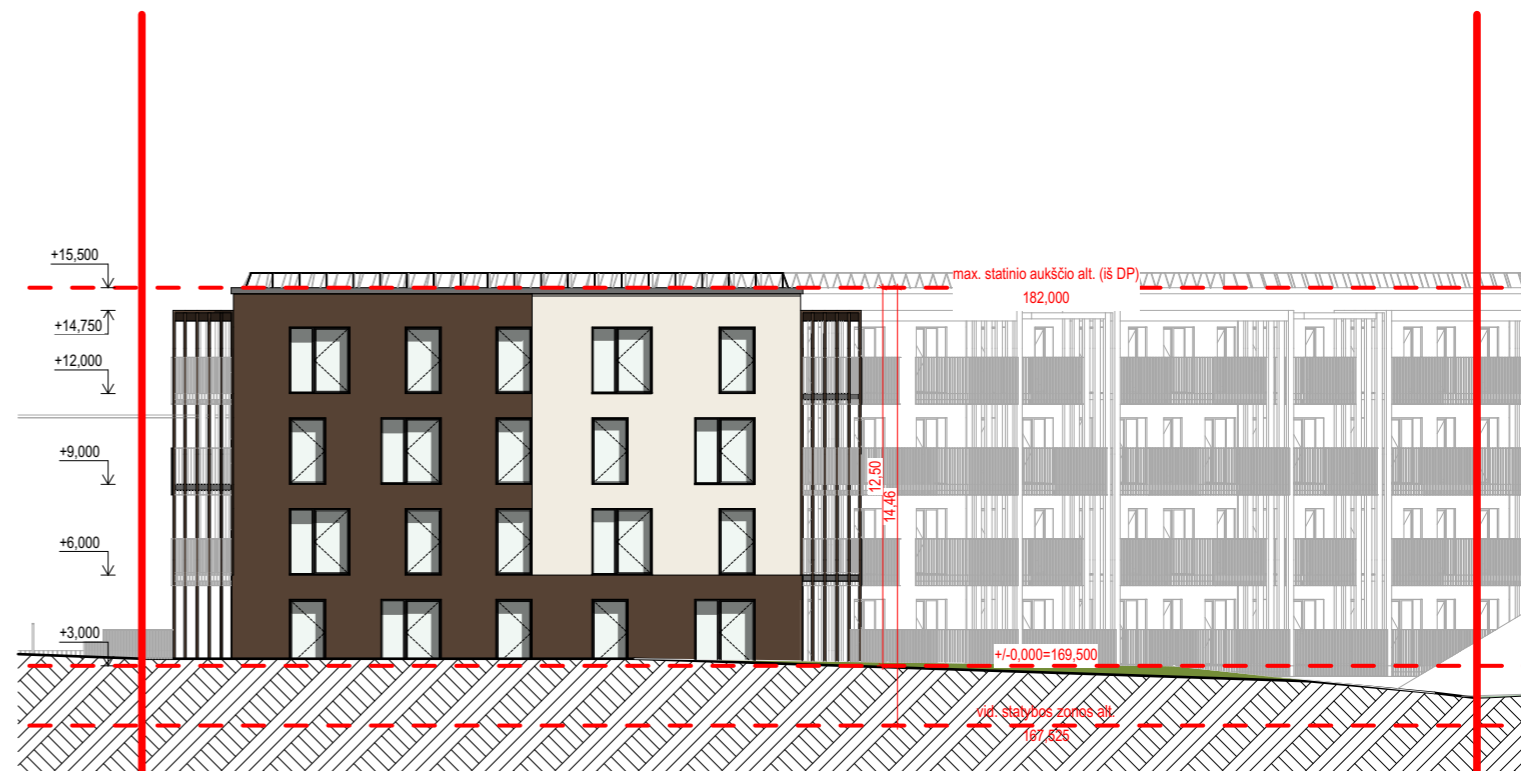
B korpuso pietinis fasadas

M 1:250



B korpuso vakarinis fasadas

M 1:250



B korpuso šiaurinis fasadas

M 1:250

**Sutartiniai žymėjimai**



Sklypų ribos

**Fasadų medžiagiškumas**

	Baltos spalvos mineralinis struktūrinis tinkas. Dengiamojo sluoksnio granuliu dydis 0,2mm
	Medžio imitacijos HPL fasado apdailos plokštės
	Metaliniai balkonų turėklai
	Stikliniai paviršiai iš dvigubų, termiškai izoliuotų neutralios spalvos stiklo paketų

formatas A3

<b>31</b> <b>3A</b>	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342, Vilnius		Objektas: Daugiabučių gyvenamųjų namų ir prekybos paskirties pastato Mokslininkų g. 11B, Vilniaus m. sav., statybos projektas	
	A1667	SPV/SPDV	E. Romanovski	2021-12-22
	Arch.	A. Mockaitis	2021-12-22	
Stadija	Užsakovas: Statovitos NT, UAB		Kompleksas: 313-117M-PP-B.15	Mastelis: 1:250
PP				Laida: 0



formatas A3

**Three  
1 Three  
Architects**

<b>31 3A</b> <small>Stadija</small>	<small>Projektuotojas:</small> 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342, Vilnius	<small>Objektas:</small> Daugiabučių gyvenamųjų namų Mokslininkų g. 11B, Vilniaus m. sav., statybos projektas
	<small>Užsakovas:</small> Statovitos NT, UAB	<small>Brėžinys:</small> Vizualizacija



Three  
1 Three  
Architects

formatas A3

<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;"> <b>31</b>  <b>3A</b> </div>	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342, Vilnius	Objektas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Mokslininkų g. 11B, Vilniaus m. sav., statybos projektas
	Stadija <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;"> <b>PP</b> </div>	Užsakovas: Statovitos NT, UAB



formatas A3

**Three  
1 Three  
Architects**

<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;"> <b>31 3A</b> </div>	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342, Vilnius	Objektas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Mokslininkų g. 11B, Vilniaus m. sav., statybos projektas
	Stadija <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;"> <b>PP</b> </div>	Užsakovas: Statovitos NT, UAB



formatas A3

**Three  
1 Three  
Architects**

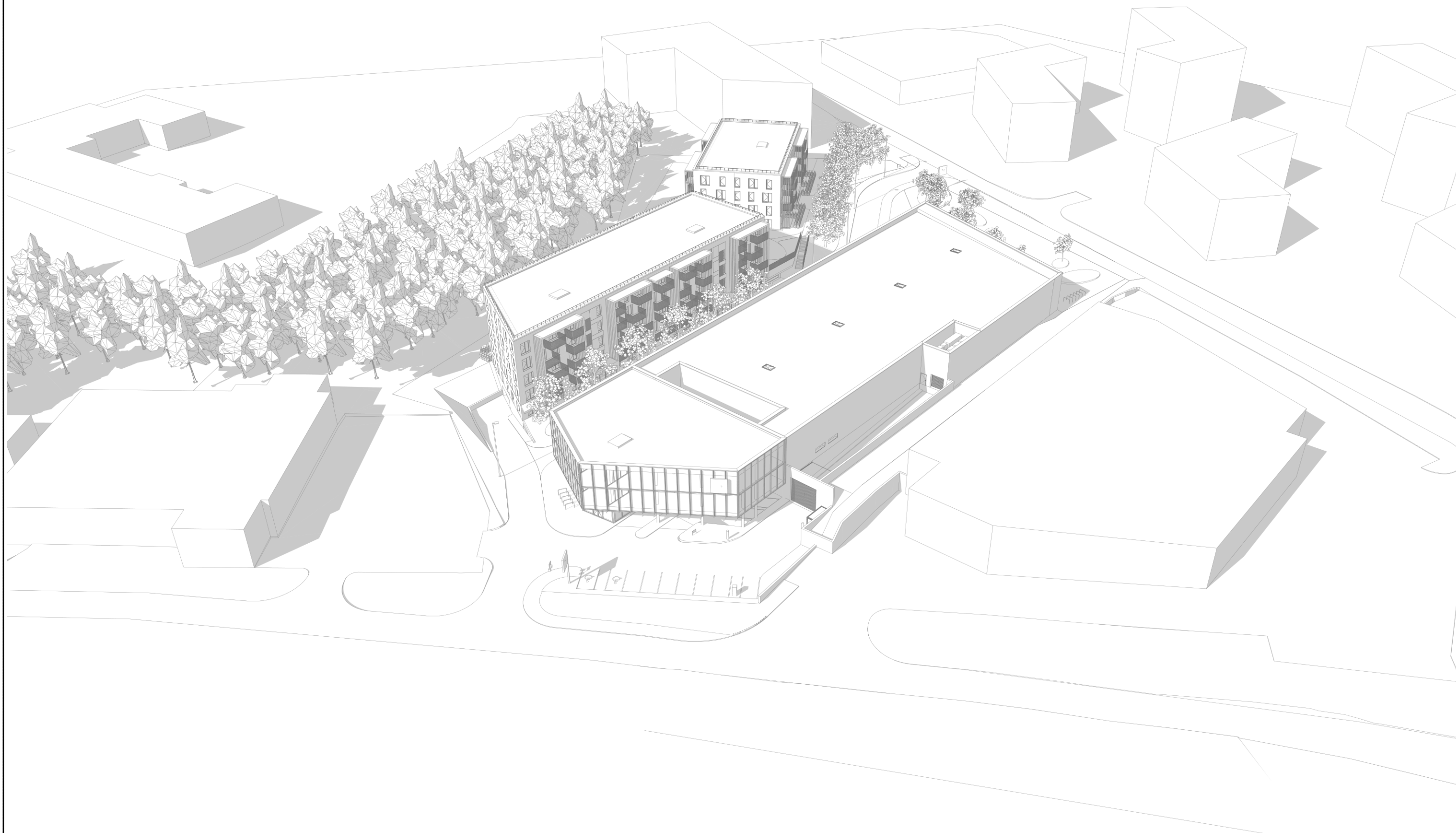
<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;"> <b>31 3A</b> </div>	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342, Vilnius	Objektas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Mokslininkų g. 11B, Vilniaus m. sav., statybos projektas
	Stadija <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;"> <b>PP</b> </div>	Užsakovas: Statovitos NT, UAB



**Three  
1 Three  
Architects**

formatas A3

<b>31 3A</b>	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342, Vilnius	Objektas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Moklininkų g. 11B, Vilniaus m. sav., statybos projektas
	Stadija <b>PP</b>	Užsakovas: Statovitos NT, UAB



**Three  
1 Three  
Architects**

formatas A3

<b>31 3A</b>	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342, Vilnius	Objektas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Mokslininkų g. 11B, Vilniaus m. sav., statybos projektas
Stadija <b>PP</b>	Užsakovas: Statovitos NT, UAB	Brėžinys: Vizualizacija (aero foto)



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

\_\_\_\_\_  
(parašas)  
202\_\_m.\_\_\_\_\_d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021 m.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučių gyvenamųjų namų ir prekybos paskirties pastato Mokslininkų g. 11B, Vilniuje, statybos projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2010 m. kovo 17 d. sprendimu Nr. 1-1426 patvirtinto teritorijos tarp Bajorų kelio ir Mokslininkų gatvės detaliojo plano (TPDR registracijos Nr. T00060802) sprendiniais.
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Numatyti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus 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“. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte. Numatant antžemines automobilių stovėjimo aikštes, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018-12-19 sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės

		<p>darnaus judumo planu ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių – mažiausiai 1 vieta 10 procentų darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.</p> <p><b>Visą pastatų eksploatacijai reikalingą infrastruktūrą (automobilių stovėjimo aikšteles tame tarpe) spręsti sklypo ribose.</b></p>
2.8.	priklausomų želdynų plotas	<p>Ne mažiau kaip 30 procentų sklypo ploto.</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; neįskaičiuojamos ažūrinės, korio tipo dangos.</p>
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Aiškinamajame rašte apibūdinti situaciją apie sklype esamus medžius. Jeigu medžių yra – pateikti inventorizaciją su arboristiniu būklės bei medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu bei išvadomis apie vertingąsias esamų želdinių savybes.</p> <p>Brėžinyje turi būti pažymėtos esamų medžių lajų projekcijos, kamienų diametro dydžio apskritimai ir numeriai pagal inventorizacijos kortelės duomenis. Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“).</p> <p>Taip pat vadovautis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p> <p>Privaloma pagrįsti kertamų medžių būtinybę.</p> <p>Numatant saugomų medžių (išskyrus invazinius augalus) 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 kv. m krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt./kv. m tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</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.</p> <p>Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai, turi atitikti statinio paskirtį. Nepriklausomai nuo aplinkos, naujas pastatas ar statinys savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto,</p>
------	--	--

		<p>tačiau būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonai, metalas, stiklas, naudojimą. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte aprašyti, o brėžiniuose ir vizualizacijose grafiškai atvaizduoti fasadų medžiaginių ir spalvinių sprendimų. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologiškai būklei; susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis. Tai iliustruoti schemomis.</p> <p>Sklype turi tilpti vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui. Sprendiniais pagrįsti, kaip sklypo funkcinis zonavimas (žaidimų aikštelės, privačios ir viešosios erdvės, įėjimai ir t. t.) pagerins gyvenamosios aplinkos kokybę.</p> <p>Pateikti projektuojamų želdinių (medžių, krūmų, žolinių augalų, lianų) rūšis, preliminarius kiekius, komponavimo būdus ir jų parinkimo motyvus. Pirmenybę teikti augalų rūšims, kurios gerina vietos biologinę įvairovę - medžiams, krūmų ir daugiamečių augalų plotams, veją projektuoti tik funkciškai tam pagrįstose vietose. Sklypo perimetrą kuo gausiau želdinti krūmų masyvais, įterpiant medžius ar jų grupes. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo.</p> <p>Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui (netankinto grunto storis ant perdangos turi būti ne mažesnis kaip 0,8 m, medžiui ir ne mažesnis kaip 0,4 m krūmui. Medžiams dangoje numatyti ne mažiau nei 6 m<sup>3</sup> nesutankinto grunto šaknims (tam užtikrinti privaloma naudoti dirvožemio struktūrą ir aeraciją užtikrinančias technologijas).</p> <p>Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</p> <p>Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius.</p> <p>Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: užstatymo; pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų</p>

		<p>(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>Projektuojant automobilių stovėjimo aikšteles vadovautis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Numatyti gausų želdinimą ar kitas apsaugos priemones tarp projektuojamų aikštelių, pravažiavimų, ūkinės sklypo dalies ir gyvenamųjų sklypų ribų. Projektuojant antžeminę automobilių stovėjimo aikštelę privalo būti numatomi želdynų intarpai tarp stovėjimo vietų.</p> <p>Vadovautis STR „Visuomeninės paskirties statiniai“ reikalavimais. 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“.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Vadovautis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ ir STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ nuostatomis. Išlaikyti norminius atstumus nuo sklypo ribų iki projektuojamų pastatų jų aukščio atžvilgiu.</p> <p>Turi atitikti aplinkinį užstatymo kontekstą. Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų paskirtį. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.</p> <p>Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu, projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su LR statybos įstatymo 14 straipsnio I dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis.</p>
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	<p>Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai - pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Infrastruktūros skyriaus prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas ir pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.</p>
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	<p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) ir teritorijos tarp Bajorų kelio ir Mokslininkų gatvės detaliojo plano (TPDR registracijos Nr. T00060802) sprendiniais.</p>
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	<p>Nagrinėti sklypo/sklypo dalies prieigas ir įvertinti viešosios infrastruktūros (gatvės, pėsčiųjų ir dviračių takų) plėtros poreikį.</p>
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	<p>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“</p>

		<p>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. 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. Stendo vieta prie statybos objekto parenkama aiškiai matomoje vietoje, kad būtų užtikrintas projektinių pasiūlymų viešinimas ir visuomenės informavimas.</p>
--	--	--

Julijonas Bučelis, tel. 211 2684, [julijonas.bucelis@vilnius.lt](mailto:julijonas.bucelis@vilnius.lt)

Kristina Kiseliauskienė, [kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt](mailto:kristina.kiseliauskiene@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.

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PRITARIMO PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOČIAI MOKSLININKŲ G. 11B, VILNIUJE
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2021-12-17 Nr. A659-872/21(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>	2021-12-17 16:39:53 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2021-12-17 16:40:12 (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, 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>	–
<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 (2021-12-17 16:46:30)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2021-12-17 16:46:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

# TERITORIJOS TARP BAJORŲ KELIO IR MOKSLININKŲ GATVĖS DETALIOJO PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## BEDROJI DALIS

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2006 01 19d. Įsakymu Nr.30-79, pavesta Miesto plėtros departamentui organizuoti apie 80000kv.m teritorijos tarp Bajorų kelio ir Mokslininkų gatvės.

Minėtas įsakymas pakeistas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 02 18d. Įsakymu Nr. 30-319, "Dėl pavedimo organizuoti teritorijos tarp Bajorų kelio ir Mokslininkų gatvės detaliojo plano rengimą".

Detaliojo planavimo tikslas – sklypo ribų ir ploto, žemės naudojimo būdo ir pobūdžio, teritorijos (žemės sklypo) tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planavimo organizatorius -Miesto plėtros departamentas.

Planuojama teritorija -apie 80000kv.m teritorijos tarp Bajorų kelio ir Mokslininkų gatvės.

Plano rengėjas - savivaldybės įmonė "Vilniaus planas".

## ESAMA BŪKLĖ

Nagrinėjama teritorija, kurios plotas sudaro apie 8,0ha. yra Verkių seniūnijoje.

Šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje – Bajorų kelias, už kurio jau statomos "Bajorų kalvos", pietinėje – Mokslininkų gatvė. Vakarinę planuojamos teritorijos dalį riboja valstybinis miškas.

Vilniaus miesto bendrajame plane, nagrinėjamos teritorijos vakarinė dalis – tai visuomenės poreikiams, specializuotos ir kompleksų teritorijos. Jos skirtos visuomenės poreikiams, socialinei veiklai, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (perkybos, parodų, kongresų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo ir studijų, sveikatos apsaugo, maldos namų), krašto apsaugai, civilinei saugai, gelbėjimo tarnyboms. Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniuose iki 2015m, šioje teritorijos dalyje numatoma pradinė mokykla ir ikimokyklinio ugdymo įstaiga. Rytinėje planuojamos teritorijos dalyje Vilniaus miesto bendrasis planas numato **intensyvaus užstatymo gyvenamąsias teritorijas** – tai mišrios teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji veikla (daugiaaukštė daugiabutė gyvenamoji statyba) kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Čia galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai:

- gyvenamosios teritorijos;
- visuomeninės paskirties teritorijos;
- komercinės paskirties objektų teritorijos;
- inžinerinės infrastruktūros teritorijos;
- rekreacinės teritorijos;
- bendro naudojimo teritorijos.

Planuojamoje teritorijoje yra suformuoti du sklypai:

- Sklypas kad. nr. 010100041084, plotas 1,3188ha, paskirtis – kita (ne žemės ir ne miškų ūkio), žemės sklypo nuomos sutartis (UAB “Arginta” ir Ko ir UAB “Statovita”)
- Sklypas kad. nr. 0101100040616, plotas 0,2346ha, paskirtis - kita (specialiai paskirčiai), nuosavybė – UAB “Eksma”.

## SPRENDINIAI

Vilniaus miesto bendrajame plane iki 2015m., nagrinėjamos teritorijos vakarinė dalis – tai visuomenės poreikiams, specializuotos ir kompleksų teritorijos. Jos skirtos visuomenės poreikiams, socialinei veiklai, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (perkybos, parodų, kongresų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo ir studijų, sveikatos apsaugo, maldos namų), krašto apsaugai, civilinei saugai, gelbėjimo tarnyboms.

Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniuose iki 2015m, šioje teritorijos dalyje numatoma pradinė mokykla (apie 300vietų) ir ikimokyklinio ugdymo įstaiga (apie 150 vietų). Pradinei mokyklai planuojamas 2,2591ha sklypas (skl.nr.6) į kurį patenkama iš Bajorų kelio. Iš čia taip pat patenkama ir į ikimokyklinio ugdymo įstaigai suformuotą 1,0720ha sklypą (skl.nr.7). Šių švietimo įstaigų aukštingumas numatomas iki 3 aukštų su užstatymo intensyvumu 2,0.

Planuojama teritorija sudalinama į 7 sklypus: 4 naujai suformuojami (**nr.1, 5, 6, 7**); kitiems trims keičiamas plotas: (skl.**nr.2** prijungiama laisva valstybinė žemė, **nr.3** ir **nr.4** gaunami padalinus vieną sklypą).

Prie Mokslininkų gatvės (Mokslininkų g. 11) esantis sklypas, kurio kadastrinis nr. 0101100040616, plotas 0,2346ha, nuosavybės teise priklausantis UAB “Eksma”. Į šį sklypą patenkama iš Mokslininkų g. Prie esamo sklypo siūloma prijungti papildomą 0,2762ha plotą. Naujai suformuoto sklypo **nr.2** plotas –0,5108ha. Sklypo paskirtis K1 – komercinės paskirties teritorija (prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos teritorija) bei V3 – visuomeninės paskirties teritorija (administracinės patalpos). UI – 2,0 (tai max intensyvumas komercinės paskirties teritorijai, kuris rengiant techninį projektą gali būti perskaičiuojamas, atsižvelgiant į paskirčių santykį).

Skl. nr. 3,4,5 , kur paskirtis K1 ir G2, užsatymo intensyvumas 2,5 (tai max intensyvumas komercinės paskirties teritorijai, kuris rengiant techninį projektą gali būti perskaičiuojamas, atsižvelgiant į paskirčių santykį).

Naujai suplanuotas skl. **nr.1**, kurio plotas 9989kv.m. V3– visuomeninės paskirties (administracinės patalpos).

Vadovaujantis 2002 02 08d. Sutartimi nr.1, kuri sudaryta tarp UAB “Arginta” ir Ko” ir UAB “Statovita”, ir abiejų bendrovių sutikimais, kadastrinis sklypas nr. 010100041084, kurio plotas 1,3188ha, (grafinis plotas sudaro **1,3182ha**. Sklypas buvo suformuotas pagal Vilniaus m. vietinę koordinačių sistemą, perėjus į LKS sistemą, atsirado nesutapimai plotuose).

Dalinamas 1,3182ha dydžio sklypas į dvi lygias dalis t.y. po 0,6591ha. Prie sklypo nr.3 papildomai pridedamas 46 kv.m plotas iki Mokslininkų g. raudonųjų linijų. Dabar šio sklypo plotas sudaro 6637 kv.m, o skl.**nr.4** – 6591kv.m. Patekimas į naujai suformuotą skl. **nr.3** iš Mokslininkų gatvės, o į skl.nr.4 iš Bajorų kelio.

Vadovaujantis Vilniaus miesto bendroju planu iki 2015m - rytinė planuojamos teritorijos dalis – tai intensyvaus užstatymo gyvenamoji teritorija. Čia galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai:

- gyvenamosios teritorijos;
- visuomeninės paskirties teritorijos;
- komercinės paskirties objektų teritorijos;
- inžinerinės infrastruktūros teritorijos;
- rekreacinės teritorijos;
- bendro naudojimo teritorijos.

Atsižvelgiant į gautus pasiūlymų iš turto savininkų, rytinėje planuojamos teritorijos dalyje numatoma komercinės bei gyvenamosios paskirties objektų teritorijos. Vadovaujantis Vilniaus miesto bendruoju planu iki 2015m, UI -2,5 aukštingumas iki 5 aukštų.

## TRANSPORTINĖ DALIS

Planuojama teritorija Vilniaus miesto šiaurinėje dalyje tarp Mokslininkų g. ir Bajorų kelio transportinio aptarnavimo požiūriu esamoje situacijoje jokių didesnių problemų nekelia. Tai lemia esamos susiklosčiusios sąlygos, nes praktiškai abi gatvės baigiasi akligatviais ir neturi rimtesnio tęsinio vakarų kryptimi neturi: Bajorų kelias baigiasi kolektyviniais sodais ir miesto riba, Mokslininkų gatvė jungia su Bajorų rajonu ir nusisuka link Vilniaus rajono, Bukiškių.

Pagrindinis transporto ryšys su pagrindiniu miesto tinklu yra per greito eismo Geležinio Vilko gatvę ir Molėtų plentą. Šias metais užbaigus šių gatvių ir sankryžų rekonstrukcija susisiekiama su kitais miesto rajonais buvo ženkliai pagerintas ir tos automobilių prastovos, kurios formuodavosi Mokslininkų-Baltupio gatvių sankryžose sumažėjo iki minimumo arba visai išnyko. Transporto eismo intensyvumas rytinio piko metu Mokslininkų gatvės atkarpoje tarp Bajorų kelio ir Geležinio Vilko gatvių siekė 620 aut./val. abiem kryptimis. Toliau šis srautas link Akademijos, Mokslininkų ir Bajorų kelio gatvių pasidalija maždaug tolygiai.

Pagrindinius aplinkinės teritorijos transporto srautus formuoja magistralinis kelias A14- Geležinio Vilko gatvė, kuriame transporto eismo intensyvumo tendencijos yra labai aukštos ir jau šiuo metu eismo intensyvumu jis gerokai lenkia Panevėžio automagistralės srautus, bei artimiausioje perspektyvoje gali pralenkti net labiausiai apkrautas Lietuvoje Kauno automagistralės apkrovimą.

1994-2007 metais bendras eismo intensyvumo augimas šiame kelyje yra vienas didžiausių šalyje ir išaugo net 6,32 karto (Kauno 2,29, Rygos -2,07, Minsko -1,42), sunkusis transportas – 2,6 karto.

1 lentelė. Vidutinis metinis paros eismo intensyvumas Vilniaus priegose, tūkst. aut.

Šaltinis: Automobilių ir kelių direkcija prie Susisiekimo ministerijos duomenys

Kelias	Bendras paros srautas, -tūkst.						Krovininis transportas, tūkst.				
	1994	2000	2003	2006	2007	2007/1994	2003	2006	2007	2007/2003	
Kauno A1	9,3	12,5	15,1	18,4	<b>21,3</b>	2,29	1,63	3,69	<b>3,91</b>	2,40	
Rygos A2	6,7	8,4	8,9	11,4	13,9	2,07	0,61	1,43	<b>1,36</b>	2,23	
Minsko A3	2,6	1,7	2,1	3,5	3,7	1,42	0,64	1,5	1,55	2,42	
Gardino A4	6,2	4,0	3,9	5,5	6,1	1,65	0,31	0,55	0,65	2,10	
Utenos A14	2,8	3,9	10,9	16,3	<b>17,7</b>	<b>6,32</b>	0,51	1,22	<b>1,32</b>	<b>2,59</b>	
Lydos A15	2,6	2,4	7,4	10,4	10,5	4,04	0,43	0,65	0,74	1,72	

Trakų A16	6,2	6,3	7,0	9,9	12,7	2,05	0,33	0,61	1,25	3,78
Zarasų 102	3,1	6,5	6,6	8,2	9,3	3,00	0,26	0,6	0,67	2,58
Trakų 107	*	1,54	1,75	1,56	1,80	1,17	0,13	0,18	0,21	1,61
Maišiag.108	*	1,25	1,31	2,64	2,99	2,40	0,11	0,39	0,45	4,09

Bendrą šio kelio apkrovimą ir techninius parametrus lemia ne tik vidutinis metinis paros eismo intensyvumas, bet transporto srautai atskirais metų mėnesiais ir savaitės dienos. Vasaros metu transporto srautai išauga beveik dvigubai, todėl jau šiuo metu būtina galvoti apie visą šio kelio esminę rekonstrukciją iki 4-ių eismo juostų.

Labai trūksta šiaurinėje miesto dalyje skersinių ryšių Vakarų – Rytų kryptimi, kurie galėtų iš dalies nukrauti svarbiausias Ukmergės, Geležinio Vilko, Jeruzalės ir Kalvarijų gatves. Nėra nutiestas Bajorų kelias, Mykolo Lietuvos gatvė, kurios leistų žymiai tolygiau paskirstyti transporto srautus šiaurinėje miesto dalyje, sujungtų su numatoma Vakarine greito eismo gatve. Ateities gatvė kol kas tiesiogiai neįjungia su Laisvės prospektu, tačiau vykstantys statybos darbai šią problemą turėtų išspręsti.

Kalvarijų - Jeruzalės - Santariškių gatvėmis praeina senasis istorinis miesto transporto traktas (vyrauja lengvieji automobiliai ir viešasis transportas), kuris tiesiai pasijungia į Santariškių gatvę, kuri skirta ligoninių aptarnavimui. Geležinio Vilko (Baltupio) -Molėtų pl. traktas – naujasis miesto šiaurės –pietų koridorius, kuriuo praleidžiamas visų rūšių transporto eismas ir išeinantis į išorinį kelių tinklą. Skersinė rišamoji jungtis, tai Mykolo – Lietuvos, Mokslininkų ir Žaliųjų ežerų gatvių grandinė, paskirstanti transporto srautus rytų-vakarų kryptimis. Šalia planuojamos teritorijoje šiuo metu įrengtas visuomeninio transporto žiedas, iš kurio aptarnaujama planuojama teritorija.

2 lentelė. Pagrindinės svarbiausių gatvių techninės charakteristikos ir eismo intensyvumas piko valandą planuojamoje teritorijoje ir jos įtakos zonoje

Gatvės pavadinimas	Gatvės kategorija	Eismo juostų skaičius	Transp. Srautas Val./2kr	Gatvės plotis m
Geležinio Vilko g. tarp Ateities ir Molėtų plento	A2	4	2300	8+8
Molėtų pl. tarp J.Kairiūkščio ir Mokslininkų g.	B1	4	1550	15,0
Molėtų pl. tarp Mokslininkų ir Jeruzalės g.	B1	4	650-1360	15,0
Mokslininkų gatvė tarp Molėtų pl. ir Bajorų k	B1	2	620	6,0
Mokslininkų g. už Bajorų kelio	B1	2	430	6,0
Bajorų kelias	D1	2	170	5,5
Akademijos gatvė	D2	2	110	6,0

## Projektiniai sprendiniai.

Esamos būklės transporto eismo analizė parodė, kad šioje miesto dalyje reikalingi neatidėliotini darbai susiję su transporto eismo organizacijos gerinimu, gatvių tinklo infrastruktūros plėtra ir sankryžų modernizavimu gerinant gyventojų transportinį aptarnavimą ir susisiekimą su pagrindiniais Vilniaus miesto rajonais ir užmiesčio keliais.

Jau buvo minėta, kad planuojamos teritorijos geram susisiekimui labai didelės reikšmės turės kokybiškos jungties įrengimas Bajorų kelio ir Mykolo Lietuvos gatvėmis, kas leis visiškai pakeisti esamų transportinių ryšių struktūrą: iš vakarinių rajonų bus galima tiesiogiai patekti į planuojamą teritoriją nevažiuojant Geležinio Vilko gatve.

Perspektyviniai Mokslininkų gatvės techniniai parametrai yra 4 eismo juostos su skiriamąja žaliaja juosta. Vakarinėje planuojamos teritorijos dalyje planuojama nauja trišalė sankryža, skirta tiesioginiam įvažiavimui į Akademijos miestelį, uždarančią perspektyvoje esamą sankryžą su Akademijos gatve. Ties naujai planuojama sankryža numatomas autobusų stotelių įrengimas, iš kurių labai patogiai būtų galima patekti į visą planuojamą teritoriją. Perspektyvoje ši sankryža turėtų būti reguliuojama šviesoforais, o 1-oje eilėje susiformavus didesniam pėsčiųjų ar keleivių srautui įrengta apšvinta ir šviesoforais reguliuojama pėsčiųjų perėja.

Įvažiavimui į šiaurinėje gatvės pusėje esančius objektus numatoma papildoma ištisinė 3,0 m pločio lėtėjimo ir greitėjimo juosta. Esamas įvažiavimų skaičius Mokslininkų gatvėje sumažinimas nuo trijų iki dviejų, įrengiant juos ties planuojamų sklypų takoskyromis.

Perspektyviniai Bajorų kelio techniniai parametrai – 7,0m pločio gatvė su išplatinimais prieš pagrindines sankryžas. Į planuojamą teritoriją numatomi du įvažiavimai ties šiuo metu jau esančiomis sankryžomis jas rekonstruojant iš trišalių į keturšales. Šioje gatvėje galėtų kursuoti ir miesto visuomeninis transportas.

3 lentelė. Pagrindiniai planuojamos teritorijos gatvių techniniai parametrai

Gatvės pavadinimas	Gatvės kategorija	Eismo juostų skaičius	Atstumas tarp raudonųjų linijų - m	Važiuojamosios dalies plotis -m	Orientacinis ilgis-m
Mokslininkų gatvė*	B1	4	40,0	8+8,0	300
Bajorų kelias*	D1	2	18-20,0	7,0	400
Vidinė servitutinė jungtis	D2	2	Servitutas 12,0	5,5	100

\* už planuojamos teritorijos ribų

Pagrindiniai transporto srautų dydžiai 2015/2025 metams paskaičiuoti programine įranga EMME/2 tarp 240 miesto transportinių rajonų. Šia programa atliktas lengvųjų ir krovininių automobilių srautų modeliavimas, įvertinant šiuos faktorius:

- pasikeitusį automobilizacijos lygį;
- pasikeitusį gyventojų skaičių miesto transportiniuose rajonuose;
- pasikeitusį darbo vietų skaičių miesto transportiniuose rajonuose;
- naujai įvestą gatvių tinklą ir sankryžų pralaidumą;
- pasikeitusius gatvių ir transporto mazgų techninius parametrus;
- perspektyvinę eismo organizaciją, draudimus kroviniam transportui;
- gatvių kategorijas ir maksimalų transporto greitį.

Valandinis perspektyvinis skaičiuojamasis transporto srautas aplinkinėse gatvėse

Eil. Nr.	Gatvė	2007 metai	2015 metai	2025 metai
1	Mokslininkų gatvė	600-620	1150	1700
2	Geležinio Vilko gatvė	2300	2500	2700
3	Bajorų kelias	170	750	1050
4	Mykolo-Lietuvio	430	1050	2100

Automobilių parkavimo vietų skaičius paskaičiuotas pagal STR reikalavimus, parkuojant automobilius savo sklype, priklausomai nuo funkcinės veiklos ir jos apimčių. Nurodomas automobilių stovėjimo vietų skaičius yra orientacinio pobūdžio ir gali būti koreguojamas rengiant techninį projektą ir tikslinant statinio apimtį. Planuojamas automobilių stovėjimo vietų skaičius negali būti mažesnis nei pagal STR reikalavimus, jeigu nėra numatytas koks nors kitas kompensavimo mechanizmas.

Automobilių stovėjimo vietų atskiruose sklypuose antžeminio stovėjimo aikštelėse ir požeminiuose garažuose :

Skł. nr.1	Skł. nr.2	Skł. nr.3	Skł. nr.4	Skł. nr.5	Skł. nr.6	Skł. nr.7
170	90	280	280	60	9	4

Rekomenduojama įrengti infrastruktūra – dalinis dalyvavimas rekonstruojant esamas Mokslininkų (papildomos eismo juostos įrengimas) ir Bajorų k. gatvės ties planuojama teritorija bei vidinio gatvių tinklo ir stovėjimo aikštelių įrengimas.

Transportinės dalies projekto vadovas V [redacted] V [redacted]



## PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS POVEIKIO VISUOMENĖS SVEIKATAI ATRANKOS VERTINIMAS

Vadovaujantis Vilniaus visuomenės sveikatos centro 2009 09 09 teritorijų planavimo vertinimo pažyma Nr.(12-27)12.28-271, buvo pateikta informacija poveikio visuomenės sveikatos atrankai.

Vilniaus visuomenės sveikatos centro 2009 10 05 planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimo atrankos sprendime Nr. (12-31)-12.31-58, nurodyta: *"planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimas **neprivalomas**"*.

Sprendimas bei ekspertizės protokolas pridedami.-

### POVEIKIO APLINKAI VERTINIMAS.

#### Triukšmas

UAB "Infraplanas" paruošė Geležinio Vilko gatvės nuo Mokyklos g. iki Molėtų plento bei dalies Mokslininkų gatvės atrankos dėl poveikio aplinkai privalomo vertinimo ataskaitą. Atlikti detalūs ekvivalentinio triukšmo lygio skaičiavimai prie pastatų ir apskaičiuota triukšmo lygio izolinija t.y. atstumas nuo gatvės ašies, kuriame triukšmo lygis viršija ribinę vertę. Skaičiavimai atlikti MapNoise programa. Programa veikia geoinformacinėje sistemoje, o triukšmo skaičiavimams naudojami skaitmeniniai žemėlapiai. Šis modelis įvertina reljefą ir suteikia galimybę apskaičiuoti triukšmo poveikio lygį priešais pastatus bet kuriuose aukštuose. Pradiniai duomenys, naudoti triukšmo lygio skaičiavimams, yra: VMPEI, sunkaus transporto kiekis procentais, vidinis važiavimo greitis, km/h. Skaičiavimai atlikti 2015 metų nakties ir dienos periodams.

Skaičiavimai atlikti atskiruose gatvės atkarpos ruožuose (a,b,c), kurie pavaizduoti schemeje (2 priedas). Gauti triukšmo lygio rezultatai pateikti žemėlapyje (žiūr.brėž.).

Planuojamoje teritorijoje prie Mokslininkų g. numatoma visuomeninės paskirties statiniai –V3 bei komercinės K1 ir gyvenamos daugiaaukštės G2, viršutiniuose aukštuose, įrengiant triukšmą izoliuojančius stiklo paketus.

Vadovaujantis Lietuvos higienos norma HN 33-1:2003 "Akustinis triukšmas. Leidžiami lygiai gyvenamojoje ir darbo aplinkoje. Matavimo metodikos bendrieji reikalavimai" nurodoma, jog garso lygis ir ekvivalentinis garso lygis dBA: administracinėse patalpose –50, raštinės –60, eksperimentinių darbų laboratorijose –60, laboratorijose su triukšmą keliančiais įrenginiais –75, kompiuterių programuotojų darbo vietos –50, darbo vietos, skirtos kompiuterių įrenginių priežiūrai –70dBA. Gauti triukšmo lygio rezultatai planuojamoje teritorijoje siekia nuo 40 iki 60dBA.

Visuomeninės paskirties pastatų auditorijos, mokymo kabinetai ir klasės ekvivalentinis garso lygis 65dBA; maksimalus garso lygis 70dBA

Triukšmo lygis neviršijimas, todėl papildomų triukšmą mažinančių priemonių nesiūlome.

#### Tarša

UAB "Infraplanas" paruoštoje Geležinio Vilko gatvės nuo Mokyklos g. iki Molėtų plento bei dalies Mokslininkų gatvės atrankos dėl poveikio aplinkai privalomo vertinimo ataskaitoje, taip pat pateikti teršalų emisijos skaičiavimai duomenys pateikiami). Pateiktose išvadose nurodoma, jog gatvės taršos zona kinta priklausomai nuo intensyvumo bei užstatymo lygmens. Visų teršalų koncentracija prie gyvenamųjų namų neviršija ribinių verčių.

Taip pat pateiktos schemas, kur atliktas 2008m. oro taršos modeliavimas pagal keturis pagrindinius teršalus: anglies monoksidą, sieros dioksidą, kietąsias daleles, azoto oksidą, nustatyta, kad planuojamoje teritorijoje užterštumas neviršija metinių leistinų ribų. (žiūr. schemas bei pridedamas išvadas).

### **Insoliacija**

[vertinant, jog planuojama teritorija šiuo metu nėra užstatyta, insoliacijos skaičiavimai bus atliekami techninio projekto lygmenyje. Todėl pagrindiniame brėžinyje įrašyta pastaba:

*“Rengiant techninius projektus privalo būti užtikrinta norminė insoliacija (pagal STR 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai p.213 reikalavimus) gretimose teritorijose ir planuojamuose gyvenamuose pastatuose” (žiūr. pagr. brėž.).*

### **Elektromagnetinis laukas**

Vadovaujantis SI “Vilniaus planas” parengtu ir patvirtintu (i “COWI Baltic” atlikta SPAV ataskaita), “Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinių stočių išdėstymo specialiuju planu”, artimiausia skaitmeninio ryšio bazinė stotis (VL 185) yra vakariniame Vilniaus miesto pakraštyje. Planuojama 60m. aukščio nuotolinio ryšio bazinė stotis (bokštas) tarp Visorių ir Bajorų. Nuo Verkių regioninio parko ši pazinės stoties vieta nutolusi į vakarus maždaug 2,7km. Aplink planuojamą teritoriją išsidėstę valstybinės Verkių girininkijos miškai.

Bazinė stotis (VL 185) yra daugiau nei 400m. į pietvakarius nuo planuojamos teritorijos (ištrauka pridedama)

### **Gretimose teritorijose esančių objektų SAZ**

UAB “COWI Baltic” paruošė teritorijos tarp Geležinio Vilko ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo ataskaitą kuriai pritarė ir LR SAM Vilniaus visuomenės sveikatos centras. Šioje teritorijoje nustatytas SAZ prie Mokslininkų g. esančio BCHI pastato -50m. (žiūr. pagr. brėž.).

### **Želdynai**

Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2007 12 21d. įsakymu Nr.D1-694, planuojamoje teritorijoje nurodyta priklausomų želdynų norma (plotai) procentais nuo žemės sklypo ploto:

- Visuomeninės paskirties teritorijos, administracinių pastatų statybos sklypai (skl. nr.1 ir nr.2) -15%;
- Mokslo ir mokymo pastatų statybos sklypai – vaikų lopšelių – darželių (skl. nr.7) -60%;
- Bendro lavinimo mokyklų (skl. nr.6 – pradinė mokykla) -50%;
- Komercinės paskirties objektų teritorijos (prekybos bei paslaugų) skl. nr.2,3,4,5 -15%.

Planuojamos teritorijos centrinėje dalyje yra valstybinių miškų teritorija M3, kurią supa planuojama bendro naudojimo teritorija B3 – tai urbanizuotų viešųjų erdvių teritorija. Čia vyrauja alksniai, beržai, pušys bei jų sodinukai. Ši teritorija vakarinėje dalyje apsijungia su valstybinės reikšmės mišku.

Didžioji teritorijos dalis apaugusi nevertingais savaiminiais želdiniais (daugumoje alksniais d=15-25cm). Želdynų brėžinyje nurodomi saugotini medžiai, techniniame projekte atlikus papildomą išsamų vertinimą. Taip pat šiame

brėžinyje nurodomi ir kertami medžiai prie Mokslininkų g. – liepos 4vnt.d=15-35cm; beržai 5vnt. d=15-25cm(žiūr. brėž.)

Teritorijoje nurodomas maksimalus sklypų užstatymas, suteikiantis maksimalias galimybes techninio projekto lygmenyje pasirinkti optimaliausią sprendimą. Todėl rengiant techninį projektą privaloma atlikti nurodytų dešimties želdynų grupių taksaciją (žiūr. brėž. bei foto fiksaciją).

### **Atliekų aikštelės**

Planuojamoje teritorijoje numatytos vietos antrinių žaliavų ir atliekų surinkimo aikštelėms įrengti, numatant įvažiavimus iš Bajorų kelio teritorijos šiaurinėje dalyje bei iš Mokslininkų gatvės pietinėje (žiūr. pagr. brėž.). Dvi atliekų surinkimo aikštelės planuojamos skl. nr.3 ir nr.4 požeminėje dalyje, įvažiuojant iš Bajorų kelio teritorijos šiaurinėje dalyje bei iš Mokslininkų gatvės pietinėje.

Projekto vadovė

[Redacted signature]

L. [Redacted] N. [Redacted]

[Redacted signature]

## 1. INŽINERINIS APRŪPINIMAS

Planuojamos teritorijos inžinerinis aprūpinimas sprendžiamas vadovaujantis eksploatuojanči organizacijų išduotomis detaliojo planavimo techninėmis sąlygomis. Inžineriniai tinklai ir įrenginiai projektuojami planuojamų sklypų ribose ir gatvių raudonųjų linijų ribose arba servitutinėse zonos išlaikant sanitarinius-higieninius reikalavimus.

- Projektuojama vadovaujantis šiomis detaliojo planavimo techninėmis sąlygomis:
- vandens tiekimui ir nuotekų nuvedimui – Nr. 08/091, 2008-06-09, UAB "Grinda"
  - lietaus vandens – Nr. 08051D, 2008-06-09, UAB "Vilniaus energija"
  - šilumos tiekimui – Nr. 20/8//0521, 2008-06-13, AB Rytų skirstomųjų tinklų Vilniaus regionas
  - elektros tiekimui – Nr. 88-8, 2008-06-10, UAB „Vilniaus gatvių apšvietimo elektros tinklai“
  - elektroniniams ryšiams – Nr. 1-912/2008, AB TEO LT

### 1.1 Vandentiekis

Planuojamą teritoriją numatoma aprūpinti vandeniu nuo sužiedinamų vandentiekio tinklų – t.y. dvi esamas d200 mm vandentiekio linijas prie Mokslininkų gatvės ir esamą, naujai paklotą 300 mm vandentiekio tinklą Bajorų kelyje per nagrinėjamą teritoriją sujungiam naujai planuojam vandentiekio tinklu, nuo kurio pajungiam vandenį planuojamos teritorijos atskiriems sklypams. Bendras geriamo vandens poreikavimas, įvertinus architektūrinį-urbanistinį planavimą, sudaro:  $Q = 195 \text{ m}^3/\text{d}$ ,  $Q = 30 \text{ m}^3/\text{h}$

**Išorės gaisrų gesinimui bus panaudoti esami hidrantai, esant būtinybei juos atnaujinant, taip pat naujai projektuojami hidrantai, kur pagal normatyvus jie reikalingi**

Techninio projekto stadijoje turi būti tikslinami suvartojamo vandens kiekiai, įvadų vietos ir išimamos techninės sąlygos atskiriems sklypams.

### 1.2 Buitinė nuotekynė

Planuojamos teritorijos ūkio buitines nuotekas numatoma nuvesti į esamą nuotekynę d300 mm Mokslininkų gatvėje ir 300 mm naujai paklotą nuotekynę Bajorų kelyje.

Planuojamas buitinių nuotekų kiekis:  $Q = 195 \text{ m}^3/\text{d}$ ,  $Q = 30 \text{ m}^3/\text{h}$

Techninio projekto stadijoje turi būti tikslinami buitinių nuotekų kiekiai, išvadų vietos ir išimamos techninės sąlygos atskiriems sklypams.

### 1.3 Lietaus nuotekynė

Paviršinis planuojamos teritorijos lietaus vanduo naujai planuojamais ir anksčiau suplanuotais lietaus nuotekų tinklais pajungiamas į esamus lietaus nuotekų tinklus Mokslininkų gatvėje ir Bajorų kelyje.

Skaičiuojamas lietaus nuotekų kiekis 300 l/sek.

Atskirų sklypų pajungimas bus atliekamas pagal naujai išduotas pasijungimo sąlygas konkrečiam sklypui.

Atestato nr.	UAB "VILTERMA"				Apie 80 000 (aštuoniasdešimt tūkstančių) kv.m. teritorijos tarp Bajorų ir Mokslininkų g. detalusis planas	
4497					Laida	
A1060	PV	L.N.	[redacted]	2009-07	BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
15594	PVI	R.V.	[redacted]	2009-07	0	
5800	PDV	V.C.	[redacted]	2009-07	Lapas	
13065	PDV	A.C.	[redacted]	2009-07	Lapų	
22848	PDV	Ž.T.	[redacted]	2009-07	1	
Etapas	PDV	S.S.	[redacted]	2009-07	3	
DP	STATYTOJAS: Vilniaus miesto plėtros departamentas				VP 06-DP-BAR	

#### 1.4 Šilumos tiekimas

Teritorijos tarp Bajorų kelio ir Mokslininkų gatvės šilumos tiekimo dalies inžineriniai sprendimai detalaus plano stadijoje atlikti vadovaujantis AB "Vilniaus Energija" techninėmis sąlygomis, išduotom 2008.06.09. Nr. 08051D, įvertinus architektūrinį-urbanistinį planavimą

Bendras šilumos poreikavimas, viso: 6,587 MW.

Šiluma tiekama iš šil. magistralės Geležinio Vilko g. – MŠK-08126, prisijungimo taškas šiluminė kamera - 08126-11. Naujai projektuojami tinklai – bekanaliniai, su iš anksto pramoniniu būdu izoliuotais vamzdžiais. Šilumos tiekimo tinklai projektuojami ant gretimų sklypų susikirtimo ribos ir žiemis nustatytos apsaugos zonos. Esamas šilumos tinklas, patenkantis į naujai formuojamo sklypo ribas, iškeliamas. Atskirų sklypų pajungimas bus atliekamas pagal naujai išduotas pasijungimo sąlygas konkrečiam sklypui pagal patikslintas sklypo apkrovas.

#### 1.5 Elektros energijos tiekimas

Elektros energijos tiekimas projektuojamas pagal AB Rytų skirstomųjų tinklų Vilniaus regiono detaliojo planavimo technines sąlygas Nr. 20/8//0521, 2008-06-13.

Skaičiuojamos elektros apkrovos:

Eilės Nr.	Pavadinimas	Plotas m2.	Skaičiuojami parametrai			Pastabos
			Plyg. kW/m2	Psk. kW	Pjirengt. kW	
1	Sklypas Nr. 1	10.000	0,06	600	1.200	
2	Sklypas Nr. 2	5.346	0,06	320	640	
3	Sklypas Nr. 3	13.200	0,06	792	1.584	
4	Sklypas Nr. 4	13.200	0,06	792	1.584	
5	Sklypas Nr. 5	2.740	0,06	165	330	
6	Sklypas Nr. 6 ir Nr. 7	20.000	0,06	1.200	2.400	
	Viso:			3.869	7.738	
	Viso su k=0,84:			3.240		
	Vartotojų kategorija -II					
	Pastabos: 1. Požeminių parkingų gaisro gesinimo ir dūmų šalinimo sistemoms numatomi dyzelgeneratoriai.					

Projektuojamo objekto elektros energijos tiekimas numatomas sekančiai:

Prie objekto projektuojamos dvi modulinės transformatorinės MT-1 (2x1600kVA) ir MT-2 (2x1600kVA).

Esama 10kV orinė linija OLS-253 kabeliuojama ir iškeliamas. Projektuojamos modulinės transformatorinės MT-1 ir MT-2 prijungiamos įsipjaunant į kabeliuojamą ir iškeliamą 10kV kabelinę liniją KL-253.

Esama 10kV kabelinė linija MT-2193 – OLS-253 perklojama ir prijungiama į projektuojamą modulinę transformatorinę MT-2.

Esama 10kV kabelinė linija SP-70 – MT-2121 perklojama.

VP 06-DP-BAR	Lapas	Lapų	Laida
	2	3	0

Modulinėms transformatorinėms MT-1 ir MT-2 projektuojamoms valstybinėje žemėje pateikiamas Vilniaus apskrities viršininko administracijos sutikimas dėl inžinerinių tinklų tiesimo ir transformatorinių įrengimo valstybinėje žemėje.

Techninio projekto stadijoje turi būti gautos elektros energijos tiekimo techninės sąlygos techniniam projektui tikslinamos elektros apkrovos, trasos.

### 1.6 Gatvių apšvietimas.

Detaliojo plano gatvių apšvietimas parengtas pagal UAB „Vilniaus gatvių apšvietimo elektros tinklai“ detaliojo planavimo technines sąlygas Nr. 88-8, 2008-06-10.

Skačiuojamos elektros apkrovos:

Eilės Nr.	Pavadinimas	Ilgis m.	Skačiuojami parametrai			Pastabos
			Plyg. kW/m	Psk. kW	Pįrengt. kW	
1	Bajorų kelias, Mokslininkų g.	1500m	0,170kW /25m	10,2	10,2	
	Viso:			10,2	10,2	
	Viso su K=2,0			20,0		
	Vartotojų kategorija -III					

Gatvių apšvietimas numatomas sekančiai:

Prie projektuojamų AB RST modulių transformatorinių MT-1 ir MT-2 projektuojami du gatvių apšvietimo maitinimo punktai MP-1 prie Mokslininkų g. ir MP-2 prie Bajorų kelio po 10kW leistinos galios kiekvienas.

Techninio projekto projektavimo stadijoje turi būti gautos gatvių apšvietimo techninės sąlygos techniniam projektui, tikslinamos elektros apkrovos, trasos.

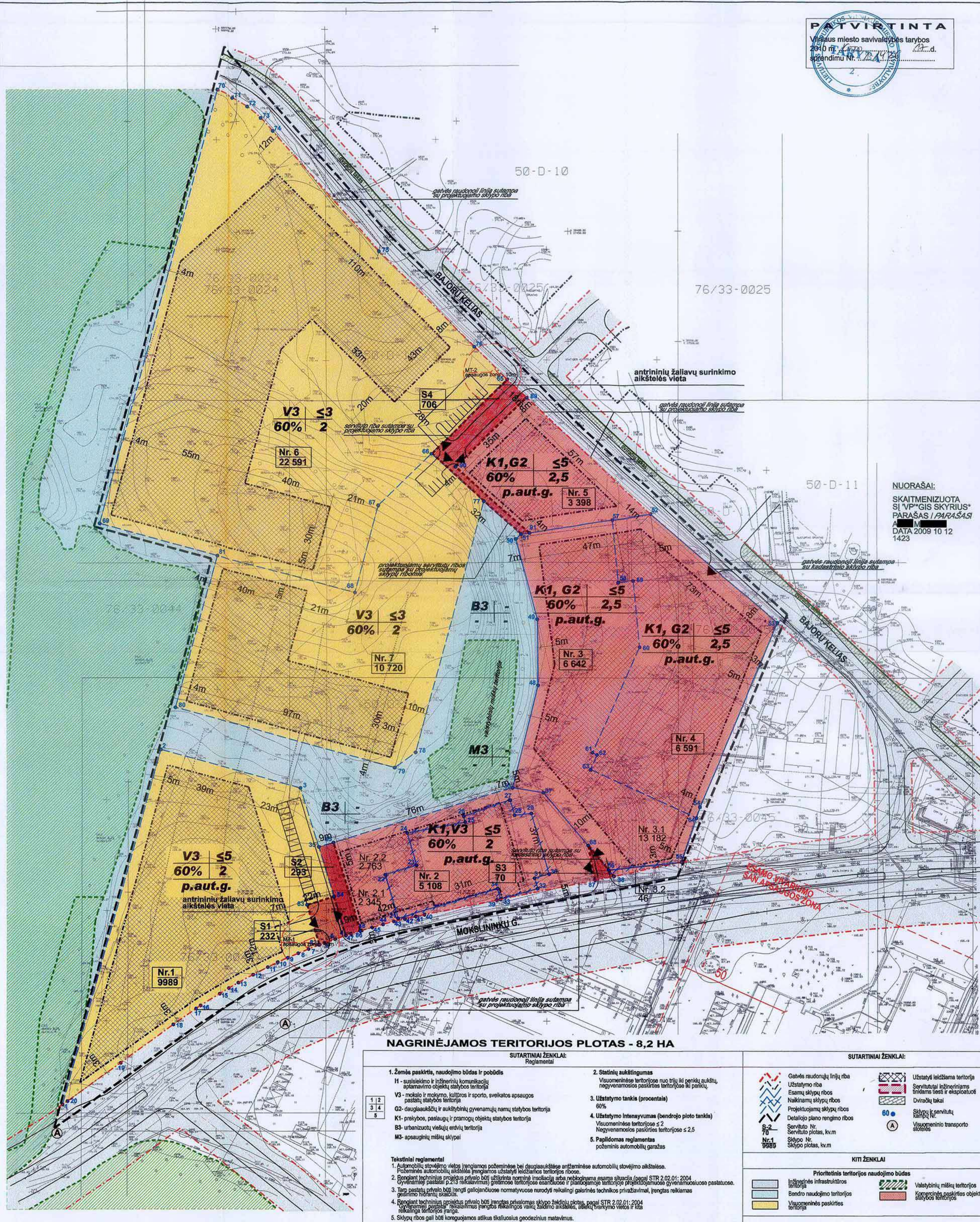
### 1.7 Elektroniniai ryšiai (telekomunikacijos)

Teritorijos tarp Bajorų kelio ir Mokslininkų gatvės apie 8000 ha detaliojo plano elektroninių ryšių (telekomunikacijų) tinklų projekto dalis rengiama vadovaujantis AB "TEO LT" techninėmis sąlygomis Nr. 1-912/2008.

Pagal technines sąlygas nuo esamos ryšių kabelių kanalų sistemos (RKKS) Mokslininkų g./Bajorų kelio iki projektuojamų sklypų projektuojama 1 kanalo ryšių kabelių kanalų sistema. Numatoma išsaugoti esamus telekomunikacijų tinklus, kurie nepatenka po naujai projektuojamomis gatvėmis ir užstatomomis teritorijomis. RKKS dalis Mokslininkų gatvėje, patenkanti po projektuojama gatve, iškeliamas iš gatvės ribų. Iškeliamai RKKS techninio projekto stadijoje išėmus technines sąlygas bus numatomas atitinkamo gabarito vamzdžių ir šulinių kiekis.

Iškeliami tinklai projektuojami gatvių raudonųjų linijų ribose.

VP 06-DP-BAR	Lapas	Lapų	Laida
	3	3	0



DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Table with 10 columns: Sklypo Nr., Sklypo plotas, Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės, Sklypo (jo dalies) plotas, Privatumo režimas, Žemės sklypo naudojimo būdas ir pobūdis, Statinių aukštis (m), Statinių užstatymo plotas (kv.m), Statinių plotas (kv.m), Pajamoms veikoms aprašymas, servitūtų trumpas aprašymas. Rows 1-34 provide detailed zoning and land use information for various parcels.

Administrative and project information table. Includes 'Atestato Nr.' (1387, 3999), 'Dir.' (J.K.), 'Vyr.arch.' (M.P.), 'Pr.vad.' (L.N.), 'Trchd.vad.' (V.V.), 'Archi.' (L.V.), 'Užsakovas: MPD', and 'VP 06' project code. Also lists 'APIE 80 000 (AŠTUONIUSDEŠIMT) TUKŠTANČIŲ KVM TERITORIJOS TARP BAJORŲ KELIO IR MOKSLININKŲ G. DETALUSIS PLANAS' and 'PAGRINDINIS BRĖŽINYS TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMAI M1:1000'.

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto planavimo departamentas. Director: [Redacted]. Deputy Director: [Redacted].

NUORAŠAI: SKAITMENIZUOTA SI VP\*GIS SKYRIŲ PARASAI / PARASAI. DATA 2009.10.12 1423

NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS PLOTAS - 8,2 HA

- SUTARTINIAI ŽENKLAI: 1. Žemės paskirtis, naudojimo būdas ir pobūdis. 2. Statinių aukštynumas. 3. Užstatymo tankis (procentais). 4. Užstatymo intensyvumas (bendroji ploto tankis). 5. Papildomas reglamentavimas. Tekstiniai reglamentai: 1. Automobilių stovėjimo vieta...

Legend for the map showing symbols for roads, zoning, and other features. Includes 'SUTARTINIAI ŽENKLAI' and 'KITI ŽENKLAI' sections with corresponding symbols and descriptions.



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### SPRENDIMAS DĖL TERITORIJOS TARP BAJORŲ KELIO IR MOKSLININKŲ GATVĖS DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO

2010 m. kovo 17 d. Nr. 1-1426

Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2009 m. lapkričio 4 d. sprendimu Nr. 1-1267 „Dėl Paramos socialinės infrastruktūros plėtrai dydžių ir Paramos socialinės infrastruktūros plėtrai teikimo tvarkos aprašo tvirtinimo“, Vilniaus miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti apie 8 (aštuonių) ha teritorijos tarp Bajorų kelio ir Mokslininkų gatvės detalų planą ir jo sprendinius (pagal pridedamą brėžinį):

1.1. sklypo Nr. 1:

1.1.1. ribas ir plotą – 9989 (devynių tūkstančių devynių šimtų aštuoniasdešimt devynių) kv. m;

1.1.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.1.3. naudojimo būdą – visuomeninės paskirties teritorijos (indeksas V);

1.1.4. naudojimo pobūdį – mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos (indeksas V3);

1.1.5. statinio aukštį – iki 5 aukštų;

1.1.6. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 17,5 m;

1.1.7. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 184,5 m;

1.1.8. užstatymo tankį – iki 60 proc.;

1.1.9. užstatymo intensyvumą – iki 2;

1.1.10. dalies S1, pažymėtos skaičiais 82, 83, 84, 4, 5, 6, 232 (dviejų šimtų trisdešimt dviejų) kv. m servitutą eiti ir važiuoti į gretimus sklypus bei inžineriniams tinklams įrengti ir eksploatuoti;

1.2. sklypo Nr. 2:

1.2.1. ribas ir plotą – 5108 (penkių tūkstančių vieno šimto aštuonių) kv. m;

1.2.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.2.3. naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K), visuomeninės paskirties teritorijos (indeksas V);

1.2.4. naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (indeksas K1), mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos (indeksas V3);

1.2.5. statinio aukštį – iki 5 aukštų, įskaitant mansardą;

1.2.6. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 17,5 m;

1.2.7. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 184,5 m;

1.2.8. užstatymo tankį – iki 60 proc.;

1.2.9. užstatymo intensyvumą – iki 2;

1.2.10. dalies S2, pažymėtos skaičiais 4, 84, 35, 85, 86, 47, 293 (dviejų šimtų devyniasdešimt trijų) kv. m servitutą eiti ir važiuoti į gretimus sklypus bei inžineriniams tinklams įrengti ir eksploatuoti;

1.2.11. dalies S3, pažymėtos skaičiais 87, 88, 56, 38, 70 (septyniasdešimties) kv. m servitutą eiti ir važiuoti į gretimus sklypus bei inžineriniams tinklams įrengti ir eksploatuoti;

1.3. sklypo Nr. 3:

1.3.1. ribas ir plotą – 6642 (šešių tūkstančių šešių šimtų keturiasdešimt vieno) kv. m;

1.3.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.3.3. naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K), gyvenamosios teritorijos (indeksas G);

1.3.4. naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (indeksas K1), daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos (indeksas G2);

1.3.5. statinio aukštį – iki 5 aukštų, įskaitant mansardą;

1.3.6. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 15,5 m;

1.3.7. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 182 m;

1.3.8. užstatymo tankį – iki 60 proc.;

1.3.9. užstatymo intensyvumą – iki 2,5;

1.4. sklypo Nr. 4:

1.4.1. ribas ir plotą – 6591 (šešių tūkstančių penkių šimtų devyniasdešimt vieno) kv. m;

1.4.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.4.3. naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K), gyvenamosios teritorijos (indeksas G);

1.4.4. naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (indeksas K1), daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos (indeksas G2);

1.4.5. statinio aukštį – iki 5 aukštų;

1.4.6. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 15,5 m;

1.4.7. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 186 m;

1.4.8. užstatymo tankį – iki 60 proc.;

1.4.9. užstatymo intensyvumą – iki 2,5;

1.5. sklypo Nr. 5:

1.5.1. ribas ir plotą – 3398 (trijų tūkstančių trijų šimtų devyniasdešimt aštuonių) kv. m;

1.5.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.5.3. naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K), gyvenamosios teritorijos (indeksas G);

1.5.4. naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (indeksas K1), daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos (indeksas G2);

1.5.5. statinio aukštį – iki 5 aukštų;

1.5.6. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 16,5 m;

1.5.7. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 186,5 m;

1.5.8. užstatymo tankį – iki 60 proc.;

1.5.9. užstatymo intensyvumą – iki 2,5;

1.5.10. dalies S4, pažymėtos skaičiais 65, 89, 90, 91, 51, 77, 66, 706 (septynių šimtų šešių) kv. m servitutą eiti ir važiuoti į gretimus sklypus bei inžineriniams tinklams įrengti ir eksploatuoti;

1.6. sklypo Nr. 6:

1.6.1. ribas ir plotą – 22591 (dvidešimt dviejų tūkstančių penkių šimtų devyniasdešimt vieno) kv. m;

1.6.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.6.3. naudojimo būdą – visuomeninės paskirties teritorijos (indeksas V);

1.6.4. naudojimo pobūdį – mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos (indeksas V3);

1.6.5. statinio aukštį – iki 3 aukštų;

1.6.6. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 10,5 m;

1.6.7. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 182,5 m;

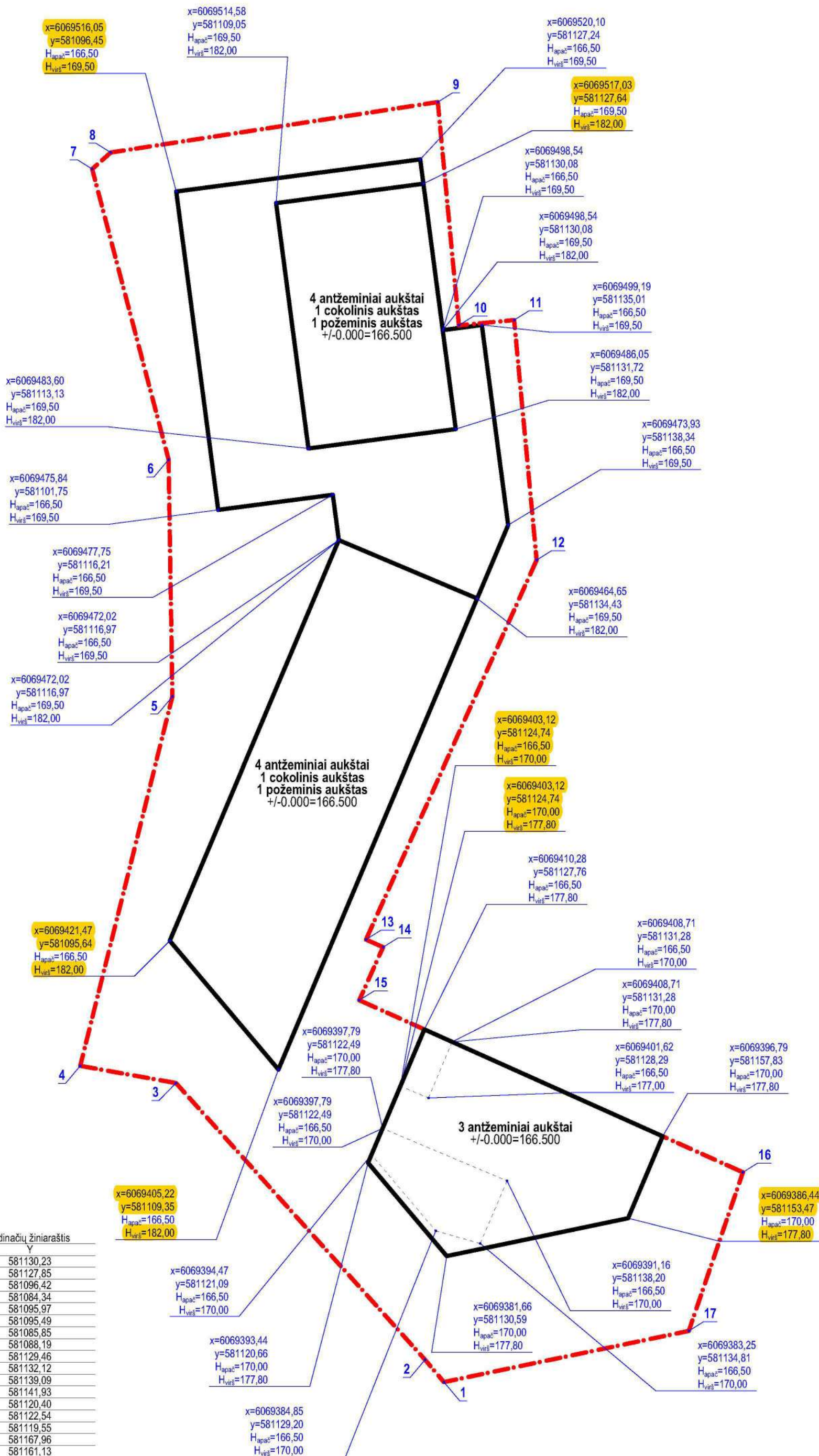
1.6.8. užstatymo tankį – iki 60 proc.;

1.6.9. užstatymo intensyvumą – iki 2;

- 1.7. sklypo Nr. 7:
- 1.7.1. ribas ir plotą – 10720 (dešimties tūkstančių septynių šimtų dvidešimties) kv. m;
  - 1.7.2. paskirtį – kitos paskirties;
  - 1.7.3. naudojimo būdą – visuomeninės paskirties teritorijos (indeksas V);
  - 1.7.4. naudojimo pobūdį – mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos (indeksas V3);
  - 1.7.5. statinio aukštį – iki 3 aukštų;
  - 1.7.6. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 10,5 m;
  - 1.7.7. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 182,5 m;
  - 1.7.8. užstatymo tankį – iki 60 proc.;
  - 1.7.9. užstatymo intensyvumą – iki 2.
2. Įpareigoti Miesto plėtros departamentą įtraukti į statinio projektavimo sąlygų sąvadą reikalavimus, susijusius su detaliojo plano sprendinių įgyvendinimu, ir esamų ar būtinų naujų inžinerinių tinklų, susisiekimo komunikacijų, reikalingų suplanuotiems statiniams funkcionuoti, išplėtimo ar nutiesimo sutartis tarp tų tinklų, komunikacijų savininko ir statytojo (detaliojo plano įgyvendintojo).
3. Siūlyti Miesto plėtros departamentui išduoti statytojui (detaliojo plano įgyvendintojui) statybos leidimą tik pasirašius paramos socialinės infrastruktūros plėtrai sutartį.
4. Nustatyti, kad:
- 4.1. planavimo organizatorius patvirtintą detalų planą nustatyta tvarka turi įregistruoti Miesto plėtros departamento Vilniaus miesto teritorijų planavimo dokumentų registre;
  - 4.2. sklypų ribos ir plotai gali būti tikslinami atlikus tikslius geodezinius matavimus;
  - 4.3. detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas galimas tik įrengus inžinerinius tinklus ir susisiekimo infrastruktūrą, numatytą detaliojo plane.



Vilius Navickas



x=6069483,60  
y=581113,13  
H<sub>apac</sub>=169,50  
H<sub>virs</sub>=182,00

x=6069475,84  
y=581101,75  
H<sub>apac</sub>=166,50  
H<sub>virs</sub>=169,50

x=6069477,75  
y=581116,21  
H<sub>apac</sub>=166,50  
H<sub>virs</sub>=169,50

x=6069472,02  
y=581116,97  
H<sub>apac</sub>=166,50  
H<sub>virs</sub>=169,50

x=6069472,02  
y=581116,97  
H<sub>apac</sub>=169,50  
H<sub>virs</sub>=182,00

x=6069421,47  
y=581095,64  
H<sub>apac</sub>=166,50  
H<sub>virs</sub>=182,00

x=6069405,22  
y=581109,35  
H<sub>apac</sub>=166,50  
H<sub>virs</sub>=182,00

Sklypo (jo dalių) kampų koordinatų žiniaraštis

Nr.	X	Y
1	6069365,75	581130,23
2	6069368,57	581127,85
3	6069403,51	581096,42
4	6069405,68	581084,34
5	6069452,27	581095,97
6	6069482,20	581095,49
7	6069518,88	581085,85
8	6069520,97	581088,19
9	6069527,34	581129,46
10	6069499,15	581132,12
11	6069499,81	581139,09
12	6069469,51	581141,93
13	6069421,63	581120,40
14	6069420,67	581122,54
15	6069413,97	581119,55
16	6069392,24	581167,96
17	6069372,21	581161,13

x=6069514,58  
y=581109,05  
H<sub>apac</sub>=169,50  
H<sub>virs</sub>=182,00

x=6069520,10  
y=581127,24  
H<sub>apac</sub>=166,50  
H<sub>virs</sub>=169,50

x=6069517,03  
y=581127,64  
H<sub>apac</sub>=169,50  
H<sub>virs</sub>=182,00

x=6069498,54  
y=581130,08  
H<sub>apac</sub>=166,50  
H<sub>virs</sub>=169,50

x=6069498,54  
y=581130,08  
H<sub>apac</sub>=169,50  
H<sub>virs</sub>=182,00

x=6069499,19  
y=581135,01  
H<sub>apac</sub>=166,50  
H<sub>virs</sub>=169,50

x=6069486,05  
y=581131,72  
H<sub>apac</sub>=169,50  
H<sub>virs</sub>=182,00

x=6069473,93  
y=581138,34  
H<sub>apac</sub>=166,50  
H<sub>virs</sub>=169,50

x=6069464,65  
y=581134,43  
H<sub>apac</sub>=169,50  
H<sub>virs</sub>=182,00

x=6069403,12  
y=581124,74  
H<sub>apac</sub>=166,50  
H<sub>virs</sub>=170,00

x=6069403,12  
y=581124,74  
H<sub>apac</sub>=170,00  
H<sub>virs</sub>=177,80

x=6069410,28  
y=581127,76  
H<sub>apac</sub>=166,50  
H<sub>virs</sub>=177,80

x=6069408,71  
y=581131,28  
H<sub>apac</sub>=166,50  
H<sub>virs</sub>=170,00

x=6069408,71  
y=581131,28  
H<sub>apac</sub>=170,00  
H<sub>virs</sub>=177,80

x=6069401,62  
y=581128,29  
H<sub>apac</sub>=166,50  
H<sub>virs</sub>=177,00

x=6069396,79  
y=581157,83  
H<sub>apac</sub>=170,00  
H<sub>virs</sub>=177,80

x=6069397,79  
y=581122,49  
H<sub>apac</sub>=170,00  
H<sub>virs</sub>=177,80

x=6069397,79  
y=581122,49  
H<sub>apac</sub>=166,50  
H<sub>virs</sub>=170,00

x=6069394,47  
y=581121,09  
H<sub>apac</sub>=166,50  
H<sub>virs</sub>=170,00

x=6069393,44  
y=581120,66  
H<sub>apac</sub>=170,00  
H<sub>virs</sub>=177,80

x=6069384,85  
y=581129,20  
H<sub>apac</sub>=166,50  
H<sub>virs</sub>=170,00

x=6069391,16  
y=581138,20  
H<sub>apac</sub>=166,50  
H<sub>virs</sub>=170,00

x=6069381,66  
y=581130,59  
H<sub>apac</sub>=170,00  
H<sub>virs</sub>=177,80

x=6069383,25  
y=581134,81  
H<sub>apac</sub>=166,50  
H<sub>virs</sub>=170,00

formatas A3

Sj „Vilniaus planas“  
Geografinių informacinių  
sistemų poskyris  
K [redacted]  
2021 12 21  
PP\_1591

31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342, Vilnius		Objektas: Daugiabučių gyvenamųjų namų ir prekybos paskirties pastato Moklininkų g. 11B, Vilniaus m. sav., statybos projektas	
	A2115	SPV/SPDV	E. Romanovski	2021-12-20
	Arch.	A. Mockaitis		2021-12-20
Stadija	Užsakovas:	Statovitos NT, UAB		Brežinys: Grafinis priedas M 1:500
PP				Mastelis: 1:500
				Kompleksas: 313-117M-PP-M11B.00
				Laida: 0

- patikrintos charakteringų  
taškų reikšmės

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PRITARIMO PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS MOKSLININKŲ G. 11B, VILNIUJE
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2022-02-28 Nr. A51-24944/22(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>	2022-02-25 17:33:46 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-X-L
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2022-02-25 17:34:00 (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>	–
<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 3.5.56
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-02-28 07:52:47)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2022-02-28 07:52:48 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“