





Projektas:	BALTUPIŲ KVARTALO VER-06-N016 PERSPEKTYVINIO ATNAUJINIMO (REVITALIZACIJOS) PROJEKTAS	
Užsakovas:	UAB „BALSIAI PLUS“ į.k. 302529083, Pramonės g. 97-401, LT-11115 Vilnius	
Projektuotojas:	UAB "UŽUPIO ARCHITEKTAI“, į.k. 302337478, Kreivasis skg. 1-2, Vilnius	
Projektavimo stadija:	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
Projekto dalis:	BENDROJI	BD
Komplekso Nr.:	160-UA	
Parengimo data:	2020-04	

Įmonės pavadinimas	Pareigos	Vardas, pavardė, atestato Nr.	Parašas
UAB „UŽUPIO ARCHITEKTAI“	PROJEKTO VADOVAS	RAIMONDAS PALUBECKIS Atest. Nr. A 043	
	PROJEKTO DALIES VADOVAS projekto autorius	LIUTAURAS PAROJUS Atest. A 1473	

BYLOS SUDĖTIS:

A. Projektiniai pasiūlymai

1.	<u>Titulinis</u>	
2.	<u>Turinys</u>	
3.	<u>Aiškinamasis raštas</u>	
4.	<u>Situacijos schema</u>	SP-0
5.	<u>Baltupių kvartalo ver-06-n016 perspektyvinio atnaujinimo (revitalizacijos) planas</u>	SP-1
6.	<u>Revitalizacijos fragmento detalizacija</u>	SP-2

AIŠKINAMASIS RAŠTAS. BENDROJI DALIS

1. Objekto bendrieji duomenys

- Objekto pavadinimas: Baltupių kvartalo VER-06-N016 perspektyvinio atnaujinimo (revitalizacijos) projektas
- Projektavimo stadija: *Projektiniai pasiūlymai*.
- Užsakovas: UAB „Balsiai plius“ , į.k. 302529083, Pramonės g. 97-401, LT-11115 Vilnius.
- Pastato paskirtis: Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatas (6.3.).
-

2. Projektavimo išėities duomenys

- Kaimynijos ištrauka - VER-06-N016-1.
- Sklypo topografinė nuotrauka M 1:500, atlikta UAB „Baltijos matavimų organizacija“ 2019 09 05.
- Vilniaus miesto bendrasis planas.

3. Esama situacija

- Kaimyniją VER-06-N016-1 sudaro 5 suformuoti sklypai ir valstybinės žemės plotas.
- Kaimynijos rytinėje pusėje, sklype palei Kalvarijų gatvę stovi dviejų gyvenamųjų korpusų pastatas su požemine automobilių stovėjimo aikštele.
- Vakarinėje kaimynijos pusėje, valstybinės žemės plote stovi senos statybos plytinių namų grupė, kurios adresai yra Didlaukio g. 7,9,11.
- Didlaukio g. 3 šiuo metu yra parengti projektiniai pasiūlymai. Sklype bus vystomas gyvenamojo namo su 57 butais ir požemine parkavimo aikštele projektas.
- Kaimynija šiaurinėje pusėje ribojasi su Jomanto parko teritorija, pietinėje pusėje su Didlaukio gatvės raudonosiomis linijomis.
- Už Didlaukio gatvės, kitapus kaimynijos teritorijos yra Cedrono tvenkinys su viešąja erdve ir želdynais.

4. Kaimynijos revitalizacijos sprendiniai

- Siekiant pagerinti ryšį tarp šiaurinėje dalyje esančio Jomanto parko želdynų masių ir kitapus Didlaukio gatvės esančio Cedrono tvenkinio, numatoma funkcinė jungtis, kuri eina per sklypus Didlaukio g. 3, 5.
- Jungtis numatoma naujai įrengiamu 2,5m pločio pėsčiųjų taku, šalia kurio bus sodinami medžiai, krūmai, įrengiamos poilsio zonos su suoliukais, kitais mažosios architektūros objektais.
- Siekiant užtikrinti saugų žmonių judėjimą kertant Didlaukio gatvę, numatoma įrengti pėsčiųjų perėją su kryptiniu apšvietimu.
- Rengiamų projektinių pasiūlymų sprendiniuose detalizuoti pėsčiųjų tako, patenkančio į sklypą Didlaukio g. 3 sprendiniai. Šalia tako numatyta įrengti vaikų žaidimų aikštelę, lauko sporto aikštelę ir vietą vyresnio amžiaus žmonių poilsiui.
- Taip pat numatyta tako jungtis su Didlaukio g. 7,9,11 namų teritorijai priklausančia vaikų žaidimų aikštele.
- Statytojas užtikrina, kad teritorija sklype Didlaukio g. 3, skirta funkciniam ryšiui, nebus užtvirta tvora ar bus kitaip apribotas rajono gyventojų judėjimas tarp Jomanto parko ir Cedrono tvenkinio.
- Statytojo indėlis į jungtį tarp Jomanto parko ir Cedrono tvenkinio apima tako įrengimą sklypo Didlaukio g. 3 ribose ir iki Didlaukio gatvės važiuojamosios dalies.
- Kadangi likusi funkcinio ryšio dalis eina per kitus du privačius sklypus, statytojas nenumato jokių darbų šioje teritorijoje. Vystant projektus sklypuose Didlaukio g. 5 ir

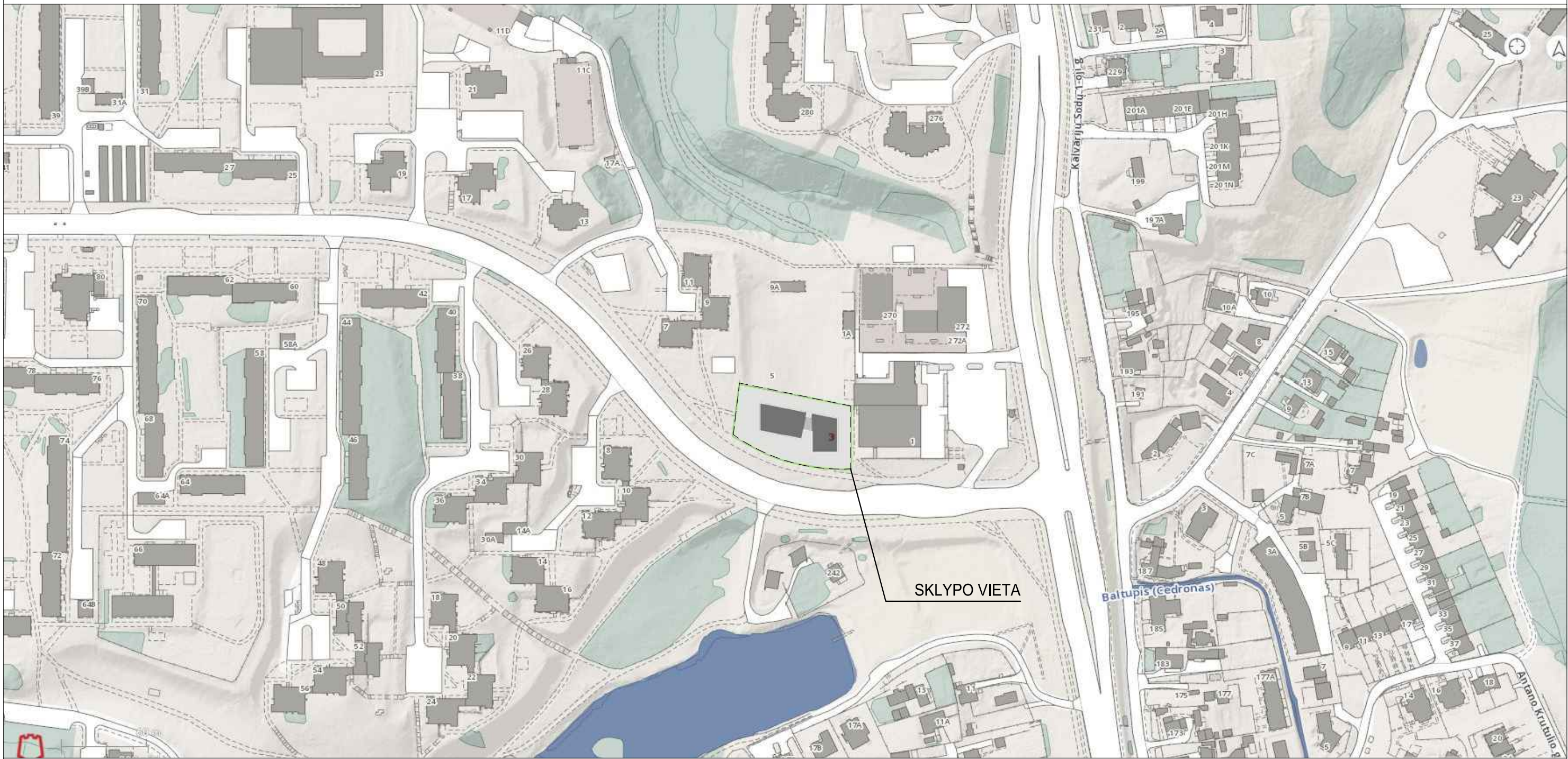
9a, turi būti įvertinti ir įgyvendinti Baltupių kvartalo VER-06-N016 perspektyvinio atnaujinimo (revitalizacijos) projekto sprendiniai.

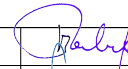
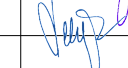
- Projekto sprendiniai užtikrina gretimų teritorijų apsaugą nuo erozijos, užpelkėjimo, gruntinių vandenių užteršimo gamybinėmis nuotekomis bei atliekomis. Pastato lauko tinklų statybos metu pažeistos dangos bus kokybiškai atstatytos.

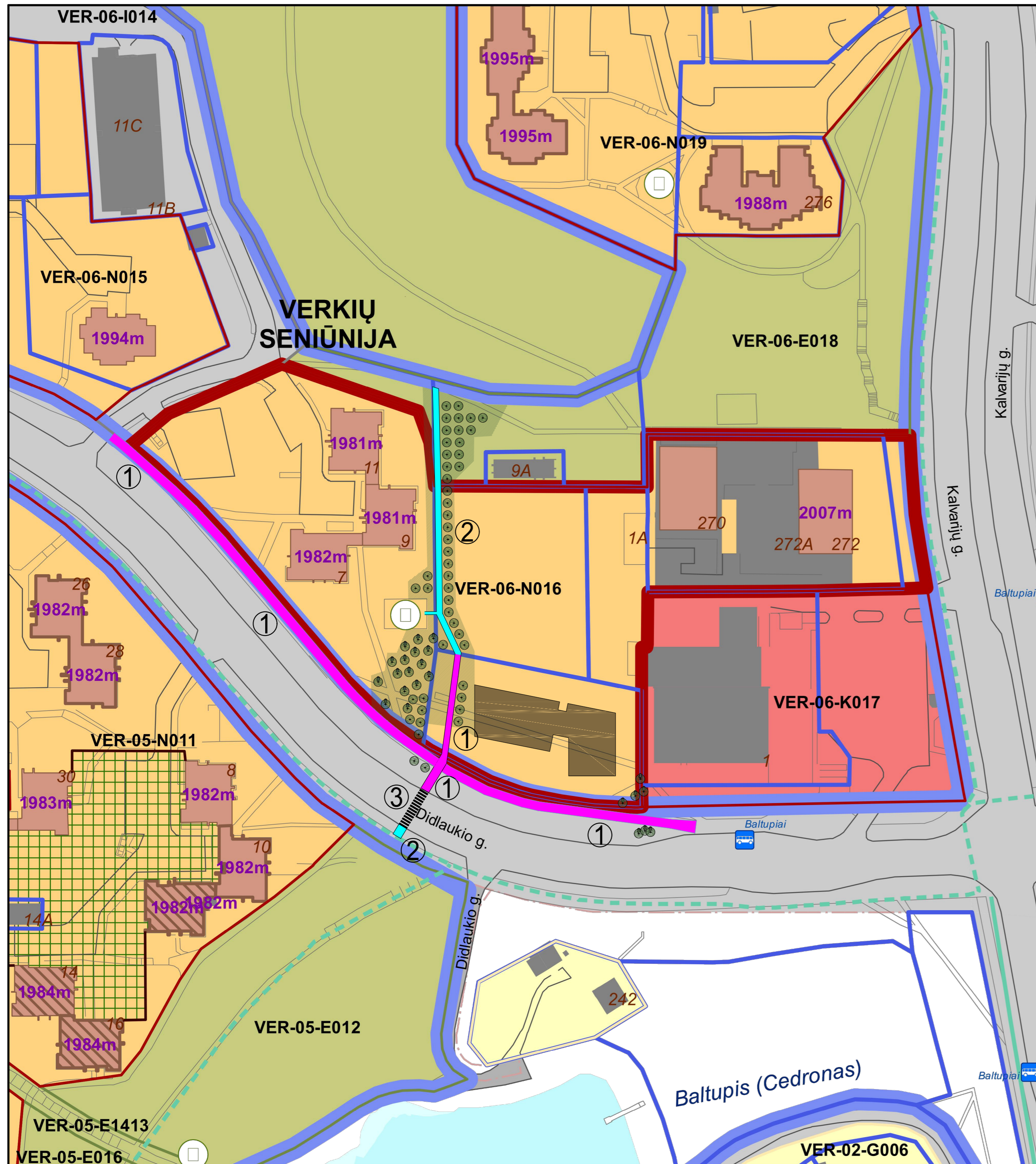
Projekto vadovas



R. Palubeckis, kv. at. A 043



ATESTATO NR.	UAB "UŽUPIO ARCHITEKTAI"			BALTUPIŲ KVARTALO VER-06-N016 PERSPEKTYVINIO ATNAUJINIMO (REVITALIZACIJOS) PROJEKTAS		
A 043	PV	R. PALUBECKIS	 2020.05	SITUACIJOS SCHEMA	M 1:500	LAIDA 0
A 1473	PDV PROJEKTO AUTORIS	L. PAROJUS	 2020.05			
LT	UŽSAKOVAS: UAB "BALSIAI PLIUS"			160-UA-PP-SP-0	LAPŲ 1	LAPAS 1



Sutartiniai ženklai

Savivaldybės tvarkoma teritorija

- V - Visuomeninės paskirties teritorija
- E - Viešosios erdvės teritorija
- I - Infrastruktūros teritorija
- M - Miško teritorija

Gyventojų tvarkoma teritorija, prisidedant savivaldybei

- N - Kaimynijos teritorija
- D - Pavienių daugiabučių pastatų teritorija

Kitos teritorijos

- K - Komerinės paskirties teritorija
- G - Dominuojanti vienbutė ir dvibutė teritorija
- S - Mėgėjų sodų ir sodų bendrijų teritorija

- Galima kaimynijos tvoros vieta
- Kaimynijos kiemas su ribotu patekimu
- Kvartalo ribos
- Esamo kadastrinio žemės sklypo riba
- Esamos dviračių takų trasos
- Planuojamos dviračių takų trasos
- Daugiabutis gyvenamasis pastatas
- Atnaujintas daugiabutis gyvenamasis pastatas
- Daugiabutis gyvenamasis pastatas su įsteigta bendrija ar jungtinės veiklos sutartimi (JVS)
- Vaikų žaidimo aikštelė

- Nagrinėjamos kaimynijos ribos
- ① Įrengiamas pėsčiųjų takas su apšvietimo atramomis
- ② Numatomas pėsčiųjų takas
- ③ Įrengiama pėsčiųjų perėja
- Esami medžiai
- Sodinami medžiai

ATESTATO NR.	UAB "UŽUPIO ARCHITEKTAI"		BALTUPIŲ KVARTALO VER-06-N016 PERSPEKTYVINIO ATNAUJINIMO (REVITALIZACIJOS) PROJEKTAS		
A 043	PV	R. PALUBECKIS		2020.03	BALTUPIŲ KVARTALO VER-06-N016 PERSPEKTYVINIO ATNAUJINIMO (REVITALIZACIJOS) PLANAS
A 1473	PDV	L. PAROJUS		2020.03	
LT	UŽSAKOVAS: UAB "BALŠIAI PLIUS"		160-UA-PP-SP-1	M 1:1000	LAPŲ LAPAS 1 1



ATESTATO NR.	UAB "UŽUPIO ARCHITEKTAI"			BALTUPIŲ KVARTALO VER-06-N016 PERSPEKTYVINIO ATNAUJINIMO (REVITALIZACIJOS) PROJEKTAS		
A 043	PV	R. PALUBECKIS		2020.05	FRAGMENTO DETALIZAVIMAS	LAIDA
A 1473	PDV PROJEKTO AUTORIUŠ	L. PAROJUS		2020.05		0
					M 1:250	LAPŲ
LT	UŽSAKOVAS: UAB "BALSIAI PLIUS"			160-UA-PP-SP-2		LAPAS
						1
						1