

Statytojo (užsakovo) pavadinimas	UTIIS Investicinis fondas " North Europe Real Estate Development Fund", f.k.9001604297 Gynėjų g. 16, LT-01109, Vilnius Tel.: +370 698 10311, e-paštas: kornelija@omberg.lt		
Dokumentą rengusio genprojektuotojo pavadinimas	UAB "Eventus Pro" (atest. Nr. 5916) j.k. 300591759 Tauro g. 12, LT – 01114 Vilnius88 Tel.: 85 2123075, e - paštas.: info@eventuspro.lt		
Dokumentą rengusio projektuotojo pavadinimas	UAB "Eventus Pro" (atest. Nr. 5916) j.k. 300591759 Tauro g. 12, LT – 01114 Vilnius Tel.: 85 2123075, e - paštas.: info@eventuspro.lt		
Statinio projekto pavadinimas	Daugiabučių gyvenamųjų namų Bajorų kel. 29, Vilniuje, (III etapas) statybos projektas		
Statinio projekto Nr.	O-BJRIII-PR-20-11-001-KK		
Statinio projekto etapas	PP (projektiniai pasiūlymai)		
Statinio (statinių) pavadinimas	Daugiabučiai gyvenamieji namai		
Statinio projekto dalis	Statinio architektūra		
Bylos (segtuvo) žymuo	SA		
Bylos (segtuvo) laidos Nr.	0		
Bylos (segtuvo) išleidimo data	2022 10 14		
	Vardas Pavardė	Atestato Nr.	Parašas
UAB "Eventus Pro" Direktorius	Sigitas Sparnaitis		
Projekto vadovas	Vytenis Gerliakas	A823	
Projekto dalies vadovas	Ieva Leinartaitė - Gerliakienė	A1825	



Daugiabučių gyvenamųjų namų, Bajorų kelias 29, Vilniuje, (III etapas) statybos projektas.

Statinio projekto Nr. O-BJRIII-PR-20-11-001-KK

BYLOS DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS**I. TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS**

Eil. Nr.	Pavadinimas	Laida	Lapų
1	Titulinis	0	1
2	Bylos dokumentų žyniaraštis		
3	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis		
4	Bendrieji statinio rodikliai		
5	Aiškinamasis raštas		
6	Sklypo dalies plano schema		
7	Aukštų planai		
8	Pjūviai		
9	Fasadai		
10	Insoliacijos vertinimas		
11	Vizualizacijos		
12	Teritorijų planavimo dokumento pagrindinis brėžinys ir tvirtinimo įsakymas		

0	2022 10 14	Statybos leidimui, konkursui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR. 5916	UAB "Eventus Pro" j.k. 300591759 Gvazdikų g. 4, LT – 10105 Vilnius, Tel.: 85 2123075, e - paštas.: info@eventuspro.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
				Daugiabučių gyvenamųjų namų, Bajorų kelias 29, Vilniuje, (III etapas) statybos projektas	
A823	PV/PDV	Vytenis Gerliakas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
			Daugiabučiai gyvenamieji namai		
			DOKUMENTO PAVADINIMAS		
			Laida		
			Bendrosios dalies bylos dokumentų sudėties žiniaraštis		
			0		
LT	STATYTOJAS UTIIS Investicinis fondas " North Europe Real Estate Development Fund"			DOKUMENTO ŽYMUO	
				O-BJRIII-PR-20-11-001-KK-TP- BD.DSŽ	
			Lapas	Lapų	
			1	1	



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
2021 m. _____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Bajorų kel. 29, Vilniuje, statybos projektas (III etapas)
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 20 str., žemės sklypo naudojimo reglamentai nesustatomi. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2021 m. balandžio 20 d. įsakymu Nr. A30-1299/21 patvirtintu sklypo J. Kairiūkščio gatvėje detaliojo plano sprendinių koregavimu (TPDR reg. Nr. T00086109).
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo-iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Sklypo ribose užtikrinti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičių vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintu 2017-12-20 sprendimu Nr. „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“. Automobilių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams. Aikštelėse numatyti prieigas dviračių įkrovimui.
2.9.	esamų medžių	Atlikti esamų želdinių vertinimą sklype ir - jei projektuojamos

įvertinimas, taksacija	dangos priartėja arčiau nei per 5 metrus - valstybinėje žemėje. Plane želdinius žymėti nurodant realų lajos projekcijos plotą plane suteikti jiems unikalų numerį, nurodyti kamieno skersmenį ir būklę. Saugotinių želdinių būklė vertinama remiantis LR AM įsakymu D1-5 patvirtintų taisyklių „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių“ 2 priedu (informaciją kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206). Aiškiai grafiškai vaizduoti šalinamus medžius, nurodyti šalinimo priežastį.
------------------------	---

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>Nepriklausomai nuo aplinkos, pastatai savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Įvertinti anksčiau sklype suprojektuoto užstatymo parametrus, kompoziciją, erdvinę struktūrą, ieškoti originalios architektūrinės išraiškos. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.</p> <p>Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-04-21 sprendimo Nr. 1-942 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ reikalavimus.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Priklausomą želdyną projektuoti esamų medžių aplinkoje. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologiškai būklei; susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Pateikti projektuojamų želdinių (medžių, krūmų, žolinių augalų, lianų) rūšis, preliminarius kiekius, komponavimo būdus ir jų parinkimo motyvus. Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Vadovautis LR Želdynų įstatymo 19 straipsnio 3 ir 4 punktu. Rengiant tolimesnę projekto techninę dokumentaciją vadovautis LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-719 “Dėl atskirųjų ir priklausomųjų Želdynų kūrimo ir tvarkymo projektų rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo”.</p> <p>Parengti viso sklypo Bajorų kel. 29 užstatymo bei kiemo sprendinių schemą, įvertinant sklype parengtų/rengiamų projektų sprendinius, esamus pastatus; išskirti kiekvienam pastatui skirtą sklypo dalį, normines automobilių stovėjimo vietas, gerbūvį (įvertinti sklype esančias gyv. paskirties patalpas bei joms reikalingą sklypo infrastruktūrą, nustatytą STR „Gyvenamieji pastatai“); schemeje išskirti statytojo valdomą žemės sklypo dalį. Projektuoti statytojo valdomoje žemės sklypo dalyje. Pateikti naudojimosi žemės sklypu tvarką. Nurodyti užstatymo rodiklius (užstatymo intensyvumą, užstatymo tankį, priklausomųjų želdynų plotą) nuo statytojo</p>

		<p>valdomos žemės sklypo dalies ploto, įvertinant anksčiau statytojo valdomoje žemės sklypo dalyje suprojektuotus pastatus. Nurodyti viso sklypo užstatymo rodiklius, įvertinant sklype esamus, suprojektuotus pastatus.</p> <p>Naikinamos automobilių stovėjimo vietos, suprojektuotos daugiabučių gyvenamųjų namų techniniu projektu (SLD Nr. LSNS-01-191122-01232) ir skirtos užtikrinti anksčiau suprojektuotų pastatų normatyvinį poreikį, turi būti kompensuojamos.</p> <p>Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją.</p> <p>Kiemo erdves formuoti fiziniiais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdves priežiūrą ir kontrolę. Skatinamas terasų pirmajame aukšte esantiems būstams įrengimas.</p> <p>Pirmuosiuose pastatų aukštuose negalimi aklini fasadai, parkingai ir garažai.</p> <p>Siekiant teritorijos daugiafunkciškumo, nagrinėti galimybę pirmame pastato arčiau Bajorų kel. aukšte numatyti universalios paskirties patalpas, kurios galėtų būti pritaikomos įv. paslaugoms, tame tarpe socialinėms, teikti; į šias patalpas turi būti numatyti neįgaliesiems pritaikyti įėjimai iš lauko.</p> <p>Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis > dviratininkas > viešas transportas > automobilis;</p> <p>Sklype turi tilpti vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui. Šias gyventojams skirtas erdves projektuoti toliau nuo gatvių, vidinėje, ramioje sklypo dalyje, įvertinant sklype suprojektuotus/esamus pastatus.</p> <p>Nurodyti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype. Vadovautis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimais.</p> <p>Projektuojant antžeminę automobilių saugyklą ar automobilių stovėjimo vietas, išlaikyti norminius atstumus, nustatytus STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, iki gretimų sklypų taip, kad nebūtų užkirsta galimybė šiuose sklypuose vykdyti statybą. Projektuojant antžemines automobilių stovėjimo vietas numatyti želdinių intarpų, pralaidžių dangų. Rekomenduojama numatyti požeminę automobilių saugyklą. Išlaikyti norminius atstumus nuo pastatų iki kaimyninių sklypų ribų pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Į pastato aukštų skaičių įskaičiuojamos pastogės, mansardos, antrasolės. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia (STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“).</p> <p>Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su LR Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis. Nepažeisti trečiųjų asmenų teisėtų interesų. Užtikrinti insoliacijos, higienos, priešgaisrinius reikalavimus.</p>
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	<p>Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai – pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas. Įvertinti sklype parengtų projektų sprendinius. Vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir</p>

		Susisiekiama pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2)).
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2021 m. balandžio 20 d. įsakymu Nr. A30-1299/21 patvirtintu sklypo J. Kairiūkščio gatvėje detaliojo plano sprendinių koregavimu. Įvertinti detaliojo plano koregavimu (TPDR reg. Nr. T00086109) nustatytą statybos liniją. Nepažeisti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00056038) sprendinių. Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-12-30 įsakymo Nr. 30-3259/19 „Dėl reikalavimų projektuojamiems arba rekonstruojamiems pastatams ar pastatų grupėms įrengiant perspėjimo sirenomis sistemas“ reikalavimus.
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Nurodyti esamas ugdymo įstaigų lankymo galimybes susiejant su projektuojamų būstų skaičiumi. Išnagrinėti galimybę pastate numatyti universalios paskirties patalpas, kurios galėtų būti pritaikomos socialinei, tame tarpe ugdymo įstaigų, veiklai. Nagrinėti sklypo prieigas ir įvertinti viešosios infrastruktūros (gatvės, pėsčiųjų ir dviračių takų) plėtros poreikį.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka plane pavaizduojami Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nustatytais atvejais numatomo visuomeninei svarbaus statinio ar jo dalies projekto rengimo metu numatomi koreguoti detaliojo plano sprendiniai. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.

Aurelija Šlepikaitė, (8 5 211 2877), aurelija.slepikaite@vilnius.lt

Giedrė Čeponytė, (8 5 211 2469), giedre.ceponyte@vilnius.lt

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


DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES PATVIRTINIMO (BAJORŲ KEL. 29, VILNIUS (III ETAPAS))
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-05-04 Nr. A659-237/21(3.3.2.26E-VMA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Benius Bučelis, Poskyrio vedėjas laikinai vykdomas vyriausiojo miesto architekto funkcijas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
Sertifikatas išduotas	BENIUS, BUČELIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-05-03 22:46:10 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-05-03 22:46:29 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2019-08-24 13:56:25 – 2024-08-22 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.34
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-05-04 08:40:00)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-05-04 08:40:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Šiame priede nurodomi sklypo ir statinių rodikliai bendruoju atveju. Projekte nurodomi konkretaus sklypo ir konkretaus statinio bendrieji rodikliai.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1.1. Sklypo plotas	m ²	24 989	Sklypo A2 dalies plotas - 2941,00 m² Projektas rengiamas sklypo A dalies A2 dalyje.
1.2. Sklypo užstatymo intensyvumas	kf.	0,19	Antžeminės dalies bendrojo ploto santykis su sklypo plotu. 2333 x 2 / 24989 = 0,186 ~ 0,19 Parengtų gretutinių projektų antžeminės dalies bendro ploto santykis su sklypo plotu įvertinimas: A sklypo dalyje – 0,26 B sklypo dalyje – 0,26 C sklypo dalyje – 0,36 Bendras rengiamo projekto ir parengtų gretutinių projektų antžeminės dalies bendro ploto santykis su sklypo plotu įvertinimas: 0,19 + 0,26 + 0,26 + 0,36 = 1,07 Ul leistini rodikliai sklypo dalyse pagal galiojančią detaliojo plano korektūrą: A sklypo dalis – 1,2 B sklypo dalis – 1,2 C sklypo dalis – 1,2
1.3. Sklypo užstatymo tankumas	%	3,94	Antžeminės dalies ploto santykis su sklypo plotu. (78 + 454 x 2) x 100 / 24 989 = 3,94 % Parengtų gretutinių projektų antžeminės dalies ploto santykis su sklypo plotu: A sklypo dalyje – 4,43% B sklypo dalyje – 5,90% C sklypo dalyje – 6,60% Bendras rengiamo projekto ir parengtų gretutinių projektų antžeminės dalies ploto santykis su sklypo plotu įvertinimas: 3,94 + 4,43 + 5,90 + 6,60 = 20,87% UT leistini rodikliai sklypo dalyse galiojančią detaliojo plano korektūrą - 45%
II. PASTATAI			
2.1.1 (K1) 6.3 Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatas su požemine automobilių saugykla	vnt.	1	Ypatingasis statinys

0	2022-10 14	Projektinių pasiūlymų tvirtinimui		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.5916	 UAB "Eventus Pro" į.k. 300591759 Gvazdikų g. 4, LT-10105, Vilnius Tel.: 2123075, faks.: 2617368 e-paštas: info@eventuspro.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
A823	PV	Vytenis Gerliakas	Daugiabučių gyvenamųjų namų, Bajorų kelias, Vilniuje, (III etapas) statybos projektas	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	
			Bendrieji statinio rodikliai	
			LAIDA	
			0	
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
	UTIIS Investicinis fondas " North Europe Real Estate Development Fund" f.k.9001604297, Gynėjų g. 16, LT-01109, Vilnius Tel.: +370 698 10311, e-paštas: kornelija@omberg.lt		O-BJR/III-PR-20-11-001-KK-PP-BSR	
			LAPAS	
			LAPŪ	
			1	
			4	

Daugiabučių gyvenamųjų namų Bajorų kelias 29, Vilniuje, (III etapas) statybos projektas
 Statinio projekto Nr. O-BJR/III-PR-20-11-001-KK

2.1.2 (K2) 6.3 Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatas	vnt.	1	<i>Ypatingasis statinys</i>
2.2. Butų skaičius:	vnt.	91	Bendras butų skaičius – 91 <i>Korpusas K1 - 46 vnt. Korpusas K2 - 45 vnt.</i>
2.2.1 kambario	vnt.	14	Bendras 1 kambario butų skaičius – 14 <i>Korpusas K1 – 7 vnt.=8,65% Korpusas K2 - 7 vnt. =8,65% 17,30% nuo bendro butų kiekio</i>
2.2.2 kambarių	vnt.	49	Bendras 2 kambarių butų skaičius – 49 <i>55,76% nuo bendro butų kiekio Korpusas K1 – 26 vnt.=27,88% Korpusas K2 - 23 vnt.=25,88%</i>
2.2.3 kambarių	vnt.	10	Bendras 3 kambarių butų skaičius – 10 <i>Korpusas K1 – 5 vnt.=4,80% Korpusas K2 – 5 vnt.=4,80% 9,60% nuo bendro butų kiekio</i>
2.2.4 kambarių	vnt.	16	Bendras 4 kambarių butų skaičius – 16 <i>Korpusas K1 – 8 vnt.=2,88% Korpusas K2 – 8 vnt.=2,88% 5,76% nuo bendro butų kiekio</i>
2.3. Patalpų skaičius:	vnt.	1	Bendras patalpų skaičius – 1 <i>Korpusas K2 - 1 vnt.</i>
2.4. Pastato bendrasis plotas	m ²	7856	K1 + K2 = 7856m² <i>K1 korpuso + požeminės automobilių saugyklos bendras plotas – 2333+ 3190 = 5523m² K2 korpuso bendras plotas – 2333m² Pb = Pgp + Pbn+ Pr + Pgr Pgp – visų gyvenamųjų patalpų bendras plotas; Pbn – bendro naudojimo patalpų plotas; Pr – rūšio (pusrūšio) patalpų plotas; Pgr – garažo patalpų plotas.</i>
2.5. Pastato naudingasis plotas	m ²	4788	K1 + K2 = 4 788m² <i>K1 korpuso antžeminis naudingas plotas - 2333m² K2 korpuso antžeminis naudingas plotas - 2333m² Požeminės automobilių saugyklos požeminis naudingas plotas - 122m² Pastaba: įtrauktas požeminėje automobilių saugykloje esančių inžinerinių įvadų patalpų ir laiptinių naudingasis plotas</i>
2.6. Antžeminis plotas	m ²	4666	K1 + K2 = 4666m² <i>K1 korpuso antžeminis plotas – 2333m² K2 korpuso antžeminis plotas – 2333m²</i>
2.7. Požeminis plotas	m ²	3190	(-1A) lygmenyje – 1829m² (-2A) lygmenyje – 1361m² <i>Požeminis plotas yra priskiriamas K1 korpusui</i>
2.8. Aukštų skaičius	vnt.	6-7	K1 korpuso aukštų skaičius – 6-7A K2 korpuso aukštų skaičius – 6-7A

DOKUMENTO ŽYMUO O-BJR/III-PR-20-11-001-KK-PP-BSR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	4	0

Daugiabučių gyvenamųjų namų Bajorų kelias 29, Vilniuje, (III etapas) statybos projektas
 Statinio projekto Nr. O-BJRIII-PR-20-11-001-KK

2.9. Pastatų aukštis	m	K1 - 21,75 Ir K2 - 23,00	K1 korpuso aukštis – 21,75m (199,60 abs. alt.) K2 korpuso aukštis – 23,00m (199,60 abs. alt.) <i>Pagal galiojantį detalų planą leistinas aukštis:</i> <i>7A užstatymui – iki 27m (204.12 abs. alt.)</i> <i>(Aukštis skaičiuojamas nuo statybos zonos charakteringų taškų (aukščių) esamo žemės paviršiaus vidutinės absoliutinės altitudžių)</i> <i>K1 – 177,75</i> <i>K2 – 176,60</i>
2.10. Pastatų tūris	m ³	32000	K1 + K1P + K2 = 32000m³ <i>K1 korpuso antžeminis tūris – 9650m³</i> <i>K1P korpuso požeminis tūris – 12700m³</i> <i>K2 korpuso antžeminis tūris – 9650³</i>
2.11. Energetinio naudingumo klasė		A++	
2.12. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
2.13. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I Atsparumo ugniai laipsnio	<i>Gyvenamieji pastatai projektuojami I atsparumo ugniai laipsnio ir 1 gaisro apkrovos kategorijos;</i> <i>Požeminė automobilių saugykla projektuojama I atsparumo ugniai laipsnio ir 1 gaisro apkrovos kategorijos</i>
III. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS			
-	-	-	-
IV. INŽINERINIAI TINKLAI			
4.1. Vandentiekio tinklai			
4.1.1. Vandentiekis V1, Ø110mm	m	17,0	<i>II gr. nesudėtingas statinys</i>
4.2. Buitinių nuotekų tinklai			
4.2.1. Butinis nuotakynas F1, Ø160mm	m	8,0	<i>I gr. nesudėtingas statinys</i>
4.3. Lietaus nuotekų tinklai			
4.3.1. Lietaus nuotakynas L1, Ø200mm	m	25,50	<i>II gr. nesudėtingas statinys</i>
4.3.2. Lietaus nuotakynas L1, Ø160mm	m	1,50	<i>I gr. nesudėtingas statinys</i>
4.3.3. Lietaus nuotakynas L1, Ø110mm	m	2,0	<i>I gr. nesudėtingas statinys</i>
4.3.4. Lietaus nuotakynas L1, Ø50mm	m	2,0	<i>I gr. nesudėtingas statinys</i>
4.4. Šilumos tiekimo tinklai			
4.4.1. Įvadiniai šilumos perdavimo tinklai T1/T2, 2Ø88.9/160	m	2x30,8	<i>II gr. nesudėtingasis statinys</i>
4.4.2. Įvadiniai šilumos perdavimo tinklai T1/T2, 2Ø76,1/140	m	2x5,0	<i>II gr. nesudėtingasis statinys</i>
4.5. Elektros tinklai			
4.5.1. 0,4kV elektros tinklas E1, 4x240mm ²	m	560	<i>II gr. nesudėtingasis statinys</i>
4.6. Telekomunikacijų (ryšių) tinklai			
4.6.1. Lauko ryšių tinklai R0, Ø100mm	m	35	<i>II gr. nesudėtingasis statinys</i>

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

DOKUMENTO ŽYMUO O-BJRIII-PR-20-11-001-KK-PP-BSR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	4	0

Daugiabučių gyvenamųjų namų Bajorų kelias 29, Vilniuje, (III etapas) statybos projektas
Statinio projekto Nr. O-BJRIII-PR-20-11-001-KK

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
O-BJRIII-PR-20-11-001-KK-PP-BSR	4	4	0

**Daugiabučių gyvenamųjų namų Bajorų kel. 29, Vilniuje, (III etapas) statybos projektas.
Statinio projekto Nr. O-BJRIII-PR-20-11-001-KK**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

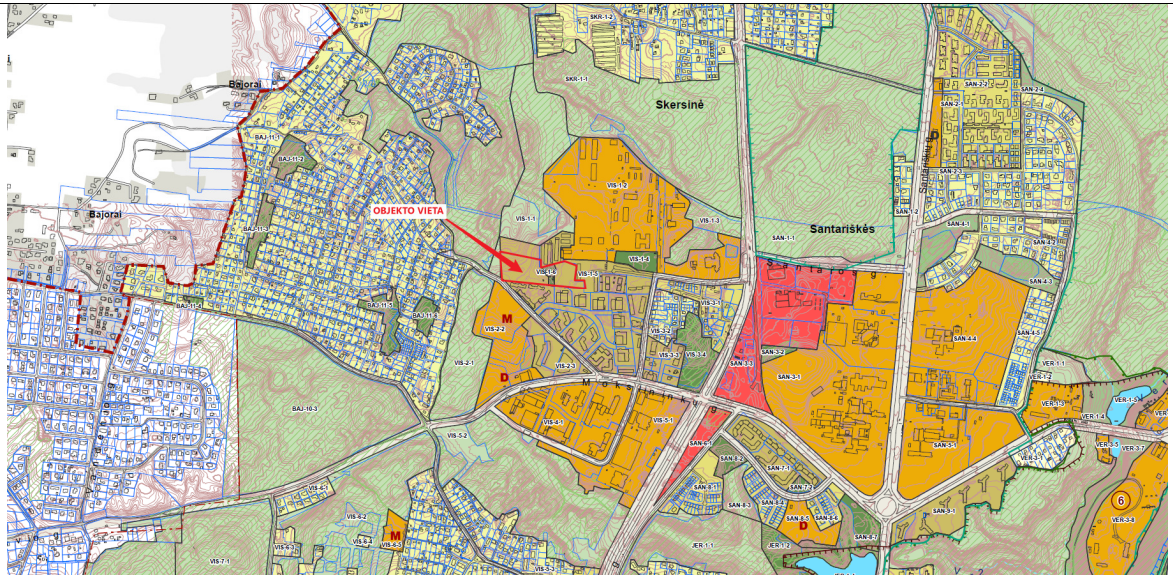
1.	BENDRIEJI DUOMENYS	
1.1	STATYTOJAS	UTIIS investicinis fondas "North Europe real estate development fund", f.k.9001604297 Gynėjų g. 16, LT-01109 Vilnius Tel.: +370 698 10311
1.2	PROJEKTUOTOJAS	UAB "Eventus Pro", įmonės kodas 300591759 Gvazdikų g. 4, LT - 10105 Vilnius Tel.: 8 5 2123075, e-paštas.: info@eventuspro.lt
1.3	PROJEKTO VADOVAS	Vytenis Gerliakas, atestato Nr. A823
1.4	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	Daugiabučių gyvenamųjų namų Bajorų kelias 29, Vilniuje, (III etapas) statybos projektas
1.5	STATYBOS VIETA	Bajorų kelias 29, skl. kad. Nr. 0101/0004:1352, Vilnius; unikalus nr: 4400-0412-1536
1.6	NUOSAVYBĖS TEISĖ Į SKLYPĄ	UTIIS investicinis fondas "North Europe real estate development fund"; UAB "Omberg investicijos", a.k.304307850; UAB "Rinvest", a.k. 302842911; UAB "Novus Asset Management", a.k. 302633413; UAB "Ketavila", a.k.124449054; UAB "Limarto", a.k.303189032; Privatūs asmenys.
1.7	STATYBOS RŪŠIS	Nauja statyba
1.8	STATINIO KATEGORIJA	Ypatingas statinys
1.9	STATINIO PASKIRTIS	Gyvenamoji paskirtis (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai)
1.10	PROJEKTAVIMO STADIJA	Projektiniai pasiūlymai

0	2021 04	Projektinių pasiūlymų tvirtinimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR. 5916	UAB "Eventus Pro" j.k. 300591759 Gvazdikų g. 4, LT – 10105 Vilnius, Tel.: 85 2123075, e - paštas.: info@eventuspro.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių gyvenamųjų namų Bajorų kelias 29, Vilniuje, (III etapas) statybos projektas		
			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Daugiabučiai gyvenamieji namai		
A823	PV	Vytenis Gerliakas	DOKUMENTO PAVADINIMAS Aiškinamasis raštas	Laida	
A1825	PDV	Ieva Leinartaitė-Gerliakienė		0	
	Arch.	Aleksandras Krasauskas			
LT	STATYTOJAS UTIIS "North Europe real estate development fund" k.9001604297 Gynėjų g. 16, LT-01109 Vilnius Tel.: +370 673 75759		DOKUMENTO ŽYMUO O-BJRIII-PR-20-11-001-KK-PP-AR	Lapas 1	Lapų 19

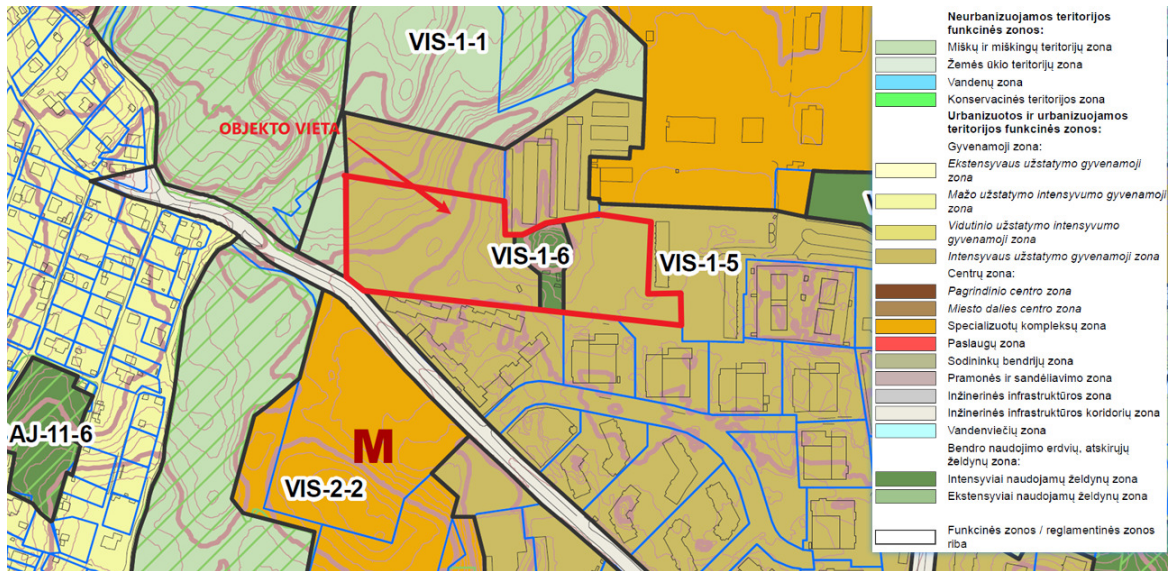
2.	PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS IR PASKIRTIS
	<p>Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas:</p> <ul style="list-style-type: none">- 2020-12-04 pasirašyta projektavimo sutartis Nr. O-BJRIII-PR-20-11-001-KK, tarp projektuotojo (UAB „Eventus Pro“) ir statytojo (UTIIS investicinis fondas "North Europe real estate development fund");- Projektinių pasiūlymų užduotis (toliau PPU);- Galiojantis detalusis planas (toliau – DP);- Patvirtintas Vilniaus miesto bendrasis planas (toliau – BP). <p>Projektinių pasiūlymų paskirtis:</p> <ul style="list-style-type: none">- Išreikšti statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;- Informuoti ir supažindinti visuomenę su rengiamo projekto sprendiniais. Pagal <i>STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 4 priedo 6.3 punkte</i> nurodytus kriterijus, statinys patenka į visuomenei svarbių statinių (jų dalių) sąrašą.
3.	GALIOJANTYS PLANAVIMO DOKUMENTAI
	<p>Projektas rengiamas remiantis sklypui galiojančiais 2021-06-02 įsakymu patvirtinto naujojo Vilniaus miesto bendrojo plano (toliau - BP) (TPDR reg. Nr. T00086338) ir parengto sklypo J. Kairiūkščio g. (kad. Nr. 0101/0004:1352) detaliojo plano korektūros, patvirtintos tarybos 2021-04-20 Nr. A30-1299/21 (toliau - DPK) sprendiniais. Parengtų projektinių pasiūlymų sprendiniai neprieštarauja patvirtino Vilniaus BP ir galiojančio DPK sprendiniams.</p> <p>VILNIAUS BENDRASIS PLANAS</p> <p>Vadovaujantis 2021-06-02 įsakymu patvirtintu bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) pagrindiniame brėžinyje (<i>PAGRINDINIS BRĖŽINYS. VERKIŲ SENIŪNIJA</i>) pateiktais duomenimis, sklypas yra priskirtas intensyvaus užstatymo -gyvenamosios zonos - funkinei zonai, kuriai yra nustatyti sekantys reglamentai:</p> <ul style="list-style-type: none">• Teritorijos naudojimo tipas - GG;GM;PA;SI;• Pagrindinė žemė naudojimo paskirtis - KT;• Galimi žemės naudojimo būdai - G2;K;V;R;B;I2;E;• Vyraujantis ("foninis") pastatų aukštis (aukštų skaičius) – 5;• Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius) – 9;• Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais) – 35;• Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) ≤1,2.• Ir kiti.

DOKUMENTO ŽYMUO O-BJRIII-PR-20-11-001-KK -PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	19	0

**Daugiabučių gyvenamųjų namų Bajorų kel. 29, Vilniuje, (III etapas) statybos projektas.
 Statinio projekto Nr. O-BJRIII-PR-20-11-001-KK**



^Ištrauka iš Vilniaus BP nuo 2021m pagrindinio brėžinio (PAGRINDINIS BRĖŽINYS. VERKIŲ SENIŪNIJA)



^Ištrauka iš Vilniaus BP nuo 2021m pagrindinio brėžinio (PAGRINDINIS BRĖŽINYS. VERKIŲ SENIŪNIJA)

Rajono kvartalo Nr.	Rajono kvartalo plotas, ha	Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Territorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Funkcinis zonos plotas, ha	Vyriausybės ("Tromis") pastatų aukštis (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)	Užstatymo tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	Mažiausias sklypo plotas pagal statybą, m²	Didžiausias būtinų skaičiaus sklypas	Didžiausias leidžiamas (NOC) plotas sklype, kuriame nustatomas kompensacijos priemonės (%)	Didžiausias galimas vieno namo plotas (m²)	Tekstinio reglamento Nr.	Territorijos gyvenamumo prioritetumas	Infrastruktūros planavimo zona	Infrastruktūros atskaitavimo tarifo zona
VIS	372,5	VIS-1-5	Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona	GG,GM,PA,SI	KT	G2,K,V,R,B,I2,E	16,7	5	9	35	pr_s	1,2	40	1000	-	40	5000	01,02,03,05,20,32,33,36,39	2	5	1
		VIS-1-6	Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ,AJ,SI	KT	B,E,V,R,I2	0,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32,33	2	-	-

Ištrauka iš Vilniaus BP nuo 2021m pagrindinio brėžinio (PAGRINDINIO BRĖŽINIO REGLAMENTAI)

DETALUSIS PLANAS

Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai

- Teritorijos naudojimo tipas – GG (gyvenamoji teritorija);
- Teritorijos naudojimo paskirtis – KT (kita);
- Žemės Naudojimo būdai – G2 (daugiaaukščių gyvenamųjų namų teritorija);
- Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus:

DOKUMENTO ŽYMUO O-BJRIII-PR-20-11-001-KK -PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIKA
	3	19	0

**Daugiabučių gyvenamųjų namų Bajorų kel. 29, Vilniuje, (III etapas) statybos projektas.
Statinio projekto Nr. O-BJRIII-PR-20-11-001-KK**

	<ul style="list-style-type: none"> - 5a iki 20m (197.12alt.); - 6a iki 24m (201.12alt.); - 7a iki 27m (204.12alt.); - 9a iki 32m (209.12alt.). • Užstatymo tankumas – 45%; • Užstatymo intensyvumas – 1,2; • Užstatymo tipas – lp (laisvas planavimas); • Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys proc. - 30% (nuo sklypo ploto); • Servitutai: <ul style="list-style-type: none"> - S1 – plotas 2314m², suteikiantis teisę tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas 222); - S2 – plotas 851m², suteikiantis teisę tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas 222); - S3 – plotas 1966m², suteikiantis teisę tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas 222); - S4 – plotas 592m², suteikiantis teisę tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas 222); - S5 – plotas 593m², suteikiantis teisę tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas 222), kelio servitutas, suteikiantis teisę naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas, kodas 202), teisę važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas, kodas 203). - S6 – plotas 617m², suteikiantis teisę tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas 222). <p>Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aerodromo apsaugos zonos; • Elektros tinklų apsaugos zonos; • Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo ir infrastruktūros apsaugos zonos; • Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos; • Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos; • Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos.
--	--

4.	SKLYPAS
-----------	----------------

	<p>ESAMA SITUACIJA</p> <p>Juridiniai duomenys apie sklypą</p> <p>Daugiabučių gyvenamųjų pastatų statybos projektas yra rengiamas Vilniaus mieste, Verkių seniūnijoje, Bajorų kel. 29 adresu esančio sklypo (sklypo kad. Nr. 0101/0004:1352) (toliau - objekto sklypas) A dalies A2 dalyje. Sklypo plotas – 24989m². Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita. Žemės sklypo naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Sklypas yra dalinai užstatytas. Vadovaujantis žemės sklypo bendrasavininkų naudojimosi tvarka objekto sklypas yra padalintas į skirtingų sklypo bendrasavininkų disponuojamas A, B, C sklypo dalis. A sklypo dalis yra suskaidytą į A1, A2, A3, A4 sklypo dalies dalis. A2 dalies plotas - 2941 m². Sklypo bendrasavininkų disponavimo teisės nekilnojamo turto kadastro objektais pasiskirstymas atitinkamose sklypo dalyse (sklypo dalies dalyse):</p> <p>A dalies A1 dalis (įregistruoti du 9-ųjų aukštų gyvenamieji pastatai Bajorų kel. 29 ir 29A) – bendras sklypo dalies plotas – 4550m² - bendrasavininkai:</p>
--	--

DOKUMENTO ŽYMUO O-BJRIII-PR-20-11-001-KK -PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	19	0

**Daugiabučių gyvenamųjų namų Bajorų kel. 29, Vilniuje, (III etapas) statybos projektas.
Statinio projekto Nr. O-BJRIII-PR-20-11-001-KK**

- UTIIS investicinis fondas "North Europe real estate development fund";
 - UAB "MC turtas";
 - UAB "Ketavila";
 - UAB "Limarto LT";
 - Fiziniai asmenys.
- A dalies A2 dalis – bendras sklypo dalies plotas – 2941m² - bendrasavininkai:
 - UTIIS investicinis fondas "North Europe real estate development fund";
 - A dalies A3 dalis (įrengtas bendro naudojimo želdynas) – bendras sklypo dalies plotas – 1590m² - bendrasavininkai:
 - UTIIS investicinis fondas "North Europe real estate development fund";
 - UAB "MC turtas";
 - UAB "Ketavila";
 - UAB "Limarto LT";
 - Fiziniai asmenys.
 - A dalies A4 dalis (privažiavimas prie pastatų) – bendras sklypo dalies plotas – 1346m² - bendrasavininkai:
 - UTIIS investicinis fondas "North Europe real estate development fund";
 - UAB "RE-SPV-2";
 - UAB "MC turtas";
 - UAB "Ketavila";
 - UAB "Limarto LT";
 - Fiziniai asmenys.
 - B dalis (statomi trys 6-ių aukštų gyvenamieji pastatai) – bendras sklypo dalies plotas – 6399m² - bendrasavininkai:
 - UAB "RE-SPV-2".
 - C dalis (statomi du 9-ių ir vienas 6-ių aukštų gyvenamasis pastatas) – bendras sklypo dalies plotas – 8163m² - bendrasavininkai:
 - UTIIS investicinis fondas "North Europe real estate development fund";

A1, A2, A3 ir C sklypo dalys yra valdomos (valdytos sudarant pirminės žemės sklypo naudojimosi tvarko sutartis) UTIIS investicinis fondas "North Europe real estate development fund" ir su ja tiesiogiai susijusių (valdomų) bendrovių;

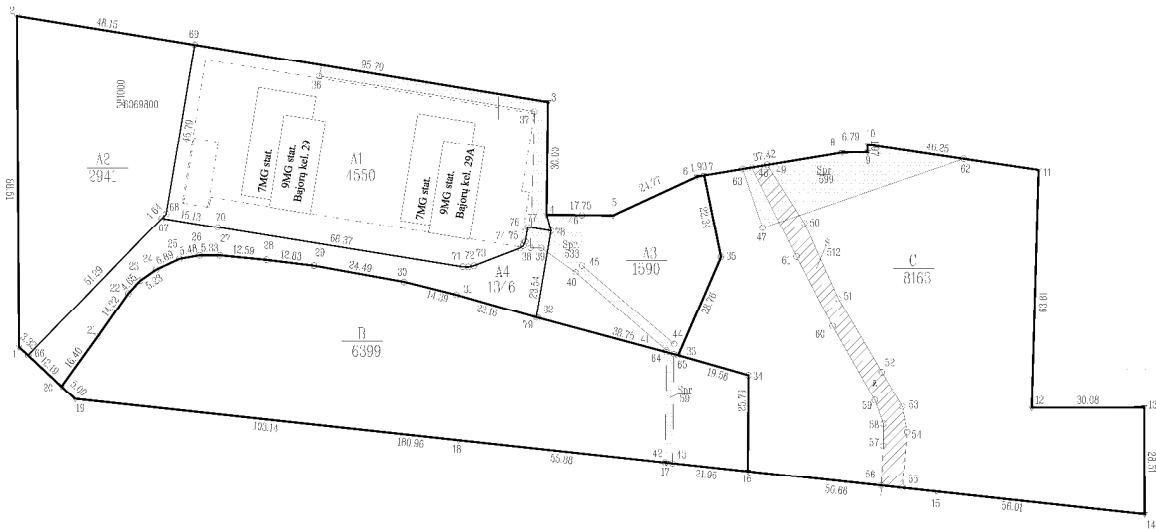
A4 sklypo dalis skirta bendram naudojimui ir nėra detaliu planu suplanuota kaip užstatoma pastatais;

B dalis valdoma trečios šalies UAB "RE-SPV-2".

Statybos darbai numatomi vykdyti A2 sklypo dalyje.

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
DOKUMENTO ŽYMUO O-BJRIII-PR-20-11-001-KK -PP-AR	5	19	0

**Daugiabučių gyvenamųjų namų Bajorų kel. 29, Vilniuje, (III etapas) statybos projektas.
Statinio projekto Nr. O-BJRIII-PR-20-11-001-KK**



^Ištrauka iš 20.07.13 d. Žemės sklypo naudojimosi tvarkos nustatymo plano

Žemės sklypo ryšys su nekilnojamojo turto kadastru ir fiziniais objektais

- Šiaurinėje dalyje su kad. Nr. 0101/0004:1130 (Bajorų kel. 31), kad. Nr. 0101/0004:1129 (Bajorų kel. 31A), kad. Nr. 0101/0004:1131 (Bajorų kel. 31B), kad. Nr. 0101/0004:1119 (Bajorų kel. 31C), kad. Nr. 0101/0004:1118 (Bajorų kel. 31D), kad. Nr. 0101/0004:1122 (Bajorų kel. 31E), kad. Nr. 0101/0004:1139 (Bajorų kel. 31F), kad. Nr. 0101/0004:1123 (Bajorų kel. 31G), kad. Nr. 0101/0004:1126 (Bajorų kel. 31H), kad. Nr. 0101/0004:1127 (Bajorų kel. 31J), kad. Nr. 0101/0004:272 (1-o aukšto garažų masyvas Jono Kairiūkščio g.13) sklypais;
- Rytinėje dalyje su VŽF (5-ių aukštų gyvenamasis pastatas);
- Pietinėje dalyje su kad. Nr. 0101/0004:1382 (11-os aukštų gyvenamasis pastatas Bajorų kel. 17), kad. Nr. 0101/0004:1381 (11-os aukštų gyvenamasis pastatas Bajorų kel. 19), kad. Nr. 0101/0004:1380 (4-ių aukštų gyvenamasis pastatai Bajorų kel. 21, 23, 25, 27) sklypais;
- Pietvakarinėje dalyje su VŽF Bajorų kel. gatve;
- Vakarinėje dalyje su VŽF (Vanaginės valstybinio miško masyvas).

Fiziniai duomenys apie sklypą

Žemės sklypo ribojimasis su esamu erdviu užstatymu:

- Šiaurės rytinėje dalyje su įvairios paskirties saugyklų masyvu;
- Rytinėje dalyje su 5 aukštų gyvenamuoju užstatymu;
- Pietrytinėje dalyje su 11 aukštų gyvenamuoju užstatymu;
- Pietinėje dalyje su 4 aukštų gyvenamuoju užstatymu;
- Pietvakarinėje dalyje su bajorų kel. Transporto jungtimi;

Bajorų kel. ir J. Kairiūkščio g. Apgyvendintoje teritorijoje urbanistiškai dominuoja linijinis ir taškinis 4 – 11 aukštų gyvenamosios paskirties užstatymas. Bendrame kontekste vyrauja tolygus elementų išdėstymas, vienas kito atžvilgiu, be atskirų dominančių vertikalia kryptimi. Aplinkinio užstatymo tūrinėje architektūros išraiškoje pastebimas linijinių tūrių segmentavimas, skaidant vertikalia ir horizontalia kryptimi. Tūriai yra vizualiai sudalinami taikant kompozicines priemones kaip: suskaidymas ir praslinkimas vienas kito atžvilgiu, kontrastavimas aukščio skirtumu, skirtingos spalvos, faktūros ir medžiagiškumo fasadinės apdailos panaudojimas.

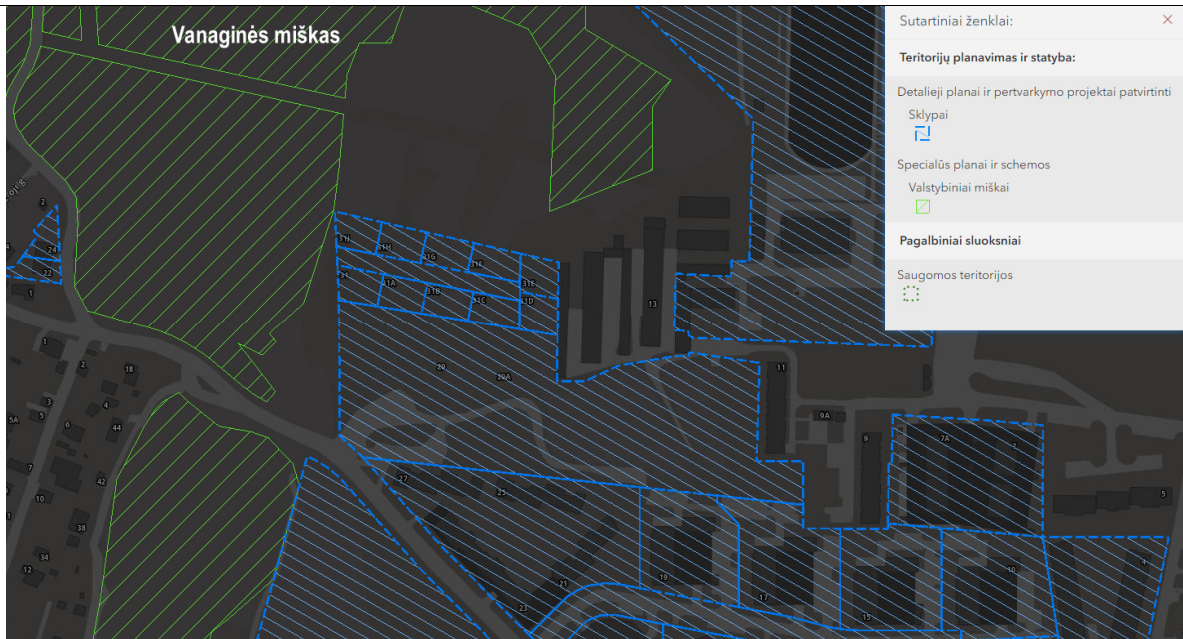
Žemės sklypo ribojimasis su esamais želdynais:

- Vakarinėje ir šiaurės vakarinėje dalyje su valstybinio miško masyvu – Vanaginės miškas.

DOKUMENTO ŽYMUO
O-BJRIII-PR-20-11-001-KK -PP-AR

LAPAS	LAPŲ	LAIDA
6	19	0

**Daugiabučių gyvenamųjų namų Bajorų kel. 29, Vilniuje, (III etapas) statybos projektas.
 Statinio projekto Nr. O-BJRIII-PR-20-11-001-KK**

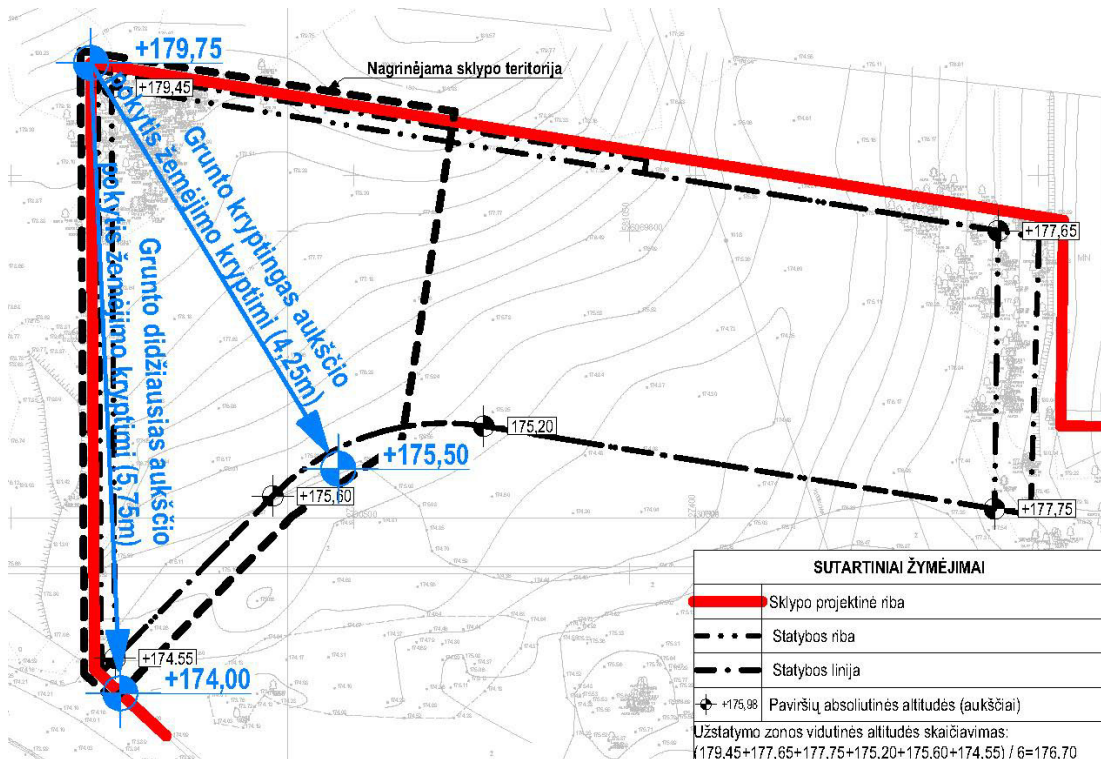


^Gretimybės schema

Esama situacija sklypo A2 dalies ribose

Bendri duomenys apie esamą reljefą sklypo ribose (sklypo dalyje)

Nagrinėjamojoje sklypo dalyje yra kryptingas grunto aukšto pokytis (žemėjimas) šiaurės vakarų (abs. alt. +179,75) - pietryčių (abs. alt. +175,50) kryptimi. $179,75 - 175,50 = 4,25\text{m}$. Didžiausias grunto pokytis (žemėjimas) yra vakarinėje sklypo dalyje šiaurės (abs. alt. +179,75) – pietų (abs. alt. +174,00) kryptimi ties sklypo riba. $179,75 - 174,00 = 5,75\text{m}$.



**Daugiabučių gyvenamųjų namų Bajorų kel. 29, Vilniuje, (III etapas) statybos projektas.
Statinio projekto Nr. O-BJRIII-PR-20-11-001-KK**

^Grunto aukščių pakyčio schema

Sklypo užstatymo zonos vidutinė altitudė apskaičiuojama, vadovaujantis statybos ribos charakteringuose taškuose esančio grunto aukščiais per santykinę išraišką:

$$179,45+177,65+177,75+175,20+175,60+174,55/6=176,70$$

Duomenys apie esamą užstatymą sklypo ribose (sklypo dalyje)

Žemės sklypo teritorija yra dalinai užstatyta ir eksploatuojama. Sklype yra išdėstyti 4 - 9 aukštų gyvenamosios paskirties statiniai. A sklypo dalyje statomi statytojo projekto (**Daugiabučių gyvenamųjų namų Bajorų kel. 29, Vilniuje, statybos projektas (statinio projekto Nr. O-PR-BJR-19-01-001-KK) (SLD Nr.: LSNS-01-191122-01232) – toliau 1-ojo etapo statybos projektas**) 9 aukštų gyvenamieji daugiabučiai, B dalyje dalyje statomi bendrasaviniko projekto ((**SLD Nr. LSNS-01-200902-01058) – toliau bendrasavininkų statybos projektas**) 6 aukštų gyvenamieji daugiabučiai, C dalyje dalyje statomi statytojo projekto (**Daugiabučių gyvenamųjų namų Bajorų kel. 29, Vilniuje, statybos projektas (statinio projekto Nr. O- BJR-PR- 19-03-002-KK) (SLD Nr. LSNS-01-201021-01302) – toliau 2-ojo etapo statybos projektas**) 6-9 aukštų gyvenamieji daugiabučiai.

Vidutinis sklypo užstatymo foninis aukštingumas – 21,6m (~6,75 aukštų). ((A dalis 9+9) + (B dalis 4+4+4 + (C dalis 9+9+6)) / 8 = 6,75

Bendri duomenys apie A2 sklypo dalies užstatymą

Antžeminio užstatymo bendras plotas - 4674m²;
Požeminio užstatymo plotas - 2673m²;
Aukštų skaičius - 6-7;
Bendras turtinių vienetų skaičius - 92;
Projekuojamas priklausomųjų želdynų plotas - 2365m².

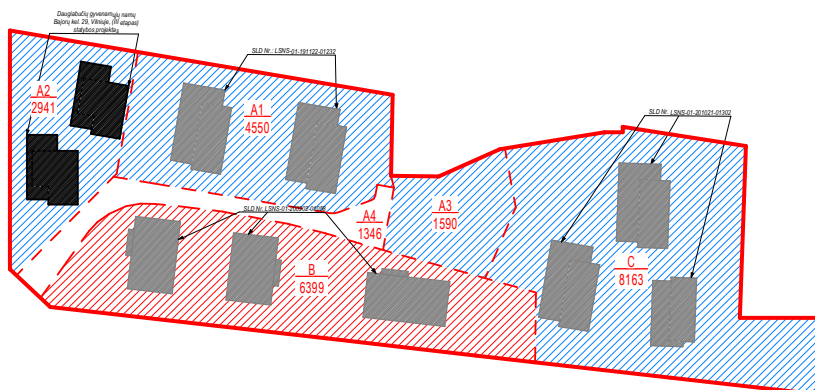
Bendro sklypo ir atskirų sklypo dalių rodiklių skaičiavimo lentelė:

Statytojas parengęs (rengiantis) projektą sklype / sklypo dalis	UAB "MM investicinė grupė" (UTIIS investicinis fondas "North Europe real estate development fund") / A1	UTIIS investicinis fondas "North Europe real estate development fund" / A2	UAB „Rinves t“ (UAB "RE-SPV-2") / B	UAB "Restus LT" (UTIIS investicinis fondas "North Europe real estate development fund") / C	Suminiai rodikliai sklypui
UP (m ²)	1108	858	2132	1649	5747
UT nuo sklypo ploto, (%)	4,4	3,4	8,5	6,6	22,9
AP (m ²)	6687	4674	6603	9010	26974
UI nuo sklypo ploto (UI nuo sklypo dalies)	0,26 (1,46)	0,18 (1,58)	0,26 (1,03)	0,36 (1,10)	1,07

DOKUMENTO ŽYMUO
O-BJRIII-PR-20-11-001-KK -PP-AR

LAPAS	LAPŲ	LAIDA
8	19	0

**Daugiabučių gyvenamųjų namų Bajorų kel. 29, Vilniuje, (III etapas) statybos projektas.
Statinio projekto Nr. O-BJRIII-PR-20-11-001-KK**



Sutrumpinimai:

Užstatymo intensyvumas (toliau – UI)

Užstatymo tankumas (toliau – UT)

Užstatomas žemės dalies sklypo plotas (toliau – UP)

Antžeminės dalies bendras plotas (toliau – AP)

Pastabos:

A1 sklypo dalies rodikliai pateikti, vadovaujantis „Daugiabučių gyvenamųjų namų Bajorų kel. 29, Vilniuje, statybos projektas“ (statinio projekto Nr. O-PR-BJR-19-01-001-KK) (SLD Nr.: LSNS-01-191122-01232) duomenimis;

C sklypo dalies rodikliai pateikti, vadovaujantis „Daugiabučių gyvenamųjų namų Bajorų kel. 29, Vilniuje, (II etapas) statybos projektas“ (statinio projekto Nr. O-BJR-PR19-03-002-KK) (SLD Nr.: LSNS-01-201021-01302) duomenimis;

A2 sklypo dalies rodikliai pateikti, vadovaujantis „Daugiabučių gyvenamųjų namų Bajorų kel. 29, Vilniuje, (III etapas) statybos projektas“ (statinio projekto Nr. O- BJRIII- PR-20-11-001-KK) duomenimis;

B sklypo dalyje parengtų sprendinių rodikliai pateikti, vadovaujantis „Daugiabučių gyvenamųjų namų Bajorų kel. 29, Vilniuje, statybos projektas“ (statinio projekto Nr. GP19-314) (SLD Nr.: LSNS-01-200902-01058) duomenimis;

Detalesni skaičiavimai yra pateikiami skiltyje „**Užstatymo intensyvumas**“ ir „**Užstatymo tankumas**“.

Užstatymo intensyvumas

Projektuojamo ir esamo užstatymo UI nuo žemės sklypo ploto:

UI = (AP (A2 sklypo dalis) + AP (C sklypo dalis) + AP (A1 sklypo dalis) + AP (B sklypo dalis)) / bendras viso sklypo plotas = (4674 + 9010 + 6687 + 6603) / 24989 = 1,07;

**Daugiabučių gyvenamųjų namų Bajorų kel. 29, Vilniuje, (III etapas) statybos projektas.
Statinio projekto Nr. O-BJRIII-PR-20-11-001-KK**

UTIIS investicinis fondas "North Europe real estate development fund" visame sklype valdomos (valdytos sudarant pirmines žemės sklypo naudojimosi tvarko sutartis) žemės plotas:
 $A1+A2+A3+C= 2941+4550+1590+8163=17244$

Projektuojamų pastatų UI nuo statytojo UTIIS investicinis fondas "North Europe real estate development fund" valdomos (valdytos) žemės sklypo plote, įvertinus projektuojamą užstatymą A2 sklypo dalyje su jau suprojektuotais statiniais A1 ir C dalyse skaičiuojant jį nuo minėto statytojo valdomos žemės sklypo ploto:
 $UI = ((AP (A2 sklypo dalis)+AP (A1 sklypo dalis)+AP (C sklypo dalis)) / A1, A2 ir C sklypo dalių plotų suma = (4674+6687+9010) / 17244 = 1,18;$

Užstatymo tankumas

Projektuojamo ir esamo užstatymo UT nuo žemės sklypo ploto:

UT= (UP (A2 sklypo dalis) + UP (C sklypo dalis) + UP (A1 sklypo dalis) + UP (B sklypo dalis)) / bendras sklypo plotas x 100% = (858 + 1649 + 1108 + 2132) / 24989 x 100% = 22,90%;

Projektuojamo užstatymo tankumas nuo A2 sklypo dalies ploto:

$UT = UP (A2 sklypo dalis) / A2 sklypo dalies plotas = 858 x 100\% / 2941 = 29,1\%;$

Projektuojamo (A2 sklypo dalis) ir esamo užstatymo (C sklypo dalis ir A1 sklypo dalis) UT nuo statytojo valdomos žemės ploto:

$UT = (UP (A2 sklypo dalis)) + UP (C sklypo dalis) + UP (A1 sklypo dalis) / A1, A2 ir C sklypo dalių plotų suma = (858 + 1649 + 1108) / 17244 = 3615 / 17244 x 100\% = 20,97\%$

Priklausomųjų želdynų plotas

Vadovaujantis sklypui parengtu DPK sprendiniais, sklype įrengiamas nemažesnis kaip 30% (7497m²) nuo sklypo ploto (24989m²) bendras priklausomųjų želdynų plotas – 12642m².

Projektu (3et.) projektuojamas priklausomųjų želdynų plotas - 2365m²;

Ankstesniais projektais suprojektuotų priklausomųjų želdynų plotai – 1et. 3622m²; 2et. 4112m²; UAB „Rinvest“ 2543,6m²;

Sklypo priklausomųjų želdynų skaičiavimo lentelė:

Statytojas parengęs (rengiantis) projektą sklype / sklypo dalis	UAB "MM investicinė grupė" (UTIIS investicinis fondas "North Europe real estate development fund") / A1	UTIIS investicinis fondas "North Europe real estate development fund" / A2	UAB „Rinvest“ (UAB "RE-SPV-2") / B	UAB "Restus LT" (UTIIS investicinis fondas "North Europe real estate development fund") / C	Sumini ai rodikliai sklypui
Suprojektuotas priklausomųjų želdynų plotas (ŽP), (m ²)	3622	2365	2543	4112	12642
Priklausomųjų želdynų ploto santykis su visu sklypo plotu (ŽSP) (su sklypo dalies plotu) (%)	14,49%	9,46%	10,17%	16,45%	50,57%

Priklausomųjų želdynų ploto santykis žemės sklypo dalyse A1, A2 ir C.

Priklausomųjų želdynų plotas

DOKUMENTO ŽYMUO O-BJRIII-PR-20-11-001-KK -PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	10	19	0

Vadovaujantis sklypui parengtu DPK sprendiniais, sklype įrengiamas nemažesnis kaip 30% (7497m²) nuo sklypo ploto (24989m²) bendras priklausomųjų želdynų plotas – 12642m².

Projektu (3et.) projektuojamas priklausomųjų želdynų plotas - 2365m²;
Ankstesniais projektais suprojektuotų priklausomųjų želdynų plotai – 1et. 3622m²; 2et. 4112m²; UAB „Rinvest“ 2543,6m²;

Sklypo priklausomųjų želdynų skaičiavimo lentelė:

Statytas parengęs / rengiantis projektą sklype	UAB "MM investicinė grupė"	UTIIS investicinis fondas "North Europe real estate development fund"	UAB „Rinvest“	UAB "Restus LT"	Sumini ai rodikliai sklypui
Suprojektuotas priklausomųjų želdynų plotas (ŽP), (m ²)	(1et.) 3622	(3et.) 2365	2543	(2et.) 4112	12642
Priklausomųjų želdynų ploto santykis su sklypo plotu (ŽSP), (%)	14,49%	9,46%	10,17%	16,45%	50,57%

Suminis priklausomųjų želdynų ploto santykis su sklypo plotu:

$$\text{ŽSP} = (\text{ŽP (3et.)} + \text{ŽP (2et.)} + \text{ŽP (1et.)} + \text{ŽP (Rinvest)}) / \text{SP} \times 100\% = (2365 + 4112 + 3622 + 2543) / 24989 \times 100\% = 50,57\%$$

STATINIŲ IŠDĖSTYMAS SKLYPE

Statiniai sklype pozicionuojami:

- atsižvelgiant į DPK užstatymo zonos ir aukščio reikalavimus;
- nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų, vadovaujantis *įsakymo dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" patvirtinimo X. skirsnio. Gyvenamojo pastato išdėstymas sklype* atsitraukimo nuo sklypo ribos reikalavimais;
- vadovaujantis *įsakymo dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" patvirtinimo XI skirsnio. Gyvenamasis pastatas* insoliacijos reikalavimais;
-

Vadovaujantis DPK aiškinamajame rašte siūlomos užstatymo schemos pagrindu ir pagrindinio brėžinio duomenimis, pastatai sklypo viduje yra projektuojami laisvojo planavimo užstatymo tipo, pratęsiant pradėtą sklypo užstatymo koncepciją. (*žiūr. „J. Kairiūkščio g. sklypo (kad. Nr. 0101/0004:1352) patvirtinto detaliojo plano korektūros, patvirtintos tarybos 2021-04-20 Nr. A30-1299/21“ pagrindinį brėžinį ir aiškinamąjį raštą*).

Sklypo numeras	Sklypo plotas kv.m.	Sklypo dalies numeras	Sklypo dalies plotas kv.m.	Teritorijos naudojimo paskirtis	Teritorijos naudojimo zona	Zemės naudojimo būklė	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI				PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI				
							Leistina pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Leistima pastatų plotinė tankumas, m ² /ha	Leistima pastatų linijinė tankumas, m/ha	Leistima pastatų plotinė tankumas, m ² /ha	Garso lygis (dB(A))	Atstumas nuo kaimynų pastatų, m	Atstumas nuo kaimynų pastatų, m	Atstumas nuo kaimynų pastatų, m	Atstumas nuo kaimynų pastatų, m
1	24989	1A	10427	GG	KT	G2	197.12	45	1,2	Leistina pastatų plotinė tankumas, m ² /ha	6399	10427	30	5a	reikavimai sklypo teritorijai
		1B	6399				201.12						6a		
		1C	8163				204.12						7a		
							206.12						8a		
							209.12								

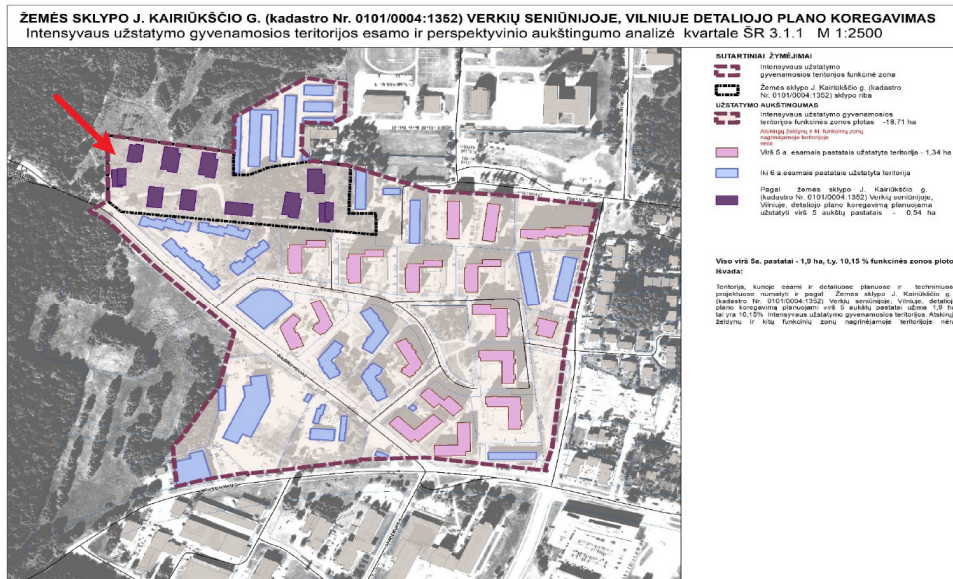
**Daugiabučių gyvenamųjų namų Bajorų kel. 29, Vilniuje, (III etapas) statybos projektas.
 Statinio projekto Nr. O-BJRIII-PR-20-11-001-KK**

^Ištrauka iš detaliojo plano korektūros pagrindinio brėžinio



1 pav. Sklypo, Bajorų kelias 29, Vilniuje, siūlomo užstatymo schema

^Ištrauka iš detaliojo plano korektūros aiškinamojo rašto



2 pav. Intensyvaus užstatymo gyvenamosios teritorijos esamo ir perspektyvinio aukštingumo analizės kvartale ŠR 3.1.1.1. schema.

^Ištrauka iš detaliojo plano korektūros aiškinamojo rašto

5.	KULTŪROS PAVELDO IR GAMTINIO KARKASO APSAUGA
	Sklypas nepatenka į kultūros paveldo ir gamtinio karkaso apsaugos zonas. Projektuojamoje teritorijoje nėra saugomų ir įregistruotų nekilnojamųjų kultūros vertybių, statinių arba statinių kompleksų.
6.	PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

DOKUMENTO ŽYMUO O-BJRIII-PR-20-11-001-KK -PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	12	19	0

INTEGRACIJA Į ESAMĄ VIETOS SITUACIJĄ

Siekiama maksimali integracija į esamą aplinką ir vietos kraštovaizdį, su kuo mažesne intervencija vyraujančioje ekologinėje visumoje. Sklypo vertikalinis planavimas yra formuojamas vengiant staigių grunto aukščio perkryčių, pritaikant vertikaliam ir horizontaliam judėjimui statinių prieigose, kaip įmanoma labiau išlaikant ilgainiui susiformavusį reljefo profilį.

ARCHITEKTŪRA

Tūrinė architektūra

Projektuojamas pastatas suskaidytas į du korpusus: K1 ir K2. Prie K1 korpuso yra priskiriama požeminė 2-jų lygių automobilių saugykla. Atsižvelgiant į susiklosčiusią kvartalo urbanistinę situaciją ir sklype plėtojamą užstatymą, projektuojamas laisvo planavimo taškinis dviejų 7-ių aukštų korpusų (K1 ir K2) antžeminis užstatymas. Užstatymas urbanistiškai pratęsia esamo aplinkinio užstatymo reguliarių urbanistinių ritmą ir vientisai užbaigia gyvenvietės kompoziciją (žiūr. brėžinys „O-BJR-PR-20-11-001-KK-PP-B.02.1 Sklypo schema“).

Pastatų tūrinėje išraiškoje atsispindi kvartalo audiniui būdinga architektūrinė kompozicija:

- Pastatų tūriai yra skaidomi į smulkesnio gabarito vizualinius korpusus, juos prastumiant vienas kito atžvilgiu;
- Korpusai yra atskiriami medžiagiškai ir spalviškai;
- Kontekstualiai vertinant vyraujančia gamtinę aplinką, fasadų išraiškoje yra parenkamos kontekste integralios priemonės:
 - Nereguliarus fasadinių elementų išdėstymas;
 - Fasado skaidymas detalėmis;
 - Gamtinių spalvų kompozicija.

Pastatų aukštingumas

Projektuojamų K1 ir K2 korpusų aukštis, skaičiuojamas nuo statybos ribose esančio grunto vidutinės altitudės (176,70 išvestinis skaičiavimas pateiktas bylos skyriuje 4. SKLYPAS, poskyryje *Reljefas*), K1 ir K2 korpusų aukštis $199,43 - 176,70 = 22,73\text{m}$. Požeminės automobilių saugyklos (-1)-ojo lygio aukšto grindų lygis - 172,2, (-2)-ojo lygio aukšto grindų lygis - 169,30 (žiūr. brėžinys „O-BJR-PR-20-11-001-KK-PP-PJ.01 Pjūvis 1-1“).

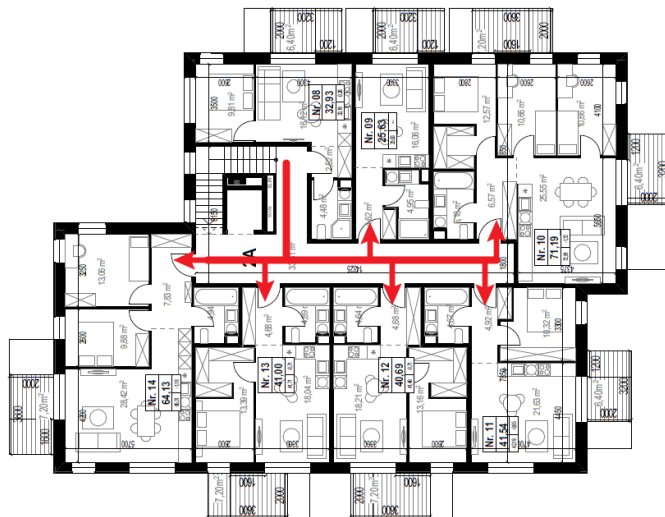
Apdaila

Pastato išorinių sienų konstrukcinis medžiagiškumas ir apdaila – dažytos surenkamo gelžbetonio plokštės. Fasadų apdailai numatomos prie aplinkos ir konteksto derančios spalvos ir fasadų kompoziciniai elementai.

Planinė struktūra

K1 ir K2 korpusuose projektuojamos gyvenamosios ir visuomeninės paskirties patalpos. K1 korpusė projektuojamos gyvenamosios paskirties, K2 – gyvenamosios ir visuomeninės paskirties patalpos. Patekimas į gyvenamąsias patalpas K1 korpusė projektuojamas per tiesioginį įėjimą iš lauko. K2 korpusė, atskiriant visuomeninių ir gyvenamųjų patalpų subjektų ryšius, į visuomenines patalpas patekimai projektuojami tiesiogiai iš lauko. Vidinė pastato bendro naudojimo erdvė eksplotuojama tik gyvenamųjų patalpų subjektų. Visuomeninėse paskirties patalpose planuojama vykdyti paslaugų paskirties veikla. Vidinė planinė struktūra organizuojama karidorinio namo schemas principu. Vertikalus judėjimas projektuojamas liftu arba laiptais. Horizontalus judėjimas projektuojamas koridoriais, jungiačiais įėjimo holus,

lifto aikštelę ir laiptinę. Turtiniai vienetai išdėstomi abipus koridoriaus. Korpusai yra sujungti tiesioginiu ryšiu su požemine automobilių saugykla.



Tipinio aukštų plano vidinės struktūros schema

PRIVAŽIAVIMAS

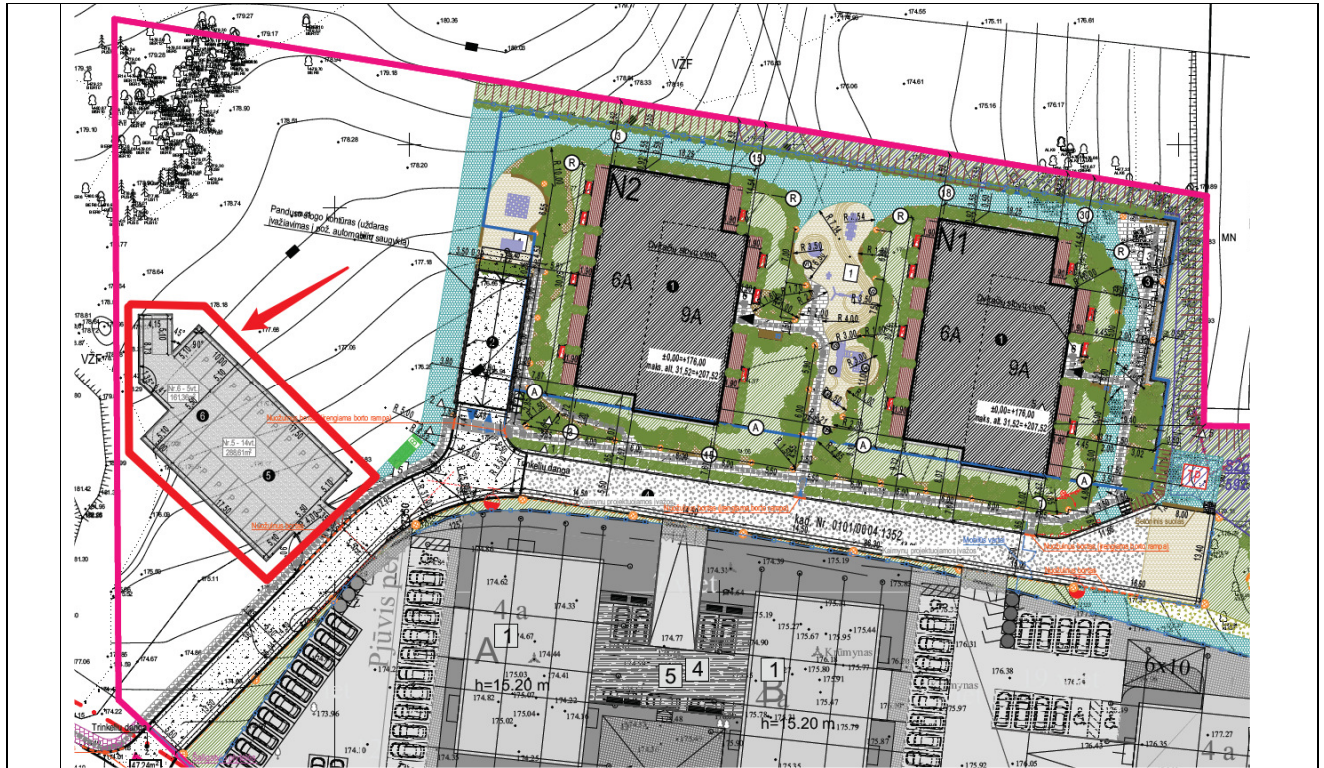
Transporto pateikimas į sklypą numatomas pietvakarinėje sklypo dalyje per įrengtą jungtį iš Bajorų kel. Kroviniam transportui pateikimas į sklypą nenumatomas.

AUTOMOBILIŲ / DVIRAČIŲ SAUGOJIMAS

Automobilių saugojimo vietos (toliau – automobilių vietos) yra projektuojamos atskiroje projektuojamoje 2-ųjų lygių požeminėje automobilių saugykloje.

Remiantis galiojančiais teisės dokumentais, pagal projektinius rodiklius privaloma užtikrinti 92 automobilių vietas. Šiuo metu, projektinėje pastatų užstatymo zonoje yra įrengta 19 saugojimo vietų, kurios projektiniais sprendiniais yra perkeliamos į požeminę automobilių saugyklą.

**Daugiabučių gyvenamųjų namų Bajorų kel. 29, Vilniuje, (III etapas) statybos projektas.
 Statinio projekto Nr. O-BJRIII-PR-20-11-001-KK**



^Šalinamos esamos antžeminės automobilių saugyklos schema (Ištrauka)

Bendras, reikalingas užtikrinti, saugojimo vietų skaičius – 111. 1-ame požeminės automobilių saugyklos lygyje projektuojamos 63 automobilių vietos, 2-ame – 48 automobilių vietos. Už sklypo ribų saugojimo vietos neprojektuojamos. Vadovaujantis „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ patvirtinimo“, prie pastato yra projektuojama A tipo automobilių sustojimo vieta žmonėms su neįgalia. Nemažiau kaip 4% automobilių vietų yra pritaikoma žmonėms su negalia. Administracinės paskirties pastatai - 1 vieta 25 m² pagrindinio ploto (3 vietos).

Gyvenamosios paskirties pastatai	Minimalus stovėjimo vietų skaičius
Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai	1 vieta vienam butui

Statiny	Patalpų sk. pastate	Automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientas	Reikalingas automobilių vietų skaičius
K1	Butai 46	1	46 x 1 = 46
K2	Butai 45		46 x 1 = 45
K2	Universaliai paskirties patalpos - 1	1 – 25kv.m	1
Su ankstesniais projektais suprojektuotos antžeminės saugyklos vietų kompensavimas			19
Bendras poreikis			111

Dviraičių stovėjimo vietos, vadovaujantis „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 2 d. įsakymo Nr. D1-933 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai.“ patvirtinimo pakeitimo“ įsakymo reikalavimais, projektuojamos sklypo antžeminėje dalyje ir pastato požeminėje dalyje (žiūr. O-BJRIII-PR-20-11-001-KK-PP-SA.PA.01) Požeminės automobilių saugyklos schemas). Požeminėje automobilių saugykloje dviračių vietos projektuojamos dviračių saugyklose. Dviraičių stovėjimo

DOKUMENTO ŽYMUO O-BJRIII-PR-20-11-001-KK -PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	15	19	0

vietų įrengimo sprendiniai detalizuojami techninio projekto metu.

Dviračių stovėjimo vietų poreikio apskaičiavimas:

Administracinės, visuomeninės įstaigos, biurai – 1 vieta 250m² pagrindinio ploto;
Daugiabučiai gyvenamieji namai – 1 vieta 5 butų;

Paskirtis	Mato vienetas (vnt., m²)	Dviračių stovėjimo vietų koeficientas	Reikalingas dviračių stovėjimo vietų skaičius (vnt.)
Butai	91 vnt.	1 / 5	89 x 1 / 5 = 18,2
Patalpos	33,49 m ²	1 / 250 m ²	33,49 x 1 / 250 = 1
Bendras dviračių stovėjimo vietų poreikis			19

APLINKOS SUTVARKYMAS

Dangos

Prieigos prie pastatų ir aplink juos yra projektuojamos iš mechaniniam ir aplinkos poveikiui atsparių, intensyviai naudojimui pritaikytų elementų - trinkelės, plytelės, plokštės. Medžiagiškumas: betonai, granitas, akmenų masė. Vaikų žaidimo aikštelėse projektuojama guminė arba natūralaus grunto minkšta danga. Privačios terosos projektuojamos iš aplinkos poveikiui atsparios medienos lentų. Vadovaujantis gerbūvio želdinių ir dangų kompozicija, parenkamos mulčiaus ir / arba skaldos pagrindo dangos. Priešgaisrinio transporto judėjimo trajektorijoje užtikrinamos standžios ir apkrovai atsparios dangos: vejų korys, ažūrinės trinkelės arba / ir mišri kietų dangų kompozicija. Konkretūs dangų sprendiniai ir medžiagiškumas bus tikslinami techninio, darbo projektų ir autorinės priežiūros metu.

Apželdinimas

Gerbūvio apželdinimui parenkami integralūs, vietinės kilmės arba lengvai prisitaikantys ir lengvai prižiūrimi želdiniai (*žiūr. Brėžinys „O-BJR-PR-20-11-001-KK-PP-B.02.2 Sklypo planas“*). Augmenija yra projektuojama atsižvelgiant į sklypo funkcinį zoniškumą: atskiriamos sklypo privačios, aktyvaus ir pasyvaus poilsio erdvės. Želdinių rūšys ir tipai parenkami atsižvelgiant į vietinėje aplinkoje vyraujančią augmeniją. Pirmenybė teikiama krūmams ir daugiamečių augalų plotams, veja projektuojama tik funkciškai tam pagrįstose vietose. Veja projektuojama zonose kuriose yra numatyti gaisriniai pravažavimai arba apsisukimai. Tai yra apvažiavimas aplink pastatą palei sklypo šiaurinę ir vakarinę kraštinę. Želdinių rūšys parenkamos atsižvelgiant į tai, kad jos pagerintų vietos ekologinę būklę ir gyvenamosios aplinkos kokybę. Pirmenybė teikiama augalų rūšims, kurios gerina vietos biologinę įvairovę. Kiek leidžia situacija ir saugus pastato eksploatavimas, stengiamasi numatyti želdinimą dideliais plotais. Vengiama vejų plotų kur jie neatlieka jokios funkcijos (veja projektuojama zonose kuriose yra numatyti gaisriniai pravažavimai arba apsisukimai). Apželdintas sklypo plotas turi sugerti ar sulaukyti išgarinti visą ant jo paviršiaus iškrentantį lietaus vandenį. Sodinamų augalų grupės, dangos, mažosios architektūros elementai bus tikslinami techninio, darbo projektų ir autorinės priežiūros metu.

Sklype projektuojamų želdinių grupės:

1. Medžiai:

DOKUMENTO ŽYMUO O-BJRIII-PR-20-11-001-KK -PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	16	19	0

- Pušis kalninė (pinus mugo var. Pumilo);
- Ieva Paprastoji (Prunus padus);
- Gudobelė Vienapiestė (Crataegus monogyna).

2. Krūmai:

- Pušis kalninė (pinus mugo var. Pumilo)
- Lanksva pilkoji (Spiraea x cinerea);
- Lanksva beržalapė (Spiraea betulifolia);
- Tuja vakarinė (Thuja occidentalis);
- Kadagys gulščiasis (Juniperus horizontalis);
- Šeivamedis (Sambucus);
- Budlėja (Buddleja davidii);
- Putinas Paprastasis (Viburnum opulus);
- Ligustras Paprastasis (Ligustrum vulgare).

3. Smilginai, daugiamečiai augalai:

- Lendrūnas (lot. Calamagrostis arundinacea var. brachytricha);
- Melvenė (lot. Molinia arundinacea Transparent, Molinia Caerulea);
- Ežiuolė (Echinacea);
- Vingiorykštė (Filipendula);
- Bajorė (Centaurea);
- Naktižiedė Paprastoji (Silene vulgaris);
- Fliksas Ylalapis (Phlox subulata L.);
- Miskantas (Miscanthus sinensis);
- Rugiaveidė Smiltynė (Leymus arenarius)
- Soruolė (Pennisetum);
- Viksva Paprastoji (Carex nigra).

4. Veja

LAISVALAIKIO ERDVĖS

Projektu siekiama papildyti ir integruotis į ankstesnius sklypo plano sprendinius statytojo valdomose sklypo dalyse (A ir C). Ankstesnių projektų rengimo metu, buvo siekiamas sklypo vientisumas ir erdvių integralumas, sujungiant A ir C sklypo projektinius sprendinius į vieningą visumą, tuo pat metu, įgalinant - bendruomenės gyventojus – naudotis visomis projektuojamomis zonomis.

Sklype (pagal galiojančias projektavimo normas, įstatymus ir statybos techninius reglamentus) projektuojamos privačios ir visuomeninės erdvės. Visuomeninės erdvės skirstomos į sekančias veiklos zonas:

- vaikų žaidimo aikštelės (94,70 m²);
- elementari sporto aikštelė paaugliams (22,06 m²);
- vyresniojo amžiaus ramaus poilsio zoną (32,35 m²).

Vaikų žaidimo aikštelės

Projektuojama 93,58 m² (1m² vaikų žaidimo aikštelė x 89 butai = ne mažiau 89m² – 89-iems butams). Dangos, mažosios architektūros elementai bus tikslinami techninio, darbo projektų ir autorinės priežiūros metu.

SKLYPO A2 DALIES APTVĖRIMAS IR APSAUGOS PRIEMONĖS

A2 sklypo dalies šiaurinėje, vakarinėje ir pietinėje dalyje yra projektuojamas neaklinas aptvėrimas. Pietinėje

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
DOKUMENTO ŽYMUO O-BJRIII-PR-20-11-001-KK -PP-AR	17	19	0

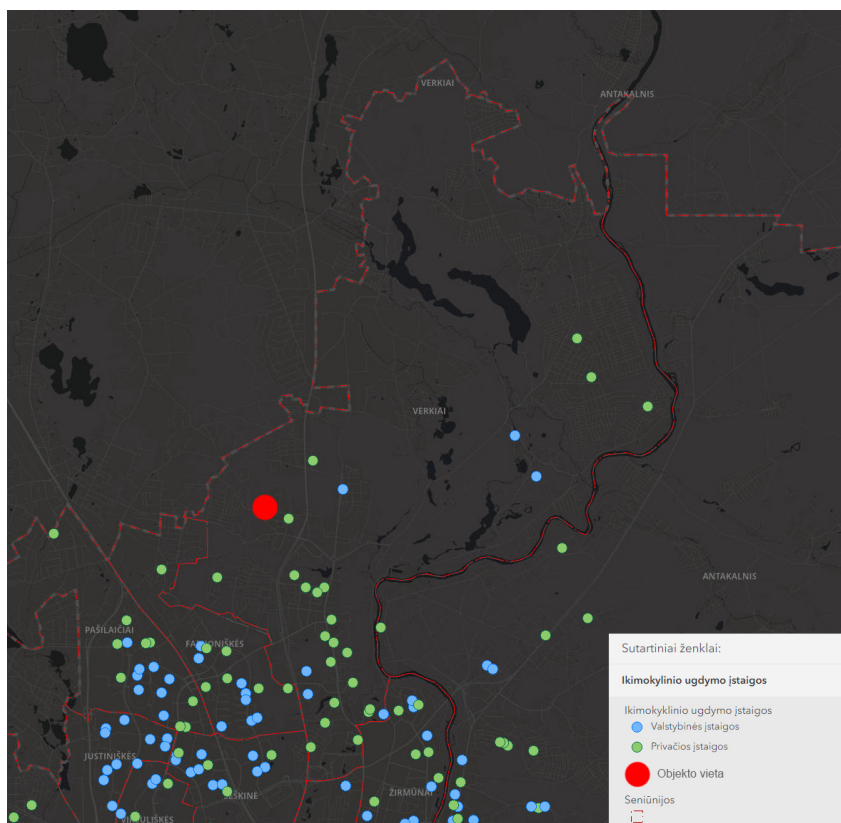
dalyje yra projektuojami varteliai paliekant galimybę patekti į bendro naudojimo želdynų zoną. Projektuojamos vizualiai atviros ir tamsiu paros metu apšvietos erdvės.

Sklype apšvietimas projektuojamas šalia takų, veiklos zonų ir priegų prie pastato.

Konkretūs sprendiniai bus tikslinami techninio, darbo projektų ir autorinės priežiūros metu.

VIEŠOJI INFRASTRUKTŪRA

Verkių seniunijoje šiuo metu yra įsteigtos 22 ikimokyklinio ugdymo įstaigos. Objekto vieta, Verkių seniunijos atžvilgiu, leidžia naudotis esamomis ugdymo įstaigomis.



PAVIRŠINIO VANDENS SURINKIMO IR ŠALINIMO SPRENDINIAI

Techninio projekto rengimo metu vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ techninėmis sąlygomis bus įvertinta galimybė kaupti ir panaudoti lietaus vandenį augalų laistymui. Sklype projektuojamas ženklus laidžių krituliams dangų kiekis: vejose, gėlynai, plastikiniu koriau sustiprintas aptarnaujančio transporto pravažiavimas.

Sklypas bus gausiai želdinamas augalais, kas taip pat prisidės prie perteklinio kritulių vandens panaudojimo.

Sklypo ribose planuojama įrengti infiltravimo sistemas. Planuojama lietaus vandenį kaupti į filtracines talpas ir tik

nedidelį jų kiekį išleisti į gatvėje esančius nuotėkų tinklus. Konkretūs sprendiniai bus tikslinami techninio projekto metu.

PERSPĖJIMO SISTEMOS

Vadovaujantis tuo, kad „Daugiabučių gyvenamųjų namų Bajorų kel. 29, Vilniuje, (II etapas) statybos projektas“

**Daugiabučių gyvenamųjų namų Bajorų kel. 29, Vilniuje, (III etapas) statybos projektas.
Statinio projekto Nr. O-BJRIII-PR-20-11-001-KK**

(statinio projekto Nr. O-BJR-PR19-03-002-KK) (SLD Nr.: LSNS-01-201021-01302) projektu yra suprojektuotos gyventojų perspėjimo sirenomis sistemos priemonės (žiūr. brėžinys „O-BJR-PR19-03-002-KK-TP-ER-b.16 Elektroniniai ryšiai. Korpusai 1 ir 2“) ir vertinant mažesnę negu 1km atstumą tarp projektuojamų „Daugiabučių gyvenamųjų namų Bajorų kel. 29, Vilniuje, (III etapas) statybos projektas“ (statinio projekto Nr. O-BJRIII-PR-20-11-001-KK) projekto ir „Daugiabučių gyvenamųjų namų Bajorų kel. 29, Vilniuje, (II etapas) statybos projektas“ (statinio projekto Nr. O-BJR-PR19-03-002-KK) (SLD Nr.: LSNS-01-201021-01302) projekto statomų pastatų, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-12-30 įsakymo Nr. 30-3259/19 „Dėl reikalavimų projektuojamiems arba rekonstruojamiems pastatams ar pastatų grupėms įrengiant perspėjimo sirenomis sistemas“ reikalavimais šiuo projektu gyventojų perspėjimo sirenomis sistemos priemonės nėra projektuojamos.

ATLIEKŲ TVARKYMAS

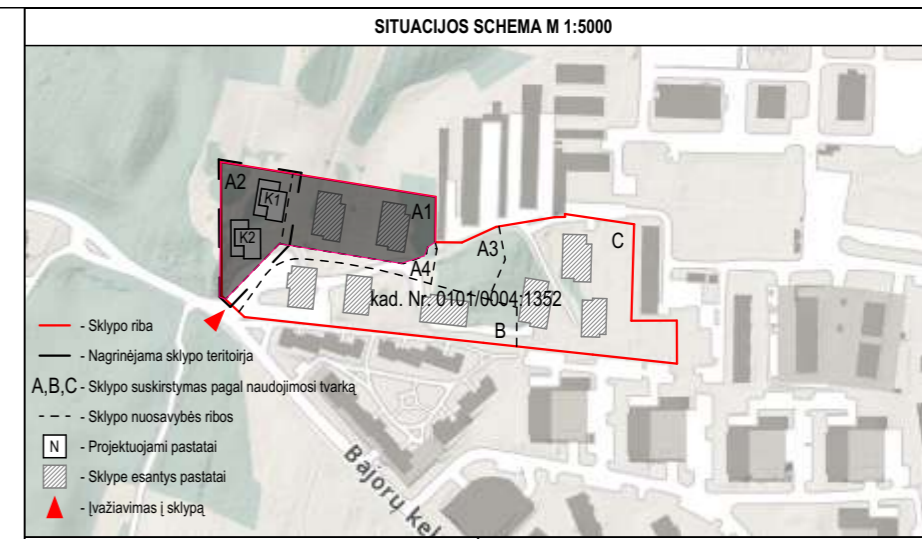
Buitinių atliekų kiekis, dydis ir atstumas iki esamų ir projektuojamų pastatų yra projektuojamas, vadovaujantis „D1-857 Minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų patvirtinimo“ įsakymu ir „Vilniaus miesto savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklės“ taisyklėmis. Projektu yra numatoma įrengti požeminius buitinių atliekų tvarkymo konteinerius, kurie, tiek funkciškai, tiek vizualiai nepažeistų trečiųjų šalių interesų. Buitinių atliekų konteineriai projektuojami greta, ankstesniu projektu (SLD Nr.: LSNS-01-191122-01232), įrengtų konteinerių (žiūr. Brėžinys „O-BJR-PR-20-11-001-KK-PP-B.02.2 Sklypo planas“).

Atsižvelgiant į įvairių socialinių grupių poreikius, prieigos, prie buitinių atliekų konteinerių, danga projektuojama sutapdintant su privažiavimo asfalto dangos lygiu. Danga, aplink buitinių atliekų konteinerius, projektuojama viename lygyje su privažiavimo dangos lygiu.

Konkretūs sprendiniai bus tikslinami techninio projekto metu.

PASTABA: Daugiau informacijos apie projektinius sprendinius pateikta priede “Bendrieji statinio rodikliai”.

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
DOKUMENTO ŽYMUO O-BJRIII-PR-20-11-001-KK -PP-AR	19	19	0



TERITORIJOS TVARKYMAS IR NAUDOJIMAS	
PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI	PAPILDOMI REIKALAVIMAI
Sklypo užstatymo tankis, %	Sklypo užstatymo intensyvumas
45%	1,2
Daugiaukščio gyvenamojo užstatymo su komercinėmis patalpomis teritorija	Antžeminė dalis
5a	194,12 iki 17m
6a	197,12 iki 20m
7a	204,12 iki 27m
9a	209,12 iki 32m

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	BENDRIEJI SKLYPO RODIKLIAI	
Sklypo projektinė riba	Įspėjamieji taktiniai dangos paviršiai	1. Sklypo plotas - 24989m ²	
Gretimų sklypų ribos	Dangų nuolydžiai	2. Sklypo užstatymo intensyvumas - 19,00%	
Sklypo dalių ribos	Pastato ašių žymėjimas	3. Sklypo užstatymo tankis - 3,94%	
Galvių raudonosios linijos	Pateikimas į pastatą	PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS	
Darbu vykdymo (projektavimo) riba	Įvažiavimas į sklypą	(K1)	Projektuojami pastatai (K1 korpusas)
Pastatai - Projektuojami - Antžeminė dalis	Įvažiavimas į požeminę automobilių saugyklą	(K2)	Projektuojami pastatai (K2 korpusas)
Pastatai - Projektuojami - Požeminė dalis	Formuojami šlaitai	1	Atraminė sienelė
Projektuojamos atraminės sienos	Atstumų žymėjimas	2	Projektuojama įvaži į požeminę automobilių saugyklą
Rampa	Projektuojami želdiniai	3	Atraminė sienelė
Balkonai / Įėjimo stogeliai	Projektuojamų želdinių grupės	SKLYPO ERDVIŲ ŽYMĖJIMAI	
Projektuojami laiptai	Vaikų ir paauglių žaidimų įrenginiai	1	Vaikų žaidimo aikštelė - 97,21 m ²
Buitinių atliekų konteineriai	Sėdėjimo elementai	2	Paauglių sporto aikštelė (aptverta) - 22,06m ²
Užtvartos - Projektuojamos	Šiukšliadėžės	3	Vyresniojo amžiaus žmonių poilsio zona - 36,22m ²
Projektuojami vartai	Lauko šviestuvai - Stulpeliniai (iki 1,2m)	4	Dviriačių stovų vieta - 41,06m ²
Projektuojami latakai	Nuožulnis bortas	5	Stacionarių buitinių atliekų konteinerių vieta
A tipo neįgalųjų automobilių stovėjimo vieta		6	A tipo neįgalųjų automobilių stovėjimo vieta

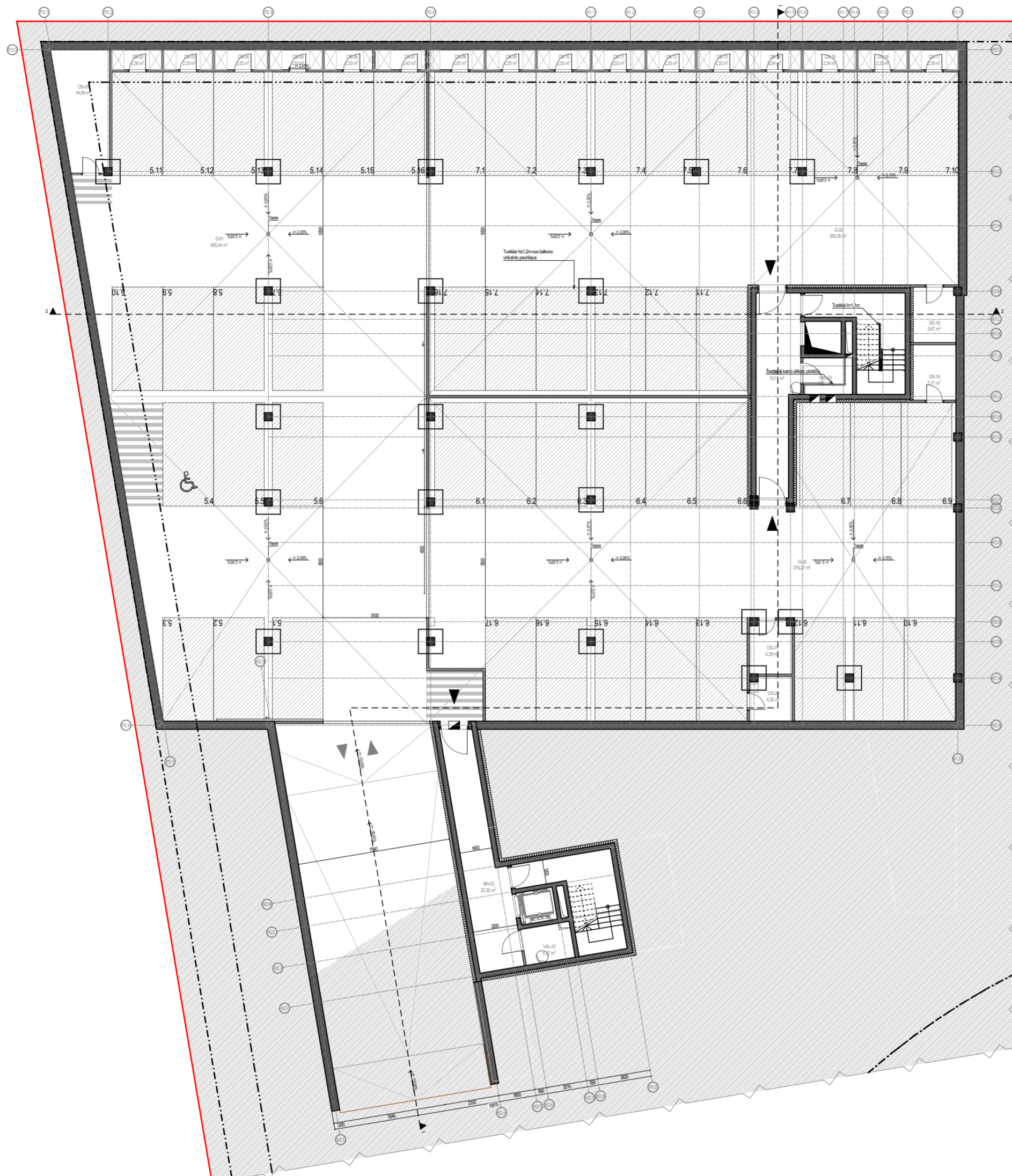
SKLYPO DANGŲ KIEKIŲ ŽINIARAŠTIS		
Žymuo	Dangos tipas	Plotas
9.00m ²	Gaisrinio aptarnavimo danga	424,48
9.00m ²	Nuogrindos danga	211,48
9.00m ²	Terasų (antžeminės) danga	117,23
9.00m ²	Tinkelių danga	983,33
9.00m ²	Universali danga	168,81
9.00m ²	Veja	1 105,60

Pastabos:
 Likusios automobilių saugojimo vietos projektuojamos požeminėje automobilių saugykloje;
 Buitinių atliekų konteineriai įrengiami šalia esamų ankstesniu projektu (SLD Nr.: LSNŠ-01-191122-01232) įrengtų konteinerių;
 Prašviečiama ažuinė tvora projektuojama arčiau kaip 1 m iki sklypo ribos, konstrukcijoms neperžengiant sklypo ribos. Užtvartos kiaurymių plotas didesnis nei 50 proc. bendro užtvartos ploto (įskaitant ir stulpų bei užtvartos pakolinės dalies, metancios šėšėlių į gretimą sklypą (teritoriją), plotą);

Paraiškos Nr. TOPD sistemoje: 298154		TOPD suteiktas unikalus numeris: 13.21.5338	
0	2022-10	Derinimui	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.5916	E EVENTUS PROJEKTAI	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių gyvenamųjų namų, Bajorų kelias 29, Vilniuje, (III etapas) statybos projektas	
A823	PV	Vytėnis Gerliakas	DOKUMENTO PAVADINIMAS
A1825	SP PDV	Ieva Leinartaitė-Gerliakienė	LAIDA
			0
LT	STATYTOJAS UTIIIS Investicinis fondas "North Europe Real Estate Development Fund", f.k. 9001604297; Gynėjų g. 16, LT-01109, Vilnius Tel.: +370 673 75759; e - paštas: kornelija@omberg.lt	DOKUMENTO ŽYMUO O-BJR/III-PR-20-11-001-KK-DP-SP-SP.04.1	
			LAPAS LAPŲ
			1 1

PROJEKTUOJAMOS ŽELDINIŲ KOMPOZICIJOS






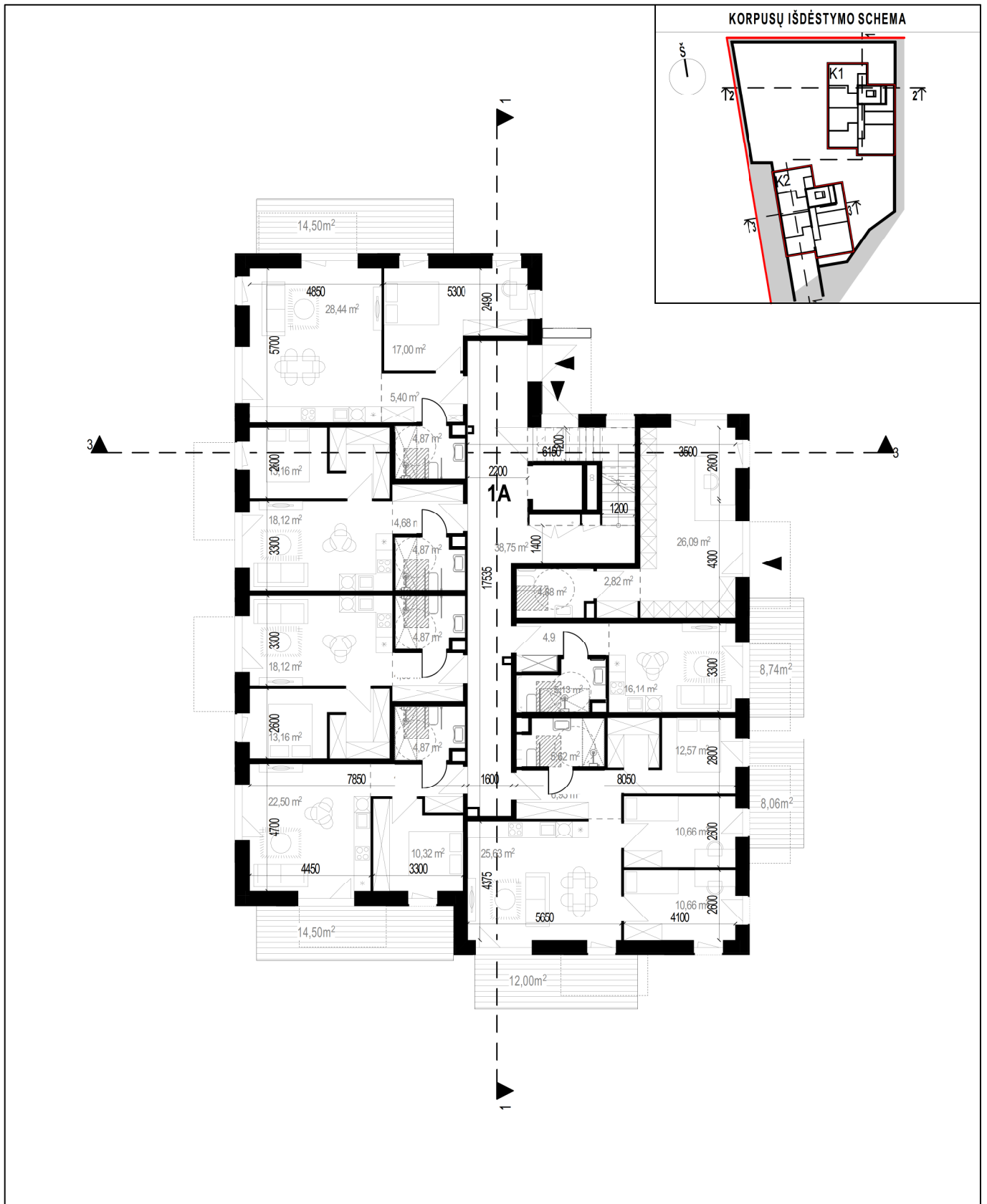
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		Požeminės automobilių saugyklos patalpų eksploikacija (-2 lygis)		
33-3 18/04/2022	Patalpos numeris / Patalpos plotas (m²)	PATALPOS NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
	Pirmo aukšto laikančių konstrukcijų kontūras	BN-01	Koridorius / Lifto holas	20,12
	Takai praėjimui	BN-02	Koridorius / Lifto holas	20,70
	ŽN. automobilio stovėjimo vieta	DS-01	Dviračių saugykla	14,58
	Įvažiavimas / Išvažiavimas parkingas	DS-02	Dviračių saugykla	2,39
	Pateikimas į pastatą	DS-03	Dviračių saugykla	2,33
		DS-04	Dviračių saugykla	2,53
		DS-05	Dviračių saugykla	2,53
		DS-06	Dviračių saugykla	2,33
		DS-07	Dviračių saugykla	2,43
		DS-08	Dviračių saugykla	2,67
		DS-09	Dviračių saugykla	2,33
		DS-10	Dviračių saugykla	2,53
		DS-11	Dviračių saugykla	2,53
		DS-12	Dviračių saugykla	2,33
		DS-13	Dviračių saugykla	2,33
		DS-14	Dviračių saugykla	2,54
		DS-15	Dviračių saugykla	2,54
		DS-16	Dviračių saugykla	2,33
		DS-17	Dviračių saugykla	2,39
		DS-18	Dviračių saugykla	6,00
		DS-19	Dviračių saugykla	6,09
		DS-20	Dviračių saugykla	5,26
		DS-21	Dviračių saugykla	6,27
		G-01	Garažo patalpa	501,83
		G-02	Garažo patalpa	372,22
		G-03	Garažo patalpa	369,51
		VAL-01	Valytojų patalpa	3,29
		VAL-02	Valytojų patalpa	3,29
				1358,22 m²


0	2022-02	Ekspertizei		
LAIDA	ĮŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.5916		UAB "Eventus Pro" į.k. 300591759 Gvazdikų g. 4, LT-10105, Vilnius tel.: 2123075, faks.: 2617368 e-paštas: info@eventuspro.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
A 823	PV	Vytenis Gerliakas	Daugiabučių gyvenamųjų namų Bajonų kelias 29, Vilniuje, (III etapas) statybos projektas	
A1825	SA PDV	Ieva Leinartaitė-Gerliakienė	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
	ARCH	Aleksandras Krasauskas	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (6.3)	0
	ARCH	Simona Kryžūtė	Požeminės automobilių saugyklos -2 lygio planas	
LT	STATYTOJAS UTIS Investicinis fondas " North Europe Real Estate Development Fund" f.k. 9001604297, Gynėjų g. 16, LT-01109, Vilnius tel.: +370 698 10311, e-paštas: komelija@omber.lt	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
		O-BJRIII-PR-20-11-001-KK-TP-Statinio architektūra-PA-02	1	1

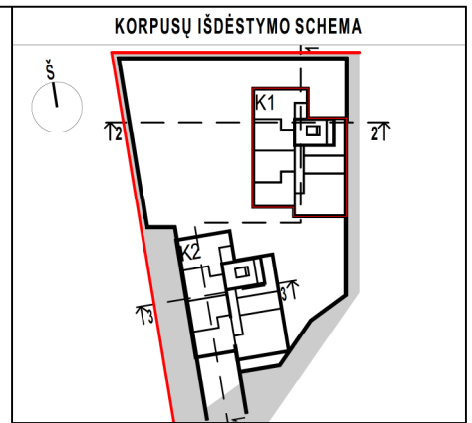
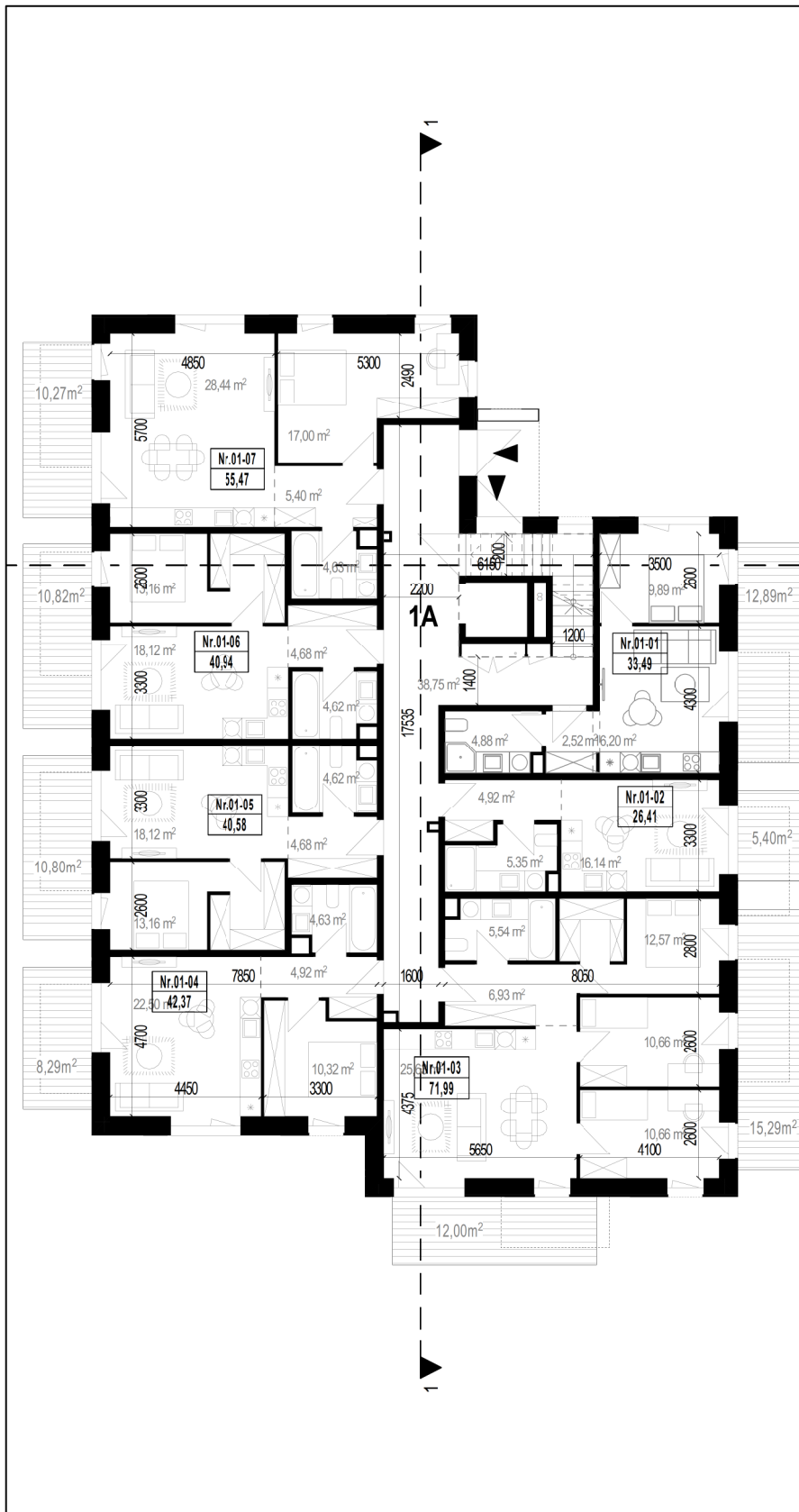


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		Požeminės automobilių saugyklos patalpų eksploatacija (-1 lygis)		
33-3 18 04 m ²	Patalpos numeris / Patalpos plotas (m ²)	PATALPOS NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
[Symbol]	Pirmo aukšto laikinųjų konstrukcijų kontūras	BN-01	Koridorius / Lifto holas	22,03
[Symbol]	Takai praejimui	BN-02	Koridorius / Lifto holas	19,16
[Symbol]	ŽN. automobilio stovėjimo vieta	DS-01	Dviračių saugykla	14,58
[Symbol]	Įvažiavimas / Išvažiavimas parkingas	DS-02	Dviračių saugykla	2,39
[Symbol]	Pateikimas į pastatą	DS-03	Dviračių saugykla	2,33
		DS-04	Dviračių saugykla	2,53
		DS-05	Dviračių saugykla	2,53
		DS-06	Dviračių saugykla	2,33
		DS-07	Dviračių saugykla	2,49
		DS-08	Dviračių saugykla	2,67
		DS-09	Dviračių saugykla	2,33
		DS-10	Dviračių saugykla	2,53
		DS-11	Dviračių saugykla	2,53
		DS-12	Dviračių saugykla	2,33
		DS-13	Dviračių saugykla	2,33
		DS-14	Dviračių saugykla	2,54
		DS-15	Dviračių saugykla	2,54
		DS-16	Dviračių saugykla	2,33
		DS-17	Dviračių saugykla	2,39
		DS-18	Dviračių saugykla	6,11
		DS-19	Dviračių saugykla	5,48
		DS-20	Dviračių saugykla	6,13
		DS-21	Dviračių saugykla	5,24
		DS-22	Dviračių saugykla	5,27
		DS-23	Dviračių saugykla	5,67
		DS-24	Dviračių saugykla	7,55
		DS-25	Dviračių saugykla	5,71
		G-01	Garažo patalpa	293,03
		G-02	Garažo patalpa	499,44
		G-03	Garažo patalpa	488,14
		G-04	Garažo patalpa	359,96
		ŠP-01	Šilumos punktas	11,52
		VAL-01	Valytųjų patalpa	4,37
		VAM-01	Vandens apskaitos mazgas	12,30
		EL-AS-04	Elektrinės apskaitos patalpa	15,30
				1826,11 m²

0	2022-02	Ekspertizei		
LAIDA	ĮŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.5916	 UAB "Eventus Pro" į.k. 300591759 Gvazdikų g. 4, LT-10105, Vilnius tel.: 2123075, faks.: 2617368 e-paštas: info@eventuspro.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
A 823	PV	Vytenis Gerliakas	Daugiabučių gyvenamųjų namų Bajonų kelias 29, Vilniuje, (III etapas) statybos projektas	
A1825	SA PDV	Ieva Leinartaitė-Gerliakienė	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS	
	ARCH	Aleksandras Krasauskas	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (6.3)	
	ARCH	Simona Kryžūtė	Požeminės automobilių saugyklos -1 lygio planas	
LT	STATYTOJAS UTIIS Investicinis fondas " North Europe Real Estate Development Fund" f.k. 9001604297, Gynėjų g. 16, LT-01109, Vilnius tel.: +370 698 10311, e-paštas: komelija@omber.lt		DOKUMENTO ŽYMUO	
			O-BJRIII-PR-20-11-001-KK-TP-Statinio architektūra-PA_-01	LAPAS LAPŲ
			1	1



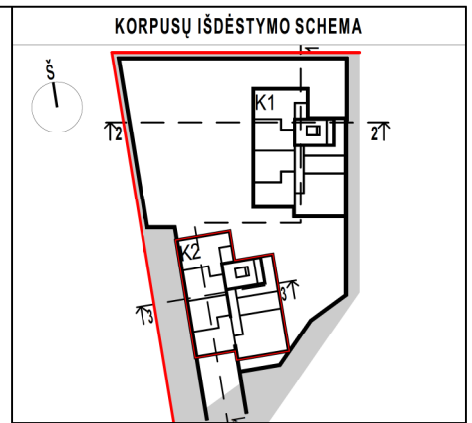
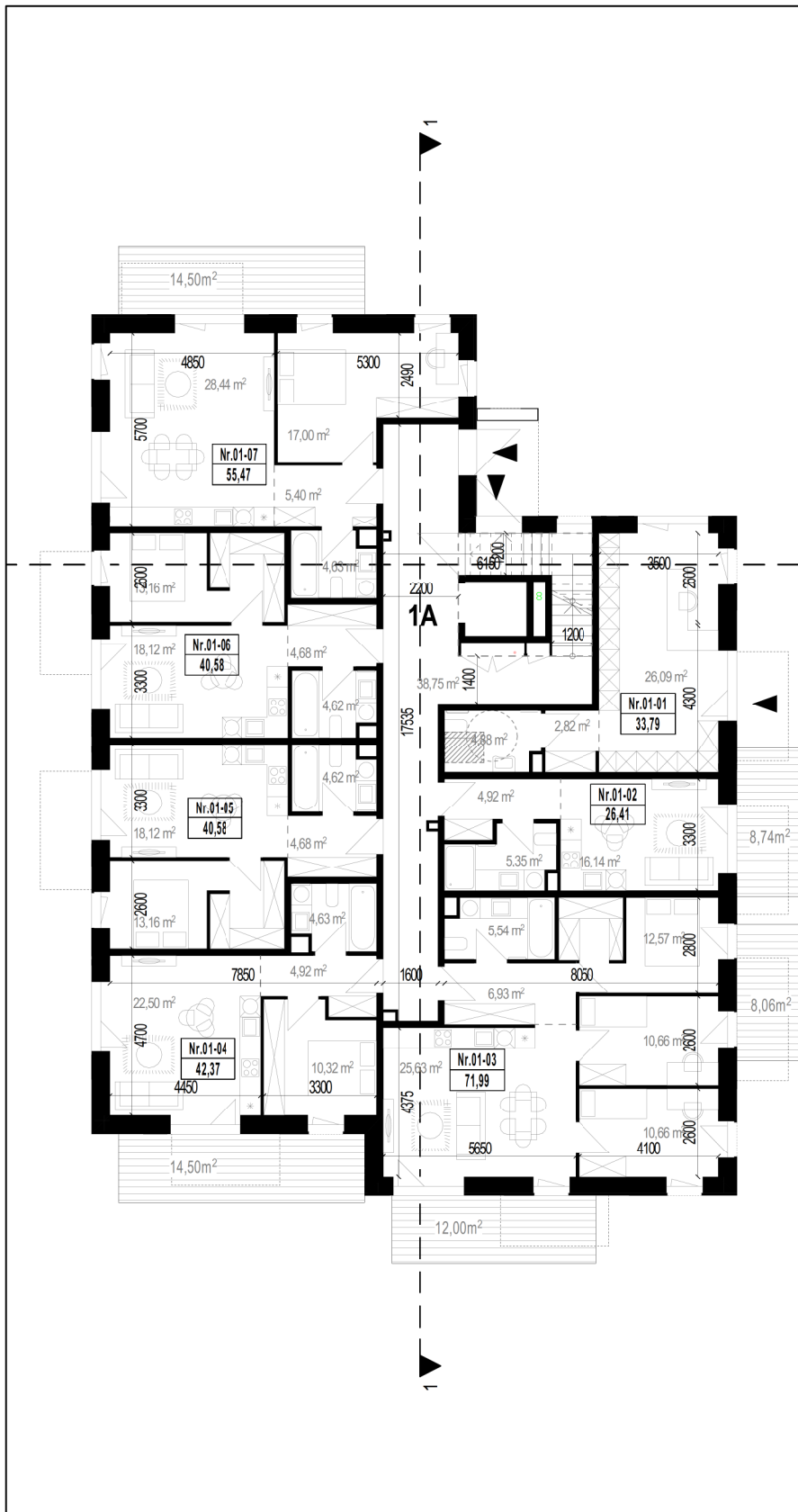
0	2022-04	Projektinių pasiūlymų tvirtinimui				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. PATV. DOK. NR.5916			UAB "Eventus Pro" į.k. 300591759 Gvazdikų g. 4, LT-10105, Vilnius tel.: 2123075, faks.: 2617368 e-paštas: info@eventuspro.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių gyvenamųjų namų Bajorų kelias 29, Vilniuje, (III etapas) statybos projektas		
A823	PV	Vytenis Gerliakas		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (6.3) Tipinio aukšto schema (ŽN pritaikymas)	LAIDA 0	
A1825	SA PDV	Ieva Leinartaitė - Gerliakienė				
	ARCH	Aleksandras Krasauskas				
LT	STATYTOJAS UTIIS Investicinis fondas " North Europe Real Estate Development Fund" f.k. 9001604297, Gynėjų g. 16, LT-01109, Vilnius tel.: +370 698 10311, e-paštas: kornelija@omber.lt			DOKUMENTO ŽYMUO O-BJRIII-PR-20-11-001-KK-PP-SA-PA.ŽN.01	LAPAS 1	LAPŲ 1



K1 PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

PATALPOS NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
Bendro naudojimo patalpos		
BN-1	Koridorius / Lifto holas	38,75
		38,75 m²
Nr.01-02 - 1 kamb. butas		
01-02-1	Prieškambaris	4,92
01-02-2	Vonia - tualetas	5,35
01-02-3	Virtuvė - svetainė	16,14
		26,41 m²
Nr.01-03 - 4 kamb. butas		
01-03-1	Prieškambaris	6,93
01-03-2	Vonia - tualetas	5,54
01-03-3	Miegamasis	12,57
01-03-4	Virtuvė - svetainė	10,66
01-03-5	Miegamasis	10,66
01-03-6	Virtuvė - svetainė	25,63
		71,99 m²
Nr.01-04 - 2 kamb. butas		
01-04-1	Prieškambaris	4,92
01-04-2	Vonia - tualetas	4,63
01-04-4	Miegamasis	10,32
		19,87 m²
Nr.01-05 - 2 kamb. butas		
01-05-1	Prieškambaris	4,68
01-05-2	Vonia - tualetas	4,62
01-05-3	Virtuvė - svetainė	18,12
01-05-4	Miegamasis	13,16
		40,58 m²
Nr.01-06 - 2 kamb. butas		
01-06-1	Prieškambaris	4,68
01-06-2	Vonia - tualetas	4,62
01-06-3	Virtuvė - svetainė	18,12
01-06-4	Miegamasis	13,16
		40,58 m²
Nr.01-07 - 2 kamb. butas		
01-07-1	Prieškambaris	5,40
01-07-2	Vonia - tualetas	4,63
01-07-3	Virtuvė - svetainė	28,44
01-07-4	Miegamasis	17,00
		55,47 m²
Pirmo aukšto bendras plotas		293,65 m²

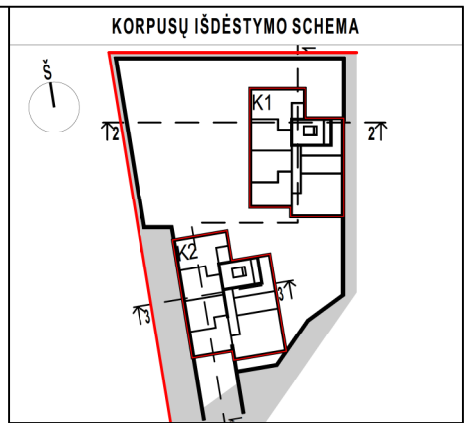
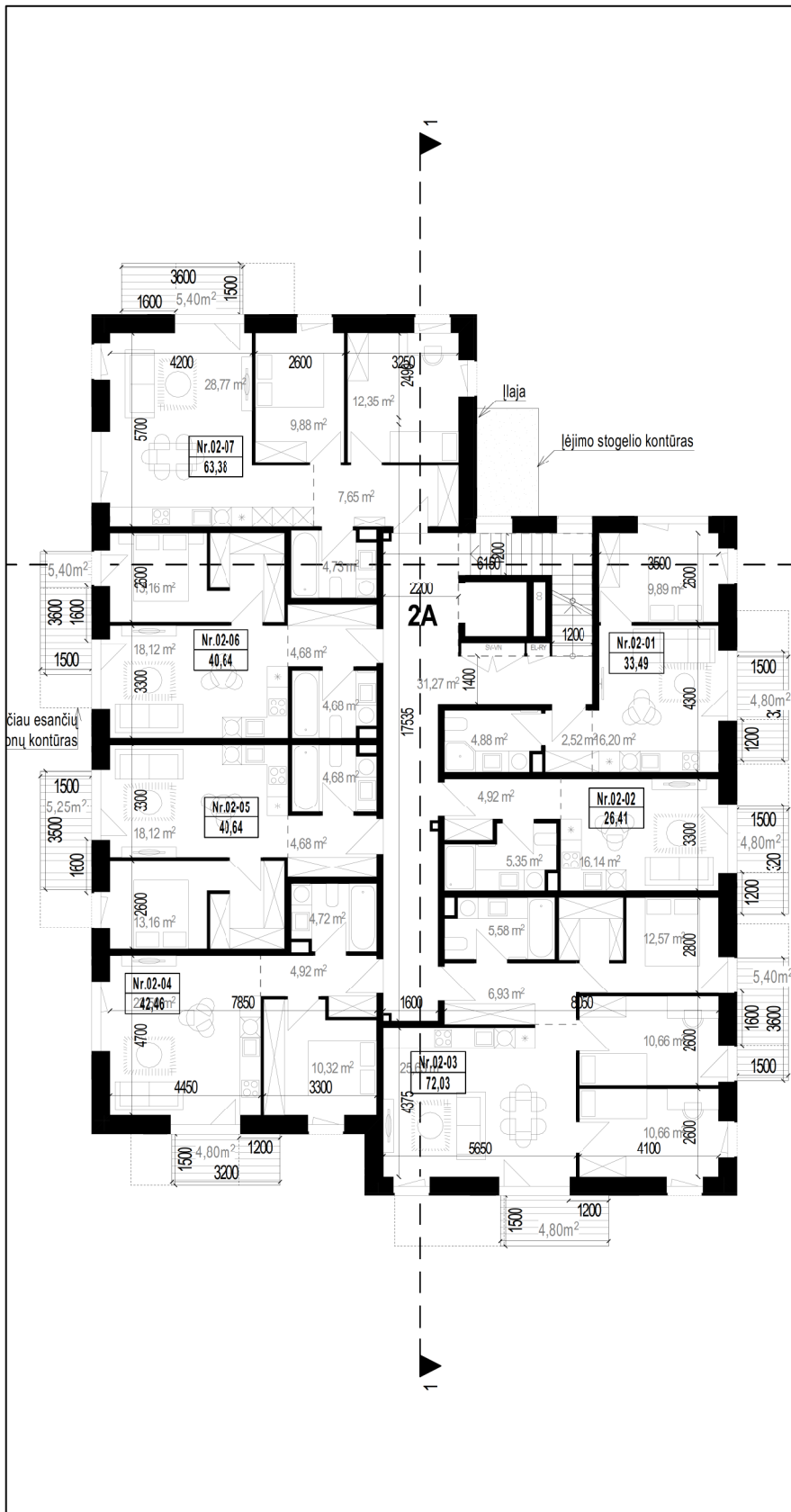
0	2022-04	Projektinių pasiūlymų tvirtinimui				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. PATV. DOK. NR.5916		UAB "Eventus Pro" į.k. 300591759 Gvazdikų g. 4, LT-10105, Vilnius tel.: 2123075, faks.: 2617368 e-paštas: info@eventuspro.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių gyvenamųjų namų Bajorų kelias 29, Vilniuje, (III etapas) statybos projektas		
A823	PV	Vytenis Gerliakas		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (6.3) Pirmo aukšto schema (K1 korpusas)	LAIDA	
A1825	SA PDV	Ieva Leinartaitė - Gerliakienė			0	
	ARCH	Aleksandras Krasauskas				
LT	STATYTOJAS UTIIS Investicinis fondas " North Europe Real Estate Development Fund" f.k. 9001604297, Gynėjų g. 16, LT-01109, Vilnius tel.: +370 698 10311, e-paštas: kornelija@omber.lt		DOKUMENTO ŽYMUO O-BJRIII-PR-20-11-001-KK-PP-SA-PA.K1.01		LAPAS 1	LAPŲ 1




K2 PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

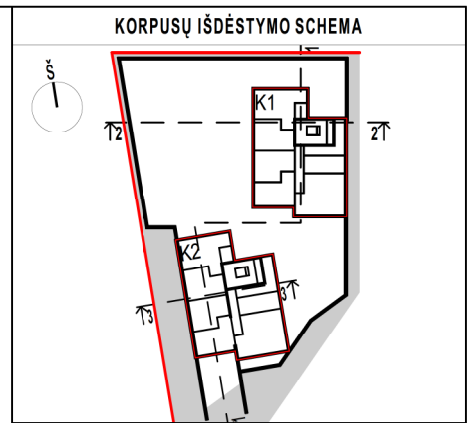
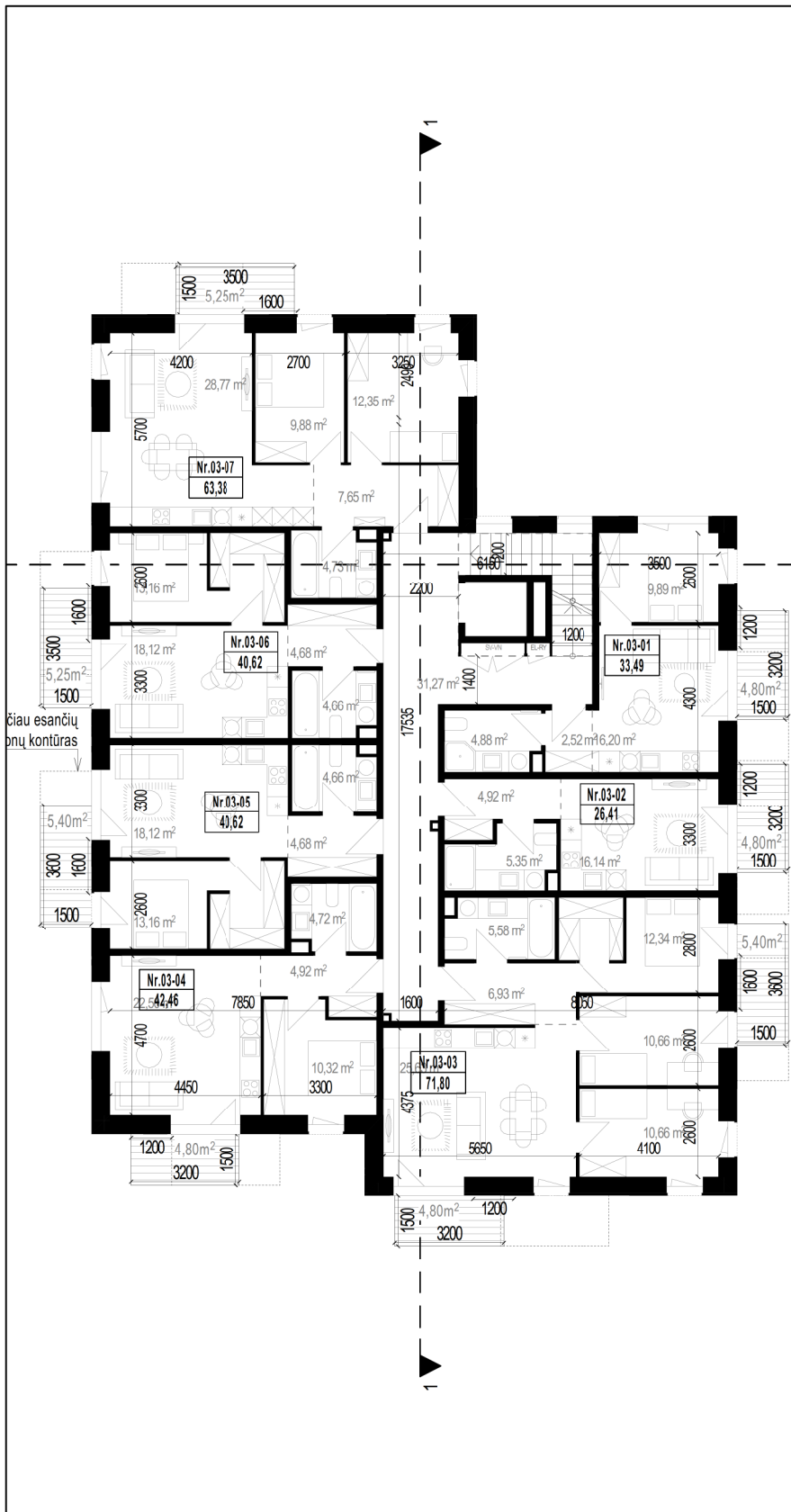
PATALPOS NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
Bendro naudojimo patalpos		
BN-1	Koridorius / Lifto holas	38,75
		38,75 m²
Nr.01-01 - 2 kamb. butas		
01-01-1	Universaliai paskirties patalpa	26,09
01-01-2	Vonia - tualetas	4,88
01-01-3	Drabužinė	2,82
		33,79 m²
Nr.01-02 - 1 kamb. butas		
01-02-1	Prieškambaris	4,92
01-02-2	Vonia - tualetas	5,35
01-02-3	Virtuvė - svetainė	16,14
		26,41 m²
Nr.01-03 - 4 kamb. butas		
01-03-1	Prieškambaris	6,93
01-03-2	Vonia - tualetas	5,54
01-03-3	Miegamasis	12,57
01-03-4	Virtuvė - svetainė	10,66
01-03-5	Miegamasis	10,66
01-03-6	Virtuvė - svetainė	25,63
		71,99 m²
Nr.01-04 - 2 kamb. butas		
01-04-1	Prieškambaris	4,92
01-04-2	Vonia - tualetas	4,63
01-04-3	Virtuvė - svetainė	22,50
01-04-4	Miegamasis	10,32
		42,37 m²
Nr.01-05 - 2 kamb. butas		
01-05-1	Prieškambaris	4,68
01-05-2	Vonia - tualetas	4,62
01-05-3	Virtuvė - svetainė	18,12
01-05-4	Miegamasis	13,16
		40,58 m²
Nr.01-06 - 2 kamb. butas		
01-06-1	Prieškambaris	4,68
01-06-2	Vonia - tualetas	4,62
01-06-3	Virtuvė - svetainė	18,12
01-06-4	Miegamasis	13,16
		40,58 m²
Nr.01-07 - 2 kamb. butas		
01-07-1	Prieškambaris	5,40
01-07-2	Vonia - tualetas	4,63
01-07-3	Virtuvė - svetainė	28,44
01-07-4	Miegamasis	17,00
		55,47 m²
Aukšto bendras plotas		349,94 m²

0	2022-04	Projektinių pasiūlymų tvirtinimui
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.5916		UAB "Eventus Pro" į.k. 300591759 Gvazdikų g. 4, LT-10105, Vilnius tel.: 2123075, faks.: 2617368 e-paštas: info@eventuspro.lt
A823	PV	Vytėnė Gerliakienė
A1825	SA PDV	Ieva Leinartaitė - Gerliakienė
	ARCH	Aleksandras Krasauskas
LT	STATYTOJAS UTIIS Investicinis fondas " North Europe Real Estate Development Fund" f.k. 9001604297, Gynėjų g. 16, LT-01109, Vilnius tel.: +370 698 10311, e-paštas: kornelija@omber.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių gyvenamųjų namų Bajorų kelias 29, Vilniuje, (III etapas) statybos projektas STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (6.3) Pirmo aukšto schema (K2 korpusas)
	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
	O-BJR-III-PR-20-11-001-KK-PP-SA-PA-K2.01	1 1




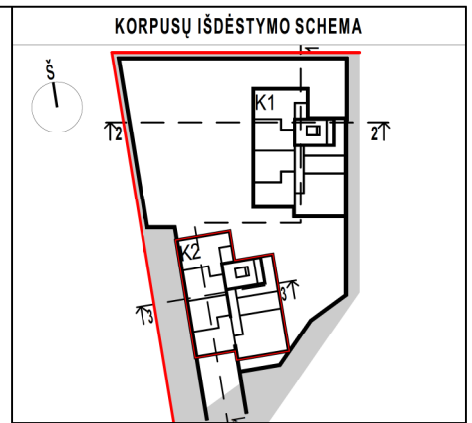
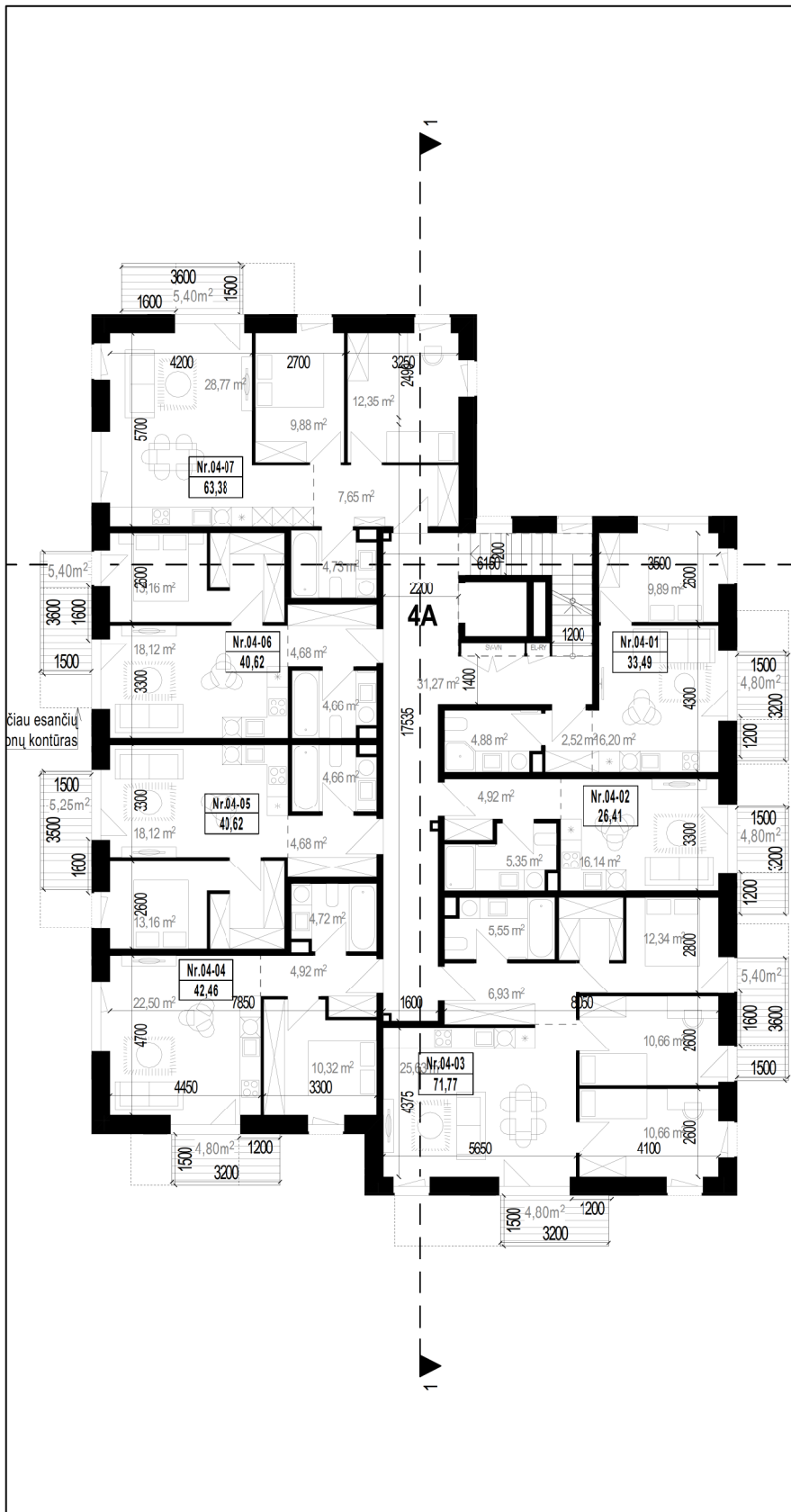
K1/K2 ANTRŲ AUKŠTŲ PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
PATALPOS NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
Bendro naudojimo patalpos		
BN-2	Koridorius / Lifto holas	31,27
		31,27 m²
Nr.02-01 - 2 kamb. butas		
02-01-1	Prieškambaris	2,52
02-01-2	Vonia - tualetas	4,88
02-01-3	Virtuvė - svetainė	16,20
02-01-4	Miegamasis	9,89
		33,49 m²
Nr.02-02 - 1 kamb. butas		
02-02-1	Prieškambaris	4,92
02-02-2	Vonia - tualetas	5,35
02-02-3	Virtuvė - svetainė	16,14
		26,41 m²
Nr.02-03 - 4 kamb. butas		
02-03-1	Prieškambaris	6,93
02-03-2	Vonia - tualetas	5,58
02-03-3	Miegamasis	12,57
02-03-4	Miegamasis	10,66
02-03-5	Miegamasis	10,66
02-03-6	Virtuvė - svetainė	25,63
		72,03 m²
Nr.02-04 - 2 kamb. butas		
02-04-1	Prieškambaris	4,92
02-04-2	Vonia - tualetas	4,72
02-04-3	Virtuvė - svetainė	22,50
02-04-4	Miegamasis	10,32
		42,46 m²
Nr.02-05 - 2 kamb. butas		
02-05-1	Prieškambaris	4,68
02-05-2	Vonia - tualetas	4,68
02-05-3	Virtuvė - svetainė	18,12
02-05-4	Miegamasis	13,16
		40,64 m²
Nr.02-06 - 2 kamb. butas		
02-06-1	Prieškambaris	4,68
02-06-2	Vonia - tualetas	4,68
02-06-3	Virtuvė - svetainė	18,12
02-06-4	Miegamasis	13,16
		40,64 m²
Nr.02-07 - 3 kamb. butas		
02-07-1	Prieškambaris	7,65
02-07-2	Vonia - tualetas	4,73
02-07-3	Virtuvė - svetainė	28,77
02-07-4	Miegamasis	9,88
02-07-5	Miegamasis	12,35
		63,38 m²
Pirmo aukšto bendras plotas		350,32 m²

0	2022-04	Projektinių pasiūlymų tvirtinimui				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. PATV. DOK. NR.5916			UAB "Eventus Pro" į.k. 300591759 Gvazdikų g. 4, LT-10105, Vilnius tel.: 2123075, faks.: 2617368 e-paštas: info@eventuspro.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių gyvenamųjų namų Bajorų kelias 29, Vilniuje, (III etapas) statybos projektas		
A823	PV	Vytenis Gerliakas		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (6.3) Antro aukšto schema (K1/K2 korpusas)	LAIDA 0	
A1825	SA PDV	Ieva Leinartaitė - Gerliakienė				
	ARCH	Aleksandras Krasauskas				
LT	STATYTOJAS UTIIS Investicinis fondas " North Europe Real Estate Development Fund" f.k. 9001604297, Gynėjų g. 16, LT-01109, Vilnius tel.: +370 698 10311, e-paštas: kornelija@omber.lt			DOKUMENTO ŽYMUO O-BJRIII-PR-20-11-001-KK-PP-SA-PA.K1/K2.01	LAPAS 1	LAPŲ 1




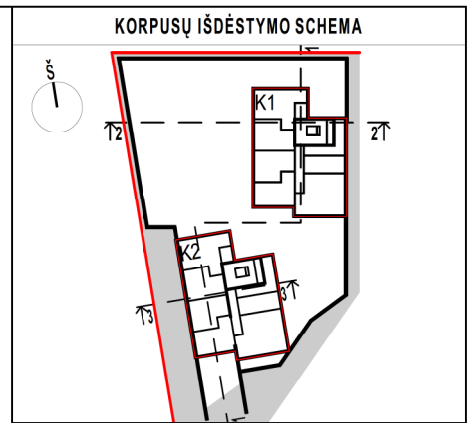
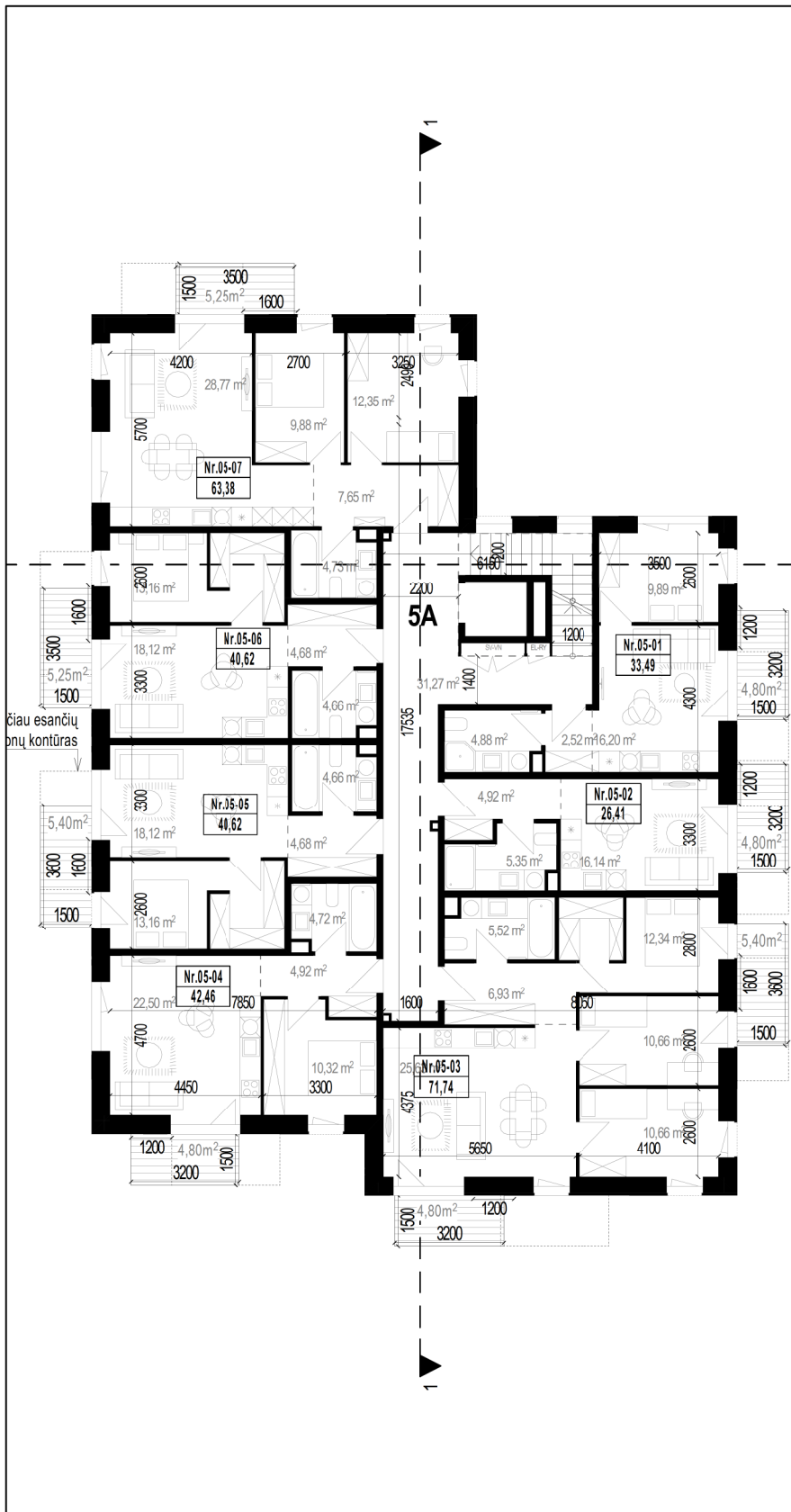
K1/K2 TREČIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
PATALPOS NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
Bendro naudojimo patalpos		
BN-3	Koridorius / Lifto holas	31,27
		31,27 m²
Nr.03-01 - 2 kamb. butas		
03-01-1	Prieškambaris	2,52
03-01-2	Vonia - tualetas	4,88
03-01-3	Virtuvė - svetainė	16,20
03-01-4	Miegamasis	9,89
		33,49 m²
Nr.03-02 - 1 kamb. butas		
03-02-1	Prieškambaris	4,92
03-02-2	Vonia - tualetas	5,35
03-02-3	Virtuvė - svetainė	16,14
		26,41 m²
Nr.03-03 - 4 kamb. butas		
03-03-1	Prieškambaris	6,93
03-03-2	Vonia - tualetas	5,58
03-03-3	Miegamasis	12,34
03-03-4	Miegamasis	10,66
03-03-5	Miegamasis	10,66
03-03-5	Virtuvė - svetainė	25,63
		71,80 m²
Nr.03-04 - 2 kamb. butas		
03-04-1	Prieškambaris	4,92
03-04-2	Vonia - tualetas	4,72
03-04-3	Virtuvė - svetainė	22,50
03-04-4	Miegamasis	10,32
		42,46 m²
Nr.03-05 - 2 kamb. butas		
03-05-1	Prieškambaris	4,68
03-05-2	Vonia - tualetas	4,66
03-05-3	Virtuvė - svetainė	18,12
03-05-4	Miegamasis	13,16
		40,62 m²
Nr.03-06 - 2 kamb. butas		
03-06-1	Prieškambaris	4,68
03-06-2	Vonia - tualetas	4,66
03-06-3	Virtuvė - svetainė	18,12
03-06-4	Miegamasis	13,16
		40,62 m²
Nr.03-07 - 3 kamb. butas		
03-07-1	Prieškambaris	7,65
03-07-2	Vonia - tualetas	4,73
03-07-3	Virtuvė - svetainė	28,77
03-07-4	Miegamasis	9,88
03-07-5	Miegamasis	12,35
		63,38 m²
Aukšto bendras plotas		350,05 m²

0	2022-04	Projektinių pasiūlymų tvirtinimui		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.5916		UAB "Eventus Pro" į.k. 300591759 Gvazdikų g. 4, LT-10105, Vilnius tel.: 2123075, faks.: 2617368 e-paštas: info@eventuspro.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių gyvenamųjų namų Bajorų kelias 29, Vilniuje, (III etapas) statybos projektas
A823	PV	Vytenis Gerliakas		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (6.3) Trečio aukšto schema (K1/K2 korpusas)
A1825	SA PDV	Ieva Leinartaitė - Gerliakienė		
	ARCH	Aleksandras Krasauskas		
LT	STATYTOJAS UTIIS Investicinis fondas " North Europe Real Estate Development Fund" f.k. 9001604297, Gynėjų g. 16, LT-01109, Vilnius tel.: +370 698 10311, e-paštas: kornelija@omber.lt		DOKUMENTO ŽYMUO O-BJRIII-PR-20-11-001-KK-PP-SA-PA.K1/K2.02	
		LAPAS	LAPŲ	
		1	1	




K1/K2 KETVIRTO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
PATALPOS NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
Bendro naudojimo patalpos		
BN-4	Koridorius / Lifto holas	31,27
		31,27 m²
Nr.04-01 - 2 kamb. butas		
04-01-1	Vonia - tualetas	2,52
04-01-2	Vonia - tualetas	4,88
04-01-3	Virtuvė - svetainė	16,20
04-01-4	Miegamasis	9,89
		33,49 m²
Nr.04-02 - 1 kamb. butas		
04-02-1	Prieškambaris	4,92
04-02-2	Vonia - tualetas	5,35
04-02-3	Virtuvė - svetainė	16,14
		26,41 m²
Nr.04-03 - 4 kamb. butas		
04-03-1	Prieškambaris	6,93
04-03-2	Vonia - tualetas	5,55
04-03-3	Miegamasis	12,34
04-03-4	Miegamasis	10,66
04-03-5	Miegamasis	10,66
04-03-6	Virtuvė - svetainė	25,63
		71,77 m²
Nr.04-04 - 2 kamb. butas		
04-04-1	Prieškambaris	4,92
04-04-2	Vonia - tualetas	4,72
04-04-3	Virtuvė - svetainė	22,50
04-04-4	Miegamasis	10,32
		42,46 m²
Nr.04-05 - 2 kamb. butas		
04-05-1	Prieškambaris	4,68
04-05-2	Vonia - tualetas	4,66
04-05-3	Virtuvė - svetainė	18,12
04-05-4	Miegamasis	13,16
		40,62 m²
Nr.04-06 - 2 kamb. butas		
04-06-1	Prieškambaris	4,68
04-06-2	Vonia - tualetas	4,66
04-06-3	Virtuvė - svetainė	18,12
04-06-4	Miegamasis	13,16
		40,62 m²
Nr.04-07 - 3 kamb. butas		
04-07-1	Prieškambaris	7,65
04-07-2	Vonia - tualetas	4,73
04-07-3	Virtuvė - svetainė	28,77
04-07-4	Miegamasis	9,88
04-07-5	Miegamasis	12,35
		63,38 m²
Aukšto bendras plotas		350,02 m²

0	2022-04	Projektinių pasiūlymų tvirtinimui					
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)					
KVAL. PATV. DOK. NR.5916		UAB "Eventus Pro" į.k. 300591759 Gvazdikų g. 4, LT-10105, Vilnius tel.: 2123075, faks.: 2617368 e-paštas: info@eventuspro.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių gyvenamųjų namų Bajorų kelias 29, Vilniuje, (III etapas) statybos projektas			
A823	PV	Vytenis Gerliakas		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (6.3) Ketvirto aukšto schema (K1/K2 korpusas)	LAIDA		
A1825	SA PDV	Ieva Leinartaitė - Gerliakienė			0		
	ARCH	Aleksandras Krasauskas					
LT	STATYTOJAS UTIIS Investicinis fondas " North Europe Real Estate Development Fund" f.k. 9001604297, Gynėjų g. 16, LT-01109, Vilnius tel.: +370 698 10311, e-paštas: kornelija@omber.lt			DOKUMENTO ŽYMUO O-BJRIII-PR-20-11-001-KK-PP-SA-PA.K1/K2.03		LAPAS	LAPŲ
					1	1	



K1/K2 PENKTO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
PATALPOS NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
Bendro naudojimo patalpos		
BN-5	Koridorius / Lifto holas	31,27
		31,27 m²
Nr.05-01 - 2 kamb. butas		
05-01-1	Prieškambaris	2,52
05-01-2	Koridorius / Lifto holas	4,88
05-01-3	Virtuvė - svetainė	16,20
05-01-4	Miegamasis	9,89
		33,49 m²
Nr.05-02 - 1 kamb. butas		
05-02-1	Prieškambaris	4,92
05-02-2	Koridorius / Lifto holas	5,35
05-02-3	Virtuvė - svetainė	16,14
		26,41 m²
Nr.05-03 - 4 kamb. butas		
05-03-1	Prieškambaris	6,93
05-03-2	Koridorius / Lifto holas	5,52
05-03-3	Miegamasis	12,34
05-03-4	Miegamasis	10,66
05-03-5	Miegamasis	10,66
05-03-6	Virtuvė - svetainė	25,63
		71,74 m²
Nr.05-04 - 2 kamb. butas		
05-04-1	Prieškambaris	4,92
05-04-2	Koridorius / Lifto holas	4,72
05-04-3	Virtuvė - svetainė	22,50
05-04-4	Miegamasis	10,32
		42,46 m²
Nr.05-05 - 2 kamb. butas		
05-05-1	Prieškambaris	4,68
05-05-2	Koridorius / Lifto holas	4,66
05-05-3	Virtuvė - svetainė	18,12
05-05-4	Miegamasis	13,16
		40,62 m²
Nr.05-06 - 2 kamb. butas		
05-06-1	Prieškambaris	4,68
05-06-2	Koridorius / Lifto holas	4,66
05-06-3	Virtuvė - svetainė	18,12
05-06-4	Miegamasis	13,16
		40,62 m²
Nr.05-07 - 3 kamb. butas		
05-07-1	Prieškambaris	7,65
05-07-2	Koridorius / Lifto holas	4,73
05-07-3	Virtuvė - svetainė	28,77
05-07-4	Miegamasis	9,88
05-07-5	Miegamasis	12,35
		63,38 m²
Aukšto bendras plotas		349,99 m²

0	2022-04	Projektinių pasiūlymų tvirtinimui					
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)					
KVAL. PATV. DOK. NR.5916		UAB "Eventus Pro" į.k. 300591759 Gvazdikų g. 4, LT-10105, Vilnius tel.: 2123075, faks.: 2617368 e-paštas: info@eventuspro.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių gyvenamųjų namų Bajorų kelias 29, Vilniuje, (III etapas) statybos projektas			
A823	PV	Vytenis Gerliakas		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (6.3) Penkto aukšto schema (K1/K2 korpusas)	LAIDA		
A1825	SA PDV	Ieva Leinartaitė - Gerliakienė			0		
	ARCH	Aleksandras Krasauskas					
LT	STATYTOJAS UTIIS Investicinis fondas " North Europe Real Estate Development Fund" f.k. 9001604297, Gynėjų g. 16, LT-01109, Vilnius tel.: +370 698 10311, e-paštas: kornelija@omber.lt			DOKUMENTO ŽYMUO O-BJRIII-PR-20-11-001-KK-PP-SA-PA.K1/K2.04		LAPAS	LAPŲ
					1	1	