

OBJEKTO NUMERIS P – 19 – 5
PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučiai gyvenamieji namai Viršuliškių G. 38 Vilniuje.
Statybos projektas
ADRESAS Viršuliškių g. 38, Vilnius
STATINIO KATEGORIJA Ypatingas
STATINIO STATYBOS RŪŠIS Nauja statyba
STADIJA PP
PROJEKTUOTOJAS UAB ARCHICOM
PROJEKTO VADOVAS D. Černeckis (A 1398)
PROJEKTO DALIES RENGĖJAS UAB ARCHICOM
PROJEKTO DALIES VADOVAS D. Černeckis (A 1398)
STATYTOJAS (UŽSAKOVAS) Atvirojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė UAB "Šiaurės Europos investicinis fondas"

Reg. Nr. PP 1065/19
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
Vyriausiojo miesto architekto skyriaus
Skyriaus vedėjas
M. Šiaurės Pakeičis
20 19.12.04

PRITARAU.

PAGAL 2019-08-16

✓ GALIOSAUKIA

E. KARLAUSKAITĖ

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
Vyriausiojo miesto architekto skyriaus
Detaliojo planavimo ir architektūros poskyrio
patarėja

Danutė Eidukonytė

20 19.12.04



OBJEKTO NUMERIS P – 19 – 5
PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučiai gyvenamieji namai Viršuliškių G. 38 Vilniuje.
Statybos projektas
ADRESAS Viršuliškių g. 38, Vilnius
STATINIO KATEGORIJA Ypatingas
STATINIO STATYBOS RŪŠIS Nauja statyba
STADIJA PP
PROJEKTUOTOJAS UAB ARCHICOM
PROJEKTO VADOVAS D. Černeckis (A 1398)
PROJEKTO DALIES RENGĖJAS UAB ARCHICOM
PROJEKTO DALIES VADOVAS D. Černeckis (A 1398)
STATYTOJAS (UŽSAKOVAS) Atvirojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta
investicinė UAB "Šiaurės Europos investicinis fondas"

PRITARAU.

*PAGAL 2019-08-26
J. GALICKIUS
K. KARLAUSKAITĖ*





VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU

Savivaldybės vyriausiasis architektas
(Miesto plėtros departamento direktorius)

(parašai)

2019 m. 09 16 d.

Reg. Nr. PPU 325/19
PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2019-09-11 m.

Vilnius

1. Projektinių pasiūlymų paskirtis išreikšti ir pristatyti visuomenei pastato architektūrinę idėją

2. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį (pildo statytojas):

2.1.	statinio pavadinimas	Daugiabučių gyvenamųjų namų statybos Viršuliškių g. 38 projektiniai pasiūlymai
2.2.	statybos adresas	Viršuliškių g. 38, Vilnius
2.3.	statybos rūšis	Nauja statyba
2.4.	statinio kategorija	Ypatingas statinys
2.5.	pagrindinė statinio naudojimo paskirtis	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai
2.6.	statinio bendras, naudingas, pagrindinis plotai	Iki 14000 m ² bendrojo, iki 9500m ² naudingo ploto pastatas
2.7.	sklypo plotas	6385 m ²
2.8.	kita informacija (paveldo, saugomos teritorijos)	-

3. Pagrindiniai teritorijų planavimo dokumentų reglamentai ir konteksto charakteristikos (pildo statytojas):

		Projektinių pasiūlymų	Bendrasis planas	Specialieji planai	Detalusis planas /senamesčio apsaugos reglamentai	Aplinkoje vyraujantys
3.1.	žemės naudojimas	Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita; Žemės sklypo naudojimo būdas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.	Rajonų centrai ir kitos mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos	-	-	G2/K/V
3.2.	užstatymo tipas	Laisvas planavimas	-	-	-	Laisvas planavimas
3.3.	užstatymo tankumas	Iki 25 %	-	-	-	20-75 %
3.4.	užstatymo intensyvumas	Iki 1.6	$U_{max} \leq 1.6$	-	-	1.2-1.6
3.5.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Iki 35 m	Iki 35 m	-	-	Iki 42 m
3.6.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	Iki 208m	-	-	-	-
3.7.	aukštų skaičius (nuo iki)	Iki 11 a	-	-	-	2-12 a
3.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Pagal STR reikalavimus	-	-	-	-
3.9.	priklausomų želdynų plotas	45%	>8%	-	-	-
3.10.	esamų medžių taksacija	-	-	-	-	-

4. Pagrindiniai statinio paskirties rodikliai (pildo statytojas):

4.1.	gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos apimtis	-
4.2.	paslaugų apimtis	-
4.3.	butų skaičius	Iki 170 vnt.
4.4.	vietų skaičius	-
4.5.	lovų skaičius	-
4.6.	bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius	-
4.7.	kiti rodikliai	Komerčinės paskirties plotas nuo 300 m ²

5. Kiti reikalavimai (pildo MPD specialistai):

5.1.	architektūrinės išraiškos priemonės	
5.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	
5.3.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	
5.4.	reikalavimai viešų erdvių įrengimui	
5.5.	reikalavimai susisiekimo tinklo plėtrai	
5.6.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose, detaliuosiuose planuose)	
5.7.	kiti konteksto sąlygojami reikalavimai	

6. Projektinių pasiūlymų sudėtis (pildo statytojas):

6.1.	Aiškinamasis raštas
6.2.	Sklypo planas
6.3.	Aukštų planai, pjūviai, fasadai

7. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys (pildo statytojas):

7.1.	žemės sklypo ir pastatų nuosavybės dokumentai (išrašai iš RC)
7.2.	žemės sklypo ir pastatų kadastriniai matavimai
7.3.	kiti dokumentai

8. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (vizualizacijos, maketų nuotraukos) (pildo statytojas):

8.1.	Vizualizacijos
8.2.	
8.3.	

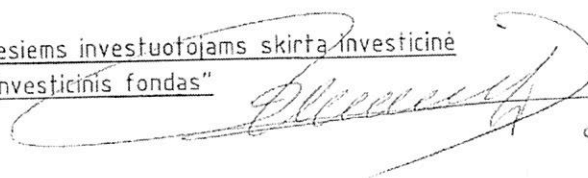
9. Kiti duomenys (projektinių pasiūlymų rengimo terminai, statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijos ir kita) (pildo statytojas) 2019 m. 1 projektinių pasiūlymų bylos kopija.

Statytojas (užsakovas)

Atvirojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė

UAB "Šiaurės Europos investicinis fondas"

(fizinis arba juridinis asmuo)

 K. KALLAUSKYTE
PAGAL 2019-08-10
(parašas)

Projektinių pasiūlymų rengėjas

UAB ARCHICOM, PV Donatas Černeckis mob. tel.: 862066000

el.paštas: donatas@archicom.lt

(projektavimo organizacija, projekto vadovas)


(parašas)



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
VYRIAUSIOJO MIESTO ARCHITEKTO SKYRIUS
DETALIOJO PLANAVIMO IR ARCHITEKTŪROS POSKYRIS**

**DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS VIRŠULIŠKIŲ G. 38, VILNIUS
PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES 5 LENTELĖ**

2019 m. rugsėjo 13 d. Nr. *A121-18448/2.1.19-VI4A*
Vilnius

5. Kiti reikalavimai (atsižvelgiant į Lietuvos architektų sąjungos Vilniaus skyriaus architektūros ir urbanistikos ekspertų tarybos išvadas) (*pildo MPD specialistai*):

5.1.	architektūrinės išraiškos priemonės	Ieškoti aiškesnės, mažiau suskaidytos, monumentalesnės architektūrinės išraiškos labiau atliepiančios rajono centro identitetą. Tobulinti architektūrinį statinių sprendimą, jų kompoziciją sklype.
5.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Įvertinti esamus želdynus ir numatyti papildomą sklypo želdinimą.
5.3.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	
5.4.	reikalavimai viešų erdvių įrengimui	Atriboti parkingą nuo pėsčiųjų trasos.
5.5.	reikalavimai susisiekimo tinklo plėtrai	
5.6.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose, detaliuosiuose planuose)	Parengti kvartalo revitalizacijos projektą.
5.7.	kiti konteksto sąlygojami reikalavimai	Nagrinėti kitą statinių paskirtį, labiau atliepiančią rajono centro atgaivinimą, skirti daugiau ploto komercijai.

Detaliojo planavimo ir architektūros poskyrio vyriausioji specialistė
Asta Tiškevičienė

LAPŲ SK.	DOK. PAVADINIMAS	DOK. LAPŲ SK.	
67	ARCHITEKTŪRINĖ DALIS		
	BENDRIEJI DUOMENYS		
	TITULINIS LAPAS	1 L.	1
	PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS, 2019-09-10	4 L.	2-5
	ARCHITEKTŪRINĖS DALIES TURINYS	1 L.	6
	BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI	2 L.	7,8
	ARCHITEKTŪRINĖS DALIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS	7 L.	9-15
	PRIEDAI		
	A-1 PRIEDAS. SITUACIJOS SCHEMA	1 L.	16
	A-2 PRIEDAS. FUNKCINĖ SCHEMA	1 L.	17
	A-3 PRIEDAS. PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ IŠDĖSTYMO SCHEMA	1 L.	18
	A-4 PRIEDAS. AUKŠTINGUMO SCHEMA	1 L.	19
	A-5 PRIEDAS. IŠKLOTINĖ LAISVĖS PR. ATŽVILGIU	1 L.	20
	A-6 PRIEDAS. SKVERO ATNAUJINIMAS. Esama situacija	1 L.	21
	A-7 PRIEDAS. SKVERO ATNAUJINIMAS. Detalizacija	1 L.	22
	A-8 PRIEDAS. DVIRAČIŲ REMONTO STOTELĖ. Detalizacija	1 L.	23
	A-9 PRIEDAS. PRIEIGŲ FORMAVIMO SCHEMA	1 L.	24
	REVITALIZACIJA		
	SUPAPRASTINTO VIEŠINIMO PROCEDŪRŲ ATASKAITA	6L.	25-30
	VIRŠULIŠKIŲ KVARTALO DALIES, ESANČIOS PRIE VIRŠULIŠKIŲ G. 38 VILNIUJE PERSPEKTYVINO ATNAUJINIMO (REVITALIZACIJOS) PLANAS	20L.	31-50
	VAIZDINĖ MEDŽIAGA		
	VIZUALIZACIJOS	4 L.	51-54
	BRĖŽINIAI		
	1;2;3-PP-SP-01. SKLYPO DANGŲ IR EISMO ORGANIZAVIMO PLANAS, M 1:500	1 L.	55
	1;2;3-PP-IT-01. INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS, , M 1:500	1 L.	56
	1;2;3-PP-A-1. POŽEMINIO AUKŠTO PLANAS, M 1:100	1 L.	57
	1;2-PP-A-1. II KORPUSO PIRMO AUKŠTO PLANAS, M 1:100	1 L.	58
	1;2-PP-A-1. I, III KORPUSO PIRMO AUKŠTO PLANAS, M 1:100	1 L.	59
	1;2-PP-A-1. I, II, III KORPUSO TIPINIAI AUKŠTŲ PLANAI, M 1:100	2 L.	60,61
	1-PP-A-1. I, II, III KORPUSO FASADAI, M 1:500	1 L.	62
	1;2;3-PP-A-1. PJŪVIS 1-1 M 1:100	1 L.	63
	VIZUALIZACIJOS	4 L.	64-65
FOTOREALISTINĖS VIZUALIZACIJOS	2 L.	66,67	

UAB „ARCHICOM“ Ateities q. 31B, A įėjimas, 5a, Vilnius, Įm.k. 300636599					Objektas: Daugiabučiai gyvenamieji namai Viršuliškių G. 38 Vilniuje. Statybos projektas							
ARCHICOM												
A 1398	PV. arch.	D. Černeckis		2019 06					Brėžinių ir dokumentų žiniaraštis			Laida
	Arch	S. Zacharov		2019 06								0
	Arch	R. Kavaliauskaitė		2019 06								
	Arch	A. Pronckus		2019 06								
Etapas	Užsakovas:				Kompleksas	Objektas	Etapas	Dalis	Dok. Nr.	Lapas	Lapų	
PP	Atvirojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė UAB „Šiaurės Europos investicinis fondas“				P-19-05	1;2;3	PP	BD	BDZ	1	1	

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Sudaryti pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 5 priedo nuostatas Šiame priede nurodomi žemės sklypo ir statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai bendruoju atveju. Projekte nurodomi konkretaus sklypo ir konkretaus statinio bendrieji rodikliai. Bendrieji statinio rodikliai lentelėje ar kita forma nurodomi projekto bendrojoje dalyje.

Pavadinimas	Matavimo vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	6385	
2. sklypo užstatymo intensyvumas		1.59	1.43 (parametro rodiklis vertinant naudingą plotą)
3. sklypo užstatymo tankumas	%	21	
II. PASTATAI			
KORPUSAS Nr. 1			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	Gyvenamoji (trys ir daugiau butų) paskirtis		
2. Pastato bendrasis plotas*	m ²	6937.62	požeminė aut. saugykla su komercinėm patalpoms 3548.29 m ²
3. Pastato naudingasis plotas*	m ²	3047.04	
4. Pastato tūris*	m ³	14700	
4.1. Požeminės dalies tūris (požeminė aut. saugykla)*	m ³	16000	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	11 a.	+ požeminė aut. saugykla
6. Pastato aukštis. *	m	34.8	Nuo vid. žemės pav. alt.
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	54	
7.1. 1 kambario	vnt.	10	
7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	44	
8. Energinio naudingumo klasė		A+	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		1	
KORPUSAS Nr. 2			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	Gyvenamoji (trys ir daugiau butų) paskirtis		
2. Pastato bendrasis plotas*	m ²	3389.33	
3. Pastato naudingasis plotas*	m ²	3047.04	
4. Pastato tūris.*	m ³	14700	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	11 a.	
6. Pastato aukštis. *	m	34.8	Nuo vid. žemės pav. alt.
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	49	

P-19-05 PP BD BSR	Lapas	Lapų	Laida
	1	2	0

7.1. 1 kambario	vnt.	9	
7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	40	
8. Energinio naudingumo klasė		A+	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		1	
KORPUSAS Nr. 3			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	Gyvenamoji (trys ir daugiau butų) paskirtis		
2. Pastato bendrasis plotas*	m ²	3386.98	
3. Pastato naudingasis plotas*	m ²	3044.62	
4. Pastato tūris*	m ³	14700	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	11 a.	+ požeminė aut. saugykla
6. Pastato aukštis. *	m	34.8	Nuo vid. žemės pav. alt.
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	54	
7.1. 1 kambario	vnt.	10	
7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	44	
8. Energinio naudingumo klasė		A+	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		1	
1. Sklype esančių pastatų bendrasis plotas	m ²	13713.93	Naudingas plotas 9138.7 m ²
2. Sklype esančių pastatų bendras tūris	m ³	60100	

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

PV Donatas Černeckis



atestato Nr. A 1398

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

PAGAL 2019-08-26
 1 GALIOSIŲ
 PRITARAU. 

P-19-05 PP BD BSR	Lapas	Lapų	Laida
	2	2	0

STATYBOS PROJEKTO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Projektuojamų statinių pažintiniai duomenys;
2. Statybos sklypo apibūdinimas;
3. Sklypų sutvarkymo projektinių sprendinių aprašymas;
4. Pastatų projektinių sprendinių aprašymas.

1. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ PAŽINTINIAI DUOMENYS

1.1. Statinio pavadinimas

Daugiabučiai gyvenamieji namai Viršuliškių g. 38 Vilniuje. Statybos projektas

1.2. Statybos geografinė vieta

Gyvenamųjų statinių kompleksas pavadinimu projektuojamas sklype Kad. Nr. 0101/0029:96. Sklypas pasiekiamas iš Viršuliškių gatvės.

Pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nuostatas sklype Viršuliškių g. 38, projektuojami daugiabučiai statiniai, tad priskirtini prie visuomenei svarbių statinių. Šiame sklype projektuojamų objektų duomenys detalizuojami toliau aiškinamajame rašte.

1.3. Statytojas (užsakovas)

Atvirojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė UAB „Šiaurės Europos investicinis fondas

1.4. Projektuotojas

UAB ARCHICOM, jm. kodas: 300636599, jm. adresas: Ateities g. Nr. 31, Vilnius. mob. telefonas: 862066000, el. paštas: donatas@archicom.lt

1.5. Daugiabučių gyvenamųjų namų kompleksas

Šiuo rengiamu Techniniu projektu P-19-05 sklype Kad. Nr. 0101/0029:96 projektuojami trys daugiabučiai statiniai. Daugiabučių pastatai identiškos architektūrinės išraiškos, apdailos, principiniai konstrukciniai sprendiniai identiški, 1-as ir 3-as korpusų planai vienodi, 2-e korpuso pirmame aukšte numatoma ugdymo įstaiga, tipiniai butų planai vienodi, todėl detalizuojami kartu.

1.6. Statybos rūšis

Pagal STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ – nauja statyba.

1.7. Statybos paskirtis

Šiuo Techniniu projektu suprojektuoti trys „Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai“ – skirti gyventi trimis šeimoms ir daugiau.

- 1 (vienas) Statybos projektu suprojektuotas objektas (sklypo plane pažymėtas korpusas Nr. 1) 3389.33 m² bendrojo, 3047,04m² naudingo ploto pastatas
- 1 (vienas) Statybos projektu suprojektuotas objektas (sklypo plane pažymėtas korpusas Nr. 2) 3389.33 m² bendrojo, 3047,04m² naudingo ploto pastatas
- 1 (vienas) Statybos projektu suprojektuotas objektas (sklypo plane pažymėtas korpusas Nr. 3) 3386.98 m² bendrojo, 3044,62m² naudingo ploto pastatas

-

1.8. Statinių kategorija

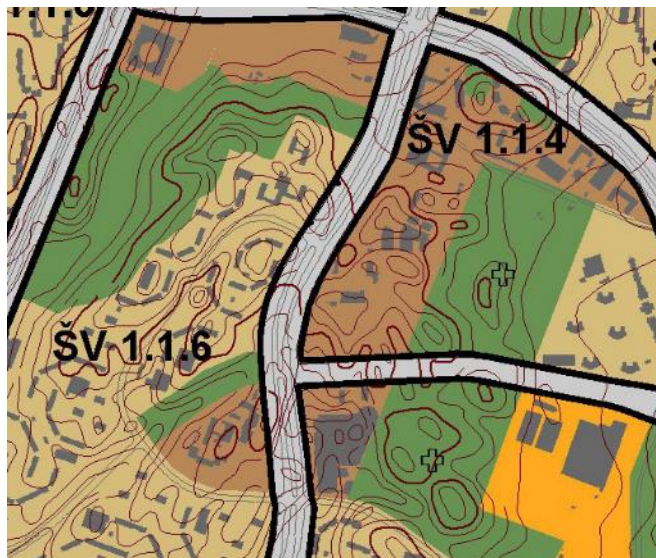
Objektai – korpusai nr. 1, 2, 3) priskirti ypatingų statinių kategorijai.


Kompleksas	Objektas	Etapas	Dalis	Dok. Nr.	Lapas	Lapų	Laida
P-19-05	-	PP	BD	AR	1	7	0

2. STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

2.1. Pagrindinė tikslinė žemės sklypų panaudojimo paskirtis.

Vilniaus miesto bendrojo plano ištrauka:



 Rajonų centrai ir kitos mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas – Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Sklype ar teritorijoje galiojančių detaliųjų planų nėra.

Projektuojama remiantis galiojančių Vilniaus miesto bendrojo plano ir jame nurodytais galiojančiais reglamentais.

Reglamentai:	Numatyti Bendroju planu	Numatyti Projektiniais sprendiniais
Naudojimo pobūdis	Rajonų centrai ir kitos mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos	Daugiabučių gyvenamosios paskirties teritorija (pagal nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išrašą)
Aukščių skaičius	Iki 35 m	11 a
Užstatymo tankumas	nenurodoma	21 %
Užstatymo intensyvumas	1.6	1.59/ 1.43 ²
Pastato aukštis ¹	Iki 35 m	34.80 m

¹ nuo vidutinės žemės paviršaus altitudės statinių statybos zonoje;

² parametro rodiklis nevertinant įstiklintų lodžijų ploto;

2.3. Sklypuose esantys ir griaujami pastatai.

Sklype esamų ar griaujamų pastatų nėra.

2.4. Sklypuose ir šalia jų esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai.

Ties vakarine sklypo kraštine sklype yra esamos vandentiekio ir nuotekų tinklų atšakos, elektros tinklai. Vandentiekio ir nuotekų tinklai perklojami gavus šių (privačių) tinklų savininkų sutikimus, Elektros tinklai išsaugomi statybos darbai šio tinklo apsaugos zonoje nenumatomi. Gretimose teritorijose pagal parengtus TP įrenginėjami vandentiekio, nuotekų, elektros ir ryšių komunikacijos.

2.5. Želdiniai.

Esami sklypo teritorijoje ir aktualiose prieigose želdiniai sužymėti toponuotraukoje. Dalis jų matosi projekto/ revitalizacijos plano fotofiksacijose, vizualizacijuose. Techninio projekto apimtyje planuojama atlikti teritorijų kuriose bus nuamtomi apželdinimo sprendiniai želdinių taksacija. Detaliau apželdinimo sprendiniai apibūdinti aiškinamojo rašto 3.6 p. ir sklypo plane (brėž. Nr. P-19-05_0_TP_SP-B.3).

Kompleksas	Objektas	Etapas	Dalis	Dok. Nr.	Lapas	Lapų	Laida
P-19-05	-	PP	BD	AR	2	7	0

2.6. Higieninė ir ekologinė situacija.

Sklypuose sanitarinė ir ekologinė situacija yra gera, juose nėra susikaupusių šiukšlių ir aplinkai kenksmingų medžiagų.

2.7. Servitutai

Sklype kad. Nr. 0101/0029:96 servitutai:

Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis).

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-3153-9816, aprašytas p. 2.1. Įregistravimo pagrindas: 2014-12-01 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 49SK-(14.49.109.)-2216

Plotas: 0.0172 ha

Irašas galioja: Nuo 2015-08-06

Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-3153-9816, aprašytas p. 2.1. Įregistravimo pagrindas: 2014-12-01 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 49SK-(14.49.109.)-2216

Plotas: 0.0104 ha

2.8 Kvartalo revitalizacijos galimybės

Pagal Vilniaus miesto bendrąjį planą Viršuliškių rajonas – tarp numatomų modernizuoti gyvenamųjų rajonų (BP 3.6.2. dalis), kuriuose nauja statyba galima „baigiant formuoti nebaigtas užstatymo struktūras“.

Projektuojamo objekto sklypas (kvartalo, kuriame jis yra dalis) – vertintinas kaip nebaigtos formuoti kvartalo struktūros darinys. Atitinkamai, statytojui išreiškus valią (inicijavus projektavimo procesą) jam priklausančią teritoriją užstatyti, t. y. įgyvendinti BP numatytą kvartalo, kuriame yra aktualusis sklypas, užstatymą tankinimo galimybę, jau PP stadijoje įvertintos su naujo objekto atsiradimu sietinos kvartalo bendro naudojimo erdvių atgaivinimo (revitalizavimo) galimybės.

Vertintos teritorijos dalys, ir jų atnaujinimo aplinkybės/ galimybės detalizuotos Revitalizacijos projekte (**priedas Nr. R-1**), kuris pridedamas prie šių Projektinių pasiūlymų.

Vilniaus m. savivaldybės administracijai revitalizacijos projektu sūlomiems sprendiniams pritartus, šie kartu su Techninio projekto sprendiniais bus paviešinti, dėl jų įgyvendinimo bus kreipiamasi į NŽT.

Kompleksas	Objektas	Etapas	Dalis	Dok. Nr.	Lapas	Lapų	Laida
P-19-05	-	PP	BD	AR	3	7	0

3. SKLYPŲ SUTVARKYMO PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

3.1. Susisiekimo komunikacijos. Transporto tinklas.

Privažiavimas prie Viršuliškių g. 38 sklypo numatytas nuo Viršuliškių gatvės, esančios sklypo pietinėje dalyje. Reikiamo automobilių saugyklų kiekio įrengimas numatytas pagal STR sklypo teritorijoje.

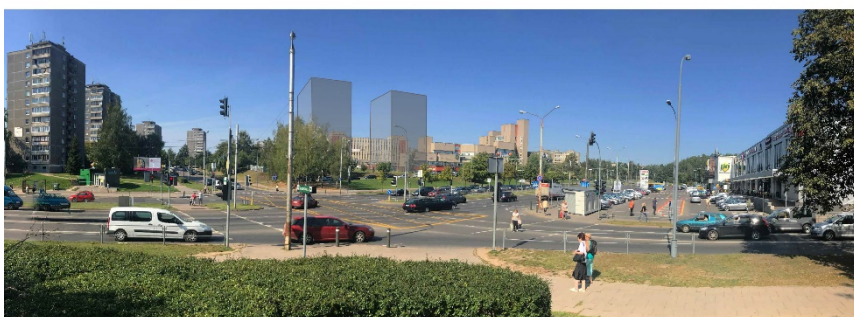
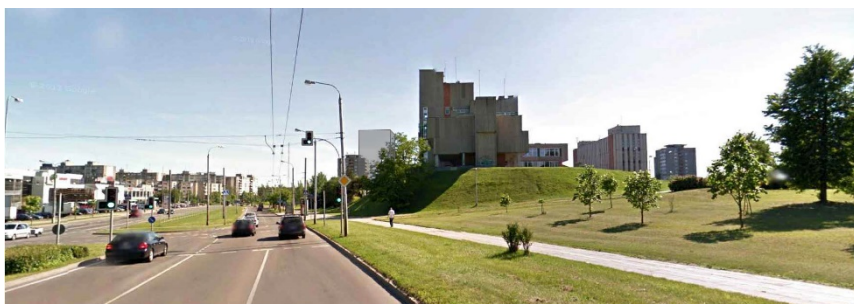
Suprojektuotų statinių išdėstymas funkcinis ryšys su tvarkomomis priegomis.

Numatytas užstatymas (daugiabučiai) – taisyklingos planinės struktūros, griežtos orientacijos greta suprojektuotų/ statomų pastatų lygiagretumo atžvilgiu. Atitinkamas išdėstymas – **identiškas likusiam (kairėje Laisvės per. pusėje, priegose esančiam) užstatymo išdėstymo principui**, kuriuo užstatymas nelygiuojamas nei su viena (gretima) miesto gatve.

Atsižvelgiant į aplinką, jog sklypas, kuriame projektuojami pastatai yra tik per Viršuliškių gatvės raudonųjų linijų plotį nutolęs nuo dvylikos aukštų laisvo planavimo daugiabučių masivo ir tuo pačiu greta sraunių, miestą aptarnaujančių, arterinių gatvių sankryžos, suprojektuotas – **artimas greta esančių pastatų masteliui vienuolikos aukštų, trijų pastatų kompleksas.**

(Detaliau žr. fotofiksacijose su nurodytu perspektyvinio užstatymo siluetu)

Fotofiksacijos su nurodytu perspektyvinio užstatymo siluetu



3.3. Atsitraukimo nuo rytinės ir vakarinės projektuojamo sklypo kraštinės sumažinimo motyvai

Dėl ties Laisvės prospektu susiformavusių želdinių „Žaliosios“ juostos – perspektyvinis (siūlomas formuoti) užstatymas – gerokai atsitraukia nuo Laisvės prospekto erdvės, todėl atsižvelgus į greta esantį kontekstą (daugiaaukščius pastatus), pasirinkta vertikalaus (maksimalaus aukštingumo) užstatymo vystymo galimybė.

Kompleksas	Objektas	Etapas	Dalis	Dok. Nr.	Lapas	Lapų	Laida
P-19-05	-	PP	BD	AR	4	7	0

Formuojant užstatymą atsižvelgta į tai, kad:

- su projektuojamo objekto sklypu ribojasi Viršuliškių gatvės žalioji juosta, kurioje gausu želdynų, kas susiformavusiame rajone - saugotina vertybė;



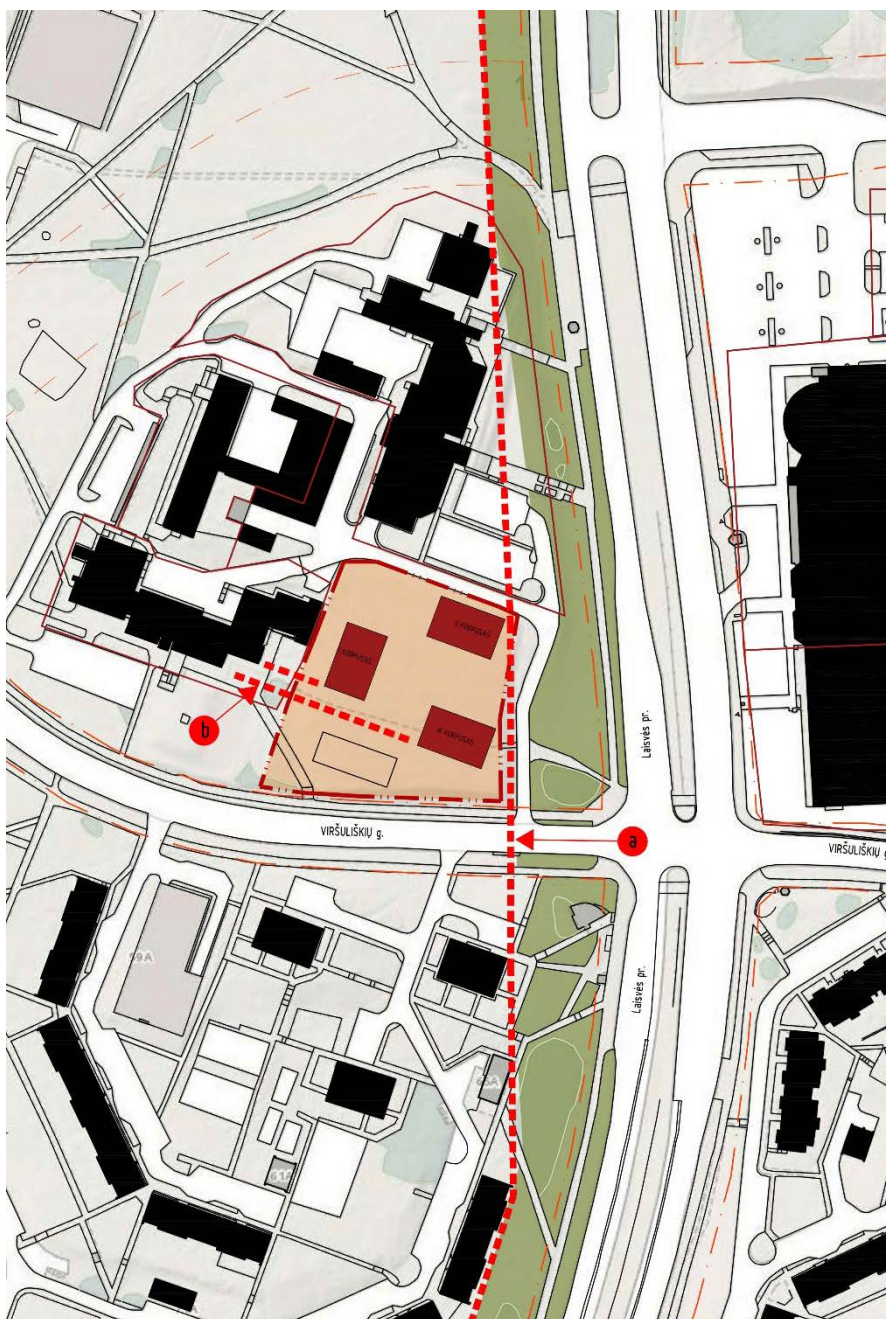
- už „Žaliosios“ želdynų juostos formuojamas užstatymas, nors ir būdamas ties sankryža iš Laisvės pr. pusės susivoks kaip antraplanis apie 70 m nuo gatvės ribos atsitraukęs statinys;

- numatant naujos statybos sprendinius esamose nusistovėjusiose urbanistinėse struktūrose formotinas artimas vyraujančiam morfotipui miesto siluetas.

- šiuo metu kvartale esančių, pastatų lokaciją (tiek kvartalo, tiek savųjų sklypų atžvilgiu) (b-formantė aukščiau pateiktoje schemoje „A“);

Naujai projektuojamo objekto tūriniais sprendiniais siekta sustiprinti planiniais, t. y. tolygiais (vienodais), atstumais atsitraukusio užstatymo nuo Laisvės pr. įvaizdį (a- formantė žemiau pateiktoje schemoje „A“).

Atitinkama orientacija turėtų užtikrinti vizualiai sklandžiai integruoto užstatymo įspūdį teik gatvės erdvės, ties esamo užstatymo atžvilgiu.



Kompleksas	Objektas	Etapas	Dalis	Dok. Nr.	Lapas	Lapų	Laida
P-19-05	-	PP	BD	AR	5	7	0

3.4. Automobilių saugyklų įrengimas sklypo ribose.

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ Automobilių stovėjimo reglamentą, gyvenamosios (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) paskirties pastato kiekvienam butui, privalu numatyti po vieną automobilių saugojimo vietą. Iš viso sklype, trijuose pastatuose yra numatyta 157 butų, kuriems pagal STR bus įrengtos 157 automobilių saugojimo vietos. Be gyvenamosios paskirties patalpų komplekse numatyta 376.46 m² bendrojo (120 pagrindinio) komercinėms paskirties patalpų (jų grupių), kurioms sprendiniais numatyta įrengti 6–as automobilių saugojimo vietas (iš bendro automobilių parkavimo skaičiaus), t. y.:

- maitinimo paskirties patalpų grupei (jų 60 m² dydžio salės plotui) – 4 automobilių saugojimo vietas, nes pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ Automobilių stovėjimo reglamentą maitinimo paskirties pastatams skiriama 1 vieta 15 m² salės ploto;

- prekybos (ne maisto produktais) paskirties patalpų grupėms (jų bendram 60 m² dydžio salių plotui) – dvi automobilių saugojimo šių patalpų prieigoje, nes pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ Automobilių stovėjimo reglamentą ne maisto produktų parduotuvės 1 vieta 30 m² prekybos salės ploto;

3.5. Atliekų saugojimas.

Laikinas atliekų saugojimas numatytas išlaikant Minimaliu komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimus. Atliekos saugojamos įleidžiamuose atliekų saugojimo/ rūšiavimo statinyje išlaikant norminius atstumus.

3.6. Želdiniai ir kiti sklypo sutvarkymo elementai.

Sklypo plano sprendiniuose gyvenamosios paskirties teritorija nuo visuomeninės paskirties teritorijų dalies atiboja aptvaru, nuo gatvių (tiek nuo Laisvės pr., tiek nuo Viršuliškių) teritorijos naudojimo riboženkliais tarėaus vertikalaus planiravimo ir/ ar mažosios architektūros sprendiniai. Vidinėje sklypo dalyje, tarp daugiabučių namų numatyta STR reglamentuoto, t. y. min. 165 m² dydžio vaikų žaidimų aikštelė su ramaus poilsio zonomis. Aktyvaus poilsio zona numatoma apatinėje, bendrojo naudojimo sklypo dalyje.

Pagrindinio projektuojamo objekto prieigose, laisvoje valstybinėje žemėje (gavus NŽT sutikimą) numatyta atnaujinti skulptūros „Giesmė“ skvero prieigas įrengiant jame naujus, žmonėms su negalia pritaikytus, takus, skulptūrizuotus suoliukus, apšvietimą ir įrengti:

- dviračių techninės pažiūros ir poilsio stotelę;
- papildomą šaligatvį nuo autobusų stotelės šiaurinėje sklypo prieigų dalyje;
- papildomą šaligatvį greta automobilių aikštelės vakarinėje sklypo prieigų dalyje;
- keturias papildomas (į minimalų normatyvinį automobilių skaičių neįraukiamas) automobilių vietas, pagal prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas nurodytoje platinti gatvelėje;

Atnaujinamų teritorijų dalyse preliminarūs numatomų medžių ir kitų augalų sodinimo sprendiniai nurodyti sklypo plane, brėž. Nr. P-19-05_0_TP_SP-B.3 (pagrindinės augalų grupės nurodytos sklypo plano sutartiniuose žymėjimuose).

4. STATINIŲ PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

4.1. Pagrindinė tūrinė kompozicijos koncepcija.

Į esamą, nusistovėjusią, tačiau ne užbaigtą kvartalo užstatymo tūrinę kompoziciją sklandžiai integruojant visuomeninei paskirčiai būdingos (monumentalios) architektūros gyvenamosios paskirties užstatymo tūrinius sprendimus.

Sklype kad. Nr. 0101/0029:96 suprojektuoti trys pastatai komercinių ir maitinimo paskirties patalpų grupės ties formuojama pėsčiųjų alėja ir automobilių saugojimo aikštelėmis dviejuose lygiuose. Komplexo vieningi spalviniai ir medžiagiškumo ir sklypo sutvarkymo sprendiniai turėtų pabrėžti vientisą kompleksą jvaizdį.

Pastatų aukštis – 34.8 m nuo šiuo metu sklype, pastatų statybos zonoje apskaičiuotos žemės paviršiaus altitudės. Reljefas projektuojamame sklype formuojamas taip, kad ties jėjimais nereikėtų

Kompleksas	Objektas	Etapas	Dalis	Dok. Nr.	Lapas	Lapų	Laida
P-19-05	-	PP	BD	AR	6	7	0

formuoti specialių pandusų žmonių su negalia priėjimui

4.3. Fasadų apdailos (medžiagiškumo ir/ar spalviniai) sprendimai.

Pastatų tūriams, jų elementams parinktos prieigose esančios (supančiai) gyvenamajai aplinkai būdinga pilka, balta ir rusva spalva dažytų surenkamų g/b monolito plokščių apdaila. Iš labai artimo žvilgsnio ir/ ar lytint eksploatuojama pastato dalis- pirmas aukštas bus apdailintas klinkerio plytelių apdaila. Kiekvienam butui numatyta suformuoti po įstiklintą lodžiją, Pirmojo (pagrindinės fasado plokštumos) plano pabrėžimui/ paryškinimui įstiklintos lodžijų plokštumos pridengtos šviesių (pagrindinių fasadų) spalvų vertikaliomis žaliuzėmis. Atitinkamos, aukščiau minimo priemonės turėtų užtikrinti artimą Komercinės/ Visuomeninės paskirties pastatų architektūros įvaizdį. Fasadų spalviniai sprendimai pateikti vizualizacijose.

4.4. Patalpų insoliacija ir natūralus apšvietimas.

Pastatų aukštingumas – 34.8 m, 11a. Statinių išdėstymas sklypuose – lygiagretus prieigose esančiam užstatymui. Daugiabučiai- taisyklingos planinės struktūros, griežtos orientacijos pasaulio šalių ir tūrių išdėstymo atžvilgiu, išdėstyti 16m – 24m atstumais vienas nuo kito, visuose butuose bus užtikrinta 2.5 val. nepertaukiamų tiesioginių saulės spindulių insoliacija. tuo tarpu minimalus reikalingas insoliacijos trukmės laikas urbanizuotose teritorijose yra 2. val. Detalios insoliacijos laikotarpių kritiniuose užstatymo taškuose studijos bus atliktos TP projekto rengimo stadijoje.

4.5. Projektuojamų pastatų konstrukcijų sprendimai.

Sklypuose projektuojami objektai yra vienuolikos aukštų su pusiau atvira automobilių saugojimo aikštele cokoliniame lygyje. Pamatai- poliniai. Išorinės sienos – trisluoksnis surenkamas gelžbetonis. Perdangos ir lubos- surenkamos g/b perdangos plokštės, lubų paviršius – betonas, nešlifluotas, netinkuotas, neglaistytas, nedažytas, sujungimai neužtaisyti, vietomis galimi monolitiniai ruožai. Stogai – sutapdinti, vieno lygio. Konstrukcijų sprendimai bus detalizuojami TP (techninio projekto) stadijoje.


4.6. Projektuojamų pastatų inžinerinis aprūpinimas

Projektuojamus objektus geriamuoju vandeniu planuojama aprūpinti iš miesto centrinių vandens tiekimo tinklų. Lietus nuo stogu bus surenkamas į bendrą nuotekų surinkimo sistemą. Elektros tiekimas numatomas pagal ESO išduotas technines sąlygas. Šildymui ir karšto vandens ruošimui bus naudojamas centrinis šildymas.

4.7. Statinių energinio naudingumo klasė.

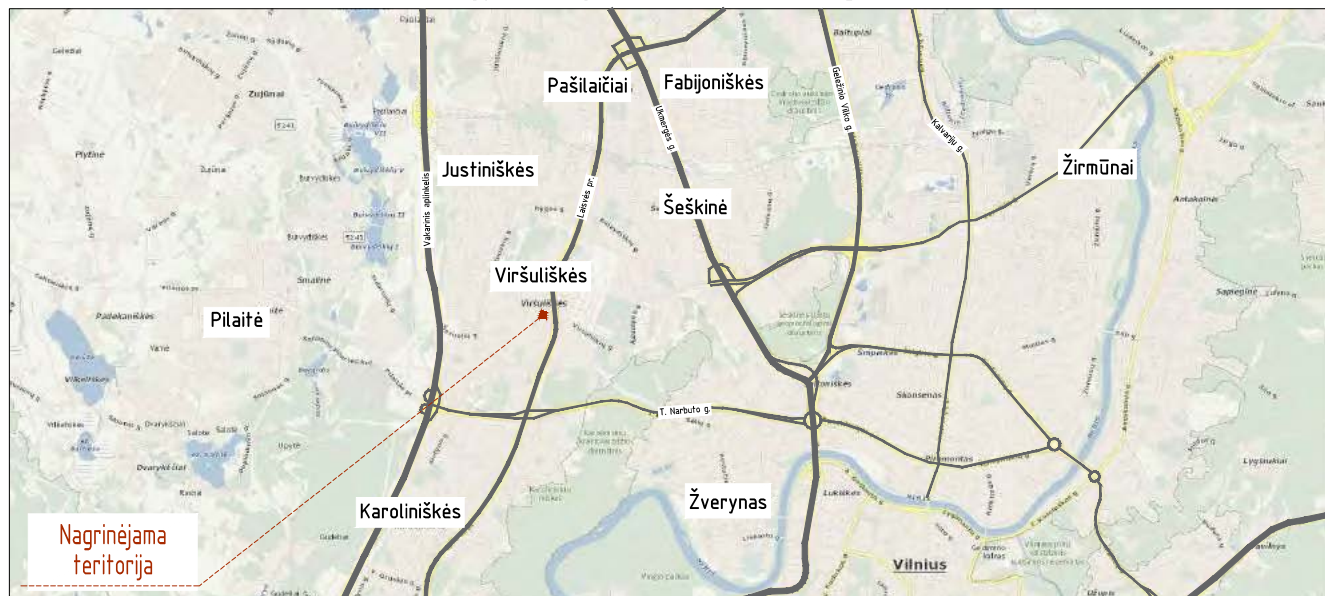
Daugiabučiai gyvenamieji namai projektuoti remiantis 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“, bei atitinka A+ klasės reikalavimus.

PV. Donatas Černeckis

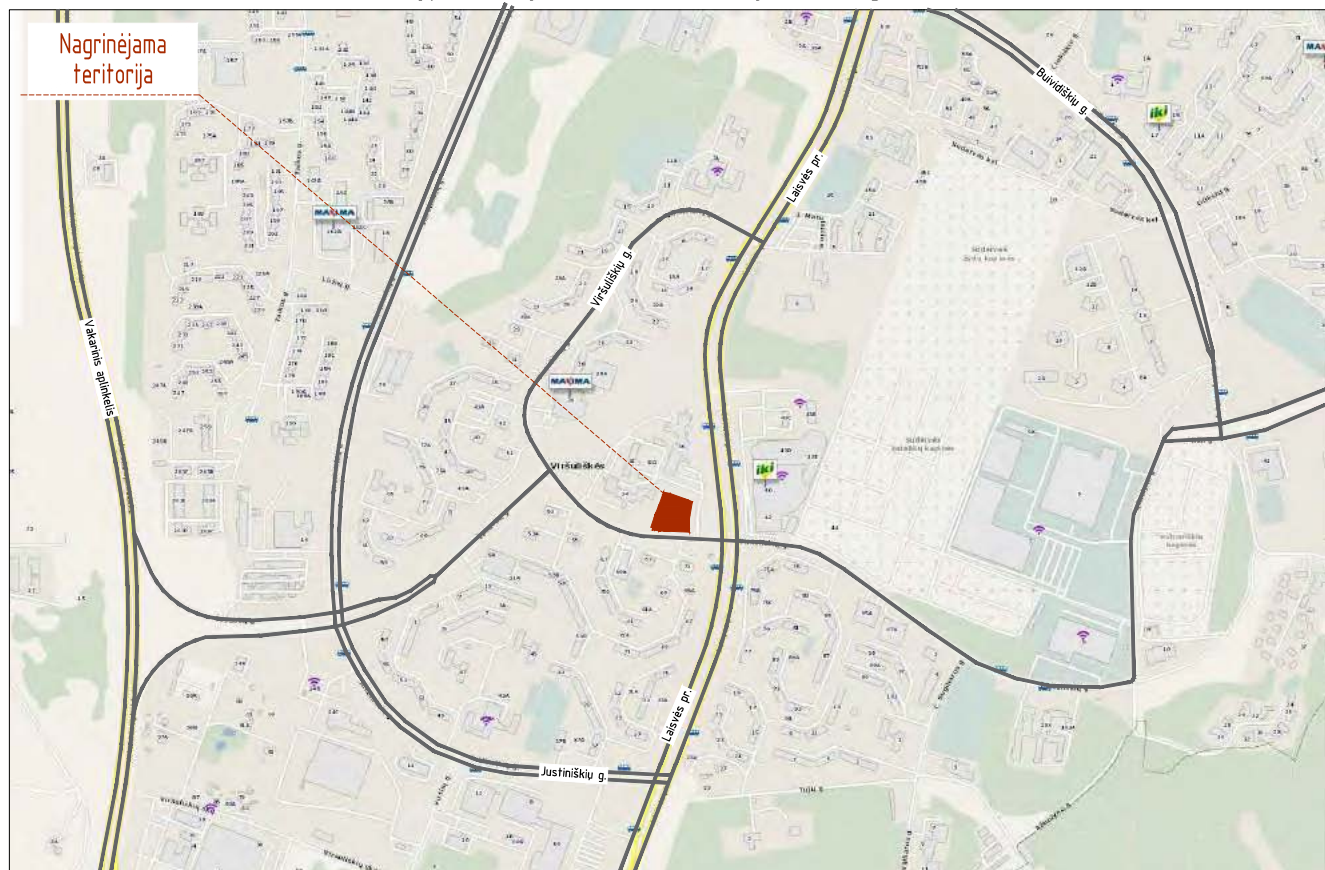
 atestato Nr. A 1398, 2012 m.
(vardas, pavardė, parašas, atestato arba pažymos nr., data)

Kompleksas	Objektas	Etapas	Dalis	Dok. Nr.	Lapas	Lapų	Laida
P-19-05	-	PP	BD	AR	7	7	0

Sklypo situacija Vilniaus miesto atžvilgiu

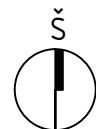


Sklypo situacija Viršuliškių mikrorajono atžvilgiu



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Esamos pagrindinės gatvės
- Aktualus sklypas



UAB ARCHICOM Ateities g. 31B, Vilnius, Įm.k. 300636599



Objektas

Daugiabučiai gyvenamieji namai Viršuliškių G. 38 Vilniuje.
Statybos projektas

A 1398

PV. Arch.

D. Černeckis

2019 09

Brėžinys

Situacijos schema

Laida

0

Kompleksas

Objektas/ Objektai

Stadija

Dalis

Dokum. Nr.

Lapas

Lapu

Užsakovas: Atvirojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė UAB "Šiaurės Europos investicinis fondas"

P-19-05

1;2;3

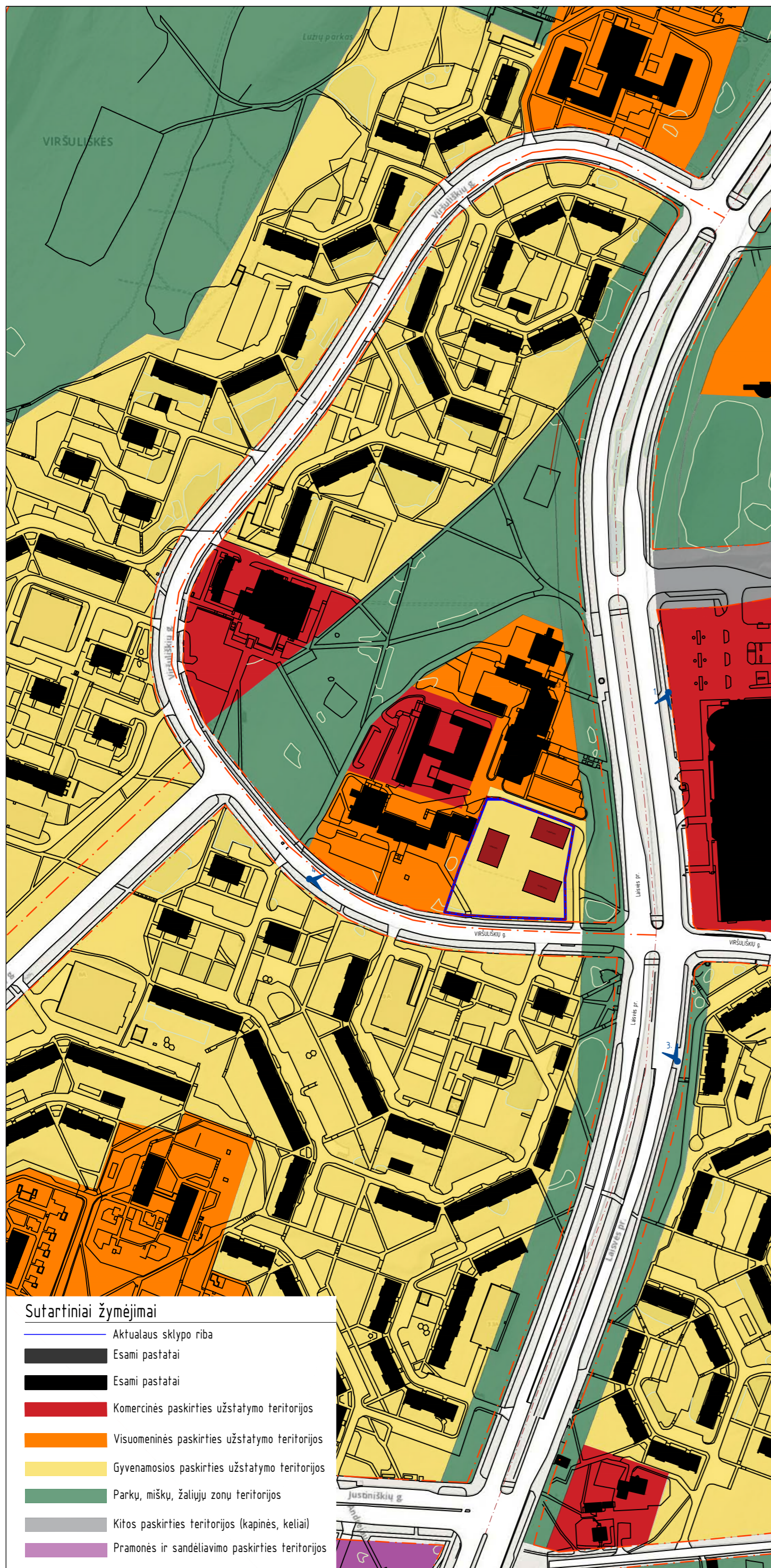
PP

A

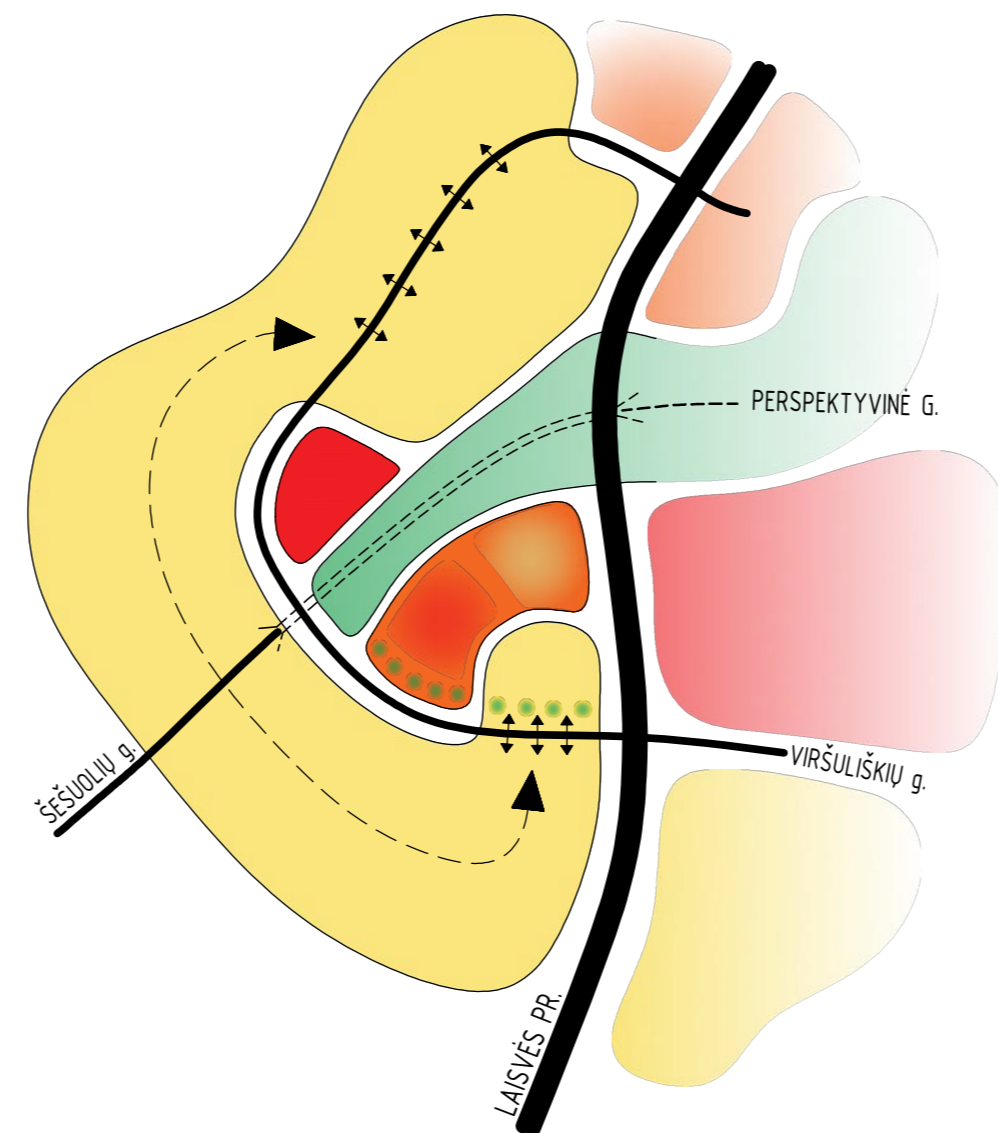
1

1

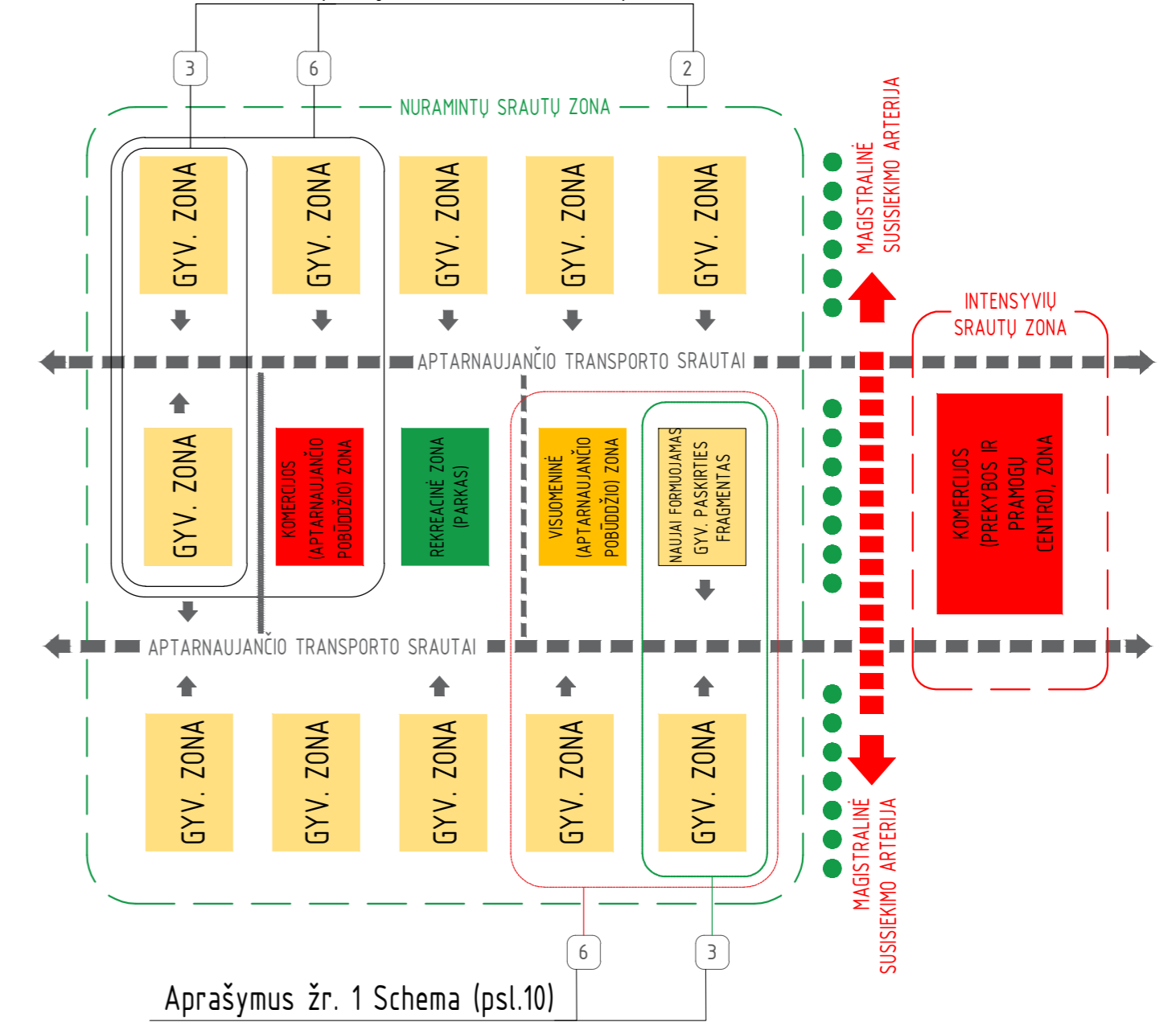
1



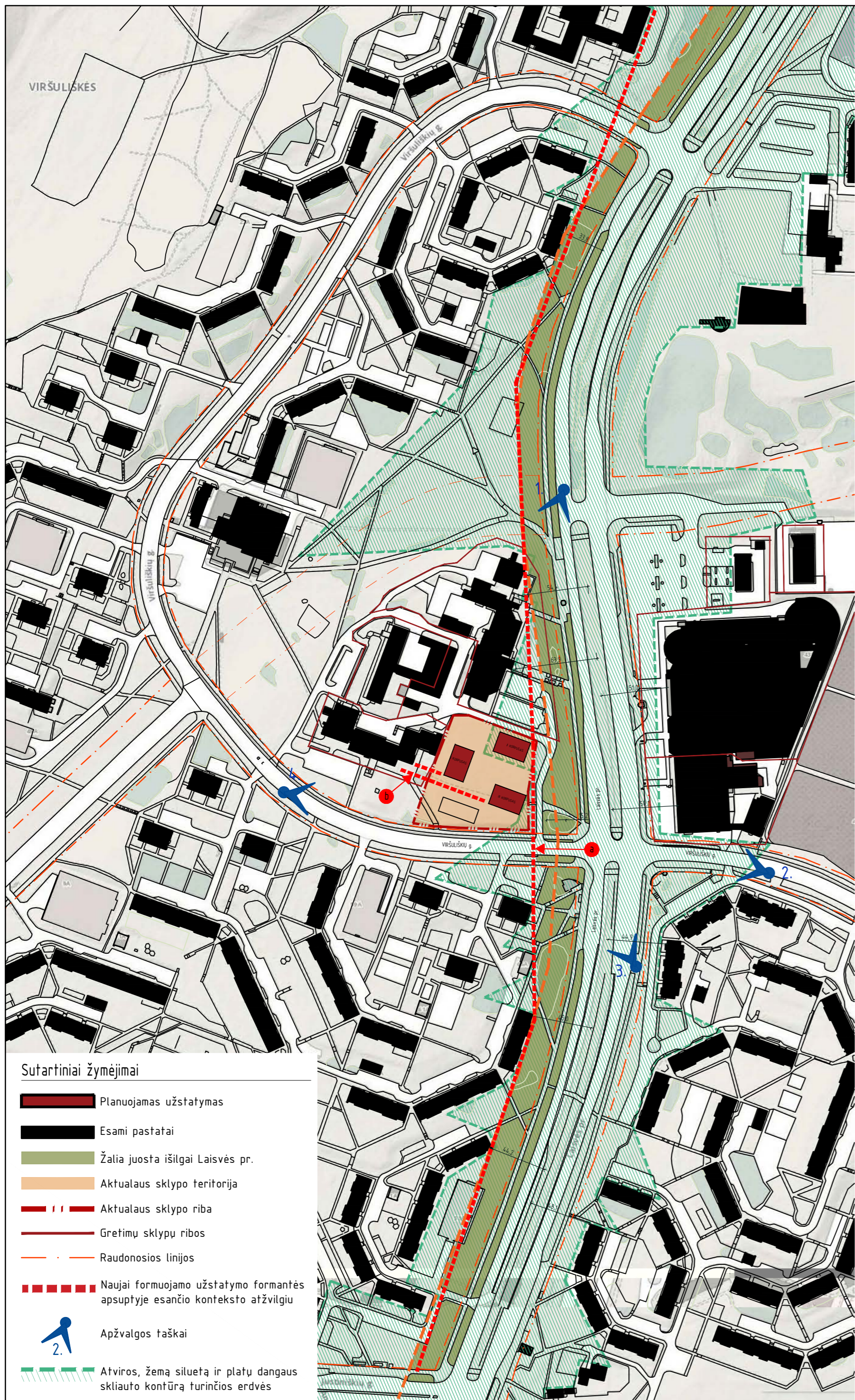
JURIDINĖ (ESAMA) FUNKCIJŲ IŠSIDĖSTYMO SITUACIJA



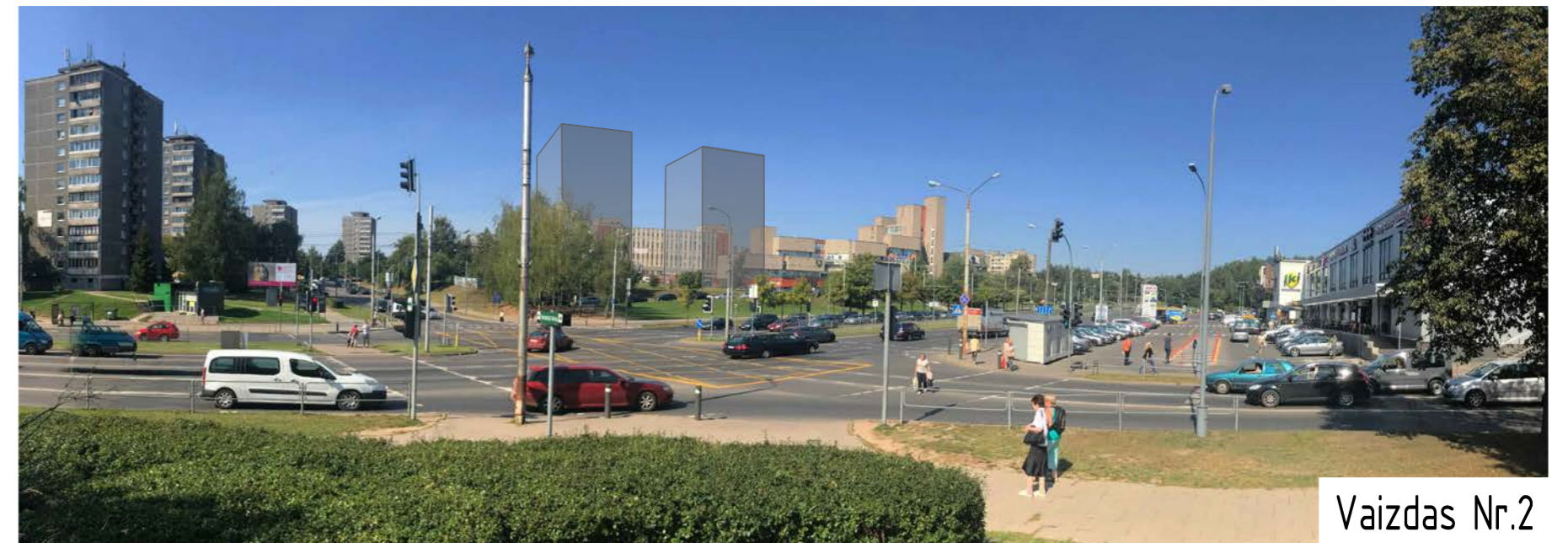
Aprašymus žr. 1 Schema (psl.10)



Aprašymus žr. 1 Schema (psl.10)



Vaizdas Nr.1



Vaizdas Nr.2

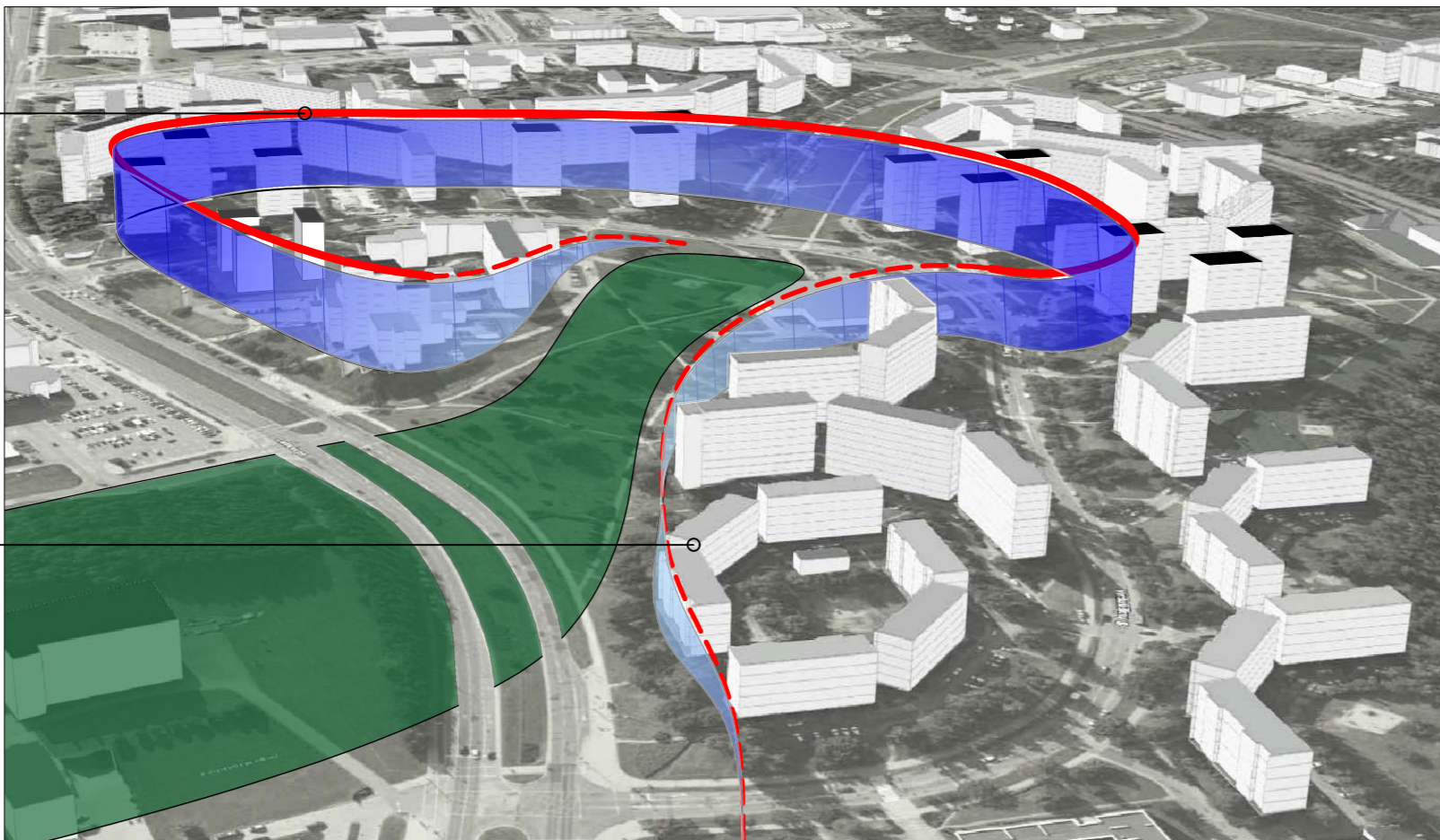


Vaizdas Nr.3

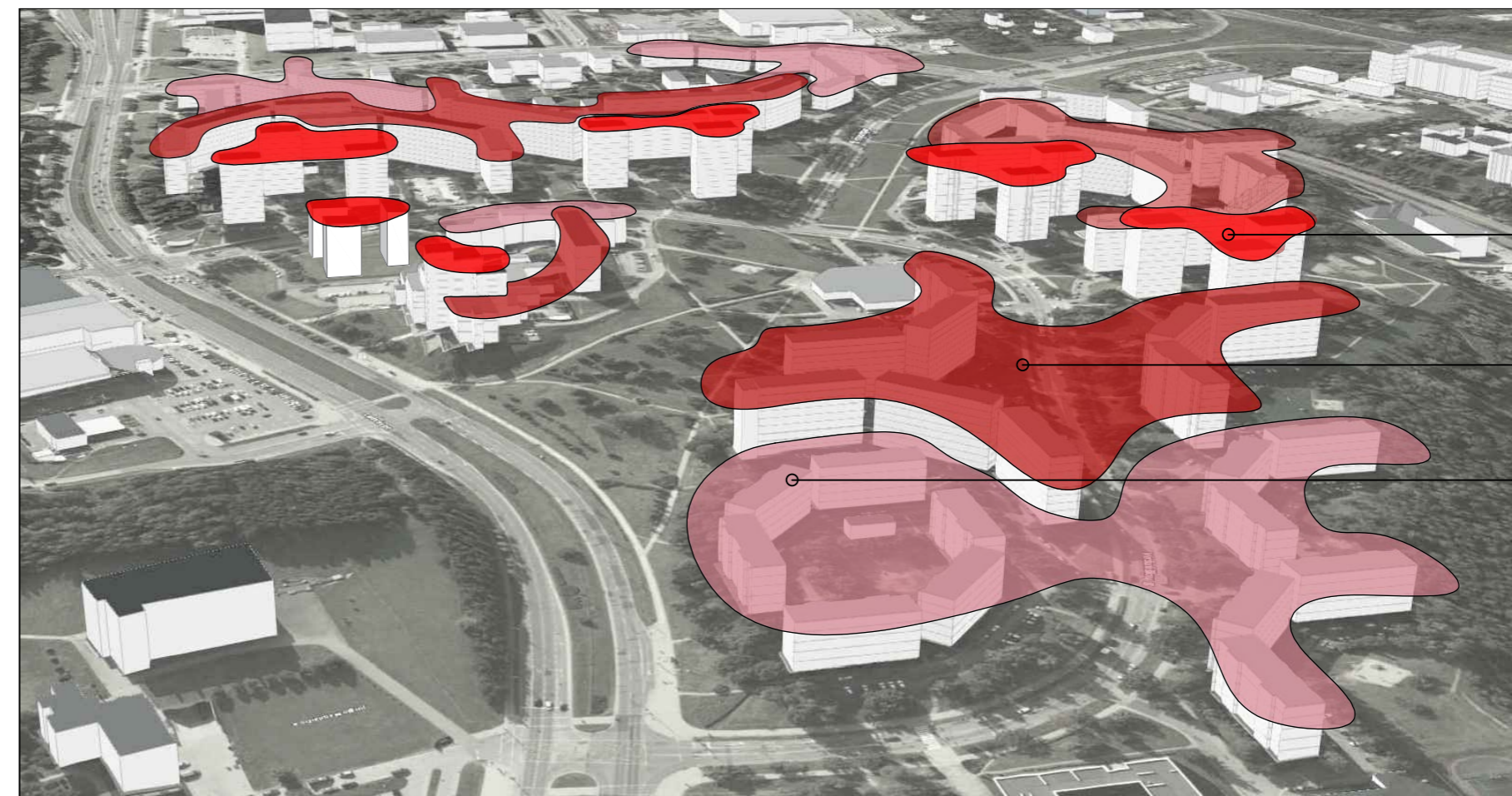


Vaizdas Nr.4

Aukštų, 10-13a. statinių užstatymo linija



Mažėjančio užstatymo išorinio kontūro kreivė

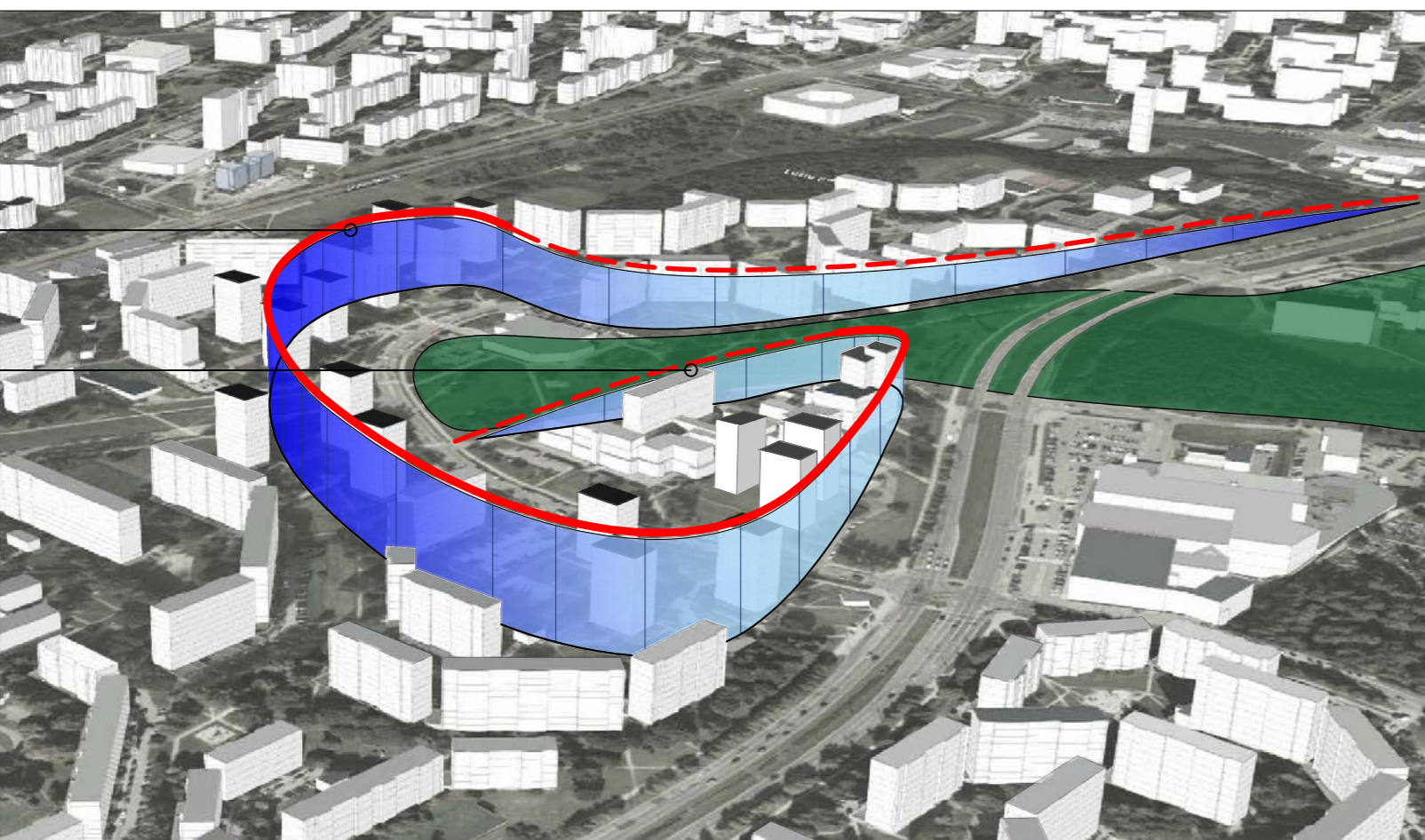


10-13a. statinių zona

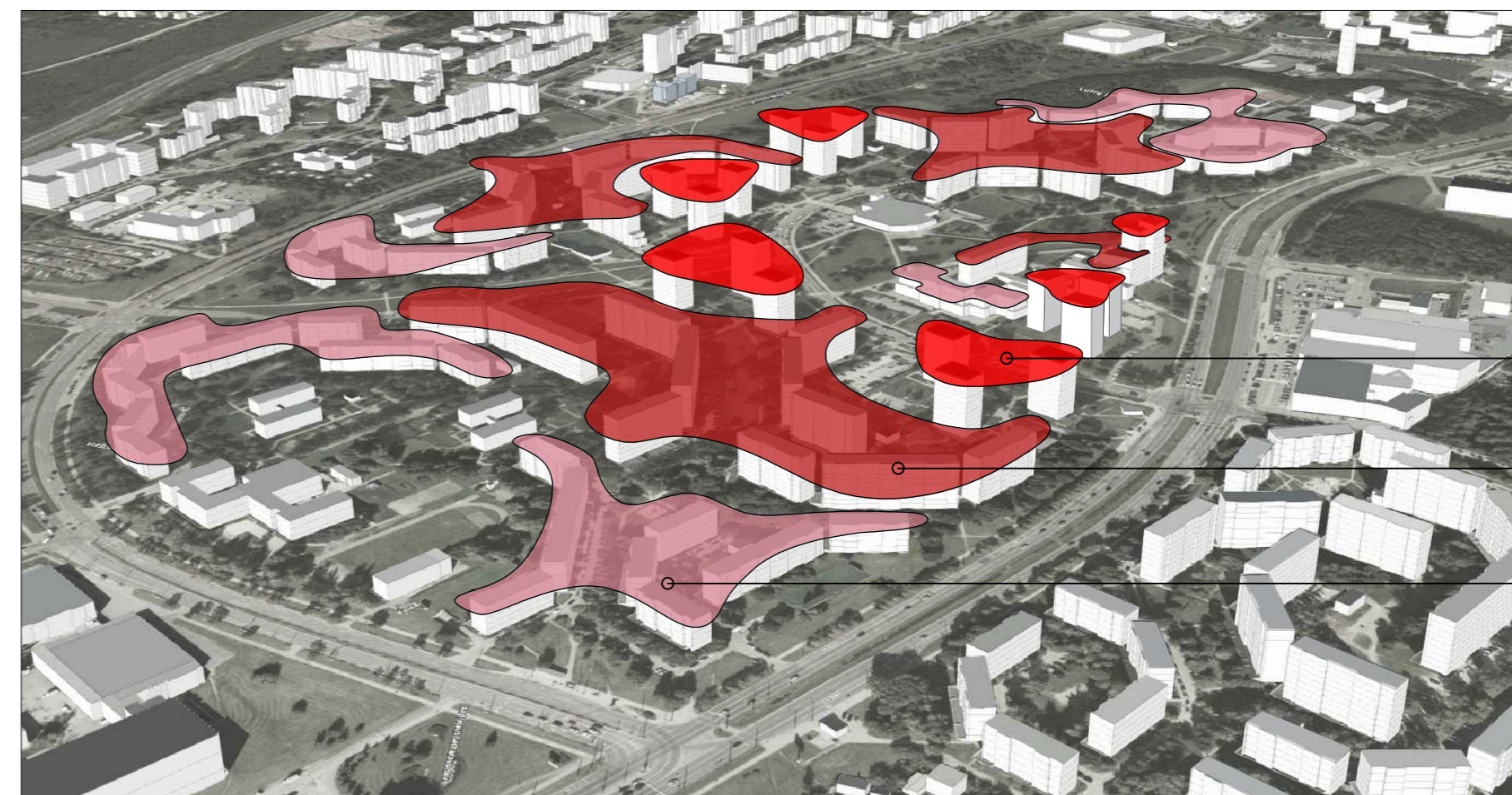
5-9a. statinių zona

iki 5a. statinių zona

Aukštų, 10-13a. statinių užstatymo linija



Mažėjančio užstatymo išorinio kontūro kreivė



10-13a. statinių zona

5-9a. statinių zona

iki 5a. statinių zona

TERITORIJOS PLANAS. Esama situacija



TERITORIJOS FOTOFIKSACIJA. Esama situacija



TERITORIJOS PLANAS. Planuojama situacija



SUOLIUKAI. "Kubai"



LENKTAS SUOLIUKAS



NAUJI AUGALAI:
medžiai, krūmai



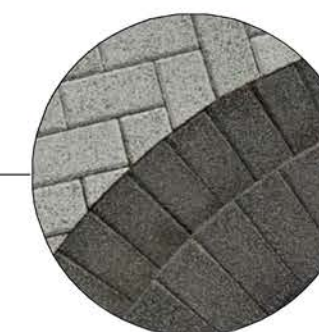
LED ŠVIESTUVAI



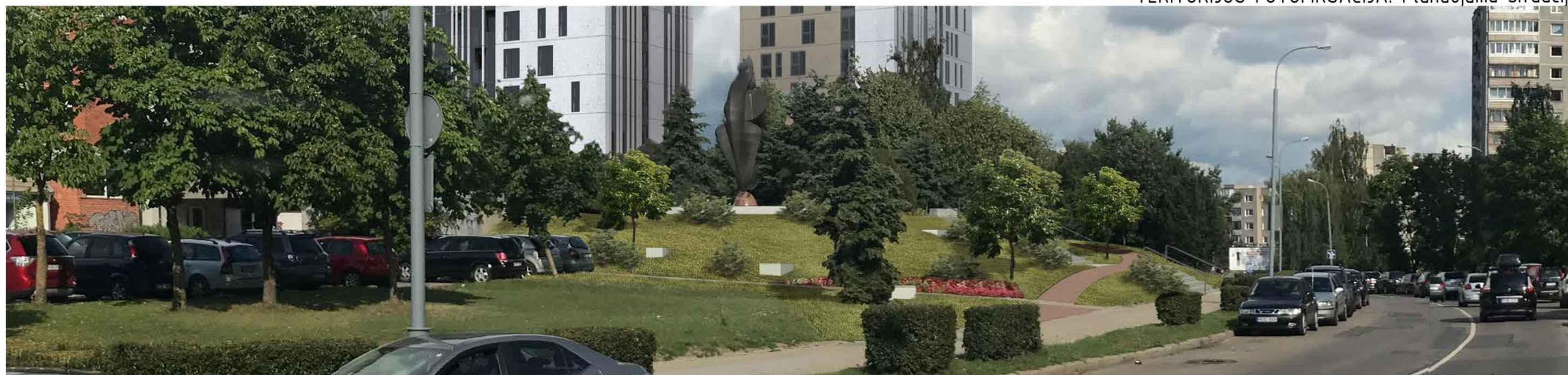
ŠIUKŠLEDŽĖS



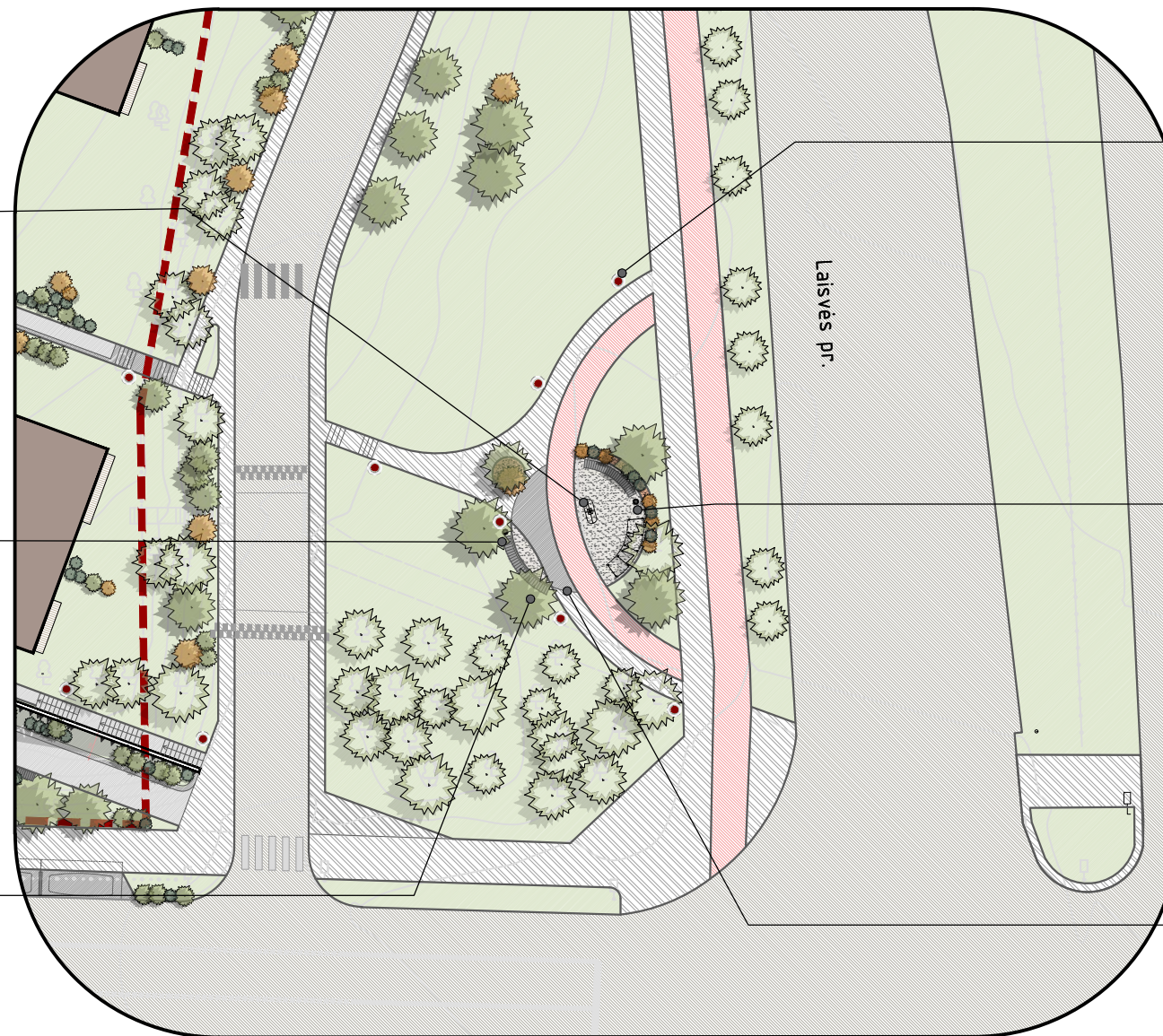
NAUJI PĖSČIŪJŲ TAKAI.
Betoninės trinkelės, dviejų spalvų



TERITORIJOS FOTOFIKSACIJA. Planuojama situacija



TERITORIJOS PLANAS. Planuojama situacija



INFRASTRUKTŪRA:
dviračių remonto
stotelė



LENKTAS SUOLIUKAS



NAUJI AUGALAI:
medžiai, krūmai



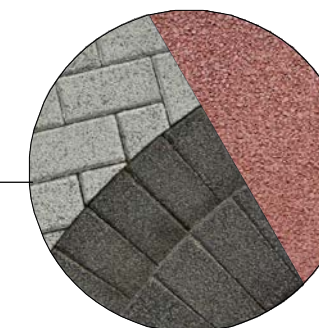
LED ŠVIESTUVAI



ŠIUKŠLEDŽĖS

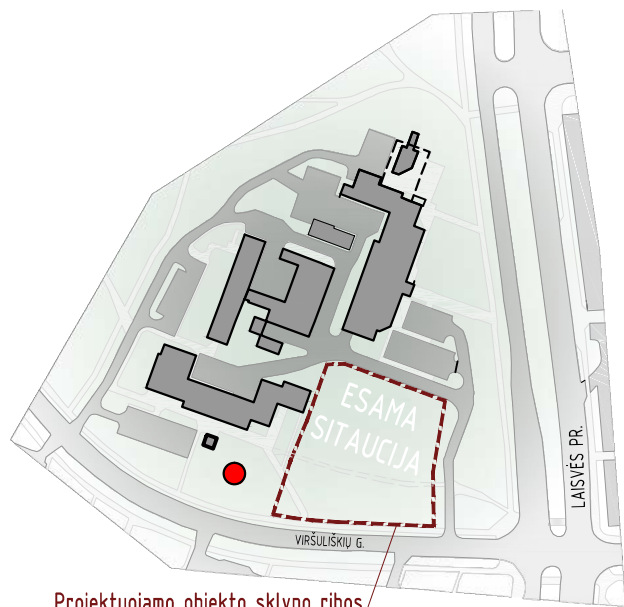


NAUJI PĖSČIŪJŲ TAKAI.
Betoninės trinkelės, dviejų spalvų,
raudonas asfaltas



TERITORIJOS FOTOFIKSACIJA. Esama situacija

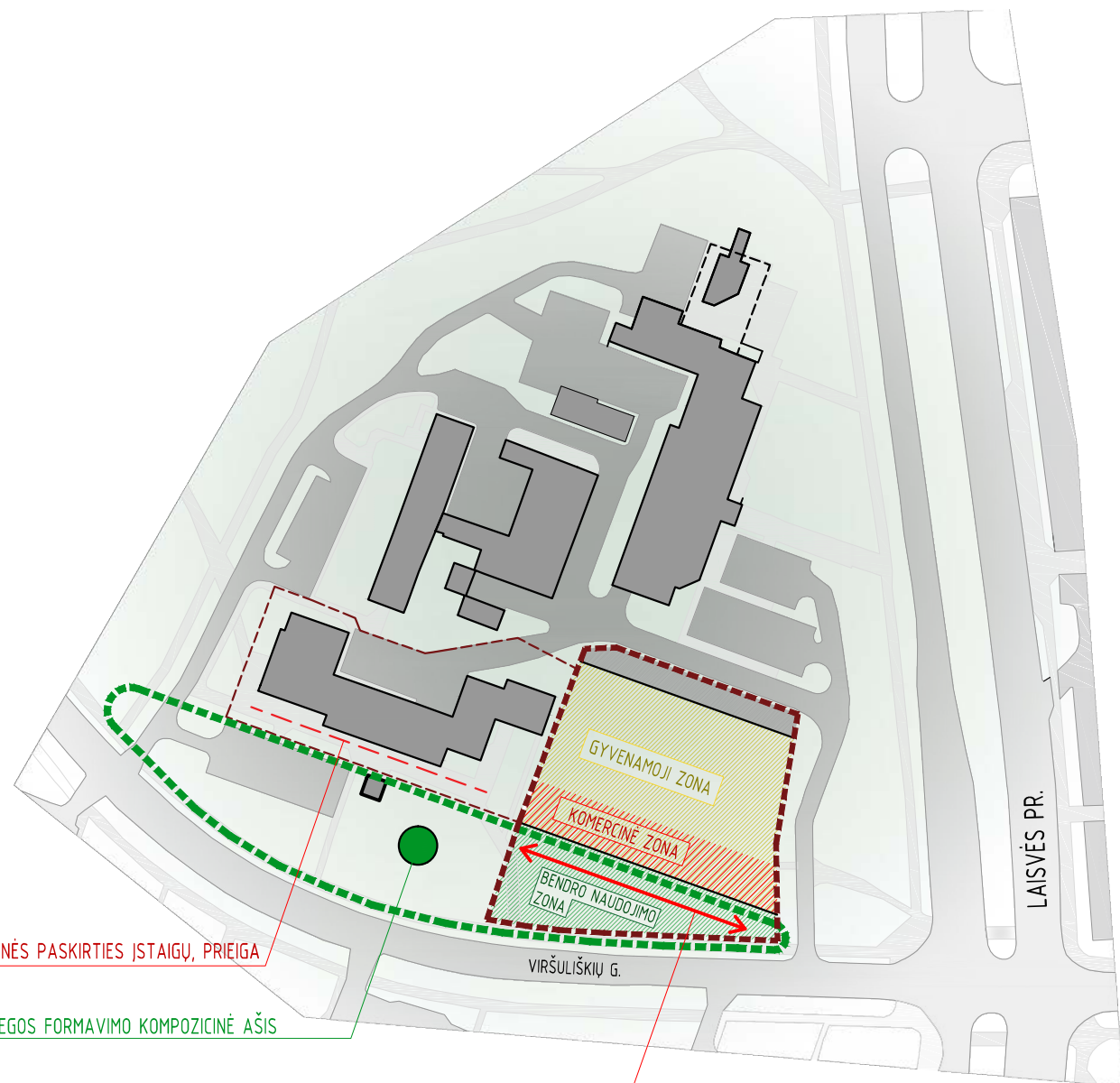




Projektuojamo objekto sklypo ribos



VIRŠULIŠKIŲ GATVĖS PRIEIGOMS BŪDINGI TERITORIJŲ TVARKYMO SPRENDINIAI PANAUDOJANT ATRAMINES SIENUTES. FOTOFIKSACIJOS



ESAMŲ, SMULKIŲ KOMERCINĖS PASKIRTIES ĮSTAIGŲ, PRIEIGA

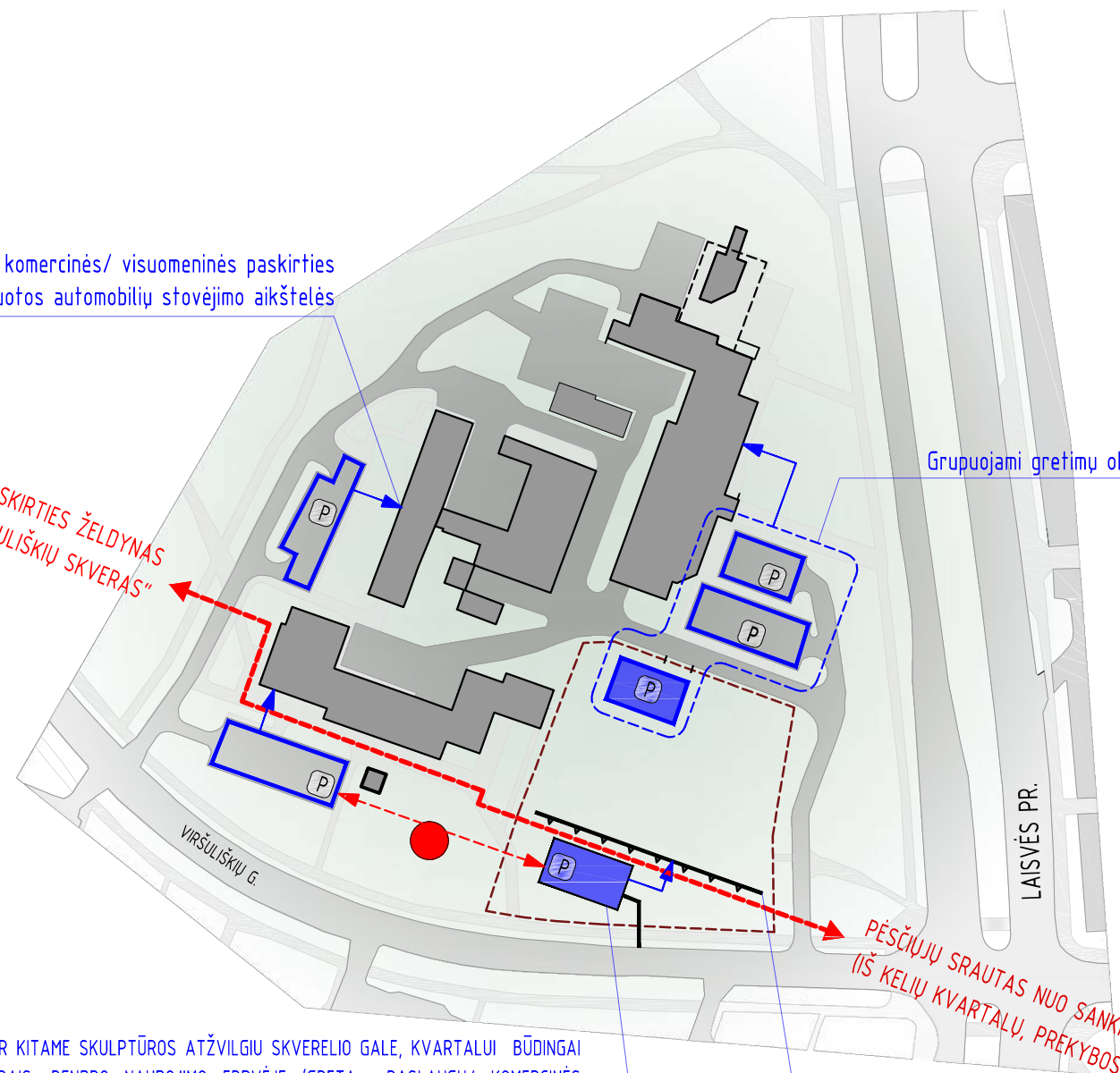
PRIEIGOS FORMAVIMO KOMPOZICINĖ AŠIS

NEŽENKLIAI KOREGUOJAMO (ESAMO) PĖSČIŲJŲ SRAUTO SUSITIPINIMUI - BENDRO NAUDOJIMO SKLYPO DALYJE FORMUOJAMA KOMERCINĖS/ PASLAUGŲ PASKIRTIES ĮSTAIGŲ ALĖJA

Prieš komercinės/ visuomeninės paskirties objektus suformuotos automobilių stovėjimo aikštelės

REKREACINĖS PASKIRTIES ŽELDYNAS "VIRŠULIŠKIŲ SKVERAS"

Grupojami gretimų objektų priklausiniai



KAIP IR KITAME SKULPTŪROS ATŽVILGIU SKVERELIO GALE, KVARTALUI BŪDINGAI PRINCIPALIS, BENDRO NAUDOJIMO ERDVĖJE (GRETA PASLAUGŲ/ KOMERCINĖS PASKIRTIES ZONOS - FORMUOJAMOS TRANZITINIO PĖSČIŲJŲ SRAUTO ALĖJOS) SIŪLOMA ĮRENGTI ANTŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ SAUGOJIMO AIKŠTELĖ

PĖSČIŲJŲ SRAUTAS NUO SANKRYŽOS IŠ KELIŲ KVARTALŲ, PREKYBOS CENTRO

VIRŠULIŠKIŲ MIKRORAJONO IDENTITETUI BŪDINGAS RELJEFO FORMAVIMO SPRENDINYS PANAUDOJANT ATRAMINĘ SIENUTĘ

Parengtas Viršuliškių kvartalo dalies, esančios prie Viršuliškių g. 38 Vilniuje perspektyvinio atnaujinimo (revitalizacijos) planas

SUPAPRASTINTO VIEŠINIMO PROCEDŪRŲ ATASKAITA

Parengtas Viršuliškių kvartalo dalies, esančios prie Viršuliškių g. 38 Vilniuje perspektyvinio atnaujinimo (revitalizacijos) planas
supaprastinto viešinimo procedūrų ataskaita

EIL. NR.	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAPŲ SK.
TURINYS		1l
TEKSTINĖ DALIS		
1.	SUPAPRASTINTO VIEŠINIMO PROCEDŪRŲ ATASKAITA	1l
PROCEDŪRINIAI DOKUMENTAI IR PRIEDAI		
1.	WWW.VILNIUS.LT TERITORIJŲ PLANAVIMO VIEŠUMO SKLITYJE PASKELBTO VIRŠULIŠKIŲ KVARTALO DALIES, ESANČIOS PRIE VIRŠULIŠKIŲ G. 38 VILNIUJE PERSPEKTYVINO ATNAUJINIMO (REVITALIZACIJOS) PLANO IŠKARPA.	1l
2.	PRAŠYMAS DĖL INFORMACIJOS PASKELBIMO IR SPRENDINIŲ EKSPONIZIJOS	1l
3.	VIRŠULIŠKIŲ SENIŪNIJOJE SKELBTAS INFORMACIJOS TEKSTAS	1l
4.	VIRŠULIŠKIŲ KVARTALO DALIES, ESANČIOS PRIE VIRŠULIŠKIŲ G. 38 VILNIUJE PERSPEKTYVINO ATNAUJINIMO (REVITALIZACIJOS) PLANAS	20l

Parengtas Viršuliškių kvartalo dalies, esančios prie Viršuliškių g. 38 Vilniuje perspektyvinio atnaujinimo (revitalizacijos) planas
supaprastinto viešinimo procedūrų ataskaita
2019-11-21

Atnaujinimo (revitalizacijos) plano organizatorius. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, Vilnius.

Atnaujinimo (revitalizacijos) plano iniciatorius. Atvirojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė UAB „Šiaurės Europos investicinis fondas“

Atnaujinimo (revitalizacijos) plano rengėjas. UAB ARCHICOM, Ateities g. 31B, C jėjimas, 5 aukštas, Vilnius, tel. 862066000, el.p. donatas@archicom.lt; augustas@archicom.lt, PV Donatas Černeckis, tel. 862066000

Atnaujinimo (revitalizacijos) plano rengimo pagrindas. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos, Dėl pritarimo PU Viršuliškių G. 38, 2019-09-16 Nr. A51-87132/19(3.3.2.26E-VMA) Daugiabučių gyvenamųjų namų statybos Viršuliškių g. 38, Vilnius proejktinių pasiūlymų užduoties 5 lentelė. 5.6.p. parengti projekto Revitalizacijos projektą.

Detaliojo plano koregavimo tikslai. Numatyti kvartalo aplinkos atnaujinimo principus, lokalių kvartalo želdynų sistemą, automobilių vietų išdėstymo principus, statytojų indėlių į teritorijos revitalizaciją (atgaivinimą).

Pagal Teritorijų planavimo įstatymą ir Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimanč sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatas (jų supaprastintą tvarką) www.vilnius.lt, Viršuliškių seniūnijos skelbimo lentoje buvo paskelbta informacija apie parengtus Viršuliškių kvartalo dalies, esančios prie Viršuliškių g. 38 Vilniuje perspektyvinio atnaujinimo (revitalizacijos) plano sprendinius (priedas Nr.1, Nr.2). Su parengtais atnaujinimo (revitalizacijos) plano sprendiniais buvo galima susipažinti nuo **2019-11-07 d. iki 2019-11-20 d.** (imtina) savivaldybės tinklalapyje (www.vilnius.lt), Viršuliškių seniūnijoje ir/arba plano rengėjo UAB Archicom patalpose, adresu: Ateities g. 31B, Vilnius, PV D. Černeckis, tel. 862066000.

Atnaujinimo (revitalizacijos) plano svarstymo su visuomene etapo laikotarpiu planavimo pasiūlymų ir/ ar pretenzijų dėl sprendinių negauta.

Pasibaigus viešinimo laikotarpiui, t.y. 2019 m lapkričio 21d., **konstatuota**, jog su parengtu/ viešintu Viršuliškių kvartalo dalies, esančios prie Viršuliškių g. 38 Vilniuje perspektyvinio atnaujinimo (revitalizacijos) plano sprendiniais visuomenė supažindinta, viešinimo procedūra baigta.

Viršuliškių kvartalo dalies, esančios prie Viršuliškių g. 38 Vilniuje perspektyvinio atnaujinimo (revitalizacijos) plano sprendinius ir viešo svarstymo su visuomene ataskaitą **nuspręsta** teikti Vilniaus miesto savivaldybei.

UAB ARCHICOM PV arch. Donatas Černeckis



Atvirojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė UAB "Šiaurės Europos investicinis fondas" (Statytojo) atstovas, pagal įgaliojimą veikianti Kornelija Kazlauskytė



PRIEDAS NR.1

VILNIUS.LT INTERNETINIAME PUSLAPYJE SKELBTA INFORMACIJA

vilnius.lt/teritoriju-planavimo-viesumas/parengtas-virsuliskiu-kvartalo-dalies-esancios-prie-virsuliskiu-g-38-vilniuje-perspektyvinio-atnaujinimo-revitalizacijos-planas/



LT|EN|RU|PL|

Paiška tinklalapyje



1664

Savivaldybė Projektai Paslaugos Turizmas Verslas Žemėlapiai

- Struktūra ir kontaktai
- Dažniausiai užduodami klausimai
- Pranešti apie problemą mieste
- Registracija į darželius ir mokyklas
- Gyvenamosios vietos deklaravimas
- Dokumento statuso patikrinimas

Vilnius gyvai

Prasideda seniūnaičių rinkimai Sostinės... >>>

Vilniečiai renka nusipelnčius garbingiausių Šv. Kristoforo... >>>

Nuo lapkričio 15 d. keičiasi eismo organizavimas T. Narbuto... >>>

Naktį staiga nukritus temperatūrai, susidarė sąlygos, kuriomis... >>>

Savivaldybė

- Taryba
- Personalas
- Finansai ir turtas
- Saugus miestas
- Švietimas, kultūra ir sportas
- Sveikata ir socialiniai reikalai
- Miesto plėtra
- Aplinkosauga ir energetika
- Miesto ūkis ir transportas

Vilnius.lt » Savivaldybė » Miesto plėtra » Teritorijų planavimo viešumas » Parengtas Viršuliškių kvartalo dalies, esančios prie Viršuliškių g. 38 Vilniuje perspektyvinio atnaujinimo (revitalizacijos) planas

2019-11-06 |

Parengtas Viršuliškių kvartalo dalies, esančios prie Viršuliškių g. 38 Vilniuje perspektyvinio atnaujinimo (revitalizacijos) planas

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2007-02-14 sprendimu Nr. 1-1519, 3.6.2 dalies Modernizavimas nuostatomis, parengtas Viršuliškių kvartalo dalies, esančios prie Viršuliškių g. 38 Vilniuje perspektyvinio atnaujinimo (revitalizacijos) planas.

Planavimo tikslai: Numatyti kvartalo aplinkos atnaujinimo principus, lokalių kvartalo želdynų sistemą, automobilių vietų išdėstymo principus, statytojų indėlių į teritorijos revitalizaciją (atgaivinimą).

Plano parengusio projektotojo (juridinio ar fizinio asmens) įgalioto atstovo, galinčio informuoti apie planą, vardas, pavardė, elektroninio pašto adresas ir telefono numeris: Architektas PV Donatas Černeckis, UAB ARCHICOM, įm. adresas: Ateities g. Nr. 31B, Vilnius. mob. telefonas: 8 620 66000, el. paštas: donatas@archicom.lt

Plano viešinimas: Nuo 2019 m. lapkričio 7 d. iki 2019 m. lapkričio 20 d. 17:30 val. Vilniaus miesto savivaldybės internetiniame puslapyje bei Viršuliškių seniūnijoje adresu Viršuliškių g. 53, LT-05125.

Informacija, kokiu būdu visuomenės atstovai projektuotojui gali teikti pasiūlymus dėl plano: Pasiūlymus raštu galima teikti adresu: UAB ARCHICOM, Ateities g. 31B, C įėjimas, 5 aukštas, Vilnius. El. paštu: donatas@archicom.lt.

Revitalizacijos planas

PRIEDAS NR.2

PRAŠYMAS DĖL INFORMACIJOS PASKELBIMO IR SPRENDINIŲ EKSPOZICIJOS

ARCHICOM

Uždaroji akcinė bendrovė ARCHICOM

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
Viršuliškių seniūnijaGauta
2019-11-06 Nr.

Viršuliškių seniūnijos
Viršuliškių g. 53, LT-05125 Vilnius
Seniūnui

UAB ARCHICOM
Įm. k. 300636599
Ateities g. 31B, Vilnius
Tel. 8 620 66000
El. p. donatas@archicom.lt

PRAŠYMAS

Dėl informacijos paskelbimo ir sprendinių ekspozicijos

2019 m. lapkričio mėn. 6 d.
Vilnius

UAB ARCHICOM, parengusi „Viršuliškių kvartalo dalies, esančios prie Viršuliškių g. 38 perspektyvinio atnaujinimo (revitalizacijos) planą“, prašo jūsų nuo š. m. lapkričio mėn. 7d. iki lapkričio mėn. 20d. Viršuliškių seniūnijos skelbimo lentoje paskelbti informaciją apie parengtą „Viršuliškių kvartalo dalies, esančios prie Viršuliškių g. 38 perspektyvinio atnaujinimo (revitalizacijos) planą“ ir su juo sietiną viešinimo informaciją (skelbimas pridedamas, žr. priedą Nr. 1). Taip pat, tomis pačiomis datomis seniūnijos skelbimo lentoje išeksponuoti parengto perspektyvinio atnaujinimo (revitalizacijos) plano sprendinius (sprendiniai pridedami, žr. priedą Nr. 2).

Pridedama:

1. Informacija apie susipažinimo su „Viršuliškių kvartalo dalies, esančios prie Viršuliškių g. 38 perspektyvinio atnaujinimo (revitalizacijos) planu“ tvarka, 1 lapas, 1 vnt.
2. Viršuliškių kvartalo dalies, esančios prie Viršuliškių g. 38 perspektyvinio atnaujinimo (revitalizacijos) planas, 1 lapas, 1 vnt.

UAB ARCHICOM arch. PV Donatas Černeckis



PRIEDAS NR.3

VIRŠULIŠKIŲ SENIŪNIJOJE SKELBTAS INFORMACIJOS TEKSTAS

VISUOMENĖS INFORMAVIMAS APIE PARENGTĄ VIRŠULIŠKIŲ KVARTALO DALIES, ESANČIOS PRIE VIRŠULIŠKIŲ G. 38 PERSPEKTYVINIO ATNAUJINIMO (REVITALIZACIJOS) PLANĄ

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2007-02-14 sprendimu Nr. 1-1519, 3.6.2 dalies Modernizavimas nuostatomis, parengtas Viršuliškių kvartalo dalies, esančios prie Viršuliškių g. 38 Vilniuje perspektyvinio atnaujinimo (revitalizacijos) planas.

Planavimo tikslai: Numatyti kvartalo aplinkos atnaujinimo principus, lokalių kvartalo želdynų sistemą, automobilių vietų išdėstymo principus, statytojų indėlį į teritorijos revitalizaciją (atgaivinimą).

Plano parengusio projektuotojo (juridinio ar fizinio asmens) įgalioto atstovo, galinčio informuoti apie planą, vardas, pavardė, elektroninio pašto adresas ir telefono numeris: Architektas PV Donatas Černeckis, UAB ARCHICOM, įm. adresas: Ateities g. Nr. 31B, Vilnius. mob. telefonas: 862066000, el. paštas: donatas@archicom.lt

Plano viešinimas: Nuo 2019 m. lapkričio 7 d. iki 2019 m. lapkričio 20 d. 17:30 val. Vilniaus miesto savivaldybės internetiniame puslapyje bei Viršuliškių seniūnijoje adresu Viršuliškių g. 53, LT-05125.

Informacija, koku būdu visuomenės atstovai projektuotojui gali teikti pasiūlymus dėl plano: Pasiūlymus raštu galima teikti adresu: UAB ARCHICOM, Ateities g. 31B, C įėjimas, 5 aukštas, Vilnius. El. paštu: donatas@archicom.lt.

Donatas Černeckis
Vardas, pavardė

OBJEKTO NUMERIS P – 19 – 05

PROJEKTO PAVADINIMAS Viršuliškių kvartalo dalies, esančios prie Viršuliškių g. 38
Vilniuje perspektyvinio atnaujinimo (revitalizacijos) planas

ADRESAS Viršuliškių g.38, Vilnius

TOMAS I

PROJEKTUOTOJAS UAB „ARCHICOM“,
Ateities g. 31B, Vilnius, Įm.k.300636599

PROJEKTO VADOVAS D. Černeckis (A 1398)



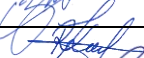


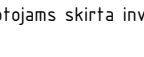
PROJEKTO DALIES RENGĖJAS UAB „ARCHICOM“

STATYTOJAS (UŽSAKOVAS) Atvirojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta
investicinė UAB “Šiaurės Europos investicinis fondas”



TURINYS

NR.	PAVADINIMAS	PSL.	PSL.NR.
	TEKSTINIAI DOKUMENTAI	17	1-17
1	TITULINIS	1	1
2	TURINYS	1	2
3	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	16	3-18
	GRAFINIAI DOKUMENTAI	4	19-20
4	REVITALIZACIJOS PLANAS M 1:2000	1	19
5	SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS M 1:500	1	20

UAB „ARCHICOM“ Ateities g. 31B, A įėjimas, 5a, Vilnius, Įm.k. 300636599					Objektas:						
					Viršuliškių kvartalo dalies, esančios prie Viršuliškių g. 38 Vilniuje perspektyvinio atnaujinimo (revitalizacijos) planas.						
A 1398	PV. arch.	D. Černeckis		2019 06					Turinys		Laida
	Arch	S. Zacharov		2019 06							0
	Arch	R. Kavaliauskaitė		2019 06							
	Arch	A. Pronckus		2019 06							
	Arch	M. Supko		2019 06							
Etapas	Užsakovas: Atvirojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė UAB „Šiaurės Europos investicinis fondas“				Kompleksas	Objektas	Etapas	Dalis	Dok. Nr.	Lapas	Lapų
pp					P-19-05	1;2	PP	R	T	1	1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Projekto pavadinimas – Viršuliškių kvartalo dalies, esančios prie Viršuliškių g. 38 Vilniuje perspektyvinio atnaujinimo (revitalizacijos) planas.

Objekto adresas – Teritorija prie Viršuliškių g. 38, Vilnius

Statytojas – Atvirojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė UAB „Šiaurės Europos investicinis fondas“

Projekto rengėjas – UAB ARCHICOM, jm. kodas: 300636599, jm. adresas: Ateities g. Nr. 31, Vilnius, mob. telefonas: 862066000, el. paštas: donatas@archicom.lt.

Projekto vadovas – Donatas Černeckis (A1398)

2. PROJEKTO TIKSLAI.

Vadovaujantis „Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas iki 2015m.“ (patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2007m. vasario 14d. sprendimu Nr. 1-1519) aiškinamosios dalies 3.6.2. p., yra remiamas kompleksinis sovietmečio statybos rajonų būsto renovavimas, teritorijos ir infrastruktūros atnaujinimas. Viršuliškių mikrorajonas patenka į numatomų modernizuoti gyvenamųjų rajonų sąrašą. Nauja statyba, tankinanti rajono gyvenamųjų teritorijų užstatymą, įgyvendinama revitalizacijos principais – esama l. ekstensyviai eksploatuojama teritorija (žr. revitalizacijos projekto esamos situacijos aprašymą, foto ir numatomus tvarkymo sprendinius) projekto sprendiniais numatoma atgaivinti gerinant gyvenamąją aplinką. Modernizuojant esamą Viršuliškių gyv. rajono urbanizuotą teritoriją vykdoma nauja statyba vystys socialinę, paslaugų (numatoma dalis patalpų komercinės paskirties), rekreacinę ir susisiekimo infrastruktūrą, sukurs naujas darbo vietas (komercinė ir statybų sektorius), sustiprins ir paryškins aktualaus kvartalo/ mikrorajono urbanistinį identitetą/ struktūrą ir reikšmę mieste. Naujos statybos atsiradimas į esamą struktūrą integruoja naujus gyventojus, jaunas šeimas, kuria naują kokybišką būstą ir gyvenamąją aplinką, mažina neurbanizuotų erdvių plotus, taip tiesiogiai įtakoja esamo kvartalo atsinaujinimą.



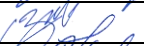



3. SPRENDINIŲ UŽDAVINIAI

3.1. Įvertinti naujos statybos poreikį ir įtaką esamam Viršuliškių mikrorajono dalies (kvartalo) urbanistiniam audiniui:

- urbanistinio audinio esama situacija ir vystymosi tendencijos teritorijoje;
- Naujos statybos įtaka esamai susiformavusiai funkciniai veiklai ir užstatymo morfotipo nustatymas.

3.2. Integruojant naujo užstatymo (intarpo) sprendinius Viršuliškių mikrorajono dalies (kvartalo) ribose, laisvos valstybinės žemės zonų apimtyje įvertinti/ išgryninti:

- pėsčiųjų takų jungčių į Viršuliškių šiaurinio tako fragmentą (ties raudonosiomis linijomis, nuo Viršuliškių g. ir Laisvės pr. sankryžos iki neseniai sutvarkyto Viršuliškių skvero) aktualumą, atsižvelgiant į visuomenės ir naujai projektuojamo Objekto (Skvero „Giesmė“ atnaujinimo, pėsčiųjų alėjos, dviračių remonto stotelės,

UAB „ARCHICOM“ Ateities g. 31B, A jėjimas, 5a, Vilnius, jm.k. 300636599					Objektas:	
					Viršuliškių kvartalo dalies, esančios prie Viršuliškių g. 38 Vilniuje perspektyvinio atnaujinimo (revitalizacijos) planas.	
A 1398	PV. arch.	D. Černeckis		2019 06	Aiškinamasis raštas Laida 0	
	Arch	S. Zacharov		2019 06		
	Arch	R. Kavaliauskaitė		2019 06		
	Arch	A. Pronckus		2019 06		
	Arch	M. Supko		2019 06		
Etapas	Užsakovas:				Komplexas Objektas Etapas Dalis Dok. Nr. P-19-05 1;2 PP R AR	
pp	Atvirojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė UAB „Šiaurės Europos investicinis fondas“					
					1	16

daugiabučių gyvenamųjų namų Viršuliškių g. 38 Vilniuje statybos projektas) poriekus patikslinti ir/ ar pertvarkyti pėsčiųjų srautų (jungčių į pagrindinį taką) kryptis;

- žaliosios erdvės tarp Viršuliškių skvero ir projektuojamo Objekto sklypo (Kad. Nr.0101/0029:96) sutvarkymo aktualumą, pasiūlyti teritoriją atnaujinančius, pritaikytus tikslinamam kontekstui sprendinius;
- skulptūros "Giesmė" aplinkos atnaujinimo poriekį, pritaikymą intensyvesnei, neribotos visuomenės dalies eksploatacijai, t.y. naujo priėjimo prie skulptūros pėsčiųjų takų (pritaikytų žmonių su judėjimo negalia) poreikio aktualumą;
- pėsčiųjų srautų prieigų prie Viršuliškių skersgatvio tikslinimo/ papildymo aktualumą;
- šiaurinės ir rytinės projektuojamo Objekto priegos susisiekimo komunikacijų pertvarkymo apimtį.

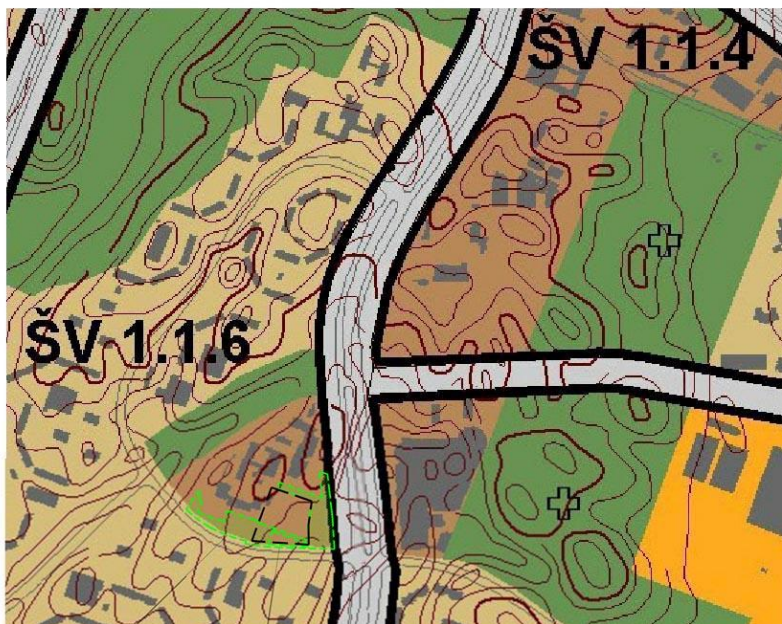
4. ESAMA SITUACIJA

Žemėvalda. Nagrinėjamos viešosios erdvės (priegos) yra valstybinėje žemėje. Projektuojamos naujos statybos (Viršuliškių g. 38) žemės sklypas nesuformuotas. Greta esantys kitos paskirties žemės sklypai suformuoti ir užstatyti.

Patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai.

Bendrieji planai. Šiuo metu galiojančio Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano sprendiniuose nagrinėjama teritorija patenka į urbanizuotą funkcinę zoną (ŠV 1.1.4). Išskiriama bendro naudojimo erdvė – intensyviai naudojimui įrengiamas želdynas (Viršuliškių parkas). Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano keitimas sprendiniuose teritorija patenka į specializuotų kompleksų zoną VIR-2-4.

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS BENDROJO PLANO IŠTRAUKA



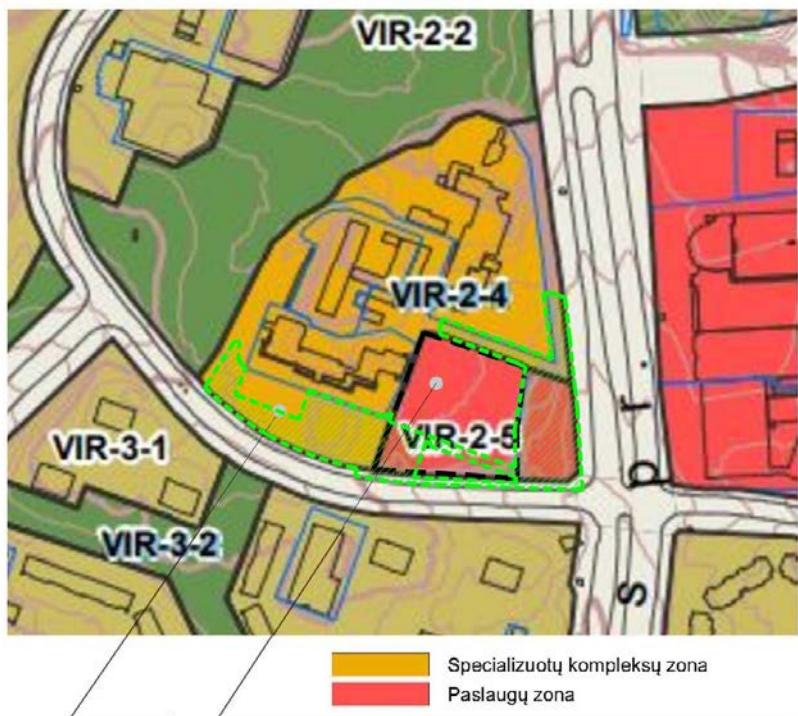
■ Rajonų centrai ir kitos mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos

Revitalizacijos projekto sprendiniai iš dalies ir/ar pilnai atnaujinama bendro naudojimo teritorijos dalis

Rengiamas Skvero "Giesmė" atnaujinimo ir pėsčiųjų alėjos, dviračių remonto stotelės, daugiabučių gyvenamųjų namų statybos Viršuliškių g. 38 projektas Sklypo kad Nr. 0101-0029-96

Kompleksas	Etapas	Dalis	Dok.Nr.	Lapas	Lapų	Laida
P-19_05	PP	R	AR	2	16	0

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS BENDROJO PLANO KEITIMO IŠTRAUKA



Revitalizacijos projekto sprendiniai iš dalies ir/ar pilnai atnaujinama bendro naudojimo teritorijos dalis

Rengiamas Skvero "Giesmė" atnaujinimo ir pėsčiųjų alėjos, dviračių remonto stotelės, daugiabučių gyvenamųjų namų statybos Viršuliškių g. 38 projektas Sklypo kad Nr. 0101-0029-96

Specialieji planai. „Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas“ (patvirtintas 2014m. gegužės 28d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1856). Brėžinys (ištrauka) – dviračių takų tinklo plėtros sprendiniai. Dviračių takų tinklo infrastruktūros plėtra ir kategorijos iki 2030m:

VILNIAUS MIESTO DVIRAČIŲ TRASŲ SPECIALUSIS PLANAS

DVIRAČIŲ TAKŲ TINKLO PLĖTROS SPRENDINIAI.

Dviračių takų tinklo infrastruktūros plėtra ir kategorijos iki 2030 m.



Sutartiniai ženklai

- Magistralinis E1 kategorijos dviračių takas 2014-2020m
- Rajoninis E2 kategorijos dviračių takas 2020-2030m

Sprendiniuose esamas magistralinis E1 kategorijos dviračių takas šiuo metu įrengtas. Perspektyvinis rajoninis E2 kategorijos dviračių takas (2020–2030m.) nepatenka į nagrinėjamą teritoriją.

Nagrinėjamoje teritorijoje Viršuliškių gatvėje nėra numatyta magistralinio dviračių tako trasa. Privačiomis lėšomis rengti tik mažą atkarpą magistralinės tramos netikslinga, todėl sprendiniai neapima perspektyvinio rajoninio E2 kategorijos dviračių tako (2020–2030m.) ribų, sprendinių įgyvendinimas paliekamas miesto savivaldybės

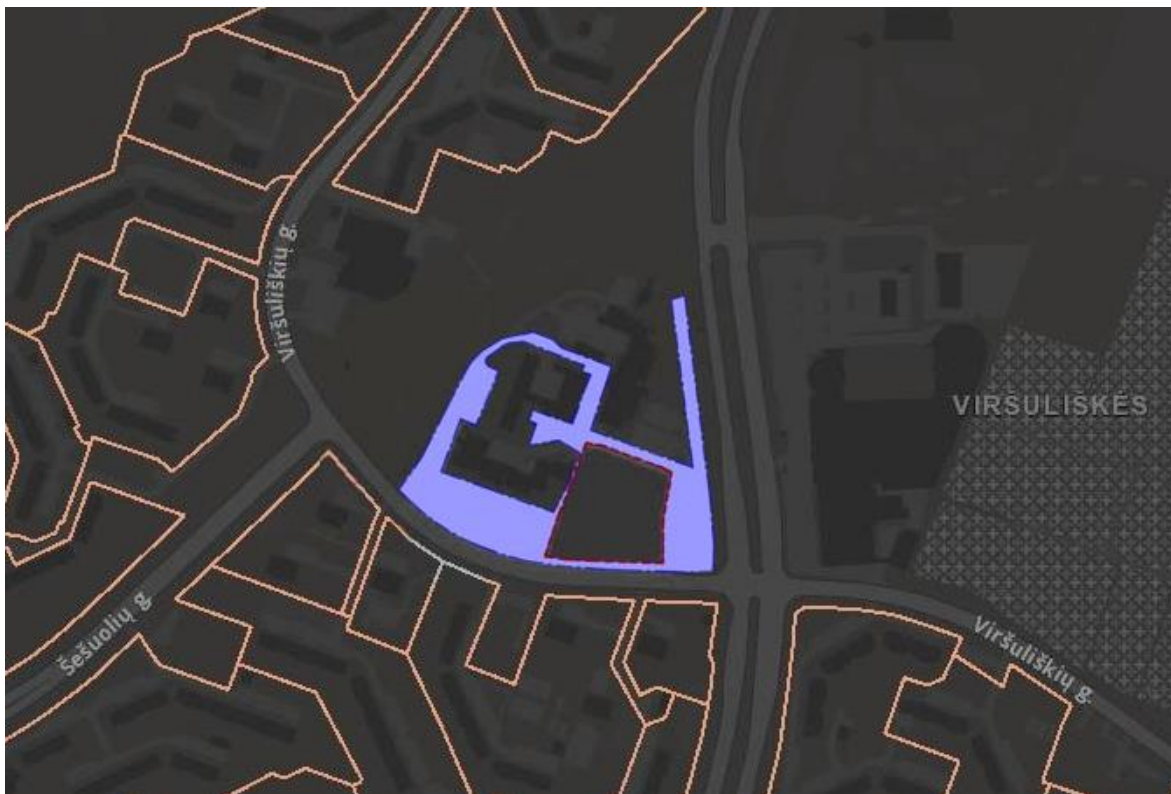
Kompleksas	Etapas	Dalis	Dok.Nr.	Lapas	Lapų	Laida
P-19_05	PP	R	AR	3	16	0

perspektyvinėms investicijoms.

Trumpa nagrinėjamos teritorijos istorija. Viršuliškės yra šiaurės vakarinėje Vilniaus miesto dalyje, tarp Karoliniškių ir Šeškinės rajonų. Anksčiau kvartalo vietoje buvo nemažas kaimas, kuriuo vingiavusi pagrindinė gatvė jungė jį su Žvėrynu. Nuo šio kaimo lenkiško pavadinimo „Wierszuliszki“ ir kilo Viršuliškės. Kaimas prie Vilniaus miesto buvo prijungtas 1969 metais. Baigiant statyti Karoliniškes, 1972 metais pradėti Viršuliškių kvartalo planavimo darbai, kuriuos ruošė jungtinė architektų B.Kasperavičienės, J.Zinkevičiaus, A.Bražinsko komanda. Viršuliškių mikrorajonui buvo suprojektuota tobulesnė gyvenamųjų namų serija su geriau suplanuotais butais ir turinti daugiau galimybių kurti įvairesnes statinių kompozicijas. 1975 m. iškilo pirmieji Viršuliškių mikrorajono daugiabučiai gyvenamieji namai. Dabartinis Viršuliškių simbolis – prie seniūnijos pastato stovinti skulptoriaus Vlodo Kačanausko dekoratyvinė skulptūra „Giesmė“. Po Lietuvos nepriklausomybės atkūrimo, 1990 m. pradėti statyti parapijos namai ir koplyčia, o 1991 metais pradėta statyti Palaimintojo Jurgio Matulaičio bažnyčia.

Esama situacija. Projektuojama teritorija yra Viršuliškių seniūnijos centrinėje dalyje, kurią iš rytų pusės riboja Laisvės prospektas, Viršuliškių gatvė vakarų pusėje. Tai neužstatyta l. ekstensyviai eksplotuojama atvira žalia erdvė greta Viršuliškių gatvės/ gyvenamųjų daugiabučių iš pietų pusės, Komerčinės paskirties statinių teritorijos šiaurinėje dalyje, Viršuliškių parko erdvės ir Visuomeninės pasirties teritorijos iš vakarų.

Teritorija yra gerai pasiekama tiek pėsčiomis, tiek autotransportu. Esamas reljefas lygus, su nežymiu nuolydžiu iš vakarų į rytus link Laisvės pr. (nuo 171,5m iki 166,5m 250m ilgyje – t.y. apie 2,5proc.). Skulptūros „Giesmė“ vietoje (teritorijos viduryje) dirbtinai suformuotas iš reljefo apie 3m. aukščio pjedestalas (aikštelės alt. 174m.), ant kurio galima patekti tik per laiptus. Teritorijos plotas apie 0,88 ha. Pagal Vilniaus savivaldybės interaktyvaus žemėlapio duomenis, nagrinėjama teritorija nepatenka į kaimynių projektu formujamų sklypų ribas:

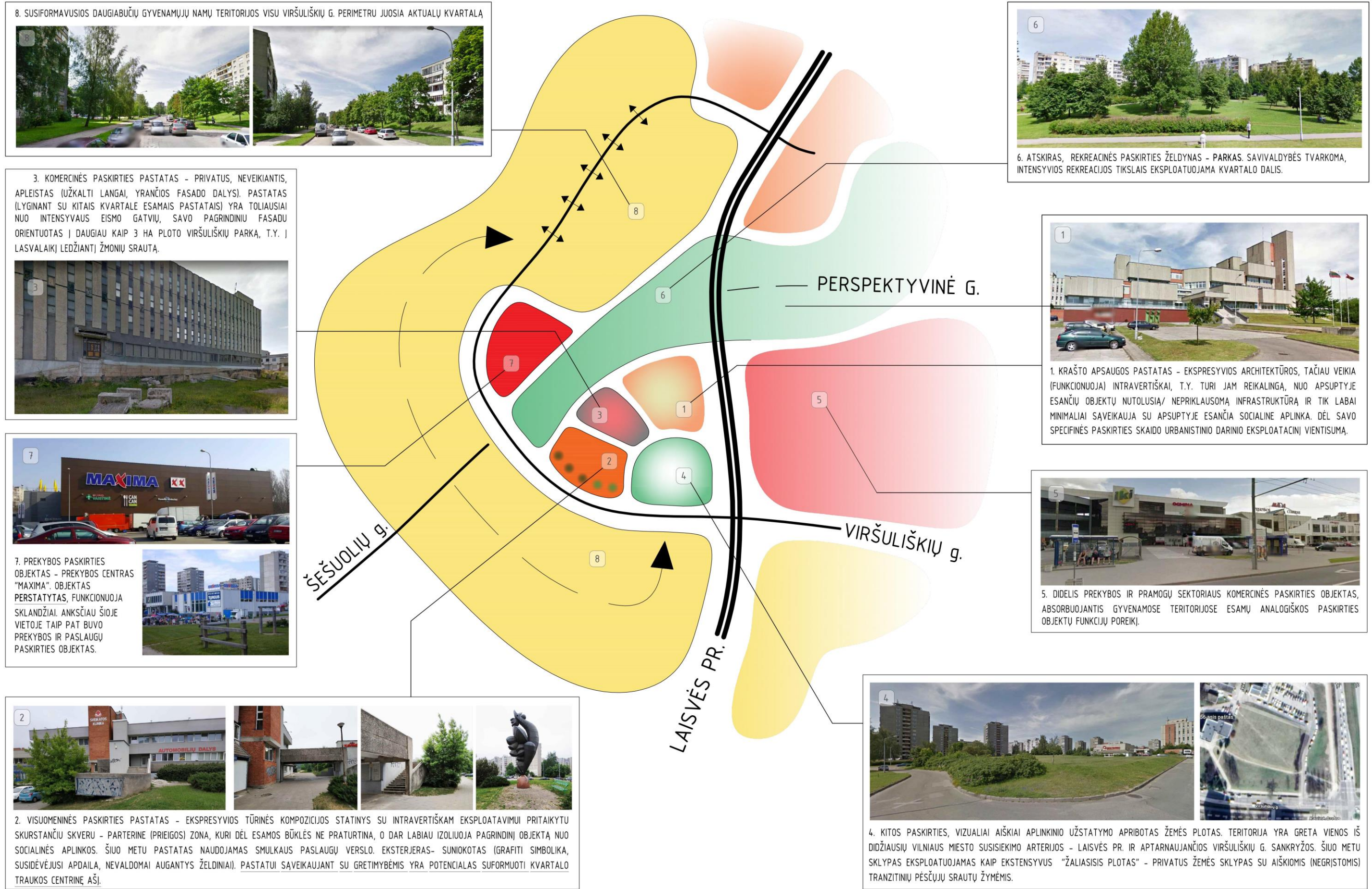


Kaimynių ribos

Kompleksas	Etapas	Dalis	Dok.Nr.	Lapas	Lapų	Laida
P-19_05	PP	R	AR	4	16	0

Teritorijos esamo susiformavusio urbanistinio audinio vystymosi situacija ir numatomos perspektyvinės gairės.

SCHEMA 1. ESAMOS BŪKLĖS (FUNKCIJŲ IŠDĖSTYMO) ĮVERTINIMAS



Kompleksas	Etapas	Dalis	Dok.Nr.	Lapas	Lapų	Laida
P-19_05	PP	R	AR	5	16	0

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano sprendiniais, sklype (Viršuliškių g. 38), kuriame projektuojami nauji daugiabučiai gyvenamieji namai, numatyta intensyvi daugiafunkcinė komercinė rajono centro bruožus stiprinanti plėtra. Tačiau atsižvelgus į susiformavusį urbanistinį audinį, darytina išvada, kad Laisvės pr. Viršuliškių g. link Šešuolių g. daugiafunkcinė komercinė plėtra nėra racionaliausias sprendinys siekiant išnaudoti miesto esamus urbanistinius išteklius:

1. Laisvės pr. yra labai intensyvi gatvė, kurią srautams kirsti yra sudėtinga, dėl ko PC „Mada“ multifunkcinio objekto vientisa plėtra numatyta kryptimi yra komplikuoja.

2. Laisvės pr. intensyvumas atskiria teritorijas, kurios ne papildo viena kita, o konkuruoja, dėl ko vienoje Laisvės pr. pusėje esantys multifunkciniai objektai skursta. Žr. foto A ir B, taip pat 1-9 fotofiksacijos):



Situacija A. PC „Mada“. Urbanistiniame audinyje tinkamai veikianči funkcija.



Situacija B. Skurstanti prekybos funkcinė zona - urbanistiniame kontekste neteisingai numatytos funkcijos rezultatas.

Kompleksas	Etapas	Dalis	Dok.Nr.	Lapas	Lapų	Laida
P-19_05	PP	R	AR	6	16	0

3. Esama urbanistinė situacija B (taip pat fotofiksacijos 1-9) yra riboto pasiekiamumo, periferijoje ir nepatraukli verslo investicijoms, o įgyvendintos funkcijos skursta, kuria aplinkos taršą. Numatyta šios zonos plėtra ribojama gyvenamųjų kvartalų teritorijų ir žaliųjų zonų. Tuo tarpu Urbanistinė situacija C įrodo, kad šioje teritorijoje suplanuota gyvenamoji statyba pritapo ir darniai funkcionuoja, nors reikalingos atnaujinimo investicijos. Esamoje teritorijoje, kuri yra nuraminto eismo ir su esamais žaliaisiais želdynų plotais yra palankios sąlygos gyvenamųjų namų teritorijų vystymui išvengiant funkcijų konfrontacijų ir srautų perpildymo. Planuojant darnų ir racionalų mikrorajono audinį, tikslinga aiškiai zonuoti funkcines grupes jų neskaidant, stiprinti lokalines susiformavusias funkcijas, gerinti jų aplinką.

4. Naujai projektuojamų gyv. pastatų automobilių poreikis yra apie 164 vietos. Jei teritorijoje būtų vystoma prekybos, paslaugų ir administracinė multifunkcinė zona, vadovaujanti bendrojo plano leidžiamais užstatymų reglamentų rodikliais, būtų suprojektuota apie 5000kv.m. prekybos ir apie 10000kv.m. kitos komercinės ir administracinės funkcijos, automobilių poreikis išaugtų iki apie 350 vietų, t.y. padidėtų automobilių srauto apkrovimas esamai Viršuliškių g.-Laisvės pr. sankryžai daugiau kaip 2 kartus, nors šiuo metu esama sankryža piko metu yra apkrauta.



Situacija C. Gyvenamosios teritorijos.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės internetiniame puslapyje skelbiama vieša informacija, teritorijoje, kurioje projektuojami daugiabučiai gyvenamieji namai, darželiuose laisvų vietų poreikio nėra (2019-07-01 duomenimis laisvų vietų skaičius, pagal seniūnijas):



Kompleksas	Etapas	Dalis	Dok.Nr.	Lapas	Lapų	Laida
P-19_05	PP	R	AR	7	16	0

5. SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

SCHEMA 2. FUNKCIJŲ PASKIRSTYMO/SAVEIKOS KVARTALO REVITALIZACIJOS KONTEKSTE

6. ESAMAS, TERITORIJOJE GERIAUSIAI VEIKIANTIS LOKALUS (KVARTALINIS) KOMERCINIO NAUDOJIMO BŪDO FUNKCINIS VIENETAS (1) - TURI TIESIOGINĘ SĄSAJĄ SU VIRŠULIŠKIŲ G., IR TUO PAT METU, ILGA SAVO TERITORIJOS PERIMETRO DALIMI RIBOJASI SU ABIPUS RAMAUS, APTARNAUJANČIO EISMO GATVĖS IŠDĖSTYTU, DAUGIAUKŠČIU GYVENAMOJO NAUDOJIMO BŪDO UŽSTATYMU.

ANALOGIŠKA, SKLANDŽIAI GYVENAMOJO MIKRORAJONO STRUKTŪROJE VEIKIANTI, LOKALIAUS POBŪDŽIO, FUNKCINĮ SAVEIKOS MODELĮ SIŪLOMA PRITAIKYTI IR EKSTENSYVIAI EKSPLOATUOJAMAI (7) IR/ AR DALINAI APLEISTAI (8) AKTUALIAUS KVARTALO DALIAI.

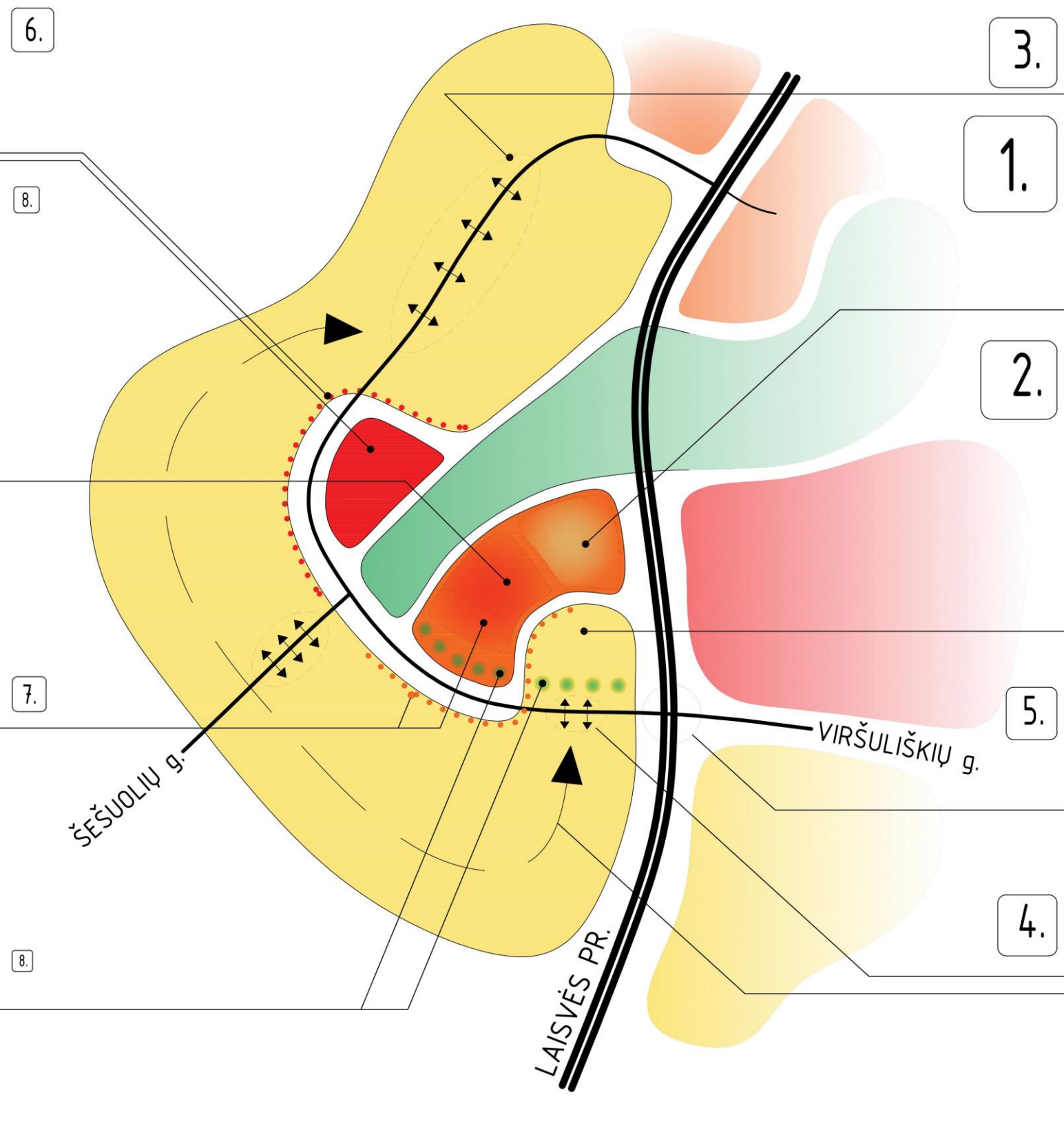
8. ŠIUO METU GANA PATRAUKLIOJE MIESTO DALYJE ESANTIS APLEISTAS/ NEEKSPLOATUOJAMAS KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTAUS BYLOJA APIE ŠIOS VIETOS SPECIFIŠKUMĄ, NET IR ATNAUJINUS GRETA ESANČIO UŽSTATYMO OBJEKTAUS, LABIAUSIAI TIKĖTINA, JOG ŠIAME SKLYPE KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTAUS SKLANDŽIAI FUNKCIONUOTŲ TIK KOMPLEKSIŠKAI SAVEIKAUDAMAS SU KAIMINYSTĖJE (ERDVIA) PRIEIGĄ PRIE VIRŠULIŠKIŲ GATVĖS TURINČIU OBJEKTAUS, NES:

- IŠ DAUGUMOS AKTUALIAUS OBJEKTO TERITORIJOS PUSIŲ ŠIS RIBOJASI SU KAIMINYSTĖJE ESANČIŲ OBJEKTOŲ ŪKINIAIS KIEMAIS;
- PAGRINDINIS PRIVAŽIAVIMAS PRIE OBJEKTO YRA PRAKTIŠKAI TRANZITO NETURINČIA APTARNAUJANČIO POBŪDŽIO GATVELE;
- EKSPONATYVIAUSIA OBJEKTO PRIEIGA ORIENTUOTA Į DAUGIAU NEI 3 HA PARKĄ - "VIRŠULIŠKIŲ SKVERĄ", T.Y. NESKUBANČIŲ (PASYVIO) CIRKULIACIJOS, LAISVALAIKĮ LEIDŽIANČIŲ ŽMONIŲ SRAUTĄ.

PADIDĖJUSI GYVENTOJŲ KONCENTRACIJA GYVENAMAJAME RAJONE, GALĖTŲ BŪTI GANA STIPRUS IMPULSAS PERŽIŪRĖTI GRETIMO VISUOMENINĖS PASKIRTIES OBJEKTO EKSPLOATACIJOS PERSPEKTYVAS IR JAME NUMATYTI REIKŠMINGESNĖ, RAMIOJE GYVENAMOJE APLINKOJE AKTUALIA, VISUOMENINĖ/ PASLAUGŲ PASKIRTĮ IR KONVERTUOJANT PASTATĄ (PVZ.: Į SPECIALIZUOTO PROFILIO: KLINIKĄ, REABILITACIJOS CENTRĄ, ŠVIETIMO, PRIEŽIŪROS, SPORTO (TENISO, KREPŠINIO, PLAUKIMO) KOMPLEKSĄ), KURIO DALIMI GALĖTŲ TAPTI IR ŠIUO METU SUNYKĖS KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTAUS, TAČIAU NEATMESTINAS IR SAVARANKIŠKO, SPECIALIZUOTO (LABIAU RAMIOS/ REKREACINĖS PRIEIGOS, NEI REKLAMOS/ TRANZITINIO SRAUTO REIKALAUJANČIO) OBJEKTO ATSIKIDIMAS;

7. VISUOMENINĖS PASKIRTIES PASTATAS (2), NORS IR PASYVIAI EKSPLOATUOJAMAS, ŠIUO METU VEIKIA SKLANDŽIAI SAVEIKAUDAMAS SU APSUPTYJE ESANČIA GYVENAMĄJA APLINKA. PASTATE ŠIUO METU ĮSIKŪRSIUS KASDIENIUS BŪTINIUSIUS GYVENTOJŲ POREIKIUS TENKINANČIOS ĮSTAIGOS. PAGERINUS TIESIOGINĮ VIZUALINĮ RYŠĮ SU VIRŠULIŠKIŲ G. TURINČIO OBJEKTO PATRAUKLUMĄ/ MATOMUMĄ, T.Y. PERTVARKIUS (PRITAIKIUS PLATESNEI VISUOMENĖS DALIAI) JO PRIEIGĄ - INTRAVERTIŠKAI EKSPLOATUOJAMĄ SKVERĄ IŠ PAGRINDINIO FASADO PUSĖS, ATNAUJINUS EKSTERJERĄ, O YPAČ PRADĖJUS INTENSYVIAI EKSPLOATUOTI KAIMINYSTĖJE ESANTĮ GYVENAMOSIOS PASKIRTIES SKLYPĄ (ŠIUO METU "ŽALIAJĄ PLOTĄ"), T.Y. SUFORMAVUS JAME DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ UŽSTATYMĄ - SUSTIPRĖTŲ GYVENAMOSIOS PASKIRTIES TERITORIJŲ IR JĄ APTARNAUJANČIO VISUOMENINĖS PASKIRTIES PASTATO SĄSAJĄ/ GYVYBINGUMAS. PATRAUKLESNE TAPTŲ IR ŠIUO METU NEEKSPLOATUOJAMO KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTO LOKACIJA.

8. EKSTENSYVIAI EKSPLOATUOJAMAME "ŽALIAJAME PLOTE" YRA NUSISTOVĖJUSIOS AIŠKIOS (NORS IR NEGRĮSTOS) TRANZITINIŲ (PĖSČIŲJŲ) SRAUTŲ ŽYMĖS. ATITINKAMAI, SIEKIANČIAMS MAKSIMALIAI SKLANDŽIAI INTEGRUOTI GYVENAMOSIOS PASKIRTIES OBJEKTAUS Į NUSISTOVĖJUSIĄ (SUSIKLOSČIUSIĄ) GAUSIAI APGYVENDINTOS MIESTO TERITORIJOS APLINKĄ - PABRĖŽIAMA, KAIP SVARBU IŠSAUGOTI, L. RYŠIĄ, VIRŠULIŠKIŲ TAKĄ DUBLIUOJANČIĄ PĖSČIŲJŲ KRYPTĮ NUO LAISVĖS PR. SANKRYŽOS SU VIRŠULIŠKIŲ G. IKI ATSKIRO REKREACINĖS PASKIRTIES ŽELDYNO-PARKO "VIRŠULIŠKIŲ SKVERAS". ANTRA, GEROKAI SUNKIAU IDENTIFIKUOJAMA, KRYPTIS LINK VISUOMENINĖS PASKIRTIES KOMPLEKSO VIDINIO KIEMO GALI BŪTI KOREGUOJAMA FORMUOJANT APYLANKĄ PALEI AKTUALIAUS SKLYPO RIBAS



3. GYVENAMOSIOS PASKIRTIES NUMATYMAS ABIPUS VIRŠULIŠKIŲ G. (3)- PLANINIS AKTUALIOS FUNKCINĖS SISTEMOS DARINYS (2). ATITINKAMAS SPRENDINYS KVARTALE EGZISTUOJA TIES GANA ILGA VIRŠULIŠKIŲ GATVĖS ATKARPA, TAIP PAT IR ŠEŠUOLIŲ G., TIES SANKRYŽA SU VIRŠULIŠKIŲ G.

1. VERTINANT KVARTALO REVITALIZACIJOS GALIMYBES, TERITORIJOJE ESANTIS SPECIALAUS NAUDOJIMO BŪDO "LIETUVOS KARIUOMENĖS KRAŠTO APSAUGOS SAVANORIŲ PAJĖGŲ" OBJEKTAUS- DĖL SAVO INTRAVERTIŠKAI SPECIFINĖS VEIKLOS, NORS IR BŪDAMAS VISUOMENINIO NAUDOJIMO BŪDO TERITORIJOJE, IŠSKIRIAMAS ATSKIRAI, KAIP MINIMALIAI SU LIKUSIA SOCIALINE APLINKA KOMUNIKUOJANTIS, SAU BŪDINGU RITMU, OBJEKTAUS. AKTUALIAUS KVARTALO REVITALIZAVIMO KONTEKSTE ŠIUO METU VEIKIA SKLANDŽIAI, TODĖL YRA IŠNAUDOJĖS VISĄ SAVO TRAUKOS POTENCIALĄ. ATITINKAMAI, NĖRA POREIKIO NEKAIP PERTVARKYTI NEI PAGRINDINIO PASTATO, NEI JO PRIEIGŲ.

2. NAUJAI FORMUOJAMO OBJEKTO VIETA

ESANT SANTYKINAI DIDELEI, NEGYVYBINGAI FUNKCIJŲ ĮVAIROVEI (ŽR. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMO SCHEMA) KONCENTRUOTOJE KVARTALO DALYJE - SIŪLYTINAS APSUPTYJE ESANČIOS DUOMINUOJANČIOS FUNKCIJOS STIPRINIMAS (PARTERINĖ/ COKOLINĖ UŽSTATYMO DALĮ) PRITAIKANT PASLAUGŲ SEKTORIŲ). ATITINKAMAI:

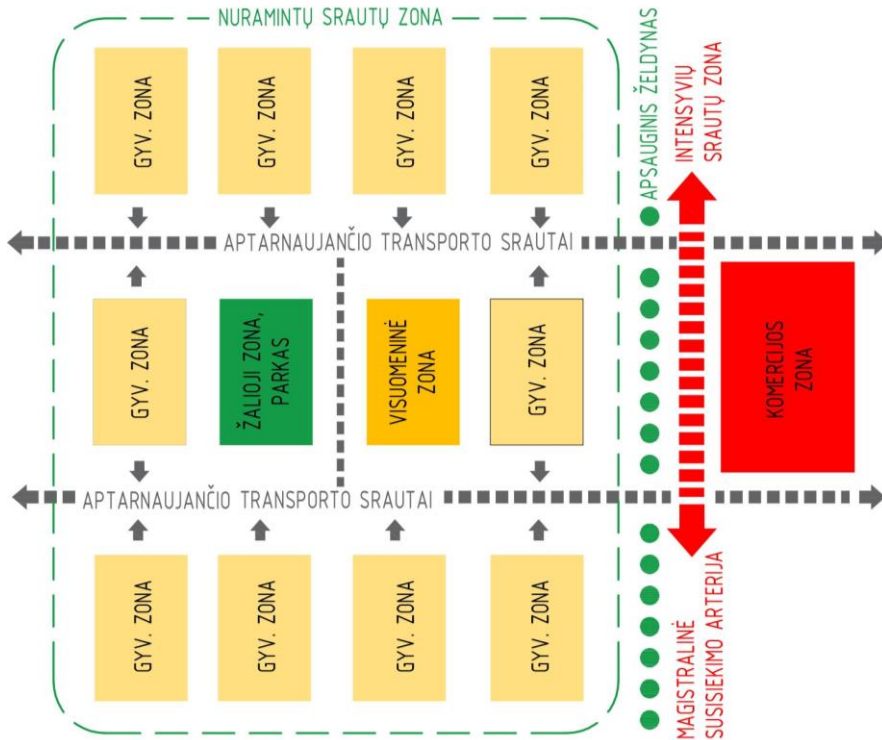
- ĮVERTINUS KVARTALE IR GRETA JO ESANČIUS, SKLANDŽIAI VEIKIANČIUS MIKROSTRUKTŪRŲ ELEMENTUS (DARINIUS) - (6) IR (3);
- GALIMĄ POVEIKĮ BET KURIOS IŠ FUNKCIJŲ GAUSIAI APGYVENDINTO RAJONO APLINKAI/ ESAMAM TRANSPORTO (5)/ PĖSČIŲJŲ SRAUTŲ (5) TINKLUI, JO POBŪDŽIUI (4);

IŠGRYNTA MAŽIAUSIAI KVARTALĄ IR JO PRIEIGAS PAVEIKSIANTI FUNKCINĖ SCHEMA, KURIOS PLĖTOSI IMPULSAS GALĖTŲ BŪTI NAUJAS, FUNKCINĖJE SCHEMOJE NURODYTAS, EKSTENSYVIAI EKSPLOATUOJAMO URBANISTINIO AUDINIO DALIES, GYVENAMOSIOS PASKIRTIES ELEMENTAS (4)

5. GYVENAMOJO NAUDOJIMO BŪDO TERITORIJOS NUMATYMAS GRETA ŽELDINIŲ JUOSTA APSAUGOTOS SANKRYŽOS - BEVEIK NEPAKEIS TRANSPORTINIŲ SRAUTŲ PRIE PAT SANKRYŽOS SU LAISVĖS PR. INTENSYVUMO, T.Y. IŠSAUGOS RAMIOS (APTARNAUJANČIOS) GYVENAMOJO RAJONO (ĮVAŽIAVIMO Į JI) GATĖS ĮVAŽIDĮ. TUO TARPU ŠIOJE VETOJE NUMAČIUS KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTAUS, ŠIS NETRUKUS SUGERTŲ DALĮ PREKYBOS CENTRUI "MADA" TENKANČIO TRANZITINIO SRAUTO - L. SUAKTYVINTŲ SKERSINIUS, LAISVĖS PR. ATŽVILGIU, TRANSPORTO SRAUTUS.

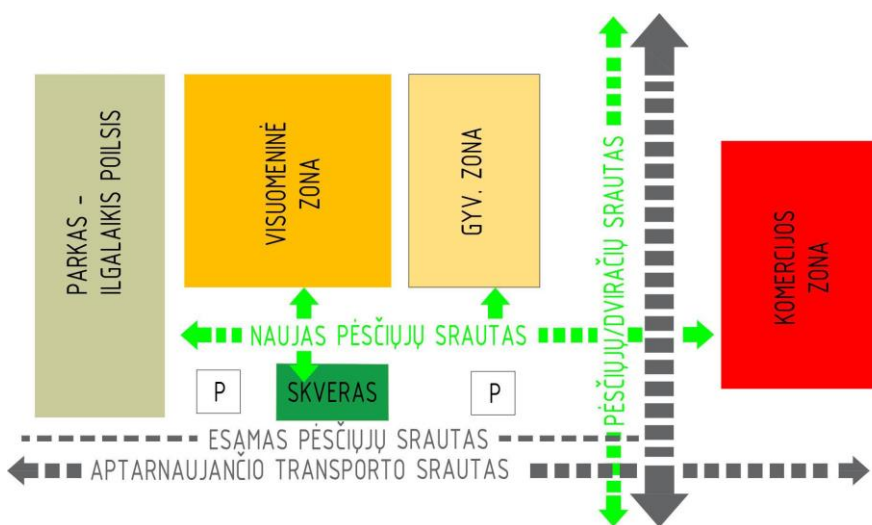
4. SIŪLOMOJE IŠBAIGTI (RYŠKINAMOJE) GYVENAMOSIOS PASKIRTIES FUNKCINĖJE STRUKTŪROJE - GYVENAMOSIOS PASKIRTIES NUMATYMAS ABIPUS VIRŠULIŠKIŲ G. - NE INTARPAS (KITŲ NAUDOJIMO BŪDŲ APSUPTYJE), O GYVENAMOSIOS PASKIRTIES TERITORIJŲ ŽIEDO TAŠA - PARYŠKINIMAS (3). ATITINKAMAS SPRENDIMAS NE TIK JAUTRIAI PAGERINS/ PAGYVINS KAIMINYSTĖJE ESANČIŲ VISUOMENINĖS/ PASLAUGŲ NAUDOJIMO BŪDO TERITORIJŲ PATRAUKLUMĄ, TAČIAU AIŠKIAU PABRĖŠ IR VIDINIŲ (LOKALIŲ/ KVARTALINIŲ), O NE BENDRAMESTINIŲ KOMERCINIŲ ATSPALVĮ TURINČIŲ OBJEKTOŲ VYSTYMO KRYPTĮ, KITOSE (LIKUSIOSE) REIKALINGOSE ATNAUJINTI, T.Y. PAGAL POREIKĮ RENOVUOTI, REKONSTRUOTI, KONVERTUOTI AR PERSTATYTI, KVARTALO DALYSE.

Formuojant naujo intarpo užstatymo įtaką esamo urbanistinio konteksto visumoje, išskiriamas funkcijų zonavimas ir tarpusavio ryšys, stiprinamas susiformavęs lokalinis nuraminto aptarnaujančio eismo teritorijos morfotipas - gyvenamoji, įvertinama esama intensyvi magistralinė Laisvės prospekto arterija, esamo apsauginio želdyno svarba gyvenamųjų zonų teritorijoms (žr. schemas A ir C), parko tiesioginė paskirtis (žr. schemas A ir D).



Schema A. Viršuliškių mikrorajono dalies revitalizacijos projekto sprendiniai susiformavusiame urbanistiniame audinyje:

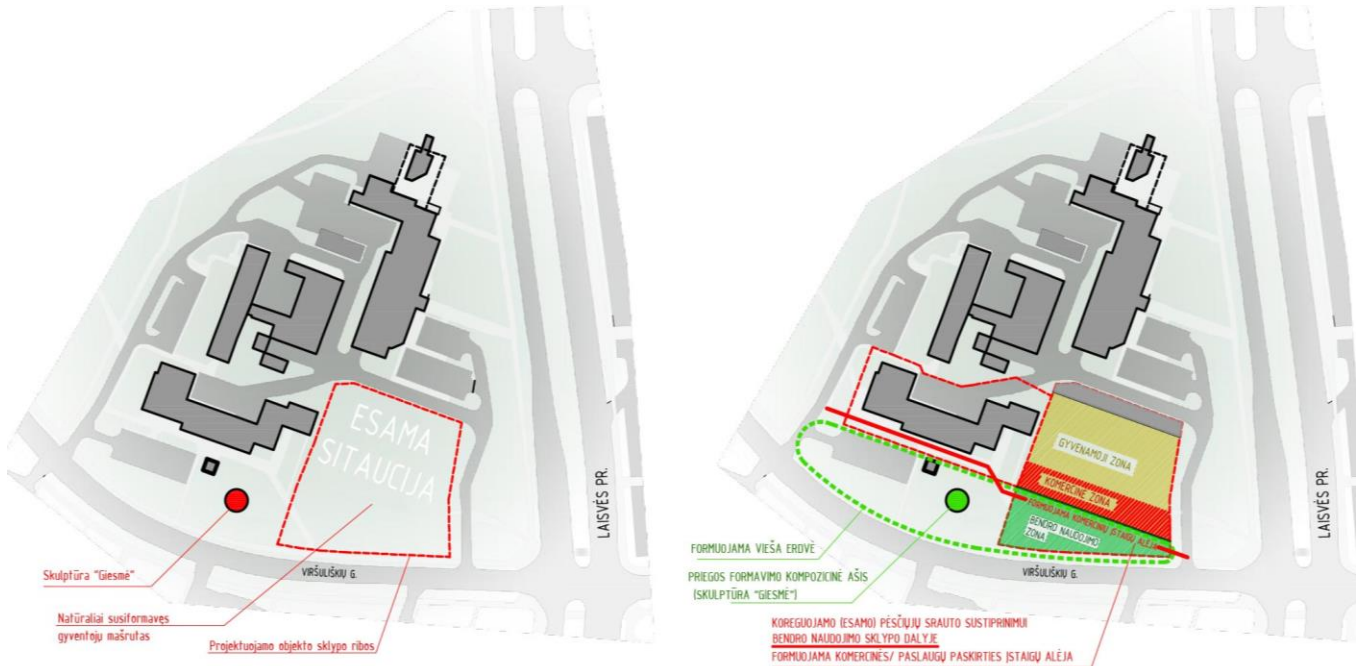
1. stiprinamas susiformavę kvartalo užstatymo morfotipas - gyvenamoji funkcija;
2. pabrėžiamas žaliosios zonos ir gyv. zonų ryšys;
3. gyv. zonoje, kurioje yra nuraminto aptarnavimo srautai, nekuriama naujų tranzitinių srautų.
4. viršuliškių mikrorajono aptarnavimo-komercijos multifunkcinė intensyvi zona yra sujungta su atskirų mikrorajonų ir miesto centrine dalimi tranzitine magistraline susisiekimo arterija (laisvės pr.). kvartalo revitalizacijos sprendiniais išlaikomas funkcinių srautų paskirstymas.



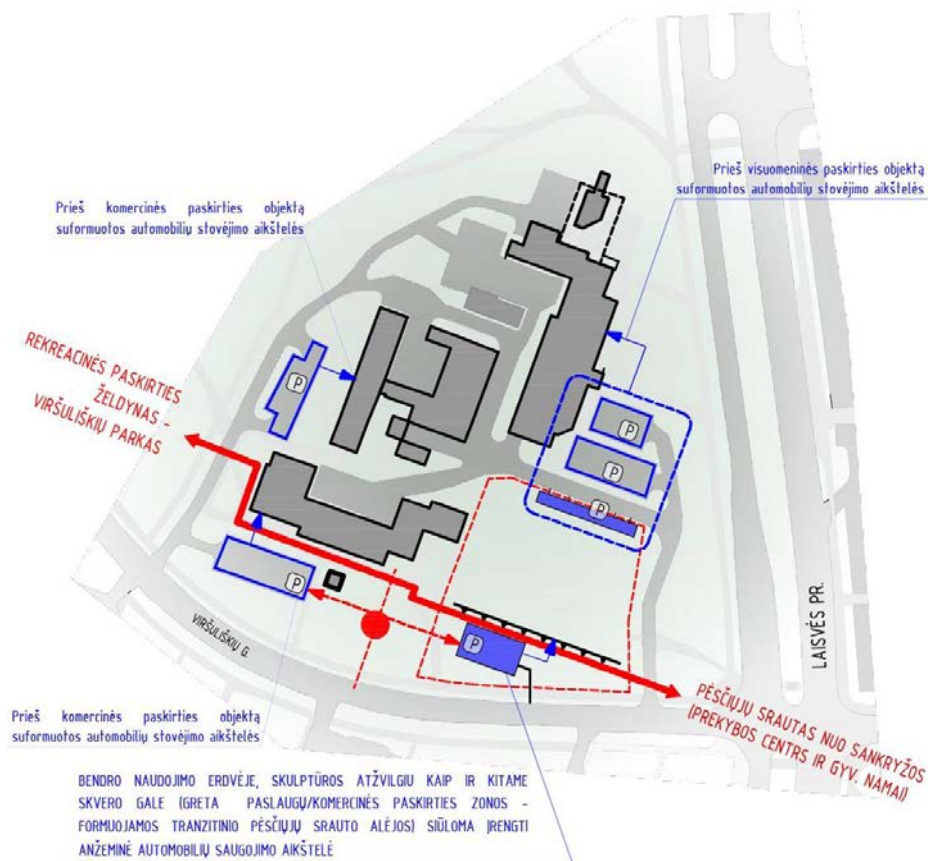
Schema B. Kvartalo vidaus aptarnavimas. Formuojamas naujas pėsčiųjų srautas prie pastatų - stiprinamas ryšys su pastatų funkcija.

Kompleksas	Etapas	Dalis	Dok.Nr.	Lapas	Lapų	Laida
P-19_05	PP	R	AR	9	16	0

Projektuojamame sklype šiuo metu yra susiformavęs pėsčiųjų maršruto koridorius, kurį numatoma išsaugoti ir stiprinti:

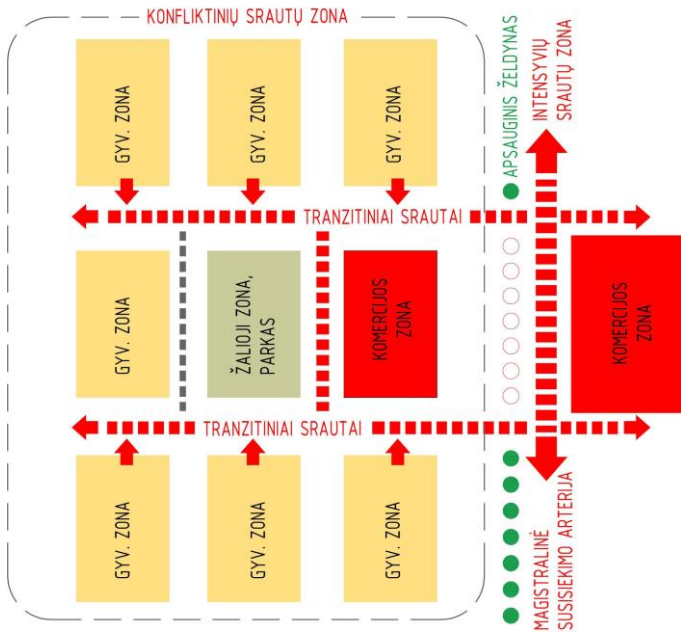


Įrengus pėsčiųjų alėją, suformuojama atvira vieša erdvė tarp užstatymo linijos viršuliškių g. su centrine ašimi – esama skulptūra „Giesmė“. Projektuojant pastatą esamo urbanistinio audinio kontekste, yra tikslinga išlaikyti dalinį pastato aptarnavimą iš fasadinės pusės:

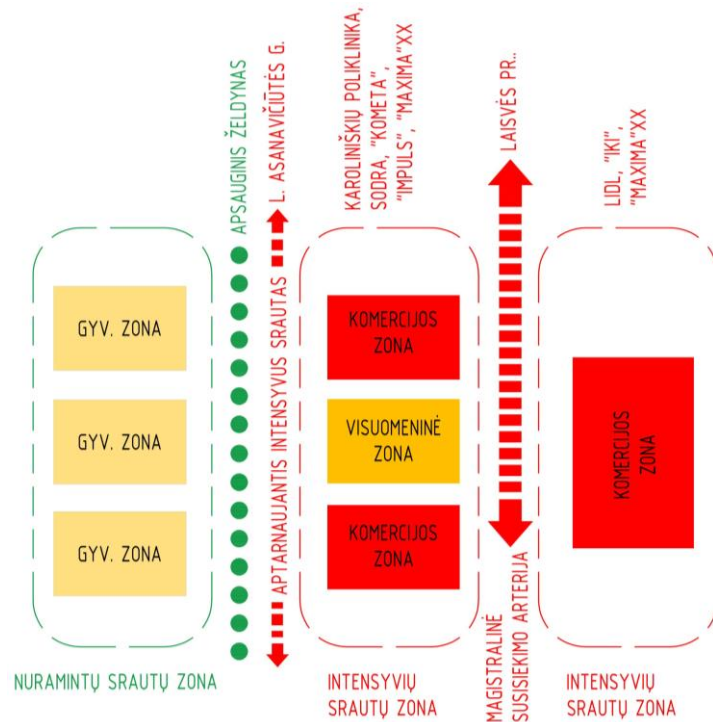


Esamas skveras (kur yra skulptūra „Giesmė“) suformuotas kaip visuomeninio sklypo ir jame esamo statinio prieigos, yra ribotas prieinamumas. Siūloma gyventojų srautų judėjimą organizuoti nuo gatvės perkeliant prie sklypų pastatų, taip geriau išnaudojant pastatų funkcijų ryšį. Skvero prieigas numatoma atnaujinti, pagerinti skulptūros pasiekiamumą nutiesiant naujus, ŽN pritaikymą atitinkančius takus (žr. schema B ir Sklypo plano brėžinį).

Kompleksas	Etapas	Dalis	Dok.Nr.	Lapas	Lapų	Laida
P-19_05	PP	R	AR	10	16	0



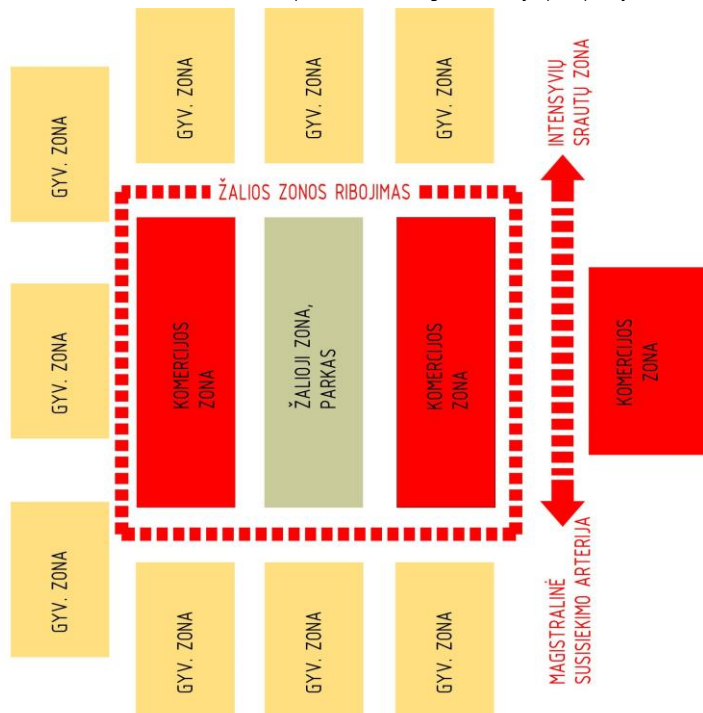
Viršuliškių mikrorajono centrinė dalis su komercijos intarpu ir santykis su gyvenamosiomis teritorijomis



Karoliniškių mikrorajono centrinė dalis ir santykis su gyvenamosiomis teritorijomis

SCHEMA C. Stiprinant kvartalo viduje aptarnavimo–komercijos funkciją, gyvenamoje teritorijoje esami nuraminto eismo srautai keičiami tranzitiniais, žalioji zona (parkas) atskiriamas nuo gyvenamosios. Laisvės pr. iš gyvenamosios pusės formuojant komercinę paskirtį, tranzitiniai aptarnaujantys srautai turi būti atskirti nuo gyvenamųjų teritorijų. Tinkami srautų sprendiniai numatyti projektuojant Karoliniškių mikrorajoną – aptarnaujanti L. Asanavičiūtės g., lygiagrečiai Laisvės pr. atskiria gyvenamąją zoną.. Komercijos zonos abipus Laisvės pr. sujungtos požeminėmis perėjomis.

Kompleksas	Etapas	Dalis	Dok.Nr.	Lapas	Lapų	Laida
P-19_05	PP	R	AR	11	16	0



SCHEMA D. STIPRINANT KVARTALO VIDUJE APTARNAVIMO-KOMERCIJOS FUNKCIJA, ŽALIOSIOS BENDROS ERDVĖS YRA UZURPUOJAMOS.

SCHEMA D. Esamas Viršuliškių parkas stiprinant komerciją ar visuomeninę paskirtį yra atribojamas nuo pagrindinės paskirties – gyvenamųjų zonų. Komercijai ar visuomeninei paskirčiai, skirtingai nuo gyvenamosios, nėra būtinybės parko poreikiui, todėl esamų laisvų plotų prie parko užpildymas prioritetiškai komercijos ar visuomeninės paskirties objektais, atskiriant gyvenamąsias zonas kaip antro prioriteto, nėra racionalus teritorijos planavimas. Komercijos objektų integravimas prie gyvenamųjų teritorijų verslui visada bus siekiama, o nesant reguliavimui, atsiranda žemes užurpavimo objektų atskiri pavyzdžiai, dariantys miestų centrinės ar gyvenamąsias dalis vien dėl verslo interesų – pvz. abipus važiuojamosios dalies tos pačios paskirties pastatai, tik priklausantys skirtingiems konkuruojantiems dėl teritorijų užėmimo subjektams.

Rengiant „Daugiabučiai gyvenamieji namai Viršuliškių g. 38 Vilniuje. Statybos projektas“ sprendinius sklype kad. Nr. 0101/0029:96, projekto rengėjas papildomai numato investuoti į gretimos aplinkos sutvarkymą, šiam tikslui numatant parengti atsirą Techninio projekto dalį – „Viršuliškių kvartalo dalies, esančios prie Viršuliškių g. 38 Vilniuje perspektyvinio atnaujinimo (revitalizacijos) planas“, o sprendinius kartu su Daugiabučių gyvenamųjų namų Viršuliškių g. 38, Vilniuje pavišinti.

Viešųjų erdvių sutvarkymo sprendiniai, gerinantys kvartalo būklę.

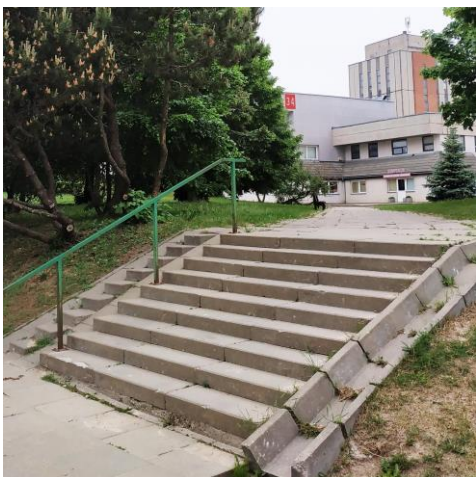
Šiuo metu pagal 2017m parengtą „Viešosios erdvės Nr.13 (plotas 2,50 ha.) esančios Viršuliškių sen., sutvarkymo projektiniai pasiūlymai“ projektą yra sutvarkyta vieša erdvė, bet tarp šios teritorijos ir Viršuliškių g. 38 sklypo esanti viešos dalies atkarpa (apie 0,55ha.) liko apleista, sprendiniai šios dalies neapima ir nėra numatoma tvarkyti. Šioje zonoje yra 1990 m. V.Kančiausko skulptūra, kurios prieigos apleistos, nepritaikytos naudojimui (priėjimui) žmonėms su negalia (ŽN), o dėl riboto prieinamumo ilgainiui tapusi vandalizmo traukos objektu, skatina nesaugią aplinką, tuo pačiu vengtina vieša erdvė tikslinei auditorijai.

Kompleksas	Etapas	Dalis	Dok.Nr.	Lapas	Lapų	Laida
P-19_05	PP	R	AR	12	16	0



Fotofiksacijos nr. 1. ir nr. 2. Skulptūra „Giesmė“ ir vienintelė esama prieiga – apleisti laiptai, nepritaikyti ŽN ir kuriantys nesaugią aplinką. Priega vertintina kaip nepatraukli, riboto prieinamumo ir dizorientuojanti.

Projektu siekiama – atnaujinti/ sutvarkyti aplinką, pastarąją **gražinti tiksliniam vartotojui** – ŽN ir/ ar jaunų žeimų su kūdikiai poriekiui. Kadangi teritorija suprojektuota dar sovietmečiu pagal 1973m. Birutės Kasperavičienės, J.Ženkevičiaus ir A. Bražinsko projektą, sprendiniai netinka šiuo metu keliamiems visuomenės poreikiams. Siūloma esamoje teritorijoje išnaudoti sklypą intensyvesniam vartojimui, skulptūrą padaryti ne tik apžvelgiamą iš toli, todėl revitalizacijos spreniniais siūloma aptarinėjamoje zonoje performuoti esamų takų trasas (**sklypo sutvarkymo plane Nr.2**). Papildomai, kuriant jaukesnę, patrauklesnę poilsiui aplinką siūloma atnaujinti esamus suolus, svarstyntinas, tačiau šio projekto apimtyse nenumatomas akcentinis formuotinos priegos apvietimas.



Fotofiksacijos nr. 3. ir nr. 4. Projekto sprendiniais taip siūloma atnaujinti esamus takus, neženkliai tikslinti dalies takų trajektorijas, panaikinti laiptus (fotofiksacija Nr.3) pritaikant prieigą žmonių su negaliai poriekiui (**sklypo sutvarkymo plane Nr.1 ir 2**)

Kompleksas	Etapas	Dalis	Dok.Nr.	Lapas	Lapų	Laida
P-19_05	PP	R	AR	13	16	0



Fotofiksacija nr. 5. Tvarkytina skulptūros „Giesmė“ aikštelė iš laiptų pusės (sklypo sutvarkymo plane Nr. 1 ir 2).

Teritorijoje dalis esamų želdinių yra saugotini pagal LR vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. Nr. 206 nutarimą „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams“ priedą:

Teritorija	Medžių gentys ir (ar) rūšys, krūmai; skersmens (1,3 m aukštyje) ir aukščio parametrai
4. Kitos paskirties žemėje daugiabučių gyvenamųjų pastatų, bendrabučių, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose privačioje žemėje:	
4.1. Miesto bendro naudojimo erdvėse:	ąžuolai, uosiai, klevai, guobos, skroblai, skirpstai, bukai, vinkšnos, liepos, maumedžiai, beržai, pušys – didesnio kaip 20 cm skersmens.
5. Kitos paskirties žemėje visuomeninės paskirties, rekreacinės, bendrojo naudojimo, atskirųjų želdynų teritorijose:	didesnio kaip 12 cm skersmens medžiai*. paprastieji kadagai– didesni kaip 3 m.
10. Miestų, miestelių gatvėse	didesnio kaip 12 cm skersmens medžiai*.

* – ąžuolai, uosiai, klevai, skroblai, skirpstai, guobos, bukai, vinkšnos, pušys, eglės, maumedžiai, pocūgės, kėniai, beržai, juodalksniai, liepos, gluosniai, šermukšniai, riešutmedžiai, kaštonai, miškinės obelys, miškinės kriaušės.

Dalies dėl naujų takų įrengimo saugotinių želdinių kirtimas ir naujų želdinių sodinimas pateiktas projekto dalies „Viršuliškių kvartalo dalies, esančios prie Viršuliškių g. 38 Vilniuje perspektyvinio atnaujinimo (revitalizacijos) planas“ **sklypo sutvarkymo planas** sprendiniuose, tačiau Objekto su kuriuo sietini šie kvartalo viešų erdvių realizavimo spreniniai, Techninio projekto stadijoje turėtų būti tikslinami atlikus esamų želdinių taksaciją;

Vertinant viešųjų erdvių pėsčiųjų srautų pokyčius, sietinus su naujo užstatymo integravimu, tikslinga

Kompleksas	Etapas	Dalis	Dok.Nr.	Lapas	Lapų	Laida
P-19_05	PP	R	AR	14	16	0

numatyti:

- papildomą Viršuliškių skvero ir Viršuliškių šiaurinio tako jungtį Viršuliškių gatvės pėsčiųjų srautui nuo sankryžos su Laisvės prospektu, nes iki šiol ypatingai ekstensyviai eksploatuojant sklypą, kuriame numatomas naujas užstatymas, pėsčiųjų srautas buvo neribotai pasklides per šį sklypą. Atitinkamai revitalizacijos sprenimais numatyta įrengti papildomą pėsčiųjų taką sklandesnei pėsčiųjų srautų jungčiai suformuoti (**sklypo sutvarkymo plane Nr. 10**);
- pėsčiųjų takai (**sklypo sutvarkymo plane Nr. 8 ir 11**);
- bendro naudojimo automobilių saugojimo vietas, nes vertinanat priegose esančią situaciją fiksuotas tokių vietų trūkumas. Projekte numatyta šiaurinėje projektuojamo Objekto sklypo dalyje praplauti esamą gatvelę ir suformuoti lygiagrečiai gatvės važiuojamajai daliai naujas automobilių stovėjimo vietas. Minimos automobilių saugojimo vietos numatytos įrengti esančių miestiečių (visuomenės) poreikiams (**revitalizacijos plane Nr. 7 ir 14**);

Revitalizacijos projektu siūlomi įgyvendinti grafiniai sprenimai pateikti Revitalizacijos sklypo plane. Daugiau aktualių fotofiksacijų žemiau rašte.



6. Praėjimas iš Viršuliškių skvero link Laisvės pr. Virš praėjimo matomas tiltelis. Tiltelio dešinėje laiptai prie skulptūros „Giesmė“



7. Vaizdas nuo laiptų (tiltelio praėjimo) viršutinės dalies į Laisvės pr. pusę.



8. Skulptūros „Giesmė“ esamas vienintelis priėjimas.



9. Stovėjimo aikštelė.

Kompleksas	Etapas	Dalis	Dok.Nr.	Lapas	Lapų	Laida
P-19_05	PP	R	AR	15	16	0



10. Viršuliškių g. pėsčiųjų takas.



11. Naujai įrengtas dviračių ir pėsčiųjų takas Laisvės pr.

PV. Donatas Černeckis

atestato Nr. A 1398, 2012 m.

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

Kompleksas	Etapas	Dalis	Dok.Nr.	Lapas	Lapų	Laida
P-19_05	PP	R	AR	16	16	0

SITUACIJOS SCHEMA:



OBJEKTŲ TERITORIJA



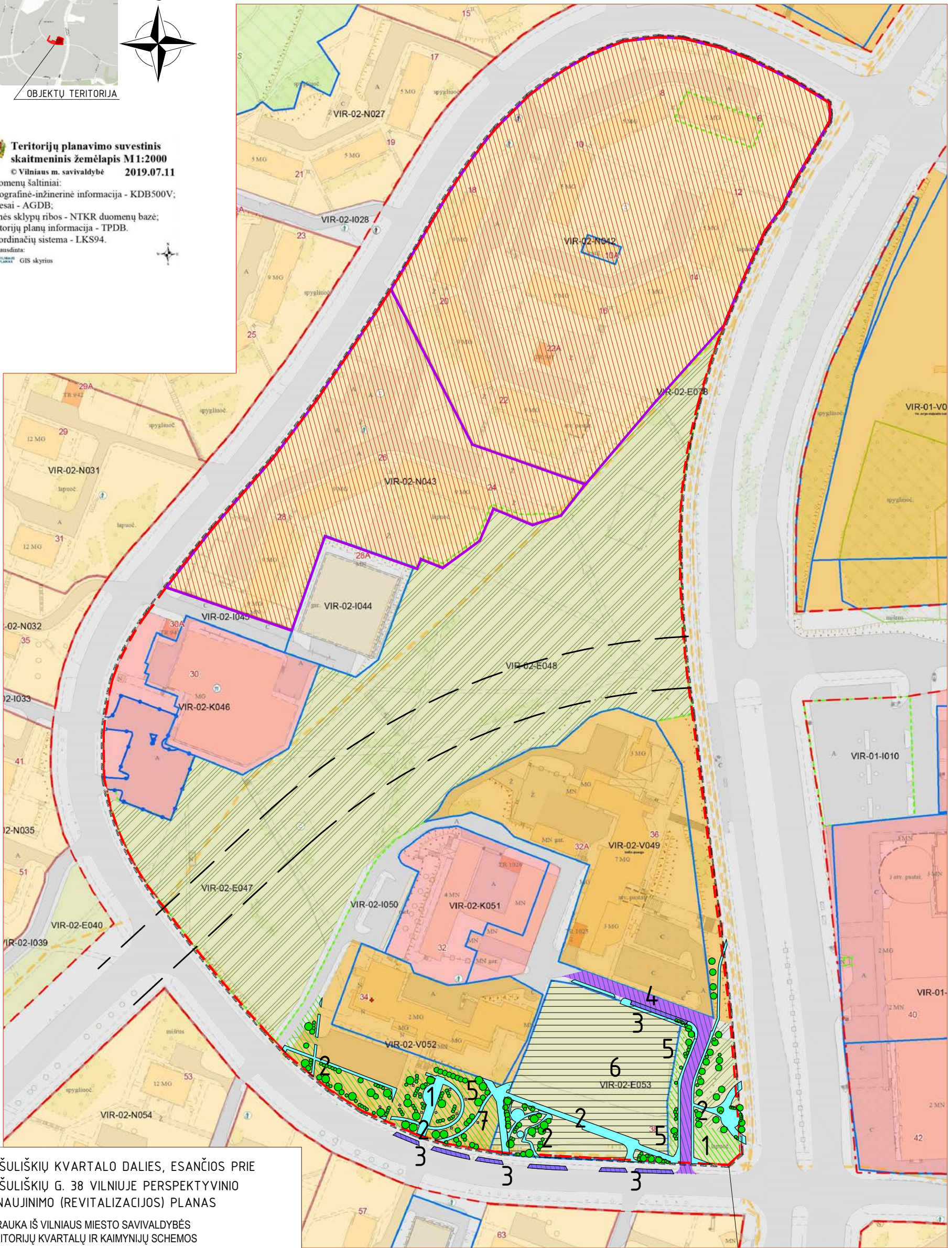
Teritorijų planavimo suvestinis skaitmeninis žemėlapis M1:2000
© Vilniaus m. savivaldybė 2019.07.11

Duomenų šaltiniai:
topografinė-inžinerinė informacija - KDB500V;
adresai - AGDB;
žemės sklypų ribos - NTKR duomenų bazė;
teritorijų planų informacija - TPDB.
Koordinatų sistema - LKS94.

Atspausdinta:
GIS skyrius



VIRŠULIŠKIŲ SENIŪNIJA



VIRŠULIŠKIŲ KVARTALO DALIES, ESANČIOS PRIE VIRŠULIŠKIŲ G. 38 VILNIUJE PERSPEKTYVINO ATNAUJINIMO (REVITALIZACIJOS) PLANAS

IŠTRAUKA IŠ VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJŲ KVARTALŲ IR KAIMYNIŲ SCHEMAS

STATYTOJO INDĖLIS Į KVARTALO REVITALIZACIJĄ:

- 1 PERTVARKOMA BENDRO NAUDOJIMO REKREACINĖ TERITORIJA
- 2 NAUJAI TIESIAMI/PERTVARKOMI PĖSČIŲJŲ TAKAI
- 3 NAUJAI ĮRENGIAMOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS 19 VNT.
- 4 REKONSTRUOJAMAS PRIVAŽIAVIMAS - ASFALTAS
- 5 NAUJAI SODINAMI MEDŽIAI
- 6 ŽEMĖS SKLYPAS VIRŠULIŠKIŲ G. 38
- 7 BENDRO NAUDOJIMO TERITORIJOJE NAUJAI ĮRENGIAMI SUOLIUKAI

SAVIVALDYBĖS INDĖLIS Į KVARTALO REVITALIZACIJĄ:

- SAVIVALDYBĖS LĖŠOMIS TVARKOMOS VIEŠOSIOS ERVĖS
- DAUGIABUČIAI KIEMAI, TVARKOMI PAGAL SAVIVALDYBĖS KAIMYNIŲ PROGRAMĄ
- PLANUOJAMAS TRANSPORTO TUNELIS PO TVARKOMOMIS VIEŠOSIOMIS ERDVĖMIS (VM BP iki 2030m)

MASTELIS M 1:2000



NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS RIBOS

UAB ARCHICOM Ateities g. 31B, Vilnius, Įm.k. 300636599					Objektas	
ARCHICOM					Viršuliškių kvartalo dalies, esančios prie Viršuliškių g. 38 Vilniuje perspektyvinio atnaujinimo (revitalizacijos) planas.	
A 1398	PV. Arch.	D. Černeckis		2019 06	Brėžinys	Laida
	Arch.	R. Kavaliauskaitė		2019 06		
	Arch.	S. Zacharov		2019 06		
	Arch.	A. Pronckus		2019 06		
	Arch.	M. Supko		2019 06		
PP	Užsakovas: Atvirojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė UAB „Šiaurės Europos investicinis fondas“				Revitalizacijos planas M 1:2000	
	Kompleksas	Objektas	Stadija	Dalis	Dokum. Nr.	Lapas
	P-19-05	- 1 - PP - R - 4				1 1



Skulptūros "Giesmė" prieigos foto-fiksacijos:



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
---	ESAMOS SKLYPŲ RIBOS
---	NAUJAI PROJ. DAUGIABUČIŲ SKLYPŲ RIBOS
---	GATVIŲ RAUDONSIOSIŲ LINIJOS
---	PROJEKTUOJAMAS ANTŽEMINIS UŽSTATYMAS
---	ESAMAS ANTŽEMINIS IR POŽEMINIS UŽSTATYMAS
---	NAUJAI, VIRŠULIŠKIŲ SKVERAS PROJEKTO
---	SPRENDINIUS ĮRENGINĖJAMOS VIEŠŲJŲ ERDVIŲ RIBOS
---	PAGRINDINIAI PĖSČIŲJŲ / DVIRAČIŲ TAKAI (ESAMI)

---	REVITALIZACIJOS PROJEKTO SPRENDINIAIS IŠ DALIES IR/AR PILNA ATNAUJINAMOS BENDRO NAUDOJIMO TERITORIJOS DALIS (0,88 ha)
---	ESAMI / NAUJI ŽELDINIAI
---	NAIKINAMI ŽELDINIAI
---	POŽEMINIO UŽSTATYMO RIBA
---	ATRAMINĖ SIENUTĖ
---	IVAŽIAVIMAS/IŠVAŽIAVIMAS Į PROJ. SKLYPA
---	BETONINĖS PLYTELĖS, TIPAS 1,37,5x37,5x7 cm (pėsčiųjų takai, spalva pilka)

---	BETONINĖS TRINKELĖS, TIPAS 120x10x6 cm (pėsčiųjų takai, spalva pilka)
---	ESAMA ASFALTO DANGA
---	NAUJA ASFALTO DANGA
---	VEJA
---	NAUJI SUOLIUKAI BE ATRAMOS 21 vnt.
---	NAUJAI PROJEKTUOJAMI ŽEMAŪGIAI BORTELIAI
---	NAUJAI PROJEKTUOJAMI BORTELIAI
---	ESAMOS KELIŲ RIBOS
---	NAIKINAMOS KELIŲ IR ŠALIGATVIŲ RIBOS

REVITALIZACIJOS PROJEKTU NUMATOMI SPRENDINIAI:

- Pėsčiųjų takų jungčių į Viršuliškių šiaurinio tako fragmento (ties raudonosiomis linijomis, nuo Viršuliškių g. ir Laisvės pr. sankryžos iki senesnių sutvarkyto Viršuliškių skvero) įvertinimas/ pertvarkymas atsižvelgiant į visuomenės ir naujai projektuojamo Objekto (Skvero "Giesmė" atnaujinimo ir pėsčiųjų atėjus, dviračių remonto stotelės, daugiabučių gyvenamųjų namų statybos Viršuliškių g. 38 projektas) poreikius:
- Žaliosios erdvės tarp Viršuliškių skvero ir statybos projekte nagrinėjamo sklypo (kuriame numatoma daugiabučių gyvenamųjų namų statyba) įvertinimas/ sutvarkymas:
 - skulptūros "Giesmė" aplinkos atnaujinimas, pritaikymas intensyvesnei, neribotos visuomenės dalies eksploatacijai, t.y. naujo priėjimo prie skulptūros pėsčiųjų tako (pritaikyto žmonės su judėjimo negalia - ŽN), suoliuku, šiuikšniadėžių įrengimas (žr. sklypo sutvarkymo plane eksplicitacija Nr.2);
 - pėsčiųjų srauto priėjimo prie Viršuliškių skersgatvio tikslinimas (papildomos atšakos numatymas).
- Šiaurinės ir rytinės projektuojamo Objekto priegios įvertinimas/ sutvarkymas:
 - ties esama aptarnaujanti gatvė (žr. sklypo sutvarkymo plane eksplicitacija Nr.8), siūlomas įrengti/ projektuojamas šaligatvis (pėsčiųjų takas), šiaurinėje dalyje įrengiamas 4 automobilių stovėjimo vietos;
 - Rytinėje projektuojamo Objekto sklypo dalyje (tarp dviračių tako ir Laisvės prospekto) įrengiama dviračių pultis aikštelė, skirta miestiečių (visuomenės) poreikiams (žr. sklypo sutvarkymo plane eksplicitacija Nr. 13).
- Pietinės projektuojamo Objekto priegios įvertinimas/ sutvarkymas:
 - praplatinama (esama) gatvė, įrengiama naujos 15 automobilių stovėjimo vietų, skiriamos projektuojamų daugiabučių ir kitų priegiose esančių miestiečių (visuomenės) poreikiui;

EKSPLIKACIJA:

- Skulptūra "Giesmė" (1990m., V.Kačiūskas)
- Pertvarkytina priegia - naujai projektuojamas/ siūlomas įrengti takas, pritaikytas ŽN privažiuoti prie skulptūros "Giesmė"
- Esami laiptai nėra pritaikyti ŽN, todėl ribojama dalies visuomenės priegia (išonės su judėjimo negalia ir/ ar laikytis su mažais vaikais neturi galimybės prieiti prie skulptūros "Giesmė")
- Esama automobilių stovėjimo aikštelė. Būklė - patenkinama (nepertvarkoma)
- Vieša erdvė, įrenginama pagal 2017m. "Viešosios erdvės Nr.13 (plotas 2,50ha) esančios Viršuliškių sen. sutvarkymo projekto priemonių" projektą
- Pagrindinis Viršuliškių g. pėsčiųjų takas. Būklė - gera (nepertvarkomas)
- Patalpina (esama) gatvė, formuotina 15 automobilių stovėjimo vietų projektuojamų daugiabučių ir kitų priegiose esančių miestiečių (visuomenės) poreikiui
- Ties esama, aptarnaujanti gatvė siūlomas įrengti / projektuojamas šaligatvis (pėsčiųjų takas).
- Priegia prie esamo visuomeninio pastato nuo Viršuliškių pėsčiųjų tako ir nuo automobilių saugojimo aikštės. Būklė - patenkinama (nepertvarkoma).
- Siūlomas įrengti / projektuojamas pėsčiųjų takas.
- Siūlomas įrengti / projektuojamas pėsčiųjų takas.
- Fotofiksacijos taškas.
- Įrengiama dviračių pultis aikštelė
- Įrengiamas keturias automobilių stovėjimo vietas
- Aktyvus (sporto) pultis zona

UAB ARCHICOM Ateities g. 31B, Vilnius, jm.k. 300636599				Objektas						
				Viršuliškių kvartalo dalies, esančios Viršuliškių g. 38 Vilniuje perspektyvinio atnaujinimo (revitalizacijos) planas						
				Sklypo priegiu sutvarkymo planas M 1:500						
A 1398	PV. Arch.	D. Černeckis	2019 06	Kompleksas	Objektas	Stadija	Dalis	Dokum. Nr.	Lapas	Lapų
	Arch.	R. Kavaliauskaitė	2019 06							
	Arch.	S. Zacharov	2019 06							
	Arch.	M. Audickaitė	2019 06							
	Arch.	M. Supko	2019 06							
PP	Užsakovas: Atvirojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė UAB „Šiaurės Europos investicinis fondas“				P-19-05	- 1 -	PP - R - 5	1	1	

vaizdas iš Laisvės pr.



vaizdas iš Laisvės pr.



vaizdas iš Viršuliškių g.



vaizdas iš Viršuliškių g.

(link Laisvės pr. - Viršuliškių g. sankryžos)





vaizdas iš Laisvės pr.
(atvažiavimas iš pietinės pusės,
vaizdas link Laisvės pr. - Viršuliškių g. sankryžos)



vaizdas iš Laisvės pr. - Viršuliškių g. sankryžos

vaizdas iš Laisvės pr. (atvažiavimas iš šiaurinės pusės)



vaizdas iš Laisvės pr.
(atvažiavimas iš šiaurinės pusės)



SITUACIJOS SCHEMA:



OBJEKTŲ TERITORIJA

EKSPLIKACIJA:

- 1 Vaikų žaidimų aikštelė Nr. 1 (5-12 m. amž. grupė)
- 2 Vaikų žaidimų aikštelė Nr. 2 (2-5 m. amž. grupė)
- 3 Žaidimų zona (šachmatų stalas)
- 4 Atliekų surinkimo aikštelė
- 5 Dviračių stovų įrengimo zona (18 vnt., gyv. reikmėms)
- 6 Dviračių stovų įrengimo zona (4 vnt., gyv. reikmėms)
- 7 Batutas
- 8 Automobilių stovėjimo aikštelė (8 stovėjimo vietos)
- 9 Automobilių stovėjimo aikštelė (9 stovėjimo vietos)
- 10 Automobilių stovėjimo aikštelė (2 stovėjimo vietos)
- 11 El. automobilių stovėjimo vietos
- 12 Automobilių stovėjimo aikštelė (5 stovėjimo vietų)
- 13 Automobilių stovėjimo aikštelė (5 stovėjimo vietos)
- 14 Aktyvaus poilsio zona su bendruomenės erdve
- 15 Ramaus poilsio zona
- 16 Dviračių remonto stotelė ir dviratininkų poilsio zona
- 17 Sutvarkoma greičio skvero teritorija
- 18 Projektuojamos automobilių stovėjimo vietos išilgai Viršuliškių g. (15 stovėjimo vietų)
- 19 4 automobilių stovėjimo vietos

Sklypo plotas	6385 m ²
Komercinės paskirties plotas	376,46 m ²
Gyvenamosios paskirties plotas	9886,43 m ²
Visuomeninės paskirties plotas	281,56 m ²
Būtu skaičius	157 vnt.
Užstatymo plotas (antžeminė dalis)	1308 m ²
Užstatymo intensyvumas (maks. 1,6)	1,59
Užstatymo intensyvumas (be lodžių)	1,43
Užstatymo tankumas	21 %
Pastato aukštis*	34,80 m (11a)
Želdinių plotas (sklypo ribose)	2974 m ² (46%)
Sporto aikštelių plotas	10 m ²
Žaidimų aikštelių plotas	168 m ²
Automob. stovėjimo vietų sk.:	165 vnt.
- gyvenamosios paskirties poreikiui	157 vnt.
- visuomeninės paskirties poreikiui	1 vnt.
- komercinės paskirties poreikiui	7 vnt.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
	SKLYPŲ RIBOS
	GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
	DARBŲ VYKDYMO RIBOS
	ESAMAS GRETIMAS UŽSTATYMAS
	ANTŽEMINIS UŽSTATYMAS
	ATRAMINĖ SIENUTĖ
	BETONINĖS PLYTELĖS, 37,5x37,5x7 cm [esami pėsčiųjų takai, spalva pilka]
	BETONINĖS PLYTELĖS, 37,5x37,5x7 cm [projektuojami pėsčiųjų takai, spalva pilka]
	BETONINĖS TRINKELĖS, TIPAS 1, 20x10x6 cm [projektuojami pėsčiųjų takai, spalva pilka]
	BETONINĖS TRINKELĖS, TIPAS 2, 20x10x6 cm [projektuojami pėsčiųjų takai, spalva juoda]
	Projektuojama asfalta danga (gatvės)
	Esama asfalta danga (gatvės)
	Projektuojama asfalta danga (dviračių takas)
	Esama asfalta danga (dviračių takas)
	Mulčas po augalais
	Guminė danga (žaidimo aikštelės)
	PLAUTO ŽVIRGŽODO DANGA /SKALDOS DANGA
	VEJA
	Vejos korys
	Gatviniai bortai
	Vejos bortai (betoniniai)
	Vejos bortai (plastikiniai)
	PVC plastikinė juosta dangų atskirimui
	Gatviniai bortai (viename lygyje su dangomis)
	Gatviniai įvažiaivimo bortai
	Suoliukai be atramos
	Nauji sklypo šviestuvai LED, H=1,0m.
	Esami, patiekiami želdiniai
	Medžiai/ stambūs augalai
	Žemiausiai želdiniai, augalų aukštis iki 200 cm
	Gėlynai, augalų aukštis iki 30 cm
	Įvažiav./išvaž. į požeminę parkavimo aikštelę
	Pagrindinis įėjimas į gyv. namą
	Įėjimai į komercines patalpas
	Pagrindinis įvažiavimas/išvaž. į sklypą
	Numatyti įvažiavimai GS technikai
	Dviračių stovai
	Dviračių remonto stotelė
	Elektros generatorius
	Rieduliai
	Taškinis lietaus vandens surinkimo trapas
	Linijinis lietaus vandens surinkimo trapas

UAB ARCHICOM Ateities g. 31B, Vilnius, l.m.k. 300636599

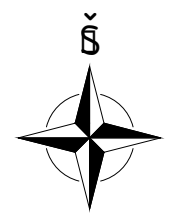
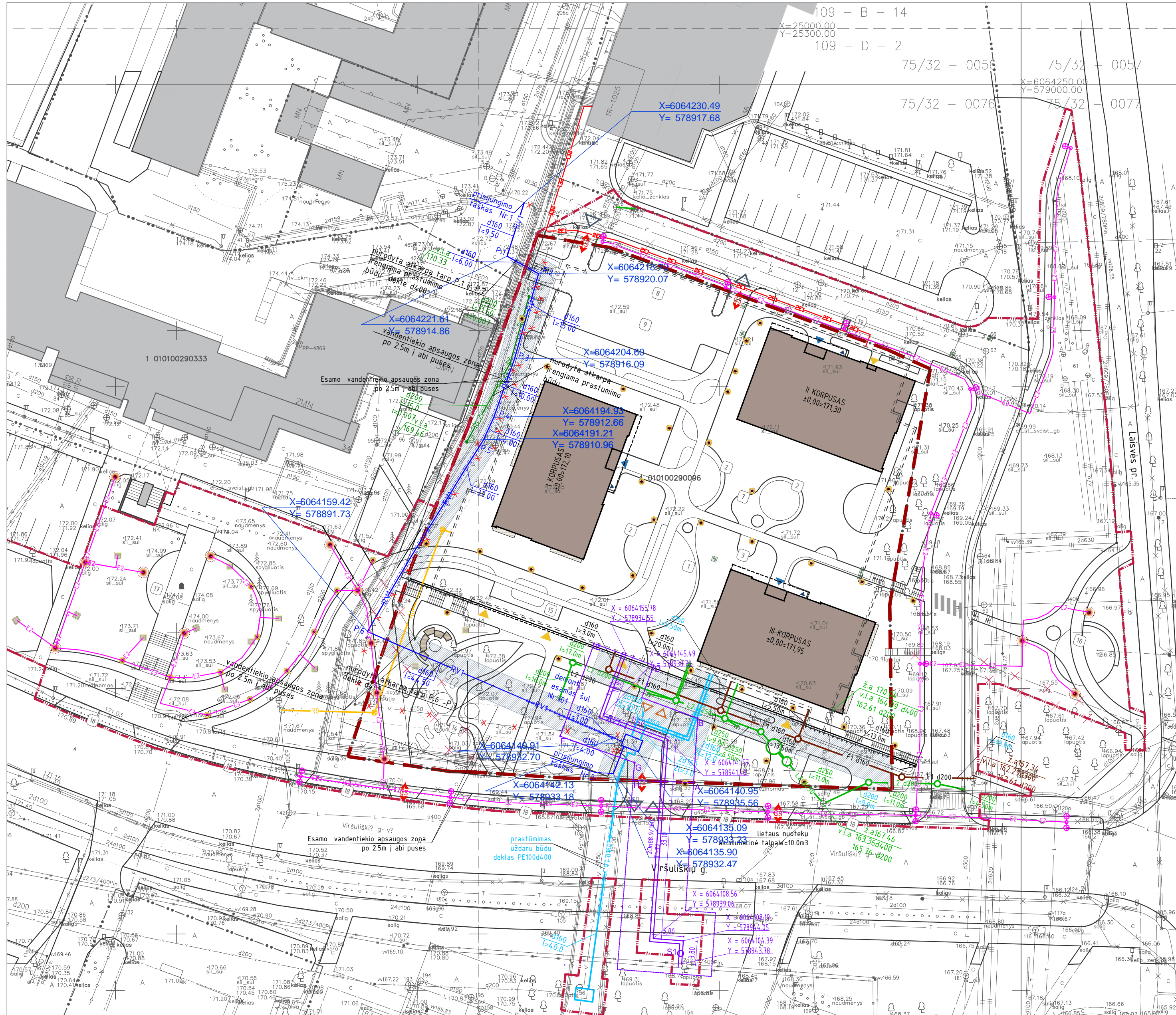


A 1398	PV. Arch.	D. Černeckis	2019 06
	Arch.	R. Kavaliauskaitė	2019 06
	Arch.	S. Zacharov	2019 06
	Arch.	M. Audickaitė	2019 06
	Arch.	M. Supko	2019 06

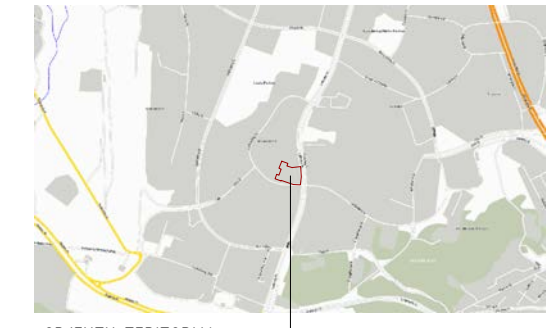
TP Užsakovas: Atvirojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė UAB „Šiaurės Europos investicinis fondas“

Objektas Daugiabučiai gyvenamieji namai Viršuliškių g. 38, Vilniuje. Statybos projektas

Brėžinys	Sklypo planas M 1500	Laida	0			
Kompleksas	Objektas	Stadija	Dalis	Dokum. Nr.	Lapas	Lapu
TP	P-19-05 - 0 - TP	- SP	- B.3		1	1



SITUACIJOS SCHEMA:



OBJEKTŲ TERITORIJA

EKSPLIKACIJA:

- 1 Vaiku žaidimų aikštelė Nr. 1 (5-12 m. amž. grupė)
- 2 Vaiku žaidimų aikštelė Nr. 2 (2-5 m. amž. grupė)
- 3 Žaidimų zona (šachmatų stalas)
- 4 Atliekų surinkimo aikštelė
- 5 Dviračių stovų įrengimo zona (18 vnt., gyv. reikmėms)
- 6 Dviračių stovų įrengimo zona (4 vnt., gyv. reikmėms)
- 7 Batutas
- 8 Automobilių stovėjimo aikštelė (8 stovėjimo vietos)
- 9 Automobilių stovėjimo aikštelė (9 stovėjimo vietos)
- 10 Automobilių stovėjimo aikštelė (2 stovėjimo vietos)
- 11 El. automobilių stovėjimo vietos
- 12 Automobilių stovėjimo aikštelė (5 stovėjimo vietų)
- 13 Automobilių stovėjimo aikštelė (5 stovėjimo vietos)
- 14 Aktyvaus poilsio zona su bendrumėnės erdve
- 15 Ramaus poilsio zona
- 16 Dviračių remonto stotelė ir dviračių poilsio zona
- 17 Sutvarkoma greičio skvero teritorija
- 18 Projektuojamos automobilių stovėjimo vietos išilgai Viršuliškių g. (15 stovėjimo vietų)
- 19 4 stovėjimo vietos

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
	SKLYPŲ RIBOS
	GREITŲ SKLYPŲ RIBOS
	DARBŲ VYKDYMO RIBOS
	ESAMAS GRETIMAS UŽSTATYMAS
	ANTŽEMINIS UŽSTATYMAS
	ATRAMINĖ SIENUTĖ
	Galviniai bortai
	Vejos bortai (betoniniai)
	Vejos bortai (plastikiniai)
	PVC plastikinė juosta dangų atskiriami
	Galviniai bortai (viename lygyje su dangomis)
	Galviniai įvažiaujimo bortai
	Nauji šviestuvai LED, H=1,0m.
	Nauji parko šviestuvai, H=4,0m – 5,0m
	Suolukai "kubas" su pašvietimu
	Įvažiav./išvaž. į požeminę parkavimo aikštelę
	Pagrindinis įėjimas į gyv. namą
	Įėjimai į komercines patalpas
	Pagrindinis įvažiavimas/išvaž. į sklypą
	Elektros generatorius
	Rieduliai
	Taškinis lietaus vandens surinkimo trapas
	Linijinis lietaus vandens surinkimo trapas
	Pusiau požeminiai atliekų konteineriai

Šio projekto apimtyje numatomi inžineriniai tinklai:

	V1	PROJEKTUOJAMI VANDENTIEKOS TINKLAI
	L2	PROJEKTUOJAMI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI
		VANDENTIEKIO TRASOS SERVIDAVIMAS (sklypo 0101/0029.96 teritorijoje)
	R0	PROJEKTUOJAMI RYŠIŲ TINKLAI
	2E1	PROJEKTUOJAMI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI
	E2	PROJEKTUOJAMI APŠVIETIMO TINKLAI
		APŠVIETIMO STULPAI SU 1 ŠVIESTUVU
		APŠVIETIMO STULPAI SU 2 ŠVIESTUVAIS
	T1, T2	PROJEKTUOJAMI ŠILUMOS TINKLAI
		PROJEKTUOJAMŲ ŠILUMOS TINKLŲ APSAUGOS ZONA

Kitu "Vandentiekio ir lietaus nuotekų tinklų Viršuliškių g. 38, Vilniuje. Rekonstravimo projektu anksčiau numatyti tinklai:

	RV1	REKONSTRUOJAMI VANDENTIEKOS TINKLAI
	RL2	REKONSTRUOJAMI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI

Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžineriniais tinklų eksploatavimo organizavimu vienoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data		Data	Suteiktas unikalus Nr.
		2019-05-06	13192687
		2019-11-07	131941085

Pareigos	Pavardė	Parašas	J.SALKAUSKO PERSONALINĖ ĮMONĖ
Šeimininkas	J.Salkauskas		Objektas: Viršuliškių g. Vilniuje
Vykdytojas	O.Mingilė		

Užsakovo	Mastelis	Lapų sk.	Lapo Nr.	Data
UAB "OMBERG"	500	1	1	2019 09 24

UAB ARCHICOM Ateities g. 31B, Vilnius, l.m.k. 300636599					Objektas	
ARCHICOM					Daugiabučiai gyvenamieji namai Viršuliškių g. 38, Vilniuje. Statybos projektas	
A 1398	PV. Arch.	D. Černeckis	2019 10	Brėžinys	Sklypo suvestinis inžinerinių tinklų planas M 1:500	Laida
35951	PDV LVN	A. Kibirienė	2019 10			
20310	PDV LE	V. Štašelis	2019 10			
36921	PDV LŠT	E. Danovska	2019 10			
PP	Užsakovas: Atvirojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė UAB „Siaurės Europos investicinis fondas“			Projektas	P-19-05 - 1,2,3 - PP - IT - 01	Lapas 1 / Lapu 1



1a. Patalpu eksplikacija.pomokiklinės veiklos įstaiga N...

Nr.	Pavadinimas	Plotas
1 D1	Tambūras	3,35 m ²
1 D2	Holas	13,84 m ²
1 D3	Rūbinė	20,53 m ²
1 D4	Neįgalųjų san.mazgas	3,96 m ²
1 D5	Mergaičių san.mazgas	7,01 m ²
1 D6	Berniukų san.mazgas	5,13 m ²
1 D7	Dailės/muzikos patalpa	52,42 m ²
1 D8	Mokymų patalpa	43,84 m ²
1 D9	Administracinė patalpa	8,65 m ²
1 D10	Poilsio kambarys	19,24 m ²
1 D11	Neįgalųjų san. mazgas	3,71 m ²
1 D12	Užsiėmimų patalpa	78,57 m ²
1 D13	Koridorius	19,87 m ²
		280,12 m ²

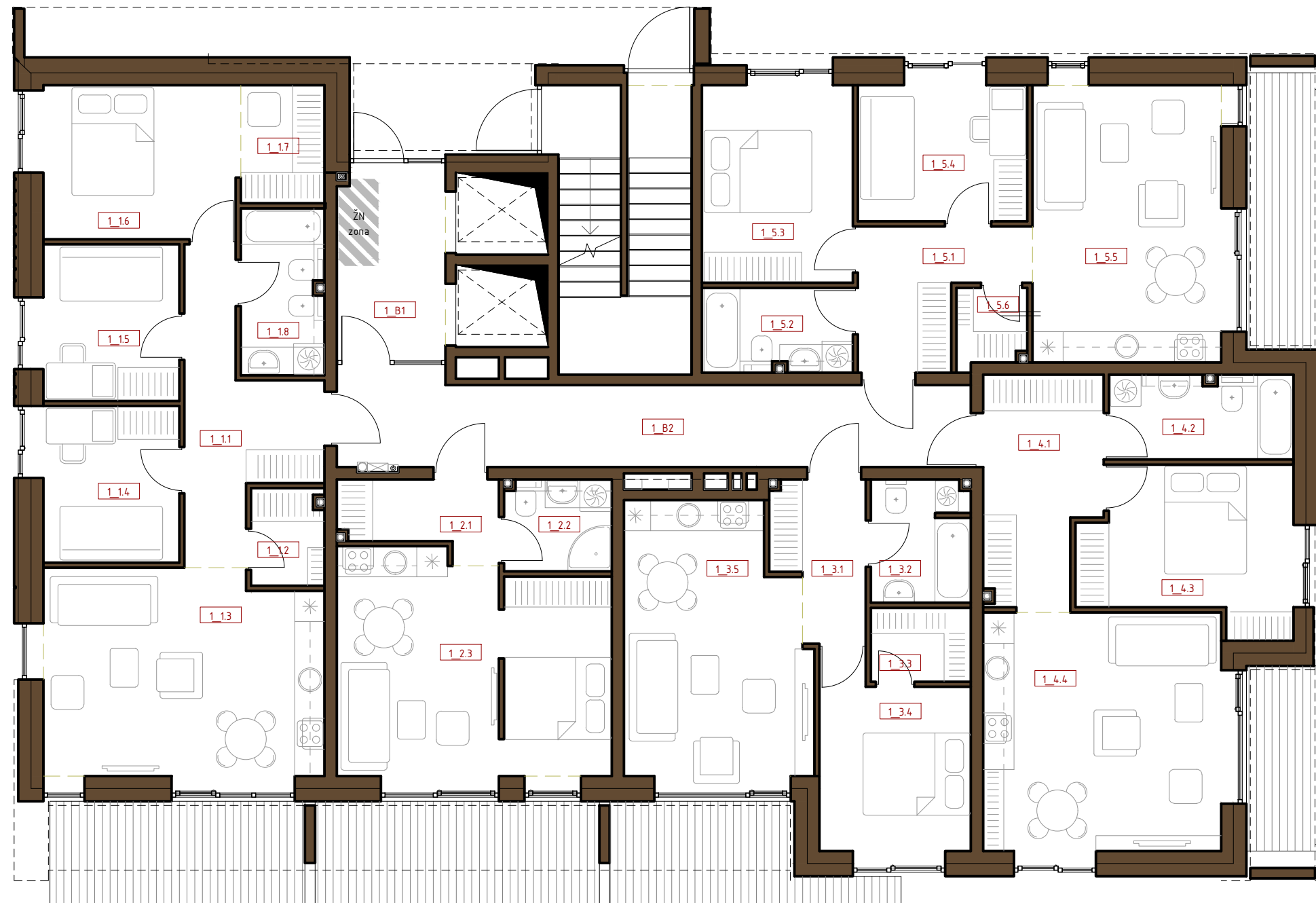
1a. Patalpu eksplikacija. Bendros patalpos

Nr.	Pavadinimas	Plotas
1 B1	Liftų holas	8,29 m ²
		8,29 m ²

1a. Bendras plotas

Nr.	Pavadinimas	Plotas
		288,41 m ²

UAB ARCHICOM Ateities g. 31B, Vilnius, Įm.k. 300636599					Objektas						
ARCHICOM					Daugiabučiai gyvenamieji namai statybos Viršuliškių g. 38 Vilniuje. Statybos projektas						
A 1398	PV. Arch.	D. Černeckis		2019.09	Brėžinys	Pirmo aukšto planas M 1 : 100 (2 korpusas)	Laida				
	Arch.	R. Kavaliauskaitė		2019.09							
	Arch.	S. Zacharov		2019.09							
	Arch.	A. Pronckus		2019.09							
Užsakovas: Atvirojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė UAB „Šiaurės Europos investicinis fondas“					Kompleksas	Objektas	Stadija	Dalis	Dokum. Nr.	Lapas	Lapu
					P-19-05	- 2	- PP	- A	- 01	1	1



1a. Patalpų eksplikacija. Butas Nr. 1_1		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
1_1.1	Holas/koridorius	10,09 m ²
1_1.2	Sandėliukas	2,62 m ²
1_1.3	Sveitainė+virtuvė	22,35 m ²
1_1.4	Miegamasis	8,66 m ²
1_1.5	Miegamasis	8,66 m ²
1_1.6	Miegamasis	12,09 m ²
1_1.7	Drabužinė	11,61 m ²
1_1.8	San. mazgas	5,23 m ²
		81,30 m ²

1a. Patalpų eksplikacija. Butas Nr. 1_2		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
1_2.1	Holas/koridorius	4,18 m ²
1_2.2	San. mazgas	3,71 m ²
1_2.3	Sveitainė+virtuvė (su miegamuoju)	22,87 m ²
		30,75 m ²

1a. Patalpų eksplikacija. Butas Nr. 1_3		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
1_3.1	Holas/koridorius	5,06 m ²
1_3.2	San. mazgas	4,56 m ²
1_3.3	Sandėliukas	2,81 m ²
1_3.4	Miegamasis	10,70 m ²
1_3.5	Sveitainė+virtuvė	19,05 m ²
		42,17 m ²

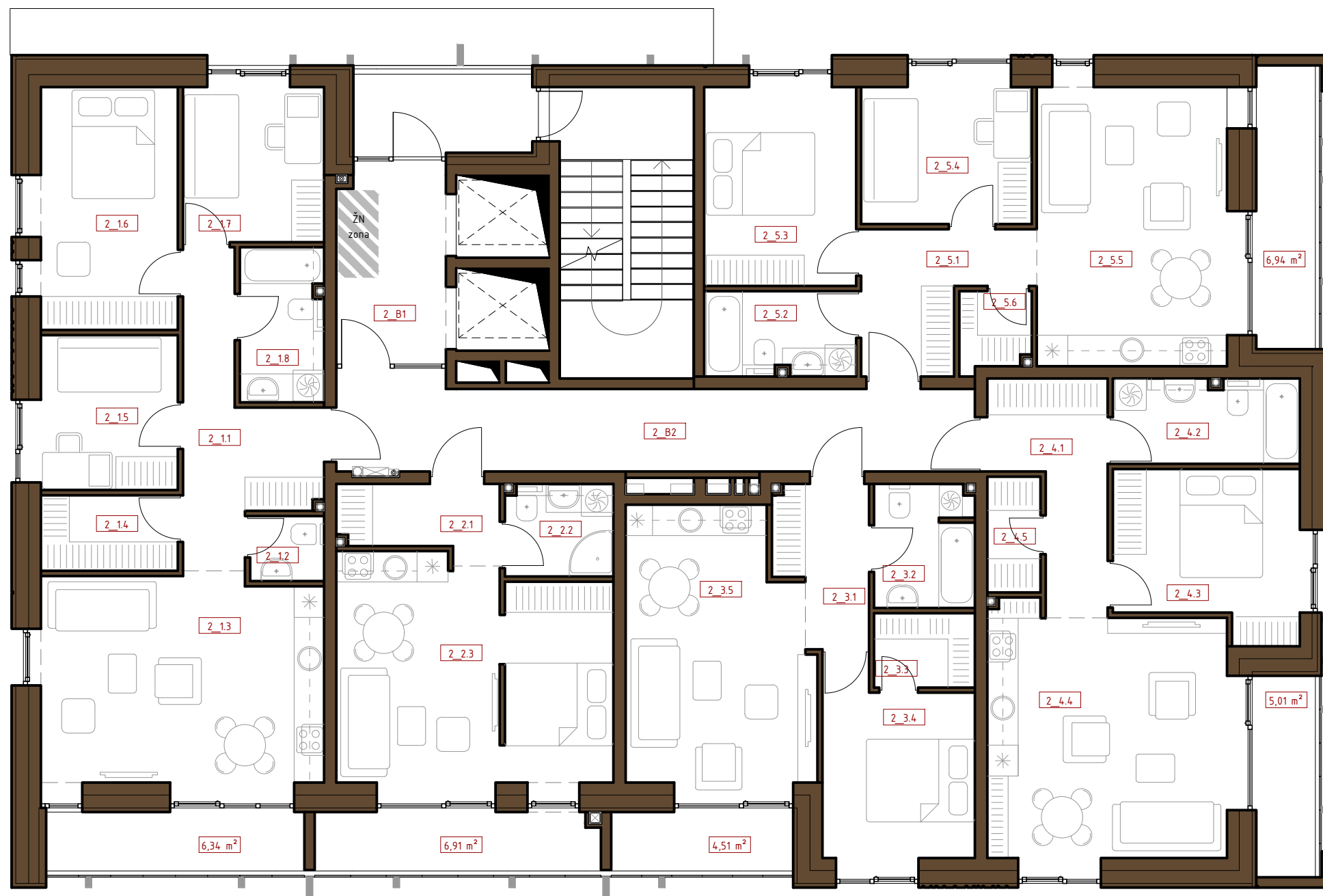
1a. Patalpų eksplikacija. Butas Nr. 1_4		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
1_4.1	Holas/koridorius	9,53 m ²
1_4.2	San. mazgas	5,87 m ²
1_4.3	Miegamasis	12,31 m ²
1_4.4	Sveitainė+virtuvė	22,96 m ²
		50,67 m ²

1a. Patalpų eksplikacija. Butas Nr. 1_5		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
1_5.1	Holas/koridorius	6,93 m ²
1_5.2	San. mazgas	4,78 m ²
1_5.3	Miegamasis	11,72 m ²
1_5.4	Miegamasis	9,40 m ²
1_5.5	Sveitainė+virtuvė	20,62 m ²
1_5.6	Sandėliukas	2,01 m ²
		55,45 m ²

1a. Patalpų eksplikacija. Bendros patalpos		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
1_B1	Liftų holas	Redundant Room
1_B2	Koridorius	20,70 m ²
		20,70 m ²

1a. Bendras plotas		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
		281,06 m ²

UAB ARCHICOM Ateities g. 31B, Vilnius, Įm.k. 300636599					Objektas						
					Daugiabučiai gyvenamieji namai statybos Viršuliškių g. 38 Vilniuje. Statybos projektas						
					Laida						
A 1398	PV. Arch.	D. Černeckis		2019.09	Brėžinys	Pirmo aukšto planas M 1 : 100					
	Arch.	R. Kavaliauskaitė		2019.09		(1;3 korpusai)					
	Arch.	S. Zacharov		2019.09							
	Arch.	A. Pronckus		2019.09							
Užsakovas: Atvirojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė UAB „Šiaurės Europos investicinis fondas“					Kompleksas	Objektas	Stadija	Dalis	Dokum. Nr.	Lapas	Lapų
					P-19-05	- 1/3	- PP	- A	- 01	1	1



2a. Patalpų eksplikacija. Butas Nr. 2_1		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
2.11	Holas/koridorius	9,90 m ²
2.12	San. mazgas	1,80 m ²
2.13	Sveitainė+virtuvė	22,72 m ²
2.14	Sandėliukas	3,87 m ²
2.15	Miegamasis	8,61 m ²
2.16	Miegamasis	12,46 m ²
2.17	Miegamasis	8,64 m ²
2.18	San. mazgas	4,82 m ²
2.1L	Lodžija	6,34 m ²
		79,16 m ²

2a. Patalpų eksplikacija. Butas Nr. 2_2		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
2.21	Holas/koridorius	4,09 m ²
2.22	San. mazgas	3,71 m ²
2.23	Sveitainė+virtuvė (su miegamuoju)	23,18 m ²
2.2L	Lodžija	6,91 m ²
		37,89 m ²

2a. Patalpų eksplikacija. Butas Nr. 2_3		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
2.31	Holas/koridorius	5,06 m ²
2.32	San. mazgas	4,56 m ²
2.33	Sandėliukas	2,81 m ²
2.34	Miegamasis	10,76 m ²
2.35	Sveitainė+virtuvė	19,11 m ²
2.3L	Lodžija	4,51 m ²
		46,81 m ²

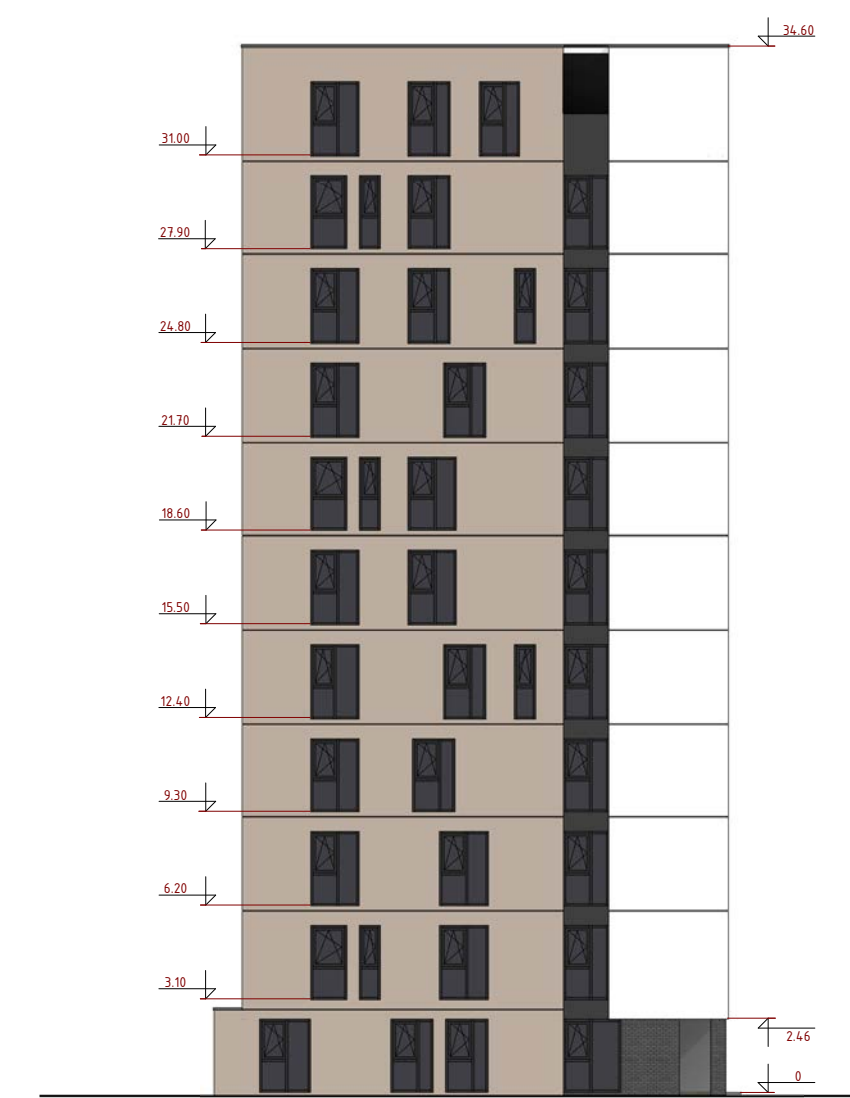
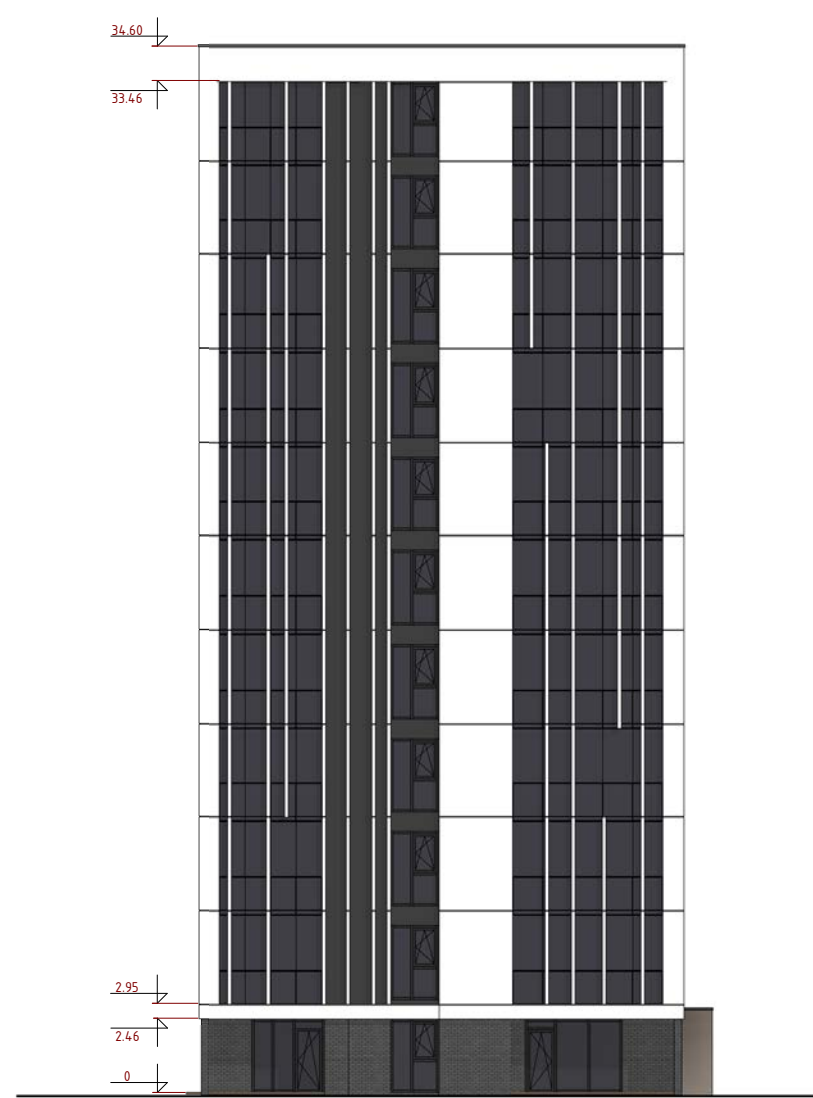
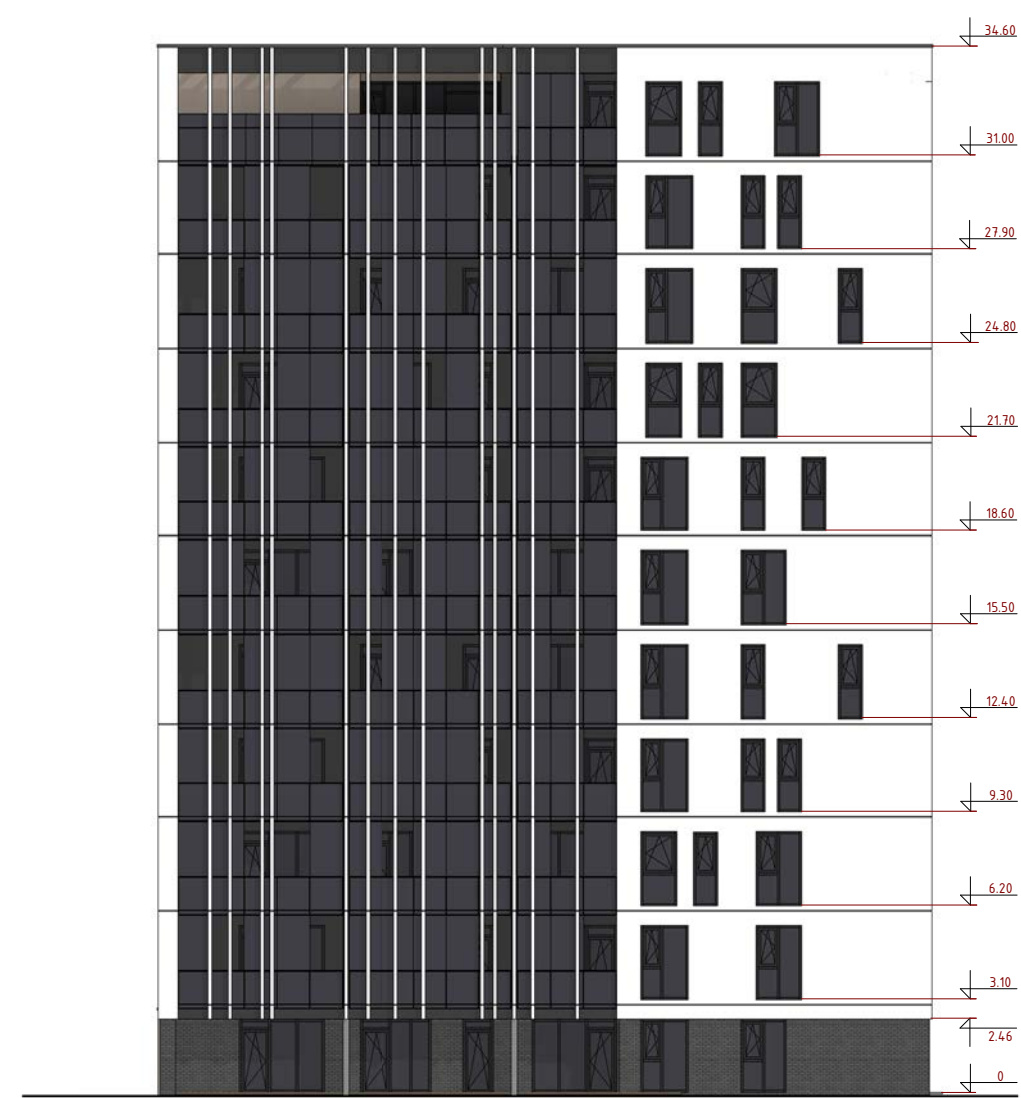
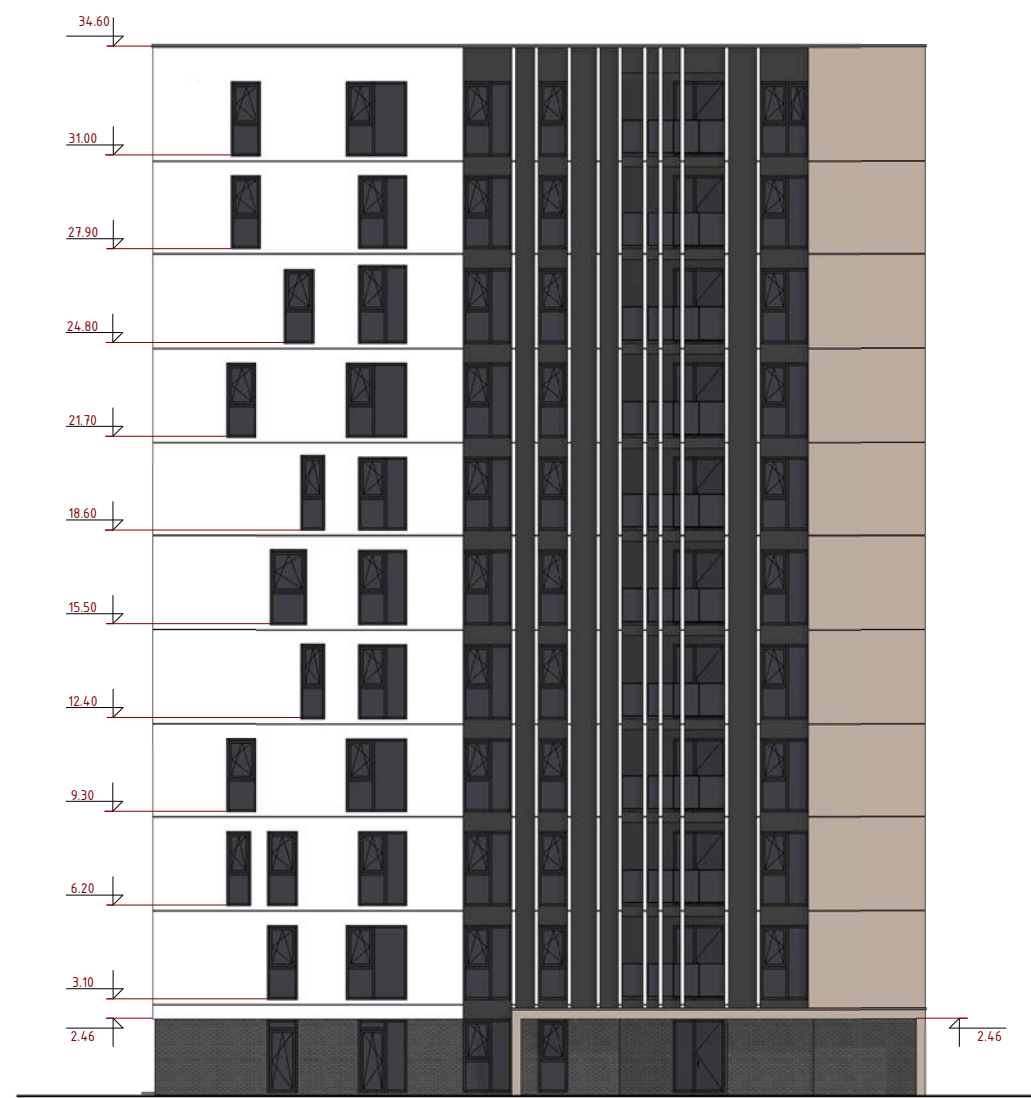
2a. Patalpų eksplikacija. Butas Nr. 2_4		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
2.41	Holas/koridorius	7,59 m ²
2.42	San. mazgas	5,91 m ²
2.43	Miegamasis	11,33 m ²
2.44	Sveitainė+virtuvė	23,65 m ²
2.45	Sandėliukas	2,30 m ²
2.4L	Lodžija	5,01 m ²
		55,79 m ²

2a. Patalpų eksplikacija. Butas Nr. 2_5		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
2.51	Holas/koridorius	6,89 m ²
2.52	San. mazgas	4,78 m ²
2.53	Miegamasis	11,74 m ²
2.54	Miegamasis	9,66 m ²
2.55	Sveitainė+virtuvė	20,86 m ²
2.56	Sandėliukas	2,04 m ²
2.5L	Lodžija	6,94 m ²
		62,91 m ²

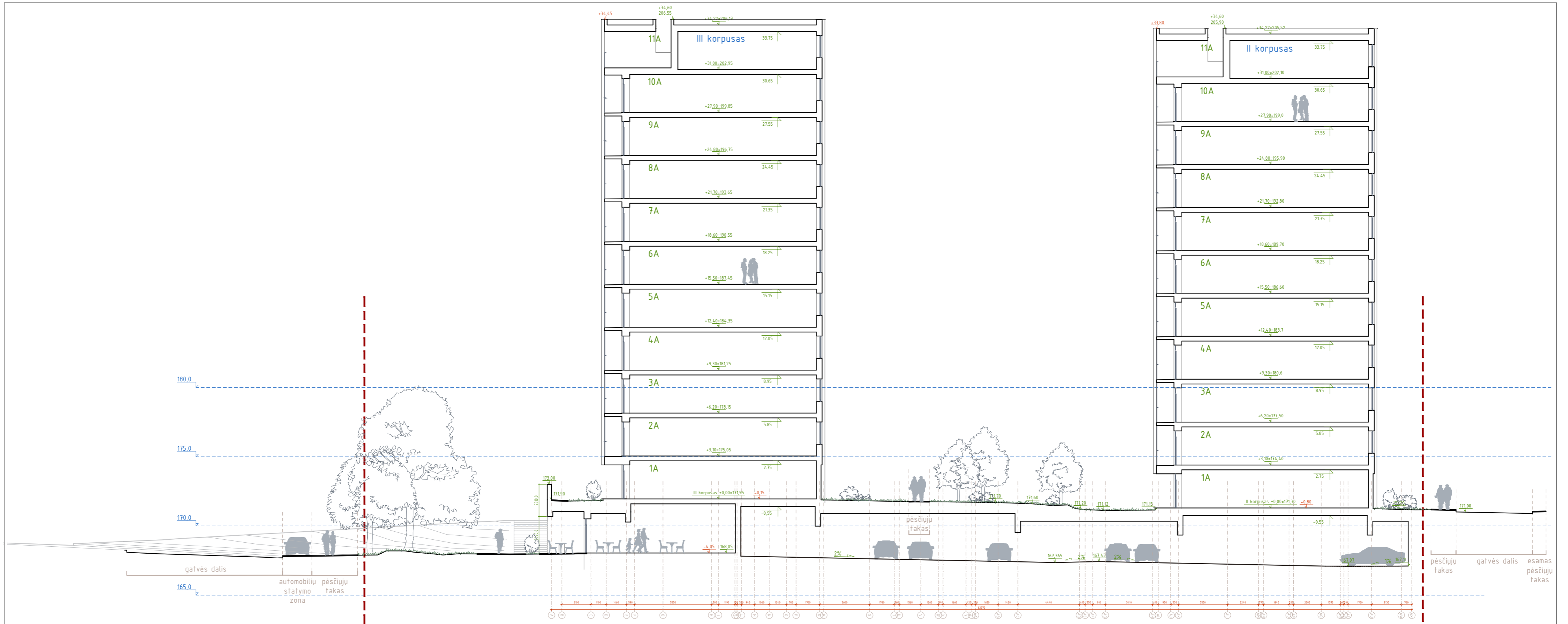
2a. Patalpų eksplikacija. Bendros patalpos		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
2.B1	Liftų holas	8,32 m ²
2.B2	Koridorius	19,90 m ²
		28,21 m ²

2a. Bendras plotas		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
		310,78 m ²

UAB ARCHICOM Ateities g. 31B, Vilnius, Įm.k. 300636599					Objektas						
					Daugiabučiai gyvenamieji namai statybos Viršuliškių g. 38 Vilniuje. Statybos projektas						
					Brėžinys		Laida				
A 1398	PV. Arch.	D. Černeckis		2019.09	Tipinio aukšto planas M 1 : 100 (1;2;3 korpusai)						
	Arch.	R. Kavaliauskaitė		2019.09							
	Arch.	S. Zacharov		2019.09							
	Arch.	A. Pronckus		2019.09							
Užsakovas: Atvirojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė UAB „Šiaurės Europos investicinis fondas“					Kompleksas	Objektas	Stadija	Dalis	Dokum. Nr.	Lapas	Lapu
					P-19-05	- 1/2/3	- PP	- A	- 2	1	1



UAB ARCHICOM Ateities g. 31B, Vilnius, Įm.k. 300636599 ARCHICOM					Objektas Daugiabučiai gyvenamieji namai statybos Viršuliškių g. 38 Vilniuje. Statybos projektas						
A 1398	PV. Arch.	D. Černeckis		2019.09	Brėžinys FasadaI. I-III korpusas M 1 : 250	Laida					
	Arch.	R. Kavaliauskaitė		2019.09							
	Arch.	S. Zacharov		2019.09							
	Arch.	M. Audickaitė		2019.09							
	Arch.	M. Supko		2019.09							
Užsakovas: Atvirojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė UAB „Šiaurės Europos investicinis fondas“					Kompleksas P-19-05	Objektas - 1;2;3	Stadija - PP	Dalis - A	Dokum. Nr. - 2	Lapas	Lapy
						1	1				



sutartiniai žymėjimai:

- 0.15 - bendros viso projekto alt.
- +0.00 - +172.10 I korpuso 1 a. grindu alt.;
- +27.90=199.0 - kiekvieno atskiro korpuso alt.;
- absolūtines altitudes;

UAB ARCHICOM Ateities g. 31B, Vilnius, Jm.k. 300636599				Objektas						
ARCHICOM				Daugiabučiai gyvenamieji namai Viršuliškių g. 38 Vilniuje. Statybos projektas						
A 1398	PV. Arch.	D. Černeckis	2019 09	Brėžinys	Charakteringas pjūvis 1-1 M 1:200		Laida			
	Arch.	R. Kavliauskaitė	2019 09				0			
	Arch.	S. Zacharov	2019 09							
	Arch.	A. Pronckus	2019 09	Kompleksas	Objektas/ Objektai	Stadija	Dalis	Dokum. Nr.	Lapas	Lapu
Užsakovas: Atvirojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė UAB "Šiaurės Europos investicinis fondas"				P-19-05	1,2,3	PP	A	3	1	1











vaizdas iš Viršuliškių g.



vaizdas iš Viršuliškių g.

(link Laisvės pr. - Viršuliškių g. sankryžos)



vaizdas iš Laisvės pr.
(atvažiavimas iš pietinės pusės,
vaizdas link Laisvės pr. - Viršuliškių g. sankryžos)



vaizdas iš Laisvės pr.



vaizdas iš Laisvės pr. - Viršuliškių g. sankryžos