

**PROJEKTO PAVADINIMAS**

**GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATŲ  
(DAUGIABUČIŲ) PARODŲ G.11 VILNIUS,  
STATYBOS PROJEKTAS**

**OBJEKTO ADRESAS**

**PARODŲ G. 11 VILNIAUS M.**

**STATINIO KATEGORIJA**

**YPATINGASIS**

**STATYTOJAS**

**UAB „DG sakai“**

**STATYBOS RŪŠIS**

**NAUJA STATYBA**

**PROJEKTO ETAPAS**

**PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

**STATINIO PROJEKTO DALIES  
PAVADINIMAS**

**STATINIO ARCHITEKTŪRA**

**BYLOS ŽYMUO**

**SA**

**PROJEKTO NUMERIS**

**18/21**

**DATA**

**2022 03**

---

**PROJEKTUOTOJAS**



**STATYBOS  
INŽINIERIŲ  
KONSULTANTŲ  
BIURAS**

Varnės g. 49, Vilnius LT- 06248  
Tel.nr.: 8 685 21339  
El.paštas: [info@konsultantubiuras.lt](mailto:info@konsultantubiuras.lt)



UAB

**ARCHITEKTŪROS LINIJA**

Aukštaičių g. 12-21, LT-11341 Vilnius  
Tel.nr.: 8 69874536  
El.paštas: [gintaras.caikauskas@architekturoslinija.lt](mailto:gintaras.caikauskas@architekturoslinija.lt)

---

**PROJEKTO VADOVAS**

**AUDRIUS PUČETA**  
**Atest. Nr. 36062**

**PROJEKTO DALIES VADOVAS**

**GINTARAS ČAIKAUSKAS**  
**Atest. Nr. A017**



## BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

### TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

EIL. NR.	DOKUMENTO ŽYMUO	LAIDA	PAVADINIMAS	LAPŲ SK.
1	18/21-01.02-PP-SA-BSŽ	0	BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	3
2		0	LITEXPO TERITORIJOS URBANISTINĖ VIZIJA	24
2	18/21-01.02-PP-SA-AR	0	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	6
3	18/21-01.02-PP-K-AR	0	AIŠKINAMASIS RAŠTAS KARŠTOVAIZDIS	11
4	18/21-01.02-PP-SA-BSR	0	BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI	3

### BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

EIL. NR.	DOKUMENTO ŽYMUO	LAIDA	PAVADINIMAS	LAPŲ SK.
SKLYPO PLANAS				
1	18/21-01-PP-K-02	0	KRAŠTOVAIZDŽIO SUTVARKYMO PLANAS	1
2	18/21-01-PP-K-01	0	KERTAMŲ MEDŽIŲ PLANAS	1
STATINIO ARCHITEKTŪRA				
1	18/21-01-PP-SA.1	0	-1 ERČIOS NAMO POŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ	1
2	18/21-01-PP-SA.2	0	1A ERČIOS NAMO PLANAS	1

0	2022-11	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMŲ PRIEŽASTIS		
KVAL. PATV. DOK NR.		UAB STATYBOS INŽINIERIŲ KONSULTANTŲ BIURAS Varnės g. 49 Vilnius, LT- 06248 info@konsultantubiuras.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATŲ (DAUGIABUČIŲ) PARODŲ G.11 VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS	
39737	SPV	Eglė Murauskienė	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01-DAUGIABUTIS NAMAS (VILOS) 02-DAUGIABUTIS NAMAS (ERČIA)	
		UAB ARCHITEKTŪROS LINIJA LIETUVOS IR SUOMIJOS UAB "ARCHITEKTŪROS LINIJA" Aukštaičių g. 12-21, LT-11341 Vilnius gintaras.caikauskas@architekturoslinija.lt		
A017	PDV/Proj.aut	Gintaras Čaikauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
	Arch/Proj.aut	Faustas Lasys	Bylos sudėties žiniaraštis	
LT	STATYTOJAS:	UAB "DG sakai"	18/21-01.02-PP-SA-BSŽ	Lapas 1
				Lapų 3



3	18/21-01-PP-SA.3	0	2A ERČIOS NAMO PLANAS	1
4	18/21-01-PP-SA.4	0	3A ERČIOS NAMO PLANAS	1
5	18/21-01-PP-SA.5	0	STOGO PLANAS ERČIOS NAMO	1
6	18/21-01-PP-SA.6	0	PJŪVIS 1-1	1
7	12/21-01-PP-SA.8	0	PJŪVIS 2-2	1
8	18/21-01-PP-SA.8	0	ERČIOS NAMO RYTINIS FASADAS	1
9	18/21-01-PP-SA.9	0	ERČIOS NAMO VAKARINIS FASADAS	1
10	18/21-01-PP-SA.10	0	-1A VILŲ NAMŲ POŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ	1
11	18/21-01-PP-SA.11	0	1A PLANAS VILOS NAMAS KORPUSAI B, C, D, F, G, K	1
12	18/21-01-PP-SA.12	0	2A PLANAS VILOS NAMAS KORPUSAI B, C, D, F, G, K	1
13	18/21-01-PP-SA.13	0	3A PLANAS VILOS NAMAS KORPUSAI B, C, D, F, G, K	1
14	18/21-01-PP-SA.14	0	1A PLANAS VILOS NAMAS KORPUSAS A	1
15	18/21-01-PP-SA.15	0	2A PLANAS VILOS NAMAS KORPUSAS A	1
16	18/21-01-PP-SA.16	0	3A PLANAS VILOS NAMAS KORPUSAS A	1
17	18/21-01-PP-SA.17	0	1A PLANAS VILOS NAMAS KORPUSAS E	1
18	18/21-01-PP-SA.18	0	2A PLANAS VILOS NAMAS KORPUSAS E	1
19	18/21-01-PP-SA.19	0	3A PLANAS VILOS NAMAS KORPUSAS E	1
20	18/21-01-PP-SA.20	0	STOGO PLANAS VILOS NAMAS KORPUSAI A, B, C, D, E, F, G, K	1
21	18/21-01-PP-SA.21	0	1A PLANAS VILOS NAMAS KORPUSAI H, I, J	1
22	18/21-01-PP-SA.22	0	2A PLANAS VILOS NAMAS KORPUSAI H, I, J	1
23	18/21-01-PP-SA.23	0	3A PLANAS VILOS NAMAS KORPUSAI H, I, J	1
24	18/21-01-PP-SA.24	0	4A PLANAS VILOS NAMAS KORPUSAI H, I, J	1
25	18/21-01-PP-SA.25	0	STOGO PLANAS VILOS NAMAS KORPUSAI H, I, J	1
26	18/21-01-PP-SA.26	0	PJŪVIS 3-3	1
27	18/21-01-PP-SA.27	0	PJŪVIS 4-4	1
28	18/21-01-PP-SA.28	0	K.JELSKIO GATVĖS IŠKLOTINĖ	1
29	18/21-01-PP-SA.29	0	VILŲ NAMŲ VAKARINĖ IŠKLOTINĖ	1



30	18/21-01-PP-SA.30	0	VILŲ NAMŲ PIETINĖ IŠKLOTINĖ	1
31		0	VIZUALIZACIJOS	5

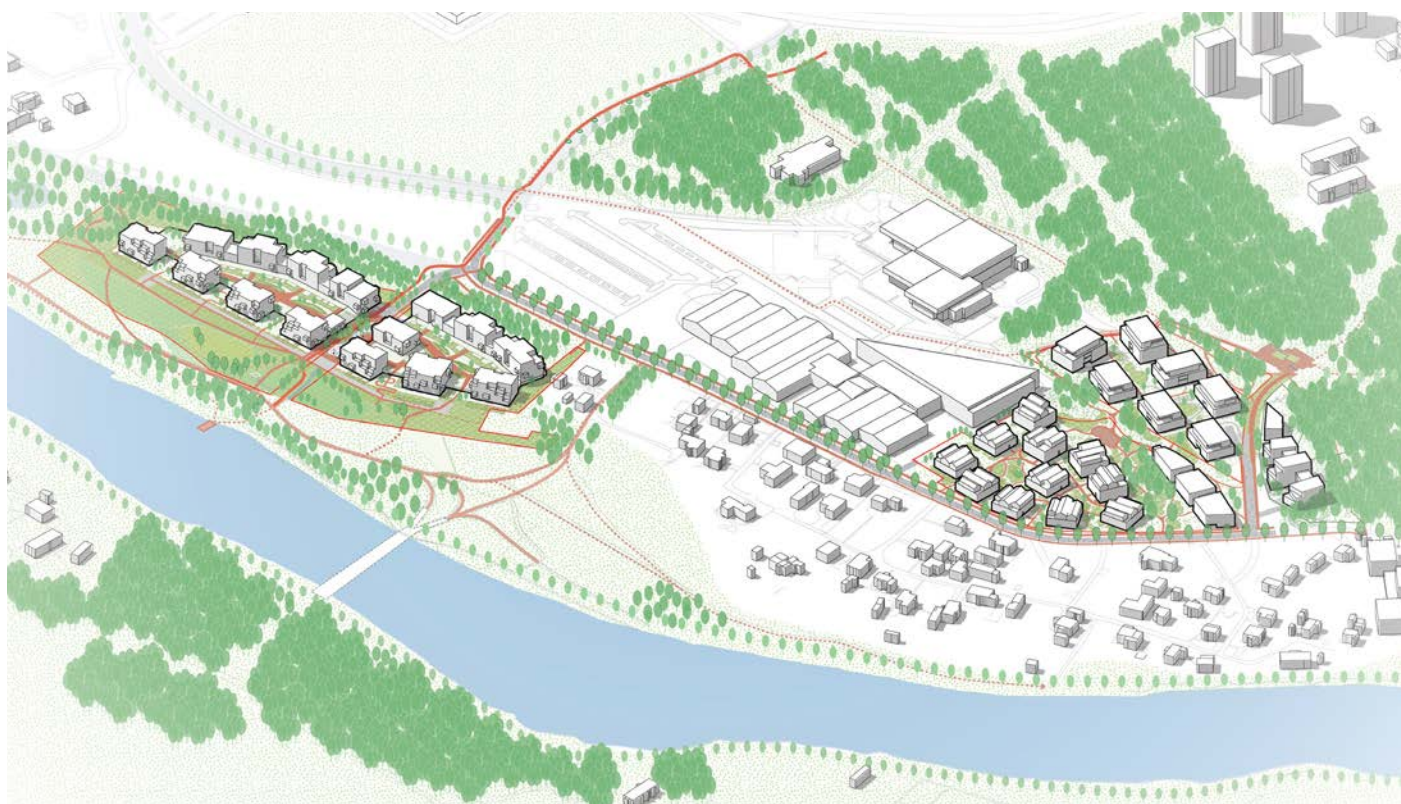
## PRIEDŲ ŽINIARAŠTIS

EIL. NR.	DOKUMENTO ŽYMUO	LAIDA	PAVADINIMAS	LAPŲ SK
1.			VMST sprendimas dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus	2
2.			Daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalų Kazimiero Jelskio ir Parodų gatvėse Vilniuje architektūrinių projektų konkursas. Konkurso sąlygos.	5
3.			Daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalų Kazimiero Jelskio ir Parodų gatvėse Vilniuje architektūrinių projektų konkursas. Vertinimo komisijos protokolas (2021-05-26)	3
4.			VMSA projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	10
5.			Galiojančio detaliojo plano sprendiniai	1
6.			Detaliojo plano registro tvarkymo pažyma	1
7.			IKIMOKYKLINIO UGDYMO ĮSTAIGŲ IŠSIDĖSTYMO SCHEMA	1
8.			MOKYKLŲ IŠSIDĖSTYMO SCHEMA	1
9.			DVIRAČIŲ TRASOS IR PĖSČIŲJŲ TAKAI	1
10.			PLANAS GEOPORTALUI 3D VILNIUS	1

18/21-01-PP--SA-BSŽ	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	3	0

# „Litexpo teritorijos urbanistinė vizija“

Vilniuje: Jelskio ir Parodų g.  
kompleksas



Projekto autoriai:

**MB „BAULAND“**

Į.k 305622646

Miglos g. 33-3, LT-08101 Vilnius

+370 672 56744

hello@bauland.lt

www.bauland.lt

Projekto užsakovas:

**UAB „DG sakai“**

Į.k 303015081

Aukštaičių g. 7, LT-11341 Vilnius

(8-5) 2786170

info@darnugroup.lt

www.darnugroup.lt

Kompleksų Jelskio ir Parodų  
g. architektūra:

„Architektūros linija“:

„Vilniaus architektūros studija“

„313 architects“

Kraštovaizdžio architektūra:

**MB „Bauland“**

Agnė Dailidaitė

„Žalia vieta“

Ele Kalvelė

# Turinys

## 0. Įvadas

## 1. Urbanistinė analizė

Aplinkinio konteksto analizė

Istorinių dokumentų apžvalga

Teritorijos identitetas

Vilniaus miesto bendrasis planas

## 2. Urbanistinė vizija

Identiteto formavimas

Miestinė ir gamtinė aplinka

Projektuojamų sklypų aplinka

Kraštovaizdžio kūrimo koncepcija

Teritorijos plano schema

Urbanistinė koncepcija

Projektinių pasiūlymų aksonometrinė schema

Viešųjų erdvių tipologijos

Skirtingi Jelskio g. profiliai ir charakteriai

Miško kvartalas

Upės kvartalas

## 3. Vystymo rekomendacijos

Kraštovaizdžio architektūros kūrimo principai

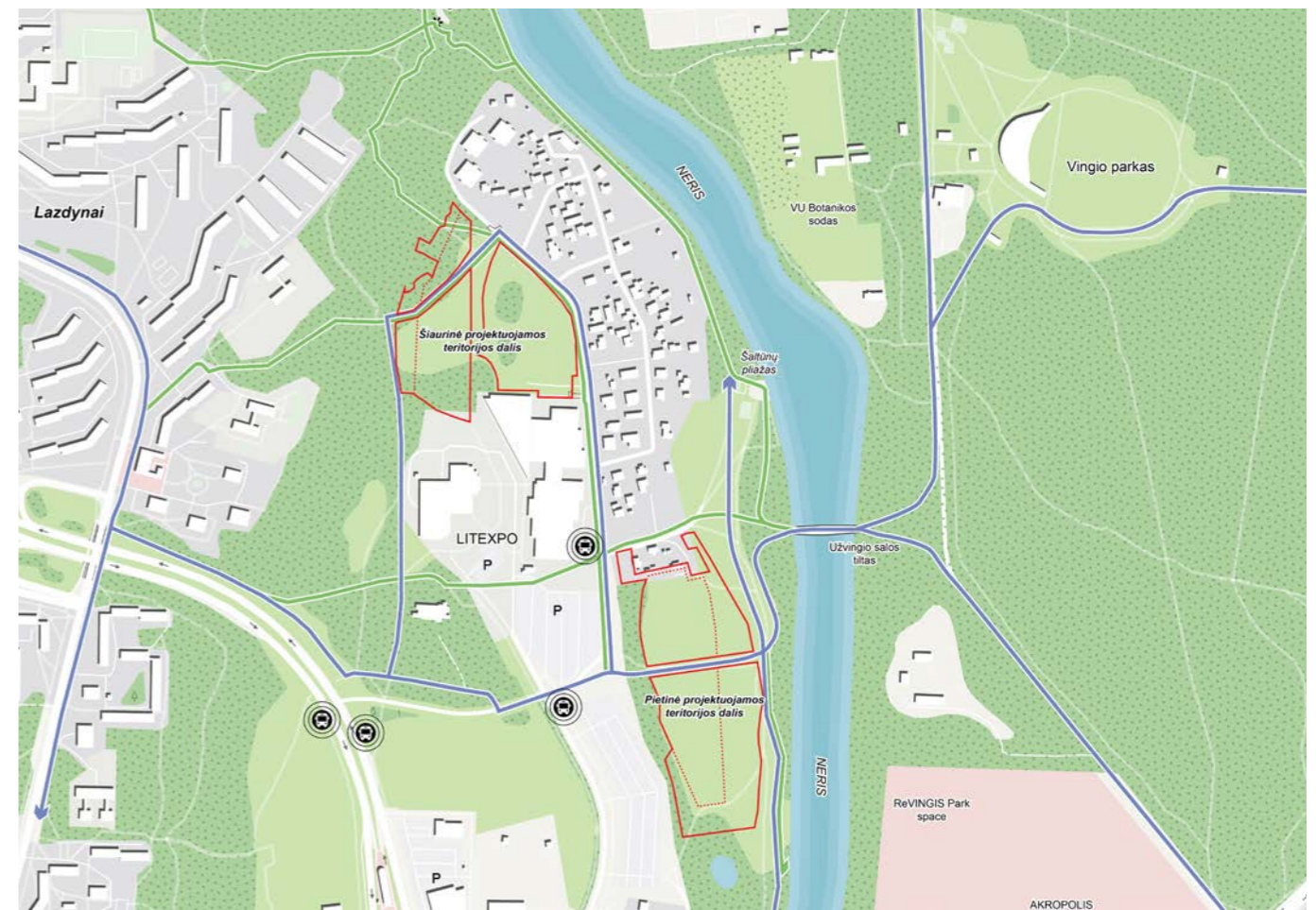
Bendrosios išvados ir teminės rekomendacijos

# Įvadas

Projekto tikslas - atliekant teritorijos urbanistinę, architektūrinę analizę, rengiant kūrybinius susitikimus su architektų komandomis, Vilniaus miesto savivaldybės ir vystytojo atstovais suformuoti teritorijos urbanistinę viziją, kuri remtųsi projekto ambicijos įgyvendinimu ir laikytųsi komplekso urbanistinės koncepcijos, ir projektavimo sprendinių standarto, kuris leistų sukurti vieningą teritorijos identitetą, standartizuotų elementų, medžiagų ir detalių pasirinkimus ir leistų sukurti vieningą dizainą.



# 1. Urbanistinė analizė



# Aplinkinio konteksto analizė

Esama situacija, nagrinėjamos teritorijos apžvalga

## Visos teritorijos aplinka

Teritorijoje dominuojantys gamtiniai elementai: Neries upė, natūralaus reljefo šlaitai, medžių ir miškų masyvai, atviros pievos. Vos per 5min. pėsčiomis pasiekiamas unikali gamtos valstybinis Karoliniškių kraštovaizdžio draustinis ir panoraminė apžvalgos aikštelė ant Piliakalnio atodangos.

Bendroje aplinkoje užstatymas yra įvairus, gana chaotiškas, be aiškios užstatymo koncepcijos ar vizijos. Teritorija užstatyta gana retai, vyrauja sodybinis užstatymas, daugiabučiai, parodų paskirties pastatai, verslo centrai, prekybos pastatai, aukštingumas vyrauja nuo 1 iki 9a. Taip pat gretimoje aplinkoje numatytas naujas dviračių takas Kazimiero Jelskio g.

## Šiaurinė nagrinėjamos teritorijos dalis

Šių sklypų kontekste artima Litexpo parodų komplekso stambių pastatų tūrių kaimynystė, šiaurės rytinėje – vyrauja mažaukštė vienbučių namų sodybinio užstatymo teritorija. Vakarinėje pusėje medžiais apaugęs Lazdynų šlaitas. Šiaurinėje teritorijoje naujų statybos objektų nenumatyta.

Įstrižai sklypą kerta aukštos įtampos linijos, turinčios apsaugos zoną ir šiuo metu virš el. tinklų auga miškelis. Tarp sklypų - gatvė, įrengta servitute ir jungianti Jelskio gatvę su aukštutine Lazdynų terasa.

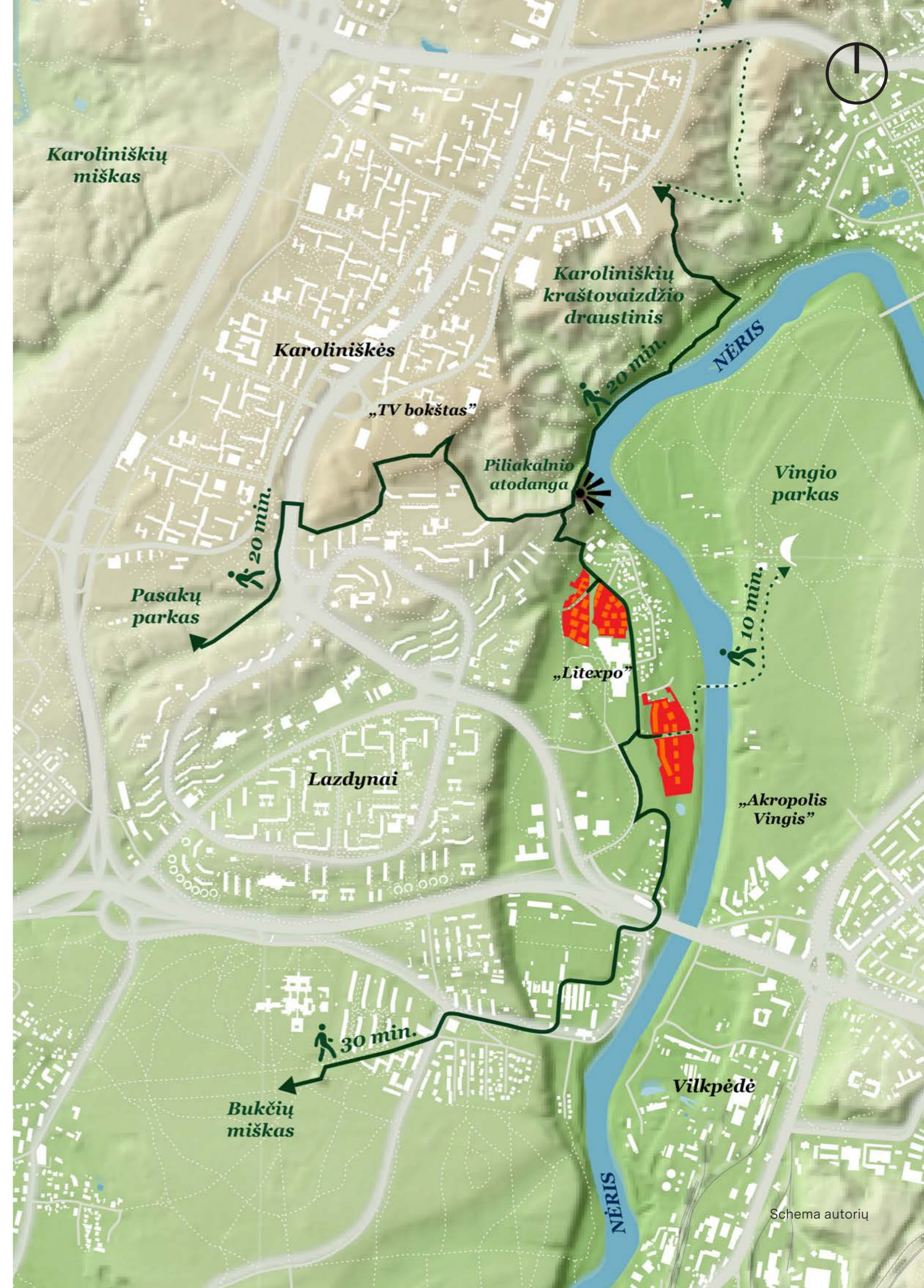
Sklypų situacija liks dabartinėje situacijoje. Į kelis sklypus įsilieja Karoliniškių kraštovaizdžio draustinio medžių masyvai ir pavieniai medžiai.

## Pietinė nagrinėjamos teritorijos dalis

Šio kvartalo sklypai yra išsidėstę istoriškai ir natūraliai suformuotame Neries upės slėnyje, laukymėje – pievoje, kuri anksčiau buvo užliejama. Pievos pakraštyje tekėjo buvusi Neries vaga. Dėl to sklypas yra dauboje. Sklypo užstatymo riba yra gerokai mažesnė už sklypą, dėl per žemos, galimai užliejamos altitudės.

Vakarinėje pusėje sklypus nuo Litexpo parkavimo aukštelių atskiria tankiai suaugusio pušyno juosta ir apie 6 metrų aukščio šlaitas. Rytinėje pusėje atsiveria upės slėnis ir kairiajame krante esantis Vingio parko pušynas.

Pietinė teritorijos dalis keisis ženkliai. Priešingoje Neries upės pusėje numatytas prekybos centras „Akropolis“ ir tankaus užstatymo daugiabučių gyv. namų kvartalas. Vakarinėje dalyje numatytas Business Garden Vilnius III-iasis etapas. Kitas reikšmingas perspektyvinis objektas artimiausioje aplinkoje - Užvingio salos tiltas ateityje generuosiantis pėsčiųjų ir dviratininkų tranzitinius srautus.



# Teritorijos identitetas

Vystoma teritorija apsupta skirtingo charakterio kraštovaizdžio, kuris suteikia įvairaus laisvalaikio galimybių

## Neries slėnis

Pietinė teritorijos dalis yra istoriškai ir natūraliai suformuotame Neries upės slėnyje, laukymėje – pievoje, kuri anksčiau buvo užliejama. Pievos pakraštyje tekėjo buvusi Neries vaga prieš šimtmetį formavusi Užvingio salą.



## 100 km trasa aplink Vilnių

Šalia projektuojamos teritorijos per valstybinį Karoliniškių kraštovaizdžio draustinį eina 100 km. aplink Vilnių trasa. Aplinkinė teritorija turtinga ne tik miškais, bet ir rekreacinės infrastruktūros objektais.



## Vandens sportas

Šalia nagrinėjamos teritorijos numatyta vystyti Neries vidaus vandens kelio maršrutus ir prieplaukas. Turistiniai maršrutai numatyti nuo Verkių regioninio parko iki Lazdynų tilto. Šalia pietinės teritorijos dalies galimybė suprojektuoti ne tik nusileidimus prie Neries upės, bet ir prieplauką vandens pramogų transportui.



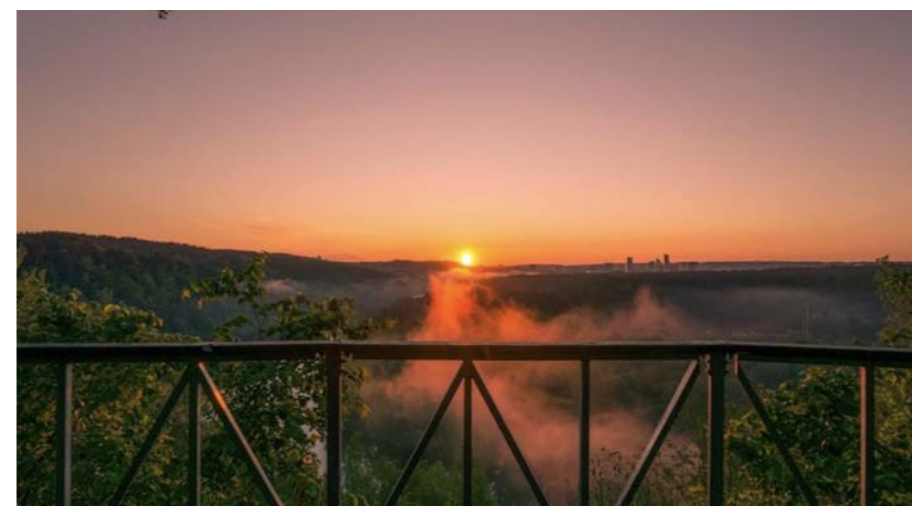
## Karoliniškių draustinis

Įkurtas dar 1960m. Karoliniškių kraštovaizdžio draustinis yra valstybinės reikšmės saugoma gamtos teritorija Vilniaus miesto savivaldybėje. Draustinio teritorija apaugusi Karoliniškių mišku, kuris pritaikytas miestiečių poilsinėms reikmėms. Šiaurės rytuose auga ąžuolynas. Draustinio miške randami reti augalai. Pavasarį draustinio skardžio šlaitus dengia mėlynas žibučių kilimas.



## VU Botanikos sodas

Sodo Vingyje teritorijos istorija sena ir turtinga ne tik įvykiais, bet ir ilgaamžiais medžiais. Medžių ir krūmų, esančių Dendrologinėse kolekcijose, galima rasti visoje šio sodo teritorijoje. Sode šalimais teka Neris, rytinėje pusėje – aukštas ir ilgas šlaitas, tad galima pasijusti kaip didelio kalno papėdėje. Nutiesus Užvingio salos tiltą, VU botanikos sodas būtų pasiekiamas vos per 10min. pėsčiomis.



## Panoramos ir atodangos

Plikakalnio atodanga yra bene labiausiai keliautojus viliojantis objektas Karoliniškių kraštovaizdžio draustinyje. Skardžio viršuje įrengta apžvalgos aikštelė, kur galima pasigrožėti nuo atodangos atsiveriančia puikia miesto panorama. Plikakalnio atodangos plotis – 100 m. Nuo šlaitų atsiveria vaizdinga miesto ir Neries upės panorama.

# Istorinių dokumentų apžvalga

Analizuojama teritorija ribojasi su paskutinio ledynmečio riba, kurioje formavosi valstybinis Karoliniškių kraštovaizdžio draustinis. Istorinėje medžiagoje matosi, kad salos teritorija skirtingai laikotarpiais buvo apželdinta medžiais, upės slėnio forma pastoviai keitėsi dėl skirtingų Neries upės srovių.

1944 m. ortografinėje nuotraukoje matosi, kad Užvingio salos teritorijoje želdinių tuo metu nebūta. Visas esamas želdynas susiformavo vėliau. Kuomet XXa. pradžioje Neries upės srovės keitėsi, Užvingio salos neliko, ji virto upės slėnio ir projektuojamų sklypų dalimi.

XIX a. J. K. Vilčinskio išleistame Vniaus albume ("Album de Wilna") pavaizduoti Jėzuitų rūmai su pirmame plane matoma Užvingio Sala bei protakos vaga



1794 m. Vingio dvaro žemių ir tvarkymo projekto planas (matoma Užvingio sala)



1770 m. Jėzuitų valdų Užvingyje planas (aut. Juozapas Kirkilas)



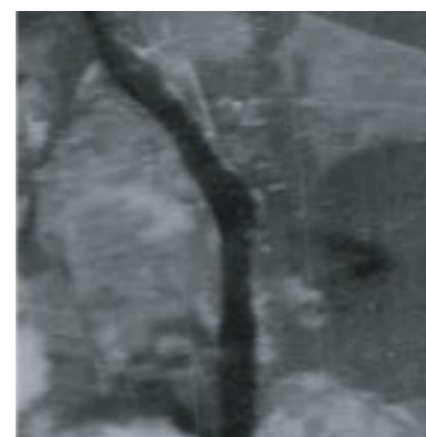
1799 m. Juozapato slėnio Užvingyje planas (aut. Jonas Gečevičius)



1870 m. Vingio (Zakret) fermos planas



XIX a. pab. Vilniaus apylinkių plano iškarpa



1944 m. Aerofotonuotrauka (Vokietijos karinių oro pajėgų žvalgyba)



2012 m. Ortografinis žemėlapis

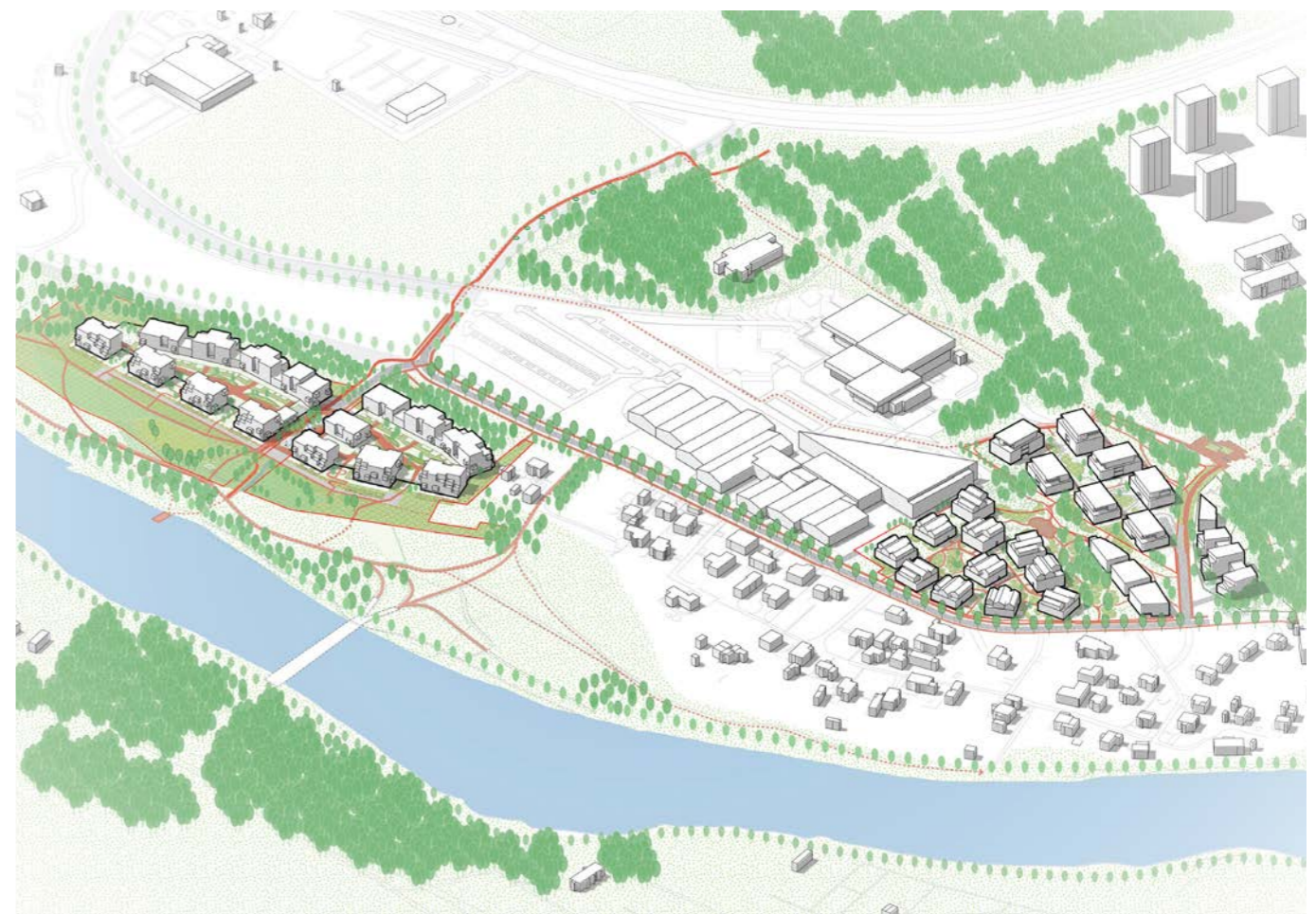
# Vilniaus miesto bendrasis planas

Projektuojama teritorija patenka į Vidutinio užstatymo intensyvumo zoną, kurioje ribojamas tankumas ir intensyvumas

Funkcinės zonos tipas  
Vidutinio užstatymo intensyvumo zona  
Žemės naudojimo būdas  
G1;G2;K;V;R;B;I2;E  
Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) 3  
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius 4  
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus 16  
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas 0.8  
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis 40

Funkcinės zonos tipas  
Vidutinio užstatymo intensyvumo zona  
Žemės naudojimo būdas  
G1;G2;K;V;R;B;I2;E  
Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) 3  
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius 4  
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus 16  
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas 0.8  
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis 40

# 2. Urbanistinė vizija



# Identiteto formavimas

## Gyvybingas gyvenamasis kurorto charakterio rajonas

### Skirtingas teritorijos charakteris

Urbanistinė analizė atskleidžia šios miesto dalies netolygią vystymo istorijos raidą, labai skirtingus urbanistikos fonus. Lietuvos Parodų centro kompleksas, nuo sovietmečio plėtojamas kaip skirtingos raiškos, tačiau labai paveikus, eilę dešimtmečių formuojamas plačiaangių tūrių kompleksas. Konteksto skirtumai daro įtaką kuriamų rajonų identiteto formavimui, kuris turi atsiskleisti urbanistinėje vizijoje ir tūriniuose - erdvinuose pasiūlymuose.

Formuojant rajono identitetą, būtina įvertinti natūralios gamtos ir antropogeninę aplinką. Norint, kad projektuojami kvartalai darniai integruotųsi į teritorijos urbanistinį audinį, siūlomi pastatai ir formuojamas užstatymas turi įsilieti į jautrią vaizdingą gamtinę aplinką.

### Šiaurinės dalies identitetas

Šioje dalyje reaguojant į dominuojanti sodybinį užstatymą, mažo intensyvumo srautus, siūloma vystyti laisvo planavimo charakterio struktūras, primenančias Vilniaus istoriniams priemiesčiams būdingas miesto vilas kuomet Karoliniškių kraštovaizdžio draustinis organiškai įsilietų į planuojamus kvartalus. Šalia Lazdynų kalvų galėtų kurtis gyvenamasis kurorto charakterio „miško“ namų rajonas, o pastatų tūriniai erdviniai sprendimai tirptų miško paklodėje.

Kadangi Litexpo teritorija yra uždara, šiaurinė teritorija lieka nuošalioje miško apsuptyje, dėl to funkcinis teritorijos naudojimas galėtų būtų lokalios reikšmės su dominuojančia gyvenamąja ir rekreacine funkcijomis.

### Pietinės dalies identitetas

Neries upė ir jos istoriškai susiformavęs slėnis - svarbiausias šios teritorijos kompozicinis komponentas. Šalia upės kranto plyti gana padrikai išdėstyti, įvairios raiškos vienos šeimos gyvenamųjų namų sklypeliai.

Formuojant šį kvartalą, gali būti vystomas gyvybingas gyvenamasis „upės slėnio“ namų rajonas. Upės slėnio kraštovaizdžio architektūra gali atspindėti natūralią organišką gamtą, tokiu būdu ir susiformavo ši upės slėnio teritorija.

Numatytas Užvingio salos tiltas kurs naujus reikšmingus pėsčiųjų srautus, kurie turėtų įnešti gyvybės ir įveikinti komercinę funkciją.

Atsižvelgus į skirtingus teritorijos konteksto aspektus, projektuojamiems kvartalams labiausiai tinka gyvenamojo rajono identitetas su gyvybingomis lokalios reikšmės viešosiomis erdvėmis.



Gyvenamojo rajono iliustracija

### Gyvenamasis rajonas

Urbanistinėje aplinkoje dominuoja: vaikų žaidimų aikštelės, natūrali gamta, parkai, tvenkiniai, pasivaikščiavimo, dviračių takai



Gyvybingos miesto dalies iliustracija

### Gyvybinga miesto dalis

Urbanistinėje aplinkoje dominuoja: sporto aikštynas, aikštės, skverai, bazinės komercinės paslaugos (kavinė, kirpykla, odontologai, kt.), multimodalinės automobilių stovėjimo aikštelės



Aktyvaus rajono centro iliustracija

### Aktyvus rajono centras

Urbanistinėje aplinkoje dominuoja: maisto turgus, ofisų co-working erdvės, darželis, restoranas, sporto aikštynai, aikštės, skverai, bazinės komercinės paslaugos (kavinė, kirpykla, odontologai, etc.), multimodalinės automobilių stovėjimo aikštelės

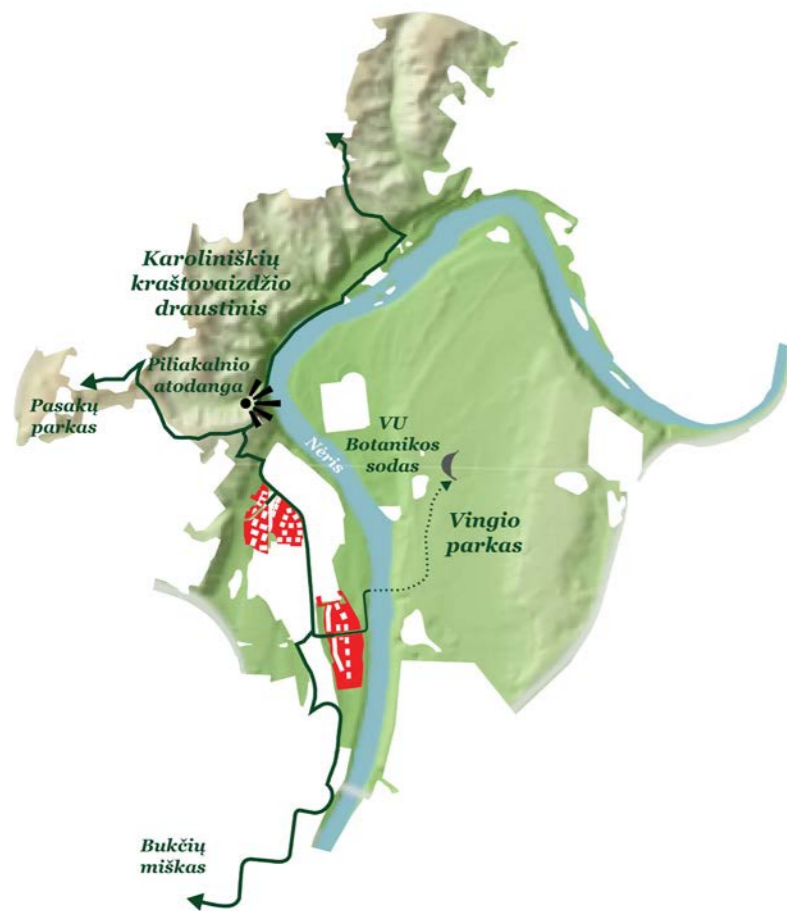
# Miestinė ir gamtinė aplinka

## Kontekstualus užstatymas

Vystant ir projektuojant kvartalus siekiama perimti geriausius Lazdynų mikrorajono planavimo principus, santykį su gamta, reljefu ir kartu nepamiršti aplinkinio užstatymo mastelio. Siūloma laisvo planavimo urbanistinė tipologija kuria kurortinį miesto vilų charakterį miško apsuptyje su bendruomenės parku. Tuo tarpu šalia Neries upės kuriasi miestiškesnio charakterio gyvenamasis rajonas su aikšte ir natūralios gamtos slėniu.

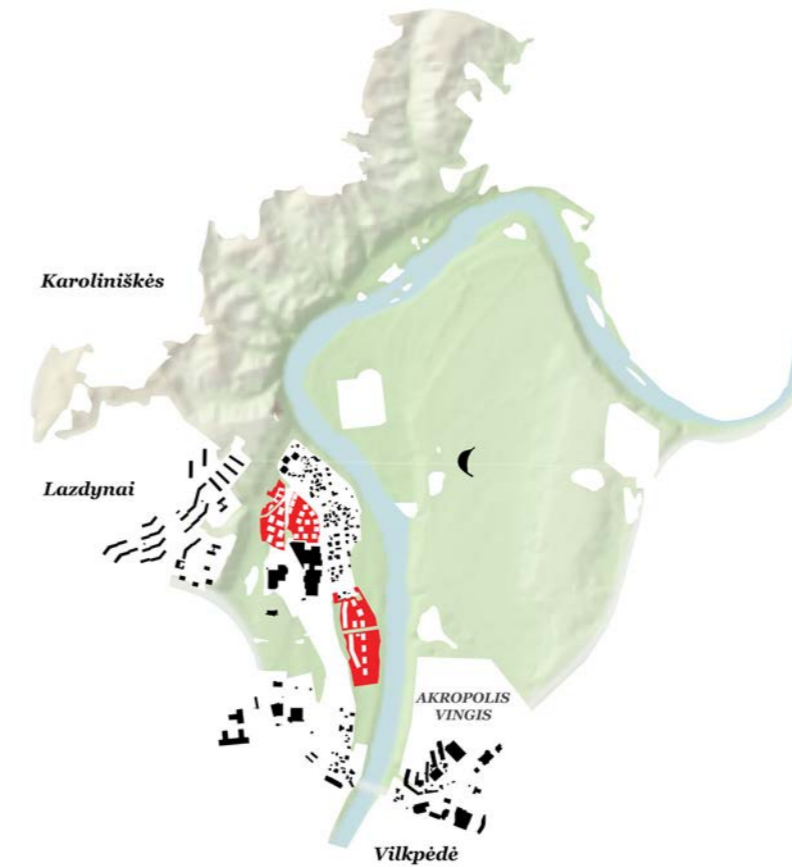
## Viešosios erdvės

Kartu su gyvenamaisiais rajonais, siekiama vystyti lokaliai reikšmės aukštos kokybės viešąsias erdves ir kiemų vidines struktūras, kurios kurs harmoningą, gyvybingą ir saugią aplinką būsimo rajono gyventojams. Rajonuose kuriasi viešo naudojimo aikštė, Neries krantinė su galima prieplauka ir apžvalgos aikštele, bendruomenės parkas, taip pat verta vystyti ir rekreacijai skirtą skverą šalia Lazdynų šlaitų.



## Natūrali gamtinė aplinka

Vystomi kvartalai išilieja į Karoliniškių kraštovaizdžio draustinio ribą ir Neries upės slėnį. Kraštovaizdžio architektūra atkartoja organišką gamtos formas. Vystomi pėsčiųjų rekreaciniai takai susisiekiant su Vingio ir Pasakų parkais ir Bukčių mišku.



## Integrali urbanistinė struktūra

Vystomų kvartalų užstatymas reaguoja į mišrų aplinkinį sodybinių užstatymą, natūralios gamtos reljefą ir stambių tūrių Litexpo komplekso pastatus. Šiaurinėje teritorijoje vystomi laisvo planavimo pastatai su viešomis erdvėmis, pietinėje dalyje linijinis užstatymas užsidaro nuo šlaito ir pavieniai pastatai išilieja į Neries slėnį.



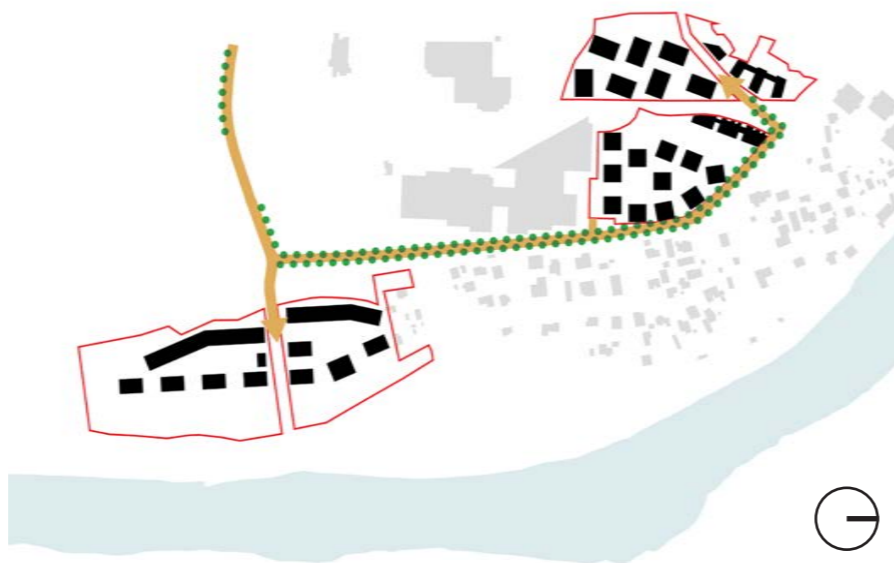
## Patogus tarprajoninis susisiekimas

Į vystomus kvartalus atvažiuojama nuo Laisvės prospekto, patogus tarprajoninis ir tarpmiestinis susisiekimas tiek su Karoliniškėmis, Lazdynais, Vilkpėde, Naujamiestiu, Naujininkais ir Kaunu.

# Projektuojamų sklypų aplinka

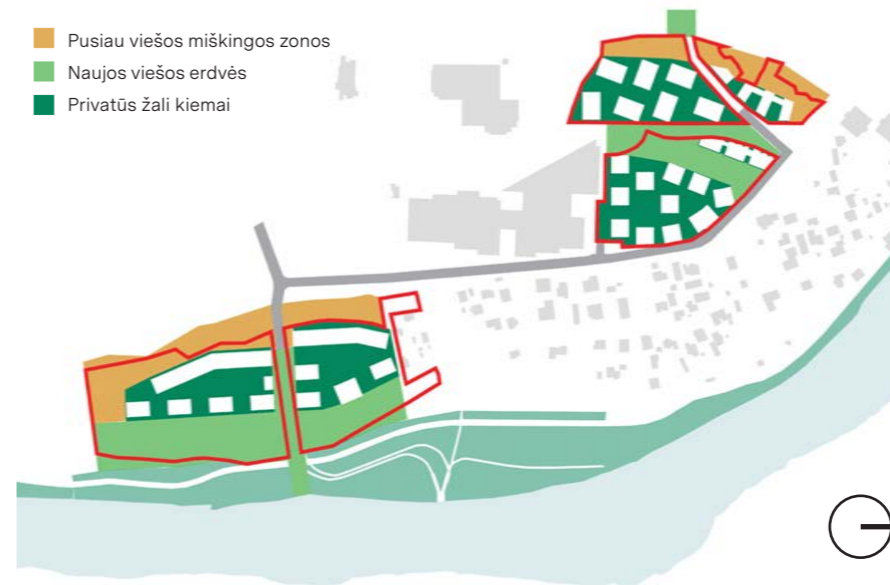
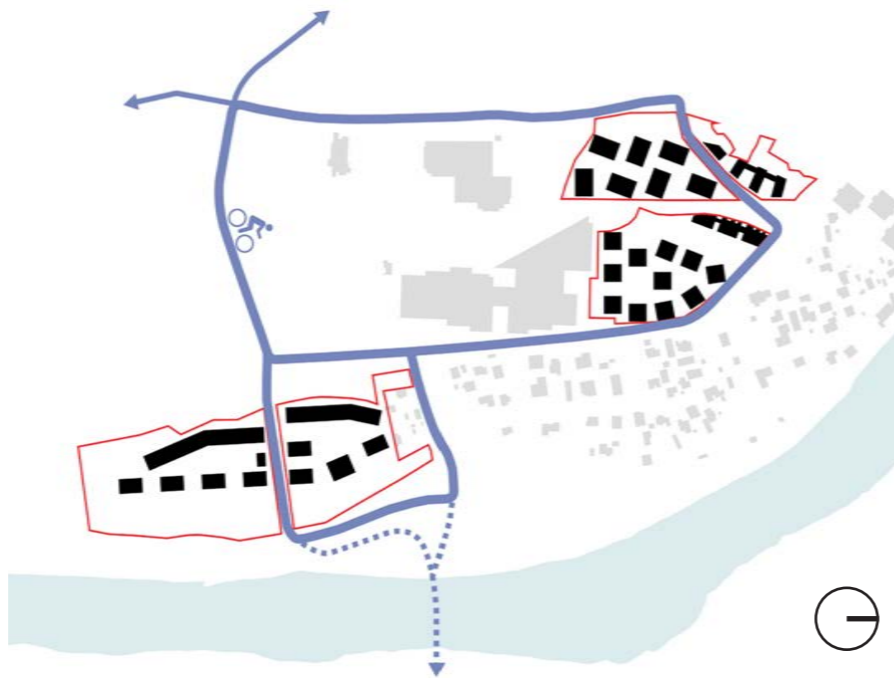
## Jelskio g. kaip žalioji gatvės jungtis

K. Jelskio gatvė kaip žalioji medžių alėja jungianti vystomus kvartalus į darnią visumą. Kuriant žalia projektuojamų rajonų charakterį su šia jungtimi, jis labiau susivoktų kaip vienas darnus rajonas, o ne atskiri kvartalai.



## Žiedinis dviračių judėjimas

Esami ir projektuojami dviračių takai apjungiami į žiedinio judėjimo tinklą. Tokiu būdu nebūtų akligatvių, judėti būtų galima efektyviau. Siūloma remontuoti keliuką Litexpo teritorijos rytinėje dalyje ir pritaikyti intensyvesniam dviračių judėjimui.



## Aiški privačių ir viešų erdvių hierarchija

Formuojamos naujos lokalsios reikšmės viešos erdvės, privatūs žali kvartalai su gyventojų kiemais ir rekreacinės paskirties miškingos zonos. Erdves jungia projektuojami pėsčiųjų ir dviratininkų takai.

## Integranti urbanistinė struktūra

Vystomas darnus pėsčiųjų judėjimo tinklas apjungiantis būsimą Užvingio salos tiltą, takai tęsiasi palei Neries pakrante ir į Karoliniškių kraštovaizdžio draustinį. Taip pat numatoma perspektyvinė pėsčiųjų jungtis per privačią Litexpo teritoriją.

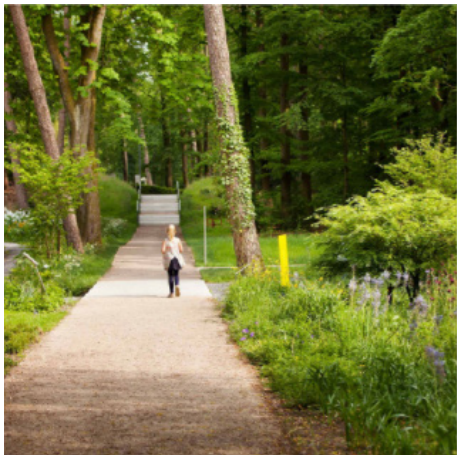
# Kraštovaizdžio kūrimo koncepcija

Stiprinamas jau esamas kraštovaizdžio potencialas - **miškas ir upės slėnis**. Miško masyvo charakteris prasitęs į šiaurinį kvartalą, o upės slėnio charakteris į pietinį kvartalą. Išskiriamos formalus kraštovaizdžio ir neformalus kraštovaizdžio zonos.

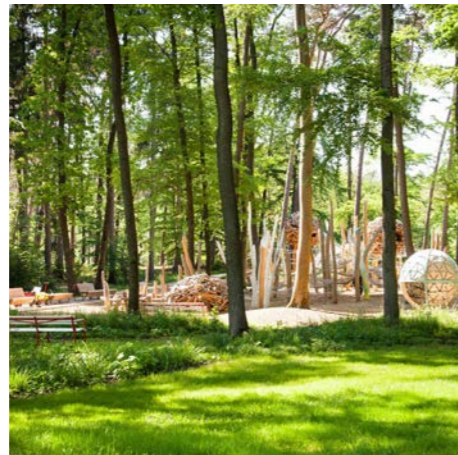
**Formalus kraštovaizdis.** Tai funkciniai takai, nusileidimai prie vandens, tvarkomi želdynai, gelynai, poilsio ir sporto aikštelės.

**Neformalus kraštovaizdis.** Tai natūralios gamtos buveinės ir galimybė jas pažinti. Šioje zonoje skatinama bioįvairovė, sukuriama galimybė atsleisti ir pažinti natūralius reiškinius ir esamą egzistuojančią gamtą.

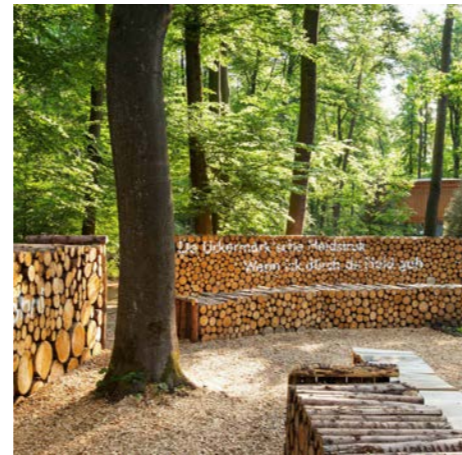
## Miško charakteris:



Rekreaciniai ir pažintiniai takai



Vaikų žaidimų aikštelės



Poilsio ir laisvalaikio aikštelės

## Upės slėnio charakteris:



Lieptai ir prieplauos



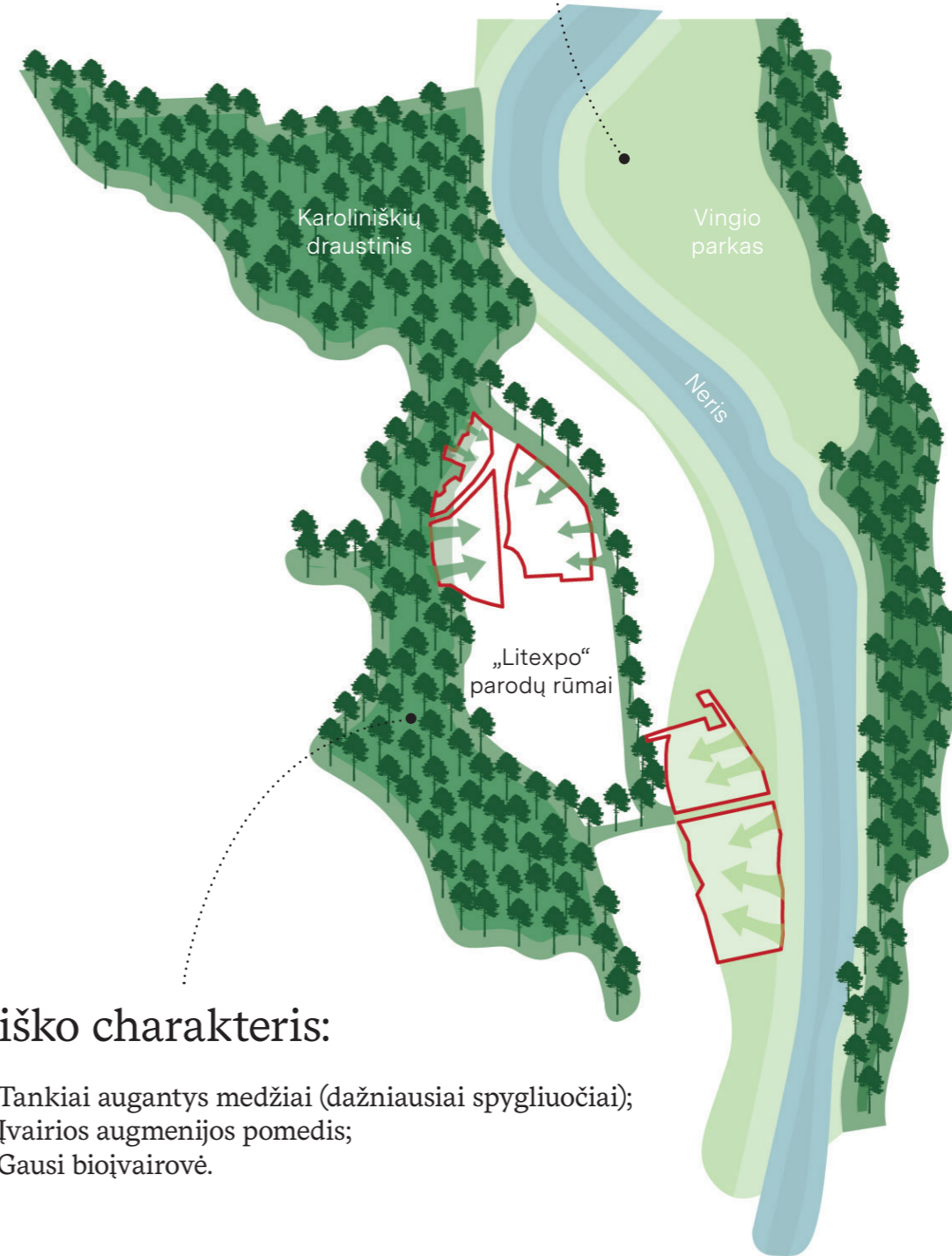
Nusileidimai prie vandens



Atodangos ir poilsio vietos

## Upės slėnio charakteris:

- Užsėtos pievos;
- Žemaūgė augalija;
- Lanksčios formos, įdubos.



## Miško charakteris:

- Tankiai augantys medžiai (dažniausiai spygliuočiai);
- Įvairios augmenijos pomedis;
- Gausi bioįvairovė.

## Miško charakteris

Projektuojami kraštovaizdžio elementai turėtų atkartoti natūralios gamtos supančią aplinką ir į ją įsilieti. Pagrindinis tikslas yra kompaktiškų miesto vilų tipologijos integravimas į kraštovaizdinę aplinką.

## Sklypo plano sprendimai

Gali būti naudojamos aptakios gamtiškos formos, ir miškui būdinga augmenija. Esami medžiai gali būti išreikšti apšvietimu ir prie jų sutelktomis poilsio vietomis. Aukštesnės reljefo vietos skirtos vaizdų atverimui į aplinką.

## Poilsio ir vaikų žaidimų aikštelės

Šiose erdvėse siūloma naudoti natūralias medžiagas. Šių medžiagų naudojimas ne tik sustiprins gamtiškos aplinkos įvaizdį, bet ir išsiskirs ekologiškais ir sveikais elementais. Žaidimų vietos, karstyklės ir tėvų poilsio vietos gali išnaudoti esamą reljefą ar esamus medžius, kurti skirtingo tipo pramogas, kurios įtraukia į natūralios aplinkos pažinimą. Mažosios architektūros elementai - paprastų ir nesudėtingų formų su natūraliomis medžiagomis. Suoliukai telkiami ties medžių šešėliais ir nukreipiami į vaizdingesnę pusę su gamtos elementais.



Krivių namai, Vilnius.  
Architektai: Tadas Balčiūnas, Andrius Skiezgelas, Vytautas Biekša, Marius Kanevičius



Rasų namai, Vilnius  
Architektai: Paleko architektų studija



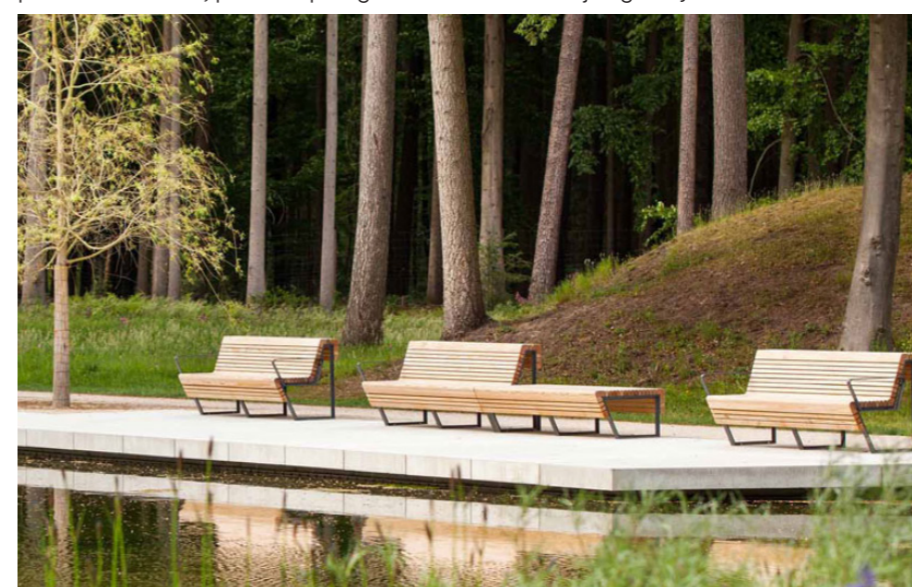
Bonte daugiabučių kvartalas, Antverpenas, Belgija



Formalūs ir suformuoti nusileidimai prie vandens sukuria poilsio ir susitikimų vietas, atsiveriantys vaizdai į upę leidžia ten pritraukti lankytojus.



Natūralios krantinės ir nusileidimai prie upės sukuria galimybę sukurti neformalius pažintinius takus, priartėti prie gamtos ir atrasti naujas galimybes.



Rekreacinės krantinės pavyzdžiai iš Perreux River Banks, Riverside Lünen

## Upės slėnio charakteris

Vandens motyvas ir upės gamtinis veikimo principas taip pat turėtų atsispindėti kraštovaizdyje. Architektūriniai objektai turi išnaudoti galimybę atsukti kuo daugiau matymo kampų į upės krantinę, toje kryptyje formuoti gyventojų terasas, želdynus, poilsio vietas su vaizdu į vandenį.

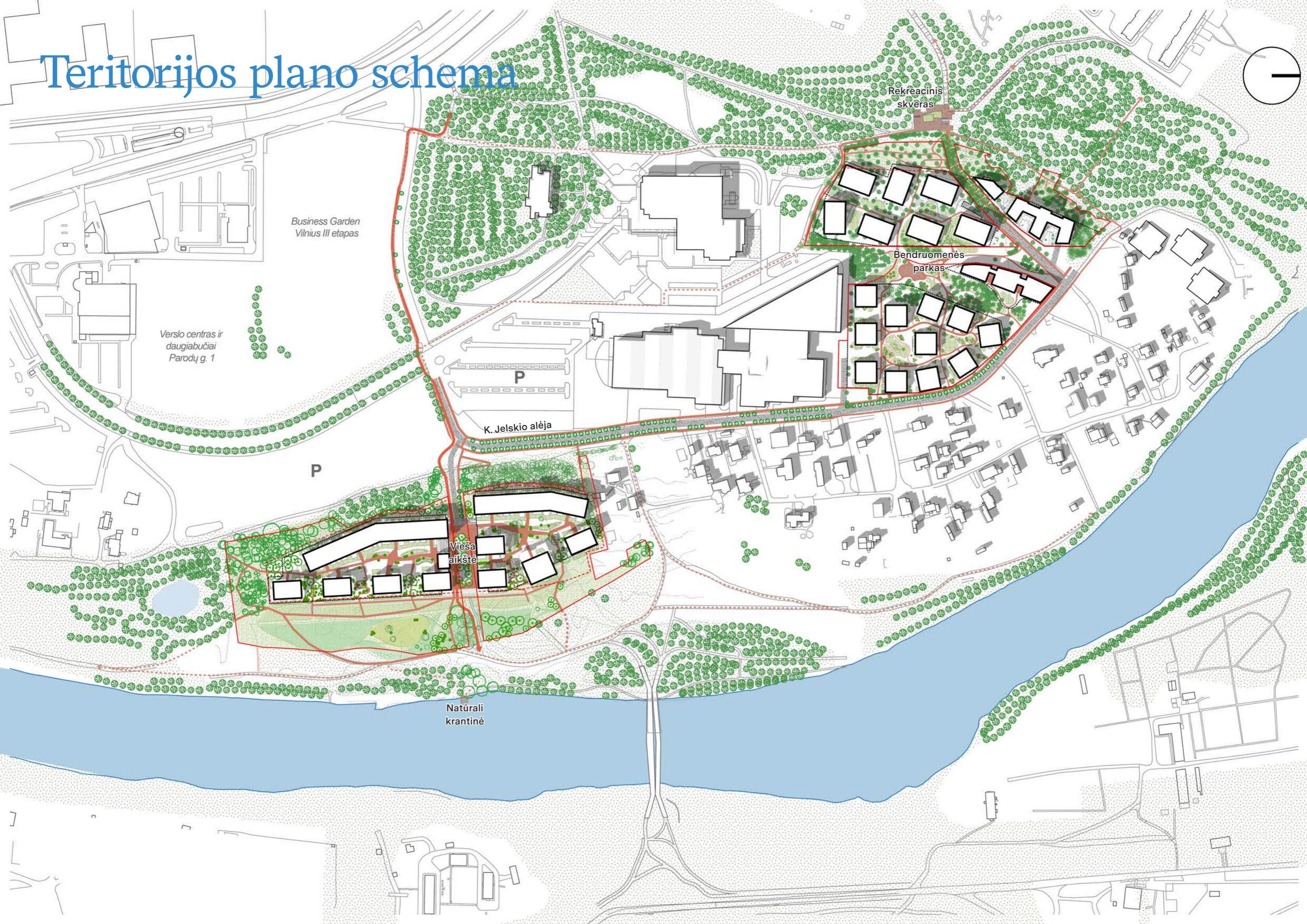
## Krantinė

Krantinė turėtų būti lengvai ir greitai pasiekama, su patogiais takais, poilsio vietomis ir laisvalaikio praleidimo galimybėmis. Formalūs takai šalia krantinės yra patrauklūs pasivaikščiavimams, kelionėms dviračiais ir susitikimams. Šalia šių takų įrengtos poilsio vietos su nusileidimais prie vandens dažniausiai tampa populiarios vietos susitikimams ir įvairios laisvalaikio veikloms.

## Poilsio aikštelės

Formalūs nusileidimai ir poilsio vietos gali būti projektuojami su konkrečiomis funkcijomis: apžvalgos aikštelė - su geriausiais vaizdais, poilsio vieta - daug skirtingų ir patogių grupinių bei pavienių poilsio vietų, žaidimų erdvė - su stalais kurie gali būti skirti šachmatams ir kitiems stalo žaidimams, pažintinė aikštelė - kur gali būti matomi išskirtiniai gamtos elementai ar gyvūnų buveinės.

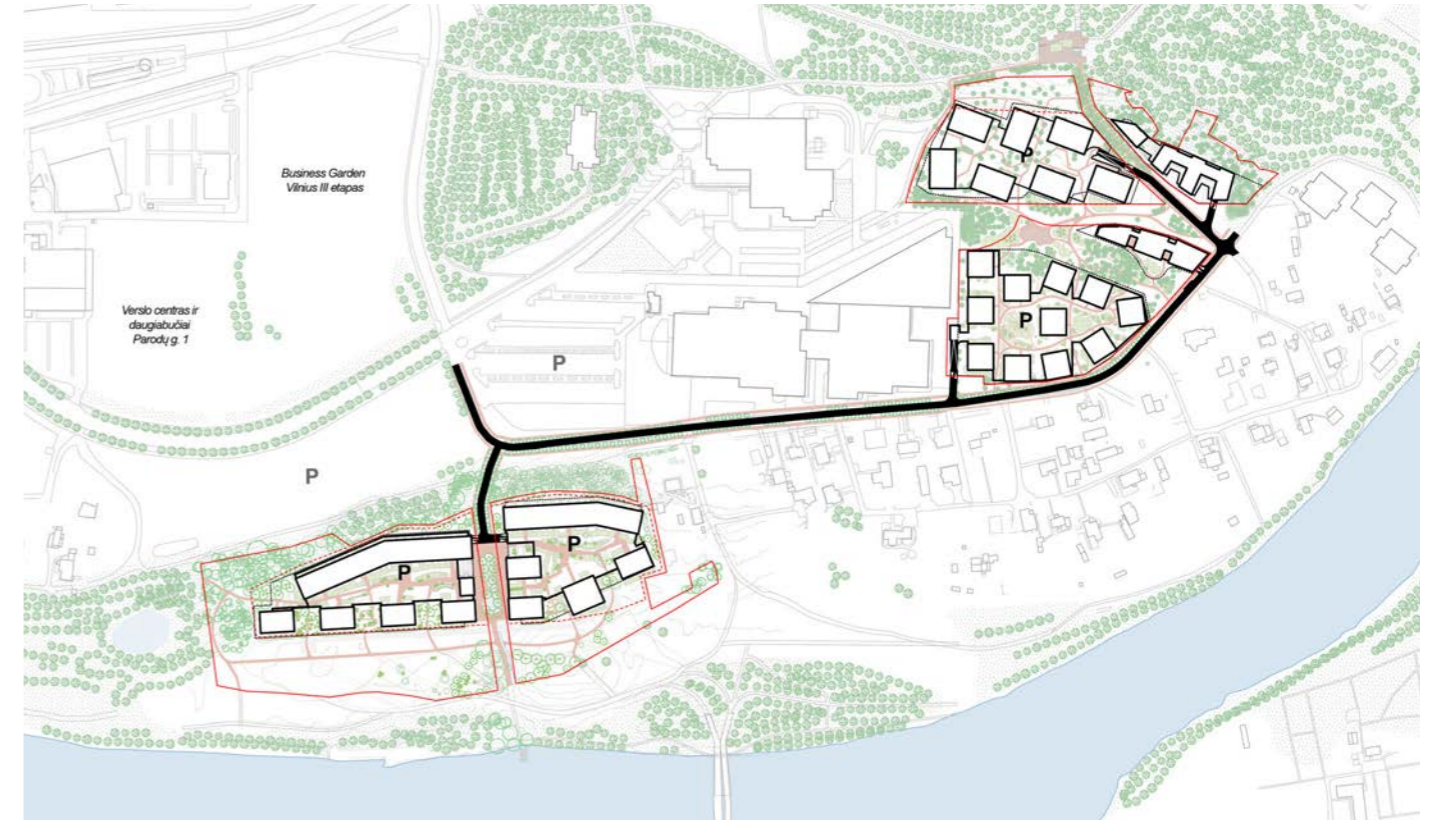
# Teritorijos plano schema



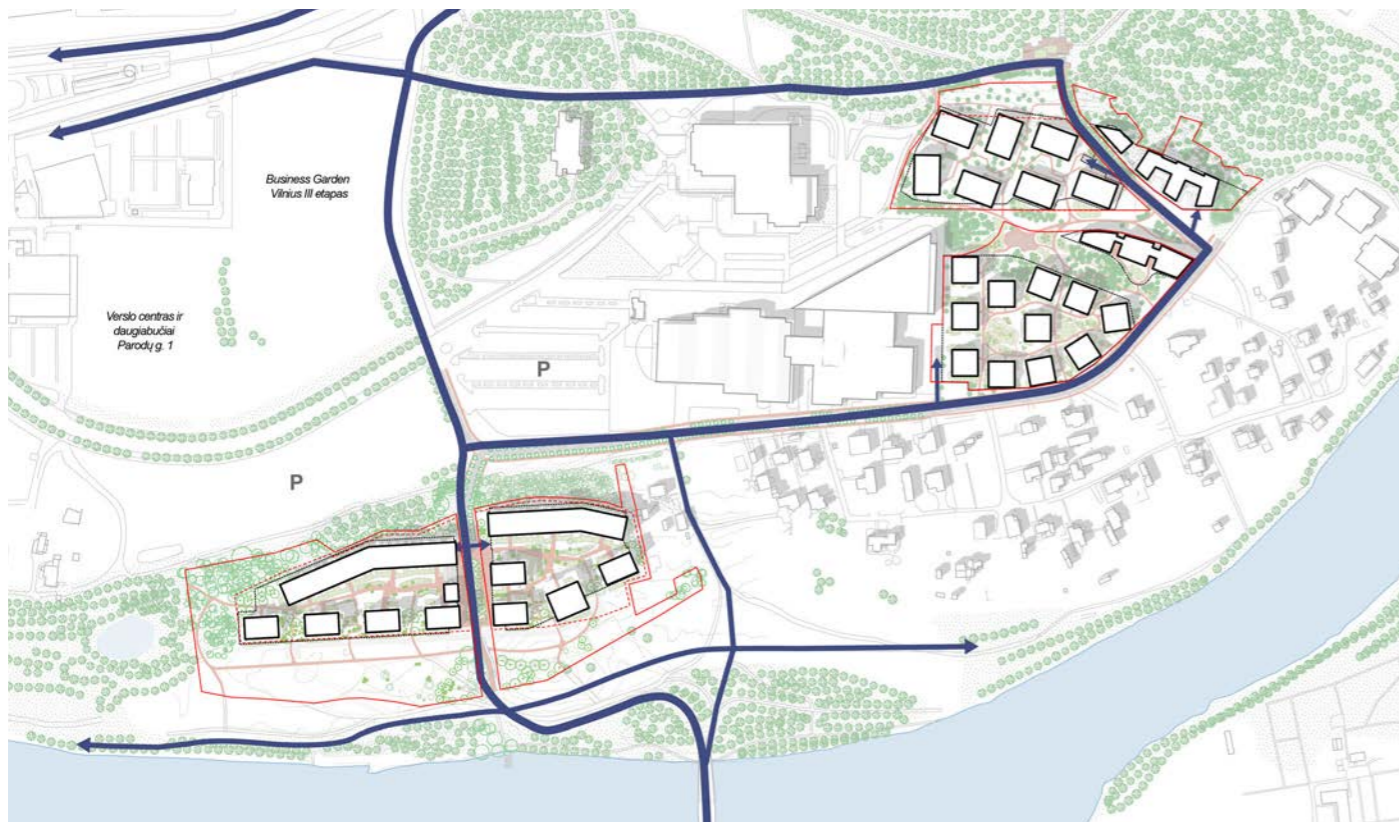
# Urbanistinė koncepcija



Pėsčiųjų rautai. Esamų ir projektuojamų pėsčiųjų srautų schema



Automobilių srautai. Automobilių atvažiavimo į sklypus schema, požeminių automobilių stovėjimo vietų lokacijos

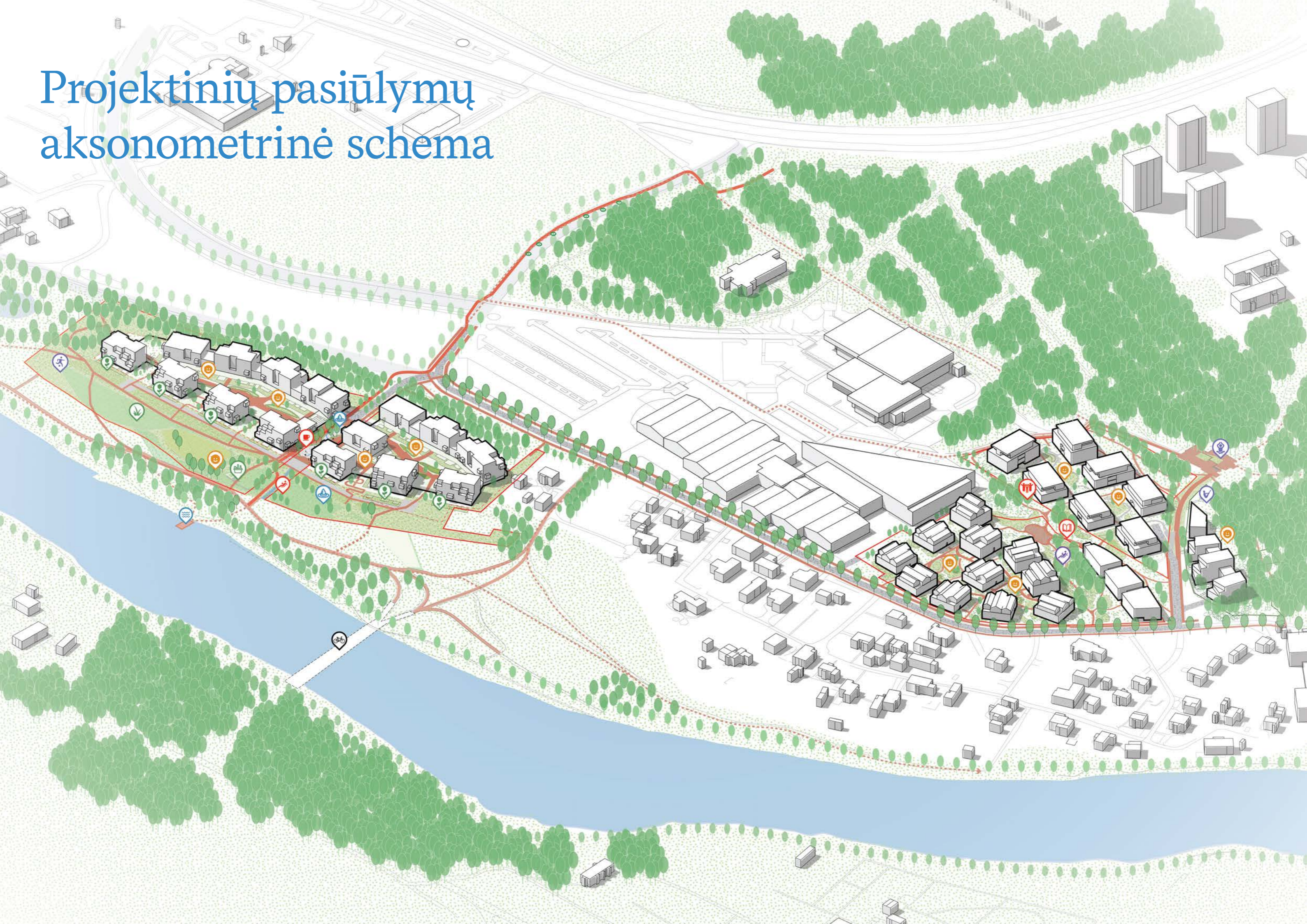


Dviračių srautai. Esamų ir projektuojamų dviračių srautų schema



Privatos kvartalų erdvės. Uždarų kiemų koncepcija ir pagrindiniai įėjimai

# Projektinių pasiūlymų aksonometrinė schema



# Viešųjų erdvių tipologijos

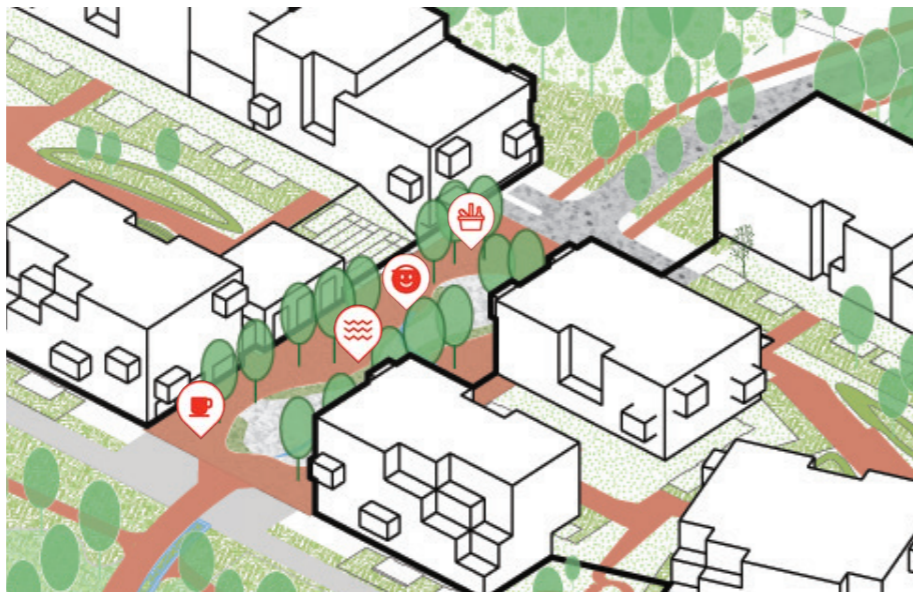
## Funkcinė programa ir veiklos teritorijoje

### Centrinė aikštė

Pagrindinė komercinių ir viešųjų veiklų bei susitikimų vieta yra siūloma upės slėnio kvartalo centrinėje dalyje, kur formuojama pagrindinė teritorijos viešoji erdvė. Aikštė prasideda ties automobilių eismo pabaiga ir toliau apjungia kvartalų gyventojų ir lankytojų pėsčiųjų bei dviračių srautus. Aikštė numatoma su dominuojančia kieta danga ties viduriniąją dalimi, kuri leistų tranzitinį judėjimą visiems eismo dalyviams ir apželdintomis kraštinėmis, kur būtų galima sukurti laiko praleidimo vietas. Erdvėje siūlomi aukštaūgiai medžiai su tankesne lapija viršutinėje dalyje, taip sukuriant pavėsį lankytojams, tačiau neblokuojant matomumo. Aikštėje taip pat numatomas simbolinis ryšys su Neries upe, sukuriant siaurą versmės tekamę.

### Veiklos ir funkcijos

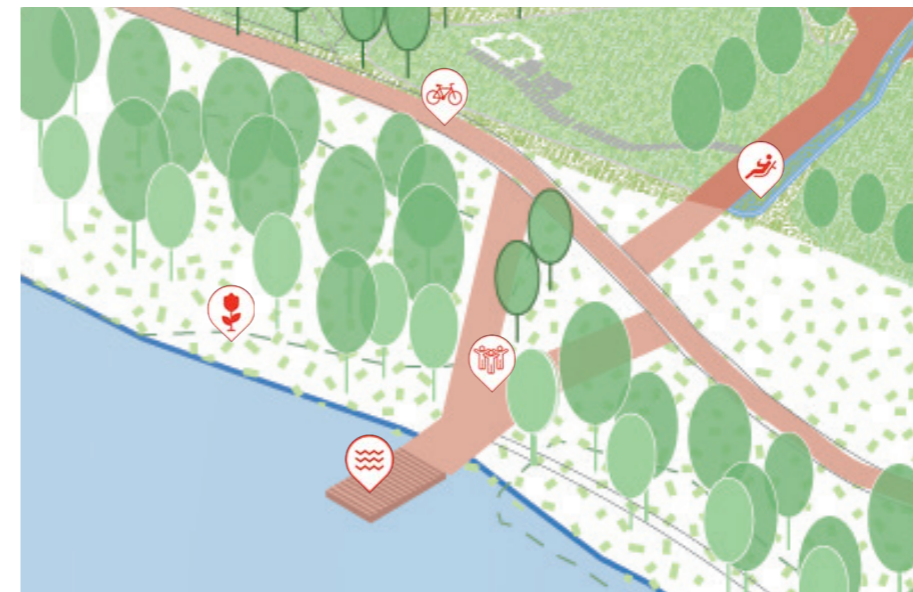
Aikštę supančių pastatų pirmuosiuose aukštuose numatomos komercinės funkcijos - smulki prekyba ir paslaugos, kavinės ir laisvalaikio praleidimo vietos skirtos kvartalų gyventojams ir teritorijos lankytojams taip pat numatant galimybę ateityje plėstis įgyvendinus Užvingio tilto projektą.



Upės slėnio kvartalo centrinėje dalyje projektuojama pagrindinė komercinių ir viešųjų veiklų bei susitikimų erdvė - centrinė aikštė.



Lokali aikštė su poilsio erdvėmis ir vandens elementu centrinėje dalyje. Esbjerg, Danija, architektai: Bjarke Ingels Group



Pagrindinės rekreacinės krantinės akcentas poilsio - apžvalgos aikštelė su nusileidimu prie vandens.



Formalūs nusileidimai prie vandens ir rekreacinės krantinės Perreux River Banks, Riverside Lünen

### Rekreacinė krantinė

Sėkmingai įveiklinta Neries upės krantinė gali tapti viena iš pagrindinių traukos taškų ir lankomų gamtinių objektų šioje miesto dalyje. Natūralaus charakterio upės krantinė yra įdomi savo gamtiškumu ir galimybėmis ten įkurti rekreacinius ir pažintinius takus. Vystant teritoriją ir jos pasiekiamumą, krantinės takai galėtų prasidėti nuo Lazdynų tilto, eiti per teritoriją vėliau susijungti su Karoliniškių draustinio takais ir formuoti tęstinį maršrutą su centrine miesto dalimi. Krantinėje siūlomi takai apjungtų ne vien rekreacinius pėsčiųjų ir dviračių srautus, tačiau galėtų tapti ir alternatyva K. Jelskio gatvei. Krantinėje siūloma išlaikyti gamtišką įvaizdį projektuojant minimalius takus, išsaugant medžius ir atveriant apžvalgos taškus. Pagrindinės krantinės akcentas poilsio - apžvalgos aikštelė su nusileidimais prie vandens.

### Veiklos ir funkcijos

Krantinėje gali būti formuojami pagrindiniai, rekreaciniai ir pažintiniai takai. Šalia šių takų gali kurtis apžvalgos, poilsio, vaikų žaidimų ir sporto aikštelės, nusileidimai prie vandens ir gamtinių objektų apžiūros taškai.

# Viešųjų erdvių tipologijos

## Funkcinė programa ir veiklos teritorijoje

### Bendruomenės parkas

Ši erdvė yra kuriama tarp skirtingų miško apsupties kvartalų siekiant sukurti neformalią erdvę susitikimams, bendruomeninėms veikloms ir laisvalaikio praleidimui. Patekimas į šią erdvę yra nuo pagrindinės bendrojo judėjimo zonos Jelskio g.. Dėl erdvės gamtiškų formų ir reljefo pokyčių, centrinė zona nėra matoma nuo pagrindinio kelio ir gali tapti lokaliu traukos tašku ramiam poilsiui ir laiko praleidimui. Išskirtinai žalio charakterio skveras kuriamas vystant miško įvaizdžio tematiką, išlaikant gamtiškas formas bei miškui būdingus augalus. Esami medžiai išryškinami, šalia jų formuojamos poilsio aikštelės, o pagrindinėje erdvėje paliekama erdvė įvairioms veikloms.

### Veiklos ir funkcijos

Skvero pagrindinė funkcija yra bendruomenės sutraukimas ir tarpusavio bendravimo bei laisvalaikio kartu praleidimo skatinimas. Erdvėje gali būti numatomos vietos piknikui, poilsio zonos, žaidimų aikštelės, bendruomenės skaitykla - biblioteka. Taip pat erdvėje gali vykti bendruomenės šventės ir iniciatyvos.



Išskirtinai žalio charakterio skveras susitikimams, bendruomeninėms veikloms ir laisvalaikio praleidimui yra kuriamas vystant miško įvaizdžio tematiką.



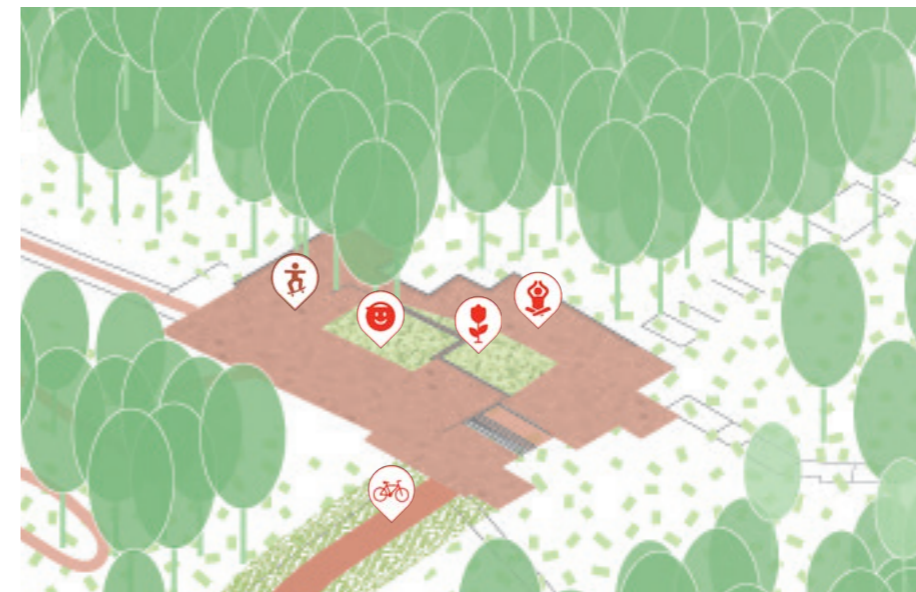
Bendruomenės susitikimų ir laisvalaikio praleidimo vieta. Duden Parkas Briuselis, Belgija.

### Miško sporto aikštelė

Tai teritorijos pakraštyje egzistuojanti sporto - žaidimų aikštelė. Ši aikštelė yra ties taku vedančių link Lazdynų gyvenamojo rajono, Laisvės prospekto ir Neries upės, susikirtimo sankryža. Šiuo metu neįveiklinta miško aikštelė gali tapti patrauklia ir patogia vieta sveikos gyvensenos ir sporto entuziastams. Šią erdvę siūloma vystyti kaip žalio charakterio miško aikštelę apsuptą medžių. Poilsio vietos ir mažosios architektūros elementai skirti aktyviam laisvalaikiui ir sportui gali būti gaminami iš natūralių medžiagų su patogia danga. Pavienio sporto ir grupinių treniruočių vietos gali panaudoti esamą reljefą, o miško tankmę naudoti rekreaciniams - orientaciniams takams ir treniruotėms.

### Veiklos ir funkcijos

Erdvėje gali būti kuriamos pavienio ir grupinio sporto, aktyvaus laisvalaikio praleidimo vietos su treniruoliais. Taip pat tai gali būti poilsio vieta - sankryža ties skirtingų pažintinių - orientacinių takų susikirtimo vieta. Poilsio vietos telkiamos medžių šešėlyje ir orientuojamos į vaizdingas gamtos vietas.



Siūloma rekonstruoti esama sporto aikštelė aktyvaus laisvalaikio ir sporto entuziastams.



Miško aikštelė su sporto įrenginiais. Flower Mound miesto parke, JAV

# K. Jelskio gatvės koncepcija

## Skirtingi Jelskio g. profiliai ir charakteriai

### K. Jelskio g. - žalio charakterio alėja

Šiuo metu K. Jelskio gatvė yra skurdžios estetinės kokybės su nutrūkstančiais šaligatviais ir neaiškiomis ribomis. Siūloma ją formuoti kaip žaliają medžių alėja jungiančią vystomus kvartalus į darnią visumą. Kuriant žalia projektuojamų rajonų charakterį su šia jungtimi, jis labiau susivoktų kaip vienas darnus rajonas, o ne atskiri kvartalai.

Gatvė koncepciškai sudalinta į keturias skirtingas dalis dėl skirtingų jos techninių parametrų ir egzistuojančios bei projektuojamos aplinkos konteksto.

#### I-oji dalis.

Siūloma kurti 20-30km/h lėto eismo gatvę su viena arba dviem medžių eilėmis ir automobilių stovėjimo kišenėmis su žaliomis salomis. Dviračių srauto judėjimas integruojamas į važiujamąją dalį, pėsčiųjų takai atskirti žaliomis juostomis.

#### II-oji dalis.

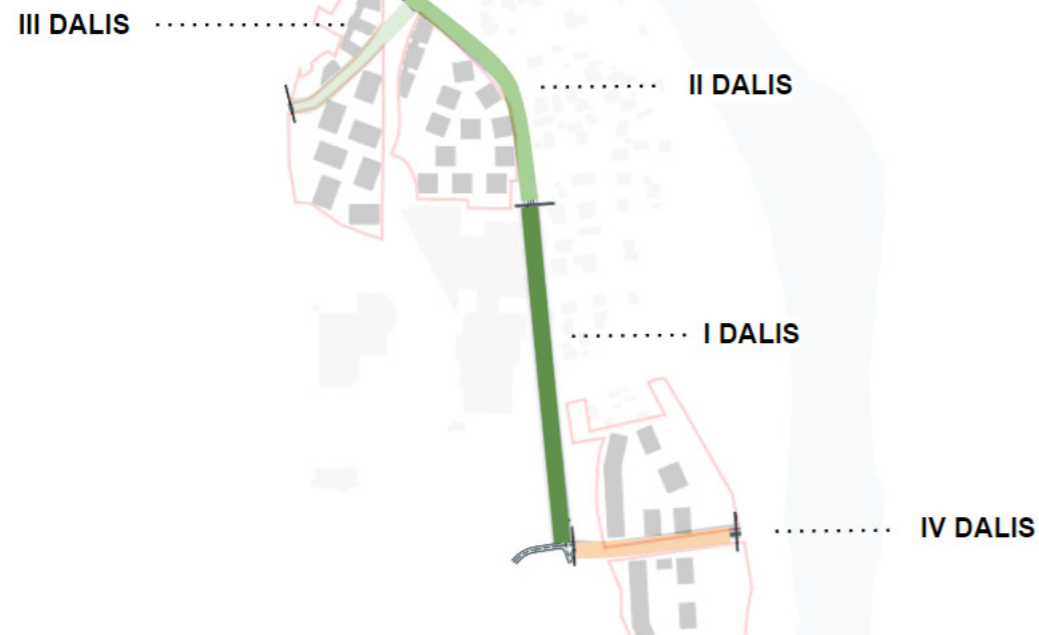
Siūloma kurti 20-30km/h lėto eismo gatvę su viena medžių eile. Dviračių srauto judėjimas bendro naudojimo važiujamojoje dalyje, pėsčiųjų takai atskirti žaliomis juostomis.

#### III-ioji dalis.

Šioje vietoje K. Jelskio g. pasiekia akligatvį, lieka tik privažiavimai iki projektuojamų kvartalų. Dėl to siūlomas gatvės profilis keičiasi iš standartinės gatvės iki bendro judėjimo pėsčiųjų ir dviračių tako.

#### IV-oji dalis.

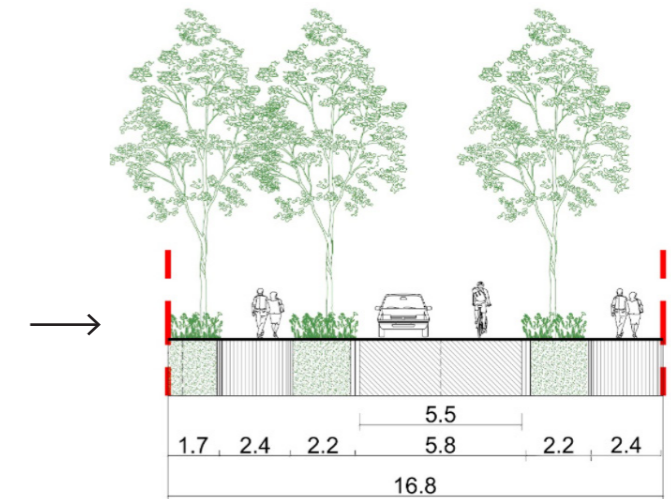
Šioje vietoje sudėtingiausia šlaito reljefo dalis. Dviračių ir pėsčiųjų takai turėtų leisti į projektuojamus kvartalus spiralės principu. Gatvė baigiasi įvažiavimais į požemines stovėjimo aikteles ir transformuojasi į aikštės erdvę.



Skirtingos K. Jelskio gatės dalys ir charakteriai



Esama situacija



Koncepcinis pjūvis, I-oji K. Jelskio g. dalis



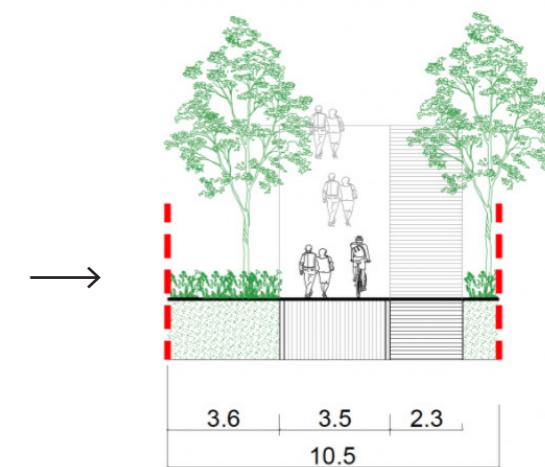
Esama situacija



Koncepcinis pjūvis, II-oji K. Jelskio g. dalis



Esama situacija



Koncepcinis pjūvis, III-ioji K. Jelskio g. dalis

# Miško kvartalas

Šalia Lazdynų kalvų galėtų kurtis gyvenamasis kurorto charakterio „miško“ namų rajonas. Vilniaus istoriniams priemiesčiams būdingos miesto vilos organiškai įsilieja į Karoliniškių kraštovaizdžio draustinį. Bendruomenės parkas veikia kaip lokalis reikšmės gyventojų susibūrimo vieta.



# Upės kvartalas

Formuojant šį kvartalą, siūloma vystyti gyvenamąjį „upės slėnio“ namų rajoną. Upės slėnio kraštovaizdžio architektūra gali atspindėti natūralią organišką gamtą, kuomet projektuojama vieša aikštė ir krantinė kurtų viešą gyvenimą.



# 3. Vystymo rekomenndacijos



# Išvados ir rekomendacijos

## Kraštovaizdžio architektūros kūrimo principai

Urbanistinės vizijos kūrimo apimtyje atlikta daugiasluksnė analizė leido suformuoti bendrą teritorijos aplinkos ir projektuojamų kvartalų vaizdą. Diskusijų metu suformuotos pamatinės kuriamo rajono identiteto vertybės, pagrindiniai charakterio bruožai ir egzistuojantis potencialas. Taip pat išgrynintos ir funkciškai detalizuotos viešųjų erdvių tipologijos. Projekto rengimo metu sukurti principiniai Jelskio g. pjūviai ir srautų judėjimo sistema. Įvertintas projektuojamų tūrinių-erdvinių sprendimų poveikis aplinkai ir pateiktos rekomendacijos integruojamos

urbansitinės struktūros kūrimui. Toliau yra pateikiamos pagrindinės rekomendacijos kuriant natūralios gamtos įvaizdžio rajoną ir viešąsias erdves, tolimesnės priemonės bendramiestinio susisiekimo gerinimui, projektų vystymo procesui ir efektyviai komunikacijos strategijai.

Detalizuojant projektinius pasiūlymus bei siekiant sukurti vieningą dizainą siūloma remtis sekančiomis rekomendacijomis.



### 1. Puoselėjama bioįvairovė

Į projektinius pasiūlymus integruojami esami medžiai, projektuojami daugiamečiai natūralistinę aplinką kuriantys želdynai



### 2. Aiškiais ribomis formuojamos viešos erdvės

Viešųjų ir privačių erdvių atskyrimas formuojamas želdynais ir ažūrinėmis, permatomis tvorelėmis



### 3. Kuriamos organiškos gamtai būdingos formos

Projektuojami želdiniai ir sprendiniai savo formomis ir medžiagiškumu įsilieja į egzistuojančią gamtinę aplinką



### 4. Vientisa kraštovaizdžio architektūros koncepcija

Kraštovaizdžio architektūros sprendiniai dera tarpusavyje kurdami miško ir upės slėnio atmosferas



### 5. Pėsčiųjų takai integruojami į bendrą tinklą

Funkciniai ir rekreaciniai takai integruojami į esamą pėsčiųjų susisiekimo tinklą



### 6. Naudojamos natūralios medžiagos

Sklypo dangų sprendiniams parenkamos natūralios medžiagos būdingos vietovės charakteriui



### 7. Vientisos stiliškos mažoji architektūra

Projektuojami vienodos stiliškos mažosios architektūros elementai (suoliukai, laiptai, apšvietimo elementai, kt.)



### 8. Viešųjų erdvių tipologijos

Projektuojama aikštė, bendruomenės parkas, natūrali krantinė, sporto skveras kuriami pagal šioms erdvių tipologijoms būdingas savybes

# Išvados ir rekomendacijos

## Bendrosios išvados ir teminės rekomendacijos



### 1. Natūralios gamtos įvaizdis ir viešosios erdvės

#### • Lazdynų šlaito skveras

Siūloma vystyti šiaurinėje teritorijos dalyje esantį apleistą Lazdynų šlaito skverą jį pritaikant rekreacinei ir sporto funkcijoms, šios erdvės remontas ženkliai pagerintų aplinkui esančių viešų erdvių kokybę ir bendrą estetinį kuriamo rajono įvaizdį.

#### • Neries vandens krantinė

Sekančiuose etapuose detalizuoti vandens krantinės architektūrinius sprendinius atsižvelgiant į jautrią, galimai užliejamą Neries slėnio gamtinę situaciją. Vystant rekreacinę zoną ant vandens rekomenduojama naudoti pantonines konstrukcijas ir kuo mažiau technogeninių dangos paviršių. Įvertinti galimybę sukurti rekreacinių vandens sporto priemonių prieplauką.

#### • Natūralios konstrukcinės medžiagos

Vystant visus kvartalus rekomenduojama naudoti natūralias, kvėpuojančias konstrukcines medžiagas tiek pastatų architektūrai, tiek mažajai architektūrai ir kraštovaizdžio dizaino sprendiniams.

#### • Neries slėnio užliejimo rizika

Sekančiuose sprendinių detalizacijos etapuose valdyti potencialią slėnio užliejimo riziką, atitinkamai formuoti reljefą, kurti vandens nutekėjimo ir surinkimo sistemą.

#### • Natūralumas

Siūloma maksimaliai išlaikyti teritorijos gamtinio natūralumo ir organiškumo įvaizdį, siūloma neformuoti dirbtino reljefo egzistuojančiuose miškų masyvuose.



### 2. Susisiekimo sistemos gerinimas

#### • Pėsčiųjų ir dviračių srautų tinklas

Siekti nenutrūktančių pėsčiųjų ir dviratininkų takų tinklo kūrimo su aplinkinėmis teritorijomis. Derinti sprendinius su Vilniaus m. savivaldybe, kad aplinkui esantys takai taip pat būtų remontuojami, derinant vienodą medžiagiškumą ir stilių.

#### • Perspektyvinė Litexpo jungtis

Siūloma vystyti perspektyvinę funkcinę pėsčiųjų jungtį per privatų Litexpo parodų kompleksą siekiant efektyvesnio susisiekimo. Inicijuoti dialogą tarp Vilniaus m. savivaldybės ir privačių savininkų.

#### • Viešasis transportas

Užtikrinti kuriamų rajonų patogų susisiekimą su viešojo transporto stotelėmis esančiomis šalia Litexpo teritorijos ir Laisvės prospekte. Derinti susisiekimo ir takų dangų kokybės klausimus su Vilniaus m. savivaldybe.



### 3. Projektų vystymo procesas

#### • Etapiškumo svarba.

Visi sudėtingesni miesto projektai turi būti vykdomi iš anksto suplanuotais etapais. Etapiškumas leidžia tikslingiau valdyti rizikas, įvertinti projekto teikiamą naudą ir daryti pakeitimus esant butinybei. Projektus siūloma vystyti etapiškai pradedant nuo mažiausiai techniškai sudėingo. Prioriterizuoti viešųjų erdvių įrengimą. Viešosios erdvės gali pradėti veikti net atsiradus greta esančiam vienam ar keliems gyv. kvartalams.

#### • Pietinis gyvenamųjų namų kvartalas.

Derinti projektinius sprendinius su vystomu gyvenamuoju kvartalu pietinėje teritorijos dalyje šalia Neries upės. Siekti apjungti projektuojamus funkcinius pėsčiųjų ir dviračių takus.

#### • Perspektyvinis Užvingio salos tiltas.

Vėlesniais etapais vystant rajoną, derinti sprendinius su Užvingio salos tilto projektu ir jo koncepcija.

#### • Projektų vientisumas formuoja miesto įvaizdį.

Nors projektuojama teritorija nėra vienalyė, tačiau kuriamo dizaino tarpusavio vientisumas leidžia plėtoti arba iš naujo formuoti identitetą. Net iš pažiūros mažai tarpusavyje susiję projektai turi turėti vienijančių elementų (mažoji architektūra, vienodas takų medžiagiškumas, to paties stiliaus apšvietimo elementai, šiukšliadėžės, kt.).

#### • Medžiai.

Užtikrinti, kad detalizacijos sprendiniuose būtų sodinama daugiau medžių, nei kertama. Jei tik yra galimybė, stengtis sodinti brandžius medžius.



### 4. Komunikacinė strategija

#### • Miesto komunikacija ne vien informavimui.

Sėkminga komunikacija remiasi ne vien žinių skleidimu, bet ir grįžtamojo ryšių surinkimu ir įvertinimu. Miestiečiai turi būti informuojami ne vien apie baigtus procesus, bet ir apie jų pradžią. Sklandus vystymo ir viešinimo procesas remiasi dialogo formavimu tarp institucijų ir plačiosios visuomenės.

#### • Naujo rajono kuriama pridėtinė vertė.

Siūloma suformuoti labai aiškia projekto viešinimo komunikacijos strategiją išryškinant vystomų projektų teikiamą pridėtinę vertę Vilniaus miestui (kokybiškos naujos viešosios erdvės, suremontuota ir atnaujinta Jelskio g. ją paverčiant alėja, nauja gyvybinga aikštė, bendruomenės parkas, Lazdynų šlaitų skveras), kt.).

#### • Sėkmingam vystymui reikia partnerių.

Skirtingų miesto dalių ir atskirų projektų vystymas visuomet veikia ir suinteresuotas šalis. Suinteresuotos šalys turi būti naudojamos ne tik išvalgoms gauti ar projekto užduočiai formuoti, jos gali tapti stipriais partneriais vystant projektus, taip prisidedant prie kolektyvinio miesto gerovės kūrimo.

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS



### STATINIO ARCHITEKTŪRA

#### 1. Bendrieji duomenys

<b>Statinio vieta/adresas</b>	Parodų g. 11 , Vilnius, Lietuvos Respublika
<b>Žemės sklypas</b>	Žemės sklypas Kad. Nr. 0101/0051:225
<b>Statinio paskirtis</b>	Gyvenamosios paskirties statiniai
<b>Statybos rūšis</b>	Nauja statyba
<b>Statinio kategorija</b>	Ypatingasis
<b>Statinio statytojas</b>	UAB "DG sakai"
<b>Generalinis projektuotojas</b>	UAB "Statybos inžinierių konsultantų biuras"
<b>Statinių architektūros autoriai</b>	UAB "Architektūros linija"
<b>Projektuojami statiniai:</b>	

Statinsys	Kategorija	Statybos rūšis
01- Daugiabutis gyvenamasis namas (Vilos)	Ypatingasis	Nauja statyba
02- Daugiabutis gyvenamasis namas (Erčia)	Ypatingasis	Nauja statyba

#### 2. Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas

0	2022-02	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMŲ PRIEŽASTIS		
KVAL. PATV. DOK NR.		UAB STATYBOS INŽINIERIŲ KONSULTANTŲ BIURAS Varnės g. 49 Vilnius, LT- 06248 info@konsultantubiuras.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS  GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATŲ (DAUGIABUČIŲ) PARODŲ G.11 VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS	
36062	SPV	Audrius Pučeta	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
		Lietuvos ir Suomijos UAB "Architektūros Linija" AUKŠTAIČIŲ G. 12-21, VILNIUS, LT-11341 gintaras.caikauskas@architekturoslinija.lt	01-DAUGIABUTIS NAMAS (VILOS) 02-DAUGIABUTIS NAMAS (ERČIA)	
A017	PDV/Proj.aut	Gintaras Čaikauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
	Arch/Proj.aut	Faustas Lasys	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
LT	STATYTOJAS:	UAB "DG sakai"	18/21-01.02-PP-SA-AR	Lapas 1
				Lapų 8

Projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis šiais dokumentais:

1. UAB „Architektūros linija“ parengta Architektūrine konkursine koncepcija (Autoriai: arch. Gintaras Čaikauskas, Simonas Čaikauskas, Gabriele Rinkevičiūtė, Faustas Lasys) (Atskirai prieduose pridėta informacija apie architektūrinį konkursą:
  - VMST sprendimas dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma.
  - Daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalų Kazimiero Jelskio ir Parodų gatvėse Vilniuje architektūrinių projektų konkursas.
  - Konkurso sąlygos.
  - Daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalų Kazimiero Jelskio ir Parodų gatvėse Vilniuje architektūrinių projektų konkursas. Vertinimo komisijos protokolas (2021-05-26)
2. Reikalavimais projektavimo užduočiai (Projektavimo darbų sutarties priedas Nr. 3)
3. Rengiamo „Apie 4,6 Ha teritorijos prie K. Jelskio gatvės Lazdynų seniūnijoje“ Detaliojo plano pagrindiniais sprendiniais.
4. Vilniaus miesto savivaldybės Bendruoju planu
5. Įstatymai:

LIETUVOS RESPUBLIKOS TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMAS  
 LIETUVOS RESPUBLIKOS STATYBOS ĮSTATYMAS  
 STR 1.01.03:2017 „STATINIŲ KLASIFIKAVIMAS“ PATVIRTINIMO  
 STR 1.01.02:2016 „NORMATYVINIAI STATYBOS TECHNINIAI DOKUMENTAI“  
 STR 1.01.08:2002 „STATINIO STATYBOS RŪŠYS“  
 STR 1.04.04:2017 „STATINIO PROJEKTAVIMAS, PROJEKTO EKSPERTIZĖ“  
 STR 1.05.01:2017 „STATYBĄ LEIDŽIANTYS DOKUMENTAI. STATYBOS UŽBAIGIMAS. STATYBOS SUSTABDYMAS. SAVAVALIŠKOS STATYBOS PADARINIŲ ŠALINIMAS. STATYBOS PAGAL NETEISĖTAI IŠDUOTĄ STATYBĄ LEIDŽIANTĮ DOKUMENTĄ PADARINIŲ ŠALINIMAS“  
 STR 2.02.01:2004 „GYVENAMIEJI PASTATAI“  
 STR 2.02.08:2012 „AUTOMOBILIŲ SAUGYKLŲ PROJEKTAVIMAS“  
 STR 2.03.01:2001 „STATINIAI IR TERITORIJOS. REIKALAVIMAI ŽMONIŲ SU NEGALIA REIKMĖMS“  
 STR 2.06.04:2014 „GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI“  
 STR 2.01.01(2):1999 „ESMINIAI STATINIO REIKALAVIMAI. GAISRINĖ SAUGA“  
 STR 2.01.01(3):1999 „ESMINIAI STATINIO REIKALAVIMAI. HIGIENA, SVEIKATA, APLINKOS APSAUGA“  
 STR 2.01.01(4):2008 „ESMINIS STATINIO REIKALAVIMAS „NAUDOJIMOSAUGA“  
 STR 2.01.01(5):2008 „ESMINIS STATINIO REIKALAVIMAS „APSAUGA NUO TRIUKŠMO“  
 STR 2.01.07:2003 „PASTATŲ VIDAUS IR IŠORĖS APLINKOS APSAUGA NUO TRIUKŠMO“  
 STR 2.04.01:2018 „PASTATŲ ATITVAROS. SIENOS, STOGAI, LANGAI IR IŠORINĖS ĮĖJIMO DURYS“

### 3. Esamos situacijos apibūdinimas

#### 3.1. Statybos vieta

Projektuojamų pastatų sklypas yra kairiajame Neries upės krante, šalia rytinės Lazdynų mikrorajono dalies. Ši teritorija yra neries upės slėnis su upe rytinėje dalyje ir stačiu šlaitu vakarinėje dalyje. Iš pietinės pusės sklypas ribojasi su Litexpo parodų centru. Į rytinę pusę nuo sklypo, link upės yra individualių gyvenamųjų namų kvartalas (Ryšys su gretimu užstatymu – sklypas Pietuose ribojasi su Litexpo parodų centru, Rytuose ir Šiaurėje su Kazimiero Jelskio gatve, Vakaruose su nesuformuotu sklypu.sodybinis užstatymas).

Klimato sąlygos ir reljefas – klimatas vidurio Europos, ne Jūros zonos įtakoje. Žemės reljefas plokščias, aukščių perkritisimas svyruoja nuo 94.71 -95.65 m.

18/21-01-TP-SA-AR	LAPAS/	LAPŲ	LAIDA
	2	8	0



1 pav. Statybos vieta

### 3.2. Statiniai esantys projektuojamų statinių žemės sklype

Nagrinėjamame žemės sklype esantys statiniai:

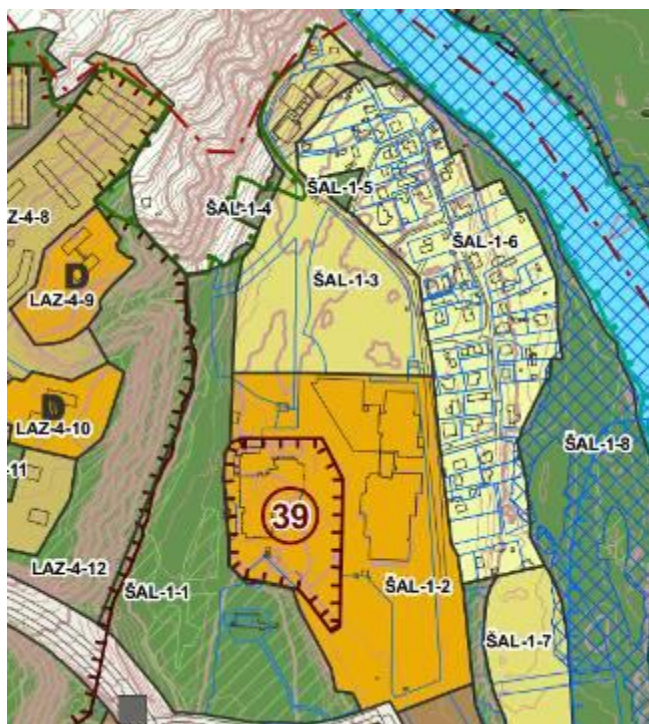
- dvi slėginės buitinių nuotekų linijų trasos 2 x d900 diametro (kiekvieno tinklo apsaugos zona 10m į kiekvieną vamdžio pusę). Projektiniais sprendiniais nenumatomas šių tinklų iškėlimas.
- d300- d400 lietaus nuotekų tinklais. Numatomas šių tinklų iškėlimas
- šakotinio vandentiekio tinklo d50 atšakos. Numatomas šių tinklų iškėlimas
- esama seno tipo modulinė transformatorinė KT 1377 bei sklypo prieigose esanti stulpinė transformatorinė ST1677. Nmatomas šių transformatorinių iškėlimas
- 10 kV orinė elektros tiekimo linija. Numatomas šios linijos iškėlimas

### 4. Teritorijų planavimo dokumentai

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės Bendrojo planu nagrinėjama teritorija patenka Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną Nr. ŠAL 3-1, kurios pagrindiniai reglamentai :

- Teritorijos naudojimo tipas: GV (gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai), GG (Gyvenamoji teritorija), GM (Mišri gyvenamoji teritorija), PA (Paslaugų teritorija), SI (Socialinės infrastruktūros teritorija)
- Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 4a
- Užstatymo aukštis (vyraujantis aukštų skaičius) – 3a
- Statinių aukštis nuo žemės paviršiaus ≤16 m
- Užstatymo tankis ≤ 40%
- Užstatymo intensyvumas ≤ 0,8

18/21-01-TP-SA-AR	LAPAS/	LAPŲ	LAIDA
	3	8	0



2pav. Vilniaus miesto savivaldybės Bendrojo plano ištrauka

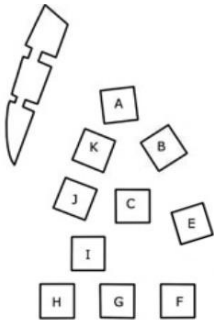
Sklypo paskirtis bei rodikliai koreguojami pagal Vilniaus miesto savivaldybės direktoriaus 2022-12-23 įsakymu Nr. 30-3822/22 „dėl lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimo apir 7,5 ha teritorijoje inicijavimo sutartį“ Galiojančio detaliojo plano numatomi keisti grafiniai sprendiniai ir galiojančio detaliojo plano sprendiniai yra pridėti priedų skiltyje.

## 5. Projektiniai sprendiniai

### 5.1. Tūriniai/urbanistiniai sklypo planavimo sprendiniai

Projektuojami du pastatai, su kiekvieno jų antžeminiu bendru plotu, neviršijančiu 10 000 kvadratinų metrų. Pastatai darniai įsilieja į bendrą aplinkos kontekstą. Gretimose teritorijose vyrauja taškinis užstatymas, todėl siekiant masteliškumo, rytinė komplekso dalį - „Vilų namus“ – sudaro vienuolika atskirų tūrių, kurių paskutiniai aukštai su šlaitiniais stogais reaguoja į šalia esantį vienbučių namų charakterį. Šalia K. Jelskio gatvės ir Litexpo parodų rūmų esantys tūriai statomi palei perimetrą, paryškinant parodų komplekso urbanistinę struktūrą bei formuojant naują gatvės išklotinę. Kiti tūriai dėstomi chaotiškiau, vertinant esamus želdynus, kuriant pastatų prasislinkimą, atskleidžiant ir išryškinant vizualinius ryšius su šalia esančia gamtos aplinka. Sklypo vakarų dalyje, medžių apsuptyje talpinamas dar vienas tūris – „Erčios namas“, kuris lyg pleištas įsiterpia į šalia esantį želdyną. Pastato tūris skaidomas į tris atskiras dalis. „Vilų“ bei „Erčios namus“ skiria medžių masyvai, kurie atliks viešų žaliųjų erdvių paskirtį, bus lengvai prieinami vietos gyventojams ir miestiečiams. Pietrytinėje sklypo dalyje, kur auga mažiau medžių, projektuojama atvira bendruomenės vieša erdvė. Įvažiavimai į sklypą bei į požemines automobilių stovėjimo aikšteles numatyti iš K.Jelskio gatvės dviejose vietose: sklypo pietryčiuose ir sklypo šiaurėje. Kuriant urbanistinį komplekso sprendimą buvo atsižvelgta į pagrindinius miestokūros principus, vienas jų, - perimetrinis užstatymas. Norint jį išlaikyti bei kartu sukurti į gatvės pusę uždarus, jaukius kiemus pastatus reikėjo projektuoti palei K.Jelskio gatvę. Medžiai pažymėti 13 14 ir 12 numeriais nėra integralūs komplekso želdiniai, saugant juos išardytumėme gatvės išklotinę. Vidiniai kiemai taptų atviri iš gatvės pusės. Taigi buvo nuspręsta perkelti 13 ir 14 numeriu pažymėtus ažuolus ir 12 numeriu pažymėtą liepą. Medžių perkėlimo vietos parodytos kraštovaizdžio dalyje. Kraštovaizdžio sprendimai pateikiami atskiru kraštovaizdžio aiškinamuoju raštu 18/21-01.02-PP-K-AR.

18/21-01-TP-SA-AR	LAPAS/	LAPŲ	LAIDA
	4	8	0



3pav. Pastatų dėstymas sklype

## 5.2. Pastato struktūra

Sklype projektuojami du kompleksai - "Vilų namai" ir „Erčios namai“.

„Vilų namų“ kompleksą sudaro dešimt panašaus dydžio 3-4 aukštų namų. Į visus komplekso korpusus galima patekti iš požeminės automobilių stovėjimo aikštelės ir iš vidinio kiemo. Visų tūrių planinės struktūros panašios: butai suprojektuoti aplink centre esančią laiptinę su liftu. Korpusuose yra po 13 butų 3 aukštų namuose ir po 17 butų 4 aukštų namuose. Žemesniuose aukštuose projektuojami 5 butai, o viršutiniame aukšte - 2-3 butai. Požeminė automobilių stovėjimo aikštelė numatyta po visu kompleksu, išskyrus kelias zonas, kuriose saugant esančius medžius, požeminė aikštelė nenumatyta. Iš rūsio į kiekvieną komplekso antžeminį pastatą patekama laiptais ir liftu. Vilų namų A korpusė, pirmame aukšte numatyta vieta darželiui, kadangi šiai funkcijai pakanka įprasto patalpų aukščio, aukštas nedidintas. Visa pirmų aukštų išklotinė iš gatvės pusės yra atvira, taigi gatvėje nėra atstumimo ar neįėjimo jausmo.

VILŲ NAMAI				
2K* butai	2K butai	3K butai	4K butai	5K butai
22	48	56	6	6

\* Maži butai iki 40 kv/

„Erčios namo“ tūris sudarytas iš trijų dalių. Patekimas į pastatą galimas iš požeminės automobilių stovėjimo aikštelės ir iš vidinio kiemo. Visų trijų dalių planinės struktūros panašios: butai išdėstyti aplink centre esančią laiptinę su liftu. Kiekvienos dalies aukšte suprojektuoti 5-4 butai. Po visu pastatu yra požeminė automobilių stovėjimo aikštelė. Iš rūsio į kiekvieną komplekso antžeminę dalį galima pakilti liftu. Į kraštinius tūrius galima patekti ir per evakuacinę laiptinę.

ERČIOS NAMAI			
2K* butai	2K butai	3K butai	4K butai
3	13	16	7

\* Maži butai iki 40 kv/m

## 5.3. Fasadų sprendimai. Medžiagos.

18/21-01-TP-SA-AR	LAPAS/	LAPŲ	LAIDA
	5	8	0

5.4. Vilų namų“ fasadai apdailinami klijuojamomis klinkerio plytelėmis. Viršutiniuose aukštuose numatytas ventiliuojamas vertikaliomis metalo lamelėmis padengtas fasadas ir stogas. „Vilų namai“ - trijų skirtingų spalvų: šviesiai ir tamsiai pilki bei rausvai rudi.



„Erčios namai“ apdailinami klijuojamomis klinkerio plytelėmis. Jos klijuojamos kuriant reljefinę kompoziciją: horizontalios ir vertikalios juostos su reljefiniu raštu viduje. Vidiniuose pastatų tarpuose numatyti ventiliuojami nedegaus medžio lentelių fasadai.



### 5.5. Vidaus apdailos sprendiniai

„Erčios namo“ ir „Vilų namuose“ projektuojamos laiptinės su dideliais šviesos šuliniais. Pirmame „Erčios namo“ aukšte numatoma poilsio atvira erdvė su foteliais bei staliuku. Laiptinių ir koridorių sienos glaistomos ir dažomos, lubos apdailinamos kabamųjų akustinių elementais. Šiais elementais dalinai dengiamos ir sienų plokštumos. Grindys ir laiptai dengiami neslidžiomis akmens masės plytelėmis. Visi interjero sprendiniai bus detalizuojami tolimesniuose projekto etapuose.



### 5.5. Buitinių atliekų šalinimas

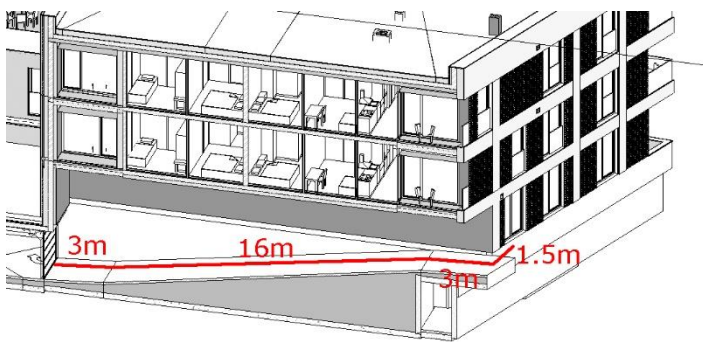
18/21-01-TP-SA-AR	LAPAS/	LAPŲ	LAIDA
	6	8	0

Buitinių atliekų šalinimas numatomas lauke - sklypo pietrytinėje dalyje, šiukšlių išvežimo aikštelė numatoma šalia įvažiavimo į požeminę automobilių saugyklą rampos. Šiukšlių konteineriai numatomi su uždaromais dangčiais. Jų išvežimas organizuojamas bendrijai arba pastato administratoriui sudarant sutartį su firmomis vežančiomis šiukšles. Numatomi atskiri konteineriai stiklui, plastikui ir popieriui. Projekte numatomi 233 butai, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklėmis – juos aptarnauti pakanka iki 15m<sup>3</sup> bendro tūrio konteinerių.

## 5.6. Automobilių, dviračių stovėjimo vietos

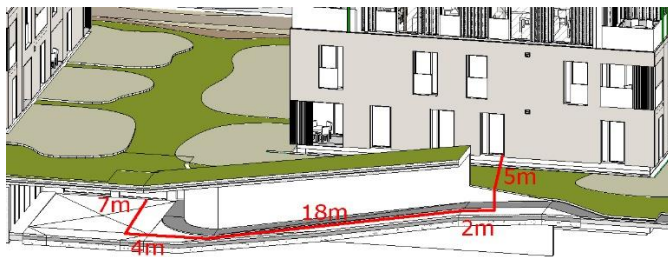
Normatyvinis parkuojamų automobilių skaičius užtikrinamas Statytojo nuosavybės teise valdomame sklype.

Projektuojamame erčios daugiabutyje 39 butai. Pagal galiojančius normatyvus vietų poreikis yra 39 parkavimo vietų butams (1 butui - 1 vieta.) Pastato požeminėje dalyje suprojektuota 28 parkavimo vietos, likusios 11 vietų kompensuojamos vilų namų parkinge. Atstumas nuo garažo vartų iki artimiausio lango 23.5 metro.



$$3+16+3+1.5=23.5$$

Projektuojamuose vilų daugiabučiuose 138 butai ir darželis su numatomomis 46 vietomis grupėse. Pagal galiojančius normatyvus vietų poreikis yra 138 parkavimo vietų butams (1 butui - 1 vieta.) ir 2 vietos darželiui (40 vaikų – 1 vieta.). Viso 140 vietų. Pastato požeminėje dalyje suprojektuota 241 parkavimo vietų, dalis jų skirta ir erčios namo gyventojams. Atstumas nuo garažo vartų iki artimiausio lango 31 metras.



$$7+4+18+2+5=31m$$

Automobilių vietų poreikis skaičiuojamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji 0 butų, bendras poreikis  $177/5 = 35$  vnt.

Bendras dviračių stovų skaičius 96vnt (požeminėje aikštelėje 50vnt. ir 46vnt. sklype)

## 5.7. Žmonių su negalia (ŽN) specifinių poreikių tenkinimo sprendiniai:

### 5.7.1. Sklypo sprendiniai.

Visi įėjimai į pastatą projektuojami taip, kad būtų pritaikyti ŽN judėjimui. Nukreipiamieji paviršiai numatomi ant pagrindinio tako, tranzito link pastato kryptimi. Siūlės tarp plytelių antžeminėse aikštelėse 1-2 mm. ŽN pritaikytose trasose ir zonose esančių grotų, dangčių ir pan. kiurymės ne platesnės kaip 15 mm. Visi takai projektuojami su ne didesniu nei 8.3% nuolydžiu.

18/21-01-TP-SA-AR	LAPAS/	LAPŲ	LAIDA
	7	8	0

### 5.7.2 Planiniai sprendiniai.

Visos vidines pastato erdves lengvai pasiekiamos žmonėms su negalia, vertikaliai susisiekimui įrengiami liftai. Lipto šachtos ir kabinos gabaritai atitinka žmonių su negalia reikalavimus. Visos patekimo į pastatą durų angos numatytos ne mažesnes kaip 1 metro pločio, visos vidaus išplanavimo durų angos ne mažesnes kaip 90 cm pločio. Durų slenksčiai – neiškylantys virš grindų lygio. Prie laiptinių yra numatytos saugumo saulės 85X130 cm ŽN reikmėms. Visi liftų skydeliai numatyti su Brailio raštu. Pastate daugiau nei 5% butų yra pritaikyti žmonėms su negalia. Numatyta automobilių stovėjimo 10 vietų žmonėms su negalia. (2 vietos numatytos 02 Daugiabutis gyvenamasis namas „Erčia“) ir 9 vietos (01 Daugiabutis gyvenamasis namas „vilos“). Vilų namų požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje numatyta 2 vietos ŽN mikroautobusui. Taip pat pastate (Erčia) numatyta 1 vieta ŽN mikroautobusui. Bendras ŽN vietų skaičius sudaro daugiau, nei 3 % nuo viso stovėjimo vietų kiekio vilų pastate ir 2 vietas „Erčia“ pastate. Viso: 2(erčia)+9(vilų)+2(sklype)=13 vietų.

### 5.8. Kraštovaizdis

Kraštovaizdžio sprendimai pateikiami atskiru kraštovaizdžio aiškinamuoju raštu 18/21-01.02-PP-K-AR.

18/21-01-TP-SA-AR	LAPAS/	LAPŲ	LAI DA
	8	8	0

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS KRAŠTOVAIZDŽIO DALIS

### 1. ESAMŲ ŽELDINIŲ VERTINIMAS

Sklypo gretimybė gamtiniu požimiūriu:


4 Sklypas apsuptas Karoliniškių draustinio miškais, panašus charakteris jaučiamas ir pačiame sklype: daug brandžių medžių: liepų, klevų, pušų, taip keletas vaismedžių. Taip pat dideli plotai yra pievos. Sklypo teritorija yra gana lygi, nėra didelio aukščių skirtumo. Šiuo metu teritorija naudojama vietinių gyventojų, kaip praeinama zona, tačiau kartu ir kaip rekreacijos zona.



Pav.1 Esamos pievos priešais Litexpo pastatą



Pav.2 Esamos pievos priešais Litexpo pastatą

0	2024	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMŲ PRIEŽASTIS			
KVAL. PATV. DOK NR.	 STATYBOS INŽINIERIŲ KONSULTANTŲ BIURAS UAB STATYBOS INŽINIERIŲ KONSULTANTŲ BIURAS Varnės g. 49 Vilnius, LT- 06248 info@konsultantubiuras.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATŲ (DAUGIABUČIŲ) PARODŲ G.11 VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS		
36062	SPV	Audrius Pučeta	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01-DAUGIABUTIS NAMAS (VILOS) 02-DAUGIABUTIS NAMAS (ERČIA)		
		MB "Bau projektas" Miglos 33-3, VILNIUS, LT -01210 EL.P.:agne@bauland.lt TEL.:860101671			
ŽVP-11	KDV	Agnė Dailidaitė	DOKUMENTO PAVADINIMAS		
			AIŠKINAMASIS RAŠTAS		
LT	STATYTOJAS:		<b>18/21-01.02-PP-K-AR</b>	Lapas	Lapu
	UAB "DG sakai"			1	12



Pav. 3 Esami brandūs medžiai teritorijoje



Pav.4 Esami brandžių medžių masyvai teritorijoje



Pav.5 Esami takai teritorijoje



Pav.6 Vaizdas iš Jielskio g.dešinėje pusėje auga brandūs maumedžiai

Sklypo Parodų gatvėje 11, Vilniuje ir aplinkinės teritorijos medžių inventorizavimo darbai buvo atliekami 2023 metų vasario mėnesį (žr. priedą *Medžių inventorizavimas ir arboristinis vertinimas*). Inventorizacija buvo atliekama gyvai apžiūrint kiekvieną želdinių grupę ir (ar) atskirus želdinius, vertinant želdynų būklę. Vertinimo metu nustatyta želdynų charakteristika, pagrindiniai parametrai: kamieno apimtis ir diametras, kaklelio apimtis ir diametras, lajos forma ir projekcija, būklė.

Bendra medžių augančių sklype Parodų g. 11 ir aplinkinėje teritorijoje, Vilniuje, būklė yra vertinama kaip vidutinė. Želdiniai nėra prižiūrimi, teritorija apleista.

## 2. KRAŠTOVAIZDŽIO KONCEPCIJA

Stiprinamas jau esamas kraštovaizdžio potencialas supantis aplink - miškas ir upės slėnis. Greta esantis miško masyvo charakteris prasitęsias į 4 sklypą, o upės slėnio charakteris į pietinį kvartalą. 4 sklype puoselėjamas miškui būdingas charakteris:

- Tankiai augantys medžiai (dažniausiai spygliuočiai)
- Įvairios augmenijos pomedis
- Gausi bioįvairovė

Taip pat atsižvelgiama ir į patį sklypo gamtinį kontekstą, kaip susiformavusios medžių masyvo salelės su brandžiais medžiais. Jų formų atkartojimą ir stiprinamą.

### Sklypo sprendiniai, struktūra:

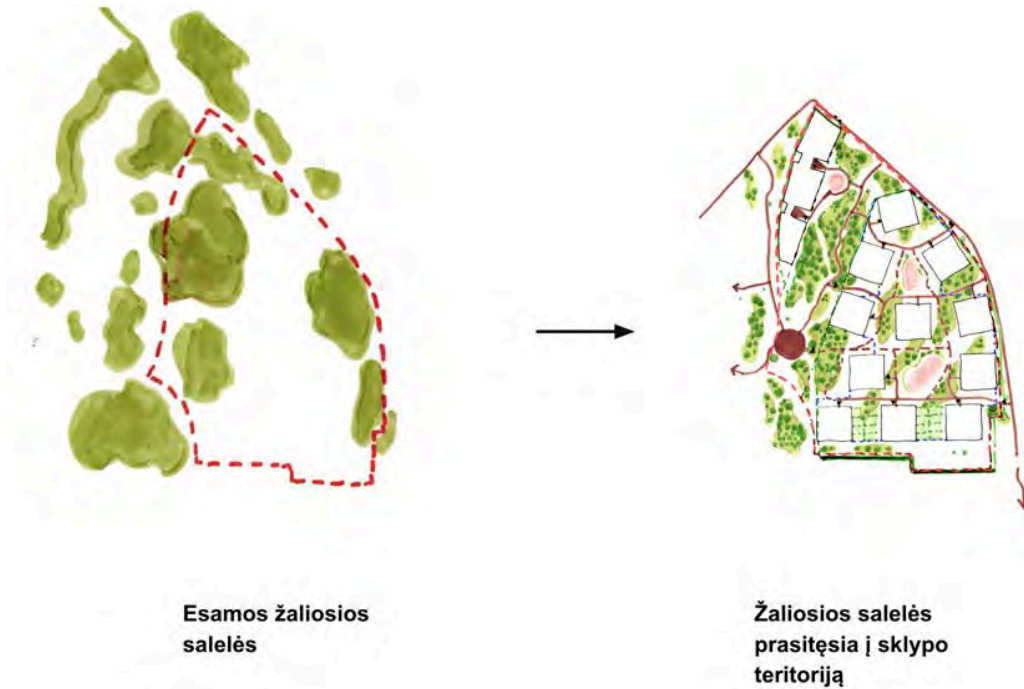
Sklypas skirstomas į tris dalis: Vilų kiemą, kuris funkcionuoja, kaip privatus daugiabučių gyventojų kiemas, Erčios namo kiemą, kuris turi tik nedidelį kiemelį daugiabučio gyventojams ir didelė teritorija tarp jų, kuri veikia, kaip

18/21-01.02-PP-K-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	12	0

bendruomenės parkas ir yra prieinama visiems.

Visame sklype numatyta organiška ir patogi takų sistema, kuri veda į laiptines, taip pat užtikrina sklandų judėjimą rekreaciniais tikslais.

### 3. PROJEKTUOJAMŲ ŽELDINIŲ KONCEPCIJA



Privačias erdves supa ir atriboja plati krūmų juosta. Ji sudaryta iš karpomos gyvatvorės ir dvejomis eilėmis augančių nekarpomų lapuočių krūmų.

Viešą vidinio kiemo erdvę sudaro žoliniai daugiamečiai augalai, sodinami plokštumoje arba ant suformuotų 60 cm aukščio kalvų. Ant kalvų taip pat sodinami aukštesni sumediję krūmai.

Viešojoje erdvėje tarp dviejų kiemų, saugoma, kiek įmanoma daugiau medžių, taip pat numatomi ir nauji dideli medžiai, kaip didelis ąžuolas, klevai, pušys. Taip pat formuojamos nedidelės kalvelės, suteikiančios daugiau jaukumo erdvei ir apsodinamos sumedėjusiais krūmais.

18/21-01.02-PP-K-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	12	0



Pav.7 Bendra projektuojamų želdinių nuotaikos paletė



Pav.8 Projektuojami nauji medžiai teritorijoje



Pav.9 Projektuojami nauji dideli krūmai teritorijoje



18/21-01.02-PP-K-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	12	0

Pav.10 Projektuojami nauji maži krūmai teritorijoje



Pav.10 Projektuojamas pomedis po naujai sodinamais medžiais



Pav.11 Projektuojamas pomedis po esamais medžiais

18/21-01.02-PP-K-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	5	12	0

## 4. MEDŽIŲ KOMPENSAVIMAS IR ŽELDYNŲ PLOTAS

### 4.1. Kertamų medžių kamienų diametro sumos kompensavimas ir medžių perkėlimas

Bendra šalinamų medžių suma yra **45 vnt. medžių**.

Bendra šalinamų medžių diametrų suma yra **1823 cm**.

Vadovaujantis *PPRU 2.9 punktu*, numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas kompensavimas naujais želdiniais. Kertamų medžių diametrų suma sklypo ribose yra dalinai kompensuojama sodinamų medžių diametrų ir krūmų masyvų kamienų diametrų suma. Kertamų medžių kamienų skersmenų suma kompensuojama naujai sodinamų medžių ir krūmų kamienų suma, kuri yra **1383 cm**. Iš jų:

- Sodinama 69 vnt. naujų medžių, kurių kamienų diametrų suma: **1063 cm**.
- Sodinama 140 vnt. didelių krūmų, kurių kamienų suma **70 cm**.
- Sodinama 12520 vnt. naujų mažų krūmų, kurių kamienų suma **250 cm**.

Likęs kertamų medžių kamienų diametrų sumos kiekis yra **440 cm** – jis bus kompensuojamas kitose vietose, suderinus su Vilniaus miesto savivaldybe kitų projekto etapų rengimo metu.

Kertamų ypatingai saugotinių medžių projektuojamoje teritorijoje sąrašas:

Perkeliamo medžio nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai (lotyniškai)	Kamieno diameteras 1.3 m aukštyje (cm)	Medžio būklės indeksas 1,2,3,4,5	Būsena projekte (arboristinis vertinimas)
L90	Mažalapė liepa ( <i>Tilia cordata</i> )	46	2	Kertama (LPG)
L92	Mažalapė liepa ( <i>Tilia cordata</i> )	48	4	Kertama (LPG). Kodominantinių kamienų suaugimo būklės monitoringas)

Įvertinus sklypo želdinius, nustatyta, kad ypatingai saugotiniams želdiniams sklype gali būti priskirta apie 58 vnt. medžių, tai yra paprastieji klevai, mažalapės liepos, blindė, raudonasis ir paprastasis ąžuolai. Daugumos medžių būklė yra vidutinė.

18/21-01.02-PP-K-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	6	12	0

## 4.2 Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų skaičiavimas

Bendras apskaičiuotas želdynų plotas ir jo procentinė išraiška pateikiamas skaičiavimais tenkinant 2023 m. gegužės 12 dienos redakcija „Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašas“ reikalavimus ([nuoroda](#)).

Projektuojamo objekto kategorija patenka į - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos:

2.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai;

2.2. esami užstatyti žemės sklypai

**Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso teritorijose - 40%. DP 1.1 G2 funkcinės zonos apskaičiuotas projektuojamų želdynų bendras suindeksuotas plotas 44.47%.**

Projektuojama teritorija taip pat patenka į komercinę ir bendro naudojimo funkcines zonas, želdynų skaičiavimai šiose zonose skaičiuojami atskirai.



Pav.12 Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų skaičiavimo schema

18/21-01.02-PP-K-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	7	12	0

<b>Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų skaičiavimas</b>			
<b>Gyvenamosios paskirties pastatų (Daugiabučių) Parodų g. 11 Vilnius, Statybos projektas</b>	<b>Grynasis plotas (kv.m.)</b>	<b>Grynasis plotas (%)</b>	<b>Koeficientinis žalumo plotas (%)</b>
Žemės sklypo plotas (*11 449 kv.m. viso sklypo, tvarkomos teritorijos 8045.24 kv.m.)	19020	100.00%	
Pastatų plotas	5862	30.82%	
Apželdintas sklypo plotas	10251	53.90%	
<b>DP 1.1 G2 funkcinė zona</b>	<b>16016</b>	<b>100.00%</b>	
<b>Skaičiavimai (be parkingo plotų)</b>			
Želdynų plotas	<b>4290</b>	26.79%	<b>26.79%</b>
Akmenukų skalda, medžio drožlių mulčas	<b>268</b>	1.67%	<b>1.67%</b>
Kietų dangų plotas	<b>173</b>	<b>1.08%</b>	1.08%
<b>Skaičiavimai virš požeminio parkingo</b>			
Požeminio parkingo ribos plotas	9728	51.15%	
Pastatų plotas	<b>4264</b>	<b>22.42%</b>	
Kietų dangų plotas	<b>999</b>	<b>5.25%</b>	
Želdynų plotas (grunto storis > 20cm)	0	0.00%	0.00%
Želdynų plotas (grunto storis > 40cm)	<b>3722</b>	19.57%	<b>11.74%</b>
Želdynų plotas (grunto storis > 100cm)	<b>320</b>	1.68%	<b>1.67%</b>
Akmenukų skalda, medžio drožlių mulčas (> 40cm)	<b>484</b>	2.54%	<b>1.53%</b>
<b>Bendras želdynų ir vandeniui pralaidžių dangų plotas</b>	<b>9084</b>	<b>52.26%</b>	<b>44.47%</b>
<b>Vandeniui nelaidžių dangų plotas</b>	<b>6897</b>	<b>36.26%</b>	
<b>DP 1.2 K funkcinė zona</b>	<b>1702</b>	100.00%	
Apželdintas sklypo plotas	1214	71.33%	
<b>DP 1.3 B funkcinė zona</b>	<b>1302</b>	100.00%	
Apželdintas sklypo plotas	926	71.12%	

18/21-01.02-PP-K-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	8	12	0

## 5. DANGOS IR MEDŽIAGIŠKUMAS

Pagrindiniams takams naudojamos betoninės trinkelės. Ant kurių montuojamo betoninė taktilinė danga. Papildomiems takams ir poilsio zonoms naudojamos mineralinė save rišanti medžiaga, kaip granito atsijos (frakcija 0/2 mm). Tarp vejos ir mulčiuojamos želdinių dalties projektuojami plastikiniai borteliai. Vaikų žaidimo aikštelėms vidiniame kieme – naudojama EPDM mulčas (žemiškos, natūralios gamtiškai spalva). Rečiau naudojamies takams numatomos betoninės žingsnių plokštės.



Pav.13 Projektuojamų dangų paletė

18/21-01.02-PP-K-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	9	12	0

## 6. MAŽOJI ARCHITEKTŪRA

Mažosios architektūros objektuose dominuoja dvi medžiagos: medis ir metalas. Dauguma elementų pagaminti iš medžio ir lengvai įsipaiško į gamtinį kontekstą. Pagrindiniai lauko struktūriniai elementai projektuojami iš metalo: kaip mažosios architektūros konstrukcijos, tvora, šiukšliadėžės ir kita.

Baldai: suolai, gultai, piknikų stalai

Suolai paprasto dizaino - pilka spalva dažyto metalo ir medienos su atlošu. Vienodi suolai naudojami visuose sklypuose.

Šiukšliadėžės: Itin minimalistinės, stačiakampės, metalinės.

Dviračių stovai: Tokie patys visuose sklypuose, paprasto dizaino, dažyti pilka spalva, metaliniai.

Kėdės: Sklypuose statomos metalinės lauko kėdės metalinės. Jos naudojamos ten, kur nėra pernelyg daug vietos arba kaip akcentiniai elementai.

Gultai: Naudojami tokie patys gultai, kaip ir bendruomenės vietoje miško kvartaluose. Pagrindas - medinių lentelių, konstrukcija - metalinė.

Pikniko stalai: Naudojami tokie patys pikniko stalai, kaip ir bendruomenės vietoje miško kvartaluose. Geometrinių aiškių formų, vientiso medžio masyvo.

Bendruomenės stolas: viešoje bendruomenės erdvėje numatomas didelis bendruomenės stolas.



Pav.14 Mažosios architektūros įrenginių paletė

18/21-01.02-PP-K-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	10	12	0

## 7. VAIKŲ ŽAIDIMO ELEMENTAI

Vaikų žaidimų aikštelės įrengimai: Mediniai, sertifikuoti, natūraliai pilkėjantys. Formos geometrinės. Žaidimo įrenginiai numatomi kuo labiau natūralių formų ir medžiagiškumo, skatinantys vaikų kūrybiškumą, užtikrinantys nuotykius.

Gamtiniai objektai: Tai objektai, kurie neturi tik vienos naudojimo funkcijos - pintas namelis yra vieta vaikams žaisti, medinis rąstas - vieta ir prisėsti suaugusiems ir žaisti vaikams. Stovintys vabalų namai atieka ir skulptūros vaidmenį, žymi laiptinės numerį.

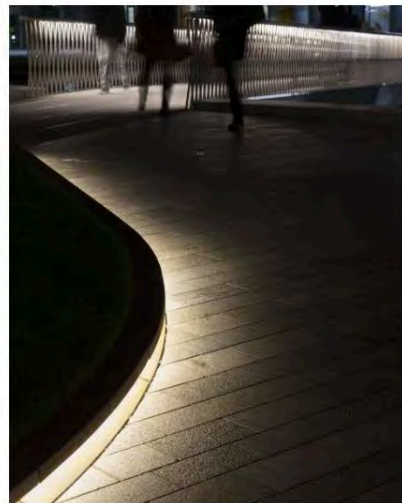


Pav.15 Vaikų žaidimų įrenginių paletė

18/21-01.02-PP-K-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	11	12	0

## 8. APŠVIETIMAS

Parkinio tipo šviestuvai - Iki 4m aukščio atramos, minimalistinio dizaino, geometrinių aiškių formų, tamsiai pilkos spalvos, šilto spektro LED. Jais apšviečiama bendruomenės erdvė ir žaidimų aikštelės. Pagrindiniai takai apšviečiami Bollard tipo šviestuvais, kurie nukreipti žemyn. Suoliukuose įmontuojama LED juosta, kuri suteikia jaukų papildomą apšvietimą. Medžių masyvams apšviesti naudojami prožektoriai nukreipti į medžių lajas.



Pav.16 Šviestuvų paletė

18/21-01.02-PP-K-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	12	12	0



UAB

ARCHITEKTŪROS LINIJA

**BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI**

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I SKYRIUS SKLYPAS</b>			
1.Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	19020,00	
2.Sklypo užstatymo intensyvumas		0,67	
3.Sklypo užstatymo tankis	%	30	
4.Apželdintas sklypo plotas	m <sup>2</sup>	10251	Suindeksuotas plotas (išskaidytas skaičiavimas - kraštovaizdžio dalies aiškinamajame rašte 18/21-01.02-PP-K-AR)
5.Apželdintas sklypo plotas	%	53,90	
<b>II SKYRIUS PASTATAI</b>			
<b>II.1. Gyvenamosios paskirties pastatas - Daugiabutis gyvenamasis namas (Erčia)</b>			
1. Pastato paskirties rodikliai (butų skaičius)	Vnt.	39 butai	
2. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	Vnt.	28	
3. Pastato bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	3817,28	Antžeminis 2671,54 m <sup>2</sup> Požeminis 1145,74 m <sup>2</sup>
4. Pastato naudingasis plotas	m <sup>2</sup>	2655,22	
5. Pastato užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	1397,39	
6. Pastato tūris	m <sup>3</sup>	20907,00	Antžeminis 15105,00 m <sup>3</sup> Požeminis 5804,00 m <sup>3</sup>

0	2022-02	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMŲ PRIEŽASTIS		
KVAL. PATV. DOK NR.		UAB STATYBOS INŽINIERIŲ KONSULTANTŲ BIURAS Varnės g. 49 Vilnius, LT- 06248 info@konsultantubiuras.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS  GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATŲ (DAUGIABUČIŲ) PARODŲ G.11 VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS
36062	SPV	Audrius Pučeta		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS  01-DAUGIABUTIS NAMAS (VILOS) 02-DAUGIABUTIS NAMAS (ERČIA)
		Lietuvos ir Suomijos UAB "Architektūros Linija" AUKŠTAIČIŲ G. 12-21, VILNIUS, LT-11341 gintaras.caikauskas@architekturoslinija.lt		
A017	PDV/Proj.aut	Gintaras Čaikauskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS  BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI
	Arch/Proj.aut	Faustas Lasys		Laida 0
LT	STATYTOJAS: UAB "DG sakai"		18/21-01.02-PP-SA-BSR	Lapas Lapų 1 3



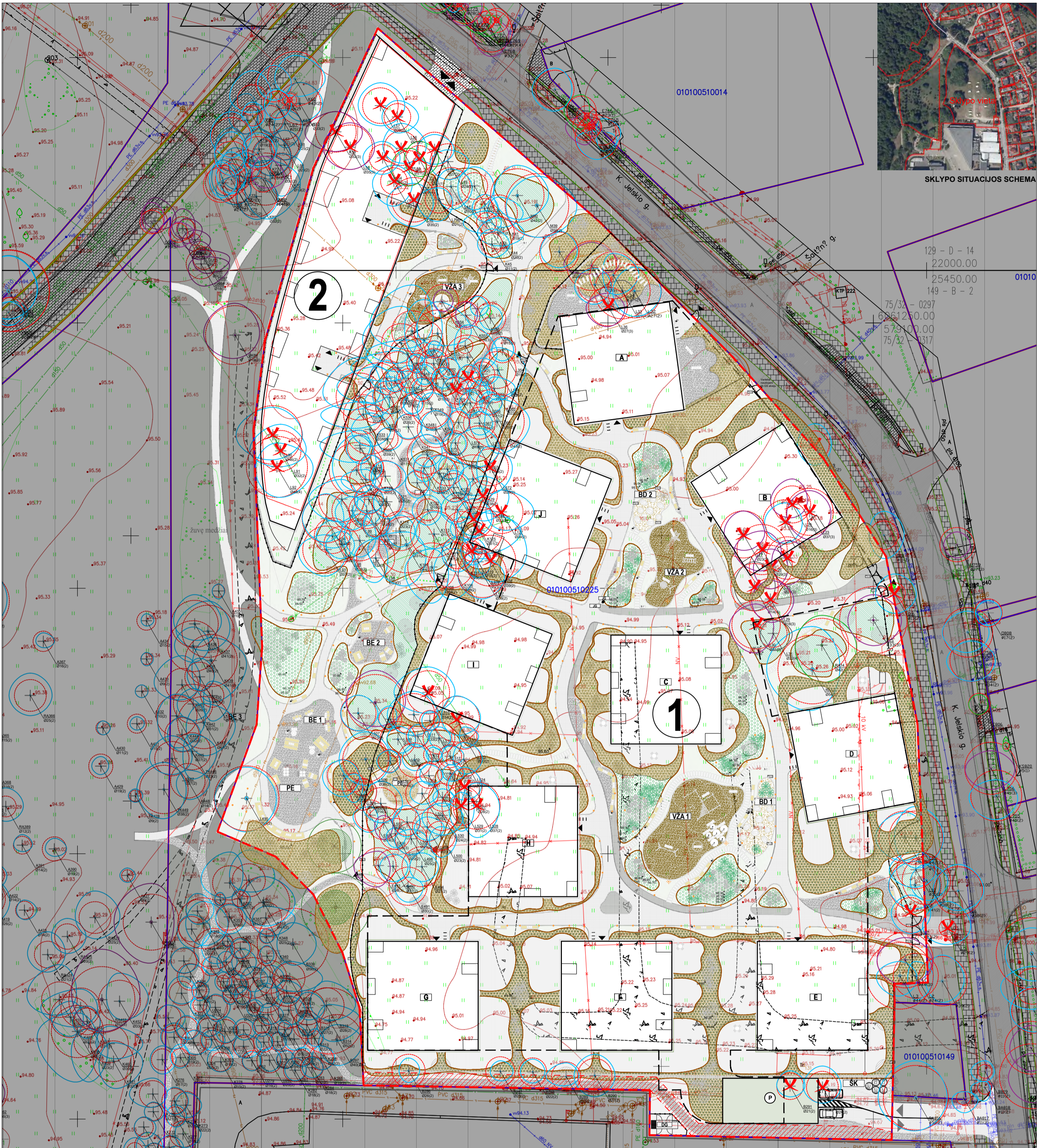
7. Aukštų skaičius	Vnt.	3	
8. Pastato aukštis	m	11,11	
9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	39	
9.1. 2 kambarių	vnt.	16	
9.1. 3 kambarių	vnt.	16	
9.1. 4 kambarių	vnt.	7	
10. Energinio naudingumo klasė		A++	
12. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
<b>II.2. Gyvenamosios paskirties pastatas - Daugiabutis gyvenamasis namas (Vilos)</b>			
1. Pastato paskirties rodikliai (butų skaičius).	Vnt.	138 butai	
2. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	Vnt.	241	
3. Pastato bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	18660,31 m <sup>2</sup>	Antžeminis 9840,11 m <sup>2</sup> Požeminis 8820,20 m <sup>2</sup>
4. Pastato naudingasis plotas	m <sup>2</sup>	9838,43	
5. Pastato užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	4275	
6. Pastato tūris	m <sup>3</sup>	84944,00 m <sup>3</sup>	Antžeminis 49930,00 m <sup>3</sup> Požeminis 35014,00 m <sup>3</sup>
7. Aukštų skaičius	Vnt.	4	
8. Pastato aukštis	m	15.94	
9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	138	
9.1. 2 kambarių	vnt.	70	
9.1. 3 kambarių	vnt.	56	
9.1. 4 kambarių	vnt.	6	
9.1. 5 kambarių	Vnt.	6	
10. Energinio naudingumo klasė		A++	
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		L	

18/21-01-PP--SA- BSR	LAPAS/	LAPŲ	LAIDA
	2	3	0



<b>SUVESTINIAI PASTATŲ SKLYPE RODIKLIAI</b>			
1. Pastato paskirties rodikliai (butų skaičius).	Vnt.	177 butai	
2. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	Vnt.	269	
3. Pastato bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	22477,59	Antžeminis 12511,65 m <sup>2</sup> Požeminis 9965,94m <sup>2</sup>
4. Pastato naudingasis plotas	m <sup>2</sup>	12493,65	
5. Pastato užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	5672,39	
6. Pastato tūris	m <sup>3</sup>	105853,00	Antžeminis 65035,00 m <sup>3</sup> Požeminis 40818,00 m <sup>3</sup>
7. Butų skaičius (gyvenamuosiuose namuose), iš jų:	vnt.	177	
7.1. 2 kambarių	vnt.	86	
7.1. 3 kambarių	vnt.	72	
7.1. 4 kambarių	vnt.	13	
7.1. 5 kambarių	Vnt.	6	

18/21-01-PP-SA- BSR	LAPAS/	LAPŲ	LAIDA
	3	3	0



SKLYPO SITUACIJOS SCHEMA

129 - D - 14  
22000.00  
149 - B - 2  
01010  
25450.00  
75/32 - 0297  
626120.00  
579100.00  
75/32 - 317

- MEŽIO BŪKLĖS INDEKSO ŽENKLAI**
- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 23,181,44
  - 2 - VIDURINĖ BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 0,191,255
  - 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 147,39,143
  - 4 - BLOĖGOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 95,100,102
  - 5 - SAULINAMAS MEDIS  
žymens spalva RGB - 205,32,39
  - 6 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSA TURINTIS MEDIS  
žymens spalva RGB - 176,108,59
- Saknių apsaugos plotas spindulys senoliams medžiams apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15
- Kertami medžiū projektuojamoje teritorijoje**



- AUGMENIJA**
- Esami lapuočiai medžiai
  - Esami spygliuočiai medžiai
  - Nauji sodnami dideli medžiai - iki 10m (60 vnt)
  - Nauji sodnami dideli krūmai - iki 6m (140 vnt)
  - Vasakiniai (50 vnt)
  - Gyvatovės (Buxus sempervirens - 1 m)
  - Papartis (Athyrium / Blūznapiaris OKANUM - 0.6m)
  - Medi krūmai (Symphoricarpos x cheamilla "Heteroc" - aukštis 1 m, sodnami 4 vnt | 1m2)
  - Daugiametis augalai (pomėdis, sodnami 7vnt | 1m2)
  - Daugiametis augalai po esamais medžiais (pomėdis, sodnami 8vnt | 1m2)
  - Intensyviai prižiūrima pėva (privatūsiose terasose)
  - Prižiūrima pėva

Žaliu apskritimu ir skaičiumi 1 skliausteliuose pažymėtų medžių būklė vertinama 1 balu (geros būklės želdinys).  
Mėlynu apskritimu ir skaičiumi 2 skliausteliuose – 2 balais (vidurinės būklės želdinys).  
Violetiniu apskritimu ir skaičiumi 3 skliausteliuose – 3 balais (nepatenkinamos būklės želdinys).  
Pilkai apskritimu ir skaičiumi 4 skliausteliuose – 4 balais (blogos būklės želdinys).  
Raudonu apskritimu ir skaičiumi 5 skliausteliuose, žymimas žuvęs želdinys arba sielomas šalinimi medis).  
Rūdu apskritimu ir skaičiumi 6 skliausteliuose - saugomo gamtos objekto statusą turintis medis.

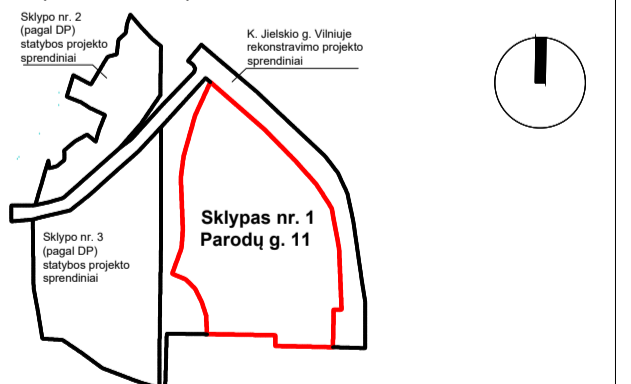
**KERTAMI MEDŽIAI**

NR. plane	Medžio pavadinimas	Kamieno diametras 1.3m aukštyje (cm)	Medžio būklės indeksas	Sieloms/būtinoms arboristinėms/varkymo priemonės
5	Mažalapė ąžuolė	28, 23, 27	2	LPG. Kamienų suaugimo būklės monitoringas
7	Mažalapė ąžuolė	23	2	LPG
18	Namidė ąžuolė	11, 13	2	LPG. Kodominantinių kamienų suaugimo būklės monitoringas
19	Namidė ąžuolė	11, 15, 18, 18	2	LPG. Kamienų suaugimo būklės monitoringas
20	Mažalapė ąžuolė	12, 14, 16, 38	3	LPG. Kamienų suaugimo būklės monitoringas
22	Mažalapė ąžuolė	35	2	LPG. Kamienų suaugimo būklės monitoringas
23	Mažalapė ąžuolė	37	3	LPG. Kamienų suaugimo būklės monitoringas
24	Mažalapė ąžuolė	11, 12, 14, 16, 18	3	LPG. Kamienų suaugimo būklės monitoringas
25	Mažalapė ąžuolė	11, 11, 17, 13, 25	3	LPG. Kamienų suaugimo būklės monitoringas
26	Mažalapė ąžuolė	10, 17, 18, 29	3	LPG. Kamienų suaugimo būklės monitoringas
27	Mažalapė ąžuolė	20, 21, 28	3	LPG. Kamienų suaugimo būklės monitoringas
28	Mažalapė ąžuolė	12, 12, 12, 12, 14, 14, 11, 10, 9	4	LPG. Kamienų suaugimo būklės monitoringas
29	Mažalapė ąžuolė	8, 8, 10, 11, 12, 12, 13	3	LPG. Kamienų suaugimo būklės monitoringas. (Blogo ūkinio paros)
30	Mažalapė ąžuolė	11, 12, 15, 31	3	LPG. Kamienų suaugimo būklės monitoringas. (Blogo ūkinio paros)
36	Mažalapė ąžuolė	10, 10, 10, 10, 27, 8	3	LPG. Kamienų suaugimo būklės monitoringas. (Blogo ūkinio paros)
48	Mažalapė ąžuolė	35	2	LPG
50	Mažalapė ąžuolė	27	2	LPG
51	Mažalapė ąžuolė	21	1	LPG
52	Mažalapė ąžuolė	27	1	LPG
53	Mažalapė ąžuolė	21	2	LPG
54	Mažalapė ąžuolė	21	2	LPG
55	Mažalapė ąžuolė	27	2	LPG
56	Mažalapė ąžuolė	21	2	LPG
57	Mažalapė ąžuolė	28	2	LPG
58	Mažalapė ąžuolė	39	3	LPG
59	Paprotėlis klevas	27	1	LPG
90	Mažalapė ąžuolė	46	2	LPG
91	Mažalapė ąžuolė	32	2	LPG
92	Mažalapė ąžuolė	48	4	LPG. Kamienų suaugimo būklės monitoringas
108	Paprotėlis klevas	39	2	LPG
110	Mažalapė ąžuolė	16	2	LPG
126	Paprotėlis klevas	31	2	LPG
128	Paprotėlis klevas	37	2	LPG
127	Mažalapė ąžuolė	34	2	LPG
128	Mažalapė ąžuolė	23	2	LPG
281	Karnolis beržas	21	2	LPG
290	Karnolis beržas	26	2	LPG
292	Mažalapė ąžuolė	34	2	LPG

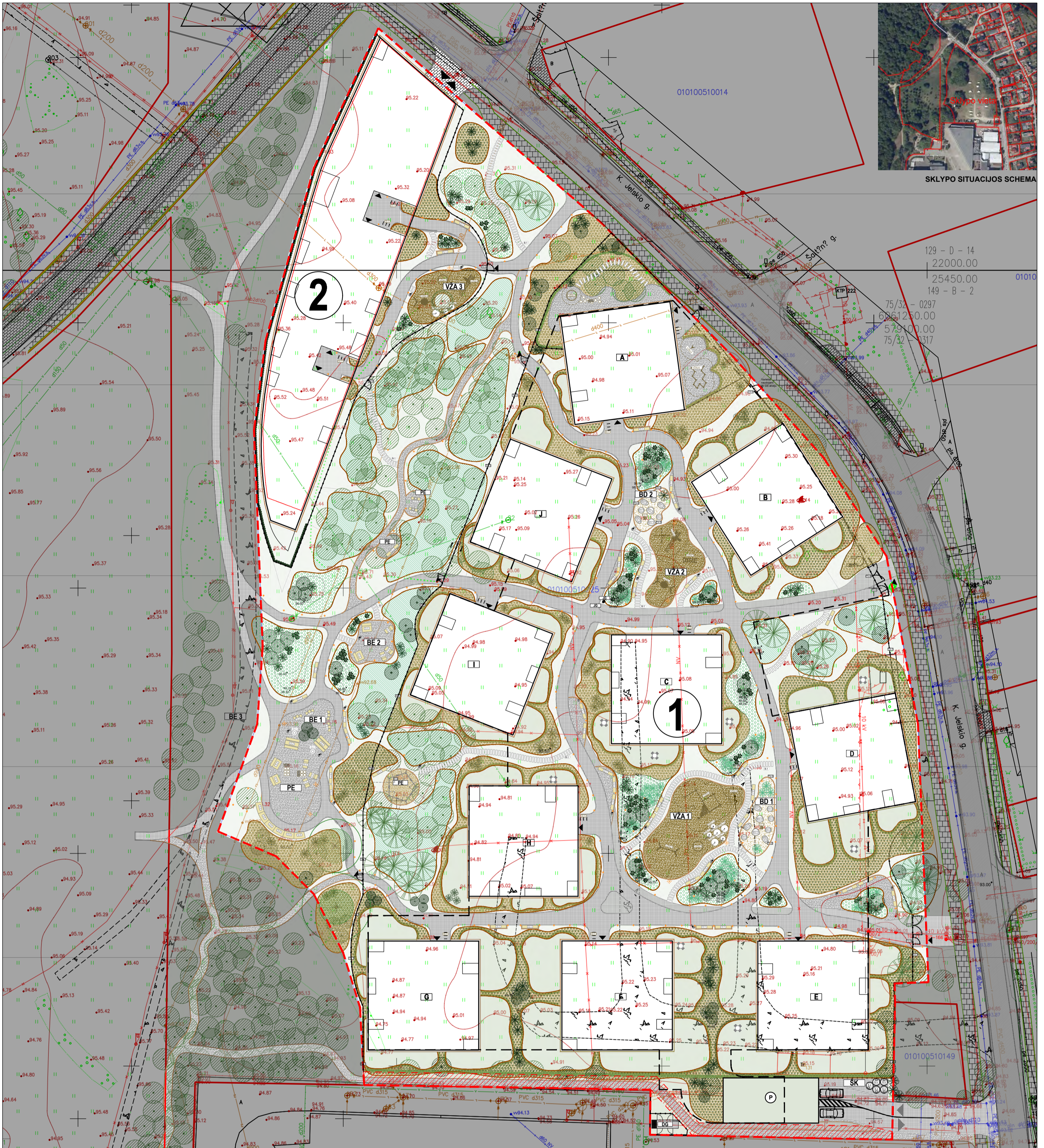
**PARODŲ G. 11 PROJEKTO RIBŲ SCHEMA**

NR. plane	Medžio pavadinimas	Kamieno diametras 1.3m aukštyje (cm)	Medžio būklės indeksas	Sieloms/būtinoms arboristinėms/varkymo priemonės
516	Mažalapė ąžuolė	30	2	LPG
527	Mažalapė ąžuolė	28	2	LPG
528	Mažalapė ąžuolė	37	2	LPG
529	Mažalapė ąžuolė	31	2	LPG
561	Mažalapė ąžuolė	21	2	LPG
562	Mažalapė ąžuolė	18	2	LPG
572	Mažalapė ąžuolė	19	2	LPG

Kertamų medžių kiekis 45 vnt., kurių kamienų apimties suma: 1823 cm



LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMŲ PRIEŽASTIS	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS/PROJECT TITLE
KVAL. PATV. DOK.NR.		UAB "STATYBOS INŽINIERIŲ KONSULTANTŲ BIURAS" VARNĖS G. 49, VILNIUS, LT - 06248 ELP.INFO@KONSULTANTUBIURAS.LT	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS/PROJECT TITLE GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATŲ (DAUGIABUČIŲ) PARODŲ G.11 VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS
36062	SPV	Audrius Pučeta	STATINIO PAVADINIMAS IR NUMERIS
KVAL. PATV. DOK.NR.	<b>BAULAND</b>	MB "Bau projektas" Miglos 33-3, VILNIUS, LT - 01210 EL.P.agne@bauland.lt TEL.: 860101671	01 - DAUGIABUTIS NAMAS (VILOS) 02 - DAUGIABUTIS NAMAS (ERČIA)
ŽVP-11	KDV	Agnė Dailidaitė	DOKUMENTO PAVADINIMAS IR MASTELIS
			Kertamų medžių planas M1:500
STATYTOJAS			DOKUMENTO ŽYMUO
LT		UAB „DG sakai“	18/21 - 01.02 - PP - K - 01
			Lapas Lapų
			1 1



129 - D - 14  
22000.00  
25450.00  
149 - B - 2  
01010  
75/32 - 0297  
6861250.00  
57100.00  
75/32 - 0317

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

**LEGENDA**

- Projektuojamo sklypo riba
- Sklypo ribos
- Naujų pastatų užstatymas
- Požeminio parkavimo linija
- Topografinės linijos
- 15.50°
- Altitude
- 4.0‰ Nuolydis
- Nijimas
- Tvara
- Viskų tvora
- Medinė tvora
- Varteliai
- Gaisriniai varteliai

**AUGMENIJA**

- Esami lapuočiai medžiai
- Esami spygliuočiai medžiai
- Naujai sodinami dideli medžiai - iki 10m (69 vnt.)
- Naujai sodinami dideli krūmai - iki 6m (140 vnt.)
- Vaiskūmiai (50 vnt.)
- Gyvatvorė (Burus sempervirens - 1 m.)
- Paparčiai (Athyrium / Bluznapartis OKANUM - 0,6m.)
- Md krūmai (Symphoricarpos x chenopodii "Raccoon" - aukštis 1 m., sodinami 4 vnt | 1m2)
- Daugiametiniai augalai (pomedis, sodinami 7vnt. | 1m2)
- Md augamiečiai augalai po esamais medžiais (pomedis, sodinami 6vnt. | 1m2)
- Intensyviai prižiūrima pieva (prividuoje terasoje)
- Prižiūrima pieva

**DANGOS**

- Kinta dangą (trinkelės)
- Gumos žaidimų aikštelėms
- Medžio drožlių mulčas
- B-1 Betonų plokštės
- Žolės korys
- Akmeninių skaldų
- Papartis (Athyrium / Bluznapartis OKANUM - 0,6m.)
- Metalo bortas
- Plastikinis bortas tarp žolės ir želdinių

**MAŽAJI ARCHITEKTŪRA**

- Suolukas S-1
- Pikniko stalis S-2
- Pikniko stalis S-3
- Šežongas S-4
- Šežongas S-5
- Suolukas S-6
- Medinis kėlmis S-7
- Sachmatų stalis S-8
- Pakelta lysevė
- Pakelta lysevė
- Pakelta lysevė
- Dviračių stovai D-1
- Šuklaidžės S-1
- Šuklaidžės S-2
- Griauvis
- Šuklaidžės konteineriai
- Laistymo žiupais
- Paugių šaltynas

**SVIESTŪVŲ EKSPLIKACIJA**

- LED juosta
- Bolard tipo sviestuvės 600h
- Apšvietimo stipai
- Įrengiamoji krypiniai sviestuvai

**VZA1** Vaikų žaidimų aistelė

- VZA2** Vaikų žaidimų aistelė
- VZA3** Vaikų žaidimų aistelė
- BE1** Bendruomenės erdvė - grilius zona
- BE2** Bendruomenės erdvė - ramaus poilsio zona
- BE3** Bendruomenės erdvė - pikniko pieva
- BD1** Bendruomenės daržai
- BD2** Bendruomenės daržai
- PE** Paugių erdvė

**SK** Šuklaidžės konteinerių vieta

- MA** Mikroautobusų parkavimo vieta
- DG** Dyzelgeneratoriaus aikštelė
- JG** Jungtis gaisriniam automobiliui
- OPS** Oro pritekėjimo šachta

**1** Daugiametis gyvenamasis namas (Vilos)

- 2** Daugiametis gyvenamasis namas (Erčia)
- 3** Apželdintas įvažiavimo į aut. saugykla panduso stogas
- 4** Detalizuojamos skirtingos sklypo zonos

**PROJEKTO RIBŲ SCHEMA**



LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMŲ PRIEŽASTIS	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS/PROJECT TITLE
KVAL. PATV. DOK.NR.	36062	SPV	Audrius Pučeta
KVAL. PATV. DOK.NR.	<b>BAULAND</b>	MB "Bau projektas" Miglos 33-3, VILNIUS, LT-01210 EL.P: agne@bauland.lt TEL: 86101671	STATINIO PAVADINIMAS IR NUMERIS
ŽVP-11	KDV	Agnė Dailidaitė	01 - DAUGIABUTIS NAMAS (VILOS) 02 - DAUGIABUTIS NAMAS (ERČIA)
LT	STATYTOJAS	UAB „DG sakai“	DOKUMENTO PAVADINIMAS IR MASTELIS
			Kraštovaizdžio sutvarkymo planas M 1:500
			DOKUMENTO ŽYMUO
			18/21 - 01.02 - PP - K - 02
			Lapa
			0
			Lapų
			1 1