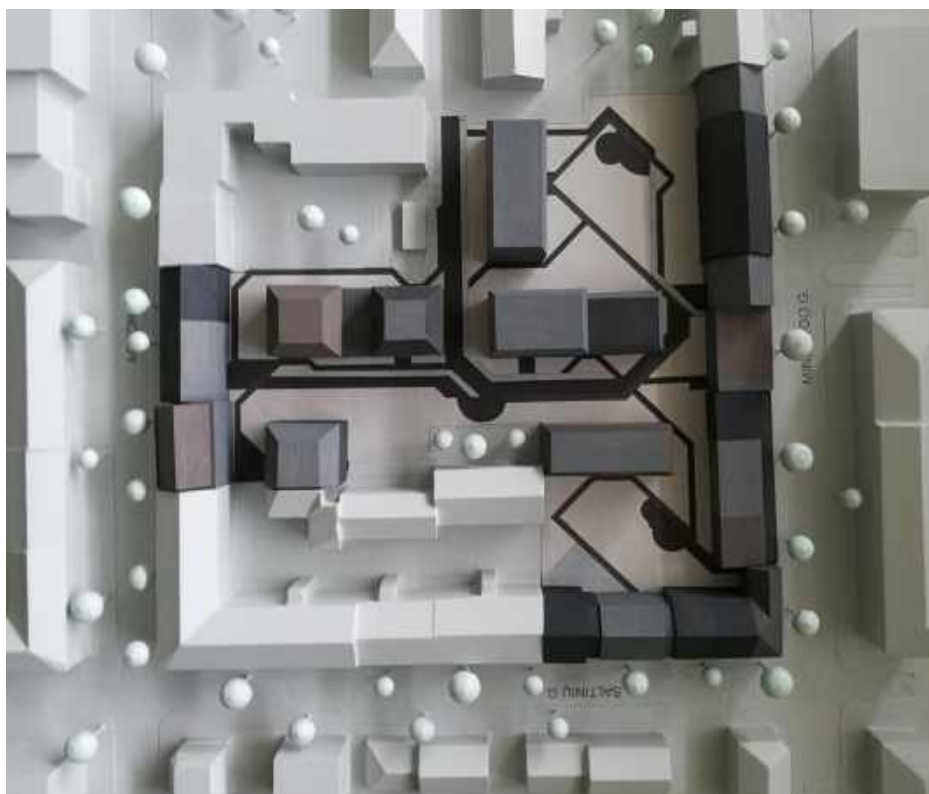



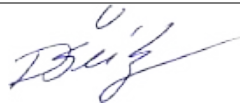

Statytojas	UAB „UPĖS LAŠAS“ Įm. kodas 121191079	Projektuotojas	UAB „UNITECTUS“, Įm. kodas 301150326
Statinio pavadinimas	<b>Daugiabučiai gyvenamieji namai Aguonų g. 17, Vilniaus m. Rekonstravimo ir statybos projektas.</b> <i>Vilniaus miesto istorinė dalis vad. Naujamiesčiu (33653) Vilniaus senojo miesto vieta su priemiesčiais (25504)</i>		
Komplekso Nr.	AGUO17-2018-2-02		
Projektavimo etapas	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)		
Korpusas	KORPUSAI F IR G. III STATYBOS ETAPAS.		



Dalis


**SA**
**SKLYPO PLANO  
ARCHITEKTŪRINĖ**

Tomas

Įmonės pavadinimas	Pareigos	V., pavardė, atestato Nr.	Parašas
UAB „UNITECTUS“	Direktorius	T. PAULAUSKAS	
	Projekto vadovas	D.ŠEIKYTĖ A 1555	
	Projekto dalies vadovas	T. PAULAUSKAS A 014	 2020 m.

Kompl.Nr.	Daugiabučiai gyvenamieji namai Aguonų g. 17, Vilniaus m. III statybos etapas	lapas	lapų
UT-192/17	BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	1	1

Eilės Nr.	Dokumento pavadinimas
1.	Aiškkinamasis raštas
2.	Objekto vieta mieste
3.	Topografinė nuotrauka
4.	Sklypo sutvarkymo planas
5.	Požeminės automobilių saugyklos planas
6.	F korpusas. 1 aukšto planas
7.	F korpusas. 2 aukšto planas
8.	F korpusas. 3 aukšto planas
9.	F korpusas. 4 aukšto planas
10.	F korpusas. 5 aukšto planas
11.	F korpusas. 6 aukšto planas
12.	F korpusas. Pjūviai
13.	F korpusas. Fasadas tarp ašių 19-15
14.	F korpusas. Fasadas tarp ašių 15-19
15.	F korpusas. Fasadas tarp ašių F-G
16.	F korpusas. Fasadas tarp ašių G-F
17.	G korpusas. 1 aukšto planas
18.	G korpusas. 2 aukšto planas
19.	G korpusas. 3 aukšto planas
20.	G korpusas. 4 aukšto planas
21.	G korpusas. 5 aukšto planas
22.	G korpusas. Pjūviai G1, G2
23.	G korpusas. Fasadai
24.	Išklotinės
25.	Vizualizacijos
26.	Miesto panoramos
27.	VMSA įsakymas dėl DP tvirtinimo_Aguonų g.
28.	Teritorijos tarp Aguonų, Kauno, Mindaugo ir Šaltinių g. (apie 4,5 ha) detaliojo plano sklypo Nr. 1, Aguonų g. 17 (kad. Nr. 0101/0056:67) statinių statybos zonos ir ribų koregavimas
29.	Teritorijos tarp Aguonų, Kauno, Mindaugo ir Šaltinių g. (apie 4,5 ha) detalusis planas, 2008-09
30.	Suderinti projektiniai pasiūlymai

Stadija	Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
PP	PV	A1555	D. Šeikytė		2020-06-08

## Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas

Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis: Statybos įstatymu ir kitais įstatymais, reglamentuojančiais statinio saugos ir paskirties reikalavimus, teisės aktais, reglamentuojančiais esminius statinio reikalavimus ir kitais teisės aktais, teritorijų planavimo ir normatyviniais statybos techniniais dokumentais, normatyviniais statinio saugos ir paskirties dokumentais, įskaitant, bet neapsiribojant:

Įstatymai:

- LR Statybos įstatymas;
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas;
- LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas;
- LR Saugomų teritorijų įstatymas.

Organizaciniai tvarkomieji normatyviniai dokumentai:

- PTR 3.06.01:2007 „Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės“;
- STR 1.01.01:2005 „Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai“;
- STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
- STR 1.06.01:2017 „Statybos darbai. Statybos techninė priežiūra“;
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
- STR 1.04.02:2004 „Inžineriniai geologiniai (geotechniniai) tyrimai“;
- STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“.


Techninių ir specialiųjų reikalavimų normatyviniai dokumentai

- STR 2.01.01(1):2005 „Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas“;
- 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 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“;
- STR 2.01.01(5):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo“;
- STR 2.01.01(6):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymo ir šilumos išsaugojimas“;
- STR 2.01.03:2009 „Statybinių medžiagų ir gaminių šiluminių- techninių dydžių deklaruojamos ir projektinės vertės“;
- STR 2.05.02:2008 „Statinio konstrukcijos. Stogai“;
- STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“;
- STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“;
- STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“.

## Projektuojamų statinių statybos vieta

Sklypo, kuriame rengiami daugiabučių gyvenamųjų namų Aguonų g. 17, Vilniaus m., projektiniai pasiūlymai (kad. Nr.0101/0056:0067), plotas sudaro 12 574 m<sup>2</sup>. Sklypas iš vakarų ribojamas Mindaugo, iš šiaurės – Šaltinių, iš rytų – Aguonų gatvių. Pietinėje dalyje sklypas atsiremia į esantį užstatymą. Iš pietų pusės į sklypą įsiremia J. Jablonskio gatvė. Sklypas yra miesto centre, Vilniaus m. istorinėje dalyje, vadinamoje Naujamiesčiu (kodas 33653), istoriškai tai yra Vilniaus senojo miesto vieta su priemiesčiais (un. kodas 25504).

Sniego apkrovos rajonas II – 1,6 kN/m<sup>2</sup>, vėjo apkrovos rajonas I, vėjo greičio atskaitinė reikšmė  $v_{ref0} \leq 24$  m/s. Sklypo paviršiaus altitudės svyruoja nuo 137,77 šiaurėje iki 134,40 absoliučių altitudžių pietuose. Didžiausias aukščių perkrytis susidaro ties Mindaugo gatve – 2,70 m, Šaltinių ir Aguonų gatvėse peraukštėjimai sklypo ribose neženklūs. Sklypas yra netaisyklingos formos, jame yra likę keletas inžinerinių statinių, nenaudojamas administracinis pastatas Aguonų g.17 ir klubo pastatas.

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psl.
SA	PP Projektiniai pasiūlymai	PV	D. Šeikytė		2020-06-03	1/14

## Žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai

Projektiniai pasiūlymai rengiami žemės sklype, unikalus Nr. 0101-0056-0067, kadastro Nr. 0101/0056:67 Vilniaus m. k.v., Aguonų g. 17, Vilnius (toliau – žemės sklypas Aguonų g. 17), kuriam galioja Teritorijos tarp Aguonų, Kauno, Mindaugo, ir Šaltinių g. detalusis planas (toliau – Detalusis planas). Detalusis planas buvo pradėtas rengti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2007 m. vasario 7 d. įsakymus Nr. 30-199, numatant, kad detaliojo planavimo tikslas – teritorijos naudojimo ir tvarkymo režimo nustatymas, o patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2009 m. sausio 21 d. sprendimu Nr. 1-832.

Detalioju planu žemės sklypui Aguonų g. 17 buvo nustatyta konkreti pagrindinė naudojimo paskirtis - kita, du konkretūs naudojimo būdai – komercinės paskirties objektų teritorijos ir gyvenamosios paskirties objektų teritorijos (indeksai K ir G); naudojimo pobūdžiai – prekybos, paslaugų ir pramogų bei daugiaaukščių gyvenamųjų namų objektų statybos (indeksai K1 ir G2).


Pagal detalųjį planą leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) – 2,6, o sklypo užstatymo tankumas (UT) – 80 %.

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2018 m. rugsėjo 13 d. įsakymu Nr. A30-1889/18(2.1.22E-TD2) buvo pakoreguoti Detaliojo plano sprendiniai žemės sklype Aguonų g. 17: užstatymo zona ir ribos, servituto ribos ir plotas, įvažiavimų į žemės sklypą vietos, tačiau visi kiti žemės sklypui Detalioju planu nustatyti teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimai, įskaitant žemės sklypui nustatytus naudojimo būdus, nebuvo koreguoti ar keisti.

Abu žemės sklypui Aguonų g. 17 Detalioju planu nustatyti naudojimo būdai yra lygiaverčiai, t. y. Detalioju planu žemės sklypui Aguonų g. 17 buvo nustatyti konkretūs du naudojimo būdai: komercinės paskirties objektų teritorijų ir daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų, ir nei vienas iš šių naudojimo būdų nėra laikomas prioritetiniu ar vyraujančiu, todėl pagal Detaliojo plano sprendinius žemės sklype Aguonų g. 17 galima lygiagrečiai vykdyti tiek Komercinės paskirties objektų teritorijų naudojimo būdo, tiek Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdo turinį atitinkančią veiklą. Abu Detalioju planu nustatyti naudojimo būdai taip pat yra įregistruoti ir žemės sklypo Aguonų g. 17, Vilnius, Nekilnojamojo turto registre Nr. 1/28873: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdas ir Komercinės paskirties objektų teritorijų naudojimo būdas.

Pagal projektinius pasiūlymus žemės sklype Aguonų g. 17, Vilnius, yra projektuojami daugiabučiai gyvenamieji pastatai su komercinės paskirties patalpomis. Projektinių pasiūlymų sprendiniai atitinka žemės sklypui galiojančio Detaliojo plano sprendinius, pagal kurį žemės sklypui yra nustatyti du konkretūs naudojimo būdai – komercinės paskirties objektų teritorijų ir daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų.

## Statinių techniniai ir paskirties rodikliai

RODIKLIS	I IR II ETAPAI	III ETAPAS		IV ETAPAS		BENDRAS (VISŲ ETAPŲ – I, II, III IR IV)
		Korpusas F	Korpusas G	Korpusas H	Korpusas J	
<b>SKLYPAS</b>	<b>Išduotas SLD</b>					
Sklypo plotas, m <sup>2</sup>						12574,00
Sklypo užstatymo plotas, m <sup>2</sup>	3911,35	660,09	351,17	278,90	395,03	5596,54
Sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	1,08	0,26		0,15		1,49 (leistinas <1,6)
Sklypo užstatymo tankis (UT), %	31 (I ir II etapų)	39 (I, II ir III etapų)		44 (visų etapų)		73 (leistinas <80%)
Želdynų plotas sklype, m <sup>2</sup>	2712,53	1166,75		169,18		4048,46
Priklausomųjų želdynų plotas, m <sup>2</sup>						30
<b>PASTATAI</b>						
Pastatų bendrasis plotas, m <sup>2</sup>	13602,82	2440,61	778,27	710,83	1175,92	18708,45
Pastatų naudingasis plotas, m <sup>2</sup>	12896,43	2440,61	778,27	551,56	818,52	17485,39
<b>Dalis</b>	<b>Stadija</b>	<b>Pareigos</b>	<b>V. Pavardė</b>	<b>Parašas</b>	<b>Data</b>	<b>Psl.</b>
SA	PP Projektiniai pasiūlymai	PV	D. Šeikytė		2020-06-03	2/14

Kompl. Nr.

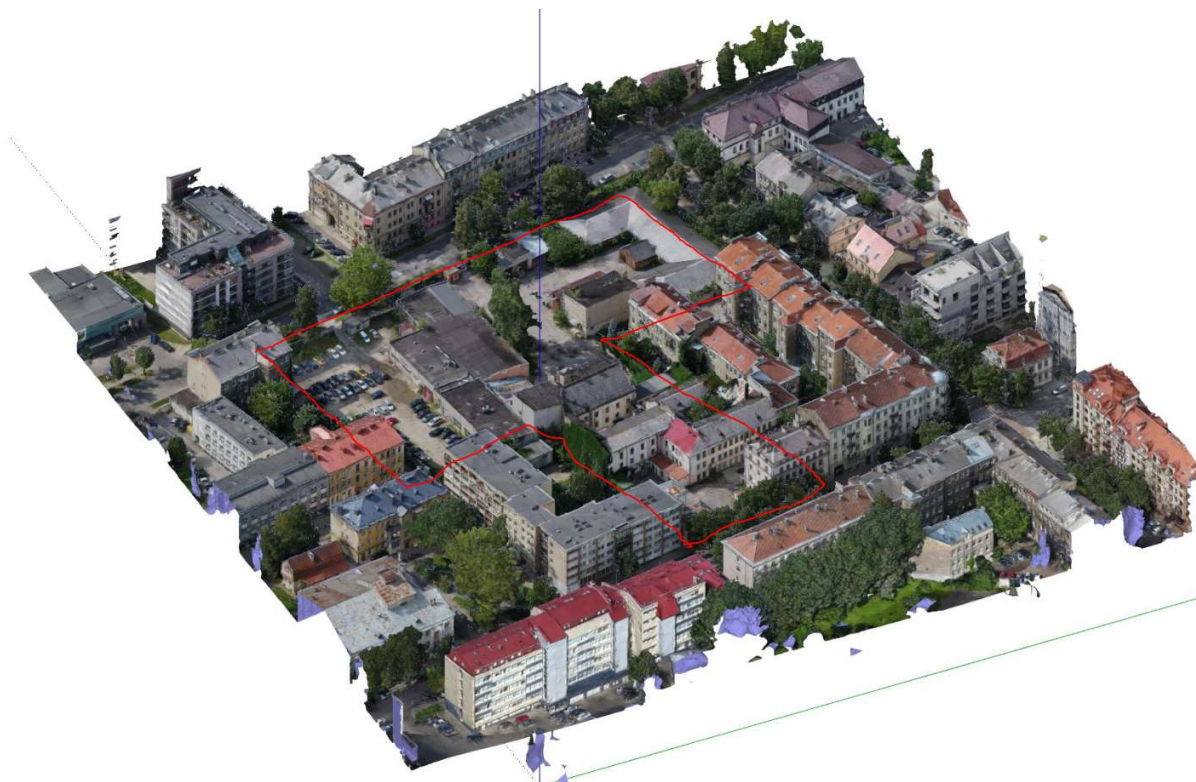
**Daugiabučiai gyvenamieji namai Aguonų g. 17, Vilniaus m.  
Rekonstravimo ir statybos projektas. III statybos etapas**

UT-192/17

Aiškinamasis raštas

Požeminės automobilių saugyklos plotas, m <sup>2</sup>	7623	975,37		-		8598,37
Pastatų pagalbinis plotas, m <sup>2</sup>	706,39	-	-	159,27	357,40	Viso – 1223,06
Pastatų tūris, m <sup>3</sup>	94480 (antžeminė dalis - 67151 požeminė dalis - 27329)	26208 (antžeminė dalis - 23088; požeminė dalis – 3120)		9738		Viso – 130426
Turtinių vienetų skaičius (butai/negyvenamos paskirties patalpos), vnt.	242/19	38/0	17/0	9/2	0/5	Viso – 306/26
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	230 vnt.	30 vnt.		-	-	Viso – 260 vnt.

Ryšys su gretimu užstatymu



Augmenijos sklype nėra. Buvę gamybiniai ir sandėliavimo paskirties pastatai nugriauti, didžiojoje sklypo dalyje vyksta statybos darbai.

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psl.
SA	PP Projektiniai pasiūlymai	PV	D. Šeikytė		2020-06-03	3/14



Viso sklypo užstatymo koncepcija parengta 2017 m. ir nuosekliai vystoma atskirais etapais. Kiekvieno etapo užbaigimo metu projektiniai sprendiniai užtikrina esminių statinio reikalavimų tenkinimą, o tolimesnių etapų vystymas numatytas taip, kad tebevykstančios statybos kuo mažiau trikdytų iki statybų turėtas aplinkinių gyventojų sąlygas ir naujakurių gyvenimo kokybę.

Kvartalo vystymas numatytas keturiais etapais:

- I-as etapas: požeminė automobilių saugykla P1, gyvenamieji korpusai A, B' ir C;
- II as etapas: požeminė automobilių saugykla P2, gyvenamieji korpusai B'', D ir E;
- III-as etapas: požeminė automobilių saugykla P3, gyvenamieji korpusai F ir G;
- IV-as etapas: esančių pastatų, Aguonų g. 17 (buvusio fabriko „Zefyras“ 3 aukštų administracinis pastatas, statytas apie 1920 m. ir klubo pastatas, rekonstruotas XX a. Antroje pusėje), kurie yra kultūros vertybė, rekonstravimas. IV etapo riba sutampa su Naujamiesčio vertybinėje inventorizacijoje numatyta kultūros vertybės teritorija.

Šioje PP stadijoje rengiamas III etapo, kurį sudaro korpusai F ir G, projektas.

I ir II komplekso vystymo etapui statybas leidžiantis dokumentas Nr. LSNS-01-180914-01139 išduotas 2018-09-14, vyksta statybos darbai. I-ojo etapo pastatai (P1, korpusai A, B' ir C) jau yra pastatyti ir netrukus bus pradėtos pridavimo eksploatacijai procedūros. II-ojo etapo pastatai (P2, korpusai B'', D ir E) yra statomi.

Šioje projektinių pasiūlymų stadijoje rengiamas III etapo korpusų F ir G projektas, užtikrinant esminius pastatų reikalavimus.

Naujai statomi pastatai sklype išdėstomi mišriai: remiantis Vilniaus senamiesčio užstatymo urbanistinių struktūrų tipologijoje numatytu perimetrinio-reguliarus užstatymo principu, pastatus perimetru dėlioiant pagal Mindaugo ir Šaltinių gatves bei laisvai išdėstant pastatus palei naujai formuojamas kvartalines gatves, sujungiant jas su J. Jablonskio gatvele. J. Jablonskio g. trasa pratęsiamą, „įleidžiant“ ją į kvartalo vidų ir užbaigiama suformuojant visuomeninę erdvę, skirtą bendruomenės susirinkimams, poilsiui. Aikštę uždaro esantys pastatai adresu Šaltinių g. 7A ir 9A, o J. Jablonskio gatvelė jungiama su Aguonų gatve.

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psł.
SA	PP Projektiniai pasiūlymai	PV	D. Šeikytė		2020-06-03	4/14



Šios jungtys yra įformintos servitutu ir tarnauja kaip bendramiestinis ryšys, pėstieji nuo Mindaugo gatvės galės praeiti per kvartalą iki Aguonų gatvės. Taip pat projekte numatoma, kad šia jungtimi galės naudotis gaisriniai automobiliai ir aptarnaujantis transportas.

Siūlomas III etapo urbanistinis sprendimas numato pratęsti ir toliau formuoti šiai miesto daliai būdingą perimetrinį užstatymą, kvartalo viduje pagal J. Jablonskio gatvę išdėstytais pastatais formuojant atskiras erdves bei vidinius kiemus.

Perimetrinio užstatymo aukštingumas parinktas atsižvelgiant į esančius pastatus, bei insoliacijos reikalavimus, kvartalo viduje aukštingumas didinamas į sklypo vidų formuojant „urbanistinę kalvą“.

Projektuojami pastatai nedominuoja esančio užstatymo atžvilgiu ir netrukdo jų apžvelgimui, istorinius buvusio fabriko „Zefyras“ pastatus.

#### **Statybos rūšis, statinio paskirtis, statinio kategorija, vystymo etapai**

Pastatų statybos rūšis – nauja statyba (korpusas F) ir rekonstravimas (korpusas G).

Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ projektuojami pastatai priskiriami (6.3) gyvenamosios paskirties pastatams (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai – skirti gyventi trims šeimoms ir daugiau).

Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ pastatai priskiriami ypatingų statinių kategorijai

III-io statybos etapo techninis projektas bus rengiamas, ekspertuojamas, teikiamas statybas leidžiančiam dokumentui gauti ir pridodamas eksploatacijai vienu etapu. F ir G korpusai bus statomi ir pridodami eksploatacijai lygiagrečiai, vienu metu. Etapų eiliškumas užtikrins esminių pastatų reikalavimų tenkinimą kiekviename vystymo etape. Bus užtikrinta, kad nebūtų pažeidžiami trečiųjų šalių interesai, o užbaigus IV-tą etapą kvartalas galės funkcionuoti taip, kaip buvo numatyta projektiniuose sprendiniuose.

#### **Sklypo sutvarkymo sprendiniai**

Sklypo suplanavimo koncepcija: pėsčiųjų jungtys, uždari kiemai, vidinės gatvelės, jėjimai į pastatus ir įvažiavimai į požemines automobilių saugyklas – parengta 2017 m. viso kvartalo vystymui ir skirtinguose projekto rengimo etapuose tos koncepcijos yra nuosekliai laikomasi.

Sklypo viduje suformuojamos naujos gatvelės ir bendramiestiniai pėsčiųjų pasažai, įrengiamos vaikų žaidimo aikštelės ir kita gyvenamajai statybai reikalinga infrastruktūra. Po naujai statomais pastatais

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psl.
SA	PP Projektiniai pasiūlymai	PV	D. Šeikytė		2020-06-03	5/14

numatoma 1 aukšto požeminė automobilių saugykla, užimanti didžiąją dalį sklypo. Dalis požeminės automobilių saugyklos bus ir po III etapo korpusu F, bet atskiro įvažiavimo šiai daliai nenumatoma. Po korpusu G požeminis aukštas neprojektuojamas

Projektuojami III etapo pastatai – F ir G korpusai dėstomi sklypo viduje.

Pačiame sklype atvirų parkavimo vietų nenumatoma. Į sklypą bus galima įvažiuoti tik gelbėjimo tarnybų (ugniagesių, greitosios medicininės pagalbos) automobiliams bei aptarnaujančiam transportui, pvz. baldams ar kitiems stambiagabaričiams kroviniams atvežti.

Įvažiavimai į sklypą suprojektuoti rengiant I ir II statybos etapo projektą, jie numatyti iš Aguonų ir iš J. Jablonskio gatvių. Privažiavimas prie III etapo korpusų F ir G bus galimas iš tų pačių – Aguonų ir J. Jablonskio gatvių. Vykstant IV etapo statyboms patekimas prie pastatų bus tik iš J. Jablonskio gatvės. Pravažiavimas per sklypą aptarnaujančiam transportui statybos metu nenumatomas, automobiliai turės apsisukti sklype ir išvažiuoti tuo pačiu keliu, kaip ir atvažiuo. Užbaigus kvartalo vystymą per sklypą galės pravažiuoti tiek ugniagesių automobiliai, tiek aptarnaujantis transportas. Kasdienio transporto eismo – nei lengvųjų, nei krovininių automobilių – nenumatoma.

Įvažiavimas į III etapo požeminę automobilių saugyklą P3 numatomas per II etapo požeminę automobilių saugyklą P2. Atskiro įvažiavimo III etapo automobilių saugykla neturės.

Pėstieji į III vystymo etapo dalį galės patekti svarbiausių pėsčiųjų srautų vietose, kurios parinktos pratęsiant buvusių istorinių gatvelių trasas, taip pat nuo miesto reikšmės gatvių sankryžų pusės. Pagal projekto koncepciją kvartale būtų suformuotos tiek visuomeninės erdvės, į kurias galėtų patekti visi miesto gyventojai, kirsti kvartalą keliaudami link miesto centro, tiek privatūs, uždari kiemai, skirti tik šio kvartalo gyventojams. Uždaruose kiemuose būtų dėstomos zonos ramiam poilsiui ir vaikų žaidimo aikštelės.


Patekimai į III etapo pastatus numatyti iš vidinės gatvelės.

Visas reikalingas parkavimo vietas numatoma talpinti požeminėje automobilių saugykloje. Parkavimo vietos dydis 2,50x5,10 m. Parkavimo vietų poreikis apskaičiuotas taikant 2017-12-20 Vilniaus m. savivaldybės Tarybos sprendimą Nr. 1-1312, vadovaujantis „Vilniaus m. savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema“. Nagrinėjama teritorija patenka į 2-ąją automobilių stovėjimo zoną, kurioje minimaliam stovėjimo vietų skaičiui taikomas 0,50 koeficientas, maksimaliam – 0,75 koeficientas.

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ visam kompleksui būtų reikalinga įrengti 347 automobilių parkavimo vietas. Pritaikius koeficientą būtų galima įrengti nuo 174 iki 281 parkavimo vietų. Pagal projektinius sprendinius požeminėje automobilių saugykloje numatyta įrengti 260 parkavimo vietų (t. y. daugiau nei minimalus 0,5 koeficientas). I etape numatoma įrengti 100 parkavimo vietų, antrame etape – 130 parkavimo vietų, trečiame – 30 parkavimo vietų. Tokiu būdu iki baigiamosios – IV etapo – kvartalo vystymo stadijos visos suplanuotos parkavimo vietos jau bus įrengtos.

Požeminės automobilių saugyklos išplanavimas šioje stadijoje atliktas įvertinus inžinerinių sistemų ir techninių patalpų poreikius, todėl techninio projekto stadijoje šis skaičius neturėtų keistis.

Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 2 d. įsakymu Nr. D1-933, 178 p. ir šiame punkte pateiktą Dviračių stovėjimo vietų minimalaus skaičiaus skaičiavimo lentelę, privalomai turi būti įrengiama mažiausiai 1 dviračių stovėjimo vieta 5 butams. Vadovaujantis šiais teisės aktų reikalavimais bus užtikrinta, kad III etapu projektuojamiems butams būtų įrengta ne mažiau kaip 11 dviračių stovėjimo vietų, kurių dalis bus patalpintos požeminėje F korpuso stovėjimo aikštelėje, taip pat G korpuso pastatuose pirmame aukšte bus įrengta dviračių saugykla. Pagal statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymu Nr. 705, daugiabučiuose gyvenamuosiuose pastatuose privaloma įrengti ne mažesnės kaip 630 kg keliamosios galios liftus, tačiau šiuo atveju projekto vystytojas Projektiniuose pasiūlymuose projektuojamuose pastatuose numato įrengti 1000 kg keliamosios galios liftus, kurie atitinkamai bus didesnių išmatavimų nei standartiniai liftai, su tikslu, kad pastatų gyventojams būtų patogiu su dviračiais nusileisti liftu į požeminę dviračių saugyklą, taip pat tuo atveju, jeigu pastato gyventojai pageidautų dviračius laikyti savo butuose.

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psl.
SA	PP Projektiniai pasiūlymai	PV	D. Šeikytė		2020-06-03	6/14

## Sklypo inžinerinių tinklų sprendiniai

Lauko inžinerinių tinklų techninis projektas rengiamas vadovaujantis miesto žinybų išduotomis techninėmis prisijungimo sąlygomis. Pastatą numatoma šildyti nuo centrinių šilumos tinklų, pasijungiant nuo Šaltinių gatvėje paklotos šilumos tinklų trasos. Šilumos mazgai kiekvienam korpusui projektuojami atskirai.

Vanduo bus tiekiamas buitinėms reikmėms. Vandentiekio ir nuotekų tinklų pasijungimas numatytas nuo esančių tinklų Šaltinių g. Požeminėje dalyje projektuojama slėgio pakėlimo stotis. Lietaus nuotekas numatoma nuvesti į aplinkines gatvėse esančius nuotekų tinklus pagal prisijungimo sąlygų reikalavimus.

Elektrą numatoma tiekti iš esamos transformatorinės J. Jablonskio gatvėje. Šiuo metu sklype esančių pastatų numatoma iškelti.

## Pastatų projektiniai sprendiniai

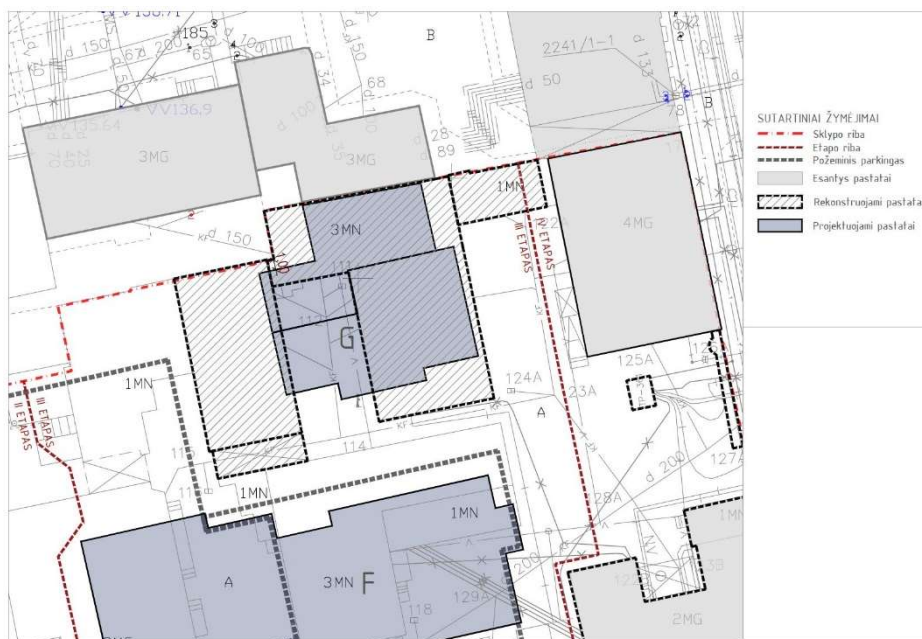
Kvartale per visus keturis etapus numatoma pastatyti daugiau negu 18 000 m<sup>2</sup> gyvenamojo ploto, kuris būtų išskirstytas į skirtingo dydžio gyvenamuosius pastatus, jų sklype numatoma 8. Kiekvienam pastatui numatoma suteikti individualumo, kad jis būtų lengvai įsimenamas, atskiriamas nuo kitų, bet tuo pačiu visi kvartalo pastatai turėtų bendrą vardiklį.

Korpusas F projektuojamas dviejų laiptinių, viena šio korpuso sekcija numatyta 6 aukštų, kita sekcija – 5 aukštų. Pagal bendrą kvartalo koncepciją aukštingumas didesnis link kvartalo centro ir mažėja į pakraščius. Viena korpuso F laiptinė sujungta su požemine automobilių saugykla.

Korpusas G numatytas be rūšio, vienos laiptinės, galine siena blokuojamas prie esančių pastatų ugniasienių. Pastatas yra 4-5 aukštų. Pastato dalis, kuria blokuojamasi prie esančio užstatymo, yra 4 aukštų, kad neviršyti esančių pastatų aukščio. Likusi pastato dalis yra 5 aukštų, atsitraukiant nuo esančio užstatymo tokiu pačiu principu, kaip ir nuo sklypo ribos. Ant žemesniosios pastato dalies numatyta įrengti terasą.

Rekonstruojant esamus pastatus į korpusą G akivaizdžiai sumažinamas prieš tai buvusių pastatų plotas sklype (žr. į schemą apačioje). Buvusio užstatymo išorinė siena,ėjusi lygiai su kaimyninio sklypo ribomis, dabar yra atitraukiama nuo sklypo ribos, taip gretimam užstatymui paliekant daugiau erdvės ir patenkančios dienos šviesos.

Abiejų pastatų laiptinėse numatyti liftai.



III statybos etapo situacijos schema.

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psł.
SA	PP Projektiniai pasiūlymai	PV	D. Šeikytė		2020-06-03	7/14

Korpusų F ir G apdaila parinkta pagal bendrą kvartalo apdailos koncepciją.



I etapo pastatų fasado apdailos fragmentai.



Fasadų apdailai naudojamas dekoratyvinis tinkas su „Meldorfer“ klinkerio plytų imitacijos intarpais. Pastatų langai – PVC profilių, laiptinių įstiklinimui numatoma naudoti stiklo aliuminio profilių fasadines sistemas. Balkonų aptvėrimui numatomi metalo profilių ir stiklo lakštų užpildo aptvėrimai.

#### Pastato atitvarų elementų tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai

Naujai statomi pastatai numatomi surenkamų g/b konstrukcijų. Laikanti konstrukcija: g/b kolonos požeminiame parkinge ir pagal poreikį pirmuose pastatų aukštuose. Požeminio parkingo perdanga siūloma monolitinė. Antžeminių aukštų laikinasis sienas ir pastatų išilgines standumo briaunas siūloma įrengti iš 18-20 cm storio surenkamų g/b sienų. Tokio tipo sienos puikiai užtikrina reikiamą garso izoliaciją tarp butų, atitinkamai išplanavus patalpas būtų galima užtikrinti B (pagerinto) akustinio komforto klasę. Išorinės pastatų sienos įrengiamos iš surenkamų g/b panelių su efektyvia termoizoliacija, įgalinančia užtikrinti A+ energetinės klasės reikalavimus.

Sutapdinti ir eksploatuojami denginiai siūlomi monolitinės g/b konstrukcijos, liejami su nuolydžiais, šiltinami slėgiu atspariomis termoizoliacinėmis medžiagomis.

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psł.
SA	PP Projektiniai pasiūlymai	PV	D. Šeikytė		2020-06-03	8/14

**Konstrukciniai sprendimai***Apkrovos, poveikiai, klimatinės sąlygos*

Projektuojamas pastatas bus statomas Vilniaus mieste. Sniego ir vėjo apkrovų reikšmės priimtos pagal apkrovos rajoną (STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“).

Sniego charakteristinė apkrova priimta 1,60 kN/m<sup>2</sup> (II sniego apkrovos rajonas), apkrovos dalinis patikimumo koeficientas 1,3 pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“.

Vėjo greitis priimtas 24 m/s (I vėjo greičio rajonas). Vėjo poveikio dalinis patikimumo koeficientas 1,3 (pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“).

**Vidaus inžineriniai tinklai**

Vidaus inžineriniai tinklai numatyti siekiant taupiai naudoti energetinius resursus, tuo pačiu metu patenkinti pastato naudotojų poreikius. Korpuso F inžinerinių tinklų įvady, apskaitų patalpos patalpos įrengiamos požeminiame pastato aukšte. Požeminėje automobilių saugykloje numatyta sprinklerinė gesinimo sistema, dūmų šalinimas srautiniais ventiliatoriais, CO šalinimo ir viršslėgio sistemos. Korpuso G inžinerinių tinklų įvady ir apskaitos patalpos numatytos pirmame aukšte.

Butuose projektuojama rekuperacinė vėdinimo sistema. Šviežio oro kiekiai priimti pagal normatyvų reikalavimus. Oro vėsinimas neprojektuojamas, tačiau paruošiamos sąlygos oro vėsinimą įsirengti kiekviename bute individualiai, atsiradus poreikiui. Vietos išoriniams įrenginiams (aušyklėms) numatomos butų balkonuose.

Šildymas, elektros, vandens tiekimas ir nuotekų sistemos ir jų parametrai parinkti siekiant užtikrinti esminių statinio eksploatacijos reikalavimų tenkinimą ir sukurti komfortiškas sąlygas pastate gyvenantiems žmonėms.

**Atliekų tvarkymas**

Pagal projektuojamas gyvenamojo ploto apimtis preliminariais skaičiavimais kvartale susidarys iki 37 m<sup>3</sup> buitinių atliekų per savaitę. Planuojama, kad buitinės atliekos bus išvežamos 2-3 kartus per savaitę, todėl kvartale numatoma įrengti konteinerių, kurių bendras tūris būtų 13-19 m<sup>3</sup>.

Vertinant projektuojamų pastatų skaičių ir kvartalo dydį, statybos etapiškumą buitinių atliekų surinkimą numatoma išskirstyti į dvi vietas.

I statybos etapo pastatų konteineriai talpinami pirmame A korpuso aukšte su išvežimu į Mindaugo g.


II, III ir IV etapų buitinių atliekų surinkimo vieta numatyta J. Jablonskio g. tęsinyje, netoli esančios transformatorinės. Ši vieta patogiausia privažiuoti krovininiam transportui, be to ji yra toli nuo namų langų ir žaidimų aikštelių. Čia būtų surenkama didžioji dalis visame kvartale susidarančių buitinių atliekų.

Buitinių atliekų surinkimo sprendiniai bus tikslinami techninio projekto stadijoje.

**Paveldosauginė apžvalga**

Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiajame plane – teritorijos ir apsaugos zonos ribų plane, (2010-10-18 Aplinkos ministro įsakymas Nr. ĮV-512), nagrinėjamas žemės sklypas patenka į Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos zoną.

Teritorija urbanistiškai buvo pradėta vystyti XIX a. pabaigoje – X a. pradžioje. 1908 m. Vilniaus miesto valdyba, Anglių ir Makrajevskos gatvių gyventojų prašymu, tik numatė imtis minėtų gatvių planavimo. Tarpukariu šioje teritorijoje buvo pastatytas tabako fabrikas. Aktyviau kvartalas buvo vystomas po II Pasaulinio karo. Pastatyti Geležinkelių kultūros rūmai, įrengta ligoninė bei keletas bendrabučių. Kvartalo viduje yra susiformavusi J. Jablonskio gatvė, lygiagreti Mindaugo gatvei, šiuo metu užsibaigianti akligatviu. Šaltinių ir Aguonų gatvių kampe yra susiformavęs XIX a. pabaigos XX a. pradžios perimetris užstatymas iš 3-4 aukštų daugiabučių gyvenamųjų namų. Iš to paties periodo yra keli namai Mindaugo ir J. Jablonskio gatvėse.

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psl.
SA	PP Projektiniai pasiūlymai	PV	D. Šeikytė		2020-06-03	9/14

**Paveldosauginė charakteristika.** Naujamiesčio urbanizacija paspartėjo XIX a. pabaigoje - XX a. pradžioje, nutiesus naujas gatves bei išsprendus patogaus susisiekimo su geležinkeliu klausimą, ko pasekoje pagyvėjo pramonės įmonių statybos šioje miesto dalyje.

Sklype yra išlikęs vertingas užstatymas palei Aguonų gatvę. Pastatas Aguonų g. 17 – buvęs tabako fabrikas „Zefyras“ statytas 1920 metais, istoriniai šaltiniai mini 1931-1939 m. Tai buvęs valstybinis monopolinis tabako fabrikas, jame buvo inventorizuotos fabriko dirbtuvės, žaliavų sandėliai; ekonominė parduotuvė ir machorkos sandėlis, administracinis pastatas, fabriko kanceliarija, arklidės ir ūkiniai pastatai. Po Antrojo Pasaulinio karo pastatai rekonstruoti, fabrikas pertvarkytas į F. Dzeržinskio kartono fabriką, XX a. pabaigoje po reorganizacijos – AB „Kartonas“.

Vadovaujantis Vilniaus Naujamiesčio vertybine inventORIZACIJA ir pasiūlymais įtraukti į NKV registrą vertingi užstatymo statiniai sudaro kompleksą prie Aguonų gatvės:

- 3 aukštų su cokoliu daugiabutis gyvenamasis namas, indeksas 1A3p, funkcionalizmo stiliaus XX a. pr. statybos architektūros pastatas (1920 m), buv. administracinis pastatas su butais, un. Nr. 1094-0006-9016;
- 2 aukštų klubo pastatas (indeksas 2C2p), statytas XX a.pr., rekonstruotas XX a. antroje pusėje, un.Nr.1094-0006-9027;
- Mūrinės tvoros fragmentas su vartų stulpu prie Aguonų g. (indeksas 1t) statytas XX a.pr., unikalus Nr. 4400-2298-6843.



Kiti gamybiniai ir sandėliavimo pastatai perstatyti po Antrojo Pasaulinio karo, neturi kultūrinės ir išliekamosios vertės.

**Vilniaus miesto Naujamiesčio viršutinės terasos (pietinės dalies) urbanistinė raida.** Vilniaus Naujamiesčio istoriniai tyrimai: F56833 aut. I. Baliulytė, A. Racevičienė, J. Valužytė.

Naujamiesčio viršutinė terasa ribojama dab. J.Basanavičiaus /Pohuliankos/, Pylimo, Smolensko gatvių ir geležinkelio pietuose, XIX a. pb. – XX a. pr. pradėta įjungti į miesto urbanistinę struktūrą vykdant 1875 m. patvirtintą perspektyvinį planą (patvirtintas caro 1875 03 18), kurio pasekoje vietoje buvusių gatvių ir

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psl.
SA	PP Projektiniai pasiūlymai	PV	D. Šeikytė		2020-06-03	10/14

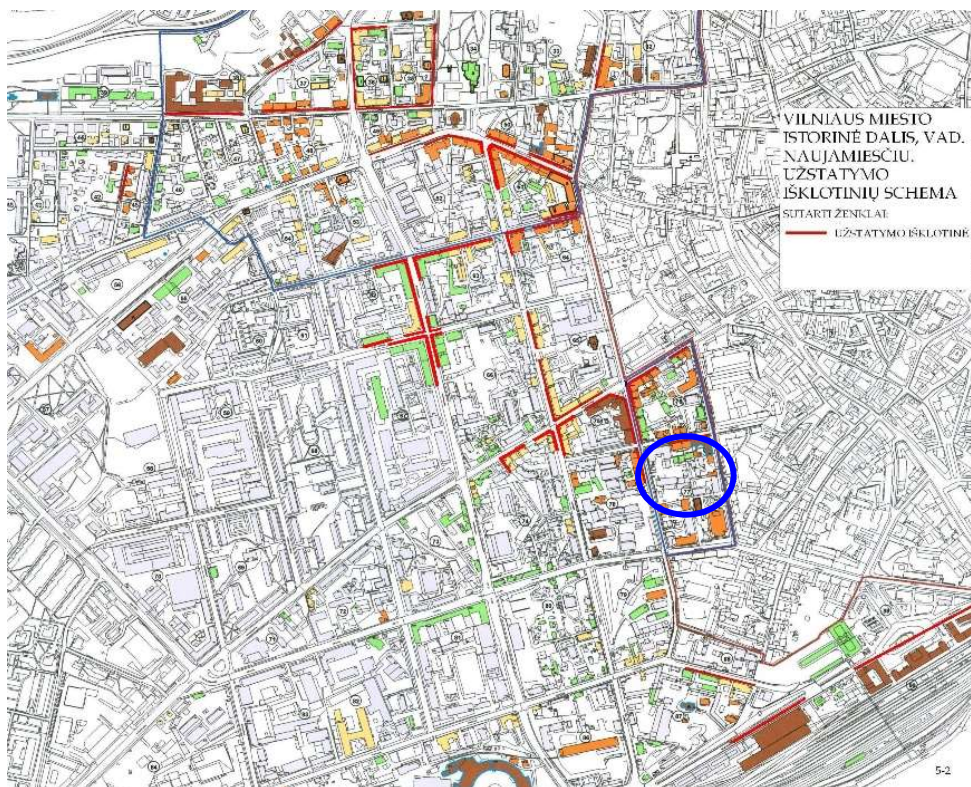
kelių buvo išplanuotos tiesios gatvės ir stačiakampiai kvartalai. Postūmį pastatų statyboms lėmė geležinkelio pravedimas 1860 m. Peterburgas – Vilnius Varšuva pietinėje miesto dalyje, ir teritorija tapo patraukli gyvenamajai ir pramoninei statybai.

Aguonų (Makarjevskaja), Šaltinių (Ugličeskaja) ir Mindaugo (Kaukazo) gatvės – pravestos pagal 1875 m. planą su kai kuriais pakeitimais. XX a. pradžioje pratesus gatves bei išsprendus patogaus susisiekimo su geležinkeliu klausimą, pagyvėjo statybos Naujamiesčio pietinėje dalyje. Nors pramonės įmonės buvo išsibarsčiusios po visą Naujamiestį, didžioji jų dalis susitelkė pietinėje teritorijoje.

1909-1915 m. prie Panerių g. veikė Rakovickių geležies mechaninė gamykla, G. Tatarskio cikorijos fabrikas, J. Žuko muilo fabrikas, P. Vileišio mechaninės geležies apdirbimo dirbtuvės, miesto skerdykla. Prie Švitrigailos g. veikė L. Valdbergo baldų fabrikas, A. Šobotniko geležies apdirbimo fabrikas, M. Janonio ir J. Volkoviskajos kojinių fabrikas, „M. Landsman ir Ko“ pieštukų fabrikas, saldinių fabrikas „Vulkan“, „M. ir V. Iserkinų gramofonų dėžučių fabrikas“. Palei A. Vivulskio g. buvo R. Rubinšteino litografija, E. Libo koklių gamykla, A. Pineso metalo dirbinių fabrikas „Motor“, apdailos plytelių gamykla „Medūza“.

Švitrigailos ir T. Ševčenkos g. kampe XX a. pr. buvo pastatyta didžiausia Vilniuje privati gamykla „Elektrit“, kurioje dirbo apie 1100 darbininkų. Sovietams 1939 m. okupavus Vilnių, gamykla buvo nacionalizuota, o 1940 m. gamyklos įrenginiai išmontuoti ir pervežti į Minską. Kvartaluose arčiau geležinkelio buvo sandėliavimo zonos, prie Kauno ir Mindaugo gatvių didžiulius sandėlius buvo pasistatęs grafas Tiškevičius. Beveik palei visas Naujamiesčio gatves veikė daugybė lentpjūvių, rajone veikė 3 turgavietės.

**Vilniaus m. istorinės dalies Naujamiesčio u. k. 33653 teritorija.** Vertingosios savybės: planavimo sprendiniai – planinė struktūra, vyraujantis XIX a. pab. – XX a. pr. Stačiakampis gatvių tinklas; teritorijos PV dalies perimetrinio užstatymo pobūdis. Vertingo istorinio užstatymo fragmentuose pietvakarinėje dalyje dominuoja XX a. II pusėje statyti 3 - 4 aukštų gyvenamieji namai; teritorijos pietinėje dalyje (š ribojamoje Naugarduko g.), vyraujantis 2 - 3 aukštų su pastoge. Saugomas kultūrinis sluoksnis; gatvių perimetrinio apželdinimo lapuočiais medžiais pobūdis.



Planuojama teritorija nepatenka į saugomas Naujamiesčio perspektyvas ir išklotines. Kvartalo dalyje tarp Šaltinių ir Mindaugo - nesusiformavusi urbanistinė struktūra, kurios vystymas turi pratęsti perimetrinio

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psl.
SA	PP Projektiniai pasiūlymai	PV	D. Šeikytė		2020-06-03	11/14

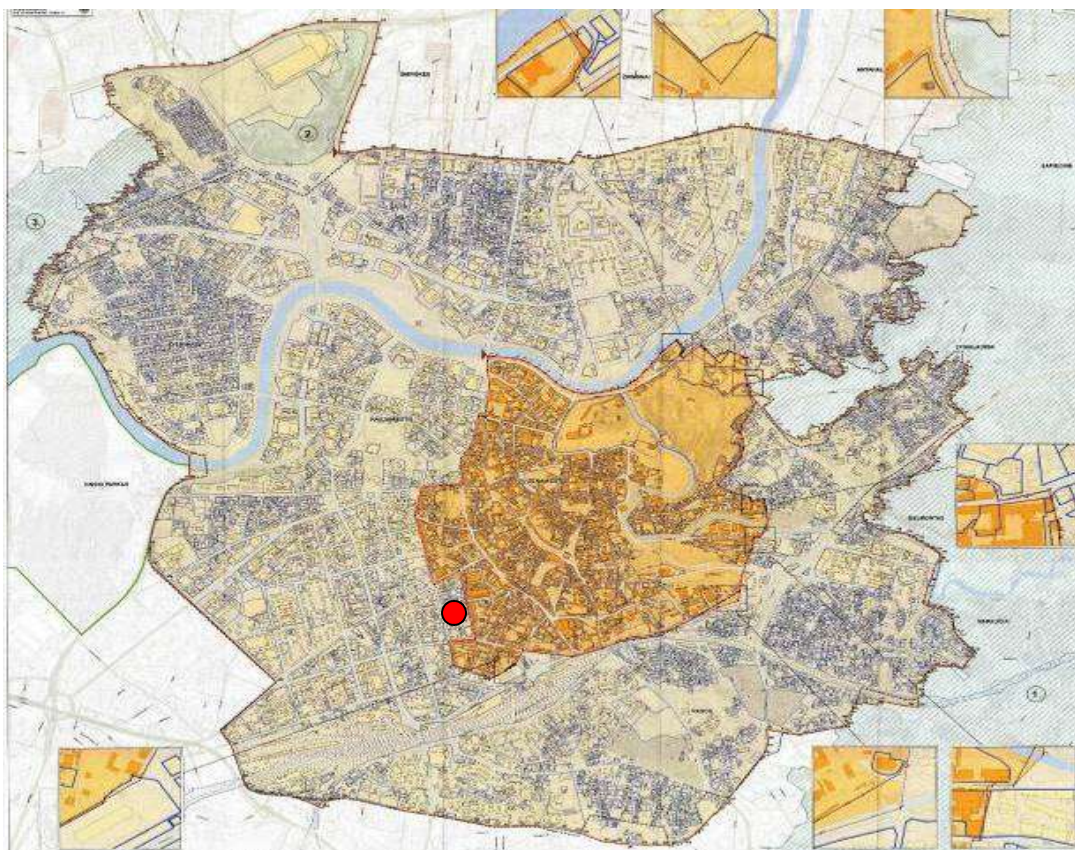
užstatymo principus. Žvalgomieji archeologiniai tyrimai Aguonų g. 17, Vilniuje (archeologas R. Žukovskis), atlikti 2006 m., išvadose fiksuoti iki 1,45 m. gylio sujaukti XX a. antros pusės kultūrinio sluoksnio horizontai, pavieniai radiniai gilesniuose sluoksniuose XVI antros pusės – XVII a. buitiniai radiniai; koklių dalys, keramikos šukės ir kt.

Prieš žemės kasimo darbus giliau negu 1,5 m. būtina atlikti papildomus archeologinius tyrimus.

Pramoninės konversijos teritorija yra **Vilniaus senamiesčio u. k. 16073 vizualinės apsaugos zonoje**.

LR Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymo 18 straipsnis sąlygoja:

- "Vizualinės apsaugos zonoje draudžiami darbai, kurie gali pakenkti nekilnojamųjų kultūros vertybių kraštovaizdžiui ar optimaliam jų apžvelgimui";
- "Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos zonose žemės ir statybos darbų projektai turi būti suderinti su Kultūros vertybių apsaugos departamentu".



4 pav. Specialiojo plano konceptualioji dalis SĮ „Vilniaus planas“.

Pagal Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamentą, (Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Kultūros ministerijos direktoriaus 2010-11-16 įsakymas Nr. J-167 „Dėl Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento patvirtinimo“) žemės sklypai patenka į Vilniaus istorinio centro apsauginę zoną Nr. 2 – „kitos urbanistinės teritorijos“.

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psl.
SA	PP Projektiniai pasiūlymai	PV	D. Šeikytė		2020-06-03	12/14


**VILNIAUS CENTRINĖS DALIES ZONAVIMAS  
PAMINKLOSAUGOS POŽIŪRIU M 1:23000 (1994 m.):**

1. Vilniaus senamiestis.
2. Kitos urbanistinės teritorijos.
- 3A. Reguliuojamų statybų zona.
- 3B Reguluojamų statybų zona (ribojamas aukštingumas).
4. Gamtos apsaugos zona.

**KULTŪROS VERTYBIŲ APSAUGOS DEPARTAMENTO  
PRIE LIETUVOS RESPUBLIKOS KULTŪROS MINISTERIJOS  
2005-04-19 ĮSAKYMU NR. Į-167 NUSTATYTA, KAD  
PASAULINIO PAVELDO OBJEKTO – KULTŪROS PAMINKLO U1P  
- VILNIAUS ISTORINIO CENTRO APSAUGOS ZONA  
APIMA 2, 3A, 3D, 4 TERITORIJAS.**

*Ištrauka iš laikinojo apsaugos reglamento grafinio priedo.*

Laikiniu apsaugos dokumentu apibrėžta statybinė veikla apsaugos zonoje:

*Apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštingumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiestio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų:*

- *savo aukščiu, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiestį supančias kalvas;*
- *trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę;*
- *ne mažiau kaip iki pusės aukščio užstotų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančią kalvą;*
- *keistų senamiestio siluetą;*
- *būtų matomi iš senamiestio gatvių ir aikščių (šis reikalavimas netaikomas gatvių, ribojančių senamiestį, atveju).*

*Planuojamas statyti statinys laikomas nustelbiančiu saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, jeigu, žiūrint iš apžiūros vietų:*

- *bus iškilęs virš matomo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės;*
- *bus matomas saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje ir vizualiai, savo apimtimi ar aukščiu konkuruos ar bus didesnis už saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę.*

*Statinys laikomas matomu saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje, jeigu, žiūrint iš apžiūros vietos, atstumas/matymo kampas nuo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės iki statinio bus lygus arba mažesnis už matomą saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės horizontaliąją dalį/matymo kampą:*

- *Matoma saugomo kultūros paveldo objekto dalis yra ta jo dalis, kurios neužstoja kiti statiniai ar reljefas. Želdynais užstojama saugomo kultūros paveldo objekto dalis laikoma matoma šio objekto dalimi.*
- *Atvejais, nenurodytais Reglamente draudžiamoje dalyje, naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas gali būti leidžiamas, remiantis teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimu.*

*Senamiestio apsaugos zonoje esančių kitų saugomų kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijose taikomi šio Reglamento reikalavimai, nustatyti saugomų kultūros paveldo objektų ir vietovių apsaugos reglamentuose ar teritorijų planavimo dokumentuose.*

Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinasis apsaugos reglamentas galioja iki Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos specialiojo plano patvirtinimo.

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psl.
SA	PP Projektiniai pasiūlymai	PV	D. Šeikytė		2020-06-03	13/14

Projektuojamame sklype palei Aguonų gatvę, pastatai (Aguonų g. Nr. 17) paliekami taip kaip yra. Likusioje sklypo dalyje esantys gamybiniai pastatai vertingųjų savybių neturi, jų pritaikyti gyvenamajai funkcijai neįmanoma, todėl juos numatoma nugriauti.

Planuojami nauji gyvenamieji namai savo urbanistiniu sprendimu būdingi Naujamiesčiui – perimetrinis kvartalinis užstatymas, fasadine tektonika imituojantis posesijinį kvartalo užstatymą. Kvartalo viduje formuojami aukštesni pastatai, juos išdėstant laisvo užstatymo principu pagal naujai formuojamas kvartalines gatveles ar pėsčiųjų pasažus.

Nauji pastatai suprojektuoti taip, kad savo aukščiu, apimtimi ar išraiška nenustelbtų senamiesčio apsaugos zonoje esančio saugomo kultūros paveldo objekto – vertingo statinių (daugiabučio gyvenamojo namo (indeksas 1A3p), klubo pastato (indeksas 2C2p) ir mūrinės tvoros fragmento su vartų stulpu (indeksas 1t)) komplekso prie Aguonų gatvės, o taip pat neturės neigiamos įtakos senamiesčio siluetai.

Kvartalo dalyje tarp Šaltinių g. ir Mindaugo g., kur nesusiformavusi urbanistinė struktūra, suprojektuotų ir jau pastatytų pastatų (korpusai A ir B') tūrių suskaidymas pabrėžiamas skirtingu medžiagiškumu fasaduose bei aukščių skirtumu, pratęsiant perimetrinio užstatymo principus.

Naujai planuojamas užstatymas savo tūriais nedarys neigiamos įtakos Vilniaus miesto senamiesčio teritorijai bei neužgoš į UNESCO paveldo sąrašą įtrauktų vertingų architektūros objektų. PP byloje pateikiamos SJ „Vilniaus planas“ parengtos virtualios miesto panoramos su įstatytais III etapo pastatais nuo šių taškų:


- Nr.1 – nuo Gedimino kalno I (į Senamiestį);
- Nr.5 – nuo Kalvos tarp Liepkalnio ir Rasų gatvių;
- Nr.7 – nuo Trijų kryžių kalno;
- Nr.14 – 12 aukštų gyvenamas namas prie geležinkelio
- Nr.16 – nuo Savivaldybės pastato;

Sąryšis naujo užstatymo su esamu užstatymu pateikiamas pridedamose išklotinėse.

Kadangi nagrinėjama teritorija patenka į Vilniaus senamiesčio u. K. 16073 vizualinės apsaugos zoną, naujai planuojamo užstatymo teritorijoje nebus vykdomi darbai, kurie galėtų pakenkti nekilnojamųjų kultūros vertybių kraštovaizdžiui ar optimaliam jų apžvelgimui.

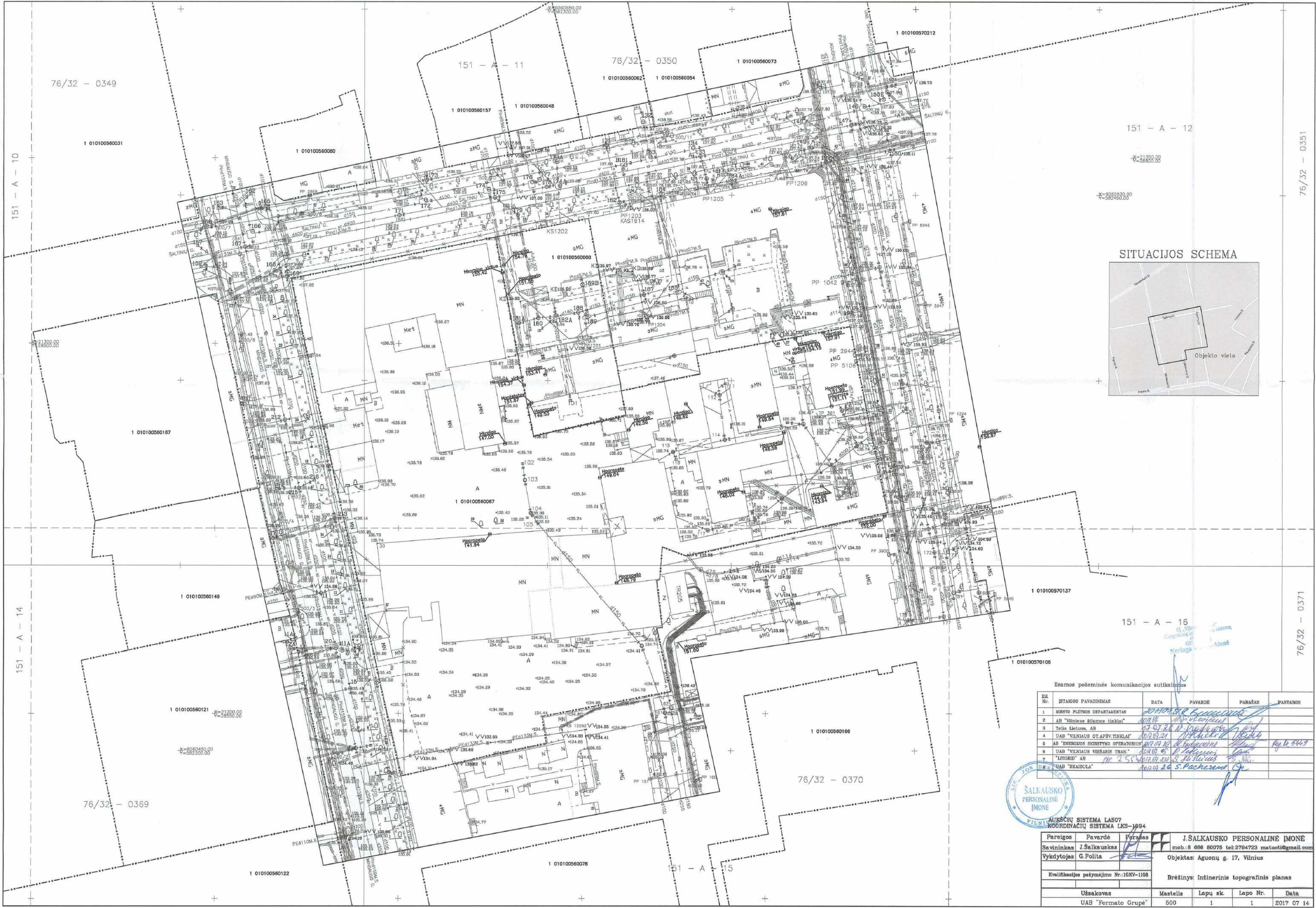
Vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 18 straipsnio nuostatomis, žemės ir statybos darbų projektai bus derinami su Kultūros vertybių apsaugos departamentu.

NKPA specialistas T. Paulauskas  
Atestato Nr. 3122

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psł.
SA	PP Projektiniai pasiūlymai	PV	D. Šeikytė		2020-06-03	14/14

Objekto vieta mieste. Aguonų g. 17, Vilnius





SITUACIJOS SCHEMA



Esmos požeminės komunikacijos sutikimai

eil. Nr.	STAIGOS PAVADINIMAS	DATA	PAVARDE	PARASAS	PASTABOS
1	Miesto PLETROS DEPARTAMENTAS	2017.07.26	J. Salcauskas	[Signature]	
2	AB "Vilniaus šilumos tinklai"	2017.07.26	[Signature]	[Signature]	
3	Telia Lietuva, AB	2017.07.26	[Signature]	[Signature]	
4	UAB "VILNIAUS OT.APS.VTINKLAI"	2017.07.26	[Signature]	[Signature]	
5	AB "ENERGIJOS SKIRSTYMO OPERATORIUS"	2017.07.26	[Signature]	[Signature]	Reg. Nr. 9449
6	UAB "VILNIAUS VIESASIS TRANZITAS"	2017.07.26	[Signature]	[Signature]	
7	"LITGRID" AB	2017.07.26	[Signature]	[Signature]	
8	UAB "SKAIDULA"	2017.07.26	[Signature]	[Signature]	

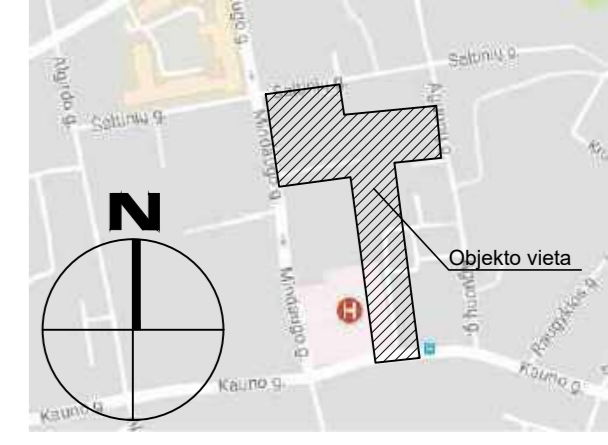


AUKŠČIŲ SISTEMA LAS07  
KOORDINACIJŲ SISTEMA LKS-1994

Pareigos	Pavardė	Parasas	J. SALKAUŠKO PERSONALINĖ ĮMŪNĖ
Savininkas	J. Salcauskas	[Signature]	mob.: 8 686 80075 tel: 2794723 matuoti@gmail.com
Vykdytojas	G. Polita	[Signature]	Objektas: Agūnų g. 17, Vilnius
Kvalifikacijos pažymėjimo Nr.:	16KV-1108		Brėžinys: Inžinerinis topografinis planas
Užsakovas	UAB "Formato Grupė"	Mastelis	Lapų sk. 1, Lapo Nr. 1, Data 2017 07 14



**SITUACIJOS SCHEMA**



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

	Rekonstruojamas viršutinis asfaltbetonio sluoksnis
	Bet. trinkelė danga (V klasės dangos konstrukcija)
	Bet. trinkelė danga (su skaldos pagrindo sluoksniu)
	Bet. plytelių danga (su skaldos pagrindo sluoksniu)
	Žaidimų aikštelės danga
	Plastikinio korio danga su augalinio grunto užpildu
	Vejos danga
	Projektuojami pastatai - G ir F
	Esami pastatai

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

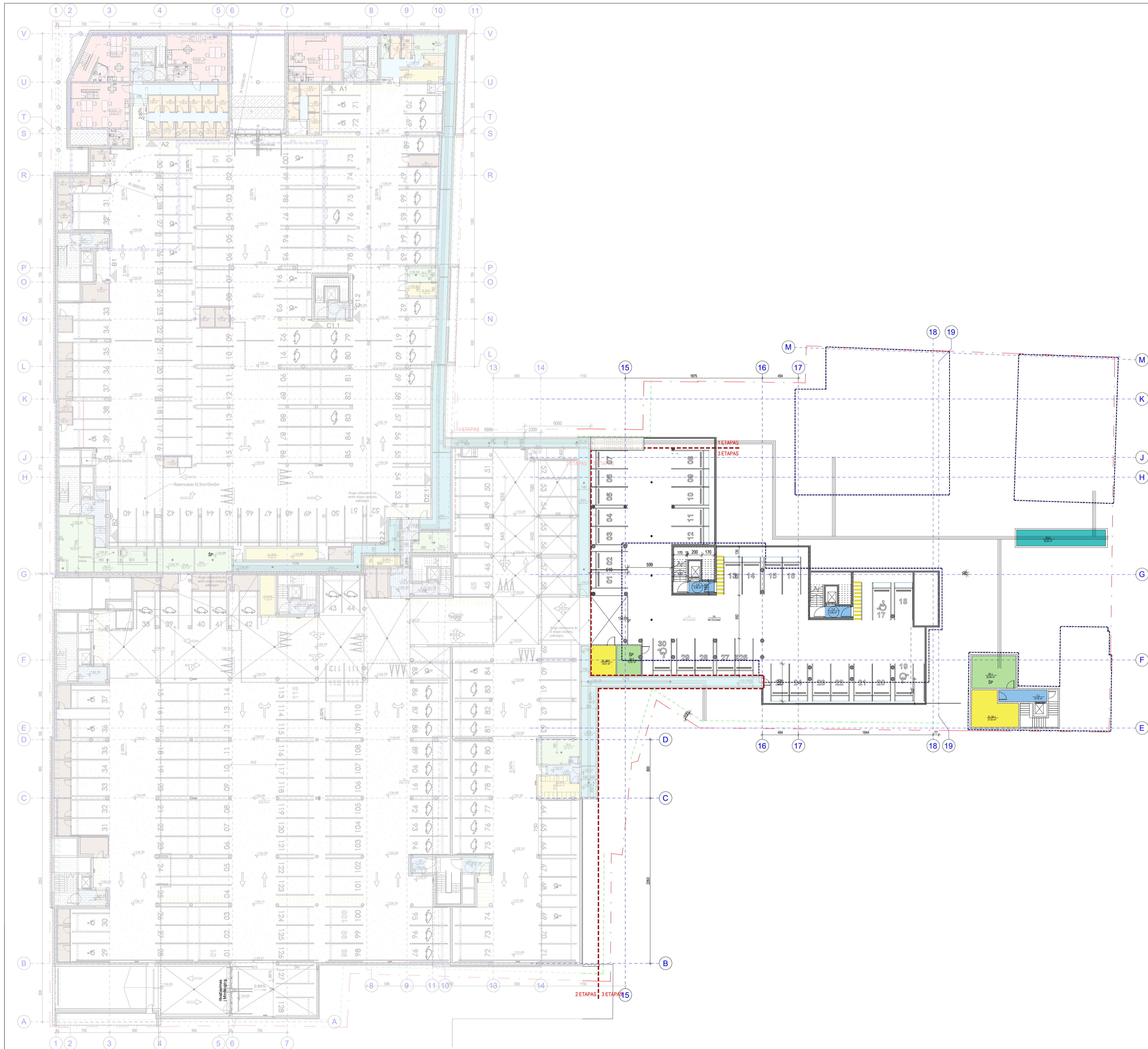
	Gatvių raudonosios linijos
	Sklypo riba
	Požeminis parkingas
	Gatvės bortai
	Vejos bortelis
	Įvažiavimo bortai (3 cm)
	Įžemintas gatvės bortas
	Tvorelė
	Tvora
	Vertikalus apželdinimas (žr. architektūrinėje dalyje)
	Požeminio parkingo kontūras
	Etapo riba
	Įvažiavimas į sklypą
	Įspėjamasis paviršius (geltonos trinkelės)
	Vedimo paviršius (geltonos trinkelės)
	Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos

ŠL. Nr.	SITUACIJOS PAVADINIMAS	DATA	PAVARDĖ	PARASAS	PAITARAS
1	VIŠTO PLYTINIŲ DEPARTAMENTAS	2020.03.03	A. ŠALČIUS	[Signature]	
2	AR "VILNIAUS ŠIUKŠNŲ TIKLAI"	2020.03.03	A. ŠALČIUS	[Signature]	
3	TADA LITVANS, AB	2020.03.03	A. ŠALČIUS	[Signature]	
4	UAB "VILNIAUS ST. APYŽEMIAI"	2020.03.03	A. ŠALČIUS	[Signature]	
5	AR "VILNIAUS ŠIUKŠNŲ TIKLAI"	2020.03.03	A. ŠALČIUS	[Signature]	
6	UAB "VILNIAUS ŠIUKŠNŲ TIKLAI"	2020.03.03	A. ŠALČIUS	[Signature]	
7	"LITVANS" AB	2020.03.03	A. ŠALČIUS	[Signature]	
8	AR "SKAIDOLA"	2020.03.03	A. ŠALČIUS	[Signature]	

Parigonių Pavardė	Parasas	J. ŠALČIUS PERSONALINE IMONĖ
Savininkas	J. Šalčius	mob. 8 686 80075 tel: 2794723 matuoci@gmail.com
Vykdytojas	G. Polita	Objektas: Agonų g. 17, Vilnius
Kvalifikacijos pažymėjimo Nr.	IGKY-1104	Brežinys: Inžinerinis topografinis planas
Užsakovs	UAB "UNITECTUS"	Mastelis
		Lapų sk.
		Lapų Nr.
		Data
		500
		1
		1
		2017.07.14

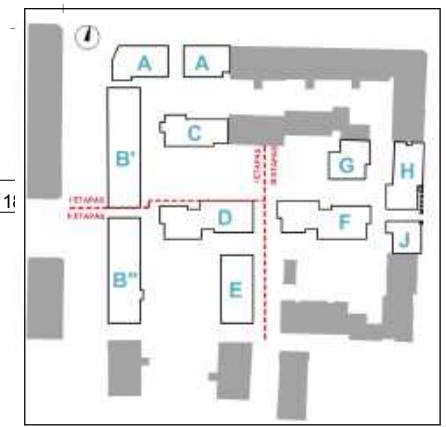
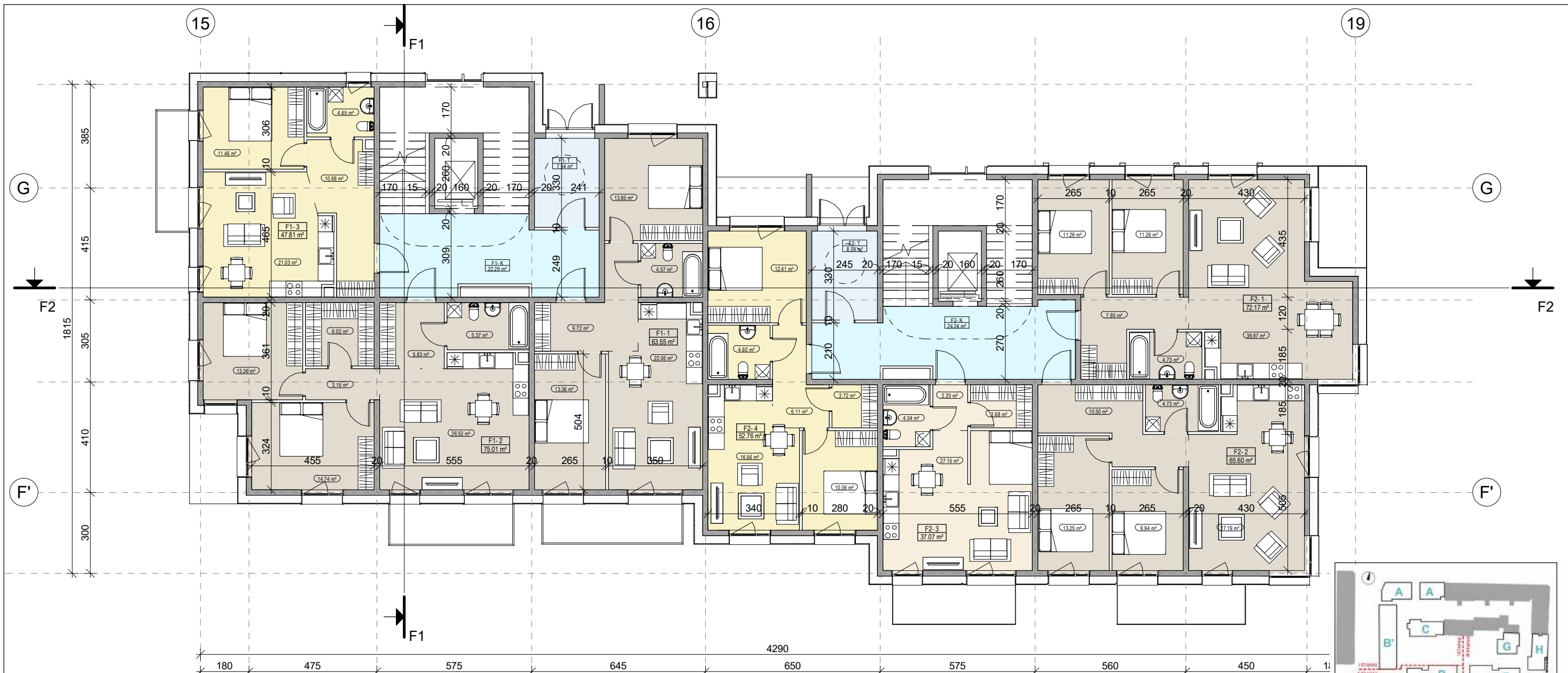
0	2020-03	Statybai	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	UNITECTUS architektų grupė	LUKIŠKIŲ G. 3 VILNIUS, LT 01108 TEL./FAKS. +370 5 2610501	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiaučiai gyvenamieji namai (6.3), Agonų g. 17, Vilniaus m. Rekonstravimo ir statybos projektas
A1555	SPV	Daiva Šeikytė	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
KVAL. PATV. DOK. NR.	VIA PROJECTA	LUKIŠKIŲ G. 3-409 VILNIUS, LT 01108 TEL. +370 655 65992	Daugiaučiai gyvenamieji namai (korpūsai G ir F) su automobilių saugykla
37379	SPDV	Audrius Dudėnas	DOKUMENTO PAVADINIMAS SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS, M 1:500
LT	STATYTOJAS	UAB "Upės lašas", į.k. 303351947	DOKUMENTO ŽYMUO AGU017-2018-2-02-A-PP-SP-02_B-03
			LAPAS LAPŲ
			1 1



- 5 KAMARIŲ BUTAS
- TECHNINĖ PATALPA
- AUTOMOBILIŲ SAUGYKLĄ
- DVIRAČIŲ LAIKYMO ZONĄ
- DVIRAČIŲ SAUGYKLĄ
- EL. SKYDINĖ
- KOLEKTORIUS
- KOMERCIJĄ
- KORIDORIUS
- SANDĖLIUKAI
- TAMBŪRAS



0		2020 04 01		Projektiniai pasiūlymai	
Laida		Data		Laidos statusas, keitimo priežastis	
ATESTATO NR.		PROJEKTUOTOJAS		KOMPLEKSO PAVADINIMAS	
A1555		UNITECTUS		Daugiabučiai gyvenamieji namai Aguonų g. 17, Vilniaus m. Rekonstravimas. Nauja statyba	
A014		D. ŠEIKYTĖ		STATYMO PAVADINIMAS	
A837		T. PAULAUŠKAS		DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI	
		T. MAŽURAS		Požeminė automobilių saugykla. Nauja statyba	
		K. VOLK		BRĖŽINIO PAVADINIMAS	
		I. JURKŠAITIS		M 1 : 400 LAIDA	
				Z korpusas. III etapas	
				0	
STATYTOJAS:		TEKSTINIS ŽYMOJAS		LAPAS LAPŲ	
UAB "Upės lašas", į.k. 303351947		AGUO17- 2018-2-02- Z- DP- SA		Z1-03	
A. Goštauto g. 40A, Vilnius					

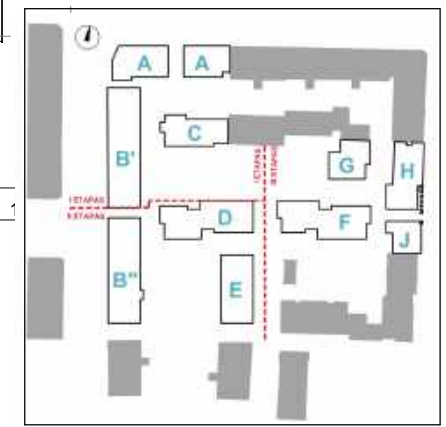
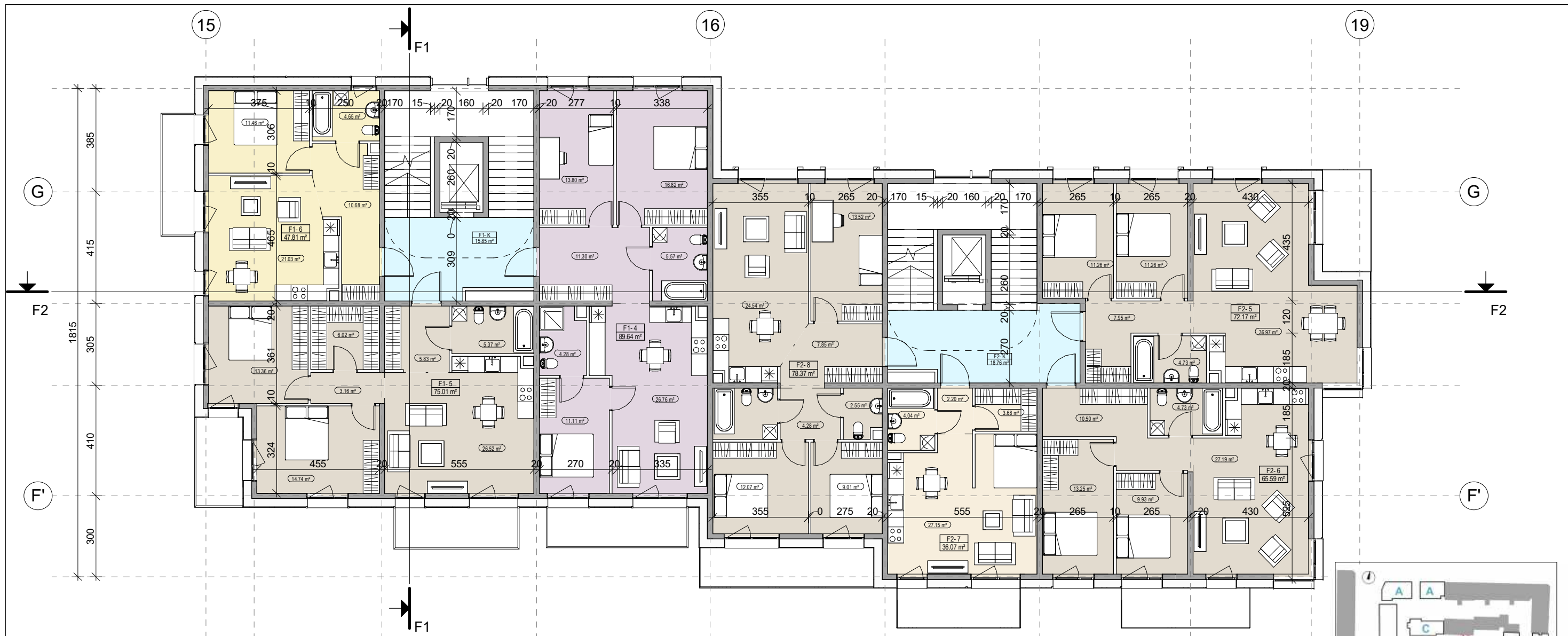


F korpusas. 1 aukštas. Patalpų eksplikacija			
Laiptinė	Buto / Patalpos nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
F1	1	Svetainė/ Virtuvės zona	13.36 m <sup>2</sup>
F1	1	Prieškambaris	9.72 m <sup>2</sup>
F1	1	Vonia	4.57 m <sup>2</sup>
F1	1	Miegamasis	13.85 m <sup>2</sup>
F1	1	Svetainė/ Virtuvės zona	22.06 m <sup>2</sup>
F1	2	Svetainė/ Virtuvės zona	26.52 m <sup>2</sup>
F1	2	Miegamasis	14.74 m <sup>2</sup>
F1	2	Miegamasis	13.36 m <sup>2</sup>
F1	2	Vonia	5.37 m <sup>2</sup>
F1	2	Prieškambaris	5.83 m <sup>2</sup>
F1	2	Drabužinė	6.02 m <sup>2</sup>
F1	2	Prieškambaris	3.16 m <sup>2</sup>
F1	3	Miegamasis	11.46 m <sup>2</sup>
F1	3	Vonia	4.65 m <sup>2</sup>
F1	3	Prieškambaris	10.68 m <sup>2</sup>
F1	3	Svetainė/ Virtuvės zona	21.03 m <sup>2</sup>
F1	K	Koridorius	22.29 m <sup>2</sup>
F1	T	Tambūras	7.94 m <sup>2</sup>
			216.59 m <sup>2</sup>

F korpusas. 1 aukštas. Patalpų eksplikacija			
Laiptinė	Buto / Patalpos nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
F2	1	Miegamasis	11.26 m <sup>2</sup>
F2	1	Vonia	4.73 m <sup>2</sup>
F2	1	Svetainė/ Virtuvės zona	36.97 m <sup>2</sup>
F2	1	Prieškambaris	7.95 m <sup>2</sup>
F2	1	Miegamasis	11.26 m <sup>2</sup>
F2	2	Prieškambaris	10.50 m <sup>2</sup>
F2	2	Miegamasis	13.25 m <sup>2</sup>
F2	2	Vonia	4.73 m <sup>2</sup>
F2	2	Svetainė/ Virtuvės zona	27.19 m <sup>2</sup>
F2	2	Miegamasis	9.94 m <sup>2</sup>
F2	3	Svetainė/ Virtuvės zona	27.15 m <sup>2</sup>
F2	3	Prieškambaris	2.20 m <sup>2</sup>
F2	3	Vonia	4.04 m <sup>2</sup>
F2	3	Drabužinė	3.68 m <sup>2</sup>
F2	4	Miegamasis	12.41 m <sup>2</sup>
F2	4	Prieškambaris	6.11 m <sup>2</sup>
F2	4	Svetainė/ Virtuvės zona	16.56 m <sup>2</sup>
F2	4	Vonia	4.60 m <sup>2</sup>
F2	4	Miegamasis	10.36 m <sup>2</sup>
F2	4	Drabužinė	2.72 m <sup>2</sup>
F2	K	Koridorius	24.24 m <sup>2</sup>
F2	T	Tambūras	8.09 m <sup>2</sup>
			259.92 m <sup>2</sup>

- 1 KAMBARIO BUTAS
- 2 KAMBARIŲ BUTAS
- 3 KAMBARIŲ BUTAS
- 4 KAMBARIŲ BUTAS
- KORIDORIUS
- TAMBŪRAS

0	2020 04 01	Projektiniai pasiūlymai	Laidos statusas, keitimo priežastis	
Laida	Data			
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS	LUKIŠKIŲ G. 3 VILNIUS, LT - 01108 TEL./FAX. +370 5 2610501		
A014	PDV	T. PAULASKAS	KOMPLEKSO PAVADINIMAS: Daugiabučiai gyvenamieji namai Aguoņų g. 17, Vilniaus m. Rekonstravimo ir statybos projektas VILNIAUS MIESTO ISTORINĖ DALIS VAD. NAUJAMIESČIU (33653) VILNIAUS SENOJO MIESTO VIETA SU PRIEMIESČIAIS (25504)	
A837	Arch.	T. MAZURAS	STATINIO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI Korpusas F. Nauja statyba	
A1187	Arch.	D. ČEPUKAS	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: M 1 : 250 LAIDA 0	
-	Arch.	I. JURKŠAITIS		
-	Arch.	K. VOLK		
-	Arch.			
LT	STATYTOJAS:	UAB Upės lašas, į.k. 303351947 A. Goštauto g.40 A Vilnius		
		TEKSTINIS ŽYMUO: AGUO17- 2018-2-02- F- PP- SA		LAPAS F1-01



F korpusas, 2 aukštas. Patalpų eksplikacija

Laiptinė	Buto/Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas/paskirtis	Plotas
F1	4	Miegamasis	13.80 m <sup>2</sup>
F1	4	Miegamasis	16.82 m <sup>2</sup>
F1	4	Vonia	11.30 m <sup>2</sup>
F1	4	Svetainė/ Virtuvės zona	26.76 m <sup>2</sup>
F1	4	Prieškambaris	5.57 m <sup>2</sup>
F1	4	Prieškambaris	4.28 m <sup>2</sup>
F1	4	Miegamasis	11.11 m <sup>2</sup>
			89.64 m <sup>2</sup>
F1	5	Svetainė/ Virtuvės zona	26.52 m <sup>2</sup>
F1	5	Miegamasis	14.74 m <sup>2</sup>
F1	5	Miegamasis	13.36 m <sup>2</sup>
F1	5	Prieškambaris	5.83 m <sup>2</sup>
F1	5	Vonia	5.37 m <sup>2</sup>
F1	5	Drabužinė	6.02 m <sup>2</sup>
F1	5	Prieškambaris	3.16 m <sup>2</sup>
			75.01 m <sup>2</sup>
F1	6	Svetainė/ Virtuvės zona	11.46 m <sup>2</sup>
F1	6	Miegamasis	21.03 m <sup>2</sup>
F1	6	Vonia	4.65 m <sup>2</sup>
F1	6	Prieškambaris	10.68 m <sup>2</sup>
			47.81 m <sup>2</sup>
F1	K	Koridorius	15.85 m <sup>2</sup>
			15.85 m <sup>2</sup>
F2	5	Miegamasis	36.97 m <sup>2</sup>

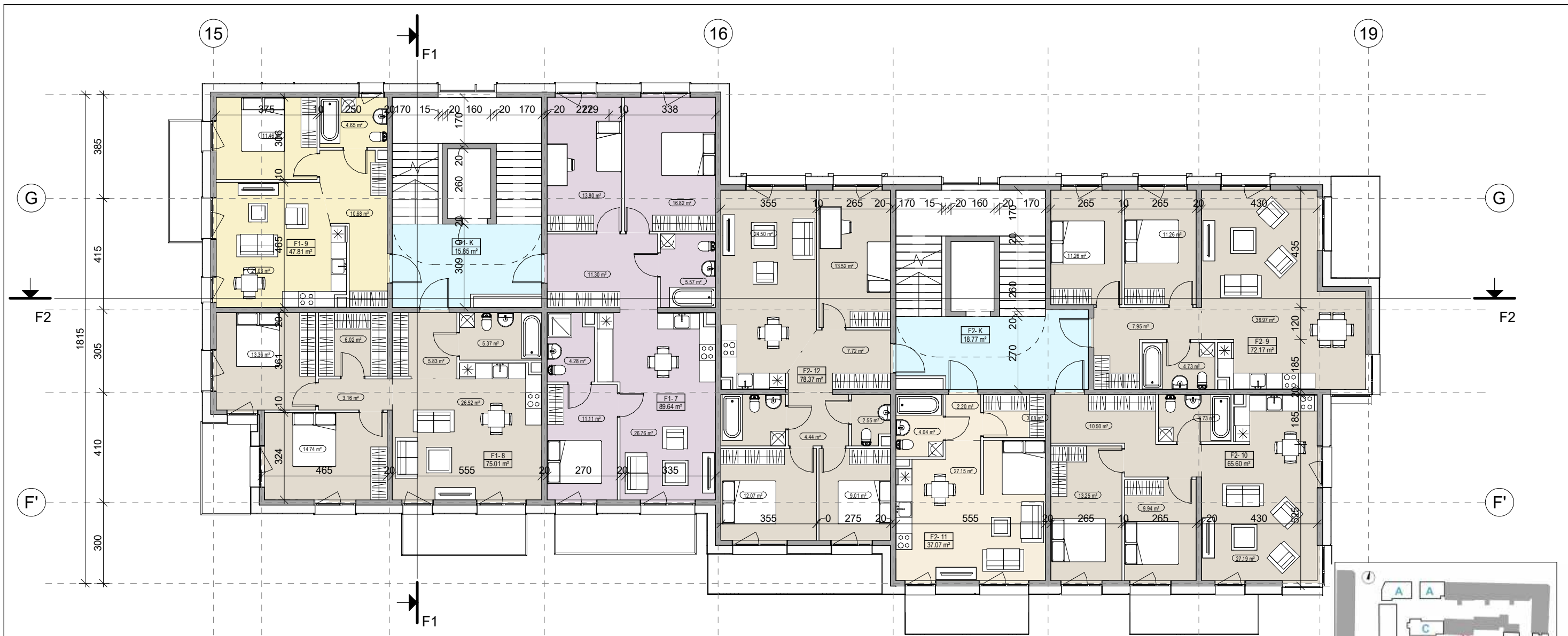
F korpusas, 2 aukštas. Patalpų eksplikacija

Laiptinė	Buto/Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas/paskirtis	Plotas
F2	5	Vonia	4.73 m <sup>2</sup>
F2	5	Svetainė/ Virtuvės zona	11.26 m <sup>2</sup>
F2	5	Prieškambaris	7.95 m <sup>2</sup>
F2	5	Svetainė/ Virtuvės zona	11.26 m <sup>2</sup>
			72.17 m <sup>2</sup>
F2	6	Miegamasis	13.25 m <sup>2</sup>
F2	6	Miegamasis	9.93 m <sup>2</sup>
F2	6	Vonia	4.73 m <sup>2</sup>
F2	6	Svetainė/ Virtuvės zona	27.19 m <sup>2</sup>
F2	6	Prieškambaris	10.50 m <sup>2</sup>
			65.59 m <sup>2</sup>
F2	7	Svetainė/ Virtuvės zona	27.15 m <sup>2</sup>
F2	7	Prieškambaris	2.20 m <sup>2</sup>
F2	7	Vonia	4.04 m <sup>2</sup>
F2	7	Svetainė/ Virtuvės zona	3.68 m <sup>2</sup>
			37.07 m <sup>2</sup>
F2	8	Miegamasis	13.52 m <sup>2</sup>
F2	8	Svetainė/ Virtuvės zona	24.54 m <sup>2</sup>
F2	8	Svetainė/ Virtuvės zona	12.07 m <sup>2</sup>
F2	8	Prieškambaris	7.85 m <sup>2</sup>
F2	8	Miegamasis	9.01 m <sup>2</sup>
F2	8	Tualetas	2.55 m <sup>2</sup>
F2	8	Prieškambaris	4.28 m <sup>2</sup>
F2	8	Vonia	4.56 m <sup>2</sup>
			78.37 m <sup>2</sup>
F2	K	Koridorius	18.76 m <sup>2</sup>
			18.76 m <sup>2</sup>
			500.27 m <sup>2</sup>

- 1 KAMBARIO BUTAS
- 2 KAMBARIŲ BUTAS
- 3 KAMBARIŲ BUTAS
- 4 KAMBARIŲ BUTAS
- KORIDORIUS
- TAMBŪRAS

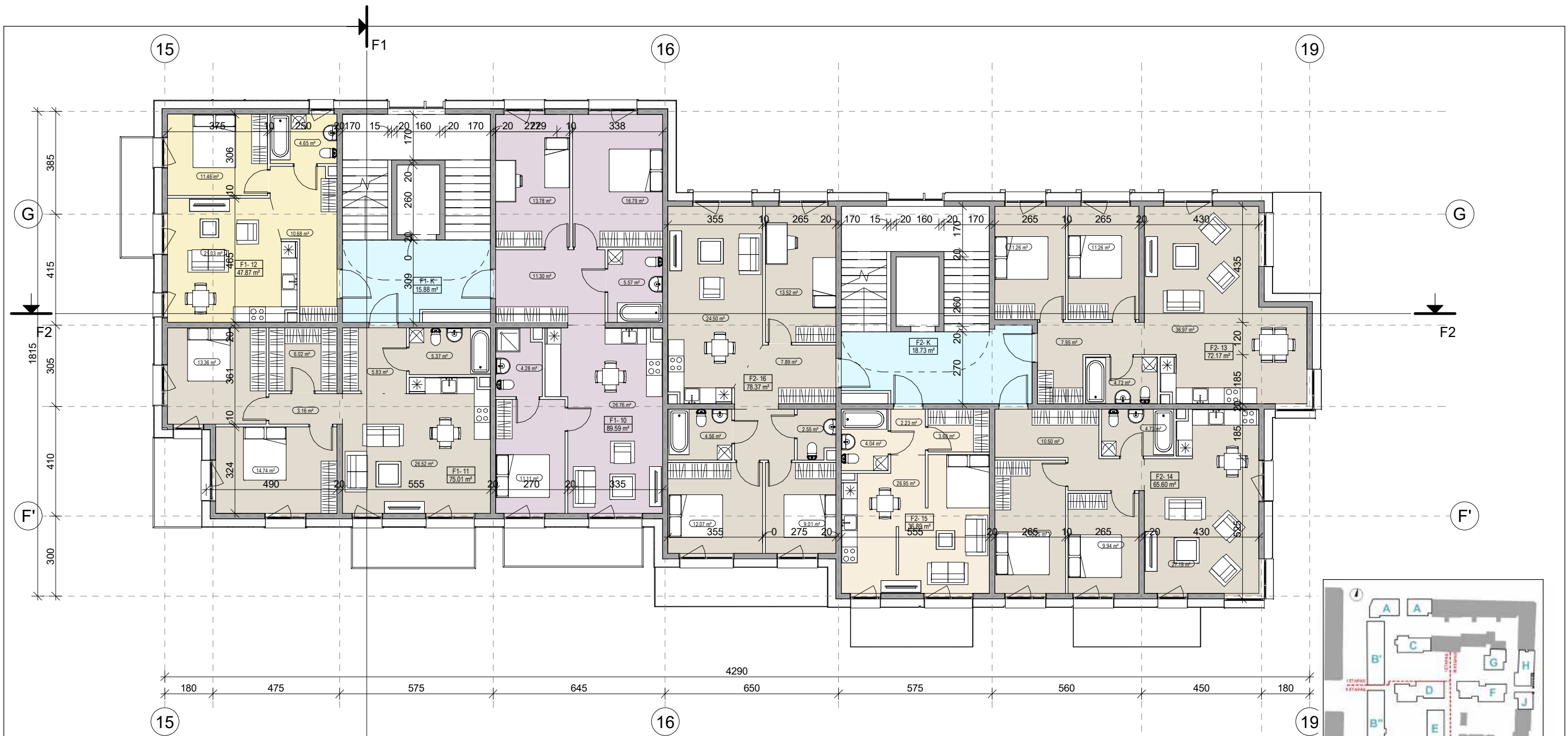
0	2020 04 01	Projektiniai pasiūlymai
Laida	Data	Laidos statusas, keitimo priežastis

ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS		LUKIŠKIŲ G. 3 VILNIUS, LT - 01108 TEL./FAX. +370 5 2610501	KOMPLEKSO PAVADINIMAS:		
	<b>UNITECTUS</b> architektų grupė			Daugiabučiai gyvenamieji namai Aguoņų g. 17, Vilniaus m. Rekonstravimo ir statybos projektas VILNIAUS MIESTO ISTORINĖ DALIS VAD. NAUJAMIEŠČIU (33653) VILNIAUS SENOJO MIESTO VIETA SU PRIEMIESČIAIS (25504)		
	A014	PDV		T. PAULASKAS	STATINIO PAVADINIMAS:	
	A837	Arch.		T. MAZURAS	<b>DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI</b> Korpusas F. Nauja statyba	
A1187	Arch.	D. ČEPUKAS	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:			
-	Arch.	I. JURKŠAITIS	M 1 : 150			
-	Arch.	K. VOLK	2 aukštas			
-	Arch.		LAPAS			
LT	STATYTOJAS:		TEKSTINIS ŽYMUO:			
	UAB Upės lašas, į.k. 303351947 A. Goštauto g.40 A Vilnius		AGUO17- 2018-2-02- F- PP- SA			
			LAPAS	LAPŲ		
			F1-02			



F korpusas. 3A				F korpusas. 3A			
Namo/Laiptinės Nr.	Buto/Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas/paskirtis	Plotas	Namo/Laiptinės Nr.	Buto/Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas/paskirtis	Plotas
F1	7	Miegamasis	13.80 m <sup>2</sup>	F2	9	Drabužinė	7.95 m <sup>2</sup>
F1	7	Miegamasis	16.82 m <sup>2</sup>	F2	9	Svetainė/ Virtuvės zona	11.26 m <sup>2</sup>
F1	7	Drabužinė	5.57 m <sup>2</sup>				72.17 m <sup>2</sup>
F1	7	Svetainė/ Virtuvės zona	26.76 m <sup>2</sup>	F2	10	Prieškambaris	10.50 m <sup>2</sup>
F1	7	Prieškambaris	11.30 m <sup>2</sup>	F2	10	Svetainė/ Virtuvės zona	27.19 m <sup>2</sup>
F1	7	Miegamasis	11.11 m <sup>2</sup>	F2	10	Miegamasis	13.25 m <sup>2</sup>
F1	7	Drabužinė	4.28 m <sup>2</sup>	F2	10	Vonia	4.73 m <sup>2</sup>
			89.64 m <sup>2</sup>	F2	10	Miegamasis	9.94 m <sup>2</sup>
F1	8	Svetainė/ Virtuvės zona	26.52 m <sup>2</sup>				65.60 m <sup>2</sup>
F1	8	Miegamasis	13.36 m <sup>2</sup>	F2	11	Svetainė/ Virtuvės zona	27.15 m <sup>2</sup>
F1	8	Drabužinė	6.02 m <sup>2</sup>	F2	11	Vonia	4.04 m <sup>2</sup>
F1	8	Prieškambaris	5.83 m <sup>2</sup>	F2	11	Prieškambaris	2.20 m <sup>2</sup>
F1	8	Vonia	5.37 m <sup>2</sup>	F2	11	Drabužinė	3.68 m <sup>2</sup>
F1	8	Miegamasis	14.74 m <sup>2</sup>				37.07 m <sup>2</sup>
F1	8	Prieškambaris	3.16 m <sup>2</sup>	F2	12	Miegamasis	13.52 m <sup>2</sup>
			75.01 m <sup>2</sup>	F2	12	Miegamasis	24.50 m <sup>2</sup>
F1	9	Miegamasis	11.46 m <sup>2</sup>	F2	12	Svetainė/ Virtuvės zona	12.07 m <sup>2</sup>
F1	9	Prieškambaris	10.68 m <sup>2</sup>	F2	12	Miegamasis	9.01 m <sup>2</sup>
F1	9	Vonia	4.65 m <sup>2</sup>	F2	12	Prieškambaris	4.44 m <sup>2</sup>
F1	9	Svetainė/ Virtuvės zona	21.03 m <sup>2</sup>	F2	12	Tualetas	2.55 m <sup>2</sup>
			47.81 m <sup>2</sup>	F2	12	Miegamasis	7.72 m <sup>2</sup>
F1	K	Koridorius	15.85 m <sup>2</sup>	F2	12	Vonia	4.56 m <sup>2</sup>
			15.85 m <sup>2</sup>				78.37 m <sup>2</sup>
F2	9	Prieškambaris	4.73 m <sup>2</sup>	F2	K	Koridorius	18.77 m <sup>2</sup>
F2	9	Miegamasis	11.26 m <sup>2</sup>				18.77 m <sup>2</sup>
F2	9	Svetainė/ Virtuvės zona	36.97 m <sup>2</sup>				500.28 m <sup>2</sup>

0	2020 04 01	Projektiniai pasiūlymai
Laida	Data	Laidos statusas, keitimo priežastis
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS <b>UNITECTUS</b> architektų grupė	KOMPLEKSO PAVADINIMAS: Daugiabučiai gyvenamieji namai Agonų g. 17, Vilniaus m. Rekonstravimo ir statybos projektas VILNIAUS MIESTO ISTORINĖ DALIS VAD. NAUJAMIESČIU (33653) VILNIAUS SENOJO MIESTO VIETA SU PRIEMIESČIAIS (25504)
A014	PDV	T. PAULASKAS
A837	Arch.	T. MAZURAS
A1187	Arch.	D. ČEPUKAS
-	Arch.	I. JURKŠAITIS
-	Arch.	K. VOLK
-	Arch.	
STATYTOJAS:	STATINIO PAVADINIMAS:	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:
LT	UAB Upės lašas, į.k. 303351947 A. Goštauto g.40 A Vilnius	DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI Korpusas F. Nauja statyba
	TEKSTINIS ŽYMUO:	M 1 : 150
	AGUO17- 2018-2-02- F- PP- SA	LAIDA
	LAPAS	0
	LAPŲ	
	F1-03	



F korpusas. 4A			
Namo/Laiptinės Nr.	Buto/Patalpo s Nr.	Patalpos pavadinimas/paskirtis	Plotas
F1	10	Miegamasis	13.78 m <sup>2</sup>
F1	10	Miegamasis	16.79 m <sup>2</sup>
F1	10	Vonia	5.57 m <sup>2</sup>
F1	10	Svetainė/ Virtuvės zona	26.76 m <sup>2</sup>
F1	10	Prieškambaris	11.30 m <sup>2</sup>
F1	10	Miegamasis	11.11 m <sup>2</sup>
F1	10	Vonia	4.28 m <sup>2</sup>
			89.58 m <sup>2</sup>
F1	11	Svetainė/ Virtuvės zona	26.52 m <sup>2</sup>
F1	11	Miegamasis	14.74 m <sup>2</sup>
F1	11	Vonia	5.37 m <sup>2</sup>
F1	11	Prieškambaris	5.83 m <sup>2</sup>
F1	11	Drabužinė	6.02 m <sup>2</sup>
F1	11	Vonia	13.36 m <sup>2</sup>
F1	11	Prieškambaris	3.16 m <sup>2</sup>
			75.01 m <sup>2</sup>

F1 F korpusas. 4A			
Namo/Laiptinės Nr.	Buto/Patalpo s Nr.	Patalpos pavadinimas/paskirtis	Plotas
F1	12	Miegamasis	11.46 m <sup>2</sup>
F1	12	Prieškambaris	10.68 m <sup>2</sup>
F1	12	Svetainė/ Virtuvės zona	21.03 m <sup>2</sup>
F1	12	Vonia	4.65 m <sup>2</sup>
F1	K	Koridorius	15.85 m <sup>2</sup>
F1	K	Koridorius	15.85 m <sup>2</sup>
F2	13	Vonia	4.73 m <sup>2</sup>
F2	13	Prieškambaris	7.95 m <sup>2</sup>
F2	13	Miegamasis	11.26 m <sup>2</sup>
F2	13	Svetainė/ Virtuvės zona	36.97 m <sup>2</sup>
F2	13	Miegamasis	11.26 m <sup>2</sup>
F2	13	Miegamasis	11.26 m <sup>2</sup>
F2	13	Miegamasis	72.17 m <sup>2</sup>
F2	14	Prieškambaris	10.50 m <sup>2</sup>
F2	14	Vonia	4.73 m <sup>2</sup>
F2	14	Miegamasis	9.94 m <sup>2</sup>

F korpusas. 4A			
Namo/Laiptinės Nr.	Buto/Patalpo s Nr.	Patalpos pavadinimas/paskirtis	Plotas
F2	14	Svetainė/ Virtuvės zona	27.19 m <sup>2</sup>
F2	14	Miegamasis	13.25 m <sup>2</sup>
			65.60 m <sup>2</sup>
F2	15	Svetainė/ Virtuvės zona	26.95 m <sup>2</sup>
F2	15	Drabužinė	3.68 m <sup>2</sup>
F2	15	Prieškambaris	2.23 m <sup>2</sup>
F2	15	Vonia	4.04 m <sup>2</sup>
			36.89 m <sup>2</sup>
F2	16	Miegamasis	13.52 m <sup>2</sup>
F2	16	Miegamasis	24.50 m <sup>2</sup>
F2	16	Svetainė/ Virtuvės zona	12.07 m <sup>2</sup>
F2	16	Prieškambaris	7.89 m <sup>2</sup>
F2	16	Miegamasis	9.01 m <sup>2</sup>
F2	16	Tualetas	2.55 m <sup>2</sup>
F2	16	Prieškambaris	4.28 m <sup>2</sup>
F2	16	Tualetas	4.56 m <sup>2</sup>
			78.37 m <sup>2</sup>
F2	K	Koridorius	18.73 m <sup>2</sup>
			18.73 m <sup>2</sup>
			500.00 m <sup>2</sup>

0	2020 04 01	Projektiniai pasiūlymai	Laidos statusas, keitimo priežastis	
Laida	Data			
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS	LUKIŠKIŲ G. 3 VILNIUS, LT - 01108 TEL./FAX. +370 5 2610501		
A014	PDV	T. PAULASKAS	KOMPLEKSO PAVADINIMAS: Daugiabučiai gyvenamieji namai Aguonų g. 17, Vilniaus m. Rekonstravimo ir statybos projektas VILNIAUS MIESTO ISTORINĖ DALIS VAD. NAUJAMIESČIŲ (33653) VILNIAUS SENOJO MIESTO VIETA SU PRIEMIESČIAIS (25504)	
A837	Arch.	T. MAZURAS	STATINIO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI Korpusas F. Nauja statyba	
A1187	Arch.	D. ČEPUKAS	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: 4 aukštai M 1 : 250 LAIDA 0	
-	Arch.	I. JURKŠAITIS		
-	Arch.	K. VOLK		
STATYTOJAS:	UAB Upės lašas, į.k. 303351947 A. Goštauto g.40 A Vilnius		TEKSTINIS ŽYMUO:	LAPAS LAPŲ
LT			AGUO17- 2018-2-02- F- PP- SA	F1-04

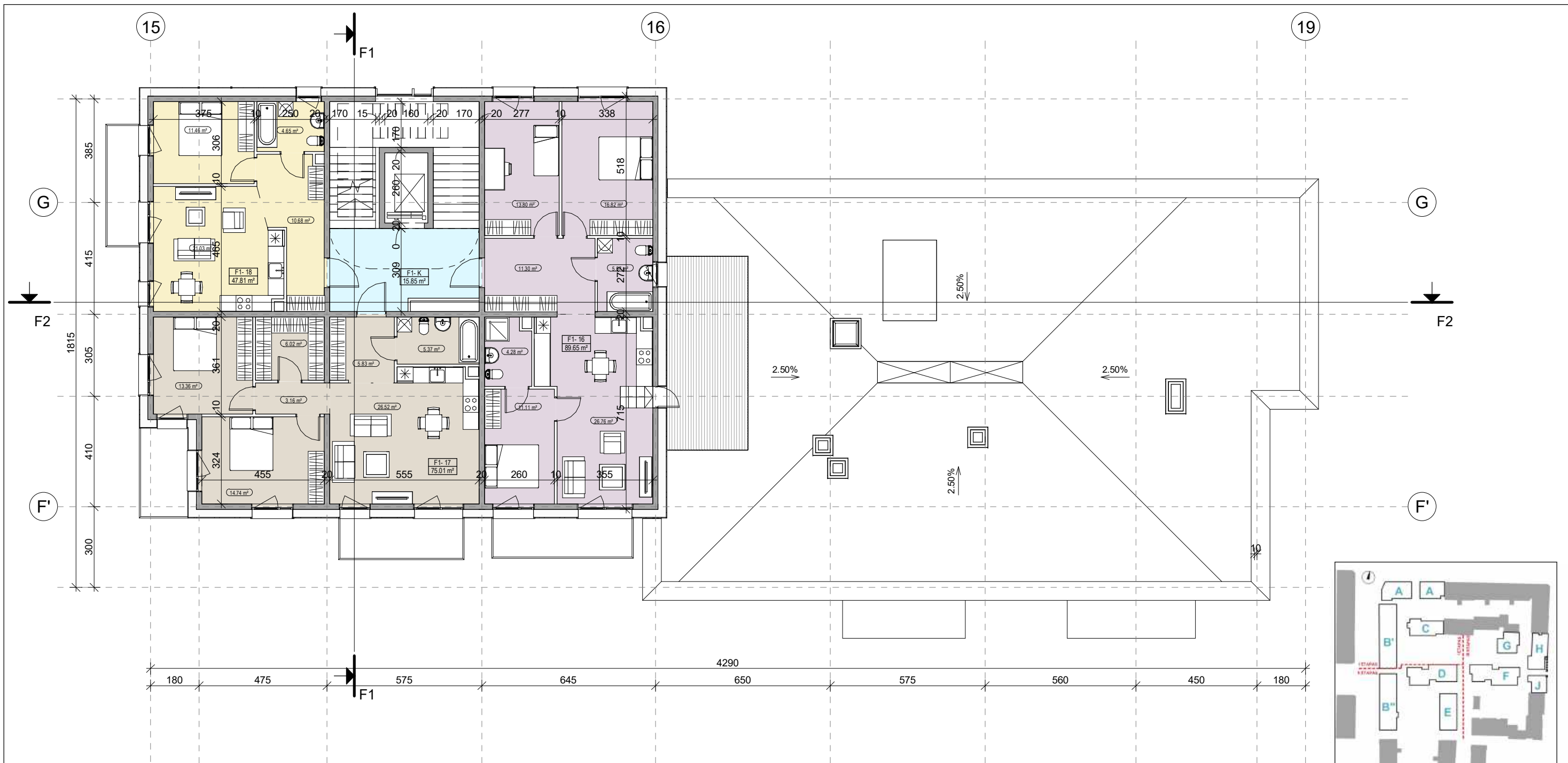


F korpusas. 5A			
Namo/Laiptinės Nr.	Buto/Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas/paskirtis	Plotas
F1	13	Miegamasis	13.80 m <sup>2</sup>
F1	13	Miegamasis	16.82 m <sup>2</sup>
F1	13	Drabužinė	5.57 m <sup>2</sup>
F1	13	Svetainė/ Virtuvės zona	26.76 m <sup>2</sup>
F1	13	Prieškambaris	11.30 m <sup>2</sup>
F1	13	Miegamasis	11.11 m <sup>2</sup>
F1	13	Drabužinė	4.28 m <sup>2</sup>
F1	14	Svetainė/ Virtuvės zona	26.52 m <sup>2</sup>
F1	14	Miegamasis	13.36 m <sup>2</sup>
F1	14	Drabužinė	6.02 m <sup>2</sup>
F1	14	Prieškambaris	5.83 m <sup>2</sup>
F1	14	Miegamasis	14.74 m <sup>2</sup>
F1	14	Vonia	5.37 m <sup>2</sup>
F1	14	Prieškambaris	3.16 m <sup>2</sup>
F1	15	Svetainė/ Virtuvės zona	11.46 m <sup>2</sup>

F korpusas. 5A			
Namo/Laiptinės Nr.	Buto/Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas/paskirtis	Plotas
F1	15	Prieškambaris	10.65 m <sup>2</sup>
F1	15	Miegamasis	21.06 m <sup>2</sup>
F1	15	Vonia	4.65 m <sup>2</sup>
F1	K	Koridorius	47.81 m <sup>2</sup>
F1	K	Koridorius	15.85 m <sup>2</sup>
F2	17	Prieškambaris	4.73 m <sup>2</sup>
F2	17	Miegamasis	36.97 m <sup>2</sup>
F2	17	Miegamasis	11.26 m <sup>2</sup>
F2	17	Prieškambaris	7.95 m <sup>2</sup>
F2	17	Svetainė/ Virtuvės zona	11.26 m <sup>2</sup>
F2	18	Prieškambaris	10.50 m <sup>2</sup>
F2	18	Miegamasis	27.19 m <sup>2</sup>
F2	18	Vonia	4.73 m <sup>2</sup>
F2	18	Miegamasis	9.94 m <sup>2</sup>
F2	18	Svetainė/ Virtuvės zona	13.25 m <sup>2</sup>

F korpusas. 5A			
Namo/Laiptinės Nr.	Buto/Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas/paskirtis	Plotas
F2	19	Svetainė/ Virtuvės zona	27.15 m <sup>2</sup>
F2	19	Vonia	4.04 m <sup>2</sup>
F2	19	Prieškambaris	2.20 m <sup>2</sup>
F2	19	Drabužinė	3.68 m <sup>2</sup>
F2	20	Miegamasis	13.52 m <sup>2</sup>
F2	20	Miegamasis	24.54 m <sup>2</sup>
F2	20	Svetainė/ Virtuvės zona	12.07 m <sup>2</sup>
F2	20	Prieškambaris	7.52 m <sup>2</sup>
F2	20	Miegamasis	9.01 m <sup>2</sup>
F2	20	Tualetas	2.55 m <sup>2</sup>
F2	20	Tualetas	4.56 m <sup>2</sup>
F2	20	Prieškambaris	4.61 m <sup>2</sup>
F2	K	Koridorius	18.77 m <sup>2</sup>
F2	K	Koridorius	18.77 m <sup>2</sup>
F2	K	Koridorius	500.29 m <sup>2</sup>

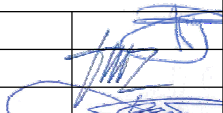
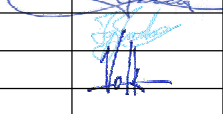
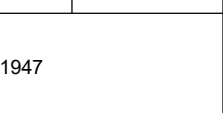
0	2020 04 01	Projektiniai pasiūlymai	Laidos statusas, keitimo priežastis	
Laida	Data			
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS	LUKIŠKIŲ G. 3 VILNIUS, LT - 01108 TEL./FAX. +370 5 2610501	KOMPLEKSO PAVADINIMAS: Daugiabučiai gyvenamieji namai Aguoņų g. 17, Vilniaus m. Rekonstravimo ir statybos projektas VILNIAUS MIESTO ISTORINĖ DALIS VAD. NAUJAMIESČIU (33653) VILNIAUS SENOJO MIESTO VIETA SU PRIEMIESČIAIS (25504)	
A014	PDV	T. PAULASKAS	STATINIO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI Korpusas F. Nauja statyba	
A837	Arch.	T. MAZURAS	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: 5 aukštai	
A1187	Arch.	D. ČEPUKAS	M 1 : 150	
-	Arch.	I. JURKŠAITIS	LAIDA	
-	Arch.	K. VOLK	0	
-	Arch.		LAPAS	
STATYTOJAS:	UAB Upės lašas, į.k. 303351947 A. Goštauto g.40 A Vilnius	TEKSTINIS ŽYMUO: AGUO17- 2018-2-02- F- PP- SA	LAPŲ	
LT			F1-05	

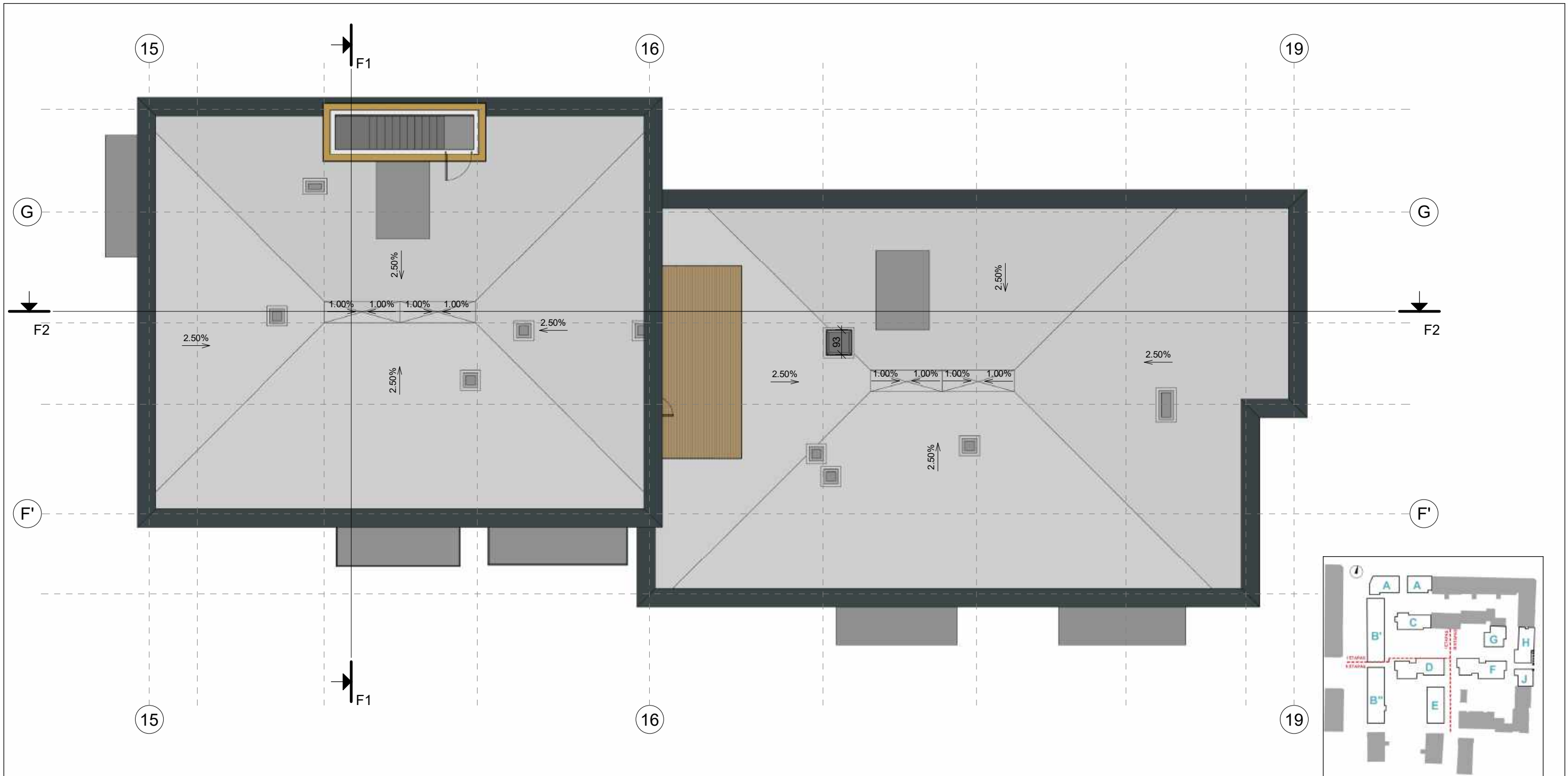


F korpusas. 6 aukštas. Patalpų eksplikacija

Laiptinė	Buto / Patalpos nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
F1	16	Miegamasis	13.80 m <sup>2</sup>
F1	16	Miegamasis	16.82 m <sup>2</sup>
F1	16	Vonia	5.57 m <sup>2</sup>
F1	16	Svetainė/ Virtuvės zona	26.76 m <sup>2</sup>
F1	16	Prieškambaris	11.30 m <sup>2</sup>
F1	16	Vonia	4.28 m <sup>2</sup>
F1	16	Miegamasis	11.11 m <sup>2</sup>
			89.64 m <sup>2</sup>
F1	17	Svetainė/ Virtuvės zona	26.52 m <sup>2</sup>
F1	17	Miegamasis	13.36 m <sup>2</sup>
F1	17	Drabužinė	6.02 m <sup>2</sup>
F1	17	Prieškambaris	5.83 m <sup>2</sup>
F1	17	Miegamasis	14.74 m <sup>2</sup>
F1	17	Vonia	5.37 m <sup>2</sup>
F1	17	Prieškambaris	3.16 m <sup>2</sup>
			75.01 m <sup>2</sup>
F1	18	Svetainė/ Virtuvės zona	21.03 m <sup>2</sup>
F1	18	Prieškambaris	10.68 m <sup>2</sup>
F1	18	Miegamasis	11.46 m <sup>2</sup>
F1	18	Vonia	4.65 m <sup>2</sup>
			47.81 m <sup>2</sup>
F1	K	Koridorius	15.85 m <sup>2</sup>
			15.85 m <sup>2</sup>

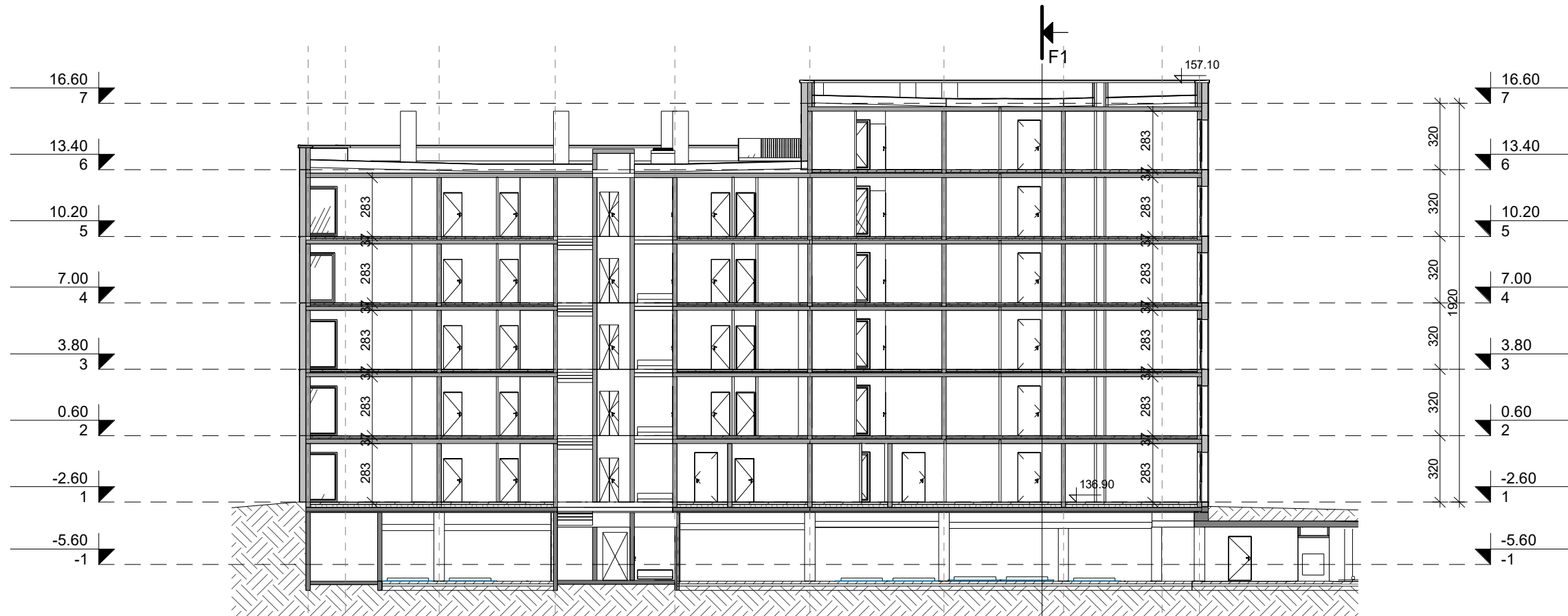
0	2020 04 01	Projektiniai pasiūlymai
Laida	Data	Laidos statusas, keitimo priežastis

ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS		LUKIŠKIŲ G. 3 VILNIUS, LT - 01108 TEL./FAX. +370 5 2610501	KOMPLEKSO PAVADINIMAS:	
	<b>UNITECTUS</b> architektų grupė			Daugiabučiai gyvenamieji namai Aguonų g. 17, Vilniaus m. Rekonstravimo ir statybos projektas VILNIAUS MIESTO ISTORINĖ DALIS VAD. NAUJAMIESČIŲ (33653) VILNIAUS SENOJO MIESTO VIETA SU PRIEMIESČIAIS (25504)	
A014	PDV	T. PAULASKAS		STATINIO PAVADINIMAS:	
A837	Arch.	T. MAZURAS		DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI Korpusas F. Nauja statyba	
A1187	Arch.	D. ČEPUKAS		BRĖŽINIO PAVADINIMAS:	
-	Arch.	I. JURKŠAITIS		M 1 : 250	
-	Arch.	K. VOLK		6 aukštas LAIDA 0	
-	Arch.			LAPAS LAPŲ	
LT	STATYTOJAS: UAB Upės lašas, į.k. 303351947 A. Goštauto g.40 A Vilnius			TEKSTINIS ŽYMUO: AGUO17- 2018-2-02- F- PP- SA F1-06	

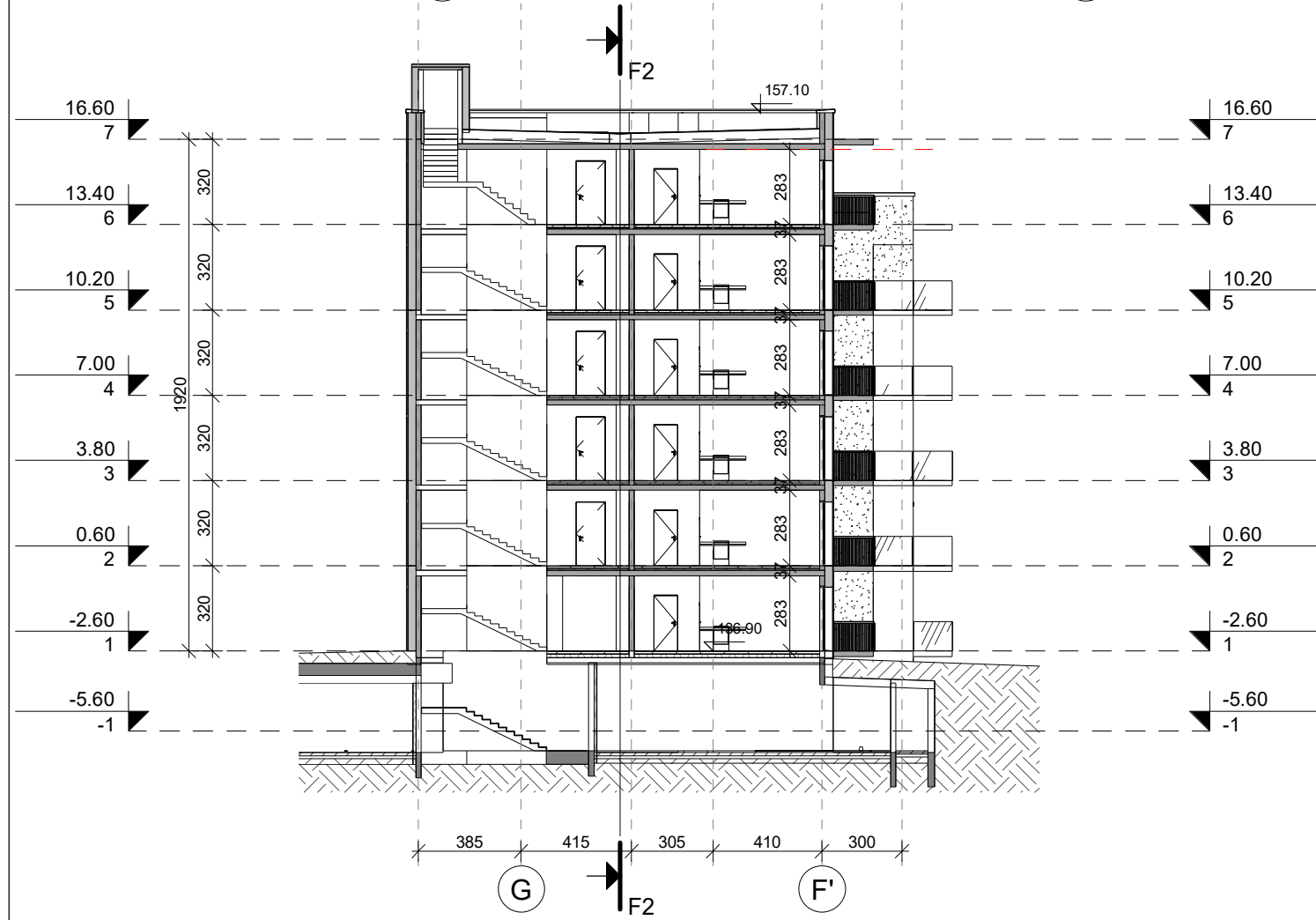


0	2020 04 01	Projektiniai pasiūlymai
Laida	Data	Laidos statusas, keitimo priežastis

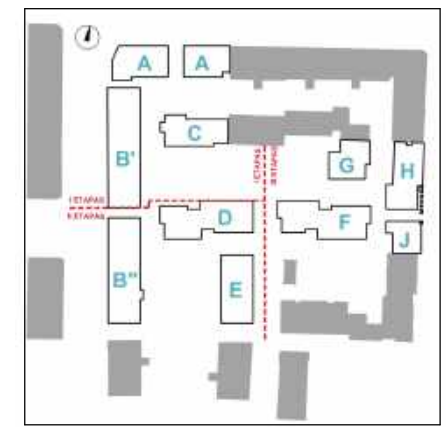
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS		KOMPLEKSO PAVADINIMAS: Daugiabučiai gyvenamieji namai Aguonų g. 17, Vilniaus m. Rekonstravimo ir statybos projektas VILNIAUS MIESTO ISTORINĖ DALIS VAD. NAUJAMIESČIŲ (33653) VILNIAUS SENOJO MIESTO VIETA SU PRIEMIESČIAIS (25504)	
	<b>UNITECTUS</b> architektų grupė LUKIŠKIŲ G. 3 VILNIUS, LT - 01108 TEL./FAX. +370 5 2610501			
	A014	PDV		T. PAULAUSKAS
	A837	Arch.		T. MAZURAS
	A1187	Arch.		D. ČEPUONA
-	Arch.	I. JURKŠAITIS	STATINIO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI Korpusas F. Nauja statyba	
-	Arch.	K. VOLK		
LT	STATYTOJAS:		BRĖŽINIO PAVADINIMAS: Stogo planas M 1 : 250 LAIDA 0	
	UAB Upės lašas, į.k. 303351947 A. Goštauto g.40 A Vilnius			
		STATYTOJAS:	TEKSTINIS ŽYMUO: AGUO17- 2018-2-02- F- PP- SA LAPAS F1-07 LAPŲ	



19 16 15



G F'

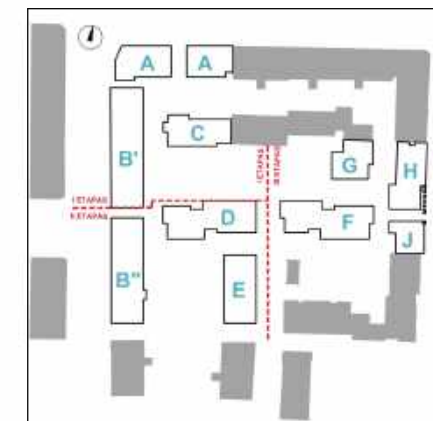


0	2020 04 01	Projektiniai pasiūlymai	Laidos statusas, keitimo priežastis
Laida	Data		

ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS		KOMPLEKSO PAVADINIMAS:	
	<b>UNITECTUS</b> architektų grupė <small>LUKIŠKIŲ G. 3 VILNIUS, LT - 01108 TEL./FAX. +370 5 2610501</small>		<b>Daugiabučiai gyvenamieji namai Aguoņų g. 17, Vilniaus m. Rekonstravimo ir statybos projektas</b> <small>VILNIAUS MIESTO ISTORINĖ DALIS VAD. NAUJAMIESČIŲ (33653) VILNIAUS SENOJO MIESTO VIETA SU PRIEMIESČIAIS (25504)</small>	
A014	PDV	T. PAULASKAS	STATINIO PAVADINIMAS:	
A837	Arch.	T. MAZURAS	<b>DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI</b> Korpusas F. Nauja statyba	
A1187	Arch.	D. ČEPUKAS	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:	
-	Arch.	I. JURKŠAITIS	<b>Pjūviai</b>	
-	Arch.	K. VOLK	M 1 : 250	
-	Arch.		LAIDA	
LT	STATYTOJAS:		TEKSTINIS ŽYMUO:	
	UAB Upės lašas, į.k. 303351947 A. Goštauto g.40 A Vilnius		AGUO17- 2018-2-02- F- PP- SA	
			LAPAS	LAPŲ
			F2-01	



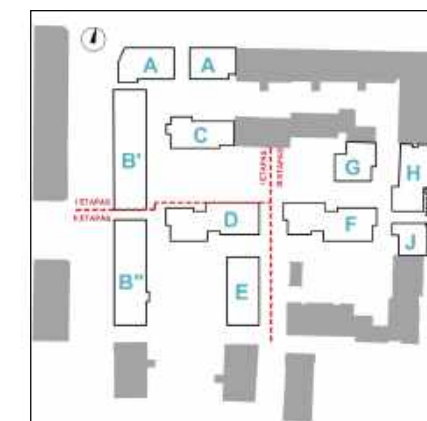
19  
Fasadas 19-15  
1 : 200



FASADŲ APDAILOS PAVYZDŽIAI



0	2020 04 01	Projektiniai pasiūlymai	Laidos statusas, keitimo priežastis	
Laida	Data			
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS	KOMPLEKSO PAVADINIMAS:		
A014	PDV	T. PAULAUSKAS	Daugiabučiai gyvenamieji namai Aguonų g. 17, Vilniaus m.	
A837	Arch.	T. MAZURAS	Rekonstravimo ir statybos projektas	
A1187	Arch.	D. ČEPUKAS	VILNIAUS MIESTO ISTORINĖ DALIS VAD. NAUJAMIESČIU (33653)	
-	Arch.	I. JURKŠAITIS	VILNIAUS SENOJO MIESTO VIETA SU PRIEMIESČIAIS (25504)	
-	Arch.	K. VOLK	STATINIO PAVADINIMAS:	
-	Arch.		DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI	
LT	STATYTOJAS:	BREŽINIO PAVADINIMAS:		M 1 : 200
	UAB Upės lašas, į.k. 303351947	Fasadas tarp 19 ir 15 ašies		LAIDA
	A. Goštauto g.40 A Vilnius	TEKSTINIS ŽYMUO:		0
		AGUO17- 2018-2-02- F- PP- SA		LAPAS
		F3-01		LAPŲ



Fasadas 15-19  
1 : 200

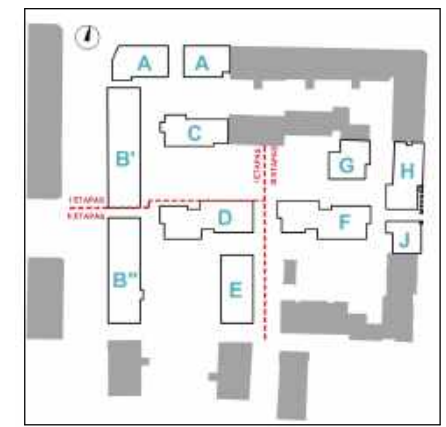
FASADŲ APDAILOS PAVYZDŽIAI



0	2020 04 01	Projektiniai pasiūlymai	Laidos statusas, keitimo priežastis	
Laida	Data			
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS	KOMPLEKSO PAVADINIMAS:		
A014	PDV	UNITECTUS	Daugiabučiai gyvenamieji namai Aguonų g. 17, Vilniaus m.	
A837	Arch.	architektų grupė	Rekonstravimo ir statybos projektas	
A1187	Arch.	T. PAULASKAS	VILNIAUS MIESTO ISTORINĖ DALIS VAD. NAUJAMIESČIU (33653)	
-	Arch.	T. MAZURAS	VILNIAUS SENOJO MIESTO VIETA SU PRIEMIESČIAIS (25504)	
-	Arch.	D. ČEPURNA	STATINIO PAVADINIMAS:	
-	Arch.	I. JURKŠAITIS	DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI	
-	Arch.	K. VOLK	Korpusas F. Nauja statyba	
LT	STATYTOJAS:	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:		M 1 : 200
	UAB Upės lašas, į.k. 303351947	Fasadas tarp 15 ir 19 ašies		LAIDA
	A. Goštauto g.40 A Vilnius	TEKSTINIS ŽYMUO:		0
		AGUO17- 2018-2-02- F- PP- SA		LAPAS
		F3-02		LAPŲ



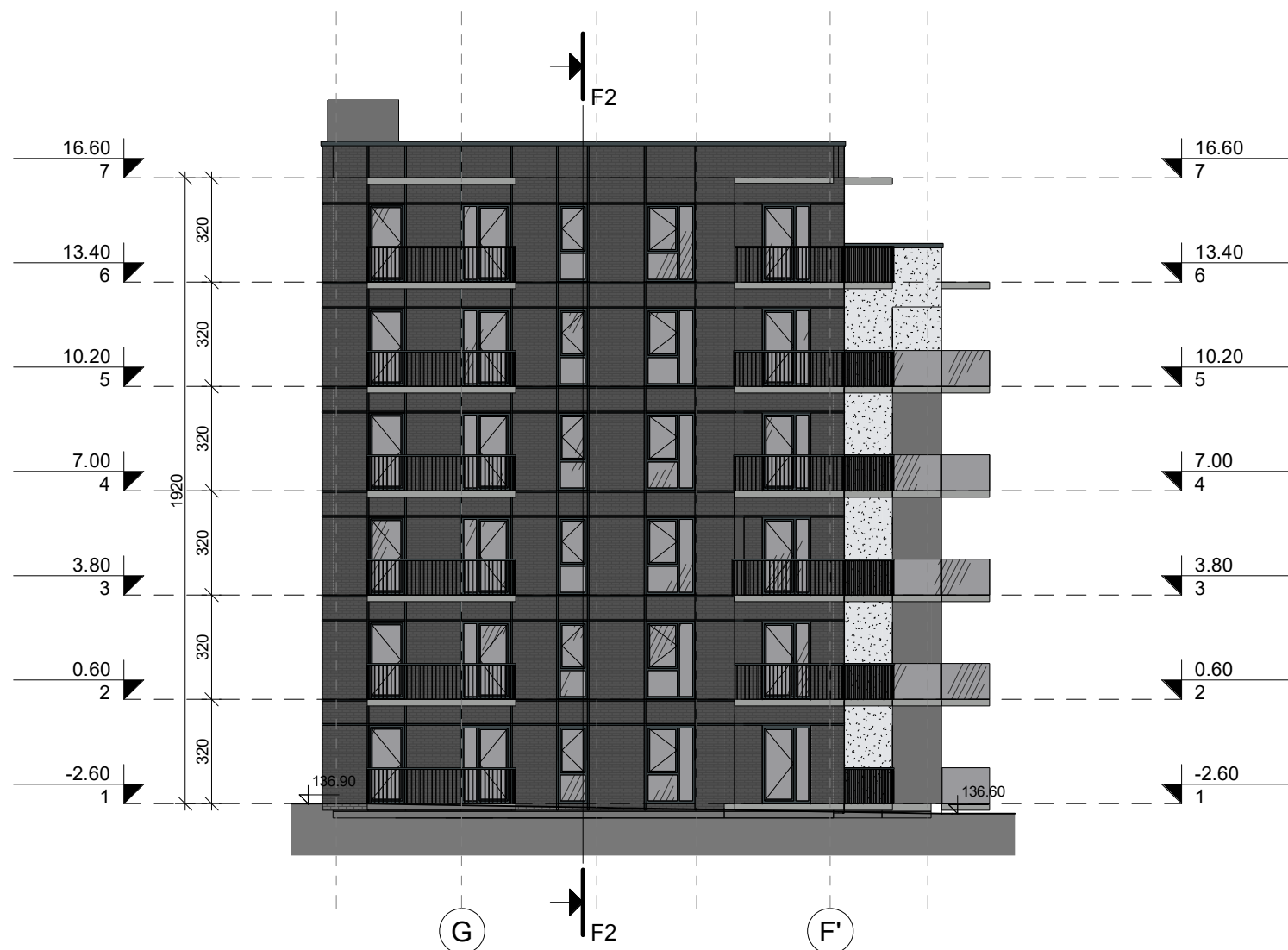
Fasadas F-G  
1 : 200



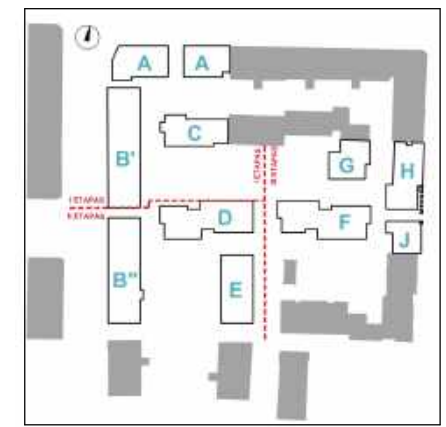
FASADŲ APDAILOS PAVYZDŽIAI



0	2020 04 01	Projektiniai pasiūlymai		Laidos statusas, keitimo priežastis	
Laida	Data				
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS		KOMPLEKSO PAVADINIMAS:		
	<b>UNITECTUS</b> architektų grupė <small>LUKIŠKIŲ G. 3 VILNIUS, LT - 01108 TEL./FAX. +370 5 2610501</small>		<b>Daugiabučiai gyvenamieji namai Aguoņų g. 17, Vilniaus m. Rekonstravimo ir statybos projektas VILNIAUS MIESTO ISTORINĖ DALIS VAD. NAUJAMIESČIU (33653) VILNIAUS SENOJO MIESTO VIETA SU PRIEMIESČIAIS (25504)</b>		
	A014	PDV	T. PAULASKAS	STATINIO PAVADINIMAS:	
	A837	Arch.	T. MAZURAS	<b>DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI Korpusas F. Nauja statyba</b>	
	A1187	Arch.	D. ČEPURNA	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:	
-	Arch.	I. JURKŠAITIS	M 1 : 200		LAIDA
-	Arch.	K. VOLK	<b>Fasadas tarp F ir G ašies</b>		0
LT	STATYTOJAS:		TEKSTINIS ŽYMUO:		LAPAS
	UAB Upės lašas, į.k. 303351947 A. Goštauto g.40 A Vilnius		<b>AGUO17- 2018-2-02- F- PP- SA</b>		LAPŲ
				F3-03	



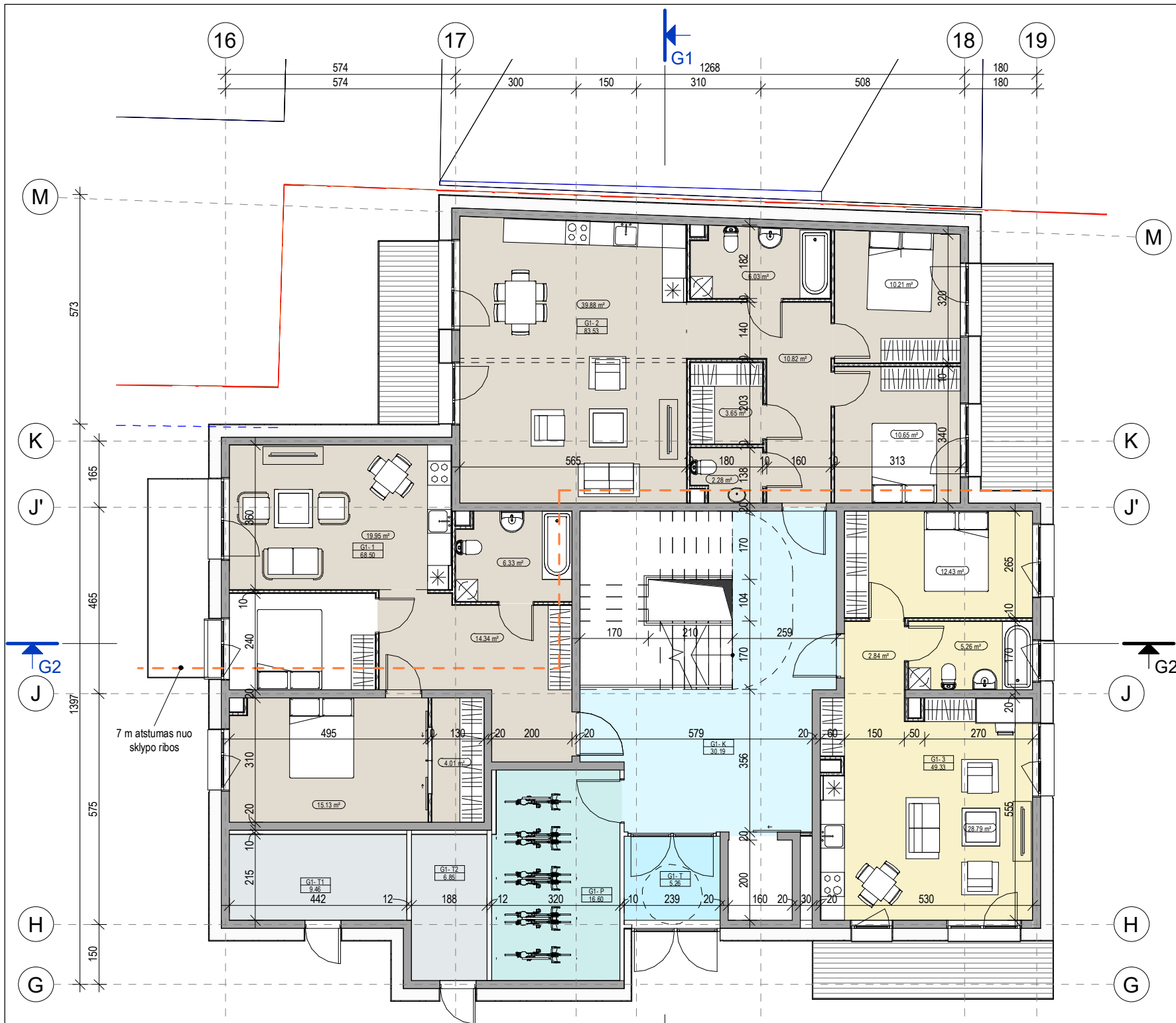
Fasadas G-F  
1 : 200



FASADŲ APDAILOS PAVYZDŽIAI

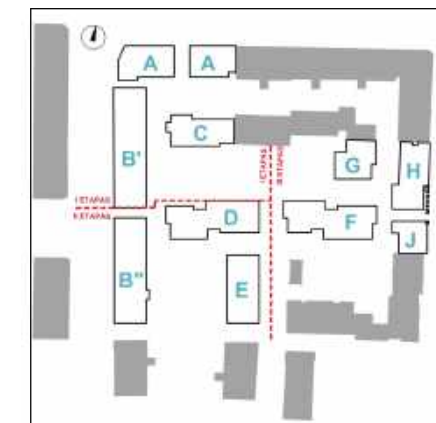
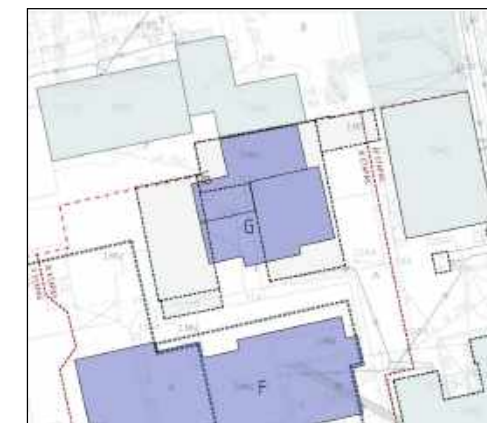


0	2020 04 01	Projektiniai pasiūlymai	Laidos statusas, keitimo priežastis	
Laida	Data			
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS	KOMPLEKSO PAVADINIMAS: Daugiabučiai gyvenamieji namai Aguonų g. 17, Vilniaus m. Rekonstravimo ir statybos projektas VILNIAUS MIESTO ISTORINĖ DALIS VAD. NAUJAMIESČIU (33653) VILNIAUS SENOJO MIESTO VIETA SU PRIEMIESČIAIS (25504)		
	UNITECTUS	STATINIO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI Korpusas F. Nauja statyba		
	A014	PDV	T. PAULASKAS	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: M 1 : 200 Fasadas tarp G ir F ašies LAIDA 0
	A837	Arch.	T. MAZURAS	
	A1187	Arch.	D. ČEPURNA	
-	Arch.	I. JURKŠAITIS		
-	Arch.	K. VOLK		
STATYTOJAS:	UAB Upės lašas, į.k. 303351947 A. Goštauto g.40 A Vilnius		TEKSTINIS ŽYMUO: AGUO17- 2018-2-02- F- PP- SA	LAPAS F3-04



1 aukšto patalpų eksplikacija		
Numeris	Patalpos pavadinimas	Plotas
1	Vonia	6.33 m <sup>2</sup>
1	Svetainė/ Virtuvės zona	19.95 m <sup>2</sup>
1	Prieškambaris	14.34 m <sup>2</sup>
1	Miegamasis	15.13 m <sup>2</sup>
1	Drabužinė	4.01 m <sup>2</sup>
		59.77 m <sup>2</sup>
2	Svetainė/ Virtuvės zona	10.82 m <sup>2</sup>
2	Vonia	6.03 m <sup>2</sup>
2	Miegamasis	10.21 m <sup>2</sup>
2	Miegamasis	10.65 m <sup>2</sup>
2	Svetainė/ Virtuvės zona	39.88 m <sup>2</sup>
2	Drabužinė	3.65 m <sup>2</sup>
2	Tualetas	2.28 m <sup>2</sup>
		83.53 m <sup>2</sup>

1 aukšto patalpų eksplikacija		
Numeris	Patalpos pavadinimas	Plotas
3	Miegamasis	12.43 m <sup>2</sup>
3	Vonia	5.26 m <sup>2</sup>
3	Svetainė/ Virtuvės zona	28.79 m <sup>2</sup>
3	Prieškambaris	2.84 m <sup>2</sup>
		49.33 m <sup>2</sup>
K	Koridorius	30.19 m <sup>2</sup>
		30.19 m <sup>2</sup>
P	Dviračių saugykla	16.60 m <sup>2</sup>
		16.60 m <sup>2</sup>
T	Tambūras	5.26 m <sup>2</sup>
		5.26 m <sup>2</sup>
T1	Techninė patalpa	9.46 m <sup>2</sup>
		9.46 m <sup>2</sup>
T2	Techninė patalpa	6.85 m <sup>2</sup>
		6.85 m <sup>2</sup>
		261.00 m <sup>2</sup>



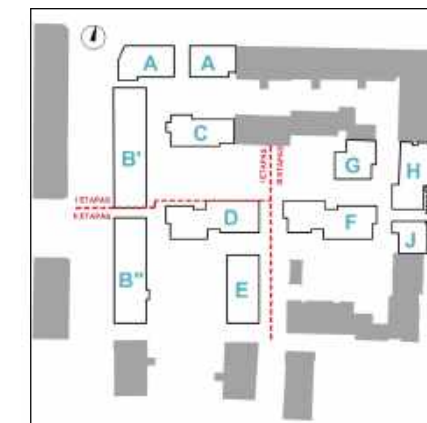
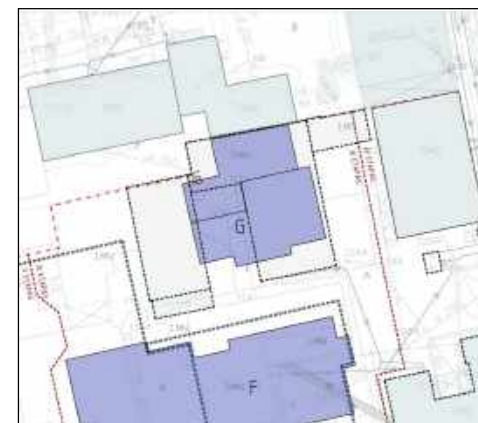
- |                      |                       |                  |
|----------------------|-----------------------|------------------|
| 1 KAMBARIO BUTAS     | DVIRAČIŲ LAIKYMO ZONA | KORIDORIUS       |
| 2 KAMBARIŲ BUTAS     | DVIRAČIŲ SAUGYKLA     | SANDĖLIUKAI      |
| 3 KAMBARIŲ BUTAS     | EL.SKYDINĖ            | SANDĖLIUKAS      |
| 4 KAMBARIŲ BUTAS     | KOLEKTORIUS           | TAMBŪRAS         |
| AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA | KOMERCIJA             | TECHNINĖ PATALPA |

0	2020 04 01	Projektiniai pasiūlymai	Laidos statusas, keitimo priežastis	
Laida	Data			
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS	LUKIŠKIŲ G. 3 VILNIUS, LT - 01108 TEL./FAX. +370 5 2610501	KOMPLEKSO PAVADINIMAS: Daugiabučiai gyvenamieji namai Aguonų g. 17, Vilniaus m. Rekonstravimo ir statybos projektas VILNIAUS MIESTO ISTORINĖ DALIS VAD. NAUJAMIESČIŲ (33653) VILNIAUS SENOJO MIESTO VIETA SU PRIEMIESČIAIS (25504)	
A014	PDV	D. ŠEIKYTĖ	STATINIO PAVADINIMAS:	
A837	Arch.	T. PAULASKAS	DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI	
A1187	Arch.	T. MAZŪRAS	Korpusas G. Rekonstravimas	
-	Arch.	K. VOLK	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:	
-	Arch.	I. JURKŠAITIS	M 1 : 125	
-	Arch.		LAIDA	
LT	STATYTOJAS:	UAB „Upės lašas“, į.k. 303351947 A. Goštauto g. 40A, Vilnius	TEKSTINIS ŽYMUO:	
			AGUO17- 2018-2-02- G- PP- SA	
			LAPAS	LAPŲ
			G1-01	0



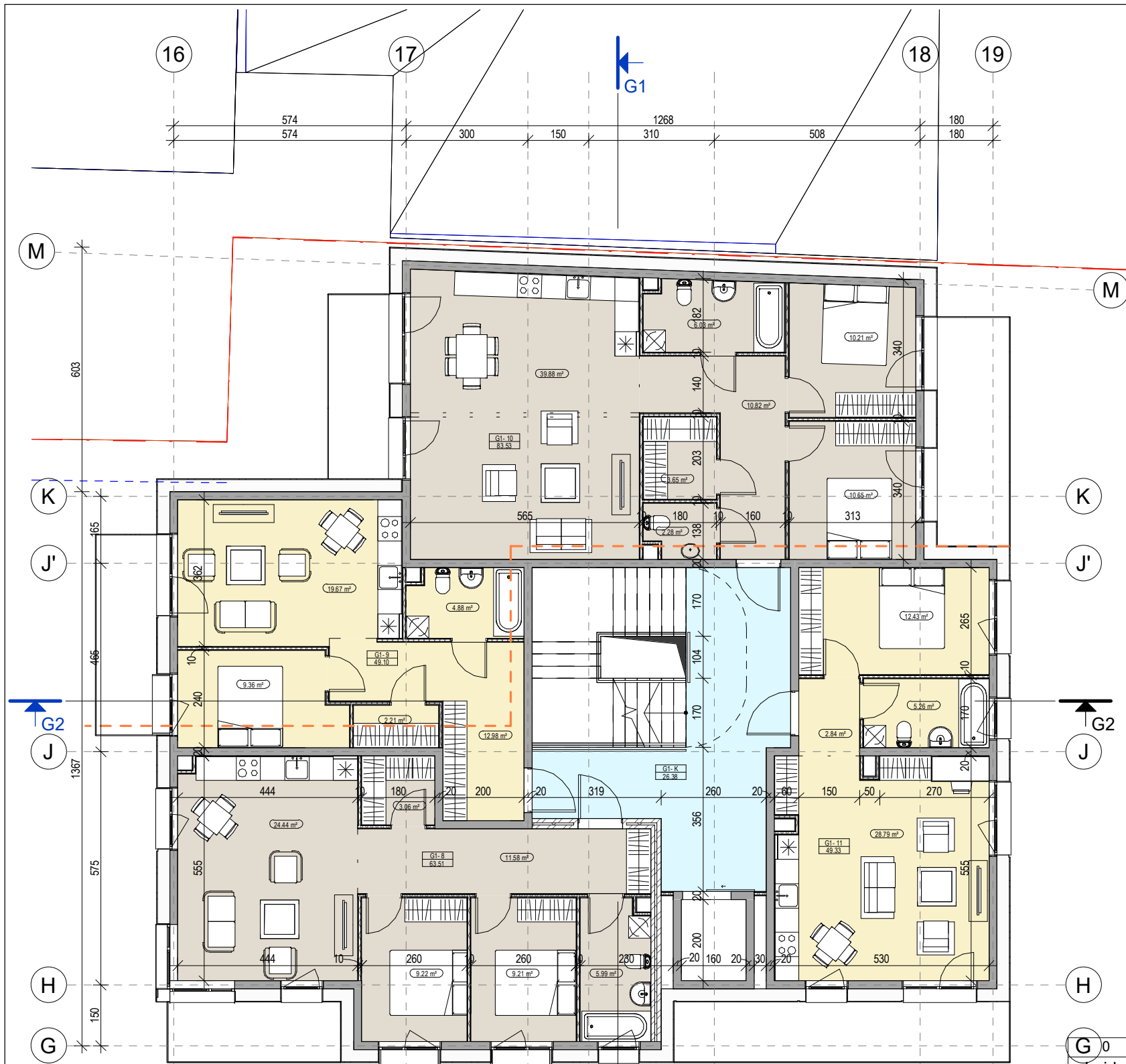
2 aukšto patalpų eksplikacija		
Numeris	Patalpos pavadinimas	Plotas
4	vonia	5.99 m <sup>2</sup>
4	Drabužinė	11.58 m <sup>2</sup>
4	Svetainė/ Virtuvės zona	24.44 m <sup>2</sup>
4	Miegamasis	9.21 m <sup>2</sup>
4	Drabužinė	3.06 m <sup>2</sup>
4	Miegamasis	9.22 m <sup>2</sup>
		63.51 m <sup>2</sup>
5	Miegamasis	9.36 m <sup>2</sup>
5	Vonia	4.88 m <sup>2</sup>
5	Drabužinė	2.21 m <sup>2</sup>
5	Prieškambaris	12.98 m <sup>2</sup>
5	Svetainė/ Virtuvės zona	19.67 m <sup>2</sup>
		49.10 m <sup>2</sup>
6	Svetainė/ Virtuvės zona	39.88 m <sup>2</sup>
6	Vonia	6.03 m <sup>2</sup>

2 aukšto patalpų eksplikacija		
Numeris	Patalpos pavadinimas	Plotas
6	Miegamasis	10.21 m <sup>2</sup>
6	Miegamasis	10.65 m <sup>2</sup>
6	Drabužinė	3.65 m <sup>2</sup>
6	Prieškambaris	10.82 m <sup>2</sup>
6	Tualetas	2.28 m <sup>2</sup>
		83.53 m <sup>2</sup>
7	Miegamasis	12.43 m <sup>2</sup>
7	Svetainė/ Virtuvės zona	28.79 m <sup>2</sup>
7	Vonia	5.26 m <sup>2</sup>
7	Prieškambaris	2.84 m <sup>2</sup>
		49.33 m <sup>2</sup>
K	Koridorius	26.38 m <sup>2</sup>
		26.38 m <sup>2</sup>
		271.85 m <sup>2</sup>



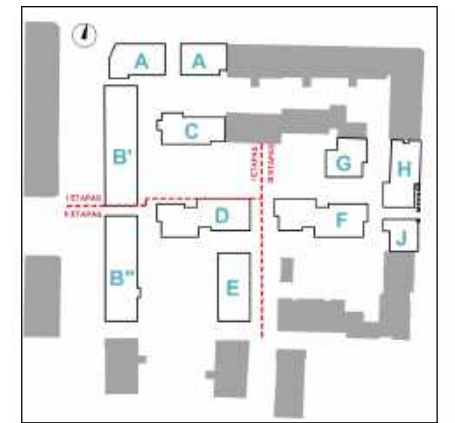
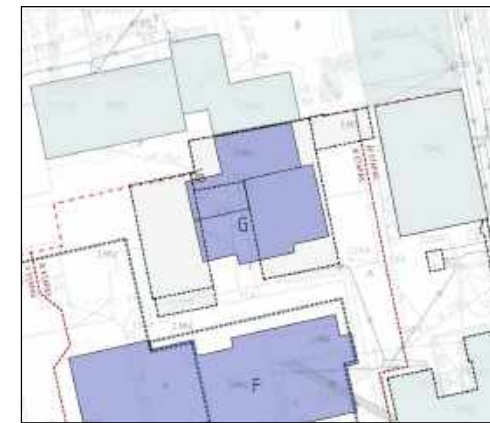
- 1 KAMBARIO BUTAS
- DVIRAČIŲ LAIKYMO ZONA
- KORIDORIUS
- 2 KAMBARIŲ BUTAS
- DVIRAČIŲ SAUGYKLA
- SANDĖLIUKAI
- 3 KAMBARIŲ BUTAS
- EL. SKYDINĖ
- SANDĖLIUKAS
- 4 KAMBARIŲ BUTAS
- KOLEKTORIUS
- TAMBŪRAS
- AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA
- KOMERCIJA
- TECHNINĖ PATALPA

G	2020 04 01	Projektiniai pasiūlymai	Laidos statusas, keitimo priežastis
Laida	Data		
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS	LUKIŠKIŲ G. 3 VILNIUS, LT - 01108 TEL./FAX. +370 5 2610501	KOMPLEKSO PAVADINIMAS: Daugiabučiai gyvenamieji namai Aguoņų g. 17, Vilniaus m. Rekonstravimo ir statybos projektas VILNIAUS MIESTO ISTORINĖ DALIS VAD. NAUJAMIESČIU (33653) VILNIAUS SENOJO MIESTO VIETA SU PRIEMIESČIAIS (25504)
A014	PDV	D. ŠEIKYTĖ	STATINIO PAVADINIMAS:
A837	Arch.	T. PAULASKAS	DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI Korpusas G. Rekonstravimas
A1187	Arch.	T. MAZŪRAS	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:
-	Arch.	K. VOLK	M 1 : 125
-	Arch.	I. JURKŠAITIS	2 aukšto planas
-	Arch.		LAPAS
LT	STATYTOJAS:	UAB „Upės lašas“, į.k. 303351947 A. Goštauto g. 40A, Vilnius	LAPŲ
	TEKSTINIS ŽYMUO:	AGUO17- 2018-2-02- G- PP- SA	G1-02



3 aukšto patalpų eksplikacija		
Numeris	Patalpos pavadinimas	Plotas
8	vonia	5.99 m <sup>2</sup>
8	Miegamasis	9.21 m <sup>2</sup>
8	Svetainė/ Virtuvės zona	24.44 m <sup>2</sup>
8	Prieškambaris	11.58 m <sup>2</sup>
8	Miegamasis	9.22 m <sup>2</sup>
8	Drabužinė	3.06 m <sup>2</sup>
		63.51 m <sup>2</sup>
9	Miegamasis	9.36 m <sup>2</sup>
9	Vonia	4.88 m <sup>2</sup>
9	Drabužinė	2.21 m <sup>2</sup>
9	Prieškambaris	12.98 m <sup>2</sup>
9	Svetainė/ Virtuvės zona	19.67 m <sup>2</sup>
		49.10 m <sup>2</sup>
10	Svetainė/ Virtuvės zona	39.88 m <sup>2</sup>
10	Prieškambaris	10.82 m <sup>2</sup>

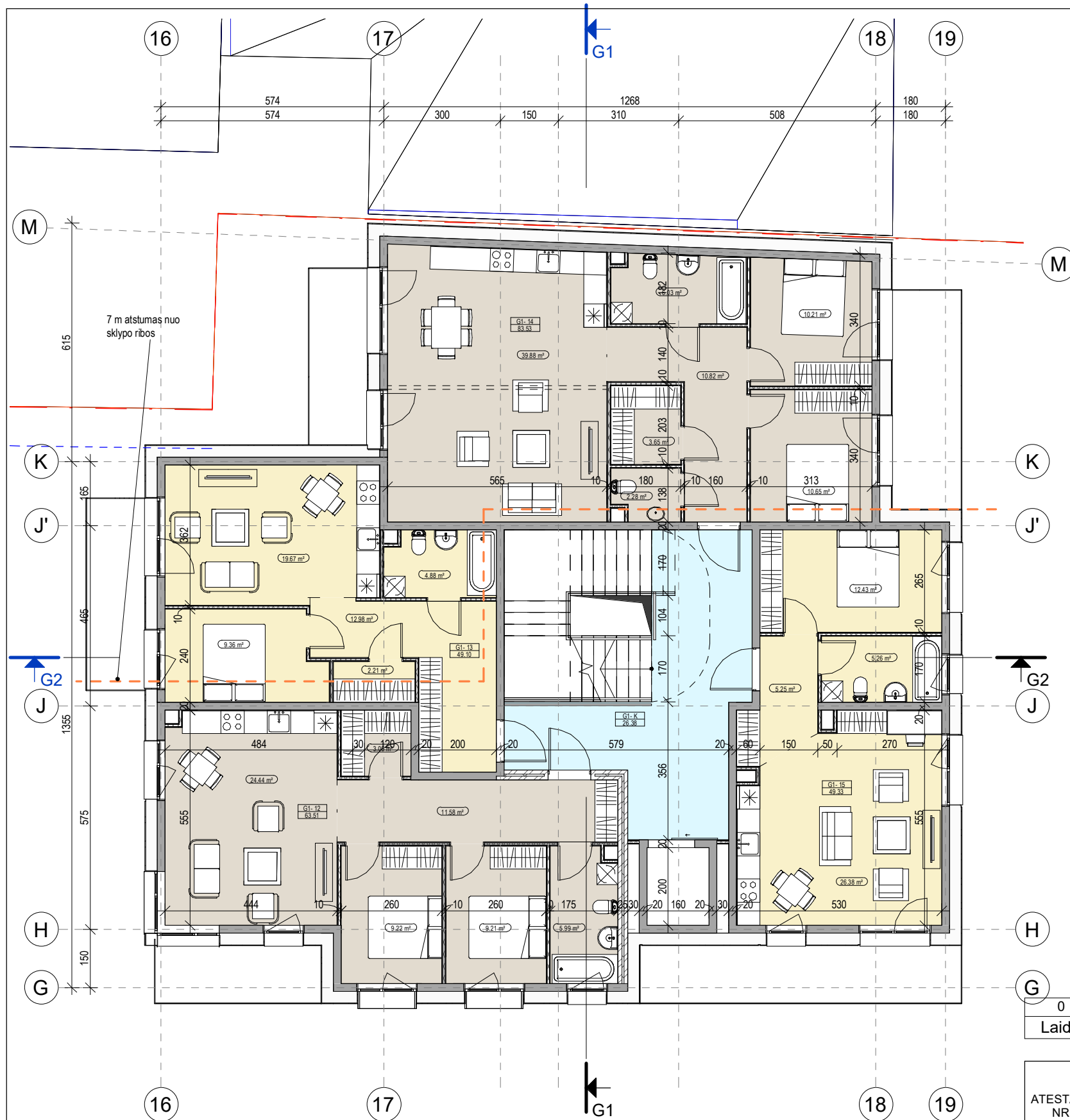
3 aukšto patalpų eksplikacija		
Numeris	Patalpos pavadinimas	Plotas
10	Vonia	6.03 m <sup>2</sup>
10	Miegamasis	10.21 m <sup>2</sup>
10	Miegamasis	10.65 m <sup>2</sup>
10	Tualetas	2.28 m <sup>2</sup>
10	Drabužinė	3.65 m <sup>2</sup>
		83.53 m <sup>2</sup>
11	Miegamasis	12.43 m <sup>2</sup>
11	Svetainė/ Virtuvės zona	28.79 m <sup>2</sup>
11	Prieškambaris	5.26 m <sup>2</sup>
11	Vonia	2.84 m <sup>2</sup>
		49.33 m <sup>2</sup>
K	Koridorius	26.38 m <sup>2</sup>
		26.38 m <sup>2</sup>
		271.85 m <sup>2</sup>



G 0	2020 04 01	Projektiniai pasiūlymai	Laidos statusas, keitimo priežastis
Laida	Data		

- 1 KAMBARIO BUTAS
- 2 KAMBARIŲ BUTAS
- 3 KAMBARIŲ BUTAS
- 4 KAMBARIŲ BUTAS
- AUTOMOBILIŲ SAUGYKLĄ
- DVIKAMBIŲ LAIKYMO ZONA
- DVIKAMBIŲ SAUGYKLĄ
- EL. SKYDINĖ
- KOLEKTORIUS
- KOMERCIJA
- KORIDORIUS
- SANDĖLIUKAI
- SANDĖLIUKAS
- TAMBŪRAS
- TECHNINĖ PATALPA

ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS		KOMPLEKSO PAVADINIMAS:	
	UNITECTUS architektų grupė		Daugiabučiai gyvenamieji namai Aguonų g. 17, Vilniaus m. Rekonstravimo ir statybos projektas	
	LUKIŠKIŲ G. 3 VILNIUS, LT - 01108 TEL./FAX. +370 5 2610501		VILNIAUS MIESTO ISTORINĖ DALIS VAD. NAUJAMIESČIŲ (33653) VILNIAUS SENOJO MIESTO VIETA SU PRIEMIESČIAIS (25504)	
	arch.		STATINIO PAVADINIMAS:	
A014	PDV	D. ŠEIKYTĖ	DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI Korpusas G. Rekonstravimas	
A837	Arch.	T. PAULASKAS		
A1187	Arch.	T. MAZŪRAS		
-	Arch.	K. VOLK		
-	Arch.	I. JURKŠAITIS	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:	
LT	STATYTOJAS:		TEKSTINIS ŽYMUO:	
	UAB „Upės lašas“, į.k. 303351947 A. Goštauto g. 40A, Vilnius		AGUO17- 2018-2-02- G- PP- SA	
			LAPAS	LAPŲ
			G1-03	

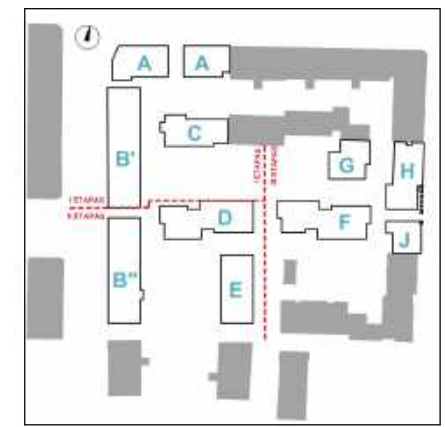
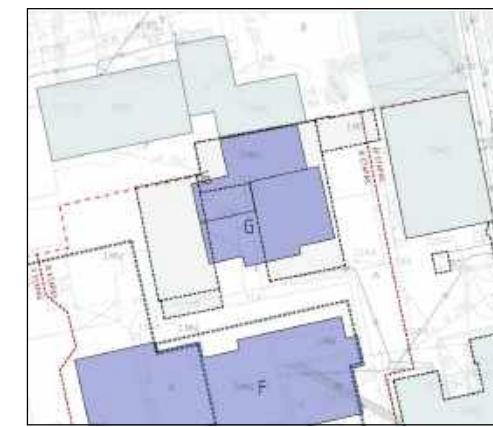


4 aukšto patalpų eksplikacija

Numeris	Patalpos pavadinimas	Plotas
12	Vonia	5.99 m <sup>2</sup>
12	Prieškambaris	11.58 m <sup>2</sup>
12	Svetainė/ Virtuvės zona	24.44 m <sup>2</sup>
12	Miegamasis	9.21 m <sup>2</sup>
12	Drabužinė	3.06 m <sup>2</sup>
12	Miegamasis	9.22 m <sup>2</sup>
		63.51 m <sup>2</sup>
13	Miegamasis	9.36 m <sup>2</sup>
13	Vonia	4.88 m <sup>2</sup>
13	Drabužinė	2.21 m <sup>2</sup>
13	Prieškambaris	12.98 m <sup>2</sup>
13	Svetainė/ Virtuvės zona	19.67 m <sup>2</sup>
		49.10 m <sup>2</sup>
14	Drabužinė	3.65 m <sup>2</sup>
14	Vonia	6.03 m <sup>2</sup>

4 aukšto patalpų eksplikacija

Numeris	Patalpos pavadinimas	Plotas
14	Miegamasis	10.21 m <sup>2</sup>
14	Miegamasis	10.65 m <sup>2</sup>
14	Svetainė/ Virtuvės zona	39.88 m <sup>2</sup>
14	Tualetas	2.28 m <sup>2</sup>
14	Prieškambaris	10.82 m <sup>2</sup>
		83.53 m <sup>2</sup>
15	Miegamasis	12.43 m <sup>2</sup>
15	Svetainė/ Virtuvės zona	26.38 m <sup>2</sup>
15	Vonia	5.26 m <sup>2</sup>
15	Prieškambaris	5.25 m <sup>2</sup>
		49.33 m <sup>2</sup>
K	Koridorius	26.38 m <sup>2</sup>
		26.38 m <sup>2</sup>
		271.85 m <sup>2</sup>

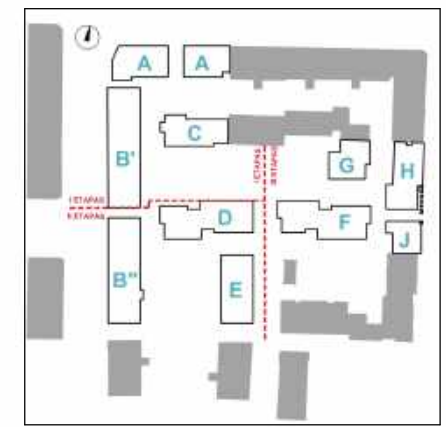
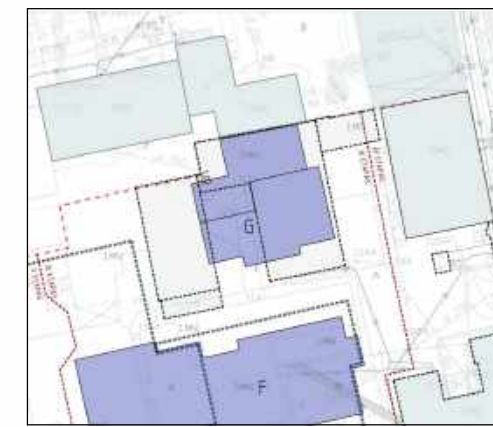
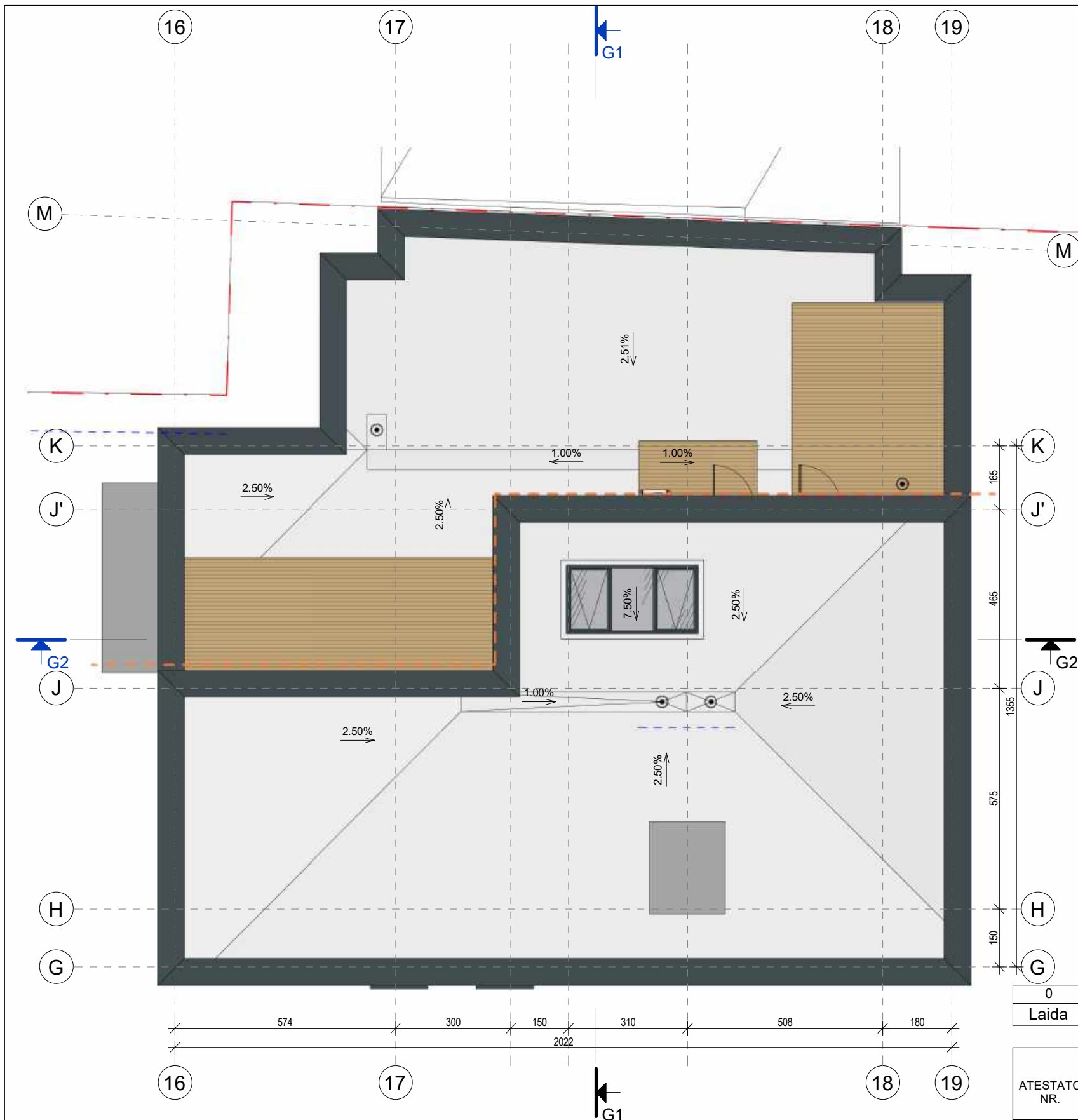


- 1 KAMBARIO BUTAS
- 2 KAMBARIŲ BUTAS
- 3 KAMBARIŲ BUTAS
- 4 KAMBARIŲ BUTAS
- AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA
- DVIRAČIŲ LAIKYMO ZONA
- DVIRAČIŲ SAUGYKLA
- EL.SKYDINĖ
- KOLEKTORIUS
- KOMERCIJA
- KORIDORIUS
- SANDĖLIUKAI
- SANDĖLIUKAS
- TAMBŪRAS
- TECHNINĖ PATALPA

0	2020 04 01	Projektiniai pasiūlymai	Laidos statusas, keitimo priežastis
Laida	Data		

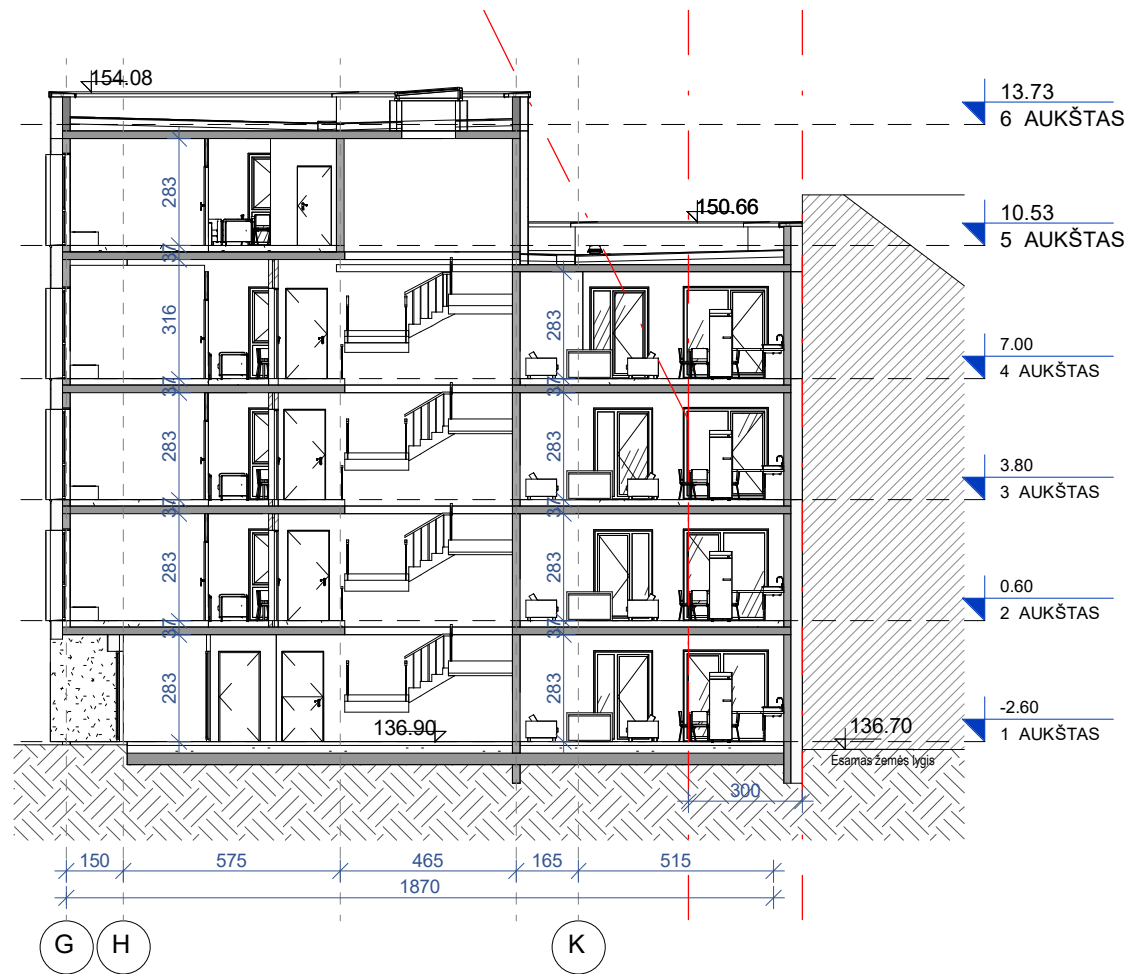
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS		KOMPLEKSO PAVADINIMAS:	
	<b>UNITECTUS</b> architektų grupė		Daugiabučiai gyvenamieji namai Aguonų g. 17, Vilniaus m. Rekonstravimo ir statybos projektas	
	A014	PDV	D. ŠEIKYTĖ	STATINIO PAVADINIMAS: <b>DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI</b> Korpusas G. Rekonstravimas
	A837	Arch.	T. PAULASKAS	
A1187	Arch.	T. MAZŪRAS		
-	Arch.	K. VOLK		
-	Arch.	I. JURKŠAITIS	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:	M 1 : 125
LT	STATYTOJAS:		TEKSTINIS ŽYMUO:	
	UAB „Upės lašas“, į.k. 303351947 A. Goštauto g. 40A, Vilnius		AGUO17- 2018-2-02- G- PP- SA	
			LAPAS	LAPŲ
			G1-04	



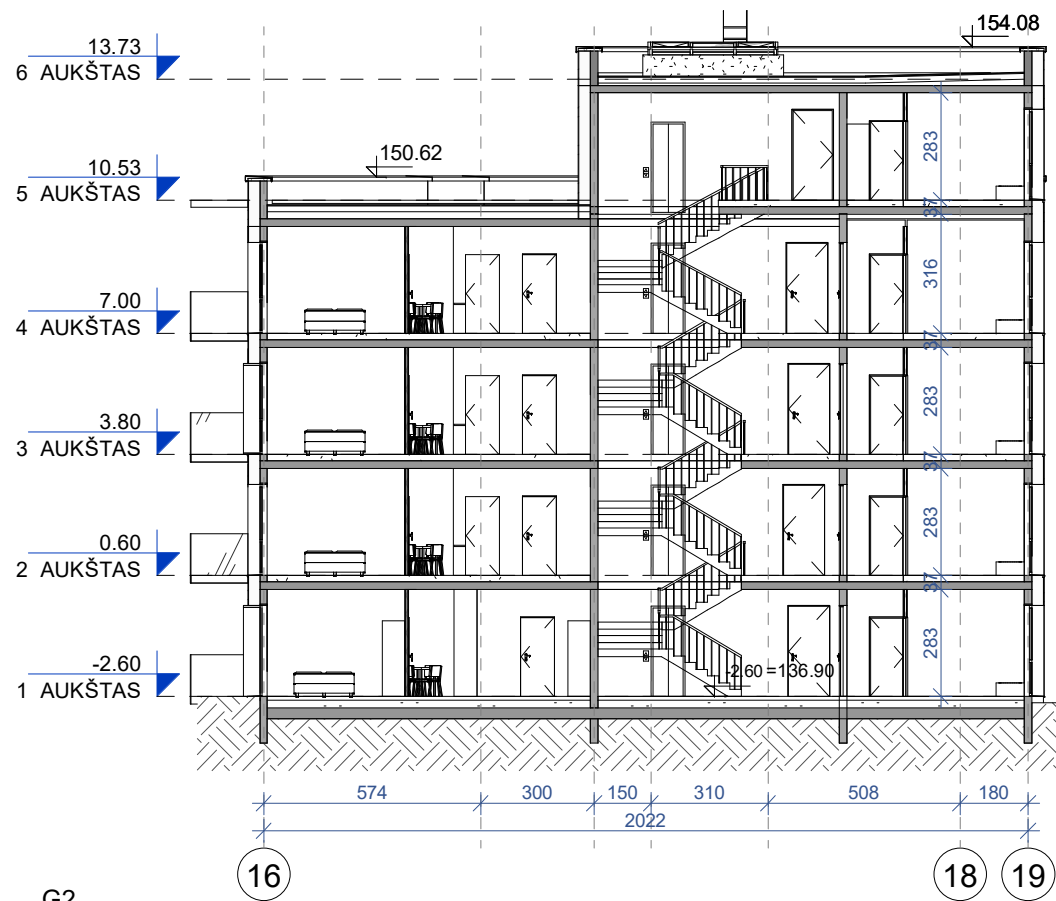


0	2020 04 01	Projektiniai pasiūlymai
Laida	Data	Laidos statusas, keitimo priežastis

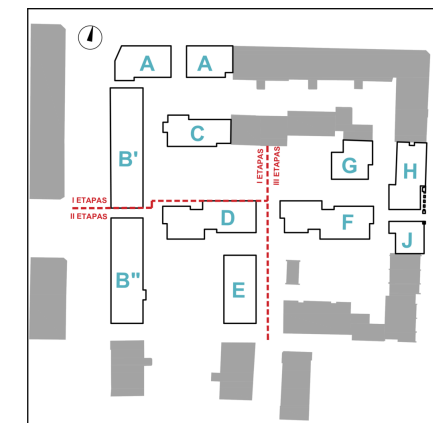
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS		KOMPLEKSO PAVADINIMAS:	
	<b>UNITECTUS</b> architektų grupė LUKIŠKIŲ G. 3 VILNIUS, LT - 01108 TEL./FAX. +370 5 2610501		Daugiabučiai gyvenamieji namai Aguonų g. 17, Vilniaus m. Rekonstravimo ir statybos projektas VILNIAUS MIESTO ISTORINĖ DALIS VAD. NAUJAMIESČIU (33653) VILNIAUS SENOJO MIESTO VIETA SU PRIEMIESČIAIS (25504)	
	A014	PDV	D. ŠEIKYTĖ	STATYTO PAVADINIMAS:
	A837	Arch.	T. PAULASKAS	
	A1187	Arch.	T. MAZŪRAS	
-	Arch.	K. VOLK		
-	Arch.	I. JURKŠAITIS		
LT	STATYTOJAS:		BRĖŽINIO PAVADINIMAS:	
	UAB „Upės lašas“, į.k. 303351947 A. Goštauto g. 40A, Vilnius		DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI Korpusas G. Rekonstravimas	
	STATYTOJAS:		BRĖŽINIO PAVADINIMAS:	
UAB „Upės lašas“, į.k. 303351947 A. Goštauto g. 40A, Vilnius		AGUO17- 2018-2-02- G- PP- SA		M 1 : 125 LAIDA 0
STATYTOJAS:		TEKSTINIS ŽYMUO:		LAPAS LAPŲ
UAB „Upės lašas“, į.k. 303351947 A. Goštauto g. 40A, Vilnius		AGUO17- 2018-2-02- G- PP- SA		G1-06



G1  
1 : 150



G2  
1 : 150



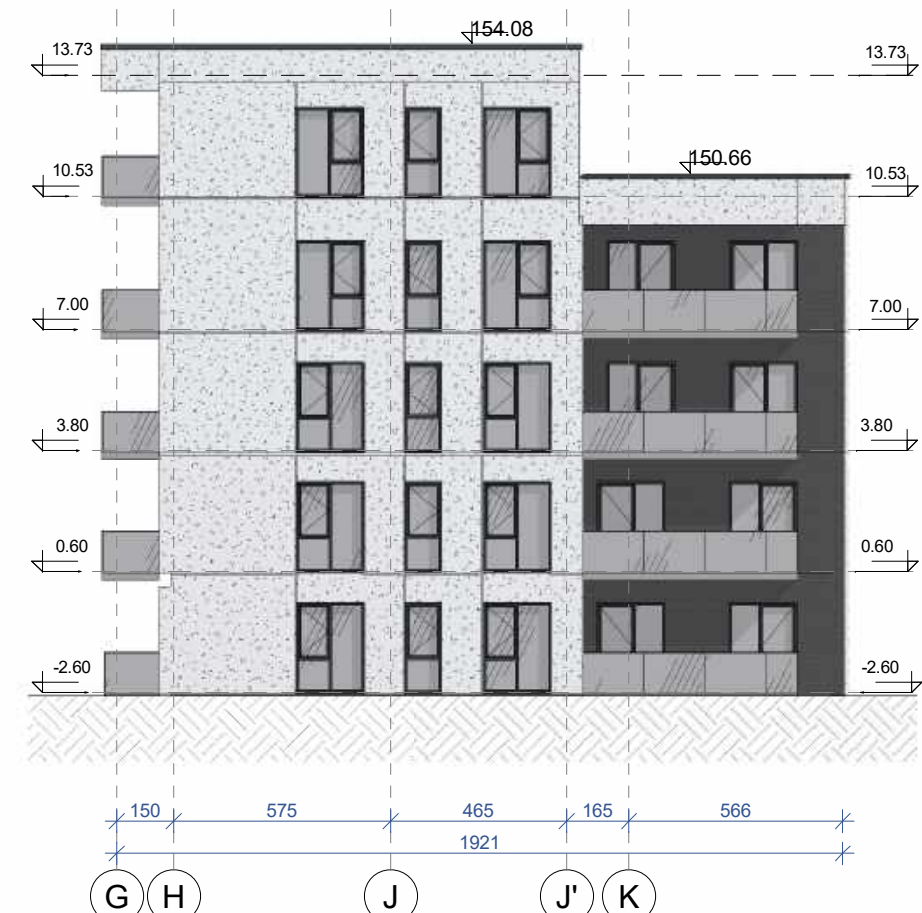
0	2020 04 01	Projektiniai pasiūlymai	Laidos statusas, keitimo priežastis	
Laida	Data			
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS <b>UNITECTUS</b> architektų grupė	LUKIŠKIŲ G. 3 VILNIUS, LT - 01108 TEL./FAX. +370 5 2610501	KOMPLEKSO PAVADINIMAS: Daugiabučiai gyvenamieji namai Aguonų g. 17, Vilniaus m. Rekonstravimo ir statybos projektas VILNIAUS Miesto ISTORINĖ DALIS VAD. NAUJAMIEŠČIU (33653) VILNIAUS SENOJO Miesto VIETA SU PRIEMIESČIAIS (25504)	
A014	PDV	D. ŠEIKYTĖ	STATYBINIO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI Korpusas G. Rekonstravimas	
A837	Arch.	T. PAULAUSKAS	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: Pjūviai G1,G2 M 1 : 150 LAIDA 0	
A1187	Arch.	T. MAZŪRAS		
-	Arch.	I. JURKŠAITIS		
-	Arch.	K. VOLK	TEKSTINIS ŽYMUO: AGUO17- 2018-2-02- G- PP- SA LAPAS G2-01 LAPŲ	
-	Arch.			
LT	STATYTOJAS: UAB „Upės lašas“, i.k. 303351947 A. Goštauto g. 40A, Vilnius			



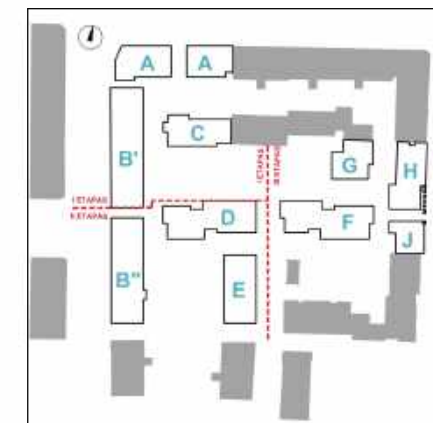
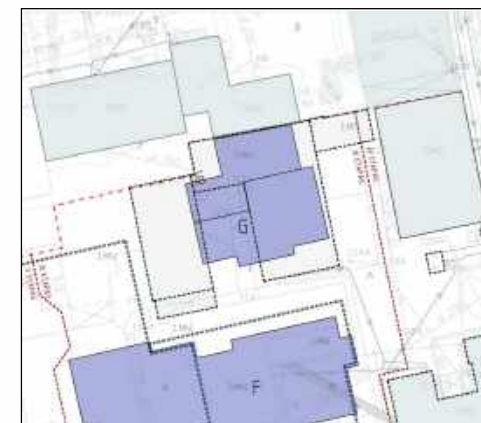
Fasadas K-G  
1 : 200



Fasadas 16 - 19  
1 : 200



Fasadas G-K  
1 : 200



FASADŲ APDAILOS PAVYZDŽIAI

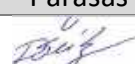


0	2020 04 01	Projektiniai pasiūlymai
Laida	Data	Laidos statusas, keitimo priežastis

ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS		KOMPLEKSO PAVADINIMAS: Daugiabučiai gyvenamieji namai Aguonų g. 17, Vilniaus m. Rekonstravimo ir statybos projektas VILNIAUS MIESTO ISTORINĖ DALIS VAD. NAUJAMIESČIU (33653) VILNIAUS SENOJO MIESTO VIETA SU PRIEMIESČIAIS (25504)	
	<b>UNITECTUS</b> architektų grupė LUKIŠKIJŲ G. 3 VILNIUS, LT - 01108 TEL./FAX. +370 5 2610501			
	A014	PDV		D. ŠEIKYTĖ
	A837	Arch.		T. PAULAUSKAS
	A1187	Arch.		T. MAZŪRAS
-	Arch.	K. VOLK	STATINIO PAVADINIMAS: <b>DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI</b> Korpusas G. Rekonstravimas	
-	Arch.	I. JURKŠAITIS		
LT	STATYTOJAS:		BRĖŽINIO PAVADINIMAS: <b>Fasadai</b>	
	UAB „Upės lašas“, į.k. 303351947 A. Goštauto g. 40A, Vilnius			
STATYTOJAS: UAB „Upės lašas“, į.k. 303351947 A. Goštauto g. 40A, Vilnius			TEKSTINIS ŽYMUO: <b>AGUO17- 2018-2-02- G- PP- SA</b>	
			LAIDA 0	
			LAPAS G3-01	
			LAPŲ	

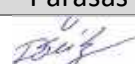


Vaizdas iš kvartalo vidaus nuo Aguonų g. pusės. F ir G korpusai

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psl.
SA	Projektiniai pasiūlymai	PV	D. Šeikytė		2020 01 29	1/7



J. Jablonskio g. perspektyva

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psl.
SA	Projektiniai pasiūlymai	PV	D. Šeikytė		2020 01 29	2/7




Vaizdas iš pastato Aguonų g. 17 antro aukšto

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psl.
SA	Projektiniai pasiūlymai	PV	D. Šeikytė		2020 01 29	3/7

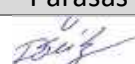


Vaizdas iš pastato Aguonų g. 20 antro aukšto

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psl.
SA	Projektiniai pasiūlymai	PV	D. Šeikytė		2020 01 29	4/7



Korpuso F vaizdas iš viršaus

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psl.
SA	Projektiniai pasiūlymai	PV	D. Šeikytė		2020 01 29	5/7




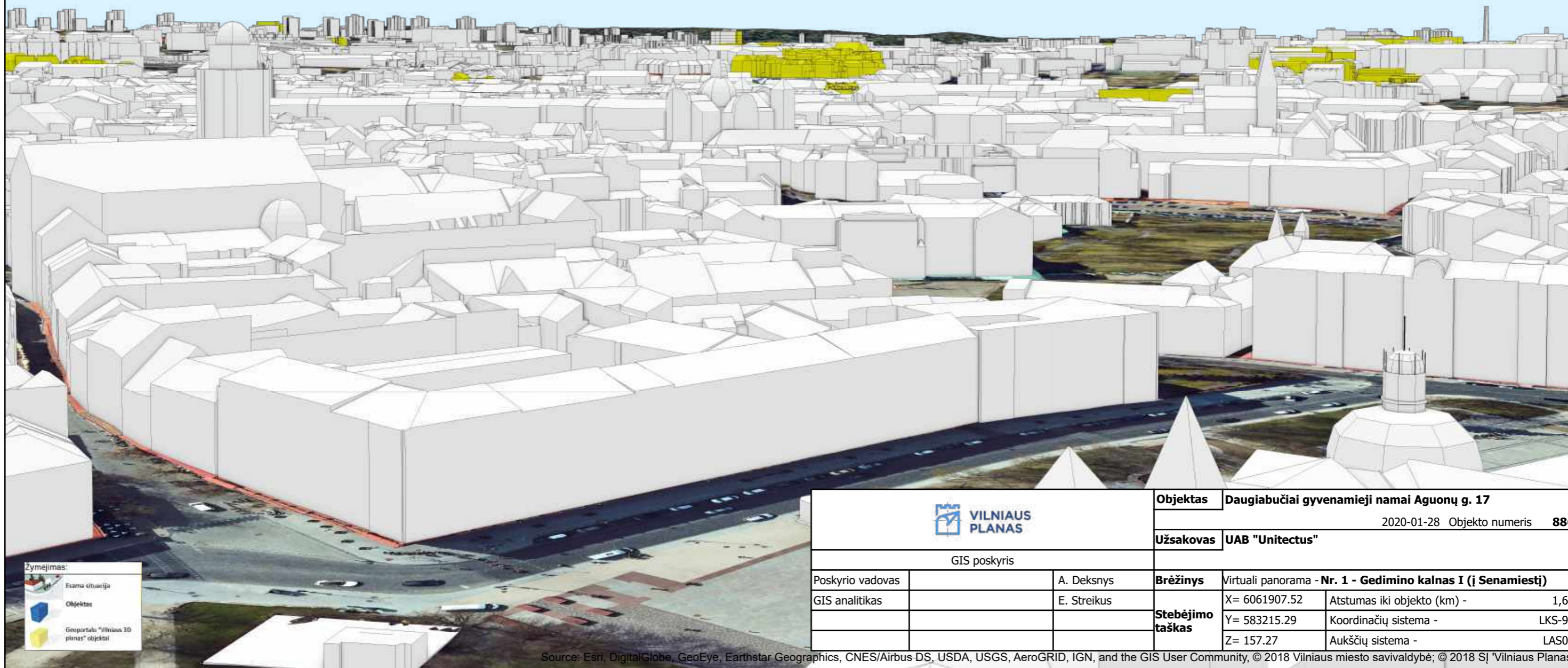
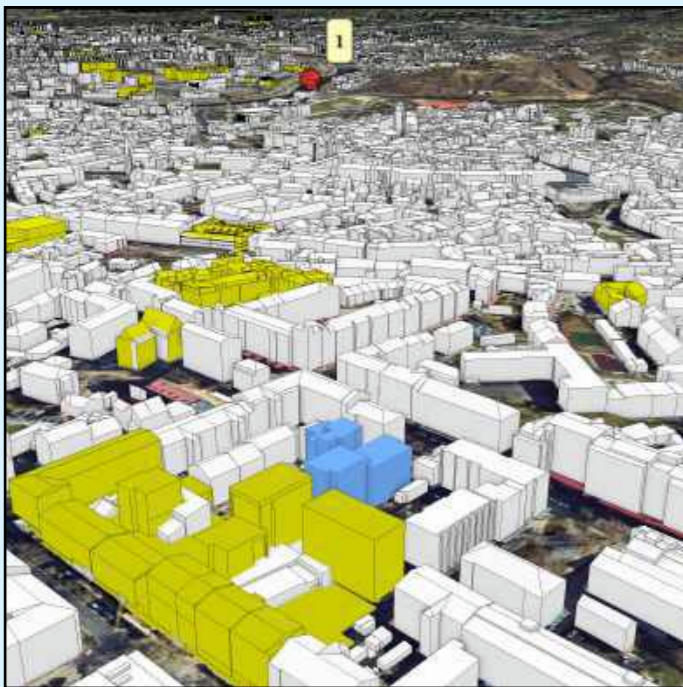
Vaizdas iš kvartalo vidaus į Aguonų g.

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psl.
SA	Projektiniai pasiūlymai	PV	D. Šeikytė		2020 01 29	6/7



Vaizdas iš kvartalo vidaus

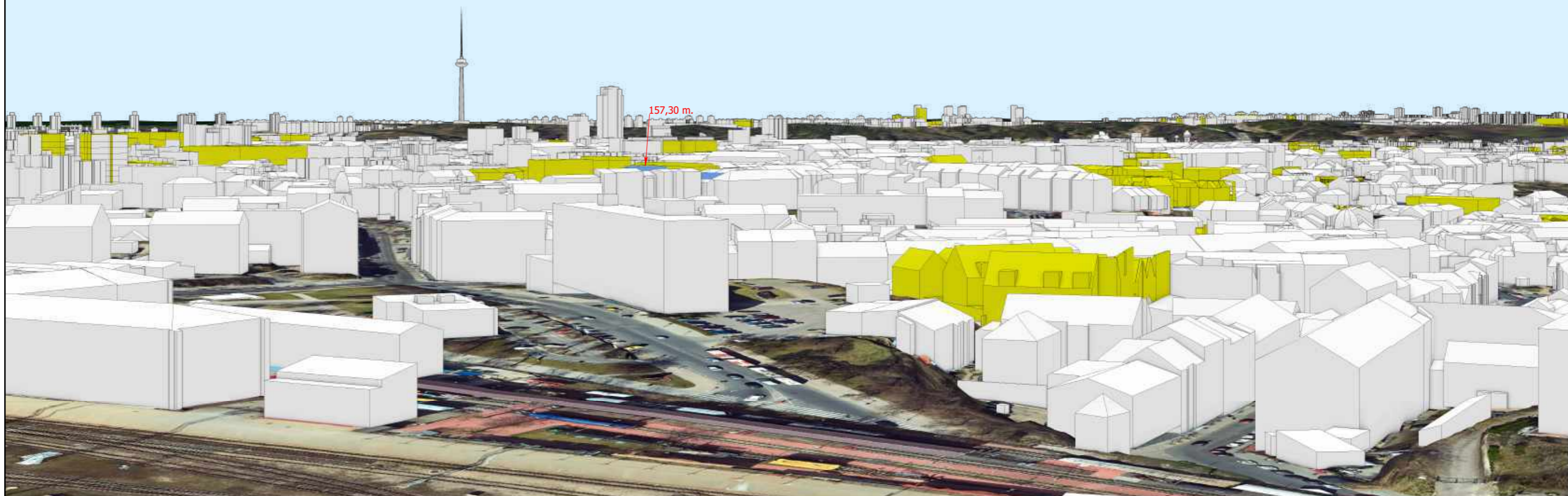
Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psl.
SA	Projektiniai pasiūlymai	PV	D. Šeikytė		2020 01 29	7/7




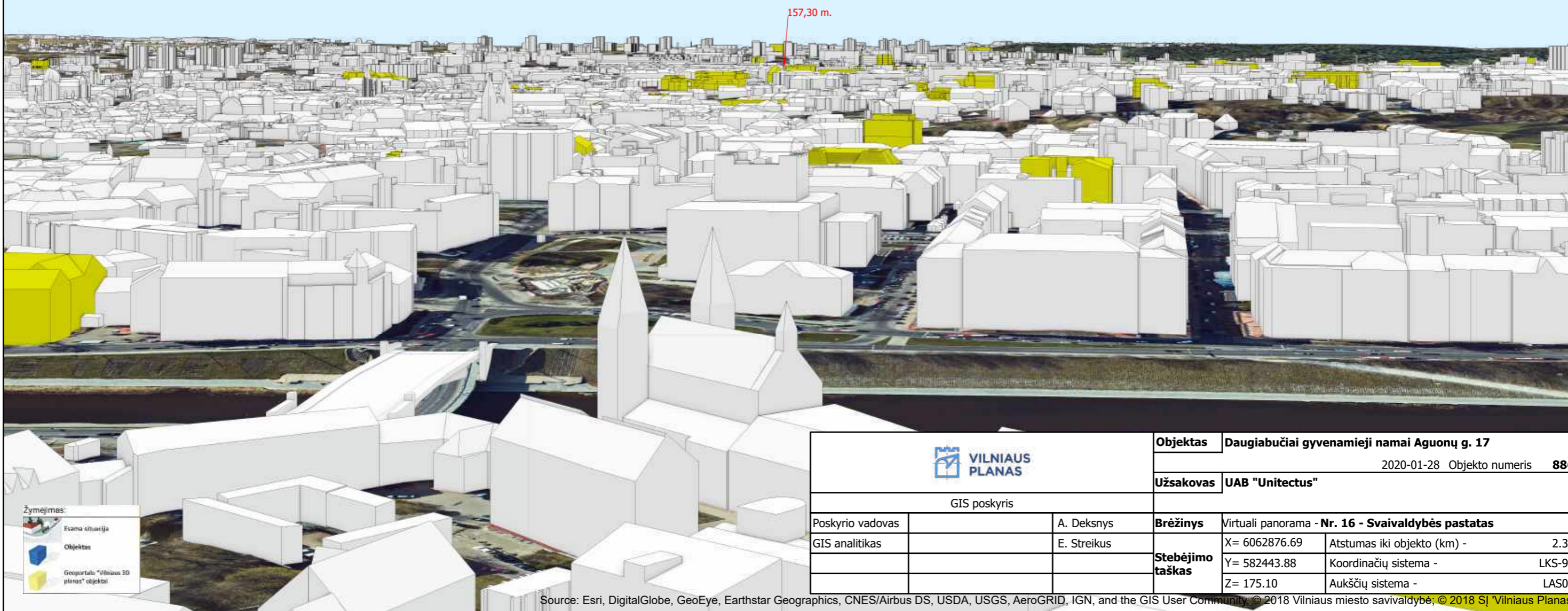
Zymėjimas:

	Esama situacija
	Objektas
	Geoportalo "Vilniaus 3D planas" objektai

		<b>Objektas</b>	<b>Daugiabučiai gyvenamieji namai Aguonų g. 17</b>	
			2020-01-28	Objekto numeris <b>886</b>
		<b>Užsakovas</b>	<b>UAB "Unitectus"</b>	
GIS poskyris				
Poskyrio vadovas		A. Deksnyš	<b>Brėžinys</b>	Virtuali panorama - <b>Nr. 1 - Gedimino kalnas I (į Senamiestį)</b>
GIS analitikas		E. Streikus	<b>Stebėjimo taškas</b>	X= 6061907.52    Atstumas iki objekto (km) -    1,60
				Y= 583215.29    Koordinacių sistema -    LKS-94
				Z= 157.27    Aukščių sistema -    LAS07



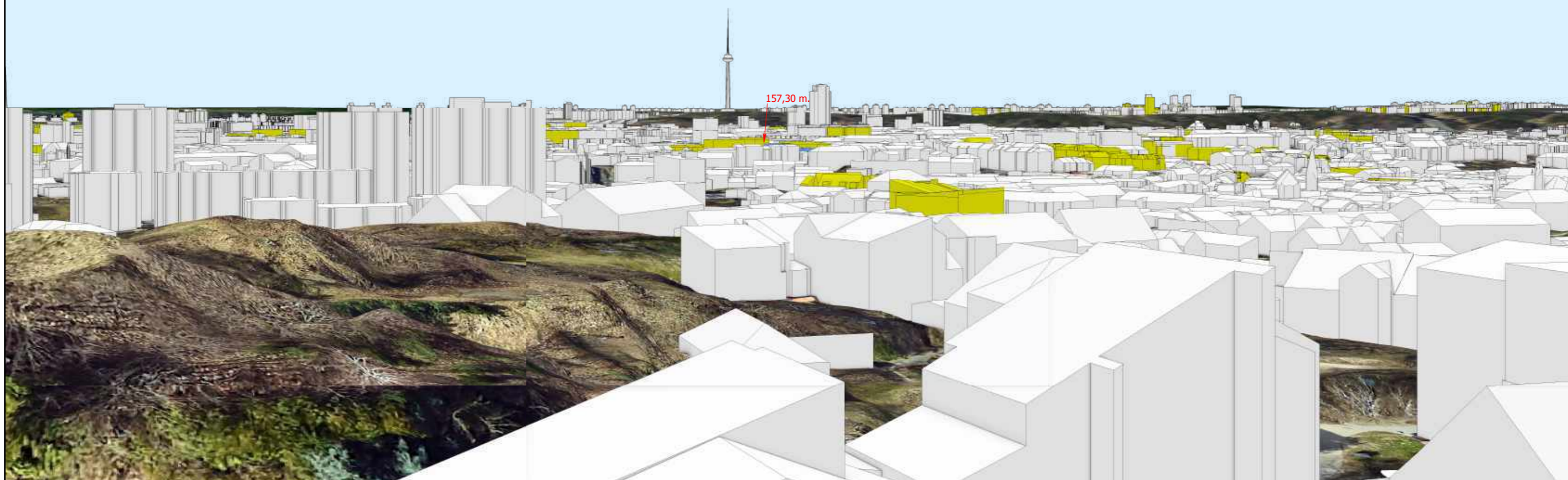
		<b>Objektas</b>	<b>Daugiabučiai gyvenamieji namai Aguonų g. 17</b>			
			2020-01-28	Objekto numeris	<b>886</b>	
		<b>Užsakovas</b>	<b>UAB "Unitectus"</b>			
GIS poskyris						
Poskyrio vadovas		A. Deksnyš	<b>Brėžinys</b>	Virtuali panorama - <b>Nr. 14 - 12 a. gyv. namas (prie geležinkelio)</b>		
GIS analitikas		E. Streikus	<b>Stebėjimo taškas</b>	X= 6060097.07	Atstumas iki objekto (km) - 0.95	
				Y= 583218.84	Koordinatų sistema -	LKS-94
				Z= 180.56	Aukščių sistema -	LAS07



Žymėjimas:

- Esama situacija
- Objektas
- Geoportalo "Vilniaus 3D planas" objektai

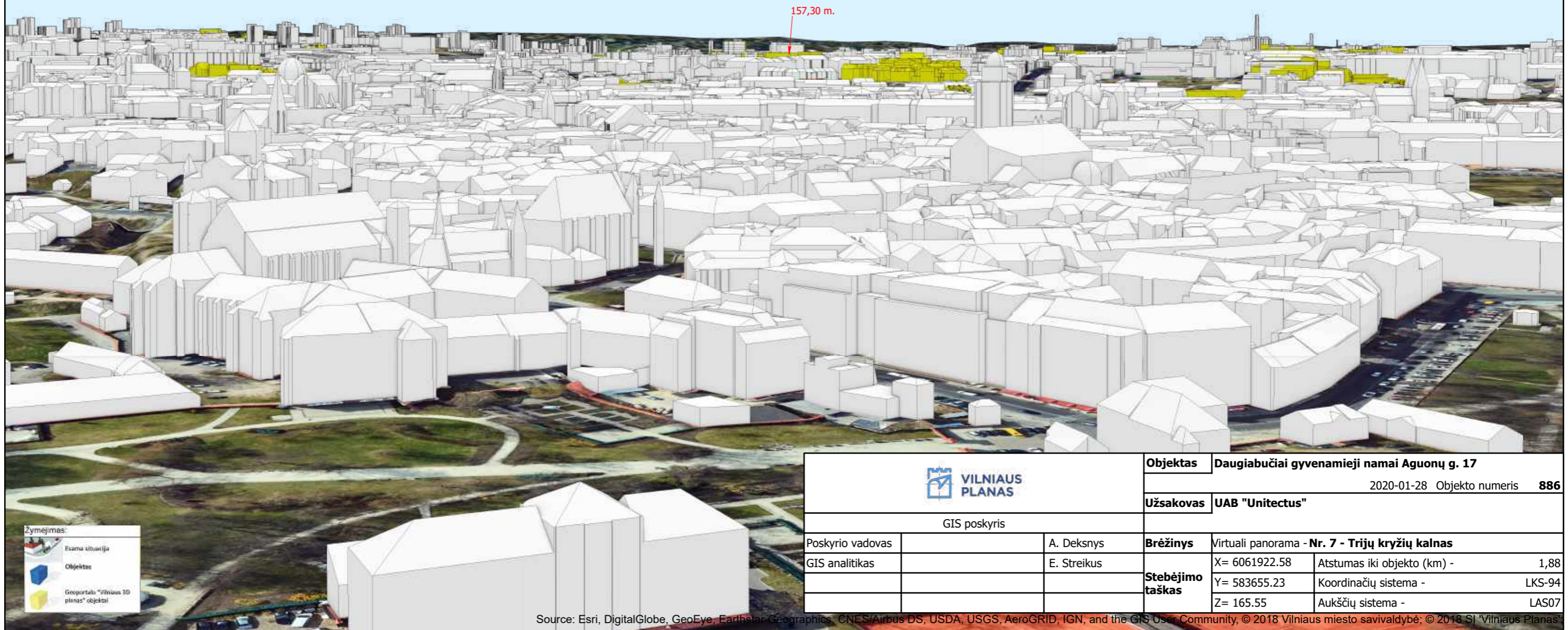
		<b>Objektas</b>	<b>Daugiabučiai gyvenamieji namai Aguonų g. 17</b>	
			2020-01-28	Objekto numeris <b>886</b>
		<b>Užsakovas</b>	<b>UAB "Unitectus"</b>	
GIS poskyris				
Poskyrio vadovas		A. Deksnyš	<b>Brėžinys</b>	Virtuali panorama - <b>Nr. 16 - Svaivaldybės pastatas</b>
GIS analitikas		E. Streikus	<b>Stebėjimo taškas</b>	X= 6062876.69 Atstumas iki objekto (km) - 2.32
				Y= 582443.88 Koordinacių sistema - LKS-94
				Z= 175.10 Aukščių sistema - LAS07



Žymėjimas:

	Esama situacija
	Objektas
	Geoportalo "Vilniaus 3D planas" objektai

		<b>Objektas</b>	<b>Daugiabučiai gyvenamieji namai Aguonų g. 17</b>	
				2020-01-28 Objekto numeris <b>886</b>
		<b>Užsakovas</b>	<b>UAB "Unitectus"</b>	
GIS poskyris				
Poskyrio vadovas		A. Deksnyš	<b>Brėžinys</b>	Virtuali panorama - <b>Nr. 5 - Kalva tarp Liepkalnio ir Rasų gatvių</b>
GIS analitikas		E. Streikus	<b>Stebėjimo taškas</b>	X= 6059970.73 Atstumas iki objekto (km) - 1,52
				Y= 583788.45 Koordinacių sistema - LKS-94
				Z= 187.02 Aukščių sistema - LAS07



Žymėjimas:

	Esama situacija
	Objektas
	Geoportalo "Vilniaus 3D planas" objektai

		<b>Objektas</b>	<b>Daugiabučiai gyvenamieji namai Aguonų g. 17</b>	
			2020-01-28	Objekto numeris <b>886</b>
		<b>Užsakovas</b>	<b>UAB "Unitectus"</b>	
GIS poskyris				
Poskyrio vadovas		A. Deksnyš	<b>Brėžinys</b>	Virtuali panorama - <b>Nr. 7 - Trijų kryžių kalnas</b>
GIS analitikas		E. Streikus	<b>Stebėjimo taškas</b>	X= 6061922.58    Atstumas iki objekto (km) -    1,88
				Y= 583655.23    Koordinacių sistema -    LKS-94
				Z= 165.55    Aukščių sistema -    LAS07



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS PAVADUOTOJAS**

**ĮSAKYMAS**

**DĖL TERITORIJOS TARP AGUONŲ, KAUNO, MINDAUGO IR ŠALTINIŲ GATVIŲ  
DETALIOJO PLANO UŽSTATYMO ZONOS, RIBŲ IR SERVITUTO SKLYPE  
AGUONŲ G. 17 (KADASTRO NR. 0101/0056:67) KOREGAVIMO TVIRTINIMO**

2018 m. rugsėjo 13 d. Nr. A30-1839/18 (d. 1.22E-TDd)  
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintų Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3 papunkčiu ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. lapkričio 30 d. įsakymo Nr. 40-594 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos Danutos Narbut įgaliojimų“ 1.1.8 papunkčiu:

1. T v i r t i n u teritorijos tarp Aguonų, Kauno, Mindaugo ir Šaltinių gatvių detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2009 m. sausio 21 d. sprendimu Nr. 1-832 „Dėl teritorijos tarp Aguonų, Kauno, Mindaugo ir Šaltinių gatvių detaliojo plano tvirtinimo“, užstatymo zonos, ribų ir servituto koregavimą sklype Aguonų g. 17 (kadastr. Nr. 0101/0056:67) pagal pridedamą sklypo planą su koreguojamais sprendiniais, kuriam pritarė Teritorijų planavimo komisija.

2. Į p a r e i g o j u statytoją objekto techninį projektą parengti laikantis detaliuoju planu ir šiuo koregavimu bei statybos techninio reglamento 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“ 7 priedu ir kitais teisės aktais nustatytų reikalavimų.

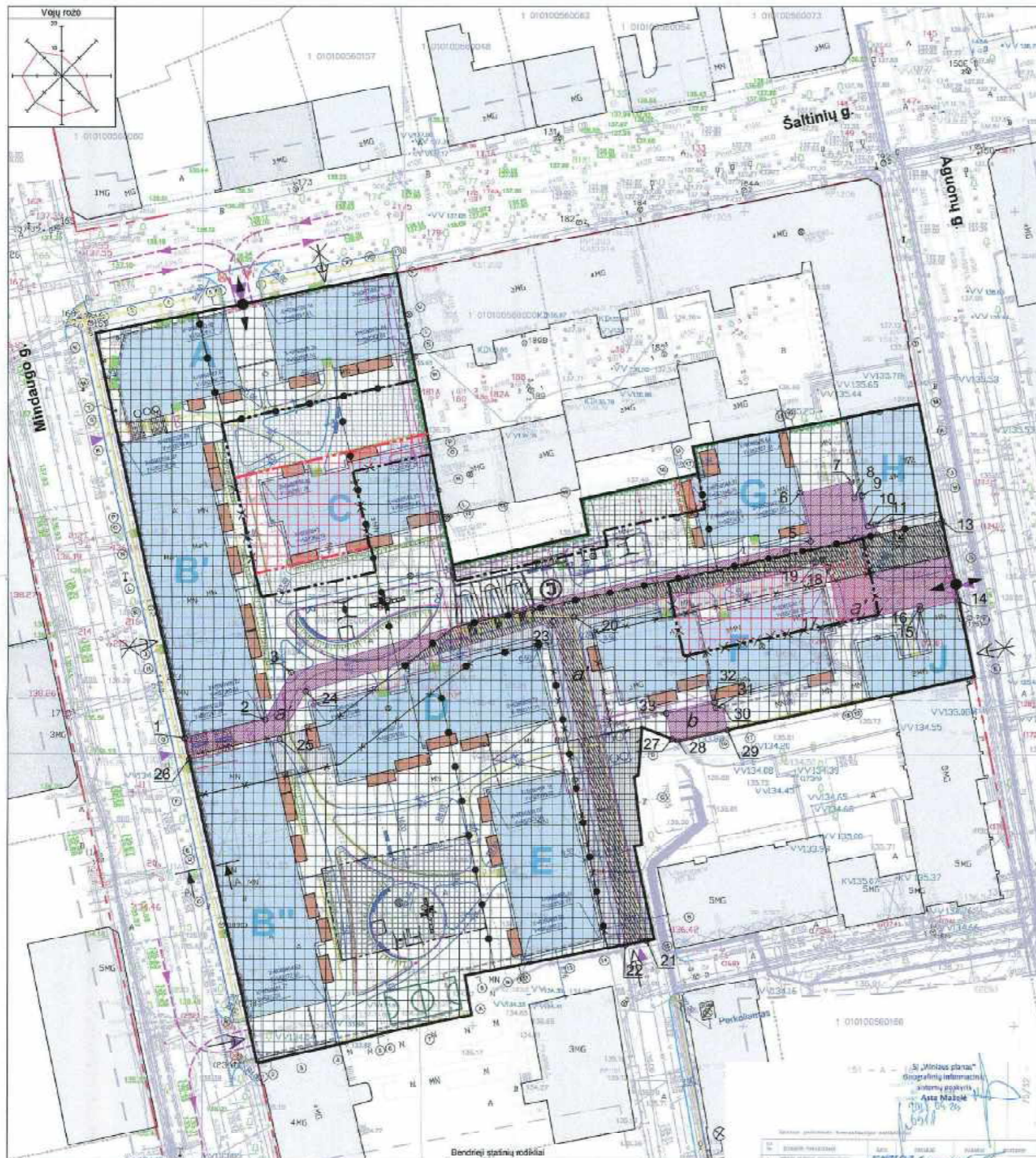
Administracijos direktoriaus pavaduotoja

Danuta Narbut



Stipraus tikras  
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos  
Tiesės departamento Dokumentų valdymo  
skyriaus vyr. specialistė

Estijana Stankienė  
18-09-13



Projekto ir rekonstruojamų pastatų suvestinė lentelė	Žymėjimas	Atsparumo ugniai laipsnis	Aukštų skaičius
Gyvenamasis namas - rekonstruojamas	A	II	5
Gyvenamasis namas - projektuojamas	B'	II	3
Gyvenamasis namas - projektuojamas	B''	II	3-5
Gyvenamasis namas - projektuojamas	C	II	2-5
Gyvenamasis namas - projektuojamas	D	II	4-7
Gyvenamasis namas - projektuojamas	E	II	7
Gyvenamasis namas - projektuojamas	F	II	5-6
Komerinės patalpos - rekonstruojamas	G	II	4-5
Komerinės patalpos - rekonstruojamas	H	II	4 (su cokoliniu)
Komerinės patalpos - rekonstruojamas	J	II	2

Benctrieji statybos rodikliai	Sklypo plotas
Sklypo plotas	12574 kv.m.
Užstatymo intensyvumas	1.60
Užstatymo tankis	73%
Pastato bendrasis plotas	28015 kv.m.
Pastato naudingasis plotas	18474 kv.m.
Aukštų skaičius	2-7
Pastato aukštis	iki 27 m
Bučių skaičius	
1 kambario	71
2 ir daugiau kambarių	260
Energinio naudingumo klasė	A+
Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	B/C

Projektavimas: [Redacted]  
 Patvirtinimas: [Redacted]  
 Data: 2018-03-12

Patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2018 m. [Redacted] mėn. [Redacted] d. [Redacted] sakymu Nr. [Redacted]

**SITUACIJOS SCHEMA**

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- Gatvių naudojimosi linijos
- - - Sklypo riba
- - - - - Paborninis parklangas
- Gatvės bortas
- Vejos bortas
- [Redacted] įvažiavimo bortas (3 cm)
- [Redacted] žemintas gatvės bortas
- Tvora
- Tvara
- Lietuvos surinkimo laštelis LE 2-10
- Lietuvos surinkimo laštelis derintas protelėmis
- Vertikalus apželdinimas (žr. architektūrinėje dalyje)
- Požeminio parkavimo kontūras
- Įvažiuojamas | sklypą
- Judėjimo trajektorija
- [Redacted] išpėjamas paviršius (geltonos trinkelės)
- [Redacted] vedimo paviršius (geltonos trinkelės)

SERVITUTO NR.	SERVITUTO KAPPU ŽYMĖJIMAS PLANE	KAMPU KOORDINATĖS X Y	SERVITUTO PLOTAS kv.m.	SERVITUTO APRĄŠYMAS
a	1-10	[Coordinates]	1194	Servitutas pirmo aukšto lyggyje - teisė naudotis pastatų tamsu bei kuriumi paraš metu išnaudojantis daiktas, kodas 2101, servitutas - teisė tiesiai aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (farnuojantis daiktas, kodas 2202).
b	11-33	[Coordinates]	95	Servitutas - teisė tiesiai aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (farnuojantis daiktas, kodas 2202).

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- Esanti sklypo riba
- Reglamentų ribos
- Papildoma užstatyti leidžiama teritorija
- Esanti užstatyti leidžiama teritorija
- Esanti požeminio užstatymo teritorija
- Naikinama statybos riba
- Esanti statybos riba
- Naujai projektuojama statybos riba
- Naikinamos esančio servituto ribos ir dalys
- Esančios servituto dalys
- Projektuojamas servituto ribos ir dalys
- Esantis įvažiavimas | sklypą
- Naikinamas įvažiavimas | sklypą
- Projektuojamas įvažiavimas / išvažiuojamas į iš sklypo

Pastaba: Koreguojamo žemės sklypo (kad. Nr. 0101/0056:67) 12/12574 dalyje, NTRC duomenų banko išrašo pažymėto p. 4,2, sprandiniai nekolonai, poliekami gaisrai pagal 2009 m. sausio 21 d. sprendimu Nr. 1-832 patvirtintą teritorijos tarp Agonų, Kauno, Mindaugo ir Šaltinių gatvių detalų planą.

Tekstinis reglamentas: nemažinama Teritorijos tarp Agonų, Kauno, Mindaugo ir Šaltinių g. detaliojo plano sprendiniuose nurodyta želdynų norma.

LAIDA	2018-03-12	Statybos leidimui, konkursui ir statybai
KVAL. PATV. DOK. NR.	3 SET	UAB "PROECT", A. Dubausko g. 40B, 11460, Vilnius, li. 30175700, TEL. 4535-5231425
A117B	SPV	Vaidas Savaitis
KVAL. PATV. DOK. NR.	VIA PROJECTA	(UKŠNIŲ) g. 3-408, VIENIŠI LT 01165, TEL. +370 555 02692
S334M	SPUV	Audrus Dūdėnas
	INŽ	Raimonda Štikalytė
STATYTOJAS	UAB "Upės laisvė", J.K. 303351947	

Kval. patv. dok. Nr.	UAB "UPĖS LAISVĖ" (J.K. 303351947)	TERITORIJOS TARP AGONŲ, KAUNO, MINDAUGO IR ŠALTINIŲ G. (APIE 4,5 HA) DETALIOJO PLANO SKLYPO NR. 1, AGONŲ G. 17, (KAD NR. U0100288/07) SĄTAIKŲ STATYBOS ŽONDE IR IŠBUV KOREGAVIMAS
A1053	PV	R. Drukšėnė
TDP	Statybos ir (arba) užsakovo	UAB "Upės laisvė" (J.K. 303351947)



UAB „Formato grupė“

UN TECTUS

Statytojas

UAB „Upės lašas“  
[m. kodas 303351947]

Projektuotojas

UAB „Formato grupė“,  
[m. kodas 301150326]

Projekto pavadinimas

**Daugiabučiai gyvenamieji namai Aguonų g. 17, Vilniaus m.**

Sutarties Nr.

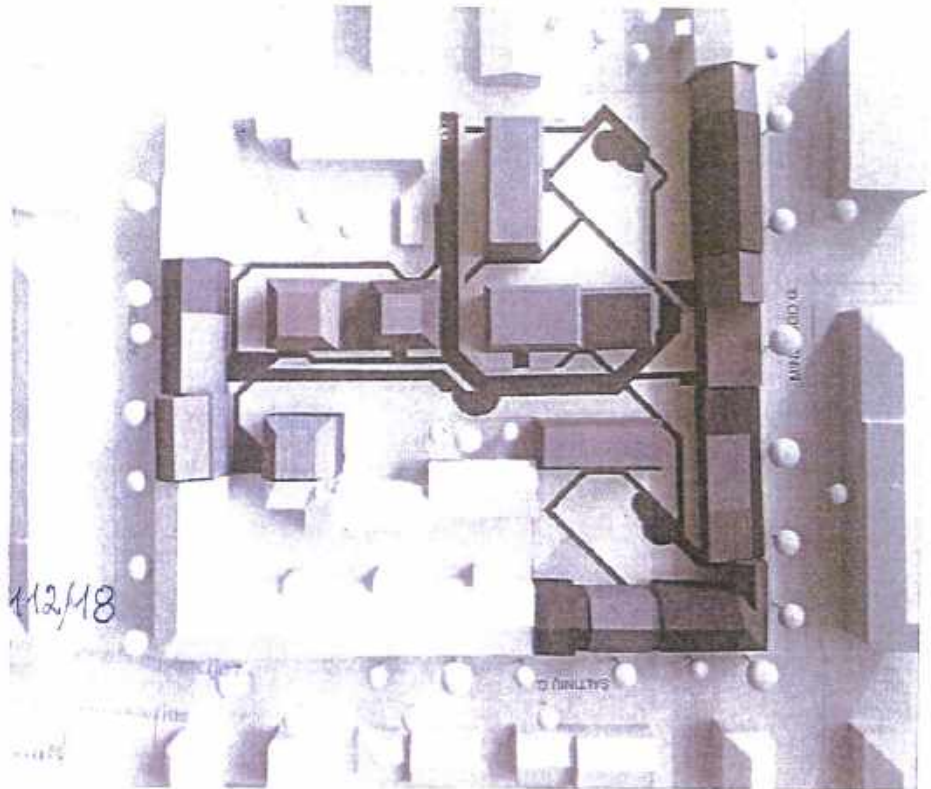
Komplekso Nr.

Projektavimo stadija

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)

Statinio pavadinimas

Daugiabučiai gyvenamieji namai



Reg. Nr. SPP 412/18

*[Handwritten signature]*  
85721

Dalis

**BD**

**Bendroji dalis**

Kultūros paveldo departamentas prie  
Kultūros ministerijos Vilniaus skyriaus  
Vyriausybės atstovė  
Anželika Zdanavičienė  
2018 m. gegužės 15 d.

Tomas

[monės pavadinimas

Pareigos

V., pavardė, atestato Nr.

Parašas

UAB „Formato grupė“

Projekto vadovas

V. SAVEIKIS A 1179

*[Handwritten signature]*

UAB „UNITECTUS“

Direktorius

T. PAULAUSKAS

*[Handwritten signature]*

Projekto dalies vadovas

T. PAULAUSKAS A 014

*[Handwritten signature]*

Kompl. Nr.

Daugiabučiai gyvenamieji namai Aguonų g. 17, Vilniaus m.

UT-192/17

Aiškinamasis raštas

## BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI:

Tvirtinu: *VMM. IMMU*  
UAB „Upės lašas“ įgaliotas asmuo projekto vadovas V. SavelkisStatybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017  
„Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 5 priedas

PAVADINIMAS	MATO VIENETAS	KIEKIS	PASTABOS
<b>I. SKLYPAS</b>			
1. Sklypo plotas :	ha	1.2574	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas* :	Koef.	1.60*	
3. Sklypo užstatymo tankumas :	%	75*	
4. Sklypo užstatymo plotas* :	m <sup>2</sup>	9431*	
5. Želdynų plotas* :	%	30*	(įskaitant vertikaliuosius paviršius)
<b>II. PASTATAI</b>			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitų planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių, skaičius, kiti rodikliai).*	vnt.	337*	(331 vnt. butų skaičius)* (6 vnt. komercinių patalpų skaičius)*
2. Pastatų bendras plotas *	m <sup>2</sup>	26615*	(tame skaičiuje požeminė automobilių saugykla)
2.1 Pastatų pagrindinis plotas *	m <sup>2</sup>	18474*	
2.2. Pastatų pagalbinis plotas *	m <sup>2</sup>	10141*	
2.2.1. tame skaičiuje požeminės automobilių saugyklos plotas	m <sup>2</sup>	7049*	(244 vnt. auto. stovėjimo vietos)
2.2.3. tame skaičiuje techninių ir pagalbinių patalpų plotas	m <sup>2</sup>	1362*	
3. Pastatų tūris *	m <sup>3</sup>		
4. Pastatų aukštis *	m	27*	2* – 8* aukštai ; 0,00= 139.5
5. Energetinio naudingumo klasė		A+	
6. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		B/ C	
7. Pastatų atsparumas ugniai		II	
8. Kiti papildomi pastato rodikliai			
<b>III. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS</b>			
1 įvažiavimai į sklypą	Vnt.	4	po vieną iš Mindaugo, Šaltinių Aguonų ir J.Jablonskio gatvių; tame skaičiuje- 2 vnt. įvažiavimai (požeminę automobilių saugykla);
<b>IV. INŽINERINIAI TINKLAI</b>			
1. statiniai prijungiami prie miesto šilumos tinklų, elektros tinklų, vandentiekio, nuotėkų, lietaus nuotėkų tinklų; gaisro gesinimo vandentiekio tinklų; ryšių; gatvių apšvietimo tinklo;			(pagal technines sąlygas)
<b>V. KITI STATINIAI</b>			
1. vaikų žaidimo aikštelės	Vnt.	3	(sklypo ribose)

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

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	PSL
SA	projektiniai pasiūlymai	PV	V. Savelkis At. Nr. A 1179	<i>VMM. IMMU</i>	2018-07	1/1/18

Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas

Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis: Statybos įstatymu ir kitais įstatymais, reglamentuojančiais statinio saugos ir paskirties reikalavimus, teisės aktais, reglamentuojančiais esminius statinio reikalavimus ir kitais teisės aktais, teritorijų planavimo ir normatyviniais statybos techniniais dokumentais, normatyviniais statinio saugos ir paskirties dokumentais, įskaitant, bet neapsiribojant:

Įstatymai:

- LR Statybos įstatymas;
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas;
- LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas;
- LR Saugomų teritorijų įstatymas.

Organizaciniai tvarkomieji normatyviniai dokumentai:

- PTR 3.06.01:2007 „Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės“;
- STR 1.01.01:2005 „Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai“;
- STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
- STR 1.06.01:2017 „Statybos darbai. Statybos techninė priežiūra“;
- STR 1.01.03:2017 „Statinų klasifikavimas“;
- STR 1.04.02:2004 „Inžineriniai geologiniai (geotechniniai) tyrimai“;
- STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“

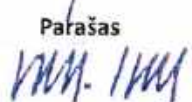
Techninių ir specialiųjų reikalavimų normatyviniai dokumentai

- STR 2.01.01(1):2005 „Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas“;
- 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 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“;
- STR 2.01.01(5):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo“;
- STR 2.01.01(6):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymo ir šilumos išsaugojimas“;
- STR 2.01.03:2009 „Statybinių medžiagų ir gaminių šiluminių- techninių dydžių deklaruojamos ir projektinės vertės“;
- STR 2.05.02:2008 „Statinio konstrukcijos. Stogai“;
- STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“;
- STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“;
- STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“.

Projektuojamų pastatų geografinė vieta

Sklypo, kuriame rengiami daugiabučio gyvenamo namo Aguonų g. 17 Vilniaus m. projektiniai pasiūlymai (kad. Nr.0101/0056:0067), plotas sudaro 12574 m<sup>2</sup>. Sklypas iš vakarų ribojamas Mindaugo, iš šiaurės – Šaltinių, iš rytų – Aguonų gatvių. Pietinėje dalyje sklypas atsiremia į esantį užstatymą. Iš pietų pusės į sklypą įsiremia J.Jablonskio gatvė. Sklypas yra miesto centre, Vilniaus m. istorinėje dalyje, vadinamoje Naujamiesčiu (kodas 33653), istoriškai tai yra Vilniaus senojo miesto vieta su priemiesčiais (un. kodas 25504).

Sniego apkrovos rajonas II – 1,6 kN/m<sup>2</sup>, vėjo apkrovos rajonas I, vėjo greičio atskaitinė reikšmė  $v_{ref} \leq 24$  m/s. Sklypo paviršiaus altitudės svyruoja nuo 137,77 šiaurėje iki 134,40 absoliučių altitudžių pietuose. Didžiausias aukščių perkrytis susidaro ties Mindaugo gatve – 2,70 m, Šaltinių ir Aguonų gatvėse peraukštėjimai sklypo ribose neženklūs. Sklypas yra netaisyklingos formos, jame yra gamybinės paskirties pastatų, kurie šiuo metu nenaudojami.

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psl.
SA	Projektiniai pasiūlymai	PV	V.Šaveikis At. Nr. A 1179		2017 10 05	1/11

Augmenija sklype skurdi, vyrauja savaimė užsisėję krūmai ir piktžolės, išskyrus keturis didesnio skersmens medžius: 3 drebulės, skersmuo  $\varnothing$  92,  $\varnothing$  86,  $\varnothing$  28 cm ir 1 eglė kamieno  $\varnothing$  18 cm. Ties sklypu, gatvių raudonųjų linijų ribose, yra 48 vnt. medžių: vyrauja liepos, yra beržų ir akacijų. Medžių kamienų skersmuo svyruoja nuo 20 iki 68 cm.

Sklypo paviršius didžiąja dalim padengtas kietomis dangomis: yra betonuotų ir asfaltuotų plotų, žvyro dangų. Dangų stovis nepatenkinamas. Sklype yra paklota inžinerinių tinklų, kurie pagrinde buvo naudojami esančių gamybinės paskirties pastatų aptarnavimui.

#### Ryšys su gretimu užstatymu

Sklype esantys gamybiniai pastatai bus nugriauti. Administraciniai pastatai, esantys palei Šaltinių g., bus rekonstruojami. Naujai statomi pastatai sklype išdėstomi mišriai: remiantis Vilniaus senamiesčio užstatymo urbanistinių struktūrų tipologijoje numatytu perimetrinio-reguliaraus užstatymo principu, pastatus perimetru dėlioiant pagal Mindaugo ir Šaltinių gatves bei laisvai išdėstant pastatus palei naujai formuojamas kvartales gatves, sujungiant jas su J.Jablonskio gatvele. Siūlomas urbanistinis sprendimas numato pratęsti ir toliau formuoti šiai miesto daliai būdingą perimetrinį užstatymą, kvartalo viduje pagal formuojamą gatvių tinklą išdėstytais pastatais formuojant atskiras erdves bei vidinius kiemus. Numatoma išsaugoti pastatą Aguonų g. 17 jį rekonstruojant ir pratęsiant perimetrinį Aguonų g. užstatymą. Numatoma rekonstruoti antrą pastato Aguonų g. 17 dalį, išsaugant autentišką 2 aukštų fasadą, tvoros ir vartų fragmentus.

Palei Šaltinių ir Mindaugo gatves formuojamas skirtingo aukščio perimetrinis užstatymas, numatant pastatus iki esančio užstatymo Mindaugo g. 32.

J.Jablonskio g. trasa pratęsiama, „įleidžiant“ ją į kvartalo vidų ir užbaigiama suformuojant visuomeninę erdvę, skirtą bendruomenės susirinkimams, poilsiui. Aikštę uždaro esantys pastatai adresu Šaltinių g. 7A ir 9A.

Perimetrinio užstatymo aukštingumas parinktas atsižvelgiant į esančius pastatus, bei insoliacijos reikalavimus, kvartalo viduje aukštingumas dinamas formuojant urbanistinę kalvą.

#### Statybos rūšis, statinio paskirtis, statinio kategorija, vystymo etapai


Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ projektuojami pastatai priskiriami (6.3) gyvenamosios paskirties pastatams (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai - skirti gyventi trimis šeimoms ir daugiau).

Pastatų statybos rūšis – nauja statyba ir rekonstravimas. Pastatų kategorija – ypatingi statiniai. Sklype taip pat bus neypatingos kategorijos statinių (kiemo pastatai, inžineriniai tinklai) ir I bei II grupės nesudėtingų inžinerinių statinių.

Kvartalo vystymas numatomas trimis etapais. Projektinių pasiūlymų stadijoje rengiamas kvartalo projektas, užtikrinant esminius pastatų reikalavimus. Techninis projektas bus rengiamas, ekspertuojamas, o pastatai statomi ir priduodami eksploatacijai trimis etapais. Etapų eiliškumas užtikrins esminių pastatų reikalavimų tenkinimą kiekviename vystymo etape, užtikrinant, kad nebūtų pažeidžiami trečiųjų šalių interesai, o užbaigus paskutinį etapą kvartalas galės funkcionuoti taip, kaip buvo numatyta projektiniuose sprendiniuose.

#### Sklypo sutvarkymo sprendiniai

Projektuojami pastatai dėstomi sklypo perimetru palei Mindaugo ir Šaltinių gatves. Esantis užstatymas ties Šaltinių gatve išsaugomas, rekonstruojant esančius pastatus. Sklypo viduje suformuojamos naujos gatvelės ir pėsčiųjų pasažai, įrengiamos vaikų žaidimo aikštelės ir kita gyvenamajai statybai reikalinga

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	PsI.
SA	Projektiniai pasiūlymai	PV	V.Saveikis At. Nr. A 1179		2017 10 05	2/11

infrastruktūra. Po naujai statomais pastatais numatoma 1 aukšto požeminė automobilių saugykla, užimanti didžiąją dalį sklypo. Automobilių saugyklos denginys projektuojamas toks, kad galėtų atlaikyti gaisrinių ir krovinių ar aptarnavimo automobilių apkrovas.

Pačiame sklype atvirų parkavimo vietų nenumatoma. Į sklypą bus galima įvažiuoti tik gelbėjimo tarnybų (ugniagesių, greitosios medicininės pagalbos) automobiliams bei aptarnaujančiam transportui, pvz. baldams ar kitiems stambiagabaričiams kroviniams atvežti.

Įvažiavimai į sklypą numatomi iš Aguonų ir iš J.Jablonskio gatvių. Pravažiavimas per sklypą aptarnaujančiam transportui nenumatomas, automobiliai turės apsisukti sklype ir išvažiuoti tuo pačiu keliu, kaip ir atvažiuo. Per sklypą galės pravažiuoti tik ugniagesių automobiliai.

Įvažiavimai į požeminės automobilių saugyklas numatomi iš Mindaugo ir iš Šaltinių gatvių. Įvažiavimui į požemį projektuojamos trys dengtos rampos: viena dvipusė, skirta tiek įvažiavimui, tiek išvažiavimui, o kitos dvi rampos skirtos arba įvažiuoti, arba išvažiuoti. Rampos suprojektuotos taip, kad įvažiuojantys automobiliai nestovėtų ant šaligatvio užtvėrdami pėsčiųjų eismą. Požeminės saugyklos vartai numatomi -3,50 m gylyje, išlaikant normatyvinį atstumą iki pastatų langų. Rampos dengtos, jų nuolydis 20% su 10% statumo perėjimais iš/į horizontalią dalį. Požeminėje automobilių saugykloje numatoma sutalpinti visas pagal STR reikalingas parkavimo vietas.

Pėstieji galės patekti į kvartalą svarbiausių pėsčiųjų srautų vietose, kurios parinktos pratęsiant buvusių istorinių gatvelių trasas, taip pat nuo bendramiestinės reikšmės gatvių sankryžų pusės. Pagal projekto koncepciją kvartale būtų suformuotos tiek visuomeninės erdvės, į kurias galėtų patekti visi miesto gyventojai, kirsti kvartalą keliaudami link miesto centro, tiek privatūs, uždari kiemai, skirti tik šio kvartalo gyventojams. Uždaruose kiemuose būtų dėstomos zonos ramiam poilsiui ir vaikų žaidimo aikštelės.

Patekimai į pastatus numatyti:

- Perimetrinio užstatymo pastatuose – tiek iš kvartalinių gatvių, tiek iš vidinių kiemų;
- Kvartalo pastatuose – iš vidaus kiemų.

Visas reikalingas parkavimo vietas numatoma talpinti požeminėje automobilių saugykloje. Parkavimo vietos dydis 2,50x5,10. Tose vietose, kur parkavimo vietos ribojas parkavimo vietų poreikis apskaičiuotas taikant 2012-11-07 Vilniaus m. savivaldybės Tarybos sprendimą Nr. 1-861, vadovaujantis "Vilniaus m. savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema". Nagrinėjama teritorija patenka į 1 zoną (Pagrindinis Vilniaus miesto centras), kur reikalingam parkuoti automobilių kiekiui taikomas koeficientas 0,75.

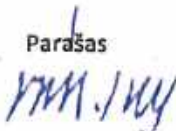
Parkavimo vietas, kurių trūksta numatoma įrengti išperkant vietas aplinkinėse automobilių saugyklose (pvz. kvartalo „Oslo namai“ požeminėje saugykloje yra ~40 neišperktų parkavimo vietų, atstumas nuo projektuojamo kvartalo neviršija 300 m) arba sumokant miestui nustatyto dydžio mokestį už neįrengtas parkavimo vietas (remiantis Vilniaus miesto savivaldybės Tarybos 2012-11-07 sprendimu Nr.1-861 leidžiama parkavimo vietų skaičių sumažinti 0,25 reikšme)p.

Požeminės automobilių saugyklos išplanavimas šioje studijoje atliktas įvertinus inžinerinių sistemų ir techninių patalpų poreikius, todėl techninio projekto studijoje šis skaičius neturėtų keistis.

#### Sklypo inžinerinių tinklų sprendiniai

Lauko inžinerinių tinklų techninis projektas rengiamas vadovaujantis miesto žinybų išduotomis techninėmis prisijungimo sąlygomis. Pastatą numatoma šildyti nuo centrinių šilumos tinklų, pasijungiant nuo Šaltinių gatvėje paklotos šilumos tinklų trasos. Šilumos mazgai kiekvienam korpusai projektuojami atskirai.

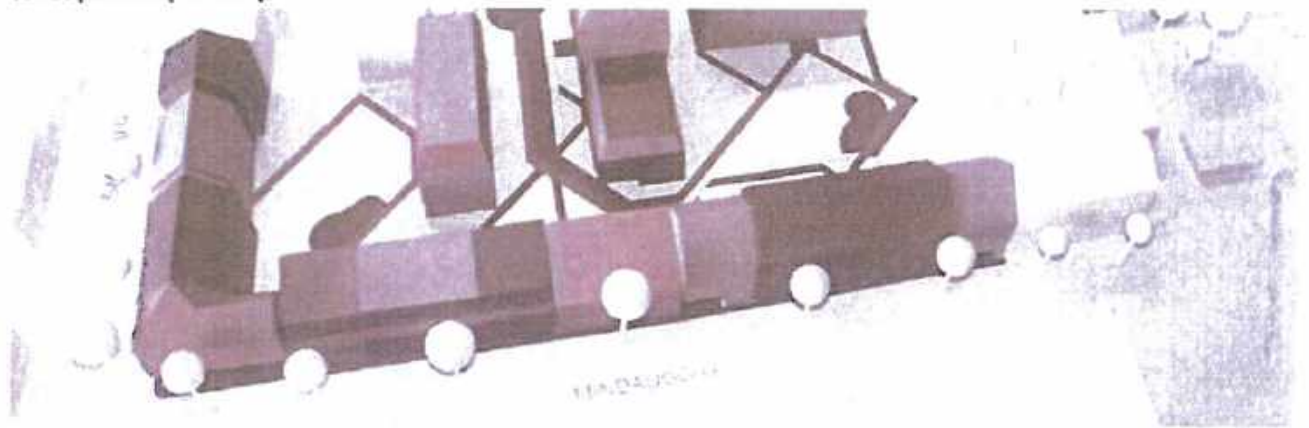
Vanduo bus tiekiamas būtinoms reikmėms. Vandentiekio ir nuotekų tinklų pasijungimas numatytas nuo esančių tinklų Šaltinių g. Požeminėje dalyje projektuojama slėgio pakėlimo stotis. Lietaus nuotekas numatoma nuvesti į aplinkinėse gatvėse esančius nuotekų tinklus pagal prisijungimo sąlygų reikalavimus..

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psl.
SA	Projektiniai pasiūlymai	PV	V.Savelkis At. Nr. A 1179		2017 10 05	3/11

Elektrą numatoma tiekti iš esamos transformatorinės J.Jabionškio gatvėje. Šiuo metu sklypę esančią pastotę numatoma iškelti.

#### Pastato projektiniai sprendiniai

Kvartale numatoma pastatyti daugiau negu 18 000 m<sup>2</sup> gyvenamojo ploto, kuris būtų išskirstytas į skirtingo dydžio gyvenamuosius pastatus, jų sklype numatoma 8. Kiekvienam pastatui numatoma suteikti individualumo, kad jis būtų lengvai įsimenamas, atskiriamas nuo kitų, bet tuo pačiu visi kvartalo pastatai turėtų bendrą vardiklį.



Perimetrinio užstatymo pastatai yra nusaikesnės architektūros. Jų aukštis svyruoja nuo 2 aukštų su mansarda iki 4 aukštų su mansarda. Gatvių išklotinėse dėstomi pastatai skaidomi įvairaus ilgio ir aukščio blokais, išlaikant šiai miesto daliai būdingą tūrių tektoniką, imituojant posesijinį gatvės užstatymo morfotipą. Pastatų aukštis Mindaugo g. pamažintas siekiant užtikrinti normatyvinę insoliacijos trukmę kitoje gatvės pusėje esantiems pastatams. Pastatai Šaltinių g. derinami su esančiu užstatymu, čia vyrauja 3-4 aukštų su mansarda namai, su būdingu aukštu cokoliu. Aguonų g. išklotinėje esantys pastatai „ūgteli“ iki 4 aukštų su mansarda arba 5 aukštų (sovietinis bendrabutis). Projektuojami pastatai taikomi prie esančio užstatymo, į vieną aukštį suvedamas arba kraigas, arba karnizas. Projektuojami pastatai numatomi su mansardomis, pagrinde dvišlaičiais stogais. Dalis Mindaugo gatvėje esančių pastatų numatomi kombinuotais vienšlaičiais ir sutapdintais stogais, siekiant užtikrinti geresnę insoliaciją. Pastatai kvartalo viduje numatyti sutapdintais stogais. Vidinio kvartalo pastatai aukštesni, jų tūriai skaidomi panašiai kaip ir projektuojamas perimetrinis užstatymas. Pastatai kvartalo viduje išdėstyti laisvo taškinio užstatymo principu, jų aukštingumas kyla į kvartalo vidų. Pastatai suformuoja visuomenines ir privačias erdves, atskirdami jas savo tūriais.

#### Išorės apdaila

Kvartalo pastatų fasadai ir šlaitiniai stogai būtų dengiami lakštinėmis metalinėmis, mineralinėmis ar keraminėmis medžiagomis. Pagal architektūrinę koncepciją stogų apdaila turėtų būti derinama su sienų apdaila, dėl to svarbu kad tiek išorinių sienų, tiek stogų apdailą būtų galima apjungti į vieną sistemą, t.y. daryti ventiliuojamos konstrukcijos, tvirtinant prie karkaso. Fasadų apdailoje numatyta panaudoti dideles stiklo plokštumas laiptinių ir/ar balkonų stiklinimui. Siūlome naudoti medinius langus, pirmų aukštų vitrinas, įėjimo durys ir galėtų būti aliuminio rėmo rėmais.

#### Pastato atitvarų elementų tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai

Naujai statomi pastatai numatomi surenkamų g/b konstrukcijų. Laikanti konstrukcija: g/b kolonos požeminiame parkinge ir pagal poreikį pirmuose pastatų aukštuose, komercinės paskirties patalpų zonoje. Požeminio parkingo perdanga siūloma monolitinė. Antžeminių aukštų laikancias sienas ir pastatų išilgines standumo briaunas siūloma įrengti iš 18-20 cm storio surenkamų g/b sienų. Tokio tipo sienos puikiai

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psl.
SA	Projektiniai pasiūlymai	PV	V.Šaveikis At. Nr. A 1179		2017 10 05	4/11

užtikrina reikiamą garso izoliaciją tarp butų, atitinkamai išplanavus patalpas butų galima užtikrinti B (pagerinto) akustinio komforto klasę. Išorinės pastatų sienos galėtų būti įrengiamos iš 2-sluoksnių ar 3-sluoksnių surenkamų g/b panelių su efektyvia PUR termoizoliacija, įgalinančia užtikrinti A+ ar A++ energetinės klasės reikalavimus. Šlaitinių stogų laikančios konstrukcijos būtų įrengiamos iš plieno sijų ir/ar pjautinės medienos gaminių ir apšiltinami. Sutapdinti ir eksploatuojami denginiai siūlomi monolitinės g/b konstrukcijos, liejami su nuolydžiais, šiltinami slėgiui atspariomis termoizoliacinėmis medžiagomis.

Rekonstruojamas pastatas Aguonų g.17 ir prie jo blokuojami gatvės išklotinės pastatai galėtų būti mūrinėmis sienomis. Rekonstruojamo pastato perdangos galėtų būti surenkamos iš „Teriva“ arba analogiškų blokelų, kurie naudojami kaip liktiniai klojiniai. Naujai statomų namų perdangos ir vidinės laikančios sienos – surenkamų g/b konstrukcijų.

#### Konstrukciniai sprendimai

##### *Apkrovos, poveikiai, klimatinės sąlygos*

Projektuojamas pastatas bus statomas Vilniaus mieste. Sniego ir vėjo apkrovų reikšmės priimtos pagal apkrovos rajoną (STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“).

Sniego charakteristinė apkrova priimta 1,60 kN/m<sup>2</sup> (II sniego apkrovos rajonas), apkrovos dalinis patikimumo koeficientas 1,3 pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“.

Vėjo greitis priimtas 24 m/s (I vėjo greičio rajonas). Vėjo poveikio dalinis patikimumo koeficientas 1,3 (pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“).

#### Vidaus inžineriniai tinklai

Vidaus inžineriniai tinklai numatyti siekiant taupiai naudoti energetinius resursus, tuo pačiu metu patenkinti pastato naudotojų poreikius. Požeminiuose pastato aukštuose įrengiamos techninės patalpos – inžinerinių tinklų įvadai, apskaitų patalpos. Požeminėje automobilių saugykloje numatyta sprinklerinė gesinimo sistema, dūmų šalinimas srautiniais ventiliatoriais, CO šalinimo ir viršslėgio sistemos.

Butuose projektuojama rekuperacinė vėdinimo sistema. Šviežio oro kiekiai priimti pagal normatyvų reikalavimus. Oro vėsinimas neprojektuojamas, tačiau paruošiamos sąlygos oro vėsinimą įsirengti kiekviename bute individualiai, atsiradus poreikiui. Vietos išoriniams įrenginiams (aušyklėms) numatomos butų balkonuose.

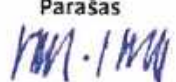
Šildymas, elektros, vandens tiekimas ir nuotekų sistemos ir jų parametrai parinkti siekiant užtikrinti esminių statinio eksploatacijos reikalavimų tenkinimą ir sukurti komfortiškas sąlygas pastate gyvenantiems žmonėms.

#### Atliekų tvarkymas

Pagal projektuojamas gyvenomojo ploto apimtis preliminariais paskaičiavimais kvartale susidarys iki 37 m<sup>3</sup> buitinių atliekų per savaitę. Planuojama, kad buitinės atliekos bus išvežamos 2-3 kartus per savaitę, todėl kvartale numatoma įrengti konteinerių, kurių bendras tūris būtų 13-19 m<sup>3</sup>.

Vertinant projektuojamų pastatų skaičių ir kvartalo dydį, statybos etapiškumą buitinių atliekų surinkimą numatoma išskirstyti į tris ar daugiau vietų. Viena buitinių atliekų surinkimo vieta numatyta požeminiiais konteineriais. Požeminių konteinerių aikštelė talpinama J.Jablonskio g. tęsinyje, netoli esančios transformatorinės. Ši vieta patogiausia privažiuoti krovininiam transportui, be to ji yra toli nuo namų langų ir žaidimų aikštelių. Čia būtų surenkama iki 50% visame kvartale susidarantių buitinių atliekų.

Kitos dvi vietos numatytos įrengiant mobilius buitinių atliekų konteinerius, pastatant juos uždaroje patalpose su vėdinimu ir oro vėsinimu. Kiekvienoje iš jų būtų surenkama iki 25 % buitinių atliekų. Patalpos būtų talpinamos pirmame aukšte, ties Mindaugo ir Šaltinių gatvėmis, kur gyventojams būtų patogų išmesti

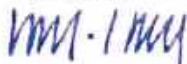
Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psl.
SA	Projektiniai pasiūlymai	PV	V.Saveikis At. Nr. A 1179		2017 10 05	5/11

Kompl. Nr.  
UT-192/17

Daugiabučiai gyvenamieji namai Aguonų g. 17, Vilniaus m.  
Aiškinamasis raštas

atliekas, o aptarnaujančiam personalui saugu sustoti ir išvežti konteinerius. Buitinių atliekų surinkimo vietas parodytos genplanųje ir aukštų planuose.

Buitinių atliekų surinkimo sprendiniai bus tikslinami techninio projekto stadijoje.

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psi.
SA	Projektiniai pasiūlymai	PV	V.Šaveikis At. Nr. A 1179		2017 10 05	6/11

Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiajame plane – teritorijos ir apsaugos zonos ribų plane, (2010-10-18 Aplinkos ministro įsakymas Nr. [V-512]), nagrinėjamas žemės sklypas patenka į Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos zoną.

Teritorija urbanistiškai buvo pradėta vystyti XIX a. pabaigoje – X a. pradžioje. 1908 m. Vilniaus miesto valdyba, Anglių ir Makrajevskos gatvių gyventojų prašymu, tik numatė imtis minėtų gatvių planavimo. Tarpukariu šioje teritorijoje buvo pastatytas tabako fabrikas. Aktyviau kvartalas buvo vystomas po II Pasaulinio karo. Pastatyti Geležinkelių kultūros rūmai, įrengta ligoninė bei keletas bendrabučių. Kvartalo viduje yra susiformavusi J.Jablonskio gatvė, lygiagrečiai Mindaugo gatvei, šiuo metu užsibaigianti akligatviu. Šaltinių ir Aguonų gatvių kampe yra susiformavęs XIX a. pabaigos XX a. pradžios perimetrinis užstatymas iš 3-4 aukštų daugiabučių gyvenamųjų namų. Iš to paties periodo yra keli namai Mindaugo ir J.Jablonskio gatvėse.

**Paveldosauginė charakteristika.** Naujamiesčio urbanizacija paspartėjo XIX a. pab.-XX a. pradžioje, nutiesus naujas gatves bei išsprendus patogaus susisiekimo su geležinkeliu klausimą, ko pasekmėje pagyvėjo pramonės įmonių statybos šioje miesto dalyje.

Sklype yra išlikęs vertingas užstatymas palei Aguonų gatvę. Pastatas Aguonų g.17 – buvęs tabako fabrikas „Zefyras“ statytas 1920 metais, istoriniai šaltiniai mini 1931-1939 m. Tai buvęs valstybinis monopolinis tabako fabrikas, jame buvo inventorizuotos fabriko dirbtuvės, žaliavų sandėliai; ekonominė parduotuvė ir machorkos sandėlis, administracinis pastatas, fabriko kanceliarija, arklidės ir ūkiniai pastatai. Po Antrojo Pasaulinio karo pastatai rekonstruoti, fabrikas pertvarkytas į F.Dzeržinskio kartono fabriką, XX a. pabaigoje po reorganizacijos – AB „Kartonas“.

Vadovaujantis Vilniaus Naujamiesčio vertybine inventORIZACIJA ir pasiūlymais įtraukti į NKV registrą vertingi užstatymo statiniai sudaro kompleksą prie Aguonų gatvės:

- 3 aukštų su cokoliu daugiabutis gyvenamasis namas, indeksas 1A3p, funkcionalizmo stiliaus XX a. pr. statybos architektūros pastatas (1920 m), buv.administracinis pastatas su butais, un. Nr. 1094-0006-9016;
- 2 aukštų klubo pastatas (indeksas 2C2p), statytas XX a.pr., rekonstruotas XX a. antroje pusėje, un.Nr.1094-0006-9027;
- Mūrinės tvoros fragmentas su vartų stulpu prie Aguonų g. (indeksas 1t) statytas XX a.pr., unikalus Nr. 4400-2298-6843

Buvusio tabako fabriko statinių kompleksas



**Substantiniai žymėjimai:**

- Kultūros vertybių registre nurodyta teritorijos riba
- Savaivaldiškos teritorijos riba
- Teritorijos planavimo linijos
- Savaivaldiškumo teritorijos riba
- Cukraus namas
- Teritorijos riba, kurią išskiria kiti objektai

**Sklypų numerai:**

1. Pastatas - unikalus Nr. 1094-0006-9016
2. Pastatas - unikalus Nr. 1094-0006-9027 (neįrašytas gyvenamasis)
3. Tvorė - unikalus Nr. 4400-2298-6843

Tallo Nr.	Koordinatės	
	X	Y
1	X = 000071.4 10	Y = 527171.00
2	X = 000201.9 10	Y = 527171.27
3	X = 000201.0 20	Y = 527171.19
4	X = 000201.4 05	Y = 527208.18
5	X = 000201.1 40	Y = 527201.32
6	X = 000151.1 10	Y = 527201.39
7	X = 000151.2 21	Y = 527201.44
8	X = 000201.1 10	Y = 527191.61
9	X = 000201.1 10	Y = 527201.12
10	X = 000201.0 05	Y = 527211.10
11	X = 000201.1 05	Y = 527201.10
12	X = 000201.2 21	Y = 527201.09
13	X = 000201.1 10	Y = 527201.10
14	X = 000201.1 05	Y = 527201.10
15	X = 000201.1 05	Y = 527201.10

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psl.
SA	Projektiniai pasiūlymai	PV	V.Šaveikis At. Nr. A 1179	<i>mm. I. mwy</i>	2017 10 05	7/11

Kiti gamybiniai ir sandėliavimo pastatai perstatyti po Antrojo Pasaulinio karo, neturi kultūrinės ir išliekamosios vertės.

*Vilniaus miesto Naujamiesčio viršutinės terasos (pietinės dalies) urbanistinė raida.* Vilniaus Naujamiesčio istoriniai tyrimai: F56833 aut. I.Baliulytė, A.Racevičienė, J.Valužytė.

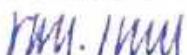
Naujamiesčio viršutinė terasa ribojama dab. J.Basanavičiaus /Pohuliankos/, Pylimo, Smolensko gatvių ir geležinkelio pietuose, XIX a. pb. – XX a. pr. pradėta [jungti] miesto urbanistinę struktūrą vykdant 1875 m. konfirmuotą perspektyvinį planą (patvirtintas caro 1875 03 18), kurio pasekoje vietoje buvusių gatvių ir kelių buvo išplanuotos tiesios gatvės ir stačiakampiai kvartalai. Postūmį pastatų statyboms lėmė geležinkelio pravedimas 1860 m. Peterburgas – Vilnius Varšuva pietinėje miesto dalyje, ir teritorija tapo patraukli gyvenamajai ir pramoninei statybai.

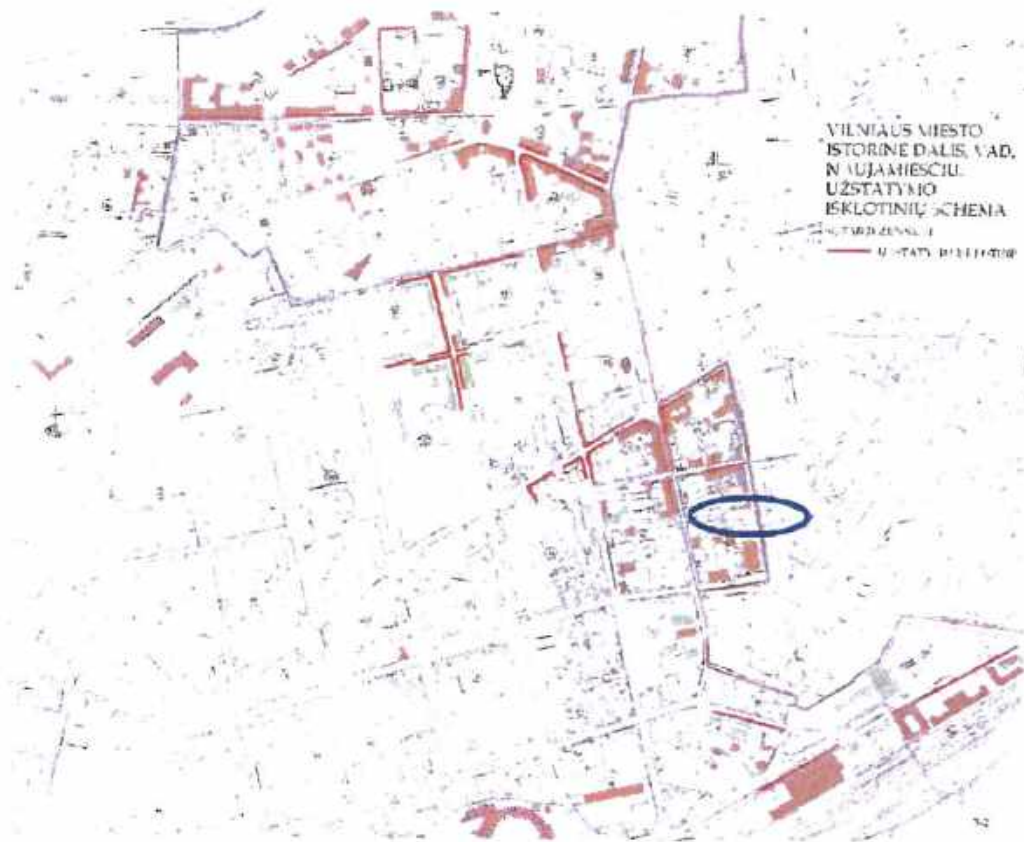
Aguonų (Makarjevskaja), Šaltinių (Ugličeskaja) ir Mindaugo (Kaukazo) gatvės – prarastos pagal 1875 m. planą su kai kuriais pakeitimais. XX a. pradžioje pratesus gatves bei išsprendus patogaus susisiekimo su geležinkeliu klausimą, pagyvėjo statybos Naujamiesčio pietinėje dalyje. Nors pramonės įmonės buvo išsibarsčiusios po visą Naujamiestį, didžioji jų dalis susitelkė pietinėje teritorijoje.

1909-1915 m. prie Panerių g. veikė Rakovickių geležies mechaninė gamykla, G.Tatarskio cikorijos fabrikas, J.Žuko muilo fabrikas, P.Vileišio mechaninės geležies apdirbimo dirbtuvės, miesto skerdykla. Prie Švitrigailos g. veikė L.Valdbergo baldų fabrikas, A.Šobotniko geležies apdirbimo fabrikas, M.Janonio ir J.Volkoviskajos kojinių fabrikas, „M.Landsman ir Ko“ pieštukų fabrikas, saldainių fabrikas „Vulkan“, „M.ir V.Iserkinų gramfonų dėžučių fabrikas“. Paei A.Vivulskio g. buvo R.Rubinšteino litografija, E.Libio koklių gamykla, A.Pineso metalo dirbinių fabrikas „Motor“, apdailos plytelių gamykla „Medūza“.

Švitrigailos ir T.Ševčenkos g. kampe XX a. pr. buvo pastatyta didžiausia Vilniuje privati gamykla „Elektrit“, kurioje dirbo apie 1100 darbininkų. Sovietams 1939 m. okupavus Vilnių gamykla buvo nacionalizuota, o 1940 m. gamyklos įrenginiai išmontuoti ir pervežti į Minską. Kvartaluose arčiau geležinkelio buvo sandėliavimo zonos, prie Kauno ir Mindaugo gatvių didžiulius sandėlius buvo pasistatęs grafas Tiškevičius. Beveik paei visas Naujamiesčio gatves veikė daugybė lentųjūvių, rajone veikė 3 turgavietės.

*Vilniaus m. istorinės dalies Naujamiesčio u.k. 33653 teritorija.* Vertingosios savybės: planavimo sprendiniai – planinė struktūra, vyraujantis XIX a. pab. – XX a. pr. Stačiakampis gatvių tinklas; teritorijos PV dalies perimetrinio užstatymo pobūdis. Vertingo istorinio užstatymo fragmentuose pietvakarinėje dalyje dominuoja XX a. II pusėje statyti 3- 4 aukštų gyvenamieji namai; teritorijos pietinėje dalyje (š. ribojamoje Naugarduko g.), vyraujantis 2- 3 aukštų su pastoge. Saugomas kultūrinis sluoksnis; gatvių perimetrinio apželdinimo lapuočiais medžiais pobūdis.

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psl.
SA	Projektiniai pasiūlymai	PV	V.Saveikis At. Nr. A 1179		2017 10 05	8/11



Planuojama teritorija nepatenka į saugomas Naujamiestčio perspektyvas ir išsklotines. Kvartalo dalyje tarp Šaltinių ir Mindaugo - nesusiformavusi urbanistinė struktūra, kurios vystymas turi pratęsti perimetrinio užstatymo principus. Žvalgomieji archeologiniai tyrimai Aguonų g. 17, Vilniuje (archeologas R.Žukovskis), atlikti 2006 m., išvadose fiksuoti iki 1,45 m. gylio sujaukti XX a. antros pusės kultūrinio sluoksnio horizontai, pavieniai radiniai gilesniuose sluoksniuose XVI antros pusės – XVII a. buitiniai radiniai; koklių dalys, keramikos šukės ir kt. Prieš žemės kasimo darbus giliau negu 1,5 m. būtina atlikti papildomus archeologinius tyrimus. Pramoninės konversijos teritorija yra *Vilniaus senamiesčio u. k. 16073 vizualinės apsaugos zonoje*

LR Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymo 18 straipsnis sąlygoja:

- "Vizualinės apsaugos zonoje draudžiami darbai, kurie gali pakenkti nekilnojamųjų kultūros vertybių kraštovaizdžiui ar optimaliam jų apžvelgimui";
- "Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos zonose žemės ir statybos darbų projektai turi būti suderinti su Kultūros vertybių apsaugos departamentu".

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psl.
SA	Projektiniai pasiūlymai	PV	V.Šaveikis At. Nr. A 1179		2017 10 05	9/11



4 pav. Specialiojo plano konceptualioji dalis SJ „Vilniaus planas“.

Pagal Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamentą, (Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Kultūros ministerijos direktoriaus 2010-11-16 įsakymas Nr. Į-167 „Dėl Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento patvirtinimo“) žemės sklypai patenka į Vilniaus istorinio centro apsauginę zoną Nr.2 – „kitos urbanistinės teritorijos“.



VILNIAUS CENTRINĖS DALIES ZONAVIMAS  
PAMINKLO APSAUGOS POŽIŪRIU M 1:23000 (1994 m.):

1. Vilniaus senamiestis.
2. Kitos urbanistinės teritorijos.
- 3A. Reguluojamą statybų zona.
- 3B Reguluojamą statybų zona (ribojamas aukštumas).
4. Gamtos apsaugos zona.

KULTŪROS VERTYBIŲ APSAUGOS DEPARTAMENTO  
PRIE LIETUVOS RESPUBLIKOS KULTŪROS MINISTERIJOS  
2005-04-19 ĮSAKYMU NR. Į-167 NUSTATYTA, KAD  
PASAULINIO PAVELDO OBJEKTO – KULTŪROS PAMINKLO UIP  
- VILNIAUS ISTORINIO CENTRO APSAUGOS ZONA  
APIMA 2, 3A, 3B, 4 TERITORIJAS.

Ištrauka iš laikinojo apsaugos reglamento grafinio priedo

Laikinuoju apsaugos dokumentu apibrėžta statybinė veikla apsaugos zonoje:  
Apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiestio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų:

- savo aukščių, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiestį supančias kalvas;
- trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę;
- ne mažiau kaip iki pusės aukščio užstatų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančią kalvą;
- keistų senamiestio siluetą;

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psl.
SA	Projektiniai pasiūlymai	PV	V.Šaveikis At. Nr. A 1179		2017 10 05	10/11

- būtų matomi iš senamiesčio gatvių ir aikščių (šis reikalavimas netaikomas gatvių, ribojančių senamiestį, atveju).

Planuojamas statyti statinys laikomas nustelbiančiu saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, jeigu, žiūrint iš apžiūros vietų:

- bus iškilęs virš matomo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės;
- bus matomas saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje ir vizualiai, savo apimtimi ar aukščiui konkuruos ar bus didesnis už saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę.

Statinys laikomas matomu saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje, jeigu, žiūrint iš apžiūros vietos, atstumas/ matymo kampas nuo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės iki statinio bus lygus arba mažesnis už matomą saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės horizontaliąją dalį/ matymo kampą:

- Matoma saugomo kultūros paveldo objekto dalis yra ta jo dalis, kurios neužstoja kiti statiniai ar reljefas. Želdynais užstojama saugomo kultūros paveldo objekto dalis laikoma matoma šio objekto dalimi.
- Atvejais, nenurodytais Reglamento draudžiamoje dalyje, naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas gali būti leidžiamas, remiantis teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimu.

Senamiesčio apsaugos zonoje esančių kitų saugomų kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijose taikomi šio Reglamento reikalavimai, nustatyti saugomų kultūros paveldo objektų ir vietovių apsaugos reglamentuose ar teritorijų planavimo dokumentuose.

Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinasis apsaugos reglamentas galioja iki Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos specialiojo plano patvirtinimo. Rekonstruojant šį ansamblių bus nustatomos pastatų vertingosios savybės ir jų pagrindu rengiami rekonstravimo projektai, išlaikant esančius tūrius, išsaugant aptvėrimo ir buvusių vartų fragmentus bei buvusio klubo pastato fasadą, jį integruojant į naujus tūrius, aiškiai eksponuojant autentiškus pastato fragmentus. Likusioje sklypo dalyje esantys gamybiniai pastatai vertingųjų savybių neturi, jų pritaikyti gyvenamajai funkcijai neįmanoma, todėl juos numatoma nugriauti.

Planuojami nauji gyvenamieji namai savo urbanistiniu sprendimu būdingi Naujamiesčiui – perimetrinis kvartalinis užstatymas, fasadine tektonika imituojantis posesijinį kvartalo užstatymą. Kvartalo viduje formuojami aukštesni pastatai, juos išdėstant laisvo užstatymo principu pagal naujai formuojamas kvartelines gatveles ar pėsčiųjų pasažus.

Patvirtinta. Reg. Nr. 20-PP

*[Signature]*

2017 m. 01 26 d.

1. Žemės judinimo darbų vietose būtini archeologiniai tyrimai
2. Dėl Tebako fabrikos „Žebras“ administracinio statinio kongresinio (u.k. A1953) puz. Atskirame puz. rašte patvirtinama / patvirtinama, puz. A1100 u TRP.
3. Atsižvelgiant į MPP pastatų lape SR-01.

NKPA specialistas T. Paulauskas  
Atestato Nr. 3122

Administracijos  
PP  
Reg. Nr. 14-369  
2017-12-14

*[Signature]*

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psl.
SA	Projektiniai pasiūlymai	PV	V.Šaveikis At. Nr. A 1179	<i>[Signature]</i>	2017 10 05	11/11

Šiuo aiškinamojo rašto papildymu/ patikslinama, kad

Sklype yra išlikęs vertingas užstatymas palei Aguonų gatvę. Pastatas Aguonų g.17 – buvęs tabako fabrikas „Zefyras“ statytas 1920 metais, istoriniai šaltiniai mini 1931-1939 m. Tai buvęs valstybinis monopolinis tabako fabrikas, jame buvo inventorizuotos fabriko dirbtuvės, žaliavų sandėliai; ekonominė parduotuvė ir machorkos sandėlis, administracinis pastatas, fabriko kanceliarija, arklidės ir ūkiniai pastatai. Po Antrojo Pasaulinio karo pastatai rekonstruoti, fabrikas pertvarkytas į F.Dzeržinskio kartono fabriką, XX a. pabaigoje po reorganizacijos – AB „Kartonas“.

Vadovaujantis Vilniaus Naujamiesčio vertybine inventorizacija ir pasiūlymais įtraukti į NKV registrą vertingi užstatymo statiniai sudaro kompleksą prie Aguonų gatvės: (U.K. 41953)

- 3 aukštų su cokoliu daugiabutis gyvenamasis namas, indeksas 1A3p, funkcionalizmo stiliaus XX a. pr. statybos architektūros pastatas (1920 m), buv.administracinis pastatas su butais, un. Nr. 1094-0006-9016;
- 2 aukštų klubo pastatas (indeksas 2C2p), statytas XX a.pr., rekonstruotas XX a. antroje pusėje, un.Nr.1094-0006-9027;
- Mūrinės tvoros fragmentas su vartų stulpu prie Aguonų g. (indeksas 1t) statytas XX a.pr., unikalus Nr. 4400-2298-6843

Teikiamuose derinimui ir svarsymui „Daugiabučių gyvenamųjų namų Aguonų g. 17, Vilniuje“ projektinių pasiūlymų brėžinyje „Sklypo planas. Pastatų išdėstymo schema M 1:500“ 1920/17-UT-192/17-PP-SP-01 nurodoma, kad III projektavimo ir statybos etape sprendiniai bus projektuojami, viešinami bei derinami atskirai (papildomai). Nekilnojamų kultūros vertybių apibrėžtoje teritorijoje šendien teikiamuose projektiniuose pasiūlymuose fiksuojama tik esama būklė. (žr Aguonų gatvės išsklotinės brėžinius „J“ ir „H“ pastatų fasadus)

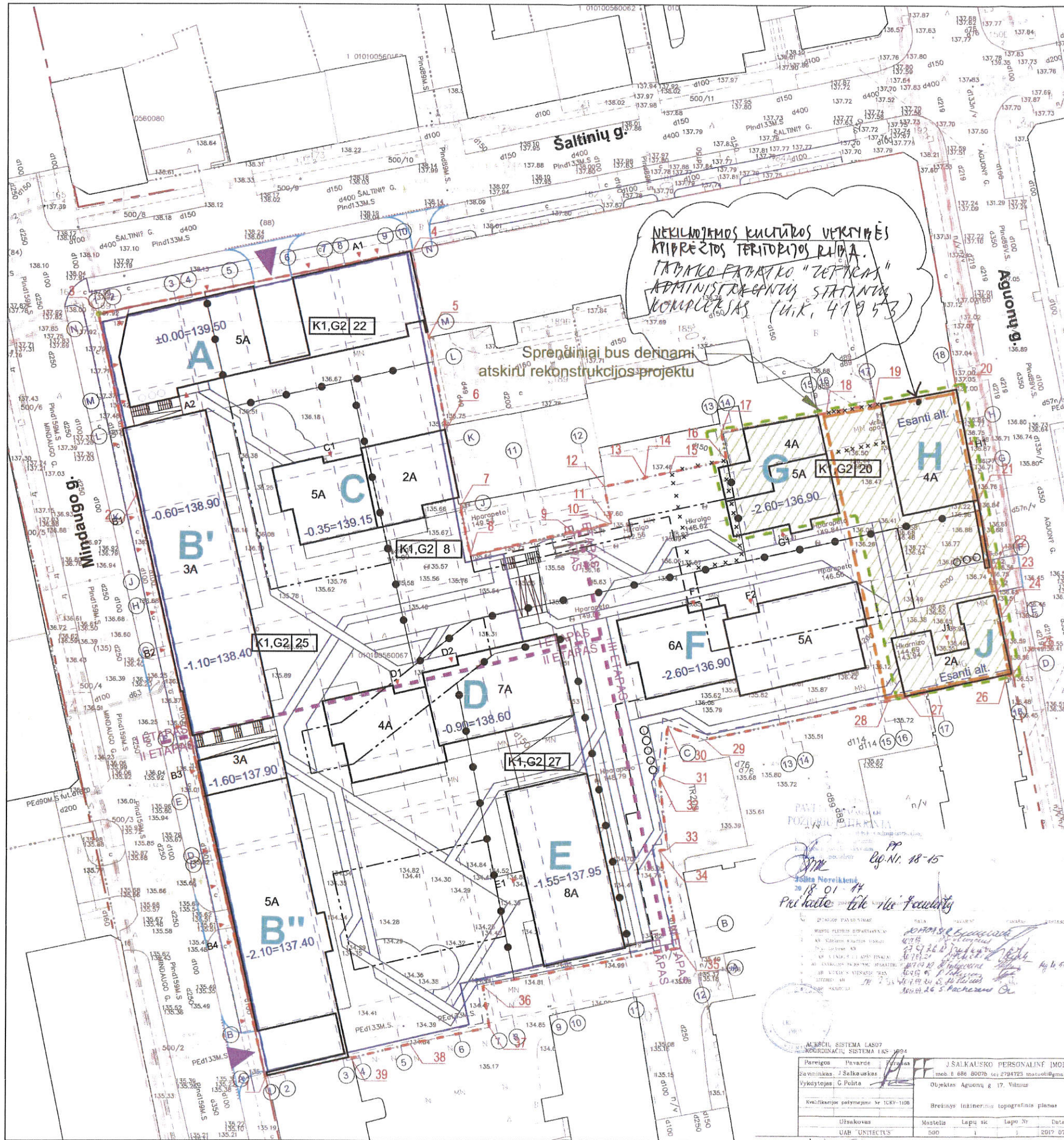
1  
= V.M. - I.M.M.

PV. ARCH. VAIDAS SAVEIKIS 1\*  
ĀTESTATO\_# A1179  
+370 68685551

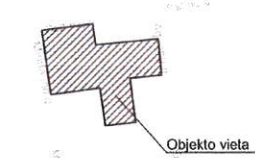
Galutinė. Dap. Nr. 207PP

2018. 01. 26.
1. Žemės judinimo darbų vietose būtini archeologiniai tyrimai
  2. Žemės TRP – Tabako fabrikos „Zefyras“ administracinių statinių komplekso (U.K. 41953) apibrėžto sklypo planas.

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psl.
SA	PP	PV	V.Saveikis At. Nr. A 1179		2017 10 05	11/10



**SITUACIJOS SCHEMA**



Bendrieji statinių rodikliai	
Sklypo plotas	12574 kv.m.
Užstatymo intensyvumas	1.60
Užstatymo tankis	75%
Pastato bendrasis plotas	28615 kv.m.
Pastato naudingasis plotas	18474 kv.m.
Aukštų skaičius	2-8
Pastato aukštis	iki 27 m
Bulų skaičius	
1 kambario	71
2 ir daugiau kambarių	260
Energinio naudingumo klasė	A+
Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	B/C

Rodiklių lentelė	
Sklypo plotas	12574 kv.m.
Antžeminė dalis - užstatymo plotas	9387 kv.m.
Antžeminė dalis - bendras plotas	19873 kv.m.
Antžeminė dalis - parduodamas/nuomojamas plotas	18408 kv.m.
Antžeminė dalis - parduodamų/nuomojamų turinių vienetų skaičius	337 vnt.
Požeminė dalis - užstatymo plotas	9642 kv.m.
Požeminė dalis - bendras plotas	8431 kv.m.
Požeminė dalis - techninių ir pagalbinių patalpų plotas	1382 kv.m.
Požeminė dalis - parkavimo plotas	7049 kv.m.
Požeminė dalis - parkavimo vietų skaičius	244 vnt.
Želdynų plotas (įskaitant vertikalus paviršius)	3823 kv. m. 30%

Projektuojamų ir rekonstruojamų pastatų suvestinė lentelė			
Pastatai	Žymėjimas	Atsparumo ugniai laipsnis	Aukštų skaičius
Gyvenamasis namas - rekonstruojamas	A	II	5
Gyvenamasis namas - projektuojamas	B'	II	3
Gyvenamasis namas - projektuojamas	B''	II	3-5
Gyvenamasis namas - projektuojamas	C	II	2-5
Gyvenamasis namas - projektuojamas	D	II	4-7
Gyvenamasis namas - projektuojamas	E	II	8
Gyvenamasis namas - projektuojamas	F	II	5-6
Komercinės patalpos - rekonstruojamas	G	II	4-5
Komercinės patalpos - rekonstruojamas	H	II	4 (su cokoliniu)
Komercinės patalpos - rekonstruojamas	J	II	2

	Projektuojami/rekonstruojami pastatai
	Esami pastatai

- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- Gatvių raudonosios linijos
  - Sklypo riba
  - Požeminis parkingas
  - Gatvės bortai
  - Vejos bortelis
  - Įvažiavimo bortai (3 cm)
  - Etapo riba
  - Įvažiavimas į sklypą
  - Detaliojo plano reglamentų ribos
  - Griauamos pastatų dalys

*Pakūsta, Rp. Nr. 20-PP*  
*2018 m. 01. 26*  
*Gerda Lavasvičienė*  
 1. Žemės judinimo darbų vietose būtinai archeologiniai tyrimai  
 2. Prieš pastatų atstatymą rasti lape M/A, M/AO, T/P.

**PASTABOS:**  
 Sklypo ribos kampų numeracija atitinka nuosavybės dokumentuose pateikto sklypo plano numeraciją.  
 Visi naujai projektuojami ir rekonstruojami pastatai - II atsparumo ugniai laipsnio.

UAB „Formato grupė“	PAUPIO G. 13-7A VILNIUS, LT 01201 TEL./FAX. 8(6) 2113644	A1179	PV	V. SAVEIKIS	2017 12 06
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS / Designer: <b>VIA PROJECTA</b>	KOMPLEKSO PAVADINIMAS Project title: Daugiabučiai gyvenamieji namai Agonų g. 17, Vilniuje Projektiniai pasiūlymai			
37379	PDV A. Dudėnas	2017 12 06	STATINIO PAVADINIMAS Building title: Daugiabučiai gyvenamieji namai		
	INŽ. R. Šileikytė	2017 12 06	BRĖŽINIO PAVADINIMAS Drawing title: SKLYPO PLANAS. PASTATŲ IŠDĖSTYMO SCHEMA M 1 : 500		
LAIDA					0
LT	STATYTOJAS / Client: UAB „Upės lašas“ A. Goštauto g. 40A, Vilnius 04103 Įmonės kodas 303351947	TEKSTINIS ŽYNIUKAS Reference number: 1920/17-UT-192/17-PP-SP-01		LAPAS	LAPŲ
				S1-01	1

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL DAUGIABUČIŲ GYVENAMŪJŲ NAMŲ AGUONŲ G. 17, VILNIUJE, III-IOSIOS STATYBŲ EILĖS PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PATVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2020-06-25 Nr. A51-81210/20(3.3.2.26E-VMA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Mindaugas Pakalnis, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS PAKALNIS, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2020-06-25 13:36:14 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2020-06-25 13:36:27 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA-A, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2018-11-19 11:01:47 – 2021-11-18 11:01:47
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.28
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2020-06-25 14:20:46)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2020-06-25 14:20:47 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“