

Statytojo (Užsakovo) pavadinimas	UAB UAB "LT Development Fund", įm.k. 303218562 Adresas Konstitucijos pr. 7, LT-09308 Vilnius	
Dokumentą rengusio genprojektuotojo pavadinimas	UAB „ADAVAS“ į.k. 303056726 Konstitucijos pr. 7, LT-09308 Vilnius, Lietuva Tel. (8–5) 248 72 72 Faks. (8–5) 248 72 73	
Dokumentą rengusio projektuotojo pavadinimas	UAB "Eventus Pro" į.k. 300591759, Gvazdikų g. 4, LT-10106 Vilnius, Tel.: 85 2123075, e - paštas.: info@eventuspro.lt	
Statinio projekto pavadinimas	<b>Gyvenamosios paskirties pastatų (daugiabučių) ir administracinės paskirties pastato Algirdo g. 77, Vilniuje statybos projekto projektiniai pasiūlymai</b>	
Statinio projekto Nr.	<b>ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP</b>	
Statinio projekto etapas	<b>PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI</b>	
Statinio (statinių) pavadinimas	Gyvenamosios paskirties pastatai: A, B, C. Administracinis pastatas: D.	
Statinio projekto dalis		
Bylos (segtuvo) žymuo	PP	
Bylos (segtuvo) laidos Nr.	0	
Bylos (segtuvo) išleidimo data	2023-06	
	V. Pavardė, atestato nr.	Parašas
UAB „ADAVAS“ Direktorius	T. Pauliukonis	
UAB „Eventus Pro“ Direktorius	S. Sparnaitis	
Projekto vadovas	Ernesta Railė A1656/4207	
Projekto dalies vadovas	Vytėnis Gerliakas, A823	



**Gyvenamosios paskirties pastatų (daugiabučių) ir administracinės paskirties pastato  
Algirdo g. 77, Vilniuje statybos projektas**

Statinio projekto Nr. ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SA-AR

**ARCHITEKTŪRINĖS BYLOS DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS**

**I. TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS**

Eil. Nr.	Dokumentų žymuo	Pavadinimas	Laida	Lapų
1.		Titulinis		1
2.	ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SA-DSŽ	Architektūrinės bylos dokumentų sudėties žiniaraštis	0	2
3.		Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis		9
4.		VMŠA prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos 2023-08-23 Nr. 23/369		2
5.		VMŠA kultūros paveldo apsaugos skyriaus pritarimas 2023-06-14 N r. A655- /23(2.3.3.14E-KPA)		2
6.		Inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupės pasitarimo protokolo išrašas 2023-11-09 Nr. A121-30040/23(2.1.76E-INF)		2
7.		Architektūrinio konkurso komisijos protokolas. 2022-12-15 Nr. ALG77		3
8.	ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SA-AR	Aiškinamasis raštas	0	30
9.		UAB „Tiretas“ parengta topografinė nuotrauka, registracijos Nr. TIIIS1-20210920-024157		1

**II. BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS**

10.	ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SP_B-1	Urbanistinė situacijos schema M1_2500	0	1
11.	ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SP_B-2	Sklypo planas M1_500	0	1
12.	ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SP_B-3	Kertamų medžių schema M1_500	0	1
13.	ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SP_B-4	Atitikimo DP nustatyta statybos zoni, įvažiavimams, servitutams paaiškinimo schema M1_1000	0	1
14.	ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SP_B-5	Požeminio aukšto automobilių saugyklos planas	0	1
15.	ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SP_B-6	Pjūvis per sklypą	0	1
16.	ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SP_B-6.2	Algirdo g. skersinis pjūvis	0	1
17.	ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SP_B-6.3	Pjūvis per administracinį „D“ pastatą	0	1
18.	ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SP_B-7	Fasadas nuo Algirdo.g	0	1
19.	ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SP_B-8	B ir C korpuso rytinis fasadas	0	1
20.	ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SP_B-9	C ir B korpuso vakarinis fasadas	0	1
21.	ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SP_B-10	A ir C korpuso pietinis fasadas	0	1
22.	ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SP_B-11	A ir B korpuso šiaurinis fasadas	0	1
23.	ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SP_B-12	Viešųjų ir privačiųjų erdvių schema	0	1
24.	ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SP_B-13	Universalios paskirties patalpų prie gatvių aukštis	0	1
25.	ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SP_B-14	Želdynų ploto skaičiavimo schema	0	1
26.	ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SP_B-15	Schema - turtiniai vienetai su antresolėmis	0	1
27.	ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SP_B-16	Schema - sklypo fragmentas ties įvažia nuo Algirdo g.	0	1
28.	ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SP_B-17	Schema – Pjūvis per išsaugomą liepą "L10" ir projektuojamus takus.	0	1
29.	ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SP_B-18	Schema – Pjūvis per išsaugomą liepą "L10" ir	0	1

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psl.
SA	PP	PDV	V. Gerliakas, A823		2023-04-18	1 / 2

**Gyvenamosios paskirties pastatų (daugiabučių) ir administracinės paskirties pastato  
Algirdo g. 77, Vilniuje statybos projektas**

Statinio projekto Nr. ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SA-AR

		daugiabučių "A".		
30.	ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SP_B-19	Schema - Liepos L10 insoliacijos analizė		
31.	ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SA-A_B-01	PIRMO AUKŠTO PLANAS	0	1
32.	ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SA-A_B-02	ANTRO AUKŠTO PLANAS	0	1
33.	ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SA-A_B-03	TREČIO AUKŠTO PLANAS	0	1
34.	ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SA-A_B-04	KETVIRTO AUKŠTO PLANAS	0	1
35.	ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SA-A_B-05	PENKTO AUKŠTO PLANAS	0	1
36.	ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SA-A_B-06	ŠEŠTO AUKŠTO PLANAS	0	1
37.	ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SA-B_B-1	PIRMO AUKŠTO PLANAS	0	1
38.	ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SA-B_B-2	ANTRO AUKŠTO PLANAS	0	1
39.	ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SA-B_B-3	TREČIO-ŠEŠTO AUKŠTO PLANAS	0	1
40.	ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SA-B_B-4	SEPTINTO AUKŠTO PLANAS	0	1
41.	ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SA-B_B-5	AŠTUNTO AUKŠTO PLANAS	0	1
42.	ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SA-B_B-1	ŠEŠTO AUKŠTO PLANAS	0	1
43.	ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SA-B_B-1	SEPTINTO AUKŠTO PLANAS	0	1
44.	ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SA-C_B-01	COKOLINIO AUKŠTO PLANAS	0	1
45.	ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SA-C_B-02	PIRMO AUKŠTO PLANAS	0	1
46.	ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SA-C_B-03	ANTRO AUKŠTO PLANAS	0	1
47.	ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SA-C_B-04	TREČIO AUKŠTO PLANAS	0	1
48.	ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SA-C_B-05	KETVIRTO AUKŠTO PLANAS	0	1
49.	ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SA-C_B-06	PENKTO AUKŠTO PLANAS	0	1
50.	ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SA-C_B-07	ŠEŠTO AUKŠTO PLANAS	0	1
51.	ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SA-D_B-01	PIRMO AUKŠTO PLANO SCHEMA	0	1
52.	ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SA-D_B-02	ANTRO AUKŠTO PLANO SCHEMA	0	1
53.	ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SA-D_B-03	TREČIO AUKŠTO PLANO SCHEMA	0	1
54.	ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SA-D_B-04	KETVIRTO AUKŠTO PLANO SCHEMA	0	1
55.	ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SA-D_B-05	PENKTO AUKŠTO PLANO SCHEMA	0	1
56.	ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SA-D_B-06	ŠEŠTO AUKŠTO PLANO SCHEMA	0	1
57.	ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SP_VIZ.	VIZUALIZACIJOS	0	17

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psl.
SA	PP	PDV	V. Gerliakas, A823		2023-04-18	2 / 2

Forma patvirtinta  
 Vilniaus miesto  
 savivaldybės  
 administracijos direktoriaus  
 2019 m. d. Lapkričio 27d.  
 įsakymu Nr. 30-3052/19



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
 Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)  
 20\_\_m.\_\_\_\_\_d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m.  
 Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Gyvenamosios paskirties pastatų (daugiabučių) ir administracinės paskirties pastato Algirdo g. 77, Vilniuje statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022-03-24 įsakymu Nr. A30-1083/22 patvirtinto „Dėl teritorijos prie Algirdo g. 75 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių keitimo tvirtinimo“ (TPDR. Nr. T00087680) sprendiniais
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. Numatant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus,

		<p>numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų. Kietas dangas projektuoti atsižvelgiant į esamų medžių šaknų apsaugos zonas, numatyti statybos technologiją, kuri nepažeistų esamų medžių šaknų statybos metu.</p> <p>Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.</p>
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizacija bei pateiktos išvados dėl medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui, į kurias projektuotojas turi atsižvelgti projektavimo metu.</p> <p>Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis / informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametru suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m<sup>2</sup> krūmų masyvo plotui (jei sodinami 40-60 cm sodinukai, 2-4 vnt./m<sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p> <p>Pagrįsti medžių kirtimų būtinumą, jei medžiai kertami, ir ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti. Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius.</p>

### 3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais.</p> <p>Pastatas(-ai) savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai; ieškoti Naujamiesčio</p>
------	--	--

architektūrai būdingų bruožų. Pastatų architektūros kokybei, originaliai architektūrinei idėjai, fasadų meninei raiškai keliami aukšti reikalavimai. Vengti tipizuotų architektūrinės išraiškos sprendimų, ieškoti individualių sprendimų atskiriems korpusams. Numatyti komercinio korpuso skaidymą architektūrinėmis, tūrinėmis-erdvinėmis priemonėmis. Reaguoti ir išlaikyti Algirdo gatvės erdvei būdingą gatvės erdvės pločio ir aukštingumo santykį, atitinkamai įvertinti pastatų išdėstymą ir priartėjimą iki sklypo ribos – atsižvelgiant į dešimt Vilniaus urbanistikos ir architektūros taisyklių: <https://vilnius.lt/wp-content/uploads/2022/03/architekturos-10-taisykliu-2022-02-25.pdf> (gatvės erdvės pločio ir užstatymo iki karnizo aukščio santykis) turėtų būti apie 1x1 bei būdingas susiklosčiusiai Algirdo gatvės erdvei.

Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonai, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.

Formuojant naujų kvartalų urbanistinę struktūrą ar papildant esamus kvartalus naujais pastatais, diegiami užstatymo principai:

- pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių;
- pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, pastatų elementai – į gatvės erdvę išsikišantys atramos neparemti erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas;
- kiemo erdvės formuojamos fiziniiais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2022-03-09 sprendimo Nr. 1-1355 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ (Sprendimas) reikalavimais, projektui reikalinga skelbti konkursą; vadovaujantis Sprendimo 3 punktu ir 3.1. papunkčiu, šis sprendimas netaikomas objektams, kurių projektai atitinka Vilniaus miesto savivaldybės nustatytus architektūros ir urbanistikos sprendinių kokybės reikalavimus (<https://vilnius.lt/wp-content/uploads/2022/03/architekturos-10-taisykliu-2022-02-25.pdf>) ir dėl šių projektų yra gauta teigiama Lietuvos architektų sąjungos Architektūros-urbanistikos ekspertų tarybos ar Lietuvos architektų rūmų Vilniaus regioninės architektūros tarybos vertinimo išvada. Jeigu buvo organizuotas konkursas,

		<p>su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams pateikti konkurso dokumentus (protokolas, konkursinio projekto medžiaga), nurodyti kaip atsižvelgta į konkurso komisijos narių pastabas (jei tokių buvo), aprašyti ir argumentuotai pagrįsti konkursinio darbo pakeitimus (jei buvo).</p>
3.2.	<p>reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui</p>	<p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Rekomenduojama, kad šiuos sprendinius rengtų Aplinkos ministerijos atestuotas Želdynų projektų rengimo vadovas.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologiškai būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinis ryšius teritorijoje.</p> <p>Identifikuoti jungtis bei palaikyti, užtikrinti sprendinių vientisumą ir integralumą.</p> <p>Įvertinti kraštovaizdį, gamtinę teritorijos situaciją ir potencialą: esamą reljefą, mikroklimatines sąlygas ir pan. Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją. Formuoti kokybišką gyvenamąją aplinką, saugų gyventojų naudojimui skirtą kiemą su želdynais.</p> <p>Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą - teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius (intensyvumą, tankį, aukštumą), taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinis ryšius teritorijoje. Atlikti urbanistinę analizę (schemos ir aiškinamasis tekstas) pagrindžiančią planuojamo užstatymo urbanistinę idėją (pastatų ir statinių išdėstymas, statybos linija, parametrai, santykis su aplinkiniu užstatymu, funkciniai ryšiai su aplinkinėmis teritorijomis ir kt.).</p> <p>Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklavimo įrenginių ir pan. Perimetriniame užstatyme patekimams į patalpas reikalingi laiptai, pandusai ir pan. įrengiami sklypuose, įtraukiant į pastato tūrį.</p> <p>Pirmuosiuose pastatų aukštuose negalimi aklini fasadai, parkingai ir garažai. Pirmame pastato aukšte palei gatvę numatyti universalios paskirties patalpas, kurios galėtų būti pritaikomos įv. paslaugoms, tame tarpe socialinėms, teikti; į šias patalpas turi būti numatyti neįgaliesiems pritaikyti įėjimai iš lauko; šių patalpų aukštis ne mažesnis nei 3,5 m. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“).</p> <p>Palei gatvės fasadus (tarp gatvės ir fasadų) neleidžiamas antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas. Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos</p>

		<p>erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis &gt; dviratininkas &gt; viešas transportas &gt; automobilis.</p> <p>Sklype turi tilpti vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui. Sprendiniais pagrįsti, kaip sklypo funkcinis zonavimas (žaidimų aikštelės, privačios ir viešosios erdvės, įėjimai ir t. t.) pagerins gyvenamosios aplinkos kokybę. Socialinė infrastruktūra turi būti patogiai sujungta su pastatų įėjimais bei aplinkiniais pėsčiųjų takais.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminę želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, sprendiniais siekti išsaugoti kuo daugiau saugotinių medžių, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojami tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose.</p> <p>Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo.</p> <p>Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</p> <p>Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą.</p> <p>Nurodyti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype. Vadovautis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, STR „Visuomeninės paskirties statiniai“ reikalavimais.</p> <p>Projektuojant automobilių saugyklą ar automobilių stovėjimo vietas, išlaikyti norminius atstumus nuo automobilių saugyklų ir įvažiavimų į jas, nustatytus STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ iki gretimų sklypų, gyvenamųjų pastatų. Nurodyti atstumus nuo automobilių saugyklų iki gretimų sklypų/pastatų.</p> <p>Numatyti gausų želdinimą ar kitas apsaugos priemones tarp projektuojamų aikštelių, pravažiavimų, ūkinės sklypo dalies ir gyvenamųjų sklypų ribų.</p> <p>Šiaurinėje sklypo dalyje užtikrinti viešą funkcinę ryšį nuo Švitrigailos gatvės iki Algirdo gatvės link Šv. Stepono bažnyčios; analizuoti ryšius su gretimybėmis ir įvertinti poreikį numatyti viešą praėjimą sklypo pietinėje dalyje, nagrinėti galimybę pietinėje sklypo dalyje numatyti servitutą pėsčiųjų takui; diferencijuoti privačias ir viešas erdves sklype, sklypo centrinėje dalyje formuojant viešą erdvę ir jungtis patogiam</p>
--	--	---

		<p>patekimui iš viso kvartalo.</p> <p>Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694).</p> <p>Rekomenduotinas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 50 %.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Projektuojami pastatai privalo atitikti numatomą paskirtį pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ ir STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“.</p> <p>Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su VMSA Kultūros paveldo apsaugos skyriumi. Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Projektiniuose pasiūlymuose nurodyti atstumą nuo pastato iki žemės sklypo ribų. Su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams pateikti gretimų sklypų savininkų sutikimus dėl neišlaikomų norminių atstumų iki sklypo ribų, jeigu tokie sutikimai reikalingi pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ X skirsnio nuostatas ir STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedo nuostatas.</p> <p>Iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo vykdyti detalijame plane (TPDR. Nr. T00087680) numatyto sklypo Nr. 2 perdavimą Vilniaus miesto savivaldybei inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros plėtrai.</p>
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	<p>Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai – pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas.</p> <p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022-03-24 įsakymu Nr. A30-1083/22 patvirtinto „Dėl teritorijos prie Algirdo g. 75 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių keitimo tvirtinimo“ (TPDR. Nr. T00087680) sprendiniais.</p>
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	<p>Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendinius. Vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais. Vadovautis Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijas (patvirt. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).).</p>
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	<p>Nurodyti esamų ugdymo įstaigų lankymo galimybes susiejant jas su projektuojamų būstų skaičiumi. Išnagrinėti galimybę numatyti ugdymo įstaigas pirmuose pastatų aukštuose. Nagrinėti sklypo prieigų sutvarkymo poreikį.</p>
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	<p>Vadovautis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtinto „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu“.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017</p>

		<p>„Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Pateikti Algirdo gatvės erdvės pjūvį ties projektuojamu pastatu. Užtikrinti visuomenės informavimą pagal STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatytą tvarką; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis turi būti teikiama kaip projektinių pasiūlymų bylos sudėtinė dalis.</p>
--	--	---

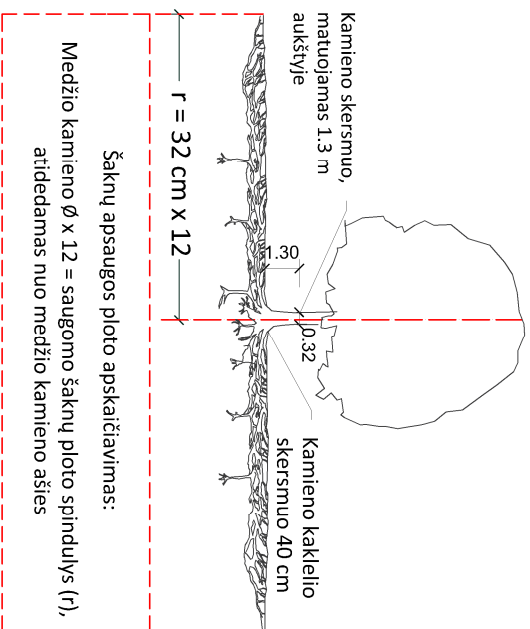
Aurelija Paškauskienė, tel. el. paštas aurelija.paskauskiene@vilnius.lt

Kristina Kiseliauskienė, mob. tel. el. paštas kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: asmuo turi teisę apskūsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą arba veiksą (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta tvarka tam pačiam viešojo administravimo subjektui arba aukštesniam pagal pavaldumą viešojo administravimo subjektui, arba kitų įstatymų, reglamentuojančių ginčų, kylančių iš administracinių teisinių santykių, nagrinėjimą, nustatyta tvarka išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucijai, arba administraciniam teismui.

# Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis

## MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE



### SVARBŪ:

- Gamtinėje medžio augimvietėje šaknų projekcija visuomet didesnė už lajos projekciją. Urbanizuotose teritorijose šaknų projekcija gali būti asimetriška ir mažesnė.
- Parinkant projektinius sprendinius, būtina numatyti esamo šaknyno išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyno ploto. Mažinimo atveju - būtinas EAC arba ISA\* arboristo vertinimas.
- Projektuojant dangas lajos projekcijos plote, dangų atraukimas skaičiuojamas nuo kamieno kaklelio.

### REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

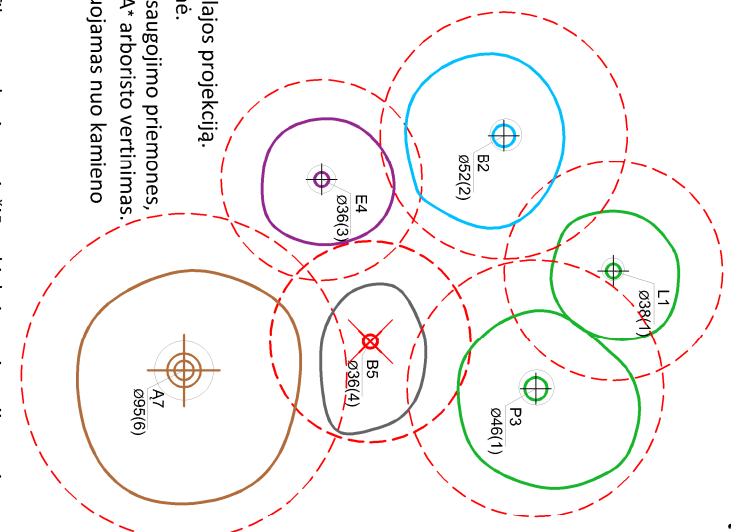
- Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA\* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
- Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
- Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
- Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
- Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
- Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m, aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvora privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.
  - EAC - Europos arboristikos tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas – European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristikos draugijos sertifikatas (International Society of Arboriculture (ISA))

**Pastaba 1:** Jei medžių šalinimas yra numatytas DP, pažymimas šių medžių šaknų saugojimo plotas plane bei kamieno kaklelio diametras.

**Pastaba 2:** Rengiant topo nuotrauką, atliekama medžių taksacija su tikslia medžio kamieno ašies vieta.

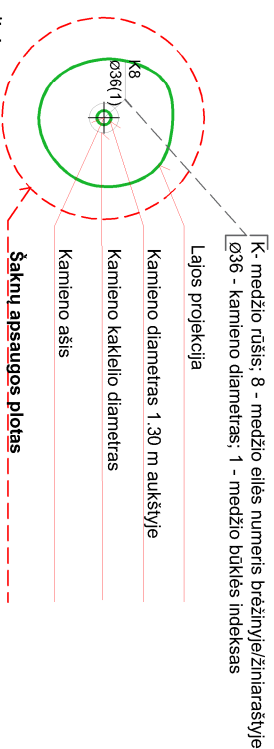
**Pastaba 3:** Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokiu pat sodinamų medžių diametru suma, papildoma numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m<sup>2</sup> krūmų masvyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m<sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

**Pastaba 4:** Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15.



### Medžio būklės indekso ženklai

- GEROS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 23,181,44
  - VIDUTINĖ BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 0,191,255
  - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 147,39,143
  - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 99,100,102
  - SILDOMAS ŠALINTI MEDIS  
žymens spalva RGB - 205,32,39
  - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS  
žymens spalva RGB - 176,108,59
- Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15



## ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo š.R.P.V.krypimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Sūtiomos/būtiniosios arboristinės/vartokymo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9
8	Paprastasis klevas	Acer platanoides	32	40	3.84	3; 4,3; 5; 3,4	1	Formuojamasis genėjimas

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	PRAŠYMAS SUTEIKTI PASLAUGĄ "PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ UŽDUOTIES TVIRTINIMAS"
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2023-05-11 Nr. A659-204/23(2.15.2.59E-MPA)
<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, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS PAKALNIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2023-05-10 23:41:12 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2023-05-10 23:41:24 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
<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, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	1
<b>Pagrindinio dokumento priedamų 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 3.5.72
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-05-11 09:04:31)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2023-05-11 09:04:31 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA**

Išduodamos pagal pateiktą statytojo (užsakovo) prašymą 2023-08-08 Nr. E348-912/23(2.9.4.21E-INF)

**PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS**

2023-08-23 Nr. 23/369

**Projekto pavadinimas** Gyvenamosios paskirties pastatų (daugiabučių) ir administracinės paskirties pastato Algirdo g. 77, Vilniuje statybos projektas

**Statytojas (užsakovas)** UAB „LT Development Fund“

**Susisiekimo komunikacijų sąlygos**

Vadovaujantis Teritorijos prie Algirdo g. 75 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendiniais, žemės sklypo eismo jungtį įjungti į Algirdo gatvę.

Vadovaujantis Teritorijos prie Algirdo g. 75 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendiniais, žemės sklypo eismo jungtį (dešiniaisiais posūkiais) ir pėsčiųjų eismo jungtis numatyti iki statinio (registro Nr. 44/1131516).

Projektuojamos susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros parametrai ir medžiagiškumas nustatomi ir tvirtinami Inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupėje.

Švitrigailos gatvės nuovažą su pėsčiųjų takais ir želdiniais į sklypą, adresu Algirdo g. 77, ir žemės sklypo, adresu Algirdo g. 77, pėsčiųjų takus su Algirdo gatve projektuoti pasirašius Susitarimą dėl Savivaldybės turto atstatymo ir statybvietės teritorijos sutvarkymo (susitarimą dėl nuovažos projektavimo ir įrengimo).

Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas Nr. 22/278 laikyti negaliojančiomis.

Savivaldybės vyriausiasis inžinierius (vyriausias patarėjas)

Anton Nikitin

INFORMACIJA STATYTOJUI: Vadovaujantis Infrastruktūros plėtros įstatymo 7 straipsnio 3 dalimi turėsite teikti pasiūlymą dėl infrastruktūros plėtros sutarties sudarymo, jei siekiama suprojektuoti, įrengti ir (ar) pastatyti kompleksinio ir (ar) specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose suplanuotą savivaldybės infrastruktūrą ar atskirus šios infrastruktūros elementus arba vadovaujantis Savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos nustatymo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2020 m. gruodžio 30 d. nutarimu Nr. 1475 „Dėl kompensacijos savivaldybių infrastruktūros plėtros iniciatoriams už jų patirtas išlaidas apskaičiavimo ir išmokėjimo tvarkos aprašo ir savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos nustatymo metodikos patvirtinimo“, turėsite teikti prašymą apskaičiuoti įmoką (pagal Metodikos 1 priede pateiktą formą). Vadovaujantis minėta Metodika, prašymas apskaičiuoti įmoką turi būti pateikiamas prieš pateikiant prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą arba iki statybos darbų pradžios, kai statybą leidžiantis dokumentas neprivalomas.

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2023-08-24 Nr. A51-136499/23(2.9.4.9E-INF)
<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>	Anton Nikitin, Vyriausiojo inžinieriaus biuro vyriausiasis inžinierius (vyriausiasis patarėjas), Vyriausiojo inžinieriaus biuras
<b>Sertifikatas išduotas</b>	ANTON NIKITIN LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2023-08-24 16:04:43 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2023-08-24 16:04:55 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2022-10-30 20:38:27 – 2025-10-30 20:38:27
<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, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų 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 3.5.72
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-08-24 17:17:58)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2023-08-24 17:17:59 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS  
KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS SKYRIUS**

Ernesta Railė  
ernesta.raile@hanner.lt

2023-06-14 Nr. A655- /23(2.3.3.14E-KPA)  
Į 2023-05-19 prašymą (Reg. Nr.  
E654-197/23(2.3.3.14E-KPA))

**DĖL GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATŲ, ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES  
PASTATO ALGIRDO G. 77, VILNIAUS MIESTE, STATYBOS PROJEKTO  
PROJEKTTINIŲ PASIŪLYMŲ**

Informuojame, kad Kultūros paveldo apsaugos skyrius gavęs Jūsų prašymą pritarti, gyvenamosios paskirties pastatų, administracinės paskirties pastato Algirdo g. 77, Vilniaus mieste, statybos projekto projektiniams pasiūlymams (PV Ernesta Railė, PDV Vytenis Gerliakas), juos paveldosauginiu požiūriu peržiūrėjo ir pritarė (Reg. Nr. 23-88).

Primename, kad projektiniai pasiūlymai turi būti teikiami Vilniaus miesto vyriausiojo architekto pritarimui gauti pagal Statybos techninio reglamento STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatytą tvarką ir reikalavimus.

Informuojame, kad projektinę dokumentaciją Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus teritoriniam skyriui pareiškėjai teikia patys.

Vyriausioji specialistė, pavaduojanti skyriaus vedėją

Daiva Miškinienė

Daiva Miškinienė, tel. (85) 211 2678, +37068795728, el. paštas: daiva.miskiniene@vilnius.lt

Šis atsakymas per vieną mėnesį nuo jo gavimo dienos gali būti skundžiamas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriui (Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius), Lietuvos administracinių ginčų komisijai (Vilniaus g. 27, LT-01402 Vilnius) ar Vilniaus apygardos administraciniam teismui (Žygimantų g. 2, LT-01102 Vilnius) Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo, Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo ir Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Dėl pareigūnų piktnaudžiavimo, biurokratizmo ar kitaip pažeidžiamų žmogaus teisių ir laisvių viešojo administravimo srityje skundas gali būti paduodamas Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstaigai (Gedimino pr. 56, LT-01110 Vilnius) Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo nustatyta tvarka per vienus metus nuo skundžiamų veiksmų padarymo ar skundžiamo sprendimo priėmimo dienos.



**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATŲ, ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO ALGIRDO G. 77, VILNIAUS MIESTE, STATYBOS PROJEKTO PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2023-06-14 Nr. A655-423/23(2.3.3.14E-KPA)
<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>	Daiva Miškinienė, Vyriausioji specialistė pavaduojanti skyriaus vedėją, Kultūros paveldo apsaugos skyrius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	DAIVA MIŠKINIENĖ LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2023-06-14 10:30:06 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2023-06-14 10:30:24 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2021-08-26 20:21:18 – 2026-08-25 23:59:59
<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, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<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 3.5.72
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-06-14 10:31:06)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2023-06-14 10:31:06 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA**

**INŽINERINIŲ STATINIŲ PROJEKTŲ IR PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VERTINIMO  
DARBO GRUPĖS  
PASITARIMO PROTOKOLO IŠRAŠAS**

2023-11-09 Nr. A121-30040/23(2.1.76E-INF)

**9. SVARSTYTA.** Gyvenamosios paskirties pastatų (daugiabučių) ir administracinės paskirties pastato Algirdo g. 77, Vilniuje statybos projektas.

**NUTARTA.**

- 9.1. Pritarti projektinių pasiūlymų sprendiniams.
- 9.2. Nustatyti techninius parametrus:
  - 9.2.1. Eismo jungtis į Švitrigailos g. ties sklypo riba 5,50 m pločio, trinkelio dangos.
  - 9.2.2. Eismo jungtis į Algirdo g. ties sklypo riba 5,50 m pločio, trinkelio dangos.

Pasitarimo pirmininkas

Robert Markovski

Pasitarimo sekretorius

Vladislav Prišmont

Išrašas tikras

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL 2023-11-09 PROTOKOLO Nr. A121-30040/23(2.1.76E-INF) IŠRAŠO PATEIKIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2023-11-10 Nr. A51-177803/23(3.3.2.26E-INF)
<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>	Danguolė Baleišytė, Infrastruktūros grupės vyriausioji specialistė, Infrastruktūros grupė
<b>Sertifikatas išduotas</b>	DANGUOLĖ EMILIJA BALEIŠYTĖ LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2023-11-10 07:51:35 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2023-11-10 07:51:57 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2022-02-04 15:06:32 – 2025-02-04 15:06:32
<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, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų 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 3.5.72
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-11-10 07:52:15)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2023-11-10 07:52:15 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

## Algirdo g. 77, architektūrinės idėjos konkurso vertinimo komisijos posėdžio bendra ataskaita/protokolas.

2022 m. gruodžio 15 d. Nr. ALG77  
Vilnius

Nekilnojamojo turto vystytojo UAB „HANNER“ (toliau - Organizatorius) planuojamo gyvenamosios paskirties pastatų Algirdo g. 77, Vilnius projekto architektūrinės idėjos konkurso ir vertinimo posėdis vyko pagal konkurso sąlygas ir užduotį projektavimui.

Vertinimo komisijos posėdyje, vykusiame 2022-12-15 Vilniuje, Konstitucijos pr. 7, UAB „Hanner“ patalpose, dalyvavo ši vertinimo komisija:

Eil. Nr.	Vardas pavardė	Atstovaujama organizacija, profesija/pareigos
1.	Arvydas Avulis	UAB „Hanner“ valdybos pirmininkas
2.	Mindaugas Pakalnis	Vilniaus miesto savivaldybė, Vyriausiasis miesto architektas
3.	Remigijus Bimba	UAB „AKG“ architektas
4.	Ernesta Railė	UAB „Hanner“ projektavimo skyriaus vadovė
5.	Audrius Dambrauskas	UAB „Hanner“, verslo plėtros skyriaus vadovas, architektas

Vertinimo komisijos pirmininkas Mindaugas Pakalnis  
Vertinimo komisijos sekretorius Anzelmas Filimanavičius

Dalyvauti architektūriniame konkurse buvo pakviesti 3 architektai/įmonės, architektūrinius pasiūlymus pateikė 3 architektai/įmonės.

Arvydas Avulis pristatė konkurso tikslus, esmę ir pažymėjo, kad tikslas atsirinkti geriausius pasiūlymus pateikusius dalyvius ir su vienu iš jų pasirašyti projektavimo sutartį.

Vertinimo komisija priėmė visus darbus galutiniam vertinimui ir remdamasi dalyviams pateiktomis architektūrinio konkurso sąlygomis, užduotimi, vertinimo kriterijais, įvertino visus priimtus architektūrinius pasiūlymus. Daugiausia diskutuojama buvo apie urbanistinius, architektūrinius pateiktų darbų kriterijus, fasado sprendinius.

Vertinimo komisija aptarus kiekvieną darbą pagal vertinimo kriterijus buvo pateiktos pastabos kiekvienam darbui:

Eil. Nr.	Konkurso darbas	Pateiktos pastabos
1.	Kodas 1296	<p>Pastatų architektūra galėtų būti išraiškingesnė. Pastatų išdėstymo struktūra komisijos narių nuomone neatitinka Naujamiesčiui būdingų bruožų.</p> <p>Neatskirtos privati ir vieša erdvės. Suformuotas per didelis uždaras kvartalas, į kurį patekimas ne kvartalo gyventojams stipriai ribojamas.</p> <p>Administracinis pastatas savo masteliu, dizainu ir charakteristika nėra tinkamas pietinio Naujamiesčio kontekste.</p> <p>Vidinėms kiemo erdvėms trūksta gyvybės.</p>
2.	Kodas 610_A	<p>Projektuojamos teritorijos kvartalams trūksta identiteto. Rekomenduojama skirtingiems kvartalams taikyti skirtingo charakterio architektūrinę išraišką išlaikant architektūrinį vientisumą.</p> <p>Didžiausias šio projekto privalumas yra bendro naudojimo vieša erdvė kvartalo viduryje, ji sukuria ramią aplinką pakankamai triukšmingoje miesto vietoje.</p> <p>Atkreipti dėmesį kuriant penktąjį fasadą. Rekomenduojamas namų tūrių aukštingumo „laiptavimas“, įrengiant terasas viršutiniuose aukštuose.</p> <p>Smulkinti administracinio pastato tūrio mastelį, išlaikant praėjimą per bromą.</p> <p>Rekomenduojama atsisakyti automobilių pravažiavimo sklypo antžeminėje dalyje.</p> <p>Neįrenginėti viešosios erdvės tarp administracinio ir gyvenamųjų pastatų.</p> <p>Rekomenduojama žalia zona be viešųjų erdvių.</p>
3.	Kodas A39339	<p>Per didelis naudojamų apdailos medžiagų kiekis.</p> <p>Kuriama viešoji erdvė promenados pavidalu, komisijos manymu, funkciškai nepasiteisintų teritorijos kontekste.</p> <p>Sveikintina, kad buvo ieškoma tinkamo mastelio, atitinkančio vystomos teritorijos kontekstą, tačiau komisijos vertinimu fasadų architektūrinė išraiška yra per smulki ir necharakteringa, remiantis aplinkiniu užstatymu.</p> <p>Nefunkcionalus patalpų ir tūrių sprendinys administraciniuose pastatuose.</p> <p>Teigimai įvertintas penktojo fasado sprendinys.</p> <p>Neidentifikuojamas kvartalo dydis, sunkiai identifikuojamos atskirų kvartalų ribos.</p>

Po konkurso darbų peržiūros ir pateiktų pastabų, kiekvienas komisijos narys įvertindamas visų kriterijų visumą įvardijo po vieną geriausią darbą.

Vieningu komisijos narių sutarimu geriausiu darbu išrinktas 2 darbas, kodas 610\_A

Atplėšus vokus, su identifikavimo kodo iššifravimais, nustatyta laimėjusi įmonė ir architektas:  
UAB „Eventus Pro“

**Tvirtinu:**

Komisijos pirmininkas ..... Mindaugas Pakalnis

Komisijos narys ..... Arvydas Avulis

Komisijos narys ..... Remigijus Bimba

Komisijos narys ..... Ernesta Railė

Komisijos narys ..... Audrius Dambrauskas

Posėdžio sekretorius ..... Anzelmas Filimanavičius

**Gyvenamosios paskirties pastatų (daugiabučių) ir administracinės paskirties pastato  
Algirdo g. 77, Vilniuje statybos projektas**

Statinio projekto Nr. ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SA-AR

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**1. IŠEITINIAI DUOMENYS**

Gyvenamosios paskirties pastatų, administracinės paskirties pastato Algirdo g.77, Vilniaus mieste projektiniai pasiūlymai parengti remiantis šiais normatyviniais dokumentais ir tyrimais:

Istatymai:

- LR Statybos įstatymas;
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas;
- LR Teritorijų planavimo įstatymas;
- LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas.

Organizaciniai tvarkomieji normatyviniai dokumentai:

- STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
- STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;

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 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“;
- STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai"
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;
- STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“;
- STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“;
- „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 (Žin.,2010, Nr. 146-7510);
- „Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės“, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011 m. sausio 17 d. įsakymu Nr. 1-14 (Žin.,2011, Nr. 8-378);
- „Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės“, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. liepos 27 d. įsakymu Nr. 1-223 redakcija (Žin. 2010, Nr. 99-5167);
- HN 33:2007 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;
- HN 98 2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“;
- BGST „Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės“.

Iforminimo normatyviniais dokumentais:

- LST 1516:2015 Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai;
- R14-99 Raidiniai žymėjimai ir santrumpos projektinėje dokumentacijoje (Žin., 1999 Nr.99-2868);

Tyrimai, aktai, kiti projektai:

- UAB „Tiretas“ parengta topografinė nuotrauka, registracijos Nr. TIIS1-20210920-024157;

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psl.
SA	PP	PDV	V. Gerliakas, A823		2023-04-18	1 / 31

**Gyvenamosios paskirties pastatų (daugiabučių) ir administracinės paskirties pastato  
Algirdo g. 77, Vilniuje statybos projektas**

Statinio projekto Nr. ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SA-AR

Teritorijų planavimo dokumentai:

- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, reg. Nr. T00086338;
- Įsakymas dėl teritorijos prie Algirdo g. 75 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių keitimo tvirtinimo (Dokumento registracijos data ir numeris 2022-03-24 Nr. A30-1083/22);

Projektavimo sąlygos:

- Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis Nr. 30-3052/19, išduotos 2019-11-27;
- Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos Nr. 23/369, išduotos 2023-08-23;

**2. ATITIKIMAS KOMISIJOS PASTABOMS 2022-12-15 NR. ALG77**

Pagal Vilniaus m savivaldybės tarybos 2022-03-09 sprendimą Nr. 1-1355 p.1.4 projektuojant „...viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, kultūros, transporto, mokslo, gydymo, poilsio, sporto, gyvenamosios ir specialiosios paskirties objektus, didesnius kaip 5000 (penkių tūkstančių) kv. m bendrojo ploto (išskyrus požeminius statinius ar požeminę pastato dalį, kuriuose žmonės negyvena ir nuolat nedirba), senamiestyje, Vilniaus miesto centrinėje dalyje (pagal pridedamą schemą), o likusioje miesto teritorijoje 10000 (dešimties tūkstančių) kv. m ir didesnio bendrojo ploto (išskyrus požeminius statinius ar požeminę pastato dalį, kuriuose žmonės negyvena ir nuolat nedirba) viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, kultūros, transporto, mokslo, gydymo, poilsio, sporto, gyvenamosios ir specialiosios paskirties objektus ar jų priestatus...“ privaloma skelbti architektūrinius konkursus.

Projektuojamoje teritorijoje 2022-10-24 buvo paskelbtas kvietinis architektūrinis konkursas, kuriame buvo sulaukta 3 pasiūlymų. Konkurso komisijos sprendimu buvo išrinktas nugalėtojas - UAB "Eventus Pro" pasiūlymas, identifikavimo kodas - 610\_A.



Projektiniai pasiūlymai rengiami remiantis konkursinio pasiūlymo medžiaga, atsižvelgiant į komisijos išsakytas pastabas. Algirdo g. 77, architektūrinės idėjos konkurso vertinimo komisijos posėdžio bendra ataskaita/protokolas. 2022 m. gruodžio 15 d. Nr. ALG77

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psl.
SA	PP	PDV	V. Gerliakas, A823		2023-04-18	2 / 31

**Gyvenamosios paskirties pastatų (daugiabučių) ir administracinės paskirties pastato  
Algirdo g. 77, Vilniuje statybos projektas**

Statinio projekto Nr. ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SA-AR

2. Kodas 610\_A

Projektuojamos teritorijos kvartalams trūksta identiteto. Rekomenduojama skirtingiems kvartalams taikyti skirtingo charakterio architektūrinę išraišką išlaikant architektūrinį vientisumą.  
Didžiausias šio projekto privalumas yra bendro naudojimo vieša erdvė kvartalo viduryje, ji sukuria ramią aplinką pakankamai triukšmingoje miesto vietoje.  
Atkreipti dėmesį kuriant penktąjį fasadą. Rekomenduojamas namų tūrių aukštingumo „laiptavimas“, įrengiant terasas viršutiniuose aukštuose.  
Smulkinti administracinio pastato tūrio mastelį, išlaikant praėjimą per bromą.  
Rekomenduojama atsisakyti automobilių pravažiavimo sklypo antžeminėje dalyje.  
Neįrenginėti viešosios erdvės tarp administracinio ir gyvenamųjų pastatų.  
Rekomenduojama žalia zona be viešųjų erdvių.

**1. Projektuojamos teritorijos kvartalams trūksta identiteto. Rekomenduojama skirtingiems kvartalams taikyti skirtingo charakterio architektūrinę išraišką išlaikant architektūrinį vientisumą.**

Projektuojant teritorijos kvartalus išlaikomas architektūrinis vientisumas, architektūrinėmis priemonėmis kiekvienam kvartalui suteikiama savita architektūrinė išraiška. Visuose kvartaluose naudojamos apdailinės klinkerio plytelės - keičiama apdailos kryptis, apdailos mastelis ir spalva. Atskiriant pastato dalis tarpusavyje, dalis fasadų numatyti iš surenkamų gelžbetoninių elementų, kurie dažomi spalva, derinant ją prie klinkerio plytelių apdailos. Svarbus architektūrinis elementas – balkonai, kiekvienam teritorijos kvartalui numatyti savito dizaino balkonai ir turėklai.



A kvartalas / vizualizacija

Kvartalui būdinga „smėlio“ spalvos klinkerio plytelių apdaila, dominuoja šiltas, rusvas koloritas. Pastato dalys tarpusavyje atskiriamos skirtingomis medžiagomis ir spalvomis. Tokiu sprendimu skaidomas ilgas fasadas Algirdo gatvėje. Kompozicijoje įterpiami ir surenkamo gelžbetonio fasadai pabrėžiant aukštesnes pastato dalis, pabrėžiant svarbius fragmentus. Pirmi aukštai, kuriuose numatytos prekybos paslaugų patalpos, su vertikalia klinkerio plytelių apdaila. Žemesnė pastato dalis, kurioje numatyti būstai per du aukštus, su tamsių klinkerio plytelių apdaila. Numatyti kombinuoti balkonų turėklai: viena dalis stiklinis turėklas, kita metalinis ažūrinis turėklas. Toks sprendimas taikomas siekiant dalinai „maskuoti“ kondicionierių išorinius blokus, kurie dažniausiai statomi butų balkonuose.

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psl.
SA	PP	PDV	V. Gerliakas, A823		2023-04-18	3 / 31

**Gyvenamosios paskirties pastatų (daugiabučių) ir administracinės paskirties pastato  
Algirdo g. 77, Vilniuje statybos projektas**

Statinio projekto Nr. ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SA-AR



B kvartalas / vizualizacija

Kvartalui būdinga klasikinės raudonos plytos, molio (*terracotta*) spalva. Pastato dalys tarpusavyje atskiriamos skirtinga klinkerio plytelių apdaila. Naudojamos tos pačios klinkerio plytelės, keičiama tik kryptis (vertikali, horizontali) ir atspalvis. Viršutiniai aukštai išskiriami tamsesnėmis spalvomis, tokiu būdu vizualiai žeminant pastatą. Dalis fasadų numatyti iš surenkamo gelžbetonio su stambiu vertikaliu sudalinimu (reljefu). Kvartalo architektūrinė išraiška įkvėpta šalia bėgių buvusios pramoninės, industrinės teritorijos. B kvartalo architektūrinė kalba siejasi su administracinio pastato žemesniąja dalimi, kuri taip pat numatyta iš *terracotta* spalvos klinkerio apdailos.



C kvartalas / vizualizacija

Kvartalo idėja – aiškiai atskirti išoninius fasadus nuo vidinio kiemo fasadų. Išoriniams fasadams naudojamos tamsiai pilkos spalvos klinkerio plytelės, keičiama jų kryptis. Nišose prie langų keičiama apdailos kryptis priklausomai nuo pagrindinės krypties fasade. Vidiniai fasadai numatyti iš pilkai dažytų surenkamų gelžbetoninių elementų. Kvartalas išsiskiria tamsiu atspalviu, dominuoja šviesūs architektūriniai elementai: balkonų turėklai iš cinkuoto metalo, aliuminio spalvos langų rėmai, surenkamos balkonų perdangos.

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psl.
SA	PP	PDV	V. Gerliakas, A823		2023-04-18	4 / 31

**Gyvenamosios paskirties pastatų (daugiabučių) ir administracinės paskirties pastato  
Algirdo g. 77, Vilniuje statybos projektas**

Statinio projekto Nr. ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SA-AR

**2. Rekomenduojamas namų tūrių aukštingumo „laiptavimas“, įrengiant terasas viršutiniuose aukštuose.**

Atsižvelgiant į pastabą teritorijos kvartaluose peržiūrėtos penktojo fasado perspektyvos. A kvartalo tūriai laiptuojami per vieną, du aukštus - sukurta dinamiška, „pulsuojanti“ kompozicija. Pastatų dalys A ir B kvartaluose atskiriamos jas ištraukiant arba įgilinant, „atkabinamos“ tarpusavyje ir skiriasi ne tik aukščiu, bet ir architektūrine išraiška. Daugiausiai skaidomi ir laiptuojami A kvartalo tūriai, taip kuriant Algirdo gatvei būdingą mastelį ir dinamišką gatvės išklotinę. Korpuso balkonai taip pat kintantys, suskaidyti į dvi dalis, siekiant vengti ilgų pasikartojančių balkonų/turėklų plokštumų fasaduose.

B kvartalo tūriai skaidomi kitu principu – siekiant vizualiai sumažinti aukštingumą, viršutinių aukštų dalys išskiriamos kita spalva ir tekstūra. Kvartalo pastatai skaidomi horizontaliai (išskiriant viršutinius aukštus) ir vertikalčiai atskiriant pastato dalis tarpusavyje. C kvartalo tūriai skaidomi į stambias dalis, formuojant savitą kvartalo charakterį. Kvartalui būdingas vientisumas (pasiekama per medžiagą ir spalvą) ir aiški architektūrinė idėja – vidus/išorė. Kvartalo vidinio kiemo fasadai išskiriami kita medžiaga, architektūrinėmis priemonėmis nurodoma kas vieša, o kas privatu.



Teritorijos vaizdas iš viršaus / formuojamas dinamiškas penktasis fasadas



A kvartalo tūriai ir kompozicija / Algirdo g. fasadas

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psl.
SA	PP	PDV	V. Gerliakas, A823		2023-04-18	5 / 31

**Gyvenamosios paskirties pastatų (daugiabučių) ir administracinės paskirties pastato  
Algirdo g. 77, Vilniuje statybos projektas**

Statinio projekto Nr. ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SA-AR

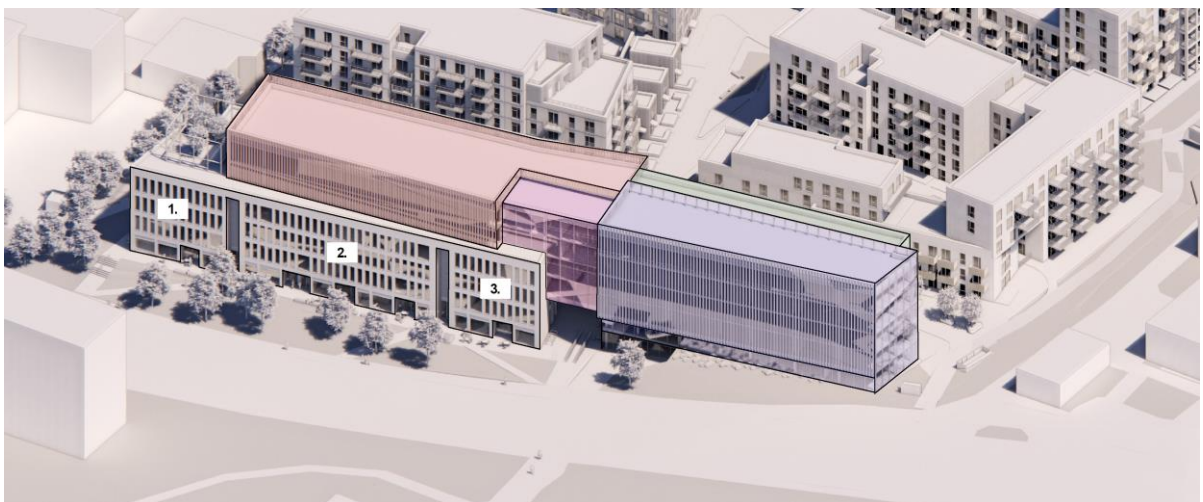
**3. Smulkinti administracinio pastato tūrio mastelį, išlaikant praėjimą per bromą.**

Atsižvelgiant į pastabą skaidoma viršutinė (juodas ilgas tūris) administracinio pastato dalis ir žemutinė – ilgas tūris su klinkerio apdaila prie Švitrigailos gatvės. Žemutinė pastato dalis skaidoma segmentais pagal laiptines ir pagrindinių patekimų vietas. Įgilinimais tūryje išskiriamos pagrindinių patekimų į administracines patalpas zonos (pav. 1.2.3 zonos), aiškiai išreikšti pagrindiniai įėjimai į prekybos paslaugų patalpas pirmame aukšte. Formuojant nišas įėjimų vietose sukuriama vidiniai stogeliai.

Viršutinė pastato dalis skaidoma į keturis tūrius. Pirmasis tūris – juodas, dviejų aukštų antstatas su vertikaliu sudaliniu fasade (pav. raudonas). Šalia numatyta stogo terasa, gerai matoma iš Panerių ir Švitrigailos gatvių sankryžos. Antrasis tūris - vidurinė pastato dalis (pav. rožinė) virš pagrindinio praėjimo (bromos), stiklinė dalis be fasadinių lamelių, žymi pastato skilimą. Administracinio pastato dalis, esanti arčiau Geležinkelio g. skaidoma į du segmentus, tokiu būdu „suploninama“ priekinė statinio dalis – išreikštas vertikalus stiklinis fasadas (pav. mėlyna). Šis tūris ir fasadas svarbus, nes gerai matomas važiuojant iš Oro uosto Švitrigailos gatve į miestą. Antrasis segmentas (pav. žalias) matomas iš vidinės kvartalo erdvės tarp administracinio pastato ir gyvenamųjų namų. Jam būdinga kita fasadinė struktūra ir architektūrinė išraiška.



D kvartalas / Administracinio pastato fasadas Švitrigailos g.



D kvartalas / Administracinio pastato skaidymas į mažesnes dalis

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psł.
SA	PP	PDV	V. Gerliakas, A823		2023-04-18	6 / 31

## Gyvenamosios paskirties pastatų (daugiabučių) ir administracinės paskirties pastato

### Algirdo g. 77, Vilniuje statybos projektas

Statinio projekto Nr. ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SA-AR

#### 4. Rekomenduojama atsisakyti automobilių pravažiavimo sklypo antžeminėje dalyje.

Projekte nenumatytas automobilių judėjimas sklypo antžeminėje dalyje. Sklype numatyta galimybė įvažiuoti tik gaisriniam automobiliui. Pagrindiniai įvažiavimai į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę formuojami iš Algirdo g. ir Švitrigailos g. Patekimai į sklypą skirti judėti pėstiesiems ir bemotoriu transportui.

#### 5. Neįrenginėti viešosios erdvės tarp administracinio ir gyvenamųjų pastatų. Rekomenduojama žalia zona be viešųjų erdvių.

Projekte neįrengiamos viešosios erdvės tarp administracinio ir gyvenamųjų pastatų. Numatytos žaliosios zonos be mažosios architektūros elementų, skirtų viešajai erdvei. Formuojamos žaliosios zonos be „pasisėdėjimo“, numatyti tik pagrindiniai patekimai ir minimalaus pločio takai.



Sklypo viešų / privačių erdvių schema



Vidinė erdvė tarp administracinio pastato ir C kvartalo

### 3. ATITIKIMAS BENDROJO PLANO SPRENDINIAMS

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psl.
SA	PP	PDV	V. Gerliakas, A823		2023-04-18	7 / 31

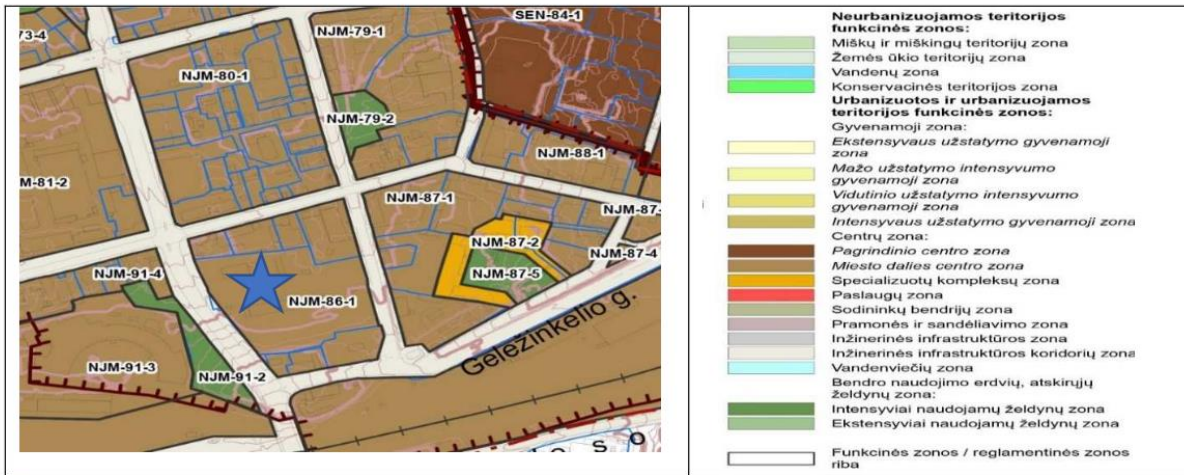
**Gyvenamosios paskirties pastatų (daugiabučių) ir administracinės paskirties pastato  
Algirdo g. 77, Vilniuje statybos projektas**

Statinio projekto Nr. ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SA-AR

Planuojamoje teritorijoje galioja Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr.1-972 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ sprendiniai.

Pastatai pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo (2021 m.) sprendiniuose planuojama teritorija patenka į reglamentinę zoną NJM-86-1. Teritorijai nustatyti privalomieji naudojimo reikalavimai:

- Funkcinė zona – Miesto dalies centro zona;
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (KT);
- Teritorijos naudojimo tipai – mišti centro teritorija (GC), mišri gyvenamoji teritorija (GM), paslaugų teritorija (PA), socialinės infrastruktūros teritorija (SI);
- Galimi žemės naudojimo būdai – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių (G2), komercinės paskirties objektų teritorijos (K), visuomeninės paskirties teritorijos (V), rekreacinės teritorijos (R), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E);



★ - planuojama teritorija visuose žemiau pateiktuose schemose

- Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)– 30 m;
- Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštais) – nenustatomas;
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 3;
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 80
- Užstatymo tipas – pr\_u (perimetrisinis reguliarus, uždaro tipo kvartalai); pr\_a (perimetrisinis reguliarus, nepilnai uždaryti kvartalai);
- Teritorijos įgyvendinimo prioriteto zona – 1;
- Infrastruktūros plėtros įmokos zona – 2;
- Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona – 1;
- Tekstinio reglamento numeris – 01; 02; 03; 04; 05; 09; 18;

Pastatai atitinka bendrajame plane numatytus reglamentus, projektuojami pagal detaliojo plano sprendinius.

#### 4. STATINIO AR JO DALIES STATYBOS VIETA

Pastatas projektuojamas 23259 m<sup>2</sup> ploto sklype kad. Nr. 0101/0056:228, Algirdo g. 77, Vilniuje. Sklypą vakarinėje pusėje riboja Švitrigailos gatvė. Rytų kryptimi sklypą riboja Algirdo gatvė.

Šiaurės kryptimi planuojamą teritoriją riboja:

- Žemės sklypas kadastro Nr.0101/0056:128, esantis Panerių g. 26, Vilniuje, kuris nuosavybės teise priklauso UAB "Biofortis" ir nuomos teise – UAB "J.P.K. investicijos", UAB "Marškinėlis";

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psł.
SA	PP	PDV	V. Gerliakas, A823		2023-04-18	<b>8 / 31</b>

**Gyvenamosios paskirties pastatų (daugiabučių) ir administracinės paskirties pastato  
Algirdo g. 77, Vilniuje statybos projektas**

Statinio projekto Nr. ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SA-AR

- Žemės sklypas kadastro Nr.0101/0056:77, esantis Panerių g. 20A, Vilniuje, kuris nuosavybės teise priklauso UAB "Sangaida";
- Žemės sklypas kadastro Nr.0101/0056:9, esantis Panerių g. 20, Vilniuje, kuris nuosavybės teise priklauso UAB "ALK NT", ir nuomos teise - UAB "Aliuminio konstrukcijos";
- Lietuvos Respublikos žemės sklypas kadastro Nr.0101/0056:189, esantis Algirdo g. 75, Vilniuje, kuris nuomos teise priklauso UAB "ALK NT"

Pietų kryptimi planuojamą sklypą riboja:

- Žemės sklypas kadastro Nr.0101/0056:130, esantis Algirdo g. 85, Vilniuje, kuris nuomos teise priklauso UAB "Gyvenvietės projektai";
- Žemės sklypas kadastro Nr.0101/0056:76, esantis Švitrigailos g. 50, Vilniuje, kuris nuomos teise priklauso UAB "SlavOil";
- Lietuvos Respublikos žemės plotas, kuris įsiterpęs tarp planuojamo sklypo ir žemės sklypo kadastro Nr.0101/0056:74, kuris nuomos teise priklauso UAB "Vilniaus šilumos tinklai".

Šiaurinėje sklypo dalyje yra servitutas S1 (plotas 2032 m<sup>2</sup>), pietinėje pusėje yra servitutai S2 (plotas 322 m<sup>2</sup>) ir S3 (plotas 387 m<sup>2</sup>).

S1 - teisė tiesti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, teisė naudotis pėsčiųjų taku;

S2 - teisė tiesti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas;

S3 - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas

Projektuojami pastatai niekaip neįtakoja servitutų.

Įvažiavimui į požeminę automobilių saugyklą naudojami detaliojo plano brėžinyje numatyti įvažiavimai į sklypą iš Švitrigailos g. ir Algirdo G. Nauji įvažiavimai į sklypą neprojektuojami. Automobilių patekimas į sklypą nenumatomas, išskyrus gelbėtojų ir pastatą eksploatuojančių tarnybų automobilius. Visos projektuojamam pastatui reikalingos parkavimo vietos numatomos požeminėje automobilių saugykloje.

## **5. PAVELDOSAUGINĖ APŽVALGA**

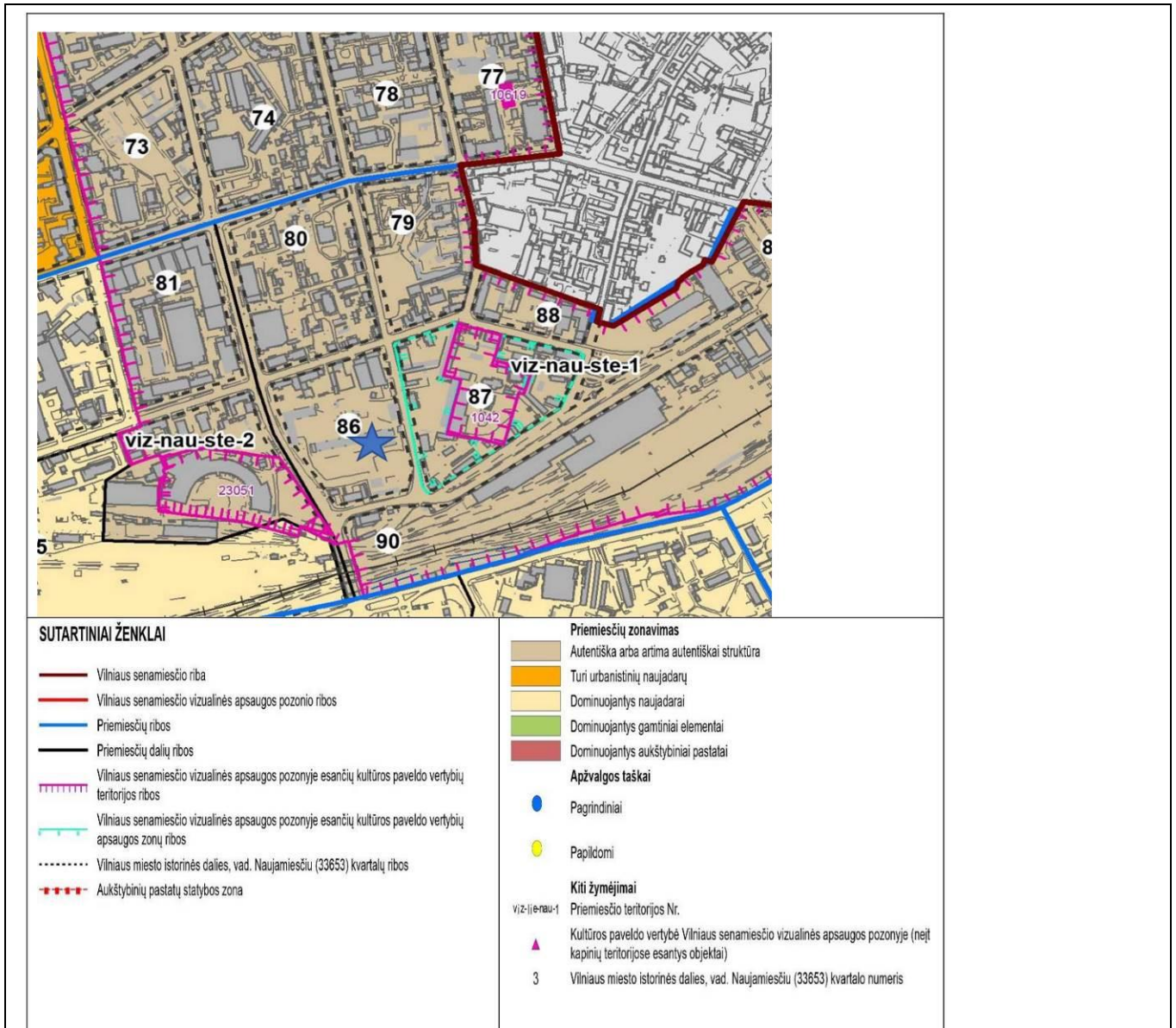
Planuojama teritorija patenka į Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas 16073) apsaugos zoną. Ši apsaugos zona nustatyta Vilniaus senamiesčio 9UK 16076) nekilnojamo kultūros paveldo specialiuoju planu – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planu, planas patvirtintas 2010-01-08 Nr. ĮV-512 LR kultūros ministro įsakymu „Dėl Vilniaus senamiesčio (...) teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano patvirtinimo“. Apsaugos zonai taip pat tebegalioja ir teritorijos paveldo apsaugos režimas, patvirtintas Kultūros paveldo departamento direktoriaus 2005-04-19 įsakymu Nr. Į-167 „Dėl pasaulio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento patvirtinimo“.

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psl.
SA	PP	PDV	V. Gerliakas, A823		2023-04-18	9 / 31

# Gyvenamosios paskirties pastatų (daugiabučių) ir administracinės paskirties pastato

## Algirdo g. 77, Vilniuje statybos projektas

Statinio projekto Nr. ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SA-AR



★ - planuojama teritorija

**9 pav.** Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano schemos - Nekilnojamas kultūros paveldas. Vilniaus senamiesčio (16073) vizualinio apsaugos pozonio (priemiesčių teritorijų) zonavimo ir reglamentų schema)

Planuojama teritorija yra Vilniaus miesto istorinės dalies vadinamos Naujamiesčiu (unikalus kodas 33653) 86 kvartalo teritorijoje. Teritorija tvarkoma pagal 2020 m. spalio 6 d. Vertinimo akto Nr. 1387/8 reikalavimus. 86 kvartalui taikytinos šios Naujamiesčio Vertinimo akto nuostatos – išvardintosios vertingosios savybės: (Naujamiesčio) planinė struktūra – vyraujantis XIX a. pab. XX a. pr. stačiakampis gatvių tinklas... Kvartalas Nr. 86 su išlikusiu pastatu Panerių g. Nr. 26 (domiuoja pakitusi, nesusiformavusi urbanistinė struktūra)... Valdos (posesijos) – istorinių sklypų ribos, užstatymo raudonosios linijos. Keliai, gatvės, aikštės – gatvių trasos: ... Panerių, ... Geležinkelio, ... Švitrigailos (į pietus nuo sankryžos su J. Basanavičiaus g.), ... Algirdo, ... gatvių apželdinimo lapuočiais medžiais pobūdis. Naujo užstatymo aukštingumo apribojimų šiam kvartalui nustatyta nėra, todėl 25 - 30 m pastatų aukščio riba yra galima.

Tokiu būdu šiuo metu tik vienas (neseniai rekonstruotas ir apstatytas papildomais tūriais) Panerių g, 26 namas 86 kvartale stovi tiksliai pagal pirminį sumanytą istorinį urbanistinį Naujamiesčio užstatymo principą. Toliau į rytus suformuoti šio kvartalo Panerių g. išsklotinė, fragmentiškai su tarpais tarp pastatų, turi perimetrinio

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psl.
SA	PP	PDV	V. Gerliakas, A823		2023-04-18	10 / 31

**Gyvenamosios paskirties pastatų (daugiabučių) ir administracinės paskirties pastato  
Algirdo g. 77, Vilniuje statybos projektas**

Statinio projekto Nr. ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SA-AR

užstatymo charakterį, jos užstatymo linija beveik atitinka istorinę XIX a. raudonąją liniją. Visa ši išsklotinė yra ramaus silueto, vyrauja 2 – 3 a. užstatymas. Pagal Panerių gatvę viso yra suformuoti 4 sklypai, iš kurių 3 vakariniai pagal savo ribas laikytini istoriniais. Visi 4 sklypai savo pietinėje pusėje ribojasi su detaliai planuojamąja teritorija (sklypu). Planuojamoje teritorijoje jokio užstatymo jau nėra išlikę. Pietiniame, į pietus nuo planuojamos teritorijos esančiame kvartalo pakraštyje suformuoti 3 sklypai. Į Geležinkelio g. pusę užstatytas ne pilnu perimetru, reguliaraus, urbanistiškai sukomponuoto užstatymo pavidalo neturi. Rytiniame, su Algirdo g. besiribojančiame 86 kvartalo pakraštyje, kaip minėta, istorinio užstatymo išlikę nėra, jo raudonoji linija atsekama tik pagal sklypus nuo gatvės ribojančias tvoras. Naujasis užstatymas (2 a. pastatas) nuo Algirdo/Panerių g. sankryžos pietų kryptimi, atitrauktas gilyn į kvartalą 3 – 5 m nuo istorinės raudonosios linijos, sudaro laisvo užstatymo vaizdą.

**Planuojama teritorija Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo paveldosauginiame kontekste.**

Vilniaus miesto bendrojo plano keitimo (2021 m.) sprendiniuose planuojama teritorija patenka į priemiesčio zonos viz-nau-ste-1 kvartalą Nr.86. Teritorijai nustatyti paveldosauginiai reikalavimai (pagrindas – PRIEDAS 2. Nekilnojamasis kultūros paveldas):

- kvartalas Nr.86 patenka į priemiesčių teritorijų zoną, kuriai būdinga autentiška arba artima autentiškai struktūra (pagrindas - Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas. Nekilnojamasis kultūros paveldas. Vilniaus senamiesčio (16073) vizualinio apsaugos pozonio (priemiesčių teritorijų) zonavimo ir reglamentų schema);
- Teritorijos naudojimo prioritetai: urbanistinių struktūrų restauravimas, vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose:
- Užstatymo tipas / morfologinis tipas: perimetrinis užstatymas, dominuoja perimetrinis reguliarus, galimas perimetrinis kvartalinis, įvertinant esamą aplinkinio užstatymo morfotipą atskiruose vietose (Naujamiesčio kvartaluose Nr.80, Nr.86, Nr.88);
- Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (m) – 25 m;  
Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus (iki 20% teritorijos ploto) – 30 m;
- Esamos vertikalės / istorinės dominantės, planuojamos vertikalės (aukštybiniai pastatai (metrais)) – nėra ir nenumatyta;
- Tyrimų privalomumas / kaitos pagrindimas: privalomi archeologiniai tyrimai, saugomos Naujamiesčio vertingosios savybės, galimi reglamentuoti urbanistinės struktūros pokyčiai.

**6. STATINIO AR JO DALIES PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS (KAI KEIČIAMA STATINIO AR JO DALIES NAUDOJIMO PASKIRTIS, NURODOMA ESAMA IR BŪSIMA PASKIRTYS)**

Pastato naudojimo paskirtis nustatoma pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ p.5 reikalavimus: „/.../ pastatas priskiriamas vienai ar kitai paskirties grupei (pogrūpiui), jeigu jo visas bendrasis plotas arba didžiausioji jo dalis naudojama tai paskirčiai /.../“. Patalpų pasiskirstymas pagal naudojimo paskirtį pateikiamas lentelėje:

Eil.Nr.	Patalpų paskirtis	Bendras plotas, m <sup>2</sup>	Dalis, %
1	Prekybos paskirties	2006	5
2	Maitinimo paskirties	256	1
3	Dirbtuvės	461	1
4	Administracinės paskirties	9275	24
5	Mokslo paskirties	686	2
6	Gyvenamosios paskirties	26716	68
Viso		38419	100

Didžioji projektuojamų pastatų komplekso bendro ploto dalis (68%) numatoma naudoti gyvenamajai paskirčiai, todėl pastatas pagal šio reglamento reikalavimus priskiriamas „gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (namai) „(7.2.) pogrūpiui.

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psl.
SA	PP	PDV	V. Gerliakas, A823		2023-04-18	11 / 31

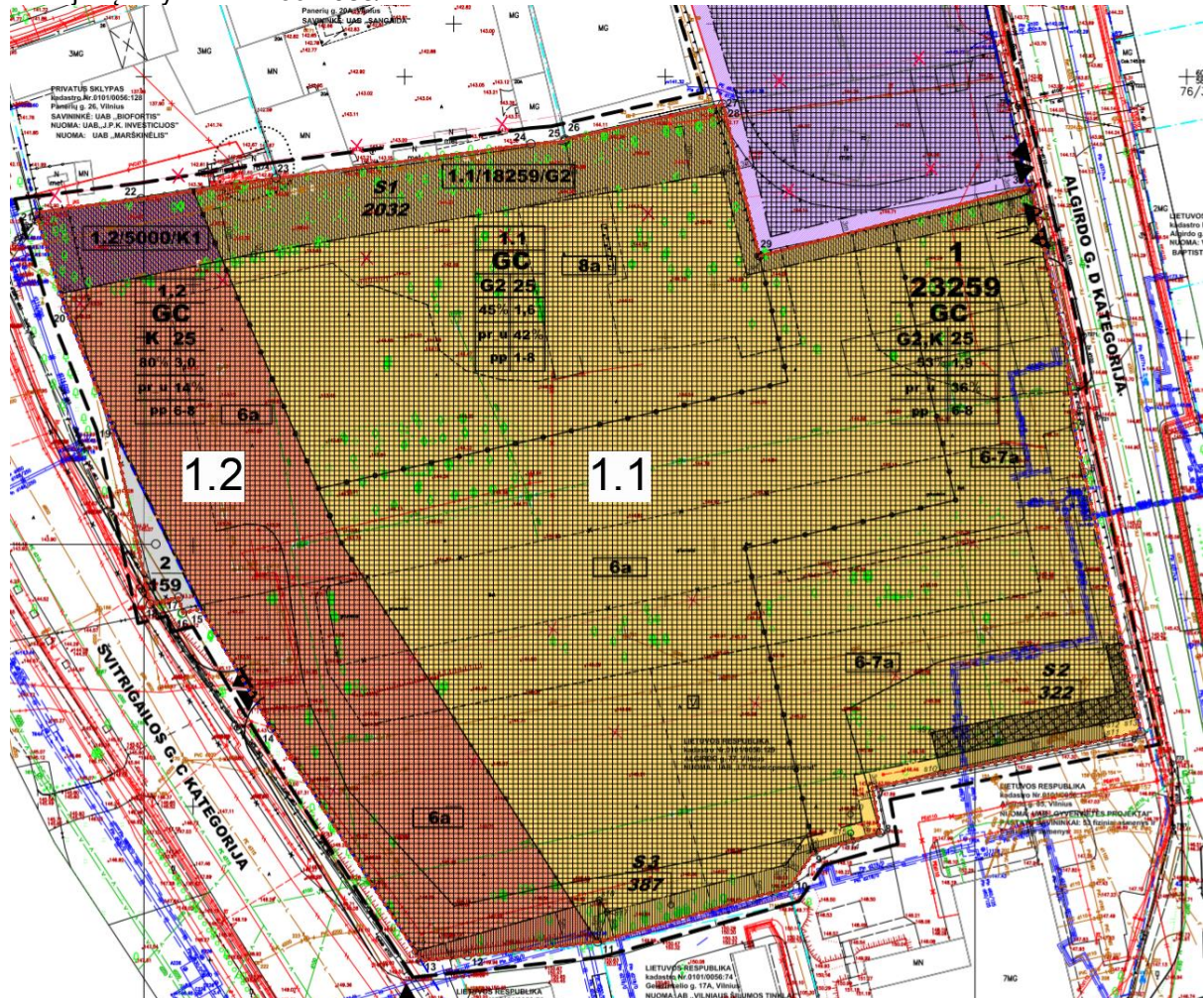
**Gyvenamosios paskirties pastatų (daugiabučių) ir administracinės paskirties pastato**

**Algirdo g. 77, Vilniuje statybos projektas**

Statinio projekto Nr. ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SA-AR

**7. ŽEMĖS SKLYPO TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO PARAMETRAI (KAI TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO [5.12] 20 STRAIPSNIO NUSTATYTAIS ATVEJAIS NEPARENGTI TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI IR STATYBA KONKREČIAME ŽEMĖS SKLYPE LEIDŽIAMA) – PAGAL PROJEKTAVIMO UŽDUOTIES (PU) IR TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ REIKALAVIMUS**

Žemės sklypui parengtas "Teritorijos prie Algirdo g. 75, Vilniuje, nedidelių veiklos mastų detaliojo plano keitimas" detalusis planas, patvirtintas 2022-03-24 Vilniaus m. savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos įsakymu Nr. A30-1083/22.



Pastatai projektuojami sklypo dalyse, detalajame plane pažymėtose indeksais 1.1 ir 1.2. Pagrindiniai sklypo dalių reglamentai:

Sklypo dalies numeris	Plotas, m <sup>2</sup>	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalis	Aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Maksimali altitudė, m	Antžeminio užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas
1	23259	Mišri centro	Kita	36%	25	171.00	53	1.9 (2,09*)
1.1	18259			42%			45	1.6 (1,76*)
1.2	5000			14%			80	3.0 (3,3*)

\* Bendrojo plano reglamentai šioje teritorijoje leidžia UI didinti 10%, jei išpildoma bent viena šių sąlygų (projekte yra išpildytos abi sąlygos):

- 02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės;
- 03-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas).

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psł.
SA	PP	PDV	V. Geriakas, A823		2023-04-18	12 / 31

**Gyvenamosios paskirties pastatų (daugiabučių) ir administracinės paskirties pastato  
Algirdo g. 77, Vilniuje statybos projektas**

Statinio projekto Nr. ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SA-AR

**8.BENDRŪJŲ RODIKLIŲ LENTELĖ**

**Bendri sklypo rodikliai:**

Eil. Nr.	Rodiklis	Reikšmė	Schema
1.1	Sklypo plotas, m <sup>2</sup>	23 259	Projektuojami 3 gyvenamieji daugiabučiai namai ir 1 administracinis pastatas, Kiekvienas iš jų turi sau priklausančias požeminės automobilių saugyklas: „A“ – Gyvenamosios paskirties pastatas; „B“ – Gyvenamosios paskirties pastatas; „C“ – Gyvenamosios paskirties pastatas; „D“ – Administracinės paskirties pastatas;
1.2	Užstatymo intensyvumas, koef.	1.7	
1.3	Užstatymo tankis, %	40	
1.4	Antžeminės dalies užstatymo plotas, m <sup>2</sup>	9 391	
1.5.1	Gyvenamieji pastatai, vnt.	3	
1.5.2	Administracinės paskirties pastatas, vnt.	1	
1.6	Bendras antžeminis pastatų plotas, m <sup>2</sup>	39944	
1.6.1	Prekybos paskirties, m <sup>2</sup>	2006	
1.6.2	Maitinimo paskirties, m <sup>2</sup>	245	
1.6.3	Dirbtuvės, m <sup>2</sup>	461	
1.6.4	Administracinės paskirties, m <sup>2</sup>	9361	
1.6.5	Mokslo paskirties, m <sup>2</sup>	791	
1.6.6	Gyvenamosios paskirties	26716	
1.7	Projektuojamų pastatų antžeminis tūris, m <sup>3</sup>	179800	
1.8	Bendras požeminės pastato dalies plotas, m <sup>2</sup>	18 179	
1.9	Požeminės dalies tūris, m <sup>3</sup>	77504	
1.10	Aukštų skaičius	8	
1.11	Pastato aukštis, m (nuo vidutinės absoliutinės sklypo alt. 146 m)	23.8	
1.12	Pastato aukščiausia altitudė	169.80	
1.13	Butų skaičius	545	
1.14	Prekybinių patalpų skaičius, vnt.	31	
1.15	Maitinimo paskirties patalpų skaičius, vnt.	1	
1.16	Dirbtuvių paskirties patalpų skaičius, vnt.	5	
1.17	Mokslo paskirties patalpų skaičius, vnt.	1	
1.18	Biurų skaičius	12	
1.19	Automobilių stovėjimo vietų skaičius požeminėje aikštelėje	528	
1.21	Želdinių plotas, m <sup>2</sup>	8370 (36%)	



Žr. schemas punkte:  
 10. STATINIO STATYBOS RŪŠIS (PAGRINDIMAS).  
 STATINIO KATEGORIJA (PAGRINDIMAS).  
 PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS (JEI APRAŠOMA STATINIŲ GRUPĖ).

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psl.
SA	PP	PDV	V. Gerliakas, A823		2023-04-18	13 / 31

**Gyvenamosios paskirties pastatų (daugiabučių) ir administracinės paskirties pastato**

**Algirdo g. 77, Vilniuje statybos projektas**

Statinio projekto Nr. ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SA-AR

**9.STATINIO (PASTATO) TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI (TARP JŲ GAMYBOS, KITOS PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS, PASLAUGŲ KIEKIS, BUTŲ, VIETŲ SKAIČIUS IR KT.)**

**Sklypo dalies nr. 1.1 rodikliai:**

Eil. Nr.	Rodiklis	Reikšmė	Schema
2.1	Sklypo dalies plotas, m <sup>2</sup>	18259	
2.2	Užstatymo plotas, m <sup>2</sup>	6701	
2.3	Užstatymo tankis, %	37%	
2.4	Bendras antžeminis pastatų plotas, m <sup>2</sup>	28228	
2.5	Užstatymo intensyvumas, koef.	1.6	
2.6	Projektuojamų pastatų antžeminis tūris, m <sup>3</sup>	119916	
2.7	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalis	7670m <sup>2</sup> (42%)	

**Sklypo dalies nr. 1.2 rodikliai:**

Eil. Nr.	Rodiklis	Reikšmė	Schema
3.1	Sklypo dalies plotas, m <sup>2</sup>	5000	
3.2	Užstatymo plotas, m <sup>2</sup>	2690	
3.3	Užstatymo tankis, %	54%	
3.4	Bendras antžeminis pastatų plotas, m <sup>2</sup>	11716	
3.5	Užstatymo intensyvumas, koef.	2.4	
3.6	Projektuojamų pastatų antžeminis tūris, m <sup>3</sup>	59 884	
3.7	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalis	700m <sup>2</sup> (14%)	

**A daugiabučio gyvenamojo namo rodikliai:**

Eil. Nr.	Rodiklis	Reikšmė	Schema
5.1	Pastato antžeminis plotas, m <sup>2</sup>	10255	
4.1.1	Gyvenamosios paskirties plotas, m <sup>2</sup>	8879	
4.1.2	Prekybinių patalpų paskirties plotas, m <sup>2</sup>	588	
4.2	Antžeminės dalies tūris, m <sup>3</sup>	45993	
4.2	Požeminės dalies tūris, m <sup>3</sup>	22072	
4.3	Aukštų skaičius, vnt	7	
4.4	Pastato aukštis nuo ±0,00m, m	23.55	
4.5	Nuo vidutinės žemės alt., m (vid. alt. 146 m)	22.45	
4.6	Absoliutinė aukščiausios vietos alt.	168.45	
4.7	Butų skaičius, vnt	216	
4.8	Prekybinių patalpų skaičius, vnt.	11	

**B daugiabučio gyvenamojo namo rodikliai:**

Eil. Nr.	Rodiklis	Reikšmė	Schema
5.1	Pastato antžeminis plotas, m <sup>2</sup>	10996	
5.1.1	Gyvenamosios paskirties plotas, m <sup>2</sup>	9374	
5.1.2	Prekybinių patalpų paskirties plotas, m <sup>2</sup>	536	
5.2	Antžeminės dalies tūris, m <sup>3</sup>	43399	
5.2	Požeminės dalies tūris, m <sup>3</sup>	12392	
5.3	Aukštų skaičius, vnt	8	
5.4	Pastato aukštis nuo ±0,00m, m	25.0	
5.5	Nuo vidutinės žemės alt., m (vid. alt. 144,5 m)	25.0	
5.6	Absoliutinė aukščiausios vietos alt.	169.50	
5.7	Butų skaičius, vnt	196	
5.8	Prekybinių patalpų skaičius, vnt.	9	

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psł.
SA	PP	PDV	V. Geriakas, A823		2023-04-18	14 / 31

**Gyvenamosios paskirties pastatų (daugiabučių) ir administracinės paskirties pastato  
Algirdo g. 77, Vilniuje statybos projektas**

Statinio projekto Nr. ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SA-AR

**C daugiabučio gyvenamojo namo rodikliai:**

Eil. Nr.	Rodiklis	Reikšmė	
6.1	Pastato antžeminis plotas, m <sup>2</sup>	6977	
6.1.1	Gyvenamosios paskirties plotas, m <sup>2</sup>	5970	
6.1.2	Prekybinių patalpų paskirties plotas, m <sup>2</sup>	388	
6.2	Pastato požeminis plotas, m <sup>2</sup>	6524	
6.2	Antžeminės dalies tūris, m <sup>3</sup>	30524	
6.2	Požeminės dalies tūris, m <sup>3</sup>	27264	
6.3	Aukštų skaičius, vnt	6	
6.4	Pastato aukštis nuo ±0,00m, m	19.70	
6.5	Nuo vidutinės žemės alt., m (vid. alt. 146.30 m)	21.55	
6.6	Absoliutinė aukščiausios vietos alt.	167.85	
6.7	Butų skaičius, vnt.	133	
6.8	Prekybinių patalpų skaičius, vnt.	6	

**D administracinio pastato rodikliai:**

Eil. Nr.	Rodiklis	Reikšmė	
7.1	Pastato antžeminis plotas, m <sup>2</sup>	11716	
7.1.1	Prekybos paskirties patalpų plotas, m <sup>2</sup>	494	
7.1.2	Maitinimo paskirties patalpų plotas, m <sup>2</sup>	256	
7.1.3	Dirbtuvių paskirties patalpų plotas, m <sup>2</sup>	461	
7.1.4	Administracinės paskirties patalpų plotas, m <sup>2</sup>	9275	
7.1.5	Mokslo paskirties patalpų plotas, m <sup>2</sup>	686	
7.2	Pastato požeminis plotas, m <sup>2</sup>	3695	
7.2	Antžeminės dalies tūris, m <sup>3</sup>	59884	
7.2	Požeminės dalies tūris, m <sup>3</sup>	15776	
7.3	Aukštų skaičius, vnt.	6	
7.4	Pastato aukštis nuo ±0,00m, m	25,3	
7.5	Nuo vidutinės žemės alt., m (vid. alt. 146,2 m)	23,6	
7.6	Absoliutinė aukščiausios vietos alt.	169,80	
7.8	Prekybinių patalpų skaičius, vnt.	5	
7.8	Maitinimo paskirties patalpų skaičius, vnt.	1	
7.8	Dirbtuvių paskirties patalpų skaičius, vnt.	5	
7.8	Mokslo paskirties patalpų skaičius, vnt.	1	

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psl.
SA	PP	PDV	V. Gerliakas, A823		2023-04-18	15 / 31

**Gyvenamosios paskirties pastatų (daugiabučių) ir administracinės paskirties pastato  
Algirdo g. 77, Vilniuje statybos projektas**

Statinio projekto Nr. ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SA-AR

**Automobilių stovėjimo vietų poreikis**

Reikalingos parkavimo vietos numatytos požeminėje automobilių saugykloje. Viso numatyta įrengti 528 parkavimo vietas, tarp jų 4% vietų (22 parkavimo vietas) B tipo pritaikytos neįgaliųjų poreikiams, iš jų 0,75% (2 parkavimo vietas) A tipo, pritaikytos neįgaliųjų poreikiams. Požeminėje automobilių saugykloje numatyta įrengti ne mažiau kaip 20% bendro automobilių parkavimo vietų (105 vietas) elektromobilių įkrovimui. Automobilių parkavimo vietų poreikio nustatymas pateikiamas lentelėje.

Eil. Nr.	Patalpų paskirtis	Patalpų plotas, m <sup>2</sup>	Parkavimo norma pagal STR	Parkavimo vietų sk. vnt.		
				Pagal STR	*Koef.	Numatyta
1	Prekybos paskirties (Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės)	2006 m <sup>2</sup> (prekybos salės plotas)	1 vieta 60 m <sup>2</sup> prekybos salės plotas	33	0.5	17
2	Maitinimo paskirties	245 m <sup>2</sup> (salės plotas)	1 vieta 15 m <sup>2</sup> salės plotas	16	0.5	8
3	Dirbtuvės	426 m <sup>2</sup> (pagrindinis plotas)	1 vieta 25 m <sup>2</sup> pagrindinio plotas	17	0.5	8
4	Administracinės paskirties	8289 m <sup>2</sup> (pagrindinis plotas)	1 vieta 25 m <sup>2</sup> pagrindinio plotas	332	0.5	166
5	Mokslo paskirties (vaikų darželiai, lopšeliai)	787 m <sup>2</sup> (naudingas plotas). 60 vaikų.	1 vieta 40 vaikų	2	1	2
6	Gyvenamosios paskirties	545 butai	1 vieta vienam butui	545	0.6	327
Viso				945	0.6	528

\*Pagal 2021m. Vilniaus miesto savivaldybės sprendimą "Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema". Projektuojama teritorija papuola į 2 zoną "Miesto centras", kuriame minimalus leidžiamą automobilių skaičių nustatantis koeficientas yra  $K_{min}=0,50$ .

**Dviračių stovėjimo vietų poreikis.**

Reikalingos dviračių parkavimo vietos bus numatytos požeminės automobilių saugyklos tūryje, atskirtose nuo automobilių parkavimo zonose. Šis skaičius bus tikslinamas techninio projekto stadijoje, tačiau preliminariai numatyta 155 dviračių parkavimo vietų išskirstant jas į kelis blokus. Dalis stovų dviračiams pastatyti bus numatyta antžeminėje dalyje prie administracinio pastato, vidiniame pasaže (papildomai apie 45 vietas).

Eil. Nr.	Patalpų paskirtis	Patalpų plotas, m <sup>2</sup>	Parkavimo norma pagal STR	Minimalus stovėjimo vietų poreikis
1	Prekybos paskirties (Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės)	2006 m <sup>2</sup> (prekybos salės plotas)	1 vieta 200 m <sup>2</sup> pagrindinio plotas	10
2	Dirbtuvės	426 m <sup>2</sup> (pagrindinis plotas)	1 vieta 250 m <sup>3</sup> pagrindinio plotas	2
3	Administracinės paskirties	8289 m <sup>2</sup> (pagrindinis plotas)	1 vieta 250 m <sup>3</sup> pagrindinio plotas	33
4	Gyvenamosios paskirties	545 butai	1 vieta 5 butų	109
Viso				154

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psl.
SA	PP	PDV	V. Gerliakas, A823		2023-04-18	16 / 31

# Gyvenamosios paskirties pastatų (daugiabučių) ir administracinės paskirties pastato

## Algirdo g. 77, Vilniuje statybos projektas

Statinio projekto Nr. ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SA-AR

### 10. STATINIO STATYBOS RŪŠIS (PAGRINDIMAS). STATINIO KATEGORIJA (PAGRINDIMAS). PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS (JEI APRAŠOMA STATINIŲ GRUPĖ).

#### Statybos rūšis:

Statybos rūšis – nauja statyba.

#### Statinio kategorija:

Statinio kategorija – ypatingasis statinys. Projektuojamas „Gyvenamosios paskirties pastatas“ kurio aukštis didesnis už 20 m, pastato bendras plotas viršija 2000 m<sup>2</sup>.

#### Projektuojamų statinių sąrašas:

1. Antžeminė pastato dalis:
  - 1.1 Gyvenamosios paskirties pastatas A;
  - 1.2 Gyvenamosios paskirties pastatas B;
  - 1.3 Gyvenamosios paskirties pastatas C;
  - 2.4 Administracinės paskirties pastatas D.
2. Vidinio kiemo takai, poilsio ir žaidimų aikštelės sklype.

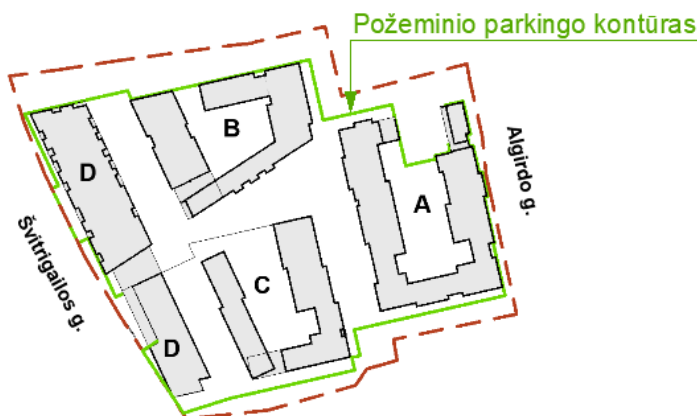
### 11. STATINIO STATYBOS ETAPIŠKUMAS

Pastato statybas numatyta atlikti 4 etapais (A;B;C;D).

Kiekvienas pastatas turi sau priklausančią, požeminės saugyklos dalį, kurios bus tarpusavyje sujungtos ir sudarys bendrai 528 parkavimo vietas.

(Požeminė saugykla statoma trimis etapais. I etapas su A daugiabučiu gyvenamuoju namu, II etapas su B ir C daugiabučiais gyvenamaisiais namais, III etapas su D administraciniu pastatu. Gaisriniai sprendimai ir visos inžinerinės sistemos projektuojamos taip, kad kiekvienas etapas veiktų autonomiškai ir nepriklausomai nuo kitų etapų. Statant skirtingus etapus vadovaujamesi analogiškais inžineriniais sprendiniais (apjungiant gaisrinius skyrius, pratęsiant anksčiau suprojektuotų inžinerinių sistemų - sprinklerių, vėdinimo, dūmų šalinimo, įspėjimo apie gaisrą ir tt);

Projektuojamų statinių 2D schema iš viršaus



### 12. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIŲ PAAIŠKINIMAS IR PAGRINDIMAS

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psl.
SA	PP	PDV	V. Gerliakas, A823		2023-04-18	17 / 31

# Gyvenamosios paskirties pastatų (daugiabučių) ir administracinės paskirties pastato

## Algirdo g. 77, Vilniuje statybos projektas

Statinio projekto Nr. ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SA-AR

### Urbanistinė idėja



TERITORIJOS UŽSTATYMO VIZIJA

Teritorija yra centrinėje miesto dalyje, Naujamiestyje. Tai bene piečiausia Naujamiesčio dalis, ribojama geležinkelio pervažos. Kvartalas, kuriame yra sklypas adresu Algirdo g. 77, ribojamas Švitrigailos, Geležinkelio, Algirdo ir Panerių gatvių. Pats sklypas rytine kraštine remiasi į Algirdo gatvę, vakarine į Švitrigailos gatvę. Šiaurėje ribojasi su keturiais privačiais sklypais, pietinėje su trimis. Projektas rengiamas remiantis sklypui galiojančiais Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais ir parengtu sklypo Algirdo g. 77, Vilniuje Sklypo kad. Nr. 0101/0056:129 detaliuoju planu ir VMS parengta PPU.

Remiantis konkurso užduotimi, bei galiojančiu detaliuoju planu teritorijoje numatoma gyvenamųjų namų ir administracinės paskirties objekto statyba. Išanalizavus aplinkinių teritorijų urbanistinę struktūrą, bei įvertinus istorinį kontekstą kuriant teritorijos užstatymo koncepciją buvo pasirinkta naujamiesčiui būdinga kvartalų formavimo sistema. Pasirinktas kontekstualus struktūros masteliškumas, bei numatomos kvartalinės jungtys padėjo suformuoti pagrindinę šio kvartalo urbanistinę idėją pagrįstą viešųjų ir privačių erdvių sinteze. Siūlomo projekto centre formuojama kvartalui skirta viešoji erdvė. Ties ja, pietų ir šiaurės pusėse numatomos mišrių funkcijų patalpos, o rytų - vakarų kryptimi ši viešoji erdvė turi ryšius su Algirdo ir Švitrigailos gatvėmis. Administracinės paskirties pastatas, projektuojamas ties Švitrigailos gatve, atlieka triukšmo ir taršos atitvaros užduotį privatesnei aplinkai sklypo viduje, nuo judrios gatvės, o centrinė šio pastato dalis ne tik tampa „vartais“ į giliau esančią centrinę kvartalo erdvę, bet ir atlieka pagrindinio patekimo į objektą funkciją.

Svarbus vizualinis ryšys su kitoje Švitrigailos gatvės pusėje esančio istorinio traukinių depo pastatu. Daroma prielaidą, kad šis vizualinis ryšys ateityje taps svarbus konvertavus patį depo pastatą ir sutvarkius visą aplinkinę teritoriją. Šiaurinėje sklypo dalyje yra kuriamas detalajame plane numatytas viešas pėsčiųjų ir dviračių tako ryšys. Viso kvartalo erdvių struktūra yra skirstoma į viešas ir privačias. Privačios erdvės kuriamos vidiniuose gyvenamųjų pastatų kiemuose, o visos kitos erdvės, įskaitant centro zoną tampa viešomis arba mišriomis (erdvė tarp administracinio ir gyvenamųjų pastatų vakarinėje dalyje).

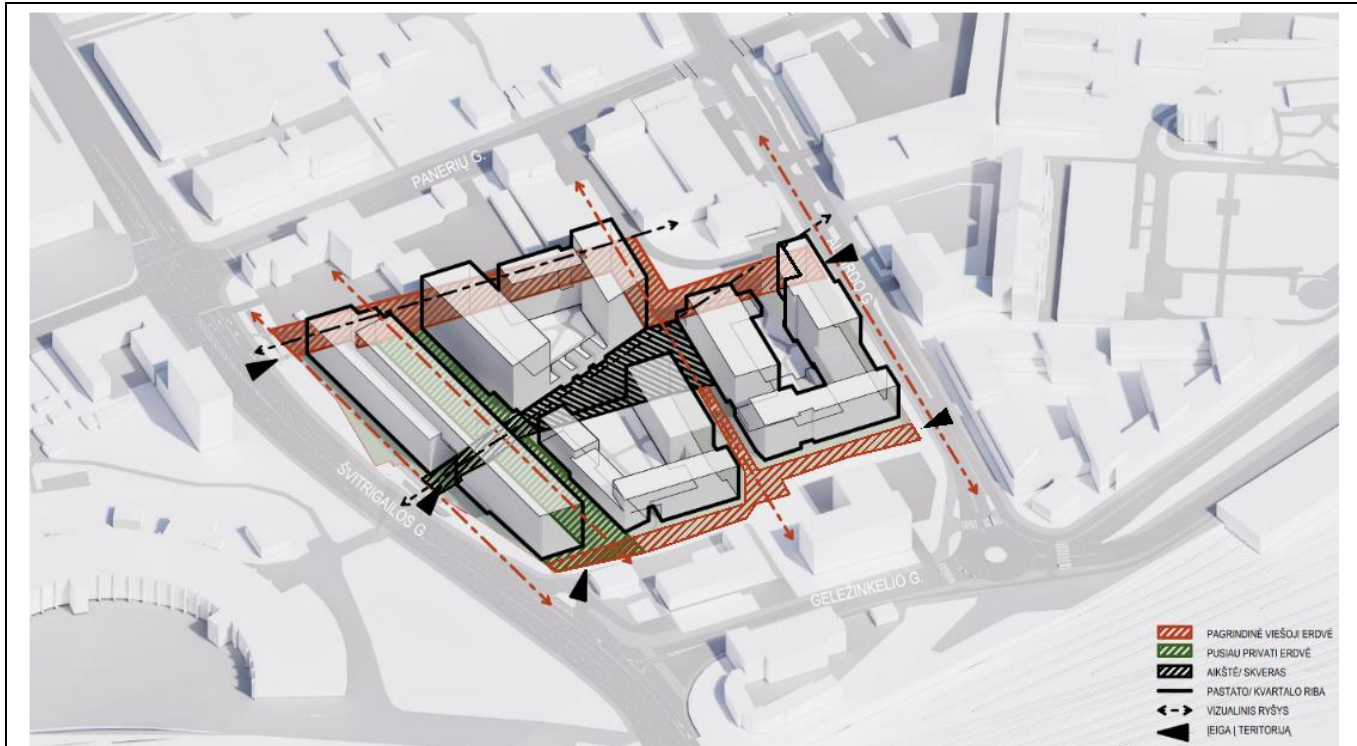
### Architektūrinė idėja

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psł.
SA	PP	PDV	V. Gerliakas, A823		2023-04-18	18 / 31

# Gyvenamosios paskirties pastatų (daugiabučių) ir administracinės paskirties pastato

## Algirdo g. 77, Vilniuje statybos projektas

Statinio projekto Nr. ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SA-AR



VIEŠŲJŲ ERDVIŲ IR SKAIDYMO KVARTALAIS SCHEMA

Projekte pastatų architektūrinė idėja glaudžiai susijusi su urbanistiniais sprendiniais. Gyvenamųjų namų grupės yra numatomos 3, jos yra skaidomos į atskirus, sujungtus tarpusavyje tūrius, o administracinis pastatas, projektuojamas remiantis dviejų kontrastuojančių tūrių kompozicija, kurią lėmė ilga Švitrigailos g. sklypo kraštinė. Atsižvelgiant į nustatytą foninį ir maksimalų pastatų aukštingumą, bei siekiant suteikti planuojamai teritorijai kontekstualų ir humanišką mastelį atskirų pastatų grupių aukštis planuojamas nu 3 iki 8 aukštų. 3-8 aukštų pastatų dydis neprieštaruja galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams bei savo masteliu integruojasi į esamą urbanistinę aplinką. Siekiant pabrėžti atskirų pastato dalių individualumą, jų tūriams suteikiama skirtinga spalvinė, vizualinė išraiška.



Vaizdas iš vidinės aikštės /skvero

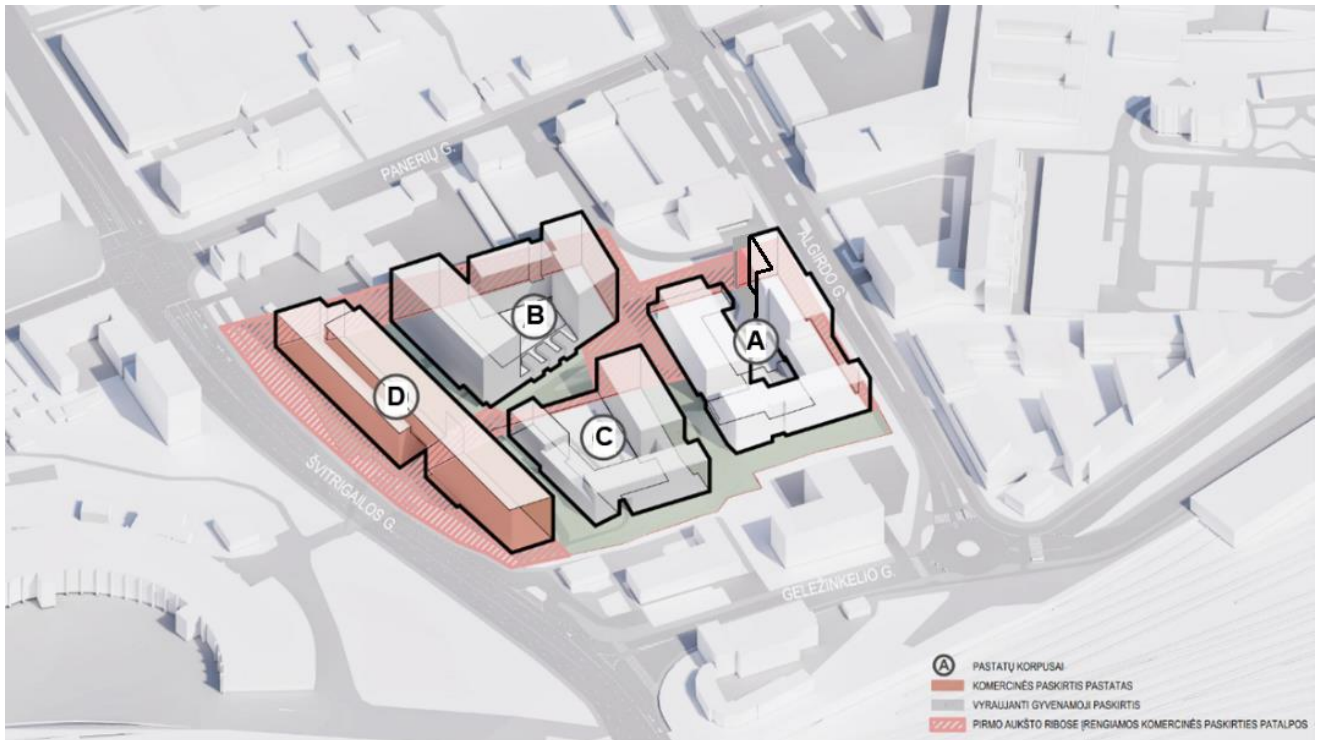
Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psl.
SA	PP	PDV	V. Gerliakas, A823		2023-04-18	19 / 31

# Gyvenamosios paskirties pastatų (daugiabučių) ir administracinės paskirties pastato

## Algirdo g. 77, Vilniuje statybos projektas

Statinio projekto Nr. ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SA-AR

### Pastatų funkcinis suplanavimas



PROJEKTO ETAPŲ, FUNKCINIO ZONAVIMO SCHEMA

Remiantis konkursine užduotimi, bei teritorijų planavimo dokumentais, objektas numatomas kelių paskirčių: gyvenamosios, prekybos ir paslaugų, bei administracinės. Planuojant gyvenamosios paskirties pastatų grupes, atsižvelgiant į insoliacijos reikalavimus, bei funkcines - erdvines zonas, buvo panaudoti skirtingi daugiabučių gyvenamųjų pastatų tipai. Sekcijinis, galerijinis ir koridorinis planavimas mišriai taikomas visuose trijuose gyvenamųjų namų grupėse. Kitaip planuojami pirmieji gyvenamosios objekto dalies aukštai. Atsižvelgiant į statinių vietą, čia siūlomos prekybos-paslaugų, maitinimo ar gyvenamosios paskirties, didesnio vidinio aukščio patalpos. Paliekant galimybę prisiderinti prie aplinkybių, savo pasiūlyme centrinės erdvės šiaurinėje dalyje numatėme tokį pirmo aukšto aukštį, kuris leistų komercinėse patalpose įrengti antresoles, arba įrengti „lofto“ tipo būstus su savo terasomis.

Visi pateikimai į gyvenamuosius daugiabučius namus numatyti iš privačių zonų, o daugelis pastatų turi patekimus iš dviejų pusių, kas sudaro galimybę iš laiptinės patekti į viešesnę arba visai privačią zoną. Privačios, pakankamai uždaros kiemų erdvės terasuojamos pietinėje teritorijos dalyje, tam išnaudojant reljefo ypatumus. Komercinės - administracinės paskirties pastatas ties Švitrigailos gatve, vakarinėje sklypo pusėje, planuojamas su centriniu - paskirstomuoju holu pastato viduryje ir dviem evakuacinėmis laiptinėmis priešingose pastato pusėse. Pastato struktūra leidžia pakankamai lanksčiai naudotis tipiniais jo aukštais, skirstant jį atskirais mažesniais ofisais ar naudojant bendrai didesnio ploto erdves. Kaip jau minėta, šį pastatą sudaro dviejų kontrastuojančių tūrių kompozicija, glaudžiai susijusi su esamo reljefo ypatumais. Pirmas aukštas Švitrigailos g. išklotinėje gatvės lygyje yra išnaudojamas prekybos, paslaugų, maitinimo funkcijoms, o dalis pastato gali būti skiriama ir ugdymo paskirčiai.

Po visu objektu projektuojamas požeminis parkingas, su keliomis įvažomis iš Švitrigailos g. vakaruose, iš Algirdo g. rytuose ir papildoma įvaža sklypo viduje. Parkingas dalinamas į skirtą komercinėms patalpoms ir gyventojams. Parkingo gylis neviršija 3 m ir yra 1 požeminio aukšto, tačiau siekiant išnaudoti esamą reljefą jis terasuojamas. Visų suprojektuotų patalpų dydžiai ir paskirtis didžiąja dalimi atitinka užsakovo sąlygose keliamus reikalavimus.

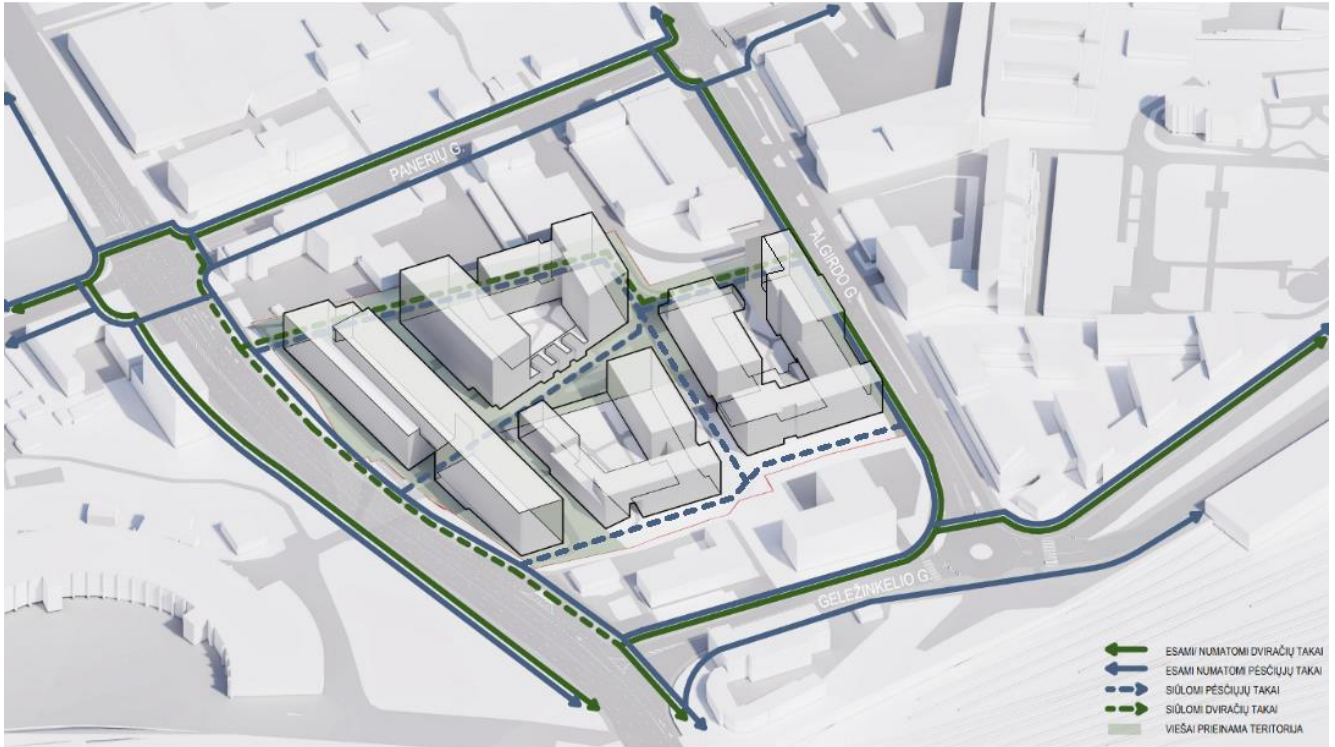
Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psl.
SA	PP	PDV	V. Gerliakas, A823		2023-04-18	20 / 31

# Gyvenamosios paskirties pastatų (daugiabučių) ir administracinės paskirties pastato

## Algirdo g. 77, Vilniuje statybos projektas

Statinio projekto Nr. ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SA-AR

### Transporto ir pėsčiųjų srautų sprendiniai



PĖSČIŲJŲ IR DVIRAČIŲ TAKŲ SCHEMA

*Pėsčiųjų srautai* - kelios jungtys per sklypą tarp Algirdo ir Švitrigailos gatvių. Viena jungtis numatyta šiaurinėje teritorijos dalyje, esamo servituto vietoje. Ši jungtis yra svarbi tuo, kad ji leidžia šiauriau nuo jos esančius objektus iki pat Panerių gatvės, ateityje integruoti į kvartalo, tarp Ševčenkos, Algirdo ir Panerių gatvių struktūrą. Čia suplanuotas ir Algirdo bei Švitrigailos gatvių jungiantis dviračių takas. Kita jungtis, kertanti sklypą rytų - vakarų kryptimi, planuojama kaip sklypo pagrindinė arterija, prasiplečianti iki centrinės erdvės ar net aikštės statuso ir tampanti objektą vienijančiu veiksmu. Kaip jau minėta rašant apie urbanistinę koncepciją, šio ryšio tikslas yra arkos pagalba organizuoti vizualinį ryšį su kitoje Švitrigailos gatvės pusėje potencialą turinčia teritorija, tikintis jos virsmo aukštos urbanistinės kokybės objektu.

Atskirai paminėtina pėsčiųjų zona tarp gyvenamosios zonos ir administracinio pastato. Ji planuojama pakankamai gausiai apželdinta, plati, kad pakaktų išlaikyti gyventojams priklausančių plotų privatumą ir tuo pat metu, visuomeniškai. Jos vakarinėje dalyje, numatomos tarpinių funkcijų patalpos - paslaugos, bendradarbybės ir ugdymo erdvės. Didžiąja dalimi jos galėtų tarnauti kvartalo gyventojams. Ties Švitrigailos gatve, greta šaligatvio numatomas ir dviračių takas. Transportas sklypo ribose yra planuojamas daugiausiai aptarnaujančio pobūdžio, išskyrus vieną patekimą į cokolinio aukšto parkingą. Visos įvažos iš aplinkinių gatvių yra aprašytos funkcinio pastatų suplanavimo skiltyje.

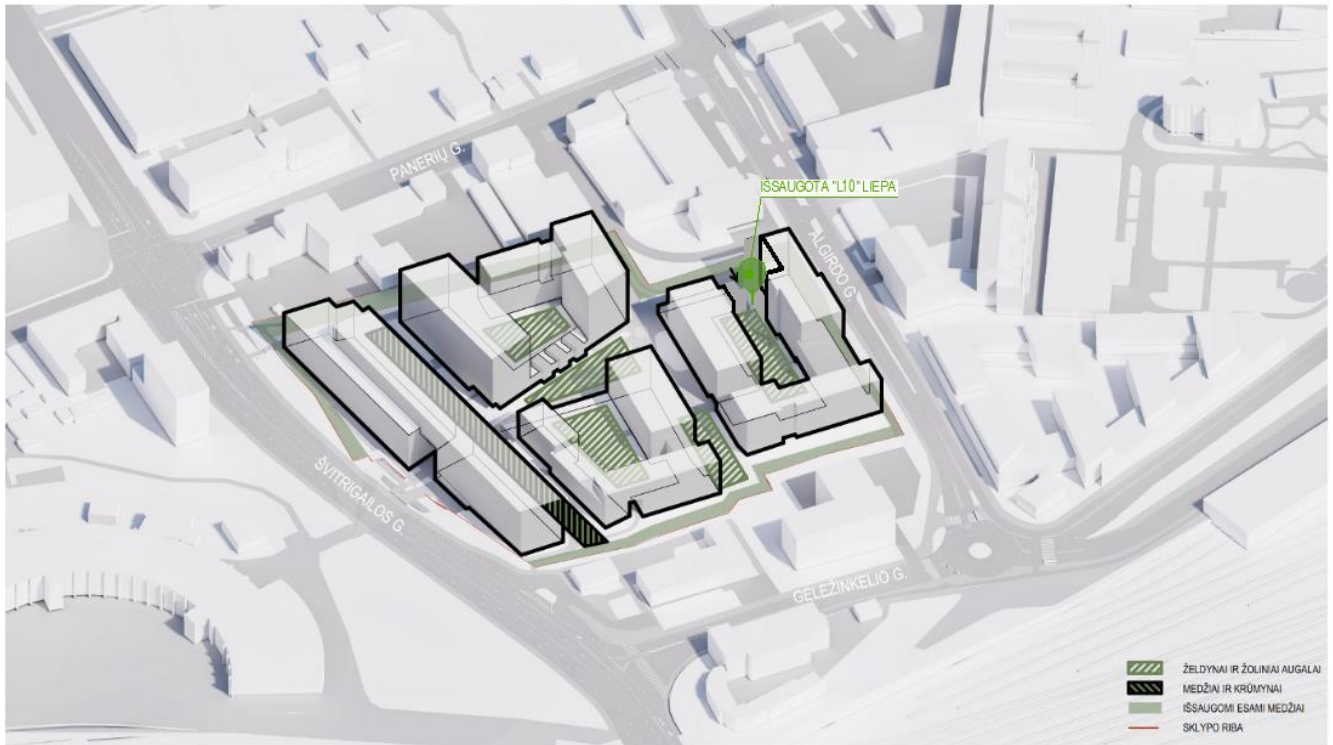
Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psł.
SA	PP	PDV	V. Gerliakas, A823		2023-04-18	21 / 31

# Gyvenamosios paskirties pastatų (daugiabučių) ir administracinės paskirties pastato

## Algirdo g. 77, Vilniuje statybos projektas

Statinio projekto Nr. ALG77-PS-SA-23-01-23-ER-PP-SA-AR

### Teritorijos želdinimas



SAUGOMŲ MEDŽIŲ IR ŽALIŲJŲ ZONŲ SCHEMA

Teritorija yra perimetru apaugusi vidutinio dydžio medžiais. Pateiktame pasiūlyme siūlome išsaugoti didžiąją dalį medžių. Tai akivaizdžiai matosi pateikiamoje grafinėje medžiagoje. Nauji želdynai ir medžių be krūmų grupės yra formuojami teritorijos viduje. Mažesni augalai numatomi privačiuose gyvenamųjų namų zonose, o kiek didesni planuojami zonoje tarp administracinio pastato ir gyvenamųjų pastatų. Siekiant šioje dalyje pasodinti kiek įmanoma didesnius medžius planuojama ant požeminio parkingo įrengti storesnio grunto fragmentus (kalneliai, klombos ir pan.). Visi želdynai teritorijos priegose ties pėsčiųjų bei dviračių takais numatomos ir projektuojamos vadovaujantis Vilniaus miesto gatvių standartu.

Projektuojant apželdintus stogus buvo įvertinta, kad medžiams, krūmams ir kitiems augalams reikalingas pakankamas dirvožemio sluoksnis. Konstrukcijos numatytos užtikrinant, kad želdynu zonose galima būtų supilti pakankamą 1 m. dirvožemio sluoksnį pagal numatomų sodinti sukomponuotų augalų poreikius.

### Laisvalaikio erdvės

Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai", sklype projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės, taip pat numatoma sporto aikštelė paaugliams, bei vietos ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui. Projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės plotas apskaičiuojamas pagal formulę  $1 \times b$ , m<sup>2</sup> (čia b – butų skaičius), numatomos 3 atskiros aikštelės gyvenamųjų daugiabučių namų kiemuose, ne mažesnės, nei:

230 kv.m. - A daugiabučio kieme;

200 kv.m. - B daugiabučiokieme;

130 kv.m. - C daugiabučio kieme.

Projektuojant, išlaikomi norminiai atstumai nuo vaikų žaidimų aikštelių iki buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelių, automobilių stovėjimo aikštelių ir gatvių (ne arčiau kaip 10m). Nepažeidžiami teisėtų trečiųjų asmenų interesai.

Papildomos laisvalaikio erdvės numatomos sklypo bendro naudojimo erdvėse tarp skirtingų pastatų.

### Pastatų medžiagiškumas, fasadai

Fasadams numatyta klinkerio, tonuoto gelžbetonio apdailą, panaudojant silikoninius ar kokius kitus įspaudus,

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psł.
SA	PP	PDV	V. Gerliakas, A823		2023-04-18	22 / 31