

Statytojas	UAB „VILNIAUS MIESTO PROJEKTAI“, į. k. 303089021
Projektuotojas	UAB „UNITECTUS“, į. k. 302347287
Statinio projekto pavadinimas	<b>ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS</b>
Statinio projekto numeris	UT-124A.1/15
Statinio projekto etapas	Projektiniai pasiūlymai (PP)
Statinio pavadinimas	Administracinės paskirties pastatas
Statinio kategorija	Ypatingasis statinys
Statybos rūšis	Rekonstravimas
Sklypų kad. Nr.	0101/0059:36 Vilniaus n. k. v.
Statinio projekto dalis	Architektūrinė dalis
Bylos žymuo	SA
Bylos laidos žymuo	0
Bylos išleidimo data	2022-12

<b>Įmonės pavadinimas</b>	<b>Pareigos</b>	<b>Vardas, pavardė, atestato Nr.</b>	<b>Parašas</b>
UAB „UNITECTUS“	Direktorius	Tauras Paulauskas	
UAB „UNITECTUS“	Projekto vadovas	Tauras Paulauskas, A014	
UAB „UNITECTUS“	Architektas	Tomas Tankelevičius, A2155	

Projektuotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A.1/15	BYLOS SUDĖTIS	1	1

### BYLOS SUDĖTIS

Nr.	Dokumento žymuo	Psl.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
<b>Tekstinė dalis</b>					
1.	UT-124A.1/15-PP-AAR	17	0	Architektūros aiškinamasis raštas	
2.	UT-124A.1/15-PP-ZAR	17	0	Apželdinimo aiškinamasis raštas	
<b>Grafinė dalis</b>					
3.	UT-124A.1/15-PP-SP-01	1	0	Sklypo dangų planas	
4.	UT-124A.1/15-PP-Z-01	1	0	Sklypo apželdinimo planas	
5.	UT-124A.1/15-PP-Z-02	1	0	Šalinamų medžių planas	
6.	UT-124A.1/15-PP-A01-01	1	0	Rūsio aukšto planas	
7.	UT-124A.1/15-PP -A01-02	1	0	Pusrūsio planas	
8.	UT-124A.1/15-PP-A01-03	1	0	Pusrūsio pusaukščio planas	
9.	UT-124A.1/15-PP-A01-04	1	0	Pirmo aukšto planas	
10.	UT-124A.1/15-PP-A01-05	1	0	Antro aukšto planas	
11.	UT-124A.1/15-PP-A01-06	1	0	Trečio aukšto planas	
12.	UT-124A.1/15-PP-A01-07	1	0	Ketvirto aukšto planas	
13.	UT-124A.1/15-PP-A01-08	1	0	Penkto aukšto planas	
14.	UT-124A.1/15-PP-A01-09	1	0	Stogo planas	
15.	UT-124A.1/15-PP-A02-01	1	0	Pjūvis P1	
16.	UT-124A.1/15-PP-A02-02	1	0	Pjūvis P2	
17.	UT-124A.1/15-PP-A02-03	1	0	Pjūvis P3	
18.	UT-124A.1/15-PP-A02-04	1	0	Pjūvis P4	
19.	UT-124A.1/15-PP-A03-01	1	0	Fasadas (1) tarp ašių 12-1	
20.	UT-124A.1/15-PP-A03-02	1	0	Fasadas (2) tarp ašių C-R	
21.	UT-124A.1/15-PP-A03-03	1	0	Fasadas (3) tarp ašių 1-12	
22.	UT-124A.1/15-PP-A03-04	1	0	Fasadas (4) tarp ašių R-C	
23.	UT-124A.1/15-PP -A11-01	1	0	Pastato vaizdas iš vakarų pusės	
24.	UT-124A.1/15-PP -A11-02	1	0	Pagrindinio įėjimo vaizdas	
25.	UT-124A.1/15-PP -A11-03	1	0	Pastato vaizdas iš šiaurės rytų pusės	
26.	UT-124A.1/15-PP -A11-04	1	0	Pastato vaizdas iš pietryčių pusės	
27.	UT-124A.1/15-PP -A11-05	1	0	Apželdinto atriumo erdvinis vaizdas	
28.	UT-124A.1/15-PP -A11-06	1	0	Pirmo aukšto holo erdvinis vaizdas	
29.	UT-124A.1/15-PP -A11-07	1	0	Pastato vaizdas iš paukščio skrydžio	
<b>Priedai</b>					
30.	Virtuali panorama – Nr. 25 – Drujos gatvė				
31.	Virtuali panorama – Nr. 28 – Polocko g. ir Olandų g. sankryža				
32.	Administracinio pastato esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės skaičiavimas				
33.	Sklypo (kad. Nr. 0101/0059:36) Drujos g. 2, Rasų sen., Vilniaus m., detalusis planas patvirtintas 2014 m. liepos 9 d. Nr. 1-1928 su pažymėta administracinio pastato vieta				
34.	Sklypo (kad. Nr. 0101/0059:36) Drujos g. 2, Rasų sen., Vilniaus m., detaliojo plano statinių statybos zonos, statybos linijos, statybos ribos, servitutų ir įvažiavimų koregavimo brėžinys patvirtintas 2017 m. rugpjūčio mėn. 4 d. įsakymu Nr. A30-2367 su pažymėta administracinio pastato vieta				
35.	Sklypo (kad. Nr. 0101/0059:36) Drujos g. 2, Rasų sen., Vilniaus m., detaliojo plano statybos zonos, statybos ribos, apželdintos teritorijos dalies, servitutų ir įvažiavimo vietų koregavimo brėžinys patvirtintas 2023-01-11 Nr. A30-135/23 su pažymėta administracinio pastato vieta				
36.	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis 2020-07-17 Nr. A51-90423/20				

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	SA	0	PV/PDV	A014	T. Paulauskas		2022-12	UT-124A.1/15-PP-BS

Projektuotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	Lapas	Lapų
<b>UAB „UNITECTUS“</b>	UT-124A.1/15	<b>ARCHITEKTŪROS AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	1	17

## **ARCHITEKTŪROS AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

### **TURINYS**

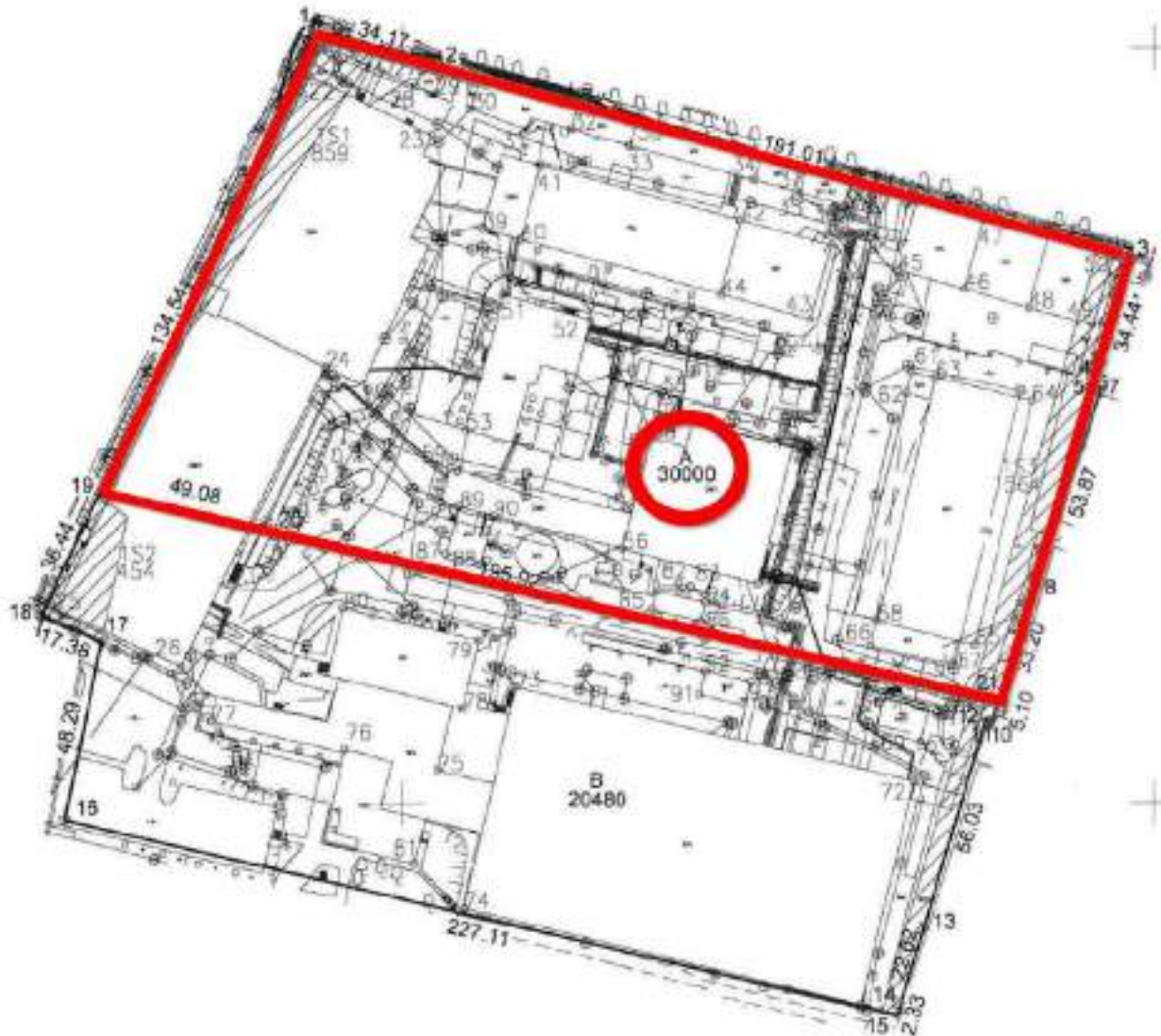
Bendrieji duomenys.....	2
Žemės sklypo naudojimo būdo keitimo būtinumas .....	4
Projektinių pasiūlymų atitikimas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento sprendiniams .....	4
Projektinių pasiūlymų atitikimas VMSA pateiktai projektinių pasiūlymų rengimo užduočiai Nr. A51-90423/20 .....	7
Statinio statybos vieta .....	14
Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis.....	15
Statinio techniniai ir paskirties rodikliai.....	15
Statinio statybos rūšis .....	17
Laikančios konstrukcijos ir išorinės atitvaros .....	17
Orientacinis energinių išteklių kiekis ir apsirūpinimo šaltiniai .....	17

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	<b>SA</b>	0	PV/PDV	A014	T. Paulauskas		2022-12	UT-124A.1/15-PP-AAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A.1/15	ARCHITEKTŪROS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	2	17

## BENDRIEJI DUOMENYS

Projektuojama žemės sklypo dalyje **A (pagal nuosavybę)**, kurios plotas yra 30 000 m<sup>2</sup>. Sklypo dalis B nuosavybės teise priklauso kitam savininkui.



01 pav. Projektiniai pasiūlymai rengiami sklypo dalyje **A (pagal nuosavybę)**

Sklypo daliai **A (pagal nuosavybę)** buvo paruošti projektiniai pasiūlymai, kuriems Vilniaus miesto savivaldybės Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas pritarė **2021-10-18 Nr. A51-100596/21**. Projektuojamoje sklypo dalyje planuojama statyba trimis etapais. Techninio projekto rengimo metu antrojo etapo (administracinio pastato) sprendiniai buvo pakeisti, dėl to rengiama projektinių pasiūlymų byla būtent šio statybos etapo pakartotiniam viešinimui.

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	SA	0	PV/PDV	A014	T. Paulauskas		2022-12	UT-124A.1/15-PP-AAR

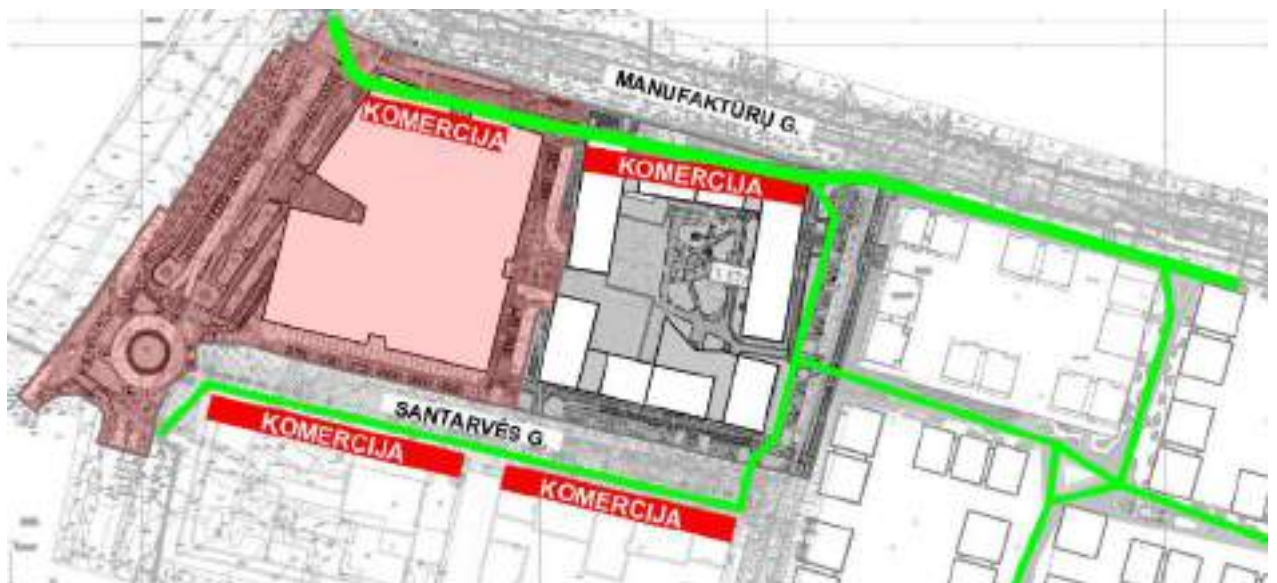
Projektuotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A.1/15	ARCHITEKTŪROS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	3	17



02 pav. Sklypo dalyje numatyti trys statybų etapai. Pakartotiniam viešinimui pristatomi antrojo (administracinio pastato) etapo pastato sprendiniai. Pirmojo ir trečiojo statybų etapo pastatų sprendiniai nekeičiami nuo projektinių pasiūlymų kuriems VMSA pritarė 2021-10-18 Nr. A51-100596/21

#### Pagrindiniai antrojo statybos etapo (administracinio pastato) pakeitimai:

- Buvę du antžeminiai atskiri tūriai (pastatai) apjungiami į vieną – pastate kuriami patogesni horizontalūs funkciniai ryšiai, bei naikinamas tranzitinis pėsčiųjų srautas per kvartalo vidurį. Pėsčiųjų srautai aplinkos tvarkymo priemonėmis nukreipiami į viešas Manufaktūrų ir Santarvės gatvių erdves, kuriose numatytos komercinės patalpos pirmuose aukštuose (žr. 03 pav.);
- Keičiamas fasadų skaidymas ir medžiagiškumas – vizualiai labiau smulkinamas bendras pastato tūris;
- Pastato absoliutinė altitudė paaukšinta ~3 m – labiausiai aukštinamas pirmas aukštas, nes jis pritaikomas viešai funkcijai, čia projektuojamas viešas holas su komercinėmis patalpomis (žr. 04 pav.);
- Pietinė pastato dalis pakelta nuo žemės lygio per vieną aukštą – mažinamas pastato mastelis.



03 pav. Vienas iš esminių keitimų nuo anksčiau patvirtintų PP – naikinamas tranzitinis pėsčiųjų srautas per kvartalo vidurį. Pėsčiųjų srautai (**pažymėti žaliai**) aplinkos tvarkymo priemonėmis nukreipiami į viešas Manufaktūrų ir Santarvės gatvių erdves kuriose numatytos komercinės patalpos pirmuose aukštuose. Kvartaluose kuriamos privačios erdvės – kiemai.

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	SA	0	PV/PDV	A014	T. Paulauskas		2022-12	UT-124A.1/15-PP-AAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A.1/15	ARCHITEKTŪROS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	4	17



04 pav. Vietoje tranzitinio pėsčiųjų srauto kvartalo viduriu administraciniame pastate kuriama natūraliai apšviesta holo erdvė su komercinėmis patalpomis.

## ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDO KEITIMO BŪTINUMAS

Vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašu nr. 1/18009 žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis yra *kita*, o žemės sklypo naudojimo būdas – *komercinės paskirties objektų teritorijos*. Projektuojant administracinės paskirties pastatą žemės sklypo naudojimo būdo keisti nereikia.

## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ ATITIKIMAS VIETOVĖS LYGMENS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIAMS

Teritorijai yra galiojantis Vilniaus miesto tarybos 2014 m. liepos 9 d. sprendimu Nr. 1-1928 „Dėl žemės sklypo Drujos g. 2 detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtintas „Sklypo Drujos g. 2, Rasų sen., (kad. Nr. 0101/0059:36), detalusis planas (toliau DP), TPDR Reg. Nr. T00072565.

Teisinis DP sprendinių aiškinimo pagrindas yra Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 330 punktas, numatantis, kad „**Galiojančiuose detaliuosiuose planuose vartotų sąvokų turinys turi būti suvokiamas pagal šių planų rengimo metu galiojusį teisinį reguliavimą**, išskyrus atvejus, kai, patvirtintus detaliuosius planus, įsigalioja teisinis reguliavimas, pagal pakeistas sąvokų apibrėžtis nustatantis daugiau galimybių suplanuoti veiklai vykdyti“.

**DP buvo rengiamas ir patvirtintas pagal iki 2014-01-01 galiojusį reguliavimą.** Tai yra nurodyta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2014-07-09 sprendimo, kuriuo buvo patvirtintas detalusis planas, preambulėje, t. y. pateikiama nuoroda į Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo 3 straipsnio 1 dalį, kurioje nurodyta, kad „***iki šio įstatymo įsigaliojimo pradėti rengti teritorijų planavimo dokumentai, dėl kurių rengimo kreiptasi planavimo sąlygų, gali būti baigiami rengti, derinami, tikrinami ir tvirtinami pagal iki šio įstatymo įsigaliojimo galiojusį teritorijų planavimo teisinį reguliavimą***“.

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	SA	0	PV/PDV	A014	T. Paulauskas		2022-12	UT-124A.1/15-PP-AAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A.1/15	ARCHITEKTŪROS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	5	17



05 pav. DP išskirtos trys sklypo užstatymo zonos dalys. Administracinis pastatas projektuojamas sklypo užstatymo zonos dalyje 1A

#### Projektinių pasiūlymų atitikimas DP privalomiesiems reikalavimams:

- **Galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai) – K/K1.** Vadovaujantis iki 2014 galiojusia redakcija „Pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypų naudojimo būdų turinys, žemės sklypų sklypų naudojimo pobūdžių sąrašas ir jų turinys“ 18 p. komercinės paskirties objektų teritorijose galimi finansų įstaigų (bankai, kredito įstaigos, investicinės bendrovės, draudimo įmonės ir kt.) pastatai bei kitų paslaugų įmonių pastatai;
- **Statinio sklypo užstatymo zonos dalyje 1A aukštis nuo žemės paviršiaus be cokolio aukšto gali būti 21 m.** Projektuojamo pastato cokolinio aukšto aukštis nuo žemės paviršiaus vidutinės altitudės yra 3 metrai. Pastato aukštis nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės be cokolinio aukšto yra 21 metras ir neviršija DP nustatyto aukščio nuo žemės paviršiaus reglamento.
- **Statinio sklypo užstatymo zonos dalyje 1A absoliutinis aukštis 134,5 m.** Projektuojamo pastato absoliutinis aukštis yra 133,85 m;
- **Statinių sklypo užstatymo zonos dalyje 1A aukštų skaičius be cokolinio aukšto gali būti nuo 1 iki 5.** Projektuojamas pastatas yra penkių aukštų be cokolinio aukšto;
- **Užstatymo tankumas 70%.** Pirmu statybos etapu planuojama užstatyti ~3 300 m<sup>2</sup> t. y. ~11%, antru etapu ~10 000 m<sup>2</sup> t. y. ~33,33%, trečiu etapu ~2 800 m<sup>2</sup> t. y. ~9,33%. Bendras sklypo dalies A (pagal nuosavybę) projektuojamas užstatymo tankumas yra ~55%;
- **Užstatymo intensyvumas 2.** Apskaičiuojant užstatymo intensyvumą cokolinių aukštų (atitinkančių iki 2014-01-01 galiojusią „cokolinio aukšto“ sąvoką) bendrieji plotai į užstatymo intensyvumą neturi būti įtraukiami. Pirmo statybos etapo planuojamas bendras antžeminis plotas ~14 200 m<sup>2</sup> t. y. ~0,48%, antro etapo ~26 000

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	SA	0	PV/PDV	A014	T. Paulauskas		2022-12	UT-124A.1/15-PP-AAR

Projektuojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A.1/15	ARCHITEKTŪROS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	6	17

m<sup>2</sup> t. y. ~0,87% , trečio etapo ~13 000 m<sup>2</sup> t. y. ~0,44%. Bendras sklypo dalies A (pagal nuosavybę) projektuojamas užstatymo intensyvumas yra ~1,8;

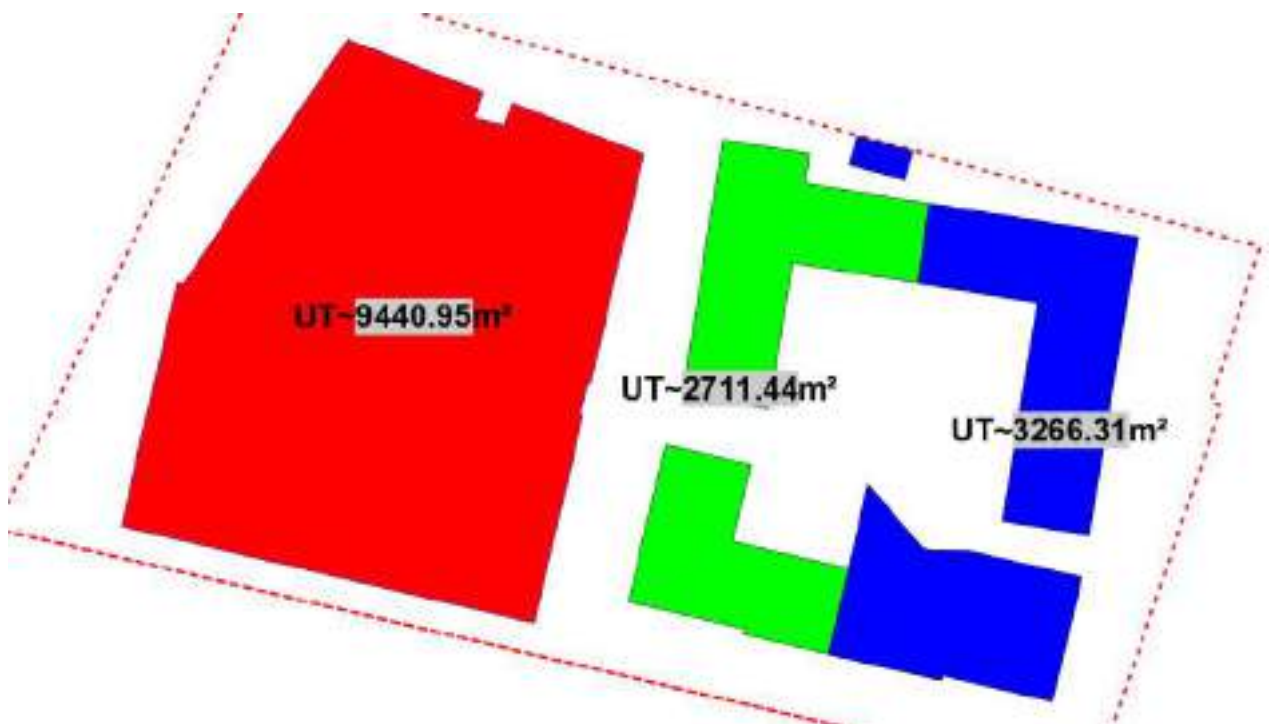
- **Laisvo planavimo kvartalo viduje, šalia gatvių – perimetrinis reguliarus užstatymo tipas..** Administracinis pastatas formuoja šiam rajonui būdingo dydžio kvartalo perimetrą;
- **Numatyti servitutą 1s palei Drujos gatvę.** Projektiniuose pasiūlymuose neprojektuojami pastatai servitoto zonoje;
- **Galimos statinių paskirtys 7.3, 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.7, 8.9, 8.10, 8.11, 8.14, 8.22.** Projektuojamas administracinis pastatas vadovaujantis iki 2014 galiojusia STR 1.01.09:2003 „Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį“ redakcija priskiriamas 8.2 punktui;
- **Priklausomųjų želdynų norma nuo žemės sklypo ploto ne mažiau 15% sklypo ploto.** Pirmu statybos etapu planuojama apželdinti ~3 200 m<sup>2</sup> t. y. ~10,66%, antru etapu ~1 600 m<sup>2</sup> t. y. ~5,33% , trečiu etapu ~700 m<sup>2</sup> t. y. ~2,33%. Bendrai sklypo dalį A (pagal nuosavybę) numatoma apželdinti ~18 % nuo sklypo dalies A ploto. Papildomai numatoma apželdinti pastatų stogus, pirmame etape ~600 m<sup>2</sup> t. y. ~2%, antru etapu ~1200 m<sup>2</sup> t. y. ~4%, trečiu etapu ~600 m<sup>2</sup> t. y. ~2%. Bendrai numatoma apželdinti ~8% nuo sklypo dalies A ploto stogų.

1A	(sklypo užstatymo zonos etablis)			*21,0m	134,50					*1-5a.
----	----------------------------------	--	--	--------	--------	--	--	--	--	--------

**PASTABOS:**

\* - pastatų aukštį nurodomas be cokolinio aukšto, kuris gali būti įrengiamas, pastatui neviršijant nurodytų maksimalių aukščio altitudžių.

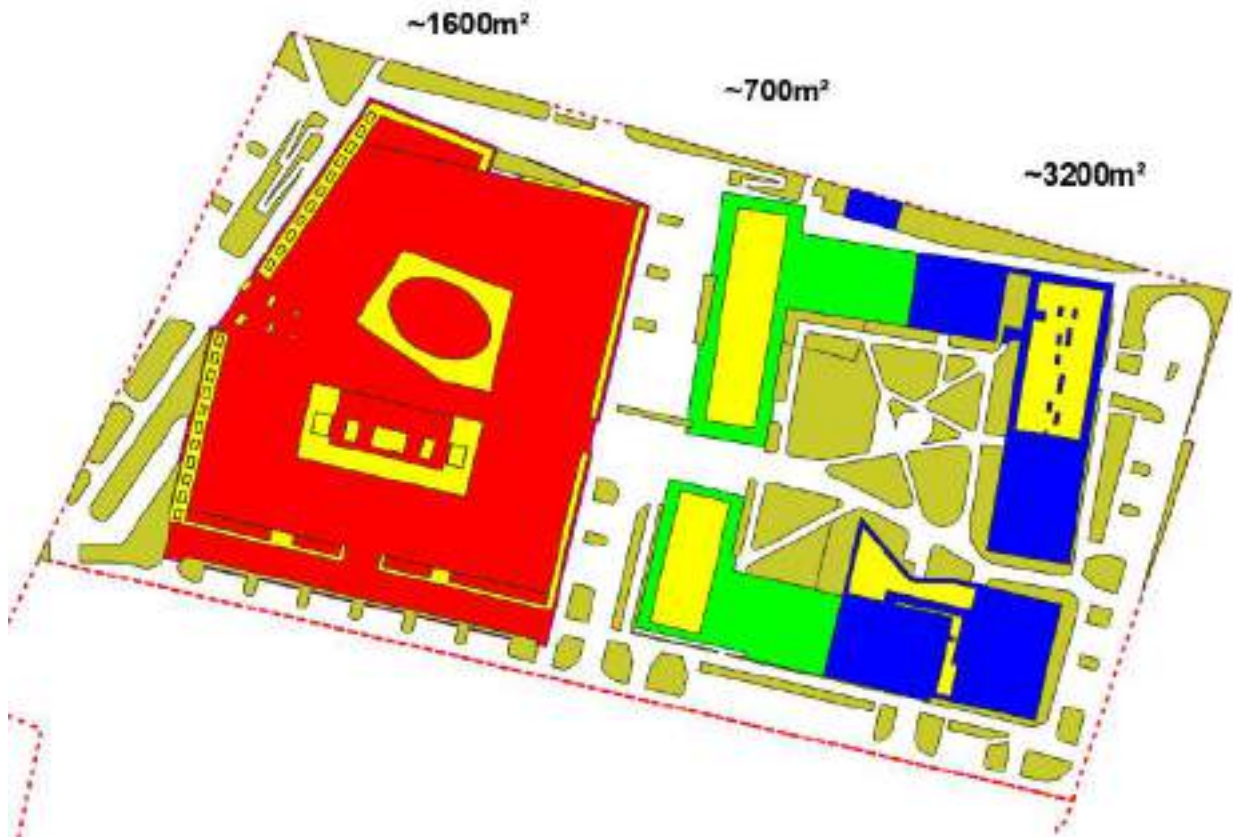
06 pav. DP pagrindinio brėžinio aprašomosios lentelės ir pastabų fragmentai, kuriuose DP nustatytas aukštumas nuo žemės paviršiaus 21 m, nurodytas be cokolinio aukšto. Projektuojamo administracinio pastato cokolinio aukšto aukštis nuo žemės paviršiaus vidutinės altitudės yra 3 metrai. Pastato aukštis nuo žemės sklypo paviršiaus altitudės be cokolinio aukšto yra 21 metras ir neviršija DP nustatyto aukščio nuo žemės paviršiaus reglamento. Taip pat pastatas neviršija nurodytos maksimalios aukščio altitudės – 134,5 m



07 pav. Preliminarūs užstatymo tankumai pagal statybos etapus sklypo dalyje A (pagal nuosavybę). Mėlyna – pirmas statybų etapas, raudona – antras statybų etapas, žalia – trečias statybų etapas. Preliminarus bendras sklypo dalies užstatymo tankumas 55%

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	SA	0	PV/PDV	A014	T. Paulauskas		2022-12	UT-124A.1/15-PP-AAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A.1/15	ARCHITEKTŪROS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	7	17



08 pav. Projektuojami želdiniai sklypo dalyje A (pagal nuosavybę) sudaro ~18% nuo sklypo dalies A. Pirmame statybos etape želdinama ~3200 m<sup>2</sup> (10,66%), antrame ~1600 m<sup>2</sup> (5,33%), trečiame ~700 m<sup>2</sup> (2,33%). Papildomai želdinami projektuojamų statinių stogai – 8% nuo sklypo dalies A

**Projektiniai pasiūlymai atitinka galiojančio detaliojo plano sprendinius.**

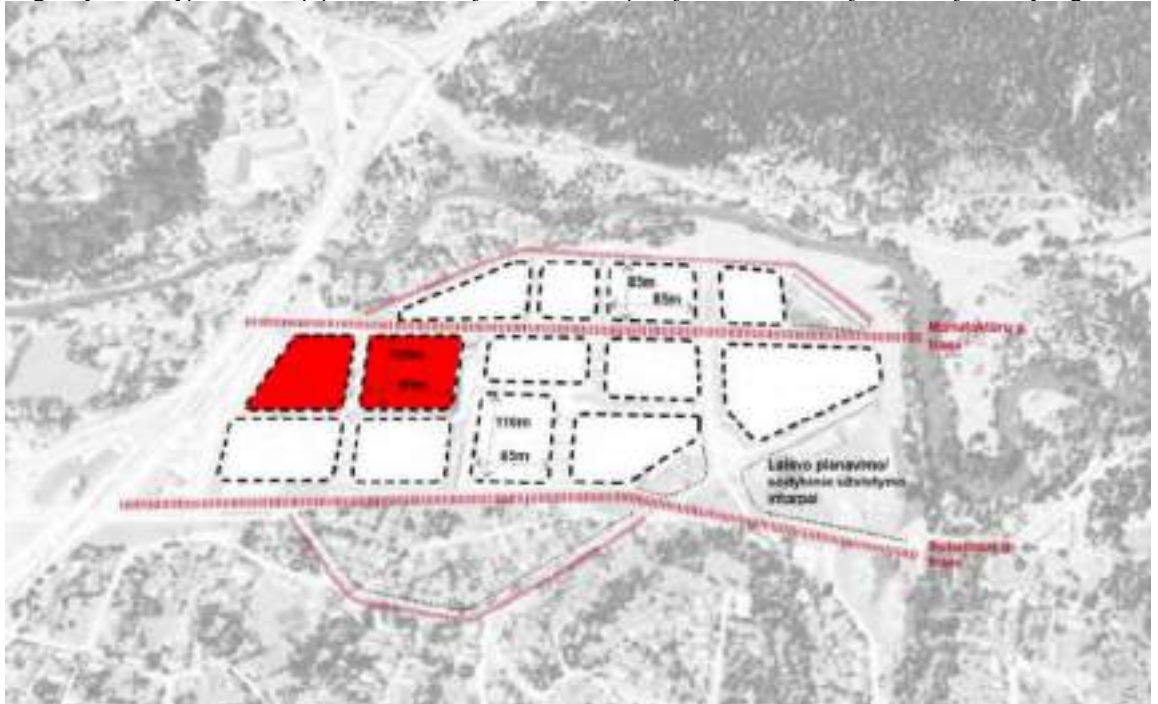
**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ ATITIKIMAS VMSA PATEIKTAI PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOČIAI NR. A51-90423/20**

- **Užstatymo tipas.** Projektuojamo pastato užstatymo tipas atitinka sklypo Drujos g. 2, Rasų sen., (kad. Nr. 0101/0059:36), detaliojo plano TPDR Reg. Nr. T00072565 sprendinius – užstatymo tipas nekeistas nuo aukščiau patvirtintų projektinių pasiūlymų. Administraciniame komplekse panaikintas praeinamas kiemas – projektuojamas viešas atriumas;
- **Užstatymo tankis.** Projektuojamo pastato užstatymo tankis atitinka sklypo Drujos g. 2, Rasų sen., (kad. Nr. 0101/0059:36), detaliojo plano TPDR Reg. Nr. T00072565 sprendinius – neviršija 70%;
- **Užstatymo intensyvumas.** Projektuojamo pastato užstatymo intensyvumas atitinka sklypo Drujos g. 2, Rasų sen., (kad. Nr. 0101/0059:36), detaliojo plano TPDR Reg. Nr. T00072565 sprendinius – neviršija 2;
- **Aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus.** Projektuojamo pastato aukštis atitinka sklypo Drujos g. 2, Rasų sen., (kad. Nr. 0101/0059:36), detaliojo plano TPDR Reg. Nr. T00072565 sprendinius. Projektuojamo pastato cokolinio aukšto aukštis nuo žemės paviršiaus vidutinės altitudės yra 3 metrai. Pastato aukštis nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės be cokolinio aukšto yra 21 metras;
- **Maksimali absoliutinė altitudė (m).** Projektuojamo pastato absoliutinė altitudė atitinka sklypo Drujos g. 2, Rasų sen., (kad. Nr. 0101/0059:36), detaliojo plano TPDR Reg. Nr. T00072565 sprendinius – neviršija 134,5 m;
- **Aukštų skaičius (nuo – iki).** Projektuojamo pastato aukštų skaičius atitinka sklypo Drujos g. 2, Rasų sen., (kad. Nr. 0101/0059:36), detaliojo plano TPDR Reg. Nr. T00072565 sprendinius – projektuojamas penkiu aukštu pastatas be cokolinio aukšto;
- **Priklausomųjų želdynų plotas.** Projektuojamo pastato priklausomųjų želdynų plotas atitinka sklypo Drujos g. 2, Rasų sen., (kad. Nr. 0101/0059:36), detaliojo plano TPDR Reg. Nr. T00072565 sprendinius – želdinių yra daugiau nei 15%;

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	SA	0	PV/PDV	A014	T. Paulauskas		2022-12	UT-124A.1/15-PP-AAR

Projektuojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A.1/15	<b>ARCHITEKTŪROS AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	8	17

- **Automobilių stovėjimo vietų skaičius.** Projekte numatytas norminis automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičius vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintu 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083. Projektuojamo pastato pagrindinis plotas yra ~20 250 m<sup>2</sup>, vadovaujantis VMS Tarybos sprendimu galimas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius pritaikius koeficientą 0,5 yra 410 vietų, galimas maksimalus atžeminių vietų skaičius pritaikius koeficientą 0,75 yra 615 vietų. Administraciniame pastate projektuojamos **483 automobilių stovėjimo vietos**, iš kurių 345 vietos numatytos cokolio aukšte („požeminės“). Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ minimalus dviračių stovėjimo vietų skaičius yra 82 (41 dvivietis dviračių stovas). Siekiant skatinti judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, dviračių stovėjimo vietų skaičius projektuojamas padidintas – 128 (64 dviviečiai dviračių stovai);
- **Esamų medžių įvertinimas, taksacija.** Nors PPRU nurodyta, kad medžių vertinimas ir taksacija nereikalinga, botanikė Vilma Gudynienė atliko želdynų būklės vertinimą ir dendrologinę analizę. Įvertinus esamų augančių medžių būklę ir tolimesnį jų augimo potencialą rekomenduojama 4 karpotuosius beržus persodinti, o kitus medžius šalinti dėl būsimų projektinių sprendinių. Rekomenduojamų persodinti beržų būklę ir persodinimo galimybę darbų metu privalo įvertinti ir patikslinti kvalifikuotas arboristas, pagal kurio nurodymus turės būti atliktas persodinimas arba medžių kirtimas – jei medžių saugus persodinimas (nepakenkiant patiems medžiams) negalimas. Bendra šalinamų želdinių kamienų suma 8,54 m. Pašalinus medžius, taikomas VMSA nustatytas kompensavimas naujai sodinamais želdiniais, kurie sodinami sklypo dalies teritorijoje;
- **Architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis.** Projekte įgyvendinami LR architektūros įstatyme numatyti kokybės kriterijai:  
Urbanistinis integralumas. Manufaktūrų gatvės rajono išskirtinė savybė miesto kontekste yra kontrastingas santykis tarp stambaus mastelio, pramoninio užstatymo ir gamtinės aplinkos su dominuojančiu sodybiniu užstatymu palei upės pakrantę ir Markučių rajone. Visa teritorija yra tankaus užstatymo sala įsiterpusi į žalumoje paskendusį Vilnelės slėnį. Buvusi pramoninė teritorija konvertuojama į įvairios paskirties kvartalus su aiškiu perimetrinio tipo užstatymu. Teritorijoje plėtojami projektai planuojami skaidant užstatomas teritorijas panašaus gabarito (~90 m x ~90 m) kvartalais. Panašių proporcijų užstatymas leidžia apjungti skirtingas koncepcijas į vientisą urbanistinį audinį. Pritaikant prie besiklostančios kvartalų struktūros, nagrinėjama sklypo dalis taip pat skaidoma į du kvartalus, pratęsiant urbanistinę struktūrą iki Drujos gatvės.



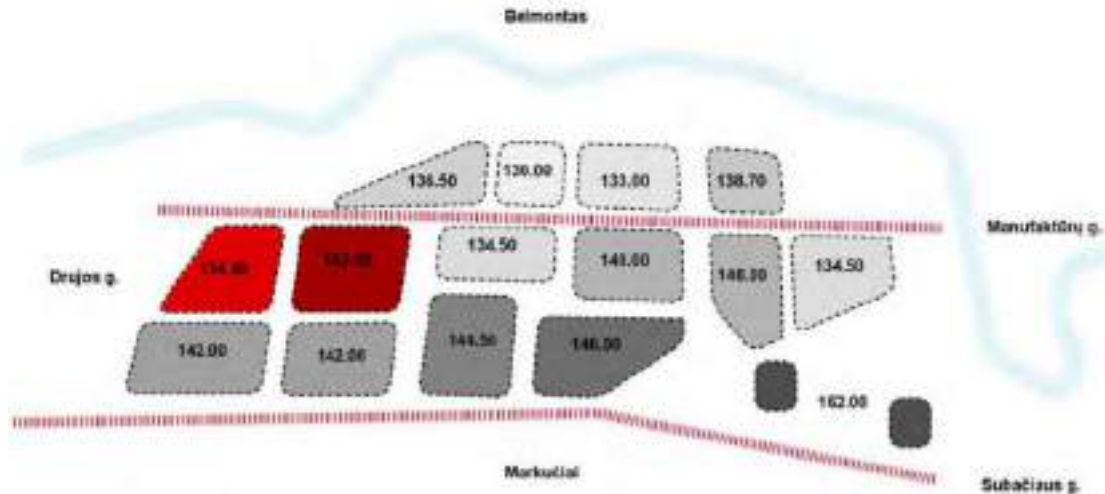
09 pav. Teritorijos skaidymo kvartalais schema. Nagrinėjama sklypo dalis skaidoma į du kvartalus

Manufaktūrų gatvės teritorijoje aukštingumas svyruoja tarp 5-8 aukštų. Kadangi Manufaktūrų gatvės rajonas yra išsidėstęs Vilnelės slėnyje, tarp Belmonto ir Markučių šlaitų, aukštesni tūriai susiprojektuoja į supančius

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	SA	0	PV/PDV	A014	T. Paulauskas		2022-12	UT-124A.1/15-PP-AAR

Projektuojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A.1/15	ARCHITEKTŪROS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	9	17

šlaitus ir miesto panoramose nedaro neigiamo vizualinio poveikio. Nagrinėjamoje sklypo dalyje yra nustatyta maksimali absoliutinė altitudė 142 m, kuri neviršija aplinkinių kalvų viršūnių.



10 pav. Aukštingumo schema teritorijoje. Projektuojamoje sklypo dalyje DP užduotos 134,5 m ir 142 m pastatų absoliutinės altitudės

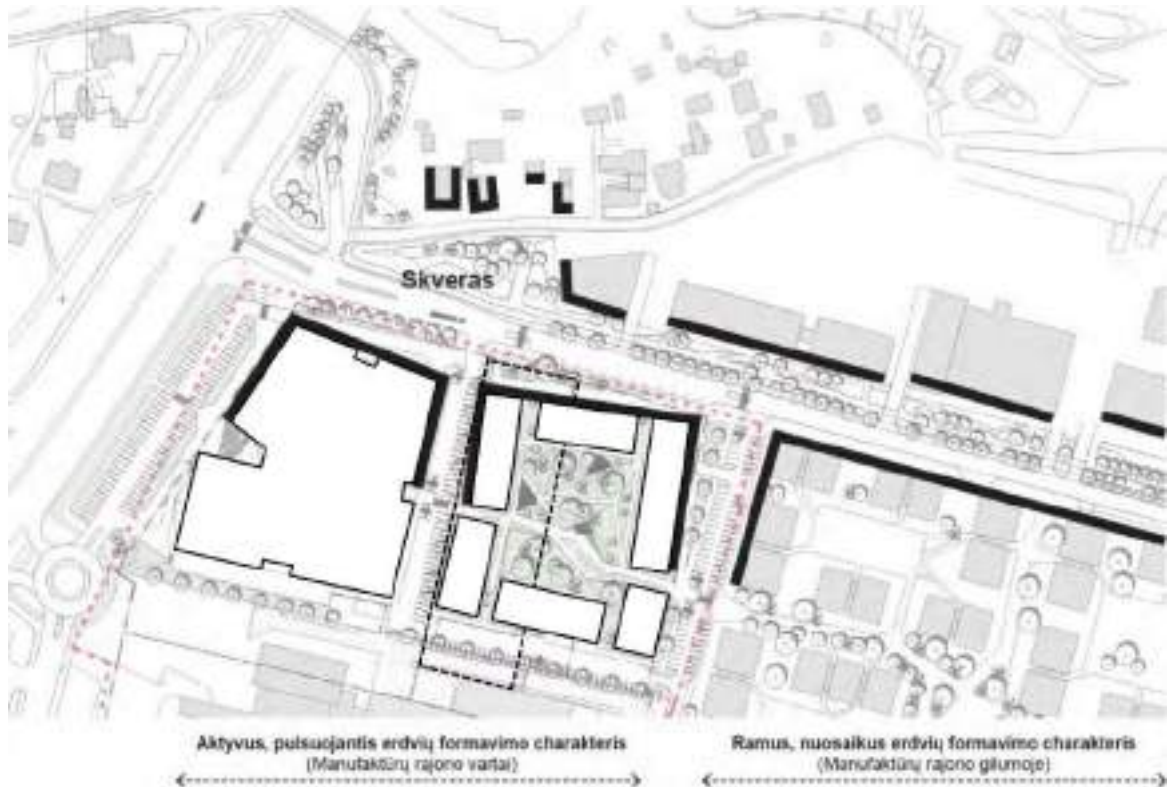
Pagal DP reglamentus nagrinajama sklypo dalis padalinta į dvi skirtingo aukštingumo reglamentines zonas: 5 ir 7 aukštų. 5 aukštų zonoje projektuojamas administracinės paskirties pastatas, 7 aukštų zonoje – viešbučių paskirties pastatai. Šios dvi zonos skaidomos erdviu koridoriumi, kuris suformuoja teritorijai būdingų dydžių kvartalus ir kuria vizualinius ryšius tarp Markučių ir Belmonto kalvų. Išilgai Manufaktūrų gatvės formuojamas komercinių patalpų perimetras. Viešbučių kvartale formuojamas uždaras privatus gyventojų kiemas.

Administraciniame pastate pirmame aukšte planuojamas viešos paskirties atriumas, aplink kurį numatomos įvairių tipų paslaugų nuomojamos patalpos. Planuojama visus pastatus statyti trimis etapais. Pirmuoju etapu turėtų būti statomi viešbučių paskirties pastatai sklypo rytinėje dalyje, antruoju etapu – administracinis pastatas, trečiuoju – baigiami statyti likę viešbučių paskirties pastatai esantys sklypo dalies viduryje.

Dėmesys skiriamas Manufaktūrų gatvės užstatymo linijai. Kadangi projektuojamas kompleksas yra ties svarbia miesto sankryža ir formuojamu skveru, monotoniška užstatymo linija suvirpiama, formuojant dinamišką, aktyvią ir pulsuojančią atvykimo į Manufaktūrų rajoną erdvę.

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	SA	0	PV/PDV	A014	T. Paulauskas		2022-12	UT-124A.1/15-PP-AAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	Lapas	Lapų
<b>UAB „UNITECTUS“</b>	UT-124A.1/15	<b>ARCHITEKTŪROS AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	10	17



11 pav. Ties projektuojamais pastatais formuojama gyva ir dinamiška Manufaktūrų gatvės erdvė

Atitiktis darnaus vystymosi principui. Projektuojamas pastatas, apimdamas kūrybą ir inovacijas, prisidės prie darnios valstybės ir žmonių aplinkos kūrimo, bus svarbus ekonomikos ir socialinių santykių raidai. Pirmiausia rekonstruojamas pastatas atgaivina nebenaudojamą ir apleistą miesto buvusią pramoninę zoną – t. y. projektuojama pramoninės teritorijos konversija. Įgyvendinus projektą bus sukurta gyvybinga urbanistinė struktūra, tapsianti postūmiu didesnės aplinkinės teritorijos revitalizacijai ir integracijai į miesto audinį – tiek urbanistine, tiek socialine ir ekonomine prasmėmis. Antra, administraciniame pastate patalpos bus nuomojamos paslaugas teikiančioms įmonėms, kurios turėtų kelti valstybės ekonomikos lygį. Be to, apatiniuose aukštuose projektuojamos komercinės patalpos ir viešos paskirties vidaus atriumas – kuriama tiek pastato lankytojų, tiek darbuotojų socialinių santykių raida.

Buvo atliktas buvusios gamybinės teritorijos preliminarus ekogeologinis tyrimas. Nustatyta, kad dalyje teritorijos švino, naftos produktų koncentracija viršija ribines vertes. Pagal tyrimo išvadas ir rekomendacijas, užterštą gruntą numatyta iškasti ir išvežti arba rekultivuoti (atskiesti, sumaišyti su neužterštu iki leistino taršos lygio).

Numatoma, kad pastate vykdomos veiklos įtaka naudojant gamtos išteklius ir išskiriant taršą bus nereikšminga, įvertinant visus aplinkos komponentus (vanduo, oras, dirvožemis, žemės gelmės, biologinė įvairovė, kraštovaizdis). Nebus išskiriama jokia cheminė, fizikinė, biologinė ar kitų reglamentuotų veiksmų tarša. Planuojama statyba neturės neigiamo poveikio „Natura 2000“ teritorijoms.

Kiti darnios plėtros sprendiniai:

- Statybos metu bus naudojamos medžiagos ir priemonės atitinkančios darniojo standarto, Europos techninio liudijimo, nacionalinių techninių specifikacijų, pripažintų ES, reikalavimus;
- Projektuojamas pastatas atitiks A+ energinio naudingumo klasės reikalavimus pagal STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“;
- Bus taikomas BREEAM tvaraus projektavimo ir statybos standartas;
- Įgyvendinant projektą bus puoselėjamas vietos kraštovaizdis;

Statybos ir kuriamos aplinkos kokybė (ergonomiškumas), ilgaamžiškumas. Kuriama kokybiška ir patogiai naudotis aplinka žmonėms. Administracinio pastato cokolio aukšte kuri nėra po žeme (ties Manufaktūrų

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	SA	0	PV/PDV	A014	T. Paulauskas		2022-12	UT-124A.1/15-PP-AAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A.1/15	<b>ARCHITEKTŪROS AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	11	17

gatve) planuojama maisto prekių parduotuvė – skirta rajono gyventojams. Pirmame aukšte numatoma viešas atriumas aplink kurį planuojamos paslaugas teikiančios įmonės. Pirmas aukštas su maisto prekių parduotuvės lygiu yra sujungiami liftu ir eskalatoriais, kad srautai galėtų judėti tarp šių viešų funkcijų neišeinant iš pastato. Aukštesniuose pastato aukštuose projektuojamos biurų (darbo vietų) patalpos – privačios erdvės. Komeracinės pirmų lygių funkcijos kuria tiek pastato lankytojams, tiek darbuotojams komfortą ir patogumą.

Inovatyvumas (naujų technologijų, medžiagų, architektūrinių, urbanistinių sprendimų panaudojimas).

Administracinio komplekso matomumas iš aukštesnių apžvalgos taškų sukuria būtinybę išspręsti penktojo fasado (stogų) klausimą. Visi virš ketvirto aukšto stogai numatomi apželdinti ir įrengti juose terasas. Tai sukurs didesnį želdynų kiekio sklypo dalyje įspūdį, pagerins Vilniaus miesto gamtinio karkaso ekologinę pusiausvyrą. Ant penkto aukšto stogų planuojama įrengti saulės jėgainę, kuri gamins elektrą daliai pastato reikmių.

Viešas atriumas projektuojamas vieno aukšto, kad aukštesniuose aukštuose esantys biurai turėtų natūralų apšvietimą darbo vietose. Kad atriumo erdvė nebūtų apribota aukštyje, čia projektuojamas kupolinis stiklo – metalo konstrukcijos stoglangis, kuris paaukština lubas ir atveria dangaus vaizdą – kuriamas erdvės įspūdis.

Nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimas. Vadovaujantis VMSA Kultūros paveldo apsaugos skyriaus 2022-08-19 raštu Nr. A651-66/22 „Dėl statinių Drujos g. 2, Vilniuje, kultūrinės vertės“ esantys sklypo dalyje statiniai nebus siūlomi registruoti Kultūros vertybių registre. Esami statiniai neturi vertingųjų savybių, dėl to jų rekonstravimas bus laisvas.

Ryškiausia nagrinėjamos teritorijos urbanistinės kopozicijos ypatybė – išskirtinė gamtinė aplinka, kurios pagrindas yra upė Vilnelė, anksčiau vadinta Vilnia. Ji buvo pagrindinė aplinkybė, kuri įtakoją visų aplink ją išsidėsčiusių istorinių priemiesčių vystymosi ypatumus, tendencijas, struktūrą, tūrinę erdvę ir net istorines jų išlikimo ar praradimo galimybes.

Vadovaujantis Kultūros vertybių registru sklypas patenka į Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonį.



12 pav. Sklypas patenka į Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonį. [<https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>]

Vadovaujantis „Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu“ sklypas patenka į 3B zoną – reguliuojamų statybų zoną (ribojamas aukštingumas).

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

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

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	SA	0	PV/PDV	A014	T. Paulauskas		2022-12	UT-124A.1/15-PP-AAR

Projektuojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A.1/15	ARCHITEKTŪROS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	12	17

Atvejais, nenurodytais pastraipoje aukščiau, naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas gali būti leidžiamas, remiantis teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimu.

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

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

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

Matoma saugomo kultūros paveldo objekto dalis yra ta jo dalis, kurios neužstoja kiti statiniai ar reljefas. Želdynais užstojama saugomo kultūros paveldo objekto dalis laikoma matoma šio objekto dalimi.



13 pav. Vadovaujantis „Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu“ sklypas patenka į 3B zoną – reguliuojamą statybų zoną (ribojamas aukštumas).

Projektuojamas administracinės paskirties statinys nenustelbia ir nekonkuruoja su jokių saugomu kultūros objektu ar jų grupe.

Aplinkos pritaikymas visiems visuomenės nariams – projektavimo visiems (universalus dizaino) principu taikymas, užtikrinant žmonių srautų judumą ir projektuojamų objektų prieinamumą (pasiekiamumą).

Administracinio pastato sprendiniai parinkti vadovaujantis tarptautiniu standartu ISO 21542 „Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas“.

Visos prieigos prie pastato suprojektuotos atsižvelgiant į universalus dizaino principus. Visi pastato pagrindiniai įėjimai, vidaus koridoriai ir patalpos yra prieinami – žmonės, nepriklausomai nuo negalios, amžiaus arba lyties gali prieiti ir patekti į pastatą, naudotis pastato patalpomis ir iš jų išeiti.

Išorėje prieš įvairias kliūtis, pvz., laiptus, pandusus ir pan. numatyti taktiniai vaikščiojamojo paviršiaus indikatoriai (toliau TVP[.]).

Automobilių stovėjimo zonose projektuojamos A ir B tipo vietos arčiausiai į pastatą (lauke) arba lifto holą (viduje). Iki A tipo automobilių stovėjimo vietų yra užtikrintas 2,40 m aukščio laisvas pravažiavimas. Takai ir pastato koridoriai projektuojami ne siauresni kaip 150 cm, didžioji dalis takų ir koridorių projektuojami ne siauresni kaip 180 cm;

Objekte bandoma išvengti lauko rampų – vietoje jų projektuojami takai neviršijantys 5% nuolydžio.

Išorinių durų slenksčiai projektuojami nuožulnūs ir neaukštesni kaip 20 mm. Vidaus durys – be slenksčių. Visų durų laisvas praėjimo plotis numatytas ne siauresnis kaip 85 cm.

Vidaus laiptų pakopos projektuojamos 15 cm aukščio ir 30 cm gylio. Visos laiptinių aikštelės yra nesiauresnės kaip 170 cm. Projekte naudojami turėklai numatyti dvigubi – t. y. numatytas antras porankis 600-750 mm aukštyje.

Į kiekvieną pastato aukštą galima patekti liftais. Liftai nėra nutolę daugiau kaip 60 m nuo tolimiausios patalpos durų. Visi liftai yra pritaikyti žmonėms su negalia. Pastato centrinėje dalyje projektuojamų liftų kabinos

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	SA	0	PV/PDV	A014	T. Paulauskas		2022-12	UT-124A.1/15-PP-AAR

Projektuojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A.1/15	ARCHITEKTŪROS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	13	17

padidintos, kad būtų galima vežti žmogų neštuvuose.

Kiekviename pastato aukšte numatytos žmonėms su negalia pritaikytos A tipo sanitarinės patalpos (tualetai). Jungikliai, kištukiniai lizdai, rodmenų valdymo įtaisai ir ant horizonotalaus paviršiaus esančių valdymo įtaisų aukščiau projektuojami atsižvelgiant į standarto ISO 21542 reikalavimus.;

Vientisa architektūrinė idėja. Projektuojamas pastatas skaidomas tiek tūriniais, tiek medžiagiškais sprendiniais. Pagrindiniame tūryje projektuojami įkirtimai kurie vizualiai pastatą suskaido į keturis korpusus. Kiekvieno korpuso išorinių fasadų apdailai numatytos skirtingos medžiagos ir skaidymai. ŠV fasadas projektuojamas su vertikaliais „patina“ elementais, ŠR fasadas projektuojamas su juodais tūriniais langais per du aukštus, PR fasadas numatytas su vertikaliomis „corten“ lamelėmis, o PV fasadas kuriamas iš atskirų reljefinių aliuminio elementų. Papildomai visų keturių korpusų penkti aukštai yra įtraukti – šiuo sprendimu vizualiai mažinamas pastato aukštis (žiūrovas esantis šalia pastato matys keturis aukštus) ir sukuriama terasos penkto aukšto naudotojams;

Funkcionalios pastato struktūros kūrimas. Projektuojamas pastatas turi penkis vertikalius branduolius, aplink kuriuos projektuojamos biurų patalpos. Pagrindinis – reprezentacinis, branduolys numatytas pastato centre, kiti keturi – architektūriškai išskirtuose korpusuose. Šiuo sprendimu kuriama patogi funkcinė pastato schema – nors pastatas didelis, tačiau liftai nėra per daug nutolę nuo biurų patalpų, kad keltų neatogumų dėl pasiekiamumo. Prie kiekvieno lifto bloko yra numatytos ir laiptinės – kuriama pasirinkimo laisvė kuo naudotis biurų darbuotojams.

Cokolio ir pirmo aukšto komercinės (visos viešos) patalpos yra sujungiamos eskalatoriais ir liftu – kad būtų užtikrintas patogus judėjimas visiems tarp šių komercinių aukštų.

Cokolinėje pastato dalyje, kuri yra po žeme numatytos automobilių stovėjimo vietos ir techninės patalpos. Tiek komercinių, tiek biurų patalpų ventkamos projektuojamas tame aukšte, kuriame yra aptarnaujamos patalpos. Tipiniame aukšte yra keturi architektūriškai išreikšti korpusai, turintys po vieną ventkamerą. Planuojama švarų orą tiekti pro atriumo fasadus, o nešvarų – šalinti pro stogą. Šiuo sprendimu mažinami magistralinių ortakijų vertikalių šachtų gabaritai ir užtikrinamas patogesnis ventkamerų eksploatavimas nuomininkams;

Estetika. Administracinio pastato fasadams naudojamos kokybiškos ir ilgaamžės medžiagos. Visi fasadai projektuojami elementiniai, stiklo – aliuminio konstrukcijos. Projektuojamas pastatas vizualiai skaidomas į keturis korpusus, kurių fasadų medžiagiškumai ir skaidymai skirtingi.

Kuriama patraukti pastato prieigų aplinka. Mažajai architektūrai planuojama naudoti šiuolaikiškus kokybiškus gaminius, kurie bus parenkami TP rengimo metu. Taip pat planuojama vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės gatvių infrastruktūros standarto rekomendacijomis. Papildomas aplinkos jaukumas kuriamas apželdinimo sprendiniais, kuriuos rengia Aplinkos ministerijos atestuotas Želdynų projektų rengimo vadovas; Sprendinių racionalumas, įvertinus statinio projektavimo ir projekto realizavimo kainos santykio optimalumą. Cokolinė pastato dalį planuojama statyti iš monolitinių g/b konstrukcijų, kad būtų maksimaliai išnaudojami monolitinių perdangų privalumai norint išsaugoti galimą maksimalų patalpų aukštį t. y. eliminuojamos rygelių konstrukcijos, kurios mažintų patalpų aukštį, o pačios perdangos būtų liejamos iš karto su nuolydžiais t. y. mažinamas bendras perdangos storis.

Antžeminę pastato dalį planuojama projektuoti iš surenkamų g/b konstrukcijų. Perdangoms atremti bus naudojamos „Deltabeam“ sijos, kurios minimaliai „išlenda“ žemiau perdangų. Naudojant surenkamas konstrukcijas statybos laikas iki 2 kartų trumpesnis nei statant (gaminant) visus elementus statybos aikštelėje. Be to, galima statyti šaltuoju metų laiku (esant iki -10 °C). Surenkamos konstrukcijos mažina statybvietės išlaidas, nes darbai ir greitesni, ir švaresni.

Fasadų apdailai planuojama naudoti elementinius aliuminio – stiklo konstrukcijos fasadus. Elementinių fasadų montavimo principas užtikrina, kad didžioji dalis fasadų įrengimo darbų yra atliekama gamykloje (uždaroje ir šildomose patalpose), todėl gali vykti bet kuriuo metų laiku. Statybos aikštelėje atliekami greitai ir švarūs montavimo darbai.

- **Reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui.** Rengiant administracinio pastato projekto sprendinius suprojektuotos 483 automobilių stovėjimo vietos pastate (ir po pastatu), iš kurių tik 138 (29%) numatytos antžeminės. Papildomos antžeminės automobilių stovėjimo vietos numatytos esamoje automobilių aikštelėje, kurios statytojas nevaldo nuosavybės teise, palei Drujos gatvę ir palei sklypo viduje projektuojamus pravažavimo kelius. Greta šiaurinių fasadų (Manufaktūrų gatvės) fasadų numatytas pėstiesiems, dviratininkams ar paslaugoms naudoti skirtas ruožas. Išilgai Manufaktūrų gatvei automobilių stovėjimo vietos neprojektuojamos – erdvė tarp fasadų ir Manufaktūrų gatvės priskiriama pėstiesiems ir želdiniams. Apželdinimo sprendinius rengia Aplinkos ministerijos atestuotas Želdynų projektų rengimo vadovas.

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	SA	0	PV/PDV	A014	T. Paulauskas		2022-12	UT-124A.1/15-PP-AAR

Projektuojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A.1/15	ARCHITEKTŪROS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	14	17

Pastatų komplekse projektuojamas apželdinimas, kuris vertinamas kaip neatsiejama organiška architektūros dalis formuojanti tiek architektūrinio komplekso identitetą tiek vertinamas kaip funkcinis komplekso veiksnys, kurio pagrindinės funkcijos: estetinė, reprezentacinė, ekologinė, mikroklimatą gerinanti, kelio juostos apsauginė, kietos dangos plotus atsverianti, pastato tūrius urbanistinėje aplinkoje dengianti ar niveliuojanti. Projektuojant komplekso apželdinimą buvo siekiama pastato integralumo aplinkoje vertinant iš tolimų perspektyvų: iš Subačiaus gatvės, P. Vileišio ir Olandų g. ir žvelgiant projektuotamo objekto link. Pastatų komplekso projektavimas ir jo apželdinimas suvokiamas kaip svarbios Vilniaus miesto miestovaizdžio dalies formavimas, intensyvaus eismo transporto mazgo netiesioginis humanizavimas, naujai besikuriančio miesto rajono multifunkcinio elemento kokybiškas integralus išpildymas. Kuriamas komplekso apželdinimas, kuris skirstomas į tris grupes:

- Perimetrinis pastato aplinkos apželdinimas;
- Vidinių atvirų lauko erdvių pastate apželdinimas;
- Pastato stogo terasų apželdinimo sprendiniai;
- **Konteksto sąlygojami reikalavimai.** Projektiniai sprendiniai ir užstatymo rodikliai atitinka urbanistinį kontekstą: intensyvumą, tankį, aukštingumą. Pastatas pritaikytas žmonių su negalia reikmėms vadovaujantis galiojančiais teisės aktais. Projektiniuose pasiūlymuose numatyti sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų. Anksčiau patvirtinti projektiniai pasiūlymai buvo teikti vertinti nepriklausomam ekspertiniam vertinimui ir buvo gauta teigiama išvada. Esminis administracinio pastato keitimas yra atviro kiemo pakeitimas į viešą atriumą ir padidintas pastato aukštingumas 3 metrais, nepažeidžiant DP reikalavimų. Rengiant TP bus vadovujamasi VMSA direktoriaus 2019-12-30 įsakymu Nr. 30-3259/19 „Dėl reikalavimų projektuojamiems arba rekonstruojamiems pastatams ar pastatų gupėms įrengiant perspėjimo sirenomis sistemas“;
- **Reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai.** Prisijungimas prie susisiekimo komunikacijų projektuojamas vadovaujantis prisijungimo sąlygomis Nr. A51-92917/20 ir A51-130545/22. Jungtyje tarp Drujos ir Subačiaus gatvių suprojektuota mažo spindulio žiedinė sankryža, Drujos gatvės raudonųjų linijų ribose suprojektuota automobilių stovėjimo aikštelė su pėsčiųjų – dviračių takais. Eismo jungtis suprojektuota pagal DP sprendinius. Vadovaujantis pasikeitusia VMSA derinimo tvarka, atnaujinti projektiniai pasiūlymai neteikiami derinti prieš viešinimą infrastruktūros darbų priežiūros ir inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo grupei. Projektiniai pasiūlymai po viešinimo bus vertinami VMSA infrastruktūros specialistų;
- **Kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose).** Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00056038) Aiškinamojo rašto I skyriaus Bendrųjų reikalavimų pirmo skirsnio „BP santykis su kitais galiojančiais TPD ir statybą leidžiančiais dokumentais“ 1 punkte rašoma „BP nepanaikina galiojančių TPD sprendinių, kitų teisės aktų nustatytų reikalavimų teritorijų naudojimui, taip pat galiojančiuose vietovės lygmens TPD nustatytų reglamentų. Jei galiojančių vietovės lygmens TPD sprendiniai keičiami ar koreguojami, privaloma vadovautis BP reglamentais, išskyrus atvejus, kai TPD koregavimo metu taisomos techninės klaidos, panaikinamos sprendinių spragos, išsprendžiamos sprendinių kolizijos ir savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu statinio projekto rengimo metu atliekama detaliojo plano reglamentų korektūra. Tokiu atveju lieka galioti nekoreguojami likusieji vietovės lygmens TPD sprendiniuose nustatyti reglamentai. Projektiniai pasiūlymai atitinka galiojančio detaliojo plano sprendinius;
- **Su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra.** Reglamentai nekeliami;
- **Projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas.** Atnaujintas administracinio pastato modelis pateiktas ir įtrauktas į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis atitinka LR galiojančius teisės aktus.

**Projektiniai pasiūlymai atitinka savivaldybės išduotą projektinių pasiūlymų rengimo užduotį Nr. A51-90423/20.**

## STATINIO STATYBOS VIETA

Administracinės paskirties pastatas projektuojamas sklypo dalyje 1A Drujos g. 2, kad. Nr. 0101/0059:36 Vilniaus m. k. v. Sklypas yra Rasų seniūnijoje, Vilniaus miesto savivaldybėje. Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Vadovaujantis NTRDB išrašo registro Nr. 1/18009 sklypas nuosavybės teise priklauso UAB „Vilniaus miesto projektai“ ir Lietuvos Respublikai.

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	SA	0	PV/PDV	A014	T. Paulauskas		2022-12	UT-124A.1/15-PP-AAR

Projektotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A.1/15	ARCHITEKTŪROS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	15	17

Sklype yra registruotų kitų statinių. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Kultūros paveldo apsaugos skyrius pateikė raštą 2022-08-19 Nr. A651-66/22 (2.3.3.8E-KPA) „Dėl statinių Drujos g. 2, Vilniuje, kultūrinės vertės“, kuriame informuojama, kad esami pastatai nebus siūlomi registruoti Kultūros vertybių registre. Visi statiniai kurie nebus rekonstruojami planuojami nugriauti. Administracinis pastatas projektuojamas rekonstruojant esamą pramoninį pastatą, kurio unikalus nr. 1095-7016-8017, žymėjimas plane 1P3p.

## STATINIO PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS

Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ projektuojamas pastatas pagal paskirtį skiriamas negyvenamųjų pastatų grupei. Negyvenamasis pastatas priskiriamas administracinės paskirties pastato pogrupiui, nes didžiausioji numatomų suformuoti atskirais nekilnojamojo turto objektų suminio bendro ploto dalis naudojama administracinei paskirčiai.

## STATINIO TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI

Projektuojamas penkių aukštų administracinis pastatas su pusrūsiu (cokoliu). Pusrūsiuje numatoma įrengti maisto prekių parduotuvę. Pusrūsio dalyje, kuri yra po žeme numatytas pusaukštis – šioje zonoje abiejuose lygiuose projektuojamos automobilių stovėjimo vietos. Lėjimai į maisto prekių parduotuvę projektuojami trys: iš Manufaktūrų gatvės, iš cokolyje esančios automobilių saugyklos ir iš pirmame aukšte esamo viešo atriumo.

Pirmame aukšte projektuojamas viešas atriumas aplink kurį numatytos įvairias paslaugas teikiančios įmonės. Atriumas taip pat sujungtas su centriniu pastato vertikaliu branduoliu, kuris veda į antžeminę (administracinę) pastato dalį. Viešas atriumas projektuojamas vieno aukšto, kad aukštesniuose aukštuose esantys biurai turėtų daugiau natūralaus apšvietimo. Atriume projektuojamas kupolinis stiklo – metalo konstrukcijos stoglangis, kuris paaukština lubas ir atveria dangaus vaizdą – kuriamas erdvės įspūdis. Pirmo aukšto lygyje pietinė pastato dalis pakelta – čia (po pastatu) projektuojama atvira automobilių saugykla.

Visi antžeminiai aukštai skirti administracinei veiklai. Pastatas vizualiai suskirstytas į keturis korpusus, kurių architektūrinės išraiškos skirtingos. Kiekviename korpuse projektuojamas atskiras vertikalių ryšių blokas. Vertikalus ryšių blokas, esantis centrinėje pastato dalyje, tarpusavyje jungia visus keturis korpusus. Pastate projektuojami du vidaus kiemai, kad būtų užtikrintas kuo didesnis natūralus patalpų apšvietimas. Vienas iš jų pritaikomas biurų darbuotojų rekreacijai – čia įrengiama medžiais apželdinta terasa (14 pav.). Antrame kieme numatytas kupolinis stoglangis – pirmo aukšto viešai erdvei natūraliai apšviesti.



14 pav. Projektuojamas vidaus kiemas pritaikomas darbuotojų rekreacijai

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	SA	0	PV/PDV	A014	T. Paulauskas		2022-12	UT-124A.1/15-PP-AAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A.1/15	ARCHITEKTŪROS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	16	17

Penktas aukštas yra atitrauktas nuo apatinių fasadų – vizualiai mažinamas pastato aukštis (žiūrovui esančiam arčiau pastato) bei smulkinamas masteliškumas (žiūrovui esančiam toliau pastato), be to daliai penkto aukšto nuomininkų numatytos lauko terasos. Visą šį stogą (virš ketvirto aukšto) planuojama apželdinti šilokų tipo augalais. Ant pagrindinio pastato stogo planuojama įrengti saulės jėgainę, kuri gamins elektros energiją daliai pastato poreikių.

01 lentelė. Pastato techniniai rodikliai

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
<b>I SKLYPAS</b>			
1. Sklypo dalies A plotas	m <sup>2</sup>	30 000	
2. Antro statybų etapo sklypo dalies A užstatymo intensyvumas	%	87	Antžeminis bendras plotas <sup>1)</sup> ~26 000 m <sup>2</sup>
3. Antro statybų etapo sklypo dalies A užstatymo tankis	%	33,3	Pastatu užstatomas plotas ~10 000 m <sup>2</sup>
4. Antro statybos etapo sklypo dalies A priklausomieji želdynai	%	5,3	Apželdinamas plotas <sup>2)</sup> ~1600 m <sup>2</sup>
<b>REKONSTRUOJAMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS</b>			
1. Pastato bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	39 250	Antžeminis bendras plotas <sup>1)</sup> ~26 000 m <sup>2</sup>
2. Pagrindinis plotas	m <sup>2</sup>	20 217	
3. Pagalbinis plotas	m <sup>2</sup>	19 033	
4. Aukštų skaičius	vnt.	5	Cokolinis aukštas neskaičiuojamas į aukštų skaičių <sup>3)</sup>
5. Pastato aukštis	m	24	Be cokolinio aukšto <sup>4)</sup> – 21 m Esamo (projektuojamo <sup>5)</sup> ) žemės pav. vid. alt. 109,87 m Pastato parapeto alt. <b>133,85 m</b>
6. Energinio naudingumo klasė	A+		
7. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-		Rekomenduojama C

**Pastabos:**

- Užstatymo intensyvumas skaičiuojamas nevertinant cokolinio aukšto bendro ploto**, vadovaujantis 2013 m. birželio 27 d. LR Teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo priedo 3 str. 1 p. "Iki šio įstatymo įsigaliojimo pradėti rengti teritorijų planavimo dokumentai, dėl kurių rengimo kreiptasi planavimo sąlygų, gali būti baigiami rengti, derinami, tikrinami ir tvirtinami pagal iki šio įstatymo įsigaliojimo galiojusi teritorijų planavimo teisinį reguliavimą". Detaliojo plano sąlygų sąvadas išduotas 2012-07-12 Nr. A620-207-(2.15.1.21-MP2). 2012-07-12 galiojusiuose LR teisės aktuose (STR 1.14.01:1999 "Pastatų plotų ir tūrių skaičiavimo tvarka" ir "Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklėse) pastato antžeminė dalis buvo traktuojama viršutinė pastato dalis nuo pirmojo aukšto grindų paviršiaus (nulinės altitudės). Pirmame statybos etape suplanuotas intensyvumas yra 48%, trečiame – 44%. Įgyvendinus visus tris statybų etapus bendras A sklypo dalies intensyvumas bus **180%**;
- Vadovaujantis galiojančio Sklypo (kad. Nr. 0101/0059:36) Drujos g. 2, Rasų sen., Vilniaus m., detaliojo plano reglamentais priklausomųjų želdynų norma nuo žemės sklypo ploto turi būti ne mažiau 15% sklypo ploto. Pirmame statybos etape suplanuota apželdinti 10,6% sklypo dalies ploto, antrame – 5,3%, trečiame – 2,3%. Įgyvendinus visus tris statybų etapus bendras A sklypo dalies apželdintas plotas bus **18% sklypo ploto**;
- Vadovaujantis galiojančiu Sklypo (kad. Nr. 0101/0059:36) Drujos g. 2, Rasų sen., Vilniaus m., detaliojo plano galimas statinių aukštų skaičius **nurodomas be cokolinio aukšto**, kuris gali būti įrengiamas, pastatui neviršijant nurodytų maksimalių aukščio altitudžių – 134,5 m;
- Galiojančiame Sklypo (kad. Nr. 0101/0059:36) Drujos g. 2, Rasų sen., Vilniaus m., detaliojo plane nustatytas aukštingumas nuo žemės paviršiaus – 21 m, **nurodytas be cokolinio aukšto**. Pastato cokolinio aukšto aukštis nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės yra 3 metrai. Pastato aukštis nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės be cokolinio aukšto yra 21 metras ir neviršija DP nustatyto aukščio nuo

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	SA	0	PV/PDV	A014	T. Paulauskas		2022-12	UT-124A.1/15-PP-AAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A.1/15	ARCHITEKTŪROS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	17	17

- žemės paviršiaus reglamento. Taip pat pastatas neviršija nurodytos maksimalios aukščio altitudės – 134,5 m;
- 5) Apskaičiuota esamo žemės paviršiaus altitudė statybos zonoje yra nuo projektuojamų sprendinių, nes vadovaujantis Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos pateiktu išaiškinimu oficialiame ministerijos tinklapyje **2019-02-05 Nr. (9.12) - 2D-1701**, pateikiama Inspekcijos nuomonė, kad Techninio projekto rengimo metu statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinė altitudė bendruosiuose rodikliuose skaičiuojama nuo suprojektuotų sprendinių, nes pastatyto pastato kadastrinius matavimus atliekantis specialistas matuos tuo metu esamas žemės altitudes, t. y. techniniame projekte projektuojamas.

## STATINIO STATYBOS RŪŠIS

Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ projektuojamo administracinio pastato statybos rūšis yra rekonstravimas. Numatoma rekonstruoti statytojui nuosavybės teise priklausantį pramoninį pastatą kurio unikalus numeris yra 1095-7016-8017, žymėjimas plane – 1P3p.

## LAIKANČIOS KONSTRUKCIJOS IR IŠORINĖS ATITVAROS

Cokolinė pastato dalį planuojama statyti iš monolitinių g/b konstrukcijų, kad būtų maksimaliai išnaudojami monolitinių perdangų privalumai norint išsaugoti galimą maksimalų patalpų aukštį t. y. eliminuojamos rygelių konstrukcijos, kurios mažintų patalpų aukštį, o pačios perdangos būtų liejamos iš karto su nuolydžiais t. y. mažinamas bendras perdangos storis.

Antžeminę pastato dalį planuojama projektuoti iš surenkamų g/b konstrukcijų. Perdangoms atremti bus naudojamos „Deltabeam“ sijos, kurios minimaliai „išlenda“ žemiau perdangų. Naudojant surenkamas konstrukcijas statybos laikas iki 2 kartų trumpesnis nei statant (gaminant) visus elementus statybos aikštelėje. Be to, galima statyti šaltuoju metų laiku (esant iki -10 °C). Surenkamos konstrukcijos mažina statybvietės išlaidas, nes darbai ir greitesni, ir švaresni.

Fasadų apdailai planuojama naudoti elementinius aliuminio – stiklo konstrukcijos fasadus. Elementinių fasadų montavimo principas užtikrina, kad didžioji dalis fasadų įrengimo darbų yra atliekama gamykloje (uždaroje ir šildomose patalpose), todėl gali vykti bet kuriuo metų laiku. Statybos aikštelėje atliekami greiti ir švarūs montavimo darbai.

## ORIENTACINIS ENERGIŲ IŠTEKLIŲ KIEKIS IR APSIRŪPINIMO ŠALTINIAI

- Elektros energiją planuojama pasijungti nuo AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ tinklų, objektui preliminariai reikės 2 MW (kiekis tikslinamas TP rengimo metu). Dalį elektros energijos statytojas planuoja gaminti ant stogo įrengtoje saulės jėgainėje.
- Šilumos energiją planuojama pasijungti nuo AB „Vilniaus šilumos tinklai“ tinklų ir dalį gaminti šilumos siurbliais. Šilumos šaltinių santykis bus tikslinamas TP rengimo metu. Objektui preliminarus šilumos poreikis yra 1.6 MW (kiekis tikslinamas TP rengimo metu).
- Vandens tiekimą ir buitinių nuotekų šalinimą planuojama spręsti prisijungus prie UAB „Vilniaus vandenys“ tinklų. Vandens poreikis 70 m<sup>3</sup>/d. Vandens poreikis vidaus gaisrų gesinimui 40 l/s, lauko gaisrų gesinimui 40 l/s (kiekiai tikslinami TP rengimo metu).
- Paviršines nuotekas planuojama išleisti į UAB „Grinda“ tinklus. Paviršinių nuotekų debitas 157 l/s (kiekis tikslinamas TP rengimo metu).
- Telekomunikacijas planuojama pasijungti nuo arčiausiai sklypo esančių telekomunikacinių tinklų – AB „Telia Lietuva“.
- Atliekų tvarkymą numatoma spręsti laikinai jas sandėliuojant tam numatytoje sklypo dalies zonoje prie Manufaktūrų gatvės įgilintuose konteineriuose. Konteinerių tipas parenkamas analogiškas kaip ir kitose anksčiau suprojektuotuose sklypo sprendiniuose – analogas „Villinger-Balero 170“. Atliekos bus reguliariai išvežamos Statytojui sudarius sutartį su atliekų tvarkymo įmone.

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	SA	0	PV/PDV	A014	T. Paulauskas		2022-12	UT-124A.1/15-PP-AAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	Lapas	Lapų
<b>UAB „UNITECTUS“</b>	UT-124A.1/15	<b>APŽELDINIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	1	17

## **APŽELDINIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

### **TURINYS**

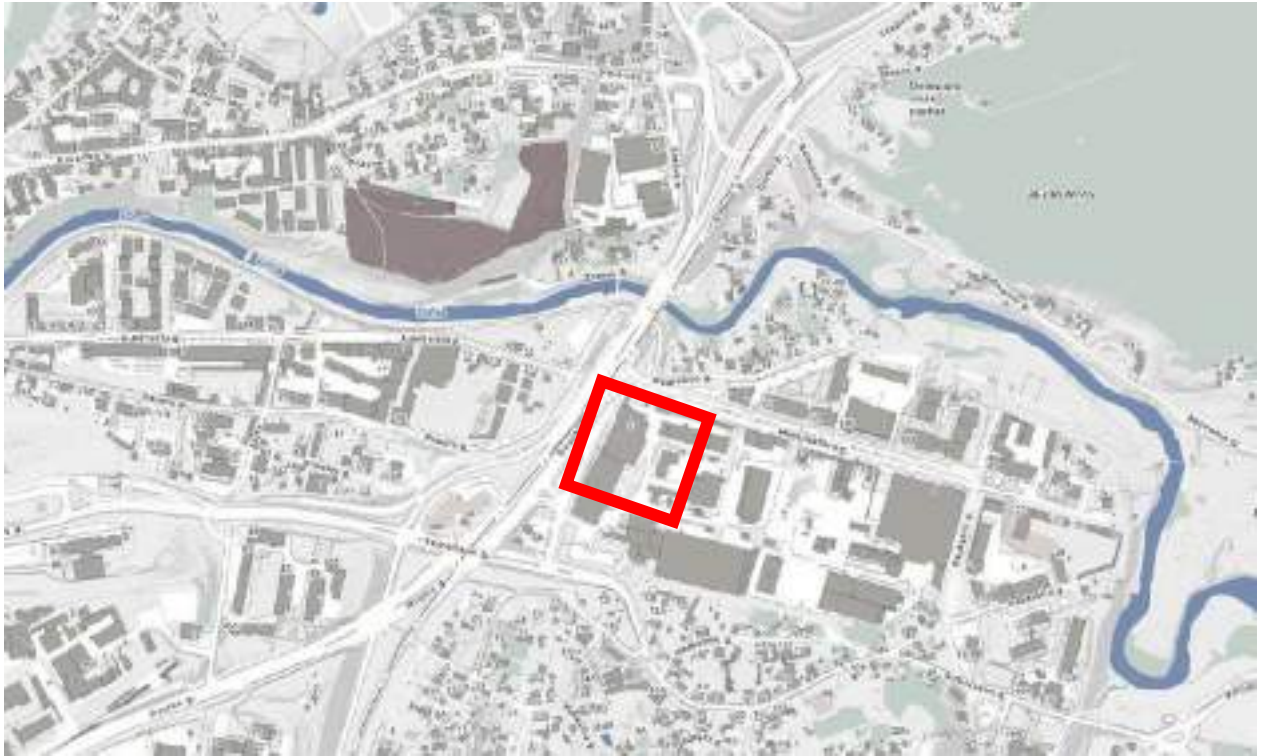
Esama situacija .....	2
Teritorijos fotofiksacijos .....	4
Esami želdiniai .....	6
Apželdinimo sprendiniai .....	6
Sodinamų augalų asortimentas .....	8

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	Z	0	PV	A014	T. Paulauskas		2022-12	UT-124A.1/15-PP-ZAR
			PDV	ZPV02	J. Stonkutė-Vyrukaiienė			

Projektuojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A.1/15	APŽELDINIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS	2	17

## ESAMA SITUACIJA

Projektuojama teritorija – tai antras statybų etapas 3 ha sklypo dalyje esančioje Rasų seniūnijoje, Vilniaus m., tarp Drujos g. vakaruose, Paplaujos g. šiaurėje, Subačiaus g. pietuose. Teritorijos reljefas tolygiai žemėja šiaurės kryptimi.



1 pav. Objekto vieta






2 pav. Vilniaus miesto BP GK schemos ištrauka

Teritorija papluola į urbanizuotą ir urbanizuojamą regioninės reikšmės Vilnios migracinio koridoriaus gamtinio karkaso juostą su stipriai pažeistu gamtinio karkaso teritorijų geoekologiniu potencialu.

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	Z	0	PV	A014	T. Paulauskas		2022-12	UT-124A.1/15-PP-ZAR
			PDV	ZPV02	J. Stonkutė-Vyrkaitienė			

Projektuotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A.1/15	APŽELDINIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS	3	17

	<p>Geomorfologinių elementų žemėlapyje, teritorija papuola į II ir III viršsalpinių terasų zoną</p>
<p>3 pav. Vilniaus miesto BP Geomorfologinių gamtinio karkaso elementų schemos ištrauka</p>	
	<p>Teritorijai artimiausios Vilnios upės pakrantės želdyno jungtys, esančios nuo Drujos g. tilto tiek dešiniajame krante - 5,33 ha, tiek kairiajame krante – 3,61 ha, taip pat Bernardinų kapinių atskirasis želdynas - 3,71 ha</p>
<p>4 pav. Vilniaus miesto BP Miesto žalumos: želdynų, miškų, saugomų teritorijų schemos ištrauka</p>	
	<p>Teritorija didžiąja dalimi priklauso iki 200 m žaliųjų erdvių pasiekiamumo spindulio zonai.</p>
<p>5 pav. Vilniaus miesto BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemos ištrauka</p>	

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	Z	0	PV	A014	T. Paulauskas		2022-12	UT-124A.1/15-PP-ZAR
			PDV	ZPV02	J. Stonkutė-Vyrūkaitienė			

Projektuotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A.1/15	APŽELDINIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS	4	17

## TERITORIJOS FOTOFIKSACIJOS



6 pav. Teritorijos vaizdas nuo Subačiaus g. viršutinės terasos ties Markučiais



7 pav. Teritorijos vaizdas nuo Subačiaus g. ties susijungimu su P. Vileišio g.

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	Z	0	PV	A014	T. Paulauskas		2022-12	UT-124A.1/15-PP-ZAR
			PDV	ZPV02	J. Stonkutė-Vyrukaiienė			

Projektuotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A.1/15	APŽELDINIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS	5	17



8 pav. Drujos gatvės vaizdas ties projektuojama teritorija



9 pav. Paplaujos g. vaizdas ties sklypo riba



10 pav. Vaizdas link Drujos g. 2 nuo Olandų žiedo

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	Z	0	PV	A014	T. Paulauskas		2022-12	UT-124A.1/15-PP-ZAR
			PDV	ZPV02	J. Stonkutė-Vyrukaiienė			

Projektuoja	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A.1/15	APŽELDINIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS	6	17

## ESAMI ŽELDINIAI

Projekto apimtyje pagal suformuotą užduotį buvo inventorizuoti Drujos g. 2 sklype augantys želdiniai. Sklypo teritorijos užstatymo projektavimo eiga vystoma trimis etapais. Šiuo, antruoju, projektavimo darbų etapu vystoma teritorijos vakarinė dalis ir analizuojami šioje projektavimo darbų dalyje augantys medžiai. Bendra visame sklype inventorizuotų medžių išsami ataskaita pateikiama Prieduose, todėl dabar plačiau analizuojama nebus – pateikiami tik apibendrinti duomenys ir projektavimo eigai reikalinga informacija.

Antrame sklypo vystymo etape inventorizuoti 38 priklausomieji sklypo želdiniai arba 49 kamienai, kurie priklauso 11 skirtingų taksonų. Iš 38 inventorizuotų želdinių įvertinti 3 invaziniai uosialapiai klevai arba 4 jų kamienai, kurių kamienų skersmens parametrai neskaiciuojami.

Įvertinus esamų augančių medžių būklę ir tolimesnį jų augimo potencialą rekomenduojama 4 karpotuosius beržus persodinti, kiti medžiai šalinami dėl būsimų projektinių sprendinių. Rekomenduojamų persodinti beržų būklę ir persodinimo galimybę darbų metu privalo įvertinti ir patikrinti sertifikuotas arboristas, pagal kurio nurodymus turės būti atliktas persodinimas arba medžių kirtimas – jei medžių saugus persodinimas (nepakenkiant patiems medžiams) negalimas.

Bendra šalinamų želdinių kamienų suma 8,54 m. Pašalinus medžius, taikomas VMSA nustatytas kompensavimas naujai sodinamais želdiniais, kurie sodinami sklypo teritorijoje.

## APŽELDINIMO SPRENDINIAI

Pastatų komplekse projektuojamas apželdinimas, kuris vertinamas kaip neatsiejama organiška architektūros dalis formuojanti tiek architektūrinio komplekso identitetą, tiek vertinamas kaip funkcinis komplekso veiksnys, kurio pagrindinės funkcijos: estetinė, reprezentacinė, ekologinė, mikroklimatą gerinanti, kelio juostos apsauginė, kietos dangos plotus atsverianti, pastato tūrius urbanistinėje aplinkoje dengianti ar niveliuojanti.

Projektuojant komplekso apželdinimą buvo siekiama pastato integralumo aplinkoje vertinant iš tolimų perspektyvų: iš Subačiaus gatvės, P. Vileišio ir Olandų g. ir žvelgiant projektuotamo objekto link.

Pastatų komplekso projektavimas, taip pat ir jo apželdinimas, suvokiamas kaip svarbios Vilniaus miesto miestovaizdžio dalies formavimas, intensyvaus eismo transporto mazgo netiesioginis humanizavimas, naujai besikuriančio miesto rajono multifunkcinio elemento kokybiškas integralus išpildymas.

Įvertinus tiek išorinius aukščiau išvardintus veiksnius, susijusius su miestovaizdžio kūrimu, tiek vidinius funkcinis prioritetus, inžinerines-technines galimybes bei reglamentuojančius teisės aktus, buvo kuriamas komplekso apželdinimas, kuris skirstomas į tris grupes:

1. Perimetrinis pastato aplinkos apželdinimas,
2. Vidinių atvirų lauko erdvių pastate apželdinimas,
3. Pastato stogo terasų apželdinimo sprendiniai.

**Pastato perimetrinis apželdinimas** projektuojamas atsižvelgiant į esamas sąlygas ir galimybes bei funkcionalumą. Pagrindinis komplekso priklausomųjų želdinių kiekis projektuojamas sklypo vakarinėje dalyje ir išsidėsto tarp Drujos g. ir projektuojamo pastato. Šioje dalyje derinamas reprezentacinis ir utilitarus želdinimas. Pastato pietvakarinėje dalyje šalia/tarp takų vedančių link patekimo į pastatą kuriamas vešlus reprezentacinis želdynas, kuris žvelgiant nuo parkavimosi aikštelės link pastato palaipsniui tankėja ir aukštėja. Nuo parkavimosi aikštelės prasidedantis žemesniais ir vidutinio aukščio krūmais su keliais medeliais, artėjant link pastato, želdynas formuojamas sodinant vešlius medžius, kurie ateityje dengs cokoliniame aukšte esančią atvirą mašinų stovėjimo aikštelę. Cokolinio aukšto sienutės želdinamos vijokliniais augalais.

Mašinų stovėjimo aikštelės erdvė skaidoma žaliosiomis salelėmis, kuriose sodinami taršai atsparūs medžiai su pomedyje sodinamais žemesnio aukščio krūmais, kurie nedengia manevravimo matomumo mašinų stovėjimo aikštelėje.

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	Z	0	PV	A014	T. Paulauskas		2022-12	UT-124A.1/15-PP-ZAR
			PDV	ZPV02	J. Stonkutė-Vyrukaitienė			

Projektuojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A.1/15	APŽELDINIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS	7	17

Trečia vakarinės pastato dalies želdinių grupė – gatvės ir dviračių tako želdiniai, kurie tarnauja kaip buferis tarp gatvės ir toliau sodinamų reprezentacinių pastato želdinių. Šioje vietoje sodinami ypatingai kelio druskoms ir išmetamosioms dujoms atsparūs krūmai: meškytė, sedula, kaulenis.

Pietinėje ir rytinėje pastato dalyse sodinamos nedidelės želdinių grupės tarnauja kaip mašinų stovėjimo vietų humanizavimo priemonės. Taip pat šioje dalyje atitinkamose vietose sodinami vijokliniai augalai, kurie dengia atsiveriančias atramines sienutes.

Pastato šiaurinėje dalyje kuriamas reprezentacinis žemas sumedėjusių ir žolinių augalų želdynas, kuris mena netoliese esančios upės idėją: želdyne sodinami liauni, svyruojančio silueto augalai, dominuoja žydra žiedų spalva ar savo išoriniu panašumu projektuojami augalai imituoja pakrantės augalus.

**Pastato vidinių erdvių lauko apželdinimas** formuojamas dviejose vietose:

- Vakarinėje pastato dalyje - pagrindinio įėjimo paradinių laiptų erdvėje ir vidinio kiemo atriume. Pagrindinio įėjimo paradinių laiptų želdiniai sodinami menamose klombose, kurios rėmina viršutinį klombos perimetrą, bet apačioje klombos tūris išplatėja. Tokiu būdu medžiai sodinami pakankamo dydžio naujai suformuotame grunto tūryje, kur požeminės šaknys turi daugiau laisvės. Siekiant ateityje užtikrinti kokybišką šaknų vystymąsi rekomenduojama šalia viršutinių antžeminių atviru žemės plotu mažiausių klombų įrengti šaknų laisvą plitimą užtikrinančius modulius, kurie garantuotų bent 6 m<sup>3</sup> nesutankinto augimo grunto vienam medžiui.

Šioje pagrindinių laiptų vietoje kaip reprezentacinės aplinkos kūrimo elementai, sodinami aukšti 6 – 7 m aukščio medžiai. Įvertinus ne itin dėkingas apšvietimo sąlygas projektuojami klevų genties medžiai. Medžių pomedyje sodinami paviesingoms vietoms pakantūs krūmai ir daugiamečiai žoliniai augalai: fortūno ožekšniai, kukmedžiai, žiemenės, pachisandros, lanksvūnės, kelių rūšių viksvos.

- Vidinio kiemo atriume augalai sodinami projektuojamose antžeminėse uždarose talpose, kurių plotas nuo 12 iki 35 m<sup>2</sup>, aukštis apie 1,2 m. Kaip pagrindiniai vidinės rekreacinės ir dekoratyvinės erdvės elementai – sodinami dideli lapuočiai ir spygliuočiai medžiai. Medžių aukštis 3 – 5, 5 – 7, 7 – 9 m. Sodinami klevai, skroblai, medlievos, kėniai, pomedyje – žemi krūmai: hortenzijos, kukmedžiai ir kt. Gėlinių plokštumas dengia svyrantys augalai – gebenės, kauleniai.

**Pastato stogo terasų apželdinimo sprendiniai** – tai intensyvus ir ekstensyvus stogo terasų apželdinimas.

Intensyvus stogo terasų želdinimas formuojamas želdinant gėlines, esančias pastatų viršutinių aukštų vakarinėje pusėje. Tikimasi, kad vešlus suaugusiųjų gėlinių apželdinimas ateityje suminkštins pastatų stogo horizontalią liniją besiekspanuojančią į supančius šlaitus iš visų tolimų perspektyvų, ypatingai žvelgiant ir judant iš Subačiaus, P. Višinsio ar Olandų g. projektuojamo pastato link.




Gėlinėse sodinami lapuočiai medžiakrūmiai derinami su spygliuočiais žemo augumo medeliais (parinktos tam tikros veislės), pomedyje sodinami žemi krūmai ir žoliniai augalai. Sodinama geltonosios sedulos, karpotojo beržo krūminės ir svyrančios formos, sodinio putino, miškinės gudobelės, paprastųjų alyvų medžiakrūmiai, paprastosios pušies, paprastojo ir kazokinio kadagio krūmai, žoliniai augalai, daugiametės gėlės.

Ekstensyvus želdinimas formuojamas plane pavaizduotose stogo terasų vietose, kur sodinami žemaūgiai kiliminiai augalai – šilokai ir pan.

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	Z	0	PV	A014	T. Paulauskas		2022-12	UT-124A.1/15-PP-ZAR
			PDV	ZPV02	J. Stonkutė-Vyrukaitienė			

Projektuotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A.1/15	APŽELDINIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS	8	17

## SODINAMŲ AUGALŲ ASORTIMENTAS

Eil.Nr.	Augalo pavadinimas	Augalo paveikslėlis	Augalo aprašas (dydis, augimo sąlygos, pagrindinės dekoratyvinės savybės)
	<b>Medžiai</b>		
	Juodoji pušis / Pinus nigra		Auga greitai, užauga iki 20 m., medžio laja kūgiška, rutuliška, kankorėžius veda nuo 15 m. amžiaus. Nereiklios dirvožemiui, tačiau geriausiai augtų pasodintos į vidutinio derlingumo, lengvo priemolio ar rūgščioje dirvoje. Žiemos šalčiams visiškai atspari. Mėgsta saulėtas vietas ir pakencia sausras
	Raudonasis klevas ‚Sun Valley‘ / Acer rubrum ‚Sun Valley‘		Rutuliškos lajos formos, užauga iki 6-10 m aukščio, 5-7 m pločio. Lapai žali, rudenį paraudonuoja. Žydi kovo -balandžio mėn. Nereiklus
	Totorinis klevas ‚Hot wings‘ / Acer tataricum ‚Hot wings‘		Neaukštas, dažniausiai 10-15 metrų aukščio medis. Augdamas pavėsyje gali susiformuoti kaip stambus krūmas su keletu netaisyklingos formos kamienų. Formuoja tankią lają, ji netaisyklingos ar rutuliškos formos. Auga bet kokiomis sąlygomis, išskyrus permirkusią dirvą ir visišką užtamsinimą. Atsparus sausras, šalčiui, užterštam miesto orui ar mažai derlingai dirvai.

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	Z	0	PV	A014	T. Paulauskas		2022-12	UT-124A.1/15-PP-ZAR
			PDV	ZPV02	J. Stonkutė-Vyrukaičienė			

Projektuotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A.1/15	APŽELDINIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS	9	17

	Geltonoji sedula / Coenus mas		Vidutinio arba stambaus dydžio lapuotis krūmas arba nedidelis medis. Graži ankstyvu žydėjimu, vešlia lapija, kuri rudenio pabaigoje raudonuoja nuo vaisių. Ilgaamžis (gyvena iki 100-150 metų), atsparus sausrai, užterštam orui, ligoms ir kenkėjams.
	Kablelinė pušis / Pinus uncinata		Gana greitai auganti kūginės formos tankia laja krūmas. Spygliai tamsiai žalios spalvos, tankūs. Per 10 metų užauga apie 3 metrus aukščio ir 1,5 metro pločio. Pritaikymas: vėjo užkardoms, gyvatvorėms, alpinariumams, šlaitams, grupėmis ir pavieniui, privačiuose ir viešuose želdynuose, kaip akcentinis ar foninis augalas. Reiklumas: saulėta, dalinis pavėsis, dirvožemiui nereiklus tačiau reikėtų vengti šlapių vietų, zona 4-9.
	Akuotoji pušis / Pinus aristata		Originalios formos lėtai augantis pušies medelis. Vidutinio aukščio medis. Augimo vieta – pusiau paunkmė, saulėta, dirvožemis – vidutiniškai derlingas.
	Plačialapė kriaušė / Pyrus calleriana 'Redspire'		8-12 m aukščio medis. Plotis – 6-8 m. Žydi 5 mėn. Laja plati kūgiška. Išraiškingas rudenį.


Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	Z	0	PV	A014	T. Paulauskas		2022-12	UT-124A.1/15-PP-ZAR
			PDV	ZPV02	J. Stonkutė-Vyrukaitienė			

Projektuotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	Lapas	Lapų
<b>UAB „UNITECTUS“</b>	UT-124A.1/15	<b>APŽELDINIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	10	17

	Gausiažiedė obelis / Malus floribunda		Laikoma viena gražiausių dekoratyviųjų obelių rūšių. Tamsiai rožiniai pumpurai pražysta dažniausiai gegužę tankiais baltai rožiniais žiedais. Ovali laja, lengvai svyrančiomis šakomis. Rudenį obelis sunokina nedidelius geltonai raudonus ar raudonus vaisius Atspari šalčiui, nereikalauja specialios priežiūros.
	<b>Krūmai</b>		
	Kalninė pušis/ Pinus mugo		Dekoratyvus, tankios pusrutulio formos spygliuotis krūmas. Dažnai būna kelialiemenis, gali pasiekti apie 2-3 m. aukštį ir plotį, metinis prieaugis apie 10-15 cm. Spygliai 2-4 cm ilgio, išsidstę po du, sodrios, tamsiai žalios spalvos. Kankorėžiai 4-5 cm ilgio, kūgiški, simetriški, rudos spalvos. Geriausiai auga saulėtose vietose, lengvame, derlingame dirvožemyje. Taip pat, gali augti nederlingame smėlyje, sausuose šlaituose.
	Kazokinis kadagys / Juniperus sabina pfitzeriana 'Mas'		Vidutinio augumo spygliuotis klrūmas, pasiekiantis iki 100 cm aukščio ir plačiai besidriekiantis, 1 m pločio. Nereiklus dirvai ir drėgmei. Atsparus miesto užterštumui, tinka miesto želdinimui
	Šluotelinė hortenzija ,Levana' / hydrangea paniculata ,Levana'		Viena iš auškščiausių šluotelinių hortenzijų veislė – užauga iki 3 m. Lapai blizgesni ir blakstienotais kraštais nei kitų. Žydėti pradeda anksčiau už kitas. Žiedai balti, dauguma be žiedlapių, o žiedyno kraštuose su ypač dideliais žiedlapiiais – žiedynas atrodo lyg būtų aptūptas baltų drugelių. Augalas geriausiai jaučiasi saulėtoje vietoje, derlingame drėgnokame dirvožemyje. Puikiai tinka auginti pavieniui, grupelėmis, kompozicijose ar net

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	Z	0	PV	A014	T. Paulauskas		2022-12	UT-124A.1/15-PP-ZAR
			PDV	ZPV02	J. Stonkutė-Vyrukaitienė			

Projektuotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A.1/15	APŽELDINIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS	11	17

			laisvose gyvatvorėse.
	Šluotelinė hortenzija / Hydrangea paniculata 'Dharuma'		Krūmas apie 1,2m aukščio ir apie 1m pločio. Žiedai balti, rudenį parausta, žiedai pavieniui atrodo kaip maži drugeliai. Hortenzija šluotelinė 'Dharuma' geriausiai auga derlingoje dirvoje, saulėtoje vietoje ar daliniame pavėsyje.
	Šliaužiantysis serbentas / Ribes glandulosum		30-50 cm aukščio, sparčiai plinta, šakos įsišaknyja. Atsparus šalčiui, I – VI zona. Lapai dažnai pasirodo jau balandžio pabaigoje, bet paruduoja anksti, vasaros pabaigoje jau švyti vynu arba oranžiškai raudonai, riklausomai nuo augimo vietos. Tinka pomedžiui, šlaitams apželdinti
	Briaunotoji dervilė / Diervilla sessilifolia		Išauga iki 1–1,5 m aukščio. Pradeda žydėti VI pab. ir žydi iki IX. Vaisiai – smulkios rudos dėžutės. Žiemai visiškai atsparios, beveik nepuolamos nei ligų, nei kenkėjų. Dirvai nereiklios. Nestipriai plečiasi šakninėmis atžalomis, todėl puikiai tinka sutvirtinti šlaitams ar tiesiog uždengti didesnę dirvos plotą.
	Japoninė lanksva / Spiraea japonica 'Walberton's Plumtastic'		Kompaktiškas lapuočių krūmas su purpuriškai raudonais jaunais lapeliais ir ryškiai alyviniais žiedynais. Žydi nenutrūkstamai nuo vasaros iki rudens. Jauni ryškūs lapeliai formuojasi visą sezoną.






Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	Z	0	PV	A014	T. Paulauskas		2022-12	UT-124A.1/15-PP-ZAR
			PDV	ZPV02	J. Stonkutė-Vyrukaičienė			

Projektuotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A.1/15	APŽELDINIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS	12	17

	Fortūno ožekšnis 'COLORATUS' / Euonymus fortunei		Dekoratyvus, pažeme besidriekiantis, nereiklus augalas, kurio tamsiai žali lapai rudeniop nusidažo raudonais atspalviais. Aukštis 0.3 – 0,4 m. Puikiai tinka auginti ne tik gėlynuose, tačiau ir vazonuose saulėje arba pavėsyje po medžiais. Esant šaltoms žiemoms, augalas numeta lapelius, kurie pavasarį vėl atželia.
	Damerio kaulenis / Cotoneaster radicans , Eichholz‘		Besidriekiantis, kompaktiškas, iš dalies kylančių, lenktų šakų laja žemas, apie 0,25-0,4 m aukščio ir 0,8 m pločio, lėtai augantis krūmas. Pusiau visžalio krūmo lapai smulkūs, elipsės formos, tamsiai žali, blizgūs. Rudenį nusidažo geltonais ir oranžiniais atspalviais. Žydi V-VI mėn žydi smulkiais baltais žiedeliais. Vaisiai oranžiškai raudoni negausūs, nedideli, miltingi obuolėliai. Šaknys paviršinės, smulkių šaknų sistema. Gali augti ir saulėtoje vietoje, ir šešėlyje. Pakantus užterštam miesto orui. Toleruoja daugelį dirvožemių nuo silpnai rūgščių iki šarminių. Geriausia auga kalkingame, maistingame, drėgname, bet neužmirksančiame dirvožemyje.
	<b>Krūmokšniai</b>		
	Mažoji žiėmė / Vinca minor		Atspari užterštam miestų orui, ligoms ir kenkėjams, bet jautroka žiėmos šalėiams. Visžalis augalas pažemiu šliaužianėiais stiebais. Žydi nuo V mėn. iki IX mėn. Tinka kiliminiam apželdinimui, po medžiais, sodinamas pavieniui ir grupėmis. Dirva - Neutralios reakcijos, derlinga, normalaus drėgnumo, priemėlio ar lengvo priemolio.
	<b>Vijokliniai augalai</b>		






Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	Z	0	PV	A014	T. Paulauskas		2022-12	UT-124A.1/15-PP-ZAR
			PDV	ZPV02	J. Stonkutė-Vyrukaitienė			

Projektuotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A.1/15	APŽELDINIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS	13	17

	Penkialapis vinvytis Parthenocissus quinquefolia		Vijoklinis dekoratyvinis augalas. Žiedai smulkūs, žalsvi, žydi birželio-liepos mėn. Uogos nevalgomos melsvai juodos, prinoksta rugsėjo-spalio mėn. Lapai rudenį parausta. Auga sparčiai. Dirvožemiui mažai reiklus, pakenčia pavėsį, atsparus šalčiui ir sausroms. Puikiai tinka sodinti prie pavėsinių, tvorų, šalia medžių kamienų ar pastatų.
	Gebenė lipikė/ Hedera heli		Visžalis, laipiojantis augalas. Užauga iki 15 m aukščio. Gerai auga pavėsyje. Dirvai nereiklus augalas.
	<b>Žoliniai augalai</b>		
	Lendrūnas/Calamagrostis 'Karl Foerster'		Žiedynai statūs, aukšti. Geriausiai auga saulėtoje vietoje, dirvai nereiklus, atžalomis neplinta. Dekoratyvus visą sezoną. Žydi VI vid. – VII.
	Kininis miskantas 'Gracillimus' / Miscanthus sinensis 'Gracillimus'		Lapai siauri, žali, lengvai svyrantys. Laisvoje augimvietėje užauga iki 150 cm. Žydi VIII vid. – IX. Žiedų spalva purpurinė. Gerai auga saulėtoje vietoje, lengvo priemolio, priemolio dirvoje.
	Kininis miskantas 'Adagio' / Miscanthus sinensis 'Adagio'		Daugiametis krūmas. Užauga iki 120 cm. aukščio. Žydi rugpjūčio - spalio mėn. Geriausiai auga ir žydi saulėtoje vietoje, trašioje, vandeniui laidžioje dirvoje.





Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	Z	0	PV	A014	T. Paulauskas		2022-12	UT-124A.1/15-PP-ZAR
			PDV	ZPV02	J. Stonkutė-Vyrukaitienė			

Projektuotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A.1/15	APŽELDINIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS	14	17

	Rykštėtoji sora Panicum virgatum ‚Northwind‘		Lapai tamsiai žali, rudenį nusidažo geltonai. Stiebai statūs, patį stačiausia iš sorų. Žiedynai rausvi, nežymiai iškilę virš lapų. Aukštis apie 1,3 m.
	Kupstinė šluotsmilgė /Deschampsia cespitosa ‚Tardiflora‘		Lapai sudaro gražius, apvalius kupstus. Žiedai gelsvai rudi, smulkūs, dideliuose, puriuose žiedynuose. Aukštis apie 70 cm. Žydi VI – VII mėn. Geriausiai auga saulėtoje vietoje ar pusiau pavėsyje, ne per sausoje dirvoje.
	Žvilgioji viksva - Carex morrowii ‚Irish Green‘		Kiliminė viksva, po truputį driekiasi pažeme, sudarydama 25 – 30 cm aukščio kilimus, lapai tamsiai žali. Tinkamiausia vieta pusiau pavėsis, tačiau neblogai jaučiasi ir saulėtoje vietoje. Dirvai nereikli.
	Blakstienotoji viksva / Carex pilosa ‚Copenhagen Select‘		25-30 cm aukščio blizgia tvirta lapija pasižyminti visžalė viksva. Vėlyvą pavasarį pasipuošia rusvomis varpomis. Labiau tinka auginti švelniame pavėsyje. Rekomenduojama derlinga, humusinga dirva, priemolis. Sodinama 7 vnt./m2
	Rudeninis mėlitas /Sisleria autumnalis		Aukštis: 40-50 cm Žydi: IX-X mėn . Puikus masyvuose. Lapai šviesiai žali, visžaliai. Žiedynai pailgi, iš pradžių sidabriniai, vėliau rusvi. Geriausiai auga saulėtoje vietoje ar pusiau pavėsyje. Dirvai nereiklus.






Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	Z	0	PV	A014	T. Paulauskas		2022-12	UT-124A.1/15-PP-ZAR
			PDV	ZPV02	J. Stonkutė-Vyrukaičienė			

Projektuotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	Lapas	Lapų
<b>UAB „UNITECTUS“</b>	UT-124A.1/15	<b>APŽELDINIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	15	17

	Kelminis papartis / Dryopteris filix - mas		Lapai tamsiai žali, blizgantys, plunksniški. Keras status, aukštis apie 60 cm, visžalis. Geriausiai auga pavėsyje, puveningoje dirvoje.
	Paprastasis mėlesas / Perovskia atriplicifolia 'Little Spire'		Aukštis: 60 - 75 cm Plotis: 45 - 60 cm Žiedų spalva: melsva Lapijos spalva: pilkai žalia Žydėjimo laikas: VII - IX
	Amerikinis dirktas / <b>Amsonia</b> <b>tabernaemontana var.</b> <b>salicifolia</b>		Žiedai šviesiai mėlyni, sutelkti i tankius žiedynus. Aukštis apie 80 cm, žydi VI – VII mėn. Geriausiai auga saulėtoje vietoje, dirvai nereiklus. Augalas sveikas, nereikalauja jokios priežiūros.
	Astilbė ‚Capucino‘ / Astilbe ‚Cappuccino‘		Žiedynai dideli, Balti. Lapai ir žiedstiebiai bronziniai. Aukštis apie 60 cm. Žydi vasaros vidury. Puikus augalas pavėsingoms vietoms.



Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	Z	0	PV	A014	T. Paulauskas		2022-12	UT-124A.1/15-PP-ZAR
			PDV	ZPV02	J. Stonkutė-Vyrukaitienė			

Projektuotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A.1/15	APŽELDINIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS	16	17

	AstilbeAstilbė / Astilbe PUMIL 'LILA ROSE'		Formuojanti žemą, 30 cm aukščio kerelį. Alyvinės spalvos žiedynai dekoratyvūs sudžiūvę netgi žiemą. Įspūdingai atrodo sodinant didesnėmis grupėmis. Neturi didelių reikalavimų augimo vietai ir sąlygoms, tačiau geriausiai auga daliniame pavėsyje ir pakankamai drėgnose dirvose. Sodiname 5-6 vnt/m <sup>2</sup> , kas 35 cm.
	Bergenija 'Flirt' / BeT rgenia 'Flirt'		Žema visžalė bergenija, užauganti iki 15 cm aukščio (su žiedais 25 cm.) ir 20 cm. pločio. Lapai žaliai raudoni, iš viršaus blizgūs, rudeniop-žiema pereinantys į tamsiai raudoną spalvą. Žydi balandžio mėn. Žiedai sodriai rožiniai. Mėgsta saulėtą ar pusiau pavėsio vietą.
	Didžioji astrantija Astrantia major 'Florence'		Žiedai šviesiai rožiniai. Aukštis apie 70 cm, žydi VI – VIII mėn
	Snaputis / Geranium 'Biokovo'		Žiedai balti su šviesiai rožiniais kuokeliais. Žydi V – VII mėn. Aukštis apie 25 cm, labai tinka kiliminiam želdinimui, pusiau pavėsyje. Gerai auga tiek saulėtoje, tiek ir pavėsingoje vietoje, dirvai nereiklus.
	Česnakas / Allium 'Millenium'		Formuoja gražius tamsių lapų kerus, ilgai išlieka dekoratyvus. Žydi vasaros antroje pusėje, žiedai purpuriniai, rutuliniuose žiedynuose, aukštis apie 30 cm.

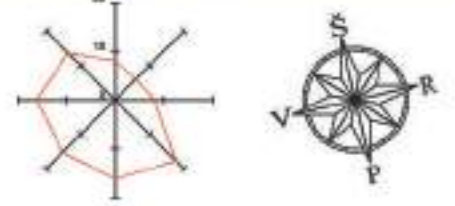
Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	Z	0	PV	A014	T. Paulauskas		2022-12	UT-124A.1/15-PP-ZAR
			PDV	ZPV02	J. Stonkutė-Vyrukaitienė			

Projektuotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	Lapas	Lapų
<b>UAB „UNITECTUS“</b>	UT-124A.1/15	<b>APŽELDINIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	17	17

	<p>Gojinis šalavijas 'New Dimension Blue' / Salvia nemorosa 'New Dimension Blue'</p>		<p>Žemaūgė šalavijo veislė, sezono metu užauganti iki 25 – 30 cm aukščio ir panašaus pločio (30-40cm). Ši išskirtinai kompaktiška veislė žydi intensyvia mėlynai - violetine spalva birželio - spalio mėn. Geriausiai auga saulėtoje vietoje, vidutiniško drėgnumo ir derlingumo dirvoje. Atsparūs sausrai.</p>
	<p>Astras / Aster vimineus ‚Lovely‘</p>		<p>Žiedai smulkūs, rausvai alyviniai. Žydi IX-X mėn. , labai gausiai ir stabiliai. Atsparus ligoms. Aukštis apie 60 cm</p>

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	Z	0	PV	A014	T. Paulauskas		2022-12	UT-124A.1/15-PP-ZAR
			PDV	ZPV02	J. Stonkutė-Vyrukaitienė			

SITUACIJOS SCHEMA



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

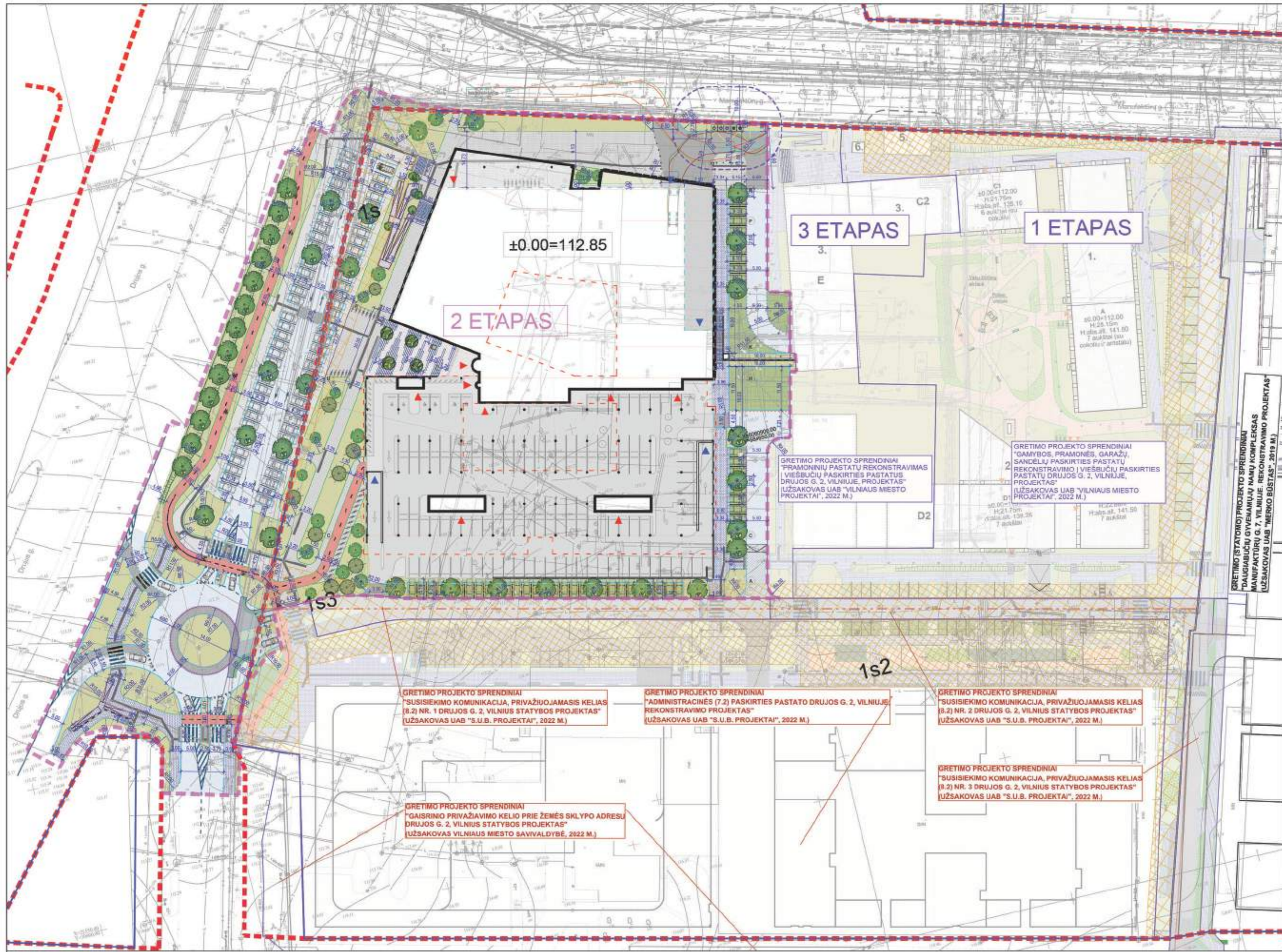
- Gatvės ruošrosios linijos
- Gatvės ruošrosios linijos (rekomendacinės)
- Sklypų ribos
- Sklypo dalies riba
- Etapų ribų ir gretimų projektų žymėjimas
- Darbų vykdyimo riba
- Pr. gatvės bortai 100.15.30 (betoniniai)
- Pr. gatvės bortai 100.15.30 (betoniniai) (žemė, aukštųjų skirtumas 0 cm)
- Pr. gatvės bortai 100.15.22 (betoniniai, užapvalinti) (užapvalimo, aukštųjų skirtumas 3 cm)
- Pr. vejos bortai 100.08.20 (betoniniai)
- Pr. nusklėmėti borteliai dviračių takai (betoniniai)
- Pr. atraminė sienutė
- Pr. takliniai indikatoriai (įspėjamas paviršius; juodos sp. betoninės trinkelės)
- Pr. takliniai indikatoriai (vedimo paviršius; juodos sp. betoninės trinkelės)
- Pr. takliniai indikatoriai (įspėjamas paviršius; nerūdijantis plieno indikatoriai)
- Pr. parankiai
- Pr. stulpeliai
- Pr. dirėlių stovai
- Pr. išilki pėsčiųjų perėja, sankryža
- Servitutas
- Įvažiuojami (išvažiuojami) / automobilių saugyklos įėjimai (išėjimai) / pastatų
- Pr. būtinųjų atliekų konteinerių objektai (su 10 m apsaugos zona)
- Sėdimo konteineris
- Popieriniai/paštinio konteineris
- Mėrų atliekų konteineris

**PROJEKTUOJAMOS DANGOS**

Bevežo dangos (važiavimajai daži)
Asfalto dangos (važiavimajai daži)
Bevežo trinkelė dangos (pilkos spalvos) (važiavimajai daži; 10x20 cm)
Bevežo trinkelė dangos (pilkos spalvos) (važiavimajai daži; be ruošimo; 10x20 cm)
Ažyrija, bevežo trinkelė dangos (pilkos spalvos) (važiavimajai daži; 33,3x33,3 cm; užpildoma - įprastomis su vėjo sūkūmis)
Asfalto dangos (dviračių takas, ruošimas spalvos)
Bevežo trinkelė dangos (pilkos spalvos) (pėsčiųjų takas; be ruošimo; 10x20 cm)
Bevežo plytelė dangos (pilkos spalvos) (pėsčiųjų takas; 40x60 cm)
Bevežo plytelė dangos (pilkos spalvos) (pėsčiųjų takas; 37,5x37,5 cm)
Grėnto dangos (pilkos spalvos) (pėsčiųjų takas)
Apšvietimo sprendiniai (žr. apšvietimo brėžinijus)

**SUTARTINIAI HORIZONTALIOJO ŽENKLINIMO ŽYMĖJIMAI**

- Projektuojamas horizontalusis ženklavimas (termostatizacija)
- Projektuojamas horizontalusis ženklavimas (kelio daži)



GRETIMO PROJEKTO SPRENDINIAI "SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJA, PRIVAŽIUOJAMASIS KELIAS (8.2) NR. 1 DRUJOS G. 2, VILNIUS STATYBOS PROJEKTAS" (UŽSAKOVAS UAB "S.U.B. PROJEKTAI", 2022 M.)

GRETIMO PROJEKTO SPRENDINIAI "ADMINISTRACINĖS (7.2) PASKIRTIES PASTATO DRUJOS G. 2, VILNIUS REKONSTRAVIMO PROJEKTAS" (UŽSAKOVAS UAB "S.U.B. PROJEKTAI", 2022 M.)

GRETIMO PROJEKTO SPRENDINIAI "SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJA, PRIVAŽIUOJAMASIS KELIAS (8.2) NR. 2 DRUJOS G. 2, VILNIUS STATYBOS PROJEKTAS" (UŽSAKOVAS UAB "S.U.B. PROJEKTAI", 2022 M.)

GRETIMO PROJEKTO SPRENDINIAI "SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJA, PRIVAŽIUOJAMASIS KELIAS (9.2) NR. 3 DRUJOS G. 2, VILNIUS STATYBOS PROJEKTAS" (UŽSAKOVAS UAB "S.U.B. PROJEKTAI", 2022 M.)

GRETIMO PROJEKTO SPRENDINIAI "GAISRINIO PRIVAŽIAVIMO KELIO PRIE ŽEMĖS SKLYPO ADRESU DRUJOS G. 2, VILNIUS STATYBOS PROJEKTAS" (UŽSAKOVAS VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖ, 2022 M.)

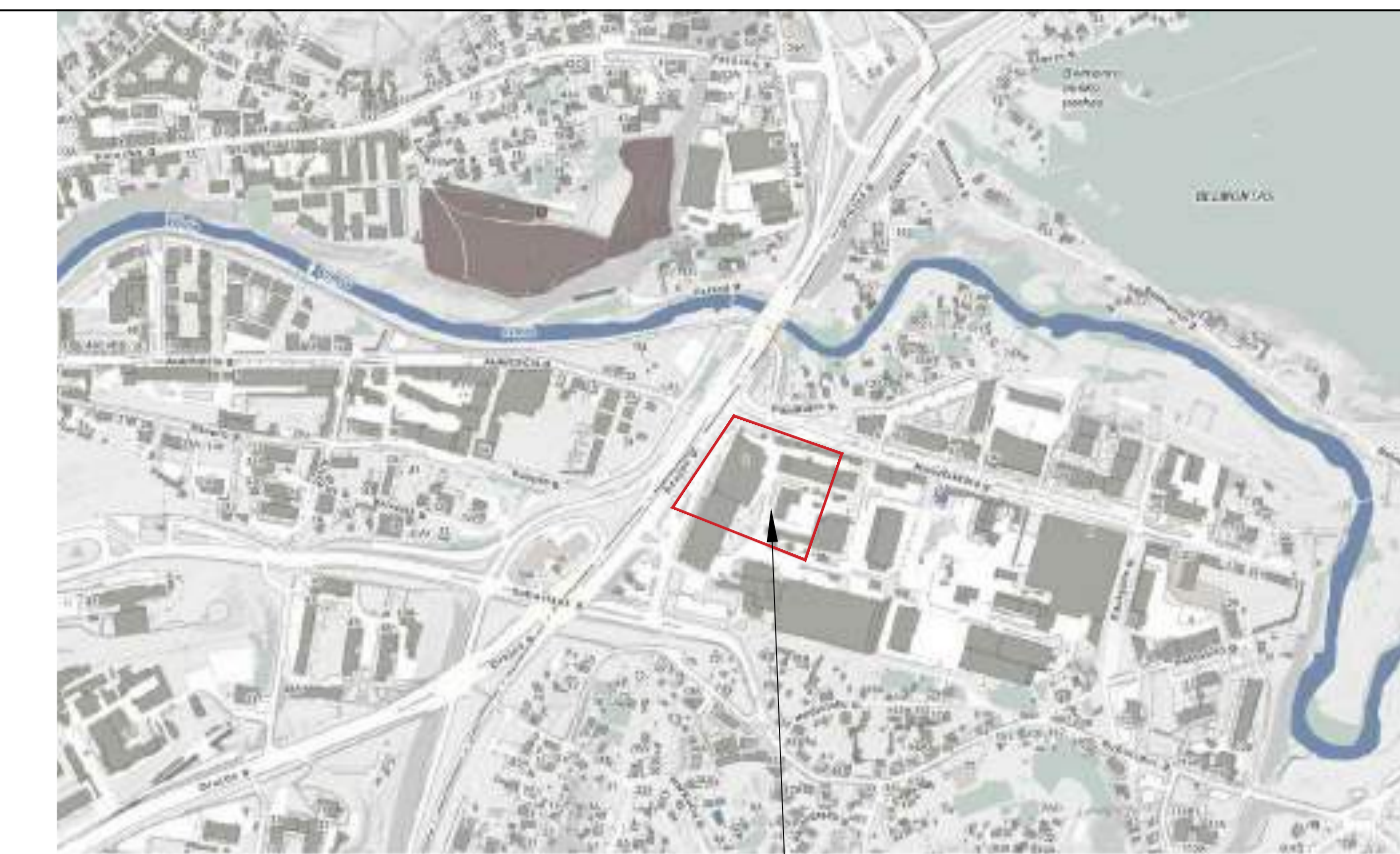
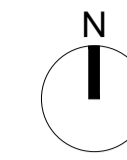
GRETIMO PROJEKTO SPRENDINIAI "FRAMONINIŲ PASTATŲ REKONSTRAVIMAS I VIEŠBUCIŲ PASKIRTIES PASTATŲ DRUJOS G. 2, VILNIUJE, PROJEKTAS" (UŽSAKOVAS UAB "VILNIAUS MIESTO PROJEKTAI", 2022 M.)

GRETIMO PROJEKTO SPRENDINIAI "GAMYBOS, PRAMONĖS, GARAŽŲ, SANCĖLIŲ PASKIRTIES PASTATŲ REKONSTRAVIMO I VIEŠBUCIŲ PASKIRTIES PASTATŲ DRUJOS G. 2, VILNIUJE, PROJEKTAS" (UŽSAKOVAS UAB "VILNIAUS MIESTO PROJEKTAS", 2022 M.)

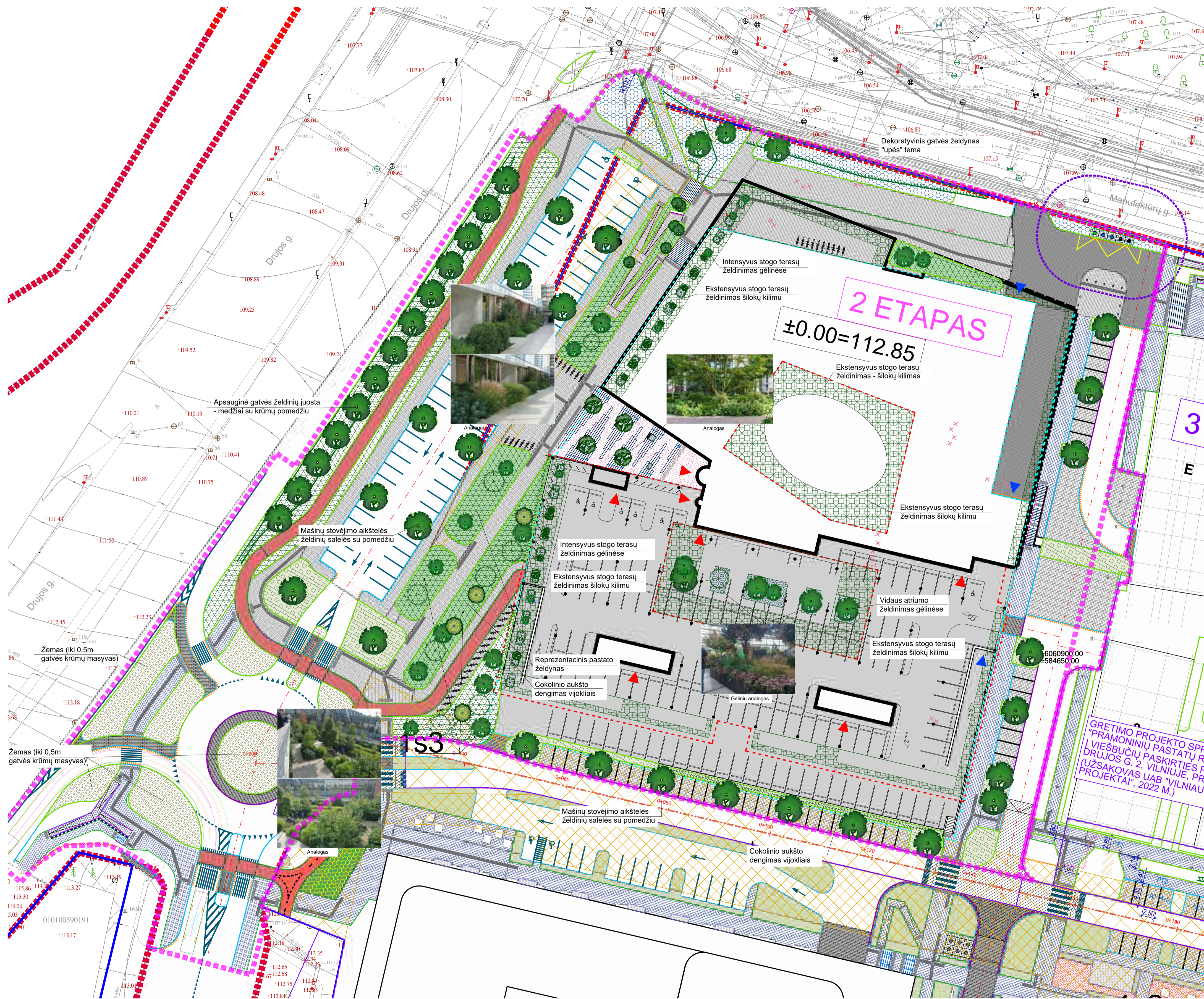
GRETIMO (STATOJŲ) PROJEKTO SPRENDINIAI "DAUGIABUCIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KOMPLEKSAS MANUFAKTŪRŲ G. 7, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS" (UŽSAKOVAS UAB "MIEKO BŪSTAS", 2019 M.)

- Pastabos:**
- Projekto sprendiniai koreliuoja su gretimais šioje teritorijoje rengiamais projektais;
  - Tikslius pastato sprendinius žr. architektūrinuose brėžiniuose;
  - Tikslius apšvietimo sprendinius žr. apšvietimo brėžinyje;
  - Visos atramos (sviesoforai, apšvietimo ir kt.), kelio ženklų stulpai, gembės, kelio ženklų galinė dalis turi būti nudažyta gamykliškai, miltelinu būdu, spalva RAL9004 MATT pagal „Vilniaus miesto savivaldybės gatvių infrastruktūros standartą“;
  - Projektuojamų dangų medžiagškumas, geometriniai parametrai, spalva, dangų raštai ir kt. išdėstyti techninio projekto metu;
  - Vadovaujantis "Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijoms", esanti galimybė, įvažiuoti skirtos ribosje su salgotais borteliais neįrengiami;
  - Dviračių takai skersiniai bortai neįrengiami;
  - Dviračių stovai įrengiami įbetonuojant pamatą;
  - Statybos metu įrengiant vedimo sistemą, reikia vadovautis "Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijoms" (60 cm atstumu iš abiejų vedimo paviršiaus pusių neturi būti jokių iškilimų; įapjiamieji paviršiai nuo gatvės ar dviračių tako krašto turi būti atbraukti 30 cm ir kt. rekomendacijose pateiktiais punktais);
  - Dviračių takas ženklamas kėlo daži. Važiavimajai daži ženklinama termoplastiku.

DATA	2023-12-08	VIŠKOVANDS INFORMACIJAI APIE NUMATYTĄ PROJEKTOVIMO SPECIALIZACIJOS VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS ŽEMĖSAIŠKINIO ŽENKLINIMO ŽYMĖJIMAI
UAB	UNITECTUS	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
UAB	VIA PROJEKTA	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS
UAB	ALBERTAS ČESNAŠAS	DANGŲ PLANAS
UAB	ANGELIJE ŠTENKNEVIČIŲ	LAPAS 1
UAB	UAB "VILNIAUS MIESTO PROJEKTAI"	LAPŲ 1
UAB	Jogailos g. 4, LT-01116, Vilnius	LAPŲ 1
UAB	Im. s. 302086021	LAPŲ 1
UAB	UT-12A, 1115-PP-SP-01	LAPŲ 1



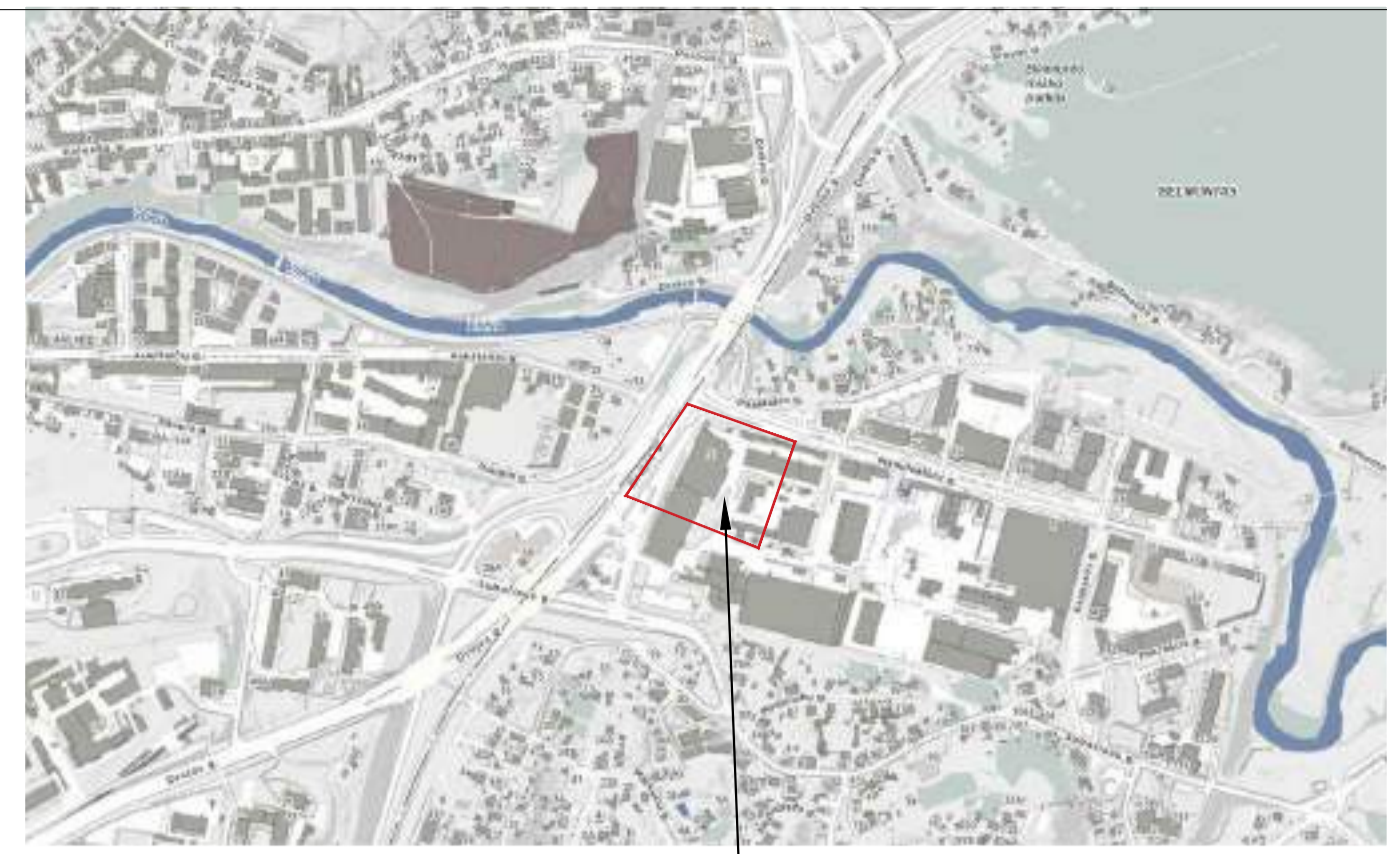
Esama situacija



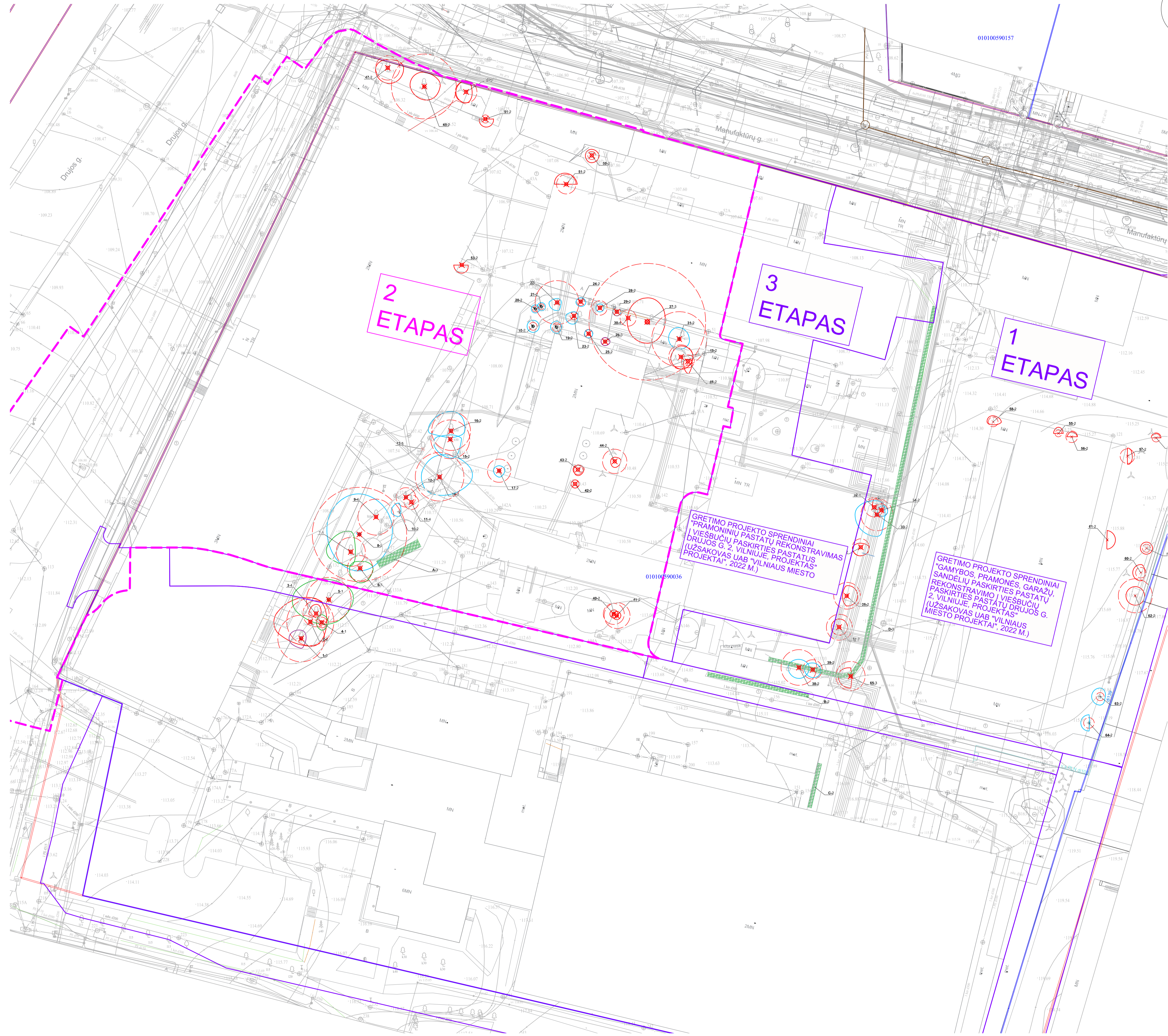
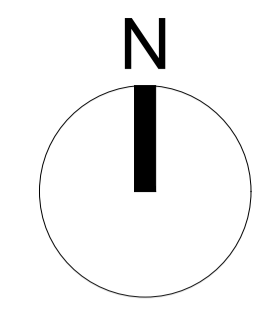
PROJEKTUOJAMOS DANGOS	
	Asfalto danga (važiujamoji dalis)
	Betono trinkelų danga (pilkos spalvos) (važiujamoji dalis; 10x20 cm)
	Betono trinkelų danga (juodos spalvos) (važiujamoji dalis; be nuožulnų; 10x20 cm)
	Ažūrinių betono trinkelų danga (pilkos spalvos) (važiujamoji dalis; 33,3x33,3 cm; užpildas - juodžemis su vejos sėklomis)
	Asfalto danga (dviračių takai, raudonos spalvos)
	Betono trinkelų danga (pilkos spalvos) (pėsčiųjų takai; be nuožulnų; 10x20 cm)
	Betono plytelių danga (pilkos spalvos) (pėsčiųjų takai; 40x60 cm)
	Betono plytelių danga (pilkos spalvos) (pėsčiųjų takai; 37,5x37,5 cm)
	Granito danga (pilkos spalvos) (pėsčiųjų takai)
	Apželdinimo sprendiniai (žr. apželdinimo brėžinyje)

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
	žemi krūmai - vienarūšis krūmų masyvas iki 50 cm
	buferio želdiniai - krūmų masyvas H - apie 1 m
	representacinis želdynas - krūmų ir daugiamečių gėlių, žolių masyvas iki 1 m
	gėlinių pomedis - krūmų ir daugiamečių gėlių, žolių masyvas gėlinėse iki 60 cm
	ekstensyvus šilokų kilimas
	parkingo pomedis - krūmų masyvas H iki 50 cm
	upės temos pomedis - masyvas H iki 1 m
	lapuotis
	spygliuotis
	daugiakamienis lapuotis medis
	persodinamas medis

0	2022-12	Visuomenės informavimui apie numatomą projektavimą, specialiesiems reikalavimams	
LADA	DATA	LADOS STATUSAS: KEITIMO PREJAKTIS (JEI TAKONI)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	UNITECTUS architektų grupė	LIUKIŠKIŲ G. 3 VILNIUS, LT-01108 TEL. PAKAS: +370 5 2610501	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
A014	PV/PDV	TAURAS PAULAUŠKAS	STATINIO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS
ŽPV02	PDV	JURGITA STONKUTĖ	DOKUMENTO PAVADINIMAS: SKLYPO APŽELDINIMO PLANAS
			LADA: 0
			M: 1:500
KALBA: LT	STATYTOJAS IR ABRAJŲ UŽSAKOVAS: UAB "VILNIAUS MIESTO PROJEKTAI" Jogailos g. 4, LT-01116, Vilnius (m. k. 303089021)	DOKUMENTO ŽYMŲ: UT-124A.1/15-PP-Z-01	LAPAS: 1
			LAPŲ: 1



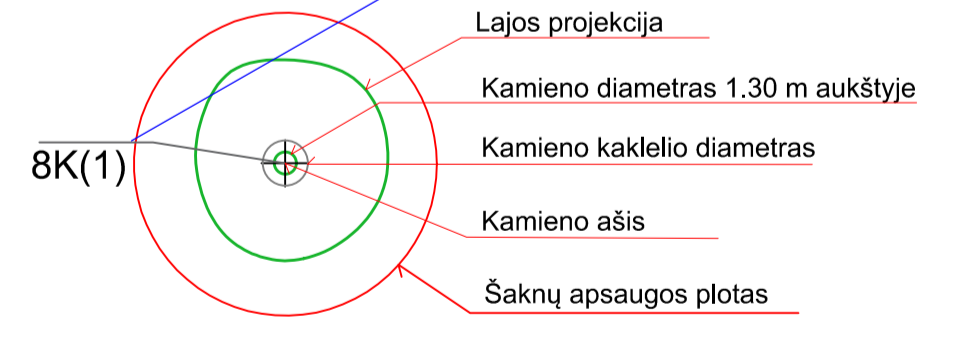
Esama situacija



**SUTARTINIAI ŽENKLAI**

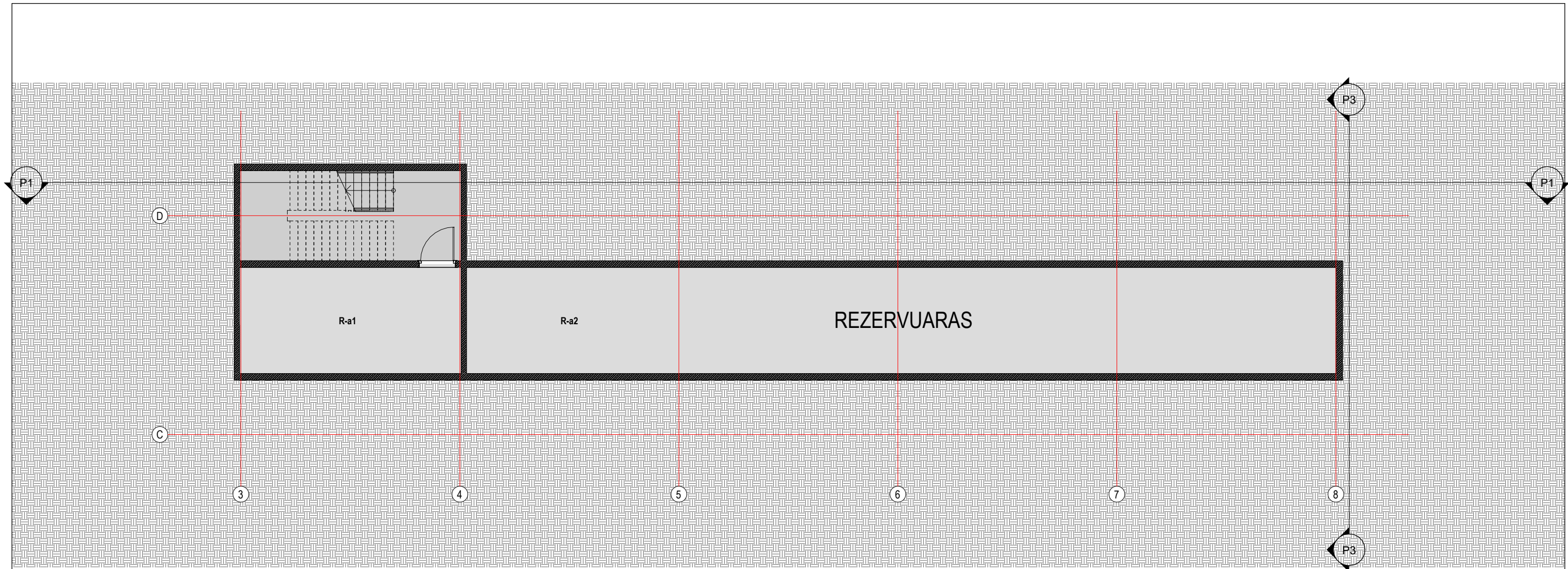
- Sklypų ribos
- Gatvių raudonosios linijos
- Darbų etapo riba
- Sklype augantys geros būklės (1) medžiai
- Sklype augantys patenkinamos būklės (2) medžiai
- Sklype augantys nepatenkinamos būklės (3) medžiai
- Sklype augantys blogos būklės (4) medžiai
- Šalinami medžiai
- Persodinami medžiai
- Gyvatvorės
- Esamų medžių šaknų apsaugos zona
- Medžio numeris ir būklė

8 - medžio eilės numeris brėžinyje/žiniaraštyje  
1 - medžio būklės indeksas



Antru sklypo vystymo etapu šalinamų želdinių kamienų suma 8,54 m, persodinti rekomenduojami 4 medžiai. Atsodinimui kompensuojami želdiniai atsodinami sklypo ribose. Rekomenduojamų persodinti beržų būklę ir persodinimo galimybę TP metu privalo įvertinti ir patikslinti sertifikuotas arboristas.

0	2022-12	Visuomenės informavimui apie numatomą projektavimą, specialiesiems reikalavimams	
LADA	DATA	LADOS STATUSAS: KEITIMO PREZENTACIJOS TAIKOMYBĖ	
KVAL. PATV. DOK. NR.	UNITECTUS architektų grupė	LUKŠŲ G. 3 VILNIUS, LT-01128 TEL. PAKS. -3705 2919591	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
A014	PV/PDV	TAURAS PAULAUŠKAS	STATINIO PAVADINIMAS:
ŽPV02	PDV	JURGITA STONKUTĖ	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS
DOKUMENTO PAVADINIMAS:			LADA
ŠALINAMŲ MEDŽIŲ PLANAS			0
DOKUMENTO ŽYMŲ:			M 1:500
KALBA:	STATYTOJAS IR ARBAI UŽSAKYVAS: UAB "VILNIAUS MIESTO PROJEKTAI" Jogailos g. 4, LT-01116, Vilnius [m. k. 303089021	DOKUMENTO ŽYMŲ:	LAPAS LAPŲ
LT		UT-124A.1/15-PP-Z-02	1 1



### MATMENIS TIKRINTI VIETOJE!!!

#### BENDROSIOS PASTABOS

1. Matmenys plane ir aukščiai nurodyti metrais. **Matmenys prišti nuo konstrukcinių elementų (ne nuo apdailos)**. Nuolydžiai nurodyti procentais, kampai - laipsniais.
2. **Angos g/b perdangose ir pertvarose būtina tikslinti pagal projekto inžinerines dalis.** Angos g/k pertvarose nenurodytos - įrengti pagal darbo projekto inžinerines dalis.
3. Visos angos turi būti užsandarintos priemonėmis, kurios nemažina perdangų ir pertvarų atsparumo ugniai reikalavimų.
4. **Perdangų, sienų ir užpildų atsparumus ugniai ir žmonių skaičių evakuacijos sprendiniams žr. GS dalyje. Lauko elementų sprendinius (gatves, takus, altitudes ir pan.) žr. SSP dalyje.**
5. Slenksčiai ties pagrindiniaisėjimais iš lauko turi būti įrengiami ne aukštesni nei 20 mm. Durys pastato viduje turi būti be slenksčių (arba su automatiniais slenksčiais).
6. Sąrašas žiūrėti SK dalyje. **Laikančiųjų konstrukcijų medžiagiškumą tikslinti pagal SK dalį.**
7. **Vidaus durų sąrašų apačios alt. 2.40 m nuo švorių grindų jeigu plane nenurodyta kitaip.**
8. Šachtos baigiamos mūryti sumontavus inžinerinius tinklus.
9. **Langų ir durų matmenys parodyti statybių angų.**

0.00 = 112.85

RŪSIO PATALPOS			
Patalpos nr.	Patalpos pavadinimas	Žmonių skaičius evakuacijos sprendiniams	Plotas

Administracinės paskirties patalpos  
Pagalbinis plotas

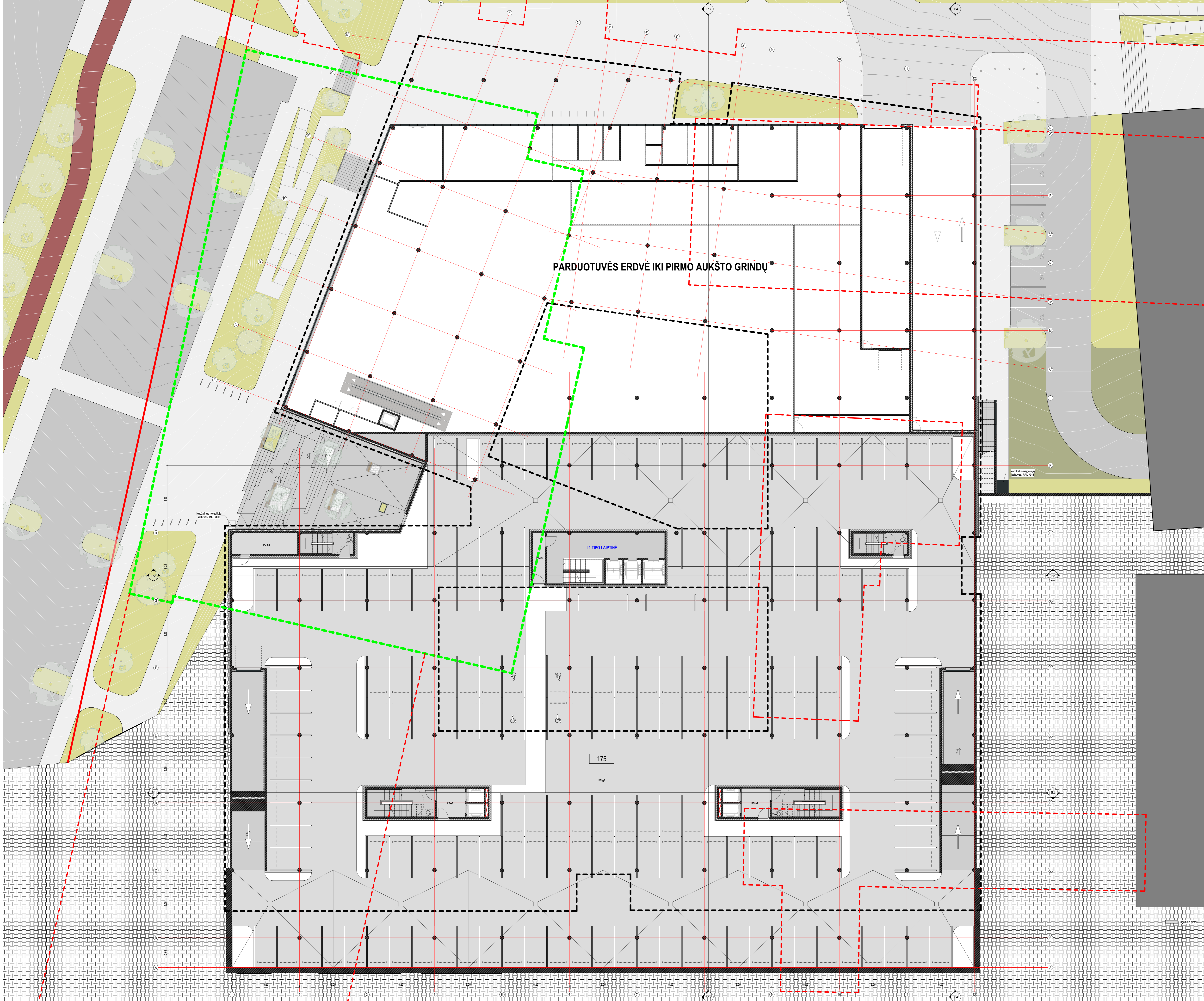
R-a1	Siurblinės patalpa	2	33,40 m <sup>2</sup>
R-a2	Priešgaisrinis rezervuaras	0	131,00 m <sup>2</sup>

Iš viso: 164,40 m<sup>2</sup>

0	2022-12	Visuomenės informavimui apie numatomą projektavimą, specialiesiems reikalavimams
LAIDA	DATA	LAIIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)

KVAL. PATV. DOK. NR.	 architektų grupė	LUKIŠKIŲ G. 3 VILNIUS, LT-01108 TEL./FAKS. +370 5 2610501	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	
			ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A014	PV/PDV	TAURAS PAULAUSKAS	STATINIO PAVADINIMAS:	
A2155	ARCH	TOMAS TANKELEVIČIUS	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS:	LAIIDA
			RŪSIO AUKŠTO PLANAS	0
KALBA:	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPAS
LT	UAB "VILNIAUS MIESTO PROJEKTAI" Jogailos g. 4, LT-01116, Vilnius Įm. k. 303089021		UT-124A.1/15-PP-A01-01	LAPŲ
			1	1





PARDUOTUVĖS ERDVĖ IKI PIRMŲ AUKŠTO GRINDŲ

L1 TIPO LAIPTINĖ

175

Automobilų stovėjimo vietos	
Apibūtinimas	Klasė
Automobilų stovėjimo vieta 2,2x5,0 (m)	2
Automobilų stovėjimo vieta 2,75 x 5,5 (m) su pabrėžtais rėmeliais	168
Automobilų stovėjimo vieta 2,75 x 5,5 (m) su pabrėžtais rėmeliais ir 2,2 x 5,0 (m) su pabrėžtais rėmeliais	175
<b>Šiuo būdu</b>	<b>175</b>

PUSRŪSIO PUSKĄŠČIO PATALPOS			
Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, kvadratiniai metrai (apytiksliai)	Plotas
Administracinės paskirties patalpos			
Pagalbinis plotas			
P2a1	Biūro patalpa	11,16 m <sup>2</sup>	
P2a2	Biūro patalpa	11,16 m <sup>2</sup>	
P2a3	Pagalbinis biuras	3,33 m <sup>2</sup>	
P2a4	Biūro patalpa	25,00 m <sup>2</sup>	
P2a5	Automobilų stovėjimo	200,00 m <sup>2</sup>	
<b>Šiuo būdu</b>		<b>250,65 m<sup>2</sup></b>	

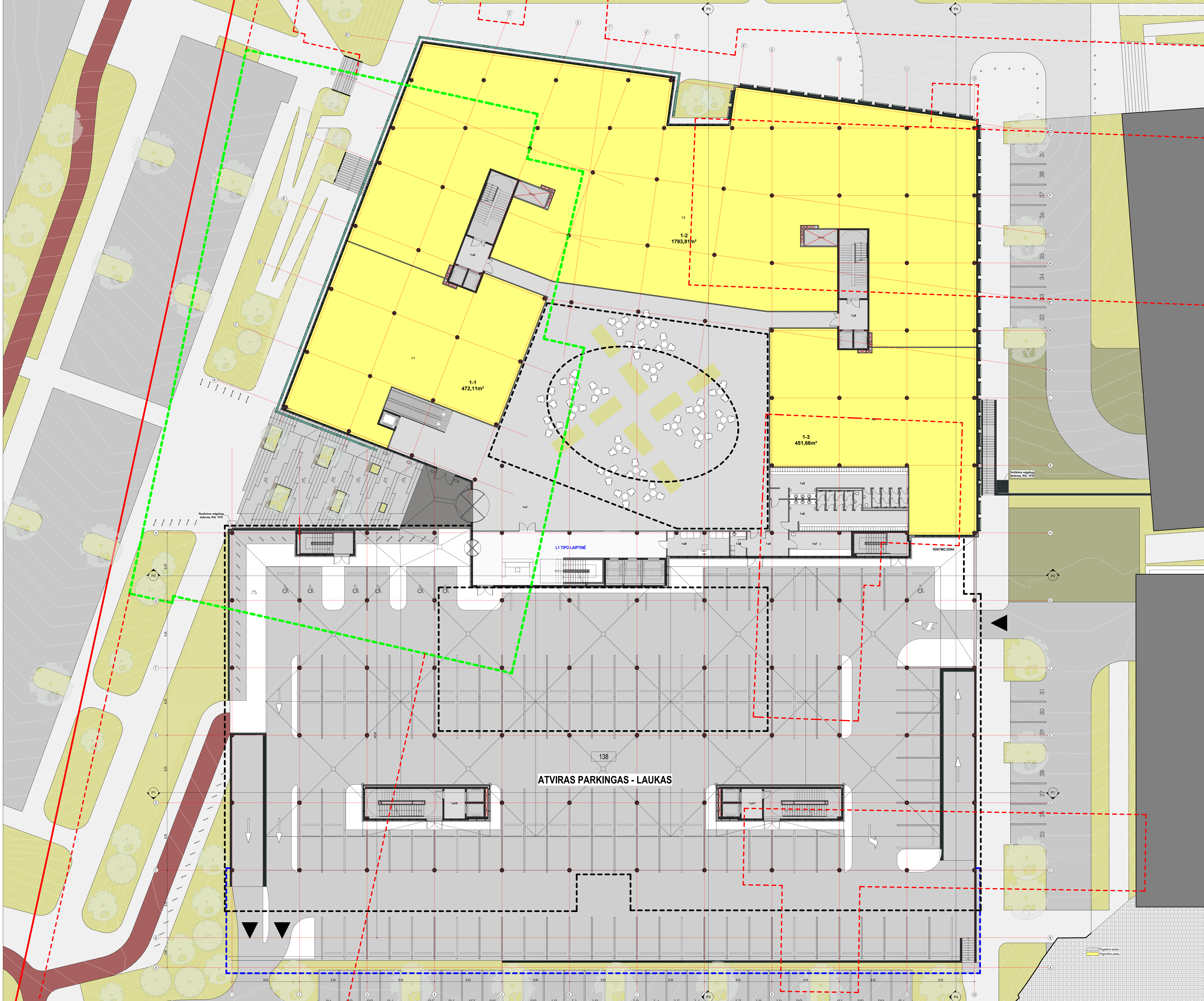
**MATMENIS TIKRINTI VIETUJE!!!**

**BENDROSIS PASTABOS**

- Matavimų planas yra šalia koridorių matavimų. Matavimų planas yra konstruktyvus elementas, jis yra apibūtinamas, todėl turi būti preciziškai nurodyti matavimai.
- Matavimų planas yra šalia koridorių matavimų. Matavimų planas yra konstruktyvus elementas, jis yra apibūtinamas, todėl turi būti preciziškai nurodyti matavimai.
- Visos matavimų linijos turi būti atidžiai patikrinamos, nes matavimų planas yra konstruktyvus elementas, jis yra apibūtinamas, todėl turi būti preciziškai nurodyti matavimai.
- Matavimų planas yra šalia koridorių matavimų. Matavimų planas yra konstruktyvus elementas, jis yra apibūtinamas, todėl turi būti preciziškai nurodyti matavimai.
- Matavimų planas yra šalia koridorių matavimų. Matavimų planas yra konstruktyvus elementas, jis yra apibūtinamas, todėl turi būti preciziškai nurodyti matavimai.
- Matavimų planas yra šalia koridorių matavimų. Matavimų planas yra konstruktyvus elementas, jis yra apibūtinamas, todėl turi būti preciziškai nurodyti matavimai.
- Matavimų planas yra šalia koridorių matavimų. Matavimų planas yra konstruktyvus elementas, jis yra apibūtinamas, todėl turi būti preciziškai nurodyti matavimai.
- Matavimų planas yra šalia koridorių matavimų. Matavimų planas yra konstruktyvus elementas, jis yra apibūtinamas, todėl turi būti preciziškai nurodyti matavimai.

SUTARTINIŲ ŽYMŲ PAAIŠKINIMAS	
—	GRAIKINAM STATINIAI
- - -	REKONSTRUOJAMAS PAMONINIS PASTATAS/ŠIP
—	REKONSTRUOJAMAS PAMONINIS PASTATAS/ŠIP

KVAL. PATV. DOK. NR.	UNICTECTUS	LAIKAS: 01.11.19	STATYMO PROJEKTO PASKIRTIES PASTATO DRUOS G. 2. VILNIUJE. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
A014	PUPPOV TAJRAS PAULIAUSKAS	LAIKAS: 01.11.19 <td>STATYMO PAVARDINAMAS</td>	STATYMO PAVARDINAMAS
A0155	ARCH. TOMAS TANKELEVIČIUS	LAIKAS: 01.11.19 <td>ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS</td>	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS
			ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS
			PUSRŪSIO PUSKĄŠČIO PLANAS
			LADA 0
KOLA	LT	STATYTOJAS: UAB "UNICTECTUS"	LAPOS LAPŲ
		UAB "UNICTECTUS" Miesto projektas, Jogailos g. 4, LT-01116, Vilnius (m. k. 302089021)	1 1
		UT-124A/115-PP-A01-03	
			M1: 1/50



Automobilų stovėjimo vietos	
Apibūdinimas	Vieta
Automobilų stovėjimo vieta 2,20x0,90 m	3
Automobilų stovėjimo vieta 2,20x0,90 m su 0,5 m plotu prie įvažiavimo ir išvažiavimo	138
Automobilų stovėjimo vieta 2x A tipo 0,40x1,15 m (daugumoje atstai) x 0,2 m plotu prie įvažiavimo ir išvažiavimo	3
Automobilų stovėjimo vieta 2x B tipo 0,70x1,15 m (daugumoje atstai) x 0,2 m plotu prie įvažiavimo ir išvažiavimo	4
Šiuo metu	138

PIRMOSIŲ AUKŠTO PATALPOS			
Patalpos nr.	Patalpos pavadinimas	Žmonės stovėjimo vieta	Plošys
1-1	Halas	1022,88 m²	
1-2	L1, 2 tyrai	13,20 m²	
1-3	L1, 2 tyrai	12,20 m²	
1-4	Koridorius	25,44 m²	
1-5	Paslaugos patalpa 50 v.	81,20 m²	
1-6	Paslaugos patalpa 50 v.	25,20 m²	
1-7	Vidinio montavimo patalpa	25,20 m²	
1-8	Pašalinti baldai ir patalpa	3,24 m²	
1-9	PVZ patalpa	22,40 m²	
1-10	L1, 2 tyrai	3,24 m²	
1-11	L1, 2 tyrai	3,24 m²	

Pagrindiniai patalpos			
1-2	Suorbtuvai	1793,81 m²	
1-3	Optinio patalpos patalpa	1030,81 m²	
Optinio patalpos patalpa		451,66 m²	
1-3		Optinio patalpos patalpa	451,66 m²
Vidinio patalpos patalpa		451,66 m²	
1-7		Vidinio patalpos patalpa	451,66 m²
1-11		Vidinio patalpos patalpa	451,66 m²
Šiuo metu		451,66 m²	
3991,09 m²			

**MATMENIS TIKRINTI VIETUJE!!**

**BENDROSIS PASTABOS**

1. Matavimo planas ir abiejų karnių matavimai. Matavimų patikrinimas konstrukcijos elementuose yra apibūdintas. Nurodyti matavimai yra pateikti. Nurodyti matavimai yra pateikti.
2. Nurodyti matavimai yra pateikti. Nurodyti matavimai yra pateikti. Nurodyti matavimai yra pateikti.
3. Nurodyti matavimai yra pateikti. Nurodyti matavimai yra pateikti. Nurodyti matavimai yra pateikti.
4. Nurodyti matavimai yra pateikti. Nurodyti matavimai yra pateikti. Nurodyti matavimai yra pateikti.
5. Nurodyti matavimai yra pateikti. Nurodyti matavimai yra pateikti. Nurodyti matavimai yra pateikti.
6. Nurodyti matavimai yra pateikti. Nurodyti matavimai yra pateikti. Nurodyti matavimai yra pateikti.
7. Nurodyti matavimai yra pateikti. Nurodyti matavimai yra pateikti. Nurodyti matavimai yra pateikti.
8. Nurodyti matavimai yra pateikti. Nurodyti matavimai yra pateikti. Nurodyti matavimai yra pateikti.
9. Nurodyti matavimai yra pateikti. Nurodyti matavimai yra pateikti. Nurodyti matavimai yra pateikti.
10. Nurodyti matavimai yra pateikti. Nurodyti matavimai yra pateikti. Nurodyti matavimai yra pateikti.

**SIURTINAMI ŽYMĖJIMAI**

- 0 - 2022-12
- 1 - 2022-12
- 2 - 2022-12

Visuomenės informavimui apie numatytą projektavimą, specializacijas, reikalavimus

0.00 = 1:25

KVAL. PATV. DOK. NR.	UNICTECTUS	LAISVIAUSIŲ Miesto projektas	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO DRUGOS G. 2. VILNIUJE. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
AD14	PUPPOV	TAURAS PAULAIŠKAS	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS
AD15	ARCH.	TOMAS TANKLEVIČIUS	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS
PIRMOSIŲ AUKŠTO PLANAS			LADA 0
LT	STATYTOJAS UAB "LAISVIAUSIŲ MIESTO PROJEKTAS"	DRUGOS G. 4, LT-01116, Vilnius	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS
LA	LAISVIAUSIŲ MIESTO PROJEKTAS	Jogailos g. 4, LT-01116, Vilnius	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS
LA	LAISVIAUSIŲ MIESTO PROJEKTAS	Jogailos g. 4, LT-01116, Vilnius	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS
LA	LAISVIAUSIŲ MIESTO PROJEKTAS	Jogailos g. 4, LT-01116, Vilnius	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS

