



STATYTOJAS: UAB "AGUONŲ PROJEKTAI"
PROJEKTO PAVADINIMAS: SVEČIŲ NAMŲ (7.1) AGUONŲ G. 26, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS
PROJEKTO ETAPAS: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
BYLOS ŽYMUO: AN.AG26.20 02 11-01-PP

DIREKTORIUS: ALEKSANDRAS GVILDYS
PROJEKTO VADOVĖ: SANDRA PAŠKEVIČIENĖ (atest. Nr. 27183)
PROJEKTO DALIES VADOVAS: ALEKSANDRAS GVILDYS (atest. Nr. A 1869)
ARCHITEKTAS: DONATAS ŽVIRBLIS





Vilnius
2020



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
202__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2020 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Svečių namų Aguonų g. 26, Vilniuje, statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Perimetrinis
2.2.	užstatymo tankis	Iki 56 %
2.3.	užstatymo intensyvumas	Iki 1,98
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Iki 20,5 m
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	Iki 154,5 m
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	Iki 6 aukštų, įskaitant mansardą
2.7.	priklausomų želdynų plotas	Ne mažiau kaip 15 proc. sklypo ploto
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Sklypo ribose užtikrinti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičių vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintu 2017-12-20 sprendimu Nr. 1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“. Skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Atlikti esamų želdinių Aguonų g. ties sklypo riba inventorizaciją. Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“), pateikiama inventorizacijos kortelė, želdinių vertinimo metodika ir esamų želdinių planas (žr. brėžinių aprašymą, 8 punktą). Darbus gali atlikti

		kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.
--	--	--

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 str. ir LR Architektūros įstatymo 11 str. nuostatomis. Architektūrinė išraiška kontekstuali aplinkai. Užtikrinti medžiagų šiuolaikiškumą ir kokybę; naudoti natūralias, geriausia vietines statybines medžiagas – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas. Pastato karnizo ir kraigo lygis neturi viršyti aplinkinių pastatų karnizo ir kraigo lygio. Pastato atskirų dalių aukštis – atsižvelgiant į aplinkinio užstatymo aukštį. Pastatai dengiami šlaitiniais stogais.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Sklypą analizuoti remiantis šiais aspektais: sklypo naudojimas (esami pėsčiųjų, dviratininkų takai, kita infrastruktūra), svarbiausieji vietos charakterį formuojantys elementai (pastatai, reljefas, medžiai); sklypo ribos, jų fizinė išraiška; sklypo gretimybės (fizinės, funkcinės, kultūrinės ir kt.). Projektuojant gyvenamosios paskirties patalpas būtina užtikrinti gyvenamojo namo sklypo struktūrą, nustatytą STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ bei neleidžiama viršyti gyvenamajai paskirčiai nustatytų užstatymo intensyvumo ir kitų rodiklių. Išlaikyti atstumus nuo projektuojamo pastato iki žemės sklypo ribų, pagal STR „Visuomeninės paskirties statiniai“ reikalavimus; neišlaikant norminių atstumų, gauti besiribojančių sklypų savininkų sutikimus. Nepažeisti trečiųjų šalių teisėtų interesų. Užtikrinti priešgaisrinius, higienos ir insoliacijos reikalavimus. Rekomenduojama projektuoti požeminę automobilių saugyklą. Pastato ir požeminio parkingo perdangų konstrukcijas projektuoti pritaikant intensyviai šių plokštumų želdinimui su galimybe įrengti apie 1 m grunto sluoksnį, kad būtų galimybė pasodinti medžius ir krūmus.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Pastatų planinė struktūra – atitinkanti jų paskirtį. Svečių namų paskirties reikalavimai nustatyti LR Turizmo įstatyme ir Svečių namų ir motelių klasifikavimo reikalavimuose (patv. Valstybinio turizmo departamento prie Ūkio ministerijos direktoriaus 2018 m. rugpjūčio 14 d. įsakymu Nr. V-144). Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“). Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su LR Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis. Projektinius pasiūlymus teikti derinti VMAS Kultūros paveldo apsaugos poskyriui. Nepažeisti Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) ir Vilniaus senjojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovės (kodas 25504) vertingųjų savybių. Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus

		miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“. Pateikti statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinę altitudę pagrindžiančius skaičiavimus. Pasiūlyti Aguonų gatvės želdinimą projektuojant pomedžiuose krūmu ir pagal poreikį – medžius.
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Gavus prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas, projektinius pasiūlymus iki viešinimo procedūros pradžios teikti svarstyti Infrastruktūros darbų priežiūros ir inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupei (2020-04-06 įsakymas Nr. 30-772/20). Vadovautis Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis LR Kultūros paminklo U1P Vilniaus Senamiesčio apsaugos reglamentu; įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00056038), Vilniaus senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00053354) sprendinius.
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Įvertinti poreikį.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vykdyti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. gruodžio 16 d. įsakymo Nr. 30-3178/19 „Dėl projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“ reikalavimus. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Parengti projektuojamų pastatų santykį su aplinkiniu užstatymu atspindinčias vizualizacijas iš aktualių žiūrėjimo taškų. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.

Aurelija Šlepikaitė, (8 5 211 2877), aurelija.slepikaite@vilnius.lt

Karolis Buivydas, (8 5 211 2753), karolis.buivydas@vilnius.lt

Giedrė Čeponytė, (8 5 211 2469), giedre.ceponyte@vilnius.lt

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 36 straipsnis: asmuo turi teisę apskūsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinės procedūros sprendimą savo pasirinkimu administracinių ginčų komisijai arba administraciniam teismui įstatymų nustatyta tvarka.

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Išduodamos pagal pateiktą statytojo (užsakovo) prašymą 2021-01-04 Nr. A348-12/21

PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS

2021-01-13 Nr. 21/25

Projekto pavadinimas Svečių namų, Aguonų g.26, Vilniuje

Statytojas (užsakovas) UAB „Aguonų projektai“

Susisiekimo komunikacijų sąlygos

Naudotis esama eismo jungtimi su Aguonų gatve, pagal poreikį ją rekonstruojant.

Rekonstruojamos eismo jungties parametrai ir medžiagiškumas nustatomi ir tvirtinami Inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupėje.

Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos galioja 2 metus.

Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas Nr. 20/2081 ir sutartį prie jų laikyti negaliojančiomis.

Darbo grupės vadovas

Anton Nikitin

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

Vyresnioji specialistė Asta Jurskienė, tel. 211 2717

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGŲ NR. 20/2081 PATIKSLINIMO AGUONŲ G. 26, VILNIUJE
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-01-15 Nr. A51-3598/21(2.9.4.9E-INF)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Anton Nikitin, Sąlygų rengimo darbo grupės vadovas, Sąlygų rengimo darbo grupė
Sertifikatas išduotas	ANTON,NIKITIN LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-01-14 17:30:40 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žyme nurodytas laikas	2021-01-14 17:30:53 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2018-07-04 12:02:29 – 2023-07-03 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.34
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-01-15 07:43:40)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-01-15 07:43:41 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

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

2021-01-25 Nr.A16-51/21(2.1.76E-INF)

5. SVARSTYTA. Dėl projekto „Svečių namų, Aguonų g.26, Vilniuje statybos projektas“ projektinių pasiūlymų susisiekiimo dalies sprendinių pakartotino svarstymo.

NUTARTA:

5.1. Pritarti projektinių pasiūlymų susisiekiimo dalies sprendinių viešinimui.

Pasitarimo pirmininkas
Darbo grupės sekretorė

Anton Nikitin
Danguolė Emilija Baleišytė

Išrašas tikras

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL 2021-01-25 PROTOKOLO Nr.A16-51/21(2.1.76E-INF) IŠRAŠO PATEIKIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-01-25 Nr. A51-6359/21(3.3.2.26E-INF)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Vizavimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Linas Bartusevičius, Projektavimo poskyrio vedėjas, Infrastruktūros skyrius
Sertifikatas išduotas	LINAS,BARTUSEVIČIUS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-01-25 11:30:37 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-01-25 11:30:51 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2019-08-30 17:52:14 – 2024-08-28 23:59:59
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Virginijus Pauža, Infrastruktūros skyriaus vedėjas, Infrastruktūros skyrius
Sertifikatas išduotas	VIRGINIJUS PAUŽA, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-01-25 12:24:41 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-01-25 12:24:52 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-A, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-26 08:17:55 – 2023-11-26 08:17:55
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.34
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-01-25 12:37:30)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-01-25 12:37:31 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
VYRIAUSIOJO MIESTO ARCHITEKTO SKYRIAUS
KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS POSKYRIS**

Sandrai Paškevičienei
Švitrigailos g. 11M
03228 Vilnius
sandra@archinova.lt

2021-03-04
į 2021-02-02

Nr. A655- /21(2.3.3.14E- VMA)
Nr. A654 - 71/21

**DĖL SVEČIŲ NAMŲ NAUJOS STATYBOS PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ,
ADRESU AGUONŲ G. 26**

Kultūros paveldo apsaugos poskyris gavo 2021-03-03 papildytus svečių namų (7.1) Aguonų g. 26, Vilniuje statybos projektinius pasiūlymus (projekto rengėjas - UAB "Archinova", projekto vadovė – Sandra Paškevičienė).

Informuojame, kad paveldosaugos požiūriu pateikti projektiniai pasiūlymai patikrinti ir jiems pritarta Reg. Nr. 21- 41.

Vedėjas

Darius Daunoras



Vikita Osadčaja, tel.: (85) 211 2687, mob. tel.: +370 62064319, el. paštas: vikita.osadcaja@vilnius.lt

Šis atsakymas gali būti skundžiamas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriui (Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius), Vilniaus miesto savivaldybės visuomeninei administracinių ginčų komisijai (Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius) ar Vilniaus apygardos administraciniam teismui (Žygimantų g. 2, LT-01102 Vilnius) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka arba Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstaigai (Gedimino pr. 56, LT-01110 Vilnius) Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo nustatyta tvarka.



Biudžetinė įstaiga
Kodas 188710061
Duomenys kaupiami ir saugomi
Juridinių asmenų registre

Konstitucijos pr. 3
LT-09601 Vilnius
Tel. (8 5) 211 2000
Faks. (8 5) 211 2222

El. p. savivaldybe@vilnius.lt
www.vilnius.lt

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL SVEČIŲ NAMŲ NAUJOS STATYBOS PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ, ADRESU AGUONŲ G. 26
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-03-04 Nr. A655-164/21(2.3.3.14E-VMA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Darius Daunoras, Kultūros paveldo apsaugos poskyrio vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
Sertifikatas išduotas	DARIUS,DAUNORAS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-03-04 16:16:09 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-EPES
Laiko žymoje nurodytas laikas	–
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-01-28 11:46:55 – 2025-01-26 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.34
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-03-04 16:42:00)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-03-04 16:42:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

BYLOS DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPŲ SKAIČIUS	LAIDA	DOKUMENTO PAVADINIMAS
TEKSTINIAI DOKUMENTAI			
AN.AG26.18 06 11-01-PP-AR	14	0	Aiškinamasis raštas
AN.AG26.18 06 11-01-PP-BSR	1	0	Bendrieji statinio rodikliai
SCHEMOS/ BRĖŽINIAI			
AN.AG26.18 06 11-01-PP-SCH-1	1	0	Urbanistinė – architektūrinė tūrio formavimo koncepcija
AN.AG26.18 06 11-01-PP-SCH-2	1	0	Bendruomeninių erdvių formavimo pastate koncepcija
AN.AG26.18 06 11-01-PP-01	1	0	Situacijos schema M 1:1500
AN.AG26.18 06 11-01-PP-02	1	0	Sklypo planas M 1:500
AN.AG26.18 06 11-01-PP-03	1	0	Rūsio planas M 1:200
AN.AG26.18 06 11-01-PP-04	1	0	1 aukšto planas M 1:200
AN.AG26.18 06 11-01-PP-05	1	0	2 aukšto planas M 1:200
AN.AG26.18 06 11-01-PP-06	1	0	3 aukšto planas M 1:200
AN.AG26.18 06 11-01-PP-07	1	0	4 aukšto planas M 1:200
AN.AG26.18 06 11-01-PP-08	1	0	5 aukšto planas M 1:200
AN.AG26.18 06 11-01-PP-09	1	0	Mansardos planas M 1:200
AN.AG26.18 06 11-01-PP-10	1	0	Stogo planas M 1:200
AN.AG26.18 06 11-01-PP-11	1	0	Tipinio kambario galimi išplanavimo variantai
AN.AG26.18 06 11-01-PP-12	1	0	Pjūvis 1-1 M 1:200
AN.AG26.18 06 11-01-PP-13	1	0	Pjūvis 2-2 M 1:200
AN.AG26.18 06 11-01-PP-14	1	0	Fasadas tarp ašių 1-6 M 1:200
AN.AG26.18 06 11-01-PP-15	1	0	Fasadas tarp ašių A-D ir D-A M 1:200
AN.AG26.18 06 11-01-PP-16	1	0	Fasadas tarp ašių 6-1 M 1:200
AN.AG26.18 06 11-01-PP-17	1	0	Raugyklos gatvės išklotinė
VAIZDINĖ MEDŽIAGA			
AN.AG26.18 06 11-01-PP-18	4	0	Maketo fotofiksacijos
Objekto numeris 1184	1	-	Virtuali panorama – Nr. 1 – Gedimino kalnas
-	4	0	3D vizualizacijos
PRIDEDAMI DOKUMENTAI			
-	4	-	Žemės sklypų ir statinių nuosavybės dokumentai
1996-10-11 Nr. 258, N01/96-11483	2	-	Valstybinės žemės nuomos ne žemės ūkio veiklai sutartis
Nr. 49SŽN-115-(14.49.57.)	1	-	Susitarimas dėl 1996 m. spalio 11 d. valstybinės žemės nuomos ne žemės ūkio veiklai sutarties Nr. 258, N01/96-11483 pakeitimo
Nr. 49VĮ-481-(14.49.2.)	1	-	Įsakymas dėl kitos paskirties valstybinės žemės sklypo, kadastro Nr. 0101/0057:106, Vilniuje, Aguonų g. 26, nuomos sutarties pakeitimo
Nr. 49SŽN-225-(14.49.57.)	1	-	Susitarimas dėl 1996 m. spalio 11 d. valstybinės žemės nuomos ne žemės ūkio veiklai sutarties Nr. 258, N01/96-11483 pakeitimo
Nr. 49VĮ-1073-(14.49.2.)	1	-	Įsakymas dėl kitos paskirties valstybinės žemės sklypo, kadastro Nr. 0101/0057:106, Vilniuje, Aguonų g. 26, nuomos sutarties pakeitimo
Nr. 49SK-749-(14.49.109 E.)	7	-	Sprendimas dėl žemės sklypo, unikalus Nr. 0101-0056-0024 ir kadastro Nr. 0101/0057:106,



			Aguonų g. 26, Vilniuje, nustatytų kadastro duomenų pakeitimo
-	2	-	Žemės sklypo planas
-	1	-	Topografinis planas
-	32	-	Nekilnojamojo turto objekto kadastro duomenys
-	5	-	Susitarimas dėl normatyvinių atstumų iki sklypo ribos nesilaikymo statybos metu
-	3	-	Projekto vadovo ir projekto dalies vadovo kvalifikaciją patvirtinantys dokumentai
PP_1009	1	0	Duomenys geoportalui "Vilniaus 3D planas"

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PAGRINDINIAI DUOMENYS

Projektiniai pasiūlymai parengti bei visi planuojami tolimesni projektavimo darbai bus atliekami įgyvendinant LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatas, atsižvelgiant į teritorijoje esančių kultūros vertybių apsaugos reglamentus, vadovaujantis aktuose, reglamentuose bei tyrimuose nustatytais reikalavimais.

Statytojas

UAB "Aguonų projektai", kodas 305082723, adresas: Gedimino g. 46-4, Kaunas.

Projekto pavadinimas

Svečių namų (7.1) Aguonų g. 26, Vilniuje statybos projektas.

Statinio statybos vieta

Aguonų g. 26, Vilnius (buvęs adresas Aguonų g. 24, Vilnius).

Statinio paskirtis

Negyvenamieji pastatai; viešbučių paskirties pastatai (svečių namai).

Statybos rūšis

Naujo statinio statyba

Statinio kategorija

Ypatingasis statinys

Žemės sklypas

Žemės sklypo kadastrinis Nr. 0101/0057:106 Vilniaus m. k.v.; unikalus Nr. 0101-0056-0024; pagrindinė naudojimo paskirtis - kita; žemės sklypo naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos; žemės sklypo plotas - 3104 m².

Žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos;
- Elektros tinklų apsaugos zonos;
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos;
- Aerodromo apsaugos zonos;
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos;
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos.

Kultūros paveldo objektų duomenys

Projekto sprendiniai patenka į nekilnojamojo kultūros paveldo objektų - Vilniaus senamiesčio (u.k. 16073) ir Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (u.k. 25504) – teritorijas.

BENDRA ESAMA SKLYPO CHARAKTERISTIKA

Sklypas

Sklypas Aguonų g. 26 (buvęs Aguonų g. 24), kuriame yra projektuojamas svečių namų pastatas, yra centrinėje Vilniaus miesto dalyje, Vilniaus senamiesčio (u.k. 16073) teritorijoje, kvartale Nr. 88A, valstybei priklausančiame visuomeninės paskirties teritorijos 3104 m² sklype, kuriam esamu momentu sudaryta nuomos sutartis su UAB "Aguonų projektai".

Esami pastatai

Sklype šiuo metu stovi vertingųjų savybių neturintis 1976 m. statytas 5 aukštų su mansarda administracinės paskirties pastatas (unikalus Nr. 1098-6000-1014), kurį ateityje numatyta pertvarkyti į viešbučio paskirties (svečių namų) pastatą.

Esami želdiniai

Sklypo šiaurinėje dalyje ties esamo pastato kiemo kampu yra eglė. Ties sklypo šiaurine ir pietine sklypo riba yra tujų eilė. Kitų vertingų, saugomų želdinių sklype nėra.

Gretimybės

Projektuojamo sklypo vakarinėje dalyje esantį statytojui priklausantį 5 aukštų su mansarda administracinį pastatą ateityje taip pat planuojama pertvarkyti į viešbučio paskirties (svečių namų) pastatą.

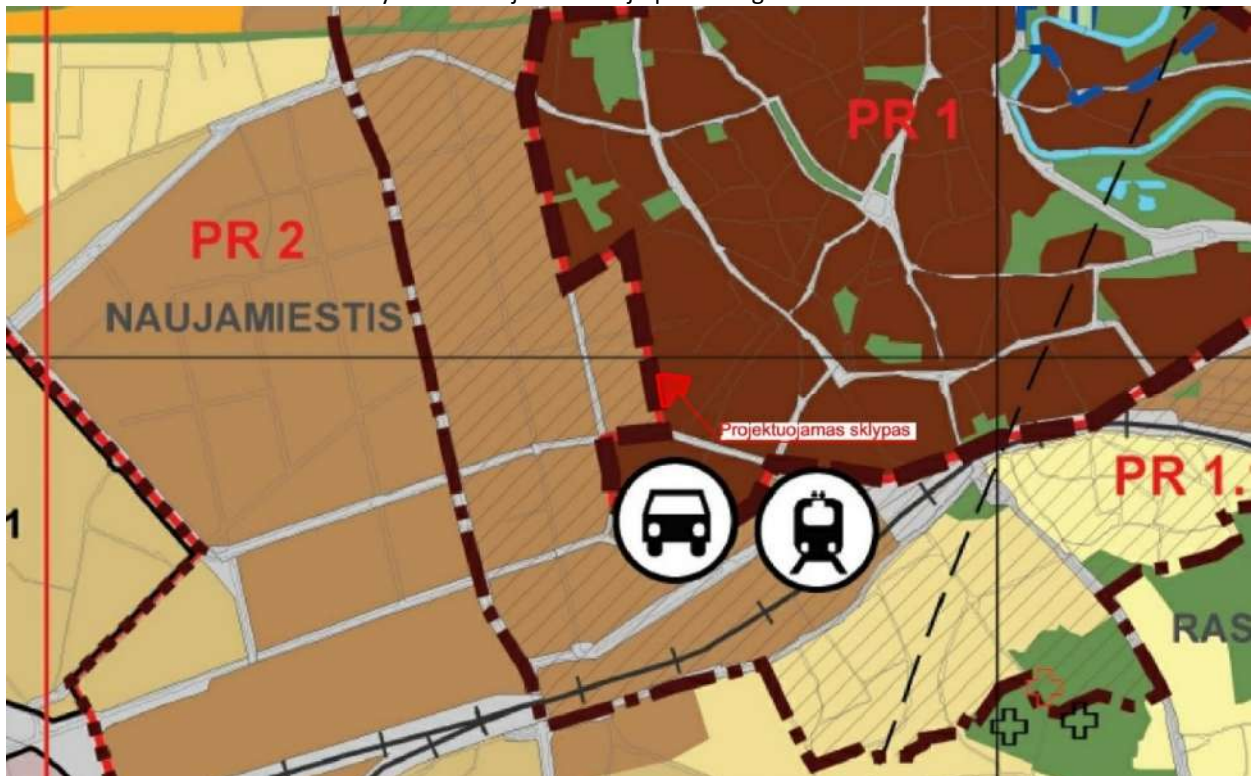
Gretimose teritorijose vyrauja administracinės, gyvenamosios ir mokslo paskirties pastatų funkcijos. Sklypą iš vakarų pusės riboja Aguonų gatvė, iš pietų ir pietryčių pusių – 4 - 5 aukštų administracinės paskirties pastatai, iš rytų pusės - gyvenamasis daugiabutis pastatas, iš šiaurės – 4 – 6 aukštų administraciniai ir ūkinės paskirties pastatai (šie pastatai numatomi griauti ir vietoje jų projektuojamas Universiteto pastatas pagal UAB "Archimodus" parengtą projektą).

Vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“ tarp gretimų pastatų išlaikomi priešgaisriniai atstumai (nurodytus atstumus žr. brėžinyje „Sklypo planas“).

TERITORIJOS PLANAVIMO (VILNIAUS MIESTO BENDROJO PLANO) DOKUMENTŲ APŽVALGA

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (šiuo metu galiojančio 2007 ir rengiamo 2020) sprendiniais projektuojamas žemės sklypas patenka į tamsiai ruda spalva pažymėtą teritoriją - pagrindinio centro zoną, kuriai keliami ypatingi apsaugos reikalavimai.

Pav. Nr. 1. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano fragmentas:



Pagal rengiamą bendrąjį planą šioje teritorijoje vyraujančios funkcinės zonos turinys - mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos, kuriose vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties. Galimi žemės naudojimo būdai - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; komercinės paskirties objektų teritorijos; visuomeninės paskirties teritorijos; rekreacinės teritorijos; bendro naudojimo teritorijos; susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; atskirųjų želdynų teritorijos (žr. pridedamą Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano reglamentų lentelę, kvartalo Nr. SEN-88A).

Pav. Nr. 2. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos galiojančio 2007 ir šiuo metu rengiamo 2020 bendrojo plano reglamentai:

Bendrasis planas 2007 funkcinės zonos: Senamiestis		Bendrasis planas 2018 (rengiamas) funkcinės zonos: Pagrindinio centro zona	
Funkcinės zonos tipas	Senamiestis	Kvartalo numeris	SEN-88A
Teritorija	PR 1	Funkcinės zonos numeris TP dokumente	SCN-88A-1
Kryptis	PR	Funkcinės zonos tipas	Pagrindinio centro zona
Teritorijos Nr.	1	Teritorijos naudojimo tipas	GC:GM:PA:SI
Kodas	S	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT
Pastaba		Žemės naudojimo būdas	GZ:K;V;R;B:2:E
Vyraujantys teritorijos požymiai	Mišrios senamiestio teritorijos kurioms keliami ypatingi apsaugos reikalavimai. Vyrauja gyvenamoji, komercinė, visuomeninė veikla.	Funkcinės zonos plotas, ha	24 962
Galimos paskirtys bei naudojimo būdai	•Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose); •Kitos paskirties - gyvenamosios teritorijos; - visuomeninės paskirties objektų teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - rekreacinės teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos.	Vyraujantys („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius)	0
RTS (proc) gyvenamoji su kom.kor.		Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	0
RTS (proc) viešo naud.zeld.		Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus	27
RTS (proc) socialinė		Užstatymo tipas	kt
Max užstatymo intensyvumas		Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	3,00
Max aukštis		Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	100
Saugojimas	PR 1	Minimalus sklypo dydis naujai statybai	0
Modernizavimas		Maksimalus būstų skaičius sklype	0
Konversija		Sąlyginis didžiausias neleidžiamų dangų kiekis sklype (%)	100
Nauja plotra		Didžiausias galimas visos mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m ²)	1 500
		Tekstinio reglamento Nr.	04:05:09:10:18:39
		Igyvendinimo prioritetas	Prioritėtinė plėtros teritorija
		Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas	1
		Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas	1
		Seniūnija	Senamiestio

Pav. Nr. 3. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos rengiamo 2020 bendrojo plano aiškinamojo rašto Nekilnojamojo kultūros paveldo sprendinių:

VINGRIŲ PRIEMIESTIS (III B)					
sen-3-B BENDRAS VINGRIŲ PRIEMIESTIO TERITORIJOS UŽSTATYMO TYPŲ APRĀŠAS (Vilniaus senamiestio [16073] vertinimo tarybos akto Nr. KPD-RM2014/15 su vėlesniais pakeitimais TRP 2B lapai 1-3):					
Teritorijos užstatymo tipų kodai	Esamas pastatų aukštis „nuo-iki“ metrais pagal teritorijos užstatymo tipą, teritoriją		Leistinas teritorijos užstatymo tankis „nuo-iki“ procentais pagal teritorijos užstatymo tipą, teritoriją		
Atskirai stovintys statiniai (AS)	38 (55)		20-100		
Miesto vilos (MV)	5-22		30-40		
Perimetris posesijinis (PP)	4,5-21		40-60		
Perimetris reguliarus (PR)	5-40		60-80		
Perimetris centro (PC)	7-34		80-100		
Komponentinis užstatymas (KU)	4-38 (69)		30-80		
Laisvo planavimo (LP)	10-23		40-60		
Atviros erdvės (A)	-		-		
UŽSTATYMO TYPŲ APRĀŠAS PATEIKTASLENTELĖS PABAIGOJE PRIE PASTABŲ.					
Kvartalo Nr.	Teritorijos tvarkymo prioritetai	Užstatymo tipas apibrėžtas Vilniaus senamiestio [16073] vertinimo tarybos akto Nr. KPD-RM2014/15 su vėlesniais pakeitimais	Kultūros paveldo statinių aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus apibrėžtas Vilniaus senamiestio [16073] vertinimo tarybos akto Nr. KPD-RM2014/15 su vėlesniais pakeitimais	Pastatų aukštis: Kraigas/bokštai Istorinės dominantės/esamos vertikalės ID/EV Metrais	Pastabos
87, 88A, 88B, 89, 90, 91, 92A, 92B, 93A, 93B, 94, 95;	urbanistinių struktūrų restauravimas, vertingų prarastų struktūrų restauravimas atkuriant, istorinių viešųjų erdvių restauravimas, tvarkyba pritaikant kultūriniam turizmui. Pakitusių, nesusiformavusių urbanistinių struktūrų bei nevertingų struktūrų vystymas/rekonstravimas laikantis nustatyto morfologinio tipo	perimetris užstatymas, dominuoja perimetris reguliarus, galimi perimetris centro, miesto vilų, komponentinis	III B „Vingrių priemiestio XIX-XX a. I p. susiformavusių užstatymo struktūrų išdestyti išilgai gatvių pagrindiniai pastatų tūriai, formuojantys išsines iškilines su pagrindinėse gatvėse aukštesniais pastatais; istorinių priemiesčių erdvių susiformavimas pagal išsiskiriantį reljefą; pagrindinių gatvių pastatų plokštuminiai, be tūriniių elementų fasadai; fasaduose vyraujanti eklektikos stilistika; fasadų dekoras, išsiskiriantis gausa ir puošnumu pagrindinėse gatvėse, pastatų apatiniuose aukštuose, šilutinių gatvių kukliai dekoruoti, be aiškesnių stiliumi brovų fasadai; paprasti, be stilistinių	Pastatų aukštis: ID; Teatro g. 9 – 23,4/26; Rusų dramos teatras – 30,4; Mindaugo g. 12 (Geležinkeliečių rūmai) – 35/39,8; Basanavičiaus g. 5 – 20,5; EV- Kalinausko g. 2-19,1; Kalinausko g. 28 – 28,6/30; Kalinausko g. 4 (poliklinika) – 24,3/25; Kalinausko g. 8 – 27,7; Teatro g. 9A – 31,5; Teatro g. 9B – 33,7; Teatro g. 8 – 34,2; Pylimo g. 11 – 22; Mindaugo g. 10 – 27,3; Naugarduko g. 5 – 24,8; Naugarduko g. 10 – 21,9; Pylimo g. 35 – 21,2; Kauno g. 1 – 21,0; Aguonų g. 24 – 26,7; Sv. Stepono g. 19 – 23,3	Pastatų aukštis -esamas/nustatomas matavimais/nustatomas pagal dominuojantį užstatymo tipą/keičiamas tyrimais/ Kultūros paveldo objektų pavidolosaugos reikalavimai nustatomi individualiuse arba tipiniuose apsaugos reglamentuose/ nustatytas VSAR, VSTVP ir DP/objektų registruotų NKVR aukštį reglamentuos tipiniai arba individualus reglamentai; Komponentinio (KU) ir atskirai stovinčių pastatų (AS) užstatymo tipų aukštingumas ir aukštis Vilniaus senamiestio [16073] vertinimo tarybos akto Nr. KPD-RM2014/15 su vėlesniais pakeitimais nenustatytas.

		parametrai. Aukšti reikalavimai architektūros kokybei, viešieji urbanistiniai architektūriniai konkursai objektų, formuojančių viešąsias erdves, tvarkybai			požymių kiemų fasadai; fasadų kompozicijoje vyraujantis horizontalumas, apatinėse fasadų dalyse dominuojančios tarpuvarčių angos, pabrėžiančios fasadų simetrijos ašį; pastatai su tinkuotomis plytų mūro sienomis, esant pavieniams netinkuotoms istorizmo, „plytų stiliaus“ pastatams; dviviečiai, daugiaviečiai pažemintos konstrukcijos, lygių plokštumų bei puošybos stogai su čerpių skardos lakštų danga, tinkuoto plytų mūro dūmtraukiais, mažai dekoruotais mansardų stoglangiais				
REGLAMENTAI									
Teritorijos pavadinimas	Kvartalo Nr.	Teritorijoje esantys svarbūs kultūros paveldo objektai	Teritorijos tvarkymo prioritetai	Užstatymo tipas apibrėžtas Vilniaus senamiesčio (16073) vertinimo tarybos aktu Nr. KPD-RM2014/15 su vėlesniais pakeitimais	Kultūros paveldo statinių aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus apibrėžtas Vilniaus senamiesčio (16073) vertinimo tarybos aktu Nr. KPD-RM2014/15 su vėlesniais pakeitimais	Kvartalo Nr.	Teritorijos užstatymo tipų kodai	Didžiausias leistinas pastatų aukštis metrais pagal teritorijos užstatymo tipą	Didžiausias leistinas teritorijos užstatymo tankis procentais pagal teritorijos užstatymo tipą, teritoriją
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
sen-3-B	88A, 88B, 89, 92B, 93A, 93B, 94, 91, 87	Vingrių priemiesčio kvartalo dalys	urbanistinių struktūrų restauravimas, vertingų prarastų struktūrų restauravimas atkuriant, istorinių viešųjų erdvių restauravimas, tvarkyba pritaikant kultūriniam turizmui. Pakitusių, nesusiformavusių urbanistinių struktūrų bei nevertingų struktūrų vystymas/rekonstravimas laikantis nustatyto morfologinio tipo parametrų. Aukšti reikalavimai architektūros kokybei, viešieji urbanistiniai architektūriniai konkursai objektų, formuojančių viešąsias erdves, tvarkybai	perimetrisinis-reguliarus XIX-XX a. I p. užstatymas su XV-XVIII a. reliktais, atskiromis XV-XVIII a. užstatymo struktūromis Pylimo g., Teatro g. zonoje bei XX a. II p.-XXI a. pr. tarpais	1-3 aukštų su pastogėmis pastatais kvartaluose: Nr. 88A, 88B, 89, 92B, 93A, 93B, 94, iš jų - užstatymas atskirais 4-6 aukštais su pastogėmis pastatais kvartaluose: Nr. 88A, 89, 93A, 93B, 94, pavieniu 8 aukštų su sutapdintu stogu pastatu kvartale Nr. 94 (1-3 a. su pastogėmis pastatų aukštis iki karnizo nuo 3,1 m iki 12,0 m, iki kraigo - nuo 4,4 m iki 15,5 m, 4-6 a. - su pastogėmis pastatų aukštis iki karnizo nuo 14,5 m iki 28,3 m, iki kraigo - nuo 17,5 m iki 31,0 m; 8 a. su sutapdintu stogu pastato aukštis iki karnizo 25,0 m;	88A 88B 89 92A 92B 93A 93B 94 91	PR LP MV PR PC A PR1 (apatinė terasa- Vingrių-plačioji g.) PR2 (viršutinė terasa- Aguonų g.) PC PR PR PC PR AS LP A PR PR PC MV KU AS A AS A	27 19 12 17 21 - 22 26 21 26 12 16 28 25 21 - 40 28 34 20 15 5 - 5 -	80 60 40 80 100 - 80 80 100 80 80 100 60 - 80 80 100 40 80 100 - 100 -

PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

Urbanistinė - architektūrinė idėja

Sklype, kuriame yra esamas administracinės paskirties pastatas, projektuojamas viešbučių paskirties pastatas (svečių namai). Projektuojamo pastato užstatymo mastelis artimas sklype esančiam pastatui bei gretimybėje esantiems pastatams, bei šioje teritorijoje esančių pastatų architektūrai. Pastato architektūrą padiktuoja urbanistiniai sprendimai, sklypo reljefiškumas, pastato paskirties ir gretimų pastatų funkcijų sintezė. Pastato architektūrinis sprendimas sujungia urbanistiškai motyvuotus tūrinius sprendinius su racionalia bei funkcionalia planine struktūra. Pasirinkto stačiakampio su šlaitiniais stogais tūris modeliuojamas atsižvelgiant į sklandžiausius funkcinius bei vizualinius ryšius tiek su pastatu, tiek su jo aplinka, sklandžiai įsilieja tarp gretimų pastatų bei darniai įsikomponuoja naujamiesčio – senamiesčio kontekste, o pastato forma suformuoja praktišką ir funkcionalią geometriją.

Pastato forma pietiniame fasade transformuojama atkeliant ją nuo žemės paviršiaus taip, kad atvertų pagrindinį jėgimą į pastatą bei tokiu būdu natūraliai suformuotų erdvę prieš jėgimą, kuri yra apsaugota nuo kritulių. Šio sprendinio pagalba užtikrinamas traukos į pastatą efektas.

Pastato funkcinis suplanavimas

Suprojektuotas inovatyvus, vienetūris atrijuminio tipo pastatas, kuris nuo trečio aukšto atskirai formuojamu tūriu priblokuojamas prie sklype esamo administracinio pastato laiptinės su galimybe ateityje turėti tiesioginį ryšį tarp šių dviejų pastatų. Svečių namų pastatą sudaro požeminis aukštas ir vyraujantys penki antžeminiai aukštai su mansarda, kurios karnizo linija yra kintanti. Projektuojamo pastato tūris reaguoja ir darniai integruojasi į aplinkinį užstatymą, nepablogina norminių insoliacijos

reikalavimų rytuose esančiam Raugyklos g. 21 daugiabučiui namui, visi kiti gretimi pastatai yra negyvenamosios paskirties, todėl insoliacijos reikalavimai nėra taikomi.

Pagrindinis patekimas į projektuojamą pastatą numatomas iš sklypo vidinio kiemo. Pro pagrindinį įėjimą patenkama į naujojo pastato vestibulį, greta kurio projektuojama laiptinė ir liftas patogiam patekimui tiek į pastato antžeminius aukštus, tiek į požeminį aukštą. Taip pat šiame aukšte amfiteatriniais laiptais numatytas tiesioginis išėjimas į antro aukšto lygyje suprojektuotą terasą, jungiančią svečių namų pastatą ir gretimame sklype suprojektuotą universiteto pastatą. Tokiu būdu funkciškai apjungiami šių dviejų pastatų paskirtis. Pirmame aukšte taip pat projektuojama sporto ar renginių salė, esant poreikiui galinti transformuojamomis pertvaromis apsijungti su bendra vestibulio erdve, greta projektuojami san. mazgai su dušais bei likusioje dalyje trumpalaikiam apgyvendinimui skirti vienviečiai kambariai. Pirmame aukšte greta panduso, kuriuo patenkama į požeminę automobilių saugyklą, projektuojama dviračių saugykla bei techninės patalpos, kurios esant poreikiui gali būti perprojektuotos į trumpalaikio apgyvendinimo kambarius. Visuose kituose pastato antžeminiuose aukštuose projektuojami vienviečiai kambariai, skirti trumpalaikiam apgyvendinimui, su virtuvėlėmis ir san. mazgais, poilsio ar bendros mokymosi erdvės. Per visus pastato antžeminius aukštus suprojektuotas atrijus su skirtingai aukštuose formuojamais šviesos šaltiniais.

Į požeminę automobilių saugyklą projektuojamas įvažiavimas iš vidinio sklypo kiemo, pro bromą, jungiančią esamą administracinį pastatą su suprojektuotu svečių namu. Požeminiame aukšte taip pat projektuojamos techninės - inžinerinės patalpos. Požeminiai aukštai turi tiesioginį ryšį neišeinant į lauką su antžeminiiais pastato aukštais evakuacine laiptine ir keleiviniu liftu.

Pastato medžiagiškumas

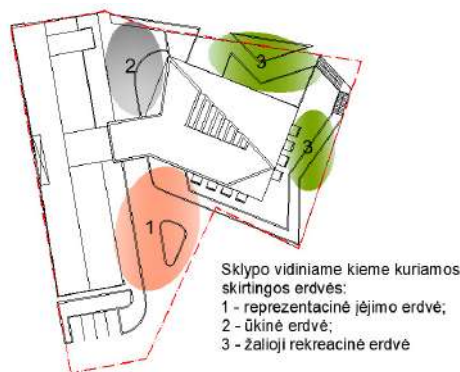
Projektuojamo pastato apdaila, kaip ir tūris, įsilieja ir dera su aplinkiniu kontekstu. Pastato architektūrai deranti apdaila pasirinkta lakoniška, solidžių žemiškų atspalvių. Apdailai naudojama fasado medžiaga patvari, ilgaamžė, natūrali, šiuolaikiška medžiaga, kuri atskleidžia naujojo pastato formą.

Teritorijos sutvarkymo sprendiniai

Sklype numatoma palikti ne mažiau 15% sklypo ploto žaliesiems plotams. Sklype ties rytine ir šiaurine sklypo riba augančių tujų eilė yra kertama dėl šioje vietoje performuojamo šlaito ir numatomų laiptų, paliekant tik ties rytine sklypo riba dalį tujų. Taip pat yra išsaugojama sklypo šiaurinėje dalyje ties esamo pastato kiemo kampu esanti eglė. Kitų želdinių sklypo ribose nėra, o Aguonų g. ties sklypo riba esantys želdiniai į šiuo projektu numatomų darbų vykdymo ribas nepatenka, nes vadovaujantis VMŠA išduotomis prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygomis Nr. 21/25 naudojamas esamas į sklypą įvažiavimas jį minimaliai rekonstruojant. Detaliau teritorijos sutvarkymo sprendinius žiūrėti sklypo plano brėžinyje.

Sklype kuriamos trys funkciškai skirtingos erdvės. Tik patekus į sklypo vidinį kiemą formuojama reprezentacinė įėjimo erdvė su patogiu privažiavimu automobiliams ir išlaipinimu, bei šios erdvės centre formuojama žaliąja salele, kurioje numatomi sodinti dekoratyviniai žemaūgiai želdiniai. Toliau, už jungties su esamu pastatu, pro bromą patenkama į ūkinę erdvę, kurioje yra esamo pastato garažai bei numatomas įvažiavimas į naujai suprojektuoto pastato požeminę automobilių saugyklą. Sklypo dalis, esanti už naujai projektuojamo pastato sklypo šiaurinėje ir rytinėje dalyje, formuojama kaip žaliąji rekreacinė erdvė su pasisėdėjimo suoliukais, apželdinta medžiais bei kitais dekoratyviniais želdiniais, sukurianti draugišką kaimynystę tiek su suprojektuotu universiteto pastatu, tiek su esamu gyvenamuoju daugiabučiu pastatu.

Pav. Nr. 4. Sklypo erdvių schema:



Transporto, pėsčiųjų ir dviratininkų srautų sprendimai

Teritorija, kurioje yra projektuojamas sklypas, yra urbanizuota ir nesudėtingai pasiekama. Pagrindinis automobilių judėjimas numatomas per esamą įvažiavimą iš Aguonų gatvės. Pagrindinis pėsčiųjų srautas taip pat numatomas iš Aguonų gatvės. Į automobilių saugyklą projektuojamas įvažiavimas iš vidinio sklypo kiemo, pro suprojektuotą bromą, numatomą tarp esamo administracinio pastato ir projektuojamo pastato. Toje pat šioje zonoje suplanuotas ir patekimas į dviračių saugyklą.

Statinio konstrukcijų sprendimai

Požeminio aukšto ir automobilių saugyklos konstrukcijos. Pamatai - gręžtiniai poliniai ir juos apjungiantys monolitinio gelžbetonio rostverkai. Kolonos projektuojamos kvadratinio arba apvalaus skerspjuvio. Kolonų skerspjuviai parenkami techninio projekto apimtyje. Laikančiosios dalies sienos - monolitinio arba surenkamo gelžbetonio. Perdangos projektuojamos įprasto arba tempto monolito arba kompozitinės plieno - betono. Perdangų konstrukcijos tipas parenkamas techninio projekto etape. Projektuojami laiptų maršai ir laiptų aikštelės - surenkamo gelžbetonio arba betono monolito. Pertvaros - silikatinių plytų arba blokelių.

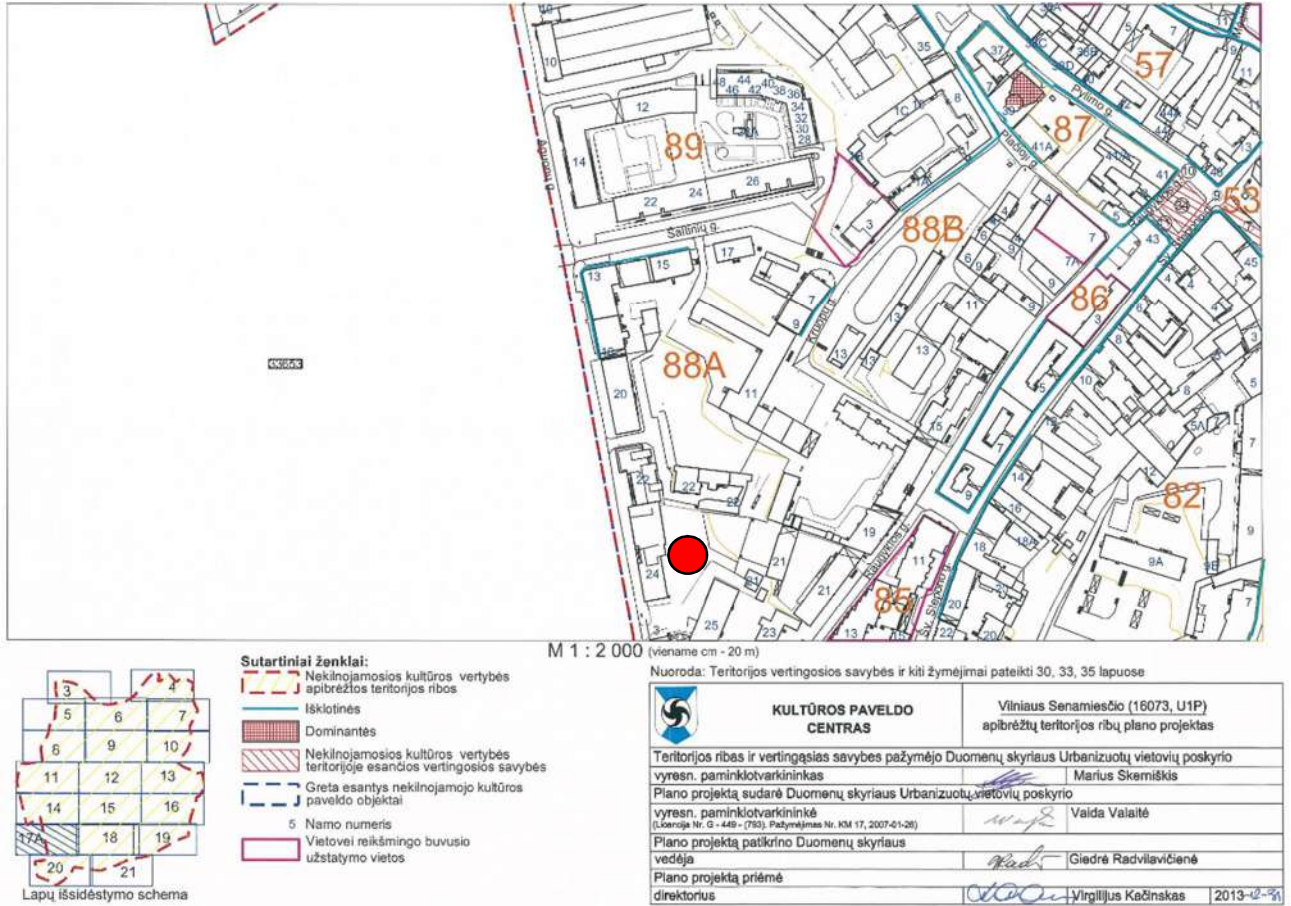
Svečių namų pastatas. Laikančiosios sienos projektuojamos iš silikatinių blokelių arba plytų mūro. Tarpkambarinės sienos projektuojamos gipso kartono su garso izoliacija. Kolonos - monolitinio gelžbetonio. Laiptinių ir liftų šachtų sienos projektuojamos monolitinio gelžbetonio. Perdangos - monolitinio gelžbetonio. Laiptų maršai ir aikštelės - surenkamo gelžbetonio. Pertvaros - lengvos gipso kartono ant metalinio karkaso, sanmazguose - lengvos atsparaus vandeniui gipso kartono ant metalinio karkaso. Stogas suprojektuotas šlaitinis, kitoje dalyje sutapdintas su eksploatuojama terasa.

TERITORIJOS PAVELDOSAUGINĖ ANALIZĖ

Sklypas, kuriame projektuojamas pastatas, yra Vilniaus senamiesčio (u.k. 16073) teritorijoje ir Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių (u.k. 25504) archeologinėje vietovėje.

Vadovaujantis Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos Vilniaus senamiesčio 2020-02-18 Nr. KPD-RM-2014/24 (88A kvartalas) ir Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių 2020-06-29 Nr. KPD-VL-1301/3 aktais su priedais projektuojamame sklype nėra nustatyta vertingųjų savybių, saugomų išsklotinių, dominančių, vietovei reikšmingo buvusio užstatymo vietų (žr. Nr. 5 ir Nr. 6 paveikslėlius).

Pav. Nr. 5. Vilniaus senamiesčio (u.k. 16073) teritorijos fragmentas:

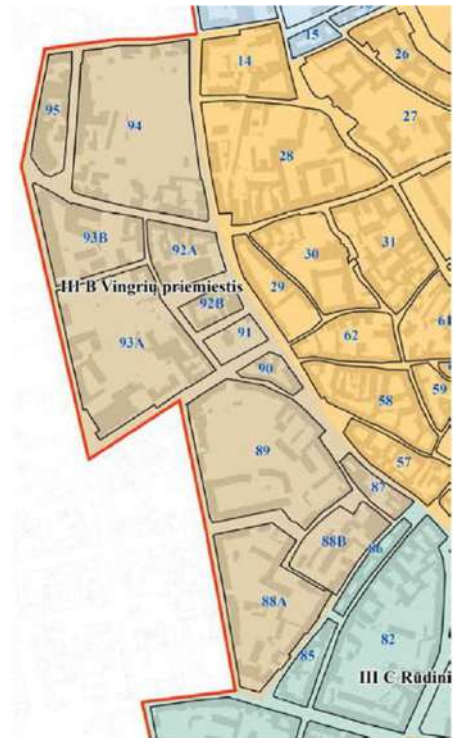


Pav. Nr. 6. Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių (u.k. 25504) archeologinės vietovės teritorijos fragmentas:



Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentas (2003 m. gruodžio 23 d. Lietuvos Respublikos kultūros ministro įsakymas Nr. JV-490) (toliau - VSAR) numato, kad žemės sklypas patenka į IIIB senamiesčio zoną „Vingrių priemiestis“, 88A kvartalą (žr. pav. Nr. 8 ir Nr. 9).

Pav. Nr. 8. IIIB senamiesčio zona „Vingrių priemiestis“:



Pav. Nr. 9. Teritorijos Nr. IIIB, kvartalo Nr. 88A, sklypo Aguonų g. 26 (buvęs Aguonų g. 24) tvarkymo ir naudojimo režimai:

Adresas, pavadinimas	Objektai sklype	Tvarkymo režimas, galimi tvarkymo darbai	Naudojimo režimas, galimos paskirtys	Pastabos
1	2	3	4	5
Aguonų 24	Kiti statiniai	Galimi remonto, rekonstravimo, nedidinant aukštumo, griovimo darbai, reglamentuota naujų statinių statyba.	Universalus naudojimas – naudojimo paskirtys neribojamos.	Bendrieji nurodymai rekonstruojamiems ir naujai statomiems pastatams pateikiami lape 3.
	Teritorijos elementai	Remonto darbai, rekonstrukcija		
	Želdynai	Rekonstravimas – atkūrimas		

Bendrieji reikalavimai rekonstruojamiems ir naujai statomiems pastatams 88A kvartale:

1. Dominuojantis užstatymo morfologinis tipas – perimetrinis – posesijinis (tipas PP - žr. VSAR priedą " Vilniaus senamiesčio užstatymo urbanistinių struktūrų tipologija").
2. Sklypų užstatymo tankumas neturi būti didesnis kaip 80 procentų.
3. Maksimalus rekonstruojamų pastatų aukštumas – 4 aukštai su mansarda.
4. Pastatai dengiami šlaitiniais stogais.
5. Naujai statomų ir rekonstruojamų pastatų kamyno ir stogo kraigo lygis neturi viršyti aplinkinių pastatų kamyno ir stogo kraigo lygio.
6. Prieš pradėdant pastatų remonto ir rekonstravimo darbus būtina atlikti esamos būklės fiksavimo ir natūros tyrimo darbus. Jei numatomi griovimo darbai, būtinas NKVA ekspertų išvados dėl statinio kultūrinės vertės.
7. Prieš pradėdant žemės judinimo darbus būtina atlikti archeologinius tyrimus.
8. Tyrimų metu aptiktos vertingų istorinių statinių dalys ir elementai tvarkomi pagal restauravimo technologijas.
9. Statiniai, siūlomi saugoti, kaip nekilnojamosios kultūros vertybės LR NKV registre, jų neįrašius į šį registrą turi būti saugomi kaip Vilniaus nekilnojamosios kultūros vertybės.

Vilniaus senamiesčio (u.k. 16073) ir Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (u.k. 22504) teritorijose saugomas kultūrinis sluoksnis, todėl projektuojamame sklype atliekant bet kokius grunto judinimo darbus būtina atlikti žvalgomuosius archeologinius tyrimus.

Nepažeidžiamos Vilniaus senamiesčio (u.k. 16073) ir Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (u.k. 22504) vertingosios savybės. Projektuojamas pastato išdėstymas, užstatymo morfotipas ir architektūrinė išraiška derinami su saugomos Vilniaus senojo miesto su priemiesčiais (u.k. 22504) archeologinės vietovės vertybės užstatymo bruožais. Numatomas pastato aukštis netrukdo apžvelgti Vilniaus senamiestį (u.k. 16073) supančias kalvas, nekeičia Vilniaus senamiesčio silueto ir teritorijoje esančių kultūros paveldo objektų apžvalgos - parengtos

projektuojamo pastato santykį su aplinkiniu užstatymu atspindinčios panoramos nuo Gedimino kalno į senamiestį ir iš Savivaldybės pastato (iš savivaldybės objektas nesimato), bei Raugyklos gatvės išsklotinė.

Projektiniai sprendiniai neprieštarauja Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento, IIIB senamiesčio zonos „Vingrių priemiestis“, 88A kvartale projektuojamiems naujiems pastatams keliamiems reikalavimams – pastatas suprojektuotas šlaitiniais stogais, pastato karnizo ir stogo lygis neviršija aplinkinių pastatų karnizo ir stogo kraigo lygio.

PROJEKTO SPRENDINIŲ ĮTAKA KULTŪROS PAVELDO VIETŲ VERTINGOSIOMS SAVYBĖMS

Vilniaus senamiesčio teritorijos vertingosios savybės (u.k. 16073):

7.2.1.1. planinės struktūros tipas - <...> „Vingrių priemiestyje“ - III B zona, „Rūdininkų-Aštriojo galo priemiestyje“ - III C zona, „Subačiaus-Paplaujos priemiestyje“ - III D1 zona - nereguliari planinė struktūra; <...> (-; -; IKONOGR Nr. 1-13, 15-18, 35-37; BR Nr. 2; TRP; -; 2013 m.); - *projekto sprendiniai įtakos nedaro.*

7.2.1.2. planinės struktūros tinklas - <...> III B, III C, III D1 zonų: „Vingrių priemiesčio“, „Rūdininkų-Aštriojo galo priemiesčio“ - nereguliarus tinklas su reguliariai suplanuota Teatro g. III B zonoje bei zonos V, PV ribų Mindaugo, Naugarduko gatvėmis; <...> (-; -; IKONOGR Nr. 3-17; BR Nr. 2; TRP; -; 2013 m.); - *projekto sprendiniai įtakos nedaro.*

7.2.1.3. kvartalai - istorinių gatvių suformuoti kvartalai: <...> III B zona „Vingrių priemiestis“- kvartalai: Nr. 87, 88A, 88B, 89, 90, 91, 92A, 92B, 93A, 93B, 94, 95; <...>; - *projekto sprendiniai įtakos nedaro.*

7.2.1.4. valdos (posesijos) - istorinių sklypų ribos (-; -; TRP; BR Nr. 4; 2013 m.); - *projekto sprendiniai įtakos nedaro.*

7.2.1.5. keliai, gatvės, aikštės, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, trasos, dangos - gatvių trasos: <...> V. Šopeno, Raugyklos, Aguonų, Kauno, <...> trasos <...>; - *projekto sprendiniai įtakos nedaro.*

7.2.1.6. vietai reikšmingo buvusio užstatymo ar jo dalių vietos - neišlikusio perimetrinio užstatymo vietos: <...> III B zonoje „Vingrių priemiestyje“ kvartalo Nr. 88B ŠR dalyje, kvartalo Nr. 89 PR dalyje, kvartalo Nr. 93A PR, ŠV dalyse, kvartalo Nr. 94 P dalyje; <...>; - *projekto sprendiniai įtakos nedaro.*

7.2.1.7. gamtiniai elementai - kylantis į P pusę reljefas su erozinių Vilniaus kalvynų fragmentais - Pilies kalnu ir Altarija - atskirtais siauro Vilnios upės slėnio senamiesčio ŠR dalyje - I, III D3 zonose, su Neries, Vilnios upių terasinių pakopų fragmentais senamiesčio centrinėje, ŠV, Š dalyse - II, III A, III E2 zonose, ryškia terasine pakopa bei jos šlaitu, juosiančiu senamiestį iš PV pusės III B, III C zonose, su Vilnios slėnio terasų šlaitais, pakopomis, prievaginiais šlaitais senamiesčio R, PR dalyje - III D1, III D2, III E1 zonose <...>; želdiniai: Altarijos kalvyno dešiniajame Vilnios upės krante, Vilnios upės slėnio bei šlaito senamiesčio PV dalyje apželdinimo pobūdis (želdiniai netyrinėti; -; TRP; FF Nr. 0.1, 5, 6, 12-16, 12.1, 20B.5, 66.1, 6, 7, 67.1, 68.1-3, 69B.2, 73A.1, 5, 7-10, 19-22, 73B.1, 6, 77.8, 9, 11, 78.6, 7, 80.3, 4, 83.10, 88B.4, 5, 7, 93A.4, 96.1, 98.1-3, 99.1, 2; 2013 m.); kultūrinis sluoksnis (žr. Kultūros vertybių registre Vilniaus senojo miesto vietos su priemiesčiais 25504, A1610K vertingąsias savybes; -; TRP; 2013 m.); <...>; - *projekto sprendiniai įtakos nedaro.*

7.2.2.1. tūrinės erdvinės struktūros sandara - daugialypė tūrinė-erdvinė struktūra, sudaryta iš nekilnojamo kultūros paveldo bei vertingų savybių požymių turinčių objektų, taip pat urbanistinės struktūros statinių, reikšmingų savo vieta ir tūriu, su trimis pagrindiniais funkciniais ir kompoziciniais senamiesčio centrais - Aukštutine pilimi ir jos aplinka, Šv. Jono bažnyčia su Universiteto ansambliu ir Rotuše su Šv. Kazimiero bažnyčia, į kuriuos veda pagrindinės senamiesčio kompozicinės ašys - Pilies, Didžiosios, Aušros Vartų gatvės bei Gedimino prospektas, su

papildančiomis ašimis - Trakų, Rūdninkų, Subačiaus, Vokiečių gatvėmis, išskirtinomis bažnyčių ir vienuolynų ansamblių, kitų reikšmingų pastatų tūriais, ties kuriais gatvių erdvės perauga į aikščių erdves, su mažiau aktyviomis, atskiroms senamiesčio zonoms būdingomis kompozicinėmis ir funkcinėmis ašimis, dominantėmis (dominantės žr. punkte 2.2.9): su Pylimo g. - pagrindine III B ir III C zonų kompozicine ir funkcinė ašimi, atskiriančia „Vingrių priemiesčio“ ir „Rūdininkų-Aštriojo galo priemiesčio“ teritorijas nuo „Miesto“ zonos, J. Basanavičiaus ir Naugarduko gatvėmis III B zonoje, su Bazilijonų, M. Daukšos gatvėmis - III C zonos kompozicinėmis ir funkcinėmis ašimis, atskiriančiomis „Rūdininkų-Aštriojo galo priemiesčio“ teritoriją nuo „Miesto“ zonos, su pagrindinėmis III E1 zonos istorinėmis kompozicinėmis ir funkcinėmis ašimis - Užupio, Polocko bei Krivių gatvėmis <...>; - *projekto sprendiniai įtakos nedaro.*

7.2.2.2. užstatymo tipai - <...> **perimetrinis-reguliarus XIX-XX a. I p. užstatymas su XV-XVIII a. reliktais, atskiromis XV-XVIII a. užstatymo struktūromis Pylimo g., Teatro g. zonoje bei XX a. II p.-XXI a. pr. intarpais 1-3 aukštų su pastogėmis pastatais kvartaluose: Nr. 88A, 88B, 89, 92B, 93A, 93B, 94, iš jų - užstatymas atskirais 4-6 aukštų su pastogėmis pastatais kvartaluose: Nr. 88A, 89, 93A, 93B, 94, pavieniu 8 aukštų su sutapdintu stogu pastatu kvartale Nr. 94 (1-3 a. su pastogėmis pastatų aukštis iki karnizo nuo 3,1 m iki 12,0 m, iki kraigo - nuo 4,4 m iki 15,5 m, 4-6 a. su pastogėmis pastatų aukštis iki karnizo nuo 14,5 m iki 28,3 m, iki kraigo - nuo 17,5 m iki 31,0 m, 8 a. su sutapdintu stogu pastato aukštis iki karnizo 25,0 m; -; TRP; BR Nr. 2-6, 8; FF Nr. 88A.3, 4, 7, 11, 12, 88B.3, 89.1-11, 92B.1-3, 93A.1-3, 5-7, 93B.1-5, 94.1-8; 2013 m.); <...> - *projekto sprendiniai įtakos nedaro. Naujai statomo pastato aukštingumas, karnizo ir stogo kraigo lygis neviršija esamų pastatų aukštingumo, karnizo ir stogo kraigo lygio.***

7.2.2.3. atviros erdvės - **aikštės: Katedros, Rotušės, S. Daukanto, V. Kudirkos, Užupio aikštė Malūnų, Užupio, ir Paupio gatvių sankirtoje, Užupio Turgaus aikštė Polocko, Krivių ir Užupio gatvių sankirtoje, Malkų turgaus aikštė Pylimo ir Naugarduko gatvių sankirtoje (-; -; TRP; IKONOGR Nr. 1-17, 36, 37; BR Nr. 2; FF Nr. 7.1, 17.10, 19A.2, 3, 25.16-18, 47.1-4, 70.5-7, 13, 75B.1, 91.2; 2013 m.); parkai, sodai: Misionierių sodas (-; išlikęs fragmentiškai; IKONOGR Nr. 8; BR Nr. 1; FF Nr. 67.1, 68.1-6, 96.1; 2013 m.); Botanikos sodo teritorija (1799 m. perkeltas į Pilies kalno papėdę; -; BR Nr. 1; FF Nr. 19A.8; 2013 m.); skverai: Šv. Jurgio skveras - dabar V. Kudirkos a. tarp Gedimino pr. ir Vilniaus g., Bonifratrų skveras tarp L. Stuokos-Gucevičiaus ir Liejyklos gatvių; Karmelitų skveras tarp Karmelitų, Arklių ir Visų Šventųjų gatvių, Šv. Onos skveras tarp Maironio ir Šv. Brunono Bonifacio gatvių <...>; aikščių želdiniai: Rotušės a. ŠV ir ŠR ribų perimetrinio apželdinimo lapuočiais medžiais pobūdis (-; -; FF Nr. 47.1-4; 2013 m.); gatvių želdiniai: Arsenalo, Gedimino pr., M. Daukšos, T. Kosciuškos, Rasų, Sodų, Šaltinių, V. Šopeno gatvių, K. Vanagėlio g. PR dalies perimetrinio apželdinimo lapuočiais medžiais pobūdis <...>; Jogailos, Mindaugo, Volano gatvių R pusių, Palangos, Šventaragio gatvių P pusių, Etmonų g. Š pusės, Naugarduko g. PR pusės perimetrinio apželdinimo lapuočiais medžiais pobūdis (-; -; FF Nr. 8.7, 13.7, 14.1-2, 18.11-13, 50.9-11, 51.3; 2013 m.); Pylimo g. R pusės atkarpos tarp Klaipėdos ir Lydos gatvių, Pylimo g. V pusės atkarpos ties Reformatų skveru ir atkarpos tarp Naugarduko ir Vingrių gatvių, Žygimantų g. atkarpos tarp Radvilų ir T. Vrublevskio gatvių perimetrinio apželdinimo lapuočiais medžiais pobūdis (-; -; IKONOGR Nr. 16, 17, 41; FF Nr. 2.1, 13.7, 28B.1-2, 29.2-3, 90.1, 94.1; 2013 m.); Didžiosios g. V pusės atkarpos tarp Stiklių ir Vokiečių gatvių, R pusės atkarpos tarp Savičiaus ir Šv. Kazimiero g. bei PV pusės atkarpos tarp Rūdninkų ir Etmonų gatvių apželdinimo lapuočiais medžiais pobūdis (-; -; IKONOGR Nr. 16, 17; FF Nr. 47.1, 51.2; 2013 m.); - *projekto sprendiniai įtakos nedaro.***

7.2.2.4. uždaros erdvės - **kiemų erdvės <...>; įvažiavimai į kiemus, dažniausiai pro gatvės korpusuose įrengtas tarpuvartes, kartais pro tvoroje esančius vartus bei pro gretimus pastatus jungiančias arkas <...>; kiemų, tarpuvarčių lauko akmenų grindiniai, jų fragmentai, tipas (-; -; žr.**

punktą 2.1.5; -; 2013 m.); **kiemų želdiniai** (netyrinėti; -; IKONOGR Nr. 16; BR Nr. 1; FF Nr. 2.4, 5; 2013 m.); - *projekto sprendiniai įtakos nedaro.*

7.2.2.5. panoramos, panoraminės apžvalgos taškai - **senamiesčio panoramos nuo Pilies (Gedimino), Trijų Kryžių kalnų, Altarijos kalvyno PV kalvos, vad. Altanos kalnu, nuo Subačiaus gatvės apžvalgos aikštelės, Subačiaus ir Maironio gatvių sankirtos, nuo Šv. Jonų bažnyčios varpinės, pėsčiųjų pasažo dešiniajame Neries krante, jungiančio Kalvarijų gatvę su „Lietuvos“ viešbučio prieigomis** (išskyrus Vilniaus senamiestyje ir jo aplinkoje pastatytus naujus didelių tūrių, aukštybinius statinius, stelbiančius daugiaplanes panoramas, reikšmingiausias istorines dominantes, matomas panoramų ribas, žr. priedą Nr. 4, panoramas 1-12; -; TRP; IKONOGR Nr. 19-21, 23-34, 40; FF Nr. 0.7, 10, 11, 14, 15, 19-22; 2013 m.; IKONOGR Nr. 52-59, 71, 73, 75, 79, 80, 85, 87; FF Nr. 31, 32; 2017, 2018 m.); - *projekto sprendiniai įtakos nedaro. Planuojamas tūris nepakenks nekilnojamyj kultūros vertybių kraštovaizdžiui ar optimaliam jų apžvelgimui - parengtos projektuojamo pastato santykį su aplinkiniu užstatymu atspindinčios panoramos nuo Gedimino kalno į senamiestį ir iš Savivaldybės pastato (iš savivaldybės objektas nesimato), bei Raugyklos gatvės išsklotinė.*

7.2.2.6. siluetai - **siluetas iš ŠV, nuo Neries upės dešiniojo kranto, formuojamas Pilies (Gedimino) kalno su Aukštutinės pilies liekanomis, Altarijos kalvyno kalnų - Kreivojo arba Plikojo - Trijų Kryžių, Stalo, Bekešo - dešiniajame Vilnios krante, Pilies pastatų ir jų liekanų papilyje, Trijų kryžių paminklo Plikojo kalno viršuje** (žr. priedą Nr. 5, siluetą 1; -; TRP; FF Nr. 0.1; 2013 m.); **siluetas nuo Išganytojo kalno Š šlaito, formuojamas Trijų Kryžių, Pilių komplekso kalvyno, gyvenamųjų namų, vertikalių dominančių - sakralinių pastatų: Šv. Jono Krikštytojo ir Šv. Jono apaštalo ir evangelisto bažnyčios su varpine, Vilniaus arkikatedros varpinės, Vilniaus stačiatikių Dievo Motinos ėmimo į dangų soboro, Šventųjų Pranciškaus Asyžiečio, Bernardino Sieniečio, Šv. Mykolo Arkangelo, Šv. Baltramiejaus bažnyčių** (žr. priedą Nr. 5, siluetą 2; -; TRP; FF Nr. 0.5; 2013 m.); **siluetas iš PR, nuo Subačiaus g., formuojamas vertikalių dominančių sankaupos iš sakralinių pastatų: Švč. Jėzaus Širdies, Viešpaties Dangun Žengimo, Šv. Kazimiero, Švč. Mergelės Marijos Ramintojos bažnyčių, Vilniaus Šv. Mikalojaus stačiatikių cerkvės, Šventosios Dvasios, Šv. Kotrynos, Šv. Ignoto, Šv. Jurgio, Šventųjų Pranciškaus Asyžiečio, Bernardino Sieniečio, Šv. Mykolo Arkangelo, Šv. Baltramiejaus, bažnyčių, Šv. Jono Krikštytojo ir Šv. Jono apaštalo ir evangelisto bažnyčios su varpine, Vilniaus stačiatikių Dievo Motinos ėmimo į dangų soboro, Šv. Stanislovo ir Šv. Vladislovo arkikatedros bazilikos su varpine, Pilies kalno su Aukštutinės pilies Vakarinio bokšto liekanomis, Trijų kryžių paminklo Plikojo kalno viršuje, Altarijos kalvyno kalnų, gyvenamųjų namų, visuomeninių pastatų** (žr. priedą Nr. 5, siluetą 3; -; TRP; FF Nr. 0.16; 2013 m.); - *projekto sprendiniai įtakos nedaro.*

7.2.2.7. perspektyvos - **Pilies g. perspektyva P-Š kryptimi nuo sankryžos su Šv. Mykolo g. į Gedimino kalną su pilies bokštu** (žr. priedą Nr. 6, perspektyvą 1; -; TRP; FF Nr. 23.5; 2013 m.); **Pilies g. perspektyva Š-P kryptimi nuo sankryžos su Bernardinų g. į Šv. Jonų bažnyčią** (žr. priedą Nr. 6, perspektyvą 2; -; TRP; FF Nr. 23.3; 2013 m.); **Didžiosios g. perspektyva ŠR-PV kryptimi nuo sankryžos su Švarco g. į Rotušę** (žr. priedą Nr. 6, perspektyvą 3; -; TRP; FF Nr. 43.5; 2013 m.); **S. Skapo g. perspektyva PR-ŠV kryptimi nuo pastato Skapo g. Nr. 7 į De Reusų rūmus** (žr. priedą Nr. 6, perspektyvą 4; -; TRP; FF Nr. 18.1; 2013 m.); **Šv. Mykolo g. perspektyva V-R kryptimi nuo sankryžos su Volano g. į Šv. Mykolo bažnyčią** (žr. priedą Nr. 6, perspektyvą 5; -; TRP; FF Nr. 38.16; 2013 m.); **Šv. Mykolo g. perspektyva V-R kryptimi nuo sankryžos su Bernardinų g. į Šv. Onos bažnyčią** (žr. priedą Nr. 6, perspektyvą 6; -; TRP; FF Nr. 38.17; 2013 m.); **Maironio g. perspektyva P-Š kryptimi nuo sankryžos su Šv. Brunono Bonifaco g. į Vilniaus Šventųjų Pranciškaus Asyžiečio, Bernardino Sieniečio bei Šv. Onos bažnyčių ir bernardinų vienuolyno statinių ansamblį** (žr. priedą Nr. 6, perspektyvą 7; -; TRP; FF Nr. 39A.10; 2013 m.); **Gedimino pr. perspektyva ŠV-PR kryptimi nuo sankryžos su Totorių g. į Arkikatedrą baziliką ir varpinę** (žr. priedą Nr. 6, perspektyvą 8; -; TRP; FF Nr. 6.3; 2013 m.); **Tilto g. perspektyva ŠV-PR kryptimi nuo pastato Tilto g. Nr. 6 į Arkikatedrą baziliką**

ir varpinę (žr. priedą Nr. 6, perspektyvą 9; -; TRP; FF Nr. 2.9; 2013 m.); **Liejyklos g. perspektyva PV-ŠR kryptimi nuo sankryžos su Šv. Ignoto g. į Trijų Kryžių kalną su paminklu** (žr. priedą Nr. 6, perspektyvą 10; -; TRP; FF Nr. 12.1; 2013 m.); **Liejyklos g. perspektyva PV-ŠR kryptimi nuo sankryžos su L. Stuokos-Gucevičiaus g. į Vilniaus bonifratrų vienuolyno statinių ansamblį** (žr. priedą Nr. 6, perspektyvą 11; -; TRP; FF Nr. 17.8; 2013 m.); **Tilto g. perspektyva PR-ŠV kryptimi nuo sankryžos su T. Vrublevskio g. į Šv. Jurgio bažnyčią** (žr. priedą Nr. 6, perspektyvą 12; -; TRP; FF Nr. 4.3; 2013 m.); **Stiklių g. perspektyva PR-ŠV kryptimi nuo sankryžos su Gaono, Žydu ir Antokolskio gatvėmis į Šv. Dvasios bažnyčią** (žr. priedą Nr. 6, perspektyvą 13; -; TRP; FF Nr. 32.1; 2013 m.); **Stiklių g. perspektyva ŠV-PR kryptimi nuo pastato Stiklių g. Nr. 7 į Šv. Kazimiero bažnyčią** (žr. priedą Nr. 6, perspektyvą 14; -; TRP; FF Nr. 36.5; 2013 m.); **Klaipėdos g. perspektyva V-R kryptimi nuo pastato Klaipėdos g. Nr. 7B į Šv. Kotrynos bažnyčią** (žr. priedą Nr. 6, perspektyvą; -; TRP; FF Nr. 14.6; 2013 m.); **Aušros Vartų g. perspektyva Š-P kryptimi nuo sankryžos su Subačiaus g. į Baziljonų vartus** (žr. priedą Nr. 6, perspektyvą 16; -; TRP; FF Nr. 50.14; 2013 m.); **Aušros Vartų g. perspektyva Š-P kryptimi nuo namo Nr. 8 į Šv. Teresės bažnyčią ir Aušros Vartų koplyčią** (žr. priedą Nr. 6, perspektyvą 17; -; TRP; FF Nr. 50.16; 2013 m.); **Aušros Vartų g. perspektyva Š-P kryptimi nuo Šv. Teresės bažnyčios į Aušros Vartų koplyčią** (žr. priedą Nr. 6, perspektyvą 18; -; TRP; FF Nr. 50.19; 2013 m.); **Rūdninkų g. perspektyva Š-P kryptimi nuo sankryžos su Dysnos g. į Visų Šventųjų bažnyčią** (žr. priedą Nr. 6, perspektyvą 19; -; TRP; FF Nr. 54.6; 2013 m.); **Savičiaus g. perspektyva V-R kryptimi nuo pastato Didžioji g. Nr. 18 į Švč. Mergelės Marijos Ramintojos bažnyčią** (žr. priedą Nr. 6, perspektyvą 20; -; TRP; FF Nr. 46.10; 2013 m.); **Subačiaus g. perspektyva V-R kryptimi nuo namo Subačiaus g. Nr. 21 į Viešpaties Dangun Žengimo (Misionierių) bažnyčią** (žr. priedą Nr. 6, perspektyvą 21; -; TRP; FF Nr. 65.5; 2013 m.); **Šv. Kazimiero g. perspektyva ŠR-PV kryptimi nuo namo Šv. Kazimiero g. Nr. 3 į arką** (žr. priedą Nr. 6, perspektyvą 22; -; TRP; FF Nr. 46.3; 2013 m.); **perspektyva R-V kryptimi nuo Paplaujos tilto į Švč. Mergelės Marijos Ramintojos bažnyčią** (žr. priedą Nr. 6, perspektyvą 23; -; TRP; FF Nr. 69B.2; 2013 m.); **Malūnų g. perspektyva P-Š kryptimi nuo Malūnų ir Užupio gatvių sankryžos į Gedimino pilį ir Šv. Onos bažnyčią** (žr. priedą Nr. 6, perspektyvą 24; -; TRP; FF Nr. 71.3; 2013 m.); - *projekto sprendiniai įtakos nedaro.*

7.2.2.8. išklotinės - gatvių užstatymo išklotinės: <...> **Plačiosios g. ŠR pusės atkarpos nuo pastato Pylimo g. Nr. 37 iki pastato Nr. 41A, Aguonų g. R pusės atkarpos iš pastatų Aguonų g. Nr. 18 ir Šaltinių g. Nr. 13, Šaltinių g. P pusės atkarpos iš pastatų Šaltinių g. Nr. 13 ir Nr. 15, Raugyklos g. PR pusės atkarpos nuo pastato Pylimo g. Nr. 43 iki pastato Šv. Stepono g. Nr. 9, Raugyklos g. ŠV pusės atkarpos tarp Pylimo ir Plačiosios gatvių, Šv. Stepono g. PR, R pusės atkarpos nuo sankryžos su Pylimo g. iki pastato Šv. Stepono g. Nr. 34 <...>; - *projekto sprendiniai įtakos nedaro.***

7.2.2.9. dominantės - <...>; „Vingrių priemiesčio“ III B zonos: **Teatro pastatas kvartale Nr. 95 bei Polesės geležinkelio valdybos rūmų komplekso Administracinis pastatas kvartale Nr. 93B** (-; -; TRP; FF Nr. 92A.1, 93B.1-3, 95.4, 5; 2013 m.); <...>; - *projekto sprendiniai įtakos nedaro.*

7.2.3. užstatymo bruožai - <...>; zonų: III A „Totorių-Lukiškių priemiesčio“, III B „Vingrių priemiesčio“, III C „Rūdininkų-Aštriojo galo priemiesčio“, III D1 „Subačiaus-Paplaujos priemiesčio“, III E1 „Užupio priemiesčio“, XIX-XX a. I p. susiformavusių užstatymo struktūrų išdėstyti išilgai gatvių pagrindiniai pastatų tūriai, formuojantys ištisines išklotines su pagrindinėse gatvėse aukštesniais pastatais; <...>; - *projekto sprendiniai įtakos nedaro.*

Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės vertingosios savybės (u.k. 25504):

7.2.1.6. vietai reikšmingo buvusio užstatymo (statinių grupių, kompleksų, ansamblių ir pan.) ar atskirų jo dalių (atskirų statinių) vietos - **kultūrinis sluoksnis** (Vilniaus senojo miesto su priemiesčiais archeologinėje vietovėje yra susiformavęs įvairaus sodrumo ir storio - kai kur virš 6 m, dažnai kelių horizontų, kultūrinis sluoksnis su medžio ir mūro statinių liekanomis, griuvenomis, grindiniais ir su

archeologiniais radiniais; sluoksnis daugelyje vietų apardytas ar net sunaikintas įvairių žemės ir statybos darbų metu, dalis ištirta įvairių XX a. antros pusės ir XXI a. pradžios archeologinių tyrinėjimų metu; -; 2018 m.); <...>; - *objektas nepatenka į išvardintų vertingųjų savybių sąrašą, todėl projekto sprendiniai įtakos nedaro.*

7.2.1.7. gamtiniai elementai - **reljefas** (Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės reljefas yra ir Vilniaus senamiesčio-1673, U1P, UR 1, Vilniaus miesto istorinių dalių, vad. Antakalnių-16084, UV 70, Naujamiesčių-33653, UV 70, Rusų kolonija-16077, UV 62, UV 70 ir Žvėrynu-33652, UV 70, vertingoji savybė; -; FF Nr. 1-20; TRP; 2018 m.); - *projekto sprendiniai įtakos nedaro.*

SPRENDINIUS PAGRINDŽIANTYS SKAIČIAVIMAI

Užstatymo plotas

Sklypo užstatymo plotas nustatytas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymu: pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomas plotas, nustatomas pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių.

- Naujai projektuojamo pastato užstatytas plotas – 862 m²;
- Esamo pastato užstatytas plotas – 854 m²;

Aguonų g. 26 žemės sklypo užstatymo plotas – 1716 m².

Užstatymo intensyvumas

Sklypo užstatymo intensyvumas nustatytas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymu: visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.

- Naujai projektuojamo pastato bendras antžem. plotas – 2377 m²; žemės sklypo plotas – 3104 m²;

Užstatymo intensyvumas: $2377 \div 3104 = 0,77$;

- Esamo pastato bendras antžem. plotas – 3435 m²; žemės sklypo plotas – 3014 m²;

Užstatymo intensyvumas: $3435 \div 3104 = 1,11$;

Aguonų g. 26 žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 1,88 (didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas pagal bendrąjį planą – 3,00).

Užstatymo tankis


Sklypo užstatymo tankis nustatytas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymu: pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu.

- Žemės sklypo užstatymo plotas – 1716 m²;

- Žemės sklypo plotas – 3104 m²;

Užstatymo tankis: $1716 \div 3104 \times 100\% = 55\%$;


Aguonų g. 26 žemės sklypo užstatymo tankis – 55% (didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis pagal bendrąjį planą – 100%).

Projektuotojas	Kvalifikaciją patvirtinančio dokumento Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas
UAB „Archinova“	SPSC atest. Nr. 27183 KPD atest. Nr. 0361	Projekto vadovė	Sandra Paškevičienė	

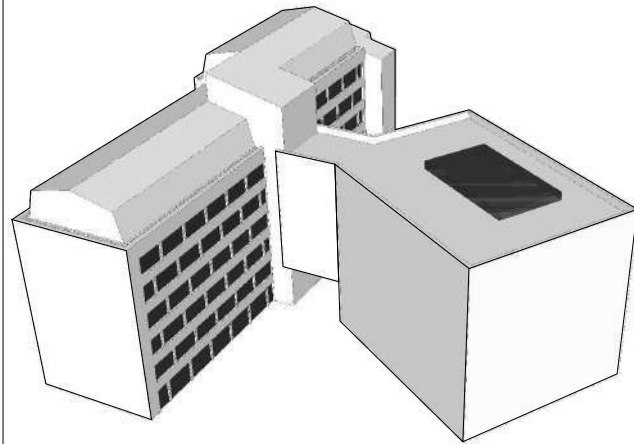
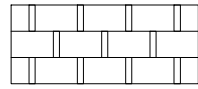
BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	3104	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	-	1,9	
3. sklypo užstatymo tankis	%	55	
4. želdynų plotas	%	15	
5. automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	21	
II. SVEČIŲ NAMŲ PASTATAS			
			ypatingasis
1. Paskirties rodikliai (vienviečių kambarių/lovų skaičius)	vnt.	84	
2. Pastato bendrasis plotas:*	m ²	3174	antžeminis – 2377 m ² , požeminis – 797 m ²
3. Pagrindinis plotas:*	m ²	1671	
4. Pagalbinis plotas:*	m ²	1503	
5. Pastato tūris*	m ³	14826	antžeminis – 11641 m ³ , požeminis – 3185 m ³
6. Aukštų skaičius	vnt.	6	
7. Pastato aukštis*	m	20,00	
	abs.alt.	154,11	
8. Energinio naudingumo klasė	-	A++	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	B	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	I	

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

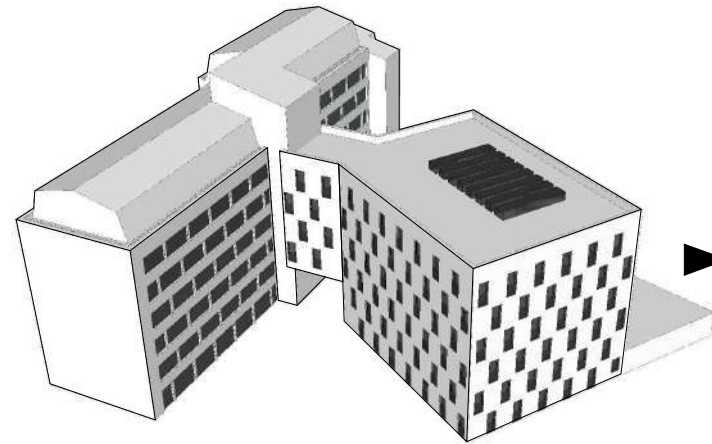
Projektuotojas	Kvalifikaciją patvirtinančio dokumento Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas
UAB „Archinova“	SPSC atest. Nr. 27183 KPD atest. Nr. 0361	Projekto vadovė	Sandra Paškevičienė	

Esamo fasado charakteris

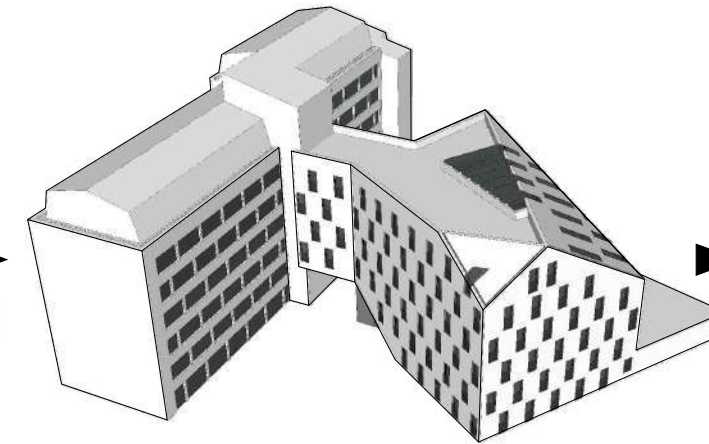


Prijungiama racionali/ funkcionali forma

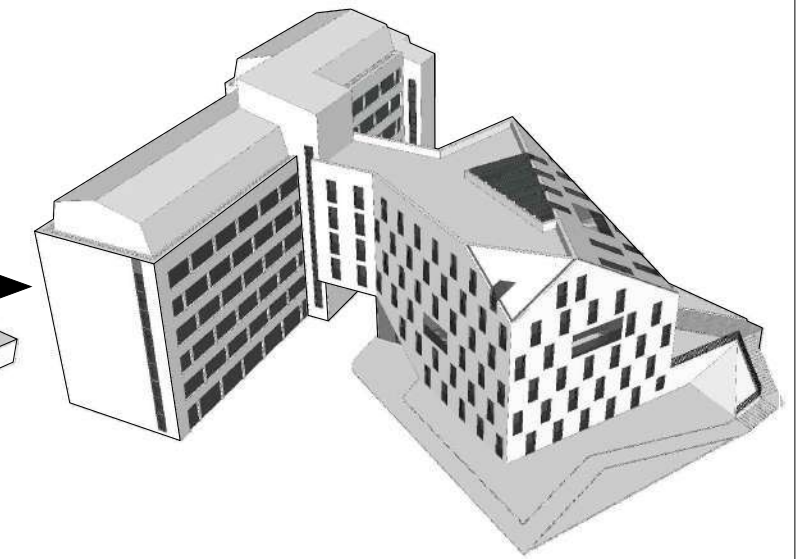
Esamo fasado charakteris + Projektuojamo fasado schema



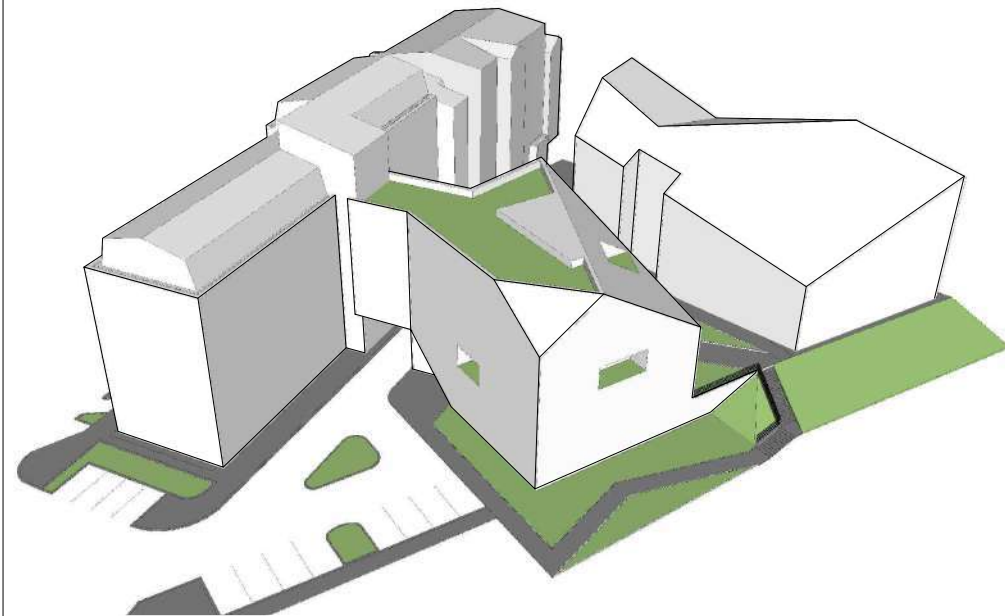
Fasadų artikuliacijos idėja



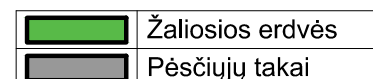
Projektuojamas pastatas sumodeliuojamas taip, kad darniai įsikomponuotų Naujamiesčio - Senamiesčio kontekste



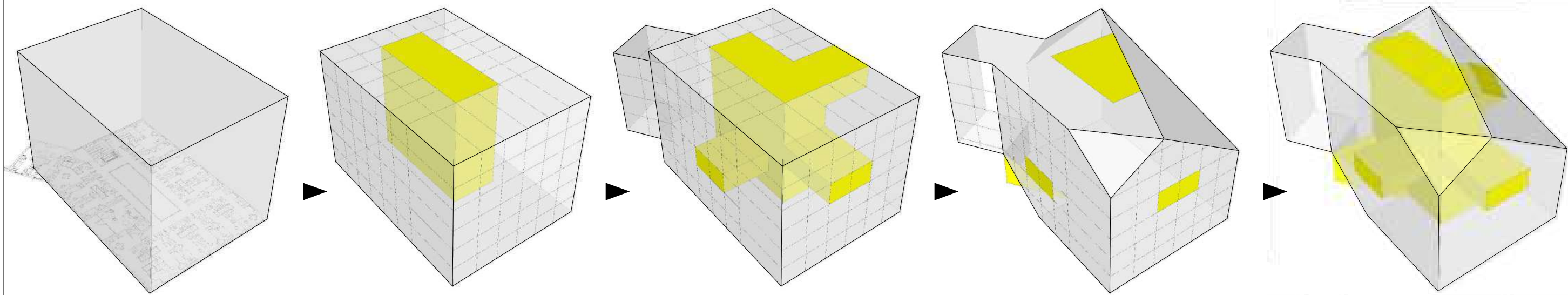
Užtikrinama studentų bendrabučio bendruomeninių erdvių struktūra



Esamas ir projektuojamas pastatas veiks kaip vienas "organizmas".
Projektuojamas pastatas dera aplinkoje. Suformuojamos žaliosios/ rekreacinės erdvės.




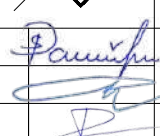
0	2020 11	Visuomenės viešinimui		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. Nr.	UAB "ARCHINOVA" Švitrigailos g. 11M, 03223 Vilnius		SVEČIŲ NAMŲ (7.1) AGUONŲ G. 26, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
27183 (SPSC) 0361 (KPD)	PV	S. Paškevičienė	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS	
A 1869	PDV	Al. Gvildys		
A 1990	ARCH	D. Žvirblis		
			URBANISTINĖ - ARCHITEKTŪRINĖ TŪRIO FORMAVIMO KONCEPCIJA	LAIDA 0
LT	STATYTOJAS: UAB "AGUONŲ PROJEKTAI"		AN.AG26.20 02 11-01-PP -SCH-1	LAPAS 1 LAPŲ 1

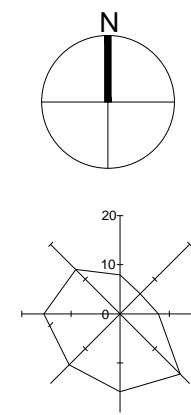


	Bendruomeninės erdvės
	Tūrio erdvė

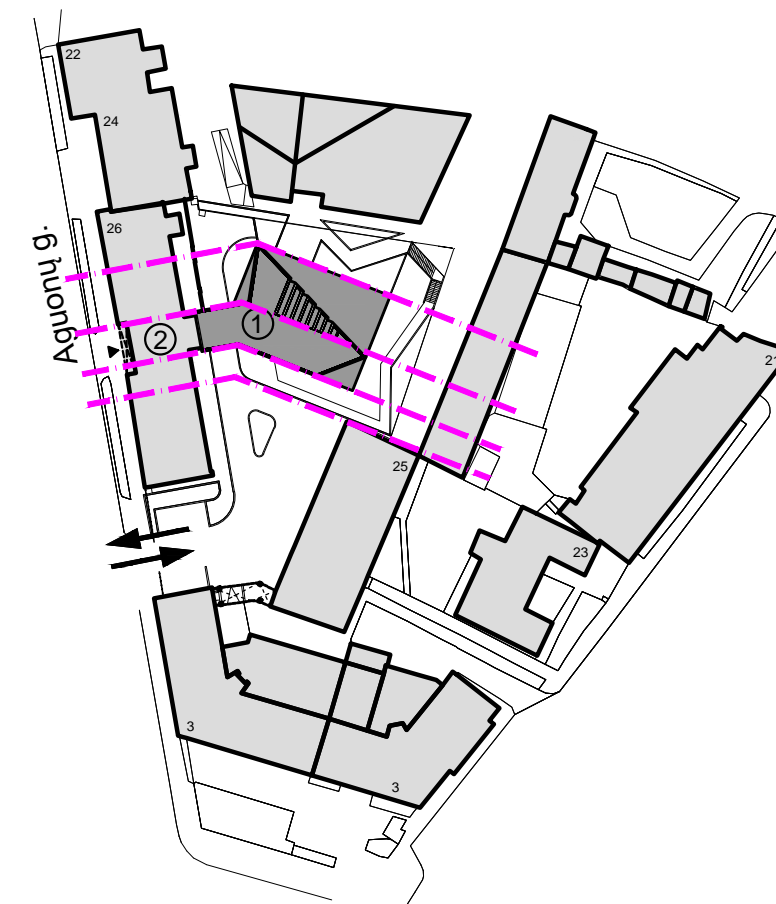


STUDENTŲ BENDRABUČIŲ ANALOGAI PASAULYJE

0	2020 11	Visuomenės viešinimui		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. Nr.	UAB "ARCHINOVA" Švitrigailos g. 11M, 03223 Vilnius	  	SVEČIŲ NAMŲ (7.1) AGUONŲ G. 26, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
27183 (SPSC) 0361 (KPD)	PV		S. Paškevičienė	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS
A 1869	PDV		Al. Gvildys	BENDRUOMENINIŲ ERDVIŲ FORMAVIMO PASTATĖ KONCEPCIJA
A 1990	ARCH		D. Žvirblis	
LT	STATYTOJAS: UAB "AGUONŲ PROJEKTAI"	AN.AG26.20 02 11-01-PP -SCH-2		
		LAPAS	LAPŲ	
		1	1	

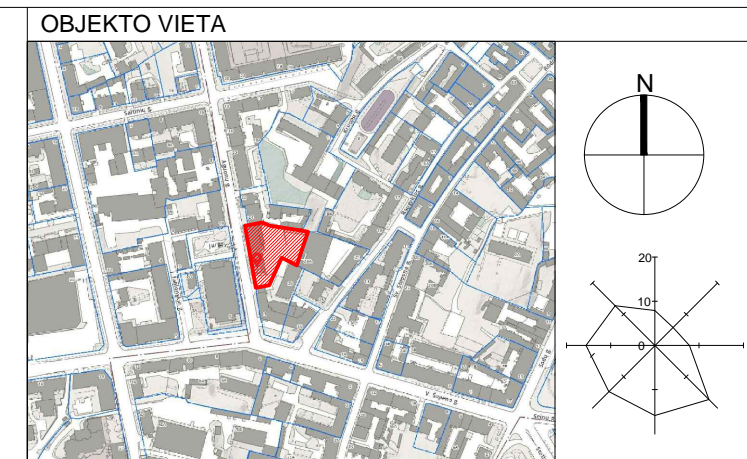


EKSPLIKACIJA	
①	Projektuojamas svečių namų pastatas
②	Esamas administracinis pastatas
SUTARTINIAI ŽYMENYS	
	Projektuojamo sklypo ribos
	Gretimų sklypų ribos
	Projektuojamas pastatas
	Projektuojama terasa
	Esami pastatai
	Įėjimas į pastatą
	Įvažiavimas į automobilių saugyklą
	Įvažiavimas/išvažiavimas į/iš sklypo



----- Kvartalo kompozicinės ašys

0	2020 11	Visuomenės viešinimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. Nr.	UAB "ARCHINOVA" Švitrigailos g. 11M, 03223 Vilnius		SVEČIŲ NAMŲ (7.1) AGUONŲ G. 26, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS		
27183 (SPSC) 0361 (KPD)	PV	S. Paškevičienė	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS		
A 1869	PDV	Al. Gvildys			
A 1990	ARCH	D. Žvirblis			
			SITUACIJOS SCHEMA M 1:1500	LAIDA	
				0	
LT	STATYTOJAS: UAB "AGUONŲ PROJEKTAI"		AN.AG26.20 02 11-01-PP-01	LAPAS	LAPŲ
				1	1

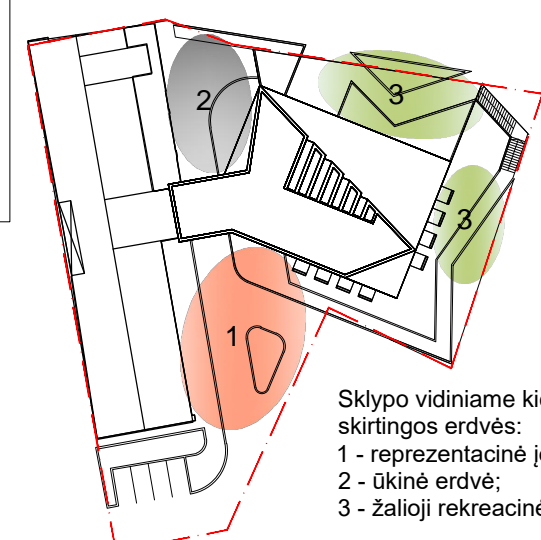


EKSPLIKACIJA

①	Projektuojamas svečių namų pastatas
②	Esamas administracinis pastatas

SUTARTINIAI ŽYMENYS

	Projektuojamo sklypo ribos
	Gretimų sklypų ribos
	Darbų vykdymo riba
	Pastatas
	Terasa
	Įėjimas į pastatą
	Įvažiavimas į automobilių saugyklą
	Įvažiavimas/išvažiavimas į/iš sklypo
	Įžeminti gatvės bortai
	Esama gatvės važiuojamoji danga
	Važiuojamoji trinkelėlių danga
	Esama pėsčiųjų takų danga
	Pėsčiųjų takų trinkelėlių danga
	Žalieji plotai
	Esami/sodinami medžiai, dekoratyviniai želdiniai
	Saugoma egglė
	Kertamos tujos
	Suoliukas
	Dviračių stovėjimo vieta
	Projektuojamo statinio kampų žemės paviršiaus altitudė



Sklypo vidiniame kieme kuriamos skirtingos erdvės:
 1 - reprezentacinė įėjimo erdvė;
 2 - ūkinė erdvė;
 3 - žalioji rekreacinė erdvė

SKLYPO RODIKLIAI

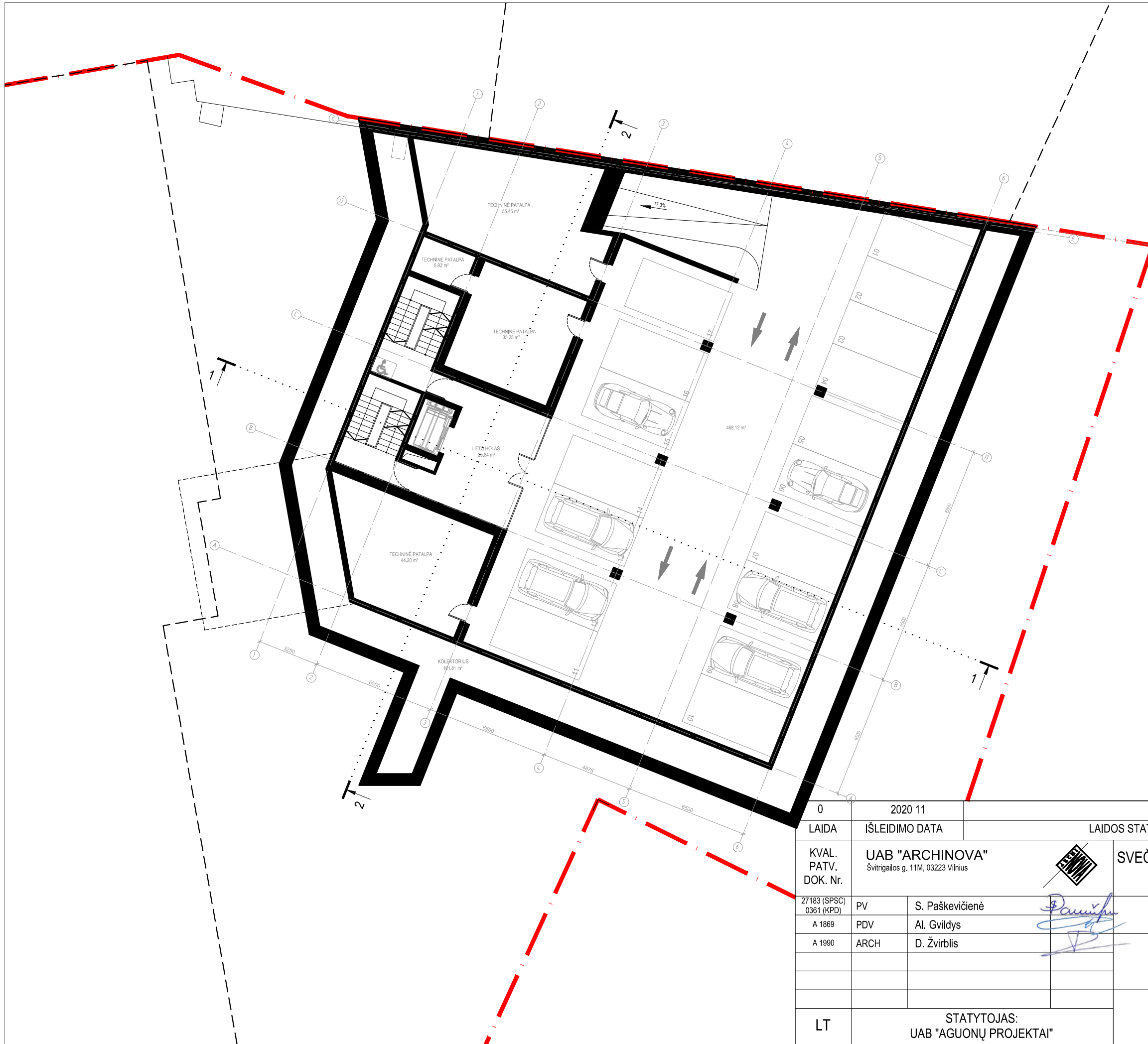
Sklypo plotas m ²	3104
Sklypo užstatymo intensyvumas	1,88
Sklypo užstatymo tankis %	55
Sklypo želdynų plotas %	15

Statybos zonos žemės paviršiaus vidutinė altitudė nustatoma kaip projektuojamo (esamo) žemės paviršiaus plotu, į kurį susiprojektuoja pastatas, vidutinė altitudė, kuri, pagal projektuojamus žemės paviršiaus aukščius, būtų: $(133.32 + 136.47 + 133.32 + 133.32)/4 = 134.11$

PASTABOS
 1. Topografinė nuotrauka suderinta GEOPORTAL TOPD sistemoje 2020-03-25, unikalus Nr. 13:20:2931.

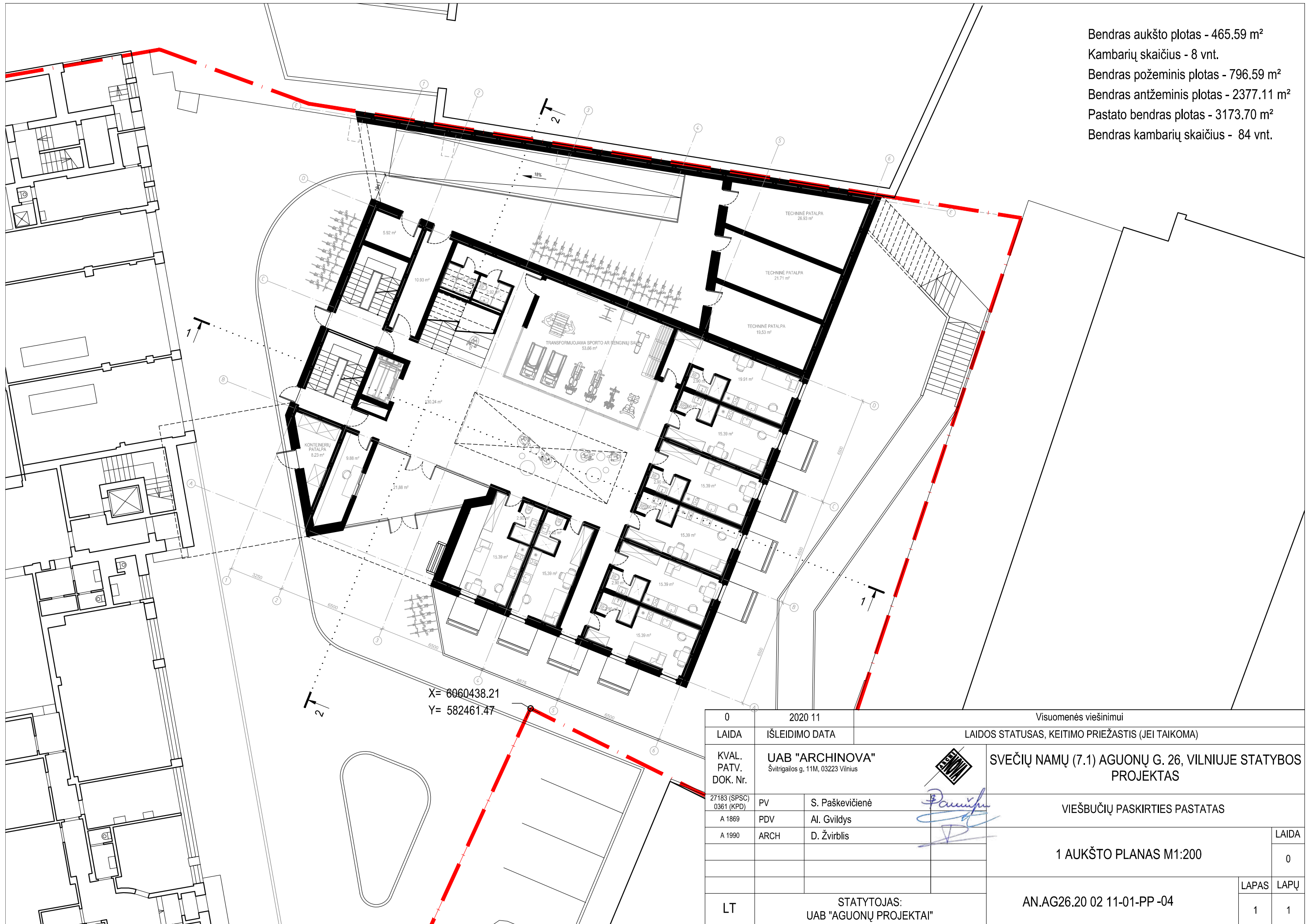
0	2020 11	Visuomenės viešinimui	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. Nr.	UAB "ARCHINOVA" Švitrigailos g. 11M, 03223 Vilnius		SVEČIŲ NAMŲ (7.1) AGUONŲ G. 26, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS
27183 (SPSC) 0361 (KPD)	PV	S. Paškevičienė	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS
A 1869	PDV	Al. Gvil dys	
A 1990	ARCH	D. Žvirblis	
STATYTOJAS: UAB "AGUONŲ PROJEKTAI"			SKLYPO PLANAS M 1:500
LT	AN.AG26.20 02 11-01-PP -02		LAIDA 0
			LAPAS 1
			LAPŲ 1

Bendras aukšto plotas - 796.59 m²
 Auto stovėjimo vietų skaičius - 17 vnt.
 Bendras požeminis plotas - 796.59 m²
 Bendras antžeminis plotas - 2377.11 m²
 Pastato bendras plotas - 3173.70 m²
 Bendras kambarių skaičius - 84 vnt.



0	2020 11	Visuomenės viešinimui		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. Nr.	UAB "ARCHINOVA" Švitrigailos g. 11M, 03223 Vilnius	SVEČIŲ NAMŲ (7.1) AGUONŲ G. 26, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS		
27183 (SPSC) 0361 (KPD)	PV	S. Paškevičienė	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS	
A 1869	PDV	Al. Gvildys		
A 1990	ARCH	D. Žvirblis		
		RŪSIO PLANAS M1:200		LAIDA
				0
LT	STATYTOJAS: UAB "AGUONŲ PROJEKTAI"	AN.AG26.20 02 11-01-PP -03		LAPAS
				1
				LAPŲ
				1

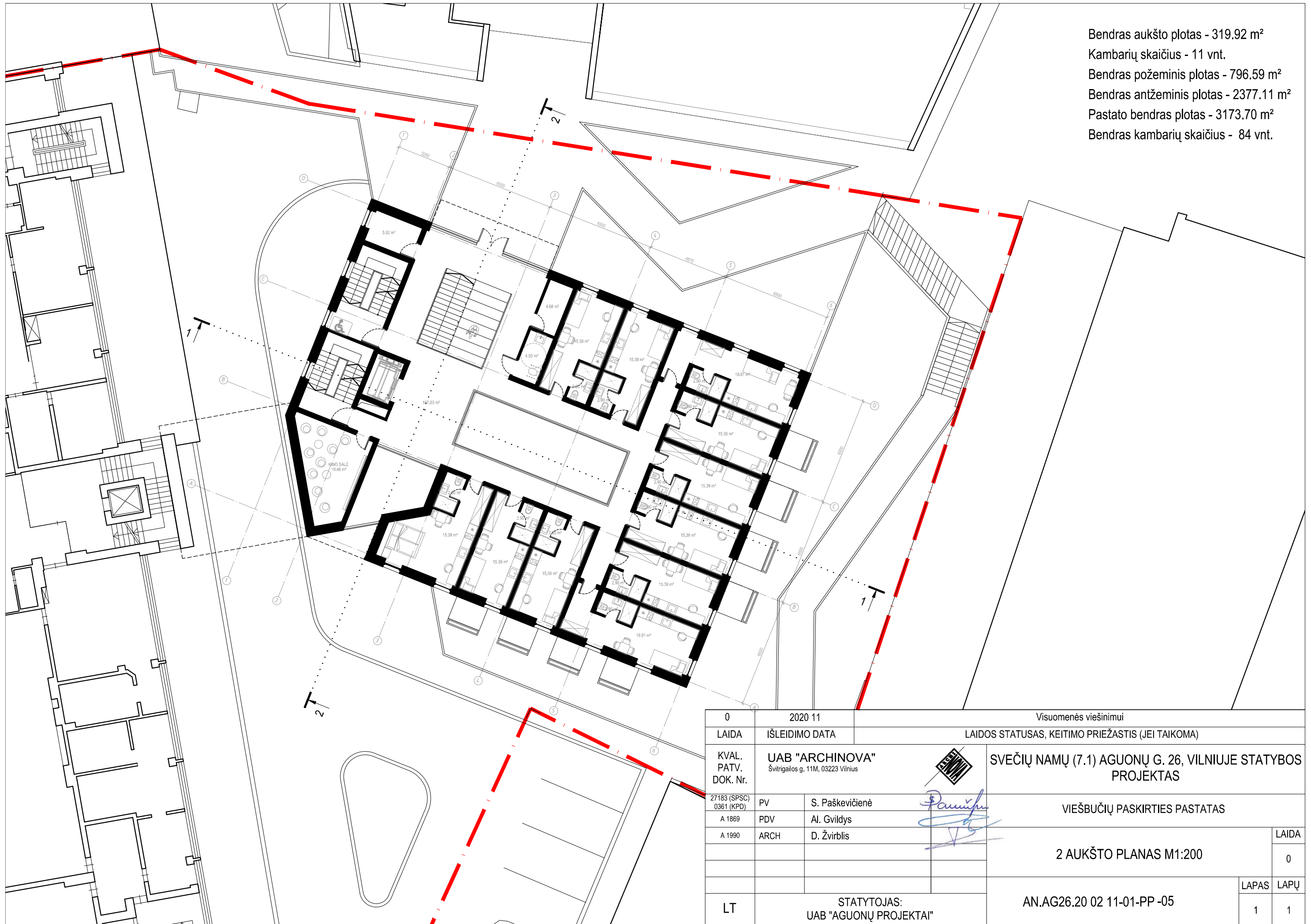
Bendras aukšto plotas - 465.59 m²
 Kambarių skaičius - 8 vnt.
 Bendras požeminis plotas - 796.59 m²
 Bendras antžeminis plotas - 2377.11 m²
 Pastato bendras plotas - 3173.70 m²
 Bendras kambarių skaičius - 84 vnt.



X= 6060438.21
 Y= 582461.47

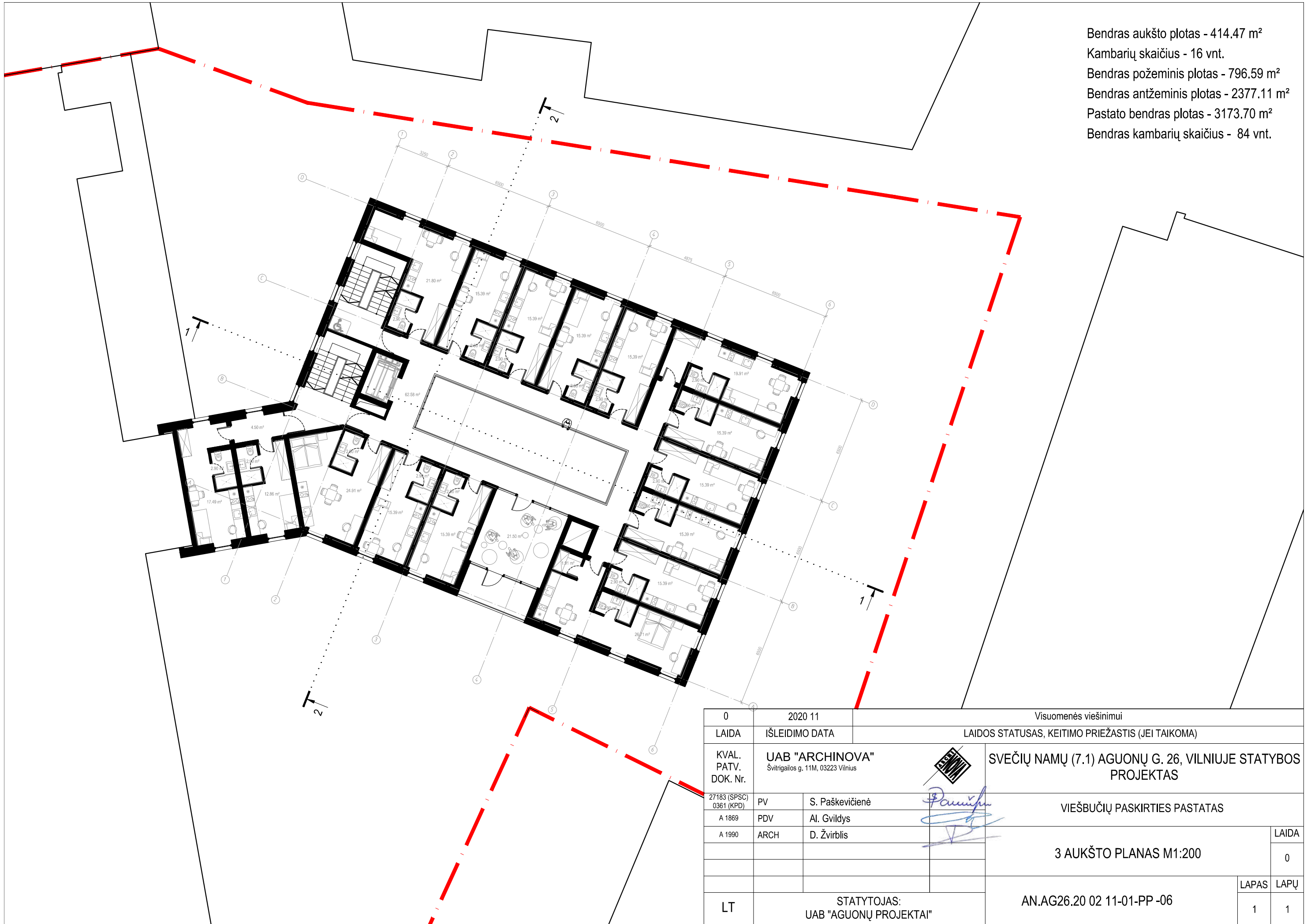
0	2020 11	Visuomenės viešinimui		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. Nr.	UAB "ARCHINOVA" Švitrigailos g. 11M, 03223 Vilnius	SVEČIŲ NAMŲ (7.1) AGUONŲ G. 26, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS		
27183 (SPSC) 0361 (KPD)	PV	S. Paškevičienė	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS	
A 1869	PDV	Al. Gvildys		
A 1990	ARCH	D. Žvirblis		
		1 AUKŠTO PLANAS M1:200		LAIDA
				0
LT	STATYTOJAS: UAB "AGUONŲ PROJEKTAI"	AN.AG26.20 02 11-01-PP -04		LAPAS
				1
				LAPŲ
				1

Bendras aukšto plotas - 319.92 m²
 Kambarių skaičius - 11 vnt.
 Bendras požeminis plotas - 796.59 m²
 Bendras antžeminis plotas - 2377.11 m²
 Pastato bendras plotas - 3173.70 m²
 Bendras kambarių skaičius - 84 vnt.



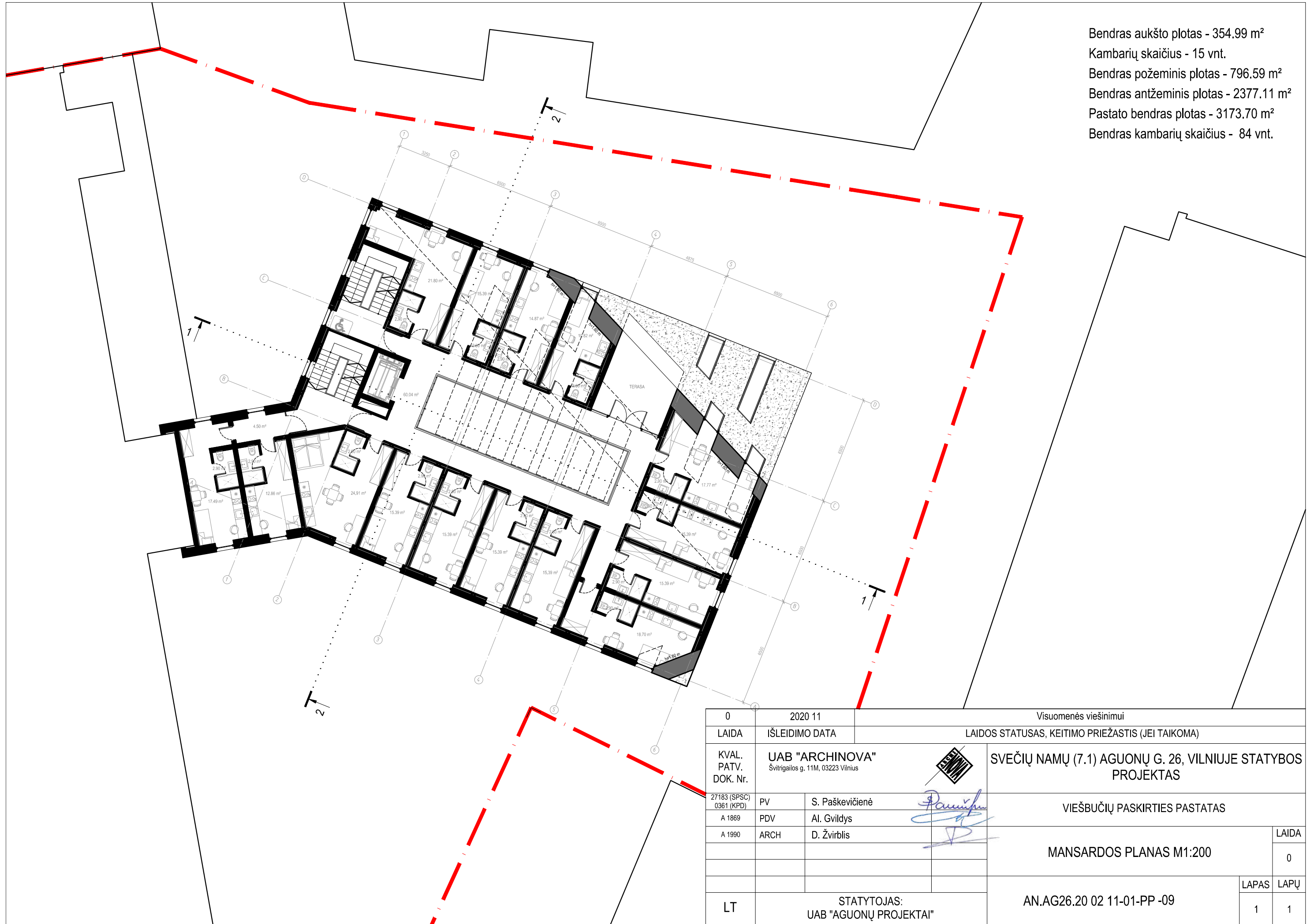
0	2020 11	Visuomenės viešinimui		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. Nr.	UAB "ARCHINOVA" Švitrigailos g. 11M, 03223 Vilnius		SVEČIŲ NAMŲ (7.1) AGUONŲ G. 26, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
27183 (SPSC) 0361 (KPD)	PV	S. Paškevičienė	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS	
A 1869	PDV	Al. Gvildys		
A 1990	ARCH	D. Žvirblis		
			2 AUKŠTO PLANAS M1:200	LAIDA 0
LT	STATYTOJAS: UAB "AGUONŲ PROJEKTAI"		AN.AG26.20 02 11-01-PP -05	LAPAS 1
				LAPŲ 1

Bendras aukšto plotas - 414.47 m²
 Kambarių skaičius - 16 vnt.
 Bendras požeminis plotas - 796.59 m²
 Bendras antžeminis plotas - 2377.11 m²
 Pastato bendras plotas - 3173.70 m²
 Bendras kambarių skaičius - 84 vnt.

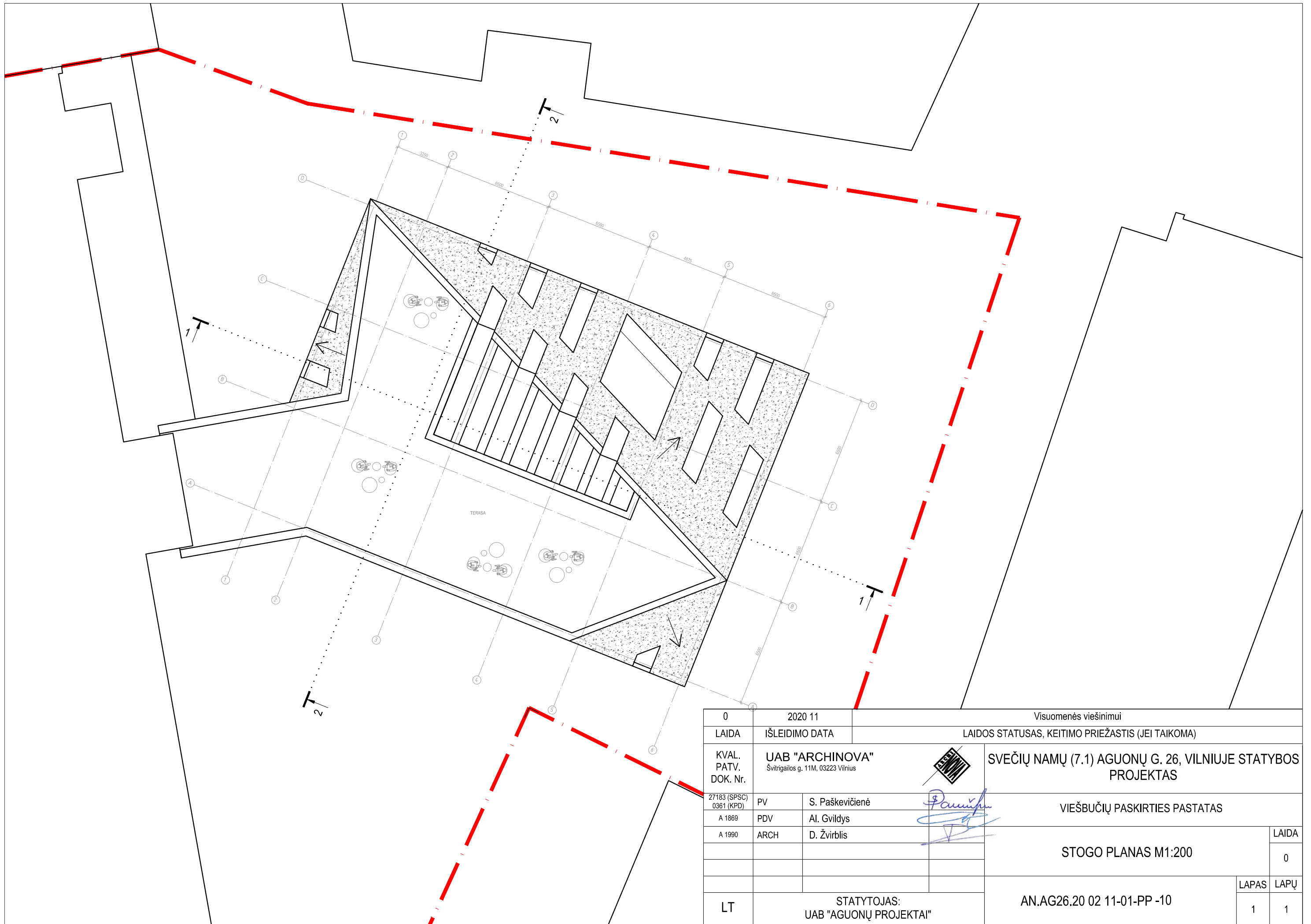


0	2020 11	Visuomenės viešinimui		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. Nr.	UAB "ARCHINOVA" Švitrigailos g. 11M, 03223 Vilnius		SVEČIŲ NAMŲ (7.1) AGUONŲ G. 26, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
27183 (SPSC) 0361 (KPD)	PV	S. Paškevičienė	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS	
A 1869	PDV	Al. Gvildys		
A 1990	ARCH	D. Žvirblis		
			3 AUKŠTO PLANAS M1:200	LAIDA 0
LT	STATYTOJAS: UAB "AGUONŲ PROJEKTAI"		AN.AG26.20 02 11-01-PP -06	LAPAS 1 LAPŲ 1

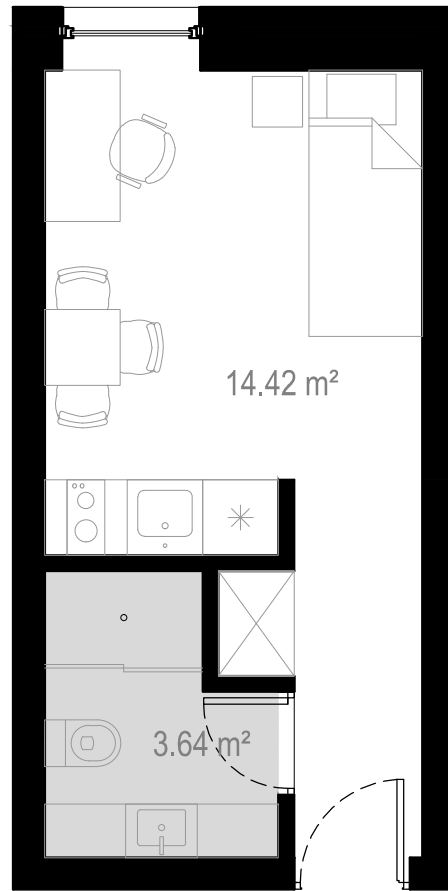
Bendras aukšto plotas - 354.99 m²
 Kambarių skaičius - 15 vnt.
 Bendras požeminis plotas - 796.59 m²
 Bendras antžeminis plotas - 2377.11 m²
 Pastato bendras plotas - 3173.70 m²
 Bendras kambarių skaičius - 84 vnt.



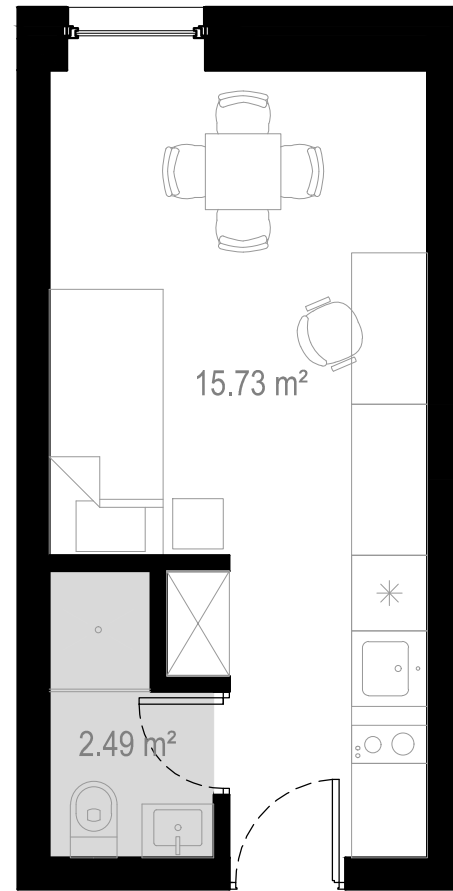
0	2020 11	Visuomenės viešinimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. Nr.	UAB "ARCHINOVA" Švitrigailos g. 11M, 03223 Vilnius		SVEČIŲ NAMŲ (7.1) AGUONŲ G. 26, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS		
27183 (SPSC) 0361 (KPD)	PV	S. Paškevičienė	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS		
A 1869	PDV	Al. Gvildys			
A 1990	ARCH	D. Žvirblis			
			MANSARDOS PLANAS M1:200	LAIDA	
				0	
LT	STATYTOJAS: UAB "AGUONŲ PROJEKTAI"		AN.AG26.20 02 11-01-PP -09	LAPAS	LAPŲ
				1	1



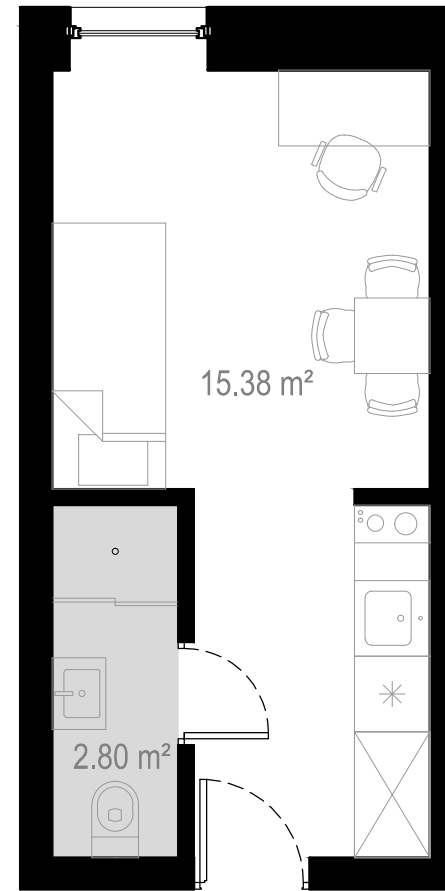
0	2020 11	Visuomenės viešinimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. Nr.	UAB "ARCHINOVA" Švitrigailos g. 11M, 03223 Vilnius		SVEČIŲ NAMŲ (7.1) AGUONŲ G. 26, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS		
27183 (SPSC) 0361 (KPD)	PV	S. Paškevičienė	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS		
A 1869	PDV	Al. Gvildys	STOGO PLANAS M1:200		
A 1990	ARCH	D. Žvirblis			
				LAIDA	
				0	
				LAPAS	
				LAPŲ	
LT	STATYTOJAS: UAB "AGUONŲ PROJEKTAI"		AN.AG26.20 02 11-01-PP -10	1	1



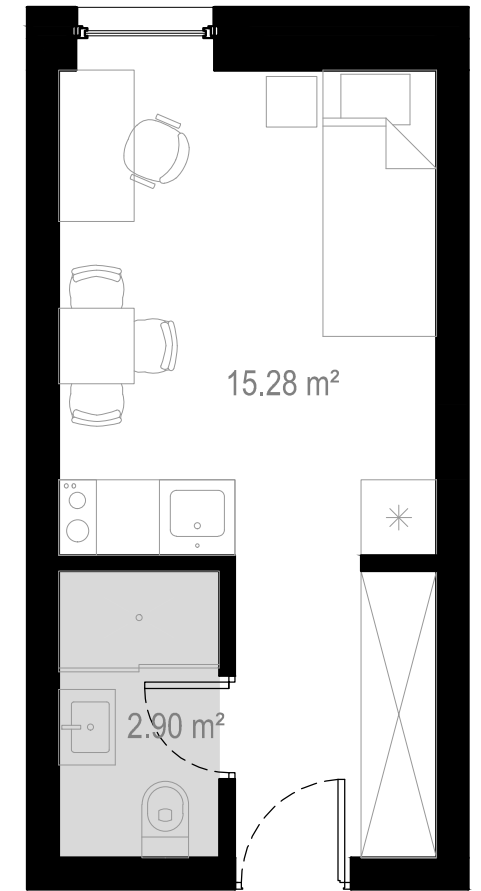
VAR. A



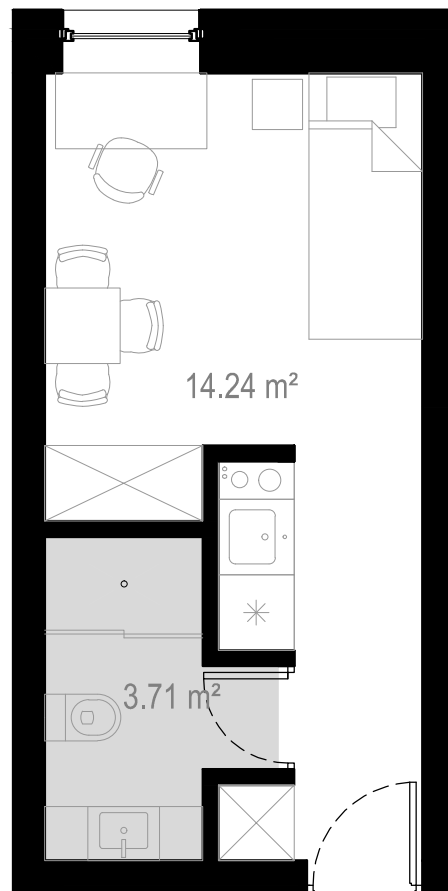
VAR. B



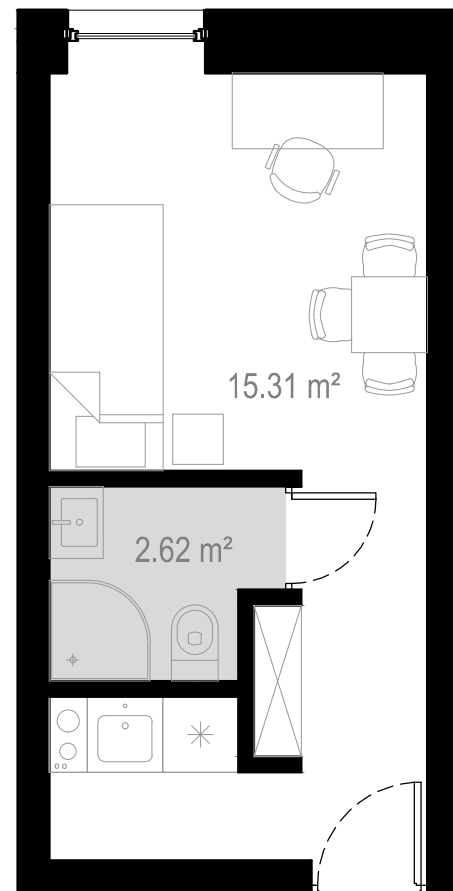
VAR. C



VAR. D

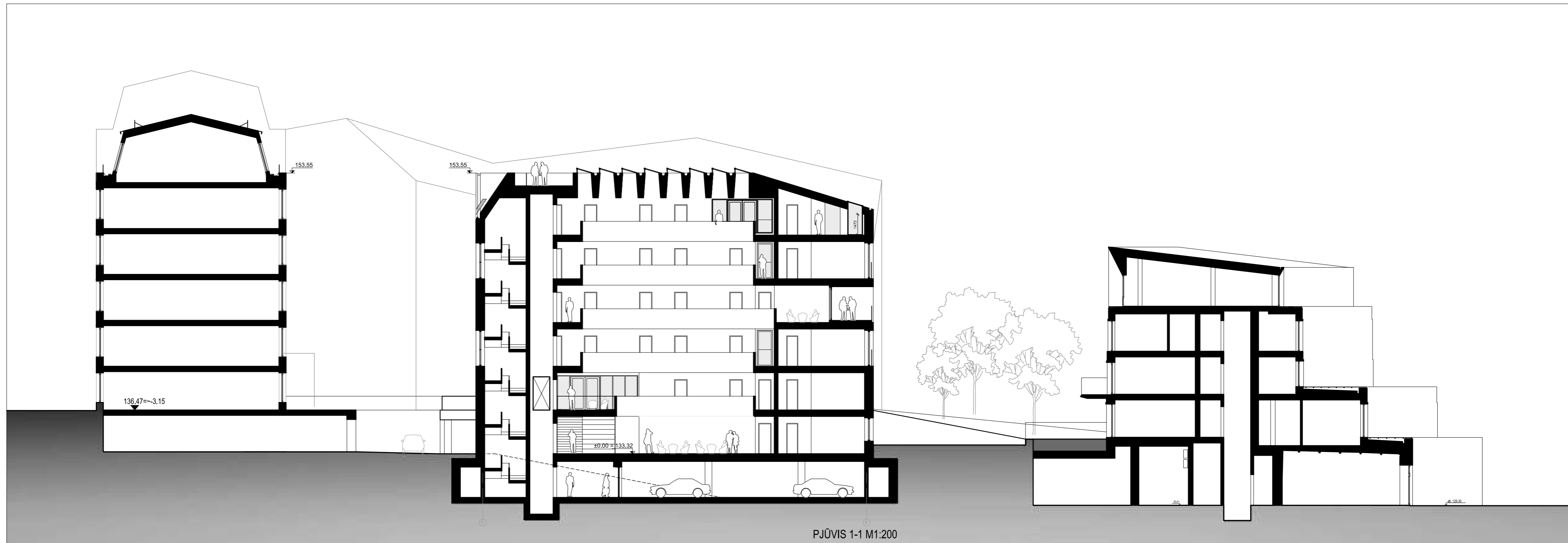


VAR. E

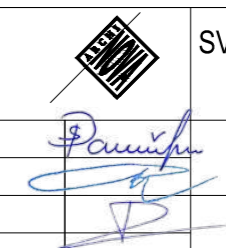


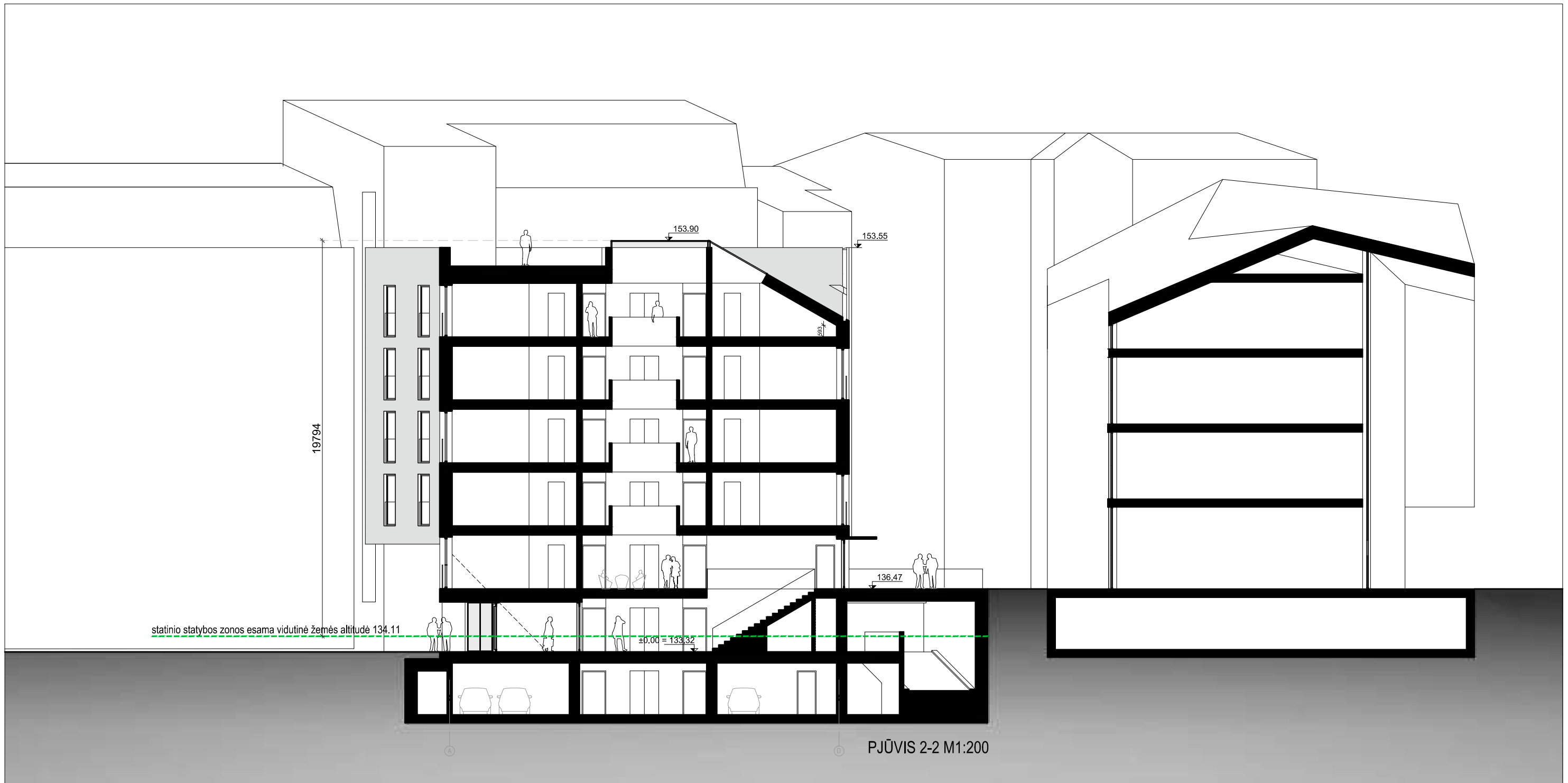
VAR. F

0	2020 11	Visuomenės viešinimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. Nr.	UAB "ARCHINOVA" Švitrigailos g. 11M, 03223 Vilnius	SVEČIŲ NAMŲ (7.1) AGUONŲ G. 26, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS			
27183 (SPSC) 0361 (KPD)	PV	S. Paškevičienė	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS		
A 1869	PDV	Al. Gvildys			
A 1990	ARCH	D. Žvirblis			
			TIPINIO KAMBARIO GALIMI IŠPLANAVIMO VARIANTAI	LAIDA	
				0	
LT	STATYTOJAS: UAB "AGUONŲ PROJEKTAI"	AN.AG26.20 02 11-01-PP -11		LAPAS	LAPŲ
				1	1

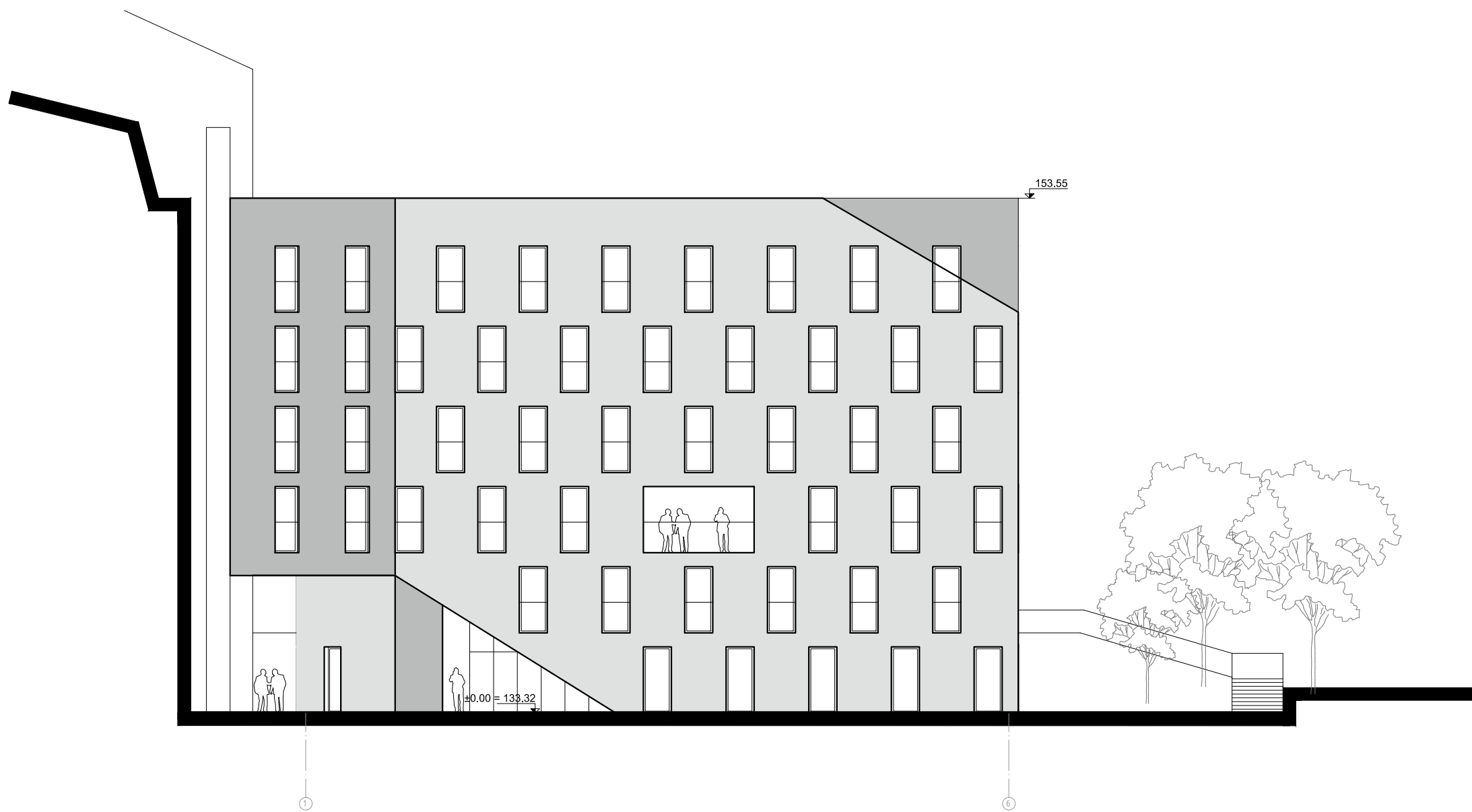


PJŪVIS 1-1 M1:200

0	2020 11	Visuomenės viešinimui	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. Nr.	UAB "ARCHINOVA" Švitrigailos g. 11M, 03223 Vilnius	SVEČIŲ NAMŲ (7.1) AGUONŲ G. 26, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
27183 (SPSC) 0361 (KPD)	PV S. Paškevičienė		VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS
A 1869	PDV Al. Gvildys		PJŪVIS 1-1 M1:200
A 1990	ARCH D. Žvirblis		
LT	STATYTOJAS: UAB "AGUONŲ PROJEKTAI"	AN.AG26.20 02 11-01-PP -12	LAPŲ 1 1



0	2020 11	Visuomenės viešinimui		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. Nr.	UAB "ARCHINOVA" Švitrigailos g. 11M, 03223 Vilnius		SVEČIŲ NAMŲ (7.1) AGUONŲ G. 26, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
27183 (SPSC) 0361 (KPD)	PV	S. Paškevičienė	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS	
A 1869	PDV	Al. Gvildys		
A 1990	ARCH	D. Žvirblis		
			PJŪVIS 2-2 M1:200	LAIDA
				0
				LAPAS
LT	STATYTOJAS: UAB "AGUONŲ PROJEKTAI"		AN.AG26.20 02 11-01-PP -13	LAPŲ
				1
				1

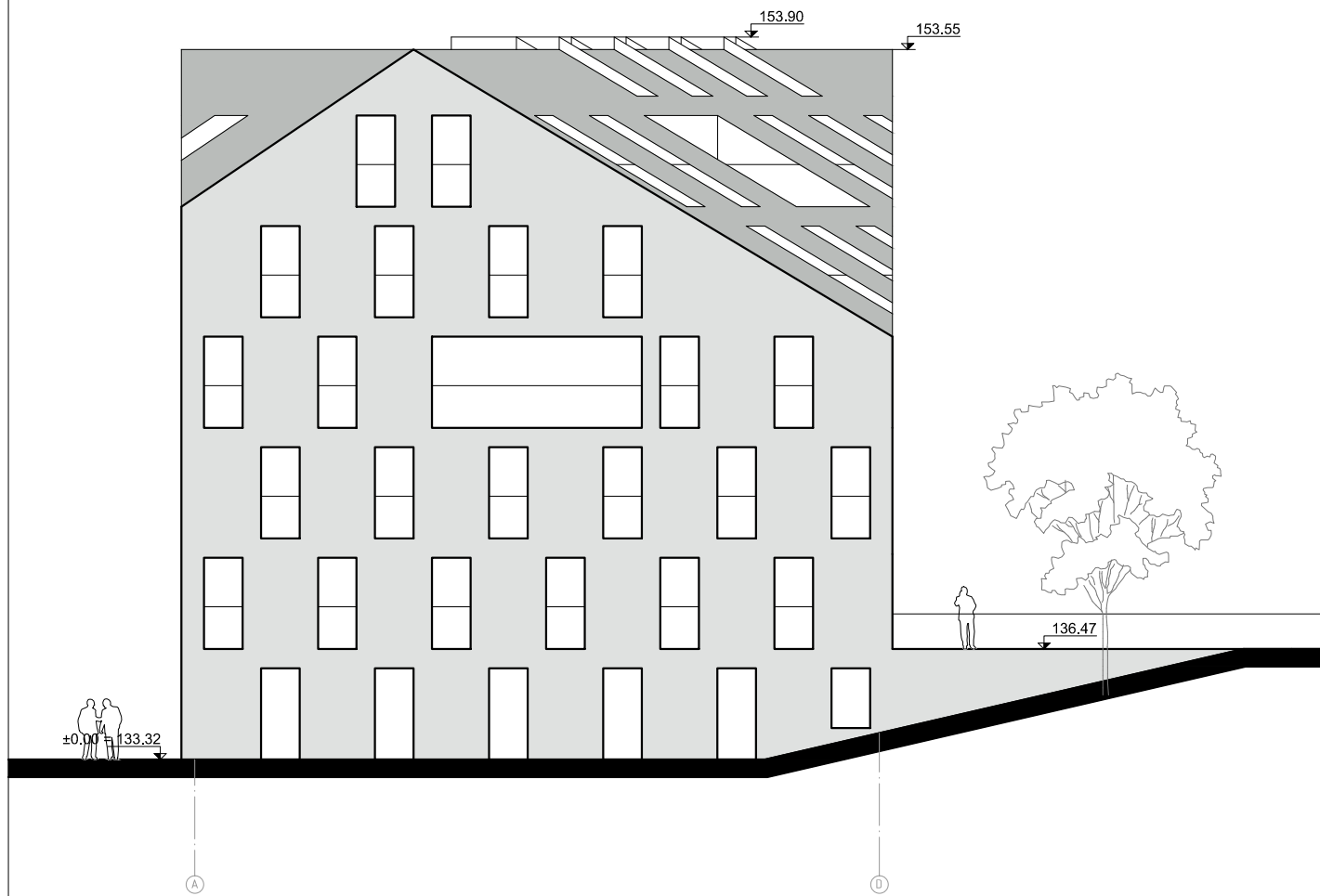


FASADAS TARP AŠIŲ 1-6

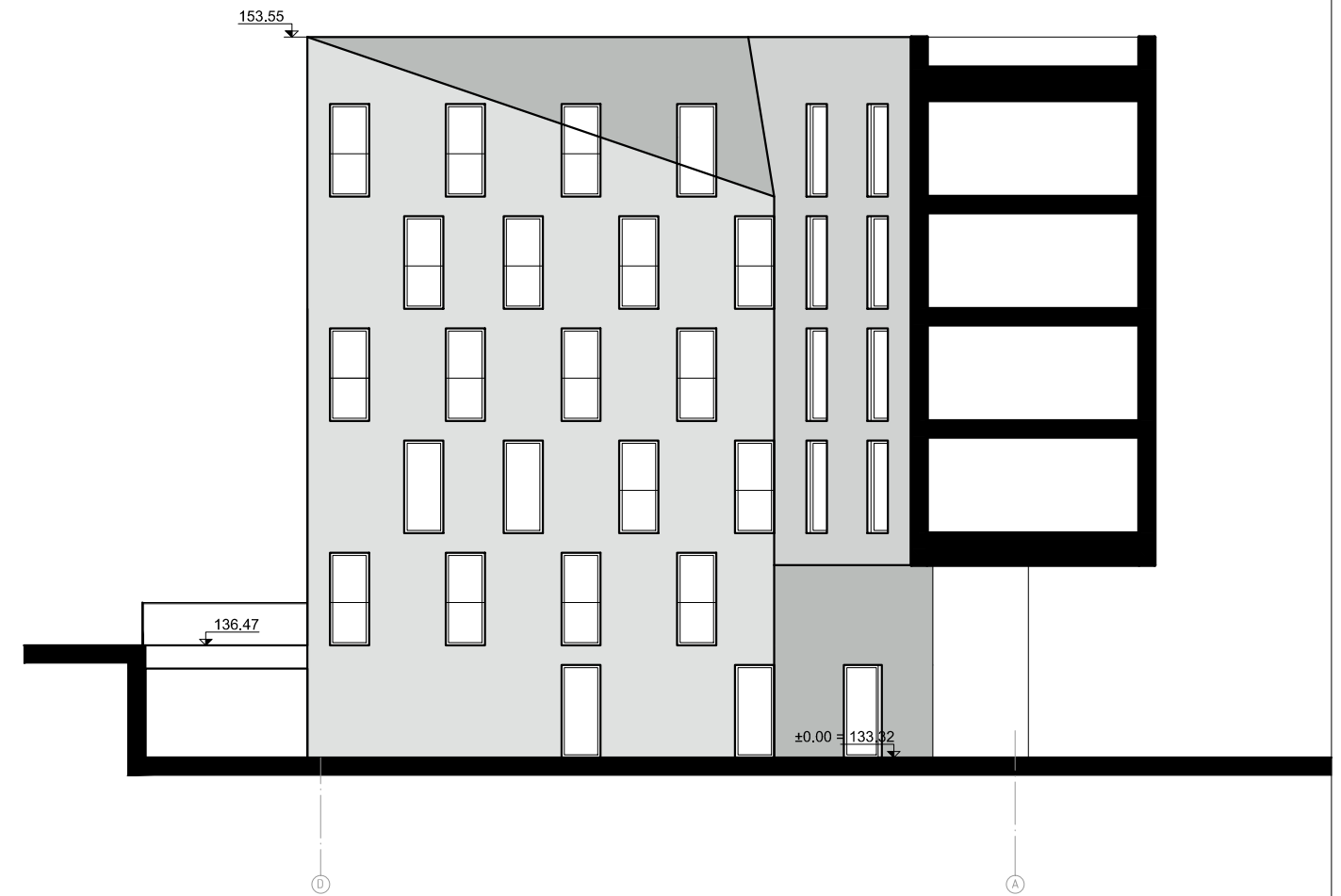


FASADŲ STILISTIKOS ANALOGAI PASAULYJE

0	2020 11	Visuomenės viešinimui		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. Nr.	UAB "ARCHINOVA" Švitrigailos g. 11M, 03223 Vilnius		SVEČIŲ NAMŲ (7.1) AGUONŲ G. 26, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
27183 (SPSC) 0361 (KPD)	PV	S. Paškevičienė	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS	
A 1869	PDV	Al. Gvildys		
A 1990	ARCH	D. Žvirblis		
			FASADAS TARP AŠIŲ 1-6 M1:200	LAIDA 0
LT	STATYTOJAS: UAB "AGUONŲ PROJEKTAI"		AN.AG26.20 02 11-01-PP -14	LAPAS 1
				LAPŲ 1



FASADAI TARP AŠIŲ A-D

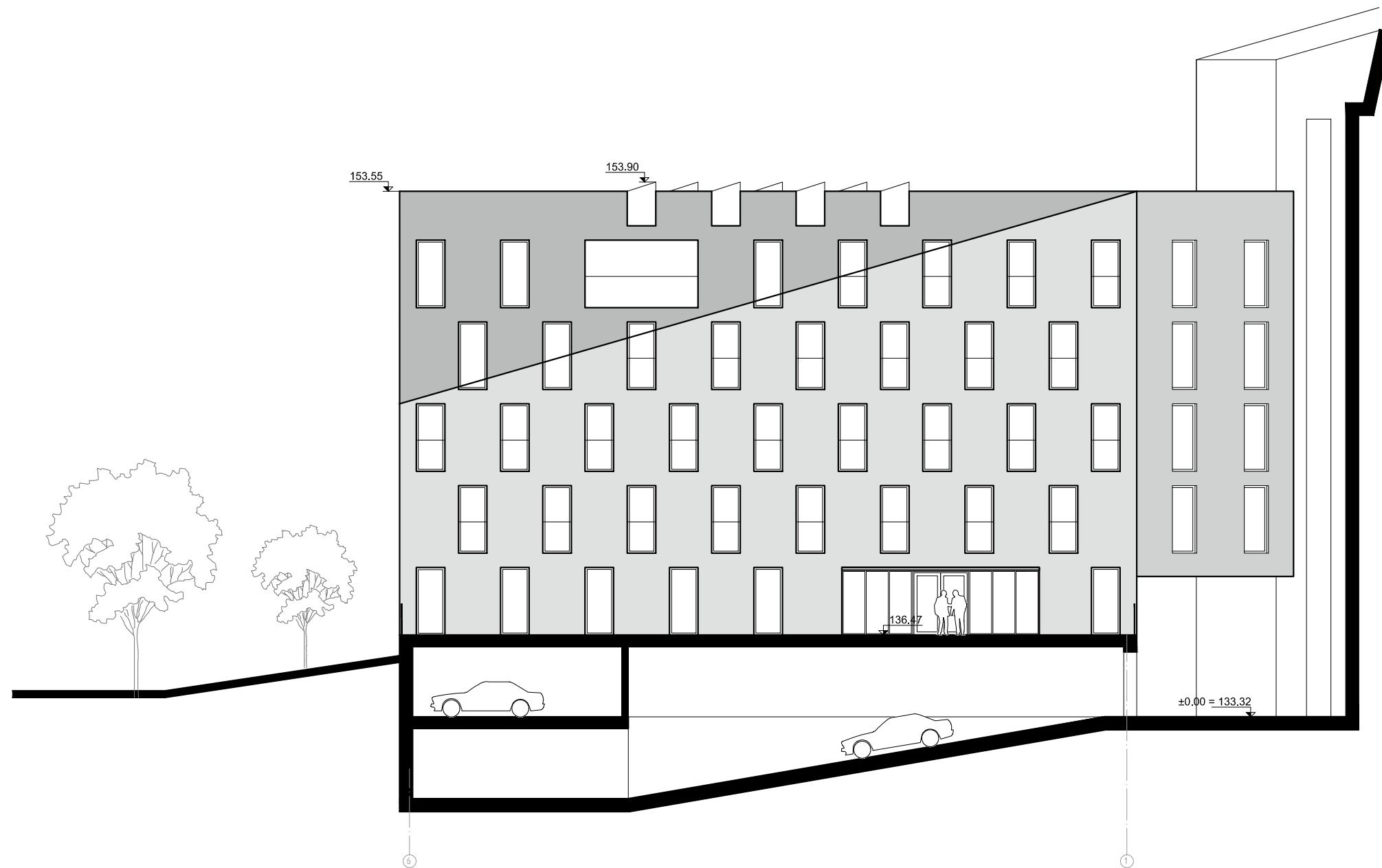


FASADAI TARP AŠIŲ D-A



FASADŲ STILISTIKOS ANALOGAI PASAULYJE

0	2020 11	Visuomenės viešinimui		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. Nr.	UAB "ARCHINOVA" Švitrigailos g. 11M, 03223 Vilnius	SVEČIŲ NAMŲ (7.1) AGUONŲ G. 26, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS		
27183 (SPSC) 0361 (KPD)	PV	S. Paškevičienė	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS	
A 1869	PDV	Al. Gvildys		
A 1990	ARCH	D. Žvirblis		
			FASADAI TARP AŠIŲ A-D IR D-A M1:200	LAIDA 0
LT	STATYTOJAS: UAB "AGUONŲ PROJEKTAI"		AN.AG26.20 02 11-01-PP -15	LAPAS 1
				LAPŲ 1

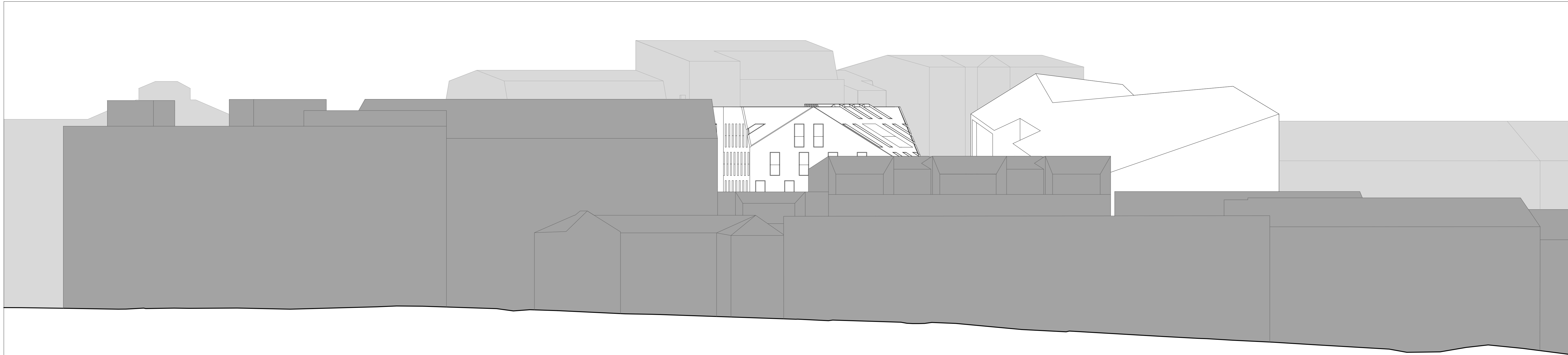



FASADAS TARP AŠIŲ 6-1



FASADŲ STILISTIKOS ANALOGAI PASAULYJE

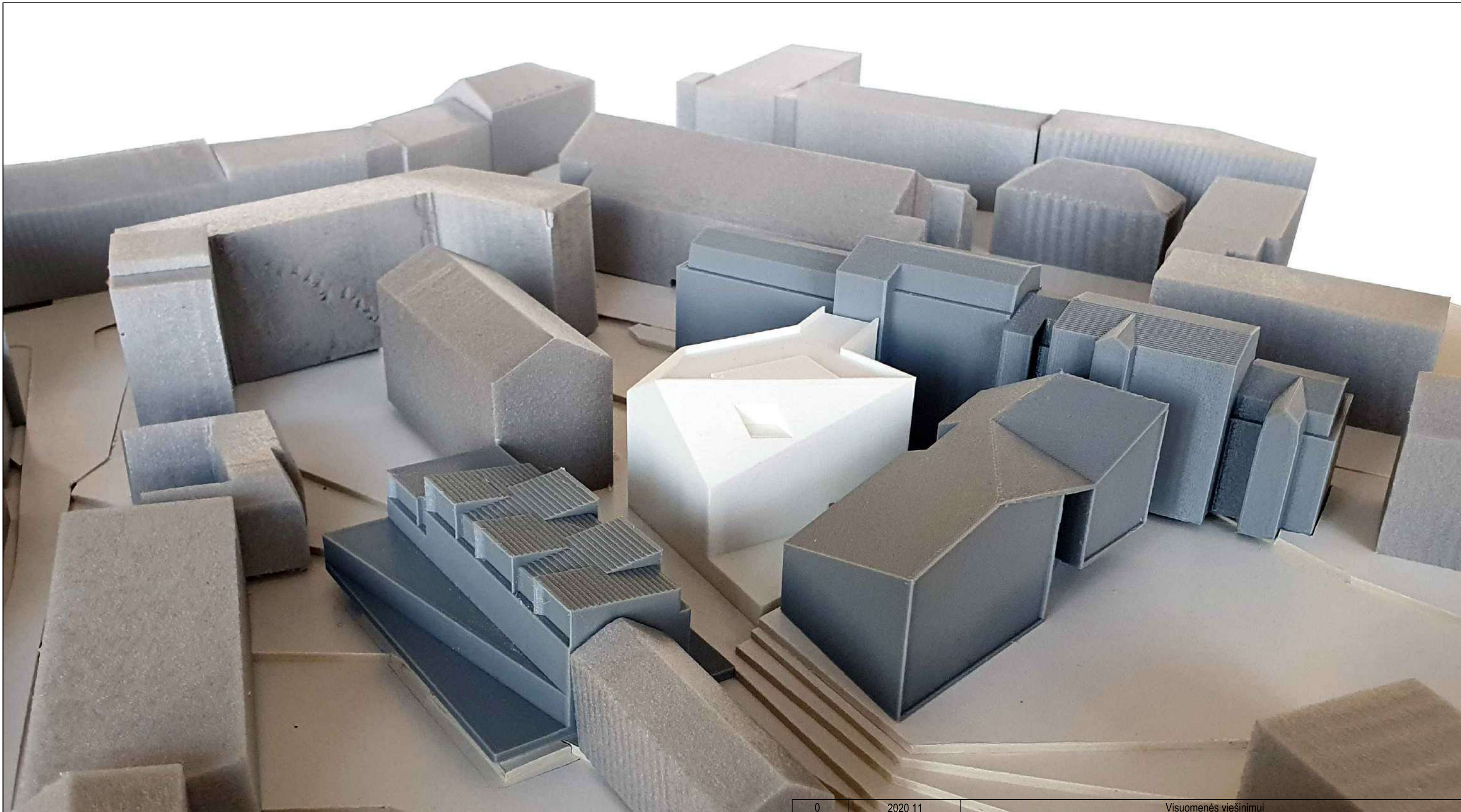
0	2020 11	Visuomenės viešinimui		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. Nr.	UAB "ARCHINOVA" Švitrigailos g. 11M, 03223 Vilnius	SVEČIŲ NAMŲ (7.1) AGUONŲ G. 26, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS		
27183 (SPSC) 0361 (KPD)	PV	S. Paškevičienė	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS	
A 1869	PDV	Al. Gvildys		
A 1990	ARCH	D. Žvirblis		
			FASADAS TARP AŠIŲ 6-1 M1:200	LAIDA 0
LT	STATYTOJAS: UAB "AGUONŲ PROJEKTAI"	AN.AG26.20 02 11-01-PP -16		LAPAS 1
				LAPŲ 1



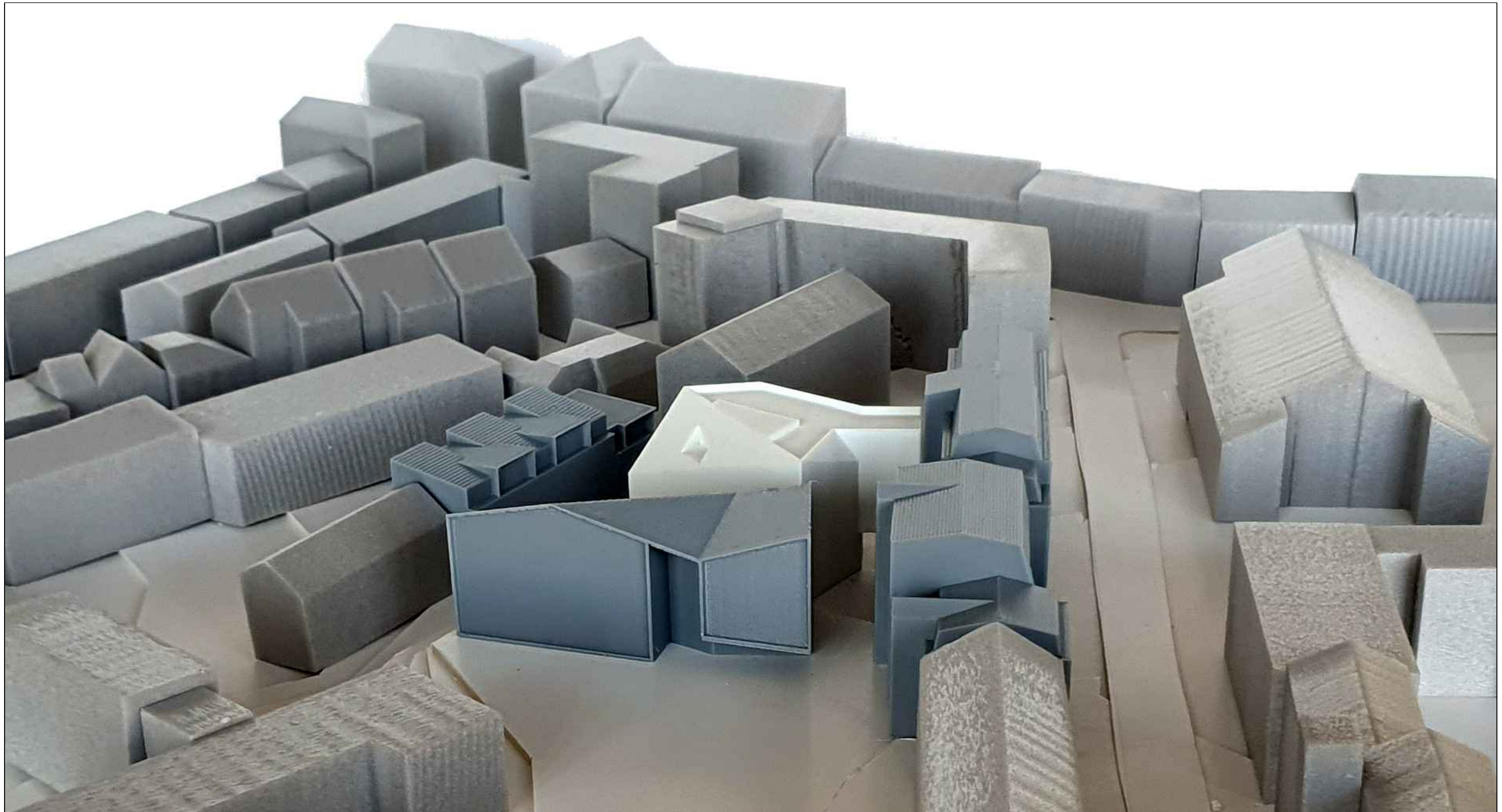
0	2020 11	Visuomenės viešinimui		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. Nr.	UAB "ARCHINOVA" Švitrigallos g. 11M, 03223 Vilnius		SVEČIŲ NAMŲ (7.1) AGUONŲ G. 26, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
27183 (SPSC) 0361 (KPD)	PV	S. Paškevičienė	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS	
A 1869	PDV	Al. Gvildys		
A 1990	ARCH	D. Žvirblis		
			RAUGYKLOS GATVĖS IŠKLOTINĖ M1:200	LAIDA 0
LT	STATYTOJAS: UAB "AGUONŲ PROJEKTAI"		AN.AG26.20 02 11-01-PP-17	LAPAS LAPŲ 1 1



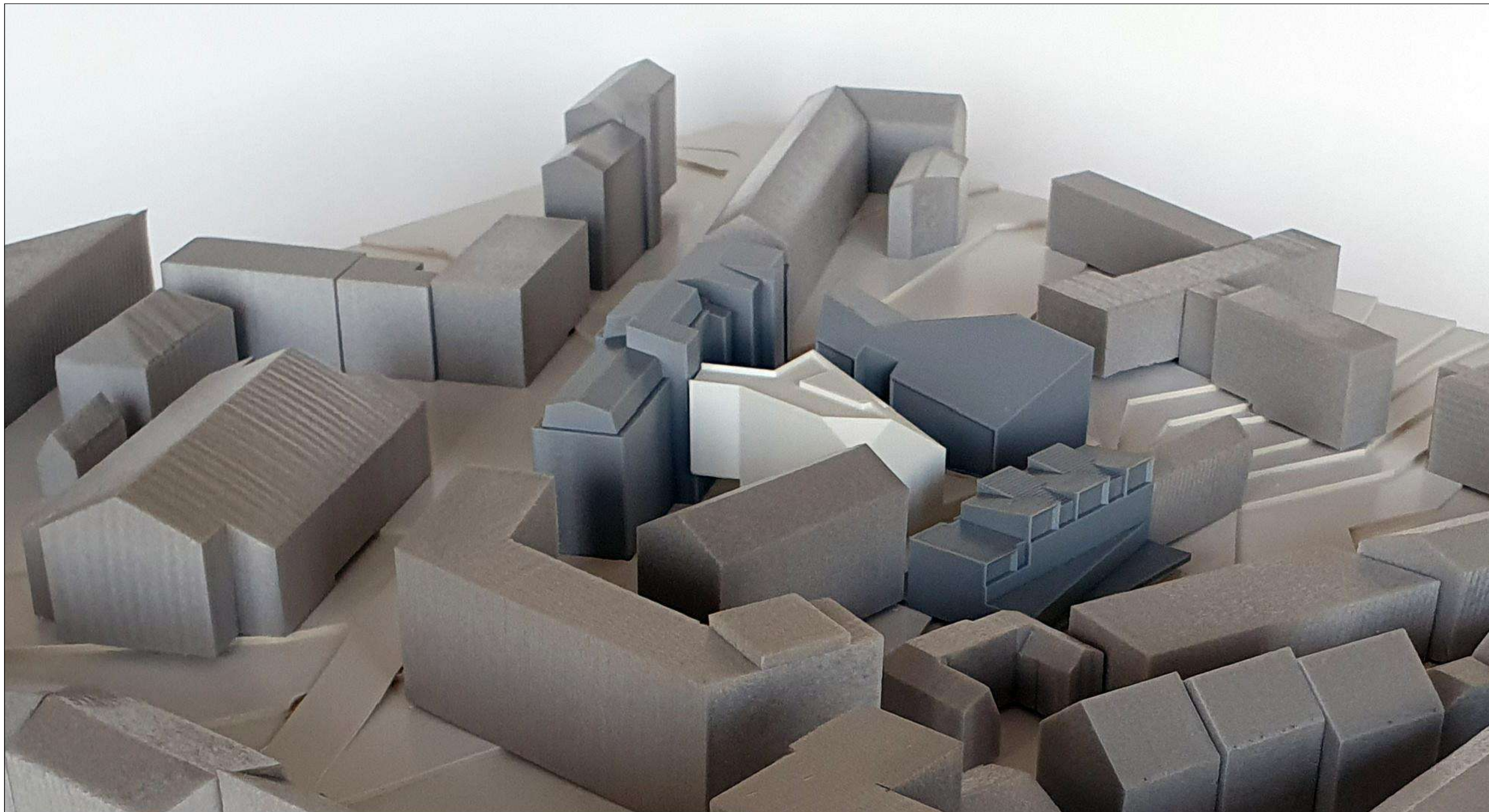
0	2020 11	Visuomenės viešinimui		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. Nr.	UAB "ARCHINOVA" Švitrigailos g. 11M, 03223 Vilnius		SVEČIŲ NAMŲ (7.1) AGUONŲ G. 26, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
27183 (SPSC) 0361 (KPD)	PV	S. Paškevičienė	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS	
A 1869	PDV	Al. Gvildys		
A 1990	ARCH	D. Žvirblis		
			MAKETO FOTOFIKSACIJA	LAIDA 0
LT	STATYTOJAS: UAB "AGUONŲ PROJEKTAI"		AN.AG26.20 02 11-01-PP-18	LAPAS 1 LAPŲ 4



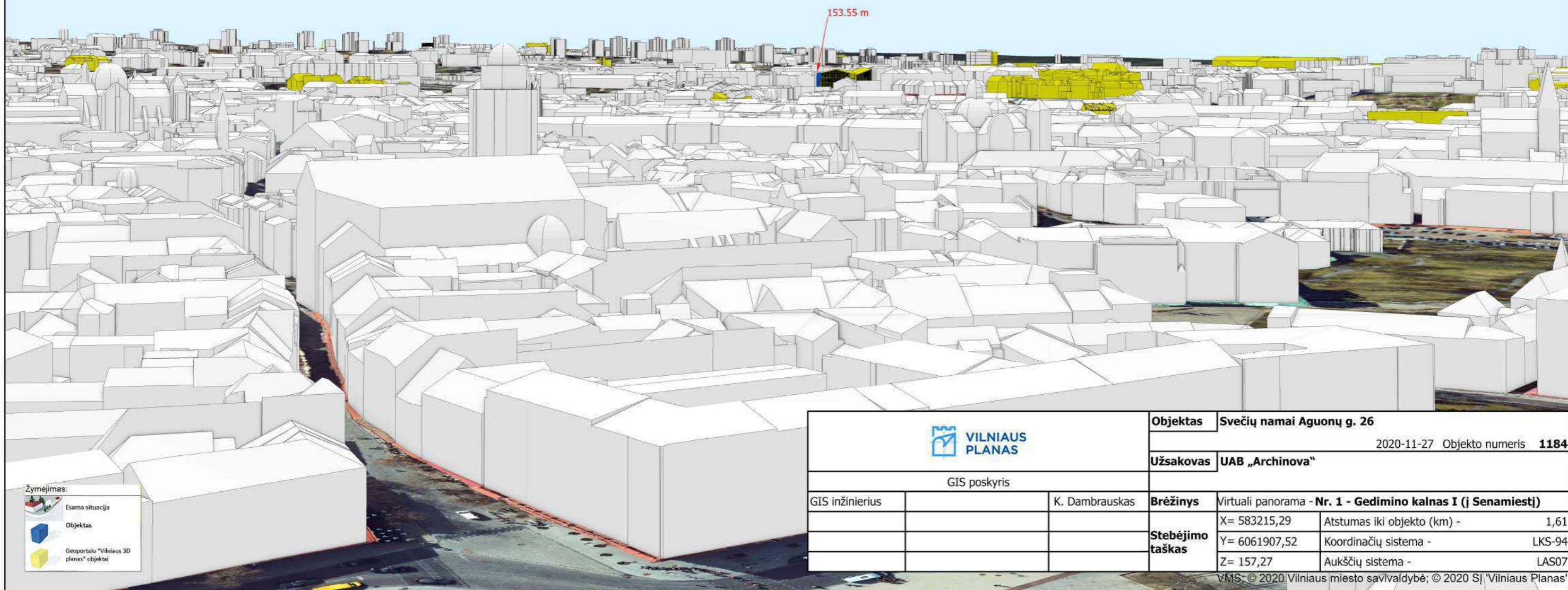
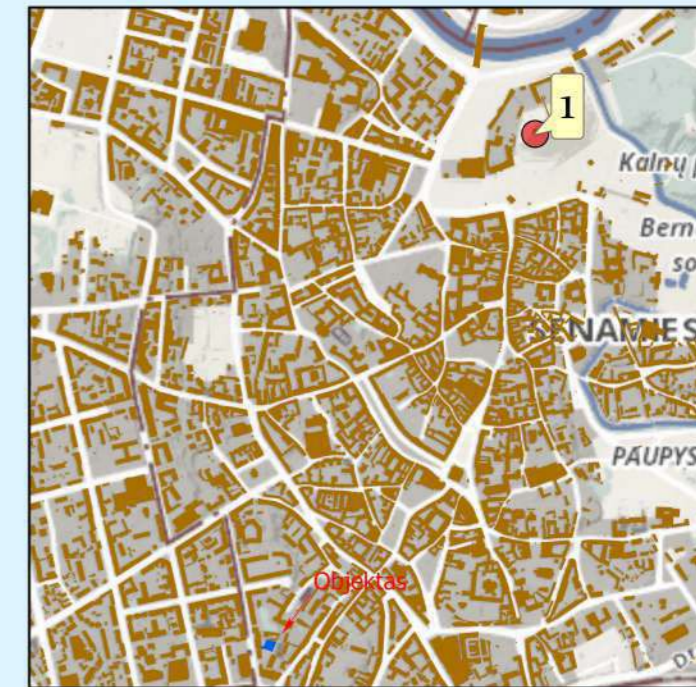
0	2020 11	Visuomenės viešinimui		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. Nr.	UAB "ARCHINOVA" Švitrigailos g. 11M, 03223 Vilnius		 	SVEČIŲ NAMŲ (7.1) AGUONŲ G. 26, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS
27183 (SPSC) 0361 (KPD)	PV	S. Paškevičienė		VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS
A 1869	PDV	Al. Gvildys		
A 1990	ARCH	D. Žvirblis		
				MAKETO FOTOFIKSACIJA
LT	STATYTOJAS: UAB "AGUONŲ PROJEKTAI"		AN.AG26.20 02 11-01-PP-18	LAIDA 0
				LAPAS 2
				LAPŲ 4




0	2020 11	Visuomenės viešinimui		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. Nr.	UAB "ARCHINOVA" Švitrigailos g. 11M, 03223 Vilnius		SVEČIŲ NAMŲ (7.1) AGUONŲ G. 26, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
27183 (SPSC) 0361 (KPD)	PV	S. Paškevičienė		
A 1869	PDV	Al. Gvildys		
A 1990	ARCH	D. Žvirblis		
			VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS	
MAKETO FOTOFIKSACIJA				LAIDA
				0
LT			STATYTOJAS: UAB "AGUONŲ PROJEKTAI"	AN.AG26.20 02 11-01-PP-18
			LAPAS	LAPŲ
			3	4



0	2020 11	Visuomenės viešinimui		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. Nr.	UAB "ARCHINOVA" Švitrigailos g. 11M, 03223 Vilnius		SVEČIŲ NAMŲ (7.1) AGUONŲ G. 26, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
27183 (SPSC) 0361 (KPD)	PV	S. Paškevičienė		
A 1869	PDV	Al. Gvildys		
A 1990	ARCH	D. Žvirblis		
			VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS	
			MAKETO FOTOFIKSACIJA	LAIDA 0
LT	STATYTOJAS: UAB "AGUONŲ PROJEKTAI"		AN.AG26.20 02 11-01-PP-18	LAPAS 4
				LAPŲ 4



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

		Objektas	Svečių namai Aguonų g. 26			
			2020-11-27	Objekto numeris 1184		
		Užsakovas	UAB „Archinova“			
GIS poskyris						
GIS inžinierius		K. Dambrauskas	Brėžinys	Virtuali panorama - Nr. 1 - Gedimino kalnas I (į Senamiestį)		
			Stebėjimo taškas	X= 583215,29	Atstumas iki objekto (km) -	1,61
				Y= 6061907,52	Koordinacių sistema -	LKS-94
				Z= 157,27	Aukščių sistema -	LAS07



ARCHITECTURA
NOVA



NOVA



