


OBJEKTO NUMERIS	PS-20-03
PROJEKTO PAVADINIMAS	Viešbučių paskirties pastato Smolensko g. 12 Vilniuje rekonstravimo projektas
ADRESAS	Smolensko g. 12, Vilnius
STATINIO KATEGORIJA	Ypatingas
STATINIO STATYBOS RŪŠIS	Rekonstrukcija
STADIJA	PP
PROJEKTUOTOJAS	UAB ARCHICOM
UŽSAKOVAS	UAB „Plėtojimo projektai“



Vilnius, 2021

Nr.	DOK. PAVADINIMAS	DOK. LAPŲ SK.
BENDRIEJI DUOMENYS		
1	TITULINIS LAPAS	1 L.
2	TURINYS	1 L.
3	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS	4 L.
4	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	1 L.
5	KETINAMŲ ĮGYVENDINTI REKONSTRUKCIJOS SPRENDINIŲ APRAŠYMAS	16 L.
BRĖŽINIAI		
6	SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS	1 L.
7	VERTIKALINIS PLANAS	1 L.
8	SUVESTINIS PLANAS	1 L.
9	SKLYPO APŽELDINIMO PLANAS	1 L.
10	POŽEMINIO AUKŠTO PLANAS	1 L.
K1		
11	PIRMO AUKŠTO PLANAS	1 L.
12	ANTRO/ TREČIO/ KETVIRTO AUKŠTO PLANAS	1 L.
13	PENKTO AUKŠTO PLANAS	1 L.
14	ŠEŠTO/ SEPTINTO AUKŠTO PLANAS	1 L.
15	FASADAI	2 L.
16	PJŪVIS 1-1	1 L.
K2		
17	PIRMO AUKŠTO PLANAS	1 L.
18	ANTRO/ TREČIO/ KETVIRTO AUKŠTO PLANAS	1 L.
19	PENKTO AUKŠTO PLANAS	1 L.
20	ŠEŠTO/ SEPTINTO AUKŠTO PLANAS	1 L.
21	FASADAI	2 L.
22	PJŪVIS 2-2	1 L.
VAIZDINĖ MEDŽIAGA		
23	OBJEKTO VIZUALIZACIJOS	5 L.
PRIEDAI		
24	APLINKINIŲ DETALIŲJŲ PLANŲ SCHEMA	1 L.
25	STATINIŲ IŠDĖSTYMO (PRIEŠ IR PO REKONSTRUKCIJOS) SCHEMOS	2 L.
26	UŽSTATYMO PADĖTIES SKLYPO RIBŲ ATŽVILGIU SCHEMA	1 L.
27	GATVĖS IŠKLOTINĖ	1 L.

UAB „ARCHICOM“ Ateities g. 31B, A įėjimas, 5a, Vilnius, Jm.k. 300636599 					Objektas: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO SMOLENSKO G. 12 VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS				
A 1398	PV. arch.	D. Č.		2021			Brėžinių ir dokumentų žiniaraštis	Laida	
	Arch.	R. K.		2021				0	
	Arch.	I. V.-Š.		2021					
Etapas	Užsakovas:				Kompleksas	Etapas	Dok. Nr.	Lapas	Lapų
PP	UAB „Plėtojimo projektai“				PS-20-03	PP	BDZ	1	1



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
202__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Viešbučių paskirties pastato Smolensko g. 12 ir 16, Vilniuje rekonstravimo projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Perimetrinis
2.2.	užstatymo tankis	Iki 39%
2.3.	užstatymo intensyvumas	Iki 1.6
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Iki 25 m.
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	Iki 165.5
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	Iki 7 a.
2.7.	priklausomųjų želdynų plotas	Vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“.
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Numatyti sklypo ribose norminį automobilių stovėjimo vietų skaičių vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintą 2017-12-20 sprendimą Nr. 1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 10-iai procentų darbuotojų, mažiausiai 1 vieta 2-3 butams. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.
2.9.	esamų medžių įvertinimas,	Aiškinaujame rašte apibūdinti situaciją apie sklype

taksacija	<p>esamus medžius. Jeigu medžių yra – pateikti jų vertinimą. 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 punktas). Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas. Jeigu medžių nėra – pateikti apie tai informaciją. Išsaugomi medžiai, patenkantys į projektą tvarkomą sklypo teritoriją, kurioje vyks bet kokie augimvietei įtakos turintys darbai, privalo būti pažymėti plane, nurodant medžio diametrą mastelyje ir lajos projekciją pasaulio šalių atžvilgiu.</p>
-----------	--

3. Kiti reikalavimai

3.1.	<p>architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis</p>	<p>Architektūrinė išraiška bei tūrinis sprendimas kontekstualūs aplinkai, koncentruotis į integralumą, proporcijas, įtaką miestovaizdžiui ir užtikrinti, kad pastato architektūrinė išraiška atitiktų Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 str. ir Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 str. nustatytus architektūros kokybės kriterijus.</p> <p>Sklypo užstatymo rodikliai turi būti kontekstualūs aplinkoje vyraujančiam esamam užstatymui: atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo charakterį, proporcijas bei mastelį. Pateikti numatomą Smolensko g. išsklotinę įvertinant gretimybių siluetus bei išlaikyti užstatymo linijas.</p> <p>Nagrinėti pastato fasado kompozicijos bei jo spalvinio sprendimo integruotumą aplinkoje. Pastato funkcija turi būti aiški, formuojanti šiuolaikišką, patrauklaus statinio įvaizdį, užstatymu pabrėžti vizualinius ryšius ir fizinių integruotumą tarp gamtinių ir urbanistinių elementų.</p> <p>Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti bei pagrįsti fasadų apdailai parinktas medžiagas.</p>
3.2.	<p>reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui</p>	<p>Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo planą. Želdiniais švelninti vizualinę pastato įtaką aplinkai. Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją, nurodyti planuojamų augalų rūšinę sudėtį ir motyvus.</p> <p>Vadovaujantis LR Želdynų įstatymo 19 straipsnio 3 ir 4 punktais, sklypo tvarkymo sprendinius turi formuoti atestuotas želdynų projekto vadovas. Rengiant tolimesnę projekto techninę dokumentaciją vadovautis LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-719 “Dėl atskirųjų ir priklausomųjų Želdynų kūrimo ir tvarkymo projektų rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo”.</p> <p>Rengiant sprendinius rekomenduojame vadovautis 2020 m. gruodžio 21 d. Administracijos direktoriaus įsakymu „Dėl sklypo apželdinimo sprendinių projektavimo statinio projekto aplinkotvarkos dalyje metodikos</p>

		<p>patvirtinimo“ Nr. 30-2909/20.</p> <p>Sklypo želdiniais ir gerbūvio sutvarkymo elementais atskirti viešas erdves (gatvę, automobilių stovėjimo vietas, ūkinę zoną) nuo privačių gyvenamojo korpuso erdvių. Privačią kiemo erdvę formuoti fiziniais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančią erdvę, akcentuoti patekimus į ją, sprendiniu skatinti šios erdvės naudotojų (bendruomenės) įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę. Siūlomas terasų pirmajame aukšte esantiems būstams įrengimas.</p> <p>Numatant gyvenamosios paskirties turtinius vienetus sklype privalo būti užtikrinama sklypo struktūra, nustatyta STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (sklype turi tilpti vaikų žaidimų aikštelė, sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam poilsiui vyresnio amžiaus gyventojams). Priklausomųjų želdinių kiekis – ne mažiau kaip 30 proc. viso sklypo ploto.</p> <p>Suplanuoti funkcionalius pėsčiųjų ryšius sklypo ribose, įvertinti jų tęstinumo galimybes prieigose, aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą bei parinkimo motyvus.</p> <p>Pateikti dėl projektinių sprendinių susidariusį vandeniui laidžių ir nelaidžių dangų santykį. Projektiniais sprendiniais išnagrinėti, įvertinti ir pasiūlyti lietaus vandens sulaikymo sprendinius sklype (laidžios dangos, sulaikymo zonos, infiltracija ir t.t.). Kartu taikyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius.</p> <p>Užtikrinti insoliacijos, higienos, priešgaisrinius reikalavimus. Nurodyti buitinių atliekų konteinerių aikštelių dėstymą sklype.</p> <p>Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“) bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Atlikti aplinkinių teritorijų urbanistinę analizę (schemos ir aiškinamasis tekstas) pagrindžiančią planuojamus pastato rodiklius kontekste: pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius (intensyvumą, tankį, aukštingumą).</p> <p>Vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ nuostatomis ir išlaikyti norminius atstumus iki sklypo ribų.</p> <p>Planuojant skirtingas patalpų paskirtis numatyti funkcijų atskyrimą. Gyvenamosios paskirties patalpos negyvenamosios paskirties pastate turi būti atskirtos nuo kitos paskirties patalpų atitvaromis, turi turėti atskirus įėjimus ir atskirtas inžinerines sistemas.</p> <p>Atsižvelgti į tai, kad teritorija patenka į Vilniaus senamiesčio Vizualinės apsaugos pozonį ir projektinius pasiūlymus teikti derinti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Vyriausiojo miesto architekto skyriaus Kultūros paveldo apsaugos poskyriui.</p> <p>Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės</p>

		<p>administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“.</p> <p>Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 p., projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su Statybos įstatymo 14 str. 1 d. 13 ir 15 p. nurodytais asmenimis.</p> <p>Atkreipiame dėmesį, kad valstybines žemės nuomos sutartis iki projektinių pasiūlymų tvirtinimo turi būti patikslinta.</p>
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	<p>Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas.</p> <p>Vadovautis „Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis“.</p>
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Projektiniai pasiūlymai neturi prieštarauti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00056038) sprendiniams.
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Siekiant pagerinti aplinkos kokybę siūlome nagrinėti viešosios infrastruktūros atnaujinimą ar plėtrą (nagrinėti pėsčiųjų takų dangos atnaujinimą, dviračių takų įrengimo poreikį ar pan.).
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	<p>Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus.</p> <p>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, nurodomos stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.</p> <p>Vykdyti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-12-16 įsakymo Nr. 30-3178/19 „Dėl projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ nuostatas. Vadovaujantis 7 ir 8 punktais, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“.</p>

Ramunė Butvilienė, ramune.butviliene@vilnius.lt

Vaiva Deveikienė, vaiva.deveikiene@vilnius.lt

Karolis Buivydas, karolis.buivydas@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.

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ UŽDUOTIES PATVIRTINIMO SMOLENSKO G. 12 IR 16
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-05-13 Nr. A659-256/21(3.3.2.26E-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	Mindaugas Pakalnis, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS,PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-05-13 00:49:23 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-05-13 00:49:37 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 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 (2021-05-13 08:04:00)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-05-13 08:04:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Sudaryti pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 5 priedo nuostatas

Šiame priede nurodomi žemės sklypo ir statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai bendruoju atveju. Projekte nurodomi konkretaus sklypo ir konkretaus statinio bendrieji rodikliai. Bendrieji statinio rodikliai lentelėje ar kita forma nurodomi projekto bendrojoje dalyje.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	5145	
2. sklypo užstatymo intensyvumas		1.48	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	39	
II. PASTATAI			
KORPUSAS Nr. 1			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugu apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	Viešbučių paskirties pastatai		
2. Pastato bendrasis plotas*	m ²	5638.77	požeminė aut. saugykla 1979.72m ²
3. Pastato naudingasis plotas*	m ²	3659.05	
4. Pastato tūris*	m ³	18114	
4.1. Požeminės dalies tūris (požeminė aut. saugykla)*	m ³	7364	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	7 a.	+ požeminė aut. saugykla
6. Pastato aukštis. *	m	23.99	Nuo vid. sklypo alt.
7. Butų skaičius (gyvenamosios paskirties patalpose), iš jų:	vnt.	24	
7.1. 1 kambario	vnt.	4	
7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	20	
8. Numerių skaičius (viešbučių paskirties patalpose)	vnt	51	
9. Energinio naudingumo klasė		A+	
10. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
11. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		1	
KORPUSAS Nr. 2			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugu apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	Gyvenamoji (trys ir daugiau butų) paskirtis		
2. Pastato bendrasis plotas*	m ²	1357.63	
3. Pastato naudingasis plotas*	m ²	1325.42	
4. Pastato tūris.*	m ³	5961	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	7 a.	
6. Pastato aukštis. *	m	22.98	Nuo vid. sklypo alt.
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	25	
7.1. 1 kambario	vnt.	2	
7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	23	
8. Energinio naudingumo klasė		A+	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		1	
1. Sklype projektuojamų pastatų bendrasis plotas	m ²	6996.40	Naudingas plotas 4984.47 m ²
2. Sklype projektuojamų pastatų bendras tūris	m ³	31440	Esamas administracinis statinys – 14794 m ³

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina LR žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

PV Donatas Černeckis

(vardas, pavardė, parašas, atestato arba pažymos nr., data)

P-20-03 PP BD BSR	Lapas	Lapų	Laida
	1	1	0

KETINAMŲ ĮGYVENDINTI REKONSTRUKCIJOS SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Projektuojamų statinių pažintiniai duomenys;
2. Statybos sklypo apibūdinimas;
3. Projekto paskirties nustatymas;
4. Projektinių sprendinių aprašymas;

1. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ PAŽINTINIAI DUOMENYS**1.1. Statinio pavadinimas**

Viešbučių paskirties pastato, Smolensko g. 12 Vilniuje, rekonstravimo projektas.

1.2. Statybos geografinė vieta

Projektuojamo Viešbučių paskirties statinio, pavadinimu „Viešbučių paskirties pastato, Smolensko g. 12 Vilniuje, rekonstravimo projektas“ vieta Smolensko gatvėje, sklypo kad. Nr. 0101/0055:0077, adresas: Smolensko g. 12, Naujamiestyje, Vilniuje

1.3. Statytojas (užsakovas)

UAB „Plėtojimo projektai“, Įmonės kodas 305227656, Buveinės adresas: Smolensko g. 12, LT-03200 Vilnius;

1.4. Projektuotojas

UAB „Archicom“, Ateities g. Nr.31B, Vilnius, Įmonės kodas 300636599, Buveinės adresas: Ateities 31B, Vilnius
mob. 8620 66000, el. paštas: donatas@archicom.lt;

1.5. Projekto vadovas

Donatas Černeckis (A1398);

1.6. Projekto rengimo pagrindas

UAB „Plėtojimo projektai“ prašymas, pastato savininko sprendimas inicijuoti pastatų esančių Smolensko g. 12, Smolensko g. 14A ir Smolensko g. 16, Vilniuje rekonstravimo projektavimo darbus, atsiribojant ir/ ar išsaugant kaip funkcionuojantį Smolensko g. 14 registruotą statinį.

1.7. Statybos rūšis

Rekonstravimas, pagal STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys;

1.8. Rekonstruoti numatytų pastatų paskirtis

Administracinės paskirties pastatai;

1.9. Rekonstruoti suplanuotų statinių kategorija

Neypatingi statiniai (STR 1.01.06:2010);

1.10. Žemės sklypo valdymo pagrindai

Aktualių pastatų rekonstrukcijos projektas numatomas žemės sklype, kurio savininkas – Lietuvos Respublika. 1999m. liepos 21 d. yra pasirašyta Valstybinės žemės nuomos sutartis Nr. 485 N01/99-21278. 2017 m. gruodžio 12 d. pasirašytas papildomas susitarimas numato galimybę keisti žemės naudojimo paskirtį ir būdą pagal numatytą Vilniaus miesto teritorijos bendrąjį planą LR įstatymų ir teisės aktų numatytą tvarką. 2021 m. rugpjūčio 26 d. pasirašytas papildomas susitarimas numato, jog žemės sklypas išnuomojamas jame esančių statinių eksploatavimui. Vykdamas pastatų ar statinių rekonstrukciją, remonto darbus vadovautis galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, LR teritorijų planavimo įstatymo, LR statybos įstatymo reikalavimais ir valstybinės žemės nuomą reglamentuojančių teisės aktų nuostatomis.

PS-20-03-PP-SA	Lapas	Lapų	Laida
	1	16	0

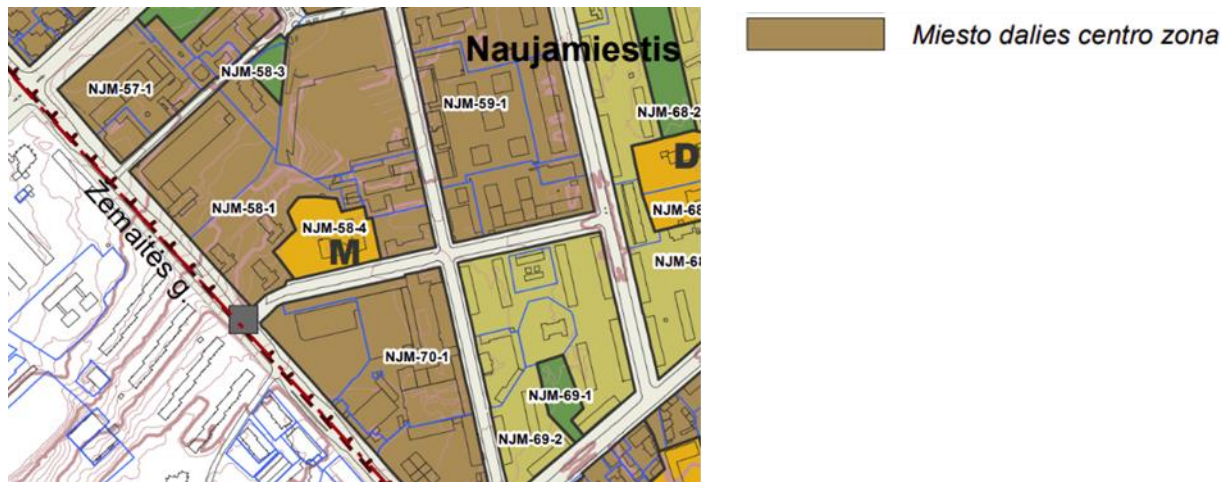
2. SKLYPO DUOMENYS

Sklypo kadastrinis numeris – 0101/0055:0077;

Adresas– Smolensko g. 12, Vilnius;

Pagrindinė tikslinė žemės sklypo naudojimo paskirtis– kita, naudojimo būdas– Komerčinės paskirties objektų teritorijos, Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.

Šiuo metu galiojančio Bendrojo plano iki 2030 m. ištrauka:



Numatytų PP sprendinių sugretinimas su šiuo metu galiojančiu BP:

Reglamentai:	Numatyti Projektiniais sprendiniais	Numatyti Bendruoju planu iki 2030 m. (š. m. galiojantis)
Naudojimo pobūdis	Komerčinės paskirties objektų teritorijos	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, komercinės, visuomeninės rekreacinės paskirties objektų Teritorijos, bendro naudojimo, susisiekimo ir inžinerinių tinklų bei atskirųjų želdynų teritorijos.
Aukštų skaičius	7 aukštai	Nereglamentuojamas (foninis– 7 a.)
Užstatymo tankumas	39 %	80 %
Užstatymo intensyvumas	1.48	2
Pastato aukštis ¹	Iki 25 m	Iki 35m (25m*)
Želdynų teritorijos	2134.50 m², 41 %	40%**

* Pagal Vilniaus senamiesčio (u.k. 16073, U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas– teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas (reg. Nr. T00053354; patvirtintas 2010-10-18 LR kultūros ministro įsakymu Nr. IV-512) ir Vilniaus senamiesčio (u.k. 16073, U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano– paveldotvarkos projekto koncepcija (patvirtinta 2012-06-29 LR kultūros ministerijos raštu Nr. S2-1673). projektuojamas sklypas patenka į apsaugos zoną Nr. 5, kurioje nereglamentuojamas užstatymo morfotipas; rekomenduojamas užstatymo aukštis– iki 25 m (vakarinėje zonos dalyje iki 35 m) nuo vidutinės žemės lygio altitudės.

** Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (TPDR Reg. Nr. T00086338) funkcinei zonai, kurioje yra projektuojamas sklypas, nustatytas tekstinis reglamentas Nr. 39, kurio pagrindu nustatytas privalomųjų želdynų poreikis, lygus 40% sklypo ploto.

Numatomuose sprendiniuose nelaidžių dangų plotas užima apie 27% sklypo ploto (1392.35m²), kas neviršija Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitime (TPDR Reg. Nr. T00086338) nurodytos 50% normos. Projekte netaikomos kompensacinės priemonės.

PS-20-03-PP-SA	Lapas	Lapų	Laida
	2	16	0

- 2.1. **Servituto teisės žemės sklype – Sklype (kad. Nr. 0101/0055:0077) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**
Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Daiktas: žemės sklypas Nr. 0101-0055-0077, aprašytas p.2.1. Įregistravimo pagrindas: 2021-03-10 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 49SK-619-(14.49.109 E.). Plotas: 22.00 kv.m. Įrašas galioja: Nuo 2021-04-06.
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). Daiktas: žemės sklypas Nr. 0101-0055-0077, aprašytas p.2.1. Įregistravimo pagrindas: 2021-03-10 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 49SK-619-(14.49.109 E.). Plotas: 945.00 kv.m. Įrašas galioja: Nuo 2021-04-06.
Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Daiktas: žemės sklypas Nr. 0101-0055- 0077, aprašytas p.2.1. Įregistravimo pagrindas: 2021-03-10 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 49SK-619-(14.49.109 E.). Plotas: 5145.00 kv.m. Įrašas galioja: Nuo 2021-04-06.
Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktas skirsnis). Daiktas: žemės sklypas Nr. 0101-0055-0077, aprašytas p.2.1. Įregistravimo pagrindas: 2021-03-10 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 49SK-619-(14.49.109 E.). Plotas: 5145.00 kv.m. Įrašas galioja: Nuo 2021-04-06.
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Daiktas: žemės sklypas Nr. 0101-0055-0077, aprašytas p.2.1. Įregistravimo pagrindas: 2021-03-10 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 49SK-619-(14.49.109 E.). Plotas: 143.00 kv.m. Įrašas galioja: Nuo 2021-04-06.
Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis). Daiktas: žemės sklypas Nr. 0101-0055-0077, aprašytas p.2.1. Įregistravimo pagrindas: 2021-03-10 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 49SK-619-(14.49.109 E.). Plotas: 1126.00 kv.m. Įrašas galioja: Nuo 2021-04-06.
Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis). Daiktas: žemės sklypas Nr. 0101-0055-0077, aprašytas p.2.1. Įregistravimo pagrindas: 2021-03-10 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 49SK-619-(14.49.109 E.). Plotas: 5145.00 kv.m. Įrašas galioja: Nuo 2021-04-06.
- 2.2. **Tvarkomos teritorijos aprūpinimo inžinerine infrastruktūra sprendiniai.** Lauko ir vidaus inžineriniai tinklai pastatui registruotam adresu: Smolensko g. 14, Vilnius – iki ir po rekonstrukcijos – esami; Rekonstruoti numatytiems pastatams – pertvarkomi ir/ar įrengiami naujai; Įrengus naujus lietaus nuotekų tinklus, sprendiniais įvertinta galimybė sklypo plano ribose atskirti ir esamo (Smolensko g. 14 adresu registruoto) pastato lietaus nuotekas nuo š. m. mišrios nuotekų sistemos.
- 2.3. **Automobilių stovėjimo vietos.** Šiuo metu visas automobilių saugyklų poreikis talpinamas sklypo ribose. Planuojamais sprendiniais (padidinus užstatymo intensyvumą) bendras automobilių stovėjimo vietų planuojamas poreikis sklype: 104 vietos. Pagal projekte numatytus sprendinius įrengiama 84 parkavimo vietos sklypo ribose. (50 vietų požeminėje automobilių aikštelėje, 34 vietos pertvarkant antžemines parkavimo vietas.) Dėl likusių 20 parkavimo vietų (vadovaujantis 2017 m. gruodžio 20d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1312 patvirtinto „Kompensavimo už neįrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo“ III skyriaus nuostatomis) planuojama pasirašyti susitarimą su Vilniaus miesto savivaldybės administracija.
- 2.4. **Higieninė ir ekologinė situacija.** Sklypuose sanitarinė ir ekologinė situacija yra gera, juose nėra susikaupusių šiukšlių ir aplinkai kenksmingų medžiagų.
- 2.5. **Želdiniai.** Šiuo metu didžioji neužstatyta sklypo ploto dalis – išgrįsta asfaltu, želdiniai užima mažiau nei 7 proc. šios teritorijos. Pagal projektinių pasiūlymų užduotį, buvo atlikta esamų medžių taksacija (žr. Priedą Nr. 41). Projektiniai apželdinimo sprendiniai detaliau aprašomi sklypo plano skyriuje.
- 2.6. **Sklype esantys, tame tarp rekonstruojami, griauiniai, statiniai.** Vieno statinio, aprašyto Registrų centro išraše, Nr. 10/211055, punktu 2.2, patalpos priklauso UAB „Gyvenvietės projektai“, kuri yra pateikusi sprendimą jas demontuoti (žr. priedas, Nr.37). visos kitos patalpos ir statiniai, nužymėti žemės sklypo plane ir aprašyti Registrų centro išrašuose Nr. 1/36679 ir 10/211055, priklauso statytojui, UAB „Plėtojimo projektai“.

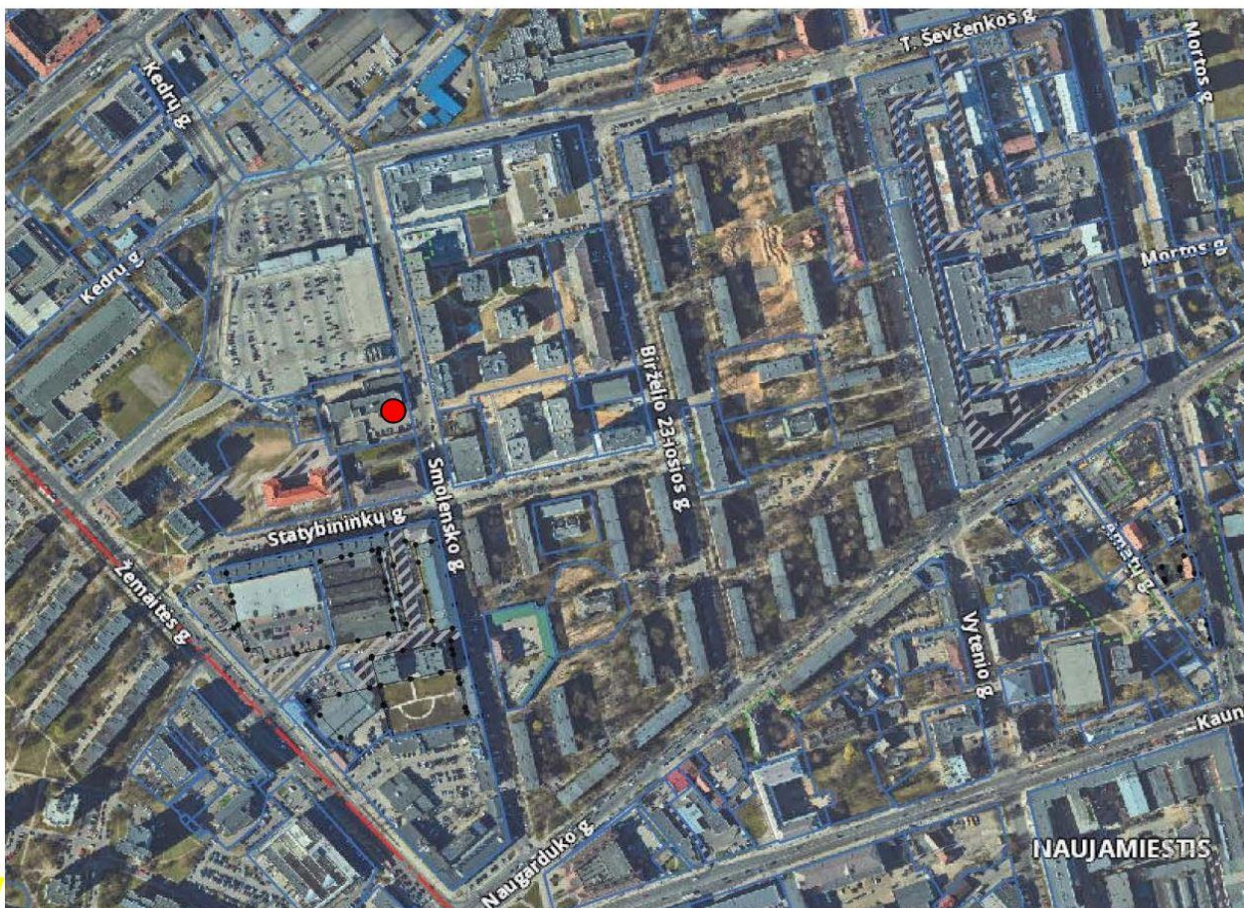
Parengtoje statinių išdėstymo sklype prieš ir po rekonstrukcijos schemoje (žr. Priedą Nr. 25) numatyta kurie nesudėtingi statiniai yra demontuojami prieš pradėdant rekonstravimo darbus. Antžeminiai statiniai, kad. Nr.4400-5594-2366 ir kad. Nr.4400-5594-2377, kartu su požeminiu statiniu Kad. Nr.4400-5697-7572 yra

PS-20-03-PP-SA	Lapas	Lapų	Laida
	3	16	0

rekonstruojami šiuo projektu. Vienas iš administracinės paskirties pastatų, (unikalus daikto numeris: 4400-5697-7569, adresas Smolensko g. 14, Vilnius) eksploatuojamas/tvarkomas atskirai – šio statinio kapitalinis remontas tvarkant fasadus planuojamas atskiru projektu.

2.7. Esamos būklės istorinė urbanistinė apžvalga.

Projektuojamas sklypas yra vakarinėje Vilniaus senamiesčio u.k. 16073 vizualinės apsaugos zonos pakrašyje, Naujamiesčio seniūnijoje. Kvartalas nr. 58 ribojamas Smolensko, Statybininkų, Žemaitės ir Kedrų gatvių, kuriame esamas užstatymas nevienalytis: vyrauja laisvo morfotipo gyvenamojo, pramoninio, prekybinio užstatymo teritorijos nuo 1 iki 9 aukštų ir besiformuojantis perimetrinis užstatymo morfotipas šalia Smolensko gatvės, S.Konarskio gimnazijos teritorija – komponentinio užstatymo visuomeninė teritorija Statybininkų g. 5.



www.vilnius.lt

Sklype Smolensko g. 12 stovi mūro ir gelžbetonio konstrukcijų XX a. pb. utilitarios architektūrinės išraiškos sovietinio funkcionalizmo pastatai, kurie neturi išskirtinės kultūrinės vertės.



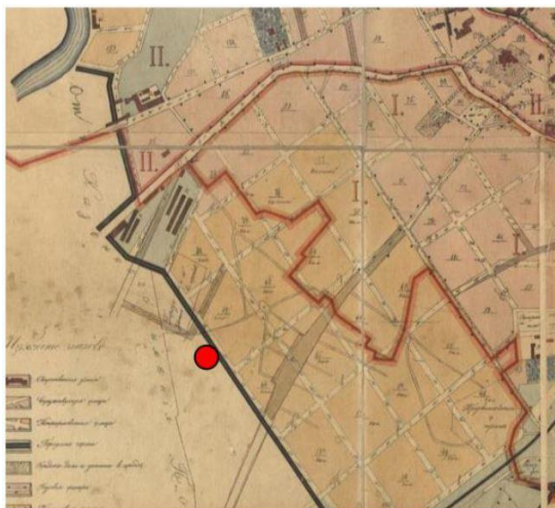
Fotofiksacija 2021-04

PS-20-03-PP-SA	Lapas	Lapų	Laida
	4	16	0

Nagrinėjamo sklypo artimiausiose gretimybėse vyrauja XX a. antros pusės užstatymas; po Antrojo Pasaulinio karo intensyviai vystomos gamybinių objektų ir sandėliavimo teritorijos.

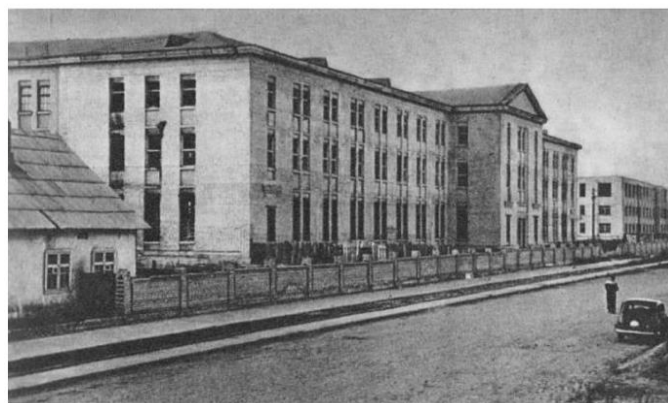
Kitoje Smolensko gatvės pusėje rytuose nuo nagrinėjamo sklypo buv. „Gražtų“ gamyklos teritorija, transformuota į 9 a. gyvenamųjų daugiabučių kvartalą; į šiaurės rytus XXI a. pradžioje; buv. „Vilniaus duonos“ teritorija sėkmingai konvertuota į 7-9 aukštų daugiabučių kvartalą.

Smolensko g. suplanuota pagal 1875 m., lygiagrečiai Švitrigailos, Vytenio, Birželio 23 –osios gatvėms; pradėta realizuoti XX a. pradžioje – XX a. viduryje (pietinė dalis iki pramoninio geležinkelio prekių stoties). Nagrinėjamas sklypas nepateko į miesto urbanistinę struktūrą 1900 m. plane ir kvartalo urbanistinės ribos dar nebuvo suformuotos iki 1940 metų.



1900 m. ir 1940 m. Vilniaus planų fragmentai

1940 m. plane šioje atkarpoje dar nebuvo įgyvendinta Smolensko gatvė, kurios įrengimas ir urbanizacija buvo pratęsta XX a. antroje pusėje.



XX a. antros pusės fiksacija: užstatymas Naujamiestio vakarinėje dalyje, "Gražtų" administracinis pastatas

XX a. antroje pusėje Naujamiestyje pastačius pramonės gamyklas, aplinkiniuose kvartaluose buvo statomi tipiniai daugiabučiai, skirti gamyklų darbuotojams. „Vilniaus Naujamiestio istoriniai tyrimai“ 1995 m., „Paminklų restauravimo institutas“, aut. A. Racevičienė, I. Baliulytė, J. Valužytė (VAAF5), išnagrinėta teritorijos istorinė raida. Istorinės urbanistinės raidos analizėje pažymėta, kad planuojama teritorija priklauso buv. priemiesčiui, kuris susiliejo su miesto centru ir pradėjo vystytis kaip planingo proceso išraiška; realizuojant stačiakampį Naujamiestio gatvių tinklo audinį, suformuotą pagal 1875 m. Vilniaus miesto perspektyvinį planą.

Vilniaus Naujamiestio vertybinėje inventORIZACIJOJE ir pasiūlymuose į nekilnojamąjį kultūros registrą (2000 m. UAB "Senojo miesto architektai"), – Smolensko g. 12, fiksuoti kaip sovietmečio pastatai, nesiūlomi saugoti.

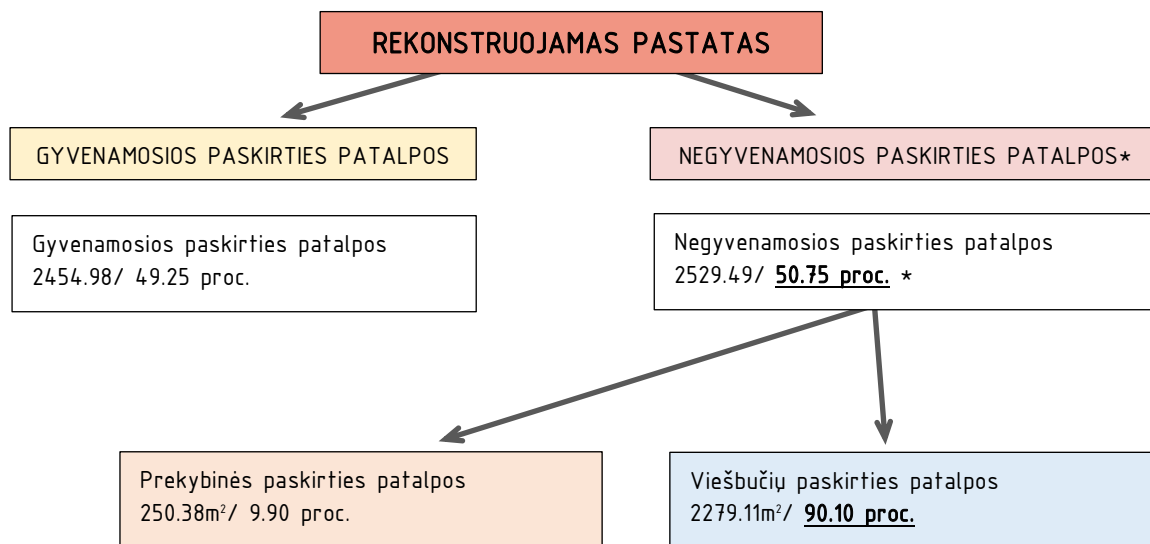
PS-20-03-PP-SA	Lapas	Lapų	Laida
	5	16	0



Vilniaus Naujamiesčio teritorijos kultūrinės vertės pastatų anketų grafinė medžiaga, 2000 m.

3. PROJEKTO PASKIRTIES NUSTATYMAS

Rekonstruojamo pastato atskirų patalpų grupių (pastato dalių) funkcijų sąranga:



Kadangi pagal didžiausią bendrąjį suminį plotą dominuoja negyvenamųjų patalpų grupė (50.75 proc. viso užstatymo bendrojo ploto, neįskaičiuojant požeminės dalies), kurioje vyrauja viešbučių paskirties patalpos (90.10 proc. visų negyvenamųjų patalpų bendrojo ploto), rekonstruojamam pastatui nustatyta Viešbučių paskirtis.

*Skaičiuojama neįtraukiant negyvenamos paskirties pogrupiui priskirtinos požeminės automobilių saugyklos ploto (1979.72m²)

PS-20-03-PP-SA	Lapas	Lapų	Laida
	6	16	0

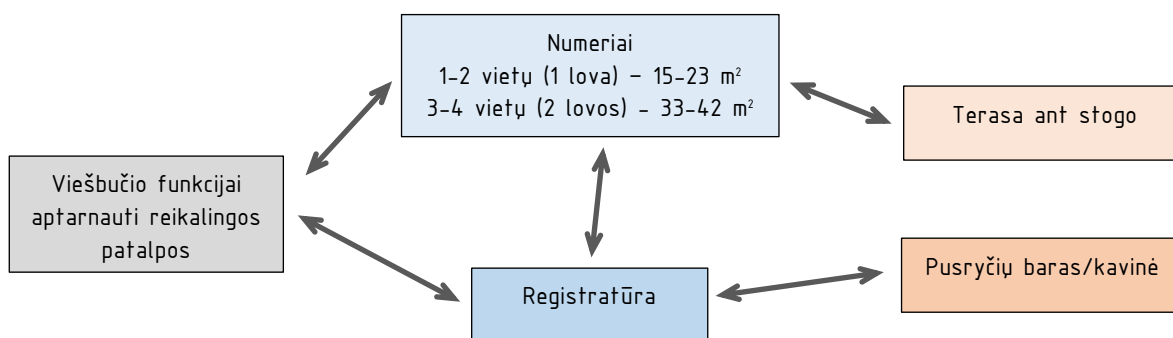
Funkcinis korpusų zonavimas

Projektas susideda iš dviejų korpusų, apjungtų požeminio aukšto, kuriame numatoma automobilių saugykla, dviračių saugyklos bei techninės patalpos.

Vienas korpusas yra viešbučių paskirties, formuojantis Smolensko g. perimetrą, sudarytas iš trijų apjungtų tūrių, kurių vienas pritaikytas gyvenamosios paskirties butams, o kitame suformuoti vienviečiai + keturviečiai viešbučio numeriai. Pirmame aukšte kuriamos komercinės patalpos, viešbučio registratūra, kavinės/pusryčių/baro zona, viešbučio paskirtį aptarnaujančios patalpos. Nuo antro aukšto numatomi viešbučio numeriai, sudaryti iš 1-2 kambarių, turintys atskirus san. mazgus bei virtuvėles kiekviename numeryje. Kiekviename aukšte taip pat numatoma valymo inventoriaus patalpa. Penktame aukšte numatoma bendro naudojimo terasa ant stogo į vidinio kiemo pusę, skirta viešbučio svečiams.

Kitas korpusas yra gyvenamosios paskirties su butais ir juos aptarnaujančia laiptine bei tiesioginiu patekimu į požeminę automobilių saugyklą. Korpuso vieta atokiau nuo Smolensko g., aplink pastatą įrengiamos vaikų žaidimo, sporto ir ramaus poilsio zonos.

Viešbučių paskirties patalpos



4. PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

4.1. Rekonstruojamų statinių plotai:

- Pastato registruoto adresu Smolensko g. 12, Vilnius, unik. Nr. 4400-5594-2377, bendras plotas- 608.66 m²;
 - Pastato registruoto adresu Smolensko g. 16, Vilnius, unik. Nr. 4400-5594-2366, bendras plotas- 688,87 m²;
 - Pastato registruoto adresu Smolensko g. 14A, Vilnius, unik. Nr. 4400-5697-7572, bendras plotas – 803.29 m²;
- Bendras numatomas šių pastatų antžeminis plotas po rekonstrukcijos – 4984.47 m²**

4.2. Esamų sklype liekančių (nepertvarkomų/ negriaunamų) statinių plotai:

- Pastato registruoto adresu Smolensko g. 14, Vilnius, unik. Nr. 4400-5697-7569, bendras plotas – 3488.38 m²;

4.3. Architektūrinės išraiškos priemonės: tūrio formos, proporcijos, mastelis, spalva ir medžiagiškumas,

Pastatų tūrinės kompozicijos koncepcija- kontekstualių proporcijų tūrių kompozicijomis numatomas pagrindinis (objekto įvaizdį reprezentuojantis) užstatymas- paryškinantis Smolensko g. prieigoms būdingų formų ir mastelio perimetrinį užstatymą, greta vyraujančio (priimtino) aukštingumo, kuris kartu su artimų proporcijų ir mastelio, išliekančio bei naujo užstatymo (sklypo viduje) fragmentais, sklandžiai papildytų Naujamiesčio miestovaizdį.

Formuojant funkcines sąsajas atsižvelgta į teritorijos gilumoje likusio (remontuotino) ir naujai formuojamo atskiro užstatymo fragmento (korpuso) prieinamumą (žr. Objekto fragmentų vizualinę medžiagą), įvertinta pėsčiųjų (lankytojų, gyventojų ir galimai tranzitinio pėsčiųjų srauto) takų tiesioginė sąsaja su prekybos centro automobilių saugojimo aikšte, prekybos centru, išsidėsčiusiu ties šiaurine sklypo riba. Projektinių pasiūlymų sprendiniais neplanuojama fiziškai atitverti teritorijos kitomis kryptimis.

Architektūrinei raiškai fasaduose pasirinktos dvi – spalviškai neišskiriamos, tačiau akivaizdžiai tikslingai orientuotos, skirtingų sąrangų ir intensyvumo, bet panašaus „taisyklingos geometrijos“ charakterio kompozicijos. Tai gana įprastas, perimetrinio užstatymo architektūrinėje raiškoje įvelgiamas fasadų kompozicinės sąrangos įrankis, kurį šio projekto fasadų kompozicijos sprendiniais siekta akcentuoti, t.y. išsaugoti maksimaliai (kiek tai natūraliai leidžia pastatų funkcija) neapkrautus papildomomis architektūrinėmis detalėmis. Ypač jautriai vertintos pagrindinė Smolensko g. išklotinė ir gatvės įtakoje esančios, pagrindinio tūrio

PS-20-03-PP-SA	Lapas	Lapų	Laida
	7	16	0

Šoninės plokštumos – siekiant santūriai solidaus vizualinio efekto, taip pat vengiant balkonų į balkonus orientacijos ir dėl jų dominavimo abipus gatvės per daug intensyvaus gatvės erdvę formuojančių plokštumų charakterio, šiose plokštumose nenumatyti aktyviai fasadų estetinį suvokimą įtakojantys balkonai. Galinėje pagrindinio užstatymo fragmento plokštumoje ir giliau esančių tūrių fasadų kompozicijose šių architektūrinių detalių nevengta.

Šoninių, tačiau gana aiškiai iš Smolensko g. matomų, plokštumų fasadų kompozicija atliepia kitoje gatvės pusėje esančio ir sklypo viduje išliekančio užstatymų fasadų sąrangos stilistikas. Pagrindinis Smolensko gatvės fasadas – pastarąjį skaidant siauromis (panoramiškai sunkiai abipus nužvelgiamomis), vertikaliai apjungtomis angomis, raiškiau pabrėžia aktualiaame objekte ir prieigose esančiame užstatyme ne gyvenamosios paskirties funkcijos dominavimą.

Rekonstruojamų pastatų naujos statybos konstrukcijas (tame tarpe apdailinį sluoksnį) planuojama įrengti iš daugiasluoksnių surenkamo gelžbetonio plokščių. Siektinas betoną balinančio, kai kur ryškiai pilkinančio pigmento apdailinio sluoksnio spalvinimui (nedažant) panaudojimas. Paminėtas sienų spalvinimo principas, visų pirma sietinas su natūralumu, ilgaamžiškumu (tvartumu), modernumu ir tuo pačiu su ambicijomis siekti aukščiausių „statybinės kultūros“ standartų. Visapusiškai ir galutinai atitinkamo spalvinimo būdo panaudojimas bei medžiagiškumas bus įvertintas TP stadijoje.

4.4. Planuojamų statinių komplekso santykis su besiribojančia urbanistine aplinka:

Rekonstruojamo Objekto tinkamiausių sprendinių paieškoje atsižvelgta į:

- šiuo metu natūroje esantį kontekstą;
- detaliaisiais ir/ ar specialiaisiais planais reguliuojamą galimą artimiausią raidą;
- bendraisiais (senuoju/naujuoju) planais siūlomas raidos (vystymo perspektyvų) kryptį.

Parengta šiuo metu, greta projektuojamo objekto galiojančių detaliųjų planų schema su juose nustatytais pagrindiniais aukštingumo, intensyvumo ir tankumo rodikliais (žr. priede Nr. 24). Aktualiajame kvartale, ties aukštesniąją Smolensko gatvės dalimi, Detaliaisiais planais leistinas iki 35 metrų užstatymas, ties Smolensko žemutine dalimi (šiaurėje) – 15 m. aukštingumas, ties jos pietine dalimi – 16 m. Atsižvelgiant į Vilniaus senamiesčio (u.k. 16073, U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą, juo nustatytą teritorijos ir apsaugos zonos ribų planą – vidurinė Smolensko g. dalis patenka į iki 24 metrų aukštingumo nuo vidutinio žemės paviršiaus zoną. Šiuo būdu įžvelgta/ nustatyta bedoroji galimo šioje gatvėje vystyti užstatymo žemėjimo (su silueta pagyvinančiais, lokaliai vertinamais, peraukštelėjimais) tendencija, į kurią atsižvelgiama su projektiniais pasiūlymais numatytais sprendiniais (konkrečiau žr. Smolensko gatvės išklotinėje, priede Nr. 27). Dabartinėje situacijoje, greta projektuojamo objekto (kitoje gatvės pusėje) esantis, neseniai suformuotas Smolensko gatvės išklotinės fragmentas – ne ženkliai, tačiau didesnio aukštingumo – raiškesnis perimetrinio užstatymo darinys. Šio užstatymo kontekste, pagrindinis naujai projektuojamas tūris (prie gatvės) sklandžiai įsikomponuoja į prieigai aktualius siluetus, o įvertinus aplinkybę, jog pagal šiuo metu galiojančius teritorijų planavimo dokumentus greta projektuojamo objekto, ties automobilių saugyklomis, gali atsirasti (netgi skatintinas) 15 m. aukštingumo perimetrinio užstatymo fragmentas, pasirinktas aukštingumas vertintinas kaip priimtinas, tiek esamo, tiek teritorijų planavimo dokumentais apibrėžto (galimo/ būsimos) užstatymo atžvilgiu.

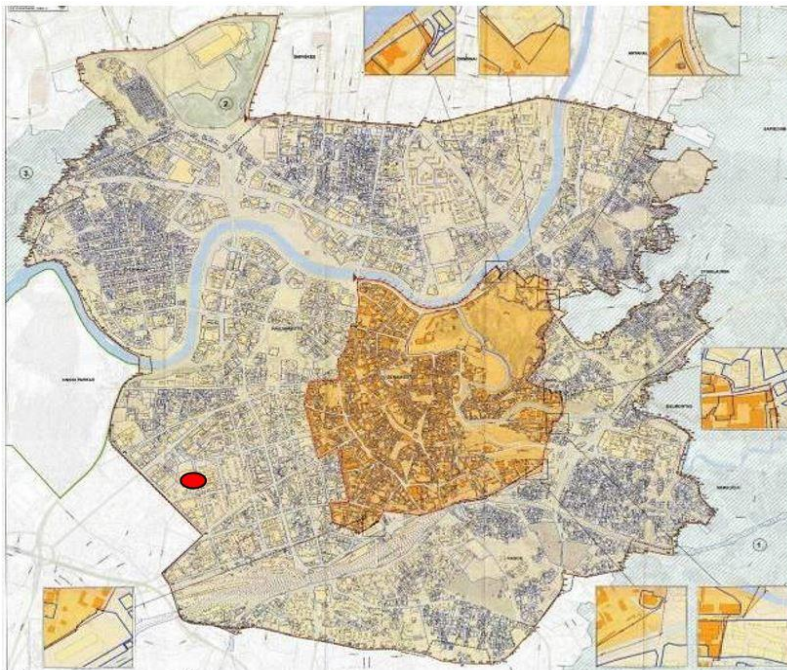
Užstatymo intensyvumas, pagal daugumoje kvartale esančių patvirtintų detaliųjų planų duomenis – 2.5; pagal BP, kurio reg. Nr. T00056038 – Komerčinės paskirties objektams – 3, Gyvenamosios paskirties objektams – 1.6, pagal BP, kurio reg. Nr. T00086338 – bet kokios, šioje funkcinėje zonoje galimos, paskirties užstatymui – 2. Šių duomenų kontekste, projektinių pasiūlymų sprendiniais sklype formuojamas 1.48 intensyvumas vertintinas kaip atitinkantis priegoms būdingą.

PS-20-03-PP-SA	Lapas	Lapų	Laida
	8	16	0

4.5. Projektinių pasiūlymų sprendinių atitikimas paveldosaugą reglamentuojantiems dokumentams.

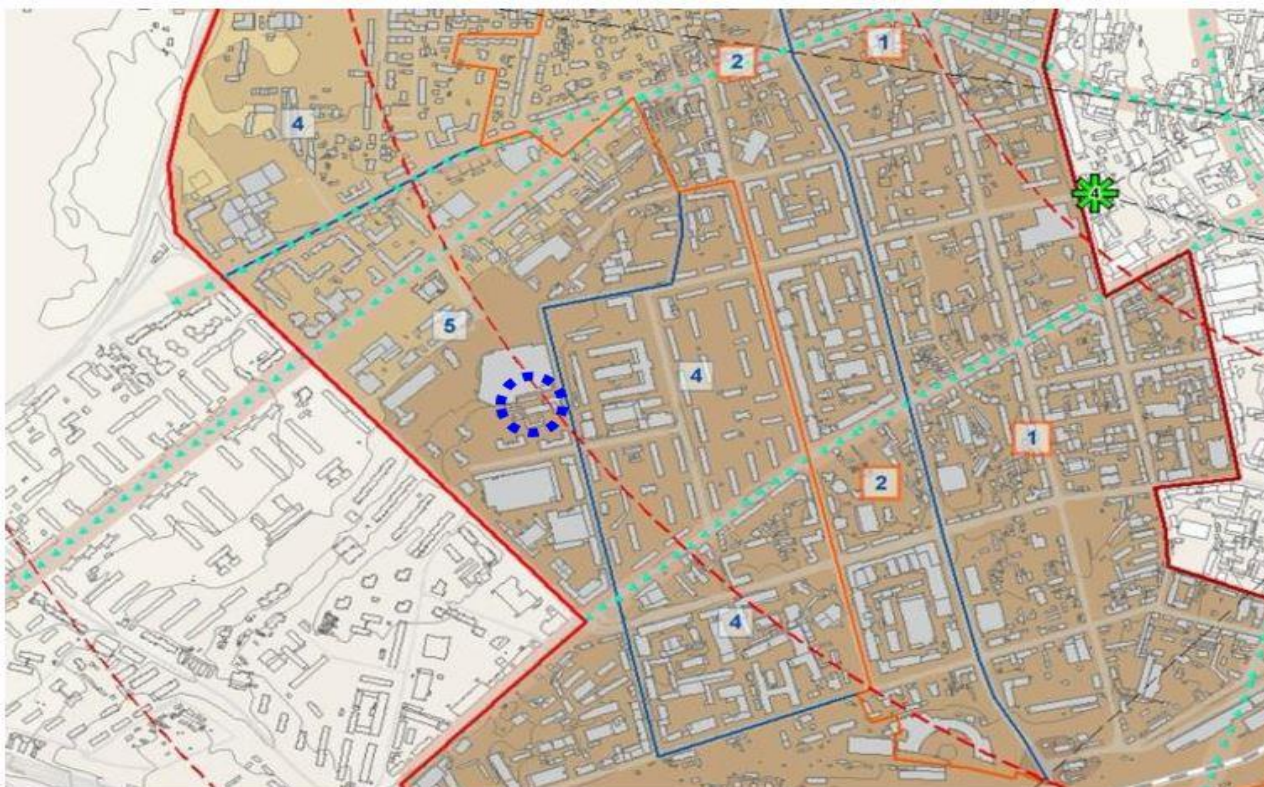
4.5.1. Planuojama teritorija yra Vilniaus senamiesčio (u. k. 16073) vizualinės apsaugos pozonyje. Senamiesčio apsaugos zona apibrėžta Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano - teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano (reg. Nr. T00053354) sprendiniais.

Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 11 straipsniu apibrėžtas vizualinės apsaugos pozonis: "už kultūros paveldo objekto teritorijos ar apsaugos nuo fizinio poveikio pozonio esantys žemės sklypai ar jų dalys su ten esančiais kitais nekilnojamaisiais daiktais, kuriems taikomi šio įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimai, draudžiantys šiame pozonyje veiklą, galinčią trukdyti apžvelgti kultūros paveldo objektą".



Kompleksas: Smolensko g. 12., Vilniuje – paveldosauginė dalis

Vilniaus senamiesčio (u.k. 16073, U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas (reg.Nr. T00053354; patvirtintas 2010-10-18 LR kultūros ministro įsakymu Nr. JV-512) ir Vilniaus senamiesčio (u.k. 16073, U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano – paveldotvarkos projekto koncepcija (patvirtinta 2012-06-29 LR kultūros ministerijos raštu Nr. S2-1673).



5	Naujamiestis - apsaugos zonos dalis, su dominuojančiais naujadarais	Galimas maksimalus urbanistines struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį	neregamentuojamas	iki 25 m, iki 35 m vakarinėje dalyje
----------	---	--	-------------------	---

PS-20-03-PP-SA	Lapas	Lapų	Laida
	9	16	0

Sklypas Smolensko g. 12 patenka į apsaugos zoną Nr. 5, kurioje neregamentuojamas užstatymo morfotipas; rekomenduojamas užstatymo aukštis – iki 25 m ir iki 35 m vakarinėje dalyje.

Nagrinėjamo sklypo tvarkymui galioja pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinasis apsaugos reglamentas (patvirtintas 2005 m. balandžio 19 d. Nr. Į-167), sklypas patenka į apsaugos zoną Nr. 3B – “Reguliuojamų statybų zona (ribojamas aukštingumas)”.



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

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

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

Laikinoju apsaugos dokumentu apibrėžta statybinė veikla apsaugos zonoje:

- Apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštingumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų:
 - savo aukščių, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiestį supančias kalvas;
 - trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę;
 - ne mažiau kaip iki pusės aukščio 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).
- Planuojamas statyti statinys laikomas nustelbiančiu saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, jeigu, žiūrint iš apžiūros vietų:
 - bus iškilęs virš matomo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės;
 - bus matomas saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje ir vizualiai savo apimtimi ar aukščiu konkuruos ar bus didesnis už saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę.
- Statinys laikomas matomu saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje, jeigu, žiūrint iš apžiūros vietos, atstumas/ matymo kampas nuo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės iki statinio bus lygus arba mažesnis už matomą saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės horizontaliąją dalį/ matymo kampą.
- Matoma saugomo kultūros paveldo objekto dalis yra ta jo dalis, kurios neužstoja kiti statiniai ar reljefas. Želdynais užstojama saugomo kultūros paveldo objekto dalis laikoma matoma šio objekto dalimi.
- Atvejais, nenurodytais Reglamento draudžiamoje dalyje, naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas gali būti leidžiamas, remiantis teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimu.
- Senamiesčio apsaugos zonoje esančių kitų saugomų kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijose taikomi šio Reglamento reikalavimai, nustatyti saugomų kultūros paveldo objektų ir vietovių apsaugos reglamentuose ar teritorijų planavimo dokumentuose.

Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonoje ribojimo tikslas – saugoti Vilniaus senamiesčio istoriškai susiformavusias panoramas ir siluetus, matomus iš Vilniaus senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo į senamiestį traktų, taip pat iš Vilniaus bendrojo planu ir kitais teritorijų planavimo dokumentais nustatytų senamiesčio apžiūros vietų pačiame senamiestyje bei jo apsuptyje.

4.5.2. Nagrinėjamame kvartale Kultūros vertybių registre įregistruotų atskirų kultūros paveldo objektų arba statinių kompleksų nėra. Gretimose, funkciškai susijusiose užstatytose teritorijose, Kultūros vertybių registro duomenimis <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>, artimiausias NKV registrinis objektas (Nr. 1 schemoje) Savanorių g. 8 sandėlis u.k. 15912; registrinis XX a. antro dešimtmečio statybos objektas nutolęs virš 300 m. į šiaurę nuo

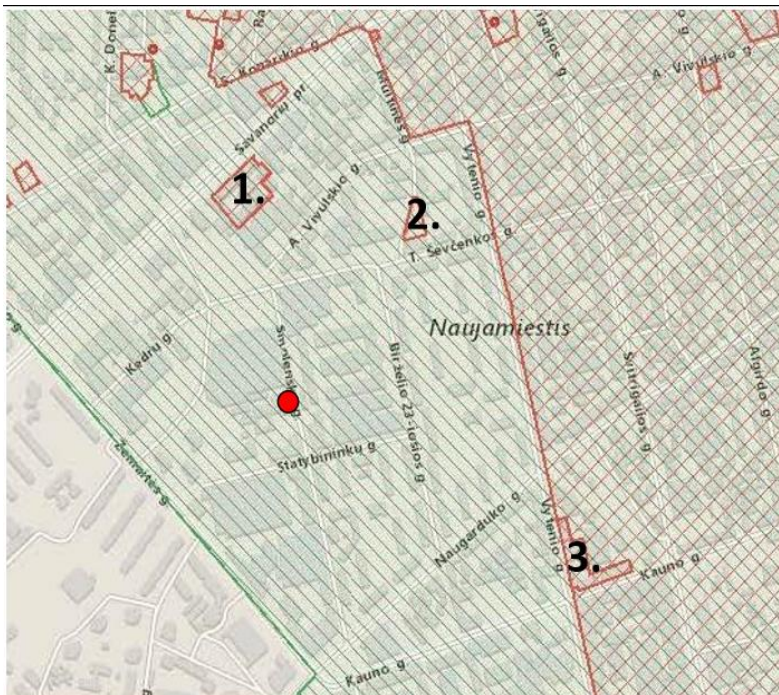
PS-20-03-PP-SA	Lapas	Lapų	Laida
	10	16	0

projektuojamo sklypo. Į šiaurės rytų pusę ~ 300 m nutolęs memorialinis – istorinis paminklas (Nr. 2 schemeje) 1830–1831 m. Lenkijos ir Lietuvos sukilimo veikėjo Simono Konarskio sušaudymo vieta u.k. 10390 Muitinės gatvėje.

Į pietryčius virš 500 m nutolęs registrinis pastatų kompleksas Kauno g. 31, 35, Vytenio g. 44, 46 u.k. 43223 (Nr. 3 schemeje), XX a. antros pusės pokarinio retrospektavizmo stiliaus 4 a. su mansarda pastatų kompleksas, formuojantis gatvių saugomų išsklotinių dalis.

Artimiausi pavieniai ir kompleksiniai registruoti NKV objektai yra pakankamai nutolę nuo projektuojamo sklypu, neturi jokių vizualinių, kompozicinių ar istorinių sąsajų su projektuojamu sklypu Smolensko g. 12.

Projektiniai sprendiniai neprieštarauja Vilniaus senamiesčio u.k. 16073 vizualinės apsaugos zonoje galiojančio Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento reikalavimams.



Pagal PDV D. Sabaliauskienė, atest. Nr. 1107A, 0351 vertinimą Projektuojamas užstatymas neturės poveikio saugomoms panoramoms; naujo tūrio papildymas neviršys foninio užstatymo– iki 25 m bei savo aukščiu ir apimtimi nekonkuruos su Vilniaus m. istorinės dalies vad. Naujamiestiu u.k. 33653 saugomos vietovės užstatymu, neužstos senamiestį supančių kalvų ir nekonkuruos su istorinėmis vertikalėmis. Atitinkamai, projektiniai pasiūlymai neprieštarauja LR Nekilnojamojo paveldo apsaugos įstatymui ir Vilniaus senamiesčio (u.k. 16073) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiajam planui– teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas (reg.Nr. T00053354), tvarkymo koncepcijai ir Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinajam apsaugos reglamentui. **(atskirai Paveldosauginės dalies aprašą žr. PP priede Nr. 35)**

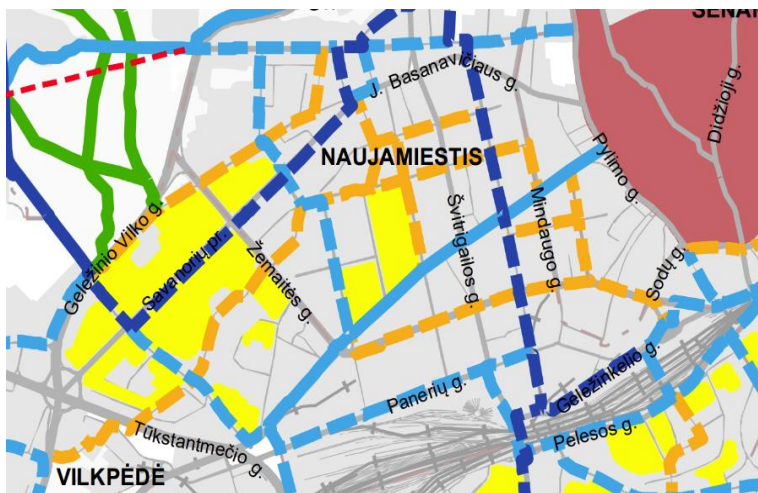
4.6. Susisiekimo komunikacijos. Transporto tinklas.

Privažiavimai prie Smolensko g. 12 sklypo yra nuo „D“ kategorijos Smolensko gatvės, esančios Rytinėje sklypo kraštinėje. Ties šiaurine kraštinės dalimi išliks pateikimas į antžeminę sklypo dalį, ties pietine kraštinės dalimi liks išsaugotas pateikimas į rekonstruojamas požemines automobilių saugyklas. Abu pateikimai– esami. Pagrindinio patekimo į antžeminę sklypo dalį vieta– neženkliai tikslinta.

Pagal Vilniaus m. Bendrojo plano sprendinius Smolensko g. suplanuota įrengti pagrindinę (transportinę) dviračių infrastruktūrą.

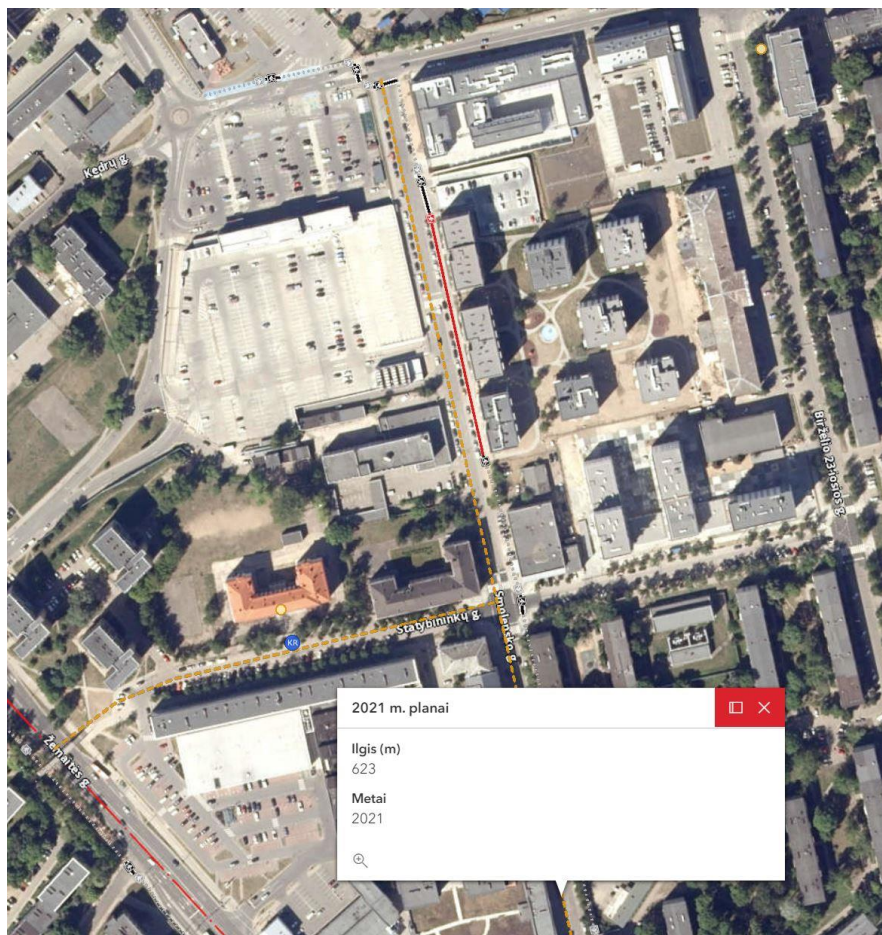
SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Esamos / planuojamos pagrindinės - magistralinės (E) dviračių trasos
- Esamos / planuojamos pagrindinės - tarprajoninės (E) dviračių trasos
- Esamos / planuojamos pagrindinės rekreacinės (E) dviračių trasos
- Esamos / planuojamos vietinės (F) dviračių trasos
- Planuojamas lynų keltuvai
- Specializuoto rajono ir senamiesčio netranzitinė zona
- Daugiaaukščio gyvenamojo rajono netranzitinė zona
- Vilniaus m. savivaldybės ribos
- Vilniaus m. rajono riba



PS-20-03-PP-SA	Lapas	Lapų	Laida
	11	16	0

Aktualioji, bendruoju planu numatyta, transportinė dviračių infrastruktūros atkarpa – infrastruktūros dalis, kuri pagal „Darnaus judėjimo programą“ bus realizuota iki 2030 m., o pagal VMSA suvestinio skaitmeninio žemėlapio duomenis, šios infrastruktūros įgyvendinimas numatytas dar 2021 m. (projektas: SP Nr.1-1856/2014.05.28)



Automobilių, dviračių transporto ir pėsčiųjų dangų sutvarkymo sprendiniai Smolensko g. raudonųjų linijų ribose numatyti įvertinant šios infrastruktūros plėtros aplinkybes, pagal VMSA išduotas sąlygas 2021-05-26, Nr. 21/1191 (Žr. Priedas Nr. 34).

Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“, atitinkamai, skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, Projektinių pasiūlymų sprendiniais sklype (ir požeminėse saugyklose) dviračių stovėjimo vietų su įkrovimo instaliacija (priegomis) numatyta mažiausiai 10-iai procentų darbuotojų ir po min. 1 vietą mažiausiai 3 butams. Konkrečiau žr. grafiniuose sprendiniuose, brėžiniuose Nr. 6 ir 10.

Pagal STR 2.06.04 2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.“, reikiamas minimalus **dviračių stovėjimo vietų skaičius**:

- Administracinės/ visuomeninės paskirties pastatams: 1 vieta – kiekvienam, 250m² dydžio, pagrindinio patalpų ploto daliai, t.y. Esamo administracinio pastato pagrindinis plotas 2451.39m², Rekonstruojamo visuomeninio pastato pagrindinis plotas – 1940,26m², todėl $4391.65m^2 / 250m^2 = 18 \text{ vt.}$
- Gyvenamosios paskirties pastatams: 1 vieta- 3 butams, t.y. $49 \text{ (pat.)} / 3 = 17 \text{ vt.}$

Viso minimalus dviračių stovėjimo skaičius pagal STR 2.06.04:2014 – 35 vt., o Viešbučio paskirties pastato rekonstrukcijos projektu numatomos 51-a dviračių stovėjimo vieta. Visos dviračių stovėjimo vietos numatomos sklypo ribose.

4.7. Projektuojamo objekto teritorijos tvarkymas.

Rekonstrukcijos projektu visą Smolensko g. 12 teritorija planuojama suskirstyti pagal numatomoms paskirtims būdingus poreikius:

- Šiaurinėje sklypo dalyje, greta prekybos centro „RIMI“ aikštelės, išardžius garažų paskirties statinį planuojama įrengti automobilių saugojimo aikštelę viešbučio svečiams;
- Pietinėje sklypo dalyje, viešbučio paskirties pastato, gyvenamosios paskirties patalpų savininkų ir/ ar

PS-20-03-PP-SA	Lapas	Lapų	Laida
	12	16	0

nuomininkų poreikiui bus įrengta visa šiai paskirčiai reikalinga infrastruktūra.

Aukščiau apibūdintos sklypo dalys, dėl gaisrinės saugos reikalavimų, turės neribojamą sąsają ties vakarine sklypo kraštine. Aiškiai, pagal paskirtis, sklypas bus suzonuotas tik mažosios architektūros ir/ ar želdinių kompozicijų elementais. Konkrečiau sklypo dalių paskirstymą pagal paskirtis žr. Sklypo plano dalies sprendiniuose.

4.8. Atstumai nuo sklypo ribos.

Pietinėje ir vakarinėje sklypo dalyse išlaikomi reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017. Didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis didintas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atsiitraukiant po 0,5 m. (konkrečiau šių atstumų įvertinimą žr. Užstatymo padėties sklypo ribų atžvilgiu schemeje, priedas Nr. 26). Ties pietine sklypo riba esanti atraminė siena ir įvažiavimas į požeminę pastato dalį yra išsaugomi ir pritaikomi rekonstruojamo pastato poreikiams nedidinant jų gabaritų (t.y. projekto sprendiniais atraminės sienos aukštis ir plotis nedidinamas; detaliau – žr. priedas Nr. 26, pastaba Nr. 2).

Prie vakarinės sklypo kraštinės esama atraminė siena bei sienos, kurios liks po esamų garažo paskirties pastatų demontavimo, bus remontuojamos ir/ar rekonstruojamos, visais atvejais nedidinant sienų pločio ir aukščio.

Šiaurinėje sklypo dalyje su besiribojančio sklypo ir/ar teritorijos savininko (valdytojo) sutikimu užstatymo atstumai iki sklypo ribos yra mažinami (žr. priedą Nr. 45). Taip pat šioje dalyje ties sklypo riba yra prastos būklės atraminė sienutė, kurios būtinieji remonto darbai (projekto sprendiniais atraminės sienos aukštis ir plotis nedidinamas) taip pat yra numatomi šiuo projektu.

Numatant užstatymą ties rytine sklypo kraštine – siekiama išlaikyti esamą užstatymo perimetrą ir suformuoti sklandžią gatvės užstatymo liniją (prieigoms būdingą gatvės erdvę). Priartėjimui prie sklypo raudonųjų linijų buvo gauti sutikimai iš Vilniaus miesto savivaldybės ir iš Nacionalinės Žemės Tarnybos (žr. priedus Nr. 46 ir 47).

4.9. Patalpų insoliacija ir natūralus apšvietimas.

Projektiniais pasiūlymas numatyto aukštingumo ir orientacijos užstatymas, neturės neigiamos įtakos prieigoms insoliacijos prasme. Į pagrindinį projektuojamo pastato užstatymą orientuotų daugiabučių namų langai, t.y. bet kuris iš jų (vertinant nuo pirmo aukšto), o ne tik, kaip to reikalauja STR (vieno kambario langui bet kuriam iki trijų kambarių butui) ekvokcijų dienomis išsaugos 2 val. tiesioginių saulės spindulių srautą. Papildomai patikslinama, kad didžioji dauguma butų gaus gerokai daugiau, t.y. 2,5–5 val. nei reikalaujamas minimalus laikotarpis ekvokcijų dienomis. Vertinat insoliaciją atsižvelgta tiek į reljefo pokyčius prieigose, tiek į temdymo kampus.

Projektuojamo Objekto Gyvenamosios paskirties patalpos ir vaikų žaidimo aikštelė, taip pat atitiks reikalavimus natūraliai patalpų apšvietimui.

4.10. Automobilių saugyklų įrengimas. Pagal 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, bei 2021 m. liepos 14 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1083:

- Esamo administracinio pastato, tvarkomo atskiru projektu, pagrindinis plotas– 2451.39 m², atitinkamai, įvertinus po 1 automobilių saugojimo vietą kiekvienai 25-ių m² dydžio pagrindinio ploto daliai, turėtų būti numatomos 98-ios automobilių saugojimo vietos, tačiau įvertinus aktualioje miesto dalyje taikytiną pataisos koeficientą (0.5), nustatytas 49 vt. Poreikis.
- Numatomuose rekonstruoti pastatuose po rekonstrukcijos planuojami 51 vnt. viešbučio numeriai. Kadangi savo turiniu viešbučio kambarių tipologija artima gyvenamosios paskirties paskirčiai, projekto sprendiniuose planuojama po 1 vietą vienam kambariui. Pritaikius aktualioje miesto dalyje taikytiną koeficientą (0,5), viešbučio kambariams planuojamos 26 automobilių saugojimo vietos.
- Numatomos rekonstruoti dalies prekybinės paskirties patalpų, pagrindinis (prekybinių salių) plotas bus – 212.21 m², atitinkamai vertinant po 1-ą automobilių saugojimo vietą kiekvienai, 30-ies m² dydžio, prekybos salės ploto daliai – nustatytas 7-ų automobilių saugojimo vietų poreikis, o pritaikius aktualioje miesto dalyje taikytiną pataisos koeficientą (0.5) suplanuota suformuoti 4-ias tokias vietas.
- Numatytame rekonstruoti pastate taip pat bus ir 49-ios gyvenamosios paskirties patalpos (butai), atitinkamai, vertinant po 1 vietą vienam butui, šiai paskirčiai turėtų būti numatytos 49-ios vietos, tačiau įvertinus aktualioje miesto dalyje taikytiną pataisos koeficientą (0.5) projektiniais sprendiniais suplanuotos numatyti $(49 \times 1) \times 0.5 =$ 25-ios automobilių saugojimo vietos.

Bendras automobilių stovėjimo vietų planuojamas poreikis sklype yra **104 vietos.**

PS-20-03-PP-SA	Lapas	Lapų	Laida
	13	16	0

Ivertinant žmonių su negalia poreikius bus formuojama:

- **4vt.** Bendrai neįgaliesiems pritaikytos automobilių stovėjimo vietos t.y. 4 procentai nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, tarp kurių:
- **2vt.** A tipo automobilių saugojimo vietos, t.y. (0,75 procento nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 1 vieta), 1 vietą numatant antžeminėje parkavimo aikštelėje arti pagrindinio viešbučio įėjimo, kitą – požeminėje automobilių saugykloje netoliau nei 50m nuo gyvenamojo pastato įėjimų.

Bendras automobilių stovėjimo vietų planuojamas poreikis sklype: 104 vietos. Pagal projekte numatytus sprendinius įrengiama 84 parkavimo vietos sklypo ribose. (50 vietų požeminėje automobilių aikštelėje, 34 vietos pertvarkant antžemines parkavimo vietas). Dėl likusių 20 parkavimo vietų (vadovaujantis 2017 m. gruodžio 20d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1312 patvirtinto „Kompensavimo už neįrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo“ III skyriaus nuostatomis) planuojama pasirašyti susitarimą su Vilniaus miesto savivaldybės administracija.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, XIII Skyriaus „Automobilių stovėjimo reglamentu“ Pastate numatoma įrengti bent vieną elektromobilių įkrovimo priegią ir kabelių kanalų infrastruktūrą. Elektros kabelių kanalai bus numatomi kas penktoje automobilių stovėjimo vietoje, kad esant poreikiui būtų galima įrengti elektromobilių įkrovimo priegas.

Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų. Atstumas nuo uždarojo tipo automobilių saugyklos vartų iki gyvenamosios paskirties pastatų varstomų langų ir žaidimų aikštelių yra išlaikomas didesnis nei 10m, pagal STR 2.06.04:2014 (žr. Sklypo plano brėžinyje, Nr.6). Projektuojant inžinerinius sprendinius taip pat bus vadovaujama minėtu reglamentu.

Atstumai nuo atvirojo tipo automobilių saugyklos įvažiavimo šiaurinėje sklypo dalyje iki gyvenamosios paskirties pastatų yra didesni, nei numatoma STR 2.06.04:2014.

4.11. Teritorijos apželdinimo sprendiniai.

Pagal Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisykles, projektinių pasiūlymų apimtyje pateiktas želdinių išdėstymo planas ir inventorizacijos kortelė (žr. priedą Nr. 41) Smolensko g. 12, Vilniuje sklype esančių medžių įvertinimą atliko atestuoti arboristai, jų kvalifikaciją patvirtinantys dokumentai pridėti prie Arboristinio įvertinimo kaip priedai.

Projektinius sklypo apželdinimo sprendinius numatė želdinių projektų rengimo vadovė D. I. (atest. išduotas 2015-09-05). Konkrečiau, saugotinų želdinių nužymėjimą, naujų želdinių išdėstymą (parinkimą) žr. sklypo apželdinimo plane, brėžinyje Nr.9.

Šiuo metu sklype želdinių beveik nėra. Remiantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos Bendruoju planu, teritorijoje planuojamas 40% sklypo ploto apželdinimas, numatant 33% vejų ir ažuolinių plytelių (korio) pagalba, o likusius 7% – vertikaliu želdinimu ant rekonstruojamų ir esamų pastatų sienų. Sklype numatoma išsaugoti maksimalų kiekį esamų medžių, pagerinti jų būklę ir aplinką pasitelkiant arboristines priemones. Naujai sodinamų medžių ir krūmų rūšys ir tipai bus detalizuojami techninio projekto studijoje, tačiau principinėje jų išdėstymo schemoje (brėžinys Nr. 9) galima matyti bendrą sklypo želdinimo viziją. Vertikaliam želdinimui parenkami tokie augalai, kurie gali žaliuoti ir šešėliuose, kadangi apželdinimui parinktos sienos yra šiaurinėje ir vakarinėje orientacijoje.

Projektiniuose pasiūlymuose numatyta želdinimo koncepcija techninio projekto studijoje bus toliau vystoma ir detalizuojama (augalų specifikacijos, sodinimo būdai ir kt.) atestuoto želdynų projekto vadovo.

4.12. Žmonių su negalia poreikių užtikrinimas.

Visi pagrindiniai priėjimai ir privažiavimai suprojektuoti taip, kad atitiktų žmonių su negalia poreikius. Pėsčiųjų takų, esančių žmonėms su negalia pritaikytoje judėjimo trasoje, lygių skirtumai ne didesni nei 20 mm (ties pagrindinių pėsčiųjų srautų susikirtimais su važiuojamąja dalimi suprojektuoti nužeminti šaligatvių bortai). Pėsčiųjų takų plotis ne siauresnis nei 1,2 m, išilginiai nuolydžiai ne didesni nei 5 proc., skersiniai – nedidesni nei 2,5 proc. Kietų dangų paviršiai neslidūs, iš nebirių medžiagų.

Visų žmonių su negalia pritaikytų automobilių saugojimo vietų išilginiai arba skersiniai dangų nuolydžiai nedidesni kaip 2 proc. Šaligatvio danga ties automobilių parkavimo vietomis nuleidžiama iki važiuojamosios dangos lygio (slenkstis neturėtų viršyti 1 cm). Pastatų viduje visos bendrosios erdvės, san. mazgai pritaikyti žmonių su negalia naudojimuisi, j bet kurį pastato aukštą bus galima patekti su neįgaliesiems pritaikytais liftais.

PS-20-03-PP-SA	Lapas	Lapų	Laida
	14	16	0

Atsižvelgiant į viešinimo metu pateiktą Lietuvos žmonių su negalia sąjungos užklausa, buvo paskaičiuotas viešbučio numerių, pritaikytų negalia turintiems žmonėms, kiekis. Kadangi iš viso projektuojamas 51 viešbučio numeris, remiantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, **numatomi 6 numeriai, išsidėstę 2–7 aukštuose, tinkami vežimėliais judantiems asmenims.**

Taip pat, vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, **projektuojami 3 butai, t.y. 5% nuo bendro butų kiekio (49 vnt.), pritaikyti riboto judumo žmonių poreikiams, išsidėstę 2–4 aukštuose ir pasiekiami žmonėms su negalia pritaikytu liftu.** Visas projekte esančias gyvenamosios paskirties patalpas (butus ir kt.) paprastuoju remontu bus galima pritaikyti riboto judumo žmonių poreikiams.

4.13. Atliekų saugojimas.

Laikinas atliekų saugojimas numatytas pastato tūryje, uždaroje patalpoje, bendroje esamam pastatui bei naujos statybos butų, visuomeninės ir komercinės paskirties kadastriniams vienetais. Atliekų saugojimo vieta numatyta laikantis minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012 m. spalio 23 d. įsakymu Nr. D1-857 „Dėl minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų patvirtinimo“. Atliekų surinkimui naudojami kolektyviniai konteineriai turi būti pastatyti 9^o punkte nustatytus reikalavimus atitinkančiose komunalinių atliekų konteinerių aikštelėse. Atliekų turėtojai privalo būti informuoti apie jiems priskirto konteinerio pastatymo vietą. Patalpoje bus numatytas oro ištraukimas su ortakio nuvedimu ant stogo, į vietą, kurioje 10 m atstumu nebus jokių oro paėmimo įrenginių ir/ar objekto (tame tarpe ir gretimų pastatų) pagrindinės paskirties langų bei durų).

4.14. Kiti sklypo sutvarkymo elementai.

Sklypo plano sprendiniais, sklypo Smolensko g. 12 ribose numatyta sporto aikštelė, reikalingo dydžio (1 kv.m. 1 butui (numeriu), tai 49 + 51 = 100 kv.m.) ir tinkamai pasaulio šalių atžvilgiu orientuota vaikų žaidimo aikštelė, vieta ramiam poilsiui senyvo amžiaus žmonėms.

4.15. Projektuojamų pastatų konstrukcijų sprendimai.

Projektinių pasiūlymų sprendiniais numatyta užstatymą ketinama formuoti iš surenkamo gelžbetonio konstrukcijų, kas trečiųjų asmenų interesų atžvilgiu turėtų būti ypatingai patrauklu, nes nemaža laikinųjų statybinių konstrukcijų dalis bus sumontuota Gamybinėse erdvėse, o objekte (statybvietėje) tik sumontuojama. Pamatines naujų konstrukcijų dalis planuojama įrengti iš objekte liejamo G/B monolito, nes taip efektingiausiai galima prisiderinti prie esamų (pilnai ir/ar iš dalies paliekamų) konstrukcijų, tuo pačiu tikėtini ir geometrinių duomenų tikslinimai atidengus esamas konstrukcijas. TP rengimo metu, sprendinius detalizuojant statybos darbų organizavimo ir techno-ekonominio pagrindimo atžvilgiu, vertintina (galimai numatyta) monolitinio gelžbetonio/mūro kombinacijos alternatyva.

4.16. Statinių energinio naudingumo klasė.

Viešbučių paskirties pastatas rekonstruojamas remiantis 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“, pastato energinis naudingumas didinamas iki **A+** klasės.

4.17. Sprendinių parengimo pagrindai:

Projektiniai pasiūlymai buvo pradėti rengti 2020 m. sudarytos sutarties Nr. PS-20-03 pagrindu atsižvelgiant į:

- Žemės valdymo nuomos dokumentuose (Nr. 485 N01/99-21278) numatytais apribojimais. Esant poreikiui nusimatant juos tikslinti;
- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (TDP Nr. T00086338) – šio reglamentų sugretinimo su PP sprendiniais lentelė pateikta aktualiųjų PP aiškinamajame rašte;
- 2021-05-13 išduotą Vilniaus m. savivaldybės Vyriausiojo miesto architekto skyriaus Projektinių pasiūlymų rengimo užduotį;
- Energijos rūšies naudojimo šildymui specialusis planas Naujamiesčio, Naujininkų, Vilkpėdės, Panerių, Rasų ir Grigiškių seniūnijose; Energijos rūšies naudojimo šildymui specialiojo plano pakeitimas. Planuojamos centruotai teikiamos energijos naudojimas;
- Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas; Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planas. Sklypas Smolensko g. 12 patenka į centrinę miesto dalį pagal modalinį kelionių pasiskirstymą, kur 41.7% keliauja pėsčiomis, 35.2% automobiliu, 21.8% viešuoju transportu ir 1.3% dviračiu. Per Smolensko gatvę numatyta perspektyvinė E1 (magistralinė miesto branduolio) dviračių trasa Naugarduko– Čiurlionio g., kurios bendras maršruto ilgis 2,5km;
- Naujamiesčio pietinės dalies detalusis planas (esamos padėties analizė ir raidos programa) Taikoma

PS-20-03-PP-SA	Lapas	Lapų	Laida
	15	16	0

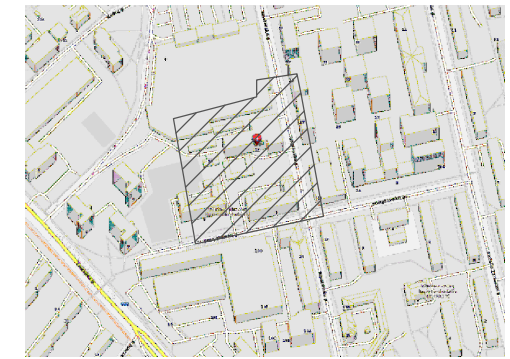
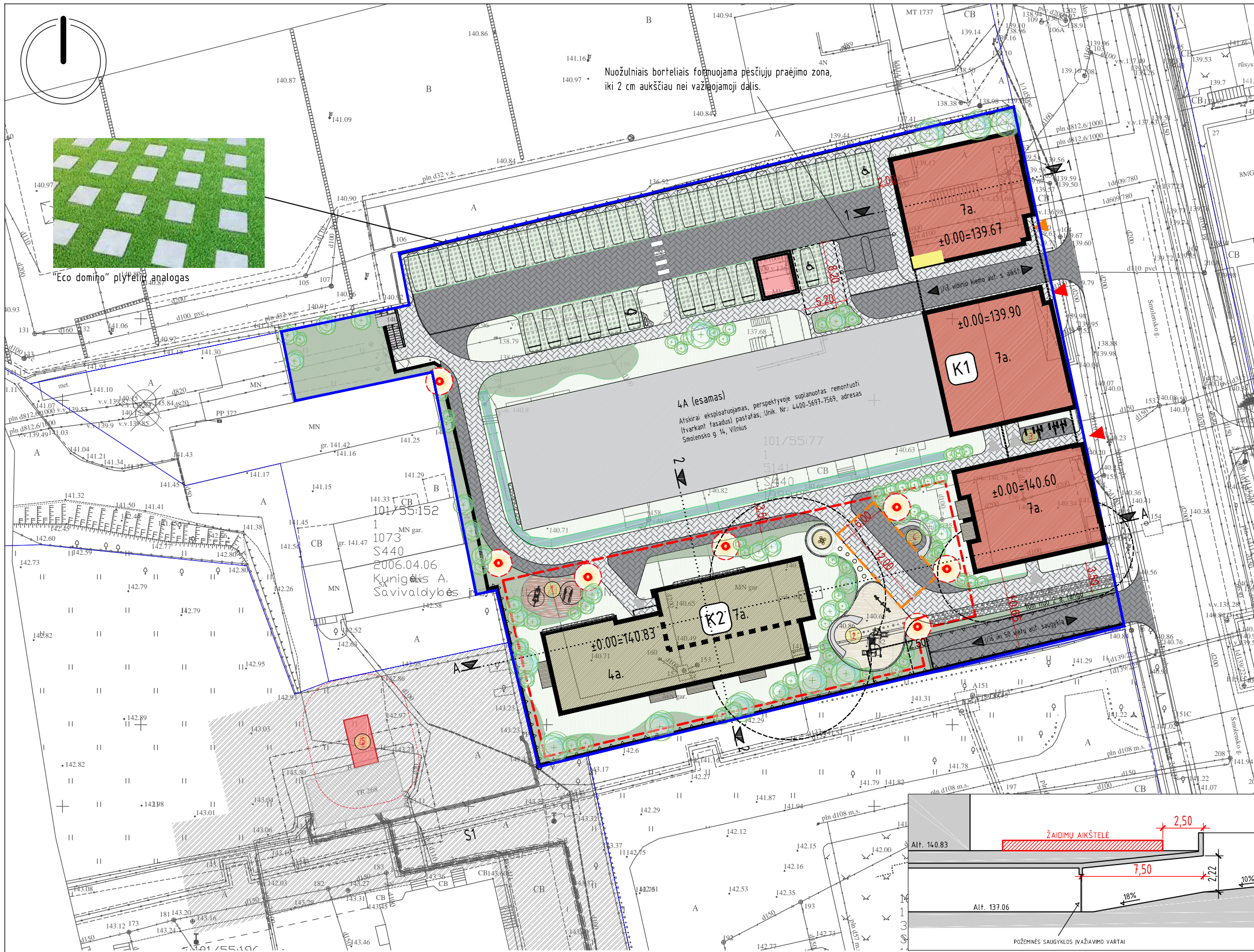
tankinimo metodika;

- Vilniaus senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas; Vilniaus senamiesčio (u.k. 16073, U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas; Vilniaus senamiesčio (u.k. 16073, U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano – paveldotvarkos projekto koncepcija; Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinasis apsaugos reglamentas. Atitinkamai, PP sprendiniai suderinti su VMSA vyriausiojo miesto architekto skyriaus, kultūros paveldo apsaugos poskyrio atstovu.
- VMSA Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas, išduotas 2021-05-26, Nr. 21/1191
- UAB „Vilniaus vandenys“ išduotas technines sąlygas 2021-02-25, PS21-574
- Grindos technines sąlygas lietaus vandens, statybinio drenažo nuvedimui (prijungimui) Vilniaus mieste, Nr. 20/394, išduotas 2020-11-06
- ESO technines prisijungimo sąlygas išduotas 2020-10-20, Nr. TS20-95805
- Vilniaus šilumos tinklų 2021 m. balandžio 15 d. išduotas technines sąlygas objekto prijungimui prie Vilniaus šilumos tinklų sistemos, Nr. 21077.

Visa PP suformavimui reikšminga informacija pateikta pagal VMSA nustatytą formatą, kartu su šiuo aprašu reikalinguose pateikti prieduose.

UAB ARCHICOM Projektų vadovas, architektas Donatas Černeckis, atestato Nr. A 1398, 2017 m.

PS-20-03-PP-SA	Lapas	Lapų	Laida
	16	16	0



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

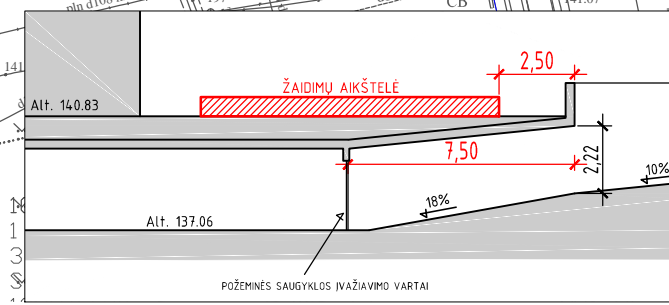
ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
	Projektuojamo sklypo ribos
	Kitų sklypų ribos
	Rekonstruojamas statinys
	Aplinkiniai pastatai
	Atraminė sienutė
	Esamo servituto – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas, fragmentas
	Gaisrinės transportui įsivirtinti skirta aikštelė 6x12m
	Įvažiavimai/ išvažiavimas į/iš aut. saugyklą (požeminę)
	Pagrindinis įėjimas į viešbutį
	Pagrindiniai įėjimai į Komerines patalpas (pirmuose aukštuose)
	Kiti, ne pagrindiniai, įėjimai ir į esamą (nepertvarkomą) pastatą
	Dviračių saugojimo stovai
	Suoliukai
	Naujai projektuojami/esami medžiai ir/ ar kiti želdiniai
	Lauko apšvietimas
	Atliekų saugojimo patalpa numatyta projektuojamo pastato tūryje, aptarnaujanti visų sklype esančių bei projektuojamų administracines, komercines, visuomenines bei gyvenamosios paskirties poreikius.
	Gyvenamajai paskirčiai suplanuota pritaikyti sklypo dalis. Likusi (atskirai neišskirta) teritorija sklype bus pritaikyta Viešbučio / Administracinei paskirčiai, poreikiams.
	10m atstumo, nuo gyvenamosios paskirties varstomų langų ir vaikų žaidimo aikštelių, iki inžinerinių įrenginių ir automobilių saugyklų įvažiavimų, riba

PROJEKTUOJAMOS DANGOS

	Betoninės trinkelės (200x100), famsiai pilkos
	Betoninės trinkelės (200x100), šviesiai pilkos
	Vaikų žaidimo aikštelė, guminė danga, šviesiai raudona
	Sporto aikštelė, nugludintų akmenėlių danga, ruda
	Nugludintų akmenėlių danga
	Ažūrinės trinkelės, analogas - Eco domino, 403m ²
	Veja, 1301.50m ²

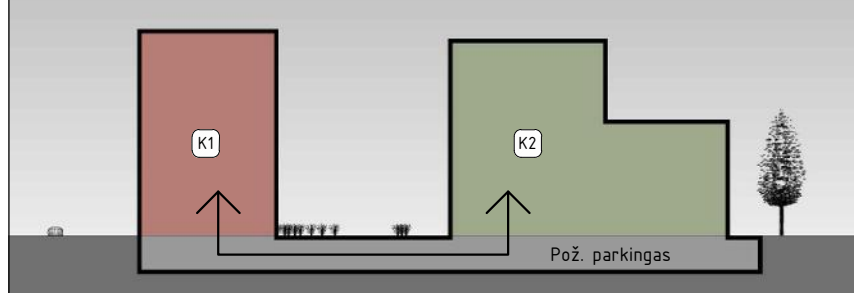
EKSPLIKACIJA

1	Treniruoklių aikštelė
2	Vaikų žaidimo aikštelė, 100m ²
3	Dviračių saugyklos
4	Vieta ramiam poilsiui vyresnio amžiaus gyventojams
5	Numatoma transformatorinės vieta



Žaidimų aikštelės atsitraukimo nuo automobilių saugyklos ne mažiau nei 10 m schema

PJŪVIO A-A SCHEMA



K1 Pirmas suplanuoto suformuoti (viešbučių paskirties) užstatymo korpusas

K2 Antras suplanuoto suformuoti (gyvenamosios paskirties) užstatymo korpusas

Nelaidžios dangos 1392.35 m²

Laidžios dangos 476.24 m²

Nelaidžių ir laidžių dangų santykis - 74.5/25.5 %

Želdiniai:
1704.50 m² - 33.15% formuojama žemės paviršiuje,
430 m² - 8.35% įrengiamas vertikalus želdinimas ant pastatų sienų.

UAB ARCHICOM, Ateities g. 31B, Vilnius

ARCHICOM

Užsakovas

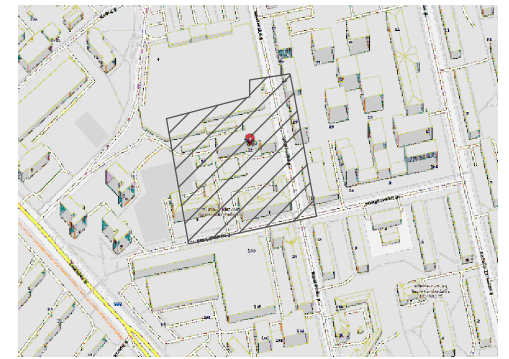
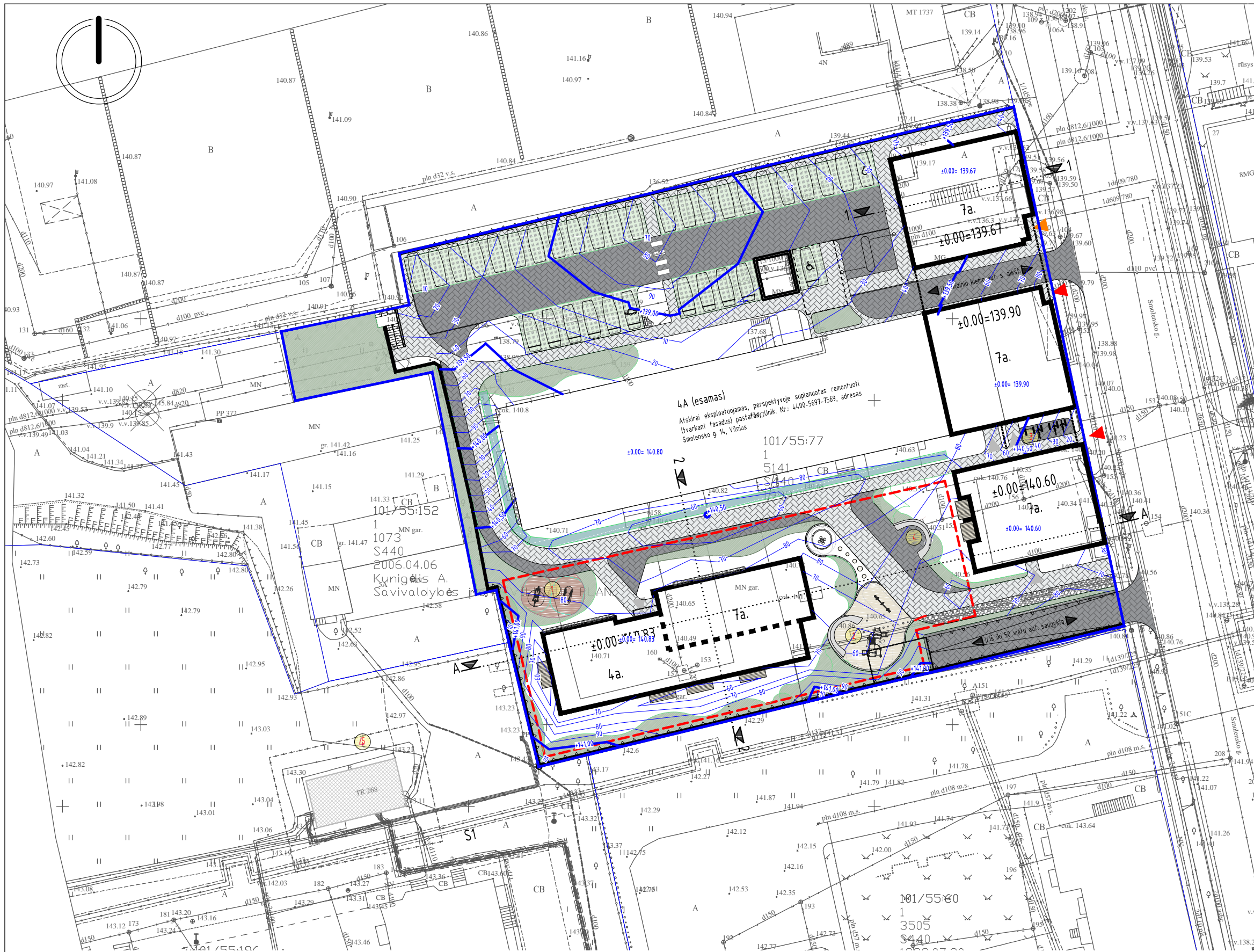
UAB "Plėtojimo projektai"

Objektas

Viešbučių paskirties pastato Smolensko g. 12 Vilniuje Rekonstravimo projektas

Brėžinys

Sklypo planas



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
	Projektuojamo sklypo ribos
	Rekonstruojamas statinys
	Esamas statinys/pastatai
	Atraminė sienutė
	Įvažiavimai/ išvažiavimas į/iš aut. saugyklą (požemine)

PROJEKTUOJAMOS DANGOS

	Betonesinės trinkelės (200x100), tamsiai pilkos
	Betonesinės trinkelės (200x100), šviesiai pilkos
	Vaikų žaidimo aikštelė, guminė danga, šviesiai raudona
	Sporto aikštelė, nugludintų akmenėlių danga, ruda
	Nugludintų akmenėlių danga
	Korys
	Veja

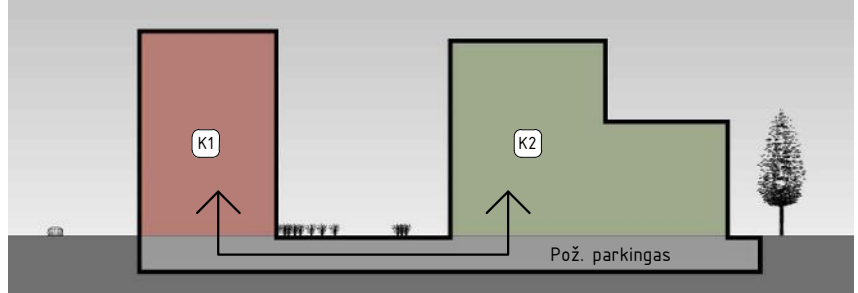
EKSPLIKACIJA

	Treniruoklių aikštelė
	Vaikų žaidimų aikštelė
	Dviračių saugyklos
	Vieta ramiam poilsiui vyresnio amžiaus gyventojams
	Numatoma transformatorinės vieta

VERTIKALŪS ŽYMĖJIMAI

	Esama sklypo altitudė
	Projektuojama sklypo altitudė

PJŪVIO A-A SCHEMA

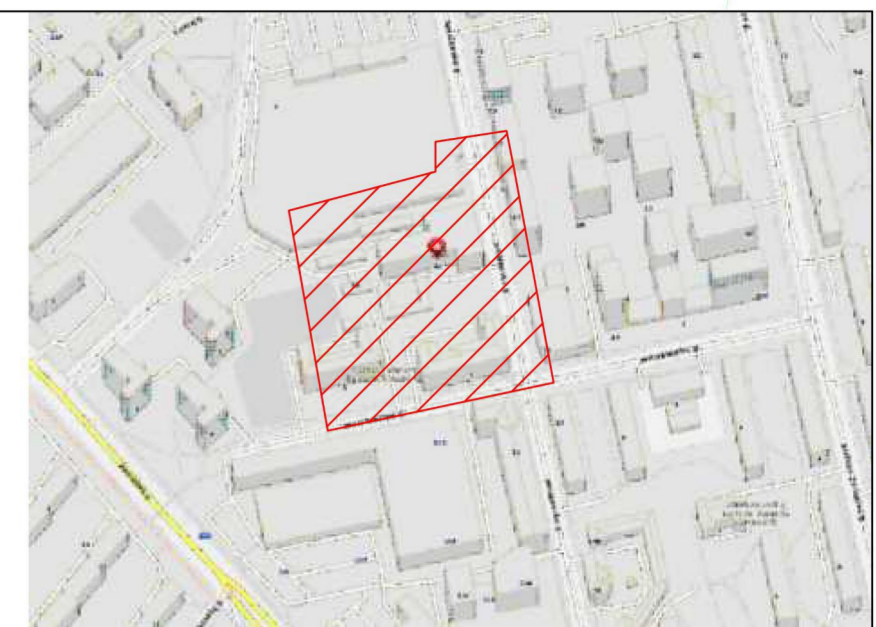
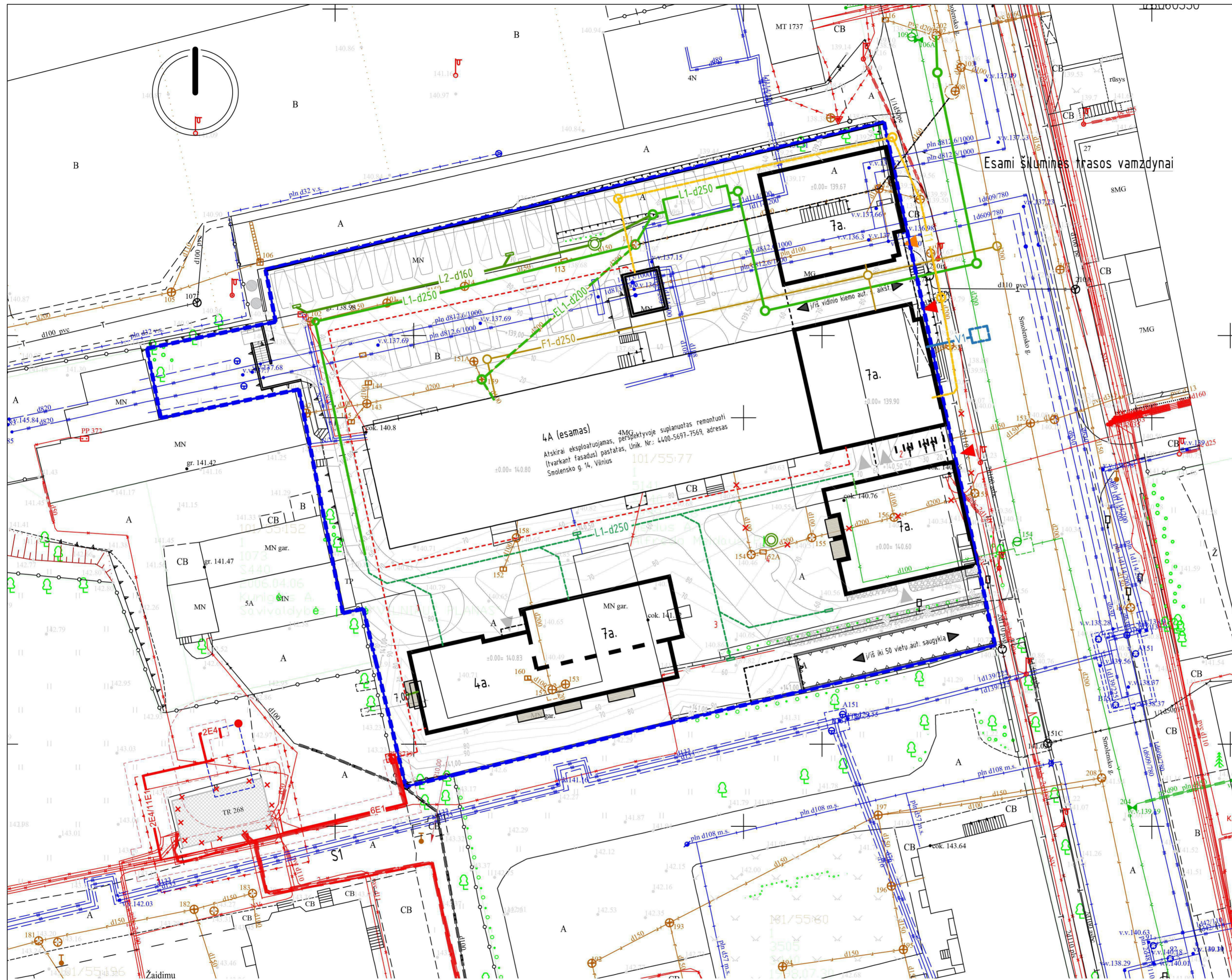


UAB ARCHICOM, Ateities g. 31B, Vilnius
ARCHICOM

Objektas
 Viešbučių paskirties pastato Smolensko g. 12, Vilniuje
 Rekonstravimo projektas

Užsakovas
 UAB "Plėtojimo projektai"

Brėžinys
 Vertikalinis planas



Esami šiluminės trasos vamzdynai

4A (esamas)
Atskirai eksploatuojamas, perspektivoje suplanuotas remontuoti (Iškasant fasadus) pastatas, Unik. Nr.: 4400-5697-7569, adresas Smolensko g. 14, Vilnius

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
	Projektuojamo sklypo ribos
	Kitų sklypų ribos
	Ivažiavimai/ išvažiavimas į/iš aut. saugyklą (požeminę)
	Pagrindinis įėjimas į viešbutį
	Pagrindiniai įėjimai į komercines patalpas (pirmuose aukštuose)
	Kiti, ne pagrindiniai tame tarpe į esamą (nepertvarkomą) pastatą
	Dviraičių saugojimo stovai
	Suoliukai

EKSPLIKACIJA

	Treniruoklių aikštelė
	Vaikų žaidimų aikštelė
	Dviraičių saugyklos
	Numatoma transformatorinė vieta

INŽINERINIAI TINKLAI

	Projektuojami vandentiekio tinklai
	Esamo (nerekonstruojamo) pastato, atskiru projektu remontuojami-pertvarkant iš mišrios nuotekų sistemos į lietaus nuotekų infrastruktūrą tinklai.
	Naujai projektuojami rekonstruojamo pastato lietaus nuotekų tinklai
	Naujai projektuojami rekonstruojamo pastato lietaus nuotekų tinklai, požeminės saugyklos palubėje.
	Naujai projektuojami rekonstruojamo pastato valomi lietaus nuotekų tinklai nuo antžemių automobilių saugojimo aikštelių
	Rekonstruojamo pastato buitinių nuotekų tinklai
	Naujai projektuojamos rekonstruojamo pastato ryšių komunikacijos
	Naftos gaudyklė
	Trapai
	Saugotina mišrių nuotekų atšaka iki kol bus įrengti nauji lietaus ir buitinių nuotekų tinklai

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Proj. modulinė transformatorinė (MGTTT)
	Projektuojama 10kV kabelių linija
	Projektuojama 0,4kV kabelių linija
	Registruotos sklypų ribos
	Įžeminimo juosta
	Elektros tiekimo (skirstomieji, vidaus) tinklai
	Gluminis žemikis

VERTIKALŪS ŽYMĖJIMAI

	140.65	Esama sklypo altitudė
	+139,00	Projektuojama sklypo altitudė

UAB ARCHICOM, Ateities g. 31B, Vilnius



Objektas
Viešbučių paskirties pastato Smolensko g. 12, Vilniuje
Rekonstravimo projektas

Užsakovas

UAB "Plėtojimo projektai"

Brėžinys

Suvestinio plano schema

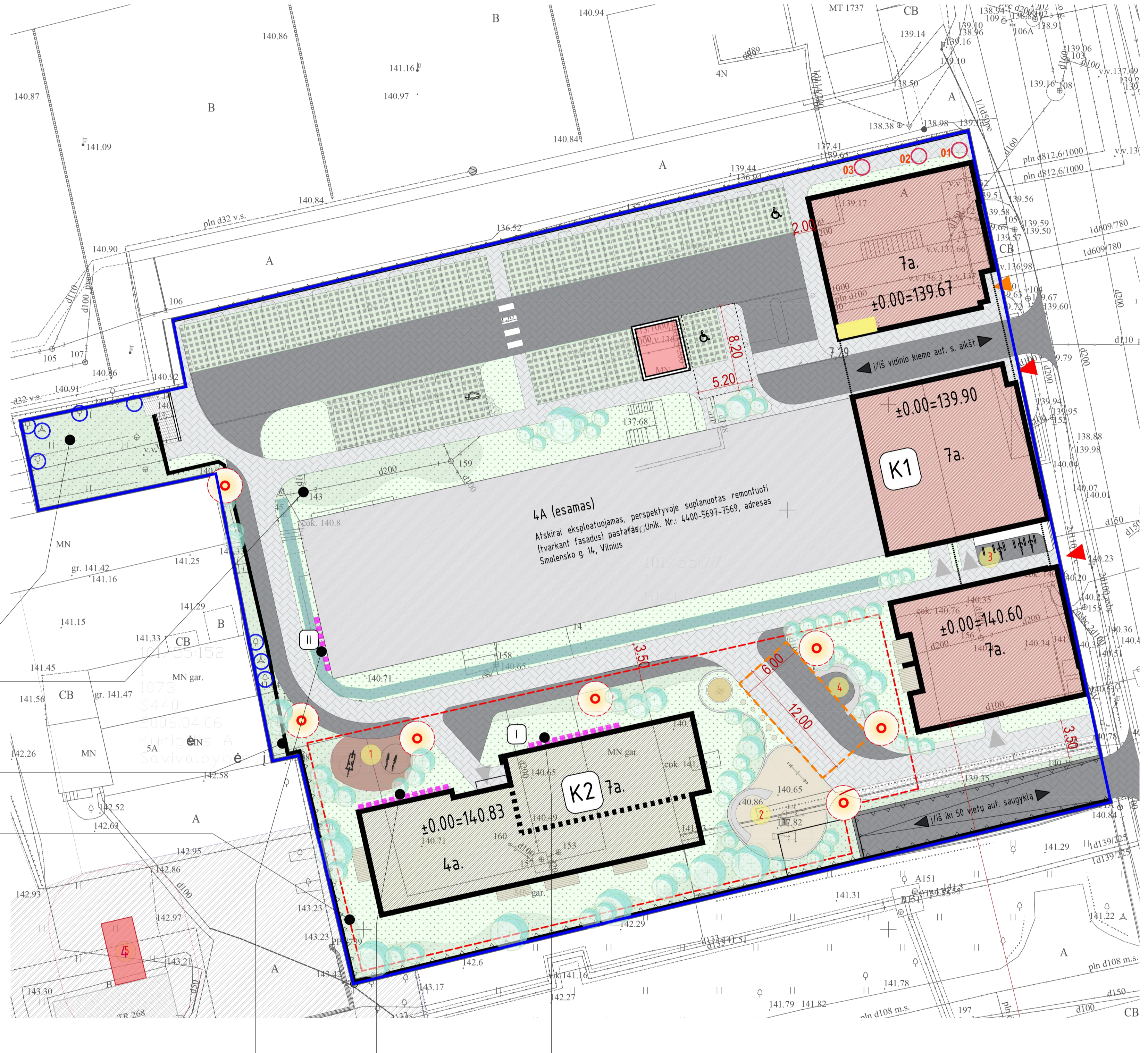
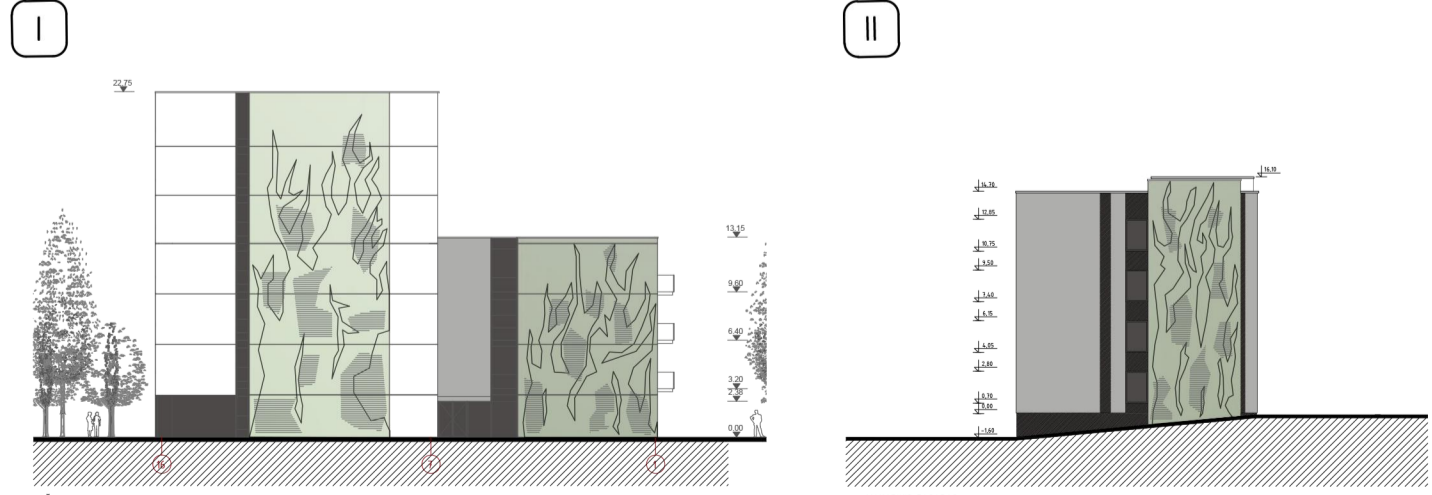
SUTARTINAI ŽYMĖJIMAI

ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
	Projektuojamo sklypo ribos
	Kitų sklypų ribos
	Rekonstruojamas statinys
	Aplinkiniai pastatai
	Atraminė sienuta
	Esamo servituta – taisa aptarnauji pašėmimas ir anšėnines komunikacijas, fragmentas (važavimai/ išvažiavimas į/ iš aut. saugykla (požeminė))
	Pagrindinis įėjimas į viešbutį
	Pagrindiniai įėjimai į komercines patalpas (formose aikštose)
	Kiti, ne pagrindiniai, įėjimai ir į esama (nepertvarkoma) pastata
	Dvirazių saugojimo stovai
	Suoliukai
	Medžiai ir/ ar kiti želdiniai
	Vertikalus želdinimas
	Lauko apšvietimas
	Atlieku saugojimo patalpa numatyta projektuojamo pastato ūkyje, bendra esanči pastatai bei naugs statybos metu ir komercinės paskirties kadastrinis vienetas
	Gyvenamajai paskirtai suplanuota pritaikyti sklypo dalis. Likusi laisvina medžiakrai tenroje sklype bus pritaikyta Viešbutio / Administracinė paskirties poreikiams
PROJEKTUOJAMOS DANGOS	
	Betonišes trinkelės (200x100), farsai pilkos
	Betonišes trinkelės (200x100), šviesiai pilkos
	Valku žadmo akštelė, gumine danga, šviesiai raudona
	Sporto aikštelė, nugaludintu akmeneliu danga, ruda
	Nugaludintu akmeneliu danga
	Korvis
	Veja
EKSPLIKACIJA	
	1) Trasaškiu akštelė
	2) Valku žadmo akštelė
	3) Dvirazių saugojimo
	4) Veja raminanti vyresio anšėsu gyvenamajam

AUGALŲ KOMPOZICIJA (DAUGIAMEČIAI ŽOLINIAI)



AUGALŲ KOMPOZICIJA (VERTIKALUS ŽELDINIMAS)



MEDŽIAI KRŪMAI	
	Daugiakamieniai medeliai žema skėstašake laja H - 180 cm, SG- 6-10
	Daugiakamieniai krūmai taisyklinga laja H - 140 cm
	Daugiakamieniai krūmai asimetriška ir taisyklinga laja H - 50-120 cm
	Daugiamečiai žydintys pomedžių ir gėlynų plotai
	Kalinių serbentų (Ribes alpinum) gyvatvorė
	Išsaugomi želdiniai
	Siekiami išsaugoti, statybos metu atsiradus poreikiui kertami medžiai

ESANT POREIKIUI KERTAMI ŽELDINI ŽINIARAŠTIS:

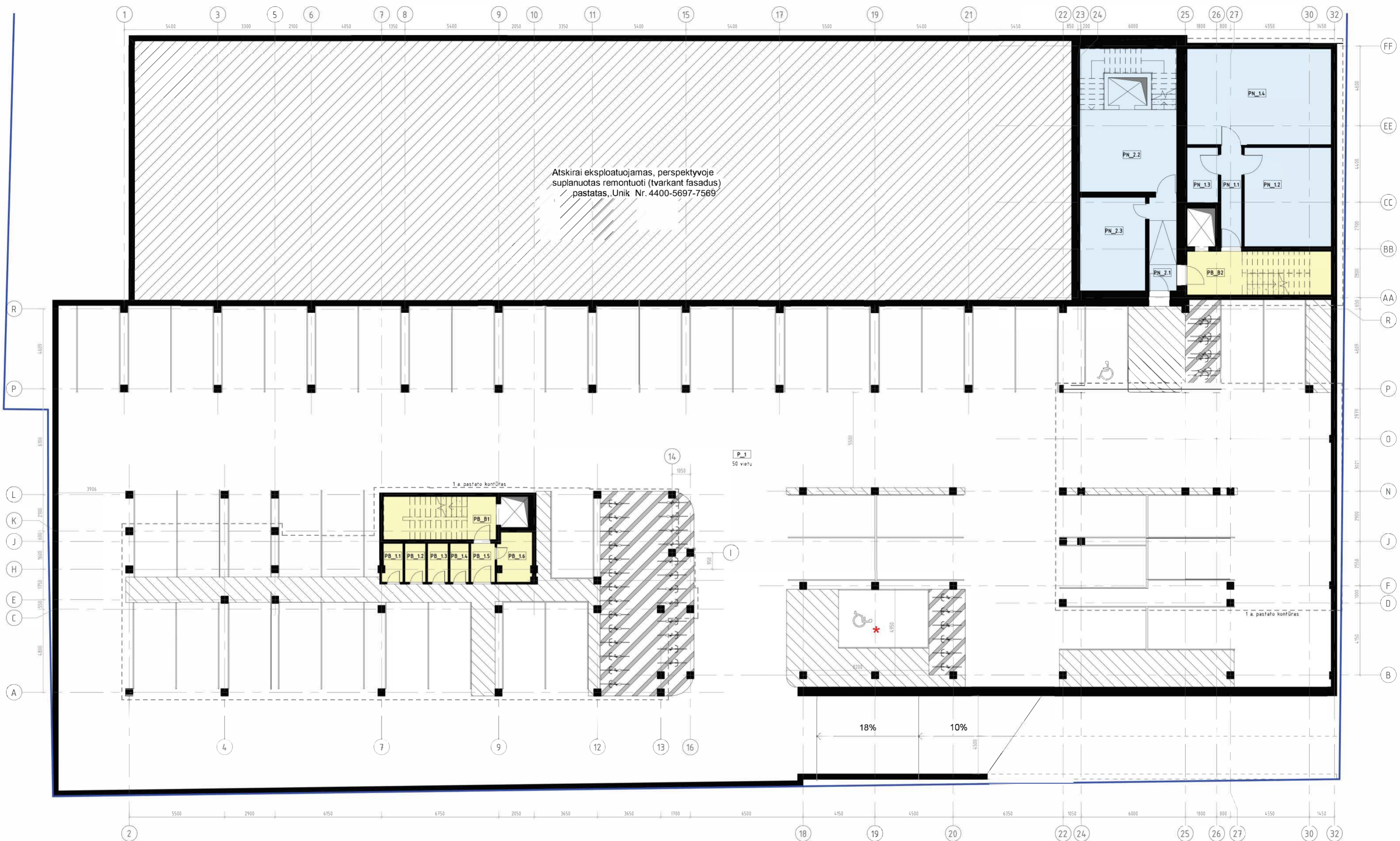
Nr.	ŽELDINO RŪŠYS, APRĄŠYMAS	Ø, cm	BŪKLĖ
1	Liepa mažažalė (Tilia cordata)	d 21	patenkinama
2	Liepa mažažalė (Tilia cordata)	d 32,5	patenkinama
3	Liepa mažažalė (Tilia cordata)	d 30	patenkinama

MAŽOJI ARCHITEKTŪRA	
	lauko suolas Boomer One, lietas betonas, tuščiaaviduris bendras svoris 880 kg 540x315 cm
	lauko šviestuvai stulpeliai Carboni Ekleipsis 1 m aukščio, Ø 34,3 cm galva
	Lappset vaikų žaidimų aikštelių įranga Activity Tower 137115M 6.49 x 7.82 m
	Lappset lauko sportinė įranga Cross Trainer 137115M 2.57x0.67 m
	Lappset lauko sportinė įranga Dip Bar 081007M 4.57x3.87 m



- PASTABOS:**
- Įėjimų ir takelių pločiai užduoti SP ir SA dalyse atitinkamų projekto dalių vadovu;
 - Inžinerinių tinklų apsaugos zonos užduodamos atitinkamų projekto dalių vadovu;
 - Aplinkotvarkos dalis nurodo tik mažosios architektūros elementus, dangų tipus ir apšvietimą; visus LR įstatymais numatytus reikalavimus projektui žiūrėti atitinkamosse projekto dalyse; jei yra neatitinkami, remtis SP ir SA dalimis;
 - Dangų sluoksniškai nurodomi PV ir atitinkamų projekto dalių PDV;
 - Išpėjimų paviršių vietos duodamos SP DP dalyje;
 - Krūmai sodinami į 80x80 cm matmenų, 75 cm gylio duobes, išklotas geotekstiliu. Tokios talpos iš geotekstilio yra numatytos saugiam krūmo iškilimui inžinerių tinklų remonto ar avarijų metu, nepažeidžiant šaknų;
 - Krūmų sodinimo zonos numatytos 5 cm viršutinio lapuočių mulčiavus sluoksnį, 75 cm gylio augalinio grunto sluoksnį, kur nurodyta (išskaitai aplink diėdnesius medžius), įrengiamas 75 cm gylio šaknų barjeras, tipo Greenmax Root Block arba analogiškas;
 - Projektinių pasiūlymų apimtyje pateiktus augalų tipus ir kiekius tikslinti TP metu
 - Po saugotųjų medžių laja nerekomenduojama įrengti kietųjų dangas ir statybu metu važinėti su sunkiasvoriu transportu. Atkasiniant šaknis, naudoti tik rankinius metodus, negalima naudoti mechaninių.

 ŽPRV 53 A1444 Kalba	KR. ARCH. D. I ARCH. S. N Užsakovas	KABI - VSAŠTAVOŽODŽIO ARCHITEKTŪRINIS BŪRAS Smolensko g. 10C - 208, Vilnius tel.: 8 629 13722	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Viešbučių paskirties pastato Smolensko g. 12, Vilniuje, rekonstravimo projektas	
			BREŽINYS M 1:100 (A2) APŽELDINIMO IR MAŽOSIOS ARCHITEKTŪROS SCHEMA M 1:250	
DOKUMENTO ŽYMUO UAB "PLETOJIMO PROJEKTAI"			LAPAS	LAPŲ
			1	1



Atskirai eksploatuojamas, perspektyvoje
suplanuotas remontuoti (tvarkant fasadus)
pastatas, Unik. Nr. 4400-5697-7569

Požeminio parkingo eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plošas
P_1	Požeminis parkingas	1806.31 m ²
PB_1.1	Dviratū saugykla	2.59 m ²
PB_1.2	Dviratū saugykla	2.71 m ²
PB_1.3	Dviratū saugykla	2.70 m ²
PB_1.4	Dviratū saugykla	2.47 m ²
PB_1.5	Dviratū saugykla	3.15 m ²
PB_1.6	El. skydine	5.60 m ²
PB_B1	Laiptine	4.22 m ²
PB_B2	Laiptine	8.77 m ²

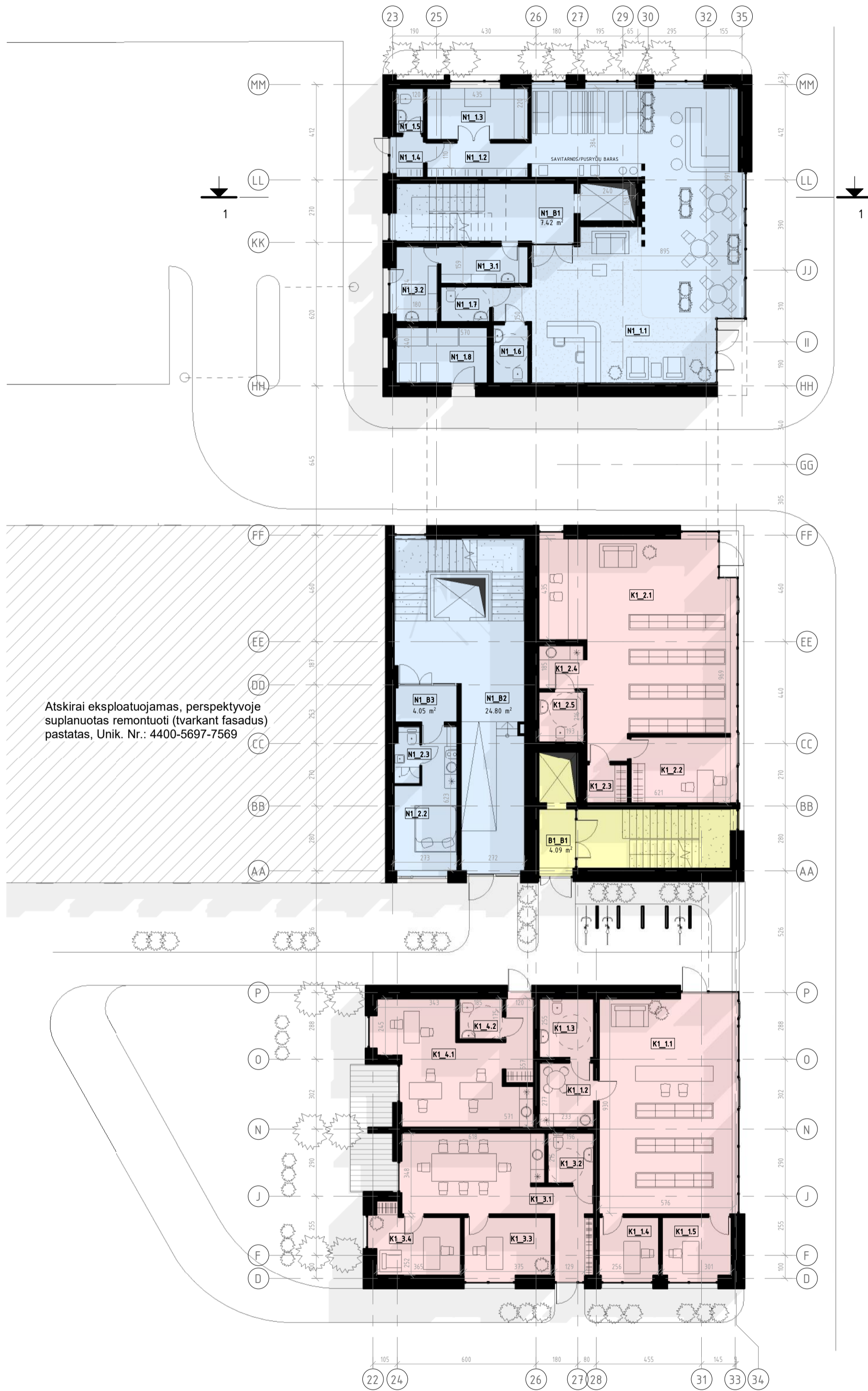
Požeminio parkingo eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plošas
PN_1.1	Koridorius	6.88 m ²
PN_1.2	El. skydine	28.82 m ²
PN_1.3	Techninė patalpa	5.80 m ²
PN_1.4	Slegio pakelimo storele ir apskaitos mazgas	46.15 m ²
PN_2.1	Koridorius	8.94 m ²
PN_2.2	Holas/koridorius	24.14 m ²
PN_2.3	Techninė patalpa	20.46 m ²
		1979.72 m ²

* A tipo neįgalių automobilių stovėjimo vieta

— Sklypo riba

--- 1a pastato kontūras

UAB ARCHICOM Ateities g. 31B, Vilnius, Įm.k. 300636599				Objektas		
ARCHICOM				Viešbučių paskirties pastato Smolensko g. 12, Vilniuje rekonstravimo projektas		
A 1398	P.V. Arch.	D. Č.	2021	Breižinys	Laida	
	Arch.	R. K.	2021			
	Arch.	I. V. - Š.	2021			
Požeminio aukšto planas M 1 : 150						
Kompleksas		Objektas	Sradžia	Dalis	Dokum. Nr.	
UAB "PLĖTJIMO PROJEKTAI"		PS-20-03	K2	PP	A 1	
					Lapas	Lapu
					1	1



1a. Viešbučio patalpų apibūdinimas		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
N1.11	Vestibulius + restoranas	102.17 m ²
N1.12	Koridorius	6.54 m ²
N1.13	Virtuvė	9.57 m ²
N1.14	Holas/koridorius	2.57 m ²
N1.15	San. mazgas	2.31 m ²
N1.16	San. mazgas	3.75 m ²
N1.17	San. mazgas	3.15 m ²
N1.18	Atliekų saugojimo patalpa	9.48 m ²
N1.31	Švarių skalbinių patalpa	5.96 m ²
N1.32	Viešbučio personalo patalpa	5.83 m ²
N1.B1	Laiptinė	7.42 m ²
N1.B2	Holas/koridorius	24.82 m ²
N1.B3	Koridorius	4.05 m ²
		187.60 m ²

1a. Viešbučio patalpų apibūdinimas. Numeris nr. N1.2		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
N1.22	Kambarys	14.00 m ²
N1.23	San. mazgas	2.22 m ²
		16.22 m ²

1a. Patalpų apibūdinimas. Komerinė patalpa nr. K1.1		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
K1.11	Komerinės patalpos	53.12 m ²
K1.12	Virtuvė	6.47 m ²
K1.13	San. mazgas	5.94 m ²
K1.14	Administracija	6.45 m ²
K1.15	Kabinetas	7.58 m ²
		79.57 m ²

1a. Patalpų apibūdinimas. Komerinė patalpa nr. K1.2		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
K1.21	Komerinės patalpos	62.60 m ²
K1.22	Administracija	12.37 m ²
K1.23	Sandėliukas	2.89 m ²
K1.24	Virtuvė	3.69 m ²
K1.25	San. mazgas	4.17 m ²
		85.71 m ²

1a. Patalpų apibūdinimas. Komerinė patalpa nr. K1.3		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
K1.31	Komerinės patalpos	28.33 m ²
K1.32	San. mazgas	4.21 m ²
K1.33	Kabinetas	9.46 m ²
K1.34	Kabinetas	9.86 m ²
		51.85 m ²

1a. Patalpų apibūdinimas. Komerinė patalpa nr. K1.4		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
K1.4.1	Komerinės patalpos	30.02 m ²
K1.4.2	San. mazgas	3.24 m ²
		33.25 m ²

1a. Bendras plotas	
	458.25 m ²

Bendras antžeminis plotas	
	3659.05 m ²

Atskirai eksploatuojamas, perspektyvoje suplanuotas remontuoti (tvarkant fasadus) pastatas, Unik. Nr.: 4400-5697-7569

UAB ARCHICOM Ateities g. 31B, Vilnius, Jm.k. 300636599					Objektas						
ARCHICOM					Viešbučių paskirties pastato Smolensko g. 12, Vilniuje rekonstravimo projektas						
A 1398	PV. Arch.	D. Č.		2021	Brėžinys	Laida					
	Arch.	R. K.		2021							
	Arch.	I. V. - Š.		2021							
					Pirmo aukšto planas M 1 : 150						
					Kompleksas	Objektas	Stadija	Dalis	Dokum. Nr.	Lapas	Lapu
UAB "PLĖTĖJIMO PROJEKTAI"					PS-20-03	K1	PP	A	1	1	1



Atskirai eksploatuojamas, perspektyvoje suplanuotas remontuoti (tvarkant fasadus) pastatas, Unik. Nr.: 4400-5697-7569

2a. Viešbučio patalpų eksplikacija. Bendrosios patalpos		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
N2_B1	Koridorius	38.11 m ²
N2_B2	Holas/koridorius	10.36 m ²
N2_B3	Koridorius	5.52 m ²
N2_B4	Valymo inventoriaus patalpa	2.80 m ²
		56.79 m ²

2a. Viešbučio patalpų eksplikacija. Numeris nr. N2_1		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
N2_1.1	Holas/koridorius	3.89 m ²
N2_1.2	San. mazgas	3.10 m ²
N2_1.3	Kambarys	17.21 m ²
N2_1.4	Kambarys	8.83 m ²
		33.02 m ²

2a. Viešbučio patalpų eksplikacija. Numeris nr. N2_2*		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
N2_2.1	Holas/koridorius	4.62 m ²
N2_2.2	San. mazgas	4.93 m ²
N2_2.3	Kambarys	10.11 m ²
N2_2.4	Kambarys	13.89 m ²
		33.55 m ²

*Numeris pritaikytas neįgaliesiems

2a. Viešbučio patalpų eksplikacija. Numeris nr. N2_3		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
N2_3.1	Holas/koridorius	4.54 m ²
N2_3.2	San. mazgas	4.48 m ²
N2_3.3	Kambarys	12.10 m ²
N2_3.4	Kambarys	20.63 m ²
		41.76 m ²

2a. Viešbučio patalpų eksplikacija. Numeris nr. N2_4		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
N2_4.1	Holas/koridorius	4.21 m ²
N2_4.2	San. mazgas	5.04 m ²
N2_4.3	Kambarys	10.86 m ²
N2_4.4	Kambarys	21.84 m ²
		41.96 m ²

2a. Viešbučio patalpų eksplikacija. Numeris nr. N2_5		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
N2_5.1	Holas/koridorius	2.90 m ²
N2_5.2	San. mazgas	4.25 m ²
N2_5.3	Kambarys	15.47 m ²
		22.61 m ²

2a. Viešbučio patalpų eksplikacija. Numeris nr. N2_6		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
N2_6.1	Holas/koridorius	3.42 m ²
N2_6.2	San. mazgas	4.77 m ²
N2_6.3	Kambarys	13.24 m ²
N2_6.4	Kambarys	20.74 m ²
		42.17 m ²

2a. Viešbučio patalpų eksplikacija. Numeris nr. N2_7		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
N2_7.1	Holas/koridorius	3.21 m ²
N2_7.2	San. mazgas	3.83 m ²
N2_7.3	Kambarys	11.16 m ²
N2_7.4	Kambarys	20.44 m ²
		38.65 m ²

2a. Viešbučio patalpų eksplikacija. Numeris nr. N2_8		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
N2_8.1	Kambarys	16.45 m ²
N2_8.2	San. mazgas	2.30 m ²
		16.76 m ²

2a. Viešbučio patalpų eksplikacija. Numeris nr. N2_9		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
N2_9.1	Kambarys	12.63 m ²
N2_9.2	San. mazgas	2.16 m ²
		14.79 m ²

2a. Patalpų eksplikacija. Butas Nr. B2_1*		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
B2_1.1	Holas/koridorius	2.58 m ²
B2_1.2	San. mazgas	4.44 m ²
B2_1.3	Miegamasis	9.64 m ²
B2_1.4	Svetainė+virtuvė	22.18 m ²
		38.83 m ²

*Butas pritaikytas neįgaliesiems

2a. Patalpų eksplikacija. Butas Nr. B2_2		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
B2_2.1	Holas/koridorius	7.41 m ²
B2_2.2	San. mazgas	3.76 m ²
B2_2.3	Miegamasis	10.36 m ²
B2_2.4	Miegamasis	9.80 m ²
B2_2.5	Svetainė+virtuvė	17.83 m ²
		49.16 m ²

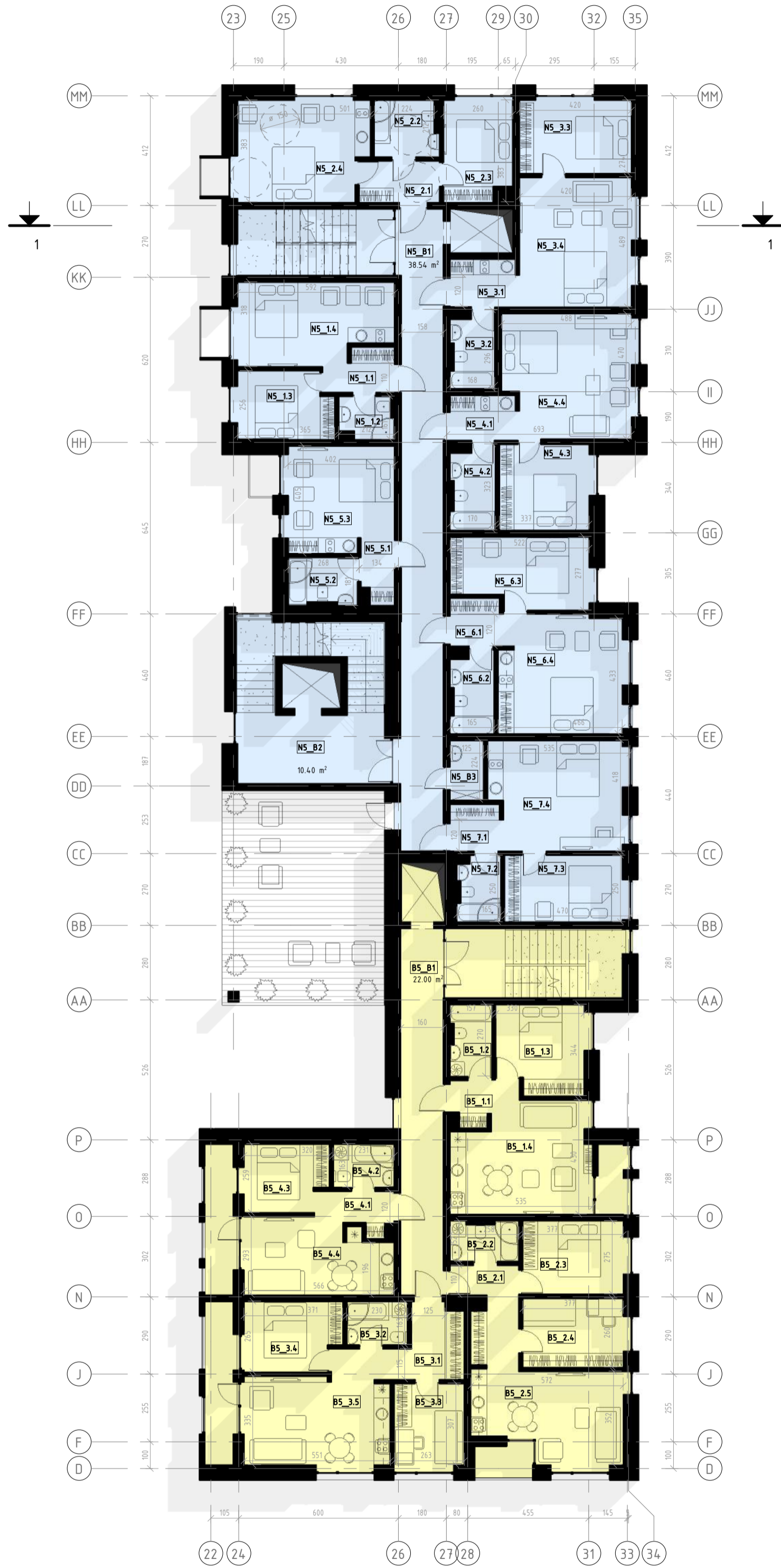
2a. Patalpų eksplikacija. Butas Nr. B2_3		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
B2_3.1	Holas/koridorius	8.92 m ²
B2_3.2	San. mazgas	3.75 m ²
B2_3.3	Miegamasis	8.06 m ²
B2_3.4	Miegamasis	9.50 m ²
B2_3.5	Svetainė+virtuvė	18.13 m ²
		48.35 m ²

2a. Patalpų eksplikacija. Butas Nr. B2_4		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
B2_4.1	Holas/koridorius	3.76 m ²
B2_4.2	San. mazgas	3.92 m ²
B2_4.3	Miegamasis	7.70 m ²
B2_4.4	Svetainė+virtuvė	15.12 m ²
		30.51 m ²

2/3/4a. Bendras plotas	534.88 m ²
------------------------	-----------------------

Bendras antžeminis plotas	3659.05 m ²
---------------------------	------------------------

UAB ARCHICOM Ateities g. 31B, Vilnius, Jm.k. 300636599				Objektas						
ARCHICOM				Viešbučių paskirties pastato Smolensko g. 12, Vilniuje rekonstravimo projektas						
A 1398	PV. Arch.	D. Č.	2021	Brėžinys	Laida					
	Arch.	R. K.	2021							
	Arch.	I. V.-Š.	2021							
				Antro/trečio/ketvirtjo aukšto planas M 1 : 150						
				Kompleksas	Objektas	Stadija	Dalis	Dokum. Nr.	Lapas	Lapu
UAB "PLĖTJIMO PROJEKTAI"				PS-20-03	K1	PP	A	2021	1	1



5a. Viešbučio patalpų eksplikacija. Bendrosios patalpos		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
NS_B1	Koridorius	38.30 m ²
NS_B2	Holas/koridorius	10.95 m ²
NS_B3	Valymo inventoriaus patalpa	2.80 m ²
		52.06 m ²

5a. Viešbučio patalpų eksplikacija. Numeris nr. NS_1		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
NS_11	Holas/koridorius	3.88 m ²
NS_12	San. mazgas	3.10 m ²
NS_13	Kambarys	8.83 m ²
NS_14	Kambarys	17.22 m ²
		33.02 m ²

5a. Viešbučio patalpų eksplikacija. Numeris nr. NS_2*		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
NS_21	Holas/koridorius	4.75 m ²
NS_22	San. mazgas	4.93 m ²
NS_23	Kambarys	9.23 m ²
NS_24	Kambarys	17.94 m ²
		36.84 m ²

5a. Viešbučio patalpų eksplikacija. Numeris nr. NS_3		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
NS_31	Holas/koridorius	4.61 m ²
NS_32	San. mazgas	4.48 m ²
NS_33	Kambarys	11.23 m ²
NS_34	Kambarys	20.52 m ²
		40.84 m ²

5a. Viešbučio patalpų eksplikacija. Numeris nr. NS_4		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
NS_41	Holas/koridorius	4.29 m ²
NS_42	San. mazgas	5.04 m ²
NS_43	Kambarys	10.87 m ²
NS_44	Kambarys	21.76 m ²
		41.97 m ²

5a. Viešbučio patalpų eksplikacija. Numeris nr. NS_5		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
NS_51	Holas/koridorius	3.00 m ²
NS_52	San. mazgas	4.54 m ²
NS_53	Kambarys	15.47 m ²
		23.00 m ²

5a. Viešbučio patalpų eksplikacija. Numeris nr. NS_6		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
NS_61	Holas/koridorius	3.42 m ²
NS_62	San. mazgas	4.77 m ²
NS_63	Kambarys	13.24 m ²
NS_64	Kambarys	20.74 m ²
		42.17 m ²

5a. Viešbučio patalpų eksplikacija. Numeris nr. NS_7		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
NS_71	Holas/koridorius	3.21 m ²
NS_72	San. mazgas	3.83 m ²
NS_73	Kambarys	11.16 m ²
NS_74	Kambarys	20.44 m ²
		38.64 m ²

5a. Patalpų eksplikacija. Butas Nr. BS_1		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
BS_11	Holas/koridorius	3.51 m ²
BS_12	San. mazgas	4.12 m ²
BS_13	Miegamasis	10.63 m ²
BS_14	Svetaine+virtuvė	20.50 m ²
		38.76 m ²

5a. Patalpų eksplikacija. Butas Nr. BS_2		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
BS_21	Holas/koridorius	7.31 m ²
BS_22	San. mazgas	3.76 m ²
BS_23	Miegamasis	10.36 m ²
BS_24	Miegamasis	9.80 m ²
BS_25	Svetaine+virtuvė	17.87 m ²
		49.11 m ²

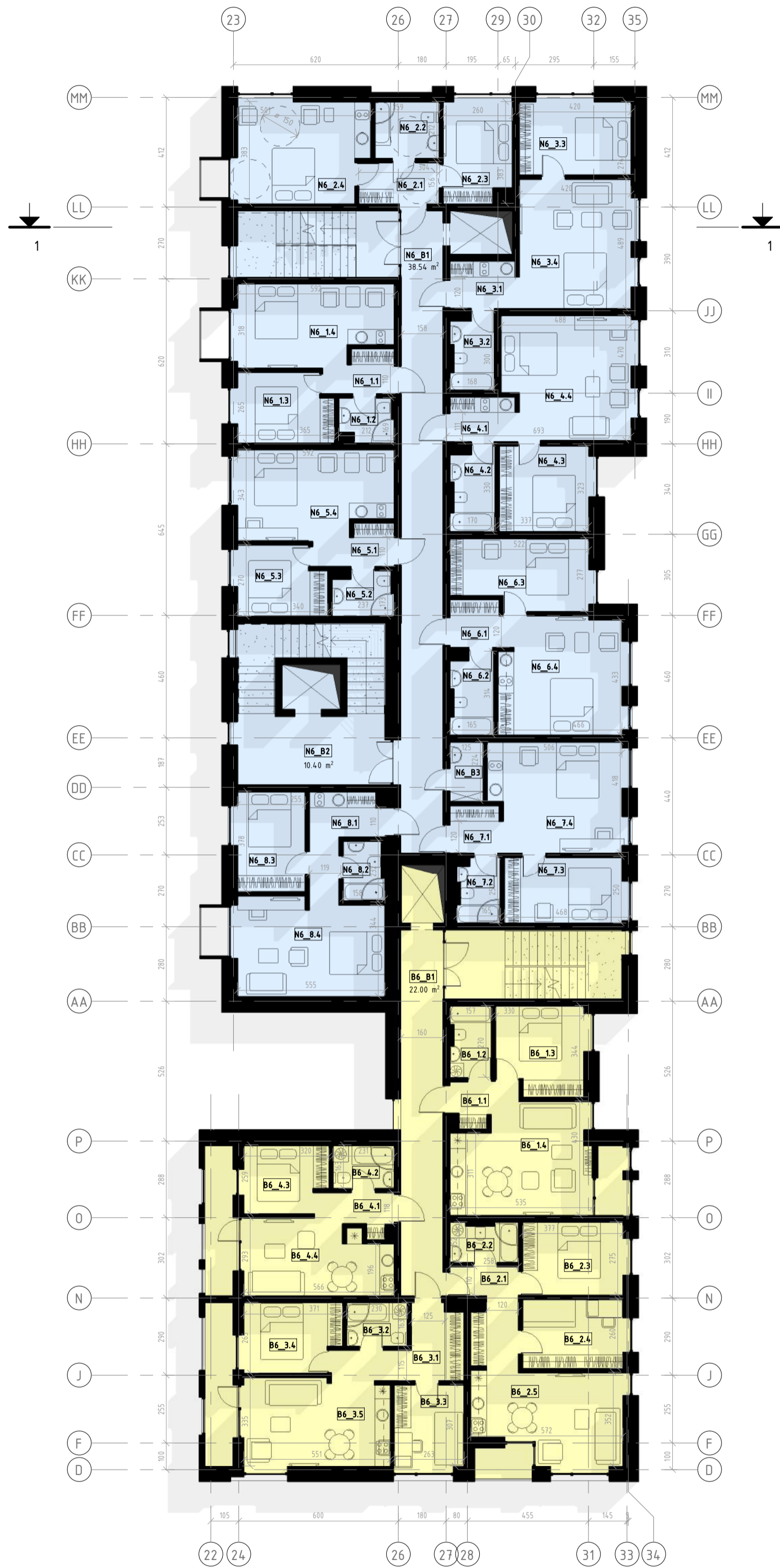
5a. Patalpų eksplikacija. Butas Nr. BS_3		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
BS_31	Holas/koridorius	9.15 m ²
BS_32	San. mazgas	3.75 m ²
BS_33	Miegamasis	8.06 m ²
BS_34	Miegamasis	9.25 m ²
BS_35	Svetaine+virtuvė	17.91 m ²
		48.11 m ²

5a. Patalpų eksplikacija. Butas Nr. BS_4		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
BS_41	Holas/koridorius	3.94 m ²
BS_42	San. mazgas	3.76 m ²
BS_43	Miegamasis	7.72 m ²
BS_44	Svetaine+virtuvė	14.85 m ²
		30.28 m ²

5a. Bendras plotas	
	496.82 m ²

Bendras antžeminis plotas	
	3659.05 m ²

UAB ARCHICOM Ateities g. 31B, Vilnius, Jm.k. 300636599				Objektas						
ARCHICOM				Viešbučių paskirties pastato Smolensko g. 12, Vilniuje rekonstravimo projektas						
A 1398	PV. Arch.	D. Č.	2021	Brėžinys	Laida					
	Arch.	R. K.	2021							
	Arch.	I. V. - Š.	2021							
				Penkto aukšto planas M 1 : 150						
				Kompleksas	Objektas	Stadija	Dalis	Dokum. Nr.	Lapas	Lapu
UAB "PLĖTJIMO PROJEKTAI"				PS-20-03	K1	PP	A	1	1	1



6a. Viešbučio patalpų eksplikacija. Bendrosios patalpos		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
N6_B1	Koridorius	38.30 m ²
N6_B2	Holas/koridorius	11.31 m ²
N6_B3	Valymo inventoriaus patalpa	2.80 m ²
		52.41 m ²

6a. Viešbučio patalpų eksplikacija. Numeris nr. N6_1		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
N6_1.1	Holas/koridorius	3.87 m ²
N6_1.2	San. mazgas	3.22 m ²
N6_1.3	Kambarys	9.13 m ²
N6_1.4	Kambarys	17.23 m ²
		33.45 m ²

6a. Viešbučio patalpų eksplikacija. Numeris nr. N6_2		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
N6_2.1	Holas/koridorius	4.64 m ²
N6_2.2	San. mazgas	5.18 m ²
N6_2.3	Kambarys	10.08 m ²
N6_2.4	Kambarys	18.32 m ²
		38.22 m ²

6a. Viešbučio patalpų eksplikacija. Numeris nr. N6_3		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
N6_3.1	Holas/koridorius	4.81 m ²
N6_3.2	San. mazgas	4.48 m ²
N6_3.3	Kambarys	12.08 m ²
N6_3.4	Kambarys	20.52 m ²
		41.70 m ²

6a. Viešbučio patalpų eksplikacija. Numeris nr. N6_4		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
N6_4.1	Holas/koridorius	4.07 m ²
N6_4.2	San. mazgas	5.04 m ²
N6_4.3	Kambarys	10.86 m ²
N6_4.4	Kambarys	21.98 m ²
		41.96 m ²

6a. Viešbučio patalpų eksplikacija. Numeris nr. N6_5		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
N6_5.1	Holas/koridorius	4.21 m ²
N6_5.2	San. mazgas	3.72 m ²
N6_5.3	Kambarys	8.47 m ²
N6_5.4	Kambarys	18.76 m ²
		35.16 m ²

6a. Viešbučio patalpų eksplikacija. Numeris nr. N6_6		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
N6_6.1	Holas/koridorius	3.42 m ²
N6_6.2	San. mazgas	4.77 m ²
N6_6.3	Kambarys	13.24 m ²
N6_6.4	Kambarys	20.74 m ²
		42.17 m ²

6a. Viešbučio patalpų eksplikacija. Numeris nr. N6_7		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
N6_7.1	Holas/koridorius	3.25 m ²
N6_7.2	San. mazgas	3.83 m ²
N6_7.3	Kambarys	11.16 m ²
N6_7.4	Kambarys	20.44 m ²
		38.68 m ²

6a. Viešbučio patalpų eksplikacija. Numeris nr. N6_8		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
N6_8.1	Holas/koridorius	7.45 m ²
N6_8.2	San. mazgas	3.39 m ²
N6_8.3	Kambarys	9.64 m ²
N6_8.4	Kambarys	19.98 m ²
		40.46 m ²

6a. Patalpų eksplikacija. Butas Nr. B6_1		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
B6_1.1	Holas/koridorius	3.47 m ²
B6_1.2	San. mazgas	4.12 m ²
B6_1.3	Miegamasis	10.63 m ²
B6_1.4	Svetainė+virtuvė	20.53 m ²
		38.75 m ²

6a. Patalpų eksplikacija. Butas Nr. B6_2		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
B6_2.1	Holas/koridorius	7.31 m ²
B6_2.2	San. mazgas	3.76 m ²
B6_2.3	Miegamasis	10.36 m ²
B6_2.4	Miegamasis	9.80 m ²
B6_2.5	Svetainė+virtuvė	17.91 m ²
		49.15 m ²

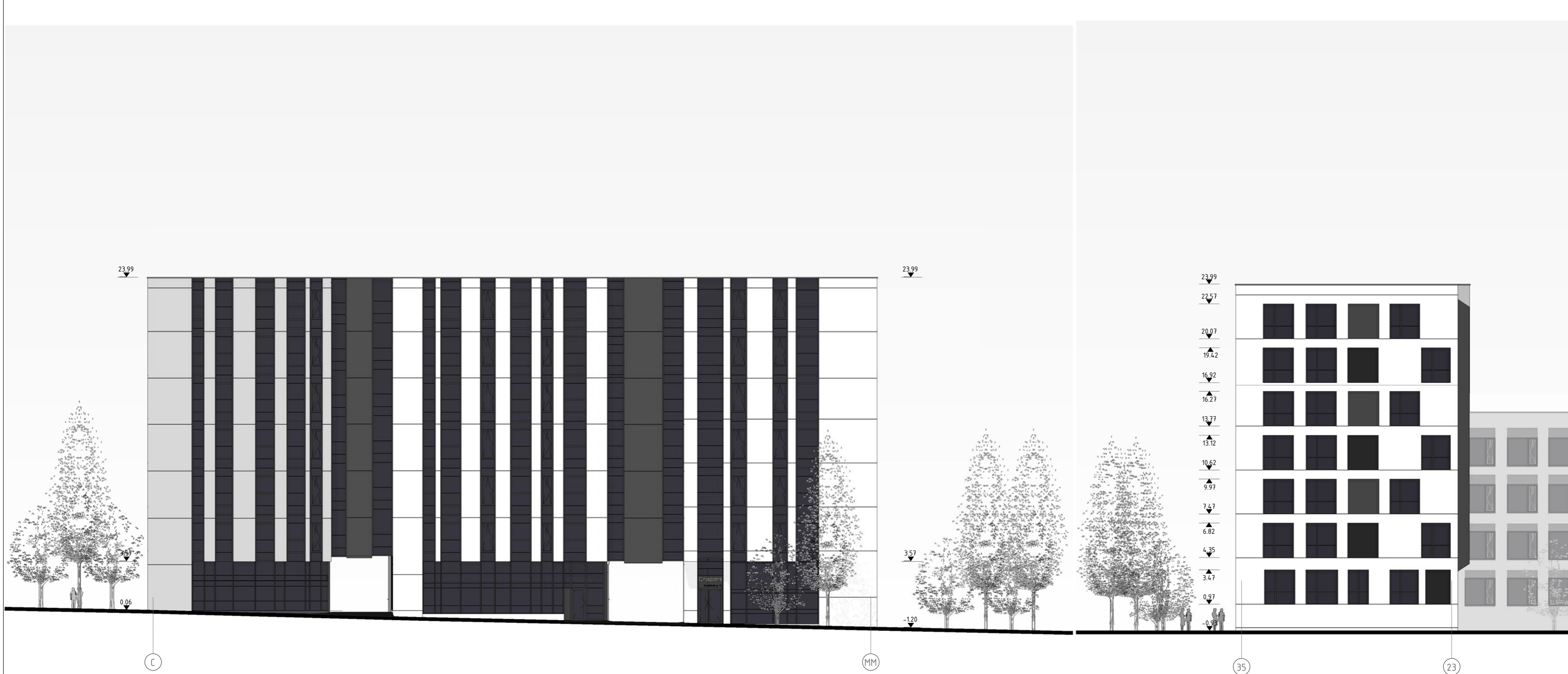
6a. Patalpų eksplikacija. Butas Nr. B6_3		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
B6_3.1	Holas/koridorius	8.96 m ²
B6_3.2	San. mazgas	3.75 m ²
B6_3.3	Miegamasis	8.06 m ²
B6_3.4	Miegamasis	9.26 m ²
B6_3.5	Svetainė+virtuvė	18.08 m ²
		48.11 m ²

6a. Patalpų eksplikacija. Butas Nr. B6_4		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
B6_4.1	Holas/koridorius	3.89 m ²
B6_4.2	San. mazgas	3.76 m ²
B6_4.3	Miegamasis	7.72 m ²
B6_4.4	Svetainė+virtuvė	15.13 m ²
		30.50 m ²

6/7a. Bendras plotas	
	552.74 m ²

Bendras antžeminis plotas	
	3659.05 m ²

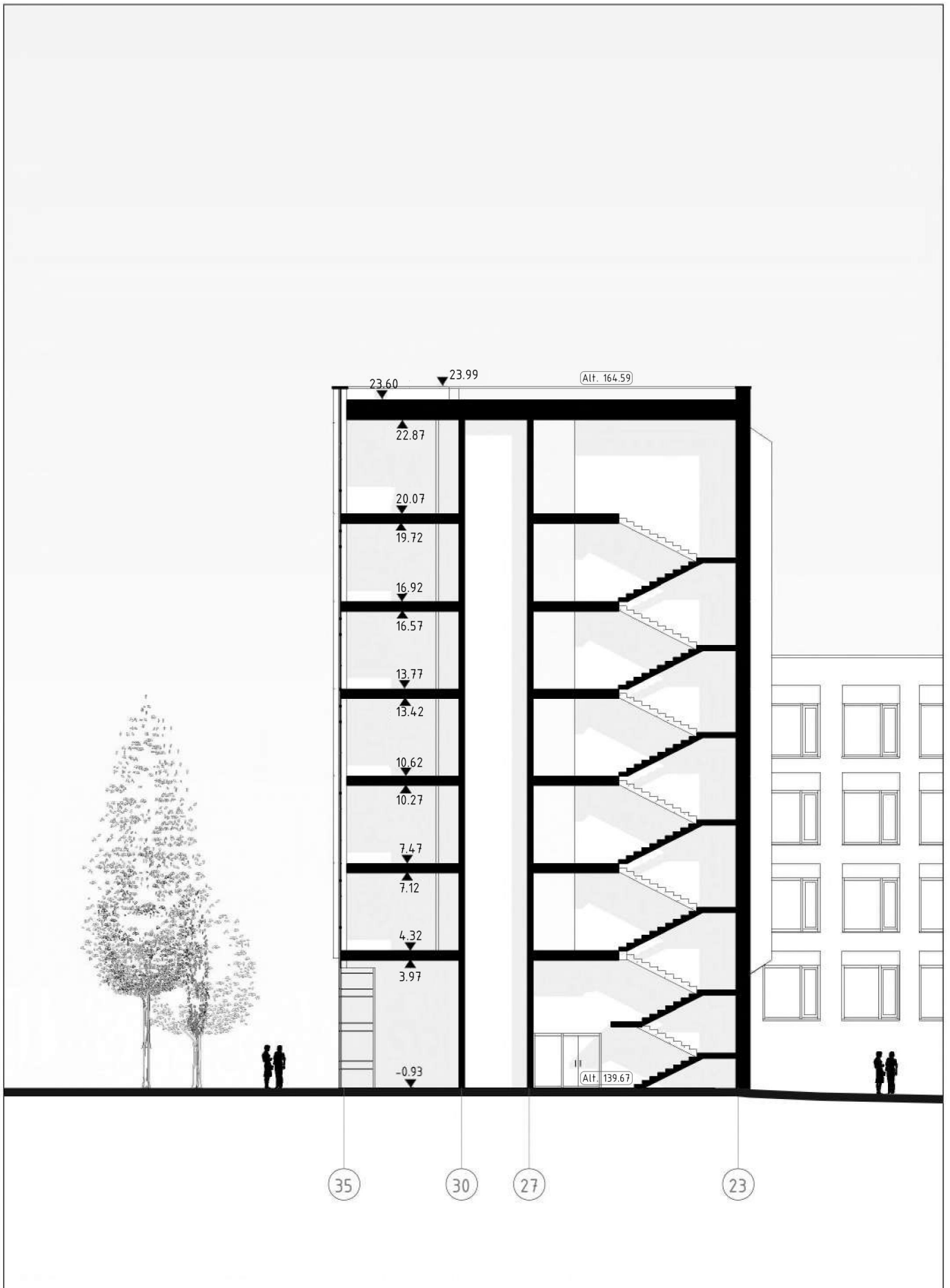
UAB ARCHICOM Ateities g. 31B, Vilnius, Įm.k. 300636599				Objektas						
ARCHICOM				Viešbučių paskirties pastato Smolensko g. 12, Vilniuje rekonstravimo projektas						
A 1398	PV. Arch.	D. Č.	2021	Brėžinys			Laida			
	Arch.	R. K.	2021	Šešto/septinto aukšto planas M 1 : 150						
	Arch.	I. V. - Š.	2021							
UAB "PLĖTĖJIMO PROJEKTAI"				Kompleksas	Objektas	Stadija	Dalis	Dokum. Nr.	Lapas	Lapu
				PS-20-03	K1	PP	A	2021	1	1



<p>UAB ARCHICOM Ateities g. 31B, Vilnius, Jm.k. 300636599</p> <p>ARCHICOM</p>	<p>Objektas Viešbučių paskirties pastato Smolensko g. 12, Vilniuje, rekonstrukcijos projektas</p>
<p>UAB "Plėtojimo projektai"</p>	<p>Brėžinys Fasadas C-MM ir Fasadas 35-23 M 1 : 200</p>



<p>UAB ARCHICOM Ateities g. 31B, Vilnius, Jm.k. 300636599</p> <p>ARCHICOM</p>	<p>Objektas Viešbučių paskirties pastato Smolensko g. 12, Vilniuje, rekonstrukcijos projektas</p>
<p>UAB "Plėtojimo projektai"</p>	<p>Brėžinys Fasadas MM-C ir 22-35 M 1 : 200</p>



UAB ARCHICOM Ateities g. 31B, Vilnius, Jm.k. 300636599

ARCHICOM

Objektas

Viesbučių paskirties pastato Smolensko g. 12 Vilniuje, rekonstravimo projektas

UAB "PLĖTOJIMO PROJEKTAI"

Brėžinys

Pjūvis 1-1 M 1 : 200



1a. Patalpų eksplikacija. Butas Nr. 1_1		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
B1_1.1	Holas/koridorius	4.89 m ²
B1_1.2	San. mazgas	4.42 m ²
B1_1.3	Miegamasis	9.02 m ²
B1_1.4	Miegamasis	8.75 m ²
B1_1.5	Svetainė+virtuvė	28.64 m ²
		55.72 m ²

1a. Patalpų eksplikacija. Butas Nr. 1_2		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
B1_2.1	Holas/koridorius	6.31 m ²
B1_2.2	San. mazgas	3.58 m ²
B1_2.3	Miegamasis	8.35 m ²
B1_2.4	Miegamasis	13.32 m ²
B1_2.5	Svetainė+virtuvė	19.99 m ²
		51.55 m ²

1a. Patalpų eksplikacija. Butas Nr. 1_3		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
B1_3.1	Holas/koridorius	5.29 m ²
B1_3.2	San. mazgas	3.74 m ²
B1_3.3	Miegamasis	10.52 m ²
B1_3.4	Svetainė+virtuvė	22.37 m ²
		41.92 m ²

1a. Patalpų eksplikacija. Butas Nr. 1_4		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
B1_4.1	Svetainė+virtuvė	24.80 m ²
B1_4.2	San. mazgas	3.78 m ²
B1_4.3	Miegamasis	7.98 m ²
B1_4.4	Miegamasis	11.94 m ²
		48.51 m ²

1a. Patalpų eksplikacija. Butas Nr. 1_5		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
B1_5.1	Holas/koridorius	5.55 m ²
B1_5.2	San. mazgas	4.52 m ²
B1_5.3	Miegamasis	13.68 m ²
B1_5.4	Svetainė+virtuvė	19.71 m ²
		43.46 m ²

1a. Bendras plotas	
	267.37 m ²
Bendras antžeminis plotas	
	1325.42 m ²

UAB ARCHICOM Ateities g. 31B, Vilnius, Jm.k. 300636599				Objektas	
				Viešbučių paskirties pastato Smolensko g. 12, Vilniuje rekonstravimo projektas	
				Brėžinys	
A 1398	PV. Arch.	D. Č	2021	Pirmo aukšto planas M 1 : 100	
	Arch.	R. K	2021		
	Arch.	I. V - Š	2021		
UAB "PLĖTOSIMO PROJEKTAI"				Laida	
				Pirmo aukšto planas M 1 : 100	
				Lapas	
				Lapu	
				Kompleksas	
				Objektas	
				Stadija	
				Dalis	
				Dokum. Nr.	
				Lapas	
				Lapu	
				PS-20-03	
				K2	
				PP	
				A	
				1	
				1	



2a. Patalpų eksplikacija. Butas Nr. 2_1		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
B2_1.1	Holas/koridorius	4.89 m ²
B2_1.2	San. mazgas	4.42 m ²
B2_1.3	Miegamasis	8.79 m ²
B2_1.4	Miegamasis	9.09 m ²
B2_1.5	Svetainė+virtuvė	28.65 m ²
		55.83 m ²


2a. Patalpų eksplikacija. Butas Nr. 2_2		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
B2_2.1	Holas/koridorius	6.31 m ²
B2_2.2	San. mazgas	3.58 m ²
B2_2.3	Miegamasis	8.40 m ²
B2_2.4	Miegamasis	13.38 m ²
B2_2.5	Svetainė+virtuvė	20.04 m ²
		51.71 m ²

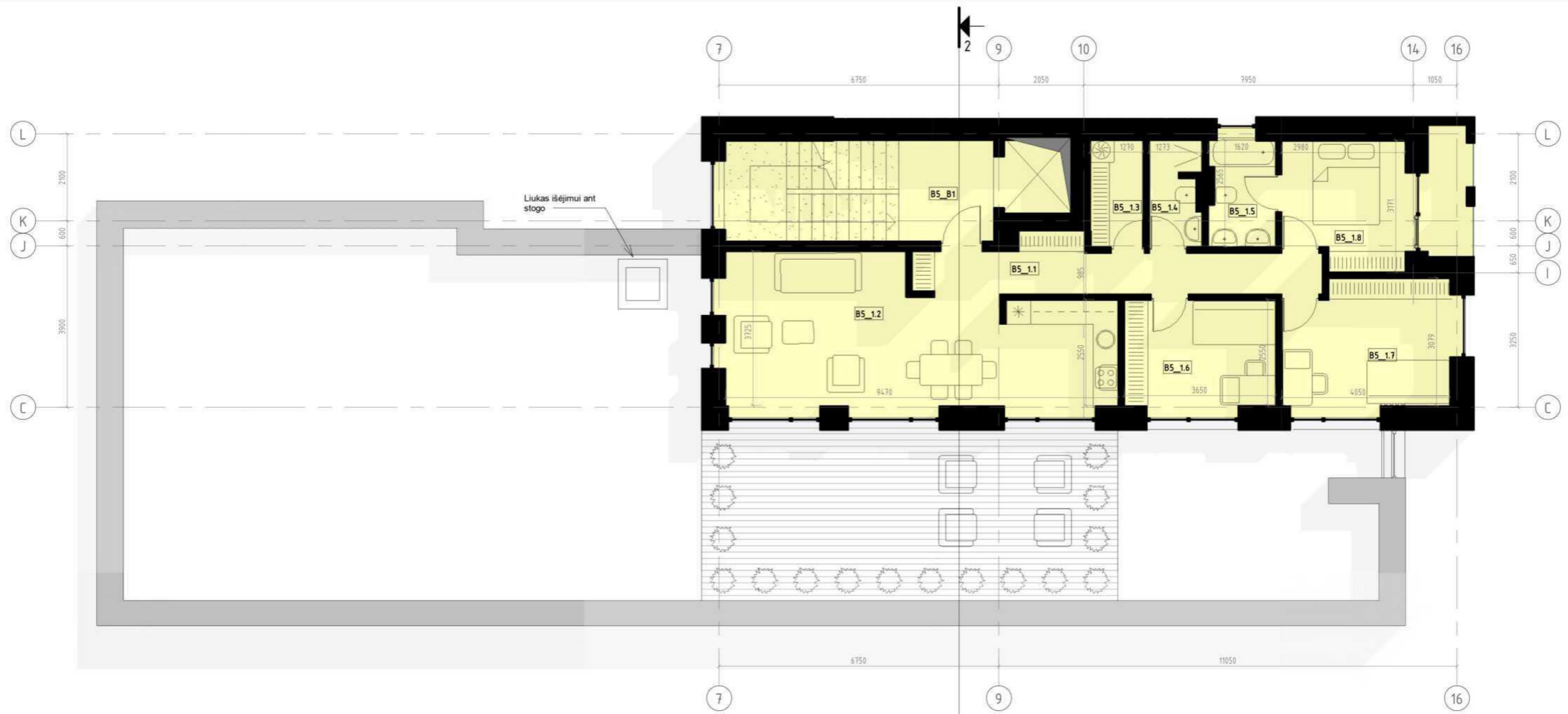
2a. Patalpų eksplikacija. Butas Nr. 2_3		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
B2_3.1	Holas/koridorius	5.29 m ²
B2_3.2	San. mazgas	3.74 m ²
B2_3.3	Miegamasis	10.55 m ²
B2_3.4	Svetainė+virtuvė	22.42 m ²
		41.99 m ²

2a. Patalpų eksplikacija. Butas Nr. 2_4		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
B2_4.1	Svetainė+virtuvė	24.83 m ²
B2_4.2	San. mazgas	3.78 m ²
B2_4.3	Miegamasis	7.99 m ²
B2_4.4	Miegamasis	11.95 m ²
		48.55 m ²

2a. Patalpų eksplikacija. Butas Nr. 2_5		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
B2_5.1	Holas/koridorius	5.44 m ²
B2_5.2	San. mazgas	4.52 m ²
B2_5.3	Miegamasis	13.89 m ²
B2_5.4	Svetainė+virtuvė	19.76 m ²
		43.61 m ²

2/3/4a. Bendras plotas		267.24 m ²
Bendras antžeminis plotas		1325.42 m ²

UAB ARCHICOM Ateities g. 31B, Vilnius, Jm.k. 300636599				Objektas Viešbučių paskirties pastato Smolensko g. 12, Vilniuje rekonstravimo projektas		
				Brėžinys		Laida
				Antro/ trečio/ ketvirto aukšto planas M 1: 100		
A 1398	PV. Arch.	D. Č	2021	Kompleksas		Lapas
	Arch.	R. K	2021	Objektas		Lapu
	Arch.	I. V - Š	2021	Stadija		
UAB "PLĖTOJIMO PROJEKTAI"				Dalis		
				Dokum. Nr.		
				PS-20-03 K2 PP A 1		1 1



5a. Patalpų eksplikacija. Butas Nr. 5_1		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
B5_1.1	Holas/koridorius	10.80 m ²
B5_1.2	Svetainė+virtuvė	29.34 m ²
B5_1.3	Sandėliukas	3.26 m ²
B5_1.4	San. mazgas	3.07 m ²
B5_1.5	San. mazgas	4.02 m ²
B5_1.6	Miegamasis	9.31 m ²
B5_1.7	Miegamasis	11.91 m ²
B5_1.8	Miegamasis	8.76 m ²
		80.47 m ²

5a. Bendras plotas	
	85.81 m ²

Bendras antžeminis plotas	
	1325.42 m ²

UAB ARCHICOM Ateities g. 31B, Vilnius, Įm.k. 300636599				Objektas Viešbučių paskirties pastato Smolensko g. 12, Vilniuje rekonstravimo projektas		
ARCHICOM						
A 1398	PV. Arch.	D. Č	2021	Brėžinys		Laida
	Arch.	R. K	2021	Penkto aukšto planas M 1 : 100		
	Arch.	I. V - Š	2021			
UAB "PLĖTOJIMO PROJEKTAI"				Kompleksas Objektas Stadija Dalis Dokum. Nr.		Lapas
				PS-20-03 K2 PP A 1		1 1



6a. Patalpų eksplikacija. Butas Nr. 6_1		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
B6_1.1	Holas/koridorius	8.82 m ²
B6_1.2	Sandėliukas	4.22 m ²
B6_1.3	San. mazgas	3.14 m ²
B6_1.4	Miegamasis	8.35 m ²
B6_1.5	Miegamasis	9.49 m ²
B6_1.6	Svetainė+virtuvė	23.09 m ²
		57.12 m ²

6a. Patalpų eksplikacija. Butas Nr. 6_2		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
B6_2.1	Holas/koridorius	2.56 m ²
B6_2.2	San. mazgas	3.41 m ²
B6_2.3	Svetainė+virtuvė	14.70 m ²
		20.67 m ²

6/7a. Bendras plotas	
	85.09 m ²

Bendras antžeminis plotas	
	1325.42 m ²

UAB ARCHICOM Ateities g. 31B, Vilnius, Jm.k. 300636599				Objektas Viešbučių paskirties pastato Smolensko g. 12, Vilniuje rekonstravimo projektas						
ARCHICOM										
A 1398	PV. Arch.	D. Č	2021	Brėžinys		Laida				
	Arch.	R. K	2021	Šešto/ septinto aukšto planas M 1 : 100						
	Arch.	I. V - Š	2021							
UAB "PLĖTOJIMO PROJEKTAI"				Kompleksas	Objektas	Stadija	Dalis	Dokum. Nr.	Lapas	Lapu
				PS-20-03	K2	PP	A	1	1	1



FASADAS 16-1

FASADAS L-A

VERTIKALUS ŽELDINIMAS



UAB ARCHICOM Ateities g. 31B, Vilnius, Jm.k. 300636599



Objektas
Viesbučių paskirties pastato Smolensko g. 12 Vilniuje, rekonstravimo projektas

UAB "PLĖTOJIMO PROJEKTAI"

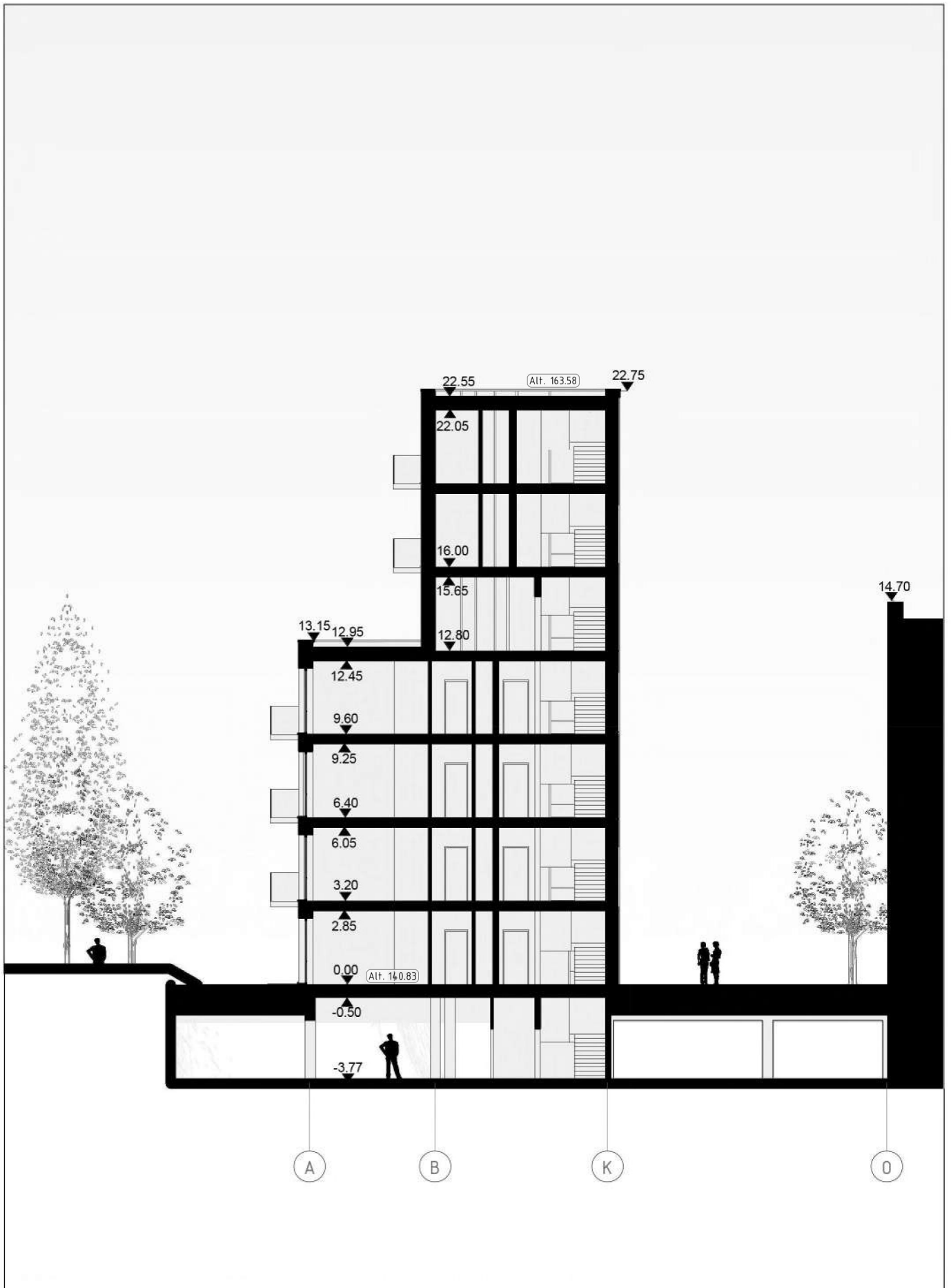
Brėžinys
Fasadas 16-1 ir Fasadas L-A M 1 : 200



A

L

<p>UAB ARCHICOM Ateities g. 31B, Vilnius, Įm.k. 300636599</p> <p>ARCHICOM</p>	<p>Objektas Viesbučių paskirties pastato Smolensko g. 12 Vilniuje, rekonstravimo projektas</p>
<p>UAB "PLĖTOJIMO PROJEKTAI"</p>	<p>Brėžinys Fasadas A-L ir Fasadas 2-16 M 1: 200</p>



UAB ARCHICOM Ateities g. 31B, Vilnius, Jm.k. 300636599

ARCHICOM

Objektas

Viesbučių paskirties pastato Smolensko g. 12 Vilniuje, rekonstravimo projektas

UAB "PLĖTOJIMO PROJEKTAI"

Brėžinys

Pjūvis 2-2M 1 : 200



<p>UAB ARCHICOM, Ateities g. 31B, Vilnius</p> <p>ARCHICOM</p>	<p>Objektas Viešbučių paskirties pastato Smolensko g. 12, Vilniuje rekonstravimo projektas</p>
<p>Užsakovas UAB "Plėtojimo projektai"</p>	<p>Brėžinys Objekto vizualizacijos. 01</p>



<p>UAB ARCHICOM, Ateities g. 31B, Vilnius</p> 	<p>Objektas Viešbučių paskirties pastato Smolensko g. 12, Vilniuje rekonstravimo projektas</p>
<p>Užsakovas UAB "Plėtojimo projektai"</p>	<p>Brėžinys Objekto vizualizacijos. 02</p>



UAB ARCHICOM, Ateities g. 31B, Vilnius

ARCHICOM

Užsakovas

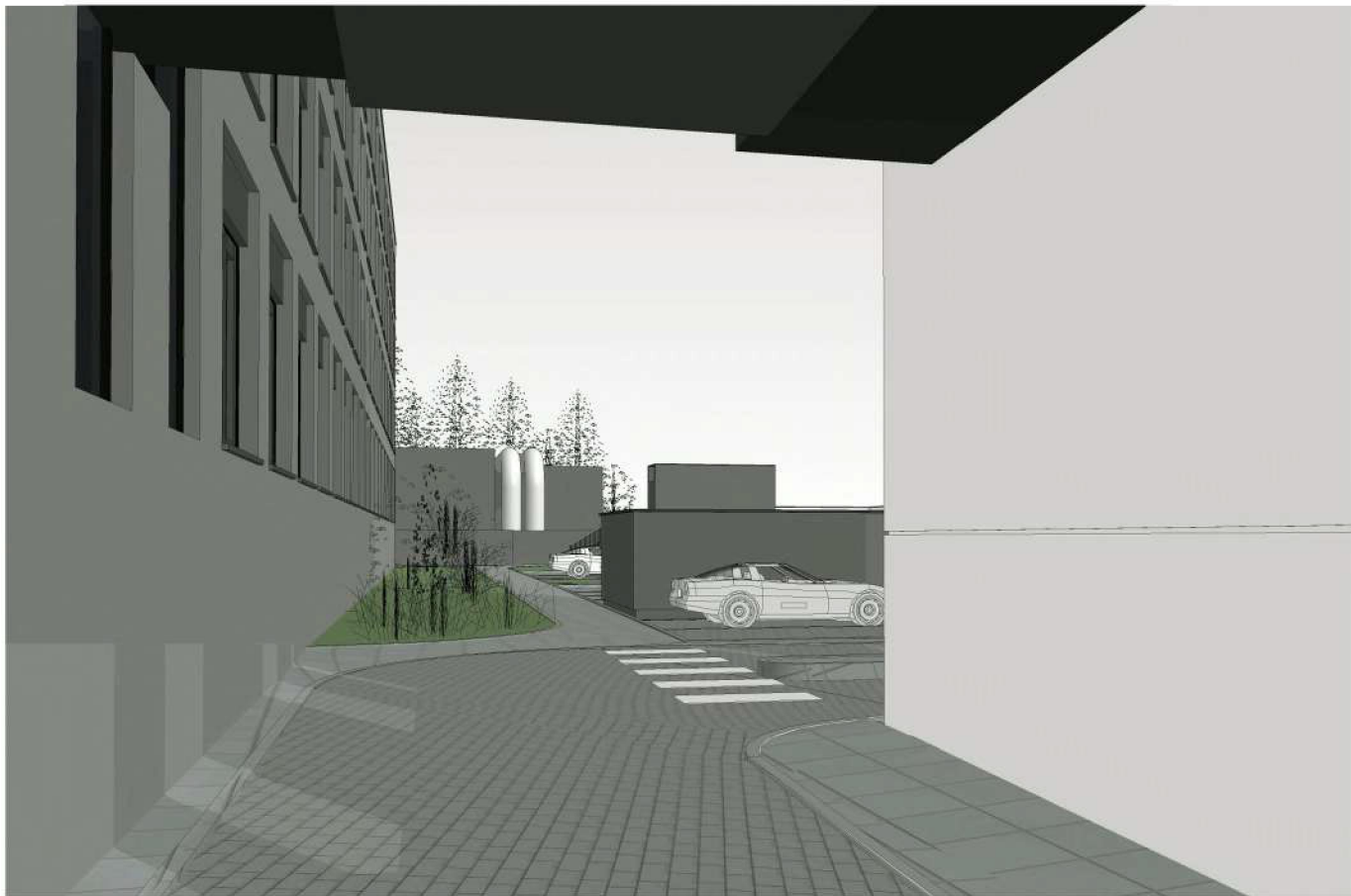
UAB "Plėtojimo projektai"

Objektas

Viešbučių paskirties pastato Smolensko g. 12, Vilniuje
rekonstravimo projektas

Brėžinys

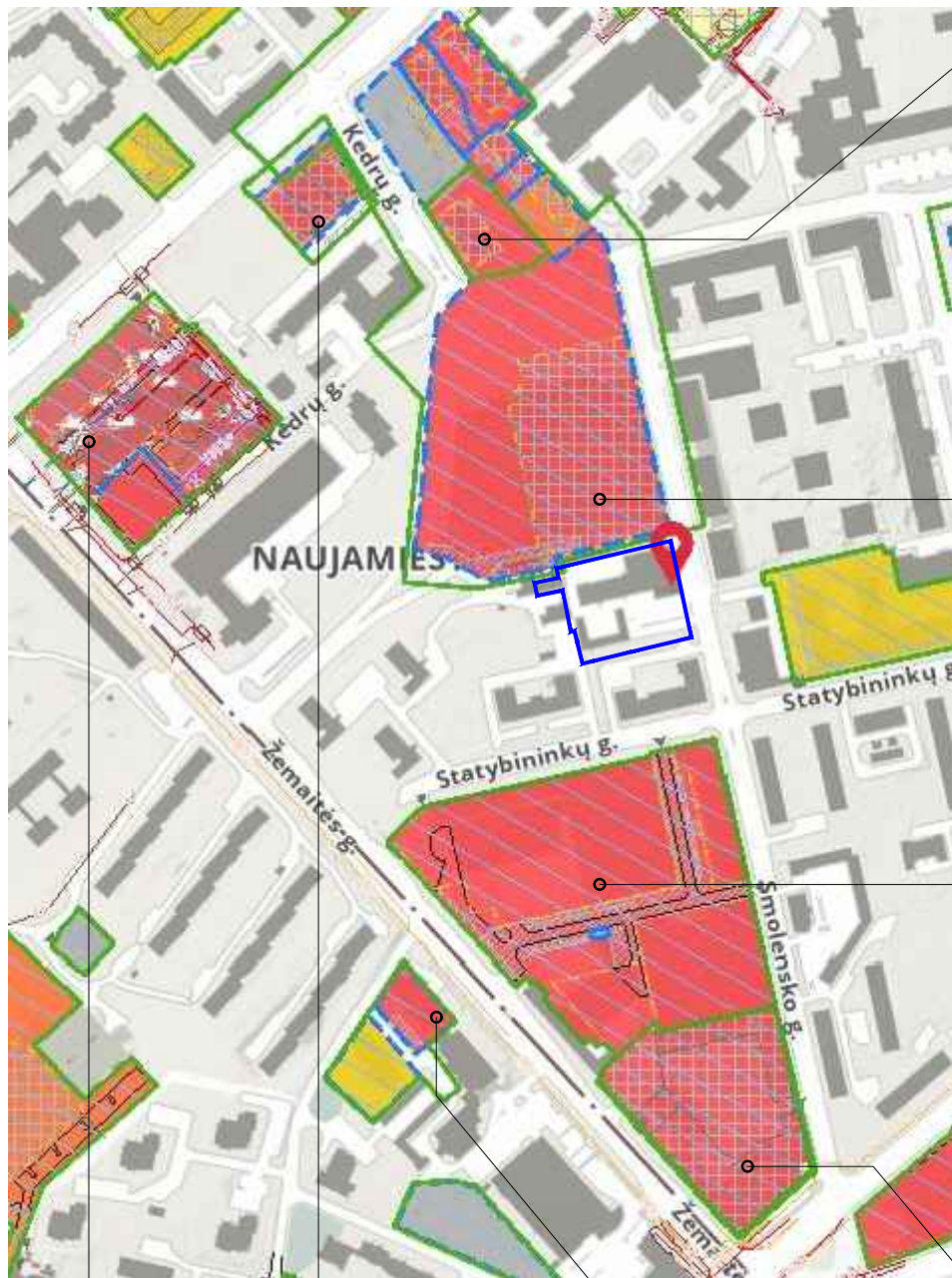
Objekto vizualizacijos. 03



<p>UAB ARCHICOM, Ateities g. 31B, Vilnius</p> <p>ARCHICOM</p>	<p>Objektas Viešbučių paskirties pastato Smolensko g. 12, Vilniuje rekonstravimo projektas</p>
<p>Užsakovas UAB "Plėtojimo projektai"</p>	<p>Brėžinys Objekto vizualizacijos. Jėjimai</p>



<p>UAB ARCHICOM, Ateities g. 31B, Vilnius</p> 	<p>Objektas Viešbučių paskirties pastato Smolensko g. 12, Vilniuje rekonstravimo projektas</p>
<p>Užsakovas UAB "Plėtojimo projektai"</p>	<p>Brėžinys Objekto vizualizacijos. Vaizdai iš viršaus</p>



Teritorijos tipas
Galiojimo teritorija
Valstybinio registro Nr.
54306
Etapas
Patvirtintos galiojimo ribos
Detalusis planas
Teritorijos Savanorių pr. 16
detaliojo plano, sklype Kedru
g. 2A (kad. Nr. 0101/0055:95),
stačių statybos zonos ir
ribų koregavimas
Gatvė Kedru
Namo Nr. 2A

Aukštų sk. -
Aukštis m. 20
Užstatymo intensyvumas 2.5
Užstatymo tankumas 30%

Teritorijos tipas
Galiojimo teritorija
Valstybinio registro Nr. 728
Etapas
Patvirtintos galiojimo ribos
Detalusis planas
Teritorijos Savanorių pr. 16
detalusis planas
Gatvė Savanorių pr.
Namo Nr. 16

Aukštų sk. -
Aukštis m. 15
Užstatymo intensyvumas 2.5
Užstatymo tankumas 50%

Teritorijos tipas
Galiojimo teritorija
Valstybinio registro Nr.
54699
Etapas
Patvirtintos galiojimo ribos
Detalusis planas
Sklypo Smolensko g. 10
(kadastr. Nr. 0101/0055:132)
detalusis planas
Gatvė Smolensko
Namo Nr. 10

Aukštų sk. 1-12
Aukštis m. 35
Užstatymo intensyvumas 2.5
Užstatymo tankumas 80%

Teritorijos tipas
Galiojimo teritorija
Valstybinio registro Nr.
57974
Etapas
Patvirtintos galiojimo ribos
Detalusis planas
Sklypu Savanorių pr. 28
detalusis planas
Gatvė Savanorių pr.
Namo Nr. 28

Aukštų sk. 1-11
Aukštis m. 35
Užstatymo intensyvumas 3
Užstatymo tankumas 70 %

Teritorijos tipas
Galiojimo teritorija
Valstybinio registro Nr.
56593
Etapas
Patvirtintos galiojimo ribos
Detalusis planas
Sklypo Savanorių prospekto
ir Santarvės gatvės
sankirtoje detalusis planas
Gatvė Savanorių pr.
Namo Nr. 18

Aukštų sk. 1-11
Aukštis m. 35
Užstatymo intensyvumas 2.25
Užstatymo tankumas 60 %

Teritorijos tipas
Galiojimo teritorija
Valstybinio registro Nr.
56187
Etapas
Patvirtintos galiojimo ribos
Detalusis planas
Žemės sklypo Žemaitės g. 15
nedidelių veiklos mastu
detalusis planas
Gatvė Žemaitės
Namo Nr. 15

Aukštų sk. 1-5
Aukštis m. -
Užstatymo intensyvumas -
Užstatymo tankumas 40 %

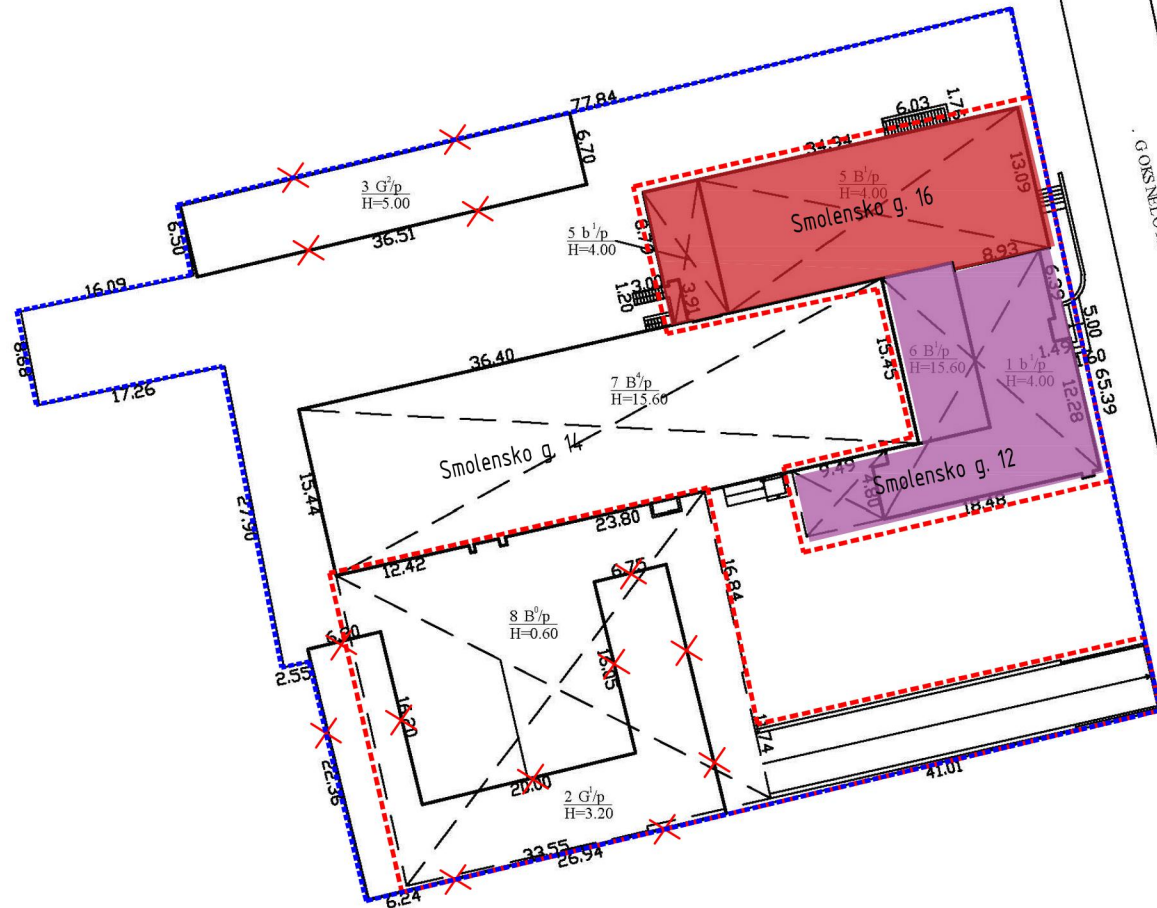
Teritorijos tipas
Galiojimo teritorija
Valstybinio registro Nr.-
Etapas
Patvirtintos galiojimo ribos
Detalusis planas
Sklypo Smolensko g. 6
nedidelių veiklos mastu
detaliojo plano koregavimas
sklype Smolensko g. 6
(kad.Nr. 0101/0055:82)
Gatvė Smolensko
Namo Nr. 6

Aukštų sk. 1-6
Aukštis m. 16
Užstatymo intensyvumas 2.5
Užstatymo tankumas 80%

<p>UAB ARCHICOM, Ateities g. 31B, Vilnius</p> 	<p>Objektas Viešbučių paskirties pastato Smolensko g. 12, Vilniuje rekonstravimo projektas</p>
<p>Užsakovas UAB "Plėtojimo projektai"</p>	<p>Brėžinys Aplinkinių detaliųjų planų schema</p>

STATINIŲ IŠDĖSTYMO PLANAS

M1:500



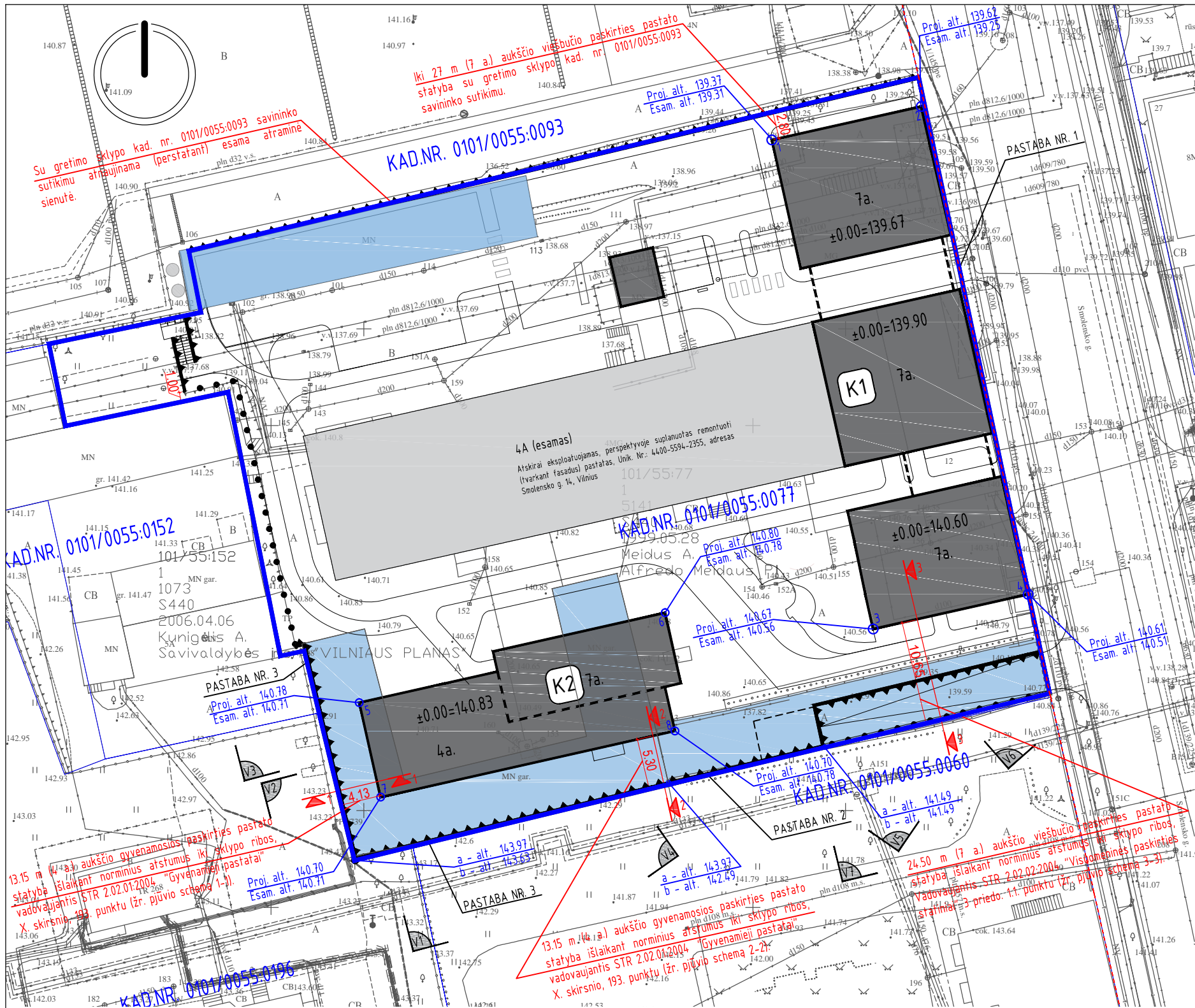
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
	Sklypo ribos
	Rekonstruojami statiniai
	Planuojami griauti statiniai sklype

2021-08-23 atlikti statinio 7B4/p kadastriniai matavimai. Kiti statiniai statinių išdėstymo planu pažymėti remiantis 2021-07-05 UAB „MJR group“ M. Raštikės parengtu statinių išdėstymo planu.

Žemės sklypo kadastro Nr.	0101/0055:77	
Žemės sklypo ribų duomenų šaltinis	Kadastriniai matavimai (1999-08-27)	
MB "Kadastriniai.lt", kodas: 303572867, adresas: Vilnius, Laisvės pr. 60 el. pašto adresas (-ai): gediminas.spik@gmail.com; info@kadastriniai.lt, tel.: + 370 620 311 93		
Matavimo kvalifikacijos pažymėjimo Nr.	Pareigos	Vardas ir pavardė
2M-M-849	Matininkas	G Š
Adresas: Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Smolensko g. 14		
Kadastro duomenų nustatymo data	2021-08-23	
Plano parengimo data	2021-08-23	

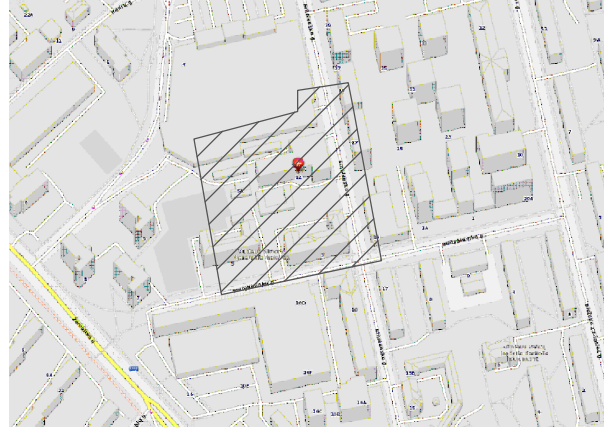


1131513018

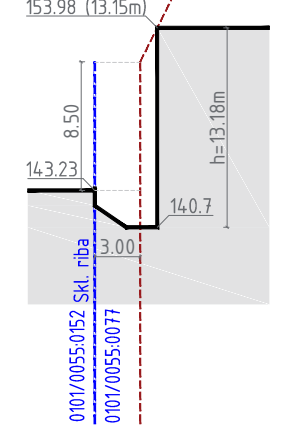


PASTATO KAMPŲ KOORDINATĖS

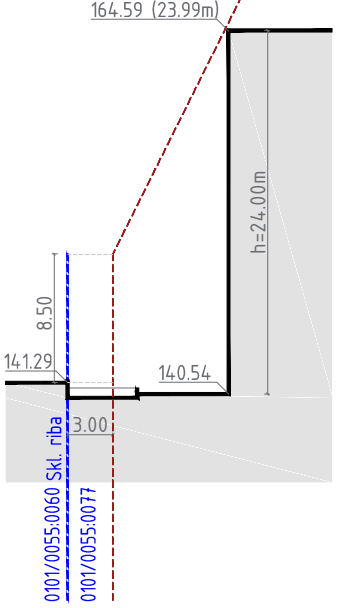
Kampas	x	y
1	6060529.64	581151.95
2	6060533.11	581167.45
3	6060478.88	581162.46
4	6060482.49	581178.56
5	6060471.25	581109.15
6	6060480.57	581140.89
7	6060461.44	581111.35
8	6060468.31	581141.90



PJŪVIO 1-1 SCHEMA



PJŪVIO 3-3 SCHEMA

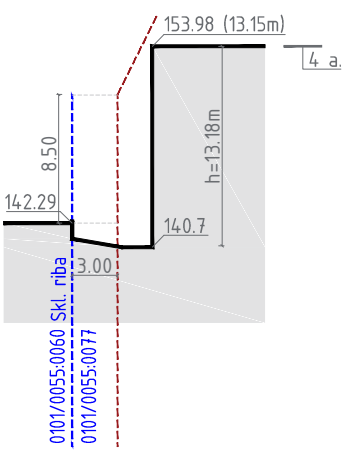


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
	Projektuojamo sklypo ribos
	Kitų sklypų ribos
	Gatvių raudonosios linijos
	Rekonstruojamas statinys
	Aplinkiniai pastatai
	Esamas pastatas ant sklypo ribos
	Atraminės sienutės rekonstravimas
	Esamos atraminės sienutės remontas (jį stiprinant)

a - Esamo ant sklypo ribos stovinčio pastato (garažo ir/ar įvažiavimo) į jį atraminės sienutės aukštis.
b - Esamų konstrukcijų pertvarkymo į atraminę sienutę aukštis (LKS koordinatų sistema).

PJŪVIO 2-2 SCHEMA



13,15 m (4 a.) aukščio gyvenamosios paskirties pastato statyba išlaikant norminius atstumus iki sklypo ribos, vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ X skirsnio, 193 punktu (žr. pjūvio schema 1-1).
Proj. alt. 140.70
Esam. alt. 140.71

24,50 m (7 a.) aukščio viešbučio paskirties pastato statyba išlaikant norminius atstumus iki sklypo ribos, vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Viešbučių paskirties statiniai“ 3 priedo, 1.1 punktu (žr. pjūvio schema 3-3).
Proj. alt. 140.78
Esam. alt. 140.78

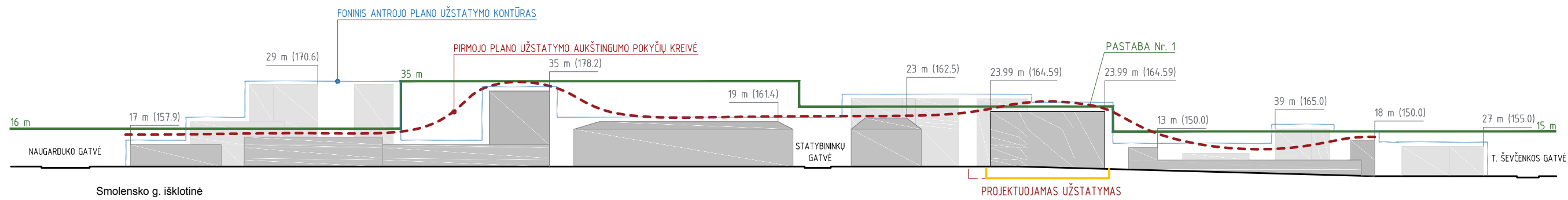
13,15 m (4 a.) aukščio gyvenamosios paskirties pastato statyba išlaikant norminius atstumus iki sklypo ribos, vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ X skirsnio, 193 punktu (žr. pjūvio schema 2-2).
Proj. alt. 140.70
Esam. alt. 140.71



PASTABOS:

- Numatant užstatymą ties sklypo riba su Smolensko g., Projektinių pasiūlymų rengimo stadijoje, buvo kreiptasi į NŽT prie AM ir/ ar VMSA Infrastruktūros skyrių, dėl leidimo schemoje nurodytus statinius statyti neišlaikant minimalaus norminio atsumo iki aktualios sklypo ribos. Sutikimas privalo būti gautas iki Projektinių pasiūlymų (po viešinimo) patvirtinimo.
- Esamų statinių rekonstravimas išlaikant šių statinių aukštingumą. Pagal STR 105.01:2017, 7-o priedo, 8-ą dalį – Statinio rekonstravimo atveju rašytiniai besiribojančių žemės sklypu (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai) neprivalomi, jei nemažinamas esamas atstumas nuo rekonstruojamo statinio esamų konstrukcijų (neįsikačiuojant apšiltinamojo sluoksnio storio) iki besiribojančių žemės sklypu (teritorijų) ribų ir (ar) naujos konstrukcijos įrengiamos feisės akty nustatytas atstumas iki besiribojančių žemės sklypu (teritorijų) ribų. Pagal VPISI, 2020-08-31 (reg. Nr. 2D-11951) išaiškinimą "Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypo savininko sutikimas raštu". Atitinkamai, numatyti vienodo (nekančia) aukščio rekonstravimo sprendiniai, kuriais statinių aukštis koreguojamas nemažą (ant žemine) šį konstrukcijų dalį nuardant.
- Tvora ant atraminių sienelių ir/ar ties sklypo ribomis bus įrengta (atnaujinant) tik ties pietine ir vakarine sklypo kraštinėmis (pagal STR nuostatas dėl jų aukštingumo, prašieciama ir/ar orientacijos pasaulio šalių atžvilgiu).

UAB ARCHICOM, Ateities g. 31B, Vilnius ARCHICOM	Objektas Viešbučių paskirties pastato Smolensko g. 12, Vilniuje Rekonstravimo projektas
Užsakovas UAB "Plėtojimo projektai"	Brėžinys Užstatymo padėties sklypo ribų atžvilgiu schema



█ Pirmaplanis užstatymas

█ Antraplanis užstatymas

— Detaliasiais ir/ar specialiaisiais planais reglamentuotas didžiausias aukštingumas Smolensko g. išklotinėje.

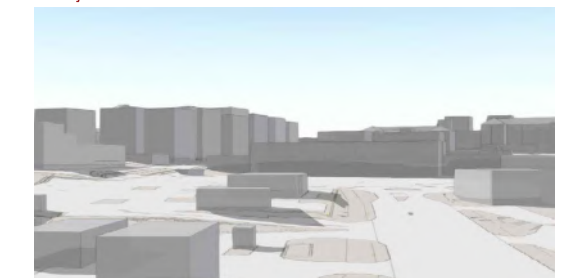
PASTABA: Vadovaujantis detaliųjų planų aukštingumo ribojimais (išvelgta tendencija) užstatymo aukštį išklotinėse mažinti iš Smolensko g. centrinės dalies, jos (gatvės) pradžios/pabaigos link (daugiau žr. priede Nr. 24 „Aplinkinių detaliųjų planų schema“).



Esamos situacijos užstatymo silueta iš Smolensko g. prieigų



Užtatymo silueta iš Smolensko g. prieigų su naujai projektuojamu užstatymu



Esamos situacijos užstatymo silueta iš Kedru g.

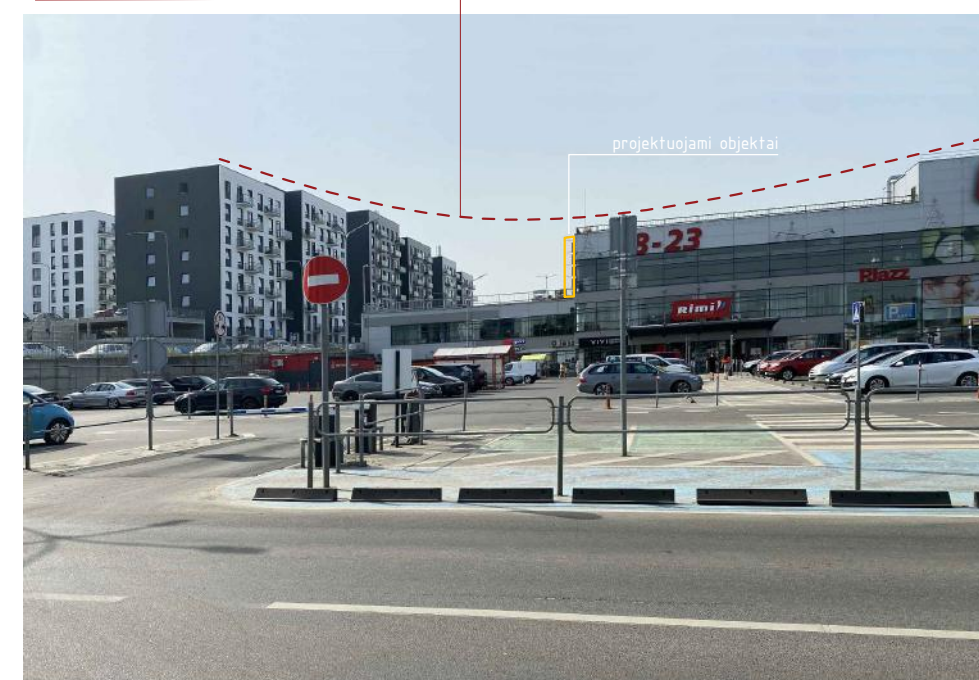


Užtatymo silueta iš Kedru g. su naujai projektuojamu užstatymu

projektuojamas užstatymo sprendinys nekontrastuoja (nesusivokia kaip dominantė) esančio konteksto atžvilgiu



projektuojamas užstatymo sprendinys nekontrastuoja (nesusivokia kaip dominantė) esančio konteksto atžvilgiu



<p>UAB ARCHICOM, Ateities g. 31B, Vilnius</p> <p>ARCHICOM</p>	<p>Objektas Viešbučių paskirties pastato Smolensko g. 12, Vilniuje rekonstravimo projektas</p>
<p>Užsakovas UAB "Plėtojimo projektai"</p>	<p>Brėžinys Smolensko gatvės išklotinė</p>

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRITARIMO PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS SMOLENSKO G. 12
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-10-19 Nr. A51-101403/21(3.3.2.26E-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	Mindaugas Pakalnis, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS,PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-10-19 14:27:10 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-10-19 14:27:25 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 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 3.5.51
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-10-19 15:05:48)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-10-19 15:05:49 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“