

aketuri 1MP mmap.

A171-PP-SA




Statinio projekto pavadinimas	Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato (6.3) su komercinėmis patalpomis Vilniuje, Leičių g.4, kad. Nr. 0101/0100:2182; sklype, kurio kad. Nr. 0101/0100:1962, statybos projektas
Statinio pavadinimas	Daugiabutis pastatas (6.3) su komercinėmis patalpomis
Užsakovas/statytojas	UAB "Koratus"
Projektuotojas	UAB „Aketuri architektai“, UAB "Metras perimetras", MB "Martyno marozo architektūra ir planavimas"
Statinio projekto numeris	A171
Statinio kategorija	Ypatingas
Statinio projekto dalis	Bendroji dalis
Statinio projekto etapas	Projektiniai pasiūlymai (PP)
Bylos žymuo	BD (Tomas I)
Korpusas (-ai)	A,B,C,D
Laida, bylos išleidimo data	0, 2025 10

Statinio architektūra

Sklypo planas

Pareigos, atestato nr.	Vardas Pavardė	Parašas	Pareigos, atestato nr.	Vardas Pavardė	Parašas
Projekto vadovas, A1451 UAB „Aketuri architektai“	Lukas Rekevičius		Projekto dalies vadovas, A1179 UAB „Metras perimetras“	Vaidas Saveikis	
Projekto dalies vadovas, A1463 UAB „Aketuri architektai“	Milda Rekevičienė		Projekto koordinatorė, 32341 UAB „Metras perimetras“	Augustė Tamašiūnienė	
Architektas, UAB „Aketuri architektai“	Andrius Kamičaitis		Architektas, 2.090701.002 MB „Martyno Marozo architektūra ir planavimas“	Martynas Marozas	
Architektė UAB „Aketuri architektai“	Renata Mickevičiūtė-Valatkienė		Architektė, MB „Martyno Marozo architektūra ir planavimas“	Diana Markovskaja	
			Architektė, MB „Martyno Marozo architektūra ir planavimas“	Agnė Šeduikytė	
			Architektė, MB „Martyno Marozo architektūra ir planavimas“	Arina Jeršova	
			Architektas MB „Martyno Marozo architektūra ir planavimas“	Kristupas Kadys	

BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

0	2025-10	Statybos leidimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
Kval. patv. dok. nr.	 UAB 'Aketuri architektai' Raugyklos g. 3-1, Vilnius +37061216112 info@aketuri.lt		Statinio projekto pavadinimas: Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato (6.3) su komercinėmis patalpomis Vilniuje, Leičių g. 4, kad. Nr. 0101/0100:2182; sklype, kurio kad.Nr. 0101/0100:1962, statybos projektas.		
A1451	SPV	Lukas Rekevičius	Dokumento pavadinimas: Bylos sudėties žiniaraštis	Laida 0	
A1463	PDV _{SA}	Milda Rekevičienė			
	Arch.	Andrius Kamičaitis			
	Arch.	Renata Mickevičiūtė-Valatkienė			
	 UAB 'Metras Perimetras' Paupio g. 13-7A, Vilnius +37065607672				
A1179	PDV _{SP}	Vaidas Saveikis			
32341	Projekto koord.	Augustė Tamašiūnienė			
	 MB 'Martyno Marozo architektūra ir planavimas' T. Ševčenkos g. 16K-101, Vilnius +37061040748				
2.090701.002	Arch.	Martynas Marozas			
	Arch.	Diana Markovskaja			
	Arch.	Agnė Šeduikytė			
	Arch.	Arina Jeršova			
	Arch.	Kristupas Kadys			
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: UAB „Koratus“		Dokumento žymuo: A171-PP-SA-BSŽ	Lapas 1	Lapų 48

TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

DOKUMENTO ŽYMUO	LAIDA	LAPŲ SK.	PAVADINIMAS	PASTABOS
TOMAS I				
A171-PP-SA-BSŽ	0	4	Bylos sudėties žiniaraštis	
A171-PP-SA-BSR	0	22	Bendrieji statinio rodikliai	
A171-PP-SA-AR	0	49	Aiškinamasis raštas	
TOMAS II (PRIEDAI)				
		38	Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detalusis planas, 2004 12 29.	
		8	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis, 2024-09-11 Nr. A659-274/24(2.15.2.59E-ARC);	
		2	LAS VAUET Protokolas 2025-05-14 Nr. 25-II-III	
A171-PP-SA-PR		4	Paiškinamasis raštas dėl LAS VAUET pastabų pagal protokolą 2025-05-14 Nr. 25-II-III	
		3	ESO prisijungimo sąlygos Nr. TS25-74649	
		2	Grinda techninės sąlygos Nr. 25/803	
		2	Susisiekimo komunikacijų sąlygos Nr. 25/607	
		14	VŠT prisijungimo sąlygos Nr. 25223	
		3	Telia prisijungimo sąlygos Nr. P-0574/25	
		3	Vilniaus vandens prisijungimo sąlygos Nr. PS25-1585	
		27	Insoliacijos studija	
		17	Medžių inventORIZACIJOS lentelė ir vertinimo ataskaita	
		11	UI ir UT skaičiavimai pagal sklypus I ir II ir II kvartalas	

GRAFINĖS DALIES ŽINIARAŠTIS

DOKUMENTO ŽYMUO	LAIDA	LAPŲ SK.	PAVADINIMAS	PASTABOS
TOMAS III (SKLYPO PLANO DALIS)				
A171-PP-1SP-01.1	0	1	Sklypo planas	1:500
A171-PP-1SP-01.2	0	1	Sklypo sutvarkymo planas	1:500
A171-PP-1SP-01.3	0	1	Sklypo GS schema	1:500
A171-PP-1SP-01.4	0	1	Sklypo vertikalinis planas	1:500
A171-PP-1SP-01.5	0	1	Suvestinis inžinerinių tinklų planas	1:500
TOMAS IV (SKLYPO PLANO VIZUALIZACIJOS)				
A171-PP-1SP-01.6	0	1	Vizualizacija 1	
A171-PP-1SP-01.7	0	1	Vizualizacija 1	
A171-PP-1SP-01.8	0	1	Vizualizacija 1	
A171-PP-1SP-01.9	0	1	Vizualizacija 1	
A171-PP-1SP-01.10	0	1	Vizualizacija 1	
TOMAS V (STATINIO ARCHITEKTŪROS DALIS)				
A171_PP-2SA-02.1.1	0	1	-2A planas	1:200
A171_PP-2SA-02.1.2	0	1	-1A planas	1:200
A171_PP-2SA-02.1.3	0	1	1A planas	1:200
A171_PP-2SA-02.1.4	0	1	2A planas	1:200
A171_PP-2SA-02.1.5	0	1	3A planas	1:200
A171_PP-2SA-02.1.6	0	1	4A planas	1:200
A171_PP-2SA-02.1.7	0	1	5A planas	1:200
A171_PP-2SA-02.1.8	0	1	6A planas	1:200
A171_PP-2SA-02.2.1	0	1	Pjūvis 01	1:200
A171_PP-2SA-02.2.2	0	1	Pjūvis 02	1:200
A171_PP-2SA-02.2.3	0	1	Pjūvis 03	1:200

A171_PP-2SA-02.3.1	0	1	F-01 Fasadas	1:200
A171_PP-2SA-02.3.2	0	1	F-02 Fasadas	1:200
A171_PP-2SA-02.3.3	0	1	F-03 Fasadas	1:200
A171_PP-2SA-02.3.4	0	1	F-04 Fasadas	1:200
A171_PP-2SA-02.4.1	0	1	Vizualizacija 1	
A171_PP-2SA-02.4.2	0	1	Vizualizacija 2	
A171_PP-2SA-02.4.3	0	1	Vizualizacija 3	
A171_PP-2SA-02.4.4	0	1	Vizualizacija 4	
A171_PP-2SA-02.4.5	0	1	Vizualizacija 5	
A171_PP-2SA-02.4.6	0	1	Vizualizacija 6	
A171_PP-2SA-02.4.7	0	1	Vizualizacija 7	




„Koratus“, UAB
 į.k. 305610697
 adr. Konstitucijos pr. 21B, LT-08130, Vilnius
 įmonės kontaktai: tel. +370 686 68489
 vadovas: Darius Šimoliūnas, direktorius

tvirtinu :
 <parašas>, AV

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas,projekto ekspertizė“5 priedas

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

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.

0	2025-11-10		Statybos leidimui		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
Kval. patv. dok. nr.	 UAB 'Aketuri architektai' Raugyklos g. 3-1, Vilnius +37061216112 info@aketuri.lt		Statinio projekto pavadinimas: Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato (6.3) su komercinėmis patalpomis Vilniuje, Leičių g. 4, kad. Nr. 0101/0100:2182; sklype, kurio kad.Nr. 0101/0100:1962, statybos projektas.		
A1451	SPV	Lukas Rekevičius	Dokumento pavadinimas: Aiškinamasis raštas Laida 0		
A1463	PDV _{SA}	Milda Rekevičienė			
	Arch.	Andrius Kamičaitis			
	Arch.	Renata Mickevičiūtė-Valatkienė			
	 UAB 'Metras Perimetras' Paupio g. 13-7A, Vilnius +37065607672				
A1179	PDV _{SP}	Vaidas Saveikis			
32341	Projekto koord.	Augustė Tamašiūnienė			
	 MB 'Martyno Marozo architektūra ir planavimas' T. Ševčenkos g. 16K-101, Vilnius +37061040748				
2.090701.002	Arch.	Martynas Marozas			
	Arch.	Diana Markovskaja			
	Arch.	Agnė Šeduikytė			
	Arch.	Arina Jeršova			
	Arch.	Kristupas Kadys			
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: UAB „Koratus“		Dokumento žymuo: A171-PP-BD-BSR	Lapas 1	Lapų 22

komplekso Nr.	Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato (6.3) su komercinėmis patalpomis Vilniuje, Leičių g. 4, kad. Nr. 0101/0100:2182; sklype, kurio kad. Nr. 0101/0100:1962, statybos projektas.
---------------	--

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS Vilnius, Leičių g. 4, unikalus Nr. 4400-6213-4834; kadastro Nr. 0101/0100:2182			Gyvenamosios paskirties (daugiabutis) pastatas (6.3) su komercinėmis patalpomis
1. sklypo plotas	m2	5 527	
2. sklypo užstatymo plotas	m2	2 628.88	
3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	1.98	10 964.66
4. sklypo užstatymo tankis	%	47.56	
5. apželdintas sklypo plotas	%	30.90	1 707.94

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS <adresas nesuteiktas>, unikalus Nr. 4400-1055-2324; kadastro Nr. 0101/0100:1962			Sporto paskirties pastato (7.14) su komercinėmis, gyvenamosiomis ir visuomeninės paskirties patalpomis ir dalis <i>Gyvenamosios paskirties (daugiabutis) pastato (6.3) su komercinėmis patalpomis</i>
6. sklypo plotas	m2	13 313	
7. sklypo užstatymo plotas	m2	6 378.69	
12.1 projektuojamas užstatymo plotas	m2	374.06	
12.2 kitais projektais projektuojamas užstatymo plotas	m2	6004.63	
8. sklypo užstatymo intensyvumas	%	1.34	17 802.71
9. sklypo užstatymo tankis	%	47.91	
10. apželdintas sklypo plotas	%	30.67	4 082.76

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
II SKYRIUS PASTATAI Gyvenamosios paskirties (daugiabutis) pastatas (6.3) su komercinėmis paskirties patalpomis, Žyma 1Ū 6/b			Ypatingasis, (20 m. ir aukštesni; pastato bendras plotas daugiau 2000 m2) Pastatas statomas per du sklypus: 1) Vilnius, Leičių g.4, unikalus Nr. 4400-6213-4834; kadastro Nr. 0101/0100:2182 2) <adresas nesuteiktas>, unikalus Nr. 4400-1055-2324; kadastro Nr. 0101/0100:1962
1 Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai) pastato paskirties grupė.	butai, vnt.	254	
2 Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
2.1 pagrindinis daiktas	vnt	1	
2.2 priklausinys	vnt	0	
3 Pastato bendrasis plotas. *	m2	19588	Tame skaičiuje : 1) Leičių g. 4 -17660 m2 2) kadastro Nr. 0101/0100:1962 - 1927 m2
3.1 Pastato antžeminis bendrasis plotas	m2	12582	
3.2 Pastato požeminis bendrasis plotas	m2	7005	
4 Pastato naudingasis plotas. *	m2	12582	Tame skaičiuje : 1) Leičių g. 4 -10965 m2 2) kadastro Nr. 0101/0100:1962 - 1617 m2
4.1 Korpuso A naudingasis plotas	m2	3683,51	
4.2 Korpuso B naudingasis plotas	m2	2485,12	

projektuotojas:		projekto numeris :	stadija:	dalis:	laida:	data:	lapas :	lapų :
	Bendrieji statinio rodikliai	A171-	PP-	BD.BSR-	0	2025-11-10	2	22

komplekso Nr.	Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato (6.3) su komercinėmis patalpomis Vilniuje, Leičių g. 4, kad. Nr. 0101/0100:2182; sklype, kurio kad. Nr. 0101/0100:1962, statybos projektas.
---------------	--

4.3 Korpuso B naudingasis plotas	m ²	3762,85	
4.4 Korpuso B naudingasis plotas	m ²	2650,52	
5 Pastato tūris.*	m ³	83 854,27	Tame skaičiuje : 1) Leičių g. 4 -74643,44 m ³ 2) kadastro Nr. 0101/0100:1962 - 9210,83 m ³ (antžeminis + požeminis tūris)
6 Aukštų skaičius.*	vnt	6	Antžeminiai aukštai
6.1 korpusas 1.01 (A)	vnt	6	Antžeminiai aukštai
6.2 korpusas 1.02 (B)	vnt	6	Antžeminiai aukštai
6.3 korpusas 1.03(C)	vnt	6	Antžeminiai aukštai
6.4 korpusas 1.03 (D)	vnt	5	Antžeminiai aukštai
7 Pastato aukštis. *	m	21,95	altitudė +203,90
7.1 korpusas 1.01 (A)	m	21,95	+203,90
7.2 korpusas 1.02(B)	m	21,95	+203,90
7.3 korpusas 1.03(C)	m	21,95	+203,90
7.4 korpusas 1.0(D)	m	18,80	+200,75
8 Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų):	vnt		
8.1 ..gyvenamosios grupės (gyvenamosios (butai) paskirties)		250	
8.2 ..komercinės grupės (prekybos paskirties)		7	
8.3 komercinės grupės (viešbučių paskirties)		4	
8.4 ..pagalbinės grupės (pagalbinio ūkio paskirties), įskaitant priedangą		4	
9 Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt	250	
9.1 1 kambario	vnt	79	
9.2 2 ir daugiau kambarių	vnt	171	
9.3 butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt ir buto Nr.	0	
9.4 bendras butų skaičius korpuse 1.01 (A)	vnt	79	
9.5 bendras butų skaičius korpuse 1.02 (B)	vnt	49	
9.6 bendras butų skaičius korpuse 1.03 (C)	vnt	76	
9.7 bendras butų skaičius korpuse 1.04 (D)	vnt	46	
10 Energinio naudingumo klasė		A++	
11 Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
12 Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I (pirmas)	
13 Kiti papildomi pastato rodikliai			

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
III SKYRIUS ATSKIRAIS NEKILNOJAMO KADASTRO OBJEKTAIS FORMUOJAMOS PATALPOS			
1 Negyvenamosios patalpos:			
1.1 Komercinių patalpų paskirties grupė, Prekybos paskirties patalpa	m ²	54,23	Žymėjimas planas KA-101
1.2 Komercinių patalpų paskirties grupė, Prekybos paskirties patalpa	m ²	40,22	Žymėjimas plane KA-102
1.3 Komercinių patalpų paskirties grupė, Prekybos paskirties patalpa	m ²	83,92	Žymėjimas plane KB-101

projektuotojas:		projekto numeris :	stadija:	dalys:	laida:	data:	lapas :	lapų :
	Bendrieji statinio rodikliai	A171-	PP-	BD.BSR-	0	2025-11-10	3	22

komplekso Nr.	Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato (6.3) su komercinėmis patalpomis Vilniuje, Leičių g. 4, kad. Nr. 0101/0100:2182; sklype, kurio kad. Nr. 0101/0100:1962, statybos projektas.
---------------	--

1.4 Komercinių patalpų paskirties grupė, Prekybos paskirties patalpa	m2	44,61	Žymėjimas plane KB-102
1.5 Komercinių patalpų paskirties grupė, Prekybos paskirties patalpa	m2	38,66	Žymėjimas plane KB-206
1.6 Komercinių patalpų paskirties grupė, Prekybos paskirties patalpa	m2	48,80	Žymėjimas plane KB-205
1.7 Komercinių patalpų paskirties grupė, Prekybos paskirties patalpa	m2	63,26	Žymėjimas plane KB-204
1.8 Komercinių patalpų paskirties grupė, Viešbučių paskirties apartamentas	m2	57,93	Žymėjimas plane KC-202
1.9 Komercinių patalpų paskirties grupė, Viešbučių paskirties apartamentas	m2	43,09	Žymėjimas plane KC-201
1.10 Komercinių patalpų paskirties grupė, Viešbučių paskirties apartamentas	m2	35,67	Žymėjimas plane KC-210
1.11 Komercinių patalpų paskirties grupė, Viešbučių paskirties apartamentas	m2	25,20	Žymėjimas plane KC-209
2 Gyvenamosios patalpos:			
2.1 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas A202	m2	29,11	A202
2.2 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas A210	m2	22,31	A210
2.3 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas A310	m2	22,01	A310
2.4 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas A311	m2	27,15	A311
2.5 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas A313	m2	22,15	A313
2.6 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas A410	m2	24	A410
2.7 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas A411	m2	27,91	A411
2.8 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas A412	m2	23,37	A412
2.9 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas A510	m2	23,84	A510
2.10 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas A511	m2	27,22	A511
2.11 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas A513	m2	23,21	A513
2.12 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas A610	m2	23,67	A610
2.13 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas A611	m2	27,46	A611
2.14 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas A613	m2	23,05	A613
2.15 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas A710	m2	27,35	A710
2.16 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas B302	m2	23,16	B302
2.17 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas B402	m2	23	B402

projektuotojas:		projekto numeris :	stadija:	dalis:	laida:	data:	lapas :	lapų :
	Bendrieji statinio rodikliai	A171-	PP-	BD.BSR-	0	2025-11-10	4	22

komplekso Nr.	Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato (6.3) su komercinėmis patalpomis Vilniuje, Leičių g. 4, kad. Nr. 0101/0100:2182; sklype, kurio kad. Nr. 0101/0100:1962, statybos projektas.
---------------	--

2.18 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas B502	m2	22,84	B502
2.19 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas B602	m2	22,66	B602
2.20 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas C204	m2	22,48	C204
2.21 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas C206	m2	23,01	C206
2.22 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas C302	m2	22,32	C302
2.23 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas C305	m2	22,79	C305
2.24 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas C311	m2	22,91	C311
2.25 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas C314	m2	22,72	C314
2.26 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas C403	m2	24,25	C403
2.27 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas C406	m2	23,99	C406
2.28 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas C412	m2	22,64	C412
2.29 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas C413	m2	22,55	C413
2.30 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas C504	m2	24,09	C504
2.31 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas C507	m2	23,82	C507
2.32 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas C513	m2	22,48	C513
2.33 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas C514	m2	22,35	C514
2.34 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas C604	m2	23,98	C604
2.35 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas C607	m2	23,62	C607
2.36 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas D109	m2	25,17	D109
2.37 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas D111	m2	35,23	D111
2.38 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas D201	m2	24	D201
2.39 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas D301	m2	25,15	D301
2.40 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas D309	m2	23,38	D309
2.41 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas D401	m2	24,99	D401
2.42 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas D409	m2	23,12	D409
2.43 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas D501	m2	24,84	D501

projektuotojas:	projekto numeris :	stadija:	dalys:	laida:	data:	lapas :	lapų :
	Bendrieji statinio rodikliai	A171-	PP-	BD.BSR-	0	2025-11-10	5 22

komplekso Nr.	Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato (6.3) su komercinėmis patalpomis Vilniuje, Leičių g. 4, kad. Nr. 0101/0100:2182; sklype, kurio kad. Nr. 0101/0100:1962, statybos projektas.
---------------	--

2.44 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas D509	m2	23,05	D509
2.45 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas A211	m2	27,71	A211
2.46 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas A301	m2	29,2	A301
2.47 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas A314	m2	27,5	A314
2.48 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas A401	m2	30,58	A401
2.49 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas A413	m2	29,77	A413
2.50 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas A501	m2	29,05	A501
2.51 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas A514	m2	29,58	A514
2.52 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas A601	m2	28,88	A601
2.53 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas A614	m2	29,41	A614
2.54 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas A712	m2	29,19	A712
2.55 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas B301	m2	26,75	B301
2.56 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas B306	m2	34,26	B306
2.57 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas B401	m2	27,02	B401
2.58 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas B406	m2	34,70	B406
2.59 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas B501	m2	26,87	B501
2.60 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas B506	m2	34,54	B506
2.61 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas B601	m2	26,71	B601
2.62 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas B606	m2	34,38	B606
2.63 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas B704	m2	34,08	B704
2.64 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas C304	m2	32,84	C304
2.65 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas C405	m2	33,77	C405
2.66 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas C501	m2	30,64	C501
2.67 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas C506	m2	33,76	C506

projektuotojas:		projekto numeris :	stadija:	dalis:	laida:	data:	lapas :	lapų :
	Bendrieji statinio rodikliai	A171-	PP-	BD.BSR-	0	2025-11-10	6	22

komplekso Nr.	Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato (6.3) su komercinėmis patalpomis Vilniuje, Leičių g. 4, kad. Nr. 0101/0100:2182; sklype, kurio kad. Nr. 0101/0100:1962, statybos projektas.
---------------	--

2.68 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas C601	m2	30,48	C601
2.69 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas C606	m2	33,41	C606
2.70 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas C704	m2	32,93	C704
2.71 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas D202	m2	37,84	D202
2.72 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas D302	m2	39,1	D302
2.73 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas D310	m2	28,61	D310
2.74 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas D402	m2	38,97	D402
2.75 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas D410	m2	28,43	D410
2.76 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas D502	m2	38,78	D502
2.77 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas D510	m2	28,24	D510
2.78 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas D603	m2	31,87	D603
2.79 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	42,3	A201
2.80 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	50,26	A204
2.81 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	40,78	A205
2.82 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	39,35	A207
2.83 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	45,55	A209
2.84 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	44,46	A302
2.85 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	40,14	A303
2.86 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	40,19	A304
2.87 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	38,98	A312

projektuotojas:	projekto numeris :	stadija:	dalis:	laida:	data:	lapas :	lapų :	
	Bendrieji statinio rodikliai	A171-	PP-	BD. BSR-	0	2025-11-10	7	22

komplekso Nr.	Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato (6.3) su komercinėmis patalpomis Vilniuje, Leičių g. 4, kad. Nr. 0101/0100:2182; sklype, kurio kad. Nr. 0101/0100:1962, statybos projektas.
---------------	--

2.88 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	45,09	A402
2.89 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	41,16	A403
2.90 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	39,9	A404
2.91 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	39,93	A411
2.92 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	44,91	A502
2.93 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	40,96	A503
2.94 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	39,71	A504
2.95 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	39,77	A512
2.96 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	44,64	A602
2.97 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	40,78	A603
2.98 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	39,53	A604
2.99 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	39,61	A612
2.100 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	39,32	A708
2.101 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	38,37	A709
2.102 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	37,78	A711
2.103 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	38,16	B202
2.104 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	39,11	B203
2.105 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	42,6	B303
2.106 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	37,89	B305
2.107 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	39,14	B307

projektuotojas:	projekto numeris :	stadija:	dalis:	laida:	data:	lapas :	lapų :
	Bendrieji statinio rodikliai	A171-	PP-	BD.BSR-	0	2025-11-10	8 22

komplekso Nr.	Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato (6.3) su komercinėmis patalpomis Vilniuje, Leičių g. 4, kad. Nr. 0101/0100:2182; sklype, kurio kad. Nr. 0101/0100:1962, statybos projektas.
---------------	--

2.108 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	37,56	B310
2.109 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	42,44	B403
2.110 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	39,33	B405
2.111 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	40,91	B407
2.112 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	39,39	B410
2.113 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	42,28	B503
2.114 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	39,18	B505
2.115 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	40,75	B507
2.116 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	39,23	B510
2.117 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	42,12	B603
2.118 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	39,25	B605
2.119 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	40,71	B607
2.120 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	39,07	B610
2.121 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	38,85	B703
2.122 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	34,44	C205
2.123 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	44,33	C207
2.124 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	39,74	C208
2.125 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	42,74	C211
2.126 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	47,84	C212
2.127 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	37,84	C303

projektuotojas:		projekto numeris :	stadija:	dalis:	laida:	data:	lapas :	lapų :
	Bendrieji statinio rodikliai	A171-	PP-	BD.BSR-	0	2025-11-10	9	22

komplekso Nr.	Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato (6.3) su komercinėmis patalpomis Vilniuje, Leičių g. 4, kad. Nr. 0101/0100:2182; sklype, kurio kad. Nr. 0101/0100:1962, statybos projektas.
---------------	--

2.128 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	44,36	C306
2.129 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	39,48	C307
2.130 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	43,4	C309
2.131 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	47,6	C310
2.132 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	38,69	C404
2.133 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	46,18	C407
2.134 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	41,29	C408
2.135 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	43,22	C410
2.136 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	48,93	C411
2.137 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	38,83	C502
2.138 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	38,53	C505
2.139 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	46	C508
2.140 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	41,1	C509
2.141 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	43,03	C511
2.142 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	48,1	C512
2.143 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	38,6	C602
2.144 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	38,02	C605
2.145 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	45,74	C608
2.146 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	40,74	C609
2.147 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	42,91	C611

projektuotojas:		projekto numeris :	stadija:	dalis:	laida:	data:	lapas :	lapų :
	Bendrieji statinio rodikliai	A171-	PP-	BD.BSR-	0	2025-11-10	10	22

komplekso Nr.	Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato (6.3) su komercinėmis patalpomis Vilniuje, Leičių g. 4, kad. Nr. 0101/0100:2182; sklype, kurio kad. Nr. 0101/0100:1962, statybos projektas.
---------------	--

2.148 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	48,08	C612
2.149 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	39,52	C613
2.150 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	47,09	C701
2.151 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	38,13	C703
2.152 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	39,36	D107
2.153 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	40,21	D108
2.154 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	38,29	D110
2.155 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	38,3	D112
2.156 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	39,29	D113
2.157 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	38,25	D203
2.158 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	36,62	D205
2.159 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	40,85	D303
2.160 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	37,68	D306
2.161 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	44,48	D308
2.162 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	40,66	D403
2.163 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	37,49	D406
2.164 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	44,25	D408
2.165 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	40,41	D503
2.166 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	37,3	D506
2.167 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	44,03	D508

projektuotojas:		projekto numeris :	stadija:	dalis:	laida:	data:	lapas :	lapų :
	Bendrieji statinio rodikliai	A171-	PP-	BD.BSR-	0	2025-11-10	11	22

komplekso Nr.	Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato (6.3) su komercinėmis patalpomis Vilniuje, Leičių g. 4, kad. Nr. 0101/0100:2182; sklype, kurio kad. Nr. 0101/0100:1962, statybos projektas.
---------------	--

2.168 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	60,79	A203
2.169 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	54,47	A206
2.170 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	85,32	A208
2.171 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	58,45	A305
2.172 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	55,63	A306
2.173 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	54,42	A307
2.174 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	57,72	A308
2.175 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	54,32	A309
2.176 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	58,46	A405
2.177 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	55,59	A406
2.178 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	56,68	A407
2.179 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	60,29	A408
2.180 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	55,85	A409
2.181 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	58,25	A505
2.182 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	55,43	A506
2.183 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	56,49	A507
2.184 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	61,06	A508
2.185 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	55,94	A509
2.186 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	58,12	A605
2.187 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	55,31	A606

projektuotojas:		projekto numeris :	stadija:	dalis:	laida:	data:	lapas :	lapų :
	Bendrieji statinio rodikliai	A171-	PP-	BD.BSR-	0	2025-11-10	12	22

komplekso Nr.	Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato (6.3) su komercinėmis patalpomis Vilniuje, Leičių g. 4, kad. Nr. 0101/0100:2182; sklype, kurio kad. Nr. 0101/0100:1962, statybos projektas.
---------------	--

2.188 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	56,35	A607
2.189 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	60,01	A608
2.190 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	55,75	A609
2.191 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	65,5	A707
2.192 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	57,93	B201
2.193 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	54,63	B304
2.194 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	57,56	B308
2.195 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	47,19	B309
2.196 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	57,25	B404
2.197 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	59,81	B408
2.198 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	49,06	B409
2.199 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	56,99	B504
2.200 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	59,53	B508
2.201 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	48,96	B509
2.202 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	56,93	B604
2.203 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	59,39	B608
2.204 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	48,64	B609
2.205 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	66,24	B701
2.206 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	57,13	B702
2.207 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	54,78	B705

projektuotojas:		projekto numeris :	stadija:	dalis:	laida:	data:	lapas :	lapų :
	Bendrieji statinio rodikliai	A171-	PP-	BD.BSR-	0	2025-11-10	13	22

komplekso Nr.	Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato (6.3) su komercinėmis patalpomis Vilniuje, Leičių g. 4, kad. Nr. 0101/0100:2182; sklype, kurio kad. Nr. 0101/0100:1962, statybos projektas.
---------------	--

2.208 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	44,74	B706
2.209 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	47,01	C203
2.210 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	60,03	C213
2.211 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	59,51	C214
2.212 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	47,5	C301
2.213 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	61,89	C308
2.214 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	53,03	C312
2.215 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	62	C313
2.216 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	71,76	C401
2.217 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	49,23	C402
2.218 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	63,62	C409
2.219 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	53,61	C414
2.220 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	62,39	C415
2.221 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	49,08	C503
2.222 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	63,44	C510
2.223 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	92,13	C515
2.224 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	23,04	C516
2.225 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	48,72	C603
2.226 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	37,36	C615
2.227 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	66,97	C614

projektuotojas:		projekto numeris :	stadija:	dalis:	laida:	data:	lapas :	lapų :
	Bendrieji statinio rodikliai	A171-	PP-	BD.BSR-	0	2025-11-10	14	22

komplekso Nr.	Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato (6.3) su komercinėmis patalpomis Vilniuje, Leičių g. 4, kad. Nr. 0101/0100:2182; sklype, kurio kad. Nr. 0101/0100:1962, statybos projektas.
---------------	--

2.228 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	52,13	C702
2.229 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	63,13	C706
2.230 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	59,2	D106
2.231 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	59,76	D114
2.232 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	86,47	D204
2.233 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	42,46	D206
2.234 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	58,17	D207
2.235 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	60,82	D304
2.236 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	60,49	D305
2.237 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	57,54	D307
2.238 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	60,64	D404
2.239 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	60,06	D405
2.240 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	57,38	D407
2.241 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	60,5	D504
2.242 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	60,03	D505
2.243 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	57,22	D507
2.244 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	79,03	D601
2.245 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	63,1	D602
2.246 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	58,28	D604
2.247 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	89,23	C705

projektuotojas:		projekto numeris :	stadija:	dalis:	laida:	data:	lapas :	lapų :
	Bendrieji statinio rodikliai	A171-	PP-	BD.BSR-	0	2025-11-10	15	22

komplekso Nr.	Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato (6.3) su komercinėmis patalpomis Vilniuje, Leičių g. 4, kad. Nr. 0101/0100:2182; sklype, kurio kad. Nr. 0101/0100:1962, statybos projektas.
---------------	--

2.248 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	87,84	D114
2.249 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	83,59	D605
2.250 Gyvenamųjų paskirties grupė, gyvenamųjų (butų) paskirtis, butas	m2	24,54	C610
3. Pagalbinės paskirties patalpos			
3.1 Pagalbinės ūkio paskirties patalpa	m2	1978,05	R2-25
3.1 Pagalbinės ūkio paskirties patalpa	m2	1167,72	R2-24
3.1 Pagalbinės ūkio paskirties patalpa	m2	1538,87	R1-1
3.1 Pagalbinės ūkio paskirties patalpa	m2	762,66	R1-2

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
V SKYRIUS INŽINERINIAI TINKLAI (SKLYPE)			
(nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas ir rodikliai)			
1 Inžinerinis tinklas- vandentiekio tinklai (bendro naudojimo: už sklypo ribų ir/ arba servituto plote), žymėjimas plane BV1 (01-BV1_1)	m		Neypatingasis statinys 219A – 71B
1.1 inžinerinių tinklų ilgis*	m	105	
1.2 vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	225	
2 Inžinerinis tinklas- vandentiekio tinklai (bendro naudojimo: už sklypo ribų ir/ arba servituto plote), žymėjimas plane BV1 (01-BV1_2)	m		Neypatingasis statinys V2-V3
2.1 inžinerinių tinklų ilgis*	m	14	
2.2 vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	160	
3 Inžinerinis tinklas- nuotekų šalinimo tinklai (buitinis, bendro naudojimo: už sklypo ribų ir/ arba servituto plote), žymėjimas plane BF1 (01-BF1_1)			Nesudėtingasis statinys I gr. bendro naudojimo; NŠ21 – Š3
3.1 inžinerinių tinklų ilgis*	m	75	
3.2 vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	200	
4 Inžinerinis tinklas- nuotekų šalinimo tinklai (buitinis), žymėjimas plane F1 (01-F1_1)			Nesudėtingasis statinys I gr. F1-14 – NŠ21
4.1 inžinerinių tinklų ilgis*	m	7	
4.2 vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	200	
5 Inžinerinis tinklas- nuotekų šalinimo tinklai (buitinis), žymėjimas plane F1 (01-F1_2)			Nesudėtingasis statinys I gr. F1-13 – NŠ22
5.1 inžinerinių tinklų ilgis*	m	7	
5.2 vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	200	

projektuotojas:	projekto numeris :	stadija:	dalis:	laida:	data:	lapas :	lapų :	
	Bendrieji statinio rodikliai	A171-	PP-	BD.BSR-	0	2025-11-10	16	22

komplekso Nr.	Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato (6.3) su komercinėmis patalpomis Vilniuje, Leičių g. 4, kad. Nr. 0101/0100:2182; sklype, kurio kad. Nr. 0101/0100:1962, statybos projektas.
---------------	--

6	Inžinerinis tinklas- nuotekų šalinimo tinklai (buitinis, bendro naudojimo: už sklypo ribų ir/ arba <u>servituto plote</u>), žymėjimas plane BF1 (01-BF1_2)			Nesudėtingasis statinys I gr. bendro naudojimo; NŠ18 - Š2
6.1	inžinerinių tinklų ilgis*	m	175	
6.2	vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	200	
7	Inžinerinis tinklas- nuotekų šalinimo tinklai (buitinis, bendro naudojimo: už sklypo ribų ir/ arba <u>servituto plote</u>), žymėjimas plane BF1 (02-BF1_3)			Nesudėtingasis statinys I gr. bendro naudojimo; NŠ19 – NŠ14
7.1	inžinerinių tinklų ilgis*	m	19	
7.2	vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	200	
8	Inžinerinis tinklas- nuotekų šalinimo tinklai (buitinis), žymėjimas plane F1 (01-F1_3)			Nesudėtingasis statinys I gr. F1-12 – NŠ13
8.1	inžinerinių tinklų ilgis*	m	16	
8.2	vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	200	
9	Inžinerinis tinklas- nuotekų šalinimo tinklai (buitinis), žymėjimas plane F1 (01-F1_4)			Nesudėtingasis statinys I gr. F1-11 – NŠ17
9.1	inžinerinių tinklų ilgis*	m	4	
9.2	vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	200	
10	Inžinerinis tinklas- nuotekų šalinimo tinklai (buitinis, bendro naudojimo: <u>už sklypo ribų ir/ arba servituto plote</u>), žymėjimas plane L1 (01-L1_2)			Nesudėtingasis statinys I gr. bendro naudojimo; LŠ6 – Š1
10.1	inžinerinių tinklų ilgis*	m	10	
10.2	vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	300	
11	Inžinerinis tinklas- nuotekų šalinimo tinklai (lietaus), žymėjimas plane L1 (01-L1_1)			Neypatingasis statinys Bendro naudojimo tinklas; ak. rez. Nr. 7 – LŠ6
11.1	inžinerinių tinklų ilgis (bendras)*	m	66	
11.2	vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	250-300	
12	Inžinerinis tinklas- nuotekų šalinimo tinklai (lietaus), žymėjimas plane L1 (01-L1_2)			Neypatingasis statinys L1-15 – ak.rez. Nr. 7
12.1	inžinerinių tinklų ilgis*	m	9	
12.2	vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	250	
13	Inžinerinis tinklas- nuotekų šalinimo tinklai (lietaus), žymėjimas plane L1 (01-L1_3)			Neypatingasis statinys L1-14 – ak.rez. Nr. 8
13.1	inžinerinių tinklų ilgis*	m	9	
13.2	vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	250	
14	Inžinerinis tinklas- šilumos tinklai (bendro naudojimo: už sklypo ribų ir/ arba <u>servituto plote</u>), žymėjimas plane T1T2 (01-ŠT_1)			Neypatingasis statinys
14.1	inžinerinių tinklų ilgis*	m	2x95	
14.2	vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	Ø219,1/315 Ø168.3/250 Ø139,7/225 Ø76,1/140	
15	Inžinerinis tinklas- ryšių tinklo vamzdynas, žymėjimas plane RO (01-RO_1)			
15.1	inžinerinių tinklų ilgis*	m	56	

projektuotojas:		projekto numeris :	stadija:	dalis:	laida:	data:	lapas :	lapų :
	Bendrieji statinio rodikliai	A171-	PP-	BD.BSR-	0	2025-11-10	17	22

komplekso Nr.	Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato (6.3) su komercinėmis patalpomis Vilniuje, Leičių g. 4, kad. Nr. 0101/0100:2182; sklype, kurio kad. Nr. 0101/0100:1962, statybos projektas.
---------------	--

15.2	vamzdžio skersmuo (apsauginis dėklas)	mm	110	
15.3	elektroninio ryšio laidininkų porų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm ²	...	
16	Inžinerinis tinklas- ryšių tinklo vamzdynas, žymėjimas plane LE (10 kV) (01-LE_1)			
16.1	inžinerinių tinklų ilgis*	m	250	
16.2	vamzdžio skersmuo (apsauginis dėklas)	mm	160	
16.3	elektros tinklų laidininkų porų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm ²	3x1x240	
17	Inžinerinis tinklas- ryšių tinklo vamzdynas, žymėjimas plane LE (0,4 kV) (01-LE_2)			
17.1	inžinerinių tinklų ilgis*	m	691	
17.2	vamzdžio skersmuo (apsauginis dėklas)	mm	110	
17.3	elektros tinklų laidininkų porų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm ²	3x1x240	

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
VI SKYRIUS KITI STATINIAI			
1. - pėsčiųjų takas (kartu su laiptais, pandusais), žymėjimas plane S01	plotas, m2	910.50	nauja statyba, II grupės nesudėtingas
2. - pėsčiųjų takas (kartu su laiptais, pandusais), žymėjimas plane S02	plotas, m2	374.97	nauja statyba, II grupės nesudėtingas
3. – atraminė sienutė, žymėjimas plane AT-1	aukštis, m/ ilgis m	0.65/ 4.5	nauja statyba, I grupės nesudėtingasis statinys
4. – atraminė sienutė, žymėjimas plane AT-2	aukštis, m/ ilgis m	0.65/ 1.7	nauja statyba, I grupės nesudėtingasis statinys
5. – atraminė sienutė, žymėjimas plane AT-3	aukštis, m/ ilgis m	0.75/ 21.72	nauja statyba, I grupės nesudėtingasis statinys
6. – atraminė sienutė, žymėjimas plane AT-4	aukštis, m/ ilgis m	0.75/ 101.63	nauja statyba, I grupės nesudėtingasis statinys
7. – atraminė sienutė, žymėjimas plane AT-5	aukštis, m/ ilgis m	0.75/ 82.02	nauja statyba, I grupės nesudėtingasis statinys
8. – atraminė sienutė, žymėjimas plane AT-6	aukštis, m/ ilgis m	0.75/ 35.70	nauja statyba, I grupės nesudėtingasis statinys
9. – atraminė sienutė, žymėjimas plane AT-7	aukštis, m/ ilgis m	0.75/ 88.66	nauja statyba, I grupės nesudėtingasis statinys
10. – atraminė sienutė, žymėjimas plane AT-8	aukštis, m/ ilgis m	0.75/ 75.65	nauja statyba, I grupės nesudėtingasis statinys
11. – atraminė sienutė, žymėjimas plane AT-9	aukštis, m/ ilgis m	0.75/ 90.91	nauja statyba, I grupės nesudėtingasis statinys
12. – atraminė sienutė, žymėjimas plane AT-10	aukštis, m/ ilgis m	0.75/ 42.73	nauja statyba, I grupės nesudėtingasis statinys
13. – atraminė sienutė, žymėjimas plane AT-11	aukštis, m/ ilgis m	0.75/ 94.04	nauja statyba, I grupės nesudėtingasis statinys
14. – atraminė sienutė, žymėjimas plane AT-12	aukštis, m/ ilgis m	0.90 / 3.0	nauja statyba, I grupės nesudėtingasis statinys
15. – atraminė sienutė, žymėjimas plane AT-13	aukštis, m/ ilgis m	0.9 / 6.5	nauja statyba, I grupės nesudėtingasis statinys
16. – atraminė sienutė, žymėjimas plane AT-14	aukštis, m/ ilgis m	0.90 / 1.2	nauja statyba, I grupės nesudėtingasis statinys
- atraminė sienutė, žymėjimas plane AT-15 (03)	aukštis, m/ ilgis m	0.90 / 1.20	nauja statyba, I grupės nesudėtingasis statinys
- atraminė sienutė, žymėjimas plane AT-16 (04)	aukštis, m/ ilgis m	0.90/1.20	nauja statyba, I grupės nesudėtingasis statinys
- atraminė sienutė, žymėjimas plane AT-17 (05)	aukštis, m/ ilgis m	0.60/1.20	nauja statyba, I grupės nesudėtingasis statinys
- atraminė sienutė, žymėjimas plane AT-18 (06)	aukštis, m/ ilgis m	0.75/1.20	nauja statyba, I grupės nesudėtingasis statinys
17. - vaikų žaidimo aikštelė, žymėjimas plane VŽ1	m2	193,80	plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai,

projektuotojas:		projekto numeris :	stadija:	dalis:	laida:	data:	lapas :	lapų :
	Bendrieji statinio rodikliai	A171-	PP-	BD.BSR-	0	2025-11-10	18	22

komplekso Nr.	Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato (6.3) su komercinėmis patalpomis Vilniuje, Leičių g. 4, kad. Nr. 0101/0100:2182; sklype, kurio kad. Nr. 0101/0100:1962, statybos projektas.
---------------	--

			II grupės nesudėtingasis statinys
23.2. - vaikų žaidimo aikštelė, žymėjimas plane VŽ2	m2	112,42	plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai, II grupės nesudėtingasis statinys
18. - sporto aikštelė, žymėjimas plane SA1	m2	47,75	plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai, I grupės nesudėtingasis statinys
19.			
20. - transformatorinės pastotės aptvaras, žymėjimas plane TVA-2	aukštis, m/ ilgis m	1.8 / 25.6	nauja statyba, II grupės nesudėtingasis statinys
21. – terasa, žymėjimas plane T1	m2	16.4	plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai, I grupės nesudėtingasis statinys
22. – terasa, žymėjimas plane T2	m2	16.8	plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai, I grupės nesudėtingasis statinys
23. – terasa, žymėjimas plane T3	m2	15.2	plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai, I grupės nesudėtingasis statinys
24.			
25. – terasa, žymėjimas plane T5	m2	18.3	plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai, I grupės nesudėtingasis statinys
26. – terasa, žymėjimas plane T6	m2	10.6	plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai, I grupės nesudėtingasis statinys
27. – terasa, žymėjimas plane T7	m2	15.6	plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai, I grupės nesudėtingasis statinys
28. – terasa, žymėjimas plane T10	m2	12.7	plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai, I grupės nesudėtingasis statinys
29. – terasa, žymėjimas plane T23	m2	16.4	plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai, I grupės nesudėtingasis statinys
30. – terasa, žymėjimas plane T30	m2	16.4	plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai, I grupės nesudėtingasis statinys
31. – terasa, žymėjimas plane T39	m2	14.5	plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai, I grupės nesudėtingasis statinys
32. – privažiavimas, žymėjimas plane P1	m2	45.9	plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai, I grupės nesudėtingasis statinys
33. - senjorų poilsio vieta, žymėjimas plane PZ1	m2	18,45	plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai, I grupės nesudėtingasis statinys
34. – aikštelė, žymėjimas plane A-1	m2	20.10	plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai, I grupės nesudėtingasis statinys
35. – akumuliacinė talpa Nr. 5 (Ø2100; L=25 m), žymėjimas plane 01-L1_4	vnt.	1	nuotekų valyklos ir nuotekų kaupimo rezervuarai, neypatingasis statinys
36. – akumuliacinė talpa Nr. 6 (Ø2100; L=35 m), žymėjimas plane 01-L1_5	vnt.	1	nuotekų valyklos ir nuotekų kaupimo rezervuarai, neypatingasis statinys
37. – akumuliacinė talpa Nr. 7 (Ø2100; L=25 m), žymėjimas plane 01-L1_6	vnt.	1	nuotekų valyklos ir nuotekų kaupimo rezervuarai, neypatingasis statinys
38. – akumuliacinė talpa Nr. 8 (Ø2100; L=35 m), žymėjimas plane 01-L1_7	vnt.	1	nuotekų valyklos ir nuotekų kaupimo rezervuarai, neypatingasis statinys

projektuotojas:		projekto numeris :	stadija:	dalys:	laida:	data:	lapas :	lapų :
	Bendrieji statinio rodikliai	A171-	PP-	BD.BSR-	0	2025-11-10	19	22

komplekso Nr.	Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato (6.3) su komercinėmis patalpomis Vilniuje, Leičių g. 4, kad. Nr. 0101/0100:2182; sklype, kurio kad. Nr. 0101/0100:1962, statybos projektas.
---------------	--

8. Šiame priede žvaigždute (*) pažymėti rodikliai apskaičiuojami pagal Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisykles, kurias tvirtina aplinkos ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus, šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

Statinio projekto vadovas
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data) Lukas Rekevičius, kvalifikacijos atestato Nr. A1451, 2025-11-10

Statinio projekto dalies vadovas
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data) Vaidas Saveikis, kvalifikacijos atestato Nr. A1179, 2025-11-10

Laidų įrašų lentelė :

0	2025 11 10	projektinių pasiūlymų viešinimui;
laida:	išleidimo data:	laidos statusas, keitimo priežastis

projektuotojas:		projekto numeris :	stadija:	dalis:	laida:	data:	lapas :	lapų :
	Bendrieji statinio rodikliai	A171-	PP-	BD. BSR-	0	2025-11-10	20	22

komplekso Nr.	Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato (6.3) su komercinėmis patalpomis Vilniuje, Leičių g. 4, kad. Nr. 0101/0100:2182; sklype, kurio kad. Nr. 0101/0100:1962, statybos projektas.
---------------	--

Sklypo plano ir pastatų patalpų žymėjimai, skaičiavimai turi būti atliekami vadovaujantis -
Nekilnojamųjų daiktų **kadastru duomenų nustatymo taisyklėmis**, kurios patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. spalio 22 d. įsakymu Nr. D1-349 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2025 m. birželio 27 d. įsakymo Nr. D1-94 redakcija), galioja nuo 2025-09-15

PENKTASIS SKIRSNIS

STATINIŲ IŠDĖSTYMO PLANO SUDARYMAS

174. Statinių išdėstymo plane braižomi visi žemės sklype esantys statiniai. [..]

178. Statinių išdėstymo planas išdėstomas lapo viduryje ir orientuojamas šiaurės kryptimi. Šiaurės kryptis statmena lapo viršui.

179. Braižiant statinių išdėstymo planą, visi pastatai žymimi sutartiniais simboliais tokia tvarka: pirmasis simbolis (skaičius) nurodo pastato numerį žemės sklype, antrasis simbolis (didžioji raidė) – pastato paskirtį, trupmenos skaitiklis (skaičius) – pastato aukštų skaičių, vardiklis (mažoji raidė) – sienų statybos produktus (pvz., pastato pažymėjimas plane reiškia, kad pastatui suteiktas antras numeris sklype, tai administracinės paskirties trijų aukštų mūrinis pastatas).

180. Pagal pagrindinę naudojimo paskirtį pastatai statinių išdėstymo plane žymimi taip:

A – vienbučių;	Ė – energetikos;	J – žemės ūkio produkcijai tvarkyti;
X – dvibučių;	F – sandėliavimo;	Š – augalams auginti;
Ū – daugiabučių;	CI – kultūros;	S – mėgėjų sodų;
N – įvairių socialinių grupių;	C – mokslo;	K – viešojo poilsio;
V – viešbučių;	D – gydymo;	Č – asmeninio poilsio;
Y – bendro gyvenimo namų;	U – sporto;	Z – specialiųjų paslaugų.
E – prekybos;	R – religinių;	
L – paslaugų;	O – specialiųjų;	
M – maitinimo;	I – pagalbinio ūkio;	
B – administracinių;	H – kitų pagalbinių;	
T – transporto;	Ž – gyvūnams auginti;	
G – garažų;		
P – gamybos, pramonės;		

183. Pagrindinis pastatas – pastato sudėtinė dalis – žymimas Taisyklių 179 punkte nustatyta tvarka, t. y. taip pat, kaip ir pastatas.

184. Pastato sudėtinės dalys – priestatai – numeruojami atskirai ir žymimi pastato paskirties mažąja raide; priestatų aukštų skaičių ir sienų medžiagą nusako trupmena (pvz., pastato 1A2/p, priestatai žymimi: 1a1/ž, 2a2/p ir t. t.; pastato 2I1/p priestatai žymimi: 1i1/m, 2i1/p ir t. t.).

185. Prie pastato įrengta terasa žymima raidėmis Tr, o prie pastato įrengta stoginė žymima raidėmis St.

ŠEŠTASIS SKIRSNIS

PASTATŲ AUKŠTŲ PLANŲ IR PATALPŲ (BUTŲ) PLANŲ SUDARYMAS, PATALPŲ NUMERAVIMAS JUOSE IR PLOTŲ SKAIČIAVIMAS

196. Patalpos (buto) plane turi būti parodytos bendrojo naudojimo patalpos, kurių dalis yra priskirta patalpai (butui), ir bendrojo naudojimo patalpos, kuriomis iš patalpos (buto) patenkama į lauką (koridorius, laiptinė, lifto šachta).

197. Pastato aukštų planuose patalpos numeruojamos pradedant pagrindiniu įėjimu į pastatą ar atskirą patalpą laikrodžio rodyklės judėjimo kryptimi. Pastate esančias Kadastro IS įregistruotas patalpas (butus), suformuotas kaip atskiri Kadastro objektai, padalinus ar sujungus, patikslintuose pastatų aukštų planuose patalpos numeruojamos iš naujo, pradedant pagrindiniu įėjimu į pastatą ar atskirą patalpą laikrodžio rodyklės judėjimo kryptimi.

198. Gyvenamojo tipo pastatų aukštų planuose patalpos numeruojamos taip:

198.1. Kiekvienos patalpos (kambario, virtuvės, koridoriaus ir t. t.) plano centre įrašomi gyvenamosios patalpos (buto) ir joje esančios patalpos numeriai skaitmenimis (pvz., 3-2, čia pirmasis skaitmuo reiškia gyvenamosios patalpos (buto), suformuotos kaip atskiras Kadastro objektas, numerį, antrasis – patalpos gyvenamojoje patalpoje (bute) numerį).

198.2. Bendrojo naudojimo patalpos, t. y. koridoriai, prieangiai ir pan., kuriomis naudojasi kelių butų ar patalpų savininkai (naudotojai), žymimos a-1, a-2 ir t. t.

198.3. Garažų patalpos žymimos G-1, G-2 ir t. t.

198.4. Rūsių patalpos žymimos R-1, R-2 ir t. t., pusrūsių – P-1, P-2 ir t. t.

199. Negyvenamojo tipo pastatų aukštų planuose patalpos numeruojamos taip:

199.1. Pastatuose, kurių nesudaro patalpos, suformuotos kaip atskiri Kadastro objektai, patalpos žymimos skaitmenimis (pvz., 2-2, čia pirmasis skaitmuo reiškia aukšto numerį, o antrasis – patalpos eilės numerį tame aukšte).

199.2. Pastogės patalpos ir antstatai žymimi skaitmenimis, kur pirmasis skaitmuo reiškia paskutinio aukšto numerį, antrasis – patalpos eilės numerį, einantį po to, kuris buvo paskutiniame pastato aukšte.

199.3. Pastatuose, kuriuos sudaro patalpos, suformuotos kaip atskiri Kadastro objektai, patalpos žymimos skaitmenimis (pvz., 2-2, čia pirmasis skaitmuo reiškia negyvenamosios patalpos numerį, antrasis – patalpos eilės numerį negyvenamojoje patalpoje).

199.4. Pastatuose, kuriuos sudaro patalpos, suformuotos kaip atskiri Kadastro objektai, bendrojo naudojimo patalpos, t. y. koridoriai, prieangiai ir pan., kuriomis naudojasi kelių patalpų ar butų savininkai (naudotojai), žymimos a-1, a-2 ir t. t., rūsių patalpos žymimos R-1, R-2 ir t. t., pusrūsių – P-1, P-2 ir t. t.

projektuotojas:		projekto numeris :	stadija:	dalis:	laida:	data:	lapas :	lapų :
	Bendrieji statinio rodikliai	A171-	PP-	BD.BSR-	0	2025-11-10	21	22

komplekso Nr.	Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato (6.3) su komercinėmis patalpomis Vilniuje, Leičių g. 4, kad. Nr. 0101/0100:2182; sklype, kurio kad. Nr. 0101/0100:1962, statybos projektas.
---------------	--

Nekilnojamojų daiktų kadastro duomenų
nustatymo taisyklių
17 priedas

(3-1 formos pavyzdys)

(matininko, atlikusio kadastrinius matavimus, vardas ir pavardė, kvalifikacijos pažymėjimo Nr.,

veiklos vykdymo adresas, el. paštas, telefono Nr.)

PASTATO VIDAUS PLOTŲ EKSPLIKACIJA



Adresas:
Paskirties grupė:
Paskirtis:
Pavadinimas:
Žymėjimas plane:
Kadastro duomenų nustatymo data:

Unikalus Nr.:

Aukšto Nr.	Patalpos žymėjimas plane		Patalpos pavadinimas	Bendras plotas, kv. m	Gyvenamojo tipo patalpos							Negyvenamojo tipo patalpos		
	1 simbolis	2 simbolis			Naudingasis plotas, kv. m	Iš to skaičiaus:			Pagalbinis nenaudingasis plotas, kv. m	Rūšių (pusrūšių) plotas, kv. m	Garažų plotas, kv. m	Pagalbinis plotas, kv. m	Pagalbinis plotas, kv. m	Naudingasis plotas, kv. m
						Gyvenamasis plotas, kv. m	Verslo plotas, kv. m	Pagalbinis naudingasis plotas, kv. m						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Patalpų, suformuotų kaip atskiri nekilnojamoji daiktai, skaičius:														
Gyvenamojo tipo patalpų, suformuotų kaip atskiri nekilnojamoji daiktai, skaičius:														
Gyvenamojo tipo patalpų, suformuotų kaip atskiri nekilnojamoji daiktai, kambarių skaičius:														

Matininkas, nustatęs
kadastro duomenis

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

Pastaba. Jei kurie nors duomenys nepildomi, atitinkamos pastraipos gali būti panaikintos.

projektuotojas:		projekto numeris :	stadija:	dalis:	laida:	data:	lapas :	lapų :
	Bendrieji statinio rodikliai	A171-	PP-	BD.BSR-	0	2025-11-10	22	22

**GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DAUGIABUČIO) PASTATO (6.3) SU
KOMERCINĖMIS PATALPOMIS VILNIUJE, LEIČIŲ G. 4, KAD. NR. 0101/0100:2182;
SKLYPE, KURIO KAD.NR. 0101/0100:1962, STATYBOS PROJEKTAS
BENDROSIOS DALIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

Šis aiškinamasis raštas yra neatsiejama projektinių pasiūlymų dalis. Gavus leidimą statybai, šis aiškinamasis raštas tampa privalomu statybos dokumentu.

0	2025-10	Statybos leidimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
Kval. patv. dok. nr.	aketuri UAB 'Aketuri architektai' Raugyklos g. 3-1, Vilnius +37061216112 info@aketuri.lt	Statinio projekto pavadinimas: Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato (6.3) su komercinėmis patalpomis Vilniuje, Leičių g. 4, kad. Nr. 0101/0100:2182; sklype, kurio kad.Nr. 0101/0100:1962, statybos projektas.			
A1451	SPV	Lukas Rekevičius	Dokumento pavadinimas: Aiškinamasis raštas	Laida 0	
A1463	PDV _{SA}	Milda Rekevičienė			
	Arch.	Andrius Kamičaitis			
	Arch.	Renata Mickevičiūtė-Valatkienė			
	1MP UAB 'Metras Perimetras' Paupio g. 13-7A, Vilnius +37065607672				
A1179	PDV _{SP}	Vaidas Saveikis			
32341	Projekto koord.	Augustė Tamašiūnienė			
	mmap. MB 'Martyno Marozo architektūra ir planavimas' T. Ševčenkos g. 16K-101, Vilnius +37061040748				
2.090701.002	Arch.	Martynas Marozas			
	Arch.	Diana Markovskaja			
	Arch.	Agnė Šeduikytė			
	Arch.	Arina Jeršova			
	Arch.	Kristupas Kadys			
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: UAB „Koratus“		Dokumento žymuo: A171-PP-SA-AR	Lapas 1	Lapų 48

TURINYS

1. Projektuojamo statinio bendrieji duomenys.....	4
2. Sklypo bendrieji duomenys.....	6
2.1. Sklype Leičių g. 4 (0101/0100:2182) esantys įregistruoti statiniai.....	6
2.2. Sklype įregistruoti ir veikiančys šie inžineriniai tinklai ir įrenginiai.....	6
2.3. Esamų želdinių inventorizacija.....	6
2.4. Geologinė, higieninė ir ekologinė situacija.....	7
2.5. Geologinės sąlygos.....	7
2.6. Archeologiniai tyrimai.....	7
2.7. Aplinkinis užstatymas.....	7
2.8. Sklype esantys kultūros paveldo statiniai ir objektai.....	8
2.9. Į sklypą patenkančios kultūros paveldo vietovių ir kultūros paveldo objektų teritorijos ir apsaugos zonos, jų vertingosios savybės.....	9
2.10. Aplinkos triukšmas.....	9
2.11. Projektuojamų pastatų prieigose yra įrengti gaisro gesinimo hidrantai.....	9
3. Rekonstruojamo statinio esamos būklės vertinimas (technologijos, statinių, konstrukcijų, įrenginių, inžinerinių tinklų, statinio inžinerinių sistemų techninės būklės).....	10
4. Projektuojamų statinių sąrašas, pagrindinės charakteristikos, planuojama ūkinė veikla.....	10
5. Energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai; vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų vietų (trasų) apibūdinimas; atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas.....	12
5.1. Lauko tinklai.....	12
5.2. Vidaus tinklai.....	13
6. Susisiekimo komunikacijų, statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas; išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai.....	18
6.1. Susisiekimo komunikacijos.....	18
7. Sklypo sutvarkymas ir apželdinimas.....	20
7.1. Dangos.....	24
7.2. Lietaus vandens surinkimas.....	25
8. Projektuojamo statinio architektūriniai sprendiniai.....	29
7.1 Esamų statinių architektūrinės būklės įvertinimas.....	29
7.2 Normatyvinių dokumentų, kuriais remiantis parengti projektiniai pasiūlymai, sąrašas.....	29
7.3 Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai.....	31
7.4 Pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai.....	33
7.5 Numatomi pastato atitvarų elementų (sienu, pertvarų, stogo, grindų) tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai..	34
7.6 Numatomi patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminiai lygiai.....	35

7.7 Statinio techniniai ir paskirties rodikliai, žmonių skaičius pastate ar patalpoje.....	35
9. Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai (nurodyti saugomos teritorijos apsaugos reglamentą), specialieji paveldosaugos reikalavimai, aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo, urbanistikos, gaisrinės, civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trypas aprašymas; teritorijose, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos; projekte numatytų poveikį aplinkai mažinančių priemonių aprašymas.....	38
9.1. Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai.....	38
9.2. Specialieji paveldosaugos reikalavimai.....	38
9.3. Aplinkos apsaugos reikalavimai.....	38
9.4. Kultūros paveldo išsaugojimo reikalavimai.....	38
9.5. Urbanistikos reikalavimai.....	38
9.6. Gaisrinės ir civilinės saugos reikalavimai.....	39
Gaisrinis aptarnavimas sklype.....	40
9.7. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos.....	42
9.8. Poveikį aplinkai mažinančių priemonių aprašymas.....	42
10. Universalaus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo asmenims su negalia projektinių sprendiniai.....	42
11. Statybos sklype esamų statinių griovimas, perkėlimas ar atstatymas.....	43
12. Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą, planuojamus naudoti gamtos išteklius ir galimą taršą.....	43
13. Statinio pagrindinių sprendinių atitikties visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams aprašymas, išskyrus reglamentuojamus darbuotojų saugos ir sveikatos reikalavimus.....	43
14. Atitikties teritorijų planavimo dokumentams aprašymas.....	44

1. Projektuojamo statinio bendrieji duomenys.

Statinio adresas: Leičių g. 4, Vilnius.

Objektas: Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato (6.3) su komercinėmis patalpomis Vilniuje, Leičių g. 4, kad. Nr. 0101/0100:2182; sklype, kurio kad.Nr. 0101/0100:1962, statybos projektas.

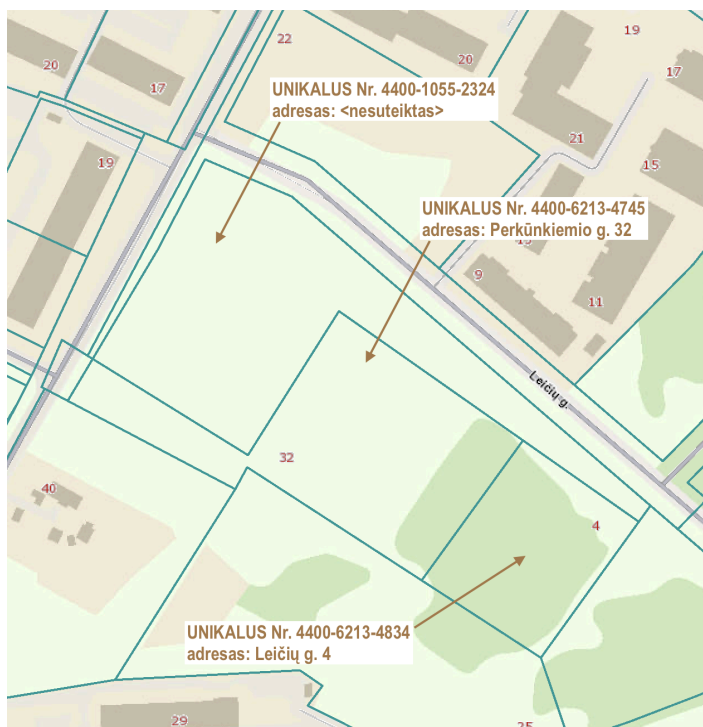
Statytojas: UAB „Koratus“.

Statybos rūšis: nauja statyba.

Statinio paskirtis: gyvenamoji.

Statinio kategorija: ypatingasis.

Projektuojamo statinio geografinė vieta: Statinių statybos vieta- pastatai ir statiniai projektuojami sklypuose Vilniuje, Pašilaičių sen. (šiaurės, šiaurės vakarų dalyje):



1. Adresas: Vilnius, Leičių g. 4; unikalus Nr. 4400-6213-4834; kadastro Nr. 0101/0100:2182; paskirtis: kita; naudojimo būdas: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; komercinės paskirties objektų teritorijos; plotas; 0,5527 ha; žemės sklypų ribos nustatytos tiksliaisiais matavimais, nuosavybės teise priklauso UAB „Koratus“, į.k. 305610697;
2. Adresas: <nesuteiktas>; unikalus Nr. 4400-1055-2324; kadastro Nr. 0101/0100:1962; paskirtis: kita; naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos; naudojimo pobūdis: daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos; komercinės paskirties objektų teritorijos; plotas; 1,3313 ha; žemės sklypų ribos nustatytos tiksliaisiais matavimais, nuosavybės teise priklauso UAB „Koratus“, į.k. 305610697;

Žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;

Sklypo plotas: 0,5527 ha;

Žemės sklypas su pastatais yra šiaurės vakarinėje Vilniaus dalyje, Pašilaičių seniūnijoje.

Pastatas priskiriamas ypatingųjų statinių kategorijai, nes:

- Pastatas aukštesnis nei 20 m;
- Pastato bendrasis plotas didesnis nei 2000 m².

Pasirinkta naujos statybos rūšis, nes:

- ji vykdoma žemės paviršiaus plote, kuriame nėra kitų statinių.



1 pav. Sklypo su kontekstu schema (ištrauka iš regia.lt).

2. Sklypo bendrieji duomenys.

2.1. Sklype Leičių g. 4 (0101/0100:2182) esantys įregistruoti statiniai.

Sklype nėra įregistruotų statinių.

2.2. Sklype įregistruoti ir veikiantys šie inžineriniai tinklai ir įrenginiai.

Projekto rengimo metu žemės sklypas yra neužstatytas pastatais ir statiniais, be pastatų, tačiau viename iš sklypų yra panaikintos elektros linijos statiniai - iškeltini elektros stulpai.

2.3. Esamų želdinių inventorizacija.

Esamų želdinių inventorizacija, - projektuojamame sklype ir artimosiose jo priegose, lauko inžinerinių tinklų statybos darbų vykdymo zonoje esamų želdinių nėra; šį ir gretimus kvartalo tyrė atestuotas arboristas, parengta „MEDŽIŲ INVENTORIZAVIMO IR ARBORISTINIO ĮVERTINIMO ATASKAITA Leičių g. 4 ir greta esanti teritorija, Vilnius“, projekto Nr. AR25127, arboristas Renatas Turčinavičius, 2025-11-05; žr. PP-AR (aiškinamojo rašto) priedus.

Detalesnė želdyno charakteristika:

Vyraujančios rūšys - paprastasis klevas bei karpotasis beržas.

Vertinimas atliktas 2025 metų lapkričio mėnesį.

Bendra medžių, augančių Leičių g. 4, bei aplinkinėje teritorijoje, Vilniuje, būklė yra vertinama kaip gera. Prie tokios išvados prieita todėl, kad 15 vnt. iš 28 vnt. medžių, esančių teritorijoje, būklė yra gera.

Geros būklės medžiai (15 vnt.) turi proporcingas lajas, nedidelį kiekį sausų ir/ar besikryžiuojančių šakų, neturi kamieno defektų, ne pažeisti kenkėjų ir ligų.

Patenkinamos būklės medžiai (9 vnt.) turi proporcingas lajas, nedidelį kiekį sausų ir/ar besikryžiuojančių šakų, neturi kamieno defektų, ne pažeisti kenkėjų ir ligų. Vienas medis yra išstypęs.

Nepatenkinamos būklės medžiai (4 vnt.) turi kamieno pažeidimų, du medžiai (Nr. 11 ir 14) turi grybų vaisiakūnių ant kamieno. 7 vnt. iš 28 vnt. medžių vertintoje teritorijoje yra saugotini. Vertintoje teritorijoje saugotini medžiai nustatomi remiantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-27 bei Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu "Dėl kriterijų, pagal kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams".

Projektuojamo pastato teritorijoje saugomų medžių nėra.

2.4. Geologinė, higieninė ir ekologinė situacija.

Projektuojama teritorija yra neužteršta, susikaupusių šiukšlių ar kenksmingų aplinkai medžiagų nėra, bei ji nepatenka į sanitarines apsaugos zonas (vadovaujantis LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymu 2004 08 19

Nr.V-586, „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“). Neigiamo poveikio gyvenamajai ir visuomeniniai aplinkai nenumatoma.

2.5. Geologinės sąlygos

Žemės sklype parengta toponuotrauka, topografijos ir inžinerinės infrastruktūros sistemoje suteiktas Nr. TIIS1-20231030-076010, UAB „Neranta“. Pagal toponuotraukos duomenis vidutinė esamo žemės paviršiaus altitudė yra skaičiuojama : 182,71 m

2.6. Aplinkinis užstatymas

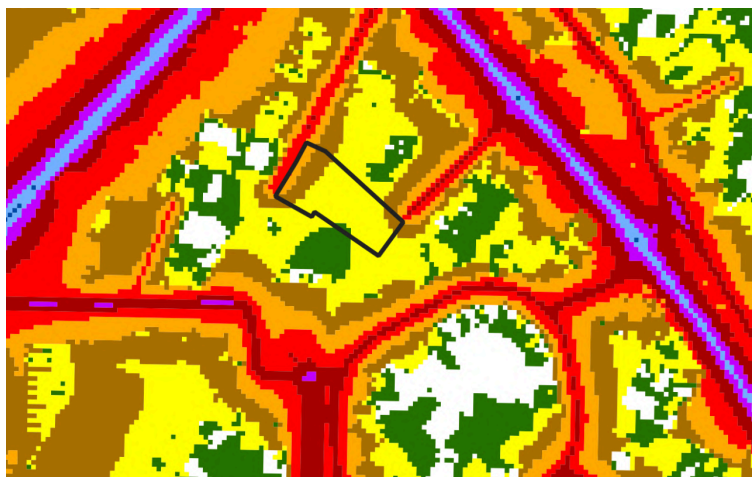
Sklypas yra urbanizuotoje teritorijoje. Sklypas pietryčių pusėje ribojasi su intensyviai naudojamų želdinių funkcinė zona, pietų ir pietvakarių pusėje su neužstatytu kaimyniniu sklypu Pavilionių g. 25, kuriame planuojama Perkūnkiemio progimnazija, šiaurės vakarų, šiaurės ir šiaurės rytų pusėje su neužstatytu kaimyniniu sklypu Perkūnkiemio g. 32, kuriame planuojamas to paties Leičių kvartalo kitas etapas, taip pat šiaurės rytų pusėje ribojasi su Leičių gatve, kurios kitoje pusėje, neužstatytame sklype Bieliūnų g. 5, planuojamas Perkūnkiemio lopšelis-darželis.



3 pav. Aplinkinio užstatymo schema (ištrauka iš erdvinis.vilnius.lt).

2.7. Sklype esantys kultūros paveldo statiniai ir objektai.

Sklype nėra kultūros paveldo statinių ir objektų.



Legenda

Triukšmas nuo autotransporto (DVN)

Green	[35-39]
Light Green	[40-44]
Yellow	[45-49]
Light Brown	[50-54]
Orange	[55-59]
Red	[60-64]
Dark Red	[65-69] (Ribinė vertė lygi 65 dBA)
Purple	[70-74]
Light Blue	[75-79]
Dark Blue	[>80]

5 pav. Kultūros vertybių registro paveldo objektų schema (ištrauka iš kvr.kpd.lt).

2.10. Projektuojamų pastatų prieigose yra įrengti gaisro gesinimo hidrantai

Prie aiškinamojo rašto pridedamas „GH patikrinimo aktas“, 2025-10-20, Vilniaus vandenys, UAB, kuriame konstatuota, kad „esami priešgaisriniai hidrantai [...] - techniškai tvarkingi“, Hidrantai užtikrina ne mažesnę nei 20l/s debitą. Dokumentas pateikiamas kaip aiškinamojo rašto priedas, žr. puslapius žemiau.



6 pav. Gretimų hidrantų schema (ištrauka iš maps.vilnius.lt).

3. Rekonstruojamo statinio esamos būklės vertinimas (technologijos, statinių, konstrukcijų, įrenginių, inžinerinių tinklų, statinio inžinerinių sistemų techninės būklės).

Projekto rengimo metu žemės sklypas yra neužstatytas pastatais ir statiniais, be pastatų, tačiau viename iš sklypų yra panaikintos elektros linijos statiniai - iškeltini elektros stulpai.

4. Projektuojamų statinių sąrašas, pagrindinės charakteristikos, planuojama ūkinė veikla.

Šiuo, gyvenamosios paskirties pastato su komercinėmis patalpomis statybos projektu planuojama statyti naują pastatą, kurio pagrindinės charakteristikos:

Planuojama pagrindinė naudojimo paskirtis	Gyvenamoji
Šildymas	Bendroji centrinio šildymo sistema
Vandentiekis	Komunalinis vandentiekis
Nuotekų šalinimas	Komunalinis nuotekų šalinimas
Sienos	Mūro sienos, Gelžbetonio sienos
Stogo danga	EPDM stogo danga/PVC stogo danga/Bituminė stogo danga
Perdangos	Gelžbetoninės perdangos
Aukštų skaičius	6
Požeminių aukštų skaičius	2
Pastato aukštis	
Bendras plotas (P _b)	19588 kv. m
Gyvenamosios paskirties patalpų bendras plotas (P _{gp})	10655,95 kv. m
Bendro naudojimo patalpų antžeminiuose aukštuose, skirtų naudotis visiems ar keliems pastato savininkams ar naudotojams, plotas (P _{bn})	1373,85 kv. m
Rūsio (pusrūsio) patalpų plotas (P _r)	7005 kv. m
Negyvenamosios paskirties patalpų, suformuotų atskirais Kadastro objektais, naudingas plotas (P _{naud})	531,38 kv. m
Tūris	83854 kub. m
Užstatytas plotas	2628,88 kv. m (sklype Leičių g. 4) 374,06 kv. m (sklype be adreso)
Pastato energetinio naudingumo klasė	A++

167. Gyvenamosios paskirties pastato bendrą plotą P_b sudaro:

$$P_b = P_{gp} + P_{bn} + P_r + P_{gr} + P_{naud},$$

čia:

P_b – gyvenamosios paskirties pastato bendras plotas;

P_{gp} – visų gyvenamosios paskirties patalpų bendras plotas;

P_{bn} – bendrojo naudojimo patalpų antžeminiuose aukštuose, skirtų naudotis visiems ar keliems pastato savininkams arba naudotojams, plotas;

P_r – rūsio (pusrūsio) patalpų plotas;

P_{gr} – garažo patalpų plotas;

P_{naud} – visų gyvenamosios paskirties pastate esančių negyvenamosios paskirties patalpų, suformuotų kaip atskiri Kadastro objektai, naudingasis plotas.

5 pav. Ištrauka iš įsakymo „Dėl Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklių patvirtinimo“.

Projekte numatyta galimybė statybos darbus vykdyti ir atskirtų statinių ar jų dalių statyba užbaigti keliais etapais. Remiantis STR 1.05.01:2017 78 punktu, Statytojo pageidavimu gali būti išduodami atskiri

užbaigtų statyti statinių ar jų dalių aktai ir deklaracijos. Statybos etapai planuojami taip, kad visi galimi etapai galėtų būti pradėti ir užbaigti nepriklausomai nuo kito, tuo pačiu skirtingų etapų statybos darbai nedarys įtakos kitiems etapams. Įgyvendinus bet kurį statybos etapą, statinius ar statinių dalis galima užbaigti 100% baigtumu. Numatomi preliminarūs statybos etapai:



7 pav. Preliminarūs projekto statybos etapai

5. Energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai; vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų vietų (trasų) apibūdinimas; atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas

5.1. Lauko tinklai

Projekte numatyta pakloti naujus vandentiekio, buitinių nuotekų ir lietaus nuotekų tinklus, siekiant prijungti projektuojamą gyvenamosios paskirties pastatą prie miesto infrastruktūros (atitinkamai prie vandentiekio, buitinių nuotekų tinklų ir lietaus nuotekų tinklų).

Lauko vandentiekio ir nuotekų tinklų projektas atliktas remiantis UAB "Vilniaus vandenys" išduotomis prisijungimo sąlygomis Nr. PS25-1585 (2025-06-09); UAB "Grinda" išduotomis techninėmis sąlygomis Nr.25/803 (2025-07-24) ir galiojančiais LR normatyvais. LVN projekto dalyje yra sprendžiamos lauko vandentiekio, buitinių nuotekų ir lietaus nuotekų inžinerinės sistemos. Detalesnė informacija „Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato (6.3) su komercinėmis patalpomis Vilniuje, Leičių g. 4, kad. Nr. 0101/0100:2182 ir sklype, kurio kad. Nr. 0101/0100:1962 lauko vandentiekio ir nuotekų tinklų statybos projektas“

Projektuojami įvadiniai šilumos tinklai vadovaujantis Vilniaus šilumos tinklų išduotomis prisijungimo sąlygomis 2025-06-05 Nr. 25223. Detalesnė informacija

Projektuojami elektros tinklai vadovaujantis ESO, 2025-08-07 išduotomis prisijungimo sąlygomis Nr. TS25-74649. Kvartalui aptarnauti, šiaurės rytų kampe, numatoma modulinė transformatorinė bei dyzelinis elektros generatorius, abu įrenginiai aptveriami tvora.

Pagal Telia išduotas prisijungimo sąlygas Nr. P-0574/25, projektuojami elektroninių ryšių tinklai.

5.2. Vidaus tinklai

Aprašomos šios dalys:

- Vidaus vandentiekio ir nuotekų šalinimo (VN);
- Šilumos gamybos (ŠG);
- Šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo (ŠVOK);
- Vidaus elektrotechnikos (E);
- Vidaus elektroninių ryšių (ER);
- Apsauginės signalizacijos (AS);
- Gaisrinės signalizacijos (GSS);
- Stacionari gaisro gesinimo sistema (SGGS);
- Procesų valdymo ir automatizacijos (PVA).
- Vidaus vandentiekio ir nuotekų šalinimo (VN);

Vidaus buitinio vandentiekio sistemos (V1, T3, T4)

Pastatų aprūpinimui vandenių projektuojamas vandentiekio įvadas iš PE, PN10 Ø110 mm vandentiekio vamzdžių, jungianti iš centralizuotų vandentiekio lauko tinklų. Vandens apskaitos mazgas numatomas požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje, tam skirtoje techninėje šildomoje patalpoje. **Vidaus buitinių nuotekų sistema (F1)**

Buitinės nuotekos bus šalinamos išvadais į naujai projektuojamus nuotekų tinklus lauko dalyje. Buitinių nuotekų stovai ir privedimai iki prietaisų projektuojami iš mažatriukšmių vamzdžių.

Lietaus nuotekų sistema (L1)

Lietaus nuotekos nuo pastatų stogų, lauke esančios vidinės teritorijos takų, terasų ir pan. plotų surenkamos

Įlajomis, trapais bei latakais ir bus šalinamos išvadais į debito reguliavimo talpą lauko daly.

Šilumos gamybos (ŠG)

Į pastatus šiluma tiekama centralizuotai iš miesto šilumos tinklų naudojama šildymui ir karšto vandens ruošimui. Šilumos punktas projektuojamas vienas visiems korpusams (A, B, C, D) automobilių saugykloje -1 aukšte (ribojasi su išorine lauko atitvara). Pastate įrengiamas pilnai automatizuotas šilumos punktas (su gamykline autoamtika), kurį sudaro įvadinis apskaitos mazgas, karšto vandens ruošimo mazgas, šildymo sistemos šilumnešio paruošimo mazgas.

Šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo (ŠVOK)

Vėdinimas:

Butuose bei komercinėse patalpose numatomas natūralus vėdinimas

CO ir dūmų šalinimas:

Automobilių saugykloje įrengiama ortakinė CO šalinimo sistema, CO šalinimo ortakiai dviejose automobilių saugyklos vietose kyla ant daugiabučių pastatų stogo. Gaisro metu dūmų šalinimo sistema dūmus šalina į kiemą per automobilių saugykloje įrengtas išmetimo grotas laikantis minimalaus atstumo nuo pastatų. DŠ šalinama srautiniais ventiliatoriais supučiant dūmus į šachtą automobilių saugykloje, kuri kyla į kiemą. Dūmų šalinimo metu numatomas natūralus oro pritekėjimas per automobilių saugyklos vartus (-1A) ir per numatytą šachtą (-2A), užtikrinant reikiamą oro pritekėjimo angos plotą. Oro pritekėjimas numatomas priešingoje vietoje nei ištraukimas. Automobilių saugykla suskirstyta į tris gaisrinius skyrius, todėl reikalingos trys atskiros šachtos su atskirais ventiliatoriais.

Vidaus elektrotechnikos (E)

Pagal išduotas prisijungimo sąlygas suprojektuotas prisijungimas nuo naujos transformatorinės iki elektros įvado patalpos kvartalo viduje. Nuo elektros įvado patalpos automobilių saugykloje elektros kabeliai projektuojami iki įvadinių elektros spintų. Elektros tiekimas į butus, komercines patalpas taip pat bendrosioms reikmėms numatomas nuo įvadinių elektros spintų, kurios montuojamos šalia įėjimų į laiptines. 1-3 kambarių butams numatomas 9 kW elektros įvadas, 4 kambarių ir komercijų patalpoms po 11 kW elektros įvada. Butuose įrengiamas įvadinis skydelis. Buto elektros instaliacija neprojektuojama ir neįrengiama. Apšvietimo sistema suprojektuota pagal higienos normas ir apšvietimo standartus.

Vidaus elektroninių ryšių (ER)

Elektros ir ryšių tiekimas pagal išduotas prisijungimo sąlygas. Butuose įrengiama elektroninių ryšių (internetu) įvadinė dėžutė.

Apsauginės signalizacijos (AS)

Pastatų teritorijoje numatomas vaizdo stebėjimas (įėjimai/ įvažiavimai į parkingą, įėjimai į laiptines (iš kiemo/ parkingo), dviračių saugykla parkinge, įėjimai į kiemus nuo gatvės pusės). Projektuojama IP pagrindu veikianti tinklinė vaizdo stebėjimo sistema. Vaizdo stebėjimo įrašymo įrenginio vieta – elektroninių ryšių įvadinė patalpa. Projektuojama praėjimo kontrolės sistema.

Gaisrinės signalizacijos (GSS)

Pastato bendrose patalpose projektuojama A tipo gaisrinė signalizacija (adresuojama sistema). Sistemą sudaro gaisrinės signalizacijos pultas (centralė), gaisriniai detektoriai, ranka valdomi mygtukai, signalizavimo įtaisai (blykstės, sirenos), valdymo moduliai. Pastato gyvenamosiose patalpose projektuojami autonominiai jutikliai. Pastato viduje ranka valdomi pavojaus signalizavimo įtaisai įrengiami evakuacijos keliuose, t.y. koridoriuose, gerai matomose vietose. Gaisrinei signalizacijai įrengiami rezerviniai maitinimo šaltiniai.

Stacionari gaisro gesinimo sistema (SGGS);

Automobilių saugyklose įrengiama sauso tipo stacionari sprinklerinė gaisro gesinimo sistema (toliau SGGS). SGGS sistema tikslinama TDp metu įgyvendinant STR reikalavimus

Procesų valdymo ir automatizacijos (PVA);

Indikacijai, apie avarinę anglies monoksido dujų koncentraciją automobilių saugykloje, projektuojami CO detektoriai. CO šalinimo ventiliatorių greitis reguliuojamas priklausomai nuo koncentracijos. Gaisro metu jet ventiliatoriai paleidžiami pilnu pajėgumu. Dūmų šalinimo sistemos išjungimo laiką nustato priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos atsakingi asmenys.

6. Susisiekimo komunikacijų, statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas; išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai.

6.1. Susisiekimo komunikacijos

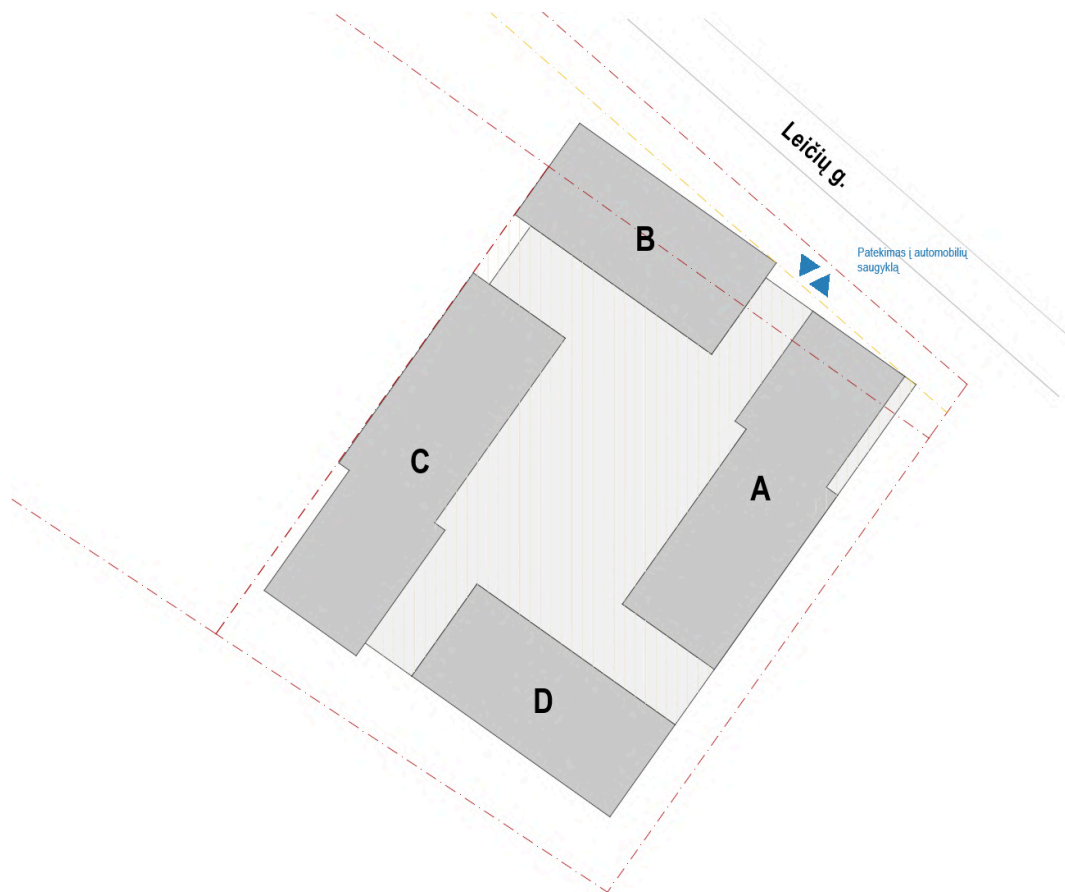
Pagal VMSA „Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas“ 2025-10-01 Nr.25/607, kurios nurodo Žemės sklypo trinkelį dangos eismo jungtį (5,50 m pločio) numatyti iki Leičių gatvės statinio (unikalus daikto numeris 4400-5266-2634) per žemės sklypą (kadastro Nr. 0101/0100:1962), nustatant žemės sklype (kadastro Nr. 0101/0100:1962) reikiamą servitutą.

Leičių gatvės trinkelį dangos nuvažą į žemės sklypą, adresu Leičių g. 4, patenkančią į statinį (unikalus daikto numeris 4400-5266-2634), projektuoti pasirašius Susitarimą dėl Savivaldybės turto atstatymo ir statybvietės teritorijos sutvarkymo. Susitarimas dėl Savivaldybės turto atstatymo ir statybvietės teritorijos sutvarkymo turi būti pasirašytas iki teikiant prašymą privalomam rašytiniam pritarimui ir / ar statybos leidimui gauti.

Susisiekimo komunikacijos projektuojamos (įvažs iki sklypo ribos, gatvių raudonosiose linijose) :

- Šiaurinėje pusėje Leičių gatvėje ir vakarinėje pusėje Perkūnkiemio g. (raudonųjų linijų ribose ir žemės sklype unikalaus Nr. 4400-1055-2113, kuriame yra Vilniaus miesto savivaldybės, į.k.111109233; nuosavybės teise valdomas statinys – Leičių gatvė, unikalus Nr. 4400-5266-2634. Šiame žemės sklype 2007-03-02 Apskritis viršininko įsakymu Nr. 2.3-1914-01 nustatytas servitutas, suteikiantis teisę visame žemės sklypo plote neatlygintinai įrengti ir eksploatuoti inžinerinius tinklus, tiesti kelius bei eiti ir važiuoti transporto priemonėmis bet kuriuo paros metu
- šiaurinėje pusėje nekilnojamame daikte: kelias (gatvė) Vilnius, Leičių g. unikalus Nr.4400-5266-2645, nuosavybė: Vilniaus miesto savivaldybė, į.k.111109233;

Susisiekimo komunikacijos projektuojamos pagal institucijų išduotas prisijungimo sąlygas. Išvažiavimas ir įvažiavimas į sklype esančią požeminę automobilių saugyklą -1 ir -2 pastato aukšte numatomas iš Leičių gatvės. Sklype atviro tipo automobilių parkavimo vietų nenumatoma.



8 pav. Projektuojamų įvažiavimų į sklypą ir pastatą schema.

7. Sklypo sutvarkymas ir apželdinimas

Sklypo sutvarkymo sprendiniai projekto apimtyje (apima sprendinius iki pastato kontūro ir prieigas į projektuojamą kvartalą)

Projektuojamo pastato prieigų viešųjų erdvių sprendiniai planuojami kompleksiskai vertinant visų 3 sklypų ir juose planuojamų pastatų funkcinę sandarą bei būsimų naudotojų poreikius.



9 pav. Bendra teritorijos viešųjų erdvių sistema.

Šiuo projektu planuojamo pastato prieigose yra šios sklypo plano sprendiniuose detalizuojamos erdvės:

Leičių g. perimetras su komercinėmis patalpomis pirmame aukšte:

Leičių gatvė pasižymi dideliu peraukštėjimu, todėl išsklotinėje ties pastatų jėjimais atsiranda kelios terasos. Komercinių patalpų A ir B korpusuose jėjimų aukščiai derinami taip, kad patekimas nuo viešo šaligatvio Leičių gatvėje būtų prieinamas žmonėms su judėjimo negalia. Liptai (betoniniai) projektuojami žemių šlaite, kur yra vietos žaliose zonose planuojamos nedidelės „kišenės“ su suoliukais ar vietomis staliukams. Takai planuojami trinkelį dangos, projektuojamos žaliosios salos prie fasadų - šeimininko metras.

Pėsčiųjų alėja

Šioje sklypo dalyje numatomas pėsčiųjų takas, žaliosios zonos ir privačios gyventojų terasos. Pėsčiųjų takas planuojamomis dangomis ir jų konstrukcija yra pritaikyta judėti ir sustoti gaisriniam automobiliui. Šalia

pėsčiųjų tako projektuojama plati želdinių juosta, kurioje numatomi įvairiaūgiai augalai atribojantys privačias pirmo aukšto gyventojų terasas nuo viešo pėsčiųjų praėjimo. Terasos planuojamos medžio lentų arba trinkelėlių su žolės tarpais dangos.

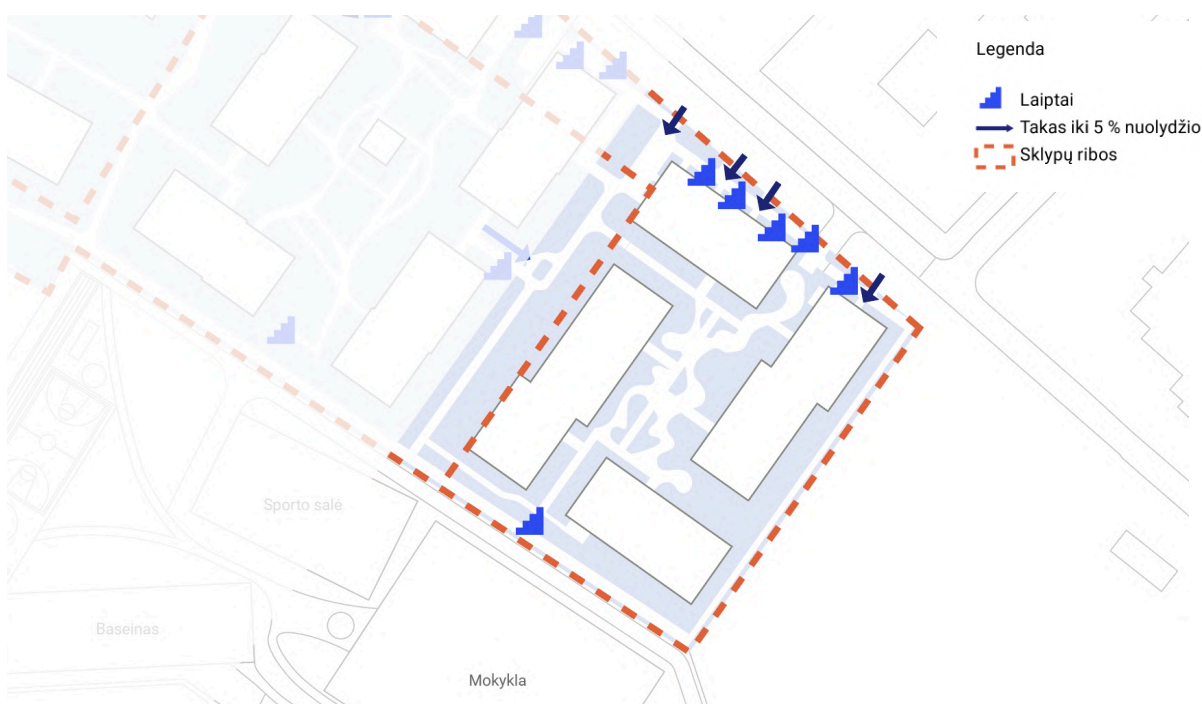
Takas palei mokyklos sklypą.

Pietinėje sklypo dalyje projektuojamas siauras pėsčiųjų takas palei projektuojamos mokyklos sklypo ribą. Pėsčiųjų takas planuojamomis dangomis ir jų konstrukcija yra pritaikytas judėti ir sustoti gaisriniam automobiliui. Iš šio tako laiptais patenkama į vidinį projektuojamo daugiabučio kiemą, planuojamos kelios privačios terasos atskiriamos želdinių juosta.

Takas palei rytinę sklypo ribą.

Šioje dalyje analogiškai planuojamas siauras takas, kuris taip pat yra pritaikytas ir gaisrinio automobilio judėjimui. Pirmuose daugiabučio namo aukštuose projektuojamos gyventojų terasos.

Erdvių prieinamumas



10 pav. Sklypo prieinamumo schema

Vidinio kiemo sutvarkymo sprendiniai

Projektuojamas vidinis gyventojų kiemas ant požeminės automobilių stovėjimo aikštelės perdangos. Vidiniame kieme numatomos vaikų žaidimo, sporto ir ramaus poilsio aikštelės. Vaikų žaidimų aikštelės dydis parenkamas pagal STR 2.02.01:2004 242 punktą. Į kiemą numatomas pateikimas iš kiekvieno korpuso, taip pat numatomos zonos pateikimui į kiemą tarp korpusų B/C ir C/D. Šios zonos pritaikytos ir gaisrinio automobilio patekimui į vidinį kiemą.

Vidinio kiemo apželdinimui numatomi augalai suderinti su projekto prieigų augalais. Derinami žemaūgiai ir aukštesni augalai. Augalai išdėstomi taip, kad kurtų privatumą ir jaukumą. Po dirvožemiu numatomas drenažinis vandenį kaupiantis sluoksnis, nuo kietų dangų lietaus vanduo surenkamas latakais ir trapais.

Želdiniai

Visoje teritorijoje identifikuojami skirtingi kraštovaizdžio morfotipai, pagal kuriuos galima sukurti skirtingus augalų derinius. Parenkami augalų deriniai papildo ten esančias viešąsias ir privačias funkcijas, sukurdamos joms pridėtinę vertę.



11 pav. Želdinių morfotipų schema

„Šeimininko metras“

Žaliosioms erdvėms šalia įėjimų į viešas funkcijas tiktų natūralaus stiliaus daugiamečių žolinių augalų kompozicijos. Rūšių pasirinkimas priklauso nuo augavietės sąlygų – pavėsis ar saulė –, bet visur išlaikoma tendencija kraštuose sodinti žemus kiliminius augalus, o aukštesnius ir labai aukštus komponuoti toliau nuo krašto, formuojant skirtingų aukščių planus. Nors dauguma daugiamečių augalų išlaiko struktūrą ir šaltuoju sezonu, svarbu įterpti įvairius medinčius augalus, taip suteikiant prieglobstį smulkiems gyvūnams.



Ligustras paprastasis
(*Ligustrum vulgare*)



Kaulenis gulščiasis
(*Cotoneaster horizontalis*)



Soruolė pašiaušelinė
(*Pennisetum alopecuroides*)



Papartis kelminis
(*Dryopteris filix-mas*)



Plukė japoninė
(*Anemone japonica*)



Šalavijas gojinis
(*Salvia nemorosa*)



Melvenė melsvoji
(*Molinia caerulea*)



Gebenė lipikė
(*Hedera helix*)

Vidinės gatvelės

Vidinėse pėsčiųjų gatvėse, kur nėra automobilių eismo ir dominuoja ramus pėsčiųjų eismas su tarpais išsidėsčiusiomis poilsio zonomis, sodinamos daugiakamienių medžių ir medelių grupelės. Jos palaikys želdynų karkasą ištisus metus, suvaldys vyraujančius vėjus, vėsins karštuoju periodu, pritrauks paukščius ir vabzdžius. Palei daugumą žaliųjų plotų dominuoja tarpinės dangos – ažūriškas betono korys. Ribai tarp želdynų ir takų dar labiau suminkštinti puikiai tinka šliaužiantys dengiamieji augalai, kurių horizontali plitimo tendencija leidžia užpildyti tarpus tarp augalų bei dangų. Po medžių lajomis komponuojami žemesni ir aukštesni daugiamečiai žoliniai augalai, kurie prisitaikę augti pusiau paunksmėje.



Beržas karpotasis
(*Betula pendula*)



Šermukšnis paprastasis
(*Sorbus aucuparia*)



Ožekšnis sparnuotasis
(*Euonymus alatus*)



Medlieva lamarko
(*Amelanchier lamarckii*)



Arunkas paprastasis
(*Aruncus dioicus*)



Astrancija didžioji
(*Astrantia major*)



Viksva kalninė
(*Carex montana*)



Snaputis
(*Geranium*)

Kvartalo kiemas

Vidiniuose kvartalų kiemuose, kur nėra požeminio parkavimo aikštelių, sodinamos daugiakamienių lapuočių medžių ir medelių grupės. Jos palaikys želdynų karkasą ištisus metus, suvaldys vyraujančius vėjus, vėsins karštuoju periodu, pritrauks paukščius ir vabzdžius. Jeigu požeminis aukštas po kiemu yra – patartina supilti bent 50 cm aukščio kalveles kurių pakaktų mažesnių medžių augavietėms sukurti. Gyvenamųjų namų kvartalų viduje aptinkamos bendros ir privačios erdvės – kiemeliai. Jų atskyrimui palei privačius kiemelius formuoti iki 2 metrus siekiančias lapuočių krūmų juostas – gyvatvores, kurios suteiktų daugiau privatumo pirmiems aukštams. Pusiau privačiose viešose erdvėse tinkamos naudoti ir labiau dekoratyvios, daugiau priežiūros reikalaujančios krūmų ir gėlių rūšys. Bendruomenės pasodinti ir prižiūrimi augalai gali tapti ne tik kvartalo

gyventojus vienijančiu simboliu, bet ir priartinti prie pozityvesnio socialinio bei emocinio gerbūvio.



Beržas karpotasis
(*Betula pendula*)



Medlieva lamarko
(*Amelanchier lamarckii*)



Lanksvūnė šermukšniai.
(*Sorbaria sorbifolia*)



Sedula baltoji
(*Cornus alba*)



Magnolija žvaigžėtoji
(*Magnolia stellata*)



Viendienė
(*Hemerocallis*)



Rododendras
(*Rhododendron*)



Astras skėstašakis
(*Aster divaricatus*)

Privatūs kiemeliai

Žaliosiems erdvėms privačiuose kiemuose siūloma rinktis daugiamečių augalų rūšis, pratęsiančias teritorijoje būdingą natūralistinį stilių. Rūšių pasirinkimas priklauso nuo augavietės sąlygų – pavėsis ar saulė –, bet visur išlaikoma tendencija kraštuose sodinti žemus kiliminius augalus, o aukštesnius ir labai aukštus komponuoti toliau nuo krašto, formuojant skirtingų aukščių planus. Siekiant išlaikyti gamtinį karkasą žiemos metu, svarbu įterpti neaukštų krūmų ar smulkių medelių. Daugiametės gėlės leidžia pajusti ne tik gamtos sezoniškumą – žiedų skleidžiamas aromatas bei dekoratyvumas gerina emocinę sveikatą, kuria vietai ryškesnį identitetą. Siauriems želdynų plotams (1-2 m), kurie liečiasi prie pastatų fasadų, stipresniam efektui rinktis lipančius vasaržalius ar žiemžalius augalus, kurie net ir siaurose vietose sustiprins žalumo efektą.



Ligustras paprastasis
(*Ligustrum vulgare*)



Kraujalakė vaistinė
(*Sanguisorba officinalis*)



Ežiulė
(*Echinacea purpurea*)



Papartis kelminis
(*Dryopteris filix-mas*)



Plukė japoninė
(*Anemone japonica*)



Rodžersija
(*Rodgersia*)



Hakonė didžioji
(*Hakonechloa macra*)



Soruolė pašiaušelinė
(*Pennisetum alopecuroides*)

7.1. Dangos

Visi vieši pėsčiųjų praėjimai projektuojami trinkelį dangos, ten, kur turi pravažiuoti arba sustoti gaisrinis automobilis numatoma betoninio korio arba sutvirtinto dirvožemio danga. Kietųjų dangų planuojama tik tiek, kiek reikia praėjimams arba komercinėms bei gyventojų terasoms. Žaliosiose zonose planuojami žoliniai

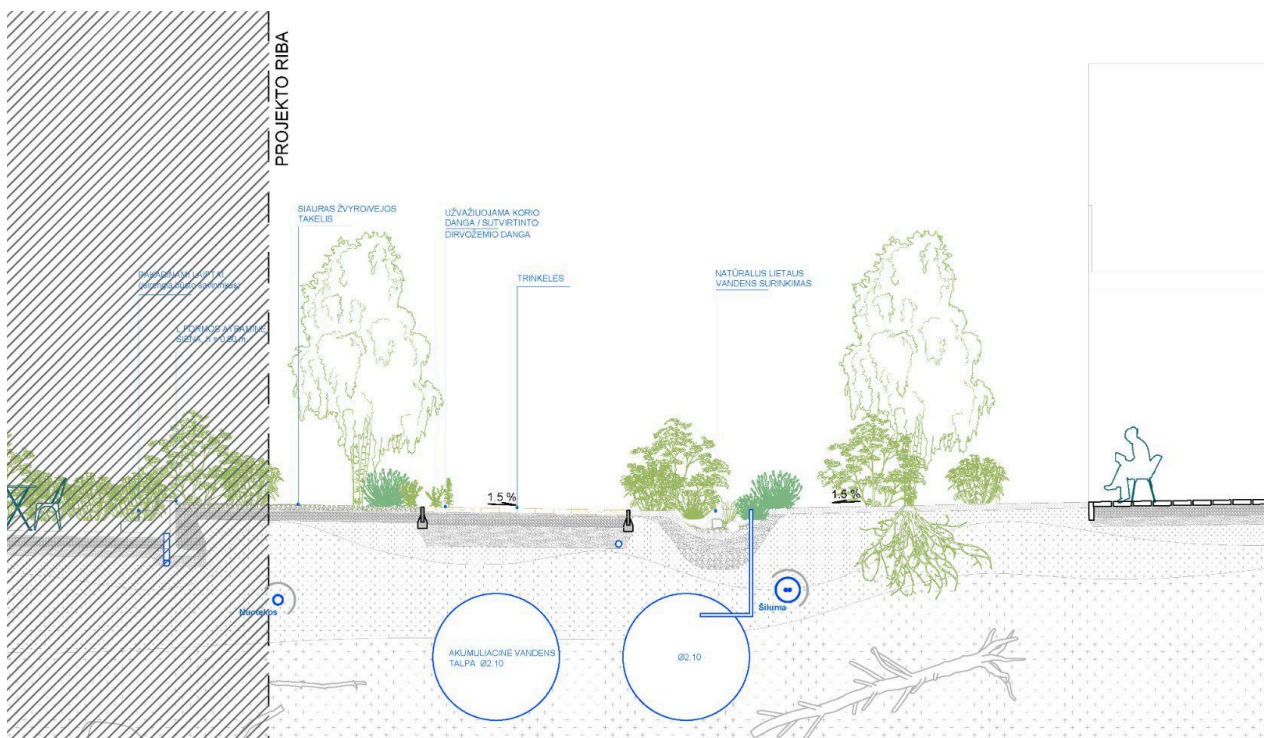
augalai, įvairių aukščių krūmai, daugiakamieniai medžiai, kurie savo šaknynu užtikrina gerą žaliųjų zonų vandens įgeriamumą.



12 pav. Vidinės pėsčiųjų agatvėlės takų sprendiniai.

7.2. Lietaus vandens surinkimas

Vanduo nuo kietųjų dangų nuvedamas į žaliąsias zonas arba latakus ir trapus. Kur įmanoma įrengiamos nedidelės šalpalbės, kuriose lietaus vanduo užlaikomas prieš paleidžiant į teritorijos lietaus vandens rezervuarus.



13 pav. Principinė dangų ir lietaus vandens surinkimo schema

Priklausomųjų želdynų ploto normos skaičiavimas

Projekto priklausomųjų želdynų plotų norma yra apskaičiuojama vadovaujantis D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas“. Į plotų normą įskaičiuojami apželdinti plotai, apželdinti statinių stogai ir statinių požeminės dalys, kai ant jų įrengto grunto sluoksnis yra 30 cm ir storesnis ir jame auga želdiniai (žr. schemą apačioje). Projektas nepatenka į gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo teritoriją, todėl pagal Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo aprašo priedą, abiem sklypams mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto lygus 30 proc.



14 pav. Želdynų normos skaičiavimo schema

Sklypo kad. nr.	Sklypo plotas, m ²	Projektuojamų želdynų plotas, m ²	Kitais projektais projektuojami želdynų plotas, m ²	Priklausomųjų želdynų plotų suma, m ²	Priklausomųjų želdynų plotų norma, proc.
0101/0100:1962	13 313	256.09	3 826.67	4082.76	30.67
0101/0100:2181	10 691	530.62	3 548.93	4 079.55	38.15
0101/0100:2182	5 527	1 072.94	-	1072.94	30.90

Sklypo užstatymo tankio (UT) skaičiavimas

Sklypo tankumas skaičiavimai atliekami remiantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, 1995 m. gruodžio 12d. Nr. I-1120, aktualia redakcija 2025-07-01 iki 2025-10-31: Teritorijų planavimo įstatymo (toliau – TPĮ) 2 straipsnio 40 dalyje nustatyta, kad:40. Užstatymo tankis – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu.“

Užstatymo tankio skaičiavimo schema:

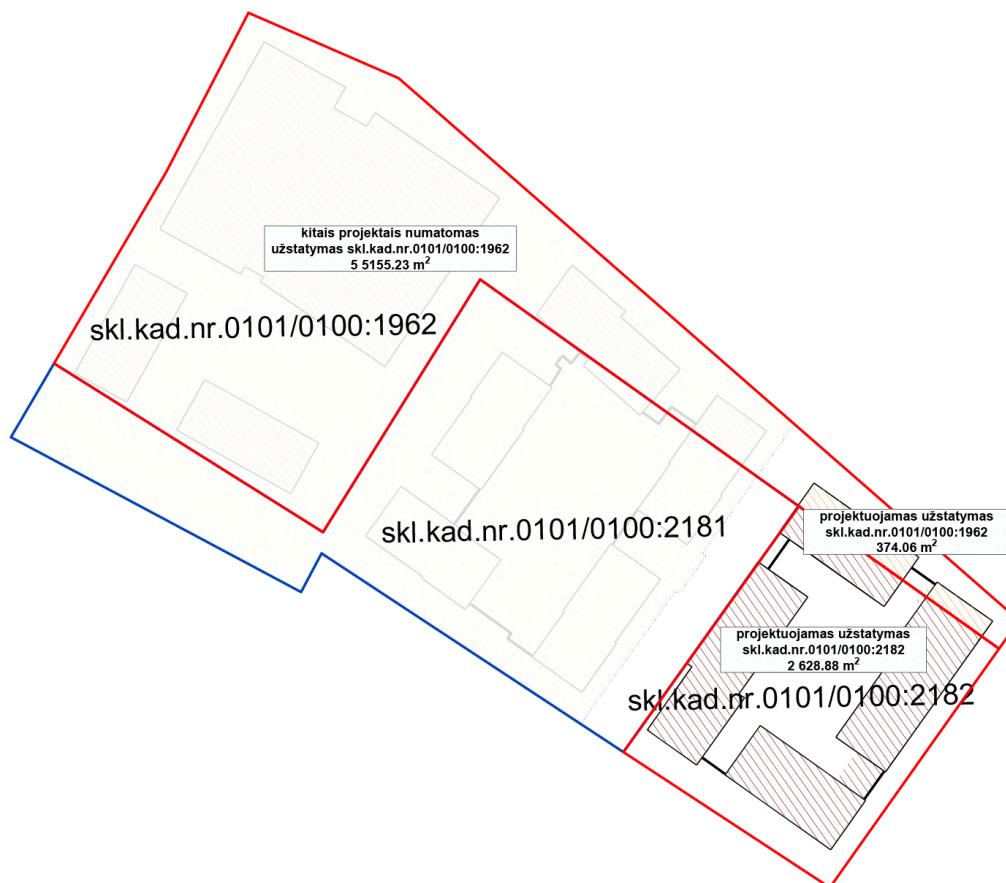
Pastato projekcija į žemės paviršių yra m² Iš kurių:

Sklype kad. nr. 0101/0100:1962 užstatymo plotas 374.06 m²

Sklype kad. nr. 0101/0100:2181 užstatymo plotas 2 628.88 m²

UT (sklype kad. nr. 0101/0100:1962) = 47.91

UT (sklype kad. nr. 0101/0100:2182) = 47.56



15 pav. Sklypų užstatymo schema

Sklypo intensyvumo (UI) skaičiavimas

Sklypo intensyvumo skaičiavimai atliekami remiantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, 1995 m. gruodžio 12d. Nr. I-1120, aktualia redakcija 2025-07-01 iki 2025-10-31: Teritorijų planavimo įstatymo (toliau – TPĮ) 2 straipsnio 39 dalyje nustatyta, kad: 39. Užstatymo intensyvumas – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.

UI (sklype kad. nr. 0101/0100:1962) = 1.34

Antžeminės dalies plotas (projektuojamas) = 1 579.45 kv.m.;

Antžeminės dalies plotas (kitais projektais) = 16 331.89 kv.m.;

Antžeminės dalies plotas (visam sklypo) = 17 911.34 kv.m.;

Požeminės dalies plotas (projektuojamas) = 127.73 kv.m.

UI=17 911.34/13 313=1.34

UI (sklype kad. nr. 0101/0100:2182) = 1.97

Antžeminės dalies plotas (projektuojamas) = 10 891.74 kv.m.;

Požeminės dalies plotas = 3 284.62 kv.m.

UI= 10 891.74 / 5 527 = 1,97

8. Projektuojamo statinio architektūriniai sprendiniai

7.1 Esamų statinių architektūrinės būklės įvertinimas

Sklype nėra esamų statinių.

7.2 Normatyvinių dokumentų, kuriais remiantis parengti projektiniai pasiūlymai, sąrašas.

Rengimo dokumentai:

- NT Registro centrinio duomenų banko išrašai;
- Kadastrinis žemės sklypo planas;
- Vilniaus miesto Bendrasis planas 2021 m.;
- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema 2021m.;
- Topografinė nuotrauka, 2023 10 23;
- Projektavimo užduotimi ir kitais statytojo, projektavimo eigoje, pateiktais dokumentais;
- Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis, 2024-09-11 Nr. A659-274/24(2.15.2.59E-ARC);
- Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detalusis planas, 2004 12 29.

Normatyviniai dokumentai:

- LR Statybos įstatymas Nr. I-1240
- LR Žemės įstatymas. 1994-04-26, Nr.I-446
- STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, statinio ekspertizė

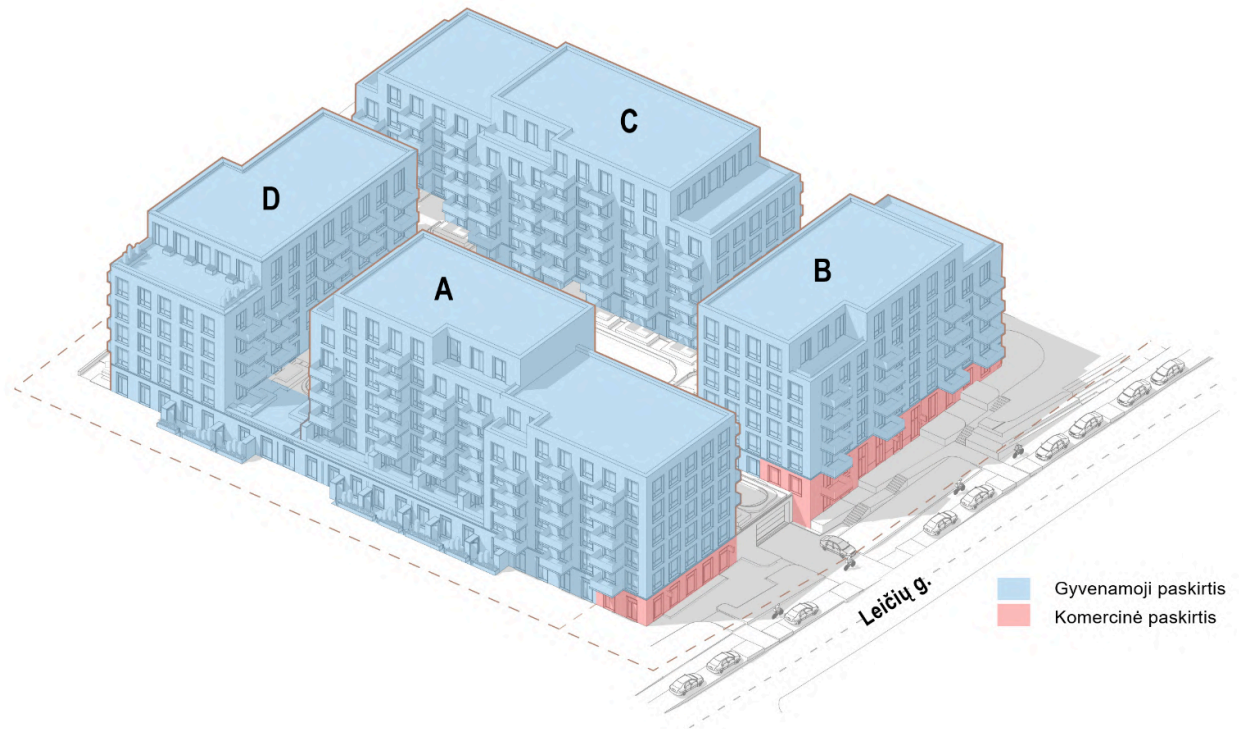
- STR 1.09.04:2007 Statinio projekto vykdymo priežiūros tvarkos aprašas;
- STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas
- STR 1.07.01:2010 Statybą leidžiantys dokumentai
- STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas
- STR 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio priežiūra
- STR 2.01.01(1): 2005 Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas;
- STR 2.01.01(2): 1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga;
- STR 2.01.01(3): 1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga;
- STR 2.01.01(4); 2008 Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga;
- STR 2.01.01(5): 2008 Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo;
- STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
- STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
- STR 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai
- STR 2.02.02:2004 Visuomeninės paskirties statiniai
- STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
- STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
- STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
- STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo
- STR 2.03.01:2019 Statinių prieinamumas
- STR 2.05.04:2003 Poveikiai ir apkrovos
- STR 2.05.03:2003 Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai
- STR 2.01.06:2009 Statinių žaibosauga. Aktyvioji apsauga nuo žaibo.
- STR 2.04.01:2018 Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys
- STR 2.05.13:2004 Statinių konstrukcijos. Grindys
- STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
- STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
- RSN 156- 94 Statybinė klimatologija (Keitimas 2002-09-23, Nr. 488); (Žin., 2002, Nr. 96-4230)
- Lietuvos standartai ir statybos taisyklės:
- LST 1516: 2015 statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai;
- LST ISO 4067 / 1: 1994 Technikos brėžiniai. Pastatų įranga. Pirmoji dalis. Grafiniai ženklai vandentiekui, kanalizacijai, šildymui ir vėdinimui vaizduoti;
- LST ISO 4067 / 2: 1994 Pastatų ir inžinerinių statinių brėžiniai. Pastatų įranga. Antroji dalis. Supaprastintas sanitarinių prietaisų vaizdavimas;
- Minimalūs komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimai
- Pagrindiniai gaisrinės saugos reikalavimai;
- Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas;
- HN 33:2011 Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.
- HN 42:2009 Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas.

- Lietuvos Respublikos architektūros įstatymas;
- Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas;
- Lietuvos Respublikos asmens su negalia teisių apsaugos pagrindų įstatymas;
- Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas;
- Lietuvos Respublikos autorių teisių ir gretutinių teisių įstatymas;
- Europos architektūros paslaugų teikėjų etikos kodeksas (redakcija nuo 2016-04-22);
- Europos Parlamento ir Tarybos Reglamentas (ES) Nr. 305/2011;
- ISO 23599:2025 „Pagalbinės priemonės neregiam ir silpnaregiams. Taktiliniai vaikščiojamojo paviršiaus indikatoriai“.
- ISO 21542:2021 „Pastatų statyba. Apstatytosios aplinkos prieinamumas ir tinkamumas naudoti“.

- Rekomendacijos:
 - R 16 – 00 Statinio projekto sudėtis (Žin., 2000, Nr. 55-1616);
 - R 25 – 00 Statinio techninis projektas. Bendrieji reikalavimai ir sudėtis.
 - R 14 – 99 Raidiniai žymėjimai ir santrumpos projektinėje dokumentacijoje (Žin., 1999 Nr.99 – 2868);

7.3 Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai

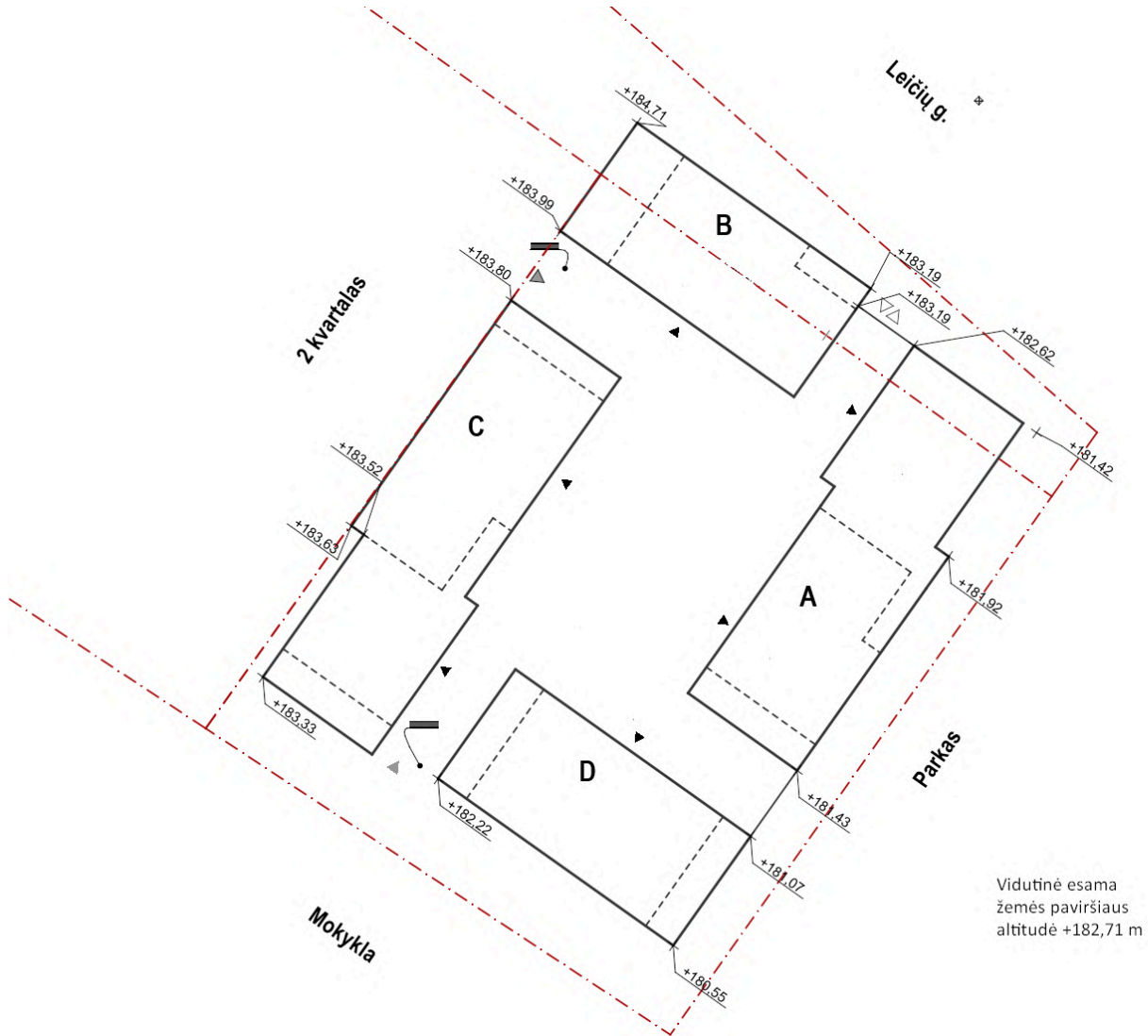
Pagrindinė naujai statomo pastato paskirtis - gyvenamoji. -1 ir -2 pastato aukšte be techninių, įvadinųjų inžinerinių patalpų taip pat numatoma automobilių saugykla bei priedanga. 1-ame aukšte palei Leičių gatvę numatoma komercinė paskirtis. Likusioje pastato dalyje, A, B, C ir D korpusuose, nuo -1 iki 6 aukšto numatoma gyvenamoji paskirtis. Paskutiniuose kiekvieno korpuso aukštuose esantys butai turi nuomatomas privačias stogo terasas.



16 pav. Projektuojamo pastato paskirčių pasiskirstymo schema

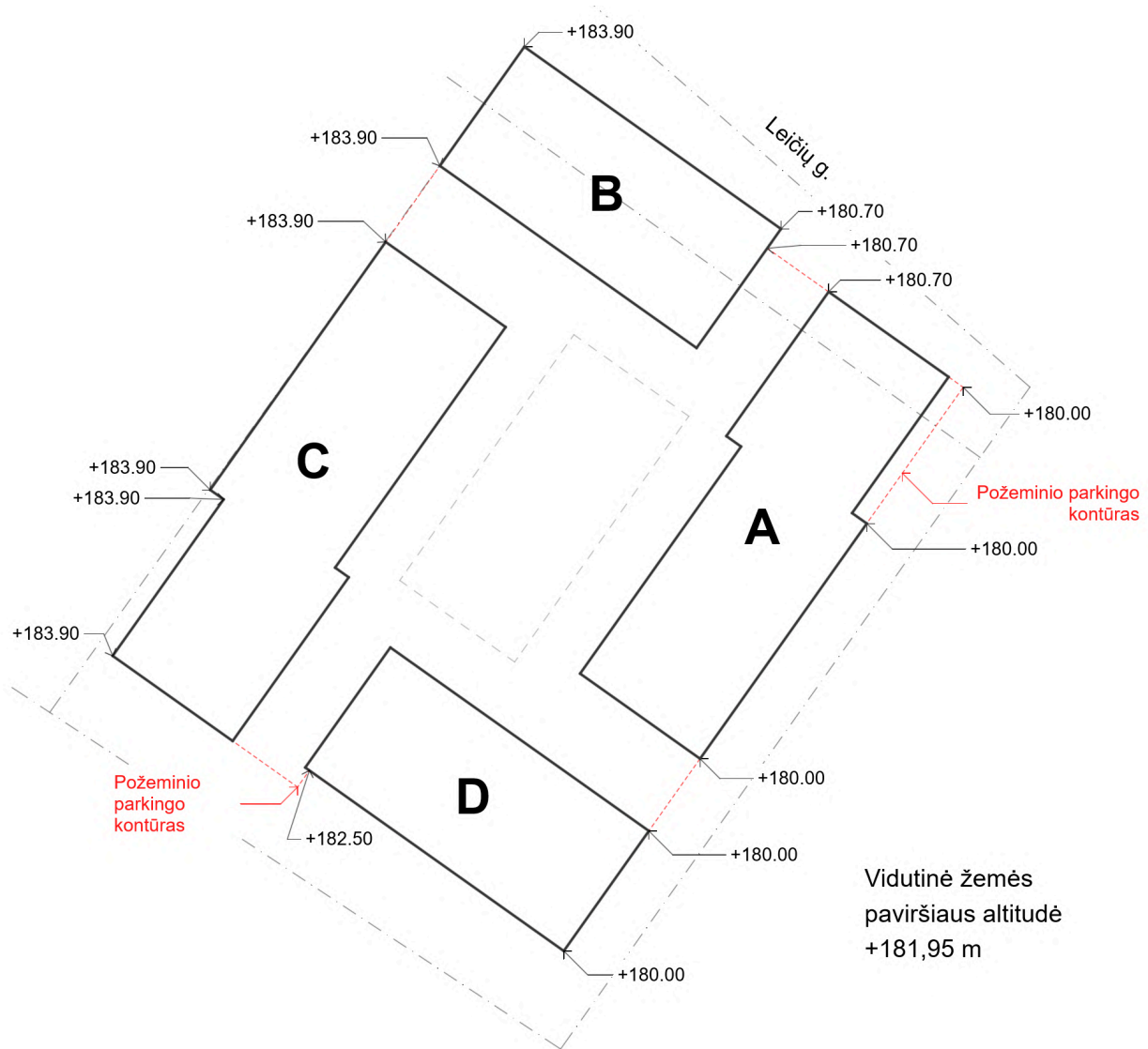
Vidutinė žemės paviršiaus altitudė

Vidutinė esama altitudė statybos zonoje vertinama pagal suderintą toponuotrauką nustatant taškų, kuriuose pastato kampai liečia žemę, altitudžių aritmetinį rodiklį.



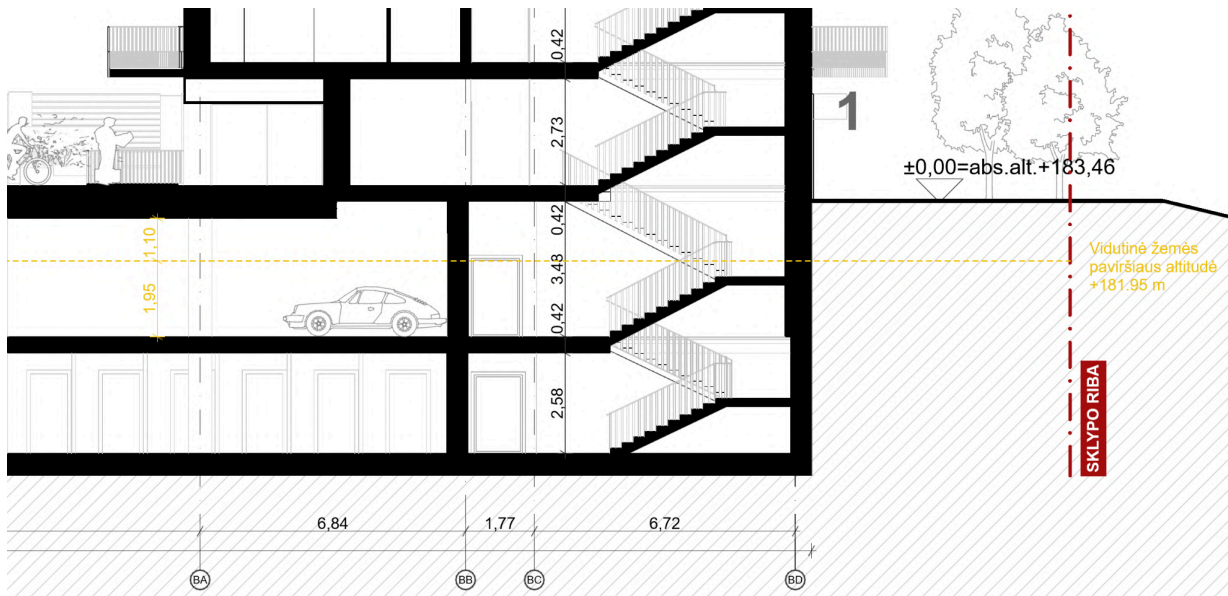
17 pav. vidutinės **esamos** statybos zonos altitudės skaičiavimo schema

Vidutinė planuojama statybos zonos altitudė nustatoma pagal projektinių aukščių, kuriuose pastato kampai remiasi į žemę aritmetinį vidurkį.



17 pav. vidutinės **planuojamos** statybos zonos altitudės skaičiavimo schema

Pagal Nekilnojamyj daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklių 2.20 punktą, -1 pastato aukštas jau yra laikomas rūsiu, nes šio aukšto patalpų grindys yra žemiau statinio (pastato) statybos zonos esamos vidutinės žemės paviršiaus altitudės (alt. +181.95 m), o atstumas nuo grindų (+180.00 m) iki tos altitudės yra didesnis kaip pusė patalpų aukščio.



18 pav. Projektuojamo pastato paskirčių pasiskirstymo schema

7.4 Pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai

Projektu numatomi patekimai į pastatą: A, B, C ir D pastato korpusai iš vidinio kiemo iš viso turi 6 įėjimus į atskiras visus pastato aukštus vertikaliai jungiančias laiptines. Į komercinės paskirties patalpas patenkama iš sklypo šiaurės rytų pusėje esančios Leičių gatvės. Patekimas į vidinio kiemo erdvę galimas lauku per numatomus vartelius pirmo aukšto lygyje sklypo šiaurės vakarų ir pietvakarių pusėse.



19 pav. Įėjimo vizualizacija.



20 pav. Projektuojamų įėjimų į pastatą schema.

7.5 Numatomi pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai

Visos pastato konstrukcijos yra sprendžiama TDP metu.

Pamatai

Planuojami poliniai pamatai, armuoti erdviniais kaskasais. Ant pavienių polinių pamatų kolonos įrengiamos tiesiai, o polių grupės apjungiamos galvenomis.

Išorinės atraminės sienos projektuojamos kaip įrengiamos tiek atviru būdu, tiek įrengiant poliasienes.

Tikslios zonos sprendžiamos TDP stadijoje.

Požeminės dalies laikančios konstrukcijos

Požeminės dalies laikančios sienos – monolitinio gelžbetonio ir mūro sienos ir monolitinio gelžbetonio kolonos. Tikslios konstrukcijos parenkamos TDP metu.

Požeminės dalies perdangos

Parkingo perdanga projektuojama monolitine gelžbetonine, liejama su nuolydžiu, arba surenkama sijinė. Galutinis sprendimas priimamas TDP stadijoje.

Antžeminės dalies laikančios konstrukcijos

Po antžemine pastato dalimi įrengiamas monolitinio gelžbetonio sijų tinklas antžeminiams korpusams.

Antžeminių korpusų laikančios sienos – mūrinės konstrukcijos su monolitinio gelžbetonio intarpais labiau apkrautiems tarpangiems arba gelžbetoninės konstrukcijos. Tikslios konstrukcijos parenkamos TDP stadijoje.

Antžeminės dalies perdangos

Projektuojamos perdangos iš surenkamų kiaurymėtų plokščių su monolitiniiais ruožais. Tikslios konstrukcijos parenkamos TDP stadijoje.

Balkonai

Balkonai projektuojami surenkamo gelžbetonio, su šalčio tilto nutraukimo priemonėmis – įdėtinėmis detalėmis ar templiniu tvirtinimu. Tikslios konstrukcijos parenkamos TDP stadijoje.

7.6 Numatomi patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminiai lygiai.

Gyvenamųjų patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminiai lygiai nurodomi aiškinraščio priede nr.1, parengti remiantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai", XI skirsnio, 213 punktu. Visi planuojamo pastato butai, taip pat ir esantys -1 pastato aukšte atitinka STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai", I skirsnio, 19 punktą.

7.7 Statinio techniniai ir paskirties rodikliai, žmonių skaičius pastate ar patalpoje.

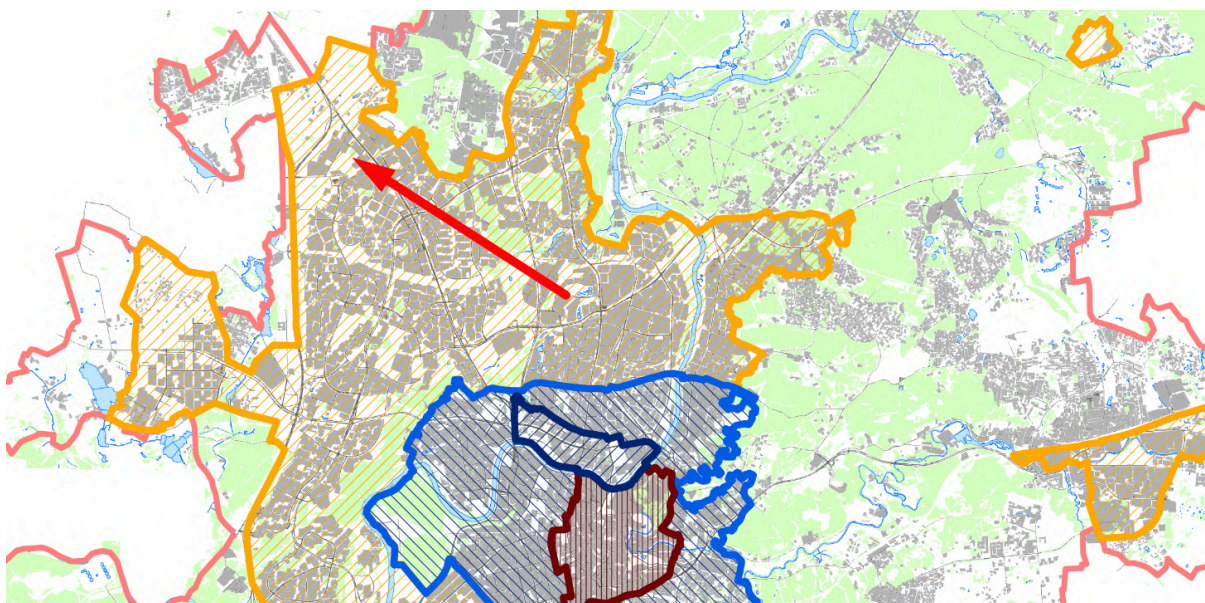
Pagrindinė naujai projektuojamo pastato paskirtis - gyvenamosios paskirties pastatas. Be gyvenamosios paskirties patalpų pastate yra projektuojamos ir komercinės paskirties patalpos. Pastate gyvenamosios paskirties patalpos sudaro 96,4% pastato patalpų ploto, negyvenamųjų - 3,6%.

Automobilių parkavimo vietų poreikio skaičiavimas

Automobilių vietų poreikis skaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, XIII skyriaus, 30 lentelės nuostatas ir "Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema", 2021m.

Pagal šią schemą projektuojamas sklypas patenka į zoną, nr. 3 kuriai taikomas minimalus koeficientas $K_{\min}=0,75$. Zonos pavadinimas – Prioritetinė kompaktiška teritorija apie miesto centrą;

Pastatų tipai, paskirčių grupės, paskirtys, pavadinimai	Poreikis pagal STR	Butų skaičius/ Plotas	Reglamentinis stovėjimo vietų skaičius	Auto vietų vnt. $K_{\min} - 0,75$
Šio projekto apimtyje projektuojamas pastatas Leičių g. 4				
Daugiabučių pastatų paskirties grupė	1 vieta vienam butui	250 butų	250 vnt	187
Komercinės patalpos - viešbučio	1 vieta / 2 kambariai	4 kambariai	2 vnt	2
Komercinės patalpos - specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės	1 vieta / 60m2 ploto	398 m2	7 vnt	5
				194



21 pav. Sklypo vieta Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemoje, 2021m.

Projekte antžeminio automobilių parkavimo vietų nenumatoma.

Remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107² punktu, požeminėje automobilių parkavimo saugykloje numatomos 197 parkavimo vietos. Numatoma bent 20% (39 vietos) bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų su užtikrinta elektromobilių įkrovimo galimybe. Likusiose automobilių saugyklos vietose įrengiama elektros tinklų infrastruktūra (elektros kabelių kanalai su elektros kabeliais), kad prireikus jose būtų galimybė įkrauti elektromobilius.

Iš 196 automobilių parkavimo vietų, 8 yra neįgalųjų automobilių stovėjimo vietos, iš kurių 2 vietos yra A tipo

žmonių su negalia transportui ir likusios 6 yra B tipo žmonių su negalia transportui pritaikytos vietos, kaip tai numato STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.

Specialiosios automobilių parkavimo vietos (vertinant, kad viso projekte 197 vietos)			
Šio projekto apimtyje projektuojamas pastatas Leičių g. 4			
	Poreikis pagal STR	Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius	
Minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	4 procentai nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 8 vietos	101 - 200	8
A tipo ŽN	0,75 procento nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 1 vieta		2
B tipo ŽN	Likusios vietos (Minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius - A tipo ŽN)		6
Automobilio parkavimo vieta su užtikrinta galimybe įkrauti elektromobilį	Automobilių saugyklose (nuo 5 ir daugiau automobilių stovėjimo vietų) ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų. Likusiose automobilių saugyklos vietose įrengiama elektros tinklų infrastruktūra.		39

Dviračių vietų skaičiavimas

Dviračių vietų poreikis skaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, XV skyriaus, penktojo skirsnio, 43 lentelės nuostatas.

Pastatai	Poreikis pagal STR	Butai	Vietų vnt.
Šio projekto apimtyje projektuojamas pastatas Leičių g. 4			
Daugiabučiai gyvenamieji namai	1 vieta 5 butų	250	50

Dviračių parkavimo vietų pasiskirstymas projekte	
Dviračių parkavimo vietos sklypo teritorijoje, prie įėjimų į laiptines	18 vt.
Dviračių parkavimo vietos automobilių saugykloje	42 vt.
	60 vt.

7.8 Atstumai iki aplinkinių sklypų

Normatyviniai atstumai pagal projektuojamo pastato aukštį yra išlaikome pietinėje sklypo dalyje ir neišlaikomi vakarinėje, rytinėje ir šiaurinėse dalyse.

Vakarinė sklypo dalyje atstumai neišlaikomi nuo to pačio statytojo UAB "Koratus" planuojamo daugiabučio gyvenamojo namo su komercinėmis patalpomis projekto.

Šiaurinėje sklypo dalyje atstumai neišlaikomi nuo gatvės raudonųjų linijų. Ten, kur neišlaikomi minimalūs atstumai nuo projektuojamo pastato iki gretimo sklypo ribos ir gatvės, sutikimai statyti statinius neišlaikant norminių atstumų bus gauti iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo.

Rytinėje sklypo dalyje atstumai neišlaikomi nuo sklypo unikalus numeris 4400-1654-1828. Ten, kur neišlaikomi minimalūs atstumai nuo projektuojamo pastato iki gretimo sklypo ribos ir gatvės, sutikimai statyti statinius neišlaikant norminių atstumų bus gauti iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo.

- 9. Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai (nurodyti saugomos teritorijos apsaugos reglamentą), specialieji paveldosaugos reikalavimai, aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo, urbanistikos, gaisrinės, civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas; teritorijose, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos; projekte numatytų poveikį aplinkai mažinančių priemonių aprašymas.**

- 9.1. Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai.**

Sklypas nepatenka į saugomų teritorijų ribas.

9.2. Specialieji paveldosaugos reikalavimai.

Sklypui nėra taikomų paveldosaugos reikalavimų.

9.3. Aplinkos apsaugos reikalavimai.

Sklypui nėra taikomų aplinkos apsaugos reikalavimų.

9.4. Kultūros paveldo išsaugojimo reikalavimai.

Sklypui nėra taikomų kultūros paveldo išsaugojimo reikalavimų.

9.5. Urbanistikos reikalavimai.

Naujai projektuojamas pastatas atitinka Vilniaus miesto Bendrojo plano 2021 m. reikalavimus bei Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detalų planą, 2004 12 29., Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis, 2024-09-11 Nr. A659-274/24(2.15.2.59E-ARC).

9.6. Gaisrinės ir civilinės saugos reikalavimai.

Bendri gaisrinės saugos reikalavimai

Evakuacinių išėjimų durų varčia atsidaro evakuacijos kryptimi, o evakuaciniai išėjimai, kai pro juos evakuojama(si), numatomi ne siauresni kaip:

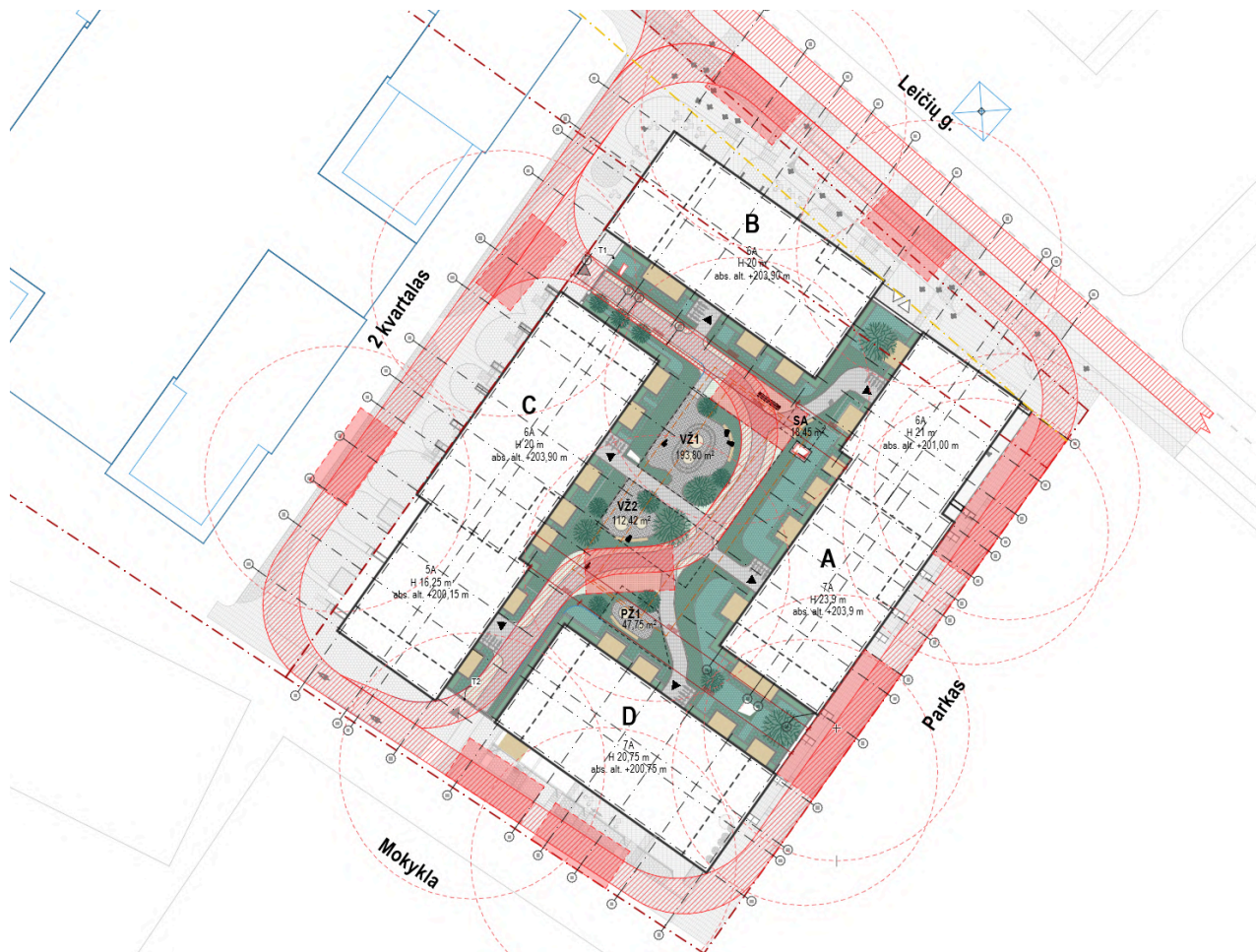
- 0,8 m – 15 ir mažiau žmonių (Automobilių saugykloje – 0,85 m);
- 0,9 m – nuo 16 iki 50 žmonių;
- 1,2 m – 51 ir daugiau žmonių.

Kai pro duris evakuojasi mažiau nei 15 žmonių, jos gali būti atidaromos į patalpos vidų. Naudojant dviėres evakuacinių išėjimų duris, atidaromos dalies (toliau – varčia) plotis turi būti ne mažesnis kaip 1200 mm. Dviėrių durų pagrindinės varčios plotis turi būti ne mažesnis kaip 900 mm. Laiptinių laiptų plotis turi būti ne siauresnis, kaip 1,2 m, nuolydis evakavimo(si) keliuose turi būti ne didesnis kaip 1:1, pakopų aukštis – ne didesnis kaip 22 cm, pakopų plotis – ne mažesnis kaip 25 cm. Iš laiptinės į lauką durų varčios plotis turi būti ne siauresnis, kaip 1,2 m. Evakavimo(si) kelių plotis numatomas ne mažesnis kaip 1 m, išskyrus durų varčios plotį. Jeigu durys atsidaro į bendro naudojimo koridorių, evakavimo(si) kelio plotis koridoriumi turi būti laikomas sumažėjusiu per pusę durų varčios pločio, jei jos yra vienoje koridoriaus pusėje, ir per visą durų varčios plotį, jei jos yra abiejose koridoriaus pusėse. Tarp laiptatakių turi būti ne mažesni kaip 50 mm tarpai, skirti gaisrinėms žarnoms nutempti, arba laiptinėje įrengtas sausvamzdis su ranka valdomomis sklendėmis ir jungiamosiomis movomis 52 mm gaisrinėms žarnoms prijungti ir gaisro metu lengvai nuimamomis aklėmis ant movų. Visais atvejais evakavimo(si) kelių iš Pastato išorinės evakuacinės durys numatytos su užraktais arba uždarymo mechanizmais, atidaromais iš vidaus. Evakuacinių išėjimų durų spynos įrengtos ne aukščiau kaip 1000 mm nuo grindų, o rankenos – ne aukščiau kaip 1100 mm. Evakuacinių išėjimų durų, pro kurias

evakuojasi nuo 50 iki 199 žmonių, evakuaciniai užraktai parenkami pagal LST EN 179 serijos standarto reikalavimus, evakuacinių išėjimų durų, pro kurias evakuojasi 200 ir daugiau žmonių, evakuaciniai užraktai parenkami pagal LST EN 1125 serijos standarto reikalavimus. Visais atvejais evakavimo(si) kelių iš pastatų išorinės evakuacinės durys privalo turėti užraktus arba uždarymo mechanizmus, atidaromus iš vidaus. Atsižvelgiant į neįgalųjų buvimą pastatuose, numatomos saugos zonos. Saugos zonos įrengiamos laiptinėse. Vienai neįgaliojo vežimėlio vietai turi būti įrengta ne mažesnė kaip 1200×850 mm dydžio aikštelė. Aikštelės neįgalųjų vežimėliams neturi susiaurinti evakavimo(si) kelių norminio pločio. Kiekviename bute, kurio grindų altitudė, matuojant nuo gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo žemiausios paviršiaus altitudės yra didesnė kaip 3 m, turi būti įrengiamas avarinis išėjimas į atvirą lauko balkoną arba lodžiją su ne mažesniu kaip 1,2 m pločio akliniu ne mažesniu kaip EI 45 atsparumo ugniai tarpšieniu nuo balkono (lodžijos) krašto iki lango angos arba ne mažesniu kaip 1,6 m pločio tarpšieniu tarp langų, esančių balkono (lodžijos) sienoje. Ant kiekvieno pastato stogo (vietose, kur parapeto aukštis nesiekia 0,6 m) turi būti įrengta 0,6 m aukščio apsauginė tvorelė. Vidiniai išeiti ant stogo keliai turi būti ant kiekvieno pastato stogo laiptais su aikštelėmis prieš išėjimus pro ne mažesnes kaip 0,75×1,5 m duris. Vienas išėjimas ant stogo turi būti įrengiamas ne didesnei nei 2 000 m² pastato stogo daliai. Vietose, kur stogų aukščiai skiriasi daugiau kaip 1 m, perėjai nuo vieno stogo ant kito būtina įrengti stacionariąsias kopėčias. L1 tipo laiptinių lauko atitvarinėse konstrukcijose (ne rečiau kaip kas 5 aukštai) turi būti įrengti atidaromi langai ar stoglangiai dūmams išleisti. Langų ar stoglangių bendras geometrinis plotas ne rečiau kaip kas 5 aukštai turi būti ne mažesnis kaip 1,2 m², o atidarymo kampas – ne mažesnis kaip 90°. Laiptinių langus ar stoglangius būtina įrengti aukščiausiam pastato aukšte, jie neturi savaime užsidaryti, rankinis atidarymo įtaisas įrengiamas ne aukščiau kaip 1,8 m nuo grindų. Patalpose, kuriose bus daugiau kaip 50 žmonių lauko atitvarinėse konstrukcijose įrengiami rankomis atidaromi viršulangiai/stoglangiai, kurių angų geometrinis plotas, esantis aukščiau kaip 2,2 m, sudaro ne mažiau kaip 0,4 proc. apskaičiuoto patalpos ploto užtikrinant 15 m vėdinimo gylį iki tolimiausio patalpos taško.

Gaisrinis aptarnavimas sklype

Numatomas galimas gaisrinio automobilio apvažiavimas aplink kvartalą ir patekimas į kiemą tar C-B ir C-D korpusų. Vidiniame kieme yra numatomas gaisriniam automobiliui pritaikytas kelias ir sustojimo aikštelės.



22 pav. Sklypo plano ir gaisrinio aptarnavimo schema

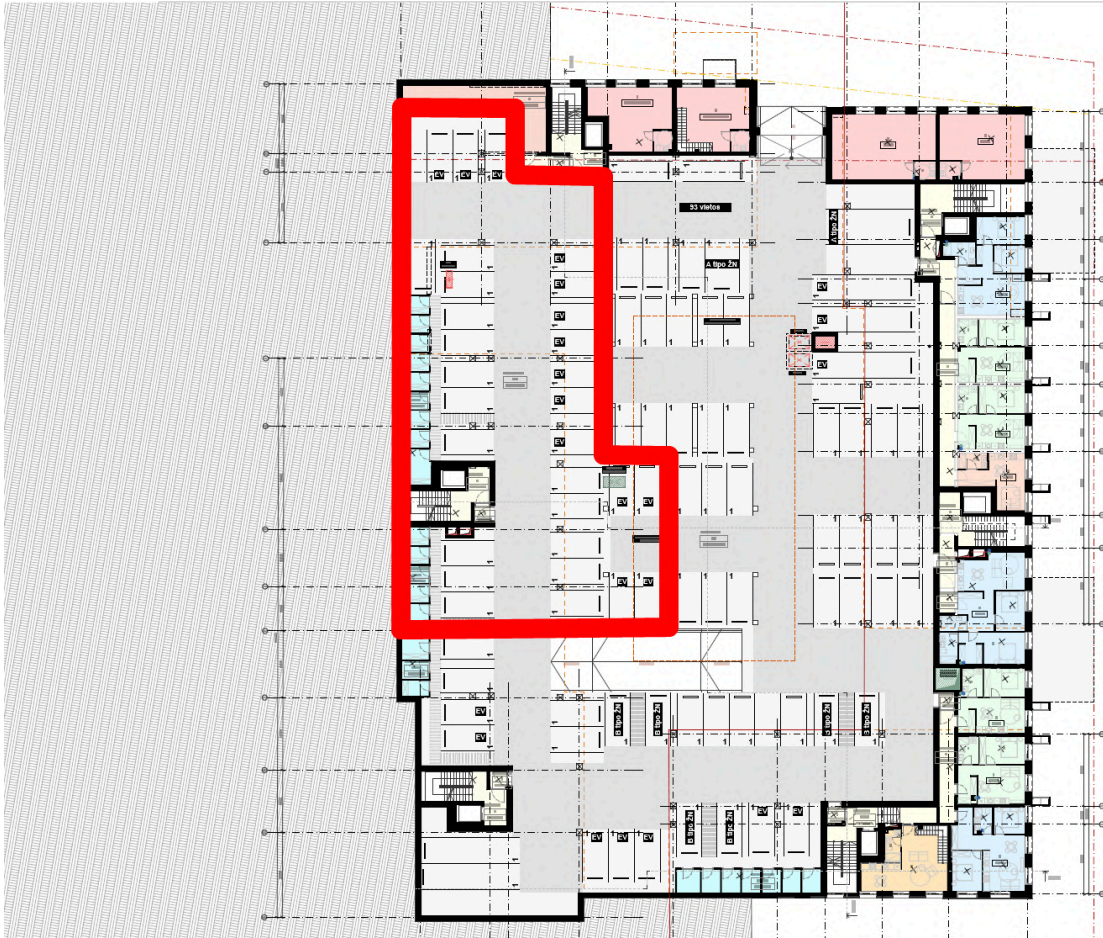
Civilinė sauga - priedangos

Pastato -1a projektuojama priedanga. Priedangos dydis skaičiuojamas pagal žemiau pateiktus duomenis:

Patalpos	Vnt/m2	Žmonių skaičius	Viso žmonių skaičius
Gyvenamosios patalpos	250 butai	2,5 viename bute	625
Komercinės patalpos	573 m2	1 žmogus 6m2	96
			721 žmonės

Žmonių skaičius pastate	721 žmonės
60% žmonių priedangoje	433 žmonių
Vertinant 1,5m2 vienam žmogui	650 m2

Numatoma priedanga min. 650m2. Priedangą numatant parkinge, stovėjimo vietos, patenkančios į priedangos patalpą vertinamos kaip 50% ploto.



23 pav. Priedangos pozicija pastate

9.7. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Sklypui nėra taikomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų reikalavimų.

9.8. Poveikį aplinkai mažinančių priemonių aprašymas.

Sklype projektuojamas naujos statybos daugiabučių gyvenamųjų pastatų paskirties pastatas nepriklauso ūkinės veiklos kategorijai, todėl poveikį aplinkai mažinančios priemonės nėra taikomos.

10. Universalus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo asmenims su negalia projektinių sprendiniai.

Projektas pritaikomas visoms žmonių grupių, įskaitant senyvo amžiaus žmones, mažus vaikus ir žmones su negalia, reikmėms remiantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, ISO 23599:2025 „Pagalbinės priemonės neregiam ir silpnaregiam. Taktiliniai vaikščiojamojo paviršiaus indikatoriai“ bei ISO 21542:2021 „Pastatų statyba. Apstatytosios aplinkos prieinamumas ir tinkamumas naudoti“.

Teritorijos sprendiniai.

Takai iki pastato nuo objekto ribos arba transporto priemonių stovėjimo zonos projektuojami taip, kad visi

Žmonės galėtų priartėti prie pastato, į jį įeiti ir iš jo išeiti. Sklypo sprendiniuose vengiama pavienių kliūčių galinčių kelti pavojų neregiamis ir silpnaregiams. Visi pėsčiųjų takai projektuojami iki 5% nuolydžio, ant laiptatakio ar grupės pakopų, jei jų daugiau kaip trys, įrengiami turėklai. Dviračių takai neprojektuojami.

Iš viso šiam projektui yra suprojektuota 197 automobilių stovėjimo vietų, iš kurių 8 yra pritaikytos žmonėms su negalia. 2 yra A tipo ŽN vietos, o likusios 6 – B tipo ŽN vietos, kaip tai numatoma STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.

Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietos įrengiamos arčiausiai įėjimų į pastatą ne didesniu kaip 50 m atstumu požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje. Jos jungiamos su patekimu į pastatą prieinama, beklūte judėjimo trasa.

Gyvenamųjų patalpų pritaikymas ŽN poreikiams.

Gyvenamosios paskirties patalpos yra projektuojamos remiantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ XI skyriumi.

Negyvenamųjų patalpų pritaikymas ŽN poreikiams.

Komercinės paskirties patalpos yra projektuojamos remiantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ dokumentu.

11. Statybos sklype esamų statinių griovimas, perkėlimas ar atstatymas

Sklype nėra esamų statinių.

12. Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą, planuojamus naudoti gamtos išteklius ir galimą taršą

Projektui pagal savo pobūdį ir apimtį poveikio aplinkai vertinimas nėra privalomas ir nėra atliekamas.

13. Statinio pagrindinių sprendinių atitikties visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams aprašymas, išskyrus reglamentuojamus darbuotojų saugos ir sveikatos reikalavimus

Projektu numatoma naujų statinių statyba. Naujai projektuojamo pastato pagrindinė pastato paskirtis - gyvenamoji. Pastatas nepatenka į sanitarinių apsaugos zonų ribas. Su pastatu ar jo naudojimu nėra susijusių naujų sanitarinių apsaugos zonų nustatymo poreikio.

14. Atitikties teritorijų planavimo dokumentams aprašymas

Vilniaus miesto Bendrasis planas 2021 m.



24 pav. Sklypo vieta Vilniaus miesto Bendrajame plane, 2021 m.

Bendrojo plano rajonų ribos	Pavilionys
Mikrorajono ID	22
Funkcinės zonos	Intensyvaus užstatymo zona
Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius)	5
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	9
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus	35
Užstatymo tipas	pr_u;pr_a;lp
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	1.2
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	40
Minimalus sklypo dydis naujai statybai	1000

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%)	40
Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m ²)	5000
Tekstinio reglamento Nr.	01;02;03;05;39
Tekstinis reglamentas	<p>01-UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir nebūtinai tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo; 02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės; 03-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas); 05-Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos; 39-Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų;</p>
Įgyvendinimo prioritetetas	Prioritetinė plėtros teritorija
Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas	1
Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas	8
Seniūnija	Pašilaičių

Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detalusis planas, 2004 12 29.

TERITORIJOS TARP GABIJOS GATVĖS IR UKMERGĖS PLENTO DETALUSIS PLANAS

Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė

Sklypo (jo dalies) nr.	Sklypo (jo dalies) kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, kv. m	Privalomieji reikalavimai				Kiti reikalavimai			
		X	Y		Žemės sklypo naudojimo būdas, (pobūdis)	Statinių aukštų skaičius (nuo iki)	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Statinio aukščio altitudė, m	Statinio aukštis nuo paviršiaus, m	Statinio aukštis iki kamizo, m	Papildomų veiklos apribojimų, servitutų trumpas aprašymas
58 a	188	6067491.0291	578703.8888	10691	G1, G2, G3, K1, K2, K3, K4	1-9	0,5	3,5	221	36	-	
	189	6067553.3860	578616.4709									
	192	6067423.5279	578655.7388									
	193	6067478.1020	578572.8899									
	194	6067467.5140	578567.2310									
	394	6067510.1215	578487.6384									
	395	6067530.3527	578499.4995									
197	6067483.9410	578573.2499										
58 b	187	6067451.7870	578758.9019	5527	G1, G2, G3, K1, K2, K3, K4	1-9	0,5	3,5	219	36	-	
	188	6067491.0291	578703.8888									
	192	6067423.5279	578655.7388									
	204	6067386.2100	578712.3910									
58 c				375	II, I3	-	-	-	-	-	-	

25 pav. Ištrauka iš Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliojo plano (2004 12 29) Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomosios lentelės.

SUTARTINIAI ŽENKLAI

Reglamentai

- 1 2 1 - teritorijos naudojimo būdas ir pobūdis
- G - gyvenamoji,
- G1 - sodybinio užstatymo,
- G2 - gyvenamoji mažaaukštė,
- G3 - gyvenamoji daugiaaukštė,
- V - visuomeninė,
- K - komercinė,
- I - infrastruktūros,
- B - bendro naudojimo,
- R - rekreacinė.
- 2 - pastatų aukštų skaičius.
- 3 - užstatymo tankis.
- 4 - užstatymo intensyvumas.

Teritorijos naudojimo būdas ir pobūdis

- Daugiaaukštė gyvenamoji teritorija
- Mažaaukštė gyvenamoji teritorija
- Visuomeninė teritorija
- Komercinė teritorija
- Infrastruktūros teritorija
- Bendro naudojimo teritorija
- Rekreacinė teritorija

- Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliojo plano galiojimo riba
- Nagrinėjama teritorija, kurioje DP sprendiniai negalioja
- Esamų sklypų ribos
- Projektuojamų sklypų ribos
- Naikinamų sklypų ribos
- Esamų sklypų numeriai
- Statybos riba
- Reglamentų riba
- Užstatyti leidžiama teritorija
- Gatvių važiuojamosios dalies riba
- Planojamos gatvių raudonos linijos
- Esamų želdinių ribos
- Sklypo numeris
- Sklypo plotas (m²)
- S Servitutai: teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti, ginti gyvulus keliu
- Valstybės ir miesto reikėms planuojamų gatvių bei inžinerinės infrastruktūros (A1, B1, B2 ir C2 kategorijų gatvių zonų) užimama žemė, paimama visuomenės poreikiams įstatymų nustatyta tvarka
- Valstybės ir miesto reikėms planuojamų gatvių (D kategorijų gatvių zonų) bei inžinerinės infrastruktūros užimama žemė, paimama visuomenės poreikiams įstatymų nustatyta tvarka
- M 1100 vietų vidurinė mokykla
- D 200 vietų vaikų darželis
- SP 10 kV įtampos skirstymo punktas

Pastaba:
Sklypų žemės naudojimo paskirtis keičiama juos paimus visuomenės poreikiams arba gavus paraišką statyti ar rekonstruoti statinius



13 pav. Sklypo vieta Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detalajame plane. 2004-12-29

Sklypo (jo dalies) nr.	58 b		
Sklypo plotas (m ²)	5527		
Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės	Sklypo (jo dalies) kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės	
		X	Y
	187	6067451.7870	578758.9019
	188	6067491.0291	578703.8888
	192	6067423.5279	578655.7388
	204	6067386.2100	578712.3910
Privalomieji reikalavimai			
Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	G1, G2, G3, K1, K2, K3, K4		
Statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	1-9		
Užstatymo tankis	0,5		
Užstatymo intensyvumas	3,5		
Statinio aukščio altitudė, m	219		
Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus, m	36		
Statinio aukštis iki karnizo, m	-		
Papildomų veiklos apribojimų, servitutų trumpas aprašymas			

15. Projektinių pasiūlymų derinimai, sąlygos ir kiti dokumentai

15.1 Pritarimų ir sutikimų sąrašas, prisijungimo sąlygos, specialieji reikalavimai

Projektinių pasiūlymų viešinio
prašymo registracijos IS
„Infostatyba“ numeris ir data

Bus papildyta įvykus viešinimui

Pritarimų ir sutikimų sąrašas

	Derinimo nuorašas
AB „Telia Lietuva“	Bus gautas iki SLD
UAB „Vilniaus vandenys“	Bus gautas iki SLD
UAB „Grinda“	Bus gautas iki SLD
AB „Vilniaus šilumos tinklai“	Bus gautas iki SLD
UAB „ID Vilnius“	Nr. PP_2899

Prisijungimo sąlygos ir specialieji reikalavimai

AB „Vilniaus šilumos tinklai“ prisijungimo sąlygos, Nr. 25223
 UAB „Vilniaus vandenys“ prisijungimo sąlygos, Nr. PS25-1585
 AB „Energijos skirstymo operatorius“ prisijungimo sąlygos, Nr. TS25-74649

UAB „Grinda“ techninės sąlygos, Nr. 25/803

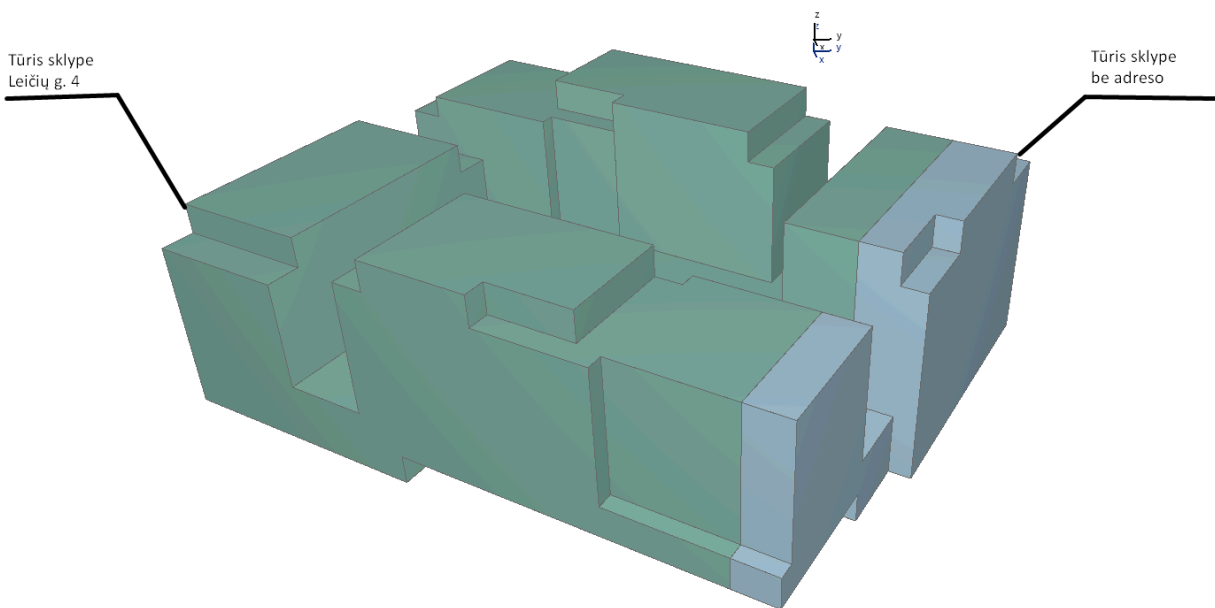
AB „Telia Lietuva“ prisijungimo/apsaugojimo sąlygos, Nr. P-0574/25

VMSA prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos, Nr. 25/607

15.2 Skaičiavimai

UT ir UI skaičiavimai atskiruose sklypuose pateikti priede “UI ir UT skaičiavimai pagal sklypus I ir II ir III KVARTALAS”

Tūrio skaičiavimai atlikti naudojant Graphisoft Archicad programinę įrangą, kuri pateikia erdvinio projekto modelio tūrį. Tūriai skaičiuojami atskirai dviems sklypams ir pateikiami projekto Bendruosiuose Statinio rodikliuose



Vidutinės planuojamos ir vidutinės esamos statybos zonos altitudės skaičiavimai pateikti 7.3 skyriuje. Kaip Projektinių Pasiūlymų grafinė dalis pateikiami fasadų brėžiniai A171_PP-2SA-02.3.1 - F-01 Fasadas, A171_PP-2SA-02.3.2 - F-02 Fasadas, A171_PP-2SA-02.3.3 - F-03 Fasadas, A171_PP-2SA-02.3.4 - F-04 Fasadas, kuriuose nurodyta planuojama vidutinė statybos zonos altitudė, esama vidutinė statybos zonos altitudė ir planuojamos pastatų nulinė altitudės. Brėžiniuose taip pat pateikiami ir pastatų aukščiai nuo šių minimų altitudžių:



15.3 Reglamentiniai atstumai iki sklypo ribos

Informacija apie reglamentinius atstumus iki sklypo ribos patiekiami Aiškinamojo rašto 7.8 punkte. Ten, kur neišlaikomi minimalūs atstumai nuo projektuojamo pastato iki gretimo sklypo ribos ir gatvės, sutikimai statyti statinius neišlaikant norminių atstumų bus gauti iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo.