



TVIRTINU:
Direktorė
R. M.-P.

Įmonės kodas: 122874868
Šv. Mykolo g. 4 – 4, Vilnius
el. p.: matriumas@gmail.com
Tel/faks: (8-5) 261-00-11

STATYTOJAS: I.Š., J.S.

PROJEKTO PAVADINIMAS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (SVEČIŲ NAMŲ) MARIJAMPOLĖS G. 4, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS

OBJEKTO ADRESAS: MARIJAMPOLĖS G. 4, VILNIAUS M.

STADIJA: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

STATINIO KATEGORIJA: YPATINGASIS

PROJEKTO NUMERIS: 23.16

PROJEKTO VADOVĖ: R. M.-P.
AT. NR.: A 1550

ARCHITEKTAI: N. Š.
NKPAS AT. NR. 0906
LAR AT. NR. A 073

R. M.
AT. NR.: A 850

R. G.
DIPL. NR. ŽV 288428

A. K.
DIPL. NR. MM 001060


T. R.
DIPL. NR. BA 002309

VILNIUS
2024 M.

Viešbučių paskirties pastato (svečių namų) Marijampolės g. 4, Vilniuje, rekonstravimo projektas.
Projektiniai pasiūlymai

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ TURINYS

| Rinkmena | Rinkmenos lapų skaičius | Dokumento pavadinimas | Lapų skaičius | Lapo Nr. |
|----------|-------------------------|--|---------------|----------|
| 1 | 141 | Antraštinis lapas | 1 | 1 |
| | | Projektinių pasiūlymų dokumentų žiniaraštis | 2 | 2-3 |
| | | Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis | 9 | 4-12 |
| | | Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Vyriausiojo miesto architekto skyriaus Kultūros paveldo apsaugos poskyrio derinimas | 3 | 13-15 |
| | | PP aiškinamasis raštas | 27 | 16-43 |
| | | Techninė užduotis | 2 | 44-45 |
| | | Sklypo planas, sklypo sutvarkymo planas su apželdinimu | 1 | 46 |
| | | Sklypo suvestinis inžinerinių tinklų planas | 1 | 47 |
| | | Rūsio planas M1:250 | 1 | 48 |
| | | Pirmo aukšto planas M1:100 | 1 | 49 |
| | | Antro aukšto planas M1:100 | 1 | 50 |
| | | Trečio aukšto planas M1:100 | 1 | 51 |
| | | Ketvirto aukšto planas M1:100 | 1 | 52 |
| | | Penkto aukšto planas M1:100 | 1 | 53 |
| | | Šešto aukšto planas M1:100 | 1 | 54 |
| | | Pjūvis 1-1 M1:100 | 1 | 55 |
| | | Pjūvis 1-1 su gatvės erdvės analize M1:100 | 1 | 56 |
| | | Šiaurės (Marijampolės g.) fasadas M1:100 | 1 | 57 |
| | | Rytų fasadas M1:100 | 1 | 58 |
| | | Pietų fasadas M1:100 | 1 | 59 |
| | | Pjūvis 2-2 (Rytų fasadas) M1:100 | 1 | 60 |
| | | Pastato spalviniai sprendimai | 2 | 61-62 |
| | | Esama situacija su naujai projektuojamais pastatais | 2 | 63-64 |
| | | Projektuojamo pastato medžiagiškumas | 4 | 65-68 |
| | | Apželdinimo sprendiniai | 2 | 69-70 |

| | | | | | | | |
|--------------|---|---------------------------|--|------|--|-------|-------|
| Atestato Nr. |  | | | | PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS | | Laida |
| | | | | | | | 0 |
| A1550 | PV | R. Mažeikaitė-Petraitiene | | 2023 | 23.16-00-TDP-PSŽ | Lapas | Lapų |
| | | | | | | 1 | 1 |

Maitinimo paskirties pastato – valgyklos (7.5.) Pramonės g. 49C, Vilniuje, paskirties keitimo į gamybos, pramonės paskirties pastatą- kūrybines dirbtuves (7.8.), atliekant paprastąjį remontą, projektiniai pasiūlymai

| | | | | |
|---|----|---|----|---------|
| | | Insoliacijos projektas | 1 | 71 |
| | | Teritorijos tarp Kauno, Algirdo, Panerių ir Švitrigailos gatvių urbanistinė analizė | 52 | 72-123 |
| | | Medžių inventorizavimas ir arboristinis įvertinimas | 16 | 124-139 |
| | | GIS patvirtinimas | 2 | 140-141 |
| 2 | 59 | Statinio konstrukcijų tyrimai | 29 | 1-29 |
| | | Inžineriniai geologiniai tyrimai | 30 | 30-59 |

| | | | |
|------------------|-------|----------|----------|
| 20.04-00-TDP-PSŽ | Lapas | Lapų | Laida |
| | | <u>2</u> | <u>0</u> |

Forma patvirtinta
Vilniaus miesto
savivaldybės mero 2023 m.
kovo 26 d.
įsakymu Nr. 955-9/23



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
20__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Viešbučių paskirties pastato (svečių namų) Marijampolės g. 4, Vilniuje, rekonstravimo projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

| | | |
|------|--|---|
| 2.1. | užstatymo tipas | Perimetrinis |
| 2.2. | užstatymo tankis | 50% |
| 2.3. | užstatymo intensyvumas | 2.20 |
| 2.4. | aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus | 23,50m |
| 2.5. | maksimali absoliutinė altitudė (m) | 163,70 |
| 2.6. | aukštų skaičius (nuo–iki) | 1-6 |
| 2.7. | priklausomų želdynų plotas | Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694). |
| 2.8. | automobilių stovėjimo vietų skaičius | Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos |

| | | |
|------|-------------------------------------|--|
| | | <p>suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“.</p> <p>Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.</p> |
| 2.9. | esamų medžių įvertinimas, taksacija | <p>Rengiant projektą, atlikti visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų, jei rekonstruojami statiniai bei pastatai, projektuojamos kietos dangos priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių, įskaitant statybos darbų organizavimui reikalingą plotą, inventorizaciją.</p> <p>Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“).</p> <p>Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis / informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-27 „Dėl želdinių paskelbimo saugotiniais ir atkuriamosios vertės įkainių saugotiniais paskelbtiems želdiniams nustatymo“.</p> <p>Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais-kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 40-60 cm sodinukai, 2-4 vnt/m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies);</p> <p>Identifikuotus vertingus želdinius išsaugoti, 40 cm diametro ir brandesni medžiai gali būti siūlomi šalinti tik išimtiniais atvejais. Pagrįsti medžių kirtimo būtinumą, jei numatoma šalinti.</p> |

3. Kiti reikalavimai

| | | |
|------|--|--|
| 3.1. | architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis | <p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Projektuojami statiniai savo tūriais ir fasado kompozicija turi derėti prie konteksto, pildyti ir praturtinti vietos miestovaizdžio charakterio kokybę. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas.</p> |
| 3.2. | reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui | <p>Aiškinamajame rašte apibūdinti teritorijos sutvarkymo kompozicijos idėją. Siekiant formuoti kokybišką aplinką, skatinama sklype projektuoti naujus želdinius. Sklypo apželdinimo sprendiniais atliepti esamos vietos kraštovaizdžio sąlygas, užtikrinti teigiamą sprendinių vizualinę įtaką supančiai aplinkai. Rasti su gamtine ir urbanistine aplinka derančius architektūrinius ir sklypo tvarkymo sprendinius. Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminių želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, brandžius saugotinus medžius maksimaliai išsaugoti ir sprendiniais prie jų prisitaikyti, aprašyti ar kitaip pavaizduoti sprendinių suderinamumą su išsaugomais želdiniais, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Žemiausią ekosisteminių vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrisuose plotuose. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo. Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Projektuojant antžemines automobilių stovėjimo aikštes, numatyti želdinių intarpus, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų. Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-</p> |

| | | |
|------|-----------------------------------|---|
| | | <p>12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694).</p> <p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR reg. Nr. T00086338), didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 50%.</p> |
| 3.3. | konteksto sąlygojami reikalavimai | <p>Urbanistinis kontekstas. Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą. Taip pat – ne suardyti, o tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje.</p> <p>Perimetrinio užstatymo principai. Formuojant naujų kvartalų urbanistinę struktūrą ar papildant esamus kvartalus naujais pastatais, diegiami perimetriniam užstatymui būdingi principai. Tai yra – pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešosios (gatvių, aikščių, skverų) erdvės nuo privačių kiemo erdvių, pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, į gatvės erdvę išsikišantys, atramomis neparemti pastatų elementai – erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas. Kiemo erdvės formuojamos fiziniais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę.</p> <p>Daugiafunkciškumas: gatvės ir viešosios erdvės formuojamos pritaikant jas įvairiems interesams, paslaugų koncentracijai, jose kuriamos šiuolaikiškos judumo sąlygos. Gatvių erdvių plotis turi būti pakankamas įrengti automobilių stovėjimo vietas, pėsčiųjų ir dviračių takus, gatvės želdinius (alėjas). Atkreiptinas dėmesys, kad gatvių želdinius sudaro ne tik medžių grupės ar alėjos ir krūmai, bet ir žolynai bei vijokliai, želdinami ant atraminių sienų ir tvorų.</p> <p>Pirmuosiuose pastatų, esančių palei C ir žemesnės kategorijos gatves ir viešąsias erdves, aukštuose negalimi gyvybę gatvėse naikinantys aklini fasadai, parkingai ir garažai. Čia turi būti įrengiamos universalios paskirties, ne mažesnės nei 3,5 m aukščio patalpos – tinkamos naudoti įvairioms komercinėms, socialinėms, visuomeninėms ir kitoms paslaugoms. Į šias patalpas privalu įrengti neįgaliesiems pritaikytus patekimus iš gatvės. Palei D kategorijos gatves</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>pirmuosiuose pastatų aukštuose gali būti įrengiami ir būstai.</p> <p>Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešosios erdvės turi būti pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis > dviratininkas > viešasis transportas > automobilis.</p> <p>Viešųjų erdvių judėjimo juostose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan. Perimetriniame užstatyme patekimams į patalpas reikalingi laiptai, pandusai ir pan. įrengiami sklypuose, įtraukiant į pastato tūrį.</p> <p>Perimetriniu būdu ir jam giminingais principais užstatytų kvartalų sklypuose palei gatvės fasadus neleidžiamas antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas. Galimas tik stovėjimas gatvėse, palei važiuojamąją dalį įrengiamose stovėjimo vietose.</p> <p>Darna su miesto architektūros kontekstu. Nepriklausomai nuo aplinkos, naujas kvartalas, pastatas ar statinys savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto. Tačiau kartu jis turi būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais (išskyrus restauravimo ar atkūrimo atvejus).</p> <p>Natūralios medžiagos. Naudojamos natūralios, geriausia – vietinės statybinės medžiagos. Tai yra – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas.</p> <p>Planuojamo pastato planinė struktūra ir fasadų architektūrinė išraiška turi atitikti numatytą pastato naudojimo paskirtį.</p> <p>Projektiniuose pasiūlymuose bei techniniame projekte numatyti sąlygą, kad projektuojamos patalpos nebus formuojamos ir parduodamos atskirais turtiniais vienetais nepaisant to, kokia paskirtis jose numatoma.</p> <p>Įvertinti 2022-03-09 sprendimo Nr. 1-1355 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ reikalavimus.</p> <p>Teikiant prašymą pritarti projektiniams pasiūlymams žemės sklypui turi būti nustatytas planuojamai statybai tinkamas žemės sklypo naudojimo būdas.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų - neišlaikant norminių atstumų nuo naujai projektuojamų pastato dalių iki sklypo ribų, pateikti besiribojančių žemės sklypų savininkų ar</p> |
|--|--|---|

| | | |
|------|--|--|
| | | <p>valdytojų rašytinius sutikimus. Vadovautis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 1.1.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sprendiniai turi atitikti paveldosauginius reikalavimus. Vadovautis LR Kultūros paminklo UIP Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu, patvirtintu Kultūros ministro įsakymu Nr. ĮV-490. Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“. Projektinius pasiūlymus derinti su Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Kultūros paveldo apsaugos skyriumi.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“).</p> |
| | reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai | Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas. |
| 3.4. | kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose) | Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (TPDR reg. Nr. T00056038), vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2). Vadovautis Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00053354), „Lietuvos Respublikos kultūros paminklo UIP Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu“ (patvirtintu 2003-12-23 LR KM įsakymu Nr. ĮV-490 |
| 3.5. | su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra | Įvertinti bei projektuoti atsižvelgti į esamus, susiklosčiusius bei suprojektuotus pėsčiųjų ir dviračių takus, užtikrinti būtinus funkcinius ryšius, jų plėtrą. |
| 3.6. | projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas | Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. |

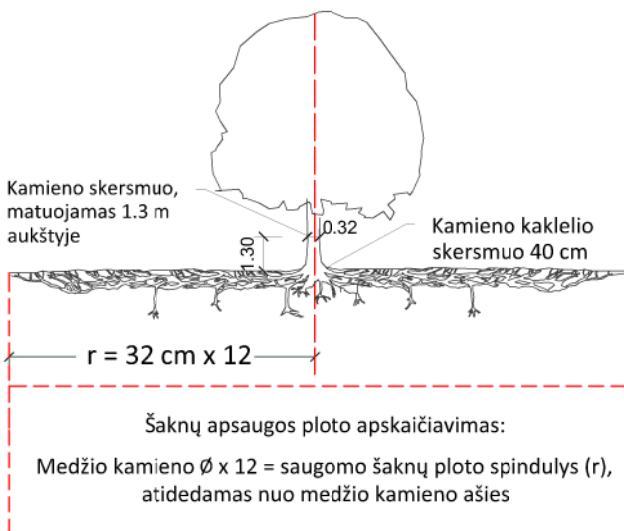
| | | |
|--|--|---|
| | | Projektiniai pasiūlymai turi būti papildomi informacija reikalaujama užduoties punktuose 2.9, 3.1-3.5. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis. Projektinių pasiūlymų grafinėje medžiagoje (pjūviuose, fasaduose) nurodyti projektuojamo pastato/pastatų, statinio statybos zonos esamo ir projektuojamo žemės paviršiaus vidutinę altitudę, esamo žemės paviršiaus kontūrą. Vizualizacijas parengti su gretima gamtine ir urbanistine aplinka. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka. |
|--|--|---|

Justina Lipskytė, tel. +370 5 211 2662, el. paštas justina.lipskyte@vilnius.lt

Kristina Kiseliauskienė, mob. tel. +370 671 87 949 el. paštas kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt

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

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventORIZACIJOS lentelės sudėtis



SVARBU:

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

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

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

* EAC - Europos arboristikos tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas – European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristikos draugijos sertifikatas (International Society of Arboriculture (ISA))

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

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

Pastaba 3: Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

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

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

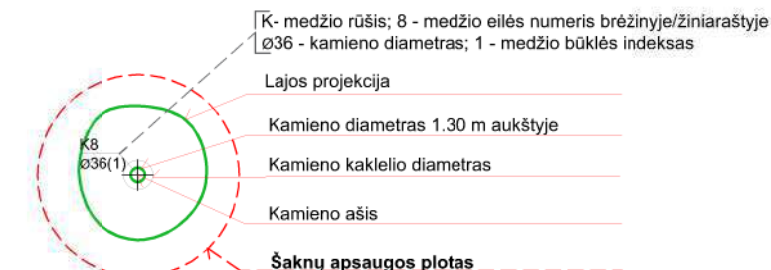
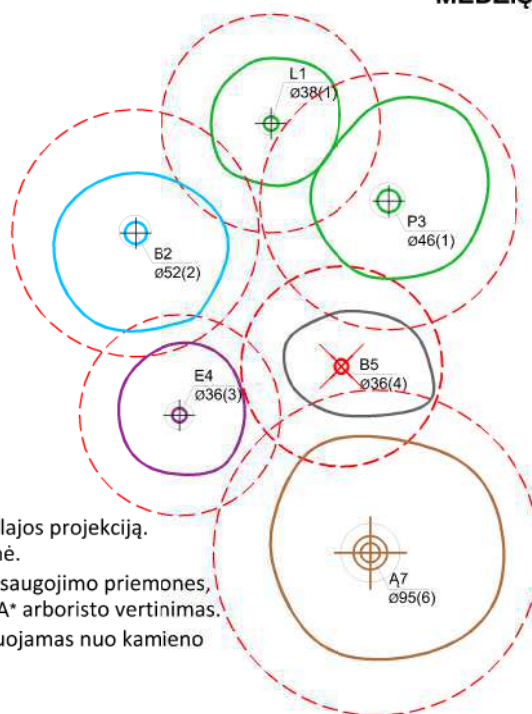
| Nr. plane | Medžio rūšis lietuviškai | Medžio rūšis lotyniškai | Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm) | Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm) | Saugomo šaknų ploto spindulys (m) | Lajos projekcija nuo ašies Š,R,P,V kryptimis (m) | Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5 | Siūlomos/būtinosios arboristinės/tvarkymo priemonės |
|-----------|--------------------------|-------------------------|---|--|-----------------------------------|--|--------------------------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 8 | Paprastasis klevas | Acer platanoides | 32 | 40 | 3,84 | 3; 4,3; 5; 3,4 | 1 | Formuojamasis genėjimas |

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

Medžio būklės indekso ženklai

- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 23,181,44
- 2 - VIDUTINĖ BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 0,191,255
- 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 147,39,143
- 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 99,100,102
- 5 - SIŪLOMAS ŠALINTI MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39
- 6 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS
žymens spalva RGB - 176,108,59

Šaknų apsaugos ploto spindulys seneliams medžiams apskaičiuojamas kamieno \emptyset dauginant iš 15



DETALŪS METADUOMENYS

| | |
|---|---|
| Dokumento sudarytojas (-ai) | Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius |
| Dokumento pavadinimas (antraštė) | DĖL PROJEK TINIO PASIŪLYMO RENGIMO UŽDUOTIES PATVIRTINIMO MARIJAMPOLĖS G. 4 |
| Dokumento registracijos data ir numeris | 2023-08-11 Nr. A659-336/23(2.15.2.59E-MPA) |
| Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris | – |
| Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo | ADOC-V1.0 |
| Parašo paskirtis | Pasirašymas |
| Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos | Benius Bučelis, Laikiniai vykdamas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiojo architekto funkcijas, Administracijos direktorius |
| Sertifikatas išduotas | BENIUS BUČELIS LT |
| Parašo sukūrimo data ir laikas | 2023-08-11 09:28:22 (GMT+03:00) |
| Parašo formatas | XAdES-T |
| Laiko žymoje nurodytas laikas | 2023-08-11 09:28:45 (GMT+03:00) |
| Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją | EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE |
| Sertifikato galiojimo laikas | 2019-08-24 13:56:25 – 2024-08-22 23:59:59 |
| Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti | "Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49 |
| Pagrindinio dokumento priedų skaičius | 1 |
| Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius | – |
| Priedamo dokumento sudarytojas (-ai) | – |
| Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė) | – |
| Priedamo dokumento registracijos data ir numeris | – |
| Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas | Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.72 |
| Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data) | Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-08-11 10:02:34) |
| Paieškos nuoroda | – |
| Papildomi metaduomenys | Nuorašą suformavo 2023-08-11 10:02:35 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“ |

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

Ritai Mažeikaitei-Petraitienei
matriumas@gmail.com

2023-09- Nr. A655- /23(2.3.3.14E-KPA)
į 2023-09-11 Nr. E654-417/23(2.3.3.14E-KPA)

**DĖL VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (SVEČIŲ NAMŲ) MARIJAMPOLĖS G. 4,
VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ**

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Kultūros paveldo apsaugos skyrius peržiūrėjo 2023-09-11 gautą prašymą Nr. E654-417/23(2.3.3.14E-KPA) su projektine dokumentacija.

Paveldosauginiu požiūriu neprieštarujame viešbučių paskirties pastato (svečių namų) Marijampolės g. 4, Vilniuje, rekonstravimui su pastabomis (PV Rita Mažeikaitė-Petraitiene), patikrinimo registracijos Nr. 23-130.

Informuojame, kad:

- rekonstruojamas pastatas patenka į Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu, vietovę (unikalus kodas KVR 33653), Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas KVR 16073) apsaugos zoną, todėl tituliniam lape turi būti nurodytas objekto paveldosauginis adresas;

- rekonstruojamas pastatas patenka į Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu, vietovę (unikalus kodas KVR 33653), kurios vertingųjų savybių pobūdis – archeologinis, todėl, kai projekte yra numatomi žemės kasimo darbai, būtina vadovaujantis Archeologinio paveldo tvarkybos reglamentu (PTR. 2.13.01:2011, patvirtintu 2011-08-16 d. LR Kultūros ministro įsakymu Nr. ĮV-538). Archeologinių tyrimų apimtys nustatomos tyrėjo, vadovaujantis Archeologinio paveldo tvarkybos reglamento nuostatomis ir tyrimų pobūdžiui pritarus Mokslinei archeologijos komisijai;

- techniniame projekte turite papildyti aiškinamojo rašto paveldosauginę dalį analize ir išvadomis, kaip projektiniai sprendiniai koreliuoja su artimoje gretimybėje esančiu vertingųjų savybių požymių turinčiu pastatu (apibrėžtų teritorijos ribų planas, 19 lapas);

- techniniame projekte turite pateikti analizę ir išvadas, dėl projektinių sprendinių įtakos Vilniaus senamiesčiui (Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinasis apsaugos reglamentas);

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

- Kultūros paveldo departamento Vilniaus teritoriniam skyriui projektinę dokumentaciją derinimui teikia patys pareiškėjai.

Skyriaus vedėja

Donata Armakauskaitė

Jolita Noreikienė, tel. (8 5) 211 2638, el. p. jolita.noreikiene@vilnius.lt

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

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

DETALŪS METADUOMENYS

| | |
|---|---|
| Dokumento sudarytojas (-ai) | Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius |
| Dokumento pavadinimas (antraštė) | DĖL VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (SVEČIŲ NAMŲ) MARIJAMPOLĖS G. 4, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ |
| Dokumento registracijos data ir numeris | 2023-09-25 Nr. A655-683/23(2.3.3.14E-KPA) |
| Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris | – |
| Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo | ADOC-V1.0 |
| Parašo paskirtis | Pasirašymas |
| Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos | Donata Armakauskaitė, Kultūros paveldo apsaugos skyriaus vedėja, Kultūros paveldo apsaugos skyrius |
| Sertifikatas išduotas | DONATA ARMAKAUSKAITĖ LT |
| Parašo sukūrimo data ir laikas | 2023-09-22 14:55:44 (GMT+03:00) |
| Parašo formatas | XAdES-X-L |
| Laiko žymoje nurodytas laikas | 2023-09-22 14:55:56 (GMT+03:00) |
| Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją | EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE |
| Sertifikato galiojimo laikas | 2023-02-08 18:43:21 – 2028-02-07 23:59:59 |
| Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti | "Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49 |
| Pagrindinio dokumento priedų skaičius | – |
| Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius | – |
| Priedamo dokumento sudarytojas (-ai) | – |
| Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė) | – |
| Priedamo dokumento registracijos data ir numeris | – |
| Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas | Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.72 |
| Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data) | Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-09-25 16:41:45) |
| Paieškos nuoroda | – |
| Papildomi metaduomenys | Nuorašą suformavo 2023-09-25 16:41:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“ |

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projektuojamo statinio pažintiniai duomenys:

Statinio (komplekso) pavadinimas:

Viešbučių paskirties pastato (svečių namų) Marijampolės g. 4, Vilniuje, rekonstravimo projektas. (Projektiniai pasiūlymai);

Statytojas (užsakovas).

J. Š ir I.Š.

Projektuotojas.

R. Mažeikaitės IĮ. "Mažasis atriumas", Šv. Mykolo g. 4-4, Vilnius LT- 01124.

Statybos vieta:

Marijampolės g. 4, Vilniaus m. sav.

Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu (kodas 33653);

Vilniaus senamiesčio Vizualinės apsaugos pozonis;

Statybos rūšis. Vadovaujantis STR 01.01.08:2002: Statinio rekonstravimas (7.2.);

Statinio paskirtis: Vadovaujantis STR 1.01.09:2003: svečių namai (7.1.) (viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai). Pastato paskirtis nėra keičiama.

Statinių kategorija:

Pagal Statybos įstatymo 2 straipsnio 20 dalį, statinys priskiriamas ypatingos svarbos statinių kategorijai. Pastatas priskiriamas ypatingojo statinio statinių kategorijai:

- kaip statinys, kuriame yra potencialiai pavojingų įrenginių (liftai);
- visuomenės poreikiams naudojamas pastatas, kuriame vienu metu būna daugiau kaip 100 žmonių;

Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ antro skirsnio 1 lentelę, rekonstruojamas pastatas atitinka požymius bei techninius parametrus, pagal kuriuos yra priskiriamas ypatingųjų statinių kategorijai:

- 20 m ir aukštesni;
- pastato bendras plotas didesnis kaip 2000 m².

| | | | |
|----------------|-------|------|-------|
| 23.16-00-PP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | | 25 | 0 |

Atlikti tyrimai:

- Insoliacijos projektas (R. Mažeikaitės IĮ. „Mažasis atriumas“)
- Medžių, esančių Marijampolės g. 4, Vilnius, inventorizavimas ir arboristinis įvertinimas. UAB "Arboristas Renatas".
- Inžineriniai geologiniai tyrimai, UAB „Geomira“. Tyrimo identifikavimo numeris Žemės gelmių registre 44372-2023.
- Statinio konstrukcijų tyrimai. MB „Tyrimai ir projektai“ Statinio konstrukcijų tyrimo aktas Nr. 23-17T.
- Teritorijos tarp Kauno, Algirdo, Panerių ir Švitrigailos gatvių urbanistinė analizė

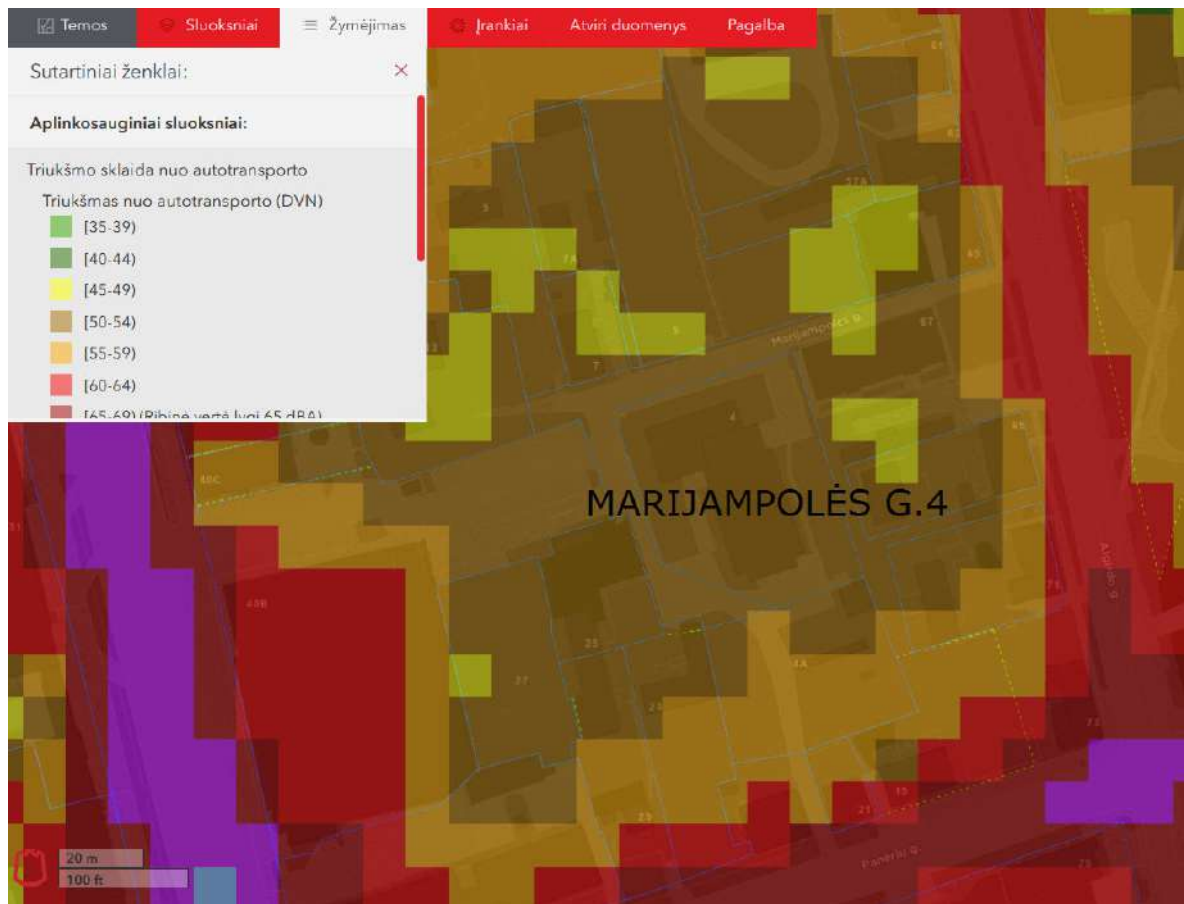
Sanitarinė ir ekologinė situacija:

Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra gera. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ir aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklype ir aplinkinėje teritorijoje nėra taršos ar triukšmo šaltinių, gamybinių objektų. Aplink projektuojamą pastatą 500 m spinduliu nėra jokių radiotechninių ir pan. objektų.

Pagal Triukšmo valdymo įstatymą, transporto triukšmo veikiamoje aplinkoje planuojant statyti naujus pastatus, kuriuose ar kurių aplinkoje taikomi triukšmo ribiniai dydžiai, taip pat planuojant teritorijas minėtų objektų statybai, tokiuose pastatuose ir (arba) patalpose bei jų aplinkoje privaloma įvertinti esamą ir numatomą (įvertinant perspektyvinius transporto srautus) transporto infrastruktūros skleidžiamą triukšmą bei atsižvelgiant į tai suplanuoti ir įgyvendinti triukšmo prevencijos ir mažinimo priemones, kurios nekels pavojaus transporto eismo saugai ir (arba) žmonių saugumui bei užtikrins, kad šiuose pastatuose ir (arba) patalpose bei jų aplinkoje nebus viršyti triukšmo ribiniai dydžiai.

Pagrindinis triukšmo šaltinis rekonstruojamo pastato aplinkoje yra automobilių triukšmas. Pastatas yra sklypo gilumoje, triukšmo lygis neviršys norminio.

| | | | |
|----------------|-------|------|-------|
| 23.16-00-PP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | | 25 | 0 |



Projekto rengimo pagrindas:

- Statytojo patvirtinta projektavimo užduotimi
- Vilniaus miesto teritorijos Bendrojo plano sprendiniai.
- VMSA patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis užduotis. 2023-08-11 Nr. A659-336/23(2.15.2.59E-MPA)

Projektas parengtas vadovaujantis teisės aktais, projektavimo sąlygomis ir kitais privalomaisiais projekto rengimo dokumentais.

Projekto konkurso privalomumas:

Įvertinant 2022-03-09 sprendimo Nr. 1-1355 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ reikalavimus, architektūrinį konkursą rengti neprivaloma, pastato antžeminė dalis (neskaičiuojant požeminės pastato dalies, kur žmonės negyvena ir nuolat nedirba) nesiekia 5000 m² – rekonstruojamo pastato antžeminės dalies plotas 4655 m².

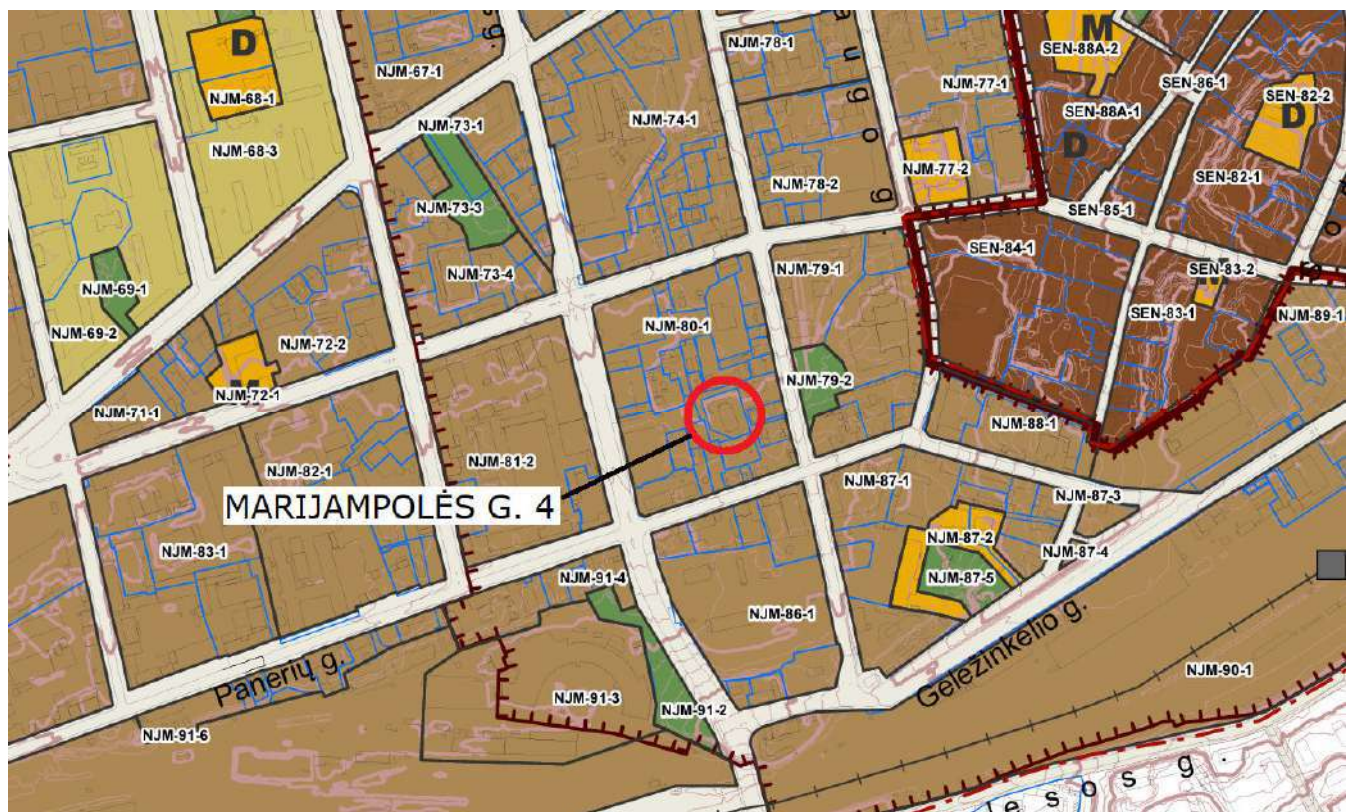
| | | | |
|----------------|-------|------|-------|
| 23.16-00-PP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | | 25 | 0 |

Kiti reikalavimai:

Projektiniuose pasiūlymuose bei techniniame projekte remiantis projektinių pasiūlymų užduoties reikalavimu, numatoma sąlyga, kad projektuojamos patalpos nebus formuojamos ir parduodamos atskirais turтинiais vienetais nepaisant to, kokia paskirtis jose numatoma. Statytojo verslo modelis yra patalpų nuoma.

Bendri duomenys:

Sklypo rodikliai nustatomi pagal Vilniaus miesto teritorijos Bendrąjį planą.



| | | | |
|----------------|-------|------|-------|
| 23.16-00-PP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | | 25 | 0 |

Viešbučių paskirties pastato (svečių namų) Marijampolės g. 4, Vilniuje, rekonstravimo projektas.
(Projektiniai pasiūlymai)



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDRASIS PLANAS

| Rajono, rajono dalies Nr. | Rajono, rajono dalies plotas, ha | Funkcinės zonos Nr. | Funkcinės zonos pavadinimas | Teritorijos naudojimo tipas | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Galimi žemės naudojimo būdai | Funkcinės zonos plotas, ha | Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius) | Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius) |
|---------------------------|----------------------------------|---------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|------------------------------|----------------------------|---|--|
| NJM-80 | 5,0 | NJM-80-1 | Miesto dalies centro zona | GC;GM;PA;SI | KT | G2;K;V;R;B;I2;E | 5,0 | 6 | - |

| Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais) | Užstatymo tipas | Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas | Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis | Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m ² | Didžiausias būstų skaičius sklype | Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netalkomos kompensacinės priemonės (%) | Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m ²) | Tekstinio reglamento Nr. | Teritorijos įgyvendinimo prioritetas | Infrastruktūros plėtros [mokos zona] | Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona |
|--|-----------------|---|---|--|-----------------------------------|---|--|--------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|---|
| 30 | pr_u;pr_a | 3 | 80 | - | - | 50 | 5000 | 02;03;04;05;09;10;18;39 | 1 | 2 | 1 |

| Projekto žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|----------------|-------|------|-------|
| VP16-23 | 58 | 183 | 0 |

Remiantis Bendrojo plano pagrindinio brėžinio reglamentų lentele sklypas patenka į miesto dalies centro zoną, jam nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai:

- Užstatymo intensyvumas – ≤ 3 ;
- Užstatymo tankis – 80%.
- Vyraujantis aukštų skaičius – 6 aukštai.
- Užstatymo tipas – pr_u (Perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai)), pr_a (Perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai)).

Projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi nustatyti žemės sklypo naudojimo reglamentai:

- Užstatymo tipas – perimetrinis.
- Užstatymo tankis – 50%.
- Užstatymo intensyvumas – 2,20,
- Aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus – 23,50 m,
- Maksimali absoliutinė altitudė (m) 163,70,
- Užstatymo aukštis – 1-6 aukštai,

Rekonstruojamo pastato rodikliai:

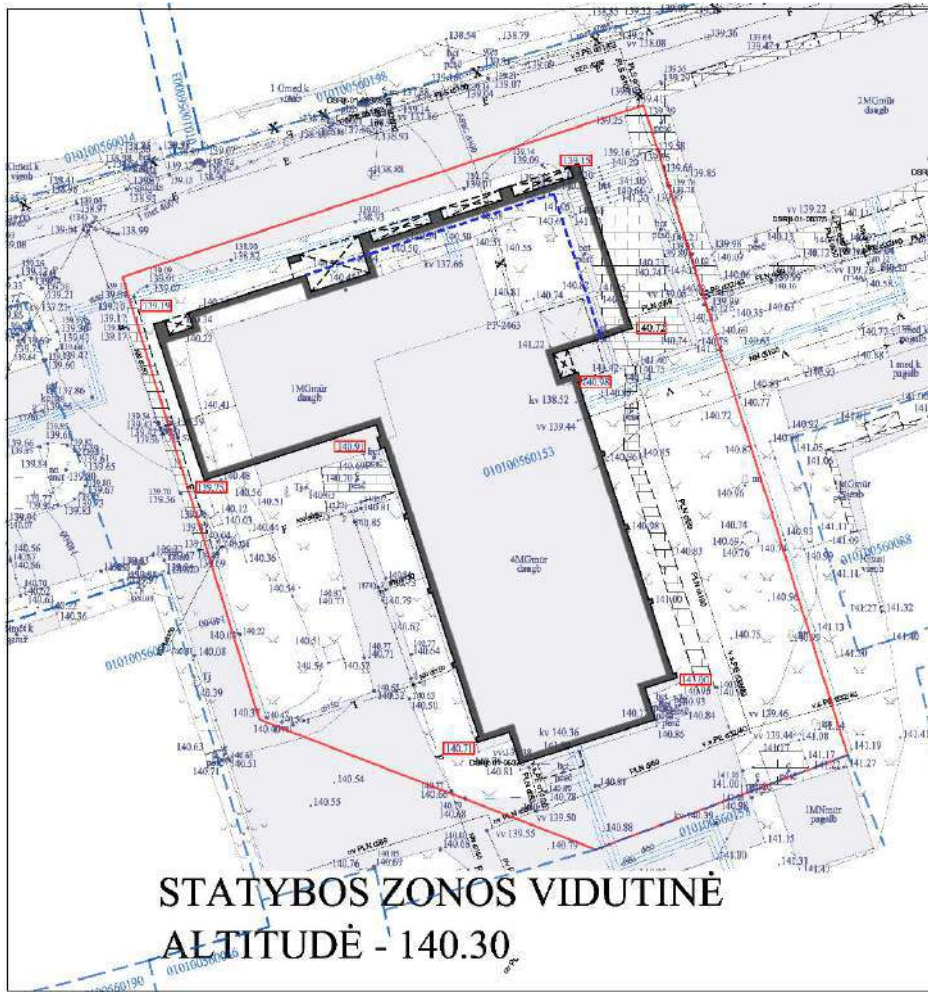
- Užstatymo tipas – perimetrinis.

| 23.16-00-PP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|----------------|-------|------|-------|
| | | 25 | 0 |

*Viešbučių paskirties pastato (svečių namų) Marijampolės g. 4, Vilniuje, rekonstravimo projektas.
(Projektiniai pasiūlymai)*

- Užstatymo tankis – 46%,
- Užstatymo intensyvumas – 2,10,
- Aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus – 22,67 m,
- Pastato absoliutinė altitudė (m) 162,57,
- Užstatymo aukštis – 6 aukštai.

Statybos zonos vidutinė altitudė – 140,30.



Šiuo metu sklype esantis pastatas yra 1-4 aukštų: pietinė dalis – 4 aukštų, šiaurinė – 1 aukšto.

Rekonstruojant pastatą šiaurinė dalis demontuojama, projektuojamas suskaidytas 4-6 aukštų šiaurinis korpusas priartinamas prie Marijampolės gatvės šiaurinėje ir vakarinėje sklypo pusėse, rytinėje sklypo pusėje prie Marijampolės gatvės atsitraukiama nuo sklypo ribos, besiribojančios su nesuformuotu sklypu Algirdo g. 67 reglamentuotu atstumu, prie šios ribos projektuojama keturaukštė pastato dalis.

Rekonstruojamas pietinis korpusas aukštinamas iki 6 aukštų.

Pirmame aukšte prie Marijampolės gatvės projektuojamos komercinės patalpos bei svečių namų bendrosios patalpos: vestibulius, kavinė.

| | | | |
|----------------|-------|------|-------|
| 23.16-00-PP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | | 25 | 0 |

Po šiauriniu korpusu bei vakarinėje sklypo dalyje projektuojama požeminė pastato dalis – 33 automobilių saugykla. Rytinėje sklypo dalyje požeminė dalis projektuojama 1 metro atstumu nuo sklypo ribos.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės bendroju planu TPDR Reg. Nr. T00086338, sklypas patenka į funkcinę zoną NJM-80. Kuriai taikomi tekstiniai reglamentai 02, 03, 04, 05, 09, 10, 18, 39. Vadovaujantis tekstinio reglamentu 09-Draudžiama įrengti automobilių stovėjimo vietas tarp gatvių raudonųjų linijų ir pastatų

Minimali atvira antžeminė 5 automobilių saugykla projektuojama pietinėje sklypo dalyje, kurioje suprojektuotos dvi ŽN automob stovėjimo vietos.

Galimos 5 automobilių stovėjimo vietos numatytos už sklypo ribų gatvės raudonosiose linijose:

2 prie pietvakarinės sklypo ribos.

3 prie šiaurinės sklypo ribos.

2 automobilių stovėjimo vietos pritaikytos žmonėms su negalia. 20%, vietų pritaikytos elektromobiliams.

Bendras projektuojamų numerių (kambarių) skaičius – 144.

Iki rekonstravimo bendrasis plotas – 2176,58 m²;

Po rekonstravimo bendrasis plotas – 5861,00 m²

Pusiau požeminė buitinių atliekų laikino saugojimo konteinerių aikštelė projektuojama pietvakarinėje sklypo dalyje.

Projektuojamos atviros dviračių saugojimo aikštelės.

Sklypo pietrytinėje dalyje suprojektuota vaikų žaidimų aikštelė ir sporto aikštelė.

Paveldosauginė dalis:

Marijampolės g. 4, Vilniaus m. sav.

Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu (kodas 33653);

| | | | |
|----------------|-------|------|-------|
| 23.16-00-PP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | | 25 | 0 |

Viešbučių paskirties pastato (svečių namų) Marijampolės g. 4, Vilniuje, rekonstravimo projektas.
(Projektiniai pasiūlymai)

Vilniaus senamiesčio Vizualinės apsaugos pozonis.

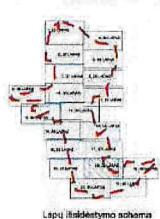
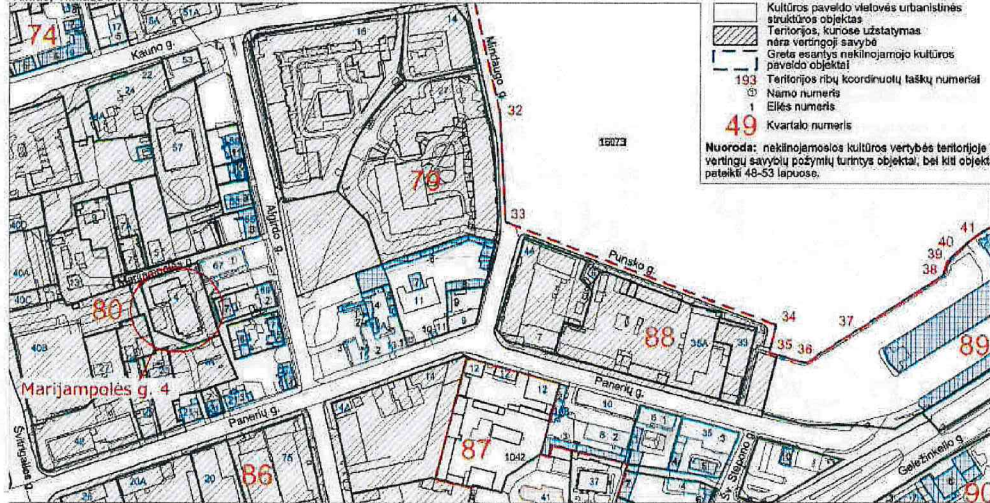


Remiantis Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiėsčiu (kodas 33653, UV 70) apibrėžtu teritorijos ribų plano projektu, rekonstruojamas pastatas yra teritorijoje kurioje užstatymas nėra vertingoji savybė.

VILNIAUS MIESTO ISTORINE DALIS, VAD. NAUJAMIEŠČIU (33653, UV 70)

APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS, 19 LAPAS. RIBOS, PLANO STRUKTŪRA, KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAI IR KT.

Vilnius, Vilniaus m. sav.



Sufartiniai ženklai:

- Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
- Geodeziškai matuoti sklypų ribos
- Suprojektuotų (neregistruotų) sklypų ribos
- Nekilnojamojo kultūros paveldo objekto unikalus numeris
- Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų, apibrėžtos teritorijų ribos
- Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai, kuriems apibrėžtos teritorijų ribos
- Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai, kuriems netaikoma apibrėžtos teritorijų ribos
- Teritorijoje esantys, vertingų savybių požymių turintys objektai
- Teritorijoje esantys kiti objektai



KULTŪROS PAVELDO CENTRAS

Teritorijos bei apsaugos zonos ribas ir vertingąsias savybes pažymėjo Duomenų skyriaus Urbanizuotų vietovių poskyrio vyriausioji paminklotvarkininkė
Plano projektą sudanė Duomenų skyriaus Urbanizuotų vntynsn. paminklotvarkininkė
vyr. paminklotvandininkė (k. p. Nr. 1GkV-1299)
Plano projektą patikrino Duomenų skyriaus Urbanizuotų vėdėja
Plano projektą priėmė direktorius

Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiėsčiu (33653, UV 70) apibrėžtų teritorijos ribų plano projektas

| | | | |
|----------------|-------|------|-------|
| 23.16-00-PP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | | 25 | 0 |

Rengiant projektą taip pat vadovaujamosi Vadovautis Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00053354), „Lietuvos Respublikos kultūros paminklo U1P Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu“ (patvirtintu 2003-12-23 LR KM įsakymu Nr. IV-490).

Rekonstruojamo Pastato – Poilsio korpuso statybos pradžios metai 1974. Pastatas nėra saugomas.

Rekonstruojamas pastatas patenka į Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu, vietovę (unikalus kodas KVR 33653), kurios vertingųjų savybių pobūdis – archeologinis, todėl, atliekant žemės kasimo darbai, būtina vadovaujantis Archeologinio paveldo tvarkybos reglamentu (PTR. 2.13.01:2011, patvirtintu 2011-08-16 d. LR Kultūros ministro įsakymu Nr. IV-538). Archeologinių tyrimų apimtys nustatomos tyrėjo, vadovaujantis Archeologinio paveldo tvarkybos reglamento nuostatomis ir tyrimų pobūdžiui pritarus Mokslinei archeologijos komisijai.

Pastatas rekonstruojamas vadovaujantis Vilniaus miesto teritorijos Bendruoju planu bei patvirtinta Projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi.

Rekonstruojamo pastato aukštingumas – 6 aukštai (vyraujantis aukštų skaičius pagal Bendrąjį planą – 6 aukštai. Atsižvelgiama į esamą bei suplanuotą teritorijos užstatymo aukštingumą. Kitoje Marijampolės g. pusėje, Marijampolės g. 5, statomas 7 aukštų gyvenamasis pastatas, Šiaurinėje (prie Kauno g.) bei rytinėje (prie Algirdo g.) naujai statomi 7-9 aukštų pastatai.

Rekonstruojamo pastato projektuojama šiaurinė dalis prie Marijampolės gatvės šiaurinėje ir vakarinėje dalyse formuoja perimetrinį užstatymą, tačiau šiaurinėje dalyje prie Marijampolės gatvės pastatas projektuojamas formuojant gatvės erdvei tinkamas proporcijas (1:1,5(h)) bei reikiamas susisiekimo komunikacijas pagal gatvės tipą.

Šiaurinio korpuso rytinė dalis prie 2 aukštų su mansarda pastato Algirdo g. 67 bei, dalinai prie Marijampolės gatvės, projektuojama 4 aukštų, taip formuojant palaipsnį pastatų ar jų dalių aukštėjimą (2+M – 4 – 6).

Rytinėje dalyje rekonstruojamas pastatas nuo sklypo ribos atitraukiama reglamentuotais atstumais.

Pirmame aukšte prie Marijampolės gatvės projektuojamos komercinės bei su svečių namų funkcija susietos patalpos: vestibulis, kavinė. Į šias patalpas projektuojamas tiesioginis patekimas iš gatvės. Taip pat pagrindinis patekimas į pastatą formuojamas iš Marijampolės gatvės.

Parenkamas apdailos medžiagiškumas būdingas Naujamiesčiui – 4-aukštės pastato dalies fasadai dengiami šviesiomis smėlio spalvos apdailinėmis plytelėmis, 6-aukštės pastato dalies fasadai dengiami kiek tamsesnėmis smėlio spalvos apdailinėmis plytelėmis. Langai fasade išdėstomi tolygiai, išlaikant

| | | | |
|----------------|-------|------|-------|
| 23.16-00-PP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | | 25 | 0 |

vientisą ritmą taip derinant pastatą ir prie gretimo istoristinio XIX a. pab. – XX a. pr. gretimo pastato Algirdo g. 67.

Rekonstruojant pastatą ir klojant inžinerinius tinklus, grunto kasimo darbai turi būti vykdomi su archeologo priežiūra.

Sklypo plano sprendiniai:

Konteksto sąlygojami reikalavimai

Rengiant projektinius pasiūlymus, atlikta teritorijos vystymo koncepcija, siūlomi du vystymo variantai, atliktos kvartalo išsklotinės, parengtos galimo užstatymo aksonometrijos, pasiūlyti Marijampolės gatvės ir jos elementų išdėstymo 3 variantai, įvertinti detalieji ir kiti teritorijų planavimo dokumentai, išnagrinėta susiformavusi kvartalo struktūra paveldosauginiu požiūriu.

Rekonstruojamas pastatas bei susisiekimo infrastruktūra ir viešosios erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis > dviratininkas > viešasis transportas > automobilis.

Šiuo metu Marijampolės gatvės techniniai parametrai tiek iš Švitrigailos gatvės pusės, tiek Algirdo gatvės pusės nėra palankūs pėstiesiems bei dviratininkams. Iš Algirdo gatvės pusės veda viena 4 metrų pločio gatvės juosta bei minimalus 1 metro šaligatvis. Nuo Švitrigailos gatvės veda servitutinis privažiavimas per Švitrigailos g. 40B sklypą. Tai privažiavimas vedantis per šio sklypo automobilių saugyklą. Šaligatvių šioje gatvės atkarpoje nėra. Marijampolės g. 5 statomo daugiabučio gyvenamojo namo projektiniai sprendiniai nesprenžia pėsčiųjų infrastruktūros.

Susitikime su Vilniaus m. vyriausiąja architekto Laura Kairiene, kuriame dalyvavo ir Architektūros skyriaus proj. vadovas Robert Markovski (Inžinerinių tinklų, susisiekimo komunikacijų ir želdynų klausimai) (2024-04-11), buvo pritarta sprendimui Marijampolės g. atkarpoje tarp sklypų Marijampolės g. 4 ir 5 formuoti vienos 3,5 metrų pločio juostos gatvę, o visoje Marijampolės gatvėje numatyti vienpusį eismą. Pietinėje Marijampolės g. pusėje prie rekonstruojamo pastato (Marijampolės g. 4) projektuojama 2 metrų pločio želdinių, automobilių parkavimo bei baldų juosta, 2,4 metrų pločio šaligatvis bei ~1 metro šeimininko metras.

D kategorijos Marijampolės gatvė šiaurinėje pusėje išlaikomas siaurinis gatvės kontūras, taip dalinai išplatinamas ir šaligatvis prie Algirdo g. 67 pastato. Dalis šių elementų, netelpančių gatvės raudonosiose linijose, projektuojama sklypo ribose. Šaligatvis pratęsiamas ir prie privažiavimo vakarinėje bei pietinėje pusėse.

Šiuo metu esamas poilsio paskirties pastatas yra laisvo planavimo. Rekonstruojant išsaugoma pietinė pastato dalis. Šiaurinėje pastato dalyje esama laiptinė bei vienaaukštė pastato dalis demontuojama. Projektuojamas siaurinis korpusas prie Marijampolės gatvės šiaurinėje ir šiaurės vakarinėje dalyse

| | | | |
|----------------|-------|------|-------|
| 23.16-00-PP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | | 25 | 0 |

formuoja perimetrinį užstatymą. Šis šiaurinis korpusas reglamentuotais atstumais atitraukiamas nuo pastato Algirdo g. 67. Šis atsitraukimas užtikrina norminę statomo pastato Marijampolės g. 5 insoliaciją. Šiaurinė pastato dalis projektuojama šešių aukštų. Prie Marijampolės gatvės bei gyvenamojo namo Algirdo g. 67, šis korpusas sužeminamas iki keturių aukštų. Esama pietinė keturaukštė dalis aukštinama iki šešių aukštų.

Rekonstruojamo pastato projektuojama šiaurinė dalis prie Marijampolės gatvės šiaurinėje ir vakarinėje dalyse formuoja perimetrinį užstatymą, šiaurinėje dalyje prie Marijampolės gatvės pastatas projektuojamas formuojant gatvės erdvei tinkamas proporcijas (1:1,5(h)) bei reikiamas susisiektimo komunikacijas pagal gatvės tipą.

Šiaurinio korpuso rytinė dalis prie 2 aukštų su mansarda pastato Algirdo g. 67 bei, dalinai prie Marijampolės gatvės, projektuojama 4 aukštų, taip formuojant palaipsnių pastatų ar jų dalių aukštėjimą (2+M – 4 – 6).

Rekonstruojamo pastato šiaurinio korpuso prie Marijampolės gatvės 4 aukštų dalies užstatymo linija formuojama ~3 metrus giliau už 2 aukštų su mansarda pastato Algirdo g. 6 užstatymo linija. Atstumas iki kitoje gatvės pusėje statomo 7 aukštų pastato Marijampolės g. 5 ~12 metrų. 6 aukštų pastato dalis dar įgilinama 1,75 metro ir projektuojama 13,5-14 metrų atstumu nuo pastato Marijampolės g. 5.

Rytinėje dalyje rekonstruojamas pastatas nuo sklypo ribos atitraukiama reglamentuotais atstumais.

Pirmame aukšte prie Marijampolės gatvės projektuojamos komercinės bei su svečių namų funkcija susietos patalpos: vestibulis, kavinė. Į šias patalpas projektuojamas tiesioginis patekimas iš gatvės, tai sukuria pastato daugiavfunkciškumą, aiškiai atskiriamos viešos bei privačios erdvės.

Pagrindinis patekimas į pastatą formuojamas iš Marijampolės gatvės.

Parenkamas apdailos medžiagiškumas būdingas Naujamiesčiui – fasadai dengiami kelių kryptų apdailinėmis plytelėmis. Keturaukštė pastato dalis Marijampolės gatvės dengiama šviesiai smėlinės spalvos plytelėmis, likusi pastato dalis tamsesnėmis smėlinės spalvos plytelėmis. Langai fasade išdėstomi tolygiai, išlaikant vientisą ritmą taip derinant pastatą ir prie gretimo istorinio XIX a. pab. – XX a. pr. gretimo pastato Algirdo g. 67.

Želdiniai vakarinėje sklypo dalyje ir kiti gerbūvio elementai atskiria viešąją (gatvės) erdvę nuo privačios kiemo erdvės.

Po šiauriniu korpusu bei vakarinėje sklypo dalyje projektuojama požeminė pastato dalis – 33 automobilių saugykla.

Atvira antžeminė 5 automobilių saugykla projektuojama vakarinėje sklypo dalyje.

Galimos 5 automobilių stovėjimo vietos numatytos už sklypo ribų gatvės raudonosiose linijose:

| | | | |
|----------------|-------|------|-------|
| 23.16-00-PP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | | 25 | 0 |

2 prie pietvakarinės sklypo ribos.

3 prie šiaurinės sklypo ribos.

Perimetriniame užstatyme patekimams į patalpas reikalingi laiptai, pandusai ir kiti elementai projektuojami nesumažinant šaligatvio pločio.

Rekonstruojamas pastatas derinamas su miesto architektūros kontekstu. Savo tūriu, fasado kompozicija pastatas derinamas prie konteksto, tačiau kartu rekonstruojamas pastatas šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais.

Tiek pastato konstrukcijai, tiek apdailai naudojamos natūralios medžiagos. – plytos, betonas, metalas, stiklas.

Pastato planinė struktūra ir fasadų architektūrinė išraiška atitinka pastato naudojimo paskirtį.

Reglamentuoti atstumai iki sklypo ribų

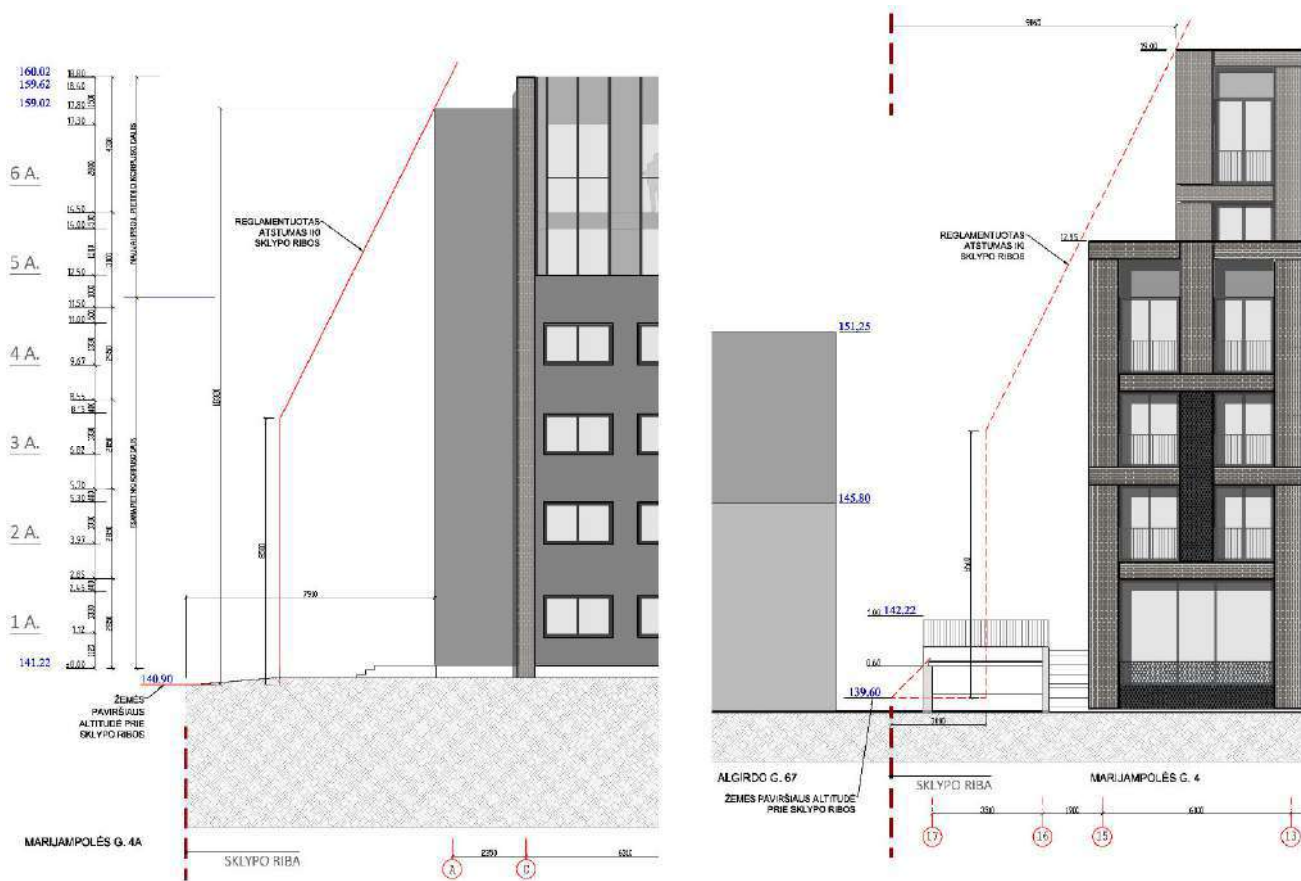
Rekonstruojamas pastatas, gerbūvio bei inžineriniai tinklai projektuojami laikantis norminių atstumų iki besiribojančių sklypų ribų, nesuformuotų sklypų ar laisvos valstybinės žemės. Vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priedo 1.1. visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies.

Pagal žemiau pateikiamas schemas – išlaikomi reglamentuoti atstumai nuo sklypo ribos pietinėje dalyje iki sklypo Marijampolės g. 4. Taip pat išlaikomas reglamentuotas atstumas šiaurinėje sklypo dalyje prie nesuformuoto sklypo Algirdo g. 67.

Įvažai į požeminę automobilių saugyklą taikomas STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo Besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų rašytinių sutikimų privalomumo atvejais 4 p.: Statant ant sklypo ribos sublokuotus pastatus, statant pastatus ar stogą turinčius inžinerinius statinius arčiau kaip 3 m atstumu nuo sklypo ribos, tačiau ne arčiau kaip 1 m (skaičiuojant atstumą horizontalioje plokštumoje nuo labiausiai išsikišusių konstrukcijų), kai pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio bet kurios konstrukcijos, esančios 1–3 m atstumu nuo sklypo ribos, bet kurio taško aukštis, matuojamas nuo žemės paviršiaus ties sklypų riba (žemesniojo paviršiaus, jei ties sklypų riba yra aukščių skirtumas), didesnis už horizontalų atstumą nuo šio taško iki sklypų ribos, statant pastatus ar stogą turinčius inžinerinius statinius arčiau kaip 1 m nuo sklypo ribos.

| | | | |
|----------------|-------|------|-------|
| 23.16-00-PP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | | 25 | 0 |

*Viešbučių paskirties pastato (svečių namų) Marijampolės g. 4, Vilniuje, rekonstravimo projektas.
(Projektiniai pasiūlymai)*



Dėl reglamentuotų atstumų neišlaikymo teikiamas prašymas sutikimui šiaurinėje ir vakarinėje pusėse nuo Marijampolės gatvės bei privažiavimo esančių gatvės raudonosiose linijose, teikiamas prašymas Vilniaus miesto savivaldybei.

Automobilių stovėjimo vietos

Automobilių parkavimo vietų skaičius nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

| | Numerių (kambarių) ar komercinių pat. bendrasis plotas, nuo kurio skaičiuojamas automob. parkavimo vietų skaičius | Naujai projektuojamos automobilių stovėjimo vietos | Pastabos |
|----------------------------------|---|--|---|
| Svečių namų numeriai (kambariai) | 144 | 36 automob. (144/2/2) | Svečių namai - 1 vieta 2 kambariams (numeriams), Miesto centro zona, taikomas koeficientas – 0,50. |
| Kavinė | 164,00 m ² | - | Kitos, nei visas statinys, paskirties patalpoms, jei jos naudojamos tik to statinio reikmėms (administracinio pastato valgykla, jei ji skirta tik |

| | | | |
|----------------|-------|------|-------|
| 23.16-00-PP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | | 25 | 0 |

*Viešbučių paskirties pastato (svečių namų) Marijampolės g. 4, Vilniuje, rekonstravimo projektas.
(Projektiniai pasiūlymai)*

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | darbuotojams ir kita) papildomų automobilių stovėjimo vietų skaičius nenustatomas. |
| Šiauriniame pastato korpuse pirmame aukšte įrengiamų komercinių patalpų pagrindinis plotas: | 73,60 m ² | 2,16 automob. (129,90 m ² /30 m ² /2) | Ne maisto produktų parduotuvės – 1 vieta 30m ² prekybos salės ploto, Paslaugų paskirties patalpos – 1 vieta 30m ² (preliminarius skaičiavimas, žr. STR 2.06.04:2014 111p.), Įrengiant kavinę, papildomas automob. skaičius nenumatomas (žr. STR 2.06.04:2014 109p.), Miesto centro zona, taikomas koeficientas – 0,50. |
| Bendras minimalus norminis automobilių vietų skaičius skaičius: | 38 automobilių (38,16) Sklype suprojektuotos 38 automobilių stovėjimo vietos | | |

Automobilių parkavimo vietų skaičius nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107 p. 30 lentelę

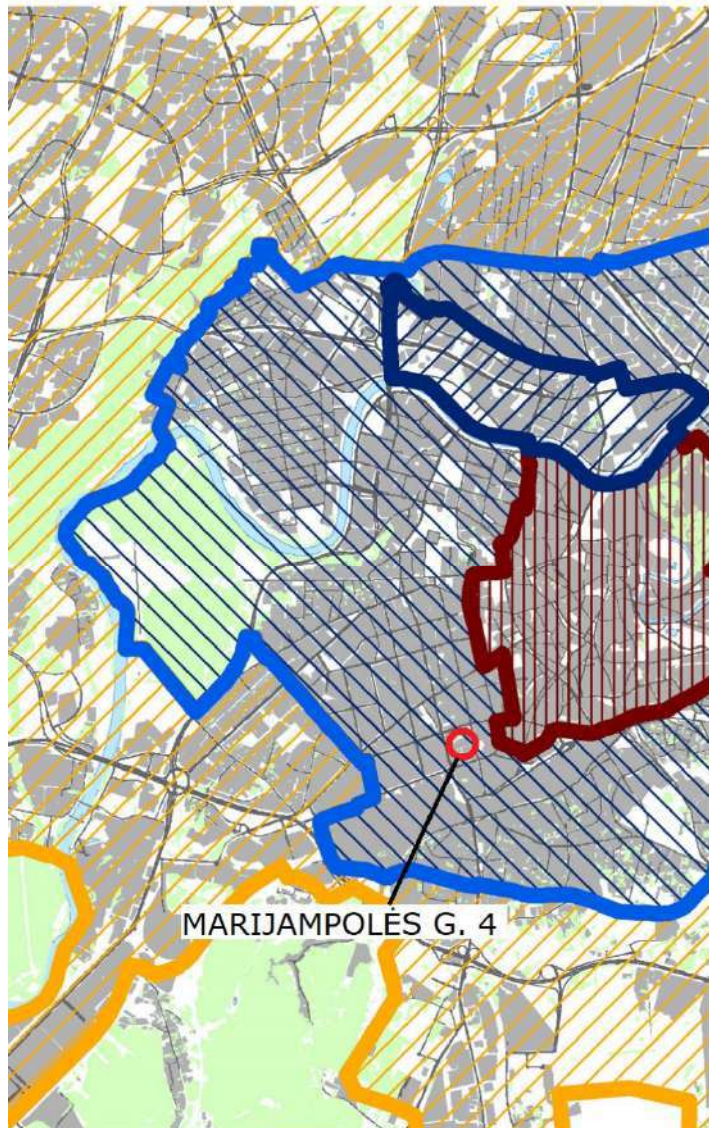
| Eil. Nr. | Pastatų | Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius |
|----------|--------------------------------|--|
| 6. | Paslaugų paskirties statiniai | |
| 2. | Viešbučių paskirties pastatai | |
| 2.3. | Svečių namai | 1 vieta 2 kambariams (numeriams) |
| 5. | Prekybos paskirties pastatai | |
| 5.3. | Ne maisto produktų parduotuvės | 1 vieta 30 m ² prekybos salės ploto |
| 7. | Maitinimo paskirties pastatai | 1 vieta 15 m ² salės ploto |

109. Kai statiniuose įrengiamos skirtingų paskirčių patalpos, statiniui reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas sumuojant kiekvienos paskirties patalpoms (tarp jų ir butams) reikalingą automobilių stovėjimo vietų skaičių, nustatytą pagal 30 lentelėje nurodytus normatyvus įvairių paskirčių statiniams ir savivaldybių tarybų patvirtintus koeficientus. Kitos, nei visas statinys, paskirties patalpoms, jei jos naudojamos tik to statinio reikmėms (administracinio pastato valgykla, jei ji skirta tik darbuotojams ir kita) papildomų automobilių stovėjimo vietų skaičius nenustatomas.

111. Statiniams, nepatenkantiems į 30 lentelę, automobilių stovėjimo vietų poreikis apskaičiuojamas individualiai, įvertinant vykdomos veiklos specifiką, darbuotojų bei lankytojų skaičių, pastato padėtį mieste, teritorijos aprūpinimą viešuoju transportu ir kitus faktorius.

| | | | |
|----------------|-------|------|-------|
| 23.16-00-PP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | | 25 | 0 |

Pagal Vilniaus m. sav. 2020 m. rugsėjo 16 d. patvirtintą Vilniaus m. sav. Suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemą (Sprendimas Nr. 1-664), rekonstruojamas pastatas priskiriamas 2-ajai automobilių stovėjimo zonai (miesto centras), kurioje nustatytas minimalus koeficientas – 0,5.



| | |
|---|--|
| PATVIRTINTA Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. sprendimu Nr. | |
| Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema | |
| Tekstiniai reglamentai: | |
| 1. Šioje schemoje pažymėtose 2, 2.1 ir 3 zonose minimalų leidžiamą automobilių stovėjimo vietų skaičių galima papildomai sumažinti (išskyrus automobilių stovėjimo vietas specialiajam transportui ir žmonėms su negalia) ne didesne kaip 0,25 koeficiento reikšme, už kiekvieną vietą mokant Savivaldybės tarybos nustatytą kompensaciją. | |
| 2. Šioje schemoje pažymėtose 1, 2, 2.1, 3 ir 4 zonose pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas galima kompensuoti statytojui savo lėšomis gatvių raudonosiose linijose ar Vilniaus miesto savivaldybės ir jos įmonių valdomuose žemės sklypuose įrengiant naujas automobilių stovėjimo vietas ne toliau nei 500 m nuo statomo objekto. Šios automobilių stovėjimo vietos perduodamos valdyti savivaldybei, jos nerezervuojamos ir gali būti apmokestinamos. | |

| Sutartiniai ženklai | | | | |
|--|--|-----------|-------------------------------|------------------------------|
| K_{min} - minimalų leidžiamą automobilių vietų skaičių nustatantis koeficientas | | | | |
| K_{max} - maksimalų leidžiamą automobilių vietų skaičių nustatantis koeficientas | | | | |
| Zonos Nr. | Zonos pavadinimas | K_{min} | K_{max} antžeminėms vietoms | K_{max} požeminėms vietoms |
| 1. | Senamiestis | 0,25 | 0,50 | 1,0 |
| 2. | Miesto centras. | 0,50 | 0,75 | - |
| 2.1. | Miesto centras dešiniajame Neries krante | 0,50 | 0,60 | 1,0 |
| 3. | Prioritėtinė kompaktiška teritorija apie miesto centrą | 0,75 | - | - |
| 4. | Likusi miesto teritorija | 1,0 | - | - |

Parengė: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiojo architekto skyrius

Pagal šio reglamento 107² p. statomų, gyvenamųjų pastatų automobilių saugyklose ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Likusiose automobilių saugyklos automobilių stovėjimo vietose įrengiama elektros tinklų infrastruktūra (elektros kabelių kanalai su elektros kabeliais), kad prireikus jose būtų užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. 41 automobiliui projektuojamos 8 elektromobilių stovėjimo vietos, kurios projektuojamos antžeminėje atviroje automob. stovėjimo aikštelėje.

Sklype suprojektuotos 38 automobilių stovėjimo vietoms projektuojamos 2 automobilių stovėjimo vietos pritaikytos žmonėms su negalia, 20%.

| | | | |
|----------------|-------|------|-------|
| 23.16-00-PP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | | 25 | 0 |

Atstumai iki pastatų bei sklypų ribų nustatomi pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

123. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų, taip pat įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki 32¹ lentelėje nurodytų pastatų ar patalpų varstomų langų / vėdinimo sistemos oro ėmimo angų turi būti ne mažesni už nurodytus:

32¹ lentelė. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų

| Eil. Nr. | Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis | Atstumai (metrais) | | | | | | | | | | | |
|----------|--|--|-------|-------|--------|---------|------------------|--|-------|-------|--------|---------|------------------|
| | | nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų ir garažų, kai automobilių skaičius* | | | | | | nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, kai automobilių skaičius** | | | | | |
| | | 5–10 | 11–20 | 21–50 | 51–100 | 101–300 | daugiau kaip 300 | 5–10 | 11–20 | 21–50 | 51–100 | 101–300 | daugiau kaip 300 |
| 1. | Gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dvibučių, trijų ir daugiau butų (daugiabučiai), įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai | 5 | 7 | 10 | 15 | x | x | 5 | 7 | 10 | 20 | 35 | 50 |

123.1. elektromobilių stovėjimo vietoms su įrengta įkrovimo stotele, pažymėtoms specialiu ženkliniu, 123 punkto nuostatos netaikomos;

123.2. atstumai nustatomi tiesioginiu vektoriumi. Nustatant atstumą, turi būti įvertinamas aklinų kliūčių (aklinų tvorų, sienų ir kitų priemonių) aukštis;

123.5. ** atstumas matuojamas nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų dangos krašto iki patalpų varstomų langų ir vėdinimo sistemos oro ėmimo angų;

123.6. jei gretimame sklype nėra pastatų, atstumas matuojamas iki sklypo ribos, išskyrus atvejus kai besiribojančiuose žemės sklypuose numatoma statyti statinius, nenurodytus 32¹ lentelėje, arba dėl atstumo mažinimo su gretimo sklypo savininku (valdytoju) pasirašytas ir notaro patvirtintas susitarimas;

123.7. pateiktas atstumas, jei gretimame sklype nėra pastatų, tačiau šio sklypo atžvilgiu yra galiojantis detalusis planas, matuojamas iki šiame detalajame plane numatytos statinių statybos zonos ribos, išskyrus atvejus kai besiribojančiuose žemės sklypuose numatoma statyti statinius, nenurodytus 32¹ lentelėje arba dėl atstumo mažinimo su gretimo sklypo savininku (valdytoju) yra pasirašytas ir notariškai patvirtintas susitarimas

123.8. 32¹ lentelėje nustatyti atstumai gali būti mažinami iki 5 m, jei projektuojama tam statiniui ar statinių grupei priklausanti automobilių saugykla. Atstumas matuojamas iki langų be savaiminio uždarymo mechanizmo;

| | | | |
|----------------|-------|------|-------|
| 23.16-00-PP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | | 25 | 0 |

Atstumai nuo automobilių saugyklų iki svečių namų nėra reglamentuoti, tačiau, arčiausiai rekonstruojamo pastato esančios antžeminės automob. saugyklos parkavimo vietos numatomos elektromobiliams.

Nuo antžeminės automob. saugyklos (6 vietos, elektromobiliai neįskaičiuojami) 5 metrų atstumu, gretimuose sklypuose gyvenamųjų namų nėra.

Atstumas nuo požeminės automob. saugyklos (27 vietos) įvažiavimo / išvažiavimo vartų iki daugiabučio gyvenamojo namo Algirdo g. 67 pastato langų ne mažesnis kaip 10 metrų: iki šio pastato langų vakariniame fasade (langai tik mansardiniame (3) aukšte, lango apačia 7,90 m) – 12,80 m, iki šio pastato langų šiauriniame, Marijampolės gatvės fasade – 10,50 m.

Dviračių stovėjimo vietos

Viešbučių paskirties pastatams dviračių kiekis nėra reglamentuotas, tačiau remiantis projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų.

Vieną numerį prilyginant butui, 137 numeriams projektuojant 1 vietą 3 numeriams, nustatomas minimalus 46 dviračių stovėjimo vietų skaičius. 5-ose 8, 10, 26, 6 ir 2 atvirose dviračių saugyklose suprojektuoti stovai 52-iesiems dviračiams. Stovai 2-iesiems dviračiams suprojektuoti prie komercinių patalpų prie Marijampolės gatvės.

Bendras dviračių saugyklose dviračių vietų kiekis - 52.

Prie D1 ir D4 aikštelių numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigos.

Dviračių stovėjimo vietų skaičius nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 178 p. 43 lentelę:

| Eil. Nr. | Pastatai | Minimalus stovėjimo vietų skaičius |
|----------|---|--|
| 1. | Administracinės, visuomeninės įstaigos, biurai | 1 vieta 250 m ² pagrindinio ploto |
| 3. | Prekybos centrai ir parduotuvės, kurių naudingas plotas neviršija 5000 m ² | 1 vieta 200 m ² pagrindinio ploto |
| 8. | Daugiabučiai gyvenamieji namai | 1 vieta 5 butų |

Buitinių atliekų tvarkymas

Pusiau požeminė buitinių atliekų laikino saugojimo konteinerių aikštelė su kieta betono trinkelėmis dangą projektuojama pietrytinėje sklypo pietvakarinėje dalyje prie įvažiavimo į sklypą. 10 metrų atstumu

| | | | |
|----------------|-------|------|-------|
| 23.16-00-PP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | | 25 | 0 |

nuo konteinerių aikštelės, gretimuose sklypuose gyvenamųjų namų nėra. Konteinerių aikštelė suprojektuota 10 metrų atstumu nuo rekonstruojamo pastato langų.

Buitinėms atliekoms laikinai saugoti konteinerių aikštelė įrengiama vadovaujantis Minimaliais komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimais patvirtintais LR Aplinkos ministro 2012-10-23 įsakymu Nr. D1-857 bei Vilniaus miesto savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklėmis patvirtintomis 2016-05-11 sprendimu Nr. 1-445 (2019-09-16 sprendimo Nr. 1-225 redakcija).

Komunalinių atliekų konteinerių aikštelėje suprojektuoti 4 pusiau požeminiai konteineriai, kurių talpa tikslinama techninio projekto metu.

Žaidimų ir sporto aikštelės, ramaus poilsio vieta

Pagal rekonstruojamo pastato paskirtį, vaikų žaidimų aikštelė bei sporto aikštelė nėra privalomi, tačiau įvertinus Vilniaus miesto 10 architektūros ir urbanistikos taisyklių 10 punktą, pietrytinėje sklypo dalyje projektuojama ne mažesnė kaip 50 m² vaikų žaidimų aikštelė, šalia projektuojama sporto aikštelė. Rytinėje pusėje numatoma ramaus poilsio vieta. Projektuojami suolai, šiukšliadėžės ir kiti mažosios architektūros elementai.

Pagal STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" 243.p., vaikų žaidimo aikštelė projektuojama ne arčiau kaip 10 m nuo buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelių, automobilių stovėjimo aikštelių ir gatvių.

Vaikų žaidimų aikštelės insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) turi būti ne trumpesnis už kaip 2 valandos.

Pastatų insoliacija

Svečių namų numeriams bei komercinėms patalpoms insoliacijos reikalavimai nėra reglamentuoti.

Įvertinus, kad rekonstruojamame pastate bus teikiamos apgyvendinimo paslaugos, numerių insoliacija atitinka minimalius gyvenamiesiems pastatams taikomus reikalavimus, t.y. 1,5 valandos. (STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" 213. Kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose – 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose bendras insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) – ne trumpesnis kaip 2 valandos. Senamiesčiuose ir miestų centruose su perimetriniu užstatymu – ne trumpesnis kaip 1,5 valandos).

Parengtas insoliacijos projektas taip pat vertina gretimų gyvenamųjų pastatų (Algirdo g. 67, Marijampolės g. 5 (LSNS-01-230302-00190, 2023-03-02) ir Marijampolės g. 7 atitikimą insoliacijos reikalavimams. Rekonstruojamas pastatas užtikrina šių pastatų minimalius insoliacijos reikalavimus (žiūrėti insoliacijos projektą).

| | | | |
|----------------|-------|------|-------|
| 23.16-00-PP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | | 25 | 0 |

Teritorijos apželdinimas ir gerbūvis

Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo priedu Priklausomųjų želdynų plotų normos poilsio paskirties pastatams – 10%.

| Eil. Nr. | Žemės sklypo naudojimo būdas | Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc. | Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto-gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo*- teritorijose (proc.) | Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų dalis (procentiniai punktai) |
|----------|---|---|--|---|
| 5. | Komercinės paskirties objektų teritorijos | 10 | 20 | 5 |

Apželdinama sklypo dalis – 22,9% (521 m²). Apskaičiuojant apželdintą sklypo dalį įvertinama 11.2 punktas – kai grunto lygis virš požeminės automobilių saugyklos apželdinto stogo ne mažesnis kaip 40 cm, taikomas koeficientas 0,6. Sporto ir žaidimo aikštelių dangos neįskaičiuojamos į želdynų plotą.

Atliktas medžių inventorizavimas ir arboristinis įvertinimas.

Rengiant projektą atliktai visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų, jei rekonstruojami statiniai bei pastatai, projektuojamos kietos dangos priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių, įskaitant statybos darbų organizavimui reikalingą plotą, inventorizacija. Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Identifikuotus vertingus želdinius išsaugoti, 40 cm diametro ir brandesni medžiai gali būti siūlomi šalinti tik išimtiniais atvejais. Pagrįsti medžių kirtimo būtinumą, jei numatoma šalinti.

Viena vakarinė tuja bei paprastoji alyva persodinami.

Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (TPDR reg. Nr. T00086338), didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 50%.

Bendro naudojimo šaligatviai ir privažiavimai sklype neįskaičiuojami į dangų plotą, nuo kurio skaičiuojamos nelaidžios dangos – tai bendro naudojimo susisiekimo komunikacijos, kurios netelpa gatvių raudonosiose linijose. Sklypo plotas (2275 m²) be bendro naudojimo susisiekimo komunikacijų (170 m²) – 2105 m².

Projektuojamas nelaidžių dangų plotas, įskaičiuojant ir sporto bei žaidimų aikšteles bei atvirą automobilių stovėjimo aikštelę P1, kurios numatomos su laidžiomis dangomis – 36,70% (772 m²), numatomos kompensacinės priemonės – Marijampolės gatvėje ties šiaurine sklypo riba projektuojama 2 metrų pločio automobilių parkavimo, želdinių bei baldų juosta, kurioje numatytos 3 salos medžiams bei krūmams

| | | | |
|----------------|-------|------|-------|
| 23.16-00-PP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | | 25 | 0 |

Privažiavimai ir šaligatviai projektuojami iš betono trinkelų dangos. Pėsčiųjų takų maksimalus išilginis nuolydis 5%, skersinis – 3,3%.

Projektuojamų takai prie gatvių bei sklype plotis ne siauresnis kaip 1,5 metro, įvertintos saugos zonos prie automobilių aikštelės bei pastatų.

Teritorijos aptvėrimas nenumatytas

Proj. lauko inžineriniai tinklai – žiūrėti suvestinį lauko inžinerinių tinklų planą.

Architektūrinė dalis.

Architektūriniai planiniai sprendimai.

Šiuo metu esamas poilsio paskirties pastatas yra laisvo planavimo. Rekonstruojant išsaugoma pietinė pastato dalis. Šiaurinėje pastato dalyje esama laiptinė bei vienaaukštė pastato dalis demontuojama. Projektuojamas šiaurinis korpusas prie Marijampolės gatvės šiaurinėje ir šiaurės vakarinėje dalyse formuoja perimetrinį užstatymą. Šiaurinė pastato dalis projektuojama šešių aukštų, tiek pat aukštinama esama keturaukštė šiaurinė pastato dalis.

Išlaikoma esama pastato koridorinis planas, pietinė laiptinė pratęsiama iki šešto aukšto, nauja laiptinė projektuojama centrinėje pastato dalyje. Pastato planinė struktūra ir fasadų architektūrinė išraiška atitinka pastato naudojimo paskirtį

Kiekvienoje iš šių laiptinių projektuojami du liftai.

Požeminėje dalyje projektuojama 33 vietų požeminė (įvažiavimas iš Marijampolės g.) automobilių saugykla, bei dviem evakuaciniais išėjimais.

Bendras numerių (kambarių) skaičius – 144.

Rekonstruojamo pastato projektuojama šiaurinė dalis prie Marijampolės gatvės šiaurinėje ir vakarinėje dalyse formuoja perimetrinį užstatymą, tačiau šiaurinėje dalyje prie Marijampolės gatvės pastatas projektuojamas formuojant gatvės erdvei tinkamas proporcijas (1:1,5(h)) bei reikiamas susisiekimo komunikacijas pagal gatvės tipą.

Šiaurinio korpuso rytinė dalis prie 2 aukštų su mansarda pastato Algirdo g. 67 bei, dalinai prie Marijampolės gatvės, projektuojama 4 aukštų, taip formuojant palaipsnių pastatų ar jų dalių aukštėjimą (2+M – 4 – 6).

Rekonstruojamo pastato šiaurinio korpuso prie Marijampolės gatvės 4 aukštų dalies užstatymo linija formuojama ~3 metrus giliau už 2 aukštų su mansarda pastato Algirdo g. 6 užstatymo liniją.

| | | | |
|----------------|-------|------|-------|
| 23.16-00-PP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | | 25 | 0 |

Atstumas iki kitoje gatvės pusėje statomo 7 aukštų pastato Marijampolės g. 5 ~12 metrų. 6 aukštų pastato dalis dar įgilinama 1,75 metro ir projektuojama 13,5-14 metrų atstumu nuo pastato Marijampolės g. 5.

Rekonstruojamas pastatas derinamas su miesto architektūros kontekstu. Savo tūriu, fasado kompozicija pastatas derinamas prie konteksto, tačiau kartu rekonstruojamas pastatas šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais.

Tiek pastato konstrukcijai, tiek apdailai naudojamos natūralios medžiagos – plytos, betonas, metalas, stiklas.

Pirmame aukšte prie Marijampolės gatvės projektuojamos komercinės bei su svečių namų funkcija susietos komercinės patalpos. Į kiekvieną šių patalpų projektuojamas tiesioginis patekimas iš gatvės, tai sukuria pastato daugiavfunkciškumą, aiškiai atskiriamos viešos bei privačios erdvės.

Pagrindinis patekimas į pastatą formuojamas iš Marijampolės gatvės.

Parenkamas apdailos medžiagiškumas būdingas Naujamiesčiui – fasadai dengiami kelių krypčių apdailinėmis plytelėmis. Langai fasade išdėstomi tolygiai, išlaikant vientisą ritmą taip derinant pastatą ir prie gretimo istoristinio XIX a. pab. – XX a. pr. gretimo pastato Algirdo g. 67.

Želdiniai vakarinėje sklypo dalyje ir kiti gerbūvio elementai atskiria viešąją (gatvės) erdvę nuo privačios kiemo erdvės.

Po šiauriniu korpusu bei vakarinėje sklypo dalyje projektuojama požeminė pastato dalis – 33 automobilių saugykla.

Perimetriniame užstatyme patekimams į patalpas reikalingi laiptai, pandusai ir kiti elementai projektuojami nesumažinant šaligatvio pločio.

Pastato planinė struktūra ir fasadų architektūrinė išraiška atitinka pastato naudojimo paskirtį.

Architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis

Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Projektuojami statiniai savo tūriais ir fasado kompozicija turi derėti prie konteksto, pildyti ir praturtinti vietos miestovaizdžio charakterio kokybę. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas.

Esama pastato dalis išlaiko struktūrą su išreikštais piliastrais, kurie pratęsimi aukštinant pastatą. Naujai pristatomi viršutiniai aukštai atskiriami medžiagiškumu – stiklinėmis vitrinomis.

Rekonstruojamo pastato aukštingumas – 6 aukštai (vyraujantis aukštų skaičius pagal Bendrąjį planą – 6 aukštai. Atsižvelgiama į esamą bei suplanuotą teritorijos užstatymo aukštingumą. Kitoje

| | | | |
|----------------|-------|------|-------|
| 23.16-00-PP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | | 25 | 0 |

Marijampolės g. pusėje, Marijampolės g. 5, statomas 7 aukštų gyvenamasis pastatas, kurio viršutinis aukštas kiek atitrauktas nuo gatvės. Rekonstruojamo pastato viršutinė altitudė beveik sutampa su šio pastato šešiaaukšte dalimi, Šiaurinėje (prie Kauno g.) bei rytinėje (prie Algirdo g.) naujai statomi 7-9 aukštų pastatai.

Rekonstruojamo pastato projektuojama šiaurinė dalis prie Marijampolės gatvės šiaurinėje ir vakarinėje dalyse formuoja perimetrinį užstatymą, tačiau šiaurinėje dalyje prie Marijampolės gatvės pastatas projektuojamas formuojant gatvės erdvei tinkamas proporcijas (1:1,5(h)) bei reikiamas susisiektis komunikacijas pagal gatvės tipą.

Šiaurinio korpuso rytinė dalis prie 2 aukštų su mansarda pastato Algirdo g. 67 bei, dalinai prie Marijampolės gatvės, projektuojama 4 aukštų, taip formuojant palaipsnių pastatų ar jų dalių aukštėjimą (2+M – 4 – 6).

Rekonstruojamo pastato šiaurinio korpuso prie Marijampolės gatvės 4 aukštų dalies užstatymo linija formuojama ~3 metrus giliau už 2 aukštų su mansarda pastato Algirdo g. 6 užstatymo liniją. Ši, 4-ių aukštų dalis projektuojama su įgilintais balkonais prie Marijampolės gatvės taip vizualiai didinama gatvės erdvė. Atstumas iki kitoje gatvės pusėje statomo 7 aukštų pastato Marijampolės g. 5 ~12 metrų. 6 aukštų pastato dalis dar įgilinama 1,75 metro ir projektuojama 13,5-14 metrų atstumu nuo pastato Marijampolės g. 5.

Parenkamas apdailos medžiagiškumas būdingas Naujamiesčiui – fasadai dengiami vertikalių ir horizontalių smėlio spalvos apdailinių plytelių struktūra, kuri išryškinama aiškiai išreikštomis įgilintomis siūlėmis tarp šių zonų. 4-ių aukštų pastato dalis dengiama šviesiai smėlio spalvos plytelėmis, likusi pastato dalis – tamsesnių tonų smėlio spalvos plytelėmis.

Langai fasade išdėstomi tolygiai, išlaikant vientisą ritmą ritmą taip derinant pastatą ir prie gretimo istoristinio XIX a. pab. – XX a. pr. gretimo pastato Algirdo g. 67. Fasadų apdaila, aptvarų ažūriškumas suteikia Marijampolės gatvės fasadui lengvumo bei šešėlių žaismą.

Priedanga

Slėptuvė projektuojama remiantis Lietuvos Respublikos krizių valdymo ir civilinės saugos įstatymu (straipsnio redakcija įsigalioja nuo 2023-04-01), remiantis 28 straipsnio 4 punktu – svečių namuose numatomi 144 numeriai dviviečiai bei triviečiai numeriai, bendras svečių skaičius viršys 100.

4. Statant naują visuomenės poreikiams naudojamą pastatą (išskyrus religinės paskirties), kuriame vienu metu gali būti daugiau kaip 100 žmonių, arba aukštybinį (daugiau kaip 5 aukštų) daugiabutį gyvenamąjį namą, jame ar jo priklausinyje (-iuose) turi būti suprojektuota (-os) ir įrengta (-os) šio įstatymo 2 straipsnio 31 dalyje nurodytus reikalavimus atitinkanti (-ios) patalpa (-os).

Remiantis šio įstatymo 31 p., projektuojama priedanga.

| | | | |
|----------------|-------|------|-------|
| 23.16-00-PP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | | 25 | 0 |

31. Priedanga – statinys, patalpa, inžinerinis įrenginys ar kitas objektas, galintis sudaryti sąlygas gyventojams trumpą laiko tarpą išvengti gyvybei ar sveikatai pavojingų veiksnių oro pavojaus atveju, taip pat apsaugoti nuo netiesioginio apšaudymo ir (ar) kitų kinetinių grėsmių karinės agresijos metu (atakų iš orlaivių, raketų, artilerijos ugnies sukeltų sprogimo smūgio bangų, skeveldrų, nuolaužų ar atsitiktinių kulku).

Projektuojama požeminė automobilių saugykla atitinka priedangai keliamus reikalavimus.

Statinių prieinamumas / pritaikymas žmonėms su negalia

Projektuojama pagal STR 2.03.01:2019 “ Statinių prieinamumas“.

Sklypas pritaikytas žmonėms su negalia.

Vedamieji ir išpėjamieji paviršiai įrengiami projektuojamuose šaligatviuose prie Marijampolės gatvės bei prie privažiavimo vakarinėje bei pietinėje sklypo dalyje bei pėsčiųjų trasose sklype, vedančiose prie įėjimų į pastatą, taip pat ir į prie Marijampolės gatvės projektuojamus patekimus į pirmo aukšto komercines patalpas, buitinių atliekų konteinerių aikštelę, vaikų žaidimų aikštelę.

Sklype projektuojami nuolydžiai ne didesnis kaip 5 %, aukščių perkritimai ne didesni kaip 20 mm.

Pastato prieigos, patekimas į pastato laiptines, judėjimas ir naudojimas visomis pagrindinėmis ir pagalbinėmis patalpomis pritaikytas ŽN.

Pastate projektuojami 7 kambariai pritaikyti riboto judumo asmenims su tinkamu tualetu ir dušu.

Šių kambarių minimalūs matmenys ir išdėstymo atitinka ISO 21542:2011 27, 28 ir 29 skyrius [5.10], o tualetas su dušu įrengiamas vadovaujantis ISO 21542:2011 26.18 papunkčiu [5.10].

Trumpalaikio apgyvendinimo pastatų kambarių minimalus skaičius su tinkamais kambariais ir dušais vežimėliais judantiems asmenims

| Bendras kambarių skaičius | Tinkamų vežimėliais judantiems asmenims kambarių skaičius |
|---------------------------|---|
| 101 – 150 | 7 |

ŽN pritaikytų durų, jas atidarius, angos beklūtis plotis, matuojant tarp varčios ir staktos vidaus, ne mažesnis kaip 850 mm. Durys pastato viduje be slenksčių.

Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas pagal 1 lentelę.

1 lentelė. Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius

| | | | |
|----------------|-------|------|-------|
| 23.16-00-PP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | | 25 | 0 |

| Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius | Minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius | Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus |
|--|---|---|
| 21 - 50 | 2 | 1 |

38 automobilių stovėjimo vietoms projektuojamos 2 automobilių stovėjimo vietos žmonėms su negalia, kurios suprojektuotos ne toliau kaip 50 nuo patekimo į pastatą (laiptines), pritaikytas žmonėms su negalia. ŽN transporto priemonių stovėjimo vieta pažymima vertikaliu kelio ženklu Nr. 528 „Stovėjimo vieta“ su papildoma lentele Nr. 846 „Neįgalieji“.

Viena automobilių stovėjimo vieta žmonėms su negalia projektuojama A tipo, tinkama mikroautobusams yra ne siauresnė kaip 4 900 mm, iš kurių 3 400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1 500 mm aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip 8 200 mm, iš kurių 5 200 mm automobilių statymo vietos ilgis, o 3 000 mm aikštelė išlipimui. Ši vieta suprojektuota antžeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje. B tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta (ne siauresnė kaip 3 900 mm, iš kurių 2 400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1 500 mm aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip 5 200 mm) suprojektuota požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje). Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietose išilginis arba skersinis dangos nuolydis ne didesnis kaip 2 %.

Šešiose komercinės paskirties patalpų plotas mažesnis kaip 100 m², kiekvienoje patalpoje įrengiami bendri riboto judumo vyrams ir moterims pritaikyti C tipo tualetai.

ŽN judėjimo trasose įrengiami įspėjamieji paviršiai rekomenduojami tokio reljefo:

- lygiagrečių juostelių (4-5 mm aukščio, 20-25 mm pločio, išdėstytų kas 40-60 mm), skirto judėjimo kryptims ar krypties pasikeitimui pažymėti;
- apvalių kauburėlių (kauburėlių skersmuo 20-25 mm, aukštis 4-5 mm, atstumai tarp centrų 60 mm), skirto įspėti apie priekyje esančius aukščio pasikeitimus (laiptus arba pandusus).

Pastatų vidaus įspėjamieji paviršiai nuo gretimų paviršių turi skirtis savo kietumu, tamprumu ar garsu, sklindančiu nuo jų paviršiaus.

Pagal ISO 21542:2011 p.13.5 reikalavimus tarp laiptinių laiptų aikštelių ir laiptatakių viršutinės bei apatinės pakopų turi būti regimas kontrastas įrengtas pagal Standarto siūlomas rekomendacijas. Laiptinių pakopų žymėjimas pažymėtas aukštų planuose.

Durų žiniaraščiuose nurodyti pagrindinių įėjimo durų valdymo reikalavimai pagal ISO 21542:2011 p. 18.1.4 nuostatas.

| | | | |
|----------------|-------|------|-------|
| 23.16-00-PP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | | 25 | 0 |

Arti judėjimo erdvių esantys įstiklinti plotai pažymimi pagal ISO 21542:2011 p. 18.1.5. (žiūr. SA dalies Langu, durų vitrinų specifikacijų brėžinius).

Konstruktijos ir apdaila:

Atlikti pastato konstrukciniai tyrimai bei gruntų geologija leidžia aukštinti esamą korpusą. Esamo korpuso konstrukcinė schema – skersinės mūro sienos, laikančios gelžbetonines perdangos plokštes. Ši konstrukcinė schema pratęsiama ir naujai statomiems 5 ir 6 aukštams. Šiaurinė vienaaukštė pastato dalis demontuojama. Projektuojamos požeminės dalies bei šiaurinės pastato dalies kur įrengiamos komercinės patalpos konstrukcija monolitinio gelžbetonio karkasas. Nuo antro aukšto karkaso schema analogiška šiauriniam korpusui – skersinės mūro sienos, laikančios gelžbetonines perdangos plokštes.

Pastatas šiltinamas 250 mm akmens vatos sluoksniu, dengiamas tinku bei apdailinių plytelių danga.

Projektas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus.

Projektą pakeisti leidžiama tik gavus projekto autoriaus sutikimą ir suderinus projektą su derinusiomis tarnybomis.

Projekto vadovė

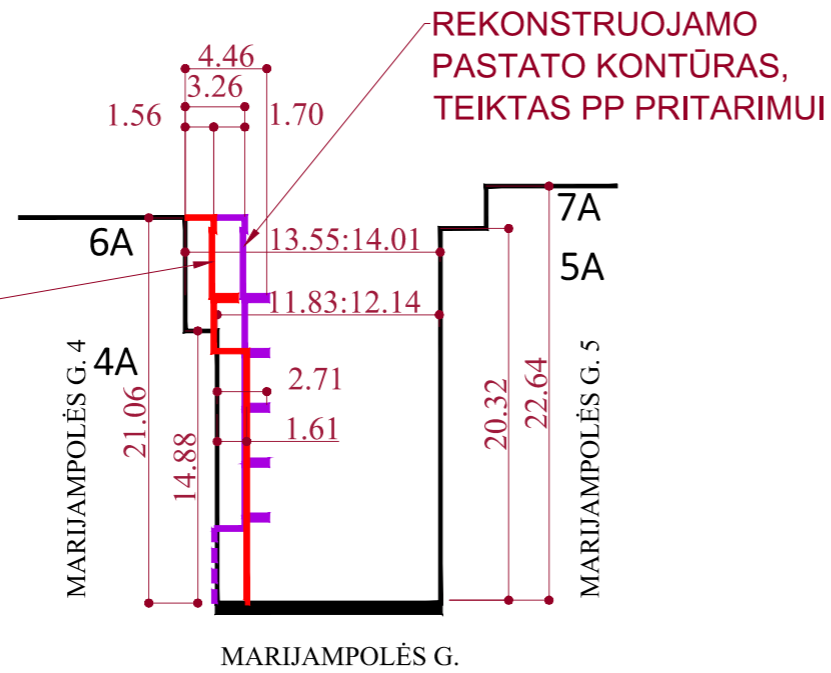
R M -P

LAR at. A 1550

| | | | |
|----------------|-------|------|-------|
| 23.16-00-PP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | | 25 | 0 |

REKONSTRUOJAMO
PASTATO KONTŪRAS,
TEIKTAS KARTU SU
URBANISTINE ANALIZE

PJŪVIS 1-1

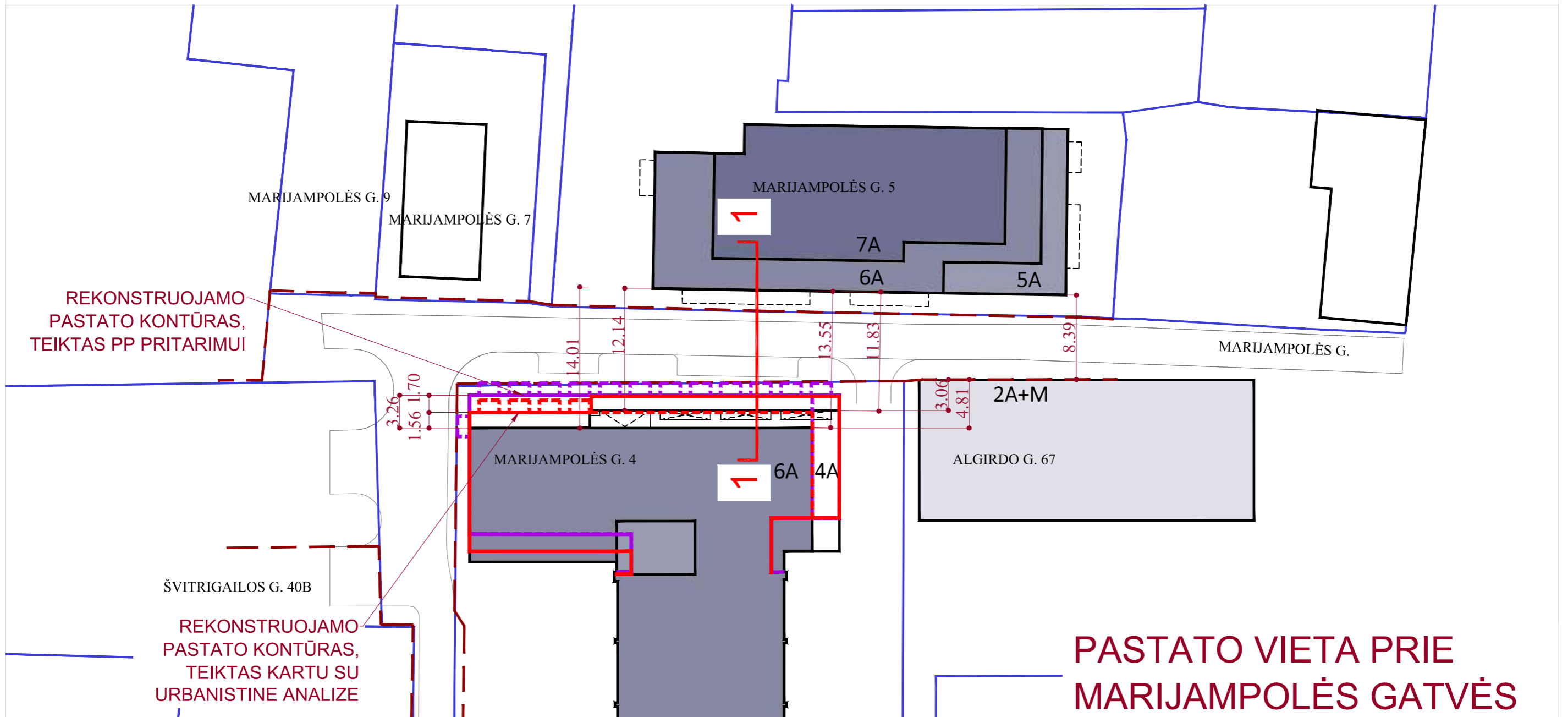


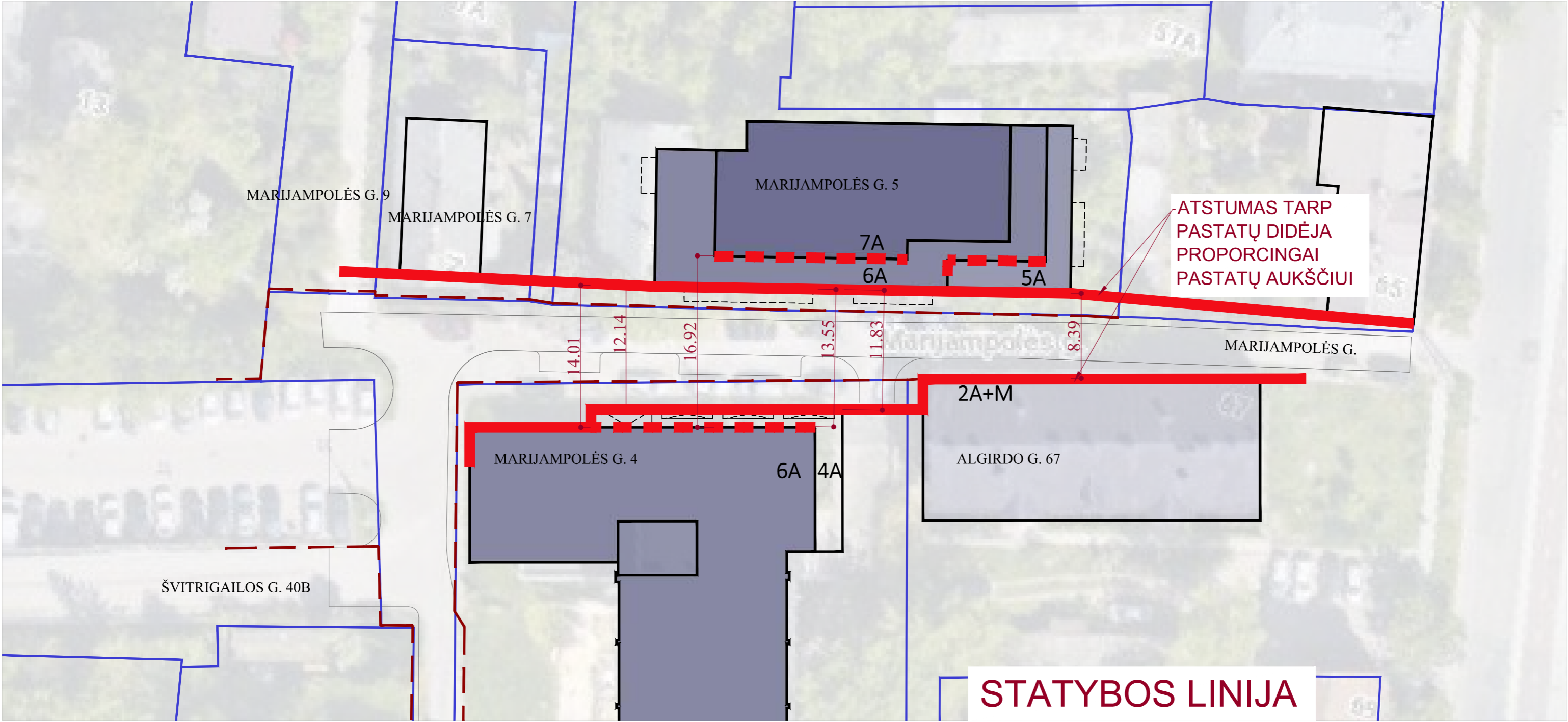
REKONSTRUOJAMO
PASTATO KONTŪRAS,
TEIKTAS PP PRITARIMUI

ŠVITRIGAILOS G. 40B

REKONSTRUOJAMO
PASTATO KONTŪRAS,
TEIKTAS KARTU SU
URBANISTINE ANALIZE

PASTATO VIETA PRIE
MARIJAMPOLĒS GATVĒS





MARIJAMPOLĖS G. 9

MARIJAMPOLĖS G. 7

MARIJAMPOLĖS G. 5

7A

6A

5A

ATSTUMAS TARP PASTATŲ DIDĖJA PROPORCINGAI PASTATŲ AUKŠČIUI

MARIJAMPOLĖS G.

14.01

12.14

16.92

13.55

11.83

8.39

2A+M

ALGIRDO G. 67

MARIJAMPOLĖS G. 4

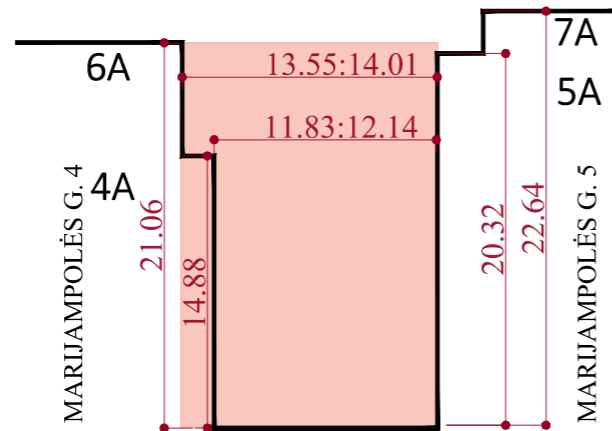
6A

4A

ŠVITRIGAILOS G. 40B

STATYBOS LINIJA

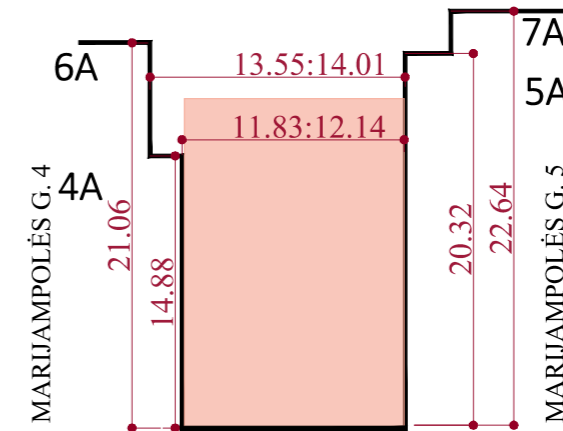
GATVĒS ERDVĒ PRIE
6-AUKŠTĒS PASTATO DALIES
1:1.5(H)
14:21M(H)



PJŪVIS 1-1

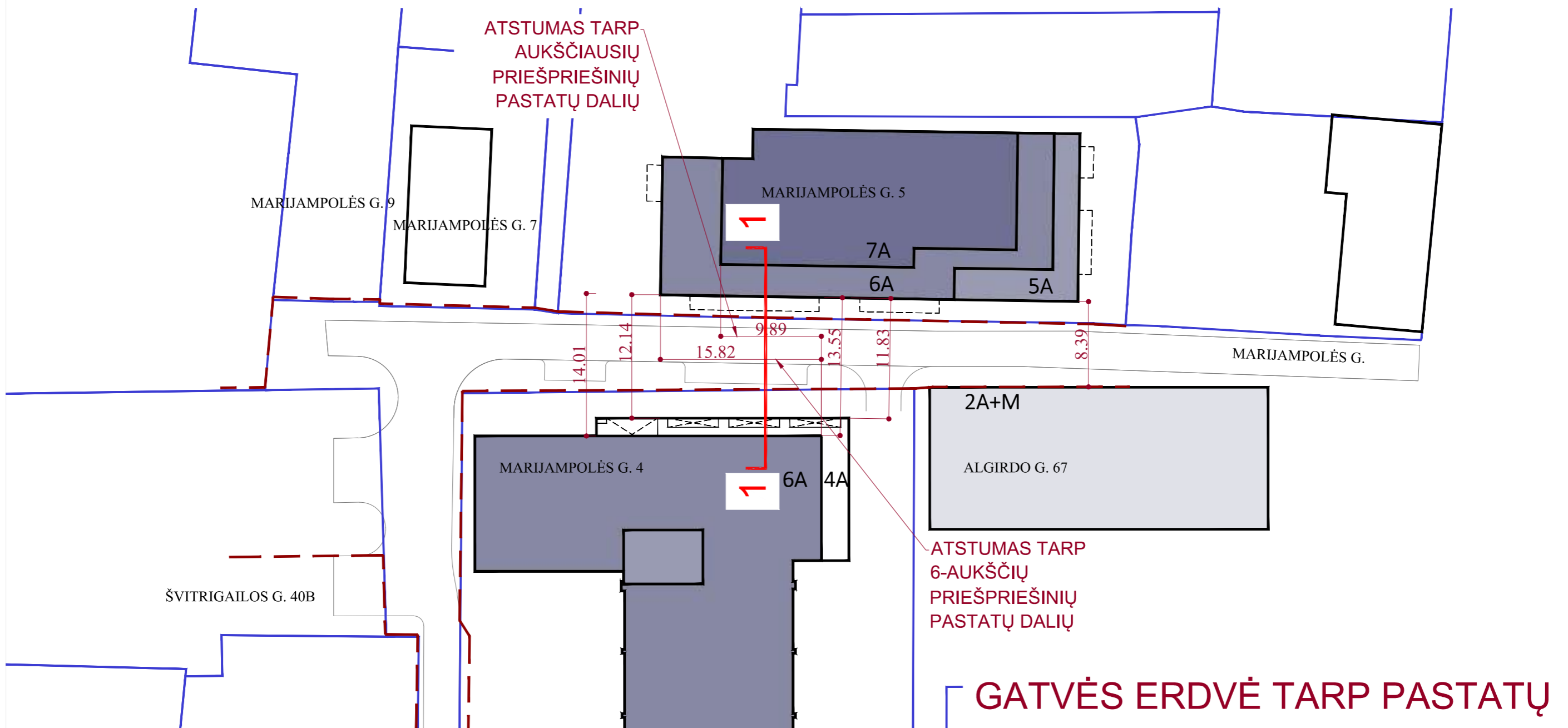
MARIJAMPOLĒS G.

GATVĒS ERDVĒ PRIE
4-AUKŠTĒS PASTATO DALIES
1:1.5(H)
12:18M(H)



PJŪVIS 1-1

MARIJAMPOLĒS G.



GATVĒS ERDVĒ TARP PASTATŲ

TECHNINĖ UŽDUOTIS*

2023 m. gegužės 2 d. Nr. 20220502-1,
Vilnius

| | |
|---|---|
| 1. Projekto pavadinimas | Viešbučių paskirties pastato (svečių namų) Marijampolės g. 4, Vilniuje, rekonstravimo projektas |
| 2. Statytojas | I.Š., J. S. |
| 3. Projektavimo etapai | Statytojo pageidavimu projektas yra rengiamas vienu etapu |
| 4. Projektavimo paslaugų apimtis | Techninio darbo projekto rengimo paslaugos |
| 5. Lėšų pobūdis | Privačios lėšos |
| 6. Statybos darbų ir įrenginių pirkimo būdas ar pasirinktas statybos rangovas | Parenkamas konkurso būdu |
| 7. Projektuotojas, projekto vadovas | R. Mažeikaitės I.Į. „Mažasis atriumas“, Rita Mažeikaitė-Petraitiene A 1550 |
| 8. Statytojo pateikiami privalomieji dokumentai | <ul style="list-style-type: none">– Statytojo žemės sklypo nuosavybės dokumentai, žemės sklypo planas;– Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų byla– Topografinė nuotrauka; |
| 9. Statinio tipas | Viešbučių paskirties pastatas |
| 10. Statytojo pageidavimai statinio architektūrai, konstrukcijoms | Rekonstruojamas šešių aukštų viešbučių paskirties svečių namų pastatas. <ul style="list-style-type: none">– Užstatymo tipas – perimetrinis.– Užstatymo tankis ~ 46%,– Užstatymo intensyvumas ~ 2,10,– Bendras plotas po rekonstravimo ~ 5970 m²:– Antžeminė dalis ~ 4770 m²– Požeminės dalis ~ 1200 m²– Užstatymo aukštis – 6 aukštai.– Esamo korpuso konstrukcinė schema – skersinės mūro sienos, laikančios gelžbetonines perdangos plokštes. Ši konstrukcinė schema pratęsiamas ir naujai statomiems 5 ir 6 aukštams. Šiaurinė vienaaukštė pastato dalis demontuojama. Projektuojamos požeminės dalies bei šiaurinės pastato dalies kur įrengiamos komercinės patalpos konstrukcija – monolitinio gelžbetonio karkasas. Nuo antro aukšto karkaso schema analogiška šiauriniam korpusui – skersinės mūro sienos, laikančios gelžbetonines perdangos plokštes.– Pastatas šiltinamas 250 mm akmens vatos sluoksniu, dengiamas tinku bei apdailinių plytelių danga.– Naujai projektuojamos dalies energinio naudingumo klasė A++. |
| 11. Saugomos teritorijos apsaugos reikalavimai | Nekeliami. Projektuojamas sklypas nepatenka į saugomas teritorijas. |
| 12. Nekilnojamojo kultūros vertybių apsaugos reikalavimai | Projektuojamas sklypas patenka į Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritoriją – Vilniaus istorinė miesto dalis- Naujamiestis |

| | |
|---|---|
| | (unikalus kodas KV registre 33653). Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas KV registre 16073) |
| 13. Projekto rengimo eiliškumas | Šiuo etapu (šia užduotimi) yra rengiama projekto bendroji, sklypo plano dalis, architektūrinė, konstrukcinė ir kitos dalys statybą leidžiančiam dokumentui gauti. |
| 14. Projekto tvirtinimas | Tvirtina statytojas. Projekto sprendinių patvirtinimas parašu reiškia, kad pastato sprendiniai atitinka visus statytojo išskeltus reikalavimus. |
| 15. Projekto komplektavimas | Komplektuojama Techninio darbo projekto Bendroji, Sklypo plano, Architektūros, Lauko vandentiekio-nuotekų dalis, pastato energinio vertinimo bei kitos projekto dalys pagal projekto rengimo sutartį. |
| 16. Statytojui pateikiamų projekto komplektų skaičius | 1 komplektas (bylų pavidalu), bei elektroninė laikmena (USB raktas) |
| 17. Kiti nurodymai | Šio projekto Techninė užduotimi Statytojas paveda projekto vadovui ir projektą rengiančios įmonės darbuotojams pateikti projektą Vilniaus miesto savivaldybės administracijai, suvesti projekto ir Statytojo duomenis į informacinę sistemą „Infostatyba“ (www.planuojustatyti.lt), e-parašu patvirtinti projekto dokumentaciją, atsiimti statybą leidžiantį dokumentą, taip pat atstovauti Statytoją visose projektą derinančiose bei tikrinančiose institucijose. |

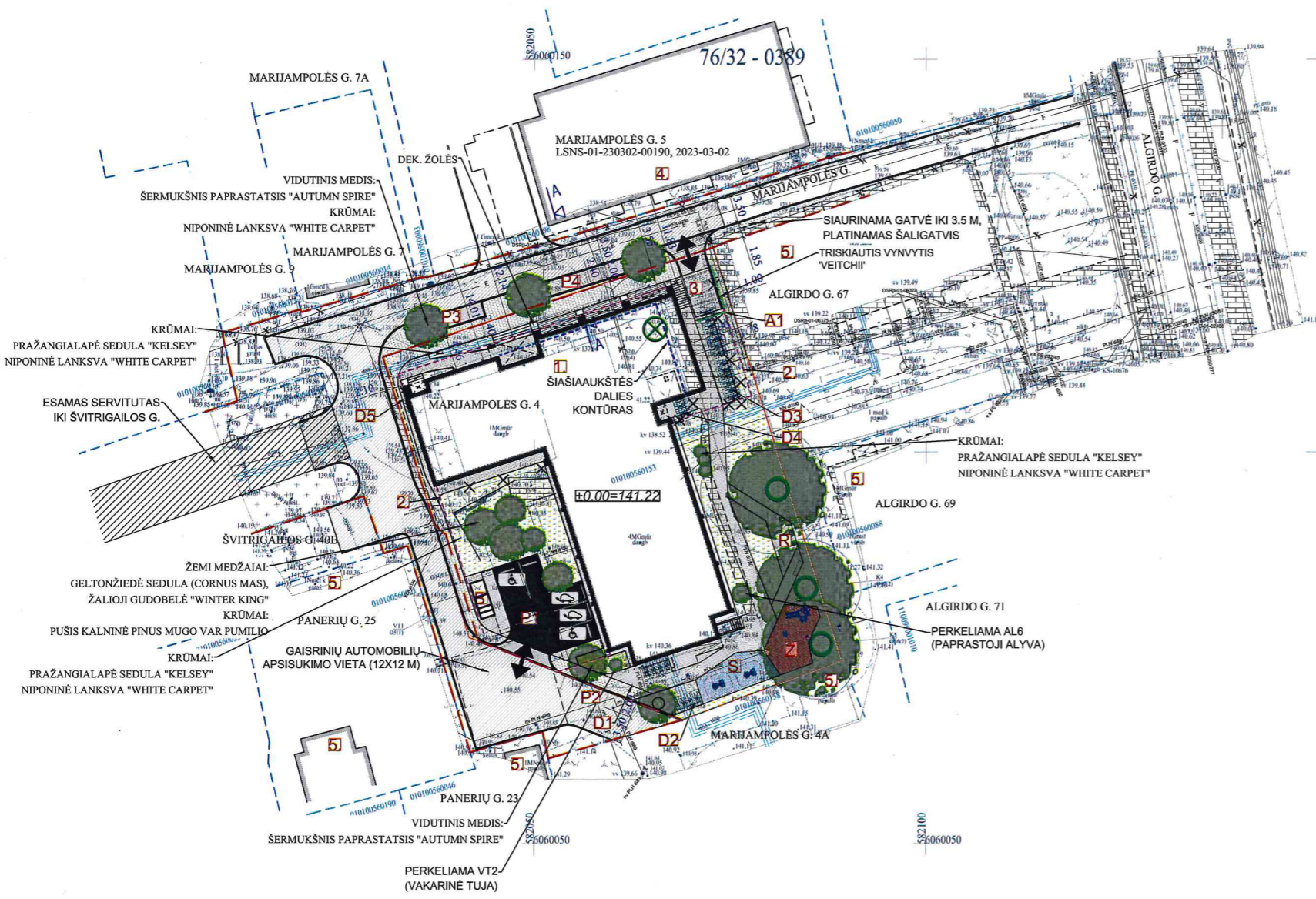
* - Statinio Techninė užduotis yra sudaryta Statytojų I. Š., J. S..

Statinio Techninė užduotį **TVIRTINU:**

I. Š., J. S.

TVIRTINU *TVIRTINU*

Projekto vadovė R. M. -F
(atestato Nr. A 1550)



SKLYPO PLANAS
M 1:500
EKSPLIKACIJA

1. REKONSTRUOJAMI SVEČIŲ NAMAI
2. REKONSTRUOJAMI SVEČIŲ NAMŲ POŽEMINĖ DALIS
3. ĮVAŽIAVIMAS Į POŽEMINĖ DALĮ
- P1 PROJ. AUTOMOB. STOVĖJIMO AIKŠTELĖ 5 VT.
- P2 PROJ. 2 AUTOMOB. STOVĖJIMO VIETOS GRL
- P3 PROJ. 1 AUTOMOB. STOVĖJIMO VIETA GRL
- P4 PROJ. 2 AUTOMOB. STOVĖJIMO VIETOS GRL
- S SPORTO AIKŠTELĖ
- Ž VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖ 88 M²
- B BUITINIŲ ATLIEKŲ KONTEINERIŲ AIKŠTELĖ
- R RAMAUS POILSIO VIETA
- A1 PROJ. ATRAMINĖ SIENELĖ 1
- D1 ATVIRA DVIRAČIŲ SAUGYKLA 8 VT.
- D2 ATVIRA DVIRAČIŲ SAUGYKLA 10 VT.
- D3 ATVIRA DVIRAČIŲ SAUGYKLA 26 VT.
- D4 ATVIRA DVIRAČIŲ SAUGYKLA 6 VT.
- D5 ATVIRA DVIRAČIŲ SAUGYKLA 2 VT.
4. ANKŠČIAU SUPROJ. PASTATAS MARIJAMPOLĖS G. 5
5. ESAMI STATINIAI KITUOSE SKLYPUOSE

- SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI
- SKLYPO RIBA
 - KITŲ SKLYPŲ RIBOS
 - GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
 - PROJ. POŽEMINĖ PASTATO DALIS
 - DEMONTUOJAMA PASTATO DALIS IR KITI STATINIAI
 - ↔ SKLYPO ĮVAŽIAVIMAS / IŠVAŽIAVIMAS AUTOMOB. STOVĖJIMO VIETA
 - Ⓜ ELEKTROMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
 - ♿ ŽMONIŲ SU NEGALIA AUTOMOB. STOVĖJIMO VIETA
 - Ⓜ PROJ. DVIRAČIŲ STOVAS
 - Ⓜ ESAMI MEDŽIAI (SAUGOMI)
 - Ⓜ ESAMI MEDŽIAI
 - Ⓜ PERSODINAMI MEDŽIAI
 - Ⓜ SODINAMI MEDŽIAI
 - Ⓜ PROJ. BETONO TRINKELIŲ DANGA
 - Ⓜ PROJ. BETONO PLYTELIŲ DANGA
 - Ⓜ PROJ. AZŪRINIŲ BETONO PLYTELIŲ DANGA
 - Ⓜ ESAMA ASFALTBETONIO DANGA
 - Ⓜ PROJ. ASFALTBETONIO DANGA
 - Ⓜ PROJ. GUMOS DANGA (VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖ)
 - Ⓜ PROJ. GUMOS DANGA (SPORTO AIKŠTELĖ)
 - Ⓜ PROJ. PRAŽELDINTA "KORIO" DANGA
 - Ⓜ PROJ. VEJA

Topografavimo darbų teritorijos išsidėstymo schema



| TECHNINIAI RODIKLIAI | |
|--------------------------------|------------------------|
| SKLYPO PLOTAS: | 2275 M ² |
| UŽSTATYMO PLOTAS: | 1029 M ² |
| IKI REKONSTRAVIMO: | 809 M ² |
| B. P. PADIDĖJIMAS | 220 M ² |
| PO REKONSTRAVIMO: | |
| UŽSTATYMO TANKIS: | 45.20 % |
| UŽSTATYMO | 2.05 |
| INTENSIVUMAS: | |
| APŽELDINTA SKL. DALIS: | 22.9 % |
| | (521 M ²) |
| UŽSTATYMO TŪRIS: | - M ³ |
| ANTŽEMNĖS DALIES: | - M ³ |
| POŽEMINĖS DALIES: | - M ³ |
| TŪRIS IKI REKONSTRAVIMO: | 8736 M ³ |
| TŪRIO PADIDĖJIMAS | - M ³ |
| PO REKONSTRAVIMO: | |
| BENDRAS PLOTAS: | 5861.00 M ² |
| ANTŽEMNĖS DALIES: | 4655.20 M ² |
| POŽEMINĖS DALIES: | 1205.80 M ² |
| B. P. IKI REKONSTRAVIMO: | 2176.58 M ² |
| B. P. PADIDĖJIMAS | - M ² |
| PO REKONSTRAVIMO: | |
| KOMERCINIŲ PAT. B. P. | 346.80 M ² |
| PAGRINDINIS PLOTAS: | - M ² |
| ANTŽEMNĖS DALIES: | - M ² |
| POŽEMINĖS DALIES: | - M ² |
| KOMERCINIŲ PAT. PAGRINDINIS P. | 293.90 M ² |
| PAGALBINIS PLOTAS: | - M ² |
| ANTŽEMNĖS DALIES: | - M ² |
| POŽEMINĖS DALIES: | - M ² |
| AUKŠTŲ SKAIČIUS: | 6 |
| MAKSIMALI ABSOLUTINĖ ALTITUDĖ: | 162.57 M |
| PASTATO AUKŠTIS: | 22.31 M |
| NUMERIŲ (KAMBARIŲ) SKAIČIUS: | 144 |

TIIS2-20221127-057295

| | | | |
|--|--------------------------------------|--------------------------------|---------------------|
| Plano tipas: | Topografinis planas - pilnas turinys | | |
| Objekto adresas: | Vilnius, Marijampolės g. 4 | | |
| Aukščių sistema: | Koordinatų sistema: | Pagrindinis objektų tikslumas: | |
| L.AS07 (LIT20G) | LKS-94 | Horizontalus: | 10 |
| R. Mažeikaitės II "MAŽASIS ATRIUMAS" <small>ADRESAS: SV. MYKALO G. 4-1, VILNIUS; TEL. 6 674 450</small> <small>EL. PAŠTAS: GRODŽIŲNIAI.MATAVIMAI@MAZEIKAITES.LT</small> | | | |
| Kv. paž. Nr.: | Vardas, pavardė: | Parašas: | Data: |
| 1GKV-346 | J. S. I. I. Š. | [Signature] | 2023-08-22 |
| Užsakovas: | | Mastelis: | Lapo Nr. / Lapų sk. |
| | | 1:500 | 1 / 1 |

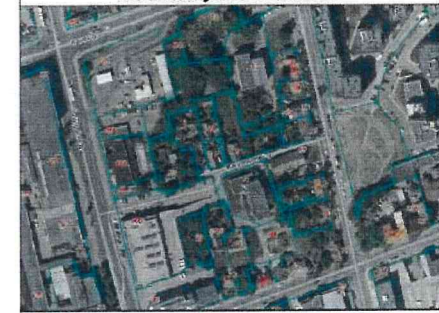
| | | | |
|------------------|---|--|----------------|
| KVAL. DOK. NR. | PROJEKTAVIMO ĮMONĖ: R. MAŽEIKAITĖS I.J. "MAŽASIS ATRIUMAS" | VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (SVEČIŲ NAMŲ) MARIJAMPOLĖS G. 4, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS. (PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI) | LAIDA |
| A1550 | SPV | R. M.-P. | 0 |
| A895 | SPDV(ARCH.) | R. M. | |
| NKPAS 0906. A.02 | SPDV(KP) | N. Š. | |
| ŽV NR288428 | ARCH. | R. G. | |
| BA NR 002309 | ARCH. | T. R. | |
| MM NR 001060 | ARCH. | A. K. | |
| LT | STATYTOJAS: | J. S. I. I. Š. | 23.16-00-PP-B2 |
| | | | LAPAS LAPŲ |
| | | | 1 1 |

SKLYPO PLANAS
M 1:500
EKSPLIKACIJA

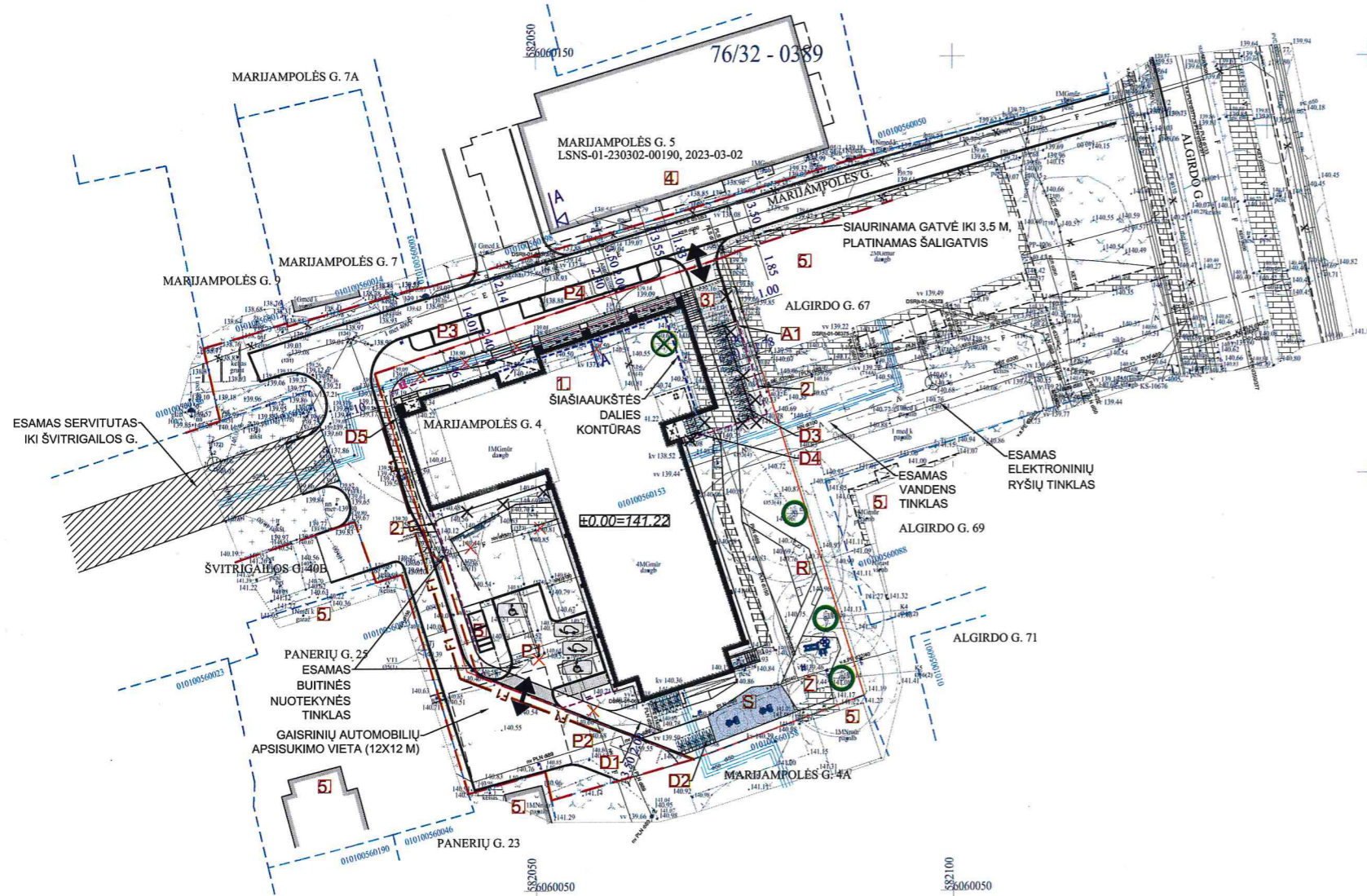
1. REKONSTRUOJAMI SVEČIŲ NAMAI
2. REKONSTRUOJAMI SVEČIŲ NAMŲ POŽEMINĖ DALIS
3. ĮVAŽIAVIMAS Į POŽEMINĖ DALĮ
- P1 PROJ. AUTOMOB. STOVĖJIMO AIKŠTELĖ. 5 VT.
- P2 PROJ. 2 AUTOMOB. STOVĖJIMO VIETOS GRL
- P3 PROJ. 1 AUTOMOB. STOVĖJIMO VIETA GRL
- P4 PROJ. 2 AUTOMOB. STOVĖJIMO VIETOS GRL
- S SPORTO AIKŠTELĖ
- Ž VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖ 88 M2
- B BUITINIŲ ATLEKŲ KONTEINERIŲ AIKŠTELĖ
- R RAMAUS POILSIO VIETA
- A1 PROJ. ATRAMINĖ SIENELĖ 1
- D1 ATVIRA DVIRAČIŲ SAUGYKLA 8 VT.
- D2 ATVIRA DVIRAČIŲ SAUGYKLA 10 VT.
- D3 ATVIRA DVIRAČIŲ SAUGYKLA 26 VT.
- D4 ATVIRA DVIRAČIŲ SAUGYKLA 6 VT.
- D5 ATVIRA DVIRAČIŲ SAUGYKLA 2 VT.
4. ANKŠCIAU SUPROJ. PASTATAS MARIJAMPOLĖS G. 5
5. ESAMI STATINIAI KITUOSE SKLYPUOSE

- SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI
- SKLYPO RIBA
 - - - - - KITŲ SKLYPŲ RIBOS
 - - - - - GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
 - - - - - PROJ. POŽEMINĖ PASTATO DALIS
 - x - - - - DEMONTUOJAMA PASTATO DALIS IR KITI STATINIAI
 - ↔ SKLYPO ĮVAŽIAVIMAS / IŠVAŽIAVIMAS
 - ↻ AUTOMOB. STOVĖJIMO VIETA
 - ♿ ELEKTROMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
 - ♿ ŽMONIŲ SU NEGALIA AUTOMOB. STOVĖJIMO VIETA
 - ⊙ PROJ. DVIRAČIŲ STOVAS
 - ⊙ ESAMI MEDŽIAI (SAUGOMI)
 - ⊙ ESAMI MEDŽIAI
 - ⊙ PERSODINAMI MEDŽIAI
 - ⊙ SODINAMI MEDŽIAI
 - ▨ PROJ. BETONO TRINKELIŲ DANGA
 - ▨ PROJ. BETONO PLYTELIŲ DANGA
 - ▨ PROJ. AŽŪRINIŲ BETONO PLYTELIŲ DANGA
 - ▨ ESAMA ASFALTBETONIO DANGA
 - ▨ PROJ. ASFALTBETONIO DANGA
 - ▨ PROJ. GUMOS DANGA
 - (VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖ)
 - ▨ PROJ. GUMOS DANGA
 - (SPORTO AIKŠTELĖ)
 - ▨ PROJ. PRAŽELDINTA "KORIO" DANGA
 - ▨ PROJ. VEJA

Topografavimo darbų teritorijos išsidėstymo schema



| TECHNINIAI RODIKLIAI | |
|--------------------------------|------------------------|
| SKLYPO PLOTAS: | 2275 M ² |
| UŽSTATYMO PLOTAS: | 1029 M ² |
| IKI REKONSTRAVIMO: | 809 M ² |
| B. P. PADIDĖJIMAS: | 220 M ² |
| PO REKONSTRAVIMO: | |
| UŽSTATYMO TANKIS: | 45.20 % |
| UŽSTATYMO: | 2.05 |
| INTENSIVUMAS: | |
| APŽELDINTA SKL. DALIS: | 22.9 % |
| | (521 M ²) |
| UŽSTATYMO TŪRIS: | |
| ANTŽEMNĖS DALIES: | - M ³ |
| POŽEMINĖS DALIES: | - M ³ |
| TŪRIS IKI REKONSTRAVIMO: | 8736 M ³ |
| TŪRIO PADIDĖJIMAS: | - M ³ |
| PO REKONSTRAVIMO: | |
| BENDRAS PLOTAS: | 5861.00 M ² |
| ANTŽEMNĖS DALIES: | 4655.20 M ² |
| POŽEMINĖS DALIES: | 1205.80 M ² |
| B. P. IKI REKONSTRAVIMO: | 2176.58 M ² |
| B. P. PADIDĖJIMAS: | - M ² |
| PO REKONSTRAVIMO: | |
| KOMERCINIŲ PAT. B. P. | 346.80 M ² |
| PAGRINDINIS PLOTAS: | - M ² |
| ANTŽEMNĖS DALIES: | - M ² |
| POŽEMINĖS DALIES: | - M ² |
| KOMERCINIŲ PAT. PAGRINDINIS P. | 293.90 M ² |
| PAGALBINIS PLOTAS: | - M ² |
| ANTŽEMNĖS DALIES: | - M ² |
| POŽEMINĖS DALIES: | - M ² |
| AUKŠTŲ SKAIČIUS: | 6 |
| MAKSIMALI ABSOLUTINĖ ALTITUDE: | 162.57 M |
| PASTATO AUKŠTIS: | 22.31 M |
| NUMERIŲ (KAMBARIŲ) SKAIČIUS: | 144 |



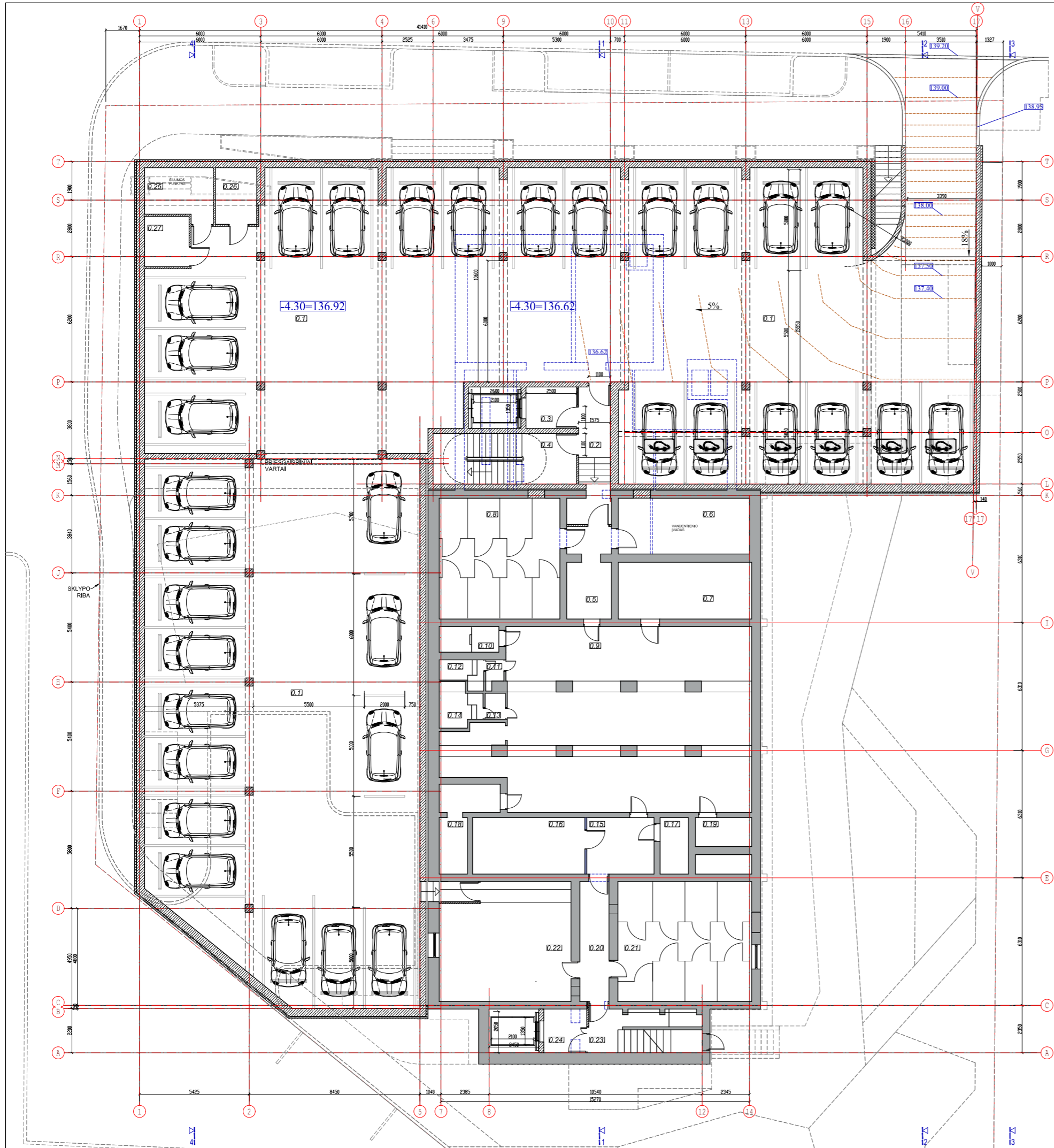
PASTABA:
Statybos darbai gatvės ribose vykdomi vadovaujantis STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“ V skyriaus Žemės darbai Pirmuoju skirsniu Žemės darbų vykdymo tvarka, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-02-11 nutarimu Nr. 155 patvirtintu kelių priežiūros tvarkos aprašu, Lietuvos Respublikos saugaus eismo automobilių keliais įstatymu, Vilniaus miesto tarybos 2004-06-23 sprendimu Nr. 1-425, Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklėmis KPT SDK 07 ir kitais susijusiais teisės aktais. Išardytos gatvių dangos ir jų pagrindai turi būti įrengiami pagal esamą konstrukciją.

| SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI: | |
|---|--------|
| PROJEKTUOJAMAS BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAS | F1 |
| NAIKINAMAS BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAS | X K1 X |
| ESAMA 0,4 KV KABELINĖ LINIJA | X |
| ESAMOS VANDENTIEKIS | V |
| ESAMAS BUITINIS NUOTEKYNAS | K1 |
| ESAMI RYŠIŲ TINKLAI | T |
| PROJEKTUOJAMI ŠILUMOS PERDAVIMO TINKLAI | F1 |
| ESAMI ŠILUMOS PERDAVIMO TINKLAI | F1 |
| NAIKINAMI ŠILUMOS PERDAVIMO TINKLAI | X F1 X |

| KVAL. DOK. NR. | PROJEKTAVIMO ĮMONĖ: | VIŠBŪČIŲ PASKIRTIES PASTATO (SVEČIŲ NAMŲ) MARIJAMPOLĖS G. 4, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS. (PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI) | LAIKA |
|------------------|----------------------------|---|-------------------|
| A1550 | SPV R. M. P. | | |
| A895 | SPDV(ARCH.) R. M. | | |
| NPAS 0906, A 073 | SPDV(KP) N. Š. | | |
| ŽV NR228428 | ARCH. R. G. | | |
| BA NR 002308 | ARCH. T. R. | | |
| MM NR 001060 | ARCH. A. K. | | |
| LT | STATYTOJAS: J. S. IR I. Š. | 23.16-00-PP-B3 | LAPAS LAPŲ 1 1 |

THHS2-2022|127-057295

| | | | |
|--|--------------------------------------|-----------------------------------|------------|
| Plano tipas: | Topografinis planas - pilnas turinys | | |
| Objekto adresas: | Vilnius, Marijampolės g. 4 | | |
| Aukštųjų sistema: | Koordinatijų sistema: | Pagrindinis objektų tikslumas: cm | |
| LAS07 (LIT20G) | LKS-94 | Horizontalus: | 10 |
| | | Vertikalus: | 10 |
| | | | |
| R. Mažeikaitės IĮ "MAŽASIS ATRIJUMAS" | | | |
| ADRESAS: ŠV. MYKALO G. 4-4, VILNIUS, TEL. 8 674 676 476 EL. PAŠTAS: GROSZEMIALMATAVIMAS@GMAIL.COM | | | |
| Kv. paž. Nr. | Vardas, pavardė | Parašas | Data |
| IGKV-346 | J. I. | | 2023-08-22 |
| Užsakovas: - | Mastelis: | Lapo Nr.: | Lapų sk. |
| | 1:500 | | 1 |



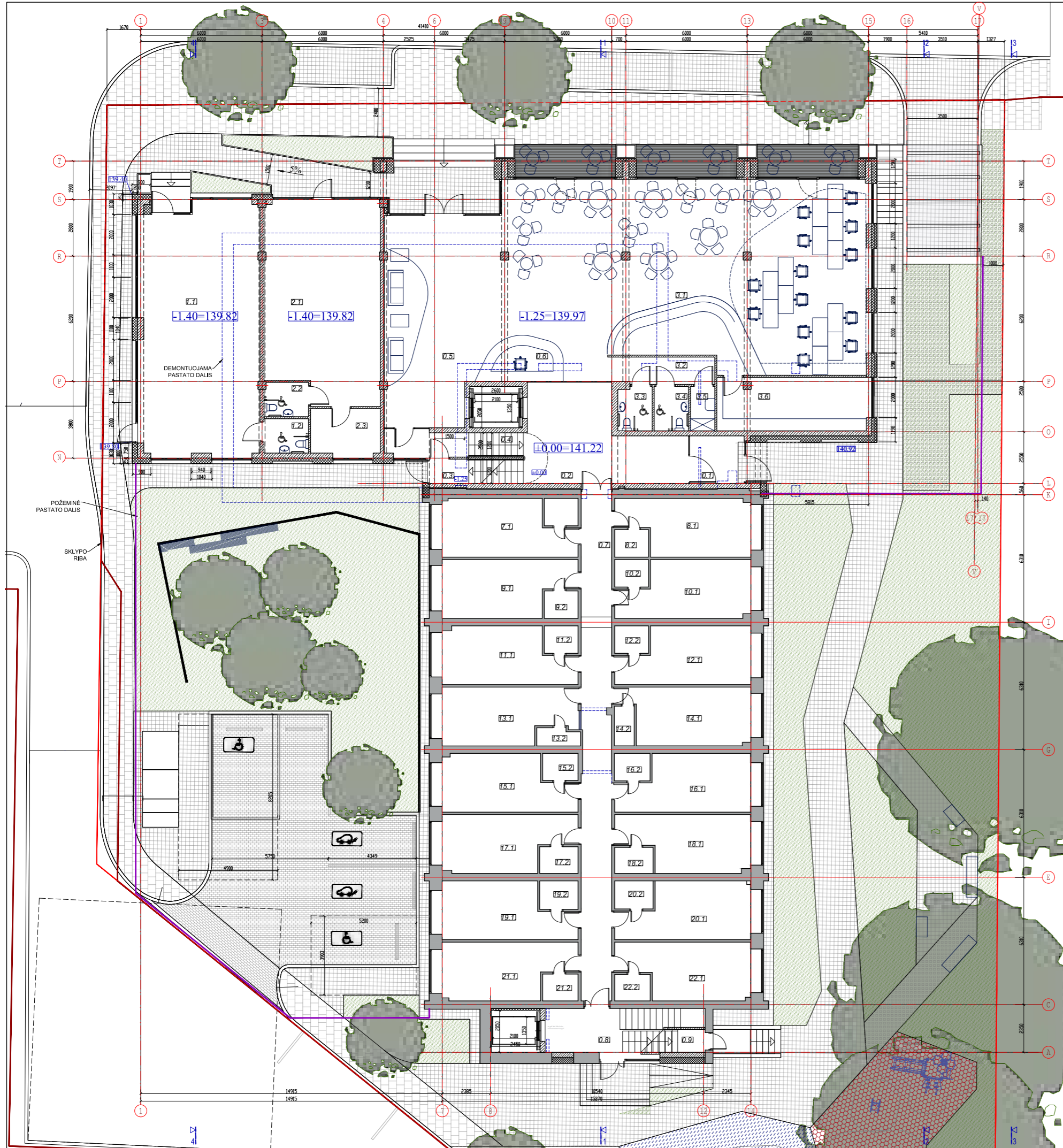
RŪSIO PLANAS
M 1:100

| EIL. NR. | PATALPOS PAVADINIMAS | PLOTAS M ² |
|----------|------------------------------|-----------------------|
| 0.1. | AUTOMOBILŲ SAUGYKLA (33 VT.) | 876.20 |
| 0.2. | TAMBURAS | 7.30 |
| 0.3. | LIFTO HOLAS | 5.10 |
| 0.4. | LAIPTINE | (17.80) |
| 0.5. | KORIDORIUS | 13.70 |
| 0.6. | VANDENTIEKIO ĮVADAS | 17.90 |
| 0.7. | RŪSIO PATALPA | 18.8 |
| 0.8. | RŪSIO PATALPA | 35.90 |
| 0.9. | RŪSIO PATALPA | 117.10 |
| 0.10. | RŪSIO PATALPA | 3.90 |
| 0.11. | RŪSIO PATALPA | 1.1 |
| 0.12. | RŪSIO PATALPA | 2.60 |
| 0.13. | RŪSIO PATALPA | 1.30 |
| 0.14. | RŪSIO PATALPA | 4.20 |
| 0.15. | KORIDORIUS | 9.50 |
| 0.16. | RŪSIO PATALPA | 15.50 |
| 0.17. | RŪSIO PATALPA | 4.10 |
| 0.18. | RŪSIO PATALPA | 8.50 |
| 0.19. | RŪSIO PATALPA | 4.10 |
| 0.20. | KORIDORIUS | 8.8 |
| 0.21. | RŪSIO PATALPA | 6.90 |
| 0.22. | RŪSIO PATALPA | 37.30 |
| 0.23. | LAIPTINE | (11.60) |
| 0.24. | LIFTO HOLAS | 4.60 |
| 0.25. | SILUMOS PUNKTAS | 8.10 |
| 0.26. | TECHNINĖ PATALPA | 5.50 |
| 0.27. | TECHNINĖ PATALPA | 5.60 |
| | PAGRINDINIS PLOTAS | - |
| | PAGALBINIS PLOTAS | - |
| | BENDRASIS PLOTAS | 1205.80 |

SUTARTINAI PAŽYMĖJIMAI

- ESAMA SIENOS KONSTRUKCIJA
- PROJEKTUOJAMA SIENOS KONSTRUKCIJA
- DEMONTUOJAMA SIENOS KONSTRUKCIJA

| | | | | | | |
|--------------------|---|----------------|--|-------------------------|------------|-----------|
| KVAL. DOK. NR. | PROJEKTAVIMO ĮMONĖ: R. MAŽEKAITIS I.Š. "MAŽASIS ATRIUMAS" | | VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (SVEČIŲ NAMŲ) MARIJAMPOLĖS G. 4, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS. (PROJEKTIŲ PASILYMAI) | RŪSIO PLANAS M 1:250 | LAPAS 1 | LAPŲ 1 |
| | A1560 SPV | R. M. P. | | | | |
| | A895 SPD(ARCH) | R. M. | | | | |
| | MPAS 006 A.073 SPD(WKP) | N. Š. | | | | |
| ZV NR 288428 ARCH. | R. G. | | | | | |
| BA NR 002308 ARCH. | T. R. | | | | | |
| MM NR 001060 ARCH. | A. K. | | | | | |
| LT | STATYTOJAS: | J. S. IR I. Š. | 23.16-00-PP-B4 | | | |



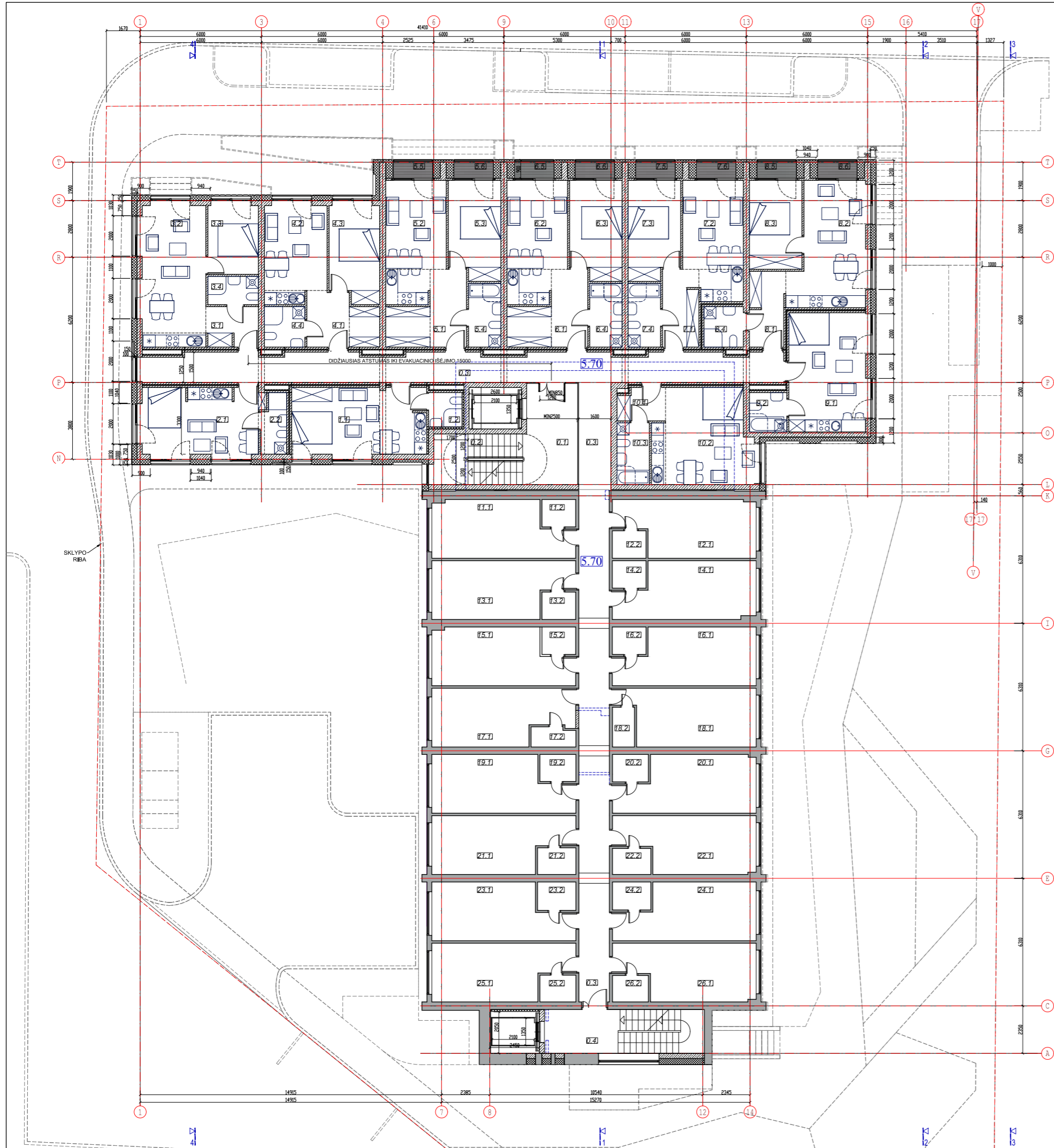
1 AUKŠTO PLANAS
M 1:100

| 1 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA | | |
|-------------------------------|----------------------------------|-----------------------|
| EIL. NR. | PATALPOS PAVADINIMAS | PLOTAS M ² |
| 0.1. | TAMBURAS | 7.80 |
| 0.2. | HOLAS | 27.70 |
| 0.3. | LAIPTINĖ (IŠ RŪSIO) | (5.60) |
| 0.4. | LAIPTINĖ | (3.20) |
| 0.5. | VESTIBULUS | 59.80 |
| 0.6. | REGISTRATŪROS PATALPA | 6.50 |
| 0.7. | KORIDORIUS | 37.70 |
| 0.8. | LAIPTAI | (8.30) |
| 0.9. | LAIPTINĖ (IŠ RŪSIO) | (9.20) |
| 1. | 1 KOMERCINĖS PASKIRTIES PATALPOS | 77.30 |
| 1.1. | KOMERCINĖS PASKIRTIES PATALPA | 73.60 |
| 1.2. | WC | 3.70 |
| 2. | 2 KOMERCINĖS PASKIRTIES PATALPOS | 68.20 |
| 2.1. | KOMERCINĖS PASKIRTIES PATALPA | 56.30 |
| 2.2. | WC | 3.70 |
| 2.3. | PAGALBINĖ PATALPA | 8.20 |
| 3. | KAVINĖ | 201.30 |
| 3.1. | KAVINĖS PATALPA | 164.00 |
| 3.2. | KORIDORIUS | 7.90 |
| 3.3. | VYRŲ WC | 3.60 |
| 3.4. | MOTERŲ WC | 3.60 |
| 3.5. | VALYMO INVENT. PAT. | 2.50 |
| 3.6. | PAGALBINĖ PATALPA | 19.70 |
| 7. | 1 NUMERIS | 19.30 |
| 7.1. | KAMBARYS | 17.00 |
| 7.2. | WC / DUŠAS | 2.30 |
| 8. | 2 NUMERIS | 19.30 |
| 8.1. | KAMBARYS | 17.00 |
| 8.2. | WC / DUŠAS | 2.30 |
| 9. | 3 NUMERIS | 19.30 |
| 9.1. | KAMBARYS | 17.00 |
| 9.2. | WC / DUŠAS | 2.30 |
| 10. | 4 NUMERIS | 19.20 |
| 10.1. | KAMBARYS | 16.90 |
| 10.2. | WC / DUŠAS | 2.30 |
| 11. | 5 NUMERIS | 19.20 |
| 11.1. | KAMBARYS | 16.90 |
| 11.2. | WC / DUŠAS | 2.30 |
| 12. | 6 NUMERIS | 19.30 |
| 12.1. | KAMBARYS | 17.00 |
| 12.2. | WC / DUŠAS | 2.30 |
| 13. | 7 NUMERIS | 19.30 |
| 13.1. | KAMBARYS | 17.50 |
| 13.2. | WC / DUŠAS | 1.80 |
| 14. | 8 NUMERIS | 19.30 |
| 14.1. | KAMBARYS | 17.40 |
| 14.2. | WC / DUŠAS | 1.90 |
| 15. | 9 NUMERIS | 19.20 |
| 15.1. | KAMBARYS | 16.80 |
| 15.2. | WC / DUŠAS | 2.40 |
| 16. | 10 NUMERIS | 19.30 |
| 16.1. | KAMBARYS | 16.90 |
| 16.2. | WC / DUŠAS | 2.40 |
| 17. | 11 NUMERIS | 19.10 |
| 17.1. | KAMBARYS | 16.60 |
| 17.2. | WC / DUŠAS | 2.50 |
| 18. | 12 NUMERIS | 19.20 |
| 18.1. | KAMBARYS | 16.70 |
| 18.2. | WC / DUŠAS | 2.50 |
| 19. | 13 NUMERIS | 19.20 |
| 19.1. | KAMBARYS | 16.50 |
| 19.2. | WC / DUŠAS | 2.70 |
| 20. | 14 NUMERIS | 19.20 |
| 20.1. | KAMBARYS | 16.60 |
| 20.2. | WC / DUŠAS | 2.60 |
| 21. | 15 NUMERIS | 19.10 |
| 21.1. | KAMBARYS | 16.80 |
| 21.2. | WC / DUŠAS | 2.30 |
| 22. | 16 NUMERIS | 19.20 |
| 22.1. | KAMBARYS | 16.90 |
| 22.2. | WC / DUŠAS | 2.30 |
| PAGRINDINIS PLOTAS | | - |
| PAGALBINIS PLOTAS | | - |
| BENDRASIS PLOTAS | | 794.00 |

SUTARTINAI PAŽYMĖJIMAI
 ESAMA SIENOS KONSTRUKCIJA
 PROJEKTUOJAMA SIENOS KONSTRUKCIJA
 DEMONTUOJAMA SIENOS KONSTRUKCIJA

| | |
|--------------------------|---|
| KVAL. DOK. NR. | PROJEKTAVIMO ĮMONĖ: R. MAŽEKAITIS I.Š. "MAŽASIS ATRIUMAS" |
| A1550 SPV | R. M. P. |
| A895 SPD(WARČ.) | R. M. |
| WP45 000: A. G. SPD(WKP) | N. Š. |
| ZV NR 288428 ARCH. | FL. G. |
| BA NR 022309 ARCH. | T. R. |
| MM NR 001060 ARCH. | A. K. |

| | |
|--|----------------------------|
| VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (SVEČIŲ NAMŲ) MARIJAMPOLĖS G. 4, VILNIJŲ, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS. (PROJEKTINIAI PASŪLYMAI) | |
| PIRMŲ AUKŠTO PLANAS M 1:100 | |
| LT | STATYTOJAS: J. S. IR L. Š. |
| 23.16-00-PP-85 | |
| LAPAS | LAPŲ |
| 1 | 1 |



3 AUKŠTO PLANAS
M 1:100

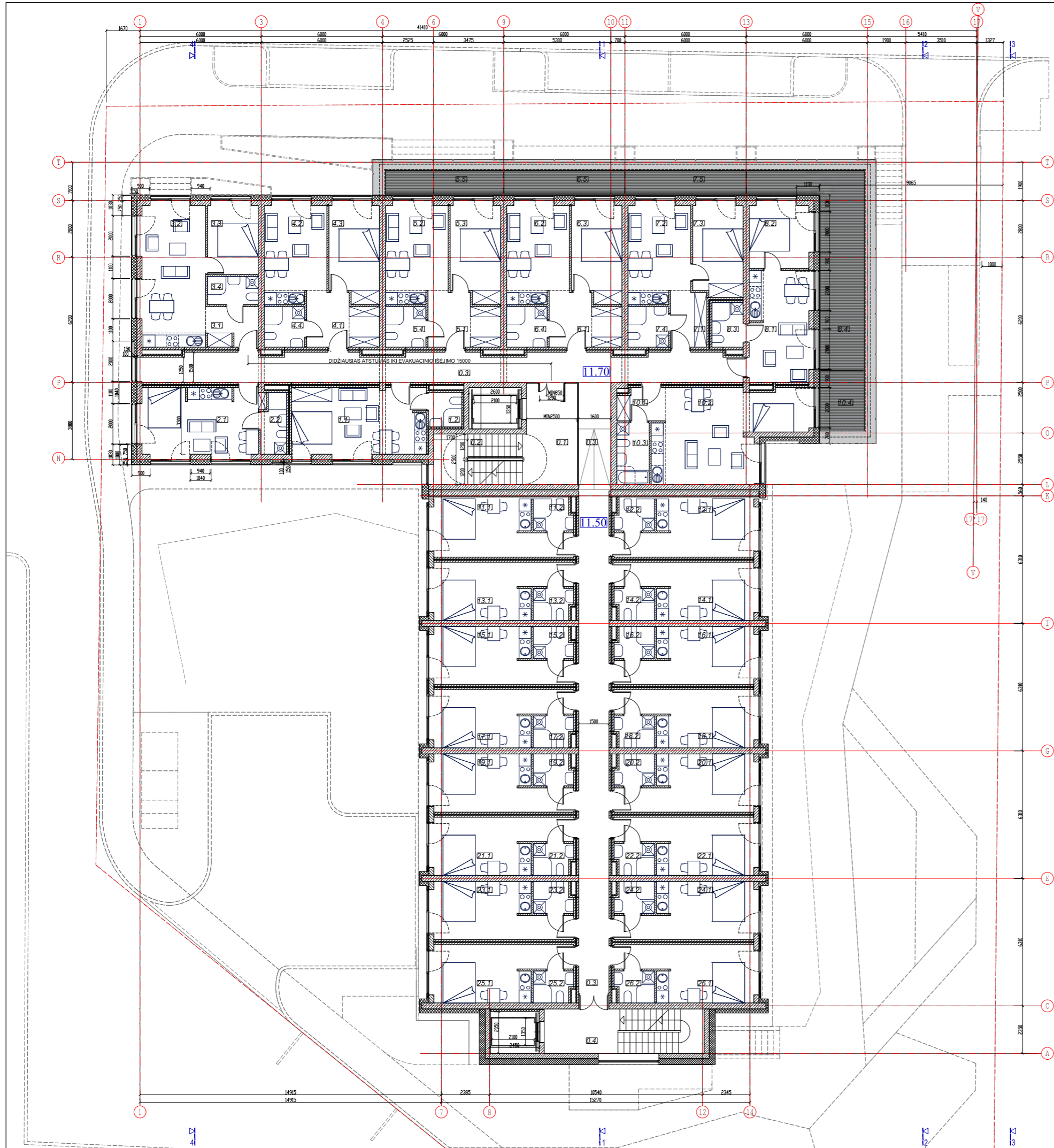
| EIL. NR. | PATALPOS PAVADINIMAS | PLOTAS M ² |
|----------|----------------------|-----------------------|
| 0.1. | HOLAS | 12,40 |
| 0.2. | LAIPTINE (11,30) | |
| 0.3. | KORIDORIUS | 91,90 |
| 0.4. | LAIPTINE (17,30) | |
| 1. | 1 NUMERIS | 25,80 |
| 1.1. | KAMBARYS | 22,50 |
| 1.2. | WC / DUŠAS | 3,30 |
| 2. | 2 NUMERIS | 25,60 |
| 2.1. | KAMBARYS | 21,40 |
| 2.2. | WC / DUŠAS | 4,20 |
| 3. | 3 NUMERIS | 40,50 |
| 3.1. | HOLAS | 8,70 |
| 3.2. | KAMBARYS | 15,90 |
| 3.3. | KAMBARYS | 11,80 |
| 3.4. | WC / DUŠAS | 4,10 |
| 4. | 4 NUMERIS | 39,90 |
| 4.1. | HOLAS | 8,80 |
| 4.2. | KAMBARYS | 15,10 |
| 4.3. | KAMBARYS | 12,00 |
| 4.4. | WC / DUŠAS | 4,00 |
| 5. | 5 NUMERIS | 45,90 |
| 5.1. | HOLAS | 8,80 |
| 5.2. | KAMBARYS | 18,50 |
| 5.3. | KAMBARYS | 14,60 |
| 5.4. | WC / DUŠAS | 4,00 |
| 5.5. | BALKONAS | (1,80) |
| 5.6. | BALKONAS | (1,80) |
| 6. | 6 NUMERIS | 45,90 |
| 6.1. | HOLAS | 8,80 |
| 6.2. | KAMBARYS | 18,50 |
| 6.3. | KAMBARYS | 14,60 |
| 6.4. | WC / DUŠAS | 4,00 |
| 6.5. | BALKONAS | (1,80) |
| 6.6. | BALKONAS | (1,80) |
| 7. | 7 NUMERIS | 45,90 |
| 7.1. | HOLAS | 8,80 |
| 7.2. | KAMBARYS | 18,50 |
| 7.3. | KAMBARYS | 14,60 |
| 7.4. | WC / DUŠAS | 4,00 |
| 7.5. | BALKONAS | (1,80) |
| 7.6. | BALKONAS | (1,80) |
| 8. | 8 NUMERIS | 46,70 |
| 8.1. | HOLAS | 8,80 |
| 8.2. | KAMBARYS | 19,20 |
| 8.3. | KAMBARYS | 14,80 |
| 8.4. | WC / DUŠAS | 3,90 |
| 8.5. | BALKONAS | (1,80) |
| 8.6. | BALKONAS | (1,80) |
| 9. | 10 NUMERIS | 20,00 |
| 9.1. | KAMBARYS | 17,10 |
| 9.2. | WC / DUŠAS | 2,90 |
| 10. | 10 NUMERIS | 30,80 |
| 10.1. | KAMBARYS | 26,10 |
| 10.2. | WC / DUŠAS | 4,70 |

| EIL. NR. | PATALPOS PAVADINIMAS | PLOTAS M ² |
|--------------------|----------------------|-----------------------|
| 11. | 11 NUMERIS | 20,30 |
| 11.1. | KAMBARYS | 18,00 |
| 11.2. | WC / DUŠAS | 2,30 |
| 12. | 12 NUMERIS | 20,10 |
| 12.1. | KAMBARYS | 18,10 |
| 12.2. | WC / DUŠAS | 2,30 |
| 13. | 13 NUMERIS | 20,40 |
| 13.1. | KAMBARYS | 18,10 |
| 13.2. | WC / DUŠAS | 2,30 |
| 14. | 14 NUMERIS | 20,30 |
| 14.1. | KAMBARYS | 18,00 |
| 14.2. | WC / DUŠAS | 2,30 |
| 15. | 15 NUMERIS | 20,30 |
| 15.1. | KAMBARYS | 18,00 |
| 15.2. | WC / DUŠAS | 2,30 |
| 16. | 16 NUMERIS | 20,40 |
| 16.1. | KAMBARYS | 18,10 |
| 16.2. | WC / DUŠAS | 2,30 |
| 17. | 17 NUMERIS | 20,40 |
| 17.1. | KAMBARYS | 18,30 |
| 17.2. | WC / DUŠAS | 2,10 |
| 18. | 18 NUMERIS | 20,40 |
| 18.1. | KAMBARYS | 18,20 |
| 18.2. | WC / DUŠAS | 2,20 |
| 19. | 19 NUMERIS | 20,40 |
| 19.1. | KAMBARYS | 18,00 |
| 19.2. | WC / DUŠAS | 2,40 |
| 20. | 20 NUMERIS | 20,30 |
| 20.1. | KAMBARYS | 17,90 |
| 20.2. | WC / DUŠAS | 2,40 |
| 21. | 21 NUMERIS | 20,40 |
| 21.1. | KAMBARYS | 17,90 |
| 21.2. | WC / DUŠAS | 2,50 |
| 22. | 22 NUMERIS | 20,40 |
| 22.1. | KAMBARYS | 17,90 |
| 22.2. | WC / DUŠAS | 2,50 |
| 23. | 23 NUMERIS | 20,40 |
| 23.1. | KAMBARYS | 17,70 |
| 23.2. | WC / DUŠAS | 2,70 |
| 24. | 24 NUMERIS | 20,30 |
| 24.1. | KAMBARYS | 17,70 |
| 24.2. | WC / DUŠAS | 2,60 |
| 25. | 23 NUMERIS | 20,50 |
| 25.1. | KAMBARYS | 18,10 |
| 25.2. | WC / DUŠAS | 2,40 |
| 26. | 24 NUMERIS | 20,30 |
| 26.1. | KAMBARYS | 18,00 |
| 26.2. | WC / DUŠAS | 2,30 |
| PAGRINDINIS PLOTAS | | - |
| PAGALBINIS PLOTAS | | - |
| BENDRASIS PLOTAS | | 796,90 |

SUTARTINIAI PAŪYMĖJIMAI

 ESAMA SIENOS KONSTRUKCIJA
 PROJEKTUOJAMA SIENOS KONSTRUKCIJA
 DEMONTUOJAMA SIENOS KONSTRUKCIJA

| | | | | | |
|---------------------------|---|----------------|--|-------|------|
| KVAL. DOK. NR. | PROJEKTAVIMO ĮMONĖ: R. MAŽEKAITIS IĮ "MAŽASIS ATRIUMAS" | | VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (SVEČIŲ NAMŲ) MARIJAMPOLĖS G. 4, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS. (PROJEKTINIAI PASIŲLYMAI) | LAPAS | LAPŲ |
| | A1550 SPV | R. M. P. | | | |
| A895 SPD(VARCH) | R. M. | | | | |
| MPAS 0064 - A 07 SPD(VKP) | N. Š. | | | | |
| ZV NR 288428 ARCH. | R. G. | | | | |
| BA NR 022309 ARCH. | T. R. | | | | |
| MM NR 001060 ARCH. | A. K. | | | | |
| LT | STATYTOJAS: | J. S. IR I. Š. | | | |



5 AUKŠTO PLANAS
M 1:100

| 5 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA | | |
|-------------------------------|----------------------|-----------------------|
| EIL. NR. | PATALPOS PAVADINIMAS | PLOTAS M ² |
| 0.1. | HOLAS | 12,40 |
| 0.2. | LAIPTINE | (11,70) |
| 0.3. | KORIDORIUS | 89,60 |
| 0.4. | LAIPTINE | (17,20) |
| 1. | 1 NUMERIS | 25,80 |
| 1.1. | KAMBARYS | 22,50 |
| 1.2. | WC / DUŠAS | 3,30 |
| 2. | 2 NUMERIS | 26,20 |
| 2.1. | KAMBARYS | 21,50 |
| 2.2. | WC / DUŠAS | 4,70 |
| 3. | 3 NUMERIS | 40,50 |
| 3.1. | HOLAS | 8,80 |
| 3.2. | KAMBARYS | 15,70 |
| 3.3. | KAMBARYS | 12,00 |
| 3.4. | WC / DUŠAS | 4,00 |
| 4. | 4 NUMERIS | 39,90 |
| 4.1. | HOLAS | 8,80 |
| 4.2. | KAMBARYS | 15,10 |
| 4.3. | KAMBARYS | 12,00 |
| 4.4. | WC / DUŠAS | 4,00 |
| 5. | 5 NUMERIS | 39,90 |
| 5.1. | HOLAS | 8,80 |
| 5.2. | KAMBARYS | 15,10 |
| 5.3. | KAMBARYS | 12,00 |
| 5.4. | WC / DUŠAS | 4,00 |
| 5.5. | BALKONAS | 10,30 |
| 6. | 6 NUMERIS | 39,90 |
| 6.1. | HOLAS | 8,80 |
| 6.2. | KAMBARYS | 15,10 |
| 6.3. | KAMBARYS | 12,00 |
| 6.4. | WC / DUŠAS | 4,00 |
| 6.5. | BALKONAS | (9,70) |
| 7. | 7 NUMERIS | 39,90 |
| 7.1. | HOLAS | 8,80 |
| 7.2. | KAMBARYS | 15,10 |
| 7.3. | KAMBARYS | 12,00 |
| 7.4. | WC / DUŠAS | 4,00 |
| 7.5. | BALKONAS | (9,70) |
| 8. | 8 NUMERIS | 34,50 |
| 8.1. | KAMBARYS | 19,20 |
| 8.2. | KAMBARYS | 8,10 |
| 8.3. | WC / DUŠAS | 3,70 |
| 8.4. | BALKONAS | (33,40) |
| 10. | 10 NUMERIS | 30,80 |
| 10.1. | HOLAS | 3,70 |
| 10.2. | KAMBARYS | 22,40 |
| 10.3. | WC / DUŠAS | 4,70 |
| 10.4. | BALKONAS | (6,70) |
| 11. | 11 NUMERIS | 19,50 |
| 11.1. | KAMBARYS | 16,30 |
| 11.2. | WC / DUŠAS | 3,20 |

| 5 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA | | |
|-------------------------------|----------------------|-----------------------|
| EIL. NR. | PATALPOS PAVADINIMAS | PLOTAS M ² |
| 12. | 12 NUMERIS | 19,50 |
| 12.1. | KAMBARYS | 16,30 |
| 12.2. | WC / DUŠAS | 3,20 |
| 13. | 13 NUMERIS | 19,50 |
| 13.1. | KAMBARYS | 16,30 |
| 13.2. | WC / DUŠAS | 3,20 |
| 14. | 14 NUMERIS | 19,50 |
| 14.1. | KAMBARYS | 16,30 |
| 14.2. | WC / DUŠAS | 3,20 |
| 15. | 15 NUMERIS | 19,50 |
| 15.1. | KAMBARYS | 16,30 |
| 15.2. | WC / DUŠAS | 3,20 |
| 16. | 16 NUMERIS | 19,50 |
| 16.1. | KAMBARYS | 16,30 |
| 16.2. | WC / DUŠAS | 3,20 |
| 17. | 17 NUMERIS | 19,50 |
| 17.1. | KAMBARYS | 16,30 |
| 17.2. | WC / DUŠAS | 3,20 |
| 18. | 18 NUMERIS | 19,50 |
| 18.1. | KAMBARYS | 16,30 |
| 18.2. | WC / DUŠAS | 3,20 |
| 19. | 19 NUMERIS | 19,50 |
| 19.1. | KAMBARYS | 16,30 |
| 19.2. | WC / DUŠAS | 3,20 |
| 20. | 20 NUMERIS | 19,50 |
| 20.1. | KAMBARYS | 16,30 |
| 20.2. | WC / DUŠAS | 3,20 |
| 21. | 21 NUMERIS | 19,50 |
| 21.1. | KAMBARYS | 16,30 |
| 21.2. | WC / DUŠAS | 3,20 |
| 22. | 22 NUMERIS | 19,50 |
| 22.1. | KAMBARYS | 16,30 |
| 22.2. | WC / DUŠAS | 3,20 |
| 23. | 23 NUMERIS | 19,50 |
| 23.1. | KAMBARYS | 16,30 |
| 23.2. | WC / DUŠAS | 3,20 |
| 24. | 24 NUMERIS | 19,50 |
| 24.1. | KAMBARYS | 16,30 |
| 24.2. | WC / DUŠAS | 3,20 |
| 25. | 25 NUMERIS | 19,50 |
| 25.1. | KAMBARYS | 16,30 |
| 25.2. | WC / DUŠAS | 3,20 |
| 26. | 26 NUMERIS | 19,50 |
| 26.1. | KAMBARYS | 16,30 |
| 26.2. | WC / DUŠAS | 3,20 |
| PAGRINDINIS PLOTAS | | — |
| PAGALBINIS PLOTAS | | — |
| BENDRASIS PLOTAS | | 731,40 |

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

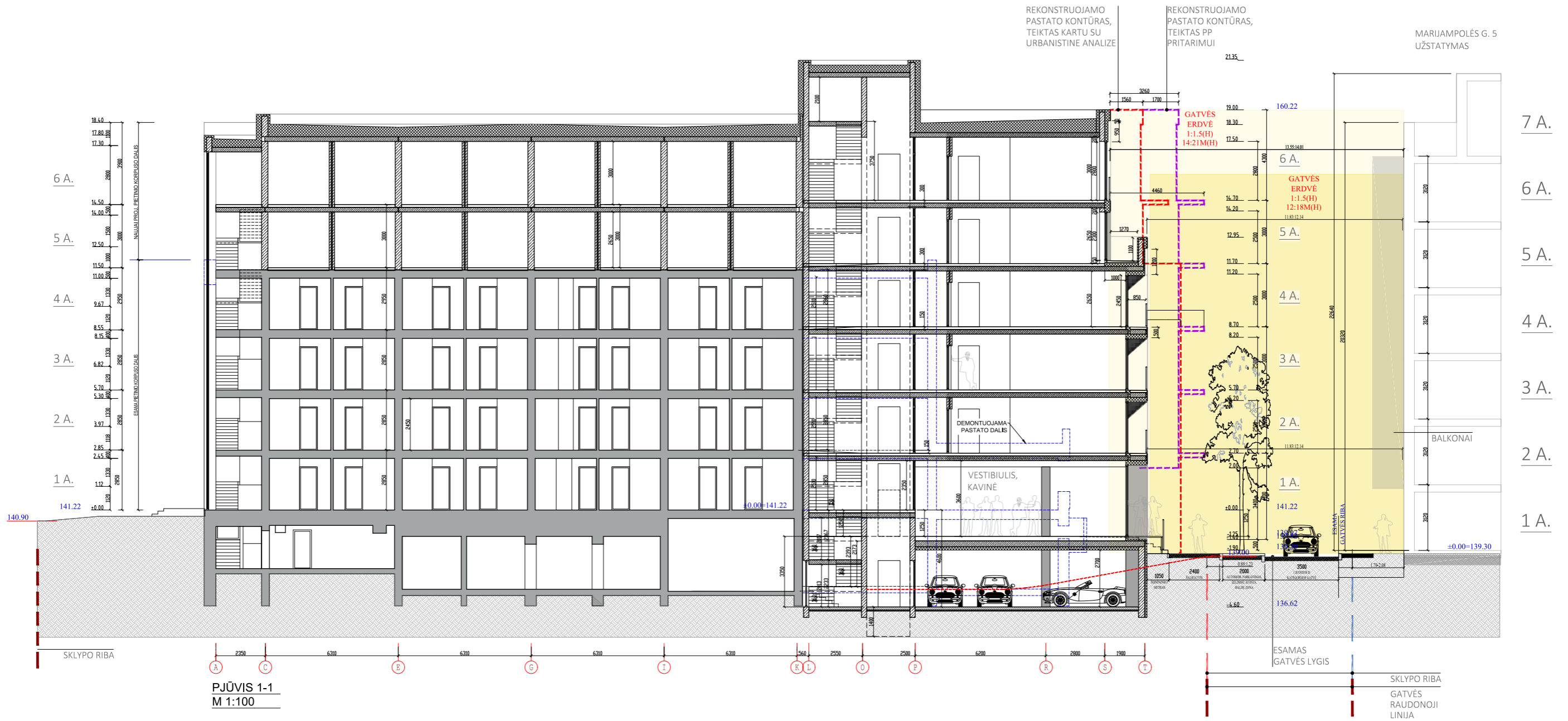
- ESAMA SIENOS KONSTRUKCIJA
- PROJEKTUOJAMA SIENOS KONSTRUKCIJA
- DEMONTUOJAMA SIENOS KONSTRUKCIJA

| | | | | |
|----------------|--|---------------|---|--------|
| KVAL. DOK. NR. | PROJEKTAVIMO ĮMONĖ: R. MAŽEKAITIS IĮ, "MAŽASIS ATRIUMAS" | | VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (SVEČIŲ NAMŲ) MARIJAMPOLĖS G. 4, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS. (PROJEKTINIAI PASIŲLYMŲ) | LAIMDA |
| | A1550 SPV | R. M. P. | | |
| | A895 SPD(VARCH) | R. M. | | |
| | WPAS 096 - A OTI SPD(VKP) | N. Š. | | |
| | ZV NR288428 ARCH. | R. G. | | |
| | BA NR 002309 ARCH. | T. R. | | |
| | MM NR 001965 ARCH. | A. K. | | |
| LT | STATYTOJAS: | J. S. IRI. Š. | 23.16-00-PP-B9 | LAPAS |
| | | | | LAPŲ |
| | | | | 1 1 |



PJŪVIS 1-1
M 1:100

| | | | | |
|----------------|---|---|-----------------|------------|
| KVAL. DOK. NR. | PROJEKTAVIMO ĮMONĖ: R. MAŽEKAITĖS IĮ, "MAŽASIS ATRIUMAS" | VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (SVEČIŲ NAMŲ) MARIJAMPOLĖS G. 4, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS. (PROJEKTYVINAI PASIŲLYMAI) | | |
| A1550 | SPV | R. M. P. | | |
| A895 | SPD(V)ARCH. | R. M. | | |
| WPAS 0958.4.07 | SPD(V)KP | N. Š. | | |
| ZV NR 288428 | ARCH. | R. G. | | |
| BA NR 002309 | ARCH. | T. R. | | |
| MM NR 001950 | ARCH. | A. K. | | |
| LT | STATYTOJAS: | J. S. IR I. Š. | 23.16-00-PP-B11 | LAPAS 1 |
| | | | | LAPŲ 1 |



PJŪVIS 1-1
M 1:100

| | | | | |
|----------------|---|--|---|------|
| KVAL. DOK. NR. | PROJEKTAVIMO ĮMONĖ: R. MAŽEKAITĖS I.J. "MAŽASIS ATRIUMAS" | VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (SVEČIŲ NAMŲ) MARIJAMPOLĖS G. 4, VILNIJUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS. (PROJEKTIŅIMAI PASIŪLYMAI) | | |
| A1550 | SPV R. M. P. | | LAIDA | |
| A895 | SPD(ARCH) R. M. | | 0 | |
| NPAS 008. A 07 | SPD(WP) N. Š. | | PJŪVIS 1-1 SU GATVĖS ERDVĖS ANALIZE M 1:100 | |
| ZV NR28428 | ARCH. R. G. | | | |
| BA NR 002029 | ARCH. T. R. | | | |
| MM NR 001060 | ARCH. A. K. | | | |
| LT | STATYTOJAS: J. S. IR I. Š. | 23.16-00-PP-B11 | LAPAS | LAPŲ |
| | | | 1 | 1 |



ALGIRDO G. 67
ŽEMĖS PAVIRŠIAUS ALTITUDE
PRIE SKLYPO RIBOS

SKLYPO RIBA MARIJAMPOLĖS G. 4

SKLYPO RIBA
GATVĖS
RAUDONOJI
LINIJA

ŠIAURĖS (MARIJAMPOLĖS G.) FASADAS
M 1:100

- SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI
- KLINKERIO PLYTELIŲ APDAILA, PILKA / NAT. SMĖLIO SPALVA
 - STRUKTŪRINIS TINKAS T. PILKA SPALVA
 - ATVIRA BETONO KONSTRUKCIJA
 - STIKLINĖS FASADO SISTEMOS

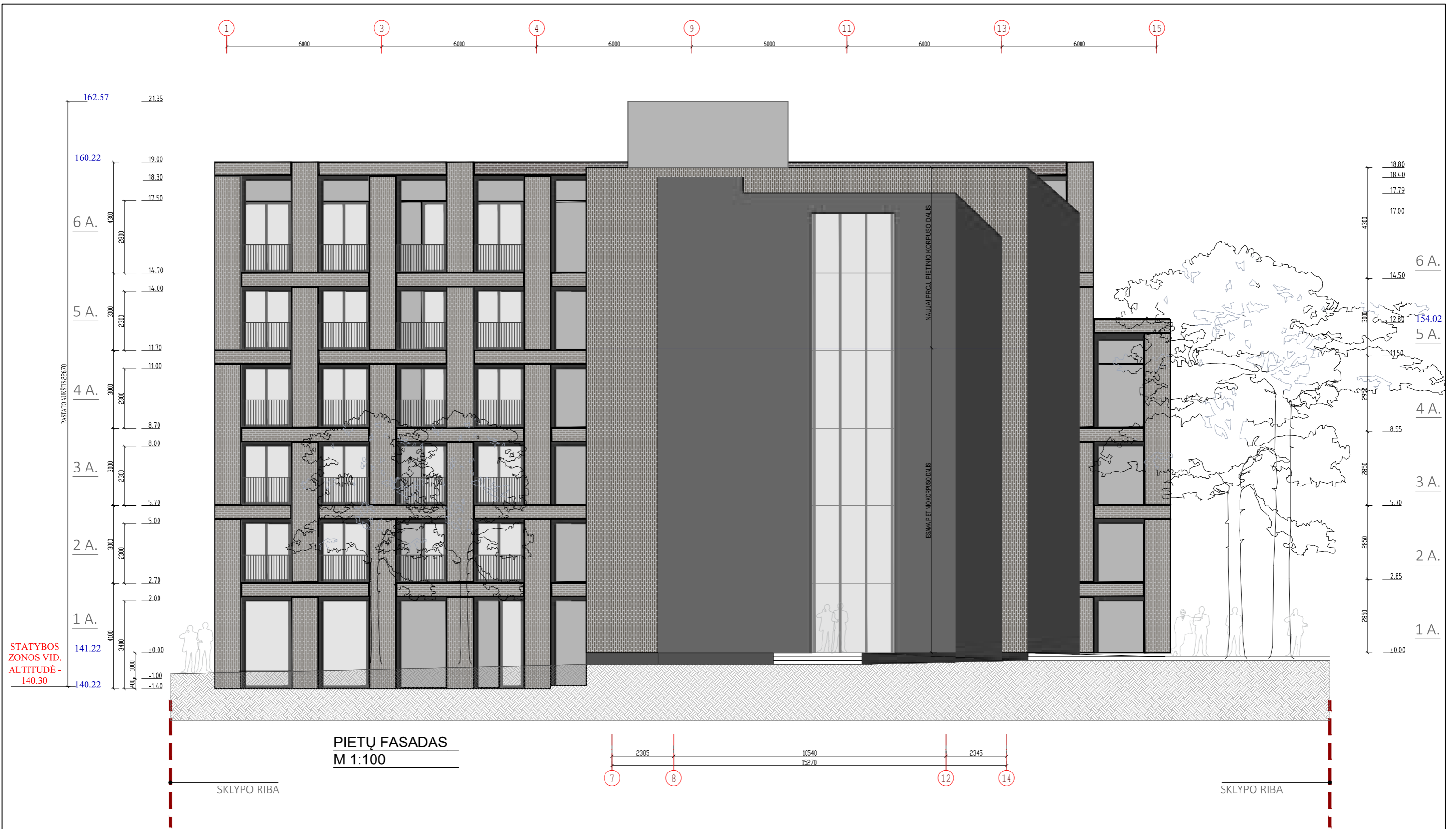
| | | | | | | |
|------------------|---|----------|--|---|--|-----------|
| KVAL. DOK. NR. | PROJEKTAVIMO ĮMONĖ: R. MAŽEKAITĖS IJ. "MAŽASIS ATRIUMAS" | | | VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (SVEČIŲ NAMŲ) MARIJAMPOLĖS G. 4, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS. (PROJEKTIINIAI PASIŪLYMAI) | | |
| A1550 | SPV | R. M.-P. | | | ŠIAURĖS (MARIJAMPOLĖS G.) FASADAS M 1:100 | |
| A895 | SPDV(ARCH.) | R. M. | | | | |
| NPAS 0906. A 073 | SPDV(K/P) | N. Š. | | | | |
| ŽV NR268428 | ARCH. | R. G. | | | | |
| BA NR 002309 | ARCH. | T. R. | | | | |
| MM NR 001060 | ARCH. | A. K. | | | | |
| LT | STATYTOJAS: J. S. I. R. I. Š. | | | 23.16-00-PP-B12 | LAPAS 1 | LAPŲ 1 |

MARIJAMPOLĖS G. 5
UŽSTATYMAS



RYTŲ FASADAS
M 1:100

| | | | | |
|----------------|--|--|-------|------|
| KVAL. DOK. NR. | PROJEKTAVIMO ĮMONĖ: R. MAŽEKAITIS IJ, "MAŽASIS ATRIUMAS" | VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (SVEČIŲ NAMŲ) MARIJAMPOLĖS G. 4, VILNIJUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS. (PROJEKTIŲ PASIŪLYMAI) | LAPAS | LAPŲ |
| A1550 | SPV R. M. P. | | 1 | 1 |
| A895 | SPD(V) ARCH. R. M. | | | |
| WPMS 0956 | A DTI SPD(V) ARCH. N. Š. | | | |
| ZV NR 288428 | ARCH. R. G. | | | |
| BA NR 022309 | ARCH. T. R. | | | |
| MM NR 001960 | ARCH. A. K. | | | |
| LT | STATYTOJAS: J. S. IR I. Š. | 23.16-00-PP-B13 | | |







STATYBOS ZONOS VID. ALTITUDE - 140.30

PIETŲ FASADAS
M 1:100

SKLYPO RIBA

SKLYPO RIBA

- SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI
-  KLINKERIO PLYTELIŲ APDAILA, PILKA / NAT. SMĖLIO SPALVA
 -  STRUKTŪRINIS TINKAS T. PILKA SPALVA
 -  ATVIRA BETONO KONSTRUKCIJA
 -  STIKLINĖS FASADO SISTEMOS

| | | | | | | |
|-------------------|--|----------|--|---|--------------------------|-----------|
| KVAL. DOK. NR. | PROJEKTAVIMO ĮMONE: R. MAŽEIKAITĖS IĮ. "MAŽASIS ATRIUMAS" | | | VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (SVEČIŲ NAMŲ) MARIJAMPOLĖS G. 4, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS. (PROJEKTIINIAI PASIŪLYMAI) | | |
| A1550 | SPV | R. M.-P. | | | PIETŲ FASADAS M 1:100 | |
| A895 | SPDV(ARCH.) | R. M. | | | | |
| NRPAS 0906. A.073 | SPDV(KP) | N. Š. | | | | |
| ŽV NR288428 | ARCH. | R. G. | | | | |
| BA NR 002309 | ARCH. | T. R. | | | | |
| MM NR 001060 | ARCH. | A. K. | | | | |
| LT | STATYTOJAS: J. S. IRIŠ. | | | 23.16-00-PP-B14 | LAPAS 1 | LAPŲ 1 |



MARIJAMPOLĖS G. 4A

PJŪVIS 2-2 (RYTŲ FASADAS)
M 1:100

MARIJAMPOLĖS G. 4

MARIJAMPOLĖS G.

MARIJAMPOLĖS G. 5

- SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI
- KLINKERIO PLYTELŲ APDAILA, PILKA / NAT. SMĖLIO SPALVA
 - STRUKTŪRINIS TINKAS T. PILKA SPALVA
 - ATVIRA BETONO KONSTRUKCIJA
 - STIKLINĖS FASADO SISTEMOS

| | | | | | |
|----------------|---|---------------|--|------------|-----------|
| KVAL. DOK. NR. | PROJEKTAVIMO ĮMONĖ: R. MAŽEKAITIS IĮ, "MAŽASIS ATRIJUMAS" | | VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (SVEČIŲ NAMŲ) MARIJAMPOLĖS G. 4, VILNIJŲ REKONSTRUAVIMO PROJEKTAS. (PROJEKTIINIAI PASIŲLYMAI) | | |
| A1550 | SPV | R. M. P. | | LAIKA 0 | |
| A895 | SPD/ARCH. | R. M. | | | |
| NPAS 006. A 07 | SPD/IKP | N. Š. | | | |
| ZV NR288428 | ARCH. | R. G. | | | |
| BA NR 002309 | ARCH. | T. R. | | | |
| MM NR 001090 | ARCH. | A. K. | | | |
| LT | STATYTOJAS: | J. S. IRI. Š. | 23.16-00-PP-B15 | LAPAS 1 | LAPŲ 1 |