



UŽSAKOVAS

UAB „KAUSETA“

PROJEKTUOTOJAS

UAB “MUTUUS”

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS

GYVENAMOSIOS PASKIRTIESPASTATO  
(unik. Nr. 1094-0374-4010) REKONSTRAVIMO  
KEIČIANT PASKIRTĮ Į ADMINISTRACINĘ,  
SĖLIŲ G. 48, VILNIUJE PROJEKTAS

STATINIO PROJEKTO NUMERIS

230501

STATINIO PROJEKTO ETAPAS

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)

NAUDOJIMO PASKIRTIS

ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAI  
(7.2)

STATINIO (STATINIŲ) KATEGORIJA

YPATINGASIS STATINYS

PROJEKTO DALIS

BENDROJI (BD)

BYLOS (SEGTUVO) LAIDOS NR.

0

BYLOS (SEGTUVO) IŠLEIDIMO DATA

2023

BYLOS (SEGTUVO) TOMAS

I

VARDAS PAVARDĖ, AT. NR.  
(PAREIGOS)

PARAŠAS

DONATAS MISIŪNAS, direktorius

S. REMEIKA, PV  
Atest. Nr. 35965

E. NENIŠKIS, PDV  
Atest. Nr. A1319



## DOKUMENTŲ SUDIETIES ŽINIAIRAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumentų žymuo	Pavadinimas	Laida	Lapų
<b>TEKSTINIAI DOKUMENTAI</b>				
1.		Titulinis	0	1
2.	230501-XX-PP-SA_DŽ-01	Dokumentų sudėties žiniaraštis	0	2
3.		Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis		10
4.		Prisijungimo prie susisiekiimo komunikacijų sąlygos		2
5.		Žvėryno rajono plano sprendinių sklype Sėlių g. 48 koregavimo tvirtinimo įsakymas ir pagrindinis brėžinys su nurodyta projektuojamo statinio vieta (STR1.04.04:2017 13 priedo 8.4. p.)	0	4
6.	230501 -XX-PP-SA_BSR-01	Bendrieji statinio rodikliai	0	2
7.	230501 -XX-PP-SA_AR-01	Aiškinamasis raštas	0	17
8.		Medžių esančių sklype Sėlių g. 48, Vilniuje, inventorizavimas ir arboristinis įvertinimas		16
9.	230501 -XX-PP-Ž-AR	Sklypo želdinimas. Aiškinamasis raštas	0	8
10.	230501 -XX-PP-Ž-ŽN	Sklypo želdinimas. Augalų žiniaraštis	0	5
<b>BRĖŽINIAI</b>				
12.	230501 -00-PP-SP.B-02	Sklypo sutvarkymo ir želdinimo planas 1:500	0	1
13.	230501 -00-PP-SP.B-02	Stogo želdinių planas 1:100	0	1
<b>SCHEMOS</b>				
14.	230501-XX-PP-SA.B-01	Schema. Teritorijos viešosios urbanistinės ir žaliosios erdvės	0	1
15.	230501-XX-PP-SA.B-02	Shema. Gretimų gatvių užstatymo linijos ir išklotinės	0	1
16.	230501-XX-PP-SA.B-03	Schema. Vizualiniai ryšiai	0	1
17.	230501-XX-PP-SA.B-04	Schema. Žvėrynui būdingas istorinis sklypo užstatymas	0	1
18.	230501-XX-PP-SA.B-05	Shema. Teritorijoje išlikusi vertinga medinė architektūra	0	1

0	2023 09 08	Visuomenės informavimui apie numatomą statinių proejktavimą			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. Patv. Dok. Nr.	 UAB MUTUUS info@mutuus.lt		Statinio projekto pavadinimas Gyvenamosios paskirties pastato (unik nr. 1094- 0374-4010) rekonstravimo, keičiant paskirtį į administracinę, Sėlių g. 48, Vilniuje projektas		
35965	PV	Simas Remeika			
	 UAB "arches" Ateities g. 10, Vilnius, LT-08303 Tel.: +370 (5) 271 1808 e-paštas.: info@arches.lt www.arches.lt		Statinio numeris ir pavadinimas ADMINISTRACINIS PASTATAS		
A1319	PDV	Edgaras Neniškis	Dokumento pavadinimas		
A1623		Rolandas Liola	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		
A1368		Darius Čaplinskas			
LT	Statytojas UAB "KAUSETA"		Dokumento žymuo 230501-XX-PP-SA-DŽ-01	Lapas 1	Lapų 2

19.	230501-XX-PP-SA.B-06	Schema. Projektuojamo pastato tūrių kompozicija	0	1
20.	230501-XX-PP-SA.B-07	Schema. Projektuojamo pastato struktūra	0	1
21.	230501-XX-PP-SA.B-08	Schema. Projektuojamo pastato funkcijos	0	1

**ARCHITEKTŪRINĖS DALIES BRĖŽINAI**

22.	230501 -00-PP-SP.B-01	Situacijos schema M 1:5000	0	1
23.	230501 -00-PP-SP.B-02	Sklypo planas M 1:500	0	1
24.	230501 -00-PP-SP.B-03	Bendrųjų inžinerinių tinklų schema	0	1
25.	230501-01-PP-SA.B-03	Požeminio a. planas, 1:100	0	1
26.	230501-01-PP-SA.B-04	Pirmo a. planas, 1:100	0	1
27.	230501-01-PP-SA.B-05	Antro a. planas, 1:100	0	1
28.	230501-01-PP-SA.B-06	Trečio a. planas, 1:100	0	1
29.	230501-01-PP-SA.B-07	Ketvirto a. planas, 1:100	0	1
30.	230501-01-PP-SA.B-08	Stogo planas, 1:100	0	1
31.	230501-02-PP-SA.B-09	Pjūvis A-A, 1:100	0	1
32.	230501-02-PP-SA.B-10	Pjūvis 1-1, 1:100	0	1
33.	230501-03-PP-SA.B-11	Fasadas L-G (Sėlių g.), 1:100	0	1
34.	230501-03-PP-SA.B-12	Fasadas A-F (Kęstučio sk.), 1:100	0	1

**GRAFINĖ MEDŽIAGA**

35.	230501-XX-PP-SA.B-13	Vizualizacija 01	0	1
36.	230501-XX-PP-SA.B-14	Vizualizacija 02	0	1
37.	230501-XX-PP-SA.B-15	Vizualizacijos 03, 04	0	1
38.	230501-XX-PP-SA.B-16	Vizualizacija 05	0	1

230501-XX-PP-SA-DŽ-01	Lapas	Lapų	Laida
	2	2	0

Forma patvirtinta  
Vilniaus miesto  
savivaldybės  
administracijos direktoriaus  
2019 m. d. Lapkričio 27d.  
įsakymu Nr. 30-3052/19



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)  
20 \_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2023 m.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Gyvenamosios paskirties pastato (Un. Nr. 1094-0374-4010) rekonstravimo, keičiant paskirtį į administracinę, Sėlių g. 48, Vilniuje projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavduotojo 2019-08-29 įsak. A30-1706/19 patvirtintu „Žvėryno gyvenamojo rajono plano sprendinių koregavimas sklype Sėlių g. 48 teritorijų planavimo proceso inicijavimo pagrindu“ TPDR reg. Nr. T00083805
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
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 schemas, 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 suskirstymo į

		<p>zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas 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> <p>Automobilių ir dviračių stovėjimo vietas vaizduoti grafiškai, norminių automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte.</p>
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai, kietos dangos priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizaciją su arboristiniu būklės bei medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu bei išvadomis projektuotojams apie vertingąsias esamų želdinių savybes, į kuriuos projektuotojas turi atsižvelgti projektavimo metu.</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“.</p> <p>Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-27 „Dėl želdinių paskelbimo saugotiniais ir atkuriamosios vertės įkainių saugotiniais paskelbtiems želdiniams nustatymo“ bei atsižvelgti į želdinius, kuriuos siūloma skelbti saugotiniais.</p> <p><b>Brandžius saugotinus medžius maksimaliai išsaugoti ir sprendiniais prie jų prisitaikyti, aprašyti ar kitaip pavaizduoti sprendinių suderinamumą su išsaugomais želdiniais. Medžių laja ir šaknų zona turi būti visavertiškai apsaugotos, negalima keisti šaknies kaklelio ties kamienu altitudės. Užtikrinama ir toliau palaikoma natūrali ir kokybiška augavietė. Privaloma</b></p>

		<p>pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius, 40 cm diametro ir brandesni medžiai gali būti siūlomi šalinti tik išimtiniais atvejais.</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametro kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m<sup>2</sup> krūmų masyvo plotui (jei sodinami 40-60 cm sodinukai, 2-4 vnt./m<sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p>
--	--	---

### 3. Kiti reikalavimai

3.1.	<p>architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis</p>	<p>Atsižvelgiant į projektuojamo pastato urbanistinę svarbą, keliami aukšti reikalavimai architektūros kokybei. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. <b>Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastato architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai.</b> Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.</p> <p>Formuojant naujų kvartalų urbanistinę struktūrą ar papildant esamus kvartalus naujais pastatais, diegiami perimetriniam užstatymui būdingi principai:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>*pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių;</li> <li>*pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, pastatų elementai – į gatvės erdvę išsikišantys atramos neparemti erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas;</li> <li>*kiemo erdvės formuojamos fiziniiais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į</li> </ul>
------	---	---

		<p>erdvės priežiūrą ir kontrolę.</p> <p>Projektiniuose pasiūlymuose pagrįsti sprendinių atitikimą architektūros kokybės kriterijams (LR Architektūros įstatymo 11 str.).</p> <p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2022 m. kovo 9 d. sprendimu Nr. 1-1355 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus”. <b>Projektinius pasiūlymus papildyti informacija, dėl Sprendimo reikalavimų įgyvendinimo, informacija apie įvykusį architektūrinį konkursą, pagrįsti, kaip atsizvelgta į architektūrinio konkurso komisijos pastabas projektui.</b></p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Rekomenduojama, kad šiuos sprendinius rengtų Aplinkos ministerijos atestuotas Želdynų projektų rengimo vadovas. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologinei būklei; susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis. Užtikrinti sprendinių vientisumą ir integralumą. Įvertinti gamtinę aplinką: esamą reljefą, dirvožemį, mikroklimatines sąlygas ir t.t.</p> <p>Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminę želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo.</p> <p>Sėlių ir Kęstučio g. sankryžoje numatyti išskirtinius prie pastato kompozicijos darančius ir ją papildančius kraštovaizdinius sprendinius (akcentinis medis ar medžiai, dekoratyvinių želdinių kompozicijos, gatvės baldai).</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo</p>

		<p>motyvus.</p> <p>Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Apželdintas sklypo plotas turi sugerti ir/ar sulaikyti bei išgarinti visą ant jo paviršiaus iškrentantį lietaus vandenį. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens nuo kietųjų dangų ir stogų infiltravimo ir/arba sulaikymo ir išgarinimo sprendinius panaudojant sklypo teritorijoje esančius želdinių plotus.</p> <p>Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos.</p> <p>Projektuojant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, numatyti želdinių intarpus, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus. Kietas dangas projektuoti atsižvelgiant į esamų medžių šaknų apsaugos zonas, numatyti statybos technologiją, kuri nepažeistų esamų medžių šaknų statybos metu.</p> <p>Vadovautis 2007 m. gruodžio 21 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 patvirtintu „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p><b>Atsižvelgiant į išskirtinę urbanistinę situaciją ir pastato svarbą Žvėryno rajono identitetui, organizuoti papildomą, architektūriniu konkursu išrinkto projekto pristatymą bei aptarimą su visuomene, Žvėryno bendruomene, įvertinti motyvuotus visuomenės atstovų ir bendruomenės pasiūlymus bei lūkesčius projekto rengimui, ir atsižvelgti pagal galimybes.</b></p> <p><b>Projektiniuose pasiūlymuose pagrįsti statinio statybos rūšį, išskirti išsaugomas rekonstruojamo statinio dalis.</b></p> <p>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, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis&gt;dviratininkas&gt;viešas transportas&gt;automobilis; Perimetriniu būdu ir jam giminiais principais užstatytų kvartalų sklypuose palei gatvės fasadus</p>

		<p>neleidžiamas antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas (galimas tik stovėjimas gatvėse, palei važiuojamąją dalį įrengiamose stovėjimo vietose). 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.</p> <p>Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, 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>Statinių architektūra turi atitikti jų paskirtį. Vertinant projektus taikomas faktinio turinio viršenybės prieš biurokratinę formą principas – vertinama faktinė pastato paskirtis, statybos rūšis, būstų skaičius ir panašiai. Esant neatitikimams tarp faktinio turinio ir biurokratinės formos, reikalaujama kad planuojamos statybos poveikis urbanistinei ir gamtinei aplinkai būtų vertinamas pagal turinį, bet ne pagal formą: nepaisant būsto pavadinimo, reikalaujama įrengti visą pastatui reikalingą viešąją infrastruktūrą – želdynus, vaikų žaidimo ir sporto aikštes, automobilių stovėjimo aikštes pagal gyvenamiesiems pastatams taikomas normas.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Norminiai atstumai iki sklypo ribų reglamentuojami STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai".</p> <p>Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“).</p> <p>Projektinius pasiūlymus teikti derinti VMAS Kultūros paveldo apsaugos poskyriui. Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“.</p>
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai	Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338)

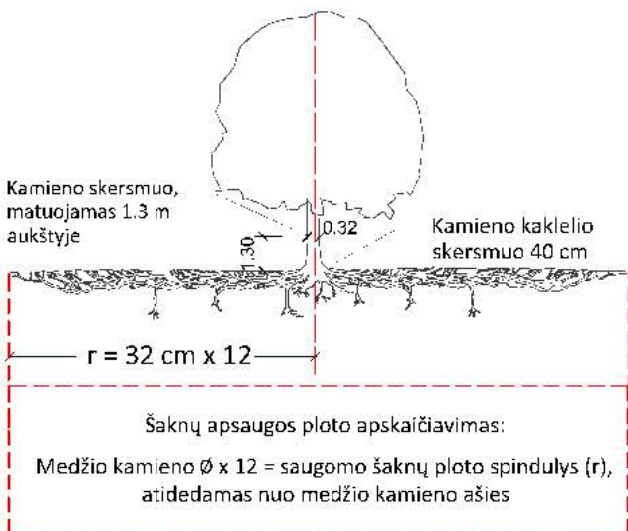
	(bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	<p>sprendinius. Vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2). ).</p> <p>Įvertinti Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano – teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano (TPDR reg. Nr. T00053354) sprendinius.</p>
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Turi būti vertinama pėsčiųjų takų sistemos plėtra ir jos poreikis, užtikrinami reikiami, optimalių parametru pėsčiųjų takai, praėjimai ypač Kęstučio ir Sėlių gatvėse.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	<p>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 aukščiau išdėstytuose užduoties punktuose. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis. PP medžiagą papildyti kvartalo urbanistinės struktūros analize, sklypą analizuoti remiantis šiais aspektais: sklypo naudojimas (esami pėsčiųjų, dviratininkų takai, kita infrastruktūra, esami/būsimi srautai, ryšiai), svarbiausieji vietos charakterį formuojantys elementai (pastatai, viešos/privačios erdvės, reljefas, medžiai ir kt.); sklypo ribos, jų fizinė išraiška; sklypo gretimybės (fizinės, funkcinės, kultūrinės ir kt.) ir kt. Projektinių pasiūlymų grafinėje medžiagoje (pjūviuose, fasaduose) nurodyti projektuojamo pastato/pastatų, statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinę altitudę, esamo žemės paviršiaus kontūrą. <b>Pateikti projektuojamo pastato santykį su aplinka, fasadų medžiagiškumą atspindinčias vizualizacijas iš aktualių, pagrindinių gatvių žiūrėjimo taškų. Projektinius pasiūlymus papildyti Kęstučio, Sėlių gatvių išklotinėmis.</b></p> <p>Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio</p>

		projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.
--	--	--

Ieva Poderytė, el. paštas [ieva.poderyte@vilnius.lt](mailto:ieva.poderyte@vilnius.lt)

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskūsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą arba veiksma (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta tvarka tam pačiam viešojo administravimo subjektui arba aukštesniam pagal pavaldumą viešojo administravimo subjektui, arba kitų įstatymų, reglamentuojančių ginčų, kylančių iš administracinių teisinių santykių, nagrinėjimą, nustatyta tvarka išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucijai, arba administraciniam teismui.

# 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.
- Parenkant 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 m<sup>2</sup> krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt./m<sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

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

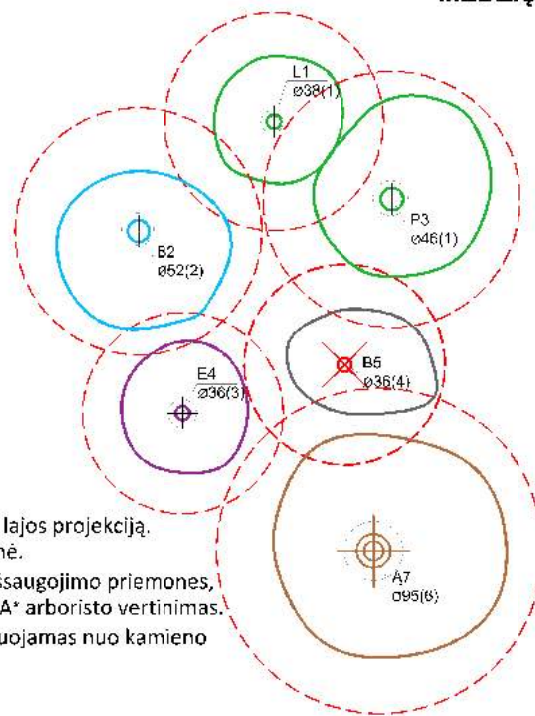
## ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

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 senoliams medžiams apskaičiuojamas kamieno  $\varnothing$  dauginant iš 15



**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES TVIRTINIMO SĖLIŲ G. 48
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2023-09-08 Nr. A659-353/23(2.15.2.59E-MPA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Benius Bučelis, Laikintai vykdamas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiojo architekto funkcijas, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	BENIUS BUČELIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2023-09-08 16:14:05 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žyme nurodytas laikas</b>	2023-09-08 16:14:17 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2019-08-24 13:56:25 – 2024-08-22 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"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
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	1
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.72
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-09-08 16:15:51)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2023-09-08 16:15:51 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA**

Išduodamos pagal pateiktą statytojo (užsakovo) prašymą 2021-02-05 Nr. E348-137/21

**PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS**

2021-02-17 Nr. 21/358

**Projekto pavadinimas** Administracinės paskirties pastato Sėlių g. 48, Vilniuje, statybos projektas

**Statytojas (užsakovas)** UAB „KAUSETA“

**Susisiekimo komunikacijų sąlygos**

Žemės sklypo trinkelį dangos eismo jungtį (3,50–5,50 m pločio, dešiniojo posūkio spindulys 3,0–4,0 m) įjungti į privažiavimo kelią (nuo Kęstučio gatvės).

Projektuojamos eismo jungties parametrai ir medžiagiškumas tikslinami ir tvirtinami Inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupėje.

Vyriausiasis patarėjas,  
laikinais einantis vyriausiojo inžinieriaus pareigas

Anton Nikitin

INFORMACIJA STATYTOJUI: Vadovaujantis Infrastruktūros plėtros įstatymo 7 straipsnio 3 dalimi turėsite teikti pasiūlymą dėl infrastruktūros plėtros sutarties sudarymo, jei siekiama suprojektuoti, įrengti ir (ar) pastatyti kompleksinio ir (ar) specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose suplanuotą savivaldybės infrastruktūrą ar atskirus šios infrastruktūros elementus arba vadovaujantis Savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos nustatymo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2020 m. gruodžio 30 d. nutarimu Nr. 1475 „Dėl kompensacijos savivaldybių infrastruktūros plėtros iniciatoriams už jų patirtas išlaidas apskaičiavimo ir išmokėjimo tvarkos aprašo ir savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos nustatymo metodikos patvirtinimo“, turėsite teikti prašymą apskaičiuoti įmoką (pagal Metodikos 1 priede pateiktą formą). Vadovaujantis minėta Metodika, prašymas apskaičiuoti įmoką turi būti pateikiamas prieš pateikiant prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą arba iki statybos darbų pradžios, kai statybą leidžiantis dokumentas neprivalomas.

Vyriausioji specialistė Marija Joteikienė, tel. 211 2521

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2021-02-18 Nr. A51-15012/21(2.9.4.9E-INF)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Anton Nikitin, Administracijos direktoriaus vyriausiasis patarėjas, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	ANTON,NIKITIN LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2021-02-17 22:43:58 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2021-02-17 22:44:12 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2018-07-04 12:02:29 – 2023-07-03 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"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, i.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.34
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-02-18 08:16:30)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2021-02-18 08:16:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS PAVADUOTOJAS**

**ĮSAKYMAS  
DĖL ŽVĖRYNO RAJONO PLANO SPRENDINIŲ SKLYPE SĖLIŲ G. 48 KOREGAVIMO  
TVIRTINIMO**

2019 m. rugpjūčio d. Nr. A30-  
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintomis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. gegužės 8 d. įsakymo Nr. 40-141/19 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos Danutos Narbut įgaliojimų“ 1.1.8 papunkčiu ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2019 m. rugpjūčio 21 d. Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG114927:

1. T v i r t i n u Žvėryno rajono plano (registro Nr. T00054568), patvirtinto Vilniaus miesto valdybos 1995 m. sausio 12 d. potvarkiu Nr. 82V „Dėl Žvėryno rajono plano tvirtinimo“, sprendinių sklype Sėlių g. 48 koregavimą (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) teritorijų planavimo dokumentas (TPD) Nr. K-VT-13-17-295). Pagrindinis brėžinys pridedamas.

2. N u s t a t a u, kad planavimo organizatorius patvirtintą detalų planą nustatyta tvarka per 5 darbo dienas turi pateikti įregistruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Administracijos direktoriaus pavaduotoja

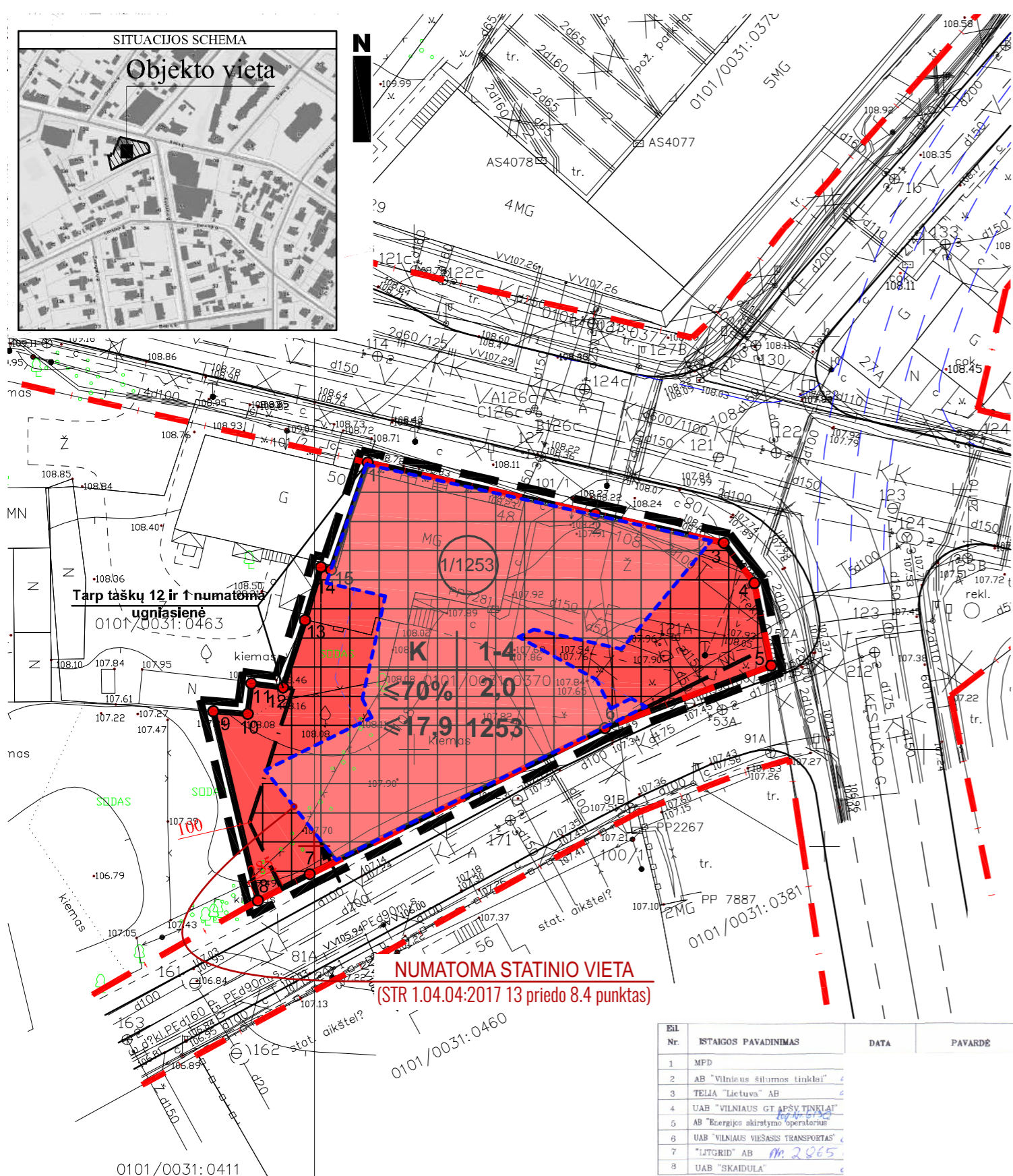
Danuta Narbut

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL ŽVĖRYNO RAJONO PLANO SPRENDINIŲ SKLYPE SĖLIŲ G. 48 KOREGAVIMO TVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2019-08-29 Nr. A30-1706/19
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Danuta Narbut, Administracijos direktoriaus pavaduotoja, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	DANUTA NARBUT, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2019-08-29 10:12:06 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žyme nurodytas laikas</b>	2019-08-29 10:12:22 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2017-11-27 09:55:00 – 2020-11-26 09:55:00
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	1
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.12
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2019-08-29 10:32:00)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2019-08-29 10:32:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

Nuorašas tikras  
Vilniaus miesto savivaldybės administracijai  
Teisės departamento  
Dokumentų valdymo skyriaus specialistas

Tatjana Valančiūtė  
2019-08-29



**NUMATOMA STATINIO VIETA**  
(STR 1.04.04:2017 13 priedo 8.4 punktas)

ESL Nr.	ISTAIGOS PAVADINIMAS	DATA	PAVARDĖ	PARAŠAS	PASTABOS
1	MFD				
2	AB "Vilniaus šilumos tinklai"				
3	TELIJA "Lietuva" AB				
4	UAB "VILNIAUS GT APSŲ TINKLAI"				
5	AB "Energetikos aktyvumo operatorius"				
6	UAB "VILNIAUS VIEŠASIS TRANSPORTAS"				
7	"LTGRID" AB				
8	UAB "SKAIDULA"				

ST "Vilniaus planas" GIS skyrius Geodocumenų bazė, analitikė

**BRONISLAVAS KARVELIS**

AUKŠČIŲ SISTEMA LA507 KOORDINACIJŲ SISTEMA LKS-94

Pavardė	Parašas	GEODEZININKAS BRONISLAVAS KARVELIS Geod. kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 104V-8 Tel. 8 687 24419, Elp. karvelis.bronis@gmail.com
B.k.		Objektas: <i>Vilniaus m. Žvėryno sen.</i> Brėžinys: Inžinerinis topografinis planas
Užsakovas	Mastelis	Lapų sk.
D. R. įmonė	500	1
	Lapo Nr.	Data
	1	2017-07-04

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai Mažiausi, m²	Didžiausi, m²	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
1	①	1253	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	iki 17,9	iki 125,90	70%	2,0	Perimetris	1253	1253	25%	1-4	Administracinės paskirties pastatas	XIX-19, Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos - 1253 m².

**SUTARTINIAI ŽENKLAI**

**REGLAMENTAI**

T (TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS): KITOS PASKIRTIES, INTENSIVIAUS UŽSTATYMO GYVENAMOJI TERITORIJA

1. Teritorijos naudojimo būdas, pobūdis:  
K - Komercinės paskirties objektų teritorija

2. Pastatų aukštų skaičius

3. Užstatymo tankumas

4. Užstatymo intensyvumas - bendrojo ploto tankis (antžeminiai daliai bendro ploto santykis su sklypo plotu)

5. Papildoma informacija - maksimalus pastato aukštis iki kraigo, metrais

6. Sklypo plotas m²

Antžeminio užstatymo zona

Antžeminės dalies užstatymo riba

Želdynai - 25% nuo viso žemės sklypo ploto - 313,25m².

**ŠILDYMO REGLAMENTAS - ŠILUMOS TINKLAI**

**KITI ŽENKLAI**

PRIORITETINĖ TERITORIJOS PASKIRTIS IR NAUDOJIMO BŪDAS

Komercinės paskirties objektų teritorija

Sklypo numeris / sklypo plotas

Įvažiavimas į sklypą

Detaliojo plano galiojimo ribos (sutampa su sklypo ribomis)

Esamos sklypo ribos

Gatvės raudonoji linija

Esamas planuojamas gatvės bortas

Perspektyvinis gatvės bortas

ORGANIZATORIUS: VMSA DIREKTORIUS				Žvėryno gyvenamojo rajono plano sprendinių koregavimas sklype Sėlių g.48			
RENGĖJAS: D.Krungolco įmonė, Tel.:869979001, elpa štas.: krungolcas@gmail.com				PAGRINDINIS BRĖŽINYS			
At. Nr. A939, At. Nr.1821	PV	Darius Krungolcas	2017				
At.Nr. TPV0010	PV asist.	Paulius Labanauskas	2017				
	Arch.	Jolita Šileikaitė	2017				
				Mastelis	Stadija	Lapas	Lapų
				1:500	DP	1	2

**Žvėryno gyvenamojo rajono plano sprendinių  
koregavimas sklype Sėlių g.48  
M 1:500**

**KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS**

Koordinatinių sistema		LKS-94					
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6063137.65	580505.20				
2	R	6063132.61	580527.53				
3	R	6063129.77	580540.13				
4	R	6063125.82	580543.12				
5	R	6063117.71	580544.73				
6	R	6063111.61	580528.47				
7	R	6063097.28	580499.52				
8	R	6063094.69	580494.43				
9	R	6063113.25	580490.06				
10	R	6063113.00	580493.43				
11	R	6063115.98	580493.79				
12	R	6063115.59	580496.90				
13	R	6063122.19	580499.05				
14	R	6063127.39	580500.61				
15	R	6063127.13	580501.62				
<b>SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS</b>							
Koordinatinių sistema		Koordinatės X/Y		Planšeto nomenklatūra			
Valstybinė LKS-1994		X=6063120 Y=580515		76/32-0142 76/32-0143			
Žiniaraštį sudarė		P. Labanauskas (vardas ir pavardė)		TPV 0010 (Atestato Nr.)		2018-01-10 (data)	

PALNUOJAMA TERITORIJA: Vilniaus m. sav., Vilniaus m. Sėlių g. 48  
(kadastrinis Nr. 0101/0031:370)

TIKSLAS: koreguoti Vilniaus miesto valdybos 1995 m. sausio 12 d. sprendimu Nr. 82V patvirtinto Žvėryno gyvenamojo rajono plano (reg. Nr. 5) sprendinius teritorijų planavimo proceso inicijavimo pagrindu, keičiant sklypo Sėlių g. 48 (kadastrinis Nr. 0101/0031:370) daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos naudojimo būdą į komercinės paskirties objektų teritoriją, nustatant užstatymo intensyvumą, užstatymo tankį, statinių aukštį ir kitus teritorijos naudojimo reglamentus, neviršijant Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane (reg. Nr. 1881) nustatytų užstatymo reglamentų.

DUOMENYS APIE ŽEMĖS NAUDOJIMO APRIBOJIMUS

Eil.Nr.	Kodas	Apribojimai	Žemės plotas, m <sup>2</sup>
1	2	3	4
1	19	Nekilnojamų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos	1253

**Ištrauka iš Lietuvos Administracinių veiksnių pažeidimų kodekso:**

47 straipsnis. Pastovių žemėnaudos riboženklų sunaikinimas arba gadinimas - užtraukia baudą nuo dviejų šimtų penkiasdešimties iki penkių šimtų litų.

48 straipsnis. Geodezinio pagrindo punkto bei markšėderystės ženklų sunaikinimas arba gadinimas - užtraukia baudą nuo penkių šimtų iki vieno tūkstančio litų.

**BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI**

Šiame dokumente nurodomi žemės sklypo ir statinių rodikliai bendruoju atveju. Projekte nurodomi konkretaus sklypo ir konkretaus statinio bendrieji rodikliai.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I SKYRIUS. SKLYPAS</b>			
1. Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	<b>1 253</b>	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	koef.	<b>1,8</b>	Visų pastatų antžeminės dalies patalpų bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu: $2263 / 1253 = 1,8$ <b>PAGAL DP 2,0</b>
3. Sklypo užstatymo tankis	%	<b>70</b>	Pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžeminė dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu: $877 / 1253 \times 100 \% = 70\%$ <b>PAGAL DP 70%</b>
<b>II SKYRIUS. PASTATAI</b>			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai)	Vnt.	100	<u>Administracinės paskirties pastatas su:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• administracinės paskirties patalpomis (2-4 aukštuose)</li> <li>• prekybinės paskirties patalpomis (1-e aukšte)</li> <li>• kultūros paskirties patalpomis (1-e aukšte)</li> </ul> <b>Bendras žmonių skaičius 100</b>
2. Pastato bendrasis plotas*	m	<b>3 099</b>	$P_n = P_{pg} + P_p$ , $P_n$ – negyvenamosios paskirties pastato patalpų bendras plotas; $P_{pg}$ – pagrindinis plotas (1902 m <sup>2</sup> ); $P_p$ – pagalbinis plotas (1196 m <sup>2</sup> );
3. Pastato pagrindinis plotas*	m <sup>2</sup>	<b>1 902</b>	.
4. Pastato tūris*	m <sup>3</sup>	<b>16 774</b>	
5. Aukštų skaičius*	vnt.	<b>4</b>	

0	2023 09 08	Visuomenės informavimui apie numatomą statinių projektavimą				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)				
Kval. Patv. Dok. Nr.	 UAB MUTUUS info@mutuus.lt		Statinio projekto pavadinimas Gyvenamosios paskirties pastato (unik nr. 1094-0374-4010) rekonstravimo, keičiant paskirtį į administracinę, Sėlių g. 48, Vilniuje projektas			
35965	PV	Simas Remeika				
	 UAB "arches" Ateities g. 10, Vilnius, LT-08303 Tel.: +370 (5) 271 1808 e-paštas.: info@arches.lt www.arches.lt		Statinio numeris ir pavadinimas ADMINISTRACINIS PASTATAS			
A1319	PDV	Edgaras Neniškis	Dokumento pavadinimas Bendrieji statinio rodikliai			
A1623		Rolandas Liola				
A1368		Darius Čaplinskas				
LT	Statytojas	UAB "KAUSETA"		Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
				230501-XX-PP-SA-BR-01	1	2



6. Pastato aukštis*	m	<b>17,9</b>	<i>Aukštis matuojamas iki pastato stogo kraigo ar jo konstrukcijos (neskaitant dūmtraukių, vėdinimo šachtų, antenų, žaibosaugos stiebų) aukščiausių taškų ir išvedamas vidurkis.</i> <i>Pastaba: aukštis, matuojamas metrais nuo pastato statybos zonos žemės paviršiaus vidutinės altitudės kuri yra lygi <b>108,08</b> iki pastato stogo kraigo absoliučios altitudės <b>125,82</b></i>
7. Energinio naudingumo klasė		<b>A++</b>	
8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		<b>C</b>	
9. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		<b>II</b>	
10. Kiti papildomi pastato rodikliai		-	


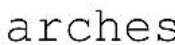
\* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
L75A-XX-PP-SA_BSR-01	2	2	0



## TURINYS

1.	Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas .....	2
1.1.	Teritorijų planavimo sprendinių įgyvendinimas .....	2
2.	Statinio techniniai ir paskirties rodikliai .....	4
3.	Sklypo plano sprendiniai .....	4
3.1.	Statinio statybos vieta .....	4
3.2.	Infrastruktūros tvarkymas už sklypo ribų .....	4
3.3.	Patekimas į sklypą .....	4
3.4.	Automobilių parkavimas .....	4
3.5.	Dviračių parkavimas .....	6
4.	Kultūros paveldo apsauga .....	6
4.1.	ištrauka iš DP aiškinamojo rašto: .....	7
4.2.	Virtualios panoramos .....	10
5.	Statinio architektūros sprendiniai .....	11
5.1.	Urbanistinė idėja .....	11
5.2.	Architektūrinė idėja .....	12
5.3.	Pastato funkcinis suplanavimas .....	12
6.	Statinio konstrukcijų sprendiniai .....	12
7.	Nuotekų tvarkymo pasiūlymai .....	15
8.	Atliekų tvarkymo pasiūlymai .....	15
9.	Orientaciniai energinių išteklių kiekiai. ....	15
9.1.	orientacinis elektros energijos kiekis ir apsirūpinimo šaltiniai .....	15
9.2.	orientacinis šilumos ir šalčio kiekis bei apsirūpinimo šaltiniai .....	16
9.3.	orientacinis geriamojo vandens kiekis ir apsirūpinimo šaltiniai .....	16
10.	Želdinių tvarkymas .....	16
10.1.	Esama padėtis ir projektiniai sprendiniai .....	16
10.2.	Naujų želdynų planavimas .....	17

0	2023 09 08	Visuomenės informavimui apie numatomą statinių proejktavimą		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. Patv. Dok. Nr.	 UAB MUTUUS info@mutuus.lt			Statinio projekto pavadinimas  Gyvenamosios paskirties pastato (unik nr. 1094- 0374-4010) rekonstravimo, keičiant paskirtį į administracinę, Sėlių g. 48, Vilniuje projektas
35965	PV	Simas Remeika		
	 UAB "arches" Ateities g. 10, Vilnius, LT-08303 Tel.: +370 (5) 271 1808 e-paštas.: info@arches.lt www.arches.lt			Statinio numeris ir pavadinimas  ADMINISTRACINIS PASTATAS
A1319	PDV	Edgaras Neniškis		Dokumento pavadinimas
A1623		Rolandas Liola		AIŠKINAMASIS RAŠTAS
A1368		Darius Čaplinskas		
LT	Statytojas  UAB "KAUSETA"			Dokumento žymuo  230501-XX-PP-SA-AR-01
				Lapas
				Lapų
				1
				17

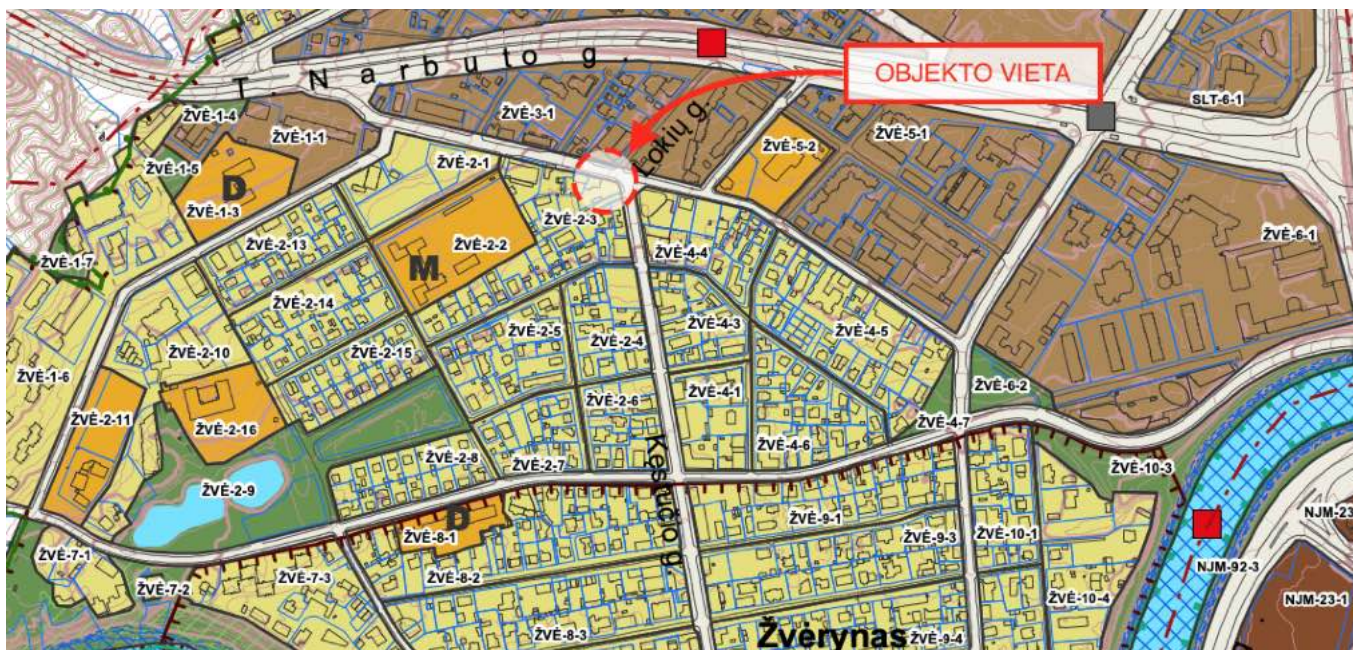
## 1. Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas

Gyvenamosios paskirties pastato (unik. Nr. 1094-0374-4010) rekonstravimo, keičiant paskirtį į administracinę, Sėlių g. 48, Vilniuje statybos projekto projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis:

- Užsakovo užduotimi;
- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (TPDR reg. Nr. T00086338);
- Žvėryno rajono plano sprendinių sklype Sėlių g. 48 koregavimo detaliuoju planu (TPDR reg. Nr. T00083805);
- Lietuvos architektų sąjungos 2017 11 28 paskelbto architektūrinio konkurso ir 2018 02 19 viešai aptarto, bei 2018 03 03 paskelbto šio konkurso nugalėtojų UAB „Arches“ medžiaga.
- Projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi 2023-09-08 Nr. A659-353/23(2.15.2.59E-MPA);
- Prisijungimo prie susisieikimo komunikacijų sąlygomis 2021-02-18 Nr. A51-15012/21(2.9.4.9E-INF);
- Topografinė nuotrauka su požeminių komunikacijų išrašais (atliko MB „Kadastriniai.lt“ Paraiškos Nr. TOPD sistemoje 287904, TOPD suteiktas unikalus Nr. 13:21:4915;
- Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais;
- Susisieikimo 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);
- Galiojančių normatyvinių dokumentų reikalavimais.

### 1.1. Teritorijų planavimo sprendinių įgyvendinimas

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano ištrauka su pažymėta objekto vieta.



**Kvartalo numeris:**

ŽVĖ - 2

**Funkcinės zonos numeris TP dokumente:**

ŽVĖ-2-3

**Teritorijai taikomi reglamentai:**

230501-XX-PP-SA-AR-01	Lapas	Lapų	Laida
	2	17	0



Siekiant įgyvendinti Gyvenamosios paskirties pastato rekonstravimo, keičiant paskirtį į administracinę projektinius pasiūlymus nereikės keisti žemės sklypo naudojimo būdo, nes šiame sklype leidžiama tokios paskirties statinio statyba.

Žemės sklypo naudojimo būdas: **Komercinės paskirties objektų teritorijos.**

Siekiant įgyvendinti projektinius pasiūlymus nereikės keisti galiojančio vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento (toliau - TDP) sprendinių. Projektiniuose pasiūlymuose numatomi sprendiniai neviršijantys TPD numatytų parametų.

- konkretus teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);
- žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
- užstatymo tankis – 70%;
- užstatymo intensyvumas – 2.0;
- statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – 17.90 m;
- statinio aukščio altitudė – 125,9
- statinio aukštų skaičius – 4 aukštai;
- užstatymo tipas – perimetrinis;
- statinio paskirtis – administracinės paskirties pastatas.

## 2. Statinio techniniai ir paskirties rodikliai

Statinio ar jo dalies pagrindinė naudojimo paskirtis- **administracinės paskirties pastatas**

statinio statybos rūšis- **statinio rekonstravimas**

Statinio bendrieji rodikliai pateikti **atskirai** prieš šį aiškinamąjį raštą

## 3. Sklypo plano sprendiniai

### 3.1. Statinio statybos vieta

Statinio statybos vieta- Sėlių g. 48, Vilniuje.

### 3.2. Infrastruktūros tvarkymas už sklypo ribų

Šiuo metu sklype esančią vandens kolonėlę planuojama naikinti, nes teritorijoje nebėra šios kolonėlės naudotojų.

Šiuo metu sklypą kertančius tinklus- elektros, ryšių, planuojama iškelti už sklypo ribų. Kontaktinio tinklo atramą planuojama iškelti už sklypo ribos numatant dvi atramas ir nekeičiant nepertvarkant pačio kontaktinio tinklo trasos.

Projektuojant sklypo sutvarkymo sprendinius taip pat numatoma atskirais projektais pagal Savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartis tvarkyti sklypui artimas prieigas- Kęstučio ir Sėlių g. sankirtoje esančius šaligatvius palei sklypo ribą.

### 3.3. Patekimas į sklypą

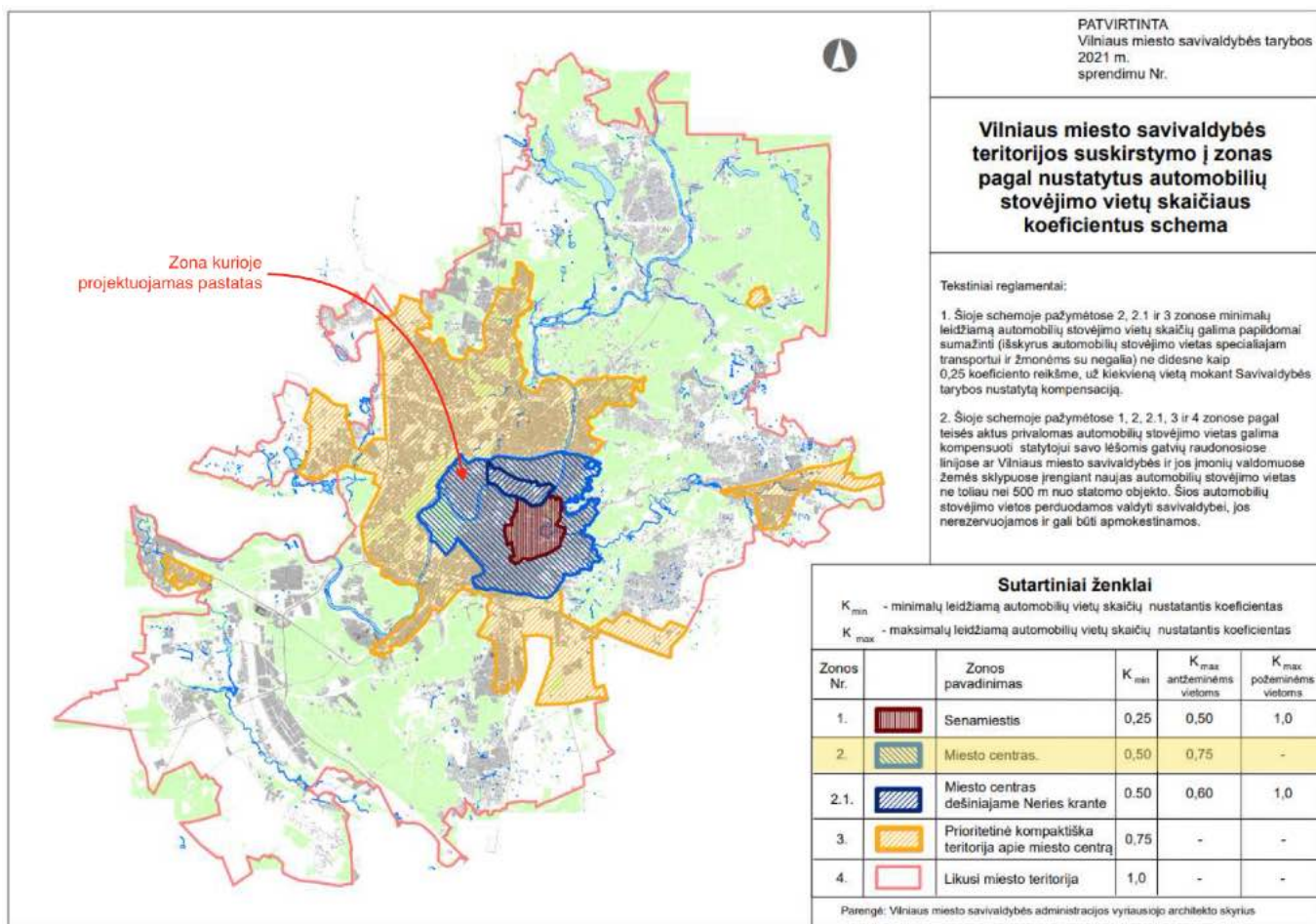
Įvažiavimas į sklypą projektuojamas DP numatytoje vietoje iš privažiavimo kelio nuo Kęstučio gatvės, pagal Vilniaus m. savivaldybės administracijos 2021-02-17 išduotas prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas Nr. 21/358.

Pagrindinis pėsčiųjų patekimas į sklypą projektuojamą pastatą numatomas nuo Sėlių ir Kęstučio gatvių sankryžos. Antraeiliai patekimai numatyti iš Sėlių gatvės.

### 3.4. Automobilių parkavimas

Privalomas automobilių vietų skaičius nustatomas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema. Pagal šią schemą šioje miesto dalyje nustatytas maksimalus 0,75 ir minimalus 0,5 koeficientas.

	Lapas	Lapų	Laida
230501-XX-PP-SA-AR-01	4	17	0



Vilniaus m. sav. teritorijos suskirstymo į zonas pagal automobilių parkavimą schema

Patalpos paskirtis	Plotas pagal paskirtį, m <sup>2</sup>	Reikalingas vietų skaičius (pagal STR 2.06.04:2014)	Reikalingas vietų skaičius pritaikius 0,75 koeficientą	Reikalingas vietų skaičius pritaikius 0,5 koeficientą
Administracinio pastato pagrindinis plotas	1302	52 (1 vieta 25m <sup>2</sup> pagrindinio ploto)	39	26
Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės	600	10 (1 vieta 60m <sup>2</sup> prekybos salės ploto)	8	5
<b>Bendras reikalingas vietų skaičius</b>		<b>62</b>	<b>47</b>	<b>31</b>

Pastate suprojektuota **50** automobilio stovėjimo vietų, tame skaičiuje 1-a neįgaliojo **A tipo** (mikroautobusui) ir 1-a neįgaliojo **B tipo** stovėjimo vietos. 32 parkavimo vietose įrengiamos elektros įkrovimo stotelės.

Suprojektuotam automobilių parkavimo kiekiui sutalpinti vieno aukšto požeminiame parkinge bus naudojamos išmaniosios mechanizuotos parkavimo sistemos (Wohr Combilift 543-220, arba jų analogai)

230501-XX-PP-SA-AR-01	Lapas	Lapų	Laida
	5	17	0

### 3.5. Dviračių parkavimas

Patalpos paskirtis	Plotas pagal paskirtį, m <sup>2</sup>	Reikalingas vietų skaičius (pagal STR 2.06.04:2014)	Reikalingas vietų skaičius
Administracinio pastato pagrindinis plotas	1302	1 vieta 250m <sup>2</sup> pagrindinio ploto	5
Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės	600	1 vieta 200m <sup>2</sup> prekybos salės ploto	3
<b>Bendras reikalingas vietų skaičius</b>			<b>8</b>

Pastate suprojektuota **20** dviračių parkavimo vietų. 14 ir 4 parkavimo vietos suprojektuotos požeminėje automobilių saugykloje su įrengtomis elektrinių dviračių krovimo stotelėmis. Taip pat požeminiame pastato aukšte suprojektuoti dviratininkų persirengimo kambariai su dušais ir sanitariniais mazgais pagal BREEAM reikalavimus.

Likusios 6 dviračių parkavimo vietos suprojektuotos lauke prie pagrindinio įėjimo į pastatą.

### 4. Kultūros paveldo apsauga

Pagal įvykusio architektūrinio konkurso geriausio darbo sprendinius statytojo iniciatyva buvo rengiamas Žvėryno rajono plano (reg. Nr. 005) sprendinių koregavimas sklype Sėlių g. 48, Vilniuje DP.

Rengiant šį dokumentą buvo įvertinta Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano – teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano (TPDR reg. Nr. T00053354) sprendiniai:

230501-XX-PP-SA-AR-01	Lapas	Lapų	Laida
	6	17	0

#### 4.1. ištrauka iš DP aiškinamojo rašto:

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (re. Nr. 1881) sprendinius planuojama teritorija patenka į **vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos PR 2 funkcinę zoną**. Tai mišrios teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji veikla kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Pagal bendrojo plano Kultūros vertybių brėžinį, šią teritoriją siūloma įtraukti į Vilniaus senamiesčio ir kitų kultūrinių urbanistinių draustinių apsaugos zoną (1958.00 ha su griežto reglamentavimo teritorija). Šioje funkcinėje zonoje numatyta, jog gyvenamosios teritorijos su komunikaciniais koridoriais sudarytų <70% teritorijos, želdynai >10%, socialinė >8%. Gyvenamosios paskirties sklypams taikomas maksimalus užstatymo intensyvumas (U1) ≤ 0.8, negyvenamosios ≤ 2.0. Maksimalus pastatų aukštingumas – iki ≤ 4 a.

Pastatų aukštis metrais nustatomas pagal pateiktus projektinius pasiūlymus ir įvertinant aplinkinių pastatų aukštingumą, taipogi buvo atsižvelgta ir į Vilniaus senamiesčio paveldotvarkos koncepcijos sprendinius (Kultūros ministerijos 2012-06-29 raštas Nr. S2-1673 „Dėl pritarimo Vilniaus senamiesčio paveldotvarkos projekto koncepcijai“), 2015 m. C laida. Pagal koncepcijos apsaugos zonos užstatymo reglamentų brėžinį sklypas Sėlių g. 48 patenka į 9 kodu pažymėtą apsaugos zoną (žr. ištrauką iš brėžinio, 5 psl.), kurioje, pagal rekomenduojamą preliminarų aukštingumą, atskirose vietose, pastatų aukštis numatytas iki 21 m. Tačiau, kol nėra patvirtintas Nekilnojamųjų kultūros paveldo apsaugos specialusis planas – Vilniaus senamiesčio tvarkymo planas (unik. Kodas 16073), vadovautasi Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano sprendiniais, kurie nebuvo viršyti. Taipogi, pridurtina, kad užsakovo (iniciatoriaus) iniciatyva buvo išplėsti 2017-03-03 planavimo darbų programos reikalavimai ir surengtas atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti. Pagal konkurso laimėtojo pateiktus pasiūlymus bei vadovaujantis atliktos kultūros paveldo apsaugos analizės išvadomis ir buvo nustatytas sklypo aukštingumas metrais, t. y. 17,9 m.

Planuojama teritorija nepatenka į miesto istorinės dalies, vad. Žvėrynu (33652, UV70), teritoriją.

Esamas pastatas planuojamoje teritorijoje į nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą nėra įtrauktas (2016-08-18 Kultūros departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus skyriaus raštas Nr. (1.29-V)2V-1334).

Detaliojo plano korektūros sprendiniai nepažeidžia kultūros paminklo U1P Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento, statybinės veiklos apsaugos zonoje reglamentavimo.

Planuojamo objekto tūris ir aukštis nedaro neigiamos vizualinės įtakos Vilniaus senamiesčio vertingoms savybėms, tokioms kaip: siluetas, panoramos, perspektyvos ir kitoms (Žr. pridedamas virtualias panoramas iš apžvalgos taškų, nuo kurių matosi planuojamas objektas), t.y. nepažeidžia Vilniaus senamiesčio tvarkymo plano, senamiesčio apsaugos zonai taikomų esminių nuostatų.

Artimiausi nuo planuojamos teritorijos kultūros paveldo objektai bei kultūros paveldo statiniai:

- Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Žvėrynu (kodas 33652) – atstumas nuo planuojamos teritorijos – 0,37 km.;
- Namas (kodas 32616) – Lenktoji gatvė. Atstumas nuo planuojamos teritorijos – 0,16 km.;
- Šv. Mergelės Marijos Nekalto Prasidėjimo bažnyčia (kodas 2659) - atstumas nuo planuojamos teritorijos – 0,19 km.

Artimiausiems kultūros paveldo objektams bei kultūros paveldo statiniams bei vietovėms planuojamas objektas neigiamos vizualinės įtakos neturės, nes planuojamą teritoriją nuo minėtų objektų skiria nemaži atstumai bei intensyvus 2-4 aukštų užstatymas ir želdinių grupės.

230501-XX-PP-SA-AR-01	Lapas	Lapų	Laida
	7	17	0



**Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano. Kultūros vertybės.**



**SUTARTINIAI ŽENKLAI**

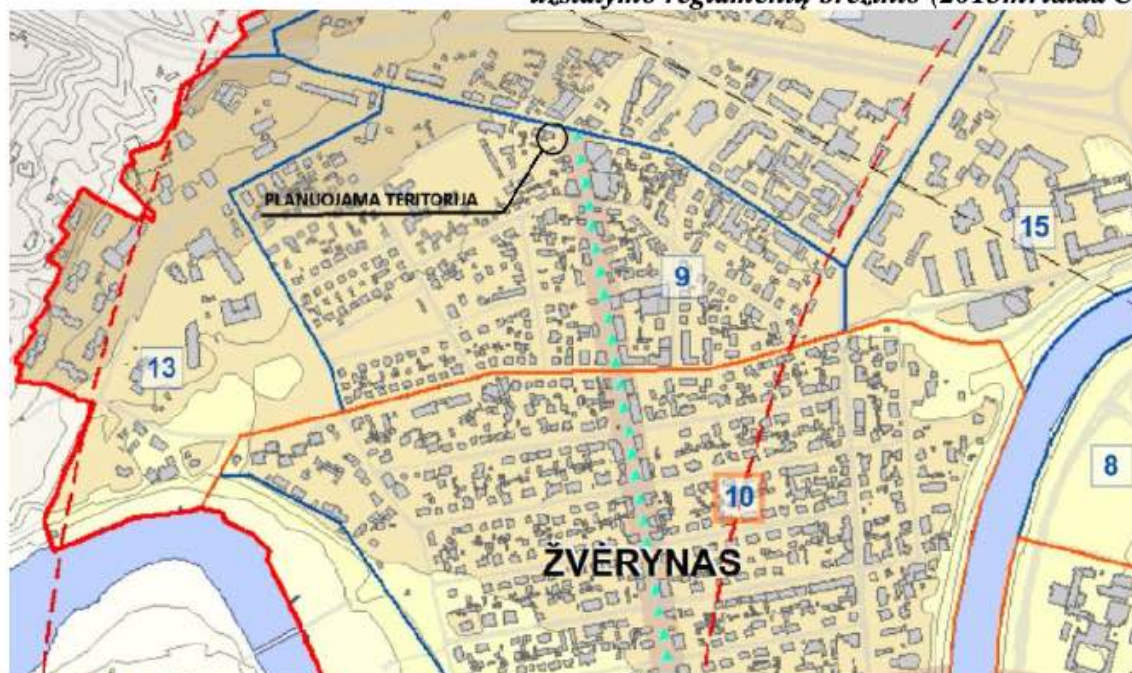
- Vilniaus senamiesčio (istorinio centro) – Pasaulio paveldo objekto teritorija (351 ha)
- Vilniaus pilių vaistubinio kultūrinio rezervato teritorija
- Siūloma Vilniaus senamiesčio apsaugos zonos griežto reglamentavimo teritorija (440 ha)
- Siūloma Vilniaus senamiesčio ir kitų kultūrinių urbanistinių draustinių apsaugos zona
- Siūloma Vilniaus senamiesčio ir kitų kultūrinių urbanistinių draustinių apsaugos zona (1958 hc (su griežto reglamentavimo teritorija)
- Siūlomos urbanistinių kultūrinių draustinių teritorijos
- Saugomi statinių kompleksai
- Etnokultūros paveldo objektai
- Istorinės kapinės
- Verkų ir Pavilnių regioniniai parkai
- Siūlomas kraštovaizdžio draustinis
- Archeologinės vertybės
- Senamiesčio apžvalgos vietos
- Objektų ekspikacijos Nr.

**Ištrauka iš Kultūros vertybių registro žemėlapiu**



230501-XX-PP-SA-AR-01	Lapas	Lapų	Laida
	8	17	0

**Ištrauka iš Vilniaus senamiesčio specialiojo plano – tvarkymo plano, apsaugos zonos užstatymo reglamentų brėžinio (2015m. laida C)**

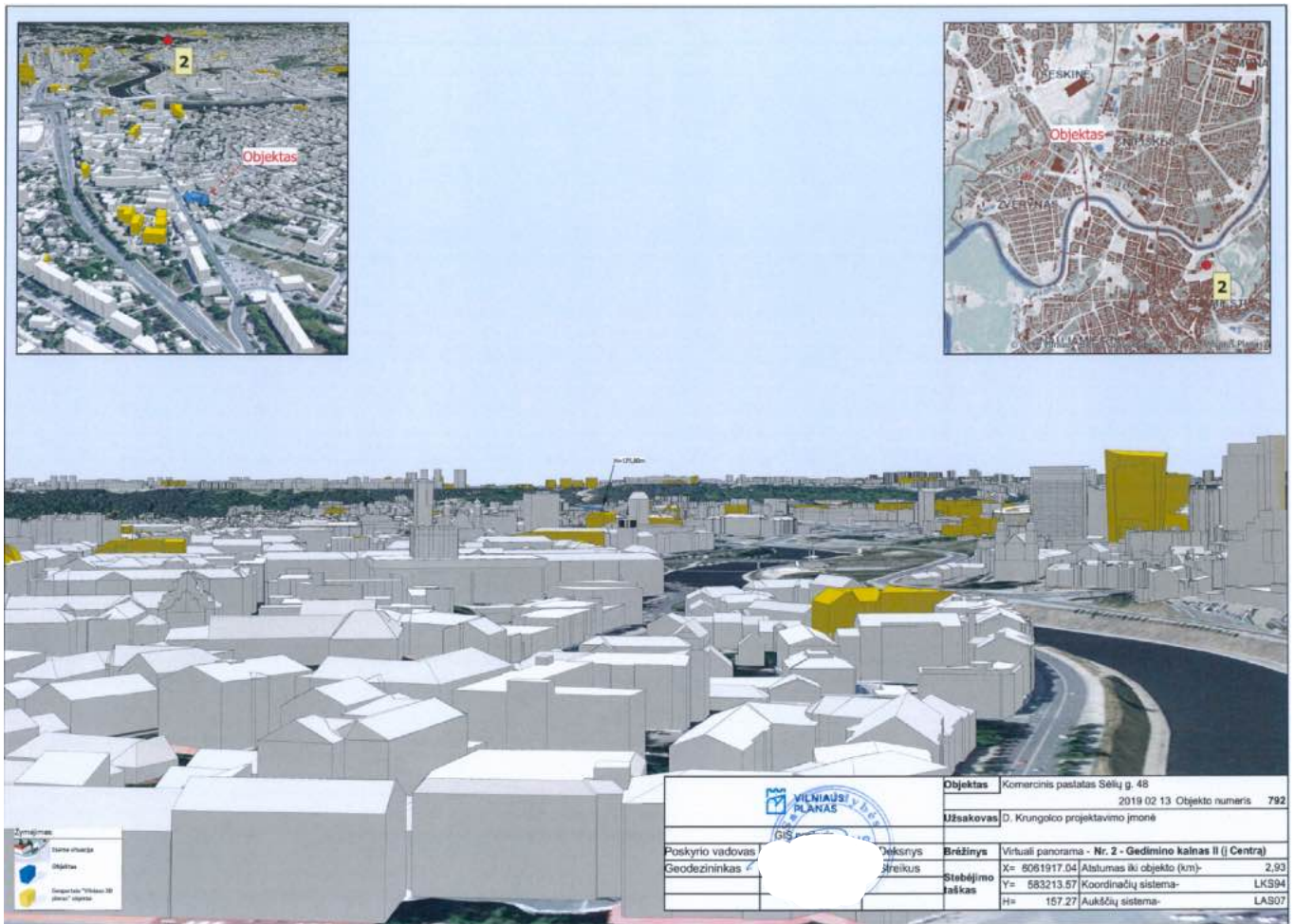


**SUTARTINIAI ŽENKLAI**

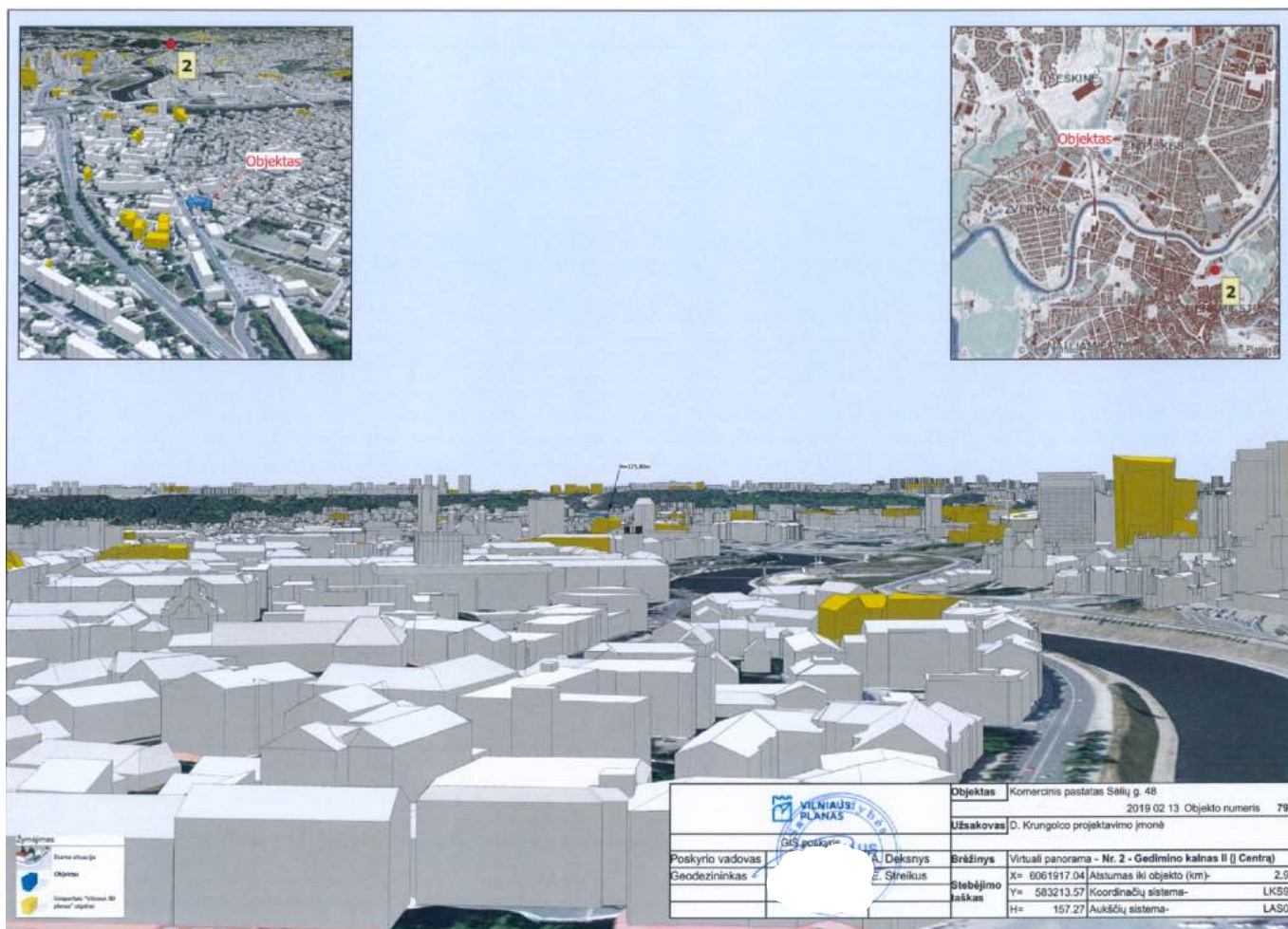
- Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės, unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) - teritorijos ribos
- Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės, unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) - apsaugos zonos ribos
- Vilniaus miesto istorinių dalių, vadinamų Naujamiščiu, Antakalniu, Šnipiškėmis, Žvėrynu, Rasomis teritorijų ribos
- Kitų reglamentuojamų apsaugos zonos dalių ribos
- ◆ ◆ ◆ Istoriniai traktai
- — — Istoriniai traktai (geležinkelis)
- 3 Apsaugos zonos dalies, patenkančios į vienos iš Vilniaus miesto istorinių dalių (Naujamiščio, Antakalnio, Žvėryno, Šnipiškių, Rasų) teritoriją, kodas
- 7 Apsaugos zonos dalies kodas
- ▲ Pagrindinės senamiesčio dominantės
- ✱ Senamiesčio apžvalgos vietos pagal Vilniaus miesto bendrąjį planą
- ✱ Papildomos apžvalgos vietos
- - - - - Apžvalgos kryptis nuo apžvalgos taško

Kodas	Vilniaus senamiesčio apsaugos zonos dalies pavadinimas	Urbanistinės struktūros saugojimo - kaitos skalė	Rekomenduojamas morfotipas	Rekomenduojamas preliminarus aukštingumas*
9	Zvėrynas - apsaugos zonos dalis, turinti urbanistinių naujadarų	Galimas maksimalus urbanistinės struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo sukieto santykį.	nereglamentuojamas	iki 12 m. atskirose vietose iki 21 m.

## 4.2. Virtualios panoramos



230501-XX-PP-SA-AR-01	Lapas	Lapų	Laida
	10	17	0



## 5. Statinio architektūros sprendiniai

### 5.1. Urbanistinė idėja

Istorinis Vilniaus Žvėryno rajonas išsiskiria savo urbanistinės struktūros aiškumu, jautriu santykiu su gamtine aplinka, vyraujančiu architektūriniu masteliu. Suplanuotas kaip poilsio vilų užmiestyje rajonas, jis išlaikė savo unikalų miesto vilų morfotipą didžiojoje teritorijos dalyje. Sėkmingiausiai į Žvėryno aplinką integruojasi tie nauji statiniai ar kompleksai, kurie sugeba išsaugoti minėto morfotipo bruožus, mastelį, santykį su viešosiomis erdvėmis. Pagrindinės viešosios rajono erdvės sukonzentruotos Nerios pakrantėse, centrinėje dalyje dominuoja ašinė Kęstučio gatvė, kuri ir tampa savotišku visos teritorijos meridianu, pagrindine komercinių funkcijų sankaupa. Pastarosios sankirta su Sėlių gatve formuoja šiaurinės Žvėryno dalies centrą, todėl naujojo administracinio komplekso pastatas formuojamas taip, kad prie sankryžos atsirastų viešoji erdvė, kurioje susikerta pagrindinių gatvių vizualinės ašys. Ši erdvė ne tik leidžia paženklinti įėjimą į pastatą, tačiau ir apsijungdama su kitoje gatvės pusėje esančia erdve, sukuria savotiškus teritorijos urbanistinius vartus.

Komplekso tūriai, kaip ir būdinga rajonui, išlaiko gatvių užstatymo linijas, taip atsižvelgiant į istorinį kontekstą, kartu padidinant sklypo vidinės erdvės išnaudojimą.

Svarbus naujojo komplekso bruožas- bendrojo naudojimo ir žaliųjų erdvių sistema. Be pagrindinės įėjimo erdvės, kuri papildomai įprasminama želdynais, vandens baseinu (savotiškais Žvėryno DNR), kuriama vidinio kiemelio erdvė (skirta biuro, restorano, komplekso lankytojams) bei apžvalgos, viešai prieinama stogo terasa (su vaizdais į Vingio parką bei Vilniaus centrą ir Senamiestį).

Urbanistinį komplekso kontekstualumą pabrėžia ir siūlomi šiuolaikiškai interpretuoti dvišlaičiai fasadai. Pastarieji formuoja atsitraukiančią nuo gatvės erdvę, sukuriančią jaukesnę aplinkos mastelį.

230501-XX-PP-SA-AR-01	Lapas	Lapų	Laida
	11	17	0

## 5.2. Architektūrinė idėja

Aplinkos istorija, urbanistinė idėja padiktavo "Biurų vilų" architektūrinę koncepciją. Jos esmė - monumentalių, dvišlaičių stiklo tūrių, formuojančių gatvės išklotines kompozicija, apjungta centrinio branduolio tūrio. Šiuolaikiškai interpretuoti dvišlaičiai fasadai ne tik atspindi istorinę Žvėryno architektūrą, bet ir ženklina sklype buvusį pastatą.

Stiklo tūrių galai projektuojami taip, kad susiformuotų aiškios įeigos į kompleksą ar jo erdves. Korpusus apjungiantis branduolys kuriamas kaip aklina atsvara skaidriems stiklo tūriams. Tai skulptūriškos kompozicijos statinys, kuriame koncentruojamos visos komunikacinės funkcijos. Pastarasis matomas tik tarpuose tarp perimetrinių tūrių, todėl tampa savotišku traukos objektu ir taip padeda organizuoti srautus sklype ir pačiame pastate.

Labai svarbus viso komplekso architektūrai medžio, kaip struktūrinės medžiagos panaudojimas. Medinės konstrukcijos eksponuojamos ir tampa neatsiejama architektūrinės kompozicijos dalimi.

Želdiniai taip pat integruojami į statinio architektūrinį sprendinį. Jie įrengiami virš automobilių saugyklos, ant bendro naudojimo stogo terasos.

Pastato fasadų struktūros žingsnis (1,6m) pritaikytas optimaliausiam biuro išplanavimo moduliui, leidžiančiam lanksčiai planuoti erdves. Trečiame pastato aukšte, stiklo tūrių galuose, dėl šlaitų specifikos, kuriamos dviejų lygių erdvės pasitarimų ar kitoms reprezentacinėms funkcijoms.

## 5.3. Pastato funkcinis suplanavimas

Pastato funkcinį sprendinį lėmė idėja padaryti jį lankstų galimiems suplanavimo pokyčiams, formuojant įvairias erdves skirtingiems poreikiams ir funkcijoms. Pastato pirmame aukšte numatomas pagrindinis holas su registratūra, liftu, iš kurio patenkama į multifunkcines patalpas pietiniame korpuse ir ekspozicines erdves šiauriniame. Branduolyje be lifto ir laiptinės įrengiami sanmazgai, virtuvėlės ir technologinės patalpos.

Pastato rūsyje numatomos mechanizuotos automobilių saugyklos, dviračių saugyklos ir persirengimo kambariai su sanitariniais mazgais, techninės patalpos inžinerinei įrangai, lietaus vandens rezervuaras. Įvažiavimas į požemį numatomas rampa. Iš rūsio pakylama liftu ir laiptine.

Biurų aukštai suprojektuoti taip, kad galėtų funkcionuoti savarankiškai. Taip pat galimas net ir vieno aukšto sudalinimas bent į dvi dalis, nes pastato struktūra susideda iš dviejų tūrių centre sujungtų branduolio. Tokia schema leidžia padidinti natūralios apšvietos zonas (pagal BREEM iki 4,5m nuo lango). Taip pat centrinė sanmazgų, virtuvėlių, laiptinės vieta sukuria palankiausias sąlygas vidaus ryšiams optimizuoti. Kiekviename aukšte numatomos patalpos biurų erdvėms, kurios gali būti atviro plano, arba sudalintos į atskirus kabinetus (fasadų sistema ir modulis tam pritaikytas).

Trečiajame pastato aukšte, stiklo tūrių galuose formuojamos dviejų lygių erdvės reprezentacinėms funkcijoms. Tualetų skaičius aukštuose įvertintas pagal maksimalų galimą darbuotojų skaičių aukšte. Kiekviename aukšte yra ir žmonių su negalia tualetai.

Ant pastato stogo įrengtoje apželdintoje terasoje numatomos poilsio zonos, taip pat staliukai, apžvalgos aikštelės.

## 6. Statinio konstrukcijų sprendiniai

Po visomis pastato vidinėmis sienomis ir kolonomis įrengiami poliniai pamatai su rostverkais, pamatų skersmuo, ilgis bei išdėstymas sprendžiamas vėlesnėse projekto stadijose.

Projekto eigoje galimi iššūkiai dėl numatomo spindulinio geoterminio šildymo.

Po visomis išorinėmis sienomis [viso rūsio perimetru] įrengiamos atraminės sienos iš polinių pamatų su vienu apibetonavimu norint užtikrinti gretimų pastatų ir gatvių vientisumą [stabilumą].

Projekto eigoje atlikus esamo statinio ekspertizę planuojami papildomi atraminės sienos įrengimo sprendiniai dėl šalimais esamo sublokuoto pastato ir inžinierinių tinklų. Esamas statinys yra dalinai nugriautas, išlikusi mūrinė ugniasienė, kuri atskiria rekonstruojamą statinį nuo esamo gyvenamosios paskirties statinio (Sėlių g. 50). Projektuojant statinį numatyta išsaugoti esamą mūrinę ugniasienę, prie kurios yra kaimyninio sklypo gyvenamosios paskirties patalpos, kurias būtina išsaugoti ir užtikrinti jų nepažeidžiamumą per visą statybos ir eksploataavimo laikotarpį. Šalia esamos ugniasienės turi būti atkasami šurfai pamatų tyrimams. Atkasus šurfus, atliekama esamų pamatų tyrimas bei pateikiamos rekomendacijos projektuotojams dėl naujų pamatų šalia esamos ugniasienės įrengimo, tai yra minimalus

230501-XX-PP-SA-AR-01	Lapas	Lapų	Laida
	12	17	0

atstumas nuo esamų pamatų iki naujai įrengiamų bei maksimalus galimas aukščio perkritis tarp senų bei naujų pamatų.

Rūsio pagrindinės konstrukcijos g/b monolitinės sienos, kolonos ir sijos. Prie parkavimo mechanizmo įrenginėjamos metalinės kolonos dėl gabaritų apribojimų. Rūsio perdanga g/b monolitinė. Rūsys zonomis papildomai įgilinamas žemiau gruntinio vandens lygio, todėl projekto eigoje būtina nusimatyti vandens šalinimo ir atitinkamą konstrukcijų įrengimo technologiją.

Pastato viduryje formuojamas standumo branduolys iš monolitinių g/b sienų ir perdangų. Pasirinktos konstrukcijos tikslas suvaržyti pastato horizontaliąsias deformacijas.

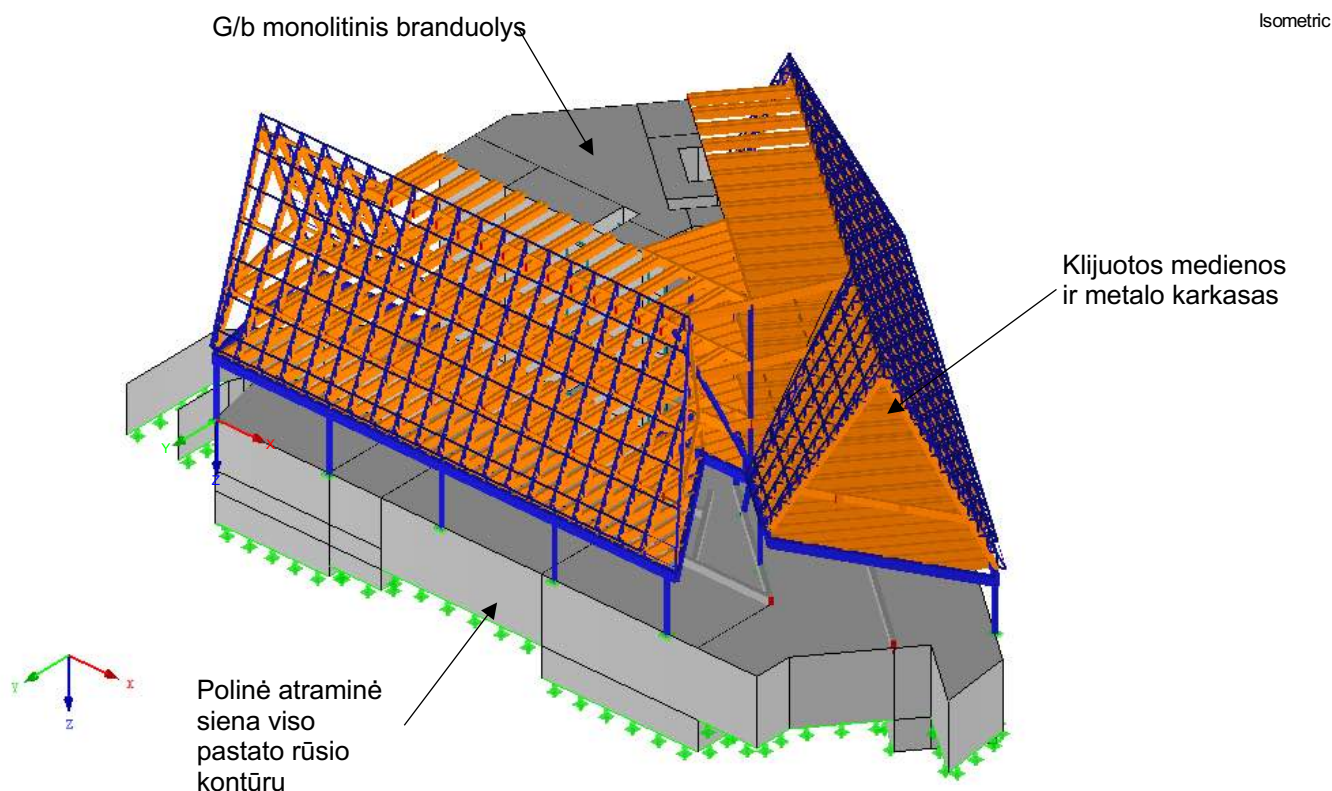
Pasirinktos metalinės konstrukcijos dėl liaunumo apribojimų ir didelių tarpatramių.

Pirmo aukšto perdangai naudojamos dalinai matomos klijuotosios medienos sijos.

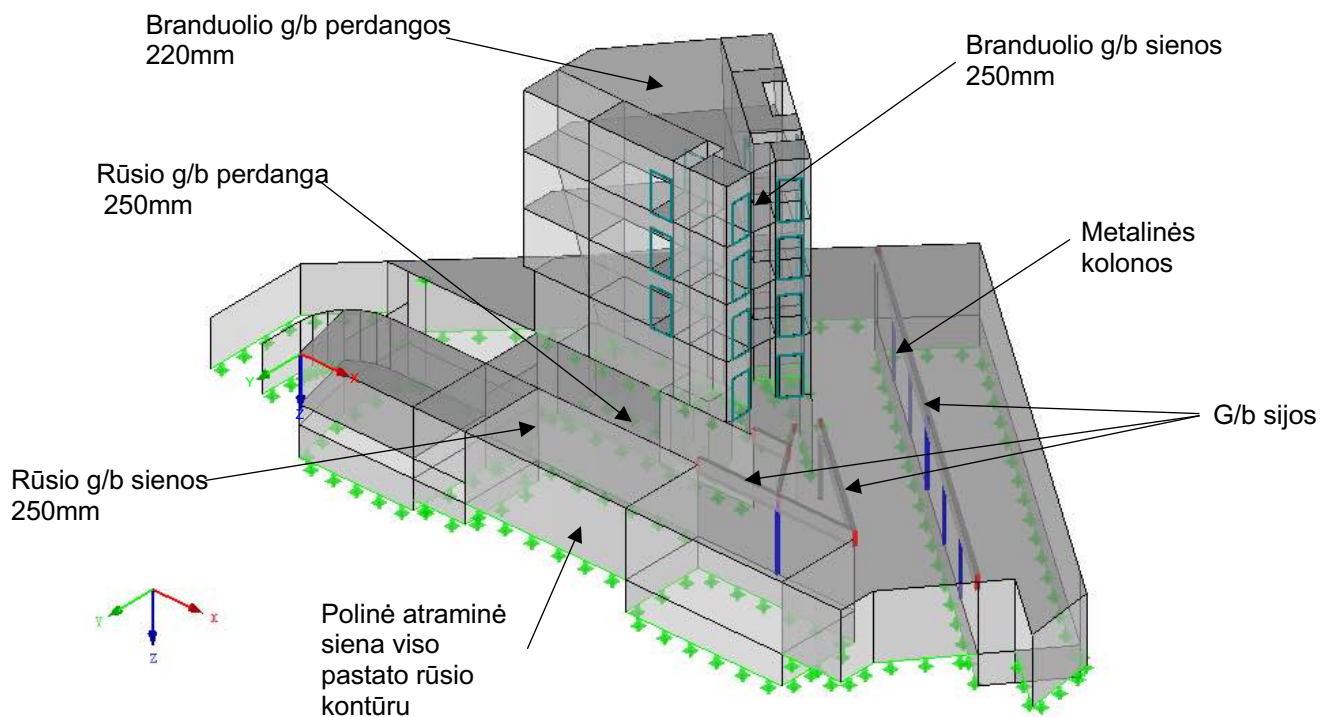
Pagrindinė numatoma problema – pastato inžinierinių sistemų (ŠVOK, VN, ET) įrengimo suderinimas su konstrukcine sistema.

Likusiųjų aukštų karkasinė sistema iš klijuotos medienos sijų ir perdangų. Fasade prie medinių sijų tvirtinamos metalinės santvaros skirtos papildomai suvaldyti horizontalias deformacijas ir atremti berėmę fasado sistemą.

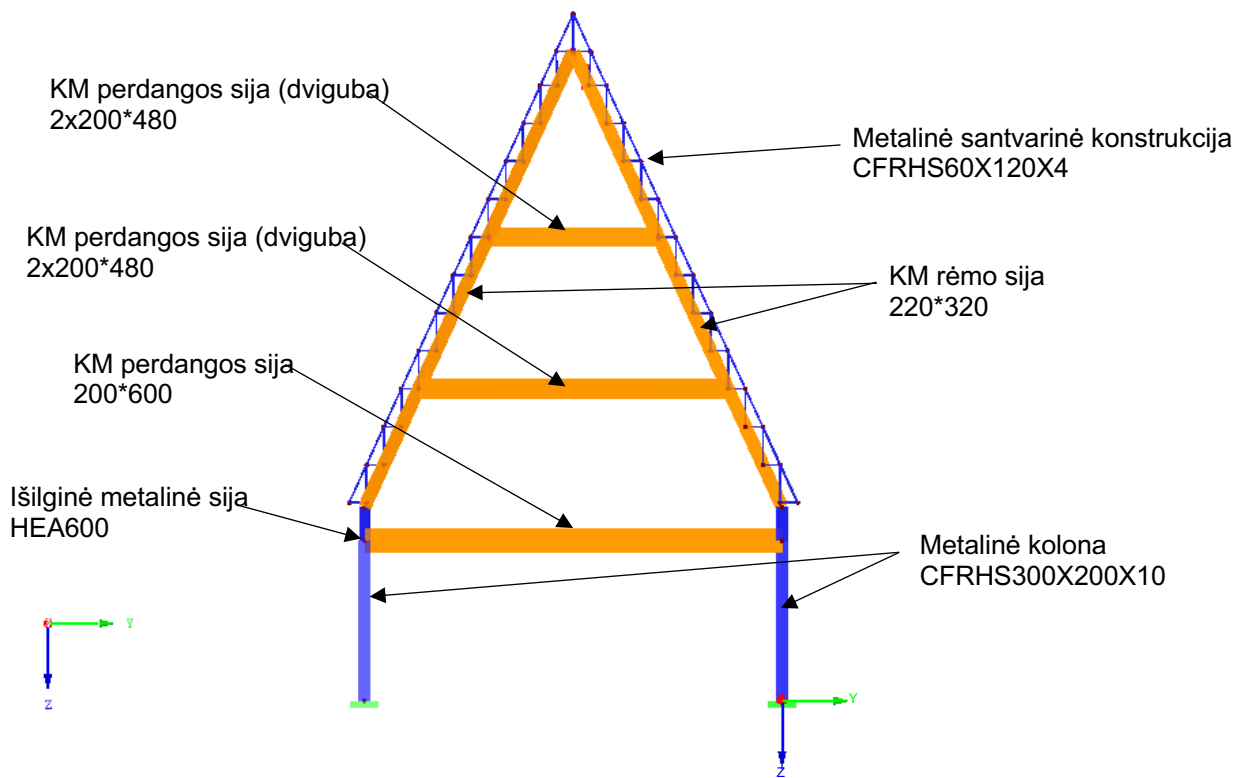
Unikalios berėmės fasado konstrukcijos leidžiamas maksimalus įlinkis gali įtakoti pagrindinių laikančiųjų konstrukcijų skerspjūvius.



230501-XX-PP-SA-AR-01	Lapas	Lapų	Laida
	13	17	0



In X-direction



230501-XX-PP-SA-AR-01	Lapas	Lapų	Laida
	14	17	0

## 7. Nuotekų tvarkymo pasiūlymai

Pastato buitines nuotekas numatoma surinkti ir išleisti į miesto nuotekų tinklą esantį šalia projektuojamo sklypo.

Lietaus nuotekoms surinkti numatomas rezervuaras sklypo ribose su lietaus nuotekų siurbline (numatomas apie 6 l/s lietaus nuotekų siurblio debitas) ir slėgine linija iki Lukių gatvėje esančių lietaus nuotekų tinklų.

## 8. Atliekų tvarkymo pasiūlymai

Pastate susidarančioms atliekoms surinkti, pastato pirmame aukšte, branduolyje yra projektuojama atliekų konteinerių patalpa. Patekimas ir konteinerių išvežimas per 1,3m pločio duris numatomas iš vidinio kiemo. Aptarnaujančio personalo patogumui numatomas antras patekimas į konteinerių patalpą iš pastato branduolio. Patalpa yra pritaikyta žmonėms su negalia. Patalpoje projektuojamas vandens įvadas ir buitinė nuotekynė.

Numatomas atliekų rūšiavimas:

- 1100L konteineris mišrioms komunalinėms atliekoms,
- 1100L konteineris popieriaus/plastiko atliekoms,
- 240L konteineris stiklo atliekoms.

Konteinerių aptarnavimo dažnumas 2 kartai per savaitę. Projektiniais sprendimais užtikrinama, kad pastato eksploataavimo metu nesusidarytų aplinkai ir sveikatai kenksmingos medžiagos

## 9. Orientaciniai energinių išteklių kiekiai.

### 9.1. orientacinis elektros energijos kiekis ir apsirūpinimo šaltiniai

Elektros poreikis/ kategorija	III kategorija Įrengta galia Pjr., kW	II kategorija Įrengta galia Pjr., kW (Visi pajungti įrenginiai per generatorių ne gaisro metu)	I kategorija Įrengta galia Pjr., kW (Visi pajungti įrenginiai per generatorių gaisro metu)	Maksimumo paklausos koeficientai	Galia pritaikius koeficientus III kategorija Psk.max., kW	Galia pritaikius koeficientus II kategorija Psk.max., kW (Visi pajungti įrenginiai per generatorių ne gaisro metu)	Galia pritaikius koeficientus I kategorija Psk.max., kW (Visi pajungti įrenginiai per generatorių gaisro metu)
Apšvietimas	42,0			0,8	34,0		
Avarinis apšvietimas			6,0	1,0			6,0
Lauko-fasadų apšvietimas	8,0			1,0	8,0		
Liftai			10,0	1,0			10,0
Krovimo stotelės	9x11 kW			0,8	79,0		
Silpnų srovių įranga		25,0		0,7		17,5	
Vėdinimo įranga	40			0,7	28		
Viršslėgis; Dūmų šalinimas			50,0	1,0			50,0
Gaisro gesinimo automatika			5,0	1,0			5,0
Vėsinimo įranga		80,0		0,7		56,0	
Ramos šildymas	20,0			1,0	20,0		
Šildymas		35,0		1,0		35,0	
Kištukinis lizdas gaisrinei įrangai			3,0	1,0			3,0
Kištukiniai lizdai	90,0			0,3	27,0		
Kompiuteriniai kištukiniai lizdai		85,0		0,6		51,0	
VN įranga		16,0		0,5		8,0	
Vamzdynų, įlajų šildymas		10,0		0,7		7,0	
Kavinės technologija	15,0			0,8	12,0		
Vartai, varteliai		2,0		0,8		1,6	
Papildoma įranga	50,0			0,6	30,0		
SGGS siurbliai			90,0	1,0			90,0

230501-XX-PP-SA-AR-01	Lapas	Lapų	Laida
	15	17	0

LVN siurblys		5,0		1,0		5,0	
<b>Viso</b>	<b>364,0</b>	<b>258,0</b>	<b>164,0</b>		<b>238,0</b>	<b>181,0</b>	<b>164,0</b>

Įvertinus maksimumo nesutapimo koeficientą **0.8**, gaunama skaičiuotina galia III kategorijos:  
 $P_{sk} = P_{sk.max.} + \text{liftas} \times 0.8 = 429,0 \times 0.8 = \underline{\underline{343,0 \text{ kW}}}$ .

Elektra apsirūpinti planuojama iš elektros tinklų. Papildomai I elektros patikimumo kategorijos naudotojams numatomas dyzelinis generatorius pastato rūsio dalyje. Dalį pastatui sunaudojamos elektros energijos planuojama gaminti nutolusioje saulės elektrinėje.

## 9.2. orientacinis šilumos ir šalčio kiekis bei apsirūpinimo šaltiniai

Atlikę preliminarius skaičiavimus nustatėme, kad pastate šalčio poreikis vasarą bus apie 1,5 karto didesnis nei šilumos poreikis žiemą.

	Šiluma			Šaltis Q, kW
	Q, kW	A, m <sup>2</sup>	q, W/m <sup>2</sup>	
-1 aukštas	3.6	105	34.1	-
1 aukštas	28.1	729	38.6	43.7
2 aukštas	21.0	613	34.3	36.8
3 aukštas	21.3	473	45.0	37.8
4 aukštas	25.8	310	83.5	24.8
$\Sigma$	<b>99.9</b>			<b>143.1</b>

Dėl šos priežasties numatoma rinktis alternatyvius šildymo būdus ir nesijungti prie centralizuotų miesto tinklų, o šaltį ir šilumą gamintis kombinuotomis sistemomis- šilumos siurbliais. Papildomą šaltį pagamins šalčio mašinos.

## 9.3. orientacinis geriamojo vandens kiekis ir apsirūpinimo šaltiniai

Geriamuoju vandeniu numatoma apsirūpinti iš centralizuotų miesto tinklų. Geriamojo vandens kiekiai yra 6,66 m<sup>3</sup>/d; 0.67 m<sup>3</sup>/h<sub>max</sub>

## 10. Želdinių tvarkymas

### 10.1. Esama padėtis ir projektiniai sprendiniai

Sklypo ir jo prieigų esamiems želdiniams įvertinti yra atlikti medžių inventorizacija ir arboristinis įvertinimas. 2023 vertinimo metu nustatyta, kad sklype, auga du medžiai: paprastasis kaštonas Nr. 1 (kamieno Ø 55 cm, 1,3 m aukštyje) ir Paprastasis klevas Nr. 2 (kamieno Ø 15, 25, 20 cm, 1,3 m aukštyje). Iš jų du saugotiniams priskirti medžiai: Ø 55 paprastasis kaštonas Nr. 1 ir Ø15,25,20 cm paprastasis klevas Nr. 2.

Pagal 2023 m. arboristinį vertinimą esamų medžių sklype būklės indeksai yra paprastasis kaštonas Nr. 1 – 2 (vidutinės būklės medis); paprastasis klevas Nr. 2 – 4 (blogos būklės medis).

Pastato ir jo aplinkos sutvarkymo projektiniai pasiūlymai yra rengiami remiantis 2017 metais įvykusio geriausios architektūrinės idėjos konkurso pirmosios vietos laimėtojų esmine medžiaga.

Architektūriniai sprendiniai numato požeminę automobilių saugyklą su nusileidimo rampa, kuri užima didžiąją dalį sklypo ir projektuojama esamų paprastojo kaštono ir klevo vietoje.

Siekiant įgyvendinti architektūrinius sprendinius, konkursu išrinką geriausią architektūrinę idėją, Ø55 cm paprastąjį kaštoną Nr. 1, kurio būklė yra pažymėta kaip vidutinės būklės medis, ir Ø15,25,20 cm paprastąjį klevą Nr. 2 reiktų persodinti arba šalinti.

Norint išsaugoti šiuo medžius esamoje augimvietėje, būtų būtina iš esmės keisti architektūrinius sprendinius, kurie tęsiasi projektinių pasiūlymų stadijoje, po įvykusio konkurso, nes esamo paprastojo kaštono Nr. 1 šaknų sistema, skaičiuojant preliminariai, yra apie Ø 13,2 m skersmens ir apima apie 137

230501-XX-PP-SA-AR-01	Lapas	Lapų	Laida
	16	17	0

kv.m žemės ploto. Pridėjus esamo paprastojo klevo Nr. 2 šaknų sistemos plotą  $\varnothing$  8,5 m skersmens (apie 57 kv.m) ir už sklypo ribų esančio uosialapio klevo Nr. 3 šaknų sistemos, patenkančios į tvarkomo sklypo ribas, bendrai tai sudaro apie 16% žemės sklypo ploto.

Siekiant išsaugoti vertingą brandų medį – paprastąjį kaštoną, kurio kamieno diametras yra 55 cm, aukštis apie 12 m nuspręsta, naudojant modernias įmanomas priemones, persodinti. Persodinimo vieta parinkta greta esančiame nesuformuotos valstybinės žemės plote, kur auga ir daugiau medžių

## 10.2. Naujų želdynų planavimas

Detaliojo plano aiškinamajame rašte nurodyta, kad planuojamas žemės sklypas patenka į urbanizuoto gamtinio karkaso teritoriją. Tai Vilniaus miesto centro teritorija, kuri yra intensyviai urbanizuota, praradusi natūralią kraštovaizdžio struktūrą, negalinti atlikti ekologinio kompensavimo funkcijų. Todėl planuojamas sklypas priskiriamas stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijoms. Numatant sklypui komercinės paskirties objektų teritorijų naudojimo būdą ir sklypo užstatymo tankį 70%, taikomi LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymo Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nustatyti priklausomųjų želdynų plotų reikalavimai. Kadangi užstatymas sklype viršija 50%, priklausomųjų želdynų plotas didinamas nuo 15% iki **25%, kas sudarytų 313,25 kv.m**. Pažymėtina, kad detaliojo plano projekte, nėra numatyta saugoti esamo paprastojo kaštono ir esamo klevo.

Įvertinus detaliojo planu nustatytus želdynų poreikius, pastato architektūrinius sprendinius, projektuojami nauji želdynai. Numatytos šešios želdynų grupės:

- Pirmoji ir antroji želdynų grupė – Sėlių/Kęstučio gatvės kampas;
- Trečioji želdynų grupė – vakarinė sklypo dalis/vidinis kiemas;
- Ketvirtoji želdynų grupė – šiaurinė dalis/želdinių juosta tarp pėsčiųjų dalies ir fasado (želdyno juosta už sklypo ribų, gatvės raudonųjų linijų ribose).
- Penktoji želdynų grupė – pietinėje sklypo dalyje prie rampos į požeminę automobilių saugyklą;
- Šeštoji – ant pastato stogo/miesto biuro poilsio vieta.

Skirtingos želdynų grupės numatytos siekiant sukurti skirtingas funkcijas: reprezentacinę, miesto biuro poilsinę, privatumo nuo gatvės eismo dalyvių suteikiančią ir ūkinę bei estetinę funkcijas.

Siūlomų kirsti augalų (esamų paprastojo klevo Nr. 2 (15,25,20) ir uosialapio klevo Nr. 4 (16,19,19,31) - invazinis) diametrų suma 145 cm. Skaičiuojant paprastojo klevo Nr. 2 diametrus gaunama suma 60 cm.

Pagal nustatytą tvarką, gali būti kompensuojama pašalinamų medžių kiekis tokiu santykiu:

- Iki 50 % kompensuojama krūmų masyvu (1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m<sup>2</sup> krūmų masyvo plotui). Tai sudaro 60 kv.m krūmų masyvo (sodinami 40-60 cm sodinukai, 2-4 vnt./m<sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies)
- Likusią kompensuojamų/atsodinamų medžių dalį sudaro 5 vnt. naujų vidutinių medžių, min. kamieno skermuo  $\varnothing$  6 cm.

**Nors pagal kompensuojamą atsodinamų želdinių normą, privalu pasodinti 5 vnt. naujų vidutinių medžių, tačiau pagal galimas želdynų zonas sklypo ribose suplanuota pasodinti 7 vnt. naujų medžių ir kiek daugiau negu 116 kv.m krūmų.**

230501-XX-PP-SA-AR-01	Lapas	Lapų	Laida
	17	17	0



# ARBORISTAS RENATAS

Medžių ir šaknų  
priežiūra

MEDŽIŲ ESANČIŲ SKLYPE SĖLIŲ G. 48, VILNIUJE,  
INVENTORIZAVIMAS IR ARBORISTINIS ĮVERTINIMAS

Parengė:  
arboristas Arnas Švelnikas

2023 metai

# TURINYS

## **1 Aiškinamasis raštas**

### **1.1 Trumpa želdynų charakteristika**

### **1.2 Vertinimo metodika**

### **1.3 Detalesnė želdynų charakteristika**

## **2 Sklypo planas**

## **3 Želdynų inventorizavimo kortelė**

## **4 Fotofiksacija**

## **5 Išvados**

## **6 Rekomendacijos**

## **7 Vertinimą atlikusių specialistų kvalifikacija**

# 1 Aiškinamasis raštas

## 1.1 Trumpa želdynų charakteristika

Sklypo Sėlių g. 48, Vilniuje želdynų charakteristika:

Bendra želdynų būklė:	bloga
Veja (pieva):	laukinės pievos žoliniai augalai (100 proc.)
Gėlynai:	nėra
Vėjavartos ir vėjalaužos:	nėra
Želdyno inžinerinės dangos:	nėra
Želdyno gamtiniai elementai:	sklypas lygus
Želdyno teritorijoje esantys valstybės ar savivaldybių saugomi objektai ir jų pavadinimai:	<ul style="list-style-type: none"><li>• gamtos paveldo (medžiai, rieduliai, reljefo formos ir kt.): nėra</li><li>• kultūros paveldo (archeologiniai, memorialiniai, architektūriniai, inžineriniai ir dailės): nežinoma</li></ul>

## 1.2 Vertinimo metodika

Sklypo Sėlių g. 48, Vilniuje želdinių inventorizavimo darbai buvo atliekami 2023 metų vasario mėnesį. Inventorizacija atliekama natūroje apžiūrint kiekvieną želdinių grupę ir (ar) atskirus želdinius, bei užpildant Želdynų ir želdinių inventorizavimo kortelę (lentelę).

Inventorizacija parengta vadovaujantis šiais dokumentais:

Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymu Nr. D1-5;

Želdynų ir želdinių būklės ekspertizės atlikimo tvarkos aprašas (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2021 09 16 d. įsakymo Nr. D1-540 redakcija);

Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021 m. gruodžio 22 d. nutarimu Nr. 1101;

Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas (Nr. XIV-199);

Želdynų būklė vertinama 3 (trijų) balų sistemoje, pagal 4 (keturis) skirtingus aspektus:

I. Medžių genėjimo intensyvumo laipsnis:

1. laja negenėta arba nupjauta iki 1/3 lajos viršūnės (nepažeidžiant centrinio kamieno) ir šoninių šakų;
2. nugenėta 1/2-2/3 medžio lajos;
3. nupjauta visa laja, paliktas tik kamienas.

II. Medžių (krūmų) defoliacijos laipsnis:

1. sąlyginai sveikas ar silpnai pažeistas (defoliacija 0–25%);
2. vidutiniškai pažeistas (defoliacija 26–60%);
3. stipriai pažeistas (defoliacija >60%).

Pastaba. Be medžių defoliacijos gali vykti asimiliacijos aparato dechromacija (spyglių ar lapų natūralios spalvos pokyčiai – pageltimas, parudavimas). Ji vertinama analogiškai lajų defoliacijai.

III. Ligų intensyvumas ir kenkėjų gausumas ir pakenkimo laipsnis:

1. nepakenkti arba silpnai pakenkti kenkėjų ir ligų (lapai ar spygliai sveiki arba ligų ar kenkėjų pakenkta <1/3 jų kiekio);
2. vidutinis pakenkimas (ligų ar kenkėjų pakenkta nuo 1/3 iki 2/3 lapų ar spyglių);
3. stiprus pakenkimas (ligų ar kenkėjų pakenkta >2/3 lapų ar spyglių, arba jie visiškai nuėsti).

IV. Medžio kamieno (žievės) mechaninio pažeidimo intensyvumas:

1. sveiki ir silpnai pažeisti (žaidų nėra arba šviežiai pažeistas (einamaisiais metais) tik nedidelis žievės plotelis (<30 cm<sup>2</sup>));
2. vidutiniškai pažeisti (yra viena ar kelios kelių metų senumo žaizdos, pažeistas 50–300 cm<sup>2</sup> žievės plotas, kuris jau gali būti užsikrėtęs medieną pūdančiais grybais);
3. stipriai pažeisti (yra viena ar kelios kelių metų senumo žaizdos, pažeistas didelis žievės plotas (>300 cm<sup>2</sup>), medžio kamienas intensyviai ardomas (arba jau išpuvusiu viduriu) medieną pūdančių grybų).

Pastaba. Eglė ir uosis yra ypač jautrūs žievės (kamieno) mechaniniams pažeidimams, todėl 1 balu vertinami tik sveiki (nepažeisti) medžiai, o esant bent vienai platesnei negu 3 cm žaizdai jie vertinami kaip stipriai pažeisti.

Jei vertinamo medžio būklę inventorizacijos metu veikia keli veiksniai, pvz., jis genėtas, užpultas kenkėjų, pažeistas ir jo kamienas, tokiu atveju į lentelę įrašomas blogiausios būklės (pažeidimo) balas pagal bet kurį iš paminėtų kriterijų.

Visais atvejais būklė vertinama vizualiai, želdinius lyginant su sąlygiškai sveikais želdiniais. Jei vertinamo medžio būklę inventorizacijos metu veikia keli veiksniai, pvz., jis genėtas, užpultas kenkėjų, pažeistas ir jo kamienas, tokiu atveju į lentelę įrašomas blogiausios būklės balas (pvz., jei genėjimo intensyvumo laipsnis yra 2 balai, defoliacija – 1 balas, o kamieno mechaninis pažeidimas – 3 balai, tai bendra medžio būklė vertinama 3 balais).

Vertinimui naudojami instrumentai: žerglės HAGLOF (slankmatis matuoti kamieno skersmeniui), aukštimalis (aukščio nustatymui) SUUNTO PM-5/360 PC, geodezinė ruletė (matuoti šaknų apsaugos zoną ir lajos projekciją pasaulio kryptį atžvilgiu).

### 1.3 Detalesnė želdynų charakteristika

Sklypas Sėlių g. 48, Vilniuje, kuriame yra aptariami želdiniai, įsikūręs Žvėryno mikrorajone.

Šiaurinėje pusėje sklypas ribojasi su Sėlių gatvės važiuojamąją dalimi ir pėsčiųjų šaligatviais.

Rytuose ribojasi su Kęstučio gatvės važiuojamąją dalimi ir pėsčiųjų šaligatviais.

Pietuose ribojasi su keliuku skirtu pravažiuoti tarp sklypų kuris priklauso Kęstučio gatvei.

Vakaruose sklypas ribojasi su Sėlių gatvės 50-ojo numerio sklypu ir nedideliu valstybinės žemės sklypu.

Sklypas yra beveik lygus, išvogtas nedidelių aukščių pekritimų (iki 5cm).

## 2 Sklypo planas

Žaliu apskritimu ir skaičiumi 1 skliausteliuose pažymėtų medžių būklė vertinama 1 balu (geros būklės želdinys).

Mėlynu apskritimu ir skaičiumi 2 skliausteliuose – 2 balais (vidutinės būklės želdinys).

Violetiniu apskritimu ir skaičiumi 3 skliausteliuose – 3 balais (nepatenkinamos būklės želdinys).

Pilku apskritimu ir skaičiumi 4 skliausteliuose - 4 balais (blogos būklės želdinys).

Raudonu apskritimu ir skaičiumi 5 skliausteliuose, žymimas žuvęs želdinys arba siūlomas šalinti medis).

Rudu apskritimu ir skaičiumi 6 skliausteliuose - saugomo gamtos objekto statusą turintis medis.

Medžio būklės kamieno spalvos linija yra nubraižoma medžio lajos projekcija pasaulio šalių atžvilgiu.

Šaknų apsaugos ploto apskaičiavimas: Medžio kamieno  $\varnothing \times 12 =$  saugomo šaknų ploto spindulys (R), atidedamas nuo medžio kamieno ašies ir plane žymimas apskritimu raudona brūkšniuota linija.

Reikalavimai saugomam šaknų plotui:

1. Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su arboristo leidimu, kiekviena situacija vertinama individualiai.
2. Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
3. Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 10cm.
4. Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
5. Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
6. 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





## 3 Želdinių inventorizavimo ir įvertinimo lentelė

Sėlių g. 48, Vilnius

Medžio Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras 1.3m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies Š/R/P/V kryptimis				Medžio būklės indeksas 1. 2. 3. 4. 5	Siūlomos/būtinoms arboristinėms/tvarkymo priemonėms	Pastabos
						Š	R	P	V			
1	Paprastasis kaštonas	Aesculus hippocastanum	55	85	6.60	4.3	4.1	5.1	5.1	2	Lajos priežiūros genėjimas. Pietvakarių pusės lajos redukcinis genėjimas iki 5 proc.	Ties kamienų saugimo vieta jaugė laidai. Turi nulūžusių šakų.
2	Paprastasis klevas	Acer platanoides	15, 25 ir 20	67	4.25	2.3	2.5	4.1	5.5	4	Lajos priežiūros genėjimas. Kodominantiųjų kamienų saugimo monitoringas.	Kamienas jaugęs į šalia esančią vielinę tvorą. Buvusio (nupjauto) klamieno vietoje besiformuojanti drevė.
3	Uosialapis klevas	Acer negundo	43 ir 30	73	6.29	6	5.7	7.5	8.2	4	Lajos priežiūros genėjimas. Pietvakarių pusės lajos redukcinis genėjimas iki 15 proc.	Auga prie pat vielinės tvoros. didelė tikimybė, kad į ją jaugs. Viena šaka turi pavojingą įtrūkimą. Anksčiau atlikti netinkami šakų pjūviai.
4	Uosialapis klevas	Acer negundo	16, 19, 19 ir 31	75	5.28	4.3	2	9.5	9.1	4	Lajos priežiūros genėjimas. Polajo valymas.	Kamienai yra suaugę tarpusavyje bei jaugę į vielinę tvorą. Anksčiau atlikti netinkami šakų pjūviai.
5	Paprastoji vyšnia	Prunus cerasus	8 ir 11	42	1.63	2.1	1.3	2.2	4.1	3	Formuojamasis genėjimas.	Drevė kamienne. Turi nulūžusių šakų.
6	Paprastoji eglė	Picea abies	9	17	1.08	1.3	1.4	1.5	1.3	3	Formuojamasis genėjimas po 4-5 metų, kai atsiaugins viršūnę.	Nupjauta viršūnė.

## 4 Fotofiksacija



Paprastasis kaštonas (Nr. 1 plane) - turi nulūžusių šakų. Ties kamienų suaugimo vieta yra jaugusių laidų.

Rekomenduojama atlikti lajos priežiūros genėjimą ir redukcinį pietvakarių pusės lajos genėjimą (iki 5 proc.).

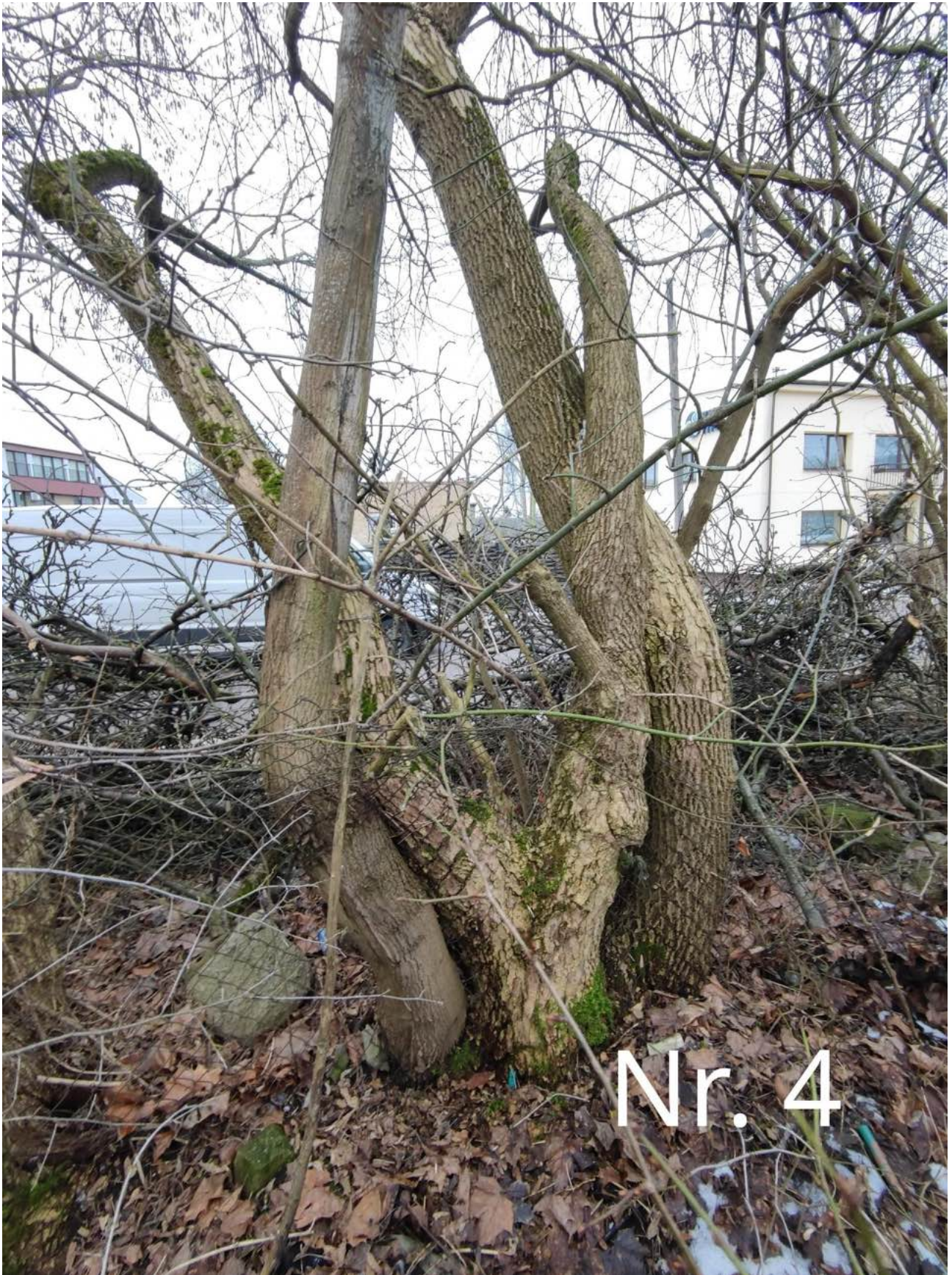


Paprastasis klevas (Nr. 2 plane) - kamienas yra įaugęs į šalia medžio esančią vielinę tvorą. Buvusio (nupjauto) kamieno vietoje formuojasi drevė.  
Rekomenduojama atlikti lajos priežiūros genėjimą. Taip pat rekomenduojama vykdyti kodominantinių kamienų suaugimo monitoringą.



Uosialapis klevas (Nr. 3 plane) - auga prie pat šalia medžio esančios vielinės tvoros. Didelė tikimybė, kad į ją įaugs. Viena medžio šaka turi pavojingą įtrūkimą. Ankstesnių genėjimų metu atlikti netinkami šakų pjūviai. Medžio laja šiek tiek neproporcinga, išsikišusi virš važiuojamosios gatvės dalies.

Rekomenduojama atlikti lajos priežiūros genėjimą ir redukcinį pietvakarių pusės lajos genėjimą (iki 15 proc.).



Uosialapio klevo (Nr. 4 plane) - kamienai yra tarpusavyje suaugę bei įaugę į vielinę tvorą, kas silpnina medžio stabilumą. Ankstesnių genėjimų metu atlikti netinkami šakų pjūviai. Rekomenduojama atlikti lajos priežiūros genėjimą ir polajo valymą.



Paprastoji vyšnia (Nr. 5 plane) - turi drevē kamiene, nulūžusių šakų.  
Rekomenduojama atlikti formuojamąjį genėjimą.



Paprastoji eglė (Nr. 6 plane) - praeityje kelis kartus yra nupjauta viršūnė.  
Rekomenduojama palaukti, kol medis atsiaugins viršūnę (eglė tai daro pakeldama aukštyn šoninę šaką, kuri virsta nauja viršūne) ir po 4-5 metų atlikti formuojamąjį genėjimą.

## 5 Išvados

Bendra medžių augančių sklype Sėlių g. 48, Vilniuje, būklė yra vertinama kaip bloga. Tokios išvados prieita todėl, kad 3 vnt. iš 6 vnt. medžių esančių sklype būklė yra bloga. Šie medžiai turi vidutinį kiekį sausų ir/arba besikryžiuojančių šakų, drevių, įtrūkimų, yra įaugę į vielinę tvorą, kas silpnina medžio stabilumą. Vienas medis turi šiek tiek neproporcingą lają. Ankstesnių genėjimų metu jiems netinkamai atlikti šakų pjūviai.

Sėlių g. 48 sklype yra 1 vnt. vidutinės būklės medžių (Paprastasis kaštonas Nr. 1). Šis medis turi nulūžusių ir nedidelį kiekį sausų ir/arba besikryžiuojančių šakų, netaisyklingą/nesubalansuotą lają. Ties kamienų suaugimo vieta yra įaugę laidai.

Sėlių g. 48 sklype yra 2 vnt. nepatenkinamos būklės medžių. Paprastajai eglei (Nr. 6) yra keliskart nupjauta viršūnė. Paprastoji vyšnia (Nr. 5) turi drevę kamiene ir nulūžusių šakų.

Sėlių g. 48 sklype nėra geros būklės želdinių.

## 6 Rekomendacijos

Vidutinės būklės medžiui (1 vienetas) rekomenduojama atlikti lajos priežiūros genėjimą ir redukcinį lajos genėjimą.

Visiems nepatenkinamos būklės medžiams (2 vienetai) rekomenduojama atlikti formuojamuosius lajos genėjimus (Paprastajai eglei Nr. 6 rekomenduojama atlikti genėjimą, kai atsiaugins viršūnę - po 4-5 metų).

Visiems blogos būklės medžiams (3 vnt.) rekomenduojama atlikti lajos priežiūros genėjimus. Vienam medžiui (Nr. 3) rekomenduojama atlikti redukcinį lajos genėjimą. Vienam medžiui (Nr. 4) rekomenduojama atlikti polajo valymą. Paprastajam klevui (Nr. 2) rekomenduojama vykdyti kodominantiųjų kamienų suaugimo monitoringą.

**Lajos priežiūros genėjimas** - atliekamas siekiant laiku pašalinti nedideles lajos augimo problemas (pvz. besikryžiuojančias ar sausas šakas). Šis genėjimo būdas leidžia išvengti brangių tvarkymo darbų ateityje.

**Lajos redukcinis genėjimas** - priemonė skirta medžio stabilumui užtikrinti. Dažniausiai atliekama, kai medžio kamienas ar skeletinės šakos yra pažeistos ir gali neatlaikyti medžio lajos svorio. Yra keletas redukcinio genėjimo būdų: šakos redukcija – kai sutrumpinama neproporcingai ilga šaka; viršūnės redukcija – kai sutrumpinama medžio viršūnė; visos lajos redukcija – kai trumpinamos šakos per visą lajos perimetrą.

**Lajos formuojamasis genėjimas** - genėjimas, skirtas skatinti jauną medį formuoti vieną viršūnę ir proporcingą lają.

**Polajo valymas** - į medžių lają įaugančių ir ją užgožiančių jaunų medelių (savaiminukų) ir/ar krūmų šalinimas, siekiant pašviesinti ir atverti erdvę brandesnių medžių vystymuisi ir taisyklingos lajos formavimui. Laiku neišvalius polajo konkuruojantys jauni medeliai užgožia saulės šviesą, gali mechaniškai pažeisti brandesnių medžių, į kuriuos įauga, šakas, kas lemia šakų praradimą ir lajos deformacijas.

**PASTABA:** Atliekant visus šiuos darbus rekomenduojama arboristo priežiūra ir konsultacija, kad nebūtų pažeistos želdinių gyvybinės funkcijos ir užtikrintas tinkamas visų rekomenduotų priemonių įgyvendinimas. Saugomo šaknų ploto koregavimas atliekant bet kokius statybos darbus, taip pat galimas tik su arboristo priežiūra ir leidimu. Kiekviena ši situacija vertinama individualiai. Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.

## SKLYPO ŽELDINIMO SPRENDINIAI. AIŠKINAMASIS RAŠTAS


### 1. ESAMA PADĖTIS

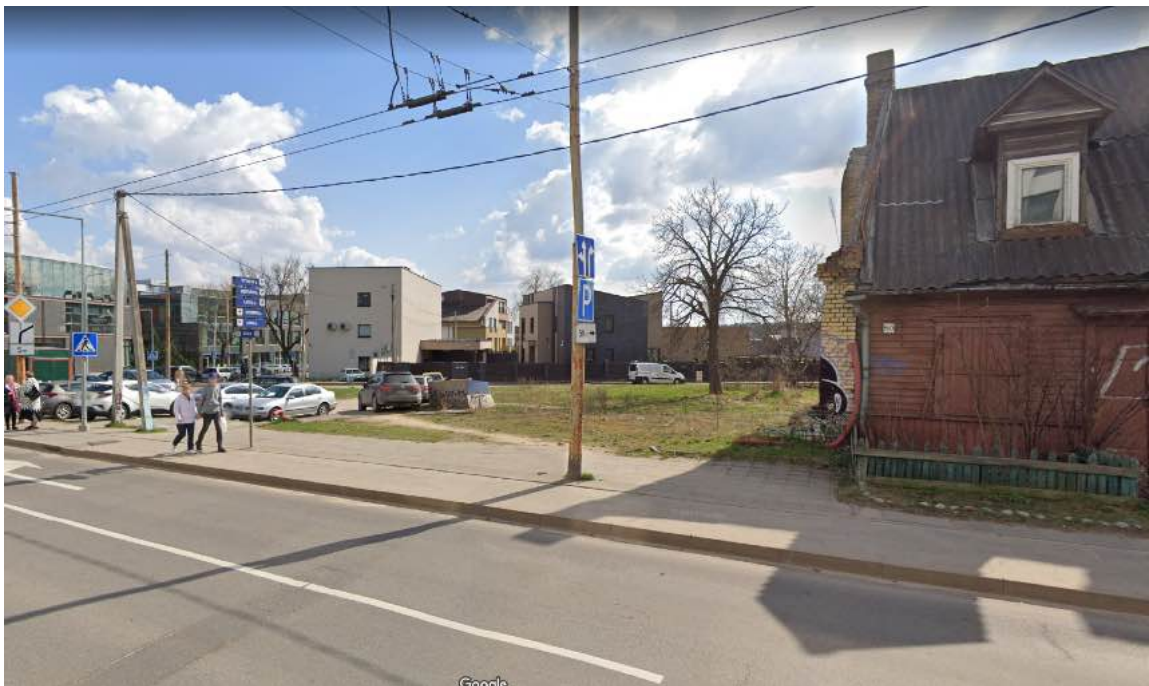
Sklypas Sėlių g. 48, Vilniuje yra Žvėryno seniūnijoje, Sėlių ir Kęstučio gatvių sankirtoje. Sklype yra esamos senos kietos dangos, neužstatyti plotai stichiškai apžėlę žole, yra medžių. Artimoje sklypui aplinkoje (teritorijoje 5 m aplink sklypą) vakarinėje pusėje tęsiasi žolės plotai, krūmai, pavieniai medžiai ir medžių grupės.

Sklypo reljefas neišraiškingas, beveik lygus, nežymiai žemėjantis pietvakarių kryptimi. Dirvožemio būklė – pakankamai bloga. Sklypo plotas – 1253 kv.m. Faktiniu metu kietomis dangomis neužimta yra apie 867 kv.m sklypo ploto.



Esama situacija. Vaizdas iš viršaus. Sklypas Sėlių g. 48, Vilnius

0	2023 09 08			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS.		
KVAL. DOK. NR.	 UAB MUTUUS info@mutuus.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	
			Gyvenamosios paskirties pastato (unik nr. 1094-0374-4010) rekonstravimo, keičiant paskirtį į administracinę, Sėlių g. 48, Vilniuje projektas	
A 35695	PV	S. Remeika	OBJEKTAS: ADMINISTRACINIS PASTATAS	
	UAB „PROJEKTŲ HORIZONTALAI“ DUNOJAUS G. 14, VILNIUS		DOKUMENTO PAVADINIMAS:  <b>SKLYPO ŽELDINIMAS. AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	
(26)-ŽPV-4	ŽPV	IEVA LEINARTAITĖ - GERLIAKIENĖ		
	ARCH.	NORA PREIBE		
LT	STATYTOJAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:	
	UAB „KAUSETA“		230501-XX-PP-Ž-AR	
			LAPAS	LAPŲ
			1	8



Esama situacija. Vaizdas nuo ribojančių gatvių. Sklypas Sėlių g. 48, Vilnius

Sklypo ir jo prieigų esamiems želdiniams įvertinti yra atlikti medžių inventorizacija ir arboristinis įvertinimas.

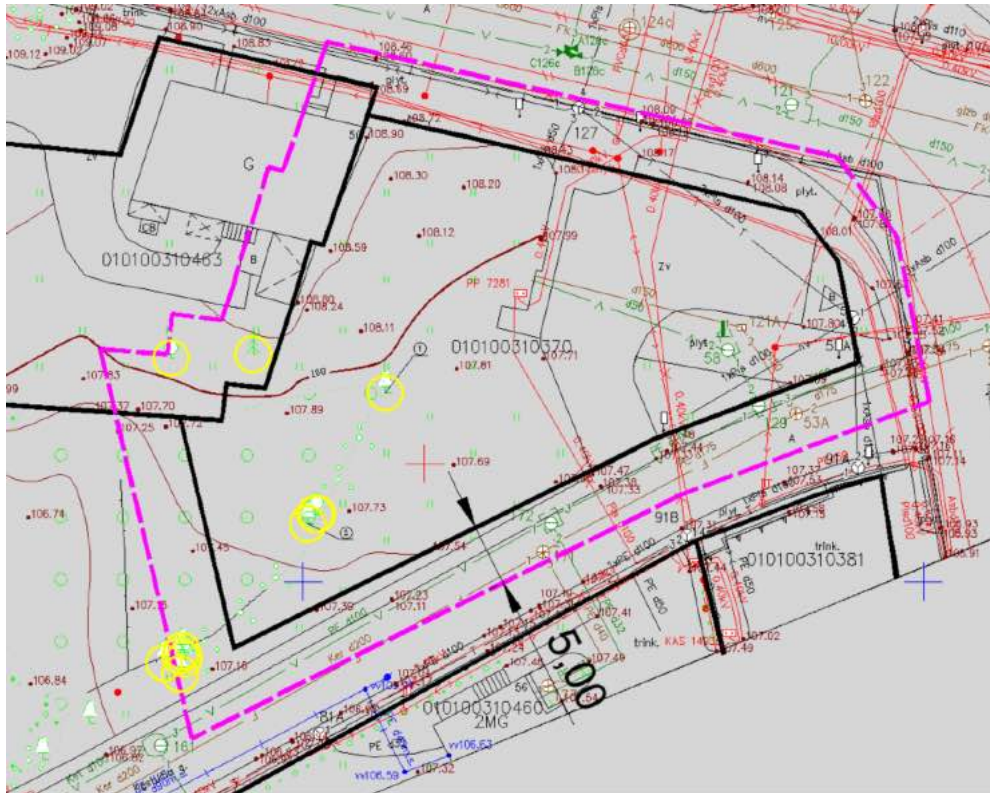
2023 vertinimo metu nustatyta, kad sklype, auga du medžiai: paprastasis kaštonas Nr. 1 (kamieno Ø 55 cm, 1,3 m aukštyje) ir Paprastasis klevas Nr. 2 (kamieno Ø 15, 25, 20 cm, 1,3 m aukštyje)

Vadovaujantis 2008 03 12 LR Vyriausybės nutarimo Nr. 206 „dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo“ kriterijais, kitos paskirties žemėje komercinės paskirties objektų teritorijose saugotiniams yra priskiriami:

<p>6. Kitos paskirties žemėje pramonės ir sandėliavimo, komercinės paskirties objektų teritorijose</p>	<p>20 cm ir didesnio skersmens ąžuolai, uosiai, klevai, skroblai, skirpstai, guobos, bukai, vinkšnos, pušys, eglės, maumedžiai, pocūgės, kėniai, beržai, juodalksniai, liepos, gluosniai, šermukšniai, riešutmedžiai, kaštonai, miškinės obelys, miškinės kriaušės</p>
--	--

230501-XX-PP-Ž-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	8	0

Komercinės paskirties objektų teritorijos sklype Sėlių g. 48, Vilniuje auga du saugotiniems priskirti medžiai: Ø 55 paprastasis kaštonas Nr. 1 ir Ø15,25,20 cm paprastasis klevas Nr. 2.



Suderintoje topografijoje pažymėti medžiai sklype Sėlių g. 48, Vilniuje ir artimoje aplinkoje (5m)

paprastasis kaštonas sklype buvo inventorizuotas dar 2015 07 16. Nustatytas dydis 12 m aukščio, Ø49 cm kamieno skersmens. Taip pat nustatyta, kad medžio būklė yra patenkinama, taip pat pažymėti pažeidimai – pažeista laja.

230501-XX-PP-Ž-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	8	0



vilnius.lt zaliasis\_vilnius – medžių inventorizuotumas

juodas taškas – medžio būklė neinventorizuotas, 2015 m; geltonas taškas – medis inventorizuotas paprastasis kaštonas, 2015 m.; žalias taškas – medžio būklė – kelmas, 2015m.

Pagal 2023 m. arboristinį vertinimą esamų medžių sklype būklės indeksai yra paprastasis kaštonas Nr. 1 – 2 (vidutinės būklės medis); paprastasis klevas Nr. 2 – 4 (blogos būklės medis);

Už sklypo ribų, netolimose prieigose auga du uosialapiai klevai Nr. 3, 4 - Ø 43 ir 30; 16, 19, 19 ir 31 cm, 1,3 m aukštyje), paprastoji vyšnia Nr. 5 Ø 8 ir 11 cm ir paprastoji eglė Nr. 6 Ø 9 cm. Šių medžių būklės indeksas atitinkamai 4 (blogos būklės medis) ir 3 (nepatenkinamos būklės medis);

Uosialapio klevo Nr. 3 užimamas šaknų plotas patenka į tvarkomo sklypo ribas 2,14 m. Uosialapiai klevai priskiriami invazinei Lietuvoje rūšiai, pagal LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-433 patvirtintą Invazinių Lietuvoje rūšių sąrašą.

## 2. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

### 2.1 ESAMŲ ŽELDINIŲ TVARKYMAS

Sklype kad. Nr. 0101/0031:370, Sėlių g. 48, Vilniuje yra projektuojamas administracinis pastatas su pilnai požemine automobilių saugykla bei aptarnavimui ir naudojimui reikalinga aplinka.

Pastato ir jo aplinkos sutvarkymo projektiniai pasiūlymai yra rengiami remiantis 2017 metais įvykusio geriausios architektūrinės idėjos konkurso pirmosios vietos laimėtojų esmine medžiaga.

Architektūriniai sprendiniai numato požeminę automobilių saugyklą su nusileidimo rampa, kuri užima didžiąją dalį sklypo ir projektuojama esamų paprastojo kaštono ir klevo vietoje.

Siekiant įgyvendinti architektūrinius sprendinius, konkursu išrinką geriausią architektūrinę idėją, Ø55 cm paprastąjį kaštoną Nr. 1, kurio būklė yra pažymėta kaip vidutinės būklės medis, ir Ø15,25,20 cm paprastąjį klevą Nr. 2 reiktų persodinti arba šalinti.

Norint išsaugoti šiuo medžius esamoje augimvietėje, būtų būtina iš esmės keisti architektūrinius sprendinius, kurie tęsiami projektinių pasiūlymų stadijoje, po įvykusio konkurso, nes esamo paprastojo kaštono Nr. 1 šaknų sistema, skaičiuojant preliminariai, yra apie Ø 13,2 m skersmens ir apima apie 137 kv.m žemės ploto. Pridėjus esamo paprastojo klevo Nr. 2 šaknų sistemos plotą Ø 8,5 m skersmens (apie 57 kv.m) ir už sklypo ribų esančio uosialapio klevo Nr. 3 šaknų sistemos, patenkančios į tvarkomo sklypo ribas, bendrai tai sudaro apie 16% žemės sklypo ploto.

230501-XX-PP-Ž-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	8	0

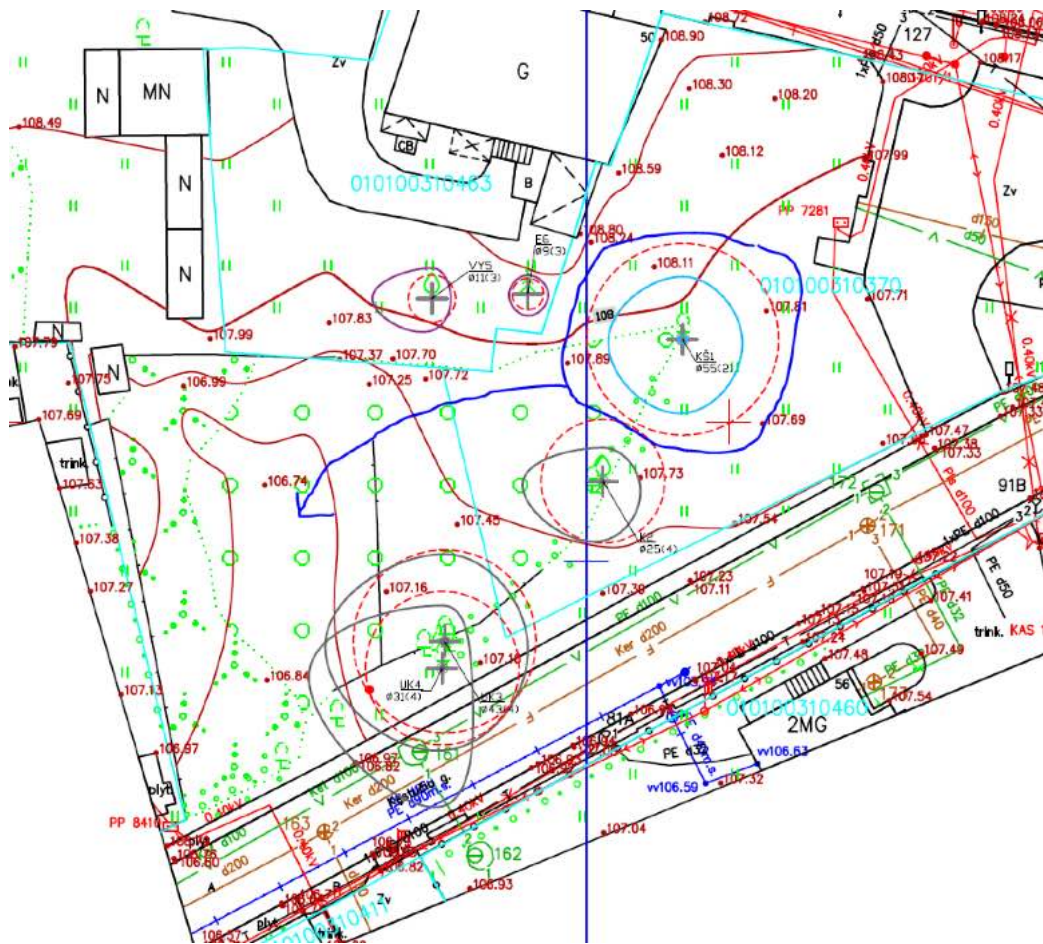
Siekiant išsaugoti vertingą brandų medį – paprastąjį kaštoną, kurio kamieno diametras yra 55 cm, aukštis apie 12 m nuspręsta, naudojant modernias įmanomas priemones, persodinti. Persodinimo vieta parinkta greta esančiame nesuformuotos valstybinės žemės plote, kur auga ir daugiau medžių.



Siūloma paprastojo kaštono persodinimo vieta VŽF žemėje



230501-XX-PP-Ž-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	5	8	0



Paprastojo kaštono persodinimo į šalia esančią medžių grupę preliminari vieta

Tiek prieš ruošiantis brandų medį persodinti, tiek persodinant, tiek po persodinimo privalo darbų atlikime dalyvauti kvalifikuotas specialistas (arboristas), kiti profesionaliai techniką ir priemones valdantys asmenys. Būtina visais įmanomais būdais užtikrinti, kad augalas patirtų kiek įmanoma mažiau žalos jį perkeliant į naują augimvietę.

Taip pat būtina gauti visus privalomus sutikimus iš institucijų, kad augalą būtų galima pasodinti valstybiniame nesuformuotame sklypu žemės plote. Rengiant techninį statybos projektą, būtina įvertinti persodinamo medžio tikslią vietą (atsižvelgiant į toje vietoje esamų augalų augimvietės sąlygas, šaknų apsaugos zonas ir pan.), taip pat persodinamo medžio įtaką aplinkiniams privatiems sklypams, jų insoliacijos ir kitoms pasikeičiančioms sąlygoms.

Sklype esamą medį (paprastąjį klevą) siūloma šalinti, taikant adekvatų kompensavimą naujais želdiniais, sukuriant naujos kokybės želdinių rūšinės, ekologinės įvairovės augalų sistemas.

## 2.2 NAUJŲ ŽELDINIŲ PLANAVIMAS

Detaliojo plano aiškinamajame rašte nurodyta, kad planuojamas žemės sklypas patenka į urbanizuoto gamtinio karkaso teritoriją. Tai Vilniaus miesto centro teritorija, kuri yra intensyviai urbanizuota, praradusi natūralią kraštovaizdžio struktūrą, negalinti atlikti ekologinio kompensavimo funkcijų. Todėl planuojamas sklypas priskiriamas stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijoms. Numatant sklypui komercinės paskirties objektų teritorijų naudojimo būdą ir sklypo užstatymo tankį 70%, taikomi LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymo Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nustatyti priklausomųjų želdynų plotų reikalavimai. Kadangi užstatymas

230501-XX-PP-Ž-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	6	8	0

sklype viršija 50%, priklausomųjų želdynų plotas didinamas nuo 15% iki **25%, kas sudarytu 313,25 kv.m.** Pažymėtina, kad detaliojo plano projekte, nėra numatyta saugoti esamo paprastojo kaštono ir esamo klevo.

Įvertinus detaliojo planu nustatytus želdynų poreikius, pastato architektūrinius sprendinius, projektuojami nauji želdynai. Numatytos šešios želdynų grupės:

- Pirmoji ir antroji želdynų grupė – Sėlių/Kęstučio gatvės kampas;
- Trečioji želdynų grupė – vakarinė sklypo dalis/vidinis kiemas;
- Ketvirtoji želdynų grupė – šiaurinė dalis/želdinių juosta tarp pėsčiųjų dalies ir fasado (želdyno juosta už sklypo ribų, gatvės raudonųjų linijų ribose).
- Penktoji želdynų grupė – pietinėje sklypo dalyje prie rampos į požeminę automobilių saugyklą;
- Šeštoji – ant pastato stogo/miesto biuro poilsio vieta.

Skirtingos želdynų grupės numatytos siekiant sukurti skirtingas funkcijas: reprezentacinę, miesto biuro poilsinę, privatumo nuo gatvės eisimo dalyvių suteikiančią ir ūkinę bei estetinę funkcijas.

Kadangi projektuojami nauji želdynai, kurių didžioji dalis numatoma ant statinio konstrukcijų (požeminės automobilių saugyklos, pastato stogo), atitinkamai parenkami konstrukciniai bei želdynų įrengimui ir kokybiškam gyvamui pritaikyti sprendiniai: pakankamas augalinio grunto storis, laistymo sistemos. Parengus projektinius pasiūlymus, tęsiant projektavimo darbus techninio projekto ir darbo projektų stadijose, detalizuojant, bus taip pat nurodomi konkrečių zonų specialūs priežiūros reikalavimai.

Skirtingose grupėse želdynai parinkti atsižvelgus į esminius kriterijus: turimos vietos turį šaknims, bioekologines (saulėtumo, dirvos drėgnumo) sąlygas, biologinės įvairovės ir estetinės vertės poreikius.

- Pirmoji ir antroji želdynų grupė – Sėlių/Kęstučio gatvės kampas – numatyta iš dviejų dalių. Kadangi šį sklypo ir pastato architektūros vieta yra ypatingai reikšminga, yra gerai matoma tiek iš Sėlių gatvės, tiek iš Kęstučio gatvės perspektyvų ir projektuojamas patekimas į pastatą, tai projektuojant želdynus yra svarbu, pabrėžti zonos svarbą. Tuo tikslu, prisiderinant prie ryškios architektūrinės išraiškos, projektuojami žoliniai augalai santykiyje su visžaliais augalais. Parinktų žolinių augalų dekoratyvumas yra sąlyginai ilgalaikis įvairiais sezonais, net žiemos periodu. Parinktų žolinių augalų (*Nendrinės melvenės - Molinia caerulea* ‚Moorhexe‘) aukštis vidutinis, apie 0,75 m. Miesto kraštovaizdžio architektūros prasme svarbu tai, kad parinktas augalas natūraliai keičia spalvą, keičiantis sezonams, bei esant bent menkam vėjui sukuria dinaminį želdyno masyvo judesį, todėl papildo ir pagyvina statiškus pastatų tūrius.
- Trečioji želdynų grupė – vakarinė sklypo dalis/vidinis kiemas – suprojektuota derinant kelių rūšių augalus. Į bendrą kompoziciją sujungiami vidutinio dydžio visžaliai, lapuočiai krūmai, žoliniai, varpiniai augalai. Įkomponuojami 7 vnt. vidutinio augumo medžių (Paprastasis šermukšnis *Sorbus aucuparia* ‚Fastigiata‘). Dalis šios augimvietės suprojektuota ant požeminių konstrukcijų, kita dalis – natūraliai žemėje.
- Ketvirtoji želdynų grupė – šiaurinė dalis/želdinių juosta tarp pėsčiųjų dalies ir fasado (želdyno juosta už sklypo ribų, gatvės raudonųjų linijų ribose) – numatyta formuojant želdynų juostą iš pakeltų tūrinių elementų - klombų. Toks želdynų sodinimas parinktas todėl, kad numatoma sodinti urbanizuotai erdvei pritaikytus visžalius augalus (Pajūrinis kadagys ‚Emerald Sea‘) formuojant žaliąjį pagrindą prie pastate numatytų vitrinų pirmame aukšte.
- Penktoji želdynų grupė – pietinėje sklypo dalyje prie rampos į požeminę automobilių saugyklą – projektuojama iš dviejų dalių, tai pat parenkant krūmų ir medžio kompoziciją, iš dalies nukreipianti dėmesį nuo ūkinės – patekimo į požeminę automobilių saugyklą – funkcijos.
- Šeštoji – ant pastato stogo/miesto biuro poilsio vieta – jaukių, augalų kompozicijomis apribotų, stilingais lauko baldais apstatytų, atskirų poilsio zonų vietos. Parinkti atsikartojantys visžaliai krūmai, daugiametės gėlės,

230501-XX-PP-Ž-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	7	8	0

varpiniai augalai. Projektuojamas maksimalus įmanomas sezoninis dekoratyvumas ir kompozicinė vizualinė kaita nuo pavasario iki vėlyvo rudens.

Siūlomų kirsti augalų (esamų paprastojo klevo Nr. 2 (15,25,20) ir uosialapio klevo Nr. 4 (16,19,19,31) - invazinis) diametrų suma 145 cm. Skaičiuojant paprastojo klevo Nr. 2 diametrus gaunama suma 60 cm.

Pagal nustatytą tvarką, gali būti kompensuojama pašalinamų medžių kiekis tokiu santykiu:

- Iki 50 % kompensuojama krūmų masyvu (1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m<sup>2</sup> krūmų masyvo plotui). Tai sudaro 60 kv.m krūmų masyvo (sodinami 40-60 cm sodinukai, 2-4 vnt./m<sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies)
- Likusią kompensuojamų/atsodinamų medžių dalį sudaro 5 vnt. naujų vidutinių medžių, min. kamieno skermuo  $\varnothing$  6 cm.

Projektinių pasiūlymų Sklypo sutvarkymo ir želdinimo plane pateikiamas projektuojamų želdinių išdėstymas, principinis dekoratyvumo kalendorius bei parinktų augalų rūšinė sudėtis.

**Nors pagal kompensuojamą atsodinamų želdinių normą, privalu pasodinti 5 vnt. naujų vidutinių medžių, tačiau pagal galimas želdynų zonas sklypo ribose suplanuota pasodinti 7 vnt. naujų medžių ir kiek daugiau negu 116 kv.m krūmų.**

Apželdinami plotai, parenkant tinkamus technologinius sprendimus, projektuojami taip, kad sugertų ir/ar sulaikytų bei išgarintų visą ant jo paviršiaus iškrentantį lietaus vandenį. Taip pat projektuojamas lietaus vandens surinkimas nuo sklypo ribose numatytų kietųjų dangų, šį vandenį tinkamai paskirstant ir panaudojant sklypo teritorijoje esantiems želdynams. Taip pat numatoma automatinė laistymo sistema.

Želdynų specialiosios priežiūros reikalavimai ir sprendinių detalizacija vykdoma patvirtinus projektinius pasiūlymus techninio ir darbo projektų stadijose.

Projektuojami sprendiniai parengti, vadovaujantis išeginiais duomenimis, priedais ir galiojančiais teisės aktais:

1. Suderinta topografija;
2. Medžių esančių sklype Sėlių g. 48, Vilniuje, inventorizavimo ir arboristinio vertinimo ataskaita;
3. Fotofiksacija;
4. Architektūrinė užduotimi;
5. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi;
6. Žemės nuosavybės dokumentais;

Prie sklypo želdinimo sprendinių pridedama:



1. Sklypo sutvarkymo ir želdinimo planas M 1:500
2. Stogo planas su stogo terasos želdinimo sprendiniais M 1:100
3. Preliminarus parinktų augalų žiniaraštis;


230501-XX-PP-Ž-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	8	8	0





## SKLYPO ŽELDINIMO SPRENDINIAI. PARINKTŲ AUGALŲ ŽINIARAŠTIS

### Nauji augalai teritorijoje.

Naujų augalų sodinimas sklype ir jo prieigose:

<b>Pirmoji ir antroji želdynų grupės - Sėlių gatvės atkarpa ir Kęstučio gatvės kampas ties nagrinėjamu sklypu:</b>	
Tarp pastato ir pėsčiųjų tako sodinami pajūriniai kadagiai ‚Emerald Sea‘. Neaukšta, palei žemę besidriekianti forma neužstos vaizdo pro pastato vitrininius langus. Dekoratyvinės žolės nendrinės melvenės ‚Moorhexe‘ subtiliai sušvelnins pastato architektūrą ir sujungs su žeme. Įgilinta vidinė erdvė pastate užsodinama pajūriniais kadagiais ‚Emerald Sea‘.	
<i>Juniperus conferta</i> ‚Emerald Sea‘ Pajūrinis kadagys ‚Emerald Sea‘	<i>Molinia caerulea</i> ‚Moorhexe‘ Nendrinė melvenė ‚Moorhexe‘
	
<b>Trečioji želdynų grupė – vakarinė sklypo dalis/vidinis kiemas</b>	
Vakarinėje pusėje sodinamos vidutinio dydžio dekoratyvinių žydinčių krūmų grupės (šluotelinė hortenzija Early Sensation‘), kurias apjungia žolinių augalų masės ( kininis miskantas ‚Verneigung‘, didžioji hakonė ir stambiažiedis epimedis ‚White Queen‘. Sodinami siauros lajos medžiai paprastastieji šermukšniai ‚Fastigiata‘, kurių dekoratyvumas ryškus pavasarį ir rudenį.	

0	2023 08 04				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS.			
KVAL. DOK. NR.	 UAB MUTUUS info@mutuus.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	
				OBJEKTAS:	
A 35695	PV	S. Remeika	ADMINISTRACINIS PASTATAS		
(26)-ŽPV-4	UAB „PROJEKTŲ HORIZONTAI“ DUNOJAUS G. 14, VILNIUS			DOKUMENTO PAVADINIMAS:	
	ŽPV	IEVA LEINARTAITĖ - GERLIAKIENĖ		<b>SKLYPO ŽELDINIMAS. AUGALŲ ŽINIARAŠTIS</b>	
	ARCH.	NORA PREIBE			
LT	STATYTOJAS: UAB „KAUSETA“			DOKUMENTO ŽYMUO: 230501-01-PP-Ž-ŽN	
				LAPAS	LAPŲ
				1	5

<p><i>Hydrangea paniculata</i> ,Early Sensation' Šluotelinė hortenzija ,Early sensation '</p>	<p><i>Epimedium grandiflorum</i> ,White Queen' Stambiažiedis epimedis ,White Queen'</p>
	
<p><i>Hakonechloa macra</i> Didžioji hakonė</p>	<p><i>Mischanthus sinensis</i> ,Verneigung' Kininis miskantas ,Verneigung'</p>
	
<p><i>Sorbus aucuparia</i> ,Fastigiata' Paprastasis šermukšnis ,Fastigiata'</p>	

<p>230501-XX-PP-Ž-ŽN</p>	<p>LAPAS</p>	<p>LAPŲ</p>	<p>LAIDA</p>
	<p>2</p>	<p>5</p>	<p>0</p>



**Ketvirtoji želdynų grupė – šiaurinė dalis/želdinių juosta tarp pėsčiųjų dalies ir fasado (želdyno juosta už sklypo ribų, gatvės raudonųjų linijų ribose)**

*Juniperus conferta* „Emerald Sea“  
Pajūrinis kadagys „Emerald Sea“




**Penktoji želdynų grupė – pietinėje sklypo dalyje prie rampos į požeminę automobilių saugyklą**

*Hydrangea paniculata* „Early Sensation“  
Šluotelinė hortenzija „Early sensation“



230501-XX-PP-Ž-ŽN	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	5	0

<p><i>Sorbus aucuparia</i> ‚Fastigiata‘ Paprastasis šermukšnis ‚Fastigiata‘</p>	
<p><b>Šeštoji – ant pastato stogo/miesto biuro poilsio vieta</b></p>	
<p>Stogo terasos želdynui suformuoti, sodinamas žolinių augalų miškas (rudeninis mėlitas, kupstinė šluotsmilgė ‚Goldtau‘, melsvoji melvenė ‚Moorhexe‘). Šį mišką pagyvina nedidelės grupės daugiamečių gėlių (širdžialapė blakėžudė ir paprastoji gumbenė ‚Amazonė‘). Centrinėje dalyje sodinamas paprastasis buksmedis, kurio dekoratyvumas išlieka ištisus metus ir ryškiai kontrastuoja su žolinių augalų spalva ir tekstūra.</p>	
<p><i>Buxus sempervirens</i> Paprastasis bukas</p>	<p><i>Sesleria autumnalis</i> Rudeninis mėlitas</p>
	
<p><i>Deschampsia cespitosa</i> ‚Goldtau‘ Kupstinė šluotsmilgė ‚Goldtau‘</p>	<p><i>Molinia caerulea</i> ‚Moorhexe‘ <i>Molinia caerulea</i> ‚Moorhexe‘</p>

230501-XX-PP-Ž-ŽN	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	5	0

	
<p><i>Phlomis tuberosa</i> ‚Amazone‘ Paprastoji gumbenė ‚Amazone‘</p>	<p><i>Cimicifuga cordifolia</i> Širdžialapė blakėžudė</p>
	

Projektinių pasiūlymų brėžinyje „Sklypo sutvarkymo ir želdinimo planas“ pateiktas projektuojamų želdynų nužymėjimas, dydžiai ir augalų sezoninio dekoratyvumo lentelė.

230501-XX-PP-Ž-ŽN	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	5	5	0



SUMEDĖJĖ IR ŽOLINIAI AUGALAI  
Žymėjimas plane S

Nr. augalų sąrašas  
Augalų kiekis grupėje

Nr.	Žymėjimas	Pavadinimas	Sodinamo augalo dydis	Brandaus augalo dydis
		Siūlomi kirsti paprastas kaštonas ir paprastas klevas		
1		Sodinami lapuočiai medžiai	16-18 SG	H 5-7 m/ W 1.50-2.00 m
2		Sodinami lapuočiai krūmai	100 - 125 cm (C) vazone, su suformuotu šaknyne	H 1.50/ W 1.20 m
3		Sodinami vižaliai krūmai	10 - 15 cm (C) vazone, su suformuotu šaknyne	Formuojami augalų blokeliai iki H 0.20 m
4		Sodinamos daugiamečių gėlės	C2	H 0.35 m
5		Sodinami varpiniai augalai	C2	H 1.50 m
6		Sodinami varpiniai augalai	C2	H 0.35 m
7		Sodinami varpiniai augalai	C2	H 0.75 m

Darbu vykdymo riba		Ivažtavimas į požeminę automobilių aikštelę		Veja		Betoninių trinkelų danga važiuojamajai daliai sklypo ribose (V klasės)
Sklypo riba		Gatvės bortas		Veja gatvių raudonųjų linijų ribose		Betoninių trinkelų danga važiuojamajai daliai gatvių raudonųjų linijų ribose (V klasės)
Užstatymo zonos riba		Nuožulnius gatvės bortas		Nuogrinda -plauta pilkos spalvos granito skalda		Dviračių stovai ir jiems reikalinga plotas
Požeminio užstatymo konturas		Vejos bortas		Betoninių trinkelų danga šaligatviams ir takams sklypo ribose		
Stogo projekcijos konturas		Atraminė sienutė		Betoninių plytelių danga šaligatviams ir takams gatvių raudonųjų linijų ribose		
Projektuojamas pastatas		Dekoratyvinė gazono sienutė		Betoninių plytelių danga šaligatviams ir takams sklypo ribose		
Iėjimas į pastatą		Kertami nepriskirti saugotiniams medžiai		Betoninių trinkelų danga šaligatviams ir takams gatvių raudonųjų linijų ribose		

SKLYPO PLOTAS	1 253m <sup>2</sup>
SKLYPO UŽSTATYMO PLOTAS	877m <sup>2</sup> pagal DP 877 m <sup>2</sup> )
SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	70% (pagal DP 70%)
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	1,7 (pagal DP 2,0)
SKLYPO ŽALIŲ DANGŲ PLOTAS	314m <sup>2</sup> (pagal DP 25  = 313 m <sup>2</sup> )
ant žemės	234m <sup>2</sup> (244m <sup>2</sup> netaikant grunto sluoksnio storio koeficiento 0,9)
ant stogo	80m <sup>2</sup> (134m <sup>2</sup> netaikant grunto sluoksnio storio koeficiento 0,6)
ANTŽEMINĖS DALIES PLOTAS	2 139m <sup>2</sup>
POŽEMINĖS DALIES PLOTAS	795m <sup>2</sup>
PAGRINDINIS PLOTAS	1 846m <sup>2</sup>
PAGALBINIS PLOTAS	1 087m <sup>2</sup>
BENDRAS PLOTAS	2 933m <sup>2</sup>

### AUGALŲ DEKORATYVUMAS

Nr. augalų sąrašas  
Augalų kiekis grupėje

Nr.	Augalo pavadinimas	MĖNESIAI											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
S1	<i>Sorbus aucuparia</i> 'Fastigiata' Paprastasis šermukšnis 'Fastigiata'												
S2	<i>Hydrangea paniculata</i> 'Early sensation' Šluotelinė hortenzija 'Early Sensation'												
S3	<i>Juniferus conferta</i> 'Emerald Sea' Kadagys pajūrinis 'Emerald Sea'												
S4	<i>Mischanthus sinensis</i> 'Vermeigung' Kininis miskantas 'Vermeigung'												
S5	<i>Hakonechloa macra</i> Didžioji hakonė												
S6	<i>Epimedium grandiflorum</i> 'White Queen' Stambiažiedis epimedis 'White Queen'												
S7	<i>Molinia caerulea</i> 'Moorhexe' Melsvoji melvenė 'Moorhexe'												

PASTABA:  
GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS SUTAMPA SU SKLYPO RIBA

0	2023 05 12	LAIKOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
LAIKA	IŠLEIDIMO DATA	LAIKOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.	uab mutuus  info@mutuus.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
35695	PV	S. Remeika
KVAL. PATV. DOK. NR.	uab arches info@arches.lt www.arches.lt	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
A1319	PDV	E. Neriškis
A1623	ARCH	R. Liola
A1368	ARCH	D. Čaplinskas
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "PROJEKTŲ HORIZONTALAI" DUNOJAUS G. 14, VILNIUS	Administarcinis pastatas
(26)-ŽPV-4	ŽPV	I. Leinartaitė - Gerliakienė
	ARCH	N. Preibe
STATYTOJAS	UAB „KAUSETA“	230501-00-PP-SP-B-02
LT		
DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIKA
Sklypo sutvarkymo ir želdinimo planas 1:500		0
DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
		LAPŲ
		1
		1

**AUGALŲ DEKORATYVUMAS**

Nr. augalų sąrašė  
Augalų kiekis grupėje S1

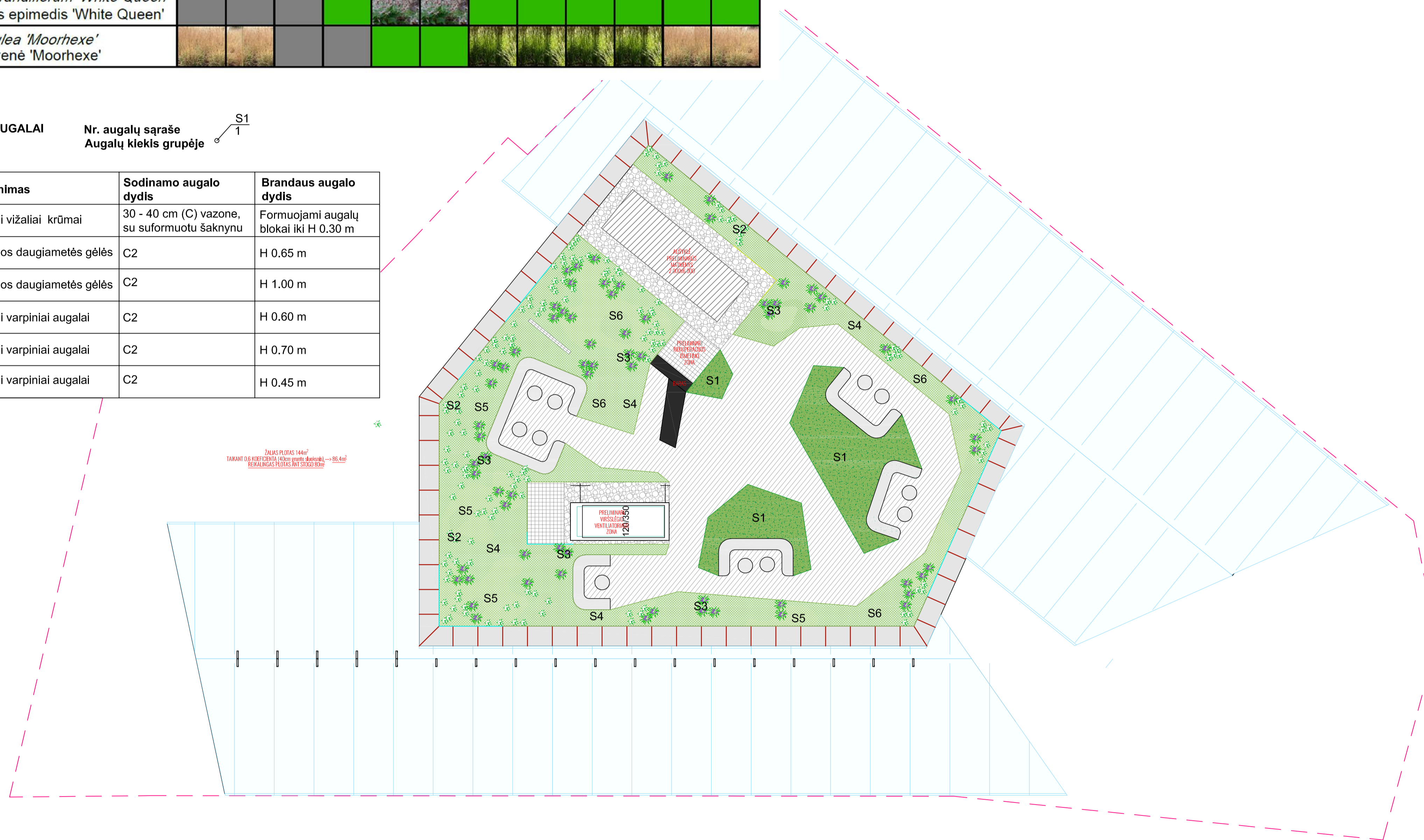
**MĖNESIAI**

Nr.	Augalo pavadinimas	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
S1	<i>Sorbus aucuparia</i> 'Fastigiata' Paprastasis šermukšnis 'Fastigiata'												
S2	<i>Hydrangea paniculata</i> 'Early sensation' Šluotelinė hortenzija 'Early Sensation'												
S3	<i>Juniperus conferta</i> 'Emerald Sea' Kadagys pajūrinis 'Emerald Sea'												
S4	<i>Mischanthus sinensis</i> 'Verneigung' Kininis miskantas 'Verneigung'												
S5	<i>Hakonechloa macra</i> Didžioji hakonė												
S6	<i>Epimedium grandiflorum</i> 'White Queen' Stambiažiedis epimedis 'White Queen'												
S7	<i>Molinia caerulea</i> 'Moorhexe' Melsvoji melvenė 'Moorhexe'												

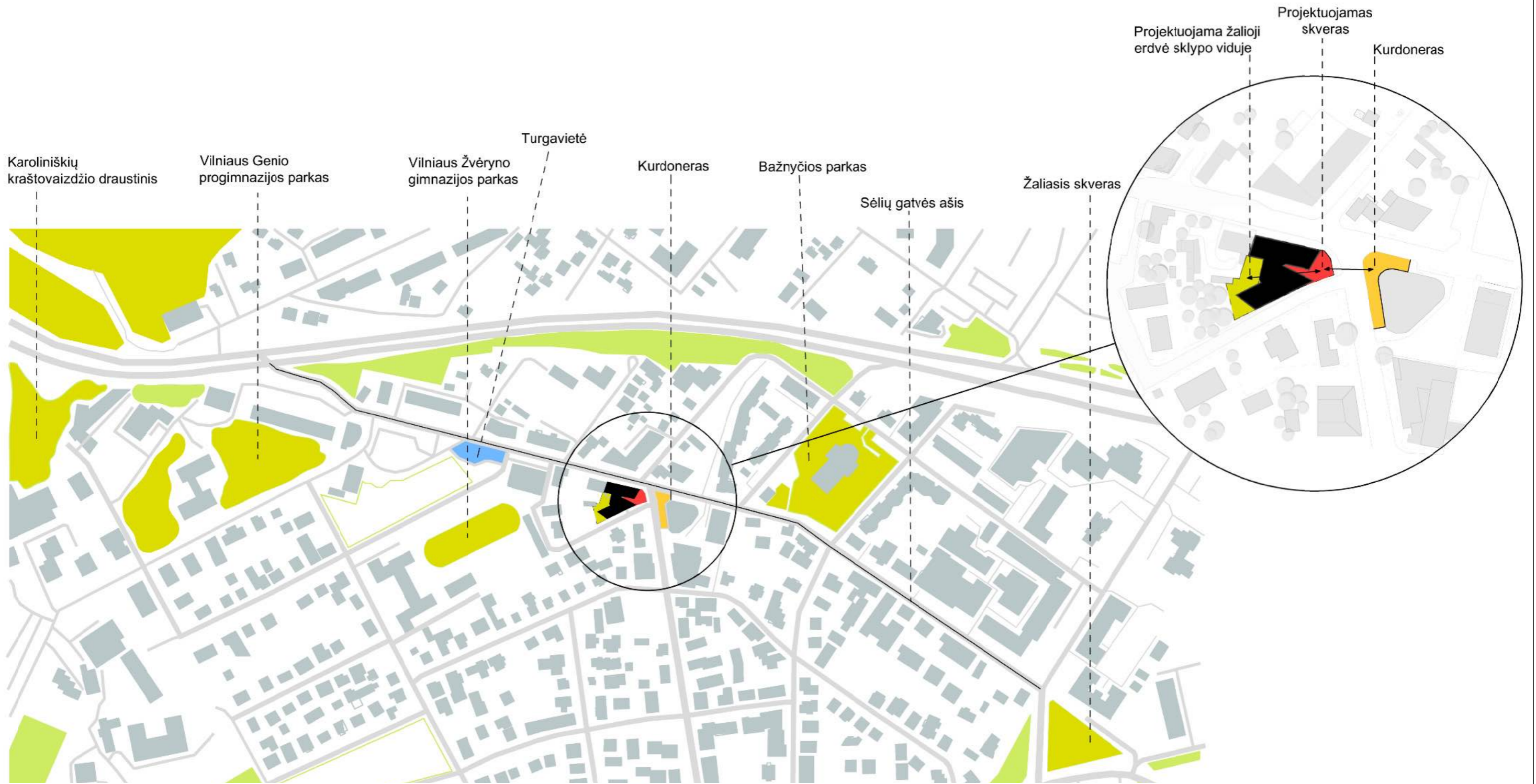
**SUMEDĖJĘ IR ŽOLINIAI AUGALAI**  
Žymėjimas plane S


Nr. augalų sąrašė  
Augalų kiekis grupėje S1

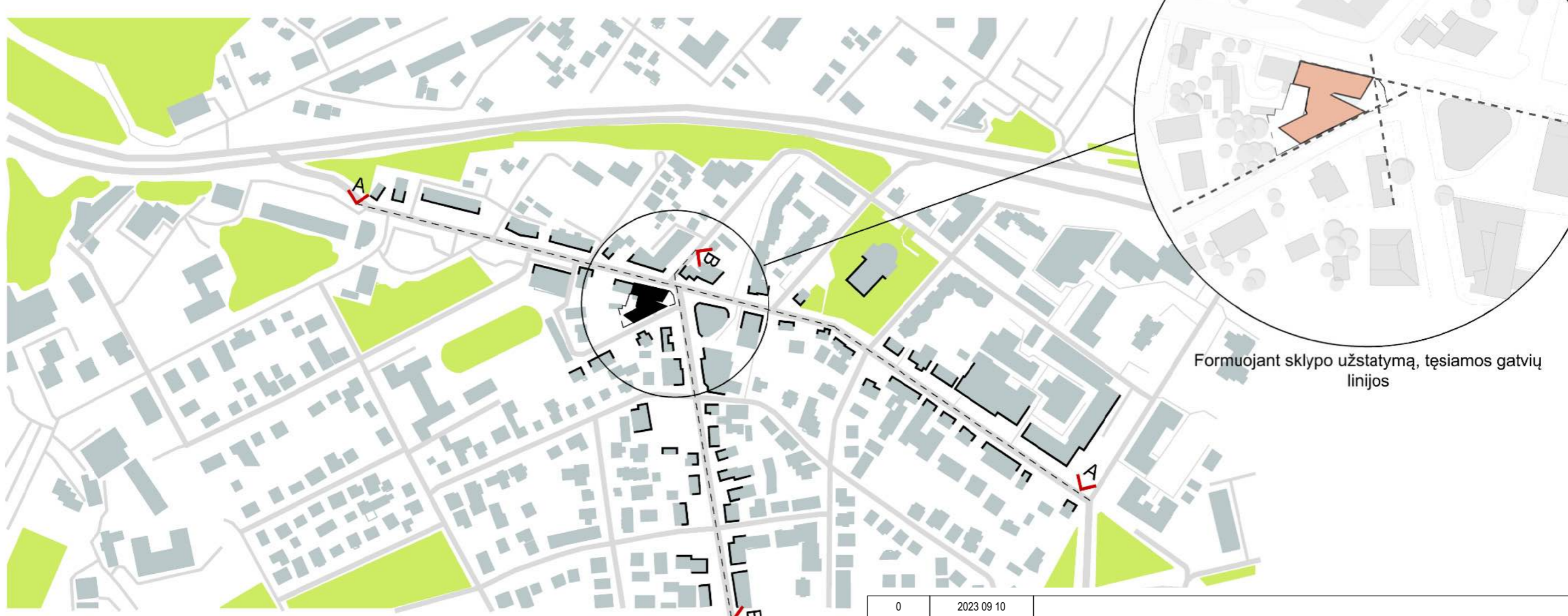
Nr.	Žymėjimas	Pavadinimas	Sodinamo augalo dydis	Brandaus augalo dydis
1		Sodinami vižaliai krūmai	30 - 40 cm (C) vazone, su suformuotu šaknyne	Formuojami augalų blokai iki H 0.30 m
2		Sodinamos daugiametės gėlės	C2	H 0.65 m
3		Sodinamos daugiametės gėlės	C2	H 1.00 m
4		Sodinami varpiniai augalai	C2	H 0.60 m
5		Sodinami varpiniai augalai	C2	H 0.70 m
6		Sodinami varpiniai augalai	C2	H 0.45 m



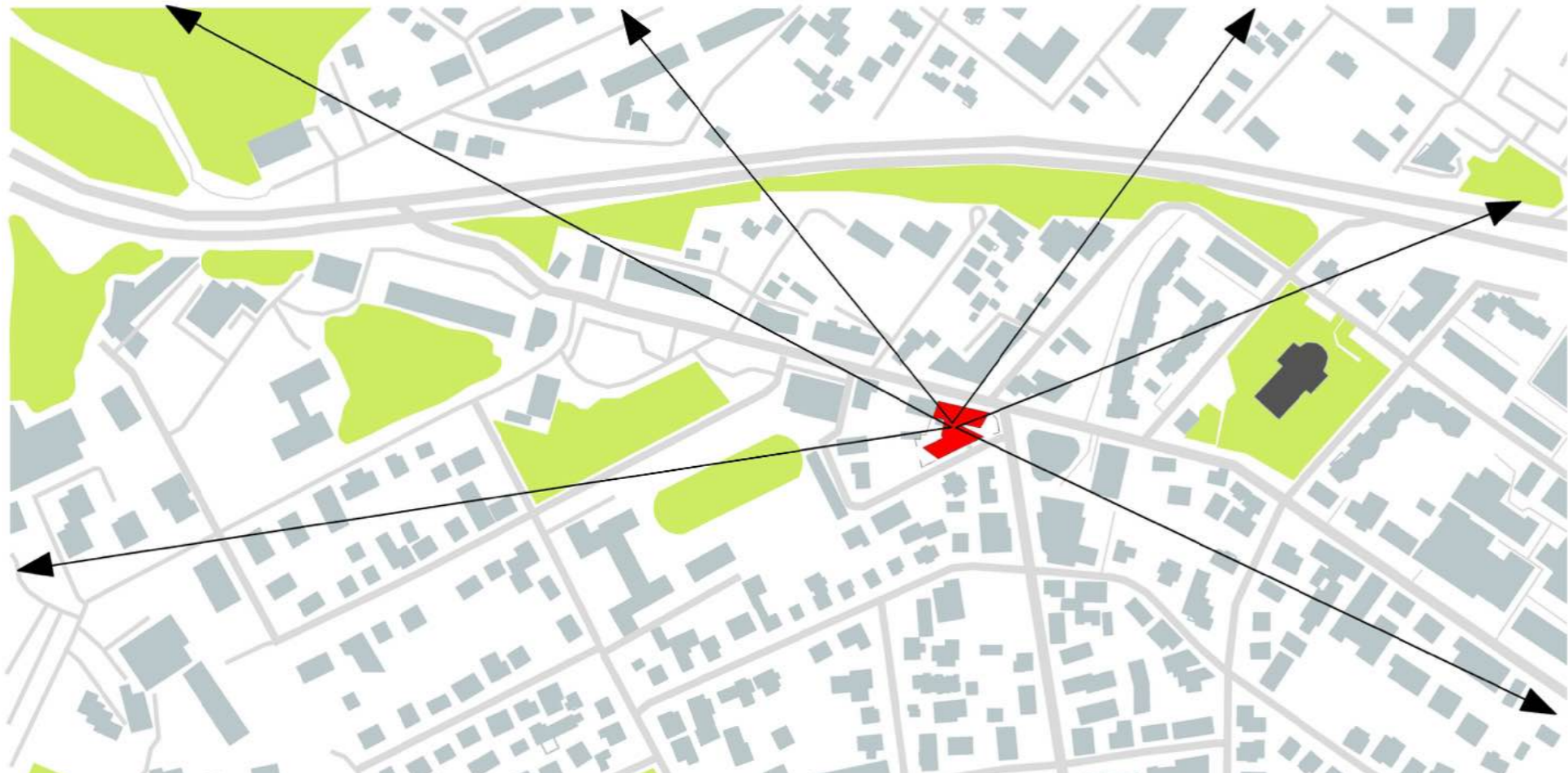
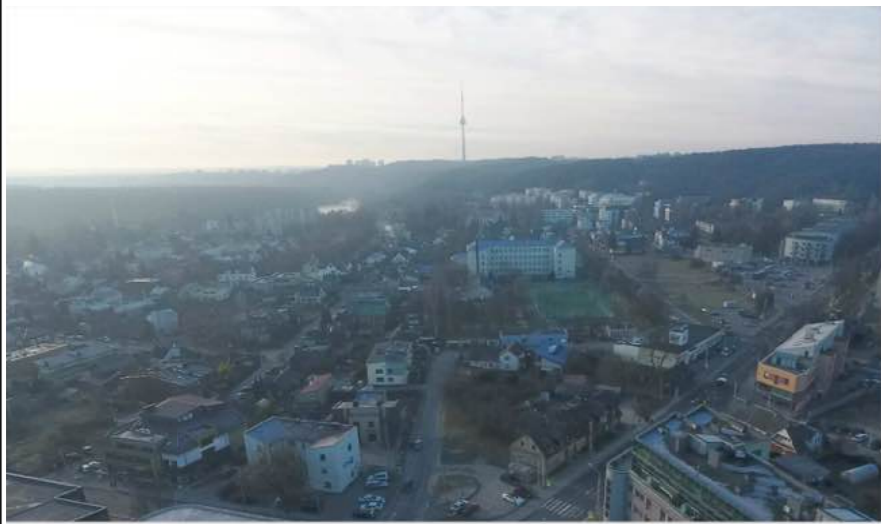
0	2023 08 04	PROJEKTO PAVADINIMAS		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	uab mutuus info@mutuus.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	Gyvenamosios paskirties pastato (unik nr. 1094-0374-4010) rekonstravimo, keičiant paskirtį į administracinę, Sėlių g. 48, Vilniuje projektas	
35695	PV S. Remeika	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	Administracinis pastatas	
KVAL. PATV. DOK. NR.	uab arches info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808 www.arches.lt faks. (+370 5) 271 1907	DOKUMENTO PAVADINIMAS	Stogo židėnkų planas 1 : 100	
A1319	PDV E. Neriškis	LAIDA	0	
A1623	ARCH R. Liola	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
A1368	ARCH D. Čaplinskis		1	1
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "PROJEKTU HORIZONTALI" GURKABUS G. 14, VILNIUS	STATYTOJAS	UAB "KAUSETA"	
(28)-ŽPV-4	ŽPV I. Leinartaitė - Cerfėskienė	STATYTOJAS	230501-00-PP-SP-B-02	
	ARCH N. Preibe			
LT				




0	2023 09 10	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA					
KVAL. PATV. DOK. NR.	uab mutuus		info@mutuus.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
35695	PV	S. Remeika		Gyvenamosios paskirties pastato (unik nr. 1094-0374-4010) rekonstravimo, keičiant paskirtį į administracinę, Sėlių g. 48, Vilniuje projektas		
KVAL. PATV. DOK. NR.	uab arches	info@arches.lt	tel. (+370 5) 271 1808	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
A1319	PDV	E. Neniškis		Administracinis pastatas		
A1623	ARCH	R. Liola		DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA	
A1368	ARCH	D. Čaplinskas				Schema. Teritorijos viešosios urbanistinės ir žaliosios erdvės,
LT	STATYTOJAS	UAB „KAUSETA“		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
				230501-XX-PP-SA.B-01	1	1

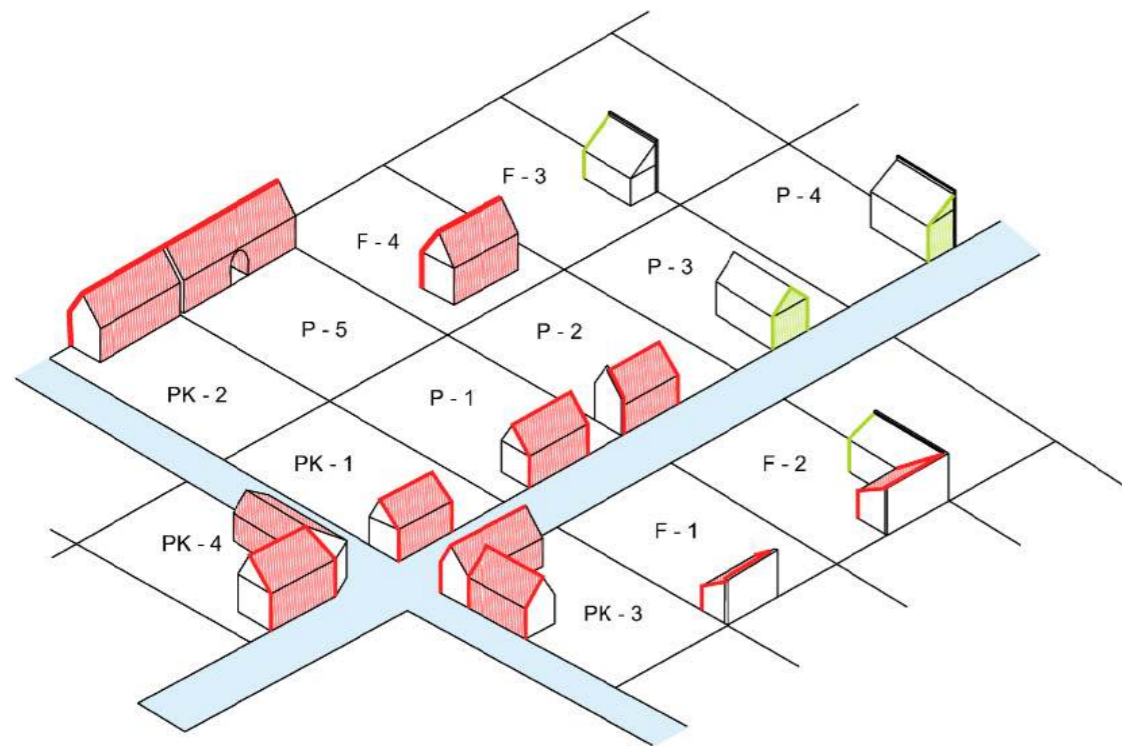


0	2023 09 10		LAIIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
LAIIDA	IŠLEIDIMO DATA			
KVAL. PATV. DOK. NR.	uab mutuus		info@mutuus.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
35695	PV	S. Remeika		Gyvenamosios paskirties pastato (unik nr. 1094-0374-4010) rekonstravimo, keičiant paskirtį į administracinę, Sėlių g. 48, Vilniuje projektas
KVAL. PATV. DOK. NR.	uab arches	info@arches.lt	tel. (+370 5) 271 1808	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
A1319	PDV	E. Neniškis		Administracinis pastatas
A1623	ARCH	R. Liola		DOKUMENTO PAVADINIMAS
A1368	ARCH	D. Čaplinskas		Schema. Gretimų gatvių užstatymo linijos ir išklotinės,
LT	STATYTOJAS	UAB „KAUSETA“		DOKUMENTO ŽYMUO
				230501-XX-PP-SA.B-02
			LAPAS	LAPŲ
			1	1

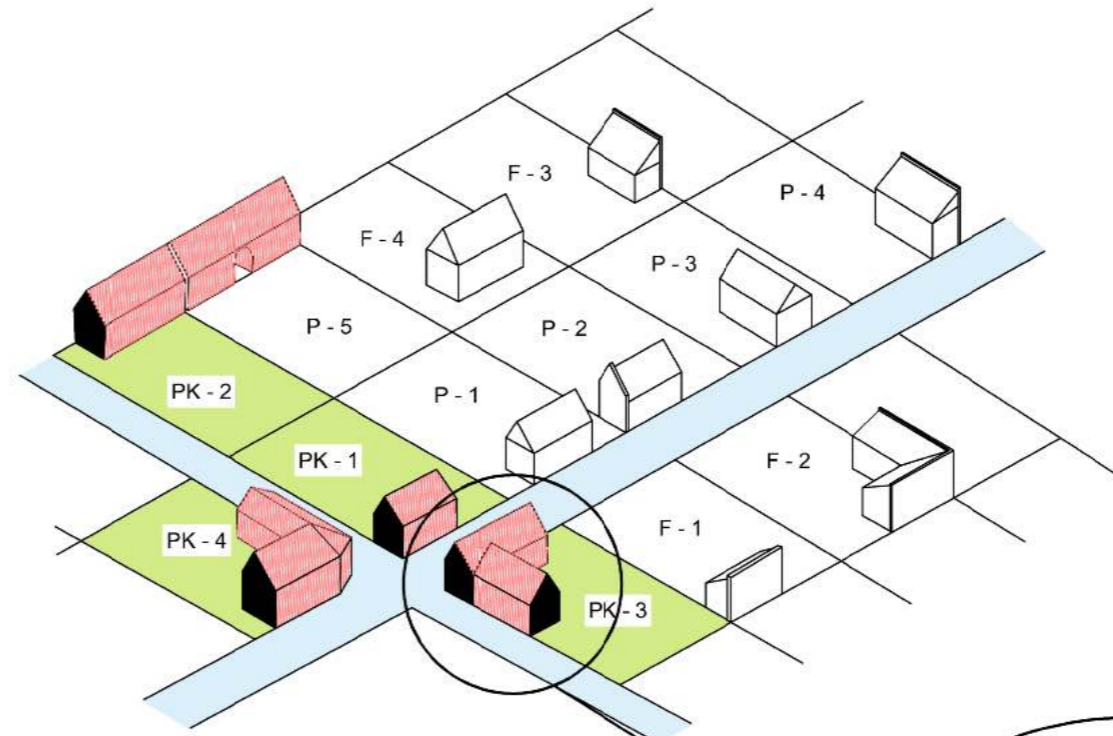


0	2023 09 10			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	uab mutuus		info@mutuus.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties pastato (unik nr. 1094-0374-4010) rekonstravimo, keičiant paskirtį į administracinę, Sėlių g. 48, Vilniuje projektas
35695	PV	S. Remeika		
KVAL. PATV. DOK. NR.	uab arches	info@arches.lt	tel. (+370 5) 271 1808	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Administracinis pastatas
		www.arches.lt	faks. (+370 5) 271 1807	
A1319	PDV	E. Neniškis		DOKUMENTO PAVADINIMAS
A1623	ARCH	R. Liola		Schema. Vizualiniai ryšiai,
A1368	ARCH	D. Čaplinskas		
LT	STATYTOJAS	UAB „KAUSETA“		DOKUMENTO ŽYMUO
				230501-XX-PP-SA.B-03
				LAPAS
				LAPŲ
				1
				0
				1

Žvėrynui būdingi istorinio užstatymo tipai.



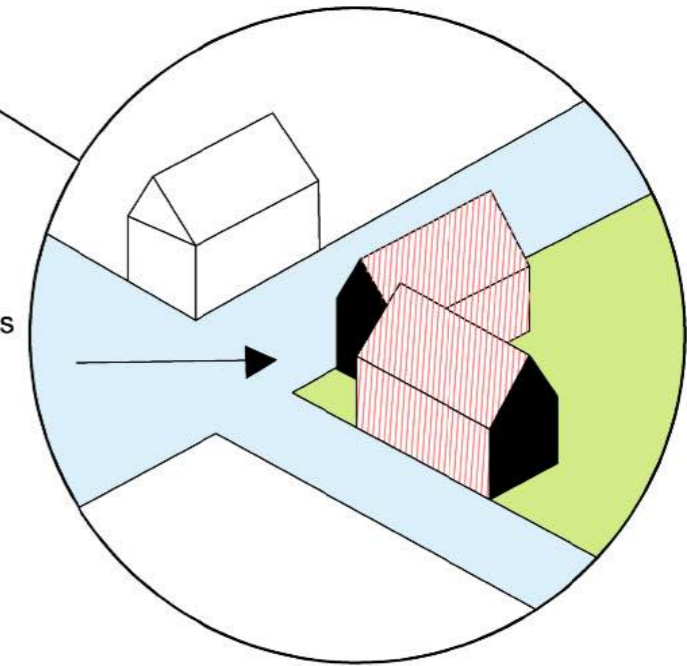
Žvėrynui būdingi istoriniai kampinių sklypų užstatymo tipai.




Schema pagal Žvėryno raj. Pamikosaugos projektą, Vilnius, 1992 m, G. Miknevičienė, M. Ptašek. gyvenamojo namo vietos sklype schemą.  
Nuoroda: <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-detail/0d49793b-1170-44dc-9397-1447968a85c7>

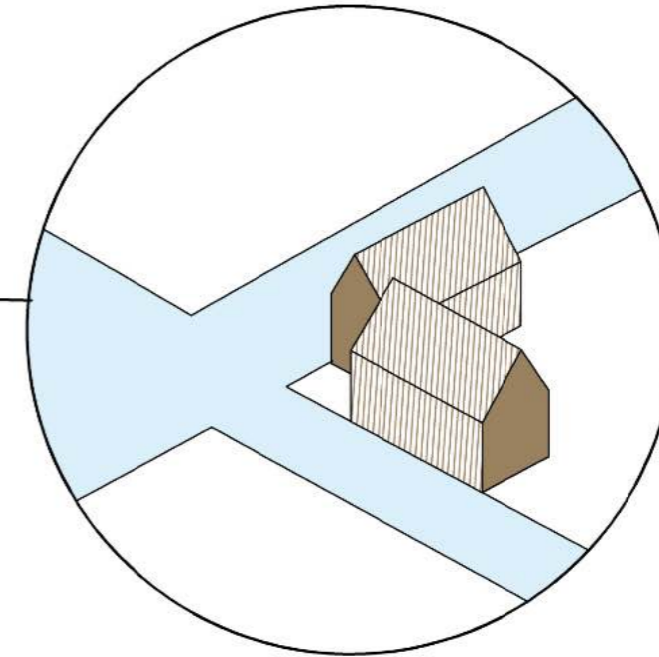
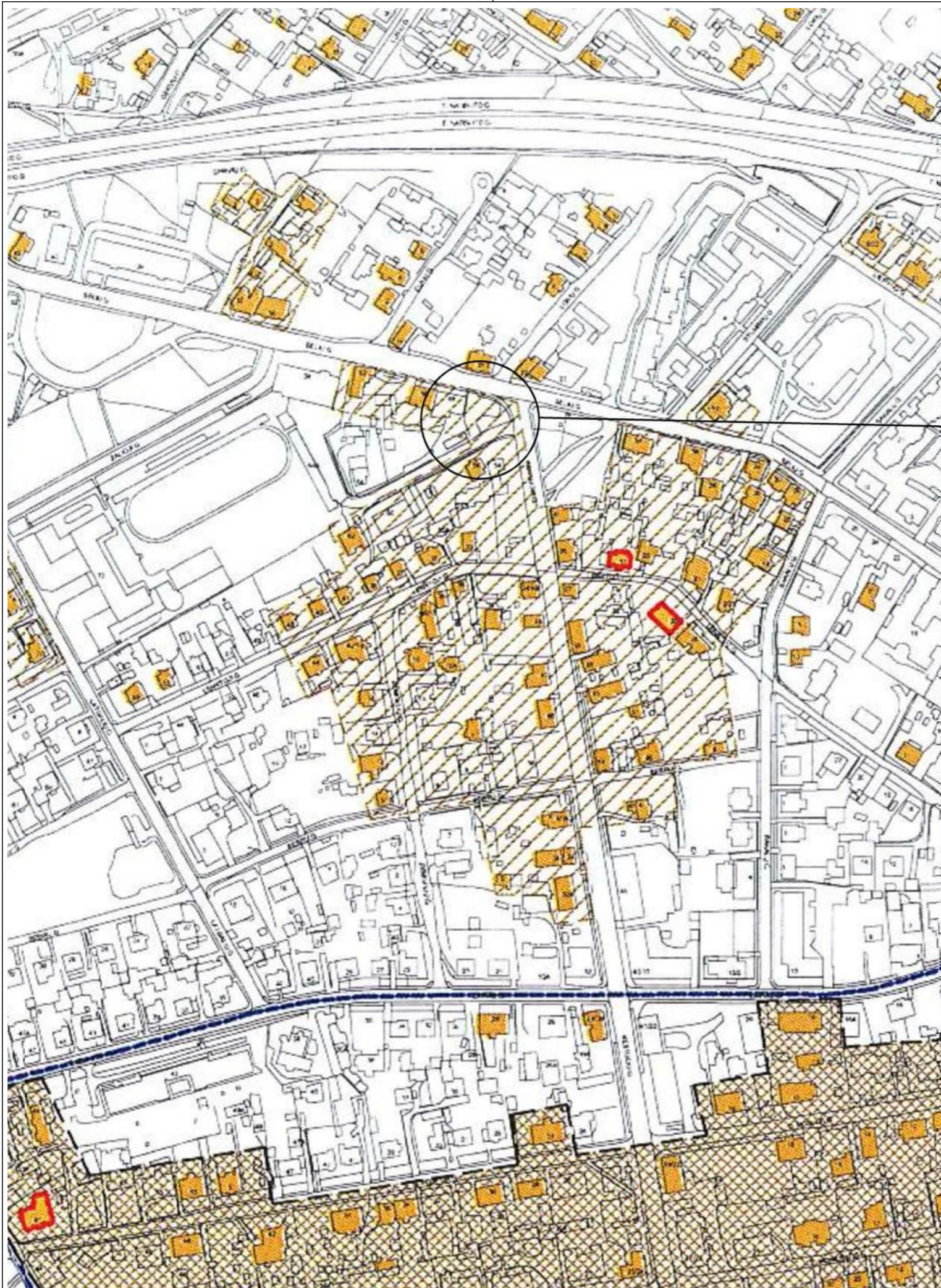
- P- pagrindinis gyv. namas
- PK - pagrindinis kampinis gyv. namas
- F - gyvenamasis figelis
- 1,2,3 - varianto numeris

Esamame kampiniame sklype išlaikomos gatvėms būdingos išklotinės. Atskyrus pastatus, formuojama erdvė jėjimui į pastatą.





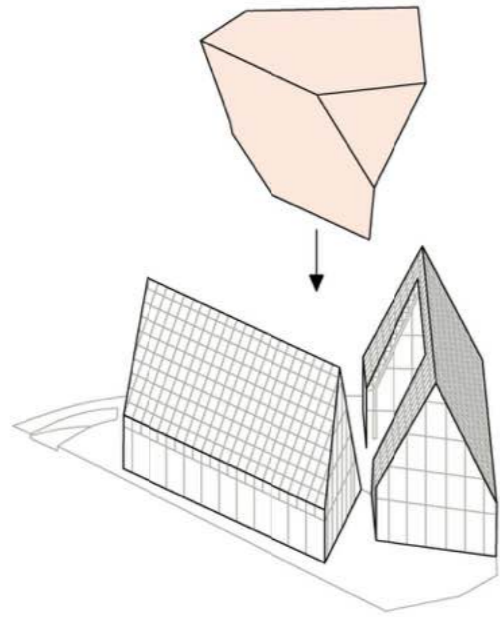
0	2023 09 10	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA				
KVAL. PATV. DOK. NR.	uab mutuus		info@mutuus.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
35695	PV	S. Remeika		Gyvenamosios paskirties pastato (unik nr. 1094-0374-4010) rekonstravimo, keičiant paskirtį į administracinę, Sėlių g. 48, Vilniuje projektas	
KVAL. PATV. DOK. NR.	uab arches	info@arches.lt	tel. (+370 5) 271 1808 www.arches.lt	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A1319	PDV	E. Neniškis		Administracinis pastatas	
A1623	ARCH	R. Liola		DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
A1368	ARCH	D. Čaplinskas		Schema. Žvėrynui būdingas istorinis sklypo užstatymas,	0
LT	STATYTOJAS	UAB „KAUSETA“		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
				230501-XX-PP-SA.B-04	LAPŲ
					1
					1

Ištrauka iš brėžinio „Medinės architektūros paveldo objektų sklaida“,  
 Vilniaus miesto medinės architektūros apsaugos strategija.  
 Nuoroda:  
<https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-detail/0d49793b-1170-44dc-9397-1447968a85c7>

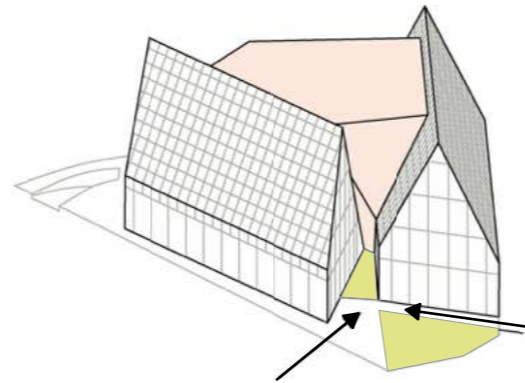


Sklypas petenka į išlikusių vertingų pavienių medinių pastatų zoną.

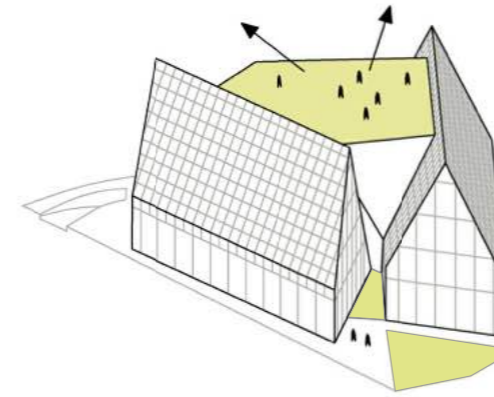
0	2023 09 10	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA			
KVAL. PATV. DOK. NR.	uab mutuus  info@mutuus.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
35695	PV	S. Remeika	Gyvenamosios paskirties pastato (unik nr. 1094-0374-4010) rekonstravimo, keičiant paskirtį į administracinę, Sėlių g. 48, Vilniuje projektas	
KVAL. PATV. DOK. NR.	uab arches 	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
A1319	PDV	E. Neniškis	Administracinis pastatas	
A1623	ARCH	R. Liola	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
A1368	ARCH	D. Čaplinskas	Schema. Teritorijoje išlikusi vertinga medinė architektūra.	
LT	STATYTOJAS	UAB „KAUSETA“	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
			230501-XX-PP-SA.B-05	1 1



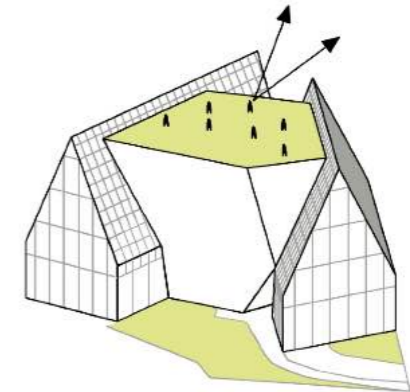
Trijų tūrių kompozicija. Gatvės išsklotinės formuoja du atskiri Tūriai, būdingi istoriniam kampinio sklypo užstatymui. Tūriai jungiami mediniu branduoliu, pabrėžiančiu jėjimą į pastatą, teritorijai būdingą išlikusią medinę architektūrą




Formuojamas skveras pabrėžia jėjimą į pastatą.

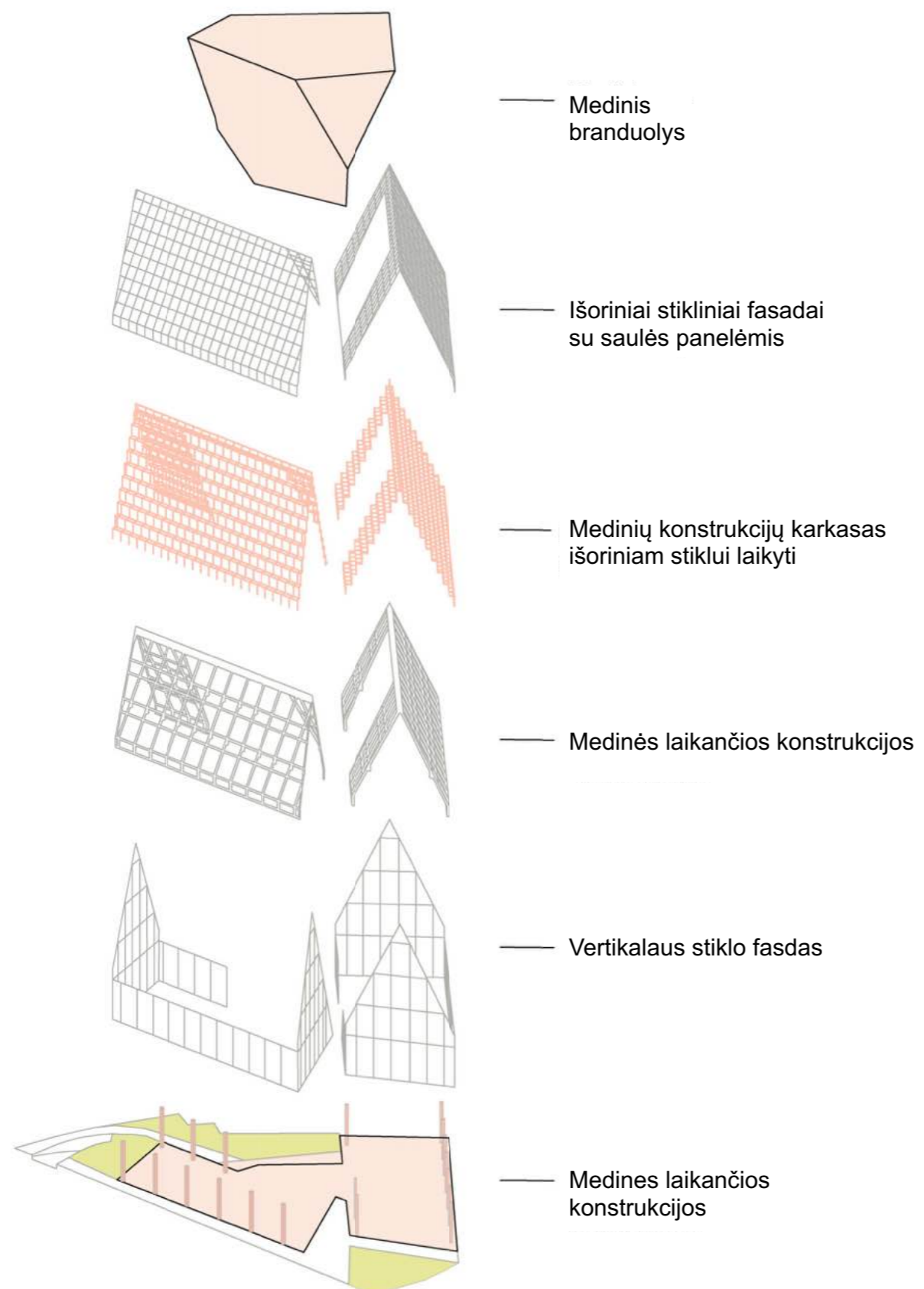



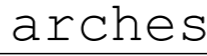
Skvere prie pastato ir stogo terasoje formuojamos žaliosios erdvės

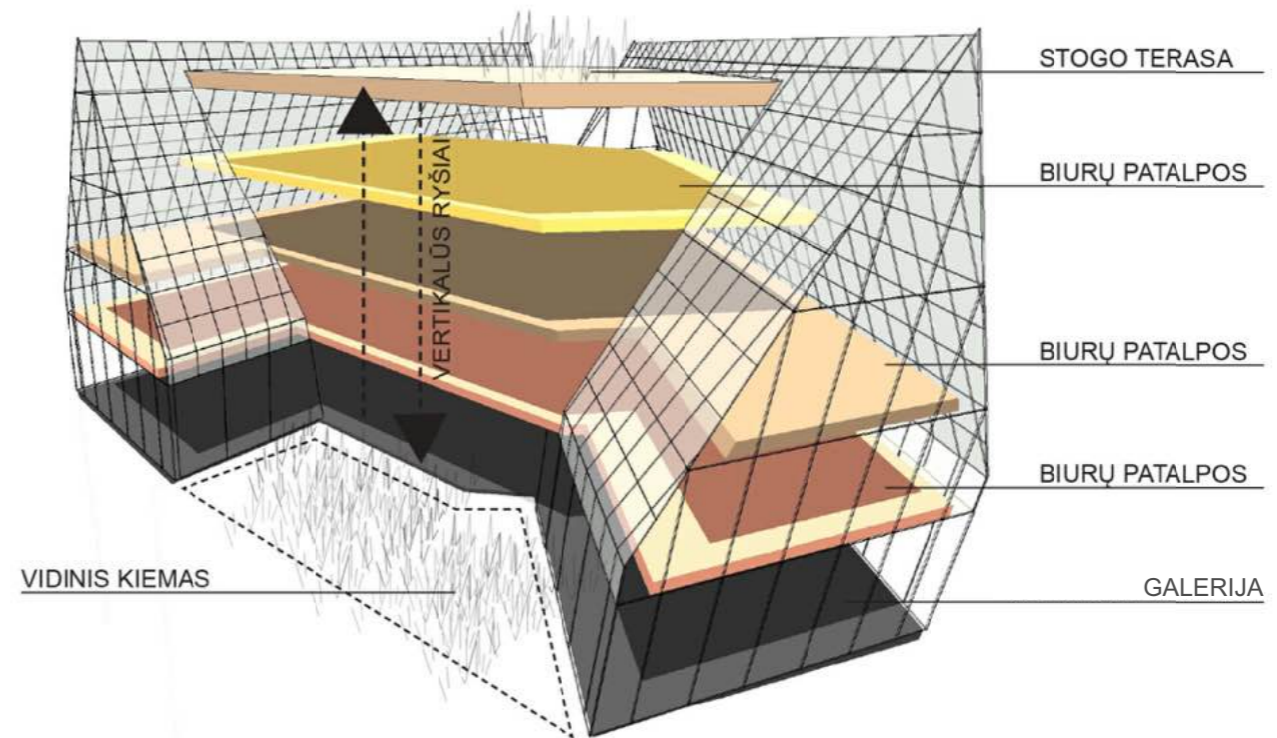
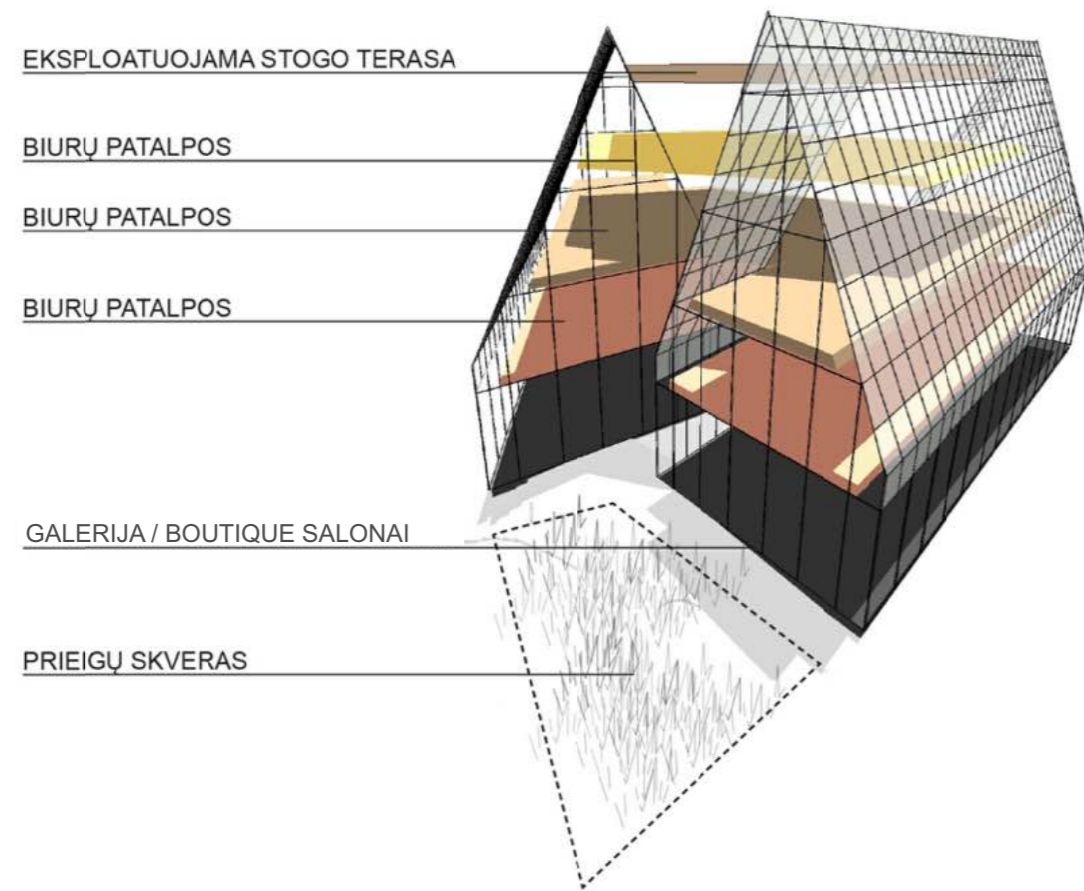



KierKieme projektuojamas mini sodas, tęsdamas skvskvero, stogo ir pastato vidaus žaliųjų erdvių koncepciją.

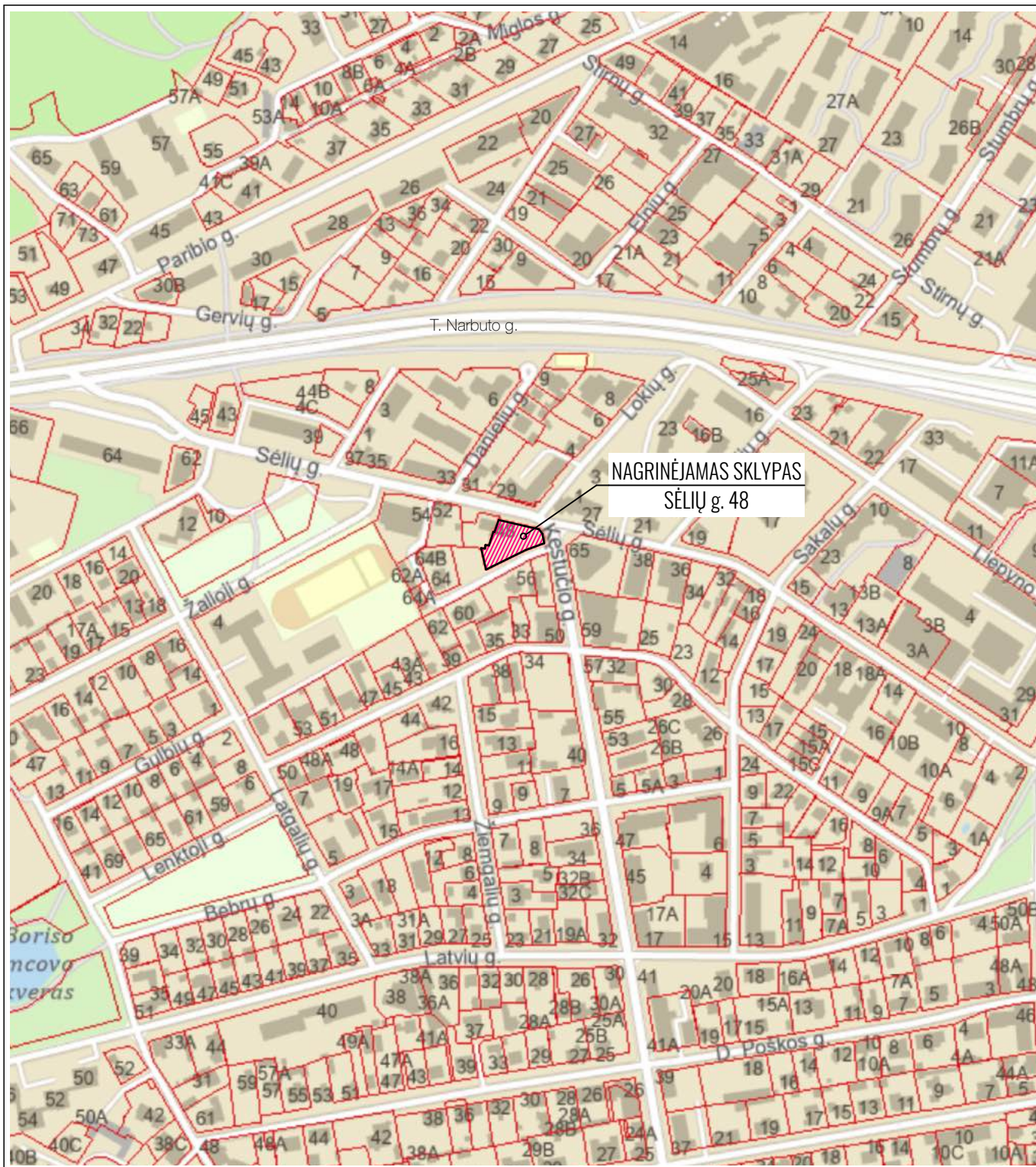
0	2023 09 10	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA			
KVAL. PATV. DOK. NR.	uab mutuus		info@mutuus.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
35695	PV	S. Remeika		Gyvenamosios paskirties pastato (unik nr. 1094-0374-4010) rekonstravimo, keičiant paskirtį į administracinę, Sėlių g. 48, Vilniuje projektas
KVAL. PATV. DOK. NR.	uab arches	info@arches.lt	tel. (+370 5) 271 1808	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
A1319	PDV	E. Neniškis		Administracinis pastatas
A1623	ARCH	R. Liola		
A1368	ARCH	D. Čaplinskas		
LT	STATYTOJAS	UAB „KAUSETA“		DOKUMENTO ŽYMUO
				230501-XX-PP-SA.B-06
			LAPAS	LAPŲ
			1	1




0	2023 09 10			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	uab mutuus  info@mutuus.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
35695	PV	S. Remeika	Gyvenamosios paskirties pastato (unik nr. 1094-0374-4010) rekonstravimo, keičiant paskirtį į administracinę, Sėlių g. 48, Vilniuje projektas	
KVAL. PATV. DOK. NR.	uab arches 		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A1319	PDV	E. Neniškis	Administracinis pastatas	
A1623	ARCH	R. Liola	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
A1368	ARCH	D. Čaplinskas	Schema. Projektuojamo pastato struktūra,	
LT	STATYTOJAS	UAB „KAUSETA“		LAIDA
		DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
		230501-XX-PP-SA.B-07		LAPŲ
		1	1	0

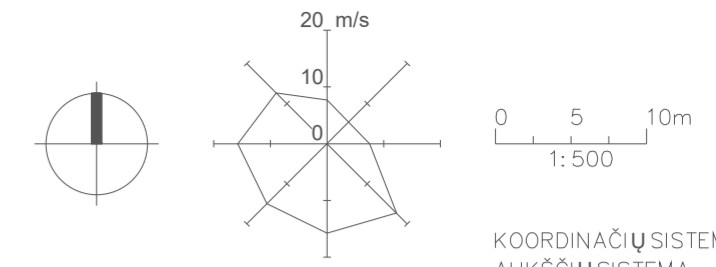


0	2023 09 10	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA			
KVAL. PATV. DOK. NR.	uab mutuus		info@mutuus.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties pastato (unik nr. 1094-0374-4010) rekonstravimo, keičiant paskirtį į administracinę, Sėlių g. 48, Vilniuje projektas
35695	PV	S. Remeika		
KVAL. PATV. DOK. NR.	uab arches	info@arches.lt	tel. (+370 5) 271 1808 www.arches.lt	www.arches.lt
A1319	PDV	E. Neniškis		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Administracinis pastatas
A1623	ARCH	R. Liola		DOKUMENTO PAVADINIMAS Schema. Projektuojamo pastato funkcijos,
A1368	ARCH	D. Čaplinskas		
LT	STATYTOJAS	UAB „KAUSETA“		DOKUMENTO ŽYMUO 230501-XX-PP-SA.B-08
				LAPAS 1
				LAPŲ 1

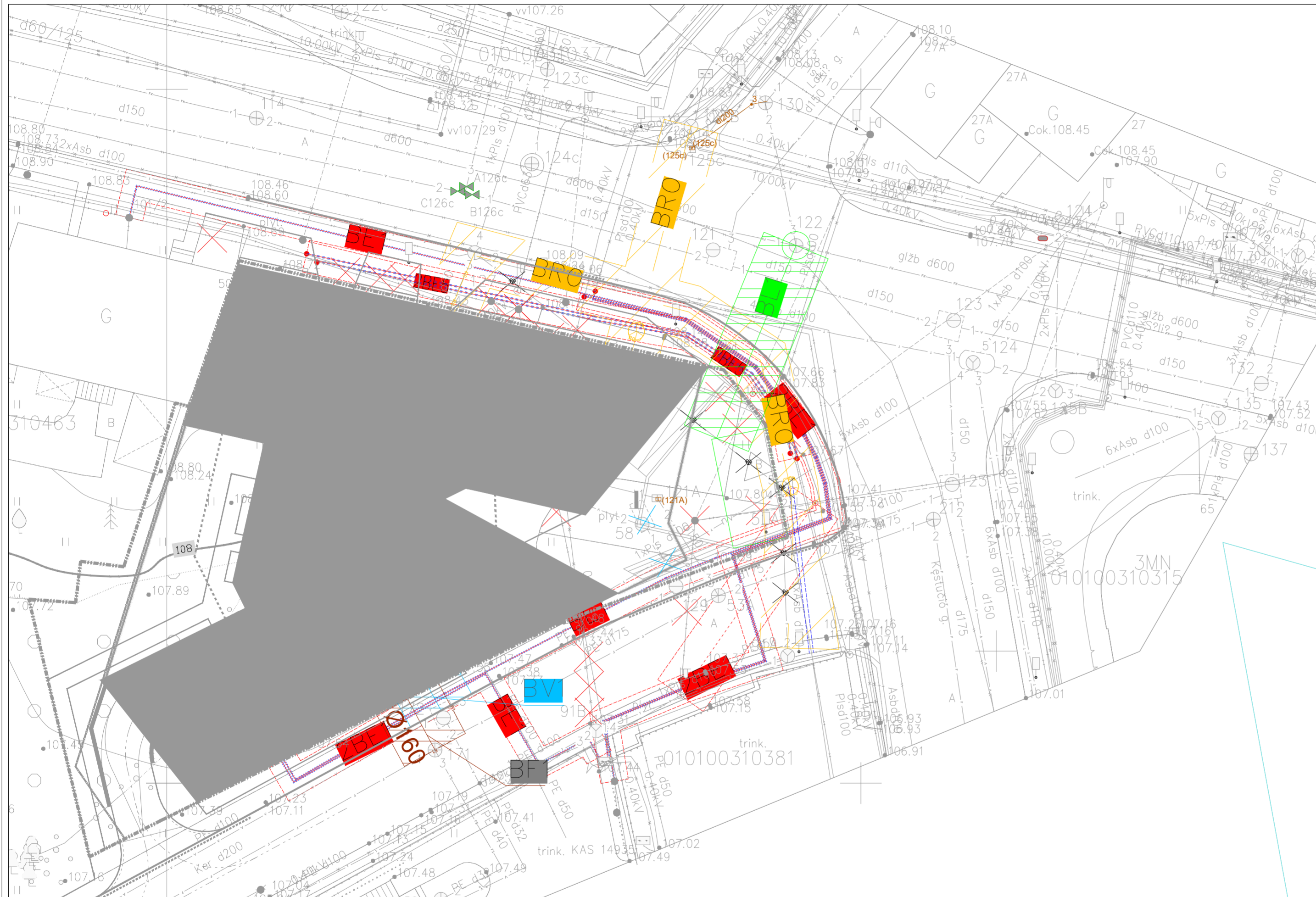


0	2023 09 10				
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	uab mutuus  info@mutuus.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS			
35695	PV	S. Remeika	Gyvenamosios paskirties pastato (unik nr. 1094-0374-4010) rekonstravimo, keičiant paskirtį į administracinę, Sėlių g. 48, Vilniuje projektas		
KVAL. PATV. DOK. NR.	uab <b>arches</b> info@arches.lt www.arches.lt	tel. (+370 5) 271 1808 faks. (+370 5) 271 1807	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
A1319	PDV	E. Neniškis	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
A1623	ARCH	R. Liola	Situacijos schema, 1:5000		0
A1368	ARCH	D. Čaplinskas			
LT	STATYTOJAS	UAB „KAUSETA“		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
				230501-00-PP-SP.B-01	1 1






COORDINACIJŲ SISTEMA: LKS 94  
 AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07












**BENDRŲJŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- PROJEKTUOJAMAS LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAS
- PROJEKTUOJAMAS BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAS
- PROJEKTUOJAMAS VANDENTIEKIO TINKLAS
- PROJEKTUOJAMAS 0,4 KV GATVIŲ APŠVIETIMO KABELIS
- PROJEKTUOJAMAS NUOLATINĖS SROVĖS KABELIS
- PROJEKTUOJAMI ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ (TELEKOMUNIKACIJŲ) TINKLAI



KVAL. PATV. DOK.NR.	 <b>UAB "MUTUUS"</b> INFO@MUTUUS.LT	<b>STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS</b>  Gyvenamosios paskirties pastato (unik nr. 1094-0374-4010) rekonstravimo, keičiant paskirtį į administracinę, Sėlių g. 48, Vilniuje projektas		
35965	SPV	SIMAS REMEIKA		
		<b>DOKUMENTO PAVADINIMAS</b> BENDRŲJŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ SCHEMA		<b>LAIDA</b> 0
LT	<b>STATYTOJAS/UŽSAKOVAS</b> UAB KAUSETA		<b>DOKUMENTO ŽYMUO</b> 230501-00-TP-SP-B.03	
			<b>LAPAS</b>	<b>LAPŲ</b>
			1	1

XX-1 a. EKSPLIKACIJA		
PAT. NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS(m²)
001	Parkingas	344,50
002	Mechanizuotas parkingas	90,09
003	Mechanizuotas parkingas	88,56
004	Mechanizuotas parkingas	91,84
005	Dviračių saugykla	17,53
006	Koridorius	5,67
007	Vandens įvado p.	12,99
008	Šilumos įvado p.	11,91
009	SGG siurblinė	16,75
010	Elektrotechninė patalpa	29,76
011	Elektros įvado / ryšių p.	9,23
012	Ryšių įvado p.	5,07
013	Liftų holas	21,11
014	Rūbinė 10 vyr	9,09
015	WC	2,27
016	Dušas	2,52
017	Rūbinė 10 mot.	8,39
018	Dušas	2,52
019	WC	2,47
020	Dviračių saugykla	8,90
021	Ventkamera	54,80
		<b>835,97 m²</b>

### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI








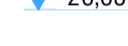

-  GRIAUNAMA ESAMO PASTATO SIENA
-  REKONSTRUOJAMA ESAMO PASTATO SIENA
-  FASADINĖ STIKLO SISTEMA
-  STIKLO PERTVARA
-  CLT / GK PERTVARA
-  SKLYPO RIBA
-  APŽELDINTAS STOGAS
-  PATALPOS NUMERIS
-  AUKŠČIO ALTITUDĖ





0	2023 09 10	LAIKOS STATUSAS: KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAKOMA)	
LAIKA	IŠLEIDIMO DATA	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
KVAL. PATV. DOK. NR.	uab mutuus  info@mutuus.lt	Gyvenamosios paskirties pastato (unik. nr. 1094-0374-4010) rekonstravimas, keičiant paskirtį   administracinę, Sėlių g. 48, Vilniuje projektas	
35695	PV S. Remeika	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB arches  info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808 www.arches.lt faks. (+370 5) 271 1807	Administracinis pastatas	
A1319	PDV E. Neniškis	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
A1623	ARCH R. Liola	Požeminio a. planas, 1:100	
A1368	ARCH D. Čaplinskas	DOKUMENTO ŽYMUO	
STATYTOJAS	UAB „KAUSETA“	230501-01-PP-SA-B-03	LAPAS LAPŲ
LT		1	1

1 a. EKSPLIKACIJA		
PAT. NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS(m²)
101	Recepcija	71,39
101	Recepcija	71,39
102	Lifto holas	25,01
103	Ekspozicine erdvė	196,00
104	Amfiteatras	39,89
105	Ekspozicine erdvė	364,54
106	Koridorius	13,32
107	WC HD ->A tipas	4,99
108	Komutacinė spinta	0,63
109	Atliekų konteineriai	6,87
110	WC V	3,28
111	WC M	4,74
112	kūdikų žindymo ir pervystymo p.	4,33
		<b>806,38 m²</b>

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

-  GRIAUNAMA ESAMO PASTATO SIENA
-  REKONSTRUOJAMA ESAMO PASTATO SIENA
-  FASADINĖ STIKLO SISTEMA
-  STIKLO PERTVARA
-  CLT / GK PERTVARA
-  SKLYPO RIBA
-  APŽELDINTAS STOGAS
-  PATALPOS NUMERIS
-  AUKŠČIO ALTITUDĖ

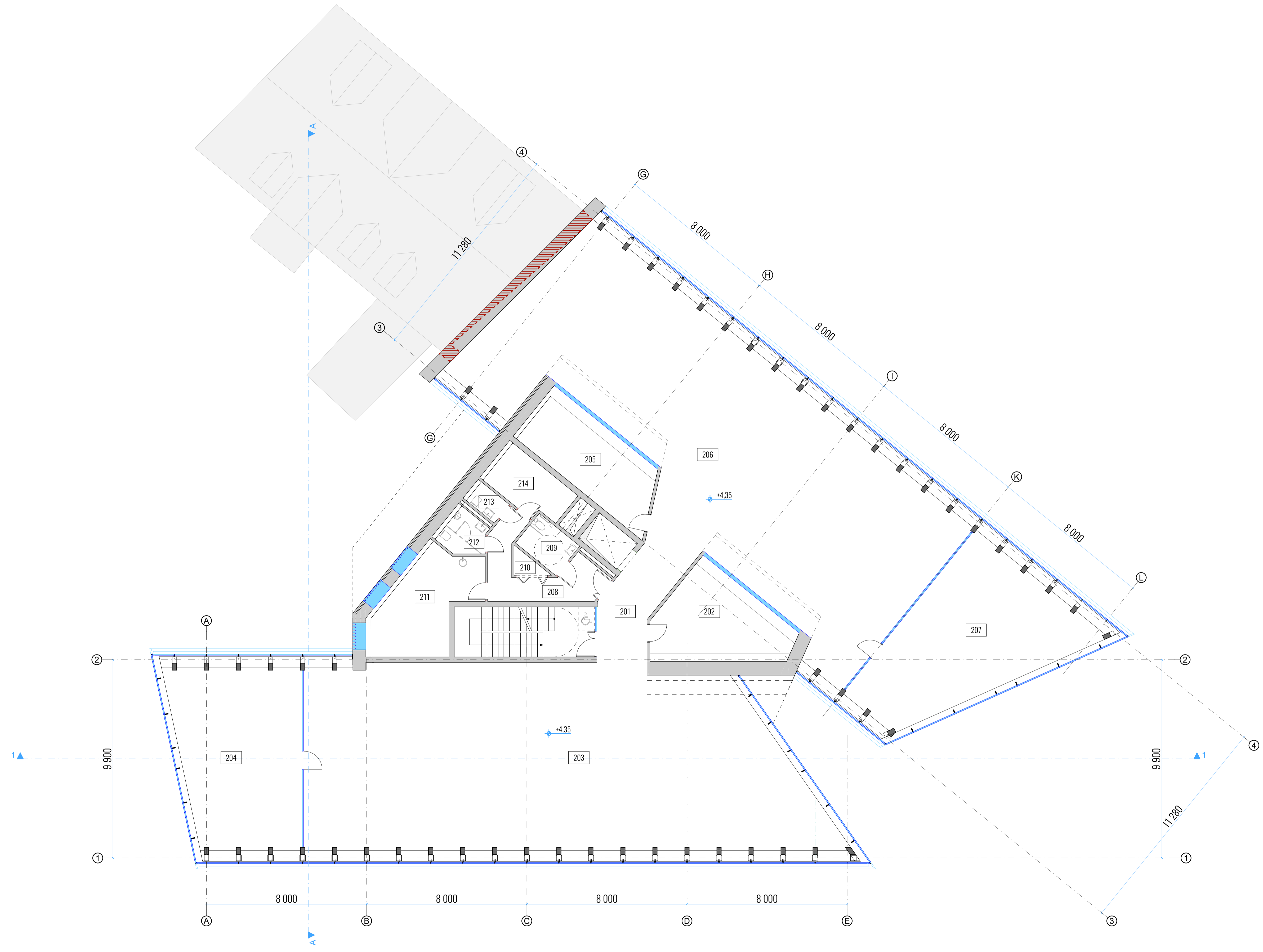


0	2023 09 10	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAKOMA)	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	uab mutuus  info@mutuus.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
35695	PV S. Remeika	Gyvenamosios paskirties pastato (unik. nr. 1094-0374-4010) rekonstravimo, keičiant paskirtį   administracinę, Sėlių g. 48, Vilniuje projektas	
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB arches  info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808 www.arches.lt faks. (+370 5) 271 1807	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A1319	PDV E. Neniškis	Administracinis pastatas	
A1623	ARCH R. Liola	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
A1368	ARCH D. Čaplinskas	Pirmo a. planas, 1:100	
STATYTOJAS	UAB „KAUSETA“	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
LT	UAB „KAUSETA“	230501-01-PP-SA-B-04	1 1

XX 2 a. EKSPLIKACIJA		
PAT. NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS(m²)
201	Liūto holas	14,74
202	Pasitarimų k.	19,07
203	Atvira biurų erdvė	221,71
204	Pasitarimų k.	55,50
205	Pasitarimų k.	20,22
206	Atvira biurų erdvė	226,02
207	Atvira biurų erdvė	62,35
208	Holas / koridorius	12,90
209	WC tipas→B	4,96
210	Komutacinė spinta	1,41
211	Virtuvėlė	20,36
212	WC V	4,06
213	WC M	2,16
214	Rekuperatorinė	9,32
		<b>674,78 m²</b>

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**











- GRIAUNAMA ESAMO PASTATO SIENA
- REKONSTRUOJAMA ESAMO PASTATO SIENA
- FASADINĖ STIKLO SISTEMA
- STIKLO PERTVARA
- CLT / GK PERTVARA
- SKLYPO RIBA
- APŽELDINTAS STOGAS
- PATALPOS NUMERIS
- AUKŠČIO ALTITUDĖ
- AUKŠČIO ALTITUDĖ

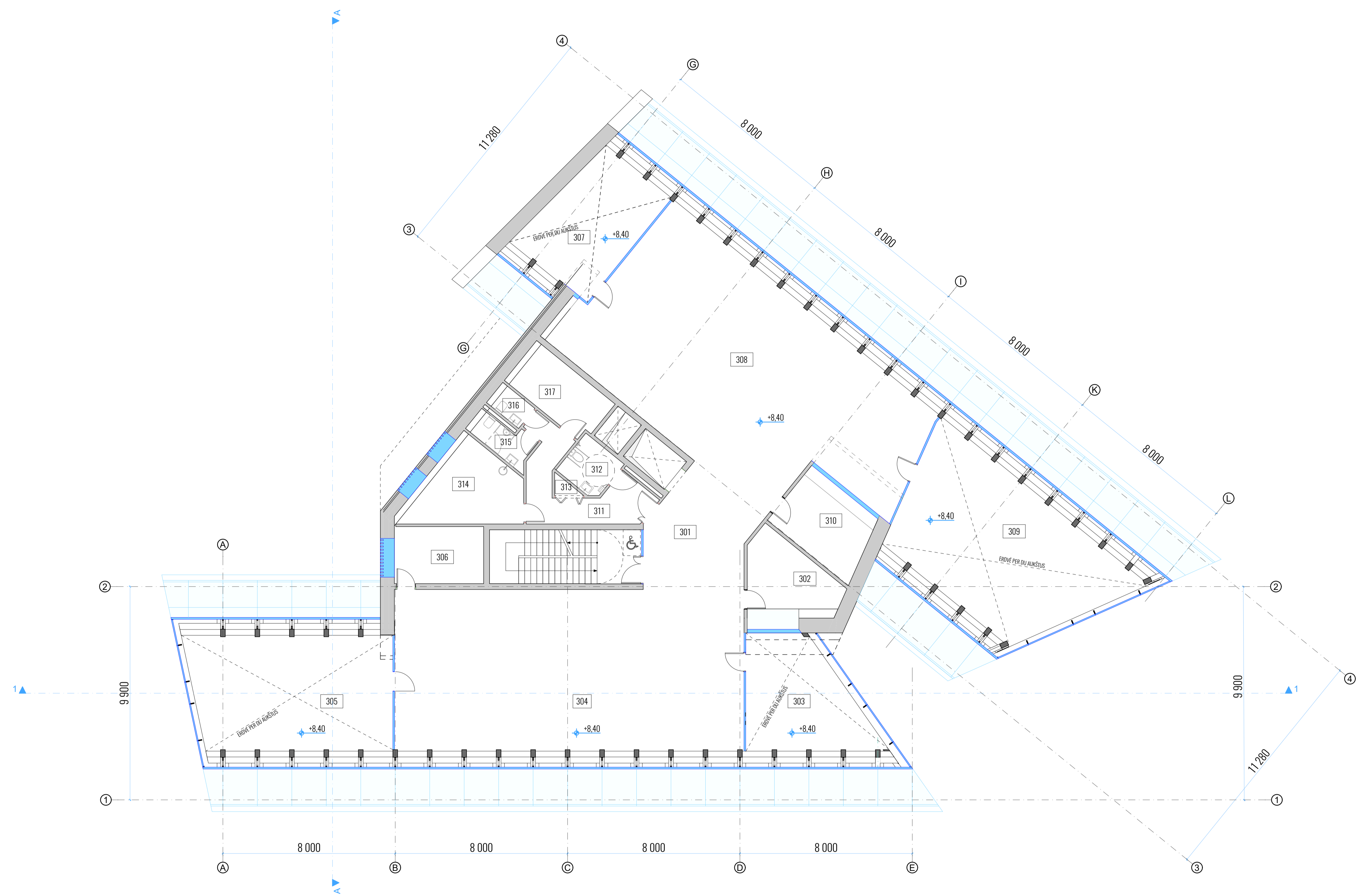




0	2023 09 10	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAKOMA)	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		
KVAL. PATV. DOK. NR.	uab mutuus  info@mutuus.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
35695	PV S. Remeika	Gyvenamosios paskirties pastato (unik. nr. 1094-0374-4010) rekonstravimo, keičiant paskirtį   administracinę, Šėlių g. 48, Vilniuje projektas	
KVAL. PATV. DOK. NR.	Ugd. arches  info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808 www.arches.lt faks. (+370 5) 271 1807	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A1319	PDV E. Neniškis	Administracinis pastatas	
A1623	ARCH R. Liola	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
A1368	ARCH D. Čaplinskis	Antro a. planas, 1:100	
STATYTOJAS	UAB „KAUSETA“	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
LT		230501-01-PP-SA-B-05	1 1

XX 2 a. EKSPLIKACIJA copy 1		
PAT. NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS(m²)
301	Liūų holas	23,21
302	Pasitarimų k.	12,49
303	Vadovo kabinetas (erdvė per 2a.)	25,26
304	Atvira biurų erdvė	121,34
305	Pasitarimų k. (erdvė per 2a.)	48,60
306	Pasitarimų k.	10,99
307	Vadovo kabinetas (erdvė per 2a.)	26,12
308	Atvira biurų erdvė	131,62
309	Pasitarimų k. (erdvė per 2a.)	62,48
310	Pasitarimų k.	12,22
311	Holas / koridorius	13,89
312	WC HD -> A tipas	4,99
313	Komutacinė spinta	0,73
314	Virtuvėlė	15,45
315	WC V	3,94
316	WC M	2,06
317	Rekuperatorinė	10,48
		<b>525,87 m²</b>

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**








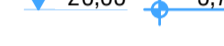

-  GRIAUNAMA ESAMO PASTATO SIENA
-  REKONSTRUOJAMA ESAMO PASTATO SIENA
-  FAŠADINĖ STIKLO SISTEMA
-  STIKLO PERTVARA
-  CLT / GK PERTVARA
-  SKLYPO RIBA
-  APŽELDINTAS STOGAS
-  PATALPOS NUMERIS
-  +8.40 AUKŠČIO ALTITUDE
-  -26.63 AUKŠČIO ALTITUDE

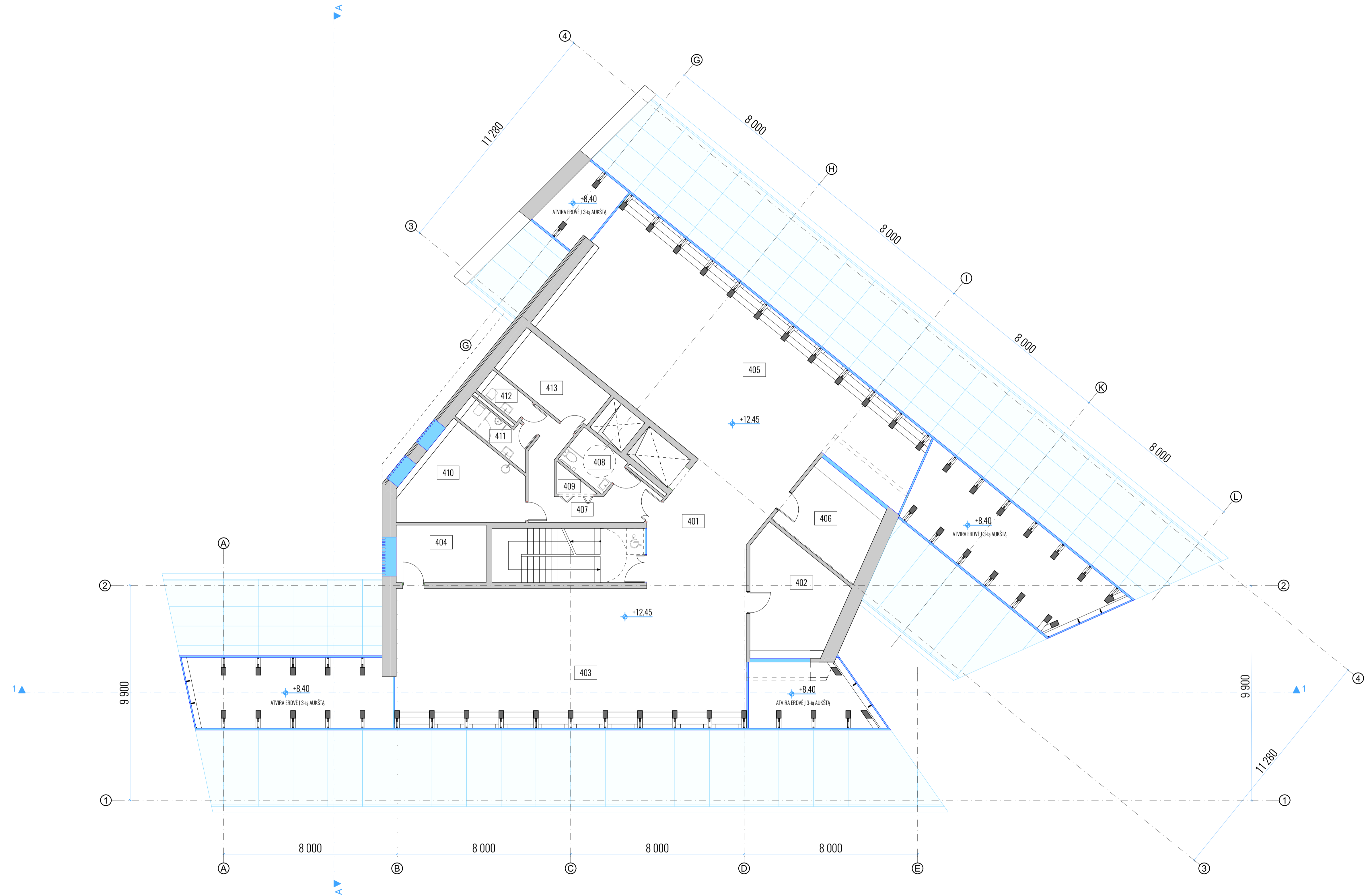




0	2023 09 10	LAIDA	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	uab mutuus  info@mutuus.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
35695	PV S. Remeika	Gyvenamosios paskirties pastato (unik. nr. 1094-0374-4010) rekonstravimo, keičiant paskirtį   administracinę, Šėlių g. 48, Vilniuje projektas	
KVAL. PATV. DOK. NR.	Ugd. arches  info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808 www.arches.lt faks. (+370 5) 271 1807	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A1319	PDV E. Neniškis	Administracinis pastatas	
A1623	ARCH R. Liola	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
A1368	ARCH D. Čaplinskas	Trečio a. planas, 1:100	
STATYTOJAS	UAB „KAUSETA“	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
LT		230501-01-PP-SA-B-06	1 1

XX 4 a. EKSPLIKACIJA		
PAT. NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS(m²)
401	Holas	23,10
402	Pasitarimų k.	19,73
403	Atvira biurų erdvė	91,80
404	Pasitarimų k.	10,99
405	Atvira biurų erdvė	109,60
406	Pasitarimų k.	13,87
407	Holas / koridorius	14,02
408	WC -->B tipas	4,94
409	Komutacinė spinta	1,41
410	Virtuvėlė	19,06
411	WC V	4,66
412	WC M	2,61
413	Rekuperatorinė	11,29
		<b>327,08 m²</b>

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

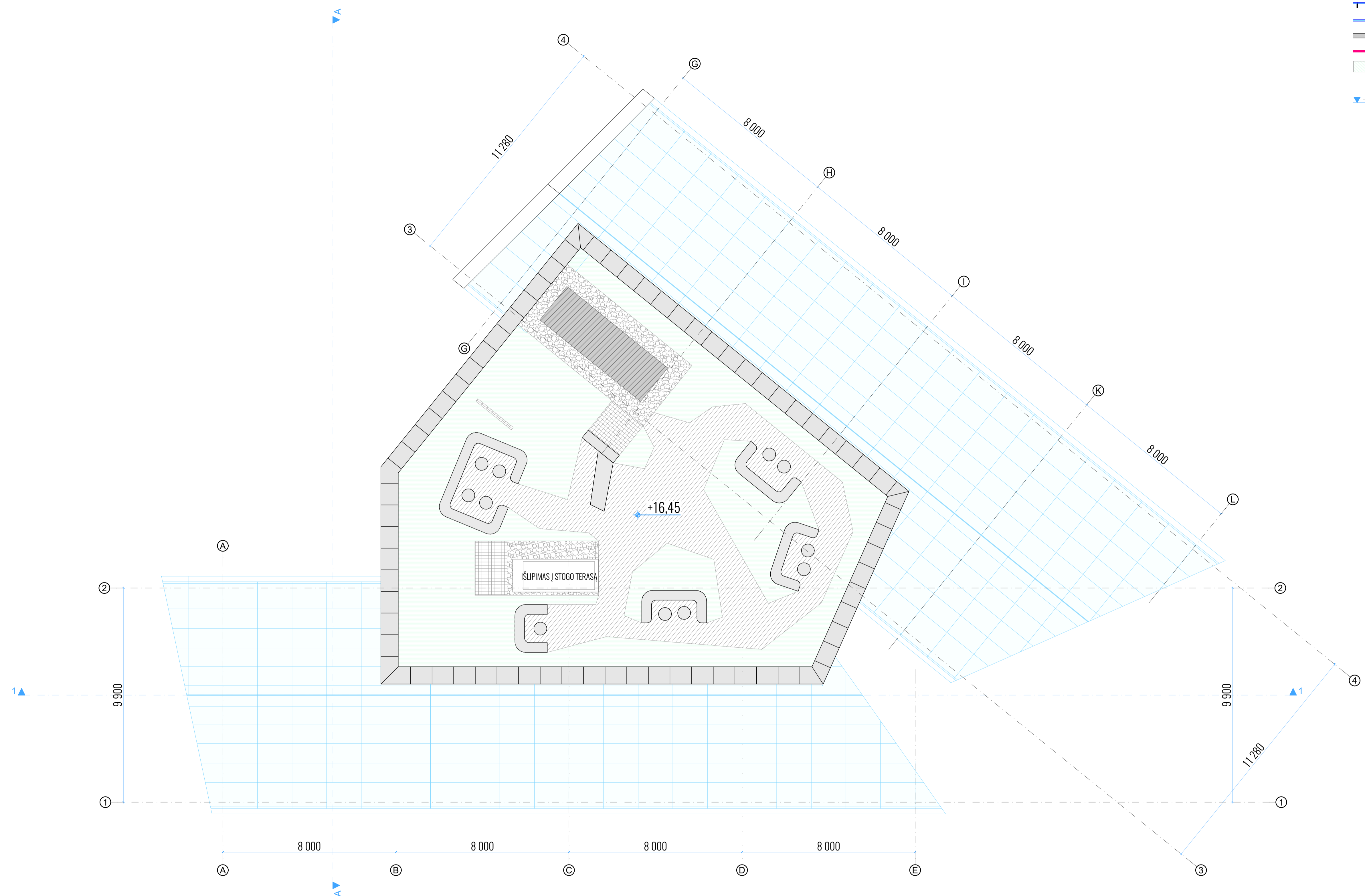
-  GRIAUNAMA ESAMO PASTATO SIENA
-  REKONSTRUOJAMA ESAMO PASTATO SIENA
-  FASADINĖ STIKLO SISTEMA
-  STIKLO PERTVARA
-  CLT / GK PERTVARA
-  SKLYPO RIBA
-  APŽELDINTAS STOGAS
-  PATALPOS NUMERIS
-  AUKŠČIO ALTITUDĖ



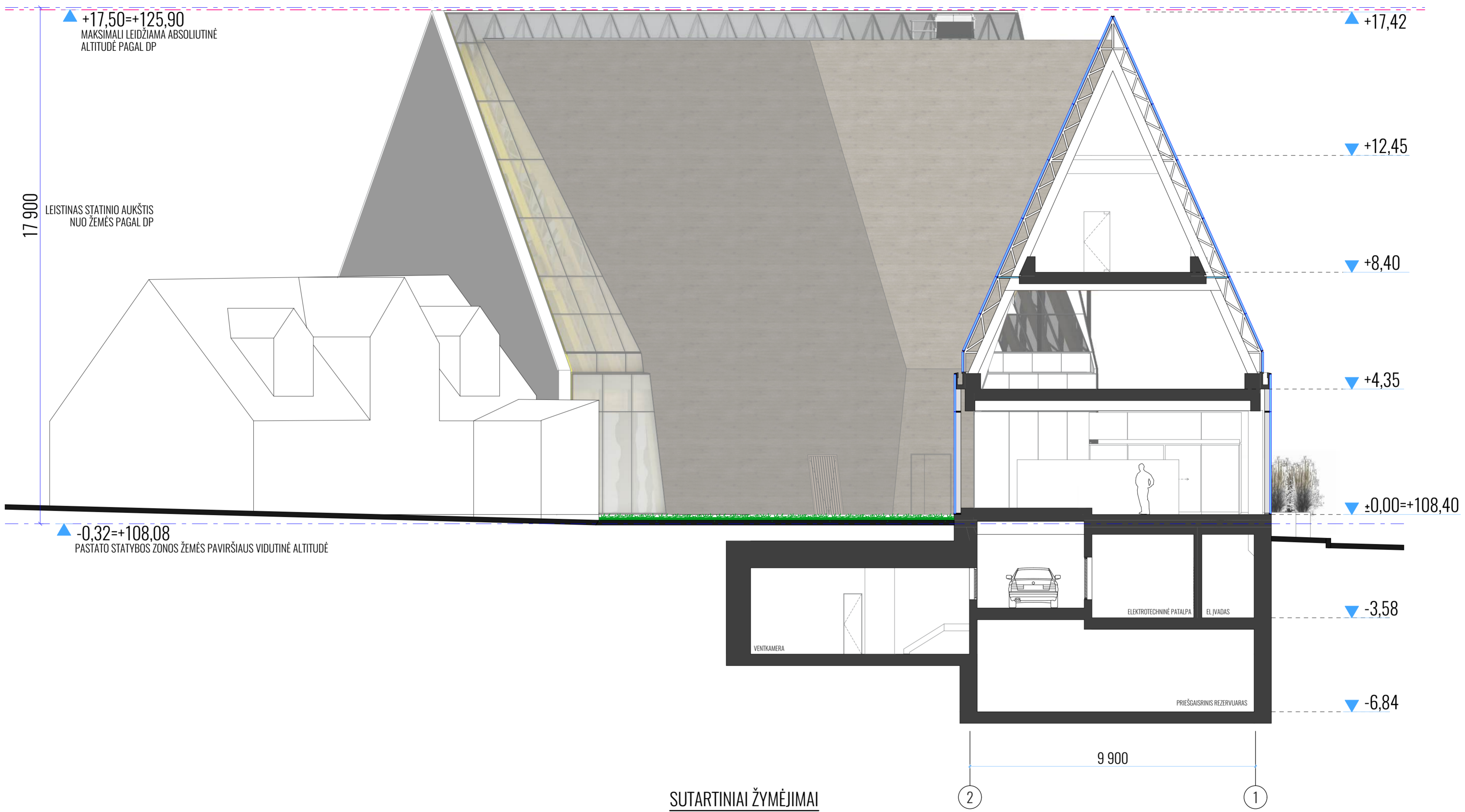
0	2023 09 10	LAIDOS STATUSAS: KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAKOMA)	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
KVAL. PATV. DOK. NR.	uab mutuus  info@mutuus.lt	Gyvenamosios paskirties pastato (unik. nr. 1094-0374-4010) rekonstravimo, keičiant paskirtį   administracinę, Sėlių g. 48, Vilniuje projektas	
35695	PV S. Remeika	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB arches  info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808 www.arches.lt faks. (+370 5) 271 1807	Administracinis pastatas	
A1319	PDV E. Neniškis	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
A1623	ARCH R. Liola	Ketvirto a. planas, 1:100	
A1368	ARCH D. Čaplinskas	DOKUMENTO ŽYMUO	
STATYTOJAS	UAB „KAUSETA“	230501-01-PP-SA-B-07	LAPAS LAPŲ
LT		1	1

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- GRIAUNAMA ESAMO PASTATO SIENA
- REKONSTRUOJAMA ESAMO PASTATO SIENA
- FASADINĖ STIKLO SISTEMA
- STIKLO PERTVARA
- CLT / GK PERTVARA
- SKLYPO RIBA
- APŽELDINTAS STOGAS
- PATALPOS NUMERIS
- AUKŠČIO ALTITUDĖ



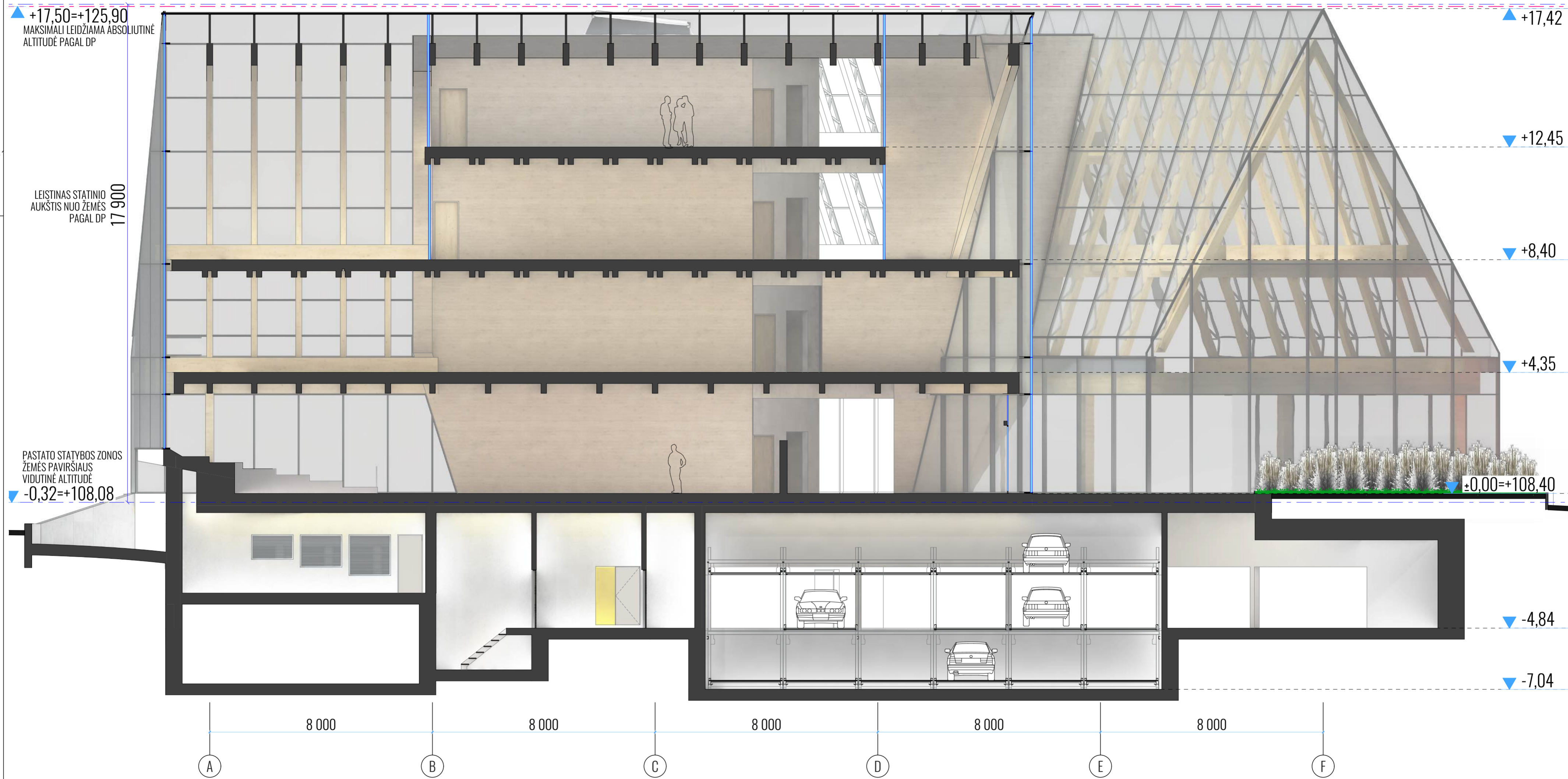
0	2023 09 10	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAKOMA)	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
KVAL. PATV. DOK. NR.	uab mutuus  info@mutuus.lt	Gyvenamosios paskirties pastato (unik. nr. 1094-0374-4010) rekonstravimo, keičiant paskirtį   administracinę, Šėlių g. 48, Vilniuje projektas	
35695	PV S. Remeika	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
KVAL. PATV. DOK. NR.	Ugd. arches  info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808 www.arches.lt faks. (+370 5) 271 1807	Administracinis pastatas	
A1319	PDV E. Neniškis	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
A1623	ARCH R. Liola	Stogo planas, 1:100	0
A1368	ARCH D. Čaplinskis	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
LT	STATYTOJAS UAB „KAUSETA“	230501-01-PP-SA.B-08	1 1



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- GRIAUNAMA ESAMO PASTATO SIENA
- REKONSTRUOJAMA ESAMO PASTATO SIENA
- FASADINĖ STIKLO SISTEMA
- STIKLO PERTVARA
- CLT / GK PERTVARA
- SKLYPO RIBA
- APŽELDINTAS STOGAS
- PATALPOS NUMERIS
- 26,63 +3,70 AUKŠČIO ALTITUDĖ

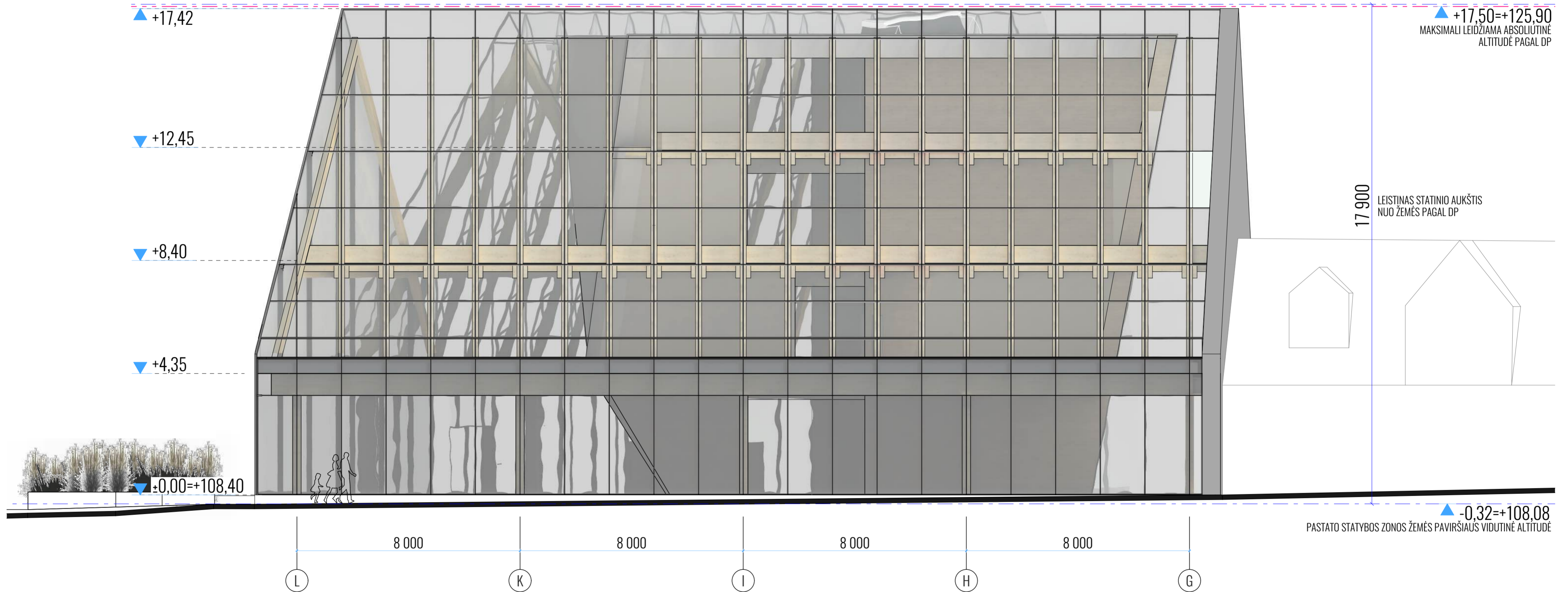
0	2023 09 10	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
LAIDA	ĮŠLEIDIMO DATA		
KVAL. PATV. DOK. NR.	uab mutuus  info@mutuus.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
35695	PV S. Remeika	Gyvenamosios paskirties pastato (unik nr. 1094-0374-4010) rekonstravimo, keičiant paskirtį į administracinę, Sėlių g. 48, Vilniuje projektas	
KVAL. PATV. DOK. NR.	uab arches info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808 www.arches.lt www.arches.lt faks. (+370 5) 271 1807	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A1319	PDV E. Neniškis	Administracinis pastatas	
A1623	ARCH R. Liola	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
A1368	ARCH D. Čaplinskas	Pjūvis A-A, 1:100	
LT	STATYTOJAS UAB „KAUSETA“	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
		230501-02-PP-SA.B-09	1 1




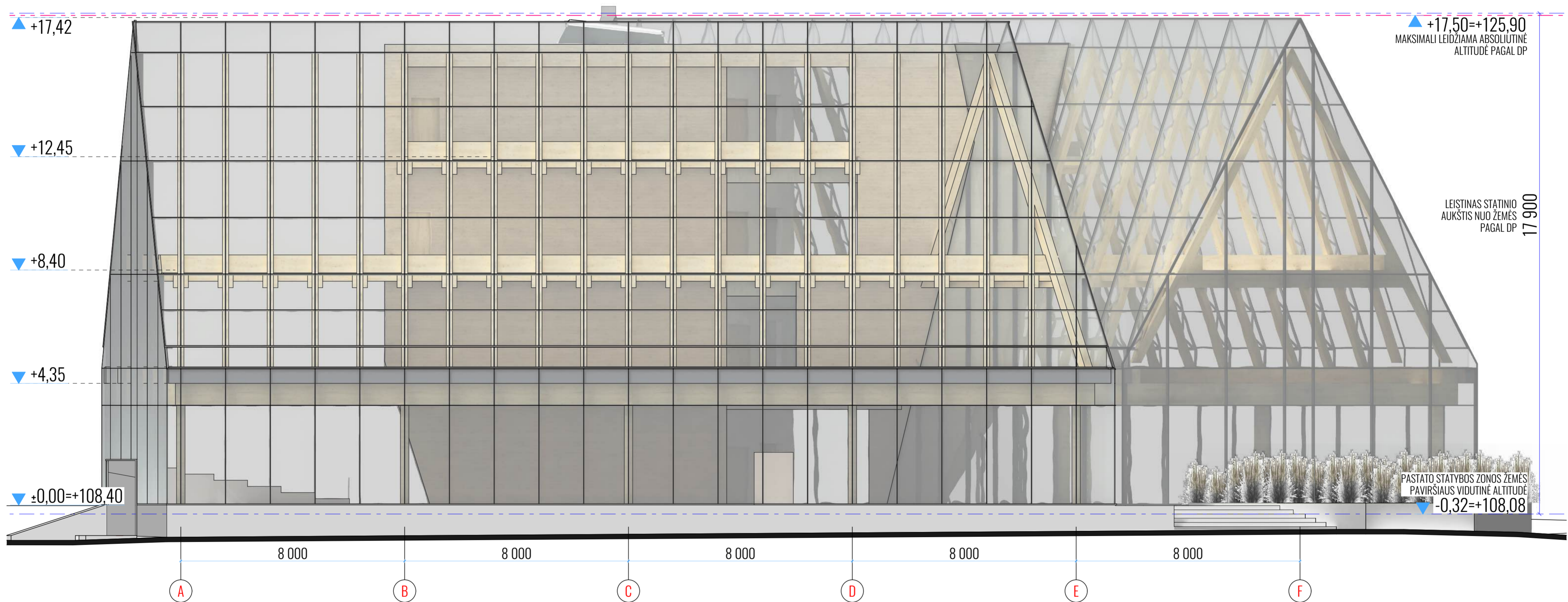
### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- GRIAUNAMA ESAMO PASTATO SIENA
- REKONSTRUOJAMA ESAMO PASTATO SIENA
- FASADINĖ STIKLO SISTEMA
- STIKLO PERTVARA
- CLT / GK PERTVARA
- SKLYPO RIBA
- APŽELDINTAS STOGAS
- PATALPOS NUMERIS
- ▲ -26,63 ▼ +3,70 AUKŠČIO ALTITUDĖ

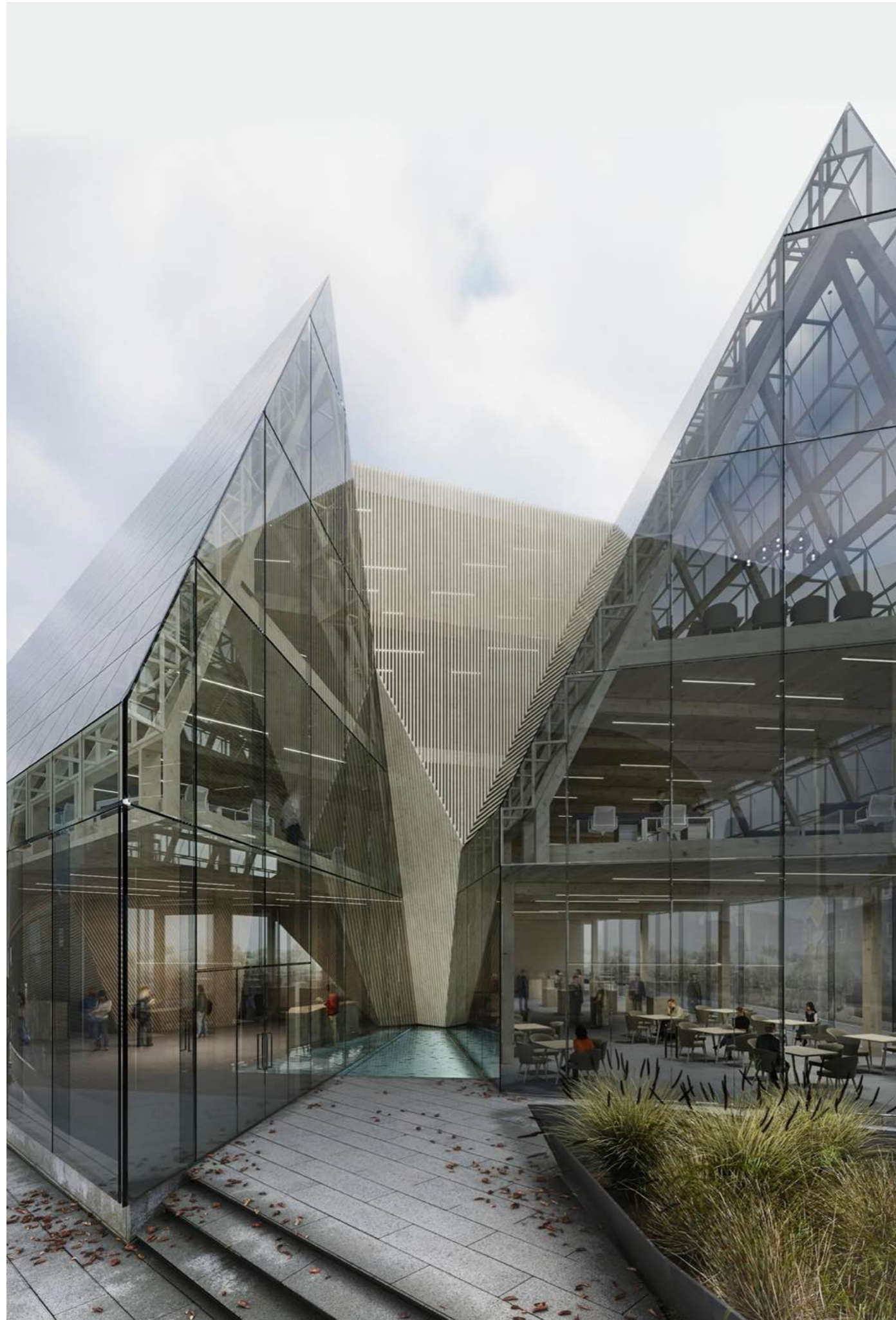
0	2023 09 10	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		
KVAL. PATV. DOK. NR.	uab mutuus  info@mutuus.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
35695	PV S. Remeika	Gyvenamosios paskirties pastato (unik nr. 1094-0374-4010) rekonstravimo, keičiant paskirtį į administracinę, Sėlių g. 48, Vilniuje projektas	
KVAL. PATV. DOK. NR.	uab arches  info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808 www.arches.lt faks. (+370 5) 271 1807	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A1319	PDV E. Neniškis	Administracinis pastatas	
A1623	ARCH R. Liola	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
A1368	ARCH D. Čaplinskas	Pjūvis 1-1, 1:100	
LT	STATYTOJAS	DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB „KAUSETA“	230501-02-PP-SA-B-10	
		LAPAS	LAPŲ
		1	1




0	2023 09 10	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		
KVAL. PATV. DOK. NR.	uab mutuus  info@mutuus.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
35695	PV S. Remeika	Gyvenamosios paskirties pastato (unik nr. 1094-0374-4010) rekonstravimo, keičiant paskirtį į administracinę, Sėlių g. 48, Vilniuje projektas	
KVAL. PATV. DOK. NR.	uab arches info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808 www.arches.lt faks. (+370 5) 271 1807	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A1319	PDV E. Neniškis	Administracinis pastatas	
A1623	ARCH R. Liola	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
A1368	ARCH D. Čaplinskas	Fasadas L-G (Sėlių g.), 1:100	
LT	STATYTOJAS	DOKUMENTO ŽYMUO	LAIDA
	UAB „KAUSETA“	230501-03-PP-SA-B-11	0
			LAPAS LAPŲ
			1 1




0	2023 09 10				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	uab mutuus	info@mutuus.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
35695	PV	S. Remeika	Gyvenamosios paskirties pastato (unik nr. 1094-0374-4010) rekonstravimo, keičiant paskirtį į administracinę, Sėlių g. 48, Vilniuje projektas		
KVAL. PATV. DOK. NR.	uab arches	info@arches.lt www.arches.lt	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
A1319	PDV	E. Neniškis	Administracinis pastatas		
A1623	ARCH	R. Liola	DOKUMENTO PAVADINIMAS		
A1368	ARCH	D. Čaplinskas		Fasadas A-F (Kęstučio sk.), 1:100	
LT	STATYTOJAS	UAB „KAUSETA“	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
			230501-03-PP-SA.B-12	1	1




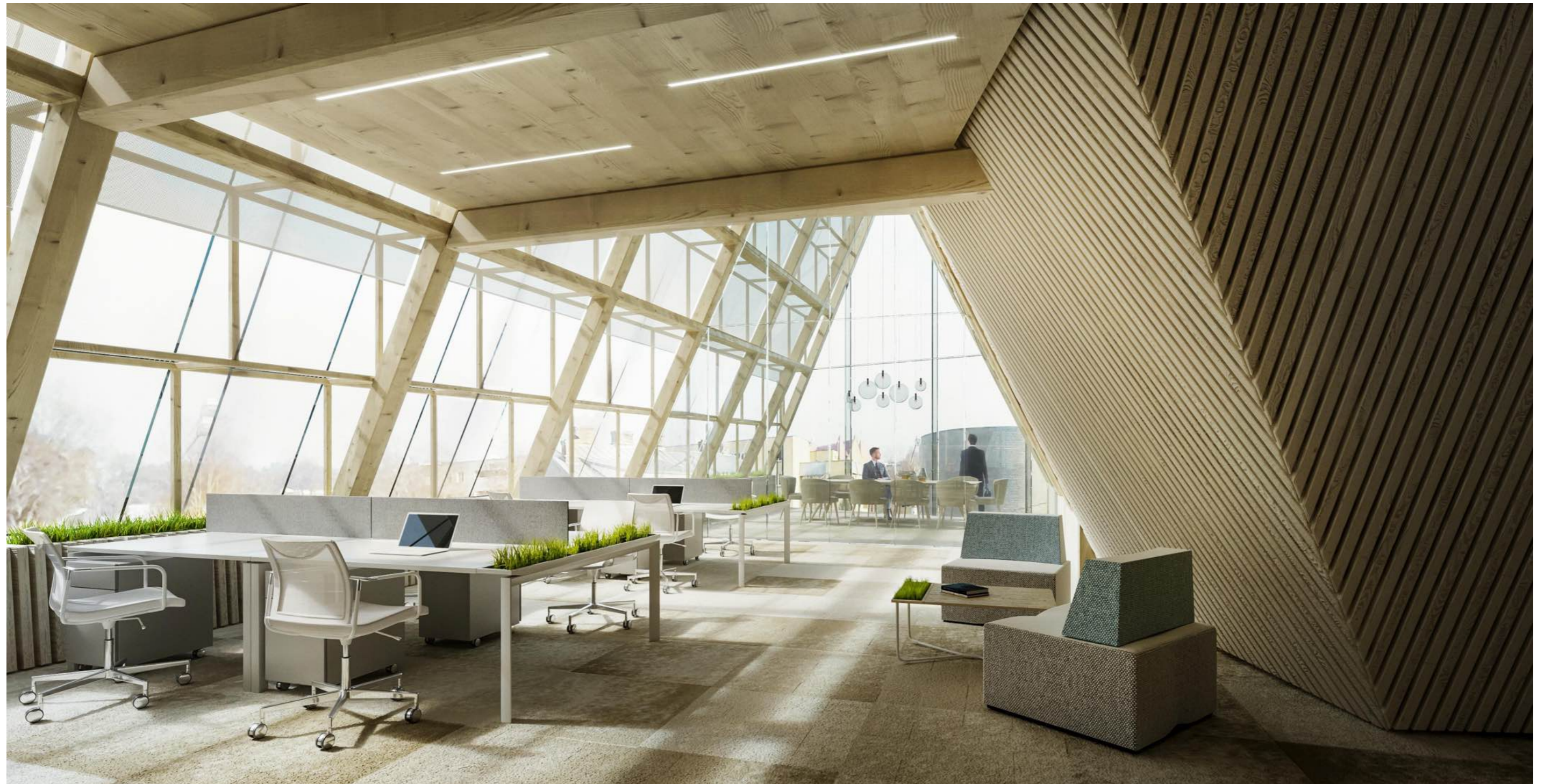
0	2023 09 10			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	uab mutuus  info@mutuus.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
35695	PV	S. Remeika	Gyvenamosios paskirties pastato (unik nr. 1094-0374-4010) rekonstravimo, keičiant paskirtį į administracinę, Sėlių g. 48, Vilniuje projektas	
KVAL. PATV. DOK. NR.	uab arches info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808 www.arches.lt faks. (+370 5) 271 1807		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A1319	PDV	E. Neniškis	Administracinis pastatas	
A1623	ARCH	R. Liola	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
A1368	ARCH	D. Čaplinskas	LAI DA	
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB „KAUSETA“		230501-XX-PP-SA.B-13	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1





0	2023 09 10			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	uab mutuus  info@mutuus.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
35695	PV	S. Remeika	Gyvenamosios paskirties pastato (unik nr. 1094-0374-4010) rekonstravimo, keičiant paskirtį į administracinę, Sėlių g. 48, Vilniuje projektas	
KVAL. PATV. DOK. NR.	uab arches info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808 www.arches.lt faks. (+370 5) 271 1807		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A1319	PDV	E. Neniškis	Administracinis pastatas	
A1623	ARCH	R. Liola	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A1368	ARCH	D. Čaplinskas	Administracinis pastatas	
	STATYTOJAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
LT	UAB „KAUSETA“	Vizualizacija 02,		0
		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
		230501-XX-PP-SA.B-14	1	1



0	2023 09 10			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	uab mutuus  info@mutuus.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
35695	PV	S. Remeika	Gyvenamosios paskirties pastato (unik nr. 1094-0374-4010) rekonstravimo, keičiant paskirtį į administracinę, Sėlių g. 48, Vilniuje projektas	
KVAL. PATV. DOK. NR.	uab arches info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808 www.arches.lt faks. (+370 5) 271 1807		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A1319	PDV	E. Neniškis	Administracinis pastatas	
A1623	ARCH	R. Liola	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
A1368	ARCH	D. Čaplinskas	Vizualizacijos 03, 04,	
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
	UAB „KAUSETA“		230501-XX-PP-SA.B-15	1 1



0	2023 09 10	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA			
KVAL. PATV. DOK. NR.	uab mutuus  info@mutuus.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties pastato (unik nr. 1094-0374-4010) rekonstravimo, keičiant paskirtį į administracinę, Sėlių g. 48, Vilniuje projektas		
35695	PV	S. Remeika		
KVAL. PATV. DOK. NR.	uab arches 	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Administracinis pastatas		
A1319	PDV	E. Neniškis	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
A1623	ARCH	R. Liola	Vizualizacija 05,	
A1368	ARCH	D. Čaplinskas		
LT	STATYTOJAS	UAB „KAUSETA“	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
			230501-XX-PP-SA.B-16	1 1