



Statytojas:  
**UAB „Project Lilium“**  
Algirdo g. 38, LT-03218, Vilnius  
Direktorius D. Ž.

---

Administracinės paskirties pastato 6P3/p (administracinių pastatų paskirties grupė), administracinės paskirties pastato 9P4/p (administracinių pastatų paskirties grupė) ir bendro gyvenimo namų paskirties pastato 8P3/p (komercinių pastatų paskirties grupė) Panerių g. 43, Vilniuje, rekonstravimo projektas

## PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Statybos vieta: Panerių g. 43, Vilnius  
skl. kad. Nr. 0101/0055:62

Statinių rekonstravimas  
Ypatingieji statiniai  
Nr. 22002S1KK-II-PP  
Laida: 0

Pagrindinis projektuotojas:  
**UAB „2L Architects“**  
Įm. k. 302825424  
Adresas: Aludarių g. 1, Vilnius  
Tel. +370 695 46 175  
El. Paštas: [info@2Larchitects.lt](mailto:info@2Larchitects.lt)

PV A. Ilginytė (A 1757)

---

Vilnius  
2025


**PAVADINIMAS:** Administracinės paskirties pastato 6P3/p (administracinių pastatų paskirties grupė), administracinės paskirties pastato 9P4/p (administracinių pastatų paskirties grupė) ir bendro gyvenimo namų paskirties pastato 8P3/p (komercinių pastatų paskirties grupė) Panerių g. 43, Vilniuje, rekonstravimo projektas

**STATYTOJAS:** UAB „Project Lilium“

**STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai (PP)

## PROJEKTO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS (PP)

Nr.	Bylos žymuo	Laida	Pavadinimas
1.	22002S1KK-II-PP-01.BD	0	Bendroji dalis
2.	22002S1KK-II-PP-02.SP	0	Sklypo plano dalis
3.	22002S1KK-II-PP-02.1.PŽD	0	Projektuojamų želdinių dalis
4.	22002S1KK-II-6P3/p-PP-03.1.SA	0	Architektūrinė dalis (6 korpuso)
5.	22002S1KK-II-8P3/p-PP-03.2.SA	0	Architektūrinė dalis (8 korpuso)
6.	22002S1KK-II-9P4/p-PP-03.3.SA	0	Architektūrinė dalis (9 korpuso)
7.			
8.			
9.			
10.			

0	2025-06-16		Visuomenės informavimui	
Laida	Išleidimo data		Laidos statusas, keitimo priežastis	
Kval. patv. dok. Nr.		UAB „2L Architects“, jm. k. 302825424; Adresas: Aludarių g. 1, Vilnius; Tel.: +370 695 46 175; info@2Larchitects.lt		Administracinės paskirties pastato 6P3/p (administracinių pastatų paskirties grupė), administracinės paskirties pastato 9P4/p (administracinių pastatų paskirties grupė) ir bendro gyvenimo namų paskirties pastato 8P3/p (komercinių pastatų paskirties grupė) Panerių g. 43, Vilniuje, rekonstravimo projektas
A 1757	PV	A. Ilginytė	Projekto sudėties žiniaraštis	Laida
				0
LT	UAB „Project Lilium“		22002S1KK-II-PP-01.BD-PSŽ	Lapas
				1
				Lapų
				1

**PAVADINIMAS:** Administracinės paskirties pastato 6P3/p (administracinių pastatų paskirties grupė), administracinės paskirties pastato 9P4/p (administracinių pastatų paskirties grupė) ir bendro gyvenimo namų paskirties pastato 8P3/p (komercinių pastatų paskirties grupė) Panerių g. 43, Vilniuje, rekonstravimo projektas

**STATYTOJAS:** UAB „Project Lilium“

**STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai (PP)

## SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

### 1. DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS


Nr.	Dokumento pavadinimas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų sk.
1.	Projektinių pasiūlymų sudėties žiniaraštis	22002S1KK-II-PP-01.BD-PSŽ	2	1
2.	Projekto dalies dokumentų žiniaraštis	22002S1KK-II-PP-01.BD-DŽ	3	1
3.	Bendrieji statinio rodikliai	22002S1KK-II-PP-01.BD-BSR	4-7	4
4.	Bendrasis aiškinamasis raštas	22002S1KK-II-PP-01.BD-AR	8-42	35

### 2. DOKUMENTŲ IR BRĖŽINIŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Nr.	Pavadinimas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų sk.
1.	Sklypo plano dalis	22002S1KK-II-PP-02.SP	43-58	16
2.	Projektuojamų želdinių dalis	22002S1KK-II-PP-02.1.PŽD	59-87	29
3.	Architektūrinė dalis (6 korpuso)	22002S1KK-II-6P3/p-PP-03.1.SA	88-120	33
4.	Architektūrinė dalis (8 korpuso)	22002S1KK-II-8P3/p-PP-03.2.SA	121-161	41
5.	Architektūrinė dalis (9 korpuso)	22002S1KK-II-9P4/p-PP-03.3.SA	162-197	36

### 3. PRIEDAI

Nr.	Dokumento pavadinimas	Lapas	Lapų sk.
1.	Specialieji reikalavimai		40
2.	Prisijungimo prie tinklų sąlygos		29
3.	Nuosavybės dokumentai ir kadastrinių matavimų bylos		59
4.	Medžių inventorizavimo byla		11
5.	Geologiniai inžineriniai tyrimai		108
6.	Konstrukcijų tyrimai		39
7.	Preliminarios PEN užduotys		27
8.	Atrankos išvada dėl PAV		8
9.	Statinio projekto vadovės kvalifikacijos atestatas		1

0	2025-06-16		Visuomenės informavimui	
Laida	Išleidimo data		Laidos statusas, keitimo priežastis	
Kval. patv. dok. Nr.	 UAB „2L Architects“, j.m. k. 302825424; Adresas: Aludarių g. 1, Vilnius; Tel.: +370 695 46 175; info@2Larchitects.lt	Administracinės paskirties pastato 6P3/p (administracinių pastatų paskirties grupė), administracinės paskirties pastato 9P4/p (administracinių pastatų paskirties grupė) ir bendro gyvenimo namų paskirties pastato 8P3/p (komercinių pastatų paskirties grupė) Panerių g. 43, Vilniuje, rekonstravimo projektas		
A 1757		PV	A. Ilginytė	
				Dokumentų žiniaraštis
				0
LT	UAB „Project Lilium“		22002S1KK-II-PP-01.BD-DŽ	Lapas
				1
				Lapų
				1

**PAVADINIMAS:** Administracinės paskirties pastato 6P3/p (administracinių pastatų paskirties grupė), administracinės paskirties pastato 9P4/p (administracinių pastatų paskirties grupė) ir bendro gyvenimo namų paskirties pastato 8P3/p (komercinių pastatų paskirties grupė) Panerių g. 43, Vilniuje, rekonstravimo projektas


**STATYTOJAS:** UAB „Project Lilium“

**STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai

**TVIRTINU:**  
**UAB „PROJECT LILIUM“**  
**DIREKTORIUS**  
**D. Ž.**

### BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Prieš rekonstravimą	Po rekonstravimo	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>				
1. Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	21033	Nesikeičia	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas		1,14	1,31	Didžiausias leistinas 2
3. Sklypo užstatymo tankis	%	45	45	Didžiausias leistinas 60 %
4. Apželdintas sklypo dalies plotas	m <sup>2</sup> / %		5451	Mažiausiais privalomas 20 %; II etape suprojektuota 2174 m <sup>2</sup> ;
<b>II. PASTATAI</b>				
<b>1. Pastatų paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai):</b>				
<b>1.1 PASTATAS NR. 6</b>		<b>Administracinės paskirties pastatas 6P3/P kategorija – Ypatingasis</b>		

0	2025-06-13		Statybą leidžiančiam dokumentui	
Laida	Išleidimo data		Laidos statusas, keitimo priežastis	
Kval. patv. dok. Nr.		UAB „2L Architects“, jm. k. 302825424; Adresas: Aludarių g. 1, Vilnius; Tel.: +370 695 46 175; info@2Larchitects.lt		Administracinės paskirties pastato 6P3/p (administracinių pastatų paskirties grupė), administracinės paskirties pastato 9P4/p (administracinių pastatų paskirties grupė) ir bendro gyvenimo namų paskirties pastato 8P3/p (komercinių pastatų paskirties grupė) Panerių g. 43, Vilniuje, rekonstravimo projektas
A 1757	PV	A. Ilginytė	Bendrieji statinių rodikliai	
			0	
LT	UAB „Project Lilium“		22002S1KK-II-PP-01.BD-BSR	Lapas
				Lapų
			1	4

<b>1.2 PASTATAS NR. 9</b>	<b>Administracinės paskirties pastatas 9P4/p kategorija – Ypatingasis</b>			
<b>1.3 PASTATAS NR. 8</b>	<b>Viešbučio paskirties pastatas 8P3/p kategorija – Ypatingasis</b>			
<b>2. Pastatų bendrasis plotas*</b>				
2.1 P. Nr. 6	m <sup>2</sup>	2330,81	2861,28	Tame sk. rūšio plotas 580,35 m <sup>2</sup>
2.2 P. Nr. 9	m <sup>2</sup>	7850,37	16794,90	Tame sk.: rūšio po pastatu plotas 1390,85 m <sup>2</sup> ; po kiemu plotas 8452,89 m <sup>2</sup>
2.3 P. Nr. 8	m <sup>2</sup>	3240,98	4743,58	Tame sk. rūšio plotas 496,87 m <sup>2</sup>
<b>3. Pastatų naudingasis plotas*</b>				
3.1 P. Nr. 6	m <sup>2</sup>	2330,81	2861,28	
3.2 P. Nr. 9	m <sup>2</sup>	7850,37	8342,01	
3.3 P. Nr. 8	m <sup>2</sup>	3240,98	4743,58	
<b>4. Pastatų tūris*</b>				
4.1 P. Nr. 6	m <sup>3</sup>	12967	15127	Tame sk. rūšio tūris 2538 m <sup>3</sup>
4.2 P. Nr. 9	m <sup>3</sup>	40163	76969	Tame sk.: rūšio po pastatu tūris 6498 m <sup>3</sup> ; po kiemu tūris 32338 m <sup>3</sup>
4.3 P. Nr. 8	m <sup>3</sup>	16789	24222	Tame sk. rūšio tūris 2216 m <sup>3</sup>
<b>5. Pastatų aukštų skaičius</b>				
5.1 P. Nr. 6	vnt.	3	4	Su rūšiu
5.2 P. Nr. 9	vnt.	4	5	Su rūšiu
5.3 P. Nr. 8	vnt.	3	5	Su rūšiu
<b>6.1 Pastatų aukštis nuo pastato nulinės altitudės</b>				
6.1.1 P. Nr. 6	m		21,48 (abs. alt. 162,22)	±0,00 = 140,74 m
6.1.2 P. Nr. 9	m		24,23 (abs. alt. 165,48)	±0,00 = 141,25 m
6.1.3 P. Nr. 8	m		23,91 (abs. alt. 165,65)	±0,00 = 140,74 m
<b>6.2 Pastatų aukštis (matuojamas metrais nuo pastatų statybos zonos esamo žemės paviršiaus)</b>				

22002S1KK-II-PP-01.BD-BSR	Lapas	Lapų	Laida
	2	4	0

<b>vidutinės altitudės iki pastatų stogo kraigo ar jų konstrukcijos aukščiausio taško)</b>				
6.2.1 P. Nr. 6	m		21,72 (abs. alt. 162,22)	Vidutinė statinių statybos zonos altitudė 140,50 m
6.2.2 P. Nr. 9	m		24,98 (abs. alt. 165,48)	Vidutinė statinių statybos zonos altitudė 140,50 m
6.2.3 P. Nr. 8	m		24,15 (abs. alt. 164,65)	Vidutinė statinių statybos zonos altitudė 140,50 m
<b>7. Pastatų energinio naudingumo klasė</b>				
7.1 P. Nr. 6		F	Siektina A+	
7.2 P. Nr. 9		B	Siektina A+	
7.3 P. Nr. 8		F	Siektina A+	
<b>8. Pastatų (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė</b>				
8.1 P. Nr. 6		-	Siektina ne žemesnė kaip C	
8.2 P. Nr. 9		-	Siektina ne žemesnė kaip C	
8.3 P. Nr. 8		-	Siektina ne žemesnė kaip C	
<b>9. Statinių atsparumo ugniai laipsnis</b>				
9.1 P. Nr. 6			I	3 gaisro apkrovos kat.
9.2 P. Nr. 9			I	3 gaisro apkrovos kat.
9.2.1 P. Nr. 9 automobilių saugykla				1 gaisro apkrovos kat.
9.3 P. Nr. 8			I	3 gaisro apkrovos kat.
<b>10. Darbo vietų skaičius</b>				
10.1 P. Nr. 6	vnt.	-	232	
10.2 P. Nr. 9	vnt.	-	722	
10.3 P. Nr. 8	vnt.	-	93	
<b>11. Numerių skaičius</b>				
11.1 P. Nr. 6	vnt.	-	-	
11.2 P. Nr. 9	vnt.	-	-	

22002S1KK-II-PP-01.BD-BSR	Lapas	Lapų	Laida
	3	4	0

11.3 P. Nr. 8	vnt.	-	75	
<b>III. INŽINERINIAI TINKLAI</b>				
<b>1. Vandens tiekimas*</b>				
1.1 Vandens tiekimo vamzdžiai Ø110	mm / m		110 / 44,00	Nauja statyba, I gr. nesudėtingas
<b>2. Buitinis nuotakynas*</b>				
2.1 Buitinių nuotekų vamzdis Ø160	mm / m		160 / 2,00	Nauja statyba, I gr. nesudėtingas

\* 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.

Statinio projekto vadovė *A. Ilginytė A1757*

---

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

22002S1KK-II-PP-01.BD-BSR	Lapas	Lapų	Laida
	4	4	0

**PAVADINIMAS:** Administracinės paskirties pastato 6P3/p (administracinių pastatų paskirties grupė), administracinės paskirties pastato 9P4/p (administracinių pastatų paskirties grupė) ir bendro gyvenimo namų paskirties pastato 8P3/p (komercinių pastatų paskirties grupė) Panerių g. 43, Vilniuje, rekonstravimo projektas

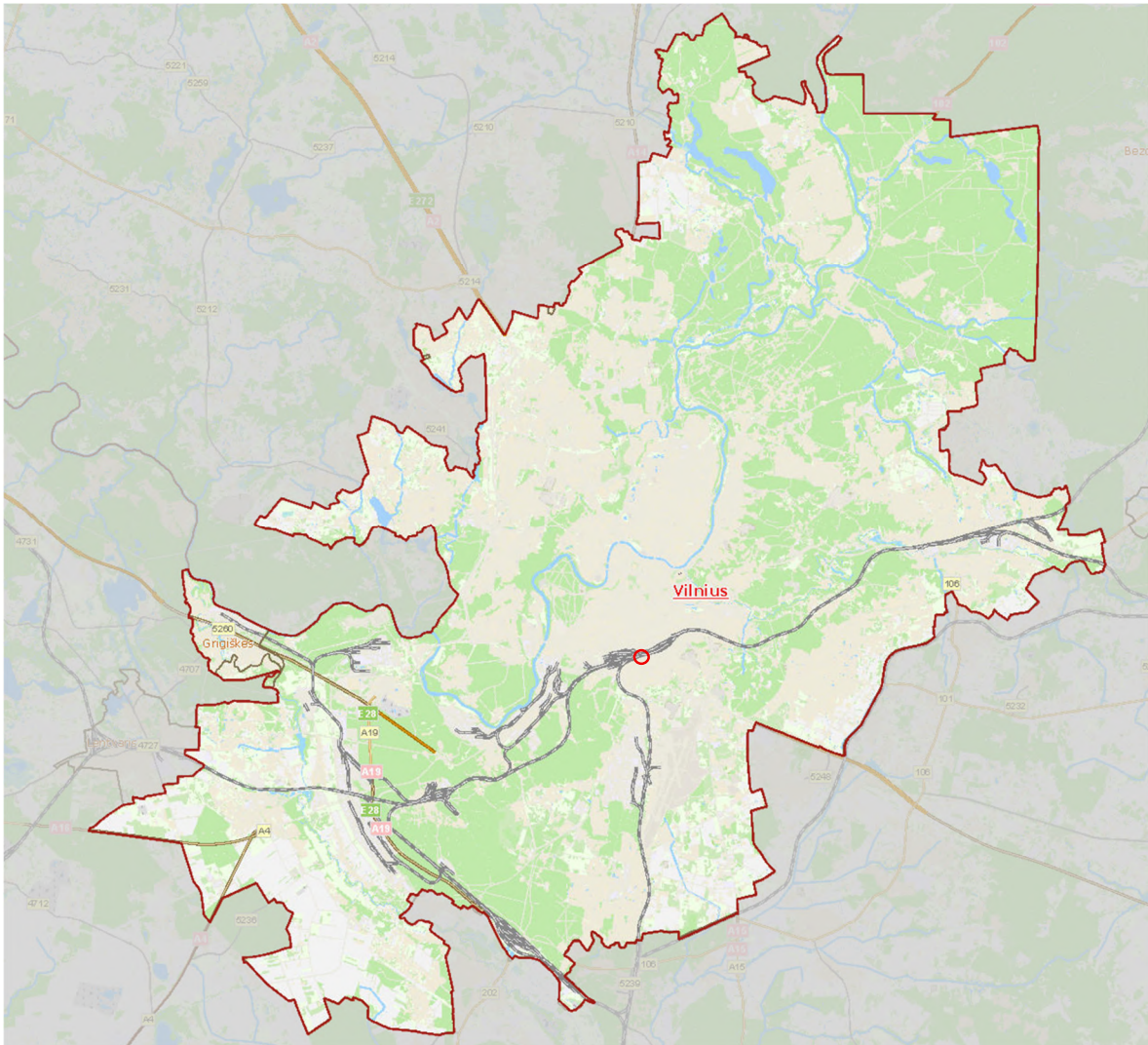
**STATYTOJAS:** UAB „Project Lilium“

**STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai

## BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. PROJEKTUOJAMO STATINIO (STATINIŲ) STATYBOS VIETA, STATYBOS RŪŠIS, STATINIO PASKIRTIS, STATINIO KATEGORIJA, DUOMENYS PAGRINDŽIANTYS STATINIO KATEGORIJOS IR STATYBOS RŪŠIES PASIRINKIMĄ

Rekonstruojami pastatai yra centrinėje Vilniaus miesto dalyje – Naujamiesčio seniūnijoje.



1 pav. Situacijos schema

0	2025-06-13		Statybą leidžiančiam dokumentui	
Laida	Išleidimo data		Laidos statusas, keitimo priežastis	
Kval. patv. dok. Nr.	<b>2</b>	UAB „2L Architects“, jm. k. 302825424; Adresas: Aludarių g. 1, Vilnius; Tel.: +370 695 46 175; info@2Larchitects.lt		Administracinės paskirties pastato 6P3/p (administracinių pastatų paskirties grupė), administracinės paskirties pastato 9P4/p (administracinių pastatų paskirties grupė) ir bendro gyvenimo namų paskirties pastato 8P3/p (komercinių pastatų paskirties grupė) Panerių g. 43, Vilniuje, rekonstravimo projektas
A 1757		PV	A. Ilginytė	Laida
			Aiškinamasis raštas	0
LT	UAB „Project Lilium“		22002S1KK-II-PP-01.BD-AR	Lapas 1
				Lapų 35

**PAVADINIMAS:** Administracinės paskirties pastato 6P3/p (administracinių pastatų paskirties grupė), administracinės paskirties pastato 9P4/p (administracinių pastatų paskirties grupė) ir bendro gyvenimo namų paskirties pastato 8P3/p (komercinių pastatų paskirties grupė) Panerių g. 43, Vilniuje, rekonstravimo projektas

**STATYTOJAS:** UAB „Project Lilium“

**STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai



2 pav. Situacijos schema

**Statinio projekto pavadinimas:** Administracinės paskirties pastato 6P3/p (administracinių pastatų paskirties grupė), administracinės paskirties pastato 9P4/p (administracinių pastatų paskirties grupė) ir bendro gyvenimo namų paskirties pastato 8P3/p (komercinių pastatų paskirties grupė) Panerių g. 43, Vilniuje, rekonstravimo projektas

**Žemės sklypo adresas (statinių statybos vieta):** Panerių g. 43, Vilnius

**Žemės sklypo kadastro numeris:** 0101/0055:62

**Žemės sklypo pagrindė naudojimo paskirtis:** Kita

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

**Žemės sklypo plotas:** 21033 m<sup>2</sup>

**Užstatyta teritorija:** 21033 m<sup>2</sup>

**Registro tipas:** žemės sklypas su statiniais

### 1.1. STATINIŲ STATYBOS RŪŠIS, PASKIRTIS, KATEGORIJA

Šiuo projektu rekonstruojami statiniai:

- gamybinis pastatas 6P3/p (unik. Nr. 1094-0268-4060);
- dirbtuvės 8P3/b (unik. Nr. 1094-0268-4082);
- gamybinis pastatas 9P4/p (unik. Nr. 1094-0268-4093)

Eil. Nr.	PASTATO PAVADINIMAS	STATYBOS RŪŠIS	PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖ	PASTATŲ PASKIRTIS	KATEGORIJA
1	<b>Pastatas - Gamybinis pastatas</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Žymėjimas plane - 6P3/p;</li> <li>▪ Un. d. Nr.: 1094-0268-4060;</li> </ul>	Rekonstravimas	<b>Esama:</b> pramonės ir sandėliavimo <b>Būsima:</b> administracinių	<b>Esama:</b> gamybos, pramonės <b>Būsima:</b> administracinė	Ypatingasis (nekeičiama)

22002S1KK-II-PP-01.BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	35	0

**PAVADINIMAS:** Administracinės paskirties pastato 6P3/p (administracinių pastatų paskirties grupė), administracinės paskirties pastato 9P4/p (administracinių pastatų paskirties grupė) ir bendro gyvenimo namų paskirties pastato 8P3/p (komercinių pastatų paskirties grupė) Panerių g. 43, Vilniuje, rekonstravimo projektas

**STATYTOJAS:** UAB „Project Lilium“

**STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai

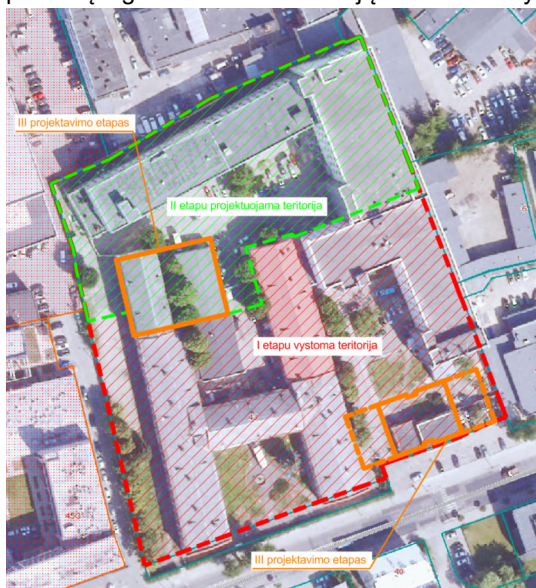
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Statybos pabaigos metai - 1970 m.</li> </ul>				
2	<p><b>Pastatas - Dirbtuvės</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Žymėjimas plane - 8P3/p;</li> <li>▪ Un. d. Nr.: 1094-0268-4082;</li> <li>▪ Statybos pabaigos metai - 1984 m.</li> </ul>	Rekonstravimas	<p><b>Esama:</b> pramonės ir sandėliavimo</p> <p><b>Būsima:</b> komercinių</p>	<p><b>Esama:</b> gamybos, pramonės</p> <p><b>Būsima:</b> bendro gyvenimo namų</p>	Ypatingasis (nekeičiama)
3	<p><b>Pastatas - Gamybinis pastatas</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Žymėjimas plane - 9P4/p;</li> <li>▪ Un. d. Nr.: 1094-0268-4093;</li> <li>▪ Statybos pabaigos metai - 1984 m;</li> <li>▪ Kapitalinio remonto pabaigos metai – 2016 m.</li> </ul>	Rekonstravimas	<p><b>Esama:</b> pramonės ir sandėliavimo</p> <p><b>Būsima:</b> administracinių</p>	<p><b>Esama:</b> gamybos, pramonės</p> <p><b>Būsima:</b> administracinė</p>	Ypatingasis (nekeičiama)

Gamybinio pastato 6P3/p rekonstravimas – statomas naujas aukštas  
 Dirbtuvių pastato 8P3/p rekonstravimas – statomas naujas aukštas  
 Gamybinio pastato 9P4/p rekonstravimas – statomas naujas aukštas, griaunama esama laiptinė, išplečiamas rūsys, įrengiami požeminiai aukštai.

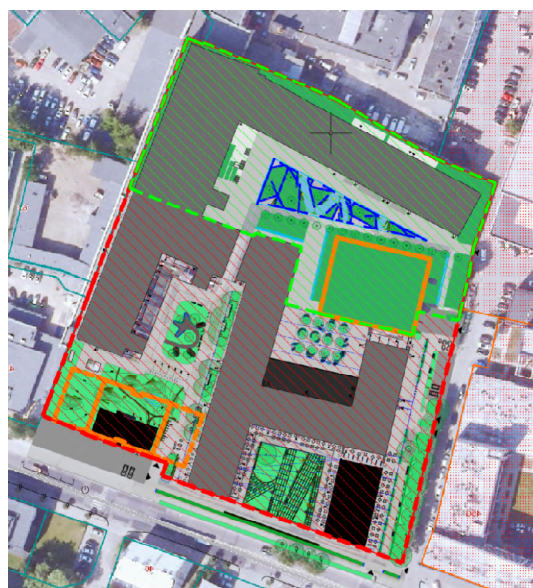
## 2. TERITORIJOS VYSTYMO ETAPAI

Šis rengiamas rekonstravimo projektas yra visos Panerių g. 43 sklypo vystymo koncepcijos II etapas. Vyksta I teritorijos vystymo etapo darbai. Planuojama, kad bus ir III vystymo etapas.

Rangos darbai atliekami etapais. Etapų išskyrimo pagrindinis tikslas – dėl skirtingo projektavimo ir juridinių procesų eigos laiko bei investicijų dalimis tvarkyti teritoriją.



3 pav. Sklypo vystymo etapų schema



4 pav. Sklypo vystymo schema

22002S1KK-II-PP-01.BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	35	0

<b>PAVADINIMAS:</b>	Administracinės paskirties pastato 6P3/p (administracinių pastatų paskirties grupė), administracinės paskirties pastato 9P4/p (administracinių pastatų paskirties grupė) ir bendro gyvenimo namų paskirties pastato 8P3/p (komercinių pastatų paskirties grupė) Panerių g. 43, Vilniuje, rekonstravimo projektas
<b>STATYTOJAS:</b>	UAB „Project Lilium“
<b>STADIJA:</b>	Projektiniai pasiūlymai

---

### 3. PROJEKTO RENGIMO STADIJOS, STATYBOS ETAPIŠKUMAS

Planuojama gauti vieną statybą leidžiantį dokumentą statiniams rekonstruoti Projektinių pasiūlymų stadijoje. Projektinių pasiūlymų apimtis ir detalumas yra pakankamas sumanymui suprasti, viešinimo procedūrai praveisti, gauti statybą leidžiantį dokumentą ir parengti Techninį darbo projektą.

Techninis darbo projektas bus rengiamas gavus statybą leidžiantį dokumentą. Apimtis turi būti pakankama atlikti projekto ekspertizę, parinkti statybos produktus, įrenginius ir, įvertinus kartu pateiktas technines specifikacijas, atlikti statybos darbus, pagal TDP brėžinius parengti gamybos ir montavimo brėžinius gamybai.

Techninis darbo projektas bus skaidomas ir rengiamas dalimis. Numatomi statinių projektavimo bei statybos etapai, kad būtų galima etapais atlikti TDP ekspertizę ir etapais pradėti vykdyti statybą.

Vykdyti statybą sklype planuojama etapais, neprisirišant prie apačioje pateikto eiliškumo:

- laiptinės (9 korpusas) griovimas;
- požeminės automobilių stovėjimo aikštelės statyba;
- kiemo aikštelių ir inžinerinių tinklų bei kitų inžinerinių statinių statyba;
- administracinės paskirties pastato statyba;
- administracinės paskirties pastato statyba;
- bendro gyvenimo namų paskirties pastato statyba.

Atskirais etapais galės būti planuojamas ir statinių statybos užbaigimo procesas teisės aktų nustatyta tvarka.

Pastatų ir požeminės automobilių saugyklos statyba gali būti užbaigta ne vienu metu. Statytojo pageidavimu gali būti išduodami atskiri užbaigtų statyti statinių aktai. Statiniai, jų dalys turi atitikti esminius statinių reikalavimus, kad galėtų būti naudojami pagal projekte numatytą paskirtį, neatsižvelgiant, ar kitų projekte suprojektuotų statinių ar jų dalių statyba užbaigta.

Rengiant Techninį darbo projektą ir vykdamas statybos darbus etapų ribos gali būti koreguojamos tiek statytojo iniciatyva, tiek ir atsiradus objektyvioms priežastims.

### 4. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS

Žemės sklypas Panerių g. 43 yra Lietuvos Respublikos Kultūros vertybių registre registruotos nekilnojamojo kultūros paveldo vietovės Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 16073, statusas – paminklas) vizualinės apsaugos pozonyje. Taip pat, šalia Drabužių siuvyklos „Lelija“ pastato (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 47988, statusas – registrinis) Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Panerių g. 43.

Sklypas Panerių g. 43 Vilniuje, yra netoliese, bet nepatenka į Vilniaus miesto istorinės dalies, vadinamos Naujamiesčiu, apsaugos zoną. Teritorija vystėsi etapais. 1940 m. pastatytas gamybos, pramonės pastatas (1P2p), 1948 m. – administracinis pastatas 4B3p. UAB „Lelija“ – valstybinis siuvimo fabrikas – pradėjo dirbti 1947 m. liepos mėnesį. 1970 – 1975 m. pastatytas pastatas, kuriame įdiegtos vyriškų kostiumų siuvimo ir lyginimo linijos. Fabrikas labai sparčiai vystėsi, kasmet buvo atidaromi nauji cechai. 1981 – 1984 m. pastatyti nauji pastatai, kuriuose įkuriami erdvūs ir modernūs vyriškų kostiumų siuvimo cechai.

Dalis esamų senų ir nepatrauklių pastatų yra nugriauti, kiti – rekonstruojami, modernizuojami ir pritaikomi naujoms funkcijoms bei poreikiams, atveriami pastatų kiemai visiems miestiečiams. Tuo pačiu, teritorijoje planuojami nauji pastatai, papildysiantys tūrinę ir funkcinę užstatymo kompoziciją.

Rekonstruojami pastatai nėra įtraukti į Kultūros vertybių registrą.

Sklypas yra centrinėje miesto dalyje, intensyviai vykstančių urbanistinių pokyčių teritorijoje.

Sklypo pietinėje pusėje yra Panerių gatvė bei suformuotas valstybinės žemės sklypas, patikėjimo teise valdomas Vilniaus miesto savivaldybės. Šiaurinėje pusėje yra suformuotas valstybinės žemės sklypas, patikėjimo teise valdomas Vilniaus miesto savivaldybės, nuomojamas juridinio asmens. Rytuose yra juridinių asmenų valdomas sklypas, suformuoti valstybinės žemės sklypai, patikėjimo teise valdomi Vilniaus miesto savivaldybės, nuomojami juridinių asmenų bei sklypas, patikėjimo teise valdomas Vilniaus miesto savivaldybės ir fizinių asmenų. Šiaurės vakarinėje pusėje ribojasi su suformuotu valstybinės žemės sklypu, patikėjimo teise valdomu Vilniaus miesto savivaldybės, nuomojamu juridinių ir fizinių asmenų bei nesuformuota valstybine žeme.

22002S1KK-II-PP-01.BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	35	0

**PAVADINIMAS:** Administracinės paskirties pastato 6P3/p (administracinių pastatų paskirties grupė), administracinės paskirties pastato 9P4/p (administracinių pastatų paskirties grupė) ir bendro gyvenimo namų paskirties pastato 8P3/p (komercinių pastatų paskirties grupė) Panerių g. 43, Vilniuje, rekonstravimo projektas

**STATYTOJAS:** UAB „Project Lilium“  
**STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai



5 pav. Situacijos schema

Sklype yra keletas statinių (korpusų). Gamybiniai pastatai 1P2/p ir 2P4/p šiuo metu yra rekonstruojami, pertvarkant juos į administracinės paskirties pastatus.

6P3/p ir 9P4/p gamybiniai pastatai bus rekonstruojami į administracinės paskirties pastatus, dirbtuvės 8P3/p – į bendro gyvenimo namų paskirties pastatą.

Šiuo metu nagrinėjamoje sklypo dalyje, pažymėtoje žalia punktyrine linija, yra asfaltuotas kiemas, naudojamas kaip automobilių stovėjimo aikštelė, kelios žalios salos. Sklypo dalies reljefas pakankamai lygus.

22002S1KK-II-PP-01.BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	35	0

**PAVADINIMAS:** Administracinės paskirties pastato 6P3/p (administracinių pastatų paskirties grupė), administracinės paskirties pastato 9P4/p (administracinių pastatų paskirties grupė) ir bendro gyvenimo namų paskirties pastato 8P3/p (komercinių pastatų paskirties grupė) Panerių g. 43, Vilniuje, rekonstravimo projektas

**STATYTOJAS:** UAB „Project Lilium“

**STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai



6 pav. Sklypo statinių schema



7 pav. II etape rekonstruojamų statinių schema su tinklais

Rekonstruojami gamybos, pramonės paskirties pastatai adresu Panerių g. 43, Vilnius. Sklypo plotas 21033 m<sup>2</sup>. Šiuo metu sklypas ir jame esantys pastatai iš dalies eksploatuojami. Projektuojamoje sklypo dalyje auga pavieniai 6 medžiai.

Dabar yra vienas įvažiavimas į teritoriją iš akligatvio sklypo vakarinėje dalyje. Antras įvažiavimas yra iš miesto automobilių stovėjimo aikštelės, esančios prie Panerių g.. Šis įvažiavimas skirtas tik gaisriniam transportui ir transformatorinės aptarnavimui.

Sklypo teritorijoje yra įvairiu metu paklotų inžinerinių tinklų.

#### 4.1. SKLYPE ESANTYS STATINIAI

Šiuo metu sklype yra registruoti statiniai:

- gamybinis pastatas 1P2/p (unik. Nr. 1094-0268-4017);
- gamybinis pastatas 2P4/p (unik. Nr. 1094-0268-4028);
- gamybinis pastatas 6P3/p (unik. Nr. 1094-0268-4060);
- kontrolinis pastatas 7H1/p (unik. Nr. 1094-0268-4071);
- dirbtuvės 8P3/b (unik. Nr. 1094-0268-4082);
- gamybinis pastatas 9P4/p (unik. Nr. 1094-0268-4093);
- kiti inžineriniai statiniai – kiemo statiniai – tvora, kiemo aikštelė, dūmtraukis (unik. Nr. 1094-0268-4206).

Šiuo metu yra rekonstruojami 2 pastatai:

- gamybinis pastatas 1P2/p (unik. Nr. 1094-0268-4017);
- gamybinis pastatas 2P4/p (unik. Nr. 1094-0268-4028).

#### 4.2. SKLYPE ESANTYS INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI

Šiuo metu sklype yra inžinerinių tinklų, kurių dalis yra neveikiantys. Sklype esantys inžineriniai tinklai nėra registruoti nekilnojamojo turto registre.

Projektuojamoje sklypo dalyje yra požeminių inžinerinių komunikacijų – lietaus nuotekų, buitinių ir

22002S1KK-II-PP-01.BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	35	0

**PAVADINIMAS:** Administracinės paskirties pastato 6P3/p (administracinių pastatų paskirties grupė), administracinės paskirties pastato 9P4/p (administracinių pastatų paskirties grupė) ir bendro gyvenimo namų paskirties pastato 8P3/p (komercinių pastatų paskirties grupė) Panerių g. 43, Vilniuje, rekonstravimo projektas

**STATYTOJAS:** UAB „Project Lilium“

**STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai

gamybinių nuotekų, vandentiekio tinklų trasos, ryšių bei elektros tinklai, šilumotiekio tinklai. Nugarinėje 8P3/p pastato pusėje yra išlikusi siuvimo fabriko suspausto oro sistemos dalis.

#### 4.3. ESAMŲ ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJA

Nagrinėjamoje sklypo dalyje auga 6 medžiai. Viena kalninė guoba ir 5 paprastieji kaštonai. Medžiai yra vidutinės ir nepatenkinamos būklės. Pilną medžių inventORIZACIJĄ ir ataskaitą žr. priede Nr. 4.



8 pav. Medžių žymėjimo brėžinys

#### 4.4. GEOLOGINĖS SĄLYGOS

UAB „Rapasta“ 2022 metų birželio, liepos mėnesiais atliko inžinerinius geologinius tyrimus (žr. priedą Nr. 5).

**Geologinė sandara.** Geomorfologiniu požiūriu tyrinėjamas sklypas yra priešpaskutinio apledėjimo fluvio-glacialinių darinių ruože. Geologiniu požiūriu geotechninį pjūvį sudaro technogeniniai dariniai (t IV) ir kraštiniai fluvio-glacialiniai dariniai (ft II md). Sklypo paviršiuje iki 0,40 – 2,40 m gylio sutiktas technogeninis gruntas (t IV), vyrauja supiltas žvyringas smėlis su maža smulkios frakcijos ir organinių medžiagų priemaiša ir statybinėmis atliekomis. Giliau slūgso kraštinės fluvio-glacialinės nuogulos (ft II md). Jas sudaro purūs, vidutinio tankumo, tankūs ir labai tankūs smėliai, labai tankūs žvyringi smėliai bei tankūs ir labai tankūs smėlingi žvyrai. Fluvio-glacialiniai darinių pado gręžiniais iki 20,00 m gylio nepasiekta.

**Hidrogeologinės sąlygos.** Hidrogeologinės sąlygos aprašytos remiantis vandens lygio stebėjimais gręžiniuose tyrimų metu. Tyrinėjimų metu visuose gręžiniuose sutiktas gruntinio tipo požeminis vanduo.

22002S1KK-II-PP-01.BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	35	0

<b>PAVADINIMAS:</b>	Administracinės paskirties pastato 6P3/p (administracinių pastatų paskirties grupė), administracinės paskirties pastato 9P4/p (administracinių pastatų paskirties grupė) ir bendro gyvenimo namų paskirties pastato 8P3/p (komercinių pastatų paskirties grupė) Panerių g. 43, Vilniuje, rekonstravimo projektas
<b>STATYTOJAS:</b>	UAB „Project Lilium“
<b>STADIJA:</b>	Projektiniai pasiūlymai

Vandeningas horizontas pasiektas 15,80 – 16,50 m gylyje nuo žemės paviršiaus alt. 123,74 – 125,34 m. Apatinė vandenspara gręžiniais iki 20,00 m gylio nepasiekta. Gruntinio tipo požeminis vanduo maitinamas atmosferinių kritulių. Lietingais metų periodais, pavasariinių polaidžių metu ir sausuoju metų periodu galimi gruntinio tipo požeminio vandens lygio svyravimai. Remiantis paimto požeminio vandens mėginio cheminės analizės rezultatais nustatyta, kad požeminis vanduo betoninėms ir gelžbetoninėms konstrukcijoms nėra agresyvus.

Sklypo paviršiuje yra dirvožemis, asfaltas. Po asfaltu vietomis pasitaiko grindinio fragmentai, skalda, skalda su žvyru ir žvyras. Supilto grunto padas sklype pasiektas 0,40 – 4,20 m gylyje nuo žemės paviršiaus, vyrauja žvyringas smėlis su maža smulkios frakcijos ir organinių medžiagų priemaiša ir statybinėmis atliekomis.

Atitinkamai po supiltu gruntu nuo 0,40 – 4,20 m gylio persiluoksniuoja purūs, vidutinio tankumo, tankūs ir labai tankūs smėliai (IGS – 8 – 11), labai tankūs žvyringi smėliai (IGS – 12) bei tankūs ir labai tankūs smėlingi žvyrai (IGS 13 – 14). Smėlio paplitimas stebimas po supiltu gruntu viršutinėje pjūvio dalyje. Smėlingas žvyras labiau vyrauja nuo 12,00 – 16,80 m gylio. Fliuvioglaciacinių birių gruntų pado gręžiniais iki 20,00 m gylio nepasiekta. Inžinerinių geologinių sluoksnių geometrija, slūgsojimo gylis, storai ir altitudės pateiktos inžineriniuose geologiniuose pjūviuose ir gręžinių stulpeliuose inžinerinės geologijos dalyje.

**Geologiniai procesai ir reiškiniai.** Nagrinėjamame sklype vyksta žmogaus ūkinė veikla, kitų aktyvių geologinių procesų ir reiškinų nepastebėta.

#### 4.5. KLIMATO SĄLYGOS IR RELJEFAS

**Vietos klimatiniai duomenys.** Remiantis STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“: sniego apkrovos rajonas II.

Remiantis 2.01.12:2024 „Statybų klimatologija“ duomenimis:

- Vidutinė metinė oro temperatūra +7,2 °C;
- Absoliutus oro temperatūros maksimumas +35,4 °C;
- Absoliutus oro temperatūros minimumas -37,2 °C;
- Šalčiausios paros vidutinė oro temperatūra -24,4 °C (92 skirstinio procentiliai);
- Šalčiausio penkiadienio vidutinė oro temperatūra -20,7 °C (92 skirstinio procentiliai);
- Šildymo sezono vidutinė lauko oro temperatūra 2,8 °C;
- Santykinis oro metinis drėgnumas 79 %;
- Vidutinis kritulių kiekis per metus 678 mm;
- Maksimalus paros kritulių kiekis 85,1 mm;
- Maksimalus žemės įšalo gylis galimas 1 kartą per 10 metų 102 cm; galimas 1 kartą per 50 metų 124 cm.

**Vėjo kryptis ir stiprumas.** Remiantis STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“: vėjo apkrovos rajonas: I. Vėjo greičio pagrindinė atskaitinė reikšmė  $v_{ref,0} = 24$  m/s.

**Reljefas** nėra išraiškingas. Pagal sklypo topografinę nuotrauką projektuojamoje sklypo zonoje altitudės vyrauja nuo +140,14 m (žemiausias taškas) iki +140,89 m (aukščiausias taškas).

#### 4.6. HIGIENINĖ IR EKOLOGINĖ SITUACIJA

Projekto statybos užbaigimo procedūros metu numatoma atlikti triukšmo, dirbtinio apšvietimo, geriamojo vandens, karšto vandens temperatūros tyrimus projektuojamuose pastatuose, aplinkoje.

Šiuo metu sklypo higieninė-sanitarinė situacija normali, laikinai pasitaiko daugiau statybinės taršos (triukšmas, dulkės), kadangi tame pačiame sklype rekonstruojami statiniai.

Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ir aplinkai kenksmingų medžiagų. Pagrindinis artimiausios aplinkos taršos šaltinis – automobilių transportas. Pramonės taršos nėra. Atliekos tvarkomos tinkamai.

Sklypo ekologinė situacija nėra labai gera, tačiau bus gerinama kuriant žalias poilsio zonas, atsisakant antžeminio automobilių stovėjimo, vykdant elektromobilių infrastruktūros plėtrą.

22002S1KK-II-PP-01.BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	35	0

<b>PAVADINIMAS:</b>	Administracinės paskirties pastato 6P3/p (administracinių pastatų paskirties grupė), administracinės paskirties pastato 9P4/p (administracinių pastatų paskirties grupė) ir bendro gyvenimo namų paskirties pastato 8P3/p (komercinių pastatų paskirties grupė) Panerių g. 43, Vilniuje, rekonstravimo projektas
<b>STATYTOJAS:</b>	UAB „Project Lilium“
<b>STADIJA:</b>	Projektiniai pasiūlymai

#### 4.7. APLINKINIS UŽSTATYMAS

Sklypas yra užstatytoje miesto dalyje Naujamiesčio seniūnijoje. Naujamiestis – Vilniaus miesto dalis, esanti centre, kairiajame Neries krante, į vakarus nuo Vilniaus geležinkelio stoties. Pietvakariuose ribojasi su Vilkpėde, rytuose su Senamiesčiu, pietuose geležinkelis skiria nuo Naujininkų, šiaurėje pereina į Lukiškes-Centrą, šiaurės vakaruose Neris skiria nuo Žvėryno.

Naujamiestis – tai vienas seniausių Vilniaus rajonų. 1860 m. nutiesus Sankt Peterburgo–Varšuvos geležinkelį, rajono vystymasis tapo itin spartus. 1875 m. sudarytas naujas miesto plėtros planas. Naujamiestis šiame plane suskirstytas stačiakampiais kvartalais, vietoj buvusių gatvelių ir kelių suplanuotos tiesios gatvės. Šis planas, su nedideliais pakeitimais, buvo įgyvendintas. Dabartinė Naujamiesčio gatvių sistema suformuota laikantis 1875 m. plano. Atsirado Mindaugo, Švitrigailos, Vytenio, T. Ševčenkos, Kauno, Panerių, Šaltinių, Aguonų gatvės. XIX a. pabaigoje šiose gatvėse gerokai suintensyvėjo statybos. Kaip ir visame Vilniuje, čia pradėti statyti daugiaaukščiai mūriniai pastatai.

Naujamiesčio teritorijai būdingi dideli kiemai, dažnai ribojami visų kvartalų pastatų, su kiemuose esančiais korpusais ir atvirais praėjimais tarp jų. Būklė iš dalies pakitusi, kai kurių pastatų nauji kiemo priestatai atitveria anksčiau buvusias praeinamas kiemų erdves. Įvažiavimai į kiemus, dažniausiai pro gatvės korpusuose įrengtas tarpuortes, kartais pro tvoroje esančius vartus bei pro gretimus pastatus jungiančias arkas.

Naujamiesčio pietinei teritorijai - Senojo Naujamiesčio priemiesčiui būdingas reguliarus gatvių tinklas su vyraujančiu perimetriniu kvartalų užstatymu. Gatvių pastatų plokštuminiai fasadai su horizontaliu skaidymu, fasaduose dominuojantys istorizmo, modernizmo stiliai. XIX a. II. p.-XX a. I p. susiformavusių užstatymo struktūrų išdėstyti išilgai gatvių pagrindiniai pastatų tūriai, formuojantys ištisines išsklotines su pagrindinėse gatvėse aukštesniais pastatais, paaukštintais cokoliais dėl kintančio reljefo. Paprasti, be stilistinių požymių kiemų fasadai, dvišlaičiai, valminiai, pavieniai mansardiniai, daugiašlaičiai pažemintos konstrukcijos, lygių plokštumų be puošybos stogai su čerpių, skardos lakštų danga, tinkuoto ir netinkuoto plytų mūro dūmtraukiais. Labiausiai paplitęs gyvenamųjų, nuomojamų namų tipas. Išlikusiam XIX a. II. p.-XX a. I p. sodybiniam užstatymui būdingas gyvenamųjų namų išdėstymas pagal gatvės liniją arba atitraukiant nuo jos. Vyrauja XIX a. pab. - XX a. I p. 1 a. rąstinės konstrukcijos, rečiau mūriniai namai su pastogėmis, mansardomis. Būdinga dvišlaičiai stogai, uždarnos verandos, fasadų apkalimas medinėmis lentomis, kukli drožyba. Pramonės ir infrastruktūros užstatymas pasižymi konstruktyviomis, funkciškai tikslingomis ir lakoniškomis architektūrinėmis formomis, industriniais statybos būdais ir modernių statybinių medžiagų naudojimu.

Artimiausioje aplinkoje susiformavęs daugiausiai negyvenamasis užstatymas.

- 1 – administracinis pastatas su cecho patalpomis ir komercinėmis patalpomis
- 2 – daugiabutis gyvenamasis namas su administracinėmis patalpomis
- 3 – daugiabutis gyvenamasis namas su administracinėmis patalpomis
- 4 – daugiabutis gyvenamasis namas
- 5 – daugiabutis gyvenamasis namas
- 6 – gamybinis pastatas
- 7 – gamybinis pastatas
- 8 – administracinis pastatas, gamybinis pastatas
- 9, 10 – administracinis pastatas, gamybinis pastatas, administracinis-buitinis pastatas, gamybinis pastatas
- 11 – gamybinis pastatas
- 12 – sandėlis
- 13, 19 – praėjimo kontrolės pastatas, dirbtuvės, garažas, garažas, žuvų apdirbimo cechais, sandėlis, sandėlis, sandėlis
- 14 – gamybinis pastatas, administracinis pastatas, gamybinis pastatas, administracinis-buitinis pastatas, gamybinis pastatas, sandėlis
- 15, 16 – parduotuvė, kompiuterinės diagnostikos centras
- 17 – valgykla

22002S1KK-II-PP-01.BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	35	0

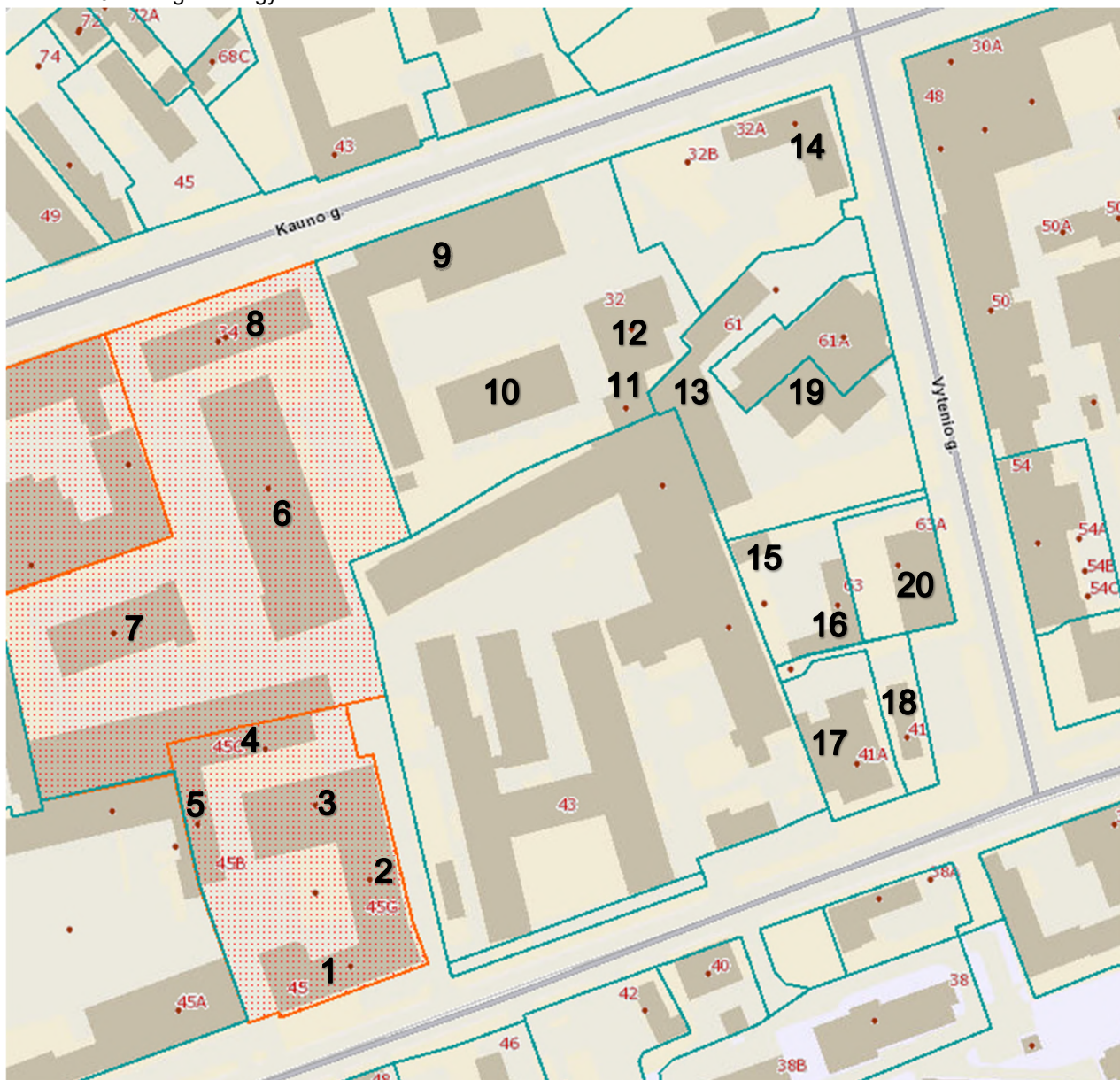
**PAVADINIMAS:** Administracinės paskirties pastato 6P3/p (administracinių pastatų paskirties grupė), administracinės paskirties pastato 9P4/p (administracinių pastatų paskirties grupė) ir bendro gyvenimo namų paskirties pastato 8P3/p (komercinių pastatų paskirties grupė) Panerių g. 43, Vilniuje, rekonstravimo projektas

**STATYTOJAS:** UAB „Project Lilium“

**STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai

18 – gyvenamasis namas, ūkinis pastatas

20 – daugiabutis gyvenamasis namas



9 pav. Artimiausios aplinkos užstatymas

#### 4.8. SKLYPE ESANTYS KULTŪROS PAVELDO STATINIAI IR OBJEKTAI, Į SKLYPĄ PATENKANČIOS KULTŪROS PAVELDO VIETŪVIŲ IR KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ TERITORIJOS IR APSAUGOS ZONOS, SKLYPE ESANČIOS KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ TERITORIJOS VERTINGOSIOS SAVYBĖS

Vadovaujantis Bendrojo plano Nekilnojamojo kultūros paveldo Vilniaus senamiesčio (16073) vizualinės apsaugos pozonio (priemiesčių teritorijų) zonavimo ir reglamentų schema žemės sklypas patenka į Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonio teritoriją viz-nau-ste-3 82, bet nepatenka į Vilniaus miesto istorinės dalies vadinamos Naujamiesčio apsaugos zoną.

22002S1KK-II-PP-01.BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	35	0

**PAVADINIMAS:** Administracinės paskirties pastato 6P3/p (administracinių pastatų paskirties grupė), administracinės paskirties pastato 9P4/p (administracinių pastatų paskirties grupė) ir bendro gyvenimo namų paskirties pastato 8P3/p (komercinių pastatų paskirties grupė) Panerių g. 43, Vilniuje, rekonstravimo projektas

**STATYTOJAS:** UAB „Project Lilium“

**STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai

**Istorinė raidos apžvalga.** Nagrinėjamas sklypas ir jo artima aplinka išsidėstę Naujamiesčio teritorijoje, prie Panerių gatvės. Istoriniuose šaltiniuose XIX a. pabaigoje – XX a. pradžioje ji vadinta Poltavos, tarpukaryje – Panerių gatve. Rytuose nagrinėjama teritorija ribojasi su užstatyta atkarpa Birželio 23-iosios gatvės, kuri iki Pirmojo karo turėjo Vladimirskaja pavadinimą, o tarpukaryje pervadinta Daugpilio Dinaburgska vardu. Sovietiniais metais ji vadinta J. Uborevičiaus gatve. Iki XIX a. antros pusės tai buvo neurbanizuota Vilniaus užmiesčio teritorija, susijusi su istoriniu Stepono priemiesčiu, šaltiniuose dar vadinama Smėlyno Piaski vietove.

Svarbiausią impulsą naujoms statyboms Naujamiestyje davė caro patvirtintas 1875 m. Vilniaus miesto perspektyvinis planas, pagal kurį Vilniaus miestas buvo suskirstytas į 235 kvartalus, o šie – į mūrinius ir medinius. Kaip planuotos veiklos rezultatas atsirado Panerių (Poltavskaja), Daugpilio (Vladimirskaja), Vytenio (Archangelskaja), Kauno (Kijevskaja) gatvės ir tarp jų formuojamas kvartalas, tame plane žymimas skaičiumi 53. Nepaisant to, kad suplanuotas 1875 m., jis susiformavo gana vėlai, tik XIX a. pabaigoje. Nagrinėjamo sklypo vieta, užfiksuota Vilniaus miesto esamos padėties plano dalyje, sudarytoje XIX a. pabaigoje. Joje parodyta tikra situacija mieste, įvertinant žemės priklausomybę, mūrinį ir medinį užstatymą, planuojamas ir esamas gatves ir skersgatvius. Panerių, Vladimirskaja (Daugpilio) ir Archangelskaja (Vytenio) gatvių raudonosios linijos plane jau nubraižytos, tačiau jų trasos dar nesuformuotos ir neįrengtos; jų dalys atžymėtos tik miesto perspektyviniuose planuose. Ant plano nagrinėjamo sklypo vietoje pieštuku užrašyta "Rovinkos" (rusų kalba).



10 pav. Ištrauka iš 1875 m. Vilniaus miesto plano



11 pav. Ištrauka iš XIX a. pab. Vilniaus m. esamos plano

Ankstyvajame Vilniaus miesto istorijos etape vietovė, kurioje išsidėstęs nagrinėjamas sklypas Panerių g. 43, buvusi neurbanizuota Rūdininkų, vėliau Šv. Stepono priemiesčio teritorija. Miestietišku valdų struktūra ir panauda atsirado tik XIX a. pabaigoje, patvirtinus 1875 m. perspektyvinį trečiąjį miesto planą. Sąlyginai laisvų miesto žemių parceliacijos išdava – dabartinio nagrinėjamo sklypo Panerių g. 43 suformavimas XX a. pradžioje. Nagrinėjamas sklypas, 1900-1915 m. priklausęs grafiui Mykolui Tiškevičiui, parduotas naftos perdirbimo „Brolių

22002S1KK-II-PP-01.BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	11	35	0

**PAVADINIMAS:** Administracinės paskirties pastato 6P3/p (administracinių pastatų paskirties grupė), administracinės paskirties pastato 9P4/p (administracinių pastatų paskirties grupė) ir bendro gyvenimo namų paskirties pastato 8P3/p (komercinių pastatų paskirties grupė) Panerių g. 43, Vilniuje, rekonstravimo projektas

**STATYTOJAS:** UAB „Project Lilium“

**STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai

Nobel“ draugijai, kurios ketinimus jame įrengti didelį naftos produktų sandėlį su požeminiais vamzdžiais Panerių gatvėje sutrukdė prasidėjęs Pirmasis pasaulinis karas. Peržiūrėtuose Lietuvos centrinio valstybės archyvo (LCVA) fonduose maža žinių apie sklypo Panerių g. 43 užstatymą. Aplinkinių Panerių ir Daugpilio gatvių valdų situaciniai planai rodo apie Nobel firmos egzistavimą nagrinėjamos valdos vietoje iki XX a. ketvirto dešimtmečio vidurio. Gal būt, 1931 m. „Standard – Nobel“ akcinė bendrovė įsigijusi žymiai didesnę sklypą su pastatais tuometinėje Kurliandijos g. 12, ten įrengė sandėlį, o aprašomasis sklypas atiteko Vilniaus miesto magistratui.

Neužstatytas nagrinėjamas sklypas pažymėtas 1939 m. patvirtintame Vilniaus miesto plane. Tame plane tuometinių Panerių ir Dynaburska gatvių sankirtoje išsidėstęs sklypas buvo žymimas Nr. 53 / 30.



12 pav. Ištrauka iš 1939 m. Vilniaus miesto plano

Vėliau, 1939 m. liepos mėn. 22 d. Vilniaus magistrato Urbanistikos biuro inžinierius architektas Kobzakovskis sudarė sklypo Panerių g. 53 situacinį planą. Jame žalia linija ir raidėmis A, B, C, D fiksuojamos ribos palei Panerių ir Daugpilio gatves. Nurodytas sklypo dydis – 8408,50 m<sup>2</sup>.

Nagrinėjama teritorija urbanizuota tik pastačius joje „Lelijos“ siuvimo fabriką. 1941 m. vykdomus, tuomet Valstybinės siuvyklos Nr. 5, statybos darbus nutraukė prasidėjęs karas. Iki karo pradžios sklype Panerių g. 43, tuomet Panerių g. 53 / Daugpilio g. 30, buvo pastatyti du dviaukščiai industriniai korpusai – dabartinio pastato centrinė dalis ir rytinis fligelis. Po karo urbanistinės struktūros kaita nagrinėjamoje teritorijoje vyko toliau natūraliai ir nuosekliai. 1944 m. buvo vykdomi sugriautos siuvyklos atstatymo bei naujo siuvimo fabriko „Lelija“ statybos darbai. Siuvimo fabrikas „Lelija“ įkurtas 1947 m. XX a. penkto dešimtmečio pabaigoje buvo praplėsta jo teritorija gretimų valdų, esančių kaimynystėje, sąskaita. Palei Panerių gatvę įsibrauta į gyvenamas teritorijas, kur vyravo smulkus medinis užstatymas. Tuomet nugriauti sklypų Panerių g. 51, gal būt ir Panerių g. 49 seni mediniai namai. 1962 m. Vilniuje buvo įsteigtas siuvimo įmonių susivienijimas „Lelija“, į kurį įėjo „Lelijos“ siuvimo fabrikas (pagrindinė įmonė), „Aušros“ siuvimo fabrikas (filialas) ir Ukmergės siuvimo cechus. 1987 m. kartu su Prancūzijos įmone buvo atliktas viso Vilniaus cecho techninis pertvarkymas, įdiegiant naujausią technologinę įrangą ir automatizuojant visus gamybinius procesus. 1982 – 1984 m. pastatyti 8000 m<sup>2</sup> ploto nauji gamybiniai pastatai.

Pradėjus nagrinėti teritoriją, joje nebuvo registruotų objektų, turinčių vertingųjų savybių. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 6 straipsniu, buvo pateikti prašymai dėl dalies pastatų (senesnių nei 50 metų) kultūrinės vertės nustatymo. Daugumai pastatų gautos išvados, kad nebus įtraukti į registrą, išskyrus gamybos, pramonės pastatą 1P2p – drabužių siuvykla „Lelija“.

22002S1KK-II-PP-01.BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	12	35	0

**PAVADINIMAS:** Administracinės paskirties pastato 6P3/p (administracinių pastatų paskirties grupė), administracinės paskirties pastato 9P4/p (administracinių pastatų paskirties grupė) ir bendro gyvenimo namų paskirties pastato 8P3/p (komercinių pastatų paskirties grupė) Panerių g. 43, Vilniuje, rekonstravimo projektas

**STATYTOJAS:** UAB „Project Lilium“

**STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai



13 pav. Schema su pastatų, esančių sklype, statybos metais

2022-11-18 Vilniaus miesto Nekilnojamo kultūros paveldo vertinimo tarybai buvo pristatytas aktas, kuriame nustatytos drabužių siuvyklos „Lelijos“ pastato (1P2p), Panerių g. 43, Vilniuje, vertingosios savybės. Reikšmingumo lygmuo – vietinis. Akte nustatytoms vertingosioms savybėms pritarta.

**DRABUŽIŲ SIUVYKLOS „LELIJA“ PASTATAS**  
 APIBRĘŽTŲ TERRITORIJOS BEI APSAUGOS ZONOS RIBŲ PLANAS  
 Panerių g. 43, Vilniaus m., Vilniaus m. sav.



Vertikles teritorijos ribų koordinatės (50/4 m. 1 laipsnis koordinacinė sistema) M 1 : 10 000 (vienas cm = 100 m)

eil. Nr.	koordinatės	l. ap. numerai
1	581523,26	6039146,52
2	581544,26	6039146,36
3	581548,71	6039131,34
4	581525,23	6039085,43
5	58174,784	6039091,66
6	581589,56	6039097,05
7	581514,21	6039041,12
8	581577,28	6039050,88
9	581579,56	6039054,08
10	581584,28	6039050,34
11	581591,18	6039056,49
12	581593,45	6039050,87
13	581583,87	6039050,02
14	581593,82	6039050,52
15	581593,86	6039048,88
16	581593,86	6039047,16
17	581617,83	6039055,35
18	581602,83	6039050,03
19	581596,12	6039046,72
20	581593,82	6039050,00
21	581548,71	6039040,16
22	581541,15	6039070,02
23	581539,15	6039085,03
24	581533,26	6039046,89

75/32

**Suartiniai ženklai:**

- Nekilnojamosios kultūros vertybės
- apibrėžtas teritorijos sklypas
- Nekilnojamojo kultūros paveldo objektas
- Vilniaus senamiesčio (16073) apsaugos zonos vizualinės apsaugos zonos
- Geodetiniai matavimai sklype, ribos
- 3/20 numeris
- 1 (24) Teritorijos ribų koordinatinių taškų numeriai
- 6003-0069-0009 Žemės sklypo matavimų numeris
- 6065405 17 582000 Koordinatinių tinklės sąskaita

**Pastaba:**

- Nekilnojamoji kultūros vertybė nėra paskelbta valstybės ar savivaldybės saugoma, todėl apsaugos zona nenaipibrėžiama
- Nekilnojamoji kultūros vertybė patenka į kultūros paveldo vietovės Vilniaus senamiesčio (matavimų kodas 16073) apsaugos zonos vizualinės apsaugos zoną.



Nekilnojamoji kultūros vertybė:  
 1. Drabužių siuvyklos „Lelija“ pastatas ( . 109-4-1268-4017 )  
 M 1 : 700 (vienas cm = 7 m) Teritorijos plotas 4779 m<sup>2</sup>

14 pav. Drabužių siuvyklos „Lelija“ pastato apibrėžtų teritorijos bei apsaugos zonos ribų planas

22002S1KK-II-PP-01.BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	13	35	0

<b>PAVADINIMAS:</b>	Administracinės paskirties pastato 6P3/p (administracinių pastatų paskirties grupė), administracinės paskirties pastato 9P4/p (administracinių pastatų paskirties grupė) ir bendro gyvenimo namų paskirties pastato 8P3/p (komercinių pastatų paskirties grupė) Panerių g. 43, Vilniuje, rekonstravimo projektas
<b>STATYTOJAS:</b>	UAB „Project Lilium“
<b>STADIJA:</b>	Projektiniai pasiūlymai

### Vertingosios 1P2p pastato savybės:

- aukštis ir / ar aukštingumas - 2 a. su pastoge;
- tūris – antžeminis H raidės plano tūris, sudarytas iš lygiagrečiai stovinčių R ir V korpusų bei juos jungiančio centrinio korpuso;
- aukštų išplanavimas – antžeminės dalies išorės kapitalinių sienų tinklas, sienų angos, langų ir durų angos;
- fasadų apdaila ir puošyba – plytų mūro, tinkuoto, profiliuoto vainikuojančio pastogės karnizo tipas, fasadų reljefinis dekoras: piliastrai, pastogės karnizas, profiliuotas stačiakampio lango, fasado centre, apvadas bei profiliuoti iliuzinių arkinių langų apvadais su spynomis;
- konstrukcijos – laikančių kolonų ir išorės kapitalinių sienų tinklas, stalių ir kitų medžiagų gaminiai - centrinio korpuso pagrindinio įėjimo, P fasado centre, dvivėrių medinių įstiklintų durų tipas;
- Faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes, įvykius tautosakos, literatūros ar kitus meno kūrinius, netradicinius ieškojimus, kurie susiję su objektais ar vietovėmis – Siuvimo fabrikas „Lelija“ buvo vienas pirmųjų sovietmečiu pastatytų pramoninių objektų Vilniaus mieste. Valstybinę vyriškų ir moteriškų drabužių siuvyklą Nr. 5. nutarta statyti 1940 m. gruodžio mėnesį. Vietinės pramonės liaudies komisaras Motiejus Šumauskas įsakymą pradėti statybą pasirašė 1940 m. gruodžio mėn. 12 dieną. Jos direktoriumi paskirtas Vladas Balceris. Projektavimo darbai pradėti 1940 m. gruodžio mėn. 20 d. Statybinę siuvyklos projekto dalį rengė 1940 m. įkurta Pramonės projektavimo kontora „Pramprojektas“. Dviaukščio mūrinio pastato projektą sudarė inžinierius Tadas Zatorskis. Statybos projektas dėl įvairių priežasčių, dažniausia dėl lėšų ar statybinių medžiagų taupymo, buvo nuolat keičiamas, rengiami vis nauji darbo brėžiniai. Numatyta, kad fabrike dirbs 400 moterų ir 200 vyrų. Planuojama įrengti du siuvimo skyrius, moteriškų ir vyriškų drabužių, ir bendras, sukirpimo ir galutinės apdailos patalpas. 1941 m., pritrūkus lėšų (tais metais fabriko statybai ir projektavimui buvo skirta 1 milijonas rublių), Vietinės pramonės liaudies komisariato kapitalinės statybos skyrius įsakė mažinti darbų apimtį; pastatyti 38,48 m. ilgio centrinį korpusą, o rytinį šoninį sparną, vietoje dviaukščio statyti vienaukštį. Siuvyklos statybas nutraukė prasidėjęs karas su nacistine Vokietija. 1944 m. liepos mėn. 7 dieną, kovojant dėl geležinkelio stoties mazgo, aviacijos bombardavimo metu sudegė siuvyklos Nr. 5 mūrinių patalpų medinės konstrukcijos. Nagrinėjamas pastatas nukentėjo ir 1945 m. sausio mėnesį 12 dieną 16 val. 45 min. įvykus galingam sprogamui geležinkelio stotyje. 1945 m. pradėtas fabriko (dviejų pastatų) atstatymas ir remontas. Skubėta atstatyti, nes sekančiais metais jau planuota pradėti gamybą. Valstybinis siuvimo fabrikas „Lelija“ veiklą pradėjo 1947 m. liepos mėnesį. Pakviesti dirbti siuvėjai namudininkai pagamino pirmuosius gaminius. Nuo rugsėjo mėnesio darbuotojų gretas papildė ir amatų mokyklas baigę darbininkai. Fabrike dirbo 146 darbininkai, tačiau greitai jų skaičius sumažėjo iki 107. 1948 - 1950 m. buvo statomi nauji „Lelijos“ siuvimo fabriko korpusai. Juose planuota įrengti nuo 200 iki 400 siuvimo mašinų. 1950 m. įkurtas vyriškų klasikinių švarkų siuvimo cechasis. 1962 m. vyko fabriko reorganizacija, buvo įkurti filialai kitose miestuose. XX a. septintame – aštuntame dešimtmetyje buvo statomi nauji „Lelijos“ siuvimo įmonių gamybinio susivienijimo korpusai. Prie sudėtingos konfigūracijos gamybinio korpuso galinės sienos prišlietas 3 aukštų mūrinis administracinis pastatas.

Remiantis Vilniaus miesto savivaldybės Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos patvirtintu aktu 2022-11-28 VI-RM-302 ir nustatytais vertingosiomis savybėmis, yra parengtas kultūros paveldo objekto – gamybos paskirties pastato 1P2p tvarkybos darbų projektas.

Rengiant pastatų 1P2p ir 2P4/p projektinius pasiūlymus buvo atlikti urbanistiniai ir architektūriniai tyrimai, kuriais remiantis galima teigti – sprendiniai neprieštarauja Specialiojo paveldosaugos plano koncepcijai, Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos Bendrojo plano sprendiniams, nurodytiems priede Nr. 2. „Nekilnojamas kultūros paveldas“. Atlikti vaizdiniai modeliavimai iš nustatytų apžvalgos taškų pagrindžia teiginius. Esami ir rekonstruojami statiniai išlaiko perimetrinį kvartalinį užstatymą, dera prie modernios kultūrinės plėtros centro zonoje, nekonkuruoja

22002S1KK-II-PP-01.BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	14	35	0

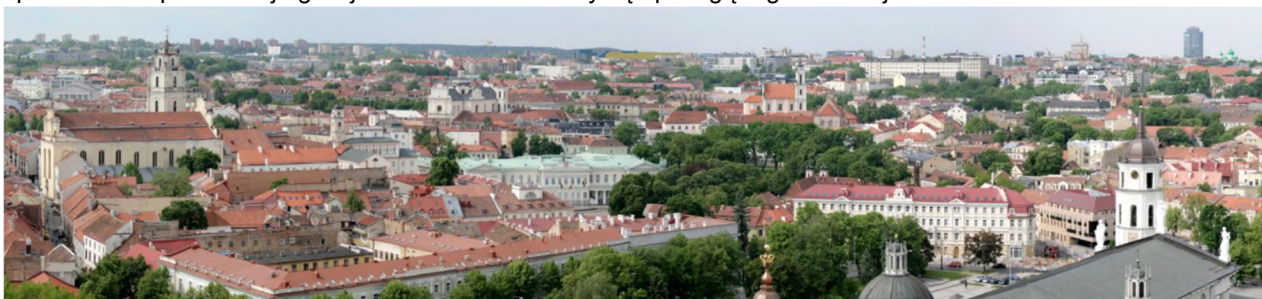
**PAVADINIMAS:** Administracinės paskirties pastato 6P3/p (administracinių pastatų paskirties grupė), administracinės paskirties pastato 9P4/p (administracinių pastatų paskirties grupė) ir bendro gyvenimo namų paskirties pastato 8P3/p (komercinių pastatų paskirties grupė) Panerių g. 43, Vilniuje, rekonstravimo projektas

**STATYTOJAS:** UAB „Project Lilium“

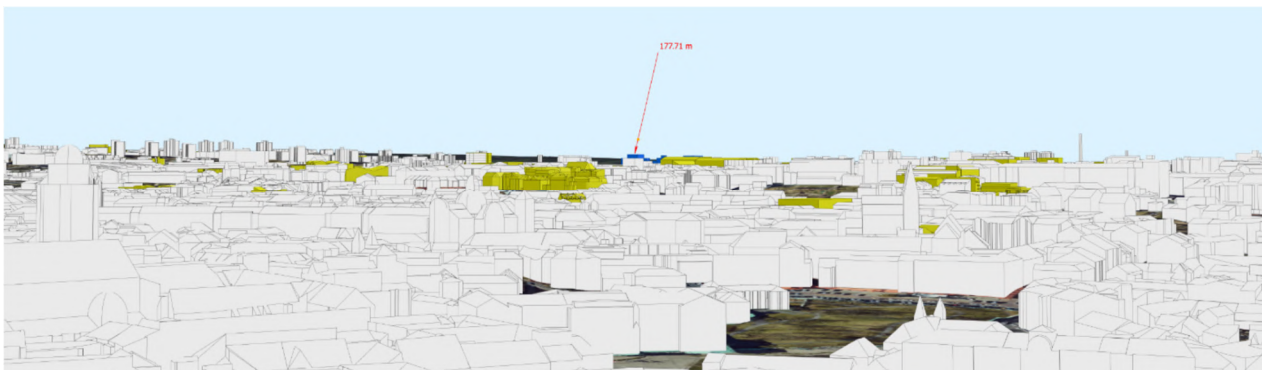
**STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai

su saugomu kultūros paveldo objektu. Tūrinis 2P4/p sprendimas nagrinėtas vilnius3d modelio papildyme. Vertinant urbanistinės struktūros poveikį virtualiose panoramose (nuo Gedimino bokšto, Bekešo kalno Nr. 2 – nežymus panoramos papildymas, savivaldybės pastato Nr. 3 – harmoningai papildo panoramą), kurios pridėtos SĮ „Vilniaus planas“ medžiaga, akivaizdu, kad užstatymo poveikis yra neutralus ir nereikšmingas. Statinio numatomas antstatas nėra dominuojantis, labiau išryškėja kairiau esantis 8 aukštų pastatas. Remiantis šia medžiaga daroma prielaida, kad rekonstruojamų statinių 6P3/p, 9P4/p bei 8P3/p antstatai reikšmingo poveikio taip pat neturės.

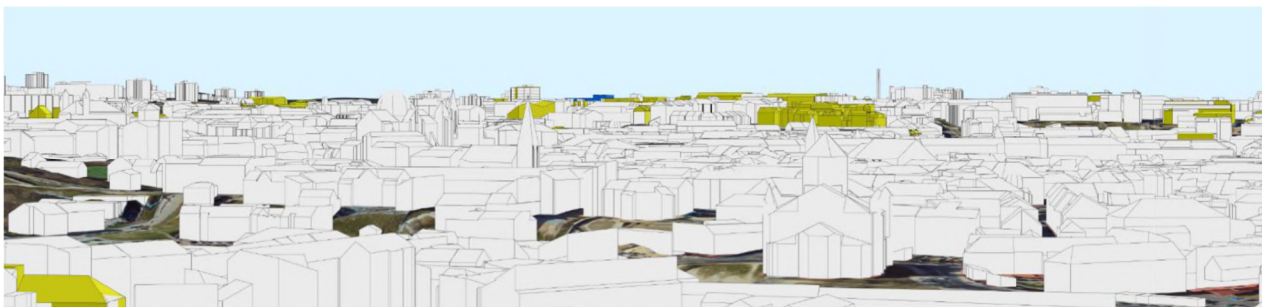
Rekonstruojami pastatai nuo Vilniaus Senamiesčio – kultūros paminko 16073 vertybės, pietvakarinės ribos yra nutolę apie 675 m, todėl nedaro neigiamos įtakos panoraminiam vaizdams iš nustatytų Bendrojo plano apžvalgos taškų, gretimoje aplinkoje yra tokio pačio vyraujančio aukščio bei aukštesniu pastatų. Numatomi sprendiniai neprieštarauja galiojantiems kultūros vertybių apsaugą reglamentuojantiems dokumentams.



15 pav. Panorama nuo Gedimino kalno



16 pav. Panorama nuo Gedimino kalno



17 pav. Panorama nuo Bekešo kalno

Jei atliekant statybos ar kitokius darbus aptinkama archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padalinii,

22002S1KK-II-PP-01.BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	15	35	0

<b>PAVADINIMAS:</b>	Administracinės paskirties pastato 6P3/p (administracinių pastatų paskirties grupė), administracinės paskirties pastato 9P4/p (administracinių pastatų paskirties grupė) ir bendro gyvenimo namų paskirties pastato 8P3/p (komercinių pastatų paskirties grupė) Panerių g. 43, Vilniuje, rekonstravimo projektas
<b>STATYTOJAS:</b>	UAB „Project Lilium“
<b>STADIJA:</b>	Projektiniai pasiūlymai

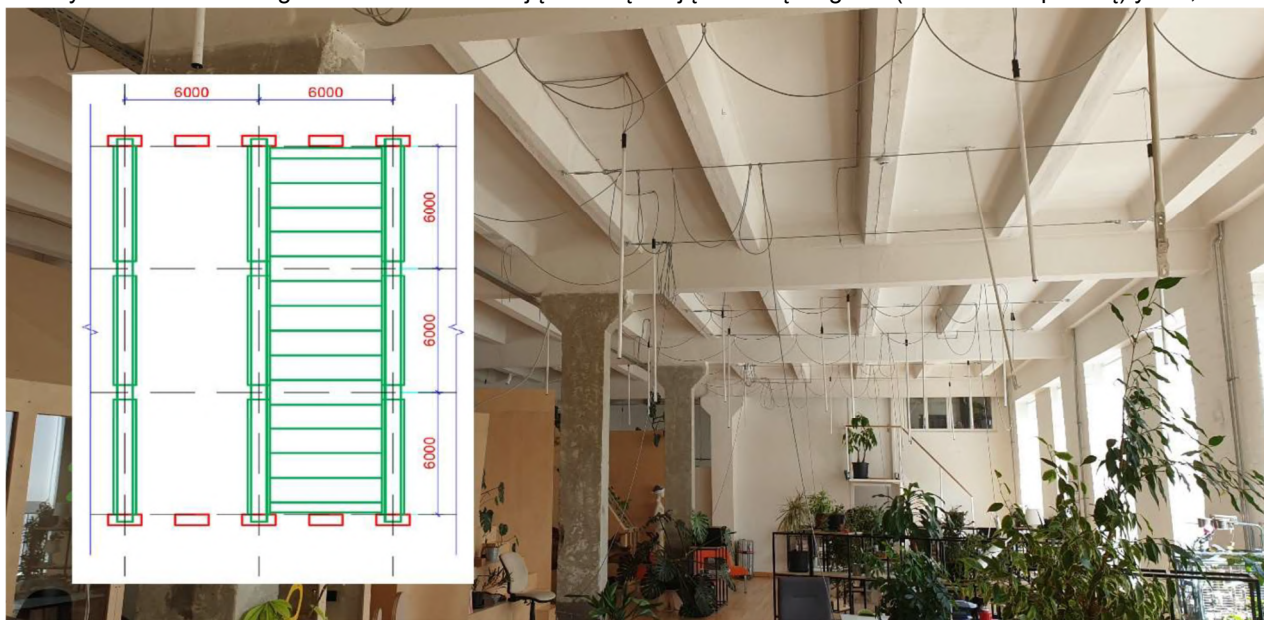
o šis informuoja Departamentą. Departamentas gali sustabdyti darbus 15 dienų. Per šį terminą jis kartu su savivaldybės paveldosaugos padaliniu turi patikrinti pranešimą ir priimti sprendimą inicijuoti ar neinicijuoti aptiktos nekilnojamosios kultūros vertybės įregistravimą, kultūros paveldo objekto skelbimą saugomu ar aptiktos vertingosios savybės atskleidimą ir apsaugos reikalavimų patikslinimą.

## 5. REKONSTRUOJAMŲ STATINIŲ ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS (TECHNOLOGIJOS, STATINIŲ, KONSTRUKCIJŲ, ĮRENGINIŲ, INŽINERINIŲ TINKLŲ, STATINIŲ INŽINERINIŲ SISTEMŲ TECHNINĖS BŪKLĖS)

### 5.1. GAMYBINIS PASTATAS 6P3/p

Nagrinėjamas pastatas šiuo metu priklauso pramonės ir sandėliavimo paskirties grupei, pagrindinė naudojimo paskirtis gamybos, pramonės.

Tiriamas pastatas yra trijų aukštų su rūsiu. Aukšto aukštis 4,80 m. Pastatas yra trijų 6,00 m ilgio tarpatriamių. Pagrindinės pastato laikančios konstrukcijos yra mūrinės išilginės lauko sienos (storis 510 mm) ir skersinis rėmas, sudarytas iš surenkamo gelžbetonio konstrukcijų: kolonų ir sijų. Kolonų žingsnis (atstumas tarp rėmų) yra 6,00 m.



18 pav. Pastato gelžbetoninių konstrukcijų išdėstymo schema

Perdanga ir denginys suformuoti iš surenkamų gelžbetoninių briaunuotų plokščių. Siūlės tarp plokščių atramose ant rygelių yra armuotos karkasais ir užbetonuotos. Rygelio viršus taip pat užbetonuotas. Plokščių skaičiuotinė schema yra nekarpyta sija.

Pastato karkaso erdvinį standumą užtikrina standūs kolonų įtvirtinimas į pamatus (lizdus), standūs sijų ir kolonų mazgai, standūs perdangos plokščių ir sijų mazgai, standūs perdangos ir denginio diskai, išilginės mūro sienos.

**Rūsio** konstrukcijos yra monolitinės kolonos, sienos, sijinė perdanga. Kolonų atstumas tarp ašių abiem kryptimis yra 3,00 m. Patalpų aukštis iki sijos apačios 2,55 m, iki plokštės apačios  $\approx$  3,20 m. Rūsio kolonos yra dviejų skerspjūvių: 40 x 40 cm ir 40 x 70 cm (po antžeminės dalies kolonomis). Kolonų betono apsauginio sluoksnio storis kinta nuo 15 iki 70 mm.

Išorinės rūsio sienos yra betoninės. Sienų storis yra  $\approx$  40 cm (giliau nepagręžta).

Pastato gelžbetoninių konstrukcijų avarinės būklės požymių tyrimo metu nenustatyta. Atlikus pastato

22002S1KK-II-PP-01.BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	16	35	0



<b>PAVADINIMAS:</b>	Administracinės paskirties pastato 6P3/p (administracinių pastatų paskirties grupė), administracinės paskirties pastato 9P4/p (administracinių pastatų paskirties grupė) ir bendro gyvenimo namų paskirties pastato 8P3/p (komercinių pastatų paskirties grupė) Panerių g. 43, Vilniuje, rekonstravimo projektas
<b>STATYTOJAS:</b>	UAB „Project Lilium“
<b>STADIJA:</b>	Projektiniai pasiūlymai

surenkamos - monolitinės, monolitinės. Surenkamos sienų plokštės, kolonos ir perdangų elementai yra pagaminti pagal Y-01-01 katalogą.

Rūsio kolonų tipai K2-2 ir K4-1. Kolonų skerspjūvis yra 500 x 1000 mm (K2-2) ir 500 x 750 mm (K4-1). Kolonų K2-2 betono markė yra M400, K4-1 – M300.

Didžioji dalis rūsio sienų yra sumontuotos iš surenkamų sieninių plokščių su monolitiniais ruožais tarp plokščių. Likusi dalis sienų – gelžbetoninės monolitinės arba surenkamų pamatinių blokų. Surenkamų sieninių plokščių tipai CP1-8 ir CP2-5. Sienų storis yra 350 mm. Sienų betono markė yra M300. Sienų abu tipai yra armuoti vienodai, dviem tinklais.

Rūsio perdangos sijos yra surenkamos - monolitinės. Sijų tipas yra B1-4. Surenkamų elementų aukštis 600 mm, plotis 800 mm. Betono markė – M400.

Perdangos plokštės yra surenkamos - monolitinės. Plokštės yra keturių tipų П4-4, П4-4-1, П4-2, П4-2-1. Plokštės atlieka ir liktino klojinio funkciją. Plokščių aukštis yra 140 mm. Plokščių betono markė – M300.

Perdangos su monolitinio betono sluoksniu storis yra 400 mm. Užmonolitintų sijų ir perdangų skaičiuotinė schema – nekarpyta sija.



20 pav. Deginio konstrukcijų bendras vaizdas

Pastato gelžbetoninių konstrukcijų avarinės būklės požymių tyrimo metu nenustatyta. Atlikus pastato antžeminės dalies gelžbetoninių konstrukcijų apžiūrą, defektų ir pažaidų, turinčių poveikį laikomajai galiai, nenustatyta. Pastato konstrukcijų ekspertizė nereikalinga. Pilną tyrimo medžiagą žr. priede Nr. 6.

Šiuo metu pastate nėra likę senos technologijos įrangos – siuvimo ir lyginimo mašinų. Didžioji dalis patalpų laisva, tačiau yra keli menininkai, kurie periodiškai, kas pusmetį, suorganizuoja parodą ar instaliaciją. Šildymas pastatui 2024 m. II ketvirtį buvo dalinai demontuotas. Elektros tiekimas ir šaltas vanduo tiekiamas, nuotekos, taip pat, veikia. Yra įvestas Telia šviesolaidis.

### 5.3. GAMYBINIS PASTATAS 9P4/p

Nagrinėjamas pastatas šiuo metu priklauso pramonės ir sandėliavimo paskirties grupei, pagrindinė naudojimo paskirtis gamybos, pramonės.

Tiriamas pastatas yra keturių aukštų su rūsio. Aukšto aukštis 4,80 m. Pastatas yra trijų 9,00 m ilgio tarpatriamių. Pagrindinė pastato laikinčioji konstrukcija yra skersinis rėmas, sudarytas iš surenkamo gelžbetonio

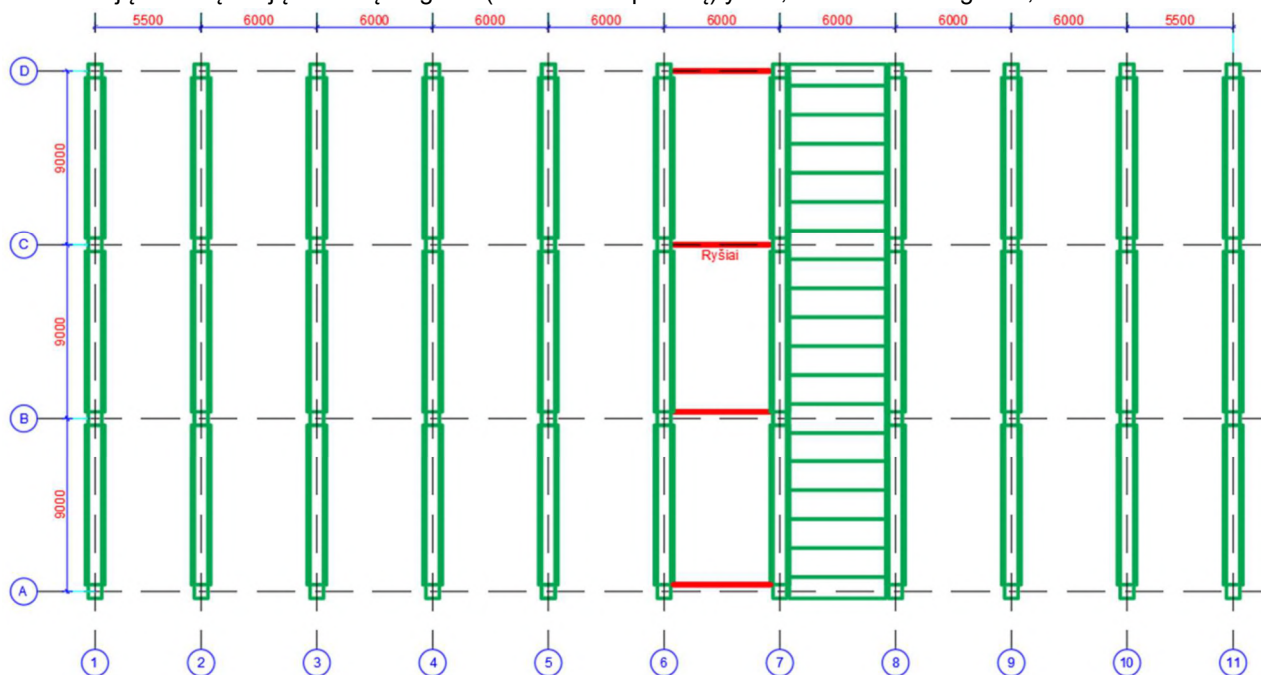
22002S1KK-II-PP-01.BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	18	35	0

**PAVADINIMAS:** Administracinės paskirties pastato 6P3/p (administracinių pastatų paskirties grupė), administracinės paskirties pastato 9P4/p (administracinių pastatų paskirties grupė) ir bendro gyvenimo namų paskirties pastato 8P3/p (komercinių pastatų paskirties grupė) Panerių g. 43, Vilniuje, rekonstravimo projektas

**STATYTOJAS:** UAB „Project Lilium“

**STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai

konstrukcijų: kolonų ir sijų. Kolonų žingsnis (atstumas tarp rėmų) yra 6,00 m. Pastato ilgis 60,00 m.



21 pav. Pastato gelžbetoninių konstrukcijų išdėstymo schema

Pastato viduryje įrengti plieniniai portaliniai ryšiai tarp kolonų (rūsyje ir I-III a.). Pirmajame ir paskutiniame pastato tarpatramiuose kolonų ašys nesutampa su pastato ašimis. Pirmasis ir paskutinis tarpatramiai yra siauresni, atstumas (projektinis) tarp kolonų ašių yra 5,50 m.

Perdanga ir denginys suformuoti iš surenkamų gelžbetoninių briaunuotų plokščių. Plokštės atremtos ant sijų ir per įdėtines detales privirintos prie sijų.

Pastato karkaso erdvinį standumą užtikrina standus kolonų įtvirtinimas į pamatus, standūs sijų ir kolonų mazgai, portaliniai ryšiai, standūs perdangos ir denginio diskai.

**Pažaidos ir defektai.** Atlikus pastato gelžbetoninių konstrukcijų apžiūrą, defektų ir pažaidų, turinčių poveikį laikomajai galiai, nenustatyta. Taip pat nenustatyta gelžbetoninių konstrukcijų avarinės būklės požymių.

Abejose pastato laiptinių sienose nustatyti atsivėrę plyšiai. Pirmojoje laiptinėje plyšiai nustatyti nuo antrojo aukšto, antrojoje laiptinėje (tarp dviejų liftų) – nuo ketvirto aukšto. Plyšiai didėja ir jų daugėja kylant laiptinėmis aukštyn. Plyšiai susiformavę senai. Plyšių atsiradimo priežastis yra pamatų nuosėdžiai. Laiptinių sienas būtina stiprinti. Pilną tyrimo medžiagą žr. priede Nr. 6.

Pastatas eksploatuojamas. 2 aukšte, dalyje 4 aukšto ir dalyje rūsio yra nuomininkas, vis dar vykdoma drabužių siuvimo veikla. Pastate yra elektros tiekimas, vandentiekio, nuotekų sistema, veikia šviesolaidis, nuomininko įrengta apsauginė signalizacija. Pastatui centrinė šildymo sistema yra atjungta.

## 6. REKONSTRUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS

II projektavimo etapu rekonstruojami gamybiniai pastatai 6P3/p ir 9P4/p, bei dirbtuvės 8P3/b. 6P3/p ir 9P4/p rekonstruojami į administracinės paskirties pastatus (administracinių pastatų grupė), 8P3/b bus bendro gyvenimo namų paskirties pastatas (komercinių pastatų paskirties grupė).

Eil. Nr.	PASTATO PAVADINIMAS	STATYBOS RŪŠIS	PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖ	PASTATŲ PASKIRTIS	PLANUOJAMA VEIKLA
1	Administracinis pastatas	rekonstravimas	administracinių	administracinė	Administracinis pastatas,

22002S1KK-II-PP-01.BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	19	35	0

**PAVADINIMAS:** Administracinės paskirties pastato 6P3/p (administracinių pastatų paskirties grupė), administracinės paskirties pastato 9P4/p (administracinių pastatų paskirties grupė) ir bendro gyvenimo namų paskirties pastato 8P3/p (komercinių pastatų paskirties grupė) Panerių g. 43, Vilniuje, rekonstravimo projektas

**STATYTOJAS:** UAB „Project Lilium“

**STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai

	<ul style="list-style-type: none"><li>Žymėjimas plane - 6P3/p;</li><li>Un. d. Nr.: 1094-0268-4060;</li><li>Statybos pabaigos metai - 1970 m.</li></ul>				skirtas įvairių veiklų ofisams (verslo centras, biuras)
2	<b>Bendro gyvenimo namų pastatas</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Žymėjimas plane - 8P3/p;</li><li>Un. d. Nr.: 1094-0268-4082;</li><li>Statybos pabaigos metai - 1984 m.</li></ul>	rekonstravimas	komercinių	bendro gyvenimo namų	Bendro gyvenimo namų pastatas, skirtas apgyvendinimo patalpų (kambarių) su nuomininkams bendrai naudoti skirtomis patalpomis nuomai. Nuomininkams bendrai naudoti skirtos patalpos (maitinimosi, poilsio, darbo ir pan. poreikiams tenkinti) pastate sudarys ne mažiau kaip 20 procentų apgyvendinti (nuomai) skirtų patalpų bendro ploto).
3	<b>Administracinis pastatas</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Žymėjimas plane - 9P4/p;</li><li>Un. d. Nr.: 1094-0268-4093;</li><li>Statybos pabaigos metai - 1984 m;</li><li>Kapitalinio remonto pabaigos metai – 2016 m.</li></ul>	rekonstravimas	administracinių	administracinė	Administracinis pastatas, skirtas įvairių veiklų ofisams (verslo centras, biuras)

Detalesnius korpusų architektūrinius sprendinius bei aprašymus, charakteristikas, planuojamą veiklą žiūrėti architektūrinėse projekto dalyse.

## 7. ENERGINIO APRŪPINIMO IR VANDENS ŠALTINIAI; VANDENS, NUOTEKŲ IR ENERGINIO APRŪPINIMO INŽINERINIŲ TINKLŲ VIETŲ (TRASŲ) APIBŪDINIMAS; ATSINAUJINANČIŲ ENERGIJOS IŠTEKLIŲ PANAUDOJIMO APIBŪDINIMAS

### 7.1. VANDENTIEKIO IR NUOTEKŲ LAUKO TINKLAI

**Vandentiekis.** Pagal UAB „Vilniaus vandenys“ 2025-05-16 išduotas prisijungimo sąlygas Nr. PS25-1376, rekonstruojamų pastatų vandentiekio poreikiams projektuojami nauji vandentiekio įvadai, esami ir nereikalingi vandentiekio tinklai ir įvadai demontuojami. Lauko gaisrų gesinimui naudojami projekto I etapu suprojektuoti ir sumontuoti gaisriniai hidrantai.

Pastatams 6P3/p, 9P4/p ir 8P3/p montuojamas vienas PE100 DN110 įvadas į vandens apskaitos mazgo patalpą požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje. VAM patalpoje kiekvienam pastatui numatoma atskira apskaita pagal UAB „Vilniaus vandenys“ techninę politiką.

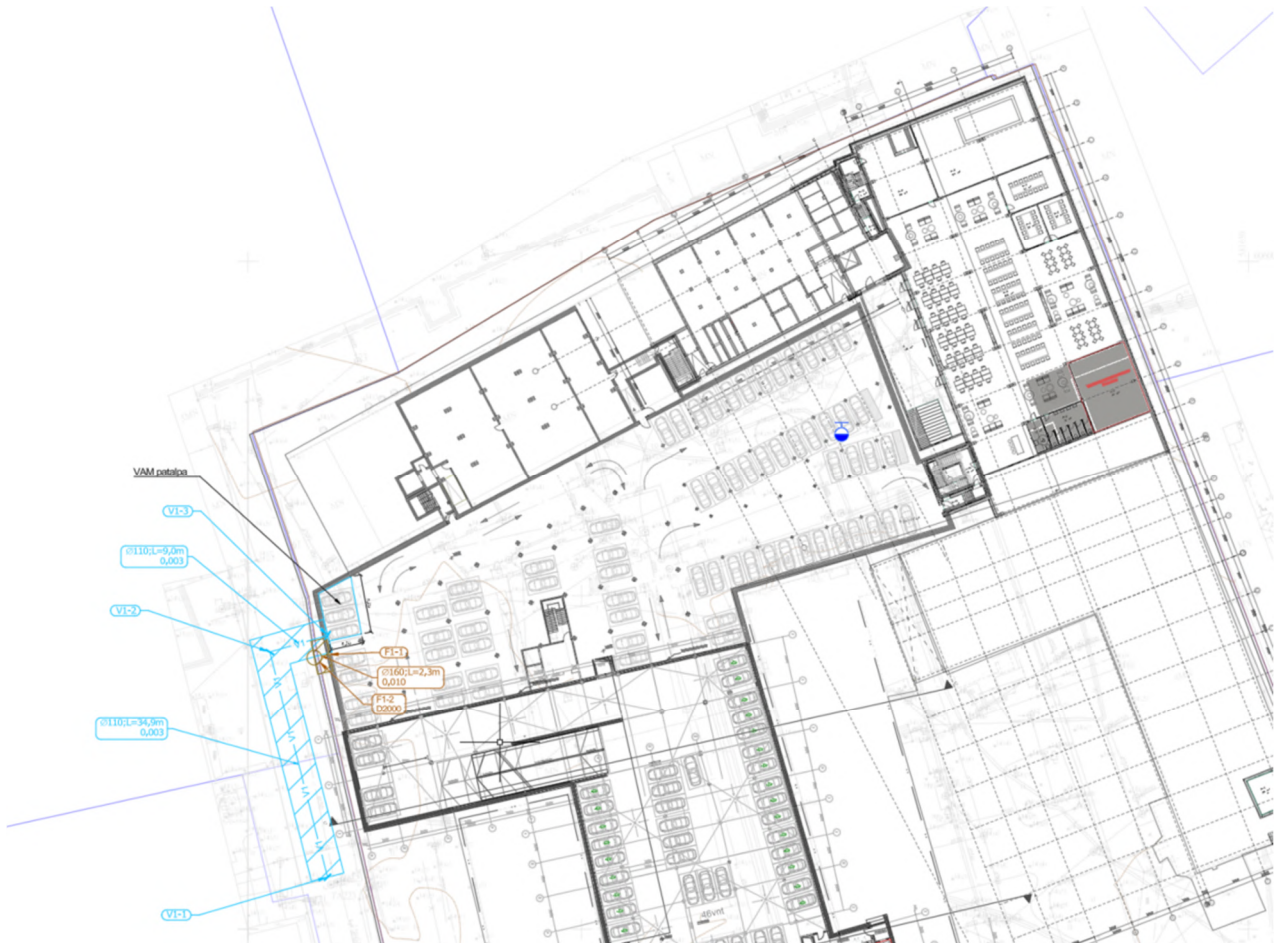
**Buitinės nuotekos.** Pagal UAB „Vilniaus vandenys“ 2025-05-16 išduotas prisijungimo sąlygas Nr. PS25-1376, rekonstruojamų pastatų nuotekų šalinimui projektuojamas nuotekų išvadas. Projektuojami savitakiai buitinių nuotekų tinklai.

22002S1KK-II-PP-01.BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	20	35	0

**PAVADINIMAS:** Administracinės paskirties pastato 6P3/p (administracinių pastatų paskirties grupė), administracinės paskirties pastato 9P4/p (administracinių pastatų paskirties grupė) ir bendro gyvenimo namų paskirties pastato 8P3/p (komercinių pastatų paskirties grupė) Panerių g. 43, Vilniuje, rekonstravimo projektas

**STATYTOJAS:** UAB „Project Lilium“

**STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai



22 pav. Vandentiekio ir buitinių nuotekų įvadų principinė schema

**Paviršinės nuotekos.** Paviršinės nuotekos nuo rekonstruojamų pastatų ir projektuojamos požeminės automobilių saugyklos renkamos į pastatų vidaus paviršinių nuotekų sistemas nukreipiamos į I etape suprojektuotą ir sumontuotą akumuliacinę / debito reguliavimo talpą. LVN dalyje paviršinių nuotekų tinklai neprojektuojami.

## 7.2. ŠILUMOS TINKLAI

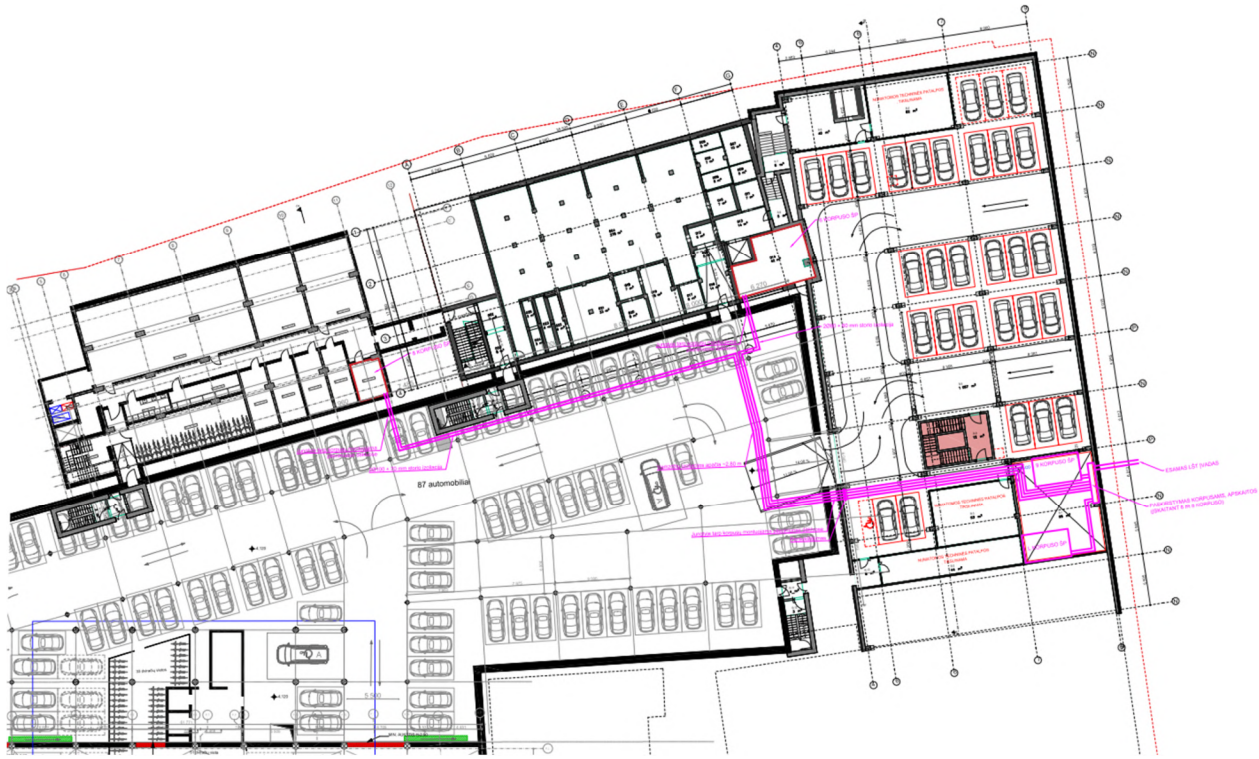
6, 8 ir 9 korpusų šilumos poreikiai bus užtikrinami iš miesto šilumos tinklų. 9 korpuso rūsyje yra formuojamas įvadinis šilumos punktas. Naujai formuojama patalpa ir šilumos paskirstymas su atskiromis apskaitomis kiekvienam korpusui. Šilumos tinklų įvadas (vamzdžiai) yra esamas. Įvadiniam šilumos punkte numatomos šilumos apskaitos (skaitikliai) 6, 8, 9 ir L korpusams bei 9 ir L korpusų šilumos punktai. 6 ir 8 korpusų šilumos punktai formuojami atitinkamai 6 ir 8 korpusų rūsiuose. Nuo įvadinio šilumos punkto iki 6 ir 8 šilumos punktų šilumos tiekimo vamzdžiai planuojami požeminės automobilių saugyklos palubėje. Šilumą planuojama tiekti plieniniais vamzdžiais su šilumos izoliacija.

22002S1KK-II-PP-01.BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	21	35	0

**PAVADINIMAS:** Administracinės paskirties pastato 6P3/p (administracinių pastatų paskirties grupė), administracinės paskirties pastato 9P4/p (administracinių pastatų paskirties grupė) ir bendro gyvenimo namų paskirties pastato 8P3/p (komercinių pastatų paskirties grupė) Panerių g. 43, Vilniuje, rekonstravimo projektas

**STATYTOJAS:** UAB „Project Lilium“

**STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai



23 pav. Šilumos tiekimo principinė schema

### 7.3. ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ (TELEKOMUNIKACIJŲ) LAUKO TINKLAI

Remiantis AB „Telia Lietuva“ išduotomis prisijungimo sąlygomis Nr. P-0169/25 nuo esamo artimiausio ryšių kabelių kanalų sistemos (RKKS) šulinio Nr. 192 (koordinatės 581628.98; 6059854.43) iki pastato reikalinga suprojektuoti RKKS įvadus panaudojant vamzdžius HDPE d-50 mm ir šulinius RKŠ-1 tipo. I etape suprojektuoti įvadai į 1P2p (H) ir 2P4p (L) korpusus (projektas 2200S1KK\_6-DP-LER), todėl II etape projektuojamas pasijungimas nuo anksčiau suprojektuotų tinklų sklypo ribose.

Anksčiau suprojektuotas RKŠ 2 tipo šulinys Nr. RŠ-3 patenka į II etapo požeminę automobilių stovėjimo aikštelę, todėl jis demontuojamas paliekant tik įvadinius du HDPE d-110 vamzdžius. Vamzdžių įvedimo į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę vietoje projektuojama komutacinė dėžutė nuo kurios projektuojamas vidaus elektroninių ryšių tinklas iki technologinių patalpų.

Įvadiniai kabeliai – neprojektuojami (numatoma, kad juos klos ryšio tiekėjas).

Nuo anksčiau suprojektuoto RKŠ šulinio Nr. RŠ-3 iki 9P4p korpuso buvo suprojektuotas HDPE d-110 vamzdis bei pakilimas ant pastato stogo iki esamos optinio kabelio trasos. Ši trasa yra demontuojama, kadangi šiame korpuse projektuojami nauji vidaus elektroninių ryšių tinklai. Optinis kabelis perklojamas kabelinėse kopėtelėse požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje iki naujai projektuojamos ryšių įvado patalpos. Atsiradęs kabelio rezervas paliekamas artimiausiame šulinyje.

Tarp 1P2p ir 8P3b korpusų yra vietinio tinklo ryšių kabelių kanalų sistema, kuri yra nenaudojama. Ši RKKS yra demontuojama.

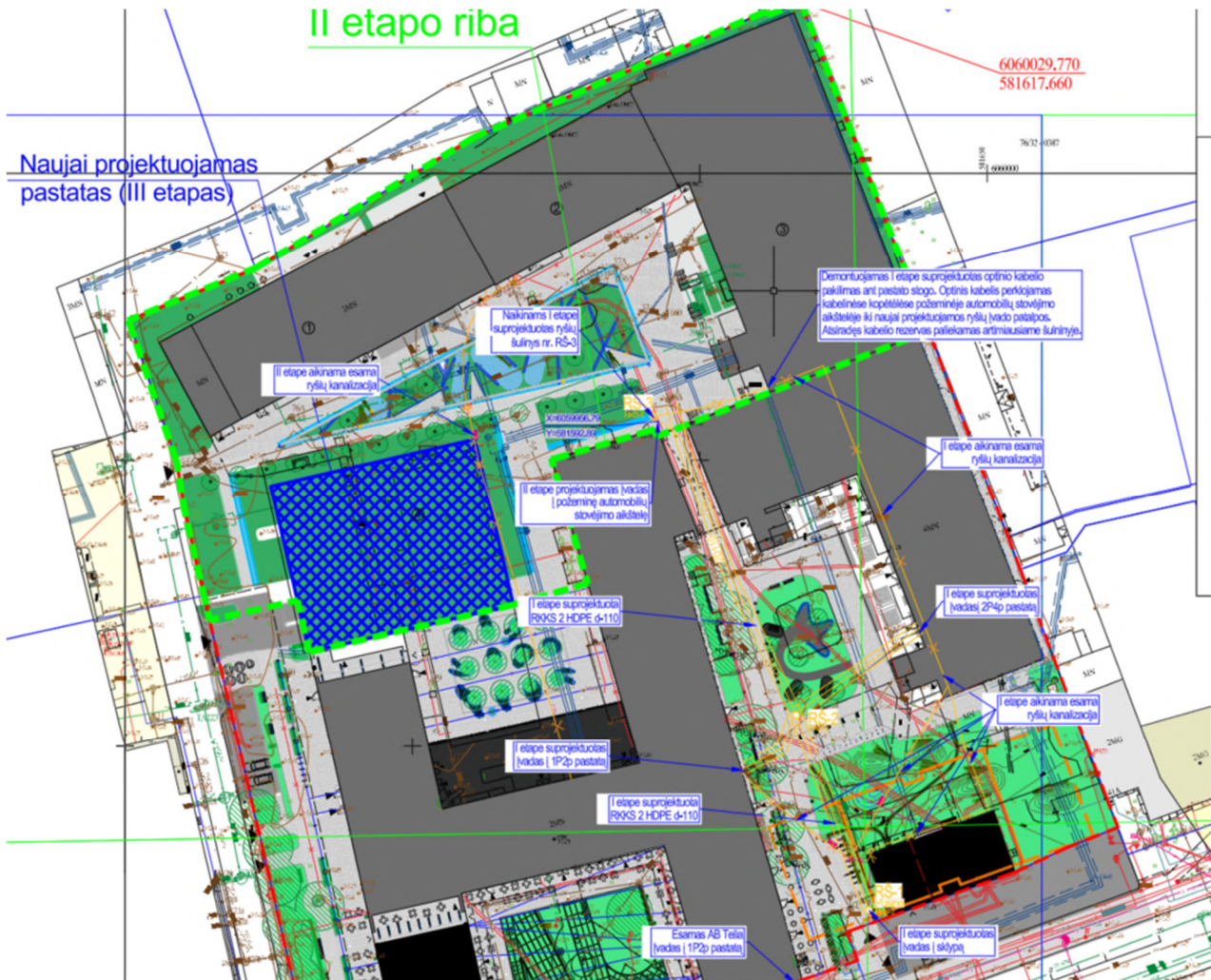
Šalia veikiančių komunikacijų žemės kasimo darbus būtina vykdyti rankiniu būdu.

22002S1KK-II-PP-01.BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	22	35	0

**PAVADINIMAS:** Administracinės paskirties pastato 6P3/p (administracinių pastatų paskirties grupė), administracinės paskirties pastato 9P4/p (administracinių pastatų paskirties grupė) ir bendro gyvenimo namų paskirties pastato 8P3/p (komercinių pastatų paskirties grupė) Panerių g. 43, Vilniuje, rekonstravimo projektas

**STATYTOJAS:** UAB „Project Lilium“

**STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai



24 pav. Lauko ryšių tinklų schema

#### 7.4. ELEKTROS TINKLAI

Atskiru projektu planuojama rengti modulinės transformatorinės projektą ir nuo jos užmaitinti 6, 9, 8 korpusus bei požeminę automobilių stovėjimo aikštę.

Šiuo metu pastatams aprūpinti naudojama galia iš TR-71 1600 kW, kurią ateityje planuojama naikinti.

I etapas (2P4/p ir 1P2/p) – numatyta 1800 kW galia, bus naudojama iš suprojektuotos MTT (proj. Nr. E1N1388767, sąlygų Nr. TS23-88767).

II etapas (rekonstruojami 9P4/p administracinės paskirties pastatas, 6P3/p administracinės paskirties pastatas, 8P3/p viešbučio paskirties pastatas su požimine automobilių stovėjimo aikšte) – apskaičiuota reikalinga 1770 kW galia.

#### 7.5. ATSINAUJINANTYS ENERGIJOS IŠTEKLIAI

Projektuojant aukšto energinio naudingumo pastatus turi būti siekiama kuo daugiau pastatui reikalingos energijos pagaminti atsinaujinančiais energijos išteklių. Projektuojant pastato (jo dalies) inžinerines sistemas, vartojančias atsinaujinančių išteklių energiją, pagamintą iš biokuro, saulės kolektoriuose, vėjo elektrinėse, hidroelektrinėse ir kt., turi būti įvertinta, kad šių sistemų pagamintas didesnis negu pastate (jo dalyje) suvartojamas

22002S1KK-II-PP-01.BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	23	35	0

<b>PAVADINIMAS:</b>	Administracinės paskirties pastato 6P3/p (administracinių pastatų paskirties grupė), administracinės paskirties pastato 9P4/p (administracinių pastatų paskirties grupė) ir bendro gyvenimo namų paskirties pastato 8P3/p (komercinių pastatų paskirties grupė) Panerių g. 43, Vilniuje, rekonstravimo projektas
<b>STATYTOJAS:</b>	UAB „Project Lilium“
<b>STADIJA:</b>	Projektiniai pasiūlymai

---

energijos kiekis, į pastato (jo dalies) projektines neatsinaujinančios ir atsinaujinančios pirminės energijos sąnaudas neįskaitomas, todėl atsinaujinančių energijos išteklių gavybos sistemų pajėgumai turi būti optimalūs.

Remiantis preliminariomis PEN užduotimis korpusams atsinaujinančių energijos šaltinių panaudojimas nebūtinai (žr. priedą Nr. 7).

## **8. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ, STATYBOS SKLYPO SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ APRAŠYMAS; IŠORINIO IR VIDINIO TRANSPORTO JUDĖJIMO ORGANIZAVIMO PRINCIPAI**

Sprendinius ir aprašymą žiūrėti sklypo sutvarkymo dalyje.

## **9. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI**

Sprendinius ir aprašymą žiūrėti architektūrinės pastatų dalyse dalyje.

## **10. SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI, SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI, APLINKOS APSAUGOS, KULTŪROS PAVELDO IŠSAUGOJIMO, URBANISTIKOS, GAISRINĖS, CIVILINĖS SAUGOS PRIEMONIŲ PRINCIPINIŲ SPRENDINIŲ TRUMPAS APRAŠYMAS; TERITORIJOSE, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS; PROJEKTE NUMATYTŲ POVEIKŲ APLINKAI MAŽINANČIŲ PRIEMONIŲ APRAŠYMAS**

### **10.1. SAUGOMOS TERITORIJOS**

Nagrinėjama teritorija (sklypas, projektuojama sklypo dalis) nėra saugomojoje teritorijoje.

### **10.2. SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI**

Specialieji paveldosaugos reikalavimai yra gauti (žr. priedą Nr. 1), jų reikalavimų laikomasi (plačiau žr. aiškinamojoje dalyje 4.8 skyriuje bei architektūrinėse projekto dalyse).

### **10.3. APLINKOS APSAUGA**

Statiniai bus suprojektuoti ir pastatyti taip, kad nekels grėsmės statiniuose ar prie jų būnantiems žmonėms dėl šių priežasčių: kenksmingų dujų išsiskyrimo; pavojingų dalelių ar dujų buvimo ore; pavojingos spinduliuotės; vandens ar dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmų nuodijimo; netinkamo nuotėkų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų pašalinimo; drėgmės statinio dalyse ir jo dalių vidaus paviršiuose.

Bus užtikrinta visuma reikalavimų ir priemonių, numatomų statinių sumanymo, projektavimo, statybos ir normalaus naudojimo metu, taip pat statybos produktų kokybiniais rodikliais. Šiuos reikalavimus ir priemones sąlygoja:

- vidaus aplinka;
- vandens tiekimas;
- nuotekų šalinimas;
- kietųjų atliekų šalinimas;
- išorės aplinka.

### **10.4. GAISRINĖ, CIVILINĖ SAUGA**

Rekonstruojami pastatai nagrinėjami kaip 3 gaisriniai skyriai. Požeminė automobilių saugykla GS1, administraciniai pastatai (6 ir 9 korpusai) GS2, bendro gyvenimo namų pastatas GS3. Visi pastatai yra I ugniai atsparumo laipsnio. GS1 yra 1 gaisro apkrovos kategorijos, o GS2 ir GS3 3 gaisro apkrovos kategorijos.

Atstumai iki gretimų pastatų pagrindžiami atliekant gaisrinės saugos rizikos vertinimo skaičiavimus. Evakuacija iš gaisrinių skyrių numatoma esamomis laiptinėmis ir papildomai įrengiant naujas. Atliekamas rizikos vertinimas dėl evakuacinių kelių pagrindimo.

Gaisrinių skyrių išorės gesinimui reikalingas kiekis 40 l/s. Gesinimas numatomas iš miesto tinklų ir vietinių tinklų. Gesinimui naudojami gaisriniai hidrantai. Gaisriniuose skyriuose vidaus gaisriniam vandentiekiui numatomi

22002S1KK-II-PP-01.BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	24	35	0

<b>PAVADINIMAS:</b>	Administracinės paskirties pastato 6P3/p (administracinių pastatų paskirties grupė), administracinės paskirties pastato 9P4/p (administracinių pastatų paskirties grupė) ir bendro gyvenimo namų paskirties pastato 8P3/p (komercinių pastatų paskirties grupė) Panerių g. 43, Vilniuje, rekonstravimo projektas
<b>STATYTOJAS:</b>	UAB „Project Lilium“
<b>STADIJA:</b>	Projektiniai pasiūlymai

gaisriniai čiaupai.

GS1 numatoma stacionarioji gaisrų gesinimo sistema pagal OH2 klasę.

GS1 įrengiamas ugniagesių liftas.

Gaisriniuose skyriuose įrengiama 3 tipo perspėjimo apie gaisrą ir evakuacijos valdymo sistema.

Gaisriniuose skyriuose įrengiama A tipo gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema.

GS1 dūmų šalinimas numatomas su srautiniais ventiliatoriais ir mechanine dūmų šalinimo sistema. GS2 dūmų šalinimas numatomas per ranka varstomus langus. Gaisriniuose skyriuose į laiptines ir liftų tambūrus numatomos viršslėgio sistemos.

Gaisrinių automobilių privažiavimai pateikiami sklypo plane. Prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto altitudė viršija 15 m numatomos 6 m pločio važiuojamosios dalys gaisrinių autokopėčių pastatymui.

Priedanga neprojektuojama.

### 10.5. POVEIKŲ APLINKAI MAŽINANČIOS PRIEMONĖS

Reikšmingas poveikis aplinkai dėl planuojamos ūkinės veiklos įdiegus pateiktas poveikio prevencijos priemonės – pastatų komplekso Panerių g. 43, Vilnius rekonstravimo ir eksploatacijos metu, nenumatomas.

Objektas	Numatomos apsaugos priemonės	Įgyvendinimo / taikymo laikotarpis
Dirvožemis	Statybinių medžiagų ir atliekų saugojimo vietos bus aptvertos ir izoliuotos. Derlingas dirvožemio sluoksnis bus nuimtas ir sandėliuojamas, o baigus statybos darbus panaudotas vietovės rekultivacijai ir žaliųjų plotų atkūrimui ir / ar formavimui.	Vykdam statybos darbus
Želdiniai	Poveikis dėl numatomų iškirsti 6 medžių (nėra priskiriami saugotiniams) bus kompensuojamas – bus atsodintas 31 medis projektuojamoje sklypo dalyje, taip pat, bus sodinami krūmai, kiti augalai. Tikslėsius sprendinius žiūrėti projektuojamų želdynų dalyje.	Suderinus su Vilniaus m. savivaldybės administracija PŪV metu
Vanduo	Objekto statybos darbai ir PŪV bus organizuojami taip, kad nebūtų tiesioginio kontakto su požeminiais ir antžeminiais vandens telkiniais, o nuotekos į juos tiesiogiai nepatektų.	Statybų ir visos PŪV metu
Nuotekos	Buitinės nuotekos bus išleidžiamos į centralizuotus Vilniaus miesto buitinių nuotekų tinklus. Buitinės nuotekos iš restoranų ir kavinių virtuvių prieš išleidžiant į centralizuotus tinklus bus valomos riebalų gaudyklėse. Paviršinės nuotekos nuo kietų dangų, kuriomis PŪV teritorijoje vyks automobilių eismas, bus surenkamos ir valomos naftos gaudyklėse ir smėliagaudėse (I etape). II etape antžeminės automobilių stovėjimo vietos neprojektuojamos. Valymo įrenginiai užtikrins, kad nuotekų užterštumas neviršys numatyto Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento reikalavimais nuotekoms prieš išleidžiant į bendrus paviršinių nuotekų nuotakynus. Apvalytos nuotekos išleidžiamos į Vilniaus m. centralizuotus paviršinių nuotekų surinkimo tinklus. Gamyba ir gamybinių nuotekų susidarymas nenumatomas.	PŪV metu
Atliekos	Susidarysiančios atliekos (įskaitant nuotekų valymo įrenginiuose susidarysiantį dumblą) bus tvarkomos vadovaujantis Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis bei bendrosiomis atliekų tvarkymo taisyklėmis. Atliekos bus atiduodamos atliekų tvarkytojams, turintiems teisę verstis atliekų tvarkymo veikla ir turintiems reikiamus leidimus bei licencijas.	Statybų ir visos PŪV metu

### 11. TRUMPAS UNIVERSALIAUS DIZAINO, APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMO ASMENIMS SU NEGALIA PROJEKINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Rekonstruojamų pastatų ir sklypo sutvarkymo sprendiniai pritaikyti žmonėms su negalia vadovaujantis STR, ISO 21542 (2023), LST EN 17210 (2023) standartais.

Projektuojamos automobilių stovėjimo vietos pritaikytos žmonėms su negalia požeminėje automobilių

22002S1KK-II-PP-01.BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	25	35	0

<b>PAVADINIMAS:</b>	Administracinės paskirties pastato 6P3/p (administracinių pastatų paskirties grupė), administracinės paskirties pastato 9P4/p (administracinių pastatų paskirties grupė) ir bendro gyvenimo namų paskirties pastato 8P3/p (komercinių pastatų paskirties grupė) Panerių g. 43, Vilniuje, rekonstravimo projektas
<b>STATYTOJAS:</b>	UAB „Project Lilium“
<b>STADIJA:</b>	Projektiniai pasiūlymai

stovėjimo saugykloje. Automobilių stovėjimo vietos projektuojamos ne didesniu kaip 50 m atstumu iki įėjimų į pastatus.

Žmonių su negalia automobilių stovėjimo vietų išlipimo aikštelėse neprojektuojami jokie trukdantys objektai, kaip aptvarai, sienelės, medžiai, kelio ženklai, šviestuvų atramos ir pan.

Automobilių stovėjimo vietos projektuojamos dviejų tipų – A ir B. A tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta tinkama mikroautobusams turi būti ne siauresnė kaip 4 900 mm, iš kurių 3 400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1 500 mm aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip 8 200 mm, iš kurių 5 200 mm automobilių statymo vietos ilgis, o 3 000 mm aikštelė išlipimui. Jeigu šone ar gale automobilių A statymo vietos įrengta pėsčiųjų judėjimo trasa, atitinkanti išlipimo aikštei keliamus reikalavimus, atskira išlipimo aikštelė gali būti neįrengiama. B tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta turi būti ne siauresnė kaip 3 900 mm, iš kurių 2 400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1 500 mm aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip 5 200 mm. Jeigu šone automobilių statymo vietos įrengta pėsčiųjų judėjimo trasa, atitinkanti išlipimo aikštei keliamus reikalavimus, atskira išlipimo aikštelė gali būti neįrengiama. 1500 mm pločio aikštelė išlipimui projektuojama bendra dviem automobilių stovėjimo vietoms.

Projektuojamas žmonių su negalia automobilių stovėjimo skaičius esant virš 200 vnt. automobilių, vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“:

Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus
201 – 1000	3 procentai nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 8 vietos	0,5 procento nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 2 vietos

Rekonstruojamus pastatus projekte numatyta pilnai pritaikyti žmonių su negalia judėjimui. Nuožulnos ir įėjimai į pastatą, liftai ir kiti sprendimai numatyti vadovaujantis STR 2.03.01:2019, ISO 21542 (2023), LST EN 17210 (2023).

Prieš patekimą į pastatą numatomos nemažesnės kaip 1500 mm x 1500 mm dydžio manevravimo erdvės.

Pastato holuose yra numatyti liftai, kurie žmones su negalia pakelia į visus pastato aukštus. Projektuojami liftai atitinka LST EN 81-70:2021+A1:2022 standartą. Liftų iškvietimo ir valdymo mygtukai projektuojami 800-1100 mm aukštyje nuo grindų apdailos lygio. Priešais liftą paliekama ne mažesnė kaip 1500 mm x 1500 mm laisva aikštelė.

Patalpų viduje žmonių su negalia takai – koridoriai projektuojami nesiauresni nei 1500 mm. Patalpų grindys projektuojamos viename lygmenyje, o aukščių perkryčiai pažymimi aiškiai matomais žymėjimais. Stiklo pertvaros pažymimo grafiškai, vadovaujantis STR reikalavimais. Visos durų angos, pro kurias turi praeiti žmonės su negalia, projektuojamos ne mažesnio nei 850 mm pločio.

Administraciniuose pastatuose žmonėms su negalia užtikrinamas patekimas į patalpas, todėl gali būti pritaikomos pagal poreikį ir darbo vietos jose.

Bendro gyvenimo namų pastate bendros erdvės pritaikytos žmonių su negalia naudojimui, taip pat, suprojektuoti 6 kambariai pritaikyti gyventi žmonėms su negalia.

Rekonstruojamuose administracinės paskirties pastatuose kiekviename aukšte, bendro gyvenimo namų pirmame aukšte numatomi sanitariniai mazgai pritaikyti žmonėms su negalia. Patekimai į sanitarinius mazgus projektuojami iš bendro naudojimo patalpų – koridorių, holų arba konkrečių zonų. Administraciniuose pastatuose, kurie priskiriami visuomeniniams, projektuojami sanitariniai mazgai A ir B tipų. Visų sanitarinių mazgų durų tarpdurio minimalus laisvas plotis 850 mm, o juose įrengiamų unitazų viršus 430-520 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus.

## 12. STATYBOS SKLYPE ESAMŲ STATINIŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS AR ATSTATYMAS

Šiuo projektu pastatai griunami nebus, bus griunamos tik pastatų dalys ir kiemo statiniai (aikštelė,

22002S1KK-II-PP-01.BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	26	35	0



<b>PAVADINIMAS:</b>	Administracinės paskirties pastato 6P3/p (administracinių pastatų paskirties grupė), administracinės paskirties pastato 9P4/p (administracinių pastatų paskirties grupė) ir bendro gyvenimo namų paskirties pastato 8P3/p (komercinių pastatų paskirties grupė) Panerių g. 43, Vilniuje, rekonstravimo projektas
<b>STATYTOJAS:</b>	UAB „Project Lilium“
<b>STADIJA:</b>	Projektiniai pasiūlymai

gamyba nebus vykdoma, todėl jokių gamybinių atliekų nesusidarys.

PŪV metu susidarys mišrios komunalinės atliekos, nedideli kiekiai popieriaus, kartono, stiklo.

Planuojami atliekų kiekiai eksploatacijos metu (viso komplekso):

Kodas	Pavadinimas	Atliekų kiekis per parą, t	Atliekų kiekis per metus, t
20 03 01	Mišrios komunalinės atliekos	0,74	271,10
20 01 01	Popierius ir kartonas	0,60	219,50
20 01 02	Stiklas	0,29	104,20
20 01 08	Biologiškai skaidžios virtuvių ir valgyklų atliekos	0,27	98,60
19 08 09	Atskyrus alyvą / vandenį gautas riebalų ir alyvos mišinys, kuriame yra tik maistinio aliejaus ir riebalų	0,15	56,10
Iš viso:		2,05	749,50

Planuojamas atliekų susidarymas statybos darbų metu (viso komplekso):

Kodas	Pavadinimas	Atliekų kiekis, t
17 01 01	Betonas	250,00
17 01 02	Plytos	125,00
17 02 01	Medis	25,00
17 02 02	Stiklas	12,50
17 04 07	Metallų mišiniai	375,00
17 09 03	Kitos statybinės ir griovimo atliekos, įskaitant mišrias atliekas, kuriose yra pavojingųjų medžiagų	25,00
17 09 04	Mišrios statybinės ir griovimo atliekos, nenurodytos 17 09 01, 17 09 02 ir 17 09 03	50,00
Iš viso:		862,50

### 13.3. APRŪPINIMAS VANDENIU IR NUOTEKŲ TVARKYMAS

Vykdamas PŪV buitiniams pastatų komplekso darbuotojų, lankytojų, gyventojų poreikiams bei sklype numatomų želdinių laistymui bus naudojamas **vanduo**. Taip pat galimas vandens naudojimas gaisro atveju. Vandens tiekimas numatytas iš centralizuotų Vilniaus m. vandentiekio tinklų. Faktinis vandens sunaudojimas bus apskaitomas pagal vandens apskaitos prietaisų parodymus.

Planuojama veikla netarši, gamyba vykdoma nebus, gamybinės nuotekos nesusidarys.

**Buitinės nuotekos** bus surenkamos iš pastatų sanitarinių mazgų, ofisų virtuvėlių vietiniais buitinių nuotekų tinklais ir išleidžiamos į miesto buitinių nuotekų tinklą. Pagal veiklos pobūdį ir mastą numatoma, kad nuotekų, išleidžiamų į miesto nuotekų tinklus, užterštumas neviršys BDS7 – 350,00 mg/l bei atitiks kitus prisijungimo sąlygose keliamus reikalavimus.

**Paviršinės nuotekos** – lietaus ir sniego tirpsmo – nuo sklype įrengtų kietų dangų bei nuotekos nuo stogų bus surenkamos į paviršinių nuotekų debito reguliavimo talpą, įrengtą po žeme I vystymo etapu. II etapo paviršinės nuotekos bus surenkamos ir vidiniais tinklais ir nuvedamos į tą pačią talpą. Iš paviršinių nuotekų debito reguliavimo talpos nuotekos bus išleidžiamos į Vilniaus m. centralizuotus paviršinių nuotekų surinkimo tinklus.

### 13.4. PLANUOJAMO ĮRENGTI KURĄ DEGINANČIO ĮRENGINIO NAŠUMĄ MEGAVATAIS (MW), KURO RŪŠĮ

Neplanuojama įrengti kurą deginančių įrenginių.

Vykdamas ūkinę veiklą bus naudojama elektros energija (apšvietimui, elektromobilių įkrovimo stotelėms, vėdinimo ir vėsinimo prietaisams, nuotekų siurbliams, biurų technikai ir pan.). Elektra bus tiekama iš valstybinio

22002S1KK-II-PP-01.BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	28	35	0

<b>PAVADINIMAS:</b>	Administracinės paskirties pastato 6P3/p (administracinių pastatų paskirties grupė), administracinės paskirties pastato 9P4/p (administracinių pastatų paskirties grupė) ir bendro gyvenimo namų paskirties pastato 8P3/p (komercinių pastatų paskirties grupė) Panerių g. 43, Vilniuje, rekonstravimo projektas
<b>STATYTOJAS:</b>	UAB „Project Lilium“
<b>STADIJA:</b>	Projektiniai pasiūlymai

energijos skirstymo operatoriaus ESO elektros tinklų.

Šilumos tiekimas pastatams bus vykdomas iš Vilniaus m. centralizuotų šilumos tiekimo tinklų.

Dujų ir kitų kuro ar energijos išteklių naudoti nenumatoma.

### 13.5. APLINKOS ORO TARŠA, PROGNOZĖ

PŪV metu oro tarša išsiskirs tik iš PŪV teritorijoje ir jos prieigose manevruojančio autotransporto. Kitų oro taršos šaltinių (pvz. katilinių) ar oro taršą sukeliančių procesų (pvz. gamybos, birių krovinių krovos darbų) nenumatoma.

Duomenys apie PŪV pritrauktą (generuojamą) automobilių transportą Panerių g. pagal važiavimo kryptis (šaltinis: UAB „Gaučė ir Ko“ 2022 m. studija „Teritorijos Panerių g. 43 koncepcijos techninio – funkcinio aptarnavimo galimybių tyrimas“):

Paros laikas	Smolensko g. kryptis	Vytenio g. kryptis	Iš viso:
Diena (07:00 – 19:00)	1433	873	2306
Vakaras (19:00 – 22:00)	122	74	196
Naktis (22:00 – 07:00)	122	74	196
Iš viso:	1677	1021	2698

Nors didesnę dalį transporto PŪV pritrauks iš Panerių gatve jau vykstančio eismo (įvertinant veiklos pobūdį, lokaciją ir tai, kad biurų veikla sklype yra vykdoma ir šiuo metu), vadovaujantis „blogiausio scenarijaus“ principu analizuojant oro taršos padidėjimą transporto judėjimas vertintas ne tik PŪV sklype, požeminėse automobilių aikštelėse, bet ir PŪV sklypo prieigose (nuo įvažiavimo į PŪV sklypą iki artimiausių Panerių gatvės sankryžų su Smolensko ir Vytenio gatvėmis).

Atliktas teršalų sklaidos modeliavimas ir rezultatų analizė parodė, kad dėl planuojamos ūkinės veiklos labiausiai gali padidėti, azoto dioksido koncentracija aplinkos ore (0,03 – 0,06 RV). PŪV tarša kitais teršalais bus menka (<0,01 RV). Vertinant kartu su fonine oro tarša, NO<sub>2</sub> 1 valandos koncentracija aplinkos ore gali pasiekti iki 0,20 RV, NO<sub>2</sub> metų koncentracija – iki 0,48 RV. Kietųjų dalelių koncentracija aplinkos ore gali pasiekti iki 0,32 – 0,50 RV, tačiau PŪV įtaka jos padidėjimui artima nuliui (<0,01 RV). PŪV oro taršos padidėjimui įtaka menka, išliks dominuojanti foninė tarša, leistinos teršalų koncentracijos ore ribinės vertės, vertinant tiek be foninės tiek su fonine tarša, nebus viršijamos.

### 13.6. ATRANKA DĖL POVEIKIO APLINKAI VERTINIMO

Vadovaujantis LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 7 str. 2 d. ir 2 priedo p. 10.2, atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo turi būti atliekama tiems urbanistiniams objektams, kurių užstatomas plotas yra didesnis nei 1 ha. Žemės sklypo Panerių g. 43, Vilniuje plotas yra 2,1033 ha, todėl atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo procedūra šiuo atveju privaloma. Taip pat, projektuojami pastatai nepatenka tarp objektų, kuriems pagal LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 3 str. 1 d. ir 1 priedą turi būti atliekamas poveikio aplinkai vertinimas. Atsižvelgiant į tai – poveikio aplinkai vertinimas šiam objektui yra atliktas rengiant I etapo projektus ir gauta išvada (žr. priedą Nr. 8).

## 14. STATINIO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ, PATEIKIAMŲ ŠIAME PRIEDE (BE SPRENDINIUS PAGRINDŽIANČIŲ SCHEMŲ IR SKAIČIAVIMŲ), ATITIKTIES VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS APRAŠYMAS

Aplinkos triukšmo norminiai lygiai neviršijami pagal HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“. Statiniai suprojektuoti taip, kad juose ir šalia jų esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui būtinas komfortines aplinkos sąlygas.

Apsaugą nuo statinių išorėje spinduliuojamo triukšmo užtikrins pakankama garso izoliacija. Pastato atitvaros konstrukcijos užtikrins norminę garso izoliaciją. Apsaugą nuo gretimoje patalpoje spinduliuojamo triukšmo

22002S1KK-II-PP-01.BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	29	35	0

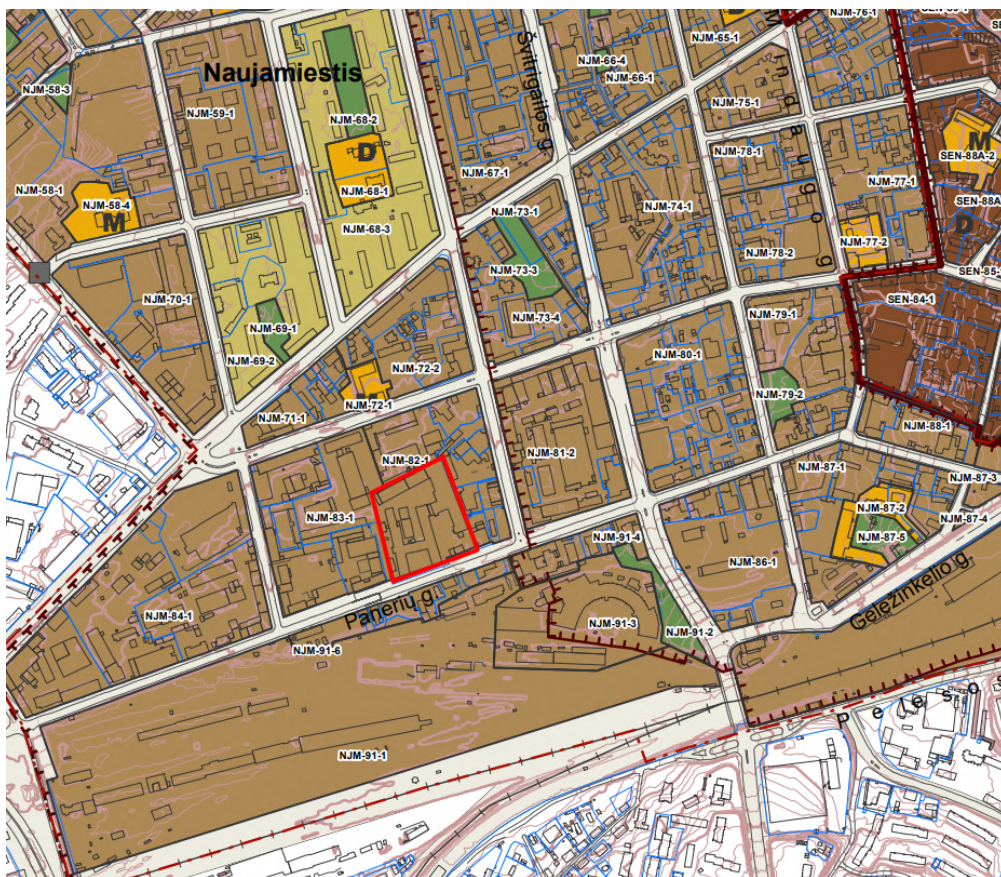
<b>PAVADINIMAS:</b>	Administracinės paskirties pastato 6P3/p (administracinių pastatų paskirties grupė), administracinės paskirties pastato 9P4/p (administracinių pastatų paskirties grupė) ir bendro gyvenimo namų paskirties pastato 8P3/p (komercinių pastatų paskirties grupė) Panerių g. 43, Vilniuje, rekonstravimo projektas
<b>STATYTOJAS:</b>	UAB „Project Lilium“
<b>STADIJA:</b>	Projektiniai pasiūlymai

užtikrins garso izoliacija tarp dviejų uždarytų erdvių (patalpų).

Specifinių triukšmą keliančių įrenginių neprojektuojama. Teritorijoje galimas triukšmas nuo vėdinimo sistemos įrenginių ir transporto, atvažiuojančio į projektuojamą teritoriją. Nakties metu administracinės paskirties pastatuose veikla nebus vykdoma, todėl įtakos aplinkos triukšmo lygiui neturės.

## 15. ATITIKTIES TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS APRAŠYMAS

### 15.1. ŽEMĖS SKLYPO TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO PARAMETRAI, NUSTATYTI BENDRAJAME VILNIAUS MIESTO PLANE



26 pav. Ištrauka iš Bendrojo plano Pagrindinio brėžinio (Senamiesčio, Naujamiestio, Šnipiškių, Žvėryno seniūnijos)

Sklypui galioja Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniai:

- Pavadinimas: Naujamiestis (Naujamiestio seniūnija)
- Rajono dalies Nr.: NJM-82
- Funkcinės zonos Nr.: NJM-82-1
- Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos funkcinės zonos tipas / pavadinimas: Miesto dalies centro zona
- Teritorijos naudojimo tipas: GC; GM; PA; SI
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: KT
- Galimi žemės naudojimo būdai: G2; K; V; R; B; I2; E
- Užstatymo aukštis (vyraujantis aukštų skaičius): 6 (20 proc. užstatytos teritorijos gali viršyti, tačiau kuriose vietose ir kiek nustato detalieji planai; vyraujantis „foninis“ ir leistinas pastatų aukštis metrais

22002S1KK-II-PP-01.BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	30	35	0

<b>PAVADINIMAS:</b>	Administracinės paskirties pastato 6P3/p (administracinių pastatų paskirties grupė), administracinės paskirties pastato 9P4/p (administracinių pastatų paskirties grupė) ir bendro gyvenimo namų paskirties pastato 8P3/p (komercinių pastatų paskirties grupė) Panerių g. 43, Vilniuje, rekonstravimo projektas
<b>STATYTOJAS:</b>	UAB „Project Lilium“
<b>STADIJA:</b>	Projektiniai pasiūlymai

– 25 m). Pagal SR absoliutinė altitudė 166 m, aukštų skaičius – iki 5.

- Užstatymo tipas: per\_u; per\_a
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 2,5 (pagal SR 2,0)
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis: 80 (pagal SR 60)
- Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%): 50

Tekstiniai reglamentai:

- 01 – UI galima didinti iki 30 %, 30 % papildomai pastatytų būstų (kv. m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo.
- 02 – UI galima didinti iki 10 %, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su jėjimais iš gatvės.
- 03 – Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10 % apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas).
- 04 – Naujai statomi ar rekonstruojami pastatai, kurių bendrasis plotas > 5 000 kv. m, privalomai sertifikuojami pagal statytojo pasirinktą Lietuvoje ar kitoje Europos Sąjungos šalyje pripažįstamą pastatų sertifikavimo pagal darnios plėtros kriterijus sistemą.
- 05 – Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos.
- 09 – Draudžiama įrengti automobilių stovėjimo vietas tarp gatvių raudonųjų linijų ir pastatų, išskyrus atvejus, kai rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, numatomas kitoks automobilių stovėjimo vietų išdėstymas.
- 18 – Papildomi reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje (BP Aiškinamojo rašto priedas 2).
- 39 – Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų.

Vadovaujantis Bendrojo plano Nekilnojamojo kultūros paveldo Vilniaus senamiesčio (16073) vizualinės apsaugos pozonio (priemiesčių teritorijų) zonavimo ir reglamentų schema, žemės sklypas patenka į Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonio teritoriją „viz-nau-ste3“ 82.

Teritorijos tvarkymo prioritetai – urbanistinių struktūrų vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose, galima pramoninių teritorijų konversija.

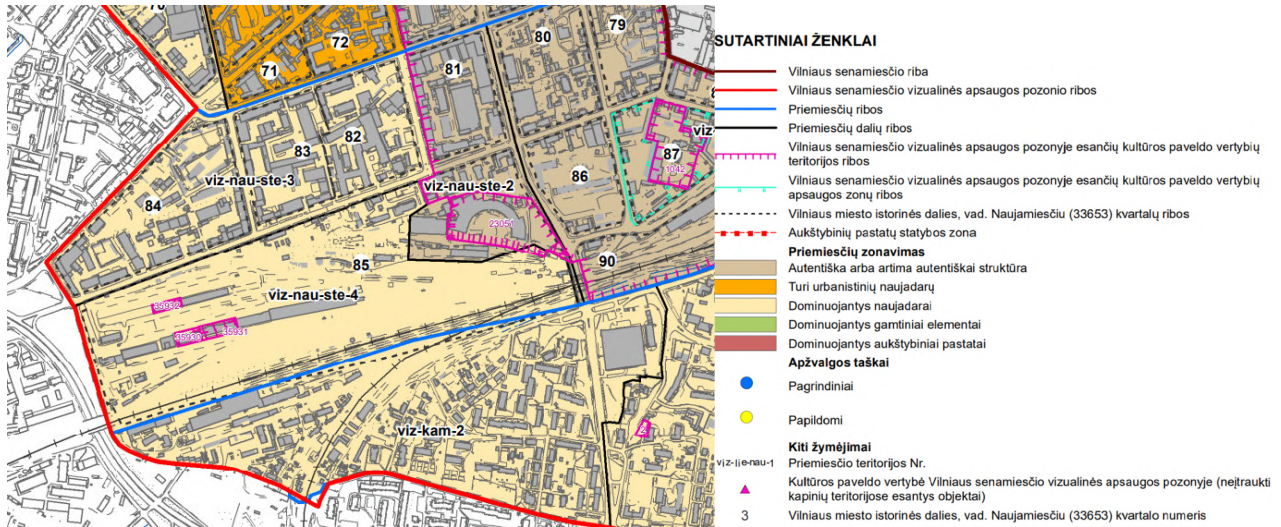
Užstatymo tipas / morfologinis tipas – perimetrinis užstatymas, dominuoja perimetrinis reguliarus, galimi perimetrinis kvartalinis, atskirai stovintys (Naujamiesčio kvartaluose Nr. 82, 83, 84).

Didžioji dauguma pastatų nėra vertingi ir savininkui paliekama galimybė pagal poreikius pritaikyti esamo užstatymo pastatus. Esamas pastatas 1P2p yra saugomas ir 2022 metais įtrauktas į nekilnojamojo kultūros vertybių registrą.

22002S1KK-II-PP-01.BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	31	35	0

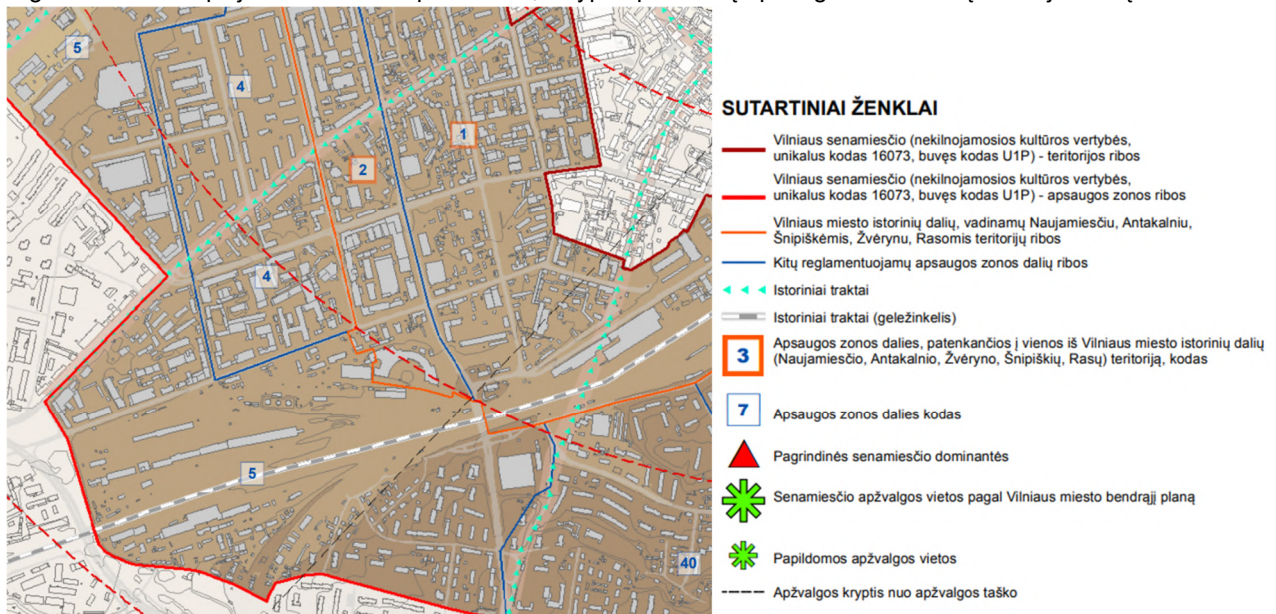
**PAVADINIMAS:** Administracinės paskirties pastato 6P3/p (administracinių pastatų paskirties grupė), administracinės paskirties pastato 9P4/p (administracinių pastatų paskirties grupė) ir bendro gyvenimo namų paskirties pastato 8P3/p (komercinių pastatų paskirties grupė) Panerių g. 43, Vilniuje, rekonstravimo projektas

**STATYTOJAS:** UAB „Project Lilium“  
**STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai



27 pav. Ištrauka iš Bendrojo plano Vilniaus senamiesčio (16073) vizualinės apsaugos pozonio (priemiesčio teritorijų) zonavimo ir reglamentų schemos

Pagal Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas u1p) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano - paveldotvarkos projekto apsaugos zonos užstatymo reglamento koncepcijos IV varianto sprendinius, sklypas patenka į apsaugos zonos dalį – Naujamiestį.



Kodas	Vilniaus senamiesčio apsaugos zonos dalies pavadinimas	Urbanistinės struktūros saugojimo - kaitos skalė	Rekomenduojamas morfotipas	Rekomenduojamas preliminarus aukštingumas*

22002S1KK-II-PP-01.BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	32	35	0

**PAVADINIMAS:** Administracinės paskirties pastato 6P3/p (administracinių pastatų paskirties grupė), administracinės paskirties pastato 9P4/p (administracinių pastatų paskirties grupė) ir bendro gyvenimo namų paskirties pastato 8P3/p (komercinių pastatų paskirties grupė) Panerių g. 43, Vilniuje, rekonstravimo projektas

**STATYTOJAS:** UAB „Project Lilium“

**STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai

<b>4</b>	<b>Naujamiestis - apsaugos zonos dalis, turinti urbanistinių naujadarų</b>	Galimas maksimalus urbanistinės struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį.	nereglamentuojamas	iki 25 m., atskirose vietose - iki 35m
----------	--	---	--------------------	--

28 pav. Ištrauka iš Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas u1p) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano - paveldotvarkos projekto apsaugos zonos užstatymo reglamento koncepcijos IV varianto

Planuojamai teritorijai svarbūs Bendrojo plano nuostatai yra pavaizduoti tekstinio reglamento 39 grafiniame priede.



29 pav. Ištrauka iš Bendrojo plano Tekstinio reglamento Nr. 39 schemos

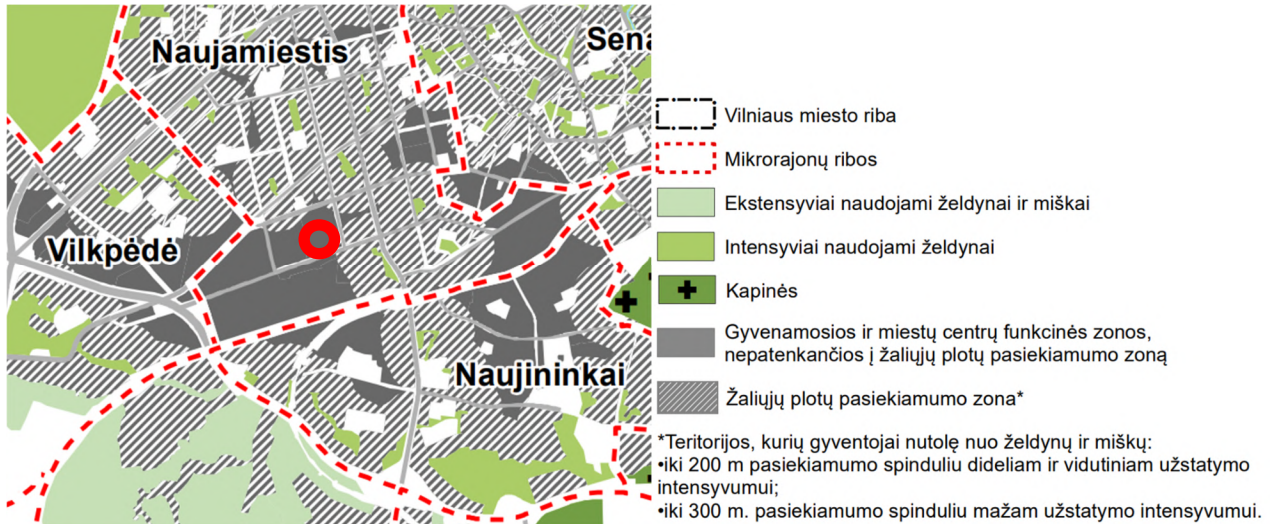
Teritorija nepatenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną, todėl priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto didinama ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų, t.y. iki 20 %. 1/2 želdynų ploto galima kompensuoti vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2007-12-21 Nr. D1-694 įsakymu patvirtintu aprašu Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos.

22002S1KK-II-PP-01.BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	33	35	0

**PAVADINIMAS:** Administracinės paskirties pastato 6P3/p (administracinių pastatų paskirties grupė), administracinės paskirties pastato 9P4/p (administracinių pastatų paskirties grupė) ir bendro gyvenimo namų paskirties pastato 8P3/p (komercinių pastatų paskirties grupė) Panerių g. 43, Vilniuje, rekonstravimo projektas

**STATYTOJAS:** UAB „Project Lilium“

**STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai



30 pav. Ištrauka iš Bendrojo plano Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemos

Esamas sklypo plotas – 21033 m<sup>2</sup>, priklausomų želdynų plotas turi būti ne mažesnis kaip 4207 m<sup>2</sup>. Į plotų normą įskaičiuojami apželdinti statinių stogai ir statinių požeminės dalys, kai ant jų įrengto grunto sluoksnis yra 30 cm ir storesnis ir jame auga želdiniai. Didžioji dalis II etapo želdinių bus kieme virš požeminės automobilių stovėjimo aikštelės.

## 15.2. ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO POBŪDIS

Pagrindinė naudojimo paskirtis - Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos.

## 16. DĖL TURTINIŲ VIENETŲ

Rekonstruojamo bendro gyvenimo namų paskirties pastato patalpos nebus formuojamos ir parduodamos atskirais turtais vienetais.

## 17. DĖL VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS GYVENTOJŲ PERSPĖJIMO SIRENOMIS SISTEMOS PRIEMONIŲ (SIRENŲ) ĮRENGIMO REIKALAVIMŲ

Kadangi rekonstruojami objektai (jų užimama teritorija) yra nutolę ne didesniu nei 1 km atstumu nuo Savivaldybės teritorijoje įrengtų sirenų vietų sirenų įrengti neplanuojama.



31 pav. Sirena, nutolusi nuo teritorijos 275 m į šiaurės rytus (<https://maps.vilnius.lt/map/civiline-sauga>)

22002S1KK-II-PP-01.BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	34	35	0

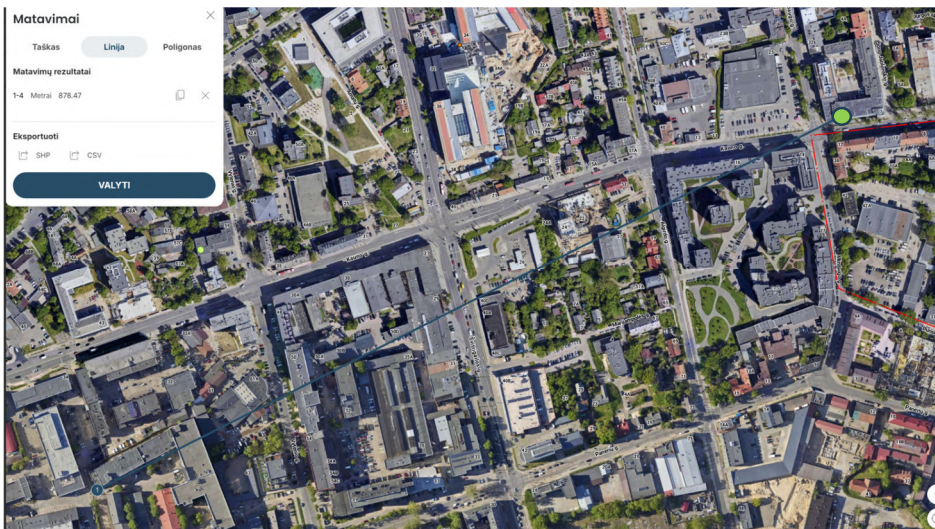
**PAVADINIMAS:** Administracinės paskirties pastato 6P3/p (administracinių pastatų paskirties grupė), administracinės paskirties pastato 9P4/p (administracinių pastatų paskirties grupė) ir bendro gyvenimo namų paskirties pastato 8P3/p (komercinių pastatų paskirties grupė) Panerių g. 43, Vilniuje, rekonstravimo projektas

**STATYTOJAS:** UAB „Project Lilium“

**STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai



32 pav. Sirena, nutolusi nuo teritorijos 947 m į vakarus (<https://maps.vilnius.lt/map/civiline-sauga>)



33 pav. Sirena, nutolusi nuo teritorijos 878 m į šiaurės rytus (<https://maps.vilnius.lt/map/civiline-sauga>)

22002S1KK-II-PP-01.BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	35	35	0