

PROJEKTO PAVADINIMAS	Daugiabučių gyvenamųjų namų Karaliaučiaus g. 33, 42, Vilniuje, statybos projektas
ADRESAS	Karaliaučiaus g. 33, 42, Vilnius
STATINIO KATEGORIJA	Ypatingas
STATINIO STATYBOS RŪŠIS	Nauja statyba
STADIJA	PP
PROJEKTUOTOJAS	UAB „ARCHICOM“
PROJEKTO VADOVAS	Donatas Černeckis (A 1398)
UŽSAKOVAS	Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas „NORTH EUROPE REAL ESATATE DEVELOPMENT FUND“



Su sprendiniais sutinku

A L

Vilnius, 2023

TURINYS

Nr.	DOK. PAVADINIMAS	DOK. LAPŲ SK.
BENDRIEJI DUOMENYS		
1	TITULINIS LAPAS	1 L.
2	TURINYS	2 L.
3	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS	7 L.
4	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	3 L.
5	KETINAMŲ ĮGYVENDINTI SPRENDINIŲ APRAŠYMAS	11 L.
BRĖŽINIAI		
6	SKLYPŲ SUTVARKYMO PLANAS	1 L.
7	SKLYPŲ VERTIKALINIS PLANAS	1 L.
8	SKLYPŲ ŽELDINIMO PLANAS	1 L.
9	SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS	1 L.
10	ŽELDINIŲ ĮRENGIMO MAZGAS	1 L.
11	POŽEMINIŲ AUKŠTŲ PLANAI	2 L.
12	CHARAKTERINGAS PJŪVIS	1 L.
PLANO TIPAS NR. 1		
13	PIRMO AUKŠTO PLANAS	1 L.
14	ANTRO AUKŠTO PLANAS	1 L.
15	TREČIO AUKŠTO PLANAS	1 L.
16	KETVIRTO AUKŠTO PLANAS	1 L.
17	STOGO PLANAS	1 L.
18	FASADAI	3 L.
PLANO TIPAS NR. 2		
19	PIRMO AUKŠTO PLANAS	1 L.
20	ANTRO AUKŠTO PLANAS	1 L.
21	TREČIO AUKŠTO PLANAS	1 L.
22	KETVIRTO AUKŠTO PLANAS	1 L.
23	STOGO PLANAS	1 L.
24	FASADAI	3 L.
PLANO TIPAS NR. 3		
25	PIRMO AUKŠTO PLANAS	1 L.
26	ANTRO AUKŠTO PLANAS	1 L.
27	TREČIO AUKŠTO PLANAS	1 L.
28	KETVIRTO AUKŠTO PLANAS	1 L.
29	STOGO PLANAS	1 L.
30	FASADAI	2 L.
VAIZDINĖ MEDŽIAGA		
31	OBJEKTO VIZUALIZACIJOS	3 L.
32	BENDROS VIZUALIZACIJOS	4 L.
PRIEDAI		
33	APLINKINIŲ DETALIŲJŲ PLANŲ SCHEMA	1 L.
34	ŽEMĖS DARBŲ SCHEMA	1 L.
35	UŽSTATYMO ZONŲ VIDUTINIŲ ALTITUDŽIŲ NUSTATYMO SCHEMA	1 L.

UAB „ARCHICOM“ Antakalnio g. 48A-205, 2a, Vilnius, Įm.k. 300636599					Objektas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Karaliaučiaus g. 33, 42, Vilniuje, statybos projektas				
									
	PV. arch.	D. Černeckis		2023	Brėžinių ir dokumentų žiniaraštis				
	Arch.	K. Kadys		2023					
	Arch.	G. Vabuolaitė		2023					
					Laida	0			
Etapas	Užsakovas: Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas „NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND“				Kompleksas	Etapas	Dok. Nr.	Lapas	Lapai
PP					P-21-05-3	PP	BDZ	1	2

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KARALIAUČIAUS G. 29, 31, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

36	PILAITĖS ŠIAURINĖS DALIES 3D UŽSTATYMO SCHEMA	1 L.
37	IŠKLOTINĖ IŠILGAI KARALIAUČIAUS GATVEI	1 L.
38	FUNKCINĖ SCHEMA (ĮVERTINUS PERSPEKTYVINĘ PLĖTRĄ)	1 L.
39	GRETIMOJE APLINKOJE ESANČIO UŽSTATYMO ARCHITEKTŪRINIŲ SPRENDINIŲ FOTOFIKSACIJA IR NAUJŲ PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SPRENDINIAI	1 L.
40	SPALVINIO PARINKIMO SCHEMA	1 L.
41	IKIMOKYKLINIŲ ĮSTAIGŲ IŠSIDĖSTYMO SCHEMA	1 L.
42	MOKYKLŲ IŠSIDĖSTYMO SCHEMA	1 L.
43	PRAŠVIEČIAMUMO SCHEMA	1 L.
44	PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ PLOTO VERTINIMO SCHEMA	1 L.
45	URBANISTINĖ KVARTALO INTEGRAVIMO SCHEMA	1 L.
46	DETALIOJO PLANO VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS TVIRTINIMAS, PAGRINDINIS DETALIOJO PLANO BRĖŽINYS IR DETALIOJO PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS	40 L.
47	DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO TVIRTINIMAS, PAGRINDINIS DETALIOJO PLANO BRĖŽINYS IR DETALIOJO PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS	7 L.
VISO:		122 L.

Kompleksas	Etapas	Dok. Nr.	Lapas	Lapų	Laida
P-21-05-3	PP	BDZ	2	2	0



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

2023 m. _____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m. d.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučių gyvenamosios paskirties pastatų Karaliaučiaus g. 33, 42, Vilniuje statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 20 str., žemės sklypo naudojimo reglamentai nenustatomi. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013-07-24 sprendimu Nr. 1-1377 patvirtintu Sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:1154 ir Nr. 0101/0167:1097) Plytinės kaime detalioju planu (TPDR reg. Nr. T00069349).
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizacija su arboristiniu būklės bei medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu bei išvados projektuotojams apie vertingąsias esamų želdinių

		<p>savybes, į kuriuos projektuotojas turi atsižvelgti projektavimo metu.</p> <p>Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis/ informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m2 krūmų masyvo plotui (jei sodinami 40-60 cm sodinukai, 2-4 vnt./m2 tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p> <p>Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius. Privaloma pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius, 40 cm diametro ir brandesni medžiai gali būti siūlomi šalinti tik išimtiniais atvejais.</p>
--	--	---

3. Kiti reikalavimai

3.1.	<p>architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis</p>	<p>Pastatui keliami aukštos architektūrinės kokybės reikalavimai: pastatų architektūrinė išraiška turi atitikti Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 str. ir Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 str. nustatytus architektūros kokybės kriterijus.</p> <p>Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Numatyti tūrių skaidymo priemonės, vengti monotoniškų, vienodų pastatų architektūrinės išraiškos variantų. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius, stiprinti ir jungti žaliuosius koridorius ir žaliąsias jungtis su gretimomis zonomis. Pastatą projektuoti detalajame plane nurodytoje užstatyti leidžiamoje teritorijoje.</p> <p>Formuojant naujų kvartalų urbanistinę struktūrą ar papildant esamus kvartalus naujais pastatais, diegiami perimetriniam užstatymui būdingi principai: *pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių; *pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, į gatvės erdvę išsikišantys, atramomis neparemti pastatų elementai – erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas; *kiemo erdvės formuojamos fiziniiais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios</p>
------	---	--

		<p>bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę.</p> <p>Įvertinti, ar projektui neturi būti taikomi 2022-03-09 sprendimo Nr. 1-1355 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ reikalavimai.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Rekomenduojama, kad šiuos sprendinius rengtų Aplinkos ministerijos atestuotas Želdynų projektų rengimo vadovas.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologiinei būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis. Įvertinti gamtinę aplinką: esamą reljefą, dirvožemį, mikroklimatines sąlygas ir t.t.</p> <p>Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėja.</p> <p>Vadovautis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" reikalavimais. Sklypo ribose projektuoti kokybiškas kiemo erdves, vaikų žaidimo aikšteles, elementarias sporto aikšteles paaugliams, vietas vyresnio amžiaus namo gyventojų ramiam poilsiui, patogiai sujungtas su pastato įėjimais bei aplinkiniais pėsčiųjų takais, automobilių stovėjimo vietas, kokybiškus priklausomuosius želdynus.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosistemine želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosistemine vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą ir jų parinkimo motyvus.</p> <p>Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą.</p> <p>Projektuojant automobilių stovėjimo aikšteles vadovautis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Numatyti gausų želdinimą ar kitas apsaugos priemonės tarp projektuojamų aikštelių, pravažiavimų, ūkinės sklypo dalies ir gyvenamųjų sklypų ribų. Projektuojant antžeminę automobilių stovėjimo aikštelę privalo būti numatomi želdynų intarpai tarp stovėjimo vietų.</p> <p>Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakcija).</p> <p>Užtikrinti insoliacijos, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus. Rekomenduojama vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, rekomenduojamas sąlyginis didžiausias leidžiamas nelaidžių dangų kiekis sklype 40 %.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Planuojamo pastato planinė struktūra, faktinė funkcija ir fasadų architektūrinė išraiška turi atitikti nustatytą paskirtį. Vadovautis STR</p>

		<p>2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“.</p> <p>Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinis ryšius teritorijoje. Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis>dviratininkas>viešas transportas>automobilis; Perimetriniu būdu ir jam giminingais principais užstatytų kvartalų sklypuose palei gatvės fasadus neleidžiamas antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas (galimas tik stovėjimas gatvėse, palei važiuojamąją dalį įrengiamose stovėjimo vietose); Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan. Pirmuosiuose pastatų, esančių palei C ir žemesnės kategorijos gatves ir viešąsias erdves, aukštuose negalimi gyvybę gatvėse naikinantys aklini fasadai, parkingai ir garažai. Čia turi būti įrengiamos universalios paskirties, ne mažesnės nei 3,5 m aukščio patalpos – tinkamos naudoti įvairioms komercinėms, socialinėms, visuomeninėms ir kitoms paslaugoms. Į šias patalpas privalu įrengti neįgaliesiems pritaikytus patekimus iš gatvės. Palei D kategorijos gatves pirmuosiuose pastatų aukštuose gali būti įrengiami ir būstai. Į pastato aukštų skaičių įskaičiuojamos pastogės, mansardos, antresolės.</p> <p>Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“). Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straipsniu. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Atstumai iki sklypo ribų nustatomi vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" . Įvertinti bei rengiant sprendinius atsižvelgti į sklype įregistruotus servitutus, juos grafiškai vaizduoti PP sklypo plane. Sklype Karaliaučiaus g. 42 servituto zonoje užtikrinti galimybes viešajam praėjimui.</p>
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013-07-24 sprendimu Nr. 1-1377 patvirtintu Sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:1154 ir Nr. 0101/0167:1097) Plytinės kaime detaliuoju planu (TPDR reg. Nr. T00069349). Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendinius. Vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais. Vadovautis Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijas (patvirt. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Nurodyti esamas ugdymo įstaigų lankymo galimybes susiejant su projektuojamų būstų skaičiumi. Nagrinėti sklypo prieigas ir įvertinti viešosios infrastruktūros (gatvės, pėsčiųjų ir dviračių takų) plėtros poreikį.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų

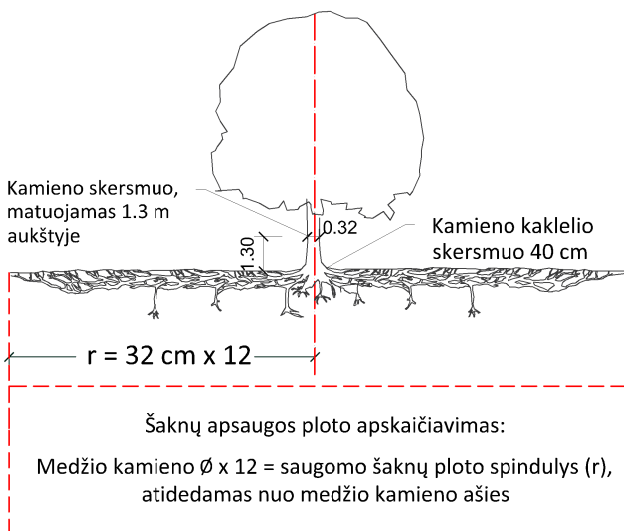
		<p>bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis. PP medžiagą papildyti kvartalo urbanistinės struktūros analize, sklypą analizuoti remiantis šiais aspektais: sklypo naudojimas (esami pėsčiųjų, dviratininkų takai, kita infrastruktūra, esami/būsimi srautai, ryšiai), svarbiausieji vietos charakterį formuojantys elementai (pastatai, viešos/privačios erdvės, reljefas, medžiai ir kt.); sklypo ribos, jų fizinė išraiška; sklypo gretimybės (fizinės, funkcinės, kultūrinės ir kt.) ir kt. Projektinių pasiūlymų grafiniuose medžiagoje (pjūviuose, fasaduose) nurodyti projektuojamo pastato/pastatų, statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinę altitudę, esamo žemės paviršiaus kontūrą. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.</p>
--	--	--

Gintarė Andreikėnaitė – Sovilo , el. p. gintare.sovilo@vilnius.lt

Kristina Kiseliauskienė, el. paštas kristina.kiseliauskienė@vilnius.lt

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

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventORIZACIJOS lentelės sudėtis



SVARBU:

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

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

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

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

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

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

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

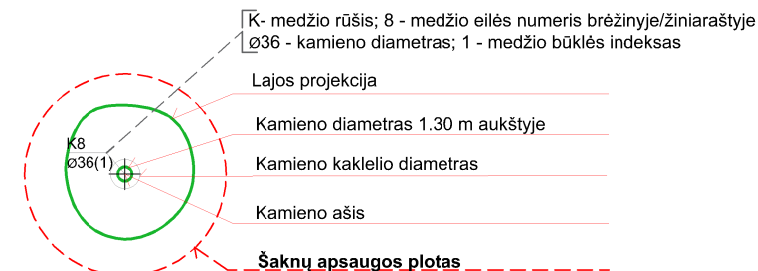
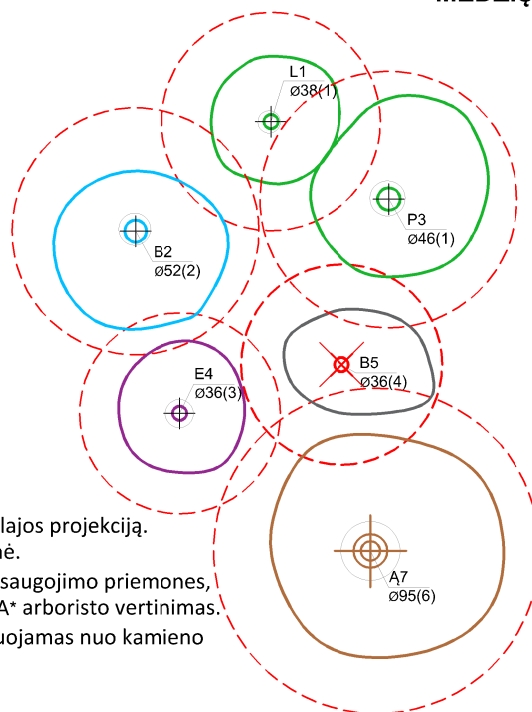
Pastaba 4: Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno \emptyset dauginant iš 15.

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

Medžio būklės indekso ženklai

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

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



ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

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

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	PRAŠYMAS SUTEIKTI PASLAUGĄ "PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ UŽDUOTIES TVIRTINIMAS KARALIAUČIAUS G. 33,42"
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-01-26 Nr. A659-35/23(2.15.2.59E-MPA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-01-25 19:53:43 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-01-25 19:53:55 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.69.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-01-26 07:57:25)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-01-26 07:57:26 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

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

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

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS. SKLYPAS			
SKYPAS NR. 1 (Karaliaučiaus g. 33, Vilnius; Kad. Nr. 0101/0167:1881)			
1. sklypo plotas	m ²	64.05	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	80	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	28	
II SKYRIUS. PASTATAI			
OBJEKTAS NR. 1			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabutis) pastatas		
2. Pastato bendrasis plotas*	m ²	2597.08	iš jų: - komercinės patalpos 300.54 - požeminė pastato dalis 29.20
3. Pastato naudingasis plotas*	m ²	2567.88	
4. Pastato tūris*	m ³	10522	iš jų: - požeminis tūris 179
5. Aukštų skaičius*	vnt.	4	
6. Pastato aukštis*	m	13.40	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	49	
8. Energinio naudingumo klasė		A++	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
OBJEKTAS NR. 2			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabutis) pastatas		
2. Pastato bendrasis plotas *	m ²	2580.80	iš jų: - požeminė pastato dalis 26.06
3. Pastato naudingasis plotas*	m ²	2554.74	
4. Pastato tūris*	m ³	10520	iš jų: - požeminis tūris 177
5. Aukštų skaičius*	vnt.	4	
6. Pastato aukštis*	m	13.40	
7. Butų skaičius, iš kurių:	vnt.	56	
8. Energinio naudingumo klasė		A++	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	

UAB „ARCHICOM“ Antakalnio g. 48A-205, 2 a., Vilnius, l.m.k. 300636599					Objektas: DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KARALIAUČIAUS G. 33, 42, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS				
									
A1398	PV. arch.	D. Černeckis		2023					
	Arch.	K. Kadys		2023					
	Arch.	G. Vabuolaitė		2023	Brėžinių ir dokumentų žiniaraštis				Laida
									0
Etapas	Užsakovas: Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas „NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND“				Kompleksas	Etapas	Dok. Nr.	Lapas	Lapų
TP					P-21-05-3	PP	BSR	1	3

OBJEKTAS Nr. 4 (Požeminė automobilių saugykla)			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamo žmonių skaičius, kiti rodikliai).	garažų paskirties pastatas		
2. Pastato bendrasis plotas *	m ²	1126.65	
3. Pastato tūris*	m ³	3677	
4. Aukštų skaičius*	vnt.	1	požeminis aukštas
5. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	47	Iš jų: - 2 žm. su negalia - 9 vt. elektromobiliams
6. Dviračių saugyklų skaičius	vnt.	7	
OBJEKTAS Nr. 5 (Požeminė automobilių saugykla)			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamo žmonių skaičius, kiti rodikliai).	garažų paskirties pastatas		
2. Pastato bendrasis plotas *	m ²	1137.68	
3. Pastato tūris*	m ³	3737	
4. Aukštų skaičius*	vnt.	1	požeminis aukštas
5. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	45	Iš jų: - 2 žm. su negalia - 9 vt. elektromobiliams
6. Dviračių saugyklų skaičius	vnt.	10	
V SKYRIUS. KITI STATINIAI			
1. Apželdinta poilsio zona (Nr. 1.1)	-	-	
2. Atvira dviračių saugykla (Nr. 1.2)	m ²	13.28	
	vnt	8	
3. Atvira dviračių saugykla (Nr. 1.3)	m ²	12.29	
	vnt	8	
4. Vaikų žaidimo aikštelė (Nr. 1.4)	m ²	107.07	
5. Treniruoklių aikštelė (Nr. 1.5)	m ²	40.70	
6. Vaikų žaidimo aikštelė (Nr. 1.6)	m ²	62.38	
7. Atvira dviračių saugykla (Nr. 1.7)	m ²	5.20	
	vnt	2	
8. Atvira dviračių saugykla (Nr. 1.8)	m ²	5.20	
	vnt	2	
9. Pėsčiųjų takas	m ²	797.80	
10. Atliekų saugojimo aikštelė	m ²	26.18	
I. SKYRIUS. SKLYPAS			
SKYPAS NR. 2 (Karaliaučiaus g. 42, Vilnius; Kad. Nr. 0101/0167:2020)			
1. sklypo plotas	m ²	1927	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	79	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	29	
II. SKYRIUS. PASTATAS			
OBJEKTAS NR. 3			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamo žmonių skaičius, kiti rodikliai).	gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabutis) pastatas		
2. Pastato bendrasis plotas*	m ²	2304.06	Iš jų: - komercinės patalpos 40.75 - požeminė pastato dalis 773.64
3. Pastato naudingasis plotas*	m ²	1530.42	
4. Pastato tūris*	m ³	10086	Iš jų: - požeminis tūris 2830
5. Aukštų skaičius*	vnt.	4	+ rūšio aukštas

Kompleksas	Etapas	Dok. Nr.	Lapas	Lapų	Laida
P-21-05-3	PP	BSR	2	3	0

6. Pastato aukštis*	m	14.65	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	30	
8. Energinio naudingumo klasė		A++	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
11. Požeminė automobilių saugykla (Garažų paskirties pastato dalis)	Automobilių vnt.	17	Iš jų: - 2 žm. su negalia - 4 vt. elektromobiliams
	m ²	601.71	
	Dviračių	4	
	m ²	10.00	
12. Antžeminė automobilio vieta	Automobilių vnt.	1	*Skirta komercijai
13. Atliekų saugojimo patalpa	m ²	19.45	
V SKYRIUS. KITI STATINIAI			
1. Apželdinta poilsio zona (Nr. 2.6)	-	-	
2. Vaikų žaidimo aikštelė (Nr. 2.1)	m ²	21.90	
3. Vaikų žaidimo aikštelė (Nr. 2.2)	m ²	50.51	
4. Treniruoklių aikštelė (Nr. 2.3)	m ²	12.56	
6. Atvira dviračių saugykla (Nr. 2.4)	m ²	11.35	
	vnt	6	
7. Atvira dviračių saugykla (Nr. 2.5)	m ²	6.45	
	vnt	4	
8. Pėsčiųjų takas	m ²	310.66	
9. Betoninių trinkelų danga važiuojamosiose dalyse	m ²	22.12	

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

** Atskirais nekilnojamo turto kadastriniais vienetais registruojamos rekonstruojamo pastato patalpų grupės (pastato dalys).

PV Donatas Černeckis

atestato Nr. A 1398

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



Su sprendiniais sutinku

A. L

Kompleksas	Etapas	Dok. Nr.	Lapas	Lapų	Laida
P-21-05-3	PP	BSR	3	3	0

KETINAMŲ ĮGYVENDINTI SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

1. Projektuojamų statinių pažintiniai duomenys.
2. Sklypų, kuriuose planuojamos statybos duomenys.
3. Projektinių sprendinių aprašymas.

1. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ PAŽINTINIAI DUOMENYS

- 1.1. **Statinio pavadinimas**
Daugiabučių gyvenamųjų namų Karaliaučiaus g. 33, 42, Vilniuje, statybos projektas
- 1.2. **Statybos geografinė vieta**
Sklypai priešingose Karaliaučiaus gatvės pusėse. Sklypo Karaliaučiaus g. 33 (Vilnius) kad. Nr. 0101/0167:1881. Sklypo Karaliaučiaus g. 42 (Vilnius) kad. Nr. 0101/0167:2020.
- 1.3. **Statytojas (užsakovas)**
Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas „NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND“, kodas I096, adresas: Vilnius, M. Valančiaus g. 1A.
- 1.4. **Projektuotojas**
UAB „Archicom“. Įmonės kodas 300636599. Buveinės adresas: Antakalnio g. 48A-205, Vilnius.
Mob.nr.: 8620 66000, el. paštas: donatas@archicom.lt;
- 1.5. **Projekto vadovas**
Donatas Černeckis (A1398);
- 1.6. **Projekto rengimo pagrindas**
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos pateikta projektinių pasiūlymo rengimo užduotis, 2023 m, Vilnius.
- 1.7. **Statybos rūšis**
Nauja statyba (STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys);
- 1.8. **Naujų pastatų paskirtis**
Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai (STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas);
- 1.9. **Naujų statinių kategorija**
Ypatingi statiniai (STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas);
- 1.10. **Žemės sklypų valdymo pagrindai**
Sklypai valdomi nuosavybės teise. Sklypų savininkas: Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas „NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND“ (žr. priedus – nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašus).

2. SKLYPŲ DUOMENYS

Šio projekto sprendiniais numatomas dviejų sklypų, kurių adresai: Karaliaučiaus g. 33 ir 42, Vilnius, užstatymas/ sutvarkymas. Abu sklypai priklauso vienam Statytojui (statybų iniciatoriui/ organizatoriui). Sklypų eksploatavimą sprendiniais numatoma vykdyti kartu, tačiau prisilaikant kiekvienam iš sklypų taikytinų detaliojo plano reglamentų.

Sklypas, kurio kad. Nr. 0101/0167:1881 (toliau tekste 1-mas sklypas):

- Adresas: Karaliaučiaus g. 33, Vilnius
- Pagrindinė sklypo naudojimo paskirtis – kita.
- Žemės sklypo naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Sklypas, kurio kad. Nr. 0101/0167:2020 (toliau tekste 2-as sklypas):

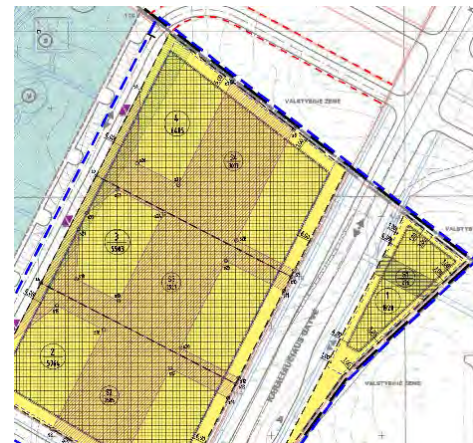
- Adresas: Karaliaučiaus g. 42, Vilnius
- Pagrindinė sklypo naudojimo paskirtis – kita.
- Žemės sklypo naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

P-21-05-3-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	1	11	0

2.1. Planuojamų sprendinių sugretinimas su galiojančio detaliojo plano nuostatomis

Karaliaučiaus q. 33:

Reglamentai:	Numatyti Detalioju planu	Numatyti Projektiniais sprendiniais
Naudojimo pobūdis	Daugiabučio gyvenamojo užstatymo teritorija	Daugiabučio gyvenamojo užstatymo teritorija
Aukštų skaičius	4 aukštai	4 aukštai
Užstatymo tankumas	dalis sklypo teritorijos 30%; likusi sklypo dalis 50%	28 %
Užstatymo intensyvumas	0,8	0,8
Pastato Nr. 1 aukštis*	16 m	13,40 m
Pastato Nr. 2 aukštis*	16 m	13,40 m
Želdynų teritorijos	dalis sklypo teritorijos $\geq 40\%$; likusi sklypo dalis $\geq 30\%$	dalis sklypo teritorijos 90%; likusi sklypo dalis 30%



Karaliaučiaus q. 42:

Reglamentai:	Numatyti Detalioju planu	Numatyti Projektiniais sprendiniais
Naudojimo pobūdis	Daugiabučio gyvenamojo užstatymo teritorija	Daugiabučio gyvenamojo užstatymo teritorija
Aukštų skaičius	4 aukštai	4 aukštai (+rūsvis)
Užstatymo tankumas	30 %	29 %
Užstatymo intensyvumas	0,8	0,79
Pastato Nr. 3 aukštis*	16 m	14,65 m
Želdynų teritorijos	$\geq 40\%$	40%

Detalaus plano ištrauka

Pastaba: *pastatų aukščiai skaičiuojami nuo projektinės (prilyginamos esamai) užstatymo zonos vidutinės žemės paviršiaus altitudės.

Sklypas Karaliaučiaus g. 33 pagal galiojantį detalų planą patenka į gamtinio karkaso sudedamąją dalį – rajoninį migracijos koridorių, kurio gamtinio karkaso teritorijų geoekologinis potencialas yra pažeistas, atitinkamai nurodytai daliai sklypo teritorijos (Karaliaučiaus g. 33 – 771,17 m²) yra taikomas $\geq 40\%$ apželdinimo plotas ir užstatymo intensyvumas ribotinas iki $\leq 30\%$, o likusiai sklypo teritorijos daliai $\geq 30\%$ apželdinimo ploto ir 50% užstatymo intensyvumo rodikliai. Sklypas Karaliaučiaus g. 42 pagal galiojantį detalų planą patenka į gamtinio karkaso sudedamąją dalį – vietinį migracijos koridorių, kurio gamtinio karkaso teritorijų geoekologinis potencialas yra pažeistas, atitinkamai sklypui yra taikomas $\geq 40\%$ apželdinimo plotas ir užstatymo tankumas ribotinas iki $\leq 30\%$ (žr. detalaus plano korekciją).

2.2. Sklype Karaliaučiaus g. 33 (kad. Nr. 0101/0167:1881) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvilyktasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-3057-9361, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas:

2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166

2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711

2021-04-12 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla Plotas: 1.00 kv. m

Įrašas galioja :Nuo 2021-04-14

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-3057-9361, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166

2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711

2021-04-12 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Plotas: 54.00 kv. m

P-21-05-3-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	11	0

Irašas galioja: Nuo 2021-04-14

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-3057-9361, aprašytas p. 2.1.

Iregistavimo pagrindas:

2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166

2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711

2021-04-12 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Plotas: 1.00 kv. m

Irašas galioja: Nuo 2021-04-14

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-3057-9361, aprašytas p. 2.1.

Iregistavimo pagrindas:

2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166

2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711

2021-04-12 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Plotas: 1.00 kv. m

Irašas galioja: Nuo 2021-04-14

2.3. Sklype Karaliaučiaus g. 42 (kad. Nr. 0101/0167:2020) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-3058-0871, aprašytas p. 2.1.

Iregistavimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166

2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711

2021-04-12 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Plotas: 1.00 kv. m

Irašas galioja: Nuo 2021-04-14

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-3058-0871, aprašytas p. 2.1.

Iregistavimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166

2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711

2021-04-12 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Plotas: 1.00 kv. m

Irašas galioja: Nuo 2021-04-14

Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-3058-0871, aprašytas p. 2.1.

Iregistavimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166

2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711

2021-04-12 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Plotas: 1.00 kv. m

Irašas galioja: Nuo 2021-04-14

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-3058-0871, aprašytas p. 2.1.

Iregistavimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166

2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas

Nr. 3D-711

2021-04-12 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Plotas: 1.00 kv. m

Irašas galioja: Nuo 2021-04-14

P-21-05-3-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	11	0

- 2.4. **Tvarkomos teritorijos aprūpinimo inžinerine infrastruktūra sprendiniai.** Šiuo metu iki sklypo ir/ar greta jo nėra įrengtų susisiekimo komunikacijų, į sklypą (ir pačiame sklype) nėra atvesta jokių inžinerinių komunikacijų. Pagal miesto infrastruktūros plėtros (teritorijos įgyvendinimo) prioritetus, aktualieji sklypai priskirti 1-ojo prioriteto zoni. Susiekimo ir inžinerinės infrastruktūros komunikacijos plėtros poreikiai ir sprendiniai, iki sklypo ribų, numatomi pagal su savivaldybe pasirašytą infrastruktūros plėtros sutartį (dėl reikiamos infrastruktūros įrengimo) – atskiru projektu. Gatvių projektas („Karaliaučiaus g. atkarpos nuo L. Rėzos alėjos iki Karaliaučiaus g. 33 (kad. nr. 0101/0167:1881), J. Bretkūno g. atkarpos nuo Karaliaučiaus g. iki Vištyčio g., Vištyčio g. ir L. Rėzos al. atkarpos nuo Karaliaučiaus g., sklype (unik. Nr. 400–3057–6518) Vilniaus mieste, statybos projektas“) ir gatvėse projektuojami inžineriniai tinklai rengiami ir viešinami atskiru projektu. Sklypo ribose, būtina statinių projektui funkcionuoti inžinerinė ir susisiekimo infrastruktūra, projektuojama ir įrengiama tuo pačiu projektu kaip statiniai.
- 2.5. **Prieigos.** Iš visų pusių nuo sklypų, teritorijų planavimo dokumentais suplanuotos C ir D kategorijų miesto gatvių (tarp raudonųjų linijų) tinklas/ erdvės. Už C kategorijos gatvės esamos besiformuojančios naujos statybos daugiabučių namų teritorijos, už D kategorijos gatvių – atskirųjų želdynų teritorijos. Gatvių įrengimo sprendiniai aukščiauose numatyti taip, kad nebūtų pažeisti trečiųjų šalių interesai ties sklypų ribomis ir/ ar jungtyse su susisiekimo komunikacijomis.
- 2.6. **Želdiniai.** Sklypuose visi želdiniai inventorizuoti, įvertinti, kurie želdiniai saugomi, kurie kertami (žr. medžių inventorizacijos duomenis ir sklypo apželdinimo planą). Statytojas privalo užtikrinti (būtina nurodyti TP studijoje), kad apželdinimas bus įgyvendintas ir adekvatus iškirsti numatytam kiekiui medžių atsodinimas

PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

2.7. Projektuojamų statinių plotai:

1-ajame (Karaliaučiaus g. 33) sklype projektuojamų pastatų bendras plotas 7442.21 m² (iš jo antžeminis plotas 5122.62 m²).

2-ajame (Karaliaučiaus g. 42) sklype projektuojamų pastatų bendras plotas 2304.06 m² (iš jo antžeminis plotas 1530.42 m²).

Bendras numatomas šių pastatų plotas – apie 9746.27 m² (iš jo antžeminis plotas 6653.04 m²).

2.8. Architektūrinės išraiškos priemonės (medžiagiškumas, spalva, tūrio formos proporcijos, mastelis), urbanistinis kontekstas.

Formuojamas detaliojo teritorijų planavimo metu nustatyto mastelio (aukštingumo, žr. Karaliaučiaus gatvės išklotinę, **Priedą Nr. 37**) užstatymas, kuris savaime dėl gretimų esančių pastatų ir besiformuojančių erdvių želdynams atžvilgiu, užpildys (užbaigs) urbanistinėje schemoje (**Priedas Nr. 45**) vizualizuoto charakterio, aktualioje gatvės pusėje, išklotinę.

Numatytas užstatymas (daugiabučiai) – taisyklingos planinės struktūros. Karaliaučiaus g. 33 projektuojama po du pastatus ties būsimumis Karaliaučiaus ir Vištyčio gatvėmis, išlaikant darnų gatvės linijos išlaikymą kartu su praeitų etapų (Karaliaučiaus g. 25, 27, 29, 31) sprendiniais. Kitoje gatvės pusėje Karaliaučiaus g. 42 sklype projektuojamas užstatymas taip, kad suformuotų darnią ir lygiagrečią Karaliaučiaus gatvės liniją, kitoje pusėje formuotinai gatvės linijai.

Statiniais formuojamoms prieigoms būdingas perimetrinis užstatymas. Vertinant Objekto (Daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo) lokaciją, pastarasis – urbanistinio audinio struktūros paribys. Atitinkamai, užstatymas smulkinamas, tačiau neapkraunant architektūrinėmis detalėmis, o raiškiai skaidant jo gabaritus. Siekta suformuoti tolygaus ir ritmingo t.y. panašių gabaritų (tame tarpe aukštingumo) tūrių išdėstymo įvaizdį. Atitinkamas braižas ypatingai raiškiai įžvelgiamas pirmųjų Pilaitės kvartalų struktūrose. Panašūs užstatymo principai mažiau ryškiai, tačiau pastebimi ir vėlesnės Pilaitės r. užstatymo struktūrose, Karaliaučiaus g. išklotinėje, Pilaitės mikrorajono fotofiksacijose). Atitinkamai numatytais sprendiniais siekta vengti dinamiškumo (aktyvių pokyčių) vertikalios kryptimi. Tiesių gatvių struktūrose nuosekliai ir/ ar kryptingai- jautriai (ne dažnai) kintančio aukštingumo bruožas kurs darnios/ suvaldytos plėtros įspūdį.

Įvertinus Bendro plano ir prieigose parengtų teritorijų planavimo dokumentų (detaliųjų planų) rodiklius, numatytus užstatymo intensyvumo (iki 0.8) / aukštingumo (iki 16 m) rodikliai – kontekstualūs (prieigose galiojančių dokumentų apžvalga). Detaliuoju planu, taip pat projektinių pasiūlymų sprendiniais numatytas iki 4 aukštų užstatymas – įvertinus reljefo pokyčius bei architektūrinės užstatymo gabaritus smulkinančias (horizontalia kryptimi) priemones – priimtinas daugiabučių struktūros užbaigimo sprendinys. Apibūdintas sprendinys turės aiškiai išreikštą savųjų prieigų susisiekimo infrastruktūrą (kvartalą supančias, naujai formuojamas gatves), atitinkamai betarpiškai nesiribos su sekančios aukštingumo pakopos (vienbučių/ dvibučių ir/ ar horizontaliai orientuotų mažaukščių

P-21-05-3-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	11	0

daugiabučių užstatymo struktūromis, o dinamiškas (aktyvus) aukštingumo pokyčius principas užstatymo išsklotinėse Pilaitės mikrorajonui mažiau savas, nebūdingas (konkrečiau žr. Karaliaučiaus g. išsklotinėje).

Šiuo metu prieigose naujos statybos objektais aktyviai formuojasi naujos erdvės, kuriose dominuoja nemažas architektūrinių detalių kiekis (tiek imant kiekviename objekte atskirai, tiek visą kontekstą bendrai pateikto projekto sprendiniais – siekta akcentuoti tūrius, jų skirtingos raiškos/ intensyvumo, tačiau taisyklingos geometrijos plokštumas. Bandyta vengti architektūrinių (ypač aktyvių) detalių gausos. Keletas apibūdintų architektūrinių detalių panaudotos, tik projekto identiteto ir jaukaus, žmogui artimo mastelio sukūrimui.

Pastatais formuojamo perimetro skaidymas ritmiškai dėstomais nedidelių gabaritų tūriais papildomai ryškinamas tiek medžiagiškumu (tinkas/ klinkeris/ tinkas/ klinkeris), tiek spalviniais sprendimais (ryškiau/ blankiau/ ryškiau/ blankiau). Jungtyse – fasadinio struktūrinio stiklinimo priemonėmis formuojami prašviečiami/ perregiami laiptinių intarpai (konkrečiau žr. **Priedas Nr. 43**).

2.9. Suprojektuotų statinių, sklypo funkcinų zonų išdėstymas sklypuose, santykis su viešosiomis erdvėmis.

Pastatuose šalia Karaliaučiaus gatvės, iš gatvės pusės pirmuose aukštuose projektuojamos universalios paskirties (kol kas vertinamos kaip prekybinės ir po mokyklinės veiklos (po klasinio užimtumo)) patalpos, kitose užstatymo dalyse – gyvenamosios paskirties patalpos – butai. Užstatymas sklypų ir gretimų gatvių erdves padalina į keturias zonas:

- iš Karaliaučiaus gatvės pusės formuojama zona – pritaikoma komercinei (mažmeninės prekybos ir paslaugų, galimai ir socialinei) funkcijai;
- iš Vištyčio gatvės pusės formuojamoje zonoje – išsaugoma sklypuose augusių (saugotinų, tačiau dėl būtinų reljefo pokyčių persodintinų) želdinių įrengimui. Atitinkamu sprendimu siekiamas „širmos“ efektas naujakuriams, kuris tuo pačiu užtikrins ir sklandžią jungtį tarp urbanizuotos gyvenamosios ir rekreacijai pritaikytinos, gamtinės „žaliojo koridoriaus“ teritorijos. Esamų (anksčiau augusių) želdinių šioje zonoje išsaugojimas (perkėlimas) sukurs jautrią (gretimai aplinkai būdingą) augmenijos ir urbanizuojamos teritorijos sąsają (baigtinę ribą).
- teritorija tarp naujai formuojamo užstatymo (sklypų grupės viduje) – formuojama išskirtinai būsimų gyventojų poreikiams, ten numatomos vaikų žaidimo aikštelės, sporto ir pasyviai rekreacijai naudotini įrenginiai.
- teritorija už Karaliaučiaus g. 42 sklypo (kvartalo rytuose), formuojama rami zona būsimų gyventojų poreikiams, ten numatomos vaikų žaidimo aikštelės, sporto ir pasyviai rekreacijai naudotini įrenginiai. Šioje zonoje (Per Karaliaučiaus g. 42 sklypą) numatytas servitutas praėjimui pėsčiomis, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų ir įrenginių statybai ir eksploatacijai, tad sprendiniai pritaikyti, taip kad praėjimo pėsčiomis servitutas paliekamas atviras, sukuriama jungtis su kvartalu ir rytuose ateiptyje formuojančiu rajonu per Karaliaučiaus g. 42 pastato tarpuvartę.

Vizualinis erdvinio – funkcinio išdėstymo principas pateiktas funkcinėje schemoje (**Priedas Nr. 38**);

Vertinant pastatų (tik jų gyventojų poreikiams įrengiamų) ir viešųjų erdvių sąrangą, atsižvelgta į Pilaitės mikrorajonui būdingus šių erdvių sąsajų principus. Automobilių saugojimo aikštelės numatomos gatvių raudonosiose linijose (20 proc. visų reikalingų vietų projektui), sklypų vidinėse erdvėse (požeminėse ir/ ar antžeminėse aikštelėse), tačiau neformuojant jų tarp pastatų fasadų ir bendro naudojimo (gatvių) erdvių. Šiose zonose (tarp gatvės erdvės ir privačių teritorijų pagrindinių fasadų) nenumatomi ir jokie teritorijų aptvarai. Ties sklypų ribomis, kaip priklausomybės riboženkliai numatomos, žemaūgių želdinių gyvatvorės. Pastatų, susiekimo infrastruktūros ir viešųjų erdvių dangų įrengimo sprendiniais akcentuojama, pėsčiųjų/ dviratinkų pirmenybė.

2.10. Sklypų apželdinimas.

Teritorija tiek sklypų ribose, tiek vertinant prieigas yra netolygaus reljefo, šio nekoreguojant ir/ ar koreguojant neženkliai, jos įsisavinimas (pritaikymas gyvenamajai paskirčiai) būtų ypatingai komplikotas, statytojui nepriimtinas ir kaip neracionalus – mat Karaliaučiaus g. yra aukščiau projektuojamų Objektų atžvilgiu, o Vištyčio g. didžioji dalis, taip pat privalo būti formuojama mažiausiai 1.5 m aukščiau esamos žemės. Atitinkamai, nepakoregavus reljefo, iš visų pusių gyvenamąją aplinką tektų formuoti žemiau prieigose busimų gatvių žemės. Projektuojamuose sklypuose suplanuota aukštinti reljefą atsižvelgiant į reikalingu įrengti susisiekimo komunikacijų žemės lygius, nustatomus pagal STR ribojamus šių elementų skersinius/ išilginius įrengimo nuolydžius (**žr. priedus Nr. 34 ir 35** – projektinė užstatymo zonos vidutinė žemės paviršiaus altitudė prilyginamai esamai), o saugotini želdiniai suplanuoti persodinti į gretimas atskirųjų želdynų teritorijas. Kvartalo rytuose (už Karaliaučiaus g. 42 sklypo) reljefas pritaikytas prie rytuose esamų altitudžių, taip įkomponuojamas reljefo koregavimas su toliau esančiu natūraliu reljefu.

P-21-05-3-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	11	0

Karaliaučiaus g. 33 sklype numatomas nemažesnis nei 30 proc., o Karaliaučiaus g. 42 sklype numatomas nemažesnis nei 40 proc. dydžio apželdinimo plotas (detaliai apželdinimo plotus sklypuose žr. 2.1 dalyje; nurodyti gamtinio karkaso taikomi želdinimo rodikliai), kur (didžiąja dalimi palei išorines sklypų ribas) bus gausu esamų, t.y. šioje vietoje išaugusių/ vešėjusių (pakoregavus prieigų reljefo sprendinius, persodintų) medžių. Šis želdinių išsaugojimo būdas turėtų užtikrinti darnią, jautriai persipynusią urbanistinės ir gamtinės ribos sąsają. Projektu formuojamų dekoratyvinių vyšnių („sakurų“) medžių grupės alėja – numatyta sklypo vidinėje dalyje su išsklaidą į Karaliaučiaus g. (intensyviai urbanizuotos) erdvės išklotinę. Vištyčio ir Bretkūno gatvių erdvėse dominuos šiuo metu sklype augančių medžių rūšys bei apželdinimo sprendiniais numatytos įrengti gyvatvorės.

Projektuojamų augalų rūšys (preliminarus jų kiekis) komponavimo būdai detalizuoti apželdinimo brėžinyje (**žr. brėžinį Nr. 8**). Šie sprendiniai taip pat toliau bus detalizuojami TP projekto studijoje. Didžioji dalis, laisvalaikio erdvėms skirtų zonų numatyta padengti biriais, lietaus vandeniui laidžiais (nugludintų akmenukų), paklotais. Pėsčiųjų sklypų ribose takai – grindžiami trinkelėmis. Dangu sprendiniai sklypuose ir už jų ribų detalizuoti sklypo sutvarkymo plane (**žr. brėžinį Nr. 6**).

Reljefo koregavimui (rengiant atskirą gatvės projektą) aktualiuose sklypuose, sklypų savininkas davęs sutikimą.

2.11. **Lietaus nuotekų panaudojimas.** Lietas nuotekos nuo stogų ir valytinos nuotekos nuo grįstų pėsčiųjų takų dangų ir/ ar automobilių saugyklų, po smėlio bei naftos gaudyklių nukreipiamos į nuotekų debito reguliavimo (užlaikymo) įrenginius, vėliau į Karaliaučiaus g. įrengti numatytus lietaus nuotekų surinkimo tinklus. Požeminių automobilių saugyklų perdanga atviro kontūro su nuolydžiais į išorines puses, sudarant galimybes nuotekoms infiltruoti į gruntus virš jos (perdangos), o gruntams prisisotinus lietaus vandeniui nutekėti į statinio paribius, tolimesnei natūraliai infiltracijai (esant poreikiui iki drenažo po požeminio automobilių saugyklos grindimis sistema).

2.12. **Atstumai nuo sklypų ribų.** Užstatymą planuojama numatyti statinių statybos zonose, pagal detalų planą užstatyti leidžiamoje teritorijoje. Antžeminio užstatymo teritorija nuo sklypo ribos šiaurinėje ir rytinėje dalyje nutolusi po 6 metrus, vakarinėje 4 m. Pietinėje pusėje antžeminio užstatymo zona prasitęsia į sklypus Karaliaučiaus g. 31, 29 (techninio projekto studijoje esantys sprendiniai, kurie derinami atskiru projektu). Projektuojamas antžeminis užstatymas nuo sklypo ribų atitraukiamas tiek, kad įvertinus jo aukštumą ir/ ar statinių statybos zonos ribas, nereiktų gretimų sklypų savininkų sutikimų (konkrečiau žr. Sklypo plano sprendiniuose, **brėžinys Nr. 6**). Siekiant didžiąją dalį reikalingų (pagal projekto paskaičiavimus) automobilių numatyti požeminėse automobilių saugyklose, detalajame plane numatyta požeminio užstatymo riba pakoreguota – atlikta DP koregavimo procedūra (pridedama DP koregavimo byla). Sklypo Karaliaučiaus g. 31 (kad. Nr: 0101/0167:1837) savininkas davęs sutikimą dėl priartėjimo su projektuojamu statiniu prie sklypo ribos ir atraminių sienelių (išlipimo laiptinės) numatymu ant kitame sklype/ ant sklypo ribos.

Karaliaučiaus g. 42 užstatymo teritorija nutolusi nuo sklypo ribos vakarinėje pusėje 4 m. palei gatvės raudonąsias linijas, taip išryškinant gatvės zoną/ liniją. Sutikimas dėl neišlaikomo norminio atsitraukimo iki gatvės raudonųjų linijų iš savininko (Vilniaus miesto savivaldybės) bus gautas iki prašymo išduoti statybos leidimo pateikimo. Šiaurinėje ir rytinėje pusėse išlaikomi norminiai atsitraukimai nuo sklypo ribų (konkrečiau žr. atsitraukimai nuo sklypo ribų schema).

2.13. **Susisiekimo ir inžinerinių tinklų komunikacijos.**

Sklypų susisiekimo komunikacijos sklypų ribose bus įrengtos pagal susisiekimo sąlygas. Susisiekimo ir jai priklausanti inžinerinė infrastruktūra už sklypo ribų rengiami ir viešinami atskiru projektu („Karaliaučiaus g. atkarpos nuo L. Rėzos alėjos iki Karaliaučiaus g. 33 (kad. nr. 0101/0167:1881), J. Bretkūno g. atkarpos nuo Karaliaučiaus g. iki Vištyčio g., Vištyčio g. ir L. Rėzos al. atkarpos nuo Karaliaučiaus g., sklype (unik. Nr. 400–3057–6518) Vilniaus mieste, statybos projektas“), pagal pasirašytą infrastruktūros plėtros sutartį su VMSA. Automobilių patekimas į Karaliaučiaus g. 29, 31, 33 sklypų grupės teritoriją numatomas iš pietinės sklypų grupės kraštinės. Įvažiavimo/išvažiavimo vietos į sklypus pakoreguotos detalajame plane – atlikta DP koregavimo procedūra (pridedama DP koregavimo byla). Automobilių patekimas į Karaliaučiaus g. 33 sklypui numatyta požeminės automobilių saugyklos dalį numatytas pagal detalaus plano koregavimo brėžinio sprendinius, juose numatytas Servitutas: „*Praėjimui pėsčiomis; naudotis žaidimų ir sporto aikštelėmis, bei bet kokio tipo poilsio erdvėmis; pravažiavimui transporto priemonėms; bendrų susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų statybai ir eksploatacijai kitų sklypų savininkų atžvilgiu*“.

Vertinant automobilių parkavimo gatvių raudonųjų linijų zonose galimybes, detalajame plane suplanuotą automobilių parkavimo vietų orientaciją į bendro naudojimo želdynų pusę: parkavimas bendro naudojimo želdinių pusėje bus įvairiapusiškai išnaudotas tiek parko lankytojų, tiek daugiabučių gyventojų, tuo pačiu formuos prienamesnės bendro naudojimo želdynų prieigos įvaizdį. Papildomai pažymėtina, kad didžioji dalis, naujai formuojamo gyvenamosios

P-21-05-3-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	11	0

paskirties užstatymo automobilių saugojimo vietų – numatyta šių pastatų sklypuose, požeminėse automobilių saugyklose. Karaliaučiaus g. 42 sklypo atveju, patekimas į rūsyje esančią požeminę automobilių stovėjimo saugyklą yra tiesioginis iš Karaliaučiaus gatvės, saugykla integruota į kylantį reljefą. Dauguma automobilių vietų numatytos požeminėje automobilių saugykloje, taip įforminant pastatą į rytų pusėje esantį natūralųjį reljefą, jo formuotina perkritimą.

Inžinerinių tinklų įrengimo sprendiniai bus numatyti pagal šiuos tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas Technines sąlygas, įvertinus jų plėtrą,

- 2.14. **Automobilių saugyklų įrengimas.** Automobilių stovėjimo vietų poreikis abiem projektuojamų statinių sklypams skaičiuojamas atskirai. Koreguojant detalųjį planą numatyti servitutai – sklandžiam trijų sklypų (Karaliaučiaus g. 29, 31, 33) savininkų bendram požeminės automobilių saugyklos, pėsčiųjų takų, žaidimų, sporto ir poilsio aikštelių/erdvių, ir inžinerinių tinklų eksploatavimui – atlikta DP koregavimo procedūra (pridedama DP koregavimo byla). Sklypui Karaliaučiaus g. 33 priklausančios sklypo sutvarkymo statinių dalių, patenkančių į sklypo Karaliaučiaus g. 31 teritoriją ir Karaliaučiaus g. 31 priklausančios sklypo sutvarkymo statinių dalių, patenkančių į sklypo Karaliaučiaus g. 33 teritoriją, sprendiniai numatyti atsižvelgiant į Statyto pažymą dėl aktualių sprendinių. Projekto įgyvendinimo procese atsiradus trečiai šaliai (šiuo metu sklypai priklauso tam pačiam savininkui) pažymoje detalizuotas sklypo sutvarkymo statinių nuosavybės priskyrimo principas ir aktualaus nekilnojamojo turto eksploatacijos sąlygos privalės būti įregistruotos notariškai.

Kiekvienam sklypui atskirai, skaičiuojamos reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatas:

Karaliaučiaus g. 33 sklypas:

- 1 butui numatoma 1 automobilio stovėjimo vieta. Butų skaičius Karaliaučiaus g. 33 sklype (objektai Nr. 1 – 49 butai ir Nr. 2 – 56 butai) yra 105 butai. Reikalingas stovėjimo vietų skaičius – 105 (105 butai);
- prekybos paskirties (komercinės paskirties) patalpoms 1 stovėjimo vieta numatoma 30 m² prekybos salės ploto. Reikalingas stovėjimo vietų skaičius – 2 (prekybos salės plotas 48,24 m², objektas Nr. 1);
- po mokyklinės veiklos (vaikų užimtumo centrui), t.y. bendro lavinimo įstaigoms numatoma 1 vieta 30-iai mokinių. Projekte objekte Nr. 1 įrengiamose patalpose numatomas mokinių skaičius iki 30. Reikalingas stovėjimo vietų skaičius – 1 (1 įstaigai, viename statinyje iki 30 mokinių);

Iš viso reikalingas automobilių stovėjimo vietų poreikis Karaliaučiaus g. 33 sklypui yra 108 vietos.

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 108.1 dalį automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiui (108-ioms vietoms) pritaikomas 0,75 stovėjimo vietų mažinimo koeficientas (teritorija priklauso – prioritetinei kompaktiškai teritorijai apie miesto centrą), t.y. reikalingas suprojektuoti **automobilių stovėjimo vietų poreikis lieka – 81 vietų** (108*0,75=81).

- 92 automobilių stovėjimo vietos projektuojamos sklypo Karaliaučiaus g. 33 požeminėje automobilių saugykloje (objektai Nr. 4 ir 5); Viso sklypui Karaliaučiaus g. 33 suprojektuota **92 automobilių stovėjimo vietos.**

Iš viso projektuojama 11-a automobilių stovėjimo vietomis daugiau nei reikalauja STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Elektromobilių poreikis (Karaliaučiaus g. 33):

- pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, statomų gyvenamųjų pastatų (kai Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka balsų dauguma priimtas namo butų ir kitų patalpų savininkų sprendimas) automobilių saugyklose (nuo 5 ir daugiau automobilių stovėjimo vietų) ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Likusiose automobilių saugyklos automobilių stovėjimo vietose įrengiama elektros tinklų infrastruktūra (elektros kabelių kanalai su elektros kabeliais), kad prireikus jose būtų užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Atitinkamai sklypui Karaliaučiaus g. 33 reikalingas elektromobilių įkrovimo vietų skaičius yra 18-ka vietų (92*0,2=18.4). **Projektuojamas elektromobilių įkrovimo vietų skaičius – 18.** Likusiose automobilių saugyklos automobilių stovėjimo vietose įrengiama elektros tinklų infrastruktūra (elektros kabelių kanalai su elektros kabeliais), kad prireikus jose būtų užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius.

Karaliaučiaus g. 42 sklypas:

- 1 butui numatoma 1 automobilio stovėjimo vieta. Butų skaičius Karaliaučiaus g. 42 sklype yra 30 butų. Reikalingas

P-21-05-3-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	11	0

stovėjimo vietų skaičius – 30 (30 butų);

– prekybos paskirties (komercinės paskirties) patalpoms 1 stovėjimo vieta numatoma 30 m² prekybos salės ploto. Reikalingas stovėjimo vietų skaičius – 1 (prekybos salės plotas 37.21m²);

Iš viso reikalingas automobilių stovėjimo vietų poreikis Karaliaučiaus g. 42 sklypui yra 31 vieta.

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 108.1 dalį automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiui (31-ai vietai) pritaikomas 0,75 stovėjimo vietų mažinimo koeficientas (teritorija priklauso – prioritetinei kompaktiškai teritorijai apie miesto centrą), t.y. reikalingas suprojektuoti **automobilių stovėjimo vietų poreikis lieka – 23 vietų** (31*0,75=23,25).

– 5-ios automobilių stovėjimo vietos (**20%** 23*0.2=4,6), įvertinus detalųjį planą ir kitu projektu parengtą gatvių projektą („Karaliaučiaus g. atkarpos nuo L. Rėzos al. iki Karaliaučiaus g. 33 sklypo (Unik. Nr. 4400-3057-9361), J. Bretkūno g. atkarpos nuo Karaliaučiaus g. iki Vištyčio g., Vištyčio g., ir L. Rėzos al. atkarpos nuo Karaliaučiaus g., sklype (Unik. Nr. 4400-3057-6815) Vilniaus mieste, statybos projektas“), numatomos Karaliaučiaus gatvės raudonųjų linijų zonoje, šalia Karaliaučiaus g. 42 sklypo.

– 17 automobilių stovėjimo vietų projektuojamos sklypo Karaliaučiaus g. 42 požeminėje automobilių saugykloje;
– 1 automobilio stovėjimo vieta numatoma šalia projektuojamos komercinės paskirties patalpos, šalia įvažiavimo į požeminę automobilių saugyklą, skirtą komercijos klientams, darbuotojams ar specialiajam/aptarnaujančiam transportui.

Viso sklype Karaliaučiaus g. 42 **suprojektuota 18 automobilių stovėjimo vietos**.

Iš viso numatytos **23 automobilių stovėjimo vietos**, tiek kiek reikalauja STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Elektromobilių poreikis (Karaliaučiaus g. 42):

– pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, statomų gyvenamųjų pastatų (kai Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka balsų dauguma priimtas namo butų ir kitų patalpų savininkų sprendimas) automobilių saugyklose (nuo 5 ir daugiau automobilių stovėjimo vietų) ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Likusiose automobilių saugyklos automobilių stovėjimo vietose įrengiama elektros tinklų infrastruktūra (elektros kabelių kanalai su elektros kabeliais), kad prireikus jose būtų užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Atitinkamai sklypui Karaliaučiaus g. 42 reikalingas elektromobilių įkrovimo vietų skaičius yra 4 vietos (18*0,2=3,60). **Projektuojamas elektromobilių įkrovimo vietų skaičius – 4**. Likusiose automobilių saugyklos automobilių stovėjimo vietose įrengiama elektros tinklų infrastruktūra (elektros kabelių kanalai su elektros kabeliais), kad prireikus jose būtų užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius.

Įvertinant žmonių su negalia poreikius pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“:

Pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ numatomos reikalingos žmonėms su negalia automobilių stovėjimo vietos yra 4 proc. B tipo stovėjimo vietų ir 0,75 proc. A tipo stovėjimo vietų nuo bendro automobilių skaičiaus. Neįgaliųjų automobilių A ir B tipo stovėjimo vietos įrengiamos pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ IV skyriaus reikalavimus ir ISO 21542:2011 6 skyriaus reikalavimus.

– Karaliaučiaus g. 33 numatyta įrengti 92 automobilių stovėjimo vietas, iš kurių 4 proc. reikalinga numatyti ŽN stovėjimo vietoms, t.y. 4 vietas (92*0,04=3,68). Karaliaučiaus g. 32 požeminėje automobilių saugykloje (objektai Nr. 4 ir 5) **numatytos 3-ios B-tipo neįgaliųjų vietos ir 1-a A-tipo neįgaliųjų vieta**.

Stovėjimo vietos įrengiamos arčiausiai įėjimų į gyvenamųjų pastatų laiptines.

– Karaliaučiaus g. 42 numatyta įrengti 18 automobilių stovėjimo vietas, iš kurių 4 proc. reikalinga numatyti ŽN stovėjimo vietoms, t.y. 1 vietas (18*0,04=0,72). Karaliaučiaus g. 42 požeminėje automobilių saugykloje **numatyta 1-a B-tipo neįgaliųjų vieta ir 1-a A-tipo neįgaliųjų vieta**.

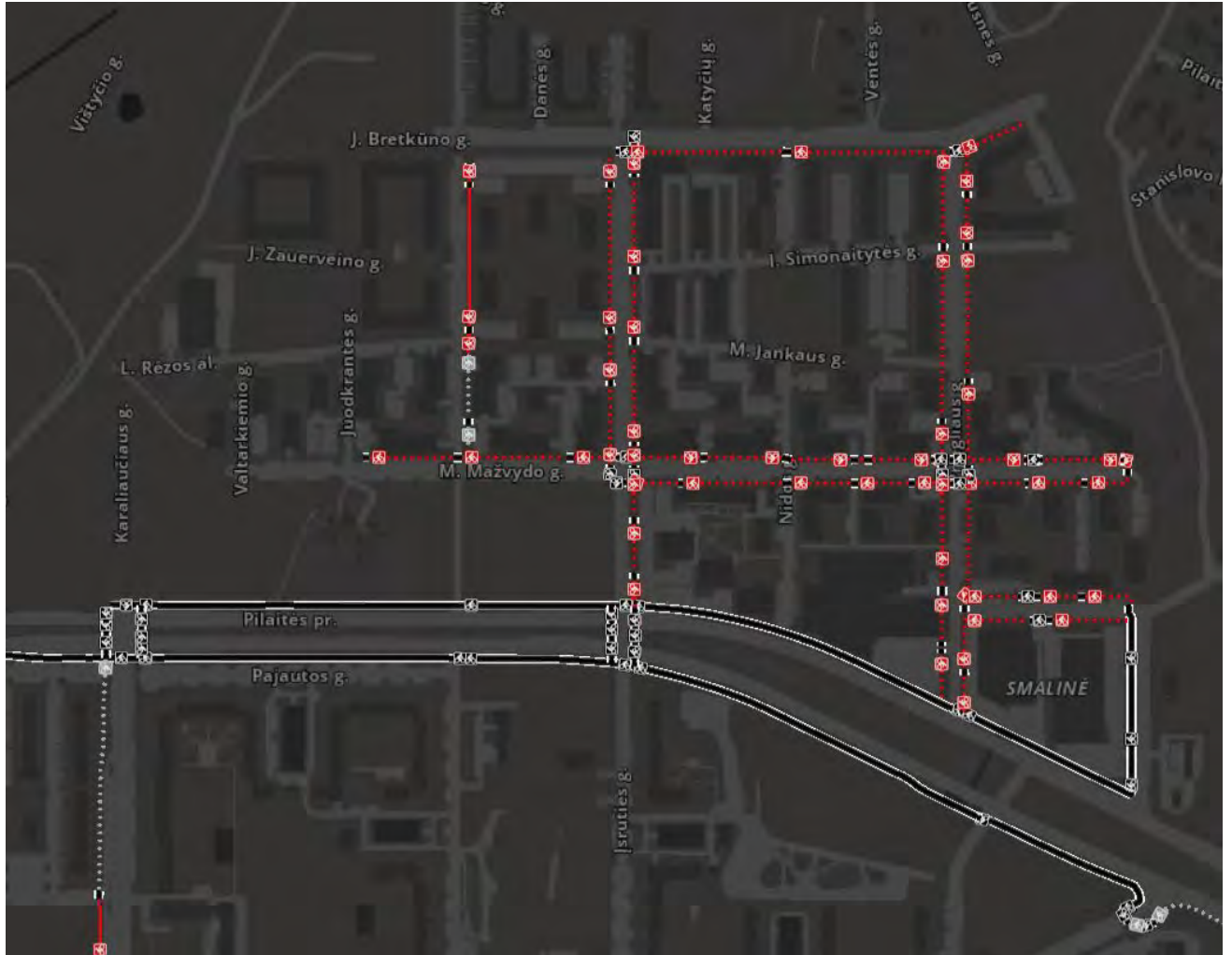
Stovėjimo vietos įrengiamos arčiausiai įėjimų į gyvenamųjų pastatų laiptines.

– Karaliaučiaus g. 33 iš numatytų 92 projektuojamų vietų, reikalinga numatyti 0.75 proc. A-tipo ŽN stovėjimo vietoms nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, t.y. 1 vieta (92*0,0075/100=0,69). Projekte numatyta **1-na A-tipo neįgaliųjų vieta**, požeminėje automobilių saugykloje, šalia įėjimo į gyvenamųjų pastatų laiptines.

– Karaliaučiaus g. 42 iš numatytų 18 projektuojamų vietų, reikalinga numatyti 0.75 proc. A-tipo ŽN stovėjimo vietoms nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, t.y. 1 vieta (18*0,0075/100=0,135). Projekte numatyta **1-na A-tipo neįgaliųjų vieta**, požeminėje automobilių saugykloje, šalia įėjimo į gyvenamųjų pastatų laiptines.

P-21-05-3-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	11	0

2.15. **Dviračių infrastruktūros įrengimas.** Vadovaujantis Vilniaus m. dviračių takų specialiojo plano sprendiniais, taip pat atsižvelgiant į gretimų Techniniais projektais suprojektuotų, tačiau kol kas neįrengtų aktualijų gatvių atkarpų duomenis, aktualia apimtimi numatyta viso projektuojamo užstatymo prieigose įrengti dviračių transporto infrastruktūrą, kurios pajungimas į bendrą Vilniaus miesto dviračių transporto tinklą turės tiesioginę priklausomybę su aukščiau paminėtų konkrečiau susisiekiama komunikacijų schemose aprašytu, techninių projektų sprendinių įgyvendinimu, mat šiuo metu, projektuojamo objekto netolimosiose prieigose jokios kitos dviračių transporto infrastruktūros nėra. Konkrečiau žr. esamos dviračių transporto infrastruktūros Pilaitės mikrorajone schemą:



Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.“, įrengtinų dviračių stovėjimo vietų skaičius Gyvenamosios paskirties pastatams: 1 vieta – 5 butams, o vadovaujantis 2018–12–19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių – mažiausiai 1 vieta 2–3 butams, bei mažiausiai 10–iai proc. darbuotojų.

- Karaliaučiaus g. 33 sklype objektuose Nr. 1 ir Nr. 2 suprojektuota 105 butai, reikalingas dviračių stovėjimo vietų skaičius 35 ir numatytos dvi papildomos vietos darbuotojams. **Iš viso reikalinga kiekis 37 vietos.**
- Karaliaučiaus g. 42 sklype objektuose Nr. 3 suprojektuota 30 butų, reikalingas dviračių stovėjimo vietų skaičius 10 ir numatoma viena papildoma vieta darbuotojams. **Iš viso reikalinga kiekis 11 vietų.**

Projektiniais sprendiniais numatyta:

- Karaliaučiaus g. 33 sklypas. Požeminėje automobilių saugykloje numatyta 17 dviračių stovėjimo/saugojimo vietų. Atvirai stovinčių dviračių saugojimo vietų sklypo Karaliaučiaus g. 33 ribose numatyta – 20 vietų. Viso Karaliaučiaus g. 33 sklype projektiniais sprendiniais suplanuota įrengti **37-ias dviračių stovėjimo/saugojimo vietas.**
- Karaliaučiaus g. 42 sklypas. Požeminėje automobilių saugykloje numatyta 4 dviračių stovėjimo/saugojimo vietos. Atvirai stovinčių dviračių saugojimo vietų sklypo Karaliaučiaus g. 42 ribose numatyta – 10 vietų. Viso Karaliaučiaus

P-21-05-3-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	11	0

g. 42 sklype projektiniais sprendiniais suplanuota įrengti **14 dviračių stovėjimo/saugojimo vietų**.

2.16. **Viešoji (ugdymo) infrastruktūra.** Šiuo metu Pilaitės mikrorajone veikia 27-ios ikimokyklinio ugdymo įstaigos ir trys ne didesniu nei 1.5 km nuo projektuojamo objekto nutolusios vidurinės mokyklos (konkrečiau **prieduose Nr. 41 ir Nr. 42**).

Atsižvelgiant į nemažą (135 vnt.) butų skaičių, didžiąją dalį komercinės (prekybinės, paslaugų ar socialinės/ugdymo) kitai universalios paskirties patalpą, ketinama pritaikyti skirtingų amžiaus grupių vaikų po mokyklinio ugdymo (užimtumo) veiklai, taip pat vertinamos praeitų etapų numatyti ikimokyklinio ugdymo įstaigų reikalingą socialinę infrastruktūrą įrengimai, taip užtikrinant kvartalo viešojo ugdymo išplėtotą infrastruktūrą.

2.17. **Gyvenamasis būstas - butai.** Projektuojamuose daugiabučiuose gyvenamosios paskirties pastatuose siekiama sukurti komfortabilias ir kokybiškas bendrąsias erdves, bei maksimaliai patogius ir patrauklius butus. Su erdvėmis laiptinėmis bei koridoriais bendrosiose patalpose, butai projektuojami rytų-vakarų kryptimis, daugeliu atveju langai formuojami dviejose kraštinėse, kuriamos jaukios, maksimaliai privačios lodžijos.

2.18. **Žmonių su negalia poreikių tenkinimo sprendiniai.**

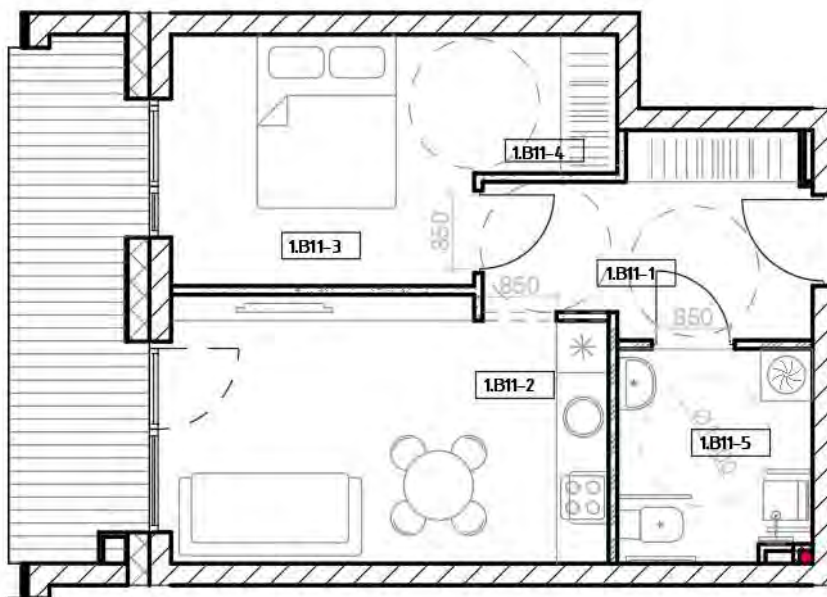
Pastato sklypas ir pastatai pritaikomi riboto judumo žmonėms vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ reglamento reikalavimais ir bendraisiais projektavimo aspektais, nustatytais ISO 21542:2011. Projekte numatoma galimybė žmonėms su negalia laisvai patekti į pastatus ir naudotis patalpomis.

Suprojektuotų statinių prieigos, pagrindiniai įėjimai ir atskiri įėjimai į butus, negyvenamosios paskirties patalpas kiekviename aukšte pritaikyti žmonių su negalia reikmėms. Bendrose erdvėse praėjimai tolygūs, be peraukštėjimų. Įėjimai į pastatą įrengiami vadovaujantis ISO 21542:2011 10 skyriaus reikalavimais.

Visų daugiabučio gyvenamojo namo bendro naudojimo vidaus erdvių praėjimų, patekimų į butus ir balkonus/terasas angų pločiai atitinka minimalius pritaikymo žmonėms su negalia normatyvinius reikalavimus. Durys įrengiamos vadovaujantis ISO 21542:2011 18 skyriaus reikalavimais. Visų ŽN pritaikytų durų angų beklūtis plotis, matuojant tarp atidarytos varčios ir staktos vidaus, ne mažesnis kaip 85 cm.

Taip pat, vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, projektuojami 7 butai, t.y. 5% nuo bendro butų kiekio (135 butų), pritaikyti riboto judumo žmonių poreikiams, išsidėstę pirmuose aukštuose ir/ar pasiekiami žmonėms su negalia pritaikytu liftu. Visas projekte esančias gyvenamosios paskirties patalpas (butus ir kt.) atsiradus poreikiui paprastuoju remontu bus galima pritaikyti riboto judumo žmonių poreikiams (daugiau žiūrėti planų sprendiniuose). Žmonėms su negalia butus numatoma įrengti pirmuose pastatų aukštuose, taip užtikrinant gerą butų prieinamumą.

Statytojas, atsiradus poreikiui, ne tik turės galimybę, bet ir privalės, bet kurį iš butų pertvarkyti ir įrengti savo lėšomis pritaikydamas jį būsto pirkėjo, žmogaus su negalia, reikmėms.



Tipinio buto pritaikymas ŽN.

P-21-05-3-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	11	0

2.19. **Kiti sklypo sutvarkymo elementai.** Statytojo iniciatyva – akcentuotinas Vyšnių sodų ir/ar alėjų formavimas, kokybiškos vaikų žaidimų ir ramaus (formuojamos bendruomenės) poilsio erdvės bei aktyvaus (sporto aikštelių) poilsio zonas.

2.20. **Insoliacija**

Pastatų aukštingumas – iki 14,65 m (4 aukštai). Statinių išdėstymas sklypuose– lygiagretus prieigose esančiam užstatymui. Daugiabučiai– taisyklingos planinės struktūros, griežtos orientacijos pasaulio šalių ir tūrių išdėstymo atžvilgiu, išdėstyti 13m – 40m atstumais vienas nuo kito, visuose butuose bus užtikrinta didesnė nei 2 val. nepertraukiamų tiesioginių saulės spindulių insoliacija. Detalios insoliacijos laikotarpių kritiniuose užstatymo taškuose studijos bus atliktos TP projekto rengimo stadijoje, nes naujai projektuojamas užstatymas neturės jokios įtakos gretimų teritorijų valdytojams.

2.21. **Atliekų saugojimas**

Laikinas atliekų saugojimas bus organizuotas pagal komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimus. Atliekos saugojamos įleidžiamuose atliekų saugojimo/ rūšiavimo konteneriuose, išlaikant minimalius norminius atstumus iki gyvenamų namų langų. Karaliaučiaus g. 42 sklypo atveju atliekos saugomos pastato tūryje, esančioje uždaroje patalpoje. Atliekų turėtojai privalo būti informuoti apie jiems priskirto kontenerio pastatymo vietą.

2.22. **Projektuojamų pastatų konstrukcijų sprendimas**

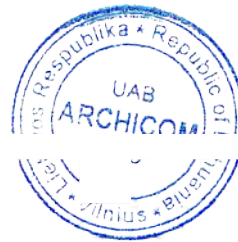
Pagrindiniai gyvenamosios paskirties pastatai suplanuoti įrengiant g/b monolito polinių pamatų, iš silikatinių blokelių su surenkamo gelžbetonio plokščių perdenginiais. Fasadų/ stogo apšiltinimas– neoporas; Apdaila – struktūrinis tinkas/ klinkeris.

2.23. **Statinių energinio naudingumo klasė**

Daugiabučiai gyvenamieji namai suprojektuoti pagal STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ reikalavimus, atitiks **A++** klasės reikalavimus.

UAB „ARCHICOM“

Projektų vadovas, arch. Donatas Černeckis, (A 1398

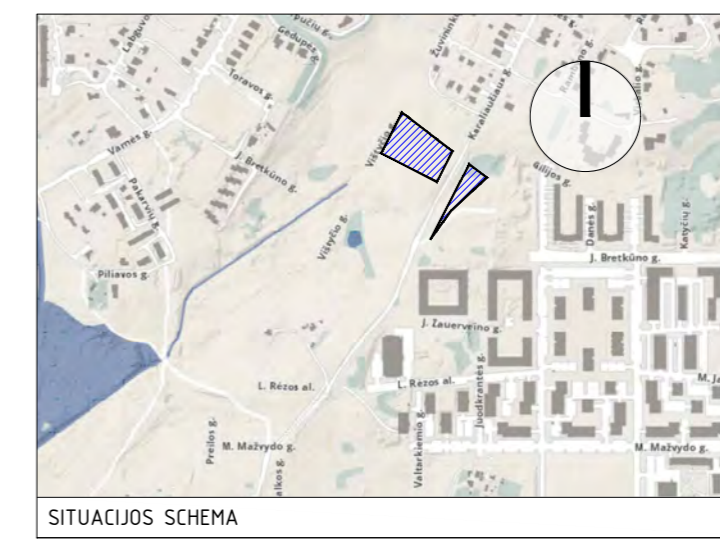


P-21-05-3-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	11	11	0



II etapo sprendiniai
 Projektiniai pasiūlymai patvirtinti
 "Daugiabučių gyvenamųjų namų Karaliaučiaus
 g. 29, 31, Vilniuje statybos projektu"

Pastaba Nr. 04



Nelaidžios dangos	Teritorija sklype Nr. 1	Teritorija sklype Nr. 2	Bendra suma
Dviračių stovėjimo vietų betoninių trinkelėlių dangos	39.23 m ²	17.80 m ²	57.03 m ²
Konteinerių aikštelių trinkelėlių dangos	27.27 m ²	-	27.27 m ²
Betoninių trinkelėlių dangos pėsčiųjų vaikščiojamosiose dalyse	797.80 m ²	310.66 m ²	1108.46 m ²
Betoninių trinkelėlių dangos važiuojamosiose dalyse ir automobilių stovėjimo aikštelėse	-	22.12 m ²	22.12 m ²
Pastatų užimamas plotas	1801.76 m ²	569.65 m ²	2371.41 m ²
Bendras nelaidžių dangų plotas	2633.00 m ² (41.1%)*	860.00 m ² (44.2%)*	3586.29 m ²

Laidžios dangos	Teritorija sklype Nr. 1	Teritorija sklype Nr. 2	Bendra suma
Skalda	276.77 m ²	134.13 m ²	410.90 m ²
Mulčias	156.97 m ²	20.50 m ²	177.47 m ²
Gėlynai	51.87 m ²	-	51.87 m ²
Veja	3302.53 m ²	921.38 m ²	4223.91 m ²
Medinės ažūrinės terasos grindys	161.56 m ²	25.42 m ²	186.98 m ²
Bendras laidžių dangų plotas	3772.00 m ² (58.9%)*	1076.01 m ² (55.8%)*	5051.13 m ²

* - dangų procentas nuo atitinkamo sklypo ploto

Pastabos:
 1. Objektai 4/5 - požeminis automobilių saugyklos.
 2. Susisiekimo komunikacijų ir su jomis siejinių inžinerinių tinklų projektas (už sklypų ribų) bus įgyvendintas atskiru projektu "Karaliaučiaus g. atkarpos nuo L. Rezos al. iki Karaliaučiaus g. 33 sklypo (Unik. Nr. 4400-3057-9361), J. Breikūno g. atkarpos nuo Karaliaučiaus g. iki Vištyčio g., Vištyčio g. ir L. Rezos al. atkarpos nuo Karaliaučiaus g., sklype (Unik. Nr. 400-3057-6815) Vilniaus mieste, statybos projektas" (pagal pasirašytą infrastruktūros pletros sutartį su VMS) ir bus viešinamas atskirai.
 3. Projektuojamų pastatų aukščiausi skaičiuojami nuo kiekvieno objekto atskiros užstatymo zonos projektinės (prilyginamos esamai) vidutinės žemės paviršiaus altitudės.
 4. Susisiekimo komunikacijų įvažiavimas/išvažiavimas sklypui Karaliaučiaus g. 33 numatomas sklypo Karaliaučiaus g. 29 pietinėje pusėje. Per visus sklypus Karaliaučiaus g. 29, 31, 33, yra suformuoti bendram požeminis automobilių saugyklos, pėsčiųjų taku, žaidimų, sporto ir poilsio aikštelių/erdvių, ir inžinerinių tinklų eksploatavimui numatyti servitutai. Sprendiniai numatyti pagal galiojantį detalų planą ir atliktą detalus plano koregavimą.
 5. Dangos persidengia skaičiuojant (pvz.: pastatų užimamas plotas ir trinkelės daliniai persidengia);
 6. Apželdinimo plotas skaičiuotas atskira schema, žr. priedą "Priklausomų želdynų ploto įvertinimo schema".

TIBS projektas numeris: TIBS1-20220807-057175

Zemės sklypo ribos pažymėtos VĮ "Registru centras" duomenimis

Konkordavęs su: LRS-1994
 Aukšto lygio: LANSI

PARTEIS: PAVARBE: PATA: MB "KADASTRIALAI LT"

Darbininkai: G S: KADASTRIALAI LT (K. 30357887, laivėnų g. 60-101, Vilnius (t. 8 628 3033, f. 8 628 3033, el. paštas: kadastri@kadastri.lt)

Geodetinio kraštlinio pažymėjimo Nr. 100-030: Objektas: Vilnius, Karaliaučiaus g.

Sklypas: G S: Tikslumas: horizontalios padėties: cm, vertikalios padėties: cm

Geodetinio kraštlinio pažymėjimo Nr. 100-030: BREŽINYS: Topografinis planas-platus turinys

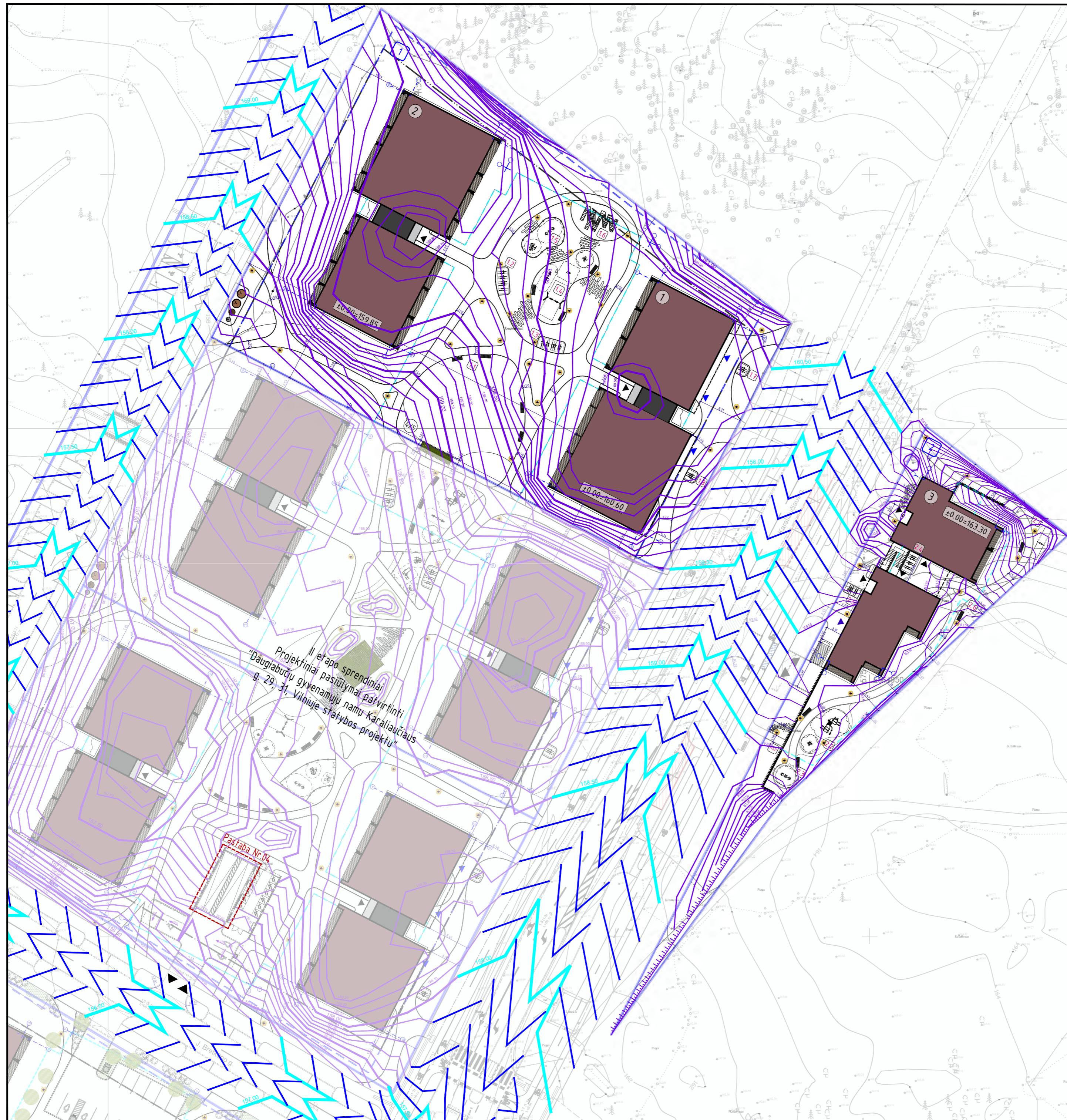
Objekto Nr.: 0101/0167-2020, Nr. 2 0101/0167-2151, Nr. 3 (kad. nr. 0101/0167-1837) ir Nr. 4 (kad. nr. 0101/0167-1881) koregavimas.

Užsakovas: UZSAKOVAS: Brežinys: Materijalas: Lapų sk. Nr.: Data: 1:500 1/1 2022-08-08

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
ŽYMĖJIMAS	REIKŠMĖ
	Sklypų ribos
	Greitųjų sklypų ribos
	Antžeminio užstatymo statybos riba
	Požeminio užstatymo statybos riba
	Požeminio parkingo ribos
	Raudonosios gatvių linijos
	Projektuojami statiniai
	Projektuojamos terasos pirmuose aukštuose
	Aukščiau esančios projektuojamo statinio dalys
	Servitutas praėjimui pėsčiomis
	Servitutas bendrų susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų statybai ir eksploatacijai
	Gamtinio karkaso ribos
	Automobilių stovėjimo vietos numatytos gatvės raudonosiose linijose
	Įėjimai į daugiabučius
	Įėjimai į komercines patalpas
	Įvažiavimai/išvažiavimai į požeminę automobilių saugyklą ir antžeminis stovėjimo aikšteles
	Suoliukai be atlošo
	Suoliukai su atlošu
	Dviračių stovai
	Konteineriai mišrioms komunalinėms atliekoms ir popieriaus/plastiko atliekoms (vienas konteineris nemažesnis kaip 5 kub.m.)
	Konteineris stiklo atliekoms (konteineris nemažesnis kaip 3 kub.m.)
	Konteineris maisto atliekoms (konteineris nemažesnis kaip 1,3 kub.m.)
	Vidinio kiemo šviestuvai, H=1,0 m
	Akmens takas
	Mažosios architektūros elementai (pridenigiančius angas/sachtas, žr. kartu su sklypo plano nužymėjimo brėžiniu)
	Apželdinta laiptinė iš požeminės automobilių saugyklos
	Sklypo elementai
	Pastatų numeriai
	Sklypo numeris
	Projektuojami medžiai ir kiti želdiniai
PROJEKTUOJAMOS DANGOS IR BIRŪS PAVIRŠIAI	
	Betoninių trinkelėlių dangos (200x100x60 mm, šviesiai pilkos)
	Betoninių trinkelėlių dangos (200x100x60 mm, tamsiai pilkos)
	Betoninių trinkelėlių dangos (200x100x80 mm, šviesiai pilkos)
	Skalda (aplink statinius)
	Betoninis paviršius (ties pagrindiniais įėjimais ir pastatai)
	Nuglundinti akmenėliai, frakcija 2-3 cm
	Nuglundinti akmenėliai (rudu atspalviu), frakcija 2-3 cm
	Mulčias
	Gėlynas
	Veja
EKSPLIKACIJA (sklypo elementai)	
	1.1 Poilsio zona sklype
	1.2 Atvira dviračių saugykla sklype nr. 1 (8 v.t.)
	1.3 Atvira dviračių saugykla sklype nr. 2 (8 v.t.)
	1.4 Vaikų žaidimų aikštelė sklype nr. 1 (107.07 m ²)
	1.5 Sporto aikštelė sklype (40.70m ²)
	1.6 Vaikų žaidimų aikštelė sklype nr. 2 (62.38 m ²)
	1.7 Atvira dviračių saugykla sklype nr. 3 (2 v.t.)
	1.8 Atvira dviračių saugykla sklype nr. 4 (2 v.t.)
	2.1 Vaikų žaidimų aikštelė sklype nr. 1 (2190 m ²)
	2.2 Vaikų žaidimų aikštelė sklype nr. 2 (5051 m ²)
	2.3 Sporto aikštelė sklype nr. 1 (1256 m ²)
	2.4 Atvira dviračių saugykla sklype (6 v.t.)
	2.5 Atvira dviračių saugykla sklype (6 v.t.)
	2.6 Poilsio zona sklype
	ASP Atlieku saugojimo patalpa pastato tūryje

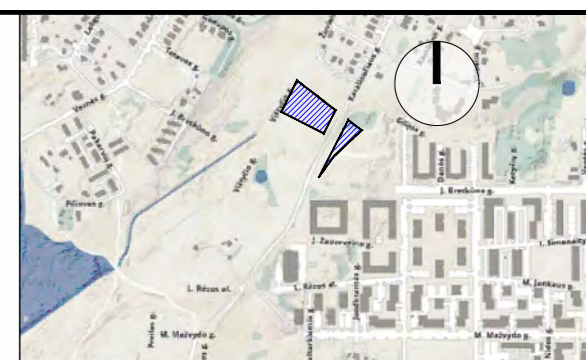
Sklypo nr.	Adresas	Sklypo kad. nr.	Sklypo plotas, m ²	Objekto nr.	Pastato tipas	Pastato ilgis, m	Pastato plotis, m	Pastato aukštis, m (žr. pastaba nr. 3)	Bendras pastatų plotas, m ²	Bendras pastatų užstatymo plotas, m ²	Bendras pastatų užstatymo plotas sklype, m ²	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tankumas, %	Apželdinimo plotas, %	LENTELĖS PASTABA: * Iraiškėnėl - dalis sklypo teritorijos (zonoj) patekta į gamtinio karkaso ribas, pagal galiojantį detalų planą "Sklypų (kad. Nr. 0101/0167-1154 ir Nr. 0101/0167-1097) Pilytinės k., Pilytės sen., Vilniaus m., detaliojo plano sprendinių, sklypuose Nr. 1 (kad. nr. 0101/0167-2020), Nr. 2 0101/0167-2151), Nr. 3 (kad. nr. 0101/0167-1837) ir Nr. 4 (kad. nr. 0101/0167-1881) koregavimas".
1	Karaliaučiaus g. 33	0101/0167:1881	6405	1	Daugiabutis	45.87	22.31	13.40	2597.08 (iš jo antžeminio statinio plotas 2567.88)	900.88	1801.76	0.80	28	*dalis sklypo teritorijos 30%, likusi sklypo dalis 32%	
				2	Daugiabutis	45.87	22.31	13.40	2580.80 (iš jo antžeminio statinio plotas 2554.74)	900.88					
2	Karaliaučiaus g. 42	0101/0167:2020	1927	3	Daugiabutis	42.42	18.85	14.65	2304.06 (iš jo antžeminio statinio plotas 1530.42)	569.65	569.65	0.79	29	*visas sklypas 40%	

LAIŠKINIS DOKUMENTAS		LAIKOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		OBJEKTAS	
0	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		UAB "ARCHI COM" Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Jm.k. 300636599	OBJEKTAS
A1398	PV Arch.	D. Černeckis	2023	BRĖŽINYS	Daugiabučių gyvenamųjų namų Karaliaučiaus g. 33, 42, Vilniuje, statybos projektas
	Arch.	K. Kadys	2023	BRĖŽINYS	Sklypo sutvarkymo planas M 1500
				BRĖŽINYS	
				Kompleksas	
				Objektas	
				Stadija	
				Dok. nr.	
				LAPAS	
				LAPU	
				UŽSAKOVAS	
				Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas "NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND"	
				P-21-05-3	
				1, 2, 3, 4, 5	
				PP	
				6	
				1	
				1	



II etapo sprendiniai
 Projektiniai pasiūlymai patvirtinti
 "Daugiabučių gyvenamųjų namų Karaliaučiaus
 g. 29, 31, Vilniuje statybos projektu"

Pastaba Nr. 04



SITUACIJOS SCHEMA

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
ŽYMĖJIMAS	REIKŠMĖ
	Sklypų ribos
	Greitimų sklypų ribos
	Antžeminio užstatymo statybos riba
	Požeminio užstatymo statybos riba
	Požeminio parkingo ribos
	Raudonosios gatvių linijos
	Projektuojami statiniai
	Projektuojamos terasos pirmuose aukštuose
	Aukščiausiai esančios projektuojamo statinio dalys
	Įėjimai į daugiabučius
	Įėjimai į komercines patalpas
	Įvažiavimai/ išvažiavimai į požeminę automobilių saugykla ir antžeminis stovėjimo aikštes
	Suoliukai be atlošo
	Suoliukai su atlošu
	Dviriačių stovai
	Konteineriai mišrios komunalinės atliekoms ir popieriaus/plastiko atliekoms (vienas konteineris nemažesnis kaip 5 kub.m.)
	Konteineris stiklo atliekoms (konteineris nemažesnis kaip 3 kub.m.)
	Konteineris maisto atliekoms (konteineris nemažesnis kaip 1,3 kub.m.)
	Vidinio kiemo šviestuvai, H=1,0 m
	Akmenų takas
	Mažosios architektūros elementai (pridengiantys angas/Sachtas, žr. kartu su sklypo plano nužymėjimo brėžiniu)
	Apželdinta laiptinė iš požeminės automobilių saugyklos
	Sklypo elementai
	Pastatų numeriai
	Sklypo numeris
	Projektuojami medžiai ir kiti želdiniai

AUKŠČIAI (VERTIKALINIS)	
	157,50 Projektuojami aukščiai (sklypuose)
	Projektuojami gatvių aukščiai (žr. kartu su šio brėžinio pastaba Nr. 2)
	157,50 Esami aukščiai
EKSPLIKACIJA (sklypo elementai)	
	1.1 Poilsio zona sklype
	1.2 Atvira dviračių saugykla sklype nr. 1 (8 vt.)
	1.3 Atvira dviračių saugykla sklype nr. 2 (8 vt.)
	1.4 Vaikų žaidimų aikštelė sklype nr. 1 (107,07 m²)
	1.5 Sporto aikštelė sklype (4070m²)
	1.6 Vaikų žaidimų aikštelė sklype nr. 2 (62,38 m²)
	1.7 Atvira dviračių saugykla sklype nr. 3 (2 vt.)
	1.8 Atvira dviračių saugykla sklype nr. 4 (2 vt.)
	2.1 Vaikų žaidimų aikštelė sklype nr. 1 (2190 m²)
	2.2 Vaikų žaidimų aikštelė sklype nr. 2 (5051 m²)
	2.3 Sporto aikštelė sklype nr. 1 (1256 m²)
	2.4 Atvira dviračių saugykla sklype (6 vt.)
	2.5 Atvira dviračių saugykla sklype (4 vt.)
	2.6 Poilsio zona sklype
	ASP Atliekų saugojimo patalpa pastato 1-ojyje

Pastabos:
 1. Objektai 4/5 - požeminės automobilių saugyklos.
 2. Susisiekimo komunikacijų ir su jomis siejinių inžinerinių tinklų projektas (už sklypų ribų) bus įgyvendintas atskiru projektu "Karaliaučiaus g. atkarpos nuo L. Rėzos al. iki Karaliaučiaus g. 33 sklypo (Unik. Nr. 4400-3057-9361), J. Brečkūno g. atkarpos nuo Karaliaučiaus g. iki Vištyčio g., Vištyčio g. ir L. Rėzos al. atkarpos nuo Karaliaučiaus g., sklype (Unik. Nr. 400-3057-6815) Vilniaus mieste, statybos projektas" (pagal pasirašytą infrastruktūros pletros sutartį su VMS).
 3. Projektuojamų pastatų aukščiai skaičiuojami nuo kiekvieno objekto atskiros užstatymo zonos projektinės (prilyginamos esamai) vidutinės žemės paviršiaus altitudės.
 4. Susisiekimo komunikacijų įvažiavimas/išvažiavimas sklypu Karaliaučiaus g. 33 numatomas sklypo Karaliaučiaus g. 29 pietinėje pusėje. Per visus sklypus Karaliaučiaus g. 29, 31, 33, yra suformuoti bendram požeminės automobilių saugyklos, pėsčiųjų taku, žaidimų, sporto ir poilsio aikštelių/erdvių, ir inžinerinių tinklų eksploatavimui numatyti servitutai. Sprendiniai numatyti pagal galiojantį detalų planą ir atliktą detalus plano koregavimą.
 5. Sklypuose Karaliaučiaus g. 29 ir 31 sprendiniai projektuojami atskiru "Daugiabučių gyvenamųjų namų Karaliaučiaus g. 29, 31 Vilniuje, statybos projekto" sprendiniais.

TIDŲ patalpa numeris:	TIDŲ-20220807-05735
Žemės sklypo ribos pažymėtos VĮ "Registrų centras" duomenimis	
Koordinatų sistema:	EPSG:31466
Aukščių vienetas:	LAS97
PARABOJON:	PAVAIRIŠĖ
Dirbtumas:	G. S.
Matavimų tvirtinimo pažymėjimo Nr.:	124-000
Geodetinio tvirtinimo pažymėjimo Nr.:	124-000
Matavimų:	G. S.
Geodetinio tvirtinimo pažymėjimo Nr.:	124-000
Užsakovo:	UŽSAKOVAS
Užsakovo:	1:500 1:1 2023-08-08

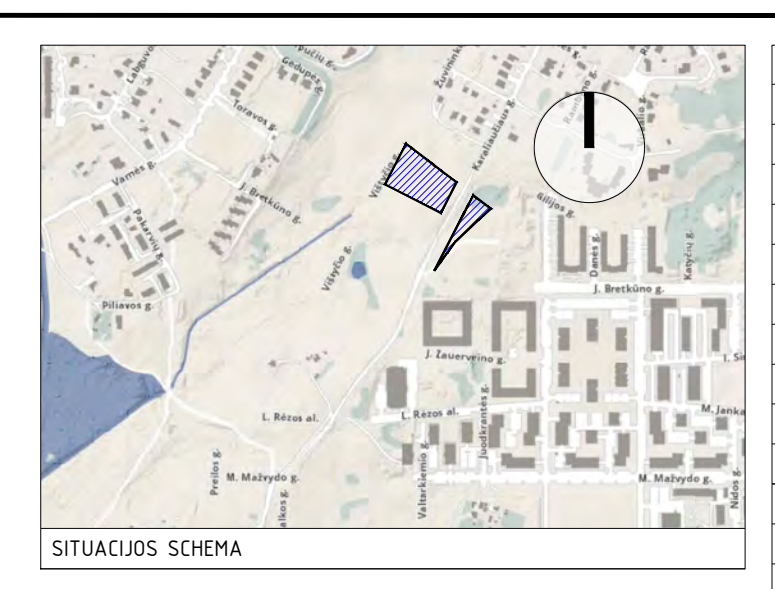
0	LAIŠKINIS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		OBJEKTAS		
UAB "ARCHICOM"	Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Jm.k. 300636599	OBJEKTAS	Daugiabučių gyvenamųjų namų Karaliaučiaus g. 33, 42, Vilniuje, statybos projektas		
ARCHICOM					
A1398	PV Arch.	D. Černeckis	2023	BRĖŽINYS	LAIDA
	Arch.	K. Kadys	2023	Sklypų vertikalinis planas M 1:500	
				BRĖŽINYS	0
UŽSAKOVAS	Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas "NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND"	Objektas	Stadija	Dok. nr.	LAPAS LAPŲ
P-21-05-3	-	1, 2, 3, 4, 5	-	PP	7
					1 1



<p>Juodoji pušis / Pinus nigra</p>	<p>Kalninė pušis/ Pinus mugo mughus</p>
<p>Eglė paprastoji / Picea abies NIDIFORMIS</p>	<p>Dekoratyvinė vyšnia/ Sakura accolade</p>
<p>Trešinė (pilnavidurė baltažiedė forma) / Prunus avium Plena</p>	<p>Ginalinis klevas/ Acer ginnala</p>
<p>Lanksva beržalapė 'THORR' /Spiraea betulifolia</p>	<p>Alyva mejerio PALIBIN / Syringa meyeri PALIBIN</p>
<p>Varpiniai augalai bei daugiametės gėlės</p>	<p>Karpytalapė stefanandra /Stephanandra incisa 'Crispa'</p>

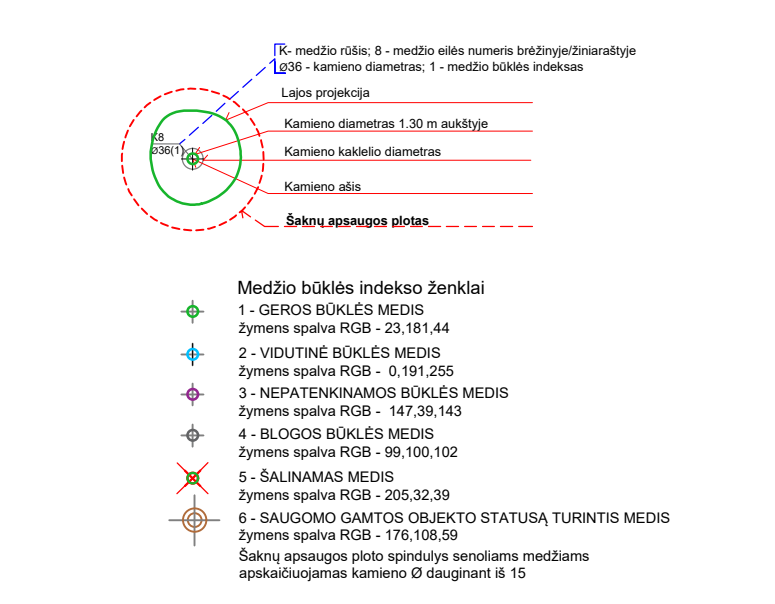
APSAUGOMJ-PERKELIAMJ AR KERTAMJ MEDIJ EKSPLIKACIJA

ŽYMĖJIMAS	REIKŠMĖ
37	Šalinami medžiai už sklypų ribų pagal "Karaliaučiaus g. atkarpos nuo L. Rezos al. iki Karaliaučiaus g. 33 sklypo (Unik. Nr. 4400-3057-9361), J. Bretkūno g. atkarpos nuo Karaliaučiaus g. iki Vištyčio g., Vištyčio g. ir L. Rezos al. atkarpos nuo Karaliaučiaus g., sklype (Unik. Nr. 400-3057-6815) Vilniaus mieste, statybos projekta"
21	Šalinami medžiai Karaliaučiaus g. 33 sklype (2 vnt.)
	Saugoma šaknų zona



SUTARTINIAI AUGALŲ ŽYMĖJIMAI: SUMEDĖJĘ AUGALAI

Nr.	Žymėjimas	Pavadinimas	Nr. augalų sąrašė		Dydis
			Kiekis Karaliaučiaus g. 33	Kiekis Karaliaučiaus g. 42	
S1		Juodoji pušis /Pinus nigra	18 vnt.	4 vnt.	16-18 SG (6cm)
S2		Kalninė pušis /Pinus mugo mughus	183 vnt.	79 vnt.	60-80 cm (C) vazone, su suformuotu šaknynu
S3		Eglė paprastoji / Picea abies NIDIFORMIS	156 vnt.	72 vnt.	40-60 cm (C) vazone, su suformuotu šaknynu
S4		Trešinė (pilnavidurė forma)/ Prunus avium Plena	5 vnt.	- vnt.	16-18 SG (6cm)
S5		Dekoratyvinė vyšnia/ Sakura accolade	23 vnt.	10 vnt.	16-18 SG (6cm)
S6		Ginalinis klevas/ Acer ginnala	20 vnt.	8 vnt.	12-14 SG (6cm)
S7		Alyva mejerio PALIBIN / Syringa meyeri PALIBIN	45 vnt.	46 vnt.	80-100 cm (C) vazone, su suformuotu šaknynu
S8		Lankšva beržalapė / Spiraea betulifolia THORR 1 m² sodinami 4 vnt.	298 m²	52.00 m²	40-60 cm (C) vazone, su suformuotu šaknynu
S9		Karpytalapė stefanandra/Stephanandra incisa 'Crispa' 1 m² sodinami 5 vnt.	197.60 m²	79.00 m²	30-40 cm (C) vazone, su suformuotu šaknynu
S10		Varpiniai augalai bei daugiametės gėlės 1 m² sodinami 5-10 vnt.	54.8 m²	- m²	C2-C5
S11		Daugiamečiai augalai vazonuose	30 vnt.	- vnt.	C2-C5
S12		Varpiniai augalai, daugiamečiai augalai	- vnt.	55 vnt.	C2-C5



Medžio būklės indeksų ženklai

- GEROS BŪKLĖS MEDIS
- VIDUTINĖ BŪKLĖS MEDIS
- NEPATENKAMOS BŪKLĖS MEDIS
- BLUGOS BŪKLĖS MEDIS
- SALINAMAS MEDIS
- SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSA TURINTIS MEDIS

Šaknų apsaugos plokštės aprašymas: 1 - 100 cm, 2 - 150 cm, 3 - 200 cm, 4 - 250 cm, 5 - 300 cm, 6 - 350 cm, 7 - 400 cm, 8 - 450 cm, 9 - 500 cm, 10 - 550 cm, 11 - 600 cm, 12 - 650 cm, 13 - 700 cm, 14 - 750 cm, 15 - 800 cm, 16 - 850 cm, 17 - 900 cm, 18 - 950 cm, 19 - 1000 cm.

KERTAMŲ ŽELDINIŲ ŽINIARAŠTIS:

Nr.	ŽELDINIO RŪŠYS, APRĄŠYMAS	Ø, cm
20.	Karpošis beržas (Betula pendula)	d 28cm
21.	Karpošis beržas (Betula pendula)	d 27cm
		d 55cm

Skllypas Karaliaučiaus g. 42, Vilnius, Kad. Nr. 0101/0167-2020

Nr.	ŽELDINIO RŪŠYS, APRĄŠYMAS	Ø, cm
-	-	d -



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

ŽYMĖJIMAS	REIKŠMĖ
	Sklypų ribos
	Greitųjų sklypų ribos
	Antžeminio užstatymo statybos riba
	Požeminio užstatymo statybos riba
	Požeminio parkingo ribos
	Raudonosios gatvių linijos
	Projektuojami staiginiai
	Projektuojamos terasos pirmuose aukštuose
	Aukštųjų esančių projektuojamo staiginio dalys
	Gamtinio karkaso ribos
	Įėjimai į daugiabučius
	Įėjimai į komercines patalpas
	Įvažiuojam/ išvažiuojam/ požeminio automobilio saugykla ir antžeminės stovėjimo aikštelės
	Susilukai bei atlošai
	Dvirazių stovai
	Konteineriai mišrioms komunalinėms atliekoms ir popieriui/plastiko atliekoms (vienas konteineris nemažesnis kaip 5 kub.m.)
	Konteineris šilto atliekoms (konteineris nemažesnis kaip 3 kub.m.)
	Konteineris maisto atliekoms (konteineris nemažesnis kaip 1,3 kub.m.)
	Vidinio kiemo šviestuvai, H=1,0 m
	Akmenų takas
	Mažosios architektūros elementai (pridengiantys angas/siūlas, t.y. kartu su sklypo plano nužymėjimo brėžiniu)
	Apželdinta laiptinė iš požeminės automobilio saugyklos
	Sklypo elementai
	Pastatų numeriai
	Sklypo numeris

PROJEKTUJAMOS DANGOS IR BRŪŲ PAVIRŠIAI

	Betoninių trinkelų danga (200x100x60 mm, šviesiai pilkos)
	Betoninių trinkelų danga (200x100x60 mm, tamsiai pilkos)
	Betoninių trinkelų danga (200x100x80 mm, šviesiai pilkos)
	Skalda (lapnik statiniai)
	Betoninis paviršius (ties pagrindiniais įėjimais ir pastata)
	Nuludinti akmenėliai, frakcija 2-3 cm
	Nuludinti akmenėliai (rudai apšalviui), frakcija 2-3 cm
	Muftas
	Gėlynas
	Vėja

EKSPLIKACIJA (sklypo elementai)

	Polisio zona sklype
	Atvira dviračių saugykla sklype nr. 1 (8 vnt.)
	Atvira dviračių saugykla sklype nr. 2 (8 vnt.)
	Valkų žandų aikštelė sklype nr. 1 (107,97 m²)
	Sporto aikštelė sklype (407m²)
	Valkų žandų aikštelė sklype nr. 2 (62,38 m²)
	Atvira dviračių saugykla sklype nr. 3 (2 vnt.)
	Atvira dviračių saugykla sklype nr. 4 (2 vnt.)
	Valkų žandų aikštelė sklype nr. 1 (21,90 m²)
	Valkų žandų aikštelė sklype nr. 2 (55,51 m²)
	Sporto aikštelė sklype nr. 1 (10,56 m²)
	Atvira dviračių saugykla sklype (6 vnt.)
	Atvira dviračių saugykla sklype (4 vnt.)
	Polisio zona sklype
	Atliekų saugojimo patalpa pastate tūryje

Pastabos:

- Susisiekimo komunikacijų ir su jomis sietųjų inžinerinių tinklų projektas (už sklypų ribų) bus įgyvendintas atskiru projektu "Karaliaučiaus g. atkarpos nuo L. Rezos al. iki Karaliaučiaus g. 33 sklypo (Unik. Nr. 4400-3057-9361), J. Bretkūno g. atkarpos nuo Karaliaučiaus g. iki Vištyčio g., Vištyčio g. ir L. Rezos al. atkarpos nuo Karaliaučiaus g., sklype (Unik. Nr. 400-3057-6815) Vilniaus mieste, statybos projekta" (pagal pasirašytą infrastruktūros plėtros sutartį su VMS) ir viešinamas atskirai.
- Visi geros būklės medžiai išsaugomi, dalis geros būklės medžių perkeliama į bendrojo naudojimo atskirųjų želdinių zonas (pagal susitarimą, kurį šr. bylos prieduose).
- Projektuojamų pastatų aukštai skaičiuojami nuo kiekvieno objekto atskiros užstatymo zonos projektnės (prilyginamos esančių vidutinės žemės paviršiaus altitudas).
- Augalų įrengimo ant perdangos reikalavimai – bendri. Bet kokios rūšies sodinukų šaknys turi būti su žemės gumuliu. Šaknų piltimo žemėjimas papildomas tam tikslui naudotinas geotekstilės ir / ar duobute lakštų sluoksnis.
- Grunto drėgmės balanso palaikymui numatomas geomembranos su geotekstile sluoksnis, į gruntą įterpiami drėgmę sulaukiantys priedai. Visi numatomi stambesni želdiniai turi būti sodinami po 3-ju persodnimu t.y. turėti sukurto želdinio šaknyne.
- Krūmai sodinami į 80x80 cm maišmenų, 75 cm gylio duobes, išklotas geotekstile. Tokios talpos iš geotekstilės yra numatytos saugiam krūmo iškėlimui inžinerinių tinklų remonto ar avarijų metu, nepažeidžiant šaknyne.
- Krūmų sodinimo zonoms numatyti 5 cm viršūninio lapuočių mulčiasluoksnis, 75 cm gylio augalinio grunto sluoksnis, kur nurodyta (lokaliai aplink didesnius medžius), įrengiamas 75 cm gylio šaknų barjeras, Greenmax Root Block arba analogiškas.
- Statytojas privalo užtikrinti (būtinai nurodyti TP stadijoje), kad apželdinimas bus įgyvendintas ir adekvatus iškirsti medžių atsodinimas t.y.: sklype Karaliaučiaus g. 33 iškertamam d55 cm sklype Karaliaučiaus g. 42 iškertamam d00 cm. Viso kertamų medžių kamieno suma 55 cm. Pagal sodinamų medžių skersmenį ir kiekius, atsodinami 516 cm, krūmais, kalninėmis pušimis ir eglėmis apsodinamas 98 cm. Viso abiejose sklypuose atsodinama 614 cm.
- Projektinių pasiūlymų apimtyje pateikti augalų tipai ir kiekiai fiksinami TP/DP metu.

0	ISLĖJIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAKOMA)		
UAB "ARCHICOM" Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599				
ARCHICOM				
A1398	PV Arch.	D. Černeckis	2023	BREŽNYNS
ŽPRV49	Kr. Arch.	D. Želviene	2023	
	Arch.	K. Kadys	2023	
	Arch.	G. Vabuolaitė	2023	BREŽNYNS

Objektas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Karaliaučiaus g. 33, 42, Vilniuje, statybos projektas

Sklypo apželdinimo planas M 1:500

UŠAKOVAS	Objektas	Stadija	Dok. nr.	LAPAS	LAPŪ
Uždarąjo tipo informacinis investuojamas sklypas	Objektas	Stadija	Dok. nr.	1	1

Uždarąjo tipo informacinis investuojamas sklypas
"NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND"



- Pastabos:
- Ties grįstomis dangomis dominuos 370-570 mm bendro storio dangų konstrukcijos (neįvertinant perdangos);
 - Ties apželtintomis eksploatuojamo stogo dalimis 270-570mm bendro storio dangų konstrukcijos (neįvertinant perdangos);
 - Pastaba: sklypo plane nurodytos vietos (iki 10 proc. viso eksploatuojamo stogo ploto), kur juodžemio substrato sluoksnis bus iki 1000 mm
 - * perdangos viršutinės dalies apšiltinimas numatomas pagal brėžinį "Antžeminės saugyklos perdangos viršutinės dalies šiltinimo schema M 1 : 250" P-19-05-6.14-DP-A-20;
 - ** perdangos apatinės dalies apšiltinimas numatomas pagal brėžinį "Antžeminės saugyklos perdangos apatinės dalies šiltinimo schema" M 1 : 250 P-19-05-6.14-DP-A-21;
 - Drėgmę reguliuojančios duobėtų lakštų membranos galima nenumatyti tik įrengus laistymo sistemos instaliaciją;

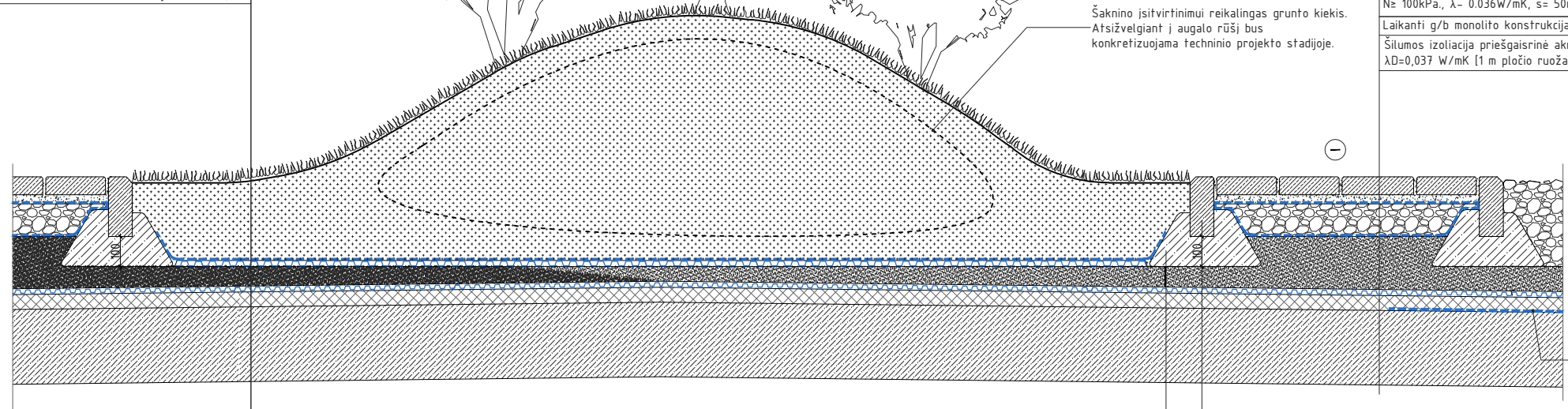
***Techninio projekto stadijoje atsižvelgiant į sodinti numatytų augalų rūšys ir padėti apželdinamo paožeminių automobilių saugyklių stogo atžvilgiu vertinti drėgmę sulaikančių priedų panaudojimo (įterpimo) galimybes

Apželdinto sutapdinto stogo detalė
M 1:10

Veja:	
Juodžemio substratas s= 200+800mm (pagal vertikalinį išplanavimą)	
Geotekstilė / plėvelė apsauganti nuo šaknų plitimo	
Drėmės balansui palaikymui įrengiama duobėtų lakštų membrana, s= 20mm***;	
[lakšto neįrengiant aukščiau nurodyta geotekstilė privalo likti]	
Nuolydį formuojantis smėlio sluoksnis s= 25+150mm;	
Drenažinis lakštas su geotekstile (viršuje), s=20mm,	
klojamas užleidžiant s= 150mm	
Mažai (iki 2% tūrio) vandens įgerianti šilumos izoliacija,	
gniuždymo įtempis N= 100kPa., λ= 0.036W/mK, s= 50mm;*	
Laikanti g/b monolito konstrukcija (hidrobetonas);	
Šilumos izoliacija priešgaisrinė akmens vata (CGL),	
λD=0,037 W/mK [1 m pločio ruožas, aplink antžeminį	
užstatymo kontūrą]**	

Eksploatuojamo sutapdinto stogo detalė ties pėsčiųjų takais
M 1:10

Betoninių trinkelinių (200x100) h= 60mm - pėsčiųjų judėjimo zonoje
Sklados atsiju (trinkelinių įsodinimo) sluoksnis, fracc. 0/5, s= 30mm;
Skiriamasis sl. - geotekstilė;
Nesurištųjų mineralinių medžiagų sluoksnis, f-ja 0/45, E _v ≥80 MPa, h=10,0 cm;
Skiriamasis sl. - geotekstilė;
Smėlio užpyla (Kf>3m/p), tūku ant perdangos nuolydžių formavimui, s=30+150mm
Drenažinis lakštas su geotekstile (viršuje), s=20mm, klojamas užleidžiant s= 150mm
Mažai (iki 2% tūrio) vandens įgerianti šilumos izoliacija, gniuždymo įtempis
N= 100kPa., λ= 0.036W/mK, s= 50mm;*
Laikanti g/b monolito konstrukcija (hidrobetonas);
Šilumos izoliacija priešgaisrinė akmens vata (CGL),
λD=0,037 W/mK [1 m pločio ruožas, aplink antžeminį užstatymo kontūrą]**



Apie 3-4 metru skersmeniu aplink įlajas (žemiausiose perdangos vietose) įrengiama drenažinė membrana (drenažinis kilimėlis), s=4+10 mm

Drenažinis smėlio pasluoksnis po bortais ≤50mm
Atskiruose ruožose, kad užtikrinti kitų konstrukcijų reikiamą minimalų storį betono storis po vejos bortu gali būti mažinamas iki 50 mm

Požeminio aukšto ekspliciacija objektas Nr. 1		
Patalpos nr.	Pavadinimas	Plotas
PL-2	Laiptinė	12.90 m ²
PP-14	Tambūras	4.20 m ²
PP-15	Šilumos punktas	12.10 m ²
Viso:		29.20 m ²

Požeminio aukšto ekspliciacija objektas Nr. 2		
Patalpos nr.	Pavadinimas	Plotas
PL-1	Laiptinė	9.76 m ²
PP-8	Tambūras	4.20 m ²
PP-9	Šilumos punktas	12.10 m ²
Viso:		26.06 m ²

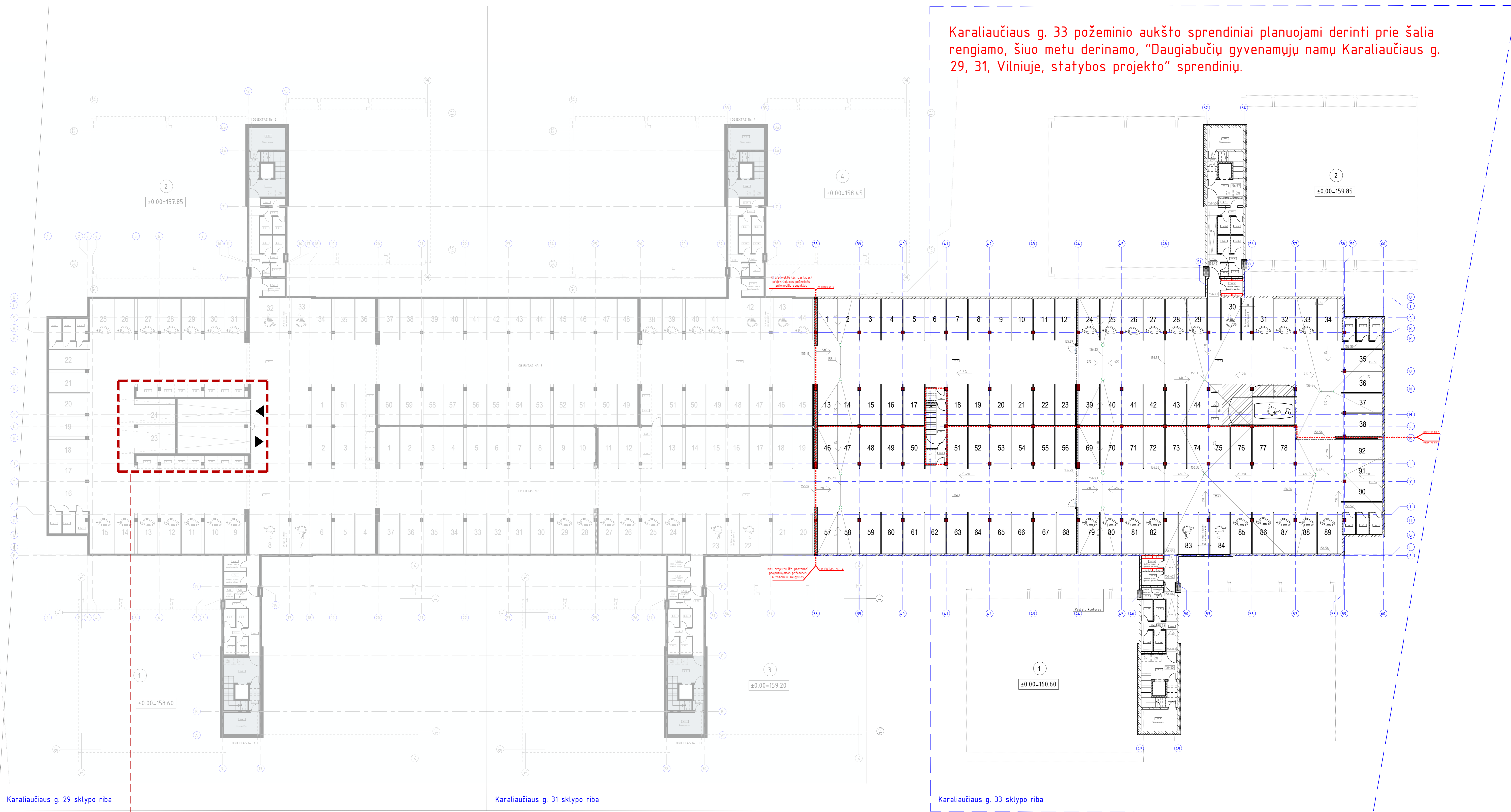
Požeminio aukšto ekspliciacija objektas Nr. 4			
Patalpos nr.	Pavadinimas	Plotas	
PP-3	Požeminė automobilių saugykla	493.77 m ²	
PP-4	Požeminė automobilių saugykla	559.56 m ²	
PP-12	Tambūras**	11.78 m ²	
PP-13	Koridorius	3.03 m ²	
PP-16	Elektros įvado ir apskaitos patalpa	5.18 m ²	
PP-17	Vandens įvado ir apskaitos patalpa	4.58 m ²	
PP-18	Telekomunikacijos įvado patalpos dalis	2.03 m ²	
PP-19	Elektros skydinės patalpos dalis	1.65 m ²	
S-4		Dvirazių saugykla	4.10 m ²
S-5		Dvirazių saugykla	4.21 m ²
S-6		Dvirazių saugykla	4.21 m ²
S-16*		Dvirazių saugykla	3.85 m ²
S-17*		Dvirazių saugykla	3.85 m ²
S-18*		Dvirazių saugykla	3.85 m ²
S-19*		Dvirazių saugykla	3.60 m ²
Viso:		1109.25 m ²	

Bendro naudojimo laiptinės patalpa (priskiriama objektui Nr. 4)		
Patalpos nr.	Pavadinimas	Plotas
BN-1	Tambūras**	4.21 m ²
BN-2	Tambūras**	4.21 m ²
BN-3	Laiptinė į lauką	8.98 m ²
Viso:		17.40 m ²

Požeminio aukšto ekspliciacija objektas Nr. 5			
Patalpos nr.	Pavadinimas	Plotas	
PP-1	Požeminė automobilių saugykla	493.77 m ²	
PP-2	Požeminė automobilių saugykla	578.59 m ²	
PP-5	Tambūras**	12.75 m ²	
PP-6	Koridorius	2.70 m ²	
PP-7	Koridorius	3.03 m ²	
PP-10	Elektros įvado ir apskaitos patalpa	5.95 m ²	
PP-11	Bendro reikmių inžinerinės įrangos patalpa	150 m ²	
S-1		Dvirazių saugykla	4.10 m ²
S-2		Dvirazių saugykla	4.21 m ²
S-3		Dvirazių saugykla	4.21 m ²
S-7		Dvirazių saugykla	2.55 m ²
S-8		Dvirazių saugykla	2.55 m ²
S-9		Dvirazių saugykla	2.55 m ²
S-10*		Dvirazių saugykla	3.47 m ²
S-11*		Dvirazių saugykla	3.47 m ²
S-12*		Dvirazių saugykla	3.47 m ²
S-13*		Dvirazių saugykla	3.45 m ²
S-14*		Dvirazių saugykla	2.51 m ²
S-15*		Dvirazių saugykla	2.85 m ²
Viso:		1137.68 m ²	

SUTARTINAI ŽYMĖJIMAI	
	G/B neapgyvendinti
	Šilumos izoliacija
	Pilnoms traktams segėjai su kornizais (aukštis: ±0.000)
	Sikakalnių blokelių mūras, sienos storis: 100mm
	Sikakalnių blokelių mūras, sienos storis: 200mm
	Sikakalnių blokelių mūras, sienos storis: 300mm
	Sikakalnių blokelių mūras, sienos storis: 400mm
	Surenkami G/B bloki su nenolietis interjais
	Surenkami G/B gaminiai
	Surenkami G/B kambarai
	Fermentuoti grindys nuolydžiai
	Vandens nuolydžio trapai
	Įrengimas elektromobilių stovėjimo vietos
	Įrengimas žmonių su negalia stovėjimo vietos
	Grindų nuolydžiai
	Grindų paviršiaus atstovai

Karaliaučiaus g. 33 požeminio aukšto sprendiniai planuojami derinti prie šalia rengiamo, šiuo metu derinamo, "Daugiabučių gyvenamųjų namų Karaliaučiaus g. 29, 31, Vilniuje, statybos projekto" sprendinių.



Ivaziavimas į Karaliaučiaus g. 33 požeminį aukštą sprendiniai planuojami derinti prie šalia, šiuo metu rengiamo (PP su VMSA suderinti) "Daugiabučių gyvenamųjų namų Karaliaučiaus g. 29, 31, Vilniuje, statybos projekto" sprendinių.

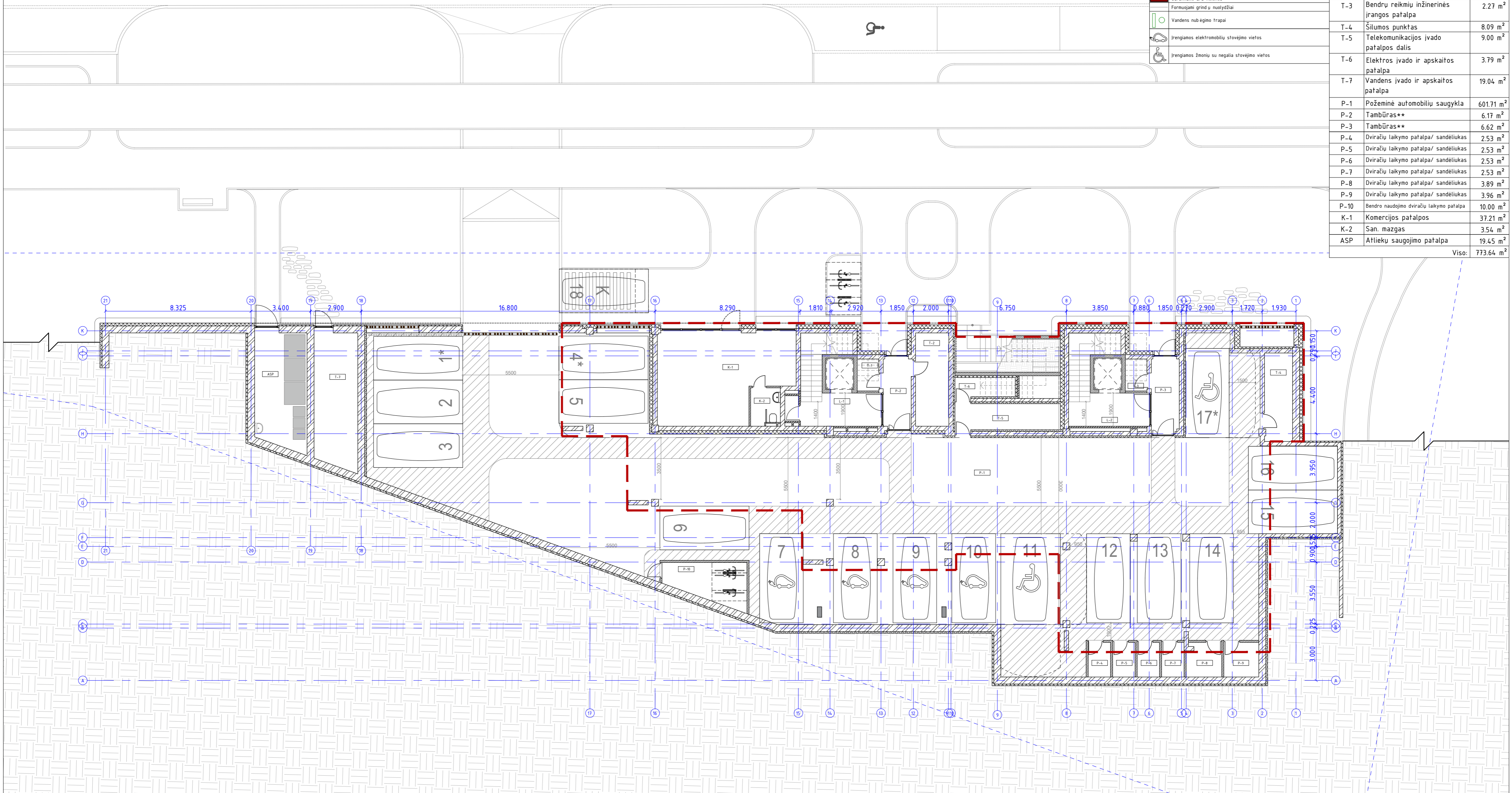
- Pastabos:
1. Sklypo Karaliaučiaus g. 33 bendrasavininkams pritaikomi - su bendrasavininku naudoti kaip bendrąjį daiktą nusavinti registruojami - objektai Nr. 4 ir 5 būdamos automobilių saugyklos dalys, oje kurių įrengtas gyvenamasis namų kompleksas Karaliaučiaus g. 31 Vilniuje. Projekto sprendimas priklauso atskirai ir nėra šio sklypo dalis. Šiuo metu sklypo priekšas yra paliekamas savininkų atskirai sukuriant atskirą sprendinį lygmenį, kuriame bus įrengiamas per šią "Daugiabučių gyvenamųjų namų Karaliaučiaus g. 29, 31 Vilniuje, statybos projekto" projektuojamas požeminis automobilių saugyklos ir 4 ir 5 objektai Nr. 4 ir 5 šiuo projektu projektuojamas požeminis automobilių saugyklos bus įrengiamas lygmeniu.
 2. Ekspliciacijoje nurodytos dviračių saugyklos su žvaigždute (v) yra numatytos laikyti ne tik dviračius, tačiau visa patalpa ar jos dalis gali būti skirta laikyti ir vaikių vežimėlius, nejudančius vežimėlius, ar sporto ir žaidimų prietaisus.
 3. Ekspliciacijoje nurodyti vandens ir šilumos punktai (v) yra numatyti su viršgaisgais.
 4. Patalpų ir kambarių paviršius išdėstytas žemiau pateiktose automobilių saugyklos srityse nuolydžio plane.
 5. Prie šio požeminio automobilių saugyklos, specialiai elektromobilių įkrovimo mašinetų automobilių saugyklos vietų, numatoma kabinų kanali infrastruktūra elektromobilių stovėjimo vietų įkrovimo prietaisams įrengti.

№	ĮSĖJIMO DATA	LAIKOTARPIŠKAS KORTINIS PREZENTAVIMAS (E) TAIKOMA
LADA		UAB "ARCHICOM" Antakalnio g. 18A-205, Vilnius, Išk. 30063699 0012151
Daugiabučių gyvenamųjų namų Karaliaučiaus g. 33, 42, Vilniuje, statybos projekto		
A1096	PP Arch.	R. Derencius
	Arch.	G. Valuškaitė
	Arch.	K. Kelpšas
LADA		
Patalpos automobilių saugyklos planas N° 1300		
		0
LAPAS LAPŲ		
		1
		2

Karaliaučiaus g.

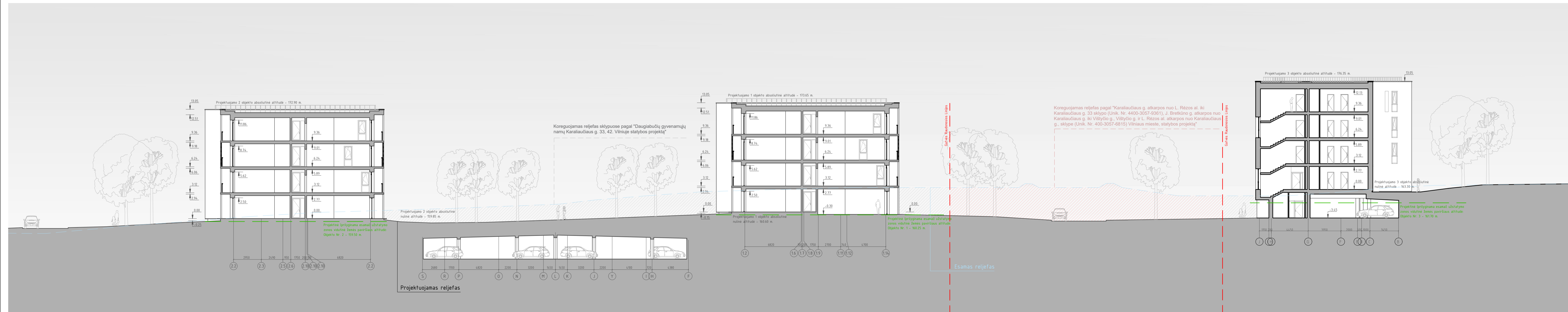
SUTARTINAI ŽYMĖJIMAI	
	G/B monolitas
	Šilumos izoliacija
	Pluotinio tinklo segmentų konstrukcija (laidumas $\leq 30\text{mm}$)
	Silikatinis blokelis mūras, sienos storis 100mm
	Silikatinis blokelis mūras, sienos storis 250mm
	Silikatinis blokelis mūras, sienos storis 400mm
	Surenkami G/B blokai su monolito tarpais
	Surenkamas G/B gaminytis
	Surenkamo G/B kolonos
	Formuojami grindų nuolydžiai
	Vandens nubėgimo trapai
	Įrengiamos elektromobilių stovėjimo vietos
	Įrengiamos žmonių su negalia stovėjimo vietos

Požeminio aukšto eksplikacija objektas Nr. 3		
Patalpos nr.	Pavadinimas	Plotas
L-1	Laiptinė	8.18 m ²
L-2	Laiptinė	8.18 m ²
T-1	Bendrų reikmių inžinerinės įrangos patalpa	2.27 m ²
T-2	Elektrinės skydinės patalpos dalis	10.15 m ²
T-3	Bendrų reikmių inžinerinės įrangos patalpa	2.27 m ²
T-4	Šilumos punktas	8.09 m ²
T-5	Telekomunikacijos įvado patalpos dalis	9.00 m ²
T-6	Elektrinės įvado ir apskaitos patalpa	3.79 m ²
T-7	Vandens įvado ir apskaitos patalpa	19.04 m ²
P-1	Požeminė automobilių saugykla	601.71 m ²
P-2	Tambūras**	6.17 m ²
P-3	Tambūras**	6.62 m ²
P-4	Dviratų laikymo patalpa/ sandėliukas	2.53 m ²
P-5	Dviratų laikymo patalpa/ sandėliukas	2.53 m ²
P-6	Dviratų laikymo patalpa/ sandėliukas	2.53 m ²
P-7	Dviratų laikymo patalpa/ sandėliukas	2.53 m ²
P-8	Dviratų laikymo patalpa/ sandėliukas	3.89 m ²
P-9	Dviratų laikymo patalpa/ sandėliukas	3.96 m ²
P-10	Bendro naudojimo dviračių laikymo patalpa	10.00 m ²
K-1	Komercijos patalpos	37.21 m ²
K-2	San. mazgas	3.54 m ²
ASP	Atliekų saugojimo patalpa	19.45 m ²
Viso:		773.64 m ²



- Pastabos:
1. Pėsčiųjų (tame tarpe ir dviratininkų) judėjimo zonas žr. požeminės automobilių saugyklos srautu nužymėjimo plane.
 2. Prie visų požeminėje automobilių saugykloje, specialiai (elektromobilių žymėjimu) neišskirtų automobilių saugojimo vietų, numatoma kabelių kanalų infrastruktūra elektromobilių stovėjimo vietų įkrovimo priegoms įrengti.
 3. Eksplikacijoje nurodyti tambūrai su žvaigždutėmis (**) yra numatyti su viršstėgiais.

0		IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
LAIIDA		UAB "ARCHICOM" Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599		OBJEKTAS	
ARCHICOM		Daugiabučių gyvenamųjų namų Karaliaučiaus g. 33, 42, Vilniuje, statybos projektas			
A1398	PV Arch.	D. Černeckis	2023	BRĖŽINYS	LAIIDA
	Arch.	K. Kadys	2023		0
Požeminės automobilių saugyklos planas M 1:150					
BRĖŽINYS		Objektas	Stadija	Dalis	Dok. nr.
UŽSAKOVAS		Objektas	Stadija	Dalis	Dok. nr.
Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas "NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND"		P-21-05-3	3	PP	11
		LAPAS	LAPŪ		
		2	2		



UAB "ARCHICOM" Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, jm.k. 300636599 ARCHICOM	OBJEKTAS DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KARALIAUČIAUS G. 33, 42. VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS
UŽSAKOVAS Uždarąjo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas "NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND"	BRĖŽINYS CHARAKTERINGAS PJŪVIS A-A M 1:250