OBJEKTO NUMERIS	TDP-25-09
PROJEKTO PAVADINIMAS	Daugiabučio gyvenamojo namo Elbingo g. 1, Vilniuje statybos projektas
ADRESAS	Elbingo g. 1, Vilnius
STATINIO KATEGORIJA	Ypatingas
STATINIO STATYBOS RŪŠIS	Nauja statyba
STADIJA	PP
TOMAS	I
BYLOS Nr.	1
DALIS	Bendroji dalis (BD)
LAIDA	0
PROJEKTUOTOJAS	UAB ARCHICOM
PROJEKTO VADOVAS	Donatas Černeckis (A 1398)
PROJEKTO DALIES RENGĖJAS	UAB ARCHICOM
PROJEKTO DALIES VADOVAS	Donatas Černeckis (A 1398)
UŽSAKOVAS	UAB „4City“



Vilnius, 2026

BRĖŽINIŲ IR DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

EIL. NR.	DOK. ŽYMUO	DOK. PAVADINIMAS	DOK. LAPŲ SK.	
			lapų sk.	lapų sk.
BENDRIEJI DUOMENYS				
1.		Titulinis lapas	1 l.	1
2.	TDP-25-09-PP-BD.BDZ	Brėžinių ir dokumentų žiniaraštis	2 l.	2-3
3.		Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	2 l.	4-5
4.		Specialieji architektūros reikalavimai	13 l.	6-18
5.	TDP-25-09-PP-BD.BSR	Bendrieji statinio rodikliai	2 l.	19-20
6.	TDP-25-09-PP-BD.AR	Aiškinamasis raštas	8 l.	21-28
BRĖŽINIAI				
7.	TDP-25-09-PP-SP.B-01	Situacijos schema	1 l.	29
8.	TDP-25-09-PP-SP.B-02	Sklypo sutvarkymo planas M:1:500	1 l.	30
9.	TDP-25-09-PP-SP.B-03	Sklypo vertikalinis planas, M 1:500	1 l.	31
10.	TDP-25-09-PP-SP.B-04	Sklypo apželdinimo planas, M 1:500	1 l.	32
11.	TDP-25-09-PP-SP.B-05	Suvestinis inžinerinių tinklų planas, M 1:500	1 l.	33
12.	TDP-25-09-PP-SA.B-01	Požeminio aukšto planas, M 1:300	1 l.	34
13.	TDP-25-09-PP-SA.B-02	Pirmo aukšto planas, M 1:300	1 l.	35
14.	TDP-25-09-PP-SA.B-03	Tipinio aukšto planas, M 1:300	1 l.	36
15.	TDP-25-09-PP-SA.B-04	Penkto aukšto planas, M 1:300	1 l.	37
16.	TDP-25-09-PP-SA.B-05	Šešto aukšto planas, M 1:300	1 l.	38
17.	TDP-25-09-PP-SA.B-06	Fasadas tarp ašių 2-16, M 1:100	1 l.	39
18.	TDP-25-09-PP-SA.B-07	Fasadas tarp ašių 16-2, M 1:100	1 l.	40
19.	TDP-25-09-PP-SA.B-08	Fasadas tarp ašių A-G, M 1:100	1 l.	41
20.	TDP-25-09-PP-SA.B-09	Fasadas tarp ašių J-B, M 1:100	1 l.	42
21.	TDP-25-09-PP-SA.B-10	Fasadas tarp ašių 7-1, M 1:100	1 l.	43
22.	TDP-25-09-PP-SA.B-11	Pjūviai A-A, B-B, M 1:100	1 l.	44
VAIZDINĖ MEDŽIAGA				
23.	TDP-25-09-PP-SA-12	Projekto vizualizacijos	2 l.	45-46
PRIEDAI				
24.	TDP-25-09-PP-BD.P-01	Schema. Pilaitei būdingų raiškaus peraukštėjimo (takoskyros ryškinimo) principu, siekiant ryškinti įžvelgtą trikampę urbanistinę struktūrą, formuojama erdvinio kanalo tąsa	1 l.	47
25.	TDP-25-09-PP-BD.P-02	Urbanistinių struktūrų sandaros aukštingumo vertinimo schemos	1 l.	48
25.	TDP-25-09-PP-BD.P-03	Urbanistinio audinio silueto kaitos vertinimas	1 l.	49
26.	TDP-25-09-PP-BD.P-04	Projektuojamos teritorijos ir aplinkinių kvartalų erdvių kokybinio vertinimo schema	1 l.	50
27.	TDP-25-09-PP-BD.P-05	Nuovažų/ sankryžų tankis/ intensyvumas (reikšmė vertinamo fragmento atžvilgiu) aktualioje miesto susisiekimo infrastruktūroje	1 l.	51
28.	TDP-25-09-PP-BD.P-06	Išklotinės išilgai Elbingo ir Gilužio gatvių	1 l.	52

0	2026	Statybos leidimui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. patv. dok. Nr.	UAB „ARCHICOM" Antakalnio g. 48A-205, LT-10304, Vilnius, Įm.k. 300636599			Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Elbingo g. 1, Vilniuje, statybos projektas	
A 1398	PV/PDV	D. Černeckis		Dokumento pavadinimas: Brėžinių ir dokumentų žiniaraštis	Laida 0
	Arch.	A. Adeikytė - Lebedienė			
	Arch.	G. Grigaitė			
LT	Užsakovas: UAB "4City"			Dokumento žymuo: TDP-25-09 - PP - BD.BDZ	Lapas 1 / Lapų 2

29.	TDP-25-09-PP-BD.P-07	Foninį aukštingumą viršijančio užstatymo numatymo galimybių procentinės išraiškos schema	1 l.	53
30.	TDP-25-09-PP-BD.P-08	Šešėlių poslinkio lygiadieniais schema	1 l.	54
31.	TDP-25-09-PP-BD.P-09	Gretimybės (jų visumos bendras charakteris) platesniame kontekste	1 l.	55
32.	TDP-25-09-PP-BD.P-10	Maketo fotofiksacijos	1 l.	56

<table>
<tr><th>Skyrelio numeris</th><th colspan="2">Aprašymas</th></tr>
<tr><td>1.</td><td>Bendri reikalavimai</td><td>Projektavimo užduotyje pateikti Užsakovo pageidavimai pastato architektūrai, konstrukcijoms ir inžinierinių sistemų projektavimui. Visos sistemos turi būti projektuojamos laikantis galiojančių statybos techninių reglamentų ir normų reikalavimų, atsižvelgiant į Projektavimo užduoties nuostatas.</td></tr>
<tr><td>2.</td><td>Bendrieji rodikliai</td><td>Naudojimo paskirtis – Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai);
Kategorija – Ypatingasis statinys;
Pastatų energinio efektyvumo klasė – A++;
Pastato akustinio komforto klasė – C;
Projektuojamų pastatų plotas – Optimalus (artimas maksimaliam, galima), atsižvelgiant į BP reglamentuojamoms zonoms nustatytus rodiklius ir į koreguojamą sklypo dydį.
Butų skaičius - pagal pateiktą butų dydžių programą;</td></tr>
<tr><td>3.</td><td>Išplanavimas</td><td>Suprojektuoti daugiabutį pastatą (apie 60-65 vnt. butų).
Butų, dydžių. santykis pagal žemiau detalizuotas proporcijas:
<table>
<tr><td>Kambarių sk.</td><td>Plotas, kv. m.</td><td>Butų kiekis, proc.</td></tr>
<tr><td>1</td><td>Iki 30</td><td>50</td></tr>
<tr><td>1,5 - 2</td><td>30 – 40</td><td>30</td></tr>
<tr><td>2 -3</td><td>40 – 50</td><td>20</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>4.</td><td>Automobilių stovėjimo vietų skaičius</td><td>Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 Pagal VMS tarybos 2021-12-20 sprendimo Nr. 1-1083 “Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus patvirtinimo.</td></tr>
<tr><td>5.</td><td>Esamų medžių įvertinimas taksacija</td><td>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 – esamų želdinių įvertinimą pateikia Užsakovas
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).</td></tr>
<tr><td>6.</td><td>Architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos mastelis</td><td>Pastatui keliami 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. 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. Fasadų medžiagiškumas, spalviniai sprendiniai – prieigoms (aplinkiniam užstatymui), ekonomiškai pagrįstas.

Formuojant naujų kvartalų urbanistinę struktūrą ar papildant esamus kvartalus naujais pastatais, diegiami perimetriniam užstatymui būdingi principai: pastatais, želdiniais ir mažosios architektūros 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 fiziniais ar emociniais barjerais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę.</td></tr>
</table>

7.	**Reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui**	Projektinių pasiūlymų sprendiniuose atsižvelgti į būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui. Užtikrinti sprendinių vientisumą ir integralumą. Įvertinti gamtinę aplinką: esamą reljefą, dirvožemį ir t.t. Sprendinius numatyti 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, kokybiškus priklausomuosius želdynus. Siekiant kuriamos gyvenamosios aplinkos kokybės, formuoti kokybišką, saugų gyventojų naudojimui skirtą kiemą su želdynais.
8.	**Reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai.**	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas. Įvažiavimą formuoti per tvarkomą (greta esantį Vilniaus m. infrastruktūros) sklypą, į požeminę pastato dalį.

UŽSAKOVAS

Vilniaus miesto savivaldybės administracija
(išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ _____ d. Nr. _____

Vilniaus miesto sav.
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją (-us)
Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas
UAB 4City, 302864110, Vilnius, Perkūnkiemio g. 4A KA-1
Ryšio duomenys
El. p. info@4city.lt, tel. +37065860073

ŽEMĖS SKLYPO (-Ų) IR STATINIO (-IŲ) DUOMENYS

Statinio projekto pavadinimas (numatomas) Daugiabučio gyvenamojo namo Elbingo g. 1, Vilniuje, statybos projektas

Duomenys apie pastatus
Pavadinimas Daugiabutis namas
Statybos metai Nėra
Statybos rūšis Naujo statinio statyba
Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne
Statinio paskirtis Daugiabučių
Pastatas pagal patalpų paskirties grupes Monofunkcinis
Pastato paskirties grupė Daugiabučių
Statinyje atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais planuojamų suformuoti patalpų skaičius *(jei statinyje numatomos patalpos) (maksimalus rodmuo)* 90
Kategorija Ypatingasis
Unikalus Nr. Nėra
Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 0101/0167:5147, 4400-6855-7488
Valstybinės žemės sklypas Ne
Adresas (-ai)*(jei suteiktas)* Vilnius, Elbingo g. 1
Saugoma teritorija Ne
Kultūros paveldo statinys Ne
Kultūros paveldo objekto teritorija Ne
Kultūros paveldo vietovė Ne
Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne
Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne
Kitų statinių (objektų) apsaugos zona (-os) Ne
Kitos sklypui (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Taip, Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis)

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (Apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kiti reikalavimai) Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Projektuoti kokybišką gyvenamąją aplinką su želdynais, vaikų žaidimo aikštelėmis, sporto, poilsio zonomis. Atlikti medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai, pastatai, kietos dangos, priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizaciją. Informaciją pateikti vad. „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Vadovautis Vilniaus m. sav. tarybos sprendimu Nr. 1-27. Integruoti į projekto sprendinius želdynus, užtikrinti jų kokybišką augavietę, nenumatyti nelaidžių dangų šaknų apsaugos zonoje, užtikrinti tinkamas želdynų augimo sąlygas. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos. Numatant

medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikyti adekvatų kompensavimą naujais želdiniais. Atskiriant sklypą nuo kaimyninių sklypų tvora, atramine sienute vadovautis STR 1.05.01:2017 7 priedu. Privalomas automobilių ir dviračių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014, Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintu 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083. Vadovautis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įst. (2019-06-06, XIII-2166). Vadovaujantis Vilniaus m. sav. bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00086338) sprendiniais, sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės–40 %. Identifikuoti ir išsaugoti sklypo teritorijoje ir gretimybėje esančius pėsčiųjų ryšius, užtikrinti sprendinių vientisumą ir integralumą.

2. Statinių statybos linijos nustatymas pagal gatvių (kelių) raudonąsias linijas Projektuojamais pastatais formuoti Gilužio ir Elbingo gatvių užstatymo liniją. Teikti užstatymo linijos nustatymą pagrindžiančias analizes.

3. Pastate galimos kitos atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės nei ta, kuriai priskirtas pastatas (jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį) Nėra

4. Leistinas statinio (-ių) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus (pastatų, priklausinių), leidžiamoji statinio (statinių) aukščio altitudė, aukštų skaičius Leistinas statinio aukštis metrais nuo žemės paviršiaus – 20 m, absoliutinė altitudė – 177.00, aukštų skaičius – 5 a.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis – 40%.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 1.2.

7. Leistinas užstatymo tipas Perimetrinis atviras.

8. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu ir VMS teritorijos bendruoju planu (reg. Nr. T00086338), ne mažiau nei 40% sklypo ploto. Projektuojant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles numatyti želdinimą, jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui.

9. Statinio (-ių) išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo būti parinkti įvertinus urbanistinį kontekstą, užstatymas privalo ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Atsižvelgti į gretimybes. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Atstumai iki sklypo ribų nustatomi vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“. Neišlaikant norminio atstumo, su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams pateikti gretimų žemės sklypų/teritorijų savininkų/valdytojų sutikimus ar susitarimus. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Išlaikyti norminius atstumus nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki gretimų sklypų ir pastatų pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Vadovautis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ nuostatomis. Atstumas tikslinamas priklausomai nuo statinių gaisrinės saugos reikalavimų (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338, „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo").

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2022 m. kovo 9 d. sprendimu Nr. 1-1355 patvirtintu "Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus" tvarka.

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Vadovautis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus nuostatomis.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Nėra

13. Kiti reikalavimai Statinių architektūra turi atitikti LR Statybos įst. 5 str. ir LR Architektūros įst. 11 str. reikalavimus. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, sprendiniais kurti uždarą ar iš dalies uždarą kiemo/-ų erdvę/-es gyventojų naudojimui. Užstatymu suformuoti reprezentatyvias prieigas ties Gilužio ir Elbingo gatvėmis, nenumatyti monotoniškų fasadų. Fasadai ties gatvėmis – privalo formuoti išraiškingą ir dinamišką gatvės perspektyvą, čia negalimi aklini fasadai, numatomas jų skaidymas. Siekiant teritorijos daugiafunkciškumo, pirmuose pastatų aukštuose palei pagrindines gatves numatyti universalios paskirties patalpas, kurios galėtų būtų pritaikomos naudoti įvairioms socialinėms, visuomeninėms ir kitoms paslaugoms, į šias patalpas turi būti numatyti neįgaliesiems pritaikyti įėjimai iš lauko. Tokių patalpų aukštis bent 3,5 m. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Planuoti požeminį automobilių parkavimą. Užtikrinti sklypo struktūrą, nustatytą STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“: sklype turi tilpti vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui ir kt. Įvertinti, kaip funkcionuos jungtys su esamomis ir būsimomis gretimybėmis, identifikuoti jungtis bei užtikrinti sprendinių vientisumą ir integralumą. Įvertinti viešosios infrastruktūros esamą situaciją, atnaujinimo ir (ar) plėtros poreikį. Susisiekimo komunikacijas ir inžinerinius tinklus projektuoti susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų išduotas sąlygas. Užtikrinti gyvenamosios paskirties patalpoms keliamus reikalavimus pagal STR 2.02.01:2004 reglamentą. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia. Vadovautis LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įst.

14. Jeigu konkretūs specialieji architektūros reikalavimai nenustatomi, tai įrašoma atitinkamuose 2 priede nurodytos formos punktuose.
15. Šio priedo 4–9 papunkčiuose išvardyti reikalavimai nustatomi, kai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti detalieji planai arba vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, taip pat kai šie teritorijų planavimo dokumentai parengti, bet juose nenustatyti visi šio priedo 4–9 punktuose nurodyti reikalavimai (šiuo atveju nustatomi tik trūkstami).
16. Specialiųjų architektūros reikalavimų galiojimo terminas, nustatytas Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 24 straipsnyje.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

_____

(išdavusio asmens pareigos) (parašas) (vardas, pavardė, data)

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS
DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ IR TECHNINIO PROJEKTO ĮTRAUKIMO Į GIS DUOMENŲ BAZĘ IR GEOPORTALĄ „VILNIUS 3D PLANAS“

2019 m. gruodžio 16 d. Nr. 30-3178/19
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 7 straipsnio 38 dalimi, Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 2 straipsnio 45 dalimi, 27 straipsnio 15 dalimi ir 37 straipsniu, statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ patvirtinimo“, VIII skyriumi, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. lapkričio 28 d. įsakymu Nr. 30-3071 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiojo architekto įgaliojimų ir projektinių pasiūlymų rengimo užduoties formos tvirtinimo“ ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. lapkričio 27 d. įsakymu Nr. 30-3052 „Dėl Administracijos direktoriaus 2017-11-28 įsakymo Nr. 30-3071 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiojo architekto įgaliojimų ir projektinių pasiūlymų rengimo užduoties formos tvirtinimo“ pakeitimo“:

1. T v i r t i n u Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“ tvarkos aprašą (pridedama).

2. Į p a r e i g o j u:

2.1. Vyriausiojo miesto architekto skyriaus Projektavimo sąlygų poskyrį (toliau – Projektavimo sąlygų poskyris) reikalauti iš statytojo (užsakovo) prie prašymo informuoti visuomenę apie parengtus statinių projektinius pasiūlymus pateikti žymą iš Savivaldybės įmonės „Vilniaus planas“ GIS poskyrio apie projektinių pasiūlymų duomenų įtraukimą į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“;

2.2. Projektavimo sąlygų poskyrį, Vilniaus miesto vyriausiajam architektui pritarus pakitusiems, pataisytiems projektiniams pasiūlymams po visuomenės informavimo procedūros, reikalauti iš statytojo (užsakovo) iki specialiųjų architektūros reikalavimų išdavimo pateikti žymą iš Savivaldybės įmonės „Vilniaus planas“ GIS poskyrio apie projektinių pasiūlymų, kuriems buvo

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
MIESTO PLĖTROS DEPARTAMENTO
DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS
DĖL PAPILDOMŲ REIKALAVIMŲ ĮRAŠYMO Į SPECIALIUOSIUS ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMUS

2015 m. vasario 10 d. Nr. A15-271/15 (2.1.4-MP)
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos statybos įstatymu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymu, Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu 2010 m. gegužės 26 d. Nr. 1-1556 „Dėl Vilniaus miesto atliekų tvarkymo plano patvirtinimo“, STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ ir vykdydamas Vilniaus miesto savivaldybės Mero pavedimą:

1. Į s a k a u:

1.1. Projektavimo sąlygų poskyriui Specialiuosiuose architektūros reikalavimuose nurodyti Statytojams žemės sklypuose projektuoti dviračių saugyklas, požeminius konteinerius mišrioms komunalinėms atliekoms ir antrinėms žaliavoms surinkti prie naujai projektuojamų daugiabučių gyvenamųjų namų, prie trijų ir daugiau blokuotų vienbučių ar dvibučių gyvenamųjų namų bei negyvenamųjų pastatų (visuomeninės paskirties, pramonės ir sandėliavimo paskirties pastatų) arba patalpinti juos uždaroje požeminėje ar antžeminėje pastato erdvėje ar priestate.

1.2. Už įsakymo vykdymą atsakinga Statybos dokumentų skyriaus vedėja Angelija Petrauskienė.

Direktorius Artūras Blotnys

Parengė: Birutė Tautavičienė, tel. 211 2747, el. p. birute.tautaviciene@vilnius.lt

PATVIRTINTA
Vilniaus miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus
2019 m. gruodžio 16 d.
įsakymu Nr. 30-3178/19

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ IR TECHNINIO PROJEKTO ĮTRAUKIMO Į GIS DUOMENŲ BAZĘ IR GEOPORTALĄ „VILNIUS 3D PLANAS“ TVARKOS APRAŠAS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) nustato pagrindinius projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tikslus, uždavinius, reikalavimus teikiamiems projektiniams pasiūlymams ir techniniam projektui bei šių dokumentų įtraukimo tvarką.

2. Aprašas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 7 straipsnio 38 dalimi, Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 2 straipsnio 45 dalimi, 27 straipsnio 15 dalimi ir 37 straipsniu, statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ patvirtinimo“, VIII skyriumi, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. lapkričio 28 d. įsakymu Nr. 30-3071 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiojo architekto įgaliojimų ir projektinių pasiūlymų rengimo užduoties formos tvirtinimo“ ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-11-27 įsakymu Nr. 30-3052 „Dėl Administracijos direktoriaus 2017-11-28 įsakymo Nr. 30-3071 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiojo architekto įgaliojimų ir projektinių pasiūlymų rengimo užduoties formos tvirtinimo“ pakeitimo“.

3. Aprašas taikomas visuomenei svarbaus statinio naujos statybos ar rekonstravimo bei Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais statinio, kai nėra parengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama, projektiniams pasiūlymams ir techniniam projektui.

4. Apraše vartojamos sąvokos:

4.1. **GIS duomenų bazė** – geoinformacinių sistemų principais organizuotas, susistemintas ir metodiškai sutvarkytas geografinių duomenų rinkinys, kuriame sąlyginai išskiriamos grafinių bei atributinių duomenų bazės, saugomos kompiuterinėse laikmenose;

4.2. **VGIS tvarkytojas –** Savivaldybės įmonė „Vilniaus planas“;

4.3. **geoportalas „Vilnius 3D planas“ –** geoinformacinių sistemų principais organizuotas, susistemintas ir įvairias pjūviais žiniatinklyje pateikiamas geografinių duomenų rinkinys, turintis trečiąją aukščio dimensiją;

4.4. **urbanizuotai aplinkai reikšmingas statinys –** urbanistinėje struktūroje (kvartale) įsiterpiantis didesnio aukščio už vyraujantį užstatymą aukštybinis statinys, urbanistinės struktūros atviroje erdvėje numatomas statinys, taip pat statinys, galintis turėti įtakos Senamiesčio apžvalgai, arba statinys, kitokiu užstatymo morfotipu įsiterpiantis į kito užstatymo morfotipo erdvinę struktūrą.

II. TIKSLAI IR UŽDAVINIAI

5. Pagrindiniai projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tikslai:

5.1. užtikrinti suinteresuotos visuomenės teisę gauti informaciją apie numatomą statinių projektavimą ir dalyvauti priimant sprendimus;

5.2. suteikti galimybę užsakovams pateikti pagrįstus architektūrinius sprendinius, siekiant gerinti sprendimų priėmimo skaidrumą;

5.3. sudaryti sąlygas architektams pasitikrinti sukurtus sprendinius prieš pateikiant juos grafine forma svarstyti ir aptarti su suinteresuota visuomene, taupant laiką ir projektų rengimo išlaidas.

6. Pagrindiniai projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimu į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ sprendžiami uždaviniai:

6.1. pateikti suinteresuotai visuomenei, verslo atstovams, specialistams erdvinius urbanistinius-architektūrinius planavimo sprendimus;

6.2. sukurti dvimatę ir trimatę aplinką visiems numatomo projektavimo, derinimo ir vertinimo proceso dalyviams;

6.3. sukurti ir naudoti projektinių pasiūlymų rengimo ir viešinimo etape integruotos miesto vaizdo analizės priemones: miesto erdvines panoramas, statinių šešėlių dydžių nustatymą ir kt.

III. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AR TECHNINIO PROJEKTO PATEIKIMO IR SKELBIMO TVARKA

7. Visų statinių, kuriems rengiami projektiniai pasiūlymai ir techninis projektas, išskyrus patalpų paskirties keitimo atvejus, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę.

8. Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto medžiagos apibendrintas projektuojamo pastato 3D modelis pateikiamas įtraukti į geoportalą „Vilnius 3D planas“, jei atitinka visus šiuos punktus:

8.1. statinys patenka į visuomenei svarbių statinių sąrašą ir privaloma informuoti visuomenę apie numatomą visuomenei svarbių statinių ir statinių dalių projektavimą arba privaloma informuoti visuomenę apie numatomą statinių ir statinių dalių projektavimą, kai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais neparengti vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama;

8.2. projektuojamas statinys patenka į Aprašo priede ir Vilniaus miesto savivaldybės interaktyviajame žemėlapyje teritorijų planavimo temoje nurodytą teritoriją;

8.3. jeigu bent vienas iš statinio rodiklių atitinka šiuos parametrus:

8.3.1. numatomas aukštų skaičius – 3 aukštai ir daugiau;

8.3.2. numatomas statinio aukštis nuo žemiausio žemės paviršiaus taško yra 11 metrų ir daugiau;

8.3.3. bendras statinio plotas daugiau kaip 3000 kv. m;

8.3.4. statinio užstatymo plotas daugiau kaip 200 kv. m;

8.3.5. kitais atvejais, kai projektuojamas urbanizuotai aplinkai reikšmingas statinys.

9. Projektinių pasiūlymų rengėjas (projektuotojas), pateikęs prašymą Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Vyriausiojo miesto architekto skyriui peržiūrėti projektinius pasiūlymus prieš visuomenės informavimo procedūrą ir gavęs sutikimą, kad parengtus projektinius pasiūlymus galima skelbti, VGIS tvarkytojui pateikia kompiuterinę laikmeną su įrašytais projektiniais pasiūlymais (Aprašo 14.1 papunktis) ir (ar) apibendrintu projektuojamo pastato 3D modeliu (Aprašo 14.2 papunktis).

10. Jeigu, atsižvelgiant į viešo svarstymo metu išsakytas motyvuotas visuomenės pastabas, projektiniai pasiūlymai pakito, projektuotojas, gavęs Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiojo architekto pritarimą, iki prašymo išduoti specialiuosius reikalavimus VGIS tvarkytojui pateikia kompiuterinę laikmeną su įrašytais patikslintais projektiniais pasiūlymais ir (ar) apibendrintu projektuojamo pastato 3D modeliu.

11. Projektuotojas, prieš pateikdamas prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą, VGIS tvarkytojui pateikia kompiuterinę laikmeną su įrašytu apibendrintu projektuojamo pastato 3D modeliu. Techninio projekto informacija skaitmenizavimui gaunama ir techninio projekto tikrinimas atliekamas per valstybinį portalą „Infostatyba“.

12. VGIS tvarkytojas:

12.1. perkelia tinkamai pateiktus projektinius pasiūlymus ar techninį projektą į GIS duomenų bazę ir apibendrintus projektuojamų pastatų 3D modelius į geoportalą „Vilniaus 3D planas“;

12.2. išduoda projektuotojui žymą apie projektinių pasiūlymų ar techninio projekto įkėlimą GIS duomenų bazėje ir geoportale „Vilnius 3D planas“;

12.3. informuoja projektuotoją raštu, jei projektiniai pasiūlymai ar techninis projektas neatitinka minimalių nustatytų reikalavimų, ir nekelia pateiktų projektinių pasiūlymų ar techninio projekto į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“.

13. Už pateiktų duomenų tikrumą atsako projektinių pasiūlymų ar techninio projekto rengėjas (projektuotojas).

IV. PATEIKIAMŲ PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ, TECHNINIO PROJEKTO IR APIBENDRINTIŲ TŪRINIŲ SPRENDINIŲ REIKALAVIMAI

14. Kompiuterinėje laikmenoje, pasirašytoje elektroniniu parašu, pateikiama:

14.1. spalvotas sklypo sutvarkymo planas TIFF formatu (esant galimybei, brėžinys gali būti orientuotas LKS-94 koordinačių sistemoje), kurio rezoliucija ne mažesnė kaip 300 dpi, brėžinyje turi būti LKS-94 koordinačių sistemos tinklelis (ne mažiau kaip 3 taškų);

14.2. projektuojamo pastato 3D modelis (x, y, z koordinatės) skaitmeninėje laikmenoje pateikiamas DWG formatu (3D *Face*), DXF, *SketchUP* (*.SKP), *Collada* (*.DAE), *Wavefront* (*.OBJ). Teikiant modelį toje pačioje direktorijoje, pateikiami ir papildomi statinio išvaizdą ir tekstūrą vaizduojantys failai;

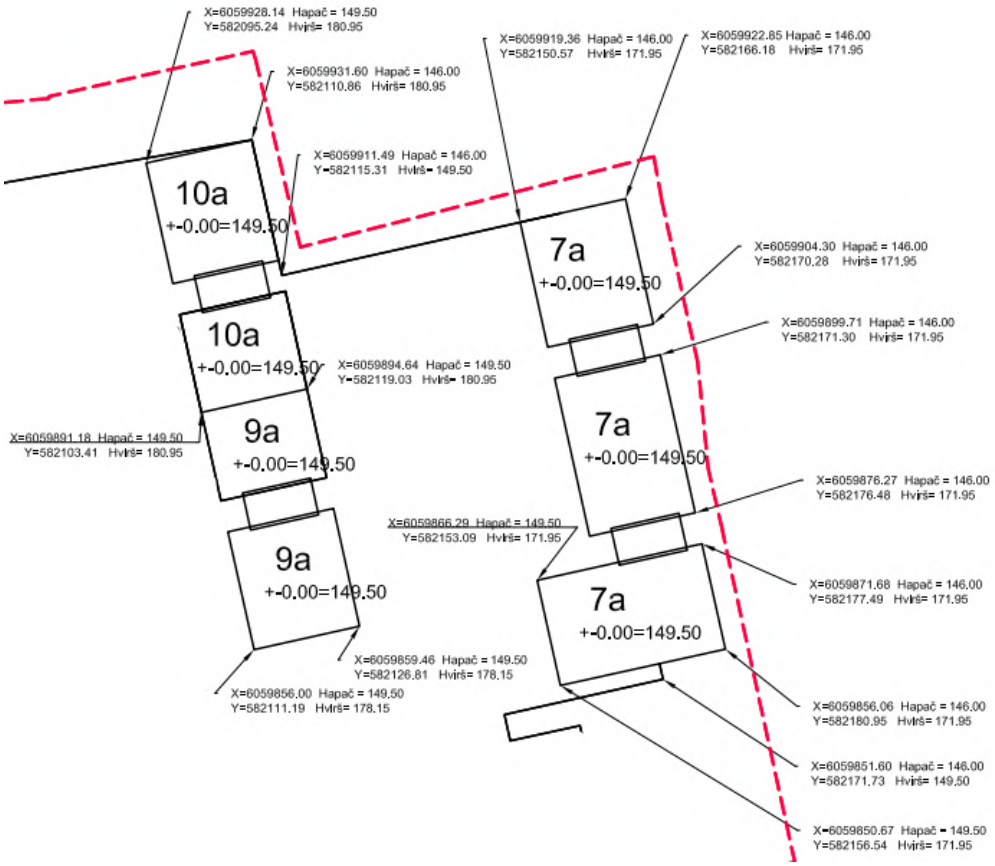
14.3. matavimo vienetai – metrai, koordinačių sistema – LKS-94, aukščių sistema – LAS07;

14.4. kartu su projektuojamo objekto skaitmeniniu 3D modeliu pateikiamas popierinis (arba PDF formatu) grafinis priedas (Aprašo 15 punktas). Grafinį priedą sudaro objekto planas (projekcija į horizontalią plokštumą) standartiniu masteliu (1:500, 1:200, 1:100), kuriame turi būti:

14.4.1. objekto kontūras: pagrindinių pastato kampų, charakteringų elementų koordinatės (LKS-94 koordinačių sistemoje), pagrindinių statinio kampų, aukščiausio taško, vidutinė žemės paviršiaus, nulinė ir charakteringų elementų altitudės (pagal LAS07 aukščių sistemą);

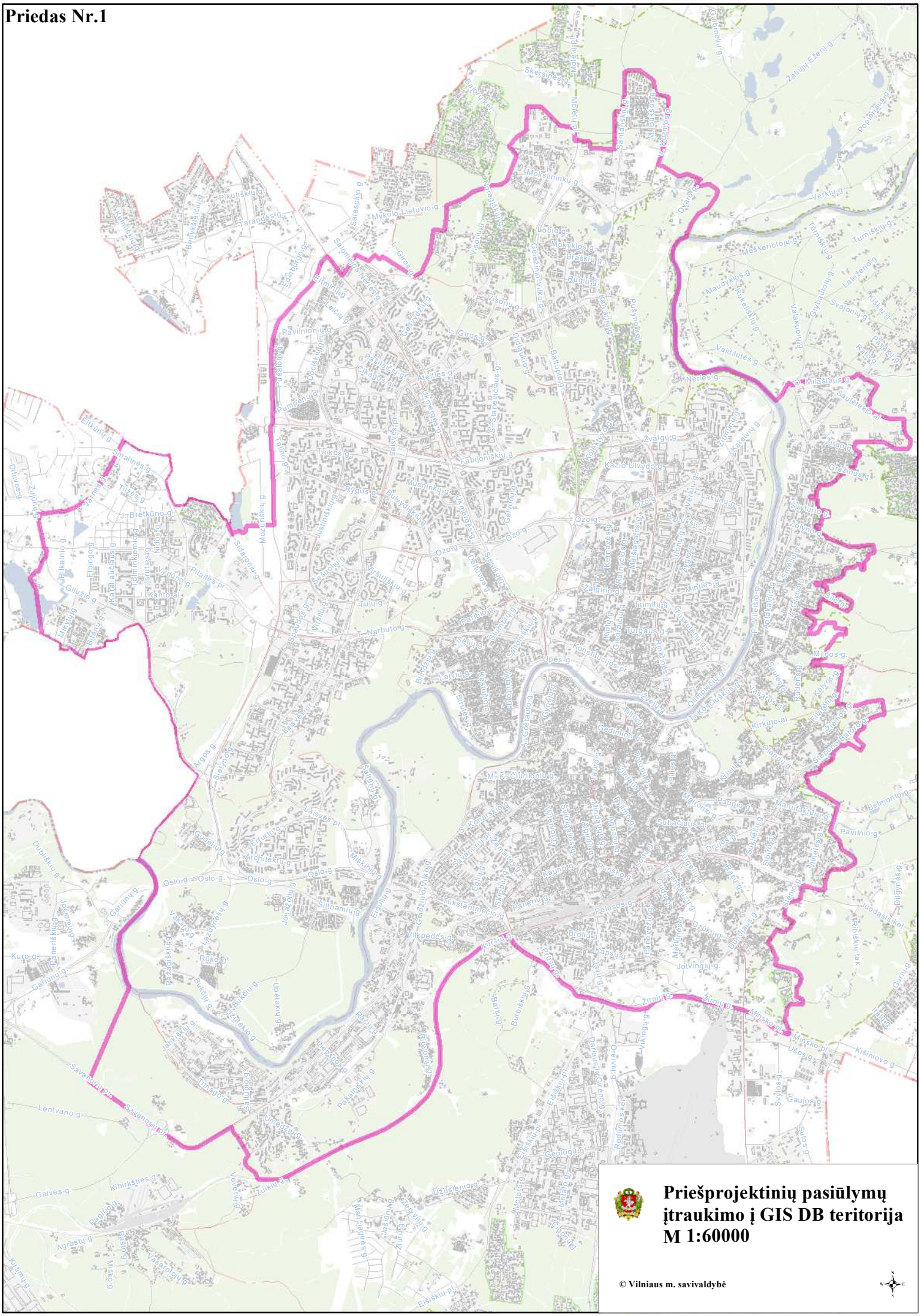
14.4.2. nurodomas statytojas (fizinio asmens vardo ir pavardės pirmosios raidės ar juridinio asmens pavadinimas), objekto pavadinimas, adresas, projektinius pasiūlymus ar techninį projektą parengęs subjektas, juridinio asmens kodas, autorių vardai, pavardės ir parašai.

15. Pateikiamas atitinkamas popierinis grafinis priedas, pagal toliau pateiktą pavyzdį:

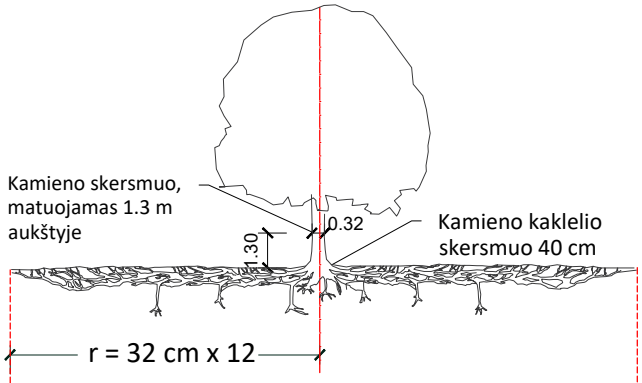


16. Projekto rengėjas Aprašo 14 ir 15 punktuose nurodytus projektinius pasiūlymus ar techninį projektą VGIS tvarkytojui pateikia nuasmenintus pagal Aprašo 14.4.2 papunktyje nurodytus reikalavimus.

Priedas Nr.1

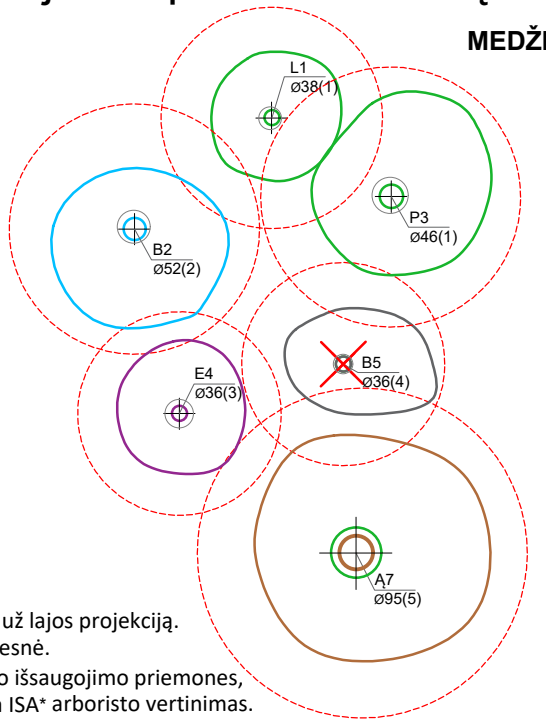

Priešprojektinių pasiūlymų
įtraukimo į GIS DB teritorija
M 1:60000
© Vilniaus m. savivaldybė

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis



Šaknų apsaugos ploto apskaičiavimas:

Medžio kamieno Ø x 12 = saugomo šaknų ploto spindulys (r), atidedamas nuo medžio kamieno ašies



MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

Medžio būklės indekso ženklai

1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 23,181,44

2 - PATENKINAMOS 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

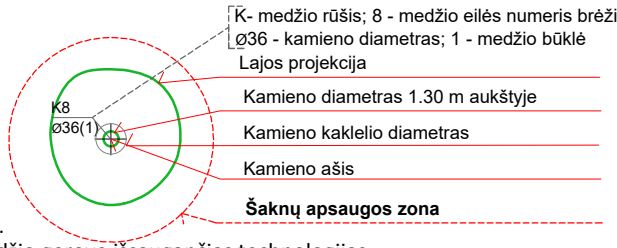
5 - ŽUVĘS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39

Kiti žymėjimai:

ŠALINAMAS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39
Šalinamas medis inventorizacijos plane atvaizduojamas tik dėl arboristinių priežasčių. Jei medis šalinamas dėl planuojamų sprendinių, šiame plane tai nežymima.

SAUGOMAS GAMTOS OBJEKTAS
žymens spalva RGB - 176,108,59

Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams - kamieno Ø dauginant iš 15



SVARBU:

A. Gamtinėje medžio augimvietėje šaknų projekcija visuomet didesnė už lajos projekciją. Urbanizuotose teritorijose šaknų projekcija gali būti asimetriška ir mažesnė.

B. Parenkant projektinius sprendinius, būtina numatyti esamo šaknyno išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyno ploto. Mažinimo atveju - būtinas EAC arba ISA* arboristo vertinimas.

C. Projektuojant dangas lajos projekcijos plote, dangų atitraukimas skaičuojamas nuo kamieno kaklelio.

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

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

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

Pastaba 1: Jei medžių šalinimas yra numatytas DP, pažymimas šių medžių šaknų saugojimo plotas plane bei kamieno kaklelio diametras.
Pastaba 2: Rengiant topo nuotrauką, atliekama medžių taksacija su tikslia medžio kamieno ašies vieta.
Pastaba 3: Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m^2 krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m^2 tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).
Pastaba 4: Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15.
Pastaba 5: Projekte esami medžiai vaizduojami su lajomis ir šaknyno projekcijomis.

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Inventorizacijos data	Medžio unikalus Nr.	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras(cm) 1.30 m aukštyje	Medžio aukštis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Abiotiniai/biotiniai veiksmai	Pastabos	Siūlomos/būtinosios arboristinės/tvarkymo priemonės
8	2023-12-10	1111	Paprastasis klevas	*Acer platanoides*	32	40	3	Pažeista laja		Formuojamasis genėjimas

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. SKLYPAS			
Sklypas Elbingo g. 1; kad. Nr. 0101/0167:5147			
1. sklypo plotas	m^2	2817	
2. sklypo užstatymo intensyvumas		1,07	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	29	
II. PASTATAI			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	Gyvenamoji (trys ir daugiau butų (daugiabučių)) paskirtis		
2. Pastato bendrasis plotas*	m^2	4549,34	Pastato požeminės dalies plotas – 1524,44 m2
3. Pastato naudingasis plotas*	m^2	2520,15	
4. Sklypo užstatymo plotas*	m^2	826,13	
5. Pastato tūris*	m^3	13552,61	
5.1. Požeminės dalies tūris (požeminė aut. saugykla)*	m^3	4573,32	
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	5 a. + anstatas	
7. Pastato aukštis. *	m	22,12	Nuo vid. sklypo alt.
8. Butų skaičius**, iš jų:	vnt.	61	
8.1. 1 – 1,5 kambario	vnt.	12	
8.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	49	
9. Specializuotos prekybinės paskirties patalpos			
9.1. Bendras plotas*	m^2	168,72	Patalpos požeminiame pastato lygyje.
9.2. Specializuotos prekybinės paskirties patalpų skaičius**	vnt.	4	
10. Energinio naudingumo klasė		A++	
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		1	
III. INŽINERINIAI STATINIAI			
Šilumos tinklai			
1.1.1. Inžinerinių tinklų ilgis	m	91	II grupės nesudėtingieji statiniai
Vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	2x88,99/160	
Vandentiekio tinklai			
2.1.1. Inžinerinių tinklų ilgis (BV1)	m	52,50	I grupės nesudėtingieji statiniai

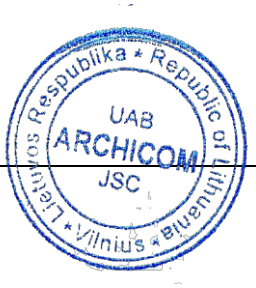
Vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	110	
Buitinių nuotekų tinklai			
3.1.1. Inžinerinių tinklų ilgis (BF1)	m	35,10	
3.1.2. Vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	160	
3.1.3. Inžinerinių tinklų ilgis	m	23,25	
3.1.4. Vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	200	
3.1.5. Inžinerinių tinklų ilgis	m	8,20	
3.1.6. Vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	250	
3.1.7. Inžinerinių tinklų ilgis	m	12,70	
3.1.8. Vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	160	
Lietaus nuotekų tinklai			
4.1.1. Inžinerinių tinklų ilgis (LS1)	m	6	
4.1.2. Vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	63	
Elektros tiekimo tinklai			
5.1.1. Inžinerinių tinklų ilgis	m	964	
5.1.2. Tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis	vnt.	4	
	mm^2	240;150	
Ryšių tiekimo tinklai			
6.1.1. Ryšių kabelių kanalų sistema vamzdis d-100mm	m	27	
6.1.3. Ryšių šulinys RKŠ-2	vnt.	1	
III. KITI STATINIAI			
1. Sporto aikštelė	m^2	43,05	
2. Vaikų žaidimo aikštelė	m^2	74,61	
3. Pėsčiųjų takas	m^2	512,87	
4. Įvažiavimas į parkingą	m^2	25,40	
5. Dviračių saugojimo aikštelė (1 vnt.)	m^2	5,81	

* 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 pastato patalpų grupės (pastato dalys).

PV D. Č.

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



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

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

1. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ PAŽINTINIAI DUOMENYS

1.1. Statinio pavadinimas

Daugiabutis gyvenamasis namas, Elbingo g. 1, Vilniuje statybos projektas

1.2. Statybos geografinė vieta

Sklypo Elbingo g. 1 (Vilnius) kad. Nr. 0101/0167:5147

1.3. Statytojas (užsakovas)

UAB „4City", adresas Perkūnkiemio g. 4A-1, Vilnius, LT-12128 Vilniaus m. sav.

1.4. Projektuotojas

UAB "Archicom". Įmonės kodas 300636599. Buveinės adresas: Antakalnio g. 48A-205, Vilnius. Mob.nr.: +370 620 66000, el. paštas: donatas@archicom.lt

Projekto autoriai:

- Architektas Donatas Černeckis
- Architektas Aleksandra Adeikytė-Lebedienė
- Architektas Gabrielė Grigaitė
- Gintarė Vabuolaitė
- Sergėj Zacharov

1.5. Projekto vadovas

Donatas Černeckis (A1398)

1.6. Projekto rengimo pagrindas

Projektinių pasiūlymo rengimo užduotis, 2025 m, Vilnius

1.7. Statybos rūšis

Nauja statyba (STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys)

1.8. Naujų pastatų paskirtis

Gyvenamosios paskirties (STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas)

1.9. Naujų statinių kategorija

Ypatingi statiniai (STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas)

1.10. Naujų statinių bendras plotas

4549,34 m^2.

2. SKLYPO DUOMENYS

Šio projekto sprendiniais numatomas sklypo, kurio adresas: Elbingo g. 1, Vilnius, užstatymas/ sutvarkymas. Abu sklypai priklauso vienam Statytojui (statybų iniciatoriui/ organizatoriui).

Sklypas, kurio kad. Nr. 0101/0167:5147:

- Adresas: Elbingo g. 1;
- Pagrindinė sklypo naudojimo paskirtis – kita.
- Žemės sklypo naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

2.1. **Žemės sklypų valdymo pagrindai**. Sklypai valdomi uždaros akcinės bendrovės nuosavybės teise. Sklypų savininkas: UAB „4City" (žr. priedus – nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašus).

2.2. **Sklype taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.**

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)	100759421	190 m²
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) (III skyrius, dešimtas skirsnis)	100404083	663 m²
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) (III skyrius, dešimtas skirsnis)	100404288	934 m²

2.3. **Planuojamų sprendinių sugretinimas su galiojančio bendrojo plano nuostatomis:**

Sklypas Elbingo g. 1 :

Reglamentai	Numatyti Bendruoju planu	Numatyti sprendiniais
Naudojimo pobūdis	Daugiabučių, gyvenamojo užstatymo	Daugiabučių gyvenamojo užstatymo
Aukštų skaičius	**9 aukštai**	**5 aukštai + anstatas**
Užstatymo tankumas	**40 %**	**29 %**
Užstatymo intensyvumas	**1.2**	**1.07**
Pastato aukštis nuo žemės paviršiaus	**35 m**	**19.80 m**

Bendrojo plano ištrauka



2.4. **Prieigos.** Šalia projektuojamo sklypo bus užbaigtas formuoti **D (Elbingo g.) kategorijos miesto gatvė (tarp raudonųjų linijų) erdvė, tai** užtikrins gerą susisiekimą su aplinkiniais kvartalais, likusia miesto infrastruktūra. Gilužio gatvė bus formuojama tolimesnėje perspektyvoje Vilniaus m. savivaldybės iniciatyva (pagal poreikį). Aktualus ir gretimi sklypai pertvarkyti parengus – Formavimo pertvarkymo projektą (toliau -FPP), kurio rangos metus, didžioji dalis teritorijų buvo perleista Vilniaus m. savivaldybei, miesto infrastruktūros formavimui.

2.5. **Želdiniai.** Planuojamoje teritorijoje pagrindę išsidėstę: pavieniai augantys medžiai, negausios medžių grupės labiausiai susikoncentravę šiaurinėje sklypo pusėje. Sklype atlikta medžių inventorizacija. Projekto sprendinių apimtyje paruoštas Sklypo želdinimo planas 1:500, kuriame pavaizduota medžių inventorizacijos medžiaga, nurodyti esamų medžių tipai ir jų būklė, nurodyti kertami medžiai. **Servitutai**

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (viešpataujantis)
- Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) 673 m², servituto unikalus Nr. 100-067-888

2.6. **Sklype esantys statiniai/pastatai.** Sklype nėra esamų statinių ar pastatų.

3. PROJEKTINIŲ SPRENDIMŲ APRAŠYMAS

3.1. **Projektuojamų statinių plotai.** Elbingo g. 1, sklype projektuojamų pastatų bendras plotas **4549,34** m^2 (iš jo antžeminis plotas **3024,90** m^2);

3.2. **Atstumai nuo sklypų ribų.** Elbingo g. 1 sklype projektuojamo antžeminio užstatymo teritorija pietinėje dalyje nuo sklypo ribos nutolusi per 14,7 m, vakarinėje dalyje nuo sklypo ribų atsitraukiama per 3m, šiaurinėje pusėje per 7,05 metrus, o rytinėje pusėje – 9,10 m. Projektuojant antžeminį užstatymą, išlaikomi norminiai atsitraukimai nuo sklypo ribų. Leidimas priartėjimui prie gatvės Raudonųjų linijų su VMSA bus suderintas/ įformintas vėlesnėse projektavimo stadijose. Projektuojant požeminį užstatymą, visur išlaikomi reikiami atsitraukimai nuo sklypo ribų, t.y. 1 m ar daugiau nuo sklypo ribos.

3.3. **Numatomi užstatymo erdviniai, funkcijų paskirstymo pagrindai, santykis su viešosiomis erdvėmis.** Užstatymo koncepcija vertintina bendroje, lygiagrečiai Elbingo g. ir Gilužio g. užstatymo dalies apimtyje. Paremta tolygiu, artimu Pilaitės mikrorajonui, t.y. retesnių, bet raiškių aukštingumo pokyčių principu, formuojant pagrindinių gatvių perimetrus ir erdvius daugiabučių namų kiemus kvartalo vidinėje pusėje. Perspektyvinės Gilužio (B kategorija) gatvės pusėje pusėje projektuojamos specializuotos (mažmeninės prekybos ir paslaugų) prekybos patalpos.

Pastato (tik gyventojų poreikiams įrengiamų) ir viešųjų erdvių sąranga – aiški (atsižvelgta į Pilaitės mikrorajonui būdingus šių erdvių sąsajų principus). Erdves sklypo viduje planuojama pritaikyti išimtinai tik naujai formuojamo gyvenamo būsto gyventojų poreikiui, o sklypo dalys prie gatvės pritaikomos viešam naudojimuisi. Atitinkamai, tarp gatvės erdvės ir privačių teritorijų pagrindinių fasadų, nenumatomi jokie teritorijų aptvarai. Funkcinis teritorijos naudojimo atskyrimas formuojamas išnaudojant vietovės reljefo perkritimus. Projektuojamų pastatų ir prieigų prie jų susiekimo infrastruktūroje (viešųjų erdvių dalyse) akcentai pėsčiųjų/ dviratininkų infrastruktūrai, jos sklandžioms jungtims su analogiška (perspektyvine) miesto infrastruktūra. Visas (100 proc. poreikio) automobilių saugojimo vietas planuojama įrenginėti požeminėje automobilių saugykloje.

3.4. **Architektūrinės išraiškos priemonės (medžiagiškumas, spalva, tūrio formos proporcijos, mastelis), urbanistinis kontekstas.** Projektinių pasiūlymų sprendiniais siekiama suformuoti jaukaus mastelio, dinamišką gatvės perimetrą, pratęsiantį esamą užstatymą ir atsižvelgiantį į Pilaitės mikrorajonui būdingą urbanistinę struktūrą. Pastato kompozicija formuojama iš trijų skirtingo aukščio tūrių. Tūriai komponuojami atsižvelgiant į aplinkinio užstatymo mastelį ir Gilužio bei Elbingo gatvių erdvinę struktūrą. Atitinkamas sprendimas sudarė galimybes išvengti masyvaus pastato įspūdžio ir sukurti aiškų, lengvai atpažįstamą kampinio užstatymo siluetą.

Trijų tūrių kompozicija papildomai išryškinama spalviniais ir medžiagiškumo sprendimais, kiekvienam korpusui suteikiant savitą architektūrinę išraišką, kartu išlaikant vientisą pastato estetiką. Spalvinė gama parenkama atsižvelgiant į skirtingą Gilužio ir Elbingo gatvių užstatymo kontekstą, siekiant sukurti nuoseklų perėjimą tarp aplinkoje vyraujančių fasadų atspalvių.

Pagrindiniam pastato tūriui numatoma rudos spalvos klinkerio plytelių apdaila, kuri suteikia pastatui vizualinio solidumo ir pabrėžia jo architektūrinę kompoziciją. Šoniniams korpusams numatoma struktūrinio tinko apdaila, parenkant du skirtingo intensyvumo rudus atspalvius.

Elbingo gatvės pusėje projektuojamas šviesiai rudos, artimos baltai spalvai, tinko apdailos tūris. Šis sprendimas pasirinktas atsižvelgiant į Elbingo gatvėje esamą užstatymą, kuriame vyrauja balti ir/ar l. šviesūs fasadų paviršiai. Šviesus atspalvis užtikrina vizualinę sąsają įspūdį (efektą), vieningą spalvinės gamos tąsą (visame gatvės perimetre, kas naująjį tūrinį darniai užtikrintai integruos į susiformavusį

gatvės architektūrinį kontekstą.

Gilužio gatvės pusėje projektuojamam tūriui parenkamas sodresnis, smėlinės (rudos) spalvos atspalvis, derantis prie šioje gatvėje esančių daugiabučių fasadų spalvinės gamos. Šiltesnis ir intensyvesnis tonas kuria vizualinį ryšį su aplinkiniu užstatymu, kartu užtikrindamas nuoseklų spalvinį perėjimą prie pagrindinio rudo klinkerio tūrio.

Pastato architektūrinė išraiška grindžiama tūrių aukščių kaita, fasadų skaidymu, ritmika ir apgalvotu spalviniu sprendimu. Skirtingi, tačiau tarpusavyje derantys rudi atspalviai pabrėžia trijų tūrių kompoziciją, mažina bendrą pastato masyvumo įspūdį ir leidžia darniai įsilieti į skirtingo charakterio Elbingo ir Gilužio gatvių užstatymo aplinką.

Numatomi trys pagrindiniai fasadų apdailos sprendimai:

- Pagrindinis tūris – rudos spalvos klinkerio plytelių apdaila.
- Elbingo gatvės pusės tūris – šviesiai rudos, artimos baltai spalvai, struktūrinio tinko apdaila.
- Gilužio gatvės pusės tūris – sodresnio smėlinio ir rudo atspalvio struktūrinio tinko apdaila.

Įvertinus Vilniaus miesto Bendrojo plano rodiklius, numatyti užstatymo intensyvumo (iki 1.2) / aukštingumo (iki 35 m) rodikliai – kontekstualūs. Sprendiniais numatytas iki 5 aukštų užstatymas su anstatu, bendras pastato aukštis – 19,80 m, užstatymo intensyvumas – 1.07.

3.5. **Pagrindinis kuriamas objektas– gyvenamasis būstas**. Projektuojamame daugiabučiame gyvenamosios paskirties pastate siekiama sukurti komfortiškas ir kokybiškas bendrąsias erdves, užtikrinti patogų bei patrauklų būtų išplanavimą. Numatomos erdvios laiptinės laiptinės ir koridoriai, racionaliai orientuoti gyvenamieji būstai bei jaukios, maksimaliai privačios lodžijų erdvės. Projektuojami 1–3 kambarių butai. Planuojamos patrauklios atskirų gyvenamųjų būtų išdėstymo orientacijos, su jaukiomis, tikslingai orientuotomis (maksimaliai privačiomis) lodžijų erdvėmis ties gatvėmis. Cokolinėje pastato dalyje projektuojamos komercinės patalpos

3.6. **Sklypų apželdinimas.** Teritorija yra netolygaus reljefo, šio nekoreguojant ir/ ar koreguojant neženkliai, jos įsisavinimas (pritaikymas gyvenamajai paskirčiai) būtų ypatingai komplikuotas, statytojui nepriimtinas ir neracionalus. Projektuojamame sklype suplanuota koreguoti reljefą atsižvelgiant į reikalingų įrengti susisiekimo komunikacijų žemės lygius, nustatomus pagal STR ribojamus šių elementų skersinius/ išilginius įrengimo nuolydžius. Sklypo Elbingo g. 1 reljefas pritaikomas prie esamų besiribojančių sklypų altitudžių, taip įkomponuojamas reljefo koregavimas su toliau (į pitų pusę) esančiu natūraliu reljefu.

Elbingo g. 1 sklype numatomas ne mažesnis nei 40 proc. dydžio apželdinimo plotas. Sklype dominuos apželdinimo sprendiniais numatyti naujai sodinami medžiai, krūmai ir kiti žemaūgiai augalai.

Projektuojamų augalų rūšys (jų kiekis) ir komponavimo būdai taip pat toliau bus detalizuojami TP projekto stadijoje. Pėsčiųjų takai sklypuose grindžiami trinkelėmis. Dangų sprendiniai sklypuose ir už jų ribų detalizuoti sklypo sutvarkymo plane (žr. sklypo sutvarkymo planą).

Lietaus nuotekų panaudojimas. Lietaus nuotekos nuo stogų ir valytinos nuotekos nuo grįstų pėsčiųjų takų dangų ir/ ar automobilių saugyklų, po smėlio bei naftos gaudyklių nukreipiamos į nuotekų debeto reguliavimo (užlaikymo) įrenginius, vėliau į Elbingo g. ir Gilužio g. įrengti numatytus lietaus nuotekų surinkimo tinklus. Požeminių automobilių saugyklų perdanga atviro kontūro su nuolydžiais į išorines puses, sudarant galimybes nuotekoms infiltruotis 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 sistemų).

3.7. **Susisiekimo komunikacijos. Įvažiavimai į sklypą, privažiavimai prie teritorijos. ir inžinerinių tinklų komunikacijos.** Teritorija ties vakarine dalimi ribojasi su D kategorijos gatve. Iš šios gatvės planuojamas ir įvažiavimas/ išvažiavimas į požeminę automobilių saugyklą. Joje, vietų automobilių saugojimo vietų kiekis – minimalus. Elbingo gatvės užbaigimo sprendiniai bus numatyti pagal „Elbingo gatvės dalies, nuo statinio (unikalus Nr. 4400-5303-2512) iki žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0167:5148, Vilniuje statybos projektas" sprendinius, preliminarūs (konteksto suvokimui) atvaizduoti ir šiuose Projektiniuose pasiūlymuose.
Siekiant užtikrinti saugų, sklandų ir/ ar tvarų pėsčiųjų susisiekimo komunikascijų išvystymą priegose, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", atskirai nužymėtoje teritorijos dalyje (**konkrečiau žr. SP sprendiniuose)** pagal atskirą susitarimą su VMSA Statytojas planuoja įrengti dangas: - **lygiagrečiam automobilių parkavimui** (greta esamos važiuojamosios dalies. Inžinerinių tinklų įrengimo sprendiniai numatyti pagal šiuos tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas Technines sąlygas.

3.8. **Automobilių stovėjimo vietos.** Automobilių stovėjimo vietų poreikis projektuojamam sklypui įvertintas atlikus skaičiavimus pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Visos automobilių stovėjimo vietos suplanuotos įrengti požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje.

poreikis	Gyvenamosios paskirties patalpos – butai (61-as butas):	61
	Specializuotos prekybos patalpos cokolinėje pastato dalyje (1 vt./ 60m^2 pagrindinio ploto)	4
	viso:	**65 vietos**
Įrengiamų vietų skaičius	Įrengiamas automobilių vietų skaičius: **VISO:**	**22 vietos**

<u>Elbingo g. 1:</u>

- 1 butui numatoma 1 automobilio stovėjimo vieta. Elbingo g. 1 sklype yra 61 butas. Reikalingas stovėjimo vietų skaičius – 61 (61 butas);
- specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės (komercinės paskirties) 1 stovėjimo vieta numatoma 60 m^2 prekybos salės ploto. Reikalingas stovėjimo vietų skaičius - 4 (bendras komercinių patalpų prekybos salių plotas 168,72 m^2.).

Pagal VMS tarybos 2021-12-20 sprendimo Nr. 1-1083 "Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus" schemos duomenis, planuojamas sklypas patenka į 3-ąją prioritetinę kompaktišką teritoriją apie miesto centrą zoną, kurioje taikomas automobilių stovėjimo vietų skaičiaus mažinimo koeficientas 0,75, todėl reikalingas viso **automobilių stovėjimo vietų poreikis yra 58 vietos** ((61+4)*0,75=49).

3-iojoje zonoje minimalų automobilių stovėjimo skaičių papildomai galima sumažinti 0,25 koeficiento reikšme, už kiekvieną sumažintą automobilių saugojimo vietą sumokant savivaldybės tarybos nustatytą kompensaciją. Kadangi požeminėje automobilių saugykloje yra 6 automobilių trūkumas, atitinkamo poreikio kiekis (0,12 koeficiento reikšme) yra išperkamas. Iš
Iš viso statybos projektu, sklypo teritorijoje numatytos **43 automobilių saugojimo vietos.**

<u>Elektromobilių poreikis.</u> 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 50 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Likusiose automobilių saugyklos stovėjimo vietose įrengiama elektros tinklų infrastruktūra (elektros kabelių kanalai su elektros kabeliais), kad, prireikus, jose būtų užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Atitinkamai sklypui Karaliaučiaus g. 23 reikalingas elektromobilių įkrovimo vietų skaičius yra 15-ka vietų (77*0,2=15). **Projektuojamas elektromobilių įkrovimo vietų skaičius – 22**. Likusiose automobilių saugyklos automobilių stovėjimo vietose įrengiama elektros tinklų infrastruktūra.

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 skaičiuojamos pagal:

- 4 proc. B tipo stovėjimo vietų ir A tipo – 1 procentas nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 1 vieta. Taikomas, kai bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius yra 51–100.
- B tipo ir A tipo stovėjimo vietų – po 1. Taikomas, kai bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius yra ≤20.

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.

- Elbingo g. 1 reikalinga įrengti 77 automobilių stovėjimo vietas, iš kurių 4 proc. reikalinga numatyti ŽN stovėjimo vietoms, t.y. 3 vietas (77*0,04=3) ir 1 A-tipo neįgaliųjų vieta (77*0,01=1). Elbingo g. 1 požeminėje automobilių saugykloje **numatytos 3 B-tipo neįgaliųjų vietos** ir **1 A-tipo neįgaliųjų vieta**.

Stovėjimo vietos įrengiamos arčiausiai įėjimų į gyvenamųjų pastatų laiptines.

3.9. **Dviračių infrastruktūros įrengimas.** Vadovaujantis Vilniaus m. dviračių takų specialiojo plano sprendiniais, taip pat atsižvelgiant į gretimų Techniniais projektais suprojektuotų, tačiau kol kas neįrengtų aktualiųjų gatvių atkarpų duomenis, aktualia apimtimi numatyta viso projektuojamo užstatymo prieigose įrengtina dviračių transporto infrastruktūra, kurios pajungimas į bendrą Vilniaus miesto dviračių transporto tinklą turės tiesioginę priklausomybę su aukščiau paminėtų, konkrečiau susisiekimo komunikacijų schemose aprašytų, techninių projektų sprendinių įgyvendinimu, mat, šiuo metu, projektuojamo objekto netolimose prieigose jokios kitos dviračių transporto infrastruktūros nėra.

Viso Elbingo g. 1 numatoma 19 dviračių saugojimo vietų sklypo ribose, kas atitinka Vilniaus miesto savivaldybės išduotų PPRU ir STR 2.06.04:2014 (penkto skirsnio) reikalavimus – 1 vieta 5 butams. Visos vietos įrengiamos uždarose patalpose gali būti įrengiamos su el. įkrovimo prieiga.

poreikis	Gyvenamosios paskirties patalpos – butai (61 butas):	21
	Komercinės paskirties patalpos 1 pastato aukšte (administracinės, visuomeninės įstaigos, biurai (1 vieta 250 m^2 pagrindinio ploto)	1
	viso:	**22 vietos**
Įrengiamų vietų skaičius	**Įrengiamas dviračių vietų skaičius:** Vidiniame kieme prie įėjimo: -1 aukšte bendrose dviračių saugojimo saugyklose: **VISO:**	 4 vietos 18 vietų **22 vietos**

- Dviračių stovėjimo vietų išmatavimai parenkami pagal STR 2.06.04:2014 44 lentelės ir 17 pav. reikalavimus, vertinant vienam dviračių stovui dvi dviračių stovėjimo vietos.

Projektiniais sprendiniais numatyta:

- Požeminėje automobilių saugykloje numatyta 18 dviračių stovėjimo/saugojimo vietų.
- Atvirai stovinčių dviračių saugojimo vietų sklypo ribose numatytos – 4 vietos.

Viso Elbingo g. 1 sklype projektiniais sprendiniais suplanuota įrengti **22 dviračių stovėjimo/ saugojimo vietas**.

3.10. **Žmonių su negalia poreikių tenkinimo sprendiniai.** Projekto sprendiniai 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. Suprojektuoto statinio 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 besklūtis 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 4 butai, t.y. 5% nuo bendro butų kiekio (74 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. Žmonėms su negalia butus numatoma įrengti pirmuose pastatų aukštuose, taip užtikrinant gerą butų prieinamumą.

3.11. **Kiti sklypo sutvarkymo sprendiniai.** Sklypo plano sprendiniais, sklype numatyta sporto aikštelė bei reikalingo dydžio (pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai" 242 p. reikalavimus, 50 m^2) ir tinkamai pasaulio šalių atžvilgiu orientuota vaikų žaidimo aikštelė ,ir nedidelė zona ramiam poilsiui. Ramaus poilsio zona, siekiant ją atitolinti nuo vaikų žaidimų aikštelių ar sporto aikštelės numatyta atskiroje sklypo dalyje ties komercinėmis patalpomis. Vaikų žaidimų aikštelės bei sporto aikštelė numatoma sklypo centrinėje dalyje ties pagrindinių pėsčiųjų taku jungiančiu visus pagrindinius takus bei įėjimus į pastatus.

3.12. **Insoliacija**. Pastato aukštingumas– iki 20 m (5 aukštai plius antstatas). Daugiabutis– taisyklingos planinės struktūros, griežtos orientacijos pasaulio šalių ir tūrių išdėstymo atžvilgiu, komfortabiliai nutolęs nuo gretimų pastatų (ties užstatymo galiniais fasadais), visuose butuose bus užtikrinta didesnė nei 2 val. nepertraukiama (tiesioginių saulės spindulių) insoliacija. Detalios insoliacijos laikotarpių kritiniuose užstatymo taškuose studijos bus atliktos TDP projekto rengimo stadijoje.

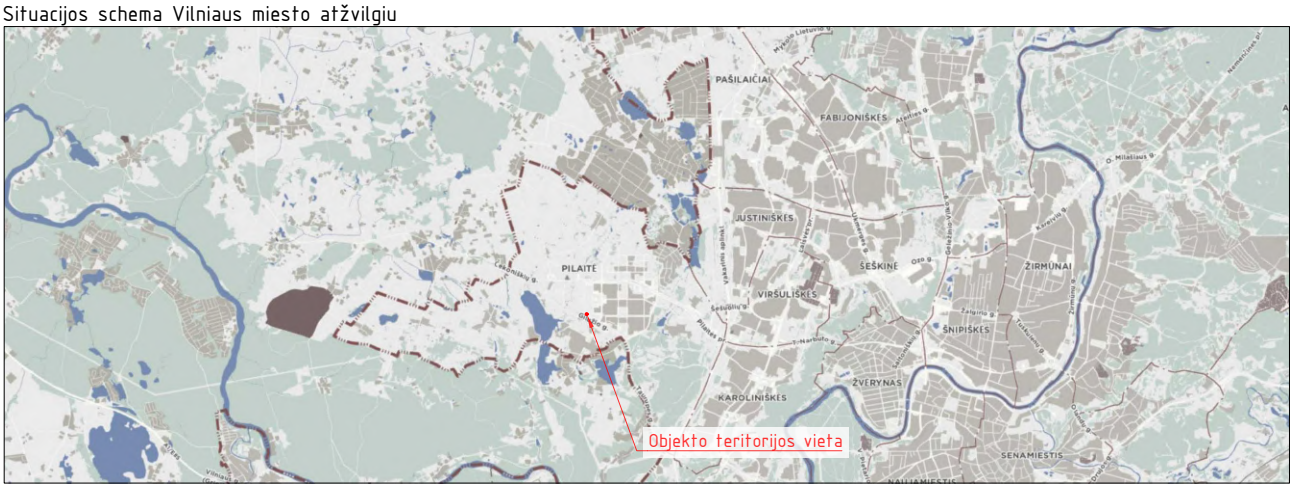
3.13. **Atliekų saugojimo sprendiniai.** Atliekų saugojimo vieta numatyta laikantis minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012 m. spalio 23 d. įsakymu Nr. D1-857 „Dėl minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų patvirtinimo". Atliekų turėtojai privalo būti informuoti apie jiems priskirto konteinerio pastatymo vietą.

3.14. **Projektuojamų pastatų konstrukcijų sprendimas.** Pagrindiniai gyvenamosios paskirties pastatai suplanuoti įrengiant g/b monolito polinius pamatus, iš silikatinių blokelių su surenkamo gelžbetonio plokščių perdenginiais. Fasadų/ stogo apšiltinimas – neoporas; apdaila – struktūrinis tinkas, klinkeris.

3.15. **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.

Projektų vadovas, architektas Donatas Černeckis, atestato Nr. A 1398.

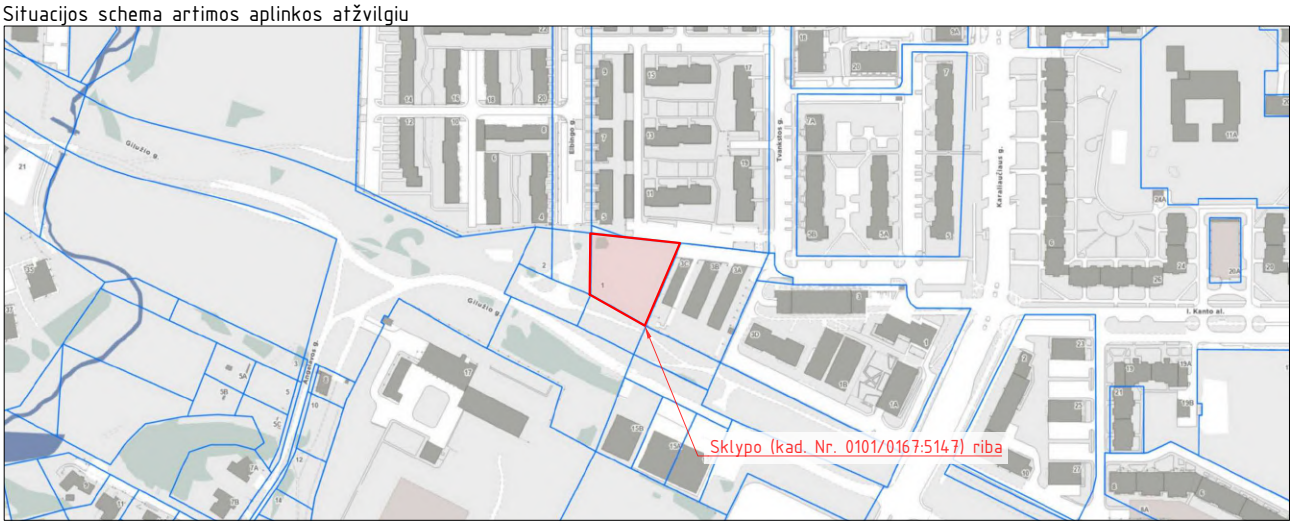
Situacijos schema Vilniaus miesto atžvilgiu



Situacijos schema Vilniaus seniūnijų ir seniūnaitijų atžvilgiu



Situacijos schema artimos aplinkos atžvilgiu



Sklypas Elbingo g. 1 (kad. Nr. 0101/0167:5147), Vilnius

Aplinkiniai sklypai

0	2026	Statybos leidimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
	ARCHICOM		Daugiabučio gyvenamojo namo Elbingo g. 1, Vilniuje, statybos projektas		
A1398	PV/PDV	D. Černeckis	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
	Arch.	A. Adeikytė – Lebedienė	Situacijos schemos		0
	Arch.	G. Grigaitė			
			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
LT	UŽSAKOVAS	UAB "4City"	TDP-25-09 – PP – SP.B-01	1	1

Elbingo gatvės dalies, nuo statinio (unikalus Nr. 4400-5303-2512) iki žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0167:5148), Vilniuje, statybos projektas

Prekybos paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Vilniaus m. sav., Elbingo g. 2 (skl. kad. Nr. 0101/0167:5145), statybos projektas

Daugiabučio gyvenamojo namo Elbingo g. 1, Vilniuje, statybos projektas

Viešosios erdvės sutvarkymo laisvos valstybinės žemės dalyje, sklypo Elbingo g. 2 (skl. kad. Nr. 0101/0167:5145), Vilniuje, statybos projektas

Komercinių patalpų alt. 151.50

±0.00=155.50

Nr.1 Nr.2 Nr.3 Nr.4 Nr.5 Nr.6 Nr.7 Nr.9 Nr.10

D-1-6 D-8 D-11 D-12 D-13 D-17 D-18 D-19 D-20 D-21 D-31 D-32 D-33 D-34

X=6063750.00
Y=575350.00

VĖJŲ RŪŽĖ VILNIAUS MIESTAS

OBJEKTŲ TERITORIJA

	Betoninės trinkelės (lygiagretus parkavimas)
	Betoninės trinkelės (pėsčiųjų takai)
	Ažūrinės betoninės trinkelės
	Betoniniai lauko laiptai
	Veja
151.50	Žemės paviršių formavimo altitudės
157.00	Žemės paviršių formavimo altitudės
	Autotransporto susisiekimo komunikacijų (gatvių) ribos
	Pėsčiųjų susisiekimo komunikacijų ribos

PREKYBOS PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO ELBINGO G. 2, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTU FORMUOJAMI SPRENDINIAI (ŠIUO TDP NENUMATOMI, VAIZDUOJAMI BENDRO KONTEKSTO (VERTINIMUI)

151.50 157.48	Žemės paviršių formavimo altitudės
	Pėsčiųjų ir atuotransporto susisiekimo komunikacijų ribos

KITI VIEŠOSIOS ERDVĖS SUTVARKYMO LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS DALYJE, ŠALIA SKLYPO ELBINGO G. 2, VILNIUJE, SUPAPRASTINTU STATYBOS PROJEKTU FORMUOJAMI SPRENDINIAI (ŠIUO TDP NENUMATOMI, VAIZDUOJAMI BENDRO KONTEKSTO (VERTINIMUI)

151.50 157.48	Žemės paviršių formavimo altitudės
	Pėsčiųjų susisiekimo komunikacijų ribos

OBJEKTŲ EKSPLIKACIJA ELBINGO G. 1 SKLYPE	
1.1	Įvažiavimo zona į požeminę automobilių saugyklą
1.2	Vaikų žaidimų aikštelė sklype (74.61 m²)
1.3	Ramaus poilsio zona nr. 1
1.4	Atvira dviračių saugykla sklype (3 vt.)
1.5	Ramaus poilsio zona nr. 2
1.6	Sporto aikštelė (43.05 m²)
1.7	Ramaus poilsio zona nr. 3
1.8 1.9	Gaisrų gesinimo automobilio manevravimui pristatytos sklypo teritorijos dalys

OBJEKTŲ EKSPLIKACIJA ELBINGO G. 1 SKLYPE	
MEDŽIAI (SUMEDĖJĘ KRŪMAI) (bus tikslinama TDP stadijos metu)	
	Paprastoji pušis, Pinus Sylvestris
	Klevas plaštakinis 'Atropurpureum', Acer Palmatum
	Kalninė pušis 'Mughus', (Pinus mugo var. mughus)
	Persodinamas medis - Karpotasis beržas (Nr. 1)
	Persodinamas medis - Paprastoji pušis (Nr. 2, 3, 4)
KRŪMAI (bus tikslinama TDP stadijos metu)	
	Krūmų zona
ŽOLINIAI AUGALAI, GĖLĖS (bus tikslinama TDP stadijos metu)	
	Daugiamečių žolinių, varpinių augalų ir gėlių zona

Medžio būklės indekso ženklai
1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 23,181,44
2 - PATENKINAMOS 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 - ŽUVĘS MEDIS
Žymens spalva RGB - 205,32,39

Kiti žymėjimai:
SALNAMAS MEDIS
Žymens spalva RGB - 205,32,39
Šalnamas medis inventorizacijos plane atvaizduojamas tik dėl arboristinių priežasčių. Jei medis šalinamas dėl planuojamų sprendinių, šiame plane tai nežymima.
SAUSUMAS (SAUSAS) MEDIS
Žymens spalva RGB - 0,158,0,153
Šakinį apsaugos plotis sudaromas nuo medžiams - kamieno Ø daugiamet iš 15

D - medžio rūšis; 8 - medžio eilės numeris brėžinyje/žiniaraštyje
120 - kamieno diametras; 1 - medžio būklės indeksas

Lajos projekcija
Kamieno diametras 1.30 m aukštyje
Kamieno kaklelio diametras
Kamieno ašis
Šakų apsaugos plotas

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
ŽYMĖJIMAS	REIKŠMĖ
	Sklypo riba
	Elbingo gatvės dalies, nuo statinio (unikalus Nr. 4400-5303-2512) iki žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0167:5148), Vilniuje, statybos projektas
	Viešosios erdvės sutvarkymo laisvos valstybinės žemės dalyje, sklypo Elbingo g. 2 (skl. kad. Nr. 0101/0167:5145), Vilniuje, statybos projektas
	Gretimi sklypai
	Antžeminio užstatymo statybos riba
	Požeminio užstatymo statybos riba
	Raudonosios gatvių linijos
	Projektuojami statiniai
	Gretimi statiniai
	Projektuojamos terasos pirmuose aukštuose
	Įėjimai į komercines patalpas
	Tiesioginis įėjimas į požeminę automobil. aik.
	Įėjimas į daugiabutį gyvenamąjį namą
	Įvažiavimai/ išvažiavimai į požeminę automobilių saugyklą ir antžeminės stovėjimo aikštelės
5.65	Parametrai
1.1	Sklypo elementai
	Atraminė sienutė
	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.)
	Gaisrinio sustojimo aikštelė 6x12
	Esamų natūraliai susiformavusių takų ribos
151.50	Žemės paviršių formavimo altitudės
	Atvaizduoti kitais projektais įgyvendinami sprendiniai (už aktualaus sklypo ribų)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI - ĮRENGINIAI	
	Suoliukai integruoti į reljefą
	Suoliukai be atlošo / šiukšlių dėžė
	Dviračių stovėjimo stovas
	Pergola
	Kieno šviestuvai
	Lauko treniruokliai
	Žaidimų aikštelių įranga

SKLYPE PROJEKTUOJAMOS DANGOS IR BIRŪS PAVIRŠIAI	
	Betoninių trinkelių danga (takai)
	Betoninių trinkelių danga šviesiai rudos spalvos (takai)
	Asfaltas (įvažiavimo danga)
	Skalda (nuogrinda)
	Ažūrinės trinkelės (korys)
	Gludinti akmenėliai (sporto aikštelės danga)
	Gludinti akmenėliai (vaikų žaidimų aikštelės danga)
	Terasinės lentos (terasa)
	Veja
	Betoninės plytelės (takas)

KITU, ELBINGO GATVĖS DALIES, NUO STATINIO (UNIKALUS NR. 4400-5303-2512) IKI ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 0101/0167:5148), VILNIUJE STATYBOS PROJEKTU" FORMUOJAMI SPRENDINIAI (ŠIUO TDP NENUMATOMI, VAIZDUOJAMI BENDRO KONTEKSTO (VERTINIMUI):

	Asfalto danga (gatvė)
	Asfalto danga (nuovažos į sklypus)

Topografinis planas suderintas ir integruotas TIIS	Prašymo Nr.	Suderinimo data
	TIIS1-20260830-037305	2026-09-13
	TIIS1-20260806-036037	2026-08-17

Naudotas geoido modelis LIT-20
Geodezinių matavimų tikslumas:
horizontalios padėties -10 cm
vertikalios padėties -10 cm

AUKŠČIŲ SISTEMA LAS07
KOORDINAČIŲ SISTEMA LKS-1994

Parengė	Pavardė	Parašas
Vyr.		
Kvalifikacijos pažymėjimo Nr.:		

J.ŠALKAUSKO PERSONALINĖ ĮMONĖ
tel.0 686 80075 mituti@gmail.com
Įm. k. 124642735

Objektas: Elbingo g. 1, Pilaitės sen., Vilniuje, Vilniaus m. sav.

Brėžinys: Topografinis planas pilnas turinys

Užsakovas/Rangovas	Mastelis	Lapų sk.	Lapo Nr.	Data
"privatus asmuo"	1:500	1	1	2026.06.26

UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599

ARCHI COM

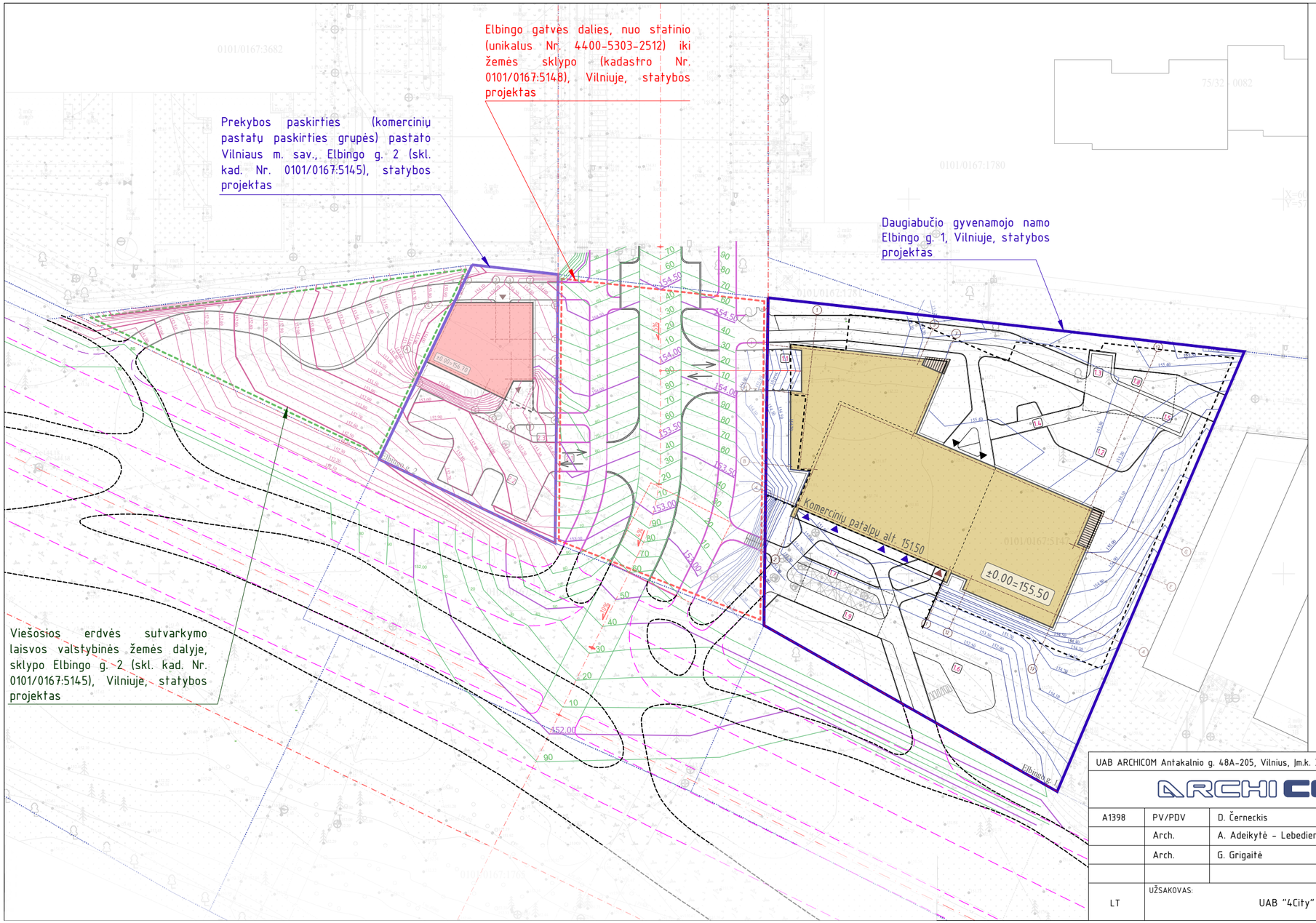
A1398	PV/PDV	D. Černeckis	2025
	Arch.	A. Adeikytė - Lebedienė	2025
	Arch.	G. Grigaitė	2025
LT	UŽSAKOVAS: UAB "4City"		

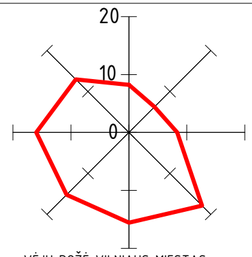
OBJEKTAI:

Daugiabučio gyvenamojo namo Elbingo g. 1, Vilniuje, statybos projektas.

BRĖŽINYS:	LAIDA
Sklypo sutvarkymo planas M 1:500	0

DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ
TDP-25-09 - PP - SP.B - 02	1	1





VĖJŲ ROŽĖ VILNIAUS MIESTAS



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
ŽYMĖJIMAS	REIKŠMĖ
	Sklypo riba
	Elbingo gatvės dalies, nuo statinio (unikalus Nr. 4400-5303-2512) iki žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0167:5148), Vilniuje, statybos projektas
	Viešosios erdvės sutvarkymo laisvos valstybinės žemės dalyje, sklypo Elbingo g. 2 (skl. kad. Nr. 0101/0167:5145), Vilniuje, statybos projektas
	Gretimi sklypai
	Antžeminio užstatymo statybos riba
	Požeminio užstatymo statybos riba
	Raudonosios gatvių linijos
	Projektuojami statiniai
	Gretimi statiniai
	Projektuojamos terasos pirmuose aukštuose
	Įėjimai į komercines patalpas
	Tiesioginis įėjimas į požeminę automobil. aik.
	Įėjimas į daugiabutį gyvenmąjį namą
	Įvažiavimai/ išvažiavimai į požeminę automobilių saugyklą ir antžeminės stovėjimo aikštelės
1.1	Sklypo elementai
	Atraminė sienutė
	Gaisrinio sustojimo aikštelė 6x12
	Esamų natūraliai susiformavusių takų ribos
153.50	Žemės paviršių formavimo altitudės
	Atvaizduoti kitais projektais įgyvendinami sprendiniai (už aktualaus sklypo ribų)
KITŲ, ELBINGO GATVĖS DALIES, NUO STATINIO (UNIKALUS NR. 4400-5303-2512) IKI ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 0101/0167:5148), VILNIUJE STATYBOS PROJEKTU" FORMUOJAMI SPRENDINIAI (ŠIUO TDP NENUMATOMI, VAIZDUOJAMI BENDRO KONTEKSTO (VERTINIMUI):	
157.50	Žemės paviršių formavimo altitudės
153.80	Žemės paviršių formavimo altitudės
	Autotransporto susisiekimo komunikacijų (gatvių) ribos
	Pėsčiųjų susisiekimo komunikacijų ribos
PREKYBOS PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO ELBINGO G. 2, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTU FORMUOJAMI SPRENDINIAI (ŠIUO TDP NENUMATOMI, VAIZDUOJAMI BENDRO KONTEKSTO (VERTINIMUI)	
157.50 157.40	Žemės paviršių formavimo altitudės
	Pėsčiųjų ir atvotransporto susisiekimo komunikacijų ribos
KITŲ, VIEŠOSIOS ERDVĖS SUTVARKYMO LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS DALYJE, ŠALIA SKLYPO ELBINGO G. 2, VILNIUJE, SUPAPRASTINTŲ STATYBOS PROJEKTŲ FORMUOJAMI SPRENDINIAI (ŠIUO TDP NENUMATOMI, VAIZDUOJAMI BENDRO KONTEKSTO (VERTINIMUI)	
157.50 157.40	Žemės paviršių formavimo altitudės
	Pėsčiųjų susisiekimo komunikacijų ribos

EKSPLIKACIJA (SKLYPO ELEMENTAI)	
1.1	Įvažiavimo zona į požeminę automobilių saugyklą
1.2	Vaikų žaidimų aikštelė sklype nr. 1 (90.50 m²)
1.3	Ramaus poilsio zona nr. 1
1.4	Atvira dviračių saugykla sklype (3 vt.)
1.5	Ramaus poilsio zona nr. 2
1.6	Sporto aikštelė
1.7	Ramaus poilsio zona nr. 3
1.8 1.9	Gaisru gesinimo automobilio manevravimui pristatytos sklypo teritorijos dalys

UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599			
ARCHICOM			
A1398	PV/PDV	D. Černeckis	2025
	Arch.	A. Adeikytė - Lebedienė	2025
	Arch.	G. Grigaitė	2025
LT	UŽSAKOVAS:	UAB "4City"	

OBJEKTAI:

Daugiabučio gyvenamojo namo Elbingo g. 1, Vilniuje, statybos projektas.

BRĖŽINYS: Sklypo vertikalinis planas M 1:500

LAIDA: 0

DOKUMENTO ŽYMUO: TDP-25-09 - PP - SP.B - 04

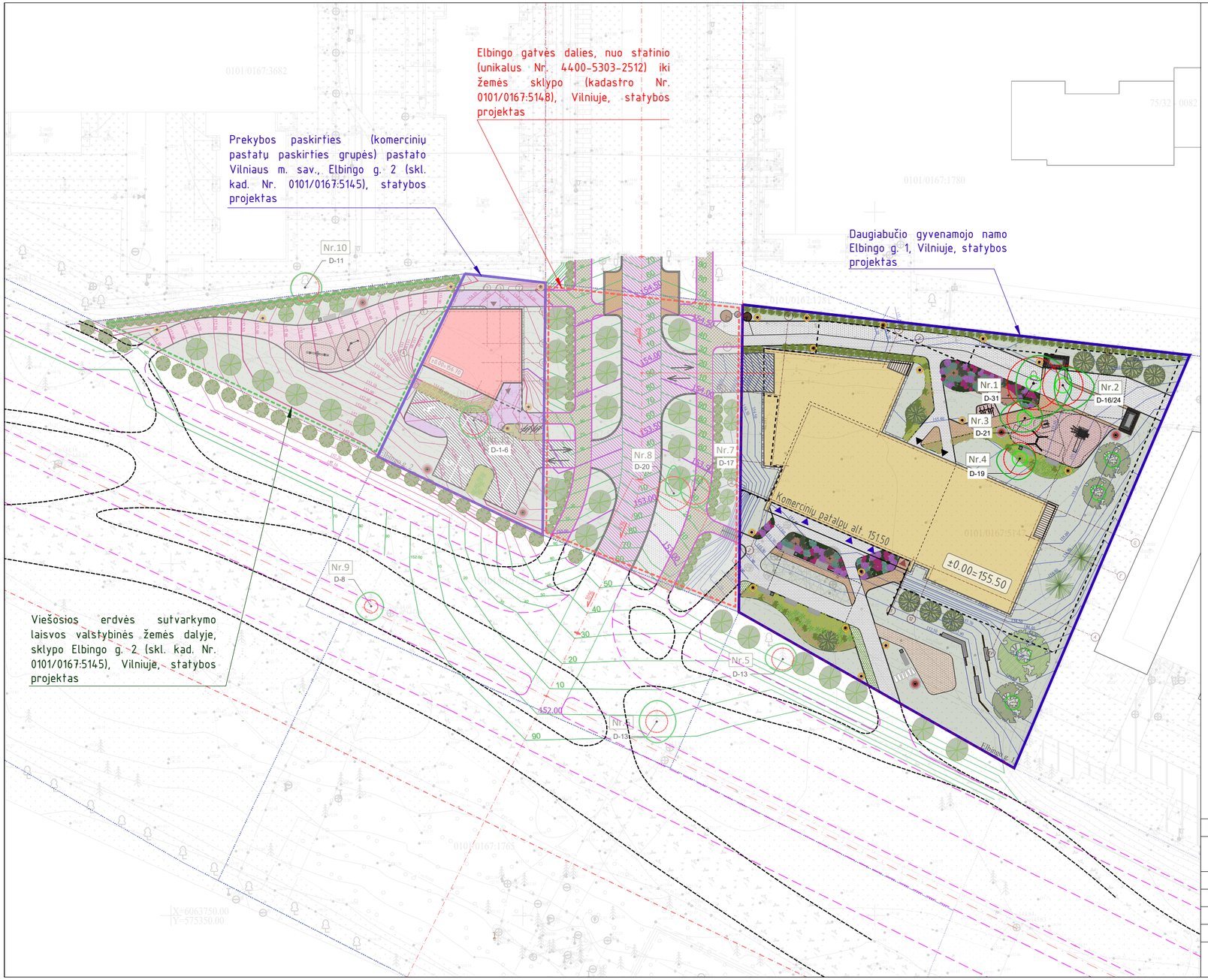
LAPAS	LAPŲ
1	1

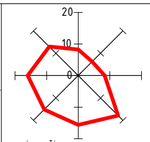
Elbingo gatvės dalies, nuo statinio (unikalus Nr. 4400-5303-2512) iki žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0167:5148), Vilniuje, statybos projektas

Prekybos paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Vilniaus m. sav., Elbingo g. 2 (skl. kad. Nr. 0101/0167:5145), statybos projektas

Daugiabučio gyvenamojo namo Elbingo g. 1, Vilniuje, statybos projektas

Viešosios erdvės sutvarkymo laisvos valstybinės žemės dalyje, sklypo Elbingo g. 2 (skl. kad. Nr. 0101/0167:5145), Vilniuje, statybos projektas





VĖJŲ RŽĖ VILNIAUS MIESTAS

ŽYMĖJIMAS	ŽELDINIAI	KIEKIS VNT.	GODUMO ŽYMUO
MEDŽIAI ŠLIMDEJE KRŪMAI (kas 1 kiekiniams TDP sklypo ribų)			
	Paprastoji pušis, Pinus Sylvestris.	B1	2
	Kleva plaštakinis 'Atropurpureum', Acer Palmatum	B2	5
	Kalninė pušis 'Mughus', (Pinus mugo var. mughus)	B3	9
	Persodinamas medis - Karpotasis beržas (Nr. 1)	1	
	Persodinamas medis - Paprastoji pušis (Nr. 2, 3, 4)	3	
KRŪMAI (kas 1 kiekiniams TDP sklypo ribų)			
	Krūmų kompozicija		196.88 kv. m.
	Lamkva japonine 'Golden princess', Spiraea japonica	S4	44
	Lamkva japonine 'Anthony Waterer', Spiraea japonica	S5	35
	Lamkva beržalapė 'Tor', Spiraea betulifolia	S6	33
ŽOLINIAI AUGALAI (kas 1 kiekiniams TDP sklypo ribų)		KIEKIS VNT.	GODUMO ŽYMUO
	Daugiamečių žolinių augalų, vertinių augalų ir gėlių kompozicija		84,90 kv. m.
	Smaliažiedės tendrūnas 'Karl Foerster', Calamagrostis x acutiflora	92	C2
	Kerpėnis tendrūnas, Calamagrostis Brachytricha	25	C2
	Ešerinė ežiagė, Festuca Mairei	20	C2
	Alūnė 'Rex Black', Heuchera	59	C2
	Katžolė 'Walkers Low', Nepeta x Faassenii	28	C2
	Ežiuolė 'Fatal Attraction', Echinacea	56	C2

KITU, ELBINGO GATVĖS DALIES, NUO STATINIO (UNIKALUS NR. 4400-5303-2512) IKI ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 0101/0167:5148), VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTU FORMUOJAMI SPRENDINIAI (ŠIUO TOP NENUMATOMI, VAIZDUOJAMI BENDRO KONTEKSTO (VERTINIMUI):

	Asfalto danga (galvė)
	Asfalto danga (nuovažos į sklypus)
	Betoninės trinkelės (vygiagretus parkavimas)
	Betoninės trinkelės (pėsčiųjų takai)
	Aštrinės betoninės trinkelės
	Betoniniai laukо laiptai
	Veja
152.50	Žemės paviršių formavimo altitudės
153.00	Žemės paviršių formavimo altitudės
	Autotransporto susisiekimo komunikacijų (gatvių) ribos
	Pėsčiųjų susisiekimo komunikacijų ribos

PREKYBOS PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO ELBINGO G. 2, VILNIUJE, SKLYPO, STATYBOS PROJEKTU FORMUOJAMI SPRENDINIAI (ŠIUO TOP NENUMATOMI, VAIZDUOJAMI BENDRO KONTEKSTO (VERTINIMUI):

152.50 153.00	Žemės paviršių formavimo altitudės
	Pėsčiųjų ir aiuotransporto susisiekimo komunikacijų ribos

KITU, VIEŠOSIOS ERDVĖS SUTVARKYMO LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS DALYJE, ŠALIA SKLYPO, ELBINGO G. 2, VILNIUJE, SIPAPRASTINTU STATYBOS PROJEKTU FORMUOJAMI SPRENDINIAI (ŠIUO TOP NENUMATOMI, VAIZDUOJAMI BENDRO KONTEKSTO (VERTINIMUI):

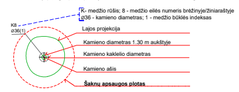
152.50 153.00	Žemės paviršių formavimo altitudės
	Pėsčiųjų susisiekimo komunikacijų ribos

OBJEKTŲ EKSPLIKACIJA ELBINGO G. 1 SKLYPE

1.1	Įvažiavimo zona į požeminę automobilių saugyklą
1.2	Vaikų žaidimų aikštelė sklype (74,61 m²)
1.3	Ramaus poilsio zona nr. 1
1.4	Atvira dviračių saugyklа sklype (3 vt.)
1.5	Ramaus poilsio zona nr. 2
1.6	Sporto aikštelė (43,05 m²)
1.7	Ramaus poilsio zona nr. 3
1.8 1.9	Gaisru gesinimo automobilio manevravimui pristatytos sklypo teritorijos dalys

Medžio būklės indekso ženklai
1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 23,181,44
2 - PATENKINAMOS 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 - ŽUVĘS MEDIS
Žymens spalva RGB - 205,32,39

Kiti žymėjimai:
ŠALINAMAS MEDIS
Žymens spalva RGB - 205,32,39
Šalinamas medis inventorizacijos plane atvaizduojamas tik dėl arboristinių priežasčių, jei medis šalinamas dėl planuojamų sprendinių, šiame plane tai nežymima.
SAUGOMAS GAMTOS OBJEKTAS
Žymens spalva RGB - 176,108,59
Šaknų apsaugos plotis apimdutys nenuožiama medžiamis - kamieno Ø daugiamat iš 15





APŽELDINIMO SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

MEDŽIAI/SUMEDĖJĘ KRŪMAI:


Paprastoji pušis, Pinus Sylvestris


Kleva plaštakinis 'Atropurpureum', Acer Palmatum


Kalninė pušis 'Mughus', (Pinus mugo var. mughus)

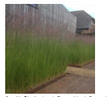
KRŪMAI:


Lamkva japonine 'Golden princess', Spiraea japonica


Lamkva japonine 'Anthony Waterer', Spiraea japonica


Lamkva beržalapė 'Tor', Spiraea betulifolia

ŽOLINIAI AUGALAI/ GĖLĖS:


Smaliažiedės tendrūnas 'Karl Foerster', Calamagrostis x acutiflora


Kerpėnis tendrūnas, Calamagrostis Brachytricha


Ešerinis aitlaso, Festuca Mairei


Alūnė 'Rex Black', Heuchera


Katžolė 'Walkers Low', Nepeta x Faassenii


Ežiuolė 'Fatal Attraction', Echinacea


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
ŽYMĖJIMAS	REIKŠMĖ
	Sklypo riba
	Elbingo gatvės dalies, nuo statinio (unikalus Nr. 4400-5303-2512) iki žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0167:5148), Vilniuje, statybos projektas
	Viešosios erdvės sutvarkymo laisvos valstybinės žemės dalyje, sklypo Elbingo g. 2 (skl. kad. Nr. 0101/0167:5145), Vilniuje, statybos projektas
	Gretimi sklypai
	Antžeminio užstatymo statybos riba
	Požeminio užstatymo statybos riba
	Raudonosios gatvių linijos
	Projektuojami statiniai
	Gretimi statiniai
	Projektuojamos terasos pirmuose aukštuose
	Įėjimai į komercines patalpas
	Tiesioginis išėjimas į požeminę automobil. aik.
	Įėjimas į daugiabutį gyvenamąjį namą
	Įvažiavimai/ išvažiavimai į požeminę automobilių saugyklą ir antžeminės stovėjimo aikštelės
1.1	Sklypo elementai
	Atraminė sienutė
	Konteineriai mišrioms komunalinems atliekoms ir popieriaus/plastiko atliekoms (vienas konteineris nenažesnis kaip 5 kub.m.)
	Konteineris stiklo atliekoms (konteineris nenažesnis kaip 3 kub.m.)
	Konteineris maisto atliekoms (konteineris nenažesnis kaip 1,3 kub.m.)
	Gaisrinio sustojimo aikštelė 6x12
	Esamu natūraliai susiformavusiu taku ribos
152.50	Žemės paviršių formavimo altitudės
	Atvaizduoti kitais projektais įgyvendinami sprendiniai (už aktualaus sklypo ribų)
MAŽOJI ARCHITEKTŪRA, ĮRENGINIAI	
	Suoliukai integruoti į reljefą
	Suoliukai be atlošo / šiukšlių dėže
	Dviračių stovejimo stovas
	Pergola
	Kieno šviestuvai
	Lauko treniruokliai
	Žaidimų aikštelių įranga
ŽELDINIMAS	
	Projektuojami medžiai ir kiti želdiniai
	Išsaugomi medžiai
	Esami, naikinami (atsodinti suptanuotl) medžiai
	Persodinamas medis
PROJEKTUOJAMOS DANGOS IR BIRŪS PAVIRŠIAI	
	Betoniniu trinkelių danga (takai)
	Betoniniu trinkelių danga šviesiai rudos spalvos (takai)
	Asfaltas (įvažiavimo danga)
	Skalda (nuogrinda)
	Aštrinės trinkelės (korys)
	Sporto aikštelės gludinti akmenėliai
	Vaikų žaidimų aikštelių danga - gludinti akmenėliai
	Terasa
	Veja
	Betoninių plytelių takas

UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599			
A1398	PV/PDV	D. Černeckis	2025
	Arch.	A. Adeikytė - Lebedienė	2025
	Arch.	G. Grigaitė	2025
LT	UŽSAKOVAS: UAB "4City"		

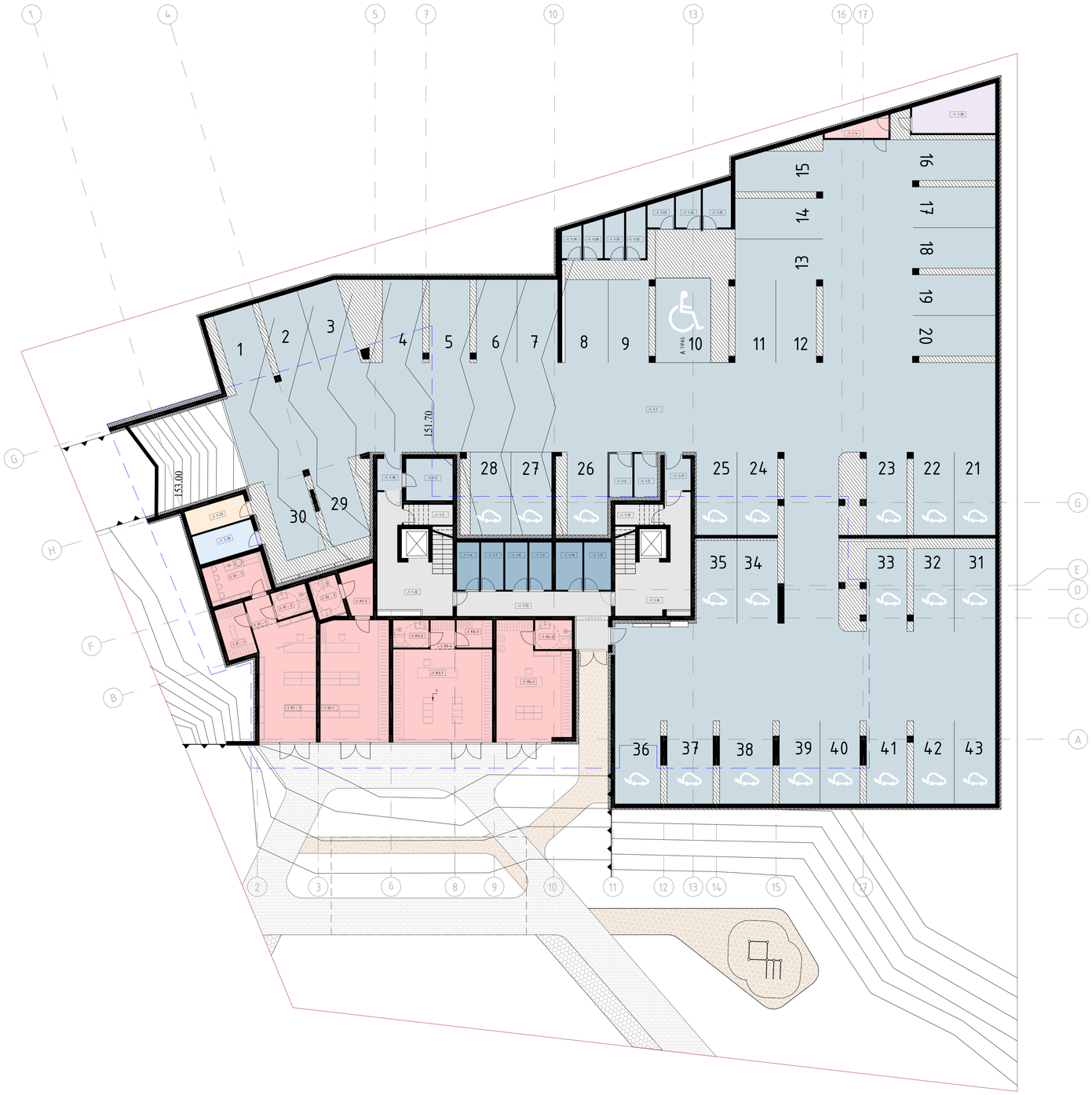
OBJEKTAI:
Daugiabučio gyvenamojo namo Elbingo g. 1, Vilniuje, statybos projektas.

BRĖŽINYS: Sklypo apželdinimo planas M 1:500 — LAIDA: 0

DOKUMENTO ŽYMUO: TDP-25-09 - PP - SP.B - 04 — LAPAS: 1 — LAPŲ: 1



UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599				OBJEKTAI: Daugiabučio gyvenamojo namo Elbingo g. 1, Vilniuje, statybos projektas.		
A1398	PV/PDV	D. Černeckis	2025	BRĖŽINYS: Suvestinis inžinerinių tinklų planas M 1:500	LAIDA	0
	Arch.	A. Adeikytė - Lebedienė	2025			
	Arch.	G. Grigaitė	2025	DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ
LT	UŽSAKOVAS: UAB "4City"			TDP-25-09 - PP - SP.B - 05	1	1



Nr.	Pavadinimas	Plotas
AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS IR TECHNINĖS PATALPOS		
-1. 1-1	Požeminė automobilių saugykla	1190.99 m²
-1. 1-26	Vandentiekio įvadas	6.80 m²
-1. 1-27	Ryšių patalpa	5.66 m²
-1. 1-28	Šilumos patalpa	11.98 m²
-1. 1-14	Elektros įvado patalpa	4.62 m²
Bendras neparduodamas plotas		1220.05 m²

BENDRO NAUDOJIMO PATALPOS		
-1. 1-12	Laiptinė	19.32 m²
-1. 1-13	Tambūras	18.25 m²
-1. 1-16	Laiptinė	20.58 m²
-1. 1-17	Tambūras	3.12 m²
-1. 1-18	Tambūras	2.97 m²
Bendras neparduodamas plotas		64.24 m²

SPECIALIZUOTOS PREKYBOS PASKIRTIES PATALPOS		
-1. K1-1	Prekybos salė	26.74 m²
-1. K1-2	Komercija	41.00 m²
-1. K1-3	Virtuvėlė	9.24 m²
-1. K1-4	Darbuotojų patalpa	5.84 m²
-1. K1-4	Koridorius	2.82 m²
	Bendras -1. K1 plotas	48.41 m²
-1. K2-1	Prekybos salė	31.69 m²
-1. K2-2	San. mazgas	4.10 m²
-1. K2-3	Koridorius	5.19 m²
	Bendras -1. K3 plotas	41.00 m²
-1. K3-1	Prekybos salė	34.92 m²
-1. K3-2	San. mazgas	2.55 m²
-1. K3-3	Darbuotojų patalpa	3.74 m²
-1. K3-4	Koridorius	2.70 m²
	Bendras -1. K3 plotas	45.10 m²
-1. K4-1	Prekybis salė	30.10 m²
-1. K4-2	San. mazgas	4.10 m²
	Bendras -1. K3 plotas	34.21 m²

PARDUODAMOS PATALPOS		
-1. 1-2	Dviračių saugykla	7.40 m²
-1. 1-3	Sandėliukas	3.78 m²
-1. 1-4	Dviračių saugykla	3.81 m²
-1. 1-5	Dviračių saugykla	3.81 m²
-1. 1-6	Sandėliukas	4.05 m²
-1. 1-7	Sandėliukas	4.04 m²
-1. 1-8	Sandėliukas	4.04 m²
-1. 1-9	Sandėliukas	4.04 m²
-1. 1-10	Sandėliukas	4.82 m²
-1. 1-11	Sandėliukas	4.82 m²
-1. 1-15	Sandėliukas	3.72 m²
-1. 1-19	Dviračių saugykla	2.26 m²
-1. 1-20	Dviračių saugykla	2.75 m²
-1. 1-21	Dviračių saugykla	2.23 m²
-1. 1-22	Dviračių saugykla	3.71 m²
-1. 1-23	Dviračių saugykla	3.84 m²
-1. 1-24	Dviračių saugykla	3.47 m²
-1. 1-25	Dviračių saugykla	4.84 m²
Bendras parduodamas plotas		240.15 m²

Bendras parkingo plotas 1524.44 m²

43 stovėjimo vietos

iš bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus:

22 vnt. su galimybe įkrauti el. automobilį

1 vnt. (iš jų 1 "A" tipo)

Daugiabučio namo riba

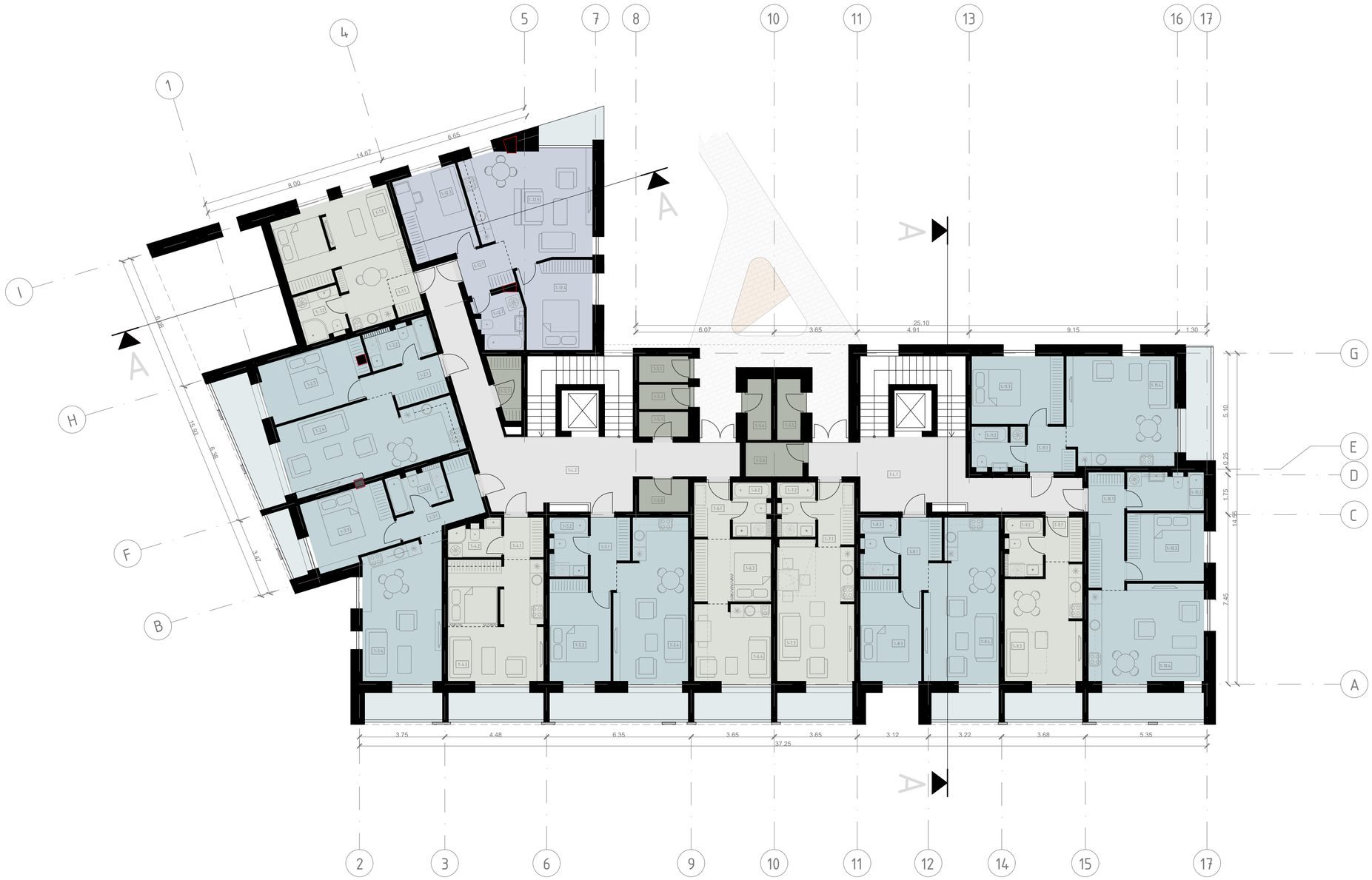
0	2026	Statybos leidimui	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Daugiabučio gyvenamojo namo Elbingo g. 1, Vilniuje, statybos projektas	
A1398	PV/PDV D. Černeckis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS: Požeminio aukšto planas, M 1:300	LAIDA 0
	Arch. A. Adeikytė - Lebedienė		
	Arch. G. Grigaitė		
LT	UŽSAKOVAS: UAB "4City"	DOKUMENTO ŽYMUO: TDP-25-09 - PP - SA.B - 01	LAPAS 1 / LAPŲ 1

PIRMO AUKŠTO EKSPLIKACIJA		
1-1.1	Koridorius	2.1 m²
1-1.2	**San. mazgas**	4.40 m²
1-1.3	Svetainė/ virtuvė	23.84 m²
	1-1 Butas	30.34 m²
1-2.1	Koridorius	5.33 m²
1-2.2	San. mazgas	5.02 m²
1-2.3	Miegamasis	12.17 m²
1-2.4	Svetainė/ virtuvė	23.84 m²
	1-2 Butas	46.36 m²
1-3.1	Koridorius	5.99 m²
1-3.2	San. mazgas	4.34 m²
1-3.3	Miegamasis	11.56 m²
1-3.4	Svetainė/ virtuvė	21.37 m²
	1-3 Butas	43.26 m²
1-4.1	Koridorius	3.06 m²
1-4.2	San. mazgas	3.65 m²
1-4.3	Svetainė/ virtuvė	22.88 m²
	1-4 Butas	29.59 m²
1-5.1	Koridorius	3.44 m²
1-5.2	San. mazgas	4.42 m²
1-5.3	Miegamasis	11.55 m²
1-5.4	Svetainė/ virtuvė	23.61 m²
	1-5 Butas	43.02 m²
1-6.1	Koridorius	3.84 m²
1-6.2	San. mazgas	4.08 m²
1-6.3	Miegamasis	9.45 m²
1-6.4	Svetainė/ virtuvė	12.20 m²
	1-6 Butas	29.57 m²
1-7.1	Koridorius	4.40 m²
1-7.2	San. mazgas	4.08 m²
1-7.3	Svetainė/ virtuvė	21.23 m²
	1-7 Butas	29.71 m²
1-8.1	Koridorius	4.98 m²
1-8.2	San. mazgas	4.42 m²
1-8.3	Miegamasis	11.80 m²
1-8.4	Svetainė/ virtuvė	22.06 m²
	1-8 Butas	43.26 m²
1-9.1	Koridorius	3.17 m²
1-9.2	San. mazgas	4.42 m²
1-9.3	Svetainė/ virtuvė	16.90 m²
	1-9 Butas	24.49 m²
1-10.1	Koridorius	8.16 m²
1-10.2	San. mazgas	5.78 m²
1-10.3	Miegamasis	10.20 m²
1-10.4	Svetainė/ virtuvė	21.72 m²
	1-10 Butas	45.95 m²
1-11.1	Koridorius	3.82 m²
1-11.2	San. mazgas	4.72 m²
1-11.3	Miegamasis	12.18 m²
1-11.4	Svetainė/ virtuvė	22.97 m²
	1-11 Butas	43.69 m²
1-12.1	Koridorius	4.18 m²
1-12.2	San. mazgas	5.05 m²
1-12.3	Miegamasis	11.02 m²
1-12.4	Miegamasis	11.90 m²
1-12.5	Svetainė/ virtuvė	24.97 m²
	1-12 Butas	57.12 m²
1-S.1	Sandėliukas	2.50 m²
1-S.2	Sandėliukas	2.40 m²
1-S.3	Sandėliukas	2.40 m²
1-S.4	Sandėliukas	2.84 m²
1-S.5	Sandėliukas	2.84 m²
1-S.6	Sandėliukas	3.75 m²
1-S.7	Sandėliukas	3.23 m²
1-S.8	Sandėliukas	3.15 m²
	Sandėliukai	23.11 m²
1-L.1	Laiptinė	25.50 m²
1-L.2	Laiptinė	40.21 m²
	Laiptinės	65.71 m²

Bendras parduodamas plotas pirmame aukšte: 489.47 m2

Bendras neparduodamas plotas pirmame aukšte: 65.71 m2

Bendras aukšto plotas 555.18 m²
Bendras pastato plotas 3024.9 m²



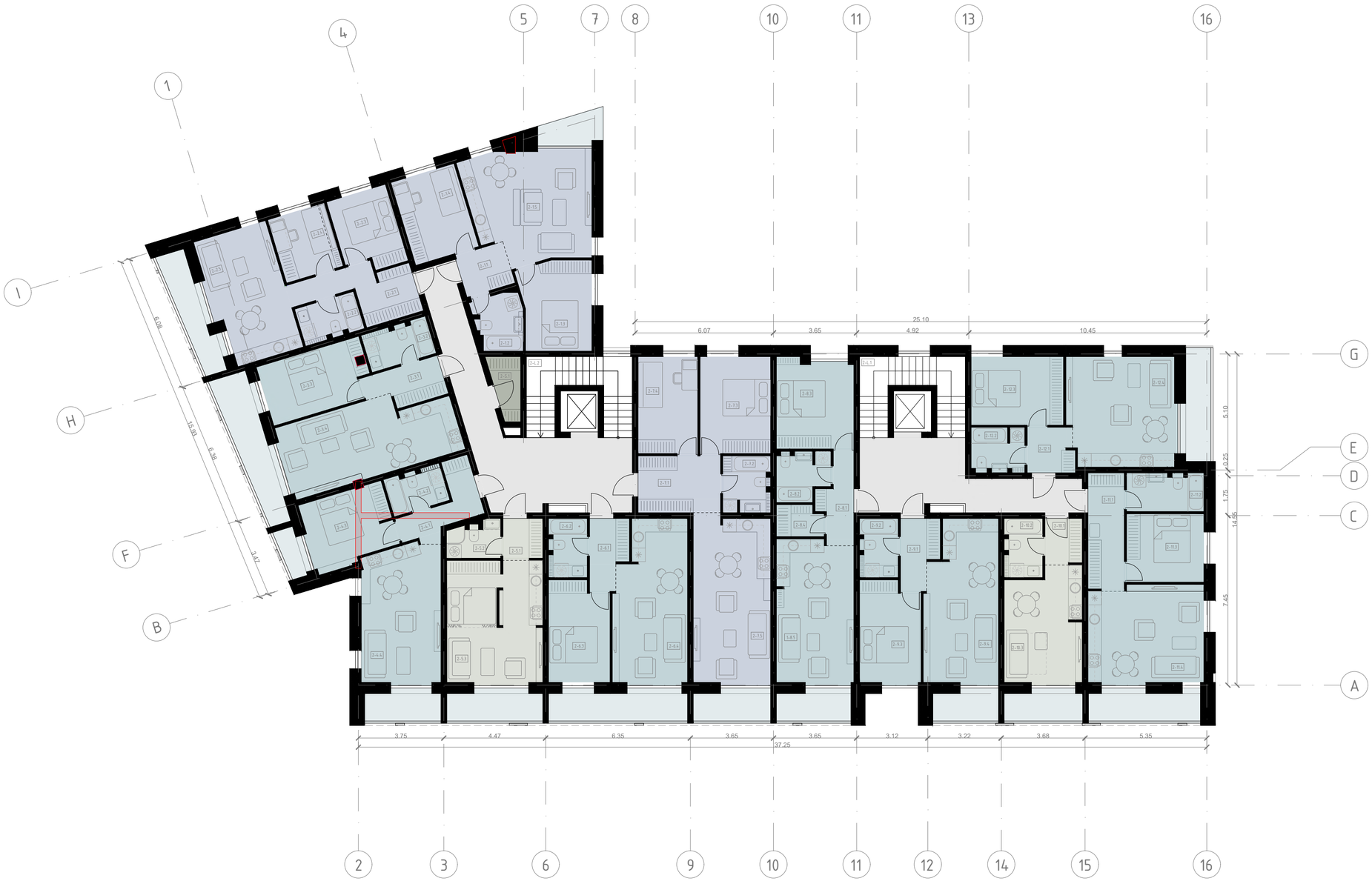
0	2026	Statybos leidimui	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Daugiabučio gyvenamojo namo Elbingo g. 1, Vilniuje, statybos projektas	
A1398	PV/PDV D. Černeckis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS: Pirmo aukšto planas, M 1:300	LAIDA 0
	Arch. A. Adeikytė - Lebedienė		
	Arch. G. Grigaitė		
		DOKUMENTO ŽYMUO: TDP-25-09 - PP - SA.B - 02	LAPAS 1 / LAPŲ 1
LT	UŽSAKOVAS: UAB "4City"		

TIPINIO AUKŠTO EKSPLIKACIJA		
2-1.1	Koridorius	5.62 m²
2-1.2	San. mazgas	4.83 m²
2-1.3	Miegamasis	11.64 m²
2-1.4	Miegamasis	11.02 m²
2-1.5	Svetainė/ virtuvė	24.39 m²
	2-1 Butas	57.50 m²
2-2.1	Koridorius	9.22 m²
2-2.2	San. mazgas	4.59 m²
2-2.2	Miegamasis	8.73 m²
2-2.4	Miegamasis	7.54 m²
2-2.5	Svetainė/ virtuvė	18.79 m²
	2-2 Butas	48.88 m²
2-3.1	Koridorius	5.33 m²
2-3.2	San. mazgas	5.02 m²
2-3.3	Miegamasis	11.93 m²
2-3.4	Svetainė/ virtuvė	23.81 m²
	1-3 Butas	46.09 m²
2-4.1	Koridorius	5.99 m²
2-4.2	San. mazgas	4.34 m²
2-4.3	Miegamasis	11.72 m²
2-4.4	Svetainė/ virtuvė	21.37 m²
	1-4 Butas	43.42 m²
2-5.1	Koridorius	3.06 m²
2-5.2	San. mazgas	3.65 m²
2-5.3	Svetainė/ virtuvė	22.85 m²
	2-5 Butas	29.56 m²
2-6.1	Koridorius	3.44 m²
2-6.2	San. mazgas	4.42 m²
2-6.2	Miegamasis	11.55 m²
2-6.3	Svetainė/ virtuvė	23.61 m²
	2-6 Butas	43.02 m²
2-7.1	Koridorius	8.34 m²
2-7.2	San. mazgas	5.26 m²
2-7.3	Miegamasis	13.17 m²
2-7.4	Miegamasis	11.15 m²
2-7.5	Svetainė/ virtuvė	25.83 m²
	2-7 Butas	63.75 m²
2-8.1	Koridorius	4.63 m²
2-8.2	San. mazgas	4.84 m²
2-8.3	Miegamasis	13.20 m²
2-8.4	Sandėliukas	2.74 m²
2-8.5	Svetainė/ virtuvė	21.72 m²
	2-8 Butas	47.12 m²
2-9.1	Koridorius	4.76 m²
2-9.2	San. mazgas	4.42 m²
2-9.3	Miegamasis	11.79 m²
2-9.3	Svetainė/ virtuvė	22.28 m²
	2-9 Butas	43.25 m²
2-10.1	Koridorius	3.17 m²
2-10.2	San. mazgas	4.42 m²
2-10.3	Svetainė/ virtuvė	16.90 m²
	2-10 Butas	24.49 m²
2-11.1	Koridorius	8.20 m²
2-11.2	San. mazgas	5.87 m²
2-11.3	Miegamasis	10.20 m²
2-11.4	Svetainė/ virtuvė	21.72 m²
	2-11 Butas	45.95 m²
2-12.1	Koridorius	3.82 m²
2-12.2	San. mazgas	4.72 m²
2-12.3	Miegamasis	12.18 m²
2-12.4	Svetainė/ virtuvė	23.00 m²
	2-12 Butas	43.72 m²
2-S.1	Sandėliukas	3.23 m²
	Sandėliukai	3.23 m²
2-L.1	Laiptinė	22.16 m²
2-L.2	Laiptinė	33.19 m²
	Laiptinės	55.35 m²

Bendras parduodamas plotas tipiniame aukšte: 539.98 m2

Bendras neparduodamas plotas tipiniame aukšte: 55.35 m2

Bendras aukšto plotas 595.33 m²
Bendras pastato plotas 3024.9 m²



0	2026	Statybos leidimui
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)

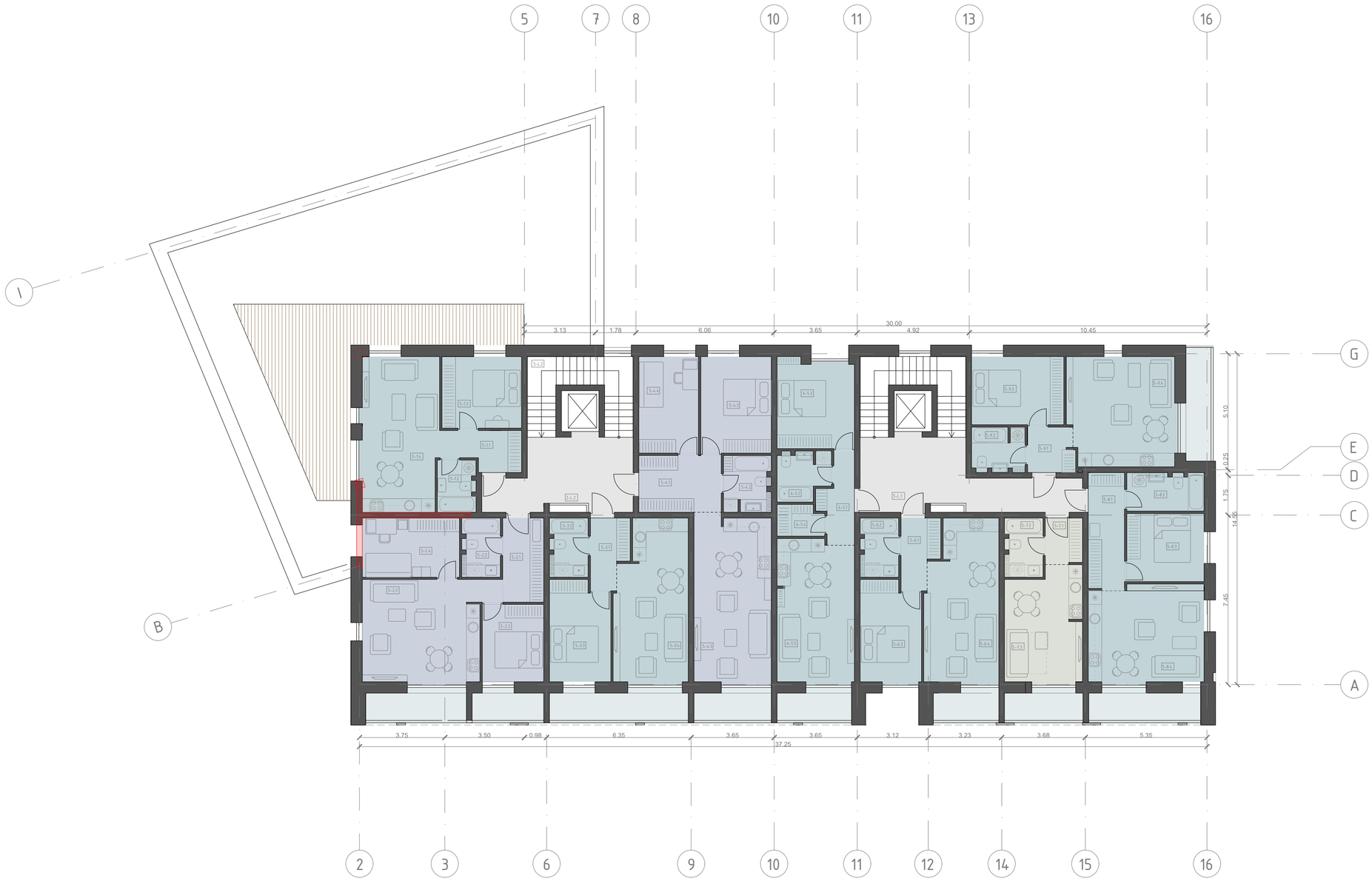
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Daugiabučio gyvenamojo namo Elbingo g. 1, Vilniuje, statybos projektas
A1398	PV/PDV	D. Černeckis		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS: Tipinio aukšto planas, M 1:300 — LAIDA: 0
	Arch.	A. Adeikytė - Lebedienė		
	Arch.	G. Grigaitė		
				DOKUMENTO ŽYMUO: TDP-25-09 - PP - SA.B - 03 — LAPAS: 1 — LAPŲ: 1
LT	UŽSAKOVAS: UAB "4City"			

PENKTO AUKŠTO EKSPLIKACIJA		
5-1.1	Koridorius	3.52 m²
5-1.2	San. mazgas	3.91 m²
5-1.3	Miegamasis	11.03 m²
5-1.4	Svetainė/ virtuvė	25.23 m²
	2-4 Butas	43.68 m²
5-2.1	Koridorius	6.68 m²
5-2.2	San. mazgas	4.42 m²
5-2.3	Miegamasis	9.18 m²
5-2.4	Miegamasis	11.10 m²
5-2.3	Svetainė/ virtuvė	24.62 m²
	2-5 Butas	55.99 m²
5-3.1	Koridorius	3.44 m²
5-3.2	San. mazgas	4.42 m²
5-3.2	Miegamasis	11.55 m²
5-3.3	Svetainė/ virtuvė	23.61 m²
	2-6 Butas	43.02 m²
5-4.1	Koridorius	8.34 m²
5-4.2	San. mazgas	5.26 m²
5-4.3	Miegamasis	13.17 m²
5-4.4	Miegamasis	11.15 m²
5-4.5	Svetainė/ virtuvė	25.83 m²
	2-7 Butas	63.75 m²
5-5.1	Koridorius	4.63 m²
5-5.2	San. mazgas	4.84 m²
5-5.3	Miegamasis	13.20 m²
5-5.4	Sandėliukas	2.74 m²
5-5.5	Svetainė/ virtuvė	21.72 m²
	2-8 Butas	47.12 m²
5-6.1	Koridorius	4.76 m²
5-6.2	San. mazgas	4.42 m²
5-6.3	Miegamasis	11.55 m²
5-6.4	Svetainė/ virtuvė	22.30 m²
	2-9 Butas	43.03 m²
5-7.1	Koridorius	3.17 m²
5-7.2	San. mazgas	4.42 m²
6-7.3	Svetainė/ virtuvė	16.90 m²
	2-10 Butas	24.49 m²
5-8.1	Koridorius	8.58 m²
5-8.2	San. mazgas	5.87 m²
5-8.3	Miegamasis	11.90 m²
5-8.4	Svetainė/ virtuvė	19.68 m²
	2-11 Butas	45.94 m²
5-9.1	Koridorius	3.82 m²
5-9.2	San. mazgas	4.72 m²
5-9.3	Miegamasis	12.18 m²
5-9.4	Svetainė/ virtuvė	23.00 m²
	2-12 Butas	43.72 m²
5-L.1	Laiptinė	17.56 m²
5-L.2	Laiptinė	22.16 m²
	Laiptinės	39.72 m²

Bendras parduodamas plotas penktame aukšte: 410.74 m2

Bendras neparduodamas plotas penktame aukšte: 39.72 m2

Bendras aukšto plotas 450.46 m²
Bendras pastato plotas 3024.9 m²



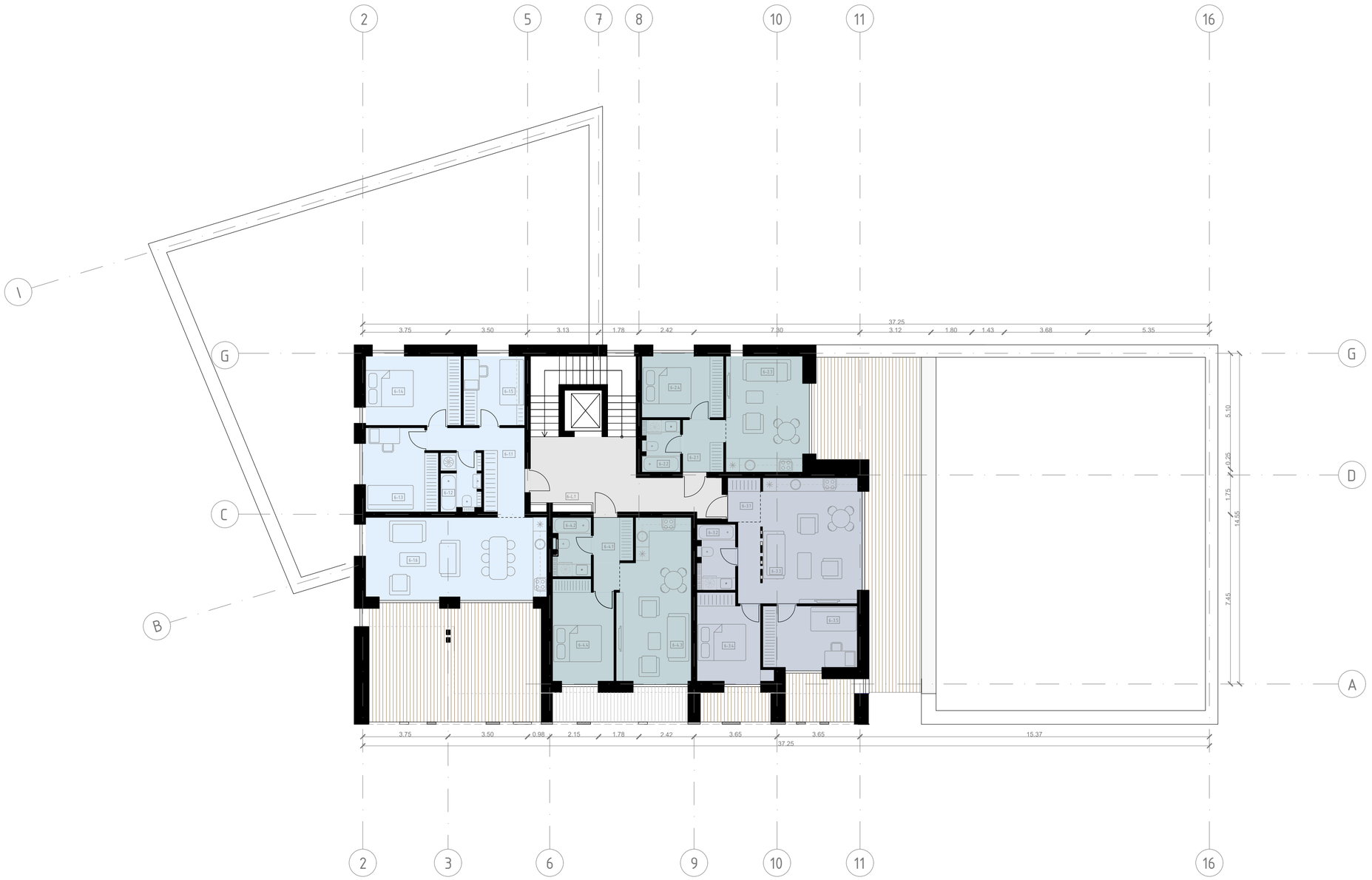
0	2026	Statybos leidimui	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	ARCHI COM	Daugiabučio gyvenamojo namo Elbingo g. 1, Vilniuje, statybos projektas	
A1398	PV/PDV D. Černeckis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
	Arch. A. Adeikytė - Lebedienė	Penkto aukšto planas, M 1:300	0
	Arch. G. Grigaitė		
		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS / LAPŲ
LT	UŽSAKOVAS UAB "4City"	TDP-25-09 - PP - SA.B - 04	1 / 1

ŠEŠTO AUKŠTO EKSPLIKACIJA		
6-1.1	Koridorius	9.16 m^2
6-1.2	San. mazgas	4.68 m^2
6-1.3	Miegamasis	11.45 m^2
6-1.4	Miegamasis	12.81 m^2
6-1.5	Miegamasis	8.24 m^2
6-1.6	Svetainė/ virtuvė	29.09 m^2
	6-1 Butas	75.43 m^2
6-2.1	Koridorius	4.14 m^2
6-2.2	San. mazgas	3.91 m^2
6-2.3	Svetainė/ virtuvė	18.24 m^2
6-2.4	Miegamasis	9.99 m^2
	6-2 Butas	36.28 m^2
6-3.1	Koridorius	2.82 m^2
6-3.2	San. mazgas	4.93 m^2
6-3.3	Svetainė/ virtuvė	28.00 m^2
6-3.4	Miegamasis	10.80 m^2
6-3.5	Miegamasis	11.51 m^2
	6-3 Butas	58.06 m^2
6-4.1	Koridorius	3.44 m^2
6-4.2	San. mazgas	4.42 m^2
6-4.3	Svetainė/ virtuvė	23.61 m^2
6-4.4	Miegamasis	11.79 m^2
	6-4 Butas	43.026 m^2
6-L.1	Laiptinė	20.24 m^2

Bendras parduodamas plotas šeštame aukšte: 213.03 m2

Bendras neparduodamas plotas šeštame aukšte: 20.24 m2

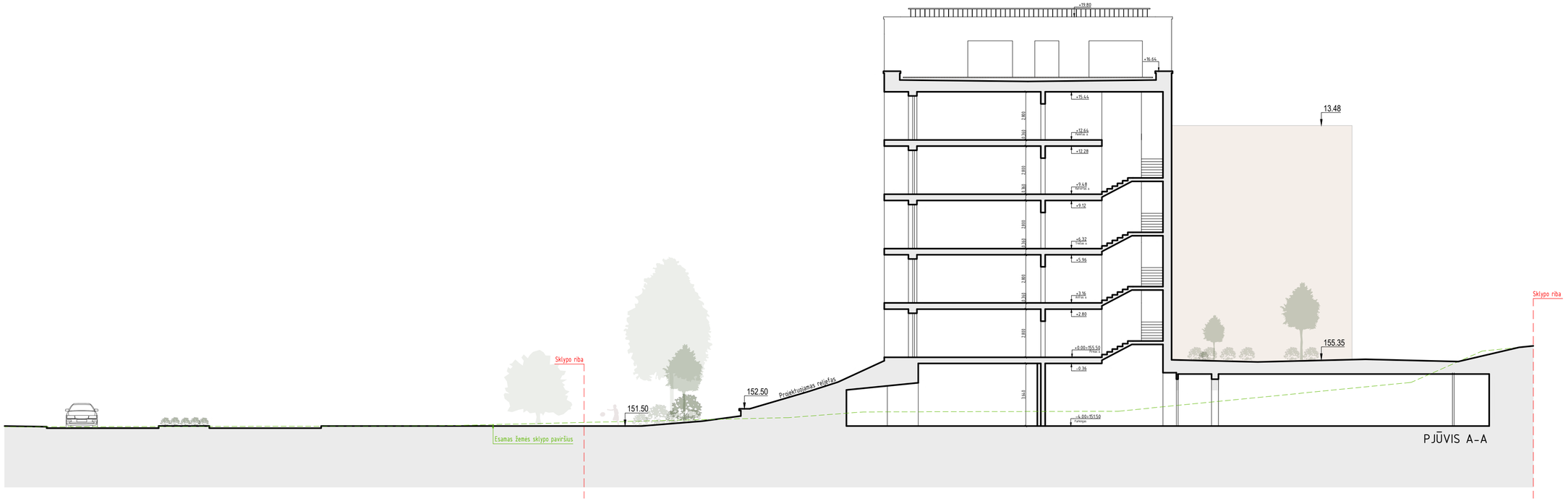
Bendras aukšto plotas 233.27 m^2
Bendras pastato plotas 3024.90 m^2



0	2026	Statybos leidimui
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)

KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Daugiabučio gyvenamojo namo Elbingo g. 1, Vilniuje, statybos projektas
A1398	PV/PDV	D. Černeckis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS: Šešto aukšto planas, M 1:300 — LAIDA: 0
	Arch.	A. Adeikytė - Lebedienė	
	Arch.	G. Grigaitė	DOKUMENTO ŽYMUO: TDP-25-09 - PP - SA.B - 05 — LAPAS: 1 — LAPŲ: 1
LT	UŽSAKOVAS	UAB "4City"	





0	2026	Statybos leidimui	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599 ARCHI COM	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Daugiabučio gyvenamojo namo Elbingo g. 1, Vilniuje, statybos projektas	
A1398	PV/PDV	D. Černeckis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS: Pjūviai A-A, B-B M 1:100 — LAIDA: 0
	Arch.	A. Adeikytė - Lebedienė	
	Arch.	G. Grigaitė	DOKUMENTO ŽYMUO: TDP-26-06 - PP - SA.B - 11 — LAPAS: 1 — LAPŲ: 1
LT	UŽSAKOVAS: UAB "4City"		

PIETINIS PROJEKTUOJAMO OBJEKTO
FASADAS TARP AŠIŲ 2-16, M 1:100



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI			
Žymėjimas	Apdailos pavadinimas	Žymėjimas	Apdailos pavadinimas
	Smulkiagrūdis (nano technologiju) tinkas, spalva - tamsiai pilka (angokraščiai- tarplangiai tikslinėse vietose, cokolis) - derinama prie PVC profilių spalvos		Smulkiagrūdis (nano technologiju) tinkas, spalva - šviesaus smėlio, kriauklės spalva
	Klinkerinės plytelės "Feldhaus Klinker" R764DF11		

0	2026	Statybos leidimui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599			Statinio projekto pavadinimas:		
ARCHICOM			Daugiabučio gyvenamamojo namo Elbingo g. 1, Vilniuje statybos projektas		
A 1398	PV. Arch.	D. Černeckis		Dokumento pavadinimas:	Laida
	Arch.	A. Adelkytė - Lebedienė		Fasadas tarp ašių 2-16 M 1-100	0
	Arch.	G. Grigaitė			
				Dokumento žymuo:	Lapas Lapu
LT	Užsakovas:	UAB "4City"		TDP-25-09 - PP - SA.B - 06	1 1

ŠIAURINIS PROJEKTUOJAMO OBJEKTO
FASADAS TARP AŠIŲ 16-2, M 1:100



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI			
Žymėjimas	Apdailos pavadinimas	Žymėjimas	Apdailos pavadinimas
	Smulkiagrūdis (nano technologiju) tinkas, spalva - tamsiai pilka (angokraščiai- tarplangiai tikslinėse vietose, cokolis) - derinama prie PVC profilių spalvos		Smulkiagrūdis (nano technologiju) tinkas, spalva - šviesaus smėlio, kriauklės spalva
	Klinkerinės plytelės "Feldhaus Klinker" R764DF11		

0	2026	Statybos leidimui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599				Statinio projekto pavadinimas:	
ARCHICOM				Daugiabučio gyvenamamojo namo Elbingo g. 1, Vilniuje statybos projektas	
A 1398	PV. Arch.	D. Černeckis		Dokumento pavadinimas:	Laida
	Arch.	A. Adelkytė - Lebedienė		Fasadas tarp ašių 16-2 M 1-100	0
	Arch.	G. Grigaitė			
				Dokumento žymuo:	Lapas Lapu
LT	Užsakovas:	UAB "4City"		TDP-25-09 - PP - SA.B - 07	1 1

RYTINIS PROJEKTUOJAMO OBJEKTO
FASADAS TARP AŠIŲ A-G, M 1:100



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI			
Žymėjimas	Apdailos pavadinimas	Žymėjimas	Apdailos pavadinimas
	Smulkiagrūdis (nano technologiju) tinkas, spalva - tamsiai pilka (angokraščiai- tarplangiai tikslinėse vietose, cokolis) - derinama prie PVC profilių spalvos		Smulkiagrūdis (nano technologiju) tinkas, spalva - šviesaus smėlio, kriauklės spalva
	Klinkerinės plytelės "Feldhaus Klinker" R764DF11		

0	2026	Statybos leidimui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitino priežastis (jei taikoma)			
UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599			Statinio projekto pavadinimas:		
ARCHICOM			Daugiabučio gyvenamamojo namo Elbingo g. 1, Vilniuje statybos projektas		
A 1398	PV. Arch.	D. Černeckis		Dokumento pavadinimas:	Laida
	Arch.	A. Adelkytė - Lebedienė		Fasadas tarp ašių A-G M 1-100	0
	Arch.	G. Grigaitė			
				Dokumento žymuo:	Lapas Lapu
LT	Užsakovas:	UAB "4City"		TDP-25-09 - PP - SA.B - 08	1 1

VAKARINIS PROJEKTUOJAMO OBJEKTO
FASADAS TARP AŠIŲ J-B, M 1:100



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI			
Žymėjimas	Apdailos pavadinimas	Žymėjimas	Apdailos pavadinimas
	Smulkiagrūdis (nano technologiju) tinkas, spalva - tamsiai pilka (angokraščiai-tarplangiai tikslinėse vietose, cokolis) - derinama prie PVC profilių spalvos		Smulkiagrūdis (nano technologiju) tinkas, spalva - šviesaus smėlio, kriauklės spalva
	klinkerinės plytelės "Feldhaus Klinker" R764DF11		

0	2026	Statybos leidimui	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599		Statinio projekto pavadinimas:	
ARCHICOM		Daugiabučio gyvenamamojo namo Elbingo g. 1, Vilniuje statybos projektas	
A 1398	PV. Arch.	D. Černeckis	
	Arch.	A. Adelkytė - Lebedienė	
	Arch.	G. Grigaitė	
			Dokumento pavadinimas: Fasadas tarp ašių J-B M 1-100 — Laida: 0
			Dokumento žymuo: TDP-25-09 - PP - SA.B - 09 — Lapas: 1 — Lapu: 1
LT	Užsakovas: UAB "4City"		

VAKARINIS PROJEKTUOJAMO OBJEKTO
FASADAS TARP AŠIŲ 7-1, M 1:100



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI			
Žymėjimas	Apdailos pavadinimas	Žymėjimas	Apdailos pavadinimas
	Smulkiagrūdis (nano technologiju) tinkas, spalva - tamsiai pilka (angokraščiai- tarplangiai tikslinėse vietose, cokolis) - derinama prie PVC profilių spalvos		Smulkiagrūdis (nano technologiju) tinkas, spalva - šviesaus smėlio, kriauklės spalva
	klinkerinės plytelės "Feldhaus Klinker" R764DF11		

0	2026	Statybos leidimui	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitino priežastis (jei taikoma)	
UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599		Statinio projekto pavadinimas:	
ARCHICOM		Daugiabučio gyvenamamojo namo Elbingo g. 1, Vilniuje statybos projektas	
A 1398	PV. Arch. D. Černeckis	Dokumento pavadinimas:	Laida
	Arch. A. Adelkytė - Lebedienė	Fasadas tarp ašių 7-1 M 1-100	0
	Arch. G. Grigaitė	Dokumento žymuo:	Lapas Lapu
LT	Užsakovas: UAB "4City"	TDP-25-09 - PP - SA.B - 10	1 1



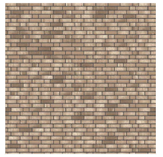




Formuojamų dviejų šoninių tūrių struktūrinio tinko apdailos atspalvis



Formuojamo kampinio tūrio apdaila – klinkerinės plytelės "Feldhaus Klinker" R764DF11











Kontekstas:

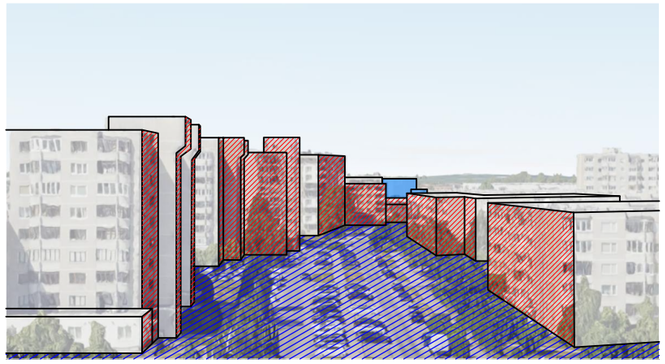


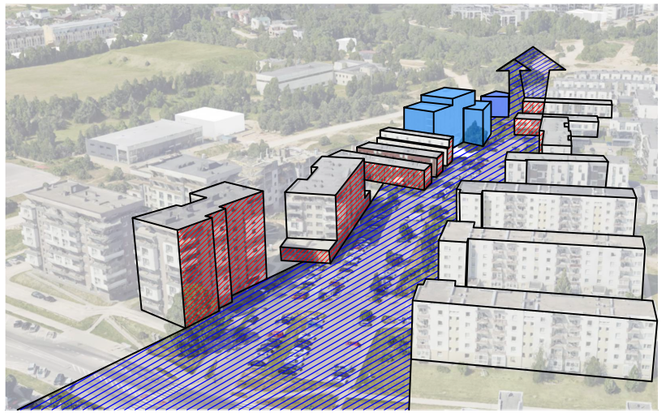


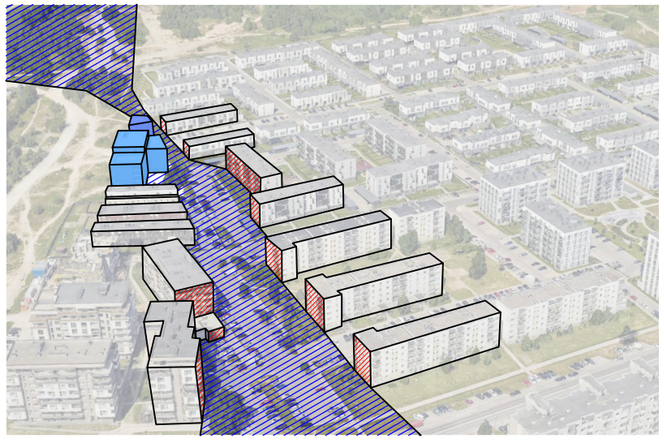


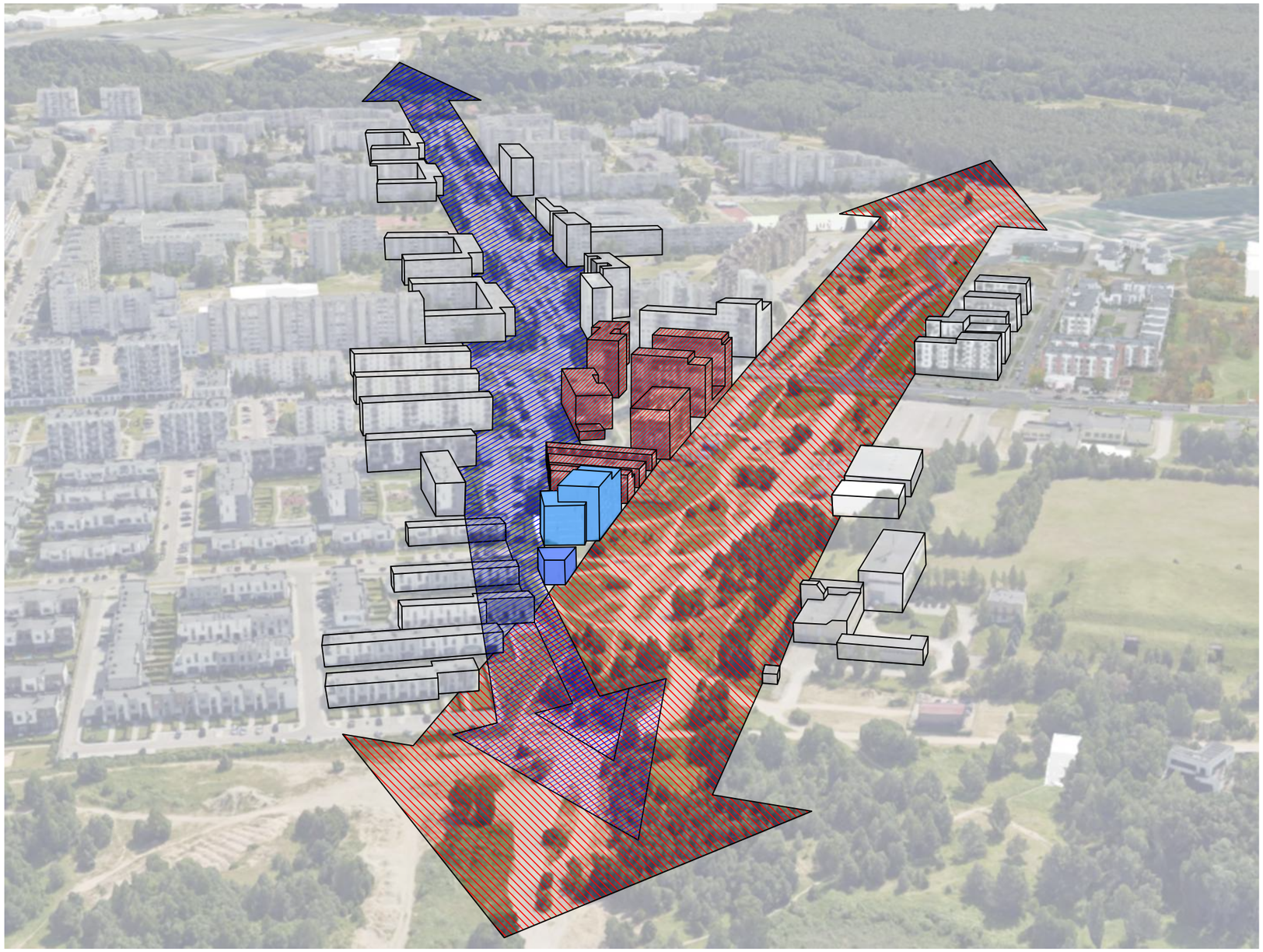


Kontekstas.



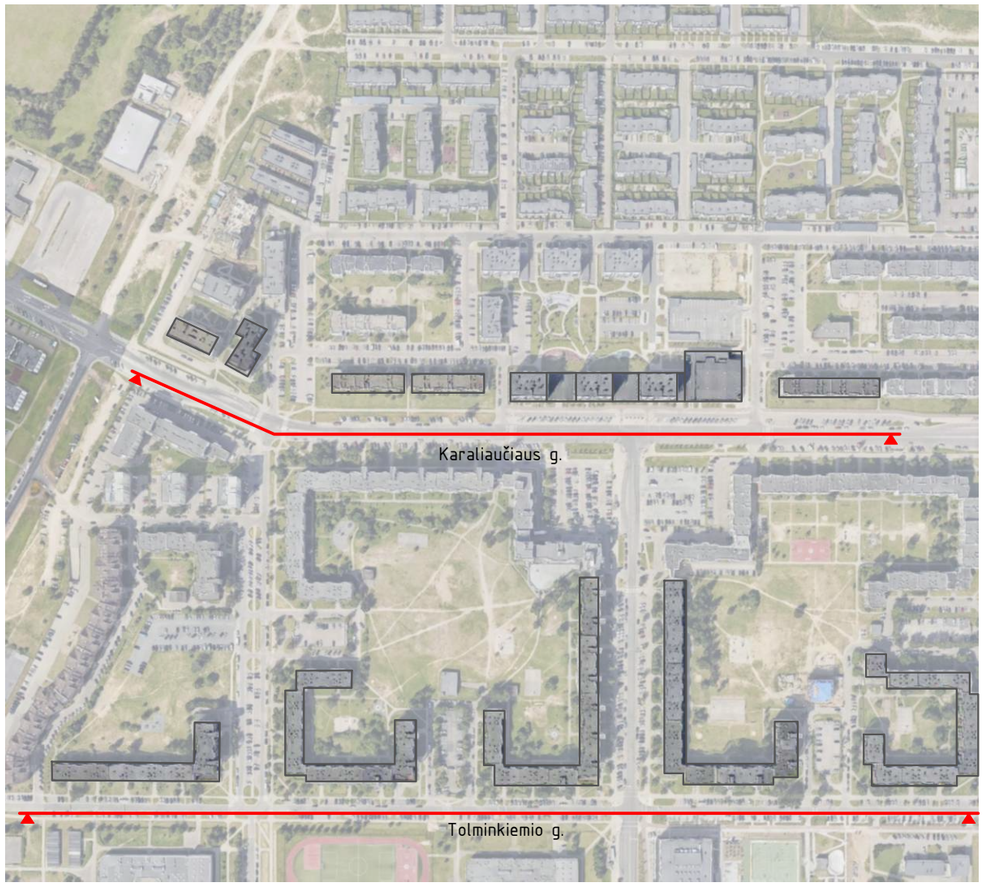




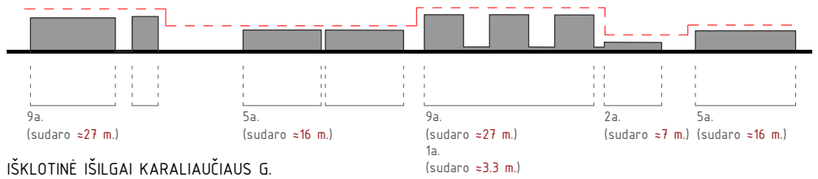


Projektuojamas užstatymas formuoja nuoseklią gatvės erdvinę išklotinę, kuri sustiprina urbanistinę struktūrą ir aiškiai apibrėžia viešąją erdvę. Skirtingo aukštingumo tūriai kuria sklandų gatvės siluetą, išsaugo vizualinį ryšį su aplinkinėmis teritorijomis. Naujuoju užstatymo dariniu ryškinamas erdvinis vizualinis kanalas, nukreipiantis žvilgsnį (formuojantis trauką) iš intensyvesnės urbanizuotos teritorijos link atviresnių žaliųjų erdvių. Šis erdvinis koridorius vertintinas kaip situacijos išsirtinumo vertingoji savybė, kurią naujasis užstatymas ryškina išlaikydamas besiformuojančio vizualinio "pralaidumą" (traukos) kanalą, stiprina emocinę lokalių riboženklių reikšmę.

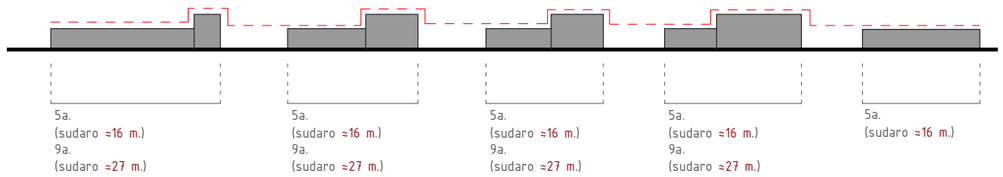
UAB "ARCHICOM" Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599 ARCHI COM	OBJEKTAS Daugiabučio gyvenamojo namo Elbingo g. 1, Vilniuje, statybos projektas
UŽSAKOVAS UAB "4CITY"	BRĖŽINYS Piltaitei būdingų raiškaus peraukštėjimo (takoskyros ryškinimo) principu, siekiant ryškinti įžvelgtą trikampę urbanistinę struktūrą, formuojama erdvinio kanalo tąsa



KARALIAUČIAUS IR TOLMINKIEMIO GATVIŲ IŠKLOTINIŲ SITUACIJOS SCHEMA



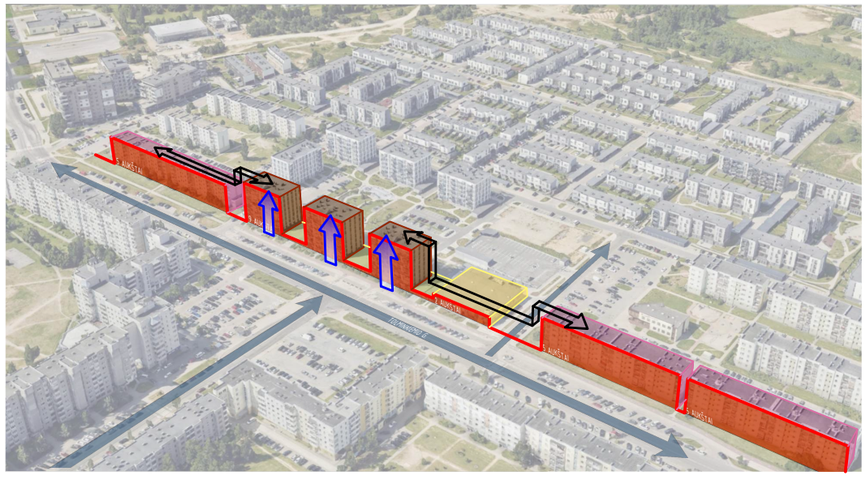
IŠKLOTINĖ IŠILGAI KARALIAUČIAUS G.

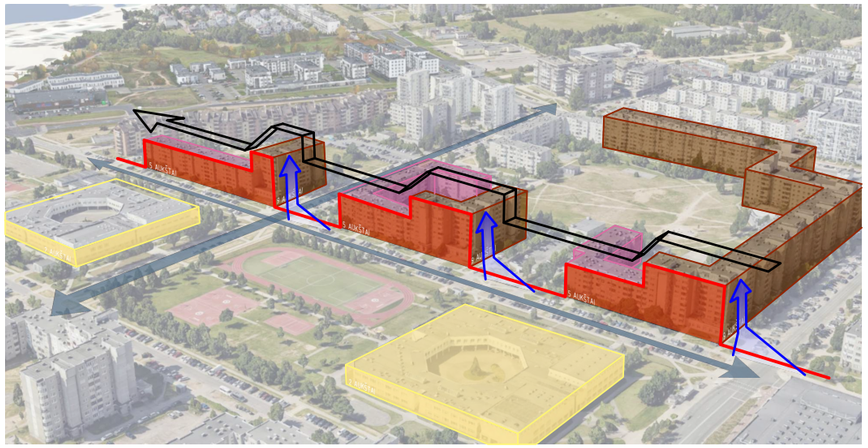


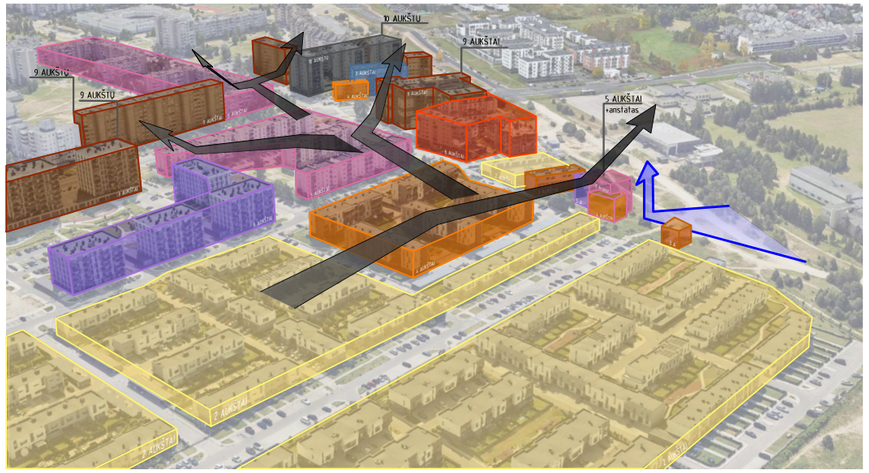
IŠKLOTINĖ IŠILGAI TOLMINKIEMIO G.

Schemomis atskleidžiami Pilaitės rajonui būdingi, užstatymu formuojamų iškotinių principai, kur pastatų aukštingumas kinta raiškiai – žemesni ir aukštesni tūriai konkuruoja – ties sankryžmis (takoskyrose) dominuoja aukštesni. Ties Gilužio g. pastebima amplitudžių aukštingumo kaita – nuo 2 aukštų pastatų vakarinėje dalyje iki 10-ies aukštų pastatų rytinėje dalyje. Judant vakarų–rytų kryptimi užstatymas kyla aukštėdamas miesto link. Stebimos kompozicijos iškotinėse byloja apie komleksišai (kryptingai) vystyto mikrorajono raidą. Aukštingumo pokyčiai – tikslingi, akcentuojami reikšmingose vietose arba su aiškiai identifikuojama idėja plokštumose.

Vertinant urbanistinio audinio (užstatymo grupių) kaitą – svarbiose mikrorajono vietose aukštesni pastatai veikia kaip orientyrai, padedantys suvokti gatvių struktūrą ir pabrėžiantys svarbias urbanistines vietas – takoskyras (sankryžas). Remiantis šiomis įžvalgomis, aktualiame sklype siūloma formuoti 5 aukštų su antstatu tūrį, atitinkantį urbanistiniam dariniui būdingą aukštingumą, kuris kurtų sklandų perėjimą urbanistinėje struktūroje ir akcentuotų ateityje susiformuosiančią Elbingo ir Gilužio gatvių sankryžą (žr. atskirą schemą).





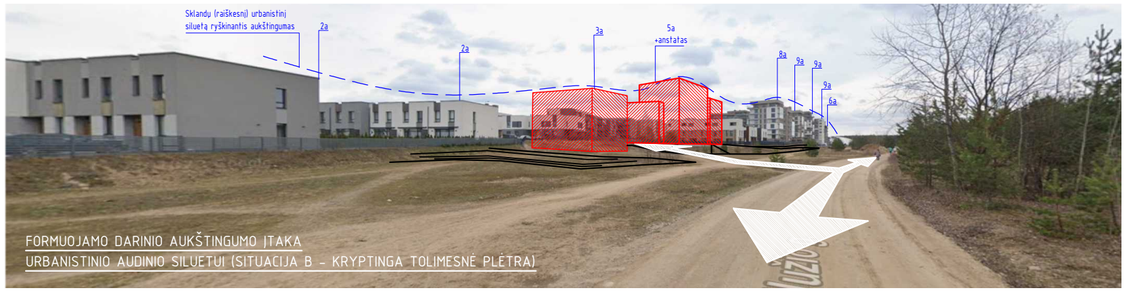


URBANISTINIŲ STRUKTŪRŲ SANDAROS AUKŠTINGUMO PLĖTOJIMO ATŽVILGIU VERTINIMAS

UAB "ARCHICOM" Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599 ARCHI COM	OBJEKTAS Daugiabučio gyvenamojo namo Elbingo g. 1, Vilniuje, statybos projektas
UŽSAKOVAS UAB "4CITY"	BRĖŽINYS Urbanistinių struktūrų sandaros aukštingumo vertinimo schemos











Vizualiai fiksuojama naujai formuojamo urbanistinio darino atskirai (A) ir su perspektyvine plėtra (B) daroma įtaka esamam siluetui.

Formuojamas tūris papildys gatvės siluetą sklandžiu mikrorajonui būdingo aukštingumo kaita (perkritimais), prisidės prie nuoseklios urbanistinės struktūros formavimo. Kitapus sankryžos atsirasiantis 3 aukštų foninis užstatymas jautriai sušvelnins aukštingumo perkritį, kartu išlaikydamas sankryžos kompozicinę svarbą ir erdvinį atpažįstamumą.

UAB "ARCHICOM" Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599

OBJEKTAS

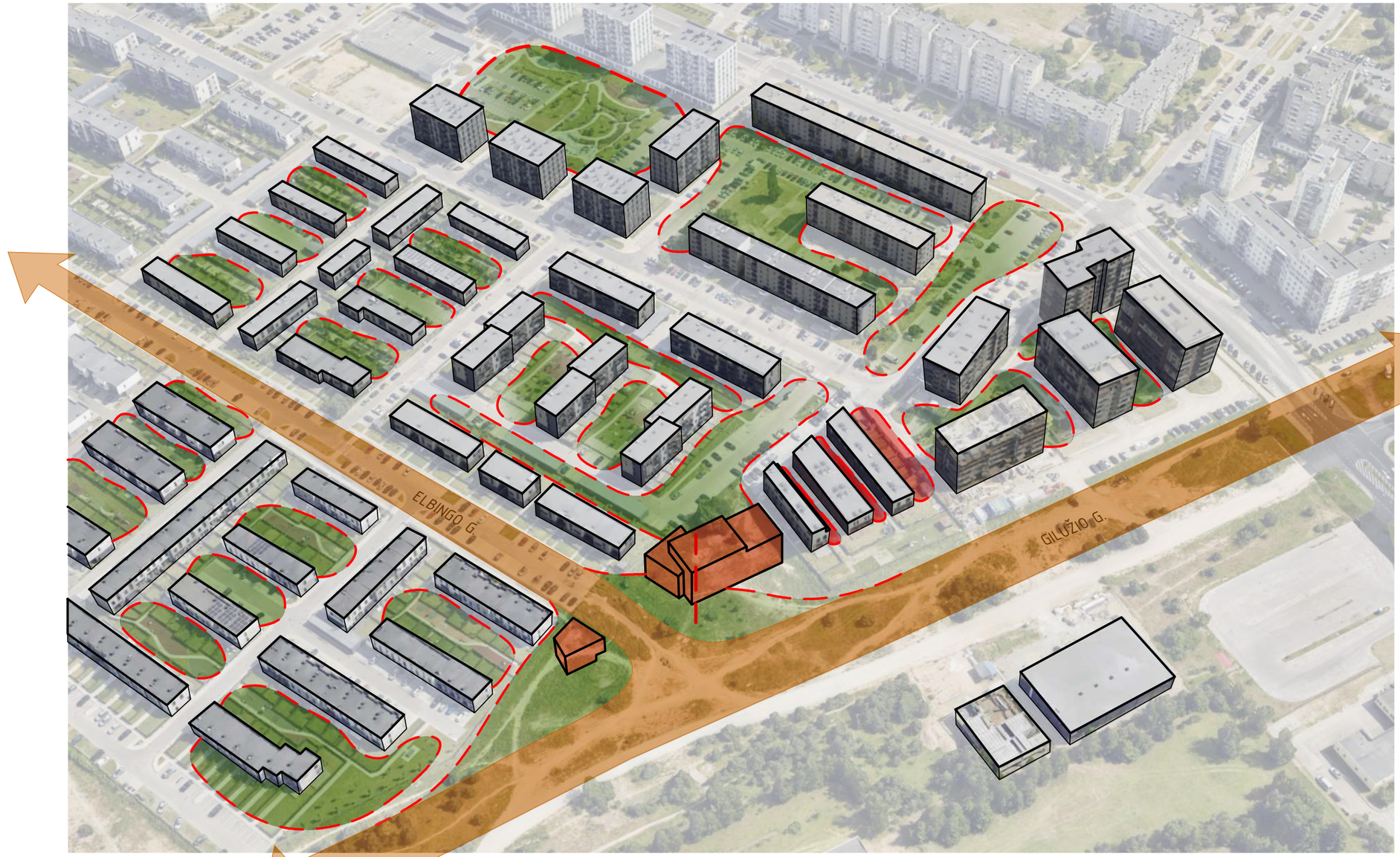
Daugiabučio gyvenamojo namo Elbingo g. 1, Vilniuje, statybos projektas

UŽSAKOVAS

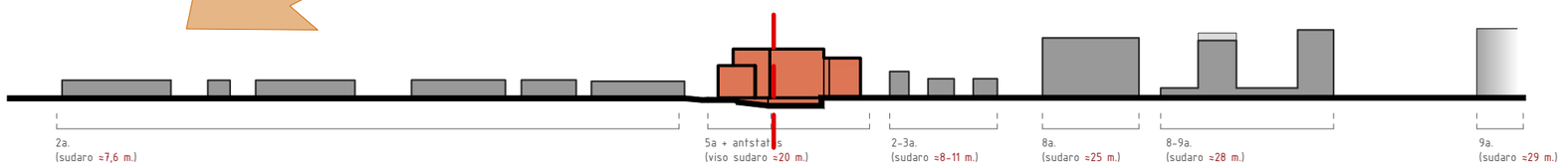
UAB "4CITY"

BRĖŽINYS

Urbanistinio audinio silueto kaitos vertinimas



PROJEKTUOJAMOS TERITORIJOS IR APLINKINIŲ KVARTALŲ ERDVIŲ KOKYBINIO VERTINIMO SCHEMA



ELBINGO G. SILUETAS | GILUŽIO G. SILUETAS

Scematiškai detalizuota, kaip pastato tūriniai sprendiniai veikia kiemo erdvių formavimą. Raudona spalva pažymėtos labai siauros, daugiabučių namų Pilaitėje tipologiškai svetimos (užsiaurintos) erdvės ir jų (naujais užstatymo dariniais įtakotą) plėtra.

Žalia spalva nužymėtos kontekstualios – tinkamą santykį turinčiu užstatymu, tame tarpe ir projektuojamo pastato sprendiniais, formuojamos erdvės.

Kokybiškos erdvės

Nekokybiškos erdvės

UAB "ARCHICOM" Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599

ARCHICOM

OBJEKTAS

Daugiabučio gyvenamojo namo Elbingo g. 1, Vilniuje, statybos projektas

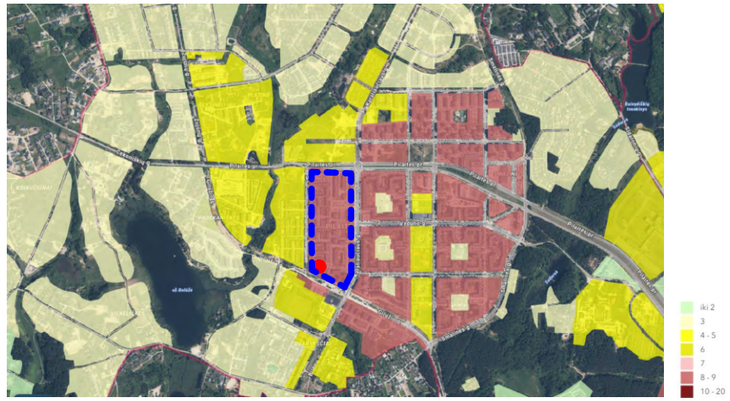
UŽSAKOVAS

UAB "4CITY"

BRĖŽINYS

Projektuojamos teritorijos ir aplinkinių kvartalų erdvių kokybinio vertinimo schema

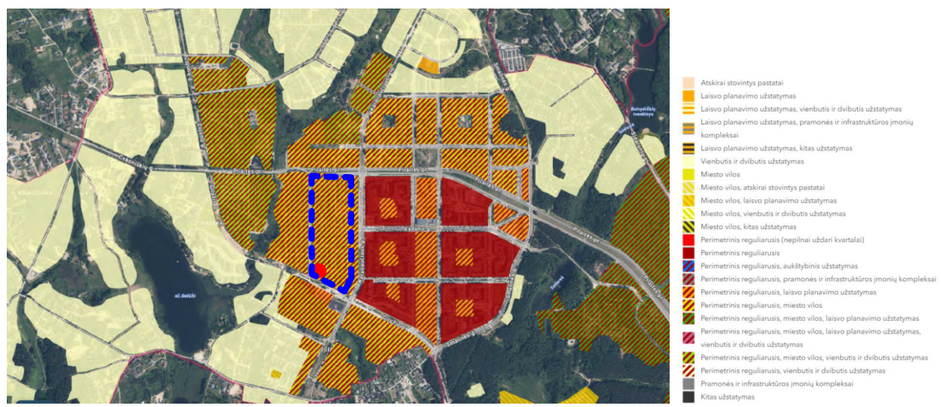
DIDŽIAUSIAS LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS (PAGAL BP) - 8-9a.

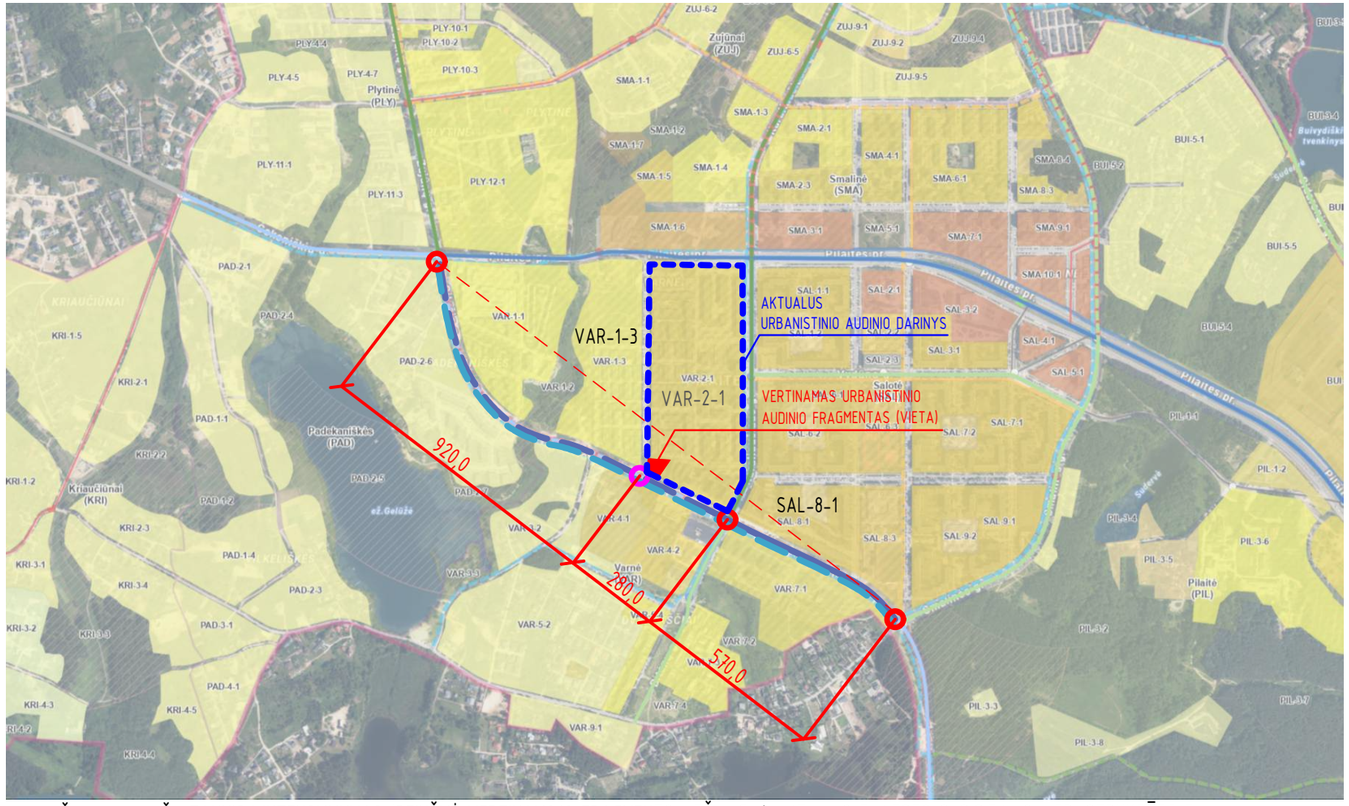


FUNKCINĖS ZONOS (PAGAL BP) - intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona

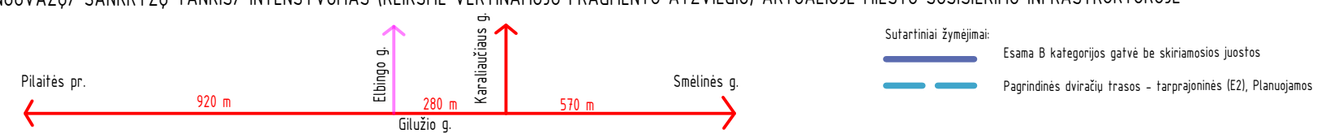


PLANUOJAMAS UŽSTATYMO TIPAS (PAGAL BP) - Perimetrinis reguliarus, miesto vilos





NUOVAŽŲ/ SANKRYŽŲ TANKIS/ INTENSYVUMAS (REIKŠMĖ VERTINAMOJO FRAGMENTO ATŽVILGIU) AKTUALIOJE MIESTO SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪROJE



ANALIZUOJAMŲ TERITORIJŲ INFORMACIJOS IŠTRAUKA IŠ VILNIAUS MIESTO BENDROJO PLANO REGLAMENTŲ LENTELĖS

Rajono, rajono dalies Nr.	Rajono, rajono dalies plotas, ha	Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Funkcinės zonos plotas, ha	Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)	Užstatymo tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m²	Didžiausias būstų skaičius sklype	Didžiausia neleidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m²)	Tekstinio reglamento Nr.	Teritorijos įgyvendinimo prioritetas	Infrastruktūros plėtros įmokos zona	Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona
VAR	**116,8**	**Varnė**																			
VAR-1	24,6	VAR-1-1	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV;GG;GM;PA;SI	KT	G1;G2;K;V;R;B;I2;E	11,0	3	5	20	pr_u;pr_a; mv;vd	0.8	40	200	-	40	500	01;02;03;05; 08;32;33;36; 39	2	8	2
		VAR-1-2	Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ;AI;SI	KT	B;E;V;R;I2	3,3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32;33;36	2	-	-
		VAR-1-3	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV;GG;GM;PA;SI	KT	G1;G2;K;V;R;B;I2;E	10,4	3	5	20	pr_u;pr_a; mv	0.8	40	200	-	40	500	01;02;03;05; 08;32;33;39	1	8	2
VAR-2	17,4	VAR-2-1	Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona	GG;GM;PA;SI	KT	G2;K;V;R;B;I2;E	17,4	5	9	35	pr_u;pr_a; mv	1.2	40	1000	-	40	5000	01;02;03;05; 39	1	8	1
SAL-8	9,8	SAL-8-1	Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona	GG;GM;PA;SI	KT	G2;K;V;R;B;I2;E	5,3	5	9	35	pr_u;pr_a	1.2	40	1000	-	40	5000	01;02;03;05; 07;20;32;36; 39	1	7	1

UAB "ARCHICOM" Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599

ARCHI COM

OBJEKTAS

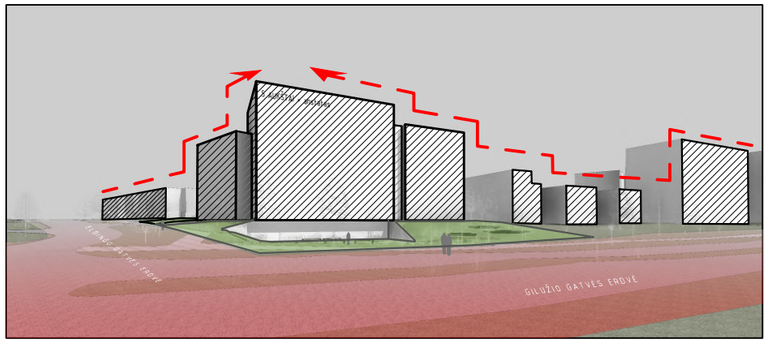
Daugiabučio gyvenamojo namo Elbingo g. 1, Vilniuje, statybos projektas

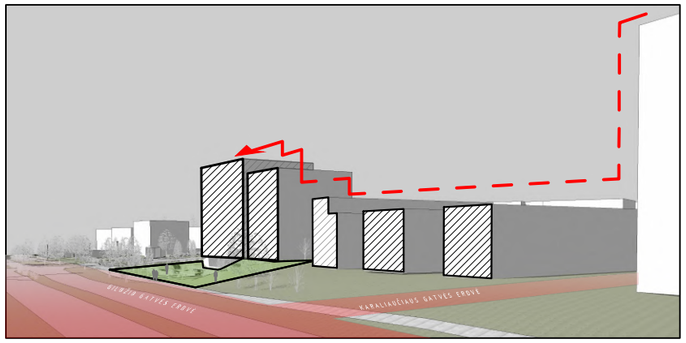
UŽSAKOVAS

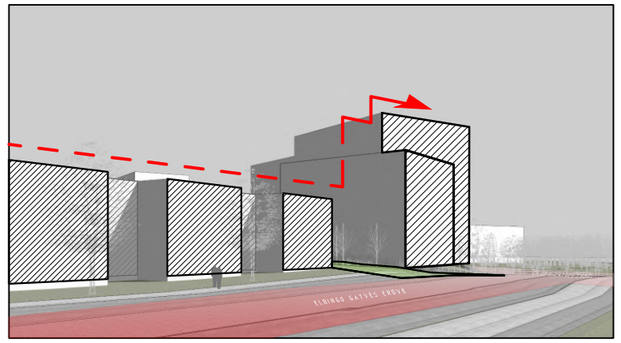
UAB "4CITY"

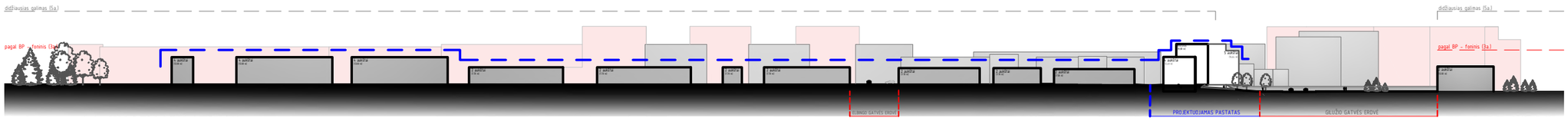
BRĖŽINYS

Nuovažų/ sankryžų tankis/ intensyvumas (reikšmė vetinamo fragmento atžvilgiu) aktualioje miesto susisiekimo infrastruktūroje

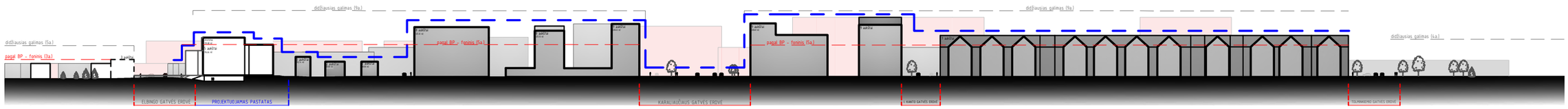








Išklotinė išilgai Elbingo gatvės

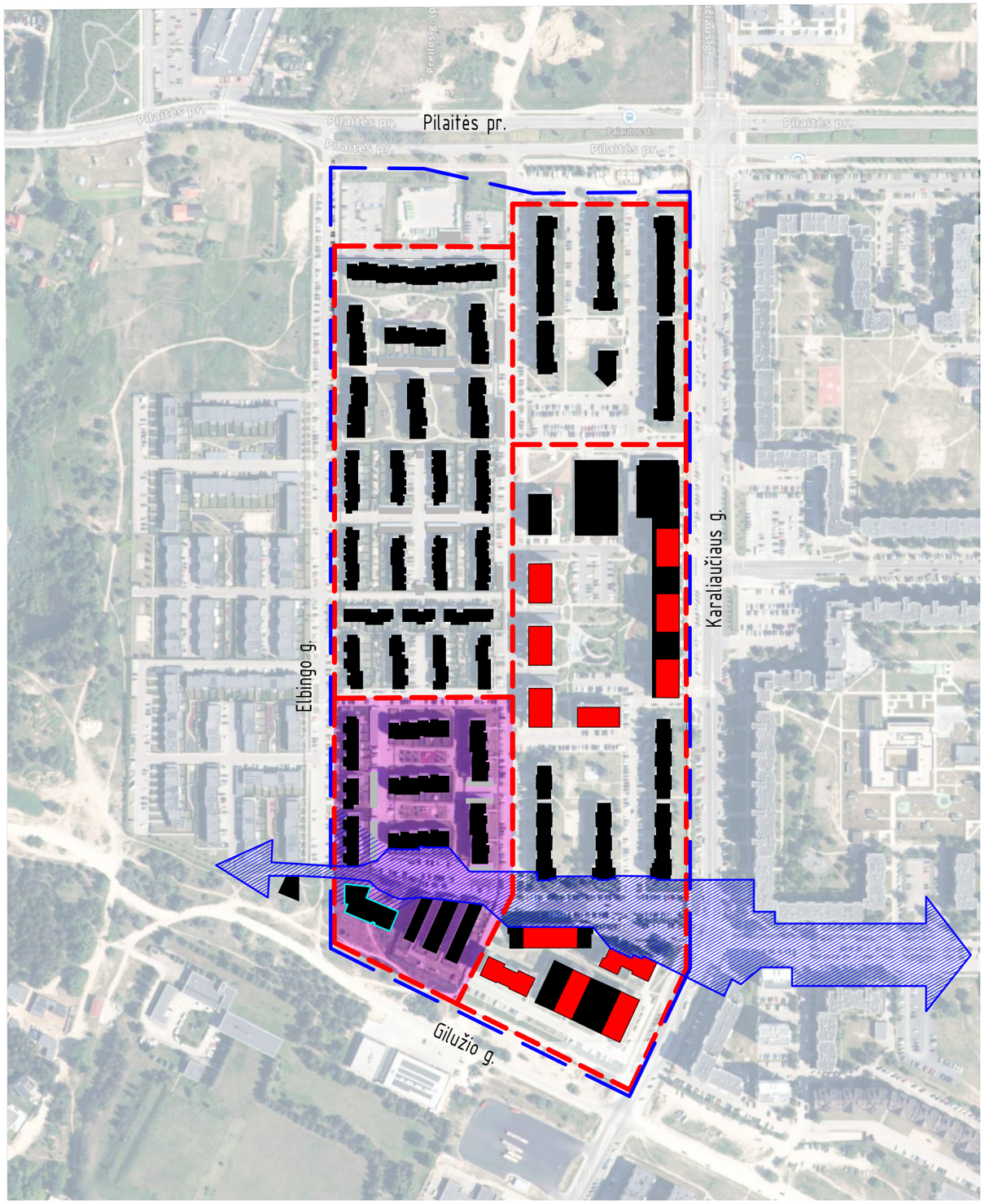


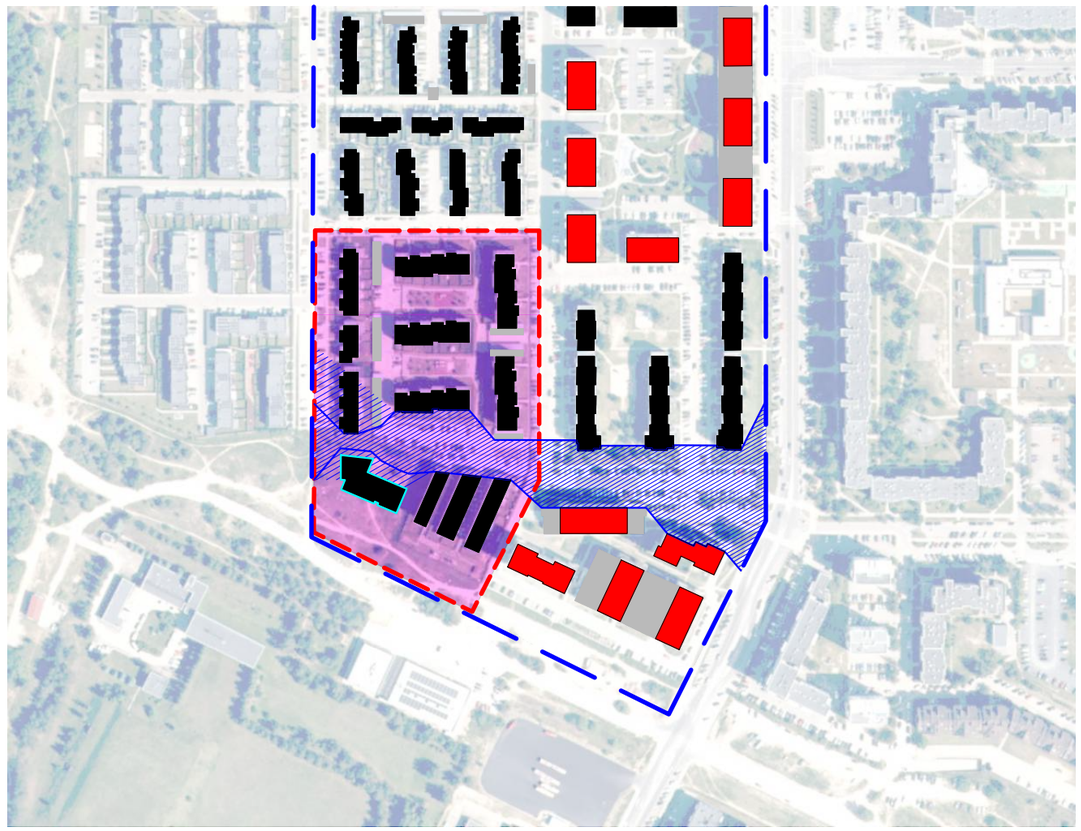
Išklotinė išilgai Gilužio gatvės

Sutartiniai žymėjimai:

- Esami pastatai
- Projektuojamas pastatas
- Antro plano užstatymas
- Foninis užstatymas
- Absoliutus galimas aukštis (pagal BP)
- Foninio užstatymo aukštingumas (pagal BP)
- Pirmojo plano silueto (išklotinių charakterio) formavimas

UAB "ARCHICOM" Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599	OBJEKTAS: Daugiabučio gyvenamojo namo Elbingo g. 1, Vilniuje, statybos projektas
UŽSAKOVAS: UAB "4CITY"	BRĖŽINYS: Išklotinės išilgai Elbingo ir Gilužio gatvių



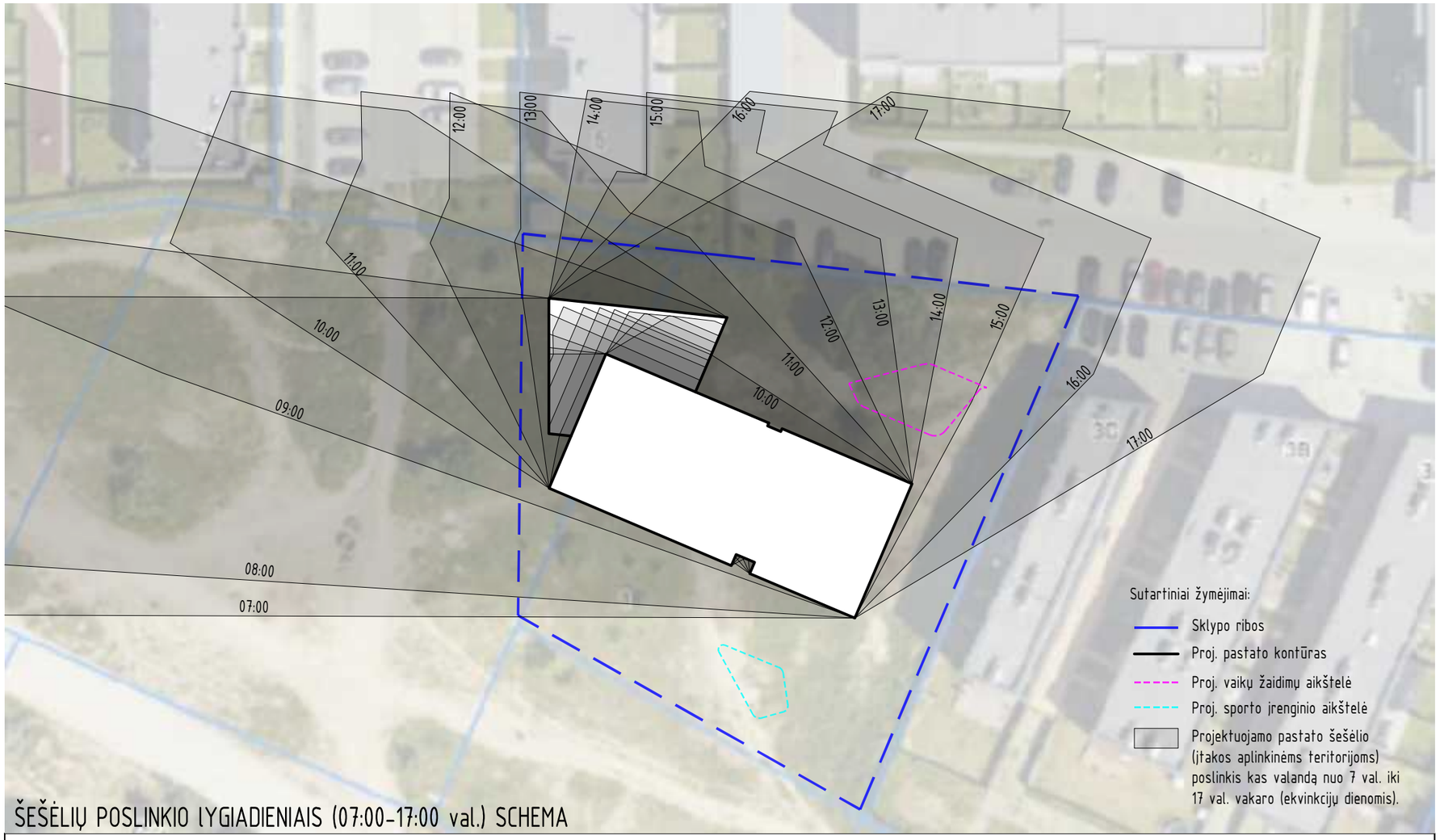


Projektuojamas užstatymas formuojamas atsižvelgiant į susiklosčiusią kvartalo urbanistinę struktūrą ir Vilniaus miesto bendrojo plano reglamentus. Pastato aukštingumas atitinka vyraujantį aplinkinio užstatymo mastelį, darniai įsilieja į esamą urbanistinį audinį ir išlaiko vientisą teritorijos kompoziciją.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Identifikuotas aktualus kvartalas
- Identifikuotas erdvinis kanalas
- Aktualaus urbanistinio audinio darinys, reglamentinė zona VAR-2-1
- Identifikuojami aplinkiniai kvartalai
- Projektuojamas pastatas
- Foninio (vyraujančio) aukštingumo neviršijantis užstatymas
- Foninį (vyraujantį) aukštingumą viršijantis užstatymas

UAB "ARCHICOM" Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599	OBJEKTAS: Daugiabučio gyvenamojo namo Elbingo g. 1, Vilniuje, statybos projektas
UŽSAKOVAS: UAB "4CITY"	BRĖŽINYS: Foninį aukštingumą viršijančio užstatymo numatymo galimybių procentinės išraiškos schema



ŠEŠĖLIŲ POSLINKIO LYGIADIENIAIS (07:00–17:00 val.) SCHEMA

Vienos (skypo gilumoje esančios) vaikų žaidmo aikštelės insoliacija projektuojamo pastato atžvilgiu (didesniu nei puse aikštelės temdymo plotu) bus įtakojama tik nuo 14 val., t.y. 4 val. (nuo 10.00 iki 14.00 val.);

Kitos (pietinėje sklypo dalyje esančios) sporto įrenginio aiktelės insoliacija projektuojamo pastato atžvilgiu (visu aištelės plotu) įtakojama nebus, todėl bus insoliuota 10 val. (nuo 7.00 iki 17.00 val.);

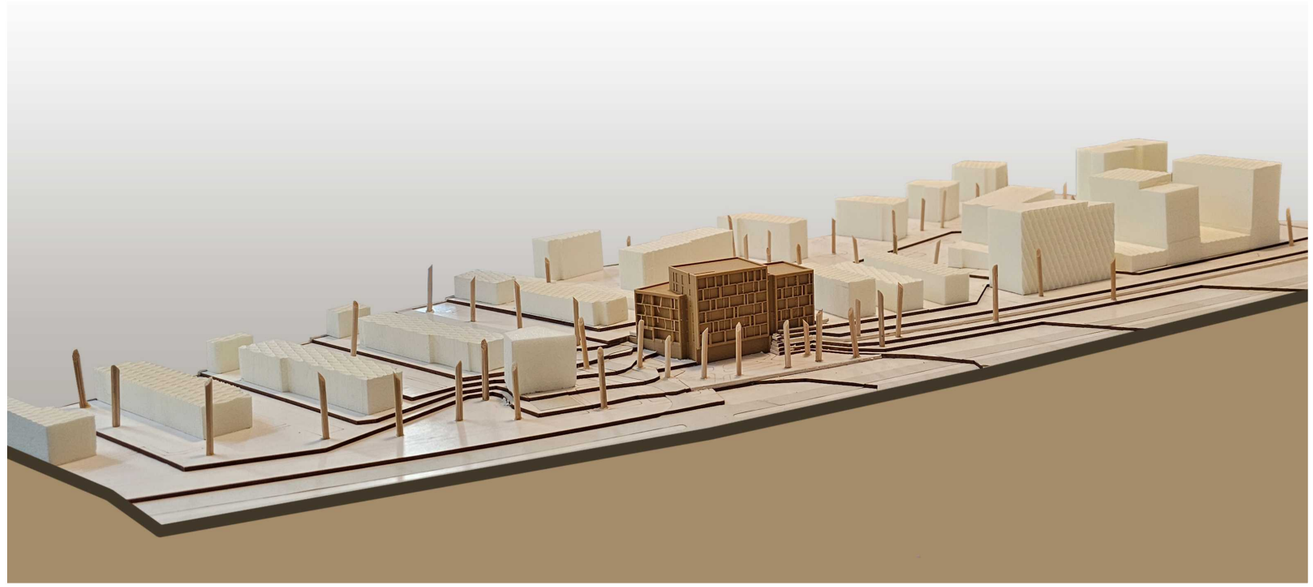
Atitinkamai konstatuojama, kad - naujai formuojamo užstatymo apsuptyje numatomos vaikų žaidimo aikštelės bus kofortabiliai insoliuotos (vertinant insoliaciją ekvinokcijų dienomis t.y. metų kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d.

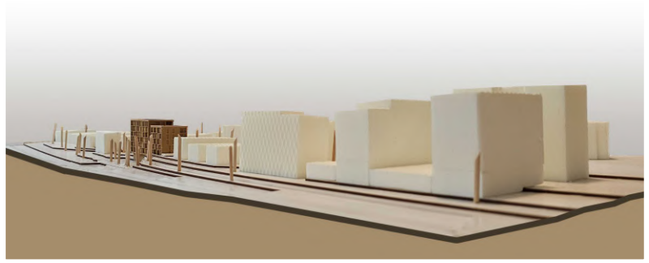
Pastaba: Apskaičiuojant insoliuojamąjį laikotarpį kaip insoliuojamoji prokštuma vertintas vaikų žaidimo akštelės dangos lygis. Skaičiavimuose taip pat atsižvelgta į projektu formuojamą (kintantį) žemės lygį, numatomą ir prieigose esantį (esamą) užstatymą.

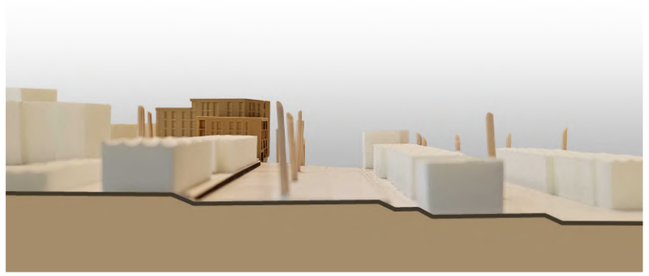
UAB "ARCHICOM" Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599	OBJEKTAS: Daugiabučio gyvenamojo namo Elbingo g. 1, Vilniuje, statybos projektas
UŽSAKOVAS: UAB "4CITY"	BRĖŽINYS: Šešėlių poslinkio lygiadieniais schema

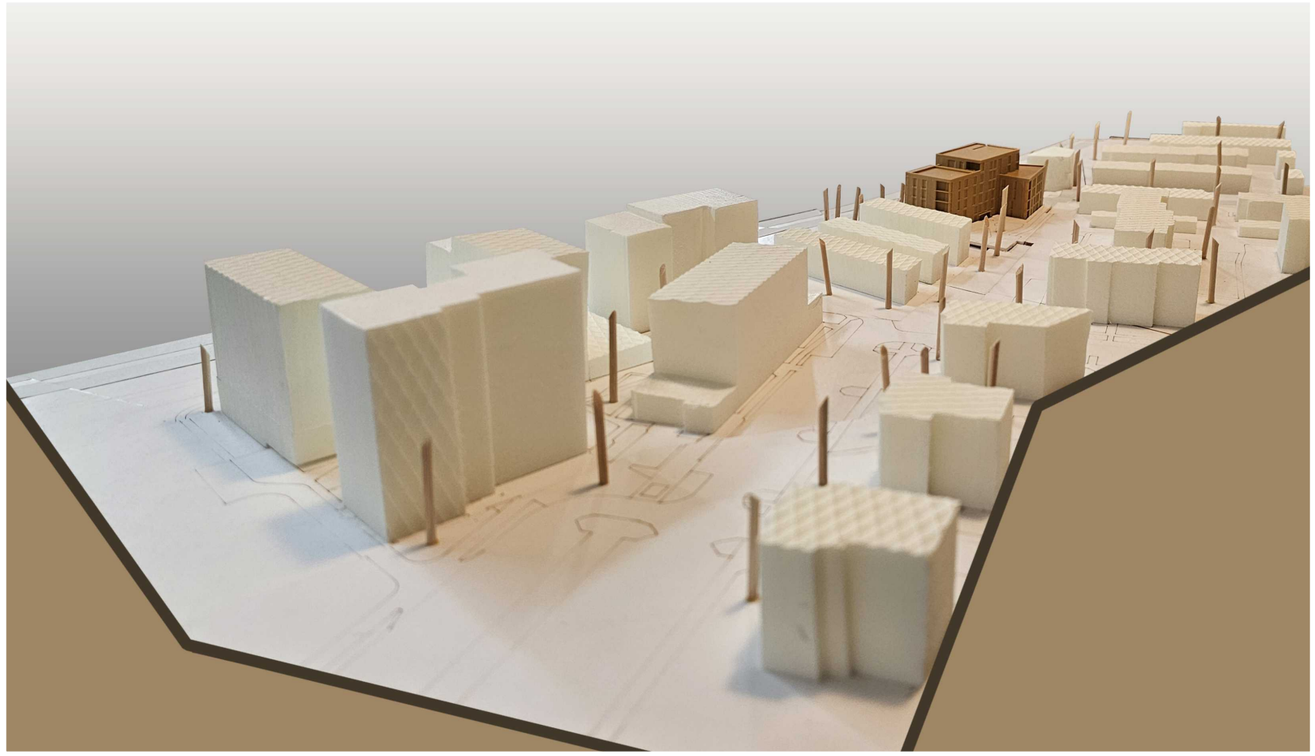


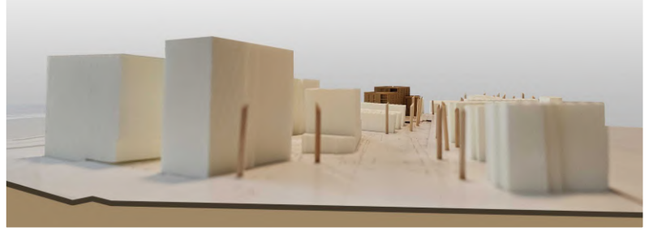
UAB "ARCHICOM" Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599 ARCHI COM	OBJEKTAS Daugiabučio gyvenamojo namo Elbingo g. 1, Vilniuje, statybos projektas
UŽSAKOVAS UAB "4CITY"	BRĖŽINYS Gretimybės (jų visumos bendras charakteris) platesniame kontekste (smulkesniame mastelyje)

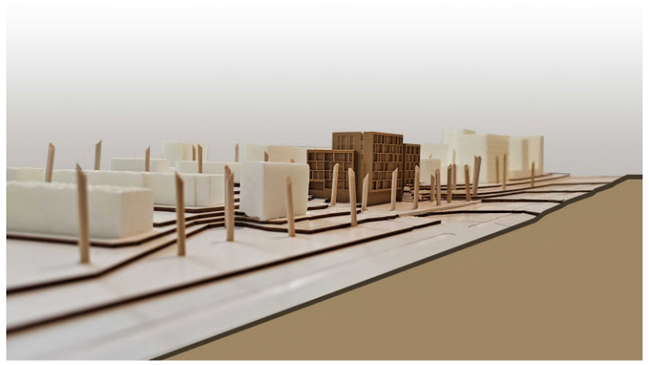












BD.P-10 Daugiabučio gyvenamojo namo Elbingo g. 1, Vilniuje, statybos projektas

Projektuojamo objekto maketo fotofiksacijos

ARCHI COM