

Projektą parengė : UAB „Bonava Lietuva“
Įmonės kodas: 305099434
L. Zamenhofo g. 3, LT-06332, Vilnius

Statytojas: UAB „Bonava Lietuva“

Projekto pavadinimas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Pumpėnų g. 2,
Vilniuje, statybos projektas (II etapas)

Statybos rūšis: Nauja statyba

Projekto stadija: Projektiniai pasiūlymai (PP)

Projekto laida: 0

Projekto Nr.: INV2001501.2

Statinio kategorija: Ypatingasis



DALYS BD, SP, SA BENDROJI DALIS, SKLYPO PLANAS, ARCHITEKTŪRINĖ DALIS

Atestatas	Pareigos	V. Pavardė	Parašas
A 2236	PV, PDV A ir SP	A. Urbutytė	
	Arch.	E. Guldikauskaitė – Raugalienė	
	Arch.	M. Moncevičiūtė	
	Arch.	A. Kazlauskienė	
(26)-ŽPV-5	ŽPDV	K. Račaitė	
	UAB „Bonava Lietuva“ direktorius	R. Pleteras	

Vilnius, 2025


INV2001501.2 PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Dokumento, laikmenos ar brėžinio žymuo	Dokumento pavadinimas	Eil. Nr. Byloje (lapų sk.)
INV2001501.2-PP-DZ	Projektinių pasiūlymų dokumentų sudėties žiniaraštis	1 (1)
BYLA 1 - BD	Bendroji dalis	
INV2001501.2-PP-BSR	Bendrieji statinių rodikliai	2 (5)
INV2001501.2-PP-BD-AR	Aiškinamasis raštas	3 (58)
	Priedai	
Nr. A659-258/23 (2.15.2.59E-MPA)	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	4 (9)
BYLA 2 - SP	Sklypo planas	5 (8)
INV2001501.2-PP-SP_BR-00.1	Situacijos schema	(1)
INV2001501.2-PP-SP_BR-00.2	Želdynų skaičiavimo schema	(1)
INV2001501.2-PP-SP_BR-01	Sklypo planas	(1)
INV2001501.2-PP-SP_BR-02	Sklypo vertikalus planas	(1)
INV2001501.2-PP-SP_BR-03.1	Suvestinis inžinerinių tinklų planas	(1)
INV2001501.2-PP-SP_BR-03.2	Suvestinis inžinerinių tinklų planas	(1)
INV2001501.2-PP-SP_BR-04	Atstumų iki sklypo ribos schema	(1)
INV2001501.2-PP-SP_BR-05	Justiniškių gatvės išklotinė	(1)
BYLA 3 - SA	Architektūrinė dalis	6 (21)
INV2001501.2-PP-SA_BR-ZZ-01-00	Požeminio aukšto planas	(1)
INV2001501.2-PP-SA_BR-F-01-01 - INV2001501.2-PP-SA_BR-F-01-07	F korpuso aukštų planai	(7)
INV2001501.2-PP-SA_BR-G-01-01 - INV2001501.2-PP-SA_BR-G-01-06	G korpuso aukštų planai	(6)
INV2001501.2-PP-SA_BR-ZZ-02-01	Pjūviai	(1)
INV2001501.2-PP-SA_BR-ZZ-03-01 - INV2001501.2-PP-SA_BR-ZZ-03-02	Fasadai	(2)
INV2001501.2-PP-SA_VIZ	Vizualizacijos	(4)
	Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys	7 (40)

Statinio projekto vadovė

Alina Urbutytė, A 2236

2025 - 01 - 10

0	2025-01-10	Svarstymui su visuomene		
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. Patv. Dok.Nr.	 L.Zamehofo g. 3 (II a.) Vilnius LT-06332 www.bonava.lt alina.urbutyte@bonava.com, +370 600 03618		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių gyvenamųjų namų Pumpėnų g. 2, Vilniuje, statybos projektas (II etapas)	
A2236	PV	A. Urbutytė	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
A2236	PDV	A. Urbutytė	Laida	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB „Bonava Lietuva“		Dokumento žymuo: INV2001501.2-PP-DŽ	Lapas 1
				Lapų 1

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



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
20__m.____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučiai gyvenamieji namai Pumpėnų g. 2, Vilniuje, statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis 2023-04-21 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-1521/23 patvirtinto „Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių keitimo sklypuose Nr. 46 (Pumpėnų g. 2), Nr. 47 (Justiniškių g. 104), Nr. 48 (Grigalaukio g. 48) ir sklype Nr. 50 (kadastro Nr. 0101/0015:217) inicijavimo pagrindu“ sprendiniais (TPDR Reg. Nr. T00089133, toliau – Detalusis planas) sprendiniais
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu

		„Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių – mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-čiai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizacija. Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 40-60 cm sodinukai, 2-4 vnt./m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p> <p>Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius. Jei numatomi kirtimai, pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius, 40 cm diametro ir brandesni medžiai gali būti siūlomi šalinti tik išimtiniais atvejais.</p>

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais.</p> <p>Pastatai 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</p>
------	--	--

		<p>charakterį.</p> <p>Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį. Pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai.</p> <p>Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą. Nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas.</p> <p>Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.</p> <p>Formuojama miestietišką gyvenimo būdą ir kokybiškas gyvenimo sąlygas tankiai užstatytoje aplinkoje kurianti, paslaugų plėtrai tinkama kvartalų erdvinė struktūra, diegiami perimetrinei užstatymo tipologijai būdingi principai:</p> <ul style="list-style-type: none">• pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių;• pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, pastatų elementai – į gatvės erdvę išsikišantys atramos neparemti erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas;• kiemo erdvės formuojamos fiziniiais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę;• gyvenamojo kiemo erdvės proporcija (kiemo erdvės pločio ir kiemą formuojančio užstatymo aukščio santykis) turėtų būti ne mažesnis, nei 1,5x1 – 2x1. <p>Gatvės ir viešosios erdvės formuojamos pritaikytos įvairių interesų gausai, paslaugų koncentracijai, jose kuriamos šiuolaikiškos judumo sąlygos:</p> <ul style="list-style-type: none">• pirmuosiuose pastatų, esančių palei C ir žemesnės kategorijos gatves ir viešąsias erdves, aukštuose negalimi aklini fasadai, parkingai ir garažai. Čia įrengiamos universalios paskirties patalpos, kurios naudojamos įvairioms paslaugoms (komercinėms, socialinėms, visuomeninėms ir panašiai). Į šias patalpas įrengiami neįgaliesiems pritaikyti patekimai iš gatvės. Patalpų aukštis ne mažesnis nei 3,5 m. Palei D kategorijos gatves pirmuosiuose pastatų aukštuose gali būti įrengiami ir būstai;
--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> • pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis > dviratininkas > viešas transportas > automobilis; • perimetriniu būdu ir jam giminingais principais užstatytų kvartalų sklypuose palei gatvės fasadus neleidžiamas antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas (galimas tik stovėjimas gatvėse, palei važiuojamąją dalį įrengiamose stovėjimo vietose); • viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan. Perimetriniame užstatyme patekimams į patalpas reikalingi laiptai, pandusai ir pan. įrengiami sklypuose, įtraukiant į pastato tūrį.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius.</p> <p>Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėja.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologiškai būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis. Identifikuoti jungtis bei palaikyti, užtikrinti sprendinių vientisumą ir integralumą.</p> <p>Įvertinti gamtinę teritorijos situaciją: esamą reljefą, dirvožemį, mikroklimatines sąlygas ir pan.. Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėja.</p> <p>Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" reikalavimais sklype projektuoti kokybiškas gyvenamosios aplinkos kiemo erdves, vaikų žaidimo aikšteles, elementarias sporto aikšteles paaugliams, vietas ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui, patogiai sujungtas su pastato įėjimais bei aplinkiniais pėsčiųjų takais. Sprendiniais pagrįsti, kaip sklypo funkcinis zonavimas (žaidimų aikštelės, privačios ir viešosios erdvės, įėjimai ir t.t.) pagerins gyvenamosios aplinkos kokybę.</p> <p>Sklypo želdiniais ir gerbūvio sutvarkymo elementais atskirti viešas erdves (gatvę, automobilių stovėjimo vietas, ūkinę zoną) nuo privačių kiemo erdvių.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosistemine želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie</p>

		<p>prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Žemiausią ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo.</p> <p>Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą bei parinkimo motyvus.</p> <p>Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą.</p> <p>Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje.</p> <p>Užtikrinti gaisrinės saugos, higienos ir insoliacijos reikalavimus.</p> <p>Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694)</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Formuoti racionalią sklypo užstatymo, pravažiavimų, automobilių stovėjimo vietų išdėstymo bei žaliųjų kiemo erdvių struktūrą. Vidinėse kvartalų dalyse formuoti proporcingas vidines žaliąsias kiemo erdves kokybiškam gyventojų naudojimui. Kurti aiškiai identifikuojamą viešų ir privačių erdvių sistemą.</p> <p>Vadovautis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, projektuojant visuomenines patalpas – STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia, vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sklypo plane pateikti atstumus nuo automobilių stovėjimo aikštelių ir atliekų konteinerių aikštelių iki gyvenamųjų namų</p>

		<p>langų ir vaikų žaidimo aikštelių.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Projektinių pasiūlymų sudėtyje pagrįsti, kad išlaikomi norminiai atstumai iki sklypų ribų – pateikti atstumus iki sklypų ribų projektinių pasiūlymų sklypo plane, jei reikalinga, teikti papildomus sklypo pjūvius su nurodytais aktualiais atstumais, aukščių altitudėmis. Neišlaikant norminių atstumų iki sklypų ribų ar užkertant lygiateises plėtros galimybes gretimuose sklypuose, pateikti reikalingus žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų rašytinius sutikimus iki pritarimo projektiniams pasiūlymams.</p> <p>Planuojant susisiekimo infrastruktūrą kitame sklype, gauti to sklypo savininko ar teisėto valdytojo sutikimą.</p> <p>Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2022-03-09 sprendimo Nr. 1-1355 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ reikalavimus. Projektinius pasiūlymus papildyti informacija, dėl Sprendimo taikymo reikiamybės ir, esant reikalui, dėl Sprendimo reikalavimų įgyvendinimo: informacija apie įvykusį architektūrinį konkursą (jei toks buvo organizuotas) arba ekspertinio vertinimo protokolu. Vadovautis konkurso komisijos ar ekspertų tarybos pastabomis, pateikti paaiškinimus, kaip atsižvelgta į šias pastabas.</p>
3.4	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR Reg. Nr. T00086338), Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR Reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patvirtintomis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).).
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Vertinti esamą pėsčiųjų ir dviračių takų, viešų erdvių ir transporto infrastruktūros sistemą ir jos plėtros poreikį. Nurodyti esamas ugdymo įstaigų lankymo galimybes susiejant su projektuojamų būstų skaičiumi. Nagrinėti galimybę numatyti ugdymo įstaigas pirmuose pastatų aukštuose.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių

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

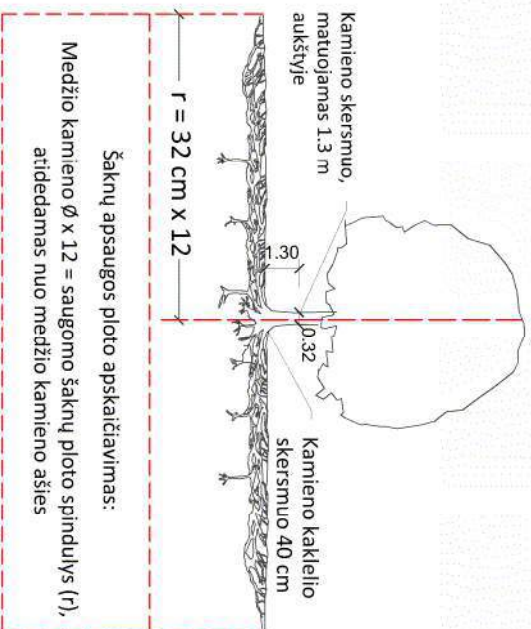
Milda Sutkaitytė, tel. 8 5 211 2656 el. paštas milda.sutkaityte@vilnius.lt

Kristina Kiseliauskienė kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt

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

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE



SVARBŪ:

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

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

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

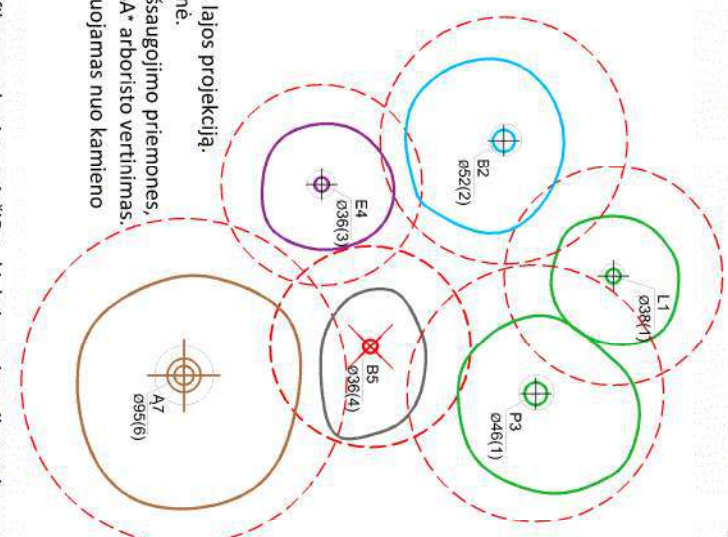
Pastaba 2: Rengiant topo nuotrauką, atliekama medžių taksacija su tikslia medžio kamieno ašies vieta.

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

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

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZZDYS

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo š.R.P.V.krypimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Suilomos/būtinosis arboristinės/varkymo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9
8	Paprastasis kleveas	Acer platanoides	32	40	3,84	3; 4,3; 5; 3,4	1	Formuojamasis gerėjimas



Medžio būklės indekso ženklai

- GEROS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 23,181,44
 - VIDUTINĖ BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 0,191,255
 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 147,39,143
 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 99,100,102
 - SILDOMAS ŠALINTI MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39
 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS
žymens spalva RGB - 176,108,59
- Šaknų apsaugos plotų spindulys senoliams medžiams apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15



DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES TVIRTINIMO, PUMPĖNŲ G. 2
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-06-16 Nr. A659-258/23(2.15.2.59E-MPA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-06-15 23:57:55 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-EPES
Laiko žymoje nurodytas laikas	–
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.72
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-06-16 08:46:46)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-06-16 08:46:47 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

INV2001501.2

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis			Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS						
1.	Sklypo plotas	m ²	9860			
2.	Sklypo užstatymo plotas	m ²	1101 (2 SLD)			
3.	Sklypo užstatymo intensyvumas	koef.	0.37 (2 SLD)			Leistinas pagal det. planą 1.2. Įgyvendinus 1 ir 2 SLD** ≤ 1.2
4.	Sklypo užstatymo tankis	%	11.17 (2 SLD)			Leistinas pagal det. planą 39 %. Įgyvendinus 1 ir 2 SLD** ≤ 39 %
5.	Apželdintas sklypo plotas	%	9 (2 SLD)			Leistinas pagal det. planą 39 %. Įgyvendinus 1 ir 2 SLD** ≥ 39 %
6.	Kietų nelaidžių dangų plotas (su pastato plotu)	%	11 (2 SLD)			Leistinas pagal BP iki 40 %. Įgyvendinus 1 ir 2 SLD** ≤ 50 % Bus taikomos kompensacinės priemonės
7.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	29 (2 SLD)			Įgyvendinus 1 ir 2 SLD** - 183. Min. poreikis - 163 (1 SLD - 114, 2 SLD - 49)
Kiekis pagal statybos etapus						
			II-as	I-as	VISO	Pastabos
			F korp.	G korp.		
7.1.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	15	14	29	25 vietos buvo rezervuotos 1 SLD**, iš viso 2 SLD** - 54 vietos
7.2.	Elektrromobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	5	5	10	
7.3.	Neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	1	0	1	1 vieta buvo rezervuota 1 SLD**, iš viso 2 SLD** - 2 vietos
II SKYRIUS PASTATAI (Gyvenamieji pastatai)						
Kiekis pagal statybos etapus						
			II-as	I-as	VISO	
			F korp.	G korp.		
1.	Pastato paskirties rodikliai (butų, prekybos patalpų skaičius), pastato paskirties grupė	vnt.	32 butai ir 3 prekybos patalpos. Daugiabučių	30 butai. Daugiabučių	62 butas ir 3 prekybos patalpos. Daugiabučių	
2.	Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:					
2.1.	pagrindinis daiktas	vnt.	1	1	2	
2.2.	priklausinys	vnt.	0	0	0	
3.	Pastato bendrasis plotas*	m ²	2438,06	2190,26	4628,32	

INV2001501.2 – PP – BSR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	1	5	0

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ PUMPENŲ G.2, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS (II ETAPAS)

3.1.	Pastato bendrasis plotas (antžeminis)	m ²	1935,30	1739,55	3674,85	
3.1.1.	Visų gyvenamosios paskirties patalpų bendrasis plotas	m ²	1705,23	1662,17	3367,40	
3.1.2.	Bendro naudojimo patalpų antžeminiuose aukštuose, skirtų naudoti visiems ar keliems pastato savininkams arba naudotojams, plotas	m ²	74,95	77,38	152,33	
3.1.3.	Visų gyvenamosios paskirties pastate esančių negyvenamosios paskirties patalpų, suformuotų atskirais Kadastro objektais, naudingasis plotas	m ²	155,12	0,00	155,12	
3.2.	Pastato bendrasis plotas (požeminis)	m ²	502,76	450,71	953,47	
3.2.1.	Rūsio patalpų plotas	m ²	192,22	250,73	442,95	
3.2.2.	Garažo patalpų plotas	m ²	310,54	199,98	510,52	
4.	Pastato naudingasis plotas*	m ²	2127,52	1990,28	4117,80	
5.	Pastato tūris*	m ³	10723	9639	20362	
5.1.	Pastato tūris antžeminis	m ³	8935	7631	16566	
5.2.	Pastato tūris požeminis	m ³	1788	2008	3796	
6.	Aukštų skaičius *	vnt.	6	5		+ rūšiai
7.	Pastato aukštis*	m	24	18,50		Aukštis (m) skaičiuojamas nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės (+171.21). Pagal det. planą leidžiamas iki 24 m ir 20 m
8.	Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų), iš jų:					
8.1.	pastatų	vnt.	1	1	2	
8.2.	patalpų	vnt.	36	32	68	
9.	Butų skaičius, iš jų:	vnt.	32	30	62	Įgyvendinus 1 ir 2 SLD** - 203 vnt.
9.1.	1 kambario	vnt.	0	0	0	
9.2.	2 kambarių	vnt.	10	11	21	
9.3.	3 kambarių	vnt.	21	14	35	
9.4.	4 kambarių	vnt.	1	5	6	
10.	Negyvenamų (prekybos) patalpų skaičius	vnt.	3	0	3	Įgyvendinus 1 ir 2 SLD** - 18 vnt.
11.	Energinio naudingumo klasė			A++		
12.	Pastatų (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė			C		
13.	Statinių atsparumo ugniai laipsnis			I		

INV2001501.2 – PP – BSR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	5	0

III SKYRIUS ATSKIRIAIS NEKILNOJAMO KADASTRO OBJEKTAIS FORMUOJAMOS PATALPOS						
		Kiekis pagal statybos etapus				Pastabos
		II-as		I-as	VISO	
		F korp.	G korp.			
1.	Butai (1. Gyvenamųjų, 1.1. Gyvenamųjų (butų))					
1.1.	Butas F1-1	m ²	57,81			
1.2.	Butas F1-2	m ²	89,30			
1.3.	Butas F2-1	m ²	89,30			
1.4.	Butas F2-2	m ²	58,42			
1.5.	Butas F2-3	m ²	59,28			
1.6.	Butas F2-4	m ²	42,44			
1.7.	Butas F2-5	m ²	57,81			
1.8.	Butas F2-6	m ²	59,33			
1.9.	Butas F3-1	m ²	34,36			
1.10.	Butas F3-2	m ²	57,72			
1.11.	Butas F3-3	m ²	59,95			
1.12.	Butas F3-4	m ²	42,44			
1.13.	Butas F3-5	m ²	57,81			
1.14.	Butas F3-6	m ²	59,33			
1.15.	Butas F4-1	m ²	34,36			
1.16.	Butas F4-2	m ²	58,42			
1.17.	Butas F4-3	m ²	59,28			
1.18.	Butas F4-4	m ²	42,44			
1.19.	Butas F4-5	m ²	57,81			
1.20.	Butas F4-6	m ²	59,33			
1.21.	Butas F5-1	m ²	34,36			
1.22.	Butas F5-2	m ²	57,72			
1.23.	Butas F5-3	m ²	59,95			
1.24.	Butas F5-4	m ²	42,44			
1.25.	Butas F5-5	m ²	57,81			
1.26.	Butas F5-6	m ²	59,33			
1.27.	Butas F6-1	m ²	34,36			
1.28.	Butas F6-2	m ²	58,42			
1.29.	Butas F6-3	m ²	59,28			
1.30.	Butas F6-4	m ²	42,44			
1.31.	Butas F6-5	m ²	57,81			
1.32.	Butas F6-6	m ²	59,33			
1.33.	Butas G1-1	m ²		44,61		
1.34.	Butas G1-2	m ²		56,83		
1.35.	Butas G1-3	m ²		45,44		
1.36.	Butas G1-4	m ²		45,19		
1.37.	Butas G1-5	m ²		56,83		
1.38.	Butas G1-6	m ²		71,49		
1.39.	Butas G2-1	m ²		58,32		
1.40.	Butas G2-2	m ²		56,83		
1.41.	Butas G2-3	m ²		45,44		
1.42.	Butas G2-4	m ²		45,19		
1.43.	Butas G2-5	m ²		61,54		
1.44.	Butas G2-6	m ²		72,83		
1.45.	Butas G3-1	m ²		58,99		
1.46.	Butas G3-2	m ²		56,83		
1.47.	Butas G3-3	m ²		45,44		
1.48.	Butas G3-4	m ²		45,19		
1.49.	Butas G3-5	m ²		57,50		
1.50.	Butas G3-6	m ²		71,49		
1.51.	Butas G4-1	m ²		58,32		
1.52.	Butas G4-2	m ²		57,50		

INV2001501.2 – PP – BSR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	5	0

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ PUMPENŲ G.2, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS (II ETAPAS)

1.53.	Butas G4-3	m ²		45,44		
1.54.	Butas G4-4	m ²		45,19		
1.55.	Butas G4-5	m ²		52,12		
1.56.	Butas G4-6	m ²		72,83		
1.57.	Butas G5-1	m ²		58,99		
1.58.	Butas G5-2	m ²		56,83		
1.59.	Butas G5-3	m ²		45,44		
1.60.	Butas G5-4	m ²		45,19		
1.61.	Butas G5-5	m ²		56,83		
1.62.	Butas G5-6	m ²		71,49		
2.	Komercinės patalpos (3. Komercinių, 3.1. Prekybos)					
2.1.	Komercinė patalpa FK16	m ²	59,90			
2.2.	Komercinė patalpa FK17	m ²	35,49			
2.3.	Komercinė patalpa FK18	m ²	59,72			
3.	Automobilių saugyklos (8. Pagalbinių, 8.1. Pagalbinio ūkio)					
3.1.	Automobilių saugykla:	m ²	297,54			
3.1.1.	Automobilių saugykla F0-5	m ²	171,98			
3.1.2.	Automobilių saugykla F0-6	m ²	125,56			
3.2.	Automobilių saugykla:	m ²		199,98		
3.2.1.	Automobilių saugykla G0-3	m ²		122,10		
3.2.2.	Automobilių saugykla G0-8	m ²		77,88		
4.	Dviračių saugyklos (8. Pagalbinių, 8.1. Pagalbinio ūkio)					
4.1.	Dviračių saugykla:	m ²		90,20		
4.1.1.	Dviračių saugykla G0-5	m ²		47,70		
4.1.3.	Dviračių saugykla G0-6	m ²		42,50		
IV SKYRIUS SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS						
			Kiekis pagal statybos etapus			Pastabos
			II-as	I-as	VISO	
			F korp.	G korp.		
1.	Keliai, I gr. nesudėtingieji statiniai (vidaus keliai)					
1.1.	Pėsčiųjų takas Pt1.	m ²	76	115	191	1,5-2,0 m pločio. Sklypo ribose.
1.2.	Pėsčiųjų takas Pt2.	m ²		85	85	1,5-2,0 m pločio. Už sklypo ribų.
V SKYRIUS INŽINERINIAI TINKLAI						
			Kiekis pagal statybos etapus			Pastabos
			II-as	I-as	VISO	
			F korp.	G korp.		
1.	Vandentiekio tinklai. Perduodami Vilniaus miesto savivaldybei					
1.1.	Inžinerinių tinklų ilgis	m	0	82,3	82,3	II gr. nesudėtingieji statiniai
1.2.	Vamzdžio skersmuo	mm	-	110	110	
2.	Silumos tinklai					
2.1.	Inžinerinių tinklų ilgis	m	17,5	-	17,5	II gr. nesudėtingieji statiniai
2.2.	Vamzdžio skersmuo	mm	76,1	-	76,1	
3.	Silumos tinklai					
3.1.	Inžinerinių tinklų ilgis	m	-	17,5	17,5	Neypatingieji statiniai
3.2.	Vamzdžio skersmuo	mm	-	76,1; 139,7	76,1; 139,7	

INV2001501.2 – PP – BSR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	5	0

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ PUMPENŲ G.2, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS (II ETAPAS)

4.	Buitinių nuotekų šalinimo tinklai. Perduodami Vilniaus miesto savivaldybei					
4.1.	Inžinerinių tinklų ilgis	m	5,3	5,4	10,7	I gr. nesudėtingieji statiniai
4.2.	Vamzdžio skersmuo	mm	160	160	160	
5.	Buitinių nuotekų šalinimo tinklai. Privatus					
5.1.	Inžinerinių tinklų ilgis	m	4,5	2,5	7	I gr. nesudėtingieji statiniai
5.2.	Vamzdžio skersmuo	mm	110	110	110	
6.	Lietaus nuotekų šalinimo tinklai. Privatus					
6.1.	Inžinerinių tinklų ilgis	m	7	30	37	I gr. nesudėtingieji statiniai
6.2.	Vamzdžio skersmuo	mm	110	110, 160	110, 160	
7.	Elektros tinklai					
7.1.	Inžinerinių tinklų ilgis	m	234	134	368	
7.2.	Elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjuvis	vnt.; mm ²	4; 240	4; 240	4; 240	
8.	Ryšių (telekomunikacijų) tinklai					
8.1.	Inžinerinių tinklų ilgis	m	2,5	0	2,5	
8.2.	Vamzdžio skersmuo	mm	110	0	110	
VI SKYRIUS KITI STATINIAI						
			Kiekis pagal statybos etapus			Pastabos
			II-as	I-as	VISO	
			F korp.	G korp.		
1.	Plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai (terasos, aikštelės ir pan.); II gr. nesudėtingieji statiniai (plotas > 100 m², ≤ 10000 m²) ir I gr. nesudėtingieji statiniai (plotas ≥ 10 m², ≤ 100 m²)					
1.1.	Automobilių stovėjimo aikštelė Pa1.	m ²		46	46	I gr. nesudėtingieji statiniai. Sklypo ribose.
1.2.	Gaisrinės technikos aikštelė Ga1.	m ²	180		180	II gr. nesudėtingieji statiniai. Sklypo ribose.
1.3.	Aikštelė dviračiams DV1.	m ²		4	4	I gr. nesudėtingieji statiniai. Už sklypo ribų.
1.4.	Poilsio aikštelė Ap1	m ²		141	141	II gr. nesudėtingieji statiniai. Už sklypo ribų.

8. Šiame priede žvaigždute (*) pažymėti rodikliai apskaičiuojami pagal Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisykles, kurias tvirtina aplinkos ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus, šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

** 1 SLD – Pirmasis statybą leidžiantis dokumentas, išduodamas rengiant projektą „Daugiabučių gyvenamųjų namų Pumpėnų g. 2, Vilniuje, statybos projektas“ tame pačiame sklype.

2 SLD – Antrasis statybą leidžiantis dokumentas, išduodamas rengiant projektą „Daugiabučių gyvenamųjų namų Pumpėnų g. 2, Vilniuje, statybos projektas (II etapas)“ tame pačiame sklype.

Statinio projekto vadovė Alina Urbutytė _____, atestato Nr. A2236

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


INV2001501.2 – PP – BSR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	5	5	0

INV2001501.2

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

1.	BENDRIEJI DUOMENYS.....	3
2.	ESAMOS TERITORIJOS APŽVALGA IR CHARAKTERISTIKA.....	5
2.1.	BENDRA CHARAKTERISTIKA.....	5
2.2.	ESAMA SITUACIJA.....	6
3.	TEISINIS PAGRINDAS.....	9
3.1.	BENDRASIS PLANAS.....	9
3.2.	DETALUSIS PLANAS.....	11
3.3.	ATITIKTIS BENDROJO IR DETALUS PLANO SPRENDINIAMS, IŠDUOTOMS SĄLYGOMS.....	12
4.	URBANISTINĖ ANALIZĖ.....	14
4.1.	GRETIMYBIŲ ANALIZĖ.....	14
4.2.	GEOGRAFINIO ASPEKTO ANALIZĖ.....	15
4.2.1.	Klimato sąlygos.....	15
4.2.2.	Gamtinis karkasas, reljefas ir geomorfologiniai dariniai.....	16
4.2.3.	Saugomos teritorijos.....	17
4.2.4.	Želdynai ir viešosios erdvės.....	17
4.3.	UŽSTATYMO RODIKLIŲ ANALIZĖ.....	19
4.3.1.	Morfotipai.....	19
4.3.2.	Aukštingumas.....	20
4.3.3.	Intensyvumas ir tankis.....	22
4.3.4.	Paskirties tipai.....	23
4.4.	DARNAUS JUDUMO ANALIZĖ.....	24
4.4.1.	Transporto srutai ir infrastruktūra.....	24
4.4.2.	Dviračių ir pėsčiųjų takai.....	27
4.5.	SOCIALINĖS APLINKOS ANALIZĖ.....	27
4.6.	APLINKOSAUGOS ANALIZĖ.....	28
4.6.1.	Triukšmo lygio duomenys.....	28
4.6.2.	Oro kokybės tyrimų įvertinimas.....	29
4.6.3.	Grunto tarša.....	29
4.7.	NEKILNOJAMAS KULTŪROS PAVELDAS.....	29
4.8.	VIZUALINIAI RYŠIAI IR AKCENTAI.....	30
4.9.	IŠVADOS.....	32
5.	PROJEKTINIAI SPRENDINIAI.....	33

0	2025-01-10	Svarstymui su visuomene		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. Patv. Dok.Nr.	 L.Zamehofo g. 3 (II a.) Vilnius LT-06332 www.bonava.lt alina.urbutyte@bonava.com, +370 600 03618		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių gyvenamųjų namų Pumpėnų g. 2, Vilniuje, statybos projektas (II etapas)	
A2236	PV	A. Urbutytė	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
A2236	PDV A ir SP	A. Urbutytė	Laida	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB „Bonava Lietuva“		Dokumento žymuo: INV2001501.2-PP-BD-AR	Lapas 1
				Lapų 58

5.1.	KVARTALO URBANISTINIAI SPRENDINIAI	33
5.1.1.	Urbanistinė koncepcija	33
5.1.2.	Kvartalo pastatų aukštingumas	35
5.1.3.	Kvartalo funkcinis zonavimas	36
5.1.4.	Susisiekimo infrastruktūra	36
5.2.	PROJEKTAVIMO IR STATYBOS ETAPAI	37
5.3.	SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI	39
5.3.1.	Sklypo sutvarkymo koncepcija	39
5.3.2.	Sklypo planavimo ypatumai	40
5.3.3.	Pėsčiųjų ir bemotorių transporto priemonių judėjimas sklype	41
5.3.4.	Automobilių ir kitų transporto priemonių judėjimas sklype	42
5.3.5.	Gaisrinės technikos judėjimas sklype	42
5.3.6.	Pritaikymas žmonėms su negalia	43
5.3.7.	Rekreacinės zonos: vaikų, sporto ir poilsio aikštelės	43
5.3.8.	Atliekų surinkimo aikštelės	43
5.3.9.	Sklypo dangos	44
5.3.10.	Sklypo aptvarai	44
5.3.11.	Sklypo rodiklių skaičiavimai	44
5.4.	SKLYPO APŽELDINIMO SPRENDINIAI	45
5.4.1.	Esamų želdynų analizė	45
5.4.2.	Apželdinimo pasiūlymai	45
5.5.	PASTATŲ ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI	48
5.5.1.	Architektūrinė koncepcija	48
5.5.2.	Pastatų aukštingumas	48
5.5.3.	Pastatų funkcinis zonavimas	49
5.5.4.	Fasadų išorės apdaila ir elementai	50
5.6.	AUTOMOBILIŲ IR DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIO SKAIČIAVIMAS	53
5.6.1.	Automobilių stovėjimo vietų poreikis	53
5.6.2.	Dviračių stovėjimo vietų poreikis	55
5.7.	PRIEDANGOS PLOTO SKAIČIAVIMAI	56
5.8.	INSOLIACIJOS SKAIČIAVIMAI	56
5.9.	PASTATŲ KONSTRUKCINIAI SPRENDINIAI	56
5.10.	PASTATŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ SPRENDINIAI	56
5.11.	PASTATŲ ENERGINIO NAUDINGUMO KLASĖ	57
5.12.	PREVENČINĖS PRIEMONĖS APSAUGAI NUO SMURTO IR VANDALIZMO	57
6.	TREČIŲJŲ ASMENŲ GYVENIMO IR VEIKLOS SĄLYGŲ UŽTIKRINIMAS	57

INV2001501.2 – PP – BD – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	58	0

Ižanga

ŠIŲ PROJEKTTINIŲ PASIŪLYMŲ TIKSLAS - PAKARTOTINAS VISUOMENĖS SUPAŽINDINIMAS APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ.

Šie projektiniai pasiūlymai parengti dėl esminių statinio projekto pakeitimų rengiant projektą su tikslu pakartotinai supažindinti visuomenę su atliktais pakeitimais. Esminiai pakeitimai atlikti rūšio aukšte išplečiant jo plotą dėl atsarginės evakuacijos iš priedangos. Taip pat atlikti antžeminių tūrių pakeitimai, kas lėmė pastato aukščio altitudės pasikeitimą. Visi pakeitimai atlikti nepažeidžiant teisės aktų, normatyvinių statybos techninių dokumentų, specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, teritorijų planavimo dokumentų, specialiųjų reikalavimų, esminių statinio architektūros reikalavimų ir esminių statinio reikalavimų. Taip pat šie pakeitimai niekaip neįtakoja trečiųjų asmenų ar viešojo intereso. Su pirminiais projektiniais pasiūlymais kuriems buvo nepritarta galima susipažinti viešai prieinamoje informacijoje vilnius.lt - <https://vilnius.lt/lt/numatomo-statiniu-projektavimo-viesumas/daugiabuciu-gyvenamuju-namu-pumpenu-g-2-vilniuje-statybos-projekto-ii-etapo-projektiniu-pasiulymu-pristatymas/>

Taip pat buvo gauta Vilniaus Regioninės architektų tarybos išvada - https://www.architekturumai.lt/2024-11-27-vrat_pumpenu-g_2-ismada/

Daugiau esminių statinio projekto sprendinių nekeista.

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Projektiniai pasiūlymai „Daugiabučių gyvenamųjų namų Pumpėnų g. 2, Vilniaus m., statybos projektas (II etapas)“ parengti vadovaujantis:

Techninėmis ir prisijungimo sąlygomis:

- Techninė projektavimo užduotis;
- Galiojantys normatyviniai dokumentai;
- Topografinė nuotrauka (atliko MB „SURV LT“) parengta 2023-12-22;
- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2022-06-07 parengta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis Nr. A659-258/23 (2.15.2.59E-MPA)
- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2023-05-31 parengtos prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos Nr. 23/255
- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2024 - 05 - 28 išaiškinimas Nr. A51-80624/24(2.9.4.9E-INF) dėl prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygų išdavimo
- UAB "Telia" 2023-06-12 parengtos sąlygos Nr. 1-I-0137/23
- UAB "Grinda" 2023-07-10 parengtos sąlygos Nr. 23/253;
- UAB "Vilniaus vandenys" 2023-06-30 parengtos sąlygos Nr. PS23-1674;
- AB "ESO" 2024-02-06 parengtos sąlygos Nr. TS25-01118; Nr. TS25-01128
- AB „Vilniaus šilumos tinklai“ 2023-06-22 parengtos sąlygos Nr. 23228.

Teritorijų planavimo dokumentais:

- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas iki 2030 metų, reg. Nr. T00086338;
- VMSA direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-1521/23 (2023-04-21) patvirtinti „Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Nr. 46 (Pumpėnų g. 2), Nr. 47 (Justiniškių g. 104), Nr. 48 (Grigalaukio g. 48) ir sklype Nr. 50 (kadastro Nr. 0101/0015:217) inicijavimo sutarties pagrindu“ sprendiniai.

Nuoroda į dokumentą - <https://tpdr.planuojustatau.lt/tpdr/tpd?nr=T00089133>

INV2001501.2 – PP – BD – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
		3	58

LR įstatymais:

- LR Statybos įstatymas;
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas;
- LR Teritorijų planavimo įstatymas;
- LR Žemės įstatymas;
- LR Atliekų tvarkymo įstatymas.

Organizaciniais ir tvarkomaisiais normatyviniais dokumentais:

- STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“;
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
- STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;
- STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“;
- STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas ir projekto ekspertizė“
- 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“;
- STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“;
- STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“.

Techninių ir specialiųjų reikalavimų normatyviniais dokumentais:

- STR 2.01.01(1):2005 „Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas“;
- STR 2.01.01 (2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
- STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;
- STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“;
- STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“;
- STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“;
- STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“;
- STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo“;
- STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės apsauga nuo triukšmo“;
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;
- STR 2.02.08:2012 „Automobilių saugyklų projektavimas“;
- STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“;
- STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“;
- STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“;
- STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“;
- STR 2.05.05:2005 „Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas.“;
- STR 2.05.06:2005 „Aliuminio konstrukcijų projektavimas“;
- STR 2.05.08:2005 „Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos“;
- STR 2.05.09:2005 „Mūrinių konstrukcijų projektavimas“;
- STR 2.05.11:2005 „Gaisro temperatūrų veikiamų g/b konstrukcijų projektavimas“;
- STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijų grindys“;
- STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“;
- STR 2.05.21:2016 „Geotechninis projektavimas. Bendrieji reikalavimai“;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;

INV2001501.2 – PP – BD – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	58	0

- STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“;
- STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“;
- STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“
- „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 (Žin., 2010, Nr. 146-7510);
- „Visuomeninių pastatų gaisrinės saugos taisyklės“, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011 m. sausio 17 d. įsakymu Nr. 1-14 (Žin., 2011, Nr. 8-378);
- „Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės“, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. liepos 27 d. įsakymu Nr. 1-223 redakcija (Žin. 2010, Nr. 99-5167);
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;
- HN 42:2009 „Gyvenamosios ir viešosios paskirties pastatų mikroklimatas“;
- HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“;
- HN 69:2003 „Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose“;
- HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“;
- DT5-00 „Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje“;
- BGST „Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės“.

Įforminimo normatyviniais dokumentais:

- LST 1516:2015 Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai;
- R14-99 Raidiniai žymėjimai ir santrumpos projektinėje dokumentacijoje (Žin., 1999 Nr.99-2868);
- Įmonės vidaus projektų apiforminimo standartas.

Tyrimais ir aktais:

- Garažų teritorijos, esančios Vilniaus m. sav., Pašilaičių sen. (unikalūs sklypų Nr. 4400-0777-5899; 4400-5005-2154; 4400-5005-5546; 4400-5005-5568), preliminarūs ekogeologiniai tyrimai (parengė UAB „DGE Baltic Soil and Environment“ 2021 metais).

2. ESAMOS TERITORIJOS APŽVALGA IR CHARAKTERISTIKA

2.1. BENDRA CHARAKTERISTIKA

Sklypo nuosavybės teisės priklauso UAB „Bonava Lietuva“.

- Paskirtis – daugiabučiai gyvenamieji namai;
- Sklypo vieta – Pumpėnų g. 2, Sklypo kad. Nr. 0101/0115:322 Vilniaus m.;
- Statytojas – UAB „Bonava Lietuva“
- Statybos rūšis – nauja statyba;
- Statinių paskirtis – gyvenamoji;

INV2001501.2 – PP – BD – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	5	58	0

- Statinio kategorija – ypatingasis;
- Projektuotojas – UAB „Bonava Lietuva“, PV Alina Urbutytė, kval. At. Nr. A2236

2.2. ESAMA SITUACIJA

Sklypas yra Vilniaus mieste, šiaurės vakarų dalyje, Pašilaičių seniūnijoje, prie Justiniškių g. ir Pumpėnų g. sankirtos, adresu Pumpėnų g. 2, kurio kad. Nr. 0101/0015:322. Rytinėje sklypo pusėje yra Justiniškių g., vakarinėje – Vakarinis aplinkkelis, pietinėje – būsima Šiaurinė g.. Sklypas ribojasi su žemės sklypais Pumpėnų g. 6 iš vakarų ir Justiniškių g. 104 iš pietų, kurie šiuo metu apleisti – buvusi metalinių garažų teritorija, kurią numatyta vystyti kaip daugiabučių gyvenamųjų namų teritoriją. Sklypo šiaurėje, kitoje Pumpėnų g. pusėje yra prekybos centras „Lidl“, nauji 6-8 aukštų daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalai.

Sklypas nuosavybės teise valdomas UAB „Bonava Lietuva“.

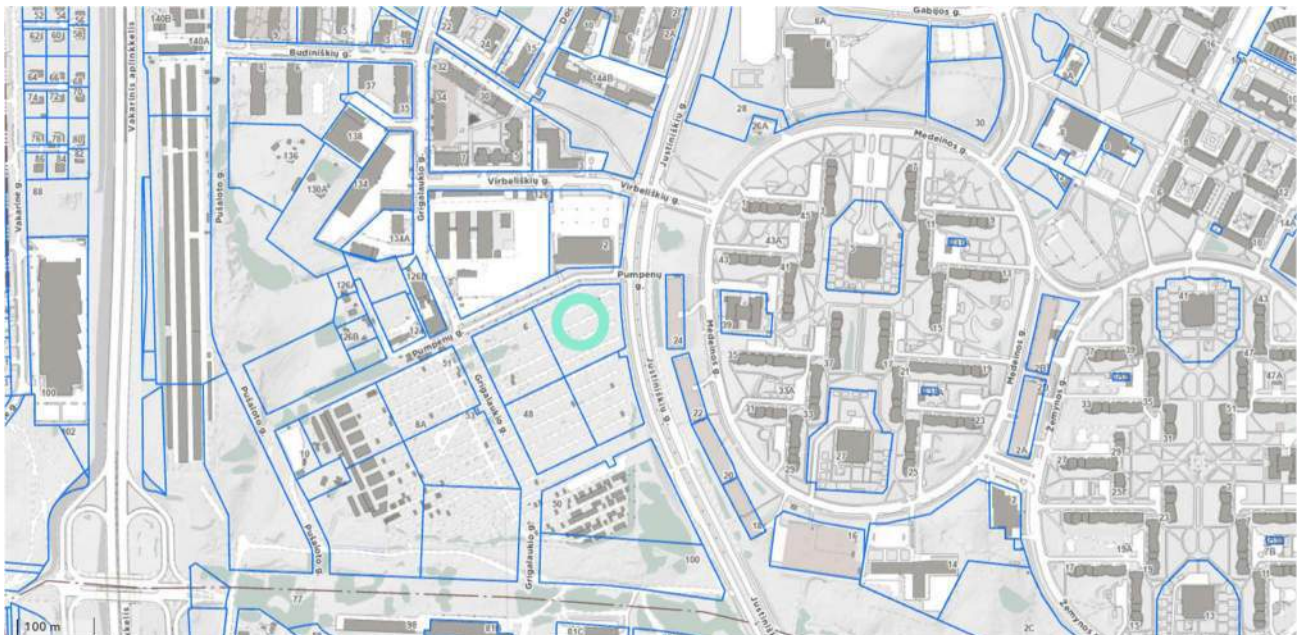
Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas ir pobūdis – daugiaaukščių statinių gyvenamoji teritorija (G/G2). Sklypo bendras plotas – 0.9860 ha.

Sklype anksčiau buvo metalinių garažų komplekso teritorija. Šiuo metu sklype yra likę nuardytų garažų pagrindai ir žvyro dangos keliai tarp jų.

Planuojamų sklypų gretimybėse vyrauja įvairi veikla, komercinės, pramonės ir sandėliavimo infrastruktūros objektų teritorijos.

Sklypo reljefas yra žemėjantis į pietvakarius nuo abs. alt. 172 iki 170, tik ties Justiniškių g. reljefas staigiau kyla į alt. 172,3-173,8.

Planuojama teritorija dėl garažų ir joje vykdytos veiklos menkai apželdinta, želdiniai koncentruojasi arčiau Justiniškių gatvės.



pav. 1 Esamos situacijos schema

INV2001501.2 – PP – BD – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	6	58	0



pav. 2 Esamos situacijos ortofoto



3 pav. Esamos situacijos fotofiksacija iš paukščio skrydžio

INV2001501.2 – PP – BD – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	7	58	0



4 pav. Esamos situacijos fotofiksacija iš paukščio skrydžio



5 pav. Justiniškių ir Pumpėnų g. sankryžos esamos situacijos fotofiksacija



6 pav. Justiniškių ir Pumpėnų g. sankryžos esamos situacijos fotofiksacija

INV2001501.2 – PP – BD – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	8	58	0



7 pav. Pėsčiųjų tako palei Justiniškių g. esamos situacijos fotofiksacija



8 pav. Sklypo dalies prie Justiniškių g. esamos situacijos fotofiksacija

3. TEISINIS PAGRINDAS

3.1. BENDRASIS PLANAS

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą iki 2030 metų (žr. pav. 9) sklypas patenka į funkcinę zoną PAŠ-8-1, kurioje numatyta intensyvaus užstatymo gyvenama teritorija.

- Kvartalo numeris – PAŠ-8
- Funkcinės zonos numeris TP dokumente – PAŠ-8-1
- Funkcinės zonos tipas – Intensyvaus užstatymo zona
- Teritorijos naudojimo tipas – GG;GM;PA;SI
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT
- Žemės naudojimo būdas – G2;K;V;R;B;I2;E
- Funkcinės zonos plotas (ha) – 91629
- Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) – 5
- Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 9
- Didžiausias leistinas pastatų aukštis (m) nuo žemės paviršiaus – 35
- Užstatymo tipas – perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai) (pr_u); perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) (pr_a); miesto vilų (mv); laisvo planavimo (lp).
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 1.2
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis (%) – 40
- Minimalus sklypo dydis naujai statybai – 1000
- Maksimalus būstų skaičius sklype – 0
- Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40
- Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m²) – 5000
- Tekstinio reglamento Nr. – 01;02;03;05;08;32;36;39
- Tekstinis reglamentas

01-UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m

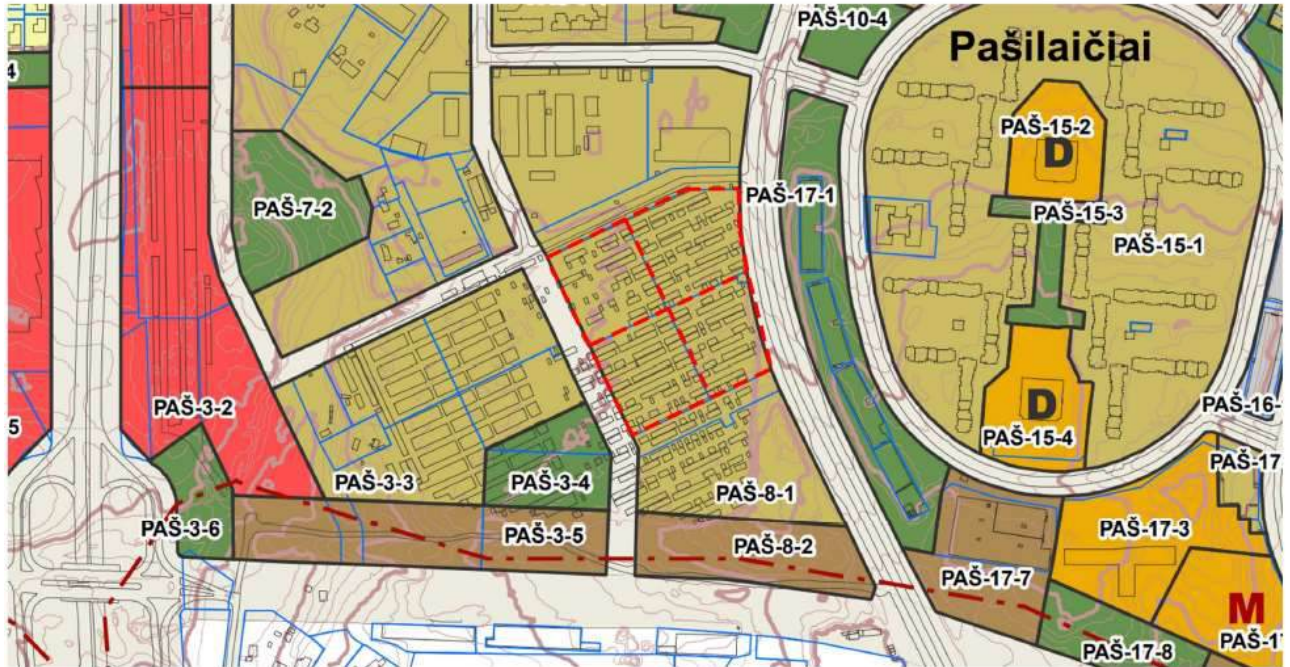
INV2001501.2 – PP – BD – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	9	58	0

atstumu nuo jo; 02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės; 03-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas); 05-Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos; 08-Statybos leidimai naujų gyvenamųjų pastatų statybai teritorijoje gali būti išduodami tik visam kvartalui parengus vietovės lygmens kompleksinio TPD. Kompleksinio TPD teritorijos dydį nustato atsakingas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos padalinys; 32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus; 36-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą; 39-Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų;

- **Įgyvendinimo prioritetas** – Prioritetinė plėtros teritorija
- **Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas** – 1
- **Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas** – 8
- **Seniūnija** – Pašilaičių

INV2001501.2 – PP – BD – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	10	58	0

Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	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, m ²	Didžiausias būstų skaičius sklype
PAŠ-8-1	Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona	5	9	35	pr_u;pr_a; mv;lp	1.2	40	1000	-



pav. 9 Ištrauka iš Vilniaus bendrojo plano iki 2030 m. pagrindinio brėžinio

3.2. DETALUSIS PLANAS

Detalusis planas – VMSA direktoriaus pavadoautojo įsakymu Nr. A30-1521/23 (2023-04-21) patvirtinti „Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Nr. 46 (Pumpėnų g. 2), Nr. 47 (Justiniškių g. 104), Nr. 48 (Grigalaukio g. 48) ir sklype Nr. 50 (kadastro Nr. 0101/0015:217) inicijavimo sutarties pagrindu“

Nuoroda į dokumentą - <https://tpdr.planuojustatau.lt/tpdr/tpd?nr=T00089133>

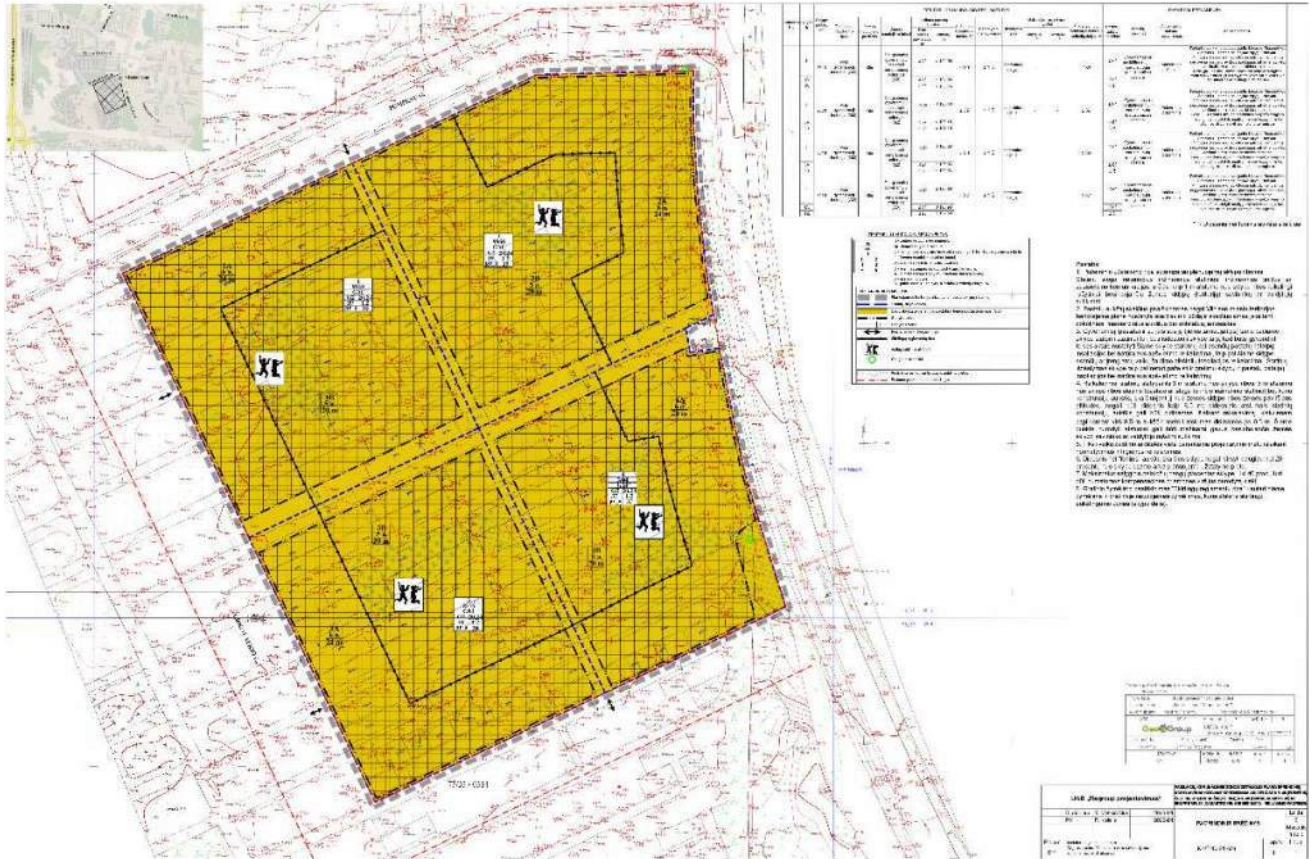
Nagrinėjamo žemės sklypo Nr. 2 plotas – 0,9860 ha.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
- didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – ≤ 5 - 6 a;
- didžiausias leistinas pastatų aukštis (m) nuo žemės paviršiaus – iki 20 - 24 m; absoliutinė altitudė iki 191,45 - 195,48 m;
- užstatymo tipas – perimetrinis (pr_a);
- didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – ≤ 1,2;
- didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – ≤ 39 %;
- priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalys – ≥ 39 %;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – ≤ 40 %.
- statinių paskirtys – gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai;

INV2001501.2 – PP – BD – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	11	58	0

- automobilių statymo reglamentas – antžeminis, požeminis;
- kiti reglamentai – teritorija tvarkoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Pirmuose statinio (-ių) aukštuose gali būti įrengiamos negyvenamosios prekybos, paslaugų, administracinės, viešbučių, maitinimo paskirties patalpos. Pėsčiųjų jungtims užtikrinti techninio darbo projekto rengimo metu turi būti nustatyti neatlygintini servitutai ir jie turi būti įregistruoti nekilnojamojo turto registre.



pav. 10 Detalusis planas

3.3. ATITIKTIS BENDROJO IR DETALIAUS PLANO SPRENDINIAMS, IŠDUOTOMS SĄLYGOMS

Bendrieji rodikliai	Pagal detalųjį planą	Pagal bendrąjį planą
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	≤6	≤9
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus	≤24 m	≤35 m
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	≤1.2	≤1.2*
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	≤39 %	≤40 %
Privalomas želdynų plotas	≥39 %	≥30 %**

1 lentelė. Bendrojo plano ir detaliojo plano palyginimas

*01-UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo; 02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra

INV2001501.2 – PP – BD – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	12	58	0

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ PUMPENŲ G. 2, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS (II ETAPAS)

arba komercinės paskirties patalpos su jėjimais iš gatvės; 03-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas);

**Pagal „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą“ privalomas želdynų plotas – 30%.

Sklypo galimi maksimalūs rodikliai nustatomi vadovaujantis 2023-04-21 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. A30-1521/23 „dėl Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimo sklypuose nr. 46 (Pumpėnų g. 2), nr. 47 (Justiniškių g. 104), nr. 48 (Grigalaukio g. 48) ir sklype nr. 50 (kadastro nr. 0101/0015:217) inicijavimo sutarties pagrindu“ ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2022-06-07 parengta projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi Nr. A659-258/23 (2.15.2.59E-MPA):

1.1.	Sklypo plotas	9860 m ²
1.2.	Užstatymo tipas	Perimetrinis
1.3.	Sklypo užstatymo tankis	Maksimalus užstatytas plotas (antžeminis) 3845.40 m ² - maks. 39%
1.4.	Sklypo užstatymo intensyvumas	Maksimalus bendrasis plotas (antžeminis) 11832 m ² - maks. 1.2
1.5.	Pastatų aukštis	Maksimalus aukštis skirtingų režimų zonose: iki 24 m ir 20 m
1.6.	Pastatų aukštų skaičius	Maksimalus aukštų skaičius skirtingų režimų zonose: iki 6 aukštų ir 5 aukštų
1.7.	Statinio aukščio absoliutinė altitudė	Maksimali absoliutinė altitudė skirtingų režimų zonose: 195.48 m ir 191.45 m
1.8.	Želdynų plotas	Minimalus želdynų plotas 3845.40 m ² – 39%

2 lentelė. Sklypo galimi maksimalūs rodikliai

Projektuojamas objektas neviršija nustatytų reikalavimų.

INV2001501.2 – PP – BD – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	13	58	0

4. URBANISTINĖ ANALIZĖ

4.1. GRETIMYBIŲ ANALIZĖ

Analizuojamas sklypas yra sparčiai urbanizuojamoje teritorijoje, kaimyniniuose sklypuose planuojami statyti arba jau statomi nauji pastatai. Šalia „Lidl“, Justiniškių g. 126, pramoninėje teritorijoje, planuojamas daugiabučių namų kvartalas „Just – in“ su 1/5/8 aukštų pastatais ir komercinėmis patalpomis gatvės lygyje (pav. 8, Nr. 10). Aplinkinėje teritorijoje, sklypo vakarinėje pusėje, perspektyvinės Grigalaukio ir Pumpėnų gatvių sankirtoje, žemės sklypuose Grigalaukio g. 51, 53 ir Pumpėnų g. 8A yra rengiamas daugiabučių gyvenamųjų pastatų projektai, kuriuose numatomi 5-9 auštų pastatai (pav. 8, Nr. 11).



pav. 11 Nagrinėjamoje teritorijoje rengiamų projektų vizualizacijos


INV2001501.2 – PP – BD – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	14	58	0

- A. Daugiabutis. Green Wave 1 etapas, Pumpėnų g. 2, Pašilaičiai, Vilnius, *Bonava Lietuva*
1. Daugiabutis. City Stories 4 etapas, Justiniškių g. 154, Pašilaičiai, Vilnius, *Lithome*
 2. Viešojo transporto aikštelė ir Gileikių g. atkarpa, Gileikių g., Pašilaičiai, Vilnius, *Vilniaus miesto savivaldybė*
 3. Daugiabutis. Arkada Gileikių g., Gileikių g. 2, Pašilaičiai, Vilnius, *ARKADA*
 4. Daugiabutis. Arkada 4 etapas Grigalaukio g. 9, Grigalaukio g. 9, Pašilaičiai, Vilnius, *ARKADA*
 5. Pavilnionių parkas, Pavilnionių g., Pašilaičiai, Vilnius
 6. Daugiabutis. Omberg Pušaloto g., Pušaloto g., Pašilaičiai, Vilnius, *Omberg*
 7. Budiniškių ir Pušaloto gatvės, Pašilaičiai, Vilnius, *Vilniaus miesto savivaldybė*
 8. Daugiabutis. Justiniškių g. 136, Pašilaičiai, Vilnius, *Groupinvest*
 9. Daugiabutis. Justiniškių g. 134, Pašilaičiai, Vilnius, *Eriadas*
 10. Daugiabutis. Just-in, Justiniškių g. 126, Pašilaičiai, Vilnius, *Realco*
 11. Daugiabutis. Grigalaukio g. 51, Pašilaičiai, Vilnius, *Citus*
 12. Pušaloto gatvė nuo Budiniškių g. iki Šiaurinės g., Justiniškės, Vilnius, *Vilniaus miesto savivaldybė*
 13. Šiaurinė g. 1 etapas, Justiniškės, Vilnius, *Vilniaus miesto savivaldybė*
 14. Vilniaus šv. Jono Pauliaus II bažnyčia ir Sielovados centras, Medeinos g. 14, Pašilaičiai, Vilnius, *Vilniaus šv. Jono Pauliaus II parapija*
 15. Lopšelis-darželis Žemynos g. 2C, Pašilaičiai, Vilnius, *Vilniaus miesto savivaldybė*
 16. Sandėlis. Talino g. 10, Vilnius, *Tvora*
 17. BALTO spaustuvė Stokholmo g. 2, Justiniškės, Vilnius, *BALTO*
 18. Moki-veži Vakarinė g., Vakarinė g. 105A, Pašilaičiai, Vilnius, *Norteo*
 19. Ofisas. Vakarinė g. 88, Pašilaičiai, Vilnius, *HIDRUS*
 1. Sandėlis. Vakarinė g. 10, Pašilaičiai, Vilnius, *Foreksas*


4.2. GEOGRAFINIO ASPEKTO ANALIZĖ

4.2.1. Klimato sąlygos

Vidutinis vėjo greitis Vilniaus mieste sausio mėnesį yra 5,3 m/s, birželio mėnesį – 3,9 m/s. Vidutinis metinis kritulių kiekis 664 mm. Vidutinė metinė oro temperatūra 5,7 °C, maksimali oro temperatūra 35,4 °C, minimali oro temperatūra -37,2 °C. Šildymo sezono šalčiausių parų oro temperatūra -18,5 °C.

Lietuvos sniego apkrovos rajonai	Sniego antžeminės apkrovos s_k charakteristinės reikšmės	
	Sniego apkrovos rajonas	s_k , kN/m ²
	I	1,2
	II	1,6

Pagal administracinio rajono ribas sniego apkrovos rajonas II, 1,6 kN/m².

Lietuvos vėjo apkrovos rajonai	Vėjo greičio pagrindinės atskaitinės reikšmės $v_{ref,0}$	
	Vėjo greičio rajonas	$v_{ref,0}$ m/s
	I	24
	II	28
	III	32

Pagal administracinio rajono ribas vėjo apkrovos rajonas I, 24 m/s.

pav. 12 Sniego ir vėjo apkrovos rajonų schema

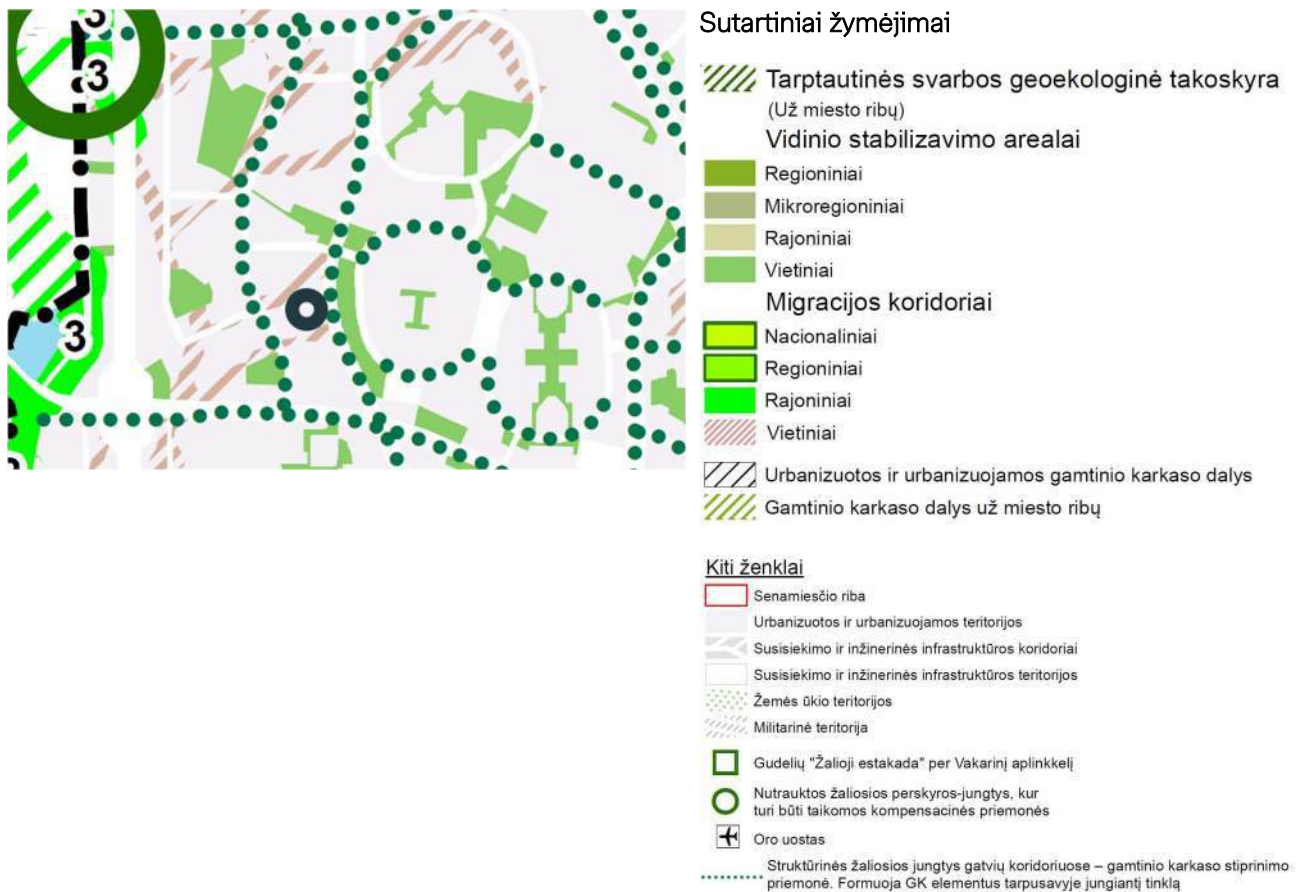
INV2001501.2 – PP – BD – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	15	58	0

4.2.2. Gamtinis karkasas, reljefas ir geomorfologiniai dariniai

Pagal Vilniaus miesto teritorijos geologinį-geomorfologinį rajonavimą, planuojama teritorija patenka į Dzūkų pakraštinės moreninės aukštumos srities Pašilaičių mikrorajoną. Jam būdingas aukščiausiai iškilęs paviršius su iškilusiomis apardyto senojo – Medininkų – ledyno sudaryto reljefo pakilumomis. Pagal genezę, planuojamoje teritorijoje vyrauja zandrinės lygumos.

Laikinių metalinių garažų masyve (2020 metais pradėtas laikinių garažų nukėlimas), analizuojamoje teritorijoje reljefas nėra išraiškingas, per 200 m pietų kryptimi reljefas pakyla apie 1,45 m. Rytinėje masyvo dalyje reljefas kyla link Justiniškių gatvės pakankamai stačiu šlaitu (perkritis apie 3,60 m), tačiau šis šlaitas tolygiai žemėja šiaurės kryptimi iki 0,65 cm perkričio.

Pagal Vilniaus miesto Bendrojo plano gamtinio karkaso schemą sklypas patenka į urbanizuotas ir urbanizuojamas teritorijas. Analizuojamo sklypo rytinėje ir pietvakarinėje pusėje išsidėsto vietiniai vidinio stabilizavimo arealai, sujungti vietiniu migracijos koridoriumi, einančiu per sklypą. Teritorijos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai ir Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentas (pagal BP Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai schemą).



pav. 13 Ištrauka iš Vilniaus miesto BP „Gamtinio karkaso“ schemos

INV2001501.2 – PP – BD – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	16	58	0



pav. 14 Ištrauka iš Vilniaus miesto BP „Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai“ schemos

Projektuojamas sklypas ribojasi su gamtinio karkaso stiprinimo priemone - struktūrinėmis žaliosiomis jungtimis gatvių koridoriuose. Šių jungčių tinklas jungia tarpusavyje įvairaus rango (centrinius, rajoninius, vietinius) želdynus.

Arčiausiai, apie 750 m atstumu į vakarus, esantis paviršinis vandens telkinys yra Buivydiškių tvenkiniai.

4.2.3. Saugomos teritorijos

Teritorija nepatenka į saugomų teritorijų ribas ir vandenviečių apsaugos zonas. Artimiausias saugomas objektas – Cedrono aukštupio kraštovaizdžio draustinis, esantis apie 2,5 km į rytus.

4.2.4. Želdynai ir viešosios erdvės

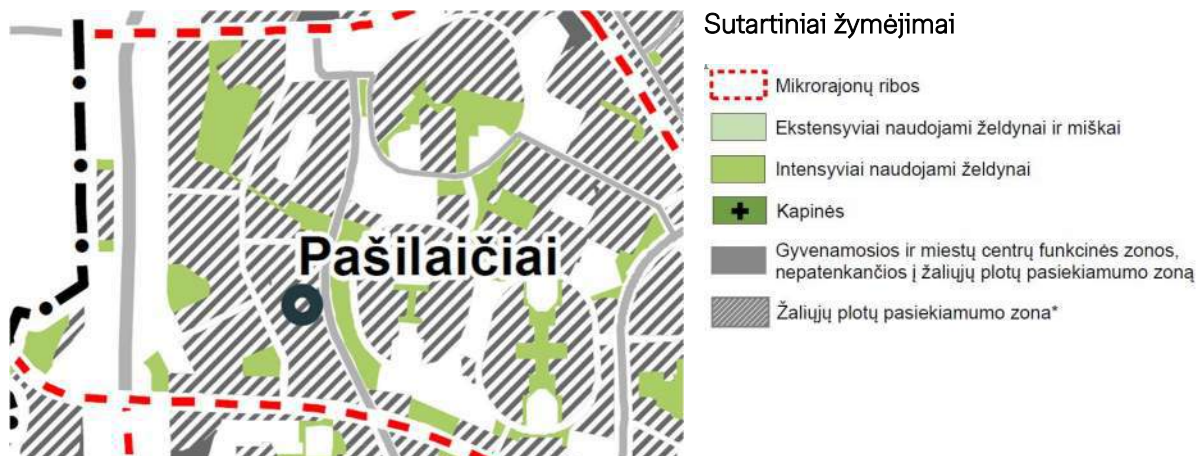
Planuojamos teritorijos rytinėje ir pietvakarinėje pusėje yra numatytos intensyviai naudojamų želdynų zonos PAŠ-3-4 ir PAŠ-17-1. Justiniškių gatvės medžių alėja ne tik atlieka struktūrinės žaliosios jungties funkciją, bet ir veikia kaip apsauginis buferis nuo oro taršos bei triukšmo, užtikrindama sveikesnę gyvenamąją aplinką.

Nagrinėjamas sklypas patenka į žaliojo ploto pasiekiamumo zoną, kur artimiausias želdynas turi būti ne toliau kaip 200 m nuo būsto, o želdynų plotas turėtų sudaryti bent 3,5 kv. m/gyventojui. Sklype numatyta įrengti daugiau nei 3800 m² želdynų, taip užtikrinant > 7 m² želdynų plotą vienam gyventojui.

INV2001501.2 – PP – BD – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	17	58	0



pav. 15 Ištrauka iš Vilniaus miesto BP „Miesto žaluma: želdynai, miškai, saugomos teritorijos“ schemos



pav. 16 Ištrauka iš Vilniaus miesto BP „Žaliųjų plotų pasiekiamumo“ schemos

Pagal detalų planą, atsižvelgiant į teritorijoje esantį sausaslėnį, sklypui didinama priklausomųjų želdynų ir želdinių dalis nuo privalomojo 30 % iki 39 %. Pietinėje sklypo dalyje suformuota rekreacinė zona, kurioje numatyta įrengti viešai prieinamą pėsčiųjų alėją, gausiai apželdintą įvairiais augalais, kuri taps dalimi „žaliosios jungties“, sujungiančios intensyviai naudojamus želdynus kaimyniniuose sklypuose. Tokia jungtis padės kurti ne tik patrauklią estetinę aplinką, bet ir skatins ekologinę pusiausvyrą bei biologinę įvairovę.

Pėsčiųjų alėja suprojektuota kaip pagrindinė jungtis, kuri ne tik suteikia patogų susisiekimą tarp vidinių kiemų, bet ir formuoja analizuojamos teritorijos viešųjų erdvių struktūrą. Ši pėsčiųjų alėja veiks kaip centrinė viešoji erdvė, padėsianti formuoti kvartalo gyventojų bendruomenės socialinį gyvenimą bei užtikrinsianti patrauklią erdvę rekreacijai.

Projektuojamo sklypo perimetrinio užstatymo vidiniai kiemai bus gausiai apželdinti. Privačioje kiemo erdvėje bus įrengtos vaikų žaidimų, sporto aikštelės ir ramaus poilsio zonos, turinčios tiesioginius patekimus į pėsčiųjų alėją.

INV2001501.2 – PP – BD – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	18	58	0

Aplinkiniame rengiamame projekte, Justiniškių g. 126, numatoma viešoji erdvė – skveras, kuris taip pat papildys viešųjų erdvių tinklą, skirtą poilsiui ir bendruomenės aktyvumui.

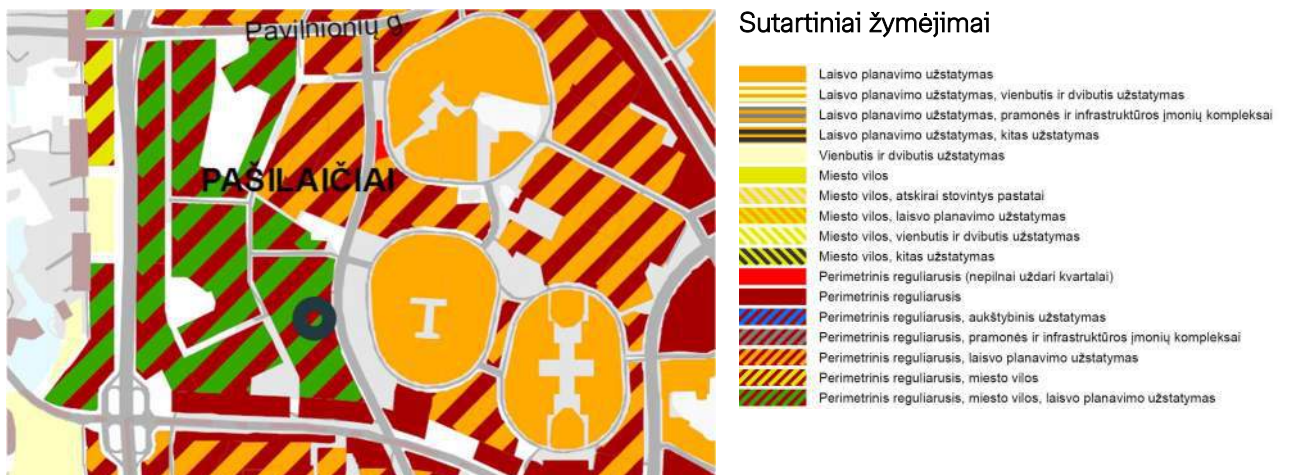


pav. 17 Viešųjų erdvių schema

4.3. UŽSTATYMO RODIKLIŲ ANALIZĖ

4.3.1. Morfotipai

Pagal bendrąjį planą analizuojamoje teritorijoje numatytas užstatymo tipas – perimetris reguliarus (pr_u), (pr_a); miesto vilų (mv); laisvo planavimo (lp).



pav. 18 Ištrauka iš Vilniaus miesto BP „Užstatymo tipų funkcinėse zonose“ schemos

INV2001501.2 – PP – BD – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	19	58	0

Planuojamoje teritorijoje dominuoja įvairus kvartalų užstatymo tipas, daugiausia laisvo planavimo, be aiškios struktūros. Rytinėje pusėje išsiskiria 1987 m. pastatytas žiedinis mikrorajonas, užstatytas tipiniais stambiaplokščiais namais. Nagrinėjamoje teritorijoje yra tik vienas perimetrinio užstatymo kvartalas, kurį sudaro nauji 6-8 aukštų daugiabučiai gyvenamieji namai.

Projektuojamame sklype ir aplinkiniuose rengiamuose projektuose palei pagrindines gatves yra formuojamas perimetrinis užstatymas, siekiant sukurti urbanistinį vientisumą ir užtikrinti aiškią teritorijos erdvinę struktūrą. Tokiu būdu perimetrinis užstatymas kuria aiškiai apibrėžtas gatvių ir viešųjų erdvių zonas, taip prisidedamas prie miesto tankumo didinimo ir tuo pačiu užtikrindamas komfortišką gyvenamąją aplinką.



pav. 19 Užstatymo morfotipų schema

4.3.2. Aukštingumas

Pagal bendrąjį planą analizuojamoje teritorijoje vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) – 5 aukštai. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 6-9 aukštai. Didžiausias leistinas pastatų aukštis (m) nuo žemės paviršiaus – 23 – 35.

INV2001501.2 – PP – BD – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	20	58	0



Sutartiniai žymėjimai



pav. 20 Ištrauka iš Vilniaus miesto BP „Užstatymo aukščio (vyraujančio) aukštais“ schemos



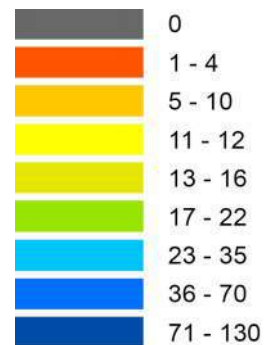
Sutartiniai žymėjimai



pav. 21 Ištrauka iš Vilniaus miesto BP „Didžiausio leistino pastatų aukščio nuo žemės paviršiaus (aukštais)“ schemos



Sutartiniai žymėjimai

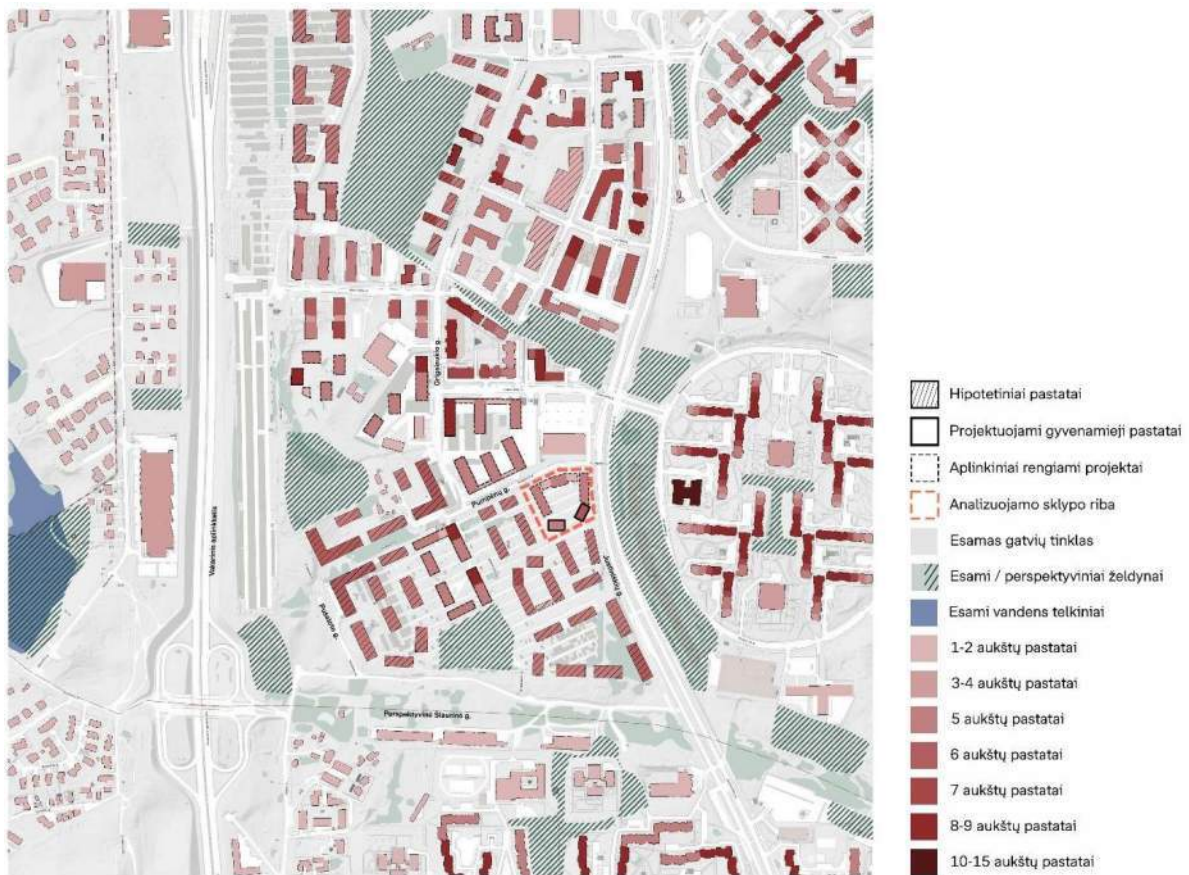


pav. 22 Ištrauka iš Vilniaus miesto BP „Didžiausio leistino pastatų aukščio nuo žemės paviršiaus (metrais)“ schemos

Nagrinėjamos teritorijos urbanistinėje struktūroje dominuoja 5 aukštų pastatai, o iki 9 aukštų statiniai atlieka dominančių vaidmenį. Kaimyniniuose sklypuose rengiamuose projektiniuose pasiūlymuose taip pat numatomas 5 aukštų vyraujantis užstatymas su 8-9 aukštų akcentais.

INV2001501.2 – PP – BD – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	21	58	0

Projektuojamame sklype nuspręsta pasirinkti mažesnį aukštingumą, išlaikant 5 aukštų foninį užstatymą integruojant 6 aukštų statinius kaip akcentus, taip užtikrinant harmoningą integraciją į esamą ir numatomą urbanistinį kontekstą.



pav. 23 Pastatų aukštingumo schema

4.3.3. Intensyvumas ir tankis

Pagal bendrąjį planą analizuojamoje teritorijoje didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0.9-1.2. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis (%) – 31-40.



pav. 24 Ištrauka iš Vilniaus miesto BP „Didžiausio leistino sklypo užstatymo intensyvumo“ schemas

INV2001501.2 – PP – BD – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	22	58	0



pav. 25 Ištrauka iš Vilniaus miesto BP „Didžiausio leistinas sklypo užstatymo tankio“ schemos

Apibendrinant, detaliojo plano nustatyti parametrai leidžia maksimalų užstatymo intensyvumą – 1,2 ir tankumą 39 %. Tai užtikrina optimalų teritorijos išnaudojimą bei galimybę plėtoti projektą, atitinkantį šiuos kriterijus. Tokie duomenys rodo, kad teritorija gali būti efektyviai užstatyta, tuo pačiu išlaikant reikalingą erdvių organizavimą ir gyvenimo kokybę.

4.3.4. Paskirties tipai

Pagal bendrąjį planą sklypas patenka į intensyvaus užstatymo gyvenamąją zoną. Sklypo aplinkinė teritorija neišvystyta, tačiau pagal bendrąjį planą turi didelį potencialą plėtoti gyvenamąją teritoriją.

Justiniškių gatvėje dominuoja gyvenamosios, komercinės, pramonės ir sandėliavimo paskirties pastatai, suteikiantys įvairiapusišką aplinką.

Pagal parengtus aplinkinius projektus, esami pramonės ar sandėliavimo pastatai bus griaunami, o jų vietoje projektuojami gyvenamieji pastatai, kurie natūraliai integruosis į gyvenamojo kvartalo struktūrą ir prisidės prie jo vystymo.

INV2001501.2 – PP – BD – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	23	58	0



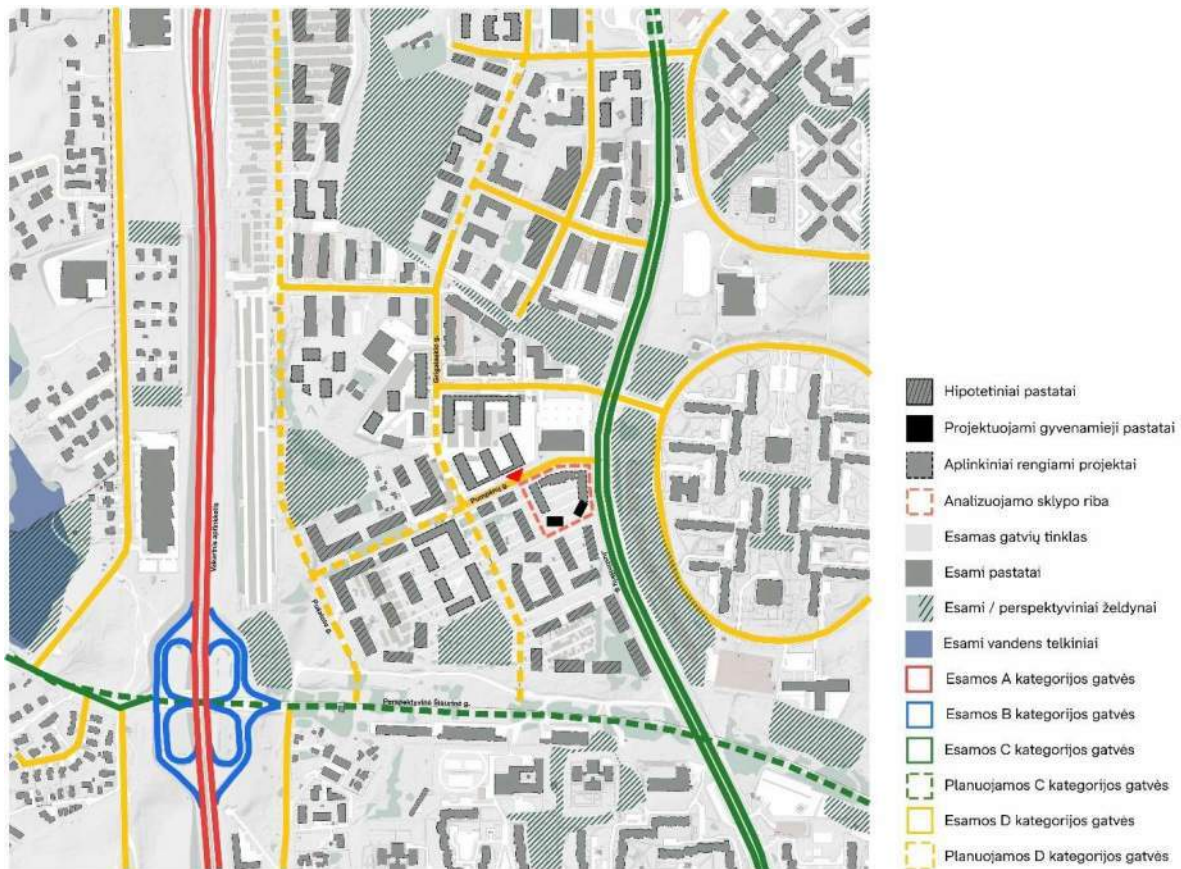
pav. 26 Pastatų paskirties tipų schema

4.4. DARNAUS JUDUMO ANALIZĖ

4.4.1. Transporto srutai ir infrastruktūra

Susisiekimo infrastruktūra sąlyginai išvystyta. Planuojama teritorija yra apribota esamomis arba būsimois gatvėmis kaip susisiekimo infrastruktūros koridorių teritorijomis. Projektuojamą sklypą riboja C kategorijos Justiniškių gatvė rytinėje dalyje ir D kategorijos Pumpėnų gatvė šiaurinėje dalyje. Privažiavimai esami nuo Justiniškių ir Pumpėnų gatvių šiaurinėje dalyje. Pietinėje analizuojamos teritorijos pusėje yra numatyta C kategorijos Šiaurinė gatvė, kuri sujungs Vakarinę aplinkelį ir Justiniškių gatvę, vakarinėje – D kategorijos Grigalaukio gatvė. Susisiekimas automobiliu yra patogus – piko metu iki miesto centro galima nuvažiuoti per 20 – 30 min., ne piko 10-20 min.

INV2001501.2 – PP – BD – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	24	58	0



pav. 27 Automobilių transporto srautų schema

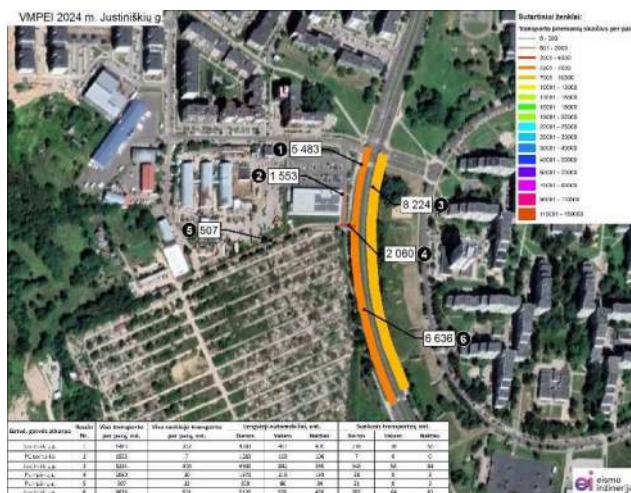
Artimiausias viešojo transporto maršrutas yra Justiniškių g., artimiausia viešojo transporto stotelė – Medeinos (0.1 km) iš kurios važiuoja 7, 13, 18 troleibusai, 5G ir 32 autobusai, taip pat netoliese yra Sūduvių st. (0,3 km). Už 750 metrų šiaurėje yra autobusų žiedas, kuriame maršrutų pasirinkimas didesnis. Viešuoju transportu piko metu iki miesto centro galima nuvažiuoti per 40 – 50 min.

INV2001501.2 – PP – BD – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	25	58	0

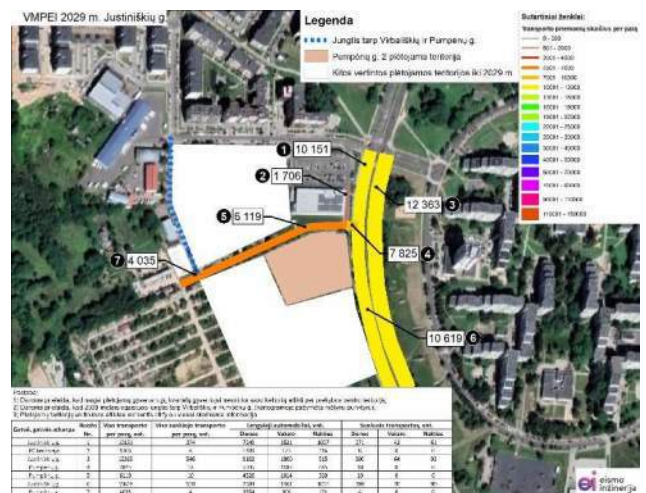


pav. 28 Viešojo transporto schema

Transporto priemonių srautų skaičiavimai parodė, kad aplinkinių gatvių eismo intensyvumas yra normalus – srautai nėra per didelį, o esama miesto gatvių infrastruktūra gali sklandžiai aptarnauti transporto srautus be didesnių spūščių ar sutrikimų. Naujai projektuojamas kvartalas iš esmės nepakeis esamos eismo situacijos, tačiau bus būtina užtikrinti tinkamą transporto srautų valdymą per piko valandas. Grigalaukio gatvėje papildomai planuojami įrengti dviračių ir pėsčiųjų takai gali sumažinti individualaus transporto poreikį, skatindami alternatyvius susisiekimo būdus.



pav. 29 Esama automobilių srautų schema



pav. 30 Prognuzuojama automobilių srautų schema

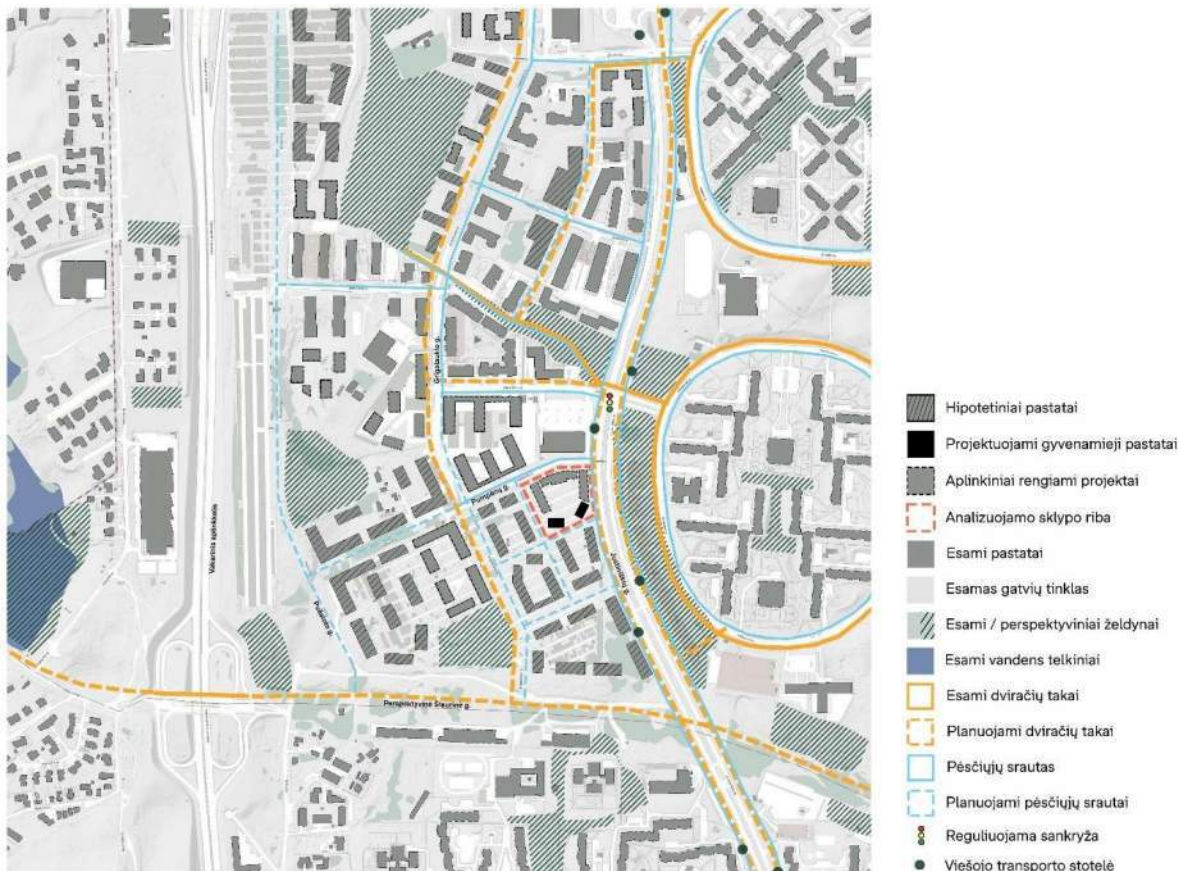
INV2001501.2 – PP – BD – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	26	58	0

4.4.2. Dviračių ir pėsčiųjų takai

Šiuo metu projektuojamą sklypą ribojančiose Justiniškių ir Pumpėnų gatvėse nėra dviračių takų, artimiausia esama dviračių trasa yra Medėinos gatvėje. Pagal bendrąjį planą, iki 2025 m. palei Justiniškių gatvę bus nutiestas naujas dviračių takas, kuris sujungs šią teritoriją su miesto dviračių takų tinklu. Ateityje taip pat numatyta įrengti dviračių takus Grigalaukio gatvėje, taip sukuriant patogesnę susisiekimą šioje miesto dalyje.

Šiuo metu esami pėsčiųjų šaligatviai yra Pumpėnų ir Justiniškių g. t.y. iš dviejų sklypo kraštinių (šiaurės ir rytų). Naujai vystomame kvartale planuojama atnaujinti esamas pėsčiųjų takų jungtis Pumpėnų gatvėje, įrengti naujas pėsčiųjų jungtis Grigalaukio gatvėje, taip pat vidinėse sklypų dalyse.

Apibendrinant galima teigti, kad projektuojamas sklypas yra teritorijoje, kurioje gerai išvystyta susisiekimo infrastruktūra, todėl gyventojams bus užtikrintas patogus teritorijos naudojimas, tačiau sklypo ribose ir priegose susisiekimo infrastruktūrą galima gerinti projektuojant naujus ir gerinant esamus takus.



pav. 31 Pėsčiųjų ir dviračių takų schema

4.5. SOCIALINĖS APLINKOS ANALIZĖ

Artimiausios švietimo įstaigos yra Pašilaičių rajone. Projektuojamas sklypas patenka į mokyklų pasiekiamumo zoną (1000 m) ir darželių pasiekiamumo zoną (500 m). Naujai vystomo kvartalo šiaurinėje dalyje planuojamos perspektyvinės švietimo įstaigos – mokykla ir darželis, kurios bus lengvai pasiekiamos nuo projektuojamų daugiabučių.

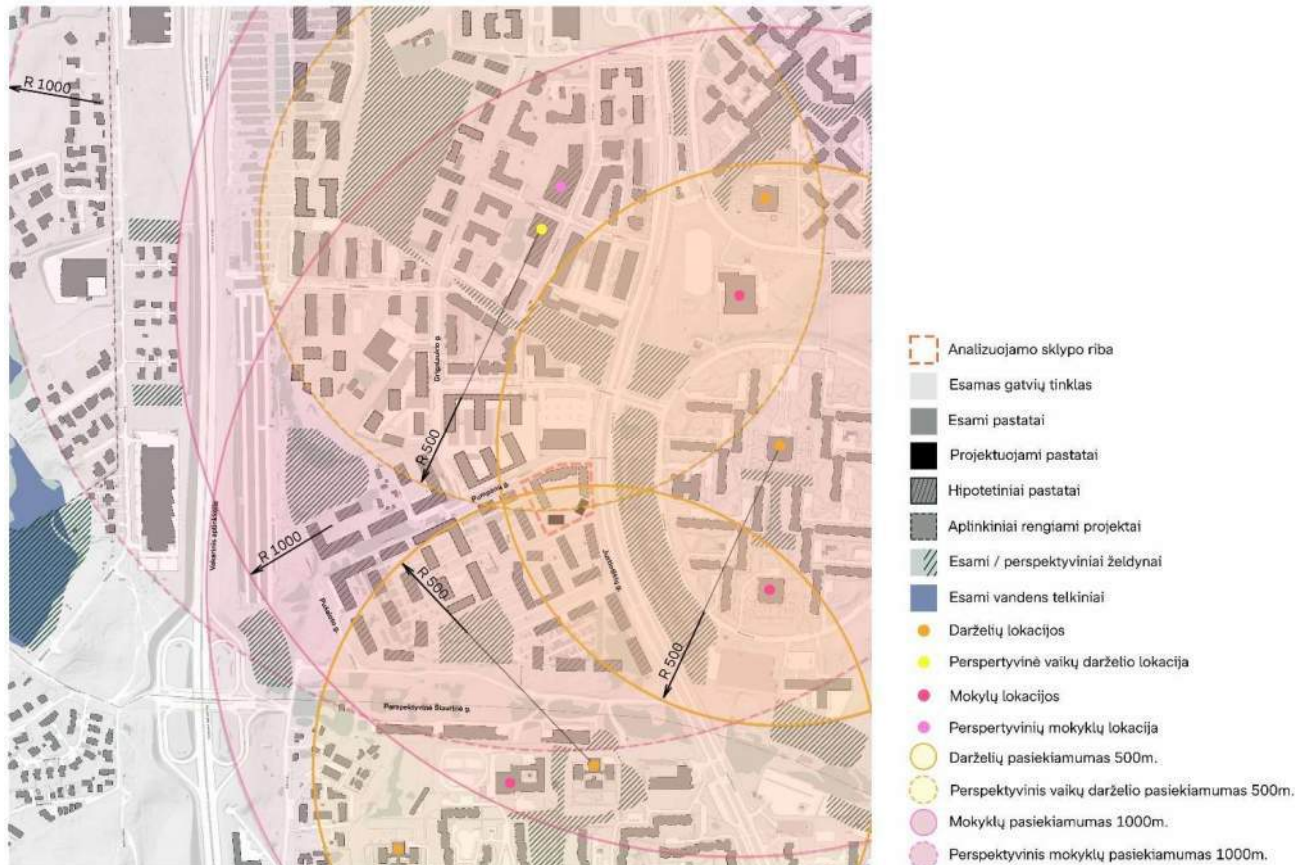
Dviejų kilometrų atstumu nuo projektuojamo sklypo yra 28 valstybinės ir 19 privačių ikimokyklinio ugdymo įstaigų, iš viso – 47. Tame pačiame atstume yra 5 gimnazijos, 7 progimnazijos ir 5 privatus darželiai-pradinės

INV2001501.2 – PP – BD – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	27	58	0

mokyklos. Projektuojamai teritorijai yra priskirtos 8 mokyklos: 2 lietuvių kalba, 2 rusų kalba, 1 lietuvių-rusų kalbomis, 2 lenkų kalba, ir 1 baltarusių kalba.

Ateityje esant dideliame ikimokyklinio ugdymo įstaigų poreikiui, daugiabučių komercinės patalpos, esančios ties Pumpėnų ir Justiniškių g., galėtų būti pritaikytos darželiams. Vaikai galėtų pasinaudoti vidinėje kiemo erdvėje numatomomis žaidimų aikštelėmis ir kitomis rekreacinėmis zonomis, kurios būtų pritaikytos ikimokyklinių įstaigų lauko veikloms.

Netoliese yra prekybos centrai: „Lidl“, „Maxima“, šiek tiek toliau – „Rimi“, „BIG“, „DEPO“, „Ermitažas“ ir PC „Pašilaičiai“.



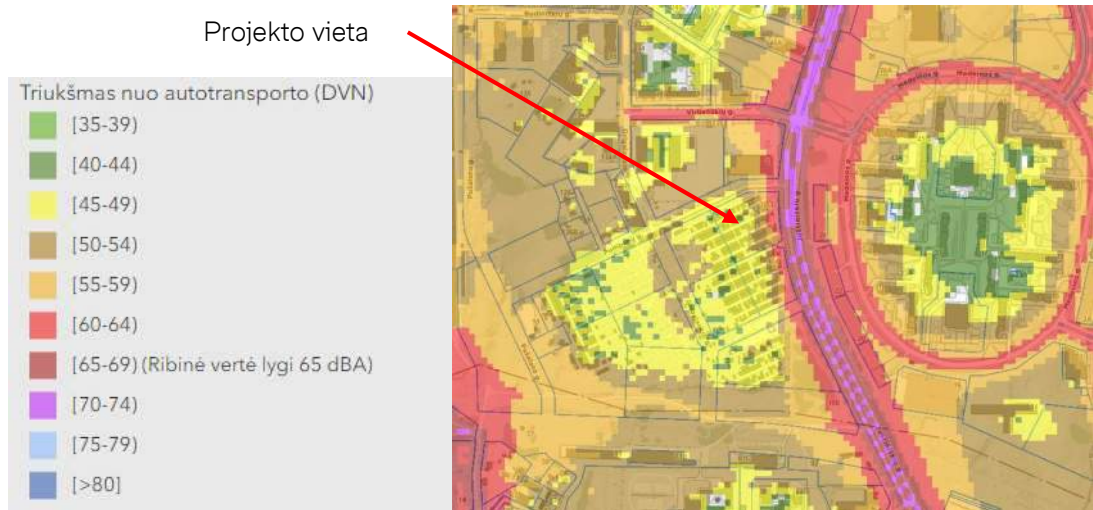
pav. 32 Mokyklų ir darželių pasiekiamumo schema

4.6. APLINKOSAUGOS ANALIZĖ

4.6.1. Triukšmo lygio duomenys

Įvertinus triukšmo taršos duomenis teritorijai įtaką daro bendramiestinė tarša nuo autotransporto dėl gretimybėse vykdomos veiklos ir intensyvesnio eismo Justiniškių gatvėje, ties Laisvės pr. ir Virbeliškių gatvėmis, tačiau ribinių dydžių nesiekia. Virbeliškių gatvė yra nutolusi nuo planuojamos teritorijos ir įtakos nedaro. Gretimo prekybos centro, kuriame vykdoma komercinė veikla, triukšmas pagal sklaidos žemėlapius neplinta į planuojamą teritoriją ir neigiama įtaka neprognozuojama. Triukšmo atžvilgiu teritorija palanki tiek gyvenamai tiek kitai veiklai (žr. pav. 8). Triukšmo nuo pramonės, geležinkelio ir oro uosto nefiksuoja dėl nutolusių geležinkelio ir pramoninio objektų, oro uosto kilimo ir tupimo tako. Triukšmo sklaida nuo autotransporto dienos/vakaro/nakties (šaltinis <https://maps.vilnius.lt/aplinkosauga#layers>). Detalūs triukšmo ir oro taršos skaičiavimai bus atliekami techninio darbo projekto etape.

INV2001501.2 – PP – BD – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	28	58	0



pav. 33 Triukšmas nuo autotransporto (DVN) žemėlapis

4.6.2. Oro kokybės tyrimų įvertinimas

Vidutinė metinė CO (anglies monoksido) koncentracija Vilniuje 2020 m. – teritorijoje nustatytas 0,24 – 0,25 mg/m³ dydis. (https://oras.old.gamta.lt/files/VLN_2020_CO_vid.png)

Vidutinė metinė KD10 (kietųjų dalelių) koncentracija Vilniuje 2020 m. – teritorijoje nustatytas 17.1-21 µg/m³ dydis. (https://oras.old.gamta.lt/files/2VLN_2020_KD10_vid.png)

Vidutinė metinė KD2,5 (kietųjų dalelių) koncentracija Vilniuje 2020 m. – teritorijoje nustatytas 12.1-13 µg/m³ dydis, neviršija ribinės 20 µg/m³ vertės. (https://oras.old.gamta.lt/files/3VLN_2020_KD25_vid.png).

Vidutinė metinė NO₂ (azoto dioksido) koncentracija Vilniuje 2020 m. – Teritorijoje nustatytas 9.1-10 µg/m³ dydis ir neviršija ribinės 40 µg/m³ vertės. (https://oras.old.gamta.lt/files/VLN_2020_NO2_vid.png).

Vidutinė metinė SO₂ (sieros dioksido) koncentracija Vilniuje 2019 m. – Teritorijoje nustatytas 5.1-6,0 µg/m³ dydis. (https://oras.old.gamta.lt/files/2VLN_2020_SO2_vid.png)

Vidutinė metinė lakiųjų organinių junginių (LOJ) koncentracija Vilniuje – Teritorijoje nustatytas 0,11-0,13 mg/m³ dydis. (https://oras.old.gamta.lt/files/VLN_2020_LOJ_vid.png).

4.6.3. Grunto tarša

2021 metais UAB „DGE Baltic Soil and Environment“ atliko garažų teritorijos, esančios Vilniaus m. sav., Pašilaičių sen. (unikalus sklypų Nr. 4400-0777-5899; 4400-5005-2154; 4400-5005-5546; 4400-5005-5568), preliminarinius ekogeologinius tyrimus ir pateikė ataskaitą bei Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos vertinamąją išvadą: detalus ekogeologinis tyrimas nėra tikslingas, tačiau griovimo darbų metu po garažų duobėmis vizualiai aptikus užterštą gruntą, reikia atlikti papildomą ekogeologinį tyrimą, o užterštą gruntą tvarkyti reikalavimuose nurodyta tvarka. Tikslūs geologiniai tyrinėjimai bus atliekami techninio darbo projekto etape.

4.7. NEKILNOJAMAS KULTŪROS PAVELDAS

Planuojama teritorija ir gretimybės nepatenka į kultūros vertybių teritoriją ar jų apsaugos zonas, teritorijoje nėra kultūros paveldo objektų.

INV2001501.2 – PP – BD – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	29	58	0

4.8. VIZUALINIAI RYŠIAI IR AKCENTAI

Projektuojamo sklypo pastatai yra svarbi kvartalo urbanistinės koncepcijos dalis, prisidedanti prie vientiso architektūrinio ir erdvinio komplekso formavimo.

Projektuojamo kvartalo urbanistinė koncepcija grindžiama skersiniais vizualiniais ryšiais tarp sklypų, o pagrindiniu akcentu ir kompozicine ašimi tampa pėsčiųjų alėja, sujungianti žaliąsias aplinkinių teritorijų erdves. Ši viešoji erdvė kuria ryšį tarp vidinių kvartalo zonų bei išorinių teritorijų.

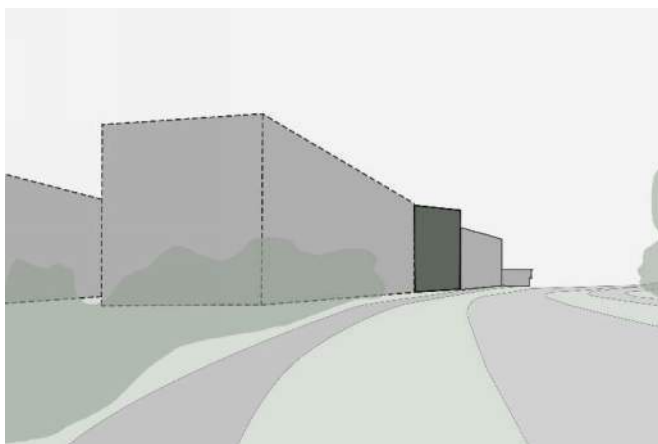
Projektuojami pastatų tūriai formuoja perimetrinį užstatymą, sukuriant uždaras, privačias erdves, skirtas gyventojams, tuo pačiu išlaikant vizualinį ryšį su viešosiomis erdvėmis ir aplinkinėmis teritorijomis. Kvartalo viduje formuojami pastatai, pasukti įvairiais kampais, atveria naujas perspektyvas ir kuria netikėtus rakursus, būdingus senamiesčio struktūrai.

Kvartalo pastatai projektuojami įvairių aukščių, taip sukuriant banguojantį siluetą, kuris pabrėžia svarbiausius vizualinius taškus, tokius kaip sankryžos ir alėjos prieigos, bei formuoja dinamiškas gatvių išklotines.

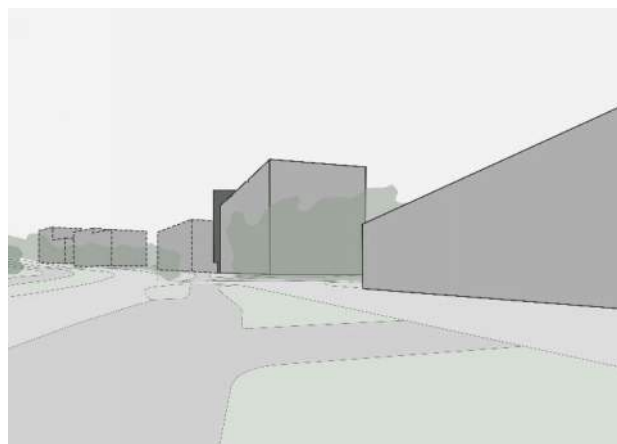


Pav. 34 Nagrinėjamų gatvės perspektyvų schema

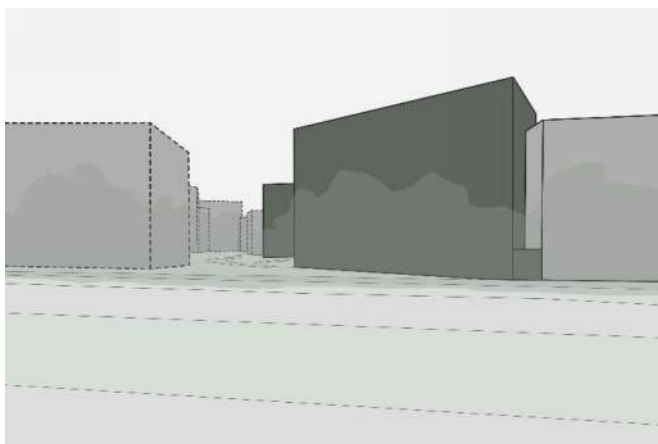
INV2001501.2 – PP – BD – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	30	58	0



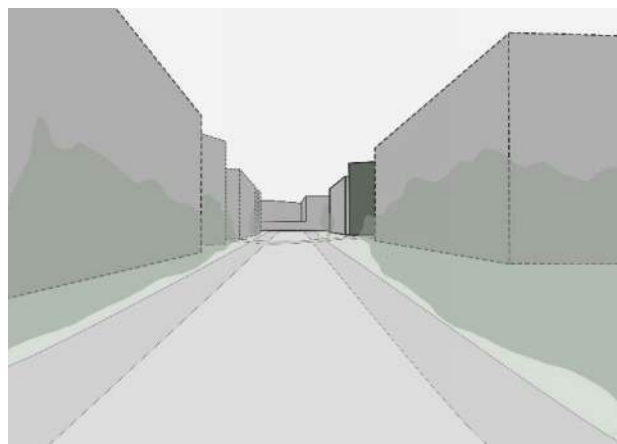
Pav. 35 Gatvės perspektyva Nr. 1



Pav. 36 Gatvės perspektyva Nr. 2



Pav. 37 Gatvės perspektyva Nr. 3



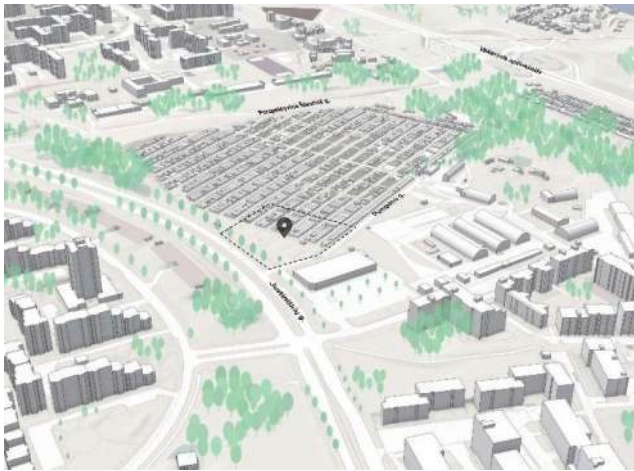
Pav. 38 Gatvės perspektyva Nr. 4

INV2001501.2 – PP – BD – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	31	58	0

4.9. IŠVADOS

Ši analizė parodė esminius aspektus, į kuriuos atsižvelgta projektuojant daugiabučius gyvenamuosius namus, kad plėtra būtų ne tik funkcionali, bet ir tvari, atitinkanti bendruomenės poreikius ir integruota į esamą urbanistinę struktūrą.

- **Kvartalo užstatymo principai:** Projektuojant daugiabučius gyvenamuosius namus atsižvelgta į aplinkinių pastatų aukštumą, užstatymo tipą, architektūrinį stilių ir funkcionalumą, siekiant sukurti estetiškai patrauklų ir funkcionalų urbanistinį kraštovaizdį. Perimetrinis užstatymas užtikrina aiškias viešas ir privačias erdves, kurios skatina gyventojų bendravimą. Kvartalo dominantės prisideda prie vizualinio patrauklumo ir stiprina bendruomenės identitetą.
- **Žaliosios erdvės integracija:** Žaliosios erdvės integruotos į projektą, siekiant sukurti sveiką gyvenamąją aplinką ir prisidėti prie biologinės įvairovės. Planuojant teritoriją, numatytos želdynų ir poilsio zonos, leidžiančias gyventojams mėgautis gamta ir užtikrinančios ekosistemų pusiausvyrą. Ypatingas dėmesys skiriamas kvartalo viešajai erdvei – pėsčiųjų alėjai.
- **Funkcijų įvairovė:** Projekte užtikrinta funkcijų įvairovė, apimanti gyvenamąsias, komercines ir rekreacines erdves, siekiant sukurti gyvybingą ir dinamišką bendruomenę. Tokia plėtra skatina socialinį bendradarbiavimą ir sukuria patrauklias erdves, kuriose žmonės gali gyventi, dirbti ir leisti laiką.
- **Transporto ir pėsčiųjų srautai:** Suprojektuoti patogūs ir saugūs transporto sprendimai, kad būtų lengva pasiekti namus ir šalia esančias paslaugas. Šalia projektuojamų pastatų numatyti dviračių ir pėsčiųjų takai, skatinantys tvarų judėjimą.



pav. 39 Esamos urbanistinės situacijos schema



pav. 40 Teritorijos urbanistinės vizijos schema

INV2001501.2 – PP – BD – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	32	58	0

5. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

5.1. KVARTALO URBANISTINIAI SPRENDINIAI

5.1.1. Urbanistinė koncepcija

Projektuojamam sklypui ir kitiems greta esantiems to pačio savininko valdomiems sklypams (Pumpėnų g. 2 ir 6, Grigalaukio g. 48 ir Justiniškių g. 104) sukurta vientisa kvartalo urbanistinė koncepcija.

Atskiruose keturiuose sklypuose formuojamas perimetrinis užstatymas su privačiomis - tik to kiemo gyventojams skirtomis erdvėmis: vaikų žaidimo aikštelėmis, ramaus ir aktyvaus poilsio zonomis. Šiuose erdviuose kiemuose įleidžiama daug šviesos, žalumos, korpusai maksimaliai atitolinami vienas nuo kito.

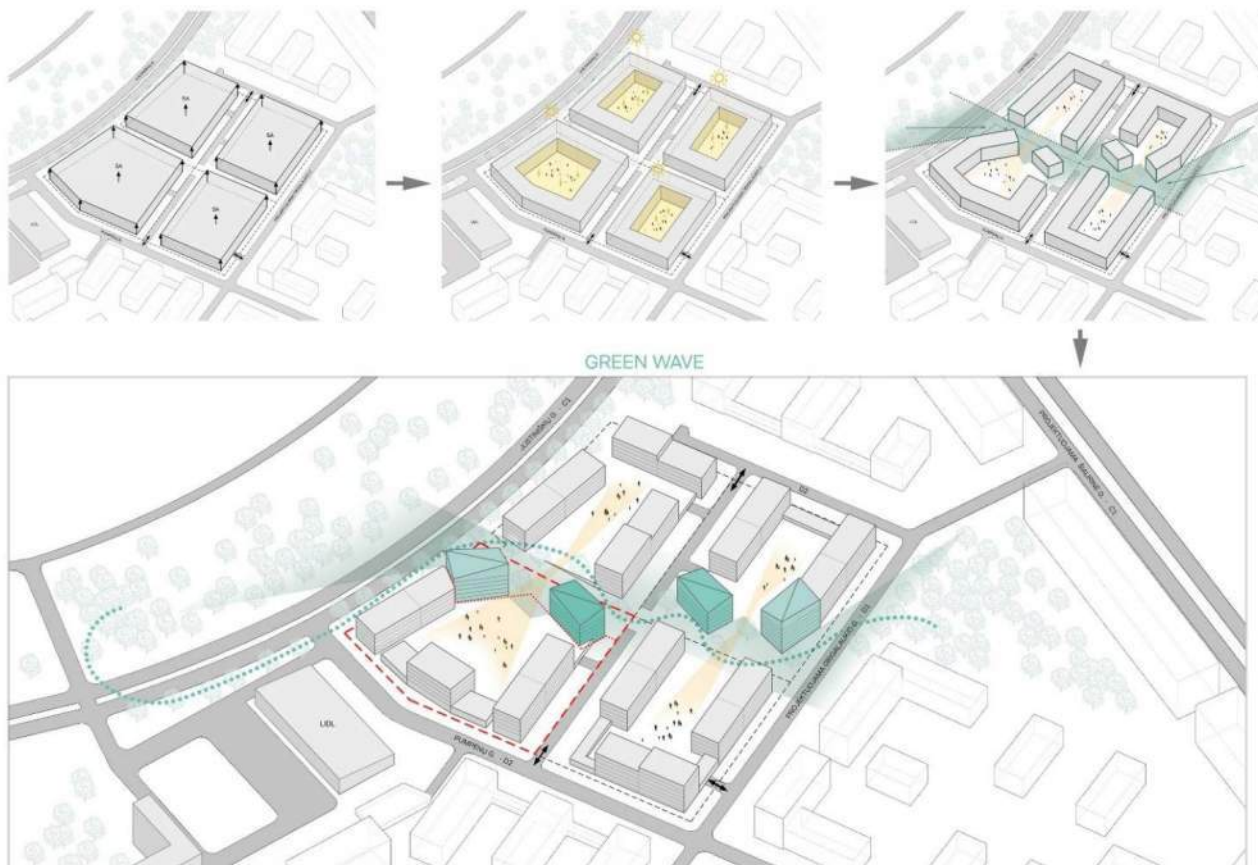
Pagrindinis planuojamo kvartalo akcentas – pėsčiųjų alėja, sujungianti aplinkinių teritorijų žaliąsias erdves (rytų, vakarų kryptimi). Tai pagrindinis traukos taškas, kviečiantis užsukti į kvartalą. Išorinėse sklypų ribose pastatų tūriai išdėstyti aiškiu perimetru, o vidiniai kvartalo pastatai formuojantys alėją yra pasukti įvairiais kampais. Jie sulaužo tvarkingą geometrinę erdvę, kuria netikėtus rakursus, būdingus senamiesčio tipologijai. Ši viešoji erdvė apželdinama medžiais ir krūmais. Tai ramaus ir aktyvaus laisvalaikio zona: pasivaikščiojimo takai, užsiėmimai vaikams ir suaugusiems, kavinių terasos ir kt.. Alėja bus naudojama ne tik šio kvartalo gyventojų bet ir greta įsikūrusių bendruomenių. Idėjai sustiprinti pasitelkiama akcentinė, įvairių atspalvių žalia spalva, kuri tampa alėjos dominante, pagrindine kompozicijos šerdimi, erdvę praturtinanti ir paryškinanti priemonė.

Sklypų urbanistinis užstatymas išdėstomas šachmatiškai. Dviejuose sklypuose gatvių perimetras formuojamas trumpaisiais pastatų fasadais ir juos jungiančiais vieno aukšto tūriais, likusiuose sklypuose gatvių perimetras formuojamas ilgosiomis pastatų kraštinėmis, o trumpieji pastatų fasadai yra atsukti į pėsčiųjų alėją, taip vizualiai išplečiant kiemo erdves ir kuriant ryšius su alėja. Kiemai nuo alėjos iš dalies pridengiami nedideliais pastatų tūriais ar landšafto sprendiniais siekiant išlaikyti kiemų privatumą. Toks urbanistinis užstatymas leidžia sukurti dinamiškas gatvių perspektyvas.

Kvartalo urbanistika, architektūrinės formos ir spalva padeda sukurti dinamišką, pulsuojančią, gyvybingą ir kviečiančią užėiti erdvę. Kuriami alėja tarsi urbanistinė banga sujaukianti, pagyvinanti griežtų formų kvartalą. Tai ikoniškas kvartalo akcentas, kuriantis originalų vietos charakterį ir gyvas viešąsias erdves.

INV2001501.2 – PP – BD – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	33	58	0

TŪRIŲ FORMAVIMO SCHEMA



pav. 41 Kvartalo užstatymo koncepcijos schemos

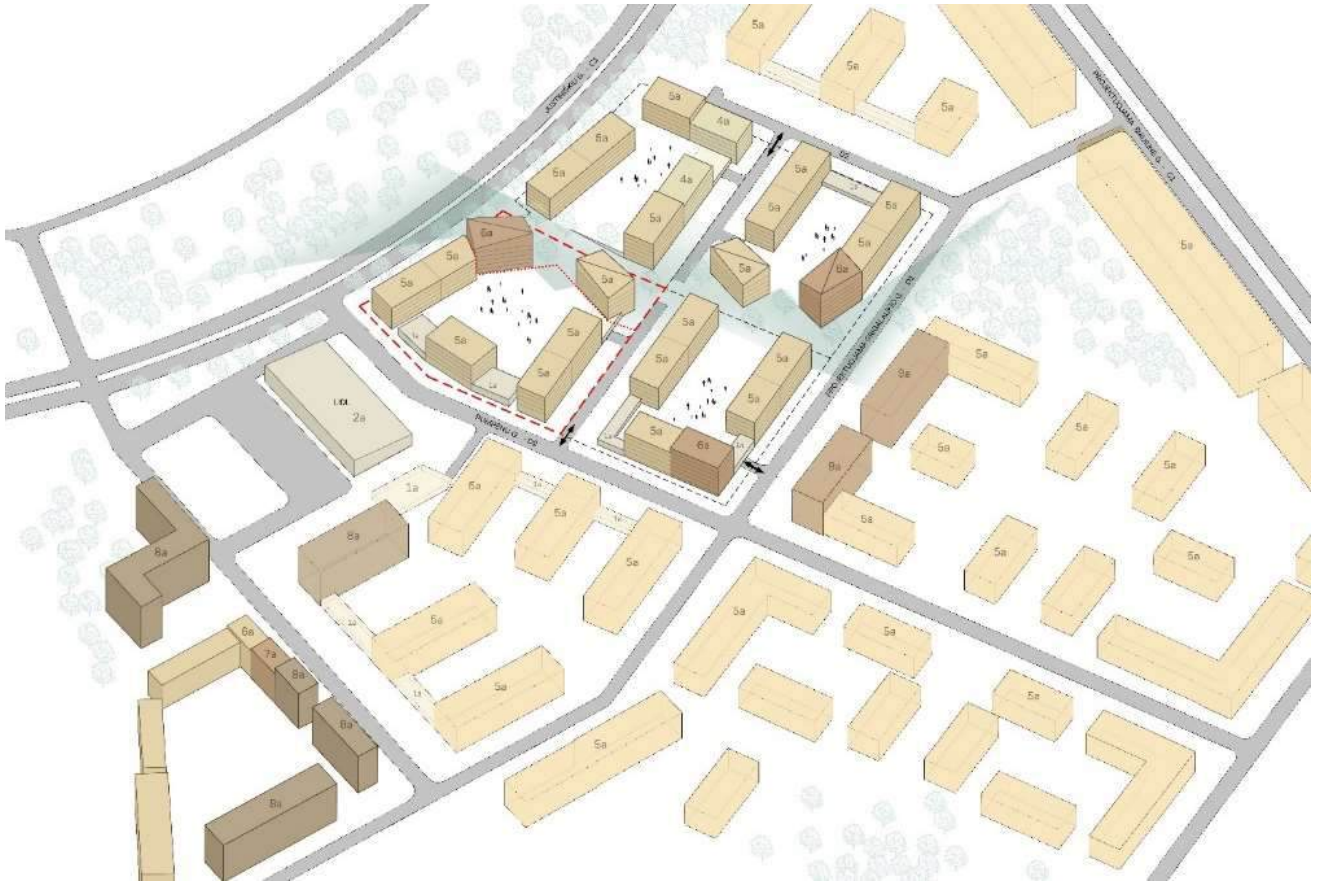


pav. 42 Kvartalo 3d schema

INV2001501.2 – PP – BD – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	34	58	0

5.1.2. Kvartalo pastatų aukštingumas

Pumpėnų ir Grigalaukio gatvių sankryžoje bei alėjos prieigose numatomi trys 6 aukštų korpusai, o kvartalo viduje formuojamas žemesnis, 5 aukštų aukštingumas, atitinkantis foninio aukštingumo parametrus, taip sukuriamas banguojantis kvartalo siluetas, akcentuojami svarbūs kvartalo taškai.

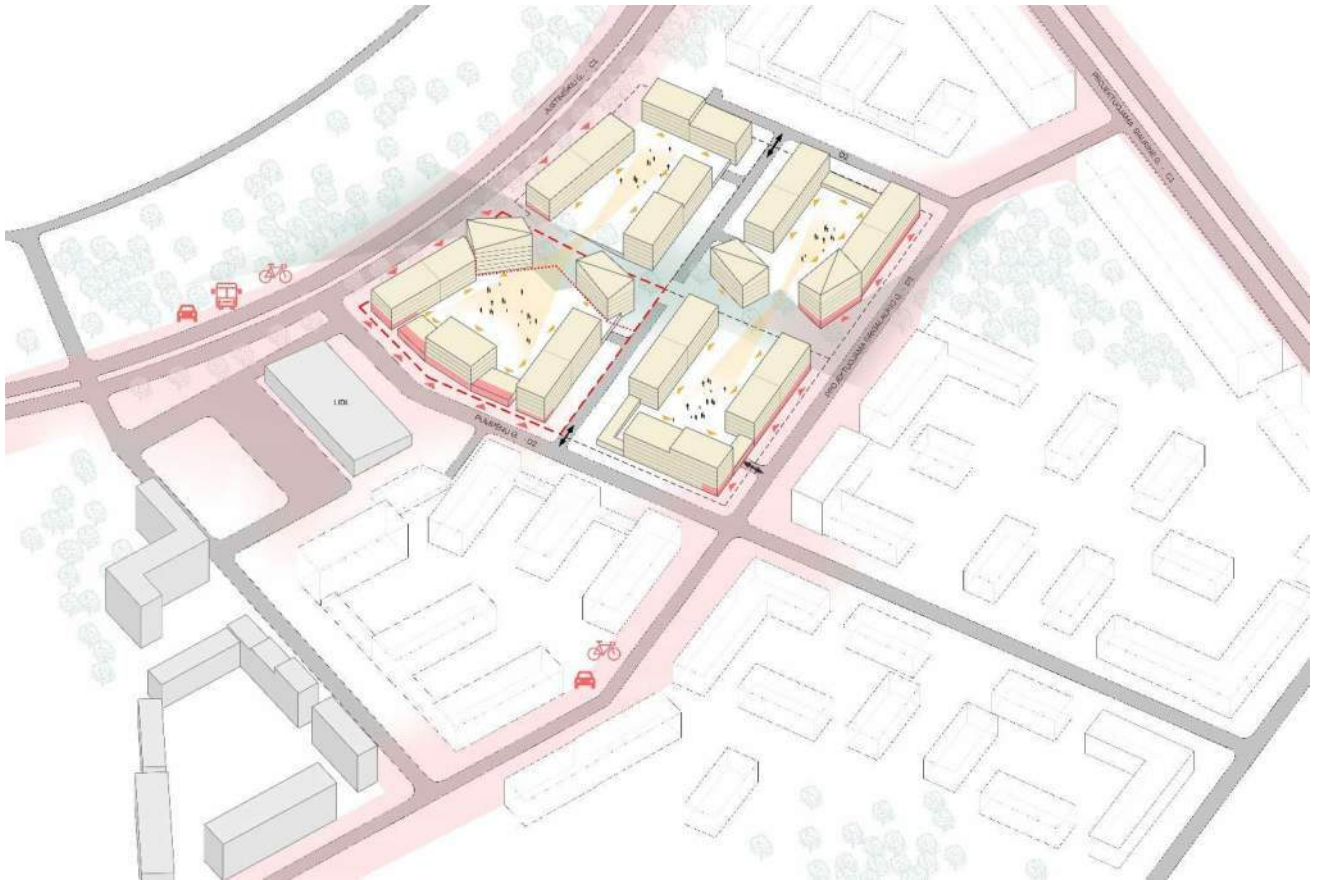


pav. 43 Kvartalo ir aplinkinio perspektyvinio užstatymo aukštingumo schema

INV2001501.2 – PP – BD – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	35	58	0

5.1.3. Kvartalo funkcinis zonavimas

Palei Justiniškių, Pumpėnų ir Grigalaukio gatves pirmuose pastatų aukštuose numatomos komercinės patalpos. Taip kuriamas rajono dalies saugumas, gyvybingumas ir pastatų fasadų įvairovė.

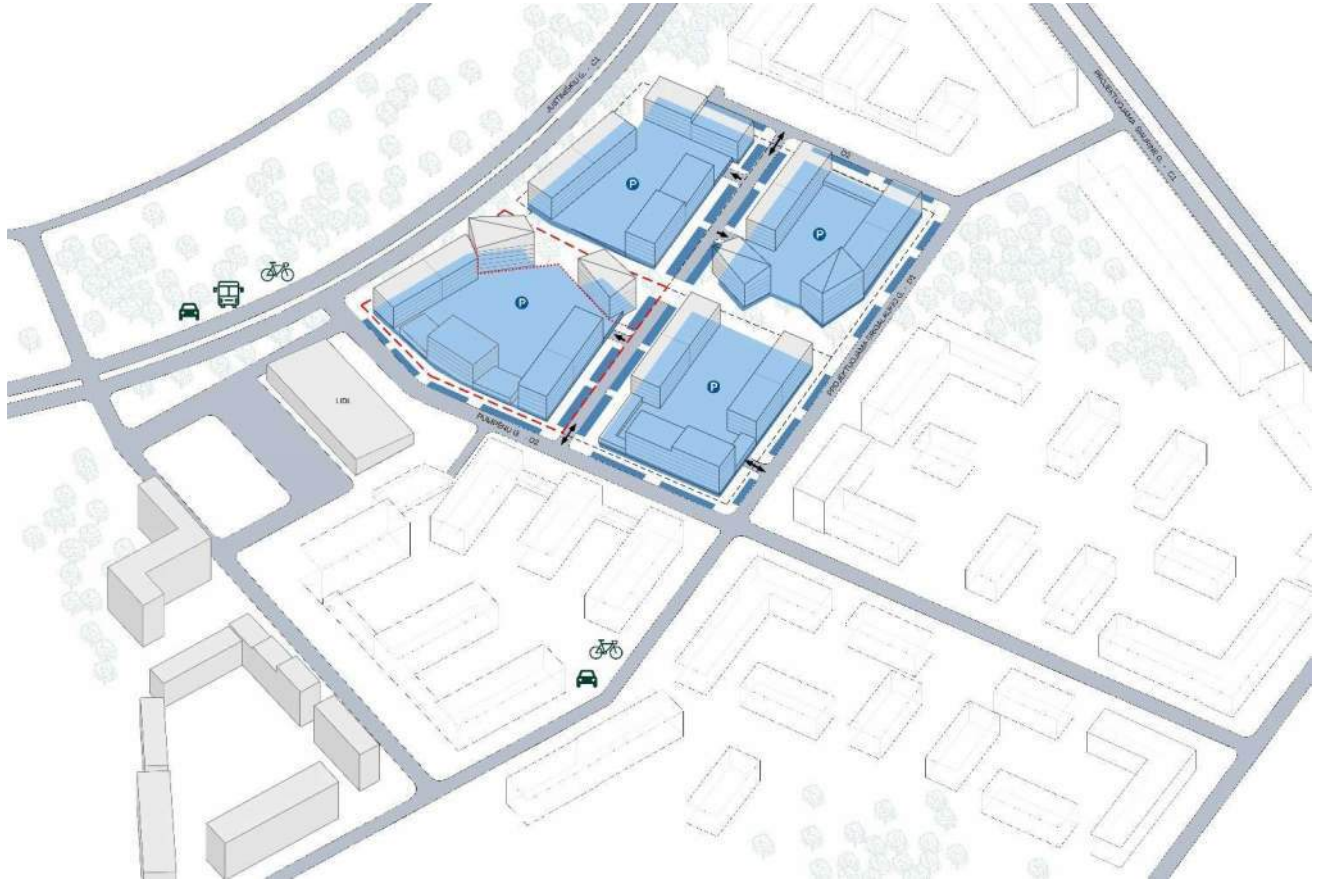


pav. 44 Kvartalo funkcinio zonavimo schema

5.1.4. Susisiekimo infrastruktūra

Įvažiavimai į sklypus numatyti iš Pumpėnų ir perspektyvinės Grigalaukio gatvių. Sklypuose projektuojami du vidaus keliai (baigiasi akligatviais, kad nebūtų tranzitinio automobilių eismo). Iš jų patenkama į požemines automobilių saugyklas. Prie Pumpėnų, Grigalaukio g. ir vidinių sklypų kelių numatomos antžeminės automobilių stovėjimo vietos. Kvartale nėra formuojamo tranzitinio automobilių judėjimo, pirmenybė teikiama pėsčiųjų judėjimui ir žaliajai zonai.

INV2001501.2 – PP – BD – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	36	58	0



pav. 45 Susisiekimo schema

5.2. PROJEKTAVIMO IR STATYBOS ETAPAI

Sklype numatyti du statybos leidimai:

- „Daugiabučių gyvenamųjų namų Pumpėnų g. 2, Vilniuje, statybos projektas“ (toliau 1 SLD) – šio projekto projektiniai pasiūlymai pristatyti visuomenei, gautas Vilniaus miesto savivaldybės (VMS) pritarimas projektiniams pasiūlymams, ir šiuo metu parengtas techninis projektas.
- „Daugiabučių gyvenamųjų namų Pumpėnų g. 2, Vilniuje, statybos projektas (II etapas)“ (toliau 2 SLD) – šis etapas numato tolesnę sklypo plėtrą, papildančią 1 SLD projektą.

Abu projektai bus įgyvendinti penkiais statybos etapais (žr. pav. 47). Statybos etapų eiliškumas gali būti keičiamas užtikrinant pilnavertį funkcionavimą.

1 SLD („Daugiabučių gyvenamųjų namų Pumpėnų g. 2, Vilniuje, statybos projektas“):

- Suprojektuoti daugiabučiai gyvenamieji korpusai A, B, C, D, E bei požeminio garažo dalis. Šie korpusai bus statomi 3 etapais: I statybos etape – A,B korpusai, II statybos etape – C korpusas, III statybos etape – D,E korpusai. Antžeminis pastatų plotas – 8094 m².
- Projektuojamiems pastatams užtikrinta reikalinga inžinerinė infrastruktūra. Pagal gautas technines sąlygas ir 1 SLD projekto sprendinius pastatai prijungti prie miesto inžinerinių tinklų, taip pat įvertinti planuojamo 2 SLD inžineriniai poreikiai.
- Įrengtas įvažiavimas į požeminę automobilių saugyklą, privažiavimai gaisriniam automobiliui ir pėsčiųjų takai.

INV2001501.2 – PP – BD – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	37	58	0

- 1 SLD sklypo plano dalis sutvarkyta taip, kad būtų užtikrintas daugiabučių gyvenamųjų namų funkcionavimas: įrengiamos žaidimų aikštelės vaikams, poilsio zonos, sporto aikštelės, žaliosios zonos, mažosios architektūros elementai, dviračių ir automobilių stovėjimo vietos. Numatytas papildomas dviračių ir automobilių stovėjimo vietų, vaikų žaidimo aikštelių ir poilsio zonų kiekis, kuris tenkintų ir 2 SLD šiame sklype numatyto projekto poreikius.

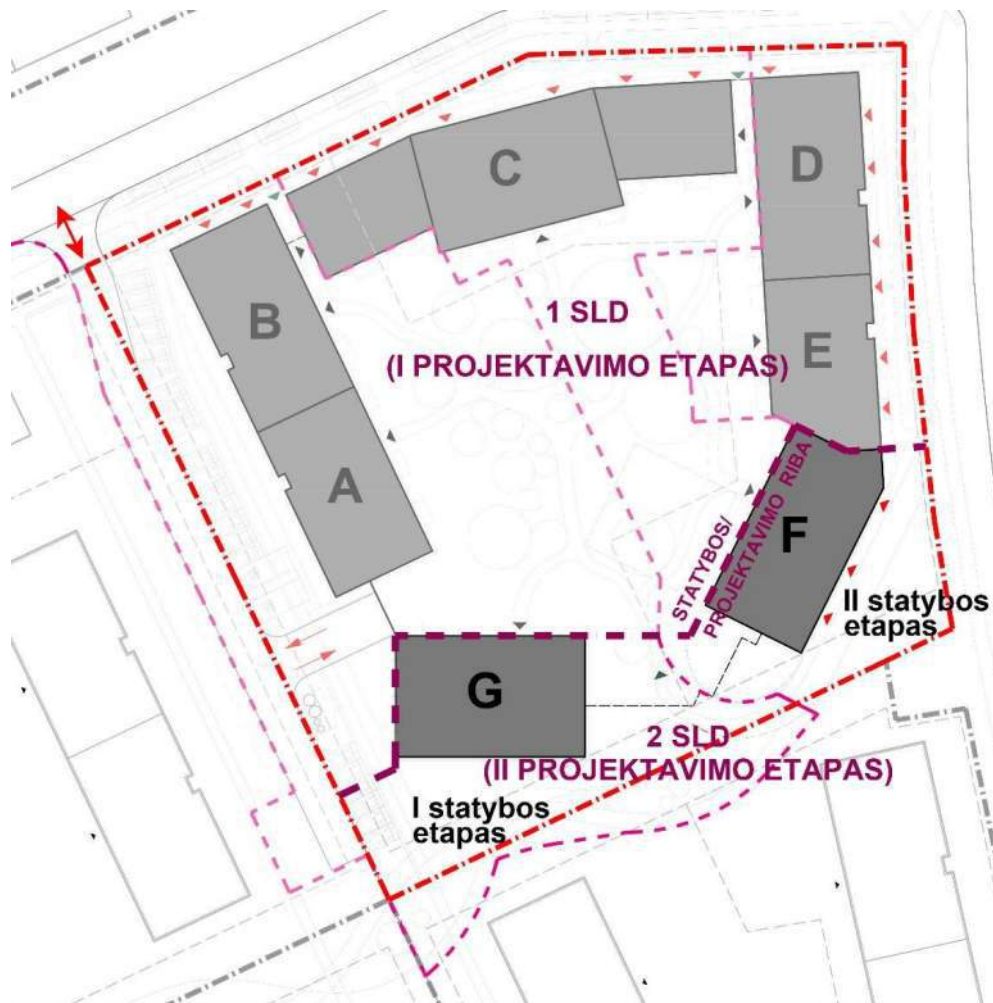
2 SLD („Daugiabučių gyvenamųjų namų Pumpėnų g. 2, Vilniuje, statybos projektas (II etapas)“):

- Projektuojami daugiabučiai gyvenamieji korpusai F ir G ir pėsčiųjų alėjos dalis. Antžeminis pastatų plotas – 3675 m².
- Projektuojamiems pastatams užtikrinama reikalinga inžinerinė infrastruktūra.
- Naudojamas 1 SLD įrengtas įvažiavimas į požeminę automobilių saugyklą ir privažiavimai gaisriniam automobiliui, projektuojami pėsčiųjų takai ir pėsčiųjų alėjos dalis.
- Sklypo plano dalis projektuojama taip, kad būtų užtikrintas daugiabučių gyvenamųjų namų funkcionavimas: įrengiamos žaidimų aikštelės vaikams, poilsio zonos, sporto aikštelės, žaliosios zonos, mažosios architektūros elementai, dviračių ir automobilių stovėjimo vietos.



pav. 46 3D projektavimo/statybos etapų schema

INV2001501.2 – PP – BD – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	38	58	0



pav. 47 2D projektavimo/statybos etapų schema

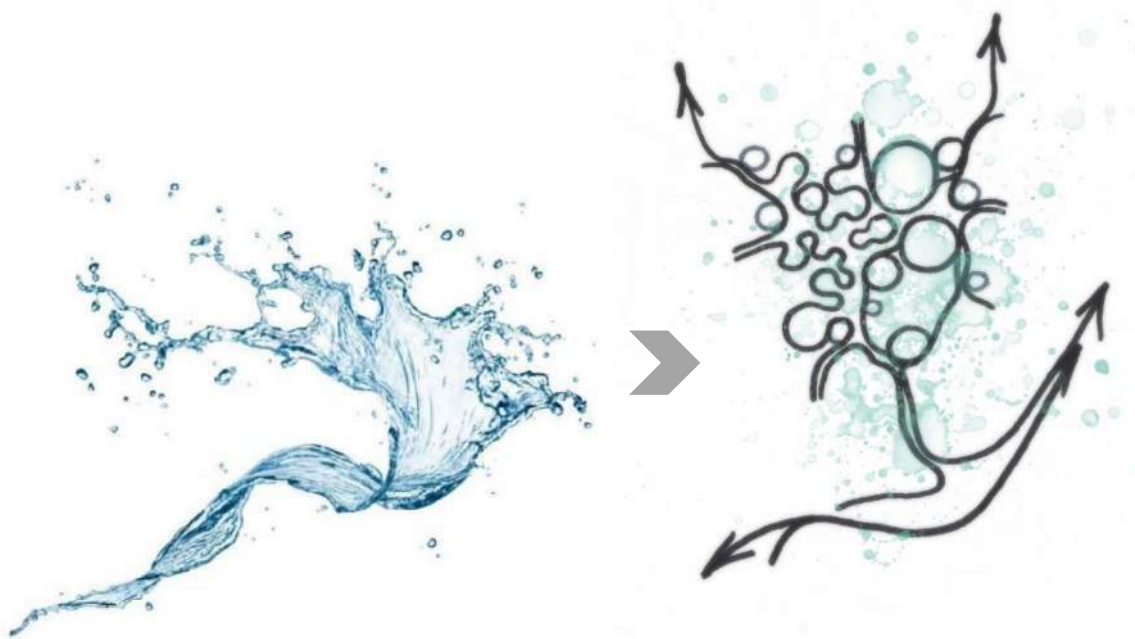
5.3. SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI

5.3.1. Sklypo sutvarkymo koncepcija

Sklype projektuojami 7 gyvenamieji korpusai su vieno aukšto jungtimis. Projektuojami pastatai formuoja perimetrinį užstatymą ir kuria privačią vidinio kiemo erdvę, kuri bus naudojama gyventojų kaip laisvalaikio praleidimo vieta. Palei Justiniškių ir Pumpėnų gatvių perimetrus pirmuose pastatų aukštuose projektuojamos komercinės patalpos, kurios kurs aktyvų gatvės gyvenimą.

Sklypas padalinamas į privačią ir viešą erdves. Alėja ir šaligatviai aplink pastatus – vieša erdvė, vidinis kiemas skirta gyventojams – privati erdvė, atitverta nuo Justiniškių ir Pumpėnų gatvių. Tarp gyvenamųjų korpusų, ant rūšio denginio projektuojamas apželdintas kiemas su lenktų formų takeliais, apvaliomis pusiau uždaromis ir atviromis poilsio ir laisvalaikio erdvėmis – taip iš želdinių, kalvelių, takelių, įvairių dangų ir mažosios architektūros elementų kuriama nereguliari, pulsuoanti ir primenanti tykštančią bangą kompozicija - kiemuose pratęsiama bangos idėja.

INV2001501.2 – PP – BD – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	39	58	0



pav. 48 Idėjinė schema

Sklype įrengiami priklausiniai:

- vaikų žaidimo aikštelės;
- paauglių žaidimo aikštelė;
- sporto aikštelė;
- ramaus poilsio vietos;
- pėsčiųjų takai;
- želdynai;
- automobilių ir dviračių saugyklos.

5.3.2. Sklypo planavimo ypatumai

Sklypo vertikalus planavimas atliktas, atsižvelgiant į esamų teritorijų ir projektuojamų statinių lygius, reljefą, gretimas teritorijas, landšaftinio projektavimo ypatumus, paviršinio vandens nuleidimo būtinybę. Esama sklypo užstatymo zonos vidutinė žemės pav. altitudė 171.21 m. (skaičiuojama pagal 9 užstatymo zonos taškus $(170.45+170.87+171.14+172.50+171.96+171.52+171.10+170.79+170.59)/9=171.21\text{m}$) Pastatų absoliutinė altitudė $\pm 0.00=172.80$. Pastatų aukštis nuo vid. žemės pav. 24.00 m (F korp.) ir 18.50 m (G korp.). Pagrindiniai vidinio kiemo takai – 1.5 m pločio, betoninių trinkelė. Pėsčiųjų takai projektuojami su ne mažesniu kaip 0,3- 2 % skersiniu nuolydžiu ir iki 5 % išilginiu nuolydžiu. Pagrindinėms pėsčiųjų takų dangoms naudojamos trinkelės, pagalbiniais takams - granitinės skaldos atsijų danga.

Paviršinis vanduo nuo dangų bus pašalinamas įlajomis bei natūraliai infiltruosis į projektuojamą veją. Įgyvendinus 1 ir 2 SLD kietos nelaidžios dangos (įskaitant gyvenamųjų pastatų užstatytą antžeminį plotą) užims 50%, tai yra 4966 m^2 (1 SLD 1342 m^2 vandeniui nelaidžios dangos + 2537 m^2 užstatytas antžeminis plotas + 2 SLD 198 m^2 vandeniui nelaidžios dangos + 889 m^2 užstatytas antžeminis plotas), todėl bus naudojamos kompensacinės priemonės - ribojamas momentinis lietaus nuotekų debitas t.y. lietaus vanduo sulaukomas akumuliacinio rezervuare ir į miesto tinklus vanduo išleidžiamas mažesniu debitu. Taip pat projektuojama daug žalių plotų, kas mažina momentinį nuotekų į lietaus tinklus lyginant su įprastomis kietomis dangomis.

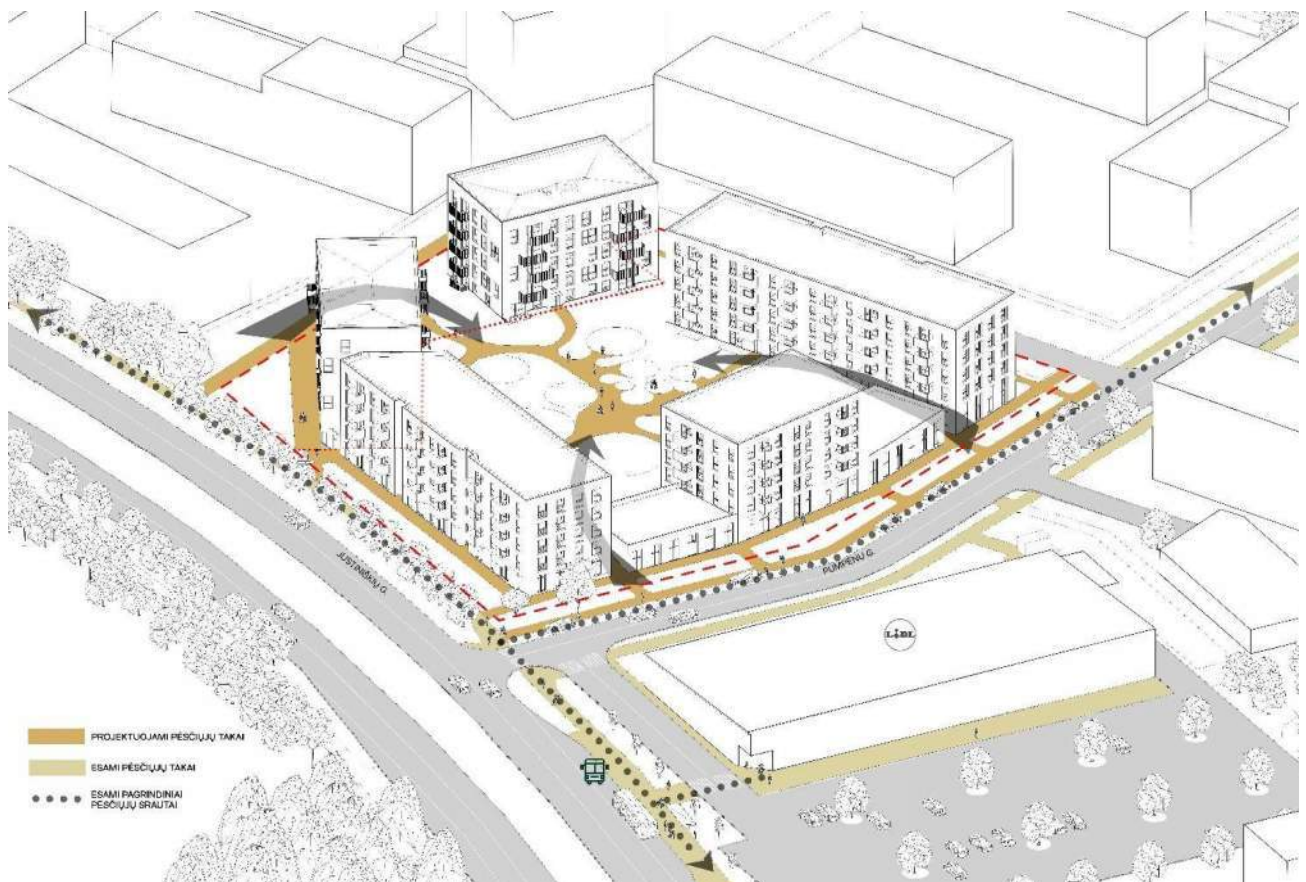
INV2001501.2 – PP – BD – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	40	58	0

Pastato atstumas nuo sklypo ribos nustatomas remiantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" X skirsniu 193. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“ [3.2]. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.“ Projektuojami F ir G korpusai neišlaiko reikiamų atstumų iki sklypo ribos, ties Justiniškių gatvės raudonosiomis linijomis ir to paties savininko valdomo sklypo, kurio kad Nr. 0101/0015:321. Sklypo savininkas UAB "Bonava Lietuva" sutinka dėl aukštingumo neišlaikymo, dėl atstumų nuo gatvės, sutikimas bus suteikiamas savivaldybės, pritariant SLD. Projektuojamas pastatas nepažeidžia esamų statinių insoliacijos reikalavimų.

5.3.3. Pėsčiųjų ir bemotorių transporto priemonių judėjimas sklype

Gyventojai/pėstieji į vidinį kiemą galės patekti iš Pumpėnų gatvės per du praėjimus tarp pastatų, kurie yra suprojektuoti „Daugiabučių gyvenamųjų namų Pumpėnų g. 2, Vilniuje, statybos projekte“ (1 SLD). Vienas iš jų, esantis arčiau Lidl parduotuvės, yra pritaikytas žmonėms su negalia. Šiame statybos leidime (2 SLD) projektuojamas trečiasis patekimas į kiemą iš pėsčiųjų alėjos. Šis įėjimas bus be aukščių perkritimų su praėjimo kontrole (aptvėrimas su varteliais).

Pagrindiniai įėjimai į gyvenamuosius korpusus yra suprojektuoti iš vidinio kiemo. Į komercines patalpas patenkama nuo Justiniškių ir Pumpėnų gatvių. Gyventojai į kiemo lygį galės patekti iš Pumpėnų gatvės laiptais arba ŽN pritaikytu taku ir pėsčiųjų alėjos, o iš rūsio lygio – uždara laiptine arba liftu.



pav. 49 Pėsčiųjų srautų schema

INV2001501.2 – PP – BD – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	41	58	0

5.3.4. Automobilių ir kitų transporto priemonių judėjimas sklype

„Daugiabučių gyvenamųjų namų Pumpėnų g. 2, Vilniuje, statybos projekte“ (1 SLD), vadovaujantis susisiekimo sąlygomis Nr. 23/255 žemės sklypams (kad. Nr. 0101/0015:322 ir kad. Nr. 0101/0015:217), suprojektuota bendra eismo jungtis į Pumpėnų gatvę. Įvažį į sklypus nutolusi nuo Justiniškių (C1 kategorija) ir Pumpėnų (D2 kategorija) gatvių sankryžos >100 m. Įvažiuojama į sklypus 5,5 m pločio jungtimi. Kaimyniniame sklype (kad. Nr. 0101/0015:217), priklausančiame tam pačiam statytojui, 1 SLD suprojektuotas vidaus kelias, iš kurio patenkama į požeminę automobilių saugyklą. Šia suprojektuota jungtimi ir privažiuojama į požeminę automobilių saugyklą, vadovaujantis nustatyta bendro naudojimo tvarka, naudosis ir 1 SLD ir šio (2 SLD) projekto gyventojai. Tai užtikrins sklandų ir aiškiai reglamentuotą patekimo į teritoriją procesą, suderinant tiek skirtingų pastatų, tiek jų gyventojų poreikius.

Privažiavimo danga – betoninės trinkelės, plotis – 5,5 m. Šis kelias užsibaigia aklakeliumi – kvartale nėra formuojamo tranzitinio automobilių judėjimo. Taip pat prie šio privažiavimo yra numatomos antžeminės automobilių stovėjimo vietos, kurios padalintos į viešo ir privataus (gyventojų) naudojimo zonas. Kadangi automobilių pravažiavimo ir parkavimo lygis gerokai žemiau nei pastatų 0.00 alt. vizualiai per langus gyventojai matys estetišką vaizdą. Visos parkavimo vietos apželdinamos, sukuriama vizualiniai barjerai, kad gyventojai per langus matytų kuo žalesnį vaizdą.

1 SLD požeminėje automobilių saugykloje suprojektuota daugiau negu 50 vietų, todėl įvažiuojamas ir išvažiuojamas, kurie yra greta, atskirti skiriamąja juosta, ne siauresne kaip 1,0 m. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus, 123 p. reikalavimais, planuojant >100 vietų požeminį automobilių garažą techninio projekto rengimo metu atstumai nuo garažo įvažiuojamo / išvažiuojamo vartų iki gretimų gyvenamosios paskirties pastatų/patalpų langų ar sklypo ribų/užstatymo zonos bus tikslinami parengus triukšmo ir taršos sklaidos modeliavimo dokumentą, pagrindžiantį neigiamo triukšmo ar taršos poveikio nebuvimą ar poveikį, neviršijantį Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytą ribinių verčių ir suderinus jį su Nacionaliniu visuomenės sveikatos centru prie Sveikatos apsaugos ministerijos.

5.3.5. Gaisrinės technikos judėjimas sklype

Privažiuoti prie pastatų ir gaisrinių hidrantų projektuojami tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams, t.y. naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus. „Daugiabučių gyvenamųjų namų Pumpėnų g. 2, Vilniuje, statybos projekte“ (1 SLD) buvo numatyti visi būtini privažiavimai prie šio statybos leidimo (2 SLD) pastatų.

Nuo gaisrinių automobilių privažiavimo paviršiaus prie G korpuso iki jo viršutinio aukšto grindų aukščio skirtumas neviršija 15 m, todėl iki šio korpuso įrengiamas kelias, nutolęs nuo korpusų fasadinės sienos ne didesniu negu 25 m atstumu. Pasiekiamumas vertinamas pastatomomis ugniagesių kopėčiomis. Gyvenamojo pastato evakuacinė laiptinė L1 tipo, su išlipimu ant stogo per stoglangį.

Iš gyvenamojo korpuso F, kurio aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, numatyta evakuacija viena L1 tipo laiptine. Išlipimas ant F korpuso stogo numatomas iš laiptinės laiptais su aikštelėmis prieš išėjimus pro ne mažesnes kaip 0,75×1,5 m duris. Šis korpusas turi avarinius išėjimus į lauko balkonus su ne mažesnio kaip 1,2 m pločio aklinu ne mažesnio kaip EI 45 atsparumo ugniai tarpsieniu nuo balkono krašto iki lango angos arba ne mažesniu kaip 1,6 m pločio tarpsieniu tarp langų, esančių balkono sienoje. Prie F korpuso, Justiniškių gatvės pusėje, įrengiama ne siauresnė kaip 6 m pločio važiuojamoji dalis, skirta pastatyti automobilinems kopėčioms arba automobilinems keltuvams. Kitoje F korpuso pusėje vidiniame kieme projektuojama 16x16 m apsisukimo aikštelė, kurios perdanga ir privažiavimas iki jos yra sustiprinti.

Evakuacija iš požeminių automobilių saugyklų numatyta per laiptines, per tambūrų šliuzus su išbėgimais tiesiai į lauką. Pastatai bei sklypo sprendiniai aprūpinami visa priešgaisrine įranga ir inžinerija pagal STR 2.01.01(2):1999 „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“.

INV2001501.2 – PP – BD – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	42	58	0

5.3.6. Pritaikymas žmonėms su negalia

Projektuojamo sklypo teritorija pritaikyta žmonių su negalia judėjimui. Pėsčiųjų takai iki pagrindinių įėjimų į pastatus projektuojami ne siauresni nei 1.5 m, su ne didesniu negu 5 % išilginiu ir 2 % skersiniu nuolydžiais. 1 SLD ŽN iš vidinio kiemo gali patekti į Pumpėnų gatvę, o įgyvendinus 2 SLD ir į pietinėje sklypo dalyje projektuojamą pėsčiųjų alėją.

Žmonių su negalia patekimas į visus gyvenamuosius korpusus numatomas per pagrindinius įėjimus į laiptines iš vidinio kiemo ir požeminės automobilių saugyklos. Laiptinėse įrengiami liftai ir laiptai, kurie užtikrina patogų vertikalų judėjimą po pastatą.

Stovėjimo vietų skaičius automobilių stovėjimo aikštelėse parenkamas atsižvelgiant į STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“. ŽN automobilių parkavimo vietos numatomos požeminėje automobilių saugykloje prie įėjimų į pastatus. Minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius, kai bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius 101 – 200 – 4% nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus. Šiame statybos leidime (2 SLD) minimalus neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius – 2 vietos. 1 SLD yra suprojektuotos 6 stovėjimo vietos žmonėms su negalia, iš kurių 2 vietos A tipo. 1 A tipo vieta buvo rezervuota šiam statybos leidimui (2 SLD). 2 SLD projektuojama 1B tipo vieta požeminėje automobilių saugykloje. Įgyvendinus abu statybos leidimus iš viso bus įrengtos 7 stovėjimo vietos žmonėms su negalia, iš kurių 2 vietos A tipo. Šios vietos projektuojamos antžeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje, iš kurios yra suprojektuotas ŽN pritaikytas patekimas į pastatą per požeminę automobilių saugyklą.

Detalūs sprendiniai parengiami techninio projekto metu: takų, priėjimų prie pastatų nuolydžiai, patekimas į pastatus, automobilių stovėjimo vietų pritaikymas žmonėms su negalia.

5.3.7. Rekreacinės zonos: vaikų, sporto ir poilsio aikštelės

„Daugiabučių gyvenamųjų namų Pumpėnų g. 2, Vilniuje, statybos projekte“ (1 SLD) buvo numatytas papildomas vaikų žaidimo aikštelių ir poilsio zonų plotas, atitinkantis tiek 1 SLD, tiek ir šiuo statybos leidimu (2 SLD) numatytus poreikius.

Vaikų žaidimų aikštelių ploto poreikis projektuojamas pagal galiojančius reglamentus, t.y. 1-am suprojektuotam butui turi būti numatyta 1 m² vaikų žaidimų aikštelės ploto. Minimalus vaikų žaidimų aikštelės plotas 1 SLD: 141 butai x 1m² = 141m², 2 SLD – 62 butai x 1 m² = 62 m². Iš viso abiem statybos leidimams reikalingas minimalus plotas – 203 m². 1 SLD suprojektuota 221 m² vaikų žaidimų aikštelės t.y. daugiau nei reikalaujama.

5.3.8. Atliekų surinkimo aikštelės

„Daugiabučių gyvenamųjų namų Pumpėnų g. 2, Vilniuje, statybos projekte“ (1 SLD) buvo numatytas papildomas atliekų konteinerių kiekis, siekiant patenkinti ne tik 1 SLD, bet ir šiuo statybos leidimu (2 SLD) numatytus poreikius.

Buitinių atliekų konteinerių vieta (BAK) numatoma sklype, prie įvažiavimo/išvažiavimo į požeminę automobilių saugyklą, ne mažesniu atstumu kaip 10 m iki daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir vaikų žaidimo aikštelių. Numatomi 4 rūšiavimo konteineriai: 1 vnt. x 5 m³ pusiau požeminis konteineris mišrioms komunalinėms atliekoms (MK), 1vnt. x 5 m³ pusiau požeminis konteineris popieriaus/plastiko atliekoms (PP), 1 vnt. x 3m³ pusiau požeminis konteineris stiklui (S) ir 1 vnt. x 1.3 m³ pusiau požeminis konteineris maisto atliekoms. Priėjimo prie konteinerių plotis ne mažesnis kaip 1,3 m. Atliekų šalinimas projektuojamas vadovaujantis įsakymu nr. D1-857 „Dėl Minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų patvirtinimo“. Sprendiniai suderinti su VASA. Atliekų išvežimui bus sudaryta sutartis su miesto komunalinėmis tarnybomis.

INV2001501.2 – PP – BD – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	43	58	0

5.3.9. Sklypo dangos

Automobilių eismo zonai ir pėsčiųjų takams pasirinkta betoninių trinkelų danga, kuri pasižymi ilgaamžiškumu, atsparumu įvairioms oro sąlygoms ir lengva priežiūra. Lauke esančios automobilių stovėjimo vietos įrengiamos ant betoninių ažūrinių trinkelų.

Vaikų žaidimų ir paauglių sporto aikštelėse klojama minkšta, smūgius sugerianti ir pralaidi vandeniui gumos mulčo danga, užtikrinanti saugų paviršių žaidimams ir sportui, taip sumažinanti traumų riziką.

Privačių terasų danga bus pagaminta iš terasinių lentų, kurios yra ne tik estetiškai patrauklios, bet ir atsparios dilimui bei aplinkos poveikiui, leidžiančios gyventojams patogiai naudotis lauko erdvėmis.

5.3.10. Sklypo aptvarai

Sklype numatyti trys skirtingi aptvarų tipai. Aptvarai bus pagaminti iš metalinių profilių ir padengti miltelinio būdu. Vidinis kiemas bus atitvertas nuo viešųjų erdvių 1,20 m aukščio metaliniu ažūriniu aptvaru. Sporto aikštelė bus apsaugota 1,00 m aukščio metaliniu ažūriniu aptvaru, o privačios gyventojų terasos – 0,50 m aukščio betonine sienele, kuris atskirs jas nuo viešųjų ir bendrųjų erdvių.

5.3.11. Sklypo rodiklių skaičiavimai

Sklypo užstatymo intensyvumas

Sklypo užstatymo intensyvumo nustatymas pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo nuostatas. Užstatymo intensyvumas – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.

Sklypo plotas - 9860 m²

1 SLD pastatų antžeminės dalies bendrasis plotas – 8098,05 m²

Skaičiuojamas santykis: $8098.05/9860 = 0.82$

2 SLD pastatų antžeminės dalies bendrasis plotas – 3674,85 m²

Skaičiuojamas santykis: $3674.85/9860 = 0.37$

Įgyvendinus 1 SLD ir 2 SLD nustatytas sklypo intensyvumas $11772.9/9860 = 1.19$

Sklypo užstatymo tankis

Apskaičiuojama vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis. Užstatymo tankis – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu.

Sklypo plotas - 9860 m²

Sklypo plotas - 9860 m²

1 SLD užstatytas plotas (antžeminis) – 2678 m²

Skaičiuojamas užstatymo tankumas: $2678 * 100 / 9860 = 27.16 \%$

2 SLD užstatytas plotas (antžeminis) – 1101 m²

Skaičiuojamas užstatymo tankumas: $1101 * 100 / 9860 = 11.17 \%$

Įgyvendinus 1 SLD ir 2 SLD nustatytas sklypo užstatymo tankumas $3779 * 100 / 9860 = 38.33 \%$

Apželdinto sklypo ploto nustatymas

Nustatomas želdynų plotų sumos santykis su žemės sklypo plotu.

Sklypo plotas - 9860 m²

1 SLD želdynų plotas – 2950 m²

Skaičiuojamas santykis: $2950 * 100 / 9860 = 30 \%$

INV2001501.2 – PP – BD – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	44	58	0

2 SLD želdynų plotas – 889 m²

Skačiuojamas santykis: $889 * 100 / 9860 = 9 \%$

Įgyvendinus I SLD ir II SLD nustatytas apželdinto sklypo plotas - 39%

5.4. SKLYPO APŽELDINIMO SPRENDINIAI

Želdiniai projektuojami remiantis, LR Želdynų įstatymu, LR AM 2007-12-29 įsakymu Nr. D1-717 patvirtintos „želdynų įrengimo ir želdinių veisimo taisyklės“ reikalavimais. Vilniaus miesto savivaldybės gatvių infrastruktūros standartu.

5.4.1. Esamų želdynų analizė

Prieš rengiant projektą, pagal topografinės nuotraukos duomenis, atlikta medžių sklype ir už jos ribų, šalia kurių planuojami statiniai bei pastatai priartėja 5 metrus ir arčiau, inventorizacija. Želdiniai vertinami remiantis, LR aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymu Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“.

Nagrinėjamoje sklypo dalyje neauga medžiai. Už sklypo ribų nėra medžių, kurie priartėję 5 m arčiau nei planuojami statiniai.

5.4.2. Apželdinimo pasiūlymai

Vadovaujantis, planuojamai teritorijai parengtu detaliuoju planu, reikalinga priklausomųjų želdynų norma – ne mažiau 39 %. Pagal atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą į plotų normą skaičiuojami apželdinti statinių stogai ir statinių požeminės dalys, kai ant jų įrengto grunto sluoksnis yra 30cm ir storesnis ir jame auga želdiniai.

Įgyvendinus 1 SLD ir 2 SLD apželdintas plotas bus 39%, tai yra 1 SLD – 30% ir 2 SLD -9%. 2 SLD tai yra 889 m² (726 m² želdiniai natūraliame grunte + 163 m² apželdinti požeminių statinių stogai, kai minimalus grunto sluoksnis 30 cm (žr. želdinių skaičiavimo schema).

Aplink pastatus formuojama kokybiška gyvenamoji aplinka, saugus gyventojų naudojimui kiemas su gausiais želdiniais. Siekiant sukurti žalią, natūralią gamtinę aplinką, numatomi humaniški sprendimai aplinkos tvarkymui. Projektuojami tai aplinkai bei gruntui tinkantys augalai, kuriamos jų kompozicijos. Augalai parenkami atsparūs taršai, nereiklūs dirvai ir nereikalaujantys išskirtinės priežiūros.

Kompozicijos sudaromos iš sumedėjusių augalų: medžių ir krūmų, daugiamečių gėlių bei žolinių augalų. Planuojamas dalies stogų apželdinimas šilokų kilimu. Atokesnėje ir mažiau lankomoje sklypo dalyje numatoma žydinčių augalų pieva. Želdinių kompozicijos sujungiamos veja. Tikslios želdinių vietos detaliau bus parenkamos techninio projekto metu.

Vadovaujantis Vilniaus miesto gatvių infrastruktūros standartu, atviros automobilių stovėjimo aikštelių grupės atskiriamos žaliomis salomis, kurios apželdinamos medžiais ir žemesnių krūmų masyvais. Aikštelė, su pralaidžia vandeniui danga, užsėta veja.

Viešoji erdvė – pėsčiųjų alėja. Tai žaliasis ir rekreacinis užutekis nuo šurmuliuojančio miesto gyvenimo ir kontrastas planuojamo kvartalo tvarkingų geometrinių formų užstatymui. Poilsui ir atsipalaidavimui skirta erdvė suteiks kvartalui taip reikalingą žaliąją oazę, sustiprins teritorijos ekologinę vertę, skatins gyventojus leisti laiką gryname ore bei judėti. Projektuojami palankūs žmonių sveikatai ir gerovei sprendiniai. Universalus dizaino principais užtikrinamas teritorijos prieinamumas ir funkcionalumas visiems.

Planuojama augmenija sugers garsą nuo aplinkinių teritorijų, valys orą, sukurs šešėlius, palaikys biologinę įvairovę ir pagerins kvartalo mikroklimatą.

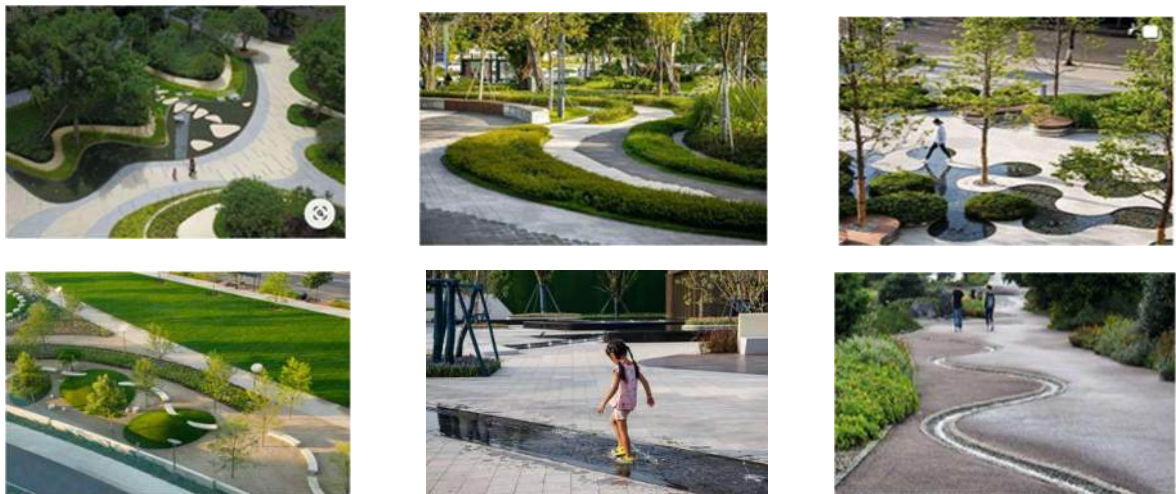
Alėjos kraštovaizdžio architektūros idėja – sukurti bangos įspūdį. Bangos įspūdis bus išpildomas mažosios architektūros elementais ir augalais.

INV2001501.2 – PP – BD – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	45	58	0

Ramaus ir aktyvaus laisvalaikio zonas sujungs per teritoriją vingiuojantis pagrindinis pėsčiųjų takas, o gyventojams bei lankytojams sukurs patogų susisiekimą su gretimomis teritorijomis. Vingiuoto tako forma pėstiesiems leis patirti reginių kaitos efektą, pasinerti į gamtą ir užsimiršti, kad esama mieste.

Vingiuojantis sekus upelis per teritoriją ir sklindantis vandens garsas suteiks erdvei dinamiškumo ir gyvumo pojūtį. Tarp vingiuoto tako, upelio ir želdinių nišų projektuojamos universalios poilsio zonos su mažosios architektūros elementais, intensyvaus naudojimo erdvės su įvairiomis judėjimo ir patyrimų galimybėmis.




















Želdiniais atskleidžiamas vietovės charakteris. Parenkami visžaliai medžiai ir krūmai, kurie sustiprins alėjos žalumo įspūdį ir sukurs, ištisus metus žaliuojančią oazę. Medžiai, krūmai ir žoliniai augalai sodinami vingiuotų kontūrų masyvuose, grupėmis bei pavieniui, sukuriant „bangos“ įspūdį. Parenkami skirtingo aukščio ir tekstūros augalai, kad teritorija taptų vizualiai daugiasluoksnė ir kurtų jaukumą poilsio zonose.










pav. 50 Projektuojamos pėsčiųjų alėjos analogai

Projektuojami medžiai				
Eglė paprastoji (Picea abies)	Paprastoji pušis (Pinus sylvestris)	Pušis juodoji (Pinus nigra)	Himalajinis beržas (Betula utilis 'Doorenbos')	Klevas trakinis (Acer campestre)
				

INV2001501.2 – PP – BD – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	46	58	0

Projektuojami krūmai				
Pušis kalninė (Pinus mugo ,Mughus')	Kukmedis tarpinis (Taxus media) 'Hicksii'	Karklas purpurinis (Salix purpurea 'Nana')	Sedula palaipinė (Cornus sericea) "Flaviramea"	
				
Horizontalusis kadagys (Juniperus horizontalis 'pancake')	Tuja vakarinė (Thuja occidentalis) 'Danica'	Kukmedis europinis (Taxus media "Ball form")	Kadagys kazokinis (Juniperus sabina)	Kadagys virgininis (Juniperus virginiana)
				
Projektuojami daugiamečiai žoliniai augalai				
Viršūnžiedė mietveinė Pachysandra terminalis	Ziemė didžioji (Vinca major)	Fortūno ožekšnis 'Emerald Gaiety' (Euonymus Fortunei)	Kaulenis gulsčiasis (Cotoneaster horizontalis)	Siauralapis eraičinas Festuca gautieri /
				
Lendrūnas (Calamagrostis x acutiflora 'Karl Foerster')	Plunksninė ašuotė (Stipa pennata)	Eraičinas melsvasis AZURIT/ Festuca glauc	Didžioji hakonė Hakonechloa macra	Skėstašakis astras (Aster divaricatus)
				

INV2001501.2 – PP – BD – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	47	58	0

Mėlesas paprastasis (Perovskia atriplicifolia)	Katžolė (Nepeta racemosa Walker's low)	Soruolė pašiaušėlinė (Pennisetum alopecuroid)	Pensilvaninė viksva (Carex pennsylvanica)	Drėbūnas (Sporobolus heterolepis)
				
Projektuojama blojvairi veja (Festuca rubra subsp. commutata, Festuca ovina, Poa pratensis, Festuca rubra trichophylla, Lolium perenne, Phleum bertolonii, Stachys officinalis, Lotus corniculatus, Medicago lupulina, Centaurea nigra, Rumex acetosa, Bellis perennis, Galium verum)		Silokų kilimas		
				

3 lentelė. Projektuojami želdiniai

5.5. PASTATŲ ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

5.5.1. Architektūrinė koncepcija

Architektūrinė idėja remiasi netaisyklingai išdėstytų žaliųjų pastatų koncepcija, sukuriančia intriguojančią urbanistinę erdvę. Nors pastatai turi statiškas stačiakampių formas, jų žalia spalva kontrastuoja su aplinkinių pastatų tonais, suteikdama kvartalui unikalumo. Netaisyklingas išdėstymas leidžia atrasti netikėtas perspektyvas, o langų, balkonų ir fasadų skaidymo kompozicija praturtina fasadus ir suteikia dinamiškumo.

5.5.2. Pastatų aukštingumas

Aplink projektuojamą kvartalą esančio užstatymo aukštingumas kinta nuo 1 iki 9 aukštų. Gretimame kvartale (sklypo kad. Nr. 0101/0015:325) projektuojamų daugiabučių aukštingumas svyruoja nuo 5 iki 8 aukštų. Atsižvelgiant į galiojančius detaliojo plano sprendinius ir esamą situaciją, sklype planuojami 5-6 aukštų pastatai su vieno aukšto jungiamaisiais pastatais. 1 SLD planuojami 5 aukštų pastatai, 2 SLD – numatomas vienas 6 aukštų pastatas, kaip akcentas vystomai teritorijai.

INV2001501.2 – PP – BD – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	48	58	0



pav. 51 Aukštingumo schema

5.5.3. Pastatų funkcinis zonavimas

Projektuojami du sekcijinio tipo gyvenamieji korpusai F-G, kuriuose numatomi vieno – keturių kambarių butai. Pagrindiniai įėjimai į gyvenamųjų patalpų laiptines yra numatomi iš vidinio kiemo, o įėjimai į komercines patalpas – iš gatvės pusės, todėl gyventojų ir lankytojų srautai nesikirs. Į butus patenkama iš laiptinės aikštelės. Į aukštesnius aukštus pakylama liftu arba laiptais.

Rūsyje projektuojamos automobilių ir dviračių stovėjimo vietos, inžinerinių tinklų įvadų patalpos ir pagalbinės patalpos gyventojams.

F korpuso pirmame aukšte, Justiniškių gatvės perimetre, projektuojamos komercinės patalpos su tiesioginiu patekimu iš gatvės zonos, bendramiestinio šaligatvio. Šios patalpos formuoja aktyvų Justiniškių gatvės fasadą. Patalpų išplanavimas universalus, paskirtis - specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės, aukštis tarp perdangų 3,6 m. Esant poreikiui, konstrukcijos bus pritaikytos, kad patalpas galima būtų apjungti į didesnius segmentus.

Butai numatomi įvairaus dydžio: 2 kambarių – 21 vnt., 3 kambarių – 35 vnt., 4 kambarių – 6 vnt. Dauguma butų bus vienpusiai, turintys langus ir balkonus į rytinę, vakarinę ir pietinę puses, likusieji butai – kampiniai, turintys langus orientuotus į dvi pasaulio šalis. Pirmuose aukštuose iš kiemo pusės planuojami butai su terasomis. Likusiuose aukštuose projektuojami butai su balkonais. Lubų aukštis - 2,77 m. Pastatų orientacija pasaulio šalių atžvilgiu (ilgosios tūrio kraštinės į rytus, vakarus ir pietus) ir >50 m atstumas tarp pastatų, leidžia visiems butams gauti reikiamą insoliacijos kiekį.

F korpuso rūsyje yra numatyta patalpa, kuri ekstremalios situacijos atveju, bus naudojama kaip priedanga. Judėjimo takai bei įėjimas ir išėjimas į priedangą pritaikytas riboto judumo asmenims. Priedanga turinti du evakuacinius išėjimus. Visi sprendiniai tikslinami techninio darbo projekto rengimo metu.

INV2001501.2 – PP – BD – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	49	58	0



pav. 52 Funkcinio zonavimo schema

5.5.4. Fasadų išorės apdaila ir elementai

Šalia esančiuose perimetrinio ar pusiau atviro užstatymo tipo kvartaluose vyrauja natūralios gamtos spalvos – rudi, žali, pilki atspalviai, didelių vientisų plokštumų spalvinis suskaidymas į mažesnes.



pav. 53 Esamų aplinkinių kvartalų fasadų spalviniai sprendiniai

INV2001501.2 – PP – BD – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	50	58	0



pav. 54 Esamų aplinkinių kvartaly kvartalų fasadų spalviniai sprendiniai



pav. 55 Perspektyvinių daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje fasadų spalviniai sprendiniai

INV2001501.2 – PP – BD – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	51	58	0



pav. 56 1 SLD daugiabučių gyvenamųjų namų Pumpėnų g. 2, Vilniuje fasadų spalviniai sprendiniai

Atsižvelgiant į aplinkoje esamų ir perspektyvinių kvartalų fasadinius sprendinius, projektui pasirinkti žemiškų gamtos spalvų tonai: šviesiai pilkos, rudos ir žalios spalvų atspalviai. Žalia spalva yra pagrindinė viso kvartalo pėsčiųjų alėjos pastatų dominantė. Ši spalva pasirinkta, norint sukurti originalų vietos charakterį, vizualinius ryšius su gamtiniu karkasu bei aplinkiniu kontekstu.

Projektuojant kvartalą, siekiama sukurti harmoningą ir šiuolaikišką architektūrinę išraišką, kurią galima aprašyti kaip žaliosios bangos idėją, kuri pratęsiama fasaduose. Ši koncepcija suteikia pastatams unikalumą ir vientisumą.

Fasadų apdailai naudojamos vietinės medžiagos - metalas, tinkas, fasadinės plytelės, stiklas, betonas. Balkonų turėklų medžiagiškumui naudojamas metalas arba metalas derinamas su fasadine plokšte, spalva – žalia.



Tamsiai žalias tinkas



Šukuotas žalias tinkas



Tamsiai rudos plytelės

pav. 57 2 SLD F ir G korpusų fasadų apdailos pavyzdžiai

Pastatų fasadų žalios spalvos atspalviai dera su sklype suprojektuotais 1 SLD pastatų rudų ir pilkšvų atspalvių fasadais, kurie subtiliai harmonizuoja su kaimyniniame kvartale (*Justiniškių g. 126*) projektuojamais pastatais. Ši spalvų paletė yra aiškiai atpažįstama ir prisideda prie bendro vizualinio kvartalo vientisumo.

Fasadai suskaidyti horizontaliomis ir vertikaliomis rustų linijomis, o tam tikros zonos prie langų akcentuotos vertikaliai šukuotu tinku, kuris suteikia pastatams modernumo ir vizualinės įvairovės.

INV2001501.2 – PP – BD – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	52	58	0

F korpuso pirmas aukštas palei Justiniškių gatvę projektuojamas tamsių rudų fasadinių plytelių su aukštais vitrininiais langais, taip jį išskiriant ir pabrėžiant jo komercinę funkciją. Kai kurie vitrininiai langai yra arkiniai, taip kuriamas ryšys su 1 SLD pastatų apvaliais architektūriniais elementais.

Langų ir balkonų kompozicija pastatų kampuose yra dinamiška, sukurianti traukos įspūdį link pėsčiųjų alėjos ir pabrėžianti ryšį su gretimu 1 SLD Justiniškių gatvės pastatu.



pav. 58 Fasadų idėjos schema

Visi šie architektūriniai elementai, formos ir spalvos, yra rūpestingai atrinkti ir subalansuoti siekiant sukurti pastatus, kurie atspindėtų aplinkos kontekstą ir patrauktų gyventojus bei praeivius. Pastatai įsilieja į esamą aplinką, dera su šalia statomais pastatais bei kuria unikalų vietos charakterį.

5.6. AUTOMOBILIŲ IR DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIO SKAIČIAVIMAS

5.6.1. Automobilių stovėjimo vietų poreikis

Automobilių stovėjimo vietų skaičius yra nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelę, 1.3. punktą: „Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai“ – 1 vieta vienam butui. Taip pat stovėjimo vietų apskaičiavimui pritaikomos „Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2020-09-22 sprendimo Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ nuostatos, pagal kurias sklypas patenka į Vilniaus miesto prioritetinę kompaktišką teritoriją aplink miesto centrą, kurioje galima taikyti 0,75 koeficientą.

1 SLD suprojektuotas 141 butas, privalomas automobilių kiekis – 106 vnt. ($141 \cdot 0,75 = 105,75$ vnt.). Pastate projektuojama 15 prekybos paskirties patalpų (specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės), kurių bendras plotas 807,02 m², o iš jų 605,05 m² prekybos salės plotas. Šioms patalpoms keliamas reikalavimas

INV2001501.2 – PP – BD – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	53	58	0

- 1 vieta 60 m² (605,05/60=10,08 vnt.) prekybos salės ploto. Pritaikius teritorijos koeficientą 0,75, reikės 8 vietų (10,08*0,75=7,56 vnt.). Minimalus privalomas automobilių kiekis 106+8 = 114 vnt.

1 SLD buvo numatytos (rezervuotos) automobilių stovėjimo vietos skirtos ir šiame statybos leidime (2 SLD) projektuojamam pastatui (F-G), jam rezervuotos papildomai (prie privalomų 114 vietų) suprojektuotos 25 automobilių parkavimo vietos.

Šiame statybos leidime (2 SLD) projektuojami 62 butai, privalomas automobilių kiekis – 47 vnt. (62*0,75=46.5 vnt.). Pastate projektuojamos ir 3 prekybos paskirties patalpos (specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės), kurių bendras plotas 155 m², o iš jų 117 m² prekybos salės plotas. Šioms patalpoms keliamas reikalavimas - 1 vieta 60 m² (117/60=1.95 vnt.) prekybos salės ploto. Pritaikius teritorijos koeficientą 0,75, reikės 2 vietų (1.95*0,75=1.46 vnt.). Minimalus privalomas automobilių kiekis 47+2 = 49 vnt.

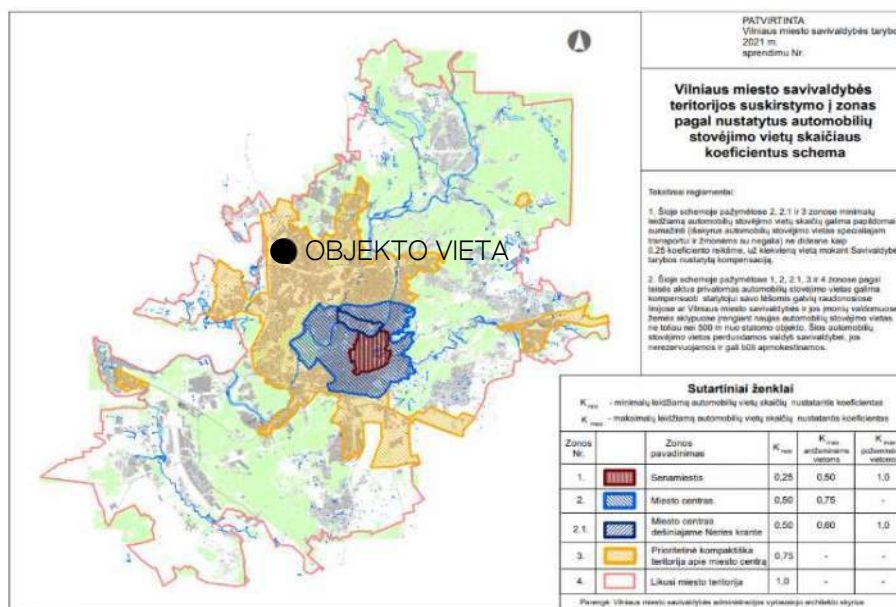
Įgyvendinus abu statybos leidimus privalomas automobilių kiekis – 163 vietos, iš kurių 153 vietos (203*0.75=153 vnt.) skirtos 203 butams, 10 vietų (722/60*0.75=9,03 vnt.) – 18 komercinių patalpų, kurių prekybos salės plotas - 722 m².

1 SLD požeminėje automobilių saugykloje suprojektuotos 136 vietos, o antžeminėje aikštelėje 18 vietų, iš viso – 154 vietos. 2 SLD požeminėje automobilių saugykloje suprojektuotos 25 vietos, o antžeminėje aikštelėje 4 vietos, iš viso – 29 vietos. Įgyvendinus abu SLD bus įrengtos 183 automobilių stovėjimo vietos (žr. 6 lentelę).

4% viso parkavimo vietų skaičiaus turi būti pritaikoma žmonėms su negalia (49*0,04=1,96 vnt.), todėl 2 iš visų privalomų stovėjimo vietų yra pritaikomos žmonėms su negalia: 1 A tipo ŽN stovėjimo vieta (lauke), rezervuota pirmame statybos leidime (1 SLD), ir 1 B tipo vieta projektuojama požeminėje automobilių saugykloje šiame statybos leidime (2 SLD).

Ne mažiau kaip 20% bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų (162*0,2=32.40 vnt.) bus užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius, todėl 2 SLD požeminėje automobilių saugykloje suprojektuota 10 vietų elektromobiliams. Likusiose automobilių saugyklos automobilių stovėjimo vietose įrengiama elektros tinklų infrastruktūra, kad prireikus jose būtų užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius.

Automobilių stovėjimo ir saugojimo vietos projektuojamos planuojamo žemės sklypo ribose išlaikant minimalius reikiamus atstumus iki pastatų langų. Visi sprendiniai atitinka STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai bendrieji reikalavimai“.



pav. 59 Vilniaus miesto automobilių stovėjimo vietų schema

INV2001501.2 – PP – BD – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	54	58	0

		VISO privaloma 1 SLD	VISO privaloma 2 SLD	VISO privaloma	VISO suprojektuota 1 SLD	VISO suprojektuota 2 SLD	VISO suprojektuota	Rezervuotos vietos
Automobilių stovėjimo vietų skaičius (koef. 0,75)	Butams	106	47	153	144	29	173	23 vnt. buvo rezervuotos 1 SLD*
	Komercijai	8	2	10	10	0	10	2 vnt. buvo rezervuotos 1 SLD*
	Viso	114	49	163	154	29	183	25 vnt. buvo rezervuotos 1 SLD*
Elektromobilių vietų skaičius	Viso	23	10	33	23	10	33	
Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	Viso	5	2	7	6	1	7	1 (A tipo) buvo rezervuota 1 SLD*

*1SLD – automobilių stovėjimo vietos buvo rezervuotos projekte „Daugiabučių gyvenamųjų namų Pumpėnų g. 2, Vilniuje, statybos projektas“.

Lentelė 6. Minimalių ir suprojektuotų automobilių stovėjimo vietų skaičiavimai

5.6.2. Dviračių stovėjimo vietų poreikis

Rūsyje ir sklype prie įėjimų į gyvenamuosius korpusus ir komercines patalpas numatoma įrengti dviračių laikymo vietas skirtas bendram ir individualiam gyventojų naudojimui bei komercinių patalpų darbuotojams ir lankytojams.

Minimalus dviračių stovėjimo vietų poreikis daugiabučiams gyvenamiesiems namams – 1 vieta/5 butams ($203/5=40.6$ vnt.), tačiau remiantis „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ kiekis didinamas iki 1 vietos/3 butams t.y. 21 vietos ($62/3=20.67$ vnt.). Minimalus dviračių stovėjimo vietų poreikis komercinėms patalpoms – 1 vieta 200 m² pagrindinio ploto (prekybos centrai ir parduotuvės, kurių naudingas plotas neviršija 5000), t.y. 1 vieta ($117/200=0.59$ vnt.). Iš viso reikia 22 dviračių stovėjimo vietų. Šiame statybos leidime (2 SD) projektuojama 113 dviračių stovėjimo vietų bendro ir privataus naudojimo patalpose rūsyje ir sklype, šalia įėjimų į pastatus.

		VISO privaloma 1 SLD	VISO privaloma 2 SLD	VISO privaloma	VISO suprojektuota 1 SLD	VISO suprojektuota 2 SLD	VISO suprojektuota	Perviršis
Dviračių stovėjimo vietų skaičius (1 vieta 3 butams)	Butams	47	21	68	246	109	355	287
	Komercijai	3	1	4	4	4	8	4
	Viso	50	22	72	250	113	363	291

Lentelė 6. Minimalių ir suprojektuotų dviračių stovėjimo vietų skaičiavimai

INV2001501.2 – PP – BD – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	55	58	0

5.7. PRIEDANGOS PLOTO SKAIČIAVIMAI

F korpuse projektuojama priedanga ne mažiau nei 60 proc. gyventojų, darbuotojų nuo pastate numatomo vienu metu galinčių būti maksimalaus gyventojų, darbuotojų skaičiaus. Minimalus priedangos plotas vienam asmeniui turi būti ne mažesnis nei 1,5 m². Pastate numatomas maksimalus gyventojų ir darbuotojų skaičius – 93 vnt. Minimalus priedangos plotas ne mažesnis nei 83,7 m² (93*1,5*0,6). Suprojektuotos priedangos plotas – 91,42 m².

5.8. INSOLIACIJOS SKAIČIAVIMAI

Remiantis STR 2.02.01:2004 „gyvenamieji pastatai“, VIII skirsnis. Gyvenamojo pastato sklypas VIII skyrius. detalieji reikalavimai, X. skirsnis. gyvenamojo pastato išdėstymas sklype, 192 p. „Gyvenamieji pastatai ir su jais susiję (jiems tarnaujantys) tame pačiame sklype statomi statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šiame sklype statomų bei esančių pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai, taip pat šiame sklype esančių ar įrengiamų vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos reikalavimai. Statinių išdėstymas sklype taip pat neturi pažeisti ir gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų.“; XI skirsnis. Vaikų žaidimų aikštelių insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) turi būti ne trumpesnis už nustatytą Reglamento 213 punkte.

213 p. Kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose – 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose bendras insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) – ne trumpesnis kaip 2 valandos. Senamiesčiuose ir miestų centruose su perimetriniu užstatymu – ne trumpesnis kaip 1,5 valandos.

Gretimuose sklypuose projektuojamiems daugiabučiams gyvenamiesiems namams projektuojami pastatai užtikrina ne trupesnę nei 2 val. insoliacijos laiką. Insoliacija nagrinėjama projektuojamo pastato butams ir vaikų žaidimo aikštelei. Projektuojamų F, G korpusų butuose saulė patenka per langus esančius rytiniame, pietiniame ir vakariniame fasaduose, butų insoliacijos laikas 2 valandos ir daugiau, dvi vaikų žaidimo aikštelės apšviečiamos nuo 12:30 val. iki 15:30 val. t.y. 3 val. ir nuo 10.00 val. iki 13.30 val., t.y. 3.30 val.. Detalesni skaičiavimai ir schemos bus pateikti techniniame darbo projekte.

5.9. PASTATŲ KONSTRUKCINIAI SPRENDINIAI

- Projektuojami pastatų pamatai – poliniai;
- Rūsio sienos – monolitinis gelžbetonis;
- Antžeminės dalies sienos – mūras;
- Perdangos – surenkamos gelžbetoninės;
- Stogas – sutapdintas;
- Sprendiniai tikslinami/detalizuojami techninio darbo projekto metu.

5.10. PASTATŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ SPRENDINIAI

Numatomi inžineriniai tinklai projektuojami vadovaujantis gautomis prisijungimo sąlygomis:

- Vandentiekis ir buitinės nuotekos UAB „Vilniaus vandenys“;
- Elektros energijos pasijungimas nuo esamų tinklų, sklype įrengiama modulinė tranzitinė transformatorinė (pagal gautas technines prisijungimo sąlygas);

INV2001501.2 – PP – BD – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	56	58	0

- Paviršinės nuotekos UAB "Grinda" – nuvedamos į miesto tinklą, pagal galimybes dalis nuotekų infiltruojama sklype, bus naudojamos kompensacinės priemonės - ribojamas momentinis lietaus nuotekų debitas t.y. lietaus vanduo sulaikomas akumuliavimo rezervuare ir į miesto tinklus vanduo išleidžiamas mažesniu debitu. Sprendiniai parenkami/ tikslinami techninio darbo projekto metu;
- Šildymas – prisijungiama prie centrinių miesto šilumos tinklų;
- Atsinaujinantys energijos šaltiniai – vadovaujantis galiojančiais normatyvais pagal poreikį A++ energinei klasei pasiekti (sprendiniai tikslinami techninio darbo projekto metu);
- Sklypo teritorijai numatomas vidinių takų, įėjimų į pastatą apšvietimas. Sprendiniai parenkami/ tikslinami techninio darbo projekto metu;

5.11. PASTATŲ ENERGINIO NAUDINGUMO KLASĖ

Projektuojamo gyvenamojo pastato energetinio naudingumo klasė A++;

- Lauko sienos: $U < 0,11 \text{ W/m}^2\text{K}$;
- Stogas: $U < 0,10 \text{ W/m}^2\text{K}$;
- Grindys: $U < 0,12 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Langai, stoglangiai ir kitos skaidrios atitvaros: $U < 0,12 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Durys: $U < 0,10 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Rodikliai tikslinami atliekant pastato energinius skaičiavimus

5.12. PREVENCINĖS PRIEMONĖS APSAUGAI NUO SMURTO IR VANDALIZMO

Rūsyje yra suprojektuota patalpa, kurią galima naudoti kaip priedangą nuo pavojaus. Jeigu bendrija bus apdairi ir pilietiška, garaže galėtų laikyti vandens, maisto atsargų ir/ar asmeninių apsaugos priemonių namo gyventojams stichinės, techninės nelaimės ar karo atvejui.

Vidinė pastatų komplekso teritorija apribota perimetrinio užstatymo pastatais, įvažiavimas į rūšį atitveriamas pakeliamomis užkardomis. Projekte numatomas apšvietimas sklypo ribose - nuo fasadų, parko (H 3-4m) ar stulpelių (H 0,6-1m) tipo šviestuvais. Pastato prieigos ir sklypas, požeminės automobilių saugyklos įvažia bus stebimos videokameromis. Patalpos, kurių grindų aukštis nuo žemės paviršiaus neviršija 3,00 m bus apsaugotos langų stiklus padengiant smūgiams atsparia plėvele. Pastato inžinerinės sistemos numato galimybę, kad gyventojai galės įsirengti apsauginę signalizaciją. Į požeminį aukštą patenkama iš vidinių korpusų laiptinių. Fasadų apdailai naudojamos atitinkamo atsparumo medžiagos.

6. TREČIŲJŲ ASMENŲ GYVENIMO IR VEIKLOS SĄLYGŲ UŽTIKRINIMAS

Projektiniai pasiūlymai parengti taip, kad pastato, sklypo formavimo, priėjimų ir privažiavimų, inžinerinių sistemų požeminės ir antžeminės statyba (tiesimas) nepablogins trečiųjų asmenų statinių esamos būklės ir nesudarys prielaidų atsirasti veiksniams, galintiems vėliau (juos naudojant) pabloginti tų statinių techninę būklę.

Statybos metu trečiųjų asmenų (kaimyninių teritorijų) darbo ir kitos veiklos sąlygos nesuvaržomos – išlieka galimybė patekti į vietinės reikšmės kelius, išlieka galimybė naudotis inžineriniais tinklais.

Statybos darbų metu keliamas triukšmas neviršys nustatytų triukšmo ribinių dydžių.

Statybos darbai nedarys įtakos esančioms ekosistemoms.

INV2001501.2 – PP – BD – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	57	58	0

Susidaręs statybinis laužas statybvietėje ir jos gretimybėse nesandėliuojamas – išvežamos pagal darbų Rangovo sudarytą sutartį dėl statybinio laužo priėmimo į sąvartyną.

STR 2.01.01(3):1999 „ESMINIAI STATINIO REIKALAVIMAI. HIGIENA, SVEIKATA, APLINKOS APSAUGA“ nuostatų įvykdymas užtikrinamas visuma reikalavimų ir priemonių, numatomų pastato sumanymo, projektavimo, statybos ir normalaus naudojimo metu bei statybos produktų kokybiniais rodikliais.

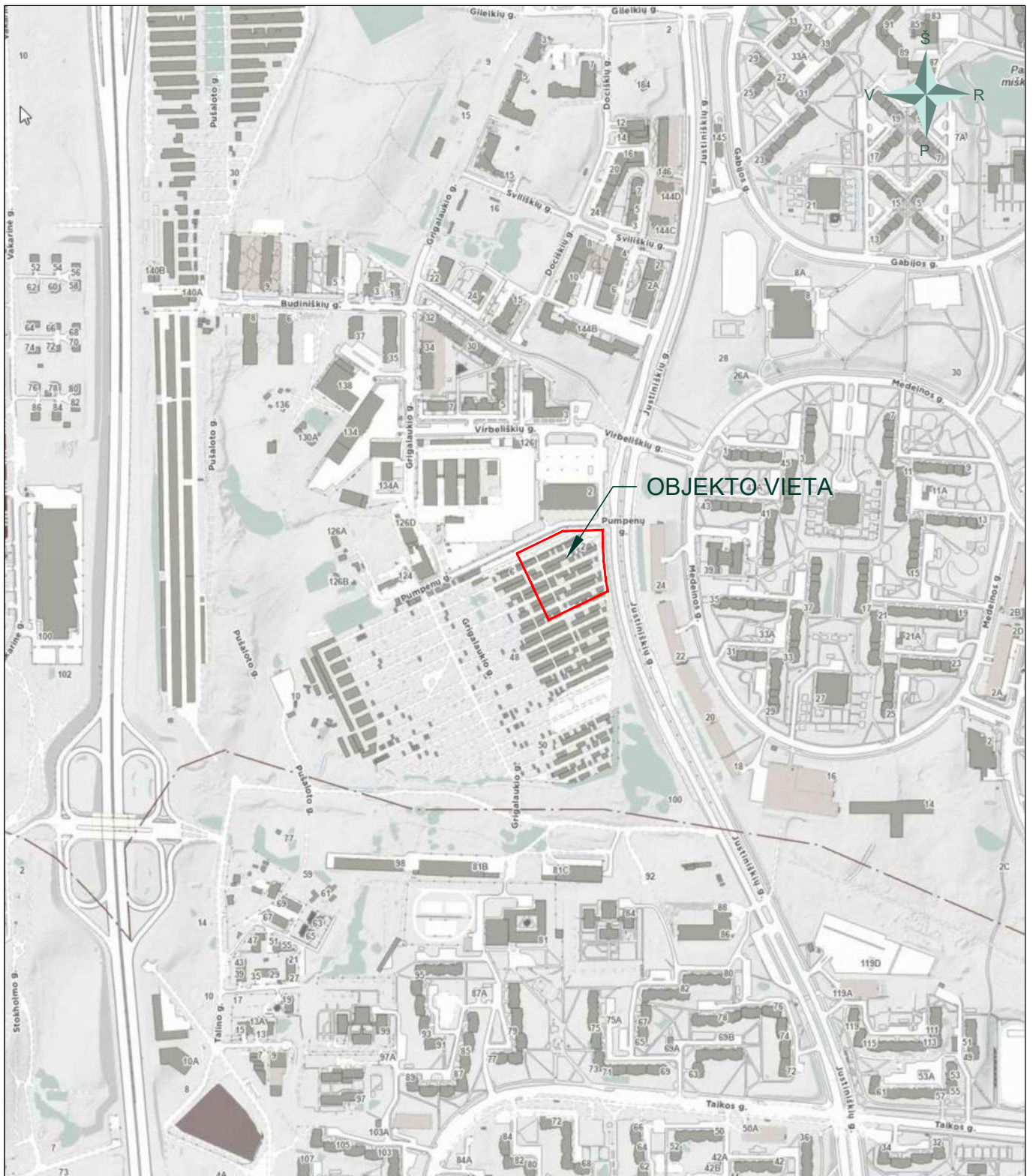
Projektuojamuose pastatuose sveikos vidaus aplinkos reikalavimai užtikrinami reguliuojant šilumą, oro kokybę, oro drėgnumą, apšvietimą, triukšmą, atliekų šalinimą.


Priimant projektinius sprendinius laikytasi nuostatos, kad normaliomis statinio eksploatacijos sąlygomis būtų maksimaliai apribota laipsniško ir staigaus sužalojimo ir nelaimingų atsitikimų rizika.

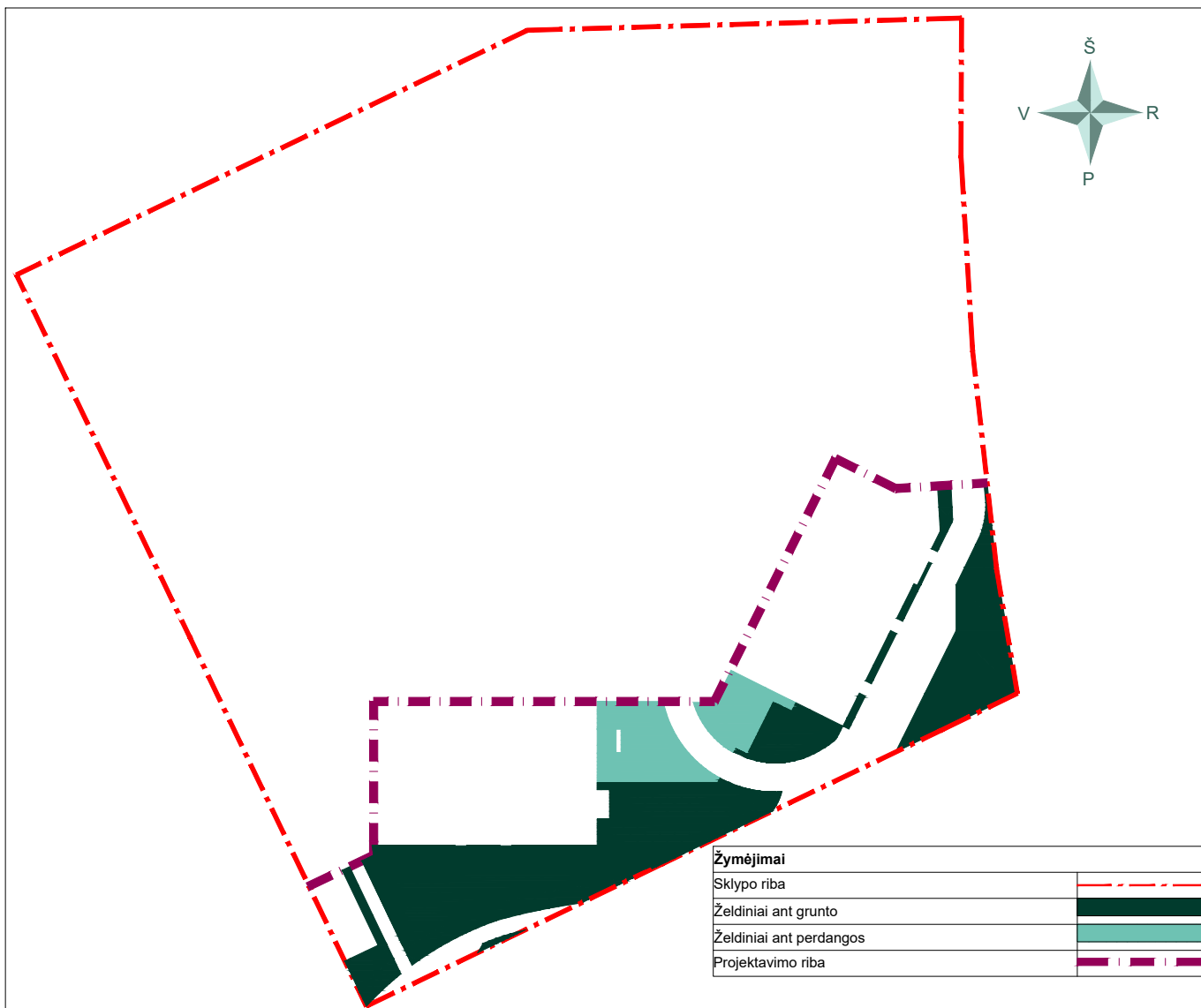
Suprojektuotų pastatų visumos sprendiniai nesumažins trečiųjų asmenų sklypų ir butų insoliacijos dydžių, nustatytų galiojančiuose statybos techniniuose reglamentuose.

Pastatytas pastatas eksploatacijos metu nepadidins aplinkos taršos, triukšmo lygio, nesukels elektros tiekimo trikdymo. Projektuojami pastatai žalingo poveikio aplinkai nesudarys. Galimų avarijų ir avarinių teršalų išmetamų į aplinką nebus.

INV2001501.2 – PP – BD – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	58	58	0



0	2025-01-10	Svarstymui su visuomene		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 L.Zamenhofo g. 3 Vilnius, LT-06332 www.bonava.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
			Daugiabučių gyvenamųjų namų Pumpėnų g. 2, Vilniuje, statybos projektas (II etapas)	
A2236	SPV	Alina Urbutytė	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A2236	SPDV (SP)	Alina Urbutytė	Sklipas	
	ARCH	Eglė Guldikauskaitė-Raugalienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
(26)-ŽPV-5	KR. ARCH	K. Račaitė	Situacijos schema	
	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:	
LT	UAB "Bonava Lietuva"		INV2001501.2-PP-SP_BR-00.1	LAPAS
				LAPŲ
				1
				1



Žymėjimai	
Sklypo riba	
Želdiniai ant grunto	
Želdiniai ant perdangos	
Projektavimo riba	

PAGAL ATSKIRIJŲ REKREACINĖS PASKIRTIES ŽELDYNŲ PLOTŲ NORMŲ IR PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ NORMŲ (PLOTŲ) NUSTATYMO TVARKOS APRAŠĄ:
 10. Į PLOTŲ NORMĄ ĮSKAIČIUOJAMI APŽELDINTI PLOTAI, APŽELDINTI STATINIŲ STOGAI IR STATINIŲ POŽEMINĖS DALYS, KAI ANT JŲ ĮRENGTO GRUNTO SLUOKSNIS YRA 30 CM IR STORESNIS IR JAME AUGA ŽELDINIAI. KONKRETUS ŽEMĖS SLUOKSNIO STORIS IR JO IŠDĖSTYMAS PARENKAMAS PROJEKTUOTOJO ATSIŽVELGIANT Į ŽELDINIŲ BIOLOGINEI BŪKLEI TENKINTI REIKALINGUS PARAMETRUS IR PROJEKTUOJAMŲ ŽELDINIŲ VIETĄ ANT STATINIŲ STOGŲ AR STATINIŲ POŽEMINIŲ DALIŲ.

BENDRAS PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ PLOTAS.

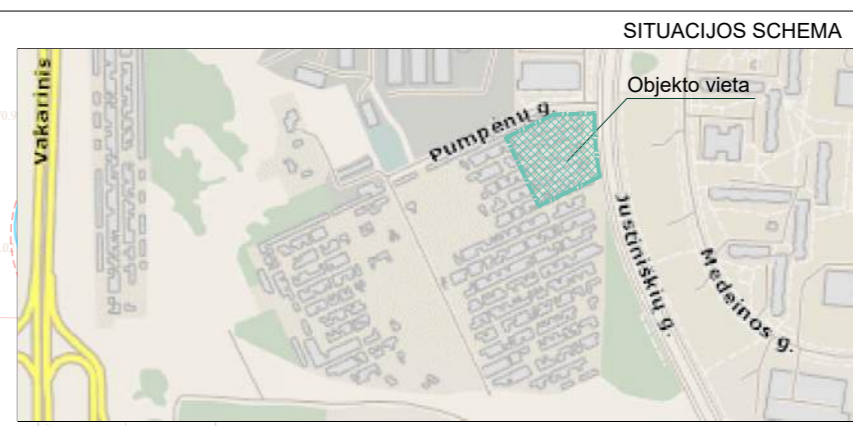
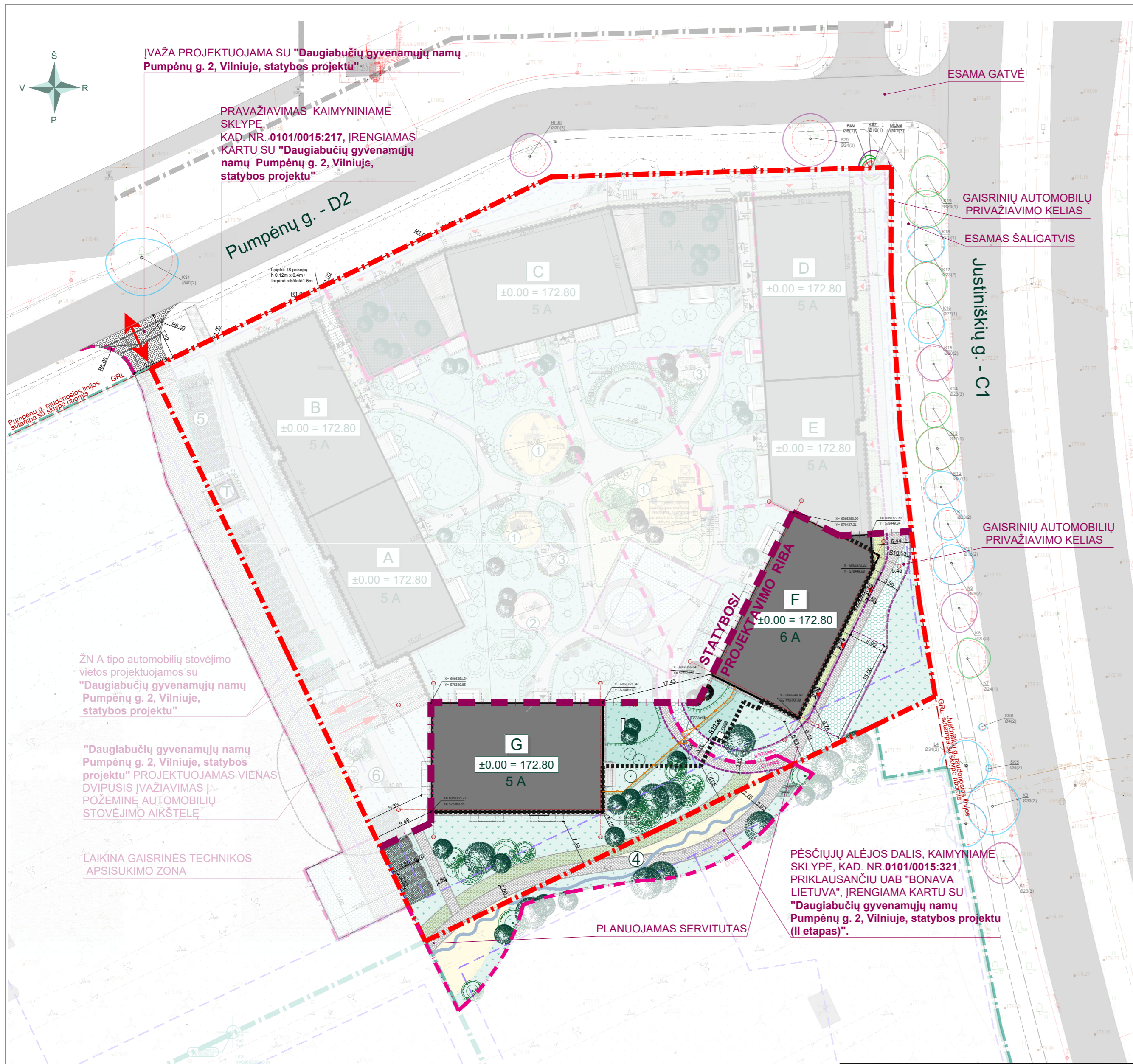
SKLYPO PLOTAS = 9860 m²

ŽELDINIAI ANT GRUNTO = 726 m²

ŽELDINIAI ANT PERDANGOS, MINIMALUS GRUNTO SLUOKSNIS 30 CM = 163m²

VISO ŽELDYNŲ II SLD: 726+163=889 kv.m (9%). Įgyvendinus I SLD ir II SLD - 39%.

0	2024 10 01			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 L.Zamenhofo g. 3 Vilnius, LT-06332 www.bonava.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
			Daugiabučių gyvenamųjų namų Pumpėnų g. 2, Vilniuje, statybos projektas (II etapas)	
A2236	SPV	Alina Urbutytė	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A2236	SPDV (SP)	Alina Urbutytė	Sklypas	
	ARCH	Eglė Guldikauskaitė-Raugalienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
(26)-ŽPV-5	KR. ARCH	K. Račaitė	Želdynų skaičiavimo schema	0
			M 1: 4000	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPAS
	UAB "Bonava Lietuva"		NV2001501.2-PP-SP_BR-00.2	LAPŲ
				1
				1



Sklypo bendrieji rodikliai	II SLD	Pastabos
1. Sklypo plotas m ² (%)	9860 m ² (100%)	I SLD ir II SLD
2. Sklypo užstatymo intensyvumas koef.	0.37	Leistinas pagal det. planą 1.2 Igyvendinus IISLD** ≤1.2
3. Sklypo užstatymo tankis %	11.17%	Leistinas pagal det. planą 39% Igyvendinus IISLD** ≤39%
4. Užstatytas plotas (antžeminis) m ²	3715.35	
6. Automobilių kiekis sklype vnt.	183	
7. Maks. aukštų skaičius	6	
8. Kietos nelaidžios dangos (įskaitant gyvenamųjų pastatų užstatytas antžeminis plotas 889m ² (9%))	1087(11%)	Leistinas pagal BPiki 40% Igyvendinus IISLD** ≤50%
8. 1. Vandeniui laidžios dangos m ²	261(3%)	
8. 2. Vandeniui nelaidžios dangos m ²	198(2%)	
9. Bendras priklausomųjų želdynų plotas sklype (%)	889 (9%)	Pagal det. planą 39% Igyvendinus IISLD** ≥39%
9. 1. Želdiniai ant perdangos m ² *	163 (2%)	
9. 2. Želdiniai ant grunto m ²	726(7%)	

* Želdiniai ant perdangos, žr., priklausomųjų želdynų skaičiavimo schema NV2001501.2-PP-SP_BR-00.2
 ** I SLD – atskiru projektu projektuojamas pirmas statybų leidimas tame pačiame sklype

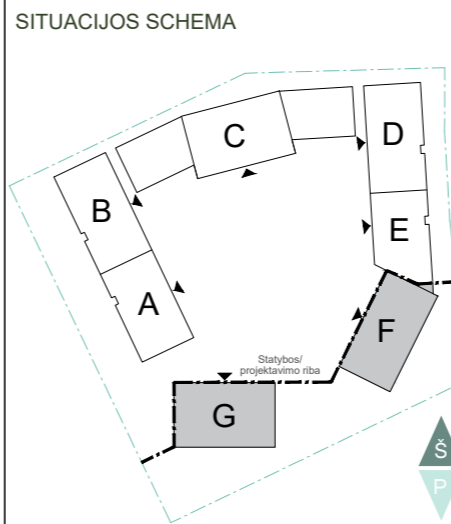
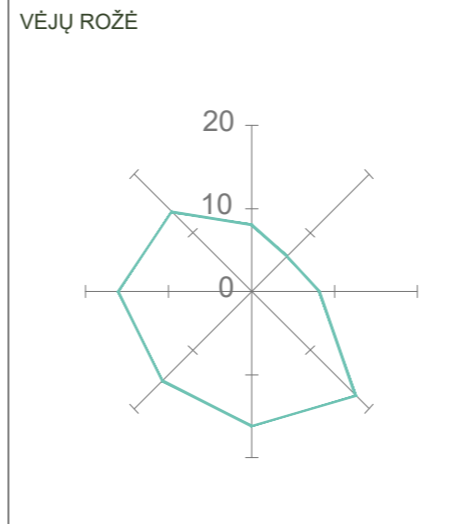
Objektas	SLD	Simolis
Vaikų žaidimų aikštelės (I SLD)	I SLD	①
Sporto aikštelė (I SLD)	I SLD	②
Poilsio zonos su lauko baldais (I SLD)	I SLD	③
Vieša zona - pėsčiųjų alėja	I SLD	④
Antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė -4 vnt.	I SLD	⑤
Komunalinių atliekų konteinerių aikštelė (I SLD)	I SLD	⑥
Transformatorinė (ISLD)	I SLD	T

Sutartiniai žymėjimai	Simolis
Sklypo riba	— — — — —
Greitųjų sklypų ribos	— — — — —
Kitų sklypų ribos	— — — — —
Detalioju planu nustatyta statybos riba	— — — — —
Gatvės raudonosios linijos (GRL)	— — — — —
Projektavimo riba	— — — — —
Darbų vykdymo riba (DVR)	— — — — —
Projektuojami pastatai II SLD	— — — — —
Balkonų projekcijos	— — — — —
Projektuojamo požeminio užstatymo kontūras	— — — — —
Kiemo aptvėrimas	— — — — —
Varteliai	— — — — —
Įėjimai į gyvenamąsias patalpas	— — — — —
Įėjimai į komercines patalpas	— — — — —
Įėjimai į kiemą	— — — — —
Įvažiavimai į sklypą (ISLD)	— — — — —
Įvažiavimai į požeminę automobilių saugyklą (ISLD)	— — — — —
Pagrindiniai pėsčiųjų srautai (ISLD)	— — — — —
Gaisrinio transporto kelias-sustojimo vieta	— — — — —
Automobilių stovėjimo vietos	— — — — —
Pusiau požeminiai atliekų konteineriai (ISLD)	— — — — —

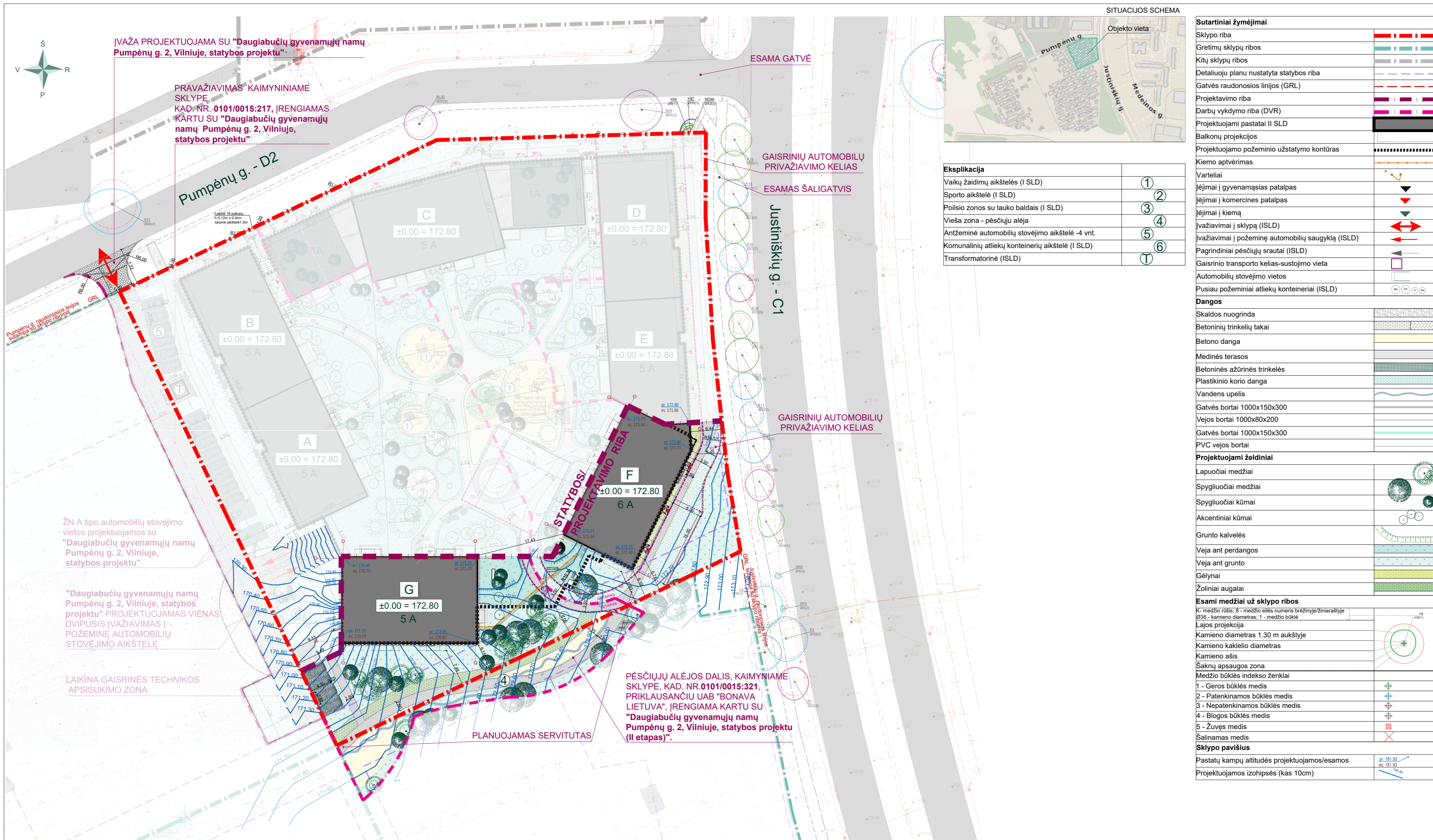
Dangos	Simolis
Skaldos nuogrinda 35 m ² (0.4%)	— — — — —
Betoninių trinkelėlių takai 191 m ² (1.9%)	— — — — —
Betono danga 9 m ² (0.09%)	— — — — —
Medinės terasos 7 m ² (0.07%)	— — — — —
Betoninės ažurolinės trinkelės 46 m ² (0.5%)	— — — — —
Plastikinio korio danga 180 m ² (2%)	— — — — —
Vandens upelis	— — — — —
Gatvės bortai 1000x150x300	— — — — —
Vejos bortai 1000x80x200	— — — — —
Įleisti gatvės bortai 1000x150x300	— — — — —
PVC vejos bortai	— — — — —

Projektuojami želdiniai	Simolis
Lapuočiai medžiai	— — — — —
Spygliuočiai medžiai	— — — — —
Spygliuočiai kūmai	— — — — —
Akcentiniai kūmai	— — — — —
Grunto kalvelės	— — — — —
Veja ant perdangos 163 m ²	— — — — —
Veja ant grunto 620 m ²	— — — — —
Gėlynai 25 m ²	— — — — —
Daugiamėčiai žoliniai augalai 92 m ²	— — — — —

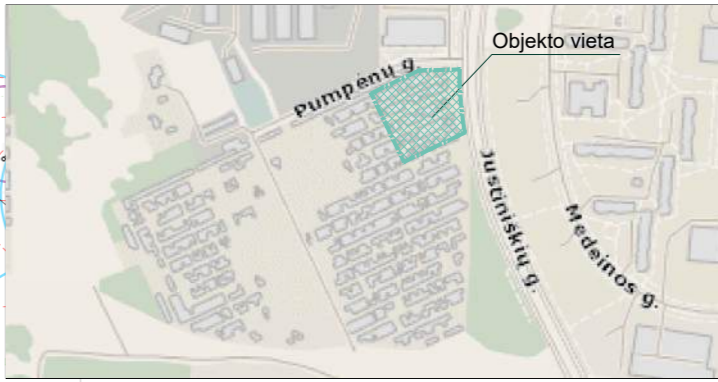
Esami medžiai už sklypo ribos	Simolis
K- medžio rūšis; B - medžio eilės numeris brėžinyje/žiniaraštyje	— — — — —
Ø36 - kamieno diametras; 1 - medžio būklė	— — — — —
Lajos projekcija	— — — — —
Kamieno diametras 1.30 m aukštyje	— — — — —
Kamieno kaklelio diametras	— — — — —
Kamieno ašis	— — — — —
Šaknų apsaugos zona	— — — — —
Medžio būklės indekso ženklai	— — — — —
1 - Geros būklės medis	— — — — —
2 - Patenkinamos būklės medis	— — — — —
3 - Nepatenkinamos būklės medis	— — — — —
4 - Blogos būklės medis	— — — — —
5 - Žuvęs medis	— — — — —
Šalinamas medis	— — — — —



0	2024 10 01	LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.		 L.Zamenhofo g. 3 Vilnius, LT-06332 www.bonava.lt		
A2236	SPV			
A2236	SPDV (SP)	Alina Urbutytė		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių gyvenamųjų namų Pumpėnų g. 2, Vilniuje, statybos projektas (II etapas)
(26)-ŽPV-5	ARCH	Eglė Guldikauskaitė-Raugailienė		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Sklypas
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:	DOKUMENTO ŽYMUO:		
	UAB "Bonava Lietuva"	INV2001501.2-PP-SP_BR-01		
		LAPAS	LAPŲ	
		1	1	



SITUACIJOS SCHEMA



Eksplikacija	
Vaikų žaidimų aikštelės (I SLD)	①
Sporto aikštelė (I SLD)	②
Poilsio zonos su lauko baldais (I SLD)	③
Vieša zona - pėsčiųjų alėja	④
Antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė - 4 vnt.	⑤
Komunalinių atliekų konteinerių aikštelė (I SLD)	⑥
Transformatorinė (ISLD)	T

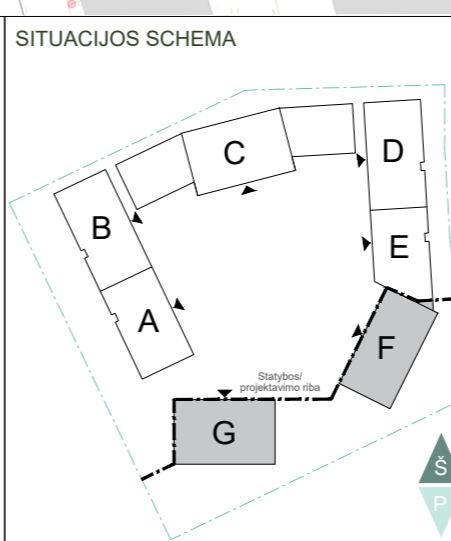
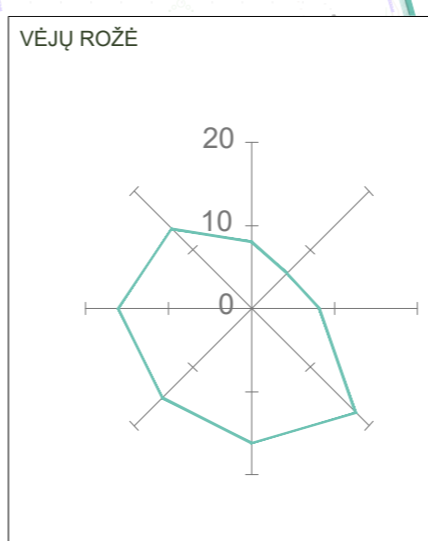
Sutartiniai žymėjimai	
Sklypo riba	[Red dashed line symbol]
Greitųjų sklypų ribos	[Green dashed line symbol]
Kitų sklypų ribos	[Blue dashed line symbol]
Detalioju planu nustatyta statybos riba	[Black dashed line symbol]
Gatevės raudonosios linijos (GRL)	[Red dashed line symbol]
Projektavimo riba	[Purple dashed line symbol]
Darbų vykdymo riba (DVR)	[Pink dashed line symbol]
Projektuojami pastatai II SLD	[Black rectangle symbol]
Balkonų projekcijos	[Black rectangle symbol]
Projektuojamo požeminio užstatymo kontūras	[Black dashed line symbol]
Kiemo aptvėrimas	[Orange dashed line symbol]
Varteliai	[Orange arrow symbol]
Įėjimai į gyvenamąsias patalpas	[Black triangle symbol]
Įėjimai į komercines patalpas	[Red triangle symbol]
Įėjimai į kiemą	[Green triangle symbol]
Ivažiavimai į sklypą (ISLD)	[Red double arrow symbol]
Ivažiavimai į požeminę automobilių saugyklą (ISLD)	[Red arrow symbol]
Pagrindiniai pėsčiųjų srautai (ISLD)	[Black arrow symbol]
Gaisrinio transporto kelias-sustojimo vieta	[Purple square symbol]
Automobilių stovėjimo vietos	[Black rectangle symbol]
Pusiau požeminiai atliekų konteineriai (ISLD)	[Black circle symbol]
Dangos	
Skaldos nuogrinda	[Pattern symbol]
Betoninių trinkelėlių takai	[Pattern symbol]
Betono danga	[Pattern symbol]
Medinės terasos	
Betoninės azūrinės trinkelės	[Pattern symbol]
Plastikinio korio danga	[Pattern symbol]
Vandens upelis	[Blue wavy line symbol]
Gatevės bortai 1000x150x300	[Pattern symbol]
Vejos bortai 1000x80x200	[Pattern symbol]
Gatevės bortai 1000x150x300	[Pattern symbol]
PVC vejos bortai	[Pattern symbol]
Projektuojami želdiniai	
Lapuočiai medžiai	[Tree symbol]
Spjgliuočiai medžiai	[Tree symbol]
Spjgliuočiai kūmai	[Tree symbol]
Akcentiniai kūmai	[Tree symbol]
Grunto kalvelės	[Pattern symbol]
Veja ant perdangos	[Pattern symbol]
Veja ant grunto	[Pattern symbol]
Gėlynai	[Pattern symbol]
Žoliniai augalai	[Pattern symbol]
Esami medžiai už sklypo ribos	
K - medžio rūšis; 8 - medžio eilės numeris brėžinyje/žiniaraštyje	
Ø38 - kamieno diametras; 1 - medžio būklė	
Lajos projekcija	
Kamieno diametras 1.30 m aukštyje	
Kamieno kaklelio diametras	
Kamieno ašis	
Šaknų apsaugos zona	
Medžio būklės indekso ženklai	
1 - Geros būklės medis	[Green cross symbol]
2 - Patenkinamos būklės medis	[Blue cross symbol]
3 - Nepatenkinamos būklės medis	[Yellow cross symbol]
4 - Blogos būklės medis	[Red cross symbol]
5 - Žuvęs medis	[Red X symbol]
Šalinamas medis	[Red X symbol]
Sklypo pavaišius	
Pastatų kampų altitudės projektuojamos/esamos	[Elevation symbol]
Projektuojamos izohipsės (kas 10cm)	[Elevation symbol]

ŽN A tipo automobilių stovėjimo vietos projektuojamos su "Daugiabučių gyvenamųjų namų Pumpėnų g. 2, Vilniuje, statybos projektu"

"Daugiabučių gyvenamųjų namų Pumpėnų g. 2, Vilniuje, statybos projektu" PROJEKTUOJAMAS VIENAS DVIPUSIS IVAŽIAVIMAS SU POŽEMINE AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELE

LAIKINA GAISRINĖS TECHNIKOS APSISUKIMO ZONA

PĖSČIŲJŲ ALĖJOS DALIS, KAIMYNIAME SKLYPE, KAD. NR.0101/0015:321, PRIKLAUSANČIU UAB "BONAVA LIETUVA", ĮRENGIAMA KARTU SU "Daugiabučių gyvenamųjų namų Pumpėnų g. 2, Vilniuje, statybos projektu (II etapas)".



0	2024 10 01	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
KVAL. PATV. DOK. NR.	 L.Zamenhofo g. 3 Vilnius, LT-06332 www.bonava.lt	Daugiabučių gyvenamųjų namų Pumpėnų g. 2, Vilniuje, statybos projektas (II etapas)	
A2236 SPV Alina Urbutytė		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A2236 SPDV (SP) Alina Urbutytė	Sklypas		LAIDA
(26)-ŽPV-5 ARCH Eglė Guldikauskaitė-Raugailienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS		0
LT KR. ARCH K. Račaitė	Sklypo vertikalus planas		M 1: 500
STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:	DOKUMENTO ŽYMUO:		LAPAS LAPŲ
UAB "Bonava Lietuva"	INV2001501.2-PP-SP_BR-02		1 1



Eksplikacija	
Vaikų žaidimų aikštelės	①
Sporto aikštelės	②
Polisio zonos su lauko baldais	③
Vieša zona - pėsčiųjų aleja	④
Antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė (22 vnt.)	⑤
Komunalinių atliekų konteinerių aikštelė	⑥
Transformatorinė	T

Sutartiniai žymėjimai	
Sklypo riba	— — — — —
Gretimų sklypų ribos	— — — — —
Kitų sklypų ribos	— — — — —
Detaliuoju planu nustatyta statybos riba	— — — — —
Gatvės raudonosios linijos (GRL)	— — — — —
Projektavimo riba	— — — — —
Darbų vykdymo riba (DVR)	— — — — —
Pėsčiųjų jungtis, planuojamas servitutas	— — — — —
Projektuojami pastatai	■ ■ ■ ■ ■
Projektuojamo požeminio užstatymo kontūras	■ ■ ■ ■ ■
Kiemo aptvėrimas	— — — — —
Varteliai	— — — — —
Įėjimai į gyvenamąsias patalpas	▼
Įėjimai į komercines patalpas	▼
Įėjimai į kiemą	▼
Įvažiavimai į sklypą (ISLD)	↔
Įvažiavimai į požeminę automobilių saugyklą (ISLD)	↔
Pagrindiniai pėsčiųjų srautai (ISLD)	→
Gaisrinio transporto kelias-sustojimo vieta	□
Automobilių stovėjimo vietos	□
Pusio požeminiai atliekų konteineriai (ISLD)	□

Dangos	
Nuogrinda	■ ■ ■ ■ ■
Betoninių trinkelų takai	■ ■ ■ ■ ■
Betoninių trinkelų danga automobilių eismui	■ ■ ■ ■ ■
Skaldos danga	■ ■ ■ ■ ■
Gumos mulčo danga	■ ■ ■ ■ ■
Medinės terasos	■ ■ ■ ■ ■
Betoninės azūrinės trinkelės	■ ■ ■ ■ ■
Plastikinio korio danga	■ ■ ■ ■ ■

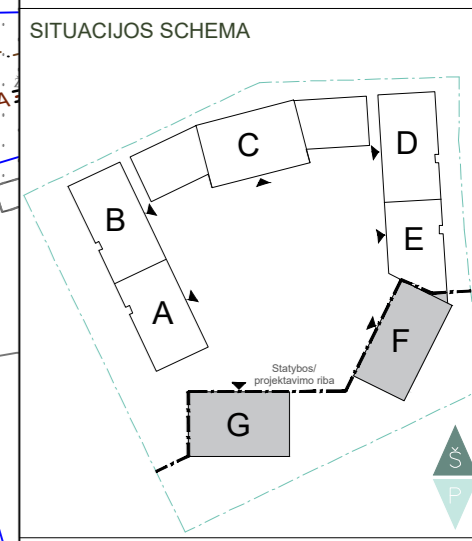
PROJEKTUOJAMŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONŲ ŽYMĖJIMAI	
ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONA	— — — — —
ŠILUMOS TINKLŲ APSAUGOS ZONA	— — — — —
VANDENTIEKIO TINKLŲ APSAUGOS ZONA	— — — — —
BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONA	— — — — —
PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONA	— — — — —

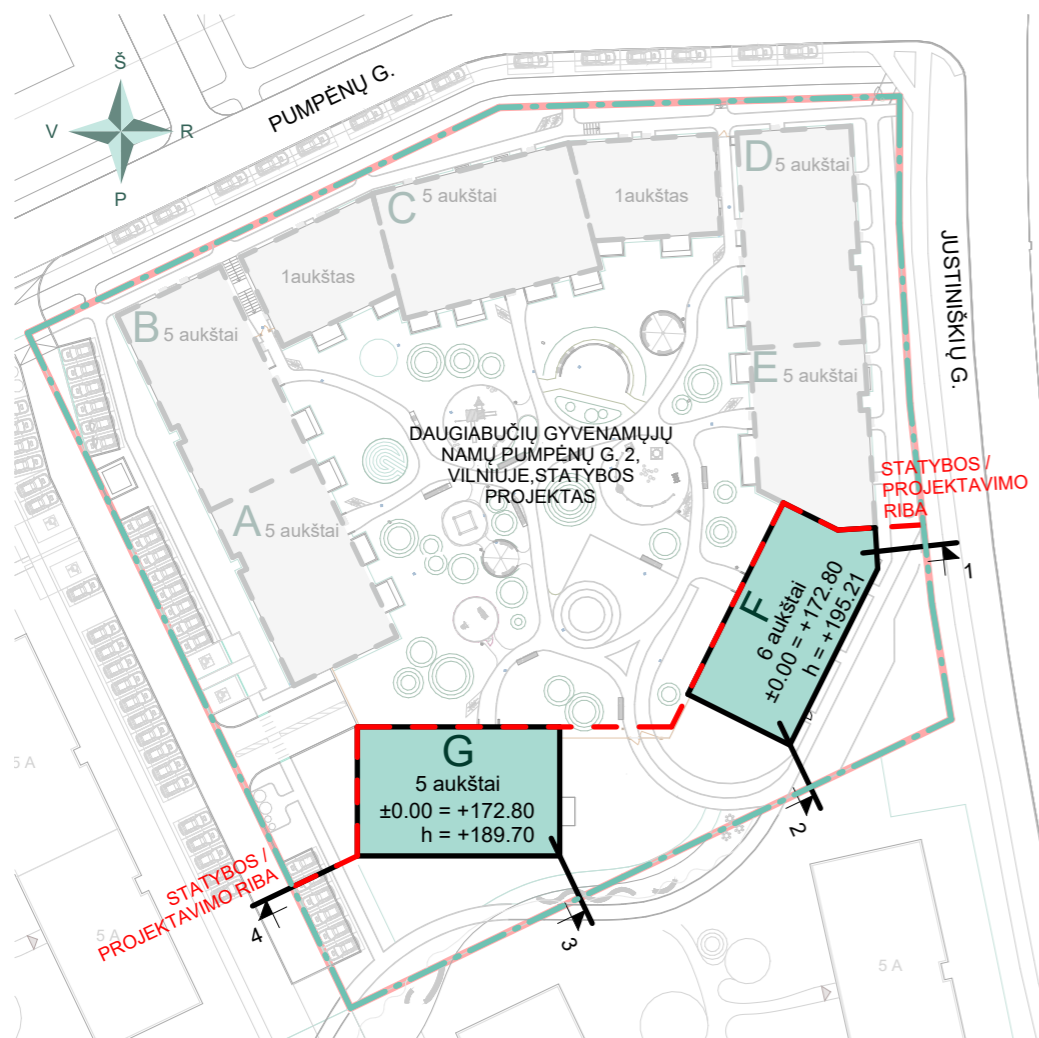
SUTARTINIAI INŽINERINIAI ŽYMĖJIMAI	
— — — — —	GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
— — — — —	ANKSČIAU SUPROJEKTUOTA RYŠIŲ KANALIZACIJA
— — — — —	ANKSČIAU SUPROJEKTUOTAS 0,4 kV ELEKTROS KABELIS
— — — — —	ANKSČIAU SUPROJEKTUOTAS 0,4 kV ELEKTROS APSVIETIMO KABELIS
— — — — —	ANKSČIAU SUPROJEKTUOTAS 10 kV KABELIS
— — — — —	PROJEKTUOJAMAS 0,4 kV ELEKTROS KABELIS
— — — — —	ANKSČIAU SUPROJEKTUOTI BEKANALIAI ŠILUMOS TINKLAI
— — — — —	PROJEKTUOJAMI BEKANALIAI ŠILUMOS TINKLAI
— — — — —	ANKSČIAU SUPROJEKTUOTAS BENDRO NAUDOJIMO VANDENTIEKIO TINKLAS
— — — — —	PROJEKTUOJAMAS BENDRO NAUDOJIMO VANDENTIEKIO TINKLAS
— — — — —	PROJEKTUOJAMAS BENDRO NAUDOJIMO BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAS
— — — — —	PROJEKTUOJAMAS BENDRO NAUDOJIMO BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAS
— — — — —	ANKSČIAU SUPROJEKTUOTAS BENDRO NAUDOJIMO PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TINKLAS
— — — — —	ANKSČIAU SUPROJEKTUOTAS ŠVARIŲ PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TINKLAS
— — — — —	PROJEKTUOJAMAS ŠVARIŲ PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TINKLAS
— — — — —	ANKSČIAU DEMONTUOJAMAS TINKLAS
— — — — —	ANKSČIAU SUPROJEKTUOTAS GAISRINIS HIDRANTAS

- PASTABOS**
- SUSIKIRTIMUS SU INŽINERINIAIS TINKLAIS ALTITUDES TIKSLINTI STATYBŲ METU
 - VYKDANT DARBUS ESAMŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOSE IŠKVIESTI TINKLA EKSPLOATUOJANČIOS ORGANIZACIJOS ATSTOVAI
 - TINKLŲ MONTAVIMĄ ATLIKTI PAGAL PROJEKTO DALIŲ PROJEKTUS, KIEKVIENOS PROJEKTO DALIES SPRENDINIUS IR PASTABAS TIKSLINTI PAGAL TOS PROJEKTO DALIES DOKUMENTACIJĄ
 - PROJEKTUOJAMŲ TINKLŲ DARBŲ DUOBĖS IR ATSTATOMOS DANGOS NURODYTOS STATYBOS DARBŲ ORGANIZAVIMO DALYJE

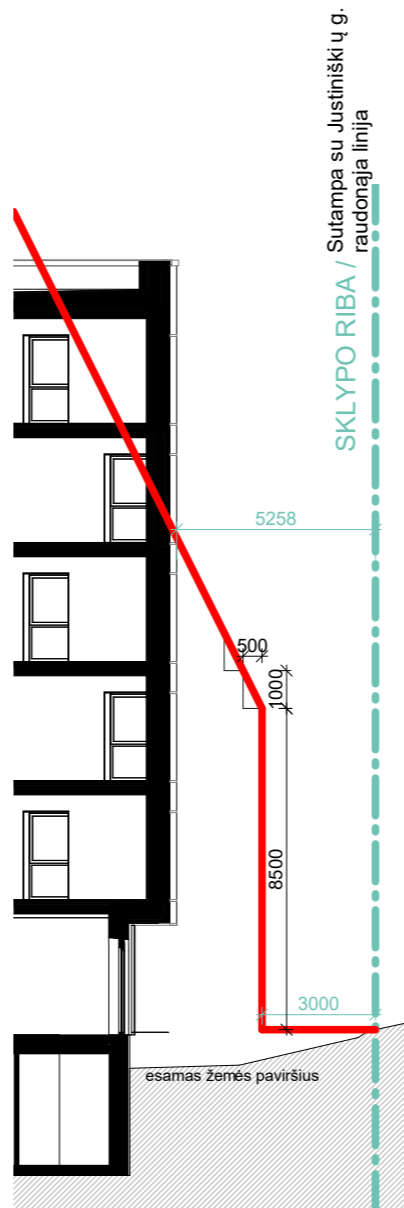
Geoido modelis: LIT20G				
TIIS derinimo Nr.: TIIS1-20231009-070518				
Plano tipas: Topografinis planas - pilnas turinys				
Objekto adresas: Pumpėnų g. 2 Vilnius				
Aukščių sistema: LKS-94	Koordinatų sistema: Horizontalus: 10	Pagrindinis objektų tikslumas, cm: Vertikalus: 10		
	MB SURV LT www.surv.lt, į.k. 30523 7020 info@surv.lt, tel. nr. +370 683 87675			
	Kv. paž. Nr. IGKV- 871	Vardas, pavardė Pijus Vyčas	Parašas	Data 2023-08-31
Užsakovas Bonava Lietuva, UAB		Mastelis 1:500	Lapo Nr. 1	Lapų sk. 3

0	2025-01	Svarstymui su visuomene	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	L.Zamenhofo g. 3 Vilnius LT-06332 www.bonava.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučis gyvenamųjų namų Pumpėnų g. 2, Vilniuje, statybos projektas (II etapas)
A2236	PV	Alina Urbulytė	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Daugiabutis gyvenamasis namas Korpusas (-ai) XX
DOKUMENTO PAVADINIMAS			LAIDA
39978	PDV _{LVN}	Vytautas Kairys	Suvestinis inžinerinių tinklų planas M1 :500
31936	PDV _{LST}	Linas Andrulevičius	
37045	PDV _{LE}	Mantas Minderis	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB "Bonava Lietuva", įm.k. 305099434		DOKUMENTO ŽYMUO: INV2001501.2-PP-SP_BR-03
			LAPAS LAPŲ
			1 1



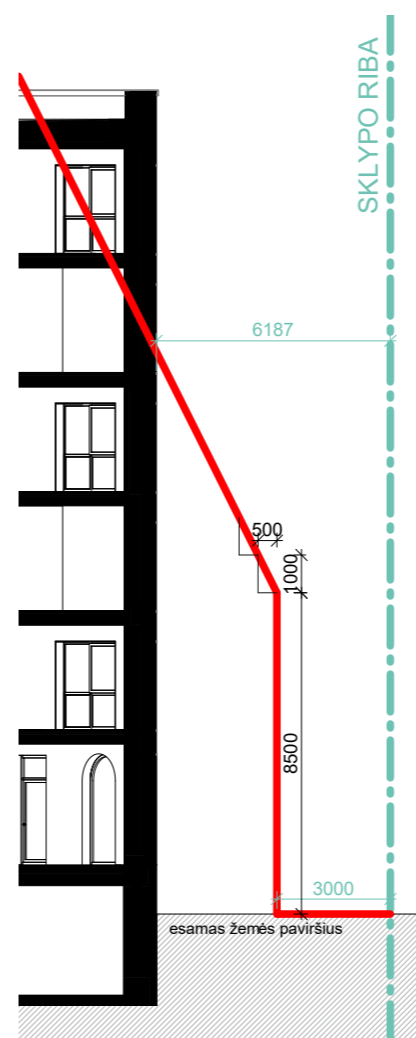


Sklypo planas
1 : 1000



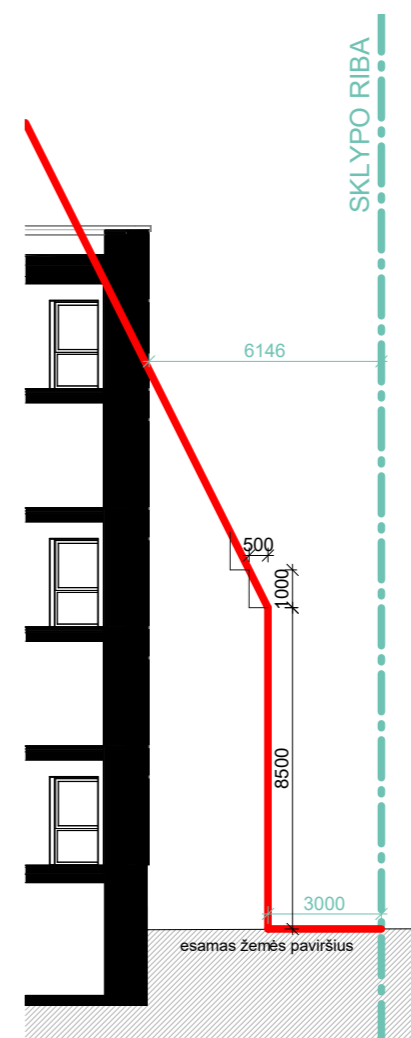
1 Pjūvis
1 : 200

Pastaba: Sutikimas gautas iš kaimyninio sklypo savivaldybės kartu su statybos leidimu.



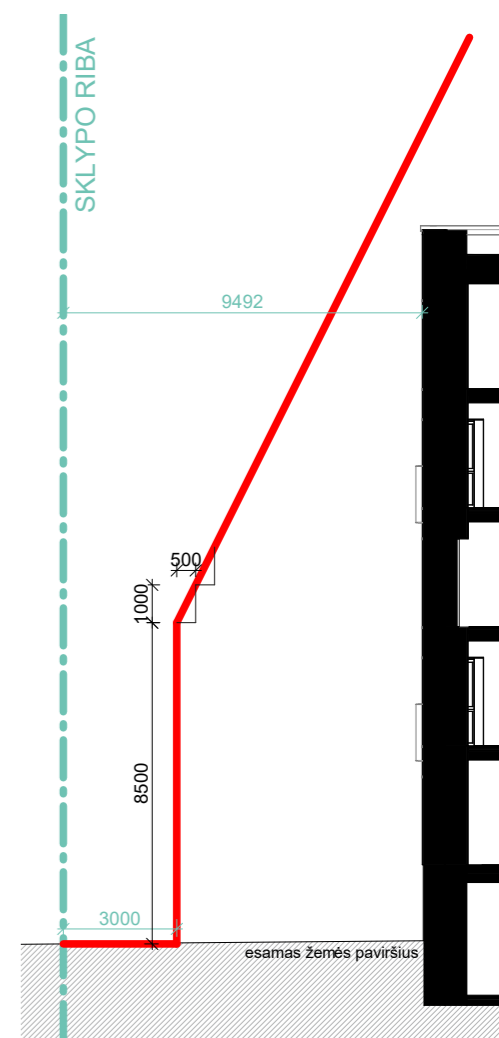
2 Pjūvis
1 : 200

Pastaba: Sutikimas gautas iš kaimyninio sklypo savininko UAB "Bonava Lietuva".



3 Pjūvis
1 : 200

Pastaba: Sutikimas gautas iš kaimyninio sklypo savininko UAB "Bonava Lietuva".



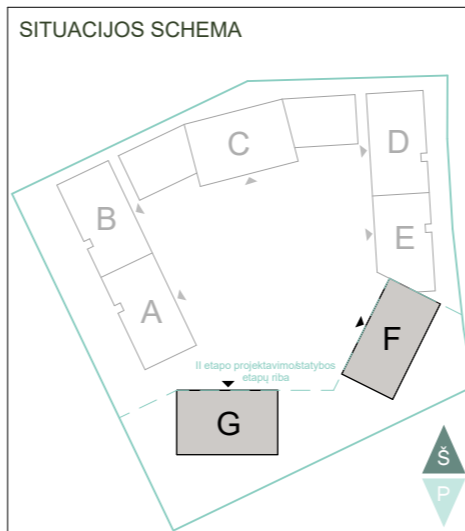
4 Pjūvis
1 : 200

SKLYPO VIETA



EKSPLIKACIJA

- Sklypo riba
- Statybos / projektavimo riba
- Projektuojami antžeminiai pastatai
- I statybos etapo pastatai
- Zona, kurioje neišlaikomas norminis atstumas su besiribojančiu valstybinės žemės sklypu ar valstybine žeme, kurioje nesuformuoti žemės sklypai.



0	2025 01 20	Svarstymui su visuomene	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
		Daugiabučių gyvenamųjų namų Pumpėnų g. 2, Vilniuje, statybos projektas (II etapas)	
		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A2236	PV	Alina Urbutytė	Daugiabučiai gyvenamieji namai
A2236	PDV	Alina Urbutytė	Korpusas (-ai) F, G
	ARCH	Eglė Guldikauskaitė - Raugalienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS
	ARCH	Agnė Babaitytė	Atstumų iki sklypo ribos schema
	ARCH	Monika Moncevičiūtė	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:
	UAB "Bonava Lietuva"		INV2001501.2-PP-SP_BR-04
		LAPAS	LAPŲ
		1	1

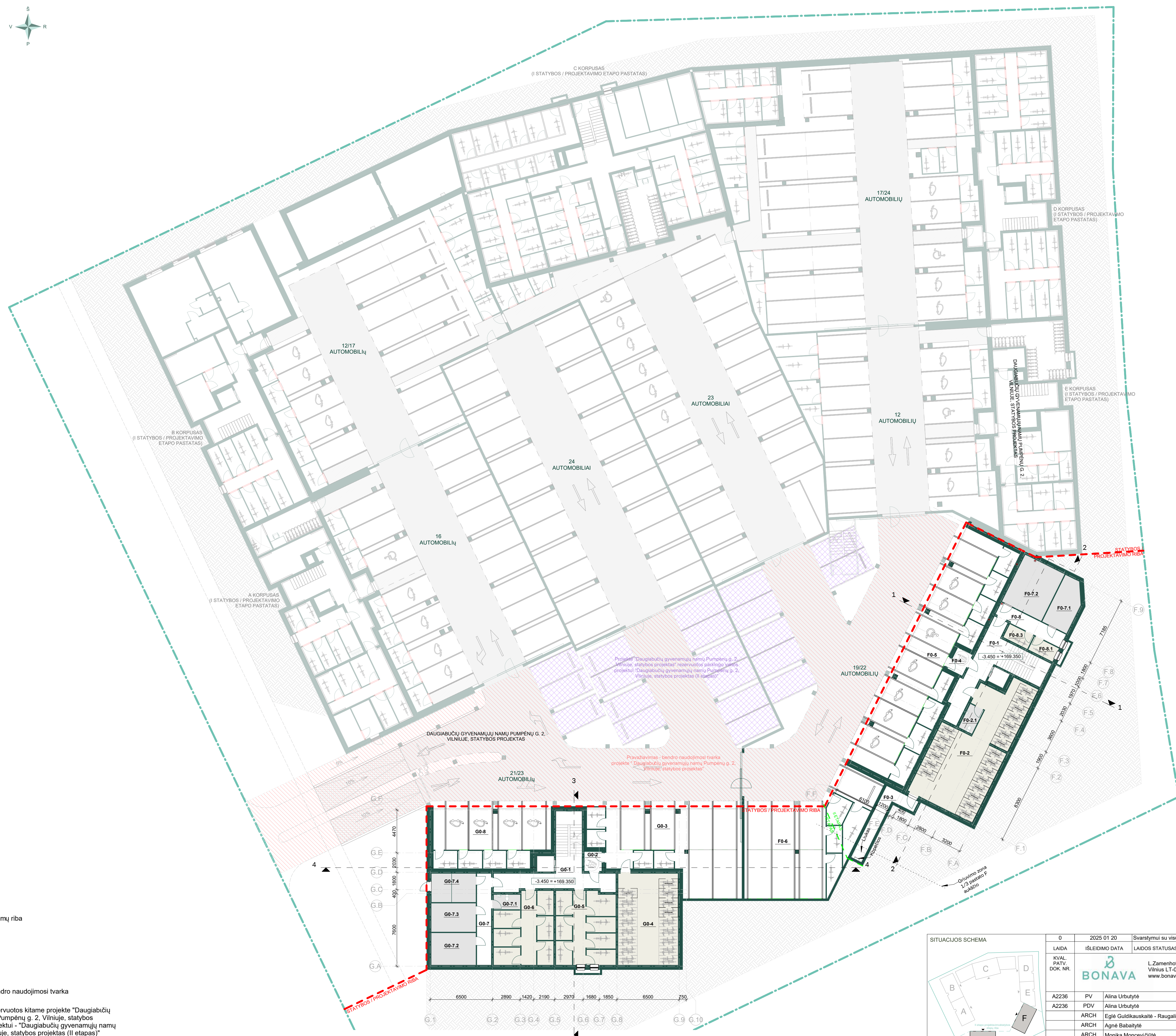


Justiniškių g. išklotinė

SITUACIJOS SCHEMA	0	2025 01 20	Svarstymui su visuomene		
	LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
	KVAL. PATV. DOK. NR.	L.Zamenhofo g. 3 Vilnius LT-06332 www.bonava.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių gyvenamųjų namų Pumpėnų g. 2, Vilniuje, statybos projektas (II etapas)	
	A2236	PV	Alina Urbutytė	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Daugiabučiai gyvenamieji namai	
	A2236	PDV	Alina Urbutytė	Korpusas (-ai) F, G	
		ARCH	Eglė Guldikauskaitė - Raugalienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
		ARCH	Agnė Babaitytė	Justiniškių gatvės išklotinė	0
		ARCH	Monika Moncevičiūtė	DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPAS
	LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB "Bonava Lietuva"		INV2001501.2-PP-SP_BR-05	LAPŲ 1 1

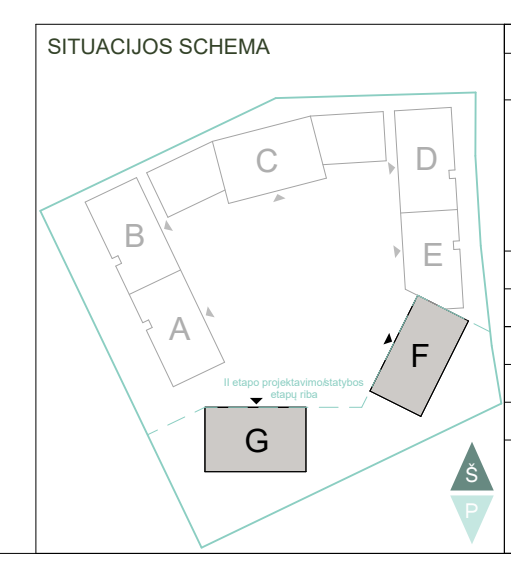
RŪŠIO PATALPŲ EKSPLIKACIJA - KORPUSAI FG

Nr.	Pavadinimas	Plotas, m ²
F0-1	KORIDORIUS	33.00 m ²
F0-2	DVIRAČIŲ SAUGYKLA	91.42 m ²
/ PRIEDANGA		
F0-2.1	VALYTOJOS PATALPA	4.26 m ²
F0-3	KORIDORIUS	13.00 m ²
F0-4	TAMBŪRAS	4.17 m ²
F0-5	AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA	171.98 m ²
F0-6	AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA	125.56 m ²
F0-7.1	EL. SKYDINĖ	14.25 m ²
F0-7.2	ŠILUMOS PUNKTAS	25.14 m ²
F0-8	KORIDORIUS	11.25 m ²
F0-8.1	DVIRAČIŲ SAUGYKLA	4.40 m ²
F0-8.3	DVIRAČIŲ SAUGYKLA	4.33 m ²
G0-1	KORIDORIUS	35.00 m ²
G0-2	TAMBŪRAS	3.69 m ²
G0-3	AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA	122.10 m ²
G0-4	DVIRAČIŲ SAUGYKLA	59.69 m ²
G0-5	DVIRAČIŲ SAUGYKLA	47.70 m ²
G0-6	DVIRAČIŲ SAUGYKLA	42.50 m ²
G0-7	KORIDORIUS	14.33 m ²
G0-7.1	VALYTOJOS PATALPA	4.34 m ²
G0-7.2	VAM	15.58 m ²
G0-7.3	ŠILUMOS PUNKTAS	13.95 m ²
G0-7.4	EL. SKYDINĖ	13.95 m ²
G0-8	AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA	77.88 m ²
BENDRAS PLOTAS:		953.46 m ²



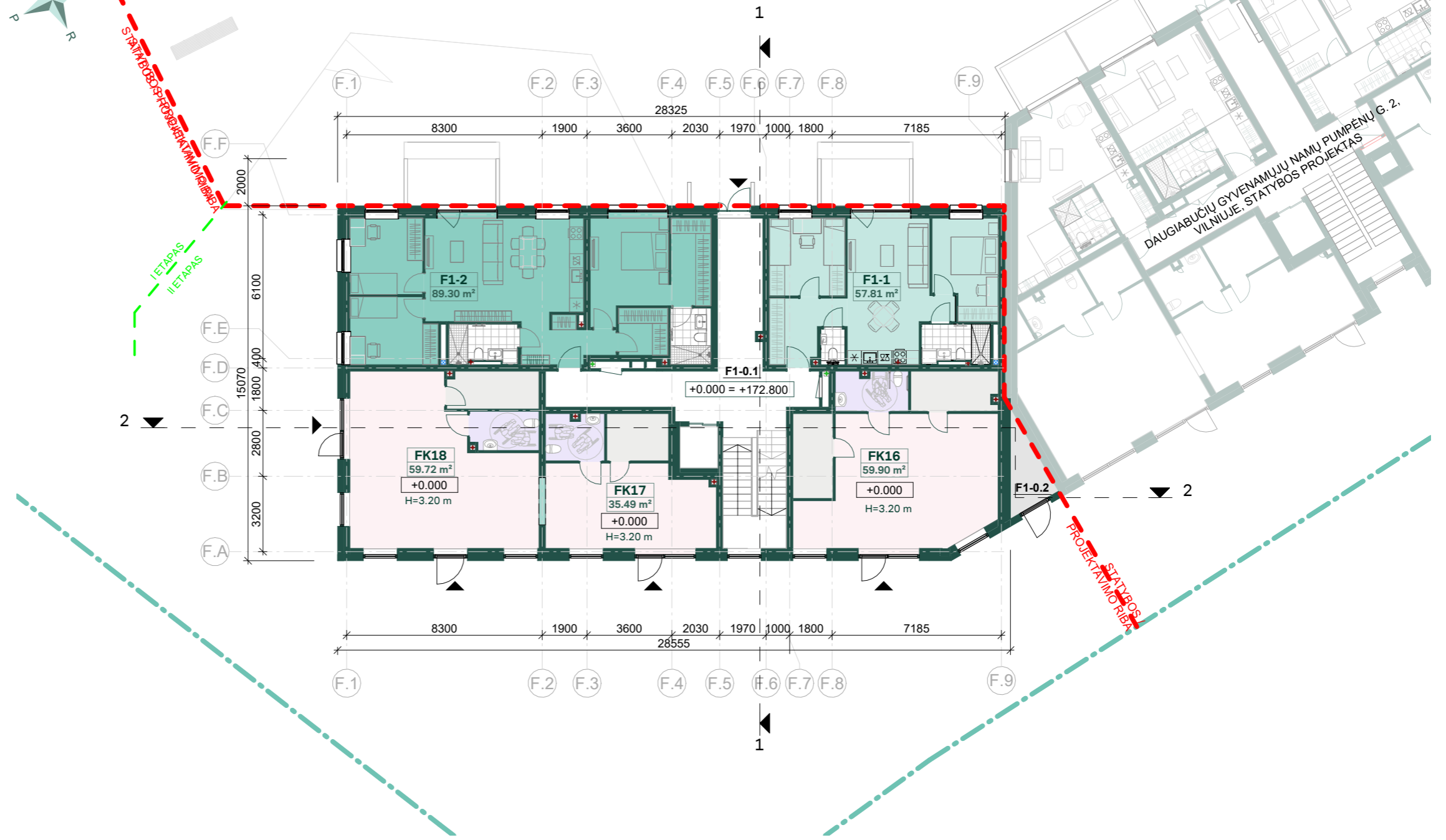
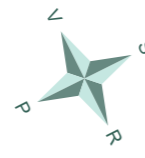
- Sklypo riba
- - - Statybos / projektavimų riba
- Dviraičių saugykla
- Techninės patalpos
- Gruntas
- Pravažiavimas - bendro naudojimosi tvarka

Parkavimo vietos rezervuotos kitame projekte "Daugiabučių gyvenamųjų namų Pumpėnų g. 2, Vilniuje, statybos projektas" šiam projektui - "Daugiabučių gyvenamųjų namų Pumpėnų g. 2, Vilniuje, statybos projektas (II etapas)"

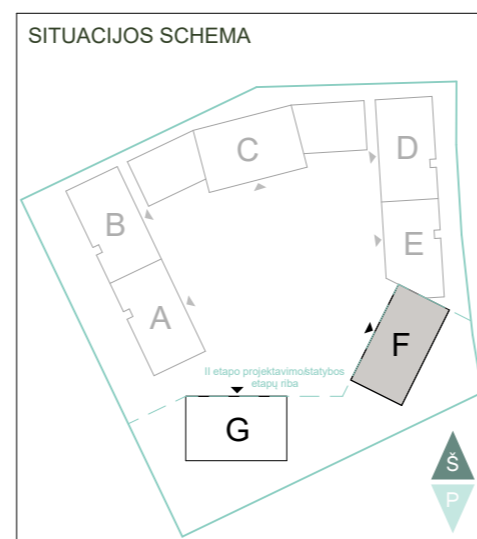


0	2025 01 20	Svarstymai su visuomene	
LAIKA	IŠLEIDIMO DATA	LAIKOS STATUSAS: KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.		L. Zamenhofo g. 3 Vilnius LT-06332 www.bonava.lt	
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A2236 PV Alina Urbutytė		Daugiabučių gyvenamųjų namų Pumpėnų g. 2, Vilniuje, statybos projektas (II etapas)	
A2236 PDV Alina Urbutytė		Daugiabučiai gyvenamieji namai	
ARCH Eglė Guldikauskaitė - Raugalienė		Korpusas (-ai) F, G	
ARCH Agnė Babalytė		DOKUMENTO PAVADINIMAS	
ARCH Monika Moncevičiūtė		Požeminio aukšto planas	
M 1:200		LAIKA	
STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVIAS:		DOKUMENTO ŽYMŪS:	
UAB "Bonava Lietuva"		INV2001501.2-PP-SA_BR-ZZ-01-00	
LT		LAPAS	LAPŲ
		1	5

KORPUSAS F - 1 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Pavadinimas	Plotas, m ²
F1-1		
F1-1.1	HOLAS	7.17 m ²
F1-1.2	MIEGAMASIS 2	10.58 m ²
F1-1.3	SVETAINĖ SU VIRTUVE	22.83 m ²
F1-1.4	MIEGAMASIS 1	10.97 m ²
F1-1.5	VONIOS KAMBARYS	4.71 m ²
F1-1.6	WC	1.55 m ²
		57.81 m ²
F1-2		
F1-2.1	HOLAS	6.50 m ²
F1-2.2	VONIOS KAMBARYS 1	4.71 m ²
F1-2.3	MIEGAMASIS 1	10.02 m ²
F1-2.4	MIEGAMASIS 2	10.01 m ²
F1-2.5	SVETAINĖ SU VIRTUVE	29.64 m ²
F1-2.6	MIEGAMASIS 3	14.13 m ²
F1-2.7	DRABUŽINĖ	6.32 m ²
F1-2.8	VONIOS KAMBARYS 2	3.79 m ²
F1-2.9	SANDĒLIUKAS	4.18 m ²
		89.30 m ²
Bendras butų plotas		147.11 m ²
FK16		
FK16-1	KOMERCIJA	42.50 m ²
FK16-2	WC	5.13 m ²
FK16-3	SANDĒLIUKAS	6.12 m ²
FK16-4	SANDĒLIUKAS	6.15 m ²
		59.90 m ²
FK17		
FK17-1	KOMERCIJA	25.41 m ²
FK17-2	WC	4.85 m ²
FK17-3	SANDĒLIUKAS	5.24 m ²
		35.49 m ²
FK18		
FK18-1	KOMERCIJA	48.82 m ²
FK18-2	SANDĒLIUKAS	6.14 m ²
FK18-3	WC	4.76 m ²
		59.72 m ²
Komerција		155.12 m ²
F1-0.2 EL. SKYDINĖ		
		4.92 m ²
F1		
F1-0.1	VESTIBULIS	34.38 m ²
		34.38 m ²
Pagalbinis plotas		39.30 m ²
BENDRAS PLOTAS:		341.54 m ²

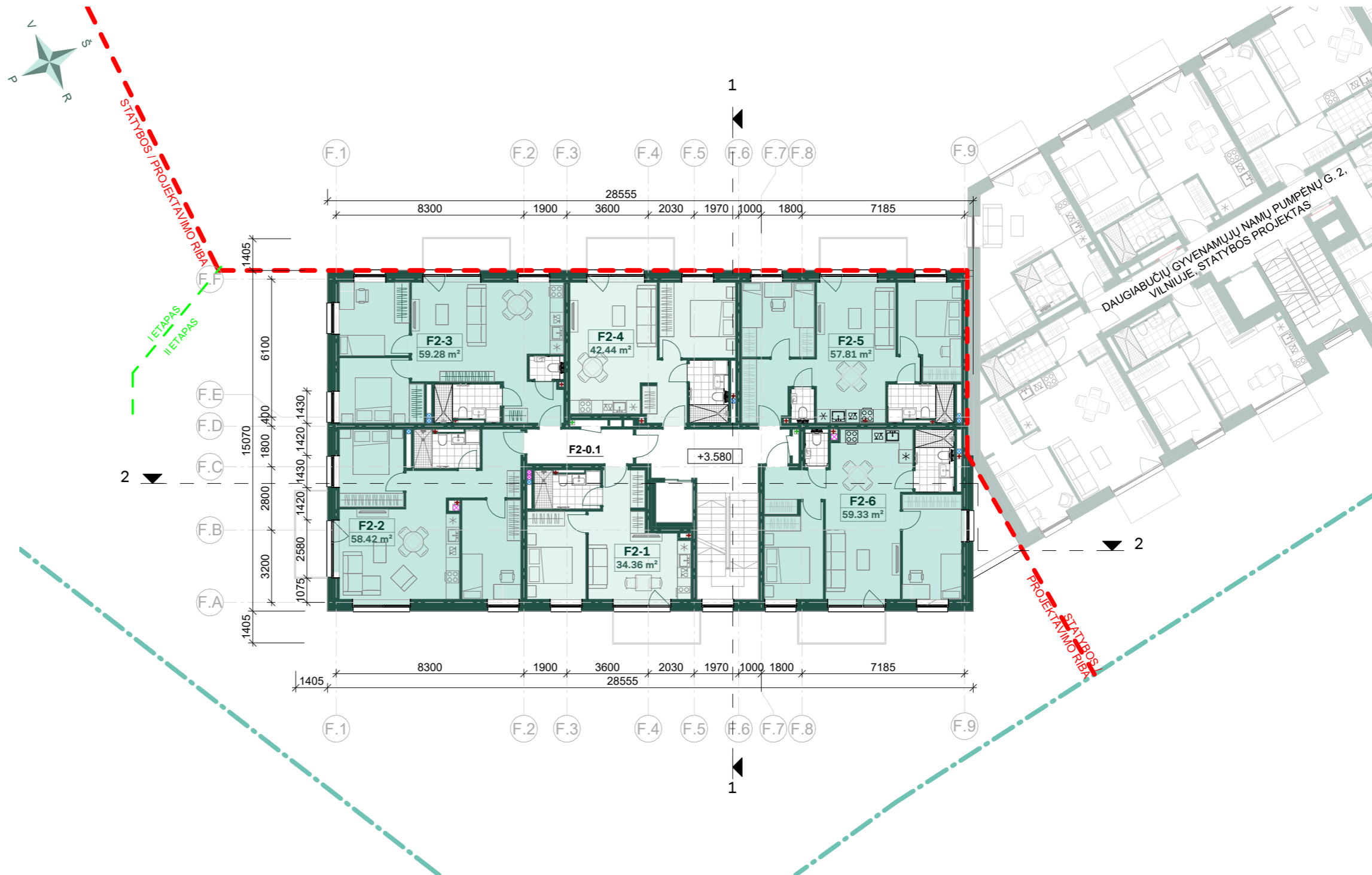


- Sklypo riba
- Vieno kambario butas
- Dviejų kambarių butas
- Trijų kambarių butas
- Keturių kambarių butas
- Komerčinės patalpos
- Komercijos pagalbinės patalpos
- Komercijos san mazgas

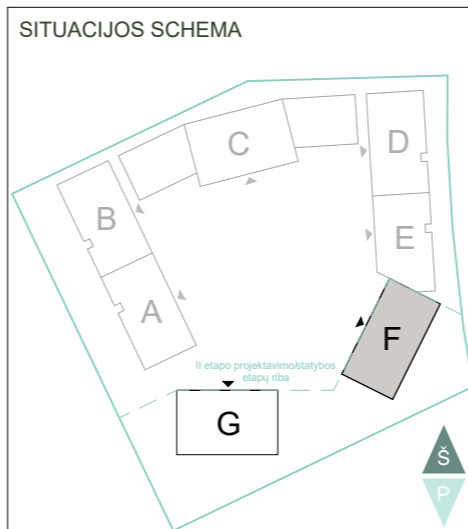



0	2025 01 20	Svarstymui su visuomene	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.		L.Zamenhofo g. 3 Vilnius LT-06332 www.bonava.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių gyvenamųjų namų Pumpėnų g. 2, Vilniuje, statybos projektas (II etapas)
A2236	PV	Alina Urbutytė	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Daugiabučiai gyvenamieji namai
A2236	PDV	Alina Urbutytė	Korpusas (-ai) F
	ARCH	Eglė Guldikauskaitė - Raugalienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS
	ARCH	Agnė Babaitytė	Pirmo aukšto planas
	ARCH	Monika Moncevičiūtė	M 1:200
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB "Bonava Lietuva"		DOKUMENTO ŽYMUO: INV2001501.2-PP-SA_BR-F-01-01
			LAPAS
			LAPŲ
			2
			5

KORPUSAS F - 2 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Pavadinimas	Plotas, m ²
F2-1		
F2-1.1	HOLAS	3.32 m ²
F2-1.2	SVETAINĖ SU VIRTUVE	16.21 m ²
F2-1.3	MIEGAMASIS	10.11 m ²
F2-1.4	VONIOS KAMBARYS	4.71 m ²
		34.36 m ²
F2-2		
F2-2.1	HOLAS	3.11 m ²
F2-2.2	SVETAINĖ SU VIRTUVE	29.44 m ²
F2-2.3	MIEGAMASIS 2	11.41 m ²
F2-2.4	MIEGAMASIS 1	9.74 m ²
F2-2.5	VONIOS KAMBARYS	4.71 m ²
		58.42 m ²
F2-3		
F2-3.1	HOLAS	4.74 m ²
F2-3.2	VONIOS KAMBARYS	4.71 m ²
F2-3.3	MIEGAMASIS 2	10.02 m ²
F2-3.4	MIEGAMASIS 1	10.01 m ²
F2-3.5	SVETAINĖ SU VIRTUVE	28.24 m ²
F2-3.6	WC	1.55 m ²
		59.28 m ²
F2-4		
F2-4.1	HOLAS	4.65 m ²
F2-4.2	SVETAINĖ SU VIRTUVE	22.05 m ²
F2-4.3	MIEGAMASIS	11.26 m ²
F2-4.4	VONIOS KAMBARYS	4.48 m ²
		42.44 m ²
F2-5		
F2-5.1	HOLAS	7.17 m ²
F2-5.2	MIEGAMASIS	10.58 m ²
F2-5.3	SVETAINĖ SU VIRTUVE	22.83 m ²
F2-5.4	MIEGAMASIS	10.97 m ²
F2-5.5	VONIOS KAMBARYS	4.71 m ²
F2-5.6	WC	1.55 m ²
		57.81 m ²
F2-6		
F2-6.1	HOLAS	4.45 m ²
F2-6.2	MIEGAMASIS 2	10.19 m ²
F2-6.3	SVETAINĖ SU VIRTUVE	26.40 m ²
F2-6.4	MIEGAMASIS 1	12.06 m ²
F2-6.5	VONIOS KAMBARYS	4.48 m ²
F2-6.6	WC	1.73 m ²
		59.33 m ²
Bendras butų plotas		311.63 m ²
F2		
F2-0.1	KORIDORIUS	7.13 m ²
		7.13 m ²
Pagalbinis plotas		7.13 m ²
BENDRAS PLOTAS:		318.76 m ²

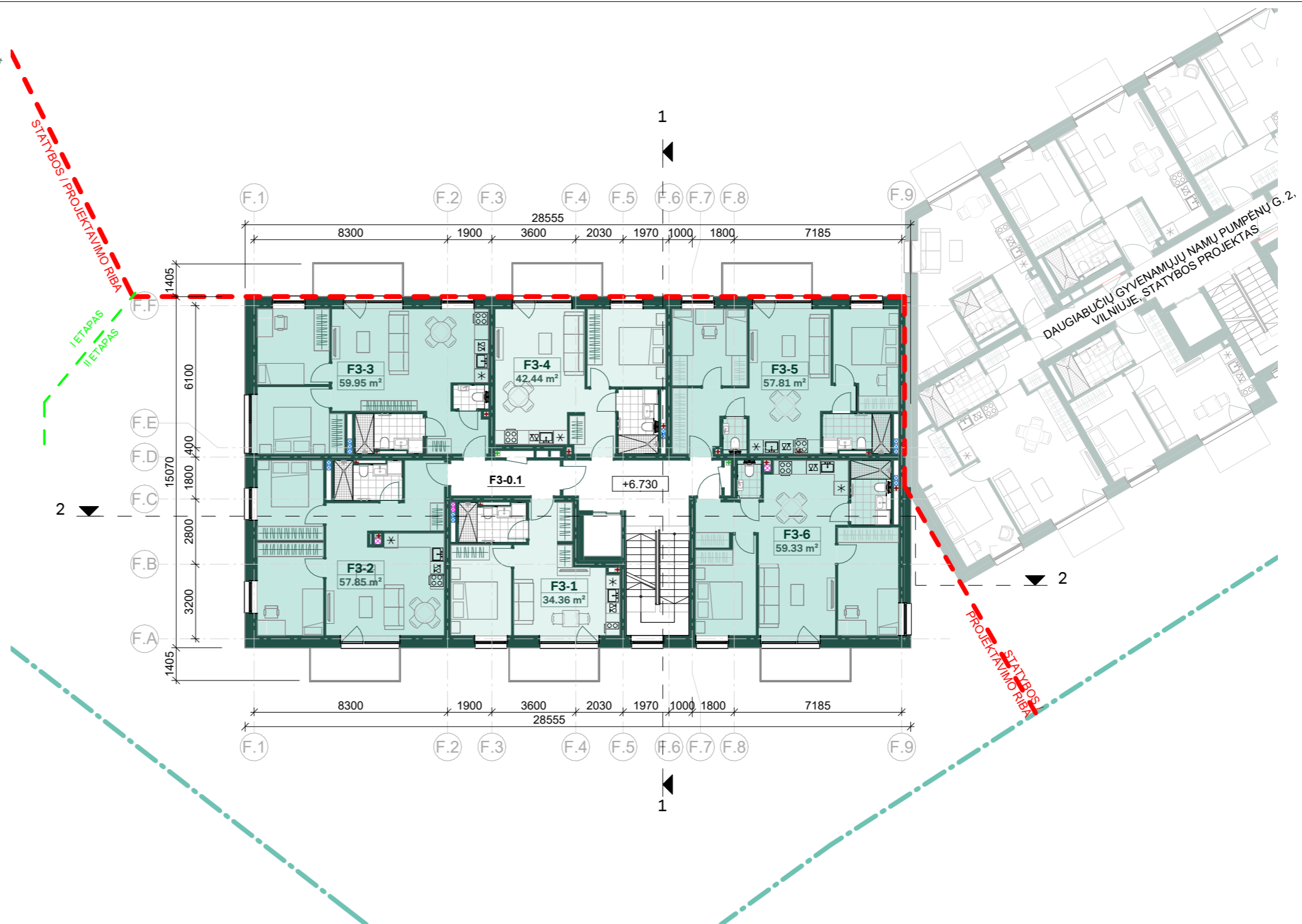


- Sklypo riba
- Vieno kambario butas
- Dviejų kambarių butas
- Trijų kambarių butas
- Keturių kambarių butas
- Komercinės patalpos
- Komercijos pagalbinės patalpos
- Komercijos san mazgas

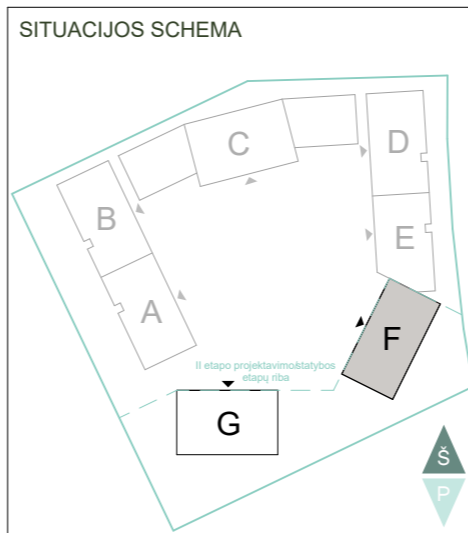


0	2025 01 20	Svarstymui su visuomene	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.		L.Zamenhofo g. 3 Vilnius LT-06332 www.bonava.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių gyvenamųjų namų Pumpėnų g. 2, Vilniuje, statybos projektas (II etapas)
A2236	PV	Alina Urbutytė	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
A2236	PDV	Alina Urbutytė	Daugiabučiai gyvenamieji namai
	ARCH	Eglė Guldikauskaitė - Raugalienė	Korpusas (-ai) F
	ARCH	Agnė Babaitytė	DOKUMENTO PAVADINIMAS
	ARCH	Monika Moncevičiūtė	Antro aukšto planas
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB "Bonava Lietuva"		DOKUMENTO ŽYMUO: INV2001501.2-PP-SA_BR-F-01-02
			LAPAS
			LAPŲ
			4
			5

KORPUSAS F - 3 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Pavadinimas	Plotas, m ²
F3-1		
F3-1.1	HOLAS	3.32 m ²
F3-1.2	SVETAINĖ SU VIRTUVE	16.21 m ²
F3-1.3	MIEGAMASIS	10.11 m ²
F3-1.4	VONIOS KAMBARYS	4.71 m ²
		34.36 m ²
F3-2		
F3-2.1	HOLAS	3.11 m ²
F3-2.2	SVETAINĖ SU VIRTUVE	28.82 m ²
F3-2.3	MIEGAMASIS 2	11.33 m ²
F3-2.4	MIEGAMASIS 1	9.74 m ²
F3-2.5	VONIOS KAMBARYS	4.71 m ²
		57.72 m ²
F3-3		
F3-3.1	HOLAS	4.74 m ²
F3-3.2	VONIOS KAMBARYS	4.71 m ²
F3-3.3	MIEGAMASIS 2	10.70 m ²
F3-3.4	MIEGAMASIS 1	10.01 m ²
F3-3.5	SVETAINĖ SU VIRTUVE	28.24 m ²
F3-3.6	WC	1.55 m ²
		59.95 m ²
F3-4		
F3-4.1	HOLAS	4.65 m ²
F3-4.2	SVETAINĖ SU VIRTUVE	22.05 m ²
F3-4.3	MIEGAMASIS	11.26 m ²
F3-4.4	VONIOS KAMBARYS	4.48 m ²
		42.44 m ²
F3-5		
F3-5.1	HOLAS	7.17 m ²
F3-5.2	MIEGAMASIS	10.58 m ²
F3-5.3	SVETAINĖ SU VIRTUVE	22.83 m ²
F3-5.4	MIEGAMASIS	10.97 m ²
F3-5.5	VONIOS KAMBARYS	4.71 m ²
F3-5.6	VONIOS KAMBARYS	1.55 m ²
		57.81 m ²
F3-6		
F3-6.1	HOLAS	4.45 m ²
F3-6.2	MIEGAMASIS 2	10.19 m ²
F3-6.3	SVETAINĖ SU VIRTUVE	26.40 m ²
F3-6.4	MIEGAMASIS 1	12.06 m ²
F3-6.5	VONIOS KAMBARYS	4.48 m ²
F3-6.6	WC	1.73 m ²
		59.33 m ²
Bendras butų plotas		311.61 m ²
F3		
F3-0.1	KORIDORIUS	7.13 m ²
		7.13 m ²
Pagalbinis plotas		7.13 m ²
BENDRAS PLOTAS:		318.74 m ²



- Sklypo riba
- Vieno kambario butas
- Dviejų kambarių butas
- Trijų kambarių butas
- Keturių kambarių butas
- Komercinės patalpos
- Komercijos pagalbinės patalpos
- Komercijos san mazgas



0	2025 01 20	Svarstymui su visuomene	
LAI DA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.		L.Zamenhofo g. 3 Vilnius LT-06332 www.bonava.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių gyvenamųjų namų Pumpėnų g. 2, Vilniuje, statybos projektas (II etapas)
A2236	PV	Alina Urbutytė	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Daugiabučiai gyvenamieji namai
A2236	PDV	Alina Urbutytė	Korpusas (-ai) F
	ARCH	Eglė Guldikauskaitė - Raugalienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS
	ARCH	Agnė Babaitytė	LAIDA
	ARCH	Monika Moncevičiūtė	0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB "Bonava Lietuva"		DOKUMENTO ŽYMUO: INV2001501.2-PP-SA_BR-F-01-03
			LAPAS
			LAPŲ
			4
			5

KORPUSAS F - 4 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Pavadinimas	Plotas, m ²
F4-1		
F4-1.1	HOLAS	3.32 m ²
F4-1.2	SVETAINĖ SU VIRTUVE	16.21 m ²
F4-1.3	MIEGAMASIS	10.11 m ²
F4-1.4	VONIOS KAMBARYS	4.71 m ²
		34.36 m ²
F4-2		
F4-2.1	HOLAS	3.11 m ²
F4-2.2	SVETAINĖ SU VIRTUVE	11.41 m ²
F4-2.3	MIEGAMASIS 2	29.44 m ²
F4-2.4	MIEGAMASIS 1	9.74 m ²
F4-2.5	VONIOS KAMBARYS	4.71 m ²
		58.42 m ²
F4-3		
F4-3.1	HOLAS	4.74 m ²
F4-3.2	VONIOS KAMBARYS	4.71 m ²
F4-3.3	MIEGAMASIS 2	10.02 m ²
F4-3.4	MIEGAMASIS 1	10.01 m ²
F4-3.5	SVETAINĖ SU VIRTUVE	28.24 m ²
F4-3.6	WC	1.55 m ²
		59.28 m ²
F4-4		
F4-4.1	HOLAS	4.65 m ²
F4-4.2	SVETAINĖ SU VIRTUVE	22.05 m ²
F4-4.3	MIEGAMASIS	11.26 m ²
F4-4.4	VONIOS KAMBARYS	4.48 m ²
		42.44 m ²
F4-5		
F4-5.1	HOLAS	7.17 m ²
F4-5.1	VONIOS KAMBARYS	1.55 m ²
F4-5.2	MIEGAMASIS	10.58 m ²
F4-5.3	SVETAINĖ SU VIRTUVE	22.83 m ²
F4-5.4	MIEGAMASIS	10.97 m ²
F4-5.5	VONIOS KAMBARYS	4.71 m ²
		57.81 m ²
F4-6		
F4-6.1	HOLAS	4.45 m ²
F4-6.2	MIEGAMASIS 2	10.19 m ²
F4-6.3	SVETAINĖ SU VIRTUVE	26.40 m ²
F4-6.4	MIEGAMASIS 1	12.06 m ²
F4-6.5	VONIOS KAMBARYS	4.48 m ²
F4-6.6	WC	1.73 m ²
		59.33 m ²
Bendras butų plotas		311.63 m ²
F4		
F4-0.1	KORIDORIUS	7.13 m ²
		7.13 m ²
Pagalbinis plotas		7.13 m ²
BENDRAS PLOTAS:		318.76 m ²



STATYBOS / PROJEKTAIMO RIBA

I ETAPAS
II ETAPAS

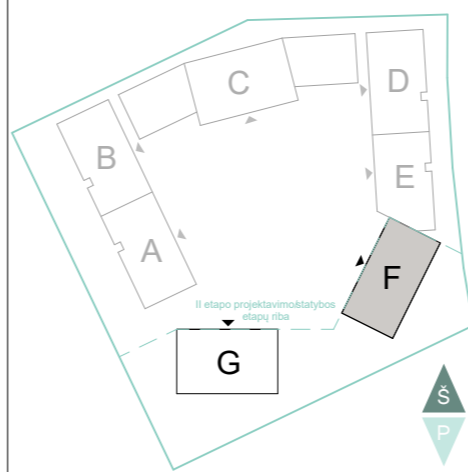
2



STATYBOS / PROJEKTAIMO RIBA

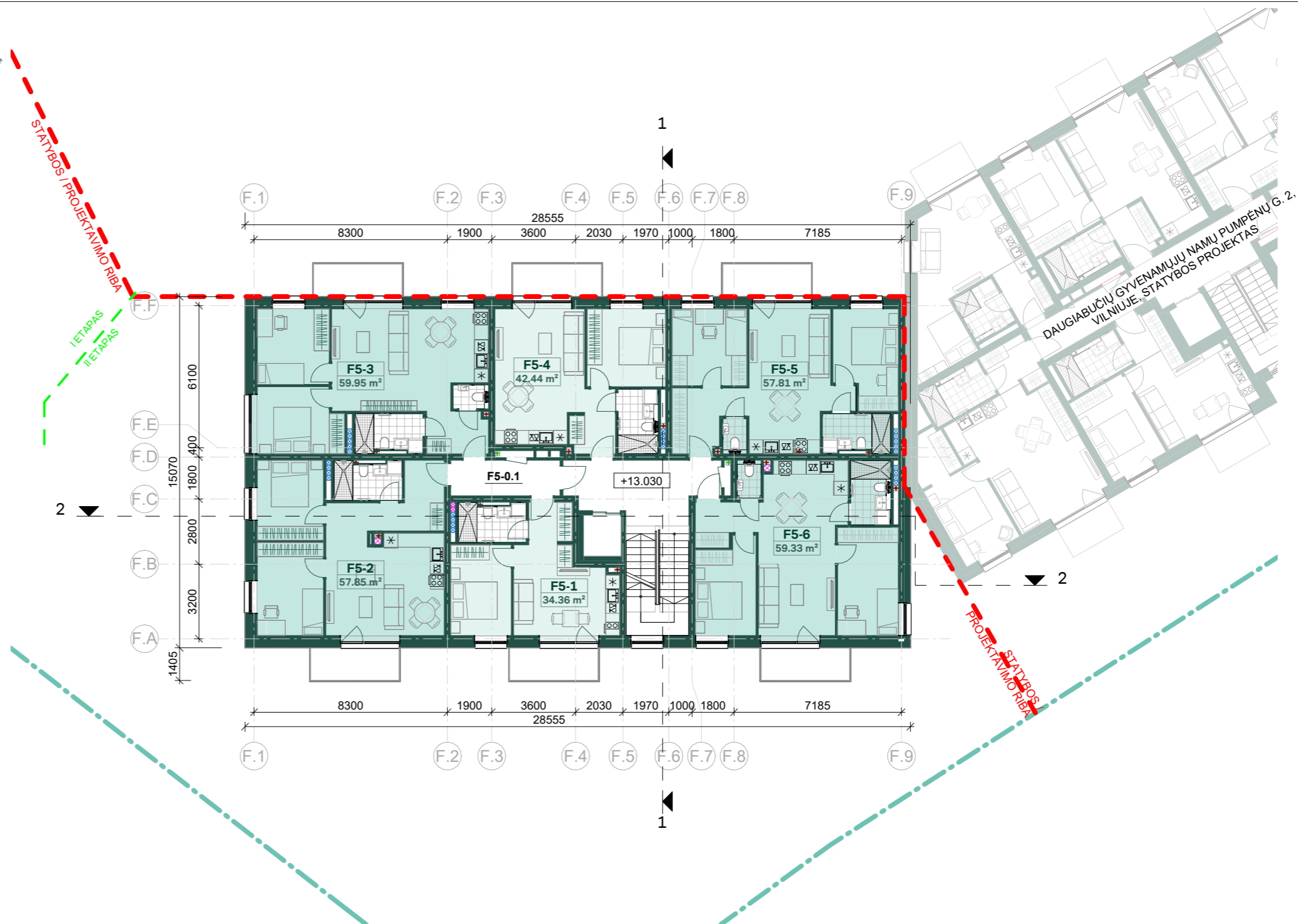
- Sklypo riba
- Vieno kambario butas
- Dviejų kambarių butas
- Trijų kambarių butas
- Keturių kambarių butas
- Komercinės patalpos
- Komercijos pagalbinės patalpos
- Komercijos san mazgas

SITUACIJOS SCHEMA

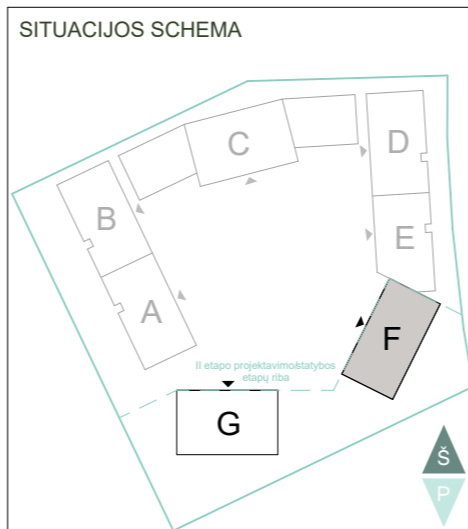


0	2025 01 20	Svarstymui su visuomene		
LAI DA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		L.Zamenhofo g. 3 Vilnius LT-06332 www.bonava.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių gyvenamųjų namų Pumpėnų g. 2, Vilniuje, statybos projektas (II etapas)	
A2236	PV	Alina Urbutytė	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A2236	PDV	Alina Urbutytė	Daugiabučiai gyvenamieji namai	
	ARCH	Eglė Guldikauskaitė - Raugalienė	Korpusas (-ai) F	
	ARCH	Agnė Babaitytė	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
	ARCH	Monika Moncevičiūtė	Ketvirto aukšto planas	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB "Bonava Lietuva"		DOKUMENTO ŽYMUO: INV2001501.2-PP-SA_BR-F-01-04	LAPAS 4
				LAPŲ 5

KORPUSAS F - 5 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Pavadinimas	Plotas, m ²
F5-1		
F5-1.1	HOLAS	3.32 m ²
F5-1.2	SVETAINĖ SU VIRTUVE	16.21 m ²
F5-1.3	MIEGAMASIS	10.11 m ²
F5-1.4	VONIOS KAMBARYS	4.71 m ²
		34.36 m ²
F5-2		
F5-2.1	HOLAS	3.11 m ²
F5-2.2	SVETAINĖ SU VIRTUVE	28.82 m ²
F5-2.3	MIEGAMASIS 2	11.33 m ²
F5-2.4	MIEGAMASIS 1	9.74 m ²
F5-2.5	VONIOS KAMBARYS	4.71 m ²
		57.72 m ²
F5-3		
F5-3.1	HOLAS	4.74 m ²
F5-3.2	VONIOS KAMBARYS	4.71 m ²
F5-3.3	MIEGAMASIS 2	10.70 m ²
F5-3.4	MIEGAMASIS 1	10.01 m ²
F5-3.5	SVETAINĖ SU VIRTUVE	28.24 m ²
F5-3.6	WC	1.55 m ²
		59.95 m ²
F5-4		
F5-4.1	HOLAS	4.65 m ²
F5-4.2	SVETAINĖ SU VIRTUVE	22.05 m ²
F5-4.3	MIEGAMASIS	11.26 m ²
F5-4.4	VONIOS KAMBARYS	4.48 m ²
		42.44 m ²
F5-5		
F5-5.1	HOLAS	7.17 m ²
F5-5.2	MIEGAMASIS	10.58 m ²
F5-5.3	SVETAINĖ SU VIRTUVE	22.83 m ²
F5-5.4	MIEGAMASIS	10.97 m ²
F5-5.5	VONIOS KAMBARYS	4.71 m ²
F5-5.6	VONIOS KAMBARYS	1.55 m ²
		57.81 m ²
F5-6		
F5-6.1	HOLAS	4.45 m ²
F5-6.2	MIEGAMASIS 2	10.19 m ²
F5-6.3	SVETAINĖ SU VIRTUVE	26.40 m ²
F5-6.4	MIEGAMASIS 1	12.06 m ²
F5-6.5	VONIOS KAMBARYS	4.48 m ²
F5-6.6	WC	1.73 m ²
		59.33 m ²
Bendras butų plotas		311.61 m ²
F5		
F5-0.1	KORIDORIUS	7.13 m ²
		7.13 m ²
Pagalbinis plotas		7.13 m ²
BENDRAS PLOTAS:		318.74 m ²

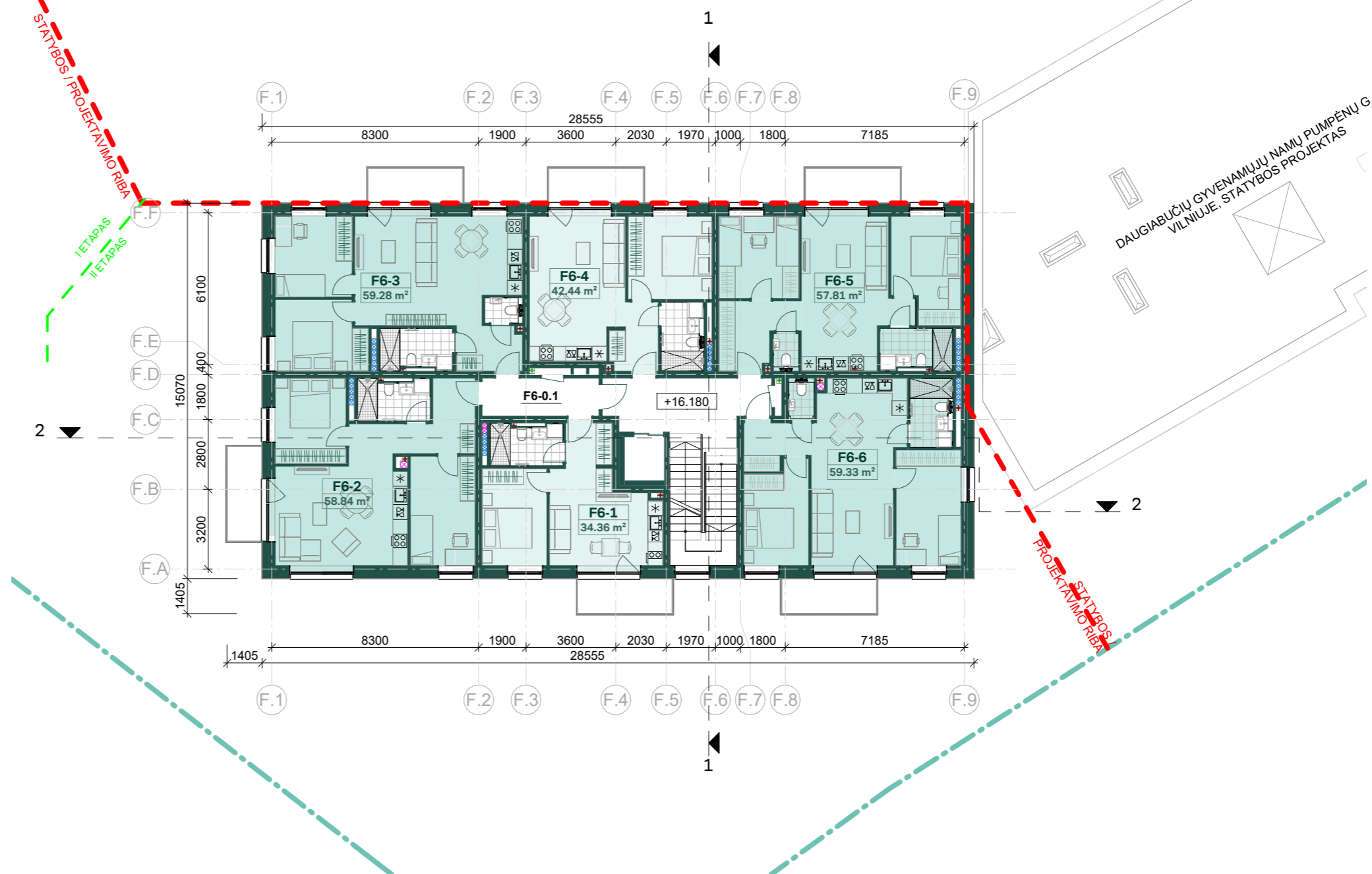


- Sklypo riba
- Vieno kambario butas
- Dviejų kambarių butas
- Trijų kambarių butas
- Keturių kambarių butas
- Komercinės patalpos
- Komercijos pagalbinės patalpos
- Komercijos san mazgas

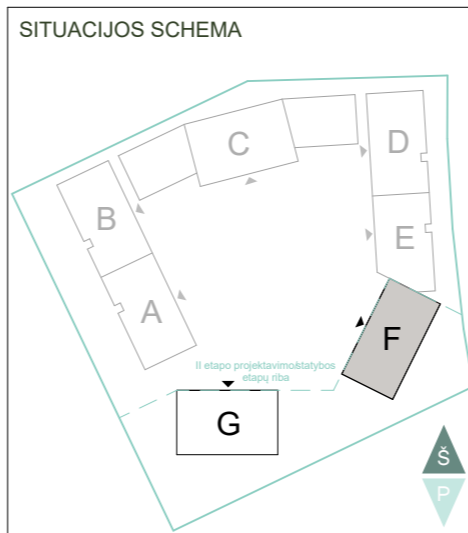


0	2025 01 20	Svarstymui su visuomene	
LAI DA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.		L.Zamenhofo g. 3 Vilnius LT-06332 www.bonava.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių gyvenamųjų namų Pumpėnų g. 2, Vilniuje, statybos projektas (II etapas)
A2236	PV	Alina Urbutytė	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
A2236	PDV	Alina Urbutytė	Daugiabučiai gyvenamieji namai
	ARCH	Eglė Guldikauskaitė - Raugalienė	Korpusas (-ai) F
	ARCH	Agnė Babaitytė	DOKUMENTO PAVADINIMAS
	ARCH	Monika Moncevičiūtė	Penkto aukšto planas
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB "Bonava Lietuva"		DOKUMENTO ŽYMUO: INV2001501.2-PP-SA_BR-F-01-05
			LAPAS
			LAPŲ
			4
			5

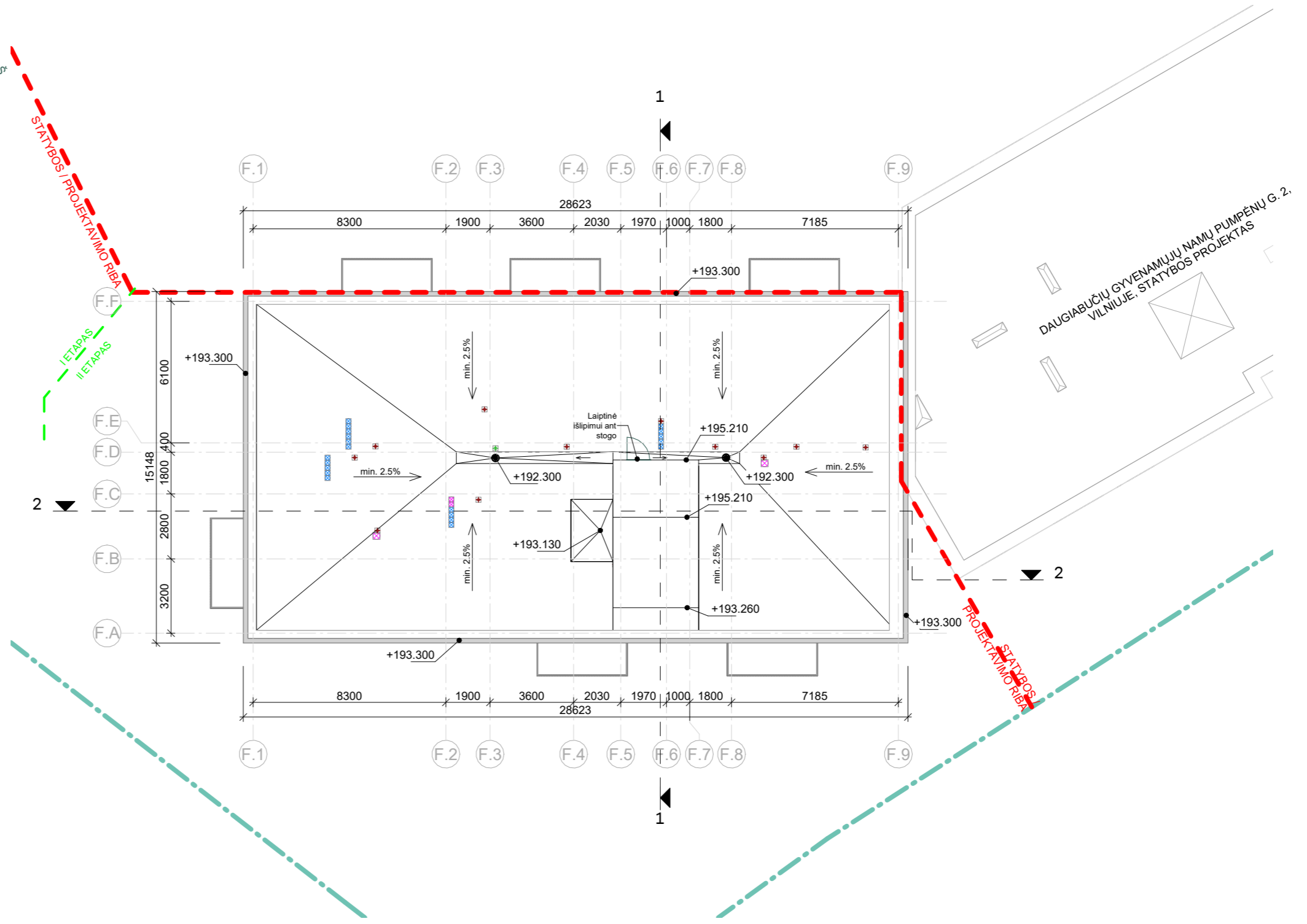
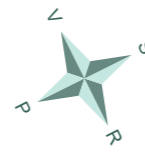
KORPUSAS F - 6 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Pavadinimas	Plotas, m ²
F6-1		
F6-1.1	HOLAS	3.32 m ²
F6-1.2	SVETAINĖ SU VIRTUVE	16.21 m ²
F6-1.3	MIEGAMASIS	10.11 m ²
F6-1.4	VONIOS KAMBARYS	4.71 m ²
		34.36 m ²
F6-2		
F6-2.1	HOLAS	3.11 m ²
F6-2.2	SVETAINĖ SU VIRTUVE	11.41 m ²
F6-2.3	MIEGAMASIS 2	29.44 m ²
F6-2.4	MIEGAMASIS 1	9.74 m ²
F6-2.5	VONIOS KAMBARYS	4.71 m ²
		58.42 m ²
F6-3		
F6-3.1	HOLAS	4.74 m ²
F6-3.2	VONIOS KAMBARYS	4.71 m ²
F6-3.3	MIEGAMASIS 2	10.02 m ²
F6-3.4	MIEGAMASIS 1	10.01 m ²
F6-3.5	SVETAINĖ SU VIRTUVE	28.24 m ²
F6-3.6	WC	1.55 m ²
		59.28 m ²
F6-4		
F6-4.1	HOLAS	4.65 m ²
F6-4.2	SVETAINĖ SU VIRTUVE	22.05 m ²
F6-4.3	MIEGAMASIS	11.26 m ²
F6-4.4	VONIOS KAMBARYS	4.48 m ²
		42.44 m ²
F6-5		
F6-5.1	HOLAS	7.17 m ²
F6-5.2	MIEGAMASIS	10.58 m ²
F6-5.3	VONIOS KAMBARYS	22.83 m ²
F6-5.4	HOLAS	10.97 m ²
F6-5.5	HOLAS	4.71 m ²
F6-5.6	HOLAS	1.55 m ²
		57.81 m ²
F6-6		
F6-6.1	HOLAS	4.45 m ²
F6-6.2	MIEGAMASIS 2	10.19 m ²
F6-6.3	SVETAINĖ SU VIRTUVE	26.40 m ²
F6-6.4	MIEGAMASIS 1	12.06 m ²
F6-6.5	VONIOS KAMBARYS	4.48 m ²
F6-6.6	WC	1.73 m ²
		59.33 m ²
Bendras butų plotas		311.63 m ²
F6		
F6-0.1	KORIDORIUS	7.13 m ²
		7.13 m ²
Pagalbinis plotas		7.13 m ²
BENDRAS PLOTAS:		318.76 m ²



- Sklypo riba
- Vieno kambario butas
- Dviejų kambarių butas
- Trijų kambarių butas
- Keturių kambarių butas
- Komercinės patalpos
- Komercijos pagalbinės patalpos
- Komercijos san mazgas

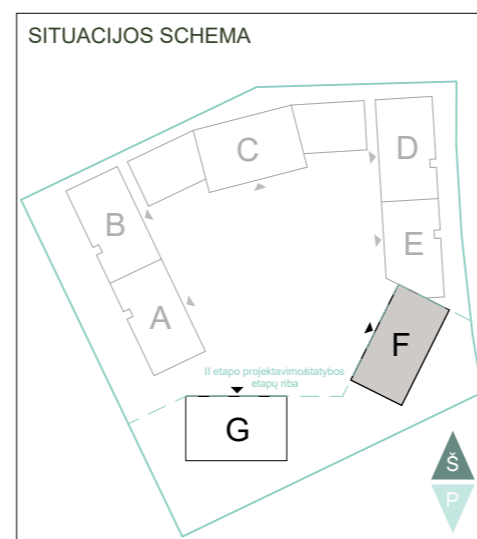


0	2025 01 20	Svarstymui su visuomene
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.		L.Zamenhofo g. 3 Vilnius LT-06332 www.bonava.lt
A2236	PV	Alina Urbutytė
A2236	PDV	Alina Urbutytė
	ARCH	Eglė Guldikauskaitė - Raugalienė
	ARCH	Agnė Babaitytė
	ARCH	Monika Moncevičiūtė
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:	UAB "Bonava Lietuva"
	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	Daugiabučių gyvenamųjų namų Pumpėnų g. 2, Vilniuje, statybos projektas (II etapas)
	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	Daugiabučiai gyvenamieji namai
	DOKUMENTO PAVADINIMAS	Korpusas (-ai) F
		LAIDA
		0
	DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPAS
	INV2001501.2-PP-SA_BR-F-01-06	LAPŲ
		4
		5



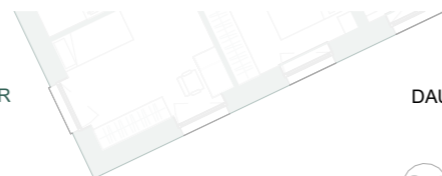
DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ PUMPĖNŲ G. 2, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

- Sklypo riba
- Stogo įlaja

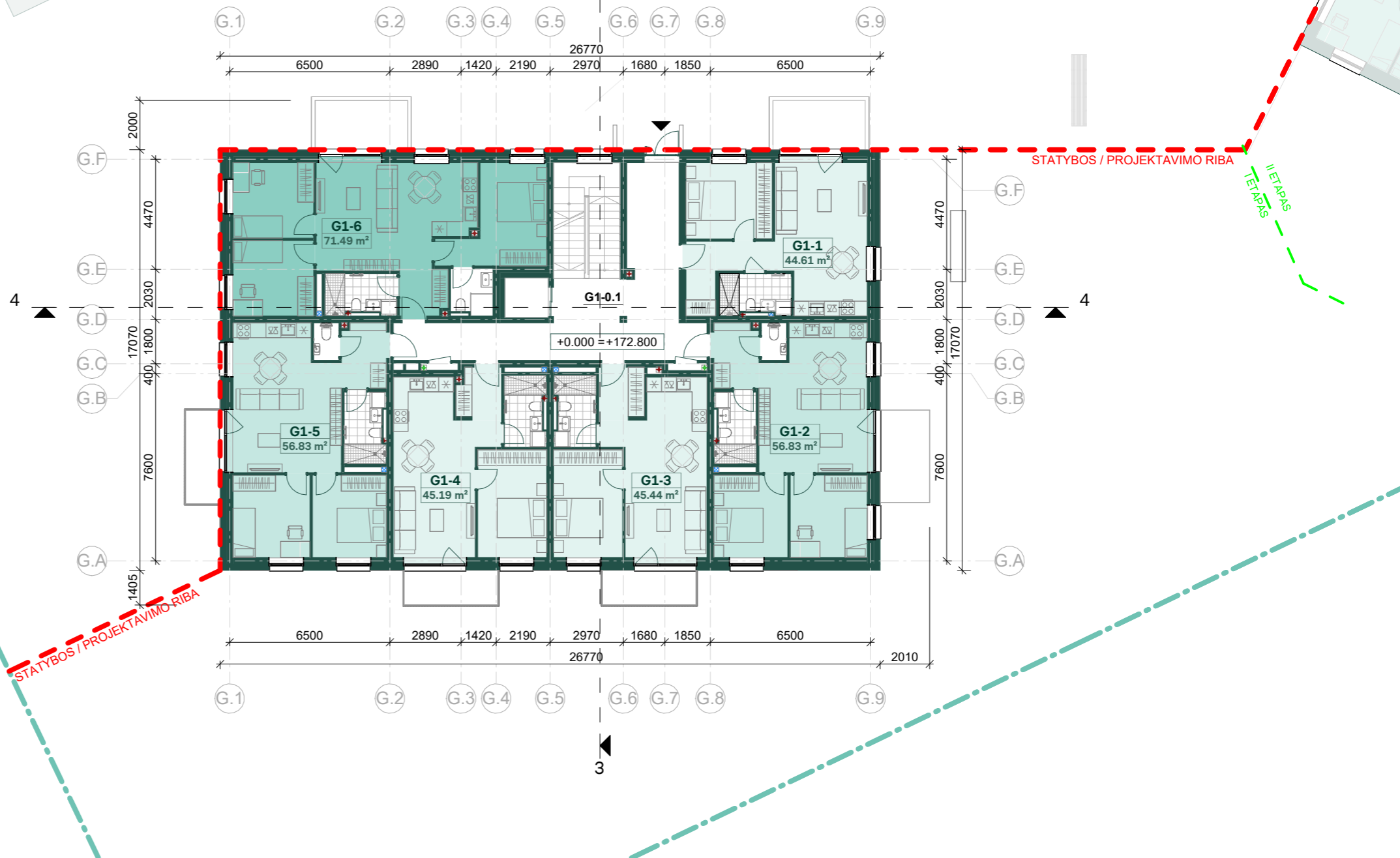


0	2025 01 20	Svarstymui su visuomene	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	L.Zamenhofo g. 3 Vilnius LT-06332 www.bonava.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių gyvenamųjų namų Pumpėnų g. 2, Vilniuje, statybos projektas (II etapas)	
A2236	PV	Alina Urbutytė	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Daugiabučiai gyvenamieji namai
A2236	PDV	Alina Urbutytė	Korpusas (-ai) F
	ARCH	Eglė Guldikauskaitė - Raugalienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS
	ARCH	Agnė Babaitytė	Stogo planas
	ARCH	Monika Moncevičiūtė	M 1:200
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB "Bonava Lietuva"		DOKUMENTO ŽYMUO: INV2001501.2-PP-SA_BR-F-01-07
			LAPAS
			LAPŲ
			4
			5

KORPUSAS G - 1 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Pavadinimas	Plotas, m ²
G1-1		
G1-1.1	HOLAS	3.64 m ²
G1-1.2	MIEGAMASIS	10.82 m ²
G1-1.3	SVETAINĖ SU VIRTUVE	25.45 m ²
G1-1.4	VONIOS KAMBARYS	4.71 m ²
		44.61 m ²
G1-2		
G1-2.1	HOLAS	4.74 m ²
G1-2.2	WC	1.55 m ²
G1-2.3	SVETAINĖ SU VIRTUVE	25.39 m ²
G1-2.4	MIEGAMASIS 2	10.42 m ²
G1-2.5	MIEGAMASIS 1	10.02 m ²
G1-2.6	VONIOS KAMBARYS	4.71 m ²
		56.83 m ²
G1-3		
G1-3.1	HOLAS	3.88 m ²
G1-3.2	SVETAINĖ SU VIRTUVE	24.61 m ²
G1-3.3	MIEGAMASIS	12.24 m ²
G1-3.4	VONIOS KAMBARYS	4.71 m ²
		45.44 m ²
G1-4		
G1-4.1	HOLAS	3.63 m ²
G1-4.2	VONIOS KAMBARYS	4.71 m ²
G1-4.3	MIEGAMASIS	12.24 m ²
G1-4.4	SVETAINĖ SU VIRTUVE	24.61 m ²
		45.19 m ²
G1-5		
G1-5.1	HOLAS	4.74 m ²
G1-5.2	VONIOS KAMBARYS	4.71 m ²
G1-5.3	MIEGAMASIS 1	10.02 m ²
G1-5.4	MIEGAMASIS 2	10.42 m ²
G1-5.5	SVETAINĖ SU VIRTUVE	25.39 m ²
G1-5.6	WC	1.55 m ²
		56.83 m ²
G1-6		
G1-6.1	HOLAS	3.53 m ²
G1-6.2	VONIOS KAMBARYS	4.71 m ²
G1-6.3	MIEGAMASIS 2	10.01 m ²
G1-6.4	MIEGAMASIS 3	10.01 m ²
G1-6.5	SVETAINĖ SU VIRTUVE	26.72 m ²
G1-6.6	MIEGAMASIS 1	13.35 m ²
G1-6.7	WC	3.17 m ²
		71.49 m ²
Bendras butų plotas		320.39 m ²
G1		38.65 m ²
G1-0.1 VESTIBULIS		38.65 m ²
Pagalbinis plotas		38.65 m ²
BENDRAS PLOTAS:		359.04 m ²

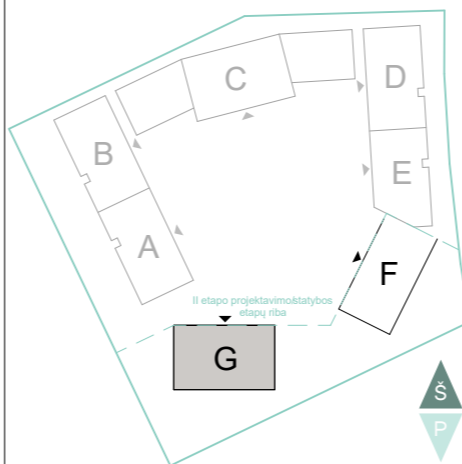


DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ PUMPĖNŲ G. 2, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS



- Sklypo riba
- Vieno kambario butas
- Dviejų kambarių butas
- Trijų kambarių butas
- Keturių kambarių butas
- Komercinės patalpos
- Komercijos pagalbinės patalpos
- Komercijos san mazgas






SITUACIJOS SCHEMA

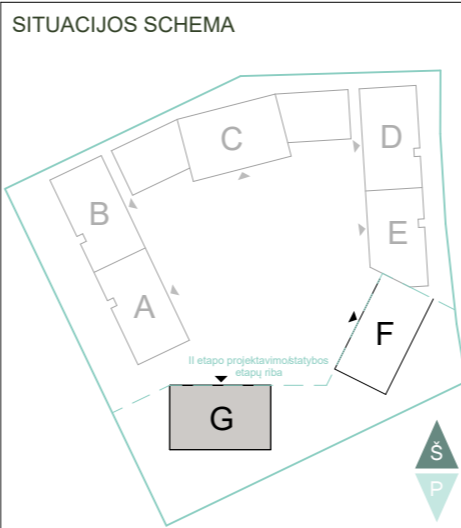
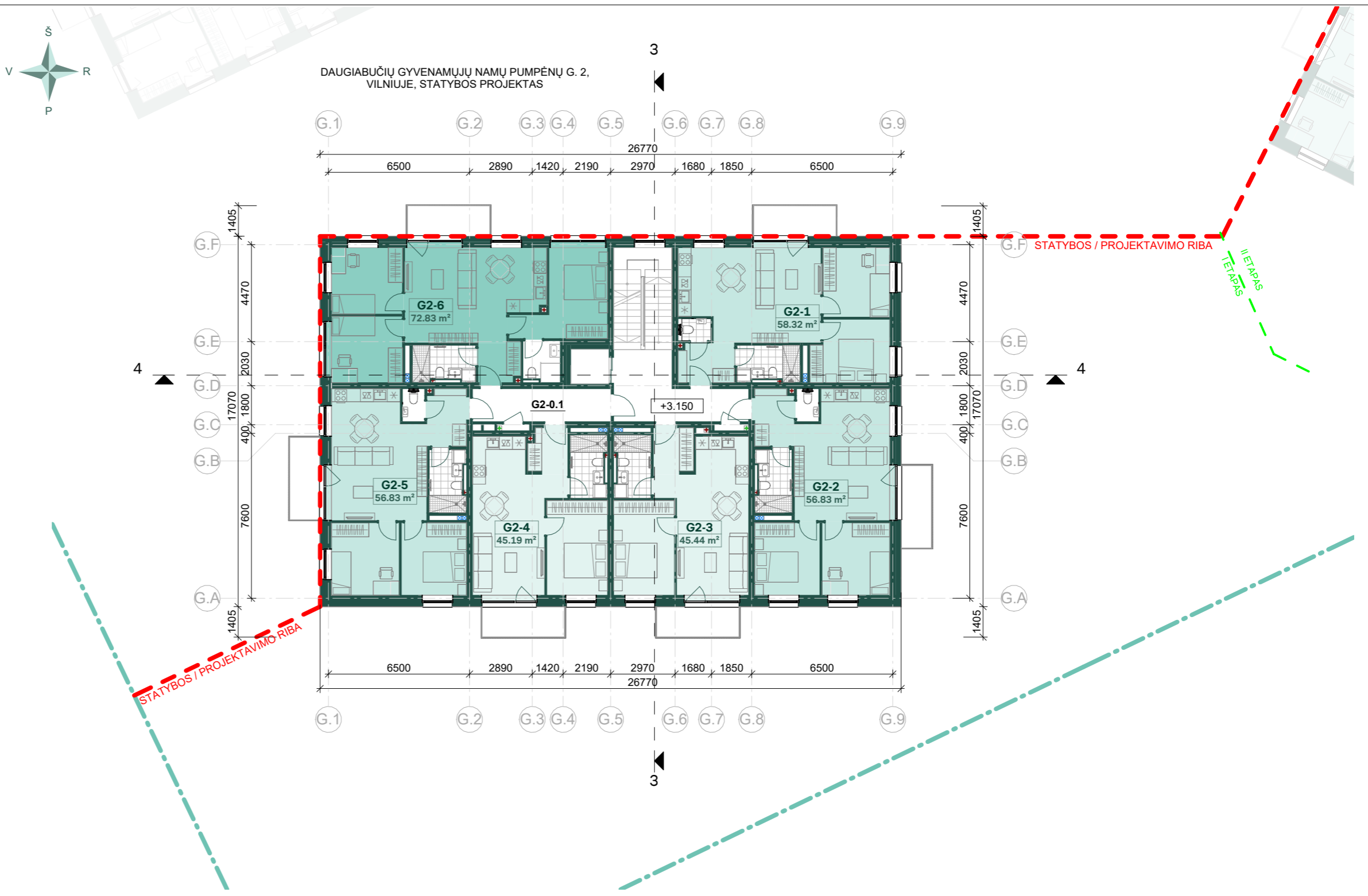



0	2025 01 20	Svarstymui su visuomene	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.		L.Zamenhofo g. 3 Vilnius LT-06332 www.bonava.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių gyvenamųjų namų Pumpėnų g. 2, Vilniuje, statybos projektas (II etapas)
A2236	PV	Alina Urbutytė	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Daugiabučiai gyvenamieji namai
	PDV	Alina Urbutytė	Korpusas (-ai) G
	ARCH	Eglė Guldikauskaitė - Raugalienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS
	ARCH	Agnė Babaitytė	Pirmo aukšto planas
	ARCH	Monika Moncevičiūtė	M 1:200
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB "Bonava Lietuva"		DOKUMENTO ŽYMUO: INV2001501.2-PP-SA_BR-G-01-01
			LAPAS
			LAPŲ
			3
			5

KORPUSAS G - 2 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Pavadinimas	Plotas, m ²
G2-1		
G2-1.1	HOLAS	4.65 m ²
G2-1.2	WC	1.55 m ²
G2-1.3	SVETAINĖ SU VIRTUVE	27.58 m ²
G2-1.4	MIEGAMASIS 2	9.82 m ²
G2-1.5	MIEGAMASIS 1	10.00 m ²
G2-1.6	VONIOS KAMBARYS	4.71 m ²
		58.32 m ²
G2-2		
G2-2.1	HOLAS	4.74 m ²
G2-2.2	WC	1.55 m ²
G2-2.3	SVETAINĖ SU VIRTUVE	25.39 m ²
G2-2.4	MIEGAMASIS 2	10.42 m ²
G2-2.5	MIEGAMASIS 1	10.02 m ²
G2-2.6	VONIOS KAMBARYS	4.71 m ²
		56.83 m ²
G2-3		
G2-3.1	HOLAS	3.88 m ²
G2-3.2	SVETAINĖ SU VIRTUVE	24.61 m ²
G2-3.3	MIEGAMASIS	12.24 m ²
G2-3.4	VONIOS KAMBARYS	4.71 m ²
		45.44 m ²
G2-4		
G2-4.1	HOLAS	3.63 m ²
G2-4.2	VONIOS KAMBARYS	4.71 m ²
G2-4.3	MIEGAMASIS	12.24 m ²
G2-4.4	SVETAINĖ SU VIRTUVE	24.61 m ²
		45.19 m ²
G2-5		
G2-5.1	HOLAS	4.74 m ²
G2-5.2	VONIOS KAMBARYS	4.71 m ²
G2-5.3	MIEGAMASIS 1	10.02 m ²
G2-5.4	MIEGAMASIS 2	10.42 m ²
G2-5.5	SVETAINĖ SU VIRTUVE	25.39 m ²
G2-5.6	WC	1.55 m ²
		56.83 m ²
G2-6		
G2-6.1	HOLAS	3.53 m ²
G2-6.2	VONIOS KAMBARYS	4.71 m ²
G2-6.3	MIEGAMASIS 2	10.68 m ²
G2-6.4	MIEGAMASIS 3	10.01 m ²
G2-6.5	SVETAINĖ SU VIRTUVE	26.72 m ²
G2-6.6	MIEGAMASIS 1	14.02 m ²
G2-6.7	WC	3.17 m ²
		72.83 m ²
Bendras butų plotas		335.44 m ²
G2		
G2-0.1	KORIDORIUS	9.68 m ²
		9.68 m ²
Pagalbinis plotas		9.68 m ²
BENDRAS PLOTAS:		345.13 m ²




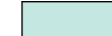



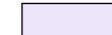
-  Sklypo riba
-  Vieno kambario butas
-  Dviejų kambarių butas
-  Trijų kambarių butas
-  Keturių kambarių butas
-  Komercinės patalpos
-  Komercijos pagalbinės patalpos
-  Komercijos san mazgas

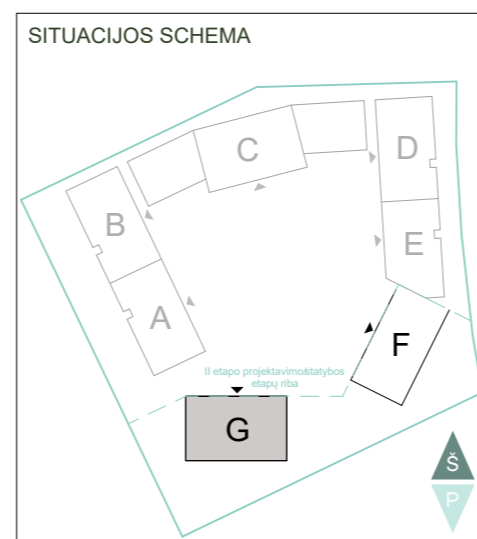
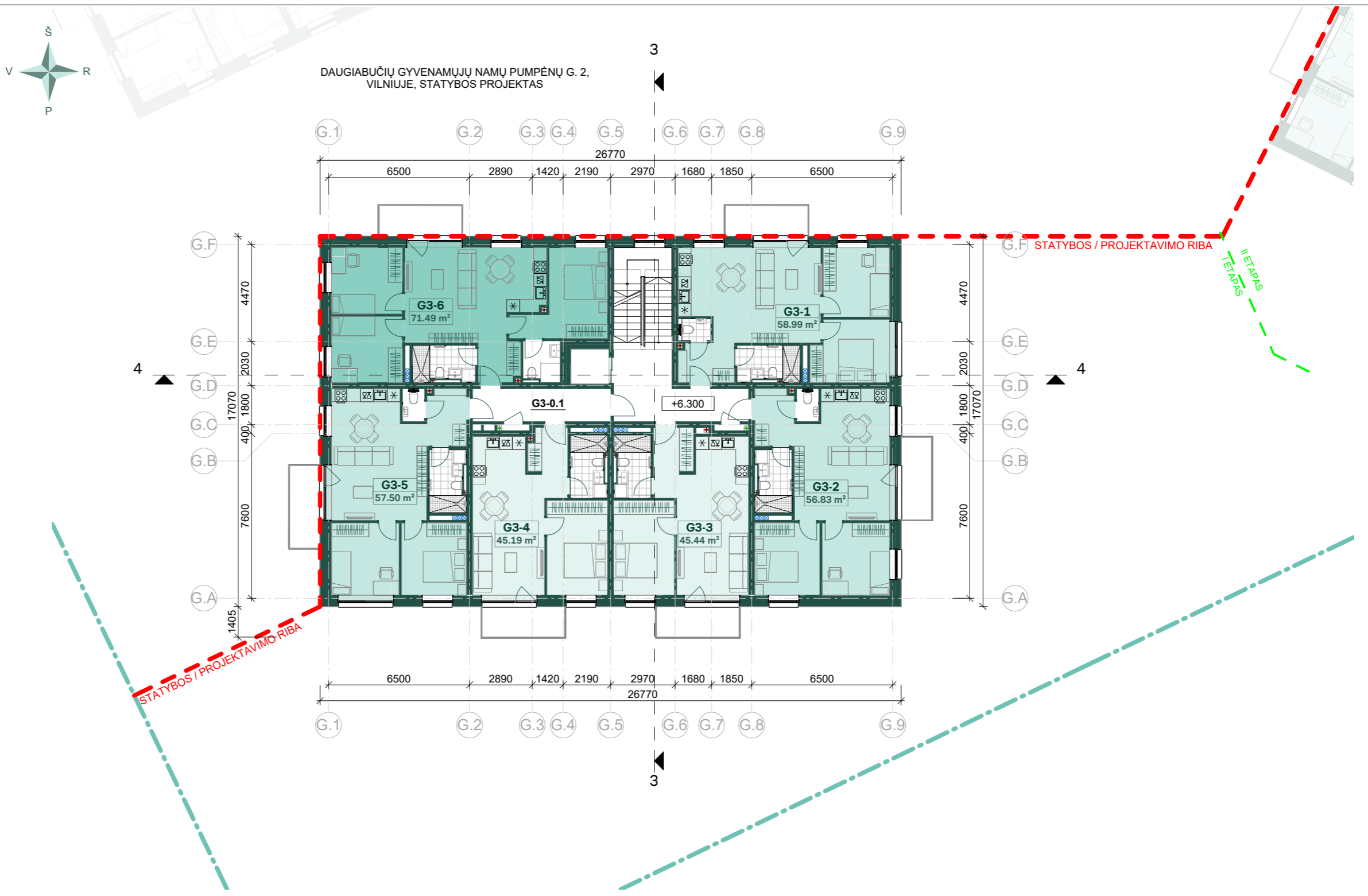



0	2025 01 20	Svarstymui su visuomene	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.		L.Zamenhofo g. 3 Vilnius LT-06332 www.bonava.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių gyvenamųjų namų Pumpėnų g. 2, Vilniuje, statybos projektas (II etapas)
A2236	PV	Alina Urbutytė	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Daugiabučiai gyvenamieji namai
A2236	PDV	Alina Urbutytė	Korpusas (-ai) G
	ARCH	Eglė Guldikauskaitė - Raugalienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS
	ARCH	Agnė Babaitytė	Antro aukšto planas
	ARCH	Monika Moncevičiūtė	M 1:200
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB "Bonava Lietuva"		DOKUMENTO ŽYMUO: INV2001501.2-PP-SA_BR-G-01-02
			LAPAS
			LAPŲ
			5
			5

KORPUSAS G - 3 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Pavadinimas	Plotas, m ²
G3-1		
G3-1.1	HOLAS	4.65 m ²
G3-1.2	WC	1.55 m ²
G3-1.3	SVETAINĖ SU VIRTUVE	27.58 m ²
G3-1.4	MIEGAMASIS 2	9.82 m ²
G3-1.5	MIEGAMASIS 1	10.68 m ²
G3-1.6	VONIOS KAMBARYS	4.71 m ²
		58.99 m ²
G3-2		
G3-2.1	HOLAS	4.74 m ²
G3-2.2	WC	1.55 m ²
G3-2.3	SVETAINĖ SU VIRTUVE	25.39 m ²
G3-2.4	MIEGAMASIS 2	10.42 m ²
G3-2.5	MIEGAMASIS 1	10.02 m ²
G3-2.6	VONIOS KAMBARYS	4.71 m ²
		56.83 m ²
G3-3		
G3-3.1	HOLAS	3.88 m ²
G3-3.2	SVETAINĖ SU VIRTUVE	24.61 m ²
G3-3.3	MIEGAMASIS	12.24 m ²
G3-3.4	VONIOS KAMBARYS	4.71 m ²
		45.44 m ²
G3-4		
G3-4.1	HOLAS	3.63 m ²
G3-4.2	VONIOS KAMBARYS	4.71 m ²
G3-4.3	MIEGAMASIS	12.24 m ²
G3-4.4	SVETAINĖ SU VIRTUVE	24.61 m ²
		45.19 m ²
G3-5		
G3-5.1	HOLAS	4.74 m ²
G3-5.2	VONIOS KAMBARYS	4.71 m ²
G3-5.3	MIEGAMASIS 1	10.02 m ²
G3-5.4	MIEGAMASIS 2	11.09 m ²
G3-5.5	SVETAINĖ SU VIRTUVE	25.39 m ²
G3-5.6	WC	1.55 m ²
		57.50 m ²
G3-6		
G3-6.1	HOLAS	3.53 m ²
G3-6.2	VONIOS KAMBARYS	4.71 m ²
G3-6.3	MIEGAMASIS 2	10.01 m ²
G3-6.4	MIEGAMASIS 3	10.01 m ²
G3-6.5	SVETAINĖ SU VIRTUVE	26.72 m ²
G3-6.6	MIEGAMASIS 1	13.35 m ²
G3-6.7	WC	3.17 m ²
		71.49 m ²
Bendras butų plotas		335.44 m ²
G2		
G3-0.1	KORIDORIUS	9.68 m ²
		9.68 m ²
Pagalbinis plotas		9.68 m ²
BENDRAS PLOTAS:		345.13 m ²

-  Sklypo riba
-  Vieno kambario butas
-  Dviejų kambarių butas
-  Trijų kambarių butas
-  Keturių kambarių butas
-  Komercinės patalpos
-  Komercijos pagalbinės patalpos
-  Komercijos san mazgas



0	2025 01 20	Svarstymui su visuomene	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.		L.Zamenhofo g. 3 Vilnius LT-06332 www.bonava.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių gyvenamųjų namų Pumpėnų g. 2, Vilniuje, statybos projektas (II etapas)
A2236	PV	Alina Urbutytė	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Daugiabučiai gyvenamieji namai
A2236	PDV	Alina Urbutytė	Korpusas (-ai) G
	ARCH	Eglė Guldikauskaitė - Raugalienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS
	ARCH	Agnė Babaitytė	Trečio aukšto planas
	ARCH	Monika Moncevičiūtė	M 1:200
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:	DOKUMENTO ŽYMUO:	
	UAB "Bonava Lietuva"	INV2001501.2-PP-SA_BR-G-01-03	LAPAS LAPŲ
			5 5

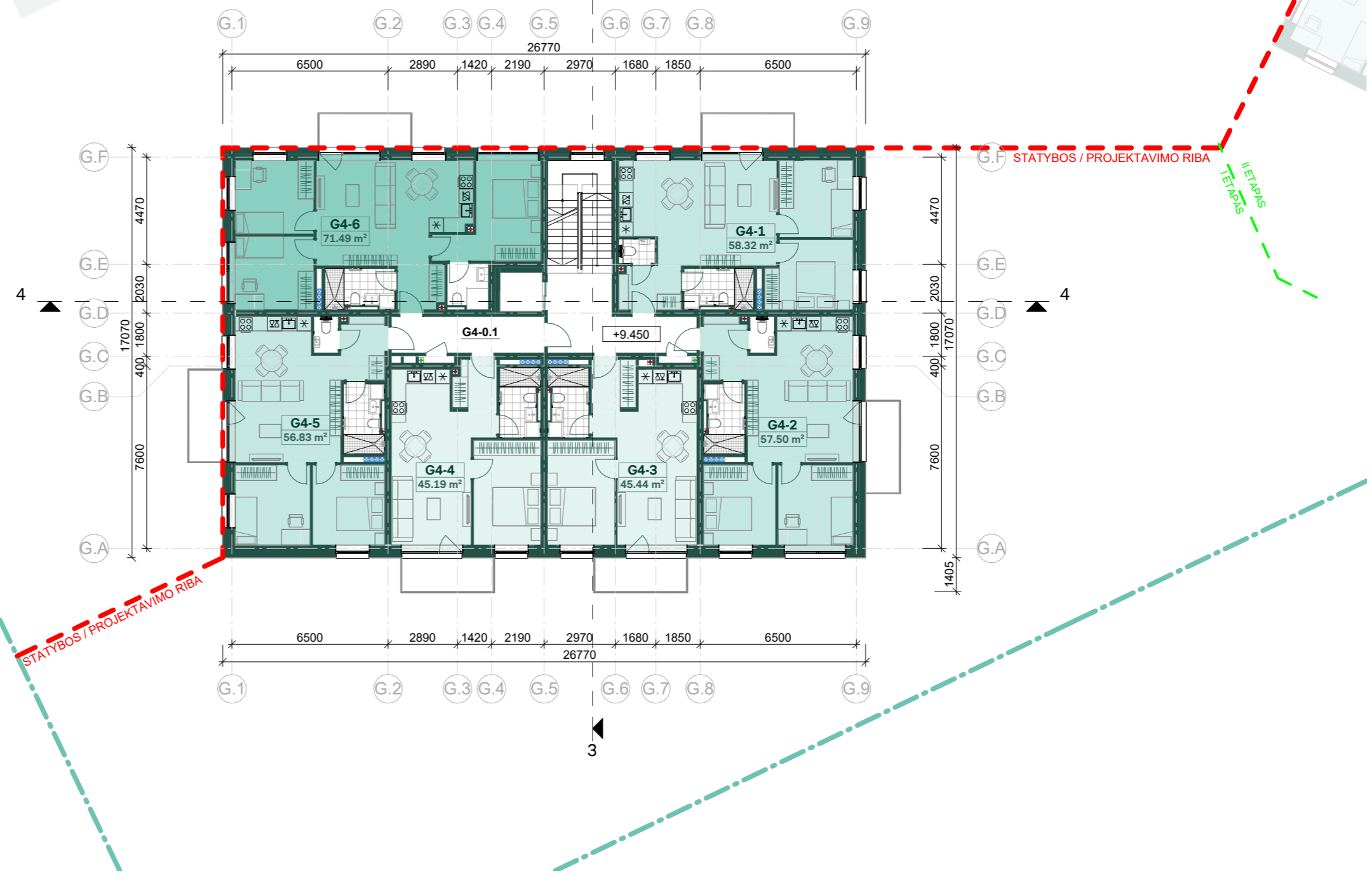
KORPUSAS G - 4 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Pavadinimas	Plotas, m ²
G2-5		
G4-5.2	VONIOS KAMBARYS	4.71 m ²
		4.71 m ²
G4-1		
G4-1.1	HOLAS	4.65 m ²
G4-1.2	WC	1.55 m ²
G4-1.3	SVETAINĖ SU VIRTUVE	27.58 m ²
G4-1.4	MIEGAMASIS 2	9.82 m ²
G4-1.5	MIEGAMASIS 1	10.00 m ²
G4-1.6	VONIOS KAMBARYS	4.71 m ²
		58.32 m ²
G4-2		
G4-2.1	HOLAS	4.74 m ²
G4-2.2	WC	1.55 m ²
G4-2.3	SVETAINĖ SU VIRTUVE	25.39 m ²
G4-2.4	MIEGAMASIS 2	11.09 m ²
G4-2.5	MIEGAMASIS 1	10.02 m ²
G4-2.6	VONIOS KAMBARYS	4.71 m ²
		57.50 m ²
G4-3		
G4-3.1	HOLAS	3.88 m ²
G4-3.2	SVETAINĖ SU VIRTUVE	24.61 m ²
G4-3.3	MIEGAMASIS	12.24 m ²
G4-3.4	VONIOS KAMBARYS	4.71 m ²
		45.44 m ²
G4-4		
G4-4.1	HOLAS	3.63 m ²
G4-4.2	VONIOS KAMBARYS	4.71 m ²
G4-4.3	MIEGAMASIS	12.24 m ²
G4-4.4	SVETAINĖ SU VIRTUVE	24.61 m ²
		45.19 m ²
G4-5		
G4-5.1	HOLAS	4.74 m ²
G4-5.3	MIEGAMASIS 1	10.02 m ²
G4-5.4	MIEGAMASIS 2	10.42 m ²
G4-5.5	SVETAINĖ SU VIRTUVE	25.39 m ²
G4-5.6	WC	1.55 m ²
		52.12 m ²
G4-6		
G4-6.1	HOLAS	3.53 m ²
G4-6.2	VONIOS KAMBARYS	4.71 m ²
G4-6.3	MIEGAMASIS 2	10.68 m ²
G4-6.4	MIEGAMASIS 3	10.01 m ²
G4-6.5	SVETAINĖ SU VIRTUVE	26.72 m ²
G4-6.6	MIEGAMASIS 1	14.02 m ²
G4-6.7	WC	3.17 m ²
		72.83 m ²
Bendras butų plotas		336.12 m ²
G2		
G4-0.1	KORIDORIUS	9.68 m ²
		9.68 m ²
Pagalbinis plotas		9.68 m ²
BENDRAS SKYRŠIO RIBA		345.80 m²

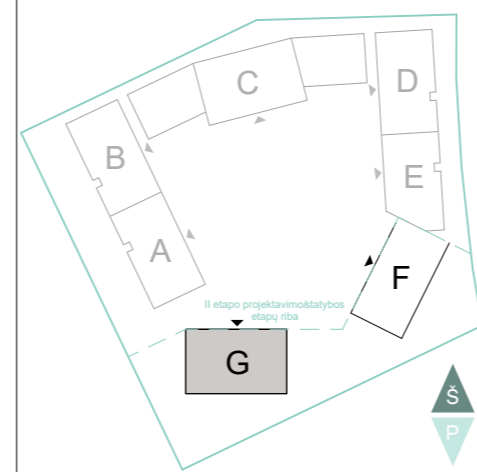
- Vieno kambario butas
- Dviejų kambarių butas
- Trijų kambarių butas
- Keturių kambarių butas
- Komercinės patalpos
- Komercijos pagalbinės patalpos
- Komercijos san mazgas



DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ PUMPĖNŲ G. 2, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS



SITUACIJOS SCHEMA



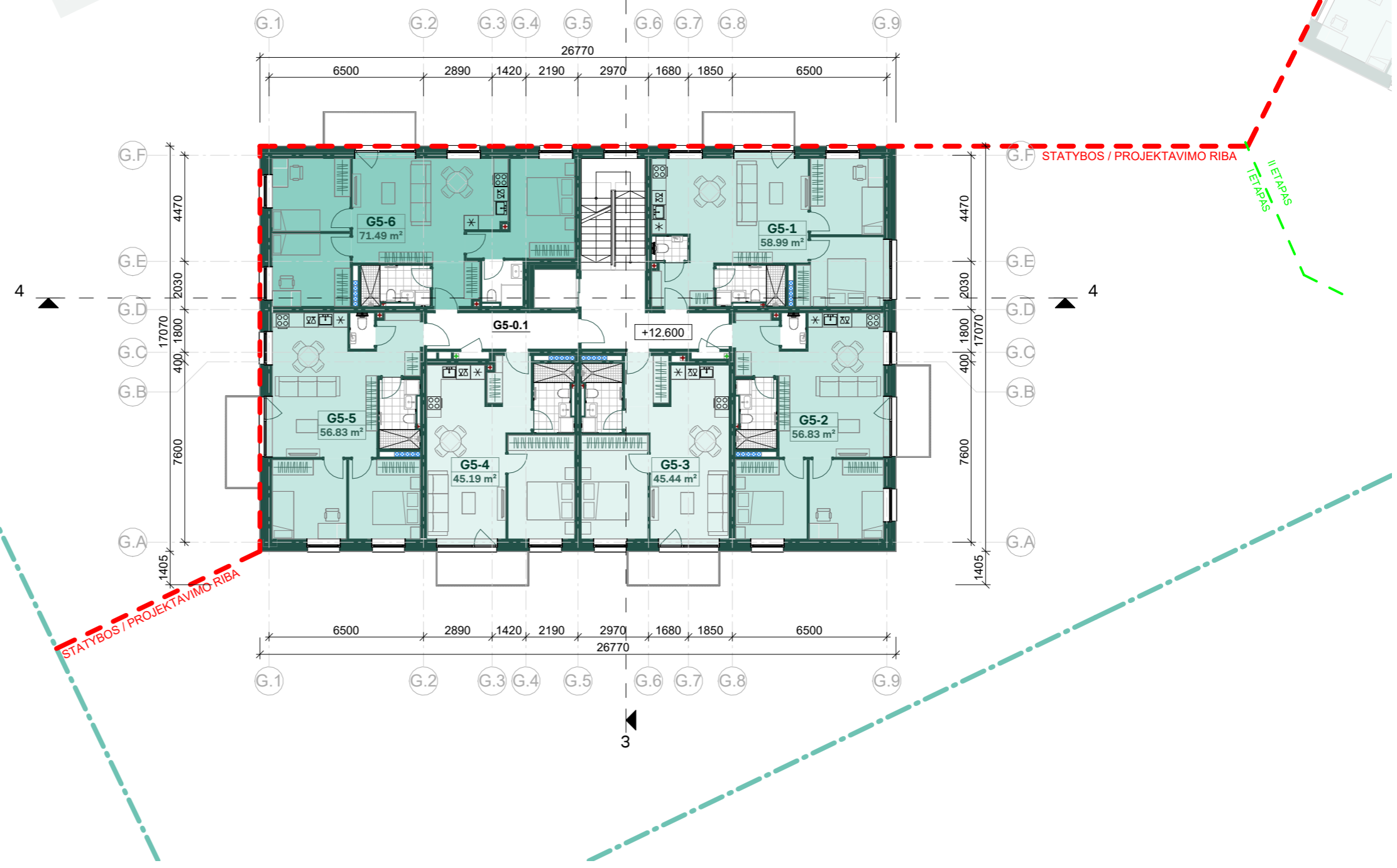
0	2025 01 20	Svarstymui su visuomene
LAI DA	IŠLEIDIMO DATA	LAI DOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.		L.Zamenhofo g. 3 Vilnius LT-06332 www.bonava.lt
A2236	PV	Alina Urbutytė
A2236	PDV	Alina Urbutytė
	ARCH	Eglė Guldikauskaitė - Raugalienė
	ARCH	Agnė Babaitytė
	ARCH	Monika Moncevičiūtė
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:	UAB "Bonava Lietuva"
	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	Daugiabučių gyvenamųjų namų Pumpėnų g. 2, Vilniuje, statybos projektas (II etapas)
	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	Daugiabučiai gyvenamieji namai
	DOKUMENTO PAVADINIMAS	Korpusas (-ai) G
	DOKUMENTO ŽYMUO:	INV2001501.2-PP-SA_BR-G-01-04
	LAPAS	5
	LAPŲ	5

KORPUSAS G - 5 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

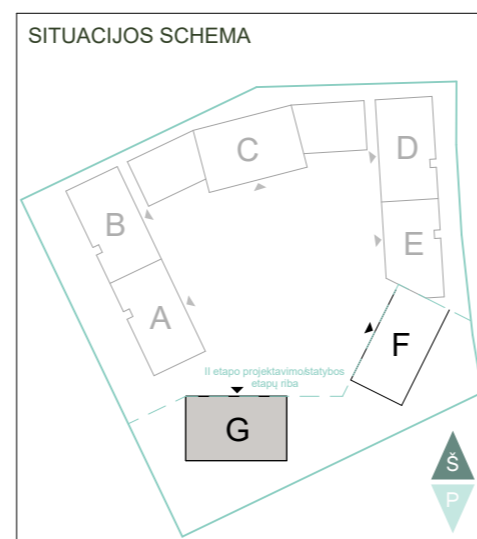
Nr.	Pavadinimas	Plotas, m ²
G5-1		
G5-1.1	HOLAS	4.65 m ²
G5-1.2	WC	1.55 m ²
G5-1.3	SVETAINĖ SU VIRTUVE	27.58 m ²
G5-1.4	MIEGAMASIS 2	9.82 m ²
G5-1.5	MIEGAMASIS 1	10.68 m ²
G5-1.6	VONIOS KAMBARYS	4.71 m ²
		58.99 m ²
G5-2		
G5-2.1	HOLAS	4.74 m ²
G5-2.2	WC	1.55 m ²
G5-2.3	SVETAINĖ SU VIRTUVE	25.39 m ²
G5-2.4	MIEGAMASIS 2	10.42 m ²
G5-2.5	MIEGAMASIS 1	10.02 m ²
G5-2.6	VONIOS KAMBARYS	4.71 m ²
		56.83 m ²
G5-3		
G5-3.1	HOLAS	3.88 m ²
G5-3.2	SVETAINĖ SU VIRTUVE	24.61 m ²
G5-3.3	MIEGAMASIS	12.24 m ²
G5-3.4	VONIOS KAMBARYS	4.71 m ²
		45.44 m ²
G5-4		
G5-4.1	HOLAS	3.63 m ²
G5-4.2	VONIOS KAMBARYS	4.71 m ²
G5-4.3	MIEGAMASIS	12.24 m ²
G5-4.4	SVETAINĖ SU VIRTUVE	24.61 m ²
		45.19 m ²
G5-5		
G5-5.1	HOLAS	4.74 m ²
G5-5.2	VONIOS KAMBARYS	4.71 m ²
G5-5.3	MIEGAMASIS 1	10.02 m ²
G5-5.4	MIEGAMASIS 2	10.42 m ²
G5-5.5	SVETAINĖ SU VIRTUVE	25.39 m ²
G5-5.6	WC	1.55 m ²
		56.83 m ²
G5-6		
G5-6.1	HOLAS	3.53 m ²
G5-6.2	VONIOS KAMBARYS	4.71 m ²
G5-6.3	MIEGAMASIS 2	10.01 m ²
G5-6.4	MIEGAMASIS 3	10.01 m ²
G5-6.5	SVETAINĖ SU VIRTUVE	26.72 m ²
G5-6.6	MIEGAMASIS 1	13.35 m ²
G5-6.7	WC	3.17 m ²
		71.49 m ²
Bendras butų plotas		334.77 m ²
G2		
G5-0.1	KORIDORIUS	9.68 m ²
		9.68 m ²
Pagalbinis plotas		9.68 m ²
BENDRAS PLOTAS:		344.45 m ²



DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ PUMPĖNŲ G. 2, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS



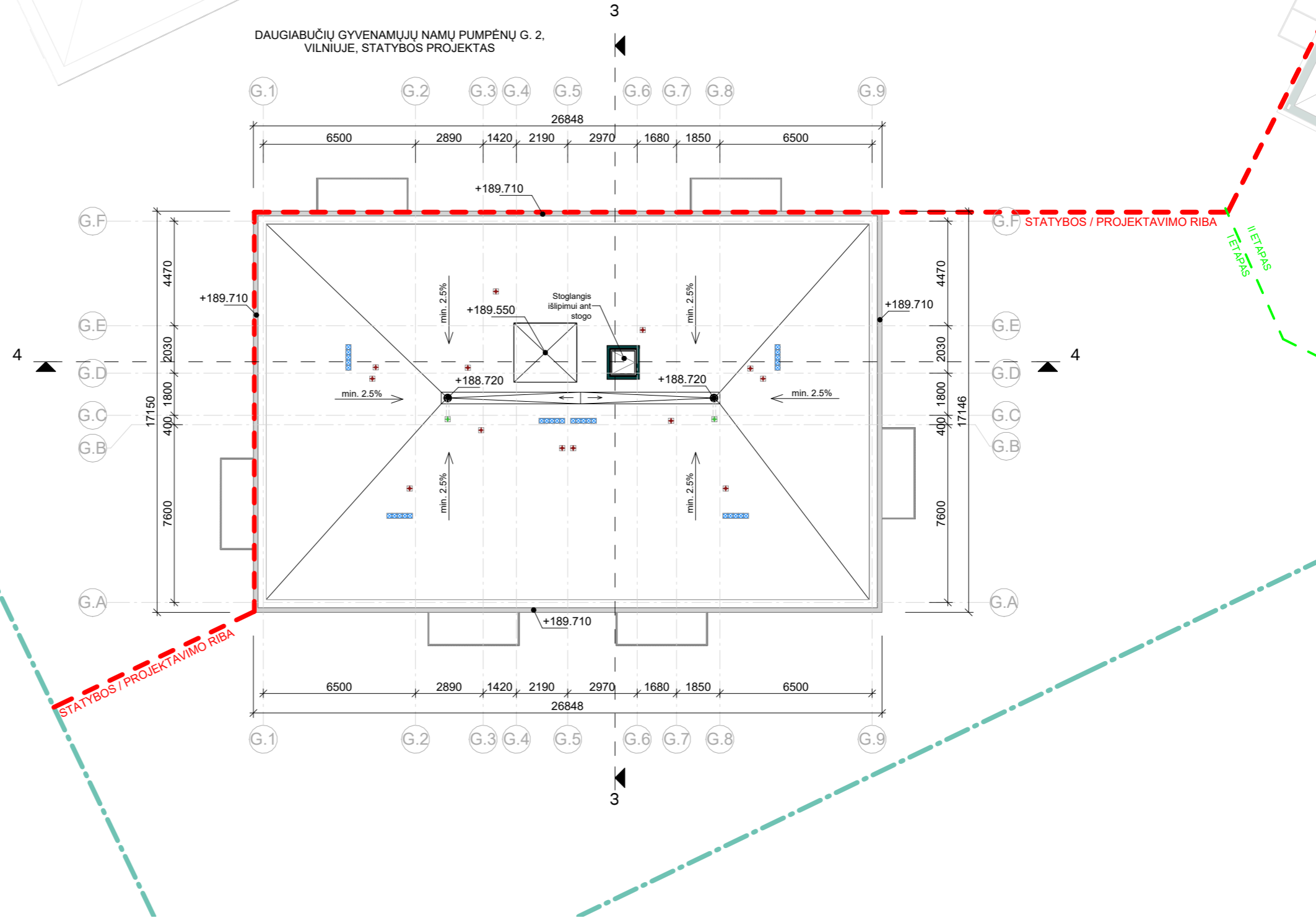
- Sklypo riba
- Vieno kambario butas
- Dviejų kambarių butas
- Trijų kambarių butas
- Keturių kambarių butas
- Komercinės patalpos
- Komercijos pagalbinės patalpos
- Komercijos san mazgas



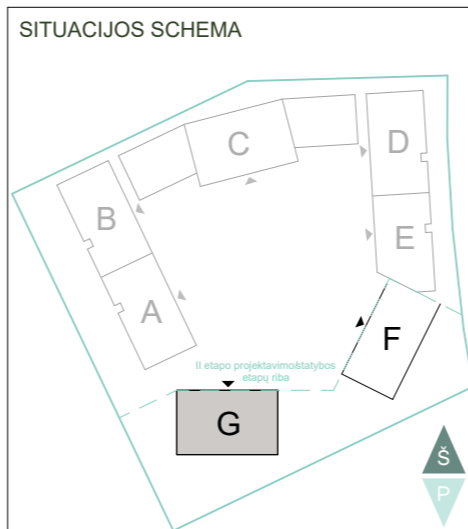
0	2025 01 20	Svarstymui su visuomene	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.		L.Zamenhofo g. 3 Vilnius LT-06332 www.bonava.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių gyvenamųjų namų Pumpėnų g. 2, Vilniuje, statybos projektas (II etapas)
A2236	PV	Alina Urbutytė	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Daugiabučiai gyvenamieji namai
A2236	PDV	Alina Urbutytė	Korpusas (-ai) G
	ARCH	Eglė Guldikauskaitė - Raugalienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS
	ARCH	Agnė Babaitytė	Penkto aukšto planas
	ARCH	Monika Moncevičiūtė	M 1:200
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:	DOKUMENTO ŽYMUO:	
	UAB "Bonava Lietuva"	INV2001501.2-PP-SA_BR-G-01-05	LAPAS LAPŲ
		5	5



DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ PUMPĖNŲ G. 2,
VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS



- Sklypo riba
- Stogo įlaja



0	2025 01 20	Svarstymui su visuomene			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.		L.Zamenhofo g. 3 Vilnius LT-06332 www.bonava.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių gyvenamųjų namų Pumpėnų g. 2, Vilniuje, statybos projektas (II etapas)		
A2236	PV	Alina Urbutytė	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Daugiabučiai gyvenamieji namai		
A2236	PDV	Alina Urbutytė	Korpusas (-ai) G		
	ARCH	Eglė Guldikauskaitė - Raugalienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS		
	ARCH	Agnė Babaitytė	Stogo planas		
	ARCH	Monika Moncevičiūtė	M 1:200		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB "Bonava Lietuva"		DOKUMENTO ŽYMUO: INV2001501.2-PP-SA_BR-G-01-06	LAPAS 5	LAPŲ 5



Pjūvis 1-1
1: 200



Pjūvis 2-2
1: 200



Pjūvis 3-3
1: 200



Pjūvis 4-4
1: 200

Žymėjimas	Pavadinimas
---	STATYBOS ZONOS ESAMO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS VIDUTINĖ ALTITUDĖ
---	ESAMAS ŽEMĖS PAVIRŠIUS
---	SKLYPO RIBA
---	LEISTINO PASTATŲ AUKŠČIO ALTITUDĖ

SITUACIJOS SCHEMA		0		2025 01 20		Svarstymai su visuomene		
		LAIIDA	IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių gyvenamųjų namų Pumpėnų g. 2, Vilniuje, statybos projektas (II etapas)	
		KVAL. PATV. DOK. NR.			L.Zamenhofo g. 3 Vilnius LT-06332 www.bonava.lt			
STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB "Bonava Lietuva"		A2236	PV	Alina Urbutytė	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		Korpusas (-ai) F, G Daugiabučiai gyvenamieji namai Pjūviai M 1:200	
		A2236	PDV	Alina Urbutytė	DOKUMENTO PAVADINIMAS			
			ARCH	Eglė Guldikauskaitė - Raugalienė	DOKUMENTO ŽYMŪS:			LAIIDA
			ARCH	Monika Moncevičiūtė	INV2001501.2-PP-SA_BR-ZZ-02-01			LAPAS LAPŲ
		LT					1 1	



1. FASADAS TARP AŠIŲ F.1 - F.9 (Justiniškių gatvės fasadas)
1:200



2. FASADAS TARP AŠIŲ F.9 - F.1 (Kiemo fasadas)
1:200



1. FASADAS TARP AŠIŲ G.1 - G.9
1:200



3. FASADAS TARP AŠIŲ F.F - F.A
1:200

Žymėjimas	Medžiagos pavadinimas	Spalva
[Solid green fill]	FASADINIS TINKAS	Žalia
[Vertical lines]	FASADINIS TINKAS, VERTIKALIAI ŠUKIOTOS	Žalia
[Horizontal lines]	METALINIAI TUREKLAI	Žalia
[Light grey fill]	LANGŲ RĖMAI	Tamsiai pilka, RAL 7016
[Dark grey fill]	KLINKERIS VERTIKALUS	Tamsiai ruda
[Dark grey fill]	ČOKOLINIS TINKAS	Tamsiai ruda

Žymėjimas	Pavadinimas
[Red dashed line]	STATYBOS ZONOS ESAMO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS VIDUTINĖ ALTITUDE
[Black dashed line]	LEISTINO PASTATŲ AUKŠČIO ALTITUDE

SITUACIJOS SCHEMA		0		2025 01 20		Svarstymai su visuomene	
[Site plan diagram showing blocks A-G]	LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEZASTIS (JEI TAIKOMA)				
	KVAL. PATV. DOK. NR.	L. Zamenhofo g. 3 Vilnius LT-06332 www.bonava.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučiai gyvenamieji namai Pumpėnų g. 2. Vilniuje, statybos projektas (II etapas)			
A2236	PV	Alina Urbutytė	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS				
A2236	PDV	Alina Urbutytė	Korpusas (-ai) F, G				
	ARCH	Eglė Guldikauskaitė - Raugalienė	Daugiabučiai gyvenamieji namai				
	ARCH	Agnė Babalytė	Fasadai				
	ARCH	Monika Moncevičiūtė	M 1:200				
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVIAS:	UAB "Bonava Lietuva"		DOKUMENTO ŽYMUO:		LAPAS	LAPŲ
				INV2001501.2-PP-SA_BR-ZZ-03-01		1	2



2. FASADAS TARP AŠIŲ G.9 - G.1 (Kieimo fasadas)
1 : 200



3. FASADAS TARP AŠIŲ G.A - G.F
1 : 200



4. FASADAS TARP AŠIŲ G.F - G.A
1 : 200


Žymėjimas	Medžiagos pavadinimas	Spalva
	FASADINIS TINKAS	Žalia
	FASADINIS TINKAS, VERTIKALIAI ŠUKUOTAS	Žalia
	METALINIAI TUREKLAI	Žalia
	LANGŲ RĖMAI	Tamsiai pilka, RAL 7016
	KLINKERIS VERTIKALUS	Tamsiai ruda
	ČOKOLINIS TINKAS	Tamsiai ruda

Žymėjimas	Pavadinimas
	STATYBOS ZONOS ESAMO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS VIDUTINĖ ALTITUDE
	LEISTINŲ PASTATŲ AUKŠČIO ALTITUDE

SITUACIJOS SCHEMA		0	2025 01 20	Svarstymai su visuomene
LAIKA		IŠLEIDIMO DATA		
KVAL. PATV. DOK. NR.		L. Zamenhofo g. 3 Vilnius LT-06332 www.bonava.lt		
A2236		PV	Alina Urbutytė	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
A2236		PDV	Alina Urbutytė	Daugiabučių gyvenamųjų namų Pumpėnų g. 2. Vilniuje, statybos projektas (II etapas)
ARCH		ARCH	Eglė Guldikauskaitė - Raugalienė	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
ARCH		ARCH	Agnė Babalytė	Daugiabučiai gyvenamieji namai
ARCH		ARCH	Monika Moncevičiūtė	Korpusas (-ai) F, G
LT		STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:		DOKUMENTO PAVADINIMAS
		UAB "Bonava Lietuva"		Fasadai
				M 1:200
				DOKUMENTO ŽYMŪS:
				INV2001501.2-PP-SA_BR-ZZ-03-02
		LAPAS	LAPŲ	LAIKA
		2	2	0




PASTABA: Vizualizacijoje pavaizduoti "Daugiabučių gyvenamųjų namų Pumpėnų g. 2, Vilniuje, statybos leidimas" ir "Daugiabučių gyvenamųjų namų Pumpėnų g. 2, Vilniuje, statybos leidimas (II etapas)" sprendiniai.

0	2025 01 20	Svarstymui su visuomene	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.		L.Zamenhofo g. 3 Vilnius LT-06332 www.bonava.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių gyvenamųjų namų Pumpėnų g. 2, Vilniuje, statybos projektas (II etapas)
		INV2001501.2-PP-SA_VIZ-01	DOKUMENTO PAVADINIMAS Vizualizacija iš paukščių skrydžio




PASTABA: Vizualizacijoje pavaizduoti "Daugiabučių gyvenamųjų namų Pumpėnų g. 2, Vilniuje, statybos leidimas" ir "Daugiabučių gyvenamųjų namų Pumpėnų g. 2, Vilniuje, statybos leidimas (II etapas)" sprendiniai.

0	2025 01 20	Svarstymui su visuomene	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.		L.Zamenhofo g. 3 Vilnius LT-06332 www.bonava.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių gyvenamųjų namų Pumpėnų g. 2, Vilniuje, statybos projektas (II etapas)
		INV2001501.2-PP-SA_VIZ-02	DOKUMENTO PAVADINIMAS Vizualizacija iš Justiniškių g.




PASTABA: Vizualizacijoje pavaizduoti "Daugiabūių gyvenamųjų namų Pumpėnų g. 2, Vilniuje, statybos leidimas" ir "Daugiabučių gyvenamųjų namų Pumpėnų g. 2, Vilniuje, statybos leidimas (II etapas)" sprendiniai.

0	2025 01 20	Svarstymui su visuomene	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.		L.Zamenhofo g. 3 Vilnius LT-06332 www.bonava.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių gyvenamųjų namų Pumpėnų g. 2, Vilniuje, statybos projektas (II etapas)
		INV2001501.2-PP-SA_VIZ-03	DOKUMENTO PAVADINIMAS Vizualizacija iš Justiniškių g.



PASTABA: Vizualizacijoje pavaizduoti "Daugiabučių gyvenamųjų namų Pumpėnų g. 2, Vilniuje, statybos leidimas" ir "Daugiabučių gyvenamųjų namų Pumpėnų g. 2, Vilniuje, statybos leidimas (II etapas)" sprendiniai.

0	2025 01 20	Svarstymui su visuomene	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.		L.Zamenhofo g. 3 Vilnius LT-06332 www.bonava.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiaučių gyvenamųjų namų Pumpėnų g. 2, Vilniuje, statybos projektas (II etapas)
			INV2001501.2-PP-SA_VIZ-04