

A130-1

PP

PROJEKGINIAI PASIŪLYMAI

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	SANDĖLIO SU ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMIS EIGULIŲ G. 27 REKONSTRAVIMO Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ PROJEKTAS
GENERALINIS PROJEKTUOTOJAS:	DO ARCH IT ECTS UAB „DO ARCHITECTS“, Į.K. 303075947 BETONO AKLG. 16, LT-03153, VILNIUS DIREKTORĖ: SABINA GRINCEVIČIŪTĖ www.doarchitects.lt
STATYTOJAS:	UAB „FONETA“, Į. K. 124966991, EIGULIŲ G. 16, VILNIUS
OBJEKTO ADRESAS:	EIGULIŲ G. 27, VILNIUS
STATYBOS RŪŠIS:	REKONSTRAVIMAS
STATINIO PASKIRTIS:	GYVENAMOSIOS DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI (6.3)
STATINIO KATEGORIJA:	YPATINGASIS STATINYS
PROJEKTO STADIJA:	PROJEKGINIAI PASIŪLYMAI (PP)
PROJEKTO NUMERIS:	A130-1
PROJEKTO VADOVAS:	KASPARAS ŽILIUOKAS (A 2276)
PROJEKTO ARCH. DALIES VADOVAS:	KASPARAS ŽILIUOKAS (A 2276)
PROJEKTO ARCHITEKTAI:	<i>architektas</i> KASPARAS ŽILIUOKAS <i>architektas</i> ALGIMANTAS NENIŠKIS <i>architektė</i> SABINA GRINCEVIČIŪTĖ <i>architektė</i> EMILJA DEKSNYTĖ <i>architektas</i> IGNAS UOGINTAS <i>architektė</i> GRASILDA MINTAUČKYTĖ
LAIIDOS NR:	0
DATA:	2024

PP-DŽ

DOKUMENTŲ IR BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

DOKUMENTO ŽYMUO	LAIDA	LAPŲ SKAIČIUS	DOKUMENTO PAVADINIMAS	PASTABOS
A130-1-PP-VIR	0	1	VIRŠELIS	
A130-1-PP-DŽ	0	1	PROJEKTO DOKUMENTŲ IR BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS	
			PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS	
A130-1-PP-BSR	0	2	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	
A130-1-PP-AR	0	41	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
BRĖŽINIAI				
A130-1-PP-SP.BR-101	0	1	SITUACIJOS SCHEMA	
A130-1-PP-SP.BR-102	0	1	SKLYPO PLANAS M 1:500	
A130-1-PP-SA.BR-101	0	1	-1 AUKŠTO PLANAS M1:100	
A130-1-PP-SA.BR-102	0	1	PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:100	
A130-1-PP-SA.BR-103	0	1	ANTRO AUKŠTO PLANAS M1:100	
A130-1-PP-SA.BR-104	0	1	TREČIO AUKŠTO PLANAS M1:100	
A130-1-PP-SA.BR-105	0	1	KETVIRTO AUKŠTO PLANAS M1:100	
A130-1-PP-SA.BR-106	0	1	PENKTO AUKŠTO PLANAS M1:100	
A130-1-PP-SA.BR-107	0	1	ŠEŠTO AUKŠTO PLANAS M1:100	
A130-1-PP-SA.BR-108	0	1	SEPTINTO AUKŠTO PLANAS M1:100	
A130-1-PP-SA.BR-109	0	1	STOGO PLANAS M1:100	
A130-1-PP-SA.BR-201	0	1	FASADAS 6-8, E-A, 1-5 M 1:150	
A130-1-PP-SA.BR-202	0	1	FASADAS 5-1, A'-C', 8-7 M 1:150	
A130-1-PP-SA.BR-301	0	1	PJŪVIAI 1-1, 2-2, 3-3 M 1:150	
GRAFINĖ MEDŽIAGA				
	0	4	VIZUALIZACIJOS	

Projekto architektai: DO ARCHITECTS UAB "DO ARCHITECTS", Į. k. 303075947, Betono aklg. 16, Vilnius www.doarchitects.lt				SANDĖLIO SU ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMIS EIGULIŲ G. 27 REKONSTRAVIMO Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ PROJEKTAS					
A 2276	PV, PDV	K. Žiliukas	2024 09	DOKUMENTŲ IR BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS				Laida	
								0	
Statytojas: UAB "Foneta", Į. k. 124966991, Eigulių g. 16, Vilnius				Projekto Nr.	Etapas	Dalis	Brėžinys	Lapas	Lapų
				A130-1-PP-DŽ				1	1

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



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
20__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2024 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Sandėlio su administracinėmis patalpomis Eigulių g. 27 rekonstravimo į daugiabutį gyvenamąjį namą projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis 2008 m. vasario 13 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-389 patvirtinto „Sklypų Geležinio Vilko g. 2 detaliojo plano“ sprendiniais (TPDR reg. Nr. T00055444 (000132002081), toliau – Detalusis planas).
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“. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte. 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, atlikti visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai, kietos dangos priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizaciją.</p> <p>Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-27 „Dėl želdinių paskelbimo saugotiniais ir atkuriamosios vertės įkainių saugotiniais paskelbtiems želdiniams nustatymo“. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p> <p>Identifikuotus vertingus želdinius išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius. Saugoti medžius priartėjančius prie sklypo ribų ir už sklypo ribų. Užtikrinti brandžių medžių kokybišką augavietę, atitraukti požeminio ir antžeminio užstatymo liniją, siekiant maksimaliai apsaugoti brandžių medžių šaknyną ir lają, nenumatyti nelaidžių dangų po šaknų apsaugos zona, taikyti visas apsaugos priemones statybų metu.</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>

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Pastatui keliami aukštos architektūrinės kokybės reikalavimai: pastato architektūrinė išraiška atitinkanti Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 str. ir Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 str. nustatytus architektūros kokybės kriterijus.</p> <p>Ieškant geriausios architektūrinės idėjos įvertinti ir vadovautis aktualia Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus tvarka.</p> <p><u>Planuojamas pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto bei praturtinti miestovaizdžio charakterį. Sklypo užstatymo</u></p>
------	--	---

		<p><u>kompozicija, planuojamo pastato tūrių korpusų išsidėstymas sklype turi būti pagrįstas.</u></p> <p>Formuojant miestietišką gyvenimo būdą ir kokybiškas gyvenimo sąlygas tankiai užstatytoje aplinkoje kuriama, paslaugų plėtrai tinkama kvartalų erdvinė struktūra, diegiami perimetrinei užstatymo tipologijai būdingi principai: • pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių; • pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, 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> <p>Gatvės ir viešosios erdvės formuojamos pritaikytos įvairių interesų gausai, paslaugų koncentracijai, jose kuriamos šiuolaikiškos judumo sąlygos: • 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. • pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėsčiasis > 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, ženklavimo įrenginių ir pan. Perimetriniame užstatyme patekimams į patalpas reikalingi laiptai, pandusai ir pan. įrengiami sklypuose, įtraukiant į pastato tūrį.</p> <p>Siekti sukurti šiuolaikišką ir patrauklų pastato įvaizdį, nagrinėti fasadų skaidymą, vengti monotoniškumo, ieškoti dinamikos, fasadų apdailoje pasiūlyti skirtingas medžiagas, spalvinius sprendimus ar pan. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą. Nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas.</p> <p>Su prašymu reg. Nr. E658-361/24(2.15.2.59E-ARC) pateikti eskiziniai projektinių pasiūlymų sprendiniai turi būti koreguojami ir tobulinami.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Rekomenduojama, kad šiuos

		<p>sprendinius rengtų Aplinkos ministerijos atestuotas Želdynų projektų rengimo vadovas.</p> <p>Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėja.</p> <p>Sklypo apželdinimo sprendiniais atliepi esamos vietos kraštovaizdžio sąlygas, užtikrinti teigiamą sprendinių vizualinę įtaką supančiai aplinkai, želdiniais švelninti vizualinę pastatų įtaką aplinkai.</p> <p>Formuoti kokybišką aplinką, saugų lankytojų naudojimui skirtą kiemą su želdynais.</p> <p>Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimais sklype projektuoti kokybiškas gyvenamosios aplinkos privačias 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 pagerins gyvenamosios aplinkos kokybę.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminę želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, aprašyti ar kitaip pavaizduoti sprendinių suderinamumą su išsaugomais želdiniais, 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.</p> <p>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. Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą.</p> <p>Projektuojant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, numatyti želdinių intarpus, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus, patogius praėjimus pėstiesiems, atskirtus nuo važiuojamosios dalies danga ar kitomis priemonėmis, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų.</p> <p>Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694).</p> <p>Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338), sprendiniais rekomenduojamas didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 50%.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Vadovautis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“,

		<p>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“. Užtikrinti atitikimą STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“ reikalavimams.</p> <p>Formuoti racionalią sklypo užstatymo, pravažiavimų vietų išdėstymo bei žaliųjų kiemo erdvių struktūrą. Vidinėse kvartalų dalyse formuoti proporcingas vidines žaliąsias kiemo erdves kokybiškam gyventojų naudojimui. Visi norminiai daugiabučio poreikiai, automobilių stovėjimas, žaliosios ir rekreacinės gyventojų erdvės ir kiti privalo būti užtikrinami sklypo ribose, sklypo plano sprendiniai turi užtikrinti kokybiškas erdves gyventojų naudojimui. Sklype turi būti užtikrintas esamų ir detaliuoju planu numatytų servitūtų nevaržomas naudojimas.</p> <p>Numatomas užstatymas, jo aukštingumas, užstatymo intensyvumas turi būti pagrįsti urbanistinėmis analizėmis, situaciją analizuoti įvertinant aplinkoje patvirtintų ir projektuojamų pastatus ir statinių sprendinius. Teikti vizualizacijas su urbanistiniu, gamtiniu kontekstu nuo aktualių apžvalgos taškų, nagrinėti pastato santykį su geografine, gamtine aplinka, upės suformuotu reljefu. PP medžiagą papildyti kvartalo urbanistinės struktūros analize, sklypą analizuoti remiantis šiais aspektais: sklypo naudojimas (esami pėsčiųjų, dviratininkų takai, kita infrastruktūra, eami/būsiami srautai, ryšiai), svarbiausieji vietos charakterį formuojantys elementai (pastatai, viešos/privačios erdvės, reljefas, medžiai ir kt.); sklypo ribos, jų fizinė išraiška; sklypo gretimybės.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Projektinių pasiūlymų sudėtyje nurodyti ar yra išlaikomi norminiai atstumai iki planuojamo 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 gretimų žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų rašytinius sutikimus iki pritarimo Projektiniams pasiūlymams. Norminio atstumo nuo sklypo ribos ties gatve neišlaikymas galimas tik susitarimo su Vilniaus miesto savivaldybės administracija dėl teritorijos tarp sklypo ribos ir gatvės sutvarkymo pagrindu.</p> <p>Rengiant projektinius pasiūlymus identifikuoti Nekilnojamo turto registro išrašė 44/1302404 12.p. aprašytus statinius registro Nr. 44/1261450 ir 10/348325, projektiniais pasiūlymais nepažeisti šių statinių valdytojų interesų.</p> <p>Užtikrinti gaisrinės saugos, higienos ir insoliacijos reikalavimus.</p>
3.4	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas. Nurodyti buitinių

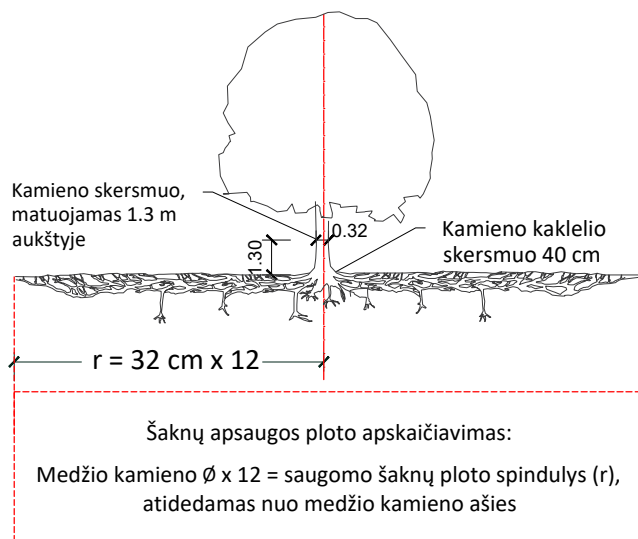
		atliekų surinkimo aikšteles/vietas.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis „Sklypų Geležinio Vilko g. 2 detaliojo plano“ sprendiniais (TPDR reg. Nr. T00055444 (000132002081), vertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (TPDR reg. Nr. T00086338), Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijas (patv. 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	Įvertinkite esamą pėsčiųjų ir dviračių takų, viešų erdvių ir transporto infrastruktūros sistemą bei jos plėtos poreikį/galimybes. 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	Vadovautis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir (ar) geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Projektiniai pasiūlymai turi būti papildomi informacija reikalaujama aukščiau išdėstytuose užduoties punktuose. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis. Projektinių pasiūlymų grafiniėje medžiagoje (pjūviniuose, fasaduose) nurodyti projektuojamo pastato, statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinę altitudę, esamo žemės paviršiaus kontūrą. Parengti projektuojamo pastato santykį su aplinkiniu užstatymu, įtaką miestovaizdžiui, medžiagiškumą atspindinčias vizualizacijas iš aktualių taškų. 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.

Justina Lipskytė, tel. +370 5 211 2662, el. paštas justina.lipskyte@vilnius.lt

Diana Liatkovskaitė, el. paštas diana.liatkovskaite@vilnius.lt

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskusti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą ar kitokį viešojo administravimo subjekto atsakymą į asmens prašymą ar skundą arba veiksma (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo administracinio sprendimo ar atsakymo įteikimo (paskelbimo) asmeniui šio įstatymo 13 straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka dienos ar veiksmo (neveikimo) arba vilkinimo paaiškėjimo asmeniui dienos tam pačiam viešojo administravimo subjektui arba aukštesniam pagal pavaldumą viešojo administravimo subjektui, arba kitų įstatymų, reglamentuojančių ginčų, kylančių iš administracinių teisinių santykių, nagrinėjimą, nustatyta tvarka išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucijai, arba administraciniam teismui.

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis



SVARBU:

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

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

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

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

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

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

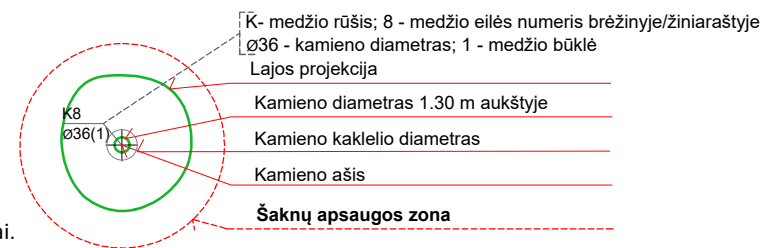
Pastaba 3: Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2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

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

Pastaba 5: Projekte esami medžiai vaizduojami su lajomis ir šaknyno projekcijomis.

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

- Medžio būklės indekso ženklai
- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 23,181,44
 - 2 - PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 0,191,255
 - 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 147,39,143
 - 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 99,100,102
 - 5 - ŽUVĘS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39
- Kiti žymėjimai:**
- ŠALINAMAS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39
Šalinamas medis inventorizacijos plane atvaizduojamas tik dėl arboristinių priežasčių. Jei medis šalinamas dėl planuojamų sprendinių, šiame plane tai nežymima.
 - SAUGOMAS GAMTOS OBJEKTAS
žymens spalva RGB - 176,108,59
Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams - kamieno \varnothing dauginant iš 15



ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Inventorizacijos data	Medžio unikalus Nr.	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras(cm) 1.30 m aukštyje	Medžio aukštis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Abiotiniai/biotiniai veiksmi	Pastabos	Siūlomoms/būtinoms arboristinėms/tvarkymo priemonėms
8	2023-12-10	1111	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	32	40	3	Pažeista laja		Formuojamasis genėjimas


DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Projektinių pasiūlymų užduoties tvirtinimas EIGULIŲ G. 27
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-09-11 Nr. A659-272/24(2.15.2.59E-ARC)
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	Laura Kairienė, Vyriausiojo architekto biuro vyriausioji miesto architektė (vyriausioji patarėja), Vyriausiojo architekto biuras
Sertifikatas išduotas	LAURA KAIRIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-09-11 11:37:09 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-09-11 11:37:22 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-12-18 12:43:57 – 2026-12-18 12:43:57
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 pridedamų 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 3.5.74.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-09-11 11:49:49)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2024-09-11 11:49:49 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

PP-BSR

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis		Pastabos
		Esamas	Projektuojamas	
I SKYRIUS SKLYPAS				
1. Sklypo plotas	m ²	1 016		
2. Sklypo užstatymo intensyvumas**	koef.	0,6	1,8	Pagal DP ≤ 2
3. Sklypo užstatymo tankis**	%	48	49	Pagal DP ≤ 80%
4. Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis	%	1	40	Pagal DP Gyvenamosios paskirties teritorijoje ne mažiau kaip 25% ploto skirti želdynams. Pagal D1-694 (2023 05 12) – 40% (<i>Teritorija patenka į stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo zoną, „Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniai“, „01. Gamtinio karkaso schema – 2020-01-29“</i>)
5. Nelaidžių dangų kiekis sklypo plote	%	99	63 (+ taikomos kompensacinės priemonės)	Pagal BP sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 50%. Pagal PPRU rekomenduojamas didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 50%
6. Projektuojama parkavimo vietų atviro tipo	vnt.	-	1	
II SKYRIUS REKONSTRUOJAMAS PASTATAS				
1. Pastato unikalus numeris		1095-9029-4176		
2. Pastato paskirtis		Sandėliavimo	Gyvenamoji (daugiabučių)	
3. Pastato bendrasis plotas* (požeminis ir antžeminis)	m ²	637,56	2370,26	
4. Pastato antžeminis plotas*	m ²	637,56	1842,68	
5. Pastato naudingasis plotas*	m ²	-	1702,77	

Projekto architektai:				SANDĖLIO SU ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMIS EIGULIŲ G. 27 REKONSTRAVIMO Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ PROJEKTAS					
		UAB "DO ARCHITECTS", Į.k. 303075947, Betono aklg. 16, Vilnius www.doarchitects.lt							
A 2276	PV, PDV	K. Žiliukas	2024 09	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI		Laida			
	Arch.	E. Deksnytė				0			
Statytojas:			UAB "Foneta", Į. k. 124966991, Eigulių g. 16, Vilnius	Projekto Nr.	Etapas	Dalis	Brėžinys	Lapas	Lapų
				A130-1-PP-BSR				1	2

6. Pastato tūris (antžeminės ir požeminės dalies)	m ³	3415	10 060	
7. Pastato tūris (antžeminės dalies)*	m ³	3415	8101	
8. Aukštų skaičius	vnt.	2	7	Pagal DP 1-7
9. Pastato aukštis*	Alt.	-	virš. alt. 122,97	Pagal DP virš. alt. 123,00
10. Pastato aukštis	m	-	23	Pagal DP statinio aukštis nuo žemės paviršiaus ≤ 23
11. Butų skaičius	vnt.	-	25	
12. Projektuojama parkavimo vietų požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje	vnt.	-	18	

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

** Šie rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Aplinkos ministerijos 2019 01 25 metų išaiškinimu: „Užstatymo tankis“ ir „Užstatymo intensyvumas“.

A130-1-PP-BSR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	2	0

TURINYS

1 PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS. NORMATYVINIAI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI..... 1

1.1 ĮSTATYMAI..... 1

1.2 NORMATYVINIAI DOKUMENTAI..... 1

1.3 PROGRAMINĖ ĮRANGA..... 2

2 PAGRINDINIAI DUOMENYS 2

2.1 STATINIO GEOGRAFINĖ VIETA 2

2.2 ŽEMĖS SKLYPO DUOMENYS..... 2

2.3 STATINIO DUOMENYS..... 3

2.4 PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO PASKIRTIS:..... 3

2.5 ARCHITEKTŪRINIO KONKURSO RENGIMAS NĖRA PRIVALOMAS..... 4

3 ŽEMĖS SKLYPO TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO PARAMETRAI 4

3.1 TERITORIJOS REGLAMENTAI PAGAL GALIOJANTĮ VILNIAUS MIESTO BENDRĄJĮ PLANĄ 4

3.2 SKLYPO DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI 5

3.3 DETALIAUS PLANO KOREGAVIMAS..... 7

4 STATINIŲ SĄRAŠAS..... 7

5 TERITORIJOS ISTORINĖ RAIDA, ESAMA SITUACIJA..... 7

5.1 LAIKOTARPIS NUO SENIAUSIŲ LAIKŲ IKI XVIII A. PABAIGOS 8

5.2 LAIKOTARPIS NUO XVIII A. PABAIGOS IKI XX A. III DEŠ 8

5.3 LAIKOTARPIS NUO XX A. IV DEŠ. IKI 1950M. 9

5.4 ANKSČIAU TERITORIJOJE RENGŲ PROJEKTŲ APŽVALGA 9

5.5 LAIKOTARPIS NUO 1950 M..... 10

5.6 ESAMA SITUACIJA..... 11

6 PLANUOJAMI PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI 12

6.1 URBANISTINIS INTEGRALUMAS: PROJEKTO SPRENDINIŲ INTEGRAVIMAS Į ESAMŲ SKLYPŲ IR NUMATOMŲ KVARTALŲ STRUKTŪRĄ, PROJEKTUOJAMO OBJEKTO UŽSTATYMO TANKUMAS/ INTENSYVUMAS, APLINKINIO UŽSTATYMO RODIKLIAI 12

6.2 URBANISTINIS INTEGRALUMAS: PROJEKTUOJAMO OBJEKTO URBANISTINIO KONTEKSTO UŽSTATYMO TIPAS (MORFOTIPAS) IR KOKĮ UŽSTATYMO TIPĄ ATITINKA PROJEKTUOJAMAS OBJEKTAS..... 15

6.3 URBANISTINIS INTEGRALUMAS: PROJEKTUOJAMO OBJEKTO SANTYKIS SU ESAMO IR NUMATOMO UŽSTATYMO AUKŠTINGUMU..... 16

6.4 URBANISTINIS INTEGRALUMAS: OBJEKTO SANTYKIS SU VIETOS PERSPEKTYVOMIS 17

6.5 PROJEKTO SPRENDINIŲ INTERGRAVIMAS Į GATVIŲ, DVIRAČIŲ, PĖSČIŲJŲ TAKŲ TINKLĄ..... 19

6.6 SPRENDINIŲ INTEGRAVIMAS Į VIEŠŲJŲ ERDVIŲ SISTEMĄ..... 22

6.7 APIBENDRINTI TERITORIJOS URBANISTINĖS KONCEPCIJOS SPRENDINIAI 22

6.8 SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI 24

6.9 NORMINIŲ ATSTUMŲ NUO SKLYPO RIBOS IŠLAIKYMAS, NEIŠLAIKYMAS 25

6.10 PROJEKTO IR SIŪLOMŲ TERITORIJŲ SUTVARKYMO UŽ SKLYPO RIBOS RIBŲ SCHEMA..... 27

6.11 EIGULIŲ G. ATKARPOS REKONSTRAVIMO PROJEKTAS (NR. 1) 27

6.12 SIŪLOMAS APLINKOS SUTVARKYMAS UŽ SKLYPO RIBOS PALEI EIGULIŲ G. (NR. 2) 28

6.13 SIŪLOMAS APLINKOS SUTVARKYMAS UŽ SKLYPO RIBOS RYTINĖJE JO PUSĖJE (NR. 3)..... 29

6.14 PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ NORMA..... 30

6.15 ESAMI MEDŽIAI 31

6.16 TERITORIJOS APŽELDINIMO KONCEPCIJA..... 32

6.17 NELAIDŽIOS DANGOS 34

6.18 AUTOMOBILIŲ IR DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIS, TAIP PAT ŽMONIŲ SU NEGALIA TRANSPORTUI 35

6.19 ESAMŲ UGDYMO ĮSTAIGŲ LANKYMO GALIMYBĖS 36

6.20 ARCHITEKTŪRINĖ KONCEPCIJA 38

6.21 PASTATO (PATALPŲ) FUNKCINIO RYŠIO IR ZONAVIMO SPRENDINIAI..... 39

6.22 PASTATO KONSTRUKCIJŲ IR IŠORINIŲ ATITVARŲ SPRENDINIAI..... 39

6.23 TERITORIJOS VERTIKALUSIS PLANAVIMAS, LIETAUS VANDENS NUVEDIMAS 39

Projekto architektai:		UAB "DO ARCHITECTS", Į.k. 303075947, Betono aklg. 16, Vilnius www.doarchitects.lt		SANDĖLIO SU ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMIS EIGULIŲ G. 27 REKONSTRAVIMO Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMŲ PROJEKTAS					
A 2276	PV, PDV	K. Žiliukas	2024 09	AIŠKINAMASIS RAŠTAS				Laida	
	Arch.	E. Deksnytė						0	
Statytojas:		UAB "Foneta", Į. k. 124966991, Eigulių g. 16, Vilnius		Projekto Nr.	Etapas	Dalis	Brėžinys	Lapas	Lapų
				A130-1-PP-AR				1	41

1 PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS. NORMATYVINIAI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

1.1 ĮSTATYMAI

- 1.1.1 Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (Suvestinė redakcija nuo 2022-07-01)
- 1.1.2 Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas (Suvestinė redakcija nuo 2022-07-08)
- 1.1.3 Lietuvos Respublikos architektūros įstatymas (Galiojantis nuo 2021-11-01)

1.2 NORMATYVINIAI DOKUMENTAI

- 1.2.1 STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“
- 1.2.2 STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys"
- 1.2.3 STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
- 1.2.4 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“
- 1.2.5 STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“
- 1.2.6 STR 1.12.06:2002 "Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė"
- 1.2.7 STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai"
- 1.2.8 STR 2.03.01:2019 "Statinių prieinamumas"
- 1.2.9 STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
- 1.2.10 STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo"
- 1.2.11 STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“
- 1.2.12 STR 2.09.02:2005 "Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas"
- 1.2.13 STR 2.01.01(I):2005 "Esminis statinio reikalavimas "Mechaninis atsparumas ir pastovumas"
- 1.2.14 STR 2.01.01(2):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga"
- 1.2.15 STR 2.01.01(4):2008 "Esminis statinio reikalavimas "Naudojimo sauga"
- 1.2.16 STR 2.01.01(6):2008 "Esminis statinio reikalavimas "Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas"
- 1.2.17 Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai
- 1.2.18 Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės
- 1.2.19 LST 1516:2015 statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai;
- 1.2.20 HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje"
- 1.2.21 HN 69:2003 "Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametru norminės vertės ir matavimo reikalavimai"
- 1.2.22 HN 98 : 2000 "Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai"
- 1.2.23 HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų Patalpų mikroklimatas“

LT	A130-1-PP-AR	LAPAS	LAPŲ
		2	41

1.3 PROGRAMINĖ ĮRANGA

1.3.1 Graphisoft Archicad 27

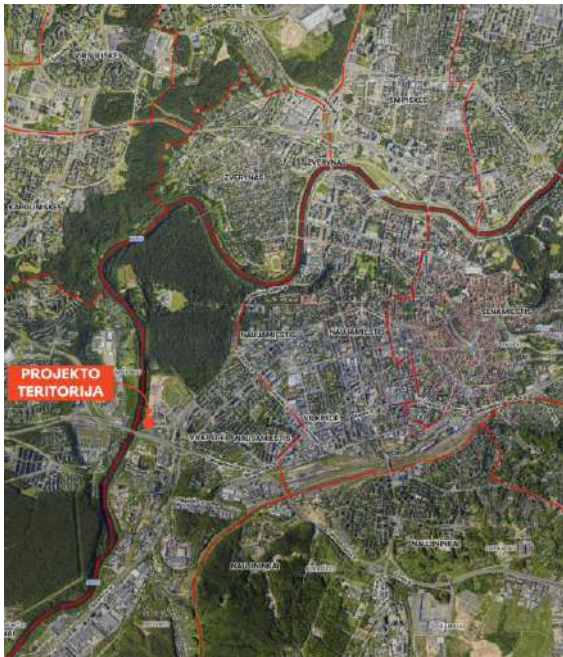
1.3.2 Autodesk AutoCAD LT 2022

1.3.3 Microsoft Word

1.3.4 Adobe Acrobat Reader

2 PAGRINDINIAI DUOMENYS

2.1 STATINIO GEOGRAFINĖ VIETA



Projekto teritorija Vilniaus mieste.



Statybos vieta. Planuojamų projektinių sprendinių išdėstymo planas

2.1.1 Sklypas yra Vilniaus mieste, šiaurinėje Vilkpėdės seniūnijos dalyje, šalia Vingio parko ir Neries upės. Pietinėje pusėje sklypą riboja Eigulių g.;

2.2 ŽEMĖS SKLYPO DUOMENYS

2.2.1 Projekto pavadinimas: Sandėlio su administracinėmis patalpomis Eigulių g. 27 rekonstravimo į daugiabutį gyvenamąjį namą projektas;

2.2.2 Žemės sklypo adresas: Eigulių g. 27, Vilnius;

2.2.3 Žemės sklypo kadastro numeris: 0101/0052:433;

2.2.4 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;

2.2.5 Žemės sklypo naudojimo būdai: gyvenamosios teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos;

2.2.6 Žemės sklypo plotas: 0,1016 ha;

2.2.7 Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (įregistruotos):

LT	A130-1-PP-AR	LAPAS	LAPŲ
		3	41

- *Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);*
- *Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);*
- *Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);*
- *Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis);*

2.2.8 Specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruota NTR:

- *Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);*
- *Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);*
- *Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);*
- *Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);*
- *Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis);*

2.2.9 Kitos daiktinės teisės: Kiti servitutai (tarnaujantis) – susisiekimo infrastruktūrai ir inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti. Plotas – 189 kv. m.

2.2.10 Sklypo teritorijoje yra įregistruotas statinys: Pastatas - Sandėlis su administracinėmis patalpomis (unikalus daikto numeris: 1095-9029-4176). Sklype esantis pastatas numatomas rekonstruoti;

2.2.11 Siekiant įgyvendinti Projektinius pasiūlymus žemės sklypo naudojimo būdas nebus keičiamas;

2.2.12 Projekto rengimo metu bus koreguojami detaliojo plano sprendiniai;

2.3 STATINIO DUOMENYS

2.3.1 Pastatas – Sandėlis su administracinėmis patalpomis;

2.3.2 Objekto adresas: Eigulių g. 27, Vilnius;

2.3.3 Unikalus daikto numeris: 1095-9029-4176;

2.3.4 Esama daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Sandėliavimo;

2.3.5 Būsima daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: 6.3. gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai;

2.3.6 Statinio kategorija: ypatingasis;

2.3.7 Statybos darbų rūšis: rekonstravimas (su paskirties keitimu);

2.4 PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO PASKIRTIS:

2.4.1 Išreikšti statytojo sumanyto projektuoti statinio ar statinio dalies architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;

2.4.2 Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, 4 priedą;

LT	A130-1-PP-AR	LAPAS	LAPŲ
		4	41

2.4.3 Projektiniai pasiūlymai bus vienas iš dokumentų, kuriuo vadovaujantis rengiamas techninis projektas;

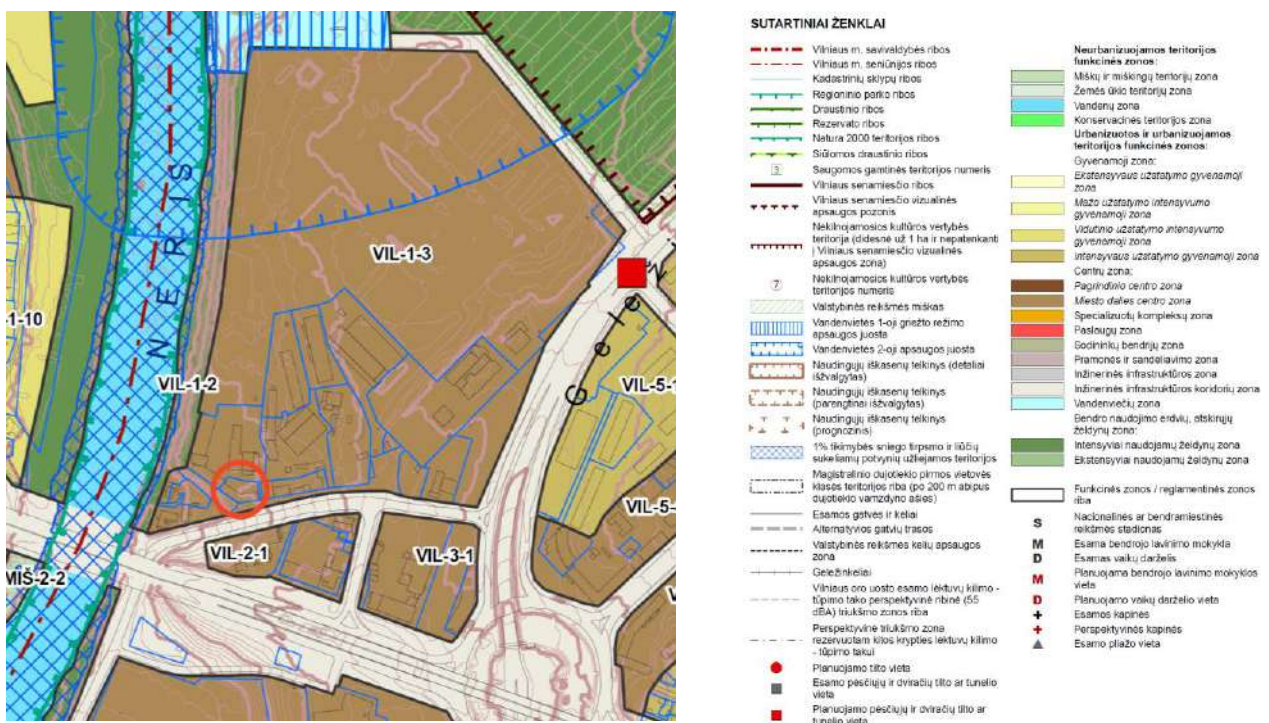
2.4.4 Specialiesiems architektūros reikalavimams gauti;

2.5 ARCHITEKTŪRINIO KONKURSO RENGIMAS NĖRA PRIVALOMAS

2.5.1 Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ tvarka, projektuojama teritorija patenka į Vilniaus miesto centrinę dalį, tačiau projektuojamas pastatas nėra aukštesnis nei 35 m virš statybos zonos vidutinės altitudės, neviršija Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane nurodytą vyraujančią užstatymo aukštį, projektuojamas gyvenamosios paskirties pastatas iki 5000 kv. m. bendrojo ploto (išskyrus požeminę pastato dalį, kuriuose žmonės negyvena ir nuolat nedirba), nėra finansuojamas Vilniaus miesto savivaldybės ir valstybės biudžeto lėšomis, konkurso rengimo būtinybė nėra nurodyta teritorijų planavimo dokumentuose, todėl rengti architektūrinį konkursą nėra privaloma;

3 ŽEMĖS SKLYPO TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO PARAMETRAI

3.1 TERITORIJOS REGLAMENTAI PAGAL GALIOJANTĮ VILNIAUS MIESTO BENDRĄJĮ PLANĄ



Ištrauka iš patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano brėžinio. Lazdynų, Vilkpėdės seniūnija.

LT	A130-1-PP-AR	LAPAS	LAPŲ
		5	41

18. VILKĖDĖS SENIŪNIJA

Regi- strinis dalies Nr.	Regio- nomo dalies pav. Nr.	Funkcinė zona	Funkcinė zona paaiškinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė teritorijos naudojimo paskirtis	Didžioji teritorijos vidaus plotas, ha	Funkcinė zonoje plotas, ha	Užstatymo tankis (vnt/ha)	Didžiausias leidžiamas aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštis m)	Didžiausias leidžiamas aukštis nuo sąlyginiame nulinio nuo žemės paviršiaus (aukštis m)	Užstatymo tipas	Didžiausias leidžiamas aukštis užstatymo teritorijoje	Didžiausias leidžiamas užstatymo plotas	Mažiausias plotas plotas m ²	Didžiausias leidžiamas aukštis aukštis	Didžiausias leidžiamas plotas (m ²) plotas (m ²)	Didžiausias leidžiamas plotas (m ²) plotas (m ²)	Teritorijos reguliacijos numeris	Teritorijos reguliacijos paviršius	Infrastru- ktūros plotas m ²	Infrastru- ktūros plotas m ²
VIL-1	25.9	VIL-1-3	Miesto dalies centro zona	GC,GM,PA,SI	KF	62,43,4,8	21,2	7	9	35	pr_u,pr_a	2,5	80	-	-	50	120000	01.02.03.04, 25.11.03.32, 33.39	1	2	1

Ištrauka iš patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano reglamentų lentelės.

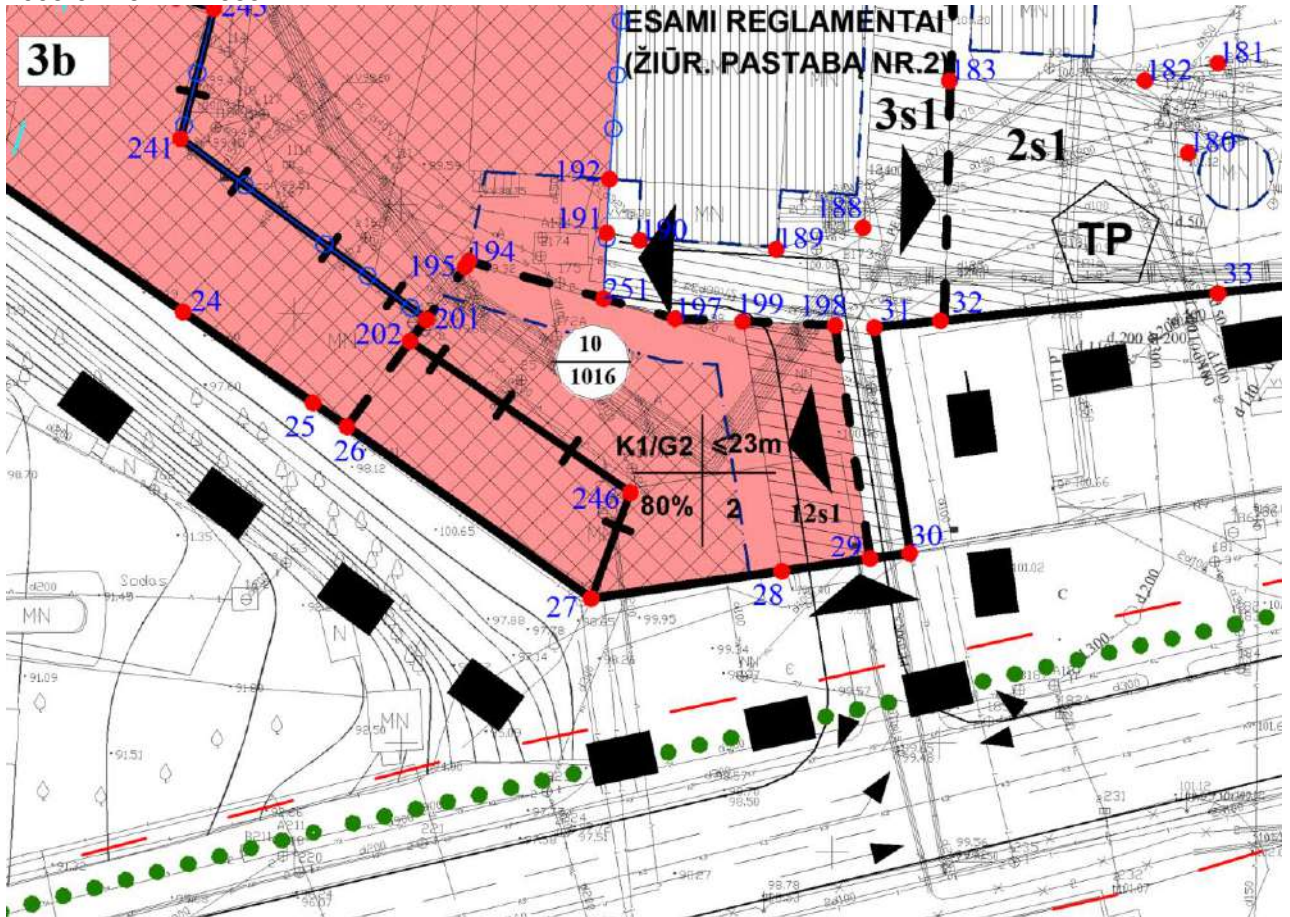
- 3.1.1 **Teritorijos funkcinė zona:** Miesto dalies centro zona;
- 3.1.2 **Vyraujantys teritorijos požymiai:** Mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos, kuriose vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis;
- 3.1.3 **Maksimalus užstatymo intensyvumas:** 2,5;
- 3.1.4 **Užstatymo tankis:** 80;
- 3.1.5 **Maksimalus aukštis:** 35 m;
- 3.1.6 **Didžiausias leistinas pastatų aukštis aukštis:** 9;
- 3.1.7 **Užstatymo tipas:** perimetrinis reguliarus- uždaro plano kvartalai (pr_u);
perimetrinis reguliarus- nepilnai uždari kvartalai (pr_a);
- 3.1.8 **Teritorijos panaudojimo tipas:** GC (mišri centro teritorija),
GM (mišri gyvenamoji teritorija),
PA (paslaugų teritorija),
SI (socialinės infrastruktūros teritorija);
- 3.1.9 **Galimi žemės naudojimo būdai:** G2 (daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos),
K (komercinės paskirties),
V (visuomeninės paskirties),
R (rekreacinės teritorijos),
B (bendro naudojimo),
I2 (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos),
E (atskirųjų želdynų teritorijos);

3.2 SKLYPO DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

- 3.2.1 Teritorijai yra parengtas detalusis planas;
- 3.2.2 Teritorijos detalusis planas patvirtintas 2008-02-13, Vilniaus miesto savivaldybės Tarybos sprendimu „Dėl sklypų Geležinio Vilko g. 2 detaliojo plano tvirtinimo“ Nr. 1-389;
- 3.2.3 Projektuojama sklypo plano dalis pažymėta Nr. 10;

LT	A130-1-PP-AR	LAPAS	LAPŲ
		6	41

2008-02-29 Nr. 1-389



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:

1. Teritorijos paskirtis
2. Užstatymo aukštumas
*galimas reglamento koregavimas nerengiant atskiro detaliojo plano, jeigu patvirtinus aukštybinių pastatų išdėstymo specialųjį planą, jo sprendiniuose būtų numatyti aukštybiniai pastatai.
3. Užstatymo tankis (procentais)
4. Užstatymo intensyvumas (pastatų bendrojo ploto santykis su sklypo plotu)
**galimas reglamento koregavimas nerengiant atskiro detaliojo plano, jeigu patvirtinus aukštybinių pastatų išdėstymo specialųjį planą, jo sprendiniuose būtų numatyti aukštybiniai pastatai.

TEKSTINIAI REGLAMENTAI:

1. Antžeminės automobilių aikštelės ir požeminių stovėjimo aikštelių išvažiavimus sklype išdėstyti išlaikant reglamentuojamus atstumus iki gyvenamųjų patalpų langų, pagal galiojančius teisės aktus.
2. Statant naujus visuomeninės ir gyvenamosios paskirties statinius turi būti išaiškinti pagal galiojančius teisės aktus nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo ir priešgaisriniai reikalavimai.
3. Techninio projekto stadijoje gyvenamojoje teritorijoje numatyti vaikų žaidimo aikštelių išdėstymą.
4. Gyvenamosios paskirties teritorijoje ne mažiau kaip 25% ploto skirti želdynams.
5. Techninio projekto stadijoje planuojamoje teritorijoje numatyti vietas antrinių žaliavų ir atliekų surinkimo aikštelėms įrengti.

1	2*
3	4**

Ištrauka iš detaliojo plano.

LT	A130-1-PP-AR	LAPAS	LAPŲ
		7	41

SANDĖLIO SU ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMIS EIGULIŲ G. 27 REKONSTRAVIMO Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ PROJEKTAS

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies), kampų pažymėjimas plane	Sklypo(jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji reikalavimai				Kiti reikalavimai		
		X	Y		Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Statinių aukštų skaičius	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Statinio aukščio altitudė, m	Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Papildomų veiklos apribojimų, servitutų trumpas aprašymas
10	27	6060073.58	579527.59	1016	K1/G2	1-7	80%	2	123	≤23	1. Antžemines automobilių aikštes ir požeminių stovėjimo aikštelių išvažiavimus sklype išdėstyti išlaikant reglamentuojamus atstumus iki gyvenamųjų patalpų langų, pagal galiojančius teisės aktus. 2. Statant naujus visuomenines ir gyvenamosios paskirties statinius turi būti išlaikyti pagal galiojančius teisės aktus nustatyti insoliacijos natūralaus apšvietimo ir priešgairiniai reikalavimai. 3. Statiniai išdėstomi sklype laikantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" ir STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" nustatytų reikalavimų. Mažinant pagal galiojančius teisės aktus nustatytus atstumus ar statinius blokuojant ant sklypo ribos būtinas atskiras gretimų sklypų savininkų sutikimas. 4. Vykdyt statybos, rekonstrukcijos darbus ir/ar nutraukiant esamų inžinerinių tinklų funkcionavimą privaloma užtikrinti šių tinklų naudotojų tinkamą aprūpinimą.
	29	6060077.27	579553.49								
	198	6060098.92	579550.27								
	197	6060099.59	579535.41								
	194	6060104.87	579516.21								
	195	6060104.34	579515.86								
	201	6060099.51	579512.3								
	202	6060097.49	579510.79								
	26	6060089.53	579504.92								
10s	29	6060077.27	579553.49	189	K1/G2	-	-	-	-	-	Servitutes susisiekimo infrastruktūrai ir inžineriniams tinklams
	198	6060098.92	579550.27								
	199	6060099.31	579541.69								
	28	6060076.1	579545.31								

Sklypui nustatyti privalomojo naudojimo reglamentai. Ištrauka iš detaliojo plano.

3.3 DETALIAUS PLANO KOREGAVIMAS

3.3.1 Sandėlio su administracinėmis patalpomis Eigulių g. 27 rekonstravimo į daugiabutį gyvenamąjį namą projekto sprendinių įgyvendinimui reikalinga keisti galiojančio vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento - Sklypų Geležinio Vilko g. 2 detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008-02-13 sprendimu Nr. 1-389 (TPD registracijos Nr. T00055444) sprendinius;

3.3.2 Planuojama koreguoti statybos zoną ir statybos ribą žemės sklype Eigulių g. 27, Vilnius (kad. Nr. 0101/0052:433);

3.3.3 Planuojama koreguoti servituto ribas žemės sklype Eigulių g. 27, Vilnius (kad. Nr. 0101/0052:433);

4 STATINIŲ SĄRAŠAS

Pastatas (esamas)	Pastatas (projektuojamas)	Žymėjimas plane	Statybos rūšis	Esama paskirtis	Būsima paskirtis	Unikalus daikto numeris
Sandėlis su administracinėmis patalpomis	Gyvenamasis pastatas	1	Rekonstravimas (su paskirties keitimu)	Sandėliavimo (7.9)	Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai) (6.3)	1095-9029-4176

5 TERITORIJOS ISTORINĖ RAIDA, ESAMA SITUACIJA

LT	A130-1-PP-AR	LAPAS	LAPŲ
		8	41

5.1 LAIKOTARPIS NUO SENIAUSIŲ LAIKŲ IKI XVIII A. PABAIGOS

- 5.1.1 XVI a. pradžioje Vingyje, dabartinio Vingio parko teritorijoje, tuomet vadintame Radvilų Lukiškėmis, stovėjo Vilniaus vaivados Mikalojaus Radvilos Juodojo dvaras, greičiausiai medinis;
- 5.1.2 Apie 1550 m., šiuose rūmuose Radvila Juodasis priglaudė Vilniuje pasirodžiusius protestantus, jiems išskyrė didelę salę koplyčiai. Kalvinai šioje vietoje veikė 1553-1561 m., vėliau persikėlė į patalpas miesto centre;
- 5.1.3 Radvilos Juodojo sūnus Stanislovas Radvila (1559-1599), Žemaitijos seniūnas, perėjęs į katalikybę XVI a. pabaigoje Lukiškių dvarą su visais buvusiais pastatais, sodais ir laukais padovanojo jėzuitams, jų vasarvietei įrengti;
- 5.1.4 Jėzuitai šią teritoriją, tuomet vadintą Jėzuitų Lukiškėmis valdė iki pat ordino panaikinimo. Už pajamas gautas pardavinėjęs tabaką ir saldžiąją degtinę (likerį) Akademijos vaistinėje, jėzuitai medinio dvarelio vietoje pagal architekto J. K. Glaubico projektą pasistatė didingus trijų aukštų rūmus su mansardomis;
- 5.1.5 Rūmai sudarė pasagos formos pastatų ansamblį, kurio vidinį kiemą iš trijų pusių supo trys vienodo dydžio korpusai. Į šiaurę nuo rūmų plytėjo daržai, stovėjo ūkiniai pastatai;
- 5.1.6 1798 metų plane matyti dvaro teritorija („Zakret“), į pietvakarius nuo jo suformuotas miško parkas. Analizuojama teritorija rodoma kaip neužstatyta ir neapaugusi mišku, Vilniečių mėgstamos pasivaikščiojimų vietos – „Pohuliankos“ dalis. Užstatymas nesusiformavęs net ir palei kelią į Kauną;

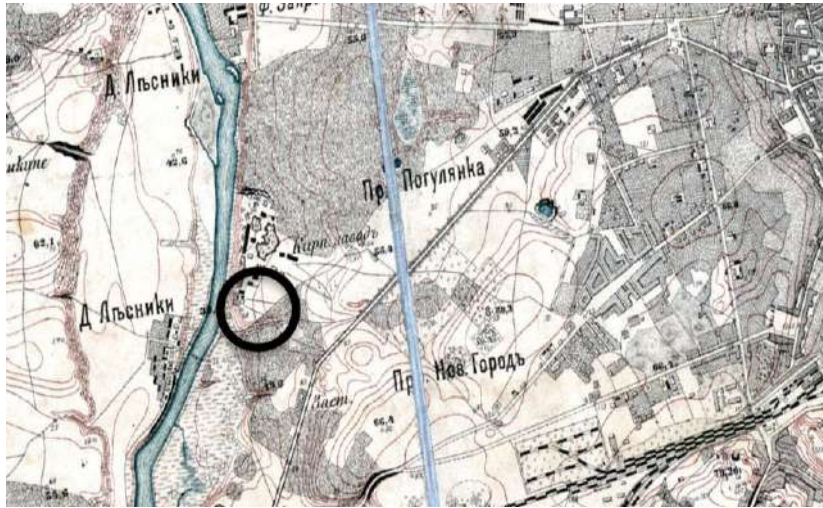


1798 m. plano ištrauka.

5.2 LAIKOTARPIS NUO XVIII A. PABAIGOS IKI XX A. III DEŠ.

- 5.2.1 1770 m. Jėzuitų valdų Užvingyje aprašyme yra minima plytinė, kuri tikėtina veikė jau ir ankščiau;
- 5.2.2 1774 m. yra parengiamas detalus Užvingio dvaro plytinės aprašymas;
- 5.2.3 XIX a. pabaigos žemėlapyje pažymėta keletas pavienių pastatų, kurie greičiausiai buvo plytinės krosnys ir plytų džiovavimo pašiūrės, kasamo grunto karjerai. Gretimais esančioje tvarkomoje sklypo teritorijoje pagal istorinius brėžinius tuo metu dar nebuvo stovinčių pastatų, gretaėjo kelias;

LT	A130-1-PP-AR	LAPAS	LAPŲ
		9	41



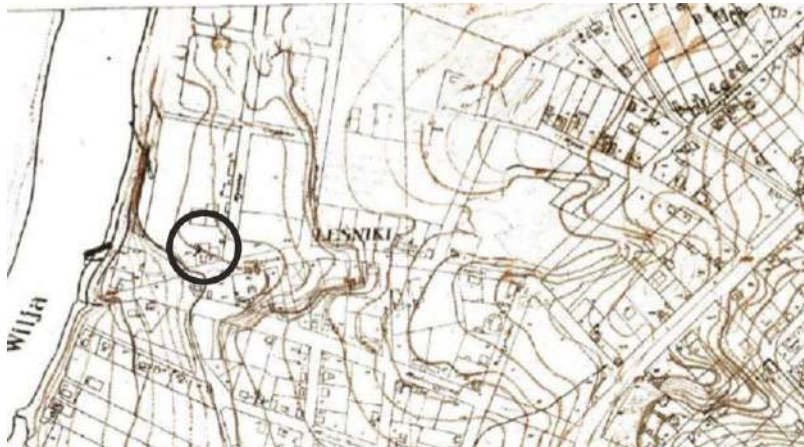
XIX a. pabaigos plano ištrauka.

5.3 LAIKOTARPIS NUO XX A. IV DEŠ. IKI 1950M.

5.3.1 1938 m. sklypų plane matosi vaizduojamas gatvių tinklas;

5.3.2 Rajono teritorijos vakarinėje dalyje, palei Neries vagą matyti suplanuoti kvartalai, kurie nebuvo realizuoti;

5.3.3 Tvarkomoje sklypo dalyje matomas statinio kontūras, nors didžioji teritorijos dalis dar nėra užstatyta;



1938 m. plano ištrauka.

5.4 ANKSČIAU TERITORIJOJE RENGŲ PROJEKTŲ APŽVALGA

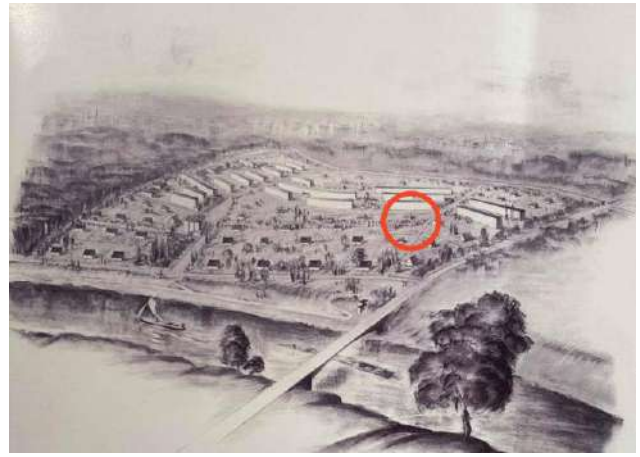
5.4.1 1942-1943 m. projektas „VIDURMIESTIS I“. Miesto užstatymo studija S1. Architektai: V. Landsbergis-Žemkalnis, K. Biszewski, Z. Czech, J. Dumnicki;

5.4.2 1943 m. Darbininkų kolonijos projektas. Ekonomiškų ir modernių daugiabučių kvartalas 5000 gyventojų;

LT	A130-1-PP-AR	LAPAS	LAPŲ
		10	41



Projekto „Vidurmiestis I“ plano fragmentas.



Darbininkų kolonijos perspektyvinis vaizdas nuo Lazdynų pusės.

5.5 LAIKOTARPIS NUO 1950 M.

- 5.5.1 Sovietmečiu analizuojamoje teritorijoje buvo vystoma pramoninė gamybinė veikla;
- 5.5.2 Plečiantis miestui, nuolatos plečiamas gatvių tinklas, gatvės platinamos;
- 5.5.3 A2 kategorijos Geležinio Vilko g. nutraukia Naujamiesčio rajono ryšį su Vingio parku, Neries upės krantinėmis bei likusia teritorijos dalimi;
- 5.5.4 1987 m. sklypo dalyje pastatomas dabartinis pastatas, iki šiol atliekantis sandėlio ir administracinės paskirties patalpų funkciją;



Analizuojama teritorija 1990 m. orto fotografijoje.

- 5.5.5 Šiai dienai pramoninė teritorija konvertuojasi formuojant naują jos struktūrą, siekiant integruoti buvusią industrinę teritoriją į miestietišką miesto audinį. Išnagrinėjus chaotišką industrinės teritorijos išraišką, koreguojant jos esamą užstatymą, ateityje galima perimetrinių miesto kvartalų struktūrą;

LT	A130-1-PP-AR	LAPAS	LAPŲ
		11	41



Galimybių studija. Galima teritorijos kvartalų schema.

5.6 ESAMA SITUACIJA

5.6.1 Esama teritorija sklype Eigulių g. 27 yra industrinė, joje yra sandėlis su administracinės paskirties patalpomis. Neužstatyta teritorijos dalis yra dengta trinkelėmis, pakraščiuose auga piktžolės, sklypo teritorija aptverta tvora. Sklypas yra įsiterpęs tarp chaotiškai išsivysčiusios industrinės teritorijos, netoliese vystomų daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalų;

5.6.2 Sklypas adresu Eigulių g. 27 iš rytinės, šiaurinės ir vakarinės pusių ribojasi su sklypu Geležinio vilko g. (objektui adresas nesuteiktas). Jame stovi administraciniai, garažų ir sandėliavimo paskirties pastatai, vienas iš pastatų blokuojasi per kraštinę su rekonstruojamu pastatu. Šioje aplinkinėje teritorijoje vyraujančios dangos: asfalto danga, žvyras. Pietvakarinėje pusėje projekto sklypas ribojasi su sklypu adresu Eigulių g. 29, jo teritorija yra gausiai apaugusi medžiais ir kitais augalais. Pietinėje pusėje sklypas ribojasi su Eigulių gatve (D kategorijos gatvė, nesuformuotas valstybinės žemės sklypas), yra įrengta trinkelėmis dengta automobilių stovėjimo aikštelė. Gretimais Eigulių g. 21 yra formuojamas perimetrinis užstatymas palei gatvę, teritorija užstatyta 3-4 aukštų pastatu. Patekimas į sklypą yra iš rytinės pusės per trinkelėmis dengtą pravažiavimą;



Aplinkinis užstatymas pietų kryptimi.



Aplinkinis užstatymas iš šiaurinės pusės.

5.6.3 Teritorija ar joje esantis statinys nepatenka į kultūros vertybių registrą;

LT	A130-1-PP-AR	LAPAS	LAPŲ
		12	41

- 5.6.4 Sklypo reljefas su nežymiais svyravimais vyrauja nuo +99,75 m. abs. alt. iki +100,33 m. abs. alt. rytų kryptimi;
- 5.6.5 Pietvakarinėje pusėje sklypo teritorija ribojasi su kaimyniniame sklype esančiu šlaitu;
- 5.6.6 Statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinė altitudė +100.04 m abs. alt.;
- 5.6.7 Vyraujantis sklype užstatymo tipas – perimetrinis užstatymas (PR). Už sklypo: perimetrinis (PR), atskirai stovintys pastatai (AS);
- 5.6.8 Rekonstruojamas dviejų aukštų pastatas stovi ties sklypo riba, formuoja perimetrinį užstatymą nuo gatvės. Pastate yra sandėliai, administracinės paskirties patalpos;



Rekonstruojamas pastatas ir įvažiavimas į teritoriją nuo Eigulių g.



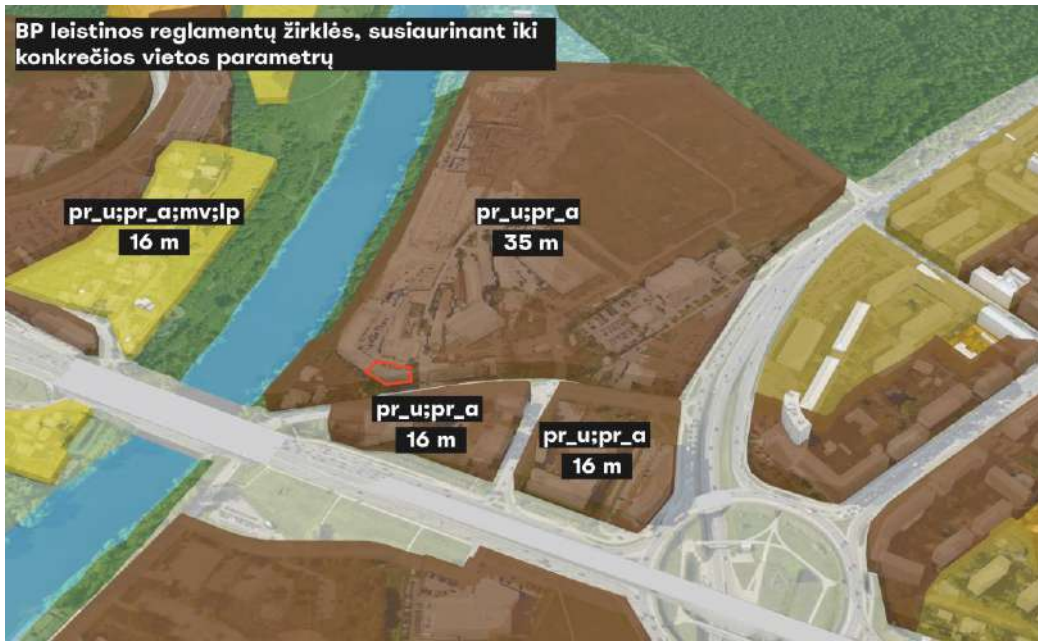
Vaizdas į sklypo teritoriją ir rekonstruojamą pastatą iš šiaurinės teritorijos pusės.

6 PLANUOJAMI PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

6.1 URBANISTINIS INTEGRALUMAS: PROJEKTO SPRENDINIŲ INTEGRAVIMAS Į ESAMŲ SKLYPŲ IR NUMATOMŲ KVARTALŲ STRUKTŪRĄ, PROJEKTUOJAMO OBJEKTO UŽSTATYMO TANKUMAS/ INTENSIVUMAS, APLINKINIO UŽSTATYMO RODIKLIAI

- 6.1.1 Kvartalo teritorija – patraukli miesto dalis: yra šalia Vingio parko, teritorija patogiai pasiekama nuo miesto centrinės dalies ar kitų gyvenamųjų rajonų. Nors projektuojama teritorija ir jos aplinka šiai dienai mena chaotišką industrinį vaizdą, tačiau aplinka etapiškai konvertuojasi į miestietišką kvartalų struktūrą, tampa vis patrauklesne miesto dalimi;
- 6.1.2 Remiantis teritorijų planavimo dokumentais, numatyta, kad teritorijoje turėtų vyrauti gyvenamoji, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos veiklos su socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalinga aplinka su viešomis erdvėmis. Todėl siekiant sukurti miestietišką aplinką numatoma bendrai mišri didelio užstatymo intensyvumo teritorija atitinkanti urbanizuotą miesto dalį;
- 6.1.3 Pagal bendrąjį planą, teritorijoje leistinas užstatymo intensyvumas 2,5 koef., tankis iki 80 proc., kas indikuoja intensyviai užstatomą teritoriją su 35 m aukščio pastatais. Reglamentų parametrais indikuojama formuoti uždarytą arba pusiau uždarytą perimetrinių kvartalų struktūrą. Tvarkoma projekto teritorija patenka į zoną, kuriai numatomos šios nuostatos;

LT	A130-1-PP-AR	LAPAS	LAPŲ
		13	41



Ištrauka iš 3d.vilnius.lt. Fragmentas iš patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano.

6.1.4 Teritorijai yra parengtas detalusis planas. Pagal reglamentuose leistinus parametrus, teritorijoje galimas intensyvus užstatymas su vyraujančiais 23-35m aukščio pastatais. Pali Neris upės krantinę numatomas žemesnio aukštingumo užstatymas (į kurį patenka ir tvarkoma teritorija, aukštingumas iki 23 m), link centrinės miesto dalies – didesnio aukštingumo užstatymas. Teritorija yra skaidoma dalimis, kad būtų galima suformuoti perimetrinio užstatymo kvartalų struktūrą;

6.1.5 Tvarkoma projekto teritorija glaudžiasi prie Eigulių g., tampa sudedamąja formuojamo kvartalo dalimi ir fragmentiškai įremina vystomą kvartalo teritoriją;



Ištrauka iš 3d.vilnius.lt. Detaliaisiais planais patvirtintos užstatymo zonos ir reglamentinės teritorijos.

LT	A130-1-PP-AR	LAPAS	LAPŲ
		14	41

- 6.1.6 Reaguojant į numatomus teritorijos vystymo sprendinius, projektiniais sprendiniais numatoma įsilieti į esamą ir formuojamą urbanistinį audinį, atliepiama į būsimą teritorijos užstatymo struktūrą;
- 6.1.7 Rekonstruojamo pastato užstatymo tankumo ir intensyvumo, aukštingumo rodikliai nepažeidžia numatytų rodiklių detalajame plane, jų neviršija (žr. Bendrieji statinio rodikliai);



Detaliaisiais planais patvirtintos užstatymo zonos ir reglamentinės teritorijos su esama situacija aplink projektuojamą pastatą.

- 6.1.8 Vertinant aplink rengiamus ir patvirtintus projektuojamų pastatų ir statinių sprendinius, šio projekto vizija formuojamas tęstinumas numatomų sprendinių visoje teritorijoje (užstatymo linijos, tankumo, intensyvumo, aukštingumo), kartu įsiliejančią į esamą kontekstą, besivystančią urbanistinį audinį;



Projekto sprendiniai su gretimybėmis. Projekto sprendiniais formuojamas kvartalo fragmentas.

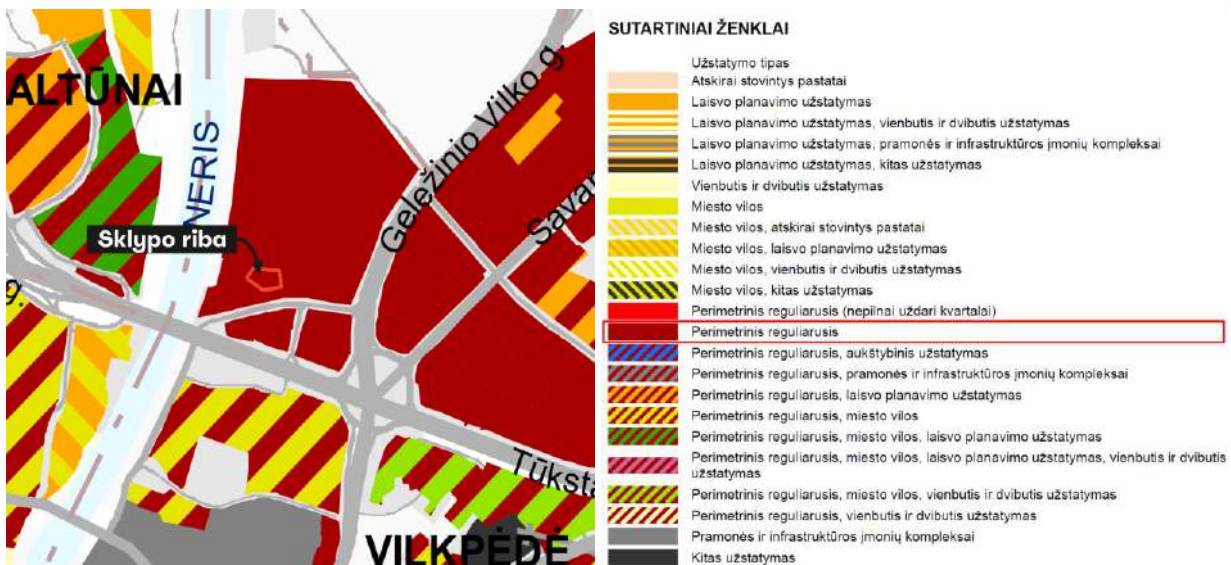
LT	A130-1-PP-AR	LAPAS	LAPŲ
		15	41

6.2 URBANISTINIS INTEGRALUMAS: PROJEKTUOJAMO OBJEKTO URBANISTINIO KONTEKSTO UŽSTATYMO TIPAS (MORFOTIPAS) IR KOKĮ UŽSTATYMO TIPĄ ATITINKA PROJEKTUOJAMAS OBJEKTAS

6.2.1 Projekto sklypui taikomas užstatymo tipas: perimetrinis reguliarus - uždaro plano kvartalai (pr_u), perimetrinis reguliarus - nepilnai uždari kvartalai (pr_a);

6.2.2 Vertinant aplink rengiamus ir patvirtintus projektuojamų pastatų ir statinių sprendinius, aplink teritorijoje formuojamas parametrinis reguliarus užstatymas, kuriuo formuojama kvartalų struktūra;

6.2.3 Rekonstruojamas pastatas išlaiko esamą užstatymo liniją pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, formuoja perimetrinio miesto kvartalų struktūrą, kuri vėliau galėtų būti tęsiama ir vystoma urbanizuojant šią aplinkinės teritorijos dalį;



Fragmentas iš patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano.

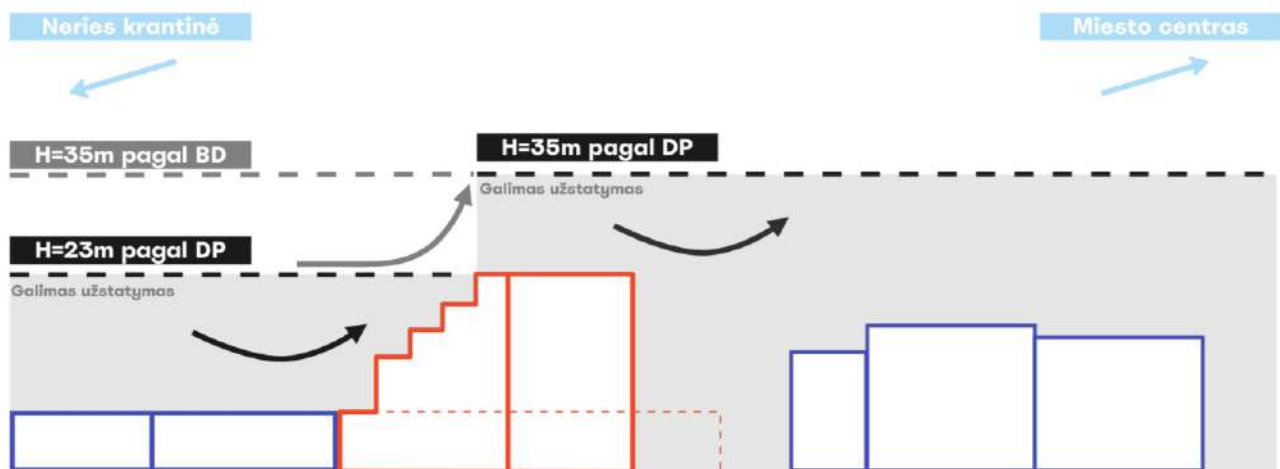


Rekonstruojamas pastatas išlaiko esamą užstatymo liniją pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, formuoja perimetrinio užstatymo tipo struktūrą, kuri vėliau galėtų būti tęsiama ir vystoma urbanizuojant šią aplinkinės teritorijos dalį.

LT	A130-1-PP-AR	LAPAS	LAPŲ
		16	41

6.3 URBANISTINIS INTEGRALUMAS: PROJEKTUOJAMO OBJEKTO SANTYKIS SU ESAMO IR NUMATOMO UŽSTATYMO AUKŠTINGUMU

6.3.1 Rekonstruojamo pastato aukštingumas nulemtas aplinkinio esamo ir numatomo užstatymo, detaliojo plano sprendinių. Detaliajame plane užstatymo aukštingumas palei Nėries krantinę yra numatytas 23 m, todėl pratęsiant užstatymo aukštingumo linijos tęstinumą nuo aplinkinių pastatų, rekonstruojamas pastatas taip pat numatomas 23 m. Prie pastato glaudžiasi ~7m pastatas, todėl atliepiant į esamas gretimybes, siekiama jautriai įsilieti į esamą kontekstą, ties esamu kaimyniniu pastatu rekonstruojamas pastatas laiptuojasi žemyn link jo. Į priešingą pusę pastato laiptavimas kyla aukštyl link miesto centro pusės (atitinkamai pagal detaliojo plano sprendinius link miesto centrinės dalies aukštingumas taip pat didėja);



Principinė aukštingumo schema: Link Nėries krantinės, esamo priblokuoto pastato rekonstruojamas pastatas laiptuojasi žemyn, į priešingą pusę – link miesto centro – pastato aukštingumas kyla.

6.3.2 Projekto sprendiniais kuriama jungtis tarp esamo ir naujo teritorijos užstatymo. Kuriamas nuoseklus augimas, niuansiškas dviejų aukštingumų balansavimas, kuris kuria vientisą nuosaikią struktūrą;



Industrinė teritorija pradėjusi vystytis XX a. vid. Formuojamas gatvės perimetras didesnio aukštingumo pastatais, chaotiškas kvartalo išdėstymas žemesnio užstatymo pastatais.



Vystoma teritorija palei Nėries krantinę. Formuojamas perimetrinio užstatymo tipo kvartaly struktūra, numatomas aukštingumas palei krantinę iki 23 m.

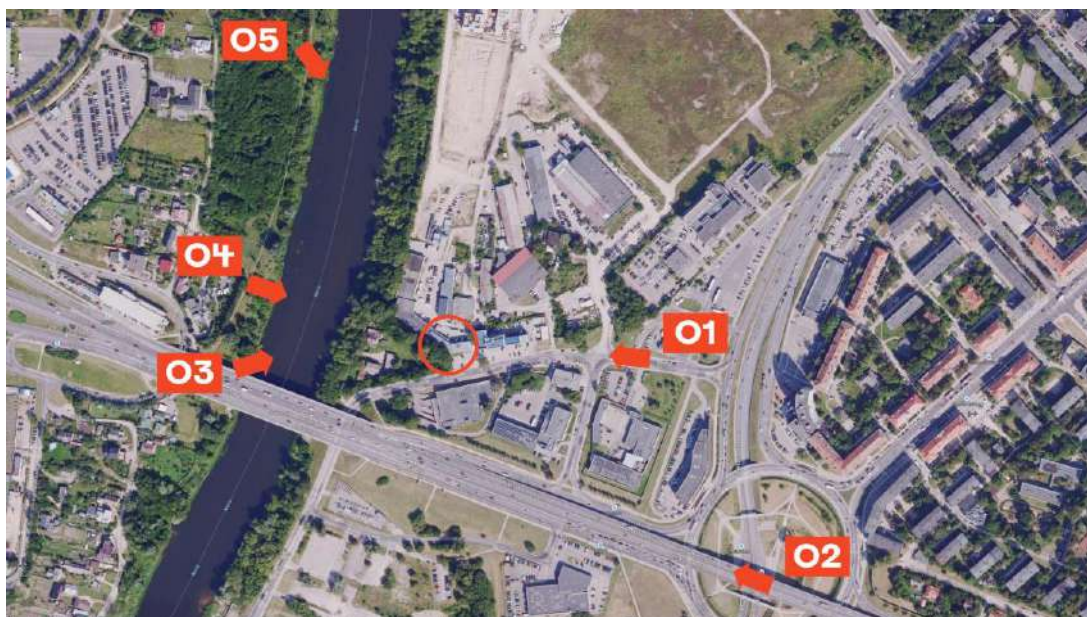
LT	A130-1-PP-AR	LAPAS	LAPŲ
		17	41



Esamas, numatomas ir galimas aukštingumo užstatymas esamos situacijos kontekste.

6.4 URBANISTINIS INTEGRALUMAS: OBJEKTO SANTYKIS SU VIETOS PERSPEKTYVOMIS

- 6.4.1 Projektuojamą objektą siekiama darniai integruoti atsižvelgiant į tankio, intensyvumo ir aukštingumo rodiklius su numatomu (galimu) teritorijos užstatymu detaliųjų planų pagrindu;
- 6.4.2 Žvelgiant nuo Eigulių g. perspektyvos, rekonstruojamas pastatas palei užstatymo liniją formuoja gatvės perimetrą (Nr. 01);

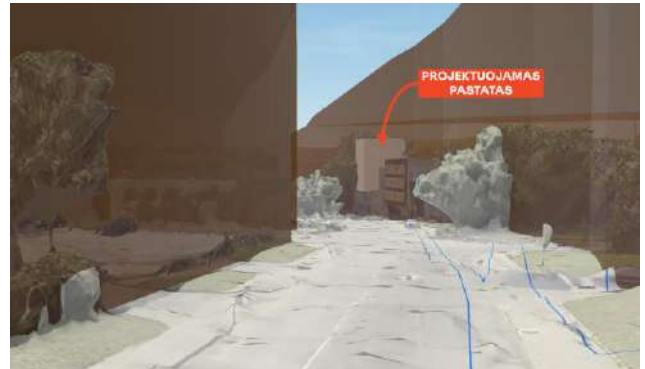


Apžvalgos taškų schema.

LT	A130-1-PP-AR	LAPAS	LAPŲ
		18	41



Apžvalgos taškas 01. Projektinė situacija. Vaizdas į pastatą nuo Eigulių g.



Apžvalgos taškas 01. Vaizdas su 2021 m. Bendrojo plano foniniu aukštingumu nuo Eigulių g.

6.4.3 Iš pateikto 3D erdvinio modelio bei BP galimo foninio aukštingumo galima matyti, kad siūlomas užstatymas žvelgiant nuo Tūkstantmečio žiedo (Nr. 02) pastatas bus matomas fragmentiškai, pasisukus tam tikru rakursu;



Apžvalgos taškas 02. Projektinė situacija nuo Lazdynų tilto nuo Tūkstantmečio g.



Apžvalgos taškas 02. Vaizdas su 2021 m. Bendrojo plano foniniu aukštingumu.

6.4.4 Siūlomas užstatymas žvelgiant nuo Lazdynų tilto (nuo Laisvės pr. pusės, Nr. 03), Neries upės krantinės (Nr. 04) pastatas bus nematomas, kadangi jį užstos esami medžiai. Todėl esama gamtinė situacija neužgoš palei Neries krantinę esančios gamtinės aplinkos;

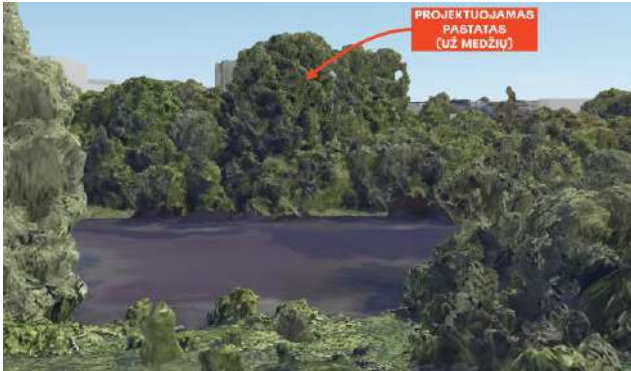


Apžvalgos taškas 03. Projektinė situacija nuo Lazdynų tilto nuo Laisvės pr.

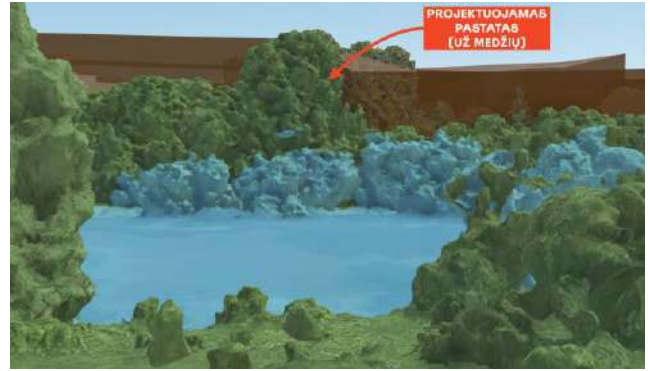


Apžvalgos taškas 03. Vaizdas su 2021 m. Bendrojo plano foniniu aukštingumu.

LT	A130-1-PP-AR	LAPAS	LAPŲ
		19	41



Apžvalgos taškas 04. Projektinė situacija nuo Neries krantinės.

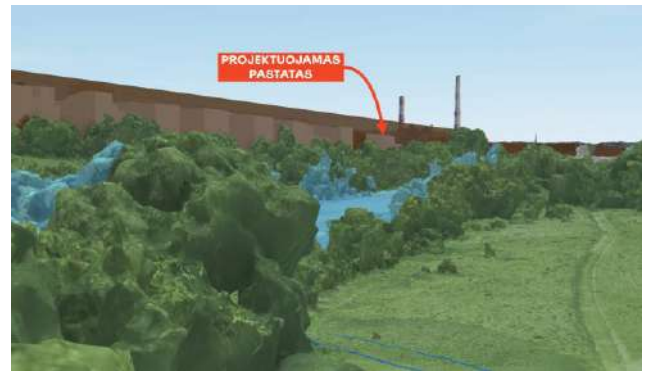


Apžvalgos taškas 04. Vaizdas su 2021 m. Bendrojo plano foniniu aukštingumu.

6.4.5 Siūlomas užstatymas nuo Neries krantinės kitoje upės pusėje, arčiau Vingio parko pusės (Nr. 05) pastatas bus matomas fragmentiškai, tačiau vientisai įsilies į numatomo užstatymo siluetą;



Apžvalgos taškas 05. Projektinė situacija nuo Lazdynų tilto nuo Tūkstantmečio g.



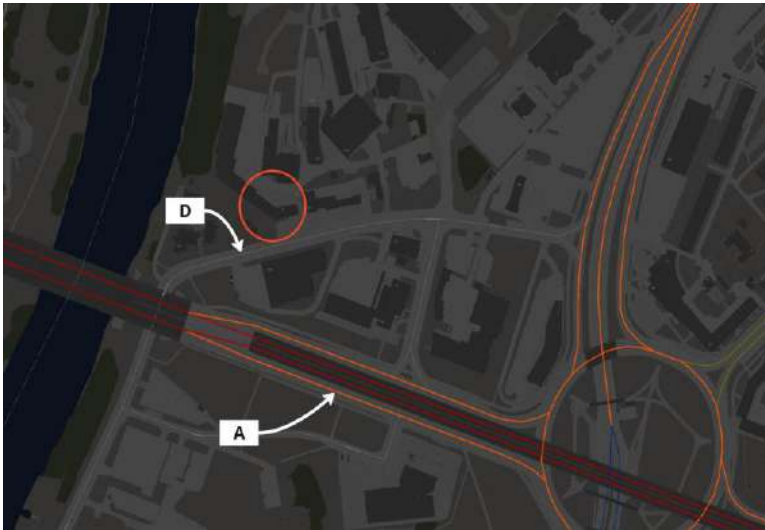
Apžvalgos taškas 05. Vaizdas su 2021 m. Bendrojo plano foniniu aukštingumu.

6.4.6 Nuo Vingio parko pastato tūris nebus matomas, todėl pastato siluetas neužgoš gamtinės aplinkos;

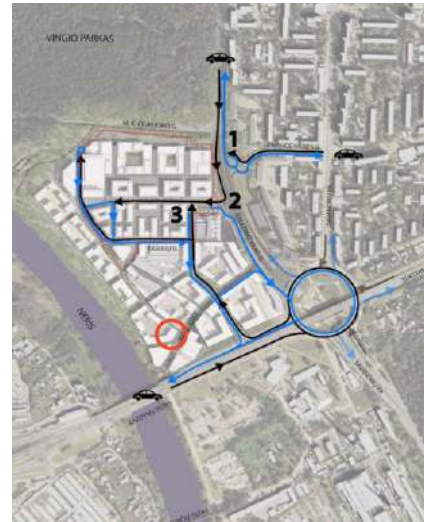
6.5 PROJEKTO SPRENDINIŲ INTERGRAVIMAS Į GATVIŲ, DVIRAČIŲ, PĖSČIŲJŲ TAKŲ TINKLĄ

6.5.1 Sklypas yra greta Eigulių gatvės – D kategorijos;

LT	A130-1-PP-AR	LAPAS	LAPŲ
		20	41



Esamos gatvių kategorijos prie projektuojamos teritorijos.



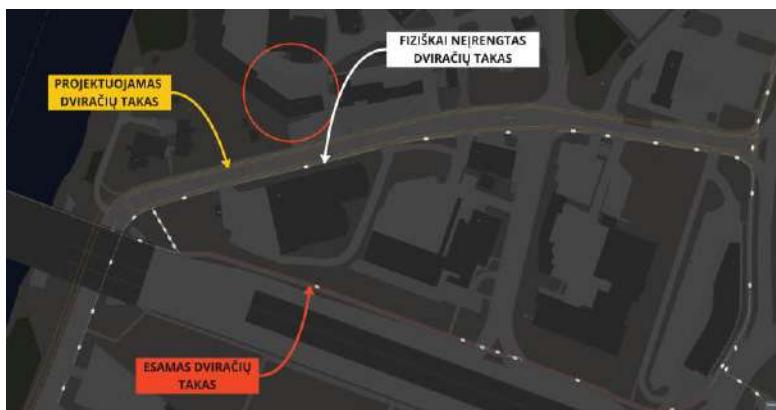
Numatoma automobilių srautų schema pagal „Akropolis Vingis“ įgyvendinimo sprendinius. Pagal sprendinius intensyvūs transporto (įskaitant ir krovinį transportą) srautai nenumatomi palei projektuojamą teritoriją. Schema iš A094-PP projektinių pasiūlymų bylos.

6.5.2 Į sklypo teritoriją patenkama nuo Eigulių g., rytinėje pusėje pro suformuotą servitutą;

6.5.3 Į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę patenkama iš rytinės pusės, pagal detalajame plane numatytus sprendinius (pagal numatytą patekimo vietą į teritoriją);

6.5.4 Eigulių gatvei yra parengtas gatvės rekonstravimo projektas: „Eigulių gatvės atkarpos tarp Tūkstantmečio g., Geležinio vilko g., ir Savanorių pr. žiedinės sankryžos rekonstravimo projektas“, projekto numeris: HE-22-I.002/2-PP.T. Siūlomais projekto sprendiniais prisijungiama prie numatomų rekonstravimo projekto sprendinių;

6.5.5 Pagal Eigulių gatvės atkarpos rekonstravimo projektą yra numatoma dviračių tako trasa palei Eigulių g., o sklypo ribose numatoma zona perspektyviniam dviračių takui įrengti;



Esami ir numatomi dviračių takai prie projektuojamos teritorijos.



Numatoma susisiekimo dviračiais schema pagal „Akropolis Vingis“ įgyvendinimo sprendinius. Schema iš A094-PP projektinių pasiūlymų bylos.

LT	A130-1-PP-AR	LAPAS	LAPŲ
		21	41

6.5.6 Artimiausios transporto stotelės yra nutolusios apie 220-450m.



Artimiausios viešojo transporto sustojimo stotelės.

6.5.7 Besivystančioje kvartalo teritorijoje formuojasi nauji pėsčiųjų takai, pritaikomos esamos jungtys. Tvarkoma teritorija darniai įsijungs į vystomos visos teritorijos pėsčiųjų jungčių tinklą. Egzistuojanti ir besivystanti teritorijos urbanistinė struktūra formuoja galimybę miestiečiams nesunkiai pasiekti projektuojamą teritoriją iš aplinkinių vietų, rajonų, nuo Neries krantinės bei kitoje kvartalo pusėje esančio Vingio parko;



Pėsčiųjų jungčių su miestu schema pagal „Akropolis Vingis“ įgyvendinimo sprendinius. Schema iš A094-PP projektinių pasiūlymų bylos.

6.5.8 Todėl apibendrinant projekto sprendiniais siekiama suformuoti darnias jungtis su gatvių, dviračių ir pėsčiųjų takų tinklais. Sprendiniais kuriamas patogus ir patrauklus pravažiavimas pro teritoriją į vidinę kvartalo dalį. Pėsčiųjų takai prisijungia prie Eigulių gatvės, rekonstrukcijos sprendiniuose numatomos pėsčiųjų tako atkarpos, pėsčiųjų takas pratęsiamas link kvartalo gilumos. Teritorijoje numatoma galimybė įrengti perspektyvinį dviračių taką. Automobilių stovėjimo vietos numatomos požeminėje

LT	A130-1-PP-AR	LAPAS	LAPŲ
		22	41

automobilių stovėjimo aikštelėje (išskyrus skirtas ŽN), kad maksimaliai pritaikyti teritoriją kiemo gyventojams, ryšių struktūrai suformuoti;



Projekto sprendinių integravimo schema į gatvių, dviračių, pėsčiųjų takų tinklą.

6.6 SPRENDINIŲ INTEGRAVIMAS Į VIEŠŲJŲ ERDVIŲ SISTEMĄ

- 6.6.1 Šiuo metu teritorija formuoja uždara ir nepatrauklią kvartalo dalį, greta nėra viešųjų patrauklių erdvių. Artimiausia jų yra Vingio parkas, tačiau nuo jo tvarkomą teritoriją skiria industrinė zona. Taip pat palei krantinę yra suformuoti laiptai, nutolę nuo tvarkomos teritorijos apie 450 m. Kvartalas viešomis erdvėmis turėtų pasipildyti įgyvendinus Akropolio Vingis projekto sprendinius bei pastačius gyvenamųjų namų kvartalą palei Neries krantinę;
- 6.6.2 Sutvarkant projektuojamos teritorijos dalį numatoma suformuoti ne tik patrauklią jungtį su kitomis kvartalo dalimis, bet ir sukurti viešas erdves prie pastato, kartu numatant ir kokybiškas privačias erdves skirtas gyventojų reikmėms;
- 6.6.3 Pastatas projektuojamas su neaklinu pirmo aukšto fasadu. Pirmo aukšto lubų aukštis siekia 3,5m, galimi patekimai iš gatvės pusės, patalpas galima pritaikyti viešas funkcijas;

6.7 APIBENDRINTI TERITORIJOS URBANISTINĖS KONCEPCIJOS SPRENDINIAI

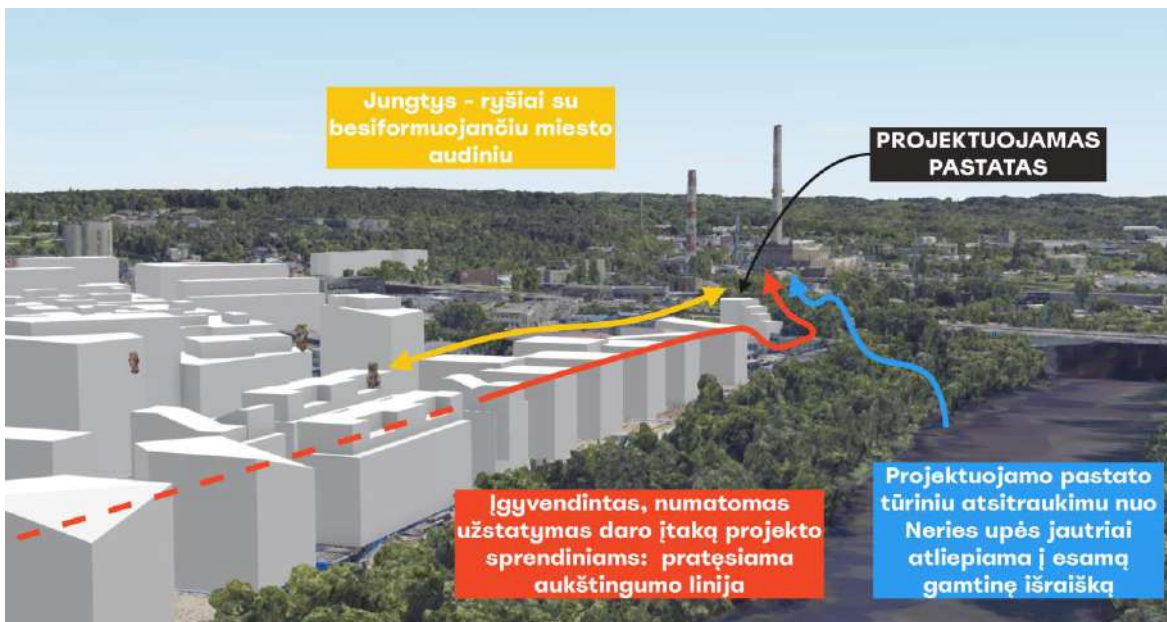
- 6.7.1 Atlikus teritorijos vidinės struktūros analizę, rekonstruojamas pastatas dera su urbanistine aplinka, darniai į ją įsilieja, aiškiai formuoja perspektyvaus kvartalo perimetrą – pastatas statomas pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas. Projekto urbanistinė idėja grindžiama tuo, jog formuojamas Eigulių gatvės atkarpos perimetras, tūrine išraiška reaguojama į esamą ir planuojamą teritorijos urbanistinį kontekstą. Todėl am tikslui pasiekti – pastatas savo tūrine forma smulkėja,

LT	A130-1-PP-AR	LAPAS	LAPŲ
		23	41

kuriamas laipsniškas tūrio mažėjimas nuo intensyviau užstatytos teritorijos link mažo aukštingumo užstatymo, vakarų pusėje besiribojančio kraštovaizdžio;

- 6.7.2 *Atsižvelgiant į geografinę vietą, gamtinę aplinką pastatas darniai įsilieja jos apsuptyje. Nors pagal aukštingumą pastatas galėtų būti vertinamas kaip vertikalus akcentas, tačiau jis yra užgožiamas aplinkinės augmenijos – medžių masyvų, sudėtingai matomas iš skirtingų rakursų. Taip pat pastato aukštėjimas nuo Neries upės krantinės – tai tarsi menamas atsitraukimas nuo upės krantinės šlaito, todėl jautriai atliepia ne tik į esamą užstatymą, bet ir gamtinę susiformavusią išraišką;*
- 6.7.3 *Tvarkoma teritorija formuoja urbanistinę jungtį su vidine visos teritorijos dalimi. Formuojamu užstatymu užtikrinimas patekimas į kvartalo gilumą, o prieigoje projektuojamas pastatas – tampa Eigulių g. ikona;*
- 6.7.4 *Teritorijoje konvertuojamas sandėliavimo paskirties pastatas į daugiabutį gyvenamąjį namą, todėl lauko erdvių prioritetą skiriamas pėstiesiems, želdynams, pakeičiant dabar dominuojančias transporto priemones, garažus, sandėlius, kietas dangas. Teritorijoje kuriama erdvių įvairovė: viešos, pusiau privačios, privačios erdvės. Šios industrinės teritorijos konversija į gyvenamąją teritoriją ne tik atvers ir atgaivins sklypo erdves, tačiau taps sudedamąja dalimi visos konvertuojamos teritorijos kontekste bei sukurs labiau priimtina aplinką kvartalo prieigoje;*
- 6.7.5 *Statybos ir kuriamos aplinkos kokybė. Projektuojant siekta nepabloginti gretimų sklypų naudojimo sąlygų (trečiųjų šalių interesai): insoliavimo, triukšmo, privažiavimo, inžinerinių komunikacijų prieinamumo;*
- 6.7.6 *Pagal PPRU: rengiant projektinius pasiūlymus identifikuoti Nekilnojamo turto registro išrašė 44/1302404 12.p. aprašytus statinius registro Nr. 44/1261450 ir 10/348325, projektiniais pasiūlymais nepažeisti šių statinių valdytojų interesų. Registro Nr. 44/1261450 išrašė nurodytas žemės sklypas su statiniais ribojasi su tvarkomos teritorijos sklypu, jame identifikuoti statiniai: Pastatas – Stalių dirbtuvės (Vilnius, Geležinio Vilko g. 2B), Pastatas - Administracinis pastatas (Vilnius, Geležinio Vilko g. 2), pagal projekto sprendinius šių statinių valdytojų interesai nebus pažeisti. Registro Nr. 10/348325 išrašė nurodytas šiuo projektu tvarkomos teritorijos statinys: Pastatas - Sandėlis su administracinėmis patalpomis (Vilnius, Eigulių g. 27), sklypo ir statinio nuosavybės teisė priklauso projekto statytojui;*

LT	A130-1-PP-AR	LAPAS	LAPŲ
		24	41



Esamo ir numatomo užstatymo schema teritorijoje.

6.8 SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI

- 6.8.1 Projektuojama teritorija esanti ypatinga – iš vienos pusės apsupta augmenija, greta yra Neries krantinė, Vingio parkas. Todėl naujieji gyventojai galės naudotis ne tik naujai projektuojamomis vidaus patalpomis, bet ir išnaudoti vietos potencialą – naudotis lauko erdvėmis, būti, stebėti, interaktyviai veikti jose;
- 6.8.2 Teritorijoje mažinamas asfaltuotų ir trinkelėmis išklotų dangų kiekis. Sklype projektuojami naujai pravažiavimai ir pėsčiųjų takai. Įrengiami takai, bendros zonos, želdinių zonos, terasos;
- 6.8.3 Pėstieji į sklypą patenka iš Eigulių g. gatvės pusės, pro prieigą numatytą gatvės rekonstrukcijos projekte;
- 6.8.4 Patekimas į teritoriją automobiliais į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę numatytas pagal detaliojo plano sprendinius: iš rytinės sklypo pusės įsukant nuo Eigulių g. pro suformuotą servitutą (sklypo plano sprendiniais užtikrinimas suformuoto servituto sklypo ribose funkcionavimas). Taip pat paliekama galimybė servituto zonoje ateityje įrengti dviračių taką;
- 6.8.5 Takai ir kietos dangos projektuojamos pagal KPT SDK 19 reikalavimus;
- 6.8.6 Teritorijoje kuriamas skirtinga erdvių įvairovė: vieša, pusiau privati, privati erdvė. Vieša erdvė želdiniais ir gerbūvio elementais atskirta nuo privačių erdvių;
- 6.8.7 Vieša erdvė numatoma rytinėje sklypo dalyje. Ja galėtų naudotis tiek namo gyventojai, tiek žmonės iš aplinkinių teritorijų. Ši erdvė formuoja aktyvią ir patrauklią kvartalo dalį, kurioje kuriamos jaukios erdvės su suoliukais, apželdintos augalais;
- 6.8.8 Pusiau ir pilnai privati erdvės numatytos šiaurinėje sklypo dalyje. Šioje zonoje yra numatyta želdynai su vaikų žaidimų aikštele, universali sporto aikštelė paaugliams bei ramaus poilsio zona. Prie jėgimų tiesiai į gyventojų butus numatytos privačios gyventojų terasos. Šios zonos patogiai sujungtos su pastato jėjimais, aplinkiniais pėsčiųjų takais;
- 6.8.9 Projektuojama vaikų žaidimo aikštelė atitinka jai keliamus minimalius dydžio reikalavimus (ne mažesnė nei 50 kv. m). Žaidimų aikštelėje nenumatyta sodinti ir auginti nuodinguosius augalus, kurių

LT	A130-1-PP-AR	LAPAS	LAPŲ
		25	41

sąrašas nurodytas HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ priede;

6.8.10 Numatomas lauko apšvietimas pastato priegose, sklypo plano erdvėse;

6.8.11 Buitinių atliekų surinkimo aikštelė numatyta šiaurinėje sklypo dalyje, privažiuojama iš šiaurinės sklypui pusės. Aikštelė numatoma apželdinti augmenija, integruoti į projektuojamą situaciją;

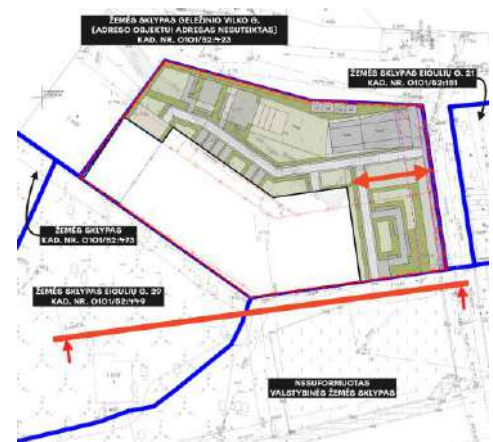
6.8.12 Planuojamas sklypo funkcinis zonavimas pagerins gyvenamosios aplinkos kokybę, patrauklios erdvės formuos ir kurs gyvybingą miesto dalį;

6.9 NORMINIŲ ATSTUMŲ NUO SKLYPO RIBOS IŠLAIKYMAS, NEIŠLAIKYMAS

6.9.1 Pagal projekto sprendinius išlaikomas norminis atstumas nuo rytinėje sklypo pusėje įsiterpusio žemės sklypo Geležinio Vilko g.;



Fasado išklotinė.

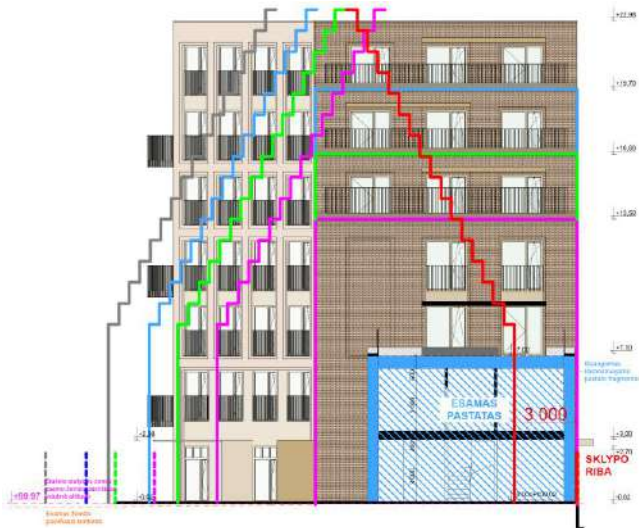


Išklotinės pjūvio vieta.

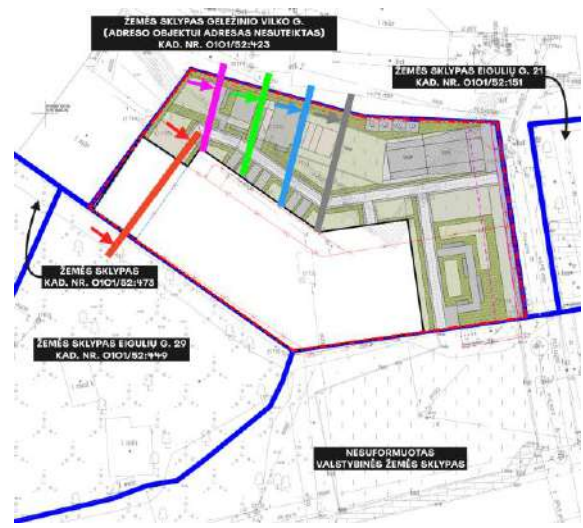
6.9.2 Pagal projekto sprendinius neišlaikomas norminis atstumas su pietinėje sklypo pusėje besiribojančiais žemės sklypais: Eigulių g. 29 (valstybinės žemės patikėjimo teisė priklauso Vilniaus miesto savivaldybei), nesuformuotu žemės sklypu Eigulių g. (įregistruotas statinys – kelias (gatvė)). Norminio atstumo nuo sklypo ribos ties gatve neišlaikymas galimas tik susitarimo su Vilniaus miesto savivaldybės administracija dėl teritorijos tarp sklypo ribos ir gatvės sutvarkymo pagrindu. Susitarimui sudaryti yra siūlomas viešos erdvės įrengimas palei Eigulių g. (žr. toliau skyriuje „SIŪLOMAS APLINKOS SUTVARKYMAS UŽ SKLYPO RIBOS PALEI EIGULIŲ G. (NR. 2));

6.9.3 Pagal projekto sprendinius išlaikomas norminis atstumas nuo šiaurinėje sklypo pusėje esančio žemės sklypo Geležinio Vilko g.;

LT	A130-1-PP-AR	LAPAS	LAPŲ
		26	41



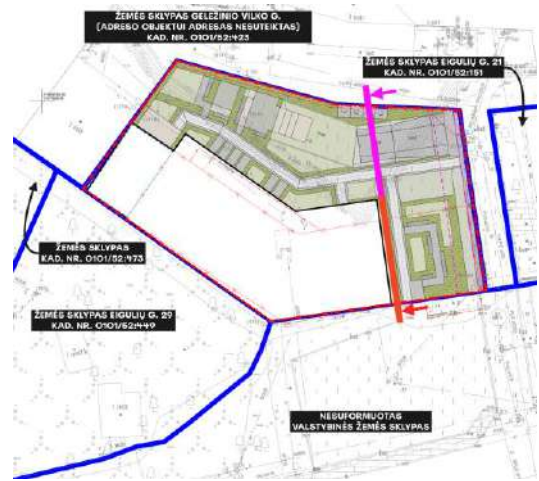
Fasado išklotinė.



Išklotinės pjūvio vieta.



Fasado išklotinė.



Išklotinės pjūvio vieta.

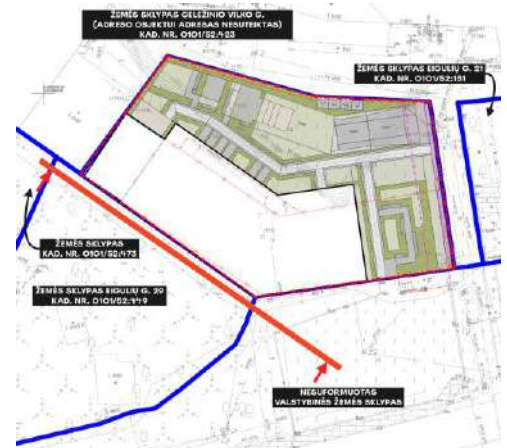
6.9.4 Pagal projekto sprendinius rytinėje sklypo pusėje išsaugomos rekonstruojamo pastato dalies fragmentas, kuri ribojasi su kaimyniniu pastatu. Šios esamos pastato dalies parametrai nedidinami (neaukštinama, neplatinama). Todėl išlaikomi norminiai atstumai su kaimyniniais sklypais;

LT	A130-1-PP-AR	LAPAS	LAPŲ
		27	41

SANDĖLIO SU ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMIS EIGULIŲ G. 27 REKONSTRAVIMO Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ PROJEKTAS

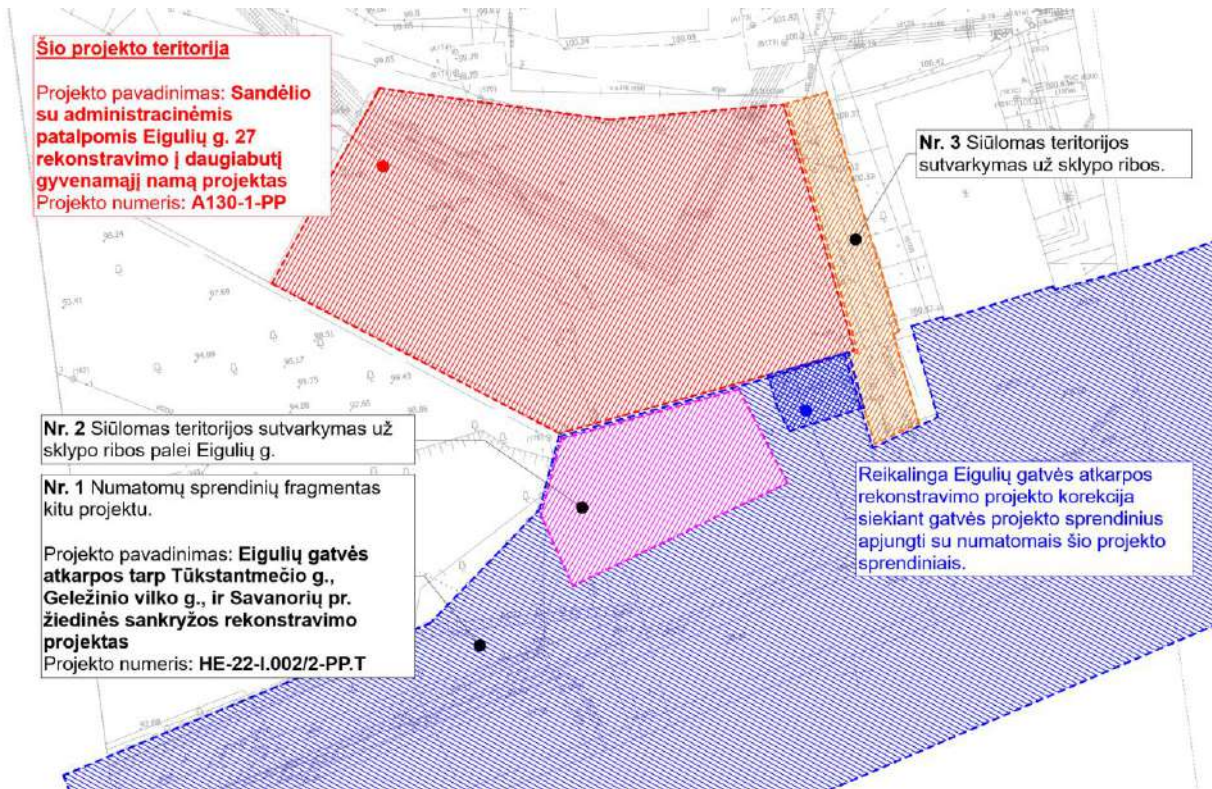


Fasado išklotinė.



Išklotinės pjūvio vieta.

6.10 PROJEKTO IR SIŪLOMŲ TERITORIJŲ SUTVARKYMO UŽ SKLYPO RIBOS RIBŲ SCHEMA



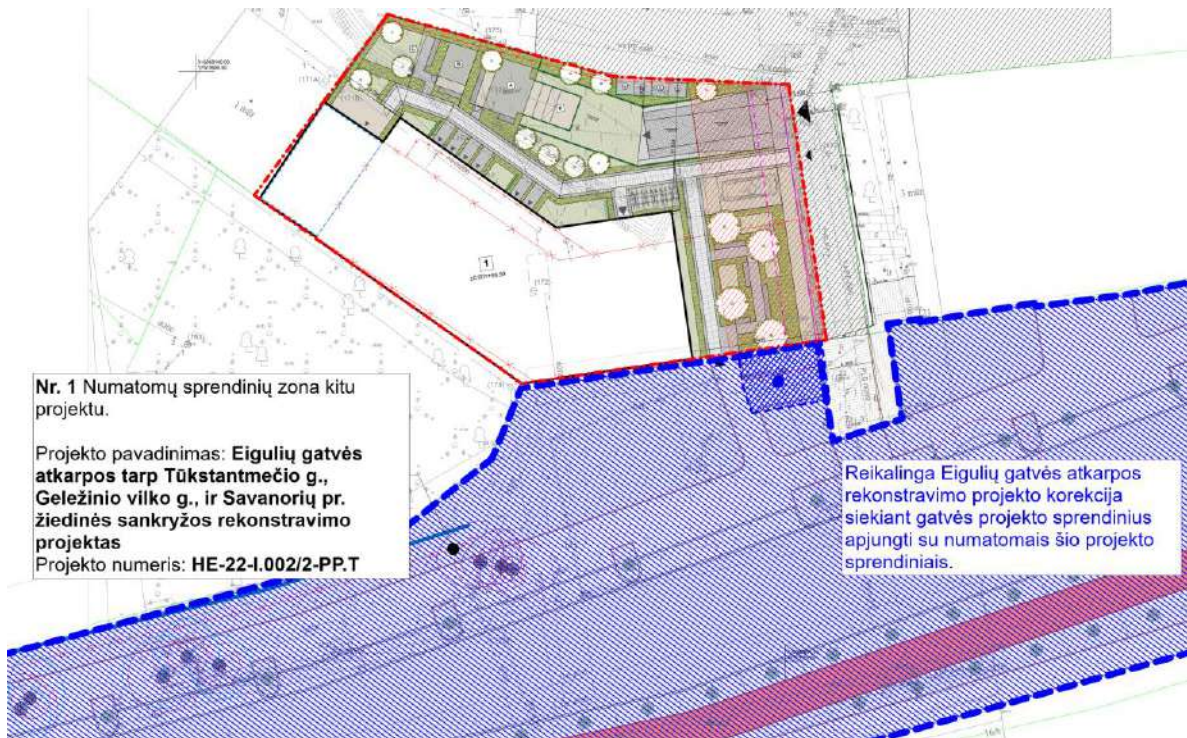
Projekto ir siūlomų teritorijų sutvarkymo už sklypo ribos ribų schema.

6.11 EIGULIŲ G. ATKARPOS REKONSTRAVIMO PROJEKTAS (NR. 1)

6.11.1 Eigulių gatvei yra parengtas gatvės rekonstravimo projektas: „Eigulių gatvės atkarpos tarp Tūkstantmečio g., Geležinio vilko g., ir Savanorių pr. žiedinės sankryžos rekonstravimo projektas“, projekto numeris: HE-22-I.002/2-PP.T. Pagal šio gatvės projekto sprendinius numatomos dangos privedamos prie esamo pastato (apeinami laiptukai), stovničio Eigulių g. 27. Pastato rekonstravimo metu demontuojami esami laiptai, koreguojasi pastato kontūras, todėl gatvės rekonstravimo projekto

LT	A130-1-PP-AR	LAPAS	LAPŲ
		28	41

sprendinius reikalinga koreguoti siekiant vientisai apjungti abiejų projektų sprendinius, suformuojant vientisas jungtis;

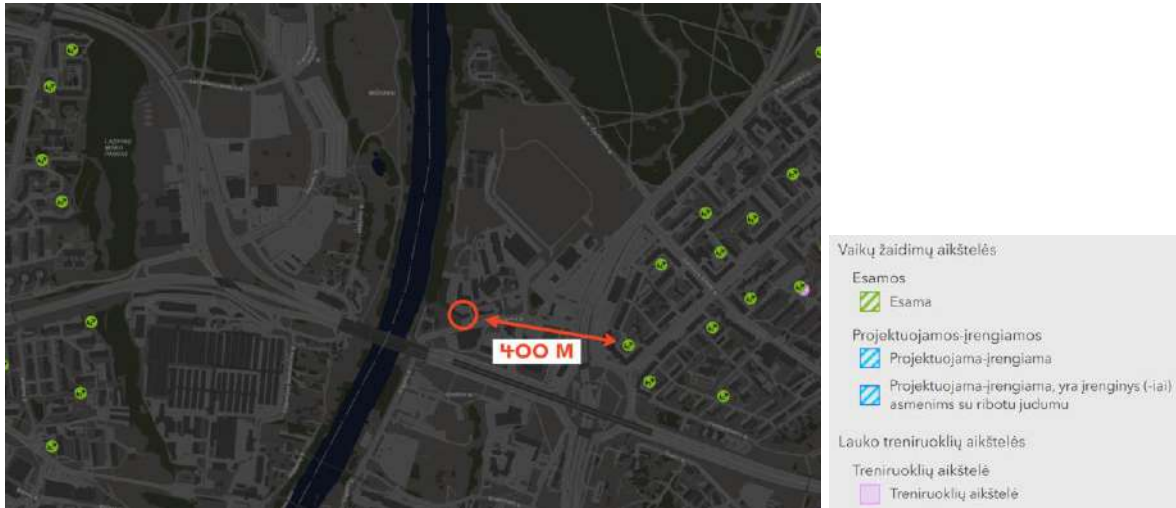


Numatomų sprendinių zona kitu projektu: Eigulių gatvės atkarpos tarp Tūkstantmečio g., Geležinio vilko g., ir Savanorių pr. žiedinės sankryžos rekonstravimo projektas

6.12 SIŪLOMAS APLINKOS SUTVARKYMAS UŽ SKLYPO RIBOS PALEI EIGULIŲ G. (NR. 2)

- 6.12.1 Norminio atstumo nuo sklypo ribos ties gatve neišlaikymas galimas tik susitarimo su Vilniaus miesto savivaldybės administracija dėl teritorijos tarp sklypo ribos ir gatvės sutvarkymo pagrindu. Pastatas neišlaiko norminio atstumo nuo Eigulių g. pusės, nuo žemės sklypų: Eigulių g. 29 (valstybinės žemės patikėjimo teisė priklauso Vilniaus miesto savivaldybei), nesuformuoto žemės sklypo Eigulių g. (įregistruotas statinys – kelias (gatvė));
- 6.12.2 Siekiant sukurti jaukias prieigas į teritoriją bei sutvarkyti aplinką aplink teritoriją yra siūlomas aplinkos sutvarkymas už sklypo ribos, viešos erdvės formavimas palei Eigulių g. atkarpą;
- 6.12.3 Šią zoną siūloma apželdinti augalais, suprojektuoti suoliukus, takus, taip sukuriant patrauklią dar vieną viešą zoną prieigoje į kvartalo teritoriją;
- 6.12.4 Siūloma šioje zonoje įrengti viešą vaikų žaidimų aikštelę. Atlikus viešų vaikų žaidimų aikštelių apžvalgą, šioje kvartalo dalyje nėra įrengta visiems prieinamų vaikų žaidimų aikštelių, artimiausia yra nutolusi už 400 m.;

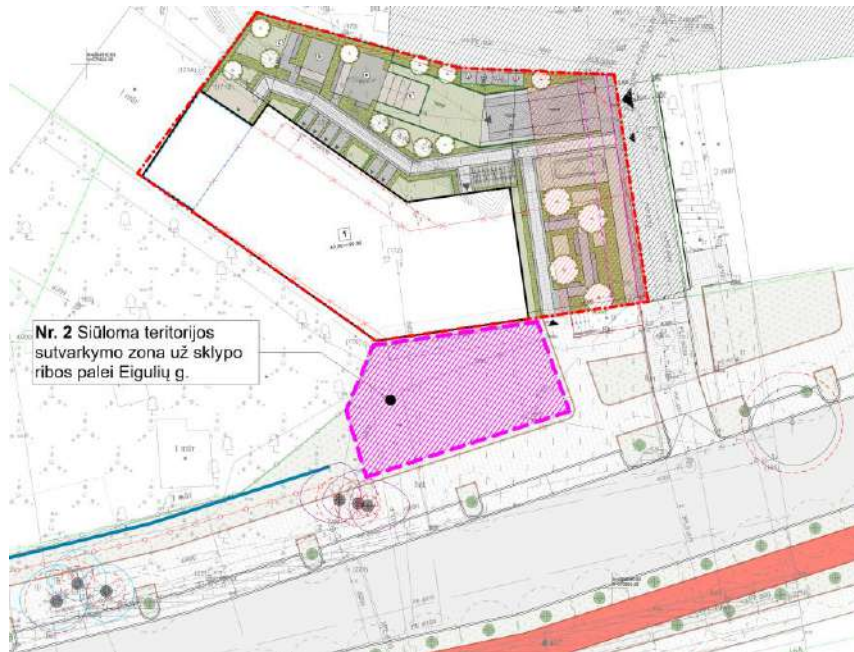
LT	A130-1-PP-AR	LAPAS	LAPŲ
		29	41



Iki mokyklinės ugdymo įstaigos 3 km spinduliu. Ištrauka iš maps.vilnius.lt

6.12.5 Pirmo aukšto patalpų lubos siekia 3,5 m., gali būti naudojamos tiek gyventojų, tiek pritaikomos įvairioms paslaugoms. Todėl siūloma ties sklypo riba, kur ribojamasi su pastatu, už sklypo įrengti terasas. Taip būtų dar labiau suaktyvinatas pirmo aukšto lygis į gatvės pusę;

6.12.6 Siūlomas gausus želdinimas krūmais ir daugiamečiais žoliniais augalais, sodinant tankiai ir gausia lapija pasižyminčius augalus papildant vijokliais;



Siūlomos aplinkos sutvarkymo zona už sklypo ribos.

6.13 SIŪLOMAS APLINKOS SUTVARKYMAS UŽ SKLYPO RIBOS RYTINĖJE JO PUSĖJE (NR. 3)

6.13.1 Pagal Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas numatoma žemės sklypo eismo jungtį įjungti į Eigulių gatvės atkarpos tarp Tūkstantmečio g., Geležinio Vilko g., ir Savanorių pr. žiedinės sankryžos rekonstravimo projektu projektuojamą nuovažą;

LT	A130-1-PP-AR	LAPAS	LAPŲ
		30	41

6.13.2 Už sklypo ribos, rytinėje sklypui pusėje yra esama trinkelio dangos. Siūlomas šios pravažiavimo zonos (kuri prisijungia prie projektuojamos nuovažos) sutvarkymas atnaujinant trinkelio dangą, vientisai ją apjungiant su numatomais sklypo plano sprendiniais;

6.13.3 Šios zonos aplinkos sutvarkymas sprendžiamas atskiru projektu, susitarimu su sklypo savininkais;



Siūlomas aplinkos sutvarkymas už sklypo ribos atskiru projektu.

6.14 PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ NORMA

6.14.1 Vadovaujantis sklypui parengtu detaliuoju planu gyvenamosios paskirties teritorijoje ne mažiau kaip 25 proc. ploto reikalinga skirti želdynams;

6.14.2 Vadovaujantis Viešųjų ir atskirųjų želdynų plotų normomis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakcija) bei „Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniai“, „01.Gamtinio karkaso schema – 2020-01-29, sklypas patenka į stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo zoną, tad priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto yra 40%.

LT	A130-1-PP-AR	LAPAS	LAPŲ
		31	41



Ištrauka iš Vilniaus miesto BP, „01.Gamtinio karkaso schema – 2020-01-29“ brėžinio.

Sklypo dalies plotas	Mato vnt.	Kiekis**			Pastabos
		Plotas be koeficiento	Koeficientas	Plotas su koeficientu	
Sklypo plotas	m ²	1016			25 proc. nuo sklypo ploto – 254 m ² 40 proc. nuo sklypo ploto – 406 m ²
Bendras priklausomųjų želdinių plotas:					
Želdinių plotas: ant natūralaus grunto	m ²	129	1,00	129	
Želdinių plotas: 40 cm grunto storio sluoksnis	m ²	144	0,60	86	
Želdinių plotas: 40 cm grunto storio sluoksnis (stogo terasose)	m ²	197	0,60	119	
Želdinių plotas: 20 cm grunto storio sluoksnis	m ²	48	0,30	15	
Želdinių plotas: 20 cm grunto storio sluoksnis (stogo terasose)	m ²	64	0,30	19	
Želdinių plotas: ažūrinės trinkelės	m ²	50	0,5	25	
Bendras priklausomųjų želdinių plotas	m ² (proc.)	393 (39 proc.)			Pritaikius koeficientą.
Vertikalus apželdinimas	m ²	125	0,33	41	Taikant kompensaciją vertikaliu apželdinimu (apželdinant pastatų sienas), turi būti apželdinamas tris kartus didesnis plotas už kompensuojamą plotų normos dalį.
Bendras priklausomųjų želdinių kiekis	m ² (proc.)	410 (40 proc.)			

*Pagal STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai, XIII SKIRSNIS, 242. Sklype turi tilpti vaikų žaidimo aikštelė, sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus ir asmenų su negalia namo gyventojų poilsiui. **Tam gali būti naudojamas želdynų plotas.**"

**Rengiant techninį projektą rodikliai gali būti patikslinti;

6.15 ESAMI MEDŽIAI

6.15.1 Sklypo teritorijoje esamų medžių nėra;

6.15.2 Aplink sklypo teritoriją yra esamų medžių, kurie priartėja prie sklypo ribos 5-8 m, jiems atliekamas medžių inventorizavimas ir arboristinis įvertinimas;

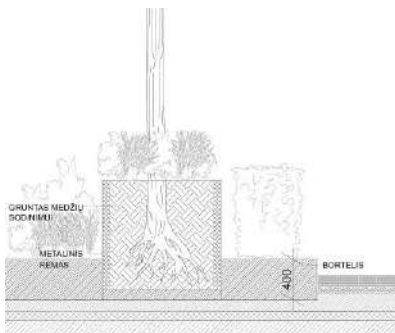
6.15.3 Paeil pietvakarinę sklypo ribą, kurios greta yra keletas esamų medžių, rekonstruojamas pastatas išlaiko esamo užstatymo liniją;

LT	A130-1-PP-AR	LAPAS	LAPŲ
		32	41

- 6.15.4 Keleto esamų medžių šaknų apsaugos ploto patenka į rekonstruojamo pastato plotą (po esamu pastatu). Projektuojamos naujos dangos nepatenka į medžių šaknų apsaugos zoną. Pastatas projektuojamas su laiptuotu atsitraukimu nuo medžių, todėl maksimaliai išsaugomos medžių lajos;
- 6.15.5 Pagal projekto sprendinius aplink sklypo teritoriją visi esami medžiai išsaugomi. Techninio projekto rengimo metu parengiama šaknyno revizija, įvertinama galima rizika pakenkti medžių lajai įgyvendinant projekto sprendinius. Todėl vadovaujantis kvalifikuoto arboristo rekomendacijomis bei priežiūra užtikrinamas šių medžių išsaugojimas vykdant pastato statybos darbus (toliau – eksploatavimą) jiems nepakenkiant. Pagal rekomendacijas medžiams, kuriems reikalinga priežiūra – numatoma atlikti lajos priežiūros genėjimus, teritorijoje numatomas augavietės gerinimas. Atliekant visus šiuos darbus numatoma arboristo priežiūra ir konsultacija, kad nebūtų pažeistos želdinių gyvybinės funkcijos ir užtikrintas tinkamas visų rekomenduojamų priemonių įgyvendinimas;

6.16 TERITORIJOS APŽELDINIMO KONCEPCIJA

- 6.16.1 Sklypo ir aplinkos apželdinimo strategija – žalio miesto įvaizdis, konceptualiai želdiniais apjungiant teritoriją į miesto audinį, pratęsiama Neries krantinės augmenijos vizualinė išraiška;
- 6.16.2 Parenkamos Vingio parkui būdingos ir giminingos augalų rūšys. Taip pat pridedamos naujos augalų rūšys, kurios prisideda prie bioįvairovės ir papildo vizualine bei funkcinę augalų teikiama nauda. Tokia mišri augalų parinkimo paletė suteikia didesnę ekologinę vertę;
- 6.16.3 Yra vengiama invazinių augalų rūšių. Siekiama atsižvelgti į šalia esančio Vingio parko ir Neries krantinės kraštovaizdžio vizualinę išraišką, siekiama bendro vientisumo su juo. Vengiama pernelyg dekoratyvių naujų želdinių įveisimo;
- 6.16.4 Virš požeminio parkingo numatoma įrengti trinkelį takus patekimui į butus, kurie apjuosti želdynų – numatoma įrengti minimalų 40 cm grunto sluoksnį papildomai suformuojant klombas ir kalnelius, kad būtų pasiektas min. 50 cm sluoksnis krūmams ir žolynams sodinti. Principinė detalė virš parkingo pateikiama šalia;
- 6.16.5 Žaliuose plotuose numatoma sodinti hortenzijas, baltąją sedulą, šermukšnialapę lanksvūnę, raugerškį, lankšvas, česnokus, mėlitus, smulkiažiedžiais astras. Gėlių rūšys parenkamos atsižvelgiant į pastelinį atspalvį, derinant jų bendrą kompoziciją. Palei takus, vaikų žaidimų aikštelę ir kitas poilsio zonas formuojamos gyvatvorės iš paprastasis Ligustras "Atrovirens", kurios aprėmina prieigas į pastatą, formuoja jaukius įėjimus;



LT	A130-1-PP-AR	LAPAS	LAPŲ
		33	41

Principinė detalė.

Planuojamų sodinti augalų analogas.



Atmosferiniai kiemo erdvių analogai. Takai aprėminti gyvatvorėmis.

6.16.6 Šiaurinėje sklypo dalyje palei takus virš perdangos numatoma sodinti medžius klombose. Medžių rūšys Lamarko Medlieva, geltonžiedė Sedula;



Medžių klombose analogai.

6.16.7 Teritorija iš kiemo pusės numatoma aptverti ažūrine perregima tvora suteikiant privatumo gyventojams. Tvora apželdinama vijokliais: penkialapiais vinvyčiais, gebenėmis, didžialapėmis, kartuolėmis ar vijoklinėmis hortenzijomis;



Vijoklių analogai.

*6.16.8 Stogo terasas numatoma apželdinti joms įrengiant minimalų 40 cm grunto sluoksnį formuojant klombas. Stogo terasose numatoma sodinti: visžaliai – neformuotas Kukmedis (*Taxus*), blizgusis sausmedis (*Lonicera nitida*), svyrantys - Karpytalapė stefanandra (*Stephanandra incisa*), minimaliai*

LT	A130-1-PP-AR	LAPAS	LAPŲ
		34	41

žydintys - žalių lapų Alūnė (*Heuchera*), žoliniai - snieginis kiškiagrakis (*Luzula nivea*), žalių lapų Viksva (*Carex*), Kupstinė šluotsmilgė (*Dechampsia cespitosa*);

6.16.9 Įvažiavimo į požeminį parkingą stoginė apželdinama augalais siekiant visus sklypo plano elementus integruoti į bendrą sprendinių visumą;



Apželdintos stogo terasos analogas.



Apželdintos stogo terasos analogas.



Apželdinto įvažiavimo į požeminį parkingą analogas.

6.16.10 Augalų rūšys bus tikslinamos techninio projekto metu detalizuojant sklypo sprendinius ir rengiant želdinių technines specifikacijas, kad visa jų: pastato ir dangų sprendiniai formuotų darnią ir jaukią visumą;

6.17 NELAIDŽIOS DANGOS

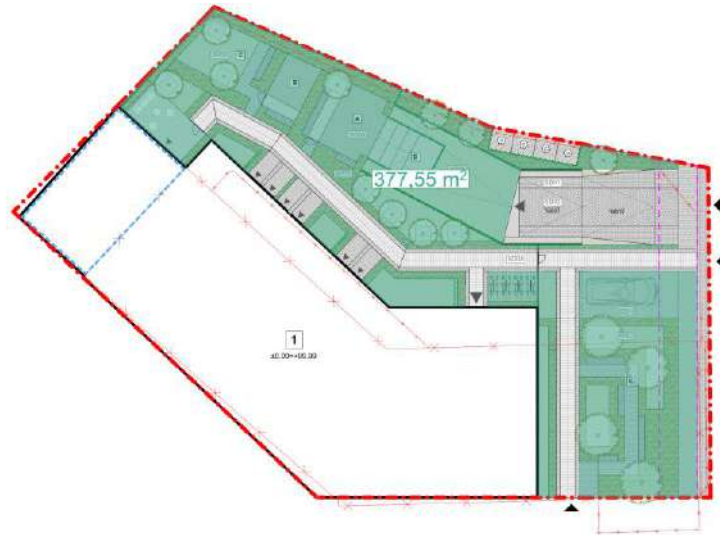
6.17.1 Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338), sprendiniais rekomenduojamas didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 50 proc., t. y. 508 kv. m.;

6.17.2 Esamas nelaidžių dangų plotas įskaitant užstatymo plotą yra 100 proc.;

6.17.3 Pagal projekto sprendinius nelaidžių vandeniui dangų plotas įskaitant užstatytą plotą sudaro 63 proc. (638 kv. m.) sklypo ploto, vertinant be užstatyto ploto sklypo plote – 19 proc. (189 kv. m. nelaidžios dangos, 449 kv. m. užstatytas plotas). Rekomenduojamo nelaidžių dangų ploto (įskaitant užstatytą plotą) pasiekti nėra galimybių;

6.17.4 Numatoma techninio projekto studijoje suprojektuoti ir įgyvendinti specialiosiose sąlygose nustatytas kompensacines priemones – lietaus vandenį nuo kietų dangų infiltruoti į gruntą sklypo ribose įrengiant požemines infiltravimo talpas, numatomas apželdintas stogas stogo terasose (197 kv. m. ploto, 19 proc. nuo viso sklypo ploto);

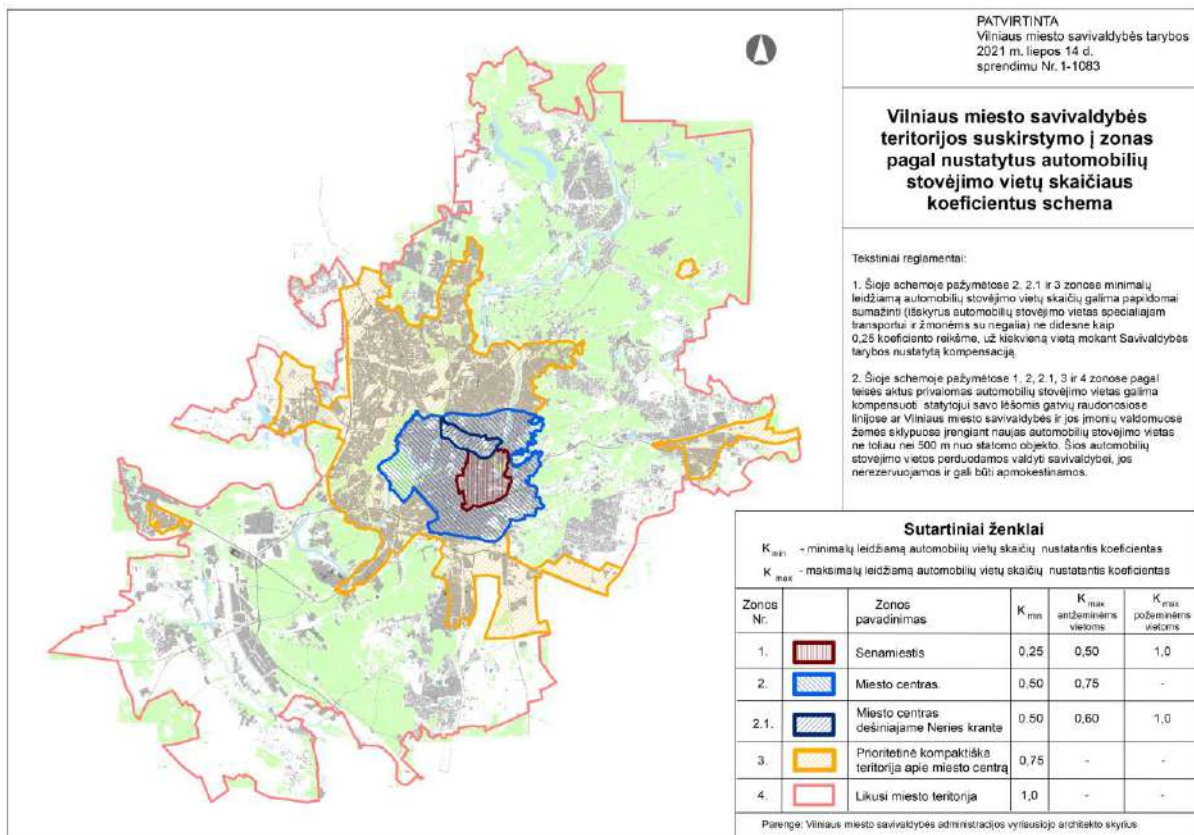
LT	A130-1-PP-AR	LAPAS	LAPŲ
		35	41



Laidžių dangų schema.

6.18 AUTOMOBILIŲ IR DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIS, TAIP PAT ŽMONIŲ SU NEGALIA TRANSPORTUI

6.18.1 Automobilių ir dviračių stovėjimo vietų poreikis skaičiuojamas vadovaujantis Lietuvos aplinkos ministro 2011m. gruodžio 2d. įsakymu nr. D1-933 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“ ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema (dok. Nr.: 1-1083);



LT	A130-1-PP-AR	LAPAS	LAPŲ
		36	41

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema.

Projekto teritorija patenka į 3-ąją zoną, kurioje:

- $K_{min} = 0.750$

6.18.2 Minimalus automobilių stovėjimo vietų poreikis skaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014 GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI, 107p. 30 lentelę. T.y. 1 vieta vienam butui ir pritaikius $K_{min}=0.75$ koeficientą galiojantį 3-iojoje zonoje. Skaičiavimas 25 vietų butams x 0,75 koef. Viso parkavimo vietų minimalus poreikis yra – 18;

6.18.3 Teritorijoje numatomos automobilių stovėjimo vietos skirtos žmonėms su negalia. Vietų poreikis skaičiuojamas pagal STR STATINIŲ PRIEINAMUMAS, IV SKYRIUS, 16 p., 1 lentelę. T.y. kai bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius yra 20 ar mažiau, tai minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius yra 1, A tipo;

6.18.4 Viso projektuojama 18 automobilių stovėjimo vietų. Iš jų 17 projektuojama požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje, 1 vieta numatyta antžeminėje sklypo dalyje, pritaikyta žmonėms su negalia (A tipo). Pagal STR STATINIŲ PRIEINAMUMAS, IV SKYRIUS, 7 p. neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietos įrengiamos arčiausiai įėjimų į pastatą ne didesniu kaip 50 m atstumu. Todėl pagal projekto sprendinius prie pastato numatoma automobilių stovėjimo vieta pritaikyta ŽN ne toliau nei 50 m.;

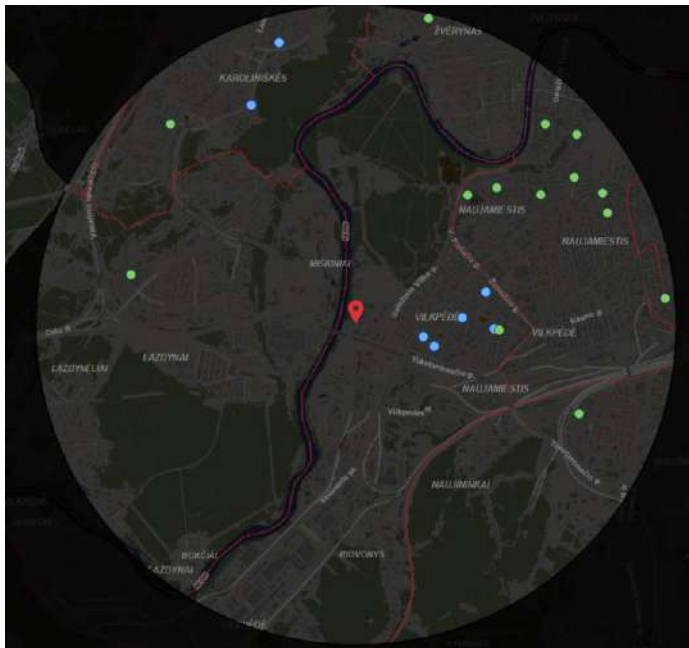
6.18.5 Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, XIII skyrius, 107 p. ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Numatoma 3 EV pakrovimo vietų, taip pat užtikrinama galimybė įrengti daugiau;

6.18.6 Dviračių stovėjimo vietų poreikis skaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014 GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI, 178p. 43 lentelę. T.y. 1 vieta 5 butams, poreikis – 5 vietos. 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. Numatoma dviračių stovėjimo vietų – 8 (su galimybe įrengti jų daugiau). Prie dviračių stovėjimo vietų numatoma vieta el. dviračių ar paspirtukų pakrovimui;

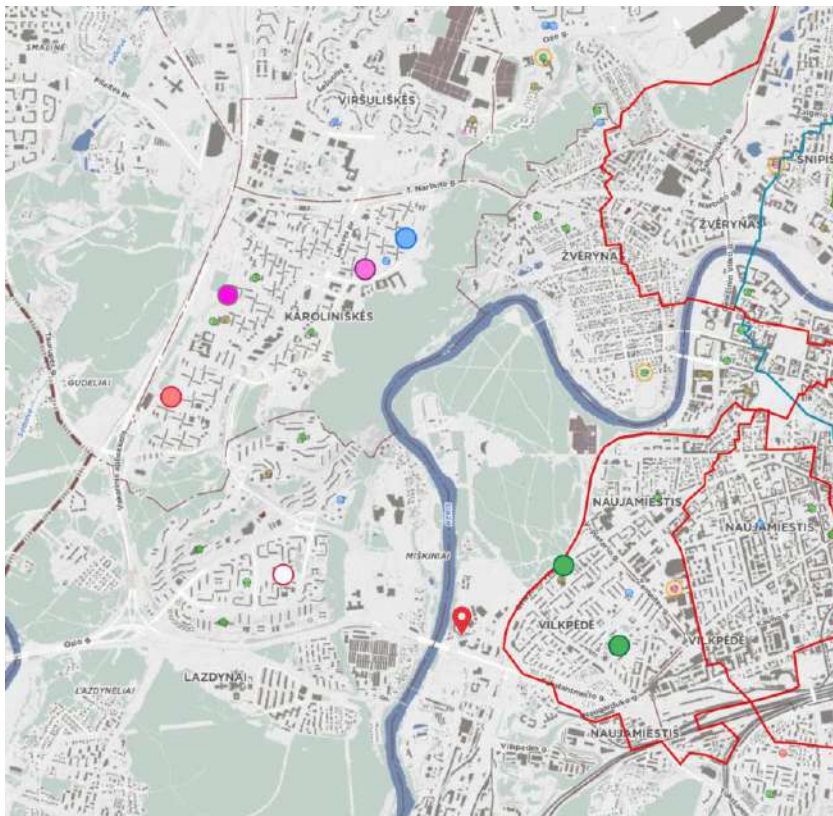
6.19 ESAMŲ UGDYMO ĮSTAIGŲ LANKYMO GALIMYBĖS

6.19.1 Iki mokyklinės ugdymo įstaigos (valstybinės ir privačios) yra reguliariai išsidėstę Vilkpėdės dalyje. Pastatų gyventojai galės naudotis apylinkėse išsidėsčiusių mokymo įstaigų paslaugomis. Pagal Eigulių g. 27 adresą yra priskiriamos 7 mokyklos (šaltinis maps.vilnius.lt). Šiomis ugdymo įstaigų teikiamomis paslaugomis galės naudotis būsimi gyventojai;

LT	A130-1-PP-AR	LAPAS	LAPŲ
		37	41



Iki mokyklinės ugdymo įstaigos 3 km spinduliu. Ištrauka iš maps.vilnius.lt



Pagal adresą Eigulių g. 27 priskirtos mokyklos. Ištrauka iš maps.vilnius.lt

Ikimokylinio ugdymo įstaigos

Ikimokyklinio ugdymo įstaigos

● Valstybinės įstaigos

● Privačios įstaigos

Eigulių g 27, Vilnius, Vilkipėdė
rastas adresas

7
pagal rastą adresą priskirtas mokyklų skaičius

priskirtas mokyklų sąrašas:

Vilniaus „Vilties“ specialioji mokykla-
daugiafunkcinis centras

Vilniaus Vasilijaus Kačialovo gimnazija

Vilniaus Gerosios Vilties progimnazija

Vilniaus Lazdynų mokykla

Vilniaus Pranciškaus Skorinos gimnazija

Vilniaus Jono Pauliaus II gimnazija

Vilniaus Jono Basanavičiaus gimnazija

6.19.2 Rekonstruojamo pastato pirmo aukšto patalpas yra galimybė pritaikyti ikimokyklinio, ar kitų ugdymo įstaigų poreikiams pagal poreikį;

LT	A130-1-PP-AR	LAPAS	LAPŲ
		38	41

6.20 ARCHITEKTŪRINĖ KONCEPCIJA

- 6.20.1 Rekonstruojamas dviejų aukštų pastatas, kuriame yra sandėliai, administracinės paskirties patalpos. Projekto sprendiniais numatomas paskirties keitimas į daugiabutį gyvenamąjį namą (pastatas patenka į daugiabučių gyvenamųjų pastatų objektų teritoriją (G2);
- 6.20.2 Projekto sprendiniais keičiami statinio išorės matmenys, dalis laikančiųjų konstrukcijų (dalies jų pašalinimas);
- 6.20.3 Rekonstruojamas pastatas pagal projekto sprendinius atspindi šiuolaikinės architektūros statinį, tačiau kartu jautriai reaguoja į esamą kontekstą bei išsaugomas ir pirminio pastato fragmentas. Todėl pastatas tarsi yra sudarytas iš dviejų dalių: naujosios ir esamos. Naujoji pastato dalis neprimena pirminės pastato išraiškos, tūris didesnis, tačiau kuriamas laipsniškas jo mažėjimas, o išraiška interpretuojama naujai, šiuolaikiškai. Vakarinėje pastato pusėje yra išsaugomas rekonstruojamo pastato fragmentas, paliekami laikančiųjų konstrukcijų elementai: siena besiribojanti su kaimyniniu pastatu bei gretimų sienų fragmentai, kolonos, perdanga, pastato aukštis ir plotis nekinta. Ši pastato dalis tampa tarsi tarpu, jungiamąja dalimi tarp aukštosios pastato dalies ir esamo užstatymo;
- 6.20.4 Kadangi rekonstruojamo pastato tūris padidėja daugiau negu 100 proc., jam taikomi įstatymuose ir jų įgyvendinamuosiuose teisės aktuose, teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti naujo statinio projektavimui ir statybai keliami reikalavimai;
- 6.20.5 Charakteringas pastato bruožas – laiptuojančios terasos, kurios vizualiai smulkina tūrį, suteikia žmogišką mastelį ir veikia kaip gyventojų erdvės pratęsimas. Ypatingo žavesio turi ir tai, jog atliepiama į aplinkos kontekstą, tūrio konfigūracija atveria vaizdus į gamtinę aplinką, nuo jos menamai atsitraukia;
- 6.20.6 Fasadinė išraiška projektuojama atsižvelgiant į išorinį kontekstą bei projektavimo užduotį. Pagrindiniai įtakoiantys veiksniai – esamas kontekstas (pavyzdžiui, Vilniaus termofikacinės elektrinės tūris, kuriame dominuoja plyta ar kitas industrinė teritorijos kontekstas, kuriame dominuoja natūralios, žemiškų spalvų paletės), teritorijos istorinis kontekstas (teritorijoje buvusi plytinė ir karjeras, kuriuose buvo degamos plytos Vilniaus mūriniams pastatams statyti). Todėl fasado apdailai naudojamos natūralios medžiagos. Siekiant aiškiai išreikšti pastato naująją ir senąją dalis, fasada yra skirtingo medžiagiškumo;
- 6.20.7 Naujosios pastato dalies fasado apdaila – plyta. Langų ritmas, jų apjungimas, angokraščių įgilinimas suteikia žaismingumo nuosaikioje ir tolygioje fasado išraiškoje. Senoji pastato dalis apdailinta medžiu. Numatomos didelės vitrinos, kurios mena industrinės aplinkos kontekstą. Numatomi sprendiniai dera prie aplinkinio konteksto, suteikia jaukumo ir kuria miestietiško kvartalo įvaizdį;
- 6.20.8 Siekiant sukurti vizualiai patrauklų ir kompleksišką fasadų sprendimą pastato du tūriai skaidomi spalviškai, atskiriant naująją ir senąją pastato dalis, kuriamas kontrastas tarp jų. Spalviniai sprendiniai tikslinami TP metu su fiziniiais pavydžiais objekto teritorijoje. Sprendiniai darniai įsilieja į spalvinį rajono kontekstą;
- 6.20.9 Kitos architektūrinės detalės: stogeliai, išraiškingi balkonai – vizualiai skaido pastato tūrį. Jų spalviniai sprendiniai dera prie bendro pastato spalvinio tono, naudojamos medžiagos medis, metalas;

LT	A130-1-PP-AR	LAPAS	LAPŲ
		39	41

6.21 PASTATO (PATALPŲ) FUNKCINIO RYŠIO IR ZONAVIMO SPRENDINIAI

- 6.21.1 Rekonstruojamas pastatas projektuojamas septynių aukštų su požemine automobilių stovėjimo aikštele;
- 6.21.2 Nuo pirmo iki septinto aukšto numatomos gyvenamosios paskirties patalpos. Pastate yra suprojektuota bendra laiptinė iš kurios patenkama į dalį butų. Dalis pirmo aukšto butų turi tiesioginius patekimus iš vidinio kiemo pusės. Keletas antro ir trečio aukšto butų yra apjungti, yra per du aukštus, jie taip pat turi tiesioginį patekimą į butus iš kiemo erdvės, ne per bendrą laiptinę;
- 6.21.3 Pirmas aukšto patalpos projektuojamos 3,5 m. aukščio. Šiame aukšte numatomos gyvenamosios paskirties patalpos, tačiau galima pritaikyti paslaugų paskirčiai su atskirais jėjimais nuo Eigulių g. pusės;
- 6.21.4 Pastatas projektuojamas užtikrinant žmonių su negalia poreikius pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“. Patekimas žmonėms su negalia numatomas per pagrindinį patekimą į pastatą iš šiaurinės pusės, projektuojamas liftas kylantis nuo požeminės automobilių stovėjimo aikštelės per visus pastato aukštus. Dalis butų pritaikyta žmonėms su negalia (ne mažiau kaip 5% nuo visų pastate suprojektuotų butų skaičiaus);
- 6.21.5 Projekto sprendiniuose numatoma užtikrinti atitikimą STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“ reikalavimams;

6.22 PASTATO KONSTRUKCIJŲ IR IŠORINIŲ ATITVARŲ SPRENDINIAI

- 6.22.1 Projektuojamo pastato konstrukcijų sprendiniai preliminarūs ir bus tikslinami techninio projekto metu;
- 6.22.2 Tolimesnėje projekto eigoje parenkami surenkamų konstrukcijų sprendiniai, kaip kad surenkamos perdangos bei fasado elementai;
- 6.22.3 Langai, durys: iš konstrukcijų, atitinkančių pastato energinę klasę, priešgaisrinius reikalavimus;
- 6.22.4 Inžineriniai ir technologiniai pastato procesai detalizuojami ir tikslinami techninio projekto rengimo metu;

6.23 TERITORIJOS VERTIKALUSIS PLANAVIMAS, LIETAUS VANDENS NUVEDIMAS

- 6.23.1 Sklypo aukščių plane esminiai nuolydžiai formuojami link natūraliai žemesnės sklypo dalies į vakarų pusę;
- 6.23.2 Tvarkomoje teritorijoje lietaus vanduo numatomas surinkti vandens nuotekų trapais, įrengtais betoninių plytelių sandūrose. Į vandens surinkimo vietas formuojami nuolydžiai;
- 6.23.3 Lietaus vandens nuotekų surinkimas prie pastato fasado besiribojančio su želdynais yra numatomas per skaldos nuogrindą;
- 6.23.4 Sandūrose prie įvažos į požeminę automobilių saugojimo aikštelę su betoninėmis trinkelėmis įrengiami vandens nuotekų surinkimo trapai;

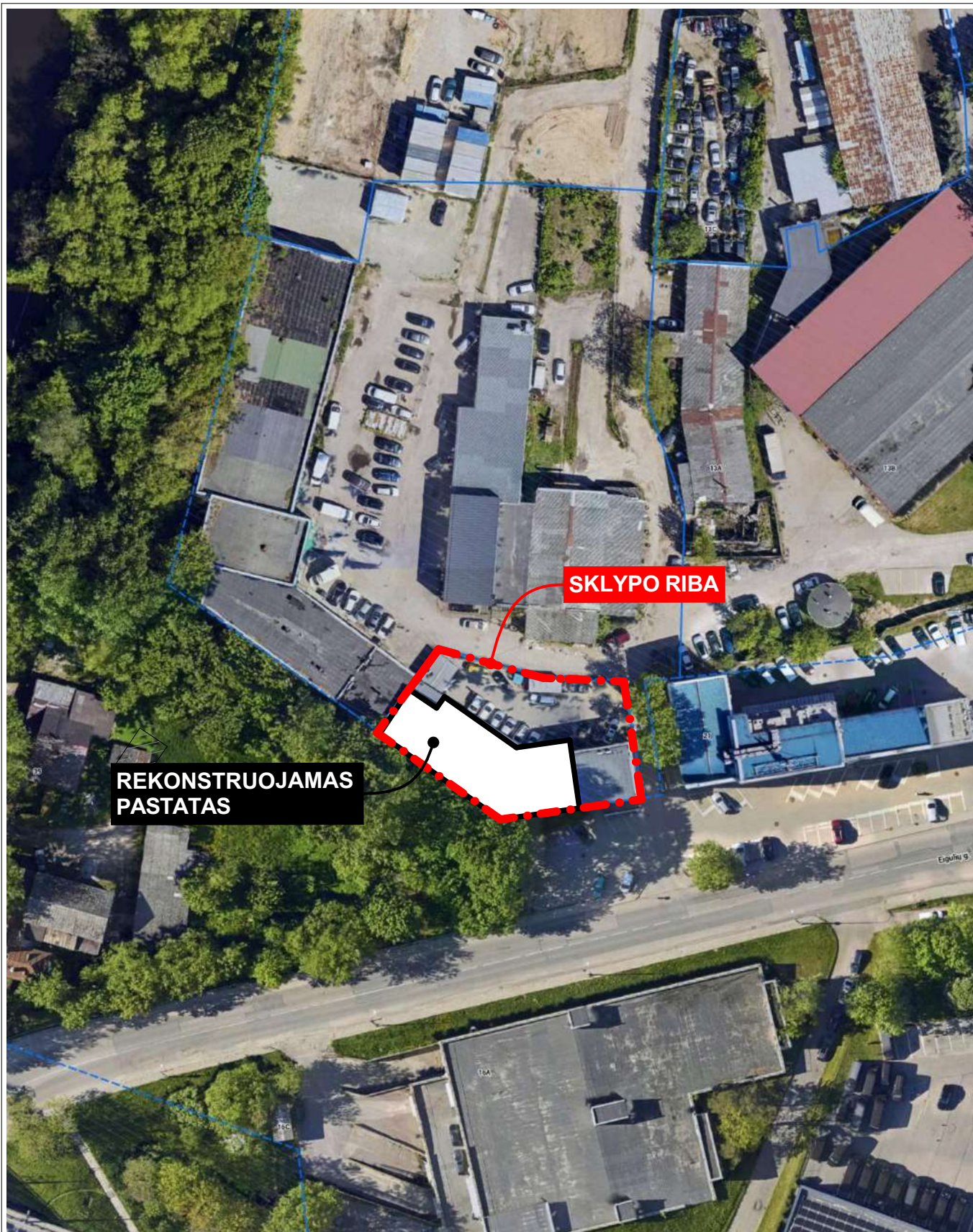
LT	A130-1-PP-AR	LAPAS	LAPŲ
		40	41

6.23.5 *Perteklinis lietaus vanduo nuo kietų dangų surenkamas požeminėje lietaus nuotekų akumuliacinėje talpykloje;*

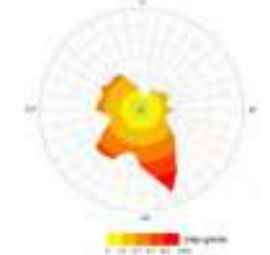
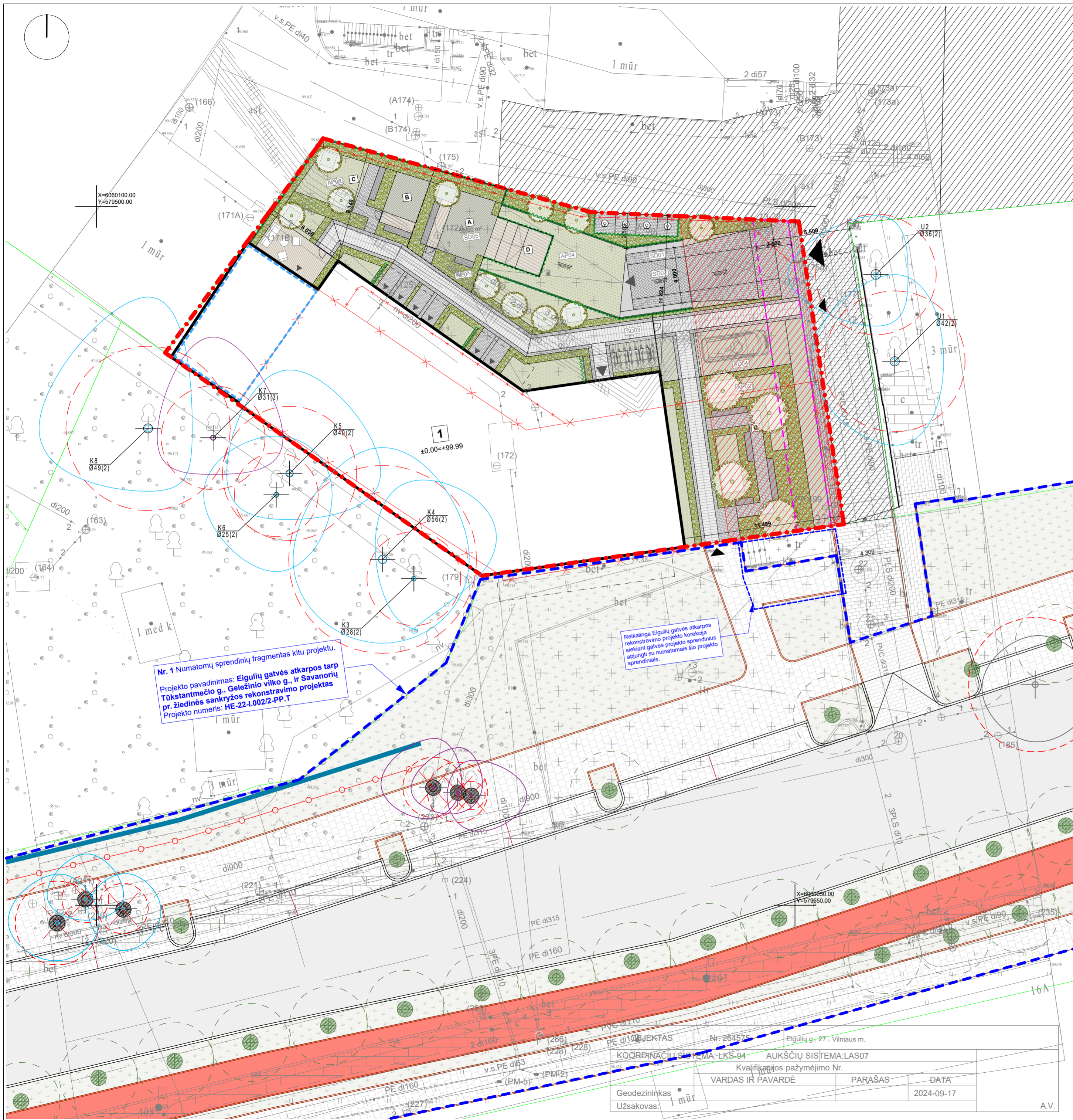
6.23.6 *Pastato lietaus vanduo nuo stogo surenkamas į įlajas. Stogo terasose numatomos klombos su augalais, kurios papildomai surinks lietaus vandenį;*

PROJEKTUOTOJAS	ATESTATO NR.	PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	DATA	PARAŠAS
UAB „DO ARCHITECTS“	A1468	PV, PDV	Kasparas Žiliukas	2024 09	
		Arch.	Algimantas Neniškis	2024 09	
		Arch.	Emilija Deksnytė	2024 09	

LT	A130-1-PP-AR	LAPAS	LAPŲ
		41	41



		Generalinis Projektuotojas: DO ARCHITECTS UAB "DO architects", J. k. 303075947, Betono aklg. 16, Vilnius www.doarchitects.lt		Projekto pavadinimas: SANDĖLIO SU ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMISEIGULIŲ G. 27 REKONSTRAVIMO Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ PROJEKTAS							
A 2276	PV, PDV	Kasparas Žiliukas		2024-09-27	Brėžinio pavadinimas SITUACIJOS PLANAS M1:1000			Laida			
	Arch.	Algimantas Neniškis						0			
	Arch.	Emilija Deksnytė									
	Arch.	Grasilda Mintaučkytė									
					Projekto Nr.	Projekto etapas	Projekto dalis	Brėžinio Nr.	Lapas	Lapų	Formatas
LT	Statytojas:		UAB "Foneta", J. k. 124966991, Eigulių g. 16, Vilnius		Dokumento žymuo	A130-1-PP-SP.BR-101	0	0	A4		



PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SARAŠAS

PASTATAS (ESAMOS)	PASTATAS (PROJEKTUOJAMAS)	STATYBOS RŪŠIS	PASKIRTIS (ESAMA)	PASKIRTIS (BŪSIMA)	ŽYMĖJIMAS PLANE
Sandėlis su administracinėmis patalpomis	gyvenamasis pastatas	Rekonstravimas (su paskirties keitimu)	Sandėliavimo (7.9)	Gyvenamoji (būjų ir daugiabučių (daugiabučiai) pastatai) (6.3)	1

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

ŽYMUO	PAVADINIMAS	PASTABOS
[Red dashed line]	Sklypo riba	
[Red diagonal hatching]	Servitutas sklypo ribose	
[Blue diagonal hatching]	Servitutas už sklypo ribos	
[Black box with 1]	Rekonstruojamas pastatas	
[Red X]	Demontuojama rekonstruojamo pastato dalis	
[Red dashed line]	Demontuojami elementai	
[Blue dashed line]	Išsaugoma rekonstruojamo pastato dalis	
[Black arrow]	Patekimas į sklypą	
[Black arrow]	Patekimai į pastatą	
[Pink dashed line]	Rezervuota vieta perspektyviniui dviračių takui (plotis 2.5m)	

SKYLO ELEMENTŲ EKSPLIKACIJA

[A]	Vaikų žaidimų aikštelė	
[B]	Jaunimo aikštelė	
[C]	Ramaus poilsio zona	
[D]	Amfiteatras ant apželdintos rampos stogo dalies	

DANGOS

[Pattern]	Esama trinkelė danga	
[Pattern]	Trinkelė danga su sutankintu gruntu (klojamos išlga)	SD01
[Pattern]	Trinkelė danga su sutankintu gruntu (klojamos eglute)	SD02
[Pattern]	Trinkelė danga pėsčiųjų takui	SD03
[Pattern]	Ažūrinės trinkelės	SD04
[Pattern]	Vaikų žaidimų aikštelės danga	SD05
[Pattern]	Medinis takas / terasa	SD06

GAMINIAI

[Symbol]	Tvora / turėklas	TV01
[Symbol]	Suolas	G01
[Symbol]	Dviračių stovas	DV01
[Symbol]	Konteineris	AK01

MEDŽIŲ LAJOS IR SĄKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

[Symbol]	K(medžio rūšis)(inventurizacijos numeris)	
[Symbol]	020(kamieno skersmuo/cm)(1.3m aukštyje (+/-būklė))	
[Symbol]	(1)-Geros būklės medis	
[Symbol]	(2)-Patenkinamos būklės medis	
[Symbol]	(3)-Nepatenkinamos būklės medis	
[Symbol]	(4)-Blogos būklės medis	
[Symbol]	(5)-Žuvęs medis	
[Symbol]	Šaknies kaktelio projekcija	
[Symbol]	Šaknių apsaugos zona	

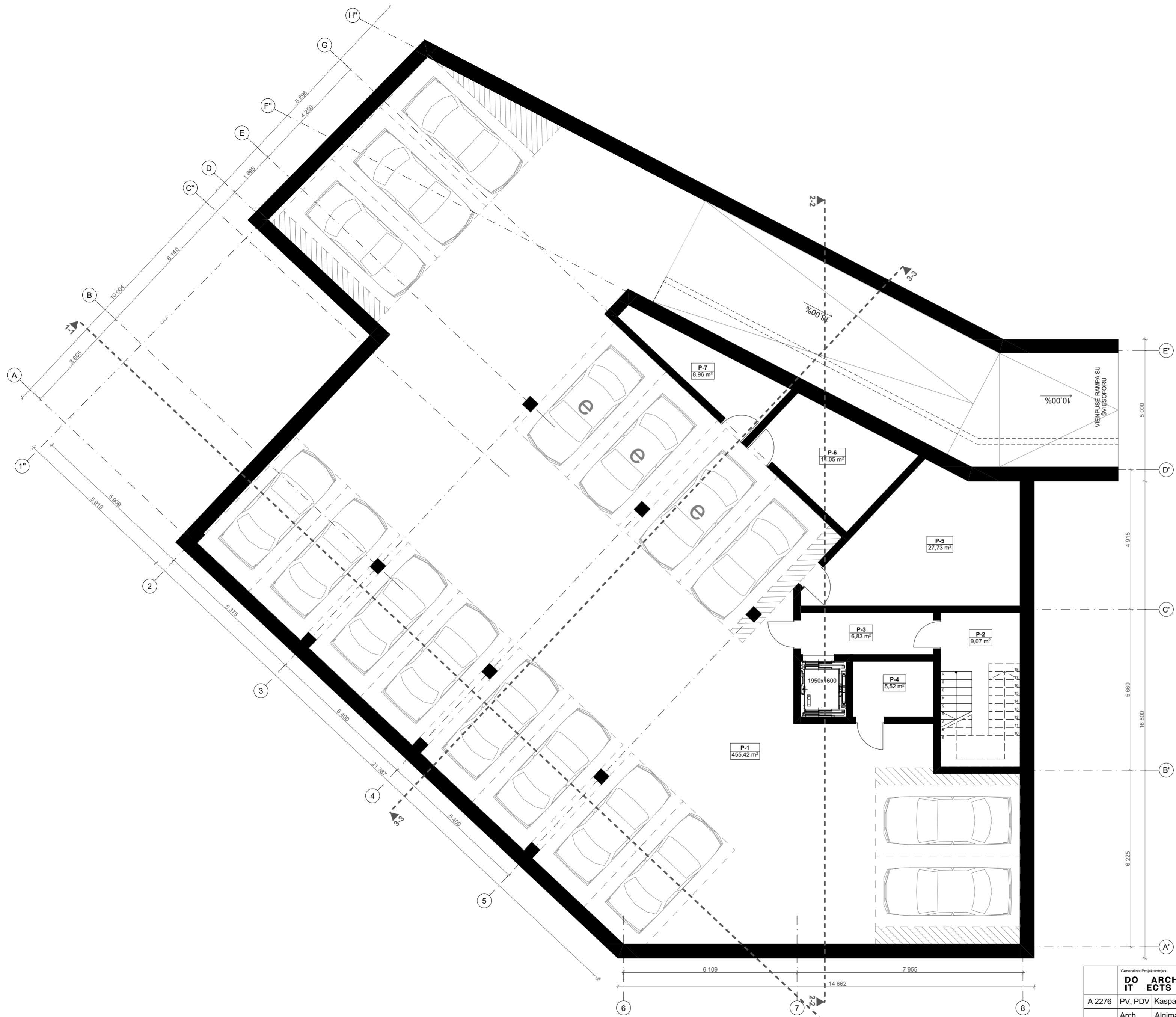
ŽELDINIAI

[Symbol]	Gyvatvorė	AP01
[Symbol]	Augalai (krūmai, gėlės)	AP02
[Symbol]	Apželdinta rampos stogo dalis	AP03
[Symbol]	Vijoklis	AP04
[Symbol]	Medis (esamas, už sklypo ribos)	
[Symbol]	Medis (projektuojamas) sodinamas į gruntą	M01
[Symbol]	Medis (projektuojamas) sodinamas į klombą	M02

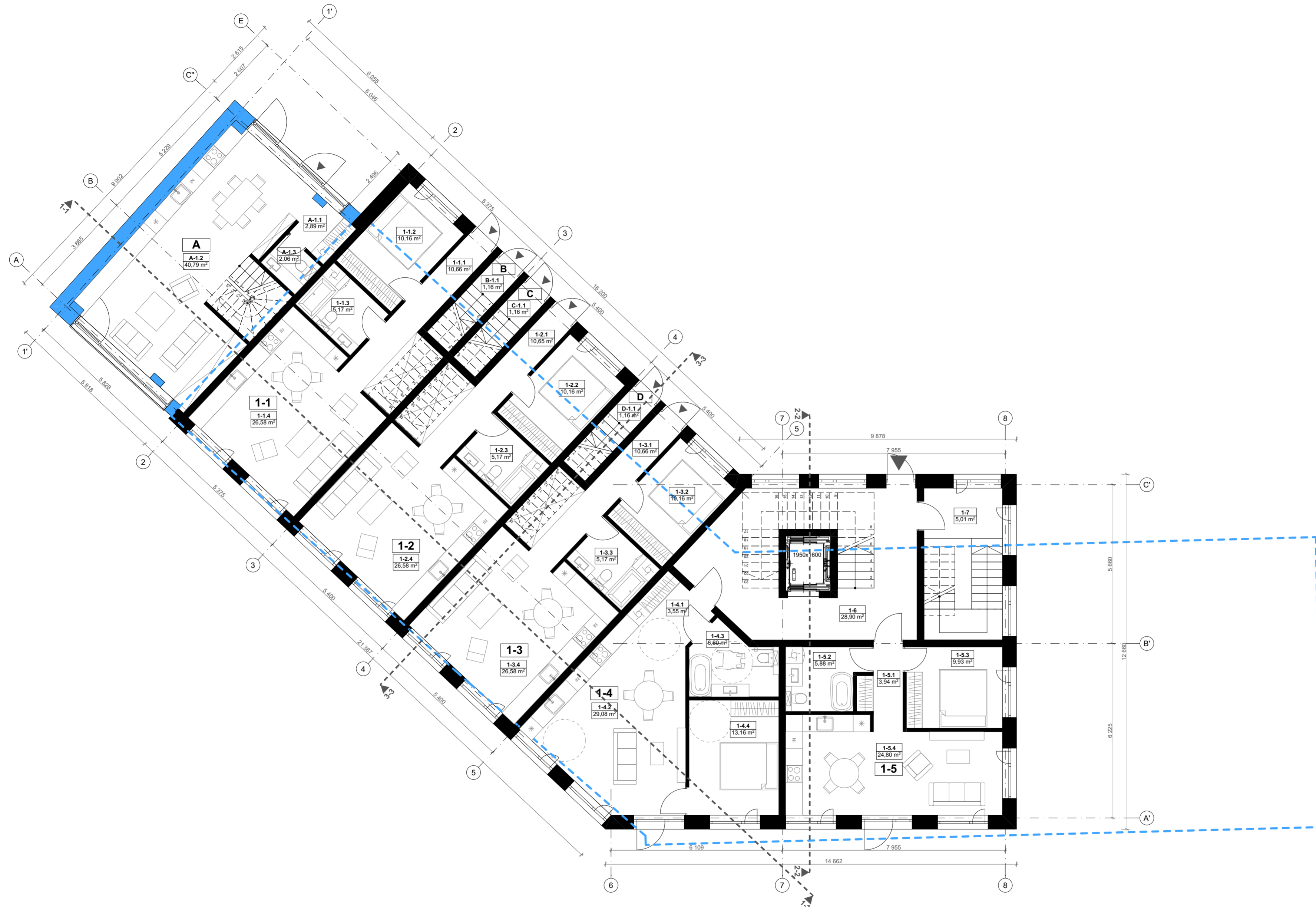
PASTABA: Techninio projekto rengimo metu parengiama sąknyno revizija, įvertinama galima rizika pažeidžiant medžių lajomis įgyvendinant projekto sprendinius. Todėl vadovaujantis kvalifikuoto arboristo rekomendacijomis bei priežiūra užtikrinamas medžių, esančių už sklypo ribos išsaugojimas vykdamas pastato statybos darbus (toliau – eksploatavimui) jiems nepakenkiant. Pagal rekomendacijas medžiams, kuriems reikalinga priežiūra – numatoma atlikti lajos priežiūros darbus, teritorijoje numatoma sugyventies genėjimas. Atliekant visus šiuos darbus numatoma arboristo priežiūra ir konsultacija, kad nebūtų pažeistos želdinių gyvybinės funkcijos ir užtikrintas tinkamas visų rekomenduojamų priemonių įgyvendinimas.

Generinio Projektuotojas:	DO ARCH ECTS	UAB "DO architektai", I. k. 300279447, Betono aik. 16, Vilnius www.doarchitects.lt	Projekto pavadinimas:	SANDĖLIO SU ADMINISTRACINĖMS PATALPOMIS EIGULIŲ G. 27 REKONSTRAVIMO Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ PROJEKTAS		
A 2276	PV, PDV	Kasparas Žilukas	2024-09-27	Brendinio pavadinimas: SKLYPO PLANAS M1:500		
	Arch.	Algimantas Neniškis		Laida: 0		
	Arch.	Emilija Deksnytė		Projektas: [Blank]		
	Arch.	Grasilda Mintaučytė		Lapai: [Blank]		
	Stalytis:			Formatai: [Blank]		
LT				Projekto Nr.:	A130-1-PP-SP-BR-102	0
				Dokumentas:		0
				Lapai:		A2

-1 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
P-1	Aut. stovėjimo aikštelė	455,42
P-2	Laiptinė	9,07
P-3	Holas	6,83
P-4	Tech. patalpa	5,52
P-5	Tech. patalpa	27,73
P-6	Tech. patalpa	14,05
P-7	Tech. patalpa	8,96
		527,58 m²



Generavimo Projektavimas:		UAB "DO ARCHITECTS", Į. k. 303079947, Betonu aikš. 16, Vilnius www.doarchitects.lt		Projekto pavadinimas:				
A 2276	PV, PDV	Kasparas Žilukas		2024-09-27	SANDĖLIO SU ADMINISTRACINĖMS PATALPOMISEIGULIŲ G. 27 REKONSTRAVIMO Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ PROJEKTAS			
Arch. Algimantas Neniškis					Bendrasis pavadinimas:			
Arch. Emilija Deksnytė								
Arch. Grasilda Mintaučykė					-1 aukšto planas M1:100			
Laida					0			
Projekto Nr.		Projekto etapas	Projekto data	Bendrasis Nr.	Lapas	Lapų	Formatas	
LT	Statybos:		UAB "Forseta", Į. k. 124966991, Eigelių g. 16, Vilnius	Dokumentas žymuo:	A130-1-PP-SA.BR-101	0	0	A2



PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
Butas	Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
1-1	1-1.1	Holas	10,66
	1-1.2	Miegamasis	10,16
	1-1.3	San. mazgas	5,17
	1-1.4	Svetainė/virtuvė	26,58
			52,57 m ²
1-2	1-2.1	Holas	10,65
	1-2.2	Miegamasis	10,16
	1-2.3	San. mazgas	5,17
	1-2.4	Svetainė/virtuvė	26,58
			52,56 m ²
1-3	1-3.1	Holas	10,66
	1-3.2	Miegamasis	10,16
	1-3.3	San. mazgas	5,17
	1-3.4	Svetainė/virtuvė	26,58
			52,57 m ²
1-4	1-4.1	Holas	3,55
	1-4.2	Svetainė/virtuvė	29,08
	1-4.3	San. mazgas	6,60
	1-4.4	Miegamasis	13,16
			52,39 m ²
1-5	1-5.1	Holas	3,94
	1-5.2	San. mazgas	5,88
	1-5.3	Miegamasis	9,93
	1-5.4	Svetainė/virtuvė	24,80
			44,55 m ²
A BUTAS (pirmo aukšto rodikliai, butas per 1 ir 2 aukštus)			
A-1.1	Holas	2,89	
A-1.2	Svetainė/virtuvė	40,79	
A-1.3	San. mazgas	2,06	
			45,74 m ²
B BUTAS (pirmo aukšto rodikliai, butas per 1, 2 ir 3 aukštus)			
B-1.1	Holas	1,16	
			1,16 m ²
C BUTAS (pirmo aukšto rodikliai, butas per 1, 2 ir 3 aukštus)			
C-1.1	Holas	1,16	
			1,16 m ²
D BUTAS (pirmo aukšto rodikliai, butas per 1, 2 ir 3 aukštus)			
D-1.1	Holas	1,16	
			1,16 m ²
Patalpos bendro naudojimo			
1-6	Laiptinė su holu	28,90	
1-7	Laiptinė	5,01	
			33,91 m ²
			337,77 m²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
ŽYMUO	REIKŠMĖ
	Esamo rekonstruojamo pastato kontūras
	Esama
	Projektuojama

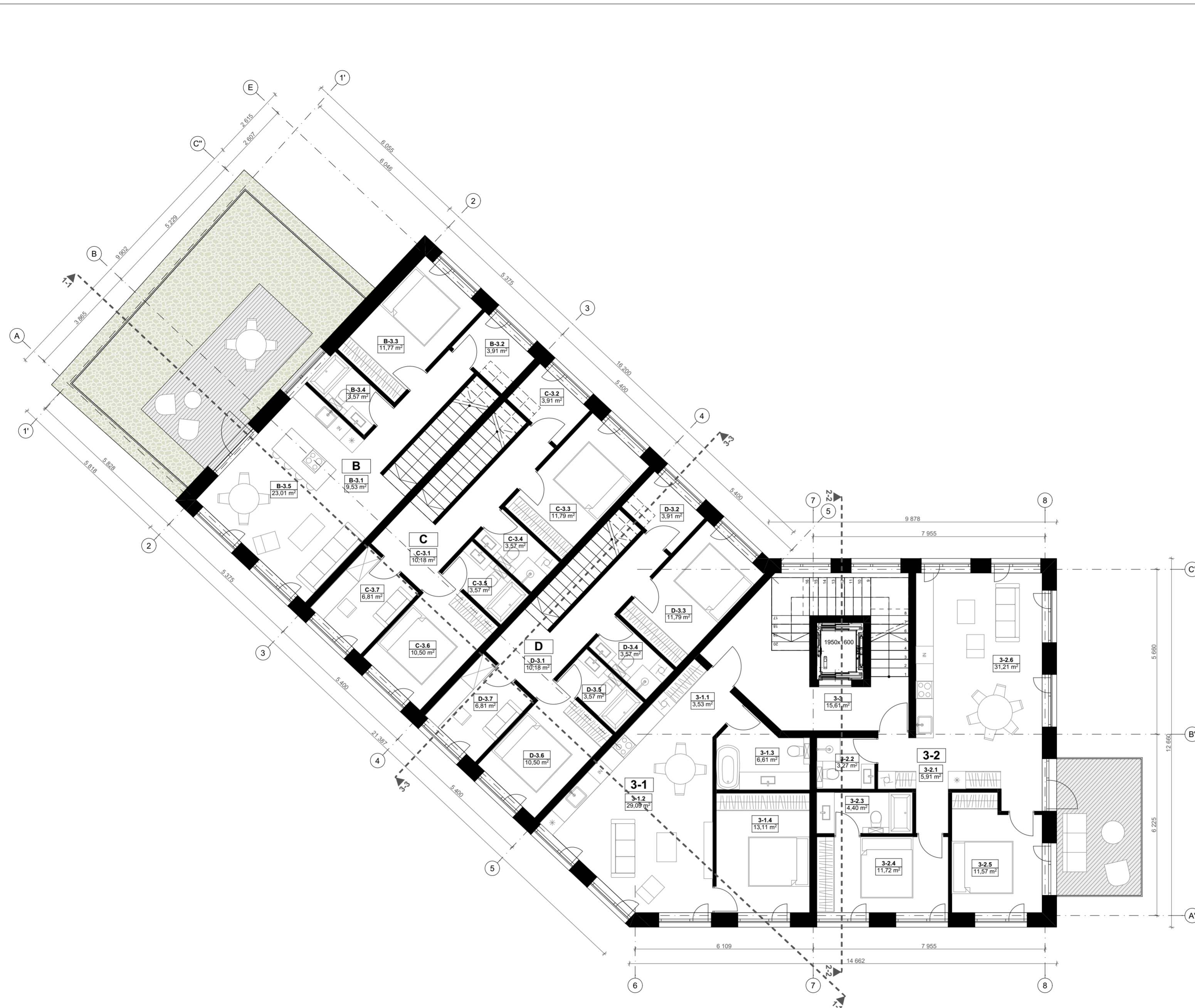
A 2276	Generavęs Projektuotojas:	DO ARCH IT ECTS	UAB "DO architects", Į. k. 303075947, Betonu aikš. 16, Vilnius www.doarchitects.lt	Projekto pavadinimas:	SANDĖLIO SU ADMINISTRACINĖMS PATALPOMISEIGIULIŲ G. 27 REKONSTRAVIMO Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ PROJEKTAS					
	PV, PDV	Kasparas Žilukas	2024-09-27	Bėdžio pavadinimas:	Pirmo aukšto planas M1:100					
	Arch.	Algimantas Neniškis		Projekto Nr.	Projekto etapas	Projekto dalis	Bėdžio Nr.	Lapas	Lapų	Formatas
	Arch.	Emilija Deksnytė		LT	Statybos:	UAB "Forseta", Į. k. 124966991, Eigelių g. 16, Vilnius	Dokumento žymuo:	A130-1-PP-SA.BR-102	0	0



ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
Butas	Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
2-1	2-1.1	Holas	3,53
	2-1.2	Svetainė/virtuvė	29,09
	2-1.3	San. mazgas	6,61
	2-1.4	Miegamasis	13,11
			52,34 m ²
2-2	2-2.1	Holas	5,90
	2-2.2	San. mazgas	3,27
	2-2.3	San. mazgas	4,40
	2-2.4	Miegamasis	11,72
	2-2.5	Miegamasis	11,57
	2-2.6	Svetainė/virtuvė	31,21
			68,07 m ²
A BUTAS (antro aukšto rodikliai, butas per 1 ir 2 aukštus)			
A-2.1	Miegamasis	15,88	
A-2.2	San. mazgas	3,77	
A-2.3	Holas	4,05	
A-2.4	Miegamasis	9,49	
A-2.5	Miegamasis	9,62	
			42,81 m ²
B BUTAS (antro aukšto rodikliai, butas per 1, 2 ir 3 aukštus)			
B-2.1	Holas	13,49	
B-2.2	Miegamasis	11,79	
B-2.3	San. mazgas	3,57	
B-2.4	San. mazgas	3,57	
B-2.5	Miegamasis	10,50	
B-2.6	Darbo kambarys	6,81	
			49,73 m ²
C BUTAS (antro aukšto rodikliai, butas per 1, 2 ir 3 aukštus)			
C-2.1	Svetainė/virtuvė	22,71	
C-2.2	Miegamasis	11,77	
C-2.3	San. mazgas	3,57	
C-2.4	Holas	13,00	
			51,05 m ²
D BUTAS (antro aukšto rodikliai, butas per 1, 2 ir 3 aukštus)			
D-2.1	Svetainė/virtuvė	22,71	
D-2.2	Miegamasis	11,77	
D-2.3	San. mazgas	3,57	
D-2.4	Holas	13,00	
			51,05 m ²
Patalpos bendro naudojimo			
2-3	Holas su laiptine	14,46	
			14,46 m ²
			329,51 m²

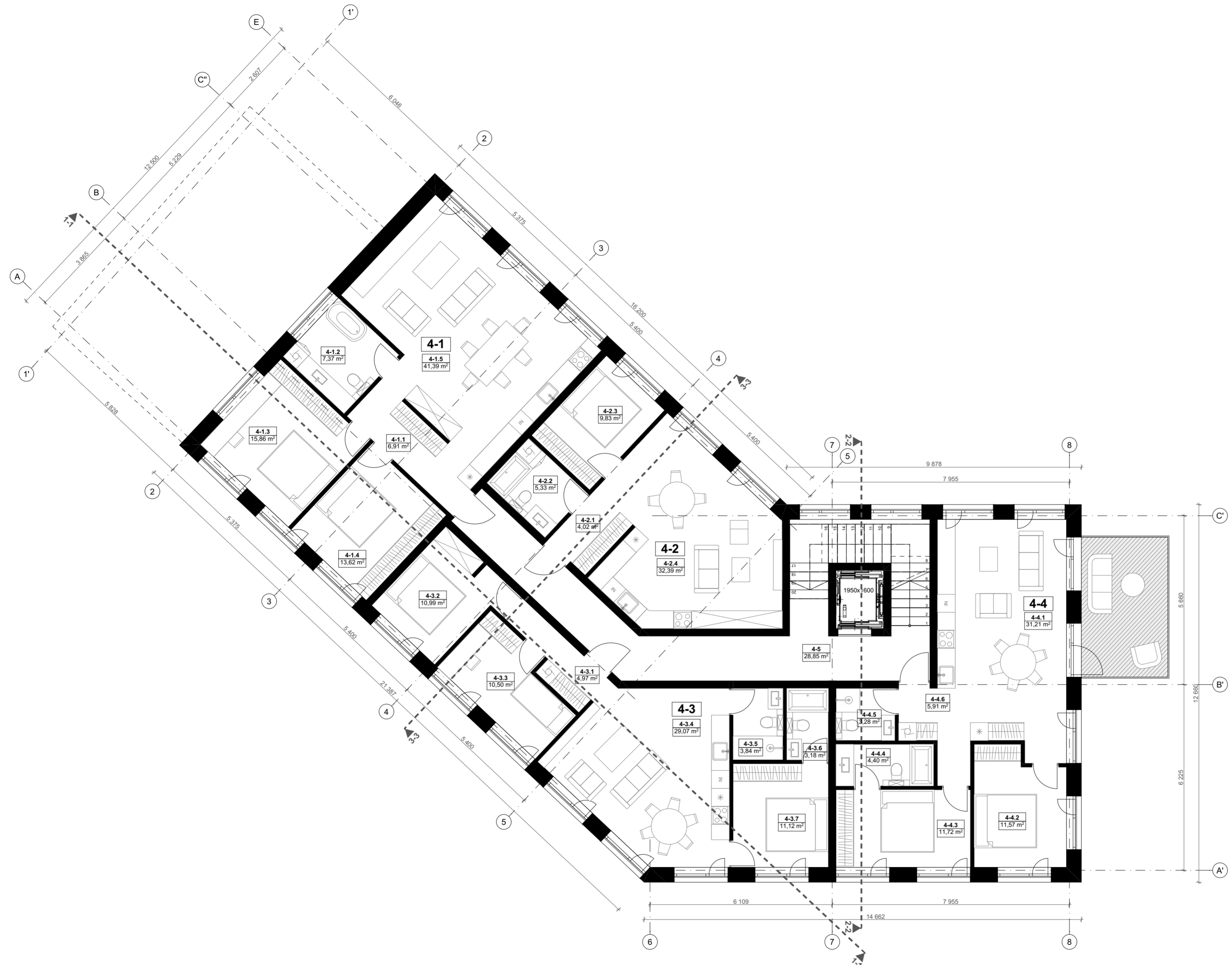
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
ŽYMUO	REIKŠMĖ
	Esamo rekonstruojamo pastato kontūras
	Esama
	Projektuojama

A 2276	Generatinis Projektuotojas:	DO ARCH IT ECTS	UAB "DO architects", Į. k. 303075947, Betonu alėja 16, Vilnius www.doarchitects.lt	Projekto pavadinimas:	SANDĖLIO SU ADMINISTRACINĖMS PATALPOMISEIGIULIŲ G. 27 REKONSTRAVIMO Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ PROJEKTAS					
	PV, PDV	Kasparas Žilukas	2024-09-27	Breivio pavadinimas:	Antro aukšto planas M1:100					
	Arch.	Algimantas Neniškis		Laida	0					
	Arch.	Emilija Deksnytė								
	Arch.	Grasilda Mintaučykė		Projekto Nr.	Projekto etapas	Projekto dalis	Breivio Nr.	Lapas	Lapų	Formatas
LT	Statybinis		UAB "Foreta", Į. k. 124566991, Eigelių g. 16, Vilnius	A130-1-PP-SA.BR-103	0	0	0	0	A2	



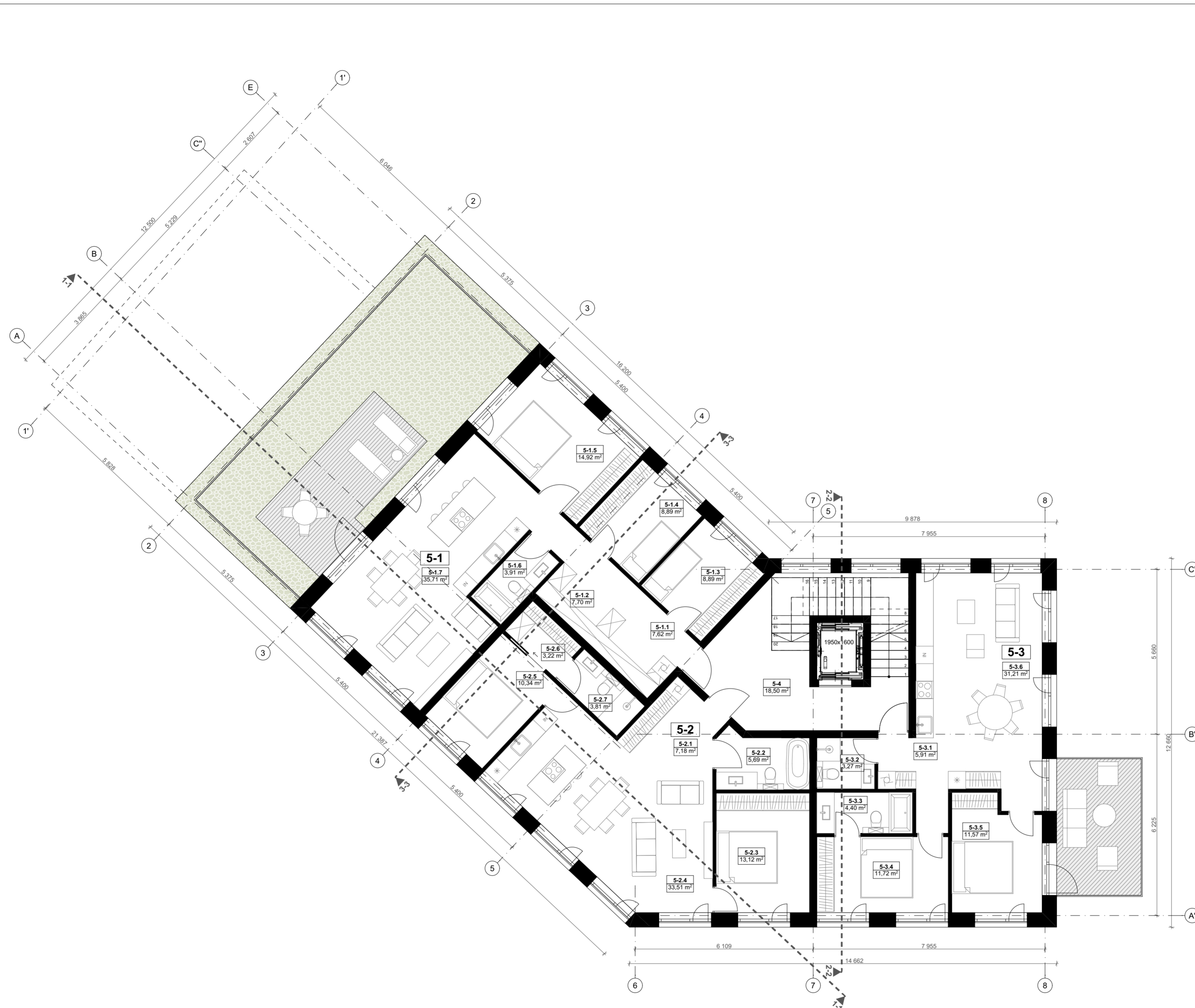
TREČIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
Butas	Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
3-1	3-1.1	Holas	3,53
	3-1.2	Svetainė/virtuvė	29,09
	3-1.3	San. mazgas	6,61
	3-1.4	Miegamasis	13,11
			52,34 m ²
3-2	3-2.1	Holas	5,91
	3-2.2	San. mazgas	3,27
	3-2.3	San. mazgas	4,40
	3-2.4	Miegamasis	11,72
	3-2.5	Miegamasis	11,57
	3-2.6	Svetainė/virtuvė	31,21
			68,08 m ²
B BUTAS (trečio aukšto rodikliai, butas per 1, 2 ir 3 aukštus)			
B-3.1	Holas	9,53	
B-3.2	Sandėliukas	3,91	
B-3.3	Miegamasis	11,77	
B-3.4	San. mazgas	3,57	
B-3.5	Svetainė/virtuvė	23,01	
			51,79 m ²
C BUTAS (trečio aukšto rodikliai, butas per 1, 2 ir 3 aukštus)			
C-3.1	Holas	10,18	
C-3.2	Sandėliukas	3,91	
C-3.3	Miegamasis	11,79	
C-3.4	San. mazgas	3,57	
C-3.5	San. mazgas	3,57	
C-3.6	Miegamasis	10,50	
C-3.7	Darbo kambarys	6,81	
			50,33 m ²
D BUTAS (trečio aukšto rodikliai, butas per 1, 2 ir 3 aukštus)			
D-3.1	Holas	10,18	
D-3.2	Sandėliukas	3,91	
D-3.3	Miegamasis	11,79	
D-3.4	San. mazgas	3,57	
D-3.5	San. mazgas	3,57	
D-3.6	Miegamasis	10,50	
D-3.7	Darbo kambarys	6,81	
			50,33 m ²
Patalpos bendro naudojimo			
3-3	Laiptinė su holu	15,61	
			15,61 m ²
			288,48 m²

A 2276	Generalinis Projektuotojas:	DO ARCH IT	UAB "DO architekt", Į. k. 300275947, Betonu alėja 16, Vilnius www.doarchitect.lt	Projekto pavadinimas:	SANDĖLIO SU ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMISEIGIULIŲ G. 27 REKONSTRAVIMO Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ PROJEKTAS					
	Arch.	Kasparas Žilukas	2024-09-27	Brešinio pavadinimas:	Trečio aukšto planas M1:100					
	Arch.	Algimantas Neniškis		Projekto Nr.	Projekto etapas	Projekto dalis	Brešinio Nr.	Lapas	Lapų	Formatas
	Arch.	Emilija Deksnytė		LT	Stalypas:	UAB "Forseta", Į. k. 124966991, Eigelių g. 16, Vilnius	Dokumento žymuo:	A130-1-PP-SA.BR-104	0	0



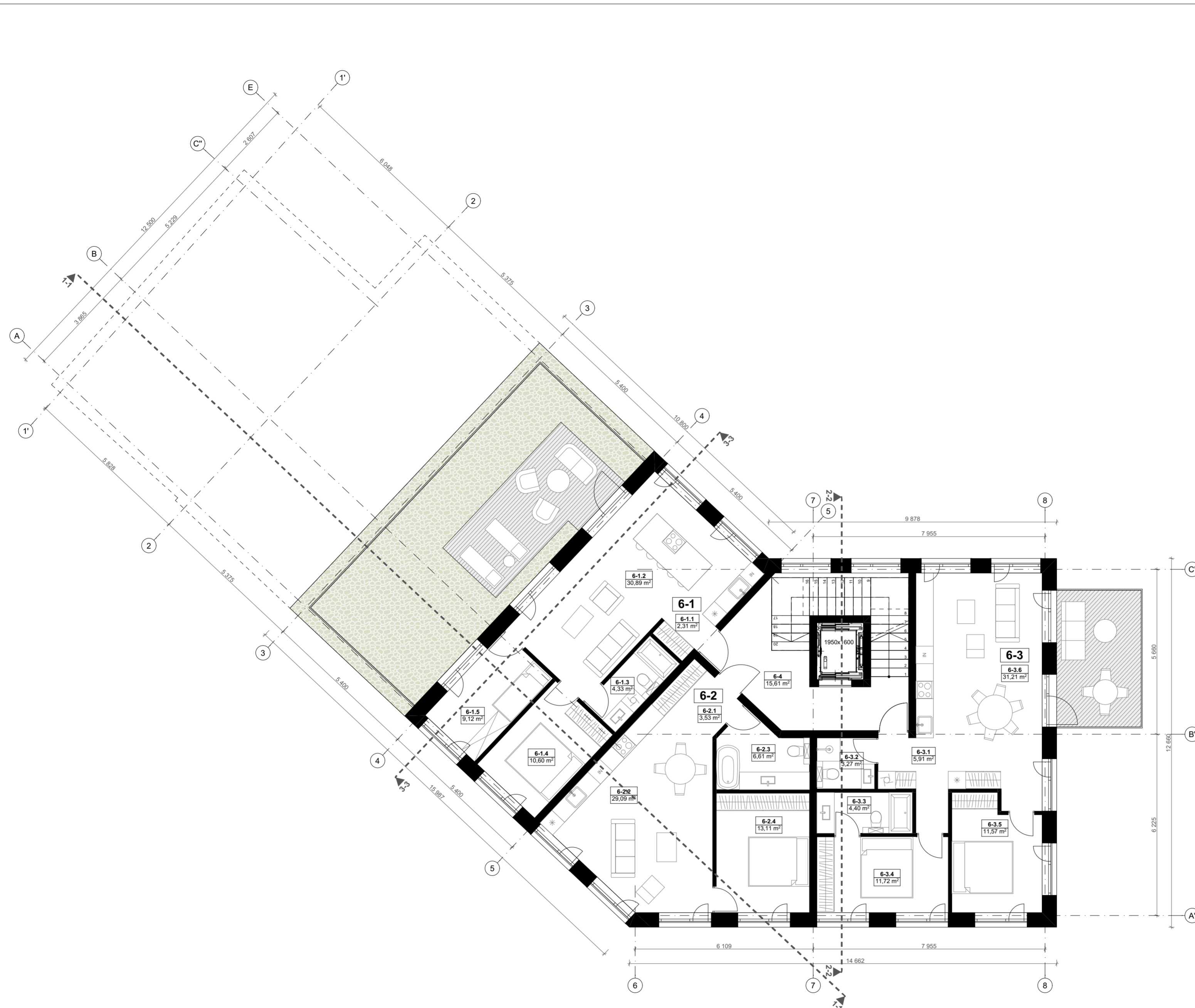
KETVIRTO AUKŠTO EKSPLIKACIJA			
Butas	Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
4-1	4-1.1	Holas	6,91
	4-1.2	San. mazgas	7,37
	4-1.3	Miegamasis	15,86
	4-1.4	Miegamasis	13,62
	4-1.5	Svetainė/virtuvė	41,39
			85,15 m ²
4-2	4-2.1	Holas	4,02
	4-2.2	San. mazgas	5,33
	4-2.3	Miegamasis	9,83
	4-2.4	Svetainė/virtuvė	32,39
			51,57 m ²
4-3	4-3.1	Holas	4,97
	4-3.2	Miegamasis	10,99
	4-3.3	Miegamasis	10,50
	4-3.4	Svetainė/virtuvė	29,07
	4-3.5	San. mazgas	3,84
	4-3.6	San. mazgas	3,18
	4-3.7	Miegamasis	11,12
			73,67 m ²
4-4	4-4.1	Svetainė/virtuvė	31,21
	4-4.2	Miegamasis	11,57
	4-4.3	Miegamasis	11,72
	4-4.4	San. mazgas	4,40
	4-4.5	San. mazgas	3,28
	4-4.6	Holas	5,91
			68,09 m ²
Patalpos bendro naudojimo			
4-5	Laiptinė su holu		28,85
			28,85 m ²
			307,33 m²

A 2276	Generavęs Projektuotojas:	DO ARCH IT ECTS	UAB "DO architects", Į. k. 303075947, Betonu alėja 16, Vilnius www.doarchitects.lt	Projekto pavadinimas:	SANDĖLIO SU ADMINISTRACINĖMS PATALPOMISEIGIULIŲ G. 27 REKONSTRAVIMO Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ PROJEKTAS			
	PV, PDV	Kasparas Žilukas	2024-09-27	Bendrasis pavadinimas:	Ketvirto aukšto planas M1:100			
	Arch.	Algimantas Neniškis		Laida	0			
	Arch.	Emilija Deksnytė						
	Arch.	Grasilda Mintaučytė						
LT	Statybinis:		UAB "Forseta", Į. k. 124966991, Eigelių g. 16, Vilnius	Dokumentas žymuo:	A130-1-PP-SA.BR-105	0	0	A2



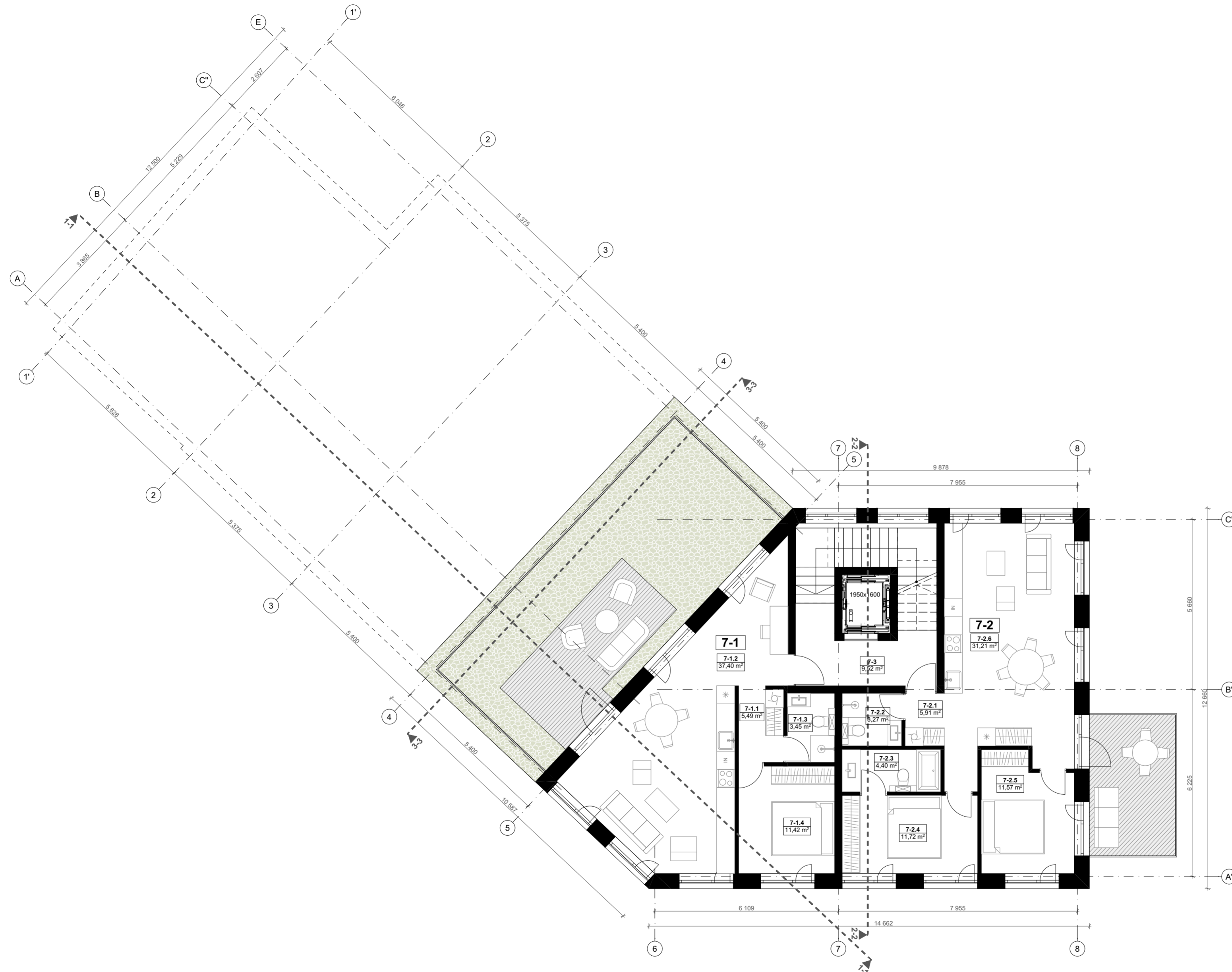
PENKTO AUKŠTO EKSPLIKACIJA			
Butas	Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
5-1	5-1.1	Holas	7,62
	5-1.2	Drabužinė	7,70
	5-1.3	Miegamasis	8,89
	5-1.4	Miegamasis	8,89
	5-1.5	Miegamasis	14,92
	5-1.6	San. mazgas	3,91
	5-1.7	Svetainė/virtuvė	35,71
			87,64 m ²
5-2	5-2.1	Holas	7,18
	5-2.2	San. mazgas	5,69
	5-2.3	Miegamasis	13,12
	5-2.4	Svetainė/virtuvė	33,51
	5-2.5	Miegamasis	10,34
	5-2.6	Drabužinė	3,22
	5-2.7	San. mazgas	3,81
			76,87 m ²
5-3	5-3.1	Holas	5,91
	5-3.2	San. mazgas	3,27
	5-3.3	San. mazgas	4,40
	5-3.4	Miegamasis	11,72
	5-3.5	Miegamasis	11,57
	5-3.6	Svetainė/virtuvė	31,21
			68,08 m ²
Patalpos bendro naudojimo			
	5-4	Laiptinė su holu	18,50
			18,50 m ²
			251,09 m²

A 2276	Generavimas Projektuotojas:	DO ARCH IT ECTS	UAB "DO architektai", L. k. 3002/5947, Betonu alk. 16, Vilnius www.doarchitects.lt	Projekto pavadinimas:	SANDĖLIO SU ADMINISTRACINĖMS PATALPOMISEIGIULIŲ G. 27 REKONSTRAVIMO Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ PROJEKTAS			
	PV, PDV	Kasparas Žilukas	2024-09-27	Breivio pavadinimas:	Penkto aukšto planas M1:100			
	Arch.	Algimantas Neniškis			Laida	0		
	Arch.	Emilija Deksnytė						
	Arch.	Grasilda Mintaučytė						
LT	Stalytis:		UAB "Forseta", L. k. 1249/6691, Eigelių g. 16, Vilnius	Dokumentų žymuo:	A130-1-PP-SA.BR-106	0	0	A2



ŠEŠTO AUKŠTO EKSPLIKACIJA			
Butas	Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
6-1	6-1.1	Holas	2,31
	6-1.2	Svetainė/virtuvė	30,89
	6-1.3	San. mazgas	4,33
	6-1.4	Miegamasis	10,60
	6-1.5	Miegamasis	9,12
			57,25 m ²
6-2	6-2.1	Holas	3,53
	6-2.2	Svetainė/virtuvė	29,09
	6-2.3	San. mazgas	6,61
	6-2.4	Miegamasis	13,11
			52,34 m ²
6-3	6-3.1	Holas	5,91
	6-3.2	San. mazgas	3,27
	6-3.3	San. mazgas	4,40
	6-3.4	Miegamasis	11,72
	6-3.5	Miegamasis	11,57
	6-3.6	Svetainė/virtuvė	31,21
			68,08 m ²
Patalpos bendro naudojimo			
	6-4	Laiptinė su holu	15,61
			15,61 m ²
			193,28 m²

A 2276	Generavimas Projektuojamas:	DO ARCH IT ECTS	UAB "DO architects", Į. k. 303075947, Betonu alk. 16, Vilnius www.doarchitects.lt	Projektas pavadinimas:	SANDĖLIO SU ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMISEIGIULIŲ G. 27 REKONSTRAVIMO Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ PROJEKTAS			
	PV, PDV	Kasparas Žilukas	2024-09-27	Breivio pavadinimas:	Šešto aukšto planas M1:100			
	Arch.	Algimantas Neniškis			Laida	0		
	Arch.	Emilija Deksnytė						
	Arch.	Grasilda Mintaučytė						
LT	Stalytis:		UAB "Forseta", Į. k. 124966991, Eigulių g. 16, Vilnius	Dokumentas žymuo:	A130-1-PP-SA.BR-107	0	0	A2



SEPTINTO AUKŠTO EKSPLIKACIJA			
Butas	Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
7-1	7-1.1	Holas	5,49
	7-1.2	Svetainė/virtuvė	37,40
	7-1.3	San. mazgas	3,45
	7-1.4	Miegamasis	11,42
			57,76 m ²
7-2	7-2.1	Holas	5,91
	7-2.2	San. mazgas	3,27
	7-2.3	San. mazgas	4,40
	7-2.4	Miegamasis	11,72
	7-2.5	Miegamasis	11,57
	7-2.6	Svetainė/virtuvė	31,21
			68,08 m ²
Patalpos bendro naudojimo			
	7-3	Laiptinė su holu	9,52
			9,52 m ²
			135,36 m²

Generalinis Projektuotojas:		UAB "DO ARCHITECTS", I. k. 303075947, Betonu alk. 16, Vilnius www.doarchitects.lt		Projekto pavadinimas:		SANDĖLIO SU ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMISEIGULIŲ G. 27 REKONSTRAVIMO Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ PROJEKTAS	
A 2276	PV, PDV	Kasparas Žilukas		2024-09-27	Bėdrinio pavadinimas:		
	Arch.	Algimantas Neniškis			Septinto aukšto planas M1:100		Laida
	Arch.	Emilija Deksnytė					0
	Arch.	Grasilda Mintaučykė					
LT	Statybinis:		UAB "Forseta", I. k. 124966991, Eigelių g. 16, Vilnius		Dokumento žymuo:	A130-1-PP-SA.BR-108	Lapai
						0	0
							A2



FASADAS 6-8 M:150



FASADAS E-A M:150



FASADAS 1-5 M:150

Generalinis Projektuotojas: DO ARCHITECTS		UAB "DO architects", Į. k. 303075947, Betonu alėja 16, Vilnius www.doarchitects.lt		Projekto pavadinimas: SANDĖLIO SU ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMISEIGULIŲ G. 27 REKONSTRAVIMO Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ PROJEKTAS				
A 2276	PV, PDV	Kasparas Žilukas		2024-09-27	Būdžio pavadinimas: Fasadas 6-8, E-A, 1-5 M 1:150			Laida 0
Arch.		Algimantas Neniškis						
Arch.		Emilija Deksnytė						
Arch.		Grasilda Mintaučykė						
Statybinis:		UAB "Forista", Į. k. 124566991, Eigelių g. 16, Vilnius		Dokumentu žymuo: A130-1-PP-SA.BR-201		Lapas 0	Lapų 0	Formatas A2



FASADAS 5-1 M:150



FASADAS A'-C' M:150

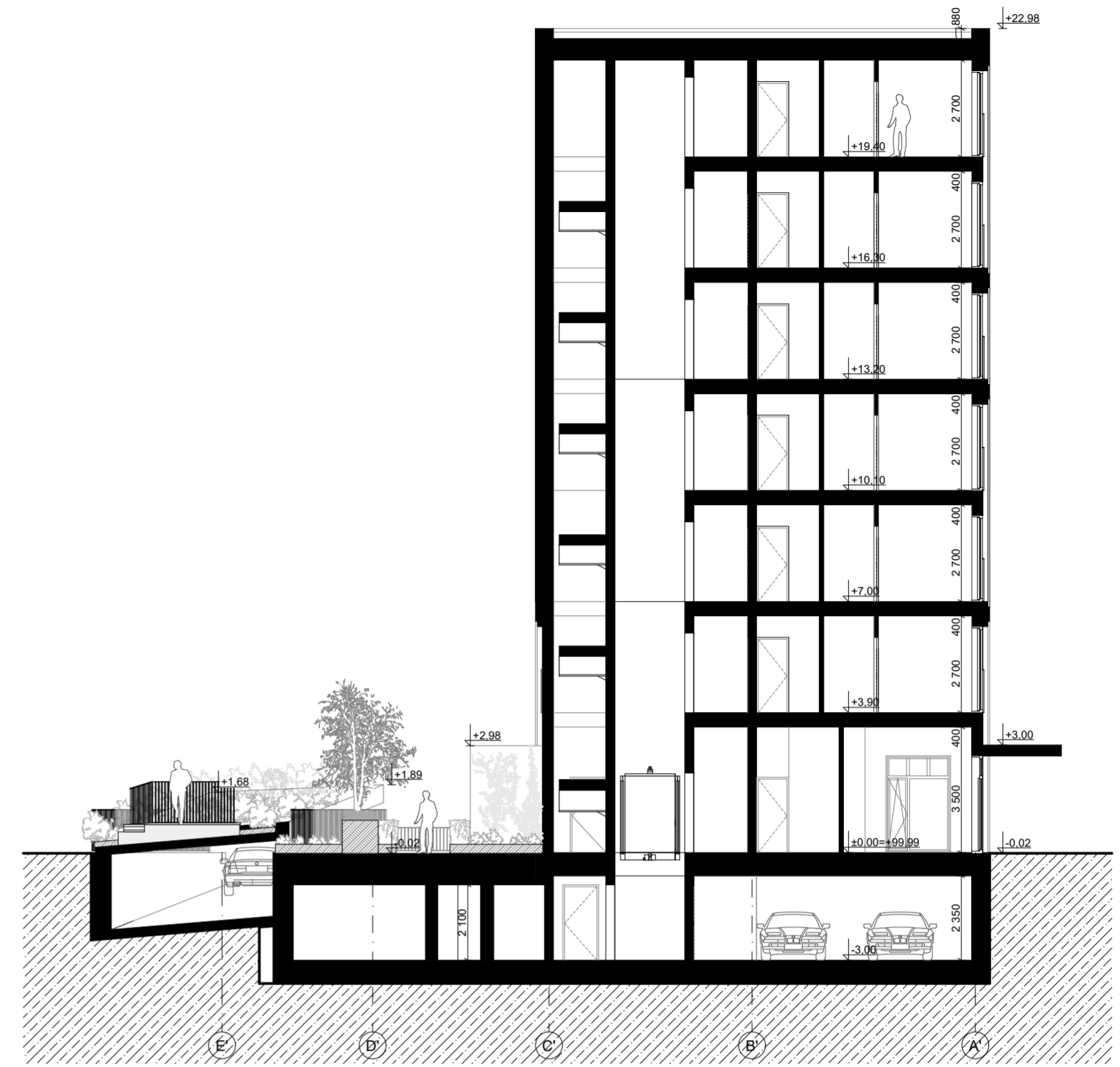


FASADAS 8-7 M:150

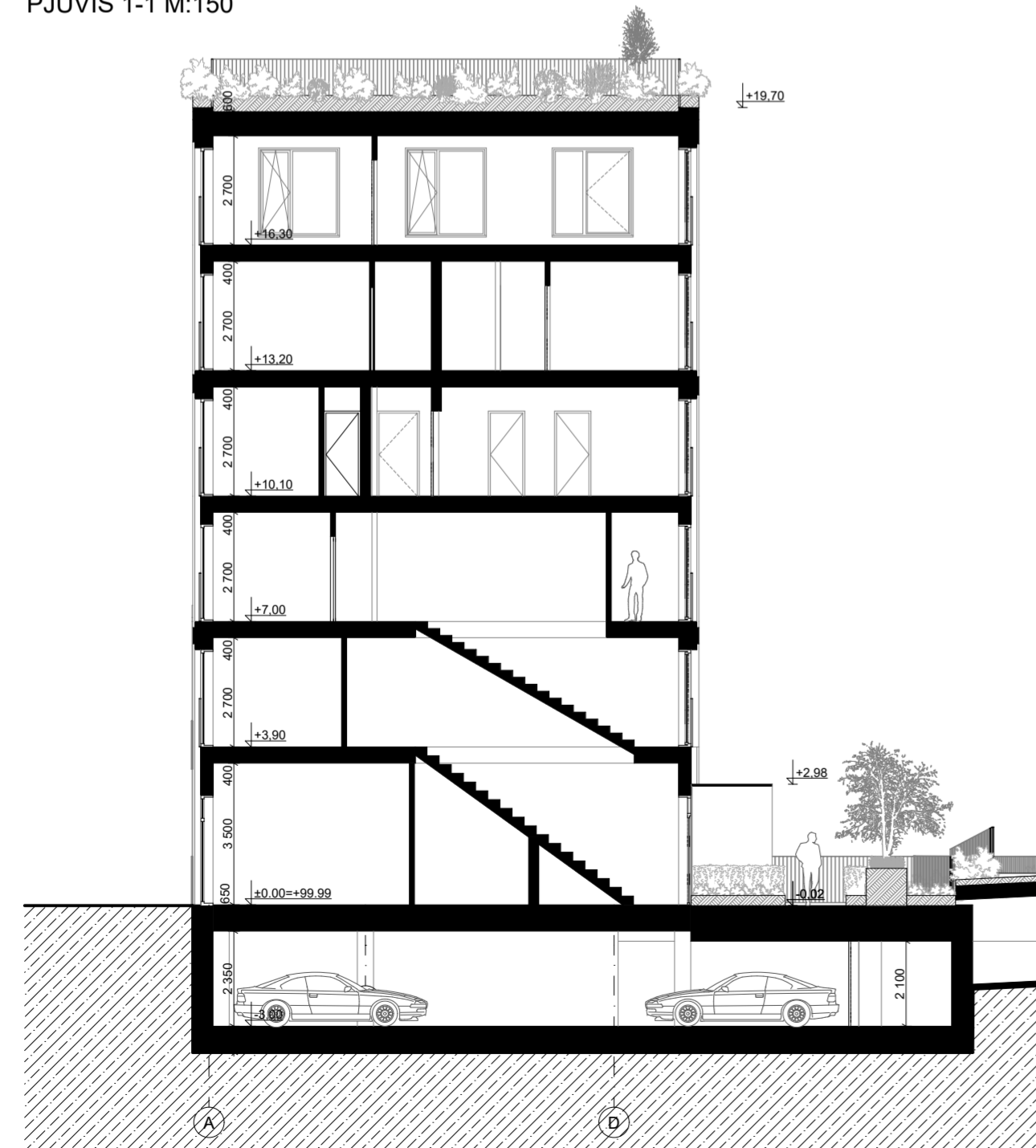
Generinio Projektuotojas: DO ARCH IT ECTS UAB "DO architects", I. k. 303075947, Betono aik. 16, Vilnius www.doarchitects.lt		Projekto pavadinimas: SANDĖLIO SU ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMISEIGIULIŲ G. 27 REKONSTRAVIMO Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ PROJEKTAS	
A 2276	PV, PDV	Kasparas Žilukas	2024-09-27
Arch.		Algimantas Neniškis	
Arch.		Emilija Deksnytė	
Arch.		Grasilda Mintaučykė	
		Bėdinio pavadinimas: Fasadas 5-1, A-C, 8-7 M 1:150	
		Projekto Nr.	Projekto etapas
		Projekto data	Bėdinio Nr.
		Lapas	Lapų
		Formatas	Laida
Statybinis: LT		Dokumento žymuo: UAB "Foresta", I. k. 124566991, Eilėčių g. 16, Vilnius A130-1-PP-SA.BR-202	0 / 0 / A2



PJŪVIS 1-1 M:150



PJŪVIS 2-2 M:150



PJŪVIS 3-3 M:150

Generatinis Projektuotojas:		UAB "DO ARCHITECTS", I. k. 3002/5947, Betonu alk. 16, Vilnius www.doarchitects.lt		Projekto pavadinimas:			
A 2276		PV, PDV	Kasparas Žilukas	2024-09-27		SANDĖLIO SU ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMISEIGIULIŲ G. 27 REKONSTRAVIMO Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ PROJEKTAS	
Arch.		Algimantas Neniškis		Būdžio pavadinimas:			
Arch.		Emilija Deksnytė		Pjūviai 1-1, 2-2, 3-3 M 1:150			
Arch.		Grasilda Mintaučkytė		Laida			
				0			
Projektas Nr.		Projektas etapas	Projekto data	Būdžio Nr.	Lapas	Lapų	Formatas
LT	Statybos:	UAB "Forseta", I. k. 1249/6691, Eigelių g. 16, Vilnius		Dokumentas žymus:		A130-1-PP-SA-BR-301	0 0 A2







