Projektą parengė:

313 architects, UAB Įmonės kodas: 301313549 ask@313.lt Direktorius: J. Žalys	Metras perimetras, UAB Įmonės kodas: 305773801 info@1mp.lt Direktorius: V. Pajaujis	Martyno Marozo architektūra ir planavimas, MB Įmonės kodas: 303091182 martynas@mmap.lt Direktorius: M. Marozas

Statytojas:	Koratus, UAB	
Projekto pavadinimas:	Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato (6.3) su komercinėmis patalpomis Perkūnkiemio g. 32, Vilniuje kad. Nr.0101/0100:2181 ir sklype, kurio kad. Nr. 0101/0100:1962 statybos projektas	**313-155-PP**
Statybos rūšis:	Nauja statyba	
Projekto stadija:	Projektiniai pasiūlymai	**PP**
Sklypo kadastrinis Nr.:	0101/0100:1962; 0101/0100:2181	
Statinio kategorija:	Ypatingasis	
Laida:	**0**	

		Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
313A	A 2323	SPV/SPDV(SA)	A. Mockaitis		2025.11
		Arch.	G. Laniauskaitė		2025.11
1MP	A 1179	SPDV(SP)	V. Saveikis		2025.11
	32341	Koord.	A. Tamošiūnienė		2025.11
mmap.	2.090701.002	Arch.	M. Marozas		2025.11
		Arch.	D. Markovskaja		2025.11
		Arch.	A. Šeduikytė		2025.11
		Arch.	A. Jeršova		2025.11
		Arch.	K. Kadys		2025.11

PROJEKTO TVIRTINIMAI

Užsakovas	Koratus, UAB	Direktorius	D. Šimoliūnas	2025.11

VILNIUS 2025

Kompleksas	Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato (6.3) su komercinėmis patalpomis Perkūnkiemio g. 32, Vilniuje kad. Nr.0101/0100:2181 ir sklype, kurio kad. Nr. 0101/0100:1962 statybos projektas
313-155-PP	

ŽYM.	PAVADINIMAS:	PSL. NR.
	I TOMAS – BENDROJI DALIS	
313-155-PP-TL	Titulinis lapas	1
313-155-PP-DŽ	Dokumentų žiniaraštis	2
313-155-PP-BR	Bendrieji sklypo ir statinio rodikliai	3-12
313-155-PP-AR	Aiškinamasis raštas	13-53
	II TOMAS – SKLYPO PLANO DALIS	
313-155-PP-SP	Situacijos schema, M 1:5000	54
	Sklypo planas, M 1:500	55
	Sklypo vertikalus planas, M 1:500	56
	Sklypo sutvarkymo planas, M 1:500	57
	Sklypo GS planas, M 1:500	58
	Suvestinė inžinerinių tinklų schema, M 1:500	59
	Suvestinė inžinerinių tinklų schema (atkarpos), M 1:500	60
	Suvestinė inžinerinių tinklų schema (bendra), M 1:500	61
	III TOMAS – STATINIO ARCHITEKTŪROS DALIS	
313-155-PP-SA	Aukšto planai, M 1:100	62-73
	Fasadai, M 1:100	74-75
	Pjūviai, M 1:100	76
	Vizualizacijos	77-91
	IV TOMAS – PRIEDAI	
	Teritorijų planavimo dokumento aiškinamasis raštas; teritorijų planavimo dokumento pagrindinis brėžinys; teritorijų planavimo dokumentų patvirtinimo dokumentai	92-129
	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS, 2024-09-11 Nr. A659-275/24 (2.15.2.59E-ARC)	130-137
	LAS VAUET Protokolas 2025-05-14 Nr. 25-II-II	138-139
	Prisijungimo sąlygos	140-167
	Medžių inventorizavimo ir arboristinio vertinimo ataskaita	168-186
	UI ir UT skaičiavimai pagal sklypus I ir II ir II kvartalas	187-197
	Insoliacijos skaičiavimas Nr. 25-23-INS	198-205

LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
0	2025.11		Statybos leidimui gauti		
3 1 3 A	**313 architects, UAB** Manufaktūrų g. 20, LT-11342, Vilnius Įmonės kodas: 301313549				
A 2323	SPV/SPDV(SA)	A. Mockaitis	2025.11		
	Arch.	G. Laniauskaitė	2025.11		
1MP	**Metras perimetras, UAB** Paupio g. 13-7A, LT-01201, Vilnius Įmonės kodas: 305773801			Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato (6.3) su komercinėmis patalpomis Perkūnkiemio g. 32, Vilniuje kad. Nr.0101/0100:2181 ir sklype, kurio kad. Nr. 0101/0100:1962 statybos projektas	
A 1179	SPDV(SP)	V. Saveikis	2025.11		
32341	Koord.	A. Tamošiūnienė	2025.11		
mmap.	**Martyno Marozo architektūra ir planavimas, MB** T. Ševčenkos g. 16K-101, LT-03111, Vilnius Įmonės kodas: 303091182				
2.090701.002	Arch.	M. Marozas	2025.11		
	Arch.	D. Markovskaja	2025.11		
	Arch.	A. Šeduikytė	2025.11	Projekto dokumentų sudėties žiniaraštis	
	Arch.	A. Jeršova	2025.11	313-155-PP-PDŽ	Lapas / Lapų
	Arch.	K. Kadys	2025.11		1 / 1

„Koratus“, UAB
į.k. 305610697
adr. Konstitucijos pr. 21B, LT-08130, Vilnius
įmonės kontaktai: tel. +370 686 68489
vadovas: Darius Šimoliūnas, direktorius

tvirtinu :
<parašas>, AV

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
5 priedas

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

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

Tame skaičiuje, atskirai kiekviename sklype:

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS Vilnius, Perkūnkiemio g. 32, unikalus Nr. 4400-6213-4745; kadastro Nr. 0101/0100:2181			Gyvenamosios paskirties (daugiabutis) pastatas (6.3) su komercinėmis patalpomis ir *dalis* *Sporto paskirties pastato (7.14) su komercinėmis, gyvenamosiomis ir visuomeninės paskirties patalpomis*
1. sklypo plotas	m^2	10 691	
2. sklypo užstatymo plotas	m^2	4 763.75	
3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	1.34	14 372.82
4. sklypo užstatymo tankis	%	44.56	
5. apželdintas sklypo plotas	%	38.15	4079.55

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS <adresas nesuteiktas>, unikalus Nr. 4400-1055-2324; kadastro Nr. 0101/0100:1962			Sporto paskirties pastato (7.14) su komercinėmis, gyvenamosiomis ir visuomeninės paskirties patalpomis ir *dalis* *Gyvenamosios paskirties (daugiabutis) pastato (6.3) su komercinėmis patalpomis*
6. sklypo plotas	m^2	13 313	
7. sklypo užstatymo plotas	m^2	6 378.69	
12.1 projektuojamas užstatymo plotas	m^2	775.34	
12.2 kitais projektais projektuojamas užstatymo plotas	m^2	5603.35	
8. sklypo užstatymo intensyvumas	%	1.34	17 802.71
9. sklypo užstatymo tankis	%	47.91	
10. apželdintas sklypo plotas	%	30.67	4082.76

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
II SKYRIUS PASTATAI Gyvenamosios paskirties (daugiabutis) pastatas (6.3) su komercinėmis patalpomis Žyma 1Ū9/b			Ypatingasis, (20 m. ir aukštesni; pastato bendras plotas daugiau 2000 m²) Pastatas statomas per du sklypus: 1) Vilnius, Perkūnkiemio g. 32, unikalus Nr. 4400-6213-4745; kadastro Nr. 0101/0100:2181 2) <adresas nesuteiktas>, unikalus Nr. 4400-1055-2324; kadastro Nr. 0101/0100:1962
1 Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai) pastato paskirties grupė.			
2 Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
2.1 pagrindinis daiktas	vnt	1	
2.2 priklausinys	vnt	0	
3 Pastato bendrasis plotas.*	m²	24 661,78	Tame skaičiuje : 1) Perkūnkiemio g. 32 – 5 493,70 m² 2) kadastro Nr. 0101/0100:1962 - 19 165,08 m²
3.1 Korpusas 1.1 (A)		4 429,95	
3.2 Korpusas 1.2 (B)		3 537,34	
3.3 Korpusas 1.3 (C)		2 535,76	
3.4 Korpusas 1.4 (D)		2 752,48	
3.5 Korpusas 1.5 (E)		3 505,34	
3.6 Pagalbinio ūkio paskirties patalpos (automobilių stovėjimo vietų patalpos, įskaitant priedangą)		7 763,24	Priedangai – 1 502,36 m²
3.7 Pagalbinio ūkio paskirties patalpos (techninės patalpos, saugyklos, kitos pat.)		137,67	
4 Pastato naudingasis plotas. *	m²	16 472,71	Tame skaičiuje : 1) Perkūnkiemio g. 32 – 5 023,79 m² 2) kadastro Nr. 0101/0100:1962 – 11 448,92 m²
4.1 Korpusas 1.1 (A)		4 274,29	
4.2 Korpusas 1.2 (B)		3 494,59	
4.3 Korpusas 1.3 (C)		2 504,88	
4.4 Korpusas 1.4 (D)		2 726,25	
4.5 Korpusas 1.5 (E)		3 472,70	
5 Pastato tūris.*	m³	104 031	Tame skaičiuje : 1) Perkūnkiemio g. 32 - 23 933 m³ 2) kadastro Nr. 0101/0100:1962 - 80 098 m³
6 Aukštų skaičius.*	vnt	6-9	Pagal DP iki 10
6.1 korpusas 1.1 (A)	vnt	9	
6.2 korpusas 1.2 (B)	vnt	8	
6.3 korpusas 1.3 (C)	vnt	6	
6.4 korpusas 1.4 (D)	vnt	7	
6.5 korpusas 1.5 (E)	vnt	9	
7 Pastato aukštis. *	m	31,13	alt. 215,17 m
7.1 korpusas 1.1 (A)		31,13	alt. 215,17 m
7.2 korpusas 1.2 (B)		25,48	alt. 209,52 m
7.3 korpusas 1.3 (C)		19,28	alt. 203,32 m
7.4 korpusas 1.4 (D)		22,38	alt. 206,42 m
7.5 korpusas 1.5 (E)		28,58	alt. 212,67 m
8 Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų): 8.1 ..gyvenamosios grupės (gyvenamosios (butai) paskirties) 8.2 ..komercinės grupės (prekybos paskirties) 8.3 ..komercinės grupės (viešbučių paskirties) 8.4 ..pagalbinės grupės (pagalbinio ūkio paskirties)	vnt	Pastatų – 1 Patalpų – 337 320 11 2 4	Tame skaičiuje : 1) Perkūnkiemio g. 32 - 39 vnt 2) kadastro Nr. 0101/0100:1962 - 298 vnt
9 Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt	320	Tame skaičiuje : 1) Perkūnkiemio g. 32 -29 vnt 2) kadastro Nr. 0101/0100:1962 - 291 vnt

9.1 1 kambario	vnt	85	
9.2 2 ir daugiau kambarių	vnt	233	
9.3 butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt ir buto Nr.	0	
9.4 bendras butų skaičius korpuse 1.01 (A)	vnt	84	
9.5 bendras butų skaičius korpuse 1.02 (B)	vnt	67	
9.6 bendras butų skaičius korpuse 1.03 (C)	vnt	53	
9.7 bendras butų skaičius korpuse 1.04 (D)	vnt	46	
9.8 bendras butų skaičius korpuse 1.05 (E)	vnt	70	
10 Energinio naudingumo klasė		A++	
11 Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
12 Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I (pirmas)	
13 Kiti papildomi pastato rodikliai			

Pavadinimas	**Mato vienetas**	**Kiekis**	**Pastabos**
III SKYRIUS ATSKIRAIS NEKILNOJAMO KADASTRO OBJEKTAIS FORMUOJAMOS PATALPOS			
			<skaičiavimai žr. PP.SA-AR (aiškinamojo rašto dalyje)
3.1 Negyvenamosios patalpos			
3.1.1. Pagalbinių patalpų paskirties grupės, 8.1. Pagalbinio ūkio paskirties patalpos	m^2	2 389,98	Automobilių stovėjimo vietų patalpa I ETAPAS Žym. plane RP101-1
3.1.2. Pagalbinių patalpų paskirties grupės, 8.1. Pagalbinio ūkio paskirties patalpos	m^2	982,53	Automobilių stovėjimo vietų patalpa II ETAPAS Žym. plane RP101-2
3.1.3. Pagalbinių patalpų paskirties grupės, 8.1. Pagalbinio ūkio paskirties patalpos	m^2	2 725,23	Automobilių stovėjimo vietų patalpa I ETAPAS Žym. plane P101-1
3.1.4. Pagalbinių patalpų paskirties grupės, 8.1. Pagalbinio ūkio paskirties patalpos	m^2	163,14	Automobilių stovėjimo vietų patalpa II ETAPAS Žym. plane P101-2
3.2 Korpusas 1.1 (A)			I ETAPAS
3.2.1. Komercinių patalpų paskirties grupės, 3.1. Prekybos paskirties patalpos	m^2	67,99	Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvė Žym. plane A-K101
3.2.2. Komercinių patalpų paskirties grupės, 3.1. Prekybos paskirties patalpos	m^2	66,20	Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvė Žym. plane A-K102
3.2.3. Komercinių patalpų paskirties grupės, 3.1. Prekybos paskirties patalpos	m^2	81,62	Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvė Žym. plane A-K103
3.2.4. Komercinių patalpų paskirties grupės, 3.1. Prekybos paskirties patalpos	m^2	31,88	Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvė Žym. plane A-K104
3.2.5. Komercinių patalpų paskirties grupės, 3.1. Prekybos paskirties patalpos	m^2	32,09	Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvė Žym. plane A-K105
3.2.6. Komercinių patalpų paskirties grupės, 3.1. Prekybos paskirties patalpos	m^2	55,69	Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvė Žym. plane A-K106
3.2.7. Komercinių patalpų paskirties grupės, 3.1. Prekybos paskirties patalpos	m^2	75,67	Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvė Žym. plane A-K107
3.2.8. Komercinių patalpų paskirties grupės, 3.1. Prekybos paskirties patalpos	m^2	49,37	Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvė Žym. plane A-K108
3.2.9. Gyvenamųjų patalpų paskirties grupės, 1.1. Gyvenamųjų (butų) paskirties patalpos	m^2 vnt.	3 560,61 84	Butai Žym. plane A201-A907
3.3 Korpusas 1.2 (B)			I ETAPAS
3.3.1. Komercinių patalpų paskirties grupės, 3.1. Prekybos paskirties patalpos	m^2	60,96	Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvė Žym. plane B-K101
3.3.2. Komercinių patalpų paskirties grupės, 3.1. Prekybos paskirties patalpos	m^2	55,16	Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvė Žym. plane B-K102
3.3.3. Komercinių patalpų paskirties grupės, 3.1. Prekybos paskirties patalpos	m^2	56,78	Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvė Žym. plane B-K103
3.3.4. Gyvenamųjų patalpų paskirties grupės, 1.1. Gyvenamųjų (butų) paskirties patalpos	m^2 vnt.	3 026,80 67	Butai Žym. plane B101-B807

3.4 Korpusas 1.3 (C)			I ETAPAS
3.4.1. Gyvenamųjų patalpų paskirties grupės, 1.1. Gyvenamųjų (butų) paskirties patalpos	m² vnt.	2 306,01 53	Butai Žym. plane C101-C607
3.5 Korpusas 1.4 (D)			II ETAPAS
3.5.1. Gyvenamųjų patalpų paskirties grupės, 1.1. Gyvenamųjų (butų) paskirties patalpos	m² vnt.	2 545,63 46	Butai Žym. plane D101-D705
3.6 Korpusas 1.5 (E)			II ETAPAS
3.6.1. Komercinių paskirties grupės, 3.2.Viešbučių paskirties patalpos	m²	45,21	Apartamentas Žym. plane E-P101
3.6.2. Komercinių paskirties grupės, 3.2. Viešbučių paskirties patalpos	m²	50,55	Apartamentas Žym. plane E-P102
3.6.3. Gyvenamųjų patalpų paskirties grupės, 1.1. Gyvenamųjų (butų) paskirties patalpos	m² vnt.	3074,68 70	Butai Žym. plane E101-E906

Pavadinimas	**Mato vienetas**	**Kiekis**	**Pastabos**
V SKYRIUS INŽINERINIAI TINKLAI (SKLYPE)			
(nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas ir rodikliai)			
1 Inžinerinis tinklas- vandentiekio tinklai (bendro naudojimo: už sklypo ribų ir/ arba servituto plote), žymėjimas plane **BV1** (02-BV1_1)	m		Neypatingasis statinys V3-V4
1.1 inžinerinių tinklų ilgis*	m	21	
1.2 vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	160	
2 Inžinerinis tinklas- nuotekų šalinimo tinklai (buitinis, bendro naudojimo: už sklypo ribų ir/ arba servituto plote), žymėjimas plane **BF1** (02-BF1_1)			Nesudėtingasis statinys I gr. bendro naudojimo; NŠ4 – 192
2.1 inžinerinių tinklų ilgis*	m	75	
2.2 vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	200	
3 Inžinerinis tinklas- nuotekų šalinimo tinklai (buitinis), žymėjimas plane **F1** (02-F1_1)			Nesudėtingasis statinys I gr. F1-4 – NŠ4
3.1 inžinerinių tinklų ilgis*	m	9	
3.2 vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	200	
4 Inžinerinis tinklas- nuotekų šalinimo tinklai (buitinis), žymėjimas plane **F1** (02-F1_2)			Nesudėtingasis statinys I gr. F1-5 – NŠ7
4.1 inžinerinių tinklų ilgis*	m	4	
4.2 vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	200	
5 Inžinerinis tinklas- nuotekų šalinimo tinklai (buitinis), žymėjimas plane **F1** (02-F1_3)			Nesudėtingasis statinys I gr. F1-8 – NŠ18
5.1 inžinerinių tinklų ilgis*	m	7	
5.2 vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	200	
6 Inžinerinis tinklas- nuotekų šalinimo tinklai (buitinis), žymėjimas plane **F1** (02-F1_4)			Nesudėtingasis statinys I gr. F1-9 – NŠ13
6.1 inžinerinių tinklų ilgis*	m	16	
6.2 vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	200	
7 Inžinerinis tinklas- nuotekų šalinimo tinklai (buitinis), žymėjimas plane **F1** (02-F1_5)			Nesudėtingasis statinys I gr. F1-10 – NŠ19
7.1 inžinerinių tinklų ilgis*	m	3	
7.2 vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	200	
8 Inžinerinis tinklas- nuotekų šalinimo tinklai (lietaus), žymėjimas plane **L1** (02-L1_1)			Neypatingasis statinys Ak.rez. Nr. 3 – LŠ2
8.1 inžinerinių tinklų ilgis (bendras)*	m	28	

8.2 vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	250-300	
9 Inžinerinis tinklas- nuotekų šalinimo tinklai (lietaus, bendro naudojimo: už sklypo ribų ir/ arba servituto plote), žymėjimas plane **L1** (02-L1_2)			Neypatingasis statinys bendro naudojimo, LŠ3 – LŠ6
9.1 inžinerinių tinklų ilgis (bendras)*	m	110	
9.2 vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	300	
10 Inžinerinis tinklas- nuotekų šalinimo tinklai (lietaus), žymėjimas plane **L1** (02-L1_3)			Neypatingasis statinys L1-4 – ak. rez. Nr.3
10.1 inžinerinių tinklų ilgis*	m	12	
10.2 vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	250	
11 Inžinerinis tinklas- nuotekų šalinimo tinklai (lietaus), žymėjimas plane **L1** (02-L1_4)			Neypatingasis statinys L1-5 – ak.rez. Nr. 4
11.1 inžinerinių tinklų ilgis*	m	12	
11.2 vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	250	
12 Inžinerinis tinklas- nuotekų šalinimo tinklai (lietaus), žymėjimas plane **L1** (02-L1_5)			Neypatingasis statinys L1-6 – ak.rez. Nr. 4
12.1 inžinerinių tinklų ilgis*	m	13	
12.2 vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	250	
13 Inžinerinis tinklas- nuotekų šalinimo tinklai (lietaus), žymėjimas plane **L1** (02-L1_6)			Neypatingasis statinys L1-14 – LŠ5
13.1 inžinerinių tinklų ilgis*	m	8	
13.2 vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	250	
14 Inžinerinis tinklas- nuotekų šalinimo tinklai (lietaus), žymėjimas plane **L1** (02-L1_7)			Neypatingasis statinys L1-13 – ak.rez. Nr. 6
14.1 inžinerinių tinklų ilgis*	m	9	
14.2 vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	250	
15 Inžinerinis tinklas- nuotekų šalinimo tinklai (lietaus), žymėjimas plane **LS1** (02-LS1_1)			Neypatingasis statinys L2-2 – ak.rez. Nr. 6
15.1 inžinerinių tinklų ilgis*	m	9	
15.2 vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	250	
16 Inžinerinis tinklas- nuotekų šalinimo tinklai (lietaus), žymėjimas plane **L1** (02-L1_8)			Neypatingasis statinys L1-11 – ak.rez. Nr. 6
16.1 inžinerinių tinklų ilgis*	m	9	
16.2 vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	250	
17 Inžinerinis tinklas- nuotekų šalinimo tinklai (lietaus), žymėjimas plane **L1** (02-L1_9)			Neypatingasis statinys L1-10 – ak.rez. Nr. 6
17.1 inžinerinių tinklų ilgis*	m	27	
17.2 vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	250	
18 Inžinerinis tinklas- šilumos tinklai (bendro naudojimo: už sklypo ribų ir/ arba servituto plote), žymėjimas plane **T1T2** (02-ŠT_01)			Neypatingasis statinys
18.1 inžinerinių tinklų ilgis*	m	2x131	
18.2 vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	Ø168.3/250 Ø139,7/225 Ø114,3/200 Ø76,1/140 Ø88,9/160	
19 Inžinerinis tinklas- ryšių tinklo vamzdynas, žymėjimas plane **RO** (02-RO_1)			
19.1 inžinerinių tinklų ilgis*	m	54	
19.2 vamzdžio skersmuo (apsauginis dėklas)	mm	110	
19.3 elektroninio ryšio laidininkų porų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm^2	...	
20 Inžinerinis tinklas- ryšių tinklo vamzdynas, žymėjimas plane **LE** (10 kV) (02-LE_1)			
20.1 inžinerinių tinklų ilgis*	m	490	

20.2	vamzdžio skersmuo (apsauginis dėklas)	mm	160	
20.3	elektros tinklų laidininkų porų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm^2	3x1x240	
21	Inžinerinis tinklas- ryšių tinklo vamzdynas, žymėjimas plane **LE** (0,4 kV) (02-LE_2)			
21.1	inžinerinių tinklų ilgis*	m	774	
21.2	vamzdžio skersmuo (apsauginis dėklas)	mm	110	
21.3	elektros tinklų laidininkų porų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm^2	3x1x240	

Pavadinimas	**Mato vienetas**	**Kiekis**	**Pastabos**
VI SKYRIUS KITI STATINIAI			
1. - pėsčiųjų takas (kartu su laiptais, pandusais), žymėjimas plane S01	plotas, m^2	1727.36	plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai; nauja statyba, II grupės nesudėtingas
2. - pėsčiųjų takas (kartu su laiptais, pandusais), žymėjimas plane S02	plotas, m^2	543,56	plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai; nauja statyba, II grupės nesudėtingas
3. - transformatorinės pastotės aptvaras	aukštis, m/ ilgis m	1.8/ 27.55	I grupės nesudėtingasis statinys
4. – atraminė sienutė, žymėjimas plane AT-1	aukštis, m/ ilgis m	0.4/ 16.10	I grupės nesudėtingasis statinys
5. – atraminė sienutė, žymėjimas plane AT-2	aukštis, m/ ilgis m	0.4/16.50	I grupės nesudėtingasis statinys
6. – atraminė sienutė, žymėjimas plane AT-3	aukštis, m/ ilgis m	0.4/4.00	I grupės nesudėtingasis statinys
7. – atraminė sienutė, žymėjimas plane AT-4	aukštis, m/ ilgis m	0.4/18.30	I grupės nesudėtingasis statinys
8. – atraminė sienutė, žymėjimas plane AT-5	aukštis, m/ ilgis m	0.4/11.40	I grupės nesudėtingasis statinys
9. – atraminė sienutė, žymėjimas plane AT-6	aukštis, m/ ilgis m	0.4/9.00	I grupės nesudėtingasis statinys
10. – atraminė sienutė, žymėjimas plane AT-7	aukštis, m/ ilgis m	0.5/13.90	I grupės nesudėtingasis statinys
11. – atraminė sienutė, žymėjimas plane AT-8	aukštis, m/ ilgis m	0.75/7.50	I grupės nesudėtingasis statinys
12. – atraminė sienutė, žymėjimas plane AT-9	aukštis, m/ ilgis m	1.5/ 6.30	nauja statyba, II grupės nesudėtingasis statinys
13. – atraminė sienutė, žymėjimas plane AT-10	aukštis, m/ ilgis m	2.36/3.90	nauja statyba, neypatingasis statinys
14. – atraminė sienutė, žymėjimas plane AT-11	aukštis, m/ ilgis m	1.63/ 2.70	nauja statyba, II grupės nesudėtingasis statinys
15. – atraminė sienutė, žymėjimas plane AT-12	aukštis, m/ ilgis m	1.63/ 1.65	nauja statyba, II grupės nesudėtingasis statinys
16. – atraminė sienutė, žymėjimas plane AT-13	aukštis, m/ ilgis m	1.10/ 2.10	nauja statyba, II grupės nesudėtingasis statinys
17. – atraminė sienutė, žymėjimas plane AT-14	aukštis, m/ ilgis m	2.05/ 10.40	nauja statyba, neypatingasis statinys
18. – atraminė sienutė, žymėjimas plane AT-14	aukštis, m/ ilgis m	0.9/ 1.10	I grupės nesudėtingasis statinys
19. - vaikų žaidimo aikštelė, žymėjimas plane VŽ1	m^2	245,90	plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai, II grupės nesudėtingasis statinys
20. - mažų vaikų žaidimo aikštelė, žymėjimas plane VŽ2	m^2	72,34	plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai, I grupės nesudėtingasis statinys
21. - sporto aikštelė, žymėjimas plane PŽ1	m^2	43,09	plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai, I grupės nesudėtingasis statinys
22. – terasa, žymėjimas plane T1	m^2	49.33	plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai, I grupės nesudėtingasis statinys
23. – terasa, žymėjimas plane T2	m^2	11.90	plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai, I grupės nesudėtingasis statinys
24. – terasa, žymėjimas plane T3	m^2	13.86	plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai, I grupės nesudėtingasis statinys
25. – terasa, žymėjimas plane T5	m^2	13.87	plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai, I grupės nesudėtingasis statinys
26. – terasa, žymėjimas plane T6	m^2	11.82	plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai, I grupės nesudėtingasis statinys

27. – terasa, žymėjimas plane T8	m^2	11.82	plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai, I grupės nesudėtingasis statinys
28. – terasa, žymėjimas plane,T9	m^2	13.48	plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai, I grupės nesudėtingasis statinys
29. – terasa, žymėjimas plane T11	m^2	12.60	plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai, I grupės nesudėtingasis statinys
30. – terasa, žymėjimas plane T12	m^2	11.90	plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai, I grupės nesudėtingasis statinys
31. – terasa, žymėjimas plane T15	m^2	12.18	plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai, I grupės nesudėtingasis statinys
32. – terasa, žymėjimas plane T16	m^2	12.60	plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai, I grupės nesudėtingasis statinys
33. – terasa, žymėjimas plane T17	m^2	12.00	plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai, I grupės nesudėtingasis statinys
34. – terasa, žymėjimas plane T18	m^2	14.00	plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai, I grupės nesudėtingasis statinys
35. – terasa, žymėjimas plane T19	m^2	14.00	plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai, I grupės nesudėtingasis statinys
36. – terasa, žymėjimas plane T20	m^2	17.57	plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai, I grupės nesudėtingasis statinys
37. – terasa, žymėjimas plane T21	m^2	29.65	plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai, I grupės nesudėtingasis statinys
38. – terasa, žymėjimas plane T22	m^2	22.09	plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai, I grupės nesudėtingasis statinys
39. – terasa, žymėjimas plane T23	m^2	17.16	plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai, I grupės nesudėtingasis statinys
40. – terasa, žymėjimas plane T24	m^2	10.34	plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai, I grupės nesudėtingasis statinys
41. – terasa, žymėjimas plane T25	m^2	10.32	plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai, I grupės nesudėtingasis statinys
42. – terasa, žymėjimas plane T26	m^2	21.51	plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai, I grupės nesudėtingasis statinys
43. – terasa, žymėjimas plane T27	m^2	20.59	plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai, I grupės nesudėtingasis statinys
44. – terasa, žymėjimas plane T28	m^2	20.22	plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai, I grupės nesudėtingasis statinys
45. – terasa, žymėjimas plane T29	m^2	20.71	plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai, I grupės nesudėtingasis statinys
46. – terasa, žymėjimas plane T30	m^2	20.01	plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai, I grupės nesudėtingasis statinys
47. – terasa, žymėjimas plane T31	m^2	10.23	plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai, I grupės nesudėtingasis statinys
48. – terasa, žymėjimas plane T32	m^2	12.64	plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai, I grupės nesudėtingasis statinys
49. – terasa, žymėjimas plane T33	m^2	24.22	plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai, I grupės nesudėtingasis statinys
50. – terasa, žymėjimas plane T34	m^2	24.16	plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai, I grupės nesudėtingasis statinys
51. – terasa, žymėjimas plane T35	m^2	20.00	plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai, I grupės nesudėtingasis statinys
52. – privažiavimas, žymėjimas plane P1	m^2	104.71	plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai, II grupės nesudėtingasis statinys
53. - senjorų poilsio vieta, žymėjimas plane PZ1	m^2	18,72	plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai, I grupės nesudėtingasis statinys
54. – dviračių saugykla, žymėjimas plane DV-01	m^2	36,47	neklasifikuojama
55. – aikštelė, žymėjimas plane A-1	m^2	19.9	plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai, I grupės nesudėtingasis statinys
56. – akumuliacinė talpa Nr. 3 (Ø2000; L=26 m), žymėjimas plane 02-L1_10	vnt.	1	nuotekų valyklos ir nuotekų kaupimo rezervuarai, neypatingasis statinys
57. – akumuliacinė talpa Nr. 4 (Ø2000; L=39 m), žymėjimas plane 02-L1_11	vnt.	1	nuotekų valyklos ir nuotekų kaupimo rezervuarai, neypatingasis statinys

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

Statinio projekto vadovas — Andrius Mockaitis, kvalifikacijos atestato Nr. A 2323, 2025-11-18
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

Sklypo plano ir pastatų patalpų žymėjimai, skaičiavimai turi būti atliekami vadovaujantis -
Nekilnojamųjų daiktų **kadastro duomenų nustatymo taisyklėmis**, kurios patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. spalio 22 d. įsakymu Nr. D1-349 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2025 m. birželio 27 d. įsakymo Nr. D1-94 redakcija), galioja nuo 2025-09-15

PENKTASIS SKIRSNIS
STATINIŲ IŠDĖSTYMO PLANO SUDARYMAS
174. Statinių išdėstymo plane braižomi visi žemės sklype esantys statiniai. [..]
178. Statinių išdėstymo planas išdėstomas lapo viduryje ir orientuojamas šiaurės kryptimi. Šiaurės kryptis statmena lapo viršui.
179. Braižant statinių išdėstymo planą, visi pastatai žymimi sutartiniais simboliais tokia tvarka: pirmasis simbolis (skaičius) nurodo pastato numerį žemės sklype, antrasis simbolis (didžioji raidė) – pastato paskirtį, trupmenos skaitiklis (skaičius) – pastato aukštų skaičių, vardiklis (mažoji raidė) – sienų statybos produktus (pvz., pastato pažymėjimas plane reiškia, kad pastatui suteiktas antras numeris sklype, tai administracinės paskirties trijų aukštų mūrinis pastatas).

180. Pagal pagrindinę naudojimo paskirtį pastatai statinių išdėstymo plane žymimi taip:

A – vienbučių;
X – dvibučių;
Ū – daugiabučių;
N – įvairių socialinių grupių;
V – viešbučių;
Y – bendro gyvenimo namų;
E – prekybos;
L – paslaugų;
M – maitinimo;
B – administracinių;
T – transporto;
G – garažų;
P – gamybos, pramonės;
Ė – energetikos;
F – sandėliavimo;
CI – kultūros;
C – mokslo;
D – gydymo;
U – sporto;
R – religinių;
O – specialiųjų;
I – pagalbinio ūkio;
H – kitų pagalbinių;
Ž – gyvūnams auginti;
J – žemės ūkio produkcijai tvarkyti;
Š – augalams auginti;
S – mėgėjų sodų;
K – viešojo poilsio;
Č – asmeninio poilsio;
Z – specialiųjų paslaugų.

183. Pagrindinis pastatas – pastato sudėtinė dalis – žymimas Taisyklių 179 punkte nustatyta tvarka, t. y. taip pat, kaip ir pastatas.
184. Pastato sudėtinės dalys – priestatai – numeruojami atskirai ir žymimi pastato paskirties mažąja raide; priestatų aukštų skaičių ir sienų medžiagą nusako trupmena (pvz., pastato 1A2/p, priestatai žymimi: 1a1/ž, 2a2/p ir t. t.; pastato 2I1/p priestatai žymimi: 1i1/m, 2i1/p ir t. t.).
185. Prie pastato įrengta terasa žymima raidėmis Tr, o prie pastato įrengta stoginė žymima raidėmis St.

ŠEŠTASIS SKIRSNIS
PASTATŲ AUKŠTŲ PLANŲ IR PATALPŲ (BUTŲ) PLANŲ SUDARYMAS, PATALPŲ NUMERAVIMAS JUOSE IR PLOTŲ SKAIČIAVIMAS

196. Patalpos (buto) plane turi būti parodytos bendrojo naudojimo patalpos, kurių dalis yra priskirta patalpai (butui), ir bendrojo naudojimo patalpos, kuriomis iš patalpos (buto) patenkama į lauką (koridorius, laiptinė, lifto šachta).
197. Pastato aukštų planuose patalpos numeruojamos pradedant pagrindiniu įėjimu į pastatą ar atskirą patalpą laikrodžio rodyklės judėjimo kryptimi. Pastate esančias Kadastro IS įregistruotas patalpas (butus), suformuotas kaip atskiri Kadastro objektai, padalinus ar sujungus, patikslintuose pastatų aukštų planuose patalpos numeruojamos iš naujo, pradedant pagrindiniu įėjimu į pastatą ar atskirą patalpą laikrodžio rodyklės judėjimo kryptimi.

198. Gyvenamojo tipo pastatų aukštų planuose patalpos numeruojamos taip:
198.1. Kiekvienos patalpos (kambario, virtuvės, koridoriaus ir t. t.) plano centre įrašomi gyvenamosios patalpos (buto) ir joje esančios patalpos numeriai skaitmenimis (pvz., 3-2, čia pirmasis skaitmuo reiškia gyvenamosios patalpos (buto), suformuotos kaip atskiras Kadastro objektas, numerį, antrasis – patalpos gyvenamojoje patalpoje (bute) numerį).
198.2. Bendrojo naudojimo patalpos, t. y. koridoriai, prieangiai ir pan., kuriomis naudojasi kelių butų ar patalpų savininkai (naudotojai), žymimos a-1, a-2 ir t. t.
198.3. Garažų patalpos žymimos G-1, G-2 ir t. t.
198.4. Rūsių patalpos žymimos R-1, R-2 ir t. t., pusrūsių – P-1, P-2 ir t. t.

199. Negyvenamojo tipo pastatų aukštų planuose patalpos numeruojamos taip:
199.1. Pastatuose, kurių nesudaro patalpos, suformuotos kaip atskiri Kadastro objektai, patalpos žymimos skaitmenimis (pvz., 2-2, čia pirmasis skaitmuo reiškia aukšto numerį, o antrasis – patalpos eilės numerį tame aukšte).
199.2. Pastogės patalpos ir antstatai žymimi skaitmenimis, kur pirmasis skaitmuo reiškia paskutinio aukšto numerį, antrasis – patalpos eilės numerį, einantį po to, kuris buvo paskutiniame pastato aukšte.
199.3. Pastatuose, kuriuos sudaro patalpos, suformuotos kaip atskiri Kadastro objektai, patalpos žymimos skaitmenimis (pvz., 2-2, čia pirmasis skaitmuo reiškia negyvenamosios patalpos numerį, antrasis – patalpos eilės numerį negyvenamojoje patalpoje).
199.4. Pastatuose, kuriuos sudaro patalpos, suformuotos kaip atskiri Kadastro objektai, bendrojo naudojimo patalpos, t. y. koridoriai, prieangiai ir pan., kuriomis naudojasi kelių patalpų ar butų savininkai (naudotojai), žymimos a-1, a-2 ir t. t., rūsių patalpos žymimos R-1, R-2 ir t. t., pusrūsių – P-1, P-2 ir t. t.

Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų
nustatymo taisyklių
17 priedas

(3-1 formos pavyzdys)

(matininko, atlikusio kadastrinius matavimus, vardas ir pavardė, kvalifikacijos pažymėjimo Nr.,

veiklos vykdymo adresas, el. paštas, telefono Nr.)

PASTATO VIDAUS PLOTŲ EKSPLIKACIJA

Adresas:
Paskirties grupė:
Paskirtis:
Pavadinimas:
Žymėjimas plane:
Kadastro duomenų nustatymo data: Unikalus Nr.:

Aukšto Nr.	Patalpos žymėjimas plane		Patalpos pavadinimas	Bendras plotas, kv. m	Gyvenamojo tipo patalpos							Negyvenamojo tipo patalpos		
					Naudingasis plotas, kv. m	Iš to skaičiaus:			Pagalbinis nenaudingasis plotas, kv. m	Rūsių (pusrūsių) plotas, kv. m	Garažų plotas, kv. m	Pagrindinis plotas, kv. m	Pagalbinis plotas, kv. m	Naudingasis plotas, kv. m.
	1 simbolis	2 simbolis				Gyvenamasis plotas, kv. m	Verslo plotas, kv. m.	Pagalbinis naudingasis plotas, kv. m						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Patalpų, suformuotų kaip atskiri nekilnojamieji daiktai, skaičius:														
Gyvenamojo tipo patalpų, suformuotų kaip atskiri nekilnojamieji daiktai, skaičius:														
Gyvenamojo tipo patalpų, suformuotų kaip atskiri nekilnojamieji daiktai, kambarių skaičius:														

Matininkas, nustatęs
kadastro duomenis (Parašas) (Vardas ir pavardė)

Pastaba. Jei kurie nors duomenys nepildomi, atitinkamos pastraipos gali būti panaikintos.

I TOMAS

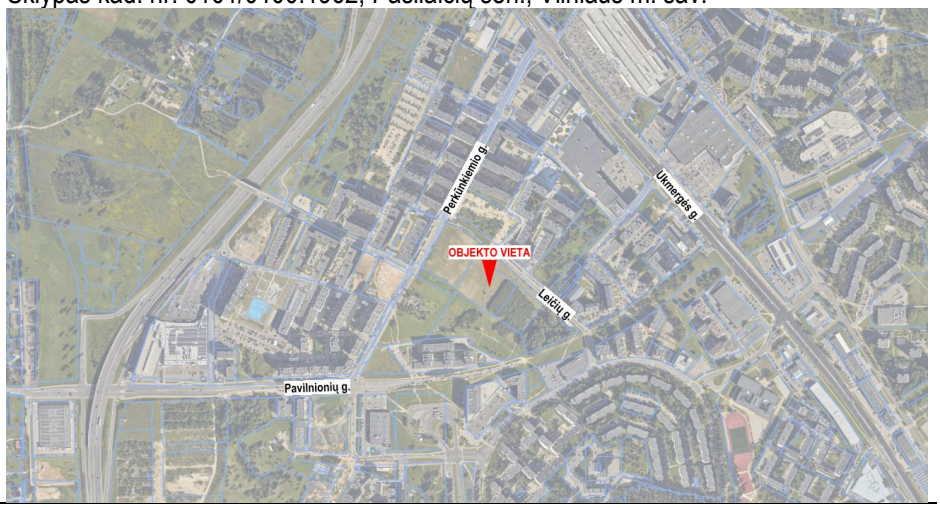
BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

1. PROJEKTUOJAMO STATINIO (STATINIŲ) DUOMENYS 2
2. STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS 3
3. REKONSTRUOJAMI AR KAPITALIŠKAI REMONTUOJAMI STATINIŲ ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS 4
4. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS 4
5. INŽINERINIAI TINKLAI IR ENERGINIS APRŪPINIMAS 5
6. SUSISIEKIMAS IR SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI 5
7. PROJEKTUOJAMO STATINIO ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI 20
8. SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI 24
9. STATINIŲ PRIEINAMUMAS 29
10. STATYBOS SKLYPE ESAMŲ STATINIŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS AR ATSTATYMAS 30
11. DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ ŪKINĘ VEIKLĄ 30
12. VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS REIKALAVIMŲ ATITIKTIS 32
13. ATITIKTIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS 33
14. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DERINIMAI, SĄLYGOS IR KITI DOKUMENTAI 35
15. KITI SPRENDINIAI IR SKAIČIAVIMAI 35

0	2025.11			Statybos leidimui gauti		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA			LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
3 1 3 A	**313 architects, UAB** Manufaktūrų g. 20, LT-11342, Vilnius Įmonės kodas: 301313549			Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato (6.3) su komercinėmis patalpomis Perkūnkiemio g. 32, Vilniuje kad. Nr.0101/0100:2181 ir sklype, kurio kad. Nr. 0101/0100:1962 statybos projektas		
A 2323	SPV/SPDV(SA)	A. Mockaitis	2025.11			
	Arch.	G. Laniauskaitė	2025.11			
1MP	**Metras perimetras, UAB** Paupio g. 13-7A, LT-01201, Vilnius Įmonės kodas: 305773801					
A 1179	SPDV(SP)	V. Saveikis	2025.11			
32341	Koord.	A. Tamošiūnienė	2025.11			
mmap.	**Martyno Marozo architektūra ir planavimas, MB** T. Ševčenkos g. 16K-101, LT-03111, Vilnius Įmonės kodas: 303091182					
2.090701.002	Arch.	M. Marozas	2025.11			
	Arch.	D. Markovskaja	2025.11			
	Arch.	A. Šeduikytė	2025.11	Aiškinamasis raštas		
	Arch.	A. Jeršova	2025.11	313-155-PP-AR	Lapas	Lapų
	Arch.	K. Kadys	2025.11		1	41

1. PROJEKTUOJAMO STATINIO (STATINIŲ) DUOMENYS

Statybos vieta	Perkūnkiemio g. 32 (kad. nr. 0101/0100:2181), Pašilaičių sen., Vilniaus m. sav. Sklypas kad. nr. 0101/0100:1962, Pašilaičių sen., Vilniaus m. sav. 
Statybos rūšis	Nauja statyba
Statinio paskirtis	6.3. gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai
Statinio kategorija	Ypatingasis

Duomenys pagrindžiantys statinio kategorijos ir statybos rūšies pasirinkimą

Lietuvos Respublikos įstatymo 2 straipsnio 26 dalis:
Naujo statinio statyba – statyba, kurios tikslas – statinių neužimtame žemės paviršiaus plote pastatyti statinį, atstatyti visiškai sugriuvusį, sunaikintą, nugriautą statinį.
Gyvenamosios paskirties pastatas projektuojamas žemės sklype, kuriame nėra statinių, todėl šio statinio statybos rūšis – **Naujo statinio statyba**.

Lietuvos Respublikos įstatymo 2 straipsnio 20 dalis:
Ypatingasis statinys – statinys, kuriame naudojamos ar saugomos pavojingosios medžiagos (pagal nustatytus jų ribinius kiekius); statinys, kuriame yra potencialiai pavojingų įrenginių; sudėtingos konstrukcijos ir sudėtingų technologijų statinys (pagal normatyviniais statybos techniniais dokumentais nustatytus sudėtingumo požymius ir techninius parametrus); visuomenės poreikiams naudojamas pastatas, kuriame vienu metu būna daugiau kaip 100 žmonių; aukštybinis (daugiau kaip 5 aukštų) daugiabutis gyvenamasis namas; kultūros paveldo statinys. Prie ypatingųjų statinių kategorijos priskiriamų statinių sąrašą tvirtina Lietuvos Respublikos Vyriausybės (toliau – Vyriausybė) įgaliota institucija.

STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 4 priede pateikti Ypatingųjų statinių požymiai ir techniniai parametrai:
1.1.Gyvenamieji pastatai

- 20 m ir aukštesni;
- įgilinti 7 m ir daugiau skaičiuojant nuo pastatu užstatyto žemės paviršiaus vidutinės altitudės;
- su konsolinių pastato dalių laikančiosiomis konstrukcijomis, išsikišančiomis už fasado plokštumos daugiau kaip 3 m;
- pastatai, kurių laikančiosios konstrukcijos tarp atramų (angos) ilgesnės kaip 12 m;
- pastato bendras plotas didesnis kaip 2000 m^2;

Projektuojamas gyvenamosios paskirties pastatas, kuriame numatomi potencialiai pavojingi įrenginiai (liftai), o pastato bendras plotas didesnis kaip 2000 m^2, todėl šio statinio kategorija – **Ypatingasis**

2. STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS

Sklype esantys statiniai	Statinių sklype nėra
Inžineriniai tinklai ir įrenginiai	Žemės sklype kad. nr. 0101/0100:1962 palei Leičių gatvę stovi panaikintos elektros oro linijos atramos, kurias numatoma demontuoti. Kitų inžinerinių tinklų ar įrenginių šiuo metu nagrinėjamuose sklypuose nėra.
Esami želdiniai	Medžių inventorizavimo ir arboristinio vertinimo ataskaita atlikta 2025 m. lapkričio 5 d. Detali arboristinio vertinimo ataskaita pateikta bendrojoje dalyje. Pagrindinės išvados: Bendra medžių, augančių nagrinėjamoje teritorijoje, Vilniuje, būklė yra vertinama kaip gera. Prie tokios išvados prieita todėl, kad 15 vnt. iš 28 vnt. medžių, esančių teritorijoje, būklė yra gera. Geros būklės medžiai (15 vnt.) turi proporcingas lajas, nedidelį kiekį sausų ir/ar besikryžiuojančių šakų, neturi kamieno defektų, ne pažeisti kenkėjų ir ligų. Patenkinamos būklės medžiai (9 vnt.) turi proporcingas lajas, nedidelį kiekį sausų ir/ar besikryžiuojančių šakų, neturi kamieno defektų, ne pažeisti kenkėjų ir ligų. Vienas medis yra išstypęs. Nepatenkinamos būklės medžiai (4 vnt.) turi kamieno pažeidimų, du medžiai (Nr. 11 ir 14) turi grybų vaisiakūnių ant kamieno. 7 vnt. iš 28 vnt. medžių vertintoje teritorijoje yra saugotini. Vertintoje teritorijoje saugotini medžiai nustatomi remiantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-27 bei Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu “Dėl kriterijų, pagal kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniems želdiniams“:

Augimo vieta	Medžių gentys ir (ar) rūšys, krūmai; kamieno skersmens (1,3 m aukštyje) ir aukščio parametrai
4.1. mieste;	ąžuolai, uosiai, klevai, guobos, skroblai, skirpstai, bukai, vinkšnos, liepos, maumedžiai, beržai, pušys – 20 cm ir didesnio skersmens;
11. Miestų, miestelių gatvėse	12 cm ir didesnio skersmens ąžuolai, uosiai, klevai, skroblai, skirpstai, guobos, bukai, vinkšnos, pušys, eglės, maumedžiai, pocūgės, kėniai, beržai, juodalksniai, liepos, gluosniai, šermukšniai, riešutmedžiai, kaštonai, miškinės obelys, miškinės kriaušės.

Projekto ribose auga – Paprastasis ąžuolas (Nr. 8 plane) - medis auga sklypo viduryje, taip suteikdamas teritorijai savitumo bei išskirtinumo. Rekomenduojamas lajos priežiūros genėjimas.

<u>Projekto ribose vertingų saugotinų želdinių nėra.</u>

Geologinės sąlygos

žemės sklype parengta topo nuotrauka, topografijos ir inžinerinės infrastruktūros sistemoje suteiktas Nr. TIIIS1-20231030-076010, UAB „Neranta“. Pagal topo nuotraukos duomenis vidutinė esamo žemės paviršiaus altitudė yra skaičiuojama : (185,45+182,85+184,50+185,55) / 4 = 184,84;

Higieninė ir ekologinė situacija

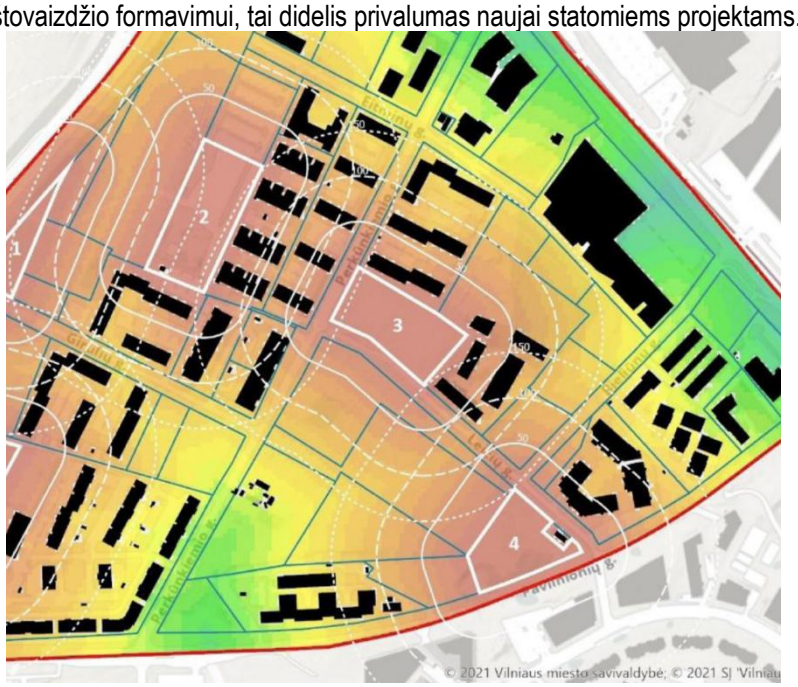
Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos parengtu Potencialių taršos židinių ir ekogeologinių tyrimų žemėlapio duomenimis teritorijoje nėra kietųjų ar naudingųjų iškasenų telkinių ir potencialių taršos židinių.

Aplinkinis užstatymas

Iš šiaurės vakarų ir šiaurės rytų pusių susiformavęs daugiaaukštis gyvenamasis užstatymas. Šiaurės rytų nagrinėjamos teritorijos kampas taip pat ribojasi su sklypu, kuriame numatyta darželio statyba. Pietryčių pusėje teritorija ribojasi su žaliąja

zona, tuo tarpu pietvakarinėje pusėje su teritorijoje esančiu pavieniu mažaaukščiu sodybiniu užstatymu. Pietuose nagrinėjama teritorija ribojasi su sklypu, kuriame numatyta mokyklos statyba.

Perkūnkiemio kvartale želdynų įrengimui numatytų teritorijų pasiekiamumas Šioje teritorijoje planuojama suprojektuoti 4 žaliąsias zonas. Dvi iš jų yra netoli sklypo: Nr. 3 yra kitoje kelio pusėje, už šiaurinės sklypo ribos, Nr. 4 – pietryčiuose, greta sklypo. Kiekviena šių žaliųjų zonų yra lengvai pasiekiama būsimiems teritorijos naudotojams. Be to, žaliųjų zonų vystymas svarbus patrauklaus kraštovaizdžio formavimui, tai didelis privalumas naujai statomiems projektams.



Perkūnkiemio kvartalo numatytų želdynų teritorijų pasiekiamumo schema

Sklype esantys kultūros paveldo statiniai ir objektai	Nėra

Į sklypą patenkančios kultūros paveldo vietovių ir kultūros paveldo objektų teritorijos (jų dalys) ir apsaugos zonos (jų dalys)

Žemės sklypas nepatenka į jokią kultūros paveldo vietovių ir kultūros paveldo objektų teritorijas ar apsaugos zonos.

Sklype esančios kultūros paveldo objektų teritorijos vertingosios savybės

Sklype nėra kultūros paveldo objektų teritorijų vertingųjų savybių

3. REKONSTRUOJAMI AR KAPITALIŠKAI REMONTUOJAMI STATINIŲ ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

Technologijos esama būklė	Statybos projekto apimtyje statinių rekonstravimas ar remontuotas nenumatomas
Statinio (statinių) esama būklė	Statybos projekto apimtyje statinių rekonstravimas ar remontuotas nenumatomas
Konstrukcijų esama būklė	Statybos projekto apimtyje statinių rekonstravimas ar remontuotas nenumatomas
Įrenginių esama būklė	Statybos projekto apimtyje statinių rekonstravimas ar remontuotas nenumatomas
Inžinerinių tinklų esama būklė	Statybos projekto apimtyje statinių rekonstravimas ar remontuotas nenumatomas
Statinio inžinerinių sistemų techninė būklė	Statybos projekto apimtyje statinių rekonstravimas ar remontuotas nenumatomas

4. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS

Projektuojamų statinių sąrašas nurodytas bendrųjų rodiklių lentelėje (BSR)

5. INŽINERINIAI TINKLAI IR ENERGINIS APRŪPINIMAS

Energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai

Projektuojamas pastatas prijungiamas prie miesto centralizuotų tinklų - nutiesiant bendro naudojimo magistralinius tinklus gatvių raudonosiose linijose ir sklypuose servitutinėse zonose bei įrengiant įvadinius tinklus bei išvadus (vandentiekio; buitinės nuotekynės; lietaus nuotekynės; karšto vandens ir šilumos; elektros, ryšių).

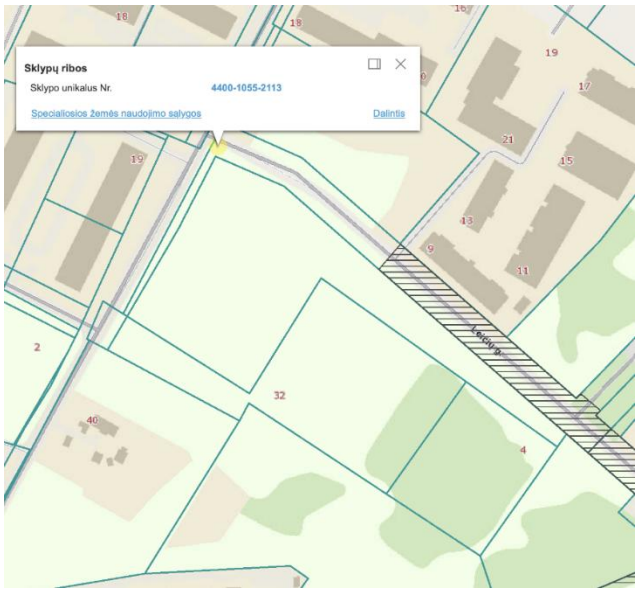
Vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų vietų (trasų) apibūdinimas

Vandentiekio ir buitinių nuotekų šalinimo tinklai pastatui projektuojami pagal UAB „Vilniaus vandenys“ išduotas prisijungimo sąlygas 2025-06-06 Nr. PS25-1573. Prisijungiama prie projektuojamo d200mm vandentiekio tinklo, šalia projektuojamo pastato. Vanduo projektuojamame pastate bus naudojamas: ūkio - buities reikmėms, priešgaisrinio rezervuaro užpildymui. Įvadui tik kirtus pastato išorinę sieną, rūsyje įrengiamas apskaitos mazgas techninėje, šildomoje patalpoje. Vandens apskaitos mazgo patalpoje projektuojamos apskaitos, detalizuojamos TDP projekte. Karštas vanduo ruošiamas šilumos punktuose.
Lietaus nuotekų tinklai projektuojami pagal UAB „Grinda“ išduotas prisijungimo sąlygas 2025-07-24 Nr. 25/804.
Projektuojami įvadiniai šilumos tinklai vadovaujantis Vilniaus šilumos tinklų išduotomis prisijungimo sąlygomis 2025-06-05 Nr. 25222.
Projektuojami elektros tinklai vadovaujantis ESO, 2025-06-30 išduotomis prisijungimo sąlygomis Nr. TS25-59160. Kvartalui aptarnauti, šiaurės rytų kampe, numatoma modulinė transformatorinė bei dyzelinis elektros generatorius, abu įrenginiai aptveriami tvora.
Pagal Telia išduotas prisijungimo sąlygas Nr. P-0573/25, projektuojami elektroininių ryšių tinklai.

6. SUSISIEKIMAS IR SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI

Susisiekimo komunikacijų aprašymas

Pagal VMSA „Prisijungimo prie susisekimo komunikacijų sąlygas“ 2025-10-01 Nr.25/606, kurios nurodo, kad žemės sklypo trinkelių dangos eismo jungtį (5,50 m pločio) numatyti iki Leičių gatvės statinio (unikalus daikto numeris 4400-5266-2634) per žemės sklypą (kadastro Nr. 0101/0100:1962), nustatant žemės sklype (kadastro Nr. 0101/0100:1962) reikiamą servitutą.



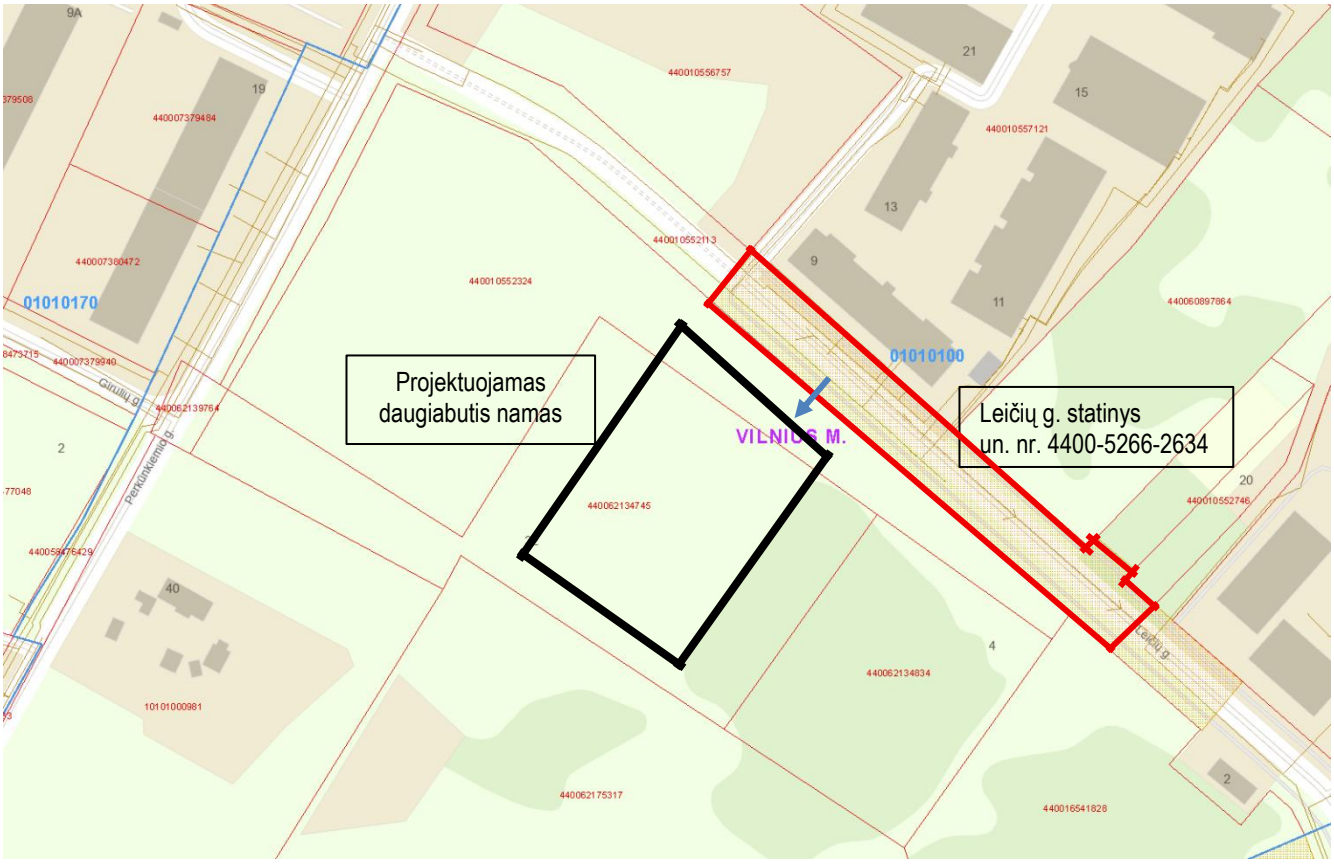
Leičių gatvės trinkelių dangos nuovažą į žemės sklypą, adresu Perkūnkiemio g. 32, patenkančią į statinį (Unikalus daikto numeris 4400-5266-2634), projektuoti pasirašius Susitarimą dėl Savivaldybės turto atstatymo ir statybvietės teritorijos sutvarkymo. Susitarimas dėl Savivaldybės turto atstatymo ir statybvietės teritorijos sutvarkymo turi būti pasirašytas iki teikiant prašymą privalomam rašytiniam pritarimui ir / ar statybos leidimui gauti.

Susisiekimo komunikacijos projektuojamos (įvažos iki sklypo ribos, gatvių raudonosiose linijose):

1. Šiaurinėje pusėje Leičių gatvėje ir vakarinėje pusėje Perkūnkiemio g. (raudonųjų linijų ribose ir žemės sklype unikalaus Nr. 4400-1055-2113, kuriame yra Vilniaus miesto savivaldybės, į.k.111109233; nuosavybės teise valdomas statinys – Leičių gatvė, unikalus Nr. 4400-5266-2634. Šiame žemės sklype 2007-03-02 Apskrities viršininko įsakymu Nr. 2.3-1914-01 nustatytas servitutas, suteikiantis teisę visame žemės sklypo plote neatlygintinai įrengti ir eksploatuoti inžinerinius tinklus, tiesti kelius bei eiti ir važiuoti transporto priemonėmis bet kuriuo paros metu.

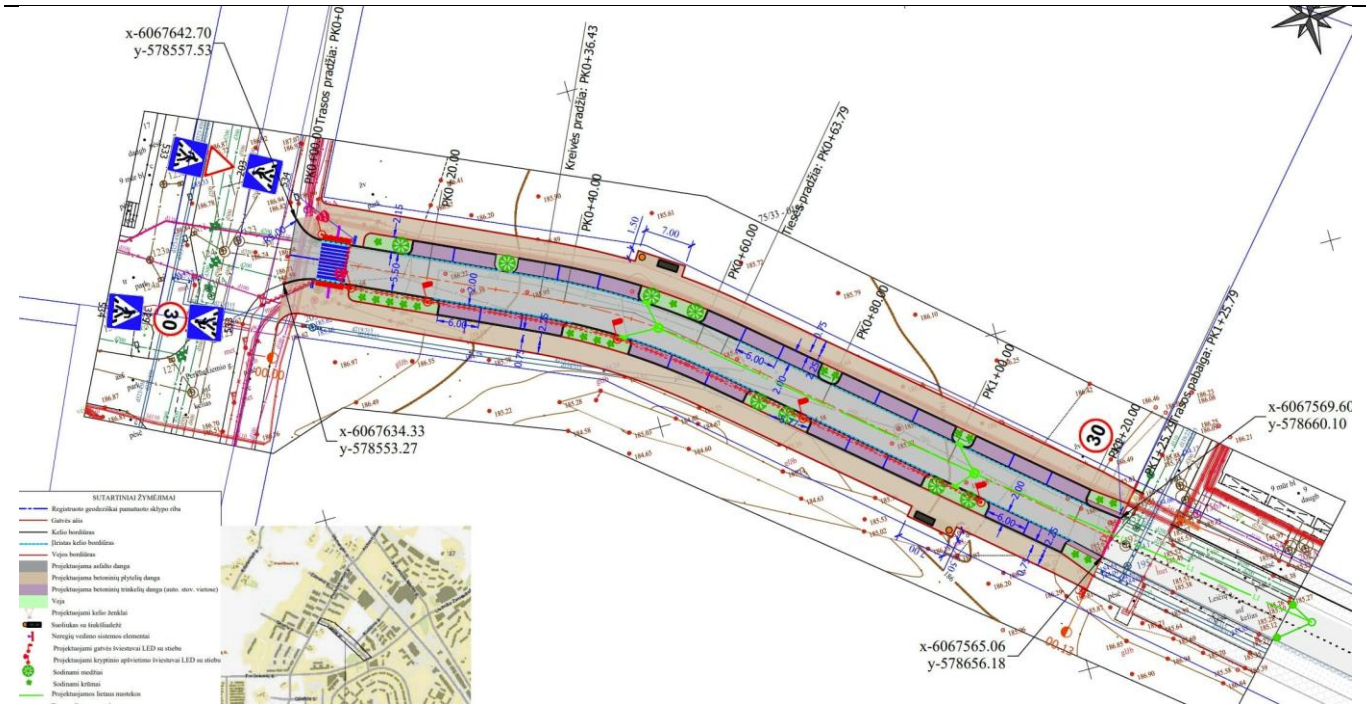
2. Šiaurinėje pusėje nekilnojamame daikte: kelias (gatvė) Vilnius, Leičių g. unikalus Nr. 4400-5266-2645, nuosavybė: Vilniaus miesto savivaldybė, į.k.111109233;

Nagrinėjama teritorija iš šiaurės vakarų ribojama Perkūnkiemio gatvės (D kategorija), o iš šiaurės rytų – Leičių gatvės (D kategorija).
Leičių gatvės atkarpa nuo sklypo Bieliūnų g. 20 iki Leičių g. 9 pastato kampo yra registruotas statinys (un. nr. 4400-5266-2634).
Perkūnkiemio ir Leičių gatvėse ties nagrinėjama teritorija abejose gatvės pusėse yra pėsčiųjų takai. Artimiausios viešojo transporto stotelės – Perkūnkiemio gatvėje (atstumas nuo projektuojamo kvartalo iki VT stotelių ~150m).



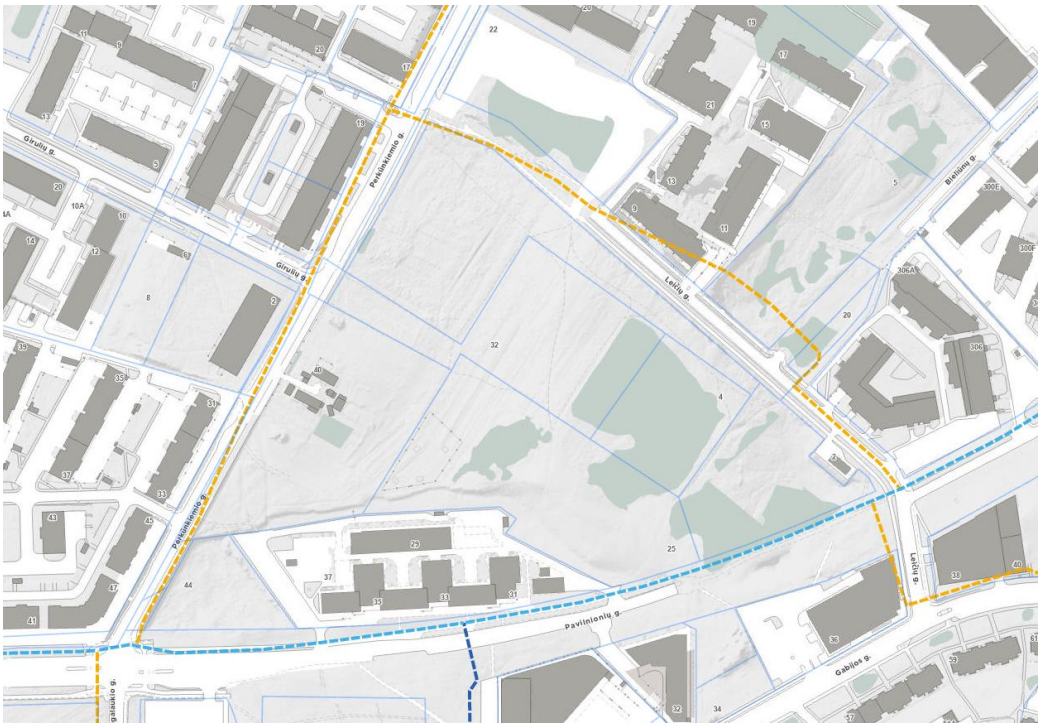
Inžinerinių statinių schema su numatoma įvažiavimo į projektuojamą kvartalą vieta (mėlyna rodyklė)

Ateityje Leičių ir Perkūnkiemio gatves planuojama sujungti. Yra gautas statybą leidžiantis dokumentas (SLD nr. LSNS-01-250305-00124) Leičių gatvės atkarpos nuo Perkūnkiemio gatvės iki žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0100:1966) ribos statybos projektas (Užsakovas Vilniaus miesto savivaldybės administracija).



Leičių gatvės atkarpos nuo Perkūnkiemio gatvės iki žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0100:1966) ribos statybos projekto sprendiniai

Dviračių trasų nagrinėjamoje teritorijoje nėra. Pagal Vilniaus miesto Bendrąjį planą numatoma tiesti vietines dviračių trasas Perkūnkiemio ir Leičių gatvėse. Taip pat numatytas tarprajoninės dviračių trasos tiesimas palei Pavilnionių gatvę iki Ukmergės gatvės.



Planuojamų dviračių trasų žemėlapis pagal Vilniaus miesto bendrąjį planą

Statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas	Vadovaujantis VMSA išduotomis prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygomis, trinkelių dangos eismo jungtis (5,50m pločio) numatoma iki Leičių gatvės statinio (un. nr. 4400-5266-2634) per žemės sklypą (kad. nr. 0101/0100:1962), nustatant žemės sklype (kad. nr. 0101/0100:1962) reikiamą servitutą.

Išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai	Statybos projekto apimtyje numatoma vienintelė transporto eismo jungtis iki Leičių gatvės statinio šiaurės rytinėje kvartalo dalyje. Automobilių transporto judėjimas numatomas tik požeminėse automobilių saugyklose. Antžeminės automobilių stovėjimo vietos nenumatomos.

Automobilių ir kito transporto stovėjimo vietos ir poreikis

Pastato statybos projekte numatomos patalpų kategorijos:
Gyvenamosios paskirties (butai) – 320 turtinių vienetų.
Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvių salės – 633,42 m^2.
Viešbučių paskirties patalpos (apartamentai) – 2 vnt. – 95,76 m^2.
Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius daugiabučių pastatų paskirties grupės gyvenamiesiems pastatams – 1 vieta 1 vienam butui. Statybos projekto apimtyje numatomi 320 butų.
Tokiu atveju minimalus parkavimo vietų poreikis nustatomas: 320 automobilių stovėjimo vietų.
Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius specializuotos vienos prekių grupės parduotuvėms – 1 vieta 60 m^2 prekybos salės ploto. Statybos projekto apimtyje numatomas 633,42 m^2 parduotuvių prekybos salių plotas. Tokiu atveju minimalus parkavimo vietų poreikis nustatomas: 633,42/60=10,6~11 vt.
Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius viešbučių paskirties patalpoms – 1 vieta 2 numeriams. Statybos projekto apimtyje numatomas 2 viešbučių paskirties patalpos. Tokiu atveju minimalus parkavimo vietų poreikis nustatomas: 1 vt.
Iš viso minimalus parkavimo vietų poreikis : 320+11+1=332.
Pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemą, nagrinėjama teritorija patenka į prioritetinę kompaktišką teritoriją apie miesto centrą. K_{min} – minimalų leidžiamą automobilių vietų skaičių nustatantis koeficientas – 0.75. Pritaikius koeficientą – numatomas automobilių stovėjimo vietų skaičius – 332*0,75=249 vietos.
Projekte numatytos 253 automobilių stovėjimo vietos.
Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietos:
Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas", 3% nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 8 vietos skirtos ŽN lankytojams (0,5 procento nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 2 vietos yra A tipo. Projekto apimtyje numatomos 8 neįgaliųjų parkavimo vietos, iš kurių 2 parkavimo vietos A tipo.
Elektromobilių stovėjimo vietos:
20% nuo bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų bus užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius, pagal STR 2.06.04:2014 ,,Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 107^1 punktą. (250*0,20=49,8~50 vt.) projektuojama 50 vietų, kuriose numatyta galimybė įkrauti elektromobilius.
Dviračių stovėjimo vietos:
Dviračių stovėjimo vietos projektuojamos vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Minimalus dviračių stovėjimo vietų skaičius prekybos centrams ir parduotuvėms, kurių naudingas plotas neviršija 5000m^2 – 1 vieta 200m^2 pagrindinio ploto. Projekte numatyta 633,40 m^2 ploto specializuotų vienos prekių grupės parduotuvių, šioms patalpoms numatytos 3 dviračių stovėjimo vietos. Minimalus dviračių stovėjimo vietų skaičius visuomeninėms įstaigoms 1 vieta 250m^2 pagrindinio ploto. Projekte numatyta 95,76 m^2 ploto viešbučių paskirties patalpų, šioms patalpoms numatyta 1 dviračių stovėjimo vieta.
Minimalus dviračių stovėjimo vietų skaičius daugiabučiams gyvenamiesiems namams – 1 vieta 5 butams. Projekte numatyta 320 butų, šiems butams numatytos 64 dviračių stovėjimo 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. Statybos projekto apimtyje numatyta 320 butų. Tokiu atveju nustatomas 107 vnt. dviračių vietų poreikis (320/3=106,7 vt.). Projekto apimtyje numatomos 112 vnt. dviračių parkavimo vietų, dalis jų su galimybe pakrauti el.dviračius.
Dviračių stovėjimo vietos numatomos po stogeliu, lengvai matomos arba stebimos CCTV. Numatoma galimybė dviratį rakinti už rato ir už rėmo. Dviračių stovai įtvirtinti į pastato konstrukcijas arba įbetonuotą pagrindą. 1 stovas skirtas 2 dviračių parkavimui. Atstumas tarp stovų leidžia patogiai pasiekti dviratį.

Sklypo sutvarkymas ir apželdinimas

Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis, planuojamas sklypas nepatenka į jokias saugomas teritorijas (rezervatus, draustinius, gamtos paveldo objektus, atkuriamuosius, genetinius sklypus, nacionalinius, regioninius parkus, biosferos rezervatus ir poligonus, funkcinio zonavimo ir buferinės apsaugos zonas, Natura 2000 teritorijas).
Remiantis 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr.1-972 patvirtintais Bendrojo plano sprendiniais ir Aplinkos apsaugos agentūros atsisakymu išduoti planavimo sąlygas nustatyta, kad planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją ir planuojamai teritorijai netaikomi Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ reikalavimai.
Miško žemės planuojamoje teritorijoje nėra. Projekto ribose auga 1 vnt. paprastasis ąžuolas (arboristinio vertinimo ataskaitoje plane nr. 8), kuris nėra saugotinas. Šis medis, atsižvelgiant į projektuojamo kvartalo sprendinius yra kertamas.

Projektuojamo pastato prieigų viešųjų erdvių sprendiniai planuojami kompleksiškai vertinant visų 3 sklypų ir juose planuojamų pastatų funkcinę sandarą bei būsimų naudotojų poreikius.

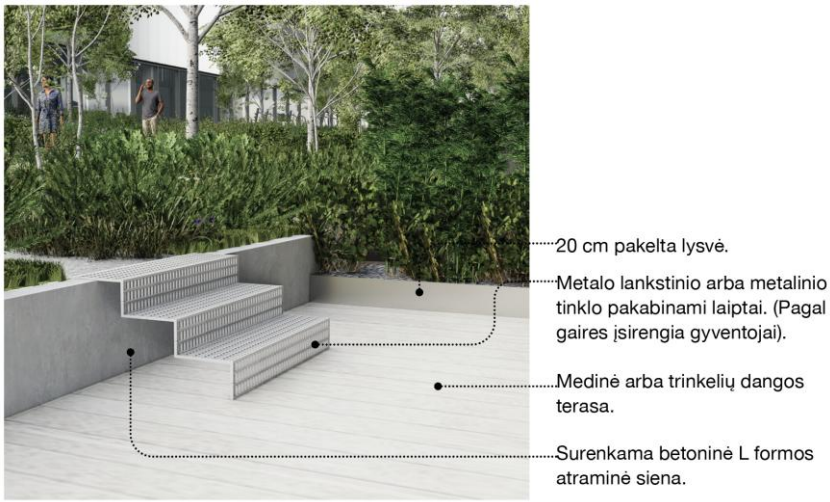
Bendra teritorijos viešųjų erdvių schema

Sklypo sutvarkymo sprendiniai projekto apimtyje (apima sklypo sutvarkymo sprendinius projekto ribose iki projektuojamo pastato kontūro ir prieigas į projektuojamą kvartalą):
Projektuojamo pastato prieigose yra 3 viešai prieinamos erdvės ir privatūs kiemeliai: Leičių gatvės išklotinė su komerciniais pirmaisiais aukštais, pėsčiųjų alėja pastato vakaruose, pėsčiųjų takas pastato šiaurėje bei privatūs pirmųjų aukštų gyventojų kiemeliai pastato rytuose.

Palei Leičių gatvės fasadus projektuojamas pėsčiųjų takas lygiagretus viešam šaligatviui gatvėje. Vidinis šaligatvis nuo gatvės atskirtas plačia želdinių juosta, šioje juostoje priešais komercinius fasadus numatomos vietos terasoms įrengti. Visi skirtingų dangų paviršiai projektuojami viename lygyje nesukeliant kliūčių sklandžiam visų naudotojų judėjimui. Dėl Leičių gatvės nuolydžio A ir B korpusų komercinių patalpų įėjimai yra skirtinguose lygiuose, pėsčiųjų take palei fasadus projektuojami betoniniai laiptai. Į skirtingų lygių zonas iš viešo Leičių gatvės šaligatvio patenkama jungtimis ne didesniu nei 5% nuolydžiu. Palei A ir B korpusų fasadus numatomas šeimininko metras - želdinių juosta.

Sklypo prieinamumo schema

Pastato šiaurės rytiniame kampe projektuojama platesnė viešoji erdvė, kurioje želdiniai atitraukti toliau nuo pastatų, iš šios erdvės patenkama į pėsčiųjų alėją. Vingiuojantis iki 5 % nuolydžio takas veda pietuose esančio mokyklos sklypo link. Takas savo dangų konstrukcija bei matmenimis yra pritaikytas gaisrinio automobilio judėjimui bei sustojimui. Rytinėje tako pusėje - plati želdinių juosta, toliau - daugiausiai privačios gyventojų terasos. Įvairaus ūgio krūmais bei medžiais kuriama jauki terasų aplinka, atsiribojama nuo viešo pėsčiųjų judėjimo.
Pastato pietinėje pusėje projektuojamas pėsčiųjų takas, kurio dangų konstrukcija ir matmenys pritaikyti gaisrinio automobilio judėjimui bei sustojimui. Palei D ir C korpusų fasadus projektuojamos privačios gyventojų terasos. Terasos tarp butų atskiriamos šiek tiek nuo žemės (0,20 m) pakeltomis želdinių zonomis.
Rytinėje pastato pusėje, palei C ir E korpusus projektuojamos privačios gyventojų terasos. Terasos yra šiek tiek giliau nei šalia (kitu pojektu) suprojektuotas pėsčiųjų takas, projektuojamos surenkamos iki 0,50 m aukščio atraminės sienelės. Plati želdinių juosta bei nedidelis įgilėjimas kuria privatumą.



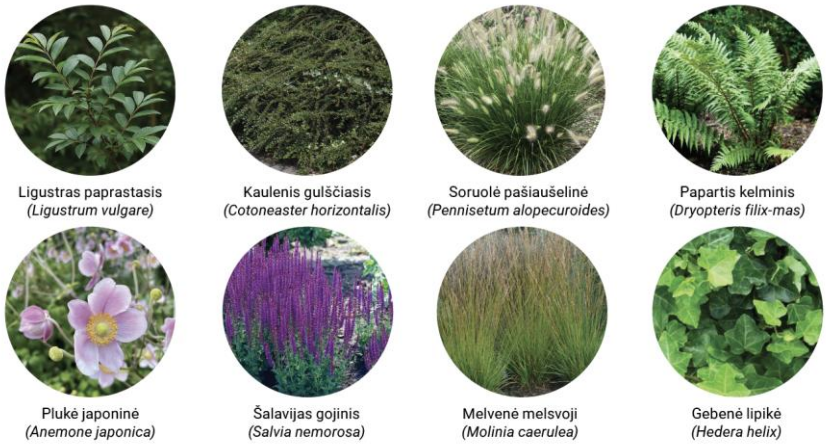
Principinis įgilinto kiemelio sprendinys

Želdiniai sklypo sprendiniuose iki projektuojamo pastato kontūro.

Želdinių morfotipų schema

Šeimininko metras

Žaliosioms erdvėms šalia įėjimų į viešas funkcijas tiktų natūralaus stiliaus daugiamečių žolinių augalų kompozicijos. Rūšių pasirinkimas priklauso nuo augavietės sąlygų – pavėsis ar saulė –, bet visur išlaikoma tendencija kraštuose sodinti žemus kiliminius augalus, o aukštesnius ir labai aukštus komponuoti toliau nuo krašto, formuojant skirtingų aukščių planus. Nors dauguma daugiamečių augalų išlaiko struktūrą ir šaltuoju sezonu, svarbu įterpti įvairius medinčius augalus, taip suteikiant prieglobstį smulkiems gyvūnams.



Vidinės gatvelės

Vidinėse pėsčiųjų gatvėse, kur nėra automobilių eismo ir dominuoja ramus pėsčiųjų eismas su tarpais išsidėsčiusiomis poilsio zonomis, sodinamos daugiakamienių medžių ir medelių grupelės. Jos palaikys želdynų karkasą ištisus metus, suvaldys vyraujančius vėjus, vėsins karštuoju periodu, pritrauks paukščius ir vabzdžius. Palei daugumą žaliųjų plotų dominuoja tarpinės dangos – ažūriškas betono korys. Ribai tarp želdynų ir takų dar labiau suminkštinti puikiai tinka šliaužiantys dengiamieji augalai, kurių horizontali plitimo tendencija leidžia užpildyti tarpus tarp augalų bei dangų. Po medžių lajomis komponuojami žemesni ir aukštesni daugiamečiai žoliniai augalai, kurie prisitaikę augti pusiau paunksmėje.

Privatūs kiemeliai

Žaliosioms erdvėms privačiuose kiemuose siūloma rinktis daugiamečių augalų rūšis, pratęsiančias teritorijoje būdingą natūralistinį stilių. Rūšių pasirinkimas priklauso nuo augavietės sąlygų – pavėsis ar saulė –, bet visur išlaikoma tendencija kraštuose sodinti žemus kiliminius augalus, o aukštesnius ir labai aukštus komponuoti toliau nuo krašto, formuojant skirtingų aukščių planus. Siekiant išlaikyti gamtinį karkasą žiemos metu, svarbu įterpti neaukštų krūmų ar smulkių medelių. Daugiametės gėlės leidžia pajusti ne tik gamtos sezoniškumą – žiedų skleidžiamas aromatas bei dekoratyvumas gerina emocinę sveikatą, kuria vietai ryškesnį identitetą. Siauriems želdynų plotams (1-2 m), kurie liečiasi prie pastatų fasadų, stipresniam efektui rinktis lipančius vasaržalius ar žiemžalius augalus, kurie net ir siaurose vietose sustiprins žalumo efektą.

Dangos

Visi vieši pėsčiųjų praėjimai projektuojami trinkelių dangos, ten, kur turi pravažiuoti arba sustoti gaisrinis automobilis numatoma betoninio korio arba sutvirtinto dirvožemio danga. Kietųjų dangų planuojama tik tiek, kiek reikia praėjimams arba komercinėms bei gyventojų terasoms. Žaliosiose zonose planuojami žoliniai augalai, įvairių aukščių krūmai, daugiakamieniai medžiai, kurie savo šaknynu užtikrina gerą žalių zonų vandens įgeriamumą.

Lietaus vandens surinkimas

Vanduo nuo kietųjų dangų nuvedamas į žaliąsias zonas, šeimininko metrą palei fasadą arba latakus ir trapus. Kur įmanoma įrengiamos nedidelės šlapbalės, kuriose lietaus vanduo užlaikomas prieš paleidžiant į teritorijos lietaus vandens akumuliacinius rezervuarus.

Vidinio kiemo (eksploatuojamo stogo) sutvarkymo sprendiniai:

Projektuojamas vidinis būsimų gyventojų kiemas ant požeminės automobilių stovėjimo aikštelės perdangos. Centrinėje kiemo dalyje numatytos vaikų žaidimų, sporto ir ramaus poilsio aikštelės. Kieme numatytas papildomas užstatymas, skirtas būsimų gyventojų poreikiams (erdvė naudojama kaip dviračių, vaikų vežimėlių, lauko žaidimų įrenginių laikymo patalpa). Į kiemo numatomas tiesioginis patekimas iš kiekvieno korpuso. Iš gatvės numatomos trys buferinės zonos tarp vidinio kiemo

visuomenei prieinamų erdvių su laiptais ir pandusais (šios erdvės numatytos tarp A/B, C/D ir A/E korpusų). Zona tarp A ir E korpusų taip pat pritaikyta gaisrinio automobilio patekimui į vidinį kvartalo kiemą.

Projekte numatyta viena vaikų žaidimo aikštelė, planuojama vidiniame kieme, kuri skirta tik namo gyventojams. Plotas apie 320 m². Paaugliams ir ramiam vyresnio amžiaus ir asmenų su negalia namo gyventojų poilsiui skirta aikštelės formuojamos aplink vidinį kiemą.
Projekte numatyta 320 butų. Vaikų žaidimo aikštelių plotas tenkina reikalavimus kai STR numato, kad:
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. Sporto aikštelė turi būti aptverta ažūriniu aptvaru. Projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip 1×b, m^2 (čia b – butų skaičius). Minimalus leistinas projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip 50 m^2. Vaikų žaidimo aikštelės projektiniai sprendiniai turi atitikti saugos reikalavimus [3.20, 3.37–3.43].
Visos vaikų žaidimo aikštelės numatomos didesniu nei 10m atstumu nuo atliekų konteinerių, automobilių stovėjimo vietų bei pravažiavimo kelių.

Kuriamas žmogiško mastelio jaukus kiemas, kuriame augalai ir žaluma atlieka esminį vaidmenį, kurdami tiek estetinę, tiek emocinę, tiek praktinę naudą. Kieme stengiamasi išvengti kietų dangų, todėl pasirinktos šiltesnės, laidesnės medžiagos (tankinta skalda), kurios leidžia sukurti gamtiškesnės, minkštesnės erdvės jausmą. Vingiuoti takeliai jungia skirtingas kiemo erdves ir sustiprina organišką erdvės pojūtį. Apšvietimas numatomas žemo aukščio (~1m aukščio) akcentiniais šviestuvais. Korpusų perimetru, ten kur projektuojami butai, numatytos privačios būsimų gyventojų terasos ant grunto arba eksploatuojamo parkingo stogo.
Ant vidinio kiemo numatytas gaisrinio automobilio patekimas, manevravimas ir sustojimas, todėl dangos pritaikomos sunkiasvorio transporto judėjimui, užtikrinami norminiai pravažiavimo ir sustojimo vietų pločiai ir aukščiai.

Želdynai sudaryti iš dekoratyvinių žolių, krūmų ir žydinčių augalų, kurie suteikia jaukumo ir natūralumo. Derinami žemaūgiai augalai su aukštesniais. Augalai strategiškai išdėstyti palei takus, poilsio zonas ir prie įėjimų, kad sustiprintų estetiką ir natūraliai atskirtų erdves. Aukštos dekoratyvinės žolės užtikrina privatumą, bet kartu išlaiko atvirumo pojūtį. Virš požeminės automobilių saugyklos, ten kur projektuojamos kolonos, vietomis numatoma sodinti medžius.

Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų takuose judėjimui kliudantys elementai nenumatomi.
Siekiant panaudoti ir surinkti kuo daugiau momentinio lietaus vandens, numatomi naujausi konstrukciniai sprendimai ir medžiagiškumas. Drenažinis kaupiantis sluoksnis ant želdintų stogų surinks momentinį lietaus vandenį, kuris galės būti panaudotas želdinių laistymui.

Želdinimo sprendiniai numatomi atsižvelgiant į įsakymą DĖL MEDŽIŲ IR KRŪMŲ VEISIMO, VEJŲ IR GĖLYNŲ ĮRENGIMO TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO 2007 m. gruodžio 29 d. Nr. D1-717, Vilnius.
Įsakymu DĖL SODMENŲ KOKYBĖS REIKALAVIMŲ PATVIRTINIMO, 2007 m. gruodžio 14 d. Nr. D1-674,Vilnius.

PLANUOJAMŲ SODINTI MEDŽIŲ IR KRŪMŲ ASORTIMENTAS

Beržas Himalajinis ‚Doorenbos‘/ Betula Utilis ‚Doorenbos‘	Kalninė pušis ‚Gnom‘/Pinus mugo ‚Gnom‘	Kininis kadagys ‚Stricta‘ /Juniperus chinensis ‚Stricta‘

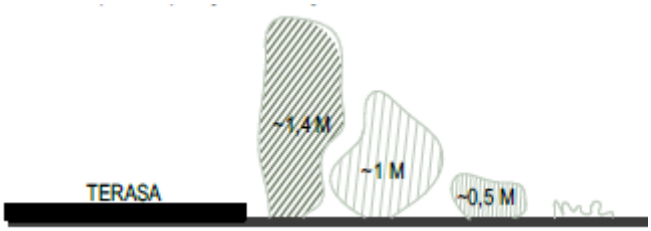
Medelius sodinant ant perdangos numatoma supilti kalveles:

Kalvelių medelių sodinimui ant perdangos schema

DAUGIAMEČIŲ GĖLIŲ IR VARPINIŲ AUGALŲ ASORTIMENTAS

Miskantas kininis 'Kleine Silberspinne' / Miscanthus sinensis 'Kleine Silberspinne'	Mėlesas ‚Blue Spire‘ / Perovskia atriplicifolia ‚Blue Spire‘	Melvenė melsvoji ‚Moorhexe‘ / Molinia caerulea ‚Moorhexe‘

Aukštesni augalai numatomi prie terasų. Augalai sodinami taip, kad prie terasos būtų aukštesni, o takelių link po truputį žemėtų:



Augalų sodinimo prie terasų schema

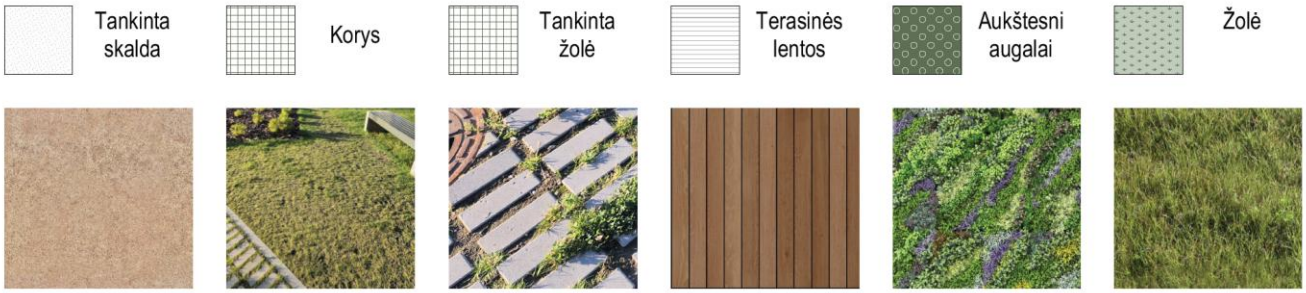
NATŪRALIOS PIEVOS AUGALŲ ASORTIMENTAS

Drėbūnas / Sporobolus heterolepis	Balandinė žvaigždūnė ‚Pink mist‘ / Scabiosa columbaria , Pink mist‘	Snaputis ‚Album‘ / Geranium sylvaticum ‚Album‘

Kaimyninių terasų ant perdangos atskyrimas numatytas panaudojant betoninius vazonus:

Betoninių vazonų analogas

Vidiniame kieme siekiama panaudoti kuo mažiau kietų dangų. Takeliai numatyti iš tankintos skaldos. Palei takelius numatyti korio ir tankintos žolės intarpai (ten kur reikalinga gaisrinio automobilio sustojimui ir manevravimui).



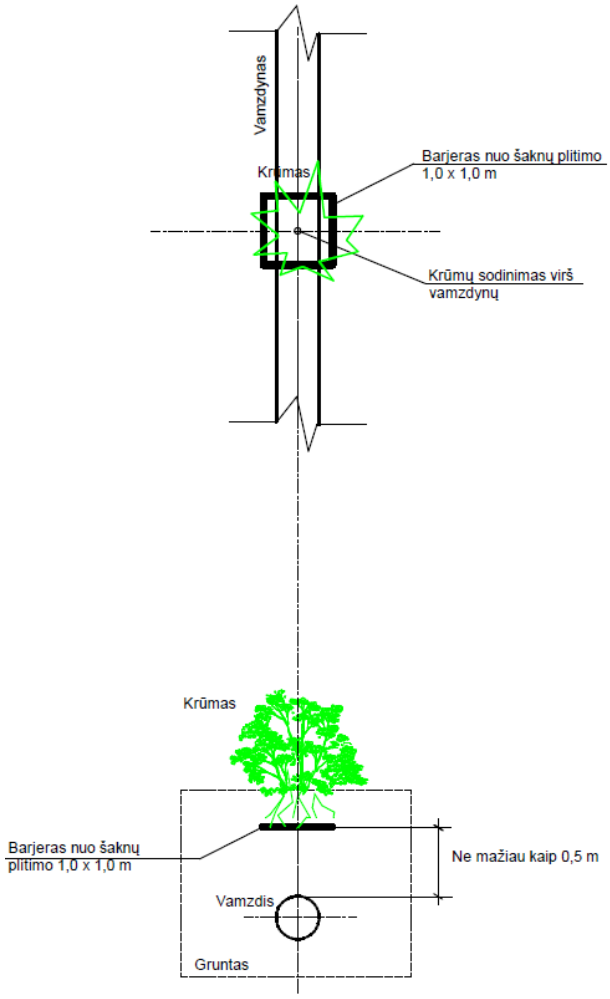
Vidiniame kvartalo kieme numatomos naudoti dangos

Vaikų žaidimų aikštelės danga numatyta dekoratyvi, spalvota. Aikštelės danga dalinama į kvadratinius modulius, kiekvienas modulis skirtingo atspalvio, savyje talpinantis vis kitą funkciją ar elementą.

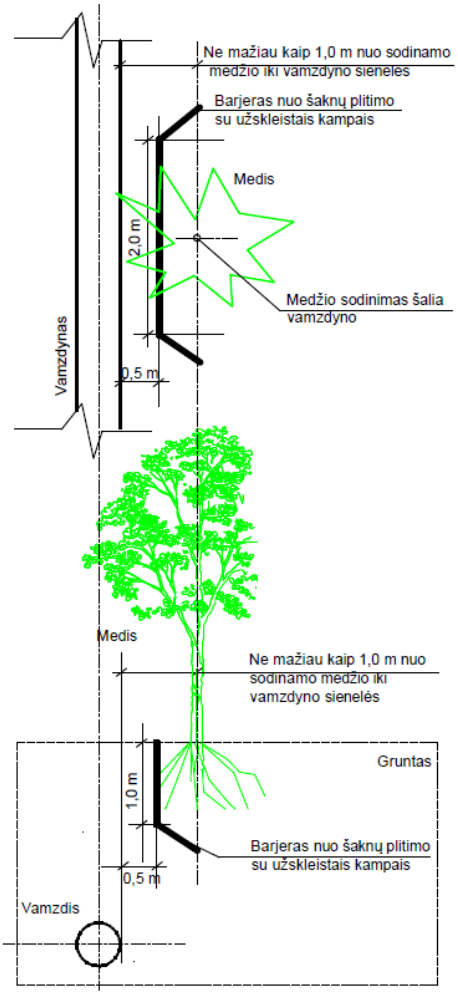
Vaikų žaidimų aikštelės dangos analogas

Vaikų žaidimų aikštelės dangos spalvinė gama

Augalai šalia tinklų sodinami pagal žemiau nurodytą schemą:



Pav. 2. Krūmų sodinimas virš vamzdynų.
Virš vamzdynų medžius sodinti draudžiama.



Pav. 3. Medžių sodinimas šalia vamzdynų.
Virš vamzdynų medžius sodinti draudžiama.
Sodinant medžius kas 4,0 - 6,0 m, barjeras nuo šaknų plitimo apie kiekv. medį.

Pastaba: Barjeras nuo šaknų plitimo - neaustinė polipropileninė geotekstilė, skirta apsaugai nuo šaknų praugimo arba lanksti aukšto tankio polietileno (HDPE) plėvelė.

Priklausomųjų želdynų plotų skaičiavimas

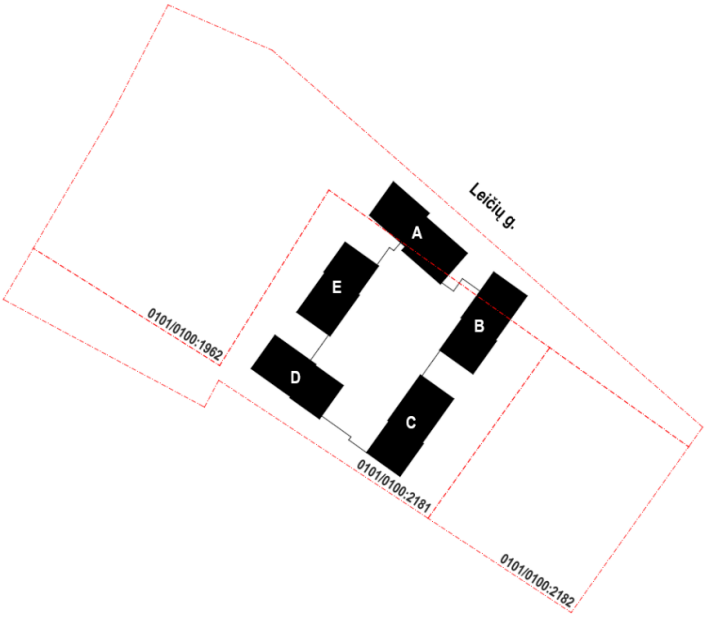
Vadovaujantis nauja redakcija „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“ 2007-12-21 patvirtintu LR AM įsakymu Nr. D1-694 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. gruodžio 5 d. Nr. D1-434 redakcija)

„10. Į plotų normą įskaičiuojami apželdinti plotai, apželdinti statinių stogai ir statinių požeminės dalys, kai ant jų įrengto grunto sluoksnis yra 30 cm ir storesnis ir jame auga želdiniai. Konkretus žemės sluoksnio storis ir jo išdėstymas parenkamas projektuotojo atsižvelgiant į želdinių biologinei būklei tenkinti reikalingus parametrus ir projektuojamų želdinių vietą ant statinių stogų ar statinių požeminių dalių.“

Sklypo kad. nr.	Sklypo plotas, m²	Projektuojamų želdynų plotas, m²	Kitais projektais projektuojami želdynų plotas, m²	Priklausomųjų želdynų plotų suma, m²	Priklausomųjų želdynų plotų norma, proc.
0101/0100:1962	13 313	2 744.44	1 338.32	4082.76	**30.67**
0101/0100:2181	10 691	2 097.85	1 981.70	4 079.55	**38.15**

Priklausomųjų želdynų plotų skaičiavimo schema

Statinių išdėstymas sklypuose



Statinių išdėstymo sklypuose schema

Formuojamas erdvus būsimiems kvartalo gyventojams skirtas vidinis kiemas, kurio erdvės pločio ir kiemą formuojančio korpusų aukščio santykis 1,5x1-2x1, išlaikomi VMSA PPRU reikalavimai ir rekomendacijos. Kiemo dydis 38x55m. Atstumas tarp projektuojamų korpusų 12,5-19 metrų. Plačiausia dalis pietinėje pusėje.

Projektiniuose pasiūlymuose, numatomas perimetrinis reguliarus užstatymas. Pagrindinis projektuojamo kvartalo fasadas orientuotas į Leičių gatvę ir yra projektuojamas lygiagrečiai šiai gatvei, taip formuojant gatvės perimetrą. Rytinis fasadas projektuojamas lygiagretus III-iajam kvartalui. Vakarinis fasadas – lygiagretus I-ajam kvartalui. Pietinis fasadas projektuojamas pagal pietinę sklypo ribą, įvertinant privalomą norminį atsitraukimą nuo sklypo ribos.

Pagrindinis įėjimas į A korpusą (palei Leičių gatvę) numatomas iš šiaurinės kvartalo pusės iš Leičių gatvės. Įėjimai į B, C korpusus numatyti iš bendros erdvės tarp šių korpusų, tuo tarpu įėjimai į D, E korpusus numatyti iš analogiškos erdvės tarp minėtų korpusų. Įėjimai į komercines patalpas, kurios projektuojamos A ir B korpusuose – iš Leičių gatvės.

Projektuojami daugiabučio korpusai žemėja pietų kryptimi – aukščiausias korpusas palei Leičių gatvę, žemiausias - prie būsimos mokyklos. Toks daugiabučių korpusų išdėstymas atveria vizualinį ryšį į televizijos bokštą.

Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ X skirsnis:
p. 193. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ [3.2]. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas laikantis reikalavimo, kad kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui, viršijančiam 8,5 m aukščio ribą, atstumas nuo žemės sklypo ribos didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

Minimalūs atstumai nuo projektuojamo pastato iki sklypo ribos neišlaikomi tik ties žemės sklypo riba palei Leičių gatvę, nagrinėjamos teritorijos šiaurės rytinėje dalyje. Sutikimas statyti statinius neišlaikant norminių atstumų iki sklypo ribos bus gautas iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo.

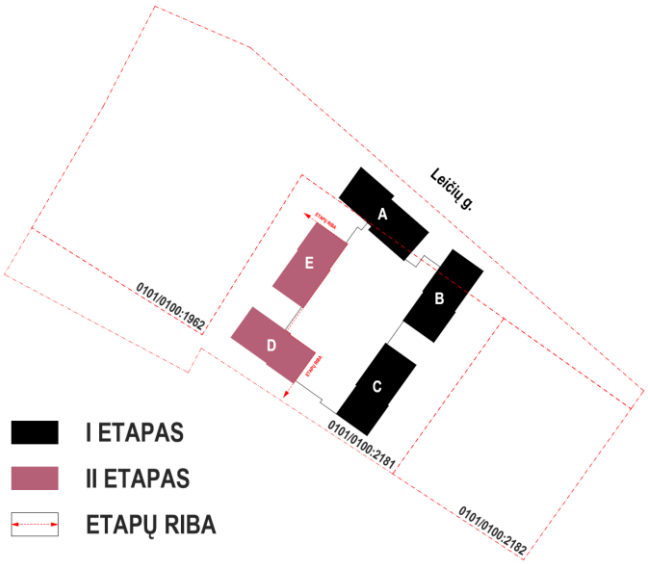
Projekto etapiškumas

Projekte numatyta galimybė statybos darbus vykdyti ir atskirų statinių ar jų dalių statybą užbaigti keliais etapais. Remiantis STR 1.05.01:2017 p. 78, Statytojo pageidavimu gali būti išduodami atskiri užbaigtų statyti statinių ar jų dalių aktai ar surašomos deklaracijos.

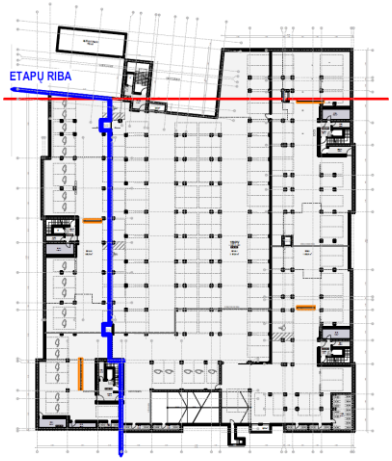
Statinio projekte atskiri etapai planuojami taip, kad užbaigus statinio dalies statybos darbus viename etape, šie darbai nedaro įtakos kitame etape numatytiems darbams.

I etapu planuojama dalis požeminės automobilių saugyklos ir gyvenamojo pastato korpusų A, B ir C statyba, inžinerinių komunikacijų statyba, lauko inžinerinių tinklų įrengimas, reikalingų susisiekimo komunikacijų ir sklypo dalies teritorijos sutvarkymas, kurie užtikrina statinio dalies naudojimą pagal paskirtį. Kiti gyvenamojo pastato korpusai (D ir E) statomi ir užbaigiami II etapu. Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai, užbaigus jų įrengimo darbus, priduodami atskirai.

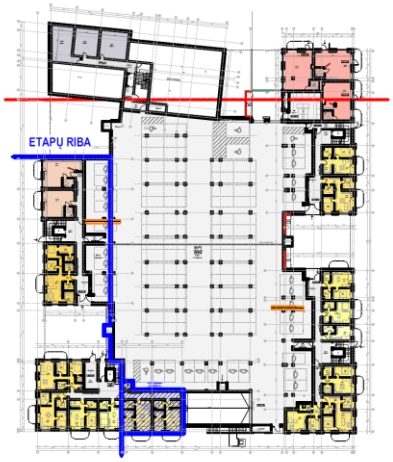
Įgyvendinus bet kurį statybos etapą, statinius ar statinių dalis galima užbaigti ir priduoti 100% baigtumu.



Detalesnė etapų atskyrimo riba pateikiama schemose žemiau. Mėlynai pažymėta D korpuso dalis nurodo pirmo etapo metu įrengiamas perdangų dalis virš automobilių stovėjimo aikštelių.

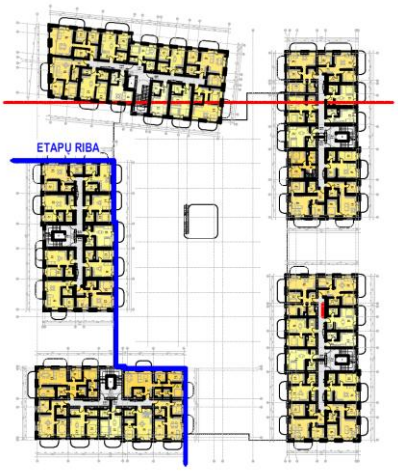


-1 AUKŠTO PLANAS



1 AUKŠTO PLANAS

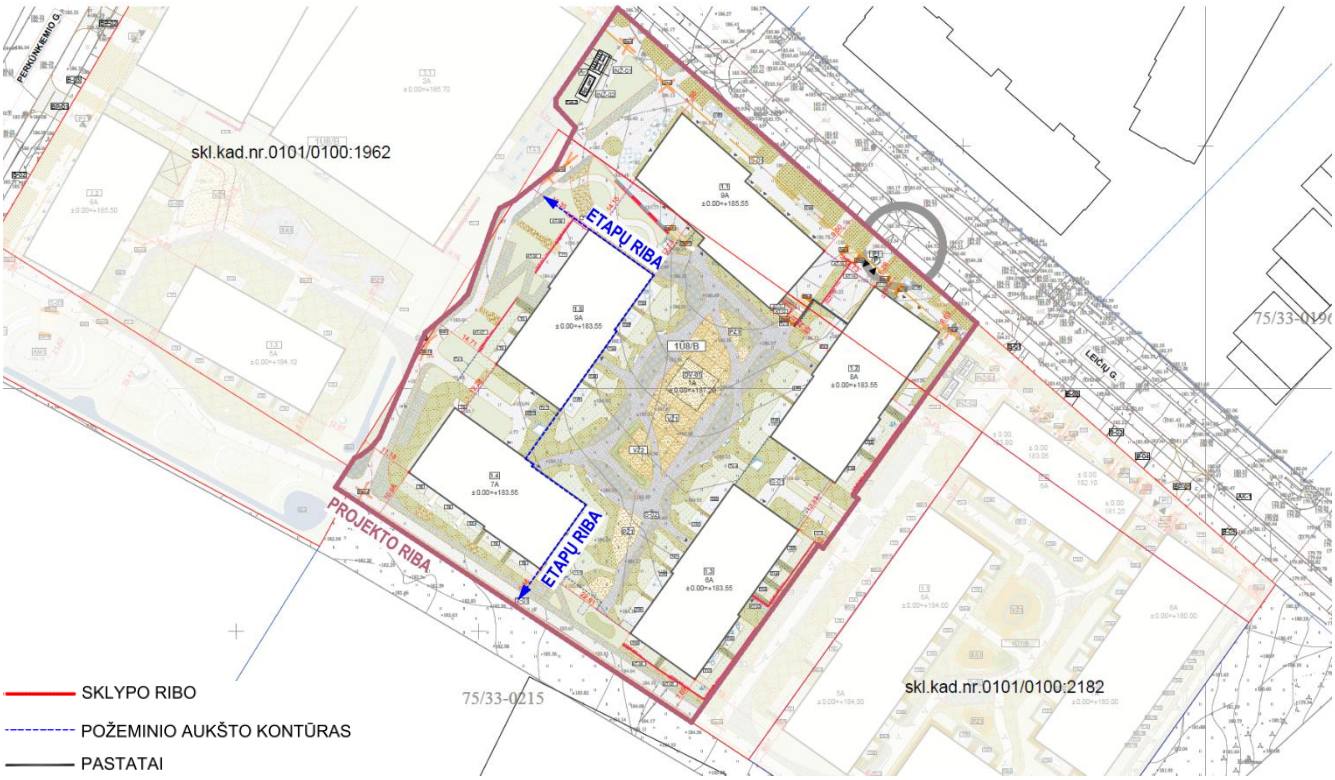
2 AUKŠTO PLANAS



TIPINIO AUKŠTO PLANAS

Projekto ribos

Projekto ribos apima šio projekto daugiabučio gyvenamojo namo ir jam funkcionuoti būtinos sklypo ir infrastruktūros sprendinius dalyje sklypo Perkūnkiemio g. 32 ir dalyje sklypo kad. nr. 0101/0100:1962. Atskirais projektais Sporto paskirties pastato (7.14.) su komercinėmis, gyvenamosiomis ir visuomeninės paskirties patalpomis Vilniuje Perkūnkiemio g. 32 ir sklype, kurio kad. Nr. 0101/0100:1962 statybos projektas ir Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato (6.3) su komercinėmis patalpomis Vilniuje, Leičių g. 4, kad. Nr. 0101/0100:2182; sklype, kurio kad. Nr. 0101/0100:1962, statybos projektas rengiami sprendiniai patenka į šiame projekte nagrinėjamų sklypų ribas.



Projekto ribų ir etapų schema

7. PROJEKTUOJAMO STATINIO ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Rekonstruojant ir remontuojant statinius, – esamų statinių architektūrinės būklės įvertinimas, paaiškinimas, kaip ji atitinka normatyvinių dokumentų reikalavimus, funkcinę paskirtį	Statinių rekonstravimas ar remontuotas nenumatomas
Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai	Projektuojamas 5 korpusų gyvenamosios paskirties (daugiabutis) pastatas su komercinėmis patalpomis. Pastato -1 ir 1 aukštuose numatoma požeminė automobilių saugykla su techninėmis patalpomis. Įvažiavimas į požeminę automobilių saugyklą numatomas iš šiaurinės kvartalo pusės (iš Leičių gatvės). Pirmame aukšte B, C, D, E korpusuose projektuojami butai su privačiomis terasomis ant grunto. Šiuose korpusuose taip pat numatomi butai su privačiomis terasomis ant eksploatuojamo parkingo stogo (vidiniame kieme). A ir B korpusų pirmame aukšte numatytos prekybos paskirties patalpomis su atskirais įėjimais iš Leičių gatvės. E korpuse arčiausiai Leičių gatvės numatytos viešbučių paskirties patalpos. Šios

	patalpos skiramos trumpalaikio apgyvendinimo paslaugoms ir projektuojamos vadovaujantis HN 118:2011 „Apgyvendinimo paslaugų sveikatos saugos reikalavimai“.
Pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibiulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai	Patekimas į A korpuso gyvenamųjų korpusų bendro naudojimo patalpas ir pirmame aukšte projektuojamas prekybos paskirties patalpas iš Leičių gatvės. Į A korpuse numatytas prekybos paskirties patalpas tarp A ir E korpusų patekimas numatomas iš buferinės zonos tarp A ir E kvartalų. į B ir C korpusuose suprojektuotas gyvenamųjų korpusų bendro naudojimo erdves iš bendros erdvės tarp šių korpusų, į D ir E korpusų bendro naudojimo erdves iš analogiškos bendros erdvės tarp šių korpusų. Į pirmame aukšte B korpuse numatytas prekybos paskirties patalpas numatyti atskiri įėjimai iš Leičių gatvės ir alėjos tarp II ir III kvartalo. Į E korpuso pirmame aukšte numatytas viešbučių paskirties patalpas numatyti atskiri įėjimai iš alėjos tarp I ir II kvartalo. Pagrindinis įėjimas į pastatą ir prieigos prie jo įrengiamos taip, kad ŽN nebūtų kliūčių savarankiškai patekti į pastato vidų. Vertikalios jungtys. Pastate numatomos laiptinės ir liftai jungiantys visus pastato korpusų aukštus. Automobilių patekimui į požeminę saugyklą numatomi įgilinti vartai tarp A ir B korpusų iš Leičių gatvės. Automobilių judėjimui tarp skirtingų požeminio parkingo lygių numatytas platus pandusas.
Numatomi pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai	Pastato energetinio naudingumo klasė – A++ Pastato konstrukcijos projektuojamos pagal Eurokodo reikalavimus ir Lietuvos Respublikoje taikomus nacionalinius priedus (LST EN+NA). Pastato pamatai – gręžtiniai monolitiniai poliai (pagal poreikį su juos apjungiančiu monolitinio g/b rostverku ar galvenomis)(tikslinama TDP metu). Požeminio ir cokolinio aukšto atraminės sienos – monolitinių polių arba vienpusio ar dvipusio betonavimo g/b sienos. Laikančiosios konstrukcijos (sienos, kolonos) - kolonos iš monolitinio g/b, sienos – iš g/b (pagal poreikį) arba silikatinių blokelių ir silikatinių plytų (apatiniai aukštai). Liftų šachtų sienos – iš g/b arba mūro Požeminio aukšto prdangos – monolitinio g/b, galimi kapiteliai (pagal poreikį) Antžeminės dalies perdangos – surenkamo g/b kiaurymėtos perdangos plokštės. Vidinės turtinių vienetų pertvaros (nelaikančios) – gipso/kartono. Balkonai – surenkamo g/b elementai, termodetalėmis tvirtinami prie surenkamų g/b plokščių Laiptų maršai – surenkamo g/b elementai Laiptų aikštelės – surenkamo g/b elementai. Stogas iš surenkamų g/b plokščių - sutapdintas, minimalaus nuolydžio šiltas stogas su dvisluoksne bitumine rulonine danga, galimi kapiteliai (pagal poreikį). Stogo danga turi atitikti Broof reikalavimus. Stogai sutapdinti. -1 aukšto perdangos dalis ir 1 aukšto perdanga (vidinis kiemas) numatomos eksploatuojamos. Stogo laikanti k–cija – monolitinė perdanga arba surenkamų plokščių, danga – ruloninė. Visi stogo elementai, kampai ir kitos detalės apskardinami poliesteriu dengta skarda (spalva tikslinama TDP projektavimo etape). Stogų detalės turi atitikti ”STR 2.05.02:2008 Statinių konstrukcijos. Stogai” reikalavimus. Stogo šiluminė varža turi tenkinti A++ pastatams keliamus reikalavimus. Projektuojamo daugiabučio gyvenamųjų korpusai tūriškai ir spalviškai skaidomi į dvi dalis. Toks tūrinis-spalvinis skaidymas vizualiai smulkina tūrius. Spalvinis korpusų kodas – žalsva/balta (arba šviesiai pilka). Fasadams numatoma naudoti naudoti spalvotą tinką ir apatiniuose korpusų aukštuose baltų/pilkšvų ir žalsvų atspalvių klinkerį, keramines plokštes arba stambios frankcijos, reljefinį tinką, sukuriančiu 3D efektą (tikslus apdailinės medžiagos atspalvis tikslinamas TDP metu). Balkonai projektuojami kiekvienam butui. Balkonų plokštės užapvalintais kampais, projektuojami metaliniai turėklai atkartojantys balkono plokštės formą ir spalviškai

korpuso dalį ties kurie yra montuojami. Langų rėmai „ochra“ atspalvio (tikslus langų rėmo atspalvis tikslinamas TDP metu).
Pastatai savo tūriu ir fasado kompozicija dera prie aplinkinio konteksto, yra šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildo ir praturtina miestovaizdžio charakterį. Architektūrinė išraiška – kontekstuali aplinkai.
Spalvos ir apdailos tipas tikslinami TDP metu.

Objekte draudžiamos medžiagos turinčios asbesto.

Ant korpusų fasadų kuriuose numatytos skaidrios atitvaros į prekybos paskirties patalpas numatomos vietos įmonių logotipams. Logotipų spalvinis ir medžiaginis sprendimas tikslinamas techninio-darbo projekto metu.
Numatoma galimybė automatiniam apšvietimo išjungimui tarp 23-07 val.

Numatomi patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminiai lygiai

Statybos projekto apimtyje numatomi sprendiniai nepažeidžia gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimų.
Projektuojamo pastato užstatymo plotas gretimiems pastatams įtakos insoliacijai neturės.
Pagal STR 2.02.01:2004 „GYVENAMIEJI PASTATAI“ (2024-06-18) p.213: Kiekviename 1–3 kambarių bute turi būti bent vienas, 4 ir daugiau kambarių bute – bent 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose bendras insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) – ne trumpesnis kaip 2 valandos.
Gyvenamųjų pastatų patalpų natūralios apšvietos parametrai:

Patalpos, kuriose turi būti natūrali apšvieta	Minimalus langų įstiklinto paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykis
įėjimo tambūras laiptinė namo bendrojo naudojimo koridoriai	1:12
gyvenamieji kambariai	1:6
virtuvė	1:8
gyvenamieji kambariai, virtuvė apšviečiama per langus nuožulnioje stogo plokštumoje	1:10

* Natūralios apšvietos koeficientas gyvenamuosiuose kambariuose ir virtuvėje turi būti ne mažesnis kaip 0,5 %.
Gyvenamieji butai, gyvenamojo namo patalpos suprojektuotos taip, kad jų gyventojai galėtų naudotis dirbtine apšvieta tiek dienos, tiek nakties metu.
Natūralus ir dirbtinis prekybos paskirties patalpų, kuriose bus įrengtos darbo vietos apšvietimas projektuojamas vadovaujantis HN 98:2000 "Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai". Darboviečių norminis natūralus šoninis apšvietimas užtikrinamas per įrengiamus langus visose pastato lauko atitvarose. Patalpų grindų ploto ir langų įstiklinto paviršiaus santykiai yra šie: personalo patalpos ≥1:6, pagalbinės patalpos ≥1:8. Užtikrinamos ne mažesnės kaip mažiausios natūralaus ir dirbtinio darbo patalpų ir darbo vietų apšvietimo apšvietos ribinės vertės.
Pagal parengtus projektinių pasiūlymų „Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato (6.3) su komercinėmis patalpomis Perkūnkiemio g. 32, Vilniuje kad. Nr.0101/0100:2181 ir sklype, kurio kad. Nr. 0101/0100:1962 statybos projektas“ sprendinius buvo atlikti insoliacijos skaičiavimai. Insoliacijos skaičiuojamoji schema sudaryta remiantis sklypo geografine lokacija ir saulės judėjimo lygiadienio dienomis vektoriais.
Insoliacijos analizė atlikta 3D modelyje, remiantis sklypo geografine lokacija (54°44'16.1"N 25°13'15.6"E), saulės judėjimo lygiadienio dienomis vektoriais ir užsakovo pateikta išeitine medžiaga. Maksimalus teorinis insoliacijos laikas priimtas nuo 6:20 iki 17:40 t.y. kai vertikalus kampas kurį sudaro saulės spindulys su horizontaliu paviršiumi yra ne mažesnis negu 6°. Likęs šviesaus paros meto laikas atmestos dėl reljefo, želdinių ir kitų tolimų šešėliuoti galinčių objektų.
Projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės vertintos dangos paviršiuje, geometriniame centre, taip nustatant vidutinę jų ploto insoliacijos reikšmę.
Skaičiuojamieji taškai patalpoms pasirinkti langų nišose, taip garantuojant, kad bus įvertintas angokraščio gylis, o rezultatai atitiks saulės spindulių patekimo į patalpą, o ne ant fasadų laiką. Tikrinti nepalankiausi insoliacijos požiūriu, žemiausiai esantys

patalpų langai. Gavus teigiamą rezultatą, aukščiau esančios analogiškos vietos papildomai neskaičiuotos, nes insoliuojamos geriau. Tame pačiame sklype greta vystomų gyvenamųjų kvartalų insoliacija tikrinta jų projektuose.
Išvados:
Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato (6.3) su komercinėmis patalpomis Perkūnkiemio g. 32, Vilniuje kad. Nr. 0101/0100:2181 ir sklype, kurio kad. Nr. 0101/0100:1962 (II kvartalo) statybos projekto butų ir vaikų žaidimo aikštelių, taip pat projekto įtaka esamiems gyvenamiesiems pastatams atitinka STR reikalavimus insoliacijai.
Detalūs insoliacijos skaičiavimai pateikiami bendrosios dalies prieduose.

Sklypo ir fasadų apšvietimas
Numatomas apšvietimas fasadų ir sklypo apšvietimas. Apšvietimo detalizacija TDP projekto stadijoje.
Planuojamas vidaus ir lauko apšvietimas – LED

Statinio techniniai ir paskirties rodikliai, žmonių skaičius pastate ar patalpoje

Išsamūs duomenys apie statinio techninius ir paskirties rodiklius, žmonių skaičių pastate ar patalpoje pateikiami šio projekto „Bendrųjų statinio rodiklių“ lentelėje, žr. 313-155-PP-BD-BSR , dokumentas patalpintas prieš aiškinamojo rašto skyrių.

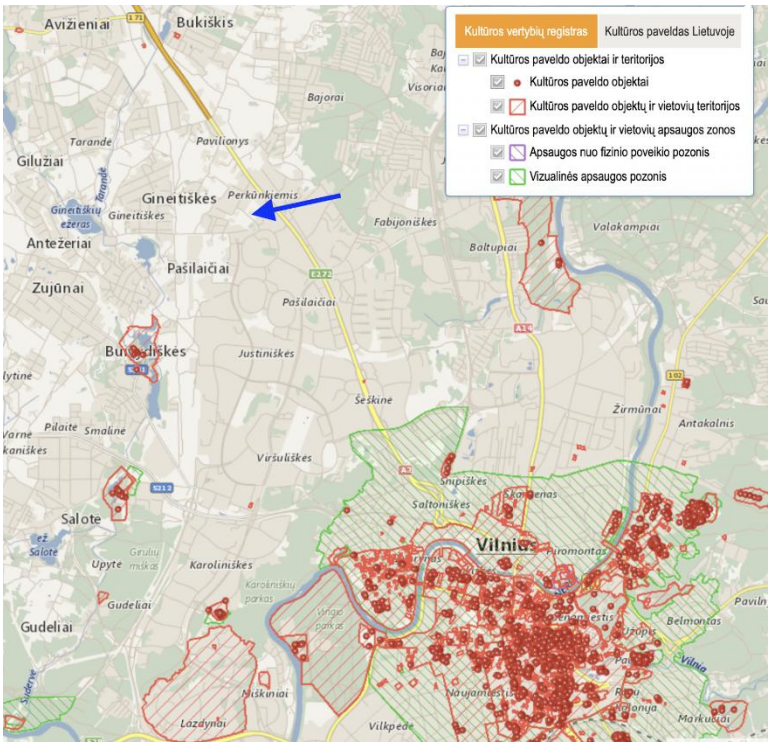
Statybos projekte numatomos patalpų kategorijos:

- Gyvenamųjų patalpų (butai) – 320 vnt. – 14 516,73 m^2;
- Specializuotos vienos prekių grupės prekybos salės 11 vnt. – 633,41 m^2;
- Viešbučių paskirties patalpos – 2 vnt. – 95,76 m^2;
- Bendro naudojimo plotas (koridoriai, holai, techninės patalpos, ir pan.) – 1652,64 m^2
- Automobilių saugyklos – 7763,24 m^2 (iš kurių 1502,36 m^2 skirta priedangai).

Planuojamas žmonių skaičius pastate – apie 1000.

Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai (nurodyti saugomos teritorijos apsaugos reglamentą), specialieji paveldosaugos reikalavimai, aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo, urbanistikos, gaisrinės, civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas; teritorijose, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos; projekte numatytų poveikį aplinkai mažinančių priemonių aprašymas;

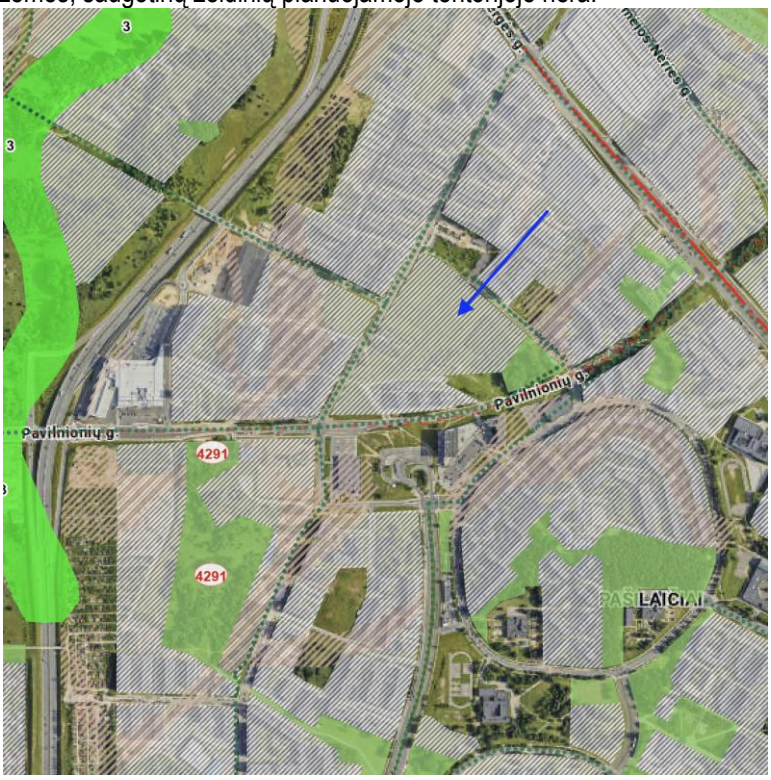
Projektuojami sklypai nepatenka į kultūros paveldo teritorijas, nėra kultūros paveldo objektų ar jų teritorijų; netaikoma apsaugos pozonių reiklavimai.



Ištrauka iš kultūros vertybių registro žemėlapio

Projektuojamuose sklypuose gamtinio karkaso apribojimų nėra.
Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritorijas, joje nėra geomorfologinių gamtinio karkaso elementų.

Kietųjų ar naudingųjų iškasenų telkinių ir potencialių taršos židinių planuojamoje teritorijoje nėra.
Saugomų gamtinių teritorijų arti planuojamos teritorijos nėra.
Miško žemės, saugotinų želdinių planuojamoje teritorijoje nėra.



Ištrauka iš gamtinio karkaso elemento žemėlapio

Akustika	Gyvenamosios paskirties pastatuose esančios patalpos atitiks „C“ akustinio komforto sąlygų klasę.

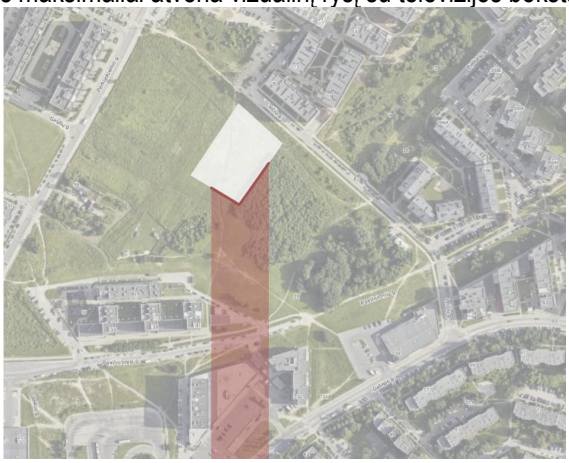
8. SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI

Specialieji paveldosaugos reikalavimai	Nėra
Aplinkos apsaugos aprašymas	Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritorijas, joje nėra geomorfologinių gamtinio karkaso elementų. Kietųjų ar naudingųjų iškasenų telkinių ir potencialių taršos židinių planuojamoje teritorijoje nėra. Saugomų gamtinių teritorijų arti planuojamos teritorijos nėra. Miško žemės, saugotinų želdinių planuojamoje teritorijoje nėra.
Kultūros paveldo išsaugojimo aprašymas	Nagrinėjamoje teritorijoje kultūros paveldo nėra.

Urbanistinių-architektūrinių principinių sprendinių trumpas aprašymas

Planuojama teritorija yra urbanizuotoje ir urbanizuojamoje miesto teritorijoje, kvartale tarp Leičių, Perkūnkiemio gatvės ir Pavilnionių gatvių. Pašilaičių rajone daugiausiai vyrauja gyvenamoji funkcija, o komercinės paskirties objektai grupuojasi palei pagrindines gatves. Didžiausia komercinių objektų, biurų ir paslaugų koncentracija yra rytinėje dalyje, palei Ukmergės gatvę, o vakarinėje ir centrinėje rajono dalyse tokių objektų yra ženkliai mažiau, tik kai kurie pirmieji pastatų aukštai palei gatves turi komercinės paskirties patalpas. Šiaurės vakarinėje ir šiaurės rytinėje dalyse teritoriją juosia gatvės su gyvenamaisiais pastatais, pietvakarinė dalis ribojasi su mokykla, o pietrytinė dalis - su žaliaja zona. Planuojame kvartale numatomi daugiabučiai gyvenamieji korpusai su komercinėmis patalpomis pirmuose aukštuose palei Leičių gatvę.

Šiaurėje arčiausiai būsimos Perkūnkiemio aikštės projektuojamas aukščiausias akcentinis aikštės tūris. Projektuojamų korpusų aukštingumas švelninamas pietų kryptimi link mokyklos. Kvartalo perimetras formuojamas skirtingais korpusų aukščiais, akcentuojamos viršutinės terasos. Toks korpusų išdėstymo principas maksimaliai atveria vizualinį ryšį su televizijos bokštu.



Projektuojamo kvartalo vizualinis ryšys su televizijos bokštu

Planuojamas užstatymas – kontekstualaus mastelio. Užstatymo kompozicija, tūrių išdėstymas sklype formuojamas įvertinant kvartalo, jo prieigų užstatymą ar užstatymo perspektyvas pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus. Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai atitinka urbanistinį kontekstą.

Gaisrinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas

Projektuojamų pastatų prieigose yra įrengti gaisro gesinimo hidrantai. Prie aiškinamojo rašto pridedamas „GH patikrinimo aktas“, 2025-10-20, Vilniaus vandenys, UAB, kuriame konstatuota, kad „esami priešgaisriniai hidrantai [..] - techniškai tvarkingi“, momentinis debitas 19,70 l/s – 28,50 l/s.
Dokumentas pateikiamas kaip aiškinamojo rašto priedas, žr. puslapius žemiau.

Esamų gaisrinių hidrantų išdėstymo teritorijoje schema

Statybos projekte numatomame administracinės paskirties pastate numatomi trys gaisriniai skyriai:

Požeminės automobilių saugyklos gaisrinis skyrius
Daugiabučio gyvenamojo namo gaisrinis skyrius
Priedangos gaisrinis skyrius
Automobilių saugykla projektuojama kaip NESKIRTA TRANSPORTUI SU DUJINE ĮRANGA

Gaisrinio transporto privažiavimo schema

Privažiavimai prie antžeminės dalies gyvenamųjų pastatų korpusų įrengiami iš abiejų išilginių pusių. Privažiavimo keliai numatomi atsižvelgiant į PGT komandos turimas autokopėčias įrengiant 6 m pločio ir 12 m ilgio važiuojamasias kelių dalis, akligatvių nenumatoma. Privažiavimo kelių plotis projektuojamas ne mažesnis kaip 3,5 m. aukštis ne mažesnis kaip 4,5 m. Tarp privažiavimo kelių ir gesinamo pastato draudžiama sodinti medžius ir krūmus aukštesnius kaip 3 m.

Evakuacinės išėjimo iš patalpų durys projektuojamos ne siauresnės kaip 0,80 m kai besievakuojančiųjų skaičius pro jas iki 15 žmonių, 0,9 m kai besievakuojančiųjų skaičius nuo 16 iki 50 žmonių ir 1,20 m kai besievakuojančiųjų skaičius daugiau kaip 50 žmonių.
Dvivėrių evakuacinių išėjimų durų, atidaromos dalies plotis turi būti ne mažesnis kaip 1200 mm., o pagrindinės atidaromos dalies plotis turi būti ne mažesnis kaip 900 mm.
Evakuacija iš gyvenamojo pastato sekcijos numatoma L1 tipo laiptine kurios laiptų minimalus plotis 1,20 m., o leidžiamas laiptų nuolydis ne didesnis kaip 1:1,75. Evakuacijos kelio ilgis bute neviršija 25 m. nuo būti durų iki laiptinės durų koridoriumi be natūralaus apšvietimo kelio ilgis neviršija 12,5 m.

Butuose kurių grindų alt viršija 3 m. nuo žemės paviršiaus numatomi avariniai išėjimai į atvirą lauko balkoną arba lodžiją su ne mažesnio kaip 1,2 m pločio aklinu ne mažesnio kaip EI 45 atsparumo ugniai tarpsieniu nuo balkono (lodžijos) krašto iki lango angos arba ne mažesniu kaip 1,6 m pločio tarpsieniu tarp langų, esančių balkono (lodžijos) sienoje.
Evakuacinių laiptinių iš požeminės automobilių saugyklos gaisrinio skyriaus minimalus laiptų plotis 1,20 m., laiptų nuolydis ne didesnis kaip 1:1. Pakopų aukštis ne didesnis kaip 22 cm., pakopų plotis ne mažesnis kaip 26 cm.
Evakuacijos kelio ilgis automobilių saugykloje neviršija 40 m. tarp išėjimų iki artimiausio išėjimo, akligatvis neilgesnis kaip 20 m. atstumo, o iki tolimesnio išėjimo yra ne toliau kaip 60 m.
Evakuacijos kelio ilgis kitose rūsio aukšto patalpose iki artimiausio išėjimo neviršija 15 m.

Gaisro gesinimas iš išorės numatomas iš ne mažiau kaip dviejų esamų hidrantų (į kiekvieno pastato perimetro tašką), esančių žiediniame vandentiekio tinkle. Hidrantai turi užtikrinti 20 l/s vandens tiekimą gaisro metu, gesinimo trukmė 3 valandos. Hidrantų poreikis nustatomas atsižvelgiant į Vilniaus vandenų sąlygų nuostatas.

Pastate taip pat numatoma įrengti vidaus gaisrinio vandentiekio sistemą, stacionarią gaisrų gesinimo sistemą, adresinę gaisro aptikimo sistemą su dūminiais arba temperatūriniais jutikliais, 2 tipo perspėjimo apie gaisrą ir evakuacijos valdymo sistemą, automobilių saugyklose dūmų šalinimo sistemą, kompensacinio oro pritekėjimo sistemą patalpose kur bus įrengtos mechaninės dūmų šalinimo sistemos, viršslėgio sistemos tambūruose prieš N3 tipo laiptines.

Civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas

Vadovaujantis STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“. projektinių pasiūlymų architektūrinėje dalyje, aukštų planų brėžiniuose suprojektuota ir aiškinamajame rašte parašyta, kaip įgyvendinta priedangos projekto sprendiniai.
Pagal 2024-02-28 Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-63 įsigaliojus STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“, priedanga planuojama rūsio aukšte automobilių stovėjimo saugyklos patalpos dalyje.

<u>Žmonių skaičius:</u>
Butai – 320 vnt. Priimama vid. 3 žm./bute – 960 gyv.
Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės – 633,41 m^2. Maksimalus žmonių skaičius – 105,6~106 žm.
Viešbučių paskirties patalpos – 2vnt. Primama vid. 2 žm./apartamente. Maksimalus žmonių skaičius – 4 žm
Viso: 1070 žm.

Priedangai reikalingo ploto apskaičiavimas:
1070 žm x 0,6 % = 642 žm.
642 žm. x 1,5m^2 = 963 m^2

Minimalus priedangos plotas ~965 m^2. Priedanga numatyta -1 aukšto požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje. Stovėjimo vietos, patenkančios į priedangos patalpą vertinamos kaip 50% ploto.

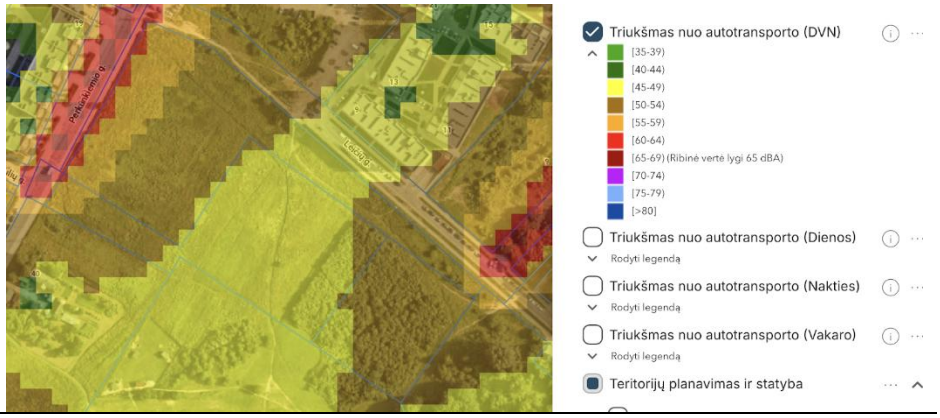
Priedanga projektuojama ir įrengiama ne mažiau nei 60 proc. gyventojų, darbuotojų nuo pastate, kuriame įrengiama priedanga, numatomo vienu metu galinčių būti maksimalaus gyventojų, darbuotojų skaičiaus.
Jei nėra ekstremaliosios situacijos ar karo, priedanga naudojama kaip automobilių stovėjimo aikštelė. Į priedangos plotą įskaičiuojami praėjimų, tarpų tarp transporto priemonių, pravažiavimų, kiti laisvi plotai ir pusė požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje suprojektuotų transporto priemonių stovėjimo vietų.
Priedangoje planuojama vieta pirmosios medicininės pagalbos priemonėms laikyti.

Įėjimui ir išėjimui užtikrinami šie reikalavimai:

- Judėjimo takai bei įėjimas ir išėjimas į priedangą pritaikyti riboto judumo asmenims.
- Mažiausias įėjimo ir išėjimo durų ir vartų varčios plotis ne mažesnis kaip 0,8 m.
- Ne mažiau kaip vienas įėjimas ir išėjimas ir ne mažiau kaip vienas avarinis įėjimas ir išėjimas, įrengti skirtingose priedangos pusėse vienas nuo kito ne mažesniu nei 10 m atstumu (avarinis išėjimas – anga, avarinis tunelis, avarinio išlipimo šachta).
- Įėjimo ir išėjimo durys ir vartai iš išorinės priedangos pusės turi būti ne mažesnio kaip EI2 60–C3 atsparumo ugniai, atsparūs ne mažesniam kinetiniam poveikiui nei siena, kurioje tos durys ir vartai įmontuoti.
- Priedangos įėjimo (ir/ar) išėjimo (kuri yra be lauko durų ir vartų) erdvė apsaugota nuo sprogimo smūgio bangos sienomis formuojant 90 laipsnių posūkį įėjimo ir išėjimo kelyje.
- Evakuacijos iš priedangos kelyje nenumatomi liftai ar keltuvai.

Priedanga įrengiama kaip atskiras I atsparumo ugniai laipsnio 3 gaisro apkrovos kategorijos gaisrinis skyrius, nuo kitos paskirties pastatų ir patalpų atskirtos šių skyrių atskyrimo sienomis ir perdangomis].
Priedangos patalpoje planuojama pirminių gaisro gesinimo priemonių laikymo vieta.
Projektuojamo priedangos konstrukcijų ir kitų įprastųjų konstrukcijų eksploatacijos laikotarpio kategorija – 4 (laikotarpis – 50 metų).
Priedanga projektuojama ir įrengiama iš masyvių konstrukcijų elementų.
Priedangos vidinių sienų ir lubų apdailai naudojami ne žemesnės kaip B-s1, d0 degumo klasės statybos produktai, grindims – ne žemesnės kaip DFL–s1 klasės statybos produktai.
Priedangos konstrukcijos numatomos tokių parametrų, kad atlaikytų 0,035 MPa sprogimo bangos sukeltą apkrovą ir dėl to atsirandančias vibracines apkrovas.
Avarinio išėjimo angos uždarymo konstrukcija išardoma, o aplink angą esantis dirvožemis lengvai iškasamas.
Pastato perimetrinė konstrukcijų griūties zona lygi 1/3 pastato aukščio ties konkrečia vieta.
Pagal STR 1.01.03:2017 „Patalpų klasifikavimas“

Priedangos patalpos priskiriamos, klasifikuojamos kaip „negyvenamos patalpos“, patalpų paskirties grupė: „pagalbinių“ (8) , patalpų paskirtis: „pagalbinio ūkio“ (8.1), pavadinimai (patalpų paskirties aprašymas, paaiškinimas)-
Rūsys, sandėliukas, automobilių stovėjimo vietų patalpa, rūsys (priedanga), automobilių stovėjimo vietų patalpos (priedangos) ir kitos patalpos, atitinkančios paskirties aprašymą
(pagalbinio ūkio patalpos, skirtos aptarnauti kitose pastate esančiose patalpose vykdomą veiklą – t. y. pagrindinių patalpų priklausiniai. Automobilių stovėjimo vietų patalpa pastate negali būti formuojama ir registruojama kaip atskiras Nekilnojamojo turto kadastro objektas, jeigu šią patalpą numatyta naudoti ir kaip priedangą).

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Sklype, kurio kad. nr. 0101/0100:1962 taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Sklype, Perkūnkiemio g. 32, kurio kad. nr. 0101/0100:2181 duomenų apie sklype taikomas specialiosios žemės naudojimo sąlygas nėra.
Triukšmas aplinkoje	Triukšmo nuo autotransporto dienos/ vakaro/ nakties matavimų suvestinėje fiksuojamas 60-64 dBA triukšmo lygis ties šiaurės vakarine kraštine / Perkūnkiemio g. Kitose sklypo kraštinėse triukšmo lygis žemesnis ir siekia 45- 49 dBA ir 50-54 dBA. Šie duomenys vertinami statinio architektūrinėje dalyje, projektuojant atitinkamos garso varžos fasadus, langus, duris. 
Projekte numatytų poveikį aplinkai mažinančių priemonių aprašymas	Planuojamame pastatyti ir eksploatuoti gyvenamosios paskirties pastate (daugiabutyje) su komercinėmis patalpomis numatomos sekančios priemonės, kuriomis siekiama išvengti ar sumažinti galimą poveikį aplinkos komponentams: ● objekto statybos metu nuimtas derlingas augalinis dirvožemio sluoksnis bus sandėliuojamas statybvietėje kaupuose, vėliau, pastačius administracinės paskirties pastatą, jis bus panaudotas teritorijai rekultivuoti ir žaliesiems plotams apželdinti; ● objekto statybos metu iš statybvietės išvažiuojančioms transporto priemonėms bus plaunami ratai, kad neterštų Vilniaus miesto gatvių arba reguliariai valomi (šluojami ir plaunami) užteršti Vilniaus miesto gatvių ruožai; ● objekto statybos ir eksploatacijos metu susidarančios atliekos bus rūšiuojamos į atskirus konteinerius pagal atliekų technologinius srautus, nomenklatūrą, prigimtį ir rūšį; ● objekto statybos ir eksploatacijos metu susidariusios ir išrūšiuotos atliekos bus perduodamos Lietuvos Respublikos atliekų tvarkytojų valstybės registre registruotiems atliekų tvarkytojams, turintiems teisę tvarkyti tokias atliekas.

9. STATINIŲ PRIEINAMUMAS

Universalaus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo asmenims su negalia projektinių sprendinių aprašymas

Projektuojamos 8 ŽN automobilių parkavimo vietos (iš jų 2 vt. A tipo). Pėsčiųjų takų / šaligatvių išilginis nuolydis ne didesnis kaip 1:20 (5%), skersinis pėsčiųjų tako nuolydis ne didesnis kaip 1:30 (2%). Pėsčiųjų takų, esančių ŽN pritaikytoje judėjimo trasoje, lygių skirtumai ir nelygumai ne didesni kaip 20mm. Pagrindinės ŽN trasos (nuo patekimo į sklypą iki projektuojamų pastatų) pažymėtos vedimo ir įspėjamaisiais paviršiais, kliūčių ir kitų išsikišančių objektų nenumatoma, tačiau jei statybos metu taip atsitiktų, turi būti numatyti STR 2.03.01:2019 nurodyti įspėjamieji paviršiai bei vertikalus ryškių juostų ženklinimas. Pėsčiųjų takuose prieš lygio ar krypties pasikeitimus ir susikirtimų su gatvių važiuojamąja dalimi bei kitomis kliūtimis vietose numatomi įrengti STR 2.03.01:2019 nurodytų savybių įspėjamieji paviršiai. Visi pėsčiųjų takai projektuojami iš betoninių trinkelių dangos.

Pėsčiųjų takuose sumontuoti objektai (šviestuvai, ženklai, durų uždarymo mechanizmai ir pan.) turi būti ne žemiau kaip 2100mm virš tako paviršiaus. Ant pėsčiųjų takų ar šaligatvių nenumatoma dangčių, grotų, trapų ir kitų kliūčių, kyšančių aukščiau ar įleistų
giliau kaip 10mm nuo tako paviršiaus.
ŽN patekimas į pastatus numatomas per pagrindinius įėjimus iš gatvės.
Laiptatakio ar grupės pakopų, jei jų daugiau kaip trys, įrengiami turėklai.
Įėjimas į pastatą įrengiamas vadovaujantis ISO 21542:2011 10 skyriaus reikalavimais. Įėjimai į pastatą projektuojami horizontalūs. Prieš į pastatą atsidarančias duris užtikrinama 1500mm x 1500mm dydžio manevravimo erdvė. Mažiausias laisvas vidinių koridorių plotis projektuojamas ne mažesnis nei 1200mm, aukštis ne mažesnis nei 2100mm. Laiptatakių plotis ne mažesnis nei 1200mm. Į visus prieinamus pastato aukštus numatomas patekimas liftais, kabinos matmenys suprojektuoti ne mažesni nei 1100x1400mm.
Slenksčiai ties lauko durimis nenumatomi, o jei statybos metu jie atsirastų, jie turi būti įrengiami ne aukštesni nei 20mm. ŽN pritaikytos durys pastato viduje numatomos be slenksčių.
ŽN pritaikytų laiptų pakopos ne aukštesnės nei 150mm, pakopų plotis ne mažiau 300mm. Visos to paties laiptatakio pakopos vienodo aukščio ir vienodo pločio. Laiptų aikštelių ir grindų dangos spalva numatoma kontrastinga laiptų pakopoms. Laiptų paviršius turi būti kietas, šiurkštus, neslidus.
Pastato pirmame aukšte komercinėse patalpose numatomi ŽN pritaikyti san. mazgai. (A tipo). ŽN pritaikytuose san. mazguose numatoma pavojaus signalizacija. San. mazgų dydis projektuojamas toks, kad, sumontavus būtinus prietaisus (unitazą, kriauklę ir kt.), kabinoje liktų laisvas 1500mm skersmens plotas vežimėliui važiuoti. Unitazas pastatomi taip, kad iš vieno jo šono liktų ne siauresnis kaip 900mm tarpas vežimėliui pastatyti (A tipo san. mazge – iš abiejų šonų). Unitazas pastatomas ne arčiau kaip 300mm iki šoninės sienos ar pertvaros. Unitazo viršus 430–520mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Šalia unitazo ant kabinos sienos 1000–1200mm nuo grindų paviršiaus numatoma pritvirtinti 2–3 kablius viršutiniams drabužiams, ramentams ar krepšiui pakabinti. Abipus unitazo 800mm–900mm aukštyje nuo grindų numatoma įrengti atlenkiamus ar pasukamus horizontalius turėklus su alkūnramsčiais. Ant kabinos sienos (šalia unitazo) numatoma įrengti bide įrangą – lanksčią dušo žarną su dušo galvute, grindyse – trapą vandeniui išbėgti. ŽN san. mazguose numatoma po vieną praustuvą. Jo pakabinimas numatomas ne arčiau kaip 300mm nuo šoninės sienos; praustuvo 750–850mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Prieš praustuvą paliekama ne mažesnė kaip 1200mm x 900mm dydžio aikštelį ŽN su vežimėliu privažiuoti. Abipus ŽN pritaikyto praustuvo 800mm–900mm aukštyje numatoma tvirtinti turėklus. ŽN pritaikytuose san. mazguose veidrodžiai kabinami taip, kad apatinė atspindžio paviršiaus briauna būtų ne aukščiau kaip 850mm nuo grindų paviršiaus. Rankšluosčius, rankų džiovintuvus, popieriaus, muilo laikiklius ir kitus elementus būtina kabinti 850–1200mm aukštyje nuo grindų.

10. STATYBOS SKLYPE ESAMŲ STATINIŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS AR ATSTATYMAS

Griovimo aprašymas	Nenumatoma
Perkėlimo aprašymas	Nenumatoma
Atstatymo aprašymas	Nenumatoma

11. DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ ŪKINĘ VEIKLĄ

Planuojama ūkinė veikla (toliau - PŪV) – Gyvenamosios paskirties pastato statyba ir eksploatacija.. Taip pat numatomos patalpos, kurios bus vykdoma specializuotų prekių prekyba. Pastato patalpos bus nuomojamos skirtingo dydžio įmonėms. Darbas pastate vyks pirmadieniais – sekmadieniais nuo 8:00 iki 20:00 val.
PŪV metu jokios produkcijos gaminti nenumatoma, nebus vykdomi jokie technologiniai procesai.

Pagal Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą atliekamas poveikio aplinkai vertinimas

Vadovaujantis Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 3 straipsnio, 2 p., Atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo atliekama planuojamai ūkinei veiklai, įrašytai į Planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, rūšių sąrašą, nurodytą Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priede.
(Projektuojamame pastate planuojamos ūkinė veikla nenumatyta* Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priede *)
Vadovaujantis Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 3 straipsnio, 1 p., Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas atliekamas, kai:

- planuojama ūkinė veikla įrašyta į Planuojamos ūkinės veiklos, kurios poveikis aplinkai privalo būti vertinamas, rūšių sąrašą, nurodytą įstatymo 1 priede ***(Projektuojame pastate planuojama ūkinė veikla nenumatyta* Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo *1 priede)***

- Planuojamos ūkinės veiklos atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo metu nustatoma, kad planuojamai ūkinei veiklai privaloma atlikti poveikio aplinkai vertinimą ***(Projektuojamame pastate planuojamos ūkinės veiklos atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo nėra atliekama)***

- Planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimas gali daryti poveikį Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijoms ir kai aplinkos ministro nustatyta tvarka nustatoma, kad šis poveikis aplinkai gali būti reikšmingas;
  (Projektuojame pastate planuojama ūkinė veikla nedarys poveikio Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijoms)

- Planuojamos ūkinės veiklos, įrašytos į Planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, rūšių sąrašą, nurodytą Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priede, organizatorius nusprendžia pradėti poveikio aplinkai vertinimą neatliekant atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo.
  (Projektuojamame pastate planuojamos ūkinės veiklos atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo nėra atliekama)

Atsižvelgiant į aukščiau išvardintus argumentus, planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas ir atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo neatliekama

Įvertinami aplinkos komponentai (vanduo, oras, dirvožemis, žemės gelmės, biologinė įvairovė, kraštovaizdis)
PŪV metu skleidžiamų aplinkos oro teršalų koncentracijos nei objekto teritorijoje, nei artimiausioje gyvenamojoje ir visuomeninėje aplinkoje, neviršys žmonių sveikatos apsaugai nustatytų ribinių ar siektinų dydžių ir neigiamas poveikis aplinkai ir visuomenės sveikatai neprognozuojamas.
Objekto statybos metu nuimtas derlingas augalinis dirvožemio sluoksnis bus sandėliuojamas statybvietėje kaupuose, o pastačius pastatą, jis bus panaudotas teritorijai rekultivuoti ir žaliesiems plotams apželdinti. Dirvožemis bus tvarkomas ir naudojamas vadovaujantis LR Vyriausybės 1995-08-14 nutarimu Nr. 1116 „Dėl pažeistos žemės rekultivavimo ir derlingojo dirvožemio sluoksnio išsaugojimo“ (Žin., 1995, Nr. 68-1656).
Poveikis dirvožemiui, žemės gelmėms nenumatomas.
Pastato statybos ir eksploatacijos metu biologinės taršos (pvz., patogeninių ir parazitinių mikroorganizmų) susidarymas nenumatomas.

Paaiškinimas kodėl nevertinamas planuojamos ūkinės veiklos poveikis kitiems aplinkos komponentams	Planuojama ūkinės veikla nedarys reikšmingos įtakos aplinkai, todėl poveikis kitiems aplinkos komponentams nevertinamas.
Informacija apie galimo poveikio aplinkai šaltinius: cheminę, fizikinę, biologinę ar kitų reglamentuojamų veiksnių taršą (skaičiavimo duomenys)	PŪV neįtakos žymesnių vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios (elektromagnetinės) spinduliuotės ir kitų taršos rūšių pasikeitimo

Planuojamą atliekų susidarymas
Planuojamos ūkinės veiklos metu susidarys nepavojingos atliekos. Numatoma, kad administracinio pastato PŪV metu susidarys mišrios komunalinės atliekos, popierius, plastikas, stiklas.

Gyvenamojo pastato (daugiabučio) su komercinėmis patalpomis PŪV reikmėms numatoma:
7 vnt. 1100l. antžeminiai konteineriai mišrioms komunalinėms atliekoms;

7 vnt. 1100l. antžeminiai konteineriai popieriaus/plastiko atliekoms;
1 vnt. 660l. antžeminis konteineris stiklo atliekoms.

Konteinerių patalpos vieta numatyta ir yra tinkama.
Buitinių atliekų sprendiniai, techninio projekto rengimo metu, papildomai derinami su SĮ „Vilniaus atliekų sistemos administratorius“.

Aprūpinimas vandeniu ir nuotekų tvarkymas	Vandens aprūpinimas numatomas iš centralizuotų miesto tinklų, pagal išduotas prisijungimo sąlygas.
Planuojamo įrengti kurą deginančio įrenginio našumą megavatais (MW)	Kurą deginantys įrenginiai nenumatomi
Kuro rūšis	Kurą deginantys įrenginiai nenumatomi
Aplinkos oro tarša	Pastato statybos metu aplinkos oro taršos iš stacionarių taršos šaltinių susidarymas ir jos prevencija nenumatomi. PŪV metu skleidžiamų aplinkos oro teršalų koncentracijos nei objekto teritorijoje, nei artimiausioje gyvenamojoje ir visuomeninėje aplinkoje, neviršys žmonių sveikatos apsaugai nustatytų ribinių ar siektinų dydžių ir neigiamas poveikis aplinkai ir visuomenės sveikatai neprognozuojamas.
Teršalų sklaidos skaičiavimo duomenis	PŪV metu teršalų sklaida nenumatoma, todėl Teršalų sklaidos skaičiavimai neatliekami.
Planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymas (pateikiama išvadą)	Vadovaujantis Saugomų teritorijų kadastro (kadastro duomenų tvarkytojas Valstybinė saugomų teritorijų tarnyba prie Aplinkos ministerijos) duomenimis, PŪV teritorija nepatenka į LR ar Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ saugomas teritorijas. Artimiausia LR saugoma teritorija yra. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006-05-22 įsakymu Nr. D1-255 „Dėl planų ar programų ir planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2006, Nr. 61-2214) nustatytais reikalavimais, PŪV įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo išvada nereikalinga.

Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nustatyta tvarka atlikta atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo arba poveikio aplinkai vertinimas ir (ar) yra galiojanti atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo išvada, kad poveikio aplinkai vertinimas neprivalomas arba galiojantis sprendimas dėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai, pagal kurį planuojama ūkinė veikla atitinka teisės aktų nustatytus reikalavimus ir nedarys reikšmingo neigiamo poveikio aplinkai

Vadovaujantis Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 3 straipsnio, 2 p., Atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo atliekama planuojamai ūkinei veiklai, įrašytai į Planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, rūšių sąrašą, nurodytą Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priede.
Projektuojamame pastate planuojamos ūkinė veikla nenumatyta Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priede, todėl atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo neatliekama

12. VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS REIKALAVIMŲ ATITIKTIS

Statinio pagrindinių sprendinių atitikties visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams aprašymas
Projekto sprendiniai neviršys norminio triukšmo lygio nustatyto pagal Lietuvos higienos normą HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintą Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo.
Statinys suprojektuotas taip, kad nekeltų grėsmės statinyje ar prie būnantiems žmonėms dėl šių priežasčių:
- Kenksmingo dujų išsiskyrimo;
- Pavojingų dalelių ar dujų ore buvimo;
- Vandens ar dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmų nuodijimo;

- Netinkamo nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų šalinimo;
- Drėgmės statinio dalyse ar jo dalių vidaus paviršiuose.

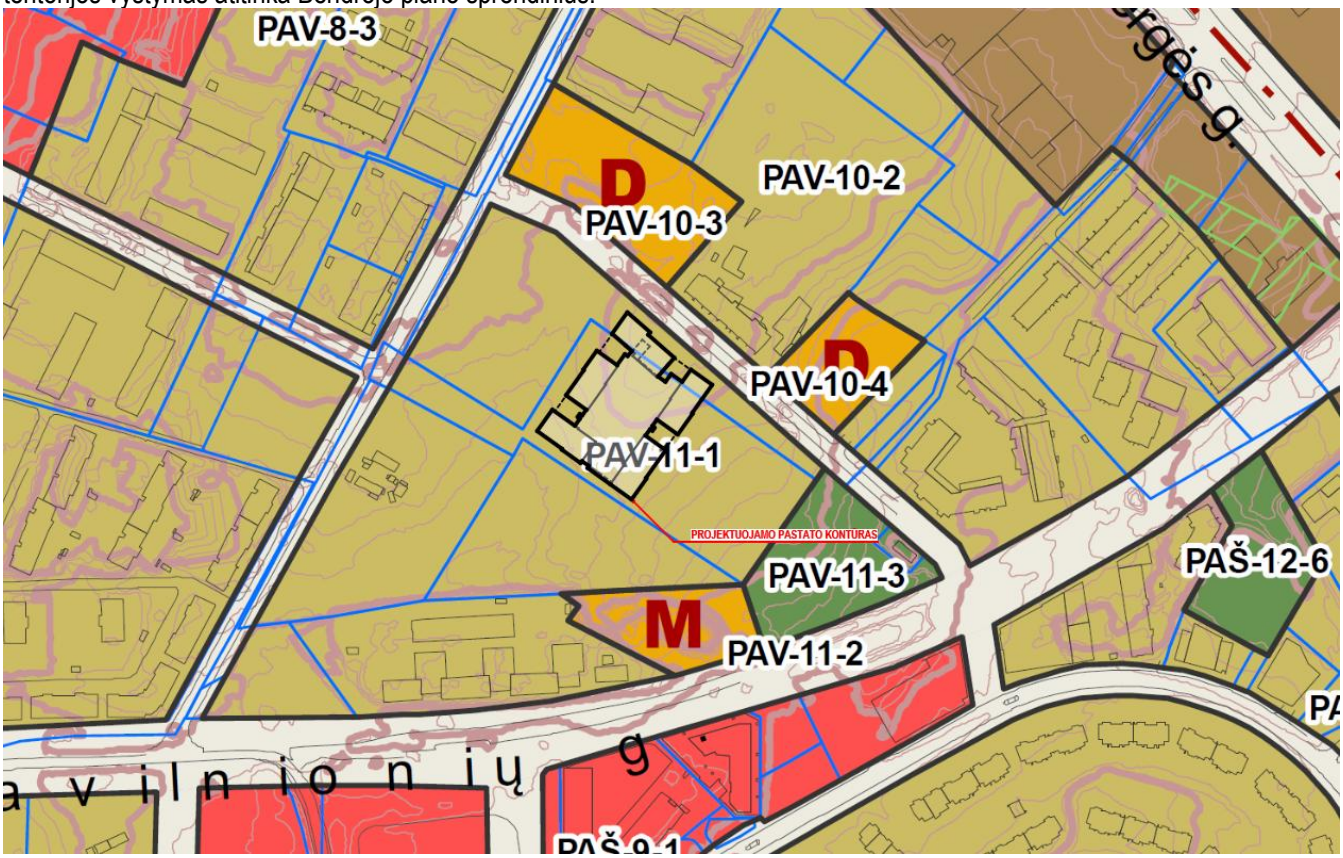
Pastato projektas rengiamas taip, kad jame ir šalia jo esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atliktųjų darbui būtinas komfortines aplinkos sąlygas. Pastato atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją ir apsaugo pastato vartotojus nuo išorės triukšmo. Pastato viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus. Pastato patalpose leistiną triukšmą apsprendžiantys projekto sprendiniai atitinka HN 33:2011 nurodomus ribinius dydžius.

13. ATITIKTIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

Atitikties teritorijų planavimo dokumentams aprašymas

Atitikimas Bendrojo plano sprendiniams.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr.1-972 patvirtintus Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius (toliau – Bendrasis planas), planuojama teritorija patenka į intensyvaus užstatymo gyvenamąją zoną (teritorija PAV-11-1). Sprendiniai atitinka bendrojo plano nustatytas šioms funkcinėms zonoms galimas paskirtis (kitos paskirties žemė) bei naudojimo būdus (Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos). Numatomas teritorijos vystymas atitinka Bendrojo plano sprendinius.



Ištrauka iš bendrojo plano pagrindinio brėžinio

Atitikimas specialiojo teritorijų planavimo dokumentams.

Pagal Vilniaus miesto Šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo, reg. Nr. T00082128, patvirtintą 2018-05-09, projektą, planuojama teritorija patenka į I. Centralizuoto šilumos tiekimo zoną, kvartalą Nr. 305. Numatomas teritorijos vystymas atitinka Specialiojo plano reikalavimus.

Vilniaus miesto dviračių takų specialiajame plane, Nr. T00072197, patvirtintame 2014-07-11, palei planuojamą teritoriją šiuo specialiuoju planu nustatytų sprendinių nėra.

Vilniaus apskrities miškų tvarkymo schemoje, Nr. T00071421, patvirtintoje 2014-05-07 planuojamoje teritorijoje schemoje nagrinėjamų objektų – miškų nėra.

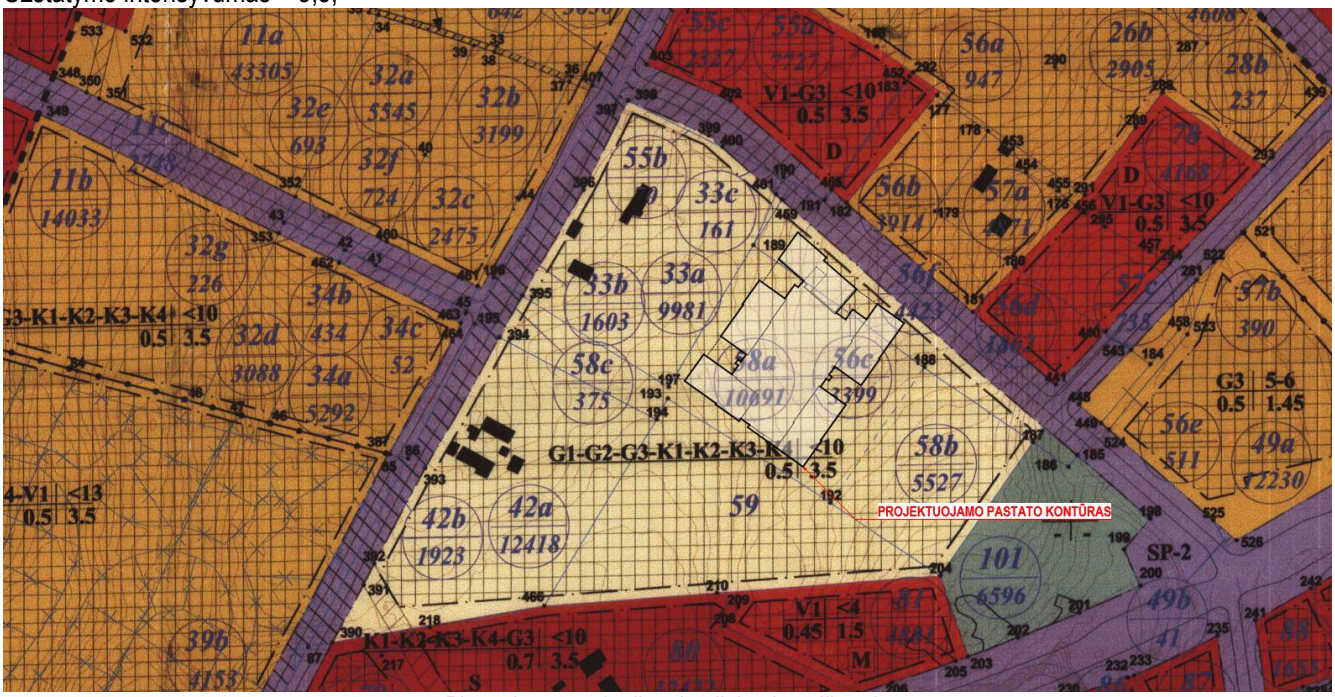
Pagal Vilniaus apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schemą, Nr. T00054279, registruota 2009-07-21 planuojamoje teritorijoje sprendinių nėra.

Šių specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai detaliajam planui įtakos neturi.

Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detalusis planas keičiantis bendrojo plano sprendinius
Detaliojo plano koregavimo sprendiniuose teritorija, kurioje projektuojamas kvartalas pažymėtas Nr.56c ir 58a.

Zonoje Nr.56c, kurio plotas 3399 kv. m, nustatomi šie privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:
Konkretus žemės naudojimo būdas – gyvenamosios paskirties objektų teritorijos (G1, G2, G3), komercinės paskirties objektų teritorijos (K1, K2, K3, K4); bendro naudojimo teritorijos (B1).
Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus 36 m, absoliuti aukščio altitudė 222 m;
Pastatų aukštų skaičius – 1-9 a.
Užstatymo tankis – 50 %;
Užstatymo intensyvumas – 3,5.

Zonoje Nr.58a, kurio plotas 10691 kv. m, nustatomi šie privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:
Konkretus žemės naudojimo būdas – gyvenamosios paskirties objektų teritorijos (G1, G2, G3), komercinės paskirties objektų teritorijos (K1);
Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus 36 m, absoliuti aukščio altitudė 221 m;
Pastatų aukštų skaičius – 1-9 a.
Užstatymo tankis – 50 %;
Užstatymo intensyvumas – 3,5;



Planuojamos teritorijos detaliojo plano ištrauka

Numatomas teritorijos vystymas atitinka Detaliojo plano sprendinius.

Teritorijų planavimo dokumento registracijos numeris ir data arba nuoroda į teritorijų planavimo dokumentą Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre (toliau – TPDR).

- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas T00086338, patvirtintas 2021-06-02
- Vilniaus miesto Šilumos ūkio specialusis planas T00082128, patvirtintas 2018-05-09
- Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas T00072197, patvirtintas 2014-07-11
- Vilniaus apskrities miškų tvarkymo schema T00071421, patvirtinta 2014-05-07
- Vilniaus apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema T00054279, 2009-07-21
- Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detalusis planas keičiantis bendrojo plano sprendinius T00055858, 2004-12-29

14. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DERINIMAI, SĄLYGOS IR KITI DOKUMENTAI

Projektinių pasiūlymų viešinimo prašymo registracijos IS „Infostatyba“ numeris ir data	Bus papildyta įvykus viešinimui

Pritarimų ir sutikimų sąrašas

	Derinimo nuorašas
AB „Telia Lietuva“	*Bus gautas iki SLD*
UAB „Vilniaus vandenys“	*Bus gautas iki SLD*
UAB „Grinda“	*Bus gautas iki SLD*
AB „Vilniaus šilumos tinklai“	*Bus gautas iki SLD*
UAB „ID Vilnius“	2025-11-11 Nr. PP_2895

Prisijungimo sąlygos ir specialieji reikalavimai

AB „Vilniaus šilumos tinklai“ prisijungimo sąlygos, 2025-06-05 Nr. 25222
UAB „Vilniaus vandenys“ prisijungimo sąlygos, 2025-06-06 Nr. PS25-1573
AB „Energijos skirstymo operatorius“ prisijungimo sąlygos, 2025-06-30, Nr. TS25-59160
UAB „Grinda“ techninės sąlygos, 2025-07-24 Nr. 25/804
AB „Telia Lietuva“ prisijungimo/apsaugojimo sąlygos, 2025 m. Nr. P-0573/25
VMSA prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos, 2025-10-01. Nr. 25/606

15. KITI SPRENDINIAI IR SKAIČIAVIMAI

Kiti reikalingi sprendiniai ir (ar) skaičiavimai atsižvelgiant į specialiuosius reikalavimus (kai jie išduoti).
Statinio (patalpų) ploto ir tūrio skaičiavimas

Statinio (patalpų) plotas ir tūris skaičiuojamas remiantis Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklėmis, 2024-10-22, Nr. D1-349.
Skaičiuojant pastato vidaus plotus būtina laikytis šių nurodymų:
patalpos plotai skaičiuojami tarp atitvarinių konstrukcijų paviršių;
Neįskaičiuojami plotai:
žemesnių kaip 1,6m nišų ir jose įrengtų spintų;
erdvių po laiptais, kurios žemesnės kaip 1,6m;
uždarų laiptinių, lifto šachtų;
atvirų ar pusiau atvirų laiptinių laiptatakių ir tarpinių aikštelių.

Gyvenamosios paskirties pastato bendrąjį plotą - visų pastato skaičiuojamųjų plotų sumą - sudaro:
Gyvenamasis plotas + Pagalbinis plotas + Verslo plotas + Rūsio (pusrūsio) plotas + Garažo plotas

Pb= Pg + Pp + Pv + Pkt
kur:
Pg - gyvenamasis plotas;
Pp - pagalbinis plotas, kurį sudaro:
- pagalbinis naudingasis plotas;
- pagalbinis nenaudingasis plotas;
Pv - verslo plotas;
Pkt - kitas plotas, kurį sudaro:- rūsio (pusrūsio) patalpų plotas; garažo patalpų plotas

Į naudingąjį plotą įskaitomas:
• gyvenamasis plotas;
• verslo plotas;
• pagalbinis naudingasis plotas;

Į naudingąjį plotą neįskaitomas plotas:
rūsių (pusrūsių);
pristatytų nešildomų patalpų (lodžijų, balkonų, verandų, garažų ir kitų priestatų);
patalpų mansardose, kur aukštis nuo grindų iki lubų mažesnis kaip 1,6 m (skaičiuotas iki šios metodikos įsigaliojimo)
Uždarų laiptinių aikštelių plotai neskaičiuojami nepaisant jų dydžio
Atvirų verandų, terasų, atvirų lodžijų, atvirų balkonų plotai
Laikinai atitvertų patalpų, neturinčių įėjimo, apytikris plotas priskaičiuojamas prie patalpos, su kuria ji ribojasi, ploto
Neįrengtų pastogių (palėpių) plotas į pastato bendrąjį plotą neįskaičiuojamas

Naudingasis plotas:
Gyvenamasis plotas – 14 516,73 m^2
Prekybos paskirties plotas – 633,41 m^2
Viešbučių paskirties plotas – 95,76 m^2
Pagalbinis naudingasis plotas – 1 226,81 m^2
Viso : 16 472,71 m^2

Pagalbinis nenaudingas plotas:
Automobilių stovėjimo aikštelė – 7763,24 m^2 (iš kurių 1502,36 m^2 skirta priedangai)
Pagalbinis nenaudingas plotas – 425,83 m^2
Viso: 8 189,07 m^2

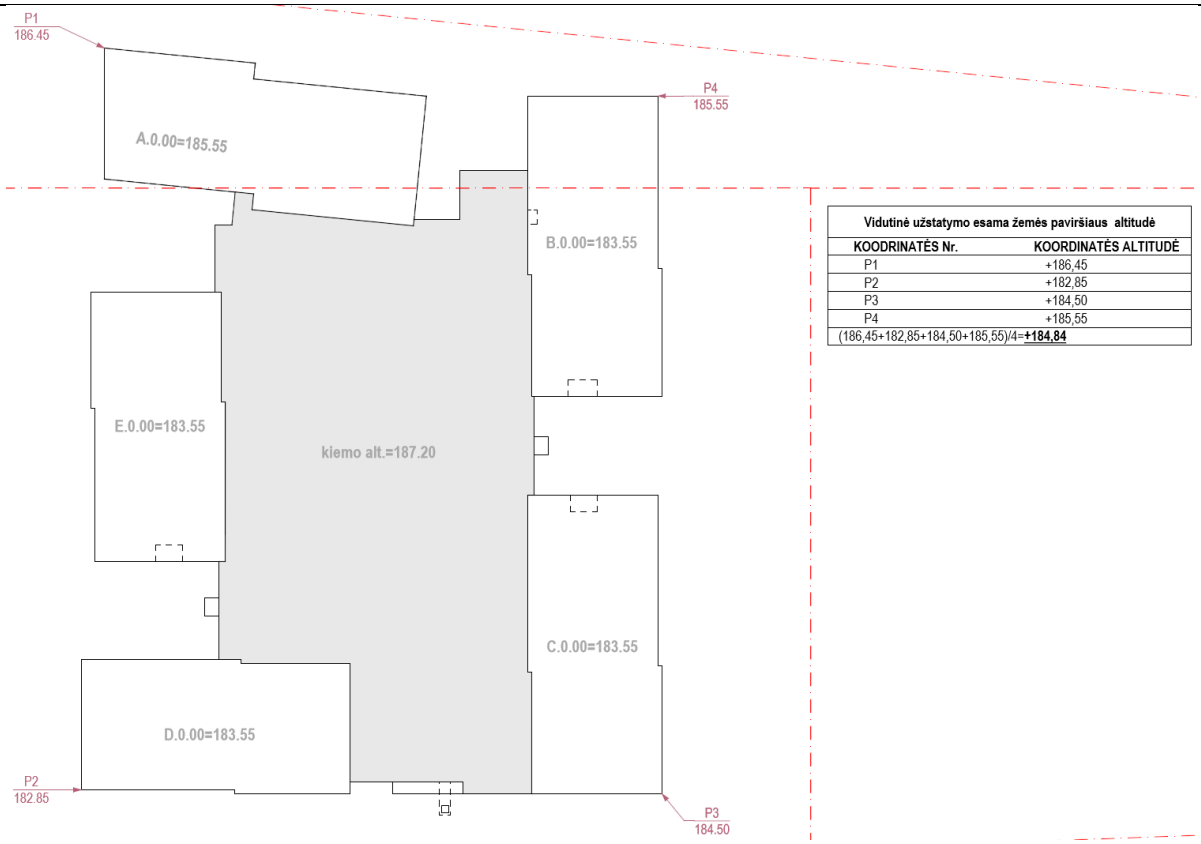
Bendras plotas: 24 666,78 m^2

Pastato tūrio skaičiavimas
pagrindinio pastato tūris skaičiuojamas dauginant horizontalaus pjūvio plotą iš įkainojimo aukščio Hi. Horizontalaus pjūvio plotas skaičiuojamas pirmojo aukšto lygyje virš pamatų pagal sienų išorinius paviršius, įskaičiuojant tinko arba kitokios fasadų apdailos (jeigu ji yra) sluoksnio storį, nišas, tačiau be išsikišančių architektūrinių detalių; jeigu kitų aukštų horizontalaus pjūvio plotai skirtingi, analogiškai apskaičiuojamas kiekvieno skirtingus gabaritus turinčio aukšto plotas;
prie antžeminės pastato dalies tūrio priskaičiuojamas erkerių, iš fasadų plokštumų iškištų kitų pastato dalių (patalpų), iš pastato fasadų plokštumų neišsikišančių lodžų ir kitų nišų, švieslangių ir kupolų tūris;
aukštai, skirti inžinieriniams tinklams ir įrenginiams, į pastato tūrį įskaitomi, nors ir neapšildomi;
į pastato tūrį neįskaičiuojami įvažų po pastatu, terasų, portikų, atvirų verandų ir kitų sienomis neatitvertų erdvių, prie fasadų pristatytų lodžų, įstiklintų ir neįstiklintų balkonų tūris;

Pastato tūris = 104 031 m^3

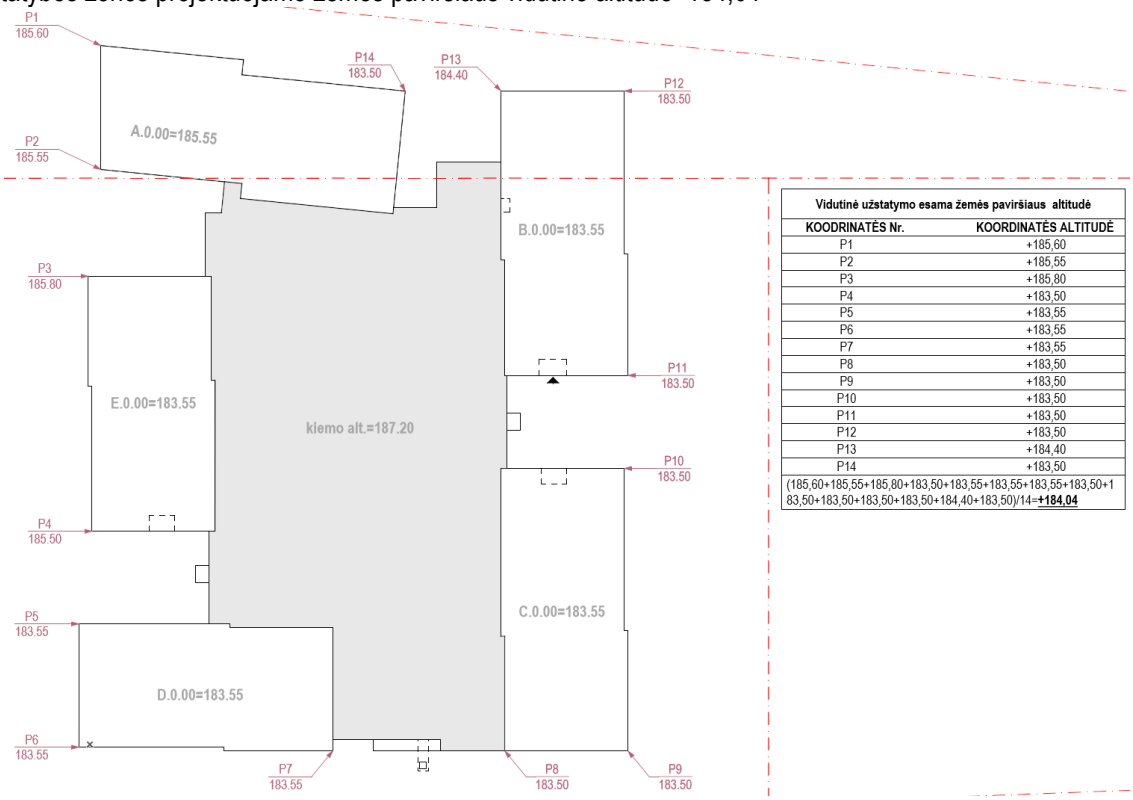
Pastato aukščio skaičiavimas
Pastato aukštis skaičiuojamas remiantis Statinio (patalpų) plotas ir tūris skaičiuojamas remiantis Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklėmis, 2024-10-22, Nr. D1-349 – aukštis, matuojamas metrais nuo pastato ar jo dalies statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato ar jo dalies stogo kraigo ar pastato ar jo dalies konstrukcijos (neskaitant dūmtraukių, vėdinimo šachtų, antenų, žaibosaugos stiebų) aukščiausio taško.

Pastato absoliutinė altitudė ±0.000=187,20
Statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinė altitudė=184,84



Vidutinė užstatymo esama žemės paviršiaus altitudė	
KOODRINATĖS Nr.	KOORDINATĖS ALTITUDĖ
P1	+186,45
P2	+182,85
P3	+184,50
P4	+185,55
(186,45+182,85+184,50+185,55)/4=**+184,84**	

Statinio statybos zonos projektuojamo žemės paviršiaus vidutinė altitudė=184,04



Vidutinė užstatymo esama žemės paviršiaus altitudė	
KOODRINATĖS Nr.	KOORDINATĖS ALTITUDĖ
P1	+185,60
P2	+185,55
P3	+185,80
P4	+183,50
P5	+183,55
P6	+183,55
P7	+183,55
P8	+183,50
P9	+183,50
P10	+183,50
P11	+183,50
P12	+183,50
P13	+184,40
P14	+183,50
(185,60+185,55+185,80+183,50+183,55+183,55+183,55+183,50+183,50+183,50+183,50+183,50+184,40+183,50)/14=**+184,04**	

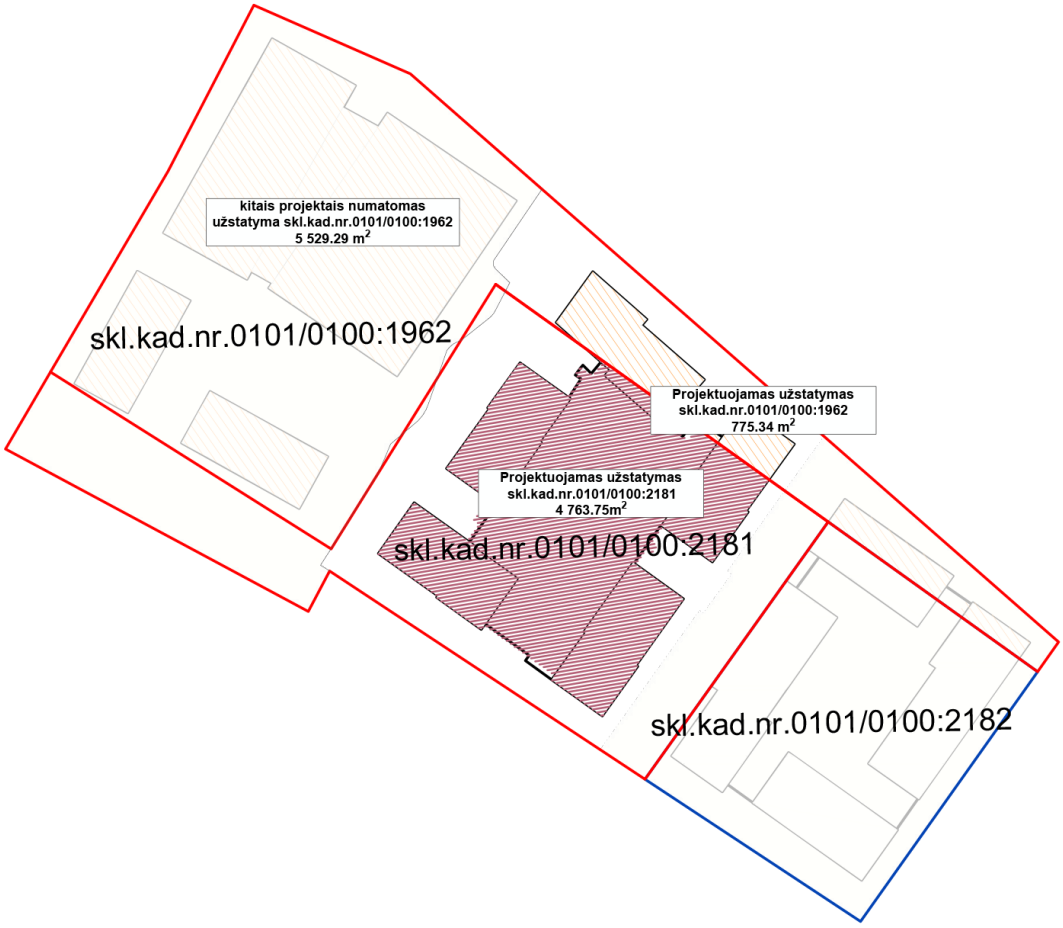
Pastato aukštis statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės =**30,33**m
Pastato aukštis nuo statinio statybos zonos projektuojamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės = **31,13** m
Pastato aukštis nuo absoliutinės altitudės, nuo ±0,00= **27,97**m

Sklypo užstatymo tankio (UT) skaičiavimas
Sklypo tankumas skaičiavimai atliekami remiantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, 1995 m. gruodžio 12d. Nr. I-1120, aktualia redakcija 2025-07-01 iki 2025-10-31:
Teritorijų planavimo įstatymo (toliau – TPĮ) 2 straipsnio 40 dalyje nustatyta, kad:
40. Užstatymo tankis – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu.“

<u>Užstatymo tankio skaičiavimo schema:</u>
Projektuojamo pastato projekcija į žemės paviršių yra 5 539,09 m^2
Iš kurių:
Sklype kad. nr. 0101/0100:1962 užstatymo plotas – 775,34 m^2
Sklype kad. nr. 0101/0100:2181 užstatymo plotas – 4 763,75 m^2

Sklype kad. nr. 0101/0100:1962 užstatymo plotas – 775,34 m^2
Kitais projektais sklype kad. nr. 0101/0100:1962 užstatytas plotas – 5 529,29 m^2
Bendras užstatymo plotas sklype kad. nr. 0101/0100:1962 – 6 304,63 m^2

Bendras užstatymo plotas sklype kad. nr. 0101/0100:2181 – 4 763,75 m^2



pav. 14 UT skaičiavimo sklypuose schema

UT (sklype kad. nr. 0101/0100:1962) = 47.91
UT (sklype kad. nr. 0101/0100:2181) = 44.56

Sklypo intensyvumo (UI) skaičiavimas
Sklypo intensyvumo skaičiavimai atliekami remiantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, 1995 m. gruodžio 12d. Nr. I-1120, aktualia redakcija 2025-07-01 iki 2025-10-31:
Teritorijų planavimo įstatymo (toliau – TPĮ) 2 straipsnio 39 dalyje nustatyta, kad:
39. Užstatymo intensyvumas – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.

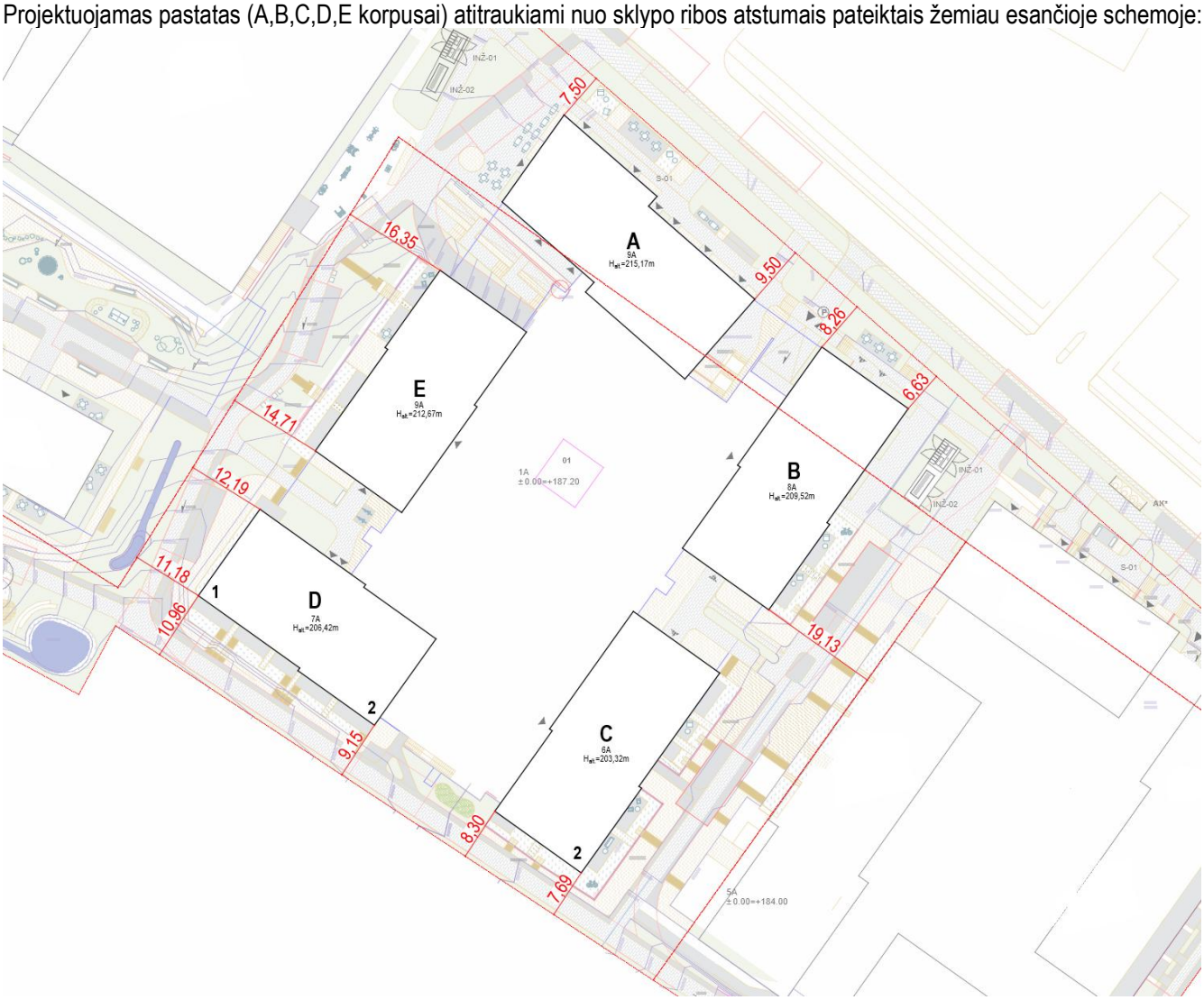
Projektuojamo pastato bendras antžeminis plotas yra 19 398,73 m^2
Iš kurių:
Sklype kad. nr. 0101/0100:1962 antžeminis plotas – 5 060,72 m^2
Sklype kad. nr. 0101/0100:2181 antžeminis plotas – 14 338,01 m^2

UI (sklype kad. nr. 0101/0100:1962) = 1.34
Antžeminės dalies plotas (projektuojamas) = 5 060,72 kv.m.;
Antžeminės dalies plotas (kitais projektais) = 12 741,99 kv.m.;
Antžeminės dalies plotas (visam sklypo) = 17 802,71 kv.m.;
UI=17 802,71/13 313=**1.34**

UI (sklype kad. nr. 0101/0100:2181) = 1.34
Antžeminės dalies plotas (projektuojamas) = 14 372,82 kv.m;
UI=14 372,82/10 691=**1.34**

Atstumai iki aplinkinių sklypų

Projektuojamas pastatas (A,B,C,D,E korpusai) atitraukiami nuo sklypo ribos atstumais pateiktais žemiau esančioje schemoje:



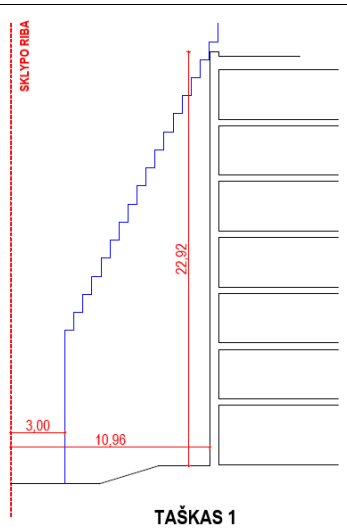
Daugiabutis gyvenamasis namas projektuojamas per du sklypus – Perkūnkiemio g. 32, kad nr. 0101/0100:2181 ir sklype, kurio kad. nr. 0101/0100:1962. Šie abu sklypai priklauso tam pačiam Statytojui Koratus, UAB

Normatyviniai atstumai pagal projektuojamo pastato aukštį yra išlaikomi pietinėje, rytinėje ir vakarinėje sklypo dalyse ir neišlaikomi šiaurinėje dalyje.

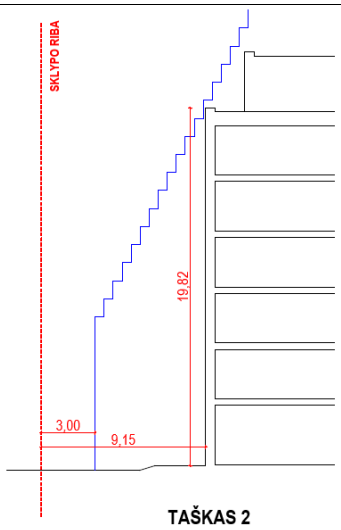
Rytinėje ir vakarinėje dalyse projektas ribojasi su gretimais to pačio Statytojo Koratus, UAB projektais – Sporto paskirties pastato (7.14) su komercinėmis, gyvenamosiomis ir visuomeninės paskirties patalpomis statybos projektas ir Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato (6.3) su komercinėmis patalpomis Vilniuje, Leičių g. 4, kad. Nr. 0101/0100:2182; sklype, kurio kad.Nr. 0101/0100:1962, statybos projektas, kurie planuojami atskirais etapais.

Šiaurinėje sklypo dalyje atstumai neišlaikomi nuo gatvės raudonųjų linijų.

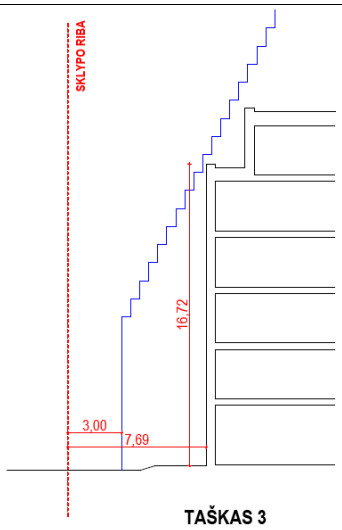
Pietinėje dalyje sklypas ribojasi su kaimyniniu sklypu Pavilnionių g. 25, kuriame numatoma statyti Perkūnkiemio progimnaziją. Iki šio sklypo išlaikomi normatyviniai atstumai (nuo taškų 1, 2, 3 iki pietinės sklypo ribos):



TAŠKAS 1



TAŠKAS 2



TAŠKAS 3