
UAB TEC Industry, Savanorių pr. 109, IV aukštas, Kaunas, tel. (8-37) 30 96 13, faks. (8-37) 30 96 14, www.tec.lt

STATYTOJAS	UAB „PROJECT LILIUM“
PROJEKTUOTOJAS	UAB TEC Industry
PROJEKTO DALIES PROJEKTUOTOJAS	UAB „A2SM“
PROJEKTO DALIES VADOVAS	RIMANTĖ VAITEKONYTĖ-MAČIULIENĖ (A0518)
PROJEKTO PAVADINIMAS	ADMINISTRACINIO PASTATO, PANERIŲ G. 43, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
PROJEKTO NUMERIS	22002S1KK_5
PROJEKTO ETAPAS	REKONSTRAVIMAS
STATINIŲ PAVADINIMAI	GAMYBINIS PASTATAS 1P2/p (UNIK. Nr. 1094-0268-4017)
PROJEKTAVIMO STADIJA	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
STATINIO KATEGORIJA	YPATINGASIS PASTATAS
BYLOS LAIDA	A
BYLOS ŽYMUO	PP
BYLOS IŠLEIDIMO DATA	2024-05

SPV KPD0518, A1789 RIMANTĖ VAITEKONYTĖ-MAČIULIENĖ

Parašas

SPDV KPD0518, A1789 RIMANTĖ VAITEKONYTĖ-MAČIULIENĖ

Parašas


SPVA 26479 ELENA ZAKARAUSKIENĖ


Parašas

UAB TEC Industry Savanorių pr. 109, LT-44208, Kaunas	Administracinio pastato, Panerių g. 43, Vilniuje, rekonstravimo projektas
--	---

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Brėžinio žymuo	Lapų	Laida	Brėžinio pavadinimas	Pastabos
	1	A	Titulinis	
22002S1KK -00- PP-SŽ	1	A	Projektinių pasiūlymų sudėties žiniaraštis	
22002S1KK -00- PP-BSR	2	A	Bendrieji statinio rodikliai	
	2		Dėl projektinių pasiūlymų rengimo užduoties (papildymas)	
	8		Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	
	4		Prisijungimo sąlygos	
	2		VMS inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupės pasitarimo protokolo išrašas	
22002S1KK -5- PP-AR	44	A	Aiškinaamasis raštas	
	3		Priedai. Fotogrametriniai tyrimai. Pastato esamos altitudės.	
	2		Priedai. Projektuojamos pastato altitudės	
	1		Priedas. Vidutinės altitudės nustatymas	
	2		Garantinis raštas	
	3		Vizualizacijos	
22002S1KK_5-00-PP-SP-01	1	A	Dangų ir eismo organizavimo planas M1:500	
22002S1KK_5-01-PP-SA_B-101	1	A	01_-2 aukštas funkcinis planas	
22002S1KK_5-01-PP-SA_B-102	1	A	01_-1 aukštas funkcinis planas	
22002S1KK_5-01-PP-SA_B-103	1	A	01_1 aukštas funkcinis planas	
22002S1KK_5-01-PP-SA_B-104	1	A	01_2 aukštas funkcinis planas	
22002S1KK_5-01-PP-SA_B-105	1	A	01_mansardinis aukštas funkcinis planas	
22002S1KK_5-01-PP-SA_B-206	1	A	01_stogo planas	
22002S1KK_5-01-PP-SA_B-301	1	A	01_A-A pjūvis	
22002S1KK_5-01-PP-SA_B-303	1	A	01_C-C pjūvis	
22002S1KK_5-01-PP-SA_B-401	1	A	01_fasadai ašyse 1-15 ir 15-1	
22002S1KK_5-01-PP-SA_B-402	1	A	01_fasadai ašyse OA ir AO	
22002S1KK_5-01-PP-SA_B-403	1	A	01_fasadai ašyse T'-A' ir A'-T'	
22002S1KK_5-01-PP-SA_B-1601	1	A	02-inžinerinis statinys- stoginė	

A	2024-05	PASIKEITUSI UŽSAKOVO UŽDUOTIS		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINIO PASTATO, PANERIŲ G. 43, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
KPD0518 A1789	SPV	R. VAITEKONYTĖ – MAČIULIENĖ		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 1.GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATAS 1P2p
26479	SPVA	E. ZAKARAUŠKIENĖ		
KVAL. PATV. DOK. NR.	A 2 S M			DOKUMENTO PAVADINIMAS LAIDA
KPD0518 A1789	SPDV	R. VAITEKONYTĖ – MAČIULIENĖ		PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS A
A984	ARCH.	A.SASNAUSKAS		
	ARCH.	G.PRIALGAUSKAITĖ		
lt	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „PROJECT LILIUM“			DOKUMENTO ŽYMUO LAPAS LAPŲ 22002S1KK_5-PP-SŽ 1 1

UAB TEC Industry Savanorių pr. 109, LT-44208, Kaunas		Administracinio pastato, Panerių g. 43, Vilniuje, rekonstravimo projektas			
BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI					
Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos	
I. SKLYPAS					
1.	sklypo plotas	m ²	21033		
2.	sklypo užstatymo intensyvumas	%	117		
3.	sklypo užstatymo tankis	%	46,9		
4.	Bendras automobilių vietų poreikis	vnt.	212	Automobilių parkavimo vietų poreikis skaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014, 30 lentelę.	
5.	Bendras dviračių vietų poreikis	vnt.	130	Dviračių vietų poreikis skaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014, 43 lentelę	
6.	Priklausomųjų želdynių plotas	%	4426	20% nuo sklypo ploto – 4207m ²	
II. PASTATAI					
1. 01 – 1P2p pastatas (kategorija – Ypatingasis)					
1.1.	Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).		876	Su naujai projektuojamu pastatu 2P4/p (626) 1P2p-250	
1.2.	Bendrasis plotas	m ²	10455,58		
1.3.	Naudingas plotas	m ²	7004,09		
1.4.	Pastato tūris	m ³	46250		
1.5.	aukštų skaičius	vnt.	2+mansarda	Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius): 6	
1.6.	pastato aukštis	m	14,725	Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrais) nuo žemės paviršiaus: 35	
1.8.	Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.			
1.8.1.	1 kambario	vnt.			
1.8.2.	2 ir daugiau kambarių	vnt.			
1.8.	Energinio naudingumo klasė		neklasifikuojama		
1.9.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C		
A	2024-05	PASIKEITUSI UŽSAKOVO UŽDUOTIS			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINIO PASTATO, PANERIŲ G. 43, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
KPD0518 A1789	SPV	R. VAITEKONYTĖ – MAČIULIENĖ	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 1.GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATAS 1P2/p		
26479	SPVA	E. ZAKARAUŠKIENĖ			
KVAL. PATV. DOK. NR.	A 2 S M		DOKUMENTO PAVADINIMAS		
KPD0518 A1789	SPDV	R. VAITEKONYTĖ – MAČIULIENĖ	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI		
A984	ARCH.	A.SASNAUSKAS			
	ARCH.	G.PRIALGAUSKAITĖ			
lt	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „PROJECT LILIUM“		DOKUMENTO ŽYMUO 22002S1KK_5-PP-BSR	LAPAS 1	LAPŲ 2

1.10.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
1.11.	Kiti papildomi pastato rodikliai			
2.	2 – Stoginė. Inžinerinis statinys (kategorija – Neypatingasis)			
2.1.	bendras plotas	m ²	385,68	
2.2.	naudingas plotas	m ²	-	
2.3.	aukštų skaičius	vnt.	1	
2.4.	pastato aukštis		9,00	
	V. KITI STATINIAI			
3.	Atraminė sienelė	Ilgis (m)	107,04	
		Kintamas aukštis (cm)	0-80	

DOKUMENTO ŽYMUO

22002S1KK_5_PP_BSR

LAPAS LAPŲ LAIDA

2

2

A

**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA
MIESTO PLANAVIMO IR ARCHITEKTŪROS SKYRIUS**

Elenai Zakarauskienei
elena.zakarauskiene@tec.lt

2023-07-
į 2023-07-03

Nr. A51- /23()
Nr. A50-25227/23

DĖL PROJEKTINIO PASIŪLYMO RENGIMO UŽDUOTIES PANERIŲ G. 43

Miesto planavimo ir architektūros skyriuje išnagrinėjome Jūsų prašymą patikslinti Administracinio pastato Panerių g. 43, Vilniuje, rekonstravimo projekto projektinių pasiūlymų rengimo užduotį reg. Nr. A659-277/22 (3.3.2.26E-MPA) 2022-07-19.

Atsižvelgiant į prašyme išdėstytus argumentus dėl esamo pastato aukščio, informuojame, jog 2022-07-19 projektinių pasiūlymų rengimo užduotį A659-277/22 (3.3.2.26E-MPA) tiksliname ir nurodome, jog galima išlaikyti esamą rekonstruojamo pastato aukštį ir absoliutinę altitudę.

Teritorijų planavimo ir plėtros projektų skyriaus vedėjas,
laikinais vykdantis vyriausiojo architekto funkcijas

Benius Bučelis

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

Šis atsakymas per vieną mėnesį nuo jo gavimo dienos gali būti skundžiamas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriui (Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius), Lietuvos administracinių ginčų komisijai (Vilniaus g. 27, LT-01402 Vilnius) ar Vilniaus apygardos administraciniam teismui (Žygimantų g. 2, LT-01102 Vilnius) Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo, Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo ir Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Dėl pareigūnų piktnaudžiavimo, biurokratizmo ar kitaip pažeidžiamų žmogaus teisių ir laisvių viešojo administravimo srityje skundas gali būti paduodamas Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstaigai (Gedimino pr. 56, LT-01110 Vilnius) Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo nustatyta tvarka per vienus metus nuo skundžiamų veiksmų padarymo ar skundžiamo sprendimo priėmimo dienos.



Biudžetinė įstaiga
Kodas 188710061
Duomenys kaupiami ir saugomi
Juridinių asmenų registre

Konstitucijos pr. 3
LT-09601 Vilnius
Tel. (8 5) 211 2616

El. p. savivaldybe@vilnius.lt
www.vilnius.lt



1990 KOVO 11

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ UŽDUOTYJE KLAIDINGAI NURODYTŲ REGLAMENTŲ PATAISYMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-07-11 Nr. A51-116100/23(3.3.2.26E-MPA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Benius Bučelis, Skyriaus vedėjas laikinai vykdamasis vyriausiojo miesto architekto funkcijas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	BENIUS BUČELIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-07-10 15:25:04 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-07-10 15:25:17 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2019-08-24 13:56:25 – 2024-08-22 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.72
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-07-11 08:48:54)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-07-11 08:48:54 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

Forma patvirtinta
Vilniaus miesto
savivaldybės
administracijos direktoriaus
2019 m. d. Lapkričio 27d.
įsakymu Nr. 30-3052/19



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
20__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Administracinio pastato Panerių g. 43, Vilniuje, rekonstravimo projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	perimetrinis
2.2.	užstatymo tankis	60%
2.3.	užstatymo intensyvumas	2,0
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	14,0
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	155,0
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	3 a. (skaičiuojama įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstusus, antresoles)
2.7.	priklausomų želdynų plotas	20%
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių

		<p>stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“.</p> <p>Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas. Projektinius pasiūlymus papildyti norminių automobilių, dviračių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimais.</p>
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Reikalinga, numatant medžių kirtimą ir jei projektuojamos dangos priartėja arčiau nei 5 metrus, pateikti inventorizaciją. Aiškinamajame rašte pateikti informaciją apie esamus želdinius bei išvadas dėl medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui.</p> <p>Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“).</p> <p>Informacija, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206). Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis / informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p> <p>Maksimaliai saugoti esamus medžius, integruoti į sklypo sprendinius.</p>

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį,</p>
------	--	---

		<p>proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Atsižvelgti į gamtinę situaciją. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Formuojant naujų kvartalų urbanistinę struktūrą ar papildant esamus kvartalus naujais pastatais, diegiami perimetriniam užstatymui būdingi principai:</p> <ul style="list-style-type: none"> *pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių; *pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, pastatų elementai – į gatvės erdvę išsikišantys atramos neparemti erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas; *kiemo erdvės formuojamos fiziniais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę. Projektiniuose pasiūlymuose pagrįsti sprendinių atitikimą architektūros kokybės kriterijams (LR Architektūros įstatymo 11 straip.).
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją. Aiškinamajame rašte aprašyti sprendinių įtaką vietos ekologinei būklei, vizualiniam aplinkos charakteriui, esantiems funkciniams ryšiams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis. Želdiniais švelninti vizualinę pastato įtaką aplinkai.</p> <p>Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte pateikiama siūlomo sprendinio idėja, kurioje sprendžiamas Vilniaus miesto žaliosios infrastruktūros plėtros klausimas. Aprašyti ar kitaip pavaizduoti sprendinių suderinamumą su išsaugomais želdiniais, ypač medžiais. Formuoti vietos kraštovaizdžio charakterį atitinkančių želdinių (medžių, krūmų) masyvą.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosistemine želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai:</p>

	<p>išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose.</p> <p>Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo. Nurodyti projektuojamų želdinių ir medžių rūšis lietuvių ir lotynų kalbomis, sodinamų medžių skersmens, matuojamo 1,3 m aukštyje, apimtį (cm).</p> <p>Projektuojant automobilių stovėjimo aikšteles vadovautis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Numatyti gausų želdinimą ar kitas apsaugos priemones tarp projektuojamų aikštelių, pravažiavimų, ūkinės sklypo dalies ir gyvenamųjų sklypų ribų. Numatant antžeminę automobilių stovėjimo aikštelę ją projektuoti su želdinių tarpais, pasiūlyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų. Kietas dangas projektuoti atsižvelgiant į esamų medžių šaknų apsaugos zonas, numatyti statybos technologiją, kuri nepažeistų šaknų statybos metu.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</p> <p>Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu didžiausias sąlyginis nelaidžių dangų kiekis sklype - 50%.</p> <p>Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Aiškinamajame rašte aprašyti lietaus vandens surinkimo sprendinius.</p> <p>Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: statiniams statyti; pravažiavimų, šaligatvių, pėsčiųjų ir dviračių takai, požeminių garažų antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte neauga medžiai ir krūmai; sporto aikštynų ir sporto, žaidimo aikštelės; automobilių stovėjimo aikštelės. Vadovautis „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“, 2007-12-21 patvirtintu LR AM įsakymu Nr. D1-694</p>
--	---

3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis>dviratininkas>viešas transportas>automobilis; Perimetriniu būdu ir jam giminingais principais užstatytų kvartalų sklypuose palei gatvės fasadus neleidžiamas antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas (galimas tik stovėjimas gatvėse, palei važiuojamąją dalį įrengiamose stovėjimo vietose); Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“).</p> <p>Pastato ar jų komplekso savo tūriu, fasadų kompozicija siekti kurti miestišką, Naujamiesčiui būdingą raišką. Atsižvelgti ir reaguoti į Vilniaus Naujamiesčiui būdingą užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį. Siekiant užtikrinti teritorijos gyvybingumą, turi būti projektuojamas daugiafunkcis kompleksas, parenkama logiška funkcinė struktūra, zonavimas. Projektinius pasiūlymus papildyti viso sklypo vystymo koncepcija/vizija, išskiriant etapiškumą.</p> <p><u>Viso sklypo vystymo viziją rekomenduojama teikti nepriklausomų ekspertų vertinimui.</u></p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Iki pritarimo PP turi būti pateikiamų kaimyninių žemės sklypų, teritorijų valdytojų raštiški sutikimai dėl neišlaikomų norminių atstumų, jei tokie sutikimai privalomi vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" Statytojas privalo įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straipsnio nuostatomis.</p> <p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2022-03-09 sprendimu Nr. 1-1355 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“</p>
------	-----------------------------------	---

		<p>Iki pritarimo PP žemės sklypui turi būti nustatytas pastatų paskirtį atitinkantis naudojimo būdas.</p> <p>Numatomas gamybinio pastato Unik. Nr. 1094-0268-4017 (1P2p) rekonstravimas į administracinį pastatą.</p> <p>Įvertinti, atsižvelgti į tame pačiame sklype projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi Reg. Nr. A659-223/22 numatomo projekto sprendinius.</p> <p>Projektiniai pasiūlymai iki pritarimo turi būti suderinti su VMSA Kultūros paveldo apsaugos skyriumi.</p> <p>Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“.</p>
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Susisiekimo sprendiniai – pagal išduotas prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	<p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (TPDR reg. Nr. T00086338).</p> <p>Vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).</p> <p>Įvertinti Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano – teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano (TPDR reg. Nr. T00053354) sprendinius.</p>
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Turi būti vertinama esama, būsima pėsčiųjų, dviračių takų sistemos plėtra ir jos poreikis. Projektiniuose pasiūlymuose pagrįsti pėsčiųjų dviratininkų judėjimo sprendinius analizėmis, schemomis.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	<p>Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtinto „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu“</p> <p>Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis.</p> <p>Projektiniai pasiūlymai turi būti papildomi informacija reikalaujama užduoties punktuose 2.8 - 3.5. Projektiniai</p>

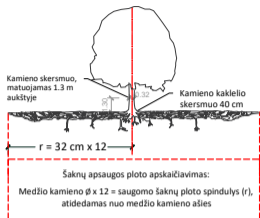
		pasiūlymai viešinami STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka.
--	--	--

Jovilė Jaruševičiūtė, el. paštas jovile.jaruseviciute@vilnius.lt

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

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

VILNIUS Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventORIZACIJOS lentelės sudėtis



SVARBU:

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

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

- Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
 - Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
 - Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
 - Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
 - Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvairių mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
 - Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. aukščia tvora su įspėjimais ženkliais. Tvora privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.
- * EAC - Europos arboristikos tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas – European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristikos draugijos sertifikatas (International Society of Arboriculture (ISA))

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

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

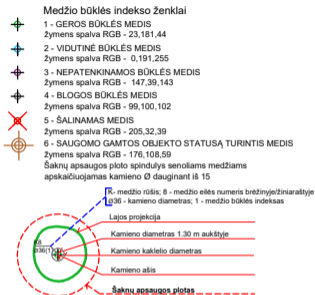
Pastaba 3: Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametru suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2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

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

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

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

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE





VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Elena.zakarauskiene@tec.lt

2023-05- Nr. A51- /23(2.9.4.9E-INF)

Į 2023-05-12 Nr. E348-555/23(2.9.4.21E-INF)

**DĖL PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGŲ NR. 22/506
NAUJOS REDAKCIJOS**

Jūsų prašymas papildyti 2022-10-19 prisijungimo prie susisiekiimo komunikacijų sąlygas Nr. 22/506, išduotas projektui „Administracinio pastato, Panerių g. 43, Vilniuje, statybos projektas“ (toliau – Prisijungimo sąlygos) išnagrinėtas Vilniaus miesto savivaldybės administracijoje.

Papildome Prisijungimo sąlygas sakiniu: „Galima papildoma žemės sklypo eismo jungtis (į automobilių stovėjimo vietas) su sklypą vakarinėje pusėje ribojančiu privažiavimo keliu.“.

Visi kiti prisijungimo sąlygose įrašyti reikalavimai lieka galioti.

Šį raštą prašome pateikti kartu su Prisijungimo sąlygomis.

Savivaldybės vyriausiasis inžinierius (vyriausias patarėjas)

Anton Nikitin

Asta Jurskienė, tel. (8 5) 211 2717, el. p. asta.jurskiene@vilnius.lt

Šis atsakymas per vieną mėnesį nuo gavimo dienos gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijai (Vilniaus g. 27, LT-01402 Vilnius) ar Vilniaus apygardos administraciniam teismui (Žygimantų g. 2, LT-01102 Vilnius) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo ir Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Dėl pareigūnų piktnaudžiavimo, biurokratizmo ar kitaip pažeidžiamų žmogaus teisių ir laisvių viešojo administravimo srityje skundas gali būti paduodamas Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstaigai (Gedimino pr. 56, LT-01110 Vilnius) Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo nustatyta tvarka per vienus metus nuo skundžiamų veiksų padarymo ar skundžiamo sprendimo priėmimo dienos.



DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGŲ IŠDAVIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-05-19 Nr. A51-87485/23(2.9.4.9E-INF)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Anton Nikitin, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis inžinierius (vyriausiasis patarėjas), Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	ANTON NIKITIN LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-05-19 11:01:48 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-05-19 11:01:56 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2022-10-30 20:38:27 – 2025-10-30 20:38:27
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.72
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-05-19 14:32:51)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-05-19 14:32:51 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Išduodamos pagal pateiktą statytojo (užsakovo) prašymą 2022-10-11 Nr. E348-1342/22(2.9.4.9E-INF)

PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS

2022-10-19 Nr. 22/506

Projekto pavadinimas Administracinio pastato Panerių g. 43, Vilniuje, rekonstravimo projektas

Statytojas (užsakovas) UAB „Project Lilium“

Susisiekimo komunikacijų sąlygos

Žemės sklypo eismo jungtį įjungti į Panerių gatvę tik dešiniaisiais posūkiais, panaikinant esamas eismo jungtis su Panerių gatve.

Žemės sklypo eismo jungtį įjungti į sklypą vakarinėje pusėje ribojantį privažiavimo kelią.

Žemės sklype projektuojamus pėsčiųjų takus sujungti su esamais pėsčiųjų takais (šaligatviais).

Projektuojamos susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros parametrai ir medžiagiškumas nustatomi ir tvirtinami Inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupėje.

Savivaldybės vyriausiasis inžinierius (vyriausias patarėjas)

Anton Nikitin

INFORMACIJA STATYTOJUI: Vadovaujantis Infrastruktūros plėtros įstatymo 7 straipsnio 3 dalimi turėsite teikti pasiūlymą dėl infrastruktūros plėtros sutarties sudarymo, jei siekiama suprojektuoti, įrengti ir (ar) pastatyti kompleksinio ir (ar) specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose suplanuotą savivaldybės infrastruktūrą ar atskirus šios infrastruktūros elementus arba vadovaujantis Savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos nustatymo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2020 m. gruodžio 30 d. nutarimu Nr. 1475 „Dėl kompensacijos savivaldybių infrastruktūros plėtros iniciatoriams už jų patirtas išlaidas apskaičiavimo ir išmokėjimo tvarkos aprašo ir savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos nustatymo metodikos patvirtinimo“, turėsite teikti prašymą apskaičiuoti įmoką (pagal Metodikos 1 priede pateiktą formą). Vadovaujantis minėta Metodika, prašymas apskaičiuoti įmoką turi būti pateikiamas prieš pateikiant prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą arba iki statybos darbų pradžios, kai statybą leidžiantis dokumentas neprivalomas.

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-10-24 Nr. A51-157900/22(2.9.4.9E-INF)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Anton Nikitin, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis inžinierius (vyriausiasis patarėjas), Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	ANTON NIKITIN LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-10-23 23:35:36 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-10-23 23:26:43 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2018-07-04 12:02:29 – 2023-07-03 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.60
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-10-24 07:49:01)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-10-24 07:49:01 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

**INŽINERINIŲ STATINIŲ PROJEKTŲ IR PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VERTINIMO
DARBO GRUPĖS
PASITARIMO PROTOKOLO IŠRAŠAS**

2023-06-30 Nr.A16-1030/23(2.1.76E-INF)

14.SVARSTYTA. Administracinio pastato, Panerių g. 43, Vilniuje, rekonstravimo projektas.
(IS „Infostatyba“ [PSP-01-230624-00588](#))

NUTARTA.

1. Pritarti projektinių pasiūlymų sprendiniams.
2. Nustatyti techninius parametrus:
 - 2.1. Eismo jungtis į Panerių g. tik dešiniaisiais posūkiais 5,5 m pločio, trinkelio dangos.
 - 2.2. Eismo jungtis į vakarinėje pusėje ribojantį privažiavimo kelią 5,5 m pločio, spinduliai R=6,0 m, trinkelio dangos.
 - 2.3. Eismo jungtis su automobilių stovėjimo vietomis į vakarinėje pusėje ribojantį privažiavimo kelią 20,7 m pločio, trinkelio dangos.

Pasitarimo pirmininkas

Robert Markovski

Pasitarimo sekretorius

Evaldas Skerniškis

Išrašas tikras

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL 2023-06-30 PROTOKOLO Nr.A16-1030/23(2.1.76E-INF) IŠRAŠO PATEIKIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-06-30 Nr. A51-111288/23(3.3.2.26E-INF)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Danguolė Baleišytė, Projektavimo poskyrio vyriausioji specialistė, Infrastruktūros skyrius
Sertifikatas išduotas	DANGUOLĖ EMILIJA BALEIŠYTĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-06-30 18:51:57 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-06-30 18:52:10 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2022-02-04 15:06:32 – 2025-02-04 15:06:32
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.72
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-06-30 18:52:30)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-06-30 18:52:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

**ADMINISTRACINIO PASTATO, PANERIŲ G. 43, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS.
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

1. NORMATYVINIAI, KITI DOKUMENTAI IR DUOMENYS, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTA ŠI PROJEKTO DALIS.

- Žemės sklypo dokumentais;
- Statinio nuosavybės teisę nurodančiais dokumentais;
- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos patvirtintomis projektinių pasiūlymų rengimo užduotimis (1P2p, 2022-07-19, Nr. E658-201/22(2.15.2.59E-MPA));
- LR Statybos įstatymu, statybos techniniais reglamentais, kitais projektavimo metu galiojančiais architektūros reikalavimais.
- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu, patvirtintu 2021-06-02 sprendimu;
- VšĮ Transporto kompetencijų agentūros projektavimo sąlygomis Nr. 10, 2022-09-05;
- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos prisijungimo prie susisiekiama komunikacijų sąlygomis, Nr. 22/506, 2022-10-19.
- AB ESO, UAB „Vilniaus vandenys“, UAB „Grinda“ UAB „Vilniaus šilumos tinklai“ prisijungimo sąlygomis.

2. GENERALINIS PROJEKTUOTOJAS.

UAB „TEC Industry“, įm. kodas 166093084, Savanorių per. 104, Kaunas, tel. Nr. +37066029192, info@tec.lt. SPV R. Vaitekonytė-Mačiulienė, SPVA E. Zakarauskienė

3. PROJEKTINIUS PASIŪLYMUS RENGUSIŲ ARCHITEKTŲ SĄRAŠAS


UAB „A2SM“. Arch. A. Sasnauskas, Arch. G. Prialgauskaitė

4. STATYTOJAS

UAB „Project Lilium“, įm. kodas 305839144, Konstitucijos per. 15-92, Vilnius. Tel. Nr. 869985543

5. SUSIPAŽINIMO SU PROJEKTINIAI PASIŪLYMAIS ADRESAS, TELEFONO NUMERIS IR LAIKAS

UAB „TEC Industry“, įm. kodas 166093084, Savanorių per. 104, Kaunas. Tel. Nr. 8 659 92861
elena.zakarauskiene@tec.lt. Laikas: nuo 9:00 iki 16:00 valandos, darbo dienomis.

A	2024-05	PASIKEITUSI UŽSAKOVO UŽDUOTIS			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINIO PASTATO, PANERIŲ G. 43, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
KPD0518 A1789	SPV	R. VAITEKONYTĖ – MAČIULIENĖ	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 1.GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATAS 1P2/p		
26479	SPVA	E. ZAKARAUSKIENĖ			
KVAL. PATV. DOK. NR.	A 2 S M				
KPD0518 A1789	SPDV	R. VAITEKONYTĖ – MAČIULIENĖ	DOKUMENTO PAVADINIMAS		
A984	ARCH.	A.SASNAUSKAS	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		
	ARCH.	G.PRIALGAUSKAITĖ			
lt	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „PROJECT LILIUM“		DOKUMENTO ŽYMUO 22002S1KK_5-PP-AR	LAPAS 1	LAPŲ 44

6. STATINIŲ STATYBOS VIETA

Žemės sklypas yra Vilniuje, Panerių g. 43 (Naujamiesčio seniūnijoje), kad. Nr. 0101/0055:62. Bendras sklypo plotas – 21033m². Sklype yra registruoti statiniai:

- gamybinis pastatas 1P2p (unik.Nr. 1094-0268-4017, ypatingasis statinys);
- slėptuvė 3O1b (unik.Nr. 1094-0268-4039, neypatingasis statinys);
- administracinis pastatas 4B3p (unik. Nr. 1094-0268-4042, neypatingasis statinys);
- gamybinis pastato 6P3b (unik. Nr. 1094-0268-4060, neypatingasis statinys);
- kontrolinis pastatas 7H1p (unik. Nr. 1094-0268-4071, neypatingasis statinys);
- dirbtuvės 8P3b (unik. Nr. 1094-0268-4082, neypatingasis statinys);
- katilinė 19H1g (unik. Nr. 1094-0268-4193, neypatingasis statinys);
- gamybinis pastatas 2P4p (unik. Nr. 1094-0268-4028, ypatingasis statinys);
- gamybinis pastatas 9P4p (unik. Nr. 1094-0268-4093, ypatingasis statinys);
- gamybinis pastatas 12P1g (unik. Nr. 1094-0268-4139, ypatingasis statinys);
- ventiliatorinė 14H1p (unik. Nr. 1094-0268-4117, nesudėtingasis statinys);
- kiti inžineriniai statiniai – kiemo statiniai (tvora, kiemo aikštelė, dumtraukis).

2022-11-21 gautas leidimas nugriauti tris statinius - slėptuvę 3O1b (unik.Nr. 1094-0268-4039), gamybinį pastatą 12P1g (unik. Nr. 1094-0268-4139); ventiliatorinę 14H1p (unik. Nr. 1094-0268-4117).

2023-05-26 gautas leidimas griauti administracinį pastatą 4B3p (unik. Nr. 1094-0268-4042).

2024-03-14 gautas statybos leidimas 2P4p (unik. Nr. 1094-0268-4028) pastato rekonstravimui, keičiant paskirtį iš gamybos, pramonės į administracinę, taip pat leidimas griauti garo katilinę 19H1p (unik. Nr. 1094-0268-4193).

2024-05-06 gautas statybos leidimas 1P2p (unik. Nr. 1094-0268-4017) gamybos pramonės pastato rekonstravimui, keičiant paskirtį į administracinę su 3 aukštų parkingu.

Pasikeitus užsakovo užduočiai, numatomas projekto sprendinių optimizacija (projekto A laida), kuria naikinamas vienas (-3) aukštų automobilių saugyklos aukštas. Parkavimo vietų skaičius nesikeičia.

Taigi šiuo A laido projektu numatomas gamybos, pramonės paskirties pastato 1P2p (unik. Nr. 1094-0268-4017) rekonstravimas, keičiant paskirtį iš gamybos, pramonės į administracinę bei požeminės automobilių saugyklos įrengimą (-2a). Statinio kategorija – ypatingasis. Statybos rūšis – rekonstravimas. Rekonstruojamas pastatas yra įtrauktas į nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą. Taip pat numatomas atskiro - kitos paskirties pastato (stoginės) statybą.

7. ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO POBŪDIS

Žemės sklypo, Vilniaus g. 43, Vilniuje (kad. Nr. 0101/0055:62), pagrindinė naudojimo paskirtis – kita.

Nustatyti naudojimo būdai:

- komercinės paskirties objektų teritorijos;

8. ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS IR JURIDINIAI FAKTAI

Sklype nustatytos žemės naudojimo sąlygos:

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
22002S1KK_5-PP-AR	2	44	A

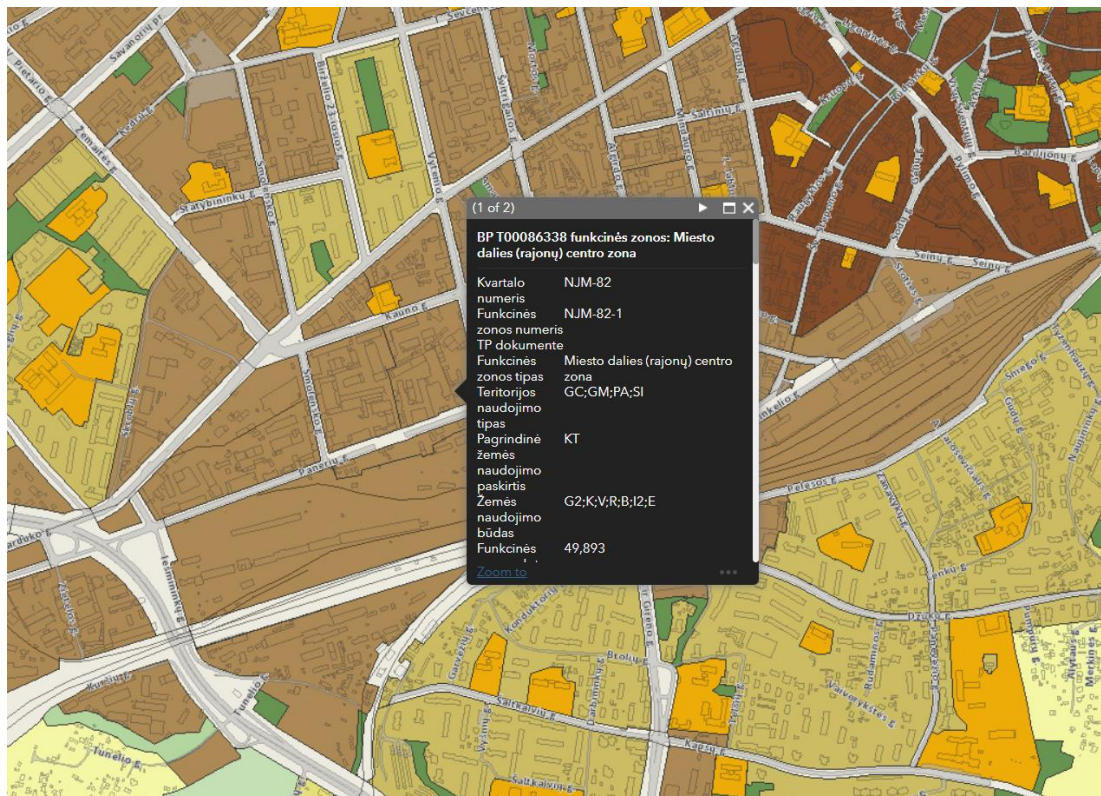
- teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis);
- teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: Elektroninių ryšių tinkle elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: Šilumos perdavimo tinkle apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
- teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
- teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Juridinis faktas: sklypas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje).

9. VILNIAUS MIESTO BENDROJO PLANO RODIKLIAI

Sklypui nėra parengtas vietovės lygmens TDP – detalusis planas, todėl rengiant projektą vadovautasi Vilniaus miesto Bendrojo planu, kuris buvo patvirtintas 2021-06-02 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-972 (TPDR registracija Nr. T0086338).

Pagal patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės Bendrąjį planą planuojamas sklypas patenka į miesto dalies (rajonų) centro NJM-82-1 funkcinę zoną.



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	22002S1KK_5-PP-AR	3	44

Ištrauka iš patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano pagrindinio brėžinio.

Šioje zonoje tarp eilės kitų leidžiamų žemės naudojimo būdų yra galima ir komercinės paskirties objektų teritorija, kokia planuojama naujiems administracinės ir viešbučių paskirties pastatams, t.y. atitinka Bendrąjį planą.

Teritorijos naudojimo tipas - GC;GM;PA;SI.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT.

Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) - 6 (20proc. užstatytos teritorijos gali viršyti, tačiau kuriose vietose ir kiek nustato detalieji planai);

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis: **80**;

Užstatymo tipas: pr_u;pr_a

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas : 2.5

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) 50

Tekstiniai reglamentai:

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

02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės;

03-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas);

04-Naujai statomi ar rekonstruojami pastatai, kurių bendrasis plotas > 5 000 kv. m, privalomai sertifikuojami pagal statytojo pasirinktą Lietuvoje ar kitoje Europos Sąjungos šalyje pripažįstamą pastatų sertifikavimo pagal darnios plėtros kriterijus sistemą;

05-Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos;

09-Draudžiama įrengti automobilių stovėjimo vietas tarp gatvių raudonųjų linijų ir pastatų, išskyrus atvejus, kai rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, numatomas kitoks automobilių stovėjimo vietų išdėstymas;

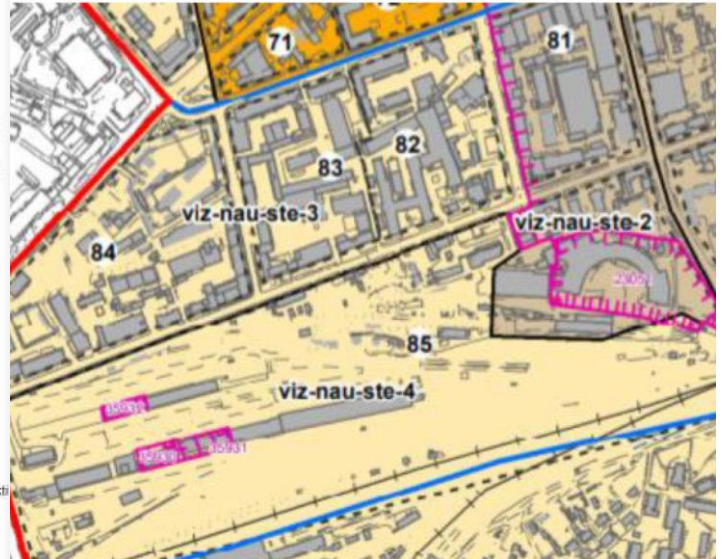
18-Papildomi reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje (BP Aiškinamojo rašto priedas 2);

39-Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktu;

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
22002S1KK_5-PP-AR	4	44	A

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Vilniaus senamiesčio riba
- Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonio ribos
- Priemiesčių ribos
- Priemiesčių dalių ribos
- Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonijoje esančių kultūros paveldo vertybių teritorijos ribos
- Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonijoje esančių kultūros paveldo vertybių apsaugos zonų ribos
- Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiestis (33653) kvartalių ribos
- Aukštybinių pastatų statybos zona
- Priemiesčių zonavimas**
- Autentiška arba artima autentiškai struktūra
- Turi urbanistinių naujadarų
- Dominuojantys naujadarai
- Dominuojantys gamtiniai elementai
- Dominuojantys aukštybiniai pastatai
- Apžvalgos taškai**
- Pagrindiniai
- Papildomi
- Kiti žymėjimai**
- viz-nau-1 Priemiesčio teritorijos Nr.
- ▲ Kultūros paveldo vertybė Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonijoje (neįtraukti kapinių teritorijose esantys objektai)
- 3 Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiestis (33653) kvartalo numeris



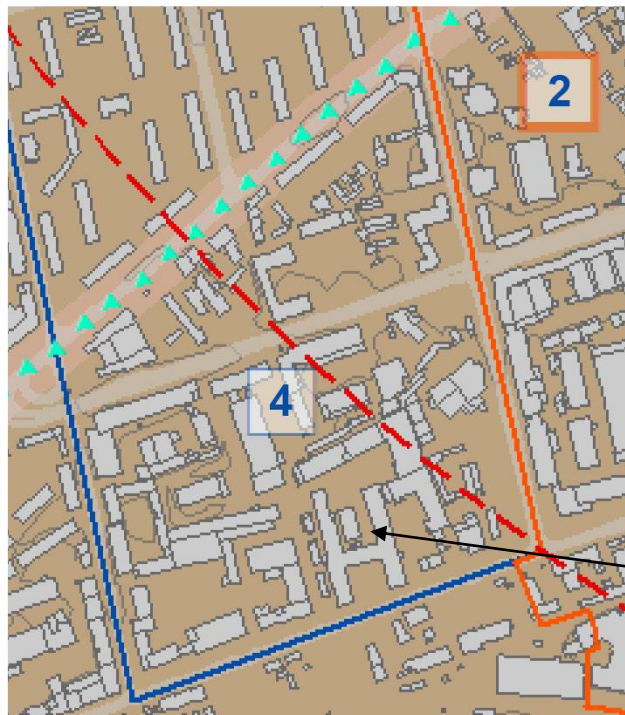
4	Naujamiestis - apsaugos zonos dalis, turinti urbanistinių naujadarų	Galimas maksimalus urbanistines struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį.	neregamentuojamas	iki 25 m., atskirose vietose - iki 35m
----------	--	---	-------------------	--

Ištrauka iš bendrojo plano priedo „Nekilnojamas kultūros paveldas. Vilniaus senamiesčio (16073) vizualinės apsaugos pozonio (priemiesčių teritorijų) zonavimo ir reglamentų schema“

Vadovaujantis Bendrojo plano Nekilnojamojo kultūros paveldo Vilniaus senamiesčio (16073) vizualinės apsaugos pozonio (priemiesčių teritorijų) zonavimo ir reglamentų schema, žemės sklypas patenka į Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonio teritoriją Nr. „viz-nau-ste3“, kurioje turi būti laikomasi vyraujančio perimetrinio užstatymo tipo bei galima pramoninių teritorijų konversija. Istorinio priemiesčio pavadinimas – **Steponiškės**, teritorijos tvarkymo prioritetai – urbanistinių struktūrų vystymasis laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose, galima pramoninių teritorijų konversija. Užstatymo tipas/morfologinis tipas – perimetrinis užstatymas, dominuoja perimetrinis reguliarus galimi perimetrinis kvartalinis, atskirai stovintys (Naujamiestio kvartaluose Nr. 82, 83, 84), didžiausias leistinas sklypo intensyvumas – 2,5, vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis – 25m, didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus (iki 20% teritorijos ploto) - 30, tyrimų privalomumas/kaitos pagrindimas – galimas maksimalus urbanistines struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir silueto santykį.



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
22002S1KK_5-PP-AR	5	44	A



SUTARTINIAI ŽENKLAI

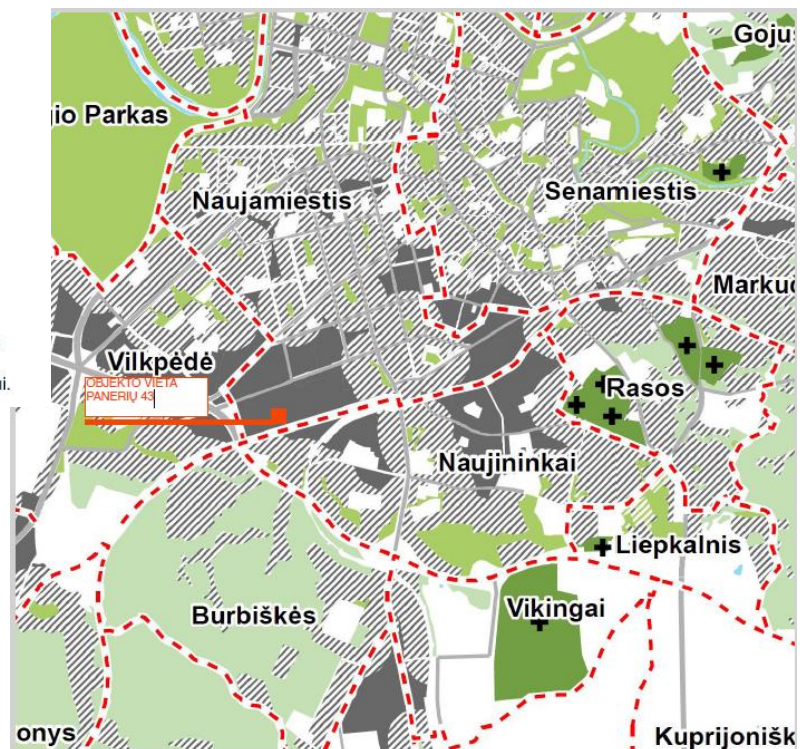
- Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės, unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) - teritorijos ribos
- Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės, unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) - apsaugos zonos ribos
- Vilniaus miesto istorinių dalių, vadinamų Naujamiestiu, Antakalniu, Šnipiškėmis, Žvėrynu, Rasomis teritorijų ribos
- Kitų reglamentuojamų apsaugos zonos dalių ribos
- ◀◀◀ Istoriniai traktai
- Istoriniai traktai (geležinkelis)
- 3 Apsaugos zonos dalies, patenkančios į vienos iš Vilniaus miesto istorinių dalių (Naujamiestio, Antakalnio, Žvėryno, Šnipiškų, Rasų) teritoriją, kodas
- 7 Apsaugos zonos dalies kodas
- ▲ Pagrindinės senamiesčio dominantės
- ★ Senamiesčio apžvalgos vietas pagal Vilniaus miesto bendrąjį planą
- ★ Papildomos apžvalgos vietas
- Apžvalgos kryptis nuo apžvalgos taško

Teritorija nepatenka į Vilniaus miesto istorinės dalies vadinamos Naujamiestiu apsaugos zoną.

Taip pat svarbūs planuojamai teritorijai Bendrojo plano nuostatai yra pavaizduoti tekstinio reglamento 39 grafiniame priede. Teritorija nepatenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną, tad priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų, t.y. iki 20% (tačiau 5% želdynų ploto bus galima kompensuoti apraše nustatyta tvarka).

- ▭ Vilniaus miesto riba
- ▭ Mikrorajonų ribos
- Ekstensyviai naudojami želdynai ir miškai
- Intensityviai naudojami želdynai
- Kapinės
- Gyvenamosios ir miestų centrų funkcinės zonos, nepatenkančios į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną
- ▨ Žaliųjų plotų pasiekiamumo zona*

*Teritorijos, kurių gyventojai nutolę nuo želdynų ir miškų:
 •iki 200 m pasiekiamumo spinduliu dideliame ir vidutiniame užstatymo intensyvumui;
 •iki 300 m. pasiekiamumo spinduliu mažame užstatymo intensyvumui.



Ištrauka iš bendrojo plano priedo „Žaliųjų plotų pasiekiamumo schema“

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	22002S1KK_5-PP-AR	6	44

Esamas sklypo plotas – 21033m², priklausomų želdynų plotas turi būti ne mažesnis kaip 20%, t.y. 4207m². Vertikaliais želdynais galima kompensuoti iki 5% reikiamo užželdinimo – 210m². Kiti funkciniai teritorijai ir nagrinėjama sklypui priskirti tekstiniai reglamentai esminės įtakos neturi.

10. ESAMA SITUACIJA

Teritorija, Panerių g. 43, Vilniuje, yra centrinėje miesto dalyje, greta intensyviai vykstančių urbanistinių pokyčių. Aplink esami seni industriniai pastatai rekonstruojami, pritaikomi naujoms funkcijoms, atnaujinamos viešos erdvės (gatvės, skverai, aikštės), gatvės infrastruktūra, puoselėjamos esamos ir kuriamos naujos žaliosios jungtys.

Nagrinėjamas sklypas yra Naujamiesčio seniūnijoje, prie Panerių ir vakarinėje pusėje esančio akligatvio sankirtos, iš šiaurinės ir rytinių pusių besiribojantis su kitais komerciniais sklypais. Panerių g.43, Vilniuje, sklypas yra netoliese, bet nepatenka į Vilniaus miesto istorinės dalies vadinamos Naujamiesčio apsaugos zoną. Teritorija vystėsi etapais: 1940 metais pastatytas gamybos, pramonės pastatas (1P2p), 1948m. - administracinis pastatas (4B3p). UAB "Lelija" – valstybinis siuvimo fabrikas - pradėjo dirbti 1947m. liepos mėnesį. 1970-1975m. pastatytas pastatas, kuriame įdiegtos vyriškų kostiumų siuvimo ir lyginimo linijos. Fabrikas labai sparčiai vystėsi, kasmet buvo atidaromi nauji cechai. 1981-1984m. pastatyti nauji pastatai, kuriuose įkuriama erdvūs ir modernūs vyriškų kostiumų siuvimo cechai.



Nagrinėjamas sklypas

Sklypo forma yra artima stačiakampiui, kurio viena kraštinė pietuose atsiremia į Panerių gatvę ir yra lygiagreti jai, o kita kraštinė vakarų pusėje remiasi į akligatvį, kažkada buvusią Daugpilio gatvę. Taigi sklypą riboja dvi gatvės, iš kurių ir patenkama į teritoriją. Tarp Panerių gatvės ir nagrinėjamos sklypo yra įsiterpęs suformuotas valstybinis žemės sklypas, skirtas susisiekimo komunikacijoms, inžineriniams tinklams.

Teritorija aplink sklypą stipriai urbanizuota. Vyrauja perimetrinis kvartalinis užstatymas, kuriam impulsą davė dar caro patvirtintas 1875m. Vilniaus miesto perspektyvinis planas, pagal kurį Vilniaus miestas buvo suskirstytas į 235 kvartalus. Kaip planuotos veiklos rezultatas XIXa. pabaigoje atsirado Panerių, Daugpilio, Vytenio, Kauno

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
22002S1KK_5-PP-AR	7	44	A

gatvės ir tarp jų formuojamas kvartalas. Stengtasi pastatus statyti pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas.

Pastatai įvairaus aukštingumo, įvairių laikmečių. Tvarkingesnis perimetrinis užstatymas yra palei Švitrigailos-Kauno-Vytenio gatves bei Smolensko-Panerių-Iešmininkų gatves.

Sklype yra registruoti pastatai:

- gamybinis pastatas 1P2p (unik.Nr. 1094-0268-4017);
- slėptuvė 3O1b (unik.Nr. 1094-0268-4039);
- administracinis pastato 4B3p (unik. Nr. 1094-0268-4042);
- gamybinis pastato 6P3b (unik. Nr. 1094-0268-4060);
- kontrolinis pastatas 7H1p (unik. Nr. 1094-0268-4071);
- dirbtuvės 8P3b (unik. Nr. 1094-0268-4082);
- katilinė 19H1g (unik. Nr. 1094-0268-4193);
- gamybinis pastatas 2P4p (unik. Nr. 1094-0268-4028);
- gamybinis pastatas 9P4p (unik. Nr. 1094-0268-4093);
- gamybinis pastatas 12P1g (unik. Nr. 1094-0268-4139);
- ventiliatorinė 14H1p (unik. Nr. 1094-0268-4117);
- kiti inžineriniai statiniai – kiemo statiniai (tvora, kiemo aikštelė, dumtraukis).

Nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos, šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos, Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos, skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos, elektros tinklų apsaugos zonos, viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos.

Sklype auga 41 medis. Dalis jų yra dideli ir geros būklės, auga sklypo viduryje, kiti – sklypo pakraščiuose. Taip pat paminėtina, kad prie pirmojo gamybinio pastato korpusų yra žalioji rekreacinė zona su fontanu. Plačiau apie esamus medžius aprašyta skyriuje „Apželdinimo pasiūlymai“.

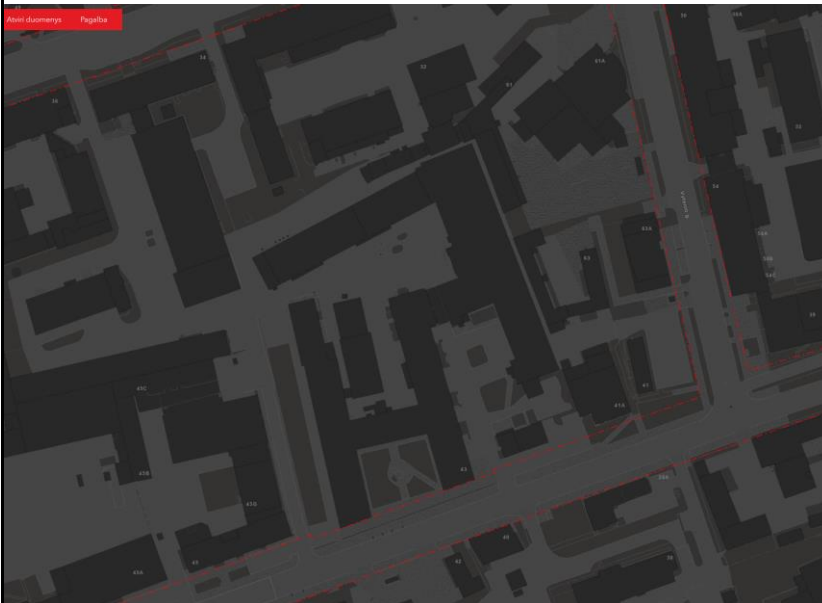
Vadovaujantis Bendrojo plano Nekilnojamojo kultūros paveldo Vilniaus senamiesčio (16073) vizualinės apsaugos pozonio (priemiesčių teritorijų) zonavimo ir reglamentų schema, žemės sklypas patenka į Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonio teritoriją Nr. „viz-nau-ste3“. Kaip anksčiau minėta, sklypas yra netoliese, bet nepatenka į Vilniaus miesto istorinės dalies vadinamos Naujamiesčio apsaugos zoną. Detalesnis aprašymas pateiktas „Teritorijų planavimo dokumentų apžvalga“.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 6 straipsniu, buvo pateikti prašymai dėl dalies pastatų (senesnių nei 50 metų) kultūrinės vertės nustatymo. Daugumai pastatų gautos išvados, kad nebus įtrauktos į Kultūros vertybių registrą. 2022-11-18 Vilniaus miesto Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybai buvo pristatytas aktas, kuriame nustatytos drabužių siuvyklos „Lelijos“ pastato (1P2p), Panerių g. 43, Vilniuje, vertingosios savybės. Aktas patvirtintas ir įregistruotas.

Sklype yra daug įvairių požeminių inžinerinių komunikacijų. Įrengta šilumos trasa, kuri nutiesta nuo Vytenio gatvės per besiribojančius sklypus į gamybos pastatą (9P4p) ir toliau išsišakoja į kitus teritorijoje esančius

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
22002S1KK_5-PP-AR	8	44	A

pastatus. Be to, yra didelis kiekis elektros tinklų, kurie pakloti nuo sklype esančios transformatorinės. Taip pat yra vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų, bei ryšių tinklai.



Sutartiniai ženklai:

Pagalbiniai sluoksniai

RC registruoti sklypai iki 2018-11-01

Raudonosios linijos (patvirtintos)
--



Sklypo dalyje arba greta jo yra visi centralizuoti inžineriniai tinklai – vandentiekis – nuotekos, lietaus nuotekos, centralizuoti šilumos tinklai, elektra, ryšiai. Tie teritorijoje, tiek pietinėje sklypo dalies pusėje yra du gaisriniai hidrantai.

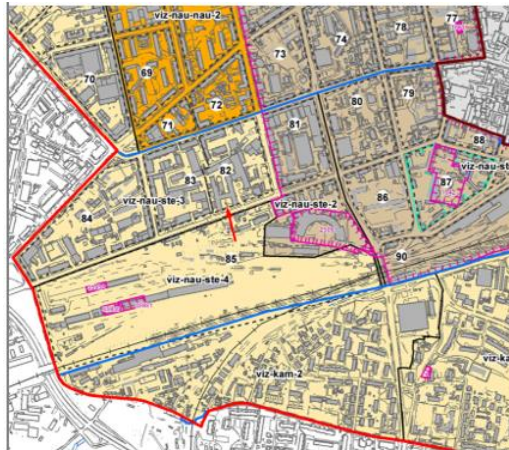
DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
22002S1KK_5-PP-AR	9	44	A

Teritorija nepatenka į gamtinį karkasą, ar Natura 2000 teritoriją.

Reljefas. Sklype reljefas krentantis. Absoliutiniai aukščiai nuo alt. ~ 140,15 iki 141,45 nagrinėjam sklypo ribose.

11. PAVELDOSAUGINĖ DALIS

Projektuojamas pastatas taip pat yra Vilniaus senamiesčio (u.o.k. 16073), įrašyto į kultūros vertybių registrą 1993.05.21, paskelbto kultūros paminklu 1998.05.19 LR Vyriausybės nutarimu Nr.612, pripažinto valstybės saugomu 2005.04.29 LR kultūros ministro įsakymu Nr. IV-190, **vizualinės apsaugos pozonyje**.



SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Vilniaus senamiesčio riba
- Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonio ribos
- Priemiesčių ribos
- Priemiesčių dalių ribos
- Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonyje esančių kultūros paveldo vertybių teritorijos ribos
- Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonyje esančių kultūros paveldo vertybių apsaugos zonų ribos
- - - - - Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiestis (33653) kvartalų ribos
- - - - - Aukštybinių pastatų statybos zona
- Priemiesčių zonavimas**
- Autentiška arba artima autentiškai struktūra
- Turi urbanistinių naujadarų
- Dominuojantys naujadarai
- Dominuojantys gamtiniai elementai
- Dominuojantys aukštybiniai pastatai

Vilniaus miesto Bendrojo plano reglamentai:

NAUJAMIESČIO PRIEMIESTIS (VIZ-NAU)									
VIZ-NAU		Naujamiestio priemiestis susidedantis iš: Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiestis (kodas 33653); Vilniaus senojo miesto vietovės su priemiesčiais (kodas 25504)							
		Priemiesčio dalys: Lukiškės, Taurakalnis, Pohulianka, Naujamiestis, Steponiškės.							
		Užstatymo tipų aprašas pateiktas lentelės pabaigoje prie pastabų							
REGLAMENTAI									
Teritorijos dalies žymėjimai	istorinio priemiesčio pavadinimas	Teritorijos tvarkymo prioritetai	Užstatymo tipas / morfologinis tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus			Vertybės teritorijos kodas Kultūros vertybių registre	Tyrimų privalomumas/kaitos pagrindimas
					Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (m)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus (iki 20% teritorijos ploto) (D)	Esamos vertikalės/ Istorinės dominantės (karnizas ar bokšto aukštis)/ Planuojamos vertikalės (aukštybiniai pastai) (metrais) (EV/ID/PV)		
(Kodas)	(Pavadinimas)	(Tvarkymo prioritetai)	(Morfotipas)	(UI)	(F)	(D)	(EV/ID/PV)	(VT)	(Tyrimai/kaita)
Viz-nau-ste-3	Steponiškės	urbanistinių struktūrų vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose, galima pramoninių teritorijų konversija	perimetris užstatymas, dominuoja perimetris reguliarus, galimi perimetris kvartalinis, atskirai stovintys (Naujamiestio kvartaluose Nr. 82, 83, 84)	≤2,5	25	30			*/Galimas maksimalus urbanistines struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį.

Drabužių siuvyklos „Lelija“ pastatas (u.o.k. 47988), Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Panerių g. 43, įrašytas į kultūros vertybių registrą 2022-12-06, apskaitos duomenys patikslinti 2023-05-16 Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu Nr. VI-RM-302/1.

Unikalus objekto kodas	47988
Pilnas pavadinimas	Drabužių siuvyklos „Lelija“ pastatas
Objekto reikšmingumo lygmuo yra	Vietinis
Vertybė pagal sandarą	Pavienis objektas
Amžius	pastatytas pagal 1941 m. inžinieriaus Tado Zatorskio parengtą projektą. 1945 m. pastatas atstatytas ir remontuotas

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	22002S1KK_5-PP-AR	10	44

Vertingųjų savybių pobūdis

Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas);

AKTU NUSTATYTOS DRABUŽIŲ SIUVYKLOS „LELIJA“ PASTATO VERTINGOSIOS SAVYBĖS:

1. aukštis ir / ar aukštingumas - **2 a. su pastoge** (rūsysis rekonstruotas; būklė patenkinama; BR Nr. 1-2, IKONOGR Nr. 2-6, 8-10, FF Nr. 1-38; 2022 m.);

2. tūris - **antžeminis H raidės plano tūris , sudarytas iš lygiagrečiai stovinčių R ir V korpusų bei juos jungiančio centrinio korpuso** (-; būklė patenkinama; TRP 1, BR Nr. 2, IKONOGR Nr. 1-3, 5-10, FF Nr. 1-38; 2022 m.); **stogo forma - dvišlaitė** (-; būklė patenkinama; IKONOGR Nr. 6, 8, FF Nr. 1-4; 2022 m.);

3. aukštų išplanavimas - **antžeminės dalies išorės kapitalinių sienų tinklas** (-; būklė patenkinama; BR Nr. 2, IKONOGR Nr. 2-3, 5, 9-10; 2022 m., 2023 m.); **sienų angos -V ir R korpusų V ir R fasadų, centrinio korpuso Š ir P fasadų 2 a. langų angos** (-; dalis angų pakeista ar užmūryta, V ir R korpusų P fasadų centre langų angos dalinai užmūrytos, būklė patenkinama, bloga; IKONOGR Nr. 6, 8, FF Nr. 6-11, 16-17, 19-23, 25-28, 31-38, 41-44, 46-50; 2022 m.); **V ir R korpusų V ir R fasadų, centrinio korpuso Š ir P fasadų 1 a. langų angų ritmas** (-; dalis angų pakeista, būklė patenkinama, bloga; IKONOGR Nr. 6, 8, FF Nr. 6-11, 13-23, 25-28, 31-38; 2022 m.); **centrinio korpuso P fasado pagrindinio įėjimo durų anga** (-; būklė gera; IKONOGR Nr. 8, FF Nr. 32, 34-35, 39; 2022 m.);

4. fasadų apdaila ir puošyba - **plytų mūro, tinkuoto, profiliuoto vainikuojančio pastogės karnizo tipas** (-; dalinai neišlikęs, būklė patenkinama, bloga; IKONOGR Nr. 6, 8, FF Nr. 5-8, 19-29, 31-38; 2022 m.); **V ir R korpusų P fasadų reljefinis dekoras: piliastrai, pastogės karnizas, profiliuotas stačiakampio lango, fasado centre, apvadas bei profiliuoti iliuzinių arkinių langų apvada su spynomis** (-; dalinai pakitę, būklė patenkinama, bloga; FF Nr. 5-6, 28-30, 37; 2022 m.);

5. konstrukcijos - **laikančių kolonų ir išorės kapitalinių sienų tinklas** (-; būklė patenkinama; IKONOGR Nr. 2-5, 9-10, FF Nr. 40, 44-45, 47-50; 2023 m.); **stalių ir kitų medžiagų gaminiai - centrinio korpuso pagrindinio įėjimo, P fasado centre, dvivėrių medinių įstiklintų durų tipas** (-; būklė patenkinama; IKONOGR Nr. 8, FF Nr. 32, 34-35, 39; 2022 m.);

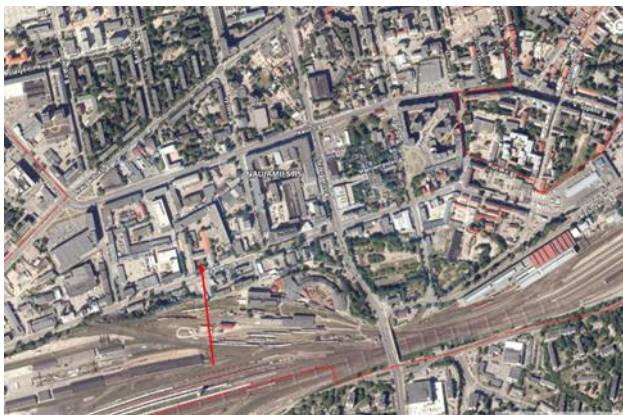
Faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes, įvykius tautosakos, literatūros ar kitus meno kūrinius, netradicinius ieškojimus, kurie susiję su objektais ar vietovėmis - **Siuvimo fabrikas "Lelija"** buvo vienas pirmųjų sovietmečiu pastatytų pramoninių objektų Vilniaus mieste. Valstybinę vyriškų ir moteriškų drabužių siuvyklą Nr. 5. nutarta statyti 1940 m. gruodžio mėnesį. Vietinės pramonės liaudies komisaras Motiejus Šumauskas įsakymą pradėti statybą pasirašė 1940 m. gruodžio mėn. 12 dieną. Jos direktoriumi paskirtas Vladas Balceris. Projektavimo darbai pradėti 1940 m. gruodžio mėn. 20 d. Statybinę siuvyklos projekto dalį rengė 1940 m. įkurta Pramonės projektavimo kontora "Pramprojektas". Dviaukščio mūrinio pastato projektą sudarė inžinierius Tadas Zatorskis. Statybos projektas dėl įvairių priežasčių, dažniausia dėl lėšų ar statybinių medžiagų taupymo, buvo nuolat keičiamas, rengiami vis nauji darbo brėžiniai. Numatyta, kad fabrike dirbs 400 moterų ir 200 vyrų. Planuojama įrengti du siuvimo skyrius, moteriškų ir vyriškų drabužių, ir bendras, sukirpimo ir galutinės apdailos patalpas. 1941 m., pritrūkus lėšų (tais metais fabriko statybai ir projektavimui buvo skirta 1 milijonas rublių), Vietinės pramonės liaudies komisariato kapitalinės statybos skyrius įsakė mažinti darbų apimtį; pastatyti 38,48 m. ilgio centrinį korpusą, o rytinį šoninį sparną, vietoje dviaukščio statyti vienaukštį. Siuvyklos statybas nutraukė prasidėjęs karas su nacistine Vokietija. 1944 m. liepos mėn. 7

dieną, kovojant dėl geležinkelio stoties mazgo, aviacijos bombardavimo metu sudegė siuvyklos Nr 5 mūrinių patalpų medinės konstrukcijos. Nagrinėjamas pastatas nukentėjo ir 1945 m. sausio mėnesį 12 dieną 16 val 45 min. įvykus galingam sprogimui geležinkelio stotyje. 1945 m. pradėtas fabriko (dviejų pastatų) atstatymas ir remontas. Skubėta atstatyti, nes sekančiais metais jau planuota pradėti gamybą. Valstybinis siuvimo fabrikas "Lelija" veiklą pradėjo 1947 m. liepos mėnesį. Pakviesti dirbti siuvėjai namudininkai pagamino pirmuosius gaminius. Nuo rugsėjo mėnesio darbuotojų gretas papildė ir amatų mokyklas baigę darbininkai. Fabrike dirbo 146 darbininkai, tačiau greitai jų skaičius sumažėjo iki 107. 1948 - 1950 m. buvo statomi nauji "Lelijos" siuvimo fabriko korpusai. Juose planuota įrengti nuo 200 iki 400 siuvimo mašinų. 1950 m. įkurtas vyriškų klasikinių švarkų siuvimo cechasis. 1962 m. vyko fabriko reorganizacija, buvo įkurti filialai kitose miestuose. XX a. septintame - aštuntame dešimtmetyje buvo statomi nauji "Lelijos" siuvimo įmonių gamybinio susivienijimo korpusai. Prie sudėtingos konfigūracijos gamybinio korpuso galinės sienos prišlietas 3 aukštų mūrinis administracinis pastatas.

ATLIKTI TYRIMAI, PUBLIKACIJOS

- L. Vileikienė., Sklypo ir pastatų Panerių g. 43 Vilniuje istorinės raidos ir ikonografinių šaltinių apibendrinimas;
- ZILINSKAS V., Drabužių siuvyklos „Lelija“ pastato (u.o.k. 47988) Panerių g. 43, 03202 Vilniuje architektūros tyrimai,
- UAB „Codeco grupė“ VILNIUS Pastato 1P2/p, esančio Panerių g. 43, Vilniaus m., konstrukciniai tyrimai

Esama situacija



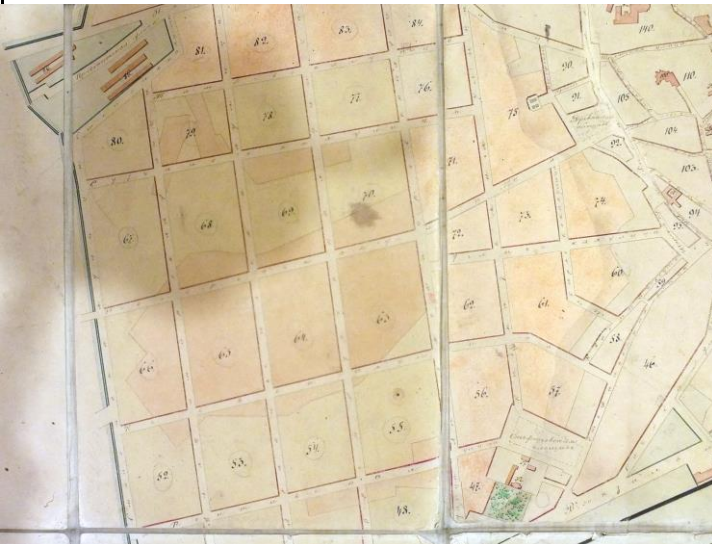
Vadovaujantis Bendrojo plano Nekilnojamojo kultūros paveldo Vilniaus senamiesčio (16073) vizualinės apsaugos pozonio (priemiesčių teritorijų) zonavimo ir reglamentų schema, žemės sklypas patenka į Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonio teritoriją Nr. „viz-nau-ste3“, bet nepatenka į Vilniaus miesto istorinės dalies vadinamos Naujamiesčio apsaugos zoną.

Istorinė raidos apžvalga. Nagrinėjamas sklypas ir jo artima aplinka išsidėstę Naujamiesčio teritorijoje, prie Panerių gatvės. Istoriniuose šaltiniuose XIX a. pabaigoje - XX a. pradžioje ji vadinta *Poltavos*, tarpukaryje - *Panerių* gatve. Rytuose nagrinėjama teritorija ribojasi su užstatyta atkarpa Birželio 23-iosios gatvės, kuri iki Pirmojo karo turėjo *Vladimirskaja* pavadinimą, o tarpukaryje pervadinta Daugpilio *Dinaburgska* vardu.

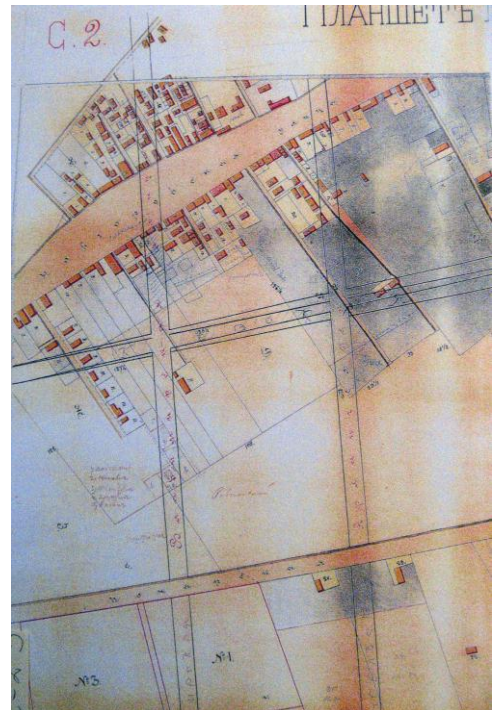
DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
22002S1KK_5-PP-AR	12	44	A

Sovietiniais metais ji vadinta J. Uborevičiaus gatve. Iki XIX a. antros pusės tai buvo neurbanizuota Vilniaus užmiesčio teritorija, susijusi su istoriniu Stepono priemiesčiu, šaltiniuose dar vadinama Smėlyno *Plaski* vietove.

Svarbiausią impulsą naujoms statyboms Naujamiestyje davė caro patvirtintas 1875 m. Vilniaus miesto perspektyvinis planas, pagal kurį Vilniaus miestas buvo suskirstytas į 235 kvartalus, o šie - į mūrinius ir medinius. Kaip planuotos veiklos rezultatas atsirado Panerių (*Poltavskaja*), Daugpilio (*Vladimirskaja*), Vytenio (*Archangelskaja*), Kauno (*Kijevskaja*) gatvės ir tarp jų formuojamas kvartalas, tame plane žymimas skaičiumi 53.. Nepaisant to, kad suplanuotas 1875 m., jis susiformavo gana vėlai, tik XIX a. pabaigoje. Nagrinėjamo sklypo vieta, užfiksuota Vilniaus miesto esamos padėties plano dalyje, sudarytoje XIX a. pabaigoje. Joje parodyta tikra situacija mieste, įvertinant žemės priklausomybę, mūrinį ir medinį užstatymą, planuojamas ir esamas gatves ir skersgatvius. Panerių, Vladimirskaja (Daugpilio) ir Archangelskaja (Vytenio) gatvių raudonosios linijos plane jau nubraižytos, tačiau jų trasos dar nesuformuotos ir neįrengtos; jų dalys atžymėtos tik miesto perspektyviniuose planuose. Ant plano nagrinėjamo sklypo vietoje pieštuku užrašyta "Rovinskos" (rusų kalba).



Vilniaus miesto 1875 m. plano dalis.



Vilniaus m. esamos padėties plano dalis. XIX a. pab.

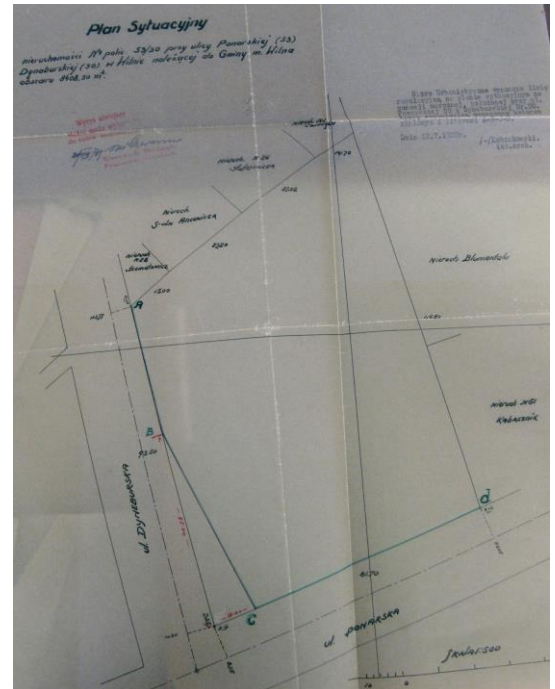
Ankstyvajame Vilniaus miesto istorijos etape vietovė, kurioje išsidėstęs nagrinėjamas sklypas Panerių g. 43, buvusi neurbanizuota Rūdininkų, vėliau Šv. Stepono priemiesčio teritorija. Miestietiškų valdų struktūra ir panauda atsirado tik XIX a. pabaigoje, patvirtinus 1875 m. perspektyvinį trečiąjį miesto planą. Sąlyginai laisvų miesto žemių parceliacijos išdava - dabartinio nagrinėjamo sklypo Panerių g. 43 suformavimas XX a. pradžioje. Nagrinėjamas sklypas, 1900-1915 m. priklausęs grafiui Mykolui Tiškevičiui, parduotas naftos perdirbimo "Brolių Nobel" draugijai, kurios ketinimus jame įrengti didelį naftos produktų sandėlį su požeminiais vamzdžiais Panerių gatvėje sutrukdė prasidėjęs Pirmasis pasaulinis karas. Peržiūrėtuose Lietuvos centrinio valstybės archyvo (LCVA) fonduose maža žinių apie sklypo Panerių g. 43 užstatymą. Aplinkinių Panerių ir Daugpilio gatvių valdų

situaciniai planai rodo apie Nobel firmos egzistavimą nagrinėjamos valdos vietoje iki XX a. ketvirto dešimtmečio vidurio. Gal būt, 1931 m. "Standard - Nobel" akcinė bendrovė įsigijusi žymiai didesnę sklypą su pastatais tuometinėje Kurliandijos g. 12, ten įrengė sandėlį, o aprašomasis sklypas atiteko Vilniaus miesto magistratui.



Neužstatytas nagrinėjamas sklypas pažymėtas 1939 m. patvirtintame Vilniaus miesto plane. Tame plane tuometinių Panerių ir Dynaburska gatvių sankirtoje išsidėstęs sklypas buvo žymimas Nr.53/30.

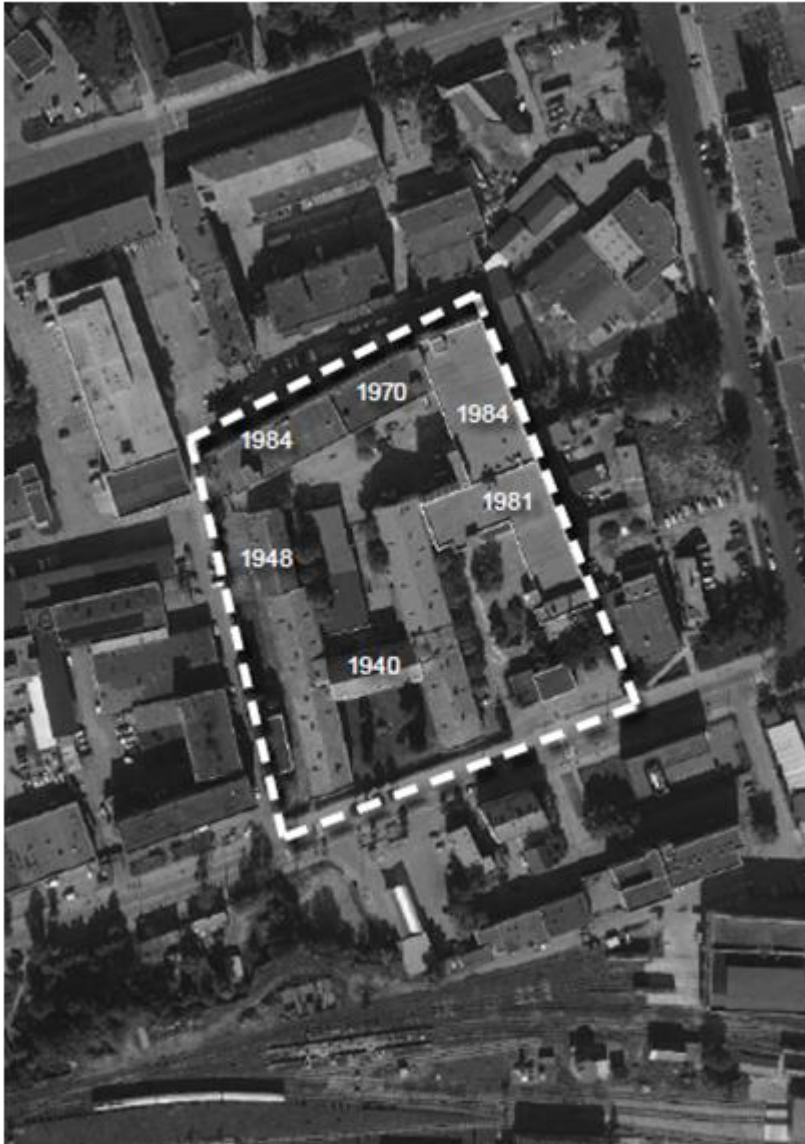
Vėliau, 1939 m. liepos mėn. 22 d. Vilniaus magistrato Urbanistikos biuro inžinierius architektas Kobzakovskis sudarė sklypo Panerių g. 53 situacinį planą. Jame žalia linija ir raidėmis A, B, C, D fiksuojamos ribos palei Panerių ir Daugpilio gatves. Nurodytas sklypo dydis - 8408,50 m².



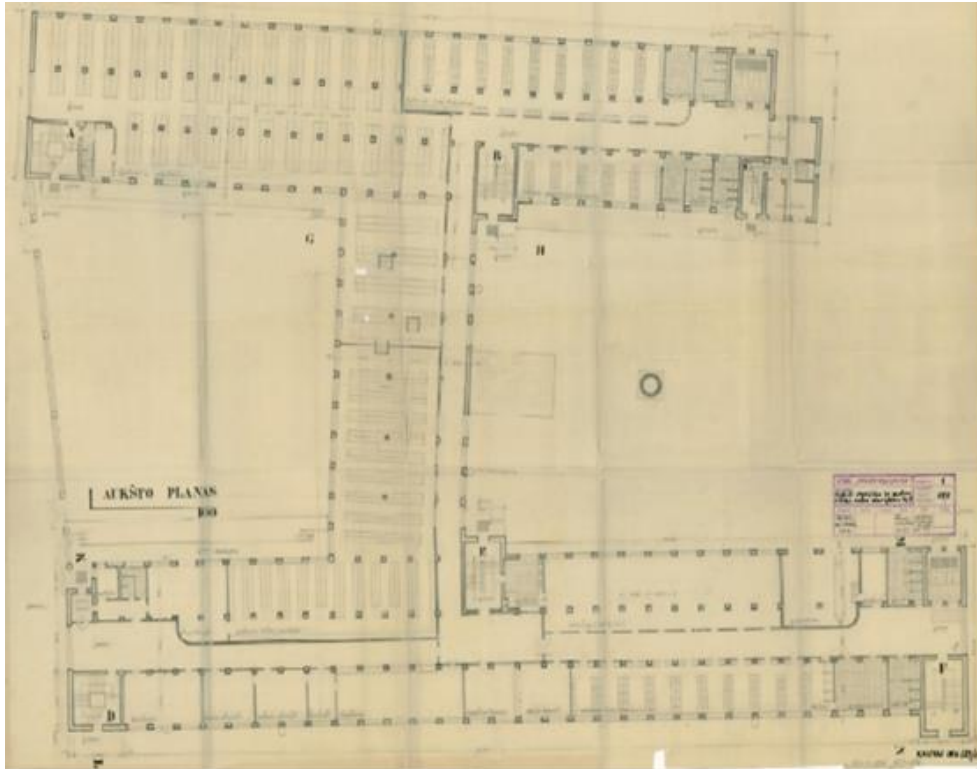
Nagrinėjama teritorija urbanizuota tik pastačius joje "Lelijos" siuvimo fabriką. 1941 m. vykdomus, tuomet Valstybinės siuvyklos Nr. 5, statybos darbus nutraukė prasidėjęs karas. Iki karo pradžios sklype Panerių g. 43, tuomet Panerių g. 53/Daugpilio g. 30 buvo pastatyti du dviaukščiai industriniai korpusai - dabartinio pastato centrinė dalis ir rytinis fligelis. Po karo urbanistinės struktūros kaita nagrinėjamoje teritorijoje vyko toliau natūraliai ir nuosekliai. 1944 m. buvo vykdomi sugriautos siuvyklos atstatymo bei naujo siuvimo fabriko "Lelija" statybos darbai. Siuvimo fabrikas "Lelija" įkurtas 1947 m. XX a. penkto dešimtmečio pabaigoje buvo praplėsta jo teritorija gretimų valdų, esančių kaimynystėje, sąskaita. Palei Panerių gatvę įsibrauta į gyvenamas teritorijas, kur vyravo smulkus medinis užstatymas. Tuomet nugriauti sklypų Panerių g. 51, gal būt, ir Panerių g. 49 seni mediniai namai. 1962 m. Vilniuje buvo įsteigtas siuvimo įmonių susivienijimas „Lelija“, į kurį įėjo „Lelijos“ siuvimo

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
22002S1KK_5-PP-AR	14	44	A

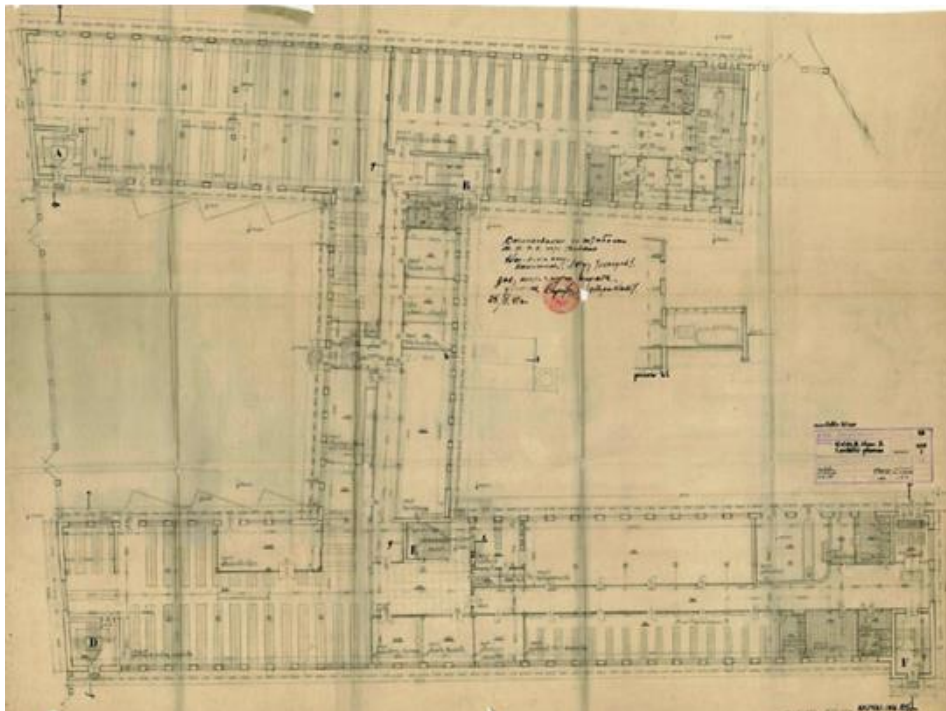
fabrikas (pagrindinė įmonė), „Aušros“ siuvimo fabrikas (filialas) ir Ukmergės siuvimo cechus. 1987m. kartu su Prancūzijos įmone buvo atliktas viso Vilniaus cecho techninis pertvarkymas, įdiegiant naujausią technologinę įrangą ir automatizuojant visus gamybinius procesus. 1982-1984m. pastatyti 8000m² ploto nauji gamybiniai pastatai.



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
22002S1KK_5-PP-AR	15	44	A

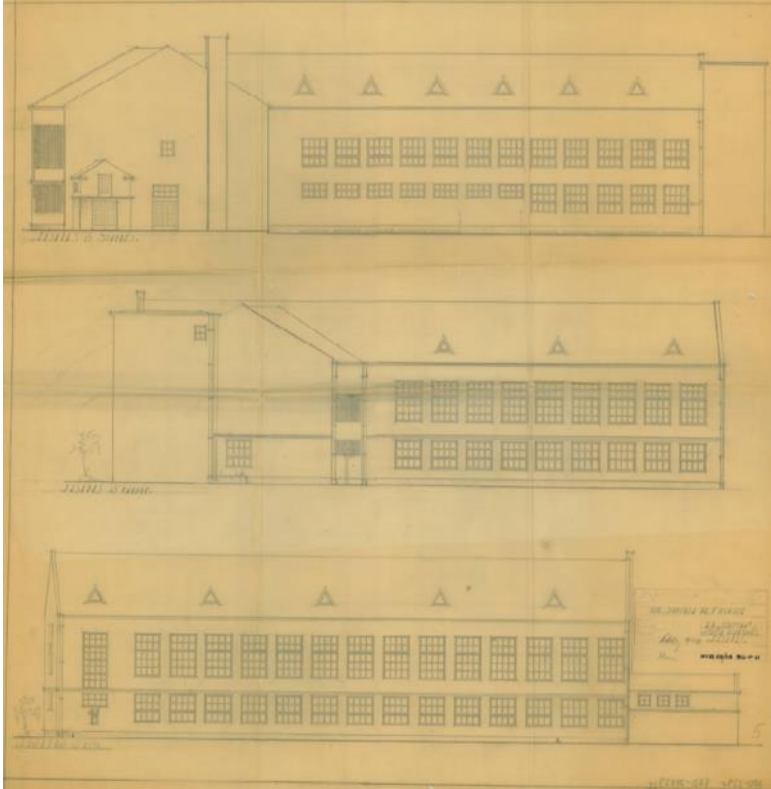


Valstybinės siuovyklos Nr. 5 Vilniuje statybos projektas. 1941-01-09



Valstybinės siuovyklos Nr. 5 Vilniuje statybos projektas. Pirmas aukštas. 1941-02-17

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
22002S1KK_5-PP-AR	16	44	A



Siuvyklos Nr. 5 Vilniuje šiaurinis, vakarinis ir rytinis fasadai. 1943 m.

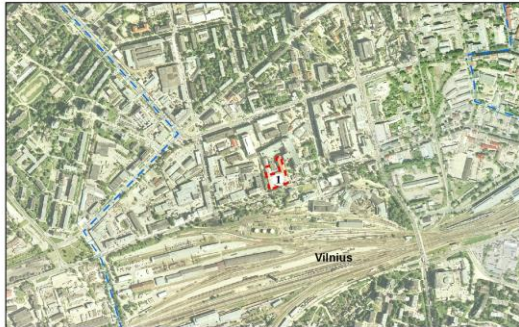
Pradėjus nagrinėti teritoriją, joje nebuvo registruotų objektų, turinčių vetingųjų savybių. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 6 straipsniu, buvo pateikti prašymai dėl dalies pastatų (senesnių nei 50 metų) kultūrinės vertės nustatymo. Daugumai pastatų gautos išvados, kad nebus įtrauktos į Kultūros vertybių registrą, išskyrus nagrinėjamą gamybos, pramonės pastatą 1P2p – drabužių siuvykla „Lelija“.

2022-11-18 Vilniaus miesto Nekilnojamo kultūros paveldo vertinimo tarybai buvo pristatytas aktas, kuriame nustatytos drabužių siuvyklos „Lelijos“ pastato (1P2p), Panerių g. 43, Vilniuje, vertingosios savybės. Aktas pridedamas prieduose. Reikšmingum lygmuo – vieinis. Akte nustatytoms vertingosioms savybėms pritarta. Pridedama vertybės apibrėžta teritorija.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
22002S1KK_5-PP-AR	17	44	A

DRABUŽIŲ SIUVYKLOS „LELIJA“ PASTATAS
APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS BEI APSAUGOS ZONOS RIBŲ PLANAS

Panerių g. 43, Vilniaus m., Vilniaus m. sav.



Vertybės teritorijos ribų koordinatės 1994 m. Lietuvos koordinatės sistemoje:

Įrašo Nr.	Y(E) m	X(N) m	Lapų numerai
1	581532,29	6059916,52	
2	581544,26	6059919,26	
3	581548,79	6059920,34	
4	581555,21	6059889,12	
5	581567,84	6059892,16	
6	581589,50	6059897,05	
7	581574,27	6059950,12	
8	581577,09	6059950,86	
9	581579,50	6059951,98	
10	581585,25	6059953,23	
11	581592,08	6059955,35	
12	581593,15	6059950,87	
13	581593,67	6059951,02	76/32
14	581593,82	6059950,52	
15	581591,50	6059949,83	
16	581598,19	6059927,15	
17	581617,85	6059839,55	
18	581602,21	6059853,91	
19	581566,12	6059840,72	
20	581550,35	6059835,00	
21	581548,77	6059842,03	
22	581541,15	6059876,02	
23	581539,05	6059885,51	
24	581532,29	6059916,52	

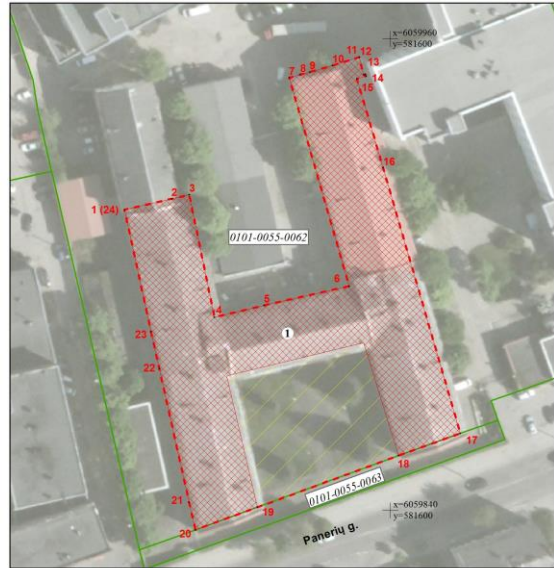
M 1 : 10000 (viename cm 100 m)

Sutartiniai ženklai:

- Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
- Nekilnojamojo kultūros paveldo objektas
- Vilniaus senamiesčio (16073) apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozomis
- Geodeziškai matuoti sklypų ribos
- Eilės numeris
- Teritorijos ribų koordinatų taškų numeriai
- Žemės sklypo unikalūs numeris
- Koordinatinių tinkelio sankirta

Pastaba:

1. Nekilnojamoji kultūros vertybė nėra paskelbta valstybės ar savivaldybės saugoma, todėl apsaugos zona neapibrėžiama



Nekilnojamoji kultūros vertybė:

1. Drabužių siuvyklos „Lelija“ pastatas (, 1094-0268-4017)

M 1 : 700 (viename cm 7 m)

Teritorijos plotas 4779 m²

Drabužių siuvyklos „Lelija“ pastato	
apibrėžtų teritorijos bei apsaugos zonos ribų plano projektas	
Planą sudarė ir vertinęs savybės pažymėjo nekilnojamoji kultūros vertybės vertinimo ekspertė	
Rasa Patimėnaitė (atstovatas Nr. 0901, pratęstas 2021-05-31)	
Teritorijos ribų koordinatines matavė matavė Asta Matcickienė	
(Likencija Nr. 2M-M-1903)	2022-11-11

Remiantis Vilniaus miesto savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos patvirtintu aktu 2022-11-28, VI-RM-302 ir nustatytais vertingosiomis savybėmis, numatoma parengti kultūros paveldo objekto - gamybos paskirties pastato 1P2p, tvarkybos darbų projektą, kuris gali būti rengiamas kaip sudėtinė statinio projekto dalis (vadovaujantis PTR 3.06.01:2007 „Kultūros paveldo tvarkybos darbų rengimo taisyklėmis“).

Rengiant projektinius pasiūlymus buvo atlikti urbanistiniai ir architektūriniai tyrimai, kuriais remiantis galima teikti – sprendiniai neprieštaruoja Specialiojo paveldosaugos plano koncepcijai, Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniams, nurodytiems priede 2. Nekilnojamas kultūros paveldas.“ Atlikti vaizdiniai modeliavimai iš nustatytų apžvalgos taškų pagrindžia tuos teiginius. Esami ir naujai projektuojami statiniai išlaiko perimetrinį kvartalinį užstatymą, derės prie modernios kultūrinės plėtros centro zonoje, nekonkuruojant su saugomu kultūros paveldo objektu.

ATLIKTI TYRIMAI IR IŠVADOS:

2022 m. UAB „Codeco grupė“ atliko pastato konstrukcinius tyrimus, kurių metu atlikta pastato konstrukcijų vizuali apžiūra, antžeminės dalies laikančiųjų konstrukcijų techninės būklės įvertinimas, defektų fiksavimas, nustatytų pažaidų įtakos tolesnei pastato eksploatacijai įvertinimas bei pastato konstrukcinio sprendinio nustatymas, laikančių sienų medžiagiškumo indentifikavimas ir matmenų nustatymas, gelžbetoninių konstrukcijų armavimo ir betono apsauginių sluoksnių nustatymas, gelžbetoninės perdangos laikomosios galios nustatymas (remiantis tyrimų duomenimis), stogo santvarų skerspjūvio matmenų nustatymas, santvarų ir jų jungčių laikomosios galios nustatymas. Tyrimams naudota neardančiųjų metodų įranga: armatūros padėties ir kiekio nustatymui – armatūros ieškiklis Proceq Profoscope, Profometer 5.

DOKUMENTO ŽYMUO 22002S1KK_5-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	18	44	A

Tyrimo metu nustatyta, kad tiriamas pastatas yra dviejų aukštų su rūsiu po centrine pastato dalimi. Pagrindinės pastato laikančios konstrukcijos išilginės ir galinės mūro sienos, laiptinių ir liftų šachtų sienos, gelžbetoninės monolitinės kolonos, gelžbetoninė sijinė monolitinė perdanga, medinės stogo santvaros ir mediniai stogo rėmai.

Kolonos/

Laikančios pastato kolonos yra gelžbetoninės, tik antrajame aukšte centriniame jungiamajame korpuse – mūrinės. Kolonos sumūrytos iš keraminių pilnavidurių plytų.

Dalyje pastato antro aukšto yra sumontuotos plieninės kolonos iš suporintų lovinio skerspjūvio profilių. Kolonos yra skirtos technologiniai įrangai montuoti/tvirtinti. Plieninės kolonos nėra pastato konstrukciniai elementai ir neturi poveikio pastato pastovumui ar kitų pastato konstrukcijų laikomajai galiai.

Sijinė monolitinė perdanga/

Pastato perdanga virš pirmo aukšto sudaryta iš monolitinių šalutinių ir pagrindinių sijų bei plokščių.

Mūrinės sienos/

Pastato sienos sumūrytos iš keraminių pilnavidurių plytų. Išilginės ir galinės yra ≈ 54 cm storio. Mūro kokybė prasta. Centrinio jungiamojo korpuso antro aukšto sienos yra suvaržytos templėmis.

Nustatytos lokaliai sienų mūro ir parapetų pažaidos dėl drėgmės. Taip pat nustatyti plyšiai mūro sienose dėl pamatų nuosėdžių.

Stogo konstrukcija/

Pastato santvaros medinės-metalinės – santvaros viršutinė, apatinė juostos ir gniuždomieji spyriai yra iš ištisinės medienos, o templės (vertikalieji elementai) yra plieninės

2023 m. atlikti Drabužių siuvyklos „Lelija“ pastato (u.o.k. 47988) Panerių g. 43, 03202 Vilniuje architektūros tyrimai, kurių tikslas - atrasti visas buvusias durų angas pirmame aukšte, nurodytų laiptinių sienas ir angas jose, išsiaiškinti galinių gatvės fasadų pirminį architektūrinį sprendimą, išsiaiškinti ar fasadų tinko apdaila yra pirminė. Rūsyje ir pastogėje architektūrinių tyrimai neatlikti.

Tyrimų metu nustatyta, kad nors statybos darbus kelis kartus nutraukė antrojo pasaulinio karo veiksmai statybinės mūro konstrukcijos yra gana vienalytės. Pagrindinis mūras yra iš 240-260*120-125*65-70 mm gelsvų ir rausvai gelsvų keraminių plytų. Tik palėpėje, greičiausiai užbaiginėjant statybas, mūru panaudota rausvo molio 245-255*117-120*65-70 mm dydžio ir net tuštumėtų plytų fragmentai.

Sąramos įvairios: mūrinės pleištinės, betono arba metalo su skiauščių plytų mūro apdaila arba be jos.



Pagrindinio mūro fragmentas



Rausvų plytų fragmentai pastato viršutinėse dalyse



Tuštumėtų plytų fragmentai palėpėje

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
22002S1KK_5-PP-AR	19	44	A

Vidinės kolonos skirtingos, mūrinės, metalinės bet daugumoje iš gelžbetonio ir sunku nustatyti kurios pirminės, o kurios vėlesnių rekonstrukcijų.

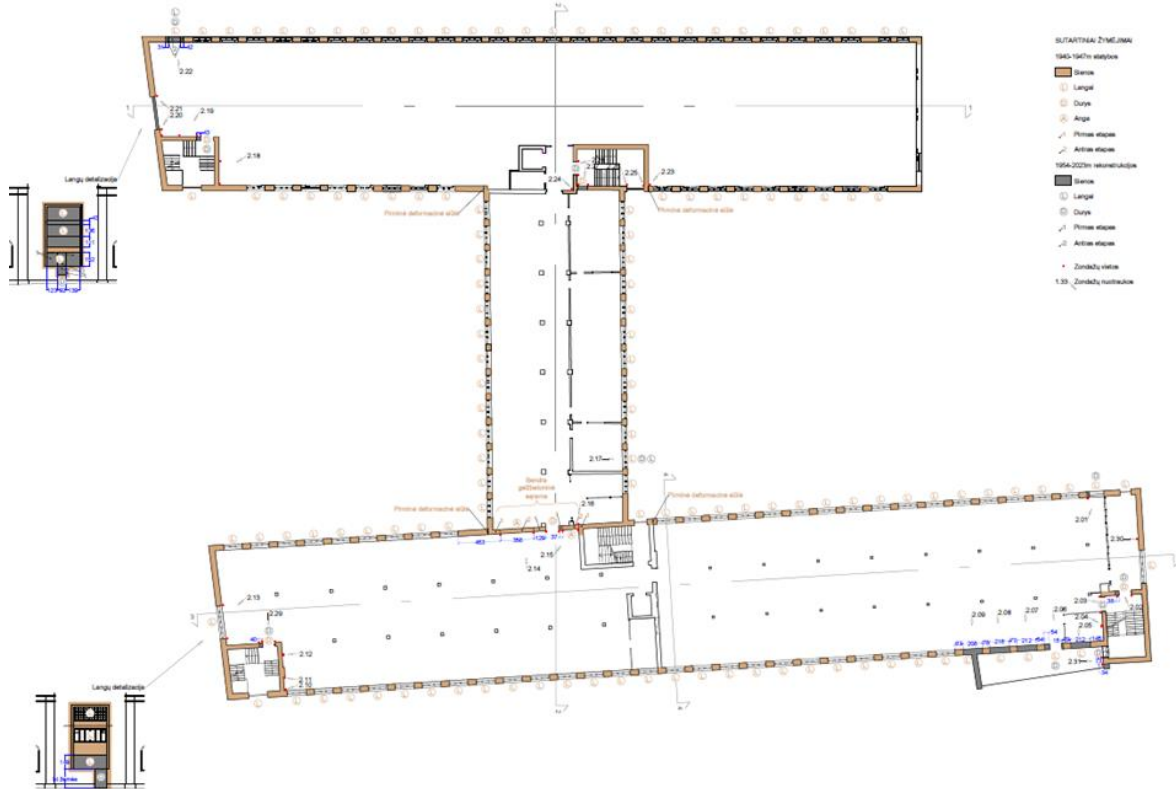
Visos penkios pagrindinės laiptinės yra pirminės su pirminiais laiptų maršais, bet pakeista dauguma įėjimo durų angų į jas. Dalis angų susiaurinta, dalis užmūryta ir iškirstos naujos angos gretimoje sienoje.

Lelijos fabriko fasadai mažai pakitę, išlikęs pirminis langų ritmas. Nerievėtos mūro siūlės ir mūrėjimo kokybė byloja, kad visi korpusai buvo iš karto nutinkuoti ir atviro mūro nebuvo. Didesnę pastato dalį juosia pirminis vainikuojantis karnizas suformuotas ir medžio karkaso, apkaltas metaliniu tinkleliu ir nutinkuotas (vakarų korpuso, vakarų fasado šiaurinė dalis –nenuitinkuota).



Architektūrinių tyrimų 1 aukšto planas.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
22002S1KK_5-PP-AR	20	44	A



Architektūrinių tyrimų 2 aukšto planas.

Pirmame aukšte yra keletas pirminių angų, kurios iš karto buvo užmūrytos ir nutinkuotos. Jų paskirtis greičiausiai buvo papildomi ryšiai statybų aikštelės aprūpinimui statybinėmis medžiagomis. Įvairiais fabriko gyvavimo etapais buvo iškertamos ir/arba užmūrijamos durų ir langų angos, kurios sužymėtos kartogramose. Visų langų angų vienas arba abu angokraščiai aptašyti, greičiausiai dedant arba keičiant langų gaminius.

Dveji Panerių gatvės galiniai fasadai buvo su trejomis horizontaliomis langų angomis išdėstytomis viena virš kitos. Viena lango anga pirmame aukšte ir dvejios antrajame. Abiejuose fasaduose, pirmame aukšte lango vietoje buvo iškirstos ir vėliau su visu langu užmūrytos durys. Abipus šių angų, pirmame aukšte suformuoti angas imituojantys apvadai. Visi šių galinių fasadų apvadai suformuoti iš pirminio tinko (neiškisiant mūro).

Lygiagrečiai su šiuo rekonstravimo projektu yra parengta pastato tvarkybos projektas, kuriam yra gautas „leidimas atlikti kultūros paveldo objekto ar kultūros paveldo statinio tvarkybos darbus“, Dokumento registracijos data ir numeris: 2023-11-28 Nr. LPVS-135.

Tvarkybos darbais planuojama sutvarkyti pastato vertingąsias savybes, numatant sienų stiprinimą bei esminių deformacijų pašalinimą. Tvarkomi tinkuoti profiliuoti vainikuojančios pastogės karnizai, pagrindinių frontonų (V ir R korpusų fasadų) reljefinis dekoras, piliastarai, pastogės karnizas, langų apvadai su spynomis. Vietomis kur įvykusi deformacija restauruojamos antro aukšto angos. Taip pat restauruojama pirmo aukšto centrinio įėjimo anga bei pačios medinės durys. Numatyta vidinių mūrinių ir betoninių laikančių kolonų stiprinimas bei tvarkymas.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
22002S1KK_5-PP-AR	21	44	A

REKONSTAVIMO PROJEKTO SPRENDINIAI

Sklype rekonstruojamas esamas gamybinis Drabužių siuvyklos „Lelija“ pastatas (u.o.k. 47988) (kadastriniame plane žymimas 1P2p), esantis Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Panerių g. 43, keičiant jo paskirtį iš gamybos, pramonės į administracinę. Šis korpusas seniausias ir išsiskiriantis visoje buvusios „Lelijos“ gamyklos teritorijoje, esantis šalia Panerių gatvės, tad planuojama jį atverti viešam pažinimui ir naudojimui pritaikant esamą pastatą viešai komerciniai funkcijai.

Ilgą laiką esanti Lelijos fabriko teritorija buvo uždara miestiečiams ir prieinama tik „Lelijos“ siuvimo fabriko darbuotojams. Siūlant šią teritoriją atverti miestui sukuriama teritorijos urbanistinė bei architektūrinė koncepcija. Numatoma atkurti aiškų kvartališkumą ir jungtį tarp Panerių ir Kauno gatvių, ko pasekoje sklypo vakarinėje dalyje formuojama nauja pėsčiųjų gatvelė. Šioje gatvelėje planuojamas platus šaligatvis, dviračių takas, išsaugomi esami medžiai. Nuo Panerių g. formuojamas viešas skveras.



Projekte daug dėmesio skiriama sklypo teritorijos apželdinimui. Sklypo vidinėje dalyje, tarp rekonstruojamo kultūros vertybės pastato ir esamo gamybinio pastato (1P2p) (kiemo pusė), projektuojamas apželdintas kiemas. Aplink rekonstruojamą pastatą formuojami priklausomieji želdynai, poilsio vietos, tvarkomi šaligatviai, vejos. Viešose sklypo erdvėse numatomi mažosios architektūros elementai: suoliukai, mobilios gėlinės ir pan. Projektuojami takai ir pravažiuojami tamsiuoju paros metu apšviečiami. Numatomas akcentinis pastato ir sklypo apšvietimas. Apželdintose zonose numatomi krūmų masyvai, daugiamečiai žoliniai augalai.

Pirmame pastato aukšte planuojamos komercinės ir maitinimo paskirties patalpos - kavinės, restoranai, parduotuvės su patekimais tiesiai iš lauko. Kad visos pirmo aukšto patalpos būtų maksimaliai išnaudotos žmonių pasiekiamumui, planuojama esamas langų angas žeminti iki pirmo aukšto grindų lygio. Kadangi pirmo aukšto langų angos nėra saugomas, o



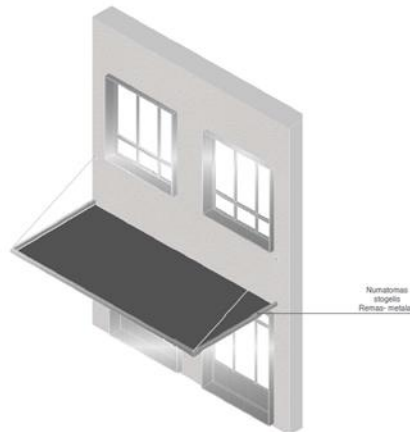
DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
22002S1KK_5-PP-AR	22	44	A

saugomas tik jų ritmas, siekiant išlaikyti tokį principą žeminami visi pirmo aukšto langai. Keliose vietose esamų angų ribose planuojama palikti lauko praėjimus, kurie pagerins susisiekimą tarp išorinių planuojamų pėsčiųjų srautų ir vidinių kiemelių.

Pagrindiniai Lelijos fabriko frontonai esantys ties Panerių gatve yra tvarkomi: atkuriami esamų angų gabaritai, tvarkybos atskiru projektu restauruojami fasadų puošybos elementai.



Nuo Panerių gatvės formuojamame viešajame skvere planuojama gan intensyvi veikla. Todėl virš kavinukių bei parduotuvių numatomi visiems vienodi lengvų konstrukcijų stogeliai.



Siekiant visą aplinkinę teritoriją maksimaliai paversti pėsčiųjų zona, taip pat norint suplanuoti daugiau žalumos aplink pastatus, poreikį bei reglamentus tenkinančius automobilių kiekius planuojama numatyti naujai pristatomoje 2 aukštų požeminėje automobilių saugykloje. Ši saugykla



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
22002S1KK_5-PP-AR	23	44	A

numatyta vidiniame kieme (šiaurinė sklypo pusė) į kurią bus patenkama per naujai projektuojamą įvažiavimą iš vakarinės skl. dalies, nugriovus esamą nevertingą priestatą kuris šiuo metu yra pristatytas prie Kultūros paveldo vertybės. Projektuojamas požeminis parkingas formuojamas taip, kad nepažeistų Lelijos fabriko vertingųjų savybių ir jungiamas su esamu rūsiu.

Dėl higieninių ir statybos reglamentų reikalavimų pastato 1 aukšto aukštis nesiekia reglamentuojamų. Norint įveikinti esamas erdves ir pritaikyti jas šios dienos poreikiams, numatoma žeminti 1 aukšto grindis iki 50 cm. Kadangi esamos pirmo aukšto grindys nėra lygios (tarp korpusų yra peraukštėjimai bei matyt dėl technologinių dalykų patalpose suformuoti nemenki nuolydžiai) todėl šis pakeitimas stipriai neįtakos pastato konstrukcinių ir tūrinių savybių. Taip pat šis aukšto pažeminimas suteiks galimybę tiesiogiai projektuoti įėjimus iš lauko ir taip maksimaliai pritaikyti pastatą žmonių su negalia reikmėms.

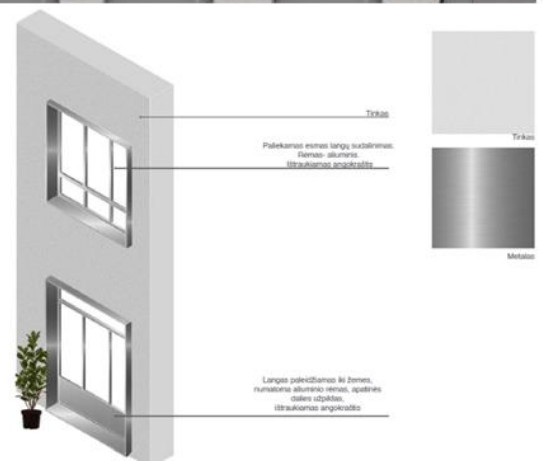
Antrą bei pastogės aukštus planuojama pritaikyti administraciniai paskirčiai. Pastato tūris dėl stogo nėra didinamas. Keičiamas tik pats stogas bei dalis jo konstrukcijų, patys stogai išlieka dvišlaičiai. Numatoma stogo danga - valcuota skarda. Pastogėse įrengiami plokštainiai maskuojami stoglangiai.

Antrą aukštą pritaikant administracinėms reikmėms, pastato rytiniame fasade planuojame įrengti uždara (po stogu) lauko terasą. Siekiant išsaugoti fasadų vientisumą šių langų angose paliekant imitacinius langų rėmus.



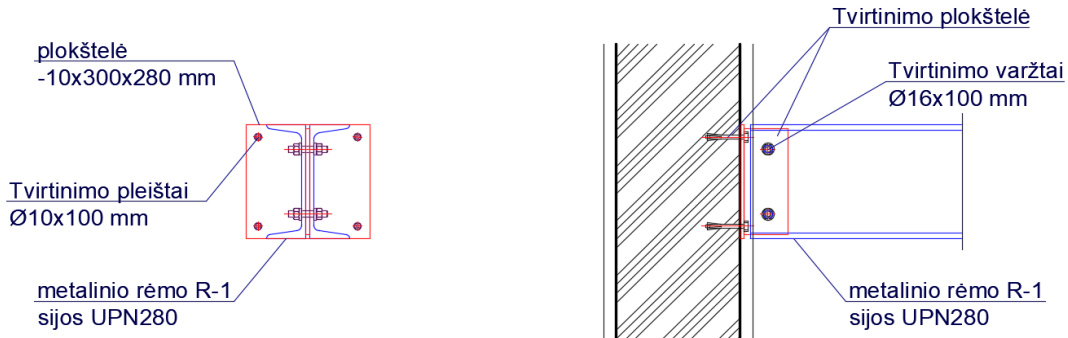
Antro aukšto langų angos restauruojamos tvarkybos projektu, vietomis atidengiami vėlyvieji užmūrijimai.

Visame pastate keičiami langų ir durų gaminiai, kurie numatomi aliuminio rėmo (išskyrus saugomas duris) Pačias langų angas planuojama išryškinti aliumininiais, minimaliais ištraukiamais angokraščiais, tokiu būdu architektūrinėmis detalėmis dar labiau paryškinant industrinę pastato funkciją.

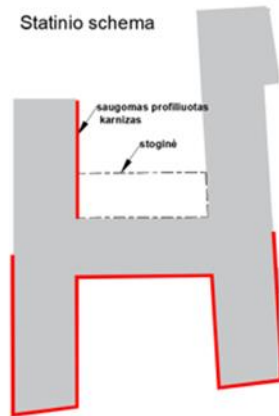


DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
22002S1KK_5-PP-AR	24	44	A

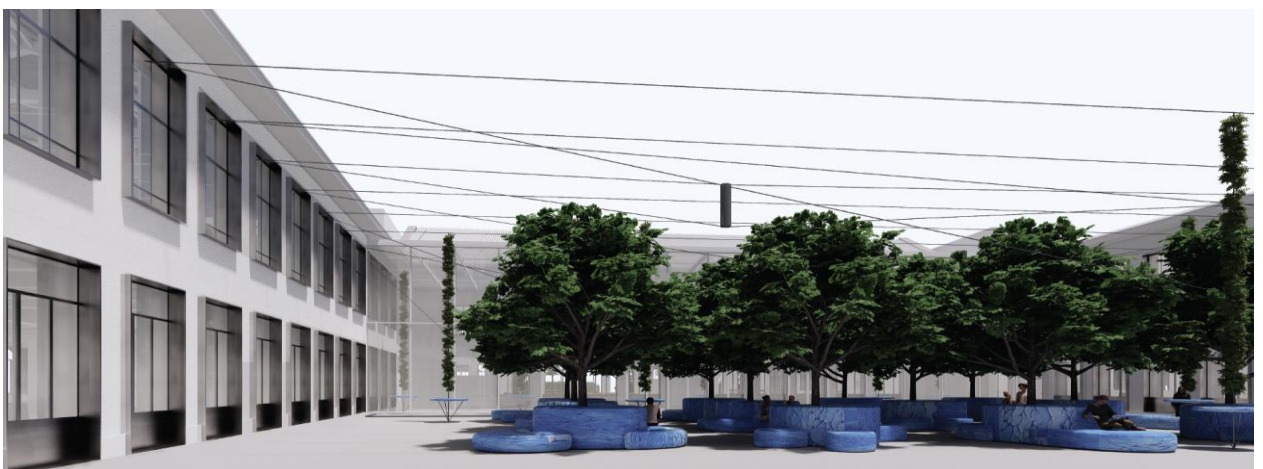
Vidiniame kieme planuojama lengvų konstrukcijų stiklinė pusiau uždara stoginė, kuri neformuoja patalpos (-ų), yra atskira ir neformuojanti pastato tūrio. Projektu numatyta, kad stoginė yra permatoma, modeliuojama iš lengvų metalinių konstrukcijų, stogas dengtas stiklu. Metalinės konstrukcijos suprojektuotos taip, kad jos nebūtų integruotos į esamo pastato sieną, tačiau siekiant stabilumo prie pastato tvirtinamos metalinėmis plokštelėmis ir sraigtais.



Stoginės aukštis yra numatyta taip, kad neįtakotų esamo pastato saugomų profiliuotų karnizų kurie kiemo dalyje yra tik šiaurinio fligelio rytinėje pusėje. Konstrukcijos viršus su dengiamu stiklu yra žemiau šio saugomo karnizo.



Suprojektuota stoginė yra atskirai stovintis inžinerinis statinys dėl savo „ažūriškumo“ neužgožiantis rekonstruojamo administracinio pastato fasadų, skirtas lauko renginiams.



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
22002S1KK_5-PP-AR	25	44	A

PROJEKTE NUMATYTI SPRENDINIAI NETURĖS ARBA MINIMALIAI ĮTAKOS KULTŪROS PAVELDO OBJEKTO BEI VIETOVĖS VERTINGĄSIAS SAVYBES:

Projekte vykdomi statybos darbai nepažeidžia **Vilniaus senamiesčio (u.o.k. 16073)** vertingųjų savybių, nes rekonstrukcijos metu didinamas tik Lelijos fabriko tūris po žeme – įrengiama 2 aukštų požeminis parkingas. Antžeminis tūris nėra didinamas. Pastatas ir jo teritorija bus sutvarkyta ir pritaikyta viešoms erdvėms, todėl taps atvira visuomenei ir skatins kultūros paveldo sklaidą.

Projekte vykdomi statybos darbai nepažeidžia **Drabužių siuvyklos „Lelija“ (u.o.k. 47988)** pastato vertingųjų savybių, tokių kaip:

- aukštis ir / ar aukštingumas - **2 a. su pastoge** - nes po rekonstrukcijos pastatas lieka 2 aukštų su pastoge.

- tūris - **antžeminis H raidės plano tūris , sudarytas iš lygiagrečiai stovinčių R ir V korpusų bei juos jungiančio centrinio korpuso** – nes statybos darbais pastato antžeminis tūris nėra didinamas. Sutvarkomi tik menkaverčiai stogeliai, kurie yra atsiradę dėl daugelio ankstesnių metų remonto darbų ir nesudaro estetiškos pastato išvaizdos. Planuojama atvira stoginė kiemo dalyje neformuoja naujo pastato tūrio.

- **stogo forma – dvišlaitė**, nes statybos darbais keičiamas tik pats stogas bei dalis jo konstrukcijų, patys stogai išlieka dvišlaičiai. Numatoma stogo danga - valcuota skarda. Pastogėse įrengiami plokštainiai maskuojami stoglangiai.

- aukštų išplanavimas - **antžeminės dalies išorės kapitalinių sienų tinklas** – nes aukštų išorinių kapitalinių sienų tinklas statybos darbais nėra keičiamas. Statybų metu nugriovus vakarinėje sklypo dalyje menkavertį pastatą, šis sienų tinklas dar labiau išryškės ir bus vizualiai suvokiamas iš visų pastato pusių. Nauja atvira stoginė kiemo dalyje neįtakoja pastato aukštų išplanavimo, nes nėra formuojama kaip patalpa.

- **sienų angos -V ir R korpusų V ir R fasadų, centrinio korpuso Š ir P fasadų 2 a. langų angos** – nes atskirai yra parengtas tvarkybos darbų projektas, kurio metu numatoma restauruoti esamas angas, sutvarkyti netektis. Statybos projektu planuojama atidengti nevertingus užmūrijimus bei naujai įrengti aliuminio rėmo langus. Darbų metu 2 aukšto langų angos nėra didinamos. Antrą aukštą pritaikant administracinėms reikmėms, pastato rytiniame fasade planuojame įrengti uždara (po stogu) lauko terasą. Siekiant išsaugoti fasadų vientisumą šios sienos dalyje langų angos yra paliekamos esamos, o jų angose įrengiami imitaciniai langų rėmai.

Visame pastate keičiami langų ir durų gaminiai, kurie numatomi aliuminio rėmo. Pačias langų angas planuojama išryškinti aliumininiais ištraukiamais minimaliais angokraščiais, tokiu būdu architektūrinėmis detalėmis dar labiau išryškinant industrinę pastato funkciją.

- **V ir R korpusų V ir R fasadų, centrinio korpuso Š ir P fasadų 1 a. langų angų ritmas** – nes visos pirmo aukšto angos yra žeminamos iki grindų lygio, angų ritmas atkartoja antro aukšto langų angų ritmą ir taip visame pastate išlaikomas vientisumas. Be to atlikus architektūrinius tyrimus nustatyta, kad nuo pastato gyvavimo pradžios buvo įrengiamos, vėliau užmūrijamos angos, vietoje langų kai kur įrengiant duris, ar atvirkščiai.

- **centrinio korpuso P fasado pagrindinio įėjimo durų anga** - nes tvarkybos darbų projektu ši anga yra restauruojama, o statybos projektu jos neplanuojama keisti. Kadangi pačios angos apatinė kraštinė svyruoja,

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
22002S1KK_5-PP-AR	26	44	A

šiuo metu yra pandusas su nuolydžiu per visą įėjimą, statybų metu bus nustatyta, kuri grindų altitudė yra teisinga ir šis įėjimas bus pritaikytas taip, kad minimaliai įtakotų tiek angos tiek pačių durų aukštį.

- fasadų apdaila ir puošyba - plytų mūro, tinkuoto, profiliuoto vainikuojančio pastogės karnizo tipas - kadangi architektūrinių tyrimų metu buvo nustatyta, kad esamas profiliuotas karnizas yra medinės konstrukcijos, atskiru tvarkybos projektu numatyta medinių profiliuotų karnizų tvarkyba. Statybos metu karnizai bus dažomi spalva, atitinkančią fasadų spalvą. Naujai projektuojamos kiemo dalyje stoginės aukštis yra numatyta taip, kad neįtakotų esamo pastato saugomų profiliuotų karnizų kurie kiemo dalyje yra tik šiaurinio fligelio rytinėje pusėje. Konstrukcijos viršus su dengiamu stiklu yra žemiau šio saugomo karnizo.

- V ir R korpusų P fasadų reljefinis dekoras: piliastrai, pastogės karnizas, profiliuotas stačiakampio lango, fasado centre, apvadas bei profiliuoti iliuzinių arkinių langų apvadais su spynomis** - nes atskiru tvarkybos projektu numatoma restauruoti esamus reljefinius dekorus. Statybos metu jie bus dažomi spalva, atitinkančią fasadų spalvą.

- konstrukcijos - **laikančių kolonų ir išorės kapitalinių sienų tinklas** - nes atskiru tvarkybos projektu numatomas išorinių sienų, mūrinių ir betoninių laikančių kolonų stiprinimas bei tvarkymas. Kadangi 1 aukšto langų angų žeminimas niekaip neįtakoja išorės sienų tinklo, o patalpų išplanavimas prisitaiko prie laikančių kolonų tinklo, ši vertingoji pastato savybė nėra įtakojama. Projektu numatyta, kad naujai projektuojama kiemo dalyje stoginė yra permatoma, modeliuojama iš lengvų metalinių konstrukcijų, stogas dengtas stiklu. Metalinės konstrukcijos suprojektuotos taip, kad jos nebūtų integruotos į esamo pastato sieną, tačiau siekiant stabilumo prie pastato tvirtinamos metalinėmis plokštelėmis ir sraigtais.

- stalių ir kitų medžiagų gaminiai - centrinio korpuso pagrindinio įėjimo, P fasado centre, dvivėrių medinių įstiklintų durų tipas** - nes atskiru tvarkybos projektu numatytas šių durų tvarkymas pagal esamą analogą.

- Remiantis PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“, dėl Kultūros paveldo vietos bei archeologiškai nevertingo amžiaus cenzo, žemės judinimo vietose nenumatomi archeologiniai tyrimai. Tačiau jei atliekant statybos ar kitokius darbus aptinkama archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniiui, o šis informuoja Departamentą. Departamentas gali sustabdyti darbus 15 dienų. Per šį terminą jis kartu su savivaldybės paveldosaugos padaliniu turi patikrinti pranešimą ir priimti sprendimą inicijuoti ar neinicijuoti aptiktos nekilnojamosios kultūros vertybės įregistravimą, kultūros paveldo objekto skelbimą saugomu ar aptiktos vertingosios savybės atskleidimą ir apsaugos reikalavimų patikslinimą.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
22002S1KK_5-PP-AR	27	44	A

12. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ IR ETAPŲ SĄRAŠAS

Žemės sklype, Panerių g. 43, Vilniuje, numatoma konversija. Teritorija bus vystoma etapais.

STATINIAI	STATYBOS RŪŠYS	PASKIRTIS	PASTABOS
VENTILIATORINĮ (14H1p)	GRIOVIMAS	PAGALBINIO ŪKIO	I ETAPAS
GAMYBINIS PASTATAS (12P1g)	GRIOVIMAS	GAMYBOS, PRAMONĖS	I ETAPAS
SLĖPTUVĖ (3O1b)	GRIOVIMAS	SPECIALIOJI	I ETAPAS
ADMINISTRACINIS PASTATAS (4B3p)	GRIOVIMAS	ADMINISTRACINĖ	I ETAPAS
GAMYBINIS (2P4p) PASTATAS	REKONSTRAVIMAS	PASKIRTIS KEIČIAMA Į ADMINISTRACINĖ,	I ETAPAS
GAMYBINIS (1P2p) PASTATAS	REKONSTRAVIMAS	PASKIRTIS KEIČIAMA Į ADMINISTRACINĖ, ĮRENGIANT 2/3 AUKŠTŲ POŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLĄ	I ETAPAS NUMATOMA GALIMYBĖ PROJEKTUOTI IR ĮRENGTI PARKINGĄ DVIEM ETAPAIS: I ETAPAS - REKONSTRUOJANT 1P2p PASTATĄ; II ETAPAS REKONSTRUOJANT GAMYBOS, PRAMONĖS (9P4p, 8P3b, 6P3b) PASTATUS.
GAMYBINIS PASTATAS (9P4p) PASKIRTIES PASTATAS	REKONSTRAVIMAS	PASKIRTIS KEIČIAMA Į ADMINISTRACINĖ	II ETAPAS
GAMYBINIS (6Pb) PASTATAS	REKONSTRAVIMAS	PASKIRTIS KEIČIAMA Į ADMINISTRACINĖ	II ETAPAS
DIRBTUVĖS (8P3b)	REKONSTRAVIMAS	PASKIRTIS KEIČIAMA Į ADMINISTRACINĖ	II ETAPAS
NAUJO ADMINISTRACINIO PASTATO STATYBA (NEW 34)	NAUJA STATYBA	ADMINISTRACINĖ	III ETAPAS
KATILINĖ 19H1g	GRIOVIMAS	KITA	I ETAPAS
KONTROLINIS PASTATAS 7H1p	GRIOVIMAS	KITA	IV ETAPAS
NAUJO ADMINISTRACINIO PASTATO STATYBA (NEW 7)	NAUJA STATYBA	ADMINISTRACINĖ	IV STATYBA NUMATOMA NUGRIOVUS KONTROLINĮ PASTATĄ 7H1p. IV ETAPU
NAUJOS DVIRAČIŲ SAUGYKLOS STATYBA	NAUJA STATYBA	PAGALBINIO ŪKIO	IV STATYBA NUMATOMA NUGRIOVUS KATILINĖ 19H1g. IV ETAPU

Kiekvienam etapui skaičiuojamas privalomas automobilių kiekis:

I etapas - numatomas esamų gamybos, pramonės pastatų 1P2p ir 2P4p rekonstravimas, keičiant paskirtį iš gamybos, pramonės į administracinę. Prie 1P2p pastato numatoma įrengti 2a požeminę automobilių saugyklą, kurioje bus talpinama 99 automobilių vietų. Esamiems pastatams – gamybos, pramonės 12P1g pastatui (unik. Nr. 1094-0268-4139), ventiliatorinei 14H1p (unik. Nr. 1094-0268-4117), slėptuvei 3O1b (unik. Nr. 1094-0268-4039) yra gautas leidimas griauti. Šiuo metu pastatai griaujami. Taip pat gauti leidimai griauti administracinį pastatą 4B3p (unik. Nr. 1094-0268-4042) ir garo katilinę 19H1g, bei leidimas rekonstruoti gamybos, pramonės paskirties pastatą 2P4p, keičiant paskirtį į administracinę. Viso privalomas automobilių skaičius I etapui (1P2p ir 2P4p) – 364 vietų.

Parkavimas numatomas požeminėje 2 aukštų automobilių stovėjimo aikštelėje rekonstruojant 1P2p pastatą ir antžeminėje automobilių aikštelėje rekonstruojant 2P4p pastatą. Iš jų požeminėje automobilių saugykloje (-2 a) 99 vietos ir kita likusi dalis 265 vietos antžeminėje dalyje rekonstruojant 2P4p pastatą.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
22002S1KK_5-PP-AR	28	44	A

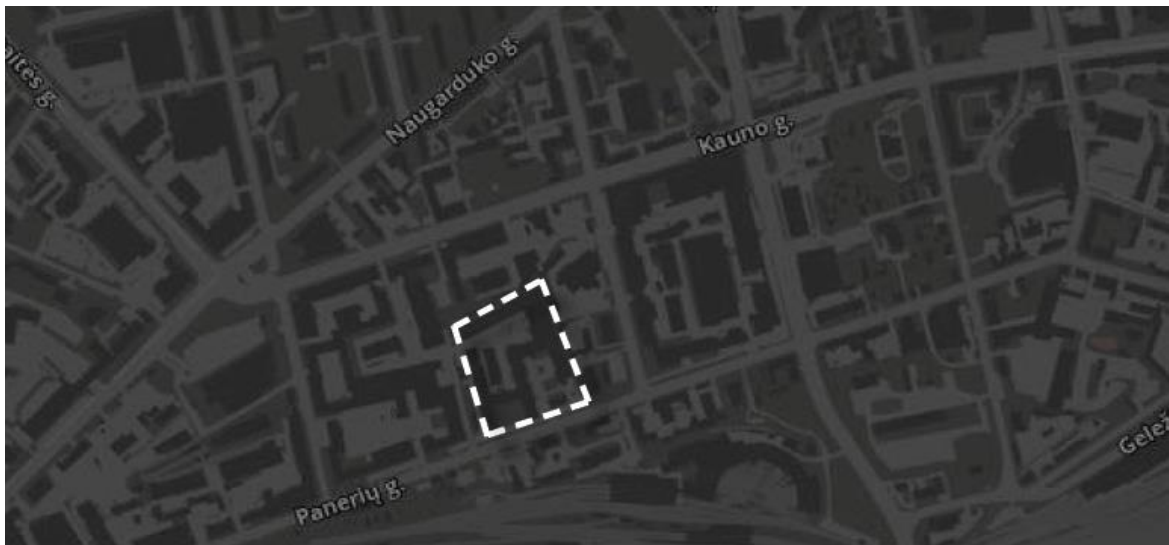
II etapas apima esamų trijų gamybos, pramonės pastatų 6P3b (unik. Nr. 1094-0268-4060), 8P3b (unik. Nr. 1094-0268-4082), 9P4p (unik. Nr. 1094-0268-4093) rekonstravimą, keičiant paskirtį iš gamybos, pramonės į administracinę bei viešbučių, bei įrengiant požeminį 2 aukštų parkingą. Privalomas automobilių skaičius – 331 vieta. Iš jų antžeminėje dalyje – 6 vietos, požeminėje automobilių saugykloje (-3a) 104 (suprojektuotos I etapu)+195 vietos (III etapu praplėtus parkingą, -2 aukštus), Likusias automobilių vietas (26 vnt.) numatoma kompensacija pagal patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2017m. gruodžio 20d. sprendimo Nr. 1-1312 aprašą „Kompensavimo už neįrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašą“.

III ir IV etapas numato naujų administracinių pastatų statybą po detaliojo plano parengimo, kuriame bus sprendžiamas likusio komplekso užstatymas ir kiti privalomi reglamentai.

13. ARCHITEKTŪROS DALIS

SKLYPO PLANAS. Vadovaujantis Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniais, išduota Vilniaus miesto savivaldybės administracijos projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi bei kitais teisės aktais, numatomas gamybos, pramonės paskirties pastato 1P2p rekonstravimas, keičiant paskirtį iš gamybos, pramonės į administracinę.

ESAMA PADĖTIS. Projektuojamas pastatas yra sklype adresu Panerių g.43, Vilnius, buvusioje „Lelijos“ siuvimo fabriko teritorijoje. Sklypas yra centrinėje miesto dalyje, gretima intensyviai vykstančių urbanistinių pokyčių. Sklypas iš rytinės pusės ribojasi su Panerių gatve, iš šiaurės, vakarų ir rytų pusių – su kitais sklypais.



Teritorija vystėsi etapais. 1940 metais pastatytas gamybos, pramonės pastatas (1P2p), 1948m. - administracinis pastatas (4B3p). UAB „Lelija“ – valstybinis siuvimo fabrikas - pradėjo dirbti 1947m. liepos mėnesį. 1970-1975m. pastatytas pastatas, kuriame įdiegtos vyriškų kostiumų siuvimo ir lyginimo linijos. Fabrikas labai sparčiai vystėsi, kasmet buvo atidaromi nauji cechai. 1981-1984m. pastatyti nauji pastatai, kuriuose įkuriami erdvūs ir modernūs vyriškų kostiumų siuvimo cechai.

Kvartale pastatai yra skirtingų aukščių ir paskirties. Dominuojantis – gamybos, pramonės. Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) – 6 aukštai. Gamybinis pastatas 1P2p yra saugomas ir 2022m. įtrauktas į nekilnojamojo kultūros vertybių registrą.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
22002S1KK_5-PP-AR	29	44	A

Sklype didžioji dalis statinių yra išlaikomi ir rekonstruojami, pertvarkant juos iš gamybinių į administracinius arba viešbučio paskirties pastatus (vėlesniais etapais).

Pastatas 1P2p pradėtas projektuoti dar prieš Antrąjį pasaulinį karą, baigtas įrengti jau po karo - 1947 m. Tai buvo pirmasis gamybinis, siuvimo įmonės „Lelija“ korpusas. Šis korpusas buvo tik fragmentiškai remontuotas, tad yra išlikusios pakankamai autentiškos XX a. antros pusės gamybinės erdvės. Pastato sienos – tinkuotos, plytų mūro, langai – seni, mediniai, stogas – šlaitinis, dalis dengta šiferio danga, dalis skarda. Pirmame pastato aukšte iki dabar veikė gamyklos valgykla.



Pastatas 1P2p pradėtas projektuoti dar prieš Antrąjį pasaulinį karą, baigtas įrengti jau po karo - 1947 m. Tai buvo pirmasis gamybinis, siuvimo įmonės „Lelija“ korpusas. Šis korpusas buvo tik fragmentiškai remontuotas, tad yra išlikusios pakankamai autentiškos XX a. antros pusės gamybinės erdvės. Pastato sienos – tinkuotos, plytų mūro, langai – seni, mediniai, stogas – šlaitinis, dalis dengta šiferio danga, dalis skarda. Pirmame pastato aukšte iki dabar veikė gamyklos valgykla.



LAPAS	LAPŲ	LAIDA
30	44	A

Pastato planas - H raidės formos, formuoja įtrauktą įėjimo erdvę nuo Panerių g. Šioje erdvėje yra buvęs fontanas. Šiuo metu ši erdvė nenaudojama ir apleista, atitverta nuo Panerių g. tvora. Rytinė pastato pusė ribojasi su 2P4p korpuso kiemu, kuris bus tvarkomas I statybos etapu.

Vakarinėje 1P2p korpuso dalyje buvo suderintas, tačiau neįrengtas antžeminis gamyklos automobilių parkingas.



Šiaurinėje 1P2p korpuso kiemo dalyje yra šiuo metu baigiamas ardyti lengvų konstrukcijų angaras, korpusas



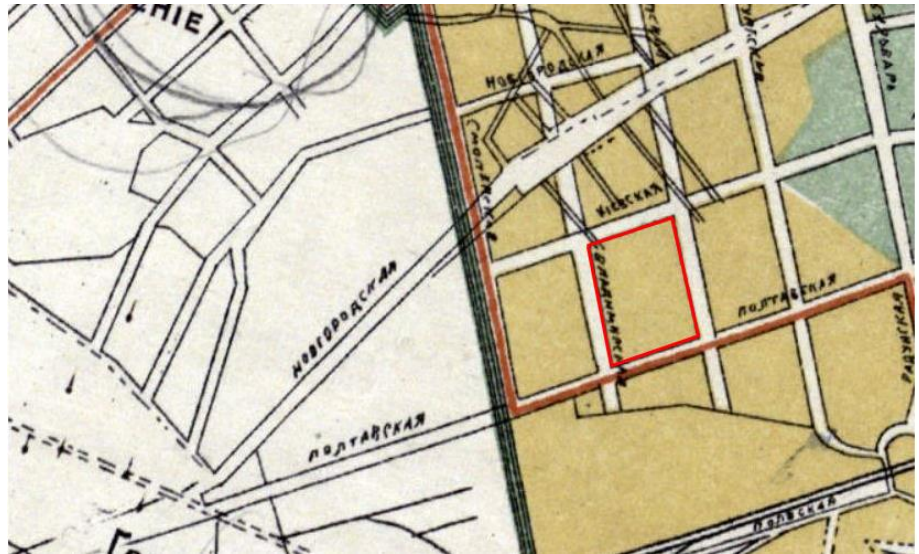
12P1/g.

Taip pat 1P2p korpusas šiaurine siena jungiasi su planuojamu griauti administraciniu korpusu 4B3p.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
22002S1KK_5-PP-AR	31	44	A

URBANISTINĖ KONCEPCIJA.

XIX a. Buvo suformuotas taisyklingas stačiakampis Naujamiesčio gatvių tinklas ir perimetriniai kvartalai, kuriuose plėtota ir pramonė.



Ištrauka iš 1900m. žemėlapis



Ištrauka iš 1900m. žemėlapis

Ilgainiui, šalia sklypo rytinės dalies gyvavusi gatvė išnyko, ir kvartalas patapo dvigubai didesnio dydžio už tipinį Naujamiestietišką kvartalą.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
22002S1KK_5-PP-AR	32	44	A



Ištrauka iš 1997m. žemėlapis

Kuriant teritorijos urbanistinę bei architektūrinę koncepciją atsižvelgiama į Naujamiesčio gatvių tinklo istorinę ir urbanistinę struktūrą, siūloma atkurti aiškų kvartališkumą ir jungtį tarp Panerių ir Kauno g.

Taip pat, atsižvelgiant į tai, kad ilgą laiką ši teritorija buvo uždara miestiečiams ir prieinama tik „Lelijos“ siuvimo fabriko darbuotojams, siūloma šią teritoriją atverti miestui bei projektuoti naują pėsčiųjų gatvę- alėją, kuri bus atvira visuomenei bei sujungs skirtingas ir įvairias vidaus kvartalo erdves, masteliškumą ir pastatų architektūrą.



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIKA
	22002S1KK_5-PP-AR	33	44

SKLYPO PLANO PROJEKTINIAI SPRENDINIAI. Sklype rekonstruojamas gamybinis pastatas 1P2p, keičiant jo paskirtį iš gamybos, pramonės į administracinę. 1P2p korpusas seniausias ir išsiskiriantis visoje buvusios „Lelijos“ gamyklos teritorijoje esantis pastatas, esantis šalia Panerių gatvės, tad jame planuojamos labiausiai viešos komercinės funkcijos. Nuo Panerių g. formuojamas viešas skveras su fontanu, o visi I aukšto langai atveriami iki žemės. Pirmame pastato aukšte planuojamos komercinės ir maitinimo paskirties patalpos - kavinės, restoranai, parduotuvės.

Vakarinėje 1P2p korpuso dalyje formuojama pėsčiųjų gatvelė, jungianti Panerių ir Kauno gatves. Šioje gatvelėje planuojamas platus šaligatvis, dviračių takas, išsaugomi esami medžiai. Čia taip pat visi I aukšto langai atveriami iki žemės, formuojama jungtis (bromas) tarp pėsčiųjų gatvelės ir centrinio skvero. Šiaurinis korpuso kiemas dalinai dengiamas, įrengiant stoginę - papildomą erdvę renginiam.



Norint išsaugoti kiek įmanoma žalesnius sklypo kiemus, planuojamas dviejų lygių požeminis automobilių parkingas po vidiniais kiemas šiauriau 1P2p korpuso. Patekimas į parkingą planuojamas prie 1P2p korpuso, nugriovus neefektyvų 4B2p korpusą. Šis parkingas ateityje jungsis ir su kitų korpusų – 9P4p, 6P3b, 8P3b laiptinėmis, tad bus patogus ir naudojamas ne tik 1P2p korpuso reikmėms.

Numatoma 115 automobilių antžeminė aikštelė vietoj šiuo metu griauamo gamybinio pastato 12P1p ir numatomo nugriauti - administracinio pastato 4B3p. Į teritoriją patenkama iš Panerių gatvės esamu įvažiavimu, bei vakarinėje sklypo pusėje esančio akligatvio. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos, prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygomis 2022-10-19, Nr. 22/506, žemės sklypo eismo jungtį įjungti

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
22002S1KK_5-PP-AR	34	44	A

į Panerių gatvę tik dešiniaisiais posūkiais, panaikinant esamas eismo jungtis su Panerių gatve. Žemės sklypo eismo jungtį įjungti į sklypą vakarinėje pusėje ribojantį privažiavimo kelią. Žemės sklype projektuojamus pėsčiųjų takus sujungti su esamais pėsčiųjų takais. Panerių gatvės kategorija – C. Gatvės raudonosios linijos sutampa su sklypo riba.

1P2p pastato su požeminiu 2a parkingu numatoma statyba bei pridavimas etapais: pirmas etapas sudaro 2a automobilių saugykla su jai visa privaloma eksploatuoti infrastruktūra (oro pritekėjimo šachtos, laiptinės, elektros ir ryšių patalpos rūsyje ir t.t.). Antras etapas sudaro antžemines dalies – 2aukštų pastato su mansarda rekonstravimas bei pridavimas.

Projektuojant pastatą, tvarkoma ir sklype esanti teritorija. Prie rekonstruojamo pastato formuojamas kiemas, kuriame numatomi priklausomieji želdynai, poilsio vietos. Aplink pastatą tvarkomi šaligatviai, vejos.

Sklype esančios kietos dangos numatomos iš trinkelio. Vietose, kur reikalingas sunkiojo transporto pravažiavimas, numatoma korio (išskyrus plastikinio) arba sutankinto grunto/vejos danga. Laidžias betono trinkelio dangas rekomenduojama įrengti dviračių saugojimo vietose. Automobilių stovėjimo aikštelės vietos nuo pravažiavimų atskirtos ne siauresne kaip 2,50m saugos salele, užtikrinančia matomumo lauką. Saugos salelė apželdinama žemaūgiais krūmais arba žemę dengiančiais krūmais.

Viešose sklypo erdvėse numatomi mažosios architektūros elementai: suoliukai, mobilios gėlinės ir pan. Projektuojami takai ir pravažiavimai tamsiuoju paros metu apšviečiami. Numatomas akcentinis pastato ir sklypo apšvietimas. Konkrečios dangų medžiagos ir sprendiniai detalizuojami vėlesnėse projekto stadijose.



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
22002S1KK_5-PP-AR	35	44	A

Įrengiama lietaus vandens nuo kietų dangų surinkimo sistema. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR reg. Nr. T00086338), didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype turi neviršyti – 50%, t.y. kai netaikomos kompensacinės priemonės. Nelaidžių dangų kiekis (16818m²) viršija nurodytą kiekį (užstatymo plotas pastatais – 9843m², trinkelų kiekis – 6975m²), todėl numatomos papildomos kompensacinės priemonės, pagal gautas UAB “Grinda” technines sąlygas. Lietaus nuotekos nuo automobilių stovėjimo aikštelės išvalomos naftos gaudyklėmis, išleidžiamas į užlaikymo talpas (požeminį rezervuarą po automobilių saugykla) bei palaipsniui išleidžiamos į centralizuotus lietaus nuotekų tinklus. Dalis išvalyto lietaus nuotekų gali būti panaudojama laistymui (techniniai sprendiniai tikslinami tolesniuose techninio projekto etapuose).

Automobilių, dviračių stovėjimo vietų poreikių aprašymas ir skaičiavimai. Automobilių vietų poreikis paremtas skaičiavimais atliktais remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelė ir užsakovo patvirtinta technologine užduotimi. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“.

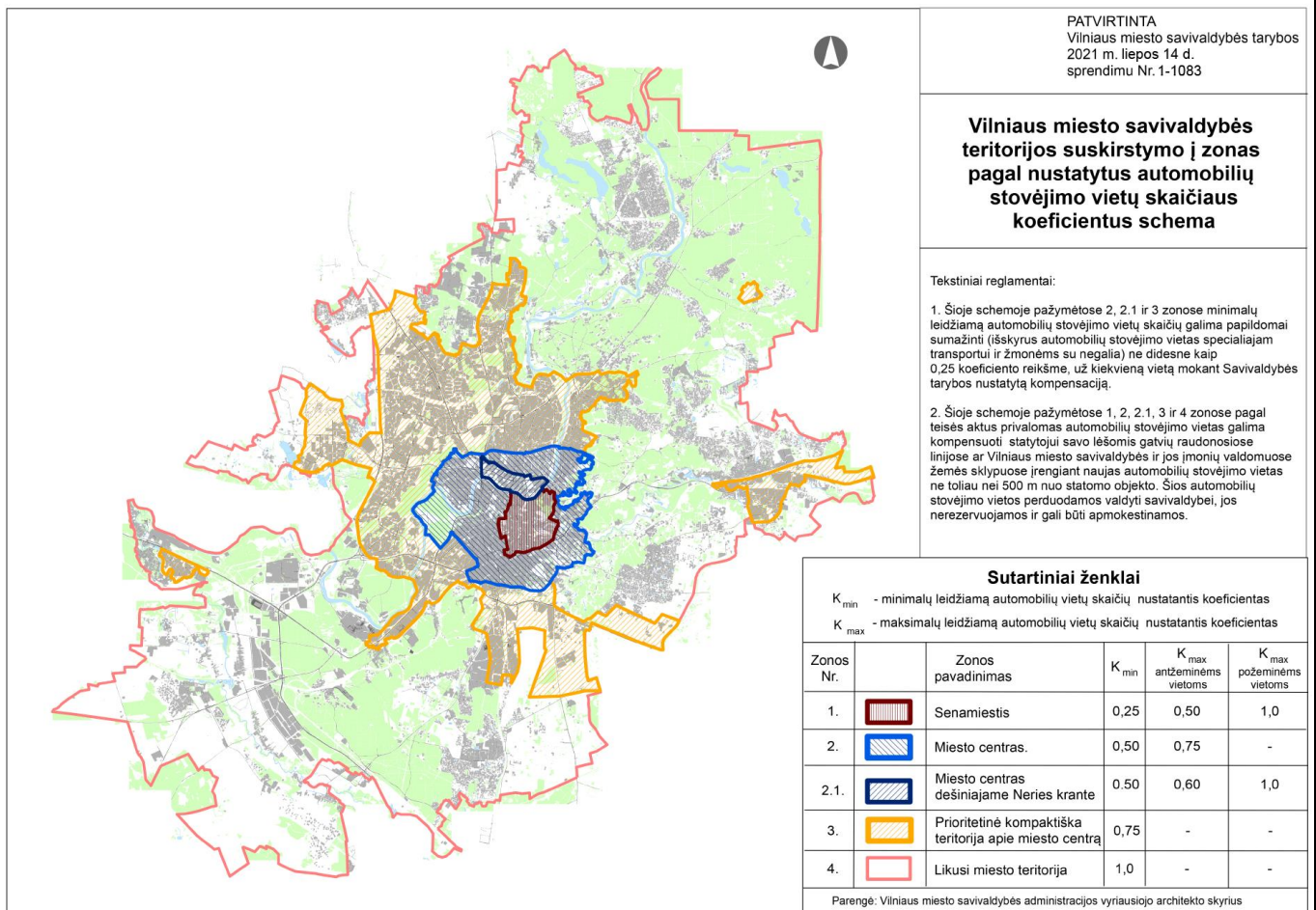
Pastato pavadinimas/	Patalpų grupės	Pagrindinis plotas, m ²	Poreikis	Projektuojama
Rekonstruojamas administracinis pastatas 2P4p	Pagrindinis (administracinis) plotas	3759.91	1 vieta 25m ² pagrindinio ploto	150
Rekonstruojamas administracinis pastatas 1P2p	Administracinis plotas	2269.90	1 vieta 25m ² pagrindinio ploto	91
	Konferencijų salės	740.40	1 vieta 10m ² pagrindinio ploto	74
	Prekybinės paskirties, specializuotos parduotuvės	424,87	1 vieta 60m ² pagrindinio ploto	7
	maitinimo salė	529,29	1 vieta 15m ² pagrindinio ploto	35
Gamybinis pastato 9P4p	Gamybinis plotas	4540,18	1 vieta 100m ² pagrindinio ploto	45
Gamybinis pastato 6P3p	Gamybinis plotas	1369,12	1 vieta 100m ² pagrindinio ploto	14
Dirbtuvės 8P4p	Gamybinis plotas	895,06	1 vieta 100m ² pagrindinio ploto	9
Kontrolinis plotas 7P1g	Administracinis plotas	43,35	1 vieta 25m ² pagrindinio ploto	2
Viso				427

Vadovaujantis 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“, teritorija patenka į zoną Nr. 2, miesto centras, kurioje minimalus leidžiamas automobilių vietų skaičių nustatantis koeficientas – 0,5.

Viso privaloma įrengti 214 automobilių stovėjimo vietas (galimas maksimalus skaičius 320), Sklype įrengiamos 214 vietų (115 vietų antžemyje ir 99 pož. aikštelėje).

Numatoma 46 elektromobilių stovėjimo vietos (20%). Iš kurių 18 antžeminėje aikštelėje ir likusios požeminėje aikštelėje.

Sklype šiuo metu esantis pastatai – gamybinis pastatas (12P1g), slėptuvė 3O1g, ventiliatorinė 14H1p, administracinis pastatas 4B3p griaunami, todėl automobilių vietos pagal šių pastatų pagrindinius plotus neskaičiuojama.



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

Neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	22002S1KK_5-PP-AR	37	44

Pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ reikalavimus viso sklype suprojektuotos 16 automobilių stovėjimo vietos pritaikytų neįgaliesiems.

Neįgaliesiems pritaikytų vietų privaloma įrengti:

3 proc.: $214 \cdot 0.03 = 6,42$ (7 vietos) iš jų A tipo 0,5proc: 1,07 vieta.

Požeminėje aikštelėje projektuojamos 8 B tipo vietos.

Antžeminėje aikštelėje suprojektuotos 6 B tipo ir 2 A tipo vietos. A tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta tinkama mikroautobusams turi būti ne siauresnė kaip 4 900 mm, iš kurių 3 400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1 500 mm aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip 8 200 mm, iš kurių 5 200 mm automobilių statymo vietos ilgis, o 3 000 mm aikštelė išlipimui.

Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus
201 - 1000	3 procentai nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 8 vietos	0,5 procento nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 2 vietos
Skaičiavimai: viso projektuojama 214 parkavimo vietos	3% - 6 vietos. Įrengiama ne mažiau kaip 8.	0,5% - 1 vieta. Įrengiama ne mažiau kaip 2 vietos.

Atstumas nuo atviro tipo automobilių saugyklų nėra nurodomas, nes teritorijoje nėra STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 32¹ lentelėje nurodytos paskirties statinių.

Dviračių stovėjimo vietų minimalus poreikis projektuojamas remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 43 lentele.

Be to, 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 10 proc. darbuotojų skaičiaus. Objekte maksimalus darbuotojų skaičius 876, t.y. pirmame etape numatoma 626 darbuotojai ir 2 etape 250? darbuotojų ($876 \cdot 0,1 = 88$ vietos). Taigi teritorijoje numatomos 130 vietų dviračiams.

Atstumas nuo dviračių stovėjimo vietų iki įėjimo į statinius neviršija 50 metrų. Dviračių stovai turi būti įrengti taip, kad užtikrintų dviračio stabilumą ir prie stovo būtų galima prirakinti dviračio rėmą.

Planuojant sklypo užstatymą, aptvėrimą, apželdinimą, projektiniai sprendiniai turi padėti išvengti smurto ir vandalizmo turto atžvilgiu (teritorijos apšvietimas, prieigų apžvelgiamumas, aptvėrimas, vartų rakinimas ir kitos priemonės).

Dviračių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas:

DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETOS	plotas	poreikis
7. Dviračių stovėjimo vietų poerikis projektuojamam pastatui		

7.1 Gamybos ir pramonės paskirties pastatai (1 vieta 500 m2 darbo patalpų ploto)		6804.36	13.6
Administracinės paskirties(1 vieta 250m2 ploto)		6073.16	24.3
Prekybinės paskirties, specializuotos parduotuvės (1 vieta 200m2 ploto)		424,87	2.12
Konferencijų salės (1 vieta 250m2 pagrindinio ploto)		740.40	2.96
maitinimo salė (1 vieta 250m2 pagrindinio ploto)		529,29	2.12
7.2 Privalomas vietų skaičius	Vnt.		45.1

Viso numatoma:

30 dvipusių dviračių stovų "U" formos numatyta I etape.

32 dvipusių dviračių stovų "U" formos numatoma šiuo projektu.

Teritorijos pietinėje dalyje numatomas požeminis gaisriniai rezervuarai, transformatorinė bei dyzelinis generatorius.

Pavadinimas	Mato vienetas	Numatyta Vilniaus miesto bendrajame plane	Rodikliai nurodyti PRPU	Rodikliai nuo viso bendros sklypo ploto
Sklypo užstatymo tankumas	%	80	60	46,8
Sklypo užstatymo intensyvumas		2,5	2	1,17

Sklypo apželdinimas. Projekte daug dėmesio skiriama sklypo teritorijos apželdinimui. Sklypo dalyje, tarp rekonstruojamo 2P4p pastato ir esamo gamybinio pastato 1P2p, projektuojamas apželdintas kiemas su centrine apželdinta zona. Projektuojama pėsčiųjų alėja su gatvės elementais - suoliukais, dviračių stovais, apšvietimų ir kitais būdingais mažosios architektūros elementais. Apželdintose zonose numatomi krūmų masyvai, daugiamečiai žoliniai augalai. Konkretūs apželdinimo sprendiniai ir augalų rūšys detalizuojamos vėlesnėse projekto stadijose.

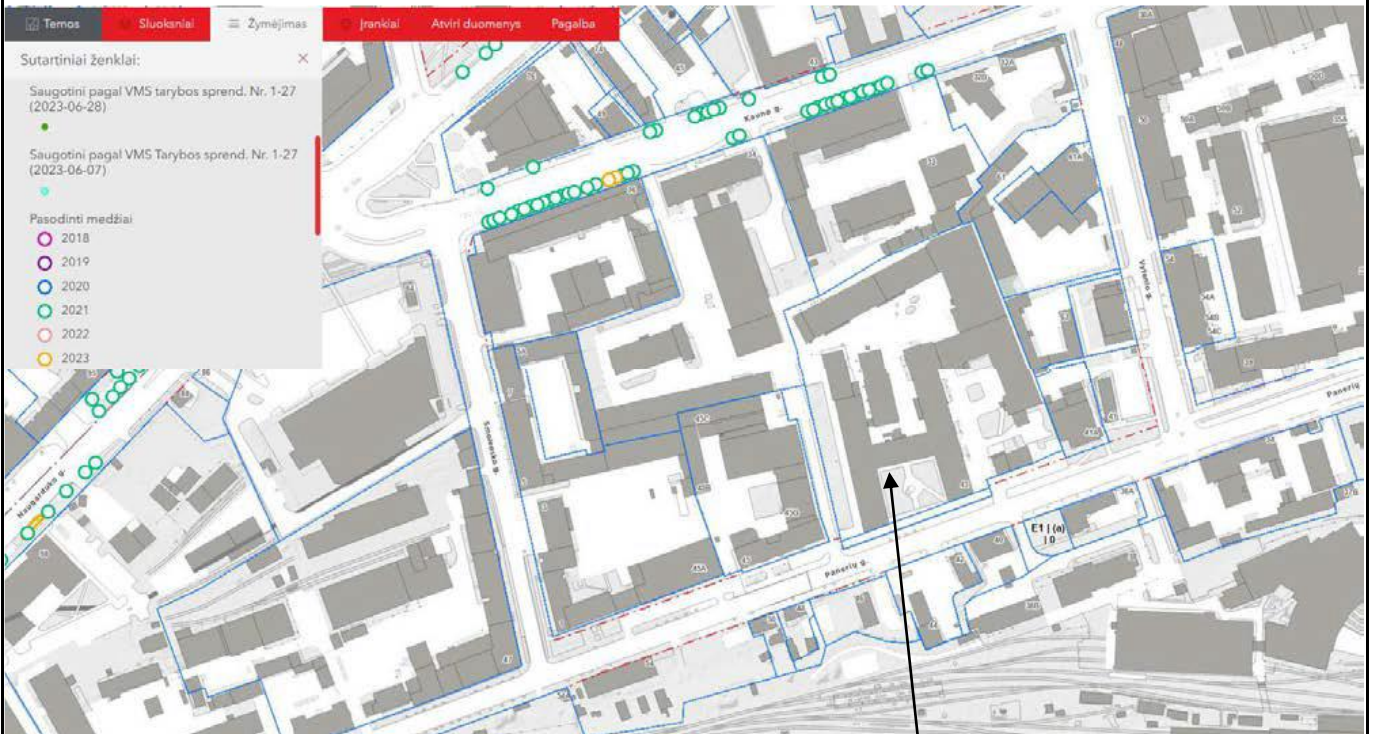
Vadovaujantis 2007-12-21 d. LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 patvirtinto „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakcijos) reikalavimais, bei tai, kad teritorija patenka į žaliųjų plotų nepasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą). Numatomas želdinių plotas didinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų, t.y. viso 20 proc. nuo sklypo ploto (tačiau 5% želdynų ploto bus galima kompensuoti apraše nustatyta tvarka) – 4207m².

Šiuo metu sklype yra 41 medis (taksacija pateikta prieduose). Projekte numatomas žalių teritorijų plotas – 4426m². Atliekant administracinio pastato (2P4p), Panerių g. 43, Vilniuje, projektą nenumatomas medžių kirtimas. Rekonstruojant 1P2p pastatą, projektuojama dviejų aukštų požeminė automobilių stovėjimo aikštelė. Privalomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ automobilių stovėjimo vietų skaičius – 214 vietų. Požeminiame parkinge numatomos 99 automobilių stovėjimo vietos. Antžeminiame projektuojamos 115 automobilių stovėjimo vietos. Norint įgyvendinti šį sprendinį, numatomas pažymėtų medžių plane šalinimas. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo 2008-03-20, Nr. 33-1151 „Kriterijai,

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
22002S1KK_5-PP-AR	39	44	A

kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiems želdiniams“ ir jį lydinčių pakeitimų punktu 2.3.1.p, esami ir numatomi šalinti medžiai nėra priskiriami saugotiniems, nes jie ant inžinerinių statinių.

Vadovaujantis interaktyviu žemėlapiu „Žalioji Vilnius“, saugotinu medžių sklype nėra.



Nagrinėjamas sklypas

Numatant medžių (išskyrus invazinius) kirtimą, dalinai taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais, t.y. kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametru suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais. Kertamų medžių diametro suma sudaro 372cm (matuojant 1,3m aukštyje, imama informacija iš medžių taksacijos). Numatoma naujai sodinamų medžių yra 16 vienetų (po 6 cm), kas sudaro 96 cm. Iki 50% pašalintų medžių galime kompensuoti krūmų masyvais, kas sudaro 372m² (tai kompensuoja dar 186cm). Kadangi nėra galimybės užtikrinti viso kompensacinio kiekio savo sklypo ribose, tad likusi dalis bus kompensuota vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022m. balandžio 27dienes įsakymu Nr. 30-1195/22, t.y. pateikiamas užsakovo patvirtintas garantinis raštas dėl želdinių sodinimo kompensuojant šalintųjų medžių kamienų skersmenų sumą, vykdant projektą. Užtikrinamas 18 vienetų medžių sodinimas (kai medžio kamieno skersmuo vieno metro aukštyje yra 6cm), kas kompensuos dar 108cm. Visa tai sudaro 390cm (skaičiuotina – 372cm). Šis likutis bus kompensuojamas kitose vietose, suderinus su Vilniaus miesto savivaldybe. Projekto apželdinimo sprendiniai (konkrečios rūšys, skersmenys ir t.t.) bus detalizuojami techninio projekto stadijoje.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
22002S1KK_5-PP-AR	40	44	A

Ypatingas dėmesys bus skiriamas sklype jau augantiems ir paliekamiems medžiams. Saugomi glaudžiai bendradarbiaujant su arboristu, vadovaujantis jo rekomendacijomis. Prieš statybų pradžią proporcingai apgenimi taip užtikrinant medžių adaptacinį periodą, maitinami naudingomis medžiagomis. Augalai augantys ribotoje erdvėje ir negalintys laisvai plėstis grunte, turi būti nuolatos prižiūrimi.

Esamų medžių kirtimas. Prieš medžių ir krūmų pašalinimą būtina šiuos darbus suderinti su Projektuotoju ir Statytoju. Vadovaujantis (Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas. 2007 m. birželio 28 d. Nr. X-1241, Vilnius) nuo kovo 15 dienos iki rugpjūčio 1 dienos draudžiama nupjauti ir intensyviai genėti saugotinus medžius dėl juose perinčių paukščių. Medžiai, kurie neatitinka saugotinų medžių kriterijų (ploni medžiai, invazinių rūšių medžiai, medžiai keliantys pavojų ir t.t.) gali būti kertami ištikus metus.

Teritorijos paruošimas. Teritorija, kur bus sodinami nauji želdiniai paruošiama pašalinant visas statybų metu susidariusias statybines atliekas, pašalinami buvusių medžių kelmai, šakos. Teritorija, kurioje pradedami želdynų darbai nebegali vykti statybos dabai, kuriuos įtakoja tokie veiksniai, kaip grunto reljefo keitimas, grunto slėgimas.

Žemės darbai. Želdynams formuoti naudojamas tik sijotas, švarus gruntas, be statybinių priemaišų, šaknų. Po pirminio mechaninio reljefo formavimo reikia įvertinti ar gruntas nėra per daug suslėgtas (vanduo turi laisvai drenuotis, neužsistovėti paviršiuje, žemę lengva įdirbti su rankiniais įrankiais). Suslėgtą paviršinį grunto sluoksnį būtina išpurenti. Paruošti plotai želdynams užpilami išlengvintu juodžemiu arba priesmėlio žemėmis permaišytomis su kompostu. Mažo pralaidumo (poringumo) gruntas lengvinamas įmaišant keramzito smėlio fr.0-4 ar keramzito žvyro fr. 4-8 . Želdinamos zonos formuojamos rankiniu būdu, pašalinant akmenis, piktžoles.

Želdinių sodinimas. Sodinimo darbai atliekami esant teigiamai oro temperatūrai į nepermirkusį gruntą. Visi sodmenys privalo atitikti specifikacijose numatytus dydžius, būti nepažeisti mechaniškai, kenkėjų ar ligų. Norint keisti augalų specifikacijas (rūšį, dydį ir pan.), būtina konsultuotis su projektuotoju.

PLANINIAI SPRENDINIAI.

1P2p korpusas seniausias visoje buvusios „Lelijos“ gamyklos teritorijoje esantis pastatas, kuriam 2022-11-18 Vilniaus miesto Nekilnojamo kultūros paveldo vertinimo tarybos patvirtino aktą, kuriame nustatytos drabužių siuvyklos „Lelijos“ pastato (1P2p), Panerių g. 43, Vilniuje, vertingosios savybės. Atsižvelgiant į tai antžeminis 1P2p korpuso tūris nekeičiamas, išsaugoma esama langų ritmika, pagal rengiamą tvarkybos darbų projektą tvarkomas profiliuotas vainikuojantis pastogės karnizas, vakarinių ir rytinių fasadų reljefinis dekoras (piliastrai, pastogės karnizas, profiliuotas stačiakampio lango, fasado centre, apvadas bei profiliuoti iliuzinių arkinių langų apvadais su spynomis). Pirmo aukšto langų angos didinamos iki grindų lygio, taip atveriant pirmą aukštą naujai projektuojamoms komercinėms bei maitinimo funkcijoms. Pirmo aukšto naujų langų plotis ir ritmika išlaikoma.



Keičiant pastato paskirtį iš gamybos į administracinę, esamo pastato išorės atitvarų šilumos varža nebeatitinka norminių, todėl rekonstrukcijos metu didžioji dalis pastato išorės sienų apšiltinama, keičiami langai. Pastato šlaitinis stogas šiltinamas, dengiamas valcuota skarda.

Kadangi I aukšto patalpų aukštis siekia tik 270 cm, priimtas sprendimas žeminti I a. grindų lygį 50 cm, kas ne tik padidins patalpų aukštį, bet ir leis projektuoti tiesioginius įėjimus iš lauko be aukščio skirtumo.

Planuojamam užstatymui bus užtikrintos natūralaus apšvietimo sąlygos, nustatytos HN98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“.

Pastatas yra ypatingas statinys, kuris bus naudojamas visuomenės poreikiams, kuriame vienu metu gali būti daugiau kaip 100 žmonių. Suprojektuotas pastatas atitinka statybos techninius reglamentus bei priešgaisrines ir higienos normas.

Planuojamam užstatymui bus užtikrintos natūralaus apšvietimo sąlygos, nustatytos HN98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“.

Pastatas yra ypatingas statinys, kuris bus naudojamas visuomenės poreikiams, kuriame vienu metu gali būti daugiau kaip 100 žmonių. Suprojektuotas pastatas atitinka statybos techninius reglamentus bei priešgaisrines ir higienos normas.

Funkcinis zonavimas.

Norint atverti pastato erdves į formuojamą viešą skveras bei pėsčiųjų gatvelę, o visi I aukšto langai didinami iki žemės. Pirmame pastato aukšte planuojamos komercinės ir maitinimo paskirties patalpos - kavinės, restoranai, parduotuvės.

Norint išsaugoti kiek įmanoma žalesnius sklypo kiemus, planuojamas trijų lygių požeminis automobilių parkingas po vidiniais kiemas šiauriau 1P2p korpuso. Patekimas į požeminį parkingą planuojamas prie 1P2p korpuso, nugriovus neefektyvų 4B2p korpusą.

Kadangi pastato vakarinio korpuso II aukšto erdvė yra be kolonų, čia planuojama konferencijų, renginių erdvės talpinančios iki 600 žmonių.

Kitos II ir dalies mansardinio aukšto patalpos yra pritaikomos administracinei ir biurų veiklai. Numatoma iki 250 naujų darbo vietų.

Pastatas projektuojamas užtikrinant žmonių su negalia poreikius pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“. Žmonės su negalia laisvai gali judėti per pastato aukštus naudodamiesi liftais. Bent vienas liftas aukšte yra pritaikytas žmonėms su negalia, kabina min. 1.4m gylio ir 1.2m pločio. Prieš liftus numatytos 1.5m skersmens apsisukimo aikštelės. Pastatuose esantys koridoriai ir praėjimai projektuojami 1.5m pločio. Kiekviename administracinių pastatų aukšte numatomas bent vienas san. mazgas pritaikytas žmonėms su negalia.

Inžineriniai sprendiniai.

Nagrinėjamoje teritorijoje yra atvesti visi miesto centralizuoti tinklai. Gautos prisijungimo sąlygos, pagal kurias tolimesniuose etapuose bus ruošiamas techninis projektas:

- UAB „Vilniaus vandenys“ prisijungimo sąlygos 2022-06-23, Nr. PS22-1586;
- UAB „Vilniaus šilumos tinklų prijungimo sąlygos Nr. 23112, 2023-04-04;
- UAB „Grinda“ techninėmis sąlygomis Nr. 22/286, 2022-07-29;
- AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ prijungimo sąlygos Nr. TS22-22574, 2022-03-24;

Vidaus inžineriniai tinklai projektuojami pagal statytojo projektavimo užduotį ir statybos techninius reglamentus.

Tiek sklype, tiek Panerių gatvėje yra įrengti gaisriniai hidrantai, iš kurių numatomas dalinis lauko gaisro gesinimas. Vidaus ir lauko gaisro gesinimui projektuojami požeminiai gaisriniai rezervuarai su siurbline.

Atliekų tvarkymo pasiūlymai. Pastatuose susidaranti atliekos turi būti rūšiuojamos. Nagrinėjamai teritorijai numatomos dvi šiukšlių surinkimo ir rūšiavimo aikštelės po tris pilnai požeminius konteinerius (5m³ – mišrios, 5m³ – popierius/plastikas, 3m³ – stiklo).

Saugus naudojimas. Statinys suprojektuotas taip, kad, jį naudojant ir prižiūrint, būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (paslydimo, kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo ar sužalojimo elektros srove ar sprogimo) rizikos. Laiptų ir laiptų aikštelių aptvarų aukštis – ne mažesnis kaip 0,9 m. Turėklai tvirtinami ne mažesniame

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
22002S1KK_5-PP-AR	43	44	A

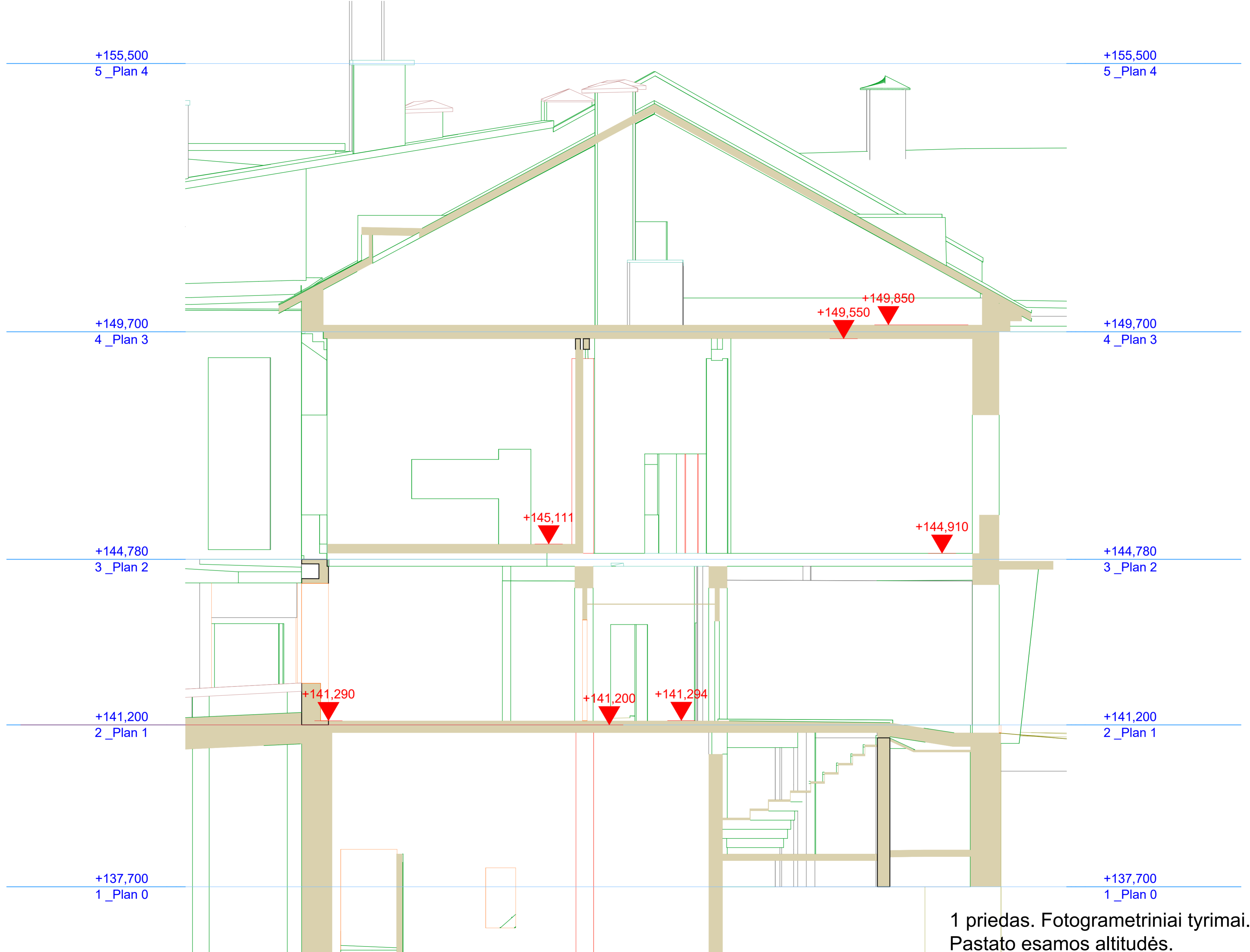
kaip 0,9 m aukštyje nuo laiptų pakopos krašto ar laiptų aikštelių. Ant pastato stogo visu perimetru suprojektuota 1,20 m apsauginė tvorelė.

Energetinis efektyvumas. Siekiant didinti energijos tiekimo saugumą, mažinti energijos panaudojimą, poveikį aplinkai ir skatinti naujų, modernių taupančių energiją technologijų ir produktų panaudojimą yra svarbu pastatų energinis efektyvumas. Rengiant projektą svarbu numatyti, suprojektuoti ir įrengti priemones, kurios mažina pastatų eksploatacines išlaidas ir užtikrina komfortišką mikroklimatą. Efektyvus energijos vartojimas pastatuose – tai kompleksinio įvairių priemonių diegimo rezultatas. Bendroje energijos panaudojimo efektyvumo koncepcijoje bus įvertintos pažangios technologijos, mažinančios energijos suvartojimą bei įvertinami įvairūs peravimo/energijos sąnaudų kaštai bei atsinaujinančių energijos šaltinių panaudojimo galimybės.

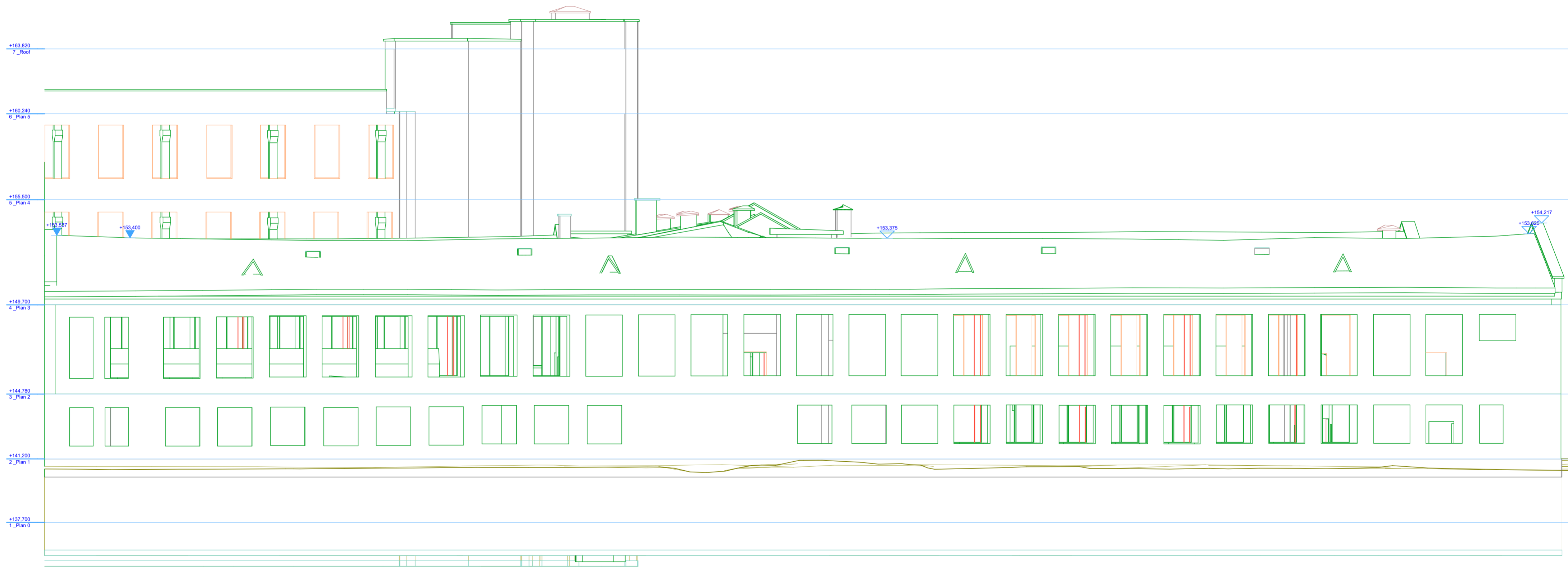
DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
22002S1KK_5-PP-AR	44	44	A



1 priedas. Fotogrametriniai tyrimai.
Pastato esamos altitudės.



1 priedas. Fotogrametriniai tyrimai.
Pastato esamos altitudės.

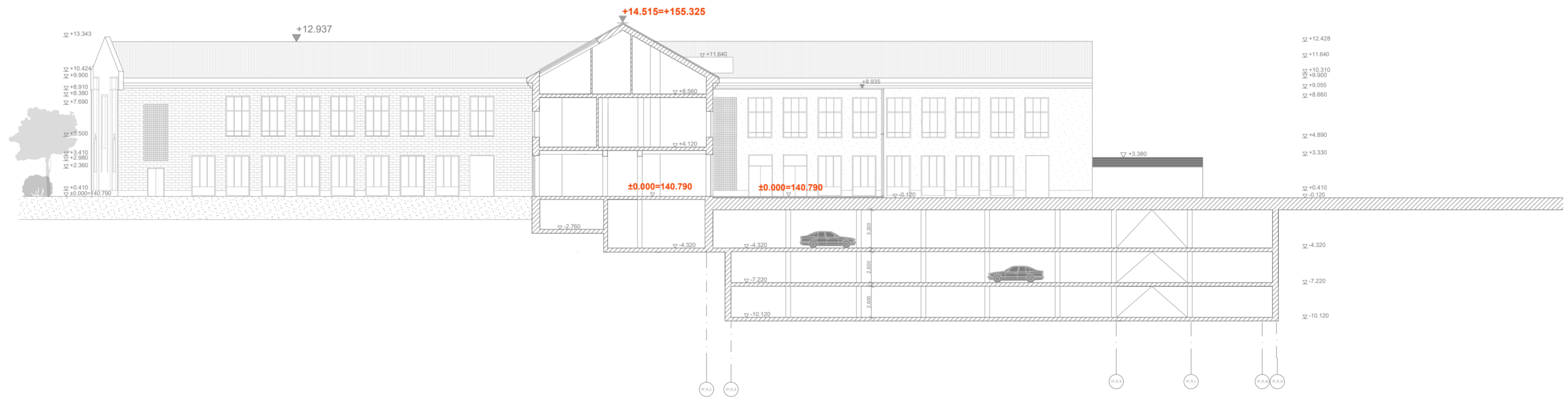


1 priedas. Fotogrametriniai tyrimai.
Pastato esamos altitudės.



2 priedas. Projektuojamos pastato altitudės

0	2023-04	PROJEKGINĖ DOKUMENTACIJA PROJEKTEINIAMSI PASIŪLYMAMS	
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINIO PASTATO PANERIŲ G. 43, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
A0518	SPV	R. VAITEKONYTĖ – MACIULIENĖ	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
26479	SPVA	E. ZAKARAUSKIENĖ	
KVAL. PATV. DOK. NR.	A 2 S M		1.GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATAS 1P2/p
A0518	SPDV	R. VAITEKONYTĖ – MACIULIENĖ	DOKUMENTO PAVADINIMAS H KORPUSAS_FASADŲ IŠKLOTINĖS LAIDA 0
A984	ARCH.	A.SASNAUSKAS	
	ARCH.	G.PRIALGAUSKAITĖ	
It	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „PROJECT LILIUM“		DOKUMENTO ŽYMUO 22002S1KK_5-PP-SP-02 LAPAS 1 LAPŲ 1



2. priedas. Projektuojamos pastato altitudės

0	2023-04	PROJEKGINĖ DOKUMENTACIJA PROJEKINIAMS PASIŪLYMAMS			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINIO PASTATO PANERIŲ G. 43, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A0518	SPV	R. VAITEKONYTĖ – MAČIULIENĖ	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
26479	SPVA	E. ZAKARAUSKIENĖ			
KVAL. PATV. DOK. NR.	A 2 S M		1.GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATAS 1P2/p		
A0518	SPDV	R. VAITEKONYTĖ – MAČIULIENĖ	DOKUMENTO PAVADINIMAS		
A984	ARCH.	A.SASNAUSKAS	KOMPLEKSO PJŪVIS		
	ARCH.	G.PRIALGAUSKAITĖ			
It	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „PROJECT LILIUM“		DOKUMENTO ŽYMUO 22002S1KK_5-PP-SP-02	LAPAS 1	LAPŲ 1

Signatures X

Validate All

> Rev. 1: Signed by DARIUS ŽAKAITIS

PATVIRTINTA
 Vilniaus miesto savivaldybės
 administracijos direktoriaus
 2022 m. balandžio 27 d.
 įsakymu Nr. 30-1195/22

(Garantinio rašto dėl želdinių sodinimo kompensuojant šalinamų medžių kamienų skersmenų sumą, vykdant projektą forma)

**GARANTINIS RAŠTAS
 DĖL ŽELDINIŲ SODINIMO KOMPENSUOJANT ŠALINAMŲ MEDŽIŲ KAMIENŲ
 SKERSMENŲ SUMĄ, VYKDANT PROJEKTĄ**

UAB "PROJECT LILIUM" . im. kodas 305839144. Paneriu g. 43. Vilnius. +37062044907
laimonas@tecliziv.lt
 (įrašyti pavadinimą)

2023 m. liepos 4 d.

_____ (juridinio asmens pavadinimas, kodas arba fizinio asmens vardas, pavardė)

atsižvelgdamas (-a) į Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 birželio 2 d. posėdžio Nr. 41 dvyliktojo klausimo protokolinių nutarimų Nr. 4 dėl vadovavimosi Vilniaus savivaldybės administracijos suformuotomis 10 architektūros taisyklių bei šių taisyklių 10 punktu, kuriuo yra taikomas adekvatus šalinamų medžių kompensavimas numatant medžių (išskyrus invazinius želdinius ir vaismedžius iki 40 cm diametro apimties) kirtimą – t. y. kertamo medžio skersmuo kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių skersmenų suma,

1. *Įsipareigoja:*
 - 1.1. kompensuoti 106 cm šalinamų medžių kamienų skersmenų sumą;
 - 1.2. sudaryti sutartį su želdinimo įmone dėl želdinių sodinimo, kompensuojant šalinamų medžių kamienų skersmenų sumą;
 - 1.3. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto tvarkymo ir aplinkos apsaugos bei Miestovaizdžio skyriams pateikti susipažinti sudarytą sutartį dėl želdinių sodinimo.

2. *Garantuoja*, kad iki administracinio pastato, Paneriu g. 43, Vilniuje, rekonstravimo projekto statybos darbų užbaigimo pridavimo datos, Vilniaus miesto savivaldybei užtikrins 18 vienetų medžių, kurių kamieno skersmuo vieno metro aukštyje yra 6 cm (SG, 18-20 cm) (jei sodinamų medžių kamienų apimtis didesnė – tai skaičius gali būti atitinkamai mažesnis) ir papildomai kvadratų krūmų ploto (kai 1 kv. m sodinama po 2-5 vnt. krūmų, priklausomai nuo jų rūšies) pasodinimą viešosiose Vilniaus miesto erdvėse nurodytose vietose. Į medžių pasodinimo sąnaudas įeis medžių / krūmų sodinukų kaina, sodinimo kaina ir vienu metų medžių / krūmų priežiūros garantija.

3. *Užtikrina*, kad sodinimo darbai bus atlikti per 2025_ m. pavasario / rudens (pabraukti) sezoną.

Pasirenkamas įsipareigojimo įvykdymo būdas (pažymėti varnele):

Sudaroma sutartis su Vilniaus miesto savivaldybei sodinimo paslaugas teikiančiu rangovu (toliau – Rangovas) dėl 2 punkte nurodyto medžių / krūmų kiekio pasodinimo, sumokama sutartinė suma ir medžius pasodina, prižiūri ir metus garantiją teikia Rangovas. Rangovas vykdo darbus ir teikia garantijas pagal sutartyje su Vilniaus miesto savivaldybe sutartas technines specifikacijas. Po garantinio laikotarpio Vilniaus miesto savivaldybė pasodintus želdinius perima į savo inventorizuotų medžių apskaitą. Sodinimas turi būti įvykdytas per esantį / būsimą vegetacinį laikotarpį. Dėl Rangovo

Signatures



Validate All

> Rev. 1: Signed by DARIUS,ŽAKAITIS

kontaktų perdavimo kreiptis į Miesto tvarkymo ir aplinkos apsaugos skyrių el. paštu julija.zajankovske@vilnius.lt

☒ Vystytojas pats organizuoja sodinimą pagal toliau išvardintus reikalavimus:

a) vietų, kuriose sodinami kompensuojami želdiniai, schemas, medžių rūšis ir kiekius pateikia Miestovaizdžio skyrius. Dėl schemų pateikimo kreipiamasi į Miestovaizdžio skyrių el. paštu savivaldybe@vilnius.lt siunčiant laisvos formos prašymą;

b) sodinimą atlieka profesionalūs želdintojai, kurie priklauso Lietuvos želdintojų ir dekoratyvinių augalų augintojų asociacijai;

c) atliekant želdinimą tinklų apsaugos zonose, iš atitinkamų institucijų būtina gauti leidimus kasti;

d) sodinamų medžių kamienų skersmenys privalo būti 6 cm, matuojant 1 m aukštyje, su suformuotu šaknų gumulu. Medžio šaknų gumulo parametrai – SG, 18–20 cm;

e) sodinamiems medžiams kasamos duobės trečdaliu didesnės už šaknų gumulą, užtikrinama, kad duobės dugnas laidus vandeniui, tinklų apsaugos zonose klojamos šaknis ribojančios geotekstilės (kokia specifikacija – aprašyti) pagal pateiktą tipinę schemą, duobės apatinė dalis užpildoma vandeniui laidžiu smėlio ir juodžemio mišiniu esant nelaidžiam augimvietės gruntui, viršutinė 500 mm duobės dalis užpildoma juodžemio su humusu mišiniu, įterpiama granulinių ilgo poveikio trąšų, įrengiama perforuota laistymo žarna aplink šaknų gumulą su dangteliu, įrengiami šaknų orinimo šulinėliai, pasodintas medis užmulčiuojamas 5 cm lapuočių ar spygliuočių (priklausomai nuo medžio rūšies) mulčiu, pririšamas kuolais (kokie, aprašyti) su reguliuojamais diržais (juodos spalvos);

f) pasodintas medis prižiūrimas vieną vegetacinį sezoną (laistoma, tręšiama, užtikrinamas kokybiškas prigijimas). Ateinančiais metais kokybiškai prigijusį medį miestas perima į savo inventorizuotų medžių apskaitą ir priežiūrą;

g) jeigu perėmimo metu paaiškėja, kad dėl netinkamo pasodinimo ar priežiūros perduodamas želdinys yra žuvęs / neprigijęs, Vystytojas privalo jį pakeisti analogišku nauju želdiniu ir vykdyti jo priežiūrą, numatytą reikalavime f. Jeigu visa želdinių grupė yra pripažįstama kaip žuvusi / neprigijusi, visa grupė keičiama analogiškais želdiniais ir vienu metu. Privaloma vykdyti želdinių grupės priežiūrą, numatytą reikalavime f.

(Parašas)

(Vardas, pavardė)

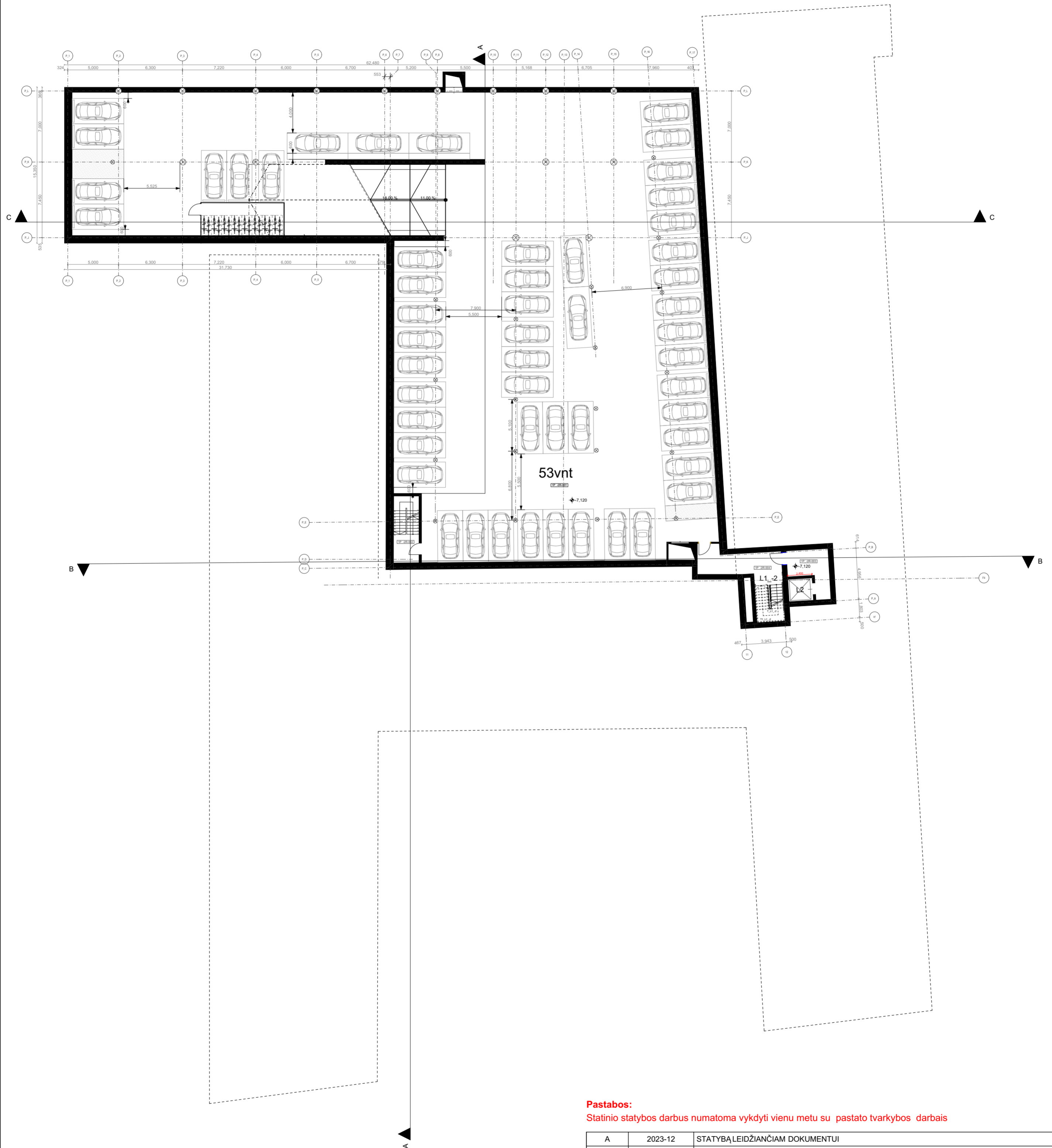







ESAMAS AUKŠTO PLOTAS
PROJEKTUOJAMAS AUKŠTO PLOTAS 1725,25 m²

1P_-2 PARKINGO AUKŠTO EKSPLIKACIJA		
Poz.	Patalpa	Plotas
1P_-1R-008	Dviratčių saugykla	28,08
1P_-2R-001	Parkingsas	0,00
1P_-2R-001	Parkingsas	1,717,11
1P_-2R-002	Laiptinė	13,50
1P_-2R-002	Laiptinė	16,41
1P_-2R-003	Tambūras	14,14
1P_-2R-004	Laiptinė	22,57
		1,811,81 m²

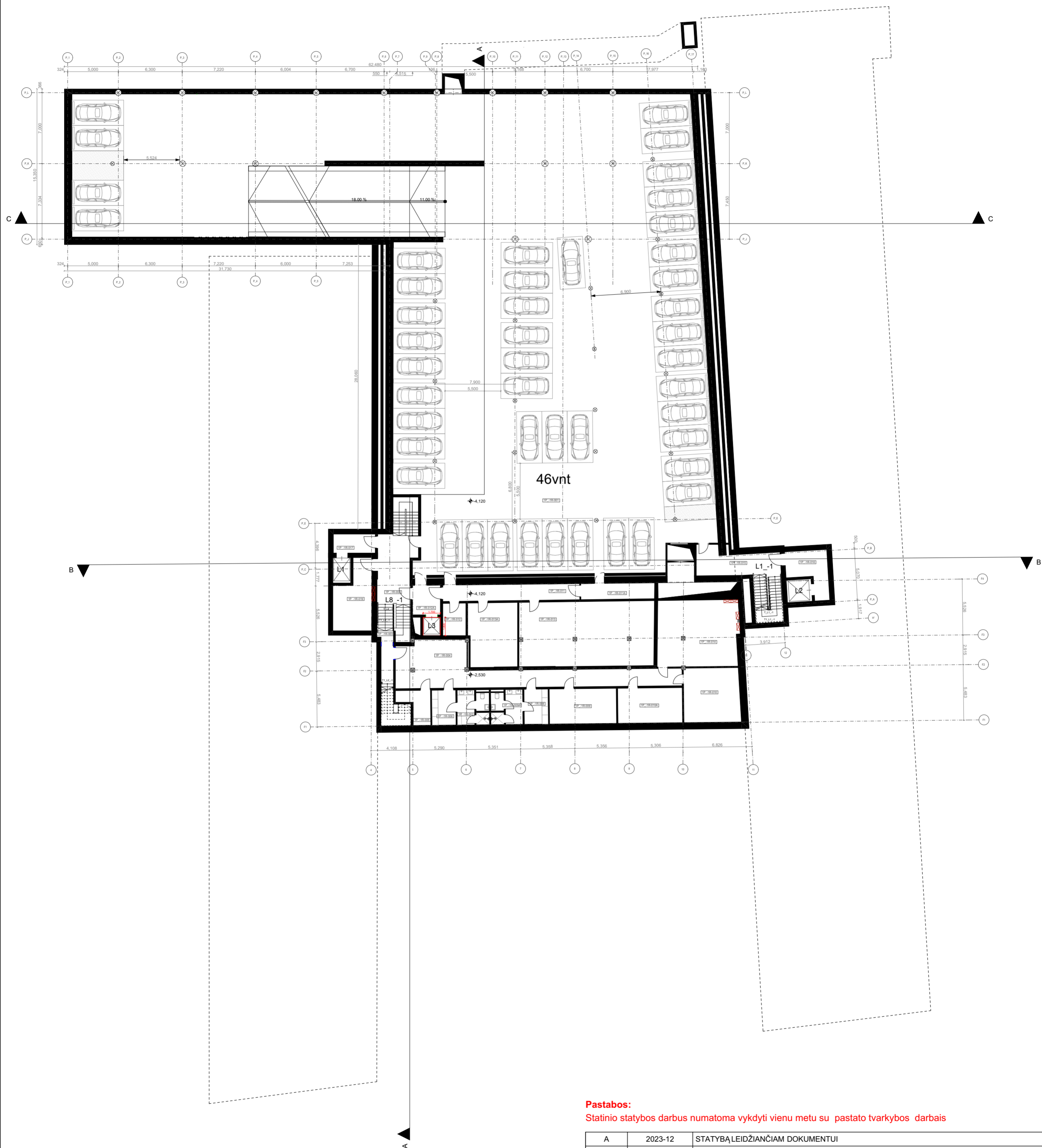


Pastabos:
Statinio statybos darbus numatoma vykdyti vienu metu su pastato tvarkybos darbais

A	2023-12	STATYBĄ LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI			
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
			ADMINISTRACINIO PASTATO, PANERIŲ G. 43, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A1789 0518 26479	SPV, SPDV	R. VAITEKONYTĖ-MAČIULIENĖ	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
	SPVA	E. ZAKARAUSKIENĖ			
KVAL. PATV. DOK. NR.	A 2 S M		01-GAMYBINIS PASTATAS(1P2p) 02-INŽINIERINIS STATINYS		
A984	ARCH.	A.SASNAUSKAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS		
	ARCH.	G. PRIALGAUSKAITĖ			
	ARCH.	R.DOVYDĖNĖ			
It	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	UAB "PROJECT LILIUM"		22002S1KK_5-01-PP-SA_B-101	1	5


ESAMOS AUKŠTO PLOTAS	506.27 m ²
PROJEKTUOJAMAS AUKŠTO PLOTAS	2192.59 m ²

1P_-1 PARKINGO AUKŠTO EKSPLIKACIJA		
Poz.	Patalpa	Plošis
1P_-1R-001	Parkingsas	1.721.11
1P_-1R-002	Laiptinė	33.59
1P_-1R-003	Laiptinė	6.60
1P_-1R-004	Koridorius	68.58
1P_-1R-005	Bulvinė patalpa	7.91
1P_-1R-006	Persirengimo patalpa	8.06
1P_-1R-007	Sanmazgas	10.02
1P_-1R-008	Persirengimo patalpa	8.06
1P_-1R-009	Kolektorinė patalpa	22.74
1P_-1R-009A	Sanmazgas	10.01
1P_-1R-010	Šilumos įvedo patalpa	29.60
1P_-1R-010A	Pagalbinė patalpa	21.91
1P_-1R-011	Koridorius	21.35
1P_-1R-011A	Elektrės skydinė	11.34
1P_-1R-012	Ryšių patalpa	7.22
1P_-1R-012A	Tambūras	7.98
1P_-1R-013	Bulvinė patalpa	84.42
1P_-1R-013A	Mušlo servravimo patalpa	30.34
1P_-1R-014	Elektrės skydinė	52.18
1P_-1R-015	Laiptinė	21.11
1P_-1R-016	Tambūras	14.24
1P_-1R-017	Tambūras	8.21
1P_-1R-019	Pagalbinė patalpa	22.14
		2.228.72 m²



Pastabos:

Statinio statybos darbus numatoma vykdyti vienu metu su pastato tvarkybos darbais

A	2023-12	STATYBĄ LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
A1789 0518 26479	SPV, SPDV SPVA	R.VAITEKONYTĖ-MAČIULIENĖ E.ZAKARAUSKIENĖ	ADMINISTRACINIO PASTATO, PANERIŲ G. 43, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
KVAL. PATV. DOK. NR.	A 2 S M		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
A984	ARCH.	A.SASNAUSKAS G.PRIALGAUSKAITĖ R.DOVDYDĖNĖ	01-GAMYBINIS PASTATAS(1P2p) 02-INŽINIERINIS STATINYS
It	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
	UAB "PROJECT LILIUM"	01_-1 AUKŠTAS_FUNKCINIS PLANAS	
		DOKUMENTO ŽYMUO	LAIDA
		22002S1KK_5-01-PP-SA_B-102	A
			LAPAS LAPŲ
			2 5

ESAMOS AUKŠTO PLOTAS	3102,09 m ²
PROJEKTUOJAMAS AUKŠTO PLOTAS	2861,91 m ²

Poz.	Patalpa	Plošys
1P_100	Vidurinė įvado patalpa	12,28
1P_A-106	Laidinė	24,61
1P_A-119	Laidinė	24,23
1P_A-1100	Koridorius	13,78
1P_A-1-101	Kavinės bendra erdvė	78,10
1P_A-1-102	Baras	23,09
1P_A-1-103	Virtuvė	17,78
1P_A-1-104	ŽN sanmazgas	5,20
1P_A-1-105	Butinė patalpa	5,25
1P_A-2-107	ŽN sanmazgas	5,80
1P_A-2-109	Butinė patalpa	17,51
1P_A-2-110	Komercija	58,64
1P_A-3-107A	ŽN sanmazgas	6,20
1P_A-3-109A	Butinė patalpa	19,50
1P_A-3-110A	Komercija	143,73
1P_A-4-116	Komercija	131,59
1P_A-4-117	Butinė patalpa	6,63
1P_A-4-118	ŽN sanmazgas	4,82
1P_A-5-123	Komercija	153,46
1P_A-5-124	Butinė patalpa	9,07
1P_A-5-125	ŽN sanmazgas	6,39
1P_A-6-126	Komercija	68,72
1P_A-6-127	Butinė patalpa	7,90
1P_A-6-128	ŽN sanmazgas	5,82
1P_B-100	Laidinė	202,50
1P_B-101	A tipo ŽN sanmazgas	6,05
1P_B-102	Sanmazgas	16,79
1P_B-103	Sanmazgas	16,79
1P_B-103A	Vaikų vystymo patalpa	14,08
1P_B-104	Rūbinė	54,13
1P_B-106	Butinė patalpa	3,66
1P_B-107	Laidinė	2,73
1P_C-100	Koridorius	38,30
1P_C-101	Darbo erdvė	156,15
1P_C-102	Butinė patalpa	3,43
1P_C-103	Sanmazgas	3,41
1P_C-104	ŽN sanmazgas	4,56
1P_C-105	Virtuvė	18,58
1P_C-106	Pokalbų patalpa	4,82
1P_C-107	Pokalbų patalpa	4,71
1P_C-108	Susitikimo patalpa	17,78
1P_D-103	Sanmazgas	10,39
1P_D-104	ŽN sanmazgas	4,93
1P_D-105	Sanmazgas	10,56
1P_D-107	Darbo erdvė	15,84
1P_D-108	Darbo erdvė	503,16
1P_D-109	Susitikimų patalpa	15,64
1P_D-110	Susitikimų patalpa	12,38
1P_D-111	Pokalbų patalpa	2,67
1P_D-112	Pokalbų patalpa	2,95
1P_D-113	Darbo patalpa	34,44
1P_D-114	Darbo patalpa	35,91
1P_D-115	Susitikimų patalpa	15,70
1P_D-116	Susitikimų patalpa	12,82
1P_D-117	Pokalbų patalpa	2,78
1P_D-118	Pokalbų patalpa	2,76
1P_D-119	Valgymo patalpa	41,77
1P_D-120	Sanmazgas	19,27
1P_D-1-100	Laidinė	42,40
1P_D-1-100A	Lifto holas	6,55
1P_D-1-100B	Vaikų vystymo patalpa	12,84
1P_D-1-100C	Laidinė	25,77
1P_E-100	Laidinė	22,40
1P_E-102	Vent. kamera	7,40
1P_E-1-101	Virtuvė	28,00
1P_E-1-103	ŽN sanmazgas	6,65
1P_E-1-104	Butinė patalpa	23,72
1P_E-1-105	Sanmazgas	7,39
1P_E-1-106	Restoranai	214,38
1P_E-2-107	Baras	221,46
1P_E-2-108	ŽN sanmazgas	5,99
1P_E-2-109	Virtuvė	45,40
1P_E-2-109A	Vent. kamera	10,17
1P_E-2-110	Darbuotojų persiėngimo patalpa	5,54
1P_E-2-110A	Darbuotojų san. mazgas	6,72
1P_E-2-111	Sanmazgas	6,79
		2.861,91 m²

1P_1 INŽINERINIŲ STATINIŲ EKSPLIKACIJA

1P_P-1	Inžinerinis statinys Stoginė
1P_P-2	Įvažiavimas į požeminį parkingą

Poz.	Patalpa	Plošys
1P_A-1-100	Koridorius	13,78
1P_A-1-101	Kavinės bendra erdvė	78,10
1P_A-1-102	Baras	23,09
1P_A-1-103	Virtuvė	17,78
1P_A-1-105	Butinė patalpa	5,25
		143,29 m²

Poz.	Patalpa	Plošys
1P_A-2-107	ŽN sanmazgas	5,80
1P_A-2-109	Butinė patalpa	17,51
1P_A-2-110	Komercija	58,64
		81,95 m²

Poz.	Patalpa	Plošys
1P_A-3-107A	ŽN sanmazgas	6,20
1P_A-3-109A	Butinė patalpa	19,50
1P_A-3-110A	Komercija	143,73
		169,43 m²

Poz.	Patalpa	Plošys
1P_A-4-116	Komercija	131,59
1P_A-4-117	Butinė patalpa	6,63
1P_A-4-118	ŽN sanmazgas	4,82
		143,04 m²

Poz.	Patalpa	Plošys
1P_A-5-123	Komercija	153,46
1P_A-5-124	Butinė patalpa	9,07
1P_A-5-125	ŽN sanmazgas	6,39
		168,92 m²

Poz.	Patalpa	Plošys
1P_A-6-126	Komercija	68,72
1P_A-6-127	Butinė patalpa	7,90
1P_A-6-128	ŽN sanmazgas	5,82
		82,44 m²

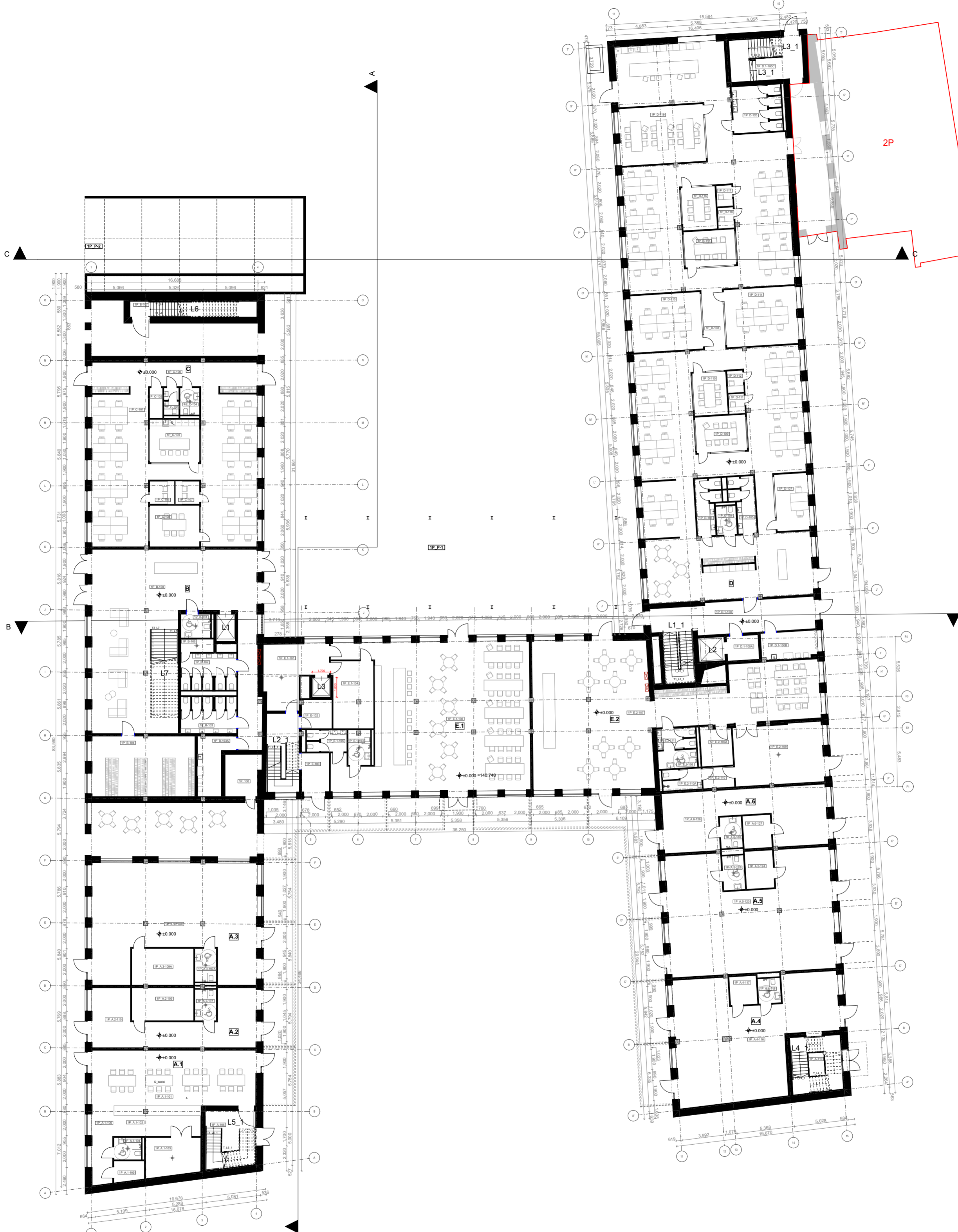
Poz.	Patalpa	Plošys
1P_B-100	Vidurinė įvado patalpa	12,28
1P_B-101	Laidinė	202,50
1P_B-101	A tipo ŽN sanmazgas	6,05
1P_B-102	Sanmazgas	16,79
1P_B-103	Sanmazgas	16,79
1P_B-103A	Vaikų vystymo patalpa	14,08
1P_B-104	Rūbinė	54,13
1P_B-106	Butinė patalpa	3,66
1P_B-107	Laidinė	2,73
		329,91 m²

Poz.	Patalpa	Plošys
1P_C-100	Koridorius	38,30
1P_C-101	Darbo erdvė	156,15
1P_C-102	Butinė patalpa	3,43
1P_C-103	Sanmazgas	3,41
1P_C-104	ŽN sanmazgas	4,56
1P_C-105	Virtuvė	18,58
1P_C-106	Pokalbų patalpa	4,82
1P_C-107	Pokalbų patalpa	4,71
1P_C-108	Susitikimo patalpa	17,78
		251,74 m²


Poz.	Patalpa	Plošys
1P_E-1-101	Virtuvė	28,00
1P_E-1-103	ŽN sanmazgas	6,65
1P_E-1-104	Butinė patalpa	23,72
1P_E-1-105	Sanmazgas	7,39
1P_E-1-106	Restoranai	214,38
		280,14 m²

Poz.	Patalpa	Plošys
1P_E-2-107	Baras	221,46
1P_E-2-108	ŽN sanmazgas	5,99
1P_E-2-109	Virtuvė	45,40
1P_E-2-109A	Vent. kamera	10,17
1P_E-2-110	Darbuotojų persiėngimo patalpa	5,54
1P_E-2-110A	Darbuotojų san. mazgas	6,72
1P_E-2-111	Sanmazgas	6,79
		302,87 m²

Poz.	Patalpa	Plošys
1P_D-103	Sanmazgas	10,39
1P_D-104	ŽN sanmazgas	4,93
1P_D-105	Sanmazgas	10,56
1P_D-107	Darbo patalpa	15,84
1P_D-108	Darbo erdvė	503,16
1P_D-109	Susitikimų patalpa	15,64
1P_D-110	Susitikimų patalpa	12,38
1P_D-111	Pokalbų patalpa	2,67
1P_D-112	Pokalbų patalpa	2,95
1P_D-113	Darbo patalpa	34,44
1P_D-114	Darbo patalpa	35,91
1P_D-115	Susitikimų patalpa	15,70
1P_D-116	Susitikimų patalpa	12,82
1P_D-117	Pokalbų patalpa	2,78
1P_D-118	Pokalbų patalpa	2,76
1P_D-119	Valgymo patalpa	41,77
1P_D-120	Sanmazgas	19,27
		743,77 m²



Pastabos:
 Statinio statybos darbus numatoma vykdyti vienu metu su pastato tvarkybos darbais

A	2023-12	STATYBĀLEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI	
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
A1789 0518	SPV, SPD/ R.VAITEKONYTĖ-MACIULIENĖ	E.ZAKARAUSKIENĖ	ADMINISTRACINIO PASTATO, PANERIŲ G. 43, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
26479	SPVA	E.ZAKARAUSKIENĖ	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
KVAL. PATV. DOK. NR.	A 2 S M		01-GAMYBINIS PASTATAS(1P2p) 02-INŽINIERINIS STATINYS
A984	ARCH.	A.SASNAUSKAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS
	ARCH.	G.PRIALGAUSKAITĖ	
	ARCH.	R.DOVDYDĖNĖ	
It	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO
	UAB "PROJECT LILIUM"		22002S1KK_5-01-PP-SA_B-103
			LAPAS LAPŲ
			3 5

ESAMOS AUKŠTO PLOTAS	3092.78 m ²
PROJEKTUOJAMAS AUKŠTO PLOTAS	2922.92 m ²

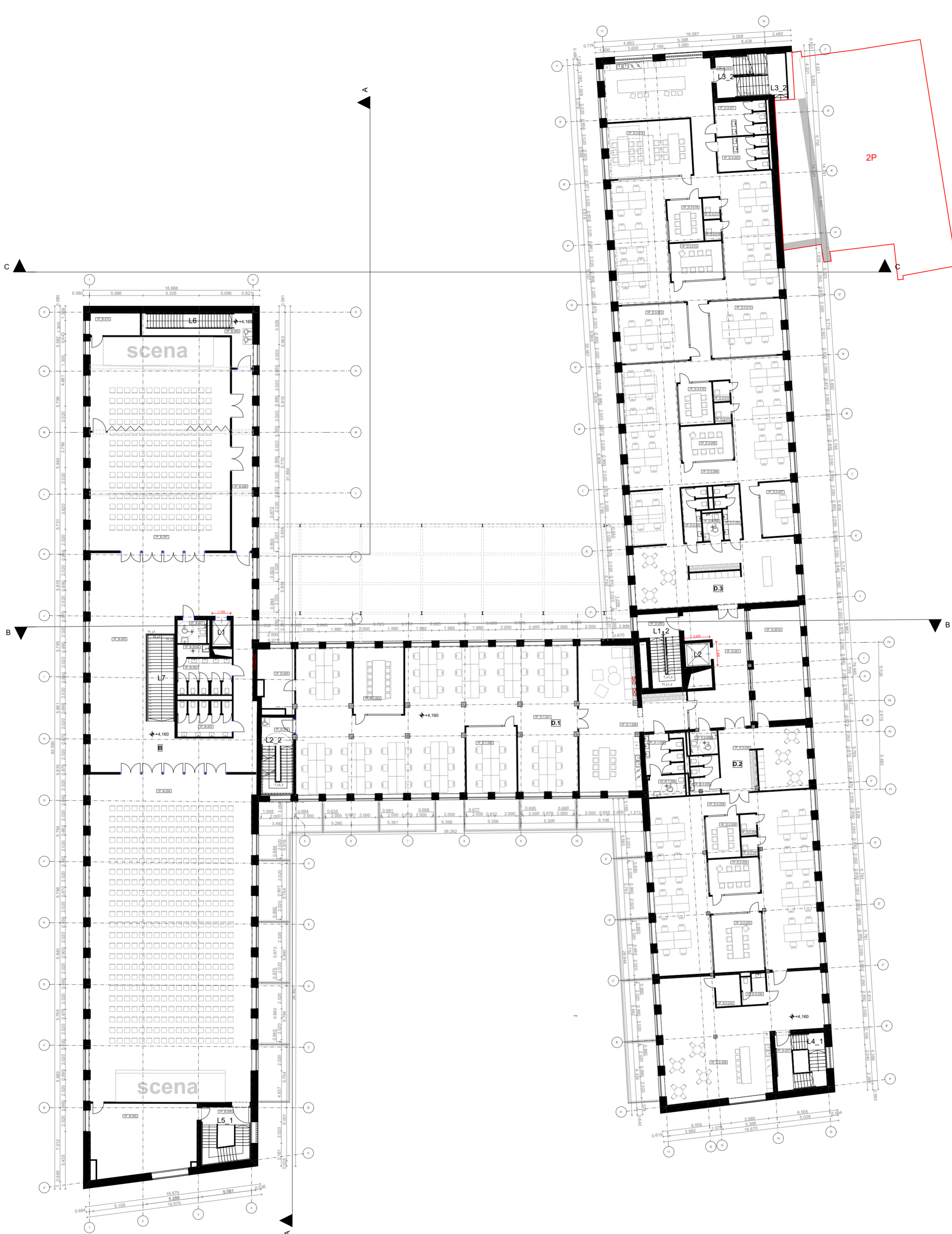
1P_2 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Poz.	Patalpa	Plošys
1P_B-200	Laiptinė	236.46
1P_B-201	A tipo ŽN sanmazgas	5.50
1P_B-202	Sanmazgas	16.79
1P_B-203	Sanmazgas	16.77
1P_B-203A	Buitinė patalpa	3.66
1P_B-204	Konferencijų salė	472.75
1P_B-205	Buitinė patalpa	65.24
1P_B-206	Laiptinė	7.85
1P_B-207	Konferencijų salė	267.65
1P_B-208	Koridorius	33.13
1P_B-209	Laiptinė	15.60
1P_B-210	Buitinė patalpa	9.87
1P_D-200	Laiptinė	8.67
1P_D-201	Tambūras	51.96
1P_D-201A	Balkonas	49.62
1P_D-223	Laiptinė	7.03
1P_D-227	Laiptinė	7.99
1P_D-244	Laiptinė	8.14
1P_D-245	Vient. kambaris	18.65
1P_D-1-238	Poliso zona	92.98
1P_D-1-239	Sanmazgas	12.96
1P_D-1-240	ŽN sanmazgas	6.98
1P_D-1-241	Darbo erdvė	301.54
1P_D-1-242	Darbo patalpa	29.46
1P_D-1-243	Susitikimų patalpa	29.67
1P_D-2-224	Holais	48.73
1P_D-2-225	Sanmazgas	9.80
1P_D-2-226	A tipo ŽN sanmazgas	5.67
1P_D-2-228	Darbo erdvė	189.52
1P_D-2-229	Susitikimų patalpa	12.40
1P_D-2-230	Pokablių patalpa	2.99
1P_D-2-231	Pokablių patalpa	2.79
1P_D-2-232	Susitikimų patalpa	15.90
1P_D-2-233	Poliso kambarys	26.06
1P_D-2-234	Pagalbinė patalpa	6.86
1P_D-2-235	Sanmazgas	6.37
1P_D-2-236	Holais	130.86
1P_D-3-203	Sanmazgas	10.05
1P_D-3-204	ŽN sanmazgas	4.78
1P_D-3-205	Sanmazgas	10.05
1P_D-3-207	Darbo patalpa	15.13
1P_D-3-208	Darbo erdvė	484.47
1P_D-3-209	Susitikimų patalpa	16.22
1P_D-3-210	Susitikimų patalpa	12.54
1P_D-3-211	Pokablių patalpa	2.95
1P_D-3-212	Pokablių patalpa	2.92
1P_D-3-213	Darbo patalpa	34.83
1P_D-3-214	Darbo patalpa	35.60
1P_D-3-215	Susitikimų patalpa	17.56
1P_D-3-216	Susitikimų patalpa	13.07
1P_D-3-217	Pokablių patalpa	3.06
1P_D-3-218	Pokablių patalpa	2.91
1P_D-3-219	Valgomoji patalpa	41.23
1P_D-3-220	Sanmazgas	15.15
1P_D-3-221	Sanmazgas	15.15
		2,972.54 m²

B. PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Poz.	Patalpa	Plošys
1P_B-200	Laiptinė	236.46
1P_B-201	A tipo ŽN sanmazgas	5.50
1P_B-202	Sanmazgas	16.79
1P_B-203	Sanmazgas	16.77
1P_B-203A	Buitinė patalpa	3.66
1P_B-204	Konferencijų salė	472.75
1P_B-205	Buitinė patalpa	65.24
1P_B-206	Laiptinė	7.85
1P_B-207	Konferencijų salė	267.65
1P_B-208	Koridorius	33.13
1P_B-209	Laiptinė	15.60
1P_B-210	Buitinė patalpa	9.87
		1,151.27 m²

D.1. PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Poz.	Patalpa	Plošys
1P_D-1-238	Poliso zona	92.98
1P_D-1-239	Sanmazgas	12.96
1P_D-1-240	ŽN sanmazgas	6.98
1P_D-1-241	Darbo erdvė	301.54
1P_D-1-242	Darbo patalpa	29.46
1P_D-1-243	Susitikimų patalpa	29.67
		473.59 m²

D.2. PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Poz.	Patalpa	Plošys
1P_D-2-224	Holais	48.73
1P_D-2-225	Sanmazgas	9.80
1P_D-2-226	A tipo ŽN sanmazgas	5.67
1P_D-2-228	Darbo erdvė	189.52
1P_D-2-229	Susitikimų patalpa	12.40
1P_D-2-230	Pokablių patalpa	2.99
1P_D-2-231	Pokablių patalpa	2.79
1P_D-2-232	Susitikimų patalpa	15.90
1P_D-2-233	Poliso kambarys	26.06
1P_D-2-234	Pagalbinė patalpa	6.86
1P_D-2-235	Sanmazgas	6.37
1P_D-2-236	Holais	130.86
		457.95 m²

D.3. PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Poz.	Patalpa	Plošys
1P_D-3-203	Sanmazgas	10.05
1P_D-3-204	ŽN sanmazgas	4.78
1P_D-3-205	Sanmazgas	10.05
1P_D-3-207	Darbo erdvė	484.47
1P_D-3-209	Susitikimų patalpa	16.22
1P_D-3-211	Pokablių patalpa	2.95
1P_D-3-212	Pokablių patalpa	2.92
1P_D-3-213	Darbo patalpa	34.83
1P_D-3-214	Darbo patalpa	35.60
1P_D-3-215	Susitikimų patalpa	17.56
1P_D-3-216	Susitikimų patalpa	13.07
1P_D-3-217	Pokablių patalpa	3.06
1P_D-3-218	Pokablių patalpa	2.91
1P_D-3-219	Valgomoji patalpa	41.23
1P_D-3-220	Sanmazgas	15.15
1P_D-3-221	Sanmazgas	15.15
		737.67 m²



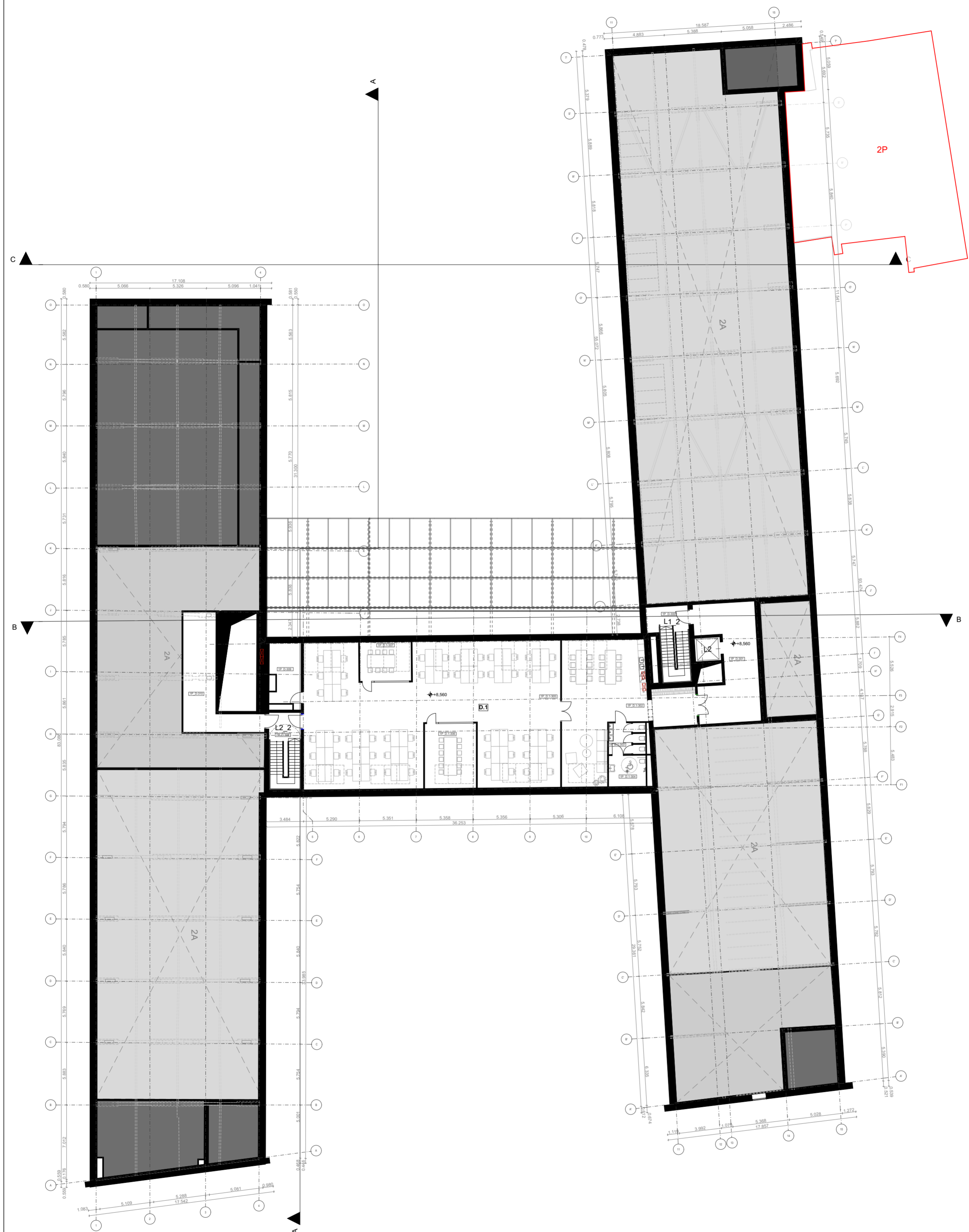
Pastabos:
 Statinio statybos darbus numatoma vykdyti vienu metu su pastato tvarkybos darbais

A	2023-12	STATYBŲ LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
A1789 0518	SPV, SPD/ R.VAITEKONYTĖ-MACIULIENĖ		ADMINISTRACINIO PASTATO, PANERIŲ G. 43, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
26479	SPVA	E.ZAKARAUSKIENĖ	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
KVAL. PATV. DOK. NR.	<h1 style="text-align: center;">A 2 S M</h1>		01-GAMYBINIS PASTATAS(1P2p) 02-INŽINIERINIS STATINYS	
A984	ARCH.	A.SASNAUSKAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
	ARCH.	G.PRIALGAUSKAITĖ		
	ARCH.	R.DOVDYDĖNĖ		
	ARCH.	L.GAUŠYTĖ		
It	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB "PROJECT LILIUIM"		22002S1KK_5-01-PP-SA_B-104	
			LAPAS	LAPŲ
			4	5


ESAMOS AUKŠTO PLOTAS	580.60 m ²
PROJEKTUOJAMAS AUKŠTO PLOTAS	580.60 m ²

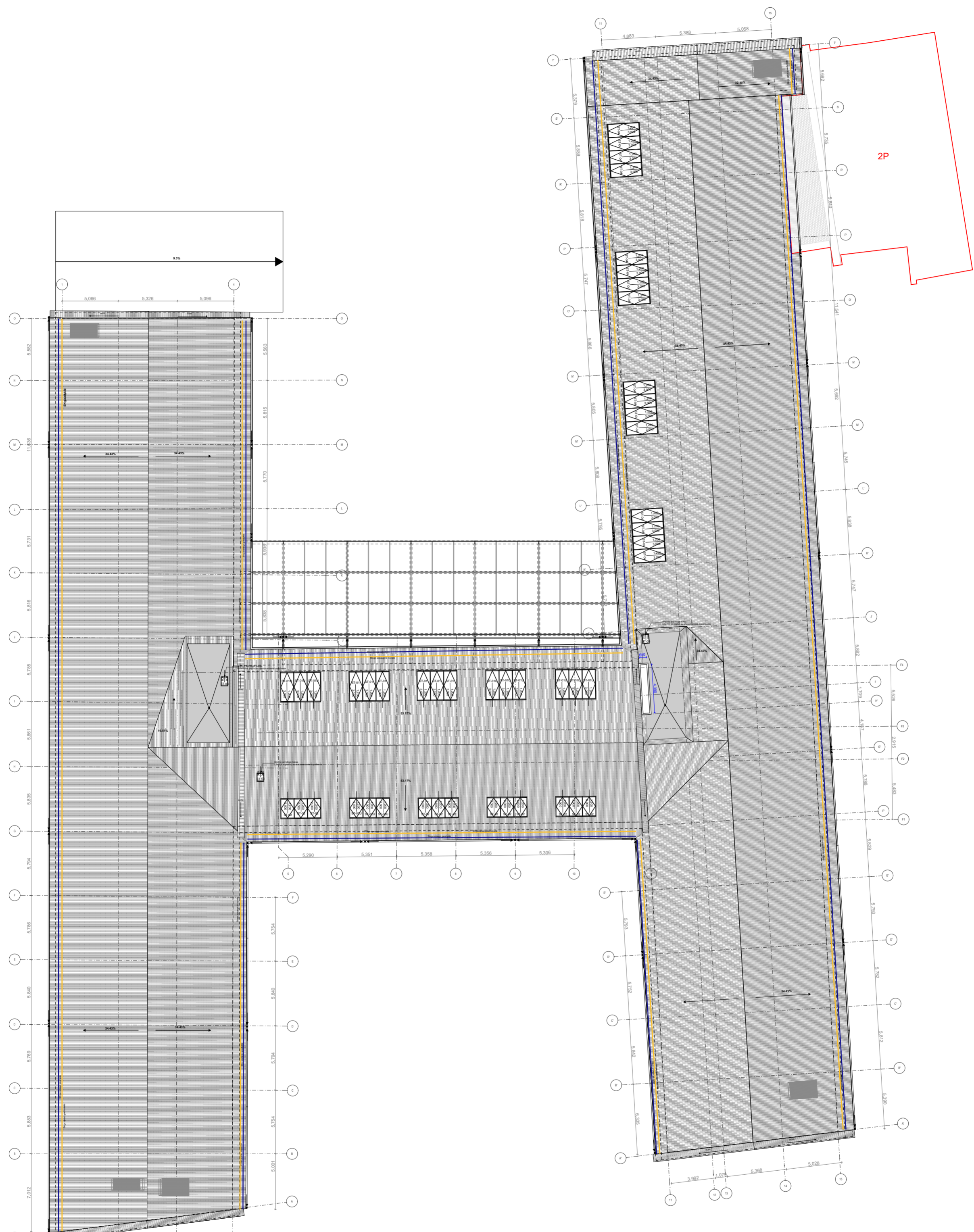
1P - 3 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Poz.	Patalpa	Plošas
1P_D-300	Laisvinė	6.88
1P_D-301	Tilbūrinė	53.36
1P_D-308	Laisvinė	7.35
1P_D-309	Vent. kamera	16.24
1P_D-310	Vent. kamera	42.58
1P_D.1-302	Poilsio zona su virtuve	103.40
1P_D.1-303	Sanmazgas	9.88
1P_D.1-304	ŽN sanmazgas	10.19
1P_D.1-305	Darbo erdvė	283.46
1P_D.1-306	Susitikimų patalpa	29.51
1P_D.1-307	Susitikimų patalpa	17.73
		580.60 m²

D. PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Poz.	Patalpa	Plošas
1P_D.1-302	Poilsio zona su virtuve	103.40
1P_D.1-303	Sanmazgas	9.88
1P_D.1-304	ŽN sanmazgas	10.19
1P_D.1-305	Darbo erdvė	283.46
1P_D.1-306	Susitikimų patalpa	29.51
1P_D.1-307	Susitikimų patalpa	17.73
		454.17 m²



Pastabos:
 Statinio statybos darbus numatoma vykdyti vienu metu su pastato tvarkybos darbais

A	2023-12	STATYBŲ LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI	
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINIO PASTATO, PANERIŲ G. 43, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
A1789 0518 26479	SPV, SPD / SPVA	R. VAITEKONYTĖ-MAČIULIENĖ E. ZAKARAUSKIENĖ	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
KVAL. PATV. DOK. NR.	<h1 style="text-align: center;">A 2 S M</h1>		01-GAMYBINIS PASTATAS(1P2p) 02-INŽINIERINIS STATINYS
A984	ARCH.	A.SASNAUSKAS G. PRIALGAUSKAITĖ R.DOVDYDĖNĖ	DOKUMENTO PAVADINIMAS
			01_MANSARDINIS AUKŠTAS_FUNKcinis PLANAS
It	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "PROJECT LILIUIM"		DOKUMENTO ŽYMUO 22002S1KK_5-01-PP-SA_B-105
			LAPAS LAPŲ
			5 5



1P LIETVAMZDŽIŲ KIEKIŲ LENTELĖ		
Žymėjimas plane	Kiekis (vnt)	Specifikacija
↓	34	Skardinis lietvamzdis, spalva tikslinama DP metu

1P LIETLOVIŲ KIEKIŲ LENTELĖ		
Žymėjimas	Ilgis (m)	Specifikacija
—	393,58	Skardinis lietlovis, Spalva tikslinama DP metu

1P STOGO APSAUGINIŲ ELEMENTŲ SPECIFIKACIJA		
Elemento pavadinimas	Ilgis(m)	Specifikacija
Stogo apsauginė tvorėlė	392,15	Spalva pilka
Stogo sniego gaudyklė	392,19	Spalva pilka

1P BITUMINĖ STOGO DANGA		
Žymėjimas	Specifikacija	Plotas (m ²)
■	Dvisluoksnė ritininė bituminė stogo danga. Viršutinis dangos paviršius padengtas stambiagrūdžiais mineraliniais pabarstais, apsaugančiais nuo saulės ultravioletinių spindulių poveikio. Spalva natūrali, tamsiai pilka.	450,16

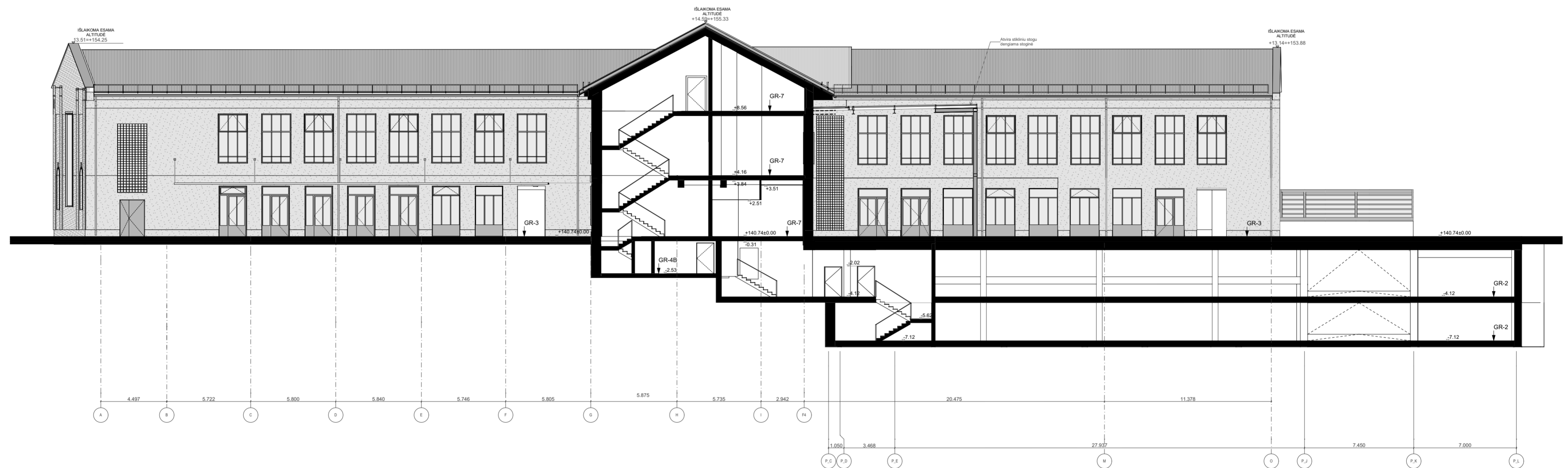
1P STOGO DANGOS SPECIFIKACIJA		
Žymėjimas	Specifikacija	Plotas(m ²)
■	Valcuota skarda. Spalva - natūrali cinko (tikslinama DP metu). Lakšto plotis >500mm, ilgis 10000mm (tikslinama DP metu). Skardos storis - 0,6mm	4,015.24
1P STOGO ELEMENTŲ APSKARDINIMO SPECIFIKACIJA		
Žymėjimas	Specifikacija	Ilgis (m)
■	Plieninė skarda. Cinkuotas matinis paviršius. Lakšto plotis 700mm. Skardos storis - 0,6mm. Spalva natūrali cinko. Tikslinama DP metu.	173,49

Pastabos:

Statinio statybos darbus numatoma vykdyti vienu metu su pastato tvarkybos darbais

PASTABOS:
 - VISI MATMENYS PATEIKIAMJI MILIMETRAIS;
 - MATMENIS TIKSLINTI VIETUJE;
 - KIEKIAI PROJEKTEINIAI - TIKSLINTI VIETUJE;
 - VISOS VITRINOS IR DURYS MONTUOJAMOS Į ANGAS, IŠLAIKOMAS HORIZONTALUMAS IR STATŪS KAMPAI, ANGOKRAŠČIAI APDAILINAMI TAIP PAT KAIP IR SIENOS PAVIRŠIAI;
 - VIETOS KUR VĒDINIMO VAMZDYNAI KERTA SIENAS SANDARINAMOS IR ESTETIŠKAI SUTVARKOMOS;
 - TRANSFORMUOJAMA PERTVARA - DETALIZACIJA IR MONTAVIMO SCHEMA PATEIKIAMA ATSKIRU BRĒŽINIŲ;
 - VISI SPRENDINIAI TIKSLINAMI PO PASTATOVIDAUS ERDVIŲ IR INŽINERINĖS DALIES DP;
 - APDAILA TURI BŪTI SUMONTUOTA BE DEFEKTŲ IR MECHANINIŲ PAŽEIDIMŲ
 - APDAILOS DARBAI TURI TIKSLINAMI DP METU SU AUTORINĖ PRIEŽIŪRĄ ATLIKANČIAIS ARCHITEKTAIS IR PAGAL GAMINTOJO TECHNOLOGIJĄ.

A	2023-12	STATYBĄ LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINIO PASTATO, PANERIŲ G. 43, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
A1789 0518 26479	SPV, SPDV	R. VAITEKONYTĖ-MAČIULIENĖ	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
	SPVA	E. ZAKARAUSKIENĖ	
KVAL. PATV. DOK. NR.	<h1>A 2 S M</h1>		01-GAMYBINIS PASTATAS(1P2p) 02-INŽINIERINIS STATINYS
A984	ARCH.	A.SASNAUSKAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS
	ARCH.	G. PRIALGAUSKAITĖ	
	ARCH.	R.DOVDYDĖNĖ	
It	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "PROJECT LILIUIM"		DOKUMENTO ŽYMUO 22002S1KK_5-01-PP-SA_B-206
			LAPAS LAPŲ 6 6

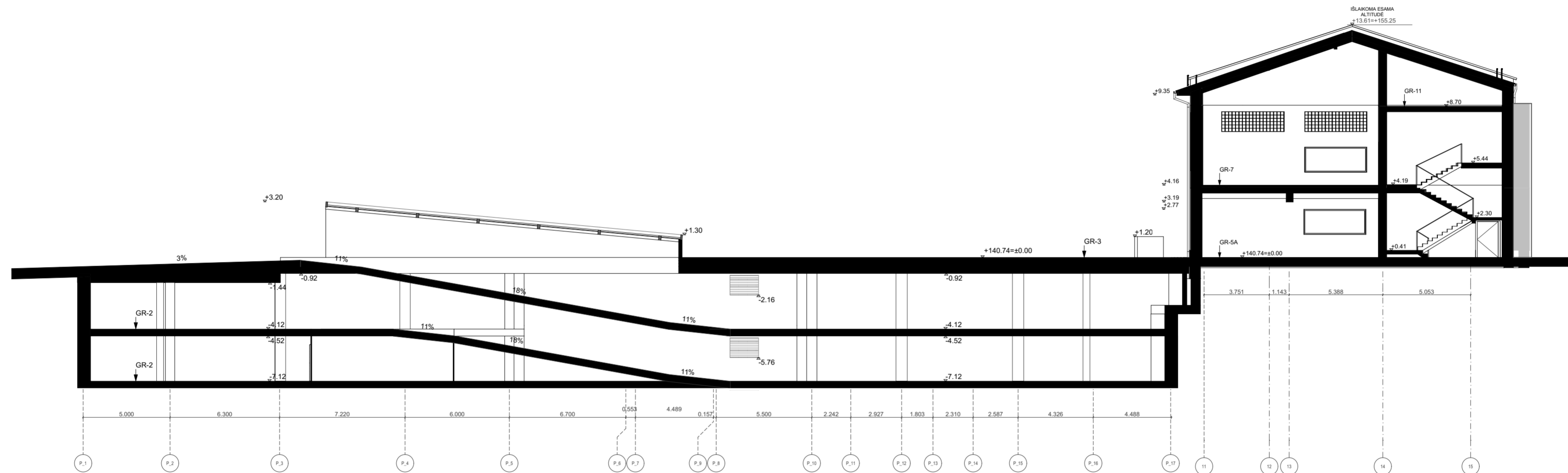


Pastabos:

Statinio statybos darbus numatoma vykdyti vienu metu su pastato tvarkybos darbais


A	2023-12	STATYBĄ LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI	
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
A1789 0518 26479	SPV. SPDV SPVA	R.VAITEKONYTĖ-MAČIULIENĖ E.ZAKARAUSKIENĖ	ADMINISTRACINIO PASTATO, PANERIŲ G. 43, VILNIUJE. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
KVAL. PATV. DOK. NR.	<p style="font-size: 2em; font-weight: bold; text-align: center;">A 2 S M</p>		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
A984	ARCH.	A.SASNAUSKAS	01-GAMYBINIS PASTATAS(1P2p) 02-INŽINIERINIS STATINYS
	ARCH.	G.PRIALGAUSKAITĖ	DOKUMENTO PAVADINIMAS
	ARCH.	R.DOVYDĖNĖ	
	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		01_A-A PJŪVIS
It	UAB "PROJECT LILIUM"		DOKUMENTO ŽYMUO
			22002S1KK_5-01-PP-SA_B-301
			LAPAS
			LAPŲ
			1
			3

PASTABA:
KONSTRUKCINIAI GRINDŲ MAZGAI PATEIKTI SK DALYJE








Pastabos:

Statinio statybos darbus numatoma vykdyti vienu metu su pastato tvarkybos darbais

A	2023-12	STATYBĄ LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINIO PASTATO, PANERIŲ G. 43, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A1789 0518 26479	SPV. SPDV 26479	R.VAITEKONYTĖ-MAČIULIENĖ	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
	SPVA	E.ZAKARAUŠKIENĖ		
KVAL. PATV. DOK. NR.	A 2 S M		01-GAMYBINIS PASTATAS(1P2p) 02-INŽINIERINIS STATINYS	
A984	ARCH.	A.SASNAUSKAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
	ARCH.	G.PRIALGAUSKAITĖ	01_C-C PJŪVIS	
	ARCH.	R.DOVDĖNĖ		
It	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "PROJECT LILIUM"		DOKUMENTO ŽYMUO 22002S1KK_5-01-PP-SA_B-303	
			LAPAS	LAPŲ
			3	3

PASTABA:
KONSTRUKCINIAI GRINDŲ MAZGAI PATEIKTI SK DALYJE




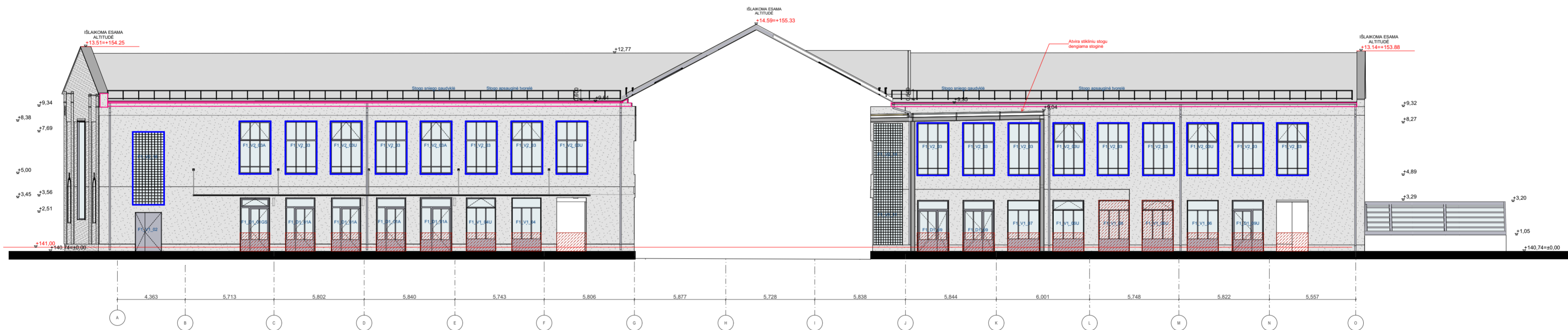
-  Žeminamos esamos angos
-  Saugoma kultūros paveldo vertingoji savybė
-  Restauruojami saugomi elementai
-  Tinkuojamas fasadas
Spalva: Agave20 80 2 140
-  Ekstruduotų profilių lameles 559 m²
-  Stogo danga (valcuota skarda) 4094 m²

PASTABA:
 - Fasado sienų tinko kiekiai nurodyti Tvarkybos projekte
 - Tinko spalva bei fasado sprendiniai tikslinami DP metu prieš tai suderinus juos su Kultūros paveldo departamentu Vilniaus m. teritoriniu skyrimui

Pastabos:

Statinio statybos darbus numatoma vykdyti vienu metu su pastato tvarkybos darbais

A	2023-12	STATYBĄ LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI			
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINIO PASTATO, PANERIŲ G. 43, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A1789 0518 26479	SPV, SPDV	R.VAITEKONYTĖ-MAČIULIENĖ			
	SPVA	E.ZAKARAUSKIENĖ			
KVAL. PATV. DOK. NR.	A 2 S M		01-GAMYBINIS PASTATAS(1P2p) 02-INŽINIERINIS STATINYS		
A984	ARCH.	A.SASNAUSKAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS 01_FASADAI AŠYSE 1-15 ir 15-1		
	ARCH.	G.PRIALGAUSKAITĖ			
	ARCH.	R.DOVYDĖNĖ			
It	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "PROJECT LILIJUM"		DOKUMENTO ŽYMUO 22002S1KK_5-01-PP-SA_B-401	LAPAS 1	LAPŲ 3



- Žeminamos esamos angos
- Saugoma kultūros paveldo vertingoji savybė
- Restaurojamais saugomi elementai




- Tinkuojamas fasadas
Spalva: Agave20 80 2 140
- Ekstruduotų profilių lameles 559 m²
- Stogo danga (valcuota skarda) 4094 m²




PASTABA:
 - Fasado sienų tinko kiekiams nurodyti Tvarkybos projekte
 - Tinko spalva bei fasado sprendiniai tikslinami DP metu prieš tai suderinus juos su Kultūros paveldo departamentu Vilniaus m. teritoriniu skyrimui

Pastabos:
 Statinio statybos darbus numatoma vykdyti vienu metu su pastato tvarkybos darbais

A	2023-12	STATYBĄ LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI		
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINIO PASTATO, PANERIŲ G. 43, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A1789 0518 26479	SPV, SPDV 26479	R.VAITEKONYTĖ-MAČIULIENĖ E.ZAKARAUSKIENĖ	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
KVAL. PATV. DOK. NR.	A 2 S M		01-GAMYBINIS PASTATAS(1P2p) 02-INŽINIERINIS STATINYS	
A984	ARCH.	A.SASNAUSKAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS 01_FASADAI AŠYSE OA ir AO	
	ARCH.	G.PRIALGAUSKAITĖ		
	ARCH.	R.DOVYDĖNĖ		
It	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "PROJECT LILIUM"		DOKUMENTO ŽYMUO 22002S1KK_5-01-PP-SA_B-402	
			LAPAS	LAPŲ
			2	3




-  Žeminamos/ kertamos esamos angos
-  Saugoma kultūros paveldo vertingoji savybė
-  Restauruojami saugomi elementai

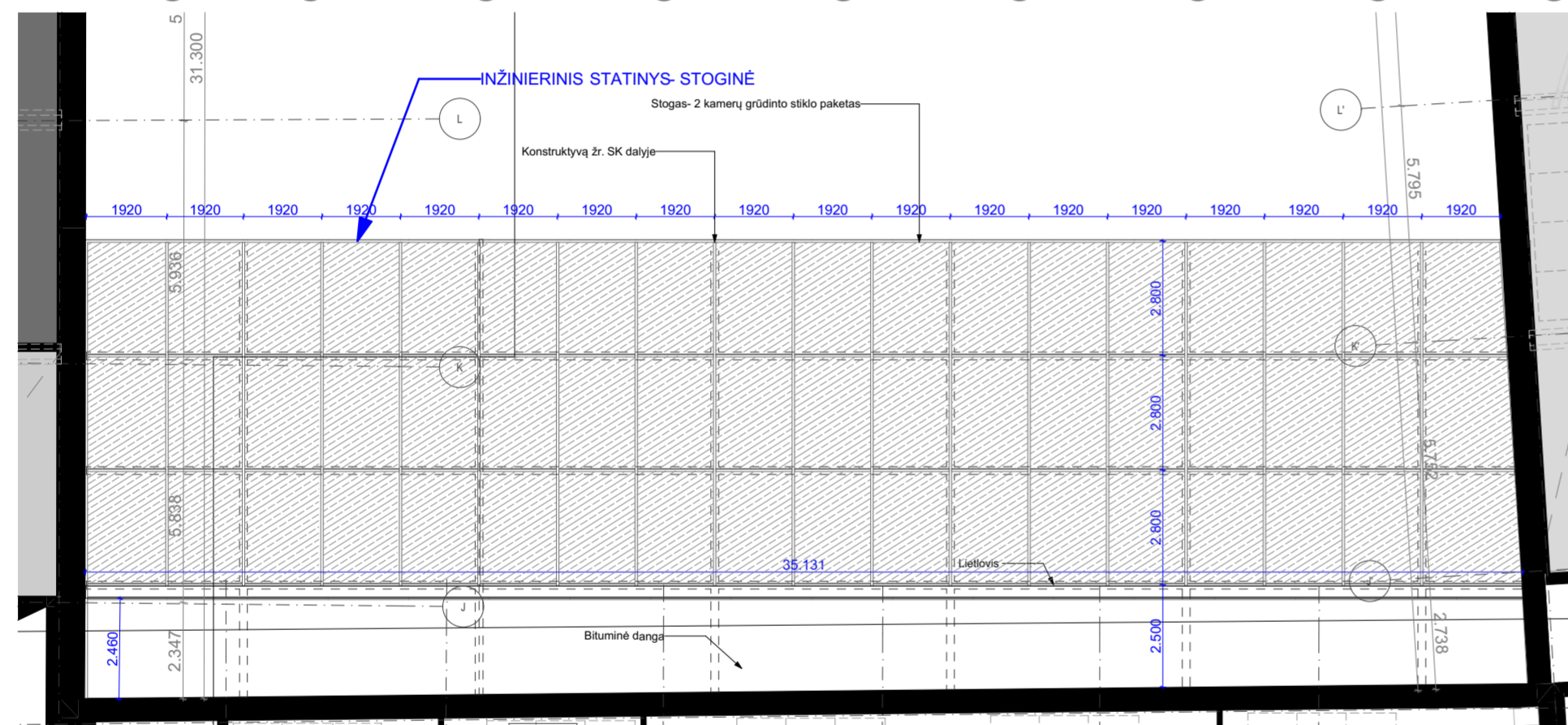
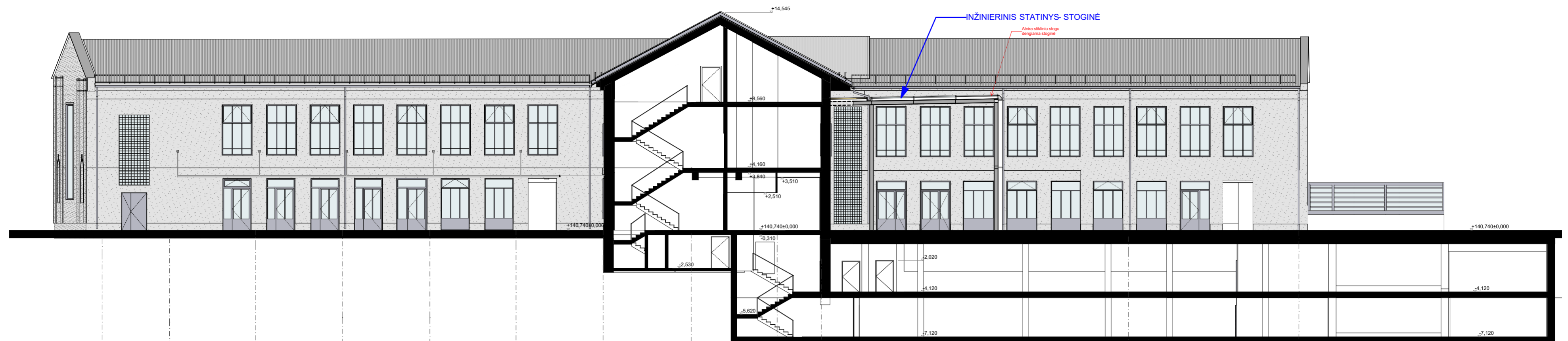
-  Tinkuojamas fasadas
Spalva: Agave20 80 2 140
-  Ekstruduotų profilių lameles 559 m²
-  Stogo danga (valcuota skarda) 4094 m²

PASTABA:
 - Fasado sienų tinko kiekiai nurodyti Tvarkybos projekte
 - Tinko spalva bei fasado sprendiniai tikslinami DP metu prieš tai suderinus juos su Kultūros paveldo departamentu Vilniaus m. teritoriniu skyrimui

Pastabos:

Statinio statybos darbus numatoma vykdyti vienu metu su pastato tvarkybos darbais

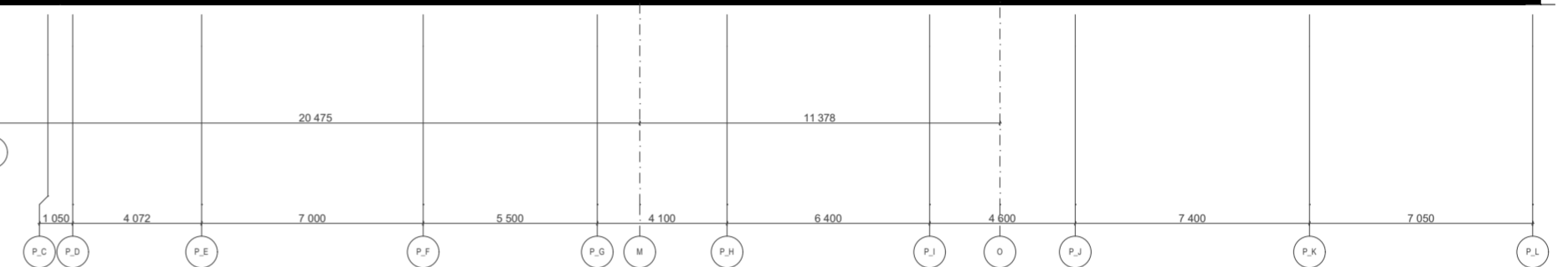
A	2023-12	STATYBĄ LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI		
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINIO PASTATO, PANERIŲ G. 43, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A1789 0518 26479	SPV, SPDV	R.VAITEKONYTĖ-MAČIULIENĖ	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
	SPVA	E.ZAKARAUSKIENĖ		
KVAL. PATV. DOK. NR.	A 2 S M		01-GAMYBINIS PASTATAS(1P2p) 02-INŽINIERINIS STATINYS	
A984	ARCH.	A.SASNAUSKAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
	ARCH.	G.PRIALGAUSKAITĖ	01_FASADAI AŠYSE T'-A' ir A'-T'	
	ARCH.	R.DOVDYDĖNĖ		
It	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "PROJECT LILIUM"		DOKUMENTO ŽYMUO 22002S1KK_5-01-PP-SA_B-403	
			LAPAS	LAPŲ
			3	3



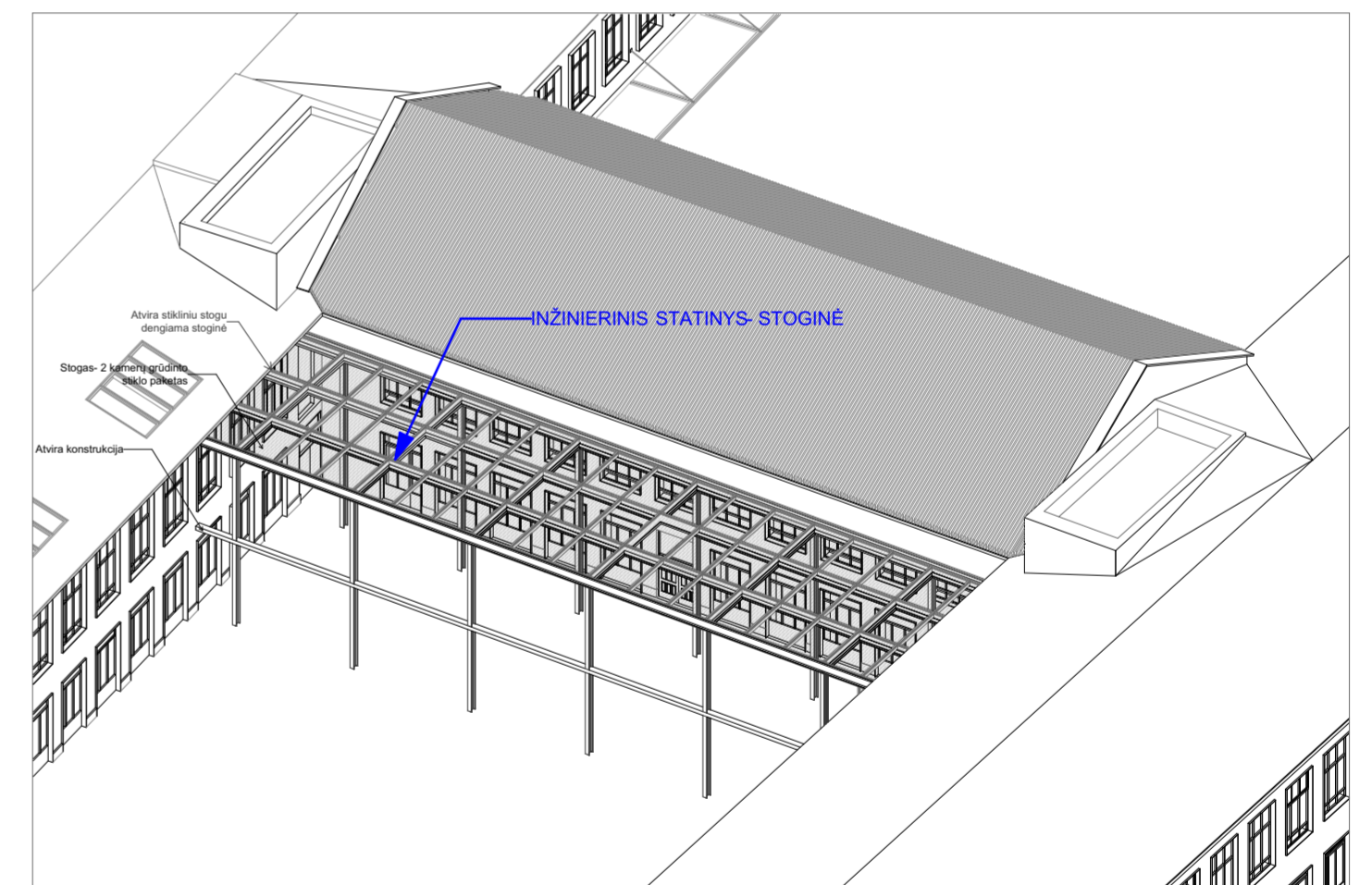
02 INŽINIERINIS STATINYS-STOGINĖ_STOGO PLANAS



02 INŽINIERINIS STATINYS-STOGINĖ_FASADAS



02 INŽINIERINIS STATINYS-STOGINĖ_FASADAS



Pastabos:

Statinio statybos darbus numatoma vykdyti vienu metu su pastato tvarkybos darbais

A	2023-12	STATYBĄ LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
A1789 0518 26479	SPV. SPDV SPVA	R.VAITEKONYTĖ-MAČIULIENĖ E.ZAKARAUSKIENĖ	ADMINISTRACINIO PASTATO, PANERIŲ G. 43, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
KVAL. PATV. DOK. NR.	A 2 S M		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
A984	ARCH.	A.SASNAUSKAS G.PRIALGAUSKAITĖ R.DOVDYDĖNĖ	01-GAMYBINIS PASTATAS(1P2p) 02-INŽINIERINIS STATINYS
It	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO PAVADINIMAS
	UAB "PROJECT LILIUM"		02-INŽINIERINIS STATINYS-STOGINĖ
	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO
	UAB "PROJECT LILIUM"		22002S1KK_5-01-PP-SA_B-1601
			LAPAS LAPŲ
			1 1