



miestoplėtra

UAB „Kitos pusės projektai“  
Žemaitės g. 26, Vilnius,  
el paštas: dainius@kitapuse.com, tel.+370 688 03845

UAB „MIESTO PLĖTRA“  
Žygimantų g.13, Vilnius  
el paštas: arturas@miestopletra.lt., tel.+370 620 64320

Nr.	2111-PP
STATYTOJAS	R.M., V. M.
OBJEKTO PAVADINIMAS	DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS A. VIVULSKIO g. 29, VILNIUJE
OBJEKTO VIETA	1. Vilniaus miesto istorinė dalis, vadinama Naujamiesčiu, unikalus objekto kodas KVR 33653 2. Vilniaus senojo miesto vieta su priemiesčiais, unikalus objekto kodas KVR 16073
STATINIO KATEGORIJA	YPATINGAS STATINYS
STATYBOS RŪŠIS	NAUJA STATYBA
ETAPAS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

DIREKTORIUS  
PV At. Nr. A 2075  
SPDV At. Nr. A 2075  
ŽPV At. Nr. 41

R. MASTEIKA  
A. BLOTNYS  
A. BLOTNYS  
A. KITIVIENĖ

VILNIUS 2022-02-03

**TURINYS**

EIL. NR.	PAVADINIMAS	PSL. NR.	PSL. KIEKIS, VNT.
1.	TITULINIS (TD-00.1)	1	1
2.	TURINYS (TD-00.2)	2	1
3.	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS (TD-01)	3-9	7
4.	AIŠKINAMASIS RAŠTAS (TD-02)	10-25	16
5.	PRIEDAS P1 – P2. ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖ	26-30	5
6.	PRIEDAS P3. ESAMŲ ŽELDINIŲ PLANAS PARENGTAS MATININKO 2020 09 15.	31	1
7.	KVARTALO FRAGMENTAS. SKLYPŲ UŽSTATYMO INTENSIVUMO RODIKLIAI, M 1:150 (TP-A-BR-01)	32	1
8.	MUITINĖS GATVĖS RYTINĖS PUSĖS IR A. VIVULSKIO GATVĖS ŠIAURINĖS PUSĖS FASADŲ IŠKLOTINĖS (TP-A-BR-02)	33	1
9.	SKLYPO TVARKYMO PLANAS, M 1:250 (TP-A-BR-03)	34	1
10.	ANTRO POŽEMINIO AUKŠTO PLANAS, M 1:150 (TP-A-BR-04)	35	1
11.	PIRMO POŽEMINIO AUKŠTO PLANAS, M 1:150 (TP-A-BR-05)	36	1
12.	PIRMO AUKŠTO PLANAS. SKLYPO TVARKYMO PLANAS, M 1:150 (TP-A-BR-06)	37	1
13.	ANTRO AUKŠTO PLANAS, M 1:150 (TP-A-BR-07)	38	1
14.	TREČIO – KETVIRTO AUKŠTŲ PLANAI, M 1:150 (TP-A-BR-08)	39	1
15.	PENKTO AUKŠTO PLANAS, M 1:150 (TP-A-BR-09)	40	1
16.	STOGO PLANAS, M 1:150 (TP-A-BR-10)	41	1
17.	PJŪVIS 1-1, M 1:150 (TP-A-BR-11)	42	1
18.	A. VIVULSKIO GATVĖS FASADAS, M 1:50 (TP-A-BR-12)	43	1
19.	MUITINĖS GATVĖS FASADAS, M 1:150 (TP-A-BR-13)	44	1
20.	RYTINIS KIEMO FASADAS, M 1:150 (TP-A-BR-14)	45	1
21.	ŠIAURINIS KIEMO FASADAS, M 1:150 (TP-A-BR-15)	46	1
22.	VIZUALIZACIJOS (V1, V2)	47-48	2
	<b>VISO:</b>		<b>48</b>

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Proj. vadovas	Artūras Blotnys	A 2075		2022-02-03



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)  
201\_\_m.\_\_\_\_\_d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2022 m.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabutis gyvenamasis namas A. Vivulskio g. 29, Vilniuje, statybos projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Perimetrinis reguliarus.
2.2.	užstatymo tankis	Iki 72 proc.
2.3.	užstatymo intensyvumas	Iki 2,5
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Iki 21,00 m
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	Iki 159,50 m
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	Iki 3-5 aukštų, įvertinant esamą pastatų aukštingumą (skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles)
2.7.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Numatyti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte. Numatant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus. Vadovautis Vilniaus miesto

		<p>savivaldybės tarybos 2018-12-19 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. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.</p> <p><b>Visą pastato eksploatacijai reikalingą infrastruktūrą (vaikų žaidimo, gyventojų poilsio ir automobilių stovėjimo aikštelės) spręsti sklypo ribose.</b></p>
2.8.	priklausomų želdynų plotas	<p>Ne mažiau kaip 30 procentų sklypo ploto.</p> <p>Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: užstatymo; pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (įrenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų); požeminių garažų antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte neauga medžiai ir krūmai; sporto aikštynų ir sporto aikštelių; neįskaičiuojamos ažuūrinės, korio tipo dangos.</p> <p>Vadovaujantis Vilniaus urbanistikos ir architektūros taisyklių 10 punktu, kai nėra galimybės sklype įrengti reikiamo želdynų ploto, jis įrengiamas ant perdangų stogų – jame natūraliame grunte turi galėti augti medžiai ir krūmai; o nesant tokios galimybės, kompensuojama už 15 kv. m naujai sukuriama būsto ploto 1 naujai sodinamu medžiu (ne mažesnio nei 8 cm kamieno diametro) gatvių alėjose ar viešuosiuose želdynuose (vietas numato Miestovaizdžio skyrius). Kreipiantis dėl statybą leidžiančio dokumento išdavimo pateikti pasirašytą sutartį su želdynų sodintojais dėl medžių sodinimo.</p>
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei projektuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizacija. Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Privaloma pateikti inventorizacijos kortelę, želdinių vertinimo metodiką ir esamų želdinių planą, atsižvelgti ir į kraštovaizdinę medžių būklę. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p> <p>Projektiniai sprendiniai, su invazija į saugomą medžio šaknų zoną, kuri apskaičiuojama pagal formulę <math>R = \text{kamieno } \varnothing \times 12</math>, turi būti pateikta su rekomenduojamomis arboristo išvadamis dėl taikytinų sprendinių, kaip apsaugoti, išsaugoti ir palaikyti medžių būklę, jos nebloginant projekto įgyvendinimo metu bei po projekto įgyvendinimo ilgalaikėje perspektyvoje.</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių</p>

		<p>diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m<sup>2</sup> krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m<sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p> <p>Vertinant sklypo situaciją, planinė inventORIZACIJOS medžiaga turi būti pateikta ant tikslios topografinės nuotraukos, rekomenduojama pateikti ir pjūvius, iliustruojančius esamą žemės paviršiaus su esamais medžiais situaciją.</p>
--	--	---

### 3. Kiti reikalavimai

3.1.	<p>architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis</p>	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais.</p> <p><b>Rengiant projektą, būtina atsižvelgti į ženkliai žemesnį esamą gretimą pastatą ir ieškoti architektūrinių priemonių, kurios padėtų užtikrinti darnią gatvės išklotinę. Projektinius pasiūlymus papildyti gatvių išklotinėmis.</b></p> <p>Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai, turi atitikti statinio paskirtį. Nepriklausomai nuo aplinkos, naujas pastatas ar statinys savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonai, metalas, stiklas, naudojimą. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte aprašyti, o brėžiniuose ir vizualizacijose grafiškai atvaizduoti fasadų medžiaginių ir spalvinių sprendimą. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. <b>Projektinių pasiūlymų medžiagą papildyti kvartalo urbanistinės struktūros analize, sklypą analizuoti remiantis šiais aspektais: sklypo naudojimas (esami pėsčiųjų, dviratininkų takai, kita infrastruktūra, esami/būsiami srautai, ryšiai), svarbiausieji vietos charakterį formuojantys elementai (pastatai, viešos/privačios erdvės, reljefas, medžiai ir kt.); sklypo ribos, jų fizinė išraiška; sklypo gretimybės (fizinės, funkcinės, kultūrinės ir kt.) ir kt.</b></p>
3.2.	<p>reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui</p>	<p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Rekomenduojama, kad šiuos sprendinius rengtų Aplinkos ministerijos atestuotas Želdynų projektų rengimo vadovas.</p> <p>Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą - teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus</p>

užstatymo rodiklius (intensyvumą, tankį, aukštingumą), taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinis ryšius teritorijoje.

Aiškinamajame rašte aprašyti sprendinių įtaką vietos ekologiškai būklei, vizualiniam aplinkos charakteriui, esantiems funkciniam ryšiams. Tai iliustruoti schemomis.

Sklype turi tilpti vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui. Sprendiniais pagrįsti, kaip sklypo funkcinis zonavimas (žaidimų aikštelės, privačios ir viešosios erdvės, įėjimai ir t. t.) pagerins gyvenamosios aplinkos kokybę. Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminę želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose.

Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo. Nurodyti projektuojamų želdinių ir medžių rūšis lietuvių ir lotynų kalbomis, sodinamų medžių skersmens, matuojamo 1,3 m aukštyje, apimtį (cm), komponavimo būdus ir jų parinkimo motyvus.

Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui (netankinto grunto storis ant perdangos turi būti ne mažesnis kaip 0,8 m, medžiui ir ne mažesnis kaip 0,4 m krūmui. Medžiams dangoje numatyti ne mažiau nei 6 m<sup>3</sup> nesutankinto grunto šaknims (tam užtikrinti privaloma naudoti dirvožemio struktūrą ir aeraciją užtikrinančias technologijas). Sprendinius pavaizduoti pjūviuose.

Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą; aiškinamajame rašte aprašyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Apželdintas sklypo plotas turi sugerti ir/ar sulaikyti bei išgarinti visą ant jo paviršiaus iškrentantį lietaus vandenį.

Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.

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. Vadovautis STR

		„Visuomeninės paskirties statiniai“ reikalavimais. Vadovautis LR Želdynų įstatymo 19 straipsnio 3 ir 4 punktu. Rengiant tolimesnę projekto techninę dokumentaciją vadovautis LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-719 „Dėl atskirųjų ir priklausomųjų Želdynų kūrimo ir tvarkymo projektų rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo”.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Vadovautis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ nuostatomis. Išlaikyti norminius atstumus nuo sklypo ribų iki projektuojamo pastato jo aukščio atžvilgiu. Turi atitikti aplinkinį užstatymo kontekstą. Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų paskirtį. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu, projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su LR statybos įstatymo 14 straipsnio I dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis.
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai - pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Infrastruktūros skyriaus prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas ir pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Projektiniai pasiūlymai turi atitikti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendinius ir tekstinius reglamentus: 02,03,04,05,09,10,18,19,39. Vadovautis LR Kultūros paminklo UIP Vilniaus Senamiesčio apsaugos reglamentu, Vilniaus Senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (TPDR reg. Nr. T00055785), Vilniaus Senamiesčio regeneravimo projekto koncepcija ir sklypų planu (T00054564), Vilniaus Senamiesčio tvarkybos rekomendacijomis, patvirtintomis VMST 2012-06-20 sprendimu Nr. 1-652 ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. spalio 15 d. įsakymu Nr. 30-2419/20 „Dėl nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairių tvirtinimo“, 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).
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Nagrinėti sklypo/sklypo dalies prieigas ir įvertinti viešosios infrastruktūros (gatvės, pėsčiųjų ir dviračių takų) plėtros poreikį.

3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija. Stendo vieta prie statybos objekto parenkama aiškiai matomoje vietoje, kad būtų užtikrintas projektinių pasiūlymų viešinimas ir visuomenės informavimas.
------	---	---

Julijonas Bučelis, tel. 211 2684, [julijonas.bucelis@vilnius.lt](mailto:julijonas.bucelis@vilnius.lt)

Kristina Kiseliauskienė, [kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt](mailto:kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt)

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



## [] ADOC dokumentas

- Turinys
- Metaduomenys
- Parašai
- Tikrinimas

**Pavadinimas: DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES TVIRTINIMO A.VIVULSKIO G. 29, VILNIUJE**  
Rinkmena: PU - A. Vivulskio g. 29 daug.gyv.n.pavelde\_KK.adoc (ADOC-V1.0, GeDOC)

## Dokumento metaduomenys

## PASIRAŠOMIEJI METADUOMENYS

## El. dokumento turinį aprašantys metaduomenys

El. dokumento pavadinimas	Dokumento rūšis	Parašai
DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES TVIRTINIMO A.VIVULSKIO G. 29, VILNIUJE	ATSAKYMAS	

## Sudarytojai

Statusas	Sudarytojas	Kodas	Adresas	Parašai
Juridinis asmuo	Vilniaus miesto savivaldybė	188710061	Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius	

## Dokumento sudarymas

Sudarymo data	Parašai
2022-01-26 08:23:26	

## Adresatai

Statusas	Adresatas	Kodas	Adresas	Parašai
Juridinis asmuo	UAB Miesto plėtra	303192879	Kareivių g. 19, Vilnius	

## Dokumento registracijos

Registravimo data	Dokumento registracijos Nr.	Įmonės (įstaigos) kodas	Parašai
2022-01-26 08:23:26	A659-20/22(3.3.2.26E-MPA)	188710061	

## Dokumentą užregistravęs darbuotojas

Vardas ir pavardė	Pareigos	Struktūrinis padalinys
Julijonas Bučelis	Miesto planavimo ir architektūros skyriaus architektas	Miesto planavimo ir architektūros skyrius

## NEPASIRAŠOMIEJI METADUOMENYS

## El. dokumento naudojimo metaduomenys

## Techninė informacija

El. dokumento specifikacijos ID	Elektroninio dokumento grupė	eDVS pavadinimas ir versija	Parašai
ADOC-V1.0	GeDOC	Dokumentų valdymo sistema „Avilyš“, versija 3.5.56	

## El. dokumento klasifikavimas

Saugykla	Parašai
<b>Bylos (tomo) indeksai</b> Bylos (tomo) indeksas 3.3.2.26E-MPA	

## Asmenys

## Atsakingi asmenys

Atsakomybės sritis	Parašai
<b>Sudarymas</b> <b>Atsakingas darbuotojas</b> Vardas ir pavardė Julijonas Bučelis Pareigos Miesto planavimo ir architektūros skyriaus architektas Struktūrinis padalinys Miesto planavimo ir architektūros skyrius	

[Grįžti į paslaugos pagrindinį puslapį](#)

Daugiabučio gyvenamojo namo A. Vivulskio g. 29, Vilniuje statybos  
projektinių pasiūlymų  
**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**A. BENDROJI DALIS**

Statinio projekto pavadinimas: Daugiabutis gyvenamasis namas A. Vivulskio g. 29, Vilniuje, statybos projektas

Objekto adresas: Vilniaus m, Naujamiesčio sen., A. Vivulskio g. 29.

Pastato paskirtis: gyvenamosios paskirties (daugiabutis (6.2)).

Statinio kategorija: ypatingas

Statybos darbų rūšis: nauja statyba

Projekto rengimo etapas: projektiniai pasiūlymai (PP)

Statytojas: V. M., R. M..

**A.1. NUOSAVYBĖ IR NT REGISTRO DUOMENYS**

Žemės sklypas Un. Nr. 0101-00550127 nuosavybes teise priklauso fiziniams asmenims - V. M., R. M.

**Žemės sklypo duomenys**

Adresas: Vilniaus m., A. Vivulskio g. 29, Vilniuje.

Unikalus Nr.: 0101-0055-0127

Kadastrinis Nr.: 0101/0055:127 Vilniaus m. k. v.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita

Naudojimo būdas: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos


Plotas: 0.0852 ha

Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus

**A.2. STATYBOS PROJEKTO TEISINĖ APLINKA**

**Statybos rūšis. Nauja statyba.**

**Statinių kategorijos**

0	2022-02-03	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
ATESTATO NR.		UAB „KITOS PUSĖS PROJEKTAI“	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO A. VIVULSKIO G. 29, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS		
A2075	SPV	A.BLOTNYS	DOKUMENTO PAVADINIMAS <b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	Laida	
A2075	SPDV	A.BLOTNYS		0	
41	ŽPV	A.KITOVIIENĖ			
LT	UŽSAKOVAS: V. M., R. M.		DOKUMENTO ŽYMUO <b>2111-PP -TD-02</b>	Lapas 1	Lapų 16

Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ (TAR 2020-06-15, i. k. 2020-13064) pastatas priskiriamas ypatingų statinių kategorijai.

#### **Statinio paskirtis**

Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ (TAR 2020-06-15, i. k. 2020-13064) būsima pastato paskirtis: gyvenamosios paskirties (daugiabutis) pastatas (6.2.).

#### **Visuomenės informavimas**

Objektas patenka į STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ (TAR 2020-09-21, i. k. 2020-19550) 4 priedo „Visuomenei svarbių statinių sąrašą“ ir visuomenės informavimas apie numatomą statyti pastatą atliekamas.

#### **Normatyvinių dokumentų sąrašas:**

LR statybos įstatymas (TAR 2020-05-22, i. k. 2020-10873);

LR teritorijų planavimo įstatymas (TAR 2019-06-10, i. k. 2019-09401);

LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas (TAR 2019-07-23, i. k. 2019-12113);

LR žemės įstatymas (TAR 2019-06-19, i. k. 2019-09851);

LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas (TAR 2020-06-09, i. k. 2020-12612);

LR atliekų tvarkymo įstatymas (TAR 2020-02-18, i. k. 2020-03538);

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ (TAR 2020-09-21, i. k. 2020-19550);

STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ (TAR 2020-06-15, i. k. 2020-13064);

STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ (TAR 2020-07-28, i. k. 2020-16540);

STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ (TAR 2018-06-20, i. k. 2018-10128);

STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ (TAR 2018-02-07, i. k. 2018-01906);

STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (TAR 2021-02-22, i. k. 2021-03362);

STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ (TAR 2020-09-28, i. k. 2020-20131);

STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ (TAR 2019-04-29, i. k. 2019-06991);

HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (TAR 2018-02-13, Nr.2018-02188);

HN 42:2004 „Gyvenamųjų ir viešos paskirties pastatų mikroklimatas“ (Žin., 2009, Nr. 159-7219);

Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas (TAR 2017-05-29, i. k. 2017-09007);

Kriterijai, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams (TAR 2020-03-17, i. k. 2020-05594);

Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklės (TAR 2019-04-24, i. k. 2019-06684);

Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (TAR 2020-03-20, i. k. 2020-05784);

Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės (TAR 2018-07-24, i. k. 2018-12304);

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės (Žin., 2011, 48-2343);

Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės (TAR 2016-01-06, i. k. 2016-00365);

Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės (TAR 2018-11-07, i. k. 2018-18027);

Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės (TAR 2020-05-12, i. k. 2020-10162);

Atliekų tvarkymo taisyklės (TAR 2018-07-30, i. k. 2018-12558);

Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės (TAR 2018-06-06, i. k. 2018-09445).

### **A.3. NEKILNOJAMŲJŲ KULTŪROS VERTYBIŲ APSAUGA**

Sklypas patenka į Nekilnojamosios kultūros paveldo vietovės Vilniaus miesto istorinės dalies, vadinamos Naujamiesčiu (unikalus kodas kultūros vertybių registre 33653, statusas - registrinis), teritoriją ir į Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas kultūros vertybių registre 16073, statusas - paminklinis) vizualinės apsaugos pozonį.

Sklypas yra Naujamiesčio dalyje, vadinamoje Pohuliankoje, 54 kvartale. Numatomas perimetrinis reguliarus sklypo užstatymo tipas pilnai atitinka kvartale vyraujančiam perimetriniam kvartaliniam užstatymo morfotipui. Pastato aukštis – 21 m neviršys kvartale vyraujančio pastatų foninio užstatymo aukščio, nurodyto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano Nekilnojamojo kultūros paveldo dalyje. Gretimoje aplinkoje saugomų nekilnojamojo kultūros paveldo objektų nėra.

Nei iš pagrindinių Naujamiesčio gatvių perspektyvų, nei nuo senamiesčio regyklų, projektuojamas pastatas nebus matomas, todėl jokios vizualinės įtakos saugomoms Senamiesčio panoramoms ir Naujamiesčio vertybėms nedarys.

### **A.4. PROJEKTAVIMO UŽDUOTIS IR PROJEKTO SUDĖTIS**

Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis projektui A659-20/22(3.3.2.26E-MPA) patvirtinta 2022-01-26 Vilniaus miesto savivaldybės Miesto planavimo ir architektūros skyriaus

Projekto sudėties reikalavimai išdėstyti STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ (TAR 2020-09-21, i. k. 2020-19550).

#### **Projekto sudėtis:**

- antraštinis lapas, dokumentų sudėties žiniaraštis, sąrašas dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas projektas, aiškinamasis raštas;
- sklypo planas;
- architektūriniai brėžiniai;
- vizualizacijos.

## **B. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI**

### **B.1.SKLYPAS**

0,0852 ha ploto sklypas, adresu A. Vivulskio g. 29, Vilnius, yra Naujamiestyje, kvartalo, ribojamo A. Vivulskio, Muitinės, Vytenio, J. Basanavičiaus gatvių ir Savanorių prospekto, pietvakariniame kampe. Sklypo naudojimo būdas - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Sklypą iš pietų pusės riboja A. Vivulskio gatvė, iš vakarų - Muitinės gatvė. Iš šiaurės ir rytų sklypą supa laisva valstybinė žemė - nesuformuoti sklypai, kuriuose stovi daugiabučiai - 4 su mansarda ir 3 aukštų gyvenamieji pastatai, kurių adresai A. Vivulskio g. 27 ir Muitinės g. 39. Šiaurės rytiniame kampe sklypas turi 5,6 m ilgio ribą su Vytenio g. 9 sklypu ( sklypo unikalus Nr. 0101-0055-0053), kuriame stovi viešbučio „Centrum“ pastatų kompleksas.

Sklypo pietvakarinėje dalyje šiuo metu stovi 2 aukštų gyvenamasis pastatas su administracinėmis patalpomis. Statybos metai – 1993.

Sklypas išsidėstęs 2 terasose, žemėjančiose iš pietų į šiaurę, kurias skiria apie 1,4 m aukščio betoninė atraminė sienutė. Kieme įrengtos automobilių stovėjimo aikštelės, grįstos betono trinkelėmis. Tik pietrytiniame kampe suformuota nedidelė veja, kurioje auga vienintelis sklypo medis – obelis (ø 52 cm). Sklypo reljefo lygio skirtumai gana ženkliūs: PR kampe žemės paviršiaus altitudė apie 2,7 m aukštesnė už ŠV kampo altitudę. A. Vivulskio g. reljefo kritimas vakarų kryptimi – apie 1 m, o Muitinės g. reljefo kritimas Š kryptimi – apie 2 m. Sklypo perimetru stovi betoninės atraminės sienutės ir azūrinės metalo konstrukcijų tvoros.

Sklypo (statybos zonos) esamos žemės paviršiaus vidutinės skaičiavimas, kai esamos sklypo (statybos zonos) kampų absoliutinės altitudės: 139.66, 139.05, 137.15 ir 137.30):  
 $(139.66 + 139.05 + 137.15 + 137.30) : 4 = 138.29$

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane teritorija, kurioje yra sklypas, priskiriama miesto dalies centro zonai, Naujamiesčio NJM 54-1 kvartalui. Teritorijai nustatyti šie galimi užstatymo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – mišri centro, mišri gyvenamoji teritorija. Galimas žemės naudojimo būdas - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija,
- aukštų skaičius (vyraujantis aukštų skaičius) – 6,
- didžiausias leistinas aukštis nuo žemės paviršiaus – 25 m,
- užstatymo tipas – perimetrinis reguliarus,
- didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas - 2,5 (gali būti didinamas iki 10 %, pastatų pirmuose aukštuose įrengiant komercines patalpas su įėjimais iš gatvės)
- didžiausias leistinas užstatymo tankis - 80 %.

Besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų rašytinių sutikimų privalomumas. Vadovaujantis miesto BP reikalavimais teritorijai, kurioje yra nagrinėjamas sklypas, privalomas perimetrinis reguliarus užstatymo tipas. Projektuojamas pastatas glaudžiamas ilgiaisiais fasadais prie gatvių raudonųjų linijų ir aklinais galiniais fasadais prie sklypo ribų, besiribojančių su gretimomis teritorijomis, kuriose nesuformuoti sklypai. Vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį

dokumentą padarinių šalinimas“ (TAR 2020-07-28, i. k. 2020-16540) 7 priedo 9 punktu: „Rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai) neprivalomi statybos darbams atliekamiems: ... 9.3. teritorijose, kur istoriškai susiklostęs perimetrinis užstatymas ir (ar) statybos zona yra numatyta teritorijų planavimo dokumentuose, kai į kelių (gatvių), aikščių, skverų ir kitų viešųjų erdvių teritoriją patenka tik pastatų balkonų, erkerių, stogelių, karnizų ar kitų fasado elementų projekcijos...“

Kaimyninio sklypo Vytenio g. 9 (sklypo unikalus Nr. 0101-0055-0053), besiribojančio su nagrinėjamu sklypu kiemo ŠV kampe sutikimas pridedamas.

### **B.1.1. KVARTALO URBANISTINĖS STRUKTŪROS ANALIZĖ. SKLYPO UŽSTATYMO KONCEPCIJA**

Sklypo užstatymo projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (toliau BP) keitimo sprendiniais. Nagrinėjamas žemės sklypas patenka į miesto dalies - Naujamiesčio centro zonos NJM-54-1 kvartalą.

Parenkant sklypo užstatymo koncepciją vadovautasi šiomis BP nuostatomis:

*- Urbanistinė struktūra. Urbanistinės struktūros rekonstravimo – urbanistinės struktūros pertvarkymo, išlaikant Naujamiesčiui būdingus požymius – užstatymo ir atvirų erdvių formavimo principus, užstatymo tipologiją, vietai būdingus statybos ir teritorijų naudojimo rodiklius,*

*- Miesto urbanistinės struktūros tobulinimas: toliau vystyti miesto centrus, formuoti jų mišrią funkcinę struktūrą bei kompaktišką užstatymą.*

Sklypas priskiriamas miesto dalies mišriai centro teritorijai. Statomame pastate derinamos dvi paskirtys – gyvenamoji ir komercinė. Pasirenkant sklypo užstatymo paskirtį, tipą, intensyvumą, tankį, pastato aukštį vadovautasi susiklosčiusiais gretimų sklypų užstatymo rodikliais ir principais, siekiant darniai pratęsti kvartalo urbanistinės struktūros formavimą. Pastatas akcentuoja dviejų gatvių perimetrinio užstatymo susikirtimo kampą.

*Užstatymo aukštis (aukštų skaičius).* Teritorijoje vyraujantis aukštų skaičius yra 6. Artimiausioje aplinkoje A. Vivulskio ir Muitinės gatvėse esančių pastatų aukštų skaičius svyruoja nuo 2 aukštų su mansarda iki 9 aukštų. Pasirinktas 5 aukštų aukštingumas optimaliausiai atitinka aplinkinio užstatymo kontekstą.

*Užstatymo aukštis nuo žemės paviršiaus.* Didžiausias leistinas teritorijoje pastatų aukštis - 25 metrai nuo žemės paviršiaus. Pasirinktas pastato aukštis mažesnis - 21 metras nuo vidutinės žemės paviršiaus ir 19,6 m nuo A. Vivulskio gatvės altitudžių optimaliausiai dera prie susiklosčiusios A. Vivulskio gatvės išklotinės.

A. Vivulskio gatvės šiaurinės pusės išklotinėje (nagrinėta atkarpa po 200 m abipus sankirtos su Muitinės gatve) pastatų aukštis svyruoja nuo 17,2 iki 30,7 m (neskaitant 43,8 m aukščio A. Vivulskio g. 23 aukštybinio pastato). Išklotinės atkarpoje tarp Muitinės ir Vytenio gatvių - kvartale, kuriame projektuojamas 19,6 m aukščio gyvenamasis pastatas, esančių pastatų aukštis labai artimas - 19,4 ir 21,7 m.

Muitinės gatvės rytinės pusės (nagrinėta atkarpa po 100 m abipus sankirtos su A. Vivulskio gatve) esamų pastatų aukštis svyruoja tarp 12,1 ir 26,1 m, o kvartalo dalyje į šiaurę nuo

A. Vivulskio gatvės – 21,4 ir 12,1. Taigi, pasirinktas 20,9 m pastato aukštis leis tinkamai suformuoti dviejų gatvių susikirtimo kampinį užstatymą.

Užstatymo tipas. Pasirinktas kvartalui būdingas perimetrinis reguliarus užstatymo tipas, glaudžiant L formos pastato išorinius fasadus prie gatvių ribų, o galinius prie sklypo ribų, baigia formuoti A. Vivulskio gatvės perimetrinio užstatymo išklotinę ir šios gatvės kampą su Muitinės gatve.

Sklypo užstatymo intensyvumas. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas, įvertinant BP nuostatą, kad pirmajame pastato prie gatvės aukšte įrengiamos komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės:  $2,5 + 10\% = 2,75$ .

PP siūlomas sklypo užstatymo intensyvumas mažesnis – 2,5, tesiekia apie 90% nuo galimo maksimalaus. Užstatymo intensyvumą sudaro: komercinių patalpų – 0,21, bendro naudojimo patalpų – 0,2, gyvenamosios dalies (butų) – 2,09.

Palyginimui pateikiami kvartalo pietinį perimetrą formuojančių sklypų užstatymo intensyvumai :

- Administracinis pastatas Vytenio g. 7 (2aukštai su mansarda) – 2,0;
- Viešbutis Vytenio g. 9 (4a.) – 2,5;
- Gyvenamasis namas A. Vivulskio g. 27 (3a. su mansarda, pastatytas XX a. pradžioje) – 1,44;
- Viešbutis Muitinės g. 39a (4 a.) – 2,1;

Taip pat pateikiami gretimoje teritorijoje A. Vivulskio ir Muitinės gatvėse esančių sklypų, užstatytų pastaraisiais metais ir formuojančių perimetrinį užstatymą, užstatymo intensyvumai:

- Gyvenamasis pastatas A. Vivulskio 18 (9a., pastatytas 2008 m.) – 2,6;
- Gyvenamasis pastatas A. Vivulskio 41 (9a., pastatytas 2014 m.) – 2,1;
- Administracinis pastatas Muitinės g. 35 (6a., pastatytas 2002 m.) – 3,6;

Sklypo užstatymo tankis. Sklypo užstatymo tankis – 68 % nesiekia miesto BP šios teritorijos sklypams maksimalaus leistino – 80 %.

Sklypo planavimas. Visa pastato eksploatacijai reikalinga infrastruktūra (vaikų žaidimo, gyventojų poilsio aikštelės, automobilių ir dviračių saugojimo aikštelės, šiukšlių konteinerių patalpos) talpinama sklypo ribose – vidaus kiemelyje, pastato požeminiuose aukštuose ir ant eksploatuojamo pastato stogo.

Išvada. Pasirenkant sklypo užstatymo paskirtį, tipą, intensyvumą, tankį, pastato aukštį buvo nuosekliai vadovautasi aplinkinėje teritorijoje susiklosčiusiais sklypų užstatymo principais ir rodikliais, neviršijant BP maksimalių leistinų, išlaikant visus norminius reikalavimus, t.t priklausomųjų želdynų dydžiui, vaikų žaidimo aikštelėms, automobilių ir dviračių saugykloms.

### **B.1.2. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI.**

Sklype esantis 2 aukštų pastatas, atraminės gelžbetoninės sienutės, tvoros planuojami griauti, esamos kietų dangų aikštelės ardomos.

L formos 5 aukštų gyvenamosios paskirties (daugiabutis) pastatas statomas ant sklypo ribos prie A. Vivulskio ir Muitinės gatvių, pratęsiant susiformavusį A. Vivulskio gatvės perimetrinį užstatymą. Sklypo užstatymo morfotipas – perimetrinis reguliarus.

Uždaras kiemas formuojamas sklypo ŠR dalyje. Jis skirtas tik statinio gyvenamosios dalies reikmėms. Į kiemą patenkama sklypo PR kampe iš A. Vivulskio gatvės po pastatu projektuojamu 3,5 m pločio praėjimu. Praėjimo gale įrengiami vartai su kodine spyna. Pro juos, reikalui esant, galės įvažiuoti ir lengvasis aptarnaujantis transportas. Kiemas iš rytų pusės aptveriamas iki 1,8 m aukščio ažūrine metalo vertikalių strypų tvora. Iš šiaurinės pusės įrengiamas tokių pat konstrukcijų 1- 1,3 m aukščio turėklas.

Į pastato gyvenamąją dalį patenkama iš kiemo.

Į pirmajame pastato aukšte projektuojamas keturias negyvenamosios paskirties patalpas projektuojami 3 atskiri įėjimai tiesiai iš A. Vivulskio gatvės ir vienas iš praėjimo po pastatu.

Kieme pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus numatoma apie 60 m<sup>2</sup> ploto vaikų žaidimo aikštelė (minimalus leistinas dydis - 50 m<sup>2</sup>), apie 50 m<sup>2</sup> ploto elementari sporto aikštelė paaugliams. Aikštelės aptveriamos 1 m aukščio ažūrine tvorele. Kieme numatoma apie 50 m<sup>2</sup> ploto vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui, taip pat dalis vejos ties pirmo aukšto butų langais atskiriama buto reikmėms.

Pėsčiųjų takas kieme ir po dengtu praėjimu grindžiamas dekoratyvinėmis gelžbetonio trinkelėmis. Kitoje kiemo dalyje įrengiama veja.

Ant pastato stogo įrengiama atvira terasa, skirta namo gyventojams. Į ją patenkama iš namo laiptinės atvirais lauko laiptais. Terasoje projektuojama apie 60 m<sup>2</sup> ploto vaikų žaidimo aikštelė, iki 200 m<sup>2</sup> aikštelė, skirta namo gyventojų reikmėms – ramiam poilsiui, rekreacijai ir pan. Dalis terasos, į kurią patenkama vidaus laiptais tiesiai iš viršutiniame aukšte esančio 4 kambarių buto, skirta šio buto reikmėms. Kita stogo dalis skirta inžinerinės įrangos, tame tarpe ir saulės energijos kolektorių, išdėstymui.

Stogo terasoje įrengiama vaikų žaidimo aikštelė dengiama sertifikuota gumine lauko žaidimų aikštelėms skirta danga. Eksploatuojamos terasos grindys įrengiamos iš medžio - plastiko kompozito ar deginto medžio lentų.

### **B.1.3. PRIKLAUSOMIEJI ŽELDYNAI.**

Šiuo metu sklype esančio želdyno plotas – 55 m<sup>2</sup>.

Sklype įrengiamų želdynų plotas - apie 270 m<sup>2</sup>, užims 32 % viso sklypo ploto, kas pilnai tenkina “Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo“ normą – 30%:

$$852 \text{ m}^2 \times 30\% = 256 \text{ m}^2$$

Atkreiptinas dėmesys, kad Muitinės gatvėje 100 m atstumu nuo sklypo ribos yra apie 1840 m<sup>2</sup> ploto (t. y. daugiau kaip du kartus didesnio ploto už nurodytą sklypą: 852 m<sup>2</sup> x 2 = 1704 m<sup>2</sup> < 1840 m<sup>2</sup>) atskirasis želdynas – Simono Konarskio skveras. Todėl, vadovaujantis minėto tvarkos aprašo 5.3.2 punktu norma „gali būti mažinama dvigubai, jei ne toliau kaip 200 m atstumu nuo nurodyto žemės sklypo ribos yra miškas ar atskirasis želdynas, du kartus didesnio ploto už nurodytą žemės sklypą“:

$$852 \text{ m}^2 \times 30\% : 2 = 128 \text{ m}^2$$

Pastato kieme, virš požeminės pastato dalies įrengiamo želdyno plotas 226 m<sup>2</sup>. Ant denginio formuojamo netankinto augalinio grunto storis - 1,1 m yra pilnai tinkamas medžių, krūmų ir kitų augalų sodinimui.

Atviroje terasoje ant pastato stogo įrengiamo želdyno plotas 46 m<sup>2</sup>. Ant denginio formuojamo netankinto augalinio grunto storis – 0,6 m yra pilnai tinkamas krūmų ir kitų augalų sodinimui.

#### **B.1.4. ŽELDINIAI.**

##### **Esamų medžių įvertinimas, taksacija**

Želdinių inventorizacija apima nagrinėjamą sklypą ir plotą už sklypo ribų, į kurį patenka medžiai augantys 5 m atstumu nuo projektuojamo pastato išorės kontūro. Želdiniai vertinami vadovaujantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis. Vertinimas susideda iš esamų želdinių plano (žr. Priedą 3), inventorizacijos kortelės (žr. Priedą 1) ir aprašymo.

Kertamų ir perkeliamų želdinių inventorizacijos kortelė yra Sklypo tvarkymo plano brėžinio sudedamoji dalis.

##### **Perkeliami medžiai**

A. Vivulskio gatvės raudonųjų linijų ribose, 0,8–1,2 m atstumu nuo sklypo ribos auga keturios 5–6 cm skersmens liepaitės (*Tilia sp.*). Liepaitės auga ant gatvėje esančių požeminių komunikacijų trasų. Prieš pradėdant statybos darbus, jos bus iškastos nepažeidžiant šaknų ir perkeltos į miesto savivaldybės administracijos nurodytas vietas.

##### **Kertami medžiai**

Sklypo ribose auga vienintelis medis – 52 cm skersmens naminė obelis (*Malus domestica*). Prieš pradėdant statybos darbus, ji bus kertama.

Muitinės gatvės raudonųjų linijų ribose greta nagrinėjamo sklypo ribos auga du medžiai:

- Paprastas klevas (*Acer platanoides*), medžio skersmuo 68 cm – būklė patenkinama;
- Baltažiedė robinija (*Robinia pseudoacacia*), medžio skersmuo - 52 cm – invazinė rūšis.

Pastatas, vadovaujantis kvartalo perimetrinio užstatymo principu, bus statomas beveik ant sklypo ribos, sutampančios su Muitinės gatvės raudonosiomis linijomis. Todėl šių dviejų medžių išsaugoti nepavyks.

Kompensavimas už medžių ir krūmų kirtimą netaikomas vaismedžiams (obeliai) ir invazinėms rūšims (baltažiedei robinijai).

Už 68 cm skersmens paprastojo klevo kirtimą bus lygiaverčiai kompensuojama naujai sodinamais ne mažesnio kaip 8 cm skersmens medžiais, kurių diametrų suma bus analogiška. Kompensaciniai medžiai bus sodinami gatvių alėjose ar viešuosiuose želdynuose miesto savivaldybės nurodytose vietose.

##### **Projektuojami želdiniai**

Projektuojami medžiai, krūmai, vejos ir gėlynai turi atitikti Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklių reikalavimus.

Naujai projektuojami augalai - aplinkai būdingos, vietinės augalų rūšys. Siekiant pagerinti aplinkos ekologinę būklę, numatoma sodinti daugiamečius žydinčius augalus, pritraukiančius vabzdžius apdulkintojus, sėti tausojančio šienavimo veją.

Nauji medeliai (žemaūgės rūšys) bus sodinami vidinio kiemo šiaurinėje dalyje, kur ant požeminės pastato dalies denginio netankinto augalinio grunto storis - 1,1 m. Šioje dalyje nesutankinto grunto plotas yra 15 m<sup>2</sup>, tūris - 16,5 m<sup>3</sup>. Toks tūris yra pakankamas dviejų medelių

šaknims bei žoliniais augalams. Vidiniame kieme siūloma sodinti paprastojo klevo „Globosum“ formos medelius. Tai neaukšti medžiai (iki 4 m), tinkantys nedidelėms erdvėms. Po medelių lajomis netaisyklingos formos lysvėse numatoma pasodinti daugiamečius žolinius paunksmę mėgstančius augalus, pvz. snaputis, rasakila, melsvė ir kt.

Stogo terasoje įrengiamame želdyne bus sodinami krūmai ir žoliniai medingi augalai, kur ant denginio formuojamo netankinto augalinio grunto storis – 0,6 m. Iš krūmų siūloma suformuoti gyvatvorę. Gyvatvorę sodinti iš paprastosios eglės „Ohlendorffi“ formos ir raudonosios sedulos formos žiemą rausvomis šakelėmis. Tokiu būdu, želdynas neatrodys nuobodžiai visais metų laikais.

Vidinio kiemo ir terasų želdiniai, be sumedėjusių augalų papildomi daugiamečių gėlių gėlynais, pasėjama mindžiojimui atspari veja su baltųjų dobilų priemaiša. Tokia veja yra atsparesnė nepalankioms augimo sąlygoms, reikalaujanti mažiau priežiūros, gerina dirvožemio struktūrą bei privilioja vabzdžius apdulkintojus. Daugiamečių gėlių gėlynai įrengiami terasoje ir netaisyklingos formos lysvėse po medelių lajomis. Gėlynuose sodinamos aukštos daugiametės, įvairiaspavviais žiedais žydinčios gėlės. Augalai sodinami grupėmis - gėlyno priekinėje dalyje žemesnės, vidurinėje ir galinėje dalyje aukštesnės. Tarpuose tarp daugiamečių augalų ir po medeliais galima pasodinti svogūninių pavasarinių gėlių – krukų, tulpių ir kt., taip paankstinant augalų žydėjimo sezoną.

Pasodinti augalai mulčiuojami, gėlynai – kompostu, krūmai - medžio žieve. Sausuju periodu augalus privalu papildomai laistyti, todėl rekomenduojama įrengti laistymo sistemą.

Dirvožemio aeracinės, laistymo ir drenažo sistemos bus parinktos techninio projekto etape, sprendiniai išdėstyti brėžiniuose ir techninėse specifikacijose.

Projektuojamų želdinių lentelė su pavyžžiais pateikiama Priede 2.

### **B.1.5. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS.**

Norminis automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatas. Vienam butui skiriama 1 vieta, butų skaičius – 32:

$$1 \text{ vt.} \times 32 \text{ butai} = 32 \text{ vietos}$$

Negyvenamosios (universalios) paskirties patalpų pagrindinis plotas – 157 m<sup>2</sup>. Jos gali būti pritaikomos naudoti įvairioms komercinėms, socialinėms, visuomeninėms ir kitoms paslaugoms teikti. Patalpas pritaikant administracinei paskirčiai 1 vieta skiriama 25 m<sup>2</sup>, o parduotuvėms nuo 20 iki 60 m<sup>2</sup> prekybos salės ploto. Skaičiuojame didžiausią normatyvą - kad 20 m<sup>2</sup> ploto tenka 1 vieta:

$$157 \text{ m}^2 : 20 \text{ m}^2 = 8 \text{ vietos}$$

Bendras norminis automobilių stovėjimo vietų skaičius pastatui:

$$32 \text{ vt.} + 8 \text{ vt.} = 40 \text{ vietų}$$

Automobilių stovėjimo vietos kieme ir gatvėse nenumatomos. Visi automobiliai talpinami dviejuose pastato požeminiuose aukštuose įrengiamose automobilių stovėjimo aikštelėse. Numatyta 40 vietų lengviesiems automobiliams, kas atitinka norminius reikalavimus: 32 vietos skiriamos gyventojų automobiliams, ir 8 vietos komercinės paskirties patalpoms). Iš jų 2 vietos

ptitaikytos žmonių su negalia automobiliams. Elektromobilių įkrovimui numatoma įkrovimo stotelė. Įvažiavimas į požeminius aukštus numatomas tiesiai iš Muitinės gatvės ŠV sklypo kampe.

### **B.1.6. DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETOS**

Norminis dviračių stovėjimo vietų skaičius nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatas. 1 vieta skiriama 5 butams, butų skaičius – 32:

$$32 \text{ butai} : 5 = 6,4 \approx 7 \text{ vietos}$$

Atsižvelgiant į Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo plano rekomendacijas, kuriose rekomenduojama didinti dviračių vietų stovėjimo skaičių mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, minimali rekomenduojama norma 32 butams :

$$32 \text{ butai} : 3 = 10,7 \approx 11 \text{ vietų}$$

Negyvenamosios (universalios) paskirties patalpų pagrindinis plotas – 157 m<sup>2</sup>. Jos gali būti pritaikomos naudoti įvairioms komercinėms, socialinėms, visuomeninėms ir kitoms paslaugoms teikti. Patalpas pritaikant administracinei paskirčiai 1 vieta skiriama 250 m<sup>2</sup>, o parduotuvėms 200 m<sup>2</sup> pagrindinio ploto.

Bendras norminis automobilių stovėjimo vietų skaičius pastatui:

$$11 \text{ vt.} + 1 \text{ vt.} = 12 \text{ vietų}$$

Dviračiai tapinami dviejuose pastato požeminiuose aukštuose įrengiamose 3 dviračių stovėjimo aikštelėse. Numatyta 14 vietų dviračiams, kas viršija norminius reikalavimus ir tenkina miesto darnaus judumo plano rekomendacijas: 12-17 vietų (13 vietų skirta gyventojams, ir 1 vieta komercinės paskirties patalpoms). Dviračių įkrovimui numatoma įkrovimo stotelė. Įvažiavimas į požeminius aukštus numatomas tiesiai iš Muitinės gatvės ŠV sklypo kampe.

### **B.1.7. INSOLIACIJA**

Tikslu kuo mažiau įtakoti gretimų sklypų insoliacijos trukmei, pastatas statomas ant sklypo ribos prie pat gatvių raudonųjų linijų.

Daugiabučio gyvenamojo namo A. Vivulskio g. 27 butų insoliacijos trukmei projektuojamas pastatas neturės - pietinis fasadas ir toliau bus nepertraukiamai insoliuojamas nuo 7 val. iki 16 val. – apie 9 valandas, o šiaurinis fasadas išliks neinsoliuojamas.

Daugiabučio gyvenamojo namo Muitinės g. 39 vakarinis fasadas bus nepertraukiamai insoliuojamas nuo 13 val. iki 17 val. – apie 4 valandas. Rytinio fasado butų insoliacijos trukmei statomas pastatas neįtakos, nes esamas kambarių insoliacijos pabaigos laikas – 9 val. 37 min. sutaps su laiku, kai statomas pastatas pradės mesti šešėlį ant minėtų kambarių langų angų.

Taigi, projektuojamo pastato tūris greta esančių pastatų butų gyvenamųjų kambarių esamai insoliacijos trukmei praktiškai neįtakos.

Projektuojamo pastato butai orientuojami taip, kad būtų užtikrinta norminė butų insoliacijos trukmė. Pietinio fasado gyvenamųjų kambarių langų insoliacijos mažiausia trukmė bus 10 valandų - nuo 7 iki 17 val., vakarinio fasado – 4 valandos - nuo 11.00 iki 16.00 val., o rytinio fasado – 3 valandos – nuo 7 iki 10 val. Bus pilnai tenkinami visų butų insoliacijos trukmės reikalavimai (2 valandos urbanizuotoje vietovėje laikotarpiu tarp pavasario ir rudens lygiadienių).

### **B.1.8. GAISRINĖ SAUGA**

Gaisrinės saugos dalis parengta vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimais“ (TAR 2020-03-20, i. k. 2020-05784), „Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklėmis“ (TAR 2018-07-24, i. k. 2018-12304), „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis“ (Žin., 2011, Nr. 48-2343), „Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklėmis“ (TAR 2016-01-06, i. k. 2016-00365) ir Bendrosiomis gaisrinės saugos taisyklėmis (TAR 2018-11-07, i. k. 2018-18027).

Aplinkinėse gatvėse įrengti mažiausiai 5 priešgaisriniai hidrantai, iš kurių, mažesniu nei 100 m atstumu, galima pasiekti labiausiai nutolusias sklypo vietas. Tai leidžia statinių ugniasienes įrengti ant sklypo ribų. Atstumas tarp projektuojamo ir Muitinės g. 39 pastatų ugniasienių bus 5,5 m (leidžiamas minimalus atstumas 4,8 m). Atstumas nuo projektuojamo pastato ugniasienės iki gretimo pastato A. Vivulskio g. 27 bus 3,6 m. Todėl ugniasienėms bus taikomi priešgaisrinių sienų (ekranų) reikalavimai, arba kitos priemonės, užkertančios kelią gaisrų plitimui.

Pastate projektuojama L1 tipo laiptinė, o aukšto bendras plotas neviršys 500 kv. m. Projektuojamo pastato viršutinio aukšto grindų lygis bus iškilęs nuo gaisrinio automobilio privažiavimo vietų – 15-18 m.

## B.2. PASTATO ARCHITEKTŪRA

### B.2.1. BENDRIEJI RODIKLIAI

Žemės sklypo plotas	852 m <sup>2</sup>
Užstatomas plotas	585 m <sup>2</sup>
Užstatymo tankis (leistinas iki 80 %)	69 %
Užstatymo intensyvumas (leistinas iki: 2,5 + 10 % = 2,75)	2,5
Priklausomojo želdyno plotas (privalomas ne mažiau 15%)	272 m <sup>2</sup> (32%)
- t. t. kieme	226 m <sup>2</sup>
- t. t. ant pastato stogo	46
Antžeminių aukštų skaičius	5
Antžeminių aukštų plotas	2130 m <sup>2</sup>
Pastato aukštis	21 m
Požeminių aukštų skaičius	2
Požeminių aukštų plotas	1451 m <sup>2</sup>
Bendrasis plotas	2130 m <sup>2</sup>
- t. t. butų plotas	1782 m <sup>2</sup>
- t. t. bendro naudojimo patalpų plotas	172 m <sup>2</sup>
- t. t. negyvenamosios paskirties patalpų plotas	176 m <sup>2</sup>
Negyvenamosios paskirties patalpų skaičius	4
Butų skaičius	32
- t. t. 1 kambario	3 (9%)
- t. t. 1,5 kambario	3 (9%)
- t. t. 2 kambarių	18 (56%)
- t. t. 3 kambarių	5 (16%)
- t. t. 4 kambarių	2 (6%)
- t. t. 5 kambarių	1 (3%)
Automobilių stovėjimo vietų skaičius (norminis – 40)	40
- t. t. neįgaliųjų automobilių	2
Dviračių vietų skaičius (norminis 8, rekomenduojamas 12-17)	14

Pastabos:

1. Bendrieji rodikliai yra orientaciniai ir tikslinami kitose projektavimo stadijose.
2. Leistini užstatymo rodikliai atitinka miesto BP, STR ir kitus norminius reikalavimus.
3. Pirmajame pastato aukšte prie gatvės suprojektuotos komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės, todėl, vadovaujantis miesto BP nuostatomis, maksimalus leistinas sklypo užstatymo intensyvumas gali būti didinamas 10 % iki  $UI = 2,75$ .

### B.2.2 PLANINIAI – TŪRINIAI SPRENDINIAI

L formos pastatas glaudžiamas prie gatvių raudonųjų linijų – formuojamas perimetrinis reguliarus užstatymo morfotipas, atitinkantis susiformavusį kvartalo užstatymo tipą. Aukštingumas – 5 aukštai taip pat atitinka vyraujančią aplinkinėje teritorijoje esančių pastatų aukštų skaičių (6 aukštai). Pastato aukštis – 21 m, skaičiuojant nuo vidutinės užstatymo zonos žemės paviršiaus altitudės - neviršija didžiausio teritorijoje leistino pastatų aukščio (iki 25 m). Sklypo užstatymo tankis – 69 %, yra būdingas šiai miesto daliai (leistinas – iki 80 %). Sklypo užstatymo

intensyvumas – 2,5 atitinka bendrojo plano maksimalų leistiną (iki  $2,5 + 10 \% = 2,75$ ), kai pastatų pirmuosiuose aukštuose įrengiamos komercinės patalpos su įėjimais iš gatvės.

Projektuojamas gyvenamosios paskirties daugiabutis pastatas turės penkis antžeminius ir du požeminius aukštus. Laiptinės mazgas, sudarytas iš laiptinės, lifto ir į butus vedančių koridorių, vertikaliai sujungs visus aukštus. Koridoriuose numatytos techninės spintos, skirtos vertikaloms inžinerinėms komunikacijoms ir skaitikliams. Iš koridorių patenkama į butus.

Prie A. Vivulskio gatvės projektuojamos negyvenamosios paskirties patalpos. Tai universalios paskirties patalpos, tinkamos naudoti įvairioms komercinėms, socialinėms, visuomeninėms ir kitoms paslaugoms. Jose gali būti administracinės, paslaugų, prekybos, maitinimo, gydymo, kultūros ir pan. paskirties patalpos. Brėžinyje pavaizduotas šių patalpų pritaikymas administracinei paskirčiai – biurams. Patalpos turės atskirus įėjimus tiesiai iš gatvės ir dengto praėjimo į kiemą. Šių negyvenamosios paskirties patalpų aukštis  $> 3,5$  m (aukšto aukštis – 3,9 m).

Iš uždaro, tik namo gyventojams skirto kiemo, patenkama į gyvenamosios dalies vestibulį ir laiptinę. Vestibulyje numatyta vieta pašto dėžutėms. Pirmajame aukšte projektuojami trys dviejų ir keturių kambarių butai. Kiti antžeminiai aukštai skirti įvairaus dydžio: 1 – 5 kambarių butams. Pastate projektuojami 32 butai. Butų patalpų aukštis – iki 3,3 m (aukšto aukštis – 3,6 m). Visi butai turės erdvas - 1,6 m ir platesnes lodžijas arba balkonus. Pirmo aukšto butas, kurio langai išeina į kiemą turės atskirtą kiemelį.

Ant pastato stogo įrengiama atvira terasa, skirta namo gyventojams. Į ją patenkama iš namo laiptinės atvirais lauko laiptais. Terasoje projektuojama apie 60 m<sup>2</sup> ploto vaikų žaidimo aikštelė, iki 200 m<sup>2</sup> aikštelė, skirta namo gyventojų reikmėms – ramiam poilsiui, rekreacijai ir pan. Dalis terasos, į kurią patenkama vidaus laiptais tiesiai iš viršutiniame aukšte esančio 4 kambarių buto, skirta šio buto reikmėms. Kita stogo dalis skirta inžinerinės įrangos, tame tarpe ir saulės energijos kolektorių, išdėstymui.

Du požeminiai aukštai skirti automobilių stovėjimo aikštelėms ir techninėms patalpoms įrengti. Automobilių pravažiavimai ir stovėjimo vietos įrengti nuožulniose plokštumose, spirališkai išdėstytose apie centrinę pastato dalį. Stovėjimo vietose skersinis nuolydis numatomas ne didesnis kaip 4 %, neįgaliųjų išlipimo aikštelėje – 2 %, o pandusų nuolydis – apie 15 %. Požeminiuose aukštuose numatyta 40 vietų lengviesiems gyventojų ir komercinės paskirties darbuotojų automobiliams, taip pat 14 vietų dviračiams. 2 vietos skirtos žmonių su negalia automobiliams. Numatomos vietos su įkrovimo stotelėmis elektromobiliams ir dviračiams. Įvažiavimas į požeminius aukštus numatomas tiesiai iš Muitinės gatvės. Patekimai į laiptinę ir lifto holus numatomi pro šliuzus, kuriuose gaisro pavojaus metu bus sukuriamas viršslėgis. Požeminiuose aukštuose talpinamos pastato inžinerinių komunikacijų įvadų patalpos.

Pirmojo požeminio aukšto priskyrimo rūšio patalpoms pagrindimas:

1.) Aukšto patalpų grindų vidutinės altitudės skaičiavimas:

$$(-2.800 - 3.540 - 4.240 - 5.000) : 4 = -3.895$$

2.) Aukšto patalpų lubų vidutinės altitudės skaičiavimas:

$$(-0.400 - 0.700 - 2.100) : 3 = -1.067$$

3.) Patalpų vidutinio aukščio skaičiavimas:

$$-3.895 - (-1.067) = 2.828 \text{ m}$$

4.) Pusės patalpų aukščio skaičiavimas:

$$2.828 \text{ m} : 2 = 1.414 \text{ m}$$

5.) Pastato statybos zonos vidutinė žemės paviršiaus absoliuti atitinka tokiai altitudei pastato nulio atžvilgiu (0.000 = 139.90):

$$138.29 - 139.90 = -1.610$$

6.) Patalpų grindys (vid. alt. -3.895) yra žemiau už statybos zonos vidutinę žemės paviršiaus altitudę (vid. alt. -1.610) tiek:

$$-3.895 - 1.610 = 2.285 \text{ m}$$

7.) Tai yra daugiau kaip pusė patalpų aukščio:

$$2.285 > 1.414$$

8.) Išvada: *Pirmasis požeminis aukštas atitinka "Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių" (patvirtintos 2002-12-30 LR Žemės ūkio ministro įsakymu Nr.522) p. 68. pateiktą apibrėžimą "Rūsysis – požeminė pastato dalis, kurioje patalpų grindys yra žemiau statinio (pastato) statybos zonos esamos vidutinės žemės paviršiaus altitudės daugiau kaip pusė patalpų aukščio."*

Visi vidaus ir išorės pėsčiųjų judėjimo takai, įėjimai į pastatą pritaikyti žmonių su negalia judėjimui.

### **B. 2.3. ARCHITEKTŪRINĖ IŠRAIŠKA, APDAILOS MEDŽIAGOS.**

Pastatas statomas pagal gatvių erdves formuojančias užstatymo linijas, į gatvių erdves nežymiai išsikišantys, atramomis neparemti pastato elementai – balkonai ir stogeliai formuoja gyvą ir dinamišką gatvių susikirtimo kampą ir perspektyvas.

Pastato architektūrinė išraiška ir stilistika orientuota į A. Vivulskio gatvėje esančius pastatus: siekiama ieškoti tarpinio varianto tarp XX amžiaus antroje pusėje gatvėje pastatytų mūrinių 5 aukštų gyvenamųjų namų plokščiais stogais ir kvartale greta esančių XX amžiaus pradžios gyvenamojo namo bei prieš kelis dešimtmečius statyto viešbučio komplekso. 5 aukštų antžeminė pastato dalis statoma ant plokščio stilobato, kurio viršaus plokštumos altitudė sutampa su sklypo paviršiaus aukščiausia altitute. Antžeminė dalis – lygios fasadų plokštumos su stačiakampėmis vienodo aukščio langų ir lodžijų nišų angomis. Fasadų kampų akcentai – lodžijos su skaidraus stiklo aptvėrimais. Siekiant išvengti monotoniškumo, fasado plokštumos nežymiai suvirpinamos į gatvių erdves iškišant atramomis neparemtus pastato elementus – balkonus ir stogelius.

Išorės apdaila derinama prie greta A. Vivulskio gatvėje stovinčio geltonų plytų mūro pastato ir greta Muitinės g. esančio papilkėjusių baltų silikatinių plytų pastato – sienų apdailant naudojant pilkas su rusvu atspalviu sendinto klinkerio plytelių mūrą. Sienų fragmentai po balkonais ir langais, dalis stogelių apdailinami vario spalvos Alucobond plokštėmis. Angokraščiai ir rėmai, apskardinimo elementai – tamsiai pilki. Lodžijų ir balkonų aptvėrimai – skaidrus berėmis stiklas. Cokolio apdaila – vertikali pilkos klinkerio plytos. Stogas – plokščias. Vartai ir tvora – vertikalus pilkų metalinių juostų ažūras.

#### **B.2.4. KONSTRUKCIJOS IR IŠORĖS BEI VIDAUS ATITVAROS**

Laikančios vertikalios pastato konstrukcijos – monolitinio gelžbetonio kolonos ir sienų ruožai, rūšio sienos – gelžbetonis ant rostverko. Pamatai – gręžtiniai poliai. Perdangos – monolitinis gelžbetonis. Pastato išorės atitvaros – akyto betono blokeliai, šiltinami iš išorės. Laiptai – surenkami gelžbetonio maršai. Tarp atskirų turtinių vienetų numatomos dvigubos blokelių sienos su oro tarpais. Butų ir komercinių patalpų vidaus pertvaros – skardinių profilių karkasas, dvigubas gipso kartonas. Langai ir vitrinos, lauko durys – stiklo paketai, medžio - aliuminio rėmai.

#### **B.2.5. VIDAUS APDAILA**

Vidaus apdaila parenkama tenkinant atskiroms patalpoms keliamus priešgaisrinius, higieninius, estetinius ir kitus reikalavimus, harmoningai formuojant vientisą interjero architektūrinę išraišką. Butuose sienų ir pertvarų paviršiai glaistomi ir dažomi, vonių patalpose, sanmazguose ir kai kuriose pagalbinėse patalpose, ties virtuvių darbo frontais, dailinamos keraminėmis plytelėmis. Grindys voniose, sanmazguose ir ties virtuvės darbo frontais – keraminės plytelės, kitose patalpose – klijuotos lentos ir pan. Lubos – gipskartonio karkaso pakabinamos, o kai kuriose patalpose – glaistomos ir dažomos.

Laiptinių ir vestibulių grindys – akmens plokštės. Sienos – betono paviršiai, butuose ir biuruose tinkas, pertvaros glaistomos ir dažomos, lubos – betono paviršiai, pakabinamos – gipskartonio glaistomos ir dažomos.

Komercinėms patalpoms bus rengiami atskiri interjero projektai.

Požeminių aukštų grindys – betoninės, dažomos specialiais dažais. Sienos – apdailinis betonas. Lubos – betonas, o pakabinamos – glaistytas ir dažytas gipskartonis.

#### **B.2.6. INŽINERINĖ ĮRANGA**

Pastato vidaus inžinerinės sistemos jungiamos prie centralizuotų miesto tinklų pagal eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas. Įvadų patalpos numatomos pastato požeminėje dalyje. Atskirų turtinių vienetų skaitiklių spintos numatytos kiekvieno aukšto koridoriuose. Numatoma nuotolinė skaitiklių rodmenų nuskaitymo sistema.

Sklype esantys lauko inžineriniai tinklai bus demontuojami arba iškeliami vykdant esamų statinių gijimo darbus.

Šildymo sistema – jungiamasi prie centralizuotų miesto šilumos tinklų. Pastate projektuojamos kolektorinės šildymo sistemos atskiroms patalpų grupėms. Patalpose įrengiamas grindinis šildymas su termoreguliatoriais. Vonių patalpose projektuojami gyvatukai. Rūšio patalpos šildomos radiatoriais. Numatomas alternatyvus atsinaujinančios energijos šaltinis – fotovoltiniai saulės kolektoriai, įrengiami ant stogo.

Vėdinimo sistema – priverstinė paduodamoji ir ištraukiamoji su rekuperacija atskiroms patalpų grupėms. Sanmazguose ir kai kuriose pagalbinėse patalpose - natūrali ištraukiamoji. Oro kondicionavimas projektuojamas pagal atskiras užduotis. Požeminėse parkavimo aikštelėse numatomos atskiros mechaninės oro padavimo ir ištraukimo, taip pat dūmų ir pavojingų dujų

šalinimo sistemos. Padidinto oro slėgio sistemos numatomos tambūruose - šliuzuose, esančiuose tarp parkavimo patalpų ir laiptinių bei lifto holų.

Vandentiekio tinklai jungiami prie gatvėse esamų centralizuotų miesto tinklų. Numatomi įvadiniai filtrai ir vandens minkštinimo įrenginiai.

Buitinė ir lietaus nuotėkynės bus jungiamos prie esamų tinklų gatvėse. Lietaus vanduo nuo stogo ir kiemo bus surenkamas įlajomis ir vidiniais lietvamzdžiais nuvedamas per pastato požeminius aukštus į miesto lietaus nuotekynės tinklus.

Elektros tinklai jungiami prie miesto tinklų pagal išduotas technines sąlygas. Įvadų spinta numatoma prie sklypo ribos stilobato nišoje.

Projektuojami vidaus kompiuteriniai, ryšių, apsaugos, stebėjimo ir kiti silpnų srovių tinklai atskiroms patalpų grupėms.



**Priedas 1. Želdynų ir želdinių inventorizavimo kortelė**





Želdyno (objekto) pavadinimas	Medžio, krūmo Nr. plane	Rūšinės sudėties koeficientas	Medžio, krūmo rūšis	Kiekis, vnt.	Amžius, m.	Aukštis, m	Diametras, cm	Medžių grupės skalsumas ar krūmų glaudumas	Medžių, krūmų būklė	Reikalingos tvarkymo priemonės	Pastabos
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>9</i>	<i>10</i>	<i>11</i>	<i>12</i>
	1	-	Paprastasis klevas (Acer platanoides)	1	70	17	68	-	patenkinama	-	kertamas
	2	-	Baltažiedė robinija (Robinia pseudoacacia)	1	70	15	52	-	patenkinama	-	kertamas
	3, 4, 5	-	Liepa (Tilia sp.)	3	8	6	6	-	gera	perkeliamas	-
	6	-	Liepa (Tilia sp.)	1	8	6	5	-	gera	perkeliamas	-
	7	-	Obelis (Malus domestica)	1	70	7	52	-	bloga	-	kertamas





**Bendra želdyno būklė:** labai gera, gera, patenkinama, bloga ir labai bloga.




**Pastaba:** nustatant bendrą vertinamo medžio būklę nagrinėti visi veiksniai – genėjimo intensyvumas, defoliacijos laipsnis, ligos ir jų poveikis, mechaniniai kamieno ir žievės pažeidimai, amžius.

**Priedas 2. Projektuojamų želdinių lentelė su pavyzdžiais**

Eil. Nr. plane	Augalo rūšies/ formos pavadinimas	Kiekis, vnt.	Augalo aukštis, m	Lajos apimtis m	Sodini-mo atstumas, m	Pastabos	Iliustracija
Medžiai							
z1	Paprastasis klevas <i>Acer platanoides</i> ,Globosum‘	2	4,0	3,0		Ypač taisyklingos rutuliškos lajos medis, dirvožemis: lengvas priemolis, laidus priemolis.	
z2	Eglė paprastoji <i>Picea abies</i> ,Ohlendorffi‘	5	2,5	1,5	0,7-1,0	Krūmas raba nedidelis medelis, plačiai kūgiškas, tankiomis netaisyklingai besiplečiančiomis šakelėmis Auga saulėtoje vietoje ar pusiau paunksmėje.	

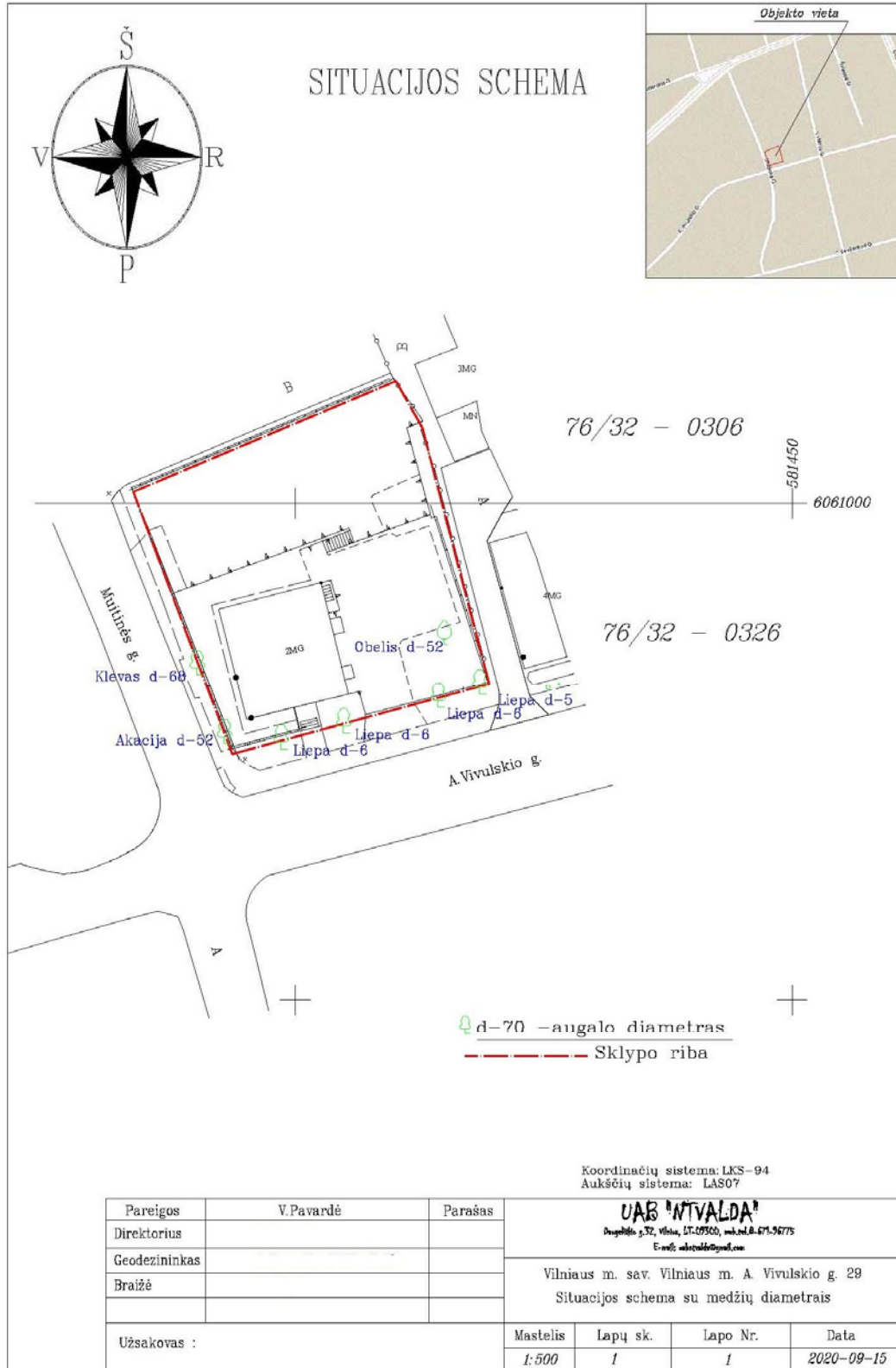
Krūmai							
z3	Sedula raudonoji <i>Cornus sanguinea</i> ,Magic Flame‘	4	0,6-1,0	1,3	1		
Daugiametės šviesamėgės gėlės							
-	Kraujalakė <i>Sanguisorba officinalis</i>	*	1,2-1,5	-	3-4 vnt./m <sup>2</sup>	Žydi liepos, rugpjūčio mėn., nereiklus	
-	Ežiuolė <i>Echinacea</i> ,Big Kahuna‘	*	0,6-1,0	-	5 vnt./m <sup>2</sup>	Žydi rožiniais, rausvai oranžiniai žiedais, saulėtoje vietoje	
-	Flioksas šluotelinis <i>Phlox paniculata</i> (veislė rožiniais žiedais)	*	0,4-0,6	-	7-9 vnt./m <sup>2</sup>	Žydi liepos - rugsėjo mėn. Geriausiai flioksai auga saulėtose ar dalinai saulėtose vietose	

-	Parastoji raudoklė <i>Lythrum salicaria</i>	*	1,5	-	3-4 vnt. /m <sup>2</sup>	Puošnus medingas augalas, žydi rugpjūčio-rugsėjo mėn.	
-	Melsvoji melvenė <i>Molinia caerulea</i>	*	1,0	-	3-4 vnt. /m <sup>2</sup>	Žydi rugpjūčio - spalio mėn., auga kompaktiškas kupstais	
-	Gojinis šalavijas <i>Salvia nemorosa</i>	*	0,5	-	8 vnt./ m <sup>2</sup>	Žydi birželio rugpjūčio mėn.	
-	Švelnioji rasakila <i>Alchemilla mollis</i>	*	0,4-0,5		4-5 vnt./ m <sup>2</sup>	Žydi birželio-liepos mėn. dirvožemiui nereikli	

-	Tikroji levanda <i>Lavandula angustifolia</i>	*	0,4			Žydi birželio-rūgpjūčio mėn.	
-	Ritininė imperata <i>Imperata cylindrica</i> , 'Red baron'	*	0,5		-	-	
-	Krūminis astras <i>Lot. aster dumosus</i> žemaūgė forma	*	0,3	0,4	-	Žydi rugsėjo spalio mėn.	

\*daugiamečių šviesiamėgių gėlių kiekis apskaičiuojamas ir tiksli sodinimo vieta parenkam prieš sodinant (augalų veislės, formos, varietetai gali kisti, priklausomai nuo esamų rinkoje ir auginamų medelynuose, tačiau turėtų atitikti augavietės sąlygas); tokiu pat principu tikslinamos daugiamečių paunksmę mėgstančių gėlių kiekis ir rūšinė sudėtis (snaputis, rasakila, melsvė), kurių pavyzdžiai nepateikti.

**Priedas 3. Esamų želdinių planas. Parengtas matininko 2020-09-15**



## KVARTALO VIETA NAUJAMIESTYJE

Sklypo kaimynystėje esantys naujos statybos (2002-2014 m.) pastatai:

1. Gyvenamosios paskirties pastatas A. Vivulskio g. 18. Sklypo užstatymo intensyvumas - 2,6.
2. Gyvenamosios paskirties pastatas A. Vivulskio g. 41. Sklypo užstatymo intensyvumas - 2,1.
3. Administracinės paskirties pastatas Muitinės g. 41. Sklypo užstatymo intensyvumas - 3,6.



Muitinės gatvės užstatymo linija

Esami pastatai

Projektuojamas pastatas glaudžiamas prie gatvių užstatymo linijų - suformuoja trūkstantį kvartalo perimetrinio užstatymo kampą. Sklypo užstatymo intensyvumas 2,5, t.t.gyvenamosios dalies (butų) - 2.09

Administracinis pastatas Vytenio g. 7

Sklypo užstatymo intensyvumas - 2,0

Viešbutis Muitinės g.39a

Sklypo užstatymo intensyvumas - 2,1

Viešbutis Vytenio g. 9

Sklypo užstatymo intensyvumas - 2,5

Gyvenamasis pastatas Vivulskio g.27

Sklypo užstatymo intensyvumas - 1,44

A. Vivulskio gatvės užstatymo linija

0	2022 01 11	Viešumui	
Laida	Data	Pavadinimas (priežastis)	
Atestato Nr.	UAB "KITOS PUSĖS PROJEKTAI"		DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS A. VIVULSKIO G. 29, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
A 2075	SPV	A. BLOTNYS	2022 01 11
A 2075	SPDV	A. BLOTNYS	2022 01 11
KALBA	R.M., V.M.		2111-PP-A-BR-01
LT			
			Laida
			0
			Lapas
			1
			Lapų
			1



### GATVIŲ IŠKLOTINIŲ SCHEMA

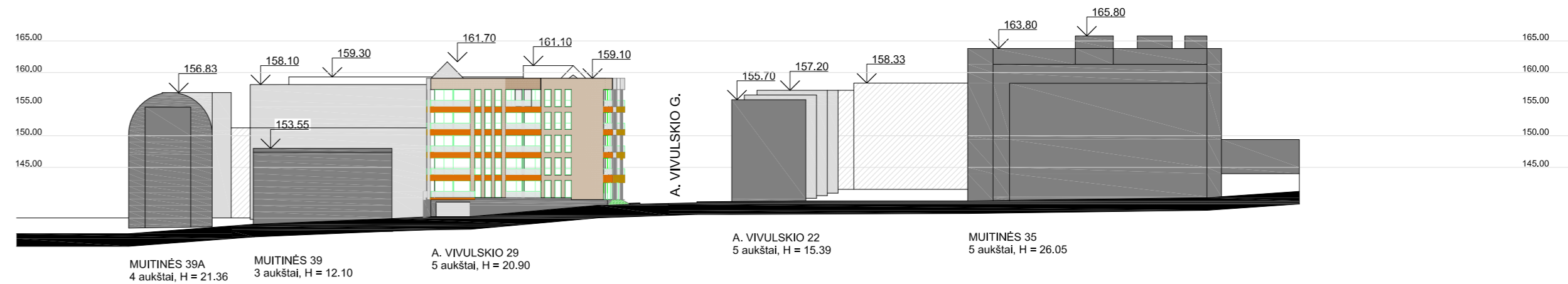
1-1. A. Vivilskio gatvės šiaurinės pusės pastatų Nr. 41 - 23 fasadų išklotinė (po 200 m abipus sankirtos su Mutinės gatve):

- išklotinės pastatų aukštis - nuo 17,2 m iki 30,7 m (neskaitant aukštybino, kurio h=43,8 m). Projektuojamo pastato aukštis - 19,6 m.
- kvartale tarp Mutinės ir Vytenio gatvių esančių pastatų aukštis 19,4 - 21,7 m. Pastatų aukščio vidurkis - 20,6 m. Projektuojamo pastato aukštis - 19,6 m.

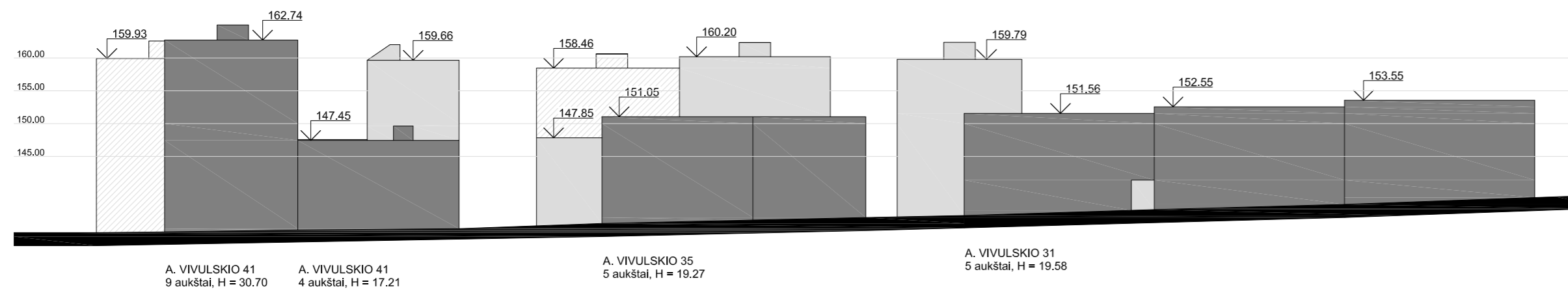
2-2. Mutinės gatvės rytinės pusės pastatų Nr. 39A - 35 fasadų išklotinė (po 100 m abipus sankirtos su A.Vivilskio gatve):

- esamų pastatų aukštis: nuo 12,1 iki 26,1 m. . Projektuojamo pastato aukštis - 20,9 m.
- kvartalo dalyje į šiaurę nuo A.Vivilskio g. esančių pastatų aukštis: 21,4 ir 12,1 m. Projektuojamo pastato aukštis - 20,9 m.

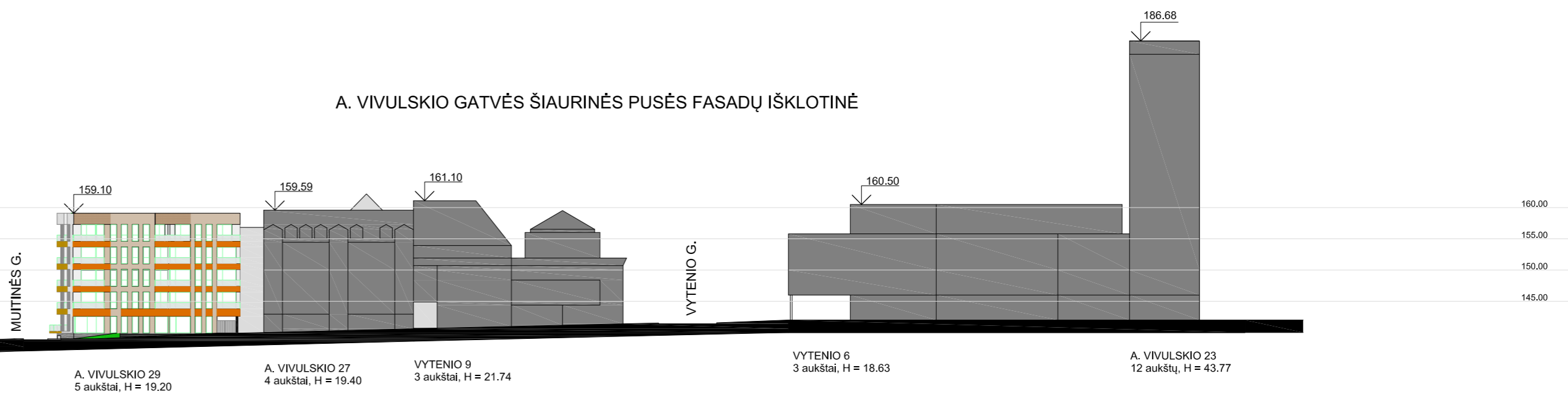
### MUTINĖS GATVĖS RYTINĖS PUSĖS FASADŲ IŠKLOTINĖ



### A. VIVULSKIO GATVĖS ŠIAURINĖS PUSĖS FASADŲ IŠKLOTINĖ



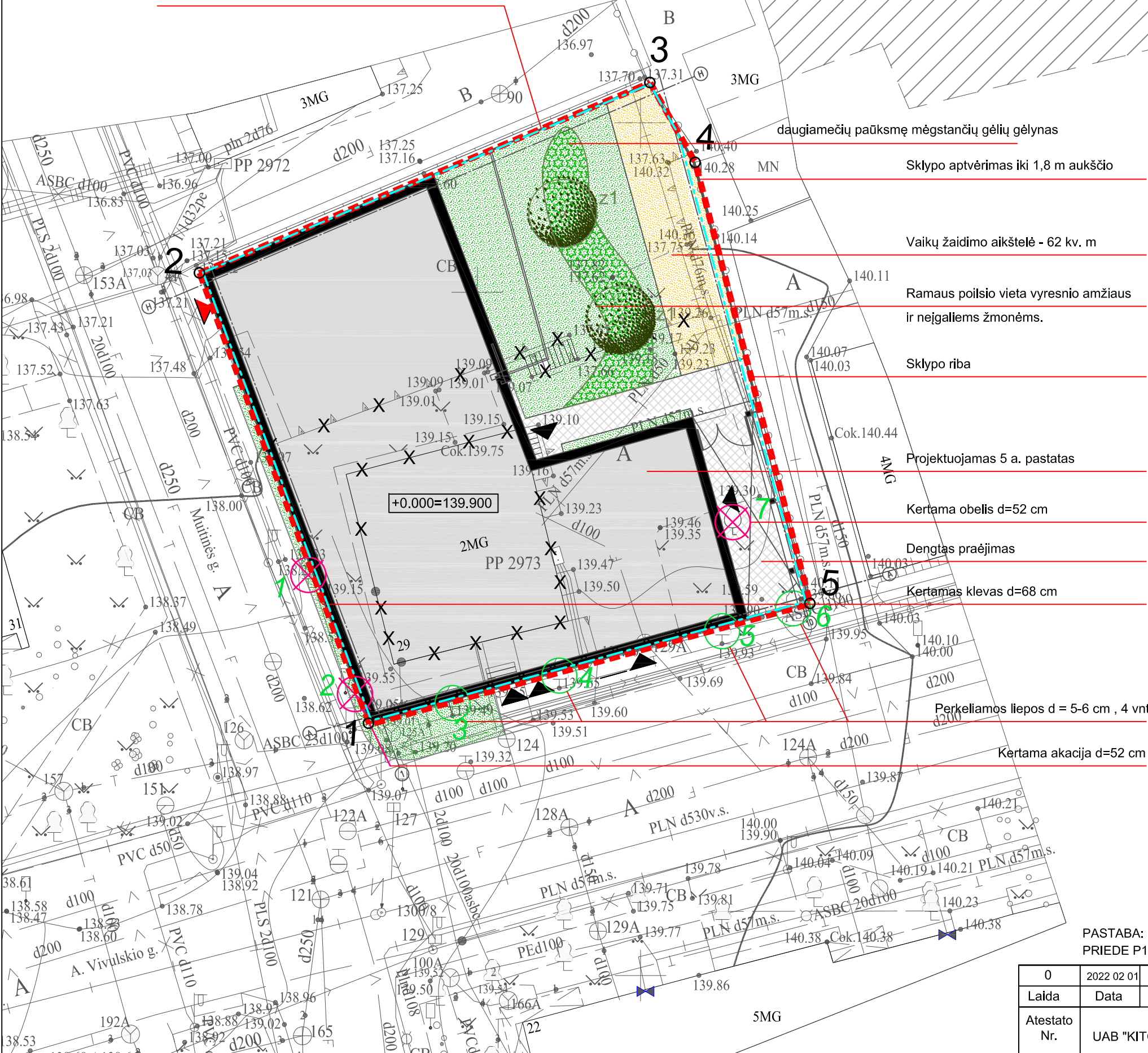
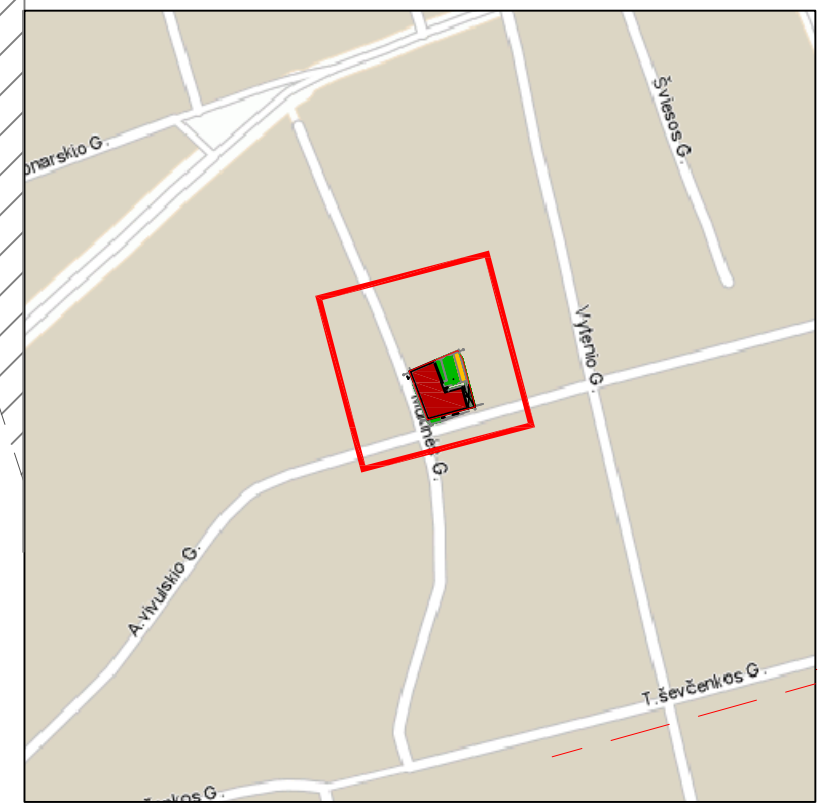
### A. VIVULSKIO GATVĖS ŠIAURINĖS PUSĖS FASADŲ IŠKLOTINĖ



0	2022 01 11	Viešumui	
Laida	Data	Pavadinimas (priežastis)	
Atestato Nr.	UAB "KITOS PUSĖS PROJEKTAI"	DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS A. VIVULSKIO G. 29, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
A 2075	SPV	A. BLOTNYS	2022 01 11
A 2075	SPDV	A. BLOTNYS	2022 01 11
KALBA	R.M., V.M.		
LT	2111-PP-A-BR-02		
	Lapas	Lapų	
	1	1	

Žemės sklypas Nr. 0101-0055-0053 (Vytenio g. 9)

Aptvėrimas H=1,0 m



daugiamečių paūksmę mėgstančių gėlių gėlynas

Sklypo aptvėrimas iki 1,8 m aukščio

Vaikų žaidimo aikštelė - 62 kv. m

Ramaus poilsio vieta vyresnio amžiaus ir neįgaliems žmonėms.

Sklypo riba

Projektuojamas 5 a. pastatas

Kertama obelis d=52 cm

Dengtas praėjimas

Kertamas klevas d=68 cm

Perkeliamos liepos d = 5-6 cm , 4 vnt.

Kertama akacija d=52 cm

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Sklypo riba pažymėta taškais 1-2-3-4-5
	Gretimas sklypas Vytenio g. 9
	Griaunami statiniai
	Projektuojamo pastato antžeminė dalis
	Projektuojamo pastato požeminė dalis
	Projektuojama ažūrinė tvora H= 1,8 m
	Įvažiavimas į požeminį parkingą
	Trinkelų danga
	Sustiprinta veja
	Veja atspari mindžiojimams (sk. dobilai)
	daugiametis gėlynas

ŽELDINIŲ SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Perkeliami medžiai 4 vnt.
- Kertami medžiai 3 vnt.
- Sodinami medžiai - z1

PASTABA: PLANE PAŽYMĖTŲ KERTAMŲ IR PERKELIAMŲ ŽELDINIŲ INVENTORIZAVIMO KORTELĘ ŽIURĖTI PRIEDE P1 PRIE AIŠKINAMOJO RAŠTO, O PROJEKTUOJAMŲ ŽELDINIŲ ŽINIARAŠTĮ - PRIEDE P2

Pareigos	V.Pavardė	Parašas
Direktorius	L.Karvelis	
Geodezininkas	L.Karvelis 1GKV-1049	
Braižė	E.Adlytė	
Paraiškos Nr.:	207247	

Koordinacių sistema: LKS-94  
Aukščių sistema: LAS-07

UAB "NTVALDA"  
Daujamasis g.32, Vilnius, LT-09500, mob.tel.6-671-9679  
E.past: uab@ntvalda.lt

A. Vivulskio g. 29, Naujamiesčio sen. Vilniaus m.

Mastelis	Lapų sk.	Lapo Nr.	Data
1:500	1	1	2020-08-06

Priklausomojo želdyno plotas kieme - 225 kv. m.

Stambaus mastelio topografinių ir inžinerinių planų derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data.

Data	Suteiktas unikalus Nr.
16.10.2020-09-15	13:20:5134

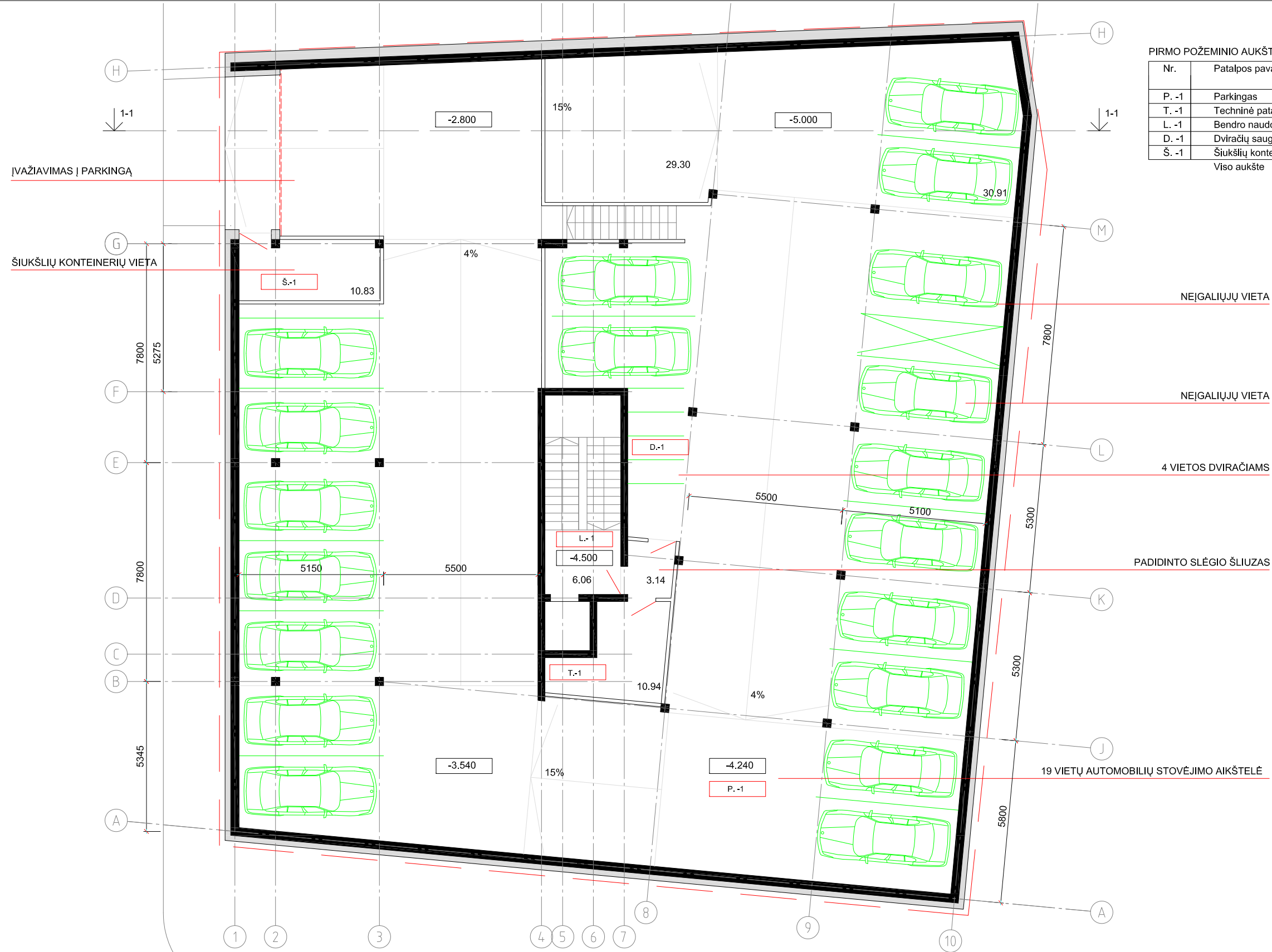
0	2022 02 01	Visuomenės informavimui	
Laida	Data	Pavadinimas (priežastis)	
Atestato Nr.	UAB "KITOS PUSĖS PROJEKTAI"	DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS A. VIVULSKIO G. 29, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
A 2075	SPV	A. BLOTNYS	2022 02 01
A 2075	SPVD	A. BLOTNYS	2022 02 01
A 41	ŽPV	A. KITOVIENTĖ	2022 02 01
KALBA	R.M., V.M.		2111-PP-A-BR-03
LT	R.M., V.M.		2111-PP-A-BR-03
Lapas	1	Lapų	1



PIRMO POŽEMINIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
P. -2	Parkingas	649.62
T. -2	Techninės patalpos	67.84
L. -2	Bendro naudojimo patalpos	12.40
D. -2	Dviračių saugykla	10 vietų
Viso aukšte		729.86

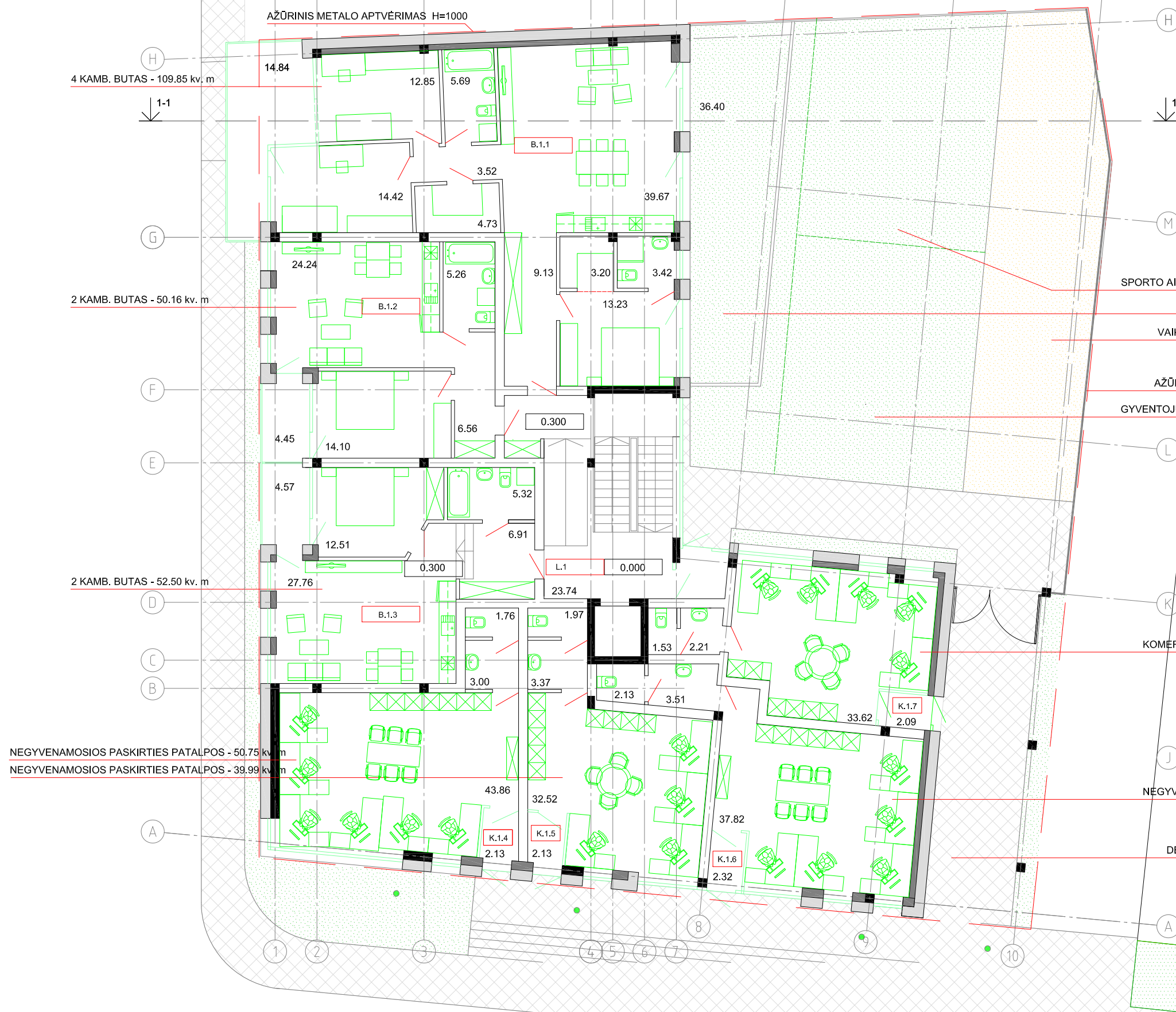
0	2022 01 11	Viešumui	
Laida	Data	Pavadinimas (priežastis)	
Atestato Nr.	UAB "KITOS PUSĖS PROJEKTAI"		
DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS A. VIVULSKIO G. 29, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS			
A 2075	SPV	A. BLOTNYS	2022 01 11
A 2075	SPDV	A. BLOTNYS	2022 01 11
ANTRO POŽEMINIO AUKŠTO PLANAS, M 1:150			
KALBA	R.M., V.M.		2111-PP-A-BR-04
LT			



PIRMO POŽEMINIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
P. -1	Parkingas	690.20
T. -1	Techninė patalpa	10.94
L. -1	Bendro naudojimo patalpos	9.20
D. -1	Dviračių saugykla	4 vietos
Š. -1	Šiukšlių konteinerių patalpa	10.83
Viso aukšte		721.17

0	2022 01 11	Viešumui	
Laida	Data	Pavadinimas (priežastis)	
Atestato Nr.	UAB "KITOS PUSĖS PROJEKTAI"		
DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS A. VIVULSKIO G. 29, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS			
A 2075	SPV	A. BLOTNYS	2022 01 11
A 2075	SPDV	A. BLOTNYS	2022 01 11
KALBA	R.M., V.M.		2111-PP-A-BR-05
LT	R.M., V.M.		2111-PP-A-BR-05



AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
B.1.1	4 kambarių butas	109.85
B.1.2	2 kambarių butas	50.99
B.1.3	2 kambarių butas	52.50
L.1	Bendro naudojimo patalpos (gyv. dalies)	23.74
K.1.4	Negyvenamosios paskirties patalpos	50.75
K.1.5	Negyvenamosios paskirties patalpos	39.99
K.1.6	Negyvenamosios paskirties patalpos	45.78
K.1.7	Negyvenamosios paskirties patalpos	39.45

Viso aukšte 413.05  
 - t.t. butų plotas 213.34  
 - t.t. negyvenamųjų patalpų plotas 175.97

SPORTO AIKŠTELĖ PAAUGLIAMS - 51 kv.m

BUTO KIEMELIS

VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖ - 62 kv.m

AŽŪRINĖ METALINĖ TVORA H=1800

GYVENTOJŲ POILSIO AIKŠTELĖ - 54 kv.m

KOMERCINĖS PATALPOS - 39.45 kv. m

NEGYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOS - 45.78 kv. m

DENGTA PĖSČIŪJŲ PRAĖJIMAS

NEGYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOS - 50.75 kv.m

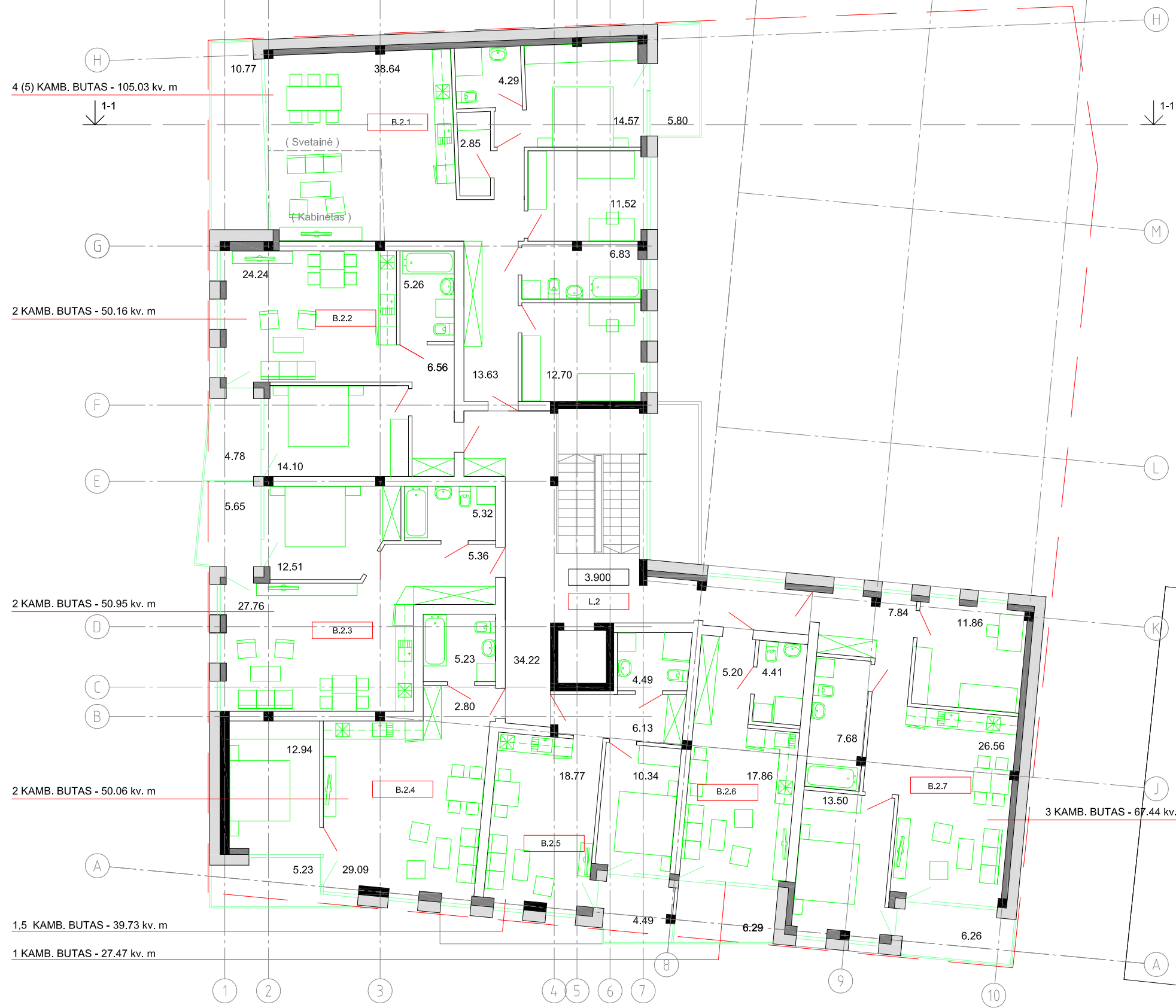
NEGYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOS - 39.99 kv.m

4 KAMB. BUTAS - 109.85 kv. m

2 KAMB. BUTAS - 50.16 kv. m

2 KAMB. BUTAS - 52.50 kv. m

0	2022 01 11	Viešumui		
Laida	Data	Pavadinimas (priežastis)		
Atestato Nr.	UAB "KITOS PUSĖS PROJEKTAI"		DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS A. VIVULSKIO G. 29, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
A 2075	SPV	A. BLOTNYS	2022 01 11	PRIMO AUKŠTO PLANAS, SKLYPO TVARKYMO PLANAS, M 1:150
A 2075	SPDV	A. BLOTNYS	2022 01 11	
KALBA	R.M., V.M.			2111-PP-A-BR-06
LT				



**AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA**

Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
B.2.1	4 (5) kambarių butas	105.03
B.2.2	2 kambarių butas	50.16
B.2.3	2 kambarių butas	50.95
B.2.4	2 kambarių butas	50.06
B.2.5	1,5 kambario butas	39.73
B.2.6	1 kambario butas	27.47
B.2.7	3 kambarių butas	67.44
L.2	Bendro naudojimo patalpos	34.22
Viso aukšte		429.70
- t.t. butų plotas		395.48

4 (5) KAMB. BUTAS - 105.03 kv. m

2 KAMB. BUTAS - 50.16 kv. m

2 KAMB. BUTAS - 50.95 kv. m

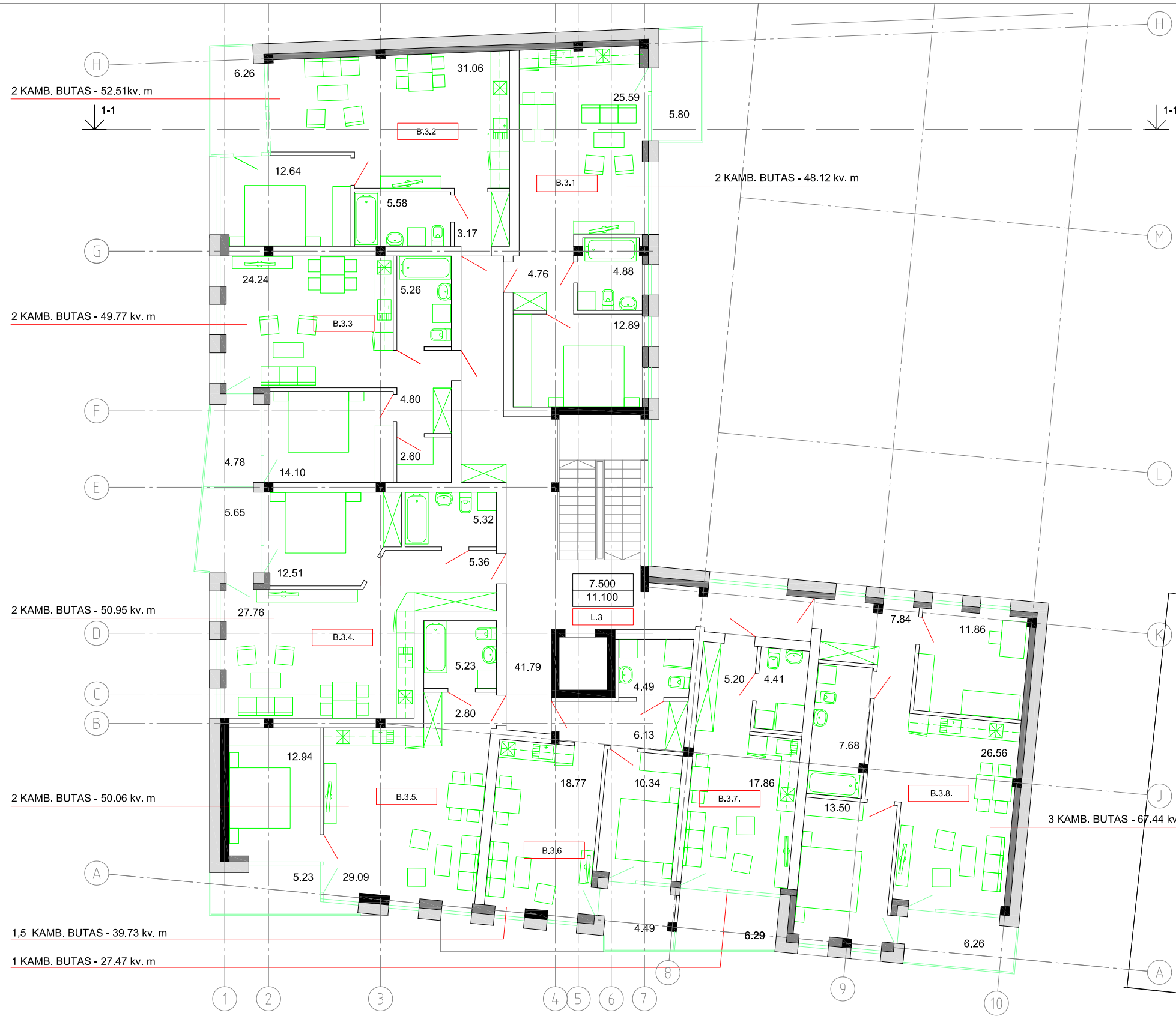
2 KAMB. BUTAS - 50.06 kv. m

1,5 KAMB. BUTAS - 39.73 kv. m

1 KAMB. BUTAS - 27.47 kv. m

3 KAMB. BUTAS - 67.44 kv. m

0	2022 01 11	Viešumui	
Laida	Data	Pavadinimas (priežastis)	
Atestato Nr.	UAB "KITOS PUSĖS PROJEKTAI"		DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS A. VIVULSKIO G. 29, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
A 2075	SPV	A. BLOTNYS	2022 01 11
A 2075	SPDV	A. BLOTNYS	2022 01 11
KALBA	R.M., V.M.		2111-PP-A-BR-07
LT	R.M., V.M.		2111-PP-A-BR-07



AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
B.3.1	2 kambarių butas	48.12
B.3.2	2 kambarių butas	52.51
B.3.3	2 kambarių butas	49.77
B.3.4	2 kambarių butas	50.96
B.3.5	2 kambarių butas	50.06
B.3.6	1,5 kambario butas	39.73
B.3.7	1 kambario butas	27.47
B.3.8	3 kambarių butas	67.44
L.3	Bendro naudojimo patalpos	41.79
Viso aukšte		428.64
- t.t. butų plotas		386.06

0	2022 01 11	Viešumui		
Laida	Data	Pavadinimas (priežastis)		
Atestato Nr.	UAB "KITOS PUSĖS PROJEKTAI"			DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS A. VIVULSKIO G. 29, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
A 2075	SPV	A. BLOTNYS	2022 01 11	TREČIO - KETVIRTO AUKŠTO PLANAS, M 1:150
A 2075	SPDV	A. BLOTNYS	2022 01 11	
KALBA	R.M., V.M.			2111-PP-A-BR-08
LT				



AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
B.5.1	4 kambarių butas	108.96
B.5.2	2 kambarių butas	49.97
B.5.3	2 kambarių butas	50.72
B.5.4	2 kambarių butas	53.37
B.5.5	3 kambarių butas	68.91
B.5.6	3 kambarių butas	67.44
L.5	Bendro naudojimo patalpos	30.44
Viso aukšte		429.81
- t.t. butų plotas		399.37

4 KAMB. BUTAS - 108.96 kv. m

2 KAMB. BUTAS - 49.97 kv. m

2 KAMB. BUTAS - 50.72 kv. m

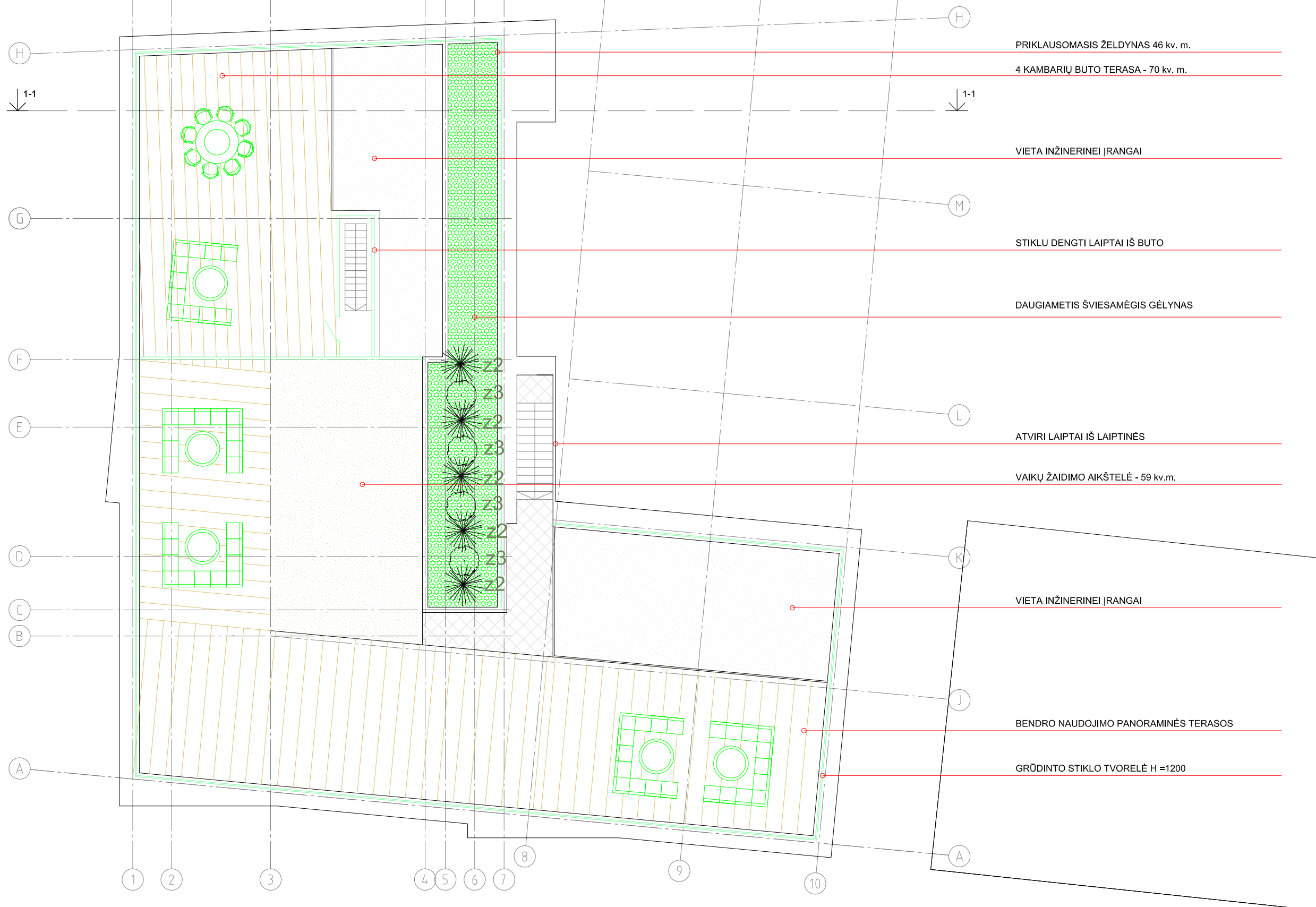
2 KAMB. BUTAS - 53.37 kv. m

3 KAMB. BUTAS - 68.91 kv. m


3 KAMB. BUTAS - 67.44 kv. m

0	2022 01 11	Viešumui	
Laida	Data	Pavadinimas (priežastis)	
Atestato Nr.	UAB "KITOS PUSĖS PROJEKTAI"		DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS A. VIVULSKIO G. 29, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
A 2075	SPV	A. BLOTNYS	2022 01 11
A 2075	SPDV	A. BLOTNYS	2022 01 11
KALBA	R.M., V.M.		
LT	R.M., V.M.		2111-PP-A-BR-09

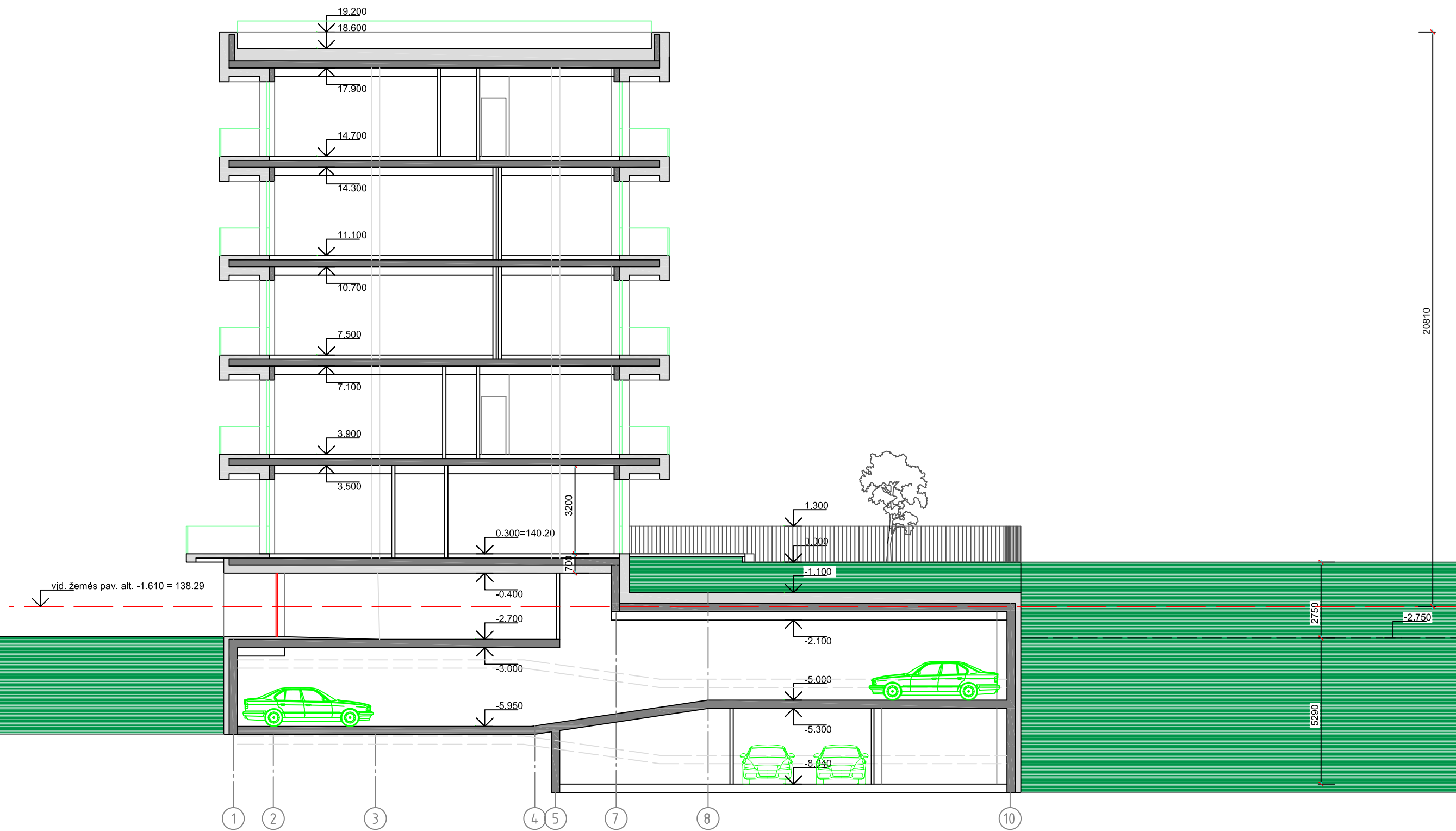
ANTRO AUKŠTO PLANAS, SKLYPO TVARKYMO PLANAS, M 1:150




**PASTABA: PLANE PAŽYMĖTŲ PROJEKTUOJAMŲ ŽELDINIŲ ŽINIARAŠTĮ -  
PRIEDE P2 PRIE AIŠKINAMOJO RAŠTO**

0	2022 01 11	Viešumui	
Laida	Data	Pavadinimas (priežastis)	
Atestato Nr.	UAB "KITOS PUSĖS PROJEKTAI"		
			DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS A. VIVULSKIO G. 29, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
A 2075	SPV	A. BLOTNYS	2022 01 11
A 2075	SPDV	A. BLOTNYS	2022 01 11
A 41	ŽPV	A. KITOVIENĖ	2022 01 11
KALBA			
LT	R.M., V.M.		2111-PP-A-BR-10

STOGO PLANAS, M 1:150



0	2022 02 01	Visuomenės informavimui		
Laida	Data	Pavadinimas (priežastis)		
Atestato Nr.	UAB "KITOS PUSĖS PROJEKTAI"			DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS A. VIVULSKIO G. 29, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
A 2075	SPV	A. BLOTNYS	2022 02 01	PJŪVIS 1-1, M 1:150
A 2075	SPDV	A. BLOTNYS	2022 02 01	
KALBA				2111-PP-A-BR-11
LT	R.M., V.M.			



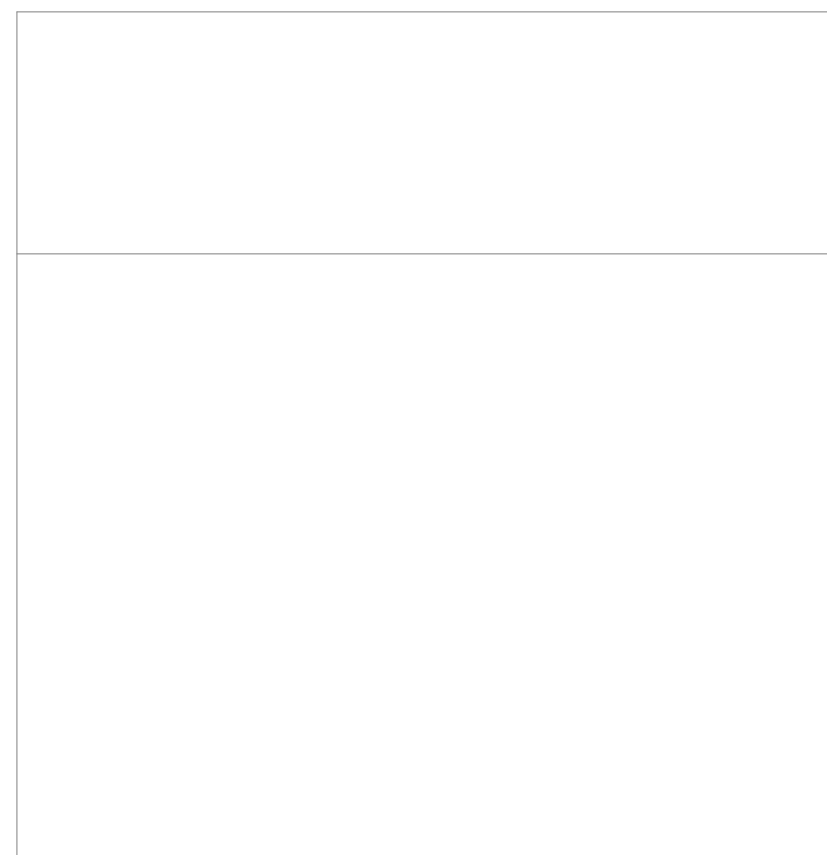
1  
H

10

FASADŲ APDAILA:

COKOLIS, KOLONOS, LAIPTAI	SIENOS	SIENŲ FRAGMENTAI PO LANGAIS IR BALKONAIŠ	ANGOKRAŠČIŲ APDAILA. RĖMAI. SKARDA
			
Roeben.Brisbane XLDF . Hellgrau-bunt. Klinkeris (Spalva- pilka)	Roeben. Wlesmoor. Hellgrau-bunt. Sendintas klinkeris (Spalva- pilka su rudu atspalviu)	Alucobond. 434 Copper (Spalva - varis)	Alucobond. 681 Anthracite Silver MG (Spalva - antracitas)


0	2022 01 11	Viešumui	
Laida	Data	Pavadinimas (priežastis)	
Atestato Nr.	UAB "KITOS PUSĖS PROJEKTAI"		
DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS A. VIVULSKIO G. 29, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS			
A 2075	SPV	A. BLOTNYS	2022 01 11
A 2075	SPDV	A. BLOTNYS	2022 01 11
KALBA			
R.M., V.M.			
2111-PP-A-BR-12			





FASADŲ APDAILA:

COKOLIS, KOLONOS, LAIPTAI	SIENOS	SIENŲ FRAGMENTAI PO LANGAIS IR BALKONAIŠ	ANGOKRAŠČIŲ APDAILA. RĖMAI. SKARDA
			
Roeben.Brisbane XLDF . Hellgrau-bunt. Klinkeris (Spalva- pilka)	Roeben. Wlesmoor. Hellgrau-bunt. Sendintas klinkeris (Spalva- pilka su rudu atspalviu)	Alucobond. 434 Copper (Spalva - varis)	Alucobond. 681 Anthracite Silver MG (Spalva - antracitas)

0	2022 01 11	Viešumui	
Laida	Data	Pavadinimas (priežastis)	
Atestato Nr.	UAB "KITOS PUSĖS PROJEKTAI"		
DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS A. VIVULSKIO G. 29, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS			
A 2075	SPV	A. BLOTNYS	2022 11 11
A 2075	SPDV	A. BLOTNYS	2022 01 11
KALBA	R.M., V.M.		2111-PP-A-BR-13
LT	R.M., V.M.		2111-PP-A-BR-13



A

K

H

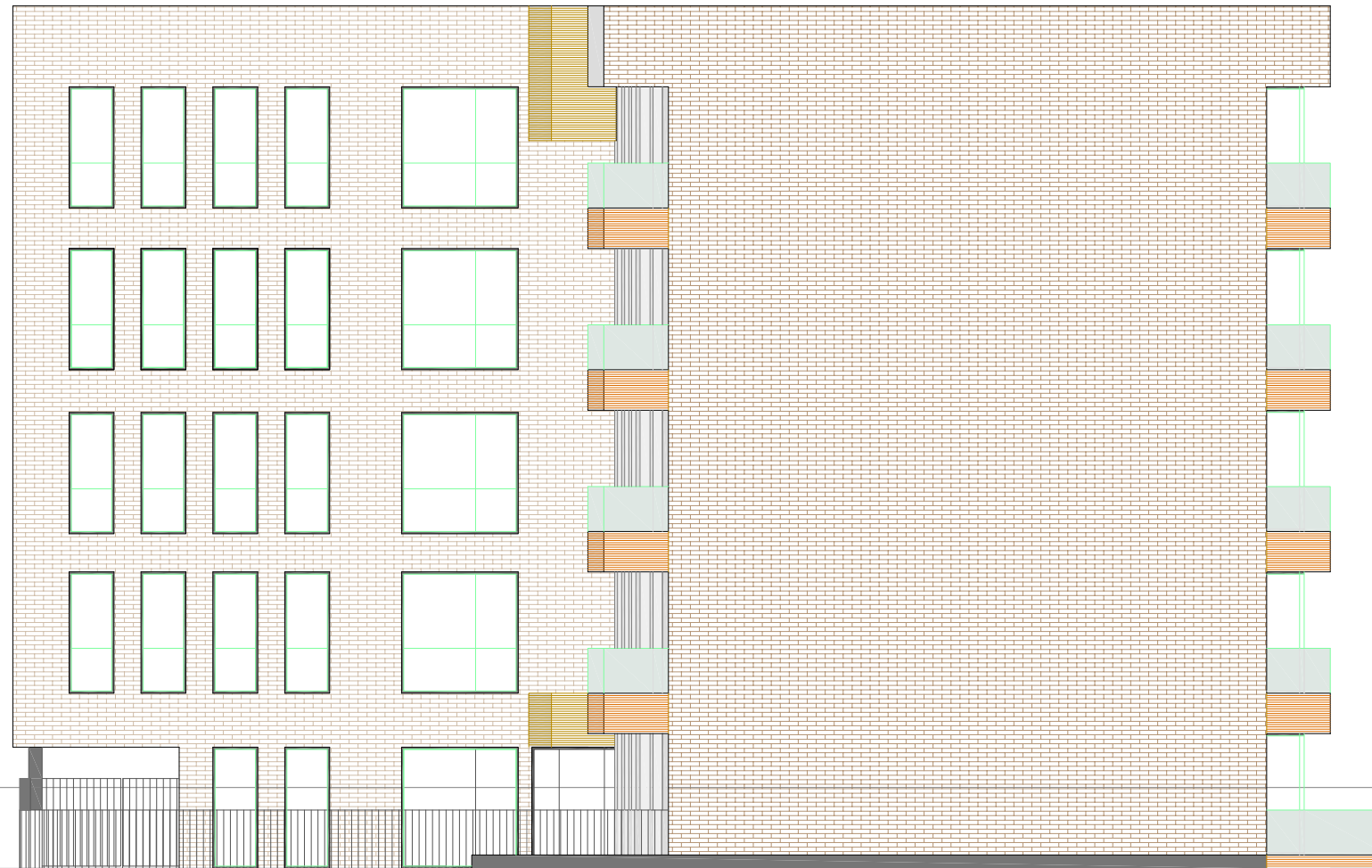
FASADŲ APDAILA:

COKOLIS, KOLONOS, LAIPTAI	SIENOS	SIENŲ FRAGMENTAI PO LANGAIS IR BALKONAIŠ	ANGOKRAŠČIŲ APDAILA. RĖMAI. SKARDA
			
Roeben.Brisbane XLDF . Hellgrau-bunt. Klinkeris (Spalva- pilka)	Roeben. Wlesmoor. Hellgrau-bunt. Sendintas klinkeris (Spalva- pilka su rudu atspalviu)	Alucobond. 434 Copper (Spalva - varis)	Alucobond. 681 Anthracite Silver MG (Spalva - antracitas)

0	2022 01 11	Viešumui	
Laida	Data	Pavadinimas (priežastis)	
Atestato Nr.	UAB "KITOS PUSĖS PROJEKTAI"		
DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS A. VIVULSKIO G. 29, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS			
A 2075	SPV	A. BLOTNYS	2022 01 11
A 2075	SPDV	A. BLOTNYS	2022 01 11
KALBA	R.M., V.M.		
LT	R.M., V.M.		2111-PP-A-BR-14

RYTINIS KIEMO FASADAS, M 1:150

2111-PP-A-BR-14




FASADŲ APDAILA:

COKOLIS, KOLONOS, LAIPTAI	SIENOS	SIENŲ FRAGMENTAI PO LANGAIS IR BALKONAIŠ	ANGOKRAŠČIŲ APDAILA. RĖMAI. SKARDA
			
Roeben.Brisbane XLDF . Hellgrau-bunt. Klinkeris (Spalva- pilka)	Roeben. Wlesmoor. Hellgrau-bunt. Sendintas klinkeris (Spalva- pilka su rudu atspalviu)	Alucobond. 434 Copper (Spalva - varis)	Alucobond. 681 Anthracite Silver MG (Spalva - antracitas)

0	2022 01 11	Viešumui	
Laida	Data	Pavadinimas (priežastis)	
Atestato Nr.	UAB "KITOS PUSĖS PROJEKTAI"		
DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS A. VIVULSKIO G. 29, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS			
A 2075	SPV	A. BLOTNYS	2022 01 11
A 2075	SPDV	A. BLOTNYS	2022 01 11
KALBA	R.M., V.M.		
LT			2111-PP-A-BR-15



VAIZDAS NUO A. VIVULSKIO IR MUITINĖS GATVIŲ SANKRYŽOS

0	2022 01 11	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti			
Laida	Data	Pavadinimas (priežastis)			
Atestato Nr.	UAB "KITOS PUSĖS PROJEKTAI"			DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS A. VIVULSKIO G. 29, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
A 2075	SPV	A. BLOTNYS	2022 01 11	Vaizdas nuo A. Vivulskio ir Muitinės gatvių sankryžos	Laida
A 2075	SPDV	A. BLOTNYS	2022 01 11		0
KALBA	R.M., V.M.			2111-PP-A-V1	Lapas
LT					Lapų
					1
					1



VAIZDAS IŠ A.VIVULSKIO GATVĖS

0	2022 01 11	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti				
Laida	Data	Pavadinimas (priežastis)				
Atestato Nr.	UAB "KITOS PUSĖS PROJEKTAI"				DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS A. VIVULSKIO G. 29, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
A 2075	SPV	A. BLOTNYS		2022 01 11	Vaizdas iš A. Vivulskio gatvės. Vaizdas iš Muitinės gatvės	Laida
A 2075	SPDV	A. BLOTNYS		2022 01 11		0
KALBA	R.M., V.M.					Lapas
LT					2111-PP-A-V2	Lapų
						1
						1