

arches

uab "arches"
Įm. kodas 125915850, atestato Nr. 4671
Ateities 10, Vilnius
Tel. +370 5 271 1808
Faks. +370 5 271 1807
info@arches.lt

Kompleksas	2018A2-PP-BD
Objektas	Administracinio pastato Aukštaičių g. 2, Vilniaus m., Vilniaus m. sav., statybos projektas
Adresas	Aukštaičių g.2, Vilniaus m., Vilniaus m. sav.
Sklypo kadastrinis nr.	0101/0058:0061
Kategorija	Ypatingas statinys
Statybos rūšis	Nauja statyba
Stadija	Projektiniai pasiūlymai
Tomas	I
Dalis	Bendroji dalis
Užsakovas	UAB „Sivysta Estate“ Krokuvos g. 8 , Vilniaus m., Vilniaus m. sav.
Projekto vadovas	E. Neniškis Atest.Nr. A1319 Tel. +370 5 271 1808 Faks. +370 5 271 1807 info@arches.lt
UAB „ARCHES“ direktorius	R. Liola Tel. +370 5 271 1808 Faks. +370 5 271 1807 info@arches.lt

Projektą tvirtinu:

PROJEKTO DALIES BYLOS SUDĖTIS

TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

EILĖS NR.	PAVADINIMAS	LAPŲ SKAIČIUS
1	PROJEKTO DALIES BYLOS SUDĖTIS	1
2	STATINIO PROJEKTAVIMO UŽDUOTIS	3
3	KULTŪROS PAVELDO OBJEKTO INDIVIDUALUS APSAUGOS REGLAMENTAS	3
4	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	6
5	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	2

BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

EILĖS NR.	PAVADINIMAS	LAPŲ SKAIČIUS
1	FORMUOJAMAS UŽSTATYMAS	2
2	FORMUOJAMO PERIMETRO SCHEMA	1
3	AUKŠTAIČIŲ GATVĖS IŠKLOTINĖS AUKŠTINGUMO SCHEMA	1
4	ESAMO PASTATO APLINKOS UŽSTATYMO AUKŠTINGUMAS	1
5	ŽALIOSIOS ERDVĖS	1
6	SKLYPO PLANAS, M 1:500	1
7	PIRMO AUKŠTO PLANAS, M 1:200	1
8	ANTRO AUKŠTO PLANAS, M 1:200	1
9	MANSARDOS AUKŠTO PLANAS, M 1:200	1
10	ANTRESOLĖS AUKŠTO PLANAS, M 1:200	1
11	AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS PLANAS, M 1:200	1
12	PJŪVIS A-A, M 1:200	1
13	PJŪVIS B-B, M 1:200	1
14	FASADAI TARP AŠIŲ 1-2, 6-4, M 1:200	1
15	PROJEKTO VIZUALIZACIJOS	2

Atestato Nr.	uab arches Tel. +370 5 271 1808 Faks. +370 5 271 1807 info@arches.lt				Administracinio pastato Aukštaičių g. 2, Vilniaus m., Vilniaus m. sav., statybos projektas					
	A1319	PV	E. Neniškis	2019-01	Aukštaičių g. 2, Vilniaus m., Vilniaus m. sav. (skl.kad.nr. 0101/0058:0061)					
Direktorius		R. Liola	2019-01							
A1132 3880	PDV	R. Buitkus	2019-01	Turinys						
A1623	Arch.	R. Liola	2019-01							
A1624	Arch.	A. Liola	2019-01	Kompleksas	Stadija	Dalis	Laida	Lapo Nr.	Lapų sk.	
	Arch.	E. Baqužaitė	2019-01	2018A2-PP- SA			0	1	2	
uab „Sivysta Estate”										

Forma patvirtinta
Vilniaus miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus
2017 m. lapkričio 28 d.
įsakymu Nr. 30- 3071



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU

Savivaldybės vyriausiasis architektas
(Miesto planavimo departamento direktorius)

(parašas)

201 12 m. 19 d.

REG. Nr. DPU 38/19

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

201 m.
Vilnius

- Projektinių pasiūlymų paskirtis išreikšti ir pristatyti visuomenei pastato architektūrinę idėją
- Informacija apie sumanytą projektuoti statinį (*pildo statytojas*):

2.1.	statinio pavadinimas	Administracinio pastato Aukštaičių g. 2, Vilniaus m., Vilniaus m. sav., statybos projektas. Aukštaičių g. 2, Vilniaus m., Vilniaus m.sav. (skl.kad.Nr.0101/0058:0061)
2.2.	statybos adresas	Aukštaičių g. 2, Vilniaus m., Vilniaus m.sav.
2.3.	statybos rūšis	Nauja statyba
2.4.	statinio kategorija	Ypatingas
2.5.	pagrindinė statinio naudojimo paskirtis	Komercinė
2.6.	statinio bendras, naudingas, pagrindinis plotai	2638 kv.m.
2.7.	sklypo plotas	1725 kv.m.
2.8.	kita informacija (paveldo, saugomos teritorijos)	

- Pagrindiniai teritorijų planavimo dokumentų reglamentai ir konteksto charakteristikos (*pildo statytojas*):

		Projektinių pasiūlymų	Bendrasis planas	Specialieji planai	Detalusis planas /senamiesčio apsaugos reglamentai	Aplinkoje vyraujantys
3.1.	žemės naudojimas	Komercinės paskirties objektų teritorijos				
3.2.	užstatymo tipas	Perimetrinis			PP (perimetrinis	

					posesijinis morfotipas)	
3.3.	užstatymo tankumas	59.7 %			40-60 %	
3.4.	užstatymo intensyvumas	115%				
3.5.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	14.5 m				
3.6.	maksimali absoliutinė altitudė (m)					
3.7.	aukštų skaičius (nuo iki)	3			2a.+ mansarda	
3.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	14				
3.9.	priklausomų želdynų plotas					
3.10.	esamų medžių taksacija					

• Pagrindiniai statinio paskirties rodikliai (pildo statytojas):

4.1.	gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos apimtis	
4.2.	paslaugų apimtis	
4.3.	butų skaičius	9
4.4.	vietų skaičius	
4.5.	lovų skaičius	
4.6.	bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius	
4.7.	kiti rodikliai	

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
Miesto planavimo departamento
Detaliojo planavimo ir architektūros skyriaus
Knyminės teritorijos planavimo vedėjas

Vytautas Kondratas

2019 02 13

• Kiti reikalavimai (pildo MPD specialistai):

5.1.	architektūrinės išraiškos priemonės	ATITINKAMŲ ARCHITECTŪRINIŲ PRITVIRTINAMŲ PRINCIPŲ IR KONTEKSTŲ
5.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	PAKAL STR 2.02.02:2004 IK STR 2.02.01:2004 REIKALAV.
5.3.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	
5.4.	reikalavimai viešų erdvių įrengimui	
5.5.	reikalavimai susisiekimo tinklo plėtrai	TRUKŠNŲ AUKŠTUMŲ, PARKAVIMŲ, ŠVIESŲ ŽALYBŲ DARŽELIO LAUKELIŲ JŪSŲ
5.6.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose, detaliuosiuose planuose)	VADOVAVUSIŲ SEXAMŲ - KULTŪROS PAMINKLO APSAUGOS SPEC. PLANO, SEXAMŲ APSAUGOS REGULIAC. REKONSTRUKCIJOS
5.7.	kiti konteksto sąlygojami reikalavimai	REKONSTRUKCIJOS LĖŠŲ IR AKUSTIKOS G. ZONOS SUAPRABŪNIMAS

• Projektinių pasiūlyimų sudėtis (pildo statytojas):

6.1.	Priešprojektiniai pasiūlyimai
6.2.	
6.3.	

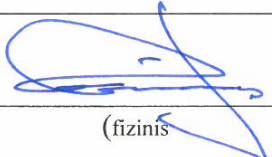
• Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys (pildo statytojas):

7.1.	žemės sklypo ir pastatų nuosavybės dokumentai (išrašai iš RC)
7.2.	žemės sklypo ir pastatų kadastriniai matavimai
7.3.	kiti dokumentai

- Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (vizualizacijos, maketų nuotraukos) (pildo statytojas):

8.1.	
8.2.	
8.3.	

- Kiti duomenys (projektinių pasiūlymų rengimo terminai, statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijos ir kita) (pildo statytojas)

Statytojas S. ŽIAUKAS  šiuolaikė Estate direktorė (užsakovas)
 (parašas) (fizinis arba juridinis asmuo)

Projektinių rengėjas UAB „ARCHES“ R. LAJA pasiūlymų
 (parašas) (projektavimo organizacija, projekto vadovas)

Kultūros paveldo objektų individualių apsaugos
reglamentų išdavimo taisyklių
1 priedas

PATVIRTINTA

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros
ministerijos Vilniaus skyriaus vyriausioji specialistė,
pavadojanti vedėja Gerda Ožūnaitė



(pareigų pavadinimas)

2019 m. sausio 15 d.

tvirtinimo aktu Nr. LRV-18

KULTŪROS PAVELDO OBJEKTO INDIVIDUALUS APSAUGOS REGLAMENTAS

2019-01-15 Nr. LRVS-1
(data)

Vilnius
(parengimo vieta)

I. BENDRIEJI DUOMENYS

1. Bendrieji kultūros paveldo objekto duomenys¹:

1.1. pavadinimas, unikalus kodas Kultūros vertybių registre (toliau – Registas) _____

Pastatų kompleksas 28113; Pastatų komplekso pirmas pastatas 28114; Pastatų komplekso antras pastatas 28115

1.2. adresas _____

Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Aukštaičių g. 2

1.3. įrašymo į Registrą teisės aktas (priėmęs subjektas, data, Nr.) _____

KVAD direktoriaus įsakymas; 2003-12-30 ; Nr: I-515

1.4. inicijavimo skelbti saugomu teisės aktas (priėmęs subjektas, data, Nr.) _____

1.5. skelbimo saugomu teisės aktas (priėmęs subjektas, data, Nr.) _____

Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2005-04-29 įsakymas Nr. IV-190; Dėl 2005-04-29 įsakymo Nr. IV-190 papildymo; 2005-08-11 ; Nr: IV-359

1.6. skelbimo kultūros paminklų teisės aktas (priėmęs subjektas, data, Nr.) _____

1.7. unikalus žemės sklypo Nr. (jeigu registruotas Nekilnojamojo turto registre) _____

0101-0058-0061

1.8. unikalus statinio Nr. (jeigu registruotas Nekilnojamojo turto registre) _____

4400-1836-2808, 3B/1p

1.9. yra kito kultūros paveldo objekto apsaugos zonoje (kultūros paveldo objekto pavadinimas, unikalus kodas Registre): _____

1.10. vertingosios savybės ar saugomos dalys ir elementai užfiksuoti ir teritorijos ribos apibrėžtos/nustatytos (kultūros paveldo objekto apskaitos dokumento pavadinimas, data, Nr. , sudaręs/patvirtinęs subjektas) _____

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2010-09-08 aktu Nr. KPD-RM-1465;

1.11. už apsaugą atsakinga institucija (pavadinimas, centrinės buveinės ar padalinio adresas) _____

¹Irašomi duomenys, žinomi individualaus apsaugos reglamento sudarymo metu. Su pasikeitusiais 1.4, 1.5, 1.8, 1.9 punktuose nurodytais duomenimis valdytojai viešai ir nemokamai susipažįsta Kultūros vertybių registro duomenų bazėje interneto adresu: <http://kvr.kpd.lt/heritage>

2. Kultūros paveldo objekto ir jo teritorijos paveldosaugos reikalavimai :

Pastatų kompleksas 28113; Pastatų komplekso pirmas pastatas 28114; Pastatų komplekso antras pastatas 28115:

Žemės darbams ir jos paviršiaus elementai: išsaugoti lygų su žemuma reljefą;

Statinių ar įrenginių statybai (aukščiui, tūriui, užstatymo tankiui ir intensyvumui, išorės apdailos medžiagoms):

Draudžiama:

- 1) naikinti, keisti, griauti ar kitaip žaloti komplekso ir jo dalių vertingąsias savybes (1.10);
- 2) naikinti autentiškumo požymius (išlikusį pirminį medžiagiškumą (akmenų mūro pamatas), formą);

Leidžiama:

- 1) reglamentuota naujų statinių statybą galima nepažeidžiant komplekso vertingosios savybės: „13.1.1. planavimo sprendiniai – pastatų komplekso, vieno iš Aukštaičių g. perimetrinio astatymo formanto, plano struktūra, kurią formuoja dveji pastatai“, bei atsižvelgiant į sklypo formavimo ypatumus bei buvusį užstatymą, aprašytus Aušrelės Racevičienės ir Laimos Vileikienės istorinių tyrimų medžiagoje (2018 m.);
- 2) tvarkomieji statybos darbai – paprastasis ir kapitalinis remontas ar griovimas, nevertingose dalyse;
- 3) tvarkyti vertingąsias savybes, atliekant tik tvarkybos darbus;
- 4) visų rūšių tyrimai;
- 5) teritorijos ir jos dalių sutvarkymas, išryškinti komplekso vertingąsias savybes;

Rengiant tvarkomųjų statybų ar tvarkybos darbų projektus:

- 1) Reikalavimai naujai statybai pagal Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento bendruosius reikalavimus 97 kvartalui;
- 2) numatyti natūralias medžiagas (stiklas, medis, metalas, tinkas, molis) ir vengti imitacinių (čerpių, medžio imitacija) medžiagų;
- 3) sprendinius grįsti tyrimais, išsaugant autentiškumą – medžiagiškumą;
- 4) aprašyti sprendinių įtaką vertingosioms komplekso savybėms (1.10), kurios negali būti sunaikintos, pakeistos ar sumenkintos;
- 5) parengti tvarkybos darbų projektus, atlikti tvarkybos darbus, paveldosaugos (specialiąją) ekspertizę, vadovauti tokiems darbams turi teisę kultūros ministro patvirtinta tvarka atestuotas specialistas;
- 6) vadovauti tvarkomųjų statybos darbų projektams, tokiems darbams, projekto vykdymo priežiūrai, tokio statinio projekto ekspertizei, statinio statybos techninei priežiūrai turi teisę aplinkos ir kultūros ministrų patvirtinta tvarka atestuotas darbų vadovas, jei jis turi verslo liudijimą arba dirba įmonėje, kuri yra atestuota aplinkos ir kultūros ministrų patvirtinta tvarka;
- 7) jei atliekant statybos ar kitokius darbus aptinkama archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti Vilniaus miesto savivaldybės paveldosaugos padaliniiui;

Reklaminiai įrenginiai numatomi tokie, kad derėtų objekto teritorijoje, pagaminti iš natūralių medžiagų, neužstotų architektūros detalių;

Apželdinimui (želdinių aukščiui, tankiui, rūšiai):

- 1) apželdinti vietą leidžiama istoriškai būdingais vietos želdiniais;
- 2) šalinti nevertingus, istoriškai nepagrįstus ir nuo gatvės apžiūros taškų užstojančius medžius ir krūmus;
- 3) laiku atlikti medžių priežiūros darbus - atnaujinti želdinius, šalinti savaimė užaugančius augalus, teritorijoje šienauti žolę ir genėti medžius;

Transporto srautams (jų intensyvumui):

sunkiosios transporto priemonės naudojamos, prieš tai įvertinus galimą neigiamą vibracinį ir dinaminį poveikį kompleksui ir jo dalims, jų konstrukcijoms;

Priežiūrai (apsaugai, valdymui ir naudojimui):

valdytojas privalo:

- 1) prižiūrėti kultūros paveldo objektą, jo teritoriją, laiku šalinti atsiradusius defektus ir apsaugoti statinius nuo neigiamo aplinkos poveikio; patalpose, palaikyti reikiamą mikroklimatą, valyti šiukšles, šalinti taršos šaltinius;
- 2) pranešti už apsaugą atsakingai institucijai apie nekilnojamajai kultūros vertybei iškilusią grėsmę, kurios

pats pašalinti nepajėgia arba tam neturi reikiamos kvalifikacijos ar leidimo;

3) leisti kultūros ministro nustatyta tvarka Kultūros paveldo departamento, savivaldybės paveldosaugos padalinio, taip pat Valstybinės kultūros paveldo komisijos nariams ir pareigūnams ar jų įgaliotiems specialistams apžiūrėti kultūros paveldo objektą;

4) restauruoti sunykusias dėl nepriežiūros vertingas objekto dalis;

Esant poreikiui privalomi atlikti tyrimai:

1) istoriniai tyrimai;

2) archeologiniai tyrimai;

3) architektūriniai natūriniai tyrimai;

4) polichrominiai natūriniai tyrimai;

5) vizualinių ryšių tyrimai.

3. Kultūros paveldo objekto apsaugos zonos ir pozonių paveldosaugos reikalavimai (įrašyti jeigu laikinai nenustatoma apsaugos zona ar nenustatomas fizinės ar vizualinės apsaugos pozonis):

Draudžiama veikla, galinti daryti neigiamą vizualinį poveikį kultūros paveldo objektui (užstoti, užgožti, konkuruoti). Galima įtaka tikrinama atliekant vizualinių ryšių tyrimus.

PRIEDAI:

*Kultūros paveldo departamento prie Kultūros
ministerijos Vilniaus skyriaus vyriausioji
specialistė*

(reglamentą parengusio pareigos)



(parašas)

A.V.

Anželika Zdanevičienė

(vardas, pavardė)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS**I.ĮŽANGA**

Projekto pavadinimas:	Administracinio pastato Aukštaičių g. 2, Vilniaus m., Vilniaus m. sav., statybos projektas
Užsakovas (Statytojas):	UAB „Sivysta Estate“
Statybos rūšis:	Nauja statyba
Statinio kategorija:	Ypatingas
Stadija:	Projektiniai pasiūlymai

II. PROJEKTO DALIES RENGIMO DOKUMENTAI

Išeities duomenys, specialiųjų tyrinėjimų ataskaitos, privalomieji projekto rengimo dokumentai:

1. Sklypų ir pastato nuosavybės dokumentai ir kadastriniai planai;
2. Projektavimo užduotis;
3. Išrašai iš KPD registro;
4. Galiojanti toponuotrauka;
5. BUGAILIŠKYTĖ, M. Paminklotvarkos sąlygos pastatui Vilniuje, Aukštaičių g. 2, nr. 1271. Vilnius, 1996.
6. DRĖMAITĖ, Marija. Pastatų kompleksas. Kultūros vertybės pagrindinis dosjė. Kultūros paveldo centro paveldosaugos biblioteka, G417K.
7. Paupio g. aplinkoje architektūros žvalgomieji tyrimai. Vilniaus apskrities archyvas, f. 1019, b.11,
8. Kultūros paveldo objekto individualus apsaugos reglamentas 2019 01 15 Nr. IRVS-I

***Rengiant dalį vadovautasi šiais normatyviniais dokumentais:
įstatymai:***

1. Lietuvos Respublikos statybos įstatymas Nr. IX-583 (Žin. 2001 Nr.101-3597; 2002 Nr.73-3093; 2003 Nr.104-4649; 2003 Nr.123-5592; 2004 Nr.30-983; Nr.73-2545; 2006 Nr.X-857, Nr.116-4402; 2007 Nr.55-2127; 2009 Nr.144-6352; pakeitimas 2010.07.02 Nr. XI-992 V.Žin. Nr.84-4401).
2. Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymas (2004 m. rugsėjo 28 d. Nr. IX-2452;
3. Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas (žin. 2000 Nr.74).
4. STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“

Lietuvos standartai

5. Lietuvos standartas LST 1516:2015 „Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“.

Kompleksas 2018A2	Etapas PP	Dalis SA	Laidos Nr. 0
----------------------	--------------	-------------	-----------------

III. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**BENDRIEJI DUOMENYS:**

Administracinio pastato su gyvenamąja paskirtimi ir automobilių saugykla Aukštaičių g.2, Vilniuje statybos projektas parengtas remiantis kultūros paveldo objekto individualiu apsaugos reglamentu, projektavimo užduotimi, projekto rengimo dokumentais (II.) ir šiuo metu galiojančiais reglamentais bei teisės aktais.

Projektuojamas sklypas yra kultūros paveldo vietovės Vilniaus senamiesčio (unik. kodas 16073) bei Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių (unik. kodas 10604) archeologinės vietovės teritorijose. Sklype yra du pastatų kompleksui (unik. kodas 28113) priklausantys statiniai : pirmas pastatas (unik. kodas 28114) ir antras pastatas (unik. kodas 28115).

Pastatų komplekso (unik. kodas 28113) vertingosios savybės:

1.1.1. planavimo sprendiniai - **pastatų komplekso, vieno iš Aukštaičių g. perimetrinio apstatymo formanto,**

plano struktūra, kurią formuoja dveji pastatai (-; -; TRP; FF Nr. 2; 2010 m.)

1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - **kultūrinis sluoksnis** (Vilniaus senojo miesto vieta su priemiesčiais

25504, A1610K; -; -; 2010 m.); **lygus reljefas** (-; -; FF Nr. 1-3; 2010 m.);

4. artimiausios supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio autentiškumas - **Vilniaus senamiesčio teritorija**

16073, U1P.

Senamiesčio (16073) aktas:

Užstatymo tipas sklypui – miesto tipo vilos, toliau – perimetrinis.

Individualus apsaugos reglamentas:

Įvertinus neaiškumus, kylančius lyginant Vilniaus senamiesčio ir Pastatų komplekso vertingąsias savybes, buvo kreiptasi į Kultūros paveldo departamento Vilniaus skyrių dėl individualaus apsaugos reglamento Pastatų komplekso teritorijai parengimo. Individualus apsaugos reglamentas nustatė, kad „*reglamentuota naujų statinių statyba galima nepažeidžiant komplekso vertingosios savybės: „13.1.1. planavimo sprendiniai – pastatų komplekso, vieno iš Aukštaičių g. perimetrinio apstatymo formanto, plano struktūra, kurią formuoja dveji pastatai“*“, bei atsižvelgiant į sklypo formavimo ypatumus bei buvusį užstatymą, aprašytus Aušrelės Racevičienės ir Laimos Vileikienės istorinių tyrimų medžiagoje (2018 m.)“, ir „*reikalavimai naujai statybai pagal Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento bendruosius reikalavimus 97 kvartalui*“, bei „*numatyti natūralias medžiagas (stiklas, medis, metalas, tinkas, molis) ir vengti imitacinių (čerpių, medžio imitacija) medžiagų*“. Siekiant įvykdyti individualaus apsaugos reglamento reikalavimus, nauji statiniai projektuojami formuojant perimetrinį užstatymą.

Atsižvelgiant į užstatymo morfotipą (reguliarus perimetrinis), remiantis Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento priedo „Vilniaus senamiesčio užstatymo urbanistinių struktūrų tipologija“ sklype numatomas 40-60proc. užstatymo tankumas.

Remiantis 97 kvartalo bendraisiais reikalavimais maksimalus leistinas pastatų aukštingumas – trys aukštai su mansarda kvartalo centrinėje dalyje, du aukštai su mansarda - kvartalo šiaurinėje dalyje prie Vilnelės, valdose prie Aukštaičių gatvės šiaurinės atšakos.

Kompleksas 2018A2	Etapas PP	Dalis SA	Laidos Nr. 0
----------------------	--------------	-------------	-----------------

ISTORINIAI DUOMENYS

Nagrinėjama teritorija - Paplaujos priemiestis – vienas pirmųjų Vilniaus pramonės įmonių centrų, išsidėstęs abipus Vilnelės, upės slėnyje ir yra išskirtinė Vilniaus gamtinėje struktūroje dėl savo sudėtingo reljefo, eroduojančių šlaitų. Šios reljefo ypatybės leido jau XV amžiuje sukurti sudėtingą kanalų sistemą iš užtvankų, tiltų, salų ir salelių, kurioje jau XV amžiuje upės tėkmė buvo naudojama popieriaus, miltų, parako malūnams. Teritorijoje veikė Misionierių vienuolynas, Žuvų (Tymo) turgus. Misionierių vienuolynui priklausę sodai, parkai su tvenkiniais susijungė su Vilnelės vandens sistema į teritorijos kraštovaizdį į kurį patekimas buvo įmanomas tik per medinius tiltelius. Perkasos (Kopanicos) kanalu nukreiptas upės vanduo užtikrino Vaivados malūno (stovėjusio prie dabartinio Paupio gatvės tilto) ir kitų dirbtuvių darbą.

Prie urbanistinės miesto struktūros teritorija buvo prijungta XVIII amžiaus pabaigoje.

Planuojamos teritorijos naudojimo ir užstatymo raidą geriausiai atskleidžia miesto istoriniai planai. Pirmą kartą planuojama teritorija parodyta Fiurstenhofo plane (1737 m.). tuo metu teritorija buvo menkai užstatyta - matomos tik užstatymo užuomazgos, dabartinės Aukštaičių gatvės trasoje dar buvo išlikęs kanalas.

1840 m. plane užstatymas dar būdingas priemiesčiui – vyrauja pavieniai pastatai, sodai, daržai, dar nėra perimetrinio užstatymo struktūrų, jau susiformavusios Užupio, Paupio gatvių trasos. Kanalas Aukštaičių gatvės trasoje dar išlikęs, tačiau kartu su juo jau yra gatvės užuomazga. Jo vietoje atsirado dabartinė Aukštaičių gatvė – prasidėjo naujas urbanistinės raidos etapas.

1898m plane nagrinėjama teritorija nurodyta kaip užstatyta miesto dalis (nebe kaip priemiestinė), planuojamoje teritorijoje jau sunaikinta kanalų sistema.

1944 m. kariniame žemėlapyje, parengtame pagal 1941 duomenis matoma, kad didžiąją planuojamos teritorijos dalį jau sudaro gamybinės teritorijos, jau aiškiai susiformavęs perimetrinis kvartalas piečiau Aukštaičių gatvės (nagrinėjamas sklypas) ir pastebimas "vilų" principu besiformuojantis kvartalas šiauriau Aukštaičių gatvės.

Po Antrojo Pasaulinio karo gyvenamieji amatininkų namai prie Maironio gatvės buvo nugriauti, pastatyti pramoniniai fabrikų „Skaitek“ ir kiti statiniai. Pirmasis iš jų – masyvaus tūrio „stalinistinio neoklasicizmo stiliaus pastatas palei Aukščių gatvę. Vėliau iki tol buvusios laisvos teritorijos buvo užstatytos stambiaplokščiais pramoniniais pastatais, disonuojančiais su gretimybėje esančiais mažesnio mastelio bei tūrio pastatais. Į rytus nuo planuojamos teritorijos įsikūrė kailių išdirbimo įmonė „Vilniaus kailiai“. Gretimose teritorijose jau ankščiau veikė Vilniaus baldų kombinatas, kurio statiniai šiuo metu dalinai demontuoti. Arčiau Zarasų gatvės stovėjo Miesto apželdinimo tresto šiltnamiai ir oranžerijos.

Planuojamame sklype XX a. pirmoje pusėje perimetrinis užstatymas buvo šiuo metu neužstatytoje sklypo dalyje.

ESAMA PADĖTIS

Trikampio plano sklypas, kuriame projektuojami pastatai, yra pagrindinių teritorijos gatvių Kranto ir Aukštaičių ašių sankirtos kampe, Sklypo vakariniame kampe yra du esami (pagal registrų centro duomenis tai vienas pastatas) pastatai įtraukti į kultūros paveldo registrą, visa likusi (rytinė, šiaurinė) sklypo dalis neužstatyta

Sklype esamas pastatas :**Administracinis pastatas****Adresas:** Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Aukštaičių g. 2**Unikalus numeris:** 4400-1836-2808**Pagrindinė naudojimo paskirtis:** Administracinė**Pažymėjimas plane:** 3B1/p**Statybos pabaigos metai:** 1911**Rekonstravimo pabaigos metai:** 2009**Aukštų skaičius:** 1**Bendras plotas:** 383,79 m²**Pagrindinis plotas:** 242,05 m²**Tūris:** 2018 m³**Užstatytas plotas:** 256,00 m²

Kompleksas 2018A2	Etapas PP	Dalis SA	Laidos Nr. 0
----------------------	--------------	-------------	-----------------

PROJEKTINIAI PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

Urbanistinė idėja

Sklypas, kuriame projektuojami pastatai, yra pagrindinių teritorijos gatvių Kranto ir Aukštaičių ašių sankirtos kampe. Ši vieta sukuria teritorijos savotiškus urbanistinius vartus, kuriuos akcentuoja sklype esanti vila. Kuriant tūrių kompoziją vienas iš prioritetų – šio kampo foninio užstatymo esančiai pilaitei formavimas. Lakoniškas ir ramus šlaitinių stogų siluetas fone darniai ir pagarbiai eksponuotų istorinį pastatą.

Remiantis Kultūros paveldo objekto individualiu apsaugos reglamentu, komplekso tūriai, kaip ir būdinga rajonui, išlaiko gatvių užstatymo linijas, taip atsižvelgiant į istorinį kontekstą, kartu padidinant sklypo vidinės erdvės išnaudojimą. Urbanistinį komplekso kontekstualumą pabrėžia ir siūlomi šiuolaikiškai interpretuoti dvišlaičiai fasadai. Pastarieji formuoja atsitraukiančią nuo gatvės erdvę, sukuriančią jaukesnį aplinkos mastelį. Tūrių galai projektuojami ir kertami taip, kad susiformuotų vizualiniai ryšiai į vertingus vaizdus iš tūrio galų ir sklyp vidaus.

Sklypo užstatymo koncepcija kuriama vadovaujantis darnios plėtros principais, išryškinant istoriškai susiformavusias vertybes, kurios pritaikomos naujam gyvenimo etapui; išsaugoma susiformavusi istorinė gatvių struktūra; išsaugomos vertingos užstatymo struktūros ir elementai.

Planuojamas užstatymas numatomas moderniai traktuojamais perimetriniu principais, artimais greta esančių kvartalų užstatymui ir istoriniams senamiesčio užstatymo principams. Formuojama istorinėms erdvėms artima viešųjų erdvių struktūra.

Projektuojamo sklypo užstatymas suvokiamas kaip moderni architektūra, savo siluetu primenanti Senamiestį, tačiau jo nekopijuojanti.

Architektūrinis sprendimas

Projektiniai pasiūlymai apima sklypą (kad. Nr. 0101/0058:61 Vilniaus m. k.v.), kuriame yra projektuojama gyvenamojo ir administracinio pastato su požemine automobilių saugykla grupė. Projektuojami du tūriai greta esamo vaikų darželio pastato. Tūriai išdėstomi lygiagračiai Aukštaičių ir Kranto gatvių, sukuriant vizualinius ryšius su Vilnelės žaliuoju masyvu ir suformuojant jaukias vidaus erdves-kiemus tarp korpusų.

Projektuojami tūriai suskaidyti taip, kad būtų užtikrinta visų patalpų insoliacija taip pat maksimaliai atverti vaizdai į Vilnelės upę ir senamiestį.

Tūriuose langai dėstomi ritmingai, savo proporcijomis būdingai senamiesčio fasadams. Vidinių fasadų plokštumų geometrija formuojama ne tik siekiant sukurti smulkų vidaus erdvėms tinkamą mastelį, bet ir maksimaliai panaudoti (atspindėti) saulės šviesą patalpų insoliacijai.

Pastatų stogai šlaitiniai, dengti juodomis čerpėmis. Siekiant stogo vientisumo ant jų projektuojami langai dengiami metalinėmis žaliuzėmis, sutampančiomis su stogo plokšumomis.

Pastato funkcinis suplanavimas

Projektuojami pastatai išsiskiria funkcijomis. Greta Aukštaičių gatvės projektuojamas administracinis pastatas su galima komercija pirmame aukšte. Patekimas į pastatą iš Aukštaičių gatvės ir kiemo. Biurų aukštai suprojektuoti taip, kad galėtų funkcionuoti savarankiškai.

Gyvenamasis pastatas orientuotas ilgąja kraštine į krantinę. Patekimas į pastatą iš suformuoto kiemo. Pirmo aukšto butams numatomos nedidelės privačio terasos. Kiemo erdvėje kuriamos bendros žaliosios erdvės, vaikų žaidimo aikštelės. Į kiemo erdvę atsiveria terasa ant pirmo aukšto stogo. Siekiama jauki ir sociali vidinė sklypo erdvė.

Gyvenamojo pastato aukšte numatomi trys butai, viena laiptinė su liftu ir holu. Butai planuojami orientuojant pagrindines gyvenamąsias erdves į vertingus vaizdus. Pirmo aukšto butų vitriniai langai ties kranto gatve įtraukiami siekiant didesnio privatumo.

Projektuojamos dvi terasos, gyvenamajame pastate ant antro aukšto stogo įrengiama ant pirmo aukšto stogo sklypo kieme. Dėl tūrių išdėstymo iš jos atsiveria vaizdai į misionierių bažnyčią, Vilnelę ir senamiesčio pusę. Į ją patenkama iš antro aukšto biuro patalpų.

Pastato rūsyje numatomos automobilių saugyklos, dviračių saugyklos ir techninės patalpos inžinerinei įrangai. Įvažiavimas į požemį numatomas rampa iš Aukštaičių gatvės. Iš rūsio pakylama liftais ir laiptinėmis.

Kompleksas 2018A2	Etapas PP	Dalis SA	Laidos Nr. 0
----------------------	--------------	-------------	-----------------

Pastatų medžiagiškumas

Pastato architektūriniame sprendinyje numatomos dvi pagrindinės medžiagos - tai tinkas ir stogo čerpės. Fasado apdaila nesukuria kontrasto su sklype esančia pilaite. Siekiamas naujų pastatų darnus įsijungimas į senamiesčio aplinką, kuri aktyviai veikia būtent Aukštaičių ir Kranto gatvių kampe, kuriame ir yra projektuojamų pastatų kompleksas. Stogų terasos iš dalies apželdinamos, likusios dalys - medžio lentų paklotas. Stoge esantys langai dengiami stogo žaliuzi, formuojant vientisą stogo plokštumą.

Lauko apšvietimas.

Lauko šviestuvai ir budinti pastato apšvieta – numatoma iš dieną sukauptos saulės energijos. Epizodinio naudojimo patalpos, praėjimai ir praėjimų apšvieta projektuojama su judesio davikliais. Virš pastovių darbo vietų numatomi išmanūs šviestuvai su jutikliais, fiksuojančiais reikalingą apšvietą. Architektūriniais sprendiniais siekiama užtikrinti kuo didesnę natūralios šviesos patekimą į pastatą (daugiau nei 20 % stiklo išorinėse atitvarose).

Transportas ir pėsčiųjų srautų sprendimai

Sklypas yra aktyvioje transporto zonoje tarp Aukštaičių gatvės ir Kranto gatvės. Greta besikuriantys gyvenamieji kvartalai ir planuojamas krantinės sutvarkymas leidžia manyti, jog pastatas bus lengvai pasiekiamas visomis transporto priemonėmis, pėsčiomis. Aukštaičių gatvė tarp raudonųjų gatvės linijų yra 12m. Sklype numatoma įrengti požeminę automobilių aikštelę, į kurią įvažiavimas numatomas iš Aukštaičių gatvės.

Dėstant laiptines, liftus siekiamas judėjimo srautų organizavimas. Patekimas į gyvenamuosius pastatus formuojamas iš kiemo, į administracinį iš Aukštaičių gatvės.

Atliekų tvarkymas.

Numatomas atliekų rūšiavimas, bioatliekų kompostavimas ir jų panaudojimas. Pastate susidaranti atliekos rūšiuojamos, projektiniais sprendiniais užtikrinama, kad pastato eksploataavimo metu nesusidarytų aplinkai ir sveikatai kenksmingos medžiagos

Visi inžineriniai tinklai: požeminės automobilių aikštelės, vandentiekio, lietaus ir buitinių nuotekų tinklai, skirstomųjų elektros kabelinių linijų, ryšių linijų, šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklai, jungiami prie Vilniaus miesto centralizuotų tinklų.

Paveldosauginė dalis

Projekto projektinių pasiūlymų sprendiniai yra parengti vadovaujantis:

1. Lietuvos Respublikos statybos įstatymas Nr. IX-583 (Žin. 2001 Nr.101-3597; 2002 Nr.73-3093; 2003 Nr.104-4649; 2003 Nr.123-5592; 2004 Nr.30-983; Nr.73-2545; 2006 Nr.X-857, Nr.116-4402; 2007 Nr.55-2127; 2009 Nr.144-6352; pakeitimas 2010.07.02 Nr. XI-992 V.Žin. Nr.84-4401).
2. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros vertybių apsaugos įstatymas (2004 m. rugsėjo 28 d. Nr. IX-2452;
3. Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu, patvirtintu 2003-12-23 Kultūros ministro įsakymu
4. Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo - apsaugos specialiuoju planu, patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2003 m. sausio 22 d. sprendimu Nr. 764 (Teritorijų planavimo registro Nr. 1225);
5. Kultūros paveldo objekto individualus apsaugos reglamentas 2019 01 15 Nr. IRVS-I
6. Projekto dalies rengimo dokumentais (II.)

Kompleksas 2018A2	Etapas PP	Dalis SA	Laidos Nr. 0
----------------------	--------------	-------------	-----------------

Atlikus numatomus darbus trečiųjų asmenų interesai nebus pažeisti ir Vilniaus senamiesčio (unik. kodas 16073), Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unik. kodas 10604), Pastatų komplekso (unik. kodas 28113), pirmo pastato (unik. kodas 28114) ir antro pastato (unik. kodas 28115) vertingosioms savybėms pakenkta nebus.

Projektuojamų pastatų statybos ir inžinierinių tinklų klojimo darbų metu žemės judinimo vietose būtina atlikti archeologinius tyrimus Statybos darbu metu aptikus naujų vertingųjų savybių, darbai sustabdomi Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Zin.. 2004. Nr. 153-5571) 9 str. nustatyta tvarka, projektas pataisomas

Kompleksas 2018A2	Etapas PP	Dalis SA	Laidos Nr. 0
----------------------	--------------	-------------	-----------------

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

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

Pavadinimas	Kiekis	Pastabos
-------------	--------	----------

I SKYRIUS SKLYPAS

1. sklypo plotas	1725 m ²	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	115 %	
3. sklypo užstatymo tankis	59.7%	

II SKYRIUS PASTATAI

1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).

2. Pastato bendrasis plotas.*	2638m ²	
3. Pastato naudingasis plotas. *	1570m ²	
4. Pastato tūris.* antžeminis	8480m ³	
požemio	3885m ³	
5. Aukštų skaičius.*	2 ir mansarda	
6. Pastato aukštis. *	14.5 m	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	9 vnt.	
7.1. 1 kambario	- vnt.	
7.2. 2 ir daugiau kambarių	9 vnt.	

Pavadinimas	Kiekis	Pastabos
8. Energinio naudingumo klasė	A+	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	
11. Kiti papildomi pastato rodikliai		


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

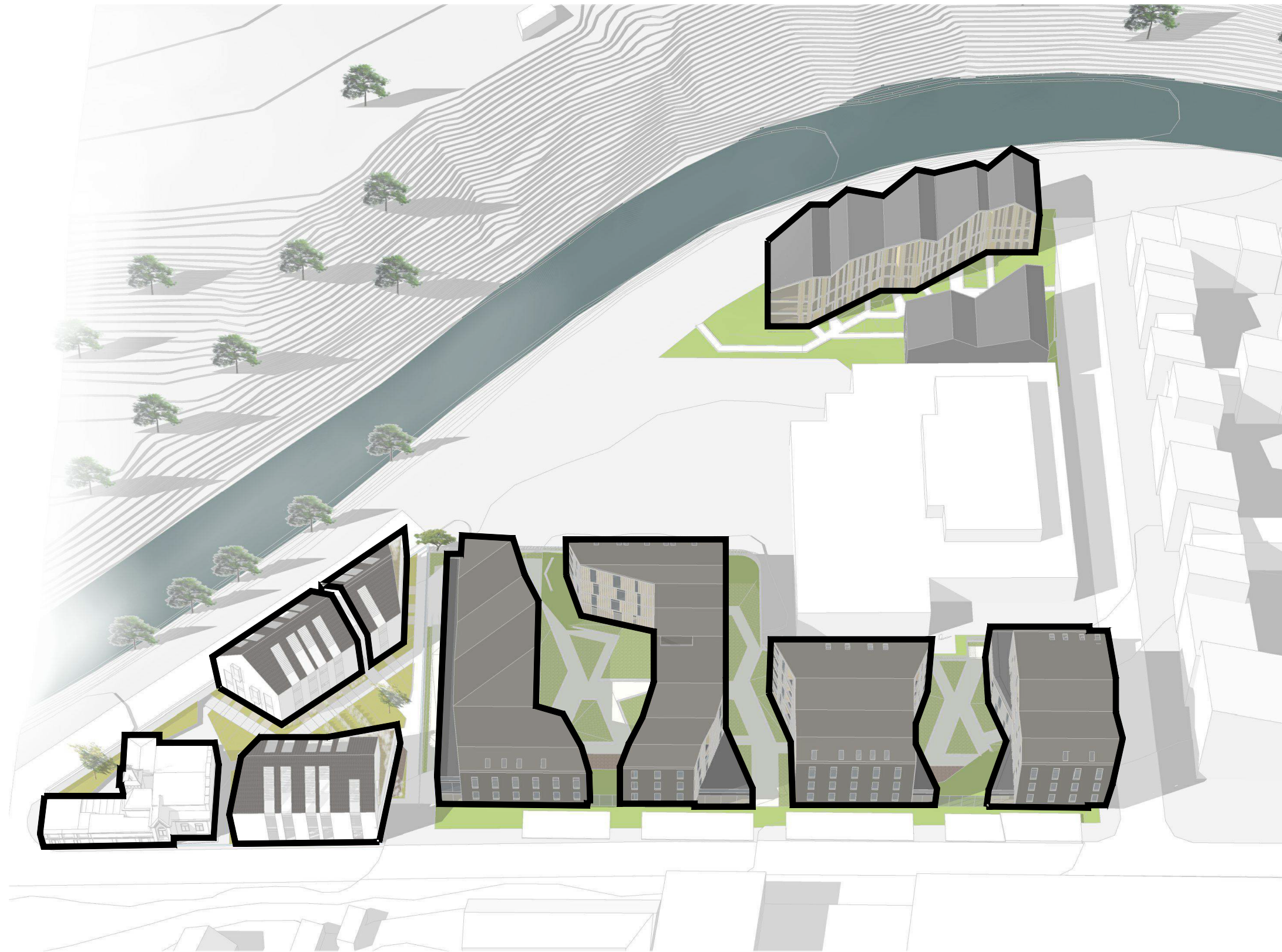
Statinio projekto vadovas

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

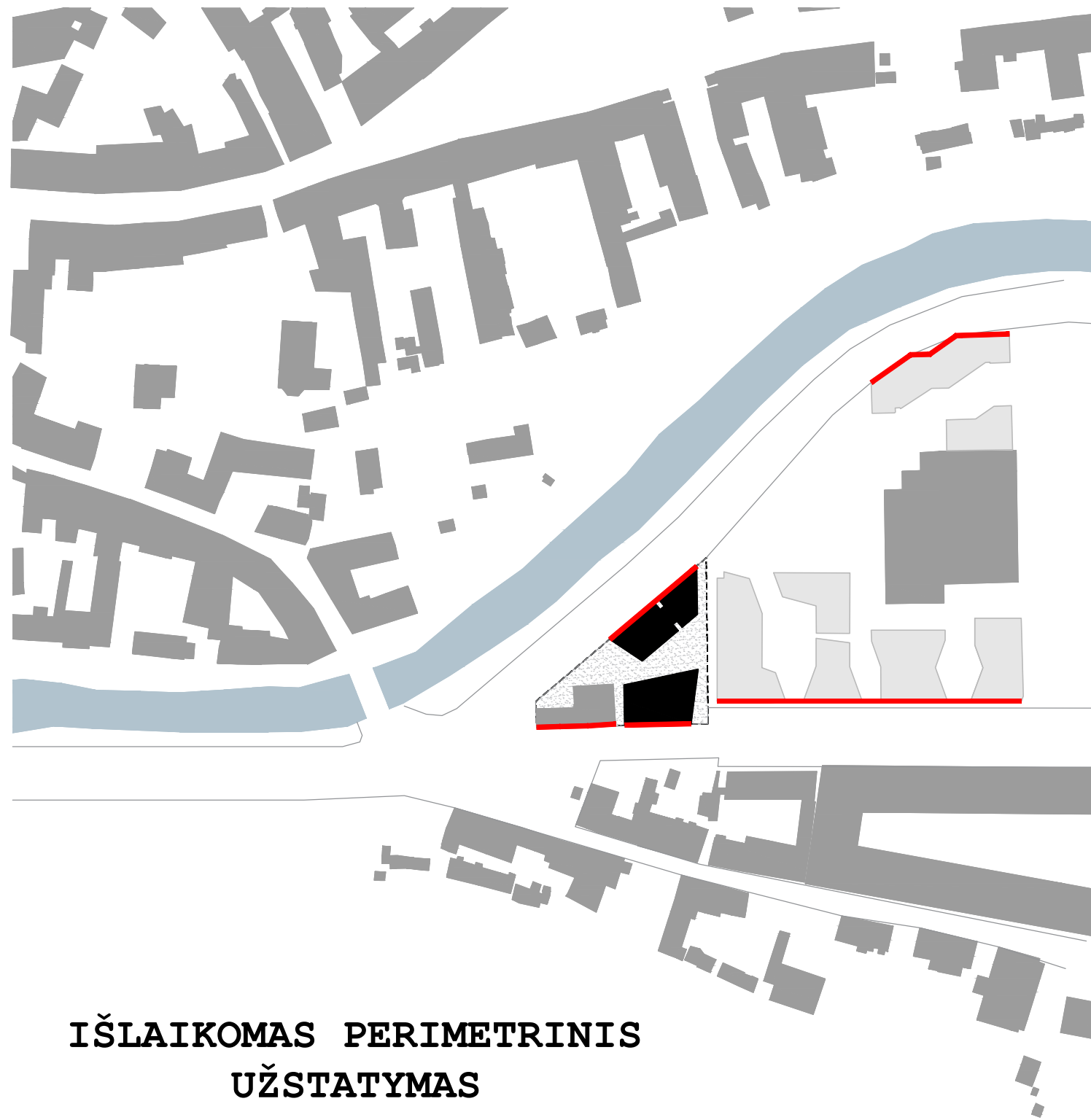


Formuojamas užstatymas

uab arches info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808 faks. (+370 5) 271 1807				Objektas Administracinio pastato Aukštaičių g. 2, Vilniaus m., Vilniaus m. sav., statybos projektas Aukštaičių g. 2, Vilniaus m., Vilniaus m. sav.				
Direktorius		R. Liola		2019.01	Brėžinys			Laida
A1319	PV	E. Neniškis		2019.01	Formuojamas užstatymas			0
A1132	PDV	R. Buitkus		2019.01	Kompleksas			Lapas
3880					2018A2-PP-SA	Stadija	Dalis	Lapas
A1623	Arch.	R. Liola		2019.01	Užsakovas			Lapų
A1624	Arch.	A. Liola		2019.01	UAB „Sivysta Estate”			1
	Arch.	E. Bagužaitė		2019.01	PP	SA	1	1




uab arches info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808 faks. (+370 5) 271 1807				Objektas Administracinio pastato Aukštaičių g. 2, Vilniaus m., Vilniaus m. sav., statybos projektas Aukštaičių g. 2, Vilniaus m., Vilniaus m. sav.				
Direktorius		R. Liola	2019.01	Brėžinys			Laida	
A1319	PV	E. Neniškis	2019.01	Formuojami tūriai			0	
A1132	PDV	R. Buitkus	2019.01	Kompleksas				
3880				2018A2-PP-SA	Stadija	Dalis	Lapas	
A1623	Arch.	R. Liola	2019.01	Užsakovas				
A1624	Arch.	A. Liola	2019.01	UAB „Sivysta Estate“	PP	SA	1	
	Arch.	E. Bagužaitė	2019.01				1	



IŠLAIKOMAS PERIMETRINIS
UŽSTATYMAS

<u>uab arches</u> info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808 faks. (+370 5) 271 1807					Objektas Administracinio pastato Aukštaičių g. 2, Vilniaus m., Vilniaus m. sav., statybos projektas Aukštaičių g. 2, Vilniaus m., Vilniaus m. sav.								
Direktorius		R. Liola		2019.01	Brėžinys Formuojamo perimetro schema			Laida					
A1319	PV	E. Neniškis		2019.01				0					
A1132	PDV	R. Buitkus		2019.01	Kompleksas			2018A2-PP-SA	Stadija	Dalis	Lapas	Lapų	
A1623	Arch.	R. Liola		2019.01	Užsakovas			UAB „Sivysta Estate”		PP	SA	1	1
A1624	Arch.	A. Liola		2019.01									
	Arch.	E. Bagužaitė		2019.01									



uab arches tel. (+370 5) 271 1808 info@arches.lt faks. (+370 5) 271 1807				Objektas Administracinio pastato Aukštaičių g. 2, Vilniaus m., Vilniaus m. sav., statybos projektas Aukštaičių g. 2, Vilniaus m., Vilniaus m. sav.							
Direktorius		R. Liola		2019.01	Brėžinys			Laida			
A1319	PV	E. Neniškis		2019.01				Aukštaičių gatvės išklotinės aukštingumo schema			0
A1132	PDV	R. Buitkus		2019.01	Kompleksas			Lapas			
3880					2018A2-PP-SA			Stadija			
A1623	Arch.	R. Liola		2019.01	Užsakovas			Dalis			
A1624	Arch.	A. Liola		2019.01				UAB „Sivysta Estate“			Lapas
	Arch.	E. Bagužaitė		2019.01				PP SA			Lapų
								1			
								1			

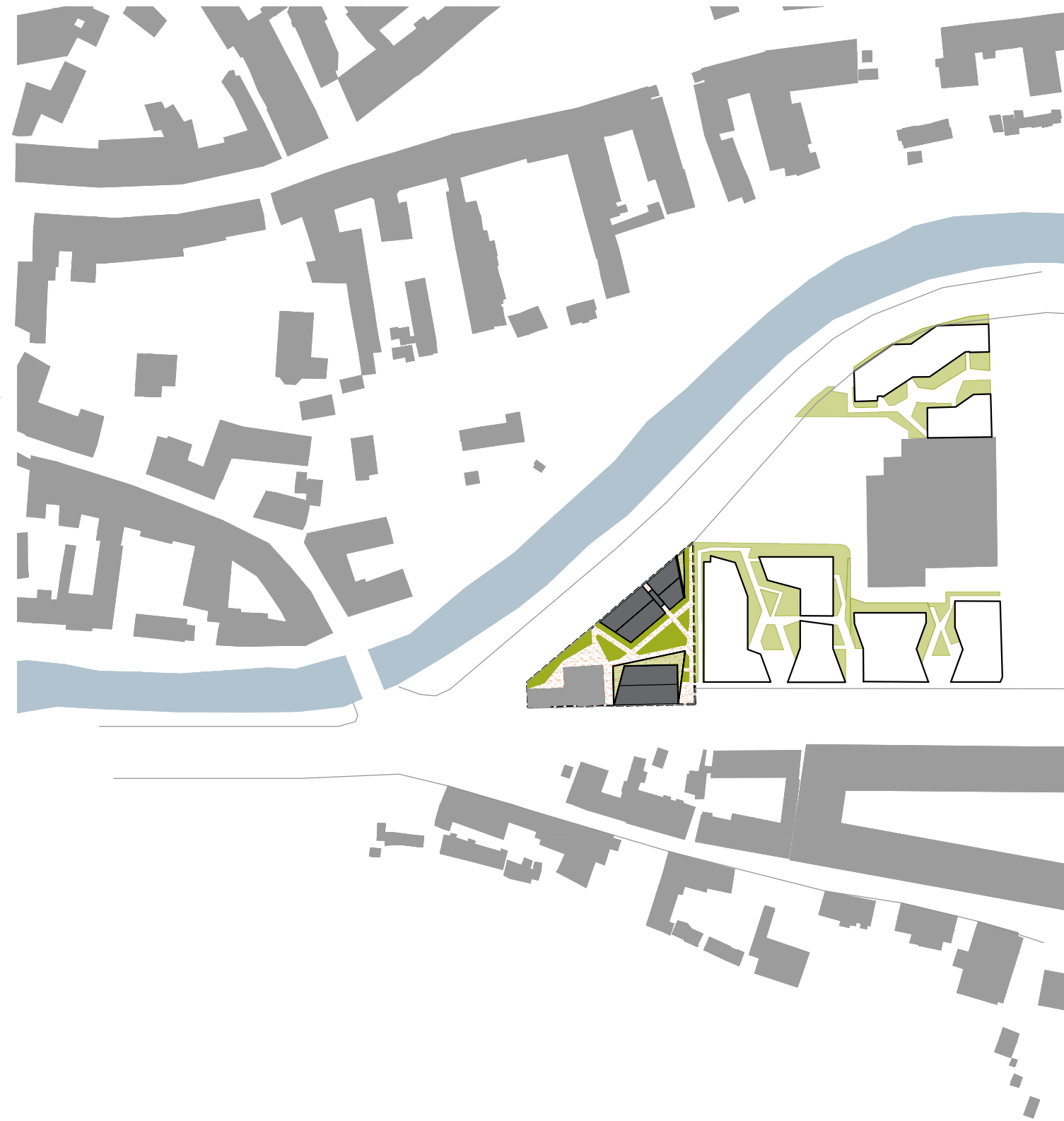


uab **arches**

tel. (+370 5) 271 1808
 info@arches.lt faks. (+370 5) 271 1807

Objektas
 Administracinio pastato Aukštaičių g. 2, Vilniaus m., Vilniaus m. sav.,
 statybos projektas
 Aukštaičių g. 2, Vilniaus m., Vilniaus m. sav.

Direktorius	R. Liola		2019.01	Brėžinys	Esamo pastato aplinkos užstatymo aukštingumas	Laida	0		
A1319	PV	E. Neniškis	2019.01						
A1132	PDV	R. Buitkus	2019.01	Kompleksas	2018A2-PP-SA	Stadija	Dalis	Lapas	Lapų
3880									
A1623	Arch.	R. Liola	2019.01	Užsakovas	UAB „Sivysta Estate”	PP	SA	1	1
A1624	Arch.	A. Liola	2019.01						
	Arch.	E. Bagužaitė	2019.01						



uab arches info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808 faks. (+370 5) 271 1807				Objektas Administracinio pastato Aukštaičių g. 2, Vilniaus m., Vilniaus m. sav., statybos projektas Aukštaičių g. 2, Vilniaus m., Vilniaus m. sav.				
Direktorius		R. Liola		2019.01	Brėžinys Žaliosios erdvės			Laida
A1319	PV	E. Neniškis		2019.01				0
A1132	PDV	R. Buitkus		2019.01	Kompleksas 2018A2-PP-SA			Stadija
3880					Užsakovas			Dalis
A1623	Arch.	R. Liola		2019.01	UAB „Sivysta Estate”			Lapas
A1624	Arch.	A. Liola		2019.01	PP	SA	1	Lapų
	Arch.	E. Bagužaitė		2019.01			1	1

Esamos požeminės komunikacijos sutikslintos

Eil. Nr.	Įstaigos pavadinimas	Sutikslinimo data	Sutikslintojo pareigos pavardė	Parašas	Pastabos
1	Vilniaus MPD	2017.01.05	R. Beedėvius	[Parašas]	
2	TEO LT, AB	2016.12.28	A. Jankauskas	[Parašas]	
3	UAB Vilniaus m. gatvių apšv. elektros tinklai	16.12.28	U. Kuckis	[Parašas]	
4	AB "Energijos skirstymo operatorius" Nr. 8703	16.12.28	J. Makuckis	[Parašas]	
5	UAB "Vilniaus viešasis transportas"	16.12.28	A. Paucikas	[Parašas]	
6	LITGRID AB aug. Nr. 4056	16.12.28	S. Štikonas	[Parašas]	
7	UAB "Vilniaus energija"	16.12.28	V. Šimberis	[Parašas]	
8	UAB "Skaidula"	16.12.27	P. Jankaitis	[Parašas]	

x= 6061150
y= 583850

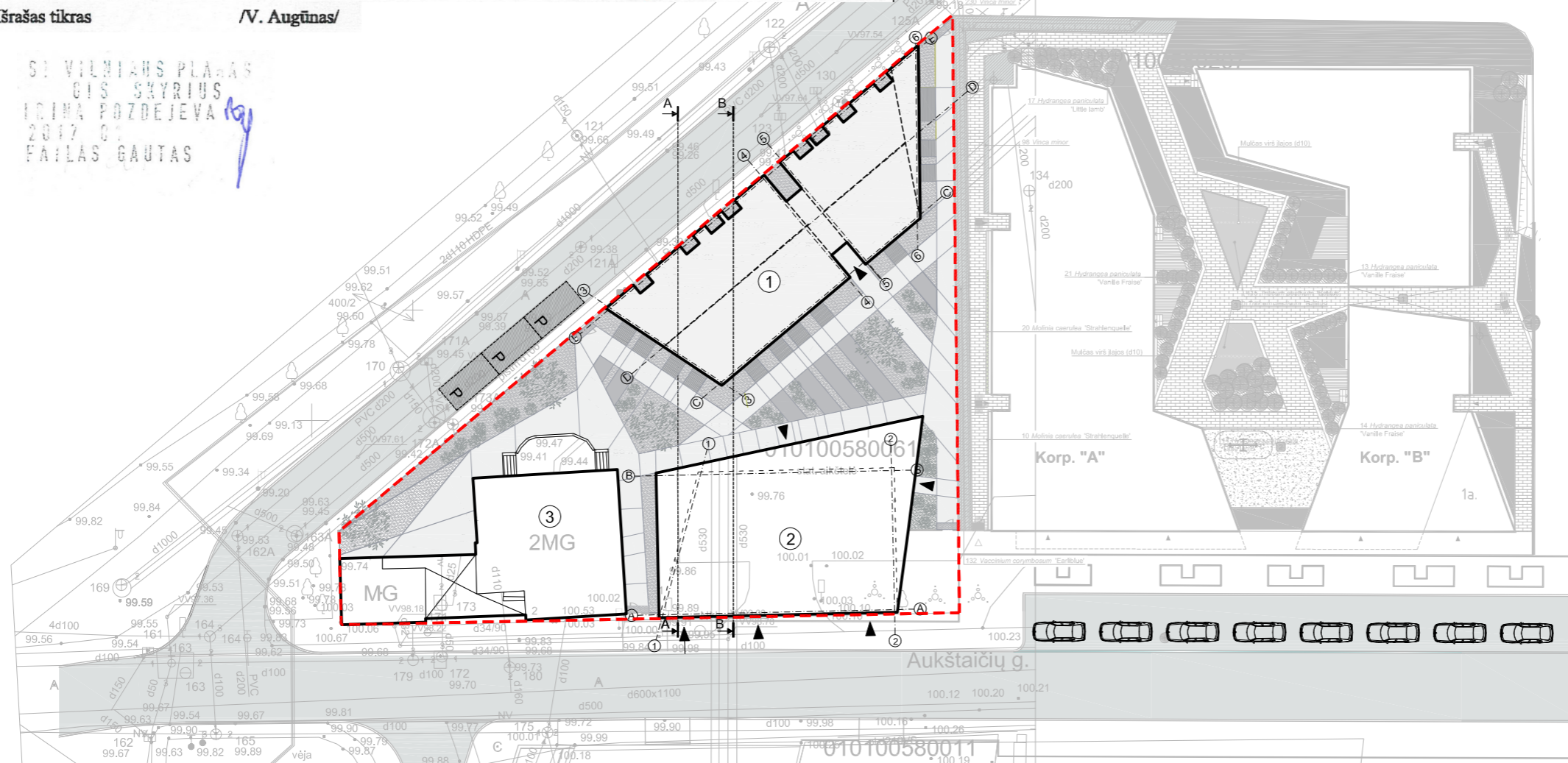
010100580216

Išrašas tikras

/V. Augūnas/

SI VILNIAUS PLŪŠAS
GIS SKYRIUS
ICINA POZDEJEVA
2017.01.05
FAILAS GAUTAS

EKSPLIKACIJA	
①	Projektuojamas gyvenamasis pastatas. Korpusas A
②	Projektuojamas administracinis pastatas. Korpusas B
③	Esamas pastatas
---	Sklypo riba
—	Projektuojamas pastatas
↑	Įvažiavimas
▲	Įėjimas
🌳	Sodinami želdiniai
□	Penkių minučių automobilio sustojimo dalis
[Hatched]	Grindinys
[Diagonal]	Terasa
[Dotted]	Veja
[Solid]	Sustiprinta veja



SKLYPO BENDRIEJI RODIKLIAI	
Sklypo plotas	1723 m ²
Sklypo užstatymo plotas	962 m ²
Sklypo užstatymo tankis	56 %
Sklypo užstatymo intensyvumas	116 %

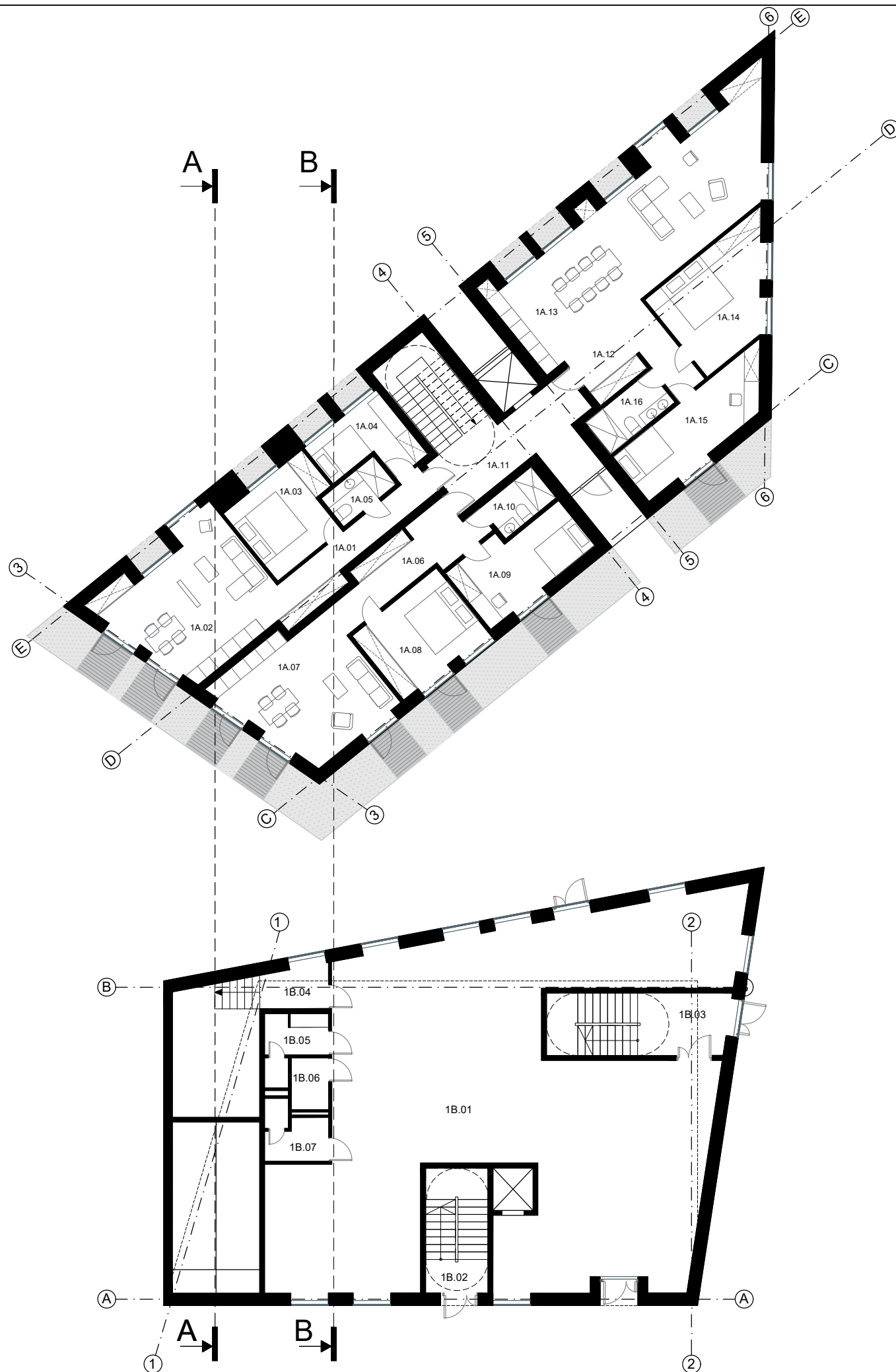
uab arches info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808 faks. (+370 5) 271 1807				Objektas Administracinio pastato Aukštaičių g. 2, Vilniaus m., Vilniaus m. sav., statybos projektas Aukštaičių g. 2, Vilniaus m., Vilniaus m. sav.								
Direktorius	R. Liola	2019.01	Brėžinys Sklypo planas	M 1:200	Laida 0							
A1319	PV	E. Neniškis				2019.01						
A1132	PDV	R. Buitkus				2019.01						
3880												
A1623	Arch.	R. Liola	2019.01	Kompiuteris 2018A2-PP-SA	Stadija	Dalis SA	Lapas 1	Lapų 1				
A1624	Arch.	A. Liola	2019.01									
	Arch.	E. Bagužaitė	2019.01									
Užuakšas UAB „Sivysta Estate“												

x= 6061050
y= 583750

010100580104

010100580003

010100580212



A KORPUSO 1 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

1A.01	Holas	10.20 m ²
1A.02	Virtuvė-svetainė	29.65 m ²
1A.03	Miegamasis	12.80 m ²
1A.04	Miegamasis	9.15 m ²
1A.05	San. mazgas	3.90 m ²
1A.06	Holas	12.70 m ²
1A.07	Virtuvė-svetainė	25.60 m ²
1A.08	Miegamasis	14.30 m ²
1A.09	Miegamasis	13.90 m ²
1A.10	San. mazgas	4.20 m ²
1A.11	Holas	17.90 m ²
1A.12	Holas	11.40 m ²
1A.13	Virtuvė-svetainė	51.25 m ²
1A.14	Miegamasis	17.25 m ²
1A.15	Miegamasis	15.05 m ²
1A.16	San. mazgas	5.35 m ²

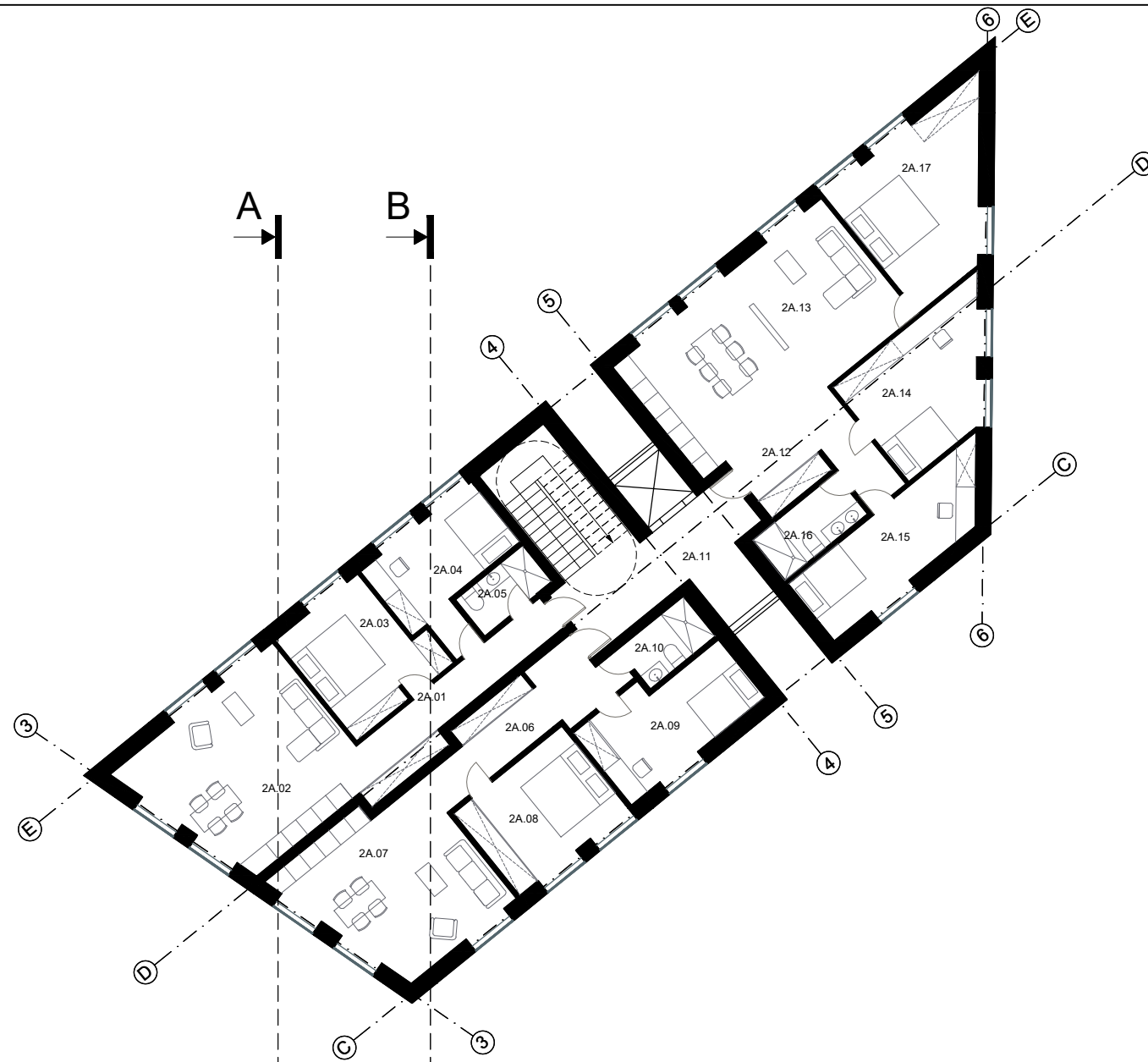
254.60 m²

B KORPUSO 1 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

1B.01	1 aukšto erdvė	200 m ²
1B.02	Laiptinė	3.3 m ²
1B.03	Laiptinė	8.9 m ²
1B.04	Patalpa	22.70 m ²
1B.05	San. mazgas	5.40 m ²
1B.06	San. mazgas	3.10 m ²
1B.07	San. mazgas	5.40 m ²

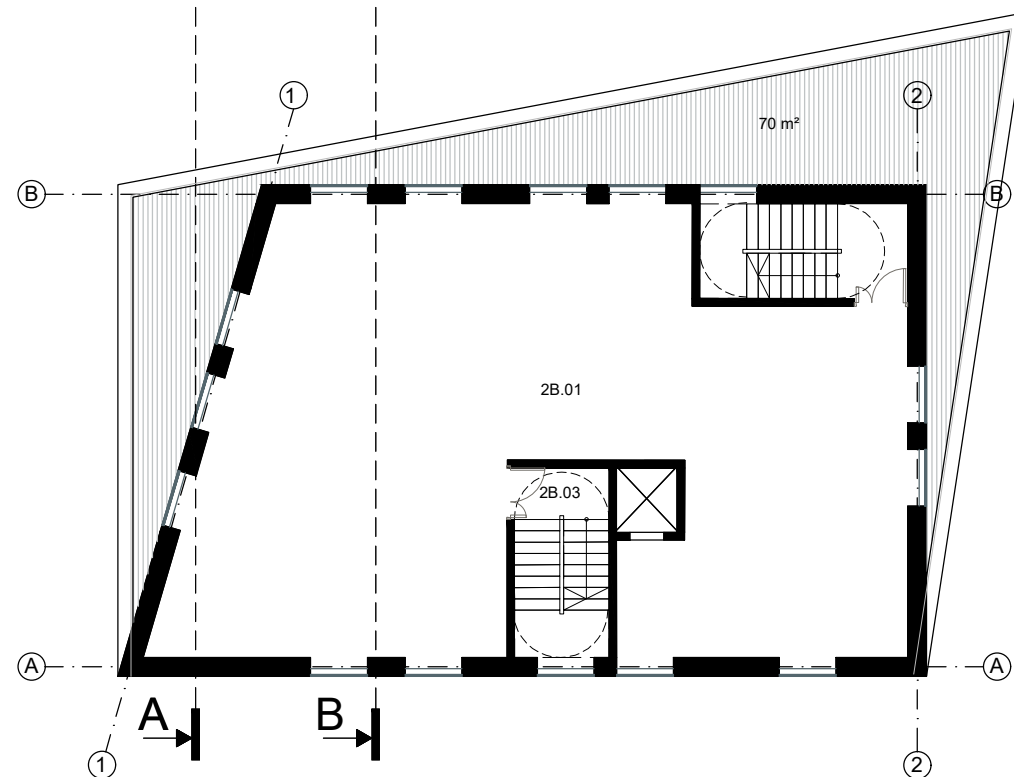
248.80 m²

uab arches info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808 faks. (+370 5) 271 1807				Objektas Administracinio pastato Aukštaičių g. 2, Vilniaus m., Vilniaus m. sav., statybos projektas Aukštaičių g. 2, Vilniaus m., Vilniaus m. sav.						
Direktorius	R. Liola		2019.01	Brėžinys			Laida			
A1319	PV	E. Neniškis	2019.01	Pirmo aukšto planas			0			
A1132	PDV	R. Buitkus	2019.01	M 1:200						
3880				Kompleksas	2018A2-PP-SA	Stadija	Dalis	Lapas	Lapų	
A1623	Arch.	R. Liola	2019.01	Užsakovas						
A1624	Arch.	A. Liola	2019.01	UAB „Sivysta Estate”			PP	SA	1	1
	Arch.	E. Bagužaitė	2019.01							

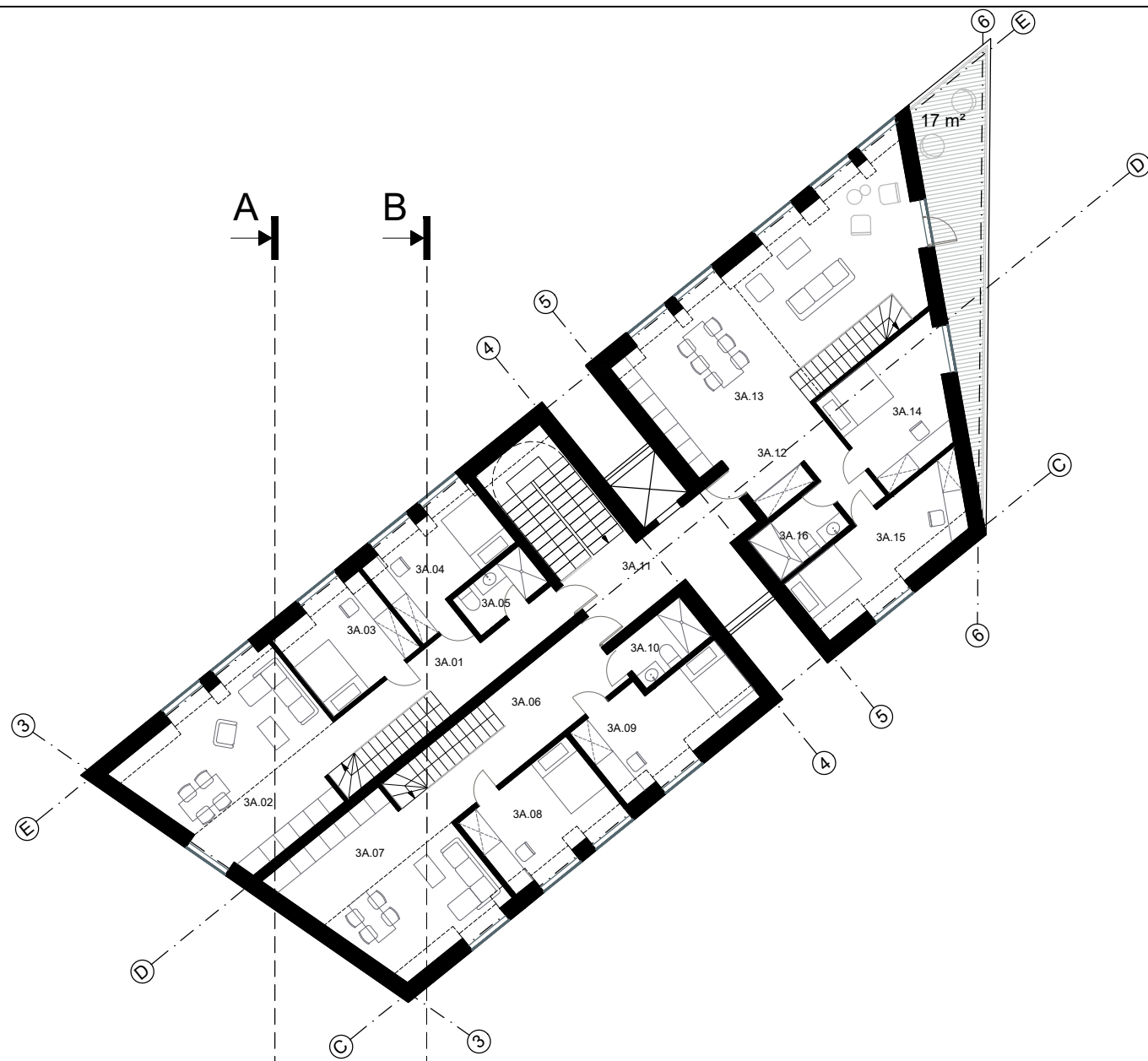


A KORPUSO 3 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
2A.01	Holas	10.00 m ²
2A.02	Virtuvė-svetainė	30.80 m ²
2A.03	Miegamasis	14.10 m ²
2A.04	Miegamasis	13.80 m ²
2A.05	San. mazgas	3.90 m ²
2A.06	Holas	12.70 m ²
2A.07	Virtuvė-svetainė	25.60 m ²
2A.08	Miegamasis	14.20 m ²
2A.09	Miegamasis	13.50 m ²
2A.10	San. mazgas	4.20 m ²
2A.11	Holas	17.40 m ²
2A.12	Holas	11.00 m ²
2A.13	Virtuvė-svetainė	38.80 m ²
2A.14	Miegamasis	16.10 m ²
2A.15	Miegamasis	15.35 m ²
2A.16	San. mazgas	5.30 m ²
2A.17	Miegamasis	20.20 m ²
		266.95 m ²

B KORPUSO 3 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
2B.01	2 aukšto erdvė	187.30 m ²
2B.02	Laiptinė	4.6 m ²
2B.03	Laiptinė	3.6 m ²
		195.50 m ²

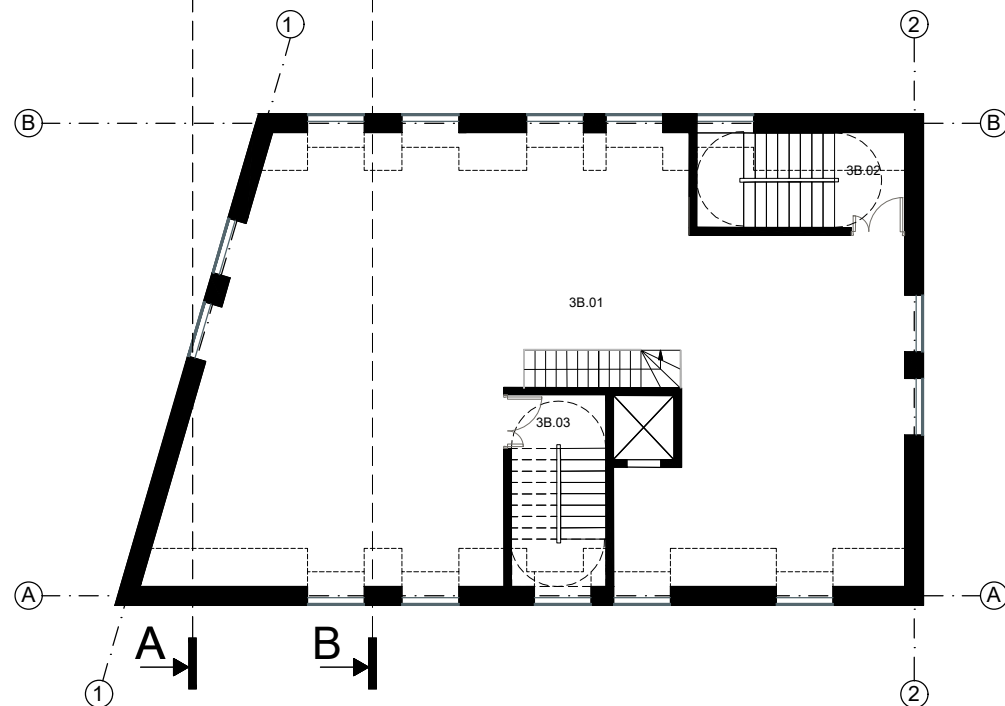


uab arches info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808 faks. (+370 5) 271 1807				Objektas Administracinio pastato Aukštaičių g. 2, Vilniaus m., Vilniaus m. sav., statybos projektas Aukštaičių g. 2, Vilniaus m., Vilniaus m. sav.						
Direktorius	R. Liola		2019.01	Brėžinys			Laida			
A1319	PV	E. Neniškis	2019.01	Antro aukšto planas			0			
A1132	PDV	R. Buitkus	2019.01	M 1:200						
3880				Kompleksas	2018A2-PP-SA	Stadija	Dalis	Lapas	Lapų	
A1623	Arch.	R. Liola	2019.01	Užsakovas						
A1624	Arch.	A. Liola	2019.01	UAB „Sivysta Estate”			PP	SA	1	1
	Arch.	E. Bagužaitė	2019.01							

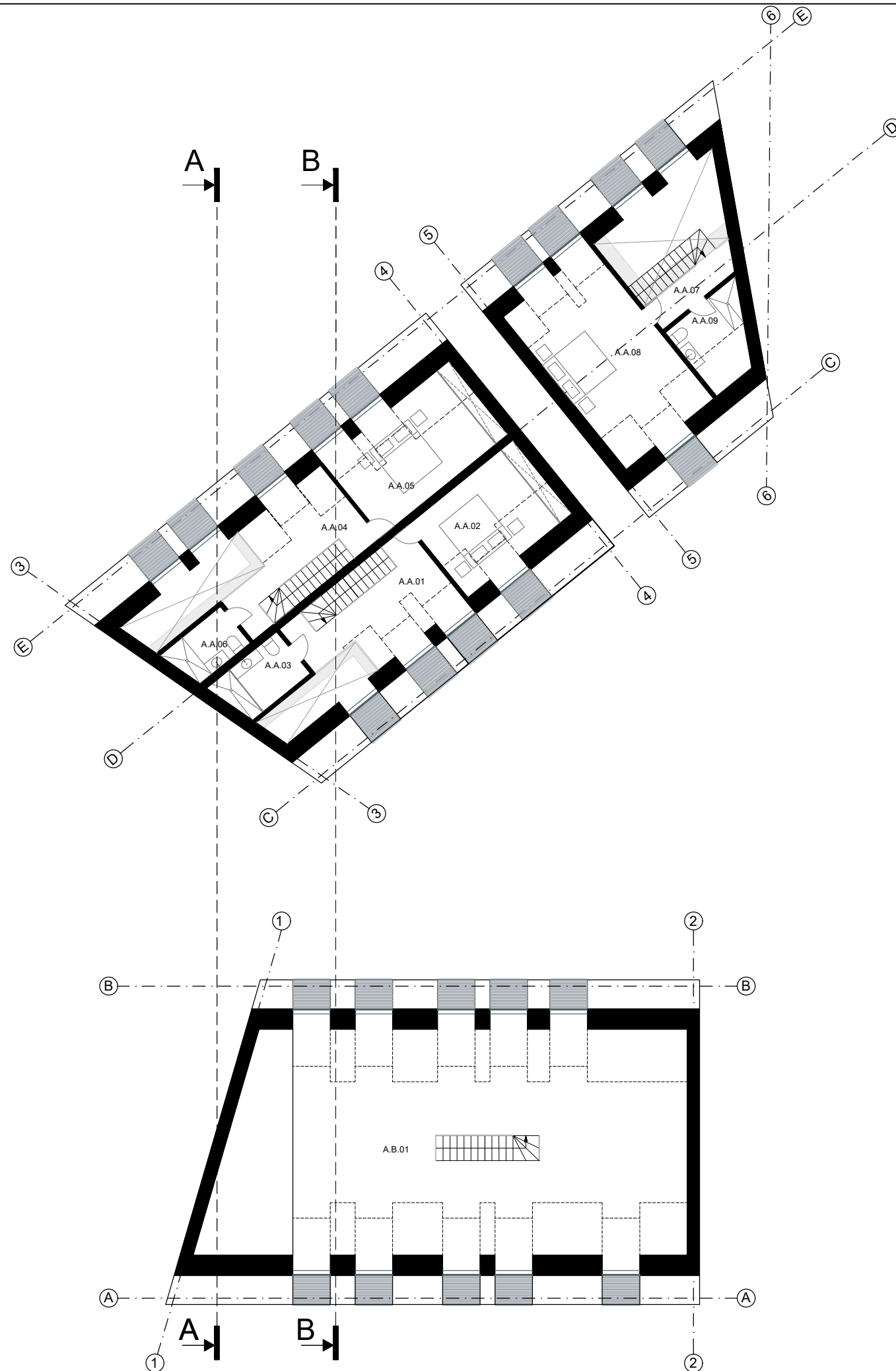


A KORPUSO 3 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
3A.01	Holas	12.80 m ²
3A.02	Virtuvė-svetainė	25.80 m ²
3A.03	Miegamasis	9.50 m ²
3A.04	Miegamasis	10.10 m ²
3A.05	San. mazgas	4.0 m ²
3A.06	Holas	14.50 m ²
3A.07	Virtuvė-svetainė	22.70 m ²
3A.08	Miegamasis	11.35 m ²
3A.09	Miegamasis	11.70 m ²
3A.10	San. mazgas	4.20 m ²
3A.11	Holas	15.00 m ²
3A.12	Holas	9.30 m ²
3A.13	Virtuvė-svetainė	41.15 m ²
3A.14	Miegamasis	13.25 m ²
3A.15	Miegamasis	11.90 m ²
3A.16	San. mazgas	4.50 m ²
		221.80 m ²

B KORPUSO 3 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
3B.01	3 aukšto erdvė	166 m ²
3B.02	Laiptinė	4.6 m ²
3B.03	Laiptinė	3.6 m ²
		174.20 m ²



uab arches info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808 faks. (+370 5) 271 1807				Objektas Administracinio pastato Aukštaičių g. 2, Vilniaus m., Vilniaus m. sav., statybos projektas Aukštaičių g. 2, Vilniaus m., Vilniaus m. sav.						
Direktorius		R. Liola	2019.01	Brėžinys			Laida			
A1319	PV	E. Neniškis	2019.01	Mansardos aukšto planas			0			
A1132	PDV	R. Buitkus	2019.01	M 1:200						
3880				Kompleksas	2018A2-PP-SA	Stadija	Dalis	Lapas	Lapų	
A1623	Arch.	R. Liola	2019.01	Užsakovas						
A1624	Arch.	A. Liola	2019.01	UAB „Sivysta Estate“			PP	SA	1	1
	Arch.	E. Bagužaitė	2019.01							



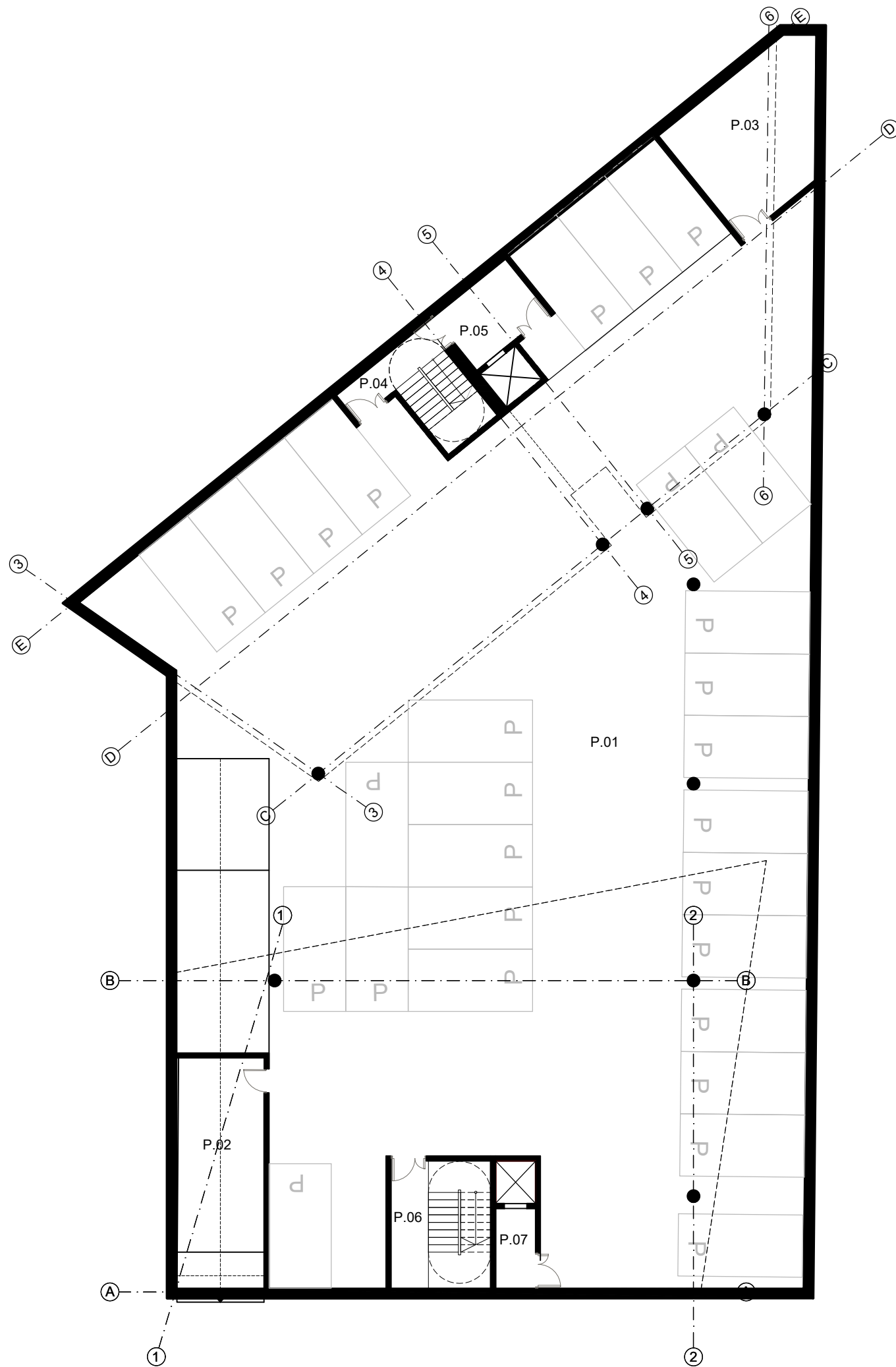
A KORPUSO ANTRESOLĖS PATALPŲ EKSPLIKACIJA

A.A.01	Holas	12.00 m ²
A.A.02	Miegamasis	12.70 m ²
A.A.03	San. mazgas	7.10 m ²
A.A.04	Holas	10.80 m ²
A.A.05	Miegamasis	16.25 m ²
A.A.06	San. mazgas	5.40 m ²
A.A.07	Holas	4.80 m ²
A.A.08	Miegamasis	24.00 m ²
A.A.09	San. mazgas	5.30 m ²
		98.35 m ²

B KORPUSO ANTRESOLĖS PATALPŲ EKSPLIKACIJA

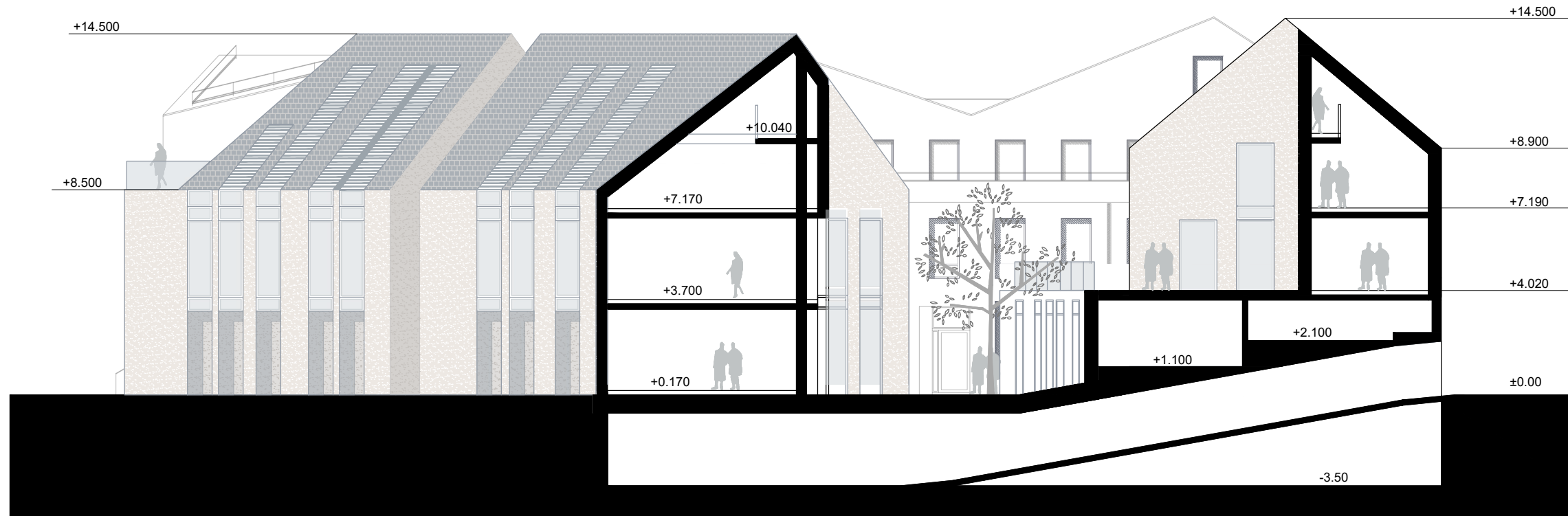
A.B.01	Antresolės erdvė	80 m ²
--------	------------------	-------------------

uab arches info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808 faks. (+370 5) 271 1807				Objektas Administracinio pastato Aukštaičių g. 2, Vilniaus m., Vilniaus m. sav., statybos projektas Aukštaičių g. 2, Vilniaus m., Vilniaus m. sav.				
Direktorius	R. Liola		2019.01	Brėžinys			Laida	
A1319	PV	E. Neniškis	2019.01	Antresolės planas			0	
A1132	PDV	R. Buitkus	2019.01	Kompleksas			M 1:200	
3880				2018A2-PP-SA				
A1623	Arch.	R. Liola	2019.01	Stadija	Dalis	Lapas	Lapų	
A1624	Arch.	A. Liola	2019.01	Užsakovas				
	Arch.	E. Bagužaitė	2019.01	UAB „Sivysta Estate“	PP	SA	1 1	

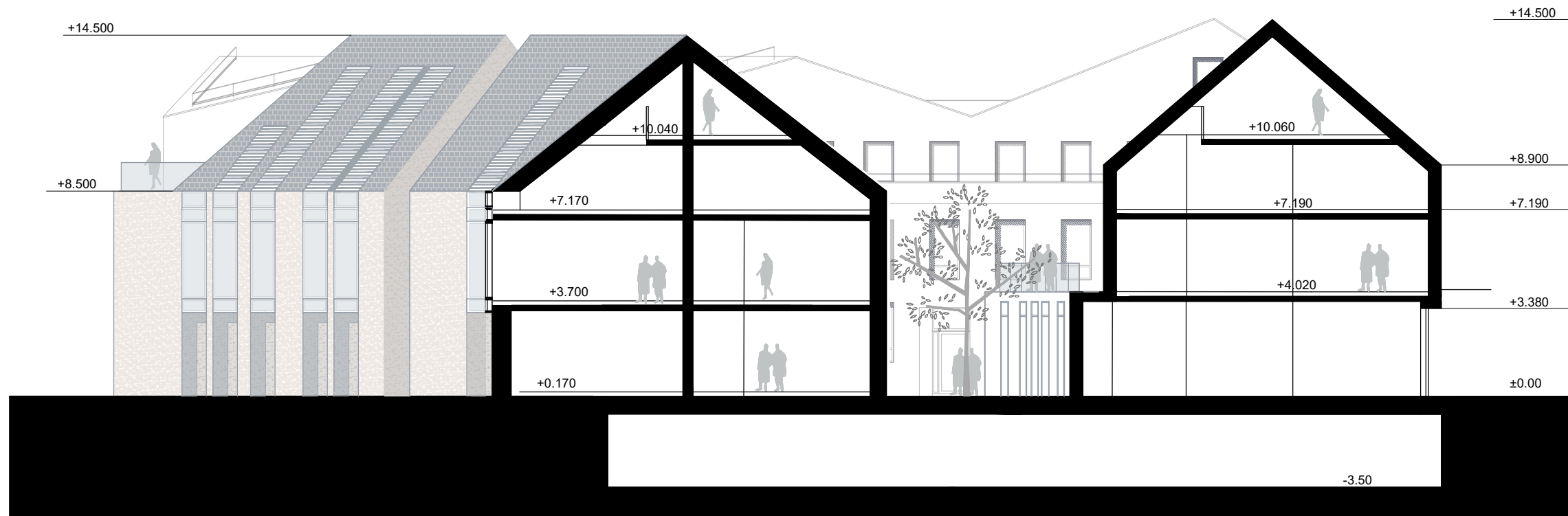


AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
P.01	Automobilių saugykla	870.80 m ²
P.02	Techninė patalpa	32.30 m ²
P.03	Techninė patalpa	31.70 m ²
P.04	Laiptinė	6.27 m ²
P.05	Lifto holas	10.50 m ²
P.06	Laiptinė	11.27 m ²
P.07	Lifto holas	5.60 m ²
		968.44 m ²

uab arches info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808 faks. (+370 5) 271 1807				Objektas Administracinio pastato Aukštaičių g. 2, Vilniaus m., Vilniaus m. sav., statybos projektas Aukštaičių g. 2, Vilniaus m., Vilniaus m. sav.						
Direktorius		R. Liola		2019.01	Brėžinys			Laida		
A1319	PV	E. Neniškis		2019.01	Automobilių saugyklos planas			0		
A1132	PDV	R. Buitkus		2019.01	M 1:200					
3880					Kompleksas	2018A2-PP-SA	Stadija	Dalis	Lapas	Lapų
A1623	Arch.	R. Liola		2019.01	Užsakovas			UAB „Sivysta Estate”		
A1624	Arch.	A. Liola		2019.01	PP	SA	1	1		
	Arch.	E. Bagužaitė		2019.01						



uab arches info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808 faks. (+370 5) 271 1807				Objektas Administracinio pastato Aukštaičių g. 2, Vilniaus m., Vilniaus m. sav., statybos projektas Aukštaičių g. 2, Vilniaus m., Vilniaus m. sav.							
Direktorius		R. Liola		2019.01	Brėžinys Pjūvis A-A			Laida			
A1319	PV	E. Neniškis		2019.01				0			
A1132	PDV	R. Buitkus	<i>[Signature]</i>	2019.01	Kompleksas 2018A2-PP-SA			Stadija	Dalis	Lapas	Lapų
3880											
A1623	Arch.	R. Liola		2019.01	Užsakovas UAB „Sivysta Estate”			PP	SA	1	1
A1624	Arch.	A. Liola		2019.01							
	Arch.	E. Bagužaitė		2019.01							




uab arches info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808 faks. (+370 5) 271 1807				Objektas Administracinio pastato Aukštaičių g. 2, Vilniaus m., Vilniaus m. sav., statybos projektas Aukštaičių g. 2, Vilniaus m., Vilniaus m. sav.						
Direktorius		R. Liola		2019.01	Brėžinys			Laida		
A1319	PV	E. Neniškis		2019.01	Pjūvis B-B			0		
A1132	PDV	R. Buitkus		2019.01	M 1:200					
3880					Kompleksas	2018A2-PP-SA	Stadija	Dalis	Lapas	Lapų
A1623	Arch.	R. Liola		2019.01	Užsakovas			UAB „Sivysta Estate”		
A1624	Arch.	A. Liola		2019.01		PP	SA	1	1	
	Arch.	E. Bagužaitė		2019.01						



uab arches info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808 faks. (+370 5) 271 1807				Objektas Administracinio pastato Aukštaičių g. 2, Vilniaus m., Vilniaus m. sav., statybos projektas Aukštaičių g. 2, Vilniaus m., Vilniaus m. sav.							
				Brėžinys Fasadai tarp ašių 1-2 ir 6-4 M 1:200 Kompleksas 2018A2-PP-SA				Stadija	Dalis	Lapas	Lapų
Direktorius R. Liola A1319 PV E. Neniškis A1132 PDV R. Buitkus 3880				Užsakovas UAB „Sivysta Estate”				PP	SA	1	1
A1623 Arch. R. Liola A1624 Arch. A. Liola Arch. E. Baguzaitė				2019.01 2019.01 2019.01 2019.01 2019.01							



uab arches info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808 faks. (+370 5) 271 1807				Objektas Administracinio pastato Aukštaičių g. 2, Vilniaus m., Vilniaus m. sav., statybos projektas Aukštaičių g. 2, Vilniaus m., Vilniaus m. sav.							
Direktorius		R. Liola		2019.01	Brėžinys Vizualizacija			Laida			
A1319	PV	E. Neniškis		2019.01				0			
A1132	PDV	R. Buitkus		2019.01	Kompleksas			Lapai			
3880					2018A2-PP-SA	Stadija	Dalis	Lapas	Lapų		
A1623	Arch.	R. Liola		2019.01	Užsakovas UAB „Sivysta Estate”			PP	SA	1	1
A1624	Arch.	A. Liola		2019.01							
	Arch.	E. Bagužaitė		2019.01							



uab arches info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808 faks. (+370 5) 271 1807				Objektas Administracinio pastato Aukštaičių g. 2, Vilniaus m., Vilniaus m. sav., statybos projektas Aukštaičių g. 2, Vilniaus m., Vilniaus m. sav.							
Direktorius		R. Liola		2019.01	Brėžinys Vizualizacija			Laida			
A1319	PV	E. Neniškis		2019.01				0			
A1132	PDV	R. Buitkus		2019.01	Kompleksas			Lapai			
3880					2018A2-PP-SA	Stadija	Dalis	Lapas	Lapų		
A1623	Arch.	R. Liola		2019.01	Užsakovas UAB „Sivysta Estate”			PP	SA	1	1
A1624	Arch.	A. Liola		2019.01							
	Arch.	E. Bagužaitė		2019.01							