

## UAB "GERI ARCHITEKTAI"

<b>STATYTOJAS</b>	Z. B., M. D. K.
<b>STATINYS, NAUDOJIMO PASKIRTIS, STATYBOS VIETA</b>	Specialios paskirties (autoserviso) pastato, Liepkalnio g. 84B, Vilniuje, statybos projektas
<b>STATINIO KATEGORIJA</b>	Neypatingas statinys
<b>STATYBOS RŪŠIS</b>	Nauja statyba
<b>STADIJA</b>	Techninis projektas
<b>LAIDA</b>	0
<b>PROJEKTO DALIS</b>	Projektiniai pasiūlymai
<b>PROJEKTO NUMERIS</b>	SA-2022-05-L84B

<b>Atestato NR.</b>	<b>Pareigos</b>	<b>Vardas Pavardė</b>
BG 008684	UAB „GERI ARCHITEKTAI“ direktorius, architektas	V. Rimkevičius
10803	Projekto vadovas	V. Pupinas
A 1342	Projekto dalies vadovas	V. Silevičius
BM 001259	Architektė	

Tvirtinu: Z. B.,  
M.D.K.

## Turinys

Adoc. Nr.	Rinkmenoje esančių dokumentų eilės tvarka, pavadinimas	Lapų skaičius	Puslapis	Rinkmenos puslapių skaičius
<b>1. STATYBINĖ ARCHITEKTŪRINĖ DALIS (SA)</b>				
<b>„2.adoc“</b>	1. Antraštinis lapas	1	1	<b>28</b>
	2. Projekto dalies dokumentų sudėties žiniaraštis	1	2	
	3. PPRU	7	3-9	
	4. BSR	1	10	
	5. Architektūrinės dalies aiškinamasis raštas	4	11-14	
	6. Genplanas. Nužymėjimo planas.	1	15	
	7. Genplanas. Vertikalinis.	1	16	
	8. Genplanas. Dangų planas.	1	17	
	9. Architektūrinė PP dalis, M 1:100	8	18-25	
	10. Detalus planas su pažymėta vieta	1	26	
	11. Bendrojo plano ištrauka su pažymėta vieta	1	27	
	12. Įtraukimo į geoportalą „Vilnius 3D planas“GIS derinimas	1	<b>28</b>	



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA**

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

\_\_\_\_\_  
(parašas)  
202\_\_m.\_\_\_\_\_d.

**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS**

2024 m.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Paslaugų paskirties pastato (remonto dirbtuvių su administracinėmis patalpomis), Liepkalnio g. 84B, Vilniuje, statybos projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto tarybos 2001-02-28 sprendimu Nr. 234 patvirtinto Žemės sklypo Liepkalnio g. 78 detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00054318) sprendiniais.
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus 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“. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.

2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Prieš rengiant projektą, atlikti visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai, kietos dangos priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizaciją.</p> <p>Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis / informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p> <p>Vadovautis 2023-06-07; 2023-06-28; 2023-10-25 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-27 „Dėl želdinių paskelbimo saugotinais ir atkuriamosios vertės įkainių saugotinais paskelbtiems želdiniams nustatymo“. Identifikuotus vertingus želdinius išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius.</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m<sup>2</sup> krūmų masyvo plotui (jei sodinami 40-60 cm sodinukai, 2-4 vnt./m<sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p>
------	-------------------------------------	--

### 3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. 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.</p> <p>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 sprendimų. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą (išsaugoti išraiškingas teritorijos reljefo formas, vykdant</p>
------	--	--

		intensyviai šlaitų keitimo intervencijas, motyvuotai pagrįsti sprendinius), želdynus ir želdinius.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Aiškinamajame rašte apibūdinti teritorijos sutvarkymo kompozicijos idėją. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologiškai būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis. Identifikuoti jungtis bei palaikyti, užtikrinti sprendinių vientisumą ir integralumą. Įvertinti gamtinę teritorijos situaciją: esamą reljefą, dirvožemį, mikroklimatines sąlygas ir pan. Siekti naujais sprendiniais numatyti ir užtikrinti kokybišką priklausomųjų želdynų kiekį natūraliame grunte. Parengti situacijos schemą, kurioje nurodomas statinių, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, įvažiavimas į sklypą, želdynai, patekimas į patalpas ir kiti sklypo elementai. <b>Sklype projektuoti ir numatyti gausų kiekį naujų želdinių, numatyti medžių, pomedžiuose numatant aukštus ir vid. aukščio krūmus nuo besiribojančių gyvenamosios paskirties sklypų, formuoti apsauginę – buferinę zoną, kuri mažintų triukšmą, taršos lygį, želdiniais švelninti pastato įtaką aplinkai.</b> Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosistemine 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. Žemiausią ekosistemine 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.</p> <p>motyvus.</p> <p>Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694). Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR reg. Nr. T00086338), rekomenduojamas didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinių

		<p>kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, planuojant sklypo užstatymo rodiklius, įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius (TPDR reg. Nr. T00086338). Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 17 straipsnio 2 ir 3 dalimis - 2. <u>Detalieji planai galioja neterminuotai</u> arba tol, kol suplanuotai arba didesnei teritorijai, į kurią patenka anksčiau suplanuota teritorija, parengiami ir <u>patvirtinami nauji</u> (juos keičiantys) <u>to paties lygmens</u> kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, arba šie detalieji planai pripažįstami netekusiais galios šio įstatymo 27 straipsnio 6 dalyje nurodyta tvarka. 3. <u>Detalieji planai yra privalomi valstybės ir savivaldybių institucijoms, visiems suplanuotoje teritorijoje veikiantiems fiziniams ir juridiniams asmenims</u> ar kitoms organizacijoms, išskyrus šio įstatymo 4 straipsnio 6 dalyje nurodytus atvejus. Sprendiniai turi ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje.</p> <p>Užtikrinti visuomeninės paskirties patalpoms keliamus reikalavimus pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.</p> <p>Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straip. nuostatomis. Nepažeisti trečiųjų šalių interesų. Išlaikyti norminius atstumus iki sklypo ribų nuo pastato ir projektuojamų dangų, atstumų neišlaikant projektinių pasiūlymų pritarimui pateikti gretimų sklypų valdytojų sutikimus. Įvertinti sklypui taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas. Nepažeisti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatų. Projektuojamo pastato sprendiniai privalo atitikti numatomą pagrindinę statinio naudojimo paskirtį. Vadovautis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“. Teikti žemės sklypo planą, kurio kadastro duomenų nustatymo data sutaptų su Nekilnojamo turto registro pažymoje reg. Nr. 44/2147907 nurodyta data.</p>
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto tarybos 2001-02-28 sprendimu Nr. 234 patvirtinto Žemės sklypo Liepkalnio g. 78 detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00054318) sprendiniais ir tvirtinančio sprendimo nuostatomis. Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius (TPDR reg. Nr. T00086338), Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197)

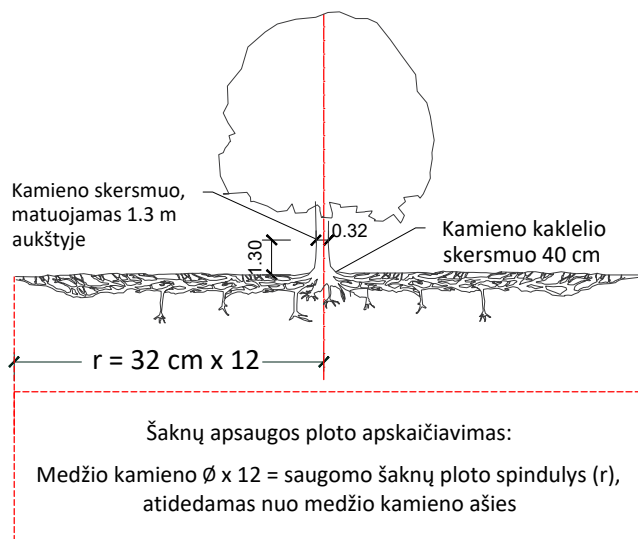
		sprendiniais ir Susisieikimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijas (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2). ).
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Nagrinėti sklypo 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. Projektiniai pasiūlymai turi būti papildomi informacija reikalaujama užduoties punktuose 2.9, 3.1-3.5. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis. Projektinių pasiūlymų grafinėje medžiagoje (pjūviuose, fasaduose) nurodyti projektuojamo pastato/pastatų, statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinę altitudę, esamo žemės paviršiaus kontūrą, statinių viršaus absoliutines altitudes. Rengti pastato vizualizacijas su gretima urbanistine aplinka. Projektiniuose pasiūlymuose pagrįsti atitikimą detaliojo plano sprendiniams, tarp jų užstatymo zonos atitikimą. Apibūdinti numatomą veiklą ir jos poveikį aplinkinėms teritorijoms ir pastatams. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka.

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

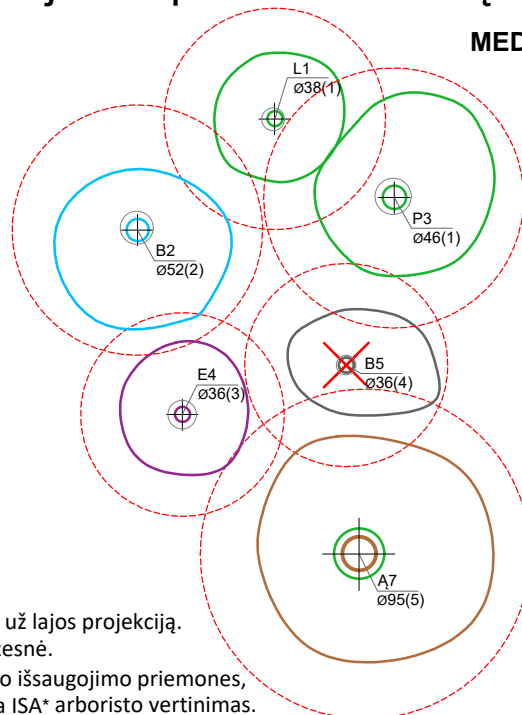
Kristina Kiseliauskienė, tel. 8 671 87949, el. paštas kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt

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

# Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis



## MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

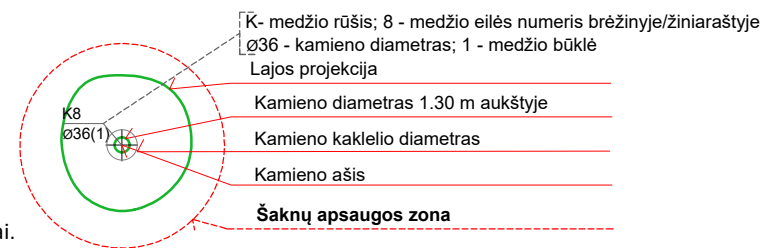


### Medžio būklės indekso ženklai

- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 23,181,44
- 2 - PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 0,191,255
- 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 147,39,143
- 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 99,100,102
- 5 - ŽUVĘS MEDIS  
žymens spalva RGB - 205,32,39

### Kiti žymėjimai:

- ŠALINAMAS MEDIS  
žymens spalva RGB - 205,32,39  
Šalinamas medis inventorizacijos plane atvaizduojamas tik dėl arboristinių priežasčių. Jei medis šalinamas dėl planuojamų sprendinių, šiame plane tai nežymima.
- SAUGOMAS GAMTOS OBJEKTAS  
žymens spalva RGB - 176,108,59  
Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams - kamieno  $\varnothing$  dauginant iš 15



### SVARBU:

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

### REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

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

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

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

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

**Pastaba 3:** Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 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 ir situacijos).

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

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

### ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

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

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL GAUTO ATSAKYMO DĖL PRAŠYMO PATVIRTINTI PROJEKTINIO PASIŪLYMO RENGIMO UŽDUOTĮ LIEPKALNIO G.84B
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2024-10-09 Nr. A659-318/24(2.15.2.59E-ARC)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Laura Kairienė, Vyriausiojo architekto biuro vyriausioji miesto architektė (vyriausioji patarėja), Vyriausiojo architekto biuras
<b>Sertifikatas išduotas</b>	LAURA KAIRIENĖ LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2024-10-09 15:10:40 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žyme nurodytas laikas</b>	2024-10-09 15:10:52 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2023-12-18 12:43:57 – 2026-12-18 12:43:57
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	1
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.74.2
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-10-09 15:14:42)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2024-10-09 15:14:43 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

**BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI**

<b>Pavadinimas</b>	<b>Mato vienetas</b>	<b>Kiekis</b>	<b>Pastabos</b>
<b>I SKYRIUS SKLYPAS</b>			
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	<b>600</b>	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	31	Didžiausias galimas 40 %.
3. sklypo užstatymo tankis	%	30	Didžiausias galimas 30 %
<b>II SKYRIUS PASTATAI</b>			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai). <b>Paslaugų paskirties pastatas - autoservisas</b>			
2. Pastato bendrasis plotas.*	m <sup>2</sup>	<b>331,86</b>	
3. Pastato pagrindinis plotas.*	m <sup>2</sup>	188,58	
4. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	1800	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	2	
6. Pastato aukštis.*	m	7,50	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	
7.1. 1 kambario	vnt.	-	
7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	-	
8. Energinio naudingumo klasė		A++	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
11. Pastato užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	177,15	
<b>III SKYRIUS SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS</b>			
<b>1. Keliai (valstybinės ir vietinės reikšmės):</b>	-	-	-
<b>2. Geležinkeliai:</b>	-	-	-
<b>3. Gatvės:</b>	-	-	-
<b>IV SKYRIUS INŽINERINIAI TINKLAI</b>			
<b>4.1. Buitinių nuotekų:</b>			
4.1.2 inžinerinių tinklų ilgis*	m	-	Našumas 0,5 m <sup>3</sup> /d
4.1.3. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)	mm	110	
<b>4.2.1.Lauko vandentiekio tinklai (gręžinys)</b>			
4.2.2. inžinerinių tinklų ilgis*	m	-	Projektuojamo gręžinio našumas apie 3,0 m <sup>3</sup> /h .
4.2.3 vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)	mm	32	
<b>4.3. Aikštelė</b>	m <sup>2</sup>	75,00	Kitos kietos dangos skirtos privažiavimo keliui ir pėsčiųjų takams.
<b>V. KITI STATINIAI</b>			
<b>5.1.</b>	Vnt.		

P.V  
V. Pupinas, Atest. Nr. 10803

Tvirtinu:  
Z.B. M.D.K.

## BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. Projekto rengimo pagrindas

Projektas rengiamas statytojo B.Z. M.D.K.

Juridinis pagrindas - projektavimo sutartis. Privalomųjų dokumentų sąrašas:

1. Nuosavybės teisė ar kitokią teisę į žemę ir esamus pastatus patvirtinantys dokumentai:  
-Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas, reg. Nr. 44/2147907;
2. Žemės sklypo (Skl. Kad. Nr. 0101/0073:331) planas;
3. Projektavimo užduotis;
4. Topografinė nuotrauka; M 1:500.

### 2. Projekto tikslas

Projektu siekiama suprojektuoti autoserviso patatą bei prieigas sklype ties projektuojamu pastatu. Sutvarkyti visas reikalingas inžinerines sistemas kuo mažiau pažeidžiant reljefą.

### 3. Bendrieji duomenys

Projekto pavadinimas: „Paslaugų paskirties pastato (remonto dirbtuvės su administracinėmis patalpomis), Liepkalnio g. 84B, Vilniuje, statybos projektas”

Projekto statytojas: B.Z. M.D.K.

Projektuotojas: UAB "GERI ARCHITEKTAI" Į.k. 303477910; Šviesos g. 4D-2, Vilnius tel. 861155004.  
Įmonės direktorius – Vytautas Rimkevičius.

Projektuojamo statinio statybos vieta: Liepkalnio g. 84B, Vilniaus m. sav.

Žemės sklypo plotas: 600 m<sup>2</sup>

Žemės sklypo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos.

Sklypo kadastrinis numeris:0101/0073:331

Statybos rūšis: nauja statyba.

Projektuojami pastatai:

1. Remonto Dirbtuvės (7.4);
  - Statinio paskirtis: 7.4. paslaugų paskirties pastatas
  - Statinio kategorija: neypatingas statinys.
  - Aukštų skaičius: 2 aukštai.
  - Aukštis: 7,50 m (nuo vidutinio projektuojamo žemės paviršiaus iki parapeto viršaus).
  - Užstatymo plotas: 177,15 m<sup>2</sup>.
  - Pastato bendrasis plotas: 331,86 m<sup>2</sup>
  - Pastato pagrindinis plotas: 188,58 m<sup>2</sup>
  - Pastato tūris: 1800 m<sup>3</sup>
  - Pastato energinio efektyvumo klasė: A++

Bendri techniniai – ekonominiai rodikliai:

- Užstatymo tankumas: 30 %.
- Užstatymo intensyvumas: 31 %.

#### 4. Dokumentai, kuriais remiantis rengtas projektas

Vykdamas tolimesnius objekto projektavimo, tyrimo, statybos ir kitus darbus, privaloma vadovautis:

- STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“;
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
- STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai"
- STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai"
- STR 1.01.04:2015 „Statybos produktų, neturinčių darnųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklarasavimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas“;
- STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;
- STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“ ;
- STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
- 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“;
- STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“;
- STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“;
- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
- STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;
- STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“ ;
- STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“;
- STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“;
- STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“;
- STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“;
- STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“;
- STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“;
- STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“;
- STR 2.05.05:2005 „Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“ ;
- STR 2.05.07:2005 „Medinių konstrukcijų projektavimas“;
- STR 2.05.09:2005 „Mūrinių konstrukcijų projektavimas“;
- STR 2.05.11:2005 „Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“;
- STR 2.05.12:2005 „Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų iš tankiojo silikatbetonio “projektavimas“;
- STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos grindys“ ;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“;
- STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“;
  
- 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240 „Lietuvos Respublikos statybos įstatymas“;
- 017 m. birželio 8 d. Nr. XIII-425XIII-425 „Lietuvos Respublikos architektūros įstatymas“;
- Teritorijų planavimo įstatymas ;
- Atliekų tvarkymo įstatymas;
- Žemės įstatymas
- Aplinkos apsaugos įstatymas;
  
- Lietuvos standartas LST 1516:2015 „Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“;
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 „Dėl Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“;
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ ;
- HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ ;
- HN 43:2005 „Šuliniai ir versmės: įrengimo ir priežiūros saugos sveikatai reikalavimai“.

Sklypo sutvarkymo sprendimai atitinka prašymo gauti statybos leidimą pateikimo metu galiojančius teisės aktus.  
 Parengta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis.  
 Maksimalus sklypo užstatymo tankis -30 %.  
 Maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas – 40% .

## 5. Gerbūvio sutvarkymas

### **Bendra informacija**

Sklypas, kuriame projektuojamas pastatas, yra Liepkalnio g. 84B, Vilniaus m. sav. Bendras sklypo plotas - 600 m<sup>2</sup>. Žemės sklypo naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos.

Sklypas yra netaisiklingo stačiakampio plano.

Reljefas – su nuolydžiu. Per visą sklypo ilgį yra nežymus perkritimas. Sklypas orientuotas ilgąja kraštine šiaurės ir pietų kryptimi. Sklypas ribojasi iš dviejų pusių su kaimyniniais sklypais (rytų, pietų ir šiaurės). Privažiavimas prie sklypo iš pietų pusės. Sklype nera esamu medžių.

### **Gerbūvio sprendiniai**

Pagal projektavimo užduotį sklype projektuojamas dirbtuvių (7.4) pastatas. Projektuojamas pastatas yra centrinėje sklypo dalyje. Sklype vyrauja nežymus peraukštėjimas su grunto sąvartomis.

Grunto sąvartos lyginamos. Po visų statybos darbų atstatoma veja. Projektuojamos kietos dangos – betoninių trinkelų, atitinkančio normas, pagrindo. Įėjimo ir pėsčiųjų takai sklype - betoninių šaligatvių trinkelų.

Sklypas nuo gatvių ir kaimyninių sklypų numatomas atriboti ažūrine, be cokolio, tvora iki 1,6 m aukščio. išlaikoma užstatymo zona ir atstumai nuo sklypo ribos.

## 6. Parkavimas, eismo organizavimas

Transportas prie projektuojamo pastato patenka pro įvažiavimą sklypo vakarinėje dalyje. Įvažiavimas 3,5 m pločio *(žiūrėti GP-01, GP-02, GP-03 brėžinius)*.

Automobiliai statomi savame sklype. Automobilių skaičius numatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

30 lentelė. Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
7.	Paslaugų paskirties statiniai	
7.1.	Automobilių plovyklos	1 vieta 1 plovimo įrenginiui
7.2.	Automobilių remonto įmonės	1 vieta 1 remonto vietai

Pastate projektuojamos 2 darbo vietos. Numatoma parkavimo vietos remontuojamiems automobiliams ir 6 parkavimo vietų - darbuotojų ir svečių automobiliams. 1 automobilių stovėjimo vietos yra skirtos žmonėms su negalia.

## 7. Pastato architektūriniai ir funkciniai sprendimai

Pagrindiniai architektūrinės dalies uždaviniai:

- suprojektuoti dirbtuvių pastatą;
- tinkamai sujungti projektuojamas patalpas su aplinka;
- pritaikyti projektuojamas patalpas numatomai veiklai;
- parinkti tinkamas atitvarų, grindų bei stogo konstrukcijas, apdailos medžiagas. Fasadų ir stogo apdaila parenkama tokia, kad formuotų vieningą projektuojamo komplekso architektūrą. Apdailos medžiagoms leidžiama naudoti Lietuvoje sertifikuotas medžiagas ir gaminius;

Sklype projektuojamas 2 aukštų su rūsiu dirbtuvių pastatas. Pirmo aukšto patalpos – dirbtuvės ir pagalbinės patalpos. Rūsyje- pagalbinės patalpos. Antrame aukšte kabinetas. Pastatas dviejų tūrių, L formos, uždengtas šlaitiniu stogu. Pastato užstatymo geometrija sklype – 23,85 x 13,05 m.

Patalpų aukštis pirmame aukšte 3,00 m, rūsyje aukšte patalpų aukštis nuo 2,70 iki 5,00 m. Atstumas nuo žemės paviršiaus iki parapeto - 7,50 m. Bendras pastato aukštis – 7,50 m.

Pastato **bendrasis plotas 331,86m<sup>2</sup>**.

Į pastatą suprojektuotas pagrindinis **įėjimas iš šiaurinės pusės**.

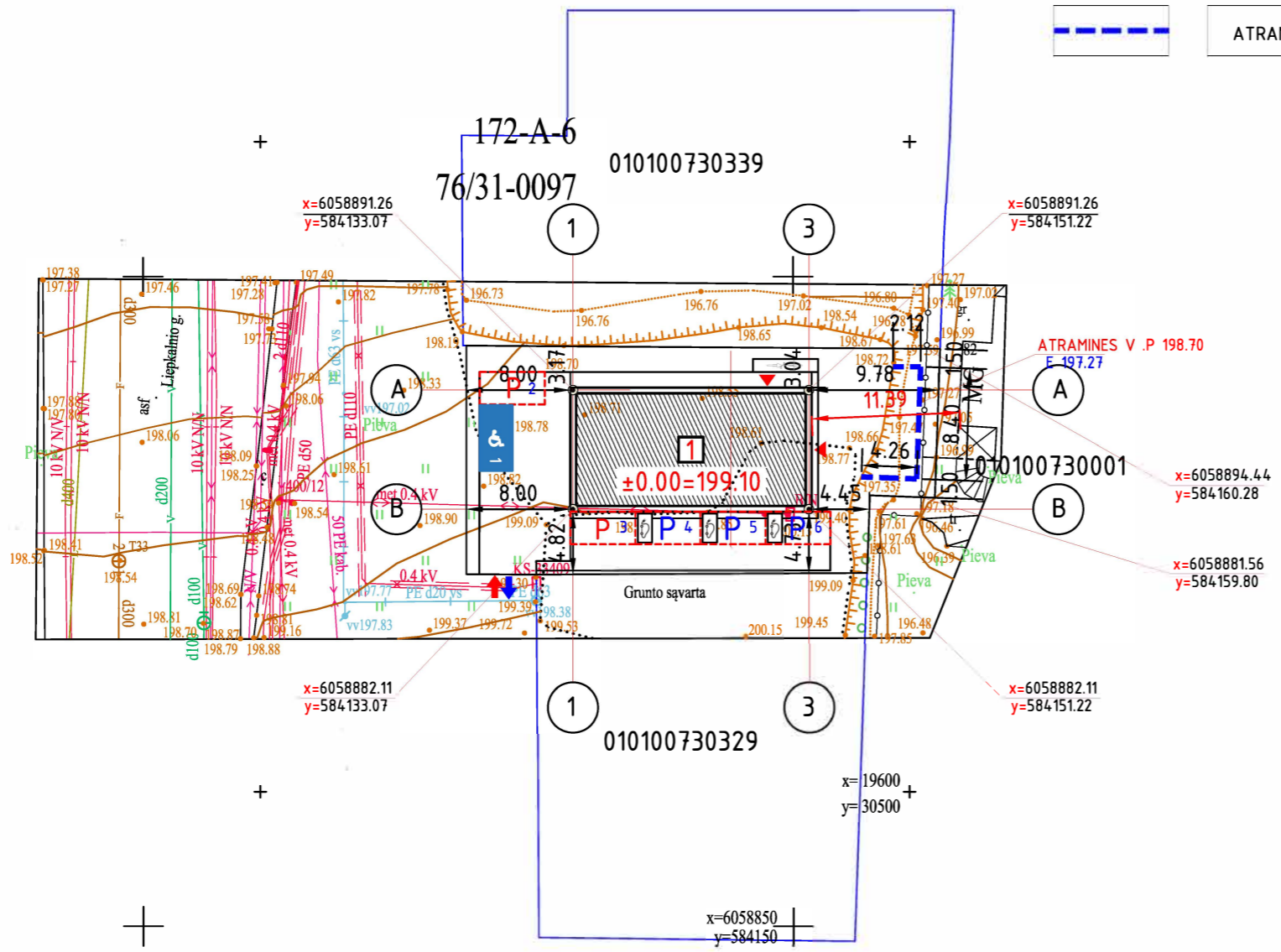
Projektuojamo pastato vidaus aplinkos garso klasė **C**.

Pastato energetinio naudingumo klasė dirbtuvių patalpoms **nenustatoma, veikla jose bus vykdoma šiltuoju metų laiku (5 mėn per metus)**.

P.V. V. Pupinas  
Atestato Nr. 10803



	AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETA		SKLYPO RIBA		PROJEKT. AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETA
	NEIGALIOJO PARKAVIMO VIETA		PROJEKTUOJAMAS PASTATAS		VEJA
	ELEKTROMOBILIŲ PARKAVIMO PAKROVIMO VIETA		UŽSTATYMO LINIJA		PROJEK. PASTATO KAMPŲ PLANIRAVIMAS
	DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETOS		PASTATO KOORDINATĖ		NAIKINAMOS IZOHIPSĖS
			ESAMAS IVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ		PROJEKTUOJAMOS IZOHIPSĖS
			PATEKIMAS Į PROJEKTUOJAMĄ PASTATĄ		SERVITUTAS
			NAIKINAMA		SKALDA
			ATRAMINĖ SIENUTĖ H-1.50m. NUO ŽEMĖS		PROJEKTUOJAMA TRINKELIŲ DANGA



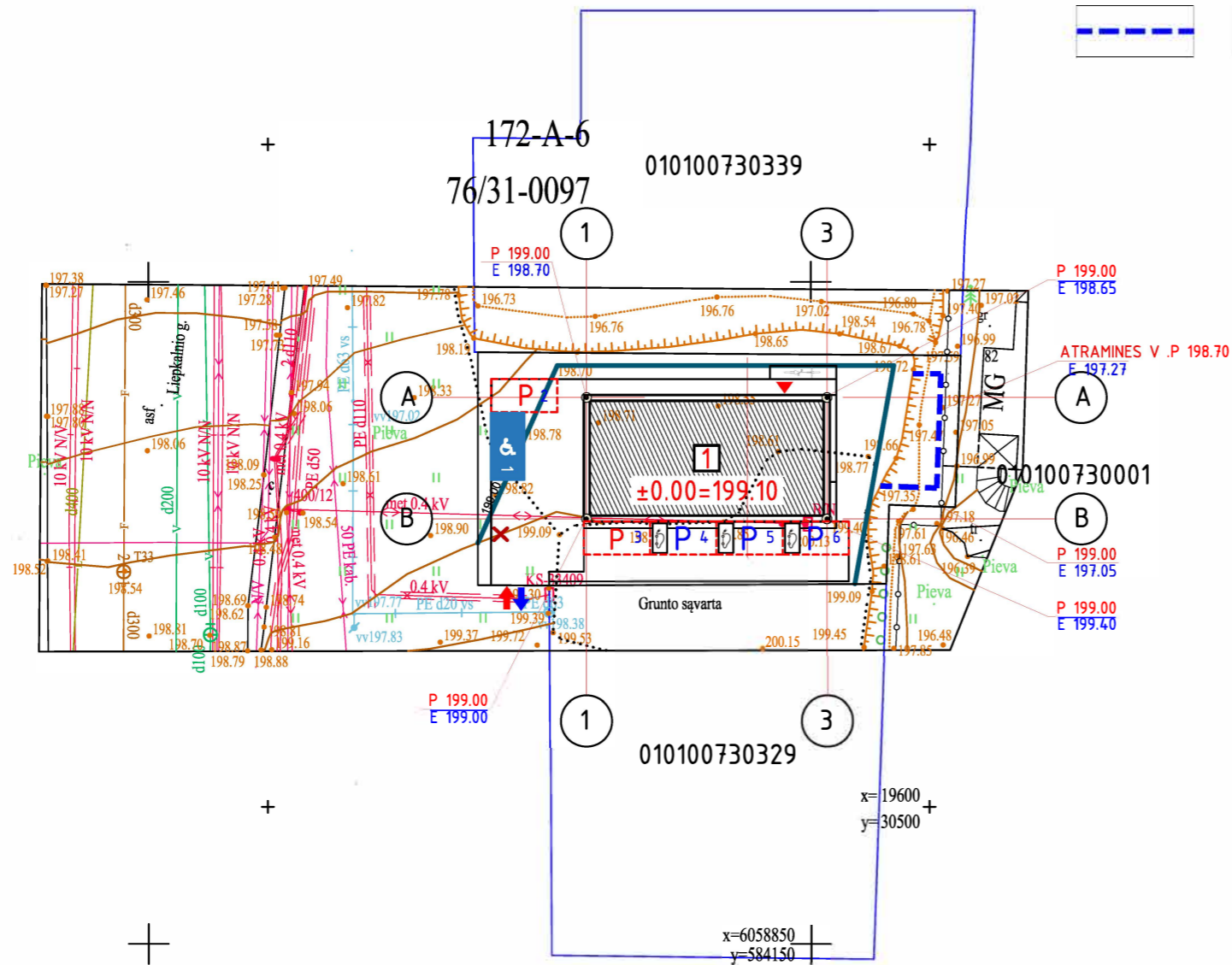
BENDRI TECHNINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI		
Sklypo plotas	600 m <sup>2</sup>	
Užstatymo intensyvumas:	31 %	
Užstatymo tankis:	30 %	
PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO TECHNINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI		
Užstatymo plotas	177.15 m <sup>2</sup>	
Bendras plotas	331.86 m <sup>2</sup>	
Naudingas plotas	188.58 m <sup>2</sup>	
Remonto dirbtuvių plotas	193.74 m <sup>2</sup>	
Administracinių patalpų plotas	39.76 m <sup>2</sup>	
Statybos tūris	1800 m <sup>3</sup>	
Aukštų skaičius	2	
Pastato aukštis:	7.50m.	
Konstrukciniai sprendimai:	Pamatai	Gelžbetoniniai
	Sienos	MŪRAS
	Stogas	G/B
DANGŲ PLOTAI		
Betoninės trinkelės	153 m <sup>2</sup>	
Veja (apželdinimo procentas = 30%)	180 m <sup>2</sup>	
Skalda	5.0 m <sup>2</sup>	
PASTATO AIKŠTELĖS TECHNINIAI EKONOMINIAI RODIKLIAI		
Automobilių parkavimo vietos 6x12,5m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>	

Koordinacių sistema: LKS-1994		Pagrindinis objektų padėties tikslumas, cm		TIIIS Paslaugos Nr.:	
Aukščių sistema: LAS07		horizontalios padėties: 5	vertikalios padėties: 5		
PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS	UAB "VILNIAUS TOPOGRAFIJA"		
Direktorius			el. paštas: www.topoplanai.lt	tel. Nr.: 86	
Geodezininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr. JGKV-563			Liepkalnio g. 84B, Vilnius		
Objektas: Geodezininkas			PLANO TIPAS Topografinis planas - pilno turinio		
UŽSAKOVAS			Objekto Nr.	Mastelis	Lapų sk. /Nr.
Z.B			22T-747	1 : 500	1/1
			Data	2022-01	

UAB „GERI ARCHITEKTAI“ Įmonės kodas: 303477910 Tel.: +370 61155004 Šviesos g. 4d-2, Vilnius, LT-03113, Lietuva					PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO (REMONTO DIRBTUVĖS SU ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMIS), LIEPKALNIO G. 84B, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS							
Atestato nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Statyns:	REMONTO DIRBTUVĖS				Laida		
10803	PV	V. PUPINAS		2022	Brėžinys:	SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS, NUŽYMĖJIMO PLANAS M1:500				0		
BG 008684	Arch./Dir.	V. RIMKEVIČIUS		2022								
Kalbos trump.	Statytojas: Z.B., M.D.K.				Projekto nr.	SA-2022-05-L84B			Dalis	Etapas	Lapas	Lapų
LT						SP	TP	SP-01	3			



	AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETA		SKLYPO RIBA		PROJEKT. AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETA
	NEIGALIOJO PARKAVIMO VIETA		PROJEKTUOJAMAS PASTATAS		VEJA
	ELEKTROMOBILIŲ PARKAVIMO PAKROVIMO VIETA		UŽSTATYMO LINIJA		PROJEK. PASTATO KAMPŲ PLANIRAVIMAS
	DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETOS		PASTATO KOORDINATĖ		NAIKINAMOS IZOHIPSĖS
			ESAMAS IVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ		PROJEKTUOJAMOS IZOHIPSĖS
			PATEKIMAS Į PROJEKTUOJAMĄ PASTATĄ		SERVITUTAS
			NAIKINAMA		SKALDA
			ATRAMINĖ SIENUTĖ H-1.50m. NUO ŽEMĖS		PROJEKTUOJAMA TRINKELIŲ DANGA



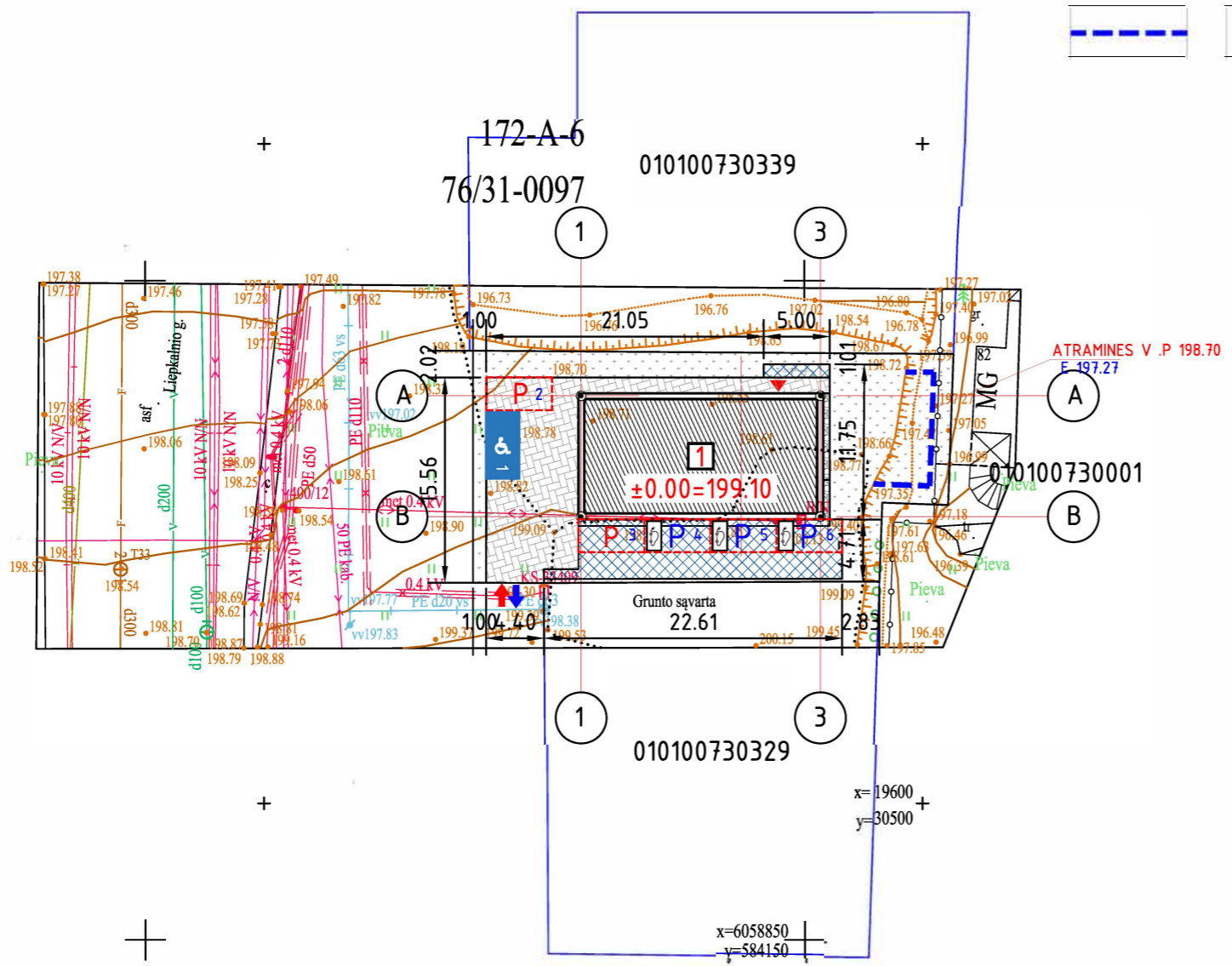
BENDRI TECHNINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI		
Sklypo plotas	600 m <sup>2</sup>	
Užstatymo intensyvumas:	31 %	
Užstatymo tankis:	30 %	
PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO TECHNINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI		
Užstatymo plotas	177.15 m <sup>2</sup>	
Bendras plotas	331.86 m <sup>2</sup>	
Naudingas plotas	188.58 m <sup>2</sup>	
Remonto dirbtuvių plotas	193.74 m <sup>2</sup>	
Administracinių patalpų plotas	39.76 m <sup>2</sup>	
Statybos tūris	1800 m <sup>3</sup>	
Aukštų skaičius	2	
Pastato aukštis:	7.50m.	
Konstrukciniai sprendimai:	Pamatai	Gelžbetoniniai
	Sienos	MŪRAS
	Stogas	G/B
DANGŲ PLOTAI		
Betoninės trinkelės	153 m <sup>2</sup>	
Veja (apželdinimo procentas = 30%)	180 m <sup>2</sup>	
Skalda	5.0 m <sup>2</sup>	
PASTATO AIKŠTELĖS TECHNINIAI EKONOMINIAI RODIKLIAI		
Automobilių parkavimo vietos 6x12,5m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>	

Koordinacių sistema: LKS-1994		Pagrindinis objektų padėties tikslumas, cm		TIIIS Paslaugos Nr:	
Aukščių sistema: LAS07		horizontalios padėties: 5	vertikalios padėties: 5		
PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS	UAB "VILNIAUS TOPOGRAFIJA"		
Direktorius					
Geodezininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.1GKV-563			el. paštas: www.topoplanai.lt tel. Nr.: 86		
Objektas: Geodezininkas			Liepkalnio g. 84B, Vilnius		
PLANO TIPAS		Topografinis planas - pilno turinio			
UŽSAKOVAS		Objekto Nr.	Mastelis	Lapų sk. /Nr.	Data
Z.B		22T-747	1 : 500	1/1	2022-01

UAB „GERI ARCHITEKTAI“ Įmonės kodas: 303477910 Tel.: +370 61155004 Šviesos g. 4d-2, Vilnius, LT-03113, Lietuva					PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO (REMONTO DIRBTUVĖS SU ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMIS), LIEPKALNIO G. 84B, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS					
Atestato nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Statyns:	REMONTO DIRBTUVĖS				Laida
10803	PV	V. PUPINAS		2022	Brėžinys:	SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS, AUKŠČIŲ PLANAS M1:500				0
BG 008684	Arch./Dir.	V. RIMKEVIČIUS		2022						
Kalbos trump.	Statytojas:				Projekto nr.	Dalis	Etapas	Lapas	Lapų	
LT	Z.B., M.D.K.				SA-2022-05-L84B	SP	TP	SP-02	3	



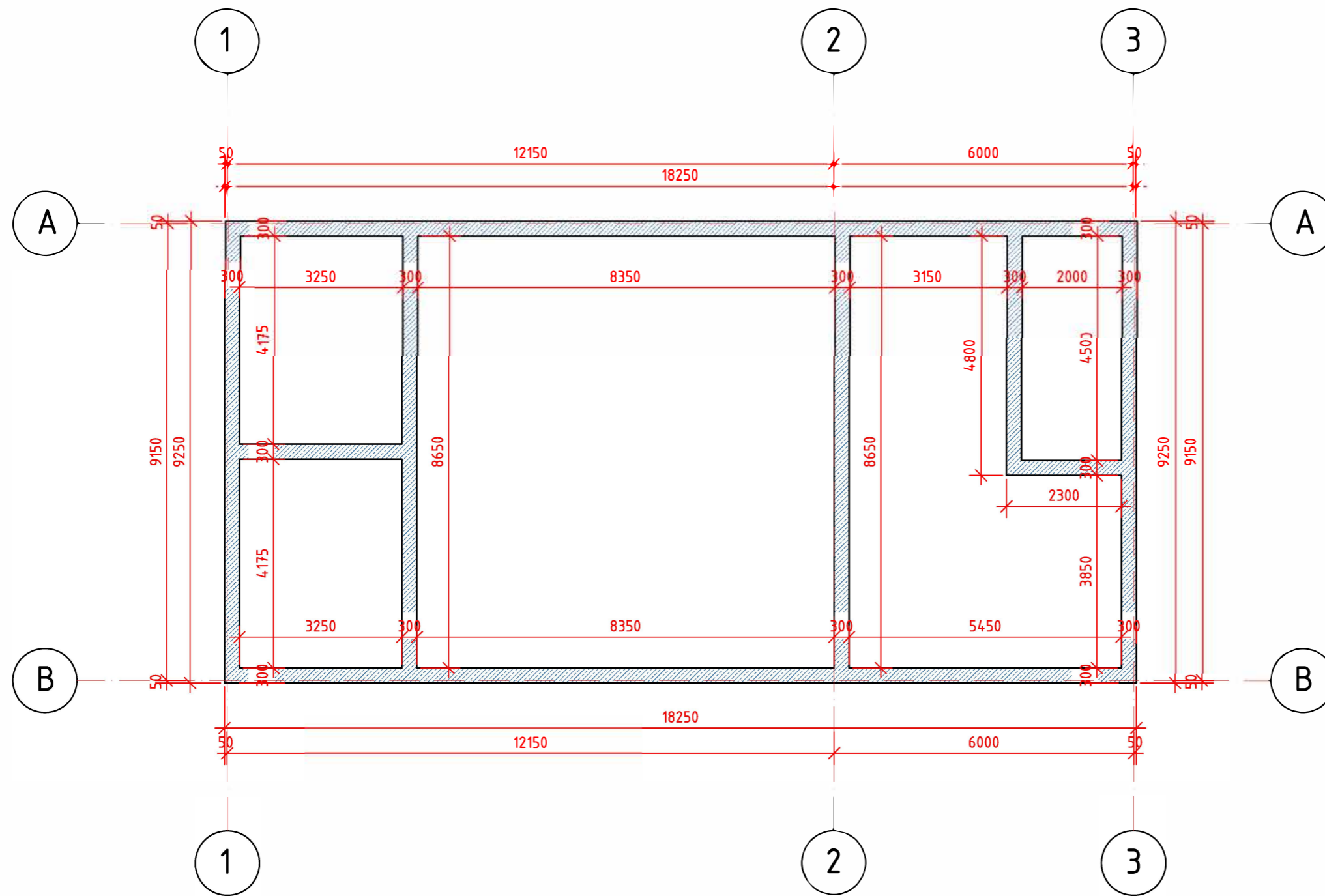
	AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETA		SKLYPO RIBA		PROJEKT. AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETA
	NEIGALIOJO PARKAVIMO VIETA		PROJEKTUOJAMAS PASTATAS		VEJA
	ELEKTROMOBILIŲ PARKAVIMO PAKROVIMO VIETA		UŽSTATYMO LINIJA		PROJEK. PASTATO KAMPŲ PLANIRAVIMAS
	DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETOS		PASTATO KOORDINATĖ		NAIKINAMOS IZOHIPSĖS
			ESAMAS IVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ		PROJEKTUOJAMOS IZOHIPSĖS
			PATEKIMAS Į PROJEKTUOJAMĄ PASTATĄ		SERVITUTAS
			NAIKINAMA		SKALDA
			ATRAMINĖ SIENUTĖ H-1.50m. NUO ŽEMĖS		PROJEKTUOJAMA TRINKELIŲ DANGA
					AŽŪRINĖ TRINKELIŲ DANGA



BENDRI TECHNINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI		
Sklypo plotas	600 m <sup>2</sup>	
Užstatymo intensyvumas:	31 %	
Užstatymo tankis:	30 %	
PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO TECHNINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI		
Užstatymo plotas	177.15 m <sup>2</sup>	
Bendras plotas	331.86 m <sup>2</sup>	
Naudingas plotas	188.58 m <sup>2</sup>	
Remonto dirbtuvių plotas	193.74 m <sup>2</sup>	
Administracinių patalpų plotas	39.76 m <sup>2</sup>	
Statybos tūris	1800 m <sup>3</sup>	
Aukštų skaičius	2	
Pastato aukštis:	7.50m.	
Konstrukciniai sprendimai:	Pamatai	Gelžbetoniniai
	Sienos	MŪRAS
	Stogas	G/B
DANGŲ PLOTAI		
Betoninės trinkelės	153 m <sup>2</sup>	
Veja (apželdinimo procentas = 30%)	180 m <sup>2</sup>	
Skalda	5.0 m <sup>2</sup>	
PASTATO AIKŠTELĖS TECHNINIAI EKONOMINIAI RODIKLIAI		
Automobilių parkavimo vietos 6x12,5m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>	

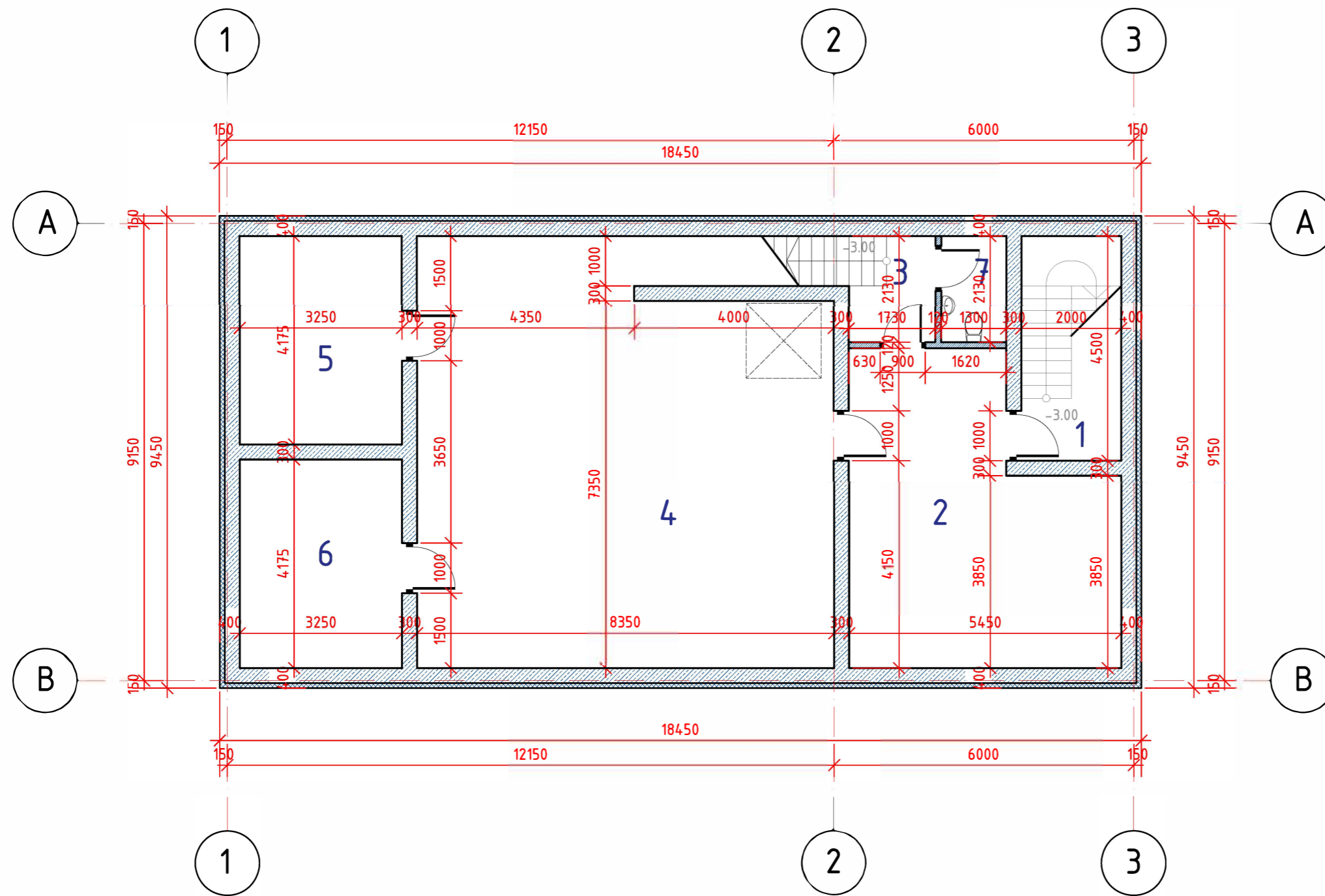
Koordinacių sistema: LKS-1994		Pagrindinis objektų padėties tikslumas, cm		TIIIS Paslaugos Nr.:	
Aukščių sistema: LAS07		horizontalios padėties: 5	vertikalios padėties: 5		
PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS	UAB "VILNIAUS TOPOGRAFIJA" el. paštas: www.topoplanai.lt tel. Nr.: 8		
Direktorius					
Geodezininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.IGKV-563			Liepkalnio g. 84B, Vilnius		
Objektas: Geodezininkas			PLANO TIPAS Topografinis planas - pilno turinio		
UŽSAKOVAS		Objekto Nr.	Mastelis	Lapų sk. /Nr.	Data
Z.B		22T-747	1 : 500	1/1	2022-01

UAB „GERI ARCHITEKTAI“ Įmonės kodas: 303477910 Tel.: +370 61155004 Šviesos g. 4d-2, Vilnius, LT-03113, Lietuva					PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO (REMONTO DIRBTUVĖS SU ADMINISTRACINEMIS PATALPOMIS), LIEPKALNIO G. 84B, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS				
Atestato nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Statyns:	REMONTO DIRBTUVĖS			
10803	PV	V. PUPINAS		2022	Brėžinys:	SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS, DANGŲ PLANAS M1:500			
BG 008684	Arch./Dir.	V. RIMKEVIČIUS		2022	Projekto nr.	SA-2022-05-L84B			
Kalbos trump.	Statytojas: Z.B., M.D.K.				Dalis	Etapas	Lapas	Lapų	
LT					SP	TP	SP-03	3	



Sutartinis žymėjimas	
	Siena /t=300mm/ Betonas

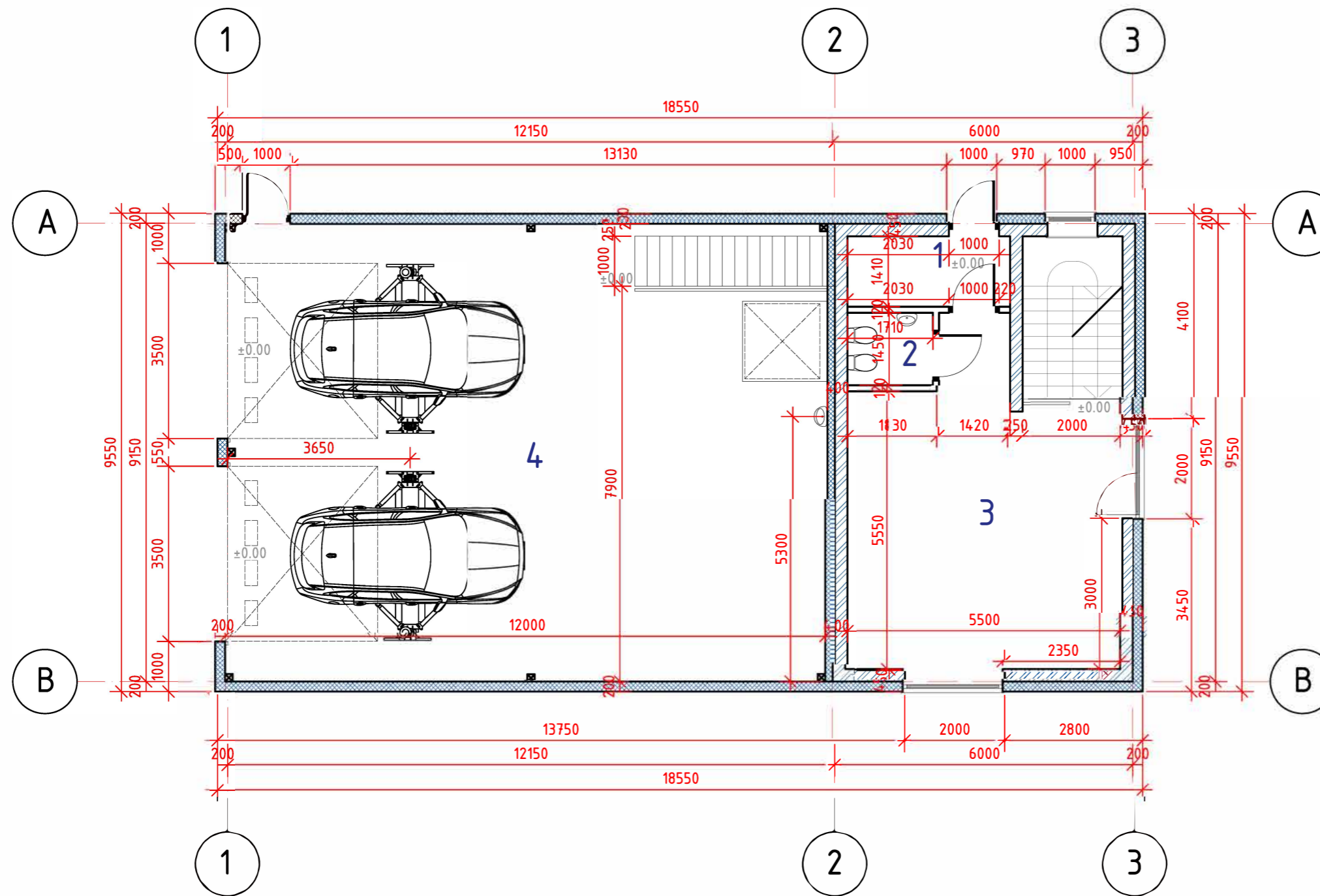
UAB „GERI ARCHITEKTAI“ Įmonės kodas: 303477910 Tel.: +370 61155004 Šviesos g. 4d-2, Vilnius, LT-03113, Lietuva				Paslaugų paskirties pastato (remonto dirbtuvės su administracinėmis patalpomis), Liepkalnio g. 84B, Vilniuje, statybos projektas						
Atestato nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Statynys:	Remonto dirbtuvės	Laida			
10803	PV	V. PUPINAS		2022	Brėžinys:	PAMATO SCHEMA. M1:100	0			
BG 008684	Arch./Dir.	V. RIMKEVIČIUS		2022						
Kalbos trump.	Statytojas: <b>Z.B.</b>				Projekto nr.	SA-2022-05-L84B	Dalis	Etapas	Lapas	Lapų
LT							SA	TP	SA-01	7



Pastato Eksplikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	m <sup>2</sup>
1	LAIPTINĖ	9.00
2	ŪKINĖ PATALPA	29,0
3	LAIPTINĖ	3,68
4	ŪKINĖ PATALPA	71.75
5	ŪKINĖ PATALPA	13.56
6	ŪKINĖ PATALPA	13.56
7	WC	2,77
Viso plotas:		143.28
BENDRAS PLOTAS:		331.86

Sutartinis žymėjimas	
	Pertvara /120mm/GK/
	Šiltinimas XPS 10cm.
	Kolona /150x150/ Metalias
	Siena /t=300mm/ Betonas

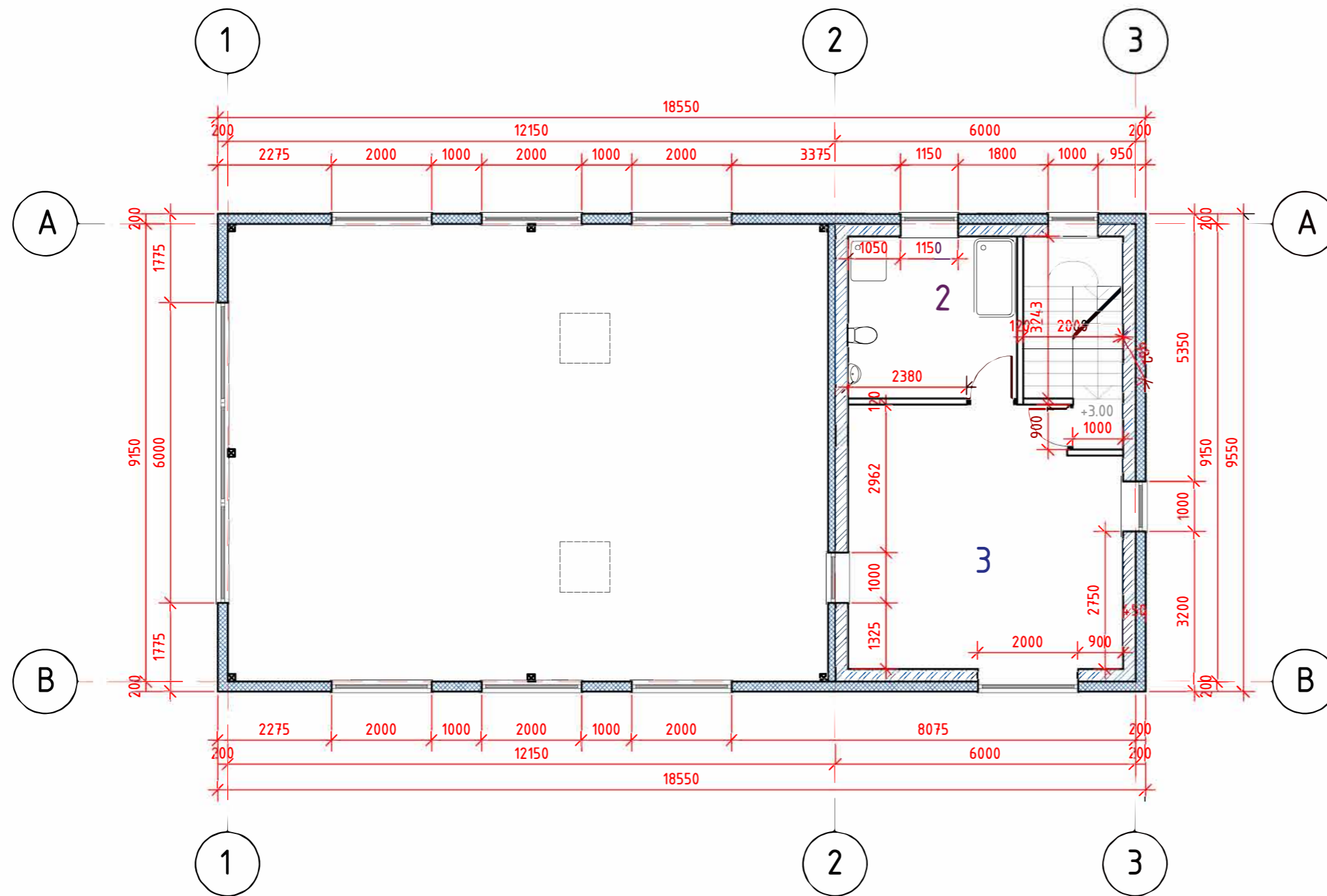
UAB „GERI ARCHITEKTAI“ Įmonės kodas: 303477910 Tel.: +370 61155004 Šviesos g. 4d-2, Vilnius, LT-03113, Lietuva					Paslaugų paskirties pastato (remonto dirbtuvės su administracinėmis patalpomis), Liepkalnio g. 84B, Vilniuje, statybos projektas					
Atestato nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Statinyš:	Remonto dirbtuvės	Laida			
10803	PV	V. PUPINAS		2022	Brėžinys:	RŪSIO PLANAS. M1:100	0			
BG 008684	Arch./Dir.	V. RIMKEVIČIUS		2022						
Kalbos trump.	Statytojas: <b>Z.B.</b>				Projekto nr.	SA-2022-05-L84B	Dalis	Etapas	Lapas	Lapų
LT							SA	TP	SA-02	7



Pastato Eksplikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	m <sup>2</sup>
1	TAMBŪRAS	4.58
2	WC	2,48
3	VIRTUVĖ	32,35
4	REMONTO DIRBTUVĖS	109.80
Viso plotas:		149.29
BENDRAS PLOTAS:		331.86

Sutartinis žymėjimas	
	Pertvara /120mm/GK/
	Šiltinimas EPS 100mm.
	Siena /200mm/ Daugiasluoksnės plokštės KS1150 TL
	Kolona /150x150/ Metalas
	Siena /t=250mm/ MŪRAS

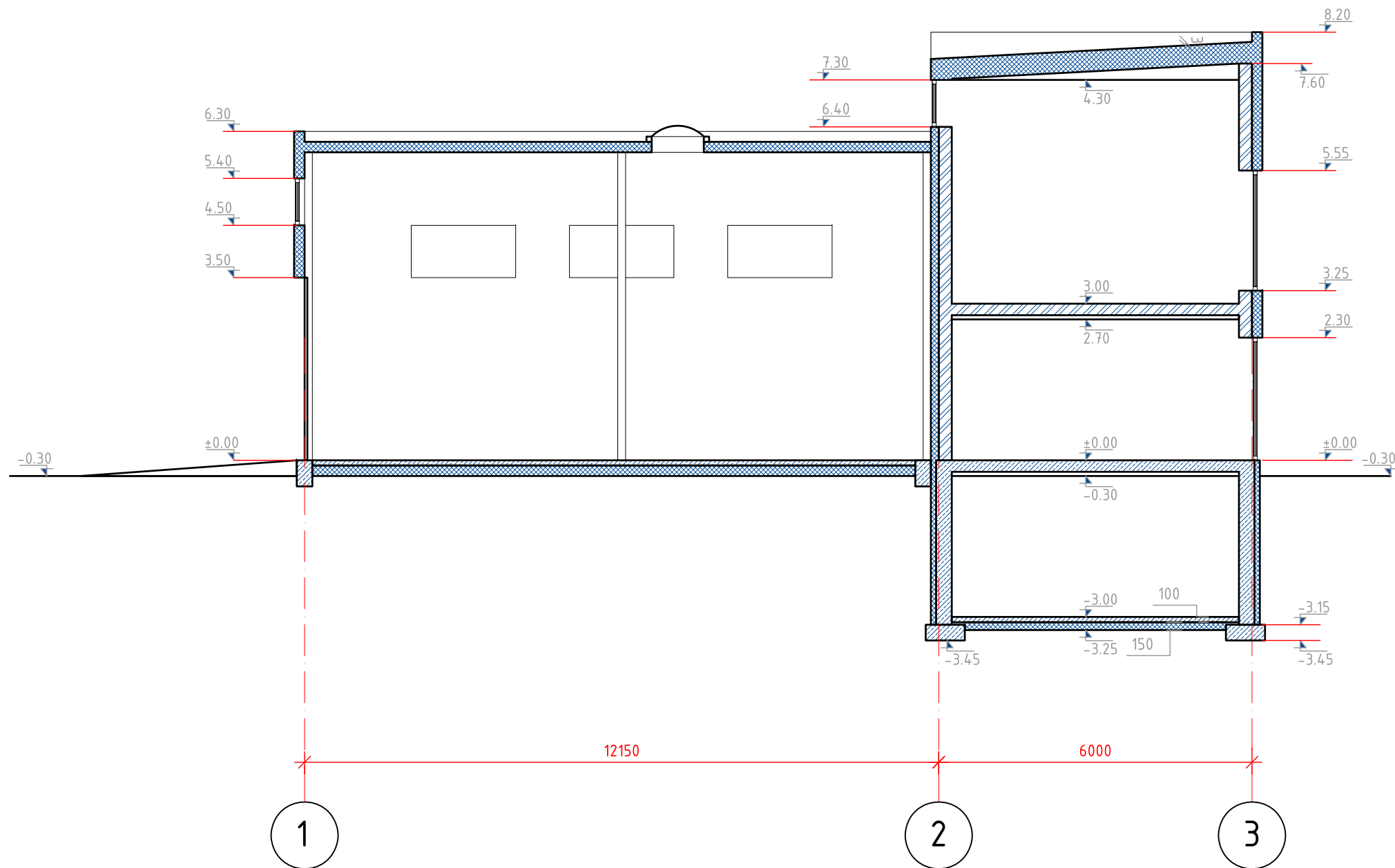
UAB „GERI ARCHITEKTAI“ Įmonės kodas: 303477910 Tel.: +370 61155004 Šviesos g. 4d-2, Vilnius, LT-03113, Lietuva					Paslaugų paskirties pastato (remonto dirbtuvės su administracinėmis patalpomis), Liepkalnio g. 84B, Vilniuje, statybos projektas				
Atestato nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Statinytis:	Remonto dirbtuvės			Laida
10803	PV	V. PUPINAS		2022	Brėžinys:	PIRMO AUKŠTO PLANAS. M1:100			0
BG 008684	Arch./Dir.	V. RIMKEVIČIUS		2022					
Kalbos trump.	Statytojas:				Projekto nr.	Dalis	Etapas	Lapas	Lapų
LT	Z.B.				SA-2022-05-L84B	SA	TP	SA-03	7



Pastato Eksplikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	m <sup>2</sup>
1	KORIDORIUS	1.00
2	SANMAZGAS	10.82
3	KABINETAS	27.94
Viso plotas:		39.76
BENDRAS PLOTAS:		331.86

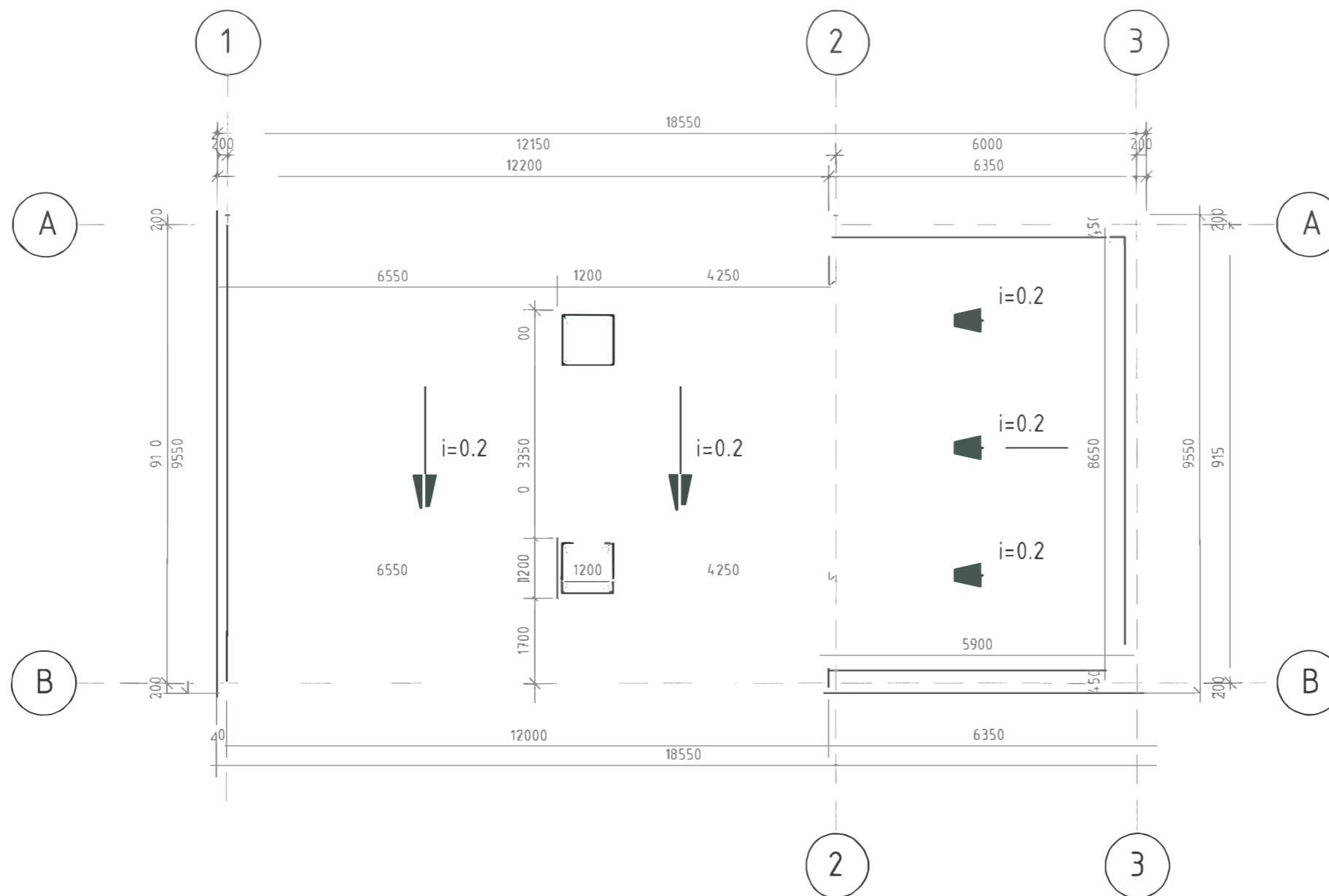
Sutartinis žymėjimas	
	Pertvara /120mm/GK/
	Siena /t=200mm/ Daugiasluoksnės plokštės KS1150 TL
	Kolona /150x150/ Metalias
	Siena /t=250mm/ MŪRAS

UAB „GERI ARCHITEKTAI“ Įmonės kodas: 303477910 Tel.: +370 61155004 Šviesos g. 4d-2, Vilnius, LT-03113, Lietuva					Paslaugų paskirties pastato (remonto dirbtuvės su administracinėmis patalpomis), Liepkalnio g. 84B, Vilniuje, statybos projektas				
Atestato nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Statinys:	Remonto dirbtuvės			Laida
10803	PV	V. PUPINAS		2022	Brėžinys:	ANTRO AUKŠTO PLANAS. M1:100			0
BG 008684	Arch./Dir.	V. RIMKEVIČIUS		2022					
Kalbos trump.	Statytojas:				Projekto nr.	Dalis	Etapas	Lapas	Lapų
LT	Z.B.				SA-2022-05-L84B	SA	TP	SA-04	7

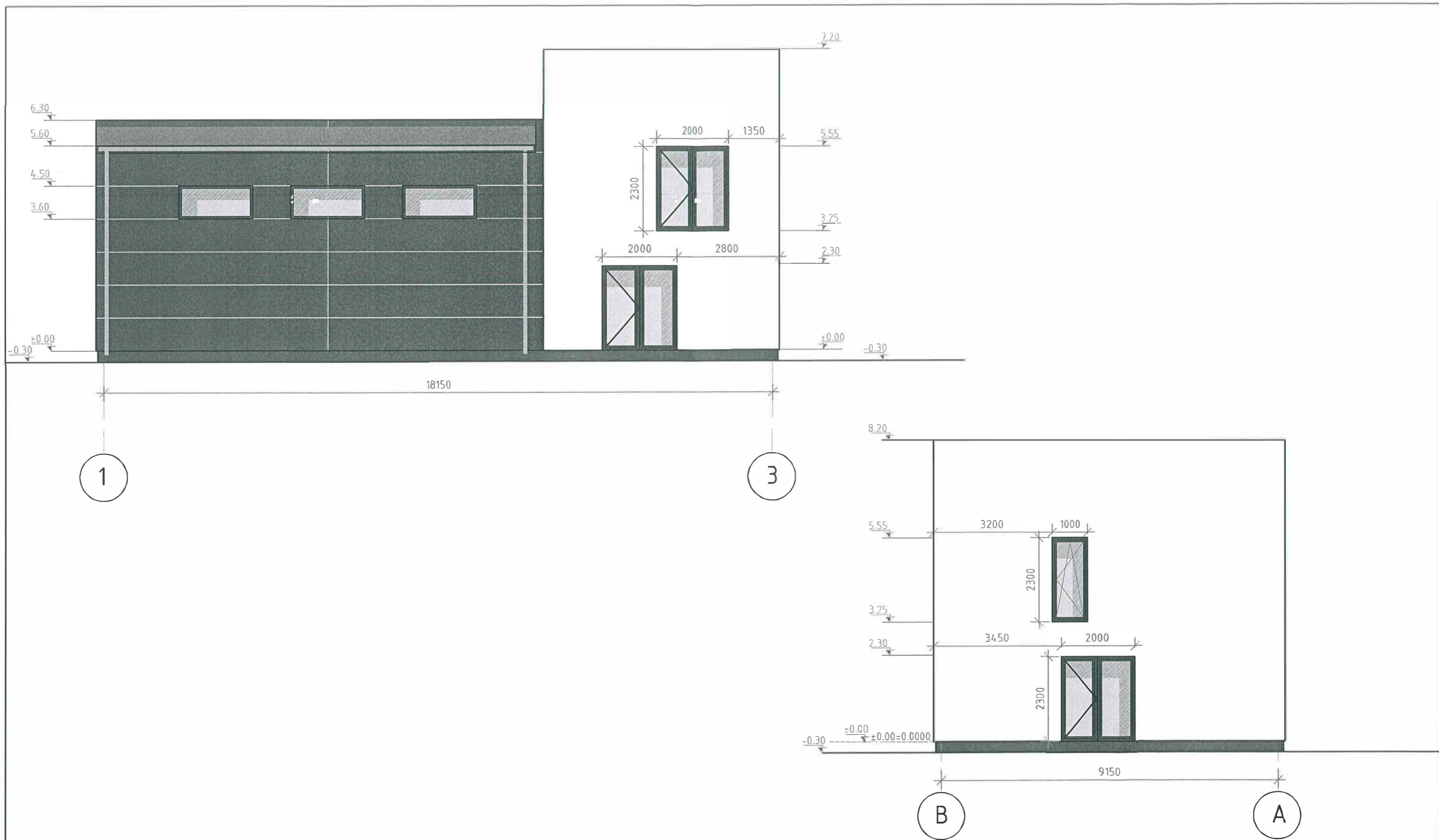


Sutartinis žymėjimas	
	Pertvara /120mm/GK/
	Siena /t=200mm/ Daugiasluoksnės plokštės KS1150 TL
	Kolona /150x150/ Metalias
	Siena /t=250mm/ MŪRAS

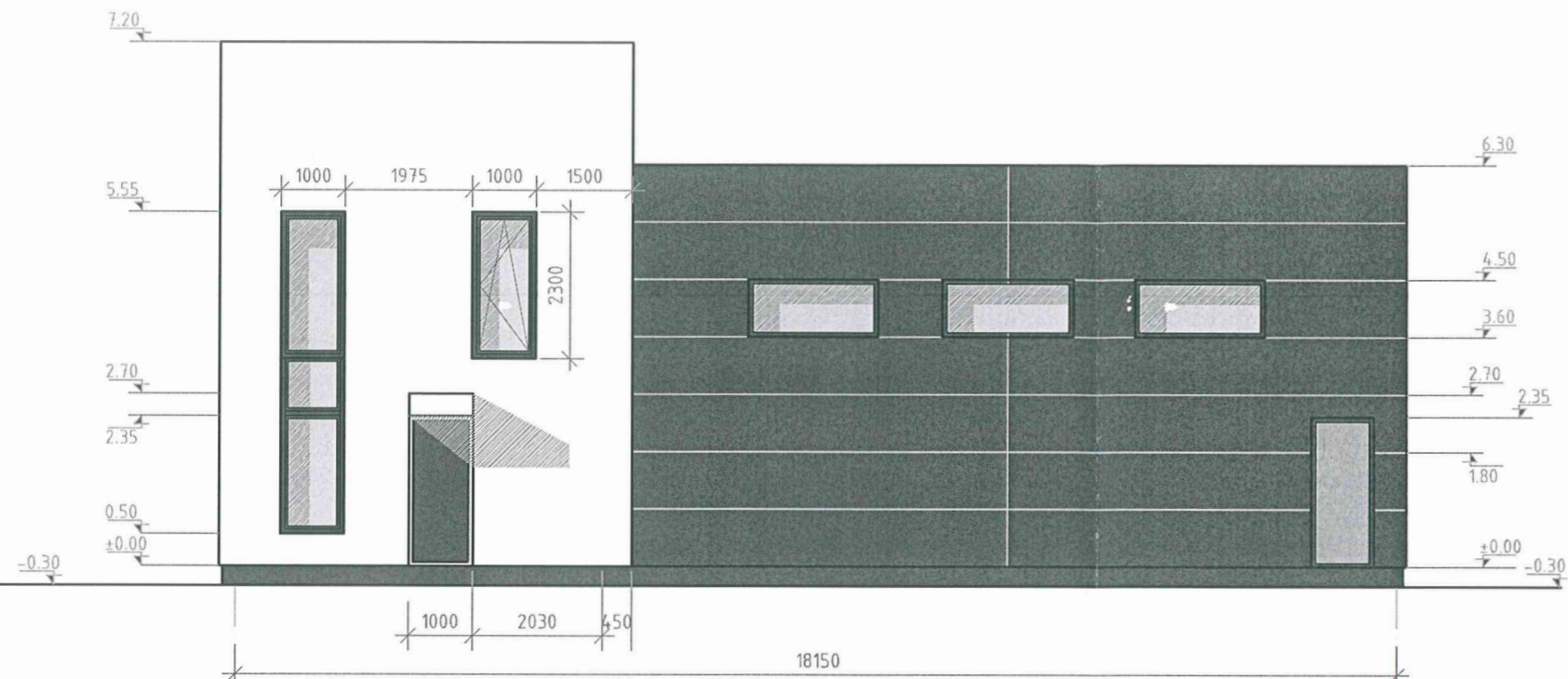
UAB „GERI ARCHITEKTAI“ Įmonės kodas: 303477910 Tel.: +370 61155004 Šviesos g. 4d-2, Vilnius, LT-03113, Lietuva				PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO (REMONTO DIRBTUVĖS SU ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMIS), LIEPKALNIO G. 84B, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS				
Atestato nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Statinys:	REMONTO DIRBTUVĖS	Laida	
10803	PV	V. PUPINAS		2022	Brėžinys:	PJŪVIS P-P. M1:100	0	
BG 008684	Arch./Dir.	V. RIMKEVIČIUS		2022				
Kalbos trump.	Statytojas:			Projekto nr.	Dalis	Etapas	Lapas	Lapų
LT	Z.B., M.D.K.			SA-2022-05-L84B	SA	TP	SA-06	8



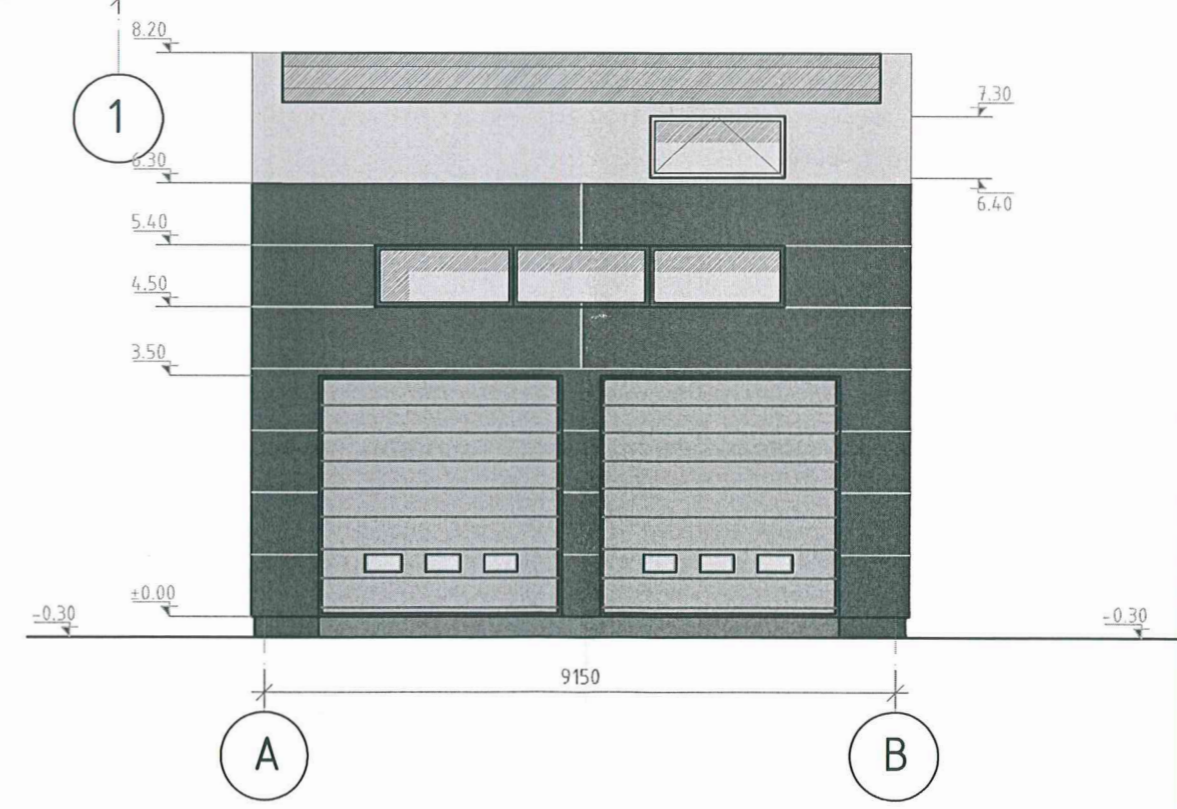
		UAB „GERI ARCHITEKTAI“ Įmonės kodas: 303477910 Tel.: +370 611550004 Šviesos g. 4d-2, Vilnius, LT-03113, Lietuva		PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO (REMONTO DIRBTUVĖS SU ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMIS), LIEPKALMO G. 84B, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS			
Atestato nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	REMONTŲ DIRBTUVĖS			Laida
10803	PV	V. PUPINAS		STOGO PLANAS. M1:100			0
BG 008684	Arch./Dir.	RIMKEVIČIUS					
Kalbos trump.	Statytojas:		Projekto nr.	Dalis	Etapas	Lapas	Lapų
LT	Z.B.		SA-2022-05-1.R4R	SA	TP	SA-04	7



UAB „GĖRĖ ARCHITEKTAI“ Įmonės kodas: 303477910 Tel.: +370 61155004		PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO (REMŪNO DIRBTUVĖS SU ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMIS), LIEPKALNIO G. 84B, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS			
Atestato nr.	Pareigos	REMŪNO DIRBTUVĖS			Laida
10803	PV	V. Pupinas			0
BG 008684	Arch./Dir.	V. Rimkevičius			
		I-TARP AŠIŲ 1-3, B-A. M1:100			
Kalbos trump.	Statytojas:	Projekto nr.	Dalis	Etapas	Lapas
LT	Z.B.	SA-2022-05-1.84B	SA	TP	SA-06
					Lapų
					7



3



A

B

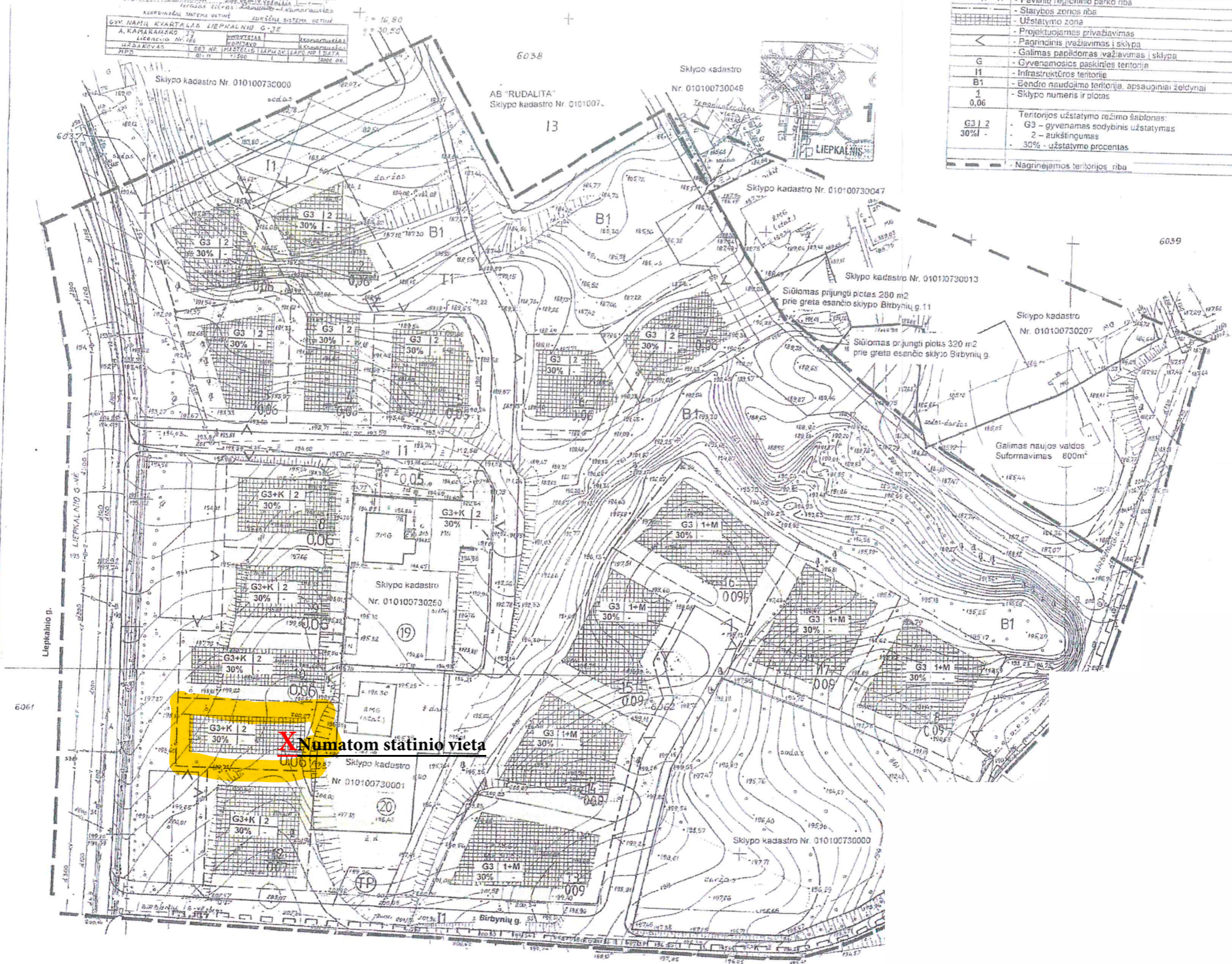
UAB „GERI ARCHITEKTAI“ Įmonės kodas: 303477910 Tel.: +370 61155004 Šviesos g. 4d-2, Vilnius, LT-03113, Lietuva					PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO ĮREMONTO DIRBTUVĖS SU ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMIS, LIEPKALNIO G. 84B, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS				
Atestato nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Statiny:	REMONTO DIRBTUVĖS			Laida
10803	PV	V. PUPINAS		2022	Brėžinys:	FASADAI TARP AŠIŲ 3-1, A-B. M1:100			0
BG 008684	Arch./Dir.	V. RIMKEVIČIUS		2022	Projekto nr.	SA-2022-05-L84B			
Kalbos trump.	Statytojas:								
LT	Z.B.								
						Dalis	Etapas	Lapas	Lapų
						SA	TP	SA-07	7

№	Aprašymas	Skaitinis	Vieta
1	Projekto vadovas	J. URMONIS	
2	Projekto inžinierius	J. URMONIS	
3	Projekto inžinierius	J. URMONIS	
4	Projekto inžinierius	J. URMONIS	
5	Projekto inžinierius	J. URMONIS	
6	Projekto inžinierius	J. URMONIS	
7	Projekto inžinierius	J. URMONIS	
8	Projekto inžinierius	J. URMONIS	
9	Projekto inžinierius	J. URMONIS	
10	Projekto inžinierius	J. URMONIS	



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	- Detaliojo plano galiojimo riba
	- Esamos sklypų ribos (trauktos kadastre iki 2000. 10. 01)
	- Projektuojamų sklypų ribos
	- Gatvės raudončij linija
	- Pavilnių regioninio parko riba
	- Statybos zonos riba
	- Užstatymo zona
	- Projektuojamas privažiavimas
	- Pagrindinis įvažiavimas į sklypą
	- Galimas papildomas įvažiavimas į sklypą
	- Gyvenamosios paskirties teritorija
	- Infrastruktūros teritorija
	- Bendro naudojimo teritorija, apsauginiai želdynai
	- Sklypo numeris ir plotas
	- Teritorijos užstatymo režimo šablonas:
	- G3 - gyvenamas sodytinis užstatymas
	- 2 - aukštumas
	- 30% - užstatymo procentas
	- Nagrinėjamos teritorijos riba



JURIAČIŪNĖS Inžinierė ir planavimo įmonė Ivairių paskirčių architektas Nr. 192	ZEMĖS SKLYPO LIEPKALNIO G. 78 MEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ DETALUS PLANAS
Projekto vadovas: J. URMONIS Proj. darbas vad.: J. URMONIS	Pagrindinis brėžinys Sklypų planas
	MASTELIS: STADIJA LAPŲ LAPAS
	1:500 DP

maps.vilnius.lt/teritoriju-planavimas#layers

Temos sluoksniai:  Leidimai statyti rengiami-komunikacijos  Leidimai statyti rengiami  Leidimai statyti-priešprojektiniai pasiūlymai

▼ Bendrasis planas

- BP 2021 funkcinės zonos
- BP 2015 kvartalai (negaliojantis)
- BP 2015 funkcinės zonos (negaliojantis)

▼ Bendras teritorijų planavimo registras

- Bendras TP registras

BP 2021 funkcinės zonos

Funkcinės zonos tipas  
Mažo užstatymo intensyvumo zona

Teritorijos naudojimo tipas  
GV;GM;PA;SI

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis  
KT

Žemės naudojimo būdas  
G1;K;V;R;B;I2;E

Funkcinės zonos plotas (ha)

Projektuojamo pastato vieta

Liepkalnio g. 84B, Vilnius

2024 m. | VMS interaktyvūs žemėlapiai | Autorinės teisės | ID Vilnius

maps.vilnius.lt/teritoriju-planavimas

Projektuojamo pastato vieta

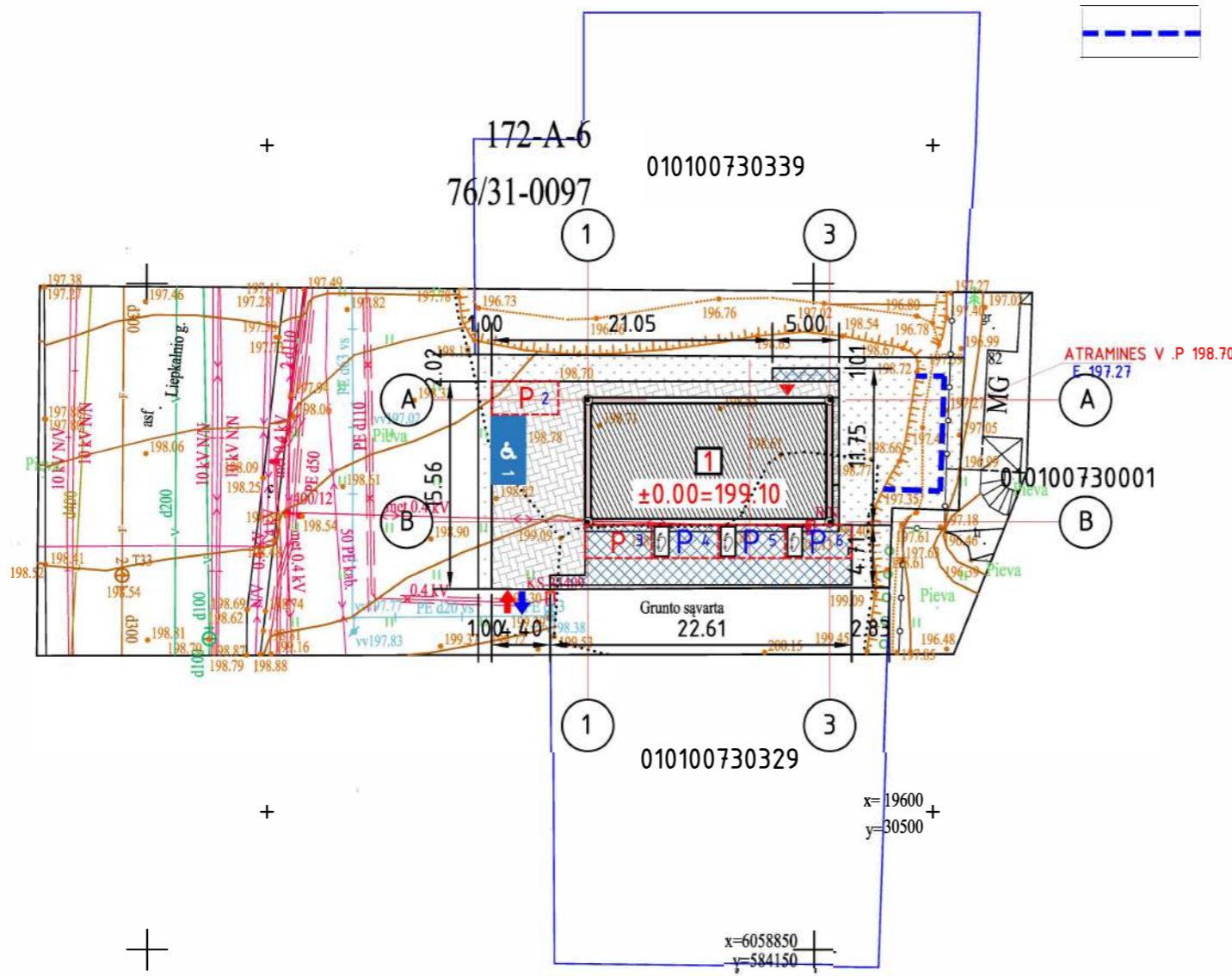
Liepkalnio g. 84B, Vilnius

10 m / 40 ft

2024 m. | VMS interaktyvūs žemėlapiai | Autorinės teisės | ID Vilnius



	AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETA		SKLYPO RIBA		PROJEKT. AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETA
	NEIGALIOJO PARKAVIMO VIETA		PROJEKTUOJAMAS PASTATAS		VEJA
	ELEKTROMOBILIŲ PARKAVIMO PAKROVIMO VIETA		UŽSTATYMO LINIJA		PROJEK. PASTATO KAMPŲ PLANIRAVIMAS
	DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETOS		PASTATO KOORDINATĖ		NAIKINAMOS IZOHIPSĖS
			ESAMAS IVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ		PROJEKTUOJAMOS IZOHIPSĖS
			PATEKIMAS Į PROJEKTUOJAMĄ PASTATĄ		SERVITUTAS
			NAIKINAMA		SKALDA
			ATRAMINĖ SIENUTĖ H-1.50m. NUO ŽEMĖS		PROJEKTUOJAMA TRINKELIŲ DANGA
					AŽŪRINĖ TRINKELIŲ DANGA



BENDRI TECHNINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI		
Sklypo plotas	600 m <sup>2</sup>	
Užstatymo intensyvumas:	31 %	
Užstatymo tankis:	30 %	
PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO TECHNINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI		
Užstatymo plotas	177.15 m <sup>2</sup>	
Bendrasis plotas	331.86 m <sup>2</sup>	
Naudingas plotas	188.58 m <sup>2</sup>	
Remonto dirbtuvių plotas	193.74 m <sup>2</sup>	
Administracinių patalpų plotas	39.76 m <sup>2</sup>	
Statybos tūris	1800 m <sup>3</sup>	
Aukštų skaičius	2	
Pastato aukštis:	7.50m.	
Konstrukciniai sprendimai:	Pamatai	Gelžbetoniniai
	Sienos	MŪRAS
	Stogas	G/B
DANGŲ PLOTAI		
Betoninės trinkelės	153 m <sup>2</sup>	
Veja (apželdinimo procentas = 30%)	180 m <sup>2</sup>	
Skalda	5.0 m <sup>2</sup>	
PASTATO AIKŠTELĖS TECHNINIAI EKONOMINIAI RODIKLIAI		
Automobilių parkavimo vietos 6x12,5m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>	

Koordinacių sistema: LKS-1994		Pagrindinis objektų padėties tikslumas, cm		TIIIS Paslaugos Nr.:	
Aukščių sistema: LAS07		horizontalios padėties: 5	vertikalios padėties: 5		
PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS	UAB "VILNIAUS TOPOGRAFIJA"		
Direktorius					
Geodezininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.IGKV-563			el. paštas: www.topoplanai.lt tel. Nr.: 8		
Objektas: Geodezininkas			Liepkalnio g. 84B, Vilnius		
UŽSAKOVAS		PLANO TIPAS	Topografinis planas - pilno turinio		
Z.B	Objekto Nr.	Mastelis	Lapų sk. /Nr.	Data	
	22T-747	1 : 500	1/1	2022-01	A.V.

UAB „ID Vilnius“  
GIS sk.  
2025 01 07  
Nr. PP\_2723

UAB „GERI ARCHITEKTAI“ Įmonės kodas: 303477910 Tel.: +370 61155004 Šviesos g. 4d-2, Vilnius, LT-03113, Lietuva					PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO (REMONTO DIRBTUVĖS SU ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMIS), LIEPKALNIO G. 84B, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS				
Atestato nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Statyns:	REMONTO DIRBTUVĖS			
10803	PV	V. PUPINAS		2022	Brėžinys:	SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS, DANGŲ PLANAS M1:500			
BG 008684	Arch./Dir.	V. RIMKEVIČIUS		2022	Projekto nr.	SA-2022-05-L84B			
Kalbos trump.	Statytojas:				Dalis	Etapas	Lapas	Lapų	
LT	Z.B., M.D.K.				SP	TP	SP-03	3	