

VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (SVEČIŲ  
NAMAI), GELEŽINIO VILKO G. 99, VILNIUS,  
STATYBOS PROJEKTAS

STATYTOJAS:	UAB "Laimo projektai"
STATINIO KATEGORIJA:	NEYPATINGAS
DALIS:	BENDROJI DALIS
ETAPAS:	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
STATYBOS RŪŠIS:	NAUJA STATYBA
PROJEKTO NUMERIS:	2019/7.1/GELEŽINIO VILKO G.99 / TDP/PP
PARENGIMO METAI:	2019 M.
PROJEKTUOTOJAS:	UAB "ARCHITEKTŲ GILDIJA"
ĮMONĖS KODAS:	300935676
MOB. TEL.:	868430306
EL. PAŠTAS:	ROKAS.MAZURONIS@GMAIL.COM
TINKLAPIS:	WWW.ARCHITEKTUGILDIJA.LT
PROJEKTO VADOVAS:	ROKAS MAZURONIS
ATESTATO NR.:	A 1732

# PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 1. Sklypo sutvarkymo sprendiniai

Sklypo (kadastro Nr.: 0101/0017:406 Vilniaus m. k. v.), esančio Geležinio Vilko g. 99, Vilniuje, plotas: 2469 m<sup>2</sup>.

Pagrindinė žemės paskirtis – Kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas –Komeracinės paskirties objektų teritorijos.

## 2. Projektiniai sklypo sutvarkymo schemos sprendiniai

Sklypas, kuriame planuojamas statyti pastatas, yra Geležinio Vilko g. 99, Vilniuje. Patekimas į teritoriją planuojamas iš esamo įvažiavimo vakarinėje pusėje. Sklype projektuojama kieta danga. Planuojama statyti naują viešbučių paskirties pastatą, kurio bendras plotas yra apie 330 m<sup>2</sup>. Projektuojamo sklypo užstatymo intensyvumas – 0.54, užstatymo tankumas – 40%. Sklype jau stovi prekybos paskirties pastatas. Neviršijami detalaus plano reikalavimai:

## 3. Projektiniai sprendiniai

Planuojamas statyti viešbučių paskirties pastatas. Pastate bus ir komercinė salė skirta komerciniams tikslams. Pastato antrame aukšte bus kambariai kurios naudos pastato savininkas. Pastate bus 3 numeriai. 2 numeriai antrame aukšte ir vienas pirmame aukšte (pritaikytas žmonėms su negalia). Sklype yra 30 automobilių stovėjimo vietų, esamam pastatui reikia 24 vietų. 6 laisvos vietos bus skirtos naujam pastatui. Svečių namų numeriams reiks 2 parkavimo vietų, o komerciniai prekybos salei reikės 3 parkavimo vietų.

## 4. Pastato ploto ir tūrio rodikliai

Poilsio paskirties pastatas

Bendrasis plotas: 330 m<sup>2</sup>

Užstatymo plotas: ~220 m<sup>2</sup>

Aukštis: 8.30 m

## 5. Pastato konstrukciniai sprendiniai


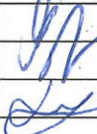
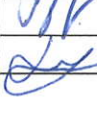

Statybos darbų rangovas privalo užtikrinti, kad statybos medžiagos ir sistemos atitiktų Lietuvoje galiojančias normas ir taisykles.

Pastato konstrukcijoms naudojamos mūrinės sienos ir G/B plokštės perdangoms. Pastatas apšiltinamas termo izoliacija. Pastatas turės plokščią stogą su vidiniu vandens nuvedimu.

## 6. Šildymas - vėdinimas

Pastatų patalpose įrengiama šildymo sistema - dujinis katiliukas arba kitos šildymo sistemos.

## 7. Vandentiekis / nuotekos

ATEST.NR		 ARCHITEKTŲ GILDIJA www.architektugildija.lt, /K 300935676, S Monuškos g 10-7, Vilnius, tel.: 868430306			VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (SVEČIŲ NAMAI), GELEŽINIO VILKO G. 99, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS		
A 1732	PV	R. MAZURONIS		2019	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA	
A 1732	PDV	R. MAZURONIS		2019		0	
	ARCH.	L. VERBILIS		2019			
STADIJA		STATYTOJAS:			LAPAS	LAPŲ	
PP	UAB "Laimo projektai"			2019/7.1/GELEŽINIO VILKO G.99 / TDP/PP	1	2	

Projektuojamuose pastatuose numatomi šalto vandentiekio, karšto vandens su recirkuliacija vandentiekio, buitinių nuotekų šalinimo.

## 8. Elektra

Elektros tiekimas užtikrinamas nuo esamos apskaitos.

## 9. Apsauga nuo triukšmo

Pastate ir šalia jo esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekels grėsmės jų sveikatai ir atitiks jų darbui, poilsiui ir miegui komfortinės aplinkos sąlygas.

## 10. Inžineriniai tinklai

Pastatas projektuojamas šalia inžinerinių tinklų. Sklypo planai bus suderinti inžinerinių tinklų savininkais po viešinimo procedūros.

## APLINKOS APSAUGA

Sklypas, kuriame planuojama statyba, nepatenka nei į regioninio parko teritoriją, nei į kitas saugomas teritorijas. Jame nėra saugomų gamtos ar kultūros paveldo objektų.

### Statybinių atliekų tvarkymas

Statybinės atliekos tvarkomos pagal atliekų tvarkymo taisykles, patvirtintas LR Aplinkos ministro įsakymu 2006m. gruodžio 29d. įsakymu Nr. D1-637.


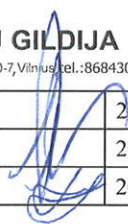
#### Atliekų surinkimas, saugojimas, rūšiavimas

Atliekos turi būti surenkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai. Statybinės atliekos statybos proceso metu rūšiuojamos ir saugomos. Statybos proceso metu jos rūšiuojamos į pavojingas ir nepavojingas.

Pavojingos atliekos (tara ir pakuotė, užterštos kenksmingomis medžiagomis ir kt.) statybos vietoje saugomos aptvortoje teritorijoje uždaroje talpykloje. Saugojimo laikas-iki 3 mėnesių.

Nepavojingos atliekos skirstomos į tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kt. nedegių gaminių), kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų, takų dangų pagrindams įrengti, teritorijų tvarkymui-įrengimui, įrenginių ar priklausinių statybai, tinkamas perdirbti atliekas (betono, keramikos, bituminių medžiagų) ir netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybines šiukšles ir kt.). Nepavojingos atliekos statybos vietoje saugomos aptvortoje teritorijoje. Saugojimo laikas-iki 1 metų, bet ne ilgiau kaip iki objekto statybos pabaigos. Statybinių atliekų turėtojas atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pridavimą atliekų tvarkytojui. Gruntas, įrengiant pamatus ir gerbūvį panaudojamas statybos teritorijos reljefui formuoti.

Statytojas, baigęs statybą, pridudamas statinį priėmimo naudoti komisijai, pateikia dokumentus apie faktinį susidariusių statybinių atliekų, netinkamų naudoti ir perdirbti, pridavimą atliekų tvarkytojui. Statybinių atliekų tvarkymo dokumentaciją statytojas privalo pateikti statinio priėmimo naudoti komisijos pirmininko, aplinkos apsaugos inspektoriaus reikalavimu.

ATEST.NR	 <b>ARCHITEKTŲ GILDĖJA</b> www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuškos g. 10-7, Vilnius, tel.: 868430306				VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (SVEČIŲ NAMAI), GELEŽINIO VILKO G. 99, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS		
A 1732	PV	R. MAZURONIS		2019	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA	
A 1732	PDV	R. MAZURONIS		2019		0	
	ARCH.	L. VERBILIS		2019			
STADIJA	STATYTOJAS: UAB "Laimo projektai"				2019/7.1/GELEŽINIO VILKO G.99 / TDP/PP	LAPAS	LAPŲ
PP						2	2



Pietinis fasadas į esamą pastatą.



Vakarinis fasadas į Geležinio Vilko gatvę



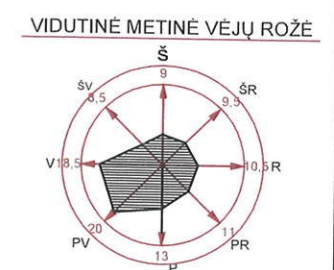
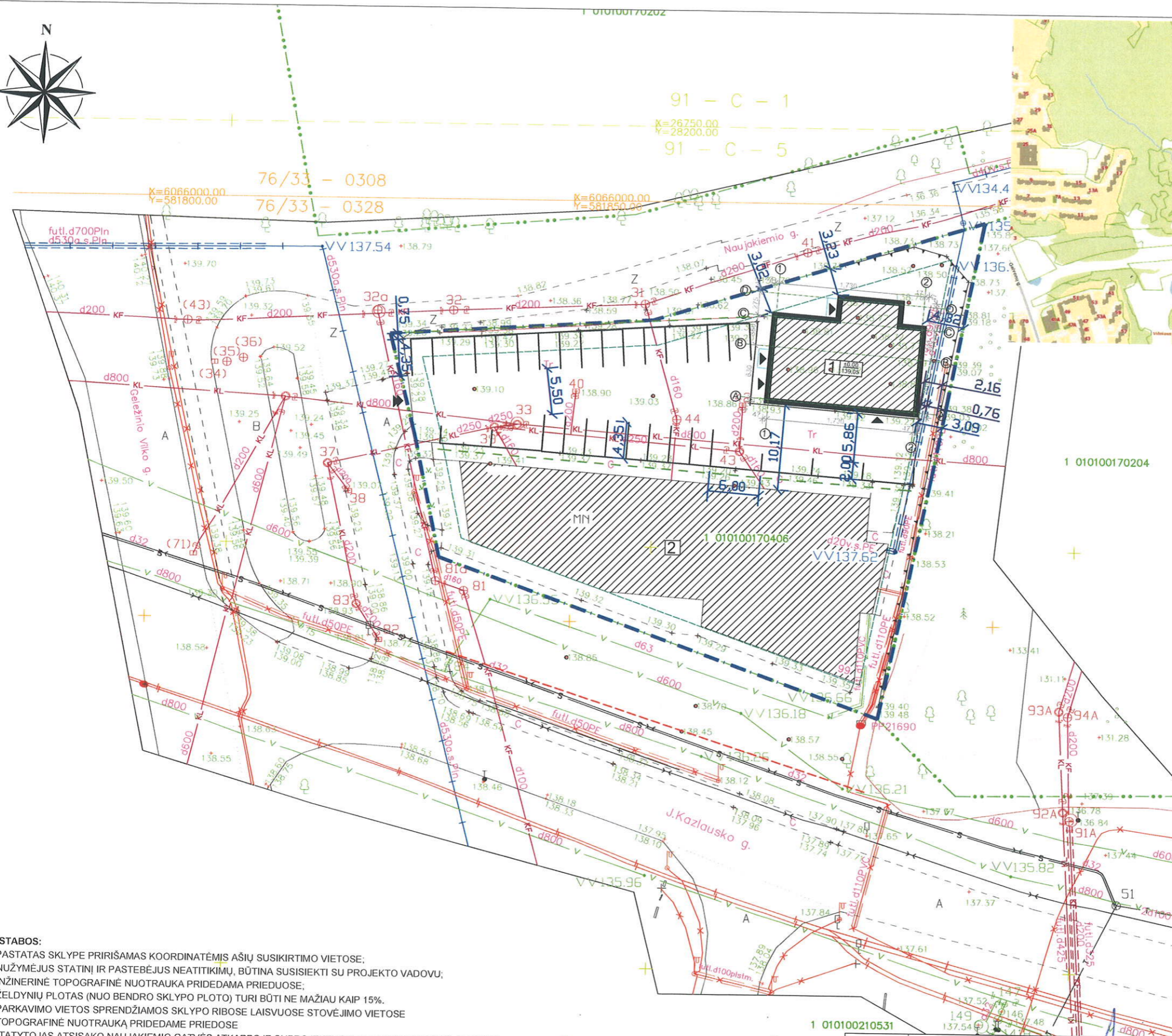
Šiaurinis fasadas į Naujakiemio g.

Tinko spalva ral 7024. Fasadais ventiliuojami arba dvisluoksniai tinkuojami. Tinko fasaduose įrengiamos siūlės norint atkartoti ventiliuojamą fasadą. Spalvinis sprendimas ir fasado padalinimas gali būti tikslinamas suderinus su projekto vadovu.



Pietinis fasadas į esamą pastatą.

		 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuskės g. 10-7 Vilnius, tel.:868430306</small>		VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO(SVEČIŲ NAMAI), GELEŽINIO VILKO G. 99, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS		
A 1732	PV	R. Mazuronis		2019	VIZUALIZACIJOS	Laida
A 1732	PDV	R. Mazuronis		2019		0
	ARCH	L. Verbilis		2019		
PP	Statytojas: UAB „Laimo projektai“		2019/7.1/GELEŽINIO VILKO g.99 / TDP/PP		Lapas	Lapų



- PASTABOS:**
1. PASTATAS SKLYPE PRIRIŠAMAS KOORDINATĖMJS AŠIŲ SUSIKIRTIMO VIETOSE;
  2. NUŽYMĖJUS STATINIŲ IR PASTEBĖJUS NEATITIKIMŲ, BŪTINA SUSISIEKI SU PROJEKTO VADOVU;
  3. INŽINERINĖ TOPOGRAFINĖ NUOTRAUKA PRIDEDAMA PRIEDOSE;
  4. ŽELDINIŲ PLOTAS (NUO BENDRO SKLYPO PLOTO) TURI BŪTI NE MAŽIAU KAIP 15%.
  5. PARKAVIMO VIETOS SPRENDŽIAMOS SKLYPO RIBOSE LAISVUOSE STOVĖJIMO VIETOSE
  6. TOPOGRAFINĖ NUOTRAUKA PRIDEDAME PRIEDOSE
  7. STATYTOJAS ATSAKOMA NAUJAKIEMIO GATVĖS ATKARPOJE SUPROJEKTUOTI IR ĮRENGTI ASFALTO DANGOS VAŽIUOJAMĄJĄ DALĮ. PAGAL TOS VIETOS DETALŲ PLANĄ, NUMATYTAS ĮVAŽIAVIMAS IŠ NAUJAKIEMIO GATVĖS (ŠIAURINĖJE SKLYPO DALYJE) UŽSAKOVO NEBUS NAUDOJAMAS. PATEKIMAS Į SKLYPĄ UŽTIKVINAMAS IŠ ESAMO VAKARINIO ĮVAŽIAVIMO.
  8. SKLYPE YRA 30 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ, ESAMAM PASTATUI REIKIA 24 VIETŲ. 6 LAISVOS VIETOS BUS SKIRTOS NAUJAM PASTATUI. SVEČIŲ NAMŲ NUMERIAMS REIKS 2 PARKAVIMO VIETŲ, O KOMERCIJINIAI PREKYBOS SALEI REIKĖS 3 PARKAVIMO VIETŲ.

**SKLYPO GELEŽINIO VILKO G. 99 TECHNINIAI RODIKLIAI:**

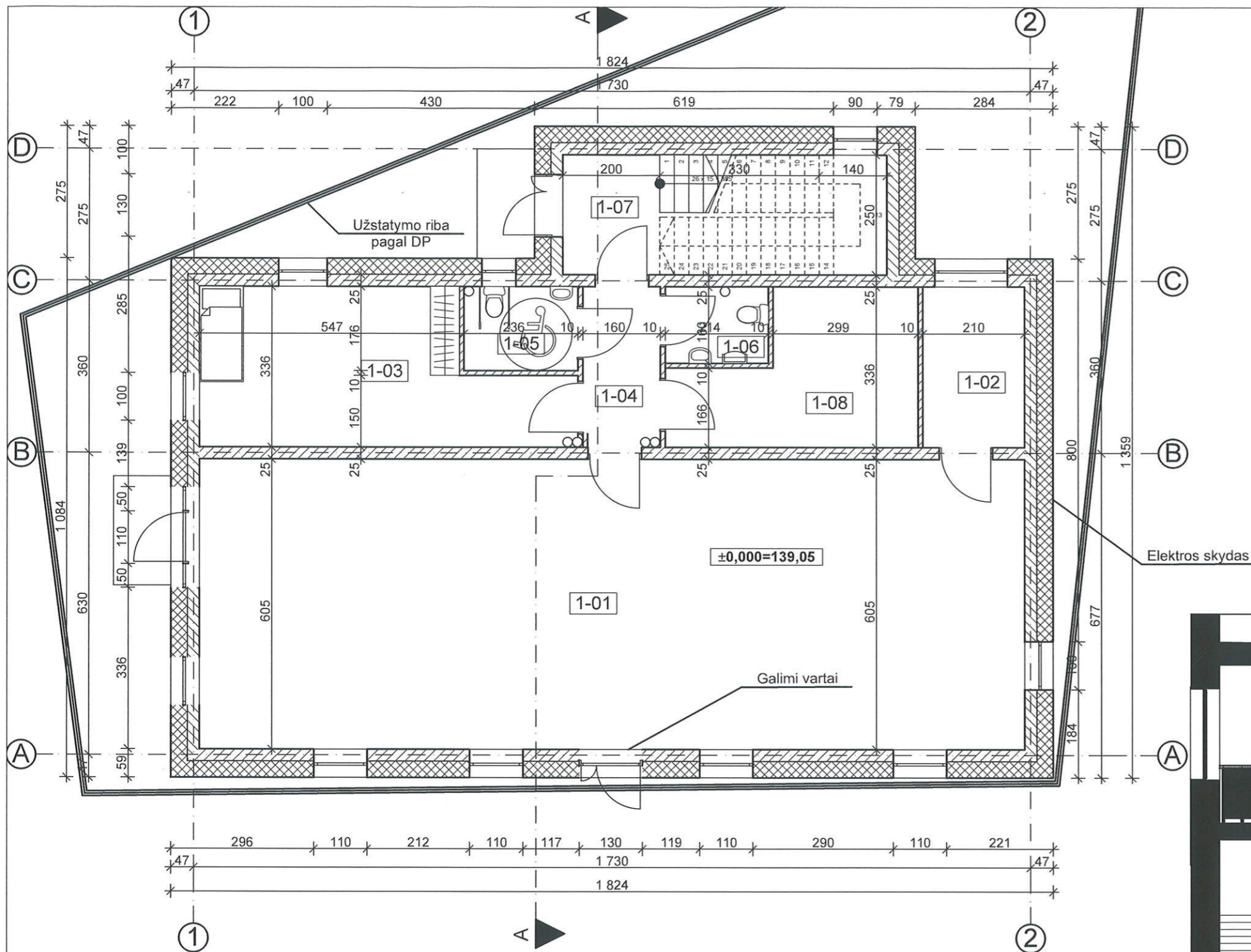
Sklypo plotas	2469 m <sup>2</sup>
Galimas užstatymas	1481.4 m <sup>2</sup> (60%)
Projektuojamas užstatymas	745+220 m <sup>2</sup> (40%)
Galimas intensyvumas	2962,8 m <sup>2</sup> (120%)
Projektuojamas intensyvumas	1003+330m <sup>2</sup> (54%)
Kietų dangų plotas	1018 m <sup>2</sup>
Vejos plotas	430 m <sup>2</sup> (16%)

- EKSPLIKACIJA:**
1. 7.13. Projektuojamas viešbučių skirties pastato (svečių namai)
  2. 7.3. Prekybos paskirties pastatas

- SUTARTINIAI ŽENKLAI:**
- Sklypo riba
  - Gatvės raudonoji linija
  - 3 m nuo sklypo ribos
  - Įėjimas į pastatą
  - Įvažiavimas į sklypą
  - Automobilių parkavimo vietos.
  - šoninė apsaugos zona

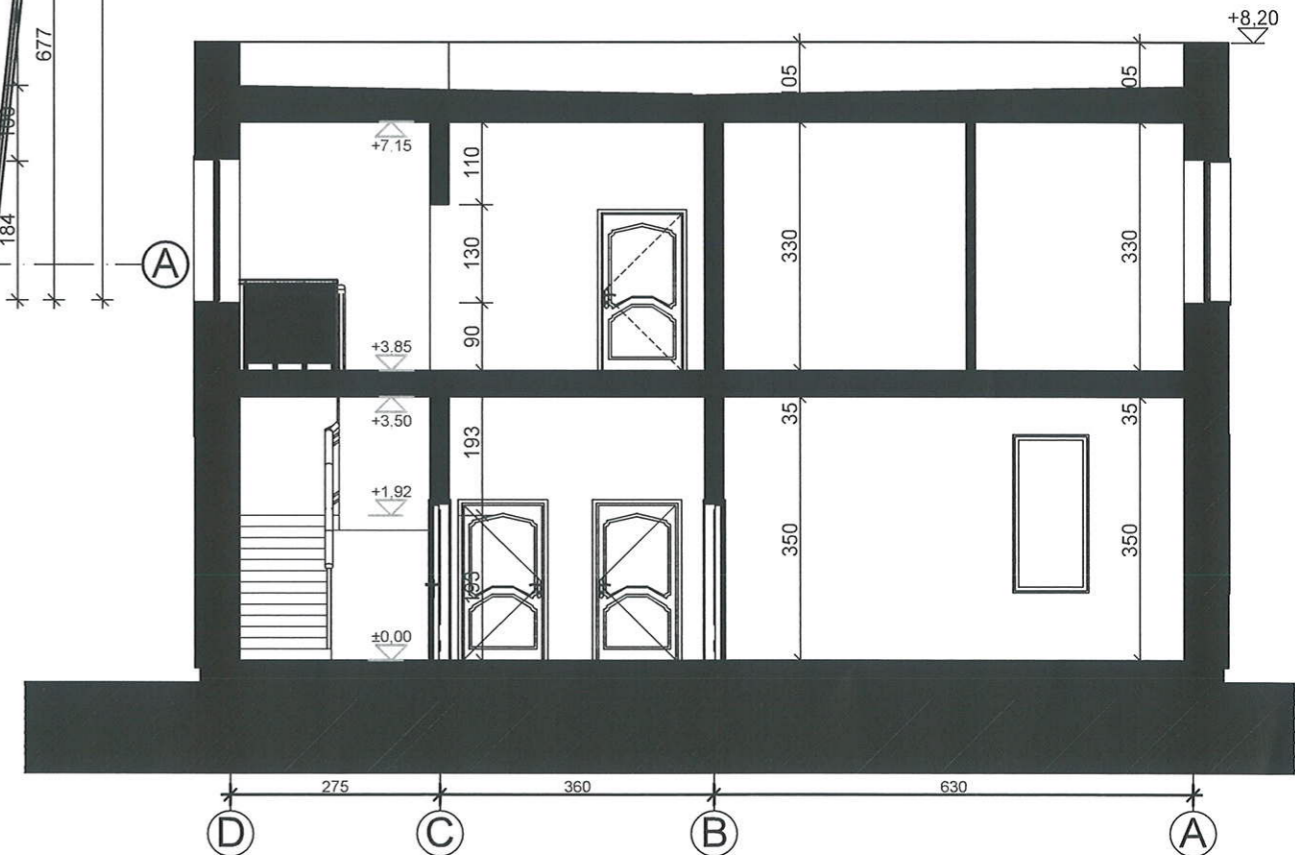
 www.architektugildija.lt LK 300935676, Išradėjų g. 18, Vilnius, tel. 868430306		A 1732	PV	R. Mazuronis	2019
			PDV	R. Mazuronis	2019
Stadija	ARCH	L. Verbilis		2019	
pp	Statytojas: UAB „Laimo projektai“				

VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (SVEČIŲ NAMAI), GELEŽINIO VILKO G. 99, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS		LAIDA
SKLYPO PLANAS M 1:500		0
2019/7.1/GELEŽINIO VILKO G. 99 / TDP/PP	LAPAS	LAPŲ
	I	I



Pastato patalpų eksplikacija

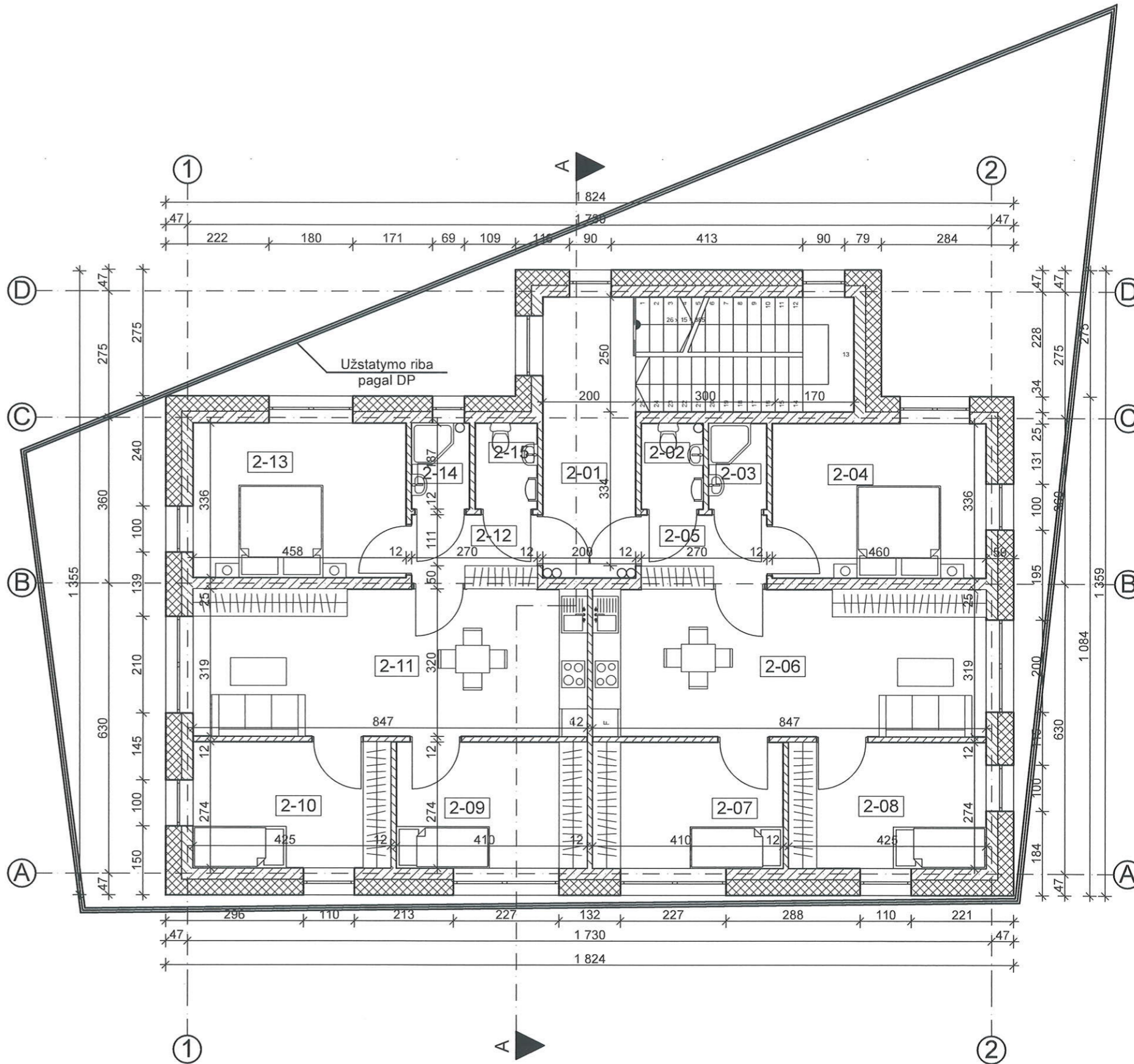
Nr.	Pavadinimas	Plotas
1-01	Komercinė sale	103,21
1-02	Katiline ir įvadas	7,06
1-03	Kambarys	21,76
1-04	Koridorius	5,35
1-05	WC	4,16
1-06	WC	3,42
1-07	Laiptine	11,11
1-08	Patalpa	13,77
	Aukšto plotas	169,84 m <sup>2</sup>
	Pastato plotas	329,60 m <sup>2</sup>



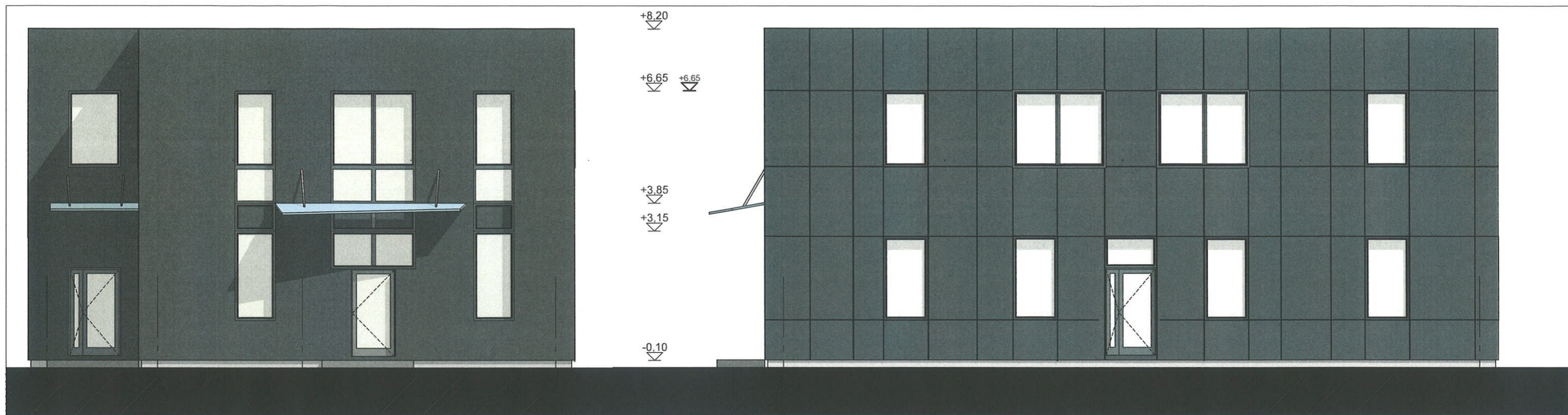
 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuskės g. 10-7 Vilnius, tel.868430306</small>				VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO(SVEČIŲ NAMAI), GELEŽINIO VILKO G. 99, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS	
A 1732	PV	R. Mazuronis	2019	PIRMO AUKŠTO PLANAS IR PJŪVIS M 1:100	Laida
A 1732	PDV	R. Mazuronis	2019		0
	ARCH	L. Verbilis	2019		
PP	Statytojas: UAB „Laimo projektai“			2019/7.1/GELEŽINIO VILKO g.99 / TDP/PP	Lapas Lapų

Pastato patalpų eksplikacija

Nr.	Pavadinimas	Plotas
2-01	Koridorius	11,68
2-02	WC	2,49
2-03	Dušas	2,34
2-04	Kambarys	15,46
2-05	Koridorius	4,02
2-06	Svetaine	27,10
2-07	Kambarys	11,23
2-08	Kambarys	11,23
2-09	Kambarys	11,23
2-10	Kambarys	11,65
2-11	Svetaine	27,10
2-12	Koridorius	4,02
2-13	Kambarys	15,38
2-14	Dušas	2,34
2-15	WC	2,49
Aukšto plotas		159,76 m <sup>2</sup>
Pastato plotas		329,60 m <sup>2</sup>



 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuskos g. 10-7 Vilnius, tel.:868430306</small>		VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (SVEČIŲ NAMAI), GELEŽINIO VILKO G. 99, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS			
				ANTRŲ AUKŠTO PLANAS M 1 : 100	
A 1732	PV	R. Mazuronis	2019	Laida	
A 1732	PDV	R. Mazuronis	2019		
	ARCH	L. Verbilis	2019		
PP	Statytojas: UAB „Laimo projektai“			2019/7.1/GELEŽINIO VILKO g.99 / TDP/PP	Lapas
				Lapų	0

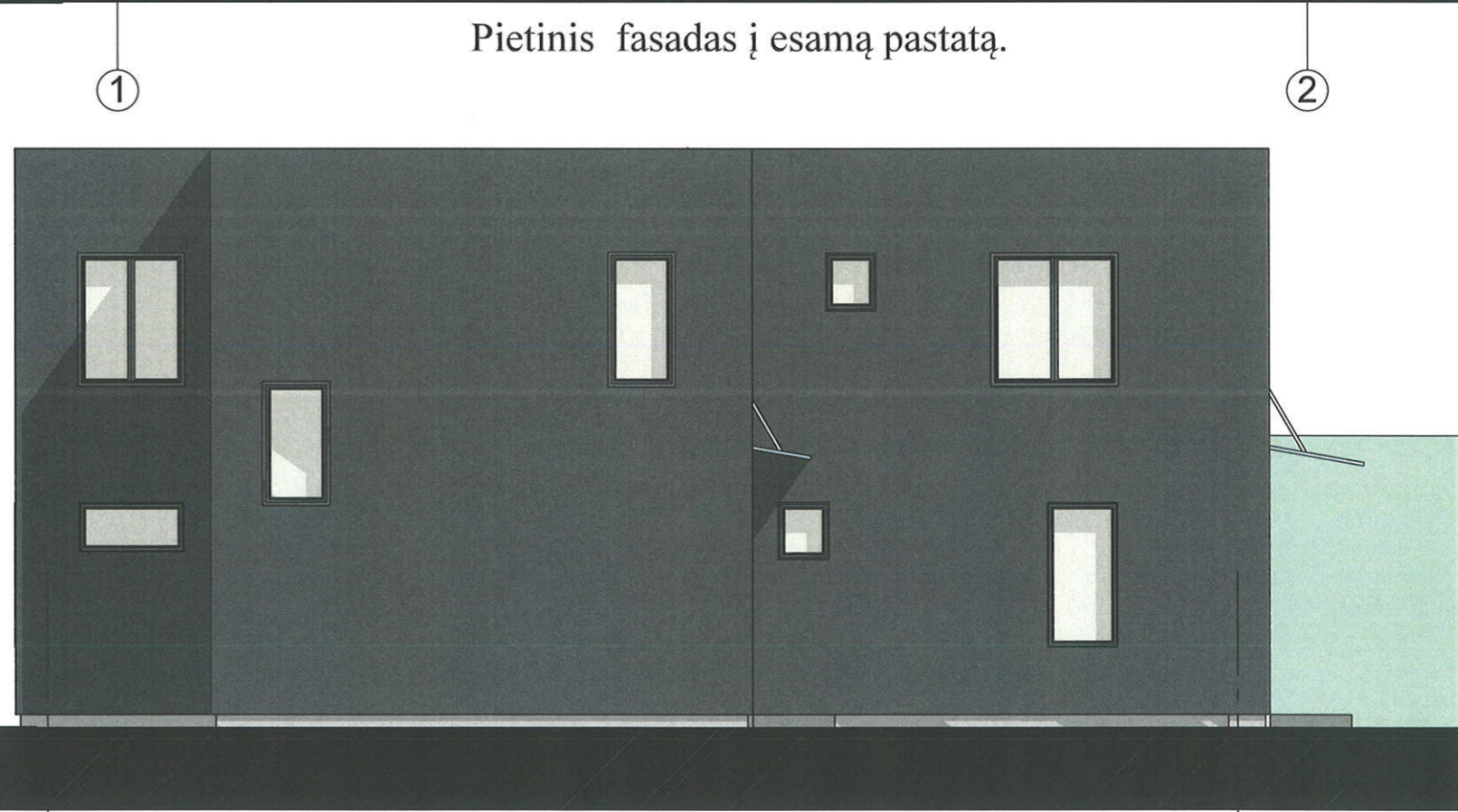


Vakarinis fasadas į Geležinio Vilko gatvę

Pietinis fasadas į esamą pastatą.



Rytinis fasadas



Šiaurinis fasadas į Naujakiemio g.

Tinko spalva ral 7024. Fasada ventiliuojami arba dvisluoksniai tinkuojami. Tinko fasaduose įrengiamos siūlės norint atkartoti ventiliuojamą fasadą. Spalvinis sprendimas ir fasado padalinimas gali būti tikslinamas suderinus su projekto vadovu.

		 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt / K 300935676, S. Moniuskos g. 10-7 Vilnius, tgl. 868430306</small>		VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (SVEČIŲ NAMAI), GELEŽINIO VILKO G. 99, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS		
A 1732	PV	R. Mazuronis		2019	FASADAI TARPAŠIU M 1:100	Laida
A 1732	PDV	R. Mazuronis		2019		0
	ARCH	L. Verbilis		2019		
PP	Statytojas: UAB „Laimo projektai“		2019/7.1/GELEŽINIO VILKO g.99 / TDP/PP		Lapas	Lapų