



UAB "ARCHITEKTŲ GILDIJA" įm.kodas: 300935676 pvm. kodas.: LT 100007404716 S. Moniuškos g. 10-7, 08121 Vilnius
tel/fax: 8 5 273 1063 mob.tel.: 8 684 30306 el.paštas: archgildija@gmail.com www.architektugildija.lt

**Administracinės paskirties pastato
Vilniuje, S. Žukausko g. 9
paskirties keitimo projektiniai pasiūlymai**

STATYTOJAS:	UAB „RES OPTIMA“
STATINIO KATEGORIJA:	NEYPATINGAS STATINYS
NUMERIS:	2021/6.3/S. ŽUKAUSKO G. 9/P
STADIJA:	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
PARENGIMO METAI:	2021 M.
PROJEKTUOTOJAS:	UAB "ARCHITEKTŲ GILDIJA"
ĮMONĖS KODAS	300935676
MOB. TEL.:	8 684 30306
EL. PAŠTAS:	ROKAS.MAZURONIS@GMAIL.COM
TINKLAPIS:	WWW.ARCHITEKTUGILDIJA.LT
PROJEKTO VADOVAS:	ROKAS MAZURONIS
ATESTATO NR.:	A1732
PROJEKTO DALIES VADOVAS:	ROKAS MAZURONIS
ATESTATO NR.:	A1732

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



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
 Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
 20__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021 m.
 Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Administracinės paskirties pastato S. Žukausko g. 9, Vilniuje, paskirties keitimo projektas.

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Esamas
2.2.	užstatymo tankis	Esamas
2.3.	užstatymo intensyvumas	Esamas
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Esamas
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	Esama
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	Esamas
2.7.	priklausomų želdynų plotas	Ne mažiau nei 30%
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. Automobilių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte. Numatant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus.

		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/kambariams ir ne mažiau kaip 1 vieta 10 proc. darbuotojų skaičiaus. Aikštelėse numatyti prieigas dviračių įkrovimui.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Aiškinamajame rašte apibūdinti situaciją apie sklype ar jo gretimybėse esamus medžius. Jeigu medžių ir/arba krūmų yra – pateikti jų vertinimą. Jei medžių ir/arba krūmų nėra, tai turi būti aprašyta aiškinamojoje dalyje. Saugoti medžius už sklypo ribų.</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“), pateikiama inventorizacijos kortelė, želdinių vertinimo metodika ir esamų želdinių planas. Esamų medžių inventorizacijos plane pažymėti medžių kamienų kaklelio diametrą ir lajos projekciją šalių kryptimis, medžius sunumeruoti, nurodyti rūšis lietuvių ir lotynų kalbomis. Pažymėti orientacinę šaknų apsaugos zoną (ŠAP) vadovaujantis formule - medžio diametras x 12 (Pvz., jei medžio diametras yra 30 cm, ŠAP yra 360cm diametro apskritimas, kurio centras sutampa su medžio centru). Pagrįsti medžių kirtimų būtinumą, jei medžiai kertami, ir ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti.</p> <p>Numatant medžių (išskyrus uosialapius klevus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas (kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma.</p> <p>Želdinių žymėjimo pavyzdį žiūrėti Priede.</p>

3. Kiti reikalavimai

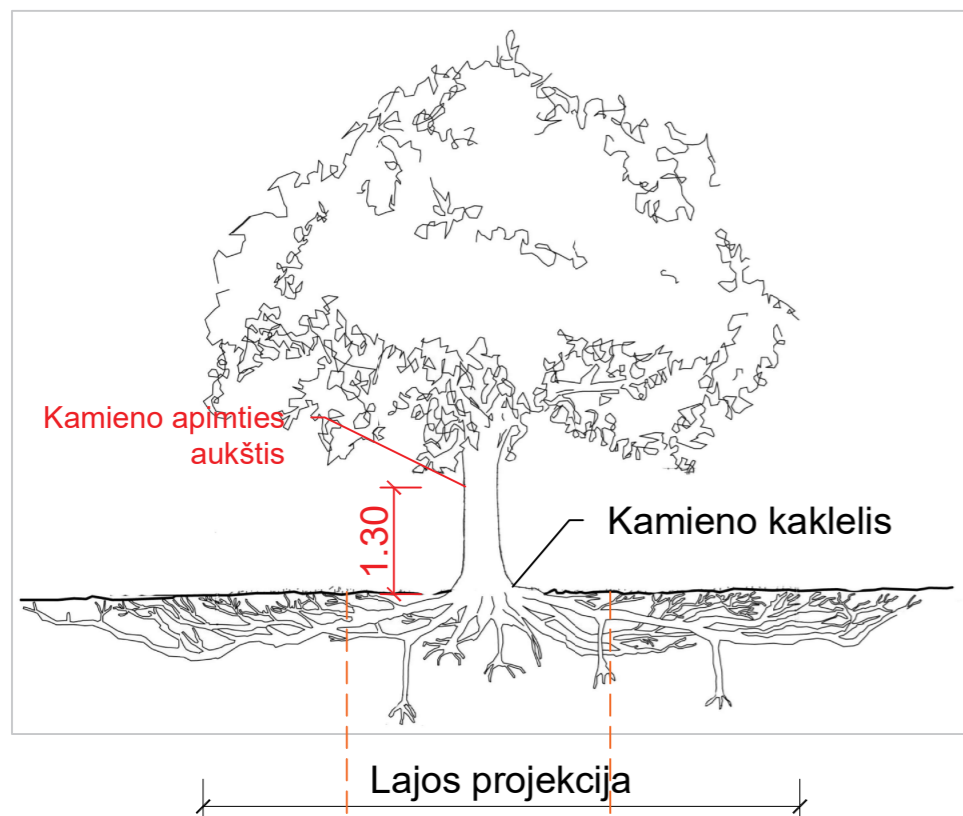
3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Pastato funkcija turi būti aiški, formuojanti patrauklaus statinio įvaizdį, o fasadai ir jų spalvinis sprendimas - kontekstualus aplinkai.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti sklypo sutvarkymo ir apželdinimo planą.</p> <p>Įvertinti kraštovaizdį, sklypo gamtinę situaciją, reljefą. Želdiniais švelninti vizualinę pastatų įtaką aplinkai. Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją, nurodyti planuojamų augalų rūšinę sudėtį ir motyvus.</p> <p>Sklypo apželdinimu ir gerbūvio elementais atskirti viešas erdves (pravažiavimus) nuo privačių kiemo erdvių. Skatinamas terasų įrengimas.</p> <p>Projektiniais sprendimais išnagrinėti, įvertinti ir pasiūlyti lietaus vandens sulaikymo sprendinius sklype (laidžios dangos, sulaikymo zonos, infiltracija ir t.t.). Kartu taikyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius. Suplanuoti funkcionalius pėsčiųjų takus sklypo ribose ar prieigose. Rekomenduojamas didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40 %.</p>

		Užtikrinti insoliacijos, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų bei nepabloginti jų gyvenamosios aplinkos sąlygų. Numatyti dviračių saugykla, požeminius konteinerius mišrioms komunalinėms atliekoms ir antrinėms žaliavoms surinkti arba patalpinti juos uždaroje požeminėje ar antžeminėje pastatų erdvėje ar priestate.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Patalpų planinė struktūra ir paskirtis – atitinkanti numatomą statinio naudojimo paskirtį bei funkciją. Užtikrinti sklypo struktūrą, nustatyta STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (sklype turi tilpti vaikų žaidimų aikštelė, sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam poilsiui vyresnio amžiaus gyventojams). Planuojant skirtingas patalpų paskirtis numatyti funkcijų atskyrimą. Negyvenamosios paskirties patalpos gyvenamosios paskirties pastate turi būti atskirtos nuo kitos paskirties patalpų atitvaromis, turi turėti atskirus įėjimus ir atskirtas inžinerines sistemas. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu. Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis.
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas. Vadovautis „Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis“.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis „Žemės sklypo Verkių g. 7 (kad. Nr. 0101/0023:0093) detaliojo plano tikslinančio sklypo dalių 15-1-2-3, 15-4, 16-1-2-3, 23-2-3, 35 ir 29-2” sprendinius” sprendiniais (TPDR Reg. Nr. T00057009). Atsižvelgti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00086338) sprendinius.
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Siekiant pagerinti sklypo ir jo aplinkos kokybę nagrinėti viešosios infrastruktūros atnaujinimą ar plėtrą (nagrinėti takų dangos, dviračių takų atnaujinimo poreikį ir pan.).
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Projektiniai pasiūlymai viešinami STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka. Informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.

Ramunė Butvilienė, ramune.butviliene@vilnius.lt

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

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventORIZACIJOS lentelės sudėtis

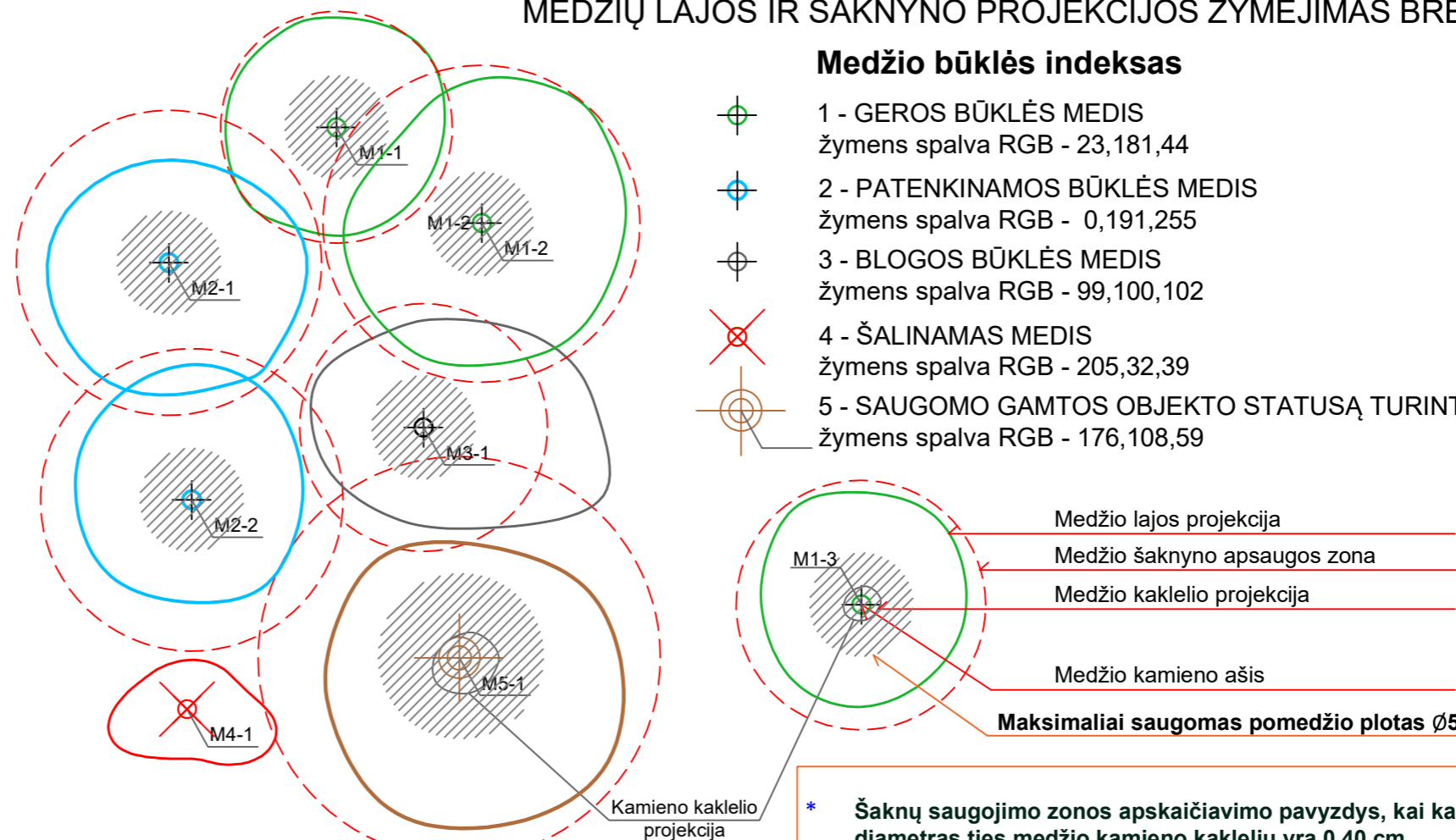


MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

Medžio būklės indeksas

-  1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 23,181,44
-  2 - PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 0,191,255
-  3 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 99,100,102
-  4 - ŠALINAMAS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39
-  5 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS
žymens spalva RGB - 176,108,59

Saugomas pomedžio ploto diametro apskaičiavimas - kamieno kaklelio diametro \varnothing x 5 skersmenys, kuriame saugomas esamas gruntas ir vengiama grunto nukasimo, užpylimo, šaknų suspaudimo darbų



* Šaknų saugojimo zonos apskaičiavimo pavyzdys, kai kamieno diametro ties medžio kamieno kakleliu yra 0.40 cm
Šaknų saugojimo zonos diametro $0.40\text{m} \times 12 = 4,8\text{m}$
Šaknų saugojimo zonos plotas $\pi \times 4,8 \approx 15.08\text{m}^2$

POMEDŽIO PLOTŲ APSAUGOS REŽIMAI:

- iki 5x kamieno \varnothing - gyvybiškai svarbus maksimaliai saugomas pomedžio plotas, kuriame vengiama transportavimo, įrengimo ar sandeliavimo veiklų, o statybų metu aptveriamas laikina tvora.
- iki 12x kamieno \varnothing - pomedžio plotas, kuriame naudotinas oro kastuvai arba rankinis darbas, o kietosioms dangoms skirti pasluoksniai pildomi struktūriniu gruntu, jeigu nėra kitos alternatyvos, važiuojama transporto priemonėmis, kurių svoris yra iki 2 tonų, o važiuojamojo ploto pagrindas tolygiai išklotas specialiomis svorio centrą paskirstančiomis laikininojo kelio plokštėmis.

Pastaba 1: Jei medžių šalinimas yra numatytas DP, pažymima šių medžių lajos projekcija plane bei kamieno kaklelio diametro.

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

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS


Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametro cm 1.30 m aukštyje	Kamieno diametro ties kamieno kakleliu \varnothing cm	Saugomas pomedžio x12 plotas m^2 *	Lajos projekcija Š,R,P,V kryptimis m	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4,5	Siūlomos/būtiniosios arboristinės/tvarkymo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9
M-1	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	32	40	15,08	3; 4,3; 6; 3,4	1	Formuojamasis genėjimas

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES PATVIRTINIMO S. ŽUKAUSKO G. 9
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-08-30 Nr. A659-484/21(3.3.2.26E-VMA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS,PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-08-30 19:00:20 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-08-30 19:00:38 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.45.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-08-30 22:19:00)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-08-30 22:19:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

1. DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS


EILĖS NR.	DOKUMENTO ŽYMUO	PAVADINIMAS	PSL. SK.
0		TITULINIS LAPAS	1
1	2021/6.3/S. ŽUKAUSKO G. 9/P	DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	1
2	2021/6.3/S. ŽUKAUSKO G. 9/P	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	2
3	2021/6.3/S. ŽUKAUSKO G. 9/P	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	7
4	2021/6.3/S. ŽUKAUSKO G. 9/P	BRĖŽINIAI / SCHEMOS	6

ATEST.NR.	 ARCHITEKTŲ GILDIJA <small>www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuškos g. 10-7, Vilnius, tel.: 868430306</small>				Administracinės paskirties pastato Vilniuje, S. Žukausko g. 9 paskirties keitimo projektiniai pasiūlymai		
A 1732	PV	Rokas Mazuronis		2021	SCHEMOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	LAIDA	
A 1732	PDV/Arch	Rokas Mazuronis		2021		0	
	Arch.	Andrius Bružas		2021			
STADIJA					LAPAS	LAPŲ	
PP	STATYTOJAS: UAB "RES OPTIMA"				2021/6.3/S. ŽUKAUSKO G. 9/PP	1	1

2. BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas,
projekto ekspertizė“ 5 priedas

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	3664	Esamas, pagal NT registro išrašą Nr. 44/1186620
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	ESAMAS	Pastatų gabaritai nekeičiami
3. sklypo užstatymo tankumas	%	ESAMAS	Pastatų gabaritai nekeičiami
II. PASTATAI			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			6.3. gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai.
2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	666,83	Esami, pagal NT registro išrašą Nr. 44/1385875
3. Pastato naudingasis plotas.*	m ²	666,83	
4. Pastato tūris.*	m ³	3685	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	ESAMAS	
6. Pastato aukštis.*	m	ESAMAS	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	5	
7.1. 1 kambario	vnt.	1	
7.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	4	
8. Energinio naudingumo klasė.		ESAMA	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		ESAMA	
10. Kiti specifiniai pastato rodikliai.		-	
III. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS			
1. Keliai (valstybinės ir vietinės reikšmės):			
1.1. kelio kategorija		-	
1.2. kelio ilgis*	km	-	
1.3. kelio juostos plotis	m	-	
1.4. eismo juostų skaičius	vnt.	-	
1.5. eismo juostos plotis	m	-	
1.6. tilto, viaduko ar estakados ilgis	m	-	
2. Geležinkeliai:			

ATEST.NR.		 ARCHITEKTŲ GILDĖJA <small>www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuškos g. 10-7, Vilnius, tel.: 868430306</small>			Administracinės paskirties pastato Vilniuje, S. Žukausko g. 9 paskirties keitimo projektiniai pasiūlymai			
A 1732	PV	Rokas Mazuronis		2021	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI		LAIDA	
A 1732	PDV/Arch.	Rokas Mazuronis		2021			0	
	Arch.	Andrius Bružas		2021				
STADIJA							LAPAS	LAPŲ
PP		STATYTOJAS: UAB "RES OPTIMA"			2021/6.3/S. ŽUKAUSKO G. 9/PP		1	2

3. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

3.1. Bendroji informacija

Šio **projekto tikslas** – administracinės paskirties pastato paskirties keitimas į gyvenamosios (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatų paskirtį. Pagerinti pastato patalpų insoliaciją padidinant esamus langus. Sutvarkyti sklypą pritaikant jį pastato naudotojų poreikiams.

Statytojas:	UAB "RES OPTIMA"
Projektuotojas:	UAB "Architektų gildija", Įmonės kodas 300935676
Projekto vadovas:	Rokas Mazuronis, atestato nr. A 1732
Esama projektuojamo pastato paskirtis:	7.2. administracinės paskirties pastatai
Būsima projektuojamo pastato paskirtis:	6.3 gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai
Projektuojamo statinio statybos vieta:	Vilnius, S. Žukausko g. 9
Statinio kategorija:	Neypatingas statinys

3.2. Žemės sklypas

Žemės sklypo teisinės registracijos Nekilnojamojo turto registre dokumentai:

- NT registro centrinio duomenų banko išrašas, Reg.tipas:


Žemės sklypas su statiniais, Reg. Nr. 44/1186620.

Sklypo adresas:	Vilnius, S. Žukausko g. 9
Sklypo unikalus nr.:	4400-1700-4954
Sklypo kadastrinis nr.:	0101/0023:300 Vilniaus m. k.v.
Nuosavybė:	LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555 Sudaryta nuomos sutartis
Nuomininkas:	UAB "Res Optima", a.k. 300649269
Sklypo plotas:	3664 m ²
Pagrindinė naudojimo paskirtis:	Kita
Naudojimo būdas:	Gyvenamosios teritorijos
Sklype esantys statiniai:	Pastatas – Administracinis pastatas

Detalioju planu „Sklypų Verkių g. 7 (kad.Nr. 0101/0023:93) ir Žygio g. 97/ Galvydžio g. 7 (kad.Nr. 0101/0023:95) detalusis planas“ nustatyti šie sklypo reglamentai:

- Žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos
- Sklypo užstatymo tankumas iki 40 %;
- Sklypo užstatymo intensyvumas iki 1,50.
- Aukštų skaičius 1-5
- Aukštingumas iki 20 m

Pastatų gabaritai nekeičiami, todėl užstatymo tankumo ir intensyvumo rodikliai lieka esami. Sklype esantys neregistruoti statiniai sunykę, todėl jie nevertinami apskaičiuojant sklypo užstatymą. Statinių likučiai pertvarkomi į atitinkamo ploto kiemo aikštes.

ATEST.NR.	 ARCHITEKTŲ GILDİJA www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuskos g. 10-7, Vilnius, tel.: 868430306	Administracinės paskirties pastato Vilniuje, S. Žukausko g. 9 paskirties keitimo projektiniai pasiūlymai			
A 1732	PV	Rokas Mazuronis	2021	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA
A 1732	PDV/Arch.	Rokas Mazuronis	2021		0
	Arch.	Andrius Bružas	2021		
STADIJA	STATYTOJAS: UAB "RES OPTIMA"			2021/6.3/S. ŽUKAUSKO G. 9/PP	LAPAS LAPŲ
PP					1 7

3.3. Statinys

Statinys pagal naudojimo paskirtį priskiriamas (pagal STR 1.01.03:2017 „STATINIŲ KLASIFIKAVIMAS“):
7.2. administracinės paskirties pastatai – pastatai administraciniams tikslams (bankai, paštas, valstybės ir savivaldybės įstaigos, ambasados, teismai, kiti įstaigų ir organizacijų administraciniai pastatai);

Pastatas yra vieno aukšto su pastoge (mansardinis aukštas).

Pastato nuosavybės teisė priklauso UAB "Res Optima", a.k. 300649269

Pastato patalpų išplanavimo pakeitimai numatomi atliekant paprastąjį remontą, kuriam statybą leidžiantis dokumentas nereikalingas.

Esami pastato fasadai keičiami. Didinami pastato langai išardant mūro dalį po langais.

3.4. Būsima pastato paskirtis

Formuojant pastato patalpų turtinius vienetus, pastato paskirtis keičiama į gyvenamąją.

Atlikus turtinių vienetų formavimą ir statinio paskirties keitimą, statinys pagal naudojimo paskirtį bus priskiriamas (pagal STR 1.01.03:2017 „STATINIŲ KLASIFIKAVIMAS“):

6.3 gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai – skirti gyventi trim šeimoms ir daugiau.

3.5. Formuojami nekilnojamojo turto kadastro objektai

Pastatas perplanuojamas atliekant paprastąjį remontą, **bendras patalpų plotas išlaikomas esamas**. Čia pateikiami preliminarūs patalpų plotai, kurie bus **tikslinami atlikus pastato kadastrinius matavimus**.

3.5.1. Bendro naudojimo patalpos

Formuojami šie negyvenamųjų, bendrojo naudojimo patalpų turto vienetai:

Truto vienetas nr. 1 - Bendrojo naudojimo patalpa

Pat. nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m ²
1.01	Holas	21,6

Truto vienetas nr. 2 - Bendrojo naudojimo patalpa

Pat. nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m ²
2.02	Holas	8,82

Truto vienetas nr. 10 - Bendrojo naudojimo patalpa

Pat. nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m ²
10.01	Pastogė	35,04

Visas bendrojo naudojimo patalpų plotas 65,46 m²

2021/6.3/S. ŽUKAUSKO G. 9/PP	LAPAS	LAPŲ
	2	6

3.5.2. Komerčinės paskirties patalpos

Fromuojami šie komercinės paskirties patalpų turto vienetai:

Truto vienetas nr. 3 - Komerčinės patalpos

Pat. nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m ²
3.01	Komerčinė patalpa	77,61
3.02	Komerčinė patalpa	11,91
3.03	Komerčinė patalpa	11,36
3.04	San. mazgas	4,6
IŠVISO		105,48

Truto vienetas nr. 4 - Komerčinės patalpos

4.01	Komerčinė pat.	69,78
4.02	Komerčinė pat.	27,96
4.03	San. mazgas	4,46
IŠVISO		102,20 m²

Visas komercinės paskirties patalpų plotas 207,68 m²

3.5.3. Gyvenamosios paskirties patalpos

Fromuojami šie gyvenamosios paskirties patalpų turto vienetai:

Truto vienetas nr. 5 - Penkių kambarių butas

Pat. nr.	Patalpos pavadinimas	
5.01	Koridorius	17,3
5.02	Kabrays	18,06
5.03	Prieškambaris	3,67
5.04	San. mazgas	7,94
5.05	Miegamasis	27,3
5.06	Svetaine/virtuve	42,12
5.07	Kambarys	18,44
5.08	Poilsio kambarys/Kabinetas	17,84
VISO		152,67 m²

Truto vienetas nr. 6 - Dviejų kambarių butas

6.01	Svetaine/Virtuve	43,12
6.02	San. mazgas	5,27
6.03	Sandeliukas	4,12
6.04	Miegamasis	17,37
		69,88 m²

Truto vienetas nr. 7 - Dviejų kambarių butas

7.01	Holas	7,35
7.02	San. mazgas	7,76
7.03	Virtuve/Svetaine	37,54
7.04	Miegamasis	25,05
		77,70 m²

Truto vienetas nr. 8 - Vieno kambario butas

8.01	Tamburas	3,48
8.02	San. mazgas	2,88
8.03	Svetaine/Virtuve	20,62
		26,98 m²

2021/6.3/S. ŽUKAUSKO G. 9/PP	LAPAS	LAPŲ
	3	6

Truto vienetas nr. 9 - Dvieju kambarių butas

9.01	Tamburas	6,44
9.02	Svetaine/virtuve	35,82
9.03	Sandeliukas	3,36
9.04	San. mazgas	6,24
9.05	Drabužine	11,06
9.06	Miegamasis	21,1
		84,02 m²

Visas gyvenamosios paskirties patalpų plotas 411,25 m²

3.6. Pastato paskirties nustatymas

Pagal STR 1.01.03:2017 „STATINIŲ KLASIFIKAVIMAS“:

Pastatas priskiriamas vienai ar kitai paskirties grupei (pogrūpiui), jeigu jo visas bendrasis plotas arba didžiausioji jo dalis naudojama tai paskirčiai.

Kai pastatą sudaro įvairių paskirčių patalpos, suformuotos ar numatomos suformuoti atskirais nekilnojamojo turto objektais, pastato paskirtis nustatoma tokia tvarka: pirmiausia nustatoma pastato paskirties grupė pagal didžiausią atskirų paskirties grupių patalpų, suformuotų ar numatomų suformuoti atskirais nekilnojamojo turto objektais, suminį bendrąjį plotą. Tada nustatomas paskirties grupės pogrūpis pagal didžiausią visų tos paskirties grupės pogrūpių patalpų, suformuotų ar numatomų suformuoti atskirais nekilnojamojo turto objektais, bendrąjį suminį plotą.

Gyvenamosios paskirties patalpų grupės plotas 411,25 m²

Bendrojo naudojimo patalpų grupės plotas 65,46 m²

Komercinės paskirties patalpų grupės plotas 207,68 m²

Didžiausia paskirties grupė po turto vienetų suformavimo yra gyvenamosios paskirties patalpų – „butai skirti gyventi žmonėms“ grupė. Todėl, suformavus turtinius vienetus, pastato paskirtis pagal STR 1.01.03:2017 „STATINIŲ KLASIFIKAVIMAS“ nustatoma:

6.3 gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai.

3.7. Sklypo sutvarkymo sprendiniai

Keičiant pastato paskirtį į gyvenamąją, esamas sklypas pritaikomas naujai pastato paskirčiai, taip, kad atitiktų visus reikalavimus keliamus gyvenamosios paskirties pastatų sklypams.

3.7.1. Patekimas į sklypą

Į sklypą patenkama per tris esamus įvažiavimus esančius ties S. Žukausko gatve. Jais į sklypą patenkama tiesiai iš S. Žukausko gatvės. Visi šie esami įvažiavimai paliekami funkcionuoti. Naujų įvažiavimų/išvažiavimų neprojektuojama.

2021/6.3/S. ŽUKAUSKO G. 9/PP	LAPAS	LAPŲ
	4	6

3.7.2. Automobilių stovėjimo vietos

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentele, automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius nustatomas atskirai pagal patalpų paskirtį:

1.3.	gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai	1 vieta vienam butui
------	---	----------------------

Projektuojamame pastate numatomi 5 butai.

Remiantis statytojo užduotimi kiekvienam butui numatomos 2 automobilių stovėjimo vietos, todėl pagal gyvenamosios paskirties patalpas sklype numatoma **10 automobilių stovėjimo vietų**.

Komercinės paskirties patalpoms, remiantis statytojo užduotimi numatoma 1 vieta 12,5 m² prekybos salės ploto. Komercinių patalpų plotas 208 m². Joms reikalingos (208/12,5=16,64) **17 automobilių stovėjimo vietų**.

Iš viso, projektuojamam pastatui numatoma **27 automobilių stovėjimo vietos**. Automobilių stovėjimo sprendiniai pateikiami sklypo plano brėžinyje.

Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 16 p. neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas:

Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus bendras neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus
21 -50	2	1

Pagal šį reikalavimą, sklype **numatoma viena A tipo ir viena B tipo neįgalųjų automobilių stovėjimo vietos**.

3.7.3. Želdynai

Vadovaujantis „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu“, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos turi būti ne mažesnis 30 %.

Sklype planuojamų želdynų plotas sudaro **1153 m² (31,5 proc. nuo sklypo ploto)**. Sklypo priklausomųjų želdynų reikalavimai išpildomi.

Sklype yra esamų medžių. Sklypas tvarkomas pertvarkant želdynus. Dalis šalinamų medžių patenka į projektuojamų stovėjimo aikštelių ir pravažiavimų plotą, kita dalis prastos būklės, auga netinkamose vietose. Lentelėje žemiau pateikiamas sklype esančių medžių charakteristikos ir jų tvarkymo būdai. Saugotini ir nesaugotini medžiai nustatyti pagal „Saugotinių medžių ir krūmų kriterijai“ Pateiktą Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarime DĖL KRITERIJŲ, PAGAL KURIUOS MEDŽIAI IR KRŪMAI, AUGANTYS NE MIŠKŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖJE, PRISKIRIAMI SAUGOTINIEMS, PATVIRTINIMO IR MEDŽIŲ IR KRŪMŲ PRISKYRIMO SAUGOTINIEMS. Saugotinių medžių kompensavimo priemonės bus derinamos su Vilniaus miesto savivaldybės administracijos atsakingais asmenimis, prašant leidimo medžių kirtimui prieš atliekant statybos rangos darbus. Šiuo projektu naujų medžių įveisimas nenumatomas.

Nr.	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšys lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje, cm	Kamieno diametras ties kamieno kalkleliu, cm	Šaknų saugojimo zonos diametras, m	Lajos projekcija Š, R, P, V kryptimis, m	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtinios arboristinės/tvarkymo priemonės
Paliekami medžiai								
M2-21	Liepa	Malvaceae	40	45	4,0	4,5	2	Formuojamasis genėjimas
M2-22	Eglė	Picea	45	50	4,2	5,0	2	Formuojamasis genėjimas
M2-23	Klevas	Sapindaceae	40	45	2,4	4,5	2	Formuojamasis genėjimas
M2-25	Klevas	Sapindaceae	44	49	4,4	4,9	3	Formuojamasis genėjimas
M2-26	Liepa	Malvaceae	64	69	5,4	6,9	2	Formuojamasis genėjimas

2021/6.3/S. ŽUKAUSKO G. 9/PP	LAPAS	LAPŲ
	5	6

M2-27	Gluosnis	Salix	38	43	3,9	4,3	2	Formuojamasis genėjimas
M2-28	Gluosnis	Salix	49	54	4,8	5,4	3	Formuojamasis genėjimas
M2-29	Gluosnis	Salix	57	62	5,5	6,2	2	Formuojamasis genėjimas
M2-31	Liepa	Malvaceae	43	48	4,3	4,8	2	Formuojamasis genėjimas
M4-33	Liepa	Malvaceae	38	43	3,9	4,3	4	Formuojamasis genėjimas
M2-35	Klevas	Sapindaceae	62	67	6,0	6,7	2	Formuojamasis genėjimas
M2-37	Liepa	Malvaceae	26	31	2,8	3,1	2	Formuojamasis genėjimas
M2-38	Klevas	Sapindaceae	22	27	2,4	2,7	2	Formuojamasis genėjimas
M2-39	Klevas	Sapindaceae	16	21	1,9	2,1	2	Formuojamasis genėjimas
M2-40	Klevas	Sapindaceae	20	25	2,3	2,5	2	Formuojamasis genėjimas
M2-42	Klevas	Sapindaceae	20	25	2,3	2,5	2	Formuojamasis genėjimas
M2-43	Klevas	Sapindaceae	20	25	2,3	2,5	2	Formuojamasis genėjimas
			644 (suma)					
Šalinami saugotini medžiai								
M4-24	Klevas	Sapindaceae	50	55	4,5	5,0	4	Šalinamas
M4-30	Klevas	Sapindaceae	40	45	4,0	4,5	4	Šalinamas
M4-32	Liepa	Malvaceae	83	88	7,9	8,8	4	Šalinamas
M4-34	Liepa	Malvaceae	49	54	4,9	5,4	4	Šalinamas
M4-41	Klevas	Sapindaceae	25	29	2,6	2,9	4	Šalinamas
M4-44	Liepa	Malvaceae	40	45	4,0	4,5	4	Šalinamas
			287 (suma)					

Medžių inventorizacijos lentelė parengta pagal medžių taksaciją, kuri pateikiama atskirai.

3.7.4. Inžineriniai tinklai

Pastatas yra pajungtas prie vandentiekio, buitinių nuotekų, elektros tinklų. Pastato aptarnavimui paliekami esami tinklai, jokie nauji tinklai sklype neprojektuojami.

3.8. Sklypo poreikis

Sklypo plotas maksimaliai išnaudojamas gyvenamosios paskirties pastatui. Visi sklypo elementai būtini pastato naudojimui. Priklausomųjų želdynų norma išpildoma su nedidele atsarga. Kietų dangų plotai minimalūs reikalingi pastato aptarnavimui ir pagal statytojo deklaruojamą parkavimo vietų poreikį.

Sklypo plotų pasiskirstymas pateikiamas lentelėje žemiau. Pastato užstatymo plotas nurodytas pagal NT išrašą, kuris persidengia su dalimi sklypo kietųjų dangų, todėl atskirų sklypo elementų plotų procentų suma didesnė nei 100 proc.

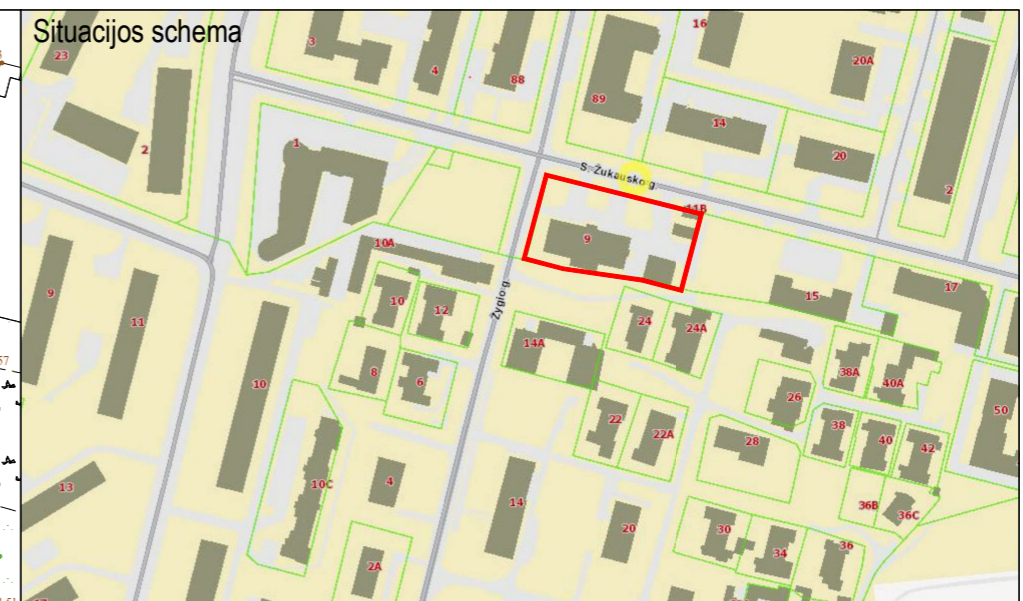
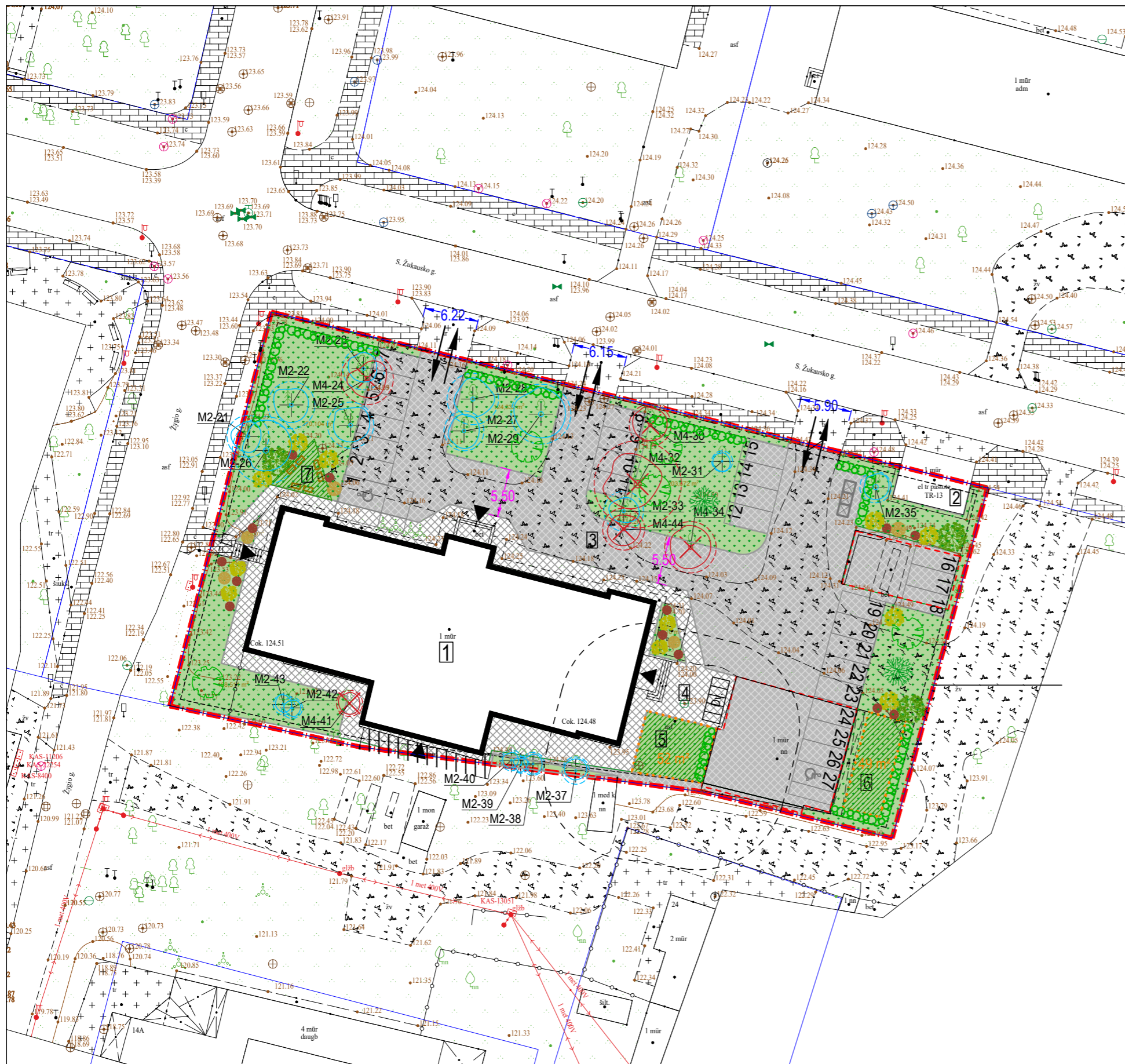
Sklypo plotas (pagal NT išrašą)		3664 m²
Pastatais užstatytas plotas	Pastatas, kurio paskirtis keičiama	908 m ² (pagal NT išrašą)
	Transformatorinės dalis sklypo ribose	30,43 m ² (pagal topografinį planą)
	Iš viso	938,43 m² (25,61 proc.)
Želdynai	Vaikų žaidimo aikštelė	52 m ²
	Ramaus poilsio vieta	23 m ²
	Elementari sporto aikštelė	49 m ²
	Likęs želdynų plotas	1000 m ²
	Iš viso	1153 m² (31,5 proc.)
Kietos dangos	Važiuojamoji dalis, automobilių stovėjimo vietos	675 m ² (27 vt. x 25 m ²)
	Važiuojamoji dalis, pravažiamai	548 m ²
	Pėsčiųjų takai, apėjimai aplink pastatą	404 m ²
	Iš viso	1627 m² (44,40 proc.)

2021/6.3/S. ŽUKAUSKO G. 9/PP	LAPAS	LAPŲ
	6	6

4. BRĖŽINIAI

EILĖS NR.	DOKUMENTO ŽYMUO	PAVADINIMAS	LAPŲ SK.
1	2021/6.3/S. ŽUKAUSKO G. 9/PP-SP.B01	Sklypo planas, M 1:500	1
2	2021/6.3/S. ŽUKAUSKO G. 9/PP-SP.B02	Sklypo želdynų pertvarkymo planas, M 1:500	1
3	2021/6.3/S. ŽUKAUSKO G. 9/PP	Aukšto planas, M 1:100	1
4	2021/6.3/S. ŽUKAUSKO G. 9/PP	Pastogės planas, M 1:100	1
5	2021/6.3/S. ŽUKAUSKO G. 9/PP	Fasadai, M 1:200	1
6	2021/6.3/S. ŽUKAUSKO G. 9/PP	Vaizdinė medžiaga	1

2021/6.3/S. ŽUKAUSKO G. 9/PP	LAPAS	LAPŲ
	1	6



Situacijos schema

Sklypo techniniai rodikliai

Sklypo plotas 3664 m²
 Užstatytas plotas 938,43 m² - 25,61 proc. (leistinas 40 proc.)

Eksplikacija

- 1 Esamas administracinės paskirties pastatas, kurio paskirtis kečiama į gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai). Užstatytas plotas 908,00 m² (pagal NTR išrašą)
- 2 Esamas pastatas. Transformatorinė. Užstatytas plotas sklype 30,43 m² (pagal topografinę nuotrauką)
- 3 Automobilių stovėjimo ir manevravimo aikštelė 1224 m²
- 4 Kiemo aikštelė, pėsčiųjų takai 404 m²
- 5 Vaikų žaidimo aikštelė 52 m²
- 6 Elementari sporto aikštelė paaugiams 49 m²
- 7 Ramaus poilsio vieta, suoliukai 23 m²

Sutartiniai žymėjimai

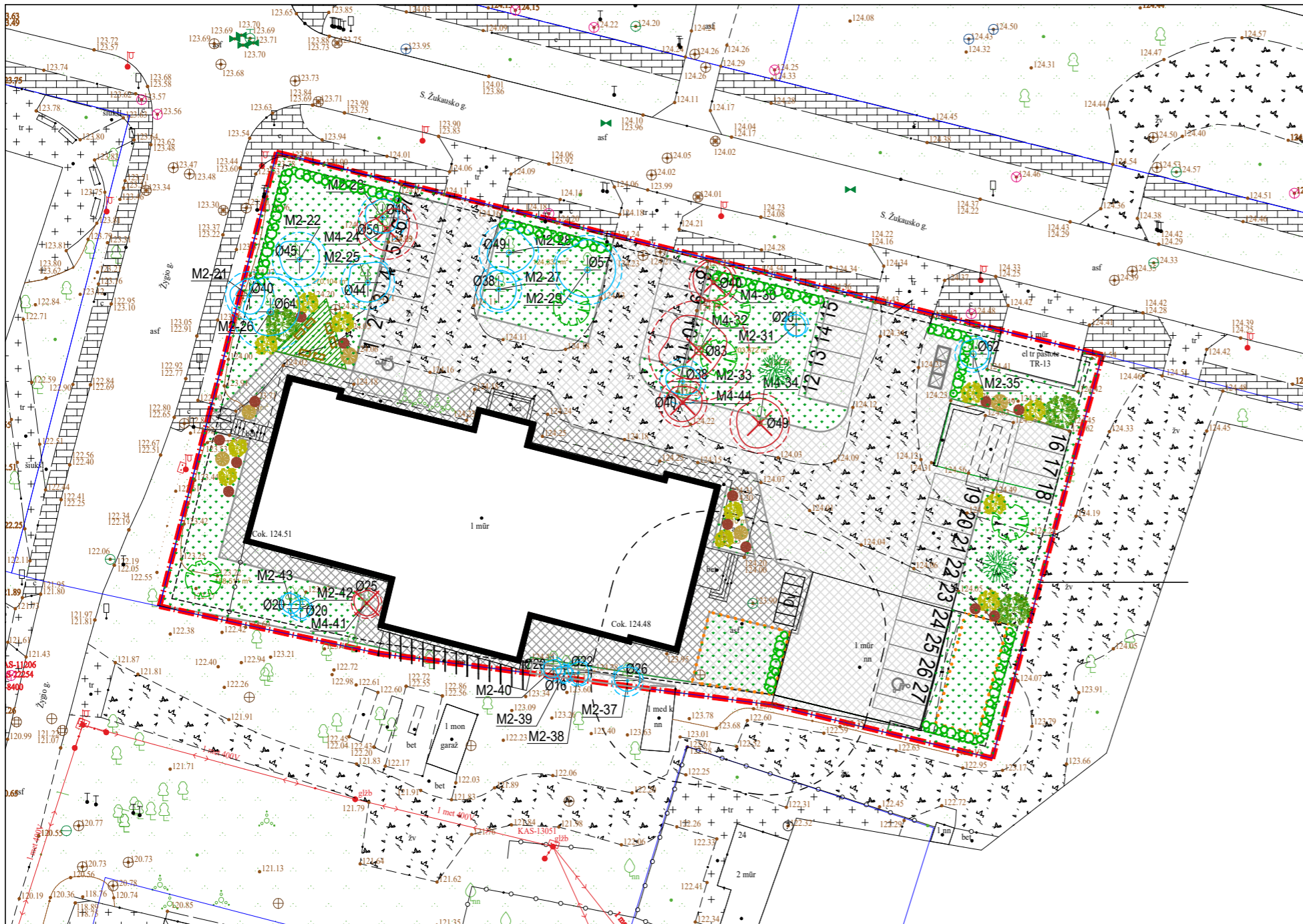
- Sklypo riba
- Esamas administracinės paskirties pastatas, kurio paskirtis kečiama į gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai))
- Esami, sunykę, neregistruoti pastatai
- Želdynai, plotas 1153 m², 31,5 % nuo sklypo ploto (leistinas ne mažiau 30%)
- Ažūrinis aptvaras
- Važiuojamoji dalis
- Pėsčiųjų takai
- Rekreatinės aikštelės
- Automobilių stovėjimo vieta
- Buitinių atliekų konteinerių vieta
- Esami įvažiavimai/išvažiavimai į/iš sklypo
- Esami įėjimai į pastatą
- Dviračių stovėjimo vietos
- X Esami ir šalinami medžiai

PASTABOS:

1. Pastatų gabaritai nekeičiami, todėl užstatymo tankumo ir intensyvumo rodikliai lieka esami.
1. Sklype esantys neregistruoti statiniai sunykę, todėl jie nevertinami apskaičiuojant sklypo užstatymą. Statinių likučiai pertvarkomi į atitinkamo ploto kiemo aikšteles.
2. Medžių inventorizavimo lentelė pateikiama aiškinamajame rašte.
3. Medžių kompensavimo priemonės numatomos prieš statybos darbus prašant ledimo medžių šalinimui.

Pastatui aptarnauti ir juo naudotis reikalingas sklypo plotas:
 Užstatymas 938 m²
 Priklausomųjų želdynų norma ne mažiau 1099 m²
 Automobilių sovėjimo vietos 675 m² (27 vt. x 25 m²)
 Transporto judėjimo keliai, pravažiavimai - 548 m²
 Pastato naudojimui reikalingi pėsčiųjų takai, praėjimai, laiptai, dviračių stovėjimo vietos, nuogrinda - 404 m²
Iš viso 3664 m² (esamas sklypo plotas išnaudojamas maksimaliai)

ATEST. NR.		 ARCHITEKTŲ GILDIIJA www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuškos g. 10-7 Vilnius, tel.: 868430306		Administracinės paskirties pastato Vilniuje, S. Žukausko g. 9 paskirties keitimo projektas	
A 1732	PV	Rokas Mazuronis		2021	SKLYPO PLANAS, M 1:500
A 1732	PDV/Arch.	Rokas Mazuronis		2021	
	Arch.	Andrius Bružas		2021	
STADIJA		STATYTOJAS		2021/6.3/S. ŽUKAUSKO G. 9/PP-SP.B01	
PP		UAB "RES OPTIMA"			
				LAPAS	LAPŲ
				1	1



Esamų medžių inventorizacijos lentelė

Nr.	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje, cm	Kamieno diametras ties kamieno kalkleliu, cm	Šaknų saugojimo zonos diametras, m	Lajos projekcija Š, R, P, V kryptimis, m	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtinios arboristinės/tvarkymo priemonės
Paliekami medžiai								
M2-21	Liepa	Malvaceae	40	45	4,0	4,5	2	Formuojamasis genėjimas
M2-22	Eglė	Picea	45	50	4,2	5,0	2	Formuojamasis genėjimas
M2-23	Klevas	Sapindaceae	40	45	2,4	4,5	2	Formuojamasis genėjimas
M2-25	Klevas	Sapindaceae	44	49	4,4	4,9	3	Formuojamasis genėjimas
M2-26	Liepa	Malvaceae	64	69	5,4	6,9	2	Formuojamasis genėjimas
M2-27	Gluosnis	Salix	38	43	3,9	4,3	2	Formuojamasis genėjimas
M2-28	Gluosnis	Salix	49	54	4,8	5,4	3	Formuojamasis genėjimas
M2-29	Gluosnis	Salix	57	62	5,5	6,2	2	Formuojamasis genėjimas
M2-31	Liepa	Malvaceae	43	48	4,3	4,8	2	Formuojamasis genėjimas
M4-33	Liepa	Malvaceae	38	43	3,9	4,3	4	Formuojamasis genėjimas
M2-35	Klevas	Sapindaceae	62	67	6,0	6,7	2	Formuojamasis genėjimas
M2-37	Liepa	Malvaceae	26	31	2,8	3,1	2	Formuojamasis genėjimas
M2-38	Klevas	Sapindaceae	22	27	2,4	2,7	2	Formuojamasis genėjimas
M2-39	Klevas	Sapindaceae	16	21	1,9	2,1	2	Formuojamasis genėjimas
M2-40	Klevas	Sapindaceae	20	25	2,3	2,5	2	Formuojamasis genėjimas
M2-42	Klevas	Sapindaceae	20	25	2,3	2,5	2	Formuojamasis genėjimas
M2-43	Klevas	Sapindaceae	20	25	2,3	2,5	2	Formuojamasis genėjimas
			644 (suma)					
Šalinami saugotini medžiai								
M4-24	Klevas	Sapindaceae	50	55	4,5	5,0	4	Šalinamas
M4-30	Klevas	Sapindaceae	40	45	4,0	4,5	4	Šalinamas
M4-32	Liepa	Malvaceae	83	88	7,9	8,8	4	Šalinamas
M4-34	Liepa	Malvaceae	49	54	4,9	5,4	4	Šalinamas
M4-41	Klevas	Sapindaceae	25	29	2,6	2,9	4	Šalinamas
M4-44	Liepa	Malvaceae	40	45	4,0	4,5	4	Šalinamas
			287 (suma)					

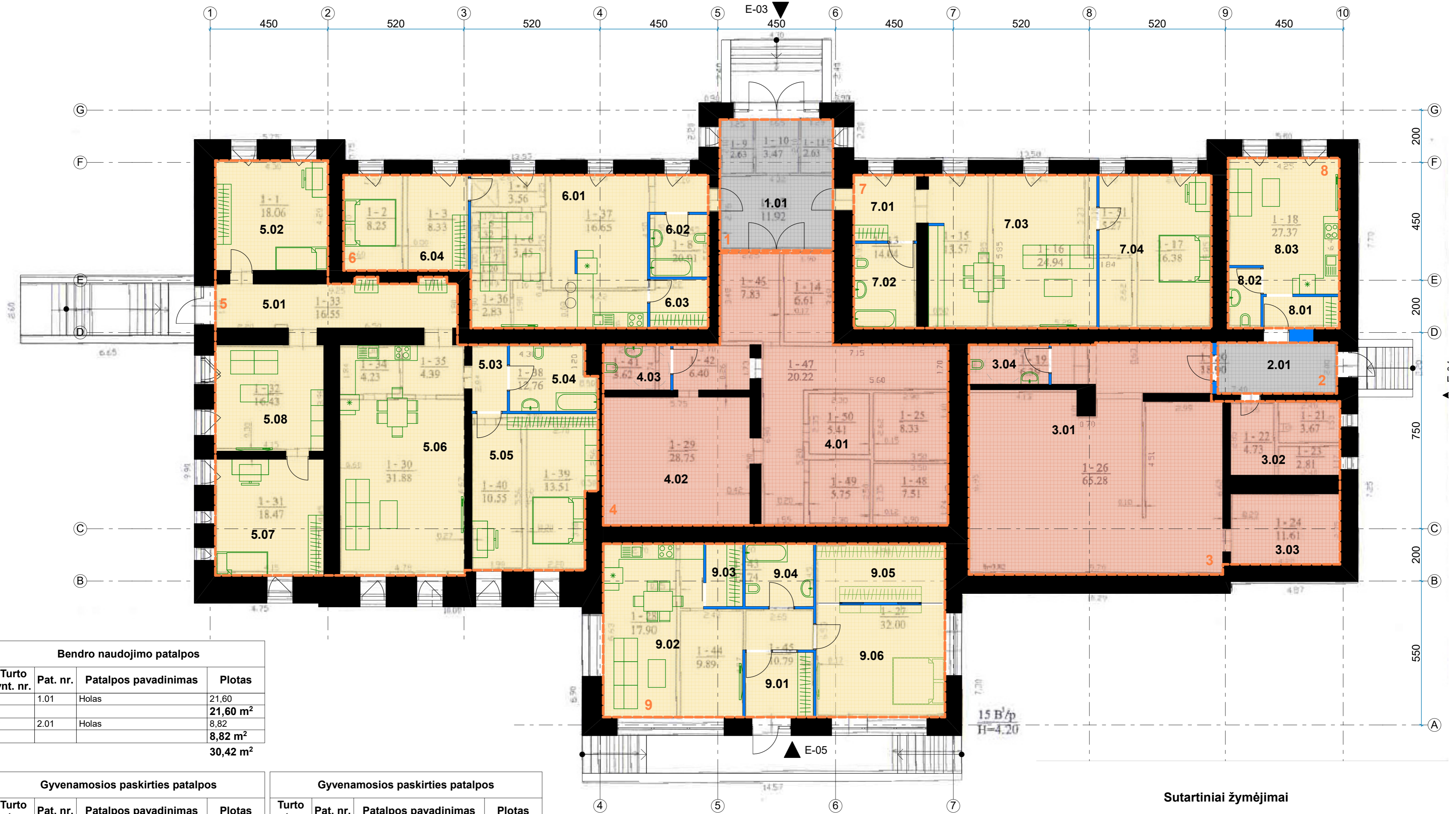
Sutartiniai žymėjimai

- Sklypo riba
- Esamas administracinės paskirties pastatas, kurio paskirtis keičiama į gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai))
- Želdynai, plotas 1153 m², 31,5 % nuo sklypo ploto (leistinas ne mažiau 30%)
- Ažūrinis aptvaras
- Kietos dangos
- Automobilų stovėjimo vieta
- Buitinių atliekų konteinerių vieta
- Dviračių stovėjimo vietos
- M4-1 Naikinami medžiai su nurodyta medžio šaknyso apsaugos zona
- M2-1 Paliekami medžiai su nurodyta medžio šaknyso apsaugos zona
- Gyvatvorė - Paprastasis Ligustras (Ligustrum vulgare)
- Paprastasis klevas – Acer platanoides
- Didžialapė liepa – Tilia platyphyllos "Fastigiata"
- Lanksva niponinė (Spiraea nipponica) Halward's Silver
- Lendrūnas smailiažiedis (Calamagrostis x acutiflora) Karl Foerster
- Tunbergo raugerškis (Berberis thunbergii) "Bonanza Gold"
- Šilinis viržis (Calluna vulgaris)

PASTABOS:

- Medžių inventorizacija atlikta remiantis UAB "Vilniaus geodezijos linija" atliktu medžių taksacija, kuri pridedama atskirai.
- Apželdinimo sprendiniai, želdinių vietos, dydžiai ir rūšys, gali būti tikslinami prieš atliekant rangos darbus, derinant su Vilniaus miesto savivaldybės administracijos atsakingais specialistais.
- Sodinant medžius, iki kaimyninių sklypų ribų būtina išlaikyti atstumus, nurodytus Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis, arba turi būti gauti besiribojančių sklypų savininkų sutikimai.
- Medžiai ir krūmai rūšių, kurių individai gali užaugti aukštesni kaip 3 m arba formuojami aukštesni kaip 3 m, be gretimo sklypo savininko sutikimo turi būti sodinami ne arčiau nei 5 m iki sklypo ribos. Medžiai ir krūmai rūšių, kurių individai gali užaugti iki 2 m aukščio arba formuojami iki 2 m aukščio, be gretimo sklypo savininko sutikimo turi būti sodinami ne arčiau nei 1 m iki sklypo ribos.
- Prieš atliekant statybos darbus, esamų saugotinių medžių šalinimui turi būti gautas Leidimas saugotinių medžių ir krūmų kirtimui pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos nustatytą tvarką.
- Šalinamų medžių kompensacinės priemonės, naujų medžių įveisimas derinamas su Vilniaus miesto savivaldybės atsakingais asmenimis, prieš pradėdant statybos darbus.

ATEST. NR.		ARCHITEKTŲ GILDIIJA www.architektugildija.lt / IK 300935676, S. Monuškos g. 10-7 Vilnius, tel. 868430306		Administracinės paskirties pastato Vilniuje, S. Žukausko g. 9 paskirties keitimo projektas	
A 1732	PV	Rokas Mazuronis	2021	Sklypo želdynų pertvarkymo planas, M 1:500	LAIDA
A 1732	PDV/Arch.	Rokas Mazuronis	2021		0
	Arch.	Andrius Bružas	2021		
STADIJA	STATYTOJAS		2021/6.3/S. ŽUKAUSKO G. 9/PP-SP.B02		LAPAS
PP	UAB "RES OPTIMA"				LAPŲ
					1



Bendro naudojimo patalpos			
Turto vnt. nr.	Pat. nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
1	1.01	Holas	21,60
			21,60 m²
2	2.01	Holas	8,82
			8,82 m²
			30,42 m²

Gyvenamosios paskirties patalpos			
Turto vnt. nr.	Pat. nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
5	5.01	Koridorius	17,30
5	5.02	Kabrays	18,06
5	5.03	Prieškambaris	3,67
5	5.04	San. mazgas	7,94
5	5.05	Miegamasis	27,30
5	5.06	Svetaine/virtuve	42,12
5	5.07	Kambarys	18,44
5	5.08	Poilsio kambarys/Kabinetas	17,84
			152,67 m²
6	6.01	Svetaine/Virtuve	43,12
6	6.02	San. mazgas	5,27
6	6.03	Sandeliukas	4,12
6	6.04	Miegamasis	17,37
			69,88 m²
7	7.01	Holas	7,35
7	7.02	San. mazgas	7,76

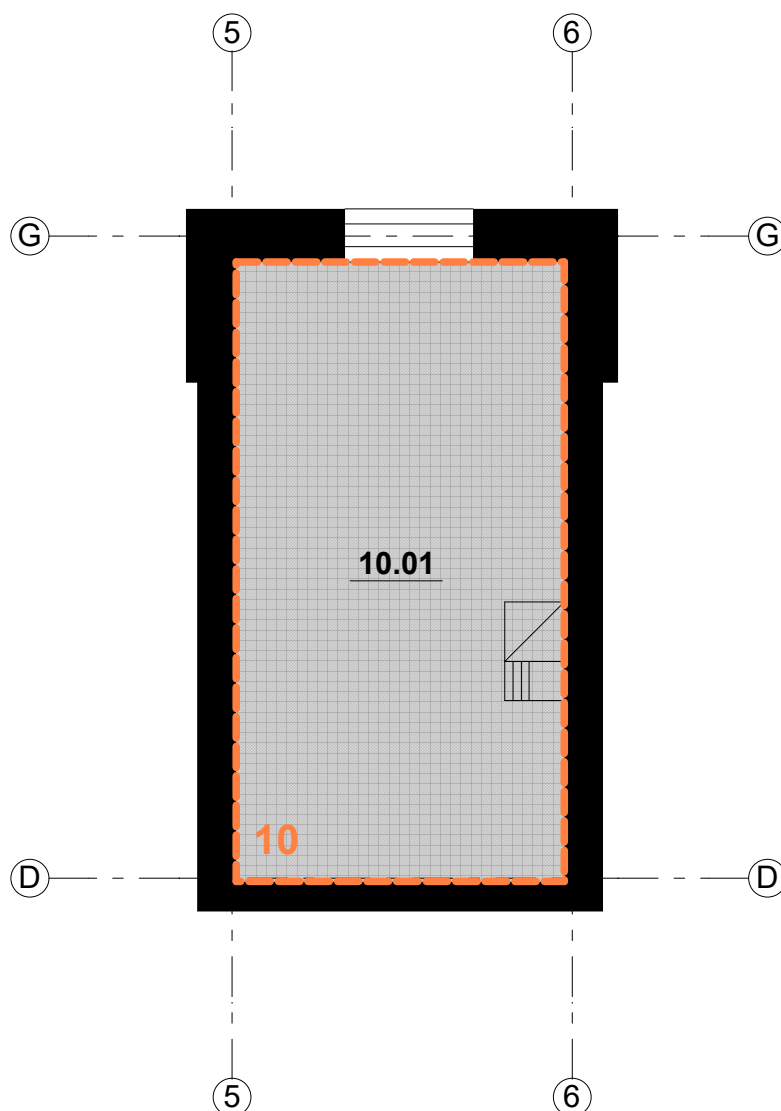
Gyvenamosios paskirties patalpos			
Turto vnt. nr.	Pat. nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
7	7.03	Virtuve/Svetaine	37,54
7	7.04	Miegamasis	25,05
			77,70 m²
8	8.01	Tamburas	3,48
8	8.02	San. mazgas	2,88
8	8.03	Svetaine/Virtuve	20,62
			26,98 m²
9	9.01	Tamburas	6,44
9	9.02	Svetaine/virtuve	35,82
9	9.03	Sandeliukas	3,36
9	9.04	San. mazgas	6,24
9	9.05	Drabužinė	11,06
9	9.06	Miegamasis	21,10
			84,02 m²
			411,25 m²

Komerines paskirties patalpos			
Turto vnt. nr.	Pat. nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
3	3.01	Komerines pat.	77,61
3	3.02	Komerines pat.	11,91
3	3.03	Komerines pat.	11,36
3	3.04	San. mazgas	4,60
			105,48 m²
4	4.01	Komerines pat.	69,78
4	4.02	Komerines pat.	27,96
4	4.03	San. mazgas	4,46
			102,20 m²
			207,68 m²

PASTABOS:
 1. Langai ir durys parodyti pagal kadastrinių matavimų brėžinį.
 2. Brėžinys parengtas remiantis kadastrinių matavimų bylą ir joje nurodytais matmenimis.
 3. Šiuo projektu perplanavimo darbai nenumatomi, patalpų plotai lieka esami. Čia pateikiami preliminarūs patalpų plotai, kurie bus tikslinami atlikus pastato kadastrinius matavimus.

- Sutartiniai žymėjimai**
- Esamos sienos
 - Esamos pertvaros įrengtos vykdant paprastąjį remontą
 - Formuojami nekilnojamojo turto objektai.


ARCHITEKTŲ GILDIJA		Administracinės paskirties pastato Vilniuje, S. Žukausko g. 9 paskirties keitimo projektiniai pasiūlymai	
ATEIST. NR.	www.architektugildija.lt UK 300935676, S. Moniuskos g. 10-7 Vilnius, tel.: 868430306	LAIDA	
A 1732	PV Rokas Mazuronis	0	
A 1732	PDV/Arch. Rokas Mazuronis	PIRMO AUKŠTO PLANAS, M 1:100	
	Arch. Andrius Bružas	LAPAS LAPŲ	
STADIJA	STATYTOJAS: UAB "RES OPTIMA"	2020/6.3/S. ŽUKAUSKO G. 9/P	
PP		1	1



Turto vnt. nr.	Pat. nr.	Pat. pavadinimas	Plotas, m ²
10	10.01	Pastogė	35,04

PASTABOS:

1. Langai ir durys parodyti pagal kadastrinių matavimų brėžinį.
2. Brėžinys parengtas remiantis kadastrinių matavimų byla ir joje nurodytais matmenimis.
3. Šiuo projektu perplanavimo darbai nenumatomi, patalpų plotai lieka esami. Čia pateikiami preliminarūs patalpų plotai, kurie bus tikslinami atlikus pastato kadastrinius matavimus.


 ARCHITEKTŲ GILDIA <small>www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuškos g. 10-7 Vilnius, tel.:868430306</small>		Administracinės paskirties pastato Vilniuje, S. Žukausko g. 9 paskirties keitimo projektiniai pasiūlymai					
ATEST. NR.	A 1732	PV	Rokas Mazuronis	2021	Pastogės planas, M 1:100	LAIDA	
	A 1732	PDV/Arch.	Rokas Mazuronis	2021		0	
		Arch.	Andrius Bružas	2021			
STADIJA	STATYTOJAS: UAB "RES OPTIMA"				2021/6.3/S. ŽUKAUSKO G. 9/PP	LAPAS	LAPŲ
PP						1	1




Atveriamą angos dalis

PASTABOS:

1. Fasadais vaizduojami schematiškai, pagal esamą situaciją.
2. Atveriamą angų apatinė dalis jų neplatinant. Visos kitos pastato konstrukcijos lieka kaip buvusios.
3. Faktiniai matmenys gali skirtis nuo orientacinių matmenų pateiktų brėžiniuose. Faktiniai pastato matmenys nekinta.

 ARCHITEKTŲ GILDIJA www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuskos g. 10-7 Vilnius, tel.:868430306		Administracinės paskirties pastato Vilniuje, S. Žukausko g. 9 paskirties keitimo projektiniai pasiūlymai			
ATEST. NR.					
A 1732	PV	Rokas Mazuronis	2021	Fasadais, M 1:200 LAIDA 0	
A 1732	PDV/Arch.	Rokas Mazuronis	2021		
	Arch.	Andrius Bružas	2021		
STADIJA	STATYTOJAS: UAB "RES OPTIMA"			LAPAS	LAPŲ
PP	2021/6.3/S. ŽUKAUSKO G. 9/PP			1	1



		 ARCHITEKTŲ GILDIJA <small>www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuskos g. 10-7 Vilnius, tel.:868430306</small>		Administracinės paskirties pastato Vilniuje, S. Žukausko g. 9 paskirties keitimo projektiniai pasiūlymai		
ATEST. NR.				Vaizdinė medžiaga		
A 1732	PV	Rokas Mazuronis	2021			LAIDA 0
A 1732	PDV/Arch.	Rokas Mazuronis	2021			
		Arch.	Andrius Bružas	2021		
STADIJA				2021/6.3/S. ŽUKAUSKO G. 9/PP		
PP	STATYTOJAS:					LAPAS 1
		UAB "RES OPTIMA"				

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRITARIMO PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS S.ŽUKAUSKO G. 9, VILNIUJE
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-02-08 Nr. A51-17540/22(3.3.2.26E-MPA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-02-07 20:46:43 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-02-07 20:46:57 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.56
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-02-08 08:20:01)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-02-08 08:20:01 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“