

**PROJEKTO PAVADINIMAS:** Svečių namai Saulėtekio al. 6B Vilniuje, rekonstravimo projektas

**ADRESAS:** Saulėtekio al. 6B, VILNIUS

**SKLYPO KADASTRINIS NR.:** 0101/0013:271

**UŽSAKOVAS:** UAB „Conrestos statyba“

**STATINIO KATEGORIJA:** Ypatingi statiniai

**STATYBOS RŪŠIS:** Rekonstravimas

**STATINIO NAUDOJIMO PASKIRTIS:** Viešbučių

**PROJEKTAVIMO DARBU STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai

**DALIS:** Architektūros

**BYLA:** 2019-06-PP

Direktorius

AV.

Parašas

Marius Matuliukštis

PV

Parašas

Marius Matuliukštis KA Nr. 33679

PDV.

Parašas

Dalia Kriaučiūnienė A Nr. 1511

Arch.

Parašas

Andrius Keizikas BM Nr. 001290

Arch.






Parašas

Jokūbas Augutis BM Nr. 0015342



### PROJEKTO DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS






Eil. Nr.	Dokumento indeksas	Dokumento pavadinimas	Lapų	Pastabos
1		Titulinis lapas	1	
2	2019-06-PP	Projekto dokumentų žiniaraštis	1	
	2019-06-PP	Bendrieji statinio rodikliai	1	
3	2019-06-PP-AR	Aiškinamasis raštas	3	
7		Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	2	
9		Registrų centro išrašas	3	
12		Įsakymas dėl žemės sklypo naudojimo būdo keitimo	2	
14		Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos	1	
15		Žemės sklypo planas	2	
17		Topografinė nuotrauka	1	
18		Esamos jungties topografinė nuotr.	1	
Eil. Nr.	Brėžinio indeksas		Lapų	Pastabos
1	2019-06-PP-B-1	Situacijos grafinė analizė	1	
2	2019-06-PP-B-1.1	Gatvių išklotinės	1	
3	2019-06-PP-002	Susisiekimo sistema	1	
4	2019-06-PP-003	Sklypo planas	1	
5	2019-06-PP-004	1A, 1A antresolių ir požeminės automobilių stovėjimo aikštelės planai	1	
7	2019-06-PP-005	Tipinis 2-5 aukštų planas ir pjūvis A-E	1	
8	2019-06-PP-006	Fasadai	2	
9	2019-06-PP-007	Vizualizacijos	1	
10	2019-06-PP-08	Maketo nuotraukos	1	
Viso:			28	

					„IN ACE“, UAB Adresas: Saulėtekio al. 15-603, Vilnius tel.: +3706 360 1000 info@inace.lt, www.inace.lt			Svečių namai Saulėtekio al. 6B Vilniuje, rekonstravimo projektas		
Kval. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Architektūros			Laida		
KA33679	PV	M. Matuliukštis		2019 06				0		
A1511	PDV	D. Kriaučiūnienė		2019 06				0		
BM001290	Arch.	A. Keizikas		2019 06				0		
BM001274	Arch.	J. Augutis		2019 06				0		
Etapas		Užsakovas:			2019-06-PP			Lapas	Lapų	
PP		UAB „Conrestos statyba“						2	6	



## BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>				
1.	Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	1099	
2.	Užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	625	
3.	Užstatymo tankis	%	58	
4.	Užstatymo intensyvumas	%	2,91	
<b>II. PASTATAI</b>				
<b>Viešbučių paskirties pastatas</b>				
1.*	Pastato bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	3200	
3.	Pastatu užimtas plotas	m <sup>2</sup>	6000	
4.	Pastato tūris:	m <sup>3</sup>	7500	
5.	Pastato aukštis	m	26,50	
6.	Aukštų skaičius	vnt.	5	
7.	Pastato atsparumo ugniai laipsnis		II (antras)	
8.	Gaisro apkrovos kategorija		-	
9.	Energinio naudingumo klasė		A+	
10.	Kategorija		-	
11.	Atitvarų šilumos perdavimo koeficientas:			
11.1	Sienu	W/m <sup>2</sup> K	0.15	
11.2	Stogo	W/m <sup>2</sup> K	0.12	

		„IN ACE“, UAB Adresas: Saulėtekio al. 15-603, Vilnius tel.: +3706 360 1000 info@inace.lt, www.inace.lt			Svečių namai Saulėtekio al. 6B Vilniuje, rekonstravimo projektas		
Kval. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Architektūros	Laida	
KA33679	PV	M. Matuliukštis		2019 06		0	
A1511	PDV	D. Kriaučiūnienė		2019 06		0	
BM001290	Arch.	A. Keizikas		2019 06		0	
BM001274	Arch.	J. Augutis		2019 06		0	
Etapas	Užsakovas:				2019-06-PP	Lapas	Lapų
PP	UAB „Conrestos statyba“					3	6

# 1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 1. Bendrieji duomenys

**Statinio geografinė vieta:** Saulėtekio al. 6B, VILNIUS ;

**Funkcinė paskirtis:** Viešbučių (svečių namai)

**Esama situacija:** Sklypas (un.Nr. 4400-1046-0896 ) yra 0,1099 ha ploto, paskirtis – kita, naudojimo būdas – Komercinės paskirties teritorijų. Sklype yra ūkiniai pastatai un.Nr. 1094-0249-6039, žymimas plane 3H1p; 1094-0249-6040, žymimas plane 4H1p; 4400-0058-2230, žymimas plane 5I1p, 400-0058-2274, žymimas plane 6I1P, kiti inžineriniai statiniai – Kiemo statiniai (kiemo aikštelė, tvora), un. nr. 4400-0058-2396. Pastarieji numatomi tvarkyti. Sklype yra nuotekų, ryšių linijų tinklai, už sklypo ribų šiaurinėje pusėje vidutiniškai nutolusi 15m yra aukštos įtampos oro linija (numatoma nukelti po žeme). Įvažiavimas – nuo Nemenčinės plento per šalia esančią automobilių stovėjimo aikštelę.

**Ryšys su gretimu užstatymu:** Rekonstruojamas Svečių namų pastatas sklype, esančiame Šiaurės rytinėje Vilniaus miesto dalyje. Sklypas ribojamas Saulėtekio alėjos studentų miestelio bendrabučių komplekso (Niujoko), 50m atstumu – Nemenčinės pl. 13A kavinės ir apleisto viešbučio pastatais bei Aukštagirio miško parko medžių masyvų. Aplinkinei teritorijai, plintančiai tiek Šiaurės Rytine kryptimi, tiek Pietų kryptimi – būdingas laisvo užstatymo morfotipas. Bendrabučių kompleksą sudarantys tūriai – studentų bendrabučių 16 aukštų pastatai - ryškios teritorijos dominantės, siekiančios 50m aukštį ir formuojančios bendrą kompozicinę visumą. Nemenčinės pl. 13A pastatai – numatomi rekonstruoti į svečių namus išlaikant laisvo užstatymo morfotipą bei neviršijant 26.5 m aukštingumą.

Projektuojami svečių namai, reaguojant į gretimybių charakteristikas, architektūros formavimo sprendiniais orientuojami į Nemenčinės pl. 13A kompleksą, kuriant bendrą tūrinę ir funkcinę visumą.

**Ryšys su kultūros paveldo vertybėmis:** statinys į kultūros paveldo objektų apsaugos zoną nepatenka;

**Klimato sąlygos:**

Vidutinė metinė temperatūra		+6,1 °C
Vidutinė šilčiausio mėnesio temperatūra		+16,8 °C
Vidutinė šalčiausio mėnesio temperatūra		-5,7 °C

2019-06-PP	Lapas	Lapų	Laida
	4	6	0

Maksimalus vėjo greitis	24 m/s
Vidutinis kritulių kiekis per metus	600-650 mm
Sniego apkrova	1,6 kPa

**Reljefas:** statybos aikštelės reljefas kalvotas. Reljefo aikščių perkritimas išilgai sklypo – iki 4m.

## 2. Rekonstruojamas statinys (statinių sąrašas)

Sklype esantys pastatai rekonstruojami į svečių namų pastatą. Tai viešbučių paskirties pastatas – svečių namai jaunimui (studentams), orientuotas į trumpalaikę studentų apgyvendinimo funkciją, analogiškai numatomi veiksmai Nemenčinės pl. 13A sklype ir reglamentuojami LR įstatymų, Civilinio kodekso, Statybos techninių reglamentų reikalavimais.

Pastatas numatomas vientiso tūrio, taikantis prie esamo užstatymo. Formuojamas ir zonuojamas atsižvelgiant į ryšį su pėsčiųjų, automobilių, dviratininkų srautais, įvertinant galiojančio Vilniaus m. Bendrojo plano apibrėžtą aukštingumą (iki 5a), gretimo konteksto tūrinę išraišką ir bendrą kompozicinę vienovę.

Numatomas aukštų skaičius – 5 aukštų. Po žeme numatomos automobilių stovėjimo aikštelės ir techninės patalpos. Maksimalus užstatymo plotas – 625 m<sup>2</sup>, aukštingumas – iki 26,5 m. Normatyvinis automobilių stovėjimo vietų skaičius - vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lent., numatant požeminį ir antžeminį automobilių stovėjimo būdą, 46 vnt.

## 3. Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai

Projektuojamo statinio patalpų funkcinio ryšio sprendiniai parenkami pagal numatomą statinio paskirtį. Patalpų zonavimo sprendiniai tenkina higienos normų ir gaisrinės saugos taisykles. Svečių namų komplekso pirmame aukšte numatomi vestibuliai, maitinimo, personalo, administracinės, komercinės, studentų laisvalaikio, savarankiško darbo bei techninės patalpos, sekančiuose aukštuose – numeriai ir pagalbinės patalpos, išdėstytos laikantis koridorinės ryšių sistemos. Numeriai yra aukštų lubų su antresole, siekiant suteikti jiems aukštus langus vardan geresnės insoliacijos želdynų gaubiamoje teritorijoje. Antresolių panaudojimas, išdėstymas ir dydžiai grindžiami STR2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 4.4 punktu: „antresolė – viršutinėje pastato aukšto (patalpos) dalyje įrengtas uždaras arba pusiau uždaras (atitvertas iš vienos ar kelių pusių) pusaukštis, kuriame yra pastato (patalpos) naudojimo paskirtį atitinkanti patalpa ar patalpos.

2019-06-PP	Lapas	Lapų	Laida
	5	6	0

Antresolės aukštis turi būti ne mažesnis kaip 1,60 m, o plotas – mažesnis nei pusė aukšto, kuriame ji įrengta, ploto.<...>“. Patekimas į numerius organizuojamas iš aukštų, aprašytų STR2.02.01:2004 4.3 punkte: „aukštas – erdvė nuo patalpų grindų paviršiaus iki virš jų esančių patalpų grindų paviršiaus (viršutinis aukštas – iki pastogės perdenginio šilumos izoliacijos arba sutapdinto stogo dangos viršaus) bei „Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklėse“ 184.4.1 punkte: „aukštas nurodomas tas, per kurį į patalpą (butą) yra įėjimas“.

Automobilių parkavimas – požeminėje aikštelėje po pastato tūriu ir / arba greta pastato.

#### **4. Pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių išdėstymo sprendiniai**

Pagrindiniai įėjimai, praėjimai, vestibuliai, laiptinės išdėstomos pagal galiojančias higienos normas, gaisrinės saugos taisykles ir funkcinę statinio paskirtį. Vertikalūs ryšiai numatomi liftais ir laiptinėmis, išdėstytais laikantis gaisrosaugos reikalavimų. Pastarieji numatomi koridorių galuose. Patekimai į numerius – horizontaliaisiais ryšiais (koridoriais) tarp minėtų liftų ir laiptinių.

#### **5. Projektinių sprendinių atitiktis Projekto rengimo dokumentams, teritorijų planavimo dokumentams, esminiams statinių ir statinio architektūros, aplinkos, kraštovaizdžio, nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių reikalavimams, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimams**

Projektinių sprendinių atitiktis Projekto rengimo dokumentams: atitinka;

Projektinių sprendinių atitiktis teritorijų planavimo dokumentams: atitinka;

Projektinių sprendinių atitiktis esminiams statinių ir statinio architektūros, aplinkos, kraštovaizdžio, nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių reikalavimams: atitinka;

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

2019-06-PP	Lapas	Lapų	Laida
	6	6	0

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



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Savivaldybės vyriausiasis architektas  
(Miesto plėtros departamento direktorius)

(parašas)

2019 m. 10 09 d.

Reg. Nr. PPU 362/19

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2019 m.

Vilnius

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

2.1.	statinio pavadinimas	Svečių namai
2.2.	statybos adresas	Saulėtekio al. 6B, Vilnius
2.3.	statybos rūšis	Rekonstravimas
2.4.	statinio kategorija	Ypatingasis
2.5.	pagrindinė statinio naudojimo paskirtis	Svečių namai
2.6.	statinio bendras, naudingas, pagrindinis plotai	3200 m <sup>2</sup>
2.7.	sklypo plotas	1099 m <sup>2</sup>
2.8.	kita informacija (paveldo, saugomos teritorijos)	-

3. Pagrindiniai teritorijų planavimo dokumentų reglamentai ir konteksto charakteristikos (pildo statytojas):

		Projektinių pasiūlymų	Bendrasis planas	Specialieji planai	Detalusis planas /senamiesčio apsaugos reglamentai	Aplinkoje vyraujantys
3.1.	žemės naudojimas	Komercinės paskirties	Teritorija visuomenės poreikiams		-	Bendrabučiai
3.2.	užstatymo tipas	Laisvas planavimas				Laisvas planavimas
3.3.	užstatymo tankumas	58%				40
3.4.	užstatymo intensyvumas	2.91				5
3.5.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	26.5				52
3.6.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	154				175.5
3.7.	aukštų skaičius (nuo iki)	5	5			16

3.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“					-
3.9.	priklausomų želdynų plotas	20 %					
3.10.	esamų medžių taksacija	medžiai nekertami					

4. Pagrindiniai statinio paskirties rodikliai (pildo statytojas):

4.1.	gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos apimtis	
4.2.	paslaugų apimtis	
4.3.	butų skaičius	
4.4.	vietai skaičius	56 kambariai
4.5.	lovų skaičius	
4.6.	bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius	112
4.7.	kiti rodikliai	

5. Kiti reikalavimai (pildo MPD specialistai):

5.1.	architektūrinės išraiškos priemonės	
5.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Vyriausiojo miesto architekto skyriaus
5.3.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Detaliojo planavimo ir architektūros poskyrio vyriausiasis specialistas
5.4.	reikalavimai viešų erdvių įrengimui	Gintaras Knodis
5.5.	reikalavimai susisiekimo tinklo plėtrai	2017.05.07.
5.6.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose, detaliuosiuose planuose)	Būtina gauti NŽT. sitikimą dėl įva. žiūvimo patikrinimo. T. valstybinio miesto nibas.
5.7.	kiti konteksto sąlygojami reikalavimai	

6. Projektinių pasiūlymų sudėtis (pildo statytojas):

6.1.	Sklypo schema
6.2.	Aukštų planai
6.3.	Fasadai

7. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys (pildo statytojas):

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

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

8.1.	Vizualizacijos
8.2.	Maketo nuotraukos
8.3.	

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

Statytojas (užsakovas) \_\_\_\_\_ Tomas Grebliauskas, direktorius UAB Contresta \_\_\_\_\_  
(fizinis arba juridinis asmuo) (parašas)

Projektinių pasiūlymų rengėjas \_\_\_\_\_ In Ace UAB Ravius Natulinskis \_\_\_\_\_  
(projektavimo organizacija, projekto vadovas) (parašas)

ISC "CONCRETE" STATYBA

Tomas Grebliauskas



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS PAVADUOTOJAS**

**ĮSAKYMAS  
DĖL ŽEMĖS SKLYPO SAULĖTEKIO AL. 6B NAUDOJIMO BŪDO KEITIMO**

2019 m. birželio d. Nr. A30-  
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 2 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 24 straipsnio 1 ir 4 dalimis, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1073 „Dėl Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo patvirtinimo“, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimu Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. gruodžio 12 d. nutarimu Nr. 1523 „Dėl Masinio žemės vertinimo taisyklių patvirtinimo ir Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymo nuostatų įgyvendinimo“, Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“ ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu, patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2007 m. vasario 14 d. sprendimu Nr. 1-1519, ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. gegužės 8 d. įsakymo Nr. 40-141/19 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos Danutos Narbut įgaliojimų“ 1.1.6 papunkčiu:

1. **K e i č i u** 1099 (vieno tūkstančio devyniasdešimt devynių) kv. m ploto kitos paskirties žemės sklypo Saulėtekio al. 6B (kadastru Nr. 0101/0013:271) naudojimo būdą iš visuomeninės paskirties teritorijos į komercinės paskirties objektų teritorijos.

2. **S i ū l a u** sklypo naudotojui kreiptis į valstybės įmonės Registrų centro Vilniaus filialą dėl 1 punkte nurodyto sklypo naudojimo būdo įregistravimo.

3. **P a v e d u** Miesto plėtros departamentui perskaičiuoti žemės sklypo vertę.

Administracijos direktoriaus pavaduotoja

Danuta Narbut

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL ŽEMĖS SKLYPO SAULĖTEKIO AL. 6B NAUDOJIMO BŪDO KEITIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2019-06-21 Nr. A30-1284/19
<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>	Danuta Narbut, Administracijos direktoriaus pavaduotoja, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	DANUTA NARBUT, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2019-06-21 11:18:21 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2019-06-21 11:18:31 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2017-11-27 09:55:00 – 2020-11-26 09:55:00
<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 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų 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 3.5.7
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2019-06-21 15:09:00)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2019-06-21 15:09:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

Išduodamos pagal pateiktą statytojo (užsakovo) prašymą 2019-09-13 Nr. A348-1280/19

**PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS**

2019-09-24

Nr. 19/1142

**Projekto pavadinimas** Svečių namai Saulėtekio al. 6B, rekonstarvimo projektas

**Statytojas (užsakovas)** UAB "Conrestos statyba"

**Susisiekimo komunikacijų sąlygos**

Galima esama eismo jungtis nuo privažiavimo kelio tarp automobilių stovėjimo aikštelės ir žemės sklypo, aresu Nemenčinės pl. 13A.

Vyriausiasis patarėjas

Julius Morkūnas

specialistė Asta Jurskienė, tel. 211 2717

Sąlygas gavau

\_\_\_\_\_

(parašas)

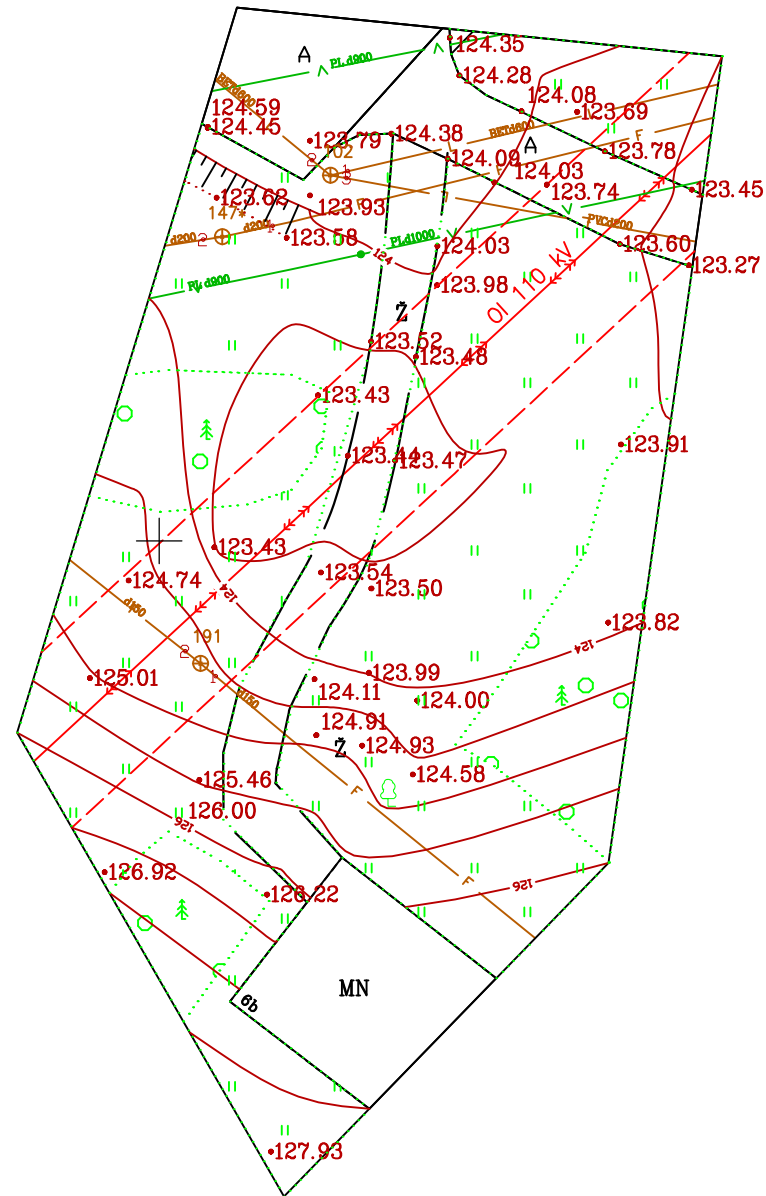
\_\_\_\_\_

(vardas ir pavardė)

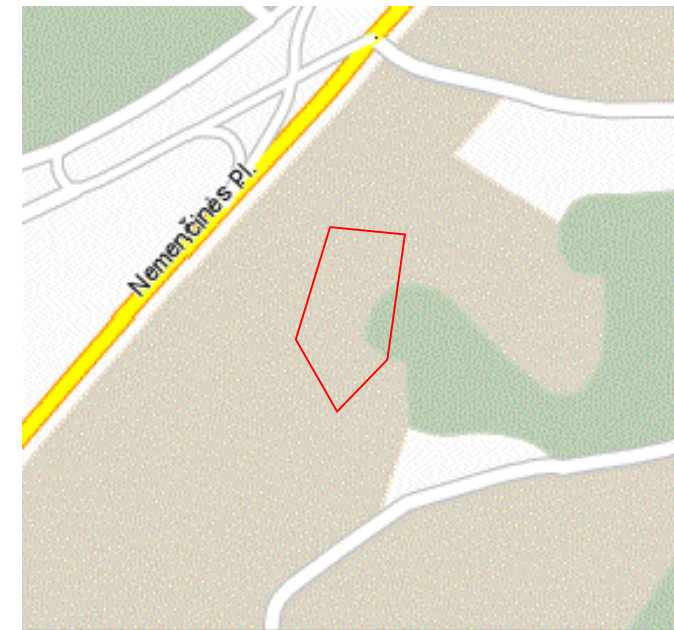
2019 - -



585600  
6066600  
77/33 - 0263




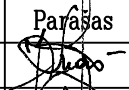
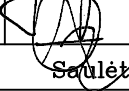

## Objekto Išsidėstymo Schema

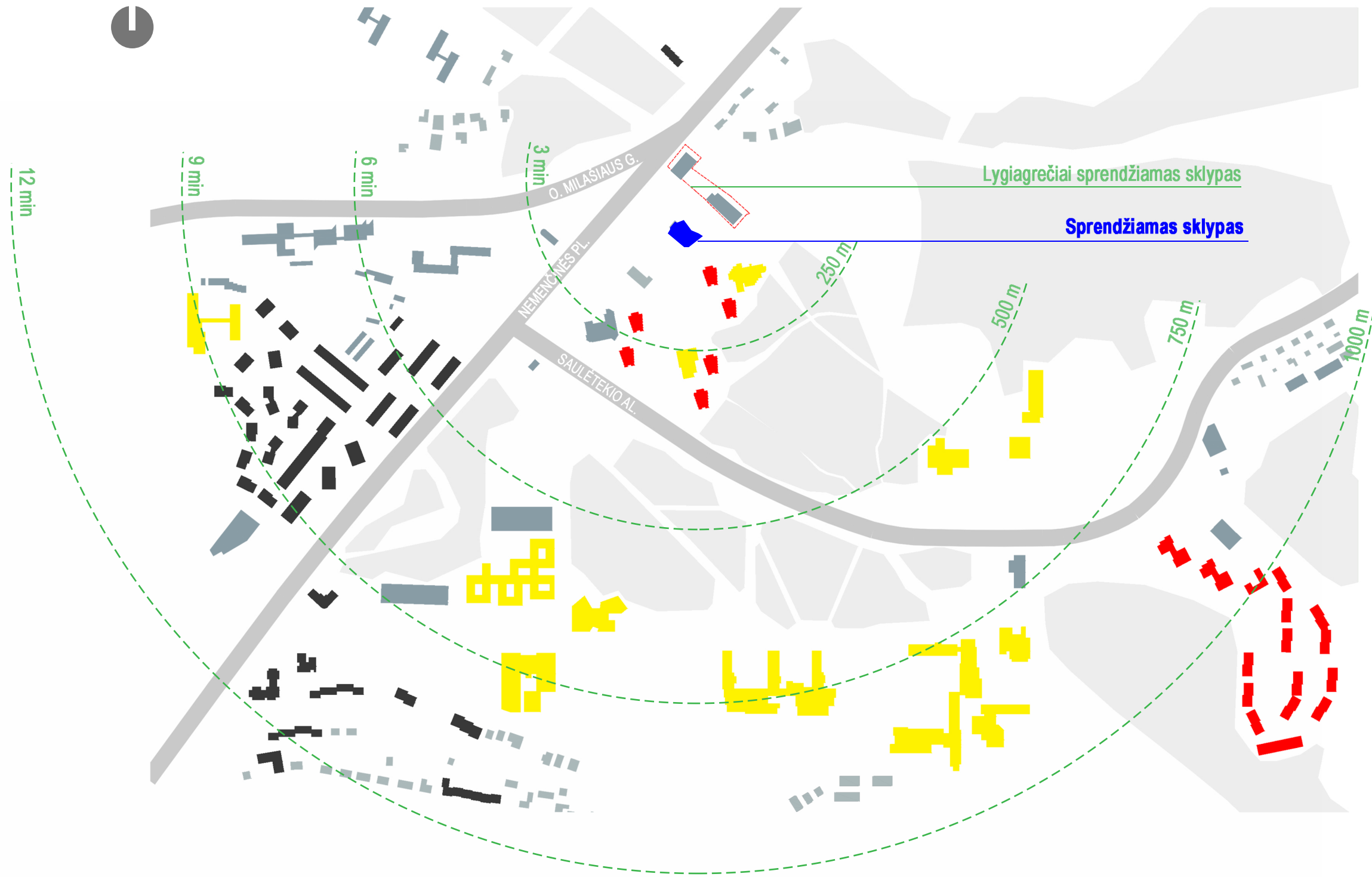


### „ TOPD derinimo lentelė”

Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data.	Data	Suteiktas unikalus Nr.
	2019-08-29	13:19:8061

Objekto nr. Koordinačių sistema-LKS-94  
Aukščių sistema-LAS07

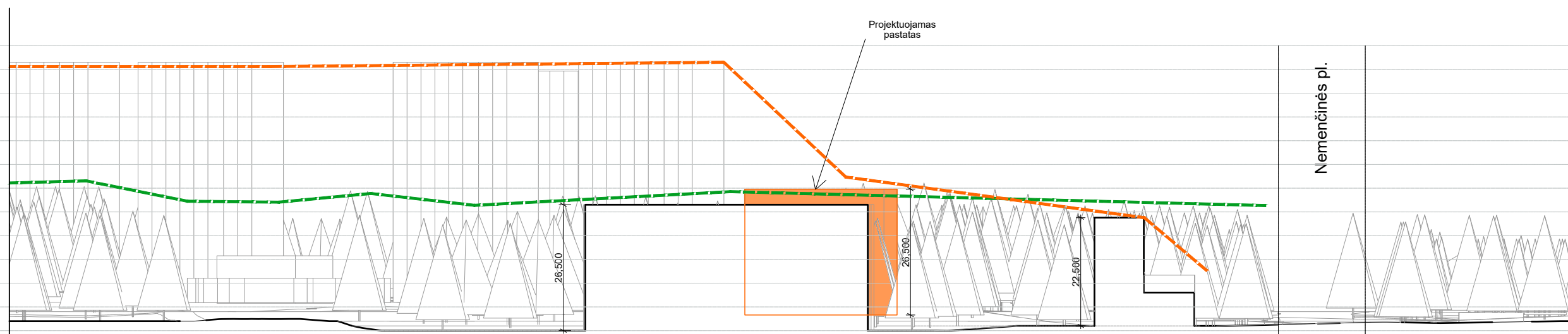
		<b>UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ</b> <b>” GEOKSIS ”</b> Įm.k. 225861880, Sausio 13-osios g. 31, Vilnius. e-mail: uabgeoksis@gmail.com, +37069816609	
Pareigos	Parasas	Vardas, pavardė	Data
Geodezininkas		J. Masys	2019.08.09
Geod. asistentas		A. Ragauskas	2019.08.09
Saulėtekio al. 6b. Vilniaus m.			 A.V.
Geodezininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.1GKV-513			



PASTATŲ FUNKCIJA	VYRAUJANTI NAUDOTOJŲ GRUPĖ	UŽSTATYMO MORFOTIPAS	PASTATŲ AUKŠTINGUMAS [V. ATSTUMAIS]			
			R250	R500	R750	R1000
Aukštojo mokslo obj.	Visų amžiaus gr.	Laisvas	2a	2a	8a	8a
Studentų bendrabučiai	Jaunimas	Aukštybinis / laisvas	16a	16a	-	12a
Daugiabučiai	Jaunos, vid. amžiaus šeimos	Laisvas / aukštybinis	-	5a	8a	20a
Smulkūs, vienbučiai	Vid. / vyresnio amžiaus šeimos	Laisvas / laisvas sodybinis	2a	2a	2a	2a
Kiti visuomeniniai	Visų amžiaus gr.	Laisvas	5a	8a	8a	2a

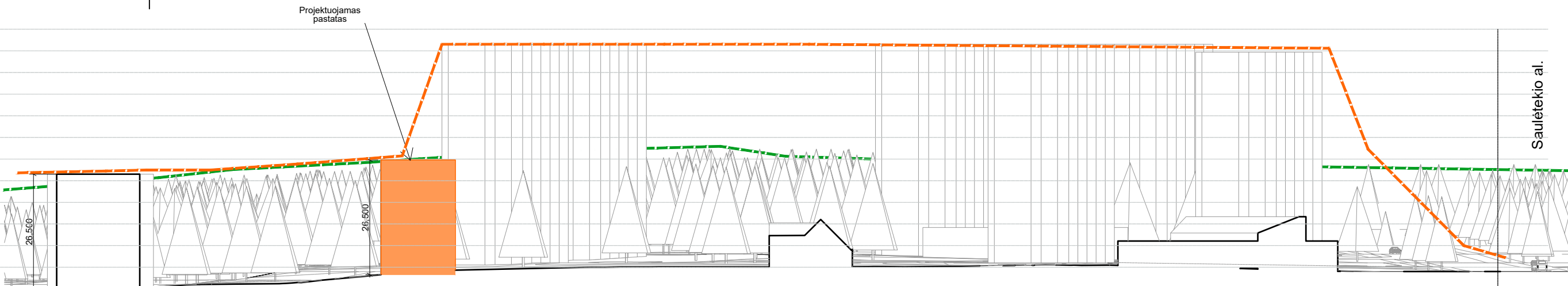
0	2019 06	Statybos leidimui
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis
Kval. Patv. dok. Nr.		Statinio projekto pavadinimas
KA33679	PV M. Matuliukštis	SVEČIŲ NAMAI SAULĖTEKIO AL. 6B VILNIUJE. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
A 1511	PDV D. Kriaučiūnienė	Dokumento pavadinimas
BM001290	Arch. A. Keizikas	TERITORIJOS FUNKCINIO PASISKIRSTYMO, PASTATŲ AUKŠTINGUMO, UŽSTATYMO MORFOTIPO GRAFINĖ REPREZENTACIJA
BM001274	Arch. J. Augutis	Laida
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas UAB „Conrestos statyba“	Dokumento žymuo 2019-06-PP-SA-B-1
		Lapas
		Lapy
		1
		1

Alt. 193.45  
 Alt. 188.45  
 Alt. 183.45  
 Alt. 178.45  
 Alt. 173.45  
 Alt. 168.45  
 Alt. 163.45  
 Alt. 158.45  
 Alt. 153.45  
 Alt. 148.45  
 Alt. 143.45  
 Alt. 138.45  
 Alt. 133.45

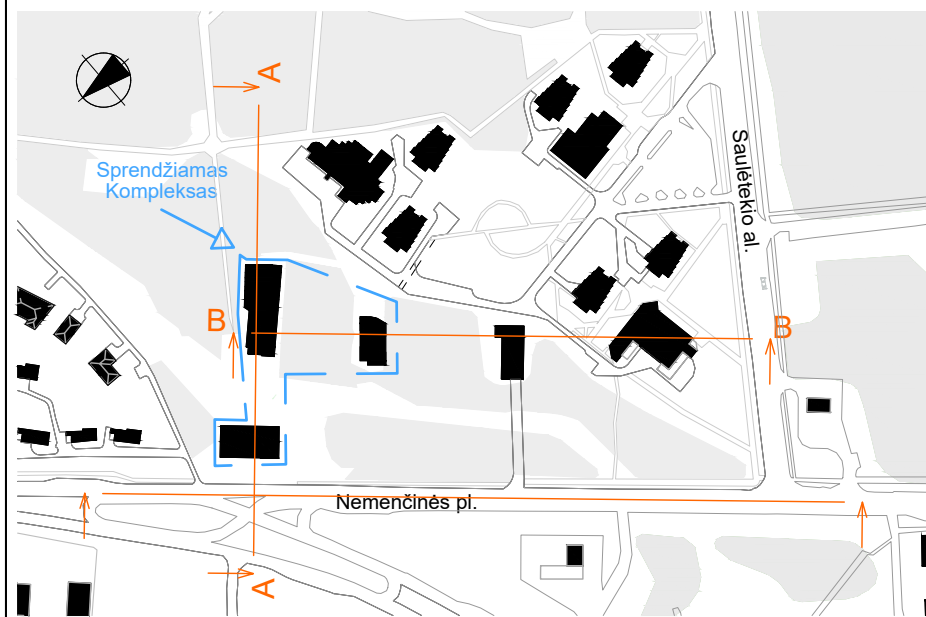


Pjūvis A-A 1:1000

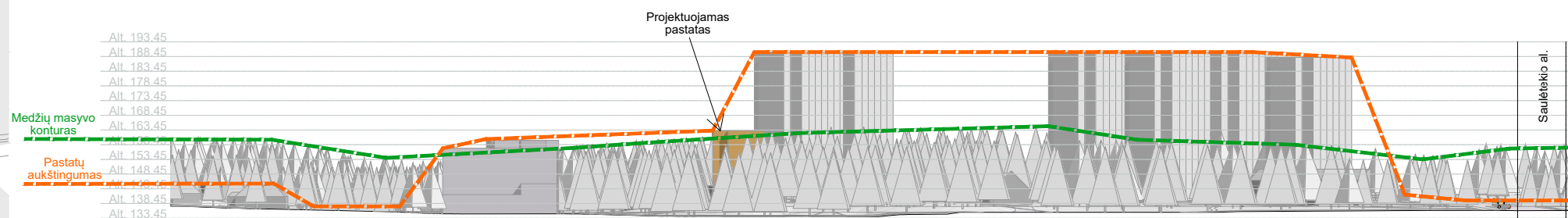
Alt. 193.45  
 Alt. 188.45  
 Alt. 183.45  
 Alt. 178.45  
 Alt. 173.45  
 Alt. 168.45  
 Alt. 163.45  
 Alt. 158.45  
 Alt. 153.45  
 Alt. 148.45  
 Alt. 143.45  
 Alt. 138.45  
 Alt. 133.45



Pjūvis B-B 1:1000



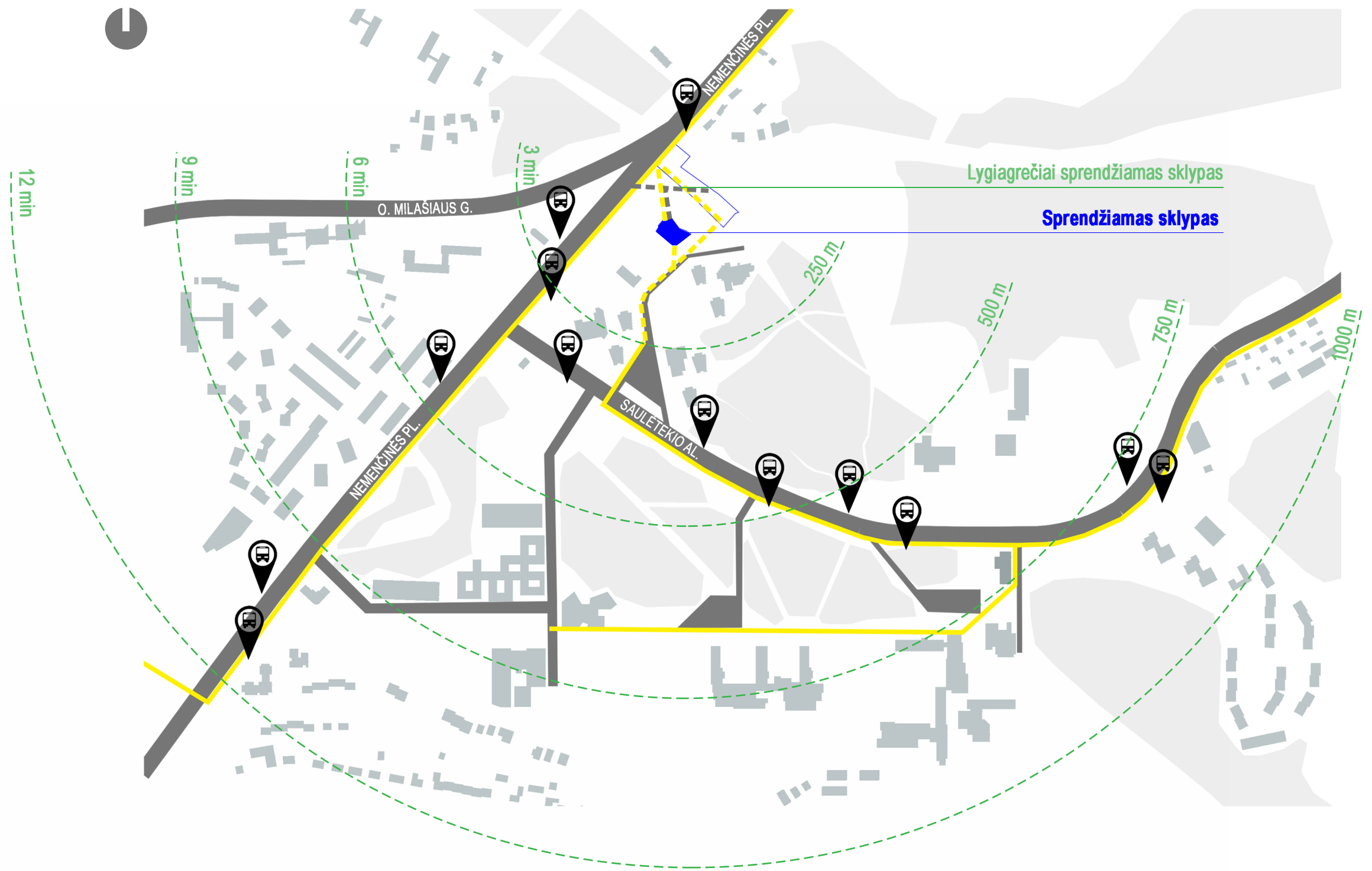
Teritorijos schema 1:5000



Nemenčinės pl. išsklotinė 1:2000


1. Lygiuojamasi į projektuojamų pastatų aukštį, identišku atstumu nuo Nemenčinės pl.
2. Nekonkuruojame su „Niujorko“ aukštįngumu.
3. Projektuojamo pastato aukštis sutampa su medžių masyvo aukštįngumu.
4. Formuojamas vientisas kompleksas su Nemenčinės pl. 13A, pastatais.

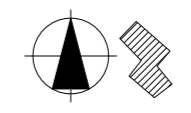
0	2019 09 06	Statybos leidimui	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis	
Kval. Patv. dok. Nr.	<b>N</b> Architecture Construction Engineering	Jin Ace*, UAB įm. k. 300935637, Adresas: Saulėtekio al. 15, 613 kab., Vilnius, tel. +3706 360 1000 info@inace.lt, www.inace.lt	Statinio projekto pavadinimas SVEČIŲ NAMAI SAULĖTEKIO AL. 6B VILNIUJE. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
KA33679	PV	M. Matuliukštis	Dokumento pavadinimas GATVIŲ IŠKLOTINĖS
A 1511	PDV	D. Kriaučionienė	
BM001290	Arch.	A. Keizikas	Laida
BM001274	Arch.	J. Augutis	0
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas UAB „CONDESTAL“	Statytojas	Dokumento žymuo 2019.09.06.01.01.1
			Lapas
			Lapų



**ŽYMĖJIMAI**

- Esama kelių infrastruktūra
- Esama dviračių takų infrastruktūra
- Prisijungimas prie esamos kelių infrastruktūros
- Prisijungimas prie esamos dviračių takų infrastruktūros
- R Viešo transporto stotelė

0	2019 06	Statybos leidimui				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis				
Kval. Patv. dok. Nr.	 In Ace Architecture Construction Engineering <small>„In Ace“, UAB įm. k. 300935637,          Adresas: Saulėtekio al. 15, 613 kab.,          Vilnius          tel. +3706 360 1000          info@inace.lt, www.inace.lt</small>	Statinio projekto pavadinimas				
KA33679		PV	M. Matuliuškis	2019 06		
A 1511		PDV	D. Kriaučiūnienė	2019 06		
BM001290		Arch.	A. Keizikas	2019 06		
BM001274		Arch.	J. Augutis	2019 06		
				Dokumento pavadinimas <b>SVEČIŲ NAMAI SAULĖTEKIO AL. 6B VILNIUJE.          REKONSTRAVIMO PROJEKTAS</b>	Laida	0
				Dokumento žymuo 2019-06-PP-SA-B-2	Lapas	1
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas UAB „Conrestos statyba“				Lapų	1



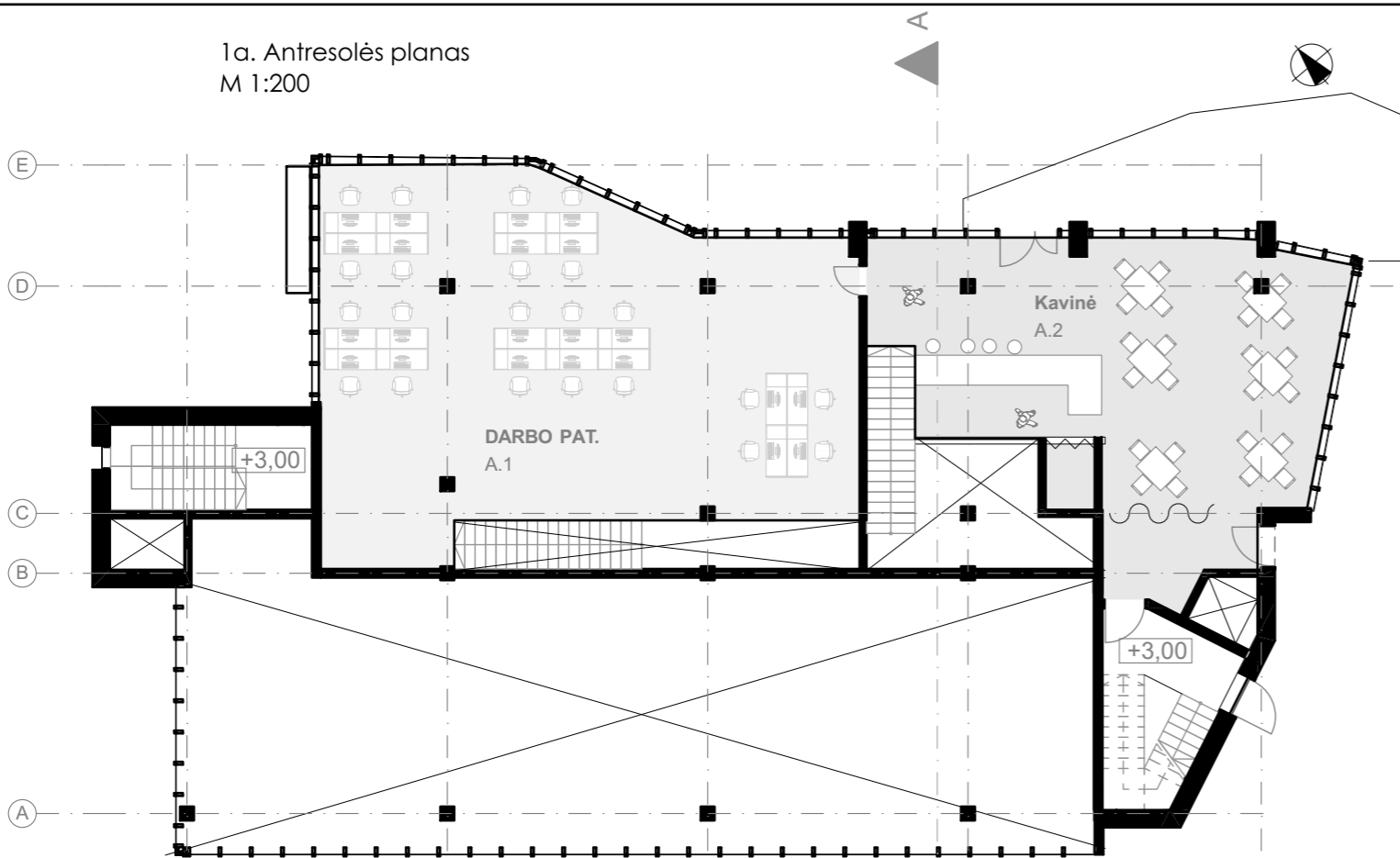
Koordinacijų sistema: Aukštųjų sistema:	
<b>UAB "DPG systems"</b>	
<small>Mobil. tel. +370 68413803</small>	
Objektas: Topografinė nuotrauka	
Vilniaus m., Saulėtekio al. 6B	
TOPOGRAFINĖ GEODEZINĖ NUOTRAUKA	
BRĖŽINYS	Objekto Nr.
UŽSAKOVAS	
Mastelis	Nr. Lapų sk.
M 1:500	1/1
	Data
	2019 05

**ŽYMĖJIMAI**

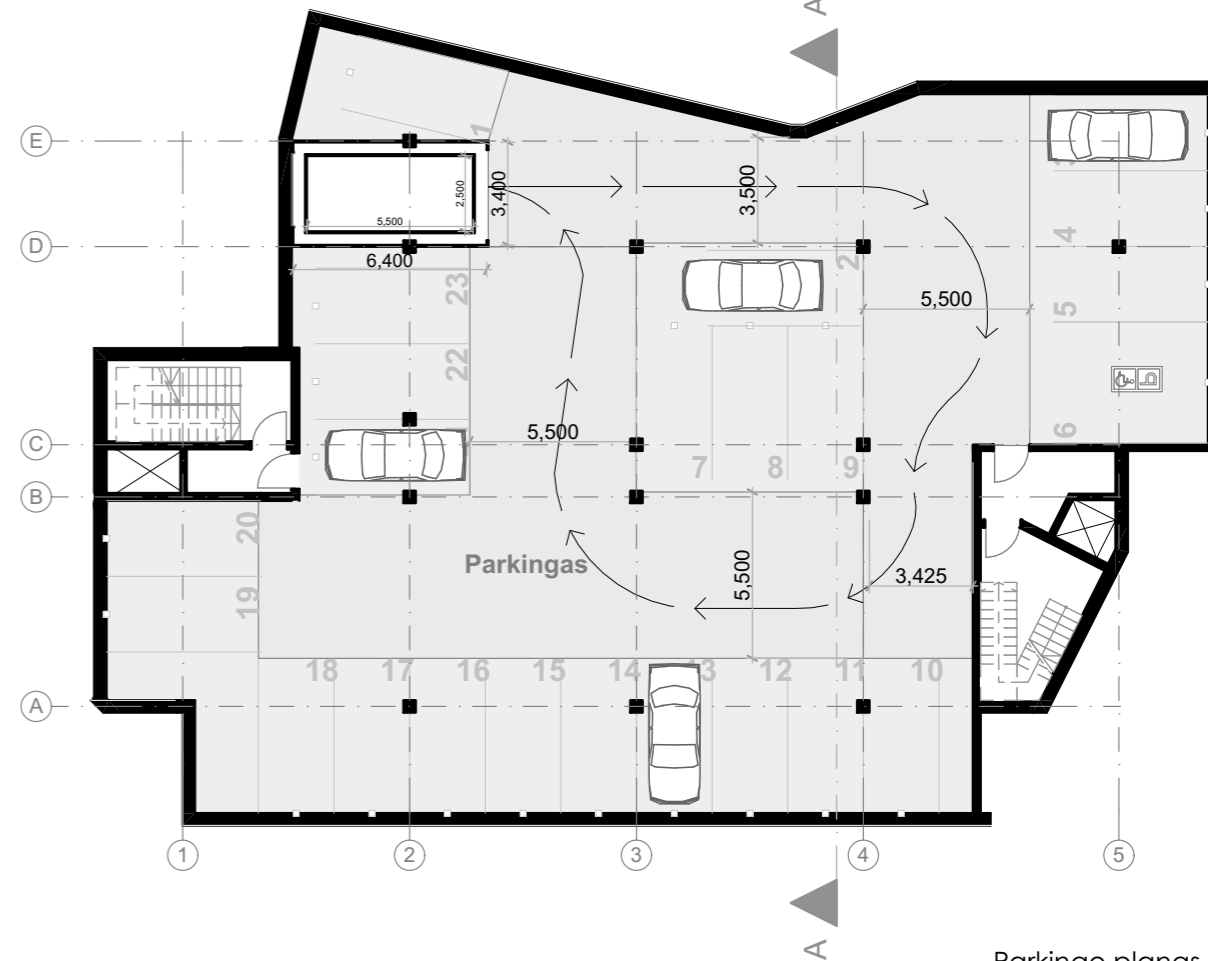
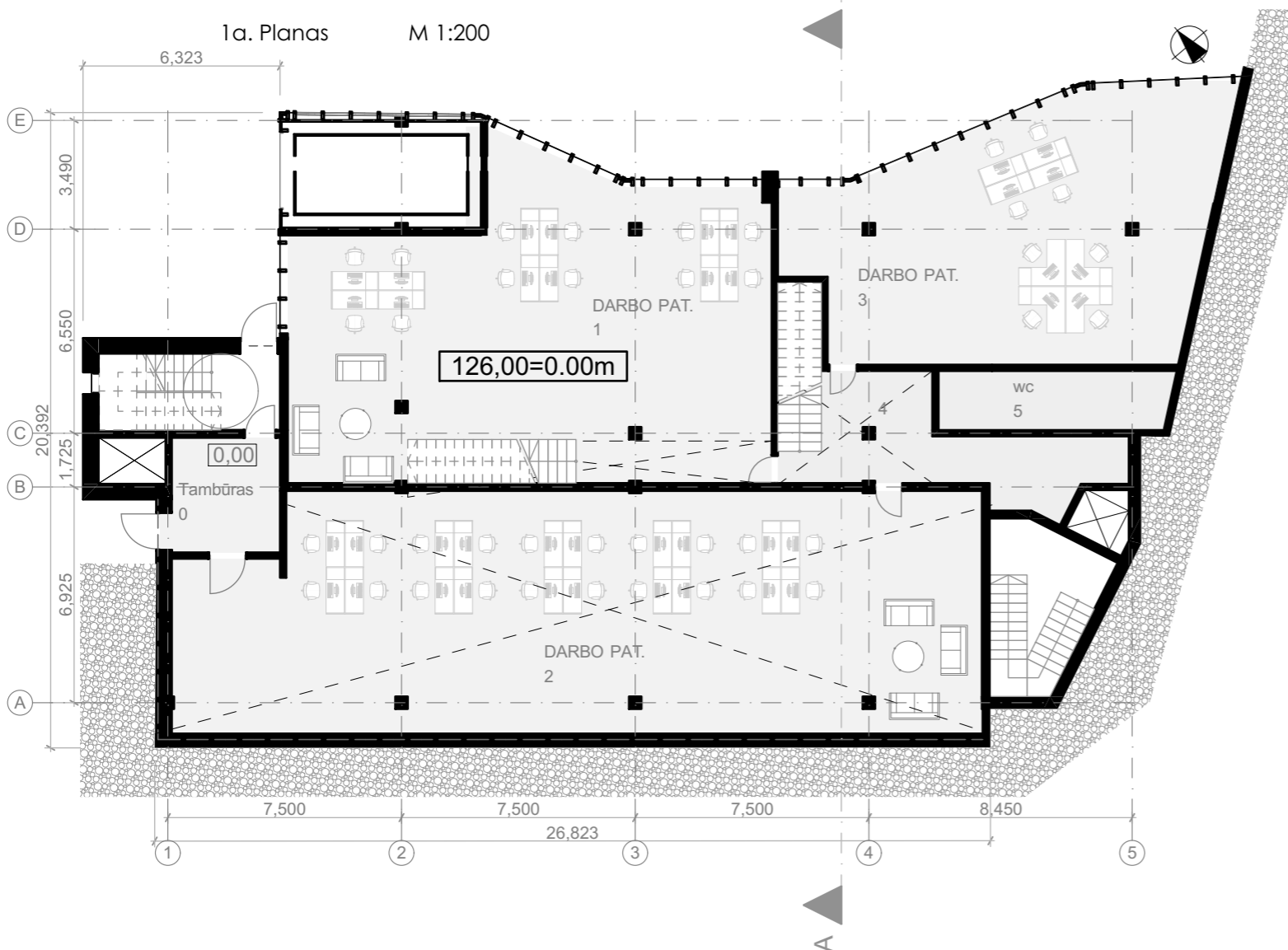
	Sklypo ribos
	Numatomo pastato ribos
	Numatomi privažiuojamieji/priejimai
	Numatomas privažiavimas
	Įėjimai į pastatą

0	2019 06	Statybos leidimui
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis
Kval. Patv. dok. Nr.		Statinio projekto pavadinimas
KA33679	PV	M. Matuliukštis
A 1511	PDV	D. Kriaučiūnienė
BM001290	Arch.	A. Keizikas
BM001274	Arch.	J. Augutis
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas	Dokumento žymuo
	UAB "Conrestos statyba"	2019-06-PP-SA-B03
		Lapas
		Lapų
		1
		1

1a. Antresolės planas  
M 1:200



1a. Planas M 1:200



Parkingo planas  
M 1:250

-1A.-2A. PLANAS		
NUMERIS	PATALPA	PLOTAI
-1	Parkingas	655,50
	Viso	<b>1 311</b>

46 parkavimo vietos

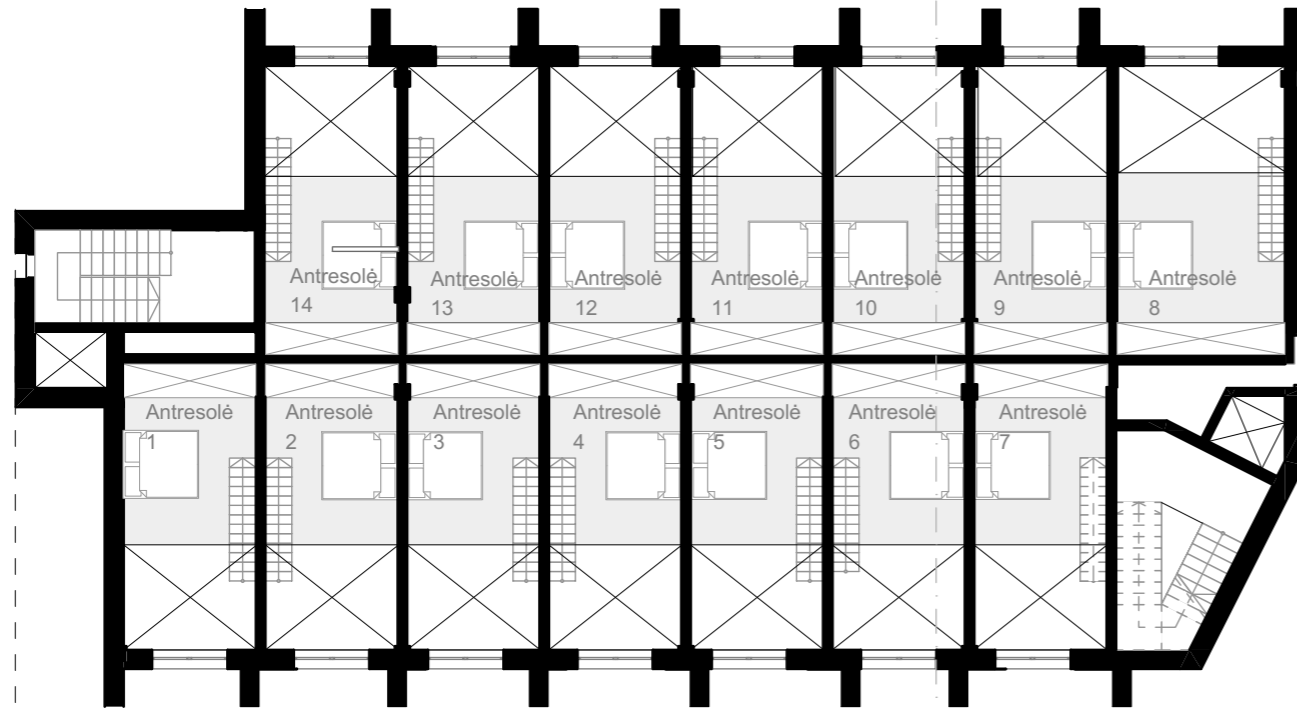
1A. PLANAI		
NUMERIS	PATALPA	PLOTAI
0	Tambūras	13,02
1	DARBO PAT.	145,17
2	DARBO PAT.	194,69
3	DARBO PAT.	107,13
4	Koridorius	29,85
5	wc	14,12
A.1	DARBO PAT.	150,90
A.2	Kavinė	100,04
	Viso	<b>754,92 m<sup>2</sup></b>

\*Pirmo aukšto plotas 503,98m<sup>2</sup>

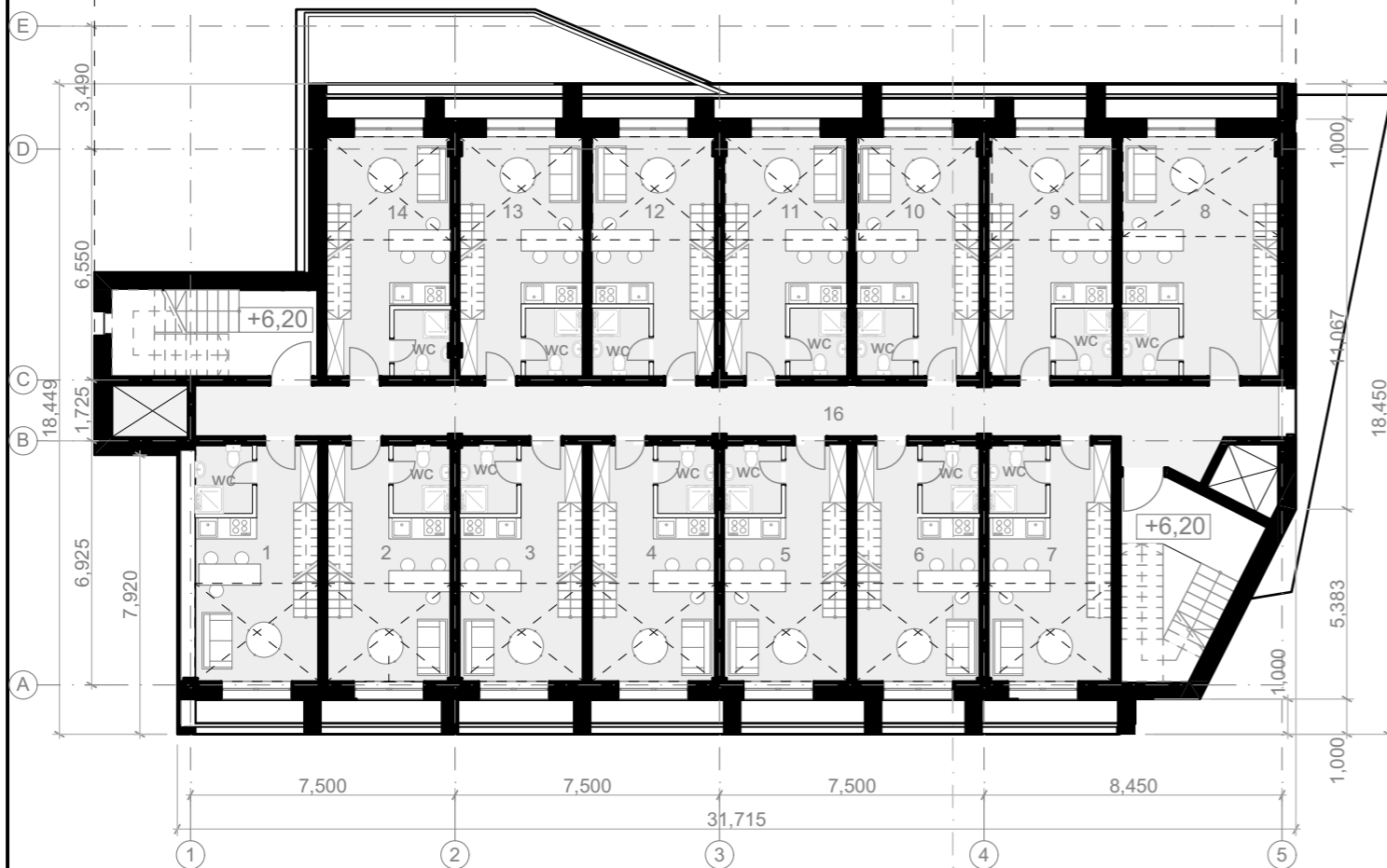
Antresolių plotas 250,05m<sup>2</sup>

0	2019 06	Statybos leidimui
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis
Kval. Patv. dok. Nr.		Statinio projekto pavadinimas
KA33679	PV M. Matuliukštis	SVEČIŲ NAMAI SAULĖTEKIO AL. 6B VILNIUJE
A 1511	PDV D. Kriaučiūnienė	REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
BM001290	Arch. A. Keizikas	Dokumento pavadinimas
BM001274	Arch. J. Augutis	1A., antresolės ir požeminės automobilių stovėjimo aikštelės planai M 1:200
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas	Dokumento žymuo
	UAB "Conrestos statyba"	2019-06-PP-SA-B04
		Lapas
		Lapų
		1
		1

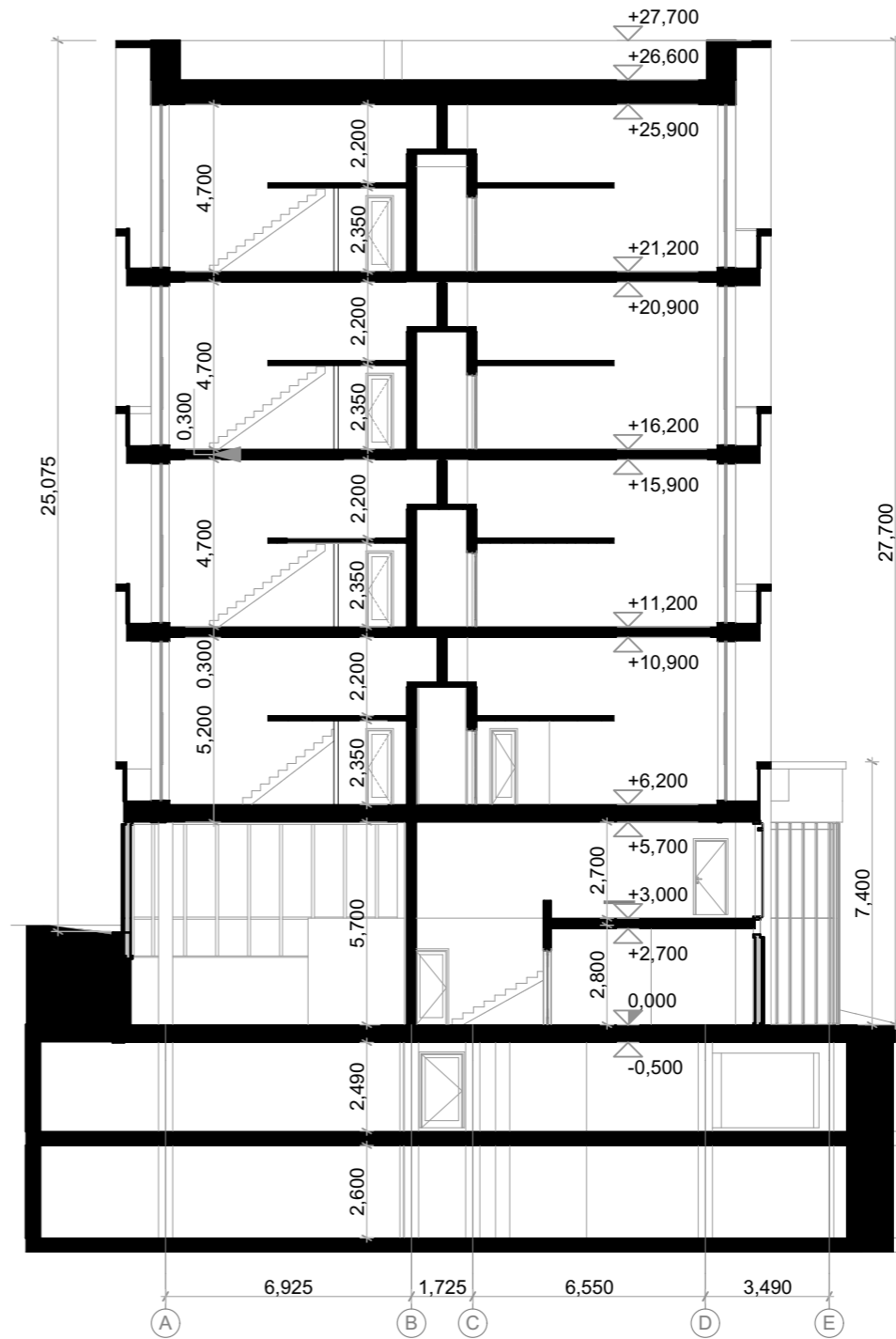
2-5 a. Antresolių planas  
M 1:200



2-5 a. Planas  
M 1:200

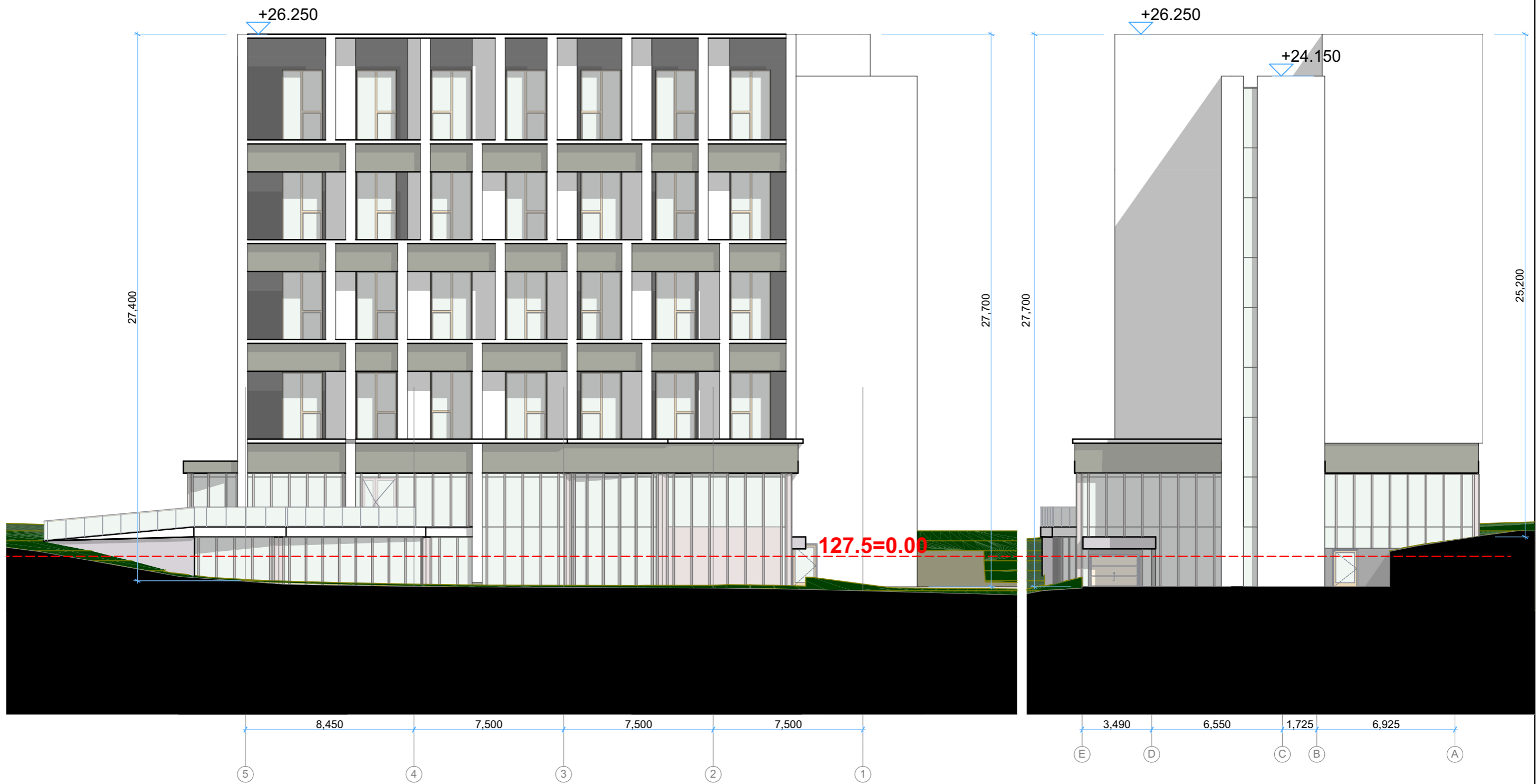



Pjūvis A-A  
M 1:200



2A. PLANAI		
NUMERIS	PATALPA	PLOTAI
1	Antresolė	12,00
	NUMERIS	19,95
	wc	3,16
		<b>35,11 m<sup>2</sup></b>
2	Antresolė	12,00
	NUMERIS	19,96
	wc	3,15
		<b>35,11 m<sup>2</sup></b>
3	Antresolė	12,00
	NUMERIS	19,96
	wc	3,15
		<b>35,11 m<sup>2</sup></b>
4	Antresolė	12,00
	NUMERIS	19,96
	wc	3,15
		<b>35,11 m<sup>2</sup></b>
5	Antresolė	12,00
	NUMERIS	19,96
	wc	3,15
		<b>35,11 m<sup>2</sup></b>
6	Antresolė	12,00
	NUMERIS	19,96
	wc	3,15
		<b>35,11 m<sup>2</sup></b>
7	Antresolė	12,00
	NUMERIS	19,96
	wc	3,15
		<b>35,11 m<sup>2</sup></b>
8	Antresolė	16,00
	NUMERIS	26,57
	wc	3,16
		<b>45,73 m<sup>2</sup></b>
9	Antresolė	12,10
	NUMERIS	20,33
	wc	3,16
		<b>35,59 m<sup>2</sup></b>
10	Antresolė	12,00
	NUMERIS	20,28
	wc	3,16
		<b>35,44 m<sup>2</sup></b>
11	Antresolė	12,00
	NUMERIS	20,28
	wc	3,16
		<b>35,44 m<sup>2</sup></b>
12	Antresolė	12,00
	NUMERIS	20,28
	wc	3,16
		<b>35,44 m<sup>2</sup></b>
13	Antresolė	12,00
	NUMERIS	20,26
	wc	3,16
		<b>35,42 m<sup>2</sup></b>
14	Antresolė	12,00
	NUMERIS	20,47
	wc	3,00
		<b>35,47 m<sup>2</sup></b>
16	KORIDORIUS	50,93
	Viso	<b>50,93 m<sup>2</sup></b>
		<b>555,23 m<sup>2</sup></b>

0	2019 06	Statybos leidimui
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis
Kval. Patv. dok. Nr.		Statinio projekto pavadinimas
KA33679	PV M. Matuliukštis	SVEČIŲ NAMAI SAULĖTEKIO AL. 6B VILNIUJE
A 1511	PDV D. Kriaučiūnienė	REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
BM001290	Arch. A. Keizikas	Dokumento pavadinimas
BM001274	Arch. J. Augutis	Tipinis 2-5 aukštų planas, pjūvis A-A
		M 1:200
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas	Dokumento žymuo
	UAB "Conrestos statyba"	2019-06-PP-SA-B05
		Lapas
		Lapų
		1
		1



0	2019 06	Statybos leidimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis		
Kval. Patv. dok. Nr.	 In Ace, UAB (m. k. 300935637, Adresas : Saulėtekio al. 15, 613 kab., Vilnius, tel. +3706 360 1000 info@inace.lt, www.inace.lt	Statinio projekto pavadinimas		
KA33679		PV	M. Matuliukštis	SVEČIŲ NAMAI SAULĖTEKIO AL. 6B VILNIUJE
A 1511	PDV	D. Kriaučiūnienė	REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
BM001290	Arch.	A. Keizikas	Dokumento pavadinimas	
BM001274	Arch.	J. Augutis		Fasadai 5-1, E-A
			M 1:200	Laida
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas		Dokumento žymuo	Lapas
	UAB "Conrestos statyba"		2019-06-PP-SA-B06	Lapy
				1
				2



0	2019 06	Statybos leidimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis		
Kval. Patv. dok. Nr.		<small>In Ace*, UAB (m. k. 300935637, Adresas : Saulėtekio al. 15, 613 kab., Vilnius, tel. +3706 360 1000 info@inace.lt, www.inace.lt)</small> Statinio projekto pavadinimas <b>SVEČIŲ NAMAI SAULĖTEKIO AL. 6B VILNIUJE</b> <b>REKONSTRAVIMO PROJEKTAS</b>		
KA33679	PV	M. Matuliukštis		
A 1511	PDV	D. Kriaučiūnienė		
BM001290	Arch.	A. Keizikas		
BM001274	Arch.	J. Augutis		
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas UAB "Conrestos statyba"		Dokumento pavadinimas Fasada 1-5, A-E M 1:200 Dokumento žymuo 2019-06-PP-SA-B06	Laida 0 Lapas 2 Lapų 2



0	2019 06	Statybos leidimui	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis	
Kval. Patv. dok. Nr.		<small>Jin Ace*, UAB Įm. k. 300935637, Adresas: Saulėtekio al 15, 613 kab., Vilnius, tel. +3706 360 1000 Info@inace.lt, www.inace.lt</small>	Statinio projekto pavadinimas
KA33679	PV	M. Matuliukštis 	2019 06
A 1511	PDV	D. Kriaučiūnienė 	2019 06
BM001290	Arch.	A. Keizikas 	2019 06
BM001274	Arch.	J. Augutis 	2019 06
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas	Dokumento žymuo	
	UAB „Conrestos statyba“	2019-06-PP-SA-B-7	
		Lapas	Lapy
		1	1

**SVEČIŲ NAMAI SAULĖTEKIO AL. 6B VILNIUJE.  
REKONSTRAVIMO PROJEKTAS**

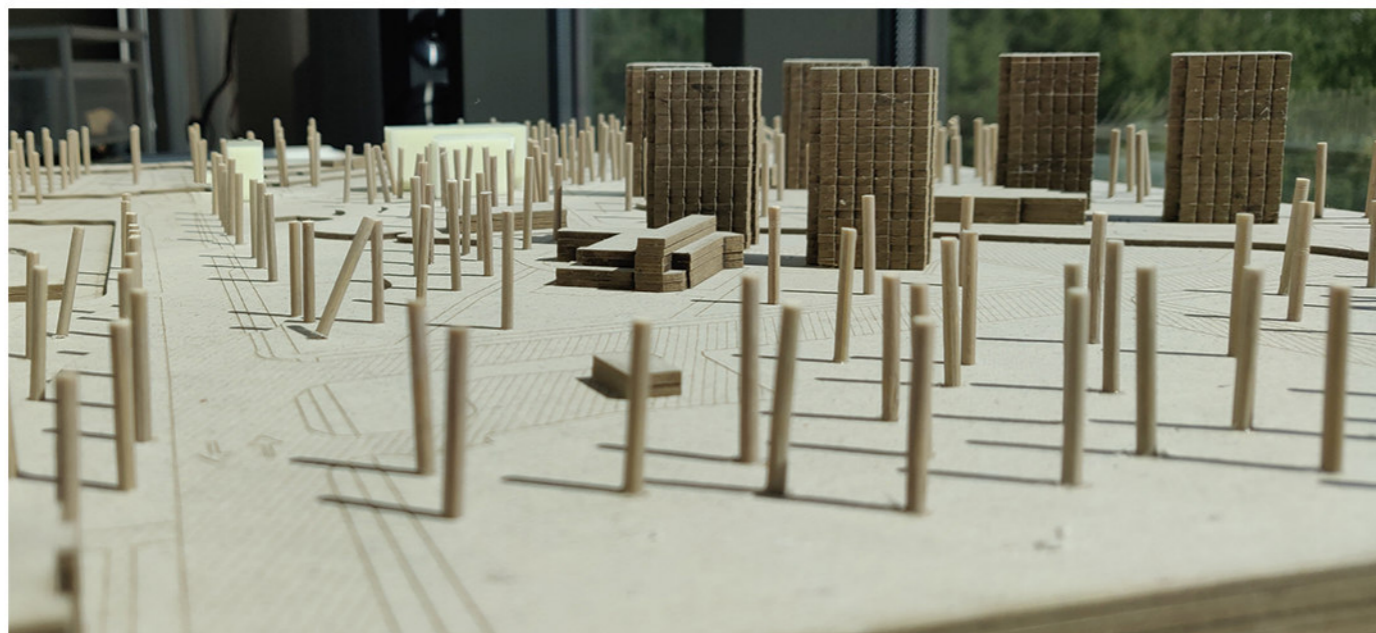
Dokumento pavadinimas  
**PASTATO VIZUALIZACIJOS**

Laida  
0

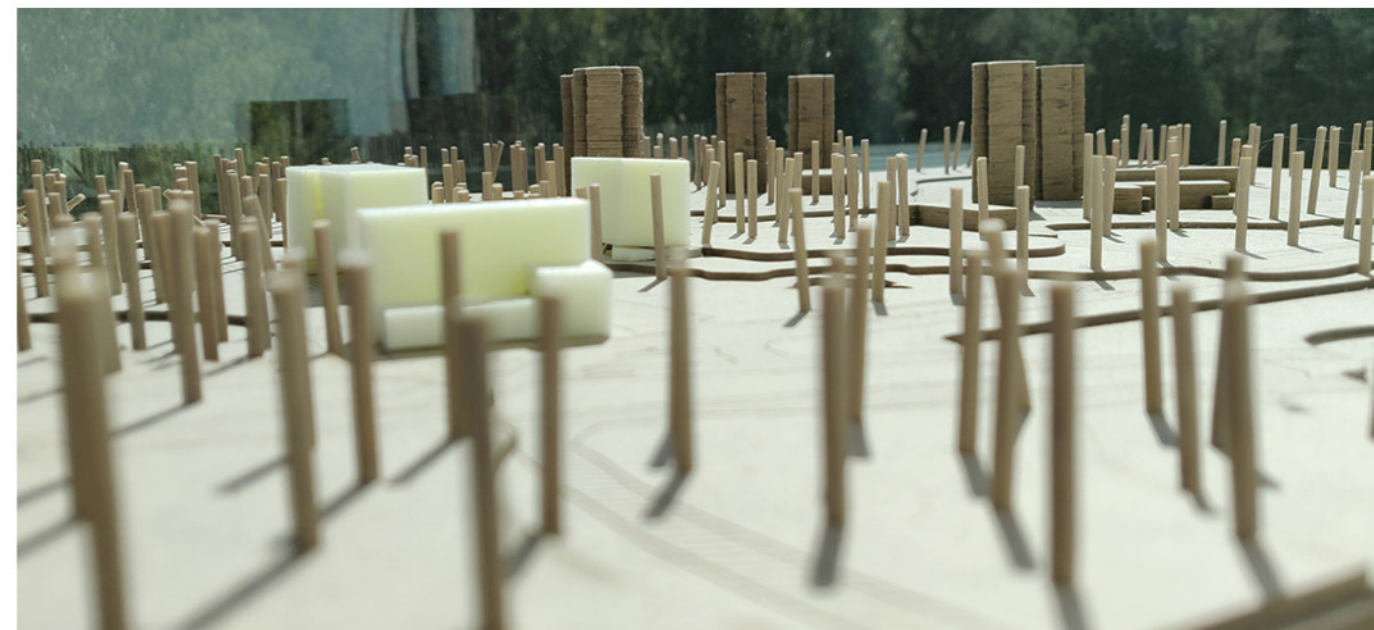
**TERITORIJOS VAIZDAS IŠ VIRŠAUS**



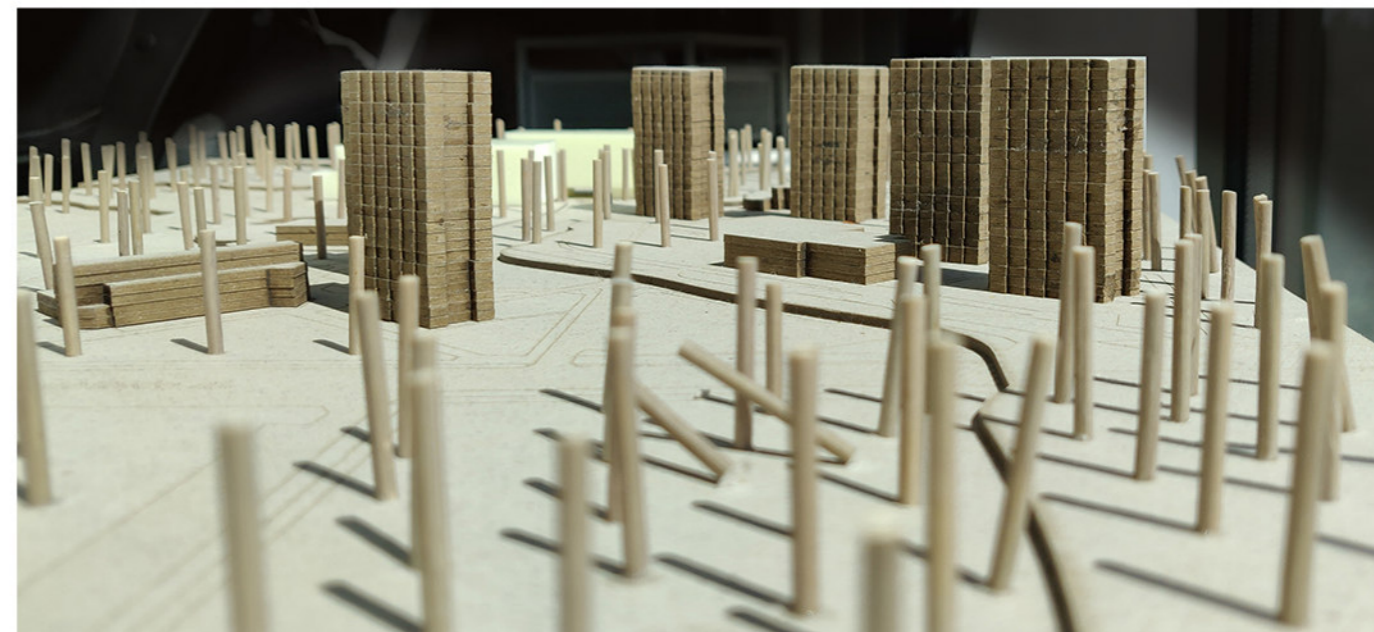
**2. VAIZDAS NUO NEMENČINĖS PL. / SAULĖTEKIO AL. SANKRYŽOS**



**1. VAIZDAS NUO NEMENČINĖS PL. / O. MILAŠIAUS G.**



**3. VAIZDAS NUO SAULĖTEKIO AL.**



0	2019 06	Statybos leidimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis		
Kval. Patv. dok. Nr.	 In Ace <sup>®</sup> UAB Įm. k. 300935637, Adresas: Saulėtekio al 15, 613 kab. Vilnius Tel. +3706 360 1000 Info@inace.lt, www.inace.lt		Statinio projekto pavadinimas <b>SVEČIŲ NAMAI SAULĖTEKIO AL. 6B VILNIUJE.</b> REKONSTRUKCIJOS PROJEKTAS	
KA33679	PV	M. Matuliuškis	2019 06	Dokumento pavadinimas <b>MAKETO NUOTRAUKOS</b>
A 1511	PDV	D. Kriaučiūnienė	2019 06	
BM001290	Arch.	A. Keizikas	2019 06	
BM001274	Arch.	J. Augutis	2019 06	
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas UAB „Conrestos statyba“		Dokumento žymuo 2019-06-PP-SA-B-1	
			Lapas	Lapų
			1	1