



Įmonės kodas: 122874868
Šv. Mykolo g. 4 – 4, Vilnius
El. p.: matriumas@gmail.com
Tel/faks: (8-5) 261-00-11

TVIRTINU:

Direktorė
Rita Mažeikaitė-Petraitiene

UŽSAKOVAS:

UAB „KADIKAS“
direktorius [redacted]
TVIRTINU:

OBJEKTAS:

PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO MECHANIKŲ G. 93,
VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

OBJEKTO ADRESAS:

MECHANIKŲ G. 93, VILNIUS

STADIJA:

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

PROJEKTO RŪŠIS:

NEYPATINGAS

PROJEKTO NUMERIS:

22.22-00-TDP

PROJEKTO DALIS:

ARCHITEKTŪRINĖ

LAIDA:

0

PROJEKTO VADOVĖ:

RITA MAŽEIKAITĖ-PETRAITIENĖ
AM AT. NR. 1550

ARCHITEKTAI:

ROBERTAS MAŽEIKA
AM AT. NR. 895


RŪTA GARUCKIENĖ
DIPLOMO NR. ŽV NR 288428

LINA ŠULSKUTĖ – IVANOVIENĖ
DIPLOMO NR. MK 001623

VILNIUS 2024

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ TURINYS

Rinkmena	Rinkmenos lapų skaičius	Dokumento pavadinimas	Lapų skaičius	Lapo Nr.
1	22	Antraštinis lapas	1	1
		Projektinių pasiūlymų dokumentų žiniaraštis	1	2
		Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	7	3-9
		PP bendrieji statinių rodikliai	2	10-11
		PP aiškinamasis raštas	6	12-17
		Sklypo planas. Nužymėjimai ir dangos, M1:500	1	18
		Pirmo aukšto planas, M1:100	1	19
		Stogo planas, M1:100	1	20
		Fasadai, M1:100	1	21
		Pjūvis 1-1, Pjūvis 2-2, M1:100	1	22
2	4	Vaizdinė informacija	4	1-4

Atestato Nr.					PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ		Laida
					DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS		0
A1550	PV	R. Mažeikaitė-Petraitiienė		2024	22.22-00-TDP-SA-ZN	Lapas	Lapų
PP						1	1



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 Mechanikų g. 93, Vilniuje, statybos projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2011 m. kovo 16 d. sprendimu Nr. 1-2027 patvirtinto Apie 5 ha teritorijos prie Eišiškių pl. 62 detaliojo plano (TPDR registracija Nr. T00058306) 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	Numatyti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų kiekį vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis. Vadovautis 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 ir dviračių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte. Projektuojant antžemines automobilių stovėjimo aikštes, numatyti želdinių intarpus, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus. Vadovautis Vilniaus miesto

		savivaldybės tarybos 2018-12-19 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 10 procentų darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Rengiant projektą, atlikti visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų, jei planuojami statiniai bei pastatai, projektuojamos kietos dangos priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių, įskaitant statybos darbų organizavimui reikalingą plotą, 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>Identifikuotus vertingus – brandžius želdinius išsaugoti, 40 cm diametro ir brandesni medžiai gali būti siūlomi šalinti tik išimtiniais atvejais. Pagrįsti medžių kirtimo būtinumą, jei numatoma šalinti.</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais- kertamo medžio diametro kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 40-60 cm sodinukai, 2-4 vnt/m² 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. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame</p>
------	--	---

		<p>rašte aprašyti, o brėžiniuose ir vizualizacijose grafiškai atvaizduoti fasadų medžiaginių ir spalvinių sprendimą. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą (išsaugoti išraiškingas teritorijos reljefo formas, vykdant intensyviais šlaitų keitimo intervencijas, motyvuotai pagrįsti sprendinius), želdynus ir želdinius.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius.</p> <p>Projektinių pasiūlyimų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologiškai būklei; susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis. Užtikrinti sprendinių vientisumą ir integralumą. Įvertinti gamtinę aplinką: esamą reljefą, dirvožemį, mikroklimatines sąlygas, medžius ir t.t. Numatyti patogų pėsčiųjų atėjimą iki pastato nuo aplinkinių teritorijų</p> <p>Rasti su gamtine ir urbanistine aplinka derančius architektūrinius ir sklypo tvarkymo sprendinius. Želdiniais švelninti pastatų įtaką aplinkai.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosistemine želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, brandžius saugotinus medžius maksimaliai išsaugoti ir sprendiniais prie jų prisitaikyti, aprašyti ar kitaip pavaizduoti sprendinių suderinamumą su išsaugomais želdiniais, 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>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</p> <p>Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</p> <p>Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens nuo kietųjų dangų ir stogų infiltravimo ir/arba sulaikymo ir išgarinimo sprendinius panaudojant sklypo teritorijoje esančius želdinių plotus.</p> <p>Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-</p>

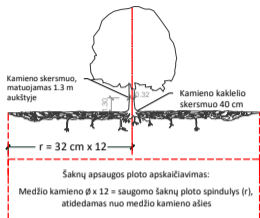
		21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694). Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-12-27 įsakymu Nr. 30-3837/22 patvirtintų Vilniaus urbanistikos ir architektūros taisyklių nuostatomis.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ nuostatomis. Išlaikyti norminius atstumus nuo sklypo ribų iki projektuojamo pastato jo aukščio atžvilgiu. Turi atitikti aplinkinį užstatymo kontekstą. Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų paskirtį. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai - pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Infrastruktūros skyriaus prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas ir pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Apie 5 ha teritorijos prie Eišiškių pl. 62 detaliojo plano (TPDR registracija Nr. T00058306) sprendiniais.
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Nagrinėti sklypo/sklypo dalies 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. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „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. Stendo vieta prie statybos objekto parenkama aiškiai matomoje vietoje, kad būtų užtikrintas projektinių pasiūlymų viešinimas ir visuomenės informavimas.

Julijonas Bučelis, [REDACTED]

Kristina Kiseliauskienė, [REDACTED]

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.

VILNIUS Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventORIZACIJOS lentelės sudėtis



SVARBU:

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

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

- Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
 - Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
 - Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
 - Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
 - Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvairių mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
 - Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. aukščiu tvora su įspėjimais ženkliais. Tvora privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.
- * EAC - Europos arboristinės tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas – European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristinės 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 tiksliu 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 diametru suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masvyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

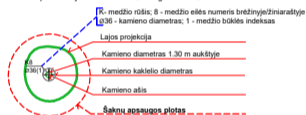
Pastaba 4: Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno \varnothing dauginant iš 15.

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies S,R,P,V knygtimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtiniosios arboristinės/tvarkymo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9
8	Paprastasis klevas	Acer platanoides	32	40	3,84	3; 4,3; 5; 3,4	1	Formuojamasis genėjimas

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

- Medžio būklės indekso ženklai
- GEROS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 23,181,44
 - VIDUTINĖ BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 0,191,255
 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 147,39,143
 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 99,100,102
 - ŠALINAMAS MEDIS
Žymens spalva RGB - 205,32,39
 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS
Žymens spalva RGB - 176,108,59
- Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams apskaičiuojamas kamieno \varnothing dauginant iš 15



DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRITARIMOJI PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOČIAI MECHANIKŲ G. 93, VILNIUJE
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-04-10 Nr. A659-103/24(2.15.2.59E-ARC)
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	Laura Kairienė, Vyriausiojo architekto biuro vyriausioji miesto architektė (vyriausioji patarėja), Vyriausiojo architekto biuras
Sertifikatas išduotas	LAURA KAIRIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-04-09 20:40:25 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-04-09 20:40:36 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-12-18 12:43:57 – 2026-12-18 12:43:57
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	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 3.5.74.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-04-10 07:53:15)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2024-04-10 07:53:15 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

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

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Šiame priede nurodomi sklypo ir statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai bendruoju atveju. Projekte nurodomi konkretaus sklypo ir konkretaus statinio bendrieji rodikliai.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	5000	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	11	Esamas statinių bendras plotas 403,35 Projektuojamas statinių bendras plotas 543,35 m ²
3. Sklypo užstatymo tankumas	%	12	Esamas užstatymo plotas 455 m ² ; 9,1% Projektuojamas užstatymo plotas 149,20 m ²
II. PASTATAI			
Paslaugų paskirties pastatas (7.4)			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			7.4. paslaugų paskirties pastatas (remonto dirbtuvės)
2. Pastato bendrasis plotas .*	m ²	140	
3. Pastato naudingasis plotas .*	m ²	140	
4. Pastato tūris .*	m ³	1250	
5. Aukštų skaičius .*	vnt.	1	
6. Pastato aukštis .*	m	9,2	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	
8. energinio naudingumo klasė		-	nesertifikuojama
9. pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	
11. Kiti papildomi pastato rodikliai Automobilių parkavimo vietų poreikis (sklypo ribose)	vnt.	10 (4 iš jų naujai	Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji

		projektuojamos)	reikalavimai“ XIII skyriaus 107 punkto reikalavimus
III. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS			
IV. INŽINERINIAI TINKLAI			
1.1	Buitinių nuotekų tinklai	m	
	1.1.01 – vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	Tikslinami projektavimo metų pagal išduotas prisijungimo sąlygas
1.2	Vandentiekio tinklai	m	
	1.2.01 – vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	Tikslinami projektavimo metų pagal išduotas prisijungimo sąlygas
1.3	Lietaus nuotekų tinklai	m	
	1.3.01 – vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	Tikslinami projektavimo metų pagal išduotas prisijungimo sąlygas
V. KITI STATINIAI			
	1. Kiemo aikštelė (asfalto danga)	m ²	42,77 II gr. nesud.
	2. Kiemo aikštelė (žvyro danga)	m ²	154,12 I gr. nesud.

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

Statinio projekto vadovas: PV Rita Mažeikaitė-Petrailienė, Atest. Nr. A1550

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

Statytojas: UAB „KADIKAS“ direktorius



AIŠKINAMASIS RAŠTAS


1. PAGRINDINIAI PROJEKTAVIMO BEI STATYBOS DUOMENYS

Objekto pavadinimas	Paslaugų paskirties pastato Mechanikų g. 93, Vilniuje, statybos projektas
Projekto stadija	Projektiniai pasiūlymai
Statybos vieta	Mechanikų g. 93, Vilnius, kadastro Nr. 0101/0079:2562
Statybos rūšis	Vadovaujantis STR 01.01.08:2002, statybos rūšis yra naujo statinio statyba 7.1.
Statinių paskirtis	Paslaugų paskirties (7.4.) pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ Remonto dirbtuvės
Statinių kategorija	Neypatingi statiniai
Statytojai	UAB „Kadikas“
Projektuotojas	R. Mažeikaitės IĮ „Mažasis atriumas“, Šv. Mykolo g. 4-4, Vilnius LT- 01124
Statybų finansavimo šaltinis	Privačios lėšos

2. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

Projekto rengimo pagrindas – Statytojo patvirtinta Projektavimo užduotis, prisijungimo prie inžinerinių tinklų techninės sąlygos, LR galiojantys įstatymai, taisyklės ir normos reglamentuojantys esminius statinio reikalavimus ir statinio techninius parametrus pagal statinių ar statybos produktų charakteristikų lygius ir klases, teritorijų planavimo dokumentai.

1.	Projektavimo užduotis
2.	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis, patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2024-04-10 Nr. A659-103/24(2.15.2.59E-ARC)

Atestato Nr.	 MAŽASIS ATRIUMAS				AIŠKINAMASIS RAŠTAS AR		Laida
A1550	PV	Rita Mažeikaitė-Petraitiienė		2024	22.22-00-TDP-SA-AR	Lapas	Lapų
						1	6

3.	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos raštas 2024-05-15 Nr. A51-72415/24(2.9.4.9E-INF) „Dėl prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygų išdavimo“
4.	Techninės sąlygos Nr. 23/270 Lietaus vandens ir statybinio drenažo nuvedimui (prijungimui) Vilniaus mieste, UAB „Grinda“, 2023-07-24
5.	Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2011 m. kovo 16 d. sprendimu Nr. 1-2027 patvirtinto Apie 5 ha teritorijos prie Eišiškių pl. 62 detaliojo plano (TPDR registracija Nr. T00058306) sprendiniai

3. AKTUALUMAS VISUOMENEI

Pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 4 priedą, projektuojami pastatai patenka į visuomenei svarbių statinių sąrašą.

7.4	Paslaugų paskirties pastatai: laidojimo namai, krematoriumai, remonto dirbtuvės, autoservisai, plovyklos
-----	--

4. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI IR APRIBOJIMAI PAGAL TEISINĘ REGISTRACIJĄ

Sklypo apribojimai bei kitos specialiosios naudojimo sąlygos pagal teisinę registraciją:

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 37 m²
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 41 m²
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), 40 m²
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), 151 m²
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), 472 m²

Planuojamam sklypui yra parengtas ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2011 m. kovo 16 d. sprendimu Nr. 1-2027 patvirtintas Apie 5 ha teritorijos prie Eišiškių pl. 62 detalusis planas (TPDR registracija Nr. T00058306). Planuojamam sklypui nustatyti reglamentai:

- Naudojimo paskirtis: kita
- Žemės sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos
- Naudojimo pobūdis: prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos
- Indeksas: K/ K1: skirtas administracinėms ir prekybos patalpoms statyti

22.22-00-TDP-SA-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	6	0

patogesnis įvažiavimas į naujai projektuojamą pastatą. Naujai įrengiama žvyro dangos aikštelė su 8 vietomis suremontuotų ir remonto laukiančių betono siurblių laikymui. Įrengiamos 2 aikštelės su 2 aptvarais: buitinių atliekų rūšiavimo konteinerių aptvaras įrengiamas arčiau įvažiavimo į sklypą, pavojingų atliekų rūšiavimo aikštelė suplanuota pietrytiniame sklypo kampe arčiau planuojamo paslaugų paskirties pastato.

Neprojektuojami jokie inžineriniai tinklai už sklypo ribų. Reikiamos komunikacijos atvedamos iki naujai projektuojamo paslaugų paskirties pastato nuo esamų tinklų sklypo ribose („poapskaitiniai“ darbai).

Sklype esančių želdinių arboristinis vertinimas neatliekamas, nes planuojamas statinys ir jo darbų vykdymo zona nutolusi toliau nei 5m nuo medžių.

Centralizuotų paviršinių lietaus nuotekų tinklų šiame rajone nėra, todėl sklypo teritorijoje susidariusias paviršinės lietaus nuotekos bus tvarkomos savame sklype. Nuo pastato stogo ir kietų dangų surinktos lietaus nuotekos nuvedamos į sklype projektuojamas filtracines talpas, kuria snumatomas įrengti žalioje zonoje už pastato. Tiksliai viet aprenkama techninio darbo projekto rengimo metu.

Gaisrų gesinimo sprendiniai tikslinami techninio darbo projekto metu.

5. ARCHITEKTŪRINIAI PLANINIAI SPRENDIMAI

Projektuojamas pastato tūris yra vieno aukšto, viena patalpa su prieduobe mašinų dugno apžiūrai. Į pastatą patenkama per duris arba pakeliamus vartus fasado priekyje.

Numatoma, kad pastate vienu metu dirbs 2 darbuotojai, lankytojų patekimas į dirbtuves nenumatomas. Lankytojams ir darbuotojams projektuojamos 4 automobilių parkavimo vietos, viena jų pritaikyta žmonių su negalia poreikiams.

Projektuojamame pastate numatoma tik betono siurblių remonto dirbtuvių veikla. Naujai projektuojamas pastatas skirtas statytojo sklype jau vykdomos veiklos išplėtimui, todėl numatoma, kad darbuotojai naudosis tame pačiame sklype esančiame pastate (unikalus Nr. 1096- 5027 – 8014) įrengtomis buitinėmis darbuotojų patalpomis. Esamas pastatas nuo projektuojamo pastato nustolęs per 14 m. Esamų buitinių patalpų dydis, įrangos ir san. prietaisų kiekis pakankamas papildomų darbuotojų poreikiams užtikrinti.

Pastatato šildymas oras- vanduo. Patalpų apšvietimui numatomos LED lempos ant kolonų ir lubų.

Rankų plovimui suprojektuota 1 kriauklė, vandentiekis ir nuotekos atvedami nuo sklype esančių tinklų. Vėdinimas mechaninis, numatomas papildomas vėdinimas iš prieduobės tiesiai į lauką.

Vienu metu projektuojamame pastate numatoma remontuoti vieną betono siurblių, klientų atvykimas numatomas iš anksto susitarus. Vienu vizitu atvežamas remontuotinas įrenginys, kitu vizitu pasiimamas.

Transporto triukšmo lygiai ties artimiausia gyvenamąja aplinka neviršija Lietuvos higienos normoje HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų

22.22-00-TDP-SA-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	6	0

aplinkoje“ nustatytų didžiausių leidžiamų triukšmo ribinių dydžių gyvenamųjų bei visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą.

6. KONSTRUKCIJOS IR APDAILA

Pastato pamatai – projektuojami poliniai gręžtiniai pamatai, poliai apjungiami gelžbetoninių rostverku. Pastato laikanti konstrukcija – metalinis karkasas. Apdailinių dažų spalva RAL 7016, C5 dažymas. Metalinį karkasą sudaro plieninės kvadratinio vamzdinio skerspjuvio kolonos ir sijos iš dvitėjinių ir stačiakampių profilių. Kolonos prie pamatų jungiamos per įbetonuotus inkarinius varžtus: standžiai rėmų plokštumoje, lankščiai iš rėmo plokštumos. Pastato vertikalų pastovumą užtikrina metaliniai ryšiai. Išorinėms sienoms numatomos „sandwich“ tipo trisluoksnės poliuretano plokštės, stogo danga – „sandwich“ tipo poliuretano ploštės su skardos danga. Angų daugiasluoksnių plokščių sienose įrengimui suformuojami aprėminimai iš metalinių profilių. Grindims ir technologinėms duobėms naudojamas betonas. Jis turi būti su hidroizoliaciniais priedais.

Sienoms numatomos fasadinės „sandwich“ tipo plokštės su paslėptu tvirtinimu, 150x1000mm su mikroprofilavimu. Lauko ir vidaus spalva RAL 7016. Montavimas – vertikalus. Pastato kampams naudojamos kampinės 150x500mm plokštės. Taip pat yra numatomos fasadinės aliuminio kompozito plokštės „Alucobond“, spalva balta, su integruotomis reklaminėmis šviesdėžėmis. Stogas šlaitinis, su išoriniu lietau svandens nuvedimu lietvamzdžiais. Apskardinimui numatomi skardos lankstiniai RAL 7016 spalvos. Projektuojami skaidraus stiklo, aliuminio profilio langai su UV apsauga. Rėmų spalva RAL 7016. Langai vieno paketo, dviejų stiklų.

7. ATLIEKŲ TVARKYMAS

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 aptvertoje 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 aptvertoje 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

22.22-00-TDP-SA-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	6	0

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

dokumentaciją statytojas privalo pateikti statinio priėmimo naudoti komisijos pirmininko, aplinkos apsaugos inspektoriaus reikalavimus.

Numatomos veiklos aprašymas

Projektuojamos betono siurblių remonto dirbtuvės. Jokia kita veikla sklype nenumatyta.

Projektas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus.

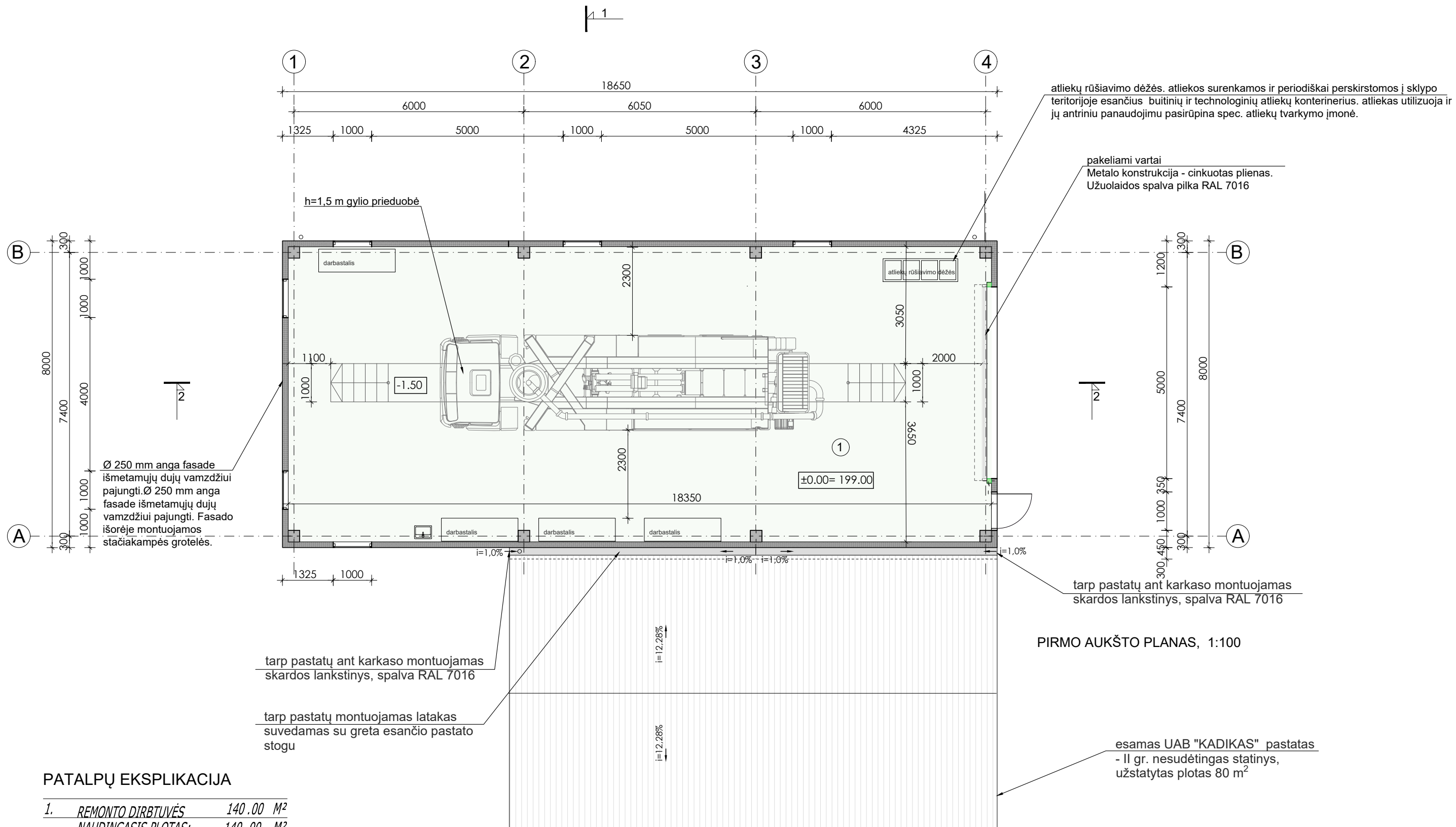
Projektą pakeisti leidžiama tik gavus projekto autoriaus sutikimą ir suderinus projektą su derinusiomis tarnybomis.

Projekto vadovė

Rita Mažeikaitė-Petraitiene

Atest. Nr. A1550

22.22-00-TDP-SA-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	6	0



PIRMO AUKŠTO PLANAS, 1:100

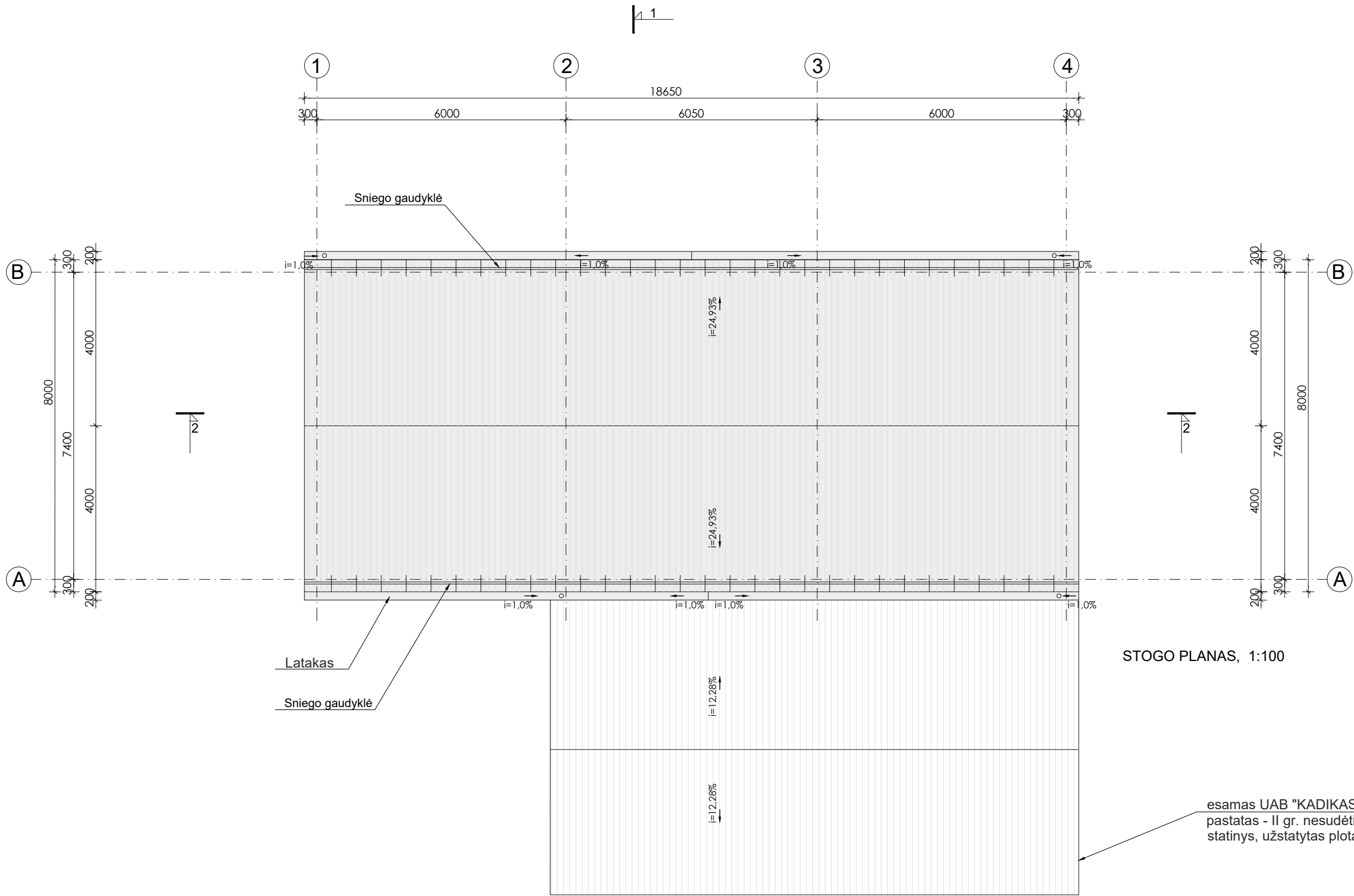
PATALPŲ EKSPLIKACIJA

1.	REMONTO DIRBTUVĖS	140.00 M ²
	NAUDINGASIS PLOTAS:	140.00 M ²
	BENDRASIS PLOTAS:	140.00 M ²

ŽYMĖJIMAS

	150 mm storio "sandwich" tipo siena
	metalinės kolonos 300x300 mm

KVAL. DOK. NR.		PROJEKTAVIMO ĮMONĖ: R. MAŽEIKAITĖS I.Į. „MAŽASIS ATRIUMAS“	PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO MECHANIKŲ G. 93, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS		
A1550	SPV	R. MAŽEIKAITĖ-PETRAITIENĖ	PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100	LAIDA 0	
A895	SPDV(ARCH.)	R. MAŽEIKA			
ŽV NR 288428	ARCH.	R. GARUCKIENĖ			
MK001623	ARCH.	L. ŠULSKUTĖ-IVANOVIENĖ			
PP	STATYTOJAS: UAB „KADIKAS“		22.22-00-TDP-SA.B-01	LAPAS 1	LAPŲ 1



STOGO PLANAS, 1:100

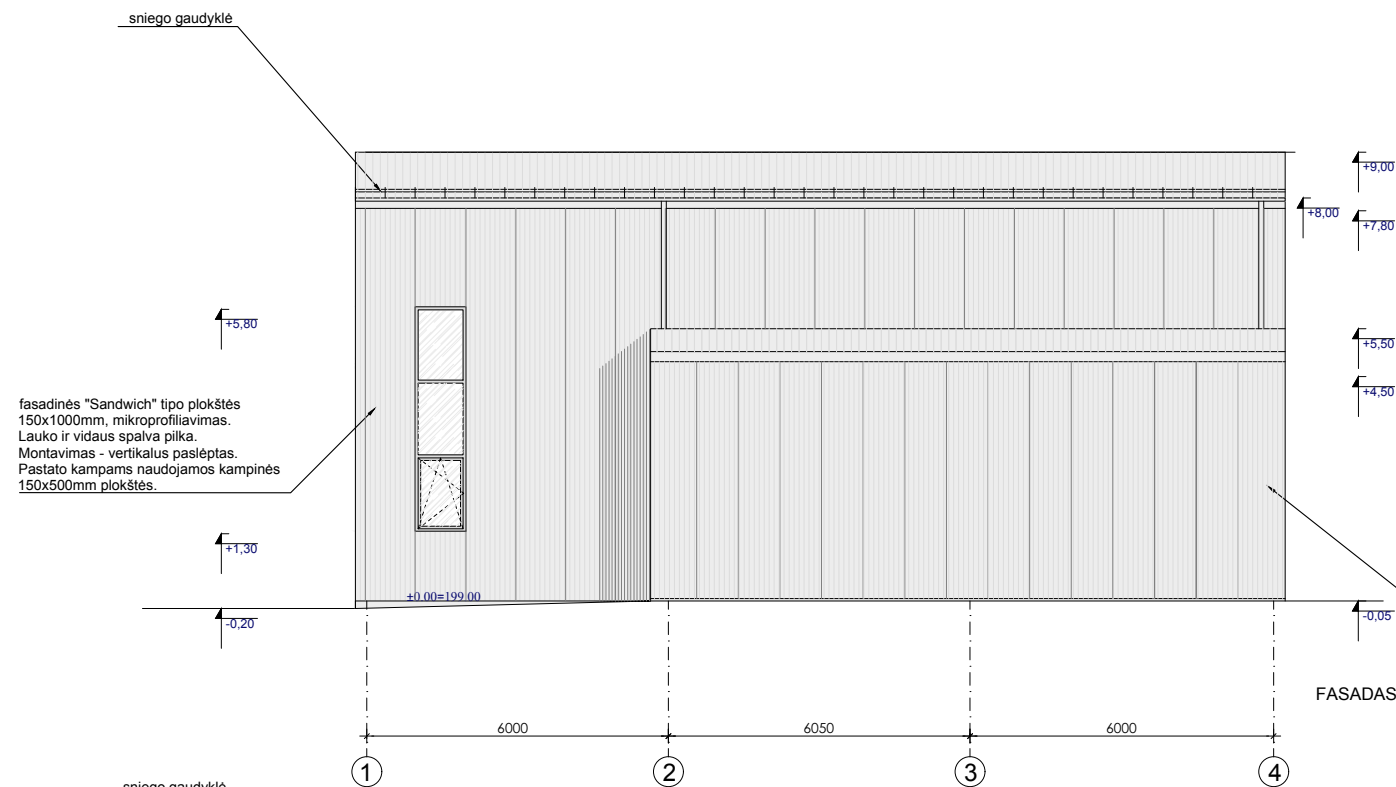
esamas UAB "KADIKAS"
pastatas - II gr. nesudėtingas
statinys, užstatytas plotas 80 m²

ŽYMĖJIMAS

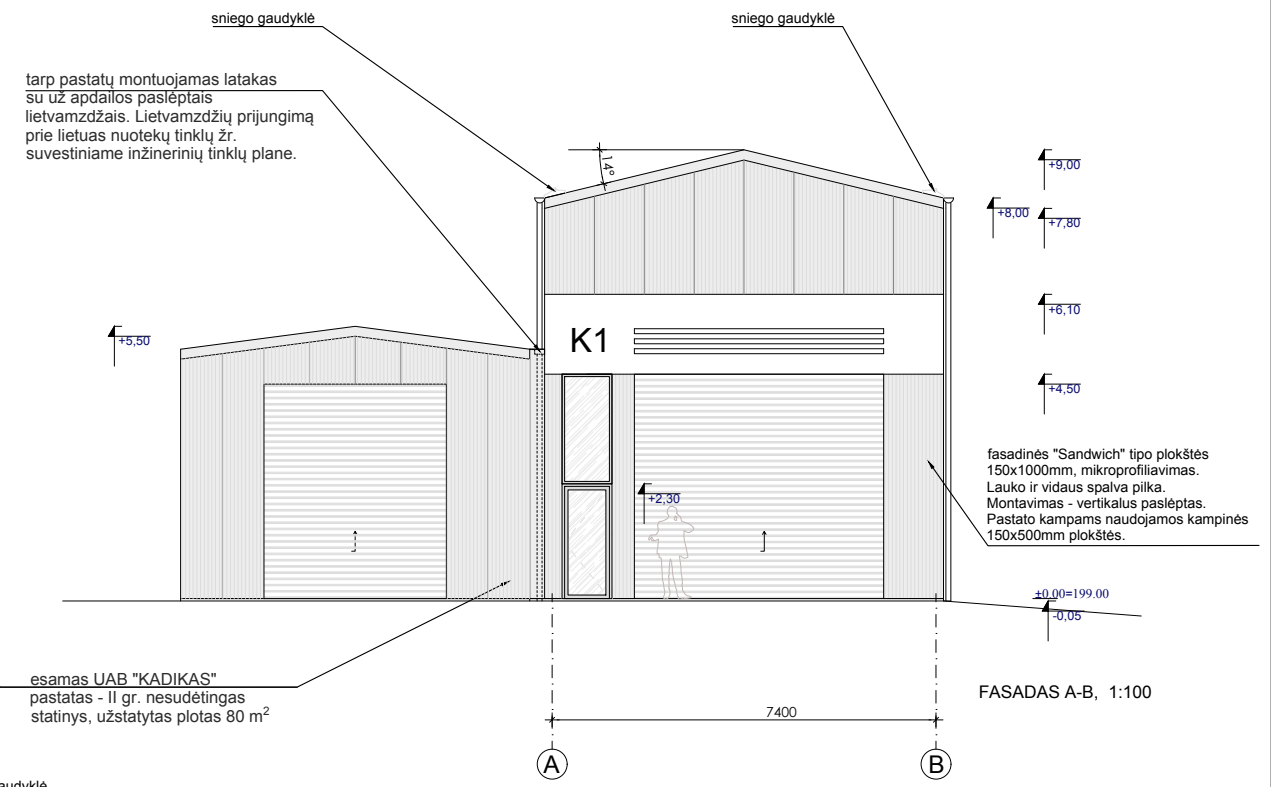
	apskardinimo ir metaliniai elementai RAL 7016
	stogo- danga "sandwich" tipo plokštė su skardine dangą, RAL 7016

PASTABOS :
Stogo projekcijos plotas 149,20 m².
Būtina atlikti konstruktyvinius darbo brėžinius.

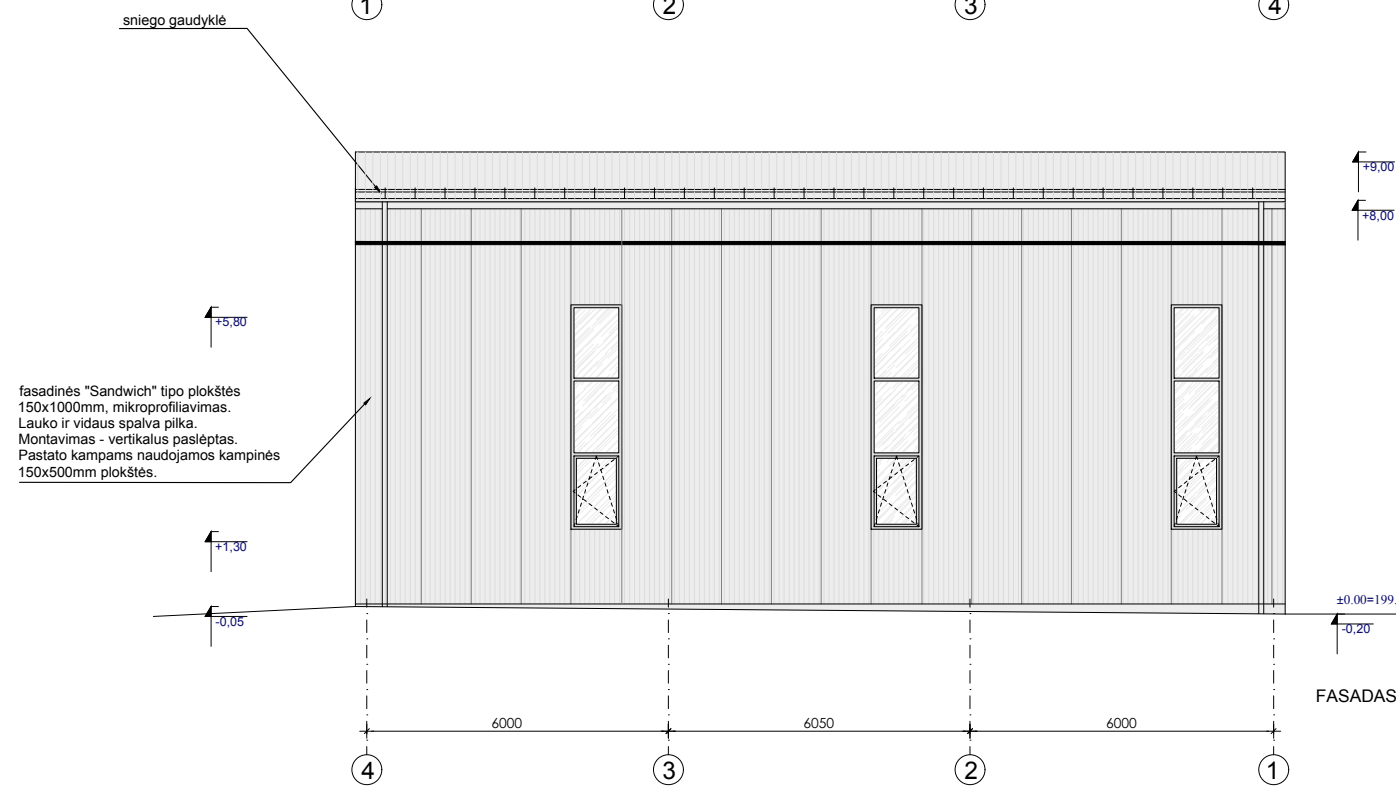
KVAL. DOK. NR.	PROJEKTAVIMO ĮMONĖ: R. MAŽEIKAITĖS I.Į. „MAŽASIS ATRIUMAS“			PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO MECHANIKŲ G. 93, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
A1550	SPV	R. MAŽEIKAITĖ-PETRAITIENĖ		STOGO PLANAS M 1:100	LAPAS LAPŲ
A895	SPDV(ARCH.)	R. MAŽEIKA			
ŽV NR 288428	ARCH.	R. GARUCKIENĖ			
MK001623	ARCH.	L. ŠULSKUTĖ-IVANOVIENĖ			
PP	STATYTOJAS: UAB „KADIKAS “			22.22-00-TDP-SA.B-02	1 / 1



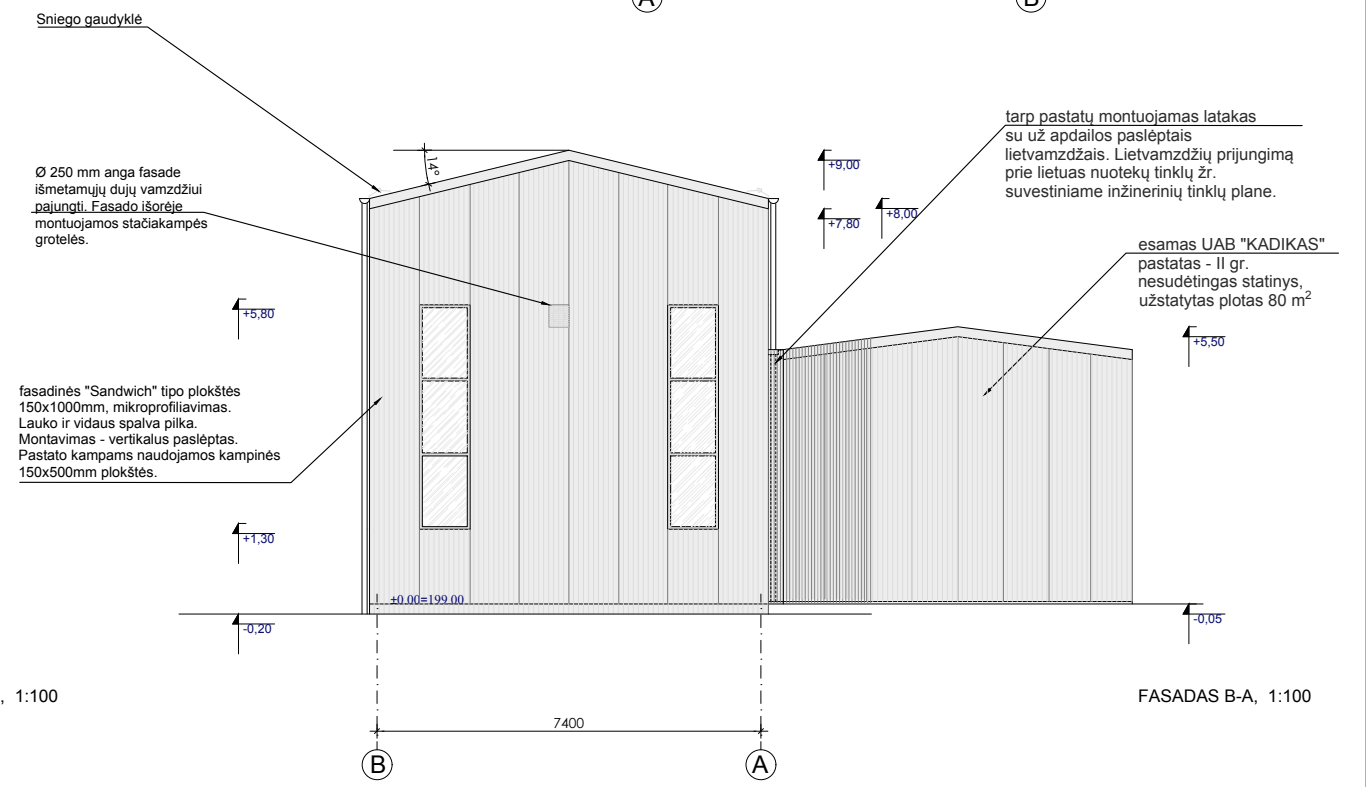
FASADAS 1-4, 1:100



FASADAS A-B, 1:100



FASADAS 4-1, 1:100



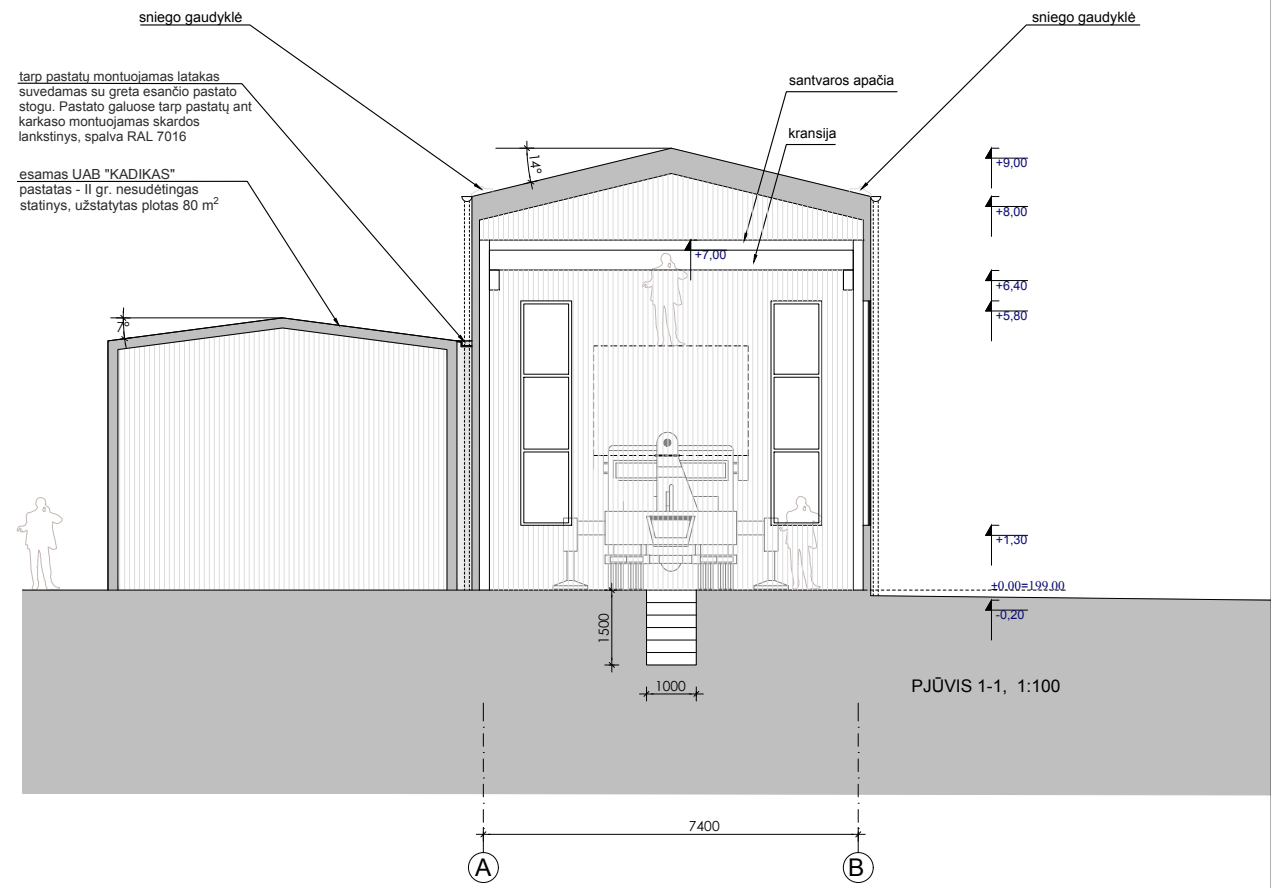
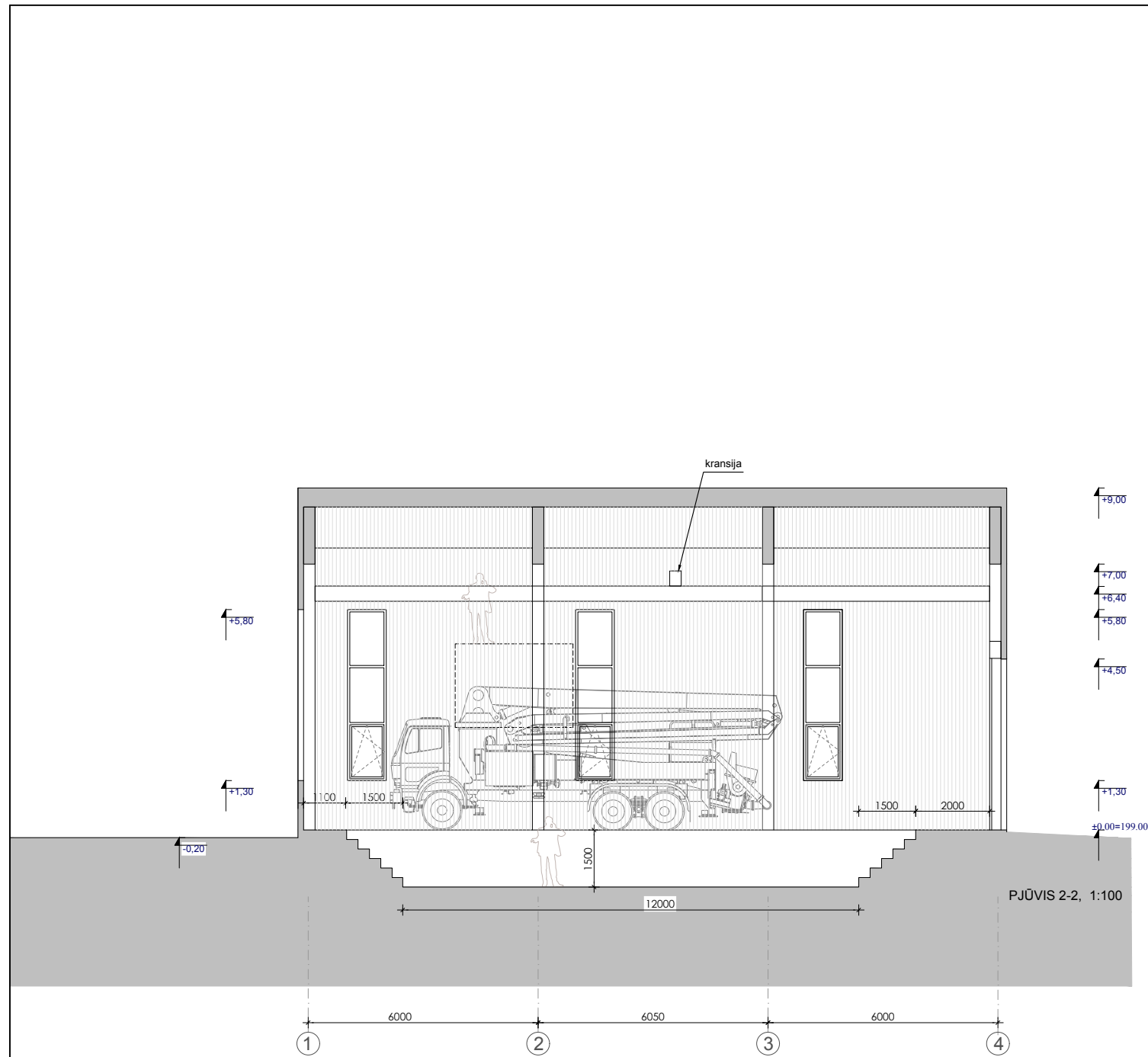
FASADAS B-A, 1:100


PASTABA : BŪTINA ATLIKTI KONSTRUKTYVINIUS DARBO BRĖŽINIUS.

PASTABA : greta projektuojamo pastato esamo garažo fasadus numatoma perdažyti pilkai RAL 7021

FASADŲ APDAILA (pastato išorėje naudojamos fasadų apdailos medžiagos)					
Vaizdas	Pavadinimas	Plotas, m ²	Vaizdas	Pavadinimas	Plotas, m ²
	Fasadinė aliuminio kompozito plokštė. Su integruotomis reklaminėmis šviesdėžėmis, pagal gamintojo rekomendacijas montuojamos ant omega profilių. Spalva: RAL 9005.			Apskardinimas. Vartų angokraščiai iš 1,2 mm storio cinkuotos, dažytos mitelinio būdu skardos, RAL 7016. Pastato fasado apatinis perimetras - iš 2,0mm storio cinkuotos, dažytos mitelinio būdu skardos, RAL 7016. Parapetas iš 1,2mm storio cinkuotos, dažytos mitelinio būdu skardos, RAL 7016. Palangės iš 1,2 mm storio cinkuotos, dažytos mitelinio būdu skardos, RAL 7016.	
	Fasadinės sandwich tipo plokštės 150 x1000 mm su poliuretano užpildu. Išorė C3, vidus C4. Paviršius išorėje mikroprofiluotas, viduje "minibox". Montavimas vertikalus, paslėptas. Kampams naudojamos kampinės plokštės. Spalva: RAL 7016				

KVAL. DOK. NR.	PROJEKTAVIMO ĮMONĖ: R. MAŽEKAITĖS IĮ „MAŽASIS ATRIUMAS“	PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO MECHANIKŲ G. 93, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
A1550	SPV	R. MAŽEKAITĖ-PETRAITĖNĖ	FASADAI
AB95	SPD(ARCH.)	R. MAŽEIKAI	M 1:100
ZV NR 288428	ARCH.	R. GĀRUCKIENĖ	LAIKA
MK001623	ARCH.	L. ŠULSKUTĖ-IVANOVIENĖ	0
PP	STATYTOJAS: UAB „KADIKAS“	22.22-00-TDP-SA-B-03	LAPAS LAPŲ
			1 1



KVAL. DOK. NR.	 PROJEKTAVIMO ĮMONĖ: R. MAŽEIKAITĖS IĮ „MAŽASIS ATRIUMAS“		PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO MECHANIKŲ G. 93, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
A1550	SPV	R. MAŽEIKAITĖ-PETRAITIENĖ	PJŪVIS 1-1, PJŪVIS 2-2 M 1:100	LAI DA
A895	SPDV(ARCH.)	R. MAŽEIKA		0
ŽV NR 288428	ARCH.	R. GĀRUCKIENĖ		
MK001623	ARCH.	L. ŠULSKUTĖ-IVANOVIENĖ		
PP	STATYTOJAS: UAB „KADIKAS“		22.22-00-TDP-SA.B-04	LAPAS 1
				LAPŲ 1