



Projektuotojas

UAB „Regroup projektavimas“

J. kodas: 300622140, Geležinio Vilko 18A

LT – 08104 Vilnius,

Tel.: (8 - 5) 2151005

Atestato nr. 5974, 2009m. liepos 24d. protokolas Nr. 1A – 150

Direktorius Tadas Monkevičius

PV , PDV Andrius Daujotas A1889

Arch. Justina Sakalauskaitė BK021002

Objekto pavadinimas

Prekybos paskirties pastato Mokslininkų g. 9A, Vilniuje, patalpos (buto) Nr.2(unikalus Nr.4400-1767-7626:3819) paskirties keitimo į gydymo (odontologijos kabinetas) ir sujungimo su patalpa (gydymo) Nr. 1(unikalus N. 4400-1767-7604:3818), paprastojo remonto projektas

Adresas

Mokslininkų g. 9A, Vilnius

Dalis

Projektiniai pasiūlymai

Laida

0

Projekto parengimo data

2022

Statinio projekto Nr.

2201-01-PP

Projekto etapas

PP- Projektiniai pasiūlymai

Statytojas

UAB „Divadenta“

Direktorė Nadiežda Boborikė

Tvirtinu



TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

1.	BENDROJI DALIS	<i>Psl.</i>	<i>Lapų rinkmenoje</i>
	Viršelis, turinys	1-2	2
	Bendrosios dalies brėžinių žiniaraštis	3	1
	Savivaldybės PU	4-8	5
	Bendrieji statinio rodikliai	9	1
	Bendrosios dalies aiškinamasis raštas	10-15	6
	Bendrosios dalies techninės specifikacijos	16-21	6
	Teritorijų planavimo dokumentas	22-44	23
	Techninė projektavimo užduotis	45	1
	Programinės įrangos sąrašas	46	1
	Brėžiniai	47-50	4
	Viso:		50

BENDROSIOS DALIES BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

<i>Eil. Nr.</i>	<i>Žymuo</i>	<i>Brėžinio pavadinimas</i>	<i>Lapų</i>
1.	2201-01-PP-SA-B-01	Fotofiksacijos	1
2.	2201-01-PP-SA-B-01	Aukšto planas M1:100	1
3.	2201-01-PP-SA-B-01	Sklypo plano schema, M 1:500	1



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
2021 m. _____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastato Mokslininkų g. 9A, Vilniuje patalpos (buto) Nr.2 (unikalus Nr. 4400-1767-7626:3819) paskirties keitimo į gydymo (odontologijos kabinetas) ir sujungimo su patalpa (gydymo) Nr. 1 (unikalus Nr. 4400-1767-7604:3818) paprastojo remonto 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.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Sklypo ribose užtikrinti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičių vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei 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“. 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. Aikštelėse numatyti prieigas dviračių įkrovimui.

2.8.	priklausomų želdynų plotas	Pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 patv. Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Reikalinga, numatant medžių kirtimą. 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“). Pagrįsti medžių kirtimų būtinumą, jei medžiai kertami, nagrinėti alternatyvas medžiams išsaugoti. Saugoti medžius už sklypo ribų.

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 str. ir LR Architektūros 11 str. reikalavimais. Keičiant pastato išvaizdą, išlaikyti pastato fasadų spalvinio, medžiaginio, fasadų skaidymo sprendimo vientisumą; pastato architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžiamas susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia (STR „Statinių prieinamumas“). Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan. Numatant sprendinius sklype, pateikti sklypo savininko sutikimą.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Užtikrinti visuomeninės paskirties patalpoms keliamus reikalavimus pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“. Projektinius pasiūlymus papildyti norminių automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimais bei schemomis, vaizduojančiomis sklype esančius pastatus (nurodant jų paskirtis), kur ir kaip užtikrinamos norminės automobilių stovėjimo vietos esamoms bei naujai projektuojamoms patalpoms sklype. Projektuojant normines automobilių stovėjimo vietas sklype, nepažeisti trečiųjų asmenų interesų; paaiškinti sprendinius ir pateikti dokumentus, pagrindžiančius teisę remontuojamų patalpų infrastruktūros poreikį tenkinti sklype. Nepažeisti trečiųjų asmenų teisėtų interesų. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu, Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su Statybos

		<p>įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis. Su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams pateikti visų pastato bendraturčių rašytinius sutikimus dėl patalpų paskirties keitimo, atliekamų statybos darbų.</p> <p>Pateikti esamų patalpų pastate sąrašą iš VĮ Registrų centro. Pateikti patalpų paskirties balanso skaičiavimus – nurodyti, ar keičiant patalpų paskirtį, nesikeičia pastato paskirtis (STR „Statinių klasifikavimas“). Numatomi statybos darbai turi atitikti nurodomą statybos rūšį pagal STR „Statinio statybos rūšys“ reikalavimus.</p> <p>Projektiniuose pasiūlymuose pateikti žemės sklypo planą, patvirtintą VĮ Registrų centro ir pilnos apimties pastato kadastrinių matavimų bylos kopiją su matomais kampiniais šampais (pateikiama kadastrinių matavimų byla turi būti sudaryta pagal NTR išrašė įregistruotą kadastro duomenų nustatymo data).</p>
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Esami.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	<p>Vadovautis 2006-03-01 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1055 patvirtinto Sklypo ties Bajorų kelio ir Mokslininkų gatvės sankirta detaliojo plano tvirtinimo (TPDR. Nr. T00056409) sprendiniais.</p> <p>Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendinius; Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).</p>
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Įvertinti poreikį.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	<p>Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus (pastato vizualizacija ir fasadų brėžiniai neprivalomi, jei nekeičiama pastato išvaizda – tokiu atveju pateikiamos pastato fotofiksacijos, jose išryškinant patalpos(-ų) vietą. Vietoje žemės sklypo plano gali būti pateikiama sklypo schema, parengta ant www.vilnius.lt svetainėje pasiekiamo žemėlapiu su reikšmingais inžineriniais objektais ir sklypų ribomis. Sklypo schemoje pažymimas įėjimas į pastatą/patalpas, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas (jei jos įrengiamos sklype) ir kt.)</p> <p>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, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija).</p> <p>Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis</p>

		turi būti teikiama kaip projektinių pasiūlymų bylos sudėtinė dalis.
--	--	---

Karolina Mankienė, tel. 8 5 211 2433 el. paštas karolina.mankiene@vilnius.lt

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: asmuo turi teisę apskūsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą arba veiksmą (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta tvarka tam pačiam viešojo administravimo subjektui arba aukštesniam pagal pavaldumą viešojo administravimo subjektui, arba kitų įstatymų, reglamentuojančių ginčų, kylančių iš administracinių teisinių santykių, nagrinėjimą, nustatyta tvarka išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucijai, arba administraciniam teismui.

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES TVIRTINIMO MOKSLININKŲ G. 9A
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-03-03 Nr. A659-84/22(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	2022-03-02 22:47:07 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-03-02 22:47:21 (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 (2022-03-03 08:25:15)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-03-03 08:25:15 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Šiame priede nurodomi žemės sklypo ir statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai bendruoju atveju. Projekte nurodomi konkretaus sklypo ir konkretaus statinio bendrieji rodikliai. Bendrieji statinio rodikliai lentelėje ar kita forma nurodomi projekto bendrojoje dalyje.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos (prieš remontą)
-------------	---------------	--------	--------------------------

II SKYRIUS PASTATAI

1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).

2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	2012,88	2015.92
3. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	711.83	714.87
4. Gyvenamasis plotas	m ²	577.78	611.79
5. Pagrindinis plotas	m ²	898,49	898.49
6. Pastato tūris.*	m ³	10481	10481
7. Aukštų skaičius.*	vnt.	2	2
8. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	19	20
9. Energinio naudingumo klasė		B	B
10. Kategorija		Ypatingas	Ypatingas

Atlikus patalpų kapitalinį remontą, paskirties keitimą iš buto į gydymo, bendras pastato plotas sumažėjo **3,04kv.m**, nes atliekamas remontas, kurio metu numatytos naujos atitvaros. Vyraujanti pastato patalpų paskirtis nesikeičia- lieka prekybos paskirties.

Statinio projekto vadovas- Andrius Daujotas, A1889

Statytojas- TVIRTINU- UAB „Divadenta“ direktorė Nadiežda Boborikė

1. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

1.1. Pagrindiniai normatyviniai dokumentai, kiti dokumentai ir duomenys, kuriais vadovaujantis parengtas projektas

LR įstatymai:

- LR statybos įstatymas.
- LR aplinkos apsaugos įstatymas.
- LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas.
- LR žemės įstatymas.
- LR teritorijų planavimo įstatymas.

Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai:

- STR 1.01.02:2016 Normatyviniai statybos techniniai dokumentai.
- STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas.
- STR 1.01.04:2015 Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklarasavimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas.
- STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys.
- STR 1.02.01:2017 Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas.
- STR 1.02.09:2011 Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas.
- STR 1.03.01:2016 Statybiniai tyrimai. Statinio avarija.
- STR 1.03.07:2017 Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka.
- STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė.
- STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas.
- STR 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra.
- STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė.

Techninių reikalavimų statybos techniniai ir kiti reglamentai:

- STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“.
- STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga.
- STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.
- STR 2.01.01(4):2008 Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“.
- STR 2.01.01(5):2008 Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“.
- STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“.
- STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas.
- STR 2.01.05:2003 Civilinė sauga. Žmonių sanitarinio švarinimo punktų projektavimo reikalavimai.

	UAB „Regroup projektavimas“ Į. kodas: 300622140, Geležinio Vilko g. 18A, 08104 Vilnius		Prekybos paskirties pastato Mokslininkų g. 9A, Vilniuje, patalpos (buto) Nr.2(unikalus Nr.4400-1767-7626:3819) paskirties keitimo į gydymo (odontologijos kabinetas) ir sujungimo su patalpa (gydymo) Nr. 1(unikalus Nr. 4400-1767-7604:3818), paprastojo remonto projektas	
	Direktorius	T. Monkevičius		Laida
A1889	PV, PDV	A. Daujotas		BENDROSIOS DALIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS
021002	Arch.	J.Sakalauskaitė		
				Lapas
LT	Užsakovas: UAB „Divadenta“		2201-01-PP- BD.AR	Lapų

Statinys:

Prekybos paskirties pastato Mokslininkų g. 9A, Vilniuje, patalpos (buto) Nr.2(unikalus Nr.4400-1767-7626:3819) paskirties keitimo į gydymo (odontologijos kabinetas) ir sujungimo su patalpa (gydymo) Nr. 1(unikalus Nr. 4400-1767-7604:3818), paprastojo remonto projektas

- STR 2.01.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo.
- STR 2.01.08:2003 Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas.
- STR 2.04.01:2018 Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“
- STR 2.02.04:2004 Vandens ėmimas, vandenruoša. Pagrindinės nuostatos.
- STR 2.05.03:2003 Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.
- STR 2.05.13:2004 Statinių konstrukcijos. Grindys.
- STR 2.05.21:2016 Geotechninis projektavimas. Bendrieji reikalavimai.
- STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.
- STR 2.09.02:2005 Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas.

Respublikos statybos normos, taisyklės ir kt.:

- EJT. Elektros įrenginių įrengimo taisyklės.
- Gaisrinės saugos taisyklės.
- DT 5-00. Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje.
- DT 8-00. Kėlimo kranų saugaus naudojimo taisyklės
- Šilumos tiekimo tinklų ir šilumos punktų įrengimo taisyklės.
- Garo ir karšto vandens vamzdinių įrengimo ir saugaus eksploatavimo taisyklės.
- Slėgiminių indų įrengimo ir saugaus eksploatavimo taisyklės.
- Stacionariosios gaisrų gesinimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
- Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
- Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
- Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.

Higienos normos ir aplinkos apsaugos normatyviniai dokumentai:

- HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“
- HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore “
- HN 69-2003 „Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai“
- HN 98-2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“
- 2004 08 19, Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“
- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos. 1992 05 12, Nr. 343. ir nutarimas dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992m. Gegužės 12 d. nutarimo Nr. 343 " Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos " pakeitimo.
- LAND 3-95. Paviršinių (lietaus) nuotekų kanalizavimo ir išleidimo normatyvų nustatymo, mokesčių už taršą taikymo ir laboratorinės kontrolės vykdymo taisyklės.
- LAND 10-96. Nuotekų užterštumo normos.

UAB „Regroup projektavimas“ Į. kodas: 300622140, Geležinio Vilko g. 18A, 08104Vilnius	2201-01-PP- BD.AR	Laida	Lapas	Lapų
		0		

Statinys:

Prekybos paskirties pastato Mokslininkų g. 9A, Vilniuje, patalpos (buto) Nr.2(unikalus Nr.4400-1767-7626:3819) paskirties keitimo į gydymo (odontologijos kabinetas) ir sujungimo su patalpa (gydymo) Nr. 1(unikalus Nr. 4400-1767-7604:3818), paprastojo remonto projektas

Aiškinamasis raštas**TRUMPAS PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APIBŪDINIMAS****1.2. Pastato apibūdinimas, vieta**

Paprastasis remontas, paskirties keitimas atliekamas pastate, kurio Unikalus Nr. 4400-1619-0555, esančiame Mokslininkų g. 9A, Vilnius, pastato paskirtis- prekybos paskirties pastatas (pastatas yra sklype, kurio kad. Nr. 0101/0004:998). Patalpos, kurios sujungiamos paprastuoju remontu ir keičiama paskirtis, yra pirmame pastato aukšte. Patalpos Nr. 2 (unikalus Nr. 4400-1767-7626:3819) (buto) keičiama paskirtis į gydymo (odontologijos kabinetas) ir sujungiama su patalpa Nr. 1 (negyvenamoji patalpa- odontologijos kabinetas), atliekant paprastąjį remontą. Siena, esanti ties ašimi NR.2 yra nelaikanti- gipso kartono konstrukcijos (pastato konstruktyvas- karkasinis), sienoje ties ašimi NR.2 įrengiama anga.

1.3. Klimato sąlygos ir reljefas

Vilniuje vidutinė šalčiausio mėnesio (sausis) temperatūra -5,5 °C, vidutinė šilčiausio mėn. (liepa) temperatūra +18,0 °C. Santykinis oro metinis drėgnumas: 80%. Statinio projektavimo vieta priklauso II sniego apkrovos rajonui ir I vėjo apkrovos rajonui. Sniego antžeminės apkrovos charakteristinė reikšmė – $sk=1,6$ kPa. Vėjo greičio ataskaitinė reikšmė $v_{ref,0}=24$ m/s, ataskaitinis vėjo slėgis $q_{ref,0}=0,36$ kN/m².

Paprastasis remontas neturi įtakos esamam sklypo reljefui. Į patalpą- odontologijos kabinetas patenkama iš lauko esamais takais.

1.4. Statybos rūšis

Patalpų paskirties keitimas, atliekant paprastąjį remontą.

1.5. Statinio paskirtis

Statinio paskirtis- prekybos. Patalpos Nr. 1 (unikalus Nr.4400-1767-7604:3818)- negyvenamoji patalpa- odontologijos kabinetas. Patalpos Nr. 2 (unikalus Nr. 4400-1767-7626:3819) esama paskirtis butas- keičiama į gydymo (odontologijos kabinetas).

1.6. Statinio kategorija

Esama- ypatingas statinys.

2. Trumpas statybos sklypo apibūdinimas**2.1. Sklypo sutvarkymas**

Sklypo sutvarkymo sprendiniai nekeičiami, į projektuojamas patalpas patenkama pro esamą įėjimą, iš šiaurinės pastato pusės. Prieigos prie įėjimo durų yra esamos, suformuoti takeliai užtikrina patekimą į patalpas.

Remiantis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“, privalomos automobilių stovėjimo vietos įrengiamos (rekonstruojant, remontuojant statinius 30 lentelėje nurodytam padidėjusiam plotui), gydymo paskirties patalpoms (klinikos) reikalingas automobilių kiekis- 1 vieta 30 m² pagrindinio ploto.

Klinikos pagrindinis plotas prieš paskirties keitimą-25,26m²

Klinikos pagrindinis plotas po paskirties keitimo-53,29m²

53,29-25,26=28,03m²

Pagrindinisplotas padidėjo 28,03m², tai odontologijos klinikai reikalinga 1 automobilių statymo vieta. Automobilio statymo vieta numatoma gretimame sklype Fizikų g. 16, pridedama nuomos sutartis.

2.2. Žemės vertinimas

Žemės sklypo vertinimas pateikiamas Nekilnojamojo Turto Registrų centro duomenų banko išrašė.

2.3. Sklype esami satinai

Esama situacija nekeičiama.

2.4. Inžinerine tinklai ir įrenginiai

Esama situacija nekeičiama.

2.5. Želdynai

Esama situacija nekeičiama..

UAB „Regroup projektavimas“ Į. kodas: 300622140, Geležinio Vilko g. 18A, 08104Vilnius	2201-01-PP- BD.AR	Laida	Lapas	Lapų
		0		

2.6. Higieninė ir ekologinė situacija

Higieninė situacija nenustatoma. Ekologiniu požiūriu planuojama ūkinė veikla nepavojinga kitiems objektams ir neturės poveikio aplinkai. Galimos avarinės situacijos neprognozuojamos, avarių likvidavimo planai nesudaromi.

3. Paprastojo remonto sprendiniai

3.1. Pagrindinės charakteristikos

Patalpos Nr.1 ir Nr.2 sujungiamos kertant angą tarpbutinėje sienoje. Siena nėra laikančioji, namų struktūra- karkasinė (pastato perdangos, kolonos ir kitos laikančios konstrukcijos nėra liečiamos).

Taip pat patalpose numatomi nelaikančių vidaus atitvarų perplanavimo darbai, numatomos atitvaros atskirti kabinetus ir pagalbines patalpas. Taip pat keliose nelaikančiose atitvarose kertamos angos bei keliose nelaikančios atitvaros yra demontuojamos.

Į patalpas patenkama iš lauko, pro esamą tiesioginį įėjimą. Durų angos į koridorių užtaisomos.

3.2. Paskirtis

Odontologijos klinika

3.3. Planuojamos veiklos vizija

Numatoma gydymo veikla- odontologo paslaugos.

3.4. Planinė schema, funkciniai ryšiai ir zonavimas

Į klinikos patalpas patenkama pro esamą įėjimą, Įėjimo zonoje formuojamas laukiamasis. Numatomi 3 odontologijos kabinetai pacientų apžiūrai ir gydymui (su reikiamu odontologijos inventoriu). Taip pat numatomos techninės ir pagalbinės patalpos.

3.5. Lauko apdaila

Patalpų paskirties keitimas atliekant paprastąjį remontą, neturės įtakos pastato išorei. Į kliniką patenkama pro esamas duris. Fasadų sprendiniai nekeičiami.

3.6. Vidaus apdaila

Esamo kabineto vidaus apdaila nekeičiama. Pakeitusio paskirtį kabineto vidaus apdaila- numatoma neslidi ir patvari grindų danga. Sienos tinkuojamos, dažomos baltai. San.mazge ir pagalbinėse patalpose numatoma grindų danga- akmens masės plytelės, sienos dažomos vandeniui atspariais dažais. Numatomos medinės vidaus durys atsparios drėgmei.

Sienos ir grindys instrumentų valymo, dezinfekavimo ir sterilizacijos patalpoje, prie plautuvės padengtos lygia, atsparia drėgmei, danga.

4. Inžinerinių sistemų aprašas

4.1. Šildymas

Patalpos yra eksplotuojamame pastate, kuriame yra esama šildymo sistema- bendroji centrinio šildymo sistema. Nekeičiama.

4.2. Vandentiekis, nuotekos

Vandens tiekimas-

Patalpos yra eksplotuojamame pastate, kuriame yra esama vandentiekio sistema- komunalinis vandentiekis. Nekeičiama.

Buitinių nuotekų šalinimas –

Patalpos yra eksplotuojamame pastate, kuriame yra esama vandentiekio sistema- komunalinis nuotekų šalinimas. Nekeičiama.

4.3. Elektra

Elektros energijos tiekimas esamas. Nekeičiama.

5. Gaisrinė sauga

Patalpose numatoma veikla nenumato sandėliavimo ar gamybos metu naudojamų degių ar lengvai užsiliepsnojančių medžiagų. Patalpose nenumatoma veikla susijusi su gaisro apkrovos ar pavojaus didinimu.

6. Informacija apie numatomų statybos darbų poveikį aplinkai, gyventojams, kaimyninėms teritorijoms

UAB „Regroup projektavimas“ Į. kodas: 300622140, Geležinio Vilko g. 18A, 08104Vilnius	2201-01-PP- BD.AR	Laida	Lapas	Lapų
		0		

Statinys:

Prekybos paskirties pastato Mokslininkų g. 9A, Vilniuje, patalpos (buto) Nr.2(unikalus Nr.4400-1767-7626:3819) paskirties keitimo į gydymo (odontologijos kabinetas) ir sujungimo su patalpa (gydymo) Nr. 1(unikalus Nr. 4400-1767-7604:3818), paprastojo remonto projektas

Visi darbai turi būti atliekami taikant bendrai naudojamus ir pageidautinus darbo metodus, patyrusią ir tinkamą darbo jėgą, todėl poveikio aplinkai nenumatoma, gyventojams ir kaimyninėms teritorijoms paprastojo remonto statybos darbai poveikio neturės.

7. Higiena, sveikata, darbo sąlygos

7.1. Numatoma veikla

Projektuojamose odontologijos kabineto patalpose įrengiami 3 darbo kabinetai, kuriuose yra po vieną odontologo kėdę su reikiama įranga, kiekviename kabinate įrengta praustuvė (-ės), rankų higienos priemonės (skystas muilas, rankų dezinfekcijos priemonės), muilo ir dezinfekcinių priemonių dozatoriai, vienkartiniai rankšluosčiai, atliekų surinkimo talpykla.

Instrumentų valymo, dezinfekavimo ir sterilizacijos patalpoje įrengta plautuvė instrumentams plauti, vieta instrumentams dezinfekuoti, valyti, valyti, džiovinti, pakuoti, sterilizuoti. Jei gydymui teikti naudojami instrumentai sterilizuojami pagal sutartį su sterilizavimo paslaugų tiekėju, sutartis turi būti laikoma gydymo vietoje.

7.2. Insoliacinas ir natūralus apšvietimas

Gydymo kabinetai numatyti tose patalpų vietose, kurios turi langus, todėl dirbantys žmonės nuolatos matys natūralią dienos šviesą, taip pat natūralios dienos šviesos bus ir laukimo zonoje, nes į kliniką patenkama iš atskiro įėjimo- esamos durys yra stiklinės bei sujungtos su esamu langu.

Dirbtinė apšvieta darbo vietose turi būti ne mažesnė kaip 500 liuksų. Kaip papildomas apšvietimas numatomos dienos šviesos lempos.

7.3. Mikroklimatas

Projektuojamų patalpų mikroklimatas atitinka higienos normą HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“.

1. Lentelė. Gyvenamųjų patalpų ir lankytojams skirtų visuomeninių patalpų mikroklimato parametrai

Eil. Nr.	Mikroklimato parametrai	Ribinės vertės	
		Šaltuoju metų laikotarpiu	Šiltuoju metų laikotarpiu
1.	Oro temperatūra, °C	18–22	18–28
2.	Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip °C	3	3
3.	Santykinė oro drėgmė, %	35–60	35–65
4.	Oro judėjimo greitis, m/s	0,05–0,15	0,15–0,25

Vertinant patalpų mikroklimatą, laikoma kad, mikroklimato parametrai pastato patalpose užtikrinti, jei jie išmatuoti patalpose, kurios nuo statinio pripažinimo tinkamu naudoti yra nepertvarkytos (neapšiltintos sienos iš vidaus, neatlikti šildymo sistemos pertvarkymo darbai ir kiti darbai, gerinantys patalpų šiluminę aplinką), ir atitinka šios higienos normos reikalavimus.

- Oro temperatūra, santykinė oro drėgmė ir oro judėjimo greitis matuojami teisės aktų nustatyta
- tvarka metrologiškai patikrintais termometrais, psichrometrais, anemometrais, katatermometrais ir kitais matavimo prietaisais.
- Oro temperatūra, oro judėjimo greitis ir santykinė oro drėgmė matuojami 0,1 m, 1,1 m aukštyje nuo grindų patalpos viduryje 0,5 m atstumu nuo sienų ir langų. Oro temperatūra, oro judėjimo greitis ir santykinė oro drėgmė visuose matavimo taškuose turi atitikti šios higienos normos lentelėse pateiktus dydžius.
- Patalpos oro temperatūros matavimo paklaida ne daugiau kaip +/- 0,2 °C.
- Santykinės oro drėgmės matavimo paklaida ne daugiau kaip +/- 0,5 %.
- Oro judėjimo greičio matavimo paklaida ne daugiau kaip +/- 0,1 m/s.

UAB „Regroup projektavimas“ Į. kodas: 300622140, Geležinio Vilko g. 18A, 08104Vilnius	2201-01-PP- BD.AR	Laida	Lapas	Lapų
		0		

Statiny:	Prekybos paskirties pastato Mokslininkų g. 9A, Vilniuje, patalpos (buto) Nr.2(unikalus Nr.4400-1767-7626:3819) paskirties keitimo į gydymo (odontologijos kabinetas) ir sujungimo su patalpa (gydymo) Nr. 1(unikalus Nr. 4400-1767-7604:3818), paprastojo remonto projektas
-----------------	---

Patalpose atsisakoma įrengti mechaninį vėdinimą, nes gydymo kabinetai turi varstomus langus, kuriais užtikrinamas natūralus vėdinimas. Tualetuose yra natūrali oro šalinimo šachta.

Naudojamos technologinės darbo įrangos keliamas triukšmas neviršys teisės aktuose numatytų dydžių. Iš patalpų kylantis triukšmas neturi viršyti teisės aktuose numatytų leidžiamų triukšmo lygių su gydymo paskirties patalpomis besiribojančiose patalpose.

7.4. Vandens tiekimas

Tiekiamas šaltas ir karštas vanduo atitiks geriamojo vandens saugą ir kokybę reglamentuojančios higienos normos „Dėl Lietuvos higienos normos HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai““ reikalavimus.

7.5. Oro kokybė.

Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų koncentracija gyvenamosios aplinkos ore atitiks Lietuvos higienos normos HN 35:2007 nustatytus reikalavimus.

Norminės oro apykaitos $n_{50.N}$ (1/h) vertės esant 50 Pa slėgių skirtumui

Eil. Nr.	Pastato paskirtis [3.6]	Pastato energinio naudingumo klasė	$n_{50.N}$, (1/h)
1	Gyvenamosios, administracinės, mokslo ir gydymo	C	2

7.6. Naudojimo sauga.

Patalpose numatomos priemonės leidžiančios išvengti nelaimingų atsitikimų (dėl paslydimo, kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo ar susižalojimo elektros srove, sprogdimo) rizikos. Elektros įrenginiai įžeminami.

7.7. Atliekų tvarkymas

Buitinės atliekos rūšiuojamos, laikomos specialiose konteineriuose. Medicininių atliekų tvarkymas nekeičiamas, tik įvertinamas atliekų kiekio padidėjimas- buvo viena gydymo kėdė, dabar trys, tai namomas didesnis pacientų keikis.

8. Pritaikymas žmonėms su negalia (ŽN)

Patalpos pritaikytos ŽN pagal STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos, reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“. ŽN užtikrinta galimybė patekti, laisvai judėti ir naudotis visomis pagrindinėmis ir pagalbinėmis lankytojams skirtomis patalpomis. ŽN pritaikytas esamas pagrindinis patekimas į odontologijos kliniką (esamos prieigos atitinka ŽN poreikius, nėra laiptų, patenkama iš to paties takelio aukščio), įėjimo durys pritaikytos ŽN. visos pagrindinės paskirties patalpos ir pacientų aptarnavimui skirtos patalpos taip pat patekimui į šias patalpas skirti praėjimai, koridoriai, laukiamieji. ŽN taip pat pritaikytas lankytojams skirtas san. mazgas. ŽN pritaikyti evakuacijos keliai, durų varstymo kryptys,. ŽN pritaikytos vietos patalpose ir nuorodos į jas pažymėtos tarptautiniu ŽN ženklu.

9. Projektinių sprendinių atitikimas, sutikimai ir derinimai

Projektiniai sprendiniai atitinka privalomus projekto dokumentus, ekologinius, higienos bei priešgaisrinius reikalavimus, bei esminius statinio reikalavimus. Trečiųjų asmenų interesai nepažeidžiami.

Atlikus paprastąjį remontą, paskirties keitimą, turi būti atlikti nekilnojamojo daikto kadastriniai matavimai ir parengta nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimų byla.

Projektą keisti galim tik gavus projekto autoriaus sutikimą ir suderinus su projektą derinusiomis tarnybomis.

PV Andrius Daujotas, A1889

UAB „Regroup projektavimas“ Į. kodas: 300622140, Geležinio Vilko g. 18A, 08104Vilnius	2201-01-PP- BD.AR	Laida	Lapas	Lapų
		0		

BENDROJI TECHNINĖ SPECIFIKACIJA

1.1. Būtinios Projekto sprendinių įgyvendinimo sąlygos, kiti bendrieji nurodymai ir reikalavimai, kurių privalu laikytis įgyvendinant Projektą:

1.1.1. Reikalingi leidimai:

- Statinio statybos darbai vykdomi gavus statybos leidimą (rašytinį pritarimą);

1.1.2. Įstatymai ir normatyviniai dokumentai, kurių privalu laikytis statant statinį;

LR įstatymai:

- LR statybos įstatymas.
- LR aplinkos apsaugos įstatymas.
- LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas.
- LR žemės įstatymas.
- LR teritorijų planavimo įstatymas.

Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai:

- STR 1.01.02:2016 Normatyviniai statybos techniniai dokumentai.
- STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas.
- STR 1.01.04:2015 Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklarasavimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas.
- STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys.
- STR 1.02.01:2017 Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas.
- STR 1.02.09:2011 Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas.
- STR 1.03.01:2016 Statybiniai tyrimai. Statinio avarija.
- STR 1.03.07:2017 Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka.
- STR 1.04.02:2011 Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai.
- STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė.
- STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas.
- STR 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra.
- STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė.

Techninių reikalavimų statybos techniniai ir kiti reglamentai:

- STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“.
- STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga.

	UAB „Regroup projektavimas“ Į. kodas: 300622140, Geležinio Vilko g. 18A, 08104 Vilnius		Prekybos paskirties pastato Mokslininkų g. 9A, Vilniuje, patalpos (buto) Nr.2(unikalus Nr.4400-1767-7626:3819) paskirties keitimo į gydymo (odontologijos kabinetas) ir sujungimo su patalpa (gydymo) Nr. 1(unikalus N. 4400-1767-7604:3818), paprastojo remonto projektas	
	Direktorius	T. Monkevičius		Laida
A1889	PV, PDV	A. Daujotas	STATINIO BENDROSIOS DALIES TECHNINĖS SPECIFIKACIJOS	0
021002	Arch.	J.Sakalauskaitė		
LT	Užsakovas: UAB „Divadenta“		2201-01-PP- BD.BTS	Lapas Lapų

Statinys:

Prekybos paskirties pastato Mokslininkų g. 9A, Vilniuje, patalpos (buto) Nr.2(unikalus Nr.4400-1767-7626:3819) paskirties keitimo į gydymo (odontologijos kabinetas) ir sujungimo su patalpa (gydymo) Nr. 1(unikalus N. 4400-1767-7604:3818), paprastojo remonto projektas

- STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.
- STR 2.01.01(4):2008 Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“.
- STR 2.01.01(5):2008 Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“.
- STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“.
- STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas.
- STR 2.01.05:2003 Civilinė sauga. Žmonių sanitarinio švarinimo punktų projektavimo reikalavimai.
- STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo.
- STR 2.01.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo.
- STR 2.01.08:2003 Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas.
- STR 2.04.01:2018 Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“
- STR 2.02.04:2004 Vandens ėmimas, vandenruoša. Pagrindinės nuostatos.
- STR 2.02.05:2004 Nuotekų valyklos. Pagrindinės nuostatos.
- STR 2.02.08:2012 Automobilių saugyklų projektavimas.
- STR 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai.
- STR 2.05.03:2003 Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.
- STR 2.05.13:2004 Statinių konstrukcijos. Grindys.
- STR 2.05.21:2016 Geotechninis projektavimas. Bendrieji reikalavimai.
- STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.
- STR 2.07.01:2003 Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerines sistemas. Lauko inžineriniai tinklai.
- STR 2.09.02:2005 Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas.

Respublikos statybos normos, taisyklės ir kt.:

- EJT. Elektros įrenginių įrengimo taisyklės.
- Gaisrinės saugos taisyklės.
- DT 5-00. Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje.
- DT 8-00. Kėlimo kranų saugaus naudojimo taisyklės
- Šilumos tiekimo tinklų ir šilumos punktų įrengimo taisyklės.
- Garo ir karšto vandens vamzdinių įrengimo ir saugaus eksploatavimo taisyklės.
- Slėgiminių indų įrengimo ir saugaus eksploatavimo taisyklės.
- Stacionariosios gaisrų gesinimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
- Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
- Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
- Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.

Higienos normos ir aplinkos apsaugos normatyviniai dokumentai:

- HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“
- HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore “
- HN 69-2003 „Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai“
- HN 98-2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“
- 2004 08 19, Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“
- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos. 1992 05 12, Nr. 343. ir nutarimas dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992m. Gegužės 12 d. nutarimo Nr. 343 " Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos " pakeitimo.

UAB „Regroup projektavimas“ Į. kodas: 300622140, Geležinio Vilko g. 18A, 08104 Vilnius	2201-01-PP- BD.BTS	Laida	Lapas	Lapų
		0		

Statinys:

Prekybos paskirties pastato Mokslininkų g. 9A, Vilniuje, patalpos (buto) Nr.2(unikalus Nr.4400-1767-7626:3819) paskirties keitimo į gydymo (odontologijos kabinetas) ir sujungimo su patalpa (gydymo) Nr. 1(unikalus N. 4400-1767-7604:3818), paprastojo remonto projektas

- LAND 3-95. Paviršinių (lietaus) nuotekų kanalizavimo ir išleidimo normatyvų nustatymo, mokesčių už taršą taikymo ir laboratorinės kontrolės vykdymo taisyklės.
- LAND 10-96. Nuotekų užterštumo normos.

1.1.3. Kvalifikaciniai reikalavimai statybos rangovui ir subrangovams:

Rangovas ir subrangovai turi atitikti LR statybos įstatymo, STR 1.06.01:2016, STR 1.02.01:2017 rangovams ir subrangovams keliamus kvalifikacinius reikalavimus;

1.1.4. Kvalifikaciniai reikalavimai bendrųjų ir specialiųjų statybos darbų vadovams ir specialistams:

Bendrųjų ir specialiųjų statybos darbų vadovai ir specialistai turi atitikti LR statybos, STR 1.06.01:2016, STR 1.02.01:2017 rangovams ir subrangovams keliamus kvalifikacinius reikalavimus;

1.1.5. Saugaus darbo, gaisrinės saugos, aplinkos apsaugos, tinkamų darbo higienos sąlygų statybvietėje ir statomame statinyje užtikrinimo reikalavimai; trečiųjų asmenų interesų apsauga statybos metu:

Iki statinių statybos pradžios būtina aptverti sklypą, paruošti medžiagų ir gaminių sandėliavimo vietas, įrengti buitines patalpas. Statybos metu kaimyninių sklypų gyventojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus uždaryti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti. Jei statybos metu kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai bus paliesti, statytojas ar rangovas privalo gauti visus darbams reikalingus leidimus. Naudojimo metu statinys neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės.

1.1.6. Nurodymai ir reikalavimai Projekto ir statybos dokumentų parengimui:

1.1.6.1. Statinio projekto ekspertizė nereikalinga;

1.1.6.2. Jei Darbo projektą rengia kitas Projektuotojas, jis privalo paskirti statinio projekto vadovą, įvykdyti patvirtinto Techninio projekto sprendinių (tarp jų – techninių specifikacijų) reikalavimus, Darbo projekte nurodyti Techninį projektą parengusį Projektuotoją. Darbo projekto Projektuotojas atsako už parengto Darbo projekto sprendinių kokybę ir jų atitiktį Techninio projekto sprendiniams;

1.1.6.3. Saugomos parengtų Projekto sprendinių autorinės teisės. Statytojas be Projektuotojo sutikimo Projekto kopijas gali naudoti tik tam tikslui, kuriam skirtas Projektas;

1.1.6.4. Rangovas turi vykdyti visus Lietuvos Respublikos normatyvinius reikalavimus ir taisykles, išleistas bet kurios valdžios įstaigos, kurios jurisdikcijoje randasi statybos aikštelė;

1.1.6.5. Atsakingi darbai ir konstrukcijos, nurodyti techninėse specifikacijose, turi būti priimti Užsakovo tai įforminant aktu, o baigtas statinys turi būti priimtas naudoti Lietuvos Respublikoje nustatyta tvarka;

1.1.6.6. Subrangovai. Jei Rangovas naudojasi Subrangovų paslaugomis, prieš pradėdamas konkretų darbą reikia gauti Užsakovo sutikimą. Rangovas pasirenkamus Subrangovus turi aptarti su Užsakovu ir gauti jo pritarimą.

1.1.6.7. Statybos kokybės kontrolei užtikrinti statytojas organizuoja techninę ir (kur būtina) autorinę priežiūrą;

1.1.6.8. Projektą keisti leidžiama tik gavus projekto autoriaus sutikimą, projekto pakeitimai turi būti suderinti nustatyta tvarka;

1.1.6.9. Vykdamas statybos darbus, vadovautis šiais pagrindiniais dokumentais:

- Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;
- STR 1.05.01: „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“
- STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“
- GKTR 2.01.01:1999 „LR teritorijoje statomų požeminių tinklų ir komunikacijų geodezinių nuotraukų atlikimo tvarka“;
- DT 5-00 „Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje“;

UAB „Regroup projektavimas“ Į. kodas: 300622140, Geležinio Vilko g. 18A, 08104 Vilnius	2201-01-PP- BD.BTS	Laida	Lapas	Lapų
		0		

Statinys:

Prekybos paskirties pastato Mokslininkų g. 9A, Vilniuje, patalpos (buto) Nr.2(unikalus Nr.4400-1767-7626:3819) paskirties keitimo į gydymo (odontologijos kabinetas) ir sujungimo su patalpa (gydymo) Nr. 1(unikalus N. 4400-1767-7604:3818), paprastojo remonto projektas

- „Kėlimo kranų saugaus naudojimo taisyklės“ (Žin. 2010, Nr. 112-5717);
- “Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės” (Žin. 2005, Nr. 26-852; Žin. 2005, Nr.127-0);
- Rekomendacinio pobūdžio dokumentai;

1.1.7. Prioriteto tvarka tarp brėžinių, specifikacijų ir kitų dokumentų:

1.1.7.1. Ši bendroji techninė specifikacija turi būti skaitoma drauge su brėžiniais. Jei tarp brėžinių ir specifikacijos iškyla kokių nors skirtumų, svarbesne laikoma specifikacija. Tačiau Rangovas turi atkreipti Uzsakovo dėmesį į visus didesnius neatitikimus prieš spręsdamas apie konkrečią interpretaciją;

1.1.7.2. Jei kokių pakeitimų atsiranda nuostatuose, teisiniuose dokumentuose, standartuose ir t.t., svarbesniais laikomi brėžiniai ir specifikacijos. Tačiau Rangovas turi informuoti Uzsakovą apie visus tokius neatitikimus prieš nuspręsdamas apie konkrečią interpretaciją, ypač teisinių dokumentų, vietinių nuostatų ar standartų atžvilgiu.

1.2. Bendrieji reikalavimai statybos produktams (gaminiais ir medžiagoms), įrenginiams, darbams ir bendroji jų priėmimo statybvietėje tvarka:**1.2.1. Statybiniai gaminiai, medžiagos:**

1.2.1.1. Visos konstrukcijos, gaminiai ir medžiagos turi atitikti Lietuvos Respublikos reikalavimus;

1.2.1.2. Visos konstrukcijos ir įranga turi būti sertifikuoti arba pripažinti tinkamais naudoti Lietuvoje nustatyta tvarka ir turėti atitikties įvertinimo dokumentą;

1.2.1.3. Rangovas privalo palaikyti ryšį su Lietuvos Respublikos kontroliuojančiomis institucijomis, užtikrinti jų patikrinimus savo sąskaita bei ištaisyti trūkumus, kuriuos jie atras šių patikrinimų metu;

1.2.1.4. visi statybiniai gaminiai, medžiagos ir priedai turi atitikti nurodytus dokumentacijoje ir turi būti nauji. Visos medžiagos ir gaminiai turi būti pateikti su:

- gamintojo rekvizitais, firmos atpažinimo ženklu;
- specifikacija;
- nuoroda ar skirta interjerui ar eksterjerui;
- spalvos nuoroda;
- įrenginio pagaminimo data;

1.2.1.5. rangovas privalo pristatyti visiems pagrindiniams produktams užsakymo kodus ir kilmės vietą bei pavadinimą priežiūros, valymo bei pakeitimo tikslu.

1.2.1.6. Gaminių ir medžiagų kokybės reikalavimai:

- Visi gaminiai ir medžiagos turi atitikti specifikacijoje ir brėžiniuose nurodomus kokybės reikalavimus. Jų įpakavimai ar pristatymo dokumentai turi nurodyti jų kokybę arba tokia pati informacija turi būti nurodoma kokiu nors kitu būdu;
- Specifikacijoje pateikiami bendrieji kokybės reikalavimai. Tokiu atveju, jei konkrečiai nebus nurodyta medžiaga, pvz. nenurodant medžiagos pavadinimo ar standarto, prieš ją perkant ji turės būti pateikiama Uzsakovo patvirtinimui.

1.2.1.7. Įpakavimas, transportavimas, tarpinis saugojimas. Transportavimo ir tarpinio saugojimo metu visi gaminiai ir medžiagos turi būti deramai uždengti ir supakuoti. Ant kiekvieno paketo turi būti nurodytas jo turinys. Jei pristatomos prekės yra birios ir nepakuotos, numeris, rūšis ir kokybė turi būti nurodyti pristatymo pranešime.

1.2.1.8. Gaminių ir medžiagų pristatymas. Gaminių ir medžiagų pristatymą reikia koordinuoti pagal statybos darbų grafiką. Reikia vengti nereikalingo saugojimo statybos aikštelėje. Visi tiekiami gaminiai ir medžiagos turi būti su tinkamais dokumentais.

1.2.1.9. Pristatymo patikrinimas. Atvežtų prekių išvaizdą, galimus defektus ir žalą reikia patikrinti vizualiai. Prekių užsakovas yra atsakingas už pranešimų dėl galimos žalos ir defektų pateikimą. Visos pretenzijos turi būti pateikiamos prekių tiekėjui.

1.2.1.10. Saugojimas aikštelėje:

UAB „Regroup projektavimas“ Į. kodas: 300622140, Geležinio Vilko g. 18A, 08104 Vilnius	2201-01-PP- BD.BTS	Laida	Lapas	Lapų
		0		

Statinys:

Prekybos paskirties pastato Mokslininkų g. 9A, Vilniuje, patalpos (buto) Nr.2(unikalus Nr.4400-1767-7626:3819) paskirties keitimo į gydymo (odontologijos kabinetas) ir sujungimo su patalpa (gydymo) Nr. 1(unikalus N. 4400-1767-7604:3818), paprastojo remonto projektas

- gaminiai ir statybinės medžiagos turi būti saugomi taip, kad nepablogėtų jų kokybė. Reikia laikytis kiekvienos medžiagos nurodytų saugojimo reikalavimų ir gamintojo pateiktų galiojančių nuorodų;
- statybos aikštelėje prekės turi būti laikomos tinkamose ir jei būtina, izoliuotose, sausose, šildomose ir tinkamai vėdinamose patalpose taip, kad kiekviena medžiaga būtų padėta teisingai ir lengvai patikrinama;
- medžiagos ir prekės, pažeistos ar kitaip sugadintos dėl veiklos statybos aikštelėje, turi būti pakeistos naujomis Rangovo sąskaita.

1.2.2. Gaminių ir medžiagų pavyzdžiai:

- Konkrečiai specifikacijoje nurodytų gaminių ir medžiagų pavyzdžiai turi būti pateikti Užsakovui iki darbų pradžios patvirtinimui gauti.
- Nuolatiniam sulyginimui su galutiniais produktais naudojami pavyzdžiai turi būti laikomi iki pat darbų užbaigimo.
- Atliktini ar pateiktini pavyzdžiai yra nurodyti specifikacijoje.

1.2.3. Ataskaitos. Visi klausimai, turintys įtakos darbams, turi būti aptarti prieš darbų pradžią. Darbo planai, įskaitant darbų saugos ir priešgaisrinės apsaugos priemones turi būti paruošti iš anksto, įregistruoti dokumentuose, jų turi būti laikomasi, jie turi būti tikrinami ir atitinkamai pagal juos turi būti atsiskaitoma pagal Rangovo pateiktą Užsakovui ir jo patvirtintą kokybės užtikrinimo sistemą.

1.2.4. Montavimo metodai ir darbo sąlygos:

- Visi darbai turi būti atliekami pagal dokumentacijoje ir gamintojo pateiktas instrukcijas bei taikant tinkamus darbo metodus, o taip pat pagal naudingą gamybinę patirtį.
- Darbo sąlygos ir kiti faktoriai, turintys įtakos darbų įvykdymui, turi būti numatyti iš anksto.

1.2.5. Naudojimas statybos metu.

Jei iki darbų priėmimo bus naudojama kuri nors pastovi įranga, ji rūpestingai turi būti apsaugojama pagal jų instrukcijas. Be Užsakovo leidimo įrangos naudojimas yra neleidžiamas.

1.2.6. Apsauga. Nebaigtos ir užbaigtos statinių dalys turi būti saugomos nuo apgadinimų tolimesnių darbų metu. Turi būti saugoma nuo mechaninio poveikio, nuo purvo, korozijos, lietaus, drėgmės, sniego, ledo, užšalimo, per didelės kaitros ir per greito džiūvimo.

1.2.7. Tikrinimai ir pridavimas eksploatacijai:

1.2.7.1. Tikrinimai: Prieš uždengiant konstrukciją ar baigtą darbą, juos reikia pateikti Užsakovo patvirtinimui. Jei tai nepadaroma, Užsakovas turi teisę reikalauti, kad dengiančios medžiagos ar dalys būtų nuimamos. Procedūrų nesilaikymo išlaidos teks Rangovui net ir tokiu atveju, jei uždengtas darbas pasirodo besąs tinkamas.

1.2.7.2. Rangovo pildoma dokumentacija. Priduodant projekto darbus Rangovas privalo pateikti visų panaudotų medžiagų, konstrukcijų ir įrangos sertifikatų, techninių pasų ir kitos informacijos rinkinius, dengtų darbų ir laikančių konstrukcijų pridavimo aktus, lauko inžinerinių tinklų išpildomuosius brėžinius ir kitą dokumentaciją, kurią pareikalaus valstybinės institucijos remdamosi Lietuvos respublikos įstatymais ir norminiais aktais. Statybos metu Rangovas turi pastoviai vesti Lietuvoje nustatytos formos statybos darbų žurnalą, kuris būtų prieinamas Užsakovo peržiūrai.

1.2.7.3. Darbų priėmimas:

- Rangovas organizuoja darbų priėmimą pagal STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“ ir kviečia Užsakovą į priėmimą, kad galėtų gauti galutinio priėmimo aktą. Tikrinimo akte turi būti nurodyti nebaigti darbai ir defektų taisymas. Tie, kuriuos Užsakovas sutinka pataisyti vėliau per defektų šalinimo laikotarpį, turi būti registruojami atskirai.

UAB „Regroup projektavimas“ Į. kodas: 300622140, Geležinio Vilko g. 18A, 08104 Vilnius	2201-01-PP- BD.BTS	Laida	Lapas	Lapų
		0		

Statinys:

Prekybos paskirties pastato Mokslininkų g. 9A, Vilniuje, patalpos (buto) Nr.2(unikalus Nr.4400-1767-7626:3819) paskirties keitimo į gydymo (odontologijos kabinetas) ir sujungimo su patalpa (gydymo) Nr. 1(unikalus N. 4400-1767-7604:3818), paprastojo remonto projektas

• Darbai pagal patikrinimo įrašus, išskyrus šalintinus vėliau, turi būti atliekami neatidėliotinai ir tikrinami atskirai bei patvirtinami pagal galutinio priėmimo akto reikalavimus.

1.2.7.4. Atsakomybės už defektus laikotarpis:

• Defektai, kurie galėtų sukelti nepatogumų ar papildomą žalą, turi būti taisomi iškart. Galutinis patikrinimas turi būti atliekamas po vienerių metų nuo priėmimo datos. Priėmimo metu turi būti priimamas sprendimas dėl to, koku mastu ir kurie defektai turi būti šalinami iš karto, o kuriuos galima atidėti galutiniam defektų tikrinimui. Į Rangovo atsakomybę įeina visų defektų ir susidėvėjimų taisymas, išskyrus tuos, kuriuos sukėlė netinkama eksploatacija.

• Visi remonto darbai turi būti atliekami Rangovo ar tiekėjų esant tinkamai Rangovo priežiūrai.

• Visi darbai turi būti atliekami laikantis darbo metodų ir kokybės standartų, pateikiamų kontrakte.

1.2.7.5. Garantija:

• Rangovui tenka Lietuvos Respublikos įstatymų numatyta administracinė, civilinė ir baudžiamoji atsakomybė už blogai atliktų statybos darbų padarinius statybos metu ir per nustatytą statinio garantinį laiką (kurio pradžia skaičiuojama nuo statinio atidavimo naudoti dienos);

• Rangovas privalo garantiniu laikotarpiu savo sąskaita skubiai ištaisyti trūkumus, kilusius dėl nepakankamos darbo kokybės, blogos konstrukcijos ir nestandartinių medžiagų.

• Pataisytų ar pakeistų dalių garantija visada prasideda naujo remonto užbaigimo dieną.

1.3. Statybos įtaka aplinkai, gyventojams, gretimoms teritorijoms. Iki statinių statybos pradžios būtina aptverti sklypą, paruošti medžiagų ir gaminių sandėliavimo vietas, įrengti buitines patalpas. Statybos metu kaimyninių sklypų gyventojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus uždaryti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti. Naudojimo metu statinys neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės.

1.3.1. Statybinių atliekų tvarkymas. Statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų tvarkymo įstatymo nustatyta tvarka.

1.3.1.1. Statybos proceso metu statybinės atliekos rūšiuojamos į:

- tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kt nedegių medžiagų), kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų, takų dangų pagrindams, įrenginių ar priklausinių statybai;
- tinkamas perdirbti atliekas (antrinės žaliavos – betono, keramikos, bituminės medžiagos), pristatomas į perdirbimo gamyklas;
- netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybinės šiukšlės, kenksmingomis medžiagomis užteršta tara ir pakuotė), išvežamas į sąvartas.

1.3.1.2. Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos aptvertoje statybos teritorijoje konteineriuose, uždaroje talpose ar tvarkingose krūvose, jei jos neužteršia aplinkos. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos atliekos (tai gali atlikti ir specialios įmonės) ir atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą.

1.3.1.3. Gruntas, iškastas įrengiant gerbuvį išvežamas į miesto savivaldybės komunalinio ūkio skyriaus nurodytą vietą.

1.4. Statybos užbaigimas arba deklaravimas apie statybos užbaigimą. Atliekama vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ reikalavimais.



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL SKLYPO TIES BAJORŲ KELIO IR MOKSLININKŲ GATVĖS SANKIRTA DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO

2006 m. kovo 1 d. Nr. 1-1055
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 1997, Nr. 65-1548, Nr. 96-2427; 2000, Nr. 42-1195, Nr. 58-1708, Nr. 92-2881; 2001, Nr. 39-1358; 2004, Nr. 21-617), Vilniaus miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti sklypo (kadastro Nr.0101/0004:1359) ties Bajorų kelio ir Mokslininkų gatvės sankirta Verkių seniūnijoje, Vilniuje, detalųjį planą ir jo sprendinius (pagal pridedamą brėžinį):

1.1. sklypo Nr. 1:

1.1.1. paskirtį – kitos paskirties;

1.1.2. naudojimo būdą – gyvenamosios, inžinerinės infrastruktūros, bendro naudojimo teritorijos;

1.1.3. naudojimo pobūdį – mažaaukščių (indeksas G1), daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos (indeksas G2), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (indeksas I1), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (indeksas I2) ir urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių (indeksas B);

1.1.4. ribas ir plotą – apie 84444 (aštuoniasdešimt keturių tūkstančių keturių šimtų keturiasdešimt keturių) kv. m;

1.1.5. statinių aukštį – 3, 6, 7, 9, 11 aukštų;

1.1.6. statinių aukštį nuo žemės paviršiaus – 12 m – 34,9 m;

1.1.7. statinių aukščio absoliutinę altitudę – 189 m – 216,60 m;

1.1.8. užstatymo tankį – 40 proc.;

1.1.9. užstatymo intensyvumą – 1,0;

1.1.10. 13685 (trylikos tūkstančių šešių šimtų aštuoniasdešimt penkių) kv. m ploto servitutą, pažymėtą S1, gatvių, susisiekimo, inžinerinių įrenginių statybai ir komunikacijoms tiesti, eksploatacijai;

1.1.11. 200 (dviejų šimtų) kv. m ploto servitutą, pažymėtą S2, cokoliniame aukšte integruotos transformatorinės pastoties statybai, jai eksploatuoti, susisiekimui, elektros kabeliams pakloti ir prižiūrėti;

1.2. sklypo Nr. 2:

1.2.1. paskirtį – kitos paskirties;

1.2.2. naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos;

1.2.3. naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (indeksas K1);

1.2.4. ribas ir plotą – apie 2051 (dviejų tūkstančių penkiasdešimt vieno) kv. m;

1.2.5. statinio aukštį – 2 aukštų;

1.2.6. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – 12 m;

1.2.7. statinio aukščio absoliutinę altitudę – 179,70 m;

1.2.8. užstatymo tankį – 50 proc.;

1.2.9. užstatymo intensyvumą – 1,0.

2. Įpareigoti Miesto plėtros departamentą įtraukti į statinių projektavimo sąlygų sąvadus reikalavimus, susijusius su detaliojo plano sprendinių įgyvendinimu, ir esamų ar būtinų naujų inžinerinių tinklų, susisiekimo komunikacijų, reikalingų suplanuotiems statiniams funkcionuoti, išplėtimo ar nutiesimo sutartis tarp tų tinklų, komunikacijų savininko ir statytojo (detaliojo plano įgyvendintojo).

3. Nustatyti, kad:

3.1. planavimo organizatorius patvirtintą detalųjį planą nustatyta tvarka turi įregistruoti Miesto plėtros departamento Vilniaus miesto teritorijų planavimo dokumentų registre;

3.2. sklypo plotai ir užstatymo linijos gali būti tikslinamos atlikus tiksliusius geodezinius matavimus.

Meras



Artūras Zuokas

1. Įvadas

1.1. Projekto rengimo pagrindas

Sklypo ties Bajorų ir Mokslininkų g. sankirta (kadastro Nr.0101/0004:1359), Verkių seniūnijoje, Vilniuje, detalusis planas rengiamas vadovaujantis sekančiais dokumentais:

- Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi Nr.04356
- Žemės tvarkymo ir planavimo komisijos posėdžio protokolu Nr.16-27
- MPD projektavimo sąlygomis 2005-10-10 Nr.A620-43-(10.9-MPD-3)
- Energetikos ir ūkio departamento Miesto ūkio skyriaus sąlygomis Nr.1485 2005-09-30
- SP UAB „Vilniaus vandenys“ techninės sąlygomis Nr.05/973 2005-10-04
- UAB „Grinda“ Nr.05/121 techninės sąlygomis 2005-09-19
- UAB „Vilniaus energija“ techninės sąlygomis Nr.05063D 2005-09-20
- AB Rytų skirstomųjų tinklų filialo VET techninės sąlygomis Nr.20/5/0523 2005-09-28
- AB „Lietuvos telekomas“ projektavimo sąlygomis 1-1122/2005 2005-09-18

1.2. Projekto tikslai

Remiantis aukščiau minėtų dokumentų nuostatomis ir sutinkamai su darbo užduotimi šio darbo tikslas:

- atlikti teritorijos prie Bajorų kelio, mokslininkų ir Fizikų g. žemės naudojimo ir būklės įvertinimą;
- įvertinti parengtus teritorijų planavimo ir techninius projektus, liečiančius šią teritoriją;
- įvertinti esamą susisiekimo infrastruktūrą ir pateikti pasiūlymus dėl susisiekimo infrastruktūros sutvarkymo bei išplėtimo;
- vadovaujantis Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniais nustatyti sklypo tvarkymo ir naudojimo režimą, numatyti mažaaukšti ir daugiaaukštį gyvenamą užstatymą bei komercinių objektų statybą;
- išspręsti inžinerinius tinklus.

2. Tikroji būklė

2.1. Žemėvalda

Teritorija, kuri nagrinėjama detalajame plane, yra Verkių seniūnijoje. Nagrinėjamą teritoriją sudaro kompaktiškas plotas tarp Bajorų kelio, Mokslininkų ir Fizikų gatvių. Nagrinėjamame plote yra vienas kitos tikslinės žemės paskirties sklypas, kuris geodeziškai pamatuotas ir įregistruotas nekilnojamo turto registre. Kadastro Nr.0101/0004:1359. Sklypo plotas esamoje padėtyje 86495 kv.m. Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniuose teritorija skirta daugiaaukščiam ir mažaaukščiam gyvenamajam užstatymui formuoti.

Sklypas nuosavybės teise priklauso vienam savininkui:

- UAB „Hanner“

Pietvakarių kryptimi planuojamą sklypą riboja Bajorų kelias. Sklypą rytų pusėje riboja UAB „YIT Kausta būstas“ sklypas, piliečių A.Trofimovo ir V.Guseinovo neurbanizuoti sklypai. Šiaurės kryptimi sklypą riboja Krašto apsaugos ministerijos sklypas, kuriame pastatytas 9 aukštų gyvenamas namas ir piliečio S.Kozubovskio neurbanizuotas sklypas. Pietų kryptimi – valstybinės žemės plotas, kuriame pastatyta transformatorinė stotis, ir Mokslininkų gatvė.

2.2. Žemėnauda

Teritorija tarp Kairiūkščio, Fizikų ir Mokslininkų gatvių naudojama ekstensyviai. Jokios statybos šioje miesto dalyje faktiškai nevyksta. Urbanizuota teritorija Kairiūkščio gatvės pietinėje dalyje ir Fizikų gatvės rytinėje dalyje. Nagrinėjamame sklype statybos darbai nevyksta. Sklypas nenaudojamas pagal paskirtį ir naudojimo būdą, kurie nurodyti Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniuose.

Sklype yra vertingų medžių ir krūmų. Želdiniai pagrinde yra savaiminės kilmės, tačiau yra ir planingai suformuotos medžių eilės, taip pat yra ir vaismedžių želdinių.

Prie Fizikų gatvės suformuotas mažaaukštis blokuotas gyvenamas užstatymas. Prie Kairiūkščio gatvės suformuotas 5 - 9 aukštų gyvenamasis užstatymas, todėl nagrinėjamo sklypo užstatymas yra daugiaaukščio užstatymo tęsinys, jo užstatymas integruojamas į esamą urbanistinę struktūrą.

Esamoje padėtyje išskirtas servitutas 1894 kv.m. plotui.

2.3. Parengtų projektų apžvalga

Vadovaujantis *Vilniaus m. bendrojo plano keitimo sprendiniais* planuojamos teritorijos (sklypas prie Fizikų g. (kadastro Nr.0101/0004:1359)) didesnė dalis priskirta mažaaukščio gyvenamojo užstatymo teritorijai ir mažesnė dalis – daugiaaukščio gyvenamojo užstatymo teritorijai.

Vadovaujantis Santariškių – Visorių žinių ekonomikos branduolio raidos programa, patvirtinta 2004-08-25 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr.1-507, nagrinėjamas sklypas nepatenka į jos galiojimo ribas, todėl visi grafiniai sprendiniai pateikti minėtos programos pagrindiniame brėžinyje ir teritorijos zonavimo principuose nagrinėjamame sklype yra rekomendacinio pobūdžio.

2005 metais parengtas sklypo Fizikų g. (kadastro Nr. 0101/0004:1357) detalusis planas (A.Kažienės architektūros studija). Detaliojo plano sprendiniuose numatytas mažaaukščio gyvenamojo naudojimo būdo keitimas į daugiaaukščio gyvenamojo užstatymo naudojimo būdą, suplanuotos inžinerinės komunikacijos, nustatytos Fizikų gatvės raudonos linijos ir parametrai.

3. Perspektyviniai sprendiniai

3.1. Architektūrinis - planinis sprendimas

Pagrindinis darbo tikslas – integruoti numatomą sklypo užstatymą į susiklosčiusią planinę erdvinę struktūrą, tuo tikslu apibrėžti projektuojamo mažaaukščio ir daugiaaukščio gyvenamojo užstatymo statybos galimybes bei mastus esamos padėties kontekste.

Projekte nagrinėjama apie 15 ha teritorija tarp Bajorų kelio, Kairiūkščio, Mokslininkų ir Fizikų gatvių.

Detaliojo plano galiojimo teritorija – sklypas ties Bajorų ir Mokslininkų g. (kadastro Nr. 0101/0004:1359).

Vilniaus miesto bendrojo plano galiojimas. Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniams. Mažaaukščio gyvenamojo užstatymo teritorija sklype, kuri keičiama į daugiaaukštį gyvenamą užstatymą, sudaro mažiau negu 20% kvartale esančio mažaaukščio gyvenamojo užstatymo teritorijos, todėl Vilniaus miesto bendrasis planas nekeičiamas.

Teritorijos pavadinimas	Esama padėtis pagal Vilniaus BP	Perspektyva pagal DP			
	Plotas sklype, ha	Plotas, ha nuo sklypo mažaaukščio užstatymo teritorijos ploto	Plotas, % nuo Sklypo mažaaukščio užstatymo teritorijos ploto	Plotas, % nuo sklypo kvartalo mažaaukščio užstatymo teritorijos	Pastabos
1	2	3	4	5	6
Daugiaaukščio užstatymo teritorija	1,5621	1,5621	--	--	Esamas paliekamas plo
Mažaaukščio užstatymo teritorija, t.sk.	6,8965	3,5572	68	23	Mažaaukščio užstatymo teritorijos tarp J.Kairiūkščio g., Geležinio Vilko g. Mokslininkų g. ir Bajorų kelio sudaro 82500+68965 = 151 465kv.m. = 15,14ha
Infrastruktūros teritorija	--	1,1247			
Keičiama į daugiaaukščio užstatymo teritoriją	--	2,0095	29	13	
Keičiama į Komerinių objektų teritoriją	--	0,2051	3	0,002	
VISO:	8,6495				

Tikslinė žemės naudojimo paskirtis. Esama sklypo kita tikslinė žemės naudojimo paskirtis nekeičiama.

Naudojimo būdai ir pobūdžiai.

Esamas sklypo Nr.1 mažaaukščio ir daugiaaukščio gyvenamojo užstatymo naudojimo pobūdis nekeičiamas ir atitinka Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius.

Esamas sklypo Nr.2 mažaaukščio gyvenamojo užstatymo naudojimo pobūdis keičiamas į komercinių objektų teritorijos naudojimo būdą.

Ribos. Esamo sklypo plotas ir išorinės sklypo ribos valstybinės žemės sąskaita nekeičiami. Esamas sklypas skaidomas į du sklypus. Sklypo Nr.1 plotas 84444 kv.m., sklypo Nr.2 plotas 2051 kv.m.

3.1.2. Sklypas Nr.1

Sklypas Nr.1. Sklypo plotas 84444 kv.m., kuris pažymėtas skaičiais 1-2-3-4-5-6-7-8-9-55-54-53-13-14-15-16 ir raidiniu indeksu **G1(G2, I1, I2, B)**. Sklypo koordinatės pateikiamos pagrindiniame brėžinyje. Pagal funkcinį naudojimą sklypas priskiriamas polifunkcinio naudojimo teritorijai, kurioje išskiriamos skirtingo naudojimo teritorijos: mažaaukščio ir daugiaaukščio gyvenamojo užstatymo teritorijos, artimiausios gyvenamos aplinkos teritorijos, susisiekimo sistemos elementų ir inžinerinių komunikacijų teritorijos.

Servitutai sklype Nr.1. Sklype Nr.1 išskiriamas servitutas S1, kuris skirtas gatvių ir privažiavimų statybai, inžinerinių tinklų klojimui ir eksploatacijai. Servituto plotas 13685 kv.m., kuris pagrindiniame brėžinyje pažymėtas skaičiais 17-18-19-20-85-86-87-88-89-21-22-70-67-68-69-23-24-25-26-27-74-71-72-73-28-29-30-9-31-76-77-78-75-32-33-34-35-36-37-38-39-52-51-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66.

Taip pat išskiriamas servitutas S2, kuris skirtas transformatorinės pastoties statybai, aptarnavimui, elektros kabelių paklojimui ir eksploatacijai. Servituto S2 plotas 200kv.m., „, kuris pagrindiniame brėžinyje pažymėtas skaičiais 79-80-81-82-83. Esamas servitutas, kurio plotas 1894 kv.m., naikinamas.

Užstatymas sklype Nr.1. Sklype Nr.1 numatomas 3-6-7-9-11 aukštų gyvenamasis užstatymas su automobilių saugyklomis požeminiuose ir cokoliniuose aukštuose. Sklypo planinis – erdvinis sprendimas remiasi daugiaplaniškumo principu, atsižvelgiama į besiribojančio gyvenamojo užstatymo morfotipą ir aukštingumą. Sklype taikomas laisvo planavimo principas. Suteikiamas prioritetas vertikalių formavimui, kurių aukštis nežymiai viršys gretimų vertikalių (9 aukštų gyvenamojo namo ties Kairiūkščio gatve) aukštį.

Nagrinėjamo sklypo užstatymas nebus vizualiai atviras ir eksponuojamas visomis kryptimis bendramiestiniame vizualinės apžvalgos kontekste. Jis sprendžiamas kaip lokalinis ir papildantis erdvę elementas.

Šalia Mokslininkų gatvės sklypo pietinėje ir vakarinėje dalyje koncentruojamas mažaaukštis 3 aukštų gyvenamasis užstatymas. Sklypo centrinėje dalyje numatoma pereinamoji aukštingumo grandis – 6 aukštų gyvenamasis užstatymas, kurią sklypo šiaurinėje dalyje užbaigia juosta 9-11 aukštų gyvenamojo užstatymo. 9-11 aukštų užstatymas papildys susiklosčiusį daugiaaukštį gyvenamąjį užstatymą pietinėje J.Kairiūkščio gatvės dalyje. Planuojamo sklypo rytinėje dalyje numatoma 7-9 aukštų gyvenamųjų namų juosta. Užstatymas integruojamas į reljefą.

Sklype išskiriama urbanizuojama teritorija nuo kurios iki visų ribų paliekamas didesnis kaip 3m atstumas. Užstatymo statybos zonoje formuojamas mažaaukštis ir daugiaaukštis gyvenamasis užstatymas:

- Mažaaukščio užstatymo korpusai numatomi maksimalaus iki 12m aukščio (3 aukštų). Ši užstatymo zonos dalis pagrindiniame brėžinyje pažymėta raidiniu indeksu **G1** ir skaičiais **3a/12m**. Insoliacijos normos nepažeidžiamos. Po visa užstatymo zona ir likusioje sklypo dalyje numatyta 1 aukšto požeminė automobilių saugykla ir cokolinis aukštas.
- Daugiaaukščio užstatymo korpusai numatomi iki 26m aukščio (6 aukštų). Ši užstatymo zonos dalis pagrindiniame brėžinyje pažymėta raidiniu indeksu **G1(G2)** ir skaičiais

- 6a/21m.** Insoliacijos normos nepažeidžiamos. Po visa užstatymo zona ir likusioje sklypo dalyje numatyta 1 aukšto požeminė automobilių saugykla ir cokolinis aukštas.
- Daugiaaukščio užstatymo korpusai numatomi iki 24m aukščio (7 aukštų). Ši užstatymo zonos dalis pagrindiniame brėžinyje pažymėta raidiniu indeksu **G1(G2)** ir skaičiais **7a/24m.** Insoliacijos normos nepažeidžiamos. Po visa užstatymo zona ir likusioje sklypo dalyje numatyta 1 aukšto požeminė automobilių saugykla ir cokolinis aukštas.
 - Daugiaaukščio užstatymo korpusai numatomi iki 30m aukščio (9 aukštų). Ši užstatymo zonos dalis pagrindiniame brėžinyje pažymėta raidiniu indeksu **G1(G2)** ir skaičiais **9a/30m.** Insoliacijos normos nepažeidžiamos. Po visa užstatymo zona ir likusioje sklypo dalyje numatyta 1 aukšto požeminė automobilių saugykla ir cokolinis aukštas.
 - Daugiaaukščio užstatymo korpusai numatomi iki 34.8m aukščio (11 aukštų). Ši užstatymo zonos dalis pagrindiniame brėžinyje pažymėta raidiniu indeksu **G1(G2)** ir skaičiais **11a/34.8m.** Insoliacijos normos nepažeidžiamos. Po visa užstatymo zona ir likusioje sklypo dalyje numatyta 1 aukšto požeminė automobilių saugykla ir cokolinis aukštas.
 - Sklype išskiriama urbanizuojama teritorija, kurioje galima transformatorinės statyba (neformuojant sklypo). Ši užstatymo zonos dalis pagrindiniame brėžinyje pažymėta raidiniu indeksu **G1(I1).**

Intensyvumo skaičiavimas sklype Nr.1. Sklypo statinių bendro ploto ir intensyvumo skaičiavimas atliekamas vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „GYVENAMIEJI PASTATAI“ pakeitimu. Daugiabučio gyvenamojo pastato sklypo privalomas minimalus plotas Fskl nustatomas pagal formulę:

$$F_{skl} = 3F_n / 2\sqrt{n} + F_a(m2), \text{ kur}$$

F_{skl} – sklypo plotas, kv.m

$3F_n$ – gyvenamojo pastato naudingas plotas, kv.m.

n – pastato aukštų skaičius (be rūšio ir cokolinio aukšto)

F_a – automobilių saugyklai reikalingas sklypo plotas, kv.m.

$$F_{skl} = 3F_n / 2\sqrt{n} + F_a(m2), \text{ kur}$$

$$8\ 4444m2 = 3F_n / 2\sqrt{(3+6+7+9+10):5} + 160aut \times 20m2, \text{ kur}$$

$$F_n = (8\ 4444m2 - 3200m2) \times 5,367 : 3 = 145\ 345m2$$

$$F_{bendras\ plotas} = 145\ 345m2 + 20\% = 145\ 345m2 + 29069m2 = 174\ 414m2$$

$$\text{Intensyvumo rodiklis} = 174\ 414m2 : 8\ 4444m2 = 2,06$$

Detaliajame plane numatomas intensyvumo rodiklis – 1,0

Infrastruktūros teritorija sklype Nr.1. Infrastruktūros teritorija planuojamame sklype skirta vidaus gatvės, privažiavimų, atvirų automobilių stovėjimo aikštelių ir inžinerinių komunikacijų statybai. Teritorijos plotas apie 11247 kv.m., kuris pažymėtas raidiniu indeksu **G(I2).** Teritorijos koordinatės pateikiamos pagrindiniame brėžinyje.

Insoliacija sklype Nr.1. Esamų namų, esančių šalia Kairiūkščio ir Fizikų gatvių butų nepertraukiamos insoliacijos trukmė, pastačius projektuojamus gyvenamuosius namus nagrinėjamame sklype, privalo atitinkti normatyvinius STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 213p. reikalavimus. Tikslūs gyvenamųjų pastatų tūris, konfiguracija, forma,

aukštingumas ir išdėstymas sklype nustatomi techninio projekto stadijoje vadovaujantis normatyviniais STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 213p. reikalavimais. Pridedama schema su preliminariu galimu pastatų išdėstymu ir preliminariu insoliacijos tikrinimu.

Sanitarinės apsaugos zonos. Sklype Nr.1 numatoma užstatymo zona nepatenka į transformatorinių pastočių ir kitų objektų sanitarinės apsaugos zonas.

Želdiniai sklype Nr.1. Visi želdiniai sklypo Nr.1 ribose reikšmingi kaip vienas iš teritorijos funkcinų zonų, kurios atlieka eilę funkcijų – rekreacinę, estetinę, mikroklimato reguliavimo ir kitas. Įvertinant esamą situaciją, didelė planuojamos teritorijos dalis atitenka buvusių sodybos savininkų planingai suformuotiems želdiniams, kurių didesnę dalį sudaro vaismedžiai, taip pat yra planingai suformuotų medžių eilių.

Prioritetas teikiamas esamų želdinių maksimaliam išsaugojimui.

Vertingų medžių kirtimas sklypo teritorijoje numatomas minimalus. Kertami vaismedžiai ir vertingi lapuočiai bei spygliuočiai, patenkantys į siūlomą statinių užstatymo ir gatvių statybos zoną. Numatoma perkelti ir iškirsti apie 35 medžius.

Sklype formuojami du organizuoti artimiausios gyvenamos aplinkos želdynai - skverai, kurie pagrindiniame brėžinyje pažymėti raidiniu indeksu **G1(B)**. Prioritetas teikiamas aplinkos, atliekančios žaliojo ploto funkcijas, tinkamas gretimos gyvenamos aplinkos gyventojų trumpalaikiam poilsiui. Pagal poilsavimo pobūdį teritoriją siūloma priskirti ramaus poilsio želdiniams - skverams (pasivaikščiojimai, vaikų žaidimų aikštelės, sporto aikštelės ir t.t.). Tuo tikslu siūloma kurti minimalią rekreacinę infrastruktūrą, gerinti esamų želdinių rekreacinę ir estetinę patrauklumą. Šalinami menkaverčiai vaismedžiai, ne mažiau kaip 80% ploto skiriama rekreacinių želdinių formavimui. Želdynų rekreacinės infrastruktūros sudėtis ir apimtis (takai, aikštelės, mažosios architektūros formos) sprendžiama parko detaliojo planavimo projekte.

3.1.3. Sklypas Nr.2.

Sklypas Nr.2. Sklypo plotas 2051 kv.m., kuris pažymėtas skaičiais 53-54-55-10-11-12 ir raidiniu indeksu **K1**. Sklypo koordinatės pateikiamos pagrindiniame brėžinyje. Pagal funkcinį naudojimą sklypas priskiriamas monofunkcinio naudojimo teritorijai, kurioje numatoma viena komercinių statinių užstatymo teritorija.

Servitutai sklype Nr.2. Nėra.

Užstatymas sklype Nr.2. Sklype Nr.2 numatomas 2 aukštų komercinių objektų užstatymas su automobilių saugykla požeminiuose ir cokoliniuose aukštuose. Užstatymas integruojamas į reljefą.

Sklype išskiriama urbanizuojama teritorija nuo kurios iki visų ribų paliekamas ne mažesnis kaip 3m atstumas. Komercinio užstatymo korpusai numatomi maksimalaus iki 12m aukščio (2 aukštų). Po visa užstatymo zona numatyta automobilių saugykla. Sklypas neapželdintas, todėl medžių kirtimas nenumatomas. Prioritetas teikiamas vejų formavimui.

3.2. Teritorijų tvarkymas ir naudojimas

Rengiamas detalus planas nustato tikslų pastatų aukštingumą, reglamentuoja plėtimosi galimybes ir užstatymo plotą, automobilių parkavimą sklype, nustato kitus ūkinės veiklos apribojimus.

SKLYPO (KADASTRO Nr.0101/0004:1359) TVARKYMO REGLAMENTAI

Sklypo Nr.	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI				PAPILDOMI REIKALAVIMAI						
	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo plotas, kv.m.	Sklypo žymėjimo indeksas	Sklypo užstatymo tankis, %	Sklypo užstatymo intensyvumas	Aukštų skaičius	Statinio aukščio altitudė	Statinio aukštis nuo žemės iki parapeto	Statinio aukštis nuo žemės iki parapeto	Servitutai ir žemės naudojimo apribojimai
1	Taškas	X	Y	5	6	7	8	9	10	11	12
1	1	30463.92	27327.22	84444	G1 (G2 I1 I2 B)	40	1,0	3a	186.00	iki 12m	a - reikalavimai sklypo tvarkymui Tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kita tikslinė žemės paskirtis. Sklype galima mažaukščio ir daugiaaukščio gyvenamojo užstatymo formavimas. Numatomas segmentinis užstatymo tipas 3, 6, 7, 9 ir 11 aukštų. Galimas cokolinių aukštų, antstatų ir konsolių įrengimas nuo 2 aukšto. Galima integruoti 4 transformatorių pastotų statyba. Esami pastatai graunami. Projektuojami gyvenamieji pastatai šalia Mokslininkų gatvės techniniame projekte projektuojami ir dėstomi sklype vadovaujantis techniniame projekte atliktais triukšmų ir taršos skaičiavimais. Atstumas nuo sklypo projektuojamų požeminių ir antžeminių automobilių stovėjimo aikštelių iki užstatymo gremiuose sklypuose išaiškomas vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų 68sk. ir STR 2.06.01:1999 „Susisiekimo sistemos“ 3.4 p. reikalavimais. Privalomas automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose lauko aikštelėse ir požeminėse automobilių saugyklose. Užtikrinama privaloma rekreacinė infrastruktūra sklype (vaikų žaidimų, sporto, poilsio aikštelės). Padengimas technogenerine danga apie 30 %. Saugomi sklype augantys medžiai.
	2	30433.10	27613.21								
	3	30417.80	27613.27								
	4	30417.47	27668.14								
	5	30420.97	27668.20								
	6	30412.30	27768.82								
	7	30333.50	27781.08								
	8	30294.65	27784.97								
	9	30279.19	27786.25								
	55	30152.21	27799.49								
	54	30152.22	27735.93								
	53	30123.21	27735.93								
	13	30132.25	27668.53								
	14	30216.76	27576.81								
	15	30318.63	27464.70								
	16	30405.15	27379.12								
	Taškas	X	Y								
17	30348.56	27435.10	Servituoto S1 taškai	Mežaaukščio ir daugiaaukščio gyvenamojo užstatymo su požeminėmis automobilių saugykla, infrastruktūros objektais ir želdinų teritorija	7	8	9	10	11	12	
18	30373.36	27459.91									
19	30377.38	27466.21									
20	30380.52	27473.31									
85	30381.96	27483.08									
86	30445.09	27483.32									
87	30450.88	27429.54									
88	30452.87	27429.75									
89	30446.88	27485.32									
21	30382.26	27485.08									
22	30381.49	27493.86									
70	30373.75	27534.53									
67	30397.98	27534.50									
68	30397.98	27549.50									
69	30370.90	27549.50									
23	30360.12	27606.13									
24	30356.57	27619.09									
25	30353.50	27630.79									
26	30352.09	27640.29									
27	30351.59	27650.28									
74	30351.59	27671.13									
71	30371.98	27671.10									
72	30371.98	27686.10									
73	30351.59	27686.10									
28	30351.59	27715.79									
29	30291.19	27722.83									
30	30291.19	27765.26									
9	30279.19	27786.25									
31	30279.19	27724.23									
76	30246.78	27728.01									
77	30246.85	27747.09									

b - reikalavimai insoliacijai
Esamų namų, esančių šalia J.Kairiūkščio ir Fizikų gatvių butų nepertraukiamos insoliacijos trūkmė, pastatius projektuojamus gyvenamuosius namus nagrinėjama sklype, privalo atitikti normatyvinius STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 213p. reikalavimus. Tikslūs pastatų tūriai, konfiguracija, forma, aukštėjimas ir išdėstymas sklype nustatomi techninio projekto stadijoje vadovaujantis galiojančiomis insoliacijos normomis.

c- gaisrinės saugos reikalavimai
Gaisrinės technikos privažiavimai sprendžiami techninio projekto stadijoje vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ priešgaisrinės saugos reikalavimais.

Servitutas. Numatomas servitutas S1, kurio plotas 13685 kv.m. Servitutas skirtas gatvių ir privažiavimų statybai, inžinerinių įrenginių statybai ir komunikacijų tiesimui, eksploatacijai, privažiavimui ir praėjimui pėsčiomis. Numatomas servitutas S2, kurio plotas 200 kv.m. Servitutas skirtas cokoliniame aukšte integruotoms transformatorinėms pastoties statybai, jos aptarnavimui ir privažiavimui prie jos, elektros kabelių pakojimui ir aptarnavimui.

Apribojimai. Sklypas tvarkomas vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų skyrių reikalavimais:
- I - ryšių linijų apsaugos zona
- VI - elektros linijų apsaugos zona
- XLIX - vandentiekio, fekalinės kanalizacijos, lietaus kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona

- XXVII - Medžiai ir krūmai, augantys ne miško žemėje

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	78	30231.78	27747.09								
	75	30231.78	27729.77								
	32	30213.21	27731.93								
	33	30213.20	27721.36								
	34	30214.47	27712.91								
	35	30216.06	27707.47								
	36	30218.58	27701.55								
	37	30221.81	27695.98								
	38	30225.43	27691.14								
	39	30235.96	27680.61								
	52	30175.72	27620.37								
	51	30188.07	27607.27								
	40	30254.49	27673.68								
	41	30283.44	27664.85								
	42	30295.81	27659.95								
	43	30312.90	27648.86								
	44	30325.31	27635.66								
	45	30335.81	27617.42								
	46	30340.99	27599.66								
	47	30361.74	27490.69								
	48	30361.30	27481.32								
	49	30357.79	27472.62								
	50	30334.33	27449.17								
	56	30234.86	27714.30								
	57	30237.90	27707.94								
	58	30242.94	27701.83								
	59	30248.35	27697.72								
	60	30255.75	27694.21								
	61	30289.28	27683.97								
	62	30299.61	27680.59								
	63	30311.86	27674.75								
	64	30325.14	27665.10								
	65	30336.59	27653.45								
	66	30336.59	27702.44								
	Servituto S2 taškai										
	X										
	Tas		Y								
	kas										
	79	30255.73	27573.93								
	80	30262.65	27580.80								
	81	30252.17	27591.53								
	82	30226.54	27566.05								
	83	30227.89	27564.56								
	84	30246.54	27583.11								
	53	30123.21	27735.93								
	54	30152.21	27735.93								
	55	30152.22	27799.49								
	10	30126.75	27802.14								
	11	30128.85	27794.45								
	12	30116.05	27790.84								
2				2051	K1	50	1,0	2a	179.70	iki 12m	

Tikslinė žemės paskirtis - kita tikslinė žemės paskirtis. Sklype galima komercinio objekto statyba. Numatomas 2 aukštų užstatymas. Privačioms automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose automobilių stovėjimo aikštelėje cokoliniame aukšte. Servitutas. Neišskiriamas. Apribojimai. Sklypas tvarkomas vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų skyrių reikalavimais:
- I - ryšių linijų apsaugos zona
- VI - elektros linijų apsaugos zona
- XLIX - vandentiekio, tekalinės kanalizacijos, lietaus kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona
- XLVIII - šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zona
- XXVII - Medžiai ir krūmai, augantys ne miško žemėje

3.3. Inžinerinė infrastruktūra

Gretima teritorija aprūpinta visais inžineriniais tinklais: vandentikiu, lietaus nuotekų tinklais, 0,4kV žemos ir 10kV aukštos įtampos kabeliais, apšvietimo kabeliais, buitinių nuotekų tinklais, šilumos trasa, telefono kanalizacija, dujotikiu.

3.3.1. Šildymas

Fizikų - Mokslininkų gatvių rajone išvystyti centralizuoti šilumos tinklai. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės valdybos 2002-08-01 sprendimo Nr.1580V nustatyta, kad numatomo sklypų šildymo reglamentas – centralizuotai pagaminta šiluma. Vadovaujantis 2005-09-20 UAB „Vilniaus energija“ techninėmis sąlygomis Nr.05063D nagrinėjamas objektas turi būti prijungiamas nuo šiluminės kameros ŠK 08126-10 prie Mokslininkų gatvės. Tačiau 2005 metais buvo parengtas sklypo Fizikų g. (kadastro Nr. 0101/0004:1357) detalusis planas (A.Kažienės architektūros studija), kuriame Fizikų gatvės raudonų teritorijoje numatyta perspektyvinė šilumotiekio trasa nuo šiluminės kameros ŠK 08126-10 prie Mokslininkų gatvės. Yra gautas „Biochemijos instituto“ leidimas. Šilumotiekis į nagrinėjamus sklypus Nr.1 ir Nr.2 numatytas nuo suplanuotos perspektyvinės bekanalinės šilumotiekio trastos.

Projektuojamo daugiaaukščio gyvenamojo namo šilumos pareikalavimas šildymo ir karšto vandens paruošimui –8,8 MW.

3.3.2. Vandentiekia

Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų dalys parengtos remiantis UAB “Vilniaus vandenys” techninėmis sąlygomis Nr.05/973. Pareikalaujamo vandens kiekis nuo sklypo:

$$Q_{met}=215.4t. m^3/metus; \quad Q_{dvid}=590.0m^3/para; \quad Q_{max,h}=24.6 m^3/h maks.$$

2005 metais buvo parengtas sklypo Fizikų g. (kadastro Nr. 0101/0004:1357) detalusis planas (A.Kažienės architektūros studija), kuriame esamas vandentiekio tinklas d-200mm Fizikų gatvėje ir esamas vandentiekio tinklas d-200mm Mokslininkų gatvėje sužiedinti. Nuo suplanuoto perspektyvinio sužiedinto vandentiekio tinklo d-200mm Fizikų g. yra projektuojama vandentiekio trasa į planuojamus sklypus Nr.1 ir Nr.2. Nuo projektuojamos vandentiekio trastos sklype Nr.1 numatomi įvadai (po 2) į statomą kompleksą. Esamas vandentiekis d-200mm Mokslininkų gatvėje perklojamas padidinant diametras į d-300mm. Esamas vandentiekio tinklas sklype Nr.1 demontuojamas. Techninio projekto stadijoje privaloma įvertinti galimų gretimų vartotojų poreikius ir tik tuomet nustatyti visų projektuojamų ir perklojamų vamzdinių diametrus.

3.3.3. Buitinės nuotekos

Nuvedamo vandens kiekis nuo sklypo:

$$Q_{met}=215.4t. m^3/metus; \quad Q_{dvid}=590.0m^3/para; \quad Q_{max,h}=24.6 m^3/h maks.$$

Buitinių nuotekų tinklas pastatytas ir patenka į planuojamą sklypą Nr.1. Pagal UAB “Vilniaus vandenys” išduotas technines sąlygas, buitinės nuotekos nuo pastatų sklype Nr.1

išleidžiamos į esamą d-400mm buitinę nuotekynę Mokslininkų gatvėje. 2005 metais buvo parengtas sklypo Fizikų g. (kadastro Nr. 0101/0004:1357) detalusis planas (A.Kažienės architektūros studija), kuriame tarpe tarp esamų šulinių 73 ir 211 suplanuotas esamo vamzdžio iškėlimas iš sklypo (kadastro Nr. 0101/0004:1357) teritorijos ir perklojimas Fizikų gatvės važiuojamojoje dalyje iki esamos nuotekynės d-400mm J.Kairiūkščio gatvėje. Ūkio buities nuotekų šalinimas nuo planuojamo sklypo Nr.1 numatomas į anksčiau suplanuotą trasą. Dėl sudėtingo reljefo dalis nuotekų nuo sklypo Nr.1 ir nuotekos nuo sklypo Nr.2 šalinamos į esamą žinybinę nuotekynę d-200mm Mokslininkų gatvėje. Biochemijos institutas, kuris yra žinybinės nuotekynės d-200mm savininkas, sutinka su pasijungimu su sąlyga, kad esant poreikiui tinklas turi būti perklotas padidinant diametrą. Techninio projekto stadijoje privaloma įvertinti galimų gretimų vartotojų poreikius ir tik tuomet nustatyti visų projektuojamų ir perklojamų vamzdinių diametrus.

Esami buitinių nuotekų tinklai sklype Nr.1 demontuojami.

3.3.4. Lietaus nuotekos

Lietaus nuotekų tinklai anksčiau suprojektuoti vadovaujantis UAB "Grinda" išduotomis techninėmis sąlygomis Nr.05/121 2005-09-19.

Sklype Nr.1 esamų lietaus nuotekų tinklų nėra. Lietaus nuotekos nuo pastatų stogų, planuojamų privažiavimų ir automobilių stovėjimo aikštelių numatoma nuvesti į projektuojamą lietaus nuotekynę Fizikų gatvėje.

Lietus nuo asfaltuotų dangų bus surinktas į lietaus surinkimo šulinėlius ir nuvestas į projektuojamus lietaus nuotekų tinklus.

Nuo visos teritorijos lietaus vandens susidarys:

$$Q_{sek}=810,0l/s$$

3.3.5. Telefonizacija

Vadovaujantis AB „Lietuvos telekomas“ 2005-09-18 išduotomis projektavimo sąlygomis Nr.1-1122/2005 telekomunikacijų prijungimo taškas – Mokslininkų gatvėje esama ryšių kabelinių kanalų sistema.

Nuo prisijungimo taško Mokslininkų gatvėje projektuojama telekomunikacijų trasa Fizikų gatvėje iki statinių komplekso sklypuose Nr.1 ir Nr.2.

Abonementų skaičius – apie 1100 vnt.

3.3.6. Lauko elektros tinklai

Detaliojo plano projektas atliktas remiantis AB Rytų skirstomųjų tinklų Vilniaus regiono techninėmis sąlygomis Nr. 20 / 5 / 0523, 2005-10-28 detaliajam planui rengti ir architektūrinės dalies brėžiniais.

Planuojamame sklype Nr.1 numatoma pastatyti 4 modulinės transformatorines, kurios bus integruotos į pastatų cokolinius aukštus. Projektuojamos modulinės TP bus prijungtos žiedine schema dviems 10kV įtampos kabeliais iš SP 70 narvelių Nr.8 ir 11.

Nuo projektuojamų modulių TP iki skydinės požeminiuose aukštuose projektuojami 0,4kV įtampos kabeliai. Sklype numatytas servitutas inžinerinių tinklų paklojimui. Apskaitos montuojamos pastatų cokoliniuose aukštuose.

Elektros poreikis sklype Nr.1 - Leistinoji galia- 3.300,0 kW; II kategorija

3.3.7. Priešgaisrinė sauga

Gaisrų gesinimui vanduo bus imamas iš esamo žiedinio vandentiekio tinklo Kairiūkščio gatvėje ir projektuojamų priešgaisrinių hidrantų PH1, PH2 ir PH3. Gaisro atveju vanduo bus imamas iš artimiausių vandentiekio šulinių 163 ir 75, kuriuose įrengti gaisriniai hidrantai. Atstumas nuo hidrantų iki planuojamo sklypo toliausių taškų neviršija 200 m. Taip pat vanduo gaisrų gesinimui bus imamas iš trijų projektuojamų priešgaisrinių hidrantų, kurie numatomi sklype Nr.1. Sklype Nr.1 projektuojamas žiedinis vandentiekio tinklas.

Tikslūs gyvenamųjų pastatų tūris, konfiguracija, forma, aukštingumas ir išdėstymas projektuojamuose sklypuose nustatomi techninio projekto stadijoje vadovaujantis normatyviniais STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ priešgaisrinės saugos reikalavimais. Prie projektuojamų mažaaukščio ir daugiaaukščio gyvenamojo užstatymo numatytas tinkamas privažiavimas gaisrinei technikai. Kvartalų viduje privalomas laisvas privažiavimas iš visų didžiausių išilginių pastato sienų pusių ir galinių fasadų. Sklype įrengiamas 6,0 - 3,5m pločio kietos dangos privažiavimai, kurie bus naudojami įvažiavimui į vidinę sklypo erdvę ir tuo pačiu gali būti naudojami gaisro atveju gaisrinei technikai pravažiuoti. Akligatviniai privažiavimai užsibaigia 12x12m aikštelėmis gaisrinėms mašinoms apsisukti. Aikštelių, kurios projektuojamos virš projektuojamų cokolinių aukštų, stogų konstrukcijos sustiprinamos ir pritaikomos gaisrinės technikos užvažiavimui. Į požeminius garažus turi būti numatyti 7 m pločio sutapdinti įvažiavimai – išvažiavimai su 1m skiriama juosta. Išlaikomi normomis reglamentuojami atstumai tarp projektuojamų ir esamų statinių.

3.4. Susisiekimo infrastruktūra

3.4.1. Transporto infrastruktūra

Planuojamoje teritorijoje sukurta inžinerinė infrastruktūra, nes ją riboja Bajorų kelias (35-oji sodų gatvė), Mokslininkų ir Fizikų gatvės. Mokslininkų g. ribojanti teritoriją iš pietų šiuo metu nėra intensyvaus eismo. Iš Mokslininkų gatvės nagrinėjamo objekto zonoje įvažiavimų nėra, egzistuoja pėsčiųjų takai ir žvyruotas keliukas iš Bajorų sodų 35-tosios gatvės vedantis į teritorijos šiaurinę dalį.

Vertinant planuojamos teritorijos sprendinių pasekmes Mokslininkų – Fizikų – Bajorų sodų 35-tosios gatvių sankirtoms, galima prognozuoti, kad labiausiai bus įtakojami tiesiai į Mokslininkų gatvę iš Bajorų sodų 35-osios važiuojantys transporto srautai. Dalinai gali suaktyvėti kairysis posūkis iš šiaurės (iš Visorių gyv. rajono) bei planuojamos teritorijos. Esamų srautų tyrimas rodo, kad šis posūkis turi rezervą. Jame srautas nesiekia ir 200 automobilių per valandą (20%) nuo numatomo pagrindinio srauto. Sankirta dalinai siūloma rekonstruoti, atskiriant dešinės krypties ir kairio posūkio srautus. Taigi teigti, kad planuojamos teritorijos transportinis aktyvumas lems šios sankirtos srautų pasikeitimus negalime.

Planuojamos teritorijos objektai pradės funkcionuoti ankščiau, negu vystosi miesto transporto infrastruktūra. Pagal numatytą teritorijoje objektų planuojamą trauką galima prognozuoti, kad šioje zonoje eismo intensyvumas padidės iki 700 automobilių per parą, tai sudarytų apie 60 aut./val. Išskirsčius šį kiekį į pagrindines kryptis – centro, vakarinę, ir rytinę miesto dalis, galime tikėtis tam tikrų krypčių transporto srautų pasikeitimų.

Perspektyvinis planuojamos teritorijos aptarnavimas numatomas iš Mokslininkų, Fizikų ir Bajorų sodų 35-osios gatvių.

Fizikų gatvė

Fizikų gatvė riboja planuojamą sklypą rytinėje dalyje ir jungia Kairiūkščio ir Mokslininkų gatvės tarpusavyje. Esamoje padėtyje Fizikų gatvėje apie 200m nuo Kairiūkščio ir 70 m nuo Mokslininkų gatvės yra įrengta asfaltbetonio danga be bortų. Tarpe tarp asfaltbetonio dangos paklota žvyro danga. Esamos gatvės važiuojamoji dalis apie 5,0m pločio be bortų. Vadovaujantis Vilniaus miesto bendrojo plano susisiekimo infrastruktūros sprendiniais Fizikų gatvei numatyti tokie pagrindiniai reikalavimai:

- kategorija – *pagalbinė D₁ kategorijos gatvė*, skirta gyvenamojo rajono lokaliniais ryšiams, rajono gyventojų aptarnavimui, skirta autotransporto srautų pasiskirstymui į smulkias teritorijas, privažiavimui prie atskirų objektų;

- važiuojamosios dalies plotis – 6.0 m. (2 juostos po 3m);
- raudonos linijos – 18-20m;
- abipus gatvės projektuojami 1.5m pločio šaligatviai;

Gatvė tvarkytina. Gatvės važiuojamoji dalis platinama iki 6.0m pločio ir projektuojama asfalto danga. Numatant tokią gatvės rekonstrukciją dalis esamų medžių (apie 4 vnt.), augančių rytinėje gatvės pusėje, bus pašalinta, nes jie pateks į rekonstruojamą važiuojamąją dalį.

Bajorų kelias

Esamos gatvės važiuojamoji dalis apie 5,0m pločio asfalto danga be bortų. Pėsčiųjų ir dviratininkų takai neįrengti. Vadovaujantis Vilniaus miesto bendrojo plano susisiekimo infrastruktūros sprendiniais Bajorų keliui numatyti tokie pagrindiniai reikalavimai:

- kategorija - *pagalbinė D₁ kategorijos gatvė*, skirta gyvenamojo rajono lokaliniais ryšiams, rajono gyventojų aptarnavimui, skirta autotransporto srautų pasiskirstymui į smulkias teritorijas, privažiavimui prie atskirų objektų;

- važiuojamosios dalies plotis – 7.0 m. (2 važiavimo juostos po 3,5m)
- raudonos linijos – 18-20m;
- abipus gatvės projektuojami 1.5m pločio šaligatviai;
- vienoje gatvės pusėje projektuojamas 2,5 pločio dviračių takas.

Gatvė tvarkytina. Gatvės važiuojamoji dalis platinama iki 7.0m pločio ir projektuojama asfalto danga. Numatant tokią gatvės rekonstrukciją dalis esamų medžių (3 vnt.), augančių pietinėje gatvės pusėje, bus pašalinta, nes jie pateks į rekonstruojamą važiuojamąją dalį. Siekiant racionalaus ir pagrįsto susisiekimo tinklo vystymo ir eismo saugumo gerinimo tikslais numatomas važiuojamosios dalies ištiesinimas ir sujungimas su Mokslininkų gatvės važiuojamąja dalimi naujoje vietoje. Rekonstruojama sankryža su Mokslininkų gatve. Esama jungtis ištiesinama ir paliekama dešiniems posūkiams.

Mokslininkų gatvė

Esamos gatvės važiuojamoji dalis apie 7,0m pločio asfalto danga su bortais. Pėsčiųjų ir dviratininkų takai neįrengti. Vadovaujantis Vilniaus miesto bendrojo plano susisiekimo infrastruktūros sprendiniais Mokslininkų gatvei numatyti tokie pagrindiniai reikalavimai:

- kategorija - *pagrindinė B1 kategorijos gatvė*, skirta miesto gyventojų aptarnavimui, miesto vidaus ryšiams, ryšiams tarp Ukmergės ir Utenos krypčių iš Vilniaus;
- važiuojamosios dalies plotis – 15.0 m. (4 važiavimo juostos po 3,75m)
- raudonos linijos – 40m;
- abipus gatvės projektuojami 1.5m pločio šaligatviai;
- vienoje gatvės pusėje šalia nagrinėjamo sklypo projektuojamas 2,5 pločio dviračių takas.

Šios gatvės sankryžoje su Bajorų keliu numatomos papildomos juostos.

Sklypo vidinės gatvės

Vidiniam teritorijos aptarnavimui projektuojamas pagalbinių gatvių tinklas, kuriam numatyti tokie pagrindiniai reikalavimai:

- kategorija – *pagalbinė D₂ kategorijos gatvės*, skirta gyvenamojo kvartalo (sklypo) lokaliniais ryšiams, rajono gyventojų aptarnavimui, privažiuoti prie automobilių parkavimo vietų, todėl dažnos sankirtos, skirta autotransporto srautų pasiskirstymui į smulkias teritorijas, privažiavimui prie atskirų objektų;
- važiuojamosios dalies plotis – 6.0 m. (2 juostos po 3m);
- raudonos linijos – 18-20m;
- abipus gatvės projektuojami 1.5m pločio šaligatviai;

Centrinės vidinės gatvės trasa numatyta įjungti į miesto gatvių tinklą per Bajorų sodų 35-ą gatvę. Taip pat numatoma jungtis su Fizikų gatve. Ši jungtis pagrinde reikalinga užtikrinant geras susisiekimo sąlygas neatidėliotinų tarnybų darbui (greitajai medicinos pagalbai, policijai, priešgaisrinės saugos tarnyboms) ir kaip inžinerinis koridorius, kuriame numatytas buitinės nuotekynės, lietaus nuotekų tinko, vandentiekio ir šilumos tinklų paklojimas. Taip pat per šią jungtį bus realizuotas planuojamo sklypo pėsčiųjų susisiekimas su viešojo transporto stotelėmis J.Kairiūkščio gatvėje ir gretimų gyvenamųjų sklypų pėsčiųjų su švietimo įstaigomis, kurios numatomos šalia Bajorų sodų 35-sios gatvės.

Gatvių skersiniai profiliai pateikiami brėžinyje. Teritorijos viduje rekomenduojamas sumažintas greitis iki 40km/val.

Viešasis transportas

Viešuoju transportu teritorija aptarnaujama iš autobusų maršrutų kursuojančių Mokslininkų ir Kairiūkščio gatvėmis. Esamoje padėtyje galinis visuomeninių transporto sustojimas ir žiedas yra ties planuojamu sklypu. Viešuoju transportu planuojama teritorija ateityje bus aptarnaujama iš ribojančiomis gatvėmis važiuojančių maršrutų. Paliekamas esamas visuomeninio transporto žiedas ties planuojamą sklypu.

3.4.2. Triukšmas

Numatomo gyvenamojo užstatymo namų fasadai prie rekonstruojamos Fizikų gatvės ir Bajorų kelio bus veikiami triukšmo, kurio vidutinis lygis neviršys leistino lygio 60 dBA, nes minėtos gatvės priskiriamos pagalbinėms D₁ kategorijos gatvėms, skirtoms gyvenamojo rajono lokaliniais ryšiams.

Numatomų gyvenamųjų namų prie Mokslininkų gatvės fasadai perspektyvoje (po gatvės rekonstrukcijos) bus veikiami triukšmo, kurio vidutinis lygis perspektyvoje gali viršyti leistiną lygį 60 dBA, nes minėta gatvė priskiriama pagrindinei B₁ kategorijos gatvei, skirtai bendramiestiniams ryšiams. Detaliojo plano stadijoje numatoma galima užstatymo zona, kurioje tik techniniame projekte bus išdėstyti gyvenamieji namai ir konkretizuoti jų tūriai, todėl konkretų triukšmo poveikį siūloma nustatyti techninio projekto stadijoje.

Siūlomos preliminarios apsaugos priemonės nuo triukšmo

Numatomam gyvenamajam užstatymui, kuriuo fasadai bus veikiami aukštesnio nei leistino lygio triukšmu, remiantis STR 2.01.07:2003, 15 lentele, turi būti numatyti C klasės langai su stiklo paketais, kurių Rw-33-37 dBA. Gyvenamiesiems namams atkarpoje nuo Fizikų iki Bajorų kelio apsaugai nuo triukšmo techniniame projekte gali būti numatytos želdinių juostos, naudojami specialūs langai.

3.4.3. Automobilių parkavimas

Automobilių parkavimo vietų skaičių reglamentuoja STR 2.06.01:1999 „Susisiekimo sistemos“ ir jo pakeitimo reikalavimai. Projektuojamo gyvenamojo užstatymo gyventojams privalomas automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose 1 lygio požeminėje automobilių saugykloje. Užtikrinant norminius reikalavimus sklype Nr.1, turi būti įrengta ne mažiau 1320 automobilių parkavimo vietų, sklype Nr.2 – 45 vietos.

Šalia Bajorų kelio, Fizikų ir Mokslininkų gatvių automobilių stovėjimo aikštelės neprojektuojamos.

3.4.1. lentelė

Pastato paskirtis	Mato vnt.	Kiekis	Skaičiavimo norma	Parkavimo vietų skaičius ir saugyklos plotas	Skaičiavimo pagrindas
Komerčinės patalpos	Prekybos salės plotas 900	900 kv.m	20 kv.m. – 1 parkavimo vieta	Privalomos 45 vietos Suprojektuota 45 vietų cokoliniame aukšte	STR. 2.06.01:1999 10 lentelė 3.3p.
Daugiabučiai gyvenami namai	Projektuojamų butų skaičius	1100 butų	1 butui – 1,2 parkavimo vieta	Privalomos 1320 vietos Suprojektuota 1320 vietų, t.t.: <ul style="list-style-type: none"> • saugykloje 1160 vietų* • lauko aukštelėje – 160 vietų 	STR. 2.06.01:1999 10 lentelės, 1.2p. pakeitimas
	Požeminės saugyklos plotas	kv.m.	1 stovėjimo vietai -20 kv.m.	Privalomas saugyklos plotas: 1320 v x 20 kv.m. =26400 kv.m.*	

*Pastaba: Butų skaičius ir požeminės automobilių saugyklos bendras plotas gali būti tikslinamas techninio projekto stadijoje.

3.4.4. Pėsčiųjų takai

Esamoje padėtyje nagrinėjamoje teritorijoje pėsčiųjų takai neįrengti. Cemento takai lokaliai įrengti tik prie daugiaaukščių gyvenamųjų namų šalia Kairiūkščio gatvės. Takų stovis blogas.

Projektuojami pėsčiųjų takai:

- Abipus Fizikų gatvės nuo Mokslininkų iki Kairiūkščio gatvės. Šaligatvis atitraukiamas nuo Fizikų gatvės važiuojamosios dalies. Plotis – po 1.5m kiekvienoje pusėje.
- Takas šiaurinėje Kairiūkščio gatvės dalyje. Šaligatvis atitraukiamas nuo važiuojamosios dalies. Plotis – 1.5m.
- Takas pietinėje Kairiūkščio gatvės dalyje tarp sklypo ribos ir automobilių stovėjimo aikštelių. Sujungiamas su esamu taku prie penkiaaukščio gyvenamojo namo. Esamas cementinis takas demontuojamas. Plotis – 1.5m.
- Takas šiaurinėje Mokslininkų gatvės dalyje. Šaligatvis atitraukiamas nuo Mokslininkų gatvės važiuojamosios dalies. Plotis – po 1.5m.

- Dviračių ir pėsčiųjų takai glaudžiamai prie Bajorų kelio važiuojamosios dalies. Pėsčiųjų takų plotis – po 1.5m, dviračio tako – 2,5m.

Visais suprojektuotais takais užtikrinamas patiekimas iki artimiausio visuomeninio transporto stotelės, kuri yra ir galinė maršruto stotelė.

3.5. Socialinės infrastruktūros poreikio nustatymas

Mokslinikų – Kairiūkščio gatvių rajone ikimokyklinio ugdymo ir bendro lavinimo mokyklų nėra. Tokių objektų statyba numatyta Vilniaus miesto švietimo objektų išdėstymo schemoje, kuri 2005-06-23 patvirtinta Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr.1-443.

Mokslinikų – Kairiūkščio gatvių rajone ir Bajorų soduose gyvens apie 6 tūkst. gyventojų.

2004 m. pradžioje Vilniaus mieste (ne savivaldybėje) gyveno 541,08 tūkst. gyventojų. Ikimokyklinio ir mokyklinio vaikų amžiaus grupė buvo:

Amžiaus grupės	0 - 3	4 - 6	7	8 -9	10 -14	15	16-17	18-19
Skaičius	18436	14871	4903	10505	33059	7169	15532	47003
% nuo gyvent.sk.	3,4	2,7	0,9	1,9	6,1	1,32	2,9	8,7

Ikimokyklinio lavinimo įstaigų poreikio skaičiavimas ir poreikio tenkinimas

Nuo 0 -3 metų vaikų amžiaus grupė Vilniaus mieste - 3,4%, tą patį procentą priimamas ir planuojamo rajono gyventojams, nuo 0 – 3 metų amžiaus grupė - 272 vaikų priimame, kad jie nelankys lopšelių darželių, nuo 4-6 metų amžiaus grupė sudarys 2,7 proc. nuo visų gyventojų, t.y. 216 vaikų iš jų 70 proc. lankys ikimokyklinio lavinimo įstaigas, t. y.151 vaikas. Ikimokyklinio lavinimo įstaigos statybai rezervuota teritorija šalia Bajorų kelio.

Bendro lavinimo mokyklų skaičiavimas ir poreikio tenkinimas

Nuo 7 – 15 metų vaikų amžiaus grupė sudarys apie 10,2 % t.y. 816 vaikų, kurie visi lankys ir baigs pagrindines mokyklas.

Nuo 16 – 19 metų amžiaus grupė sudarys 11,6 % t.y. 1160 jaunuolių, iš kurių priimame, kad 50 % baigs 12 klasių, t.y. 464 moksleivių.

Naujai parengtose, bet nepatvirtintose statybos normose ir taisyklėse 1000 gyventojų siūloma 140 vietų bendro lavinimo mokyklose. Gyvenamojo rajono teritorijoje, jei gyventų 6 tūkst. gyventojų, reiktų 1280 laisvų vietų gretimose mokyklose arba atskiros mokyklos. Planuojamo rajono gyventojams rekomenduojama statyti 1280 vietų (816 + 464) naują bendro lavinimo mokyklą. Tokio objekto statybai rezervuota teritorija vakarinėje Bajorų kelio dalyje. Artimiausiu metu bus pradėtas rengti teritorijos šalia Bajorų kelio visuomeninių objektų išdėstymui detalusis planas.

3.5. Detalaus plano sprendinių poveikio vertinimas

3.5.3. Detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimo klausimynas

Detaliojo plano sprendinių pasekmių vertinimas atliekamas vadovaujantis Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašu, patvirtintu 2004-06-16 LR Vyriausybės nutarimu Nr.920.

I. Poveikis teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai

1. Rezultatai, kurių tikimasi įgyvendinus sprendinius
 - *integruoti numatomą sklypo užstatymą į susiklosčiusią planinę erdvinę struktūrą, tuo tikslu apibrėžti projektuojamo mažaaukščio ir daugiaaukščio gyvenamojo užstatymo statybos galimybes bei mastus esamos padėties kontekste.*
2. Poveikis planuojamos teritorijos plėtrai
 - *teigiamas, nes atitinka gretimo užstatymo charakterį ir pobūdį*
3. Poveikio efekto (teigiamas ar neigiamas, ilgalaikis ar trumpalaikis) prognozė
 - *teigiamas ir ilgalaikis efektas*
4. Tiesioginio ir netiesioginio konkretaus sprendinio poveikis (pasekmes)
 - *teigiamas poveikis, nes numatoma urbanizacija bus optimalios apimties, Sklypų užstatymo reglamentai optimalūs, numatomam užstatymui užtikrinta vizualinė apžvalga. Esamas sklypas neplečiamas, todėl numatoma urbanizacija vyks esamo sklypo ribose. Vykdamas visus projekte keliamus reikalavimus teritorijos tvarkymo režimui, t.y. pastatų aukštingumui, tūriui, užstatymo plotui, masteliui, statybos vietai bei pastatų funkcijai, detaliojo plano sprendinių poveikis vystymo darna teigiamas.*
5. Sritis ar sritys, kurios patirs teigiama konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį (pasekmes)
 - *teigiamas poveikis urbanistiniu aspektu ir inžinerinės infrastruktūros plėtros aspektu.*
6. Sritis ar sritys, kurios patirs neigiamą konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį (pasekmes)
 - *nėra sričių, kurios gali patirti neigiamą konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį.*

II. Poveikis ekonominei aplinkai

7. Sprendinių įgyvendinimo poveikis atskirų apskričių (regionų), savivaldybių ar vietovių ekonominei plėtrai: padidins ar sumažins regiono skirtumus
 - *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.*
8. Sprendinių įgyvendinimo poveikis bendriems pramonės, žemės ūkio ir kitų ūkio sektorių struktūros pokyčius, jiems skirtų teritorijų (naudmenų) fondą
 - *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.*
9. Sprendinių įgyvendinimo poveikis teritorijų gamtinių išteklių fondui ir jo racionaliam naudojimui
 - *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.*
10. Sprendinių įgyvendinimo poveikis bendroms investicijoms ir verslo sąlygoms
 - *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.*
11. Sprendinių įgyvendinimo poveikis gamybos sąnaudų pokyčiams

- *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.*
- 12. Sprendinių įgyvendinimo poveikis gamybos pajėgumų panaudojimui
 - *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.*
- 13. Sprendinių įgyvendinimo poveikis įmonių konkurencingumui vidaus ir (ar) užsienio rinkose
 - *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.*
- 14. Sprendinių įgyvendinimo poveikis valstybės ir savivaldybių biudžetams (pajamos ar išlaidos gali padidėti, sumažėti ar kita)
 - *sprendinių įgyvendinimo poveikis yra. Turi būti skirtos valstybės lėšos susisiekimo infrastruktūros plėtrai.*

III. Poveikis socialinei aplinkai

- 15. Sprendinių įgyvendinimo poveikis atskirų regionų ar rajonų bendrai socialinei būklei
 - *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.*
- 16. Sprendinių įgyvendinimo poveikis gyventojų užimtumui
 - *sprendinių įgyvendinimo poveikis teigiamas. Bus sukurtos naujos darbo vietos švietimo srityje ir aptarnavimo sferoje.*
- 17. Sprendinių įgyvendinimo poveikis vietos savivaldos ir (ar) vietos bendruomenės raidai
 - *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.*
- 18. Sprendinių įgyvendinimo poveikis švietimui, kultūrai ir sveikatos apsaugai
 - *sprendinių įgyvendinimo poveikis yra. Mokslininkų – Kairiūkščio gatvių rajone ikimokyklinio ugdymo ir bendro lavinimo mokyklų nėra. Tokių objektų statyba numatyta Vilniaus miesto švietimo objektų išdėstymo schemeje, kuri 2005-06-23 patvirtinta Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr.1-443. Teritorijos urbanizacija skatins ikimokyklinio ugdymo ir bendro lavinimo objektų statybos klausimus, kurie aktualūs planuojamo sklypo ir gretimų teritorijų gyventojams.*
- 19. Sprendinių įgyvendinimo poveikis atskiroms socialinėms grupėms (socialiai pažeidžiamus asmenis, jaunimą, jaunas šeimas, vaikus, pagyvenusius ir kitus asmenis)
 - *sprendinių įgyvendinimo poveikis teigiamas. Sudaromos galimybės jaunų šeimų aprūpinimui bustu, vaikams numatomi ikimokyklinio ugdymo ir bendro lavinimo objektai, kuriuose taip pat bus užtikrintas vaikų užimtumas laisvalaikio metu.*
- 20. Sprendinių įgyvendinimo poveikis žmonėms ir jų sveikatai
 - *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.*

IV. Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui

- 21. Sprendinių įgyvendinimo poveikis planuojamos teritorijos oro kokybei
 - *sprendinių įgyvendinimo poveikis teigiamas. Orą teršiančių objektų statyba nenumatoma.*
- 22. Sprendinių įgyvendinimo poveikis planuojamos teritorijos paviršinių ir požeminių vandenų kokybei
 - *sprendinių įgyvendinimo poveikis teigiamas. Visi inžineriniai tinklai ir įrenginiai bus statomi ir eksploatuojami kiek galima mažiau pažeidžiant aplinką, paviršinius ir požeminius vandenis. Sklypai aprūpinami centralizuotais inžineriniais tinklais.*
- 23. Sprendinių įgyvendinimo poveikis dirvožemio ištekliams ir žemės ūkio naudmenoms
 - *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.*

24. Sprendinių įgyvendinimo poveikis ekosistemoms ir biologinei įvairovei
– *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.*
25. Sprendinių įgyvendinimo poveikis saugomoms gamtos vertybėms
– *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra, nes planuojamoje teritorijoje saugomų gamtos vertybių nėra.*
26. Sprendinių įgyvendinimo poveikis gamtinei rekreacinei aplinkai
– *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.*
27. Sprendinių įgyvendinimo poveikis kraštovaizdžio estetinei kokybei
– *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra. Sklypas vertinamas kaip mažai jautrus antropogeniniam poveikiui ir tinkamas planuojamai ūkinei veiklai, juo labiau, kad vertingų, atraktyvių ir saugotinų, specialių apsaugos priemonių reikalaujančių gamtinio kraštovaizdžio elementų čia nėra;*
28. Sprendinių įgyvendinimo poveikis kultūros paveldo objektams
– *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra, nes planuojamoje teritorijoje saugomų kultūros paveldo objektų nėra.*

3.5.4. Detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimo lentelė

1. Detaliojo plano dokumento organizatoriai: - <i>UAB „Hanner“</i>
2. Detaliojo plano rengėjas <i>A.Kažienės architektūros studija</i>
3. Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas <i>Sklypo ties Bajorų ir Mokslininkų g.(kadastro Nr.0101/0004:1359) sankirta Verkių seniūnijoje, Vilniuje, detalusis planas</i>
4. Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais <i>Teritorijoje galioja Vilniaus miesto bendrojo plano ir sklypo Fizikų g. (kadastro Nr.0101/0004:1357 detaliojo plano (2005m.) sprendiniai. Parengto detaliojo plano sprendiniai neprieštaruja Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniams.</i>
5. Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais <i>Teritorijoje galioja Vilniaus miesto strateginio plano sprendiniai. Parengto detaliojo plano sprendiniai neprieštaruja Vilniaus miesto strateginio plano sprendiniams.</i>
6. Status quo situacija <i>Esamoje padėtyje teritoriją sudaro neurbanizuota teritorija. Jeigu nebūtų įgyvendinami sprendiniai, sklypas būtų apleistas.</i>
7. Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius: <i>vadovaujantis Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniais nustatyti sklypo tvarkymo ir naudojimo režimą, numatyti mažaaukštį ir daugiaaukštį gyvenamą užstatymą;</i>

8. Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas).

Siūlomas sklypo funkcinis panaudojimas neprieštarauja Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniams. Siūlomas užstatymas papildys esamo gyvenamojo masyvo su modernaus užstatymo inkliuzais urbanistinės struktūros formavimą. Bus sutvarkyta ir kokybiškai pagerinta šiuo metu nenaudojama vieta, taupiai naudojamas žemės fondas. Vykdamas visus reikalavimus teritorijos tvarkymo režimui, t.y. teritorijos užstatymo intensyvumui, pastatų aukštingumui, tūriui, užstatymo plotui ir vietai, architektūros kokybei, galima teigti, kad sprendiniai pozityvūs urbanistiniu aspektu:

- *Numatomas užstatymas yra už Vilniaus senamiesčio vizualinio dominavimo ribų, jam netaikomi senamiesčio vizualinės apsaugos zonos ir gamtinių elementų vizualinės apsaugos kriterijai;*
- *Projektuojamas objektas nepatenka į istoriškai susiklosčiusio ir labai vertingo vizualinio identiteto zoną;*
- *Šiuo metu besiribojančioje teritorijoje jau pastatyti keli daugiaaukščiai pastatai 5- 9 – 11 aukštu, tai reiškia, kad iš principo tokio pastato statyba nagrinėjamoje teritorijoje galima. Projektuojamas objektas ypatingos įtakos gyvenamojo rajono ir gretimų teritorijų urbanistinei struktūrai neturi, nes ją papildo.*

Gyventojų aprūpinimo infrastruktūra aspektu detaliojo plano sprendiniai pozityvūs, kadangi projektuojamuose ir gretimuose sklypuose perspektyvoje numatyti pakloti miesto centralizuoti inžineriniai tinklai.

Gamtosauginiu aspektu poveikis pozityvus, nes:

- *vertingų medžių kirtimas planuojamos teritorijos ribose numatomas minimalus. Medžių kirtimas numatomas tik naujų statinių ir gatvių trasų statybos vietoje. Siūlomos kompensacinės priemonės: medžių atsodinimas sklypo teritorijoje ir želdynų – skverų formavimas sklype Nr.1.*
- *Visos inžinerinės komunikacijos numatomos prijungti prie miesto centralizuotų tinklų. Požeminio vandens apsaugojimui nuo užteršimo, būtina kloti laikantis normomis nustatytų atstumų tarp geriamojo vandentiekio tinklų ir kitų tinklų. Apvalytas iki leistinų normų paviršinis vanduo nuo projektuojamų automobilių parkavimo aikštelių, projektuojamų privažiavimų ir rekonstruojamų gatvių surenkamas į lietaus nuotekynės tinklą. Po valymo kenksmingų medžiagų kiekis neviršys leistinų normų. Buitinės nuotekos išleidžiamos į miesto buitinių nuotekų tinklus, todėl gruntai, atviri ir požeminiai vandenys neteršiami;*
- *Visos atliekos turi būti tvarkomos įstatymų numatyta tvarka. Prie laikino poilsio vietų, sporto ir vaikų žaidimo aikštelių turi būti pastatyti šiukšlių surinkimo konteineriai;*
- *Iš projektuojamų gyvenamųjų teritorijų buitinės ir komunalinės atliekos turi būti surenkamos į konteinerius ir išvežamos į miesto sąvartyną;*
- *Projektuojamas objektas nedarys ekologinės žalos, todėl poveikis gretimoms teritorijoms yra tik vizualinio – estetinio pobūdžio.*

Higieniniu aspektu sprendiniai bus pozityvūs, nes:

- *nepažeidžiami sanitariniai atstumai tarp esamų ir projektuojamų objektų;*
- *išmetamųjų dujų koncentracijos neviršys leistinos ribinės normos pagal HN 35:2002.*

<p><i>Tai paaiškina dideliais atstumais tarp namų, gera ventiliacija dėl palankios gyvenamųjų namų situacijos gatvių atžvilgiu;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Numatomo gyvenamojo namo fasadai nebus veikiami triukšmo, didesnio nei leistinas lygis 60Dba;</i> • <i>Esamų namų, esančių šalia Fizikų ir Kairiūkščio gatvių butų nepertraukiamos insoliacijos trukmė, pastatius projektuojamą gyvenamąjį namą nagrinėjamame sklype, atitinka normatyvinius STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 213p. reikalavimus;</i> <p>Susisiekimo aspektu sprendiniai bus pozityvus, nes neprieštarauja STR 2.06.01:1999 „Susisiekimo sistemos“ ir jų pakeitimui reikalavimams:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Užtikrinamos geros susisiekimo sąlygos neatidėliotinų tarnybų darbui (greitajai medicinos pagalbai, policijai, priešgaisrinės saugos tarnyboms);</i> • <i>Užtikrinamas norminis automobilių parkavimo vietų skaičius nagrinėjamuose sklypuose požeminėse saugyklose ir lauko aikštelėse.</i> <p>Poveikis urbanistiniu, aplinkosauginiu, higieniniu ir susisiekimo aspektais yra pozityvus</p>			
9.	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	Sprendinio poveikis:		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) Planuojamai veiklos sričiai	Teigiamas, ilgalaikis	Neigiamo poveikio nėra
	ekonominei aplinkai	Teigiamas, ilgalaikis	Neigiamo poveikio nėra
	socialinei aplinkai	Teigiamas, ilgalaikis	Neigiamo poveikio nėra
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Teigiamas, ilgalaikis	Neigiamo poveikio nėra
10.	Siūlomos alternatyvos poveikis:		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) Planuojamai veiklos sričiai	--	--
	ekonominei aplinkai	--	--
	socialinei aplinkai	--	--
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	--	--

STATINIO PROJEKTAVIMO UŽDUOTIS
2022-01-05
VILNIUS

Užsakovas (statytojas)

- UAB „Divadenta” Direktorė Nadiežda Boborikė

Mokslininkų g. 9A, Vilnius

Statinio (statinių grupės) pavadinimas

- Patalpų paskirties keitimas atliekant paprastąjį remontą

Projekto rengimo etapas

- PP.

Projekto laida

- 0

Lėšų pobūdis

- Privačios.

Statybos darbų ir įrenginių pirkimo būdas ar pasirinktas statinio statybos rangovas

- Rangos būdu.

Projekto vadovas

- PV Andrius Daujotas A1889

Projektavimo paslaugų apimtys

- įprastos paslaugos, paprastojo remonto projektas pagal Statybos įstatymą, atlikimo grafikas – tarpusavio susitarimu.

Techninės užduoties priedai:

A priedas. Statytojo reikalavimai (techninė specifikacija):

- Projekte taikoma teisė ir normatyviniai dokumentai - Projektuojant remtis statybos techniniais reglamentais;
- funkciniai (paskirties) – pateisti patalpos- butas paskirtį į gydymo- odontologijos klinika..
- naudojimo (eksploataciniai) rodikliai ir reikalavimai statiniui (jo dalims, statinio inžinerinėms sistemoms) – inžinerinės sistemos ne keičiamos, patalpas pritaikyti gydymo- odontologijos klinikos paskirčiai.
- saugomos teritorijos apsaugos reikalavimai - netaikoma.
- techniniai, architektūros, kokybės kiti reikalavimai sprendiniams pagal Projekto dalis – patalpos turi tenkinti funkcinę paskirtį, atitikti higienos normas.
- Statyba rengiama gavus statybos leidimą, ūkio būdu, vienu etapu, vykdant statybą bendradarbiauti su statytoju.
- PP pateikiamas užsakovui vienu egzemplioriumi.

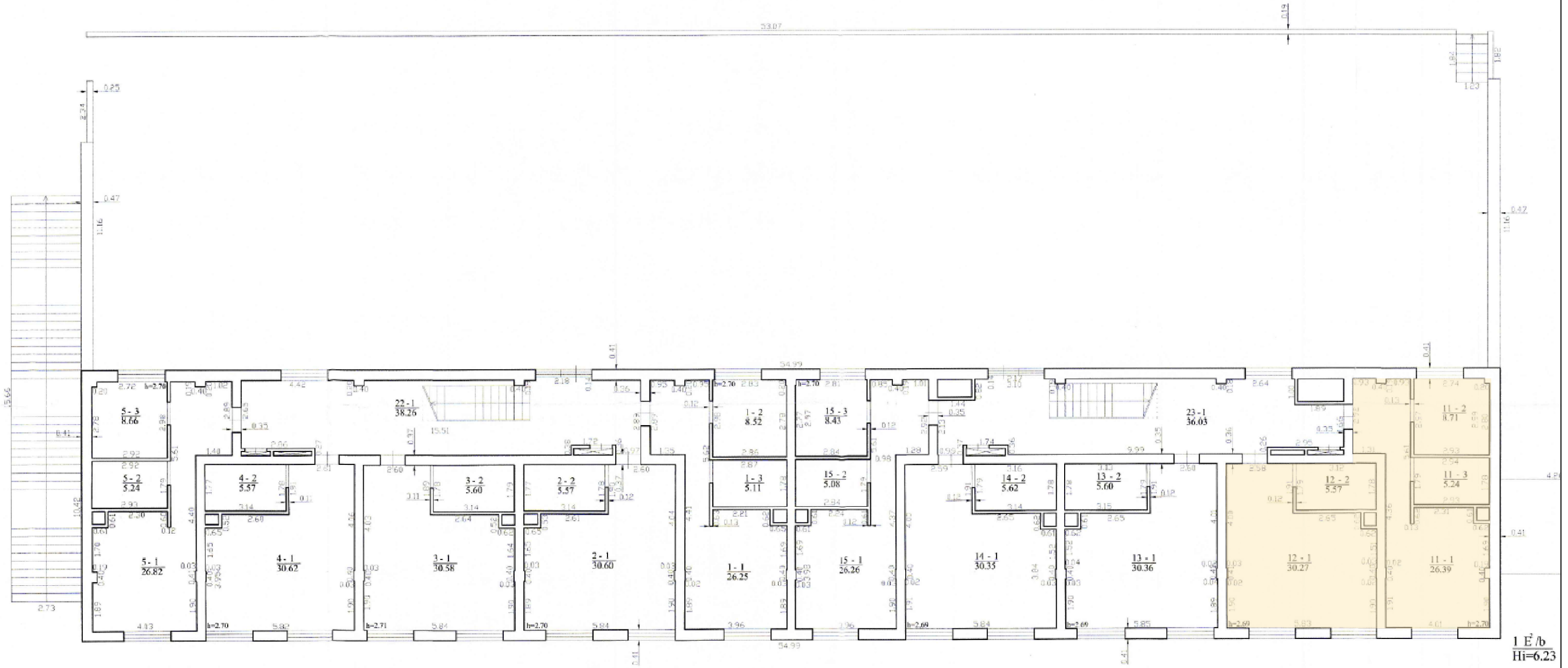
Užsakovas (statytojas):

UAB „Divadenta”
Direktorė Nadiežda Boborikė

Projektui parengti naudotos licencijuotos programinės įrangos sąrašas

Žymuo	Pavadinimas	Programinė įranga
BD	Bendroji dalis	Autodesk AutoCAD LT 2018, Microsoft Office Home and Business, PDFsam Enhanced
SA	Statinio architektūros dalis	Autodesk AutoCAD LT 2018, Microsoft Office Home and Business, PDFsam Enhanced
SK	Statinio konstrukcijų dalis	Autodesk AutoCAD

Patalpų padėtis pastate

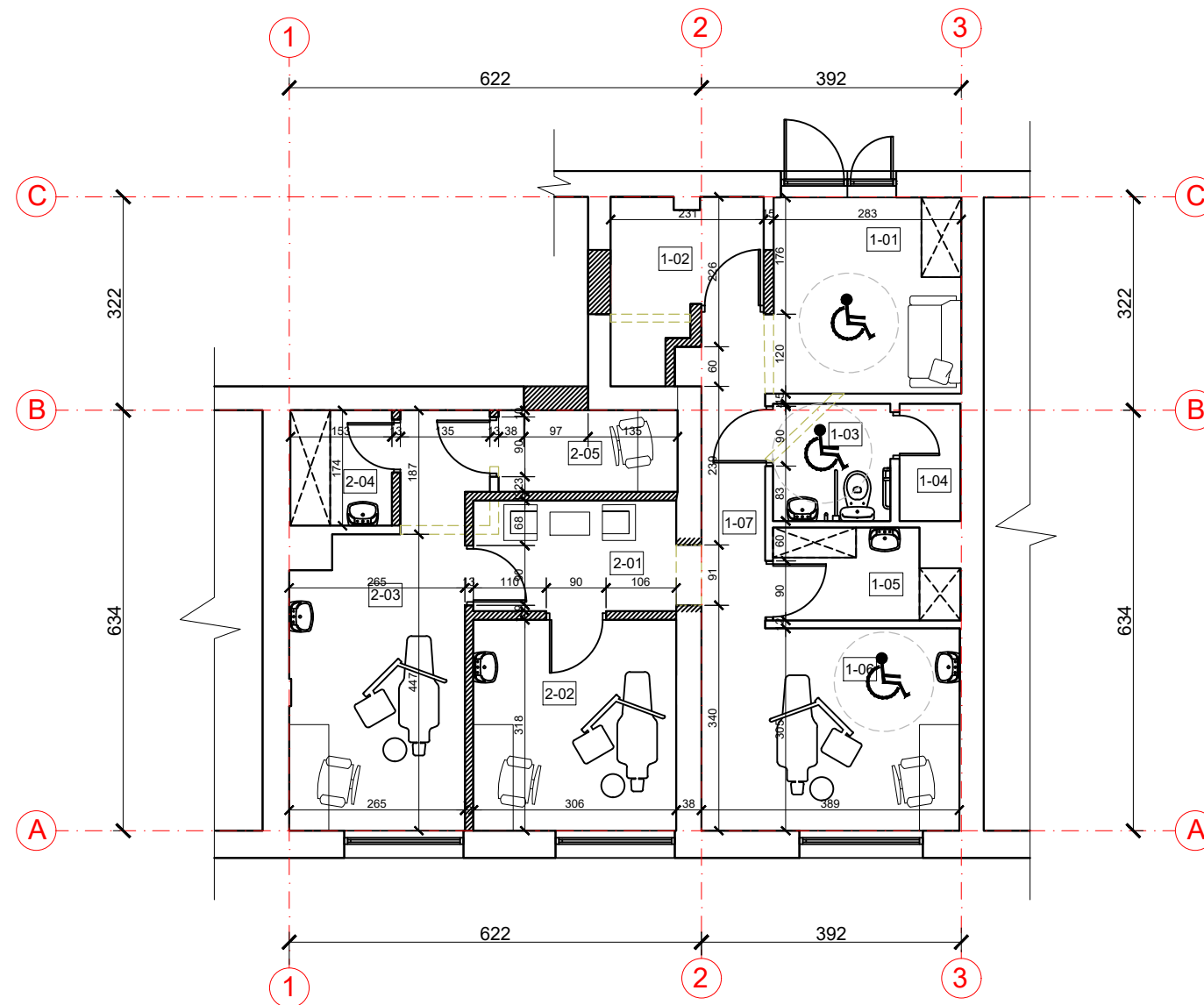


1 E/b
Hi=6.23



Vilniasu m., Mokslininkų g. 9A
 Vilniasu m., Mokslininkų g. 9A
 Vilniasu m., Mokslininkų g. 9A

	UAB „Regroup projektavimas“ Į. kodas: 300622140, Geležinio Vilko g. 18A, LT - 08104 Vilnius		Prekybos paskirties pastato Mokslininkų g. 9A, Vilniuje, patalpos (buto) Nr.2(unikalus Nr.4400-1767-7626:3819) paskirties keitimo į gydymo (odontologijos kabinetas) ir sujungimo su patalpa (gydymo) Nr. 1(unikalus N. 4400-1767-7604:3818), paprastojo remonto projektas	
	Direktorius	Tadas Monkevičius	Fotofiksacijos	LAIDA
A1889	PV. PDV.	Andrius Daujotas		0
BK021002	Arch.	Justina Sakalauskaitė		
LT	UŽSAKOVAS UAB „Divadenta“		2201-01-PP-SA.B-01	LAPAS LAPŲ



Eksplikacija

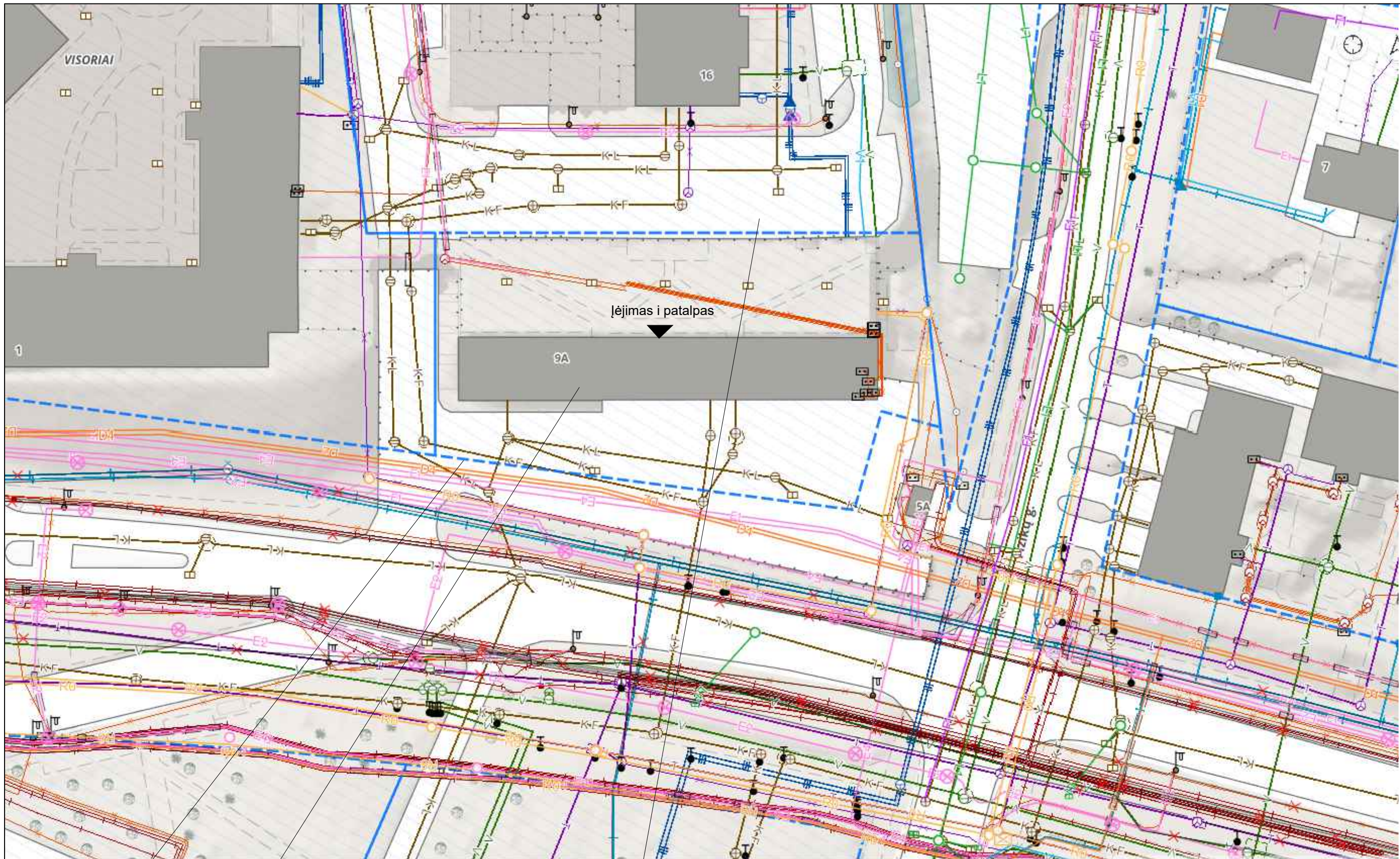
- Esamos sienos
- - - - - Griaunamos sienos
- ▨ Projektuojamos sienos
- ▧ Kertamos angos
- ▩ Užtaisomos angos

Nr.	Patalpos pavadinimas	m ²
1-01	LAUKIAMASIS	13.52
1-02	PERSONALO KAMBARYS	4.92
1-03	SAN. MAZGAS	3.13
1-04	SANDĒLIUKAS	1.63
1-05	STERILIZACINĖ	3.58
1-06	ODONTOLOG.KABINETAS	11.62
2-01	LAUKIAMASIS	5.11
2-02	ODONTOLOG.KABINETAS	9.44
2-03	ODONTOLOG.KABINETAS	13.48
2-04	TECH.PATALPA	2.66
2-05	KABINETAS	3.32
Bendrasplotas		72.41

Pastabos:

- Matmenis tikrinti vietoje.
- Matmenys plane nurodyti centimetrais, aukščiai - metrais. Matmenys prišti nuo mūro, ne nuo tinko. Nuolydžiai nurodyti laipsniais, kampai - laipsniais.
- Prieš užsakant apdailines medžiagas, pavyzdžius suderinti su Užsakovu ir projekto architektais.
- Sąramas žiūrėti konstrukcinėje dalyje.
- Mažesnės kaip 10 cm diametro angos projekte nenurodytos.

		UAB „Regroup projektavimas“ Į. kodas: 300622140, Geležinio Vilko g. 18A, LT - 08104 Vilnius		Prekybos paskirties pastato Mokslininkų g. 9A, Vilniuje, patalpos (buto) Nr.2(unikalus Nr.4400-1767-7626:3819) paskirties keitimo į gydymo (odontologijos kabinetas) ir sujungimo su patalpa (gydymo) Nr. 1(unikalus Nr. 4400-1767-7604:3818), paprastojo remonto projektas	
	Direktorius	Tadas Monkevičius		Aukšto planas M1:100	
A1889	PV. PDV.	Andrius Daujotas			
BK021002	Arch.	Justina Sakalauskaitė			
LT	UŽSAKOVAS	UAB „Divadenta“		2201-01-PP-SA.B-01	LAPAS LAPŲ



Sklypo riba

Pastatas, kuriame yra projektuojamos patalpos

Automobilių statymo vietos numatomos gretimame sklype

	UAB „Regroup projektavimas“ Į. kodas: 300622140, Geležinio Vilko g. 18A, LT - 08104 Vilnius		Prekybos paskirties pastato Moklininkų g. 9A, Vilniuje, patalpos (buto) Nr.2(unikalus Nr.4400-1767-7626:3819) paskirties keitimo į gydymo (odontologijos kabinetas) ir sujungimo su patalpa (gydymo) Nr. 1(unikalus Nr. 4400-1767-7604:3818), paprastojo remonto projektas	
	Direktorius	Tadas Monkevičius	Sklypo plano schema M1:500	LAIDA
A1889	PV. PDV.	Andrius Daujotas		0
BK021002	Arch.	Justina Sakalauskaitė		
LT	UŽSAKOVAS	UAB „Divadenta“	2201-01-PP-SA.B-01	LAPAS LAPŲ

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRITARIMO PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS Mokslininkų g. 9A, Vilniuje, patalpos (buto) Nr.2(unikalus Nr.4400-1767-7626:3819)
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-07-20 Nr. A51-103008/22(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	2022-07-19 21:50:22 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-07-19 21:50:36 (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 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 3.5.60
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-07-20 08:16:45)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-07-20 08:16:46 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“