

Administracinio pastato, Vilnius, Rinktinės g. 52,
statybos projektas.

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI



<u>OBJEKTAS:</u>	<i>Administracinis pastatas</i>
<u>UŽSAKOVAS:</u>	<i>Su sprendiniais susipažinau, , TVIRTINU: A. S., A. O.</i>
<u>STATYBOS VIETA:</u>	<i>Vilniaus m., Rinktinės g. 52, kad. nr. 0101/0032:194</i>
<u>PROJEKTO ETAPAS:</u>	<i>Projektiniai pasiūlymai</i>
<u>PROJEKTO NR.:</u>	<i>022 -01-02-PP</i>
<u>STATINIO KATEGORIJA:</u>	<i>Neypatingas</i>
<u>STATYBOS RŪŠIS:</u>	<i>Nauja statyba</i>
<u>BYLA:</u>	<i>I</i>
<u>VERSIJA:</u>	<i>Originalas</i>
<u>DALIS:</u>	
<u>LAIDA:</u>	<i>0</i>
<u>PROJEKTUOTOJAS:</u>	<i>UAB „Ais2“ į.k.300005203</i>
<u>DIREKTORIUS:</u>	<i>Vladas Naujalis</i>
<u>PROJEKTO VADOVAS:</u>	<i>Vladas Naujalis, kvalifikacijos atestato Nr. A1479</i>
<u>PROJEKTO AUTORIUS:</u>	<i>Architektas Vladas Naujalis</i>

2022

TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ IR BRĖŽINIŲ TURINYS

Eil. Nr.	Žymuo	Laida	Pavadinimas	Pastabos
Tekstiniai dokumentai				
-1-			Titulinis lapas	
-2-		0	Dokumentų žiniaraštis	
-3-9-		0	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	
-10-		0	Detalaus plano pagrindinis brėžinys	
-11-13-		0	Bendrieji statinio rodikliai	
-14-20-	.AR-1 - .AR-7	0	PP Aiškinamasis raštas	
Brėžiniai				
-21-	SP-1	0	Genplanas, dangų planas M 1:500	
-22-	SA-1	0	Rūsio aukšto planas M 1:100	
-23-	SA-2	0	Pirmo aukšto planas M 1:100	
-24-	SA-3	0	Antro aukšto planas M 1:100	
-25-	SA-4	0	Trečio aukšto planas M 1:100	
-26-	SA-5	0	Mansardinio aukšto planas M 1:100	
-27-	SA-6	0	Stogo planas M 1:100	
-28-	SA-6	0	Pjūviai M 1: 100	
-29-	SA-7	0	Fasadai M 1:100	
-30-	SA-8	0	Fasadai M 1:100	
-31-	SA-9	0	3d vaizdai nr.1	
-32-	SA-10	0	3d vaizdai nr.2	
-33-	SA-11	0	3d vaizdai nr.3	
-34-	SA-12	0	3d vaizdai nr.4	

LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB „Ais2“		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinio pastato, Vilnius, Rinktinės g. 52, statybos projektas.	
A1479	PV	Vladas Naujalis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (Dviejų butų) pastatas	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
			TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ IR BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS	0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS A. S., A. O.		DOKUMENTO ŽYMUO 022-01-02 -PP- TBŽ-1	LAPAS 1
				LAPŲ 1

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



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
 Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
 20__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m.
 Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Administracinio pastato Rinktinės g. 52, Vilniuje, statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2004-11-17 sprendimu Nr. 1-581 patvirtinto „Bendrojo plano sprendinių keitimo ir sklypo Rinktinės g. 52 detaliojo plano“ TPDR Reg. Nr. T00055848 sprendiniais
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos, 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 schemos 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 - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizacija bei pateiktos išvados dėl medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui.</p> <p>Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Informacija, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206). Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis / informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Pateikiama želdinių vertinimo metodika, inventorizacijos kortelė, ir esamų želdinių planas. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt./m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p> <p>Pagrįsti medžių kirtimų būtinumą, jei medžiai kertami, ir ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti. Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius.</p>

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Atsižvelgti į gamtinę situaciją. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių
------	--	---

		<p>statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Formuojant naujų kvartalų urbanistinę struktūrą ar papildant esamus kvartalus naujais pastatais, diegiami perimetriniam užstatymui būdingi principai:</p> <ul style="list-style-type: none"> *pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių; *pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, pastatų elementai – į gatvės erdvę išsikišantys atramos neparemti erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas; *kiemo erdvės formuojamos fiziniiais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją. Aiškinamajame rašte aprašyti sprendinių įtaką vietos ekologiškai būklei, vizualiniam aplinkos charakteriui, esantiems funkciniams ryšiams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis. Želdiniais švelninti vizualinę pastato įtaką aplinkai.</p> <p>Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte pateikiama siūlomo sprendinio idėja, kurioje sprendžiamas Vilniaus miesto žaliosios infrastruktūros plėtros klausimas. Aprašyti ar kitaip pavaizduoti sprendinių suderinamumą su išsaugomais želdiniais, ypač medžiais. Formuoti vietos kraštovaizdžio charakterį atitinkančių želdinių (medžių, krūmų) masyvą.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosistemines želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosistemines vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose.</p> <p>Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo. Nurodyti projektuojamų želdinių ir medžių rūšis lietuvių ir lotynų</p>

		<p>kalbomis, sodinamų medžių skersmens, matuojamo 1,3 m aukštyje, apimtį (cm).</p> <p>Projektuojant automobilių stovėjimo aikšteles vadovautis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Numatyti gausų želdinimą ar kitas apsaugos priemones tarp projektuojamų aikštelių, pravažiavimų, ūkinės sklypo dalies ir gyvenamųjų sklypų ribų. Numatant antžeminę automobilių stovėjimo aikštelę ją projektuoti su želdinių intarpais, pasiūlyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų. Kietas dangas projektuoti atsižvelgiant į esamų medžių šaknų apsaugos zonas, numatyti statybos technologiją, kuri nepažeistų šaknų statybos metu.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</p> <p>Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Aiškinamajame rašte aprašyti lietaus vandens surinkimo sprendinius.</p> <p>Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: statiniams statyti; pravažiavimų, šaligatvių, pėsčiųjų ir dviračių takai, požeminių garažų antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte neauga medžiai ir krūmai; sporto aikštynų ir sporto, žaidimo aikštelės; automobilių stovėjimo aikštelės. Vadovautis „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“, 2007-12-21 patvirtintu LR AM įsakymu Nr. D1-694</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje.</p> <p>Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis>dviratininkas>viešas transportas>automobilis; Perimetriniu būdu ir jam giminingais principais užstatytų kvartalų sklypuose palei gatvės fasadus neleidžiamas antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas (galimas tik stovėjimas gatvėse, palei važiuojamąją dalį įrengiamose stovėjimo vietose); 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.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Pritarimui PP pateikti žemės sklypo bendraturčių sutikimus. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“).</p>

		<p>Statytojas privalo įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straipsnio nuostatomis.</p> <p>Siekiant nepažeisti trečiųjų asmenų interesų leistini žemės sklypo užstatymo reglamentai turi būti skaičiuojami nuo statytojo valdomos sklypo dalies. PP papildyti užstatymo reglamentais nuo viso sklypo ir nuo statytojo valdomos sklypo dalies.</p> <p>Projektinius pasiūlymus papildyti informacija, ar nebus pažeisti insoliacijos reikalavimai sklype esantiems pastatams.</p> <p>Projektiniai pasiūlymai iki pritarimo turi būti suderinti su VMSA Kultūros paveldo apsaugos skyriumi. Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“.</p>
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Susisiekimo sprendiniai – pagal išduotas prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	<p>Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR reg. Nr. T00086338). Vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir 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> <p>Įvertinti Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano – teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano (TPDR reg. Nr. T00053354) sprendinius.</p>
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Vertinama pėsčiųjų takų sistemos plėtra ir jos poreikis.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	<p>Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtinto „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu“</p> <p>Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis. Projektiniai pasiūlymai viešinami STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka.</p>

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

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	PRAŠYMAS SUTEIKTI PASLAUGĄ "PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ UŽDUOTIES TVIRTINIMAS" REG. NR. E658-145/22 IR REG. NR. A97-16956/22
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-06-03 Nr. A659-217/22(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	2022-06-03 09:14:56 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-06-03 09:15:09 (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, 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 3.5.60
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-06-03 09:51:51)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-06-03 09:51:51 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



LR teritorijų planavimo dokumentų registre
NR. T0005848

REGLAMENTAS	SIMBOLIS
Detaliojo plano galiojimo riba	-----
Statybos linija	-----
Statybos riba	-----
Užstatyti leidžiama teritorija	[Grid symbol]
Servituto ribos (zona)	[Hatched symbol]
Skirtingų režimų riba	-----
[važiavimas - išvažiavimas, eismo kryptis]	----->
Esamų sklypų ribos	-----
Projektuojamų sklypų ribos	-----



Vilniaus miesto savivaldybės
Tarybos sprendimas
2004 m. 11 mėn.
Sprendimo Nr. 1-589

Esamos požeminės komu

Eil. Nr.	Istaigos pavadinimas	Sutiksl. data	Sutikslintojo parei. pavardė	Parašas	Pastabos
1.	UAB "Vilniaus energija"				
2.	AB "Lietuvos Telekomas"				
3.	UAB Vilniaus m. gatvių apšv. elektros tinklai				
4.	Vilniaus m. elektros tinklai				
5.	Firma "Vilniaus dujos"				
6.	TED PS Vilniaus gr.				
7.	"Vilniaus vandensys" NTC				
8.	"Vilniaus vandensys" VTC				
9.	UAB "Grinda"				
10.	Vilniaus m. vnt. poodzininkai				



BŪDAS IR POBŪDIS INDEKSAS SPALVOS
GYVENAMOSIOS KOMERCINĖS PASKIRTIES K1G1 TERITORIJA

- Privalomieji reikalavimai:
- 1 - žemės sklypo (teritorijos) naudojimo būdas ar pobūdis.
 - 2 - statinių aukštis.
 - 3 - užstatymo tankis.
 - 4 - užstatymo intensyvumas.

n - sklypo numeris (pagal eksplikaciją)
m - sklypo plotas (kv.m)

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies), kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji reikalavimai				Kiti reikalavimai			
		X	Y		Žemės sklypo naudojimo būdas (pnbūdis)	Statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Statinio aukščio atluotė, m	Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Statinio aukštis iki karnizo, m	Papildomu veiklos apribojimų, servitutu trumpas aprašymas
1	1A	3 24027.76	29199.76	362	K1G1	3M	055	123.5	14.0	11.0	servitutu 1B naudojantis keliu	
	1B	2 24100.62	29188.20	334								1

SKLYPO PLOTIS 696 m²

Koordinacių sistema vietinė
Aukščių sistema vietinė

ETAPAS	UŽSAKOVAS
AA	

ORGANIZATORIUS:		LAIDA	
DIREKTORIUS:		DP	
RENGEJAS:		LAPAS	
SKLYPO RINKTINĖS G. 52 NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ DETALUSIS PLANAS		LAPU	
PAGRINDINIS BRĖŽINYS TERITORIJOS UŽSTATYMO		1	
1:500			

PAREIGOS	
Direktorius:	
Direkt.pav.	
Vykdytojas:	
Kopijavo	
Koregavo	
UŽSAKOVAS	

UAB "INŽINERINIAI TYRINĖJIMAI"	
FILIALAS	
"TOPOGRAFIJA"	
LICENCIJA Nr.313 (2000 10 17) . TEL. 75-33-80	
KOMPLEKSAS	Rinktinės gt. Nr. 52 Vilkiųje
BRĖŽINYS	Inžinerinis topografinis planas
KOMPLEK. Nr.	MASTELIS
BRĖŽ. Nr.	LAPU SK.
LAPU Nr.	DATA
101-42021	1:500
1	1
	2002.04

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

NR.	PAVADINIMAS	MATO VNT.	KIEKIS	PASTABOS
I. SKLYPAS				
1.	Viso sklypo plotas	m ²	696,00	
1.1.	Viso sklypo užstatytas sklypo plotas	m ²	360,50	
1.2.	Viso sklypo užstatymo intensyvumas	%	70,46	368,86 bendras antžeminis plotas (dalis A) 121,54 bendras antžeminis plotas (dalis B)
1.3.	Viso sklypo užstatymo tankumas	%	51,79	
2.1.	Žemės sklypo dalies plotas (žymėjimas plane 1B)	m ²	334,00	Šioje dalyje pastatai neprojektuojami.
2.1.1	Sklypo dalies (B) užstatytas sklypo plotas	m ²	171	Šioje dalyje pastatai neprojektuojami. (esamas)
	Sklypo dalies (B) užstatymo intensyvumas	%	36,39	121,54 bendras antžeminis plotas
2.1.2	Sklypo dalies (B) užstatymo tankumas	%	51,19	
2.1.3	Sklypo dalyje (B) reglamentuotas pastato aukštis	m	5,50	Šioje dalyje pastatai neprojektuojami. (esamas)
3.2.	Žemės sklypo dalies plotas (žymėjimas plane 1A)	m ²	362,00	Vadovaujantis galiojančio detaliojo plano sprendiniais privalomieji reikalavimai nustatyti kiekvienai daliai atskirai.
3.3.	Sklypo dalies (A) užstatytas sklypo plotas	m²	189,50	
3.4.	Sklypo dalies (A) užstatymo intensyvumas	%	101,89	Leistinas pagal detalų planą – 140 %
3.5.	Sklypo dalies (A) užstatymo tankumas	%	52,35	Leistinas pagal detalų planą – 55 %
3.6.	Sklypo dalies (A) Želdynu plotas	%	14,64	53 m ² (skaičiuojama žemės sklypo dalies. Komercinės paskirties sklypo)
4.	Projektuojamų aikštelių plotas	m ²	60,00	Projektuojamos 4 vietos tarp gatvės ir sklypo ribos
5.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius.	Vnt.	4	.
II. PASTATAI				
2	Administracinis pastatas - Neypatingas statinys. Nauja statyba.			

LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB „Ais2“		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinio pastato, Vilnius, Rinktinės g. 52, statybos projektas.	
A1479	PV	Vladas Naujalis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Administracinis pastatas	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
			BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI	0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS A. S., A. O.		DOKUMENTO ŽYMUO 022-01-02 -PP- BSR-1	LAPAS 1
				LAPŲ 3

2.1.1.	Bendras plotas	m ²	470,07	
2.1.2.	Administracinės paskirties patalpų bendras plotas	m²	289,96	
2.2.1.	Administracinės paskirties patalpų pagrindinis plotas	m ²	272,46	
2.2.2.	Administracinės paskirties patalpų pagalbinis plotas	m ²	17,50	
2.3.1.	Gyvenamųjų patalpų bendras plotas plotas	m²	180,11	
2.3.2.	Gyvenamosios paskirties patalpų naudingas plotas	m ²	180,11	
2.3.3.	Gyvenamosios paskirties patalpų gyvenamasis plotas	m ²	157,14	
2.3.4.	Gyvenamosios paskirties patalpų pagalbinis plotas	m ²	22,97	
2.3.5.	Rūšių plotas	m ²	101,21	
2.3.2.	Pastato tūris	m³	2298,65	
2.4.1.	Aukštų skaičius	vnt.	3+ mansarda +rusys	
2.5.2.	Pastato aukštis	m	13,95	
2.6.	Kiti specifiniai rodikliai			
2.6.1	Stogo šiluminė varža (R)	m2 k/w	R> 9,09	
2.6.2	Sienų šiluminė varža (R)	m2 k/w	R> 8,33	
2.6.3	Langų šiluminė varža (R)	m2 k/w	R>1,11	
2.6.4	Energinio naudingumo klasė		A++	
2.7.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė [5.43]		C	
2.8.	Atsparumo ugniai laipsnis		II	
NR.	PAVADINIMAS	MATO VNT.	KIEKIS	PASTABOS
III.	INŽINIERINIAI TINKLAI			
3.1.	VANDENTIEKIO TINKLAI (Nesudėtingas statinys- nauja statyba)			
3.1.1.	Inžinerinių tinklų ilgis*	m	-	Bus projektuojami
3.1.2.	vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)	mm	-	
3.2.	Nuotėkų valymo įrenginys (Nesudėtingas statinys- nauja statyba)			
3.2.1.	Bus projektuojamas	našumas	-	Bus projektuojami
3.2.	BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI (Nesudėtingas statinys- nauja statyba)			
3.2.1.	Inžinerinių tinklų ilgis*	m	-	Bus projektuojami

021-10-02-PP- BD. AR-2	LAPAS	LAPŲ	LADA
	2	3	0

3.2.2.	vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)	mm	-	
3.4.	ELEKTROS TINKLAI (Nesudėtingas statinys- nauja statyba)			
3.4.1.	Inžinerinių tinklų ilgis*	m	-	Bus projektuojami
3.4.2.	Kabelio charakteristikos		-	
LAUKO PAVIRŠINIŲ LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI				
	Inžinerinių tinklų ilgis*	m	-	Bus projektuojami
	vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)	mm	-	
LAUKO ŠILUMOS TINKLAI				
	Inžinerinių tinklų ilgis*	m	-	Bus projektuojami
	vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)	mm	-	
IV. KITI INŽINEIRINIAI STAINIAI				
4.1	AIKŠTELĖ (Nesudėtingas statinys- nauja statyba)			
4.1.1	Aikštelė	m ²	226,00	Asfalto danga danga

Statinio projekto vadovas V. Naujalis at. nr. A1479

**Užsakovas: susipažinau, tvirtinu:
A. S., A. O.**

021-10-02-PP- BD. AR-3	LAPAS	LAPŲ	LADA
	3	3	0

- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“
- HN 36:2002 „Draudžiamos ir ribojamos medžiagos“
- HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“
- HN 98:2014. Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietimo mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai
- HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“
- LRV nutarimas Nr. 501 Dėl buities, sanitarinių ir higienos patalpų įrengimo reikalavimų;
- LST 1346:1997 Statybiniai skiediniai;
- EJFT 2007 Elektros įrenginių įrengimo taisyklės (bendrosios taisyklės, elektros linijos ir instaliacija, relinė apsauga ir automatika, skirstyklos ir pastotės);
- Darboviečių įrengimo statybvietėse nuostatos.

TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

Sklypo su aplinkine situacija schema



Bendra informacija

Sklypas suformuotas. Tikslieji matavimai. Sklypo plotas: 696 kv. m. Sklypo dalies plotas: 362 kv. m. (Žiūr. detalų planą) Sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: Kita, žemės sklypo naudojimo būdai: Komerčinės paskirties objektų teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Aktuali sklypo dalis- Komerčinės paskirties objektų teritorijos.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos, skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos;

Kitos daiktinės teisės:

-Kelio servitutas (tarnaujantis)

-Nekilnojamas daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje), Senamiesčio(un. Kodas 16073) apsaugos zonoje.

Sklypui parengtas ir galioja Detalusis planas: „Sklypo Rinktinės g. 52 nedidelių veiklos mastų detalusis planas“, rengėjas IĮ „ARTA“, Patvirtino Vilniaus miesto savivaldybės taryba 2004-11-17 d, Nr. 1-581, Vilnius.

Klimatinės sąlygos.

vidutinė metinė oro temperatūra – +6,6⁰ C;

absoliutus oro temperatūros maksimumas – +35,0⁰ C;

absoliutus oro temperatūros minimumas – -38,3 ⁰ C;

šalčiausios paros vidutinė oro temperatūros -27 ⁰ C (92% integralinis pasikartojimas);

šalčiausio penkiadienio vidutinė oro temperatūra -23 ⁰ C (92%integralinis pasikartojimas);

šildymo sezono vidutinė lauko oro temperatūra – -0,9⁰C;

022-01-02-PP- AR-2	LAPAS	LAPŲ	LADA
	2	7	0

santykinis oro metinis drėgnumas – 80 %;
vidutinis kritulių kiekis per metus – 630mm;
maksimalus paros kritulių kiekis – 99.6mm;
maksimalus žemės įšalo gylis (galimas 1 kartą per 10 metų) 134 cm, (galimas 1 kartą per 50 metų) 170 cm.

Teritorija, reljefas.

Sklype, reljefas yra tolygus. Altitudės kinta nuo -109,00 iki 109,50.

Sklype esančių statinių ir pastatų apibūdinimas.

Šiuo metu nagrinėjamoje sklypo dalyje yra laikinas statinys (bus griaunamas)

Sklype esančių inžinerinių tinklų apibūdinimas.

Į aktualų sklypa yra atvesti šie inžineriniai tinklai:

Centralizuoti vandentiekio tinklai;

Centralizuoti buitinių nuotekų surinkimo tinklai,

Elektros tinklai;

Ryšių tinklai.

Šalia sklypo praeina dujotiekio tinklai, centralizuoti lietaus vandens surinkimo tinklai.

Aplinkinis užstatymas.

Kaimyniniame sklype šiaurinėje pusėje pastatų nėra, vakarinėje pusėje, gyvenamasis pastatas, vieno aukšto su mansarda- už 23 m, pietinėje projektuojamo pastato pusėje- Vilniaus r. savivaldybės pastatas 5 aukštų- už 22 m, rytinėje pusėje už 16 m – 4 aukštų automobilių saugykla. Aktualaus sklypo dalyje 1B (numeracija pagal detalų planą) stovi vieno aukšto gyvenamasis namas ir pagalbinis ūkio pastatas.

Gretimoms teritorijos, transporto tinklas – keliai, gatvės.

Šiaurinėje, vakarinėje ir pietinėje dalyse aktualus sklypas ribojasi su kitais sklypais. Rytinė sklypo kraštinė ribojasi su gatve, kuri jungia Trimitų ir Herkaus Manto gatves. Privažiavimas ir priėjimas prie projektuojamo pastato yra nuo gatvės, esančios rytinėje aktualaus sklypo pusėje.

Sanitarinė ir ekologinė situacija

Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų, griaunant esamus laikinus statinius, statybinės atliekos bus išvežamos į specializuotas statybinių atliekų sandėliavimo ir utilizavimo aikštes. Sklype ir aplinkinėje teritorijoje nėra taršos ar triukšmo šaltinių, gamybinių objektų.

Įvertinus planuojamos teritorijos ūkinę veiklą bus vykdoma laikantis nustatytų urbanistinių apribojimų, planuojamai veiklai galiojančių aplinkos apsaugos, higienos bei statybos ir projektavimo normatyvinių dokumentų reikalavimų, neturės neigiamo poveikio aplinkai bei gretimybėms.

PROJEKTUOJAMO PASTATO PAŽINTINIAI DUOMENYS

Statinių pavadinimas: Administracinis pastatas.

Projektuojamo objekto adresas : Vilnius, Rinktinės g. 52, (kad. nr. 0101/0032:194)

Statytojas

A. S., A. O.

Projektuotojas

Uab „Ais2“ į.k. 300005203

PV. V. Naujalis

TOPONUOTRAUKOS DUOMENYS

Inžineriniai geodeziniai tyrinėjimai

Tyrimus atliko

UAB „Tiksli Riba“

Įmonės kodas 304038802

STATINIO PROJEKTO ATITIKTIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

Sklypui parengtas ir galioja Detalusis planas: „Sklypo Rinktinės g. 52 nedidelių veiklos mastų detalusis planas“, rengėjas IĮ „ARTA“, Patvirtino Vilniaus miesto savivaldybės taryba 2004-11-17 d, Nr. 1-581, Vilnius. Galiojančio detalaus plano registravimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre NR. T00055848.

Šiuo detaliu planus atskirtos dvi sklypo dalys t.y. „1A“ ir „1B“, pastatas projektuojamas dalyje 1A, kurios plotas 362 kv.m.

022-01-02-PP- AR-3	LAPAS	LAPŲ	LADA
	3	7	0

Šiai daliai taikomi šie privalomieji reikalavimai:

Statinių aukštų skaičius – 3M;

Užstatymo tankis – 0,55;

Užstatymo intensyvumas – 1,4;

Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – 14m

Statinio aukštis iki karnizo -13 m.

Žemės sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos.

Projektuojamo pastato atitiktis teritorijos planavimo dokumentui:

Statinių aukštų skaičius – 3M; (tenkina detalaus plano sprendinius)

Užstatymo tankis: 0,5235; (tenkina detalaus plano sprendinius)

Užstatymo intensyvumas: 1,0189; (tenkina detalaus plano sprendinius)

Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus: 13,95 (tenkina detalaus plano sprendinius)

Statinio aukštis iki karnizo : 11,45 ; (tenkina detalaus plano sprendinius)

SPRENDINIUS PAGRINDŽIANTYS SKAIČIAVIMAI.

Sklypo užstatymo intensyvumas. Pagal LT Teritorijų planavimo įstatymo 2 str. 39 d. „užstatymo intensyvumas – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu“. Sklypo užstatymo intensyvumas skaičiuojamas pagal formulę:

$$UI = A_{bendras} / A_{sklypo} = 368,86/362 \times 100\% = 101,89 \%$$

UI – užstatymo intensyvumas;

A bendras – bendras antžeminės dalies plotas;

A sklypo – sklypo plotas (aktualios sklypo dalies);

Sklypo užstatymo tankis skaičiuojamas pagal formulę:

$$UT = A_{pastatų} / A_{sklypo} \times 100\% = 189,50 / 362 \times 100\% = 52,35\%, \text{ kur:}$$

UT – užstatymo tankis;

A pastatų – pastatais užstatytas plotas tankiui skaičiuoti;

A sklypo – sklypo plotas (aktualios sklypo dalies).

PROJEKTYNIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIŲ PAAIŠKINIMAS IR PAGRINDIMAS

Sprendinių paaiškinimas ir pagrindimas:

Pastato išplanavimo sprendiniai

Projektuojamas Administracinis pastatas:

Naujas pastatas projektuojamas atsižvelgiant į aplinkinį užstatymo charakterį, aukštingumą, mastelį. Įvertinus esamų aplinkinių pastatų vertingąsias savybes, fasadų medžiagiškumą siekta praturtinti esamą aplinką, naują pastą projektuojant, kaip jungiantį „elementą“ būsianti kontekstuali esamai aplinkai. Naujas pastatas galėtų tapti lokalia dominante.

Projektuojamas pastatas - trijų aukštų su mansarda ir rūsiu. Pastatas projektuojamas stačiakampio plano formos, vienšlaičiais stogais. Rūsio aukšte projektuojamos techninės patalpos WC patalpos vyrams, moterims ir ŽN. koridorius ir kabinetai. (administracinės patalpos)

Pirmame aukšte projektuojamos administracinės- patalpos, WC patalpos vyrams, moterims ir ŽN. koridorius ir kabinetai. Visos rūsiu ir pirmo aukšto patalpos pritaikomos žmonių su negalia reikmėms, į rūšį šalia pastato numatytas vertikalus keltuvas ŽN.

Antrame aukšte projektuojamos administracinės- patalpos, WC patalpos vyrams, moterims ir ŽN. koridorius ir kabinetai.

Trečiam ir mansardiniame aukštuose projektuojamos gyvenamosios patalpos t. y. du butai.

Patekimui į butus ir į komercinės paskirties patalpas projektuojamos atskiros laiptinės.

Plačiau žiūrėti PP planus.

Pastato išorės, fasadų sprendiniai

Fasadų apdailai projektuojamos šviesaus klinkerio plytelės, tamsiai pilkas cokolio tinkas, balkone projektuojami stiklo turėklai, ant žemės metaliniai turėklai. (detaliau žiūr. fasadų brėžinius, 3d vaizdus)

Sklypo sprendiniai.

Projektuojamas pastatas yra aktualaus sklypo dalies centre, pastatas užima didžiąją dalį sklypo. Sprendinys apspręstas detaliojo plano sprendiniais. Pastatas atitrauktas nuo rytinės sklypo kraštinės, čia formuojama nedidelė visuomeninė erdvė, taikomi perimetriniam užstatymui būdingi principai. Pastatu atskiriamas vidinis kiemas, augalų pagalba formuojamas barjeras atskiriantis skirtingų sklypų dalis.

Privažiavimas ir priėjimas prie projektuojamo pastato projektuojamas – nuo rytinėje pusėje esančios gatvės. 4 automobilių

022-01-02-PP- AR-4	LAPAS	LAPŲ	LADA
	4	7	0

pastatymo vietas numatytos prie rytinės aktualaus sklypo kraštinės tarp gatvės raudonųjų linijų. Privažiavimo ir parkingo danga gb trinkelė. Patekimai į pastatą ir pirmo aukšto patalpos pritaikomos žmonių su negalia reikmėms. Projektuojamas pastatas nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

Insoliacija

Užtikrinama likusioje sklypo dalyje esančio gyvenamojo namo insoliacija.

Atitinka STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus.p. 213: kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas kambarys <...>, kuriame tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos; bendros) laikas ne trumpesnis kaip 2,5 valandos. Urbanizuotose teritorijose, atsižvelgiant į esamą statinių išdėstymą, bendros insoliacijos laikas gali būti sumažintas iki 2 valandų. Esamas gyvenamasis patalpas saulė apšvies rytinėmis ir vakarinėmis valandomis.

Inžinerinių tinklų sprendiniai sklypo teritorijoje.

Naujai statomą pastatą planuojama prijungti prie: elektros tinklų (apskaitos pastato rūsyje), ryšių tinklų, centralizuotų vandentiekio ir nuotėkų tinklų, centralizuotų lietaus vandens surinkimo tinklų. Visi inžineriniai tinklai yra atvesti iki sklypo ribos arba sklypo ribose.

Sprendiniai bus rengiami TDP metu atsižvelgus į technines sąlygas.

Esamų medžių įvertinimas, taksacija

Sklypo teritorijoje ir mažiausiai 5m atstumu nuo naujai projektuojamo pastato medžių, krūmų ar kitų vertingų augalų nėra. Dėl šios priežasties medžių ir krūmų inventorizacija neatliekama. Sklypo dalis apaugusi veja.

Sklypo sutvarkymas ir apželdinimas

Rytinėje projektuojamo pastato pusėje numatoma „žalia salelė“, atskirianti pastatą nuo praėjimo gatvės pusėje taip pat žalias plotas pietinėje sklypo pusėje. Šiose teritorijose numatoma sodinti krūmus, daugiamečius žolinius augalus- lankšvas, lendrūnus, sedulas.



Vakarinėje projektuojamo namo pusėje, šalia pėsčiųjų praėjimo, laiptų į rūšį, siekiant vizualiai atskirti sklypo dalį A nuo sklypo dalies B, numatoma sodinti, gyvatvorę formuojančius krūmus – kalninius serbentus



Pietinėje sklypo pusėje esančioje prieduobėje prie betoninių sienelių, numatoma sodinti vijoklinius augalus – triskiautį vynvytį.



Želdynams skiriama 14,64 % sklypo dalies. Vadovaujantis 2007. gruodžio 21 d. Nr. D1-694 LR Aplinkos ministro įsakymu „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos

022-01-02-PP- AR-5	LAPAS	LAPŲ	LADA
	5	7	0

aprašo patvirtinimo" , administraciniams pastatams mažiausiai -10%

Automobilių stovėjimo vietų poreikis.

Automobilių norminis poreikis pagal STR 2.06.04:2014: „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelę: administracinės patalpos 272,46 m²= 25x10+22,46=11 parkavimo vietų, gyvenamosios patalpos du butai- 2 vietos. Iš viso 11+2=13 veitų. Iš jų 1 vieta skirta žmonėms su negalia. Numatomos pakrovimo stotelė elektromobiliams. Vadovaujantis VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS SUSKIRSTYMO Į ZONAS PAGAL NUSTATYTUS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIAUS KOEFICIENTUS SCHEMA , aktualus sklypas patenka į nr.2 zoną, kurioje taikomas 0,5 koeficientas, vadinasi reikalingos 13x0.5= 6.5 parkavimo vietos. Šis skaičius būtų mažinamas iki 4 vnt. savivaldybei už 2.5 vietas sumokant kompensaciją.

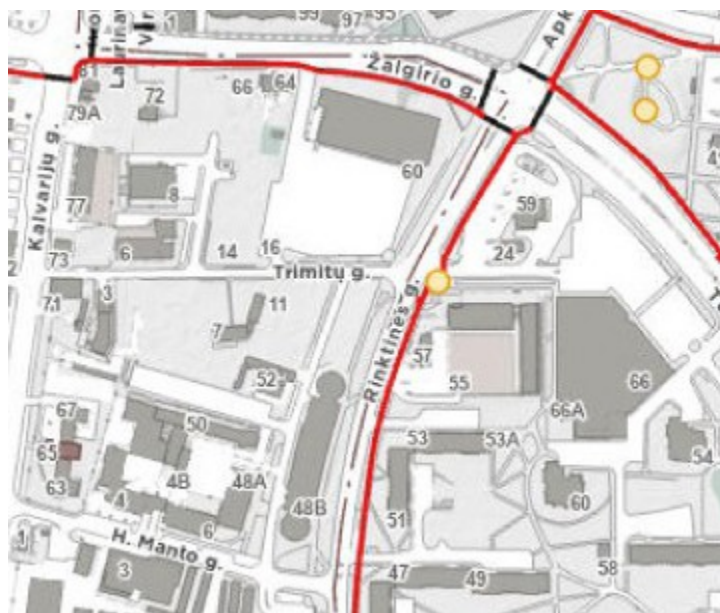
Šioje schemoje pažymėtose 1,2,2.1,3ir 4 zonose pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas galima kompensuoti statytojui savolėšomis gatvių raudonosiose linijose ar Vilniaus miesto savivaldybės ir jos įmoniųvaldomuose žemės sklypuose įrengiant naujas automobilių stovėjimo vietas ne toliau nei 500m nuo statomo objekto. Šios automobilių stovėjimo vietos perduodamos valdyti savivaldybei, jos ne rezervuojamos ir gali būti apmokestinamos .

Automobilių parkavimo poreikis bus užtikrinamas. 4 automobiliai, vadovaujantis Vilniaus m. bendrojo plano „Tekstinio reglamento“ 05, 09 punktais, bus parkuojami įrengiant automobilių stovėjimo vietas tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant, 09 punkte nurodytą draudimą.

Susisiekimas dviračiais

Remiantis Vilniaus miesto dviračių takų žemėlapiu ArcGIS platformoje, artimiausias sklypui dviračių takas yra Rinktinės g ~70 m atstumu nuo nagrinėjamos sklypo dalies, kuris driekiasi Rinktinės gatve.

Ištrauka iš ArcGis platformos



Dviračių stovėjimo vietų poreikio viešbučiui vertinimas:

Dviračių stovėjimo vietų įrengimas: Planuojama įrengti 4 vnt. dviračių stovėjimo vietas. 1 vieta dviem butams ir trys vietos darbuotojams. Pastate projektuojami du butai ir numatoma 10 darbuotojų. Aikštelėje numatoma įrengti dviračių įkrovimo stotelę.

Esamos pėsčiųjų takų sistemos, jos poreikių ir plėtros įvertinimas.

Šalia sklypo, Rinktinės gatvei lygiagrečioje gatvėje, jungiančioje Trimitų ir H. Manto gatves, vakarinėje jos kraštinėje yra įrengtas pėsčiųjų takas – plotis 2,5 – 2,7 m. Šalia sklypo pėsčiųjų takų plėtrai poreikio nėra. Įrengus automobilių stovėjimo vietas, tarp gatvės raudonųjų linijų ir sklypo ribų pėsčiųjų srautas būtų nukreiptas , aktualiame sklype įrengus praėjimą pėstiesiems- danga gb trinkelės.

Esamos vyraujančios dangos:

Asfaltas – pravažiuojamasis kelias, automobilių stovėjimo aikštelės;

022-01-02-PP- AR-6	LAPAS	LAPŲ	LADA
	6	7	0

Šaligatvio plytelės – pėsčiųjų takai.

Sklype šiuo metu yra 145,00 m² metrai gb trinkelį.

Sklypo dangų medžiagiškumas, parinkimo motyvai.

Sklype prie projektuojamo pastato planuojama įrengti pėsčiųjų dangas- gb trinkelį dangą. Planuojamų įrengti gb trinkelį plotas: 125 m².

APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMO NEĮGALIESIEMS PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS.

Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietos:

Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius – 4 vnt., iš jų viena planuojama žmonėms su negalia, arčiausiai įėjimo į pastatą projektuojama A tipo vieta. Dangų lygis tarp automobilio stovėjimo vietos ir išsilaiplinimo aikštelės sutaps.

Takai iki pastato, įėjimai į pastatą, judėjimas:

ŽN judėjimas nuo automobilio stovėjimo vietos, į pastatą užtikrinamas be pandusų ar aukščio lygio skirtumo didesnio nei 2 cm. Pėsčiųjų takai užtikrinami ne mažesnio pločio nei 1,5 m. ŽN kelio atstumas nuo ŽN automobilio stovėjimo vietos iki 10 m. Patekimui į rūsio patalpas, šalia pastato projektuojamas vertikalus keltuvas, kuris nėra susietas su pastatu.

Tualetai:

Rūsyje, pirmame aukšte ir antrame aukšte projektuojama po vieną bendrą riboto judumo vyrams ir moterims tinkamas A tipo tualetas, į kurį įeinama tiesiai iš bendro naudojimo koridorių. Turėklai prie prietaisų įrengiami pagal ISO reikalavimus.

PAVELDOSAUGINĖ DALIS

Projektuojamas pastatas yra Senamiesčio (un. Kodas 16073) apsaugos zonoje.

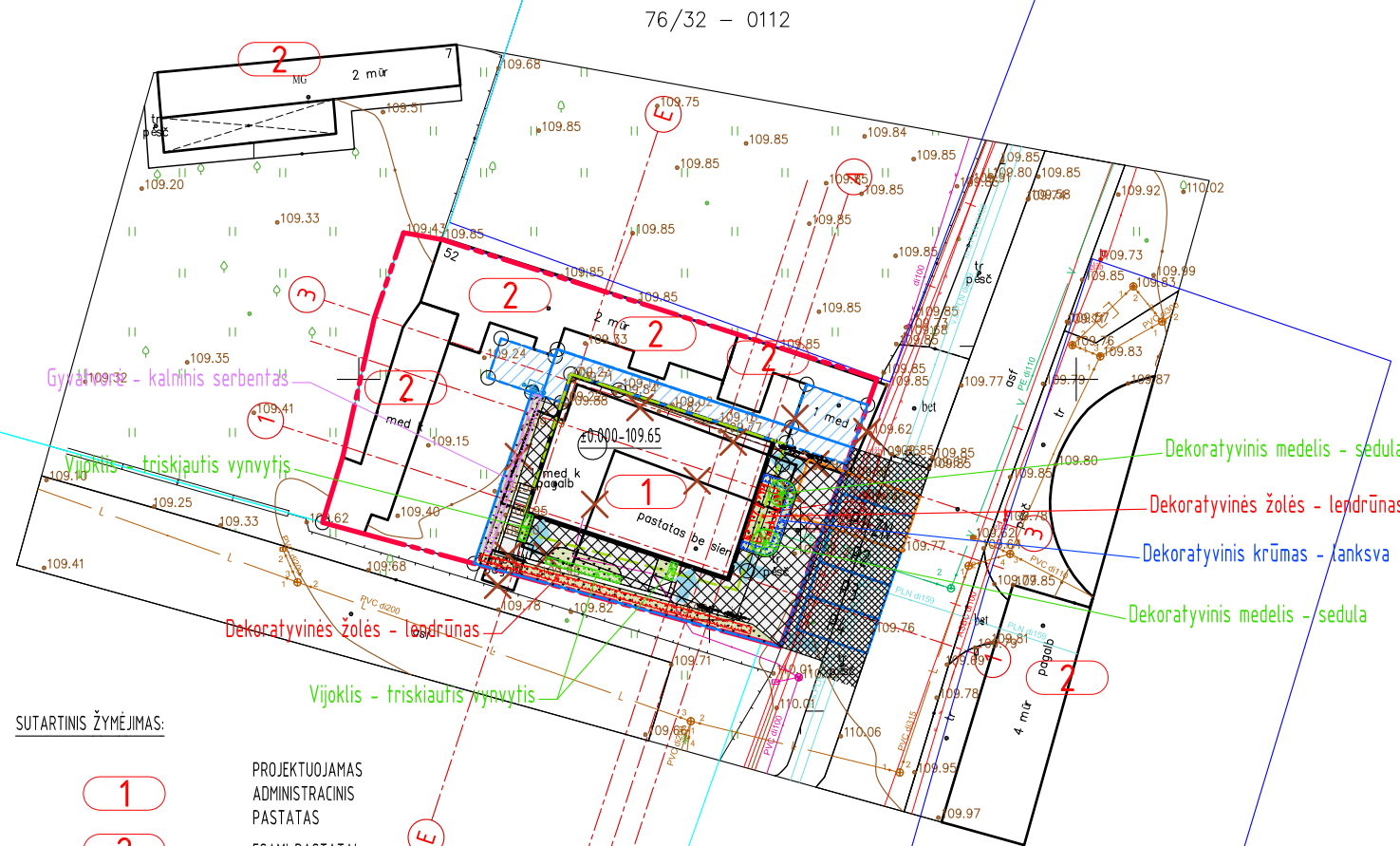
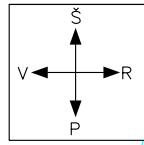
Šalia projektuojamo pastato nėra pastatų, įrašytų į kultūros registrą. Aplinkiniuose sklypuose susiformavęs aukštingumas iki 4-5 aukštų, t. y. Pietinėje pusėje – Vilniaus rajono savivaldybės administracinis pastatas- 5 aukštų, rytinėje pusėje yra 4 aukštų automobilių saugykla – garažas.

Projektuojamo sklypo dalyje 1B (žymėjimas pagal galiojantį detalų planą), taip pat kituose šiaurinėje ir vakarinėje pusėje iki Trimitų gatvės esančiuose sklypuose vyrauja sodybinis, mažaukštis (vieno aukšto su mansarda pastatai) užstatymas, esamų pastatų būklė prasta.

PV. V. Naujalis.

022-01-02-PP- AR-7	LAPAS	LAPŲ	LADA
	7	7	0

Topografinis planas – Pilnas turinys M 1:500



SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:

- 1 PROJEKTUOJAMAS ADMINISTRACINIS PASTATAS
- 2 ESAMI PASTATAI
- SKLYPO RIBA
- UŽSTATYMO RIBA
- ← ĮĖJIMAS
- VEJA
- KLINKERIO TRINKELIŲ DANGA
- TRINKELIŲ DANGA UŽ SKLYPO RIBOS
- ATLIEKŲ KONTEINERIS
- P1 PARKAVIMO VIETOS
- X NAIKINAMI ELEMENTAI
- + Dviracio stovas

PASTABA:

- Projekto sprendimai, nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų, bei atitinka priešgaisrines, aplinkosaugos, higienos, statybos normas, taisykles ir reikalavimus.

KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATAS:

- Pastatas trijų aukštų su mansarda aukšto;
- Pastato aukštis - 13,95m;
- Parkavimo vietos - 4vnt.

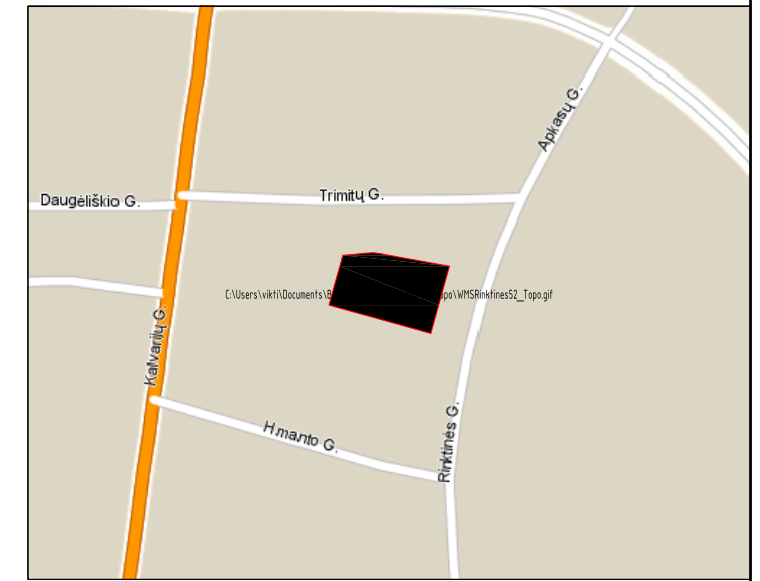
PV V. NAUJALIS

PASTATŲ KONSTRUKCIJOS:

ADMINISTRACINIS PASTATAS:

- PAMATAI - G/B MONOLITINIAI JUOSTINIAI;
- SIENOS - BLOKELIŲ MŪRAS;
- PERDANGOS - SURENKAMOS G/B PLOKŠTĖS IR MONOLITINIAI RUOŽAI;
- STOGAS - MEDINĖS KONSTRUKCIJOS APŠILTINTOS MINERALINE VATA.

Išsidėstymo schema



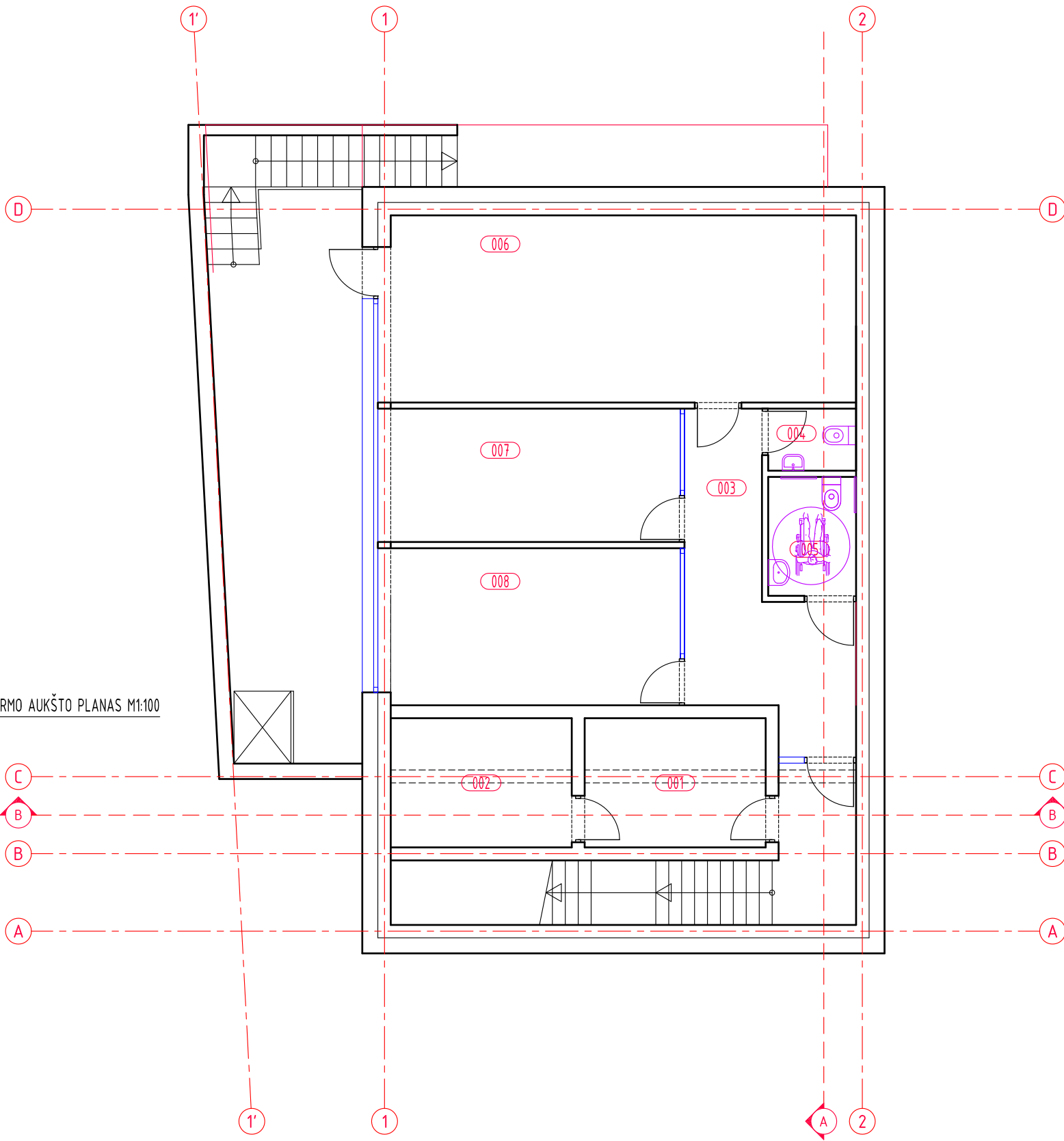
KORDINAČIŲ LENTELĖ		
Eil. Nr.	X	Y
Pastatas		
12	6063600.30	582864.81
13	6063596.15	582877.47
14	6063595.68	582878.90
15	6063586.08	582875.75
16	6063586.55	582874.32
17	6063586.60	582874.18
18	6063584.05	582873.35
19	6063587.47	582860.75
20	6063590.66	582861.80
21	6063590.71	582861.66

KORDINAČIŲ LENTELĖ		
Eil. Nr.	X	Y
Sklypas		
1	6063600.03	582886.11
2	6063594.08	582883.99
3	6063581.38	592879.38
4	6063581.74	582878.08
5	6063587.17	582858.04
6	6063589.24	582850.39
7	6063590.03	582847.48
8	6063594.59	582848.88
9	6063604.28	582851.09
10	6063610.21	582853.13
11	6063609.74	582855.80

Numeris THIS Sistemoje: THIS1-20220215-011810		Numeris THIS Sistemoje: THIS2-20220201-006161	
Objektas		Vilniaus m. Rinktinės g. 52	
Plano tipas		Topografinis planas - Pilnas turinys M 1:500	
UAB „Tikslī Riba“		Pagrindinis objektų padėties tikslumas, cm	
Įmonės kodas 304038802		horizontalios padėties: 2	
		vertikalios padėties: 3	
Kv. paž. Nr.	Vardas ir pavardė	Parašas	Data
1GKV-852	-		2022-02-15
Užsakovas	H.R.	Rangovas	H.R.

Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	Projektuotojas	Statinio projekto pavadinimas	
	UAB "AIS2"	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS, RINKTINĖS G. 52, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS	
A1479	PV	V. NAUJALIS	Statinio numeris ir pavadinimas
			ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS
			Dokumento pavadinimas
			GENPLANAS NUŽYMĖJIMO IR DANGŲ PLANAS M1:100
			LAIDA
			0
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas	A. S. IR A. O.	Dokumento žymuo
			022-01-02-PP-SP-1
			LAPAS
			LAPŲ
			1
			1

RŪSIO PLANAS M1:100

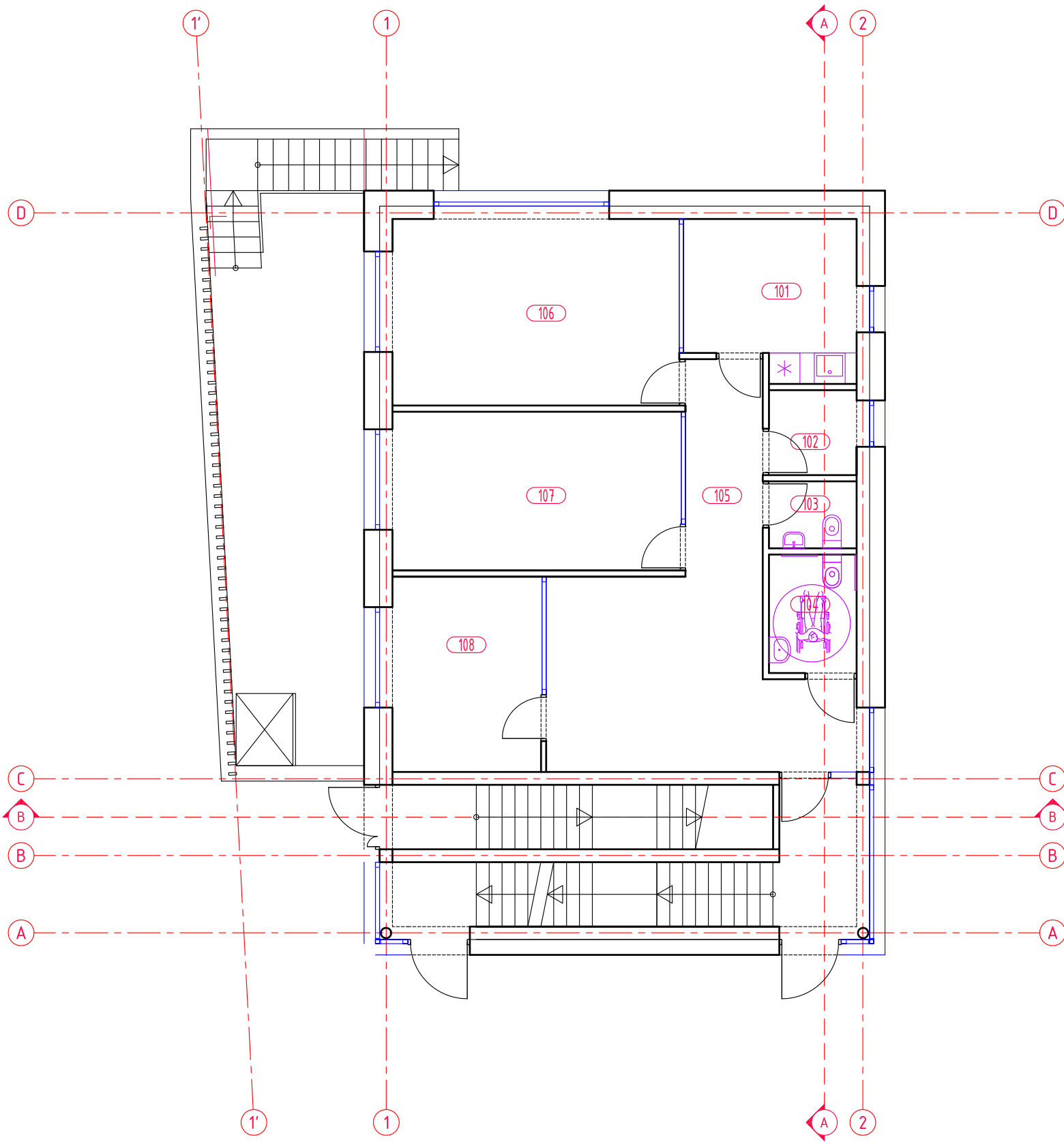


Rūsio patalpų ekpikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Kiekis, m ²
001	Techninė patalpa	8.75
002	Techninė patalpa	8.75
003	Koridorius	13.75
004	WC (vyr.)	2.04
005	WC (mot.) ŽN	3.90
006	Kabinetas	32.58
007	Kabinetas	14.42
008	Kabinetas	17.02
	VISO	101.21

PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:100

Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR	Projektuotojas	UAB "AIS2"		Statinio projekto pavadinimas ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS, RINKTINĖS G. 52, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS
A1479	PV	V. NAUJALIS	Statinio numeris ir pavadinimas ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS	
			Dokumento pavadinimas	Laida
			RŪSIO PLANAS M1:100	0
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas	A. S. IR A. O.	Dokumento žymuo	LAPAS
			022-01-02-PP-SA-1	LAPŲ
				1
				1

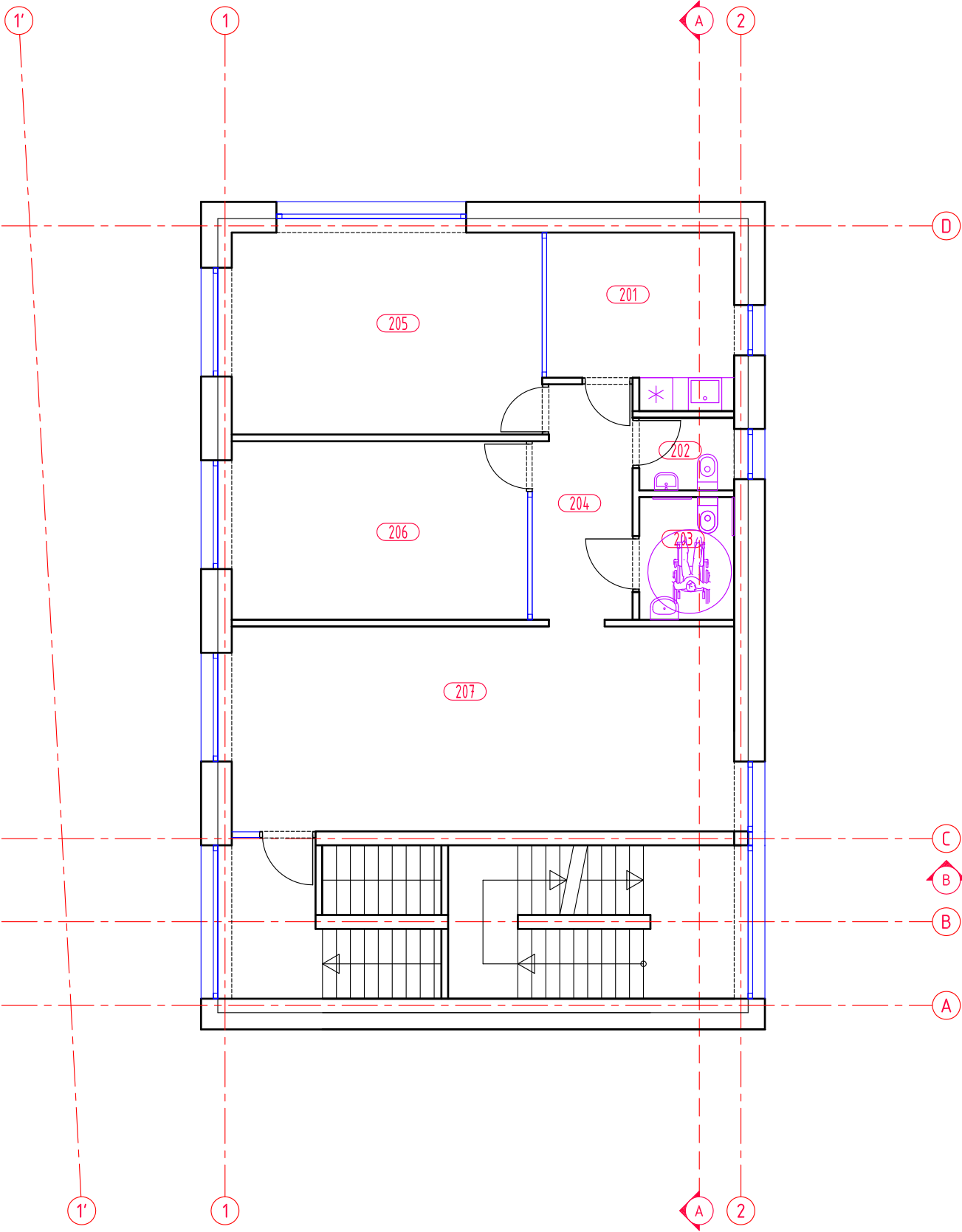
PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:100



Pirmo aukšto patalpų ekplikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Kiekis, m ²
101	Virtuvėlė	9.75
102	Sandėliukas	2.80
103	WC (vyr.)	2.21
104	WC (mot.) ŽN	3.91
105	Koridorius-vestibulius	25.52
106	Kabinetas	20.12
107	Kabinetas	20.12
108	Kabinetas	11.00
	VISO	95.43

Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)			
KVAL. PATV. DOK. NR	Projektuotojas	UAB "AIS2"		Statinio projekto pavadinimas ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS, RINKTINĖS G. 52, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS	
A1479	PV	V. NAUJALIS		Statinio numeris ir pavadinimas ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS	
				Dokumento pavadinimas	LAI DA
				PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:100	0
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas	A. S. IR A. O.		Dokumento žymuo	LAPAS LAPŲ
				022-01-02-PP-SA-2	1 1

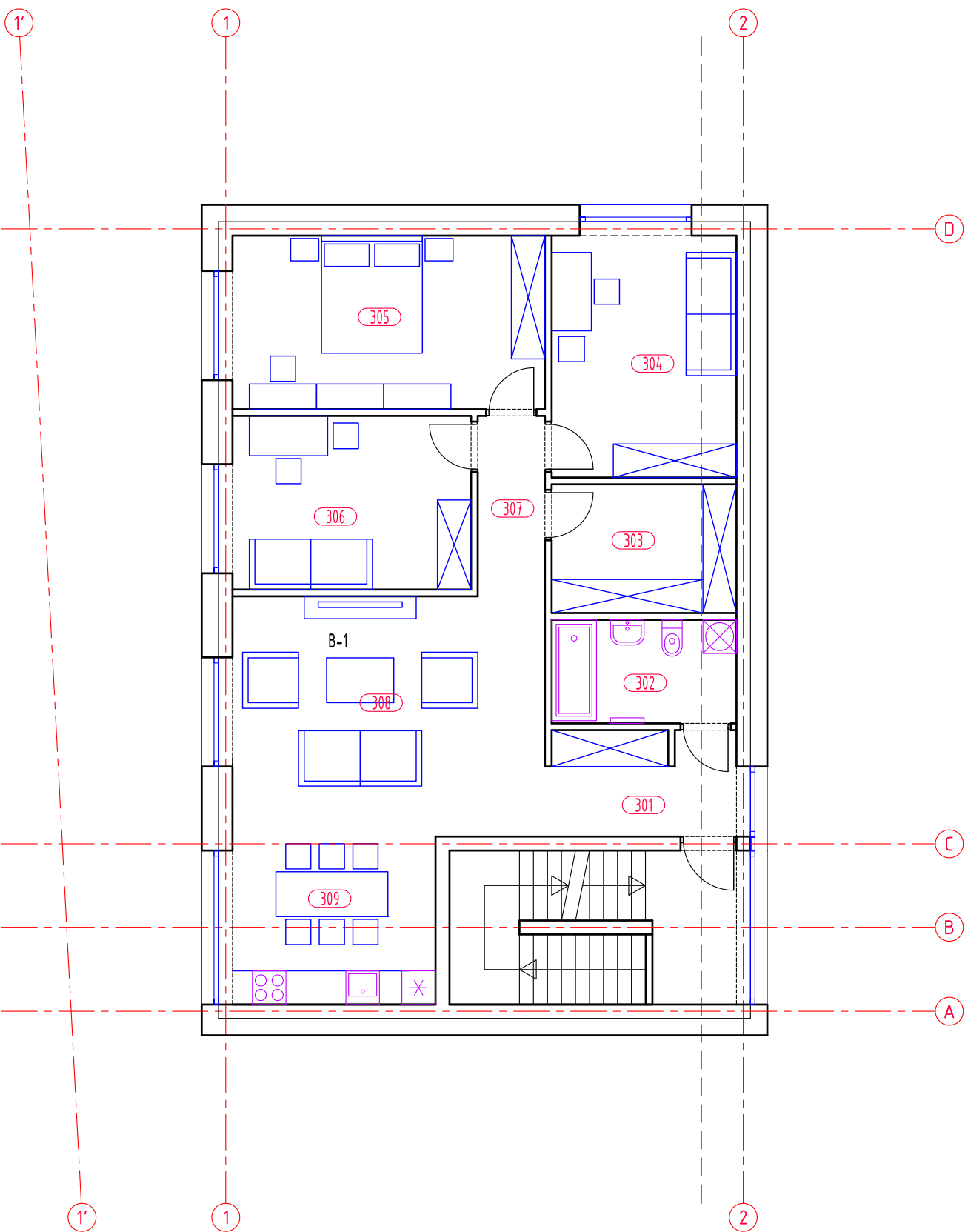
ANTRO AUKŠTO PLANAS M1:100



Antro aukšto patalpų ekplokacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Kiekis, m ²
201	Virtuvėlė	9.75
202	WC (vyr.)	2.20
203	WC (mot.) ŽN	3.91
204	Koridorius	7.29
205	Kabinetas	20.12
206	Kabinetas	16.93
207	Vestibulis	33.12
	VISO	93.32

Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR	Projektuotojas	UAB "AIS2"		Statinio projekto pavadinimas ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS, RINKTINĖS G. 52, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS
A1479	PV	V. NAUJALIS		Statinio numeris ir pavadinimas ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS
				Dokumento pavadinimas ANTRO AUKŠTO PLANAS M1:100
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas	A. S. IR A. O.		Dokumento žymuo 022-01-02-PP-SA-3
				LAPAS 1
				LAPŲ 1

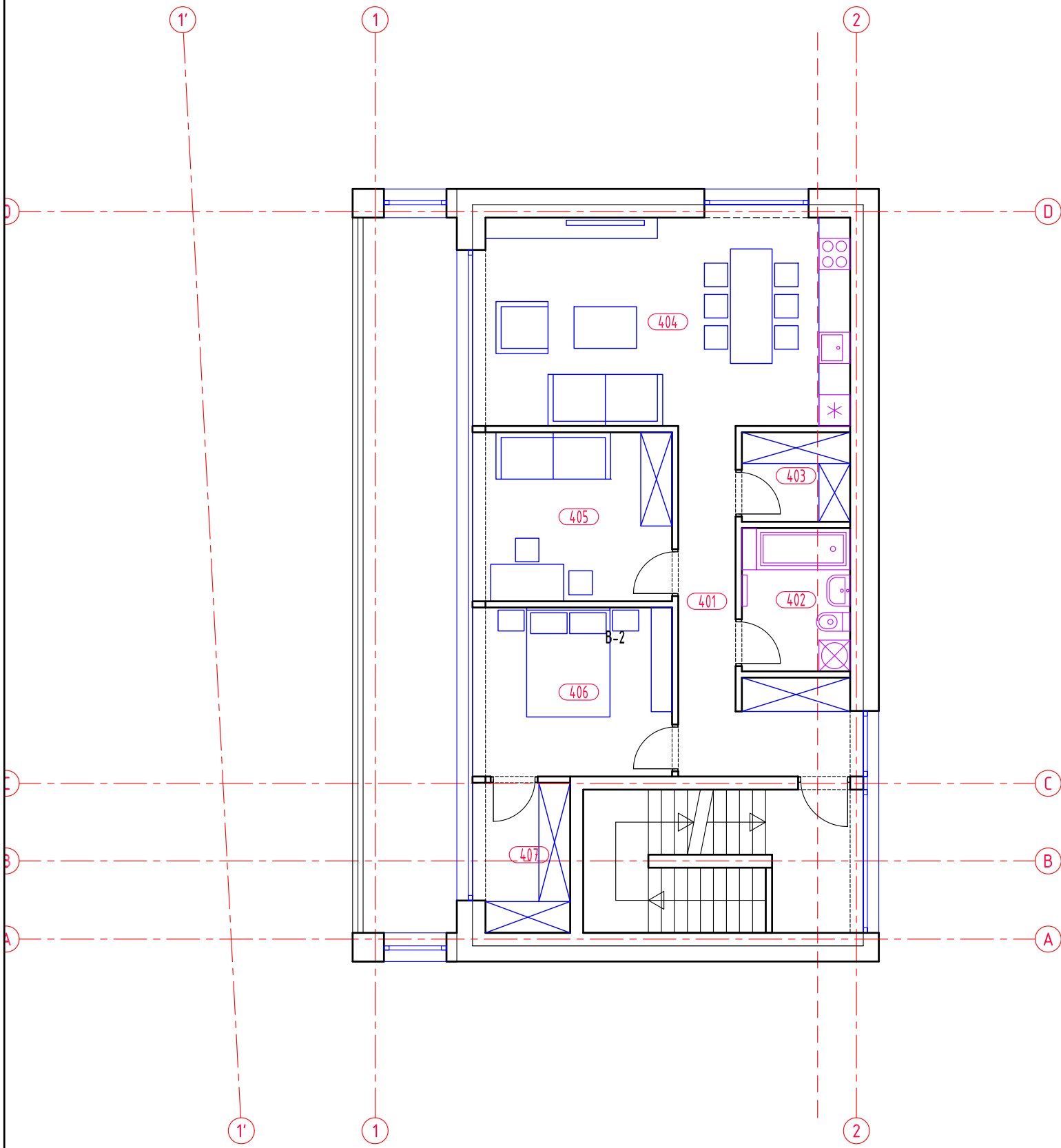
TREČIO AUKŠTO PLANAS M1:100



Trečio aukšto patalpų ekplokacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Kiekis, m ²
Butas nr.1		
301	Holas	6.34
302	San. mazgas	6.10
303	Sandėliukas	7.59
304	Kambarys	14.25
305	Kambarys	17.29
306	Kambarys	13.20
307	Koridorius	3.86
308	Svetainė	23.93
309	Virtuvė-valgomasis	10.87
VISO		103.43

Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR	Projektuotojas	UAB "AIS2"		Statinio projekto pavadinimas ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS, RINKTINĖS G. 52, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS
A1479	PV	V. NAUJALIS	Statinio numeris ir pavadinimas ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS	
			Dokumento pavadinimas TREČIO AUKŠTO PLANAS M1:100	LAI DA 0
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas	A. S. IR A. O.		Dokumento žymuo 022-01-02-PP-SA-4
			LAPAS 1	LAPŲ 1

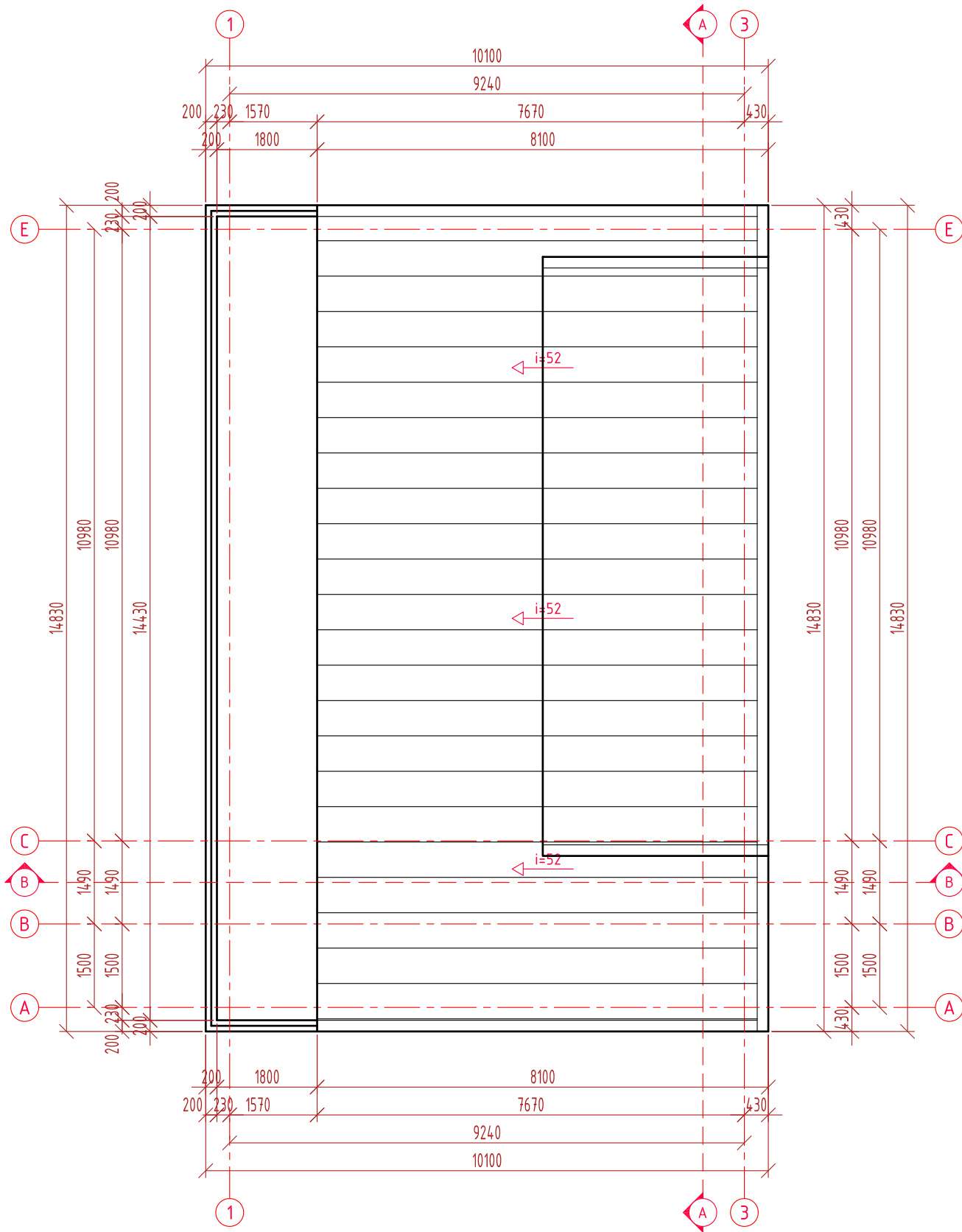
MANSARDINIO AUKŠTO PLANAS M1:100



Mansardos patalpų ekpikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Kiekis, m ²
Butas nr.2		
401	Holas-koridorius	11.50
402	San. mazgas	5.71
403	Sandėliukas	3.57
404	Svetainė-vituvė -valgomasis	28.00
405	Kambarys	11.61
406	Kambarys	11.61
407	Rūbinė	4.68
VISO		76.68

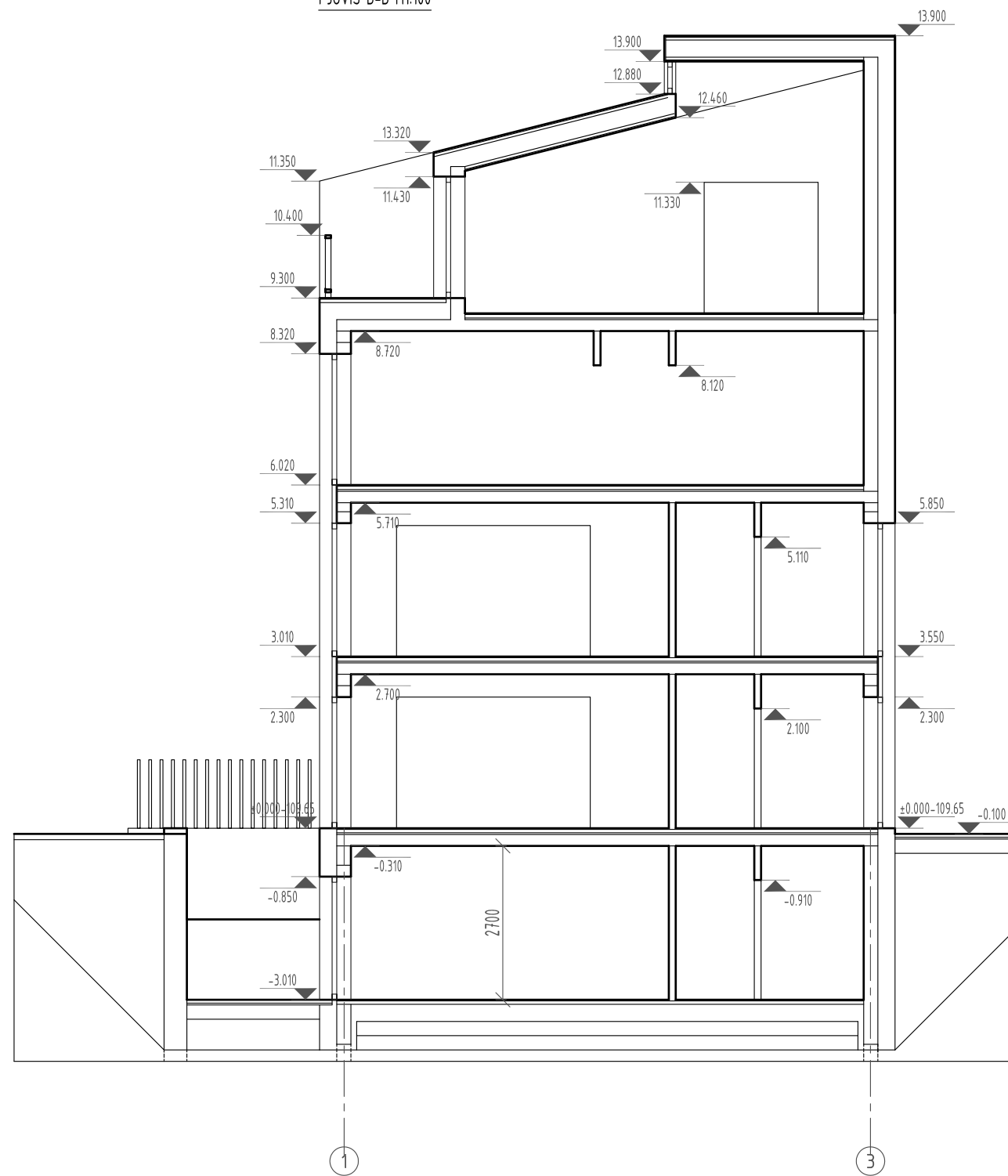
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR	Projektuotojas	UAB "AIS2"		Statinio projekto pavadinimas ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS, RINKTINĖS G. 52, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS
A1479	PV	V. NAUJALIS	Statinio numeris ir pavadinimas ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS	
			Dokumento pavadinimas	LAI DA
			MANSARDINIO AUKŠTO PLANAS M1:100	0
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas	A. S. IR A. O.	Dokumento žymuo	LAPAS LAPŲ
			022-01-02-PP-SA-5	1 1

STOGO PLANAS M1:100

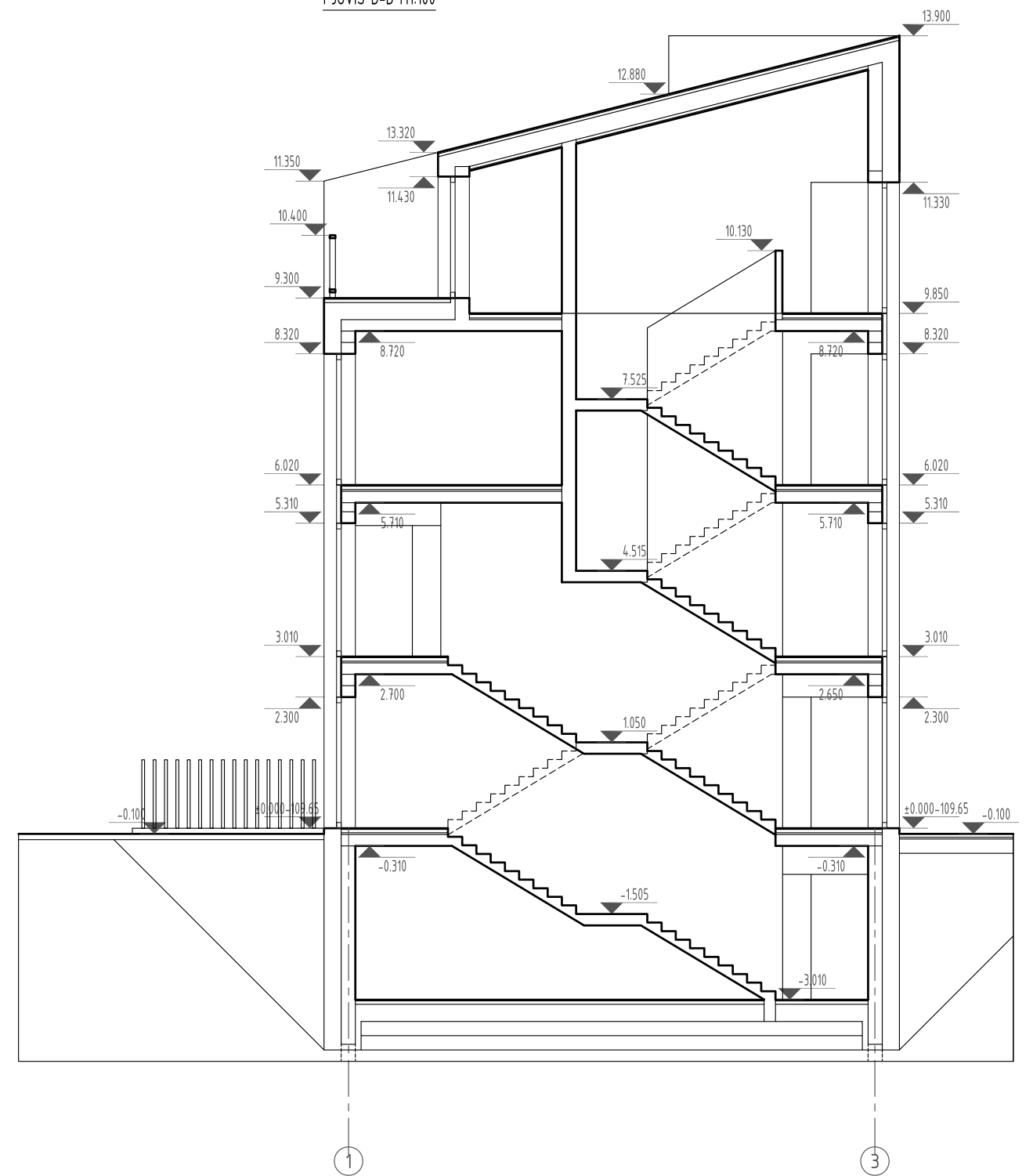


Laida		Išleidimo data		Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)	
KVAL. PATV. DOK. NR	Projektuotojas	UAB "AIS2"		Statinio projekto pavadinimas ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS, RINKTINĖS G. 52, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS	
A1479	PV	V. NAUJALIS		Statinio numeris ir pavadinimas ADMINISTRACINĖ PASKIRTIES PASTATAS	
				Dokumento pavadinimas	
				MANSARDINIO AUKŠTO PLANAS M1:100	
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas			Dokumento žymuo	
				022-01-02-PP-SA-6	
				LAPAS	LAPŲ
				1	1

PJŪVIS B-B M1:100

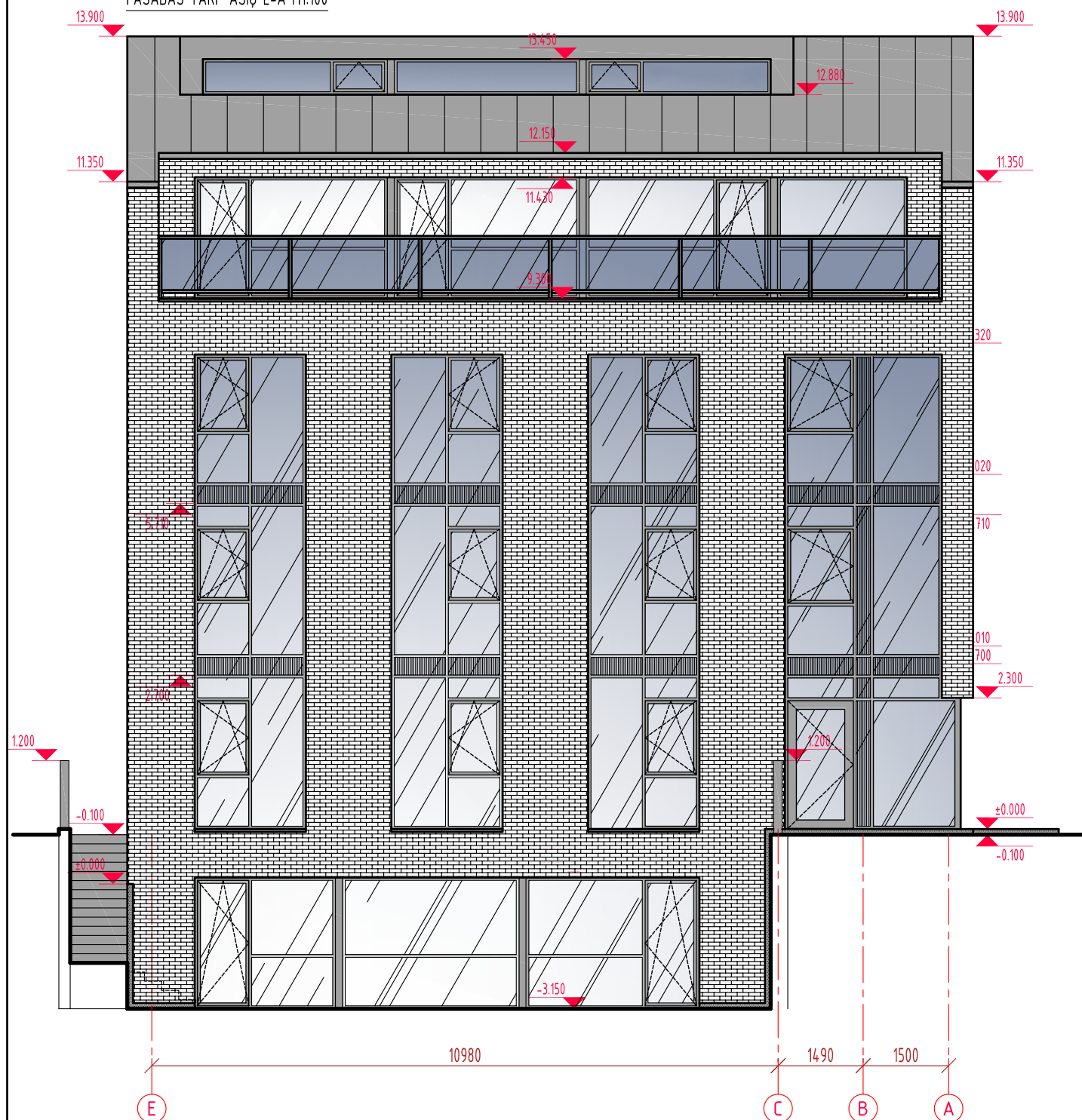


PJŪVIS B-B M1:100

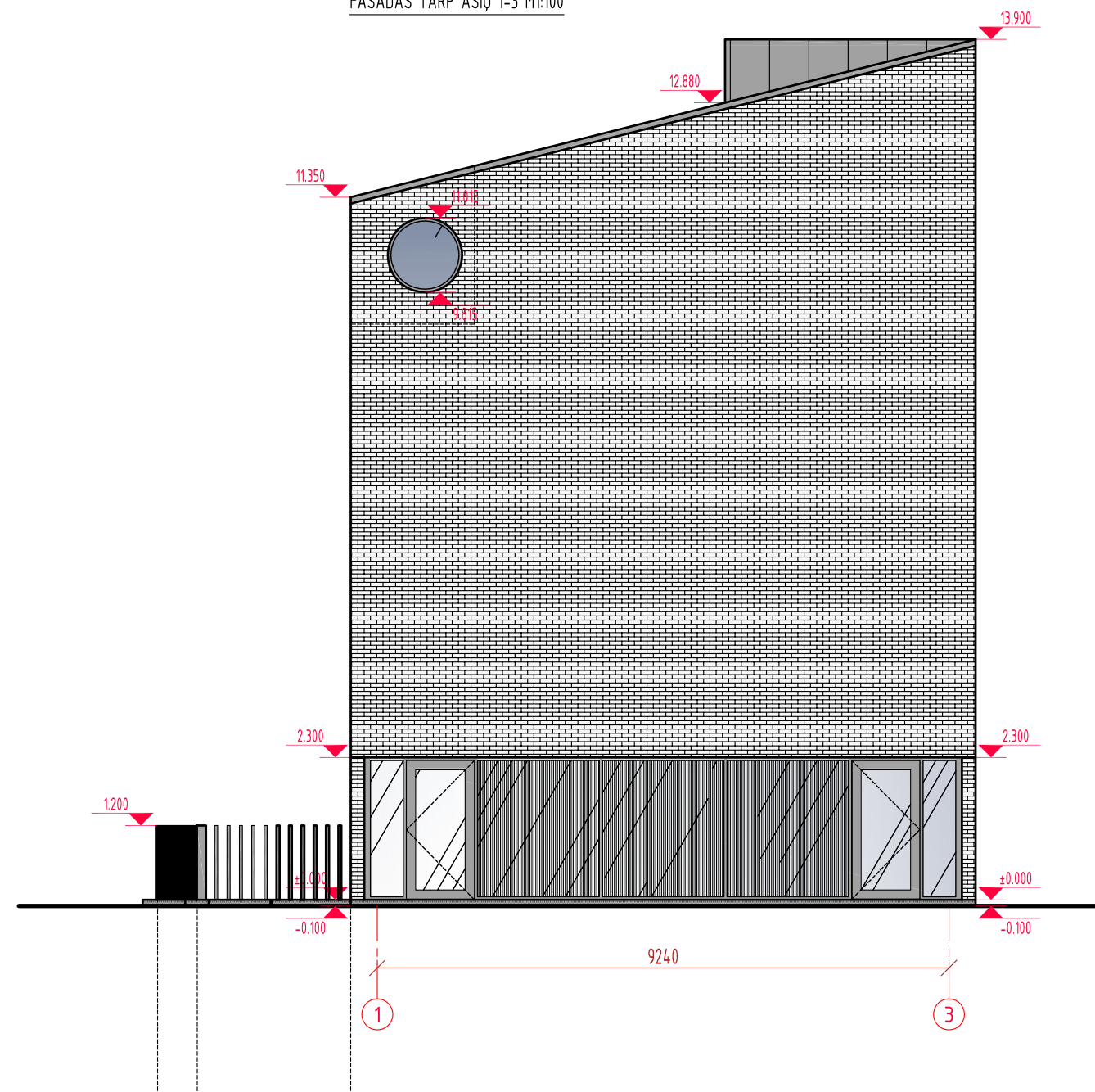


Laida		Išleidimo data		Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)	
KVAL. PATV. DOK. NR	Projektuotojas			Statinio projekto pavadinimas	
	UAB "AIS2"			ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS, RINKTINĖS G. 52, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS	
A14.79	PV	V. NAUJALIS		Statinio numeris ir pavadinimas	
				ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS	
		Dokumento pavadinimas			LAI DA
		PJŪVIAI A-A IR B-B M1:100			0
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas			Dokumento žymuo	LAPAS LAPŪ
	A. S. IR A. O.			022-01-02-PP-SA-7	1 1

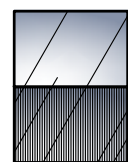
FASADAS TARP AŠIŲ E-A M1:100



FASADAS TARP AŠIŲ 1-3 M1:100

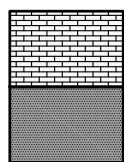


FASADAS TARP AŠIŲ 1-3 M1:100



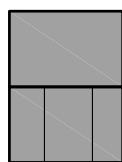
SKAIDRUS STIKLAS

MATINIS STIKLAS



ŠVIESIAI PILKAS KLINKERIS

TAMSAI PILKAS TINKAS



Langu rėmai, tvoros elementai tamsiai pilka

Tamsiai pilka falcinė skarda

Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR	Projektuotojas	UAB "AIS2"		Statinio projekto pavadinimas ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS, RINKTINĖS G. 52, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS
A1479	PV	V. NAUJALIS	Statinio numeris ir pavadinimas KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATAS	
			Dokumento pavadinimas	LAI DA
			FASADAI TARP AŠIŲ E-A IR 1-3 M1:100	0
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas	A. S. IR A. O.	Dokumento žymuo	LAPAS LAPŲ
			022-01-02-PP-SA-8	1 1

