STATYTOJAS :	**UAB "NAVITUS LT"**
PROJEKTUOTOJAS:	**UAB „Metro architektūra"** Kalvarijų g. 1 LT – 09310 Vilnius. info@metroarchitektura.lt **DIREKTORIUS: JULIUS BILIŪNAS**
PROJEKTO NR. :	**19-12-TDP**
STATYBOS PROJEKTO PAVADINIMAS :	**ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO ŠEŠKINĖS G. 55A, VILNIUS, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS**
ADRESAS:	**ŠEŠKINĖS G. 55A, VILNIUS (SKL.KAD.NR. 0101/0020:195)**
ETAPAS :	**PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)**
STATINIO KATEGORIJA:	**YPATINGAS STATINYS**
STATYBOS RŪŠIS:	**REKONSTRUKCIJA**
PROJEKTO VADOVAS:	**ANDRIUS DAUJOTAS (ATEST. NR.: A 1889)**

VILNIUS , 2023

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

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Esama	Projektuojama	Pastabos
I SKYRIUS. SKLYPAS				
1. sklypo plotas	m^2	**843**	**843**	
2. sklypo užstatymo intensyvumas		**1,23**	**1,24**	
3. sklypo užstatymo tankis	%	**46**	**66**	
4. užstatymo plotas	m²	**386,00**	**554,00**	
5. apželdintas vejos plotas / procentas	m² / %	**144,50 / 17**	**115,17/13,66**	
6. automobilių parkavimo vietų skaičius	vnt.	**-**	**12**	iš kurių viena neįgaliųjų automobilių A tipo stovėjimo vietų.
II SKYRIUS. PASTATAI				
Administracinės paskirties pastatas				
1. Pastato bendrasis plotas	m^2	**1336,67**	**1524,99**	
2. Antžeminis plotas	m^2	**1035,50**	**1041.69**	
3. Rūsio plotas	m^2	**301,17**	**506,37**	
4. Pagrindinis plotas	m³	**789,97**	**778.51**	
5. Pastato tūris	m³	**5986**	**8854**	
6. Aukštų skaičius	vnt.	**3**	**4**	
7. Pastato aukštis	m	**11**	**14,08**	Skaičiuojama nuo vid. alt 166,2
8. Energinio naudingumo klasė		**D**	**A+**	

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1 PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAI, PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI, KITI DOKUMENTAI IR DUOMENYS

Projektas parengtas vadovaujantis:

- Projektavimo užduotimi (sutarties Nr. 19-12-TDP; Priedas Nr. 3);
- Sklypo Šeškinės g. 55, 55A detaliuoju planu (keičiantis bendrąjį planą);
- LR įstatymais, STR, HN ir kitais privalomais teisės aktais.

DOKUMENTO ŽYMUO	DOKUMENTO PAVADINIMAS
LIETUVOS RESPUBLIKOS ĮSTATYMAI	
	„LR Civilinis kodeksas“ 2000 m. liepos 18 d. Nr. VIII-1864 (Valstybės žinios, 2000, Nr. 74-2262)
	„LR Statybos įstatymas“ 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240 (Valstybės žinios, 1996, Nr. 32-788)
	„LR Teritorijų planavimo įstatymas“ 2013 m. birželio 27 d. Nr. XII-407 (Žin. 2013, Nr. 76-3824)
	„LR Nekilnojamojo turto kadastro įstatymas“ 2000 m. birželio 27 d. (Valstybės žinios, 2000, Nr. 58-1704)
	„LR Aplinkos apsaugos įstatymas“ 1992 m. sausio 21 d. Nr. I-2223 (Lietuvos aidas, 1992, Nr. 20-0)
	„LR Žemės įstatymas“ 1994 m. balandžio 26 d. Nr. I-446 (Valstybės žinios, 1994, Nr. 34-620)
	„LR Priešgaisrinės saugos įstatymas“ 2014 m. lapkričio 16 d. Nr. XII-1330 (TAR, 2014, Nr. 17985)
	„LR Miškų įstatymas“ 1994 m. lapkričio 22 d. Nr. I-671 (Valstybės žinios, 1994, Nr. 96-1872)
	„LR Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas“ 2006 m. liepos 13 d. Nr. X-764 (Valstybės žinios, 2006, Nr. 82-3260)
	„LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas“ 1996 m. rugpjūčio 15 d. Nr. I-1495 (Valstybės žinios, 1996, Nr. 82-1965)
	„LR Vandens įstatymas“ 1997 m. spalio 21 d. Nr. VIII-474 (Valstybės žinios, 1997, Nr. 104-2615)

STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI

STR 1.01.02:2016	„Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2016 m. Spalio 12 d. Įsakymas Nr. D1-669 (TAR, 2016, Nr. 24939)
STR 1.01.03:2017	„Statinių klasifikavimas“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2016 m. spalio 27 d. Įsakymas Nr. D1-713 (TAR, 2016, Nr. 27168)
STR 1.01.08:2002	„Statinio statybos rūšys“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2002 m. gruodžio 5 d. Įsakymas Nr. 622 (Valstybės žinios, 2012, Nr. 119-5372)
STR 1.04.04:2017	„Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. Įsakymas Nr. D1-738 (TAR, 2016, Nr. 26687)
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" patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 12 d. Įsakymas Nr. D1-878 (TAR, 2016, Nr. 28700)
STR 2.01.01(1):2005	„Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2005 m. rugsėjo 21 d. Įsakymas Nr. D1-455 (Valstybės žinios, 2005, Nr. 115-4195)
STR 2.01.01(2):1999	„Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 1999 m. gruodžio 27 d. Įsakymas Nr. 422 (Valstybės žinios, 2000, Nr. 17-424)
STR 2.01.01(3):1999	„Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 1999 m. gruodžio 27 d. Įsakymas Nr. 420 (Valstybės žinios, 2000, Nr. 8-215)
STR 2.01.01(4):2008	„Esminis statinio reikalavimas. Naudojimo sauga“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 27 d. Įsakymas Nr. D1-706 (Valstybės žinios, 2008, Nr. 1-34)
STR 2.01.01(5):2008	„Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2008 m. kovo 12 d. Įsakymas Nr. D1-132 (Valstybės žinios, 2008, Nr. 35-1256)
STR 2.01.01(6):2008	„Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2008 m. kovo 12 d. Įsakymas Nr. D1-131 (Valstybės žinios, 2008, Nr. 35-1255)
STR 2.01.02:2016	„Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 11 d. Įsakymas Nr. D1-754 (Valstybės žinios, 2012, Nr. 119-5372)
STR 2.01.05:2003	„Civilinė sauga. Žmonių sanitarinio švarinimo punktų projektavimo reikalavimai“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2003 m. balandžio 9 d. Įsakymas Nr. 171 (Valstybės žinios, 2003, Nr. 37-1635)
STR 2.01.07:2003	„Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2003 m. liepos 17 d. Įsakymas Nr. 387 (Valstybės žinios, 2003, Nr. 79-3614)
STR 2.02.04:2004	„Vandens ėmimas, vandenruoša. Pagrindinės nuostatos“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2004 m. kovo 31 d. Įsakymas Nr. D1-156 (Valstybės žinios, 2004, Nr. 104-3848)
STR 2.02.02:2004	"Visuomeninės paskirties statiniai"
STR 2.04.01:2018	„Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2019 m. kovo 29 d. Įsakymas Nr. D1-186
STR 2.06.04:2014 Gatvės ir	„Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. Įsakymas Nr. D1-533 (Valstybės žinios, 2014, Nr. 7690)

STR 2.07.01:2003	„Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinierinės sistemos. Lauko inžinieriniai tinklai“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2005 m. birželio 9 d. Įsakymas Nr. D1-289 (Valstybės žinios, 2005, Nr. 75-27729)
STR 2.09.02:2005	„Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“ patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2005 m. birželio 9 d. Įsakymas Nr. D1-289 (Valstybės žinios, 2005, Nr. 75-27729)

KITI ĮSAKYMAIS PATVIRTINTI NORMINIAI TEISĖS AKTAI	
HN 33:2011	„Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ 2011 m. birželio 13 d. Nr. V-604 (Valstybės žinios, 2011, Nr. 75-3638)
HN 42:2009	„Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ 2009 m. gruodžio 29 d. Nr. V-1081 (Valstybės žinios, 2009, Nr. 159-7219)
LST 1516:2015	Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai
	LR AM įsakymas "Dėl Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklių patvirtinimo" 2010 m. kovo 5 d. Nr. D1-193 (Valstybės žinios, 2010, Nr. 31-1454)
	LR AM įsakymas "Dėl Statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo" 2006 m. gruodžio 29 d. Nr. D1-637 (Valstybės žinios, 2007, Nr. 10-403)
	LR AM įsakymas "Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo" 2006 m. gegužės 17 d. Nr. D1-236 (Valstybės žinios, 2006, Nr. 59-2103)
	LR AM įsakymas "Dėl Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo" 2007 m. balandžio 2 d. Nr. D1-193 (Valstybės žinios, 2007, Nr. 42-1594)
	LR SAM įsakymas “Dėl Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo” 2004 m. rugpjūčio 19 d. Nr. V-586 (Valstybės žinios, 2004, Nr. 134-4878)
	PAGD prie VRM įsakymas "Dėl Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo" 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymas Nr. 1-338 (Valstybės žinios, 2010, Nr. 146-7510)
	PAGD prie VRM direktoriaus įsakymas “Dėl Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo” 2011 m. vasario 22 d. įsakymas Nr. 1-64 (Valstybės žinios, 2011, Nr. 23-1138)
	PAGD prie VRM įsakymas "Dėl stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklių patvirtinimo" 2016 m. sausio 6 d. įsakymas Nr. 1-1 (TAR, 2016, Nr. 365)
	PAGD prie VRM įsakymas "Dėl normatyvinių statinio saugos dokumentų patvirtinimo" 2007 m. vasario 22 d. įsakymas Nr. 1-66 (Valstybės žinios, 2007, Nr. 25-953)
	LR AM įsakymas "Dėl Naujų abonentų ir vartotojų prijungimo prie geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros reikalavimų patvirtinimo" 2015 m. birželio 23d. įsakymas Nr. D1-500 (TAR, 2015, Nr. 10488)
	LR ŽŪM įsakymas “Dėl Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių patvirtinimo” 2002 m. gruodžio 30d. Nr. 522 (Valstybės žinios, 2003, Nr. 18-790)

bei kiti privalomi teisės aktai.

DETALIOJO PLANO REGLAMENTAI SKLYPUI:
Vadovaujamasi Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022-01-18 įsakymu Nr. A30-222/22 patvirtintu Žemės sklypo Šeškynės g. 55 ir 55A detaliojo plano sklypo Nr. 2 sprendinių koregavimu, TPDR Reg. Nr. T00087275.

- Teritorijos naudojimo paskirtis, būdas ir pobūdis: K – komercinė
- Pastatų aukštų skaičius: 5
- Užstatymo tankis (procentais): 80
- Užstatymo intensyvumas: 2,00
- Automobilių statymo reglamentas: antžeminis

2 PROJEKTO TIKSLAS

Tikslas atnaujinti, reprezentatyviai ir moderniai sutvarkyti esamo pastato išorę bei vidų, didesnę dalį patalpų pritaikyti administracinei funkcijai.

3 BENDROJI INFORMACIJA

PROJEKTO BENDRIEJI DUOMENYS		
2.1.1	Statytojas	NAVITUS LT
2.1.2	Statybos vieta	Vilnius, Šeškinės g. 55A
2.1.3	Projekto pavadinimas	Pastato Šeškinės g. 55A, Vilnius, rekonstravimo projektas.
2.1.4	Statinio kategorija	Ypatingas
2.1.5	Statybos rūšis	Rekonstravimas
2.1.6	Esama pastato paskirtis paskirtis	Prekybos
2.1.7	Pastato paskirtis po rekonstrukcijos	Administracinė
2.1.8	Projektuotojas	UAB “Metro architektūra“
SKLYPO APIBŪDINIMAS		
2.2.1	Situacija	Sklypas yra Vilniaus miesto centrinėje dalyje, Šeškinės seniūnijoje adresu Vilnius, Šeškinės g. 55A.
2.2.2	Gretimybės	Sklypas yra Ukmergės (vakarinėje pusėje) ir numatomos statyti Šiaurinės (šiaurinėje pusėje) gatvių sankryžoje. Pastatas šiaurinėje pusėje blokuojasi su garažų pastatu, rytinėje – su gyvenamosios paskirties pastatu.
2.2.3	Pastato nuosavybė	NAVITUS LT
2.2.4	Sklypo nuosavybė	Lietuvos Respublika
2.2.5	Žemės sklypo naudojimo paskirtis	Kita

2.2.6	Žemės sklypo naudojimo būdas / pobūdis	Komercinės paskirties objektų teritorijos
2.2.7	Sklypo plotas	0,0843 ha

4 PASTATO PASKIRTIS PO REKONSTRUKCIJOS

Po rekonstrukcijos pastatas priskiriamas administraciniai paskirčiai, remiantis bendro ploto skaičiavimais kiekvienai atskirai paskirčiai, pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“:

Adminstracinė paskirtis: 615.32m² - 39.75%
Komercinė paskirtis: 144.19² - 9.32%
Gamybos paskirtis: 285.34 m² - 18,42%
Garažų paskirtis: 408,02 m²- 26.36
Kitos paskirties: 95.19m² - 6.15%
Bendras pastato plotas 1548.06m² - 100%

5 SKLYPO SPRENDINIAI

Sklypas yra Vilniaus miesto centrinėje dalyje, Šeškinės seniūnijoje adresu Vilnius, Šeškinės g. 55A. Atliekant rekonstrukciją sklypo sprendiniai keičiami minimaliai. Pagal poreikį atnaujinamos esamos dangos. Į sklypą įvažiuojama iš Šeškinės gatvės.

Sklype numatomos vietos darbuotojų poilsiui, pastatomi suoliukai, prie želdinių.

Infrastruktūra už sklypo ribos neprojektuojama.

Sklypui galiojančiame detaliajame plane TPDR Reg. Nr. T00087275 yra numatytas servitutas (teisė eiti bet kuriuo paros metu), čia numatomas pėsčiųjų takas. Visi planuojami takai sklype, ne siauresni nei 1,5m.

Numatomi du įvažiavimai į sklypą: projektuojama 3,50m pločio nuovaža į požeminę automobilių saugyklą ir įvažiavimas skirtas pasistatyti du automobilius, privažiuoti aptarnaujančiam transportui.

Įvažiavimas į požeminę automobilių saugyklą projektuojamas pietvakariniame sklypo kampe, kuriame po Šiaurinės gatvės įrengimo pėsčiųjų srautas nenumatomas. Dalies pėsčiųjų judėjimas prognozuojamas palei pietinį pastato fasadą, kuriame projektuojamas reprezentatyvus atviras fasadas su vitrinomis.

6 AUTOMOBILIŲ IR DVIRAČIŲ VIETŲ SKAIČIAVIMAI

Administracinės paskirties pastatai 1 vieta 25 m² pagrindinio ploto.
Administracinės paskirties pagrindinis plotas: 273,26m²
273.26 : 25 = 10.93

Prekybos paskirties pastatai, ne maisto produktų parduotuvės 1 vieta 30 m^2 prekybos salės ploto.
Bendras prekybos salių plotas: 117.89²
117.89: 30 =3,93

Gamybos ir pramonės paskirties pastatai 1 vieta 100 m^2 darbo patalpų ploto.
darbo patalpų plotas: 110.3m²
110.3 : 100 = 1,11

10.93 + 3.93 + 1.11 = 15,97
Viso poreikis yra 16 automobilių stovėjimo vietų.

Remiantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ IV skyriuje pateikta lentele, numatoma viena A tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta (viena vieta iš 16).

Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius

Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus
20 ar mažiau	1	1

Ištrauka iš STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ IV skyriaus, 1 lentelės

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 108.1 punktu, Šeškinės g. 55a sklypas patenka į 3-ią zoną, koeficientas 0,75.
15,97 * 0.75 = 11,98 (**12 vietų**).

Viso automobilių stovėjimo vietų poreikis 12 vietų. Sklypo ribose numatytos 3 vietos automobiliams. Rūsyje projektuojamas 9 vietų parkingas, iš kurių viena A tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta. Iš viso projektuojama 12 parkavimo vietų.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“: „Statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų negyvenamųjų pastatų automobilių saugyklose (nuo 5 ir daugiau automobilių stovėjimo vietų) ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Šis reikalavimas taikomas ir rekonstruojant ar remontuojant atviras negyvenamųjų pastatų automobilių stovėjimo aikšteles (nuo 5 ir daugiau stovėjimo vietų), jų elektros tinklų infrastruktūrą.“

12 * 20 :100 = 2,4

Numatomos 3 elektromobilių stovėjimo vietos iš planuojamų 12-os (dvi vietos sklype prie pastato, viena vieta rūsyje).

Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, numatoma suprojektuoti ne mažiau kaip 10-čiai % darbuotojų dviračių stovėjimo vietas. Šiuo tikslu pastato prieigose yra suprojektuota 6 dviračių stovėjimo vietos. Dvi iš jų - su elektros pakrovimo stotelėmis.
Viso darbuotojų pastate po rekonstrukcijos dirbs: 52.
52 * 10 : 100 =5,2
Sklype planuojama įrengti 7 dviračiams skirtas stovėjimo vietas, dvi prie pastato, penkias rūsyje.

7 APŽELDINIMO SPRENDINIAI

Sklypo plano sprendiniai iš esmės paliekami esami, dėl nedidelio gerbūvio ploto. Projektuojama nuovaža į požeminę automobilių saugyklą, platinamas šaligatvis, išlaikomas esamų takų tinklas, išlaikoma stovėjimo aikštelės dalis, patenkanti į sklypo ribas. Dėl požeminės automobilių saugyklos įrengimo kertami du medžiai, vietoje jų atsodinami nauji nedideli medžiai, naujai sodinami krūmai. Žaliems plotams projektuojami daugiamečiais želdynai. Keičiamos dangos sklypo ribose. Šie pakeitimai būtini, dėl patogaus ir prieinamo naudojimo. Želdynų kiekis sklype projektuojamas 13,66%. Skaičiuota vadovaujantis 2023-05-12 įsigaliojusia „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo“

(2007-12-21 LR AM įsakymas Nr. D1-694) redakcija. Detalūs želdynų ploto skaičiavimai pateikiami atskiru brėžiniu „Sklypo plano schema – želdynų schema“.

Tausojanti šienaujama pieva neįrengiama, dėl neprojektuojamų vejos plotų. Pasirenkama įrengti daugiamečius, vietinių rūšių želdynus, krūmus.

Pasiūlyti tvarių lietaus vandens nuo kietųjų dangų ir stogų sulaikymo ir išgarinimo sprendinių negalima, dėl esamų per mažų apželdintų plotų. Nuo stogo lietaus vanduo prieš ir po rekonstrukcijos nuvedamas į lietaus nuotekų tinklus. Nelaidžių dangų kiekio iki 50% pasiekti neįmanoma, nes kaip jau buvo minėta, esminių pakeitimu gerbuvyje nedaroma.

8 UNIVERSALAUS DIZAINO IR NEĮGALIŲJŲ POREIKIŲ TENKINIMO SPRENDINIAI

Statinio projektas parengtas remiantis Statybos techniniu reglamentu STR 2.03.01:2019STR – „Statinių prieinamumas“, bei ISO 21542 „Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas“. Užtikrinamas savarankiškas žmonių su negalia patekimas į komercines, administracines patalpas. Prieš pagrindinius įėjimus numatyta 1,5x1,5m dydžio laisva lygi aikštelė. Sklypo aplinkos sutvarkymo plane, numatyti kietų, šiurkščių, neslidžių dangų paviršiai iki laiptinių pirmame aukšte.

Patekimas į patalpas galimas per laiptines ir liftus iš rūsio arba pirmo aukšto, nuo Labanoro g. Gatvės arba iš kiemo pusės. Pagrindinių patekimų, laiptinių, biurų įėjimų durų, durų laisvo praėjimo plotis 85 cm arba platesnis. Lifto iškvietimo mygtukai 800-1100mm aukštyje, kabina su turėklu, kabinos dydis pritaikomas esamai lifto šachtai: 2,26x2,27m, laisvas durų angos plotis 85cm ar platesnis, prieš liftą yra liftų holas su laisva 1,5m x 1,5 aikštele ar didesne. Kiekviename administraciniame aukšte numatyta po atskirą san. mazgą pritaikytą žmonėms su negalia, koridoriai 1,5m pločio ir platesni. Žmonių su negalia judėjimo keliuose nenumatyti aukščių perkritimai statesni negu 20mm.

Požeminėje automobilių saugykloje, numatyta parkavimo vieta žmonėms su negalia, A tipo. Ji yra arčiau nei 60m prie lifto holo, sudaryta galimybė išlipti iš automobilio į 1,5m pločio aikštelę. Žmonėms su negalia skirta automobilių stovėjimo vieta numatoma pažymėti horizontaliu ženklinimu ant dangos ir vertikaliu ženklinimu. Stovėjimo vietoms numatomas dirbtinis apšvietimas.

9 STATINIO PASKIRTIES SPRENDINIAI

Esamo pastato paskirtis – prekybos. Po rekonstrukcijos pastato pagrindinė paskirtis keičiama į administracinę.

Skirtinguose aukštuose projektuojami skirtingos paskirties pogrupiai:

- Rūsys: garažų paskirties patalpos su administracinės paskirties pagalbinėmis patalpomis (garažų paskirtis);
- Pirmas aukštas: dominuoja prekybos salės (prekybos paskirtis) su administracinėmis patalpomis (administracinė paskirtis);
- Antras aukštas: gamybinės patalpos (gamybos paskirtis);
- Trečias aukštas: administracinės paskirties patalpos.

10 ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Statinio paskirties sprendiniai

Šiame projekte nagrinėjama esamo prekybos paskirties pastato rekonstravimo architektūra. Patalpų programa, pastato apdailos sprendiniai atitinka Statytojo individualius poreikius.

Statinio tūriniai sprendiniai

Rekonstrukcijos metu siekiama atnaujinti esamo pastato išorę, suteikiant modernų įvaizdį. Siūloma iš esmės atnaujinti esamo pastato fasadą, naudojant šiuolaikines medžiagas ir technologijas.

Esamų lauko sienų plytų mūras demontuojamas, įrengiant maksimalų stiklo kiekį (pirmas fasadas). Taip užtikrinamas šviesos patekimas į giliau esančias patalpas, vizualiai išplečiamos patalpų erdvės ir atveriami vaizdai į miestą. Ilgasis pastato fasadas orientuotasi į pietus, tad siūlomos naudoti saulės kontrolės priemonės. Vertikalios lamelės šešėliuoja rytinę ir vakarinę saulę, sukuria aiškų fasado ritmą bei papildomai apsaugo patalpas nuo perkaitimo vasarą, įtakoja šilumos nuostolius žiemą.

Pastatas keturių aukštų su rūsiu. Ant stogo projektuojamas aukštas su patalpomis. Taip pat ant stogo projektuojama saulės jėgainė.

Pastato apdailos sprendiniai

Pastato lauko sienos esamos mūrinės, apšiltinamos iš išorės. Apdaila - tinkas, vertikalių lamelių apdaila, kurianti šešėliavimą ir apsaugą nuo tiesioginių saulės spindulių, perkaitimo, bei stiklo vitrinos

Atitinkamą medžiagų išdėstymą bei spalvas žiūrėti fasadų spalviniuose sprendiniuose. Kiekvienos apdailinės medžiagos galutinis sprendimas derinamas projekto vykdymo priežiūros metu.

Vidaus apdaila / interjero sprendiniai

Siekiant sukurti atvirą, šiuolaikišką interjerą, mažinti atskirtį tarp skirtingų veiklų darbuotojų, visi aukštai tarpusavyje jungiami viena išreikšta ašimi, abejose pusėse besibaigiančioje vidiniais laiptais. Ašinė judėjimo linija maksimaliai išgryninta, sterilaus įvaizdžio, atvira, prie kurios per skaidrias vitrinas jungiasi kitos darbo ir poilsio patalpos. Darbo, poilsio patalpose, pabrėžiant kontrastą su ašine judėjimo jungtimi, paliekami atviri inžineriniai įrenginiai, naudojamos industrinės medžiagos: metalo tinklas, atviras betonas, atviras plytų mūras.

Gamyba

Gamybos patalpose bus vykdomas programinės įrangos kūrimas, aparatinės įrangos projektavimas ir gamyba. Surinktų elektronikos prietaisų plokščių testavimas, programavimas ir surinkimas į korpusus. Surinktų prietaisų testavimas ant patikros stendų. Prietaisų prototipų surinkimas ir testavimas. Elektronikos komponentų surinkimas rankiniu būdu, kabelių karpymas, nužievinimas, jungčių tvirtinimas. Surinktų prietaisų laboratorinis patikrinimas (šalčio, karščio kameros), GSM ryšio patikrinimas įvairiomis imitacinėmis sąlygomis

Gamyba bus vykdoma nedidelėmis partijomis, nebus masinės gamybos pobūdžio, neskleis garso, triukšmo ar ypatingų vibracijų.

11 KONSTRUKCIJŲ SPRENDINIAI

Esama pastato gelžbetoninio karkaso konstrukcija paliekama. Įvertinus esamas išorinių sienų medžiagas nustatyta, kad išorinės sienos neatlieka laikančiosios pastato funkcijos: aukštų perdangos ir stogas konsoliškai kabo remdamiesi ant gelžbetoninių kolonų. Išorinių sienų mūro demontavimas nedaro įtakos pastato laikančiosioms savybėms.

Dalis esamų vidinių sienų demontuojamos, atsižvelgiant į pastato išplanavimą. Detalūs demontuojamų sienų sprendiniai nurodyti aukštų planuose.

12 SANITARINIO BUTINIO DARBUOTOJŲ APTARNAVIMO IR MAITINIMO SPRENDINIAI

Projektuojant sanitarinius mazgus vaudovaujamasi statinių techniniu reglamentu STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 6 skyriuje pateikta lentele:

Visuomeninės paskirties statinių sanitarinių įrenginių normos		
Įrenginio pavadinimas	Vyrų ne daugiau kaip	Moterų ne daugiau kaip

1 unitazas	18	12
1 pisuaras	18	-
1 bidė (higieninis dušas)	-	14

Pastate dirbs 52 darbuotojai. Skaičiavimams priimama kad bus 26 moterys ir 26 vyrai.

Rekonstruojamame pastate įrengiama ne mažiau kaip 2 unitazai ir 2 pisuarai vyrams, ne mažiau kaip 2 unitazai su bide dušeliais moterims.

Bendras pastato plotas neviršija 2000m², todėl patalpa kūdikiams žindyti ir vystyri neįrengiama.

Įrengiamas 1 A tipo neįgaliesiems pritaikytas tualetas

13 ESMINIŲ REIKALAVIMŲ IŠPILDYMAS PROJEKTE

STR 2.01.01(1):2005 „MECHANINIS PATVARUMAS IR PASTOVUMAS“

Statinys suprojektuotas taip, kad statybos ir naudojimo metu apkrovos nesukeltų statinio ar jo dalies griūties, didesnių nei leistina deformacijų, nepadarytų žalos statinio dalims, įrengimams, įrangai dėl didelių laikančių konstrukcijų deformacijų. Vadovaujantis STR 1.12.06:2002 „Statinio paskirtis ir gyvavimo trukmė“ statiniui nustatoma 100 metų gyvavimo trukmė, t.y. teorinis laikotarpis, per kurį statinys, normaliai naudojant vietinėmis klimatinėmis sąlygomis, atitinka esminius reikalavimus.

GAISRINĖ SAUGA

Gaisrinės saugos dalis bus sprendžiama rengiant techninį darbo projektą.

HIGIENOS REIKALAVIMAI

Pastatas projektuojamas taip, kad nekeltų grėsmės statinyje ar prie jo esantiems žmonėms ir atitiktų vidaus aplinkai (šilumos, apšvietos, oro kokybės, oro drėgnumo, triukšmo), vandens tiekimui, nuotekų šalinimui, kietųjų atliekų šalinimui, išorės aplinkai keliamus reikalavimus.

Detalūs reikalavimai, atitiksiantys higienos normas bus sprendžiami rengiant techninį darbo projektą.

APLINKOSAUGA

Taršos padidėjimas įvykdžius rekonstrukcijos darbus neprognozuojamas. Planuojamos veiklos įtakos atmosferos taršai aspektas nėra aktualus. Įvykdžius projektą leistino oro, dirvožemio, vandens ir triukšmo taršos viršijimo nelaukiama.

Triukšmo lygiai patalpose, pastato vidaus ir aplinkos apsauga nuo triukšmo

Rekonstruojant pastatą bus užtikrinti norminiai triukšmo ir atmosferos taršos parametrai. Moderniomis vidaus apdailos medžiagomis bus ribojamas galimas triukšmo sklidimas į pastato išorę. Įvykdžius projektą leistino triukšmo taršos viršijimo nelaukiama.

Visose vėdinimo sistemose ventiliatorių generuojamam triukšmui slopinti numatomi triukšmo slopintuvai. Turi būti imtasi visų galimų priemonių, siekiant patenkinti triukšmo reikalavimus patalpose ir į aplinką. Tam tikslui taikytina: akustinė techninių patalpų izoliacija, numatomos vibraciją slopinančioms

pagalvės ar vibroizoliaciniai pagrindai, su projekto vadovu suderintos lauke esantiems mechaniniams įrenginiams numatomos įrengimo vietos.

Įrengiant sistemas išlaikomi STR 2.09.02:2005 reglamentuojami atstumai tarp lauko oro paėmimo ir išmetimo vietų bei reikalavimai oro paėmimo ir išmetimo įrangai. Oro paėmimo ir šalinimo vietos bei numatoma įranga suderinta su projekto vadovu.

Gruntas

Rekonstrukcijos metu tvarkant sklypo dangas būtina kruopščiai prižiūrėti transporto ir darbo mechanizmus, kad būtų sandarios kuro padavimo ir agregatų tepimo sistemos, galinčios užteršti žemę ir aplinką.

Vandenų apsauga

Ekologiniu požiūriu objektas nepavojingas aplinkai, avarinių išmetimų nebus.

Augmenijos apsauga

Sklype auga kalninė pušis. Kamienų diametrų vidurkis 1,3m aukštyje - 7 cm.

Šalia sklypo auga dar 2 kalninės pušys ir 2 juodosios pušys.

Dėl požeminės automobilių saugyklos įrengimo, sklype esančios pušys naikinamos, vietoje jų sodinami nauji neaukšti medžiai ir krūmai.

Atmosferos apsauga

Įvykdžius projektą leistino oro, dirvožemio, vandens ir triukšmo taršos viršijimo nenumatoma.

Numatomų statybos darbų poveikis aplinkai, gyventojams, kaimyninėms teritorijoms

Statybos metu didesnės įtakos aplinkai, gyventojams bei kaimyninėms teritorijoms nenumatoma, nes pagrindiniai darbai vyks rekonstruojamo statinio sklype.

Statinys bus rekonstruotas, o statybos sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytą statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galės būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas.

Bendrojo naudojimo keliai naudojami statybinei technikai privažiuoti nuolat turi būti lyginami, tvarkomi.

Visa įranga, technika, priedai ir statybos metodai turi tenkinti Lietuvos Respublikos darbo saugos reikalavimus, į statybvietę ir iš jos vykti švarūs.

Apsauginės ir sanitarinės zonos

Kriterijų sanitarinių zonų nustatymui nuo projektuojamo statinio nėra. SAZ nuo projektuojamo pastato nenustatomos, nes planuojamai veiklai nenustatomos sanitarinės apsaugos zonos. Sprogimui pagal numatomą veiklos pobūdį pavojingų zonų nenustatoma.

Atliekas numatoma išvežti nustatytomis valandomis, sudarius sutartį su pasirinkta atliekų tvarkymo įmone, spec. transportu.

STATYBINIŲ ATLIEKŲ APSKAITA IR TVARKYMAS STATYBVIETĖJE

Bendroji tvarka

Atliekų tvarkymas projektuojamame name statybos ir eksploatacijos metu turi būti atliekamas vadovaujantis galiojančių Statybinių atliekų tvarkymo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-637 “Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo” bei 1999 m. liepos 14 d. įsakymo Nr. 217 “Dėl Atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo” reikalavimais. Visais atvejais atliekos turi būti renkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai.

- Statybvietėje turi būti rūšiuojamos susidarančios perdirbimui tinkamos atliekos ir pakartotiniam naudojimui tinkamos konstrukcijos (medžiagos), rūšiuojamos kitos atliekos – antrinės žaliavos, pavojingos atliekos.
- Nepavojingos statybinės atliekos gali būti saugomos statybvietėje ne ilgiau kaip vienerius metus nuo jų susidarymo dienos, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos. Pavojingos statybinės atliekos turi būti saugomos pagal Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatytus reikalavimus ne ilgiau kaip 3 mėnesius nuo jų susidarymo, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos taip, kad nekeltų pavojaus aplinkai ir žmonių sveikatai.
- Inertinės (nepavojingos) statybinės atliekos gali būti smulkinamos mobilia įranga statybvietėje, kaip nustatyta šių Taisyklių 12–15 punktuose.
- Asbesto turinčios statybinės atliekos statybvietėje turi būti tvarkomos pagal šių Taisyklių nustatytus reikalavimus. Polichlorintų bifenilų ir polichlorintų terfenilų (toliau – PCB/PCT) turinčios statybinės atliekos statybvietėje turi būti surenkamos pagal Polichlorintų bifenilų ir polichlorintų terfenilų (PCB/PCT) tvarkymo taisyklių reikalavimus.

Statybinių atliekų smulkinimas mobilia įranga statybvietėje

- Statybvietėje susidarančios nepavojingos inertinės statybinės atliekos gali būti smulkinamos mobilia įranga, kai smulkinamos toje statybvietėje susidariusios nepavojingos inertinės statybinės atliekos ir kai jų smulkinimas numatytas statinio statybos ar griovimo projekte.
- Statybinių atliekų smulkinimui statybvietėje naudojama mobili įranga turi atitikti STR 2.01.08:2003 „Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas“.
- Statybinių atliekų smulkinimą mobilia įranga statybvietėje gali vykdyti statybines atliekas tvarkančios įmonės, registruotos atliekas tvarkančių įmonių registre, vykdančios pirminę atliekų apskaitą ir teikiančios atliekų apskaitos ataskaitas pagal Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatytus reikalavimus.
- Mobilia įranga susmulkintos statybinės atliekos gali būti sunaudojamos šių Taisyklių 16 punkte nurodytais būdais arba naudojamos kaip statybos produktai, kai jų atitiktį šių produktų gamintojas patvirtina atitikties deklaracija.

Neapdorotų statybinių atliekų sunaudojimas

Neapdorotos nepavojingos statybinės atliekos gali būti sunaudojamos:

1) statybvietėje, kurioje šios atliekos susidaro, tuo atveju, kai jų sunaudojimas numatytas statinio projekte kaip užpildas ar konstrukcinė medžiaga – inertinių atliekų (betonas, plytos, čerpės, keramika ir kt.) frakcija, kurios dalelių dydis ne didesnis kaip 150 mm ir mechaninis atsparumas tenkina konstrukcijai (užpildui) nustatytus reikalavimus, laikiniems keliams statybvietėje tiesti, gruntas;

2) energijos gavybai – medienos atliekos, kurios neapdorotos medienos konservantais, nepadengtos gruntu ar dažais, kaip nustatyta dokumente „Atliekų deginimo aplinkosauginiai reikalavimai“, patvirtintame LR aplinkos ministro 2002 12 31. įsakymu Nr. 699 .

3) kaip užpildas ar konstrukcinė medžiaga inertinių atliekų (betono, plytų, čerpių, keramikos ir kt.) frakciją, kurios dalelių dydis ne didesnis kaip 150 mm ir mechaninis atsparumas tenkina konstrukcijai (užpildui) nustatytus reikalavimus, laikiniems keliams atliekų sąvartynuose tiesti;

4) atliekų sluoksnių perdengimui sąvartynuose – pavojingomis medžiagomis neužterštas gruntas arba kitos savo fizine struktūra panašios inertines atliekos (pvz., atsijos, akmens vatos atliekos ir pan.).

Statybinių atliekų vežimas, naudojimas ir šalinimas

- Dulkančios statybinės atliekos turi būti vežamos dengtose transporto priemonėse ar naudojant kitas priemones, kurios užtikrintų, kad vežamos šios atliekos ir jų dalys vežimo metu nepatektų į aplinką.
- Pavojingos statybinės atliekos turi būti vežamos laikantis Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatytų reikalavimų.
- Statybines atliekas naudojančios (ar) šalinančios įmonės turi nustatyti priimamų naudoti ir (ar) šalinti statybinių atliekų sąrašą ir šių atliekų kokybės reikalavimus.
- Naudojimui ir (ar) šalinimui atvežtas statybines atliekas patikrina statybines atliekas naudojanti ir (ar) šalinanti įmonė. Jei statybinių atliekų turėtojo atvežtos statybinės atliekos neatitinka statybines atliekas naudojančios ir (ar) šalinančios įmonės nustatytų atliekų kokybės reikalavimų ir todėl nepriimamos, atliekas naudojanti ir (ar) šalinanti įmonė turi nedelsdama informuoti apie tai AM regiono AAD , kurio kontroliuojamoje teritorijoje veikia ši statybines atliekas naudojanti ir (ar) šalinanti įmonė.
- Statybinių atliekų turėtojas statybines atliekas naudojančios ir (ar) šalinančios įmonės nepriimtas statybines atliekas turi perduoti kitam atliekų tvarkytojui.
- Statybinės atliekos, kurių perdirbti ar kitaip panaudoti nėra galimybių, turi būti šalinamos pagal Atliekų sąvartynų įrengimo, eksploatavimo, uždarymo ir priežiūros po uždarymo taisyklėse nustatytus reikalavimus.
- PCB/PCT turinčios statybinės atliekos naudojamos ir (ar) šalinamos pagal Polichlorintų bifenilų ir polichlorintų terfenilų (PCB/PCT) tvarkymo taisyklių ir Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (EB) Nr. 850/2004 dėl patvariųjų organinių teršalų ir iš dalies keičiančio direktyvą 79/117/EEB reikalavimus.

14 INŽINERINIAI TINKLAI

Lauko ir vidaus inžinerinių tinklų sprendiniai bus sprendžiami gavus technines sąlygas rengiant techninį darbo projektą.

Numatomi sprendiniai:

Šildymas – centralizuotas miesto. Atnaujinamas šilumos punktas.

Vandentiekis – miesto. Vidaus tinklai pertvarkomi.

Buitinė nuotekynė – miesto. Vidaus tinklai pertvarkomi.

Lietaus nuotekynė – miesto.

Elektra – ESO. Vidaus tinklai pertvarkomi. Ant stogo projektuojama saulės jėgainė.

PV (atest. Nr. A 1889) Andrius Daujotas

SUTARTINIAI ŽENKLAI

REGLAMENTAI

1	2
3	4
5	

1 - TERITORIJOS NAUDOJIMO PASKIRTIS, BŪDAS IR POBŪDIS
G - GYVENAMOJI MAŽAAUKŠTĖ
I - INFRASTRUKTŪRA
K - KOMERCINĖ
2 - PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS
3 - UŽSTATYMO TANKIS (PROCENTAIS)
4 - UŽSTATYMO INTENSYVUMAS
5 - AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO BŪDAS
GAR - GARAŽUOSE
PAR - PARKINGE

PRIORITETINĖ TERITORIJOS PASKIRTIS IR NAUDOJIMO BŪDAS

- INFRASTRUKTŪRA
- GYVENAMOJI
- KOMERCINĖ
- AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO ZONOS
- AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO ZONA ANT GARAŽO STOGO
- SERVITUTAI
- ESAMI PASTATAI
- DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
- GATVIŲ RAUDONŲJŲ LINIJŲ RIBOS
- SKLYPŲ, ĮREGISTRUOTŲ VALSTYB. ŽEMĖS KADASTRO DUOMENŲ REGISTRE RIBOS
- REGLAMENTŲ RIBA
- UŽSTATYTI LEIDŽIAMA TERITORIJA
- PROJEKTUOJAMO SKLYPO RIBA

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo (jo dalies Nr.)	Sklypo (jo dalies), kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės X	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės Y	Sklypo jo dalies), plotas, m2	Privalomieji reikalavimai: Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Privalomieji reikalavimai: Statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	Privalomieji reikalavimai: Užstatymo tankis	Privalomieji reikalavimai: Užstatymo intensyvumas	Kiti reikalavimai: Statinio aukščio altitudė, m	Kiti reikalavimai: Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Kiti reikalavimai: Statinio aukštis iki karnizo, m	Papildomų veiklos apribojimų, servitutų trumpas aprašymas
1	3	26153,04	26666,71	3397	IK	1-6	85	3.6	181,00	17,00	-	
	4	26158,95	26665,95						Vidutinė sklypo aukščio altitudė 164,00			
	5	26161,20	26666,49									
	6	26164,30	26668,56									
	7	26167,01	26672,79									
	8	26176,71	26698,29									
	9	26179,40	26723,19									
	10	26178,32	26726,47									
	18	26166,65	26754,61									
	19	26161,69	26742,28									
	20	26152,74	26745,88									
	21	26150,93	26744,99									
	22	26144,87	26747,43									
	23	26137,89	26730,19									
	24	26121,89	26691,73									
	25	26125,42	26690,16									
	26	26121,49	26680,72									
1 (servitut.)	29	26176,66	26736,26	70	-	-	-	-	-	-	-	Teisė eiti ir važiuoti per sklypo dalį
	30	26175,47	26741,91									
	31	26163,48	26746,74									
	19	26161,69	26742,28									
2	1	26104,11	26688,45	837	K	3	50	1.06	175,00	11,00	-	
	27	26123,27	26736,06									
	23	26137,89	26730,19									
	24	26121,89	26691,73									
	25	26125,42	26690,16									
	26	26121,49	26680,72									
2 (servitut.)	1	26104,11	26688,45	197	-	-	-	-	-	-	-	Teisė eiti ir važiuoti per sklypo dalį
	2	26109,73	26685,95									
	33	26116,80	26702,66									
	34	26115,14	26703,35									
	35	26119,95	26714,89									
	36	26119,23	26726,03									
3	22	26144,87	26747,43	295	G2	3	50	1.15	175,00	11,00	-	
	23	26137,89	26730,19									
	27	26123,27	26736,06									
	28	26130,22	26753,33									
4	18	26166,65	26754,61	470	K	3	30	0.6	175,00	11,00	-	
	19	26161,69	26742,28									
	20	26152,74	26745,88									
	21	26150,93	26744,99									
	28	26130,22	26753,33									
	11	26135,58	26766,66									
4 (servitut.)	19	26161,69	26742,28	54	-	-	-	-	-	-	-	Teisė eiti ir važiuoti per sklypo dalį
	20	26152,74	26745,88									
	21	26150,93	26744,99									
	32	26153,21	26750,87									
	31	26163,48	26746,74									

VILNIAUS APSKRITIES VIRŠININKO ADMINISTRACIJA
VILNIAUS MIESTO ŽEMĖTVARKOS SKYRIUS
SUDERINTA
SKYRIAUS VEDĖJA JŪRATĖ RIAUBIŠKIENĖ
/PARAŠAS/ 2003 m. 04 mėn. 24 d.

DIREKTORIAUS PAVADUOTOJAS
DETALIOJO PLANO KLAUSIMAIS
2003 05 12 /PARAŠAS/
Neišspręstas reklaminių stendų nuėmimas.

UAB "Narbutas ir Ko"
Tomas Marcijonas /PARAŠAS/
/ANTSPAUDAS/

SUDERINTA
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos energetikos ir ūkio departamento Miesto ūkio skyriaus Darbo organizavimo ir techninės priežiūros tarnybų viršininko pavaduotoja - strateginio planavimo ir investicijų tarnybos vadovė VIDA ROŠKUVIENĖ /PARAŠAS/ 2003-08-12 kvalifikac. atestatų Nr. 6927, 10368 ir 11144.

Koordinačių sistema – vietinė
Aukščių sistema – vietinė

Pareigos	Pavardė	Parašas	A. Nesecko personalinė geodezinė įmonė
Savininkas	A. [redacted]	[redacted]	Licencija Nr.485 išduota 1998 05 26 (galioja iki 2003 05 26)
Vykdytojas	A. [redacted]	[redacted]	KOMPLEKSAS: GSEB Nr. 312 sklypas Vilniuje, Šeškinės g. 55
			BREŽINYS: Inžinerinis topografinis planas

Užsakovas	Kompl. Nr.	Mastelis	Brėž. Nr.	Lapo Nr.	Data
GSEB Nr. 312	2001/13	1:500	2	1	2001.07

ESAMOS POŽEMINĖS KOMUNIKACIJOS SUTIKSLINTOS

Eil.Nr.	Organizacijos pavadinimas	Data	Pavardė	Parašas	Pastabos
1	Vilniaus mst. vyr. geodezininkas	2001.07.09	P. [redacted]	parašas	
2	TED PSS Vilniaus grupė	07.10	Ž. [redacted]	-/-	
3	Firma "Vilniaus dujos"	07.10	Ž. [redacted]	-/-	
4	Vilniaus elektros tinklai	07.10	[redacted]	-/-	
5	ŠP AB "Vilniaus vandenys" VTC	07.10	Ž. [redacted]	-/-	
6	ŠP AB "Vilniaus vandenys" NTC	07.11	Ž. [redacted]	-/-	
7	AB "Lietuvos telekomas"	07.10	V. [redacted]	-/-	
8	Vilniaus šilumos tinklai	07.10	L. [redacted]	-/-	
9	UAB "Magistralė"	07.09	A. [redacted]	-/-	
10	UAB VGAET	07.10	V. [redacted]	-/-	
11	VšĮ "Teleradijo kompanija Hansa"	2001.07.10	B. [redacted]	-/-	

Išrašas teisingas: [redacted] /A. Nes[redacted]

TVIRTINU
Detaliojo plano organizatorius

SUDERINTA
Raimundas Urbonas
a/k.35205250298
/PARAŠAS/ 2002 03 12

SUDERINTA
Laimutė Šarkinienė
a/k.45202160711
/PARAŠAS/ 2002 03 12

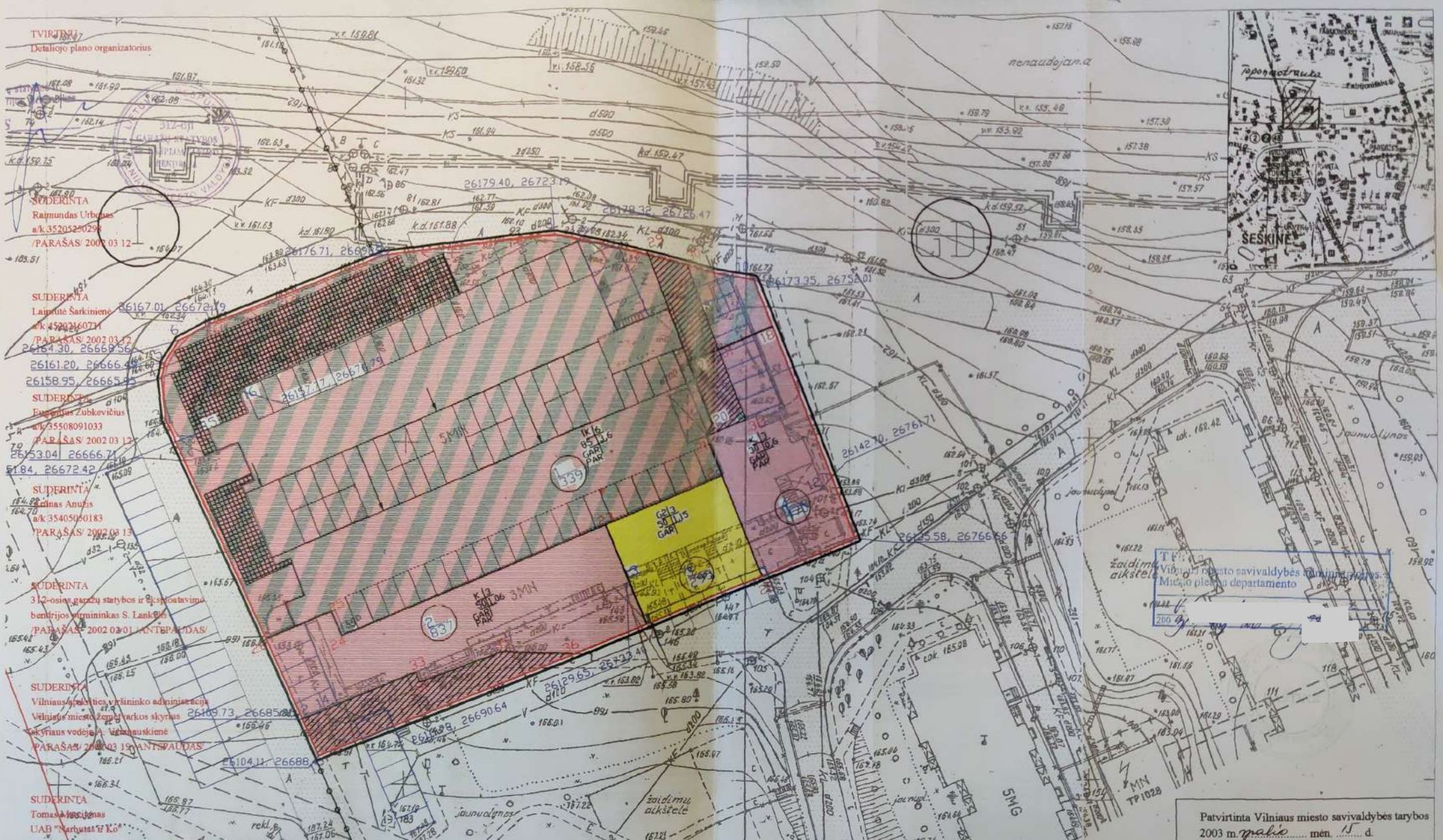
SUDERINTA
Eugenijus Zubkevičius
a/k.35508091033
/PARAŠAS/ 2002 03 12

SUDERINTA
Algimas Anužis
a/k.35405060183
/PARAŠAS/ 2002 03 13

SUDERINTA
3 12-osios garažų statybos ir eksploatavimo bendrijos pirmininkas S. Lankelis
/PARAŠAS/ 2002 03 01 /ANTSPAUDAS/

SUDERINTA
Vilniaus prokuratūra, vršininko administracija
Vilniaus miesto žemės tarkos skyrius
Skyriaus vedėja A. Valentauskienė
/PARAŠAS/ 2002 03 19 /ANTSPAUDAS/

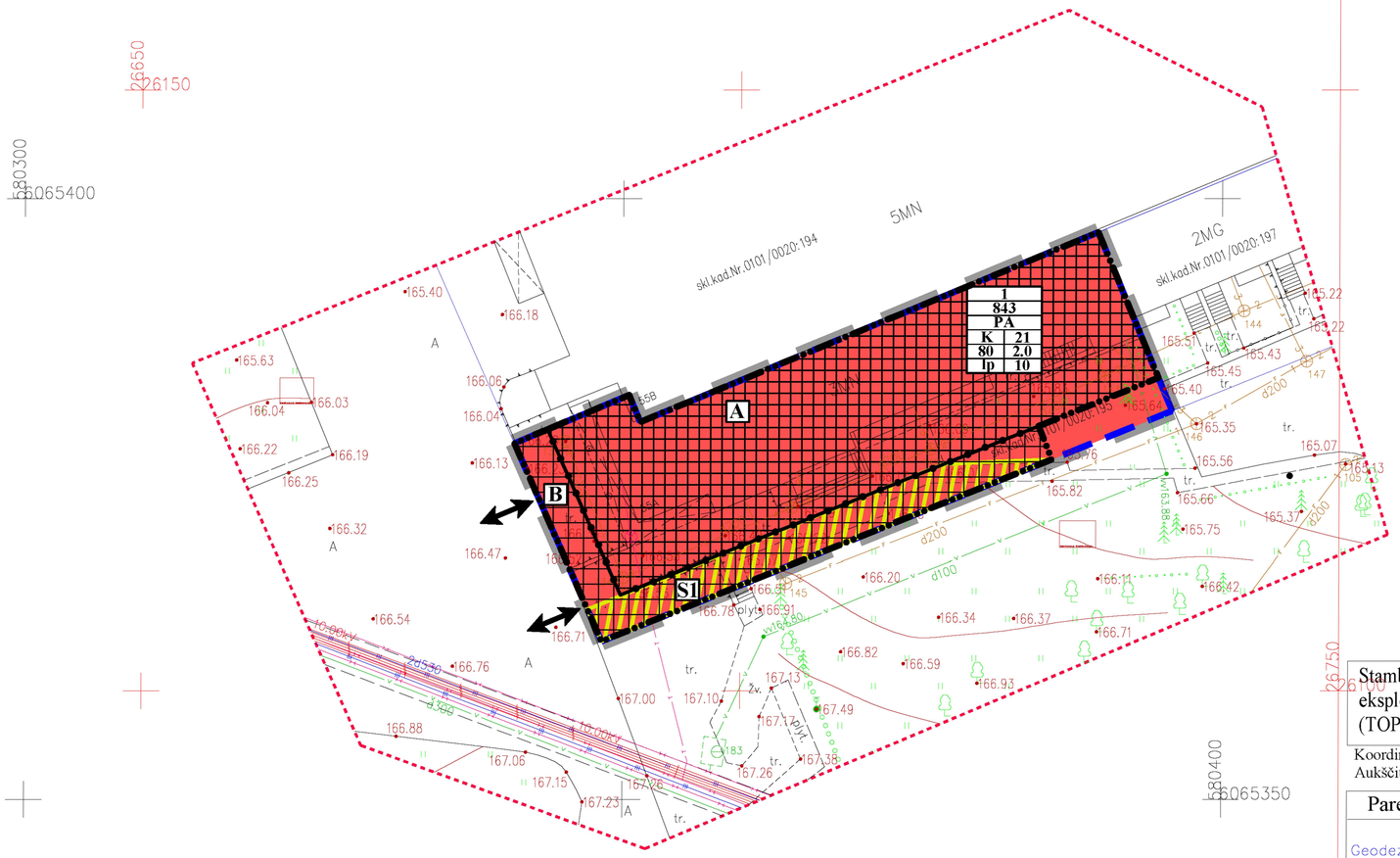
SUDERINTA
Tomas [illegible]
UAB "Namų ūkio"
generalinis direktorius
/PARAŠAS/ 2002 03 21 /ANTSPAUDAS/



Patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos
2003 m. gegužės mėn. 15 d.
Sprendimo Nr. UA-11-120 punkto.....

ATESTATO NR. 1403	UAB ARDEKA	SKLYPO ŠEŠKINĖS G. 55, 55A DETALUSIS PLANAS KEIČIANTIS BENDRĄJĮ PLANĄ	
PAREIGOS / PAVARDĖ / PARAŠAS		PAGRINDINIS BRĖŽINYS TERITORIJOS UŽSTATYMO REGLAMENTAS	MASTELIS 1:500 / LAIDA
DIREKT. S. L[redacted]			LAPAS / LAPŲ
3432 PV S. [redacted]			
ARCH. G. [redacted]		2001-4	01
ETAPAS DP	UŽSAKOVAS 3 12 GARAŽŲ S[redacted] IR EKSPLOATAVIMO BENDRIJA		

Teritorijos Nr.	Sklypo Nr.	Sklypo plotas, m²	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI											PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI				
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas (-ai)	Leistinas pastatų aukštis		Antžeminio užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Servitutai	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Automobilių statymo reglamentas	Kiti reglamentai
						Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m				Mažiausi, m²	Didžiausi, m²						
1	1	843	PA	Kita (KT)	K	A - 21	187,04	80	2.0	Ip	-	-	10	S1 (108 m²)	5	Negyvenamieji administracinės, viešbučių, maitinimo, prekybos, paslaugų paskirties pastatai ir kiti negyvenamosios paskirties pastatai	antžeminis	Reglamentinė zona A - pastato vietai; Reglamentinė zona B skirta inžineriniams statiniams, stovėjimo aikštelėms, takams ir pan.; S1 (108 m²) - teisė eiti bet kuriuo paros metu.
						B - 0	0								0			



TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS

n	
m	
T	
1	2
3	4
5	6

n - žemės sklypo eilės numeris;
m - žemės sklypo plotas, m²;
T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
1 - žemės naudojimo būdas (būdai);
2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %;
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensvumas;
5 - užstatymo tipas;
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Planuojamos teritorijos riba (sutampa su sklypo ribomis)
- Esamų sklypų ribos
- Planuojamos ter. sklypo ribos
- Statybos riba
- Statybos zona
- Paslaugų teritorija (PA)
- Servitutas, S1 (108 m²)
- Įvažiavimas - išvažiavimas
- Skirtingų režimų riba

Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data

Data	Suteiktas unikalus Nr.
2020-01-13	13:20:339

Koordinačių sistema - LKS94
Aukščių sistema - LAS07

PASTABA: žemės sklypų ribos pažymėtos pagal gautus duomenis iš VĮ Registrų centro.

Pareigos	Kv.paž.Nr.	Parašas	Pavardė
Geodezininkas	1GKV-1583		[redacted]

Rasmata
Juodvarnių Sodų 24-oji g. 42, LT-10235, Vilnius
Tel. +37065278378
info@rasmata.lt

Objektas: Šeškinės g. 55A, Vilnius

UŽSAKOVAS	BRĖŽINYS	TOPOGRAFINĖ NUOTRAUKA M 1:500		
	Objekto Nr.	*Mastelis*	*Lapų sk./Nr.*	*Data*
UAB „NAVITUS“	*19T-323*	*1:500*	*1*	*2019-12-23*

	UAB „Regroup projektavimas“			**ŽEMĖS SKLYPO ŠEŠKINĖS G. 55 IR 55A DETALIOJO PLANO, KEIČIANČIO VILNIAUS MIESTO BENDROJO PLANO SPRENDINIUS, SKLYPO NR. 2 SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS**	
	Direktorius	T. [redacted]	2021-08	**PAGRINDINIS BRĖŽINYS**	Laida
A 1903	PV	[redacted]	2021-08		0
					Mastelis
					1:500
Etapas	Iniciatorius: UAB "NAVITUS LT" Organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius			K-VT-13-21-125	Lapas / Lapų
DP					1 / 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: Administracinės paskirties pastato Šeškinės g. 55A, Vilniuje, rekonstravimo projektas

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldyb4s administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022-01-18 įsakymu Nr. A30-222/22 patvirtintu Žemės sklypo Šeškinės g. 55 ir 55A detaliojo plano sklypo Nr. 2 sprendinių koregavimu, TPDR Reg. Nr. T00087275.
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 STR2.06.04:2014 „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-čiai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	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 su arboristiniu būklės vertinimu bei medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu bei išvadomis projektuotojams apie vertingąsias esamų želdinių savybes. Jeigu medžių nėra – pateikti apie tai informaciją. 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“). 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. 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 m^2 krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt./m^2 tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies). Pagrįsti medžių kirtimų būtinumą, jei medžiai kertami, ir ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti. Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius.

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. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių 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

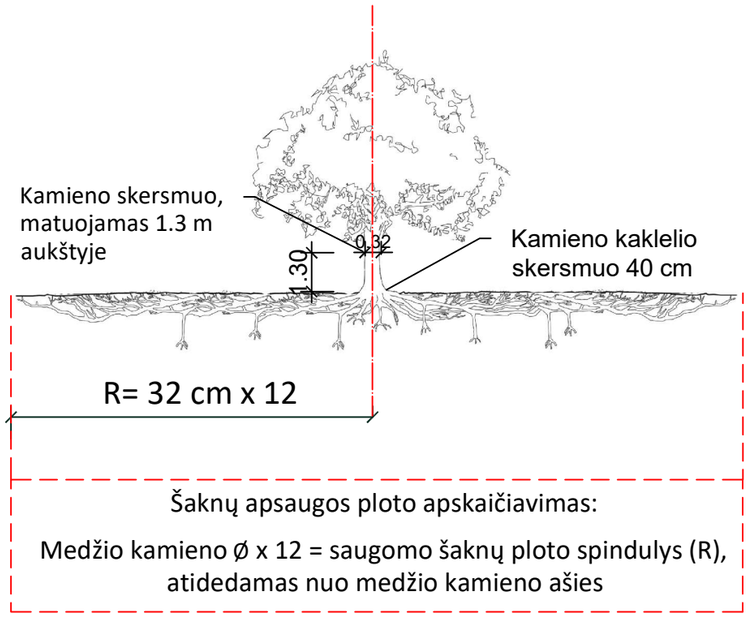
		užstatymo principai: • pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų) erdvės nuo privačių kiemo erdvių; • pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, pastatų elementai – į gatvės erdvę išsikišantys atramos neparemti erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas; • kiemo erdvės formuojamos fiziniais ar emociniais barjerais 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	Parengti sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologinei būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis, vertinti aplinkinių teritorijų esamus bei perspektyvinius funkcinius ryšius, analizuoti numatomą pėsčiųjų srautų judėjimą pastatų prieigose, jų tęstinumo galimybes. Tai iliustruoti schemomis. Želdiniais švelninti vizualinę pastato įtaką aplinkai. Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminę 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 ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagristuose plotuose. 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 kalbomis, sodinamų medžių skersmens, matuojamo 1,3 m aukštyje, apimtį (cm) ir diametrą (cm), komponavimo būdus ir jų parinkimo motyvus. Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui (netankinto grunto storis ant perdangos turi būti ne mažesnis kaip 0,8 m, medžiui ir ne mažesnis kaip 0,4 m krūmui. Medžiams dangoje numatyti ne mažiau nei 6 m3 nesutankinto grunto šaknims (tam užtikrinti privaloma naudoti dirvožemio struktūrą ir aeraciją užtikrinančias technologijas). Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Apželdintas sklypo plotas turi sugerti ir (ar) sulaikyti bei išgarinti visą ant jo paviršiaus iškrentantį lietaus vandenį, todėl pasiūlyti tvarius lietaus vandens nuo

		kietųjų dangų ir stogų infiltravimo ir (arba) sulaikymo ir išgarinimo sprendinius panaudojant sklypo teritorijoje esančius želdinių plotus. Keičiant esamų ir Detaliuoju planu numatytų antžeminių automobilių stovėjimo vietų sprendinius (jų orientaciją, išdėstymą, kita), numatyti automobilių stovėjimo aikštelių humanizavimą, projektuoti želdynų intarpus. Želdynų plotams nepriskiriami plotai: užstatymo; pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (įrenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų); požeminių garažų antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte neauga medžiai ir krūmai; sporto aikštynų ir sporto aikštelių; ažūrinių, korio tipo dangų plotai. Rekomenduotinas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 50 %.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Projektiniai pasiūlymai turi būti rengiami vadovaujantis detaliojo plano (TPDR Reg. Nr. T00087275) sprendiniais arba iki visuomenės informavimo apie numatomą statinių projektavimą procedūrų pradžios, atlikti detaliojo plano koregavimą. 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. Projektuojant normines automobilių stovėjimo vietas už sklypo ribų, pagrįsti norminių automobilių stovėjimo vietų užtikrinimą visam kompleksui – projektinius pasiūlymus pildyti viso komplekso (apspręsto Detaliajame plane) norminių automobilių stovėjimo vietų skaičiavimais. Projektuojant normines automobilių stovėjimo vietas už sklypo ribų, pagrįsti, statytojo teisę šias automobilių vietas eksploatuoti. Planuojant esamų automobilių stovėjimo vietų sprendinius keisti, pagrįsti statytojo teisę tai daryti; pagrįsti šios automobilių stovėjimo aikštelės sprendinių keitimo statybos rūšį. Aprašyti sprendinius aiškinamajame rašte, pateikti automobilių aikštelės nuosavybės dokumentus (jei tokie yra) jos rekonstravimo ar remonto atveju ir panašiai. Projektinių pasiūlymų sklypo planą pildyti Detaliuoju planu užstatyti leidžiamos teritorijos ir servituto zonomis (ribomis). Projektiniais pasiūlymais turi būti užtikrinama teisė eiti bet kuriuo paros metu Detaliajame plane numato servituto zonoje. 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“ – numatyti norminį ŽN automobilių stovėjimo vietų skaičių, tinkamą pateikimą į viešo naudojimo patalpas ir kitą; sprendinius aprašyti

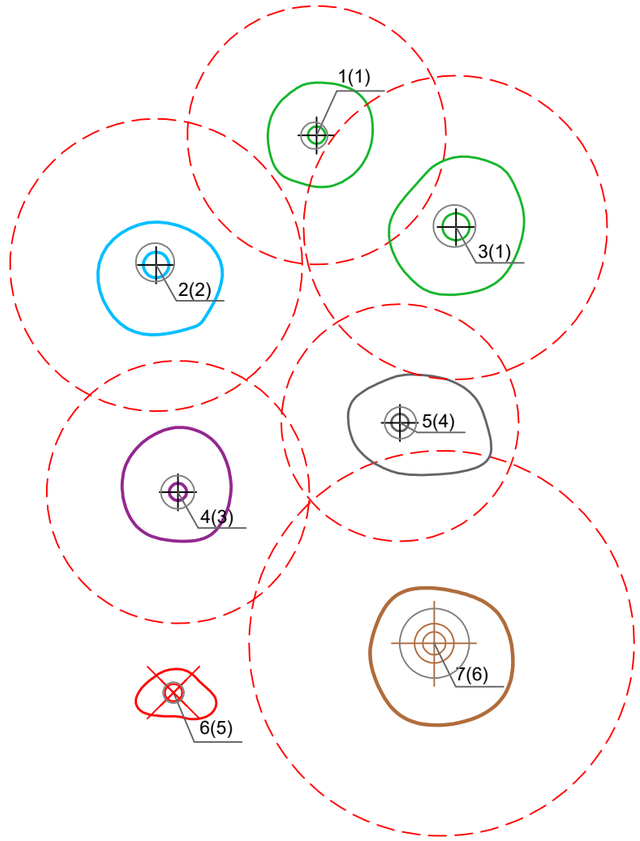
		projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte. Projektinius pasiūlymus pildyti pastato paskirties pagrindimu. Vadovaujantis STR1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas" IV sk. 5 p., užtikrinti pastato patalpų balansą taip, kad būtų išlaikoma dominuojanti pastato paskirties grupė ir pogrupis. Projektinių pasiūlymų aiškinamąjį raštą pildyti gamybos patalpų ir jose planuojamos vykdyti veiklos aprašymu (taršumu ir kita). **Pateikti rekonstruojamo pastato inventorinę bylą (su inventoriniais aukštų planais), kurios kadastro nustatymo data sutampa su data, įrašyta RC išraše.** Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" 61 punktu, Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis. **Sutikimus dėl norminių atstumų neišlaikymo gauti iki visuomenės informavimo apie numatomą statinių projektavimą procedūrų pradžios.**
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Žemės sklypo Šeškinės g. 55 ir 55A detaliuoju planu, keičiančiu Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius (TPDR reg. Nr. T00056310), Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR reg. Nr. T00086338), Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patvirtintomis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Vertinti esamą pėsčiųjų takų sistemą ir poreikį jos plėtrai.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovautis 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". Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" 13 priedo reikalavimus. Užtikrinti visuomenės informavimą pagal STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" VIII skyriuje nustatytą tvarką; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.

Milda Sutkaitytė, tel. 8 607 76149 el. paštas milda.sutkaityte@vilnius.lt
Kristina Kiseliauskienė kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt
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.

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis



MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE



Medžio būklės indeksas

1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 23,181,44

2 - PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 0,191,255

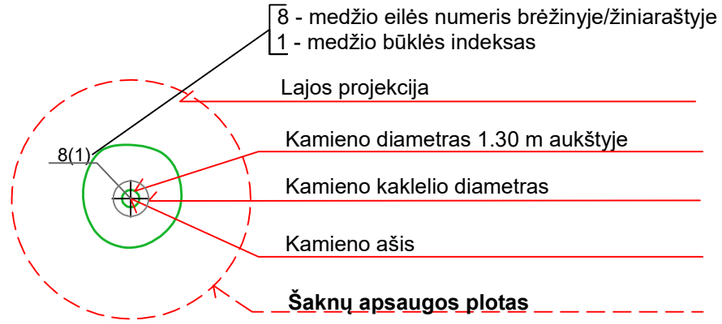
3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 147,39,143

4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 99,100,102

5 - ŠALINAMAS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39

6 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS
žymens spalva RGB - 176,108,59

Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams (R) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15



Reikalavimai saugomam šaknų plotui:

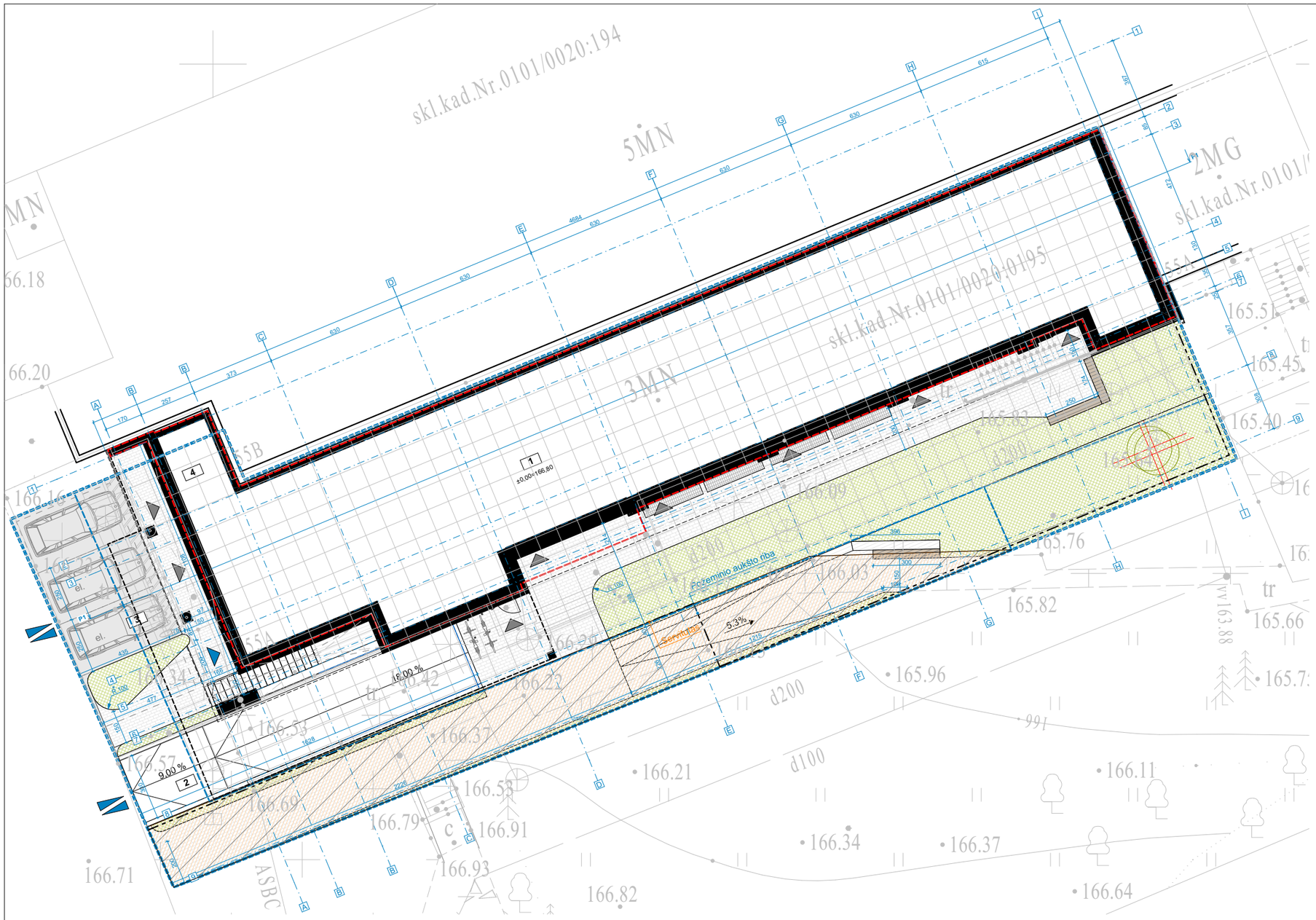
1. Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su arboristo leidimu, kiekviena situacija vertinama individualiai.
2. Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
3. Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 10 cm.
4. Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
5. Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
6. Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvora privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.

Pastaba 1: Jei medžių šalinimas yra numatytas DP, pažymimas šių medžių šaknų saugojimo plotas plane bei kamieno kaklelio diametras.
Pastaba 2: Rengiant topo nuotrauką, atliekama medžių taksacija su tikslia medžio kamieno ašies vieta.
Pastaba 3: Numatant medžių (išskyrus uosialapius klevus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m^2 krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m^2 tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).
Pastaba 4: Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (R) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 12.

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (R) (m)	Saugomas šaknų plotas (m^2)	Lajos projekcija nuo ašies Š,R,P,V kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtinosios arboristinės/tvarkymo priemonės
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**
8	Paprastasis klevas	Acer platanoides	32	40	3,84	11,57	3; 4,3; 5; 3,4	1	Formuojamasis genėjimas

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES TVIRTINIMO, ŠEŠKINĖS G. 55A
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-02-22 Nr. A659-71/22(3.3.2.26E-MPA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-02-22 17:04:44 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-02-22 17:04:58 (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	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.56
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-02-22 17:05:45)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-02-22 17:05:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



Š

Eksplikacija

1 - Remontuojamas prekybos paskirties pastatas (Unik.Nr. 1099-4019-5015)

2 - Pandusas į požeminę automobilių saugyklą

3 - Antžeminė automobilių saugykla

4- Atliekų konteinerių patalpa

Sutartiniai žymėjimai

- Projektuojamas pastatas
- Esamo pastato kontūras
- Požeminio aukšto kontūras
- Sklypo riba
- Statybos zona A
- Įvažiavimas/išvažiavimas
- Įėjimas į pastatą
- Papildomas įėjimas į pastatą
- Trinkelių danga
- Asfalto danga
- Želdynai (daugiamečiai augalai)
- Naikinamos esamos pušys (kamieno diametras 1,3m aukštyje 7cm)
- Servitutas S1
- Suoliukai

SKLYPO KAMPŲ KOORDINATĖS		
Nr.	X	Y
1	580389,63	6065397,20
2	580393,18	6065388,70
3	580395,84	6065382,32
4	580348,24	6065363,16
5	580340,92	6065379,63
6	580350,48	6065383,64
7	580351,42	6065381,40

Pavadinimas	Mato vienetas	Esama	Projektuojama	Pastabos
I SKYRIUS. SKLYPAS				
1. sklypo plotas	m^2	**843**	**843**	
2. sklypo užstatymo intensyvumas		**1,23**	**1,24**	
3. sklypo užstatymo tankis	%	**46**	**66**	
4. užstatymo plotas	m^2	**386,00**	**554,00**	
5. apželdintas vejos plotas / procentas	m^2 / %	**144,50 / 17**	**87 / 10,3**	
6. automobilių parkavimo vietų skaičius	vnt.	**-**	**12**	iš kurių viena neįgaliųjų automobilių A tipo stovėjimo vietų.
II SKYRIUS. PASTATAI				
Administracinės paskirties pastatas				
1. Pastato bendrasis plotas	m^2	**1336,67**	**1524,99**	
2. Antžeminis plotas	m^2	**1035,50**	**1041.69**	
3. Rūsio plotas	m^2	**301,17**	**506,37**	
4. Pagrindinis plotas	m^3	**789,97**	**778.51**	
5. Pastato tūris	m^3	**5986**	**8854**	
6. Aukštų skaičius	vnt.	**3**	**4**	
7. Pastato aukštis	m	**11**	**14,08**	Skaičiuojama nuo vid. alt 166,2
8. Energinio naudingumo klasė		**D**	**A+**	

ŠIUKŠLIŲ KONTEINERIAI:
1.Konteineris mišrioms atliekoms 1100 l talpos (MGB tipo buitinių atliekų konteineris plokščiu dangčiu, su papildomu dangteliu, pritaikytas darbui su visomis šiukšlių mašinomis). Atsparus UV spinduliams, šalčiui, karščiui ir cheminėms medžiagoms. Lengvai pakeičiami dangčiai - tiek pagrindinis, tiek mažesnis dangtelis. Gamyboje nenaudojamas kadmis. Standartiniai pakėlimo įtaisai - šukiniai. Standartinio dydžio ratukai su guminėmis padangomis Ø200x50 mm, apkrova - 100 kg ratukui.
2. Konteineris popieriui ir plastikui 1100l (MGB tipo buitinių atliekų konteineris plokščiu dangčiu, su papildomu dangteliu, pritaikytas darbui su visomis šiukšlių mašinomis). Atsparus UV spinduliams, šalčiui, karščiui ir cheminėms medžiagoms. Lengvai pakeičiami dangčiai - tiek pagrindinis, tiek mažesnis dangtelis. Gamyboje nenaudojamas kadmis. Standartiniai pakėlimo įtaisai - šukiniai. Standartinio dydžio ratukai su guminėmis padangomis Ø200x50 mm, apkrova - 100 kg ratukui.
3. Konteineris stiklui 240l (MGB tipo buitinių atliekų konteineris pritaikytas darbui su visomis šiukšlių mašinomis).Atsparus UV spinduliams, šalčiui, karščiui ir cheminėms medžiagoms. Gamyboje nenaudojamas kadmis. Standartiniai pakėlimo įtaisai - šukiniai. Ašys iš cinkuoto plieno. Standartinio dydžio ratukai su guminėmis padangomis Ø200x50 mm, apkrova - 100 kg ratukui.

Topografinis planas suderintas ir integruotas TIIIS:	Data	Prašymo Nr.
	2022-05-25	TIIIS1-20220518-036259

PASTABA: Žemės sklypų ribos įbraižytos pagal gautus duomenis iš VĮ Registrų centro.

PASTABOS:
1. Visi šaligatvių pločiai ne siauresni nei 1,5m.
2. Numatytos 7 dviračių parkavimo vietos sklypo ribose, 5 iš jų požeminėje automobilių saugykloje.
3. Parkavimo vietos skaičiuojamos vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus reikalavimais reglamento 112.1 punktu ir jo papunkčiuais, bei vadovaujantis 108.2 papunkčiu, nustatatoma ne didesne kaip 0,25 reikšme mažesnius stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus vietoje nejrengtų privalomų automobilių stovėjimo vietų (išskyrus automobilių stovėjimo vietas specialiajam transportui ir žmonėms su negalia). 2, 3 zonose galima numatyti kompensaciją, nustatyt savivaldybės nustatyta tvarka (mokant Savivaldybės tarybos nustatytą kompensaciją). Pagal VMS teritorijos suskirstymo į zonas schemą, projektuojamas pastatas patenka į zoną Nr. 3, šiai zonai taikomas koeficientas – 0,75.

metrO
UAB "Metro architektūra"
Kalvarijų g. 1, Vilnius
LT-09310
info@metroarchitektura.lt

Laida	Projekto Nr.	Projekto etapas	Atest. Nr.	Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas	Data
	19-12-TDP	PP		PV., PDV.	Andrius Daujotas		5/17/2023
				Arch.	Julius Biliūnas		5/17/2023
				Arch.	Paulius Kisielis		5/17/2023
				Arch.	Tautvilė Džiugytė		5/17/2023

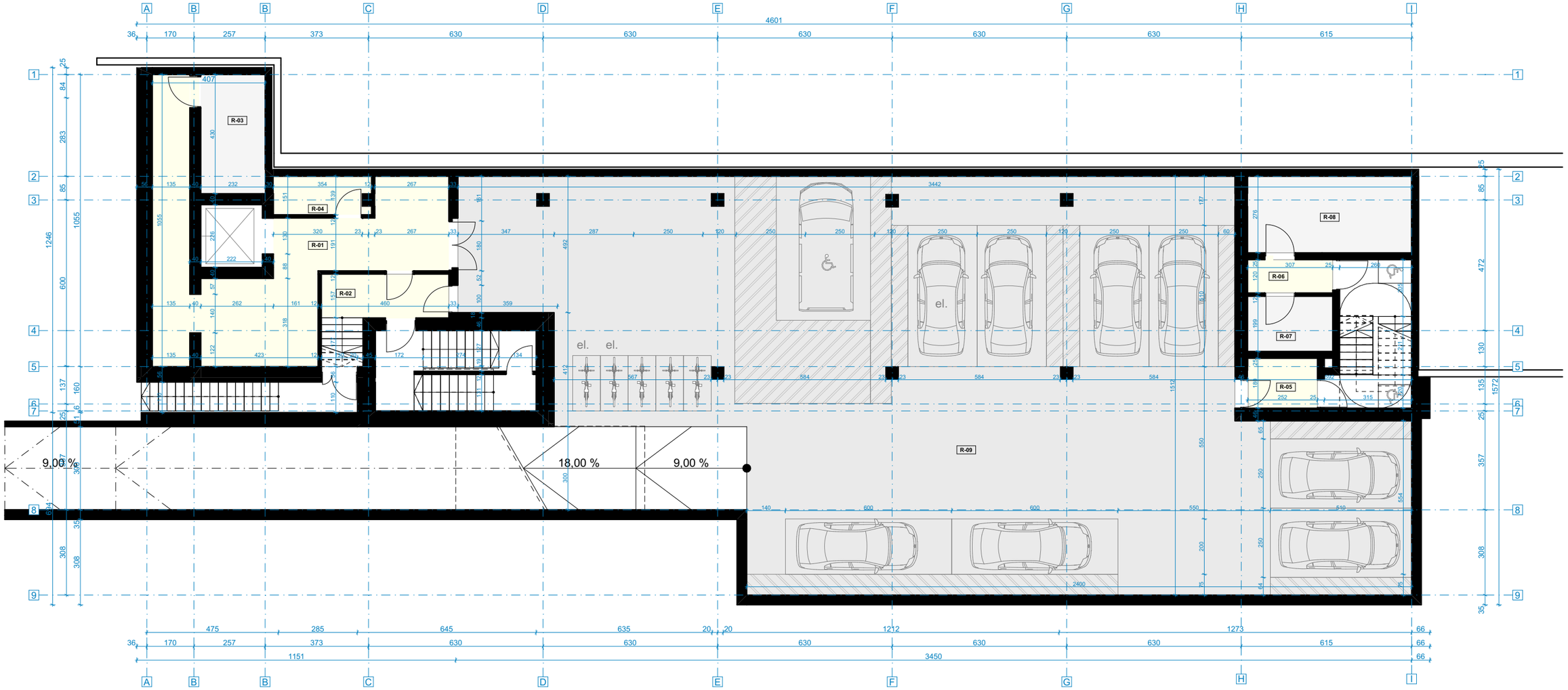
Užsakovas/Statytojas: NAVITUSLT

Objekto pavadinimas: Administracinio pastato Šeškinės g. 55A, Vilnius, rekonstrukcijos projektas

Mastelis: 1:200

Brėžinio pavadinimas: **Sklypo plano schema**

Lapas: 2



Sutartiniai žymėjimai

- Garažų pask. patalpos (pagrindinis plotas)
- Kitos pask. patalpos (pagalbinis plotas)
- Administracinės pask. patalpos (pagalbinis plotas)

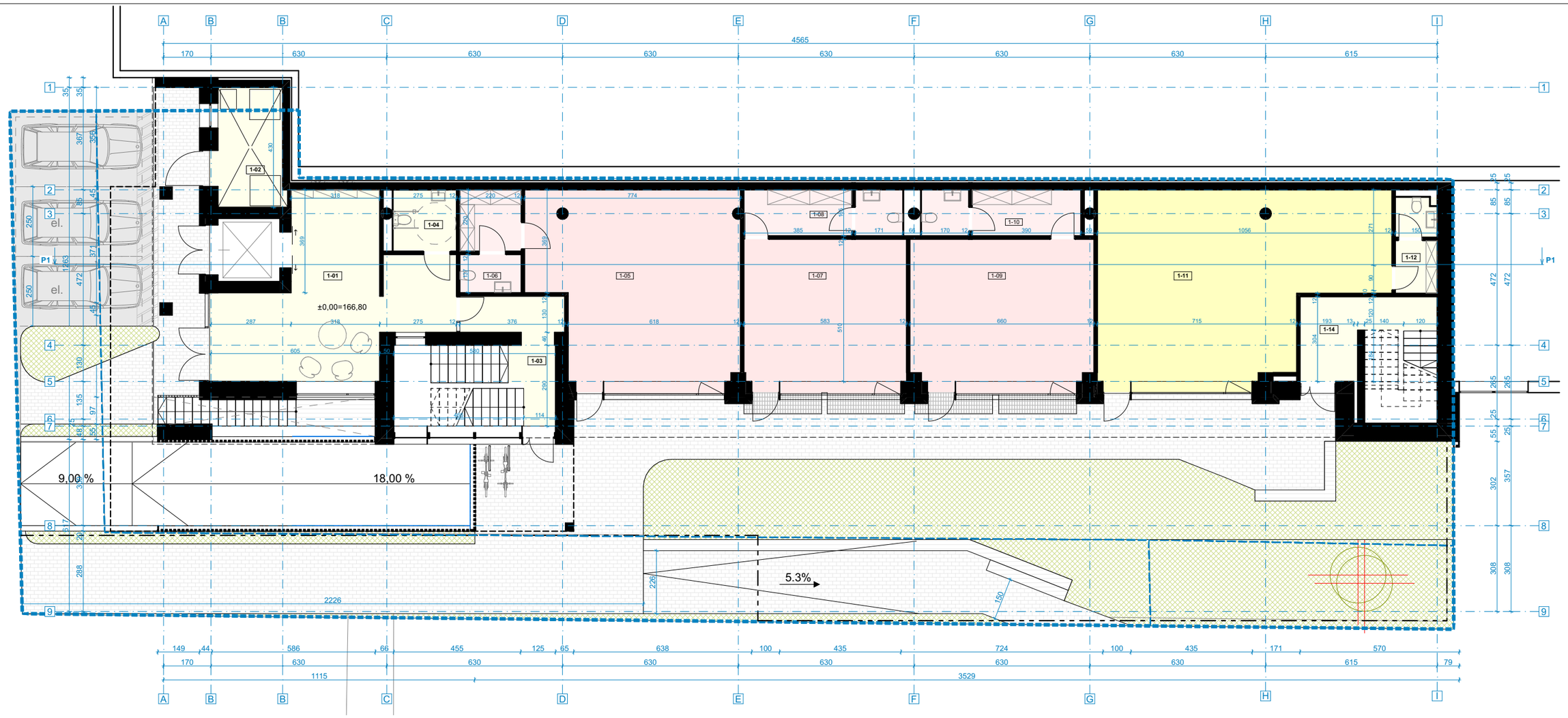
PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
Aukštas	Nr.	Patalpa	Plotas
RŪSYS			
	R-01	Koridorius	45,56
	R-02	Tambūras	7,28
	R-03	Lifto aptarnavimo patalpa	9,97
	R-04	Valytojos patalpa	4,76
	R-05	Tambūras	4,50
	R-06	Koridorius	3,82
	R-07	Suspausto oro siurblio pat.	6,11
	R-08	Šilumos punktas	16,35
	R-09	Automobilių saugykla	384,95
		Viso aukšte	483,30 m²
		Viso pastate	**1524,99 m²**

Pastabos:

Matmenys pateikiami centimetrais.
Visus pakeitimus būtina derinti su architektais.

metrO
UAB "Metro architektūra"
Kalvarijų g. 1, Vilnius
LT-09310
info@metroarchitektura.lt

Laida	Projekto Nr.	Projekto etapas	Atest. Nr.	Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas	Data	Užsakovas/Statytojas:	Objekto pavadinimas:	Mastelis	Brėžinio pavadinimas:	Lapas
	19-12-TDP	PP		PV., PDV.	Andrius Daujotas		4/26/2023	NAVITUSLT	Administracinio pastato Šeškinės g. 55A, Vilnius, rekonstrukcijos projektas	1:150	**Rūsio planas**	3
				Arch.	Julius Biliūnas		4/26/2023					
				Arch.	Paulius Kisielis		4/26/2023					
				Arch.	Tautvilė Džiugytė		4/26/2023					



Sutartiniai žymėjimai

- Administracinės pask. patalpos (pagrindinis plotas)
- Administracinės pask. patalpos (pagalbinis plotas)
- Komercinės pask. patalpos (pagrindinis plotas)
- Komercinės pask. patalpos (pagalbinis plotas)

ŠIUKŠLIŲ KONTEINERIAI:
1.Konteineris mišrioms atliekoms 1100 l talpos (MGB tipo buitinių atliekų konteineris plokščiu dangčiu, su papildomu dangteliu, pritaikytas darbui su visomis šiukšlių mašinomis). Atsparus UV spinduliams, šalčiui, karščiui ir cheminėms medžiagoms. Lengvai pakeičiami dangčiai - tiek pagrindinis, tiek mažesnis dangtelis. Gamyboje nenaudojamas kadmis. Standartiniai pakėlimo įtaisai - šukiniai. Standartinio dydžio ratukai su guminėmis padangomis Ø200x50 mm, apkrova - 100 kg ratukui.
2. Konteineris popieriui ir plastikui 1100l (MGB tipo buitinių atliekų konteineris plokščiu dangčiu, su papildomu dangteliu, pritaikytas darbui su visomis šiukšlių mašinomis). Atsparus UV spinduliams, šalčiui, karščiui ir cheminėms medžiagoms. Lengvai pakeičiami dangčiai - tiek pagrindinis, tiek mažesnis dangtelis. Gamyboje nenaudojamas kadmis. Standartiniai pakėlimo įtaisai - šukiniai. Standartinio dydžio ratukai su guminėmis padangomis Ø200x50 mm, apkrova - 100 kg ratukui.
3. Konteineris stiklui 240l (MGB tipo buitinių atliekų konteineris pritaikytas darbui su visomis šiukšlių mašinomis).Atsparus UV spinduliams, šalčiui, karščiui ir cheminėms medžiagoms. Gamyboje nenaudojamas kadmis. Standartiniai pakėlimo įtaisai - šukiniai. Ašys iš cinkuoto plieno. Standartinio dydžio ratukai su guminėmis padangomis Ø200x50 mm, apkrova - 100 kg ratukui.

Pastabos:

Matmenys pateikiami centimetrais.
Visus pakeitimus būtina derinti su architektais.

PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
Aukštas	Nr.	Patalpa	Plotas
PIRMAS			
	1-01	Holas	39,02
	1-02	Šiukšlių konteinerių patalpa	10,79
	1-03	Koridorius	9,49
	1-04	San. mazgas	5,06
	1-05	Prekybos pask. nuomojamos patalpos	50,17
	1-06	Darbuotojų patalpa	7,86
	1-07	Prekybos pask. nuomojamos patalpos	32,02
	1-08	Darbuotojų patalpa	9,20
	1-09	Prekybos pask. nuomojamos patalpos	35,70
	1-10	Darbuotojų patalpa	9,24
	1-11	Administracinės pask. nuomojamos patalpos	63,27
	1-12	Darbuotojų patalpa	4,99
	1-14	Laiptinė	9,70
		Viso aukšte	286,51 m²
		Viso pastate	**1524,99 m²**

metrO
UAB "Metro architektūra"
Kalv[redacted]nius
LT-09310
info@metroarchitektura.lt

Laida	Projekto Nr.	Projekto etapas	Atest. Nr.	Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas	Data
	19-12-TDP	PP		PV., PDV.	Andrius Daujotas		4/26/2023
				Arch.	Julius Biliūnas		4/26/2023
				Arch.	Paulius Kisielis		4/26/2023
				Arch.	Tautvilė Džiugytė		4/26/2023

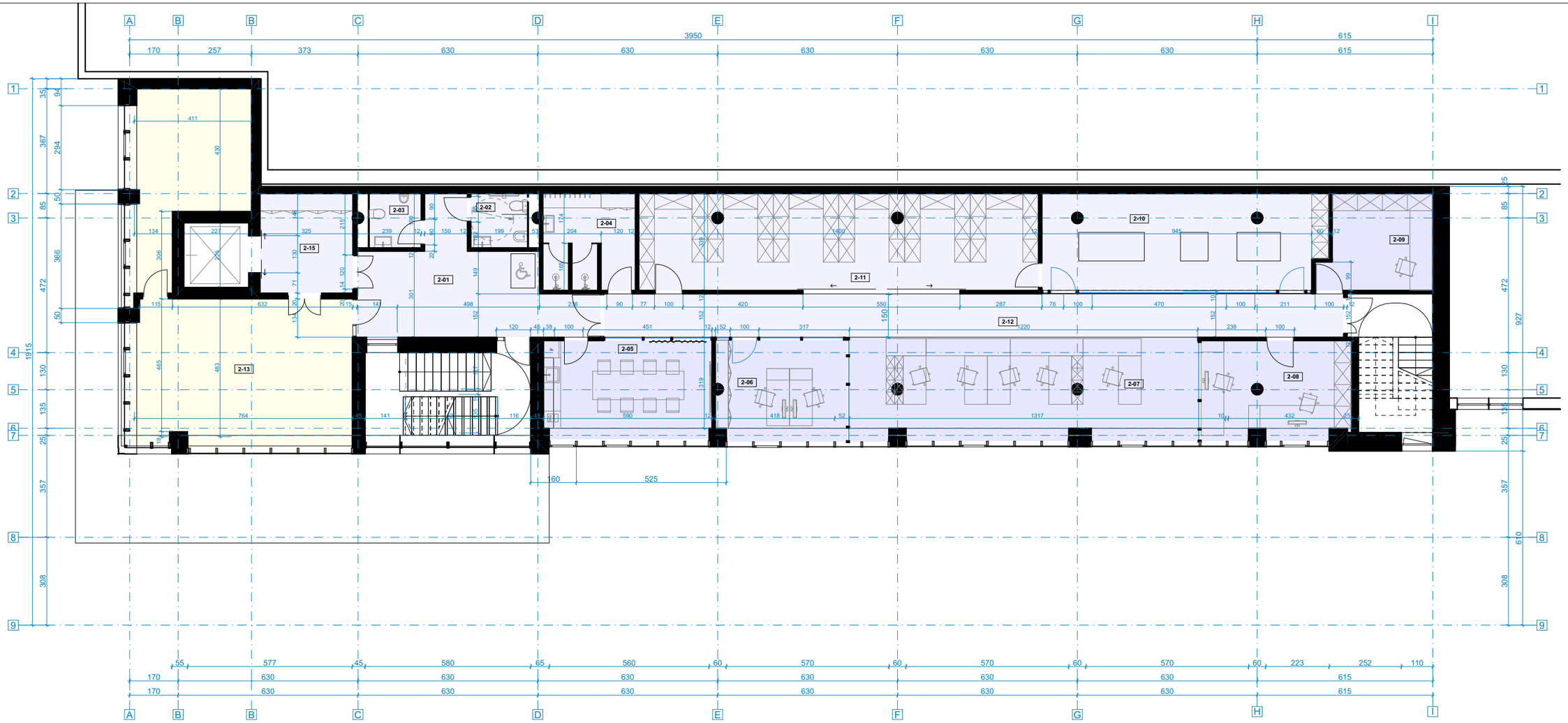
Užsakovas/Statytojas: NAVITUSLT

Objekto pavadinimas: Administracinio pastato Šeškinės g. 55A, Vilnius, rekonstrukcijos projektas

Mastelis: 1:150

Brėžinio pavadinimas: **Pirmo aukšto planas**

Lapas: 4



Sutartiniai žymėjimai

- Administracinės pask. patalpos (pagrindinis plotas)
- Administracinės pask. patalpos (pagalbinis plotas)
- Gamybos, pramonės pask. patalpos (pagrindinis plotas)
- Gamybos, pramonės pask. patalpos (pagalbinis plotas)

PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
Aukštas	Nr.	Patalpa	Plotas
ANTRAS			
	2-01	Koridorius	25,69
	2-02	San. mazgas	3,78
	2-03	San. mazgas	3,47
	2-04	Gamybos darbuotojų drabužinė	10,99
	2-05	Gamybos pasitarimų kab.	20,26
	2-06	Gamybos vadovų kabinetas	16,19
	2-07	Gamybos salė	43,48
	2-08	Gamybos inžinierių kabinetas	17,83
	2-09	Gamybos dirbtuvės	12,54
	2-10	Smulkių dalių surinkimo patalpa (gamyba)	33,16
	2-11	Gamybos sandėlys	47,23
	2-12	Koridorius	39,39
	2-13	Administracinės pask. nuomajamos pat.	62,71
	2-15	Holas	11,33
		Viso aukšte	348,05 m²
		Viso pastate	**1524,99 m²**

Pastabos:

Matmenys pateikiami centimetrais.
Visus pakeitimus būtina derinti su architektais.

metrO
UAB "Metro architektūra"
Kalvarijų g. 1, Vilnius
LT-09310
info@metroarchitektura.lt

Laida	Projekto Nr.	Projekto etapas	Atest. Nr.	Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas	Data
	19-12-TDP	PP		PV., PDV.	Andrius Daujotas		4/26/2023
				Arch.	Julius Biliūnas		4/26/2023
				Arch.	Paulius Kisielis		4/26/2023
				Arch.	Tautvilė Džiugytė		4/26/2023

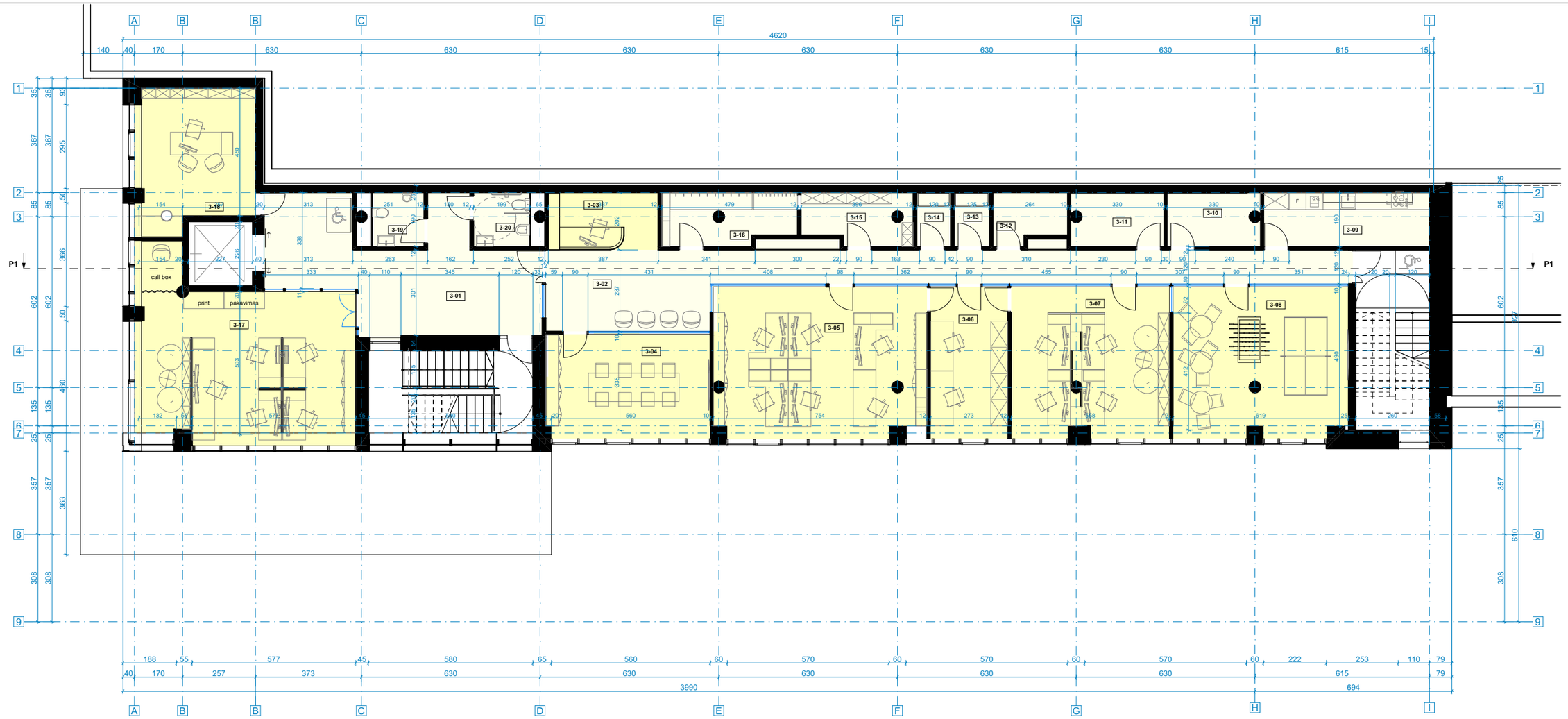
Užsakovas/Statytojas: NAVITUSLT

Objekto pavadinimas: Administracinio pastato Šeškinės g. 55A, Vilnius, rekonstrukcijos projektas

Mastelis: 1:150

Brėžinio pavadinimas: **Antro aukšto planas**

Lapas: 5



Sutartiniai žymėjimai

Administracinės pask. patalpos (pagrindinis plotas)

Administracinės pask. patalpos (pagalbinis plotas)

PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Aukštas	Nr.	Patalpa	Plotas
TREČIAS			
	3-01	Koridorius	33,64
	3-02	Koridorius	46,00
	3-03	Administratorė	7,83
	3-04	Pasitarimų kambarys	21,22
	3-05	IS programuotojų kabinetas	39,67
	3-06	Testavimo stendas	14,61
	3-07	Programuotojų kabinetas	29,49
	3-08	Poilsio kambarys	32,54
	3-09	Virtuvė	11,12
	3-10	Energetinė salos patalpa	6,11
	3-11	Serverinė	6,10
	3-12	Valytojos patalpa	4,40
	3-13	Call Box	2,37
	3-14	Call Box	2,28
	3-15	Inventoriaus pat.	6,79
	3-16	Drabužinė	8,33
	3-17	Pardavimų skyriaus kabinetas	44,47
	3-18	Direktoriaus kabinetas	20,16
	3-19	San. mazgas	3,47
	3-20	San. mazgas	3,77
		Viso aukšte	344,37 m²
		Viso pastate	**1524,99 m²**

Pastabos:

Matmenys pateikiami centimetrais.
Visus pakeitimus būtina derinti su architektais.

metrO
UAB "Metro architektūra"
Kalvarijų g. 1, Vilnius
LT-09310
info@metroarchitektura.lt

Laida	Projekto Nr.	Projekto etapas	Atest. Nr.	Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas	Data
	19-12-TDP	PP		PV., PDV.	Andrius Daujotas		4/26/2023
				Arch.	Julius Biliūnas		4/26/2023
				Arch.	Paulius Kisielis		4/26/2023
				Arch.	Tautvilė Džiugytė		4/26/2023

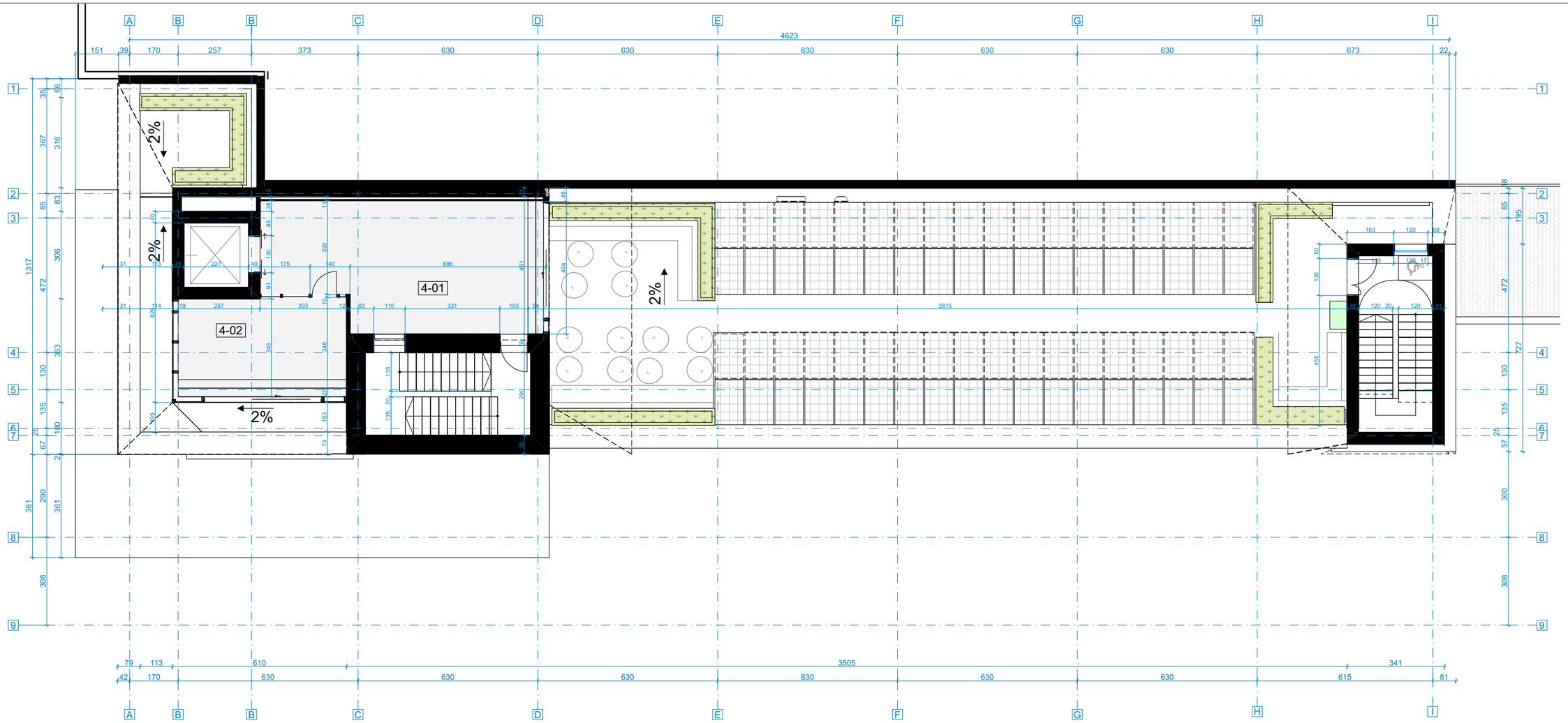
Užsakovas/Statytojas: NAVITUSLT

Objekto pavadinimas: Administracinio pastato Šeškinės g. 55A, Vilnius, rekonstrukcijos projektas

Mastelis: 1:150

Brėžinio pavadinimas: **Trečio aukšto planas**

Lapas: 6



PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
Aukštas	Nr.	Patalpa	Plotas
STOGAS			
	4-01	Pagalbinė lifto aptarnavimo patalpa	42,53
	4-02	Techninė ŠVOK patalpa	20,23
		Viso aukšte	62,76 m²
		Viso pastate	**1524,99 m²**

Pastabos:

Matmenys pateikiami centimetrais.
Visus pakeitimus būtina derinti su architektais.

metrO

UAB "Metro architektūra"
Kalvarijų g. 1, Vilnius
LT-09310
info@metroarchitektura.lt

Laida	Projekto Nr.	Projekto etapas	Atest. Nr.	Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas	Data
	19-12-TDP	PP		PV., PDV.	Andrius Daujotas		4/26/2023
				Arch.	Julius Biliūnas		4/26/2023
				Arch.	Paulius Kisielis		4/26/2023
				Arch.	Tautvilė Džiugytė		4/26/2023

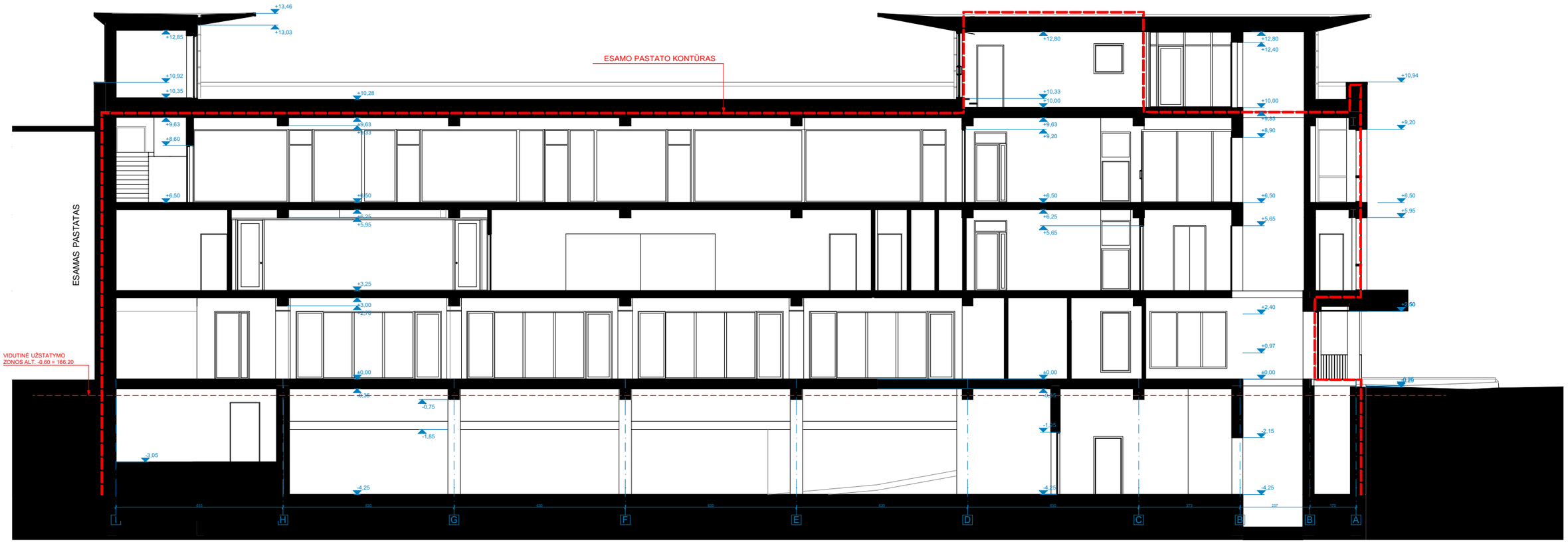
Užsakovas/Statytojas: NAVITUSLT

Objekto pavadinimas: Administracinio pastato Šeškinės g. 55A, Vilnius, rekonstrukcijos projektas

Mastelis: 1:150

Brėžinio pavadinimas: **Antstato planas**

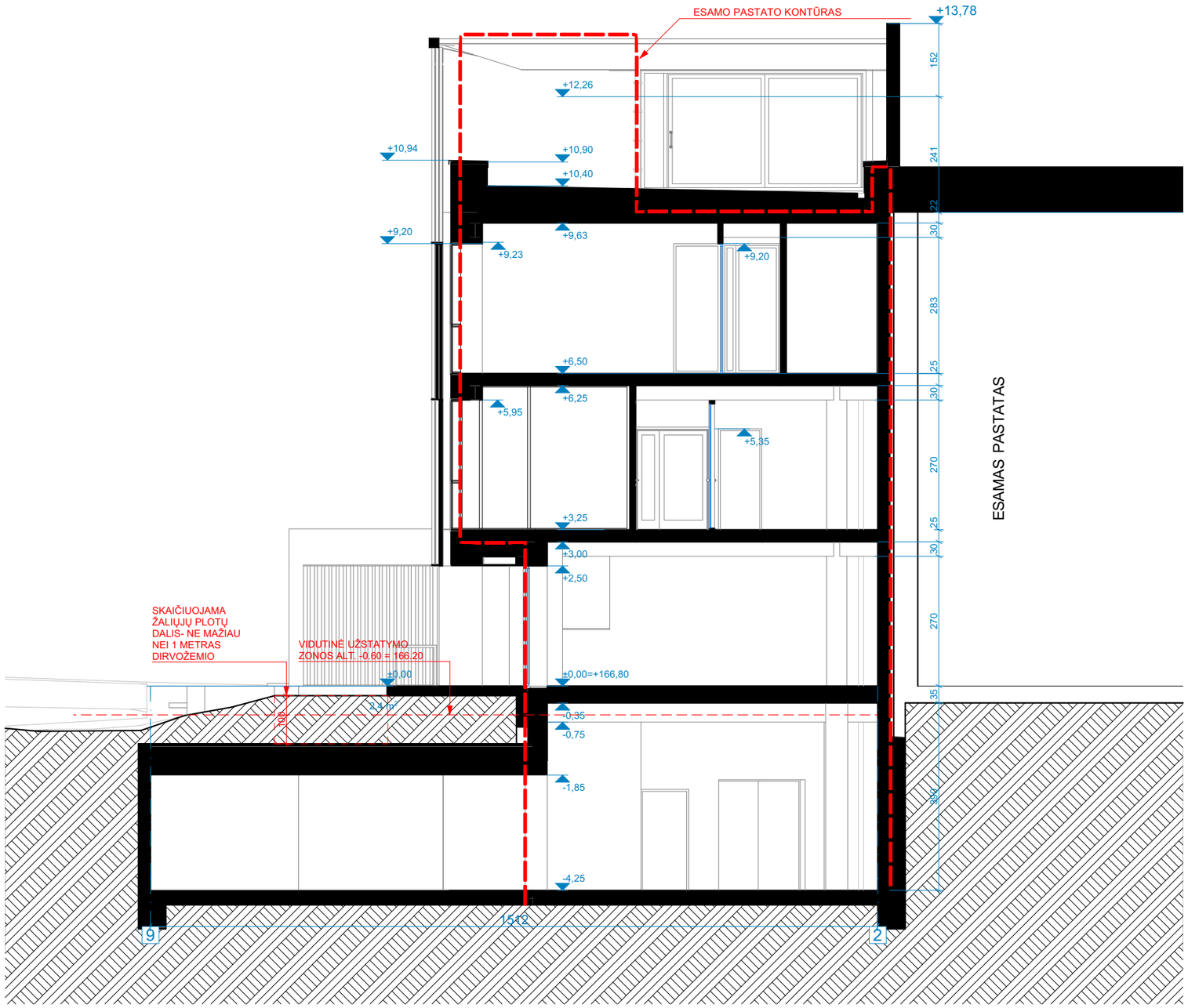
Lapas: 7



Pastabos:

Matmenys pateikiami centimetrais.
Visus pakeitimus būtina derinti su architektais.

metrO	UAB "Metro architektūra" Kalvarijų g. 1, Vilnius LT-09310 info@metroarchitektura.lt	Laida	Projekto Nr.	Projekto etapas	Atest. Nr.	Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas	Data	Užsakovas/Statytojas:	Objekto pavadinimas:	Mastelis	Brėžinio pavadinimas:	Lapas
			19-12-TDP	PP		PV., PDV.	Andrius Daujotas		4/26/2023	NAVITUSLT	Administracinio pastato Šeškinės g. 55A, Vilnius, rekonstrukcijos projektas	1:150	**Pjūvis P1**	8
						Arch.	Julius Biliūnas		4/26/2023					
						Arch.	Paulius Kisielis		4/26/2023					
						Arch.	Tautvilė Džiugytė		4/26/2023					



Pastabos:

Matmenys pateikiami centimetrais.
Visus pakeitimus būtina derinti su architektais.

metrO	Laida	Projekto Nr.	Projekto etapas	Atest. Nr.	Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas	Data	Užsakovas/Statytojas:	Objekto pavadinimas:	Mastelis	Brėžinio pavadinimas:	Lapas
UAB "Metro architektūra" Kalvarijų g. 1, Vilnius LT-09310 info@metroarchitektura.lt		19-12-TDP	PP		PV., PDV.	Andrius Daujotas		4/26/2023	NAVITUSLT	Administracinio pastato Šeškinės g. 55A, Vilnius, rekonstrukcijos projektas	1:150	**Pjūvis P2**	9
					Arch.	Julius Biliūnas		4/26/2023					
					Arch.	Paulius Kisielis		4/26/2023					
					Arch.	Tautvilė Džiugytė		4/26/2023					

Žymėjimas	Apdaila
	Fasadinis tinkas, spalva tamsiai pilka (tikslinamas TDP metu)
	Cokolio tinkas, spalva pilka (tikslinamas TDP metu)
	Lamėlės, Tikslinama TDP metu
	Stiklas
	Langų rėmai, apskardinimai, turėklai, spalva artima fasadiniam tinkui.

Pastabos:

1. Matmenys pateikiami centimetrais.
2. Visus pakeitimus būtina derinti su architektais.
3. Fasado apdailos medžiagų kiekiai tikslinami TDP metu.

metrO
UAB "Metro architektūra"
Kalvarijų g. 1, Vilnius
LT-09310
info@metroarchitektura.lt

Laida	Projekto Nr.	Projekto etapas	Atest. Nr.	Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas	Data
	19-12-TDP	PP		PV., PDV.	Andrius Daujotas		4/26/2023
				Arch.	Julius Biliūnas		4/26/2023
				Arch.	Paulius Kisielis		4/26/2023
				Arch.	Tautvilė Džiugytė		4/26/2023

Užsakovas/Statytojas: NAVITUSLT

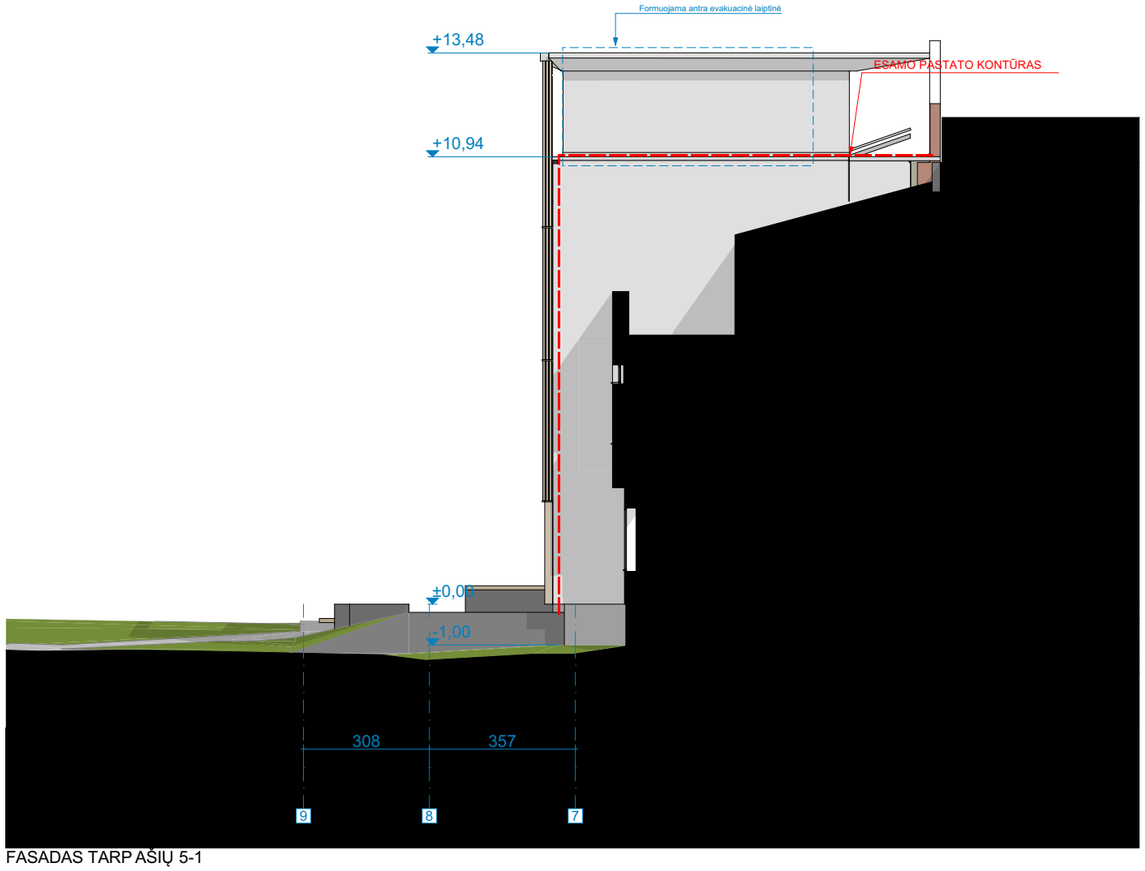
Objekto pavadinimas: Administracinio pastato Šeškinės g. 55A, Vilnius, rekonstrukcijos projektas

Mastelis: 1:150

Brėžinio pavadinimas: **FASADAS TARP AŠIŲ A-I**

Lapas: 10

FASADAS TARP AŠIŲ 1-5 **1:150**



FASADAS TARP AŠIŲ 5-1

Žymėjimas	Apdaila
	Fasadinis tinkas, spalva tamsiai pilka (tikslinamas TDP metu)
	Cokolio tinkas, spalva pilka (tikslinamas TDP metu)
	Lamėlės, Tikslinama TDP metu
	Stiklas
	Langų rėmai, apskardinimai, turėklai, spalva artima fasadiniam tinkui.

Pastabos:

1. Matmenys pateikiami centimetrais.
2. Visus pakeitimus būtina derinti su architektais.
3. Fasado apdailos medžiagų kiekiai tikslinami TDP metu.

metrO
UAB "Metro architektūra"
Kalvarijų g. 1, Vilnius
LT-09310
info@metroarchitektura.lt

Laida	Projekto Nr.	Projekto etapas	Atest. Nr.	Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas	Data
	19-12-TDP	PP		PV., PDV.	Andrius Daujotas		4/26/2023
				Arch.	Julius Biliūnas		4/26/2023
				Arch.	Paulius Kisielis		4/26/2023
				Arch.	Tautvilė Džiugytė		4/26/2023

Užsakovas/Statytojas: NAVITUSLT

Objekto pavadinimas: Administracinio pastato Šeškinės g. 55A, Vilnius, rekonstrukcijos projektas

Mastelis: 1:150

Brėžinio pavadinimas: **FASADAI**

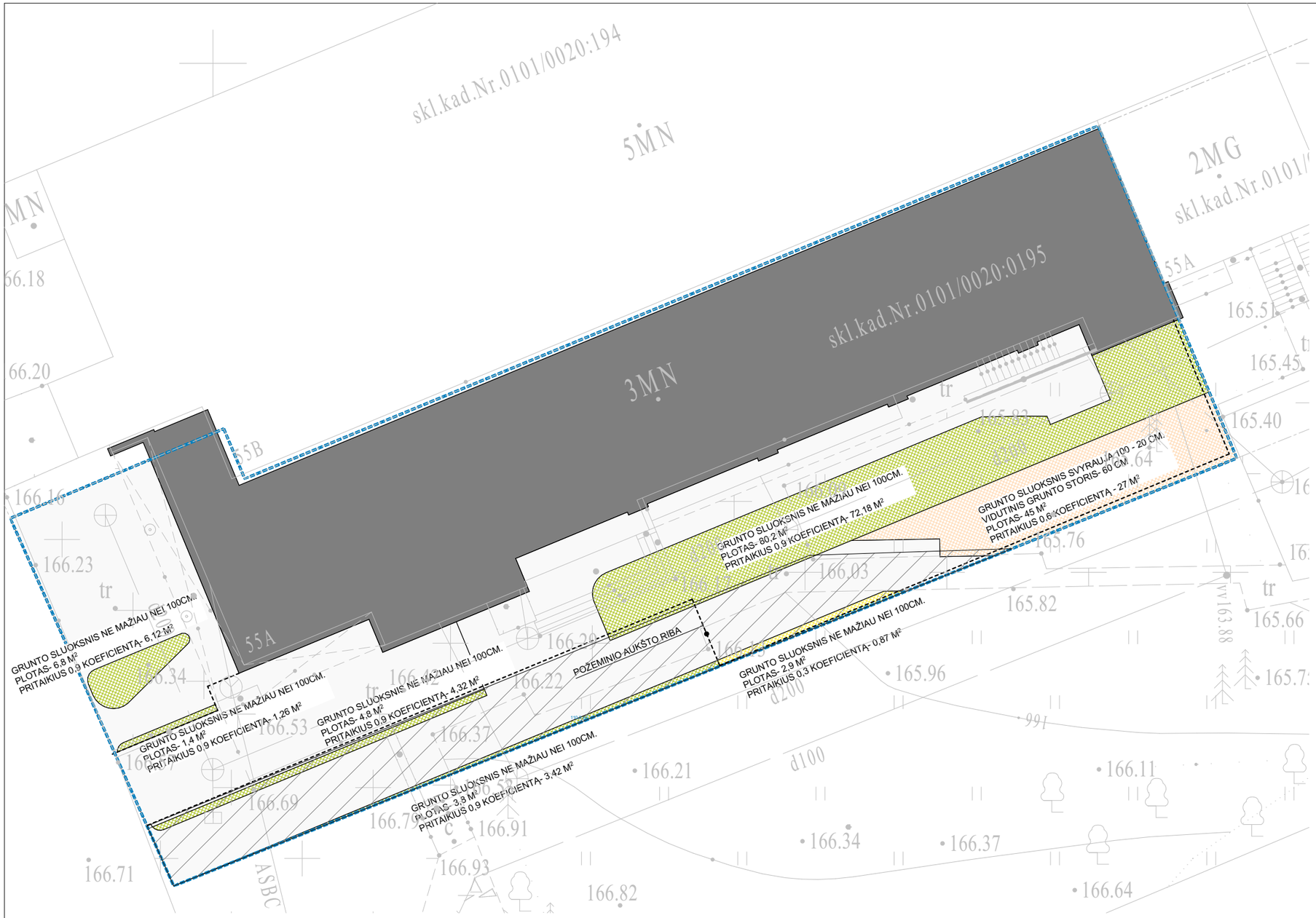
Lapas: 11

metrO	UAB "Metro architektūra" Kalvarijų g. 1, Vilnius LT-09310 info@metroarchitektura.lt	Laida	Projekto Nr.	Projekto etapas	Atest. Nr.	Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas	Data	Užsakovas/Statytojas:	Objekto pavadinimas:	Mastelis	Brėžinio pavadinimas:	Lapas
			19-12-TDP	PP		PV., PDV.	Andrius Daujotas		4/26/2023	NAVITUSLT	Administracinio pastato Šeškinės g. 55A, Vilnius, rekonstrukcijos projektas		**Vizualizacija**	12
						Arch.	Julius Biliūnas		4/26/2023					
						Arch.	Paulius Kisielis		4/26/2023					
						Arch.	Tautvilė Džiugytė		4/26/2023					

metrO	UAB "Metro architektūra" Kalvarijų g. 1, Vilnius LT-09310 info@metroarchitektura.lt	Laida	Projekto Nr.	Projekto etapas	Atest. Nr.	Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas	Data	Užsakovas/Statytojas:	Objekto pavadinimas:	Mastelis	Brėžinio pavadinimas:	Lapas
			19-12-TDP	PP		PV., PDV.	Andrius Daujotas		4/26/2023	NAVITUSLT	Administracinio pastato Šeškinės g. 55A, Vilnius, rekonstrukcijos projektas		**Vizualizacija**	13
						Arch.	Julius Biliūnas		4/26/2023					
						Arch.	Paulius Kisielis		4/26/2023					
						Arch.	Tautvilė Džiugytė		4/26/2023					

metrO	UAB "Metro architektūra" Kalvarijų g. 1, Vilnius LT-09310 info@metroarchitektura.lt	Laida	Projekto Nr.	Projekto etapas	Atest. Nr.	Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas	Data	Užsakovas/Statytojas:	Objekto pavadinimas:	Mastelis	Brėžinio pavadinimas:	Lapas
			19-12-TDP	PP		PV., PDV.	Andrius Daujotas		4/26/2023	NAVITUSLT	Administracinio pastato Šeškinės g. 55A, Vilnius, rekonstrukcijos projektas		**Vizualizacija**	14
						Arch.	Julius Biliūnas		4/26/2023					
						Arch.	Paulius Kisielis		4/26/2023					
						Arch.	Tautvilė Džiugytė		4/26/2023					

metrO	UAB "Metro architektūra" Kalvarijų g. 1, Vilnius LT-09310 info@metroarchitektura.lt	Laida	Projekto Nr.	Projekto etapas	Atest. Nr.	Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas	Data	Užsakovas/Statytojas:	Objekto pavadinimas:	Mastelis	Brėžinio pavadinimas:	Lapas
			19-12-TDP	PP		PV., PDV.	Andrius Daujotas		4/26/2023	NAVITUSLT	Administracinio pastato Šeškinės g. 55A, Vilnius, rekonstrukcijos projektas		**Vizualizacija**	15
						Arch.	Julius Biliūnas		4/26/2023					
						Arch.	Paulius Kisielis		4/26/2023					
						Arch.	Tautvilė Džiugytė		4/26/2023					



Š

Sutartiniai žymėjimai

- Projektuojamas pastatas
- Takai
- Požeminio aukšto riba
- Želdynai- grunto sluoksnis >100cm
- Želdynai- Vid. grunto sluoksnis 60cm
- Želdynai- Vid. grunto sluoksnis > 20cm

Bendras priklausomojų želdynų plotas įvertinus atitinkamus koeficientus: 115,17 kv.m. (13,66%)

Pavadinimas	Mato vienetas	Esama	Projektuojama	Pastabos
I SKYRIUS. SKLYPAS				
1. sklypo plotas	m^2	**843**	**843**	
2. sklypo užstatymo intensyvumas		**1,23**	**1,24**	
3. sklypo užstatymo tankis	%	**46**	**66**	
4. užstatymo plotas	m²	**386,00**	**554,00**	
5. apželdintas vejos plotas / procentas	m² / %	**144,50 / 17**	**115,17/13,66**	
6. automobilių parkavimo vietų skaičius	vnt.	**-**	**12**	iš kurių viena neįgaliųjų automobilių A tipo stovėjimo vietų.
II SKYRIUS. PASTATAI				
Administracinės paskirties pastatas				
1. Pastato bendrasis plotas	m^2	**1336,67**	**1524,99**	
2. Antžeminis plotas	m^2	**1035,50**	**1041.69**	
3. Rūsio plotas	m^2	**301,17**	**506,37**	
4. Pagrindinis plotas	m^3	**789,97**	**778.51**	
5. Pastato tūris	m^3	**5986**	**8854**	
6. Aukštų skaičius	vnt.	**3**	**4**	
7. Pastato aukštis	m	**11**	**14,08**	Skaičiuojama nuo vid. alt 166,2
8. Energinio naudingumo klasė		**D**	**A+**	

PASTABOS:
1. Visi šaligatvių pločiai ne siauresni nei 1,5m.
2. Numatytos 7 dviračių parkavimo vietos sklypo ribose, 5 iš jų požeminėje automobilių saugykloje.
3. Parkavimo vietos skaičiuojamos vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus reikalavimais reglamento 112.1 punktu ir jo papunkčiuais, bei vadovaujantis 108.2 papunkčiu, nustatatoma ne didesne kaip 0,25 reikšme mažesnius stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus vietoje neįrengtų privalomų automobilių stovėjimo vietų (išskyrus automobilių stovėjimo vietas specialiajam transportui ir žmonėms su negalia). 2, 3 zonose galima numatyti kompensaciją, nustatyt savivaldybės nustatyta tvarka (mokant Savivaldybės tarybos nustatytą kompensaciją). Pagal VMS teritorijos suskirstymo į zonas schemą, projektuojamas pastatas patenka į zoną Nr. 3, šiai zonai taikomas koeficientas – 0,75.
4. Priklausomųjų želdynų plotas skaičiuojamas pagal „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo“ (2007-12-21 LR AM įsakymas Nr. D1-694) redakcija.

Topografinis planas suderintas ir integruotas TIIIS:	Data	Prašymo Nr.
	2022-05-25	TIIIS1-20220518-036259

PASTABA: Žemės sklypų ribos įbraižytos pagal gautus duomenis iš VĮ Registrų centro.

metrO

UAB "Metro architektūra"
Kalvarijų g. 1, Vilnius
LT-09310
info@metroarchitektura.lt

Laida	Projekto Nr.	Projekto etapas	Atest. Nr.	Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas	Data
	19-12-TDP	PP		PV., PDV.	Andrius Daujotas		6/29/2023
				Arch.	Julius Biliūnas		6/29/2023
				Arch.	Paulius Kisielis		6/29/2023
				Arch.	Tautvilė Džiugytė		6/29/2023

Užsakovas/Statytojas: NAVITUSLT

Objekto pavadinimas: Administracinio pastato Šeškinės g. 55A, Vilnius, rekonstrukcijos projektas

Mastelis: 1:200

Brėžinio pavadinimas: **Sklypo plano schema- želdynų schema**

Lapas: 3

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRITARIMO PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS ŠEŠKINĖS G. 55A
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-10-31 Nr. A51-173380/23(3.3.2.26E-ARC)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Benius Bučelis, Laikinai vykdantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiojo architekto funkcijas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	BENIUS BUČELIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-10-31 12:18:33 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-10-31 12:18:50 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2019-08-24 13:56:25 – 2024-08-22 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 pridedamų dokumentų skaičius	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.72
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-10-31 14:17:21)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-10-31 14:17:21 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“