

**Elektroninio dokumento nuorašas**

<b>Statytojo (užsakovo) pavadinimas</b>	<b>UAB "Pilaitės kalvos"</b> , Ateities g. 1E-35, LT-08419 Vilnius Tel. +37068652613, el.paštas: info@pilaiteskalvos.lt	
<b>Dokumentą rengusio genprojektuotojo pavadinimas</b>	<b>UAB "Eventus Pro"</b> į.k. 300591759 Gvazdikų g. 4, LT – 10105 Vilnius, Tel. +370 5 2123075, el.paštas: info@eventuspro.lt	
<b>Dokumentą rengusio projektuotojo pavadinimas</b>	<b>UAB "Eventus Pro"</b> į.k. 300591759 Gvazdikų g. 4, LT – 10105 Vilnius, Tel. +370 5 2123075, el.paštas: info@eventuspro.lt	
<b>Statinio projekto pavadinimas</b>	<b>SVEČIŲ NAMŲ, PADEKANIŠKIŲ G. 40, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS</b>	
<b>Statinio projekto Nr.</b>	<b>Z2020-09-29-GIL-KOM7</b>	
<b>Statinio projekto etapas</b>	<b>Projektiniai pasiūlymai (PP)</b>	
<b>Statinio (statinių) pavadinimas</b>	<b>VII STATYBOS ETAPAS, D1 TIPO PASTATAS</b>	
<b>Statinio projekto dalis</b>	<b>Architektūros dalis.</b>	
<b>Bylos (segtuvo) žymuo</b>	SA	
<b>Bylos (segtuvo) laidos Nr.</b>	0	
<b>Bylos (segtuvo) išleidimo data</b>	2021 08 31	
	V. Pavardė, atestato Nr.	Parašas
<b>UAB "Eventus Pro" Direktorius</b>	S. Sparnaitis	
<b>Projekto vadovas</b>	V. Gelžinis A1340	
<b>Projekto dalies vadovas</b>	V. Gelžinis A1340	
<b>Architektė</b>	Ieva Leinartaitė – Gerliakienė A1825	

## DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumentų žymuo	Pavadinimas	Laida	Lapų	Psl.
1	Z2020-09-29-GIL-KOM7-PP-SA-DSŽ	Dokumentų sudėties žiniaraštis	0	1	2
4		Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis		5	3-7
5		Situacijos schema		1	8
6	Z2020-09-29-GIL-KOM7-PP-SA-AR	Aiškinamasis raštas	0	1	9
7	Z2020-09-29-GIL-KOM7-PP-SP_01	VIII etapo sklypo sutvarkymo planas	0	1	10
8	Z2020-09-29-GIL-KOM7-PP-SA_02	Rūsio planas	0	1	11
9	Z2020-09-29-GIL-KOM7-PP-SA_03	Pirmo aukšto planas	0	1	12
10	Z2020-09-29-GIL-KOM7-PP-SA_04	Antro aukšto planas	0	1	13
11	Z2020-09-29-GIL-KOM7-PP-SA_05	Trečio aukšto planas	0	1	14
12	Z2020-09-29-GIL-KOM7-PP-SA_06	Fasadai	0	1	15
13	Z2020-09-29-GIL-KOM7-PP-SA_07	Pjūvis 1-1	0	1	16
14	Z2020-09-29-GIL-KOM7-PP-SA_08	Vizualizacija	0	1	17
15	Z2020-09-29-GIL-KOM7-PP-SA_09	Vizualizacija	0	1	18
16	DETALUSIS PLANAS	Aiškinamasis raštas		6	19-24
17	DETALUSIS PLANAS	Pagrindinio brėžinio ištrauka		1	25
18	DETALUSIS PLANAS	Tvirtinimas		2	26-27

0	2021 08 31	VIEŠINIMUI				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "Eventus Pro" j.k. 300591759 Gvazdikų g. 4, LT – 10105 Vilnius, Tel.: 85 2123075, e - paštas.: info@eventuspro.lt			SVEČIŲ NAMŲ, PADEKANIŠKIŲ G. 40, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS		
				VII STATYBOS ETAPAS, D1 TIPO PASTATAS		
A 1340	PV	Vaidotas Gelžinis		DOKUMENTO PAVADINIMAS Dokumentų sudėties žiniaraštis	Laida	
A 1340	SA PDV	Vaidotas Gelžinis			0	
A 1825	ARCH	Ieva Leinartaitė - Gerliakienė				
LT	STATYTOJAS UAB Pilaitės kalvos, j.k. 304402234 / Ateites g. 1E-35, LT-08419 Vilnius, +37068652613 info@pilaiteskalvos.lt			DOKUMENTO ŽYMUO Z2020-09-29-GIL-KOM7-PP-SA_DSŽ	Lapas	Lapų
					1	1



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA**

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

\_\_\_\_\_  
(parašas)  
2021 m. \_\_\_\_\_ d.

**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS**

2021 m.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Svečių namų, Padekaniškių g. 40, Vilniuje, statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 20 str., žemės sklypo naudojimo reglamentai nenustatomi. Vadovautis Sklypo (kad. Nr. 0101/0167:213) Padekaniškių vs., Vilniuje, detaliuoju planu (TPDR reg. Nr. T00061216).
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	Sklypo ribose užtikrinti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičių vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2020-09-16 sprendimu Nr. 1-664 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“. Automobilių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte. Numatant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus. 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/kambariams ir ne mažiau kaip 1 vieta 10 proc. darbuotojų skaičiaus. Aikštelėse numatyti prieigas dviračių įkrovimui.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Atlikti esamų želdinių vertinimą sklype ir – jei projektuojamos dangos priartėja arčiau nei per 5 metrus iki sklypo ribos – valstybinėje žemėje. Plane želdinius žymėti nurodant realų lajos projekcijos plotą, plane suteikti jiems unikalų numerį, nurodyti kamieno skersmenį ir būklę. Saugotinių želdinių būklė vertinama remiantis LR AM įsakymu D1-5 patvirtintų taisyklių „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių“ 2 priedu (informaciją kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206). Aiškiai grafiškai vaizduoti šalinamus medžius, nurodyti šalinimo priežastį.

### 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. Nepriklausomai nuo aplinkos, pastatai 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. Nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Išsaugoti visus geros ir patenkinamo būklės medžius - priklausomą želdyną projektuoti esamų medžių aplinkoje. <u>Išskirtinai saugoti esamų medžių alėją ties senuoju keliu.</u> Neprojektuoti statinių ties medžių alėja, kurie priartėja arčiau nei penki medžių kamienų skersmenys vieno metro trisdešimt aukštyje. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologiškai būklei; susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Nagrinėti galimybę numatyti ekstensyviai ar intensyviai želdintus stogus. Pateikti projektuojamų želdinių (medžių, krūmų, žolinių augalų, lianų) rūšis, preliminarūs kiekius, komponavimo būdus ir jų parinkimo motyvus. Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Vadovautis LR Želdynų įstatymo 19 straipsnio 3 ir 4 punktu. Rengiant tolimesnę projekto techninę dokumentaciją vadovautis LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-719 „Dėl atskirųjų ir priklausomųjų Želdynų kūrimo ir tvarkymo projektų rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo“. Priklausomųjų 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; neįskaičiuojamos ažūrinės, korio tipo dangos. Projektuojant želdinius, pirmenybę teikti medžiams, krūmų ir daugiamečių augalų plotams, veją projektuoti tik funkciškai tam

		<p>pagrįstose vietose. Pirmenybę teikti augalų rūšims, kurios gerina vietos biologinę įvairovę.</p> <p>Privalomas priklausomo želdyno procentinis plotas turi būti kuo mažiau skaidomas atskirais plotais – tokiu būdu sudarant galimybę sukurti pilnavertiško kiemo kokybę.</p> <p>Formuojant naujų kvartalų urbanistinę struktūrą ar papildant esamus kvartalus naujais pastatais, diegiami perimetriniam užstatymui būdingi principai: pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių; pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas; kiemo erdvės formuojamos fiziniiais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdves priežiūrą ir kontrolę. Skatinamas terasų pirmajame aukšte įrengimas.</p> <p>Pirmuosiuose pastatų, esančių palei C ir žemesnės kategorijos gatves ir viešąsias erdves, aukštuose negalimi aklini fasadai, parkingai ir garažai. Palei gatvės fasadus (tarp gatvės/pravažiavimo ir fasadų) neleidžiamas antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas. Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis &gt; dviratininkas &gt; viešas transportas &gt; automobilis. Nagrinėti galimybę pirmame pastato aukšte prie gatvės numatyti universalios paskirties patalpas.</p> <p>Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklavimo įrenginių ir pan.</p> <p>Projektuojant automobilių saugyklą ar automobilių stovėjimo vietas, išlaikyti norminius atstumus, nustatytus STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, iki gretimų sklypų taip, kad nebūtų užkirsta galimybė šiuose sklypuose vykdyti statybą, nebūtų pažeisti trečiųjų asmenų teisėti interesai; nurodyti atstumus nuo automobilių stovėjimo vietų/saugyklų iki sklypo ribų, gretimų gyvenamųjų namų langų. Projektuojant antžemines automobilių stovėjimo vietas numatyti želdinių tarpų, pralaidžių dangų. Projektuojant želdinius ant parkingo perdangos numatyti medžių ir krūmų sodinimą – įvertinti reikiamą perdangos konstruktyvą kokybiškam medžių ir krūmų pasodinimui. Nagrinėti galimybę sklype numatyti kuo mažiau antžeminio parkavimo vietų bei pravažiavimo kelių į stovėjimo aikšteles, siekiant numatyti didesnius želdynų plotus bei kokybiškas erdves saugiam naudojimui. Išlaikyti norminius atstumus nuo pastatų iki kaimyninių sklypų ribų pagal STR „Visuomeninės paskirties statiniai“ reikalavimus; sklypo plane pažymėti atstumus nuo pastatų iki kaimyninių sklypų ribų.</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 funkcinis ryšius teritorijoje. Išdėstant pastatą sklype atsižvelgti į aplinkinės teritorijos užstatymą, užstatymo linijas, pateikti kvartalo užstatymo schemą.</p> <p>Jeigu būstui skirtas pastatas suprojektuotas taip, kad gali būti išparduotas dalimis (neturi bendrų patalpų ar pagal funkciją reikalingos aptarnavimo infrastruktūros): neleidžiama viršyti gyvenamajai paskirčiai nustatytų užstatymo intensyvumo ir kitų rodiklių; nepaisant būsto pavadinimo, reikalaujama įrengti visą pastatui reikalingą viešąją infrastruktūrą – želdynus, vaikų žaidimo ir sporto aikšteles, automobilių stovėjimo</p>

		<p>aikšteles pagal gyvenamiesiems pastatams taikomas normas.</p> <p>Į pastato aukštų skaičių įskaičiuojamos pastogės, mansardos, antrasolės. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia (STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“).</p> <p>Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su LR Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis. Nepažeisti trečiųjų asmenų teisėtų interesų. Užtikrinti insoliacijos, higienos, priešgaisrinius reikalavimus.</p> <p>Numatant Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nustatytais atvejais koreguoti detaliojo plano sprendinius juos privaloma viešinti vadovaujantis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus reikalavimais.</p>
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai – pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas, vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00061216) sprendiniais. 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)).
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Sklypo (kad. Nr. 0101/0167:213) Padekaniškių vs., Vilniuje, detaliojo planu (TPDR reg. Nr. T00061216). Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius.
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Siekiant didinti kvartalo daugiafunkciškumą, išnagrinėti galimybę palei gatves/pravažiavimus numatyti universalios paskirties patalpas, skirtas įvairioms paslaugoms, tame tarpe socialinėms, teikti. Nagrinėti sklypo prieigas ir įvertinti viešosios infrastruktūros (gatvės, pėsčiųjų ir dviračių takų) plėtros poreikį.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka plane pavaizduojami Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nustatytais atvejais numatomo visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies projekto rengimo metu numatomi koreguoti detaliojo plano sprendiniai. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.

Aurelija Šlepikaitė, (8 5 211 2877), [aurelija.slepikaite@vilnius.lt](mailto:aurelija.slepikaite@vilnius.lt)

Giedrė Čeponytė, (8 5 211 2469), [giedre.ceponyte@vilnius.lt](mailto:giedre.ceponyte@vilnius.lt)

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

<b>DETALŪS METADUOMENYS</b>	
<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PRAŠYMO PATVIRTINTI PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTĮ SKLYPE, ADRESU PADEKANIŠKIŲ G. 40
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2021-06-17 Nr. A659-314/21(3.3.2.26E-VMA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Mindaugas Pakalnis, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS,PAKALNIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2021-06-17 00:51:03 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymeje nurodytas laikas</b>	2021-06-17 00:51:17 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.45.1
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-06-17 08:25:16)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2021-06-17 08:25:16 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



SVEČIŲ NAMŲ, PADEKANIŠKIŲ G. 40, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS  
**Statinio projekto Nr. Z2020-09-29-GIL-KOM7**  
**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

Projektuojamas svečių namas yra Vilniuje, Pilaitės mikrorajone, 0,2711 ha žemės sklype, Padekaniškių g. 40. Projektas rengiamas vadovaujantis patvirtintu teritorijų planavimo dokumentu „Sklypas Padekaniškių vns., Vilniuje kadastro Nr. 0101/0167:213 detalusis planas“, pagal kurį žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai yra: sklypo naudojimo būdai – K, K1 užstatymo tankumas iki 40 % (projektuojamas iki 20%, 543m<sup>2</sup>); intensyvumas – 1,2 (projektuojamas 0,4, 1066m<sup>2</sup>); aukštis nuo žemės paviršiaus iki 12 m.

Teritorijos užstatymo koncepcija kuriama vadovaujantis darnios plėtros principais.

**Sklypo sprendiniai ir architektūrinė koncepcija**

Sklypo Padekaniškių g. 40 pietinė ir rytinė kraštinės ribojasi su daugiabučių gyvenamųjų namų sklypais, šiaurinė, ir vakarinė kraštinės su Padekaniškių gatve už kurios privačių gyvenamųjų namų kvartalai. Įvažiavimas į sklypą numatomi iš Padekaniškių gatvės, per daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo, adresu Gilužio g. 23, vidinę gatvę, laikantis detalaus plano sprendinių.

Projektuojami pastatas bus 3 aukštų. Aukštingumas ir pastato išdėstymas sklype sprendžiamas vadovaujantis parengtu detaliuoju planu. Pastatas skaidomas į smulkesnius tūrius siekiant sukurti architektūrinio individualumo. Kieme numatoma įrengti vaikų žaidimų aikštelę (ne mažesnę nei 50 m<sup>2</sup>), poilsio ir augmenijos zonas.

**Statinio plano sprendiniai**

Planuojamame pastate numatoma 18 apartamentų (iš jų projektuojami 5 butai). Rūsyje projektuojamos techninės patalpos ir pagalbinės aptarnavimo patalpos. Laiptinėse numatomos pagrindinių inžinerinių tinklų šachtos. Kiekvienam apartamente numatoma įrengti mechaninio vėdinimo su šilumograža sistemas. Suplanuotų apartamentų plotas yra nuo 30 iki 65 kvadratinų metrų. Balkonai ar terasos numatomos kiekvienam iš jų.

Projekte numatomas žalių teritorijų plotas: 50% sklypo ploto. Sodinamų augalų grupės, dangos, mažosios architektūros elementai bus tikslinami techninio, darbo projektų ir autorinės priežiūros metu.

Parkavimo poreikis apskaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107 punkto, 30 lentelę. Parkavimo projektuojamo pastato poreikiams užtikrinti numatoma iki 53 vietų požeminėje automobilių saugykloje, bei viena antžeminė A tipo vieta žmonėms su negalia. Pagal teisės aktus projektuojamam pastatui užtektų ir mažiau parkavimo vietų, tačiau vertinant sklypo vietą viešojo transporto infrastruktūros atžvilgiu (artimiausia stotelė toliau nei 1 km), „norminių“ vietų trūksta. Vertiname ir tai, kad tiek sklypas Padekaniškių 40, tiek sklypas Gilužio 21, glaudžiasi prie anksčiau suprojektuoto, baigiamo pastatyti, ir kurio didelė dalis butų jau parduota, gyvenamųjų namų kvartalo Gilužio g. 23. Visų trijų sklypo savininkas ir statytojas UAB Pilaitės kalvos, visus tris projektus norima apjungti į bendrą darinį. Žvelgiant iš baigiamo įgyvendinti projekto patirčių, jaučiamas didelis parkavimo vietų stygius. Todėl statytojo prašymu, dabar projektuojamuose sklypuose Padekaniškių g. 40 ir Gilužio g. 21, stengiamės suprojektuoti daugiau parkavimo vietų, nei to reikalauja teisės aktai. Dviraičių saugojimui pagal PPU numatoma 1 vieta 3 apartamentams, iš viso 6 vietos.

**Statinio fasadų sprendiniai**

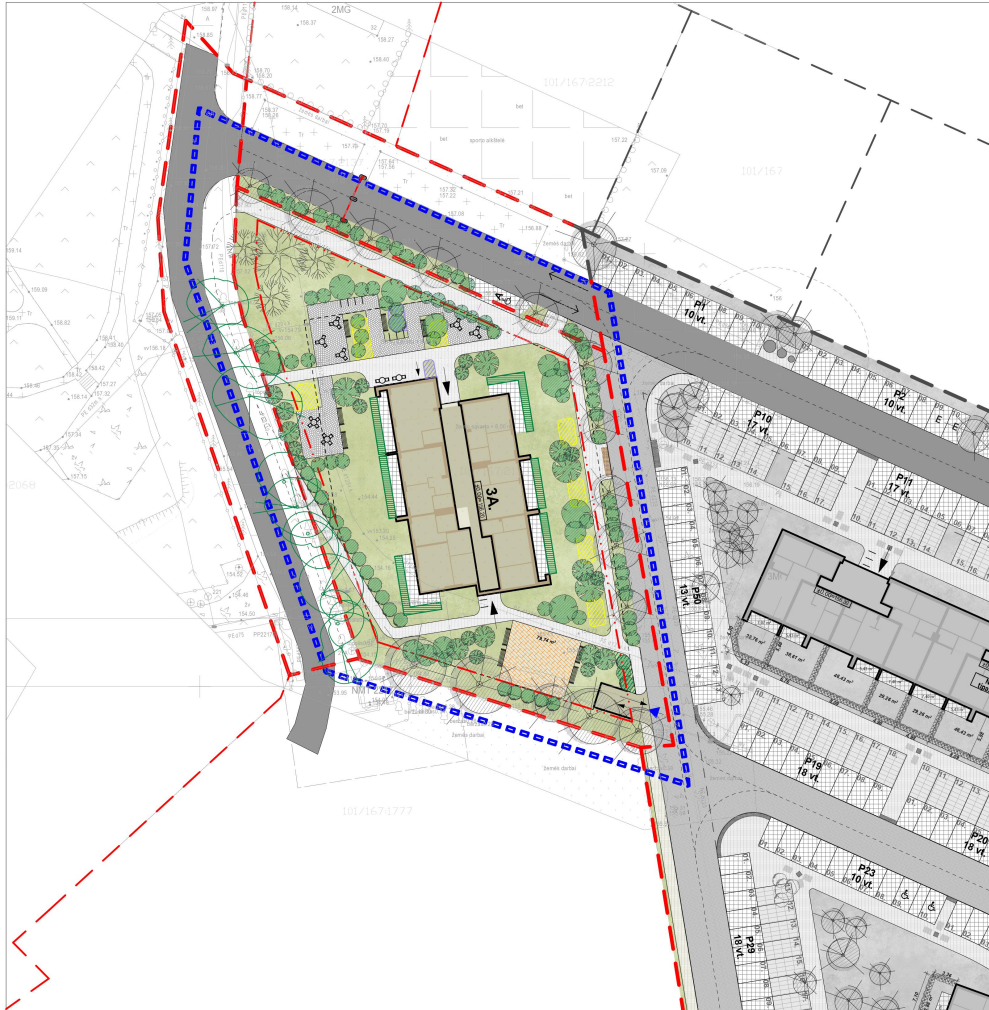
Statinio fasadams naudojamos natūralios medžiagos: tekstūrinis tinkas, klinkeris, stiklas, metalas, medis. Suskaidytas statinio tūris paryškinkamas skirtingomis fasadinėmis medžiagomis, taip pabrėžiant architektūrinį individualumą.

**Statinių konstrukcijos ir inžineriniai sprendiniai**

Pamatai – poliniai, perdangos – surenkamos, gelžbetoninės, sienos iš mūro.

Vanduo iš miesto tinklų, nuotekynė į miesto tinklus. Šildymas – geoterminis ir kiti atsinaujinantys energijos šaltiniai.

0	2021 08 31	VIEŠINIMUI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "Eventus Pro" j.k. 300591759 Gvazdikų g. 4, LT – 10105 Vilnius, Tel.: 85 2123075, e - paštas.: info@eventuspro.lt		<b>SVEČIŲ NAMŲ, PADEKANIŠKIŲ G. 40, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS</b>		
			<b>VII STATYBOS ETAPAS, D1 TIPO PASTATAS</b>		
A 1340	PV	Vaidotas Gelžinis	DOKUMENTO PAVADINIMAS Aiškinamasis raštas	Laida	
A 1340	SA PDV	Vaidotas Gelžinis		0	
A 1825	ARCH	Ieva Leinartaitė - Gerliakienė			
LT	STATYTOJAS UAB Pilaitės kalvos, j.k. 304402234 / Ateites g. 1E-35, LT-08419 Vilnius, +37068652613 info@pilaiteskalvos.lt		DOKUMENTO ŽYMUO  Z2020-09-29-GIL-KOM7-PP-SA_AR	Lapas 1	Lapų 1



**PROJEKTUOJAMŲ AUGALŲ EKSPLIKACIJA**

Žymuo	Augalo rūšis	Augalo aukštis, m	Ilustracija
<b>MEDŽIAI:</b>			
(Rūšys, kompozicija detalizuojama DP):			
Klevas paprastas "Raudonlapis" (lot. Acer platanoides)		H>5,0 m	
Paprastoji pušis (Pinus Sylvestris)		H>5,0 m	
Juodoji pušis (Pinus Nigra)			
<b>KRŪMAI:</b>			
Žemųjų krūmų masyvai (tiksliai sudėtis detalizuojama pildoma DP):		H>1,2 m	
- Žvilgantysis kaulelis (lot. Cotoneaster lucidus)		H>1,2 m	
- Šermukšnišialapė lanksvinė (lot. Sorbaria sorbifolia)		H>1,2 m	
- Pilkoji lanksva (lot. Spiraea cinerea GREFSHEIM)		H>1,2 m	
KIEKIS: 20vnt			
<b>SMILGINIAI:</b>			
Daugiamėčių smilginių augalų masyvai (tiksliai sudėtis detalizuojama pildoma DP):		H>0,4 m	
- Lendrūnas (lot. Calamagrostis arundinacea var. brachytricha)			
- Melvenė (lot. Molinia arundinacea Transparent, Molinia Caerulea)			
KIEKIS: 200m <sup>2</sup>			

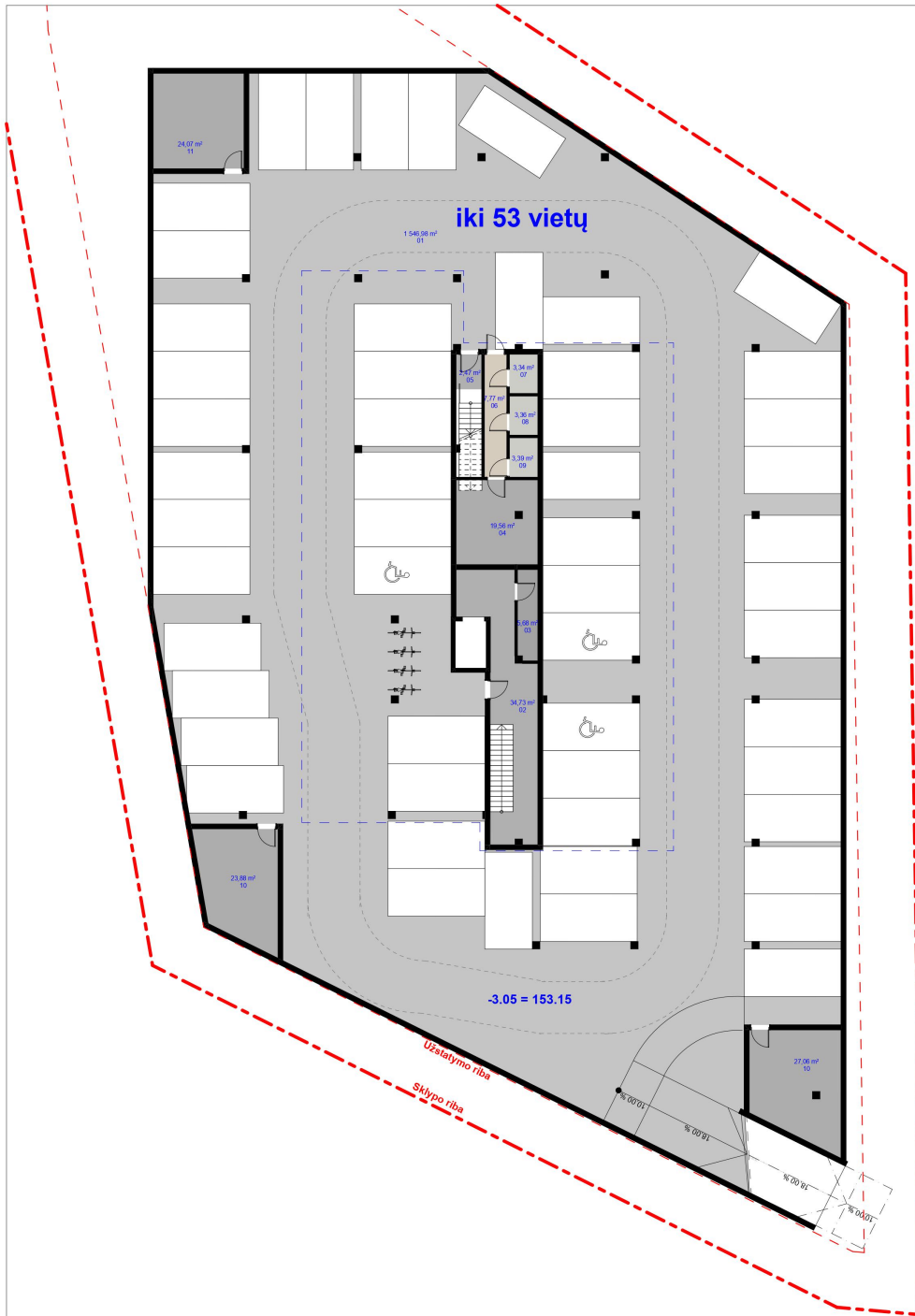
**SITUACIJOS SCHEMA**




SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI			A TIPO STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
	PROJEKTUOJAMO SKLYPO RIBOS		POŽEMNĖS DALIES RIBA
	STATYBOS RIBA		DVIRAČIŲ STOVAI
	PROJEKTAVIMO RIBOS		SUOLIUOKAI
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS		SODINAMI MEDŽIAI, ŽELDINIAI
	ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ		KRŪMŲNAI IR GYVATVORĖS
	Įėjimai į pastatą		SMILGINIAI ŽELDINIAI
	ĮVAŽIAVIMAI - IŠVAŽIAVIMAI Į POŽ. PARKINGUS		TERASŲ ŽELDINIAI AR GĖLINĖS KLOMBOS
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖS - TRINKELIŲ DANGA		ESAMI MEDŽIAI
	TERASOS - TRINKELIŲ DANGA		SLAITO VIRŠUS
	KELIAI - GRINDINIO TRINKELIŲ / ASFALTO DANGA		
	TAKAI - TRINKELIŲ DANGA		
	VAIKŲ IR SPORTO AIKŠTELĖS		
	ĮLEIDŽIAMŲ Į ŽEMĘ ŠIUKŠLIŲ KONTEINERIAI		

BENDRIEJI SKLYPO RODIKLIAI			
SKLYPO PLOTAS		2711 m <sup>2</sup>	
SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	16,75%	454,13 m <sup>2</sup>	
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	0,39	1066 m <sup>2</sup>	(statinio antžeminis plotas, be rūšio)
BENDRAS PLOTAS		2655,69 m <sup>2</sup>	
PARDUODAMAS (ANTŽEMINIS) PLOTAS		908 m <sup>2</sup>	
POŽEMINIS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS 53			
ANTŽEMINIS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS 1 (žn. A tipo)			

0		2022-01-20		VIEŠINIMUI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS.	KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS					
SVEIČIŲ NAMŲ, PADEKANIŠKIŲ G. 40, VILNIJUJE, STATYBOS PROJEKTAS					
STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS					
VII STATYBOS ETAPAS, PASTATAS PADEKANIŠKIŲ G. 40 (KAD. NR. 1010/0167/213)					
DOKUMENTO PAVADINIMAS					
VII ETAPU SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS M 1:500					
				LAIDA	
					0
LT				STATYTOJAS	DOKUMENTO ŽYMUO
UAB Piliatės kalvos, j. k. 304402234					LAPAS LAPŲ
Atelies g. 1E-35, LT-08419 Vilnius					
Tel.: +370 686 52613, e. paštas: info@piliateskalvos.lt					1 1
				Z2020-09-29-GIL-KOM7-PP-SP_01	




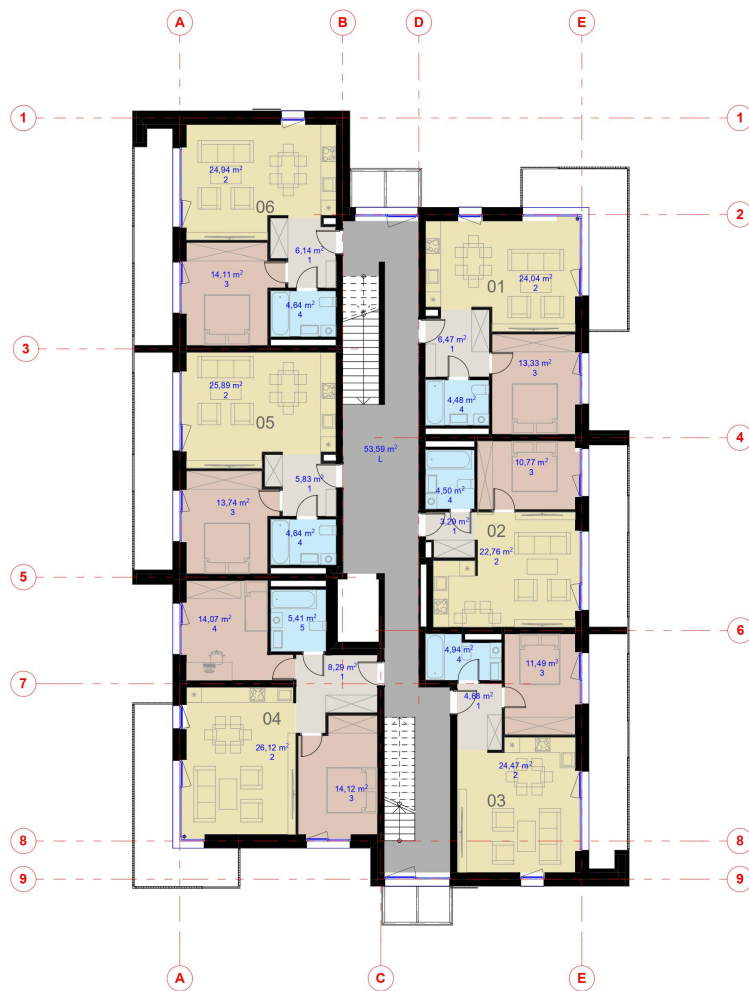
SA_PATALPŪŽINIARAŠTIS PARKINGAS, 7 ETAPAS		
PATALPOS NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS (m²)
01	POŽ. PARKINGAS	1 546,98
02	LAIPTINĖ, SVEČIŲ NAMAI	34,73
03	VALYTOJO PATALPA	5,68
04	TECHNINĖ PATALPA	19,56
05	LAIPTINĖ, GYVENAMOS PATALPOS	2,47
06	KORIDORIUS	7,77
07	SANDĒLIUKAS	3,34
08	SANDĒLIUKAS	3,36
09	SANDĒLIUKAS	3,39
10	TECHNINĖ PATALPA	23,88
10	TECHNINĖ PATALPA	27,06
11	TECHNINĖ PATALPA	24,07
		<b>1 702,29 m²</b>

0	2022-01-20	VIEŠINIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB "Eventus Pro" Gvazdikų g. 4, LT - 10105 Vilnius M.: +370 686 34103; T.: +370 5 2123075 info@eventuspro.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
		SVEČIŲ NAMŲ, PADEKANIŠKIŲ G. 40, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS		
		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
A 1340	PV	Vaidotas Gelžinis	VII STATYBOS ETAPAS, D1 TIPO PASTATAS	
A 1340	SA PDV	Vaidotas Gelžinis	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
A 1825	ARCH	Ieva Leinartaitė - Gerliakienė	LAIDA	
			RŪSIO PLANAS M 1:250	
			DOKUMENTO ŽYMUO	
LT	STATYTOJAS	UAB Pilaiteš kalvos, į.k. 304402234 Ateities g. 1E-35, LT-08419 Vilnius Tel.: +370 686 52613, e. paštas: info@pilaiteškalvos.lt		LAPAS LAPŲ
			Z2020-09-29-GIL-KOM7-PP-SA_02	1 1



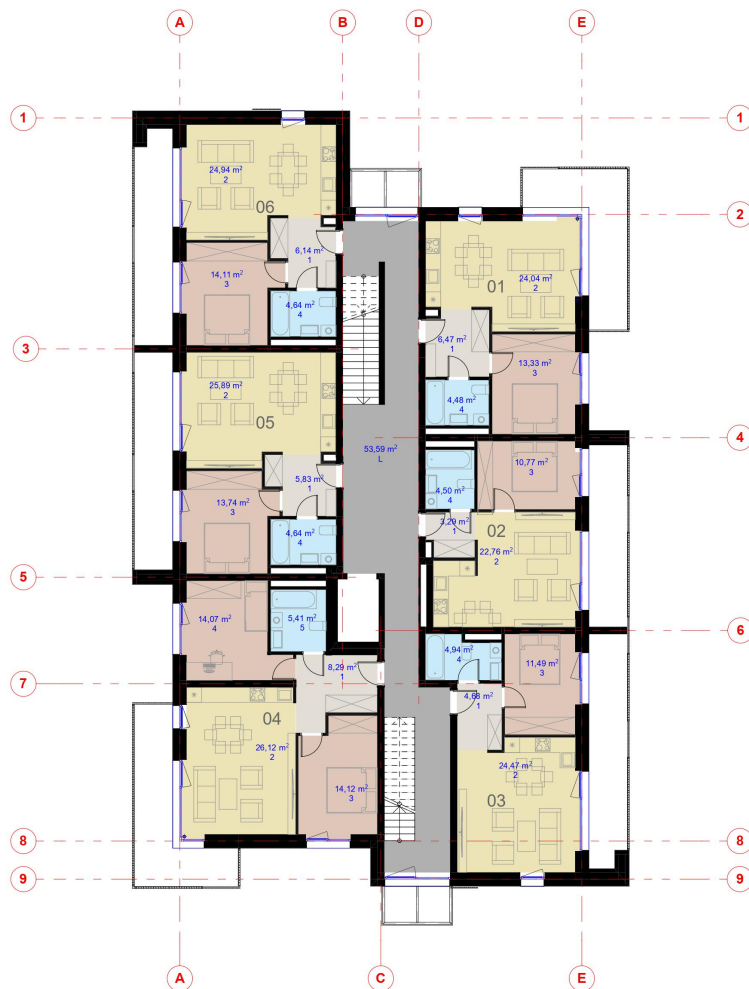
D1 TIPO PASTATOPIRMO AUKŠTO PATALPŲ ŽINIARAŠTIS			
BUTO NR.	PATALPOS NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS (m <sup>2</sup> )
1-01	1	PRIEŠKAMBARIS DRABUŽINĖ	6,47
	2	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	24,04
	3	MIEGAMASIS	13,33
	4	VONIA-TUALETAS	4,48
			<b>48,32 m<sup>2</sup></b>
1-02	1	PRIEŠKAMBARIS DRABUŽINĖ	3,29
	2	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	22,76
	3	MIEGAMASIS	10,77
	4	VONIA-TUALETAS	4,50
			<b>41,32 m<sup>2</sup></b>
1-03	1	PRIEŠKAMBARIS DRABUŽINĖ	4,94
	2	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	21,34
	3	MIEGAMASIS	13,40
	4	VONIA-TUALETAS	5,55
			<b>45,23 m<sup>2</sup></b>
1-04	1	PRIEŠKAMBARIS DRABUŽINĖ	8,48
	2	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	26,12
	3	MIEGAMASIS	14,09
	4	MIEGAMASIS	14,06
	5	VONIA-TUALETAS	5,64
			<b>68,39 m<sup>2</sup></b>
1-05	1	PRIEŠKAMBARIS DRABUŽINĖ	5,83
	2	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	25,85
	3	MIEGAMASIS	13,74
	4	VONIA-TUALETAS	4,64
			<b>50,06 m<sup>2</sup></b>
1-06	1	ADMINISTRACINĖS PATALPOS	44,96
	2	TUALETAS	4,64
			<b>49,60 m<sup>2</sup></b>
BENDROS P.			
	L	LAIPTINĖ, GYVENAMOS PATALPOS	37,86
	L	LAIPTINĖ, SVEČIŲ NAMAI	13,08
			<b>50,94 m<sup>2</sup></b>
			<b>353,86 m<sup>2</sup></b>

0	2022-01-20	VIEŠINIMUI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB "Eventus Pro" Gvazdikų g. 4, LT - 10105 Vilnius M.: +370 686 34103; T.: +370 5 2123075 info@eventuspro.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
		SVEČIŲ NAMŲ, PADEKANIŠKIŲ G. 40, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS			
VII STATYBOS ETAPAS, D1 TIPO PASTATAS			
DOKUMENTO PAVADINIMAS			LAIDA
PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:200			0
DOKUMENTO ŽYMUO			LAPAS LAPŲ
LT	STATYTOJAS	Z2020-09-29-GIL-KOM7-PP-SA_03	
UAB Pilaiteš kalvos, į.k. 304402234 Ateities g. 1E-35, LT-08419 Vilnius Tel.: +370 686 52613, e. paštas: info@pilaiteškalvos.lt		1	1




D1 TIPO PASTATOANTRO AUKŠTO PATALPŲ ŽINIARAŠTIS			
BUTO NR.	PATALPOS NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS (m²)
1-01	1	PRIEŠKAMBARIS DRABUŽINĖ	6,47
	2	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	24,04
	3	MIEGAMASIS	13,33
	4	VONIA-TUALETAS	4,48
			<b>48,32 m²</b>
1-02	1	PRIEŠKAMBARIS DRABUŽINĖ	3,29
	2	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	22,76
	3	MIEGAMASIS	10,77
	4	VONIA-TUALETAS	4,50
			<b>41,32 m²</b>
1-03	1	PRIEŠKAMBARIS DRABUŽINĖ	4,68
	2	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	24,47
	3	MIEGAMASIS	11,49
	4	VONIA-TUALETAS	4,94
			<b>45,58 m²</b>
1-04	1	PRIEŠKAMBARIS DRABUŽINĖ	8,29
	2	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	26,12
	3	MIEGAMASIS	14,12
	4	MIEGAMASIS	14,07
	5	VONIA-TUALETAS	5,41
			<b>68,01 m²</b>
1-05	1	PRIEŠKAMBARIS DRABUŽINĖ	5,83
	2	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	25,89
	3	MIEGAMASIS	13,74
	4	VONIA-TUALETAS	4,64
			<b>50,10 m²</b>
1-06	1	PRIEŠKAMBARIS DRABUŽINĖ	6,14
	2	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	24,94
	3	MIEGAMASIS	14,11
	4	VONIA-TUALETAS	4,64
			<b>49,83 m²</b>
BENDROS P.			
	L	LAIPTINĖ, SVEČIŲ NAMAI	53,59
			<b>53,59 m²</b>
			<b>356,75 m²</b>

0	2022-01-20	VIEŠINIMUI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB "Eventus Pro" Gvazdikų g. 4, LT - 10105 Vilnius M.: +370 686 34103; T.: +370 5 2123075 info@eventuspro.lt	
		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
		<b>SVEČIŲ NAMŲ, PADEKANIŠKIŲ G. 40, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS</b>	
STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		VII STATYBOS ETAPAS, D1 TIPO PASTATAS	
A 1340	PV	Vaidotas Gelžinis	DOKUMENTO PAVADINIMAS  ANTRŲ AUKŠTO PLANAS M 1:200  DOKUMENTO ŽYMUO Z2020-09-29-GIL-KOM7-PP-SA_04
A 1340	SA PDV	Vaidotas Gelžinis	
A 1825	ARCH	Ieva Leinartaitė - Gerliakienė	
LT	STATYTOJAS	UAB Pilaiteš kalvos, į.k. 304402234 Ateities g. 1E-35, LT-08419 Vilnius Tel.: +370 686 52613, e. paštas: info@pilaiteškalvos.lt	
		LAPAS	LAPŲ
		1	1



D1 TIPO PASTATO TREČIO AUKŠTO PATALPŲ ŽINIARAŠTIS				
BUTO NR.	PATALPOS NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS (m <sup>2</sup> )	
1-01	1	PRIEŠKAMBARIS DRABUŽINĖ	6,47	
	2	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	24,04	
	3	MIEGAMASIS	13,33	
	4	VONIA-TUALETAS	4,48	
			<b>48,32 m<sup>2</sup></b>	
1-02	1	PRIEŠKAMBARIS DRABUŽINĖ	3,29	
	2	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	22,76	
	3	MIEGAMASIS	10,77	
	4	VONIA-TUALETAS	4,50	
			<b>41,32 m<sup>2</sup></b>	
1-03	1	PRIEŠKAMBARIS DRABUŽINĖ	4,68	
	2	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	24,47	
	3	MIEGAMASIS	11,49	
	4	VONIA-TUALETAS	4,70	
			<b>45,34 m<sup>2</sup></b>	
1-04	1	PRIEŠKAMBARIS DRABUŽINĖ	8,24	
	2	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	26,12	
	3	MIEGAMASIS	14,12	
	4	MIEGAMASIS	13,97	
	5	VONIA-TUALETAS	5,40	
			<b>67,85 m<sup>2</sup></b>	
1-05	1	PRIEŠKAMBARIS DRABUŽINĖ	5,83	
	2	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	25,79	
	3	MIEGAMASIS	13,74	
	4	VONIA-TUALETAS	4,64	
			<b>50,00 m<sup>2</sup></b>	
1-06	1	PRIEŠKAMBARIS DRABUŽINĖ	6,14	
	2	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	24,94	
	3	MIEGAMASIS	14,11	
	4	VONIA-TUALETAS	4,64	
			<b>49,83 m<sup>2</sup></b>	
BENDROS P.		L	LAIPTINĖ, SVEČIŲ NAMAI	52,95
			<b>52,95 m<sup>2</sup></b>	
			<b>355,61 m<sup>2</sup></b>	

0	2022-01-20	VIEŠINIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB "Eventus Pro" Gvazdikų g. 4, LT - 10105 Vilnius M.: +370 686 34103; T.: +370 5 2123075 info@eventuspro.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
		SVEČIŲ NAMŲ, PADEKANIŠKIŲ G. 40, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS		
		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
A 1340	PV	Vaidotas Gelžinis	<b>VII STATYBOS ETAPAS, D1 TIPO PASTATAS</b>	
A 1340	SA PDV	Vaidotas Gelžinis		
A 1825	ARCH	Ieva Leinartaitė - Gerliakienė		
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
			TREČIO AUKŠTO PLANAS M 1:200	0
LT	STATYTOJAS	UAB Pilaite's kalvos, į.k. 304402234 Ateities g. 1E-35, LT-08419 Vilnius Tel.: +370 686 52613, e. paštas: info@pilaite'skalvos.lt	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
			Z2020-09-29-GIL-KOM7-PP-SA_05	1 1