



UAB „INFOSTUDIJA“

Krokuvos g. 8, LT-09314 Vilnius

Įmonės kodas 110895559

PVM mokėtojo kodas LT108955515

a.s. LT847300010079551930,

AB "SWEDBANK", Vilniaus filialas, kodas 73000

Direktorius Gediminas Ratavičius

Mob. tel. [+370 699 19403](tel:+37069919403)

El.p.: info@infostudija.lt

OBJEKTO Nr. 2019-IS-C12-PP

OBJEKTAS **LAIDOJIMO NAMŲ ČEKONIŠKIŲ G. 12,
VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS.
PROJEKTO INIAI PASIŪLYMAI
(NEYPATINGASIS STATINYS)**



STADIJA Projektiniai pasiūlymai

STATYTOJAS A. Š.

VILNIUS

2019 M.

Projekto vadovas

VINCAS BREZGYS

Mob. tel.: [+370 659 59114](tel:+37065959114)

El.p.: vincas.br@gmail.com

AM ATESTATO NR. A874

NKVA ATESTATO NR. 3180

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Eilės Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I.	I. SKLYPAS			
	1. sklypo plotas	m ²	2310	
	2. užstatymo plotas	m ²	504,3	
	2. sklypo užstatymo intensyvumas	koefic.	0,2	DP - 1,2
	3. sklypo užstatymo tankumas	%	22	DP - 30
II.	II. PASTATAI			
	1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	maksimalus žmonių skaičius	54	
	2. Pastato bendras plotas.*	m ²	450,12	
	3. Pastato pagrindinis plotas. *	m ²	378,23	
	4. Pastato pagalbinis plotas. *	m ²	71,89	
	5. Pastato tūris.*	m ³	2562,0	
	6. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	DP – 1-3 a.
	7. Pastato aukštis. *	m	6,03	DP – 15 m
	8. Energinio naudingumo klasė. [5.41]		A+	
	9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė. [5.38]; [5.43]		C	
	10. Kiti specifiniai pastato rodikliai:	salės	3	

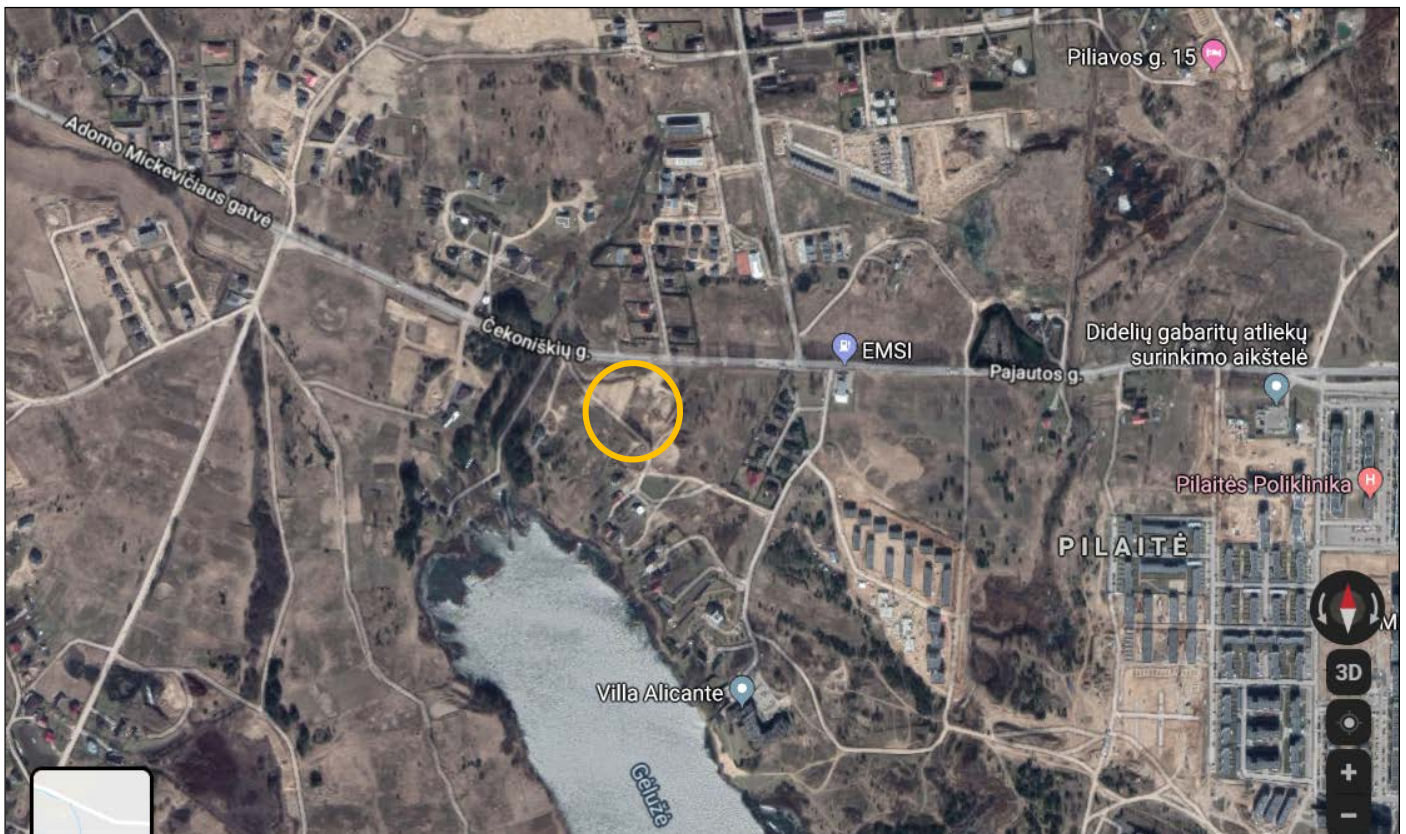
* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

Tvirtinu

A. Š.

KVAL. PATV. DOK. NR.	INFOSTUDIJA UŽDARA AKCINĖ BENDROVĖ		Objektas LAIDOJIMO NAMŲ ČEKONIŠKIŲ G. 12, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
A874 3180	PV	Vincas Brezgyš	Dokumento pavadinimas	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	Laida
A1057	Arch.	Gediminas Ratavičius			0
Etapas	Statytojas		Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
PP	A. Š.		2019-IS-C12-PP-BD-SR	1	1

BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS



1. ĮVADAS

Projektuojamas vieno aukšto paslaugų paskirties pastatas – laidojimo namai Čekoniškių g. 12, Vilniuje. 2310 kv.m. žemės sklypas, Čekoniškių g. 12, Vilniuje, (unik. Nr. 4400-4715-3964, kad. Nr. 44/2157305) nuosavybės teise priklauso fiziniam asmeniui A. Š.

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis - “Kita”, naudojimo būdas – “Komercinės paskirties objektų teritorijos”.

Pagal Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos ministro 2005-01-20 įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 patvirtintą žemės naudojimo būdų turinio aprašą žemės sklypų naudojimo būdas “20. Komercinės paskirties objektų teritorijos” apima žemės sklypus, skirtus prekybos paskirties pastatams bei paslaugų paskirties pastatams.

Planuojamai teritorijai galioja Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013-05-15 sprendimu Nr. 1-1205 patvirtinto detaliojo plano “Žemės sklypo Padekaniškių g. 11 (Geležių g. 2) (kad.Nr. 0101/0167:57), Pilaitės seniūnijoje, detalusis planas” reglamentai.

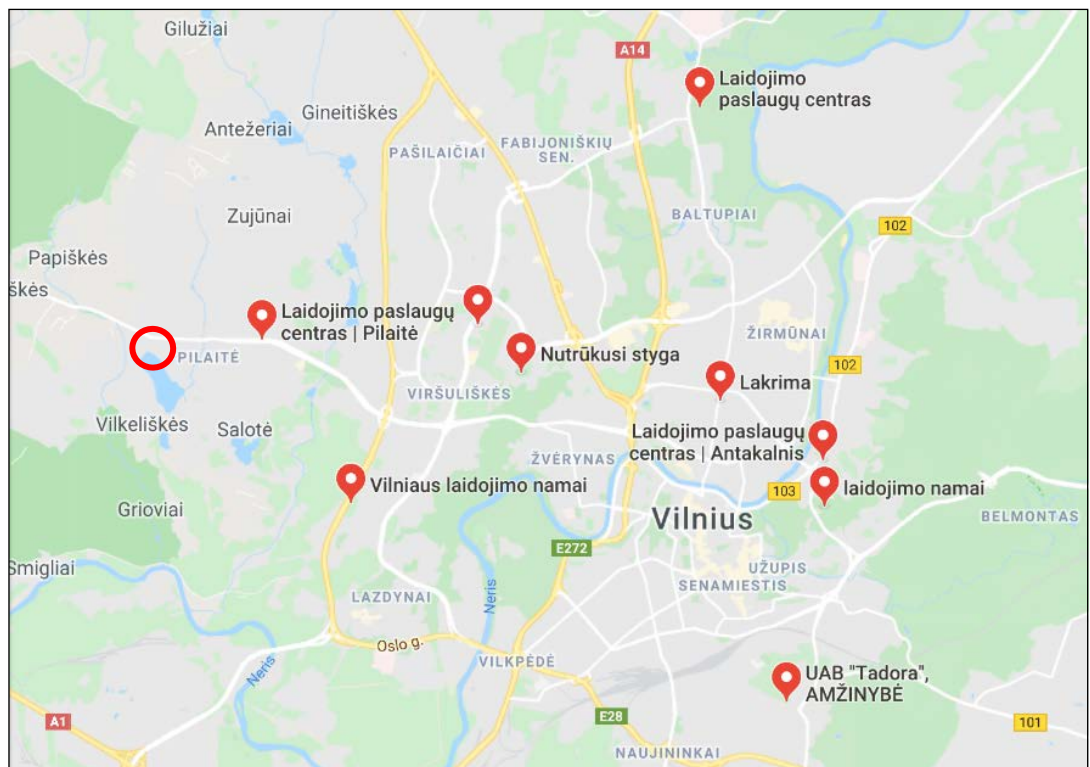
Šio detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje nurodyta, kad sklype Nr. 20 (Čekoniškių g. 12, Vilniuje) nustatytas teritorijos naudojimo būdas “K1 – komercinės paskirties objektų teritorija, skirta prekybos, smulkaus verslo, paslaugų ir pramogų objektų statybai”. Detaliojo plano tekstinėje dalyje sklype Nr. 20, galimam žemės sklypo naudojimui būdui (pobūdžiui) K/K1 numatyta statinių paskirtis “Smulkaus verslo ir prekybos objektai”.

Pagal statybos techninį reglamento STR 1.01.03:2017 “Statinių klasifikavimas” 3-o skirsnio 7.4 punktą, “paslaugų paskirties pastatai – skirti paslaugoms teikti (tarp jų ir buities) ir buitiniam aptarnavimui: pirtys, grožio salonai, skalbyklos, taisyklos, remonto dirbtuvės, priėmimo – išdavimo punktai, autoservisai, plovyklos, laidojimo namai, krematoriumai ir kiti pastatai;”.

Pagal Lietuvos Respublikos smulkiojo ir vidutinio verslo plėtros įstatymą, “smulkiojo ar vidutinio verslo subjektas – labai maža, maža ar vidutinė įmonė, atitinkančios šio įstatymo 3 straipsnyje nustatytas sąlygas, arba verslininkas, atitinkantis šio įstatymo 4 straipsnyje nustatytas nuostatas”. Šiuo atveju, Statytojas yra fizinis asmuo, verslininkas, kaip smulkiojo ar vidutinio verslo subjektas, numatantis vystyti smulkaus verslo veiklą projektuojamame pastate Čekoniškių g. 12, Vilniuje.

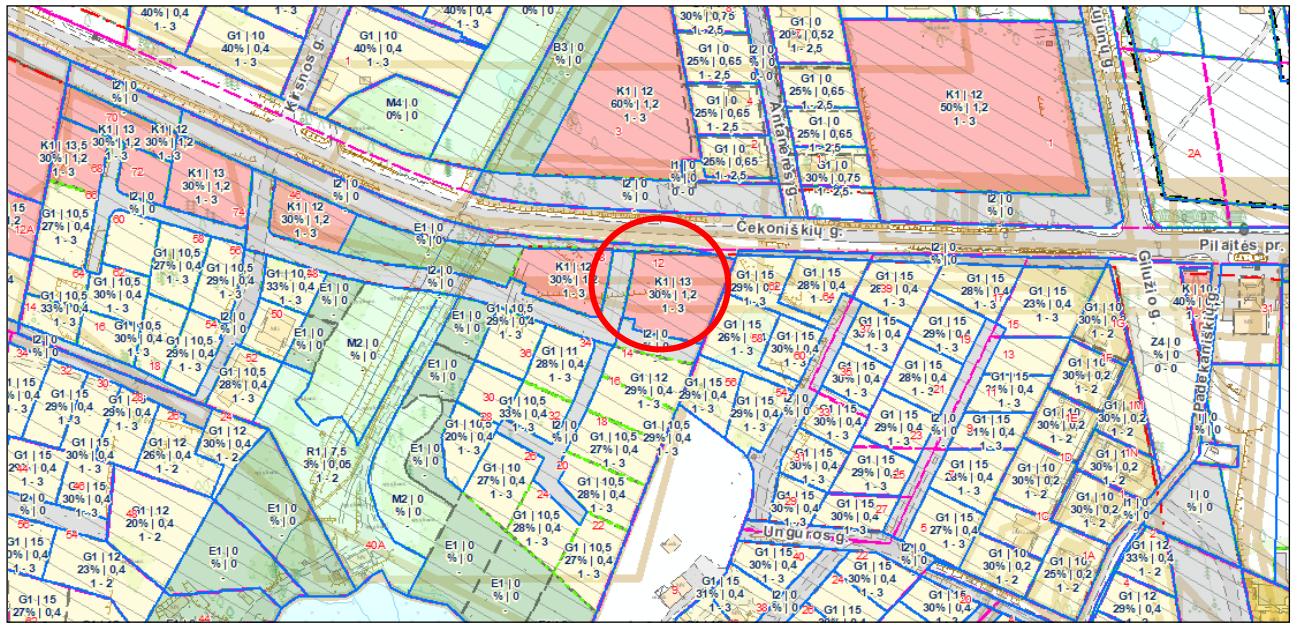
Pagal Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2005-01-20 įsakymą Nr. 3D-37/D1-40 “Dėl Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymo Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl Pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypų naudojimo būdų turinio, žemės sklypų naudojimo pobūdžio sąrašo ir jų turinio patvirtinimo nustatymo ir prašymų leisti pakeisti pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį padavimo, nagrinėjimo ir sprendimų priėmimo taisyklių patvirtinimo“, kuris galiojo iki 2013-12-31, t.y. detaliojo plano pavirtinimo metu, žemės klypų naudojimo būdai “18. Komercinės paskirties teritorijos” buvo priskirta žemės sklypų naudojimo pobūdis “18.2. Laidojimo paslaugų statinių statybos”.

Šiuo metu galiojančioje Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013-12-11 įsakymu patvirtintoje žemės naudojimo būdų turinio aprašo redakcijoje, žemės klypų naudojimo būdas “20. Komercinės paskirties objektų teritorijos” apima ir paslaugų paskirties pastatus, koks ir numatomas sklype Čekoniškių g. 12, Vilniuje.



Laidojimo namų išsidėstymo Vilniaus mieste schema

Laidojimo namų vieta parinkta atlikus visų Laidojimo namų Vilniuje išsidėstymo analizę, įvertinant ir salių skaičių. Palyginimui, Viršuliškėse yra du laidojimo namai: vieni Ažuolyno g. 10 (“Nutrūkusi styga”, 7 salės), kiti J. Matulaičio a. 3 (“Laidojimo paslaugų centras”, 5 salės). Pilaitės pusėje, yra vieni laidojimo namai Tolminkiemio g. 4 (“Laidojimo paslaugų centras”, 2 salės). Susumavus visus faktorius, darytina išvada, kad tikslinga šioje miesto dalyje, komercinės paskirties objektams skirtame sklype Čekoniškių g. 12, pastatyti 3 salių laidojimo namus. Svarbus faktorius ir tai, kad šioje miesto pusėje yra Karveliškių kapinės.



Įstrauka iš detaliuojo plano “Žemės sklypo Padekaniškių g. 11 (Geležių g. 2) (kad.Nr. 0101/0167:57), Pilaitės seniūnijoje, detalusis planas”

Sklype Nr. 20 (Čekoniškių g. 12, Vilniuje) nustatyti šie užstatymo reglamentai: pastatų maksimalus aukštis – 12 m. nuo vidutinio žemės paviršiaus; tankis – 30 proc.; intensyvumas – 1,2; aukštingumas – 1-3 aukštai.

PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

2.1. ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Paslaugų paskirties pastatas – laidojimo namai projektuojamas numatant įvažiavimą į sklypą iš vakarinėje sklypo pusėje besiribojančios gatvės pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2019-06-07 išduotas Prisijungimo prie susiekimo komunikacijų sąlygas Nr. 19/658. Iš sklypo rytinės ir pietinės pusės sklypas apželdinamas tujų gyvatvore, atsiribojant nuo gretimų slypų. Gretima urbanistinė aplinka dar nesusiformavusi.

Pastatas vieno aukšto, nuosaikios architektūros. Pagrindinis fasadas orientuotas į Čekoniškių gatvę ir akcentuojamas medinių lentelių apdaila. Likusių fasadų apdaila – pilkos fasadinės akmens masės keraminės plokštės.

Laidojimo namuose numatomos trys šarvojimo salės, ritualinių paslaugų reikmenų parduotuvė, gėlių parduotuvė, patalpa administracijai bei pagalbinės patalpos.

Žemės sklypo Čekoniškių g. 12, Vilniuje, planuojamas naudojimo būdas atitinka detaliuoju planu nustatytą teritorijos naudojimo būdą “K1 – komercinės paskirties objektų teritorija, skirta prekybos, smulkaus verslo, paslaugų ir pramogų objektų statybai”. Projektuojamo paslaugų paskirties pastato – laidojimo namų paskirtis, kuriame bus vystomas smulkusis verslas, atitinka detaliajame plane apibrėžtas galimas statinių paskirtis “Smulkusis verslo ir prekybos objektai”.

Patvirtinto detaliuojo plano “Žemės sklypo Padekaniškių g. 11 (Geležių g. 2) (kad. Nr. 0101/0167:57), Pilaitės seniūnijoje, detalusis planas” reglamentai yra išlaikomi (detaliau pateikiama lentelėje “Bendrieji statinio rodikliai”).

Sklypo plotas – 2310 kv.m.

Užstatymo plotas – 504,3 kv.m.

Pastato bendras plotas – 450,12 kv.m.

Sklypo užstatymo intensyvumas – $450,12/2310=0,1948$, suapvalinus – 0,2.

Sklypo užstatymo tankumas – $504,3/2310 \times 100=21,83$, suapvalinus – 22,0 proc.

2.2. AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS

Projektuojamame sklype numatoma 22 vietos automobilių parkavimui (žiūr. sklypo planą). Iš jų pagal norminius reikalavimus: 1 vieta administracijai, 3 vietos personalui, 18 vietų šarvojimo salėms ir ritualinių paslaugų reikmenų parduotuvei.



2.3. GAISRINĖ SAUGA

Pastato laikančios sienos surenkamos iš gamykloje pagamintų gelžbetonio blokų (lauko sienos su termoizoliacija) arba mūrinės, numatant apšiltinimą iš išorės. Pertvaros iš gipsokartono plokščių. Pastate projektuojami automatiniai dūmų detektoriai visose patalpose pagal RSN 194-92, p. 4-10.

2.4. TURTO IR ŽMONIŲ APSAUGA

Turto ir žmonių apsaugai numatoma:

- Langai su įstiklinimu iš vidinės rėmo pusės;
- Durys – sustiprintos konstrukcijos, patikimi užraktai;
- Rekomenduojama įrengti apsauginę signalizaciją.

2.5. ŠILDYMAS IR VĒDINIMAS

Pastate projektuojamas elektrinis šildymas. WC patalpose numatomas elektrinis rankšluostis, o oro traukai pagerinti numatomi buitiniai ašiniai ventiliatoriai. Vėdinimas užtikrinamas vėdinimo kanalais ir per orlaides.

2.6. DRĒGMĖS IR TEMPERATŪROS REŽIMAS

Pastato patalpų drėgmės ir temperatūros režimai atitinka statybos normų reikalavimus.

2.7. NATŪRALUS IR DIRBTINIS APŠVIETIMAS

Patalpos apšviečiamos dirbtiniu apšvietimu.

2.8. VIDAUS IR LAUKO APDAILA

Fasadų apdaila – betonas arba akmens masės fasado apdailos plokštės ir medžio lentelės pagrindiniame fasade. Stogo elementų spalva pilka (RR22, RAL 7037). Ant sutapdinto stogo numatoma vėdinimo įranga aptaisoma tokia pat stogo elementų pilka ažūrine apdaila.

Langai su gamykline apdaila, rėmai iš išorės pilkšvos spalvos. Visų lauko apdailos medžiagų spalvinius sprendimus, prieš parenkant, derinti su autoriumi.

Vidaus apdaila:

Sienos ir pertvaros tinkuojamos arba iškljuojamos gipso kartono plokštėmis, vėliau glaistymas ir dažymas, tapetai, glazūruotos plytelės;

- Langai ir durys su išbaigta gamykline apdaila;
- Lubos, pagal jų konstrukciją;
- Grindų dangas pasirenka užsakovas.

3. KONSTRUKCINIAI SPRENDIMAI

3.1. SIENOS IR PERDANGA

Pamatai – gręžtiniai poliai, rostverkas. Sienos – surenkami gelžbetonio gaminiai su apšiltinimu. Perdanga – gelžbetoninės plokštės ir sutapdinta danga. Įrengiama lietaus vandens nuvedimo sistema.

4. INŽINERINIAI SPRENDIMAI

4.1. ELEKTROS TIEKIMAS

Elektros tiekimas numatomas pagal ESO išduotas prisijungimo sąlygas.

4.2. VANDENTIEKIS

Vandentiekis ir nuotekų šalinimas projektuojamas pagal UAB „Vilniaus vandenys“ išduotas technines sąlygas.

Projekto vadovas



Vincas Brezgys
AM atest. Nr. 874
KPA specialisto atest. Nr. 3180

Išduodamos pagal pateiktą statytojo (užsakovo) prašymą 2019-05-23 Nr. A348-667/19

PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS

2019-06-07

Nr. 19/658

Projekto pavadinimas Laidojimo namų Čekoniškių g. 12, Vilniuje, statybos projektas

Statytojas (užsakovas) A. Š.

Susisiekimo komunikacijų sąlygos

Vadovaujantis Žemės sklypo Padekaniškių g. 11 (Geležių g. 2) (kad.Nr. 0101/0167:57), Pilaitės seniūnijoje, detaliojo plano sprendiniais, žemės sklypo asfalto arba trinkelų dangos eismo jungtį (3,50 – 5,50 m pločio, dešiniojo posūkio spindulys 4,0 - 6,0 m) įjungti į sklypą vakarinėje pusėje ribojančią gatvę.

Suprojektuoti ir įrengti žemės sklypą vakarinėje pusėje ribojančios gatvės atkarpą nuo Čekoniškių gatvės iki ir ties žemės sklypu, adresu Čekoniškių g. 12 (kadastru Nr. 0101/0167:3702).

Projektuojamos gatvės parametrai: dviejų eismo juostų asfalto dangos važiuojamoji dalis, ne siauresnis kaip 2,25 m pločio betoninių plytelių šaligatvis ir apšvietimas.

Spręsti lietaus vandens surinkimą ir nuvedimą nuo naujai įrengiamų dangų.

Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį projektuoti ir įrengti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009-10-15 patvirtintu įsakymu Nr. 30-1783 „Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste aprašas“ ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 patvirtintu įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“.

Sutartis prie prisijungimo sąlygų Nr. 19/658 turi būti šalių pasirašyta iki statybą leidžiančio dokumento gavimo ir pridėta prie statinio projekto. Sutartį galima atsiimti 228 kab.

Vyriausiasis patarėjas

Julius Morkūnas

specialistė Asta Jurskienė, tel. 211 2717

Sąlygas gavau **Projekto vadovas**

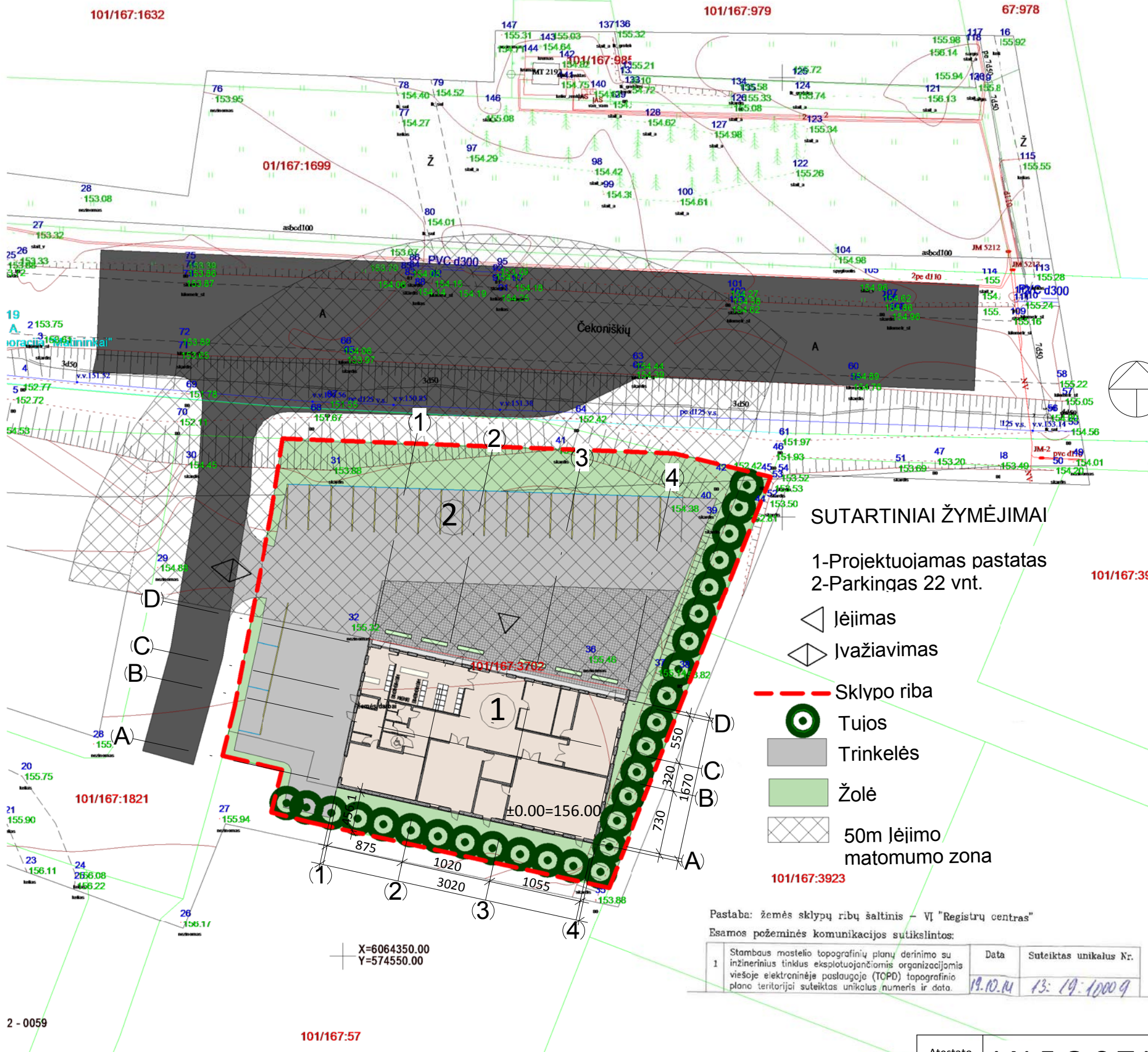
Vincas Brezgys

(parašas)

Atestatų Nr. A874, 3180

(vardas ir pavardė)

2019 - -



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- 1-Projektuojamas pastatas
- 2-Parkingas 22 vnt.

- Įėjimas
- Ivažiavimas
- Sklypo riba
- Tujos
- Trinkelės
- Žolė
- 50m Įėjimo matomumo zona

BENDRIEJI RODIKLIAI

1. sklypo plotas	2310 m ²
2. sklypo užstatymo intensyvumas	20.0%
3. sklypo užstatymo tankumas	22.0%
4. Pastato bendras plotas.	450.12 m ²
5. Pastato naudingas plotas.	450.12 m ²
6. Pastato tūris.	2562.0 m ³
7. Aukštų skaičius.	1
8. Pastato aukštis.	6.03 m
9. Parkavimo vietų	22 vnt
10. Trinkelės	1161,0 m ²
11. Želdynai	644,6 m ² (27.9%)

TOPOGRAFINĖ NUOTRAUKA M 1:500
 Vienas centimetras plane atitinka 5 metrus vietovėje
 Aukščių sistema LAS07
 Koordinatų sistema LKS-94

Lapo Nr.	Lapų sk.
1	1

UAB "GeoMind"

Mob. tel. 867012093 info@geomind.lt

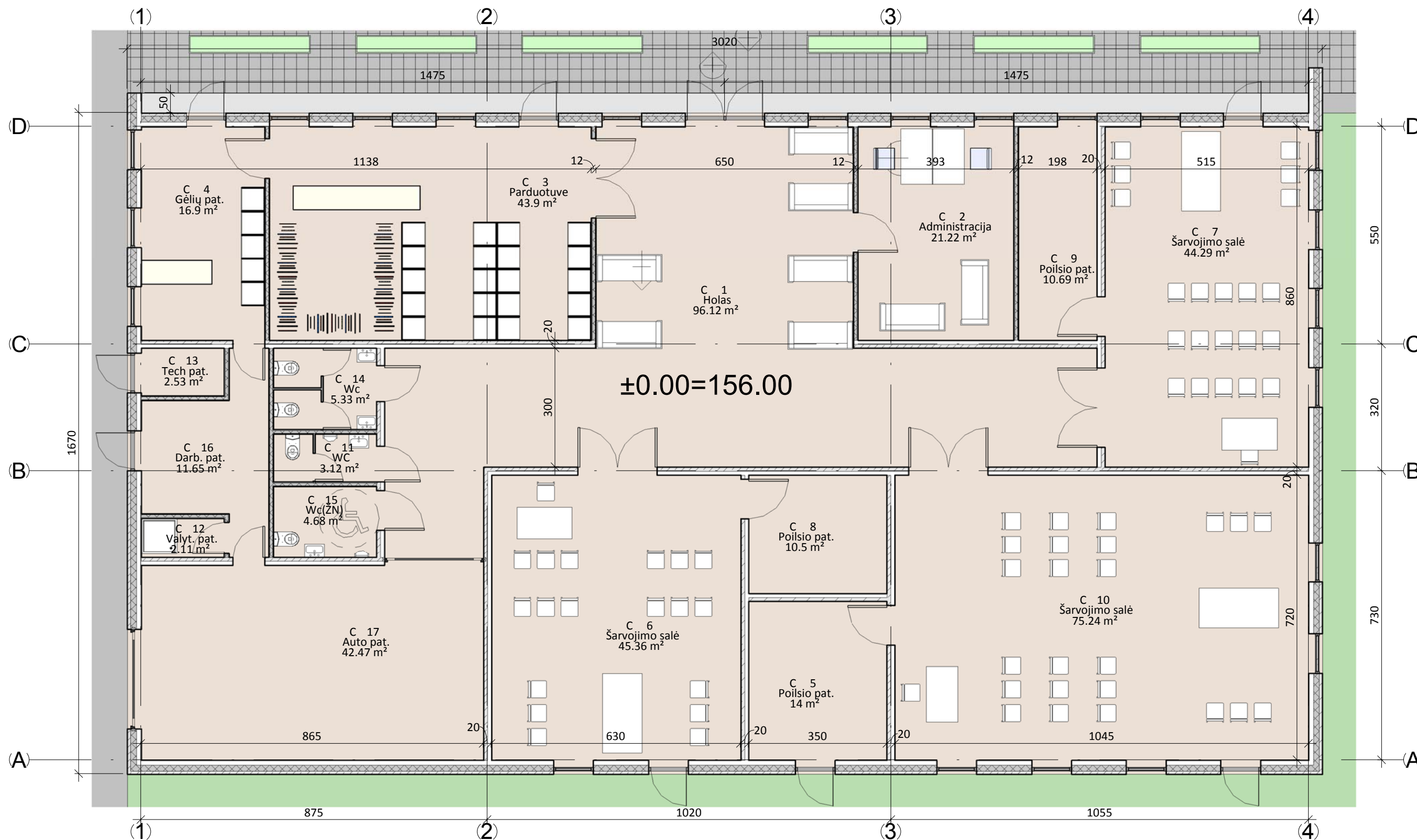
Topografinė nuotrauka M 1:500			
pareigos	v., pavardė	parašas	data
Direktorius Pažymėjimo Nr. IGKV-76	M. Genelis		2019.09
inž. geodezininkas			
UŽSAKOVAS	UAB "Elektros projektavimas"		
OBJEKTAS	Topografinė nuotrauka		
ADRESAS	Čekoniškių g., Vilniaus m.		

Pastaba: žemės sklypų ribų šaltinis – VĮ "Registru centras"
 Esamos požeminės komunikacijos sutiksintos:

	Data	Suteiktas unikalus Nr.
1	19.10.14	13: 19: 10009

X=6064350.00
 Y=574550.00

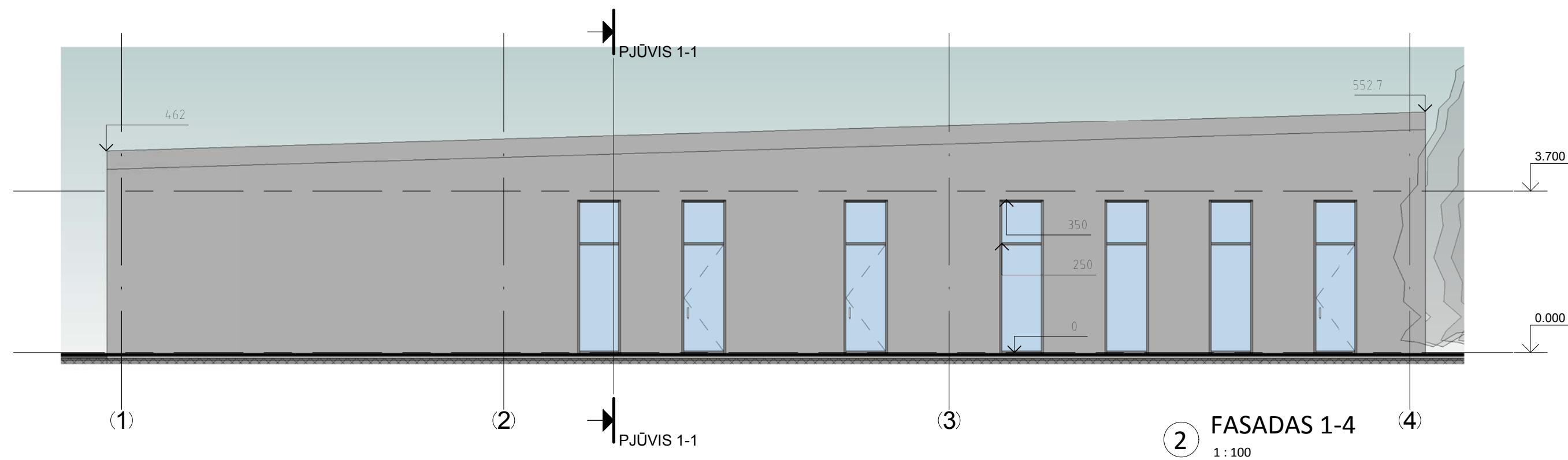
Atestato Nr.	INFOSTUDIJA			LAIDOJIMO NAMŲ ČEKONIŠKIŲ G.12, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI.		
	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ					
A874/ 1375	PV	V.Brezgys		2019	SKLYPO PLANAS 1 : 500	
A1057	Arch.	G.Ratavičius		2019		
	Arch.			2019		
Etapas	Užsakovai:			2019-IS-C12-PP		
PP	A.Š.					
					Lapas	Lapų
					PP 1	



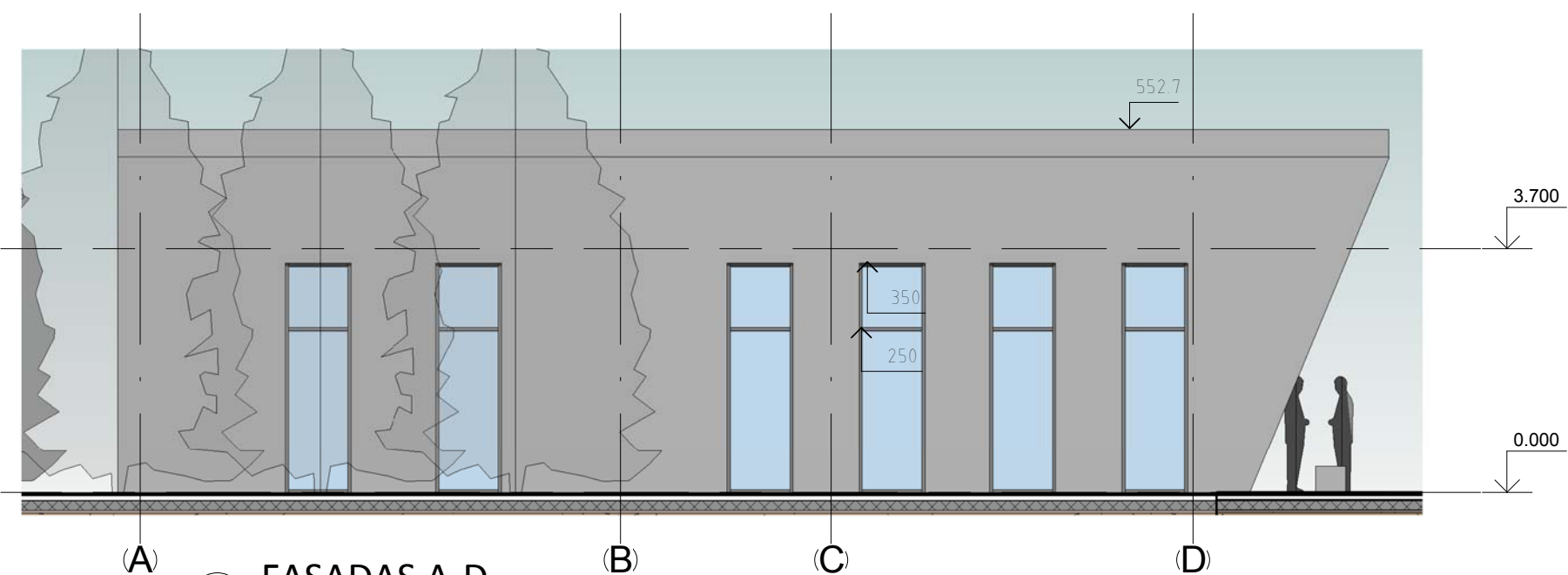
Eksplikacija C		
Numeris	Pavadinimas	Plotis
1	Holas	96.12 m ²
2	Administracija	21.22 m ²
3	Parduotuve	43.9 m ²
4	Gėlių pat.	16.9 m ²
5	Poilsio pat.	14 m ²
6	Šarvojimo salė	45.36 m ²
7	Šarvojimo salė	44.29 m ²
8	Poilsio pat.	10.5 m ²
9	Poilsio pat.	10.69 m ²

Eksplikacija C		
Numeris	Pavadinimas	Plotis
10	Šarvojimo salė	75.24 m ²
11	WC	3.12 m ²
12	Valyt. pat.	2.11 m ²
13	Tech pat.	2.53 m ²
14	Wc	5.33 m ²
15	Wc(ŽN)	4.68 m ²
16	Darb. pat.	11.65 m ²
17	Auto pat.	42.47 m ²
		450.12 m ²

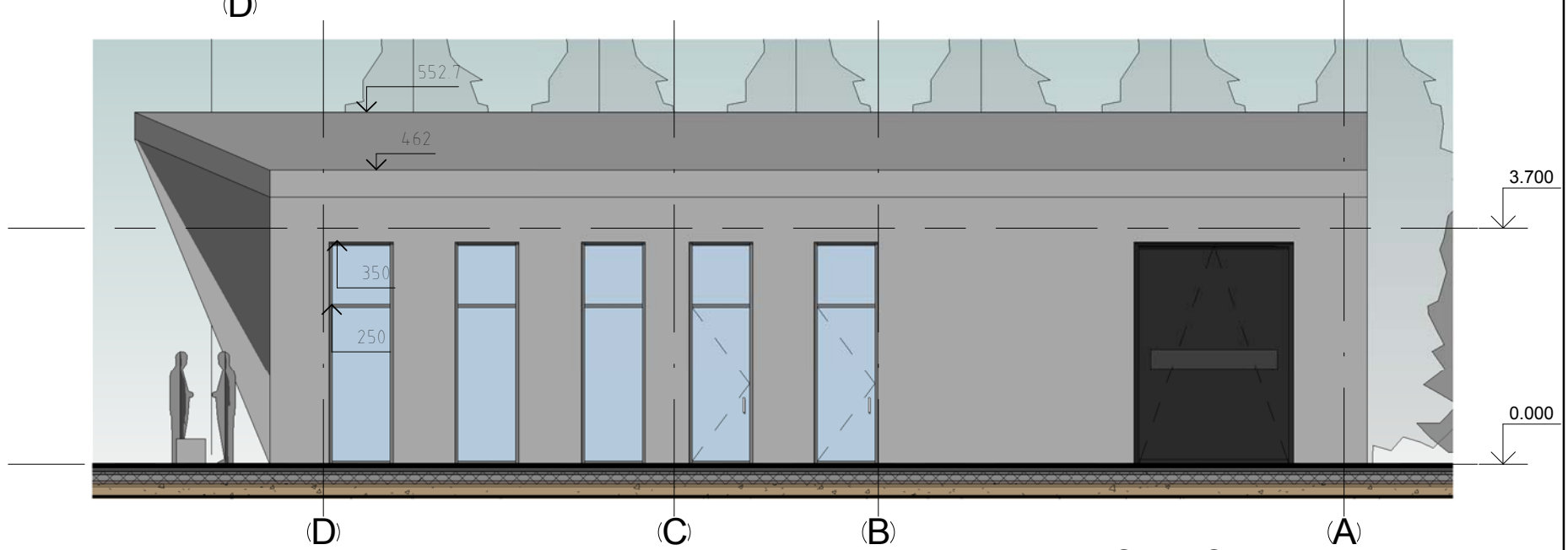
Atestato Nr.	INFOSTUDIJA			LAIDOJIMO NAMŲ ČEKONIŠKIŲ G.12, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI.	
	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ				
A874/1375	PV	V.Brezgys	2019	1A, PLANAS 1 : 100	
A1057	Arch.	G.Ratavičius	2019		
	Arch.		2019	2019-IS-C12-PP	
Etapas	Užsakovai:				
PP	A.Š.			PP 2	



Atestato Nr.	INFOSTUDIJA			LAIDOJIMO NAMŲ ČEKONIŠKIŲ G.12, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI.		
	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ					
A874/1375	PV	V.Brezgys	2019	FASADAI 4-1, 1-4 1 : 100		Laida
A1057	Arch.	G.Ratavičius	2019			
	Arch.		2019			
Etapas	Užsakovai:			2019-IS-C12-PP		Lapas
PP	A.Š.					PP 3



1 FASADAS A-D
1 : 100



2 FASADAS D-A
1 : 100



3 PJUVIS 1-1
1 : 100

Atestato Nr.		INFOSTUDIJA		LAIDOJIMO NAMŲ ČEKONIŠKIŲ G.12, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS. PROJEKTINGAI PASIŪLYMAI.	
		UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ		FASADAI A-D,D-A. PJUVIS 1-1	
A874/1375	PV	V.Brezgys	2019	1 : 100	
A1057	Arch.	G.Ratavičius	2019		
	Arch.		2019		
Etapas	Užsakovai:			Lapas Lapų	
PP	A.Š.			2019-IS-C12-PP	
				PP 4	