

VIEŠBUČIO PASKIRTIES PASTATO DARIAUS IR GIRĖNO G. 23, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS



STATYTOJO PAVADINIMAS	AB „NORDIC METROLOGY SCIENCE“ JM.K. 1202293917
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	VIEŠBUČIO PASKIRTIES PASTATO DARIAUS IR GIRĖNO G. 23, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
STATINIO PROJEKTO NR.	2022-07
STATINIO PROJEKTO ETAPAS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI [PP]
STATYBOS RŪŠIS	REKONSTRAVIMAS
STATINIO NAUDOJIMO PASKIRTIS	VIEŠBUČIO PASKIRTIES PASTATAS
STATINIO KATEGORIJA	YPATINGASIS STATINYS
BYLOS (SEGTUVO) IŠLEIDIMO DATA	2022.08.25

Direktorius

Vytautas Augustinavičius

Statinio projekto vadovas

Vytautas Augustinavičius [30378]

Tel. Nr.: +370 687 24672

el.p.: va@2bricks.lt

Statinio projekto vadovo asistentė

Sandra Paškevičienė [27183]

Tel. Nr.: +370 690 93033

el.p.: sp@2bricks.lt

Statinio projekto dalies vadovas

Sigita Lapienytė [A 1517]

Tel. Nr.: +370 659 29324

el.p.: sl@2bricks.lt

Statinio architektas

Tomas Talaikis


Tel. Nr.: +370 644 45578

el.p.: tt@2bricks.lt

PROJEKTUOTOJAS
MB „2 BRICKS“

1. PROJEKTO DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS


Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
Tekstiniai dokumentai				
2022-07-PP-BR	1	0	Bendrieji statinių rodikliai	-
2022-07-PP-AR	16	0	Aiškinamasis raštas	-
Priedai				
2021-02-24 Nr. A659-110(21(3.3..3.26E-VMA)	8	-	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	-
Grafinė/vaizdinė medžiaga				
2022-07-PP-B.01, ..., 15	15	0	Brėžiniai	-
2022-07-PP-V.01	1	0	Vizualizacijos	-
2022-07-PP-V.02	1	0	Esama situacija	-
-	3	0	Schemos	-

0	2022.08.25	PROJEKTIŲ PASIŪLYMAI			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS			
KVAL. PATV.	 2 BRICKS architects Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt +370 687 24672	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Viešbučio paskirties pastato Dariaus ir Girėno g. 23, Vilniuje, rekonstravimo projektas			
30378	PV	Vytautas Augustinavičius	STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS Pastato numeris sklypo plane - 01		
27183	PV asist.	Sandra Paškevičienė	Viešbučio paskirties pastatas		
A 1517	PDV	Sigita Lapienytė	DOKUMENTO PAVADINIMAS Dokumentų sudėties žiniaraštis	Laida	
	Arch.	Tomas Talaikis		0	
LT	STATYTOJAS AB „Nordic Metrology Science“ Dariaus ir Girėno g. 23, Vilnius	DOKUMENTO ŽYMUO 2022-07-PP-DSŽ		Lapas	Lapų
				1	1

2. BENDRIEJI STATINIO/IŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	15 335	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	koef.	0,45	
3. sklypo užstatymo tankis	%	0,23	
4. želdynų plotas	%	20	
5. automobilių stovėjimo vietos	vnt.	493	
6. dviračių stovėjimo vietos	vnt.	20	
II. PASTATAI			
Viešbučio paskirties pastatas			
1. Pastato paskirties rodiklis:			
1.1. kambarių skaičius*	vnt.	149	
2. Pastato bendrasis plotas*	m ²	20 584,26	
2.1. požeminis*	m ²	14 040,40	
2.2. antžeminis*	m ²	6 543,86	
3. Pastato naudingasis plotas*	m ²	20 584,26	
4. Pastato pagrindinis plotas*	m ²	4 050,75	
4.1. viešbučio patalpos*	m ²	2 626,71	
4.2. SPA patalpos*	m ²	1 328,56	
4.4. komercinės patalpos*	m ²	95,48	
5. Pastato pagalbinis plotas*	m ²	16 533,51	
5.1. požeminis*		14 040,40	
5.2. antžeminis*		2493,11	
6. Aukštų skaičius	vnt.	5	
7. Pastato aukštis*	m	27,00	
	abs. alt.	208,70	
8. Energinio naudingumo klasė	-	≥B	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	≥C	

* Tikslinama TP stadijoje

0	2022.08.25	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS		
KVAL. PATV.		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Viešbučio paskirties pastato Dariaus ir Girėno g. 23, Vilniuje, rekonstravimo projektas		
30378	PV	Vytautas Augustinavičius	STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS Pastato numeris sklypo plane - 01	
27183	PV asist.	Sandra Paškevičienė	Viešbučio paskirties pastatas	
A 1517	PDV	Sigita Lapienytė	DOKUMENTO PAVADINIMAS Bendrieji statinio rodikliai	Laida
	Arch.	Tomas Talaikis		0
LT	STATYTOJAS AB „Nordic Metrology Science“ Dariaus ir Girėno g. 23, Vilnius	DOKUMENTO ŽYMUO 2022-07-PP-BR		Lapas 1
				Lapų 1

3. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

3.1. NORMATYVINIAI IR KITI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

3.1.1. ĮSTATYMAI


- Lietuvos Respublikos statybos įstatymas
- Lietuvos Respublikos architektūros įstatymas
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas
- Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas
- Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas
- Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas
- Lietuvos Respublikos autorių teisių ir gretutinių teisių įstatymas
- Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas
- Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymas
- Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymas

3.1.2. ĮSAKYMAI

- Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministro įsakymas Dėl Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių patvirtinimo
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymas Dėl Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymas Dėl Nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamento patvirtinimo
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymas Dėl Nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymas Dėl Atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo

3.1.3. STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI

- STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas;
- STR 1.01.04:2015 Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas
- STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys
- STR 1.03.02:2008 Statybos produktų atitikties deklaravimas
- STR 1.04.02:2011 Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai
- STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė

0	2022.08.25	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS		
KVAL. PATV.	 2 BRICKS architects Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt +370 687 24672	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Viešbučio paskirties pastato Dariaus ir Girėno g. 23, Vilniuje, rekonstravimo projektas		
		STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS Pastato numeris sklypo plane - 01 Viešbučio paskirties pastatas		
30378	PV	Vytautas Augustinavičius		
27183	PV asist.	Sandra Paškevičienė		
A 1517	PDV	Sigita Lapienytė		Laida
	Arch.	Tomas Talaikis		0
LT	STATYTOJAS AB „Nordic Metrology Science“ Dariaus ir Girėno g. 23, Vilnius	DOKUMENTO ŽYMUO 2022-07-PP-AR		Lapas
				Lapų
			1	16

- STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas
- STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
- STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas
- STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
- STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
- STR 2.01.01(4):2008 Esminis statinio reikalavimas. Naudojimo sauga
- STR 2.01.01(5):2008 Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo
- STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas
- STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
- STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo
- STR 2.01.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
- STR 2.02.02:2004 Visuomeninės paskirties statiniai
- STR 2.03.01:2019 Statinių prieinamumas
- STR 2.04.01:2018 Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys
- STR 2.05.13:2004 Statinių konstrukcijos. Grindys
- STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai

3.1.4. NUOSTATAI, TAISYKLĖS IR STANDARTAI

- Lietuvos standartas LST 1516:2015 Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai
- Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų taisyklės, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7d. įsakymu Nr. 1-338 (Žin., 2010, Nr. 146-7510)
- Visuomeninių pastatų gaisrinės saugos taisyklės. 2011 -01-17 įsakymas Nr. 1-14
- Reglamentuojamų statybos produktų sąrašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. birželio 9 d. įsakymu Nr. D1-476 (Žin., 2011, Nr.73-3523)
- ISO 21542:2011 Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas
- ISO 23599:2012 Pagalbinės priemonės neregiamis ir silpnaregiams. Taktiliniai vaikščiojamojo paviršiaus indikatoriai
- Universalaus dizaino rekomendacijos: www.universali-architektura.lt

3.1.5. HIGIENOS NORMOS

- HN 33:2011 Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje
- HN 30:2009 Infragarsas ir žemo dažnio garsai: ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose
- HN 69:2003 Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai
- HN 42:2009 Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas
- HN 98:2014 Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai
- HN 60:2004 Pavojingų cheminių medžiagų didžiausios leidžiamos koncentracijos dirvožemyje
- HN 24:2003 Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai
- HN 118:2011 Apgyvandinimo paslaugų sveikatos saugos reikalavimai
- HN 47:2011 Asmens sveikatos priežiūros įstaigos: bendrieji sveikatos saugos reikalavimai
- HN 109:2005 Baseinai. Įrengimo ir priežiūros saugos sveikatai reikalavimai
- HN 117:2007 Grožio paslaugų sveikatos saugos reikalavimai

3.2. BENDRIEJI DUOMENYS

3.2.1. PROJEKTO PAVADINIMAS

Viešbučio paskirties pastato Dariaus ir Girėno g. 23, Vilniuje, rekonstravimo projektas

2022-07-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	16	0

3.2.2. STATYTOJAS

AB „Nordic Metrology Science“, įmonės kodas 120229395, adresas Dariaus ir Girėno g. 23, LT-02189 Vilnius

3.2.3. STATINIO/IŲ STATYBOS VIETA

Dariaus ir Girėno g. 23, Vilnius

3.2.4. STATYBOS RŪŠIS

Pagal Statybos įstatymo 1 skirsnio, 2 straipsnio 72 punktą: *Statinio rekonstravimas – statyba, kurios tikslas – perstatyti statinį: pakeisti statinio laikančiąsias konstrukcijas, pakeičiant statinio išorės matmenis (ilgį, plotį, aukštį ir pan.).*

Pagal STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys" 6 skyriaus 9 punktą: *Statinio rekonstravimo tikslas – perstatyti esamo statinio laikančiąsias konstrukcijas ir tuo pakeičiant (padidinant, sumažinant) bet kuriuos statinio išorės matmenis – ilgį, plotį, aukštį, skersmenį ir pan. Laikoma, kad laikančiosios konstrukcijos perstatomos, kai:*

9.1. pastatomi nauji aukštai;

9.2. įrengiamas naujas rūsysis, praplečiamas esamas;

9.4. nugriaunama dalis esamų aukštų;

9.5. prie statinio pristatomas (ar pastatomas tarp gretimų statinių) priestatas, jei dėl šio priestato pristatymo keičiamos, silpninamos, stiprinamos ir pan. esamo statinio laikančiosios konstrukcijos;

9.6. pakeičiamos bet kurios laikančiosios konstrukcijos kitomis laikančiosiomis konstrukcijomis, įrengiamos naujos laikančiosios konstrukcijos, pašalinama dalis esančių laikančiųjų konstrukcijų.

Esamiems pastatams pastatomi nauji aukštai, įrengiamas naujas rūsysis, įrengiamos naujos laikančiosios konstrukcijos. Statyba bus vykdoma užstatytame sklype. Projektuojamo pastato statybos rūšis – **rekonstravimas**.

3.2.5. STATINIO PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS

Planuojama rekonstruoti esamą 4 aukštų gamybos ir pramonės paskirties pastatą 2P4bp (unikalus Nr. 1098-0002-1023) ir 3 aukštų administracinės paskirties pastatą 1B3pb (unikalus Nr. 1098-0002-1012), pristatant aukštus ir po sklypo kiemu įrengiant požeminę automobilių saugyklą. Pastate numatoma įrengti trumpalaikio apgyvendinimo kambarius (numerius) su SPA zona ir komercinėmis patalpomis. Pagal didžiausią bendrąjį suminį plotą vyrauja viešbučių paskirties patalpos.

Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 4 skyriaus, 3 skirsnio 7 punktą: Negyvenamieji pastatai: viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai).

Projektuojamo pastato pagrindinė naudojimo paskirtis – viešbučių.

3.2.6. STATINIO KATEGORIJA

Vadovaujantis Statybos įstatymo 1 skirsnio, 2 straipsnio 20 punktu ir STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 5 skyriaus, 1 skirsnio 13 punktu projektuojamas statinys priskiriamas **ypatingųjų** statinių kategorijai pagal tokius požymius ir techninius parametrus: pastatas aukštesnis kaip 20 m, pastato bendras plotas didesnis kaip 2000 m², visuomenės poreikiams naudojamas pastatas, kuriame vienu metu būna daugiau kaip 100 žmonių.

3.3. ŽEMĖS SKLYPO IR JO ESAMOS BŪKLĖS APRAŠYMAS

3.3.1. DUOMENYS APIE ŽEMĖS SKLYPĄ

- Žemės sklypo kadastrinis Nr. 0101/0079:1522 Vilniaus m. k.v.
- Žemės sklypo unikalus Nr. 0101-0079-1522
- Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kita
- Žemės sklypo naudojimo būdas: nenustatytas
- Žemės sklypo plotas: 15 335 m²
- Žemės sklypo nuosavybės teisė – UAB „Lietuvos Respublika“, sudaryta nuomos sutartis su AB „Nordic Metrology Science“
- Žemės sklype taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

2022-07-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	16	0

- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
- šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)
- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
- viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
- Žemės sklype įregistruoti servitutai
 - kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis). Leisti eiti ir važiuoti gretimų pastatų naudotojams 452 m² sklypo dalimi
 - kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis). Užtikrinti TP eksploatavimą ir privažiavimą prie jos bet kuriuo paros metu.

3.3.2. ŽEMĖS SKLYPO VIETA, APLINKINIS UŽSTATYMAS

Rekonstruojami pastatai žemės sklype adresu Dariaus ir Girėno g. 23, Vilniaus m. sav., esančiame Vilniaus miesto pietinėje dalyje, Naujininkų seniūnijoje. Nagrinėjamas sklypas yra tarp Eišiškių pl. ir Dariaus ir Girėno g. Sklypas su esamu laisvo planavimo užstatymu, kai centrinėje sklypo dalyje stovi 3 aukštų administracinės paskirties ir 4 aukštų gamybos paskirties pastatų kompleksas. Vakarinėje sklypo dalyje stovi vieno aukšto pastatas – garažas su metrologijos laboratorija. Rytinė sklypo kraštinė ribojama Dariaus ir Girėno gatvės šaligatvio, žalios juostos, medžių linijos. Vakarinė sklypo dalis ribojasi su nesuformuotu neužstatytu sklypu šalia Eišiškių plento, iš šiaurės ir pietų pusių – su kaimyniniais užstatytais sklypais.

Sklypo vieta mieste:



3.3.3. ŽEMĖS SKLYPO RELJEFAS

Sklypo reljefas lygus, šiek tiek žemėja ir pasiekia gatvės lygį rytinėje savo dalyje. Aukščių skirtumas kinta nuo ~180 m iki ~182 m.

2022-07-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	16	0

3.3.4. ŽEMĖS SKLYPE ESANTYS STATINIAI

Žemės sklype esamų statinių duomenys pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą:

Eil. Nr.	Žymėjimas plane	Pavadinimas	Unikalus Nr.	Bendras plotas m ²	Užstatymo plotas m ²	Aukštų skaičius	Paskirtis
Griaunami pastatai							
1	3G1p	Garažas su metrologijos laboratorija	1098-0002-1034	661,13	695,00	1	Garažų
2	4H1p	Transformatorinė (perkeliama)	1098-0002-1045	-	64,00	1	Pagalbinio ūkio
3	5H1pb	Šiluminis mazgas	1098-0002-1056	-	43	1	Pagalbinio ūkio
Rekonstruojami pastatai							
4	1B3pb	Administracinis pastatas	1098-0002-1012	1 128,98	450,00	3	Administracinė
5	2P4bp	Gamybinis pastatas	1098-0002-1023	3 851,11	2 258,00	4	Gamybos, pramonės
Kiti esami inžineriniai statiniai							
6	-	Tvora, kiemo aikštelė	1098-0002-1067	-	-	-	Kiti inžineriniai statiniai

3.3.5. ŽEMĖS SKLYPE ESANTYS INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI

Žemės sklype yra elektros tinklai, šilumos tinklai, vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklai, aptarnaujantys sklype esančius pastatus.

3.3.6. ŽEMĖS SKLYPE ESANTYS ŽELDINIAI

Žemės sklype esančių želdynų (medžių) būklė patenkinama, veja užima ~ 75% neužstatyto sklypo ploto. Sklypas nepatenka į valstybinio miško teritoriją.

3.3.7. VANDENS TELKINIAI

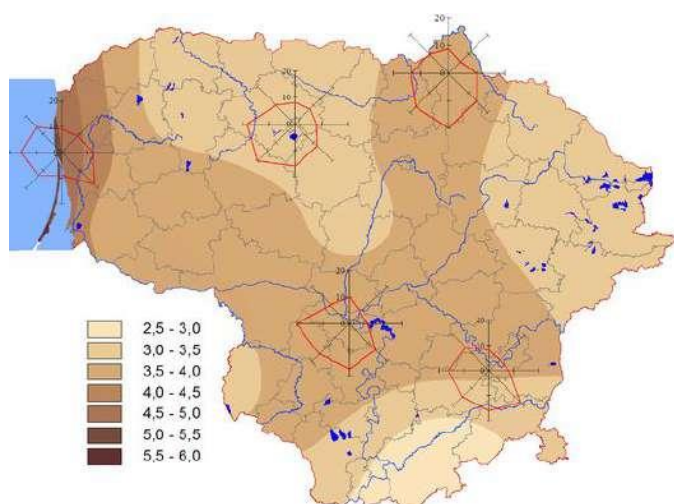
Nei žemės sklype, nei besiribojančių su sklypo riba vandens telkinių nėra.

3.3.8. KLIMATO SĄLYGOS

vidutinė metinė oro temperatūra – +6.7 °C;
absoliutus oro temperatūros maksimumas – +35.4 °C
absoliutus oro temperatūros minimumas – -37.2 °C;
šalčiausios paros vidutinė oro temperatūros - -27 °C (92% integralinis pasikartojimas);
šalčiausio penkiadienio vidutinė oro temperatūra - -23 °C (92% integralinis pasikartojimas);
šildymo sezono vidutinė lauko oro temperatūra – 0.2 °C;
santykinis oro metinis drėgnumas –80 %;
vidutinis kritulių kiekis per metus –664 mm;
maksimalus paros kritulių kiekis –77.0 mm;
maksimalus žemės įšalo gylis (galimas 1 kartą per 10 metų) 134 cm, (galimas 1 kartą per 50 metų) 170 cm.

2022-07-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	16	0

3.3.9. VĖJO KRYPTIS



3.4. PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANTYS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ REGLAMENTAI

3.4.1. BENDRASIS PLANAS

Sklype pastato sprendiniai projektuojami vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu. Sklype nėra galiojančio detalaus plano.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą sklypas patenka į Kirtimų KIR-1-1 funkcinę zoną pavadinimu „Miesto dalies centro zona“, kurios funkcinis turinys – mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos, kuriose vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis. Galimi teritorijos naudojimo tipai: GC – mišri centro teritorija, GM – mišri gyvenamoji teritorija, PA – paslaugų teritorija, SI – socialinės infrastruktūros teritorija. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT – kitos paskirties žemė. Galimi žemės naudojimo būdai: G2 – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, K – komercinės paskirties objektų teritorijos, V – visuomeninės paskirties teritorijos, R – rekreacinės teritorijos, B – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos, I2 – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, E – atskirųjų želdynų teritorijos. Vyraujantis aukštų skaičius – 7. Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius) – 8. Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais) – 27. Užstatymo tipas: pr_u – perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai), pr_a – perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai), ko – pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 2,5. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 80%.

Vilniaus miesto bendrojo plano fragmentas su pažymėta objekto vieta:



Vilniaus miesto bendrojo plano reglamentų lentelė su funkcinės zonos aprašymu:

2022-07-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	16	0

Rajono, rajono dalies Nr.	Rajono, rajono dalies plotas, ha	Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Funkcinės zonos plotas, ha	Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)
KIR-1	43,1	KIR-1-1	Miesto dalies centro zona	GC;GM;PA;SI	KT	G2;K;V;R;B;I2;E	30,7	7	8	27
Užstatymo tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m²	Didžiausias būstų skaičius sklype	Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m²)	Tekstinio reglamento Nr.	Teritorijos įgyvendinimo prioritetas	Infrastruktūros plėtros įmokos zona	Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona
pr_u;pr_a;ko	2.5	80	-	-	50	10000	01;02;03;05;08;31;39	1	3	2

Vilniaus miesto bendrojo plano tekstiniai reglamentai, priskirti nagrinėjamo sklypo funkcinei zonai:

Eil. Nr.	Tekstinis reglamentas
01	UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatyti būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo
02	UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės
03	Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas).
05	Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos
08	Statybos leidimai naujų gyvenamųjų pastatų statybai teritorijoje gali būti išduodami tik visam kvartalui parengus vietovės lygmens kompleksinio TPD. Kompleksinio TPD teritorijos dydį nustato atsakingas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos padalinys.
31	Įvertinus statinių konkrečios vietos esamą reljefą, jų įtaką aviacijos ryšių, navigacijos ir stebėjimo sistemų veiklai bei poveikį orlaivių skrydžių saugai, jei civilinės aviacijos valstybinę priežiūrą vykdanči institucija pritaria, teritorijų detaliuose planuose ir statinių projektuose statinių aukštis gali būti padidintas
39	Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų

3.5. NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO IŠSAUGOJIMAS

Žemės sklypas nepatenka į saugotinas ar kultūros paveldo ir kultūros paveldo apsaugos zonas. Žemės sklype nėra saugojamų pastatų.

3.6. PROJEKTO SPRENDINIAI

3.6.1. PROJEKTUOJAMI STATINIAI

- Viešbučių paskirties pastatas rekonstruojant esamus du pastatus (gamybos ir pramonės paskirties pastatą 2P4bp ir administracinės paskirties pastatą 1B3pb) pristatant du aukštus ir po sklypo kiemu įrengiant požeminę automobilių saugyklą.
- Baseinas, poilsio zonos, kiemo takai, terasos.
- Automobilių stovėjimo aikštelė.
- Inžineriniai tinklai pritaikomi rekonstruojamo pastato poreikiams.

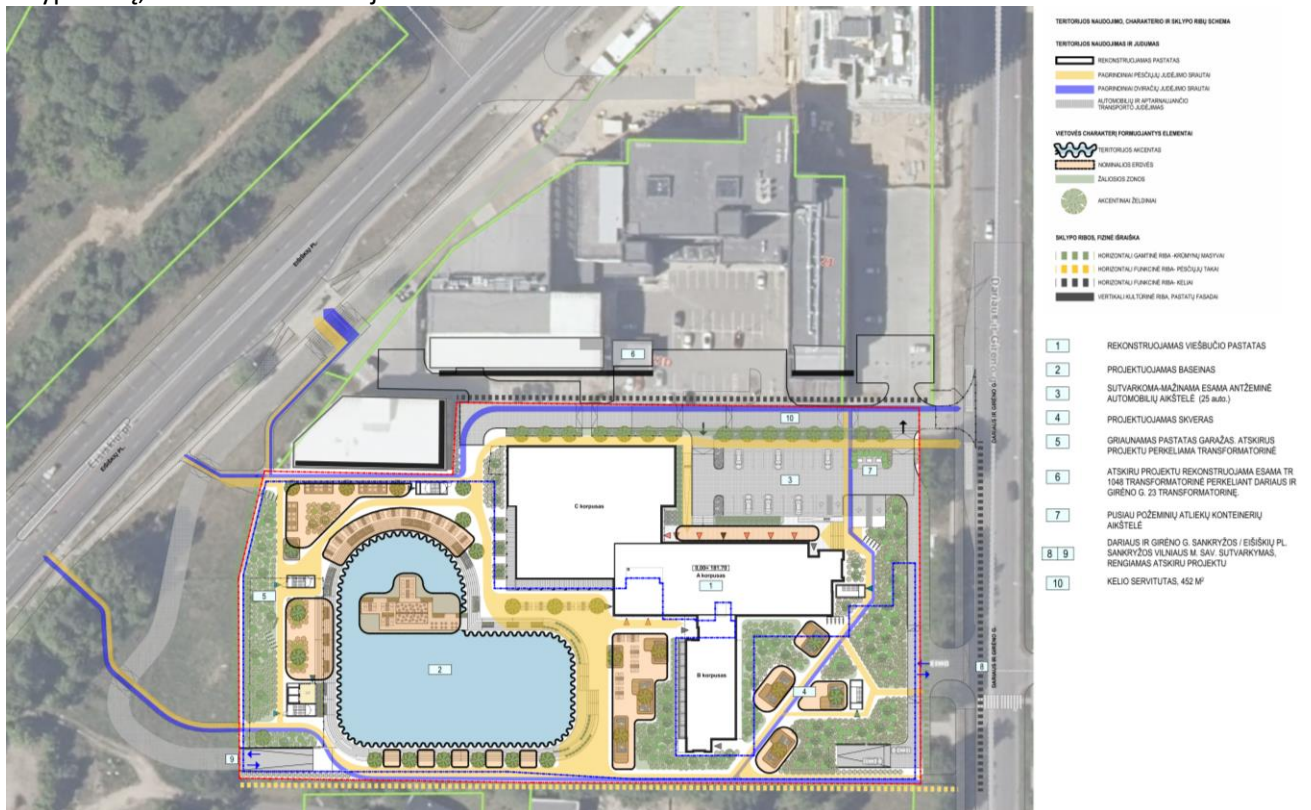
2022-07-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	16	0

3.6.2. TERITORIJOS SUPLANAVIMO SPRENDINIAI, APŽELDINIMAS

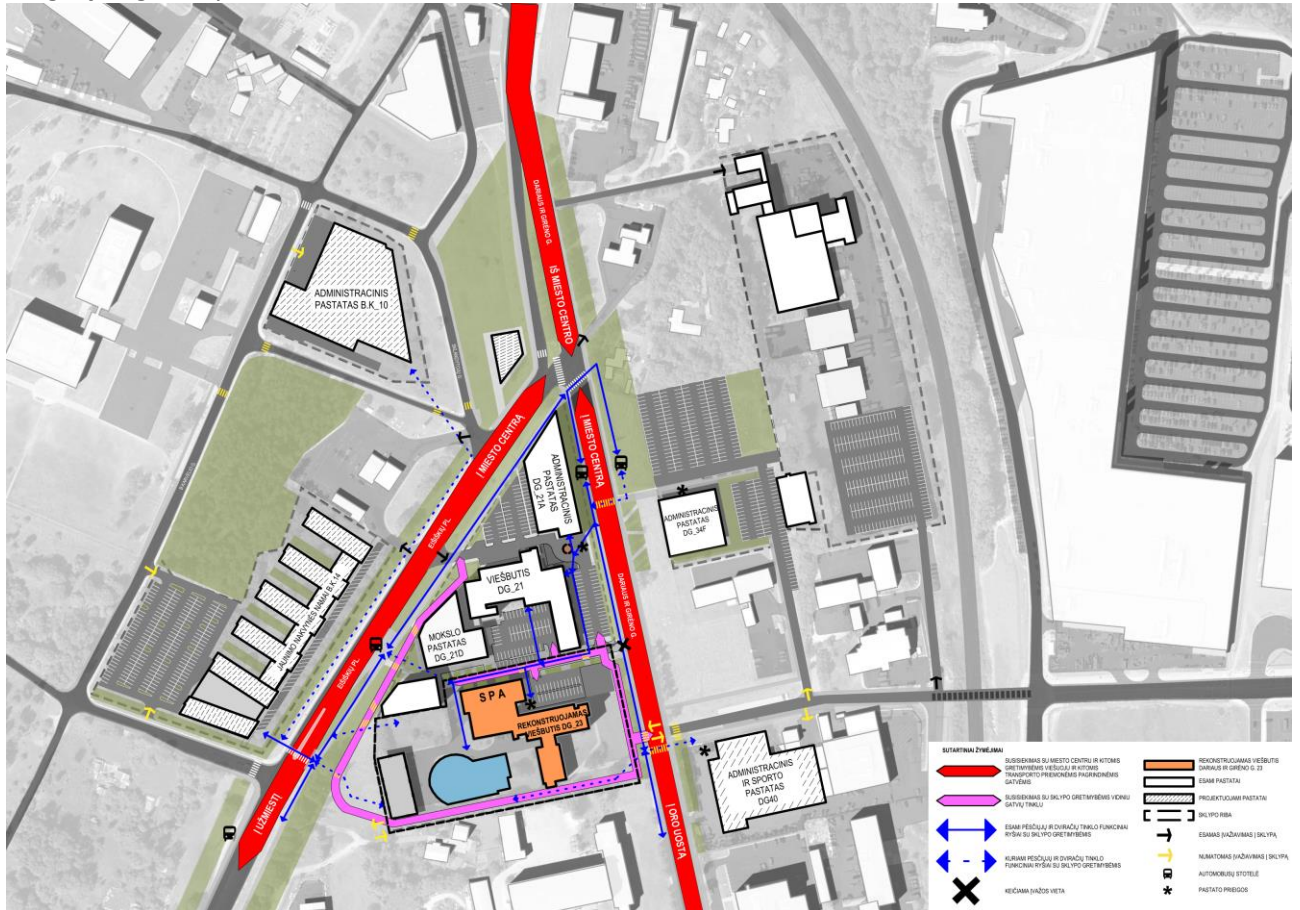
Komplekso teritorijos sutvarkymo sprendinius sąlygoja sukurta urbanistinė koncepcija, kurios tikslas - sukurti kokybišką viešąją erdvę – traukos centrą. Parenkant teritorijos suplanavimo sprendinius įvertintas komplekso prieinamumas, paslaugų kokybės užtikrinimas ir atitiktis pateiktoms specifikacijoms.

Parengtas sklypo suplanavimas padeda rekonstruojamam kompleksui įsilieti į kaimynines teritorijas. Atsižvelgiant į sklypo padėtį miesto atžvilgiu dauguma lankytojų atvyks iš rytinės pusės nuo Dariaus ir Girėno gatvės. Pėsčiųjų takais organizuojami žmonių srautai bei kuriama patogią pastato prieigą. Lankytojų judėjimas sklype organizuojamas pėsčiųjų takais ir želdiniais sukuriant patogią bei humanišką aplinką. Sklypo pėsčiųjų takai užtikrina tiesioginį ryšį tiek su antžemine, tiek su požemine automobilių stovėjimo aikštelėmis. Siekiant suskaidyti didelį kietųjų dangų plotą, įvedamos želdinių salelės visoje teritorijoje, bei sklypo perimetru. Pietrytinėje sklypo dalyje ties Dariaus ir Girėno gatve formuojamas gausiai apželdintas formuotais suaugusiais medžiais viešai prieinamas parkas - skveras. Lietaus vandens surinkimas projektuojamas suvedant sklypo dangų nuolydžius žaliųjų salelių link, taip didinant teritorijos lietaus vandens sugeriamumą, sudaromos sąlygos savaiminiam išgaravimui. Salelės gausiai apželdinamos vietiniais augalais ir medžiais. Želdiniams, sodinamiems virš požeminio aukšto perdangos, įrengiamas pakankamas derlingo grunto sluoksnis, užtikrinant sąlygas jų kokybiškam augimui, taip pat sudarant sąlygas sodinti aukštaūges želdinių rūšis. Tokiu būdu kuriama tvari aplinka, organizuojami lankytojų srautai bei vizualiai atsiveriama nuo intensyvaus eismo gatvių. Pėsčiųjų ir dviračių infrastruktūra patogią, saugią ir atitinkantį reikalavimus dėl neįgalių asmenų poreikių. Sklypo vakarinėje dalyje planuojamas įrengti negilus baseinas. Aplink baseiną bei žaliojoje erdvėje numatomos poilsio ir laisvalaikio zonos, terasos, lauko baldai, suoliukai. Žiemos metu baseinas tarnautų kaip lauko ledo arena.

Sklypo ribų, charakterio naudojimo schema:

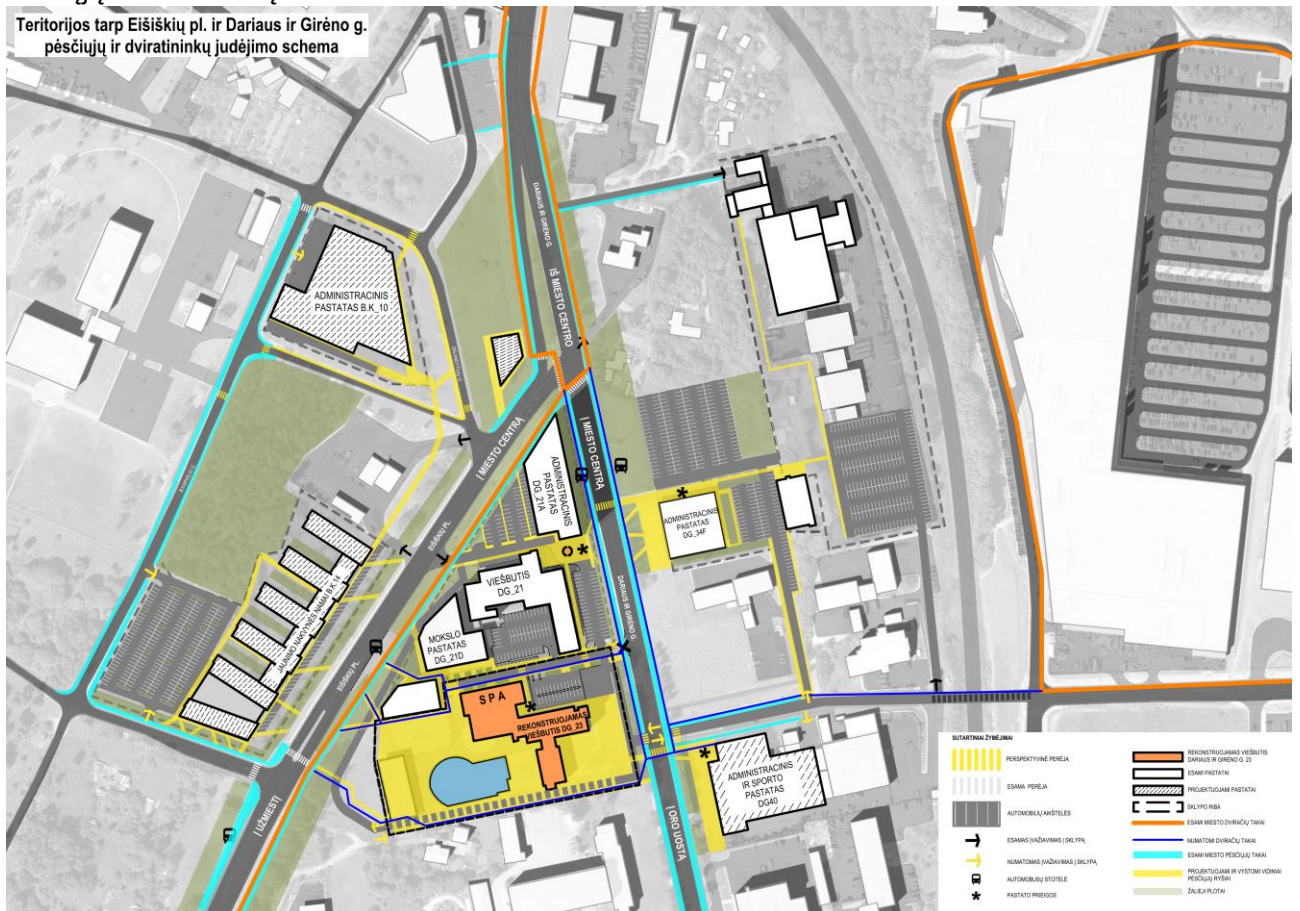


Jungčių su gretimybėmis schema:



Pėsčiųjų ir dviratininkų schema:

Teritorijos tarp Eišiškių pl. ir Dariaus ir Girėno g. pėsčiųjų ir dviratininkų judėjimo schema

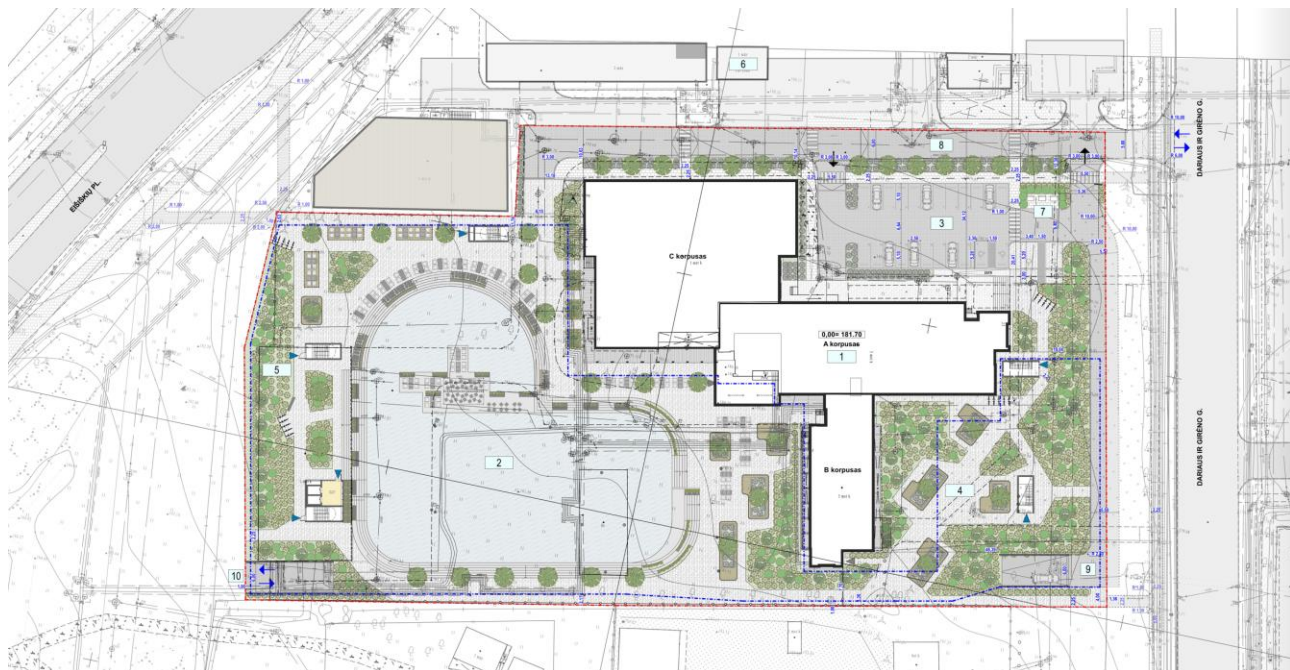


2022-07-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	16	0

3.6.3. STATINIŲ IŠDĖSTYMAS SKLYPE

Rekonstruojamo statinio architektūrinę viziją suformavo supančios architektūros kontekstas, reglamentai, konversijos principų taikymas esamiems pastatams. Rekonstruojamų pastatų užstatymo tipas išlieka esamas. Siekiant tobulinti teritorijos funkcinis ryšius numatoma įrengti naują patekimą į sklypą iš Eišiškių pl. bei piečiau perkelti esamą įvažą ties Dariaus ir Girėno g. Patekimai autotransportu į požeminę automobilių saugyklą projektuojami rampomis iš dviejų sklypo pusių: nuo Eišiškių pl. ir nuo Dariaus ir Girėno gatvės. Pagrindinis patekimas į pastatą numatomas esamo įėjimo vietoje šiaurinėje pastato dalyje, kur bus sutvarkoma ir mažinama esama antžeminė automobilių saugykla. Sklypo vakarinėje dalyje planuojamas įrengti negilus baseinas.

Statinių išdėstymo planas:



SKLYPO EKSPLIKACIJA

- | | |
|----|---|
| 1 | REKONSTRUOJAMAS VIEŠBUČIO PASTATAS |
| 2 | PROJEKTUOJAMAS BASEINAS |
| 3 | SUTVARKOMA-MAŽINAMA ESAMA ANTŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ AIKŠTELĖ (25 auto.) |
| 4 | PROJEKTUOJAMAS SKVERAS |
| 5 | GRIAUNAMAS PASTATAS GARAŽAS. ESAMA TRANSFORMATORINĖ PERKELIAMA ATSKIRU PROJEKTU |
| 6 | ATSKIRU PROJEKTU REKONSTRUOJAMA ESAMA TR 1048 TRANSFORMATORINĖ PERKELIANT DARIAUS IR GIRĖNO G. 23 TRANSFORMATORINĖ. |
| 7 | PUSIAU POŽEMINIŲ ATLIEKŲ KONTEINERIŲ AIKŠTELĖ |
| 8 | KELIO SERVITUTAS, 452 M ² |
| 9 | JUNGIAMSI KELIAS-DUBLIS Į POŽEMINĖ AIKŠTELĖ TIES DARIAUS IR GIRĖNO G. (RENGIAMA ATSKIRU PROJEKTU) |
| 10 | JUNGIAMSI KELIAS-DUBLIS Į POŽEMINĖ AIKŠTELĖ TIES EIŠIŠKIŲ PL. (RENGIAMA ATSKIRU PROJEKTU) |

3.6.4. PASTATO ALTITUDŽIŲ PARINKIMAS

Pasirinkta grindų altitudė 181,70 leidžia kokybiškai suprojektuoti vandens nuvedimą nuo pastato, lieka optimalūs žemės darbų kiekiai.

Durų slenksčiai įleisti į grindų konstrukciją taip, kad iš vienos pusės nebūtų aukščių skirtumo, kitoje pusėje aukščių skirtumas ne didesnis kaip 2 cm.

Projektuojamas statinys neviršija leistino aukščio.

Paviršinio vandens tvarkymo sprendiniai privalo užtikrinti vandens surinkimą nuo kietųjų ir žaliųjų dangų sklypo ribose.

3.6.5. PASTATO TŪRINIAI, PLANINIAI SPRENDINIAI

Projektuojamas viešbučio paskirties su SPA, komercinėmis patalpomis bei požemine dviejų lygių automobilių saugykla pastatas. Rekonstruojamas pastatas susideda iš trijų tūrių: – 5 aukštų A korpuso, statmeno Dariaus ir Girėno g., 4 aukštų B korpuso, lygiagretaus Dariaus ir Girėno g., ir 1 aukšto C korpuso sklypo šiaurinėje dalyje.

Patalpų funkcinis zonavimas ir ryšiai suplanuoti taip, kad būtų užtikrintas pastato lankytojų judėjimas, įvertinti neįgaliųjų poreikiai ir evakuacija gaisro atveju. Tolygiai išdėstytos higienos reikalavimus atitinkančios patalpos.

Pagrindinis patekimas į pastatą ir patekimai į komercines patalpas numatomi A korpuso šiaurės fasade.

Iš/į požeminę dviejų lygių pastato dalį projektuojami patekimai laiptinėmis ir liftais, taip pat kuriamas požeminės dalies funkcinis ryšys su rekonstruojamu pastatu. Požeminėje dalyje projektuojamos automobilių saugyklos, techninės, pagalbinės patalpos.

Pastato C korpusas ir dalis A korpuso antro aukšto skirtos SPA zonai. A korpuse prie šiaurės fasado projektuojamos komercinės patalpos. A ir B korpuso visuose aukštuose projektuojami viešbučio kambariai, turintys atskirus sanitarinius mazgus.

3.6.6. PASTATO IŠORĖS APDAILOS SPRENDINIAI

Esama pastato forma turi daug plokštumų, yra netaisyklingo perimetro. Esamas pastato dalis numatoma apšiltinti ir apdailinti tamsiai pilku dekoratyviniu tinku. Rekonstruojamos dalys, vadovaujantis konstrukciniais tyrimais, įrengiamos lengvų metalo konstrukcijų ir tamsiai pilkų daugiasluoksnių plokščių. Rekonstravimo metu palanuojama tūrį padaryti vieningą, asimiliuoti konstrukcinius netolygumus ir pastato perimetru įrengti vertikalias tamsiai pilkas lameles. Pirmojo aukšto apdailai naudojama natūralaus kalkakmenio plytelių apdaila, pridedanti formuojamai viešajai erdvei jaukumo.

3.6.7. LAIKANČIŲ KONSTRUKCIJŲ SPRENDINIAI (tikslinami techninio projekto rengimo metu)

Esama pastato konstruktyvinė sistema – karkasinė iš surenkamų gelžbetoninių elementų, su išorinėmis gelžbetoninėmis trisluoksniomis plokščių ir mūro sienomis užduoda aiškius principus tolimesnei pastato konversijai.

Pamatai – po karkaso kolonomis gelžbetoninės taurės, po išorinėmis ir laiptinių sienomis juostiniai pamatai iš pamatų bloko ir papėdžių.

Po išorinėmis atitvaromis iš sieninių plokščių yra gelžbetoninės sijos, atremtos ant kolonų pamatų.

Rūsio sienos (naujai projektuojamos) – gelžbetoninės (surenkamos arba liejamos vietoje).

Kolonos – gelžbetoninės.

Perdangų plokštės – surenkamos gelžbetoninės kiaurymėtos.

Stogas – sutapdintas.

Konkrečios konstrukcijos ir apdailos medžiagos bus parenkamos techninio projekto rengimo metu atsižvelgiant į konstrukcijų tyrimus, inžinerinius geologinius tyrimus, energinio naudingumo klasės, akustinės klasės, gaisrinės saugos, estetinius bei kitus reikalavimus.

3.6.8. NEĮGALIŲJŲ SPECIFINIŲ POREIKIŲ TENKINIMO SPRENDINIAI

Visi statinio ir sklypo elementai privalo atitikti STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ reikalavimus bei jo nuorodas į kitus teisės aktus.

Pėsčiųjų takai, vedantys į pastatą, grįsti betono trinkelėmis danga be išsikišusių paviršių su nuolydžiais, neviršijančiais 5%, o jų pločiai ne mažesni už 1,2 m.

Važiuojamosios dalies ir šaligatvių sankirtoje numatyti pandusai, skirti žmonėms su negalia, pėstiesiems, vežimėliams ir dviračiams. Jie įrengiami šaligatvio pločio, žeminant gatvės bortą iki važiuojamosios dangos lygio, nuolydis ne didesnis kaip 1:12 (8,3%).

Prieš pandusus, lauko laiptus, šaligatvyje prieš lygio ar krypties pasikeitimus ir susikirtimus su gatvių važiuojamąja dalimi numatytos priemonės žmonėms su regėjimo negalia - specialiųjų savybių įspėjamieji paviršiai ir vedlinijos.

Antžeminėje automobilių aikštelėje suprojektuotos 4 automobilių stovėjimo vietos (2 vnt. A ir 2 vnt. B tipo), požeminėje pastato automobilių saugykloje suprojektuotos 14 automobilių stovėjimo vietų (B tipo) su specialiu žymėjimu, su ŽN pritaikyta ne siauresne nei 1,5 m pločio išlipimo aikštele numatyta žmonėms su

2022-07-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	11	16	0

negalia, kurios išdėstytos arčiausiai įėjimų į pastatą ne didesniu kaip 50 m atstumu ir ne daugiau nei 30 m atstumu nuo pagrindinio vestibulio, vedančio į liftų bloką.

Bortai ties šiomis stovėjimo vietomis numatomi nusklembti, pritaikyti judėjimo negalią turintiems žmonėms. ŽN automobilių stovėjimo vietų kiekis bus tikslinamas techninio projekto studijoje.

Patekimai į pastatą suprojektuoti be aukščių pasikeitimų. Teritorijoje pėsčiųjų judėjimo maršrute, kai maršruto išilginis nuolydis viršija 5 proc. įrengtos nuožulnos.

Prieš visus patekimus į pastatą, prieš laiptus, pandusus, bet kokius kitus aukščio pasikeitimus, kolonas bei kitas kelyje esančias kliūtis teritorijoje ir pastatuose įrengiami įspėjamieji paviršiai.

Pastatas suprojektuotas taip, kad žmonės su negalia gali į jį laisvai patekti ir jame laisvai judėti. Visi įėjimai į pastatą pritaikyti žmonėms su negalia. Į visas patalpas patenkama tiesiai iš lauko. Durų slenkstis ne aukštesnis kaip 20 mm. Prie pagrindinių įėjimo durų montuojamos kojų valymo grotelės įgilinamos taip, kad jų paviršius sutaptų su dangos paviršiumi.

Pastate praėjimai, koridoriai projektuojami ne siauresni kaip 1500 mm. Grindų dangos projektuojamos lygios, kietos, neslidžios. Visos durys vežimėlio judėjimo keliuose įrengiamos taip, kad durų plotis jas atidarius, matuojant tarp varčios ir staktos vidaus, turi būti ne mažesnis kaip 850 mm. Lygių skirtumai ir nelygumai turi būti ne didesni kaip 5 mm. Grindys suprojektuotos be perkritimų.

Pastate suprojektuoti 152 numeriai, iš kurių 8 vnt. pritaikyti žmonėms su negalia. Numeris, pritaikant jį ŽN, turi būti įrengtas vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ ir ISO 21542:2011 (LT) Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas reikalavimais.

ŽN pritaikytame numeryje užtikrinama galimybė laisvai judėti ir naudotis visomis patalpomis: durų beklūtis plotis > 850 mm, laisvas plotas 1500 mm x 1500 mm judėjimui ir 1200 mm x 900 mm vežimėlio laikymui, sanitarinių patalpų išmatavimai pagal reikalavimus. Tarpai tarp sienų, baldų ir kitų buto elementų turi būti ne siauresni kaip 900 mm.

Žmonėms su negalia pritaikytos tualetų kabinos dydis projektuojamas toks, kad, sumontavus būtinus prietaisus (unitazą, kriauklę, dušą ir kt.), kabinoje lieka laisvas 1500 mm skersmens plotas vežimėliui apsisukti.

3.6.9. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS

3.6.9.1. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ APRAŠYMAS

Patekimas autotransportu į sklypą numatomas perkeliama esama įvažia ties Dariaus ir Girėno g. su įrengiama kelio dublio vidinio aptarnavimo gatve, užtikrinančia gretimų sklypų aptarnavimą esamu kelio servitutu (sklypo brėžinyje pažymėta Nr. 8) bei galimybe pratęsti dublį gretimų sklypų aptarnavimui ateityje. Įrengiama nauja įvažia ties Eišiškių pl. su įrengiama kelio dublio vidinio aptarnavimo gatve, kuri įsijungia į esamą nuovažą Dariaus ir Girėno g. 21A sklype. Rengiant TP bus gauti trečiųjų šalių ir kaimyninių sklypų sutikimai.

3.6.9.2. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS IR POREIKIS

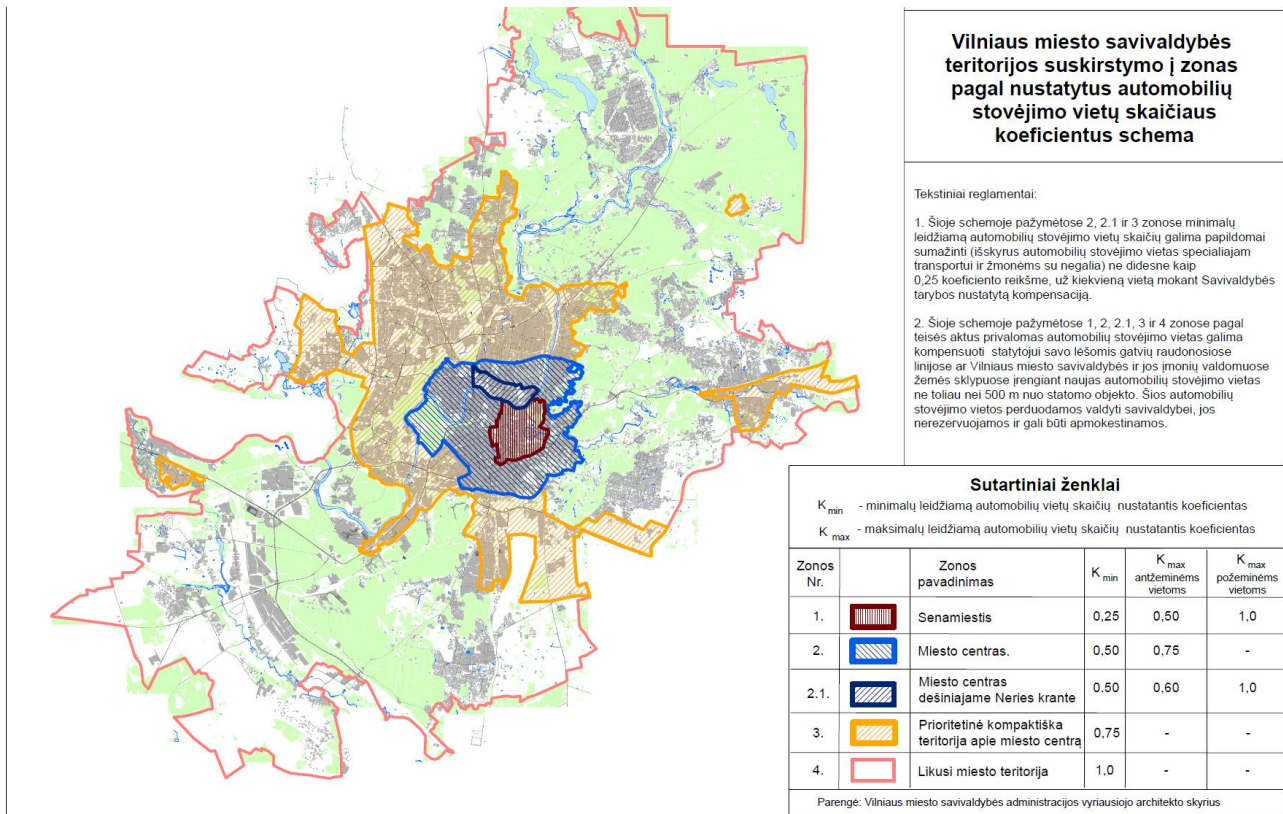
Pastate numatomos viešbučių paskirties, paslaugų (SPA), ir komercinės (prekybos) patalpos.

Vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107 p., 30 lentelė automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius atsižvelgiant į pastate projektuojamas patalpų paskirtis turi būti:

Eil. Nr.	Pastato (patalpų) paskirtis	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1.	Viešbučio paskirties patalpos	1 vieta 2 kambariams (numerui)
2.	SPA – paslaugų paskirties patalpos	nereglamentuota
3.	Komercija - prekybos paskirties patalpos	1 vieta 30 m ² prekybos salės ploto

Automobilių stovėjimo vietų skaičius savivaldybės tarybos sprendimu gali būti mažinamas pagal miesto teritorijų suskirstymą pagal zonas:

2022-07-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	12	16	0



Šiuo atveju projektuojamas sklypas patenka į Prioritetinę kompaktišką teritorijos apie miesto centrą zoną Nr. 3, kurioje nustatytas automobilių stovėjimo vietų skaičius gali būti mažinamas koeficientu – $k(\min)=0,75$.

Pastate suprojektuotoms patalpoms bei sklype esamiems pastatams pagal paskirtį reikalingas bei suprojektuotas automobilių stovėjimo vietų skaičius:

Pastato dalies pavadinimas	Paskirties rodiklis	Minimalus poreikis vnt. pagal STR	Suprojektuotas skaičius vnt.
Viešbutis	Kambarių skaičius – 149 vnt.	$149 / 2 \times 0,75^* = 56$	493
SPA	Pagrindinis plotas - 1 328,56 m ²	neregamentuota	
Komercija	Prekybos salės plotas – 95,48 m ²	$95,48 / 30 \times 0,75^* = 3$	
Viso		59	

* - automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientas pagal miesto teritorijų suskirstymą pagal zonas K_{min} – 0,75.

Projektuojama 468 vietų požeminė automobilių saugykla ir 25 vietų antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė.

Virš poreikio suprojektuotos automobilių stovėjimo vietos bus priskirtos planuojamo administracinio pastato Dariaus ir Girėno g. 40 poreikiui.

DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETOS IR POREIKIS

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 178 p., 43 lentelė minimalus dviračių stovėjimo vietų skaičius atsižvelgiant į pastate projektuojamas patalpas paskirtis turi būti:

Eil. Nr.	Pastato (patalpų) paskirtis	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1.	Viešbučio paskirties patalpos	neregamentuota

2022-07-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	13	16	0

2.	SPA – paslaugų paskirties patalpos	nereglamentuota
3.	Prekybos centrai ir parduotuvės, kurių naudingas plotas neviršija 5000 m ²	1 vieta 200 m ² pagrindinio ploto

Pastate suprojektuotoms patalpoms bei sklype esamiems pastatams pagal paskirtį reikalingas bei suprojektuotas dviračių stovėjimo vietų skaičius:

Pastato dalies pavadinimas	Paskirties rodiklis	Minimalus poreikis vnt. pagal STR	Suprojektuotas skaičius vnt.
Viešbutis	Kambarių skaičius – 149 vnt.	nereglamentuota	20
SPA	Pagrindinis plotas - 1 328,56 m ²	nereglamentuota	
Komercija	Prekybos salės plotas – 95,48 m ²	95,48 / 200 = 1	
Viso		1	

Sklypo ribose suprojektuota 20 dviračių stovėjimo vietų. Dviračiai tvirtinami prie stovo po vieną. Dviračių pastatymo būdas statmenas, atstumas tarp stovų 1,0 m, stovėjimo vietos plotis 2,0 m (pagal STR 2.06.04:2014 44 lentelės reikalavimus). Dviračių susisiekimas sklype planuojamas pėsčiųjų takais.

3.6.10. LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI (tikslinami techninio projekto rengimo metu)

Lauko ir vidaus inžineriniai tinklai rekonstruojamiems pastatams esami. Rekonstruojant numatytus pastatus tinklai pertvarkomi ir/ar įrengiami naujai. Esama transformatorinė bus perkeliama į sklypą adresu Dariaus ir Girėno g. 21 atskiru projektu rekonstruojant šiame sklype esančią transformatorinę TR1048. Energetinis aprūpinimas - elektros energijos tiekimas, šilumos tiekimas, vandens tiekimas, buitinių nuotekų nuvedimas, lietaus nuotekų surinkimas ir nuvedimas bus numatyti techninio projekto metu pagal suinteresuotų institucijų išduotas technines ir prisijungimo sąlygas.

Projektuojami energetinio aprūpinimo tinklai, kurie patenka į kitų savininkų suformuotus sklypus, projektuojami tik galiojančių servitutų ribose arba gautas sklypo savininko sutikimas dėl šių tinklų tiesimo.

Esamų tinklų demontavimas ir/ar atjungimas turi būti vykdomas etapais, rangovui parengus technologinį tinklų atjungimo ir naujai projektuojamų lauko tinklų techninius ir darbo projektus.

3.6.11. VIDAUS INŽINERINIAI TINKLAI (tikslinami techninio projekto rengimo metu)

Projekte bus rengiamos atskiros projekto dalys šioms inžinerinėms sistemoms: vandentiekio, nuotekų tinklai, šilumos tiekimas, šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas, elektros tinklai, apsauginė ir gaisrinė signalizacija, procesų valdymas ir automatizacija, elektroniniai ryšiai.

3.6.12. ATLIEKŲ TVARKYMO SPRENDINIAI

Žemės sklype numatomi pusiau požeminiai komunalinių atliekų konteineriai. Komunalinių atliekų aikštelė projektuojama žemės sklype tvarkomos teritorijos ribose greta įvažiavimo į teritoriją. Komunalinių atliekų surinkimo aikštelėje projektuojami konteineriai šioms atliekų rūšims: popieriaus ir plastiko; mišrioms komunalinėms; stiklo.

Komunalinių atliekų surinkimo aikštelė įrengta mažesniu kaip 10 m iki pastato langų ir durų. Aikštelės pritaikytos žmonėms su negalia - grįstos betono trinkelų danga be išsikišusių paviršių su nuolydžiais, neviršijančiais 5%. Komunalinės atliekos reguliariai bus išvežamos sudarius sutartį su atliekų išvežimo paslaugas teikiančia įmone.

2022-07-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	14	16	0

3.7. PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ ATITIKTIS GALIOJANTIEMS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAMS, KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS REGLAMENTAMS, TREČIŲJŲ ŠALIŲ INTERESAI

Projektiniai pasiūlymai atitinka teritorijos planavimo dokumentus (TPD) - Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą, projektinių pasiūlymų rengimo užduotį (PPRU). Nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų. Sklypai nepatenka į saugotinas ar kultūros paveldo ir kultūros paveldo apsaugos zonas.

Žemės sklypų rodikliai ir jų atitikimas TPD ir PPRU:

Rodiklis	Nustatyta TPD	Nustatyta PPRU	Projektuojama
Užstatymo tipas	perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai) (pr_u), laisvo planavimo (lp), miesto vilų (mv)	perimetrinis	esamas
Sklypo užstatymo tankumas %	80	25	0,23
Sklypo užstatymo intensyvumas	2,5	0,5	0,45
Aukštų skaičius	8	1-5	5
Aukštis m	27	27	27
Absoliutinė altitudė	-	208,70	208,70
Želdinių plotas sklype %	-	20	20
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	-	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“.	493
Dviračių stovėjimo vietų skaičius	-	Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.	20

Nelaidžių dangų plotas %	≤ 50	≤ 50	42
--------------------------	------	------	----

SPV	Vytautas Augustinavičius, 30378	2022-08-25
	vardas, pavardė, kvalifikacijos atestato Nr.	parašas data

2022-07-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	16	16	0

4. PRIEDAI

4.1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

Elektroninio dokumento nuorašas

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: Viešbučių paskirties pastato Dariaus ir Girėno g. 23, Vilniuje, rekonstravimo projektas

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Laisvo planavimo
2.2.	užstatymo tankis	25%
2.3.	užstatymo intensyvumas	0,5
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	27,0
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	208,7
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	1-5 (skaičiuojama įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles)
2.7.	priklausomų želdynų plotas	20%
P	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos

		<p>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“.</p> <p>Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.</p>
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizacija 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.</p> <p>Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis / informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Pateikiama želdinių vertinimo metodika, inventorizacijos kortelė, ir esamų želdinių planas. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt./m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p> <p>Pagrįsti medžių kirtimų būtinumą, jei medžiai kertami, ir ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti. Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius</p>

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. 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. Projektiniuose pasiūlymuose pagrįsti sprendinių atitikimą architektūros kokybės kriterijams (LR Architektūros įstatymo 11 straip.).
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Rekomenduojama, kad šiuos sprendinius rengtų Aplinkos ministerijos atestuotas želdinių projektų rengimo vadovas. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologiškai būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis. Tai iliustruoti schemomis. Formuoti specifinį tapatumą ir vietos charakterį. Pateikti siūlomo sprendinio idėją - kaip bus pagerinta Vilniaus miesto žalioji infrastruktūra nagrinėjamoje teritorijoje ir ją supančioje aplinkoje. 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

	<p>svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose.</p> <p>Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo. Nurodyti projektuojamų želdinių ir medžių rūšis lietuvių ir lotynų kalbomis, sodinamų medžių skersmens, matuojamo 1,3 m aukštyje, apimtį (cm) ir diametrą (cm), komponavimo būdus ir jų parinkimo motyvus.</p> <p>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).</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</p> <p>Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Aiškinamajame rašte aprašyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Apželdintas sklypo plotas turi sugerti ir/ar sulaikyti bei išgarinti visą ant jo paviršiaus iškrentantį lietaus vandenį.</p> <p>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.</p> <p>Projektuojant automobilių stovėjimo aikšteles vadovautis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Numatyti gausų želdinimą ar kitas apsaugos priemones tarp projektuojamų aikštelių, pravažiavimų, ūkinės sklypo dalies ir gyvenamųjų sklypų ribų. Projektuojant antžeminę automobilių aikštelę numatyti želdinių intarpus. Numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų.</p> <p>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; ažūrinių, korio tipo dangų plotai.</p>
--	---

		Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (TPDR reg. Nr. T00086338), didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 50%.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Teritorijoje kokybiškai vystyti erdves, užtikrinančias poilsiautojams privatumą. Juos atskirti želdiniais ar elementais.</p> <p>Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis>dviratininkas>viešas transportas>automobilis; Sklypuose palei gatvės fasadus neleidžiamas antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas (galimas tik stovėjimas gatvėse, palei važiuojamąją dalį įrengiamose stovėjimo vietose);</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, ženklinimo įrenginių ir pan.</p> <p>Pirmuosiuose pastatų, esančių palei C ir žemesnės kategorijos gatves ir viešąsias erdves, aukštuose negalimi gyvybę gatvėse naikinantys aklini fasadai, parkingai ir garažai. Čia turi būti įrengiamos universalios paskirties, ne mažesnės nei 3,5 m aukščio patalpos – tinkamos naudoti įvairioms komercinėms, socialinėms, visuomeninėms ir kitoms paslaugoms. Į šias patalpas privalu įrengti neįgaliesiems pritaikytus patekimus iš gatvės.</p> <p>Pagrįsti statybos rūšį (rekonstravimas), nurodyti išsaugomas rekonstruojamo pastato dalis.</p> <p>Įvertinti ir rengiant sprendinius atsižvelgti į sklype registruotus servitutus, juos vaizduoti grafiškai PP sklypo plane.</p> <p>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.</p> <p>Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia</p>

		(STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“). Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straip. nuostatomis. Įvertinti sklypui taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas. Nepažeisti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatų, projektinius pasiūlymus papildyti informacija dėl įstatymo nuostatų įgyvendinimo. Iki pritarimo PP žemės sklypui turi būti nustatytas ir įregistruotas naudojimo būdas.
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas. Gatvių erdvių plotis turi būti pakankamas įrengti automobilių stovėjimo vietas, pėsčiųjų ir dviračių takus, gatvės želdinius (alėjas). Gatvių želdinius sudaro medžių grupės ar alėjos, krūmai, žolynai, bei vijokliai, želdinami ant atraminių sienų ir tvorų.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (TPDR reg. Nr. T00086338), vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Turi būti vertinama esama, būsima pėsčiųjų, dviračių takų sistemos plėtra ir jos poreikis. Projektiniuose pasiūlymuose pagrįsti pėsčiųjų ir(ar) dviratininkų judėjimo sprendinius analizėmis, schemomis.
3.6.	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. Projektiniai pasiūlymai turi būti papildomi informacija reikalaujama užduoties punktuose 2.9, 3.1-3.5. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis. PP medžiagą papildyti kvartalo urbanistinės struktūros analize, sklypą analizuoti remiantis šiais aspektais: sklypo naudojimas (esami pėsčiųjų,

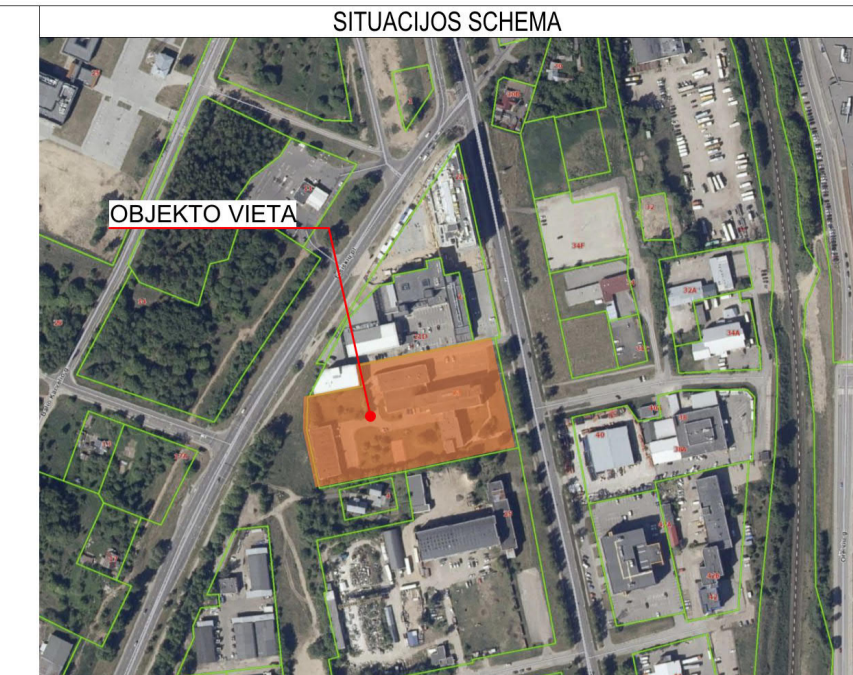
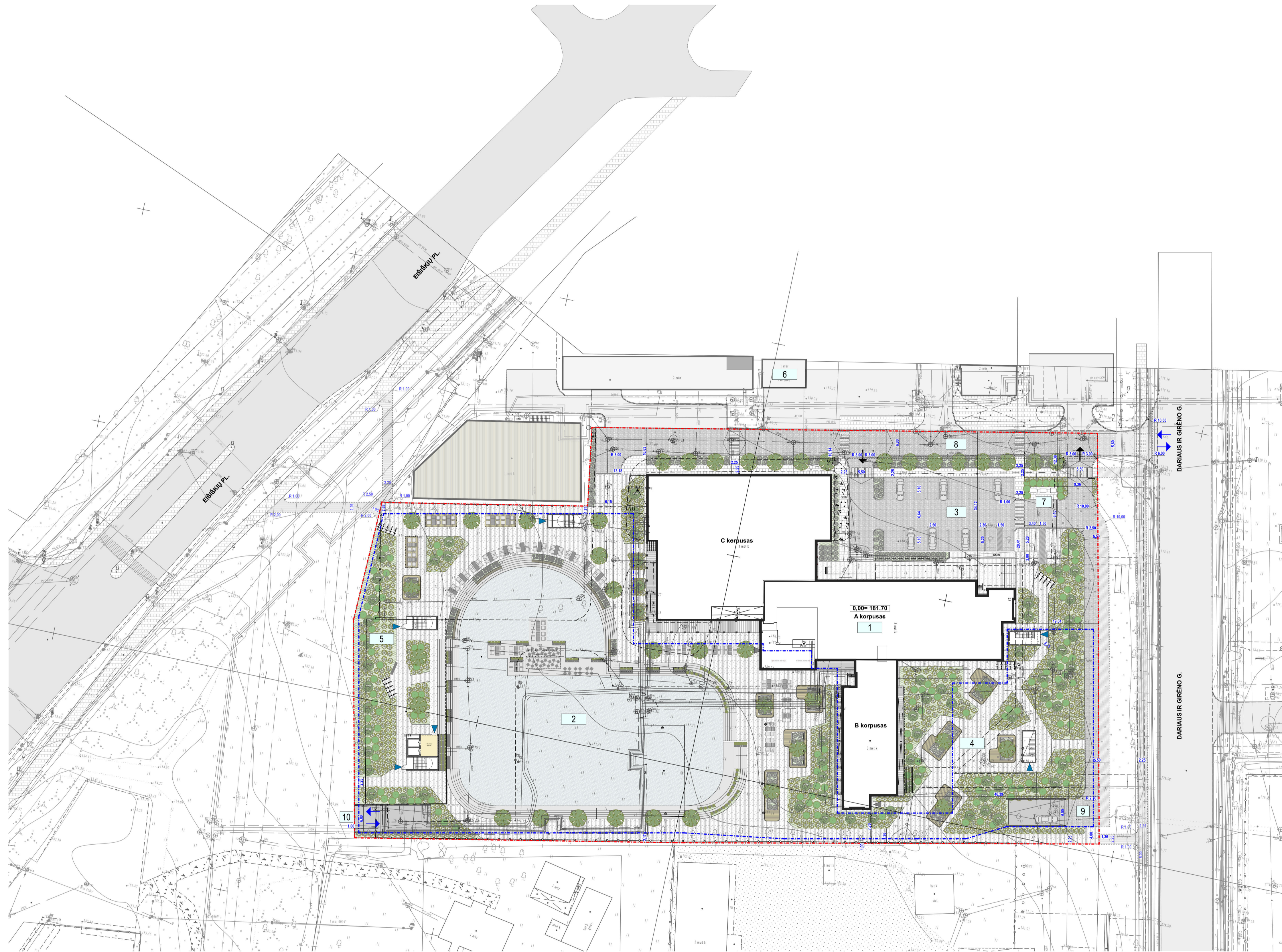
		<p>dviratininkų takai, kita infrastruktūra, eami/būsimi srautai, ryšiai), svarbiausieji vietos charakterį formuojantys elementai (pastatai, viešos/privačios erdvės, reljefas, medžiai ir kt.); sklypo ribos, jų fizinė išraiška; sklypo gretimybės (fizinės, funkcinės, kultūrinės ir kt.) ir kt.</p> <p>Užtikrinti 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.</p>
--	--	--

Jovilė Jaruševičiūtė, el. paštas jovile.jaruseviciute@vilnius.lt

Kristina Kiseliauskienė, el. paštas kristina.kiseliauskienė@vilnius.lt

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

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	PRAŠYMAS SUTEIKTI PASLAUGA "PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ UŽDUOTIES TVIRTINIMAS"
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-03-08 Nr. A659-94/22(3.3.2.26-MPA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-03-07 16:49:36 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-03-07 16:49:49 (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, i.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento 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 (2022-03-08 08:12:45)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-03-08 08:12:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

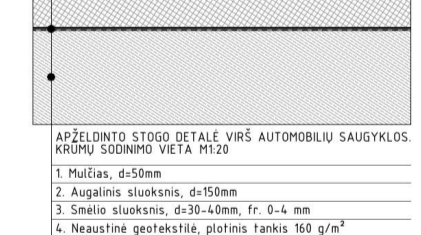
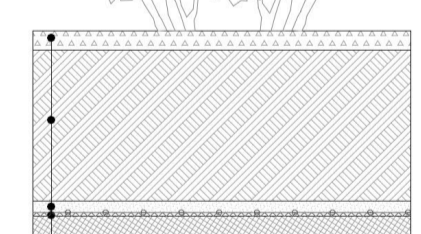


TECHINIAI RODIKLIAI

15335 M ²	SKLYPO PLOTAS
25 VNT.	PARKAVIMO VIETOS SKLYPE ANŽEMINĖS PARKAVIMO VIETOS (iš jų ŽN B tipo- 2 vnt., ŽN A tipo- 2 vnt.)
468 VNT.	POŽEMINĖS PARKAVIMO VIETOS (iš jų ŽN B tipo- 14 vnt.)
20 VNT.	DVIRAČIŲ VIETOS
3510 M ²	UŽSTATYMO PLOTAS PRIEŠ REKONSTRAVIMĄ
3420 M ²	UŽSTATYMO PLOTAS PO REKONSTRAVIMO
3068 M ²	APŽELDINTAS SKLYPO PLOTAS 20 %
0,23	UŽSTATYMO TANKIS
0,45	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS

- SKLYPO EKSPLIKACIJA**
- | | |
|----|---|
| 1 | REKONSTRUOJAMAS VIEŠBUČIO PASTATAS |
| 2 | PROJEKTUOJAMAS BASEINAS |
| 3 | SUTVARKOMA-MAŽINAMA ESAMA ANTŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ AIKŠTELĖ (25 auto.) |
| 4 | PROJEKTUOJAMAS SKYVERAS |
| 5 | GRIAUNAMAS PASTATAS GARAŽAS, ESAMA TRANSFORMATORINĖ PERKELIAMA ATSKIRU PROJEKTU |
| 6 | ATSKIRU PROJEKTU REKONSTRUOJAMA ESAMA TR 1048 TRANSFORMATORINĖ PERKELIANT DARIUS IR GIRĖNO G. 23 TRANSFORMATORINĖ |
| 7 | PUSIAU POŽEMINIŲ ATLIKŲ KONTAINERIŲ AIKŠTELĖ |
| 8 | KELIO SERVIDITAS, 452 M ² |
| 9 | JUNGIAMISIS KELIAS DUBUS POŽEMINĖ AIKŠTELĖ TIES DARIUS IR GIRĖNO G. (RENGIAMA ATSKIRU PROJEKTU) |
| 10 | JUNGIAMISIS KELIAS DUBUS POŽEMINĖ AIKŠTELĖ TIES EIŠĖKIŲ PL. (RENGIAMA ATSKIRU PROJEKTU) |

- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- SKLYPŲ RIBOS
 - POŽEMINĖS AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS RIBA
 - GRIAUNAMI STATINIAI IR JŲ DALYS
 - REKONSTRUOJAMAS VIEŠBUČIO PASTATAS
 - KELIO SERVIDITAS
 - PAGRINDINIS PATEKIMAS | PASTATĄ
 - PAGALBINIAI PATEKIMAI | PASTATĄ
 - PATEKIMAI | KOMERCINĖS PATALPAS
 - PATEKIMAI | POŽEMINĖS AUTOMOBILIŲ SAUGYKLĄ
 - PAGRINDINIS | VAŽIAVIMAS / IŠVAŽIAVIMAS
 - PLANUOJAMAS | VAŽIAVIMAS | POŽEMINĖS AUTOMOBILIŲ SAUGYKLĄ
 - NAUJAI SODINAMI MEDŽIAI SKLYPO RIBOSE
 - NAUJAI SODINAMI KRŪMIAI IR KITI ŽEMAGIAI AUGALAI SKLYPO RIBOSE
 - VANDENS BASEINAS, H=20 CM
 - APŽELDINTOS SKLYPO DALYS
 - GERBŪVIO ELEMENTAI



PASTATO PLOTŲ LENTELĖ
 POŽEMINĖS DALIES PLOTAS- 14 040,40 m²
 ANTŽEMINĖS DALIES PLOTAS- 6543,86 m²
 BENDRAS PASTATO PLOTAS- 20 584,26 m²

TOPONUOTRAUKOS REGISTRACIJOS NUMERIS:
 TMSI-20220214-011437

0	2022-08	VIŠIOMENĖS INFORMAVIMUI APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
AB Atestato Nr. 30378 PV / Arch. 27183 A1517 Arch.	2 BRICKS architektūros Pylimo 20-11, Vilnius info@bricks.lt +370 682 26572	Statinio projekto pavadinimas: VIEŠBUČIO PASKIRTIES PASTATO DARIUS IR GIRĖNO G. 23, VILNIJUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
	30378 PV / Arch. Vytutas Augustinavičius	Statinio numeris ir pavadinimas: Pastato numeris sklypo plane - 01 Viešbutis
	27183 PV / Asist. Sandra Paškevičienė	Dokumento pavadinimas: Sklypo plano schema. A1
	A1517 PDV / Arch. Egidijus Marchionis	Laida
	Arch. Tomas Talaikis	O
LT	Statytojas: AB "Nordic Metrology Science"	Dokumento žymuo: 2022-07-PP-B.01
		Lapas Lapų B.01 -



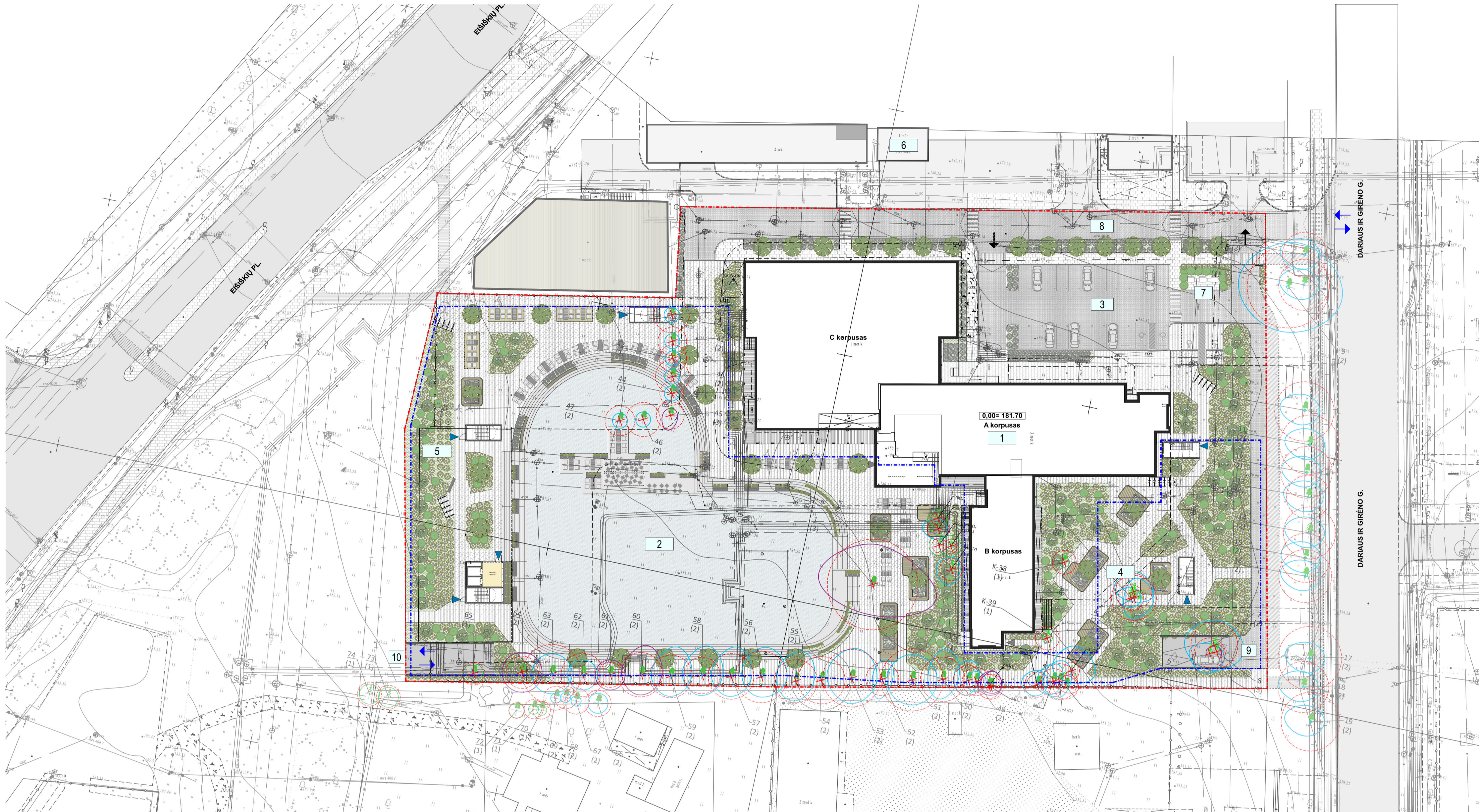
TECHNINIAI RODIKLIAI

15335 M ²	SKLYPO PLOTAS
25 VNT.	PARKAVIMO VIETOS SKLYPE
468 VNT.	ANŽEMINĖS PARKAVIMO VIETOS (iš jų ŽN B tipo- 2 vnt., ŽN A tipo- 2 vnt.)
20 VNT.	POŽEMINĖS PARKAVIMO VIETOS (iš jų ŽN B tipo- 14 vnt.)
3510 M ²	DVIRAČIŲ VIETOS
3420 M ²	UŽSTATYMO PLOTAS PRIEŠ REKONSTRAVIMĄ
3068 M ²	UŽSTATYMO PLOTAS PO REKONSTRAVIMO
0,23	APŽELDINTAS SKLYPO PLOTAS 20 %
0,45	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS

SKLYPO EKSPLIKACIJA

1	REKONSTRUOJAMAS VIEŠBUČIO PASTATAS
2	PROJEKTOJAMAS BASEINAS
3	SUTVARKOMA-MAŽINAMA ESAMA ANŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ AIKŠTELĖ (25 auto.)
4	PROJEKTOJAMAS SKYVERAS
5	GRIUANAMAS PASTATAS GARAŽAS. ESAMA TRANSFORMATORINĖ PERKELIAMA ATSKIRU PROJEKTU
6	ATSKIRU PROJEKTU REKONSTRUOJAMA ESAMA TR 1048 TRANSFORMATORINĖ PERKELIANT DARIUS IR GIRĖNO G. 23 TRANSFORMATORINĖ
7	PUSIAU POŽEMINIŲ ATLIKŲ KONTEINERIŲ AIKŠTELĖ
8	KELIO SERVIDITAS, 452 M ²
9	JUNGIAMASIS KELIAS DUBILIS POŽEMINĖ AIKŠTELĖ TIES DARIUS IR GIRĖNO G. (RENGIAMA ATSKIRU PROJEKTU)
10	JUNGIAMASIS KELIAS DUBILIS POŽEMINĖ AIKŠTELĖ TIES EIŠIŠKIŲ PL. (RENGIAMA ATSKIRU PROJEKTU)

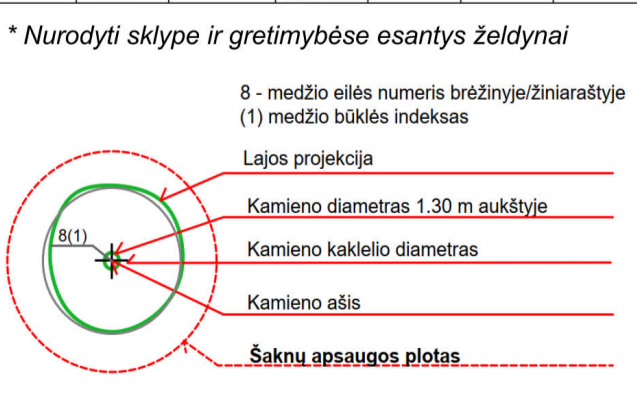
- SUTARTINAI ŽYMĖJIMAI**
- SKLYPŲ RIBOS
 - POŽEMINĖS AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS RIBA
 - GRIUANAMI STATINIAI IR JŲ DALYS
 - REKONSTRUOJAMAS VIEŠBUČIO PASTATAS
 - KELIO SERVIDITAS
 - MULČIAS
 - ŠALINAMAS MEDIS
- SODINAMI MEDŽIAI IR KRŪMAI**
- Paprastoji pušis (Pinus Sylvestris Pinea)
 - Silūmi persodinti medžiai už sklypo ribų
 - Magnolija (Magnolia x soulangeana)
 - Šermukšniaplė lanksvė (Sorbaria sorbifolia SEM)
 - Lanksva (Spirea Japonica Golden Princess)
 - Kaulenis (Cotoneaster Coral Beauty)
 - Palminė viksva (Carex muskingumensis)
 - Viksva (Carex buchananii)



Želdynų inventORIZAVIMO lentelė

Medžio nr. plane	Medžio rūšis	Medžio rūšis	Kamieno skersmuo iki 1,30 m aukštyje	Kamieno skersmuo virš 1,30 m aukštyje	Medžio aukštis	Medžio būklės indeksas	Sistemos/vidinės struktūros aprašymas
1	Skabališkas glazūras	Sėli alėja	75,5	90	20,87	0,5-6,1	2
2	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	30,5	30,5	42,06	4-4,2	2
3	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	21,5	21,5	26,91	2-2,3	2
4	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	21,5	21,5	43,62	4-4,2	2
5	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	40,0	40,0	40,0	4-4,2	2
6	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	36	36	30,50	2,4-4,2	2
7	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	39	39	68,81	4-4,2	2
8	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	8,7	16	7,07	1-1,2	2
9	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	68,5	68,5	73,27	9-9,9	2
10	Magnolija liepa	Tilia cordata	49,5	49,5	10,85	0,5-1,5	2
11	Magnolija liepa	Tilia cordata	49,5	49,5	10,85	3,3-3,5	2
12	Magnolija liepa	Tilia cordata	43	43	8,66	3,3-3,5	2
13	Magnolija liepa	Tilia cordata	36,5	36,5	60,27	3,3-3,5	2
14	Magnolija liepa	Tilia cordata	43,5	43,5	8,66	3,3-3,5	2
15	Magnolija liepa	Tilia cordata	41	41	76,05	3,3-3,5	2
16	Magnolija liepa	Tilia cordata	44	44	87,58	3,3-3,5	2
17	Magnolija liepa	Tilia cordata	53	53	127,96	3,3-3,5	2
18	Magnolija liepa	Tilia cordata	42,5	42,5	80,71	3,3-3,5	2
19	Magnolija liepa	Tilia cordata	49	49	108,62	3,3-3,5	2
20	Magnolija liepa	Tilia cordata	37,5	37,5	63,62	3,3-3,5	2
21	Magnolija liepa	Tilia cordata	42,5	42,5	80,71	3,3-3,5	2
22	Valkinė Tupa "Column"	Thuja occidentalis	18,50	18,50	1111	1	1
23	Valkinė Tupa "Column"	Thuja occidentalis	18,50	18,50	1111	1	1
24	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	24	24	26,96	1,5-1,5	1,5
25	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	23	23	23,50	1,5-1,5	1,5

Medžio nr. plane	Medžio rūšis	Medžio rūšis	Kamieno skersmuo iki 1,30 m aukštyje	Kamieno skersmuo virš 1,30 m aukštyje	Medžio aukštis	Medžio būklės indeksas	Sistemos/vidinės struktūros aprašymas
26	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	21	21	16,95	3,3-3,3	3
27	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	16,5	16,5	37	5,8-5,3	2
28	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	49	49	108,62	4-4,4	2
29	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	19	19	16,33	2,2-2,2	1
30	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	22	22	20,90	2,2-2,2	2
31	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	19	19	16,33	1,1-1,1	2
32	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	20	20	18,10	1,1-1,1	2
33	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	15	15	10,19	1,1-1,1	1
34	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	16	16	13,58	1,1-1,1	1
35	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	13	13	7,95	1,1-1,1	1
36	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	30	30	18,10	2,2-2,2	1
37	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	30	30	18,10	2,2-2,2	1
38	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	11	11	1,32	1,8-1,8	1
39	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	18	18	2,36	2,2-2,2	2
40	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	12	12	1,44	2,2-2,2	2
41	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	16	16	1,44	2,2-2,2	1
42	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	19	19	2,28	2,4-1,8	2
43	Drebulė	Populus tremula	20	20	2,40	3,2-1,7	3
44	Drebulė	Populus tremula	27	27	2,52	3,2-1,7	3
45	Drebulė	Populus tremula	21	21	2,52	2,8-2,3	2
46	Drebulė	Populus tremula	21	21	2,52	3,5-1,8	2
47	Drebulė	Populus tremula	30	30	3,60	4,3-2,2	3
48	Drebulė	Populus tremula	19	19	2,52	2,2-1,2	1
49	Drebulė	Populus tremula	19	19	2,28	2,4-1,8	2
50	Drebulė	Populus tremula	16	16	1,68	5,4-2,3	2
51	Drebulė	Populus tremula	21	21	2,52	2,8-2,3	2
52	Drebulė	Populus tremula	21	21	2,52	3,5-1,8	2
53	Drebulė	Populus tremula	30	30	3,60	4,3-2,2	3
54	Drebulė	Populus tremula	19	19	2,52	2,2-1,2	1
55	Drebulė	Populus tremula	16	16	1,68	5,4-2,3	2
56	Drebulė	Populus tremula	21	21	2,52	2,8-2,3	2
57	Drebulė	Populus tremula	21	21	2,52	3,5-1,8	2
58	Drebulė	Populus tremula	30	30	3,60	4,3-2,2	3
59	Drebulė	Populus tremula	19	19	2,52	2,2-1,2	1
60	Drebulė	Populus tremula	16	16	1,68	5,4-2,3	2



Žymuo	Vaidzas plane	Vaidzas	Pavadinimas liet./lot.	Kiekis	Pastabos	Žymuo	Vaidzas plane	Vaidzas	Pavadinimas liet./lot.	Kiekis	Pastabos
K.01	●		Lanksva (Spirea Japonica Golden Princess)	985	h- 0,50 m	M.01	●		Paprastoji pušis (Pinus Sylvestris Pinea)	41	d- 22 cm
K.02	●		Kaulenis (Cotoneaster Coral Beauty)	192	h- 0,40 m	M.02	●		Magnolija (Magnolia x soulangeana)	68	d- 5 cm, h- 1,5 m
K.03	●		Šermukšniaplė lanksvė (Sorbaria sorbifolia SEM)	138	h- 1,00 m						
K.04	●		Palminė viksva (Carex muskingumensis)	174	h- 0,50 m						
K.05	●		Viksva (Carex buchananii)	271	h- 0,70 m						

0	2022-08	VISIOMENĖS INFORMAVIMUI APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ	A1
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
Atestato Nr. 30378	2 BRICKS ARCHITECTS	Statinio projekto pavadinimas: VIEŠBUČIO PASKIRTIES PASTATO DARIUS IR GIRĖNO G. 23, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
27183	PV / Arch. Vytutas Augustinavičius	Statinio numeris ir pavadinimas: Pastato numeris sklypo plane - 01	
A1517	PV / Asist. Sandra Paškevičienė	Viešbutis	
Arch. Egidijus Marčionis	Arch. Sigita Lapienė	Dokumento pavadinimas: Sklypo planas. Želdynų schema	Laida
Arch. Tomas Talaišis			O
LT	Statytojas: AB "Nordic Metrology Science"	Dokumento žymuo: 2022-07-PP-B.02	Lapas Lapų
			B.02 -