



STATYTOJAS :	
PROJEKTUOTOJAS:	 MB „ARCHSTUDIO“, Į.K.: 305568974. V.KUDIRKOS G. 4-1, VILNIUS. TEL. 867632767 VITALIJUS@RSTUDIO.LT
PROJEKTO NR. :	2022/AR90
STATYBOS PROJEKTO PAVADINIMAS :	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ, VILNIUS, SIMONO GRUNAU G. 137, STATYBOS PROJEKTAS
ADRESAS:	VILNIUS, SIMONO GRUNAU G. 137 (SKLYPO KAD. NR.: 0101/0167:3072)
DALIS :	BENDROJI DALIS (BD)
ETAPAS :	PRIEŠPROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PPP)
STATINIO KATEGORIJA:	NEYPATINGAS
STATYBOS RŪŠIS:	NAUJA STATYBA
ATSTOVAS:	VITALIJUS FALEVIČIUS
PROJEKTO VADOVAS:	VITALIJUS FALEVIČIUS (ATEST. NR. 26498)
PROJEKTO DALIES VADOVAS:	AURELIJA VALKŪNAITĖ- ČĖPLIENĖ (ATEST. NR. A 1888)
LAIDA:	o

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: Prekybos paskirties pastato, Vilnius, Simono Grunau g. 137, statybos projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022-02-25 įsak. Nr. A30-803/22 patvirtinto „Kvartalo tarp Zujūnų, S. Grunau gatvių ir Pilaitės prospekto sklypų, kurių kadastro Nr. 0101/0167:3068, Nr. 0101/0167:3072, Nr. 0101/0167:3073, Nr. 0101/0167:3074 ir Nr. 0101/0167:3075, detalusis planas“ TPDR Reg. Nr. T00087446 sprendiniais
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
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 tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir

		skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizacija bei pateiktos išvados dėl medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui.</p> <p>Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Informacija, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206). Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis / informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. 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 40-60 cm sodinukai, 2-4 vnt./m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p> <p>Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius. Jei numatomi kirtimai, pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius, 40 cm diametro ir brandesni medžiai gali būti siūlomi šalinti tik išimtiniais atvejais.</p>

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>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.</p> <p>Formuoti gatvės užstatymo liniją (teikti analizes įvertinančias gretimybes). Pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas bei pastatų vieta sklype turi</p>
------	--	--

		<p>būti pagrįsta.</p> <p>Perimetriniu būdu ir jam giminingais principais užstatytų kvartalų sklypuose palei gatvės fasadus neleidžiamas antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas (galimas tik stovėjimas gatvėse, palei važiuojamąją dalį įrengiamose stovėjimo vietose).</p> <p>Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonai, 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.).</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologiškai būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis. Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją, želdiniais švelninti vizualinę pastato įtaką aplinkai. Identifikuoti jungtis bei palaikyti, užtikrinti sprendinių vientisumą ir integralumą, formuoti vietos kraštovaizdžio charakterį atitinkančių želdinių (medžių, krūmų) masyvą. 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>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminių želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, brandžius saugotinus medžius siekti išsaugoti ir sprendiniais prie jų prisitaikyti, 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 ekosisteminių vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose.</p> <p>Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Aiškinamajame rašte aprašyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą.</p> <p>Projektuojant automobilių stovėjimo aikštes vadovautis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Numatyti gausų želdinimą ar kitas apsaugos priemones tarp projektuojamų aikštelių, pravažiavimų, ūkinės</p>

		<p>sklypo dalies ir gyvenamųjų sklypų ribų. Projektuojant antžeminę automobilių aikštelę numatyti želdinių intarpus, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų. Kietas dangas projektuoti atsižvelgiant į esamų medžių šaknų apsaugos zonas, numatyti statybos technologiją, kuri nepažeistų esamų medžių šaknų statybos metu.</p> <p>Vadovautis „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“, 2007-12-21 patvirtintu LR AM įsakymu Nr. D1-694</p> <p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu (TPDR reg. Nr. T00086338), didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinių kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinis ryšius teritorijoje. Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis > dviratininkas > viešas transportas > automobilis.</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>Užtikrinti visuomeninės paskirties patalpoms keliamus reikalavimus pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“. Projektuojant gyvenamosios paskirties patalpas (butą) pastate, užtikrinti gyvenamųjų patalpų projektavimui keliamus reikalavimus.</p> <p>Projektinius pasiūlymus pildyti pastato paskirties pagrindu. Vadovaujantis STR1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV sk. 5 p., užtikrinti pastato patalpų balansą taip, kad būtų išlaikoma dominuojanti pastato paskirties grupė ir pogrupis. Gyvenamosios paskirties patalpos negyvenamosios paskirties pastatuose turi būti atskirtos nuo kitos paskirties patalpų atitvaromis, turi turėti atskirus įėjimus ir atskirtas (atjungimo ventiliais, apskaitos prietaisais, sklendėmis ir pan.) inžinerines sistemas.</p> <p>Projektuojant gyvenamosios (tiek ilgalaikio, tiek trumpalaikio apgyvendinimo) paskirties patalpas pastate, užtikrinti norminius reikalavimus, keliamus gyvenamiesiems pastatams ir jų privalomajai infrastruktūrai sklype (automobilių stovėjimo vietų skaičius, želdynų procentas sklype, sklypo socialinė infrastruktūra – vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui). Numatant skirtingas paskirtis pastate, sklypą skaidyti atskiromis funkcinėmis zonomis.</p> <p>Įvertinti detaliuoju planu gretimame sklype numatytą</p>

		<p>funkciją – degalinei. Sklype planuoti užstatymo tipą vadovaujantis detaliuoju planu – perimetrinis. Formuoti užstatymo liniją analizuojant esamą užstatymą. Projektuoti kokybiškus pėsčiųjų ryšius, pėsčiųjų patekimą į pastato patalpas ne vien tik iš automobilių aikštelės, eismo dalyvių hierarchijoje pageidautinas pėsčiųjų dominavimas. Patekimai į patalpas turi būti patrauklus, patogus naudoti praeiviams ir kuriantys gyvybingą miesto gatvę. Projektuojami pėsčiųjų takai turėtų kurti ir gerinti aplinkinių teritorijų pėsčiųjų ryšius.</p> <p>Pateikti eskiziniai projektiniai pasiūlymai netinkami ir turi būti tobulinami atsižvelgiant į planuojamą mišrią funkciją, detaliojo plano ir projektavimo užduoties nuostatas.</p> <p>Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straip. nuostatomis. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Nepažeisti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatų. Projektuojamo pastato sprendiniai privalo atitikti numatomą pagrindinę statinio naudojimo paskirtį. Vadovautis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“.</p>
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (TPDR reg. Nr. T00086338), vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendimais 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.
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. Projektinių pasiūlymų grafiniėje medžiagoje (pjūviuose, fasaduose) nurodyti projektuojamo pastato/pastatų, statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinę altitudę, esamo žemės paviršiaus kontūrą. 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.
--	--	--

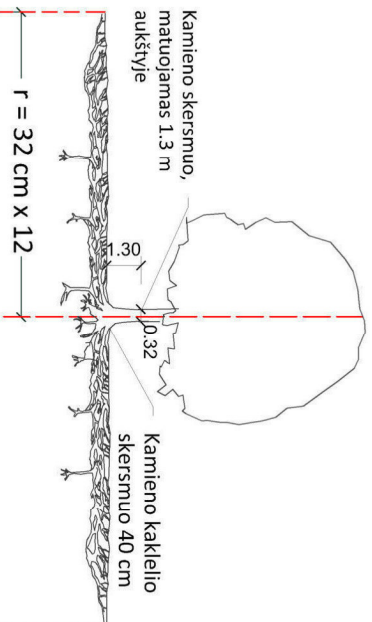
Justina Lipskytė, tel. +370 5 211 2662, el. paštas justina.lipskyte@vilnius.lt

Kristina Kiseliauskienė, mob. tel. +370 671 87 949 el. paštas kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt

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

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE



Šaknų apsaugos ploto apskaičiavimas:
Medžio kamieno Ø x 12 = saugomo šaknų ploto spindulys (r), atidedamas nuo medžio kamieno ašies

SVARBŪ:

- Gamtinėje medžio augimvietėje šaknų projekcija visuomet didesnė už lajos projekciją. Urbanizuotose teritorijose šaknų projekcija gali būti asimetriška ir mažesnė.
- Parinkant projektinius sprendinius, būtina numatyti esamo šaknyno išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyno ploto. Mąžinimo atveju - būtinas EAC arba ISA* arboristo vertinimas.
- Projektuojant dangas lajos projekcijos plote, dangų atraukimas skaičiuojamas nuo kamieno kaklelio.

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

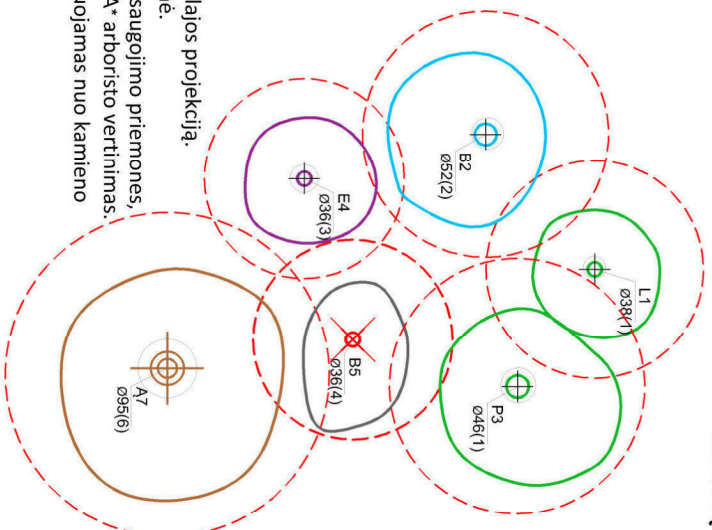
- Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
- Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
- Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
- Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
- Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
- Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m, aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvorą privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.
- EAC - Europos arboristikos tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas – European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristikos draugijos sertifikatas (International Society of Arboriculture (ISA))

Pastaba 1: Jei medžių šalinimas yra numatytas DP, pažymimas šių medžių šaknų saugojimo plotas bei kamieno kaklelio diametras.

Pastaba 2: Rengiant topo nuotrauką, atliekama medžių taksacija su tikslia medžio kamieno ašies vieta.

Pastaba 3: Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametru suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masvyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

Pastaba 4: Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15.



Medžio būklės indekso ženklai

- GEROS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 23, 181, 44
 - VIDUTINĖ BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 0, 191, 255
 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 147, 39, 143
 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 99, 100, 102
 - SIULOMAS ŠALINTI MEDIS
žymens spalva RGB - 205, 32, 39
 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS
žymens spalva RGB - 176, 108, 59
- Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15



ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZZDYS

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

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRAŠYMO PATVIRTINTI PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTĮ. OBJEKTO ADRESAS – VILNIUS, SIMONO GRUNAU G. 137
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-04-05 Nr. A659-145/23(2.15.2.59E-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	2023-04-04 18:59:44 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-04-04 18:59:56 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.72
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-04-05 08:25:05)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-04-05 08:25:05 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

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

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	1959	
2. sklypo užstatymo intensyvumas		55% (0,5)	
3. sklypo užstatymo tankis	%	35	
4. užstatymo plotas	m ²	651	
5. apželdintas sklypo plotas	%	24	480 m ² - sklypo želdinimas.
6. parkavimo vietų skaičius	vnt.	20	Iš jų 1 vt. ŽN
II. PASTATAI			
2. Prekybos paskirties pastatai			Neypatingasis
2.1 Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			Prekybos
2.2 Darbo vietų skaičius	vnt.	60	
2.3. Pastatų bendrasis plotas.*	m ²	~1030	
2.3.1 Prekybos paskirties pastatas Nr.1	m ²	~370	
2.3.2 Prekybos paskirties pastato pagrindinis plotas.*	m ²	~240	
2.3.3 Prekybos paskirties pastato pagalbinis plotas.*	m ²	~130	

ATESTATO NR.	MB „ARCHSTUDIO“, į.k.: 305568974. V.Kudirkos g. 4-1, Vilnius. Tel. 867632767. vitalijus@rstudio.lt			OBJEKTAS: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, VILNIUS, SIMONO GRUNAU G. 137, STATYBOS PROJEKTAS		
26498	PV	Vitalijus Falevičius	2022	DOKUMENTAS:		LAIDA
A1888	PDV/Arch.	Aurelija Valkūnaitė-Čėplienė	2022	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI		0
KALBA	UŽSAKOVAS:			SUTARTIES NR:		LAPAS
LT	B. S.			2023/AR165-PP-BD-BSR		LAPŲ 1 2

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
2.4.1. Prekybos paskirties pastatas Nr.2	m ²	~660	
2.3.2 Prekybos paskirties pastato pagrindinis plotas.*	m ²	~345	
2.3.3 Prekybos paskirties patalpų pagalbinis plotas.*	m ²	~315	
2.5. Pastatų tūris.*	m ³	5845	2265 + 3580
2.6. Aukštų skaičius.*	vnt.	2	
2.7. Pastatų aukštis.*	m	9,90	Skaičiuojama nuo vidut. žemės paviršiaus alt.
2.8. Energinio naudingumo klasė		A++	
2.9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
2.10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
1.11. Kiti papildomi pastato rodikliai		-	

* 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.

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“

Projekto vadovas (atest. Nr.: 26498) **VITALIJUS FALEVIČIUS**

Su projekto sprendiniais susipažinau.

Tvirtinu: Statytojas

B. S.

	SUTARTIES NR:	LAPAS	LAPŲ
	2023/AR165-PP-BD-BSR	2	2

BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1 BENDRA INFORMACIJA

PROJEKTO BENDRIEJI DUOMENYS		
2.1.1	Statytojas	
2.1.2	Statybos vieta	Vilnius, Simono Grunau g. 137 (sklypo kad. nr. 0101/0167:3072)
2.1.3	Projekto pavadinimas	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, VILNIUS, SIMONO GRUNAU G. 137, STATYBOS PROJEKTAS
2.1.4	Statinio kategorija	Neypatingas
2.1.5	Statybos rūšis	Nauja statyba
2.1.6	Statybos paskirtis	Prekybos paskirties pastatas
PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS		
2.2.1	Nuosavybės dokumentai	NT registro centrinio duomenų banko išrašas
2.2.2	Užduotis	Projektavimo užduotis 2022-08-20
2.2.3	Teritorijų planavimo dokumentai	Kvartalo tarp Zujūnų, S. Grunau gatvių ir Pilaitės prospekto detalusis planas sklypuose, kurių kadastro nr. 0101/0167:3068, 0101/0167:3072, 0101/0167:3037, 0101/0167:3074 ir 0101/0167:3075
2.2.4	Papildoma medžiaga	Sklypo topografinis planas M 1:500

2 ATITIKTIS TERITORIJŲ PLANAVIMO REGLAMENTAMS

2.1 Remiantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (TPDR reg. Nr. T00086338), sklypas patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo Funkcinės zonos tipą.

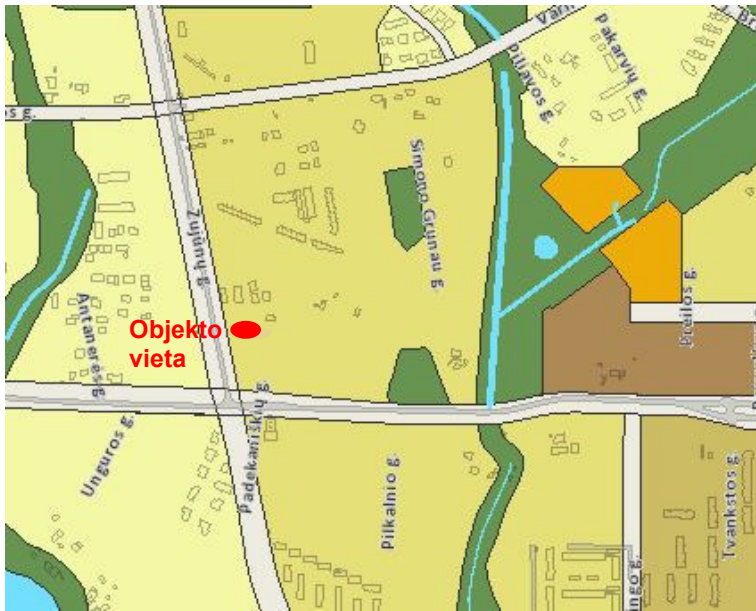
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 4.

Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus – 16.

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (negyvenamosios paskirties sklypams) – 2.

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 40%.

ATESTATO NR.	MB „ARCHSTUDIO“, į.k.: 305568974. V.Kudirkos g. 4-1, Vilnius. Tel. 867632767. vitalijus@rstudio.lt			OBJEKTAS: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, VILNIUS, SIMONO GRUNAU G. 137, STATYBOS PROJEKTAS		
26498	PV	Vitalijus Falevičius	2022	DOKUMENTAS:		LAIDA
A1888	PDV/Arch.	Aurelija Valkūnaitė-Čėplienė	2022	BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS		0
ETAPAS				KOMPLEKAS:	LAPAS	LAPŲ
PP				2022/AR90-PP-BD-AR	1	7



Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano pagrindinio brėžinio ištrauka

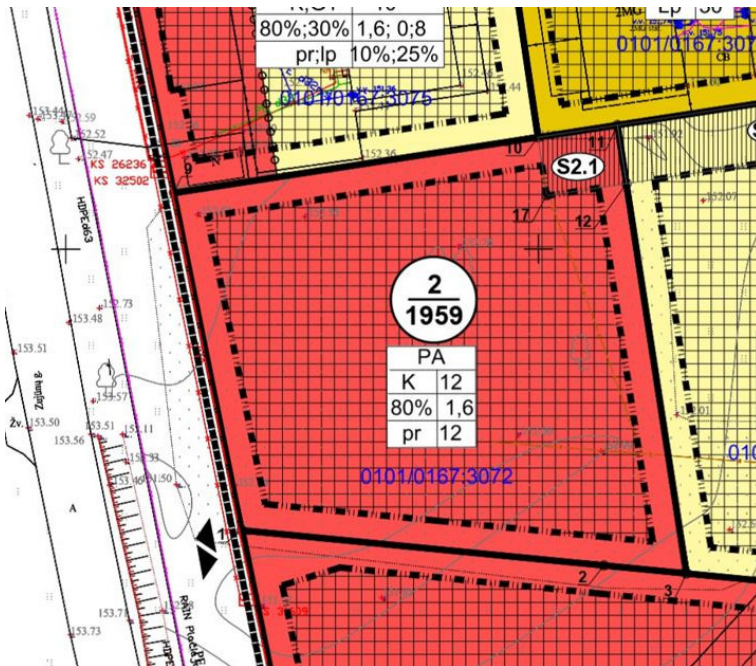
2.2 Projekto sklypas patenka į Vilniaus miesto savivaldybės administracijos pavaduotojo 2022-02-25 įsak. Nr. A30-803/22 patvirtinto „Kvartalo tarp Zujūnų, S. Grunau gatvių ir Pilainės prospekto sklypų, kurių kadastro Nr. 0101/0167:3068, Nr. 0101/0167:3072, Nr. 0101/0167:3073, Nr. 0101/0167:3074 ir Nr. 0101/0167:3075, detaliojo plano“ TPDR Reg. Nr. T00087446 galiojimo ribas.

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 1,6.

Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus – 12.

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 80%.

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 1-3.



Detaliojo plano pagrindinio brėžinio ištrauka

	KOMPLEKAS:	LAPAS	LAPŲ
	2022/AR90-PP-BD-AR	2	7

3 SKLYPO APRAŠYMAS

3.1. Žemės sklypas

Sklypas randasi Vakariniėje Vilniaus miesto dalyje, Plytinėje, Simono Grunau g. 137. Sklypo plotas 0,1959 ha. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.



3.2. Esama padėtis

Žemės sklypas netaisyklingo stačiakampio formos. Iš visų pusių ribojasi su suformuotais sklypais. Sklypo ribos koordinuotos.

3.3. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

3.4. Reljefas, želdiniai

Žemės sklypo reljefas yra santykinai lygus, žemėja Pietų kryptimi. Absoliutinė altitudė svyruoja nuo 151.89 iki 152.58. Sklype auga du medžiai lapuočiai, kuriuos numatoma išsaugoti

3.5. Esami inžineriniai tinklai

Sklypo vakarinėje dalyje, prie sklypo ribos, yra pakloti elektros tiekimo tinklai.

3.6. Projektiniai sprendiniai

Sklypo zonavimas.

Pastatai projektuojami sklypo vakarinėje ir rytinėje dalyse. Per vidurį projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė

Įvažiavimas į sklypą numatomas pagal suderintą Detalųjį planą, taip pat pagal anksčiau parengtus, kaimyniniuose sklypuose, projektus.

Sklypo pietvakariniame kampe projektuojama buitinių atliekų surinkimo vieta.

Dangos.

Privažiavimo kelio danga numatyta betono trinkelų, tarpai užpildomi atsijomis. Automobilių stovėjimo vietoms numatoma ažūrinių trinkelų danga. Nelaidžių dangų kiekis sklype 26%.

Takai numatyti iš betono trinkelų.

Projektuojamas kompaktiškas kietųjų dangų tinklas, siekiant sklype palikti kuo daugiau žaliojo ploto.

Visas gruntas, tame skaičiuje augalinis, tvarkomas vietoje.

	KOMPLEKAS:	LAPAS	LAPŲ
	2022/AR90-PP-BD-AR	3	7

Esamų medžių įvertinimas.
Sklype auga dvi liepos. Medžiai išsaugomi.

Priklausomųjų želdynų ploto skaičiavimas.
Apželdintas sklypo plotas – 480m²
480/19,59=24%

Sklypo apželdinimas

Projektuojami augalai



Klevas paprastasis „Crimson Serenity“
(*Acer Platanoides*)



Vinvytis penkialapis
(*Parthenocissus Quinquefolia*)



Kadagys uolinis „Blue arrow“
(*Juniperus Scopulorum*)



Smailiažiedis lendrūnas „Karl Foerster“
(*Calamagrostis x acutiflora*)



Sedula baltoji „Gouchaultii“
(*Cornus alba*)



	KOMPLEKAS:	LAPAS	LAPŲ
	2022/AR90-PP-BD-AR	4	7

	Didžioji hakonė „All gold“ (<i>Hakonechloa macra</i>)
 <p>Viksva „The Beatles“ (<i>Carex caryophylla</i>)</p>	 <p>Eraičinas „Golden Toupee“ (<i>Festuca glauca</i>)</p>

4 STATINIO ARCHITEKTŪRA

Projektuojami du stačiakampio formos pastatai, sutapdintais stogais. Pastatuose projektuojamos prekybinės patalpos su priklausiniais.

Pastato paskirtis- prekybos.

Projektuojamos patalpos nebus formuojamos ir parduodamos atskirais turiniais vienetais nepaisant to, kokia paskirtis jose numatoma.

Pastatuose per du aukštus numatomos prekybos patalpos su pagalbinėmis patalpomis, wc, techninėmis patalpomis, tambūru, administracinėmis patalpomis.

Apdaila.

Pastato cokolis – struktūrinio tinko apdailos.

Sienos – kombinuota skardos ir klinkerio apdaila.

Stogas – bituminė ruloninė/ EPDM, PVC ar kt. danga atitinkanti sutapdintų stogų dangoms keliamus reikalavimus.

Langai, durys – laminuoti PVC profiliai.

Fasadų spalvinius sprendinius detaliau žiūrėti SA dalies brėžiniuose, vizualizacijose.

Vidaus apdaila. Sprendžiama atskiru projektu, pagal užsakovo pageidavimą.

5 INŽINERINIAI TINKLAI

Inžinerinių tinklų pajungimas sprendžiamas techninio projekto metu pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

6 ESMINIŲ REIKALAVIMŲ IŠPILDYMAS PROJEKTE

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

Projektas rengiamas taip, kad statybų ir naudojimo metu apkrovos nesukeltų statinių ar jų dalies griūties, didesnių nei leistina deformacijų, nepadarėtų žalos statinio dalims, įrengimams, įrangai dėl didelių

	KOMPLEKAS: 2022/AR90-PP-BD-AR	LAPAS 5	LAPŲ 7
--	--------------------------------------	----------------	---------------

laikančių konstrukcijų deformacijų. Vadovaujantis STR 1.12.06:2002 „Statinio paskirtis ir gyvavimo trukmė“ statomam statiniui nustatoma 100 metų gyvavimo trukmė, t.y. teorinis laikotarpis, per kurį statinys, normaliai naudojant vietinėmis klimatinėmis sąlygomis, atitinka esminius reikalavimus.

Detalesnis šios dalies išpildymas bus rengimas kitu etapu – techninio ir darbo projektų rengimo metu.

6.2 GAISRINĖ SAUGA

Statinių esminis reikalavimas „Gaisrinė sauga“ vykdomas vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ parengtais PAGD prie VRM 2010 12 07 direkt. įsak.Nr.1-338.

Projektuojamo pastato aukštingumas neviršija reglamentuojamo, jame nebus laikoma pavojingų medžiagų ir nenumatomas 100 žmonių buvimas. Projektuojamam pastatui nustatomi minimalūs gaisrinės saugos reikalavimai – sudaroma gaisrinės saugos koncepcija.

Detalesnis šios dalies išpildymas bus rengimas kitu etapu – techninio ir darbo projektų rengimo metu.

6.3 HIGIENOS REIKALAVIMAI

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

Detalesnis šios dalies išpildymas bus rengimas kitu etapu – techninio ir darbo projektų rengimo metu.

6.4 STATINIŲ APSAUGA NUO ŽAIBO

Pastato žaibosauga projektuojama atskiru projekto etapu vadovaujantis STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“.

Detalesnis šios dalies išpildymas bus rengimas kitu etapu – techninio ir darbo projektų rengimo metu.

6.5 SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS. IŠORINIO IR VIDINIO TRANSPORTO JUDĖJIMO ORGANIZAVIMAS

6.5.1 Transporto priemonių parkavimas

Projektuojamos 5 įkrovimo stoteles elektromobiliams.

Automobilių parkavimo vietų poreikio skaičiavimas.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, reikalinga numatyti 1 parkavimo vietą 25m² administracinio ploto, bei po 1 parkavimo vietą 30kv.m. prekybos salės ploto.

$(240/30)+(210/30)+(125/25)=8+7+5=20$ parkavimo vietų. Projektu norminis parkavimo vietų kiekis užtikrinamas.

Projektuojama viena A tipo automobilių stovėjimo vieta pritaikyta žmonėms su negaia.

Dviračių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, reikalinga numatyti 1 dviračių stovėjimo vietą 250m² administacinio ploto, bei 1 vietą 200 kv. m. prekybos paskirties pastato naudingo ploto.

$(125/250)+(450/200)=1+3$

Projektu numatomos 4dviračių stovėjimo vietos

6.6 APLINKOSAUGA

	KOMPLEKAS:	LAPAS	LAPŲ
	2022/AR90-PP-BD-AR	6	7

Taršos padidėjimas įvykdžius projektą neprognozuojamas. Planuojamos veiklos įtakos atmosferos taršai aspektas nėra aktualus. Įvykdžius projektą leistino oro, dirvožemio, vandens ir triukšmo taršos viršijimo nelaukiama. Šildymas – elektra (siurbiai oras-oras, oras –vanduo). A++ energetinė klasė.

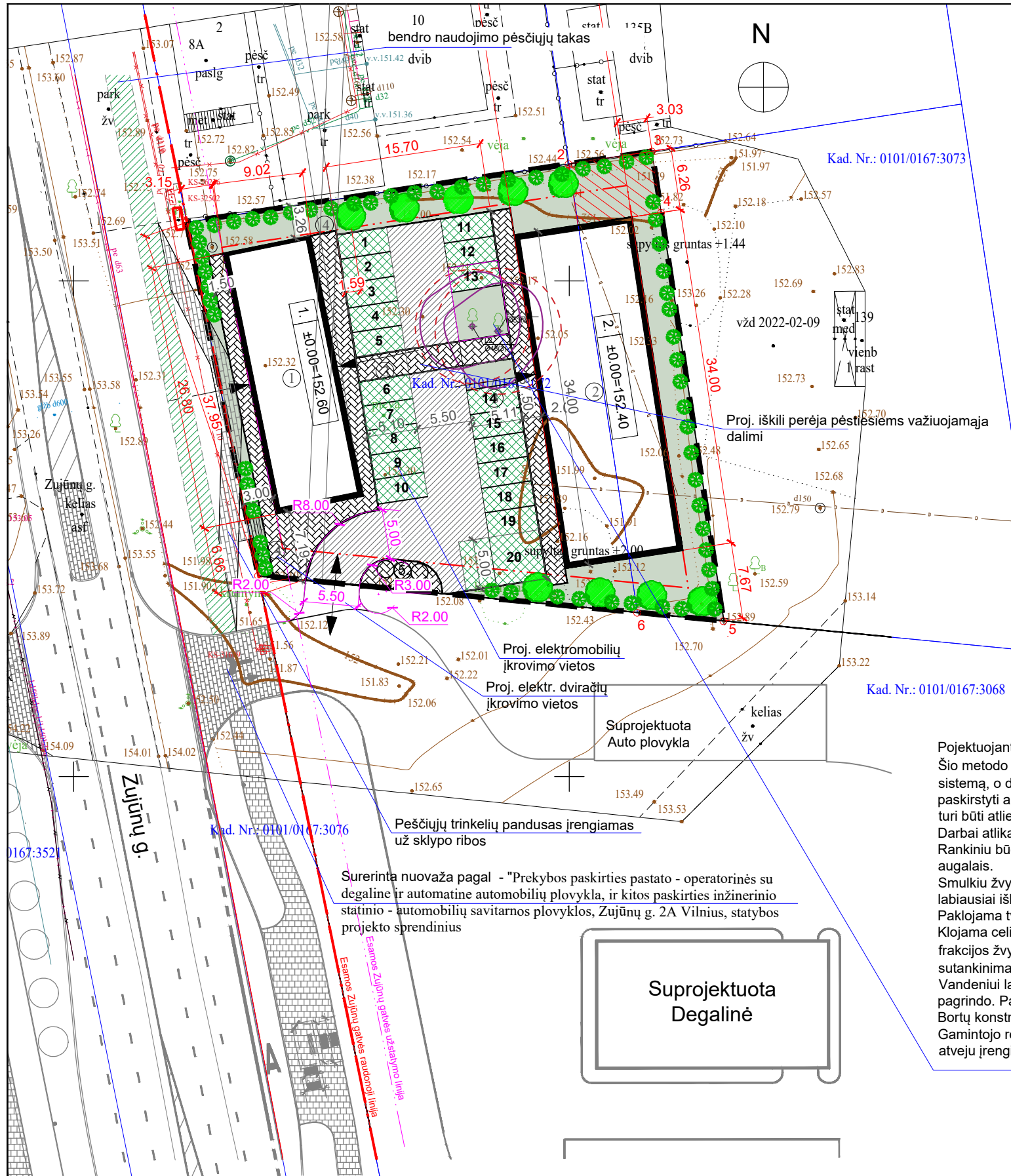
Detalesnis šios dalies išpildymas bus rengimas kitu etapu – techninio ir darbo projektų rengimo metu.

6.7 STATYBINIŲ ATLIEKŲ APSKAITA IR TVARKYMAS STATYBVIETĖJE

Detalesnis šios dalies išpildymas bus rengimas kitu etapu – techninio ir darbo projektų rengimo metu.

Projekto vadovas (atest. Nr.: 26498) **VITALIJUS FALEVIČIUS**

	KOMPLEKAS:	LAPAS	LAPŲ
	2022/AR90-PP-BD-AR	7	7

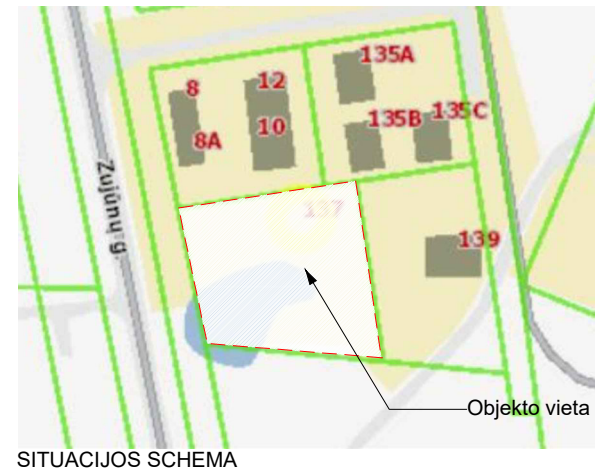


Sklypo koordinatų žiniaraštis
Koordinatų sistema LKS-94

Taško nr.	X	Y
1	6064555.94	574811.41
2	6064561.81	574849.96
3	6064563.09	574858.36
4	6064556.90	574859.31
5	6064515.71	574865.59
6	6064516.56	574856.86
7	6064520.29	574818.61

Bendrieji statinių rodikliai

Sklypas	Projektuojami	Leistini
Sklypo plotas	1959 m ²	-
Sklypo užstatymo intensyvumas	0.5	1.6
Sklypo užstatymo tankis	35 %	80 %
Užstatymo plotas	651 m ²	1567,2 m ²
Pastatų bendrasis plotas	1030 m ²	3134,40 m ²
Apželdintas sklypo plotas	480 m ² (24%)	min. 195,9 m ² (10%)
Nelaidžių dangų kiekis sklype	504 m ² 26 %	40 %
Parkavimo vietų skaičius	20 vt. (iš jų 1vt. ŽN)	20



Eksplikacija

1.	Projektuojamas prekybos pastatas 1
2.	Projektuojamas prekybos pastatas 2
3.	Proj. automobilių stovėjimo vietos
4.	Projektuojama dviračių saugykla 15 vt
5.	Projektuojami B.A.K.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	Sklypo riba
	Užstatymo riba
	Projektuojamas pastatas
	Įvažiavimas į sklypą
	Įėjimas į pastatą
	Servitutas
	Beton. trinkelė danga (važ.dalis)
	Beton. trinkelė danga (pėsčiųjų dalis)
	Ažūrinės trinkelės
	Veja
	Projektuojami medžiai, viso: 9 vnt. Klevas paprastasis (Acer platanoides) "Crimson Sentry".
	Projektuojami krūmai
	Saugotini medžiai (Dvi liepos)

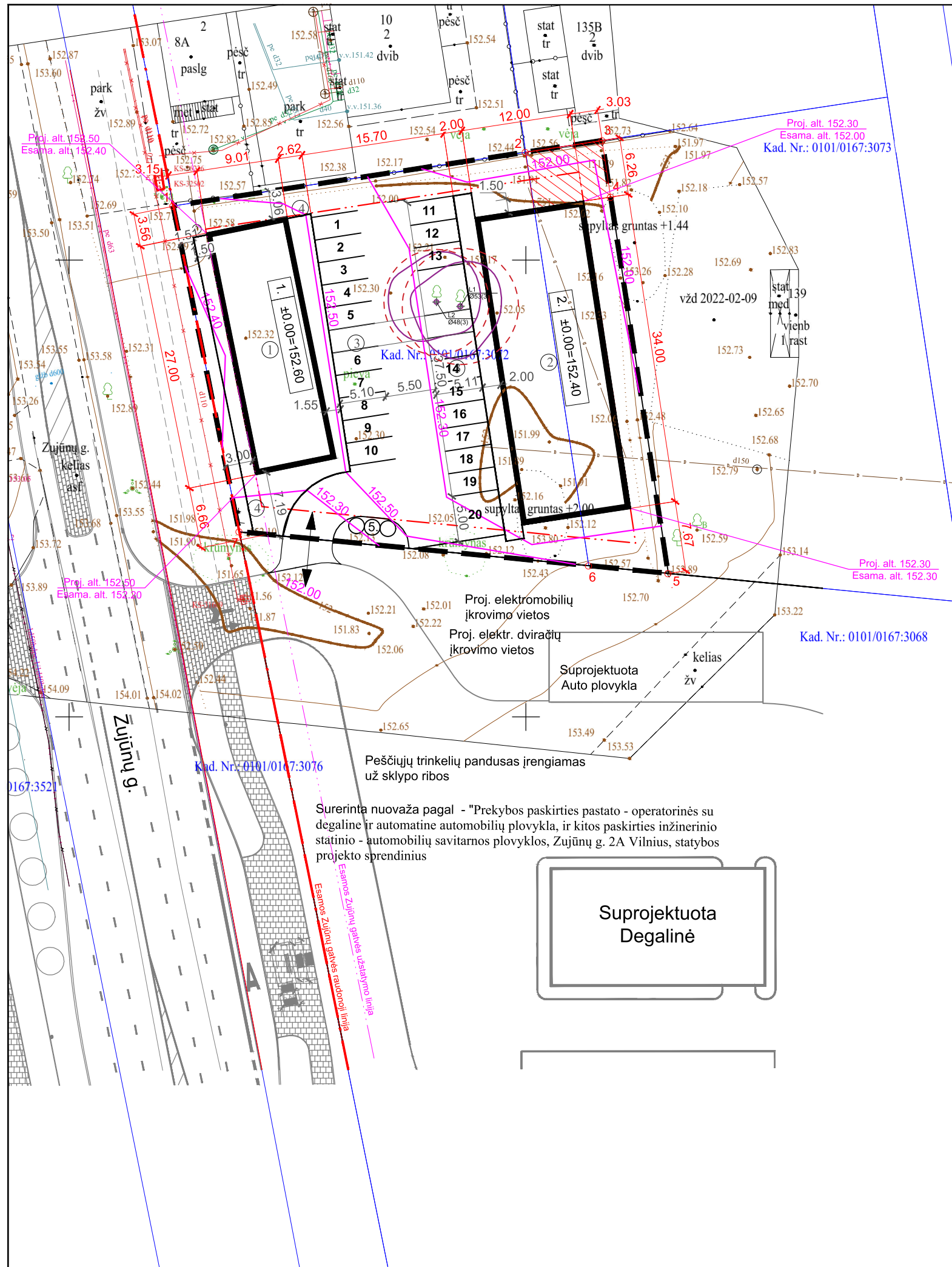
Pojektuojant kietas dangas medžių šaknų apsaugos zonoje, nekasamas gruntas. Šio metodo esmė ta, kad išvengiama intervencijos į šaknų sistemą, o dėl specialaus gaminių pritaikymas pagrindui leidžia paskirstyti apkrovą ir išvengti dirvožemio sutankinimo. Darbai turi būti atliekami pagal šią tvarką: Darbai atliekami prižiūrint kvalifikuotam arboristui. Rankiniu būdu pašalinamas paviršinis sluoksnis su augalais. Smulkiu žvyru užpildyti nelygumus orientuojantis pagal labiausiai išlindusias šaknis. Paklojama tvirta ir vandeniui laidži geotekstilė. Klojama celinė „plaukianti“ sistema ir užpilamas 20-40mm frakcijos žvyras. Žvyro užpildui reikalingas tik lengvas sutankinimas volu. Vandeniui laidži danga klojama ant vandeniui laidaus pagrindo. Pavyzdys - betono trinkelės ant smėlio sluoksnio. Bortų konstrukcija negali pažeisti šaknų. Gamintojo rekomendacijos užpildui gali skirtis. Tokiu atveju įrengiant sluoksnius vadovaujamesi gamintojo rekomendacijomis.

Nr.: TIIS1-20220209-010443

ATESTATO NR.	R STUDIO www.rstudio.lt			MB "ARCHSTUDIO" V. Kudirkos g. 4-1, Vilnius Tel.: 867632767 info@rstudio.lt	OBJKTAS: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ, VILNIUS, SIMONO GRUNAU G. 137, STATYBOS PROJEKTAS
26498	PV	V. Falevičius	2023-04-12	BRĖŽINYS:	LAIDA
A 1888	PDV/Arch.	A. Valkūnaitė-Čeplienė	2023-04-12	SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS M1:500	0
KALBA	UŽSAKOVAS:			KOMPLEKSAS:	LAPAS LAPŲ
LT	B. S.			2022/AR165-PP-SP-01	1 1

Želdinių inventORIZACIJOS lentelė

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras 1,3m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Medžio būklės indeksas	Siūlomos/ būtinosios arboristinės/ tvarkymo priemonės
1	Mažalapė liepa	Tilia cordata	53	62	3	Formuojamasis genėjimas
2	Mažalapė liepa	Tilia cordata	48	55	3	Formuojamasis genėjimas

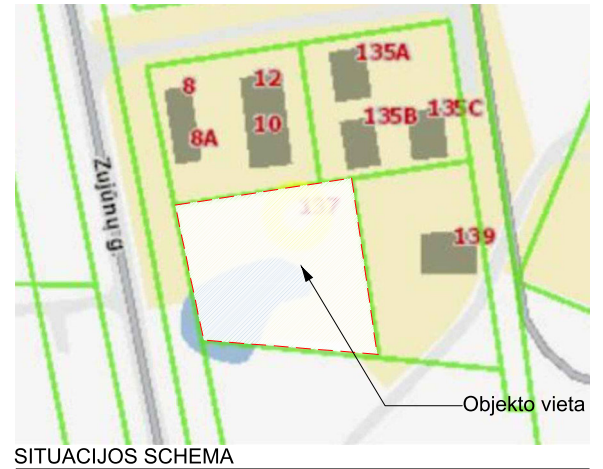


Sklypo koordinacių žiniaraštis
Koordinacių sistema LKS-94

Taško nr.	X	Y
1	6064555.94	574811.41
2	6064561.81	574849.96
3	6064563.09	574858.36
4	6064556.90	574859.31
5	6064515.71	574865.59
6	6064516.56	574856.86
7	6064520.29	574818.61

Bendrieji statinių rodikliai

Sklypas	Projektuojami	Leistini
Sklypo plotas	1959 m ²	-
Sklypo užstatymo intensyvumas	0.5	1.6
Sklypo užstatymo tankis	35 %	80 %
Užstatymo plotas	651 m ²	1567,2 m ²
Pastatų bendrasis plotas	1030 m ²	3134,40 m ²
Apželdintas sklypo plotas	480 m ² (24%)	min. 195,9 m ² (10%)
Nelaidžių dangų kiekis sklype	504 m ² 26 %	40 %
Parkavimo vietų skaičius	20 vt. (iš jų 1vt. ŽN)	20



Ekspliciacija

1.	Projektuojamas prekybos pastatas 1
2.	Projektuojamas prekybos pastatas 2
3.	Proj. automobilių stovėjimo vietos
4.	Projektuojama dviračių saugykla 4 vt
5.	Projektuojami B.A.K.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

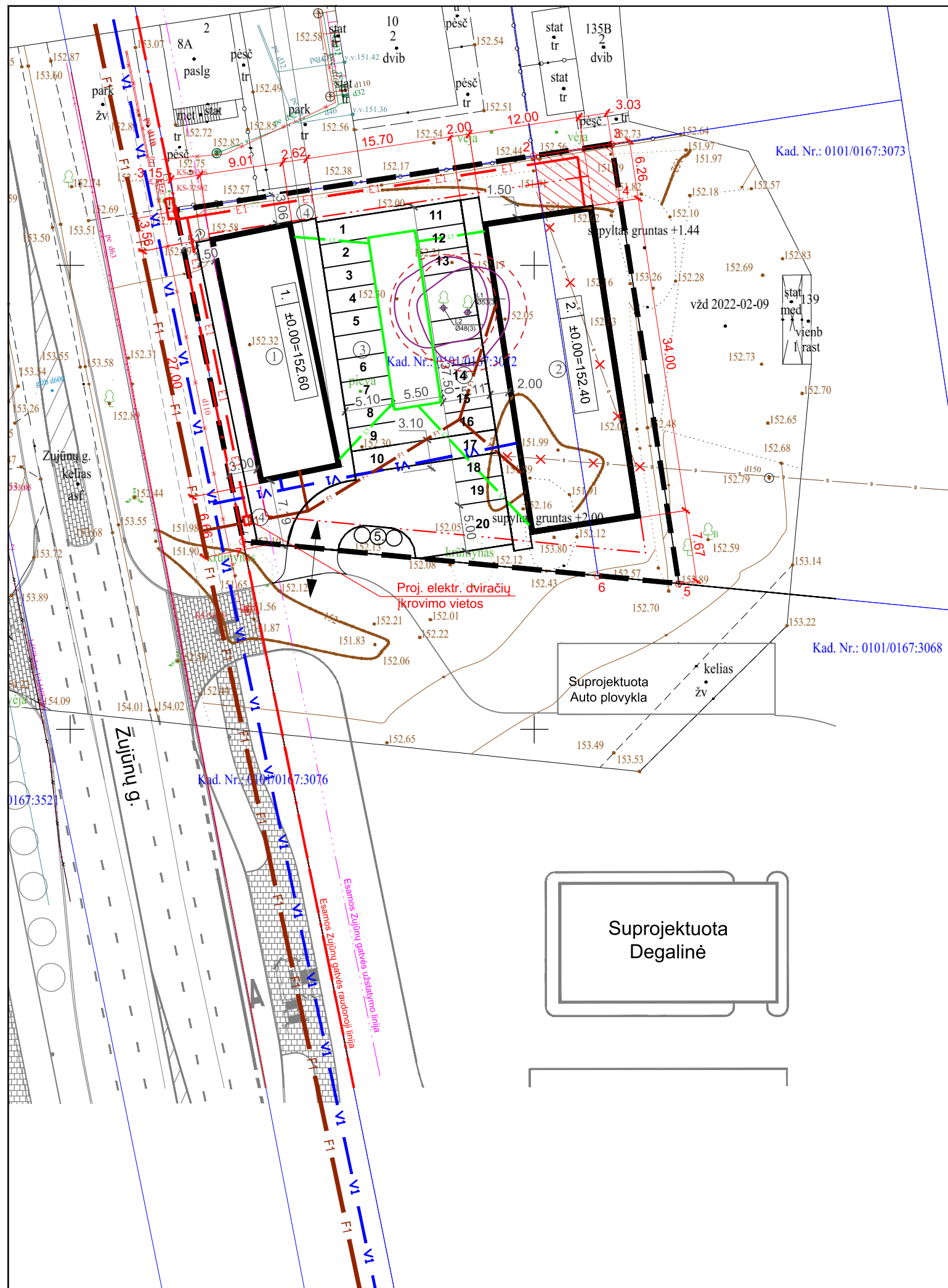
	Sklypo riba
	Užstatymo riba
	Projektuojamas pastatas
	Įvažiavimas į sklypą
	Įėjimas į pastatą
	Servitutas
	Aukščių vertikalės

Surerinta nuovaža pagal - "Prekybos paskirties pastato - operatorinės su degaline ir automatine automobilių plovykla, ir kitos paskirties inžinerinio statinio - automobilių savitarnos plovyklos, Zujūnų g. 2A Vilnius, statybos projekto sprendinius

Suprojektuota Degalinė

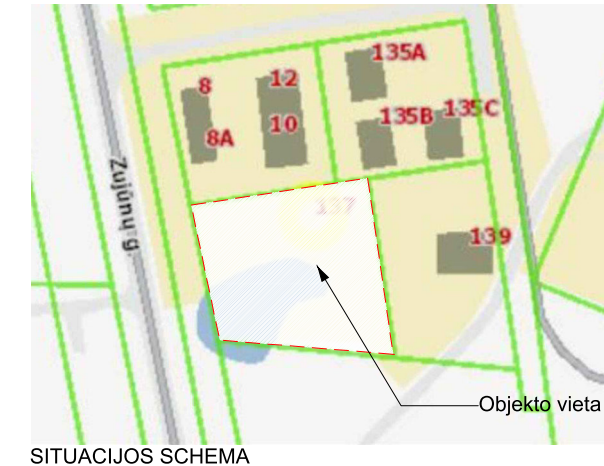
Nr.: TIIS1-20220209-010443

ATESTATO NR.	R STUDIO			MB "ARCHSTUDIO" V. Kudirkos g. 4-1, Vilnius Tel.: 867632767 info@rstudio.lt	OBJKTAS: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ, VILNIUS, SIMONO GRUNAU G. 137, STATYBOS PROJEKTAS		
	26498	PV	V. Falevičius		2023-04-12	BRĖŽINYS: SKLYPO AUKŠČIŲ PLANAS M1:500	
	A 1888	PDV/Arch.	A. Valkūnaitė-Čeplienė	2023-04-12			
KALBA	UŽSAKOVAS:				KOMPLEKSAS:	LAPAS	LAPŲ
LT	B. S.				2022/AR165-PP-SP-02	1	1



Sklypo koordinatų žiniaraštis
Koordinatų sistema LKS-94

Taško nr.	X	Y
1	6064555.94	574811.41
2	6064561.81	574849.96
3	6064563.09	574858.36
4	6064556.90	574859.31
5	6064515.71	574865.59
6	6064516.56	574856.86
7	6064520.29	574818.61



Bendrieji statinių rodikliai

Sklypas	Projektuojami	Leistini
Sklypo plotas	1959 m ²	-
Sklypo užstatymo intensyvumas	0.5	1.6
Sklypo užstatymo tankis	35 %	80 %
Užstatymo plotas	651 m ²	1567,2 m ²
Pastatų bendrasis plotas	1030 m ²	3134,40 m ²
Apželdintas sklypo plotas	480 m ² (24%)	min. 195,9 m ² (10%)
Nelaidžių dangų kiekis sklype	504 m ² 26 %	40 %
Parkavimo vietų skaičius	20 vt. (iš jų 1vt. ŽN)	20

Ekspliciacija

1.	Projektuojamas prekybos pastatas 1
2.	Projektuojamas prekybos pastatas 2
3.	Proj. automobilių stovėjimo vietos
4.	Projektuojama dviračių saugykla 4 vt
5.	Projektuojami B.A.K.

	Projektuojama vandentiekio linija
	Projektuojama buitinių nuotekų savitakinė linija
	Projektuojama lietaus nuotekų linija
	Sklypo riba
	Naikinama drenažo linija d150

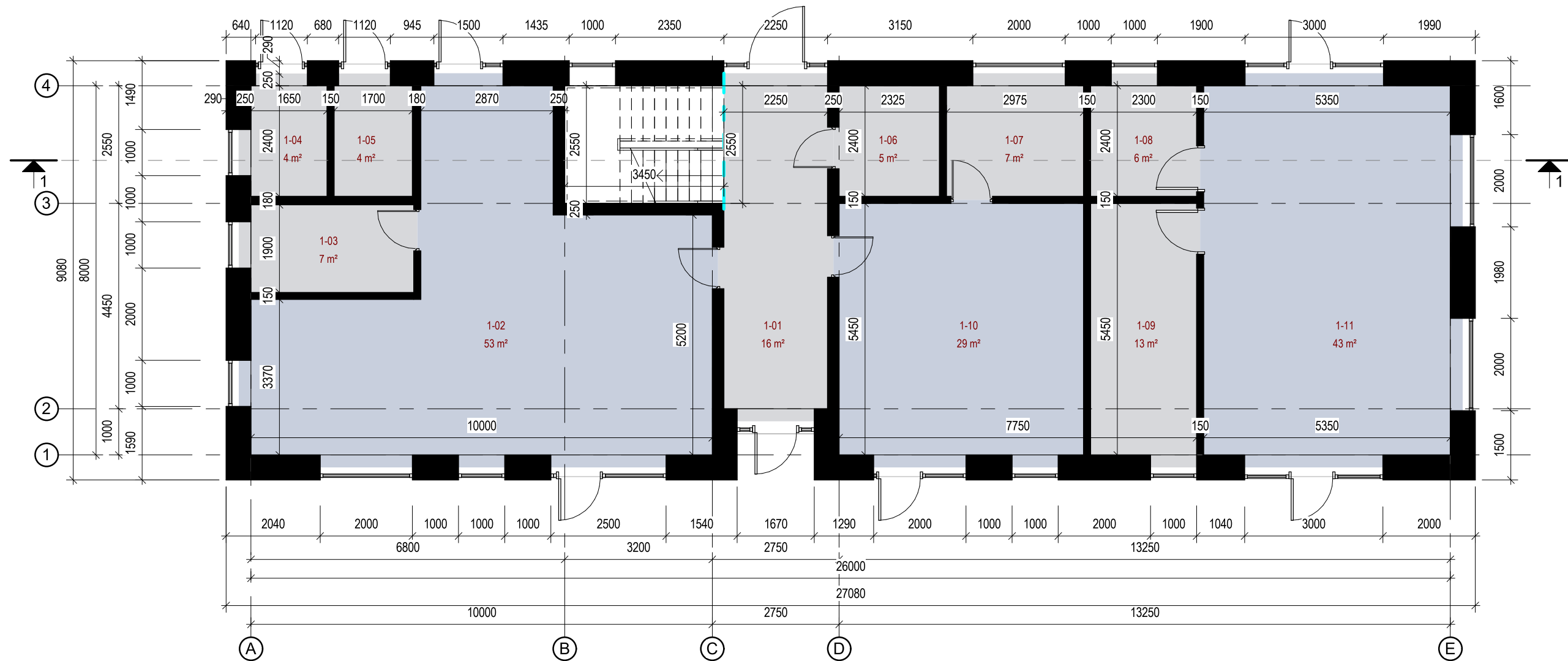
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	Sklypo riba
	Užstatymo riba
	Projektuojamas pastatas
	Įvažiavimas į sklypą
	Įėjimas į pastatą
	Servitutas
	Aukščių vertikalės

	Projektuojamas 0,4kV kabelis
	Elektros apsaugos zona 1m
	Projektuojami Ryšių (telekomunikacijų) tinklai
	Projektuojama lietaus nuotekų infiltravimo sistema

Nr.: TIIS1-20220209-010443

ATESTATO NR.	R STUDIO www.rstudio.lt			OBJKTAS: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ, VILNIUS, SIMONO GRUNAU G. 137, STATYBOS PROJEKTAS		
	26498	PV	V. Falevičius		2023-04-12	
A 1888	PDV/Arch.	A. Valkūnaitė-Čeplienė	2023-04-12	BRĖŽINYS: SKLYPO SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS M1:500		
KALBA	UŽSAKOVAS:			KOMPLEKSAS:	LAPAS	LAPŲ
LT	B. S.		2022/AR165-PP-SP-03		1	1



1 aukšto planas
1 : 100

Patalpų paskirtis

- Komerinės patalpos
- Pagalb. patalpos

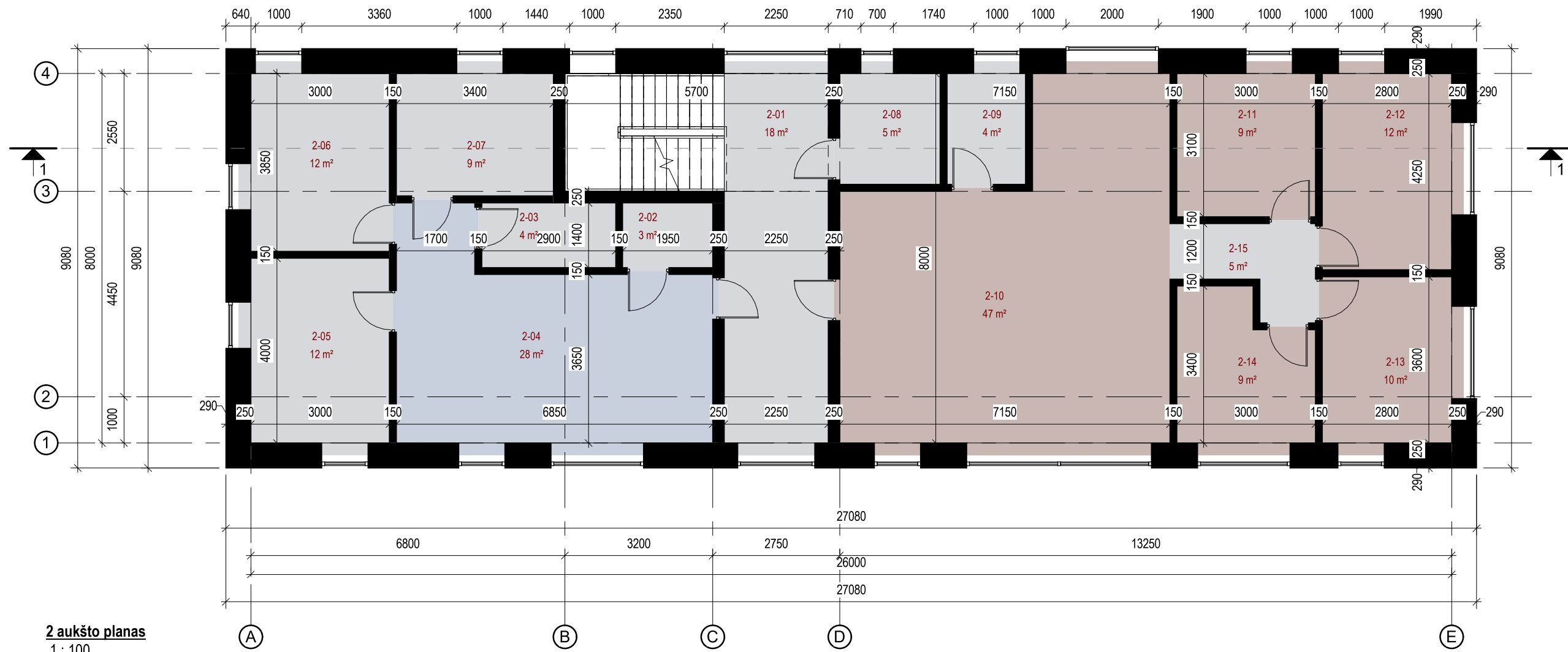
_Patalpų eksplikacija_1a

Nr.	pavadinimas	plotas
1-01	Holas	16 m ²
1-02	Prekybos salė	53 m ²
1-03	Pagalbinė patalpa	7 m ²
1-04	Techninė patalpa	4 m ²
1-05	Techninė patalpa	4 m ²
1-06	WC	5 m ²
1-07	Pagalbinė patalpa	7 m ²
1-08	Pagalbinė patalpa	6 m ²
1-09	Pagalbinė patalpa	13 m ²
1-10	Prekybos salė	29 m ²
1-11	Prekybos salė	43 m ²
		186 m ²
		186 m ²

PASTABOS:

1. Projektuojamos patalpos nebus formuojamos ir parduodamos atskirais turiniais vienetais nepaisant to, kokia paskirtis jose numatoma

ATESTATO NR.	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> R STUDIO </div> MB ARCHSTUDIO V. Kudirkos g. 4-1, Vilnius Tel. 867632767 vitalijus@rstudio.lt		OBJEKTAS	
			Prekybos paskirties pastatų, Vilnius, Simono Grunau g. 137, statybos projektas	
26498	PV	V. FALEVIČIUS	STATYBOS VIETA	
26498	PDV	A. VALKŪNAITĖ	Vilnius, Simono Grunau g. 137	
ETAPAS			BREŽINIO PAVADINIMAS	
UŽSAKOVAS			Pastato Nr. 1 pirmo aukšto planas. M 1 : 100	
PP	B.S.		2023/AR165 - PP-SA-01	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1



2 aukšto planas
1 : 100

Patalpų paskirtis

- Grožio salonas
- Komerinės patalpos
- Pagalb. patalpos

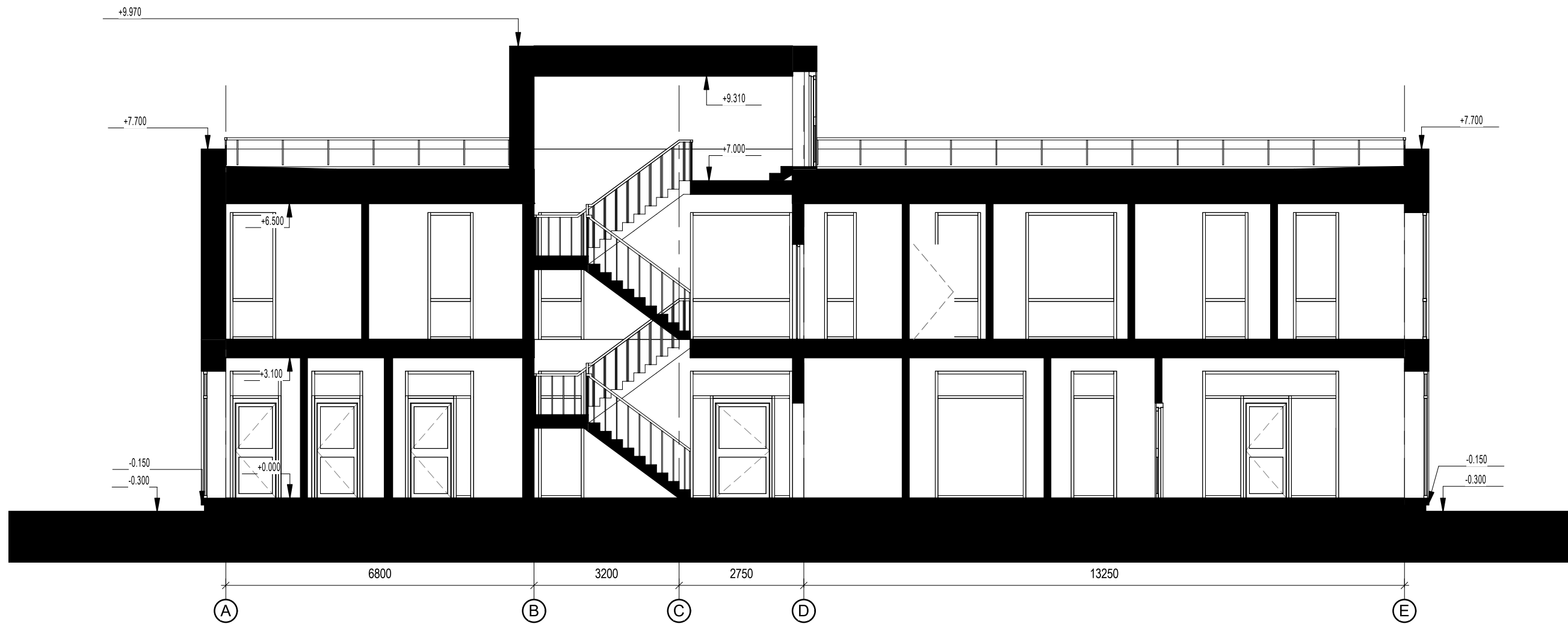
Patalpų eksplikacija_2a

Nr.	pavadinimas	plotas
2-01	Holas	18 m ²
2-02	Pagalbinė patalpa	3 m ²
2-03	Pagalbinė patalpa	4 m ²
2-04	Prekybos salė	28 m ²
2-05	Pagalbinė patalpa	12 m ²
2-06	Pagalbinė patalpa	12 m ²
2-07	Pagalbinė patalpa	9 m ²
2-08	WC	5 m ²
2-09	Pagalbinė patalpa	4 m ²
2-10	Grožio salonas	47 m ²
2-11	Kabinetas	9 m ²
2-12	Kabinetas	12 m ²
2-13	Kabinetas	10 m ²
2-14	Kabinetas	9 m ²
2-15	Koridorius	5 m ²
		186 m ²
		186 m ²

PASTABOS:

1. Projektuojamos patalpos nebus formuojamos ir parduodamos atskirais turiniais vienetais nepaisant to, kokia paskirtis jose numatoma

ATESTATO NR.	R STUDIO MB ARCHSTUDIO V.Kudirkos g.4-1,Vilnius Tel. 867632767 vitalijus@rstudio.lt www.rstudio.lt		OBJEKTAS	
			Prekybos paskirties pastatų, Vilnius, Simono Grunau g. 137, statybos projektas	
26498	PV	V. FALEVIČIUS	STATYBOS VIETA	
26498	PDV	A. VALKŪNAITĖ	Vilnius, Simono Grunau g. 137	
ETAPAS			BRĖŽINIO PAVADINIMAS	
UŽSAKOVAS			Pastato Nr. 1 antro aukšto planas. M 1 : 100	
PP	B.S.		2023/AR165 - PP-SA-02	LAPAS LAPŲ
			1	1




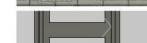


Pjūvis 1-1
1 : 100


ATESTATO NR.	R STUDIO MB ARCHSTUDIO V. Kudirkos g. 4-1, Vilnius Tel. 867632767 vitalijus@rstudio.lt www.rstudio.lt		OBJEKTAS	
			Prekybos paskirties pastatų, Vilnius, Simono Grunau g. 137, statybos projektas	
26498	PV	V. FALEVIČIUS	STATYBOS VIETA	
26498	PDV	A. VALKŪNAITĖ	Vilnius, Simono Grunau g. 137	LAIDA
ETAPAS			BRĖŽINIO PAVADINIMAS	0
UŽSAKOVAS			Pastato Nr. 1 pjūvis 1-1. M 1 : 100	LAPAS
PP	B.S.		2023/AR165 - PP-SA-03	LAPŲ
			1	1



Rytų fasadas
1 : 100

Sutartiniai žymėjimai:


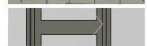


-  klinkerinių plytelių apdaila, tamsiai pilkos
-  langų ir durų rėmai, skardinimas. RAL 7016
-  plieninės valcuotos skardos lakštų apdaila. RAL 7001
-  silikoninio fasadinio tinko apdaila. RAL 7016


ATESTATO NR.	 MB ARCHSTUDIO V. Kudirkos g. 4-1, Vilnius Tel. 867632767 vitalijus@rstudio.lt		OBJEKTAS	
			Prekybos paskirties pastatų, Vilnius, Simono Grunau g. 137, statybos projektas	
26498	PV	V. FALEVIČIUS	STATYBOS VIETA	
26498	PDV	A. VALKŪNAITĖ	Vilnius, Simono Grunau g. 137	
ETAPAS	UŽSAKOVAS		BREŽINIO PAVADINIMAS	
PP	B.S.		Pastato Nr. 1 Rytų fasadas. M 1 : 100	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1

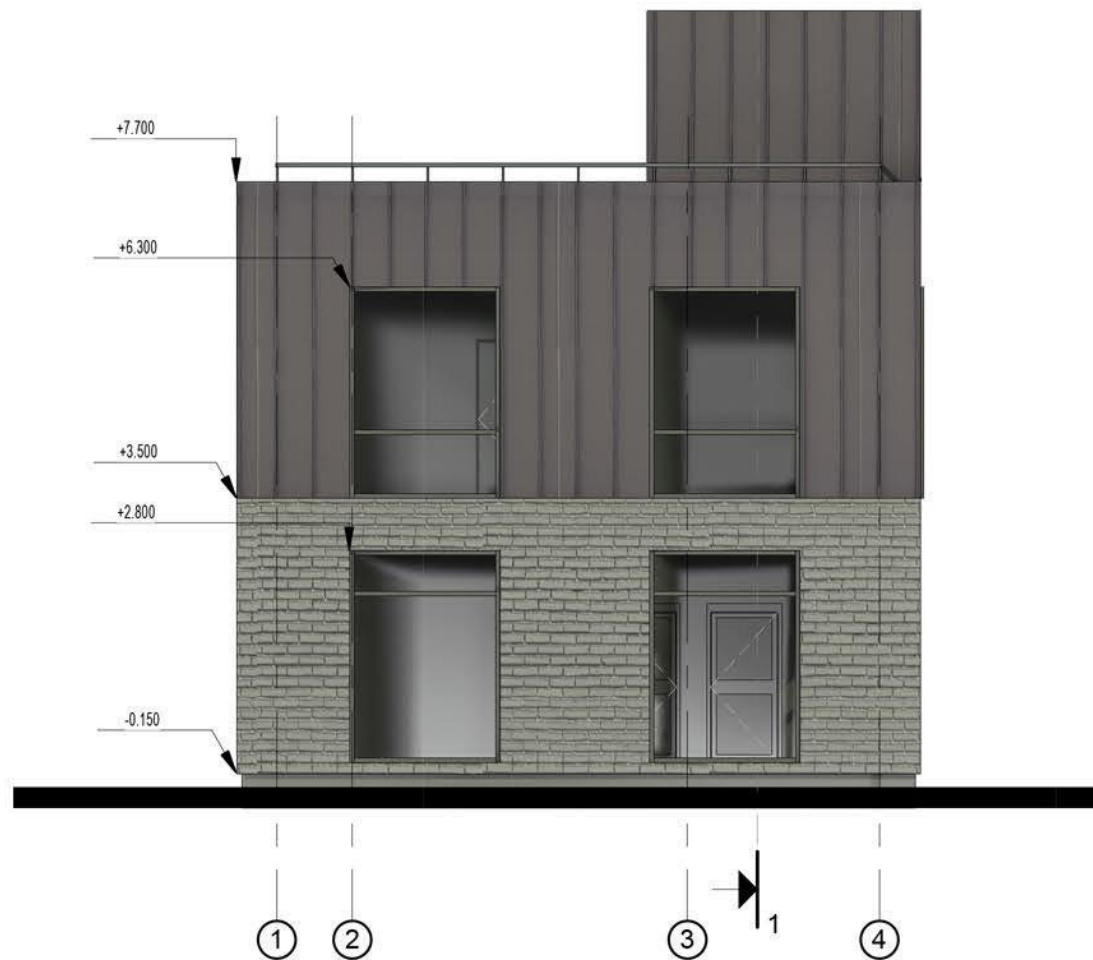


Vakarų fasdas
1 : 100

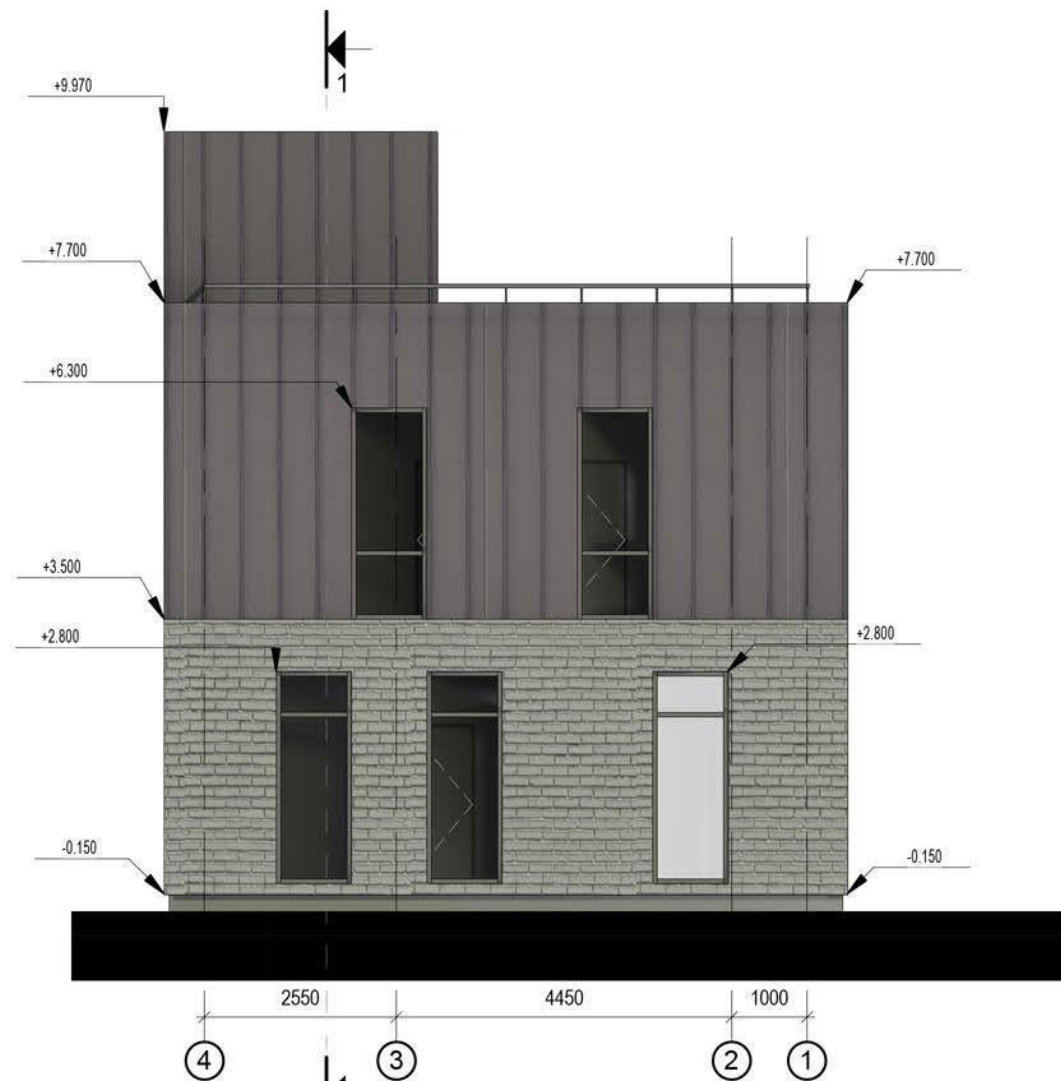
Sutartiniai žymėjimai:

-  klinkerinių plytelių apdaila, tamsiai pilkos
-  langų ir durų rėmai, skardinimas. RAL 7016
-  plieninės valcuotos skardos lakštų apdaila. RAL 7001
-  silikoninio fasadinio tinko apdaila. RAL 7016

ATESTATO NR.	 MB ARCHSTUDIO V. Kudirkos g. 4-1, Vilnius Tel. 867632767 vitalijus@rstudio.lt			OBJEKTAS		
				Prekybos paskirties pastatų, Vilnius, Simono Grunau g. 137, statybos projektas		
26498	PV	V. FALEVIČIUS		STATYBOS VIETA		
26498	PDV	A. VALKŪNAITĖ		Vilnius, Simono Grunau g. 137		
				LAIKA		
				0		
ETAPAS	UŽSAKOVAS			BRĖŽINIO PAVADINIMAS		
PP	B.S.			Pastato Nr. 1 Vakarų fasadas. M 1 : 100		
				LAPAS	LAPŲ	
				1	1	
				2023/AR165 - PP-SA-05		



Šiaurės fasadas
1 : 100



Pietų fasadas
1 : 100

ATESTATO NR.	R STUDIO		MB ARCHSTUDIO V. Kudirkos g. 4-1, Vilnius Tel. 867632767 vitalijus@rstudio.lt		OBJEKTAS Prekybos paskirties pastatų, Vilnius, Simono Grunau g. 137, statybos projektas	
	26498	PV	V. FALEVIČIUS		STATYBOS VIETA Vilnius, Simono Grunau g. 137	
26498	PDV	A. VALKŪNAITĖ		BREŽINIO PAVADINIMAS Pastato Nr. 1 Šiaurės ir Pietų fasadai. M 1 : 100		
ETAPAS	UŽSAKOVAS		B.S.		LAPAS	LAPŲ
PP					2023/AR165 - PP-SA-06	1 / 1



_Patalpų eksplikacija_1a

Nr.	pavadinimas	plotas
1-01	Holas	13 m ²
1-02	Prekybos salė	43 m ²
1-03	Prekybos salė	43 m ²
1-04	Pagalbinė patalpa	14 m ²
1-05	wc	4 m ²
1-06	wc	4 m ²
1-07	Pagalbinė patalpa	14 m ²
1-08	wc	4 m ²
1-09	Pagalbinė patalpa	14 m ²
1-10	Pagalbinė patalpa	15 m ²
1-11	wc	4 m ²
1-12	wc	4 m ²
1-13	Pagalbinė patalpa	16 m ²
1-14	Prekybos salė	43 m ²
1-15	Prekybos salė	44 m ²
1-16	Prekybos salė	43 m ²
1-18	Prekybos salė	5 m ²
		327 m ²
		327 m ²

Patalpų paskirtis

- Komerčinės patalpos
- Pagalb. patalpos

PASTABOS:

1. Projektuojamos patalpos nebus formuojamos ir parduodamos atskirais turiniais vienetais nepaisant to, kokia paskirtis jose numatoma

ATESTATO NR.	R STUDIO MB ARCHSTUDIO V. Kudirkos g. 4-1, Vilnius Tel. 867632767 vitalijus@rstudio.lt		OBJEKTAS	
			Prekybos paskirties pastatų, Vilnius, Simono Grunau g. 137, statybos projektas	
26498	PV	V. FALEVIČIUS	STATYBOS VIETA	
26498	PDV	A. VALKŪNAITĖ-ČEPLIENĖ	Vilnius, Simono Grunau g. 137	
ETAPAS			BRĖŽINIO PAVADINIMAS	LAIDA
UŽSAKOVAS			Pastato Nr. 2 pirmo aukšto planas. M 1 : 100	0
PP	B.S.		2023/AR165 - PP-SA-06	LAPAS LAPŲ
				1 1



2 aukšto planas
1 : 100

_Patalpų eksplikacija_2a

Nr.	pavadinimas	plotas
2-01	Holas	42 m ²
2-02	Holas	18 m ²
2-03	Kabinetas	28 m ²
2-04	Kabinetas	28 m ²
2-05	Virtuvė, poilsio pat.	25 m ²
2-06	Pasitarimų kamb.	25 m ²
2-07	wc	4 m ²
2-08	wc	4 m ²
2-09	Techninė aptalpa	12 m ²
2-10	Pasitarimų kamb.	26 m ²
2-11	Pagalbinė patalpa	26 m ²
2-12	Kabinetas	29 m ²
2-13	Kabinetas	44 m ²
2-14	Holas	23 m ²
		332 m ²
		332 m ²

Patalpų paskirtis

- Administracinės patalpos
- Pagalb. patalpos

PASTABOS:

1. Projektuojamos patalpos nebus formuojamos ir parduodamos atskirais turiniais vienetais nepaisant to, kokia paskirtis jose numatoma

ATESTATO NR.	R STUDIO MB ARCHSTUDIO V.Kudirkos g.4-1,Vilnius Tel. 867632767 vitalijus@rstudio.lt www.rstudio.lt		OBJEKTAS	
			Prekybos paskirties pastatų, Vilnius, Simono Grunau g. 137, statybos projektas	
26498	PV	V. FALEVIČIUS	STATYBOS VIETA	
26498	PDV	A. VALKŪNAITĖ-ČEPLIENĖ	Vilnius, Simono Grunau g. 137	
ETAPAS	UŽSAKOVAS		BRĖŽINIO PAVADINIMAS	LAI DA
PP	B.S.		Pastato Nr. 2 antro aukšto planas. M 1 : 100	0
			2023/AR165 - PP-SA-07	LAPAS LAPŲ
			1	1



Pjūvis 1-1
1 : 100

ATESTATO NR.	R STUDIO MB ARCHSTUDIO V. Kudirkos g. 4-1, Vilnius Tel. 867632767 vitalijus@rstudio.lt www.rstudio.lt		OBJEKTAS	
			Prekybos paskirties pastatų, Vilnius, Simono Grunau g. 137, statybos projektas	
26498	PV	V. FALEVIČIUS	STATYBOS VIETA	
26498	PDV	A. VALKŪNAITĖ-ČEPLIENĖ	Vilnius, Simono Grunau g. 137	LAIDA
ETAPAS			BRĖŽINIO PAVADINIMAS	
UŽSAKOVAS			Pastato Nr. 2 pjūvis 1-1. M 1 : 100	0
PP	B.S.		2023/AR165 - PP-SA-08	LAPAS LAPŲ
			1	1



Rytų fasadas
1 : 100

Sutartiniai žymėjimai:





- klinkerinių plytelių apdaila. tamsiai pilkos
- langų ir durų rėmai, skardinimas. RAL 7016
- plieninės valcuotos skardos lakštų apdaila. RAL 7016
- silikoninio fasadinio tinko apdaila. RAL 7016


ATESTATO NR.	MB ARCHSTUDIO V. Kudirkos g. 4-1, Vilnius Tel. 867632767 vitalijus@rstudio.lt		OBJEKTAS	
			Prekybos paskirties pastatų, Vilnius, Simono Grunau g. 137, statybos projektas	
26498	PV	V. FALEVIČIUS	STATYBOS VIETA	
26498	PDV	A. VALKŪNAITĖ-ČEPLIENĖ	Vilnius, Simono Grunau g. 137	
ETAPAS	UŽSAKOVAS		BREŽINIO PAVADINIMAS	
PP	B.S.		Pastato Nr. 2 Rytų fasadas. M 1 : 100	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1

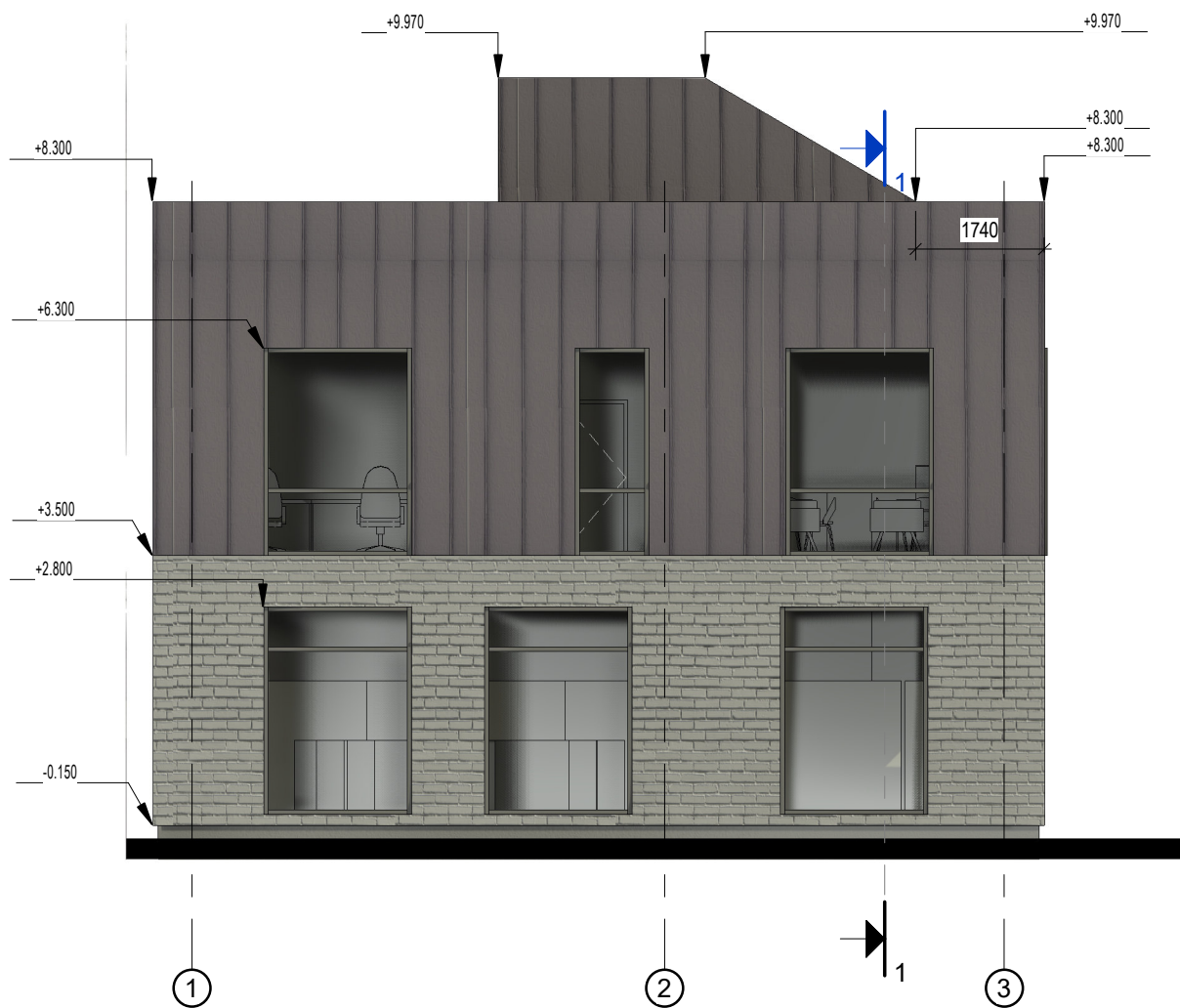


Vakarų fasdas
1 : 100

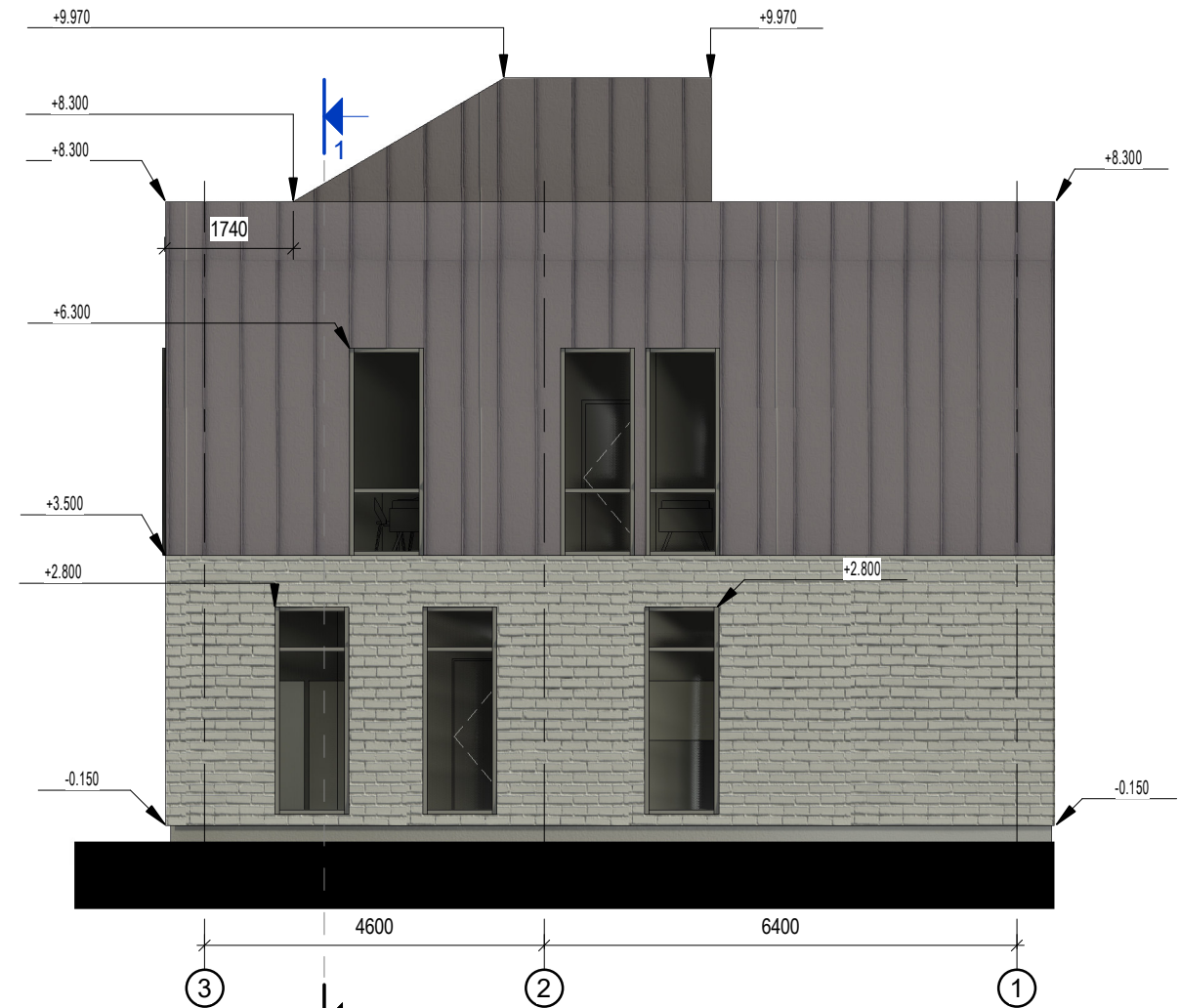
Sutartiniai žymėjimai:

-  klinkerinių plytelių apdaila. tamsiai pilkos
-  langų ir durų rėmai, skardinimas. RAL 7016
-  plieninės valcuotos skardos lakštų apdaila. RAL 7016
-  silikoninio fasadinio tinko apdaila. RAL 7016

ATESTATO NR.	 MB ARCHSTUDIO V. Kudirkos g. 4-1, Vilnius Tel. 867632767 vitalijus@rstudio.lt		OBJEKTAS	
			Prekybos paskirties pastatų, Vilnius, Simono Grunau g. 137, statybos projektas	
26498	PV	V. FALEVIČIUS	STATYBOS VIETA	
26498	PDV	A. VALKŪNAITĖ-ČEPLIENĖ	Vilnius, Simono Grunau g. 137 LAIDA	
ETAPAS			BRĖŽINIO PAVADINIMAS	
UŽSAKOVAS			Pastato Nr. 2 Vakarų fasadas. M 1 : 100 0	
PP	B.S.		2023/AR165 - PP-SA-10	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1








Šiaurės fasadas
1 : 100




Pietų fasadas
1 : 100

Sutartiniai žymėjimai:


-  klinkerinių plytelių apdaila. tamsiai pilkos
-  langų ir durų rėmai, skardinimas. RAL 7016
-  plieninės valcuotos skardos lakštų apdaila. RAL 7016
-  silikoninio fasadinio tinko apdaila. RAL 7016

ATESTATO NR.	 MB ARCHSTUDIO V. Kudirkos g. 4-1, Vilnius Tel. 867632767 vitalijus@rstudio.lt		OBJEKTAS	
			Prekybos paskirties pastatų, Vilnius, Simono Grunau g. 137, statybos projektas	
26498	PV	V. FALEVIČIUS	STATYBOS VIETA	
26498	PDV	A. VALKŪNAITĖ-ČEPLIENĖ	Vilnius, Simono Grunau g. 137	
ETAPAS	UŽSAKOVAS		BRĖŽINIO PAVADINIMAS	LAPAS
PP	B.S.		Pastato Nr. 2 Šiaurės ir Pietų fasadai. M. 1 : 100	LAPŲ
			2023/AR165 - PP-SA-11	1 / 1



ATESTATO NR.	 MB ARCHSTUDIO V. Kudirkos g. 4-1, Vilnius Tel. 867632767 vitalijus@rstudio.lt		OBJEKTAS	
			Prekybos paskirties pastatų, Vilnius, Simono Grunau g. 137, statybos projektas	
26498	PV	V. FALEVIČIUS	STATYBOS VIETA	
26498	PDV	A. VALKŪNAITĖ	Vilnius, Simono Grunau g. 137	
			LAIKA	
			0	
ETAPAS	UŽSAKOVAS		BRĖŽINIO PAVADINIMAS	
PP	B.S.		OBJEKTO VIZUALIZACIJOS. M	
			2023/AR165 - PP-SA-12	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1



ATESTATO NR.	 MB ARCHSTUDIO V. Kudirkos g. 4-1, Vilnius Tel. 867632767 vitalijus@rstudio.lt		OBJEKTAS		
			Prekybos paskirties pastatų, Vilnius, Simono Grunau g. 137, statybos projektas		
26498	PV	V. FALEVIČIUS	STATYBOS VIETA		LAI DA
26498	PDV	A. VALKŪNAITĖ	Vilnius, Simono Grunau g. 137		
			BRĖŽINIO PAVADINIMAS		0
			OBJEKTO VIZUALIZACIJOS. M		
ETAPAS	UŽSAKOVAS				LAPAS LAPŲ
PP	B.S.		2023/AR165 - PP-SA-13		1 1

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRITARIMO PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS SIMONO GRUNAU G. 137
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-08-18 Nr. A51-134179/23(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	Benius Bučelis, Laikiniai vykdamas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiojo architekto funkcijas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	BENIUS BUČELIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-08-18 14:58:35 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-08-18 14:58:49 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2019-08-24 13:56:25 – 2024-08-22 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.72
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-08-18 15:43:30)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-08-18 15:43:31 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“