

**Paslaugų paskirties pastato, prekių priėmimo-išdavimopunkto
(unik. nr. 1094-0509-6019) Vilnius, Savanorių pr. 139D,
rekonstravimo projektas**

STATYTOJAS:	J. T., G. T.
STATINIO KATEGORIJA:	NEYPATINGASIS
ETAPAS:	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
STATYBOS RŪŠIS:	NAUJA STATYBA
PROJEKTO NUMERIS:	2024/7.3/SAVANORIŲ 139/PP
PARENGIMO METAI:	2024
PROJEKTUOTOJAS:	UAB "ARCHITEKTŲ GILDIJA"
ĮMONĖS KODAS:	300935676
ĮMONĖS VADOVAS:	ROKAS MAZURONIS
MOB. TEL.:	868430306
EL. PAŠTAS:	ROKAS.MAZURONIS@GMAIL.COM
TINKLAPIS:	WWW.ARCHITEKTUGILDIJA.LT
PROJEKTO VADOVAS:	ROKAS MAZURONIS
ATESTATO NR.:	A 1732

Forma patvirtinta
Vilniaus miesto
savivaldybės mero
20 m. d.
potvarkiu Nr.



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
202 m. _____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Paslaugų paskirties pastato, prekių priėmimo-išdavimo punkto (unik. nr. 1094-0509-6019) Vilnius, Savanorių pr. 139D, rekonstravimo projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Laisvo planavimo
2.2.	užstatymo tankis	Iki 70 proc.
2.3.	užstatymo intensyvumas	Iki 1.00
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Iki 12.00 m
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	Iki 114 m.
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	2 a.
2.7.	priklausomų želdynų plotas	Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694).
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Užtikrinti norminį automobilių ir dviračių parkavimo vietų skaičių pastatui, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatas, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus

		<p>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“.</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 10-čiai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.</p>
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Prieš rengiant projektą, atlikti visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami, rekonstruojami statiniai bei pastatai, kietos dangos priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizaciją. Jei medžių nėra – tai turi būti parašyta aiškinamajame rašte.</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“). Informaciją, 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>Vadovautis 2023-06-07; 2023-06-28; 2023-10-25 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-27 „Dėl želdinių paskelbimo saugotinais ir atkuriamosios vertės įkainių saugotinais paskelbtiems želdiniams nustatymo“.</p> <p>Identifikuotus vertingus želdinius išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius, 40 cm diametro ir</p>

	<p>brandesni medžiai gali būti siūlomi šalinti tik išimtiniais atvejais.</p> <p>Saugoti medžius už sklypo ribų.</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>
--	---

1. Kiti reikalavimai

3.1.	<p>architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis</p>	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai, turi atitikti statinio paskirtį.</p> <p>Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte aprašyti, o brėžiniuose ir vizualizacijose grafiškai atvaizduoti fasadų medžiaginį ir spalvinį sprendimą. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.</p>
3.2.	<p>reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui</p>	<p>Parngti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Rasti su gamtine ir urbanistine aplinka derančius architektūrinius ir sklypo tvarkymo sprendinius. Aiškinamajame rašte apibūdinti teritorijos sutvarkymo kompozicijos idėją.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologiškai būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis. Identifikuoti jungtis bei palaikyti, užtikrinti sprendinių vientisumą ir integralumą. Įvertinti gamtinę teritorijos situaciją: esamą reljefą, dirvožemį, mikroklimatines sąlygas ir pan.</p>

		<p>Siekti naujais sprendiniais užtikrinti kokybišką priklausomųjų želdynų kiekį. Parengti situacijos schemą, kurioje nurodomas statinių, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, įvažiavimas į sklypą, želdynai, patekimas į patalpas ir kiti sklypo elementai.</p> <p>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. Žemiausią ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo.</p> <p>Skatinama ir siekiama sklype projektuoti ir numatyti gausų kiekį naujų želdinių, želdiniais švelninti pastatų įtaką aplinkai.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</p> <p>Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą.</p> <p>Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694).</p> <p>Didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės – 50 %.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ nuostatomis. Išlaikyti norminius atstumus nuo sklypo ribų iki projektuojamo pastato jo aukščio atžvilgiu. Turi atitikti aplinkinį užstatymo kontekstą. Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų paskirtį. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių</p>

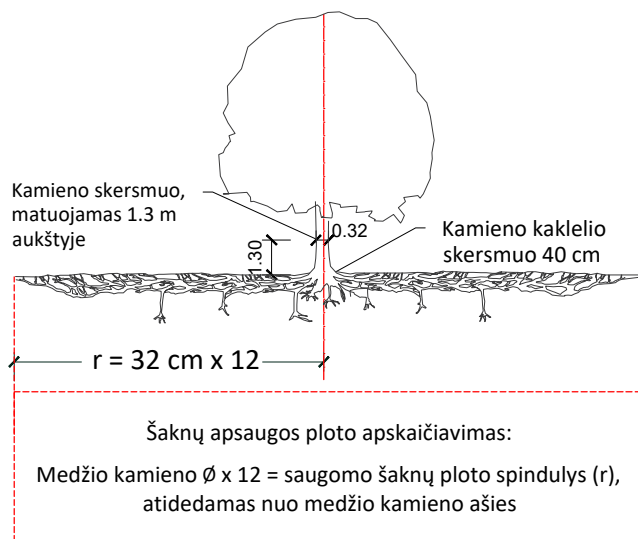
		prieinamumas“ bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Ši projektinių pasiūlymų rengimo užduotis (PU) keičia 2024-05-21 patvirtintą PU reg. Nr. A659-150/24(2.15.2.59E-ARC)
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR Reg. Nr. T00086338), Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR Reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patvirtintomis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Įvertinti esamą ir būsimą poreikį.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovautis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtinto „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Užtikrinti visuomenės informavimą pagal STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatytą tvarką.

Bernadeta Janukėnė, tel. +370 5 2112509 , el. paštas bernadeta.janukene@vilnius.lt

Kristina Kiseliauskienė kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskųsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą ar kitoki viešojo administravimo subjekto atsakymą į asmens prašymą ar skundą arba veiksma (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo administracinio sprendimo ar atsakymo įteikimo (paskelbimo) asmeniui šio įstatymo 13 straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka dienos ar veiksmo (neveikimo) arba vilkinimo paaiškėjimo asmeniui dienos tam pačiam viešojo administravimo subjektui arba aukštesniam pagal pavaldumą viešojo administravimo subjektui, arba kitų įstatymų, reglamentuojančių ginčų, kylančių iš administracinių teisinių santykių, nagrinėjimą, nustatyta tvarka išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucijai, arba administraciniam teismui.

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis



SVARBU:

- Gamtinėje medžio augimvietėje šaknų projekcija visuomet didesnė už lajos projekciją. Urbanizuotose teritorijose šaknų projekcija gali būti asimetriška ir mažesnė.
- Parenkant projektinius sprendinius, būtina numatyti esamo šaknyno išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyno ploto. Mažinimo atveju - būtinas EAC arba ISA* arboristo vertinimas.
- Projektuojant dangas lajos projekcijos plote, dangų atitraukimas 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. Tvora 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 plane bei kamieno kaklelio diametras.

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

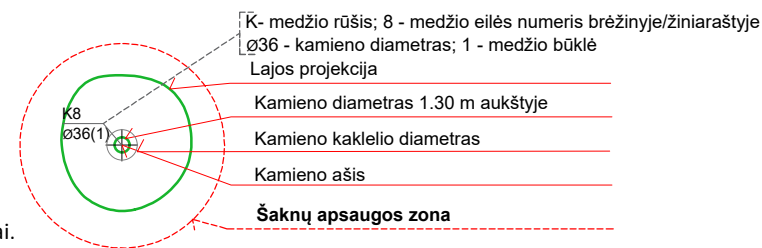
Pastaba 3: Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2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

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

Pastaba 5: Projekte esami medžiai vaizduojami su lajomis ir šaknyno projekcijomis.

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

- Medžio būklės indekso ženklai
- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 23,181,44
 - 2 - PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 0,191,255
 - 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 147,39,143
 - 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 99,100,102
 - 5 - ŽUVĘS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39
- Kiti žymėjimai:**
- ŠALINAMAS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39
Šalinamas medis inventorizacijos plane atvaizduojamas tik dėl arboristinių priežasčių. Jei medis šalinamas dėl planuojamų sprendinių, šiame plane tai nežymima.
 - SAUGOMAS GAMTOS OBJEKTAS
žymens spalva RGB - 176,108,59
Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams - kamieno \varnothing dauginant iš 15



ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Inventorizacijos data	Medžio unikalus Nr.	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras(cm) 1.30 m aukštyje	Medžio aukštis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Abiotiniai/biotiniai veiksmi	Pastabos	Siūlomoms/būtinoms arboristinėms/tvarkymo priemonėms
8	2023-12-10	1111	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	32	40	3	Pažeista laja		Formuojamasis genėjimas

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PATIKSLINTOS PROJEKTINIO PASIŪLYMO RENGIMO UŽDUOTIES PATVIRTINIMO (SAVANORIŲ PR. 139 D)
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-09-26 Nr. A659-297/24(2.15.2.59E-ARC)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Laura Kairienė, Vyriausiojo architekto biuro vyriausioji miesto architektė (vyriausioji patarėja), Vyriausiojo architekto biuras
Sertifikatas išduotas	LAURA KAIRIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-09-25 21:54:45 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žyme nurodytas laikas	2024-09-25 21:55:01 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-12-18 12:43:57 – 2026-12-18 12:43:57
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	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 3.5.74.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-09-26 08:30:50)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2024-09-26 08:30:50 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendrieji duomenys

Sklypo adresas: savanorių pr. 139D, Vilnius.

Sklypo kadastro nr.: 0101/0052:349 Vilniaus m. k.v.

Sklypo plotas: 0.0976 ha

Pagrindinė žemės paskirtis: Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos

2. Sklypo ir statinio rodikliai

Rekonstruojamas pastatas unikalus Nr. 1094-0509-6019, kadastriniame plane pažymėtas 1B1p.

Sklypas, kuriame projektuojamas pastatas, yra Savanorių pr. 139D, Vilniuje. Patekimas į sklypą planuojamas iš esamo įvažiavimo nuo Savanorių pr. pusės.

Sklypo plotas 976 m²

Sklypo bendras užstatymo plotas 642 m²

Sklypo užstatymo tankumas 65,78 proc. (iki 70 proc. pagal PPU)

Bendras patalpų plotas 521,59 m²

Sklypo užstatymo intensyvumas 0,76 (iki 1 pagal PPU)

Priklausomųjų želdynų plotas 165,69 m² (16,98 %).

Pastato aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus apie 11,0 m (leistinas 12 m pagal PPU).

Lauko inžinerinių tinklų sprendiniai sprendžiami techninio projekto metu, pagal išduotas projektavimo sąlygas. Lietaus surinkimas numatomas sklypo ribose.

Esama ir numatoma pastato naudojimo paskirtis:

Esama – 7.2. administracinės paskirties pastatai


Būsima – 7.4. paslaugų paskirties pastatai

3. Automobilių stovėjimo aikštelės

Vadovaujantis Valstybinės teritorijų planavimo ir statybų inspekcijos prie AM išaiškinimu nr. 7D-204 (išaiškinimas pridedamas atskiru priedu), kuriame išreikšta nuomonė, kad paslaugų paskirties pastatams, kurių nėra reglamento (STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“) 30 lentelėje, automobilių stovėjimo vietų poreikis apskaičiuojamas individualiai, įvertinant vykdomos veiklos specifiką, darbuotojų, bei lankytojų skaičių, pastato padėtį mieste, teritorijos aprūpinimą viešuoju transportu ir kitus faktorius.

Įvertinus individualiai automobilių stovėjimo vietų poreikį sklype numatoma **2 automobilių stovėjimo vietos**. Viena automobilių stovėjimo vieta tenka 96 kv. m. pastato pagrindinio (paslaugų) ploto.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. Atstumas nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų reglamentuojamas iki gyvenamosios paskirties, mokslo paskirties ir ligoninių pastatų varstomų langų. Projektuojamo pastato aplinkoje, šios paskirties pastatų nėra.

ATEST.NR	 ARCHITEKTŲ GILDIJA www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuskos g. 10-7, Vilnius, tel.: 868430306			Paslaugų paskirties pastato, prekių priėmimo- išdavimopunkto (unik. nr. 1094-0509-6019) Vilnius, Savanorių pr. 139D, rekonstravimo projektas			
A 1732	PV	R. Mazuronis		2024	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAPAS	LAPŲ
A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis		2024		2	4
STADIJA	STATYTOJAS: J. T., G. T.			2024/7.3/SAVANORIŲ 139/PP			

Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ numatomas neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius aikštelėse kuriose yra 20 ar mažiau automobilių stovėjimo vietų:

Minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius – 1 iš kurių viena A tipo.

4. Atstumai nuo parkavimo vietų iki kitų pastatų

Vadovaujantis „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų tvirtinimo“ 68 p. Nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių ir techninio aptarnavimo stočių, taip pat įvažiavimų į juos iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų, mokyklų, vaikų lopšelių-darželių ir medicinos įstaigų stacionarų teritorijų ribų atstumai išlaikomi.

5. Sklypo apželdinimo sprendiniai

Sklype želdiniams numatyta 165 m² tai sudaro 16 procento sklypo ploto.

Želdynų sprendiniai turi būti koncentruoti į ekologinį ir estetinį želdynų efektyvumą.

Medžių sklypo ribose nėra.

6. Projektiniai sprendiniai

Planuojamas paslaugų paskirties pastatas, prekių priėmimo-išdavimo punktas.

Statybos rūšis – rekonstravimas.

Statinių kategorija – neypatingasis.

Planuojamas dviejų aukštų pastatas su rūsiu. Vientisas, prie esamo pastato priblokuotas stačiakampis tūris su plokščiu stogu. Iš pagrindinės pusės numatomos stiklinės vitrinos siekiant architektūrinės išraiškos.

7. Pastato ploto ir tūrio rodikliai

Numatomas naujo pastato bendrasis plotas:

618,74 m² (222,57 rūšio plotas ir 396,17 antžeminis plotas)

Numatomas naujo pastato aukštis:

ne daugiau 12 m (pagal PPU), preliminariai 10,47 nuo nulinės grindų altitudės, apie 10,60 m nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės.

Numatomas naujo statinio tūris:

Antžeminis – 2460 m²

Požeminis – 678 m²

Iš viso – 3138 m²

8. Projektuojamo pastato konstrukciniai sprendiniai


Pastato konstrukciniai sprendiniai sprendžiami techninio projekto rengimo metu. Projektinių pasiūlymų stadijoje numatomas preliminari konstruktyvinis principas, kuris nėra esminis projektinių pasiūlymų architektūrinei išraiškai, todėl rengiant konstruktyvinę projekto dalį gali keistis.

9. Šildymas – vėdinimas

Į aplinkos orą jokių kenksmingų medžiagų nepateks.

Projektuojant ir įrengiant pastato šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemas, būtina vadovautis STR 2.09.02:2005.

Pastato ŠVOK sprendiniai apsprendžiami techninio projekto rengimo metu.

ATEST.NR	 ARCHITEKTŲ GILDIJA www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuskos g.10-7, Vilnius, tel.: 868430306				Paslaugų paskirties pastato, prekių priėmimo-išdavimopunkto (unik. nr. 1094-0509-6019) Vilnius, Savanorių pr. 139D, rekonstravimo projektas		
A 1732	PV	R. Mazuronis		2024	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA	
A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis		2024		0	
STADIJA	STATYTOJAS:					LAPAS	LAPŲ
PP	J. T., G. T.				2024/7.3/SAVANORIŲ 139/PP	3	4

10. Elektra

Pastato elektros inžineriniai sprendiniai apsprendžiami techninio projekto rengimo metu, pagal išduotas AB „ESO“ projektavimo sąlygas“.

11. Apsauga nuo triukšmo

Pastate ir šalia jų esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekels grėsmės jų sveikatai ir atitiks jų darbui, poilsiui ir miegui komfortinės aplinkos sąlygas.

12. Aplinkos apsauga

Sklypas, kuriame planuojama statyba, nepatenka nei į regioninio parko teritoriją, nei į kitas saugomas teritorijas. Jame nėra saugomų gamtos ar kultūros paveldo objektų.

13. Statybinių atliekų tvarkymas

Statybinės atliekos tvarkomos pagal atliekų tvarkymo taisykles, patvirtintas LR Aplinkos ministro įsakymu 2006 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-637.

14. Atliekų surinkimas, saugojimas, rūšiavimas

Atliekos turi būti surenkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai. Statybinės atliekos statybos proceso metu rūšiuojamos ir saugomos. Statybos proceso metu jos rūšiuojamos į pavojingas ir nepavojingas.


Pavojingos atliekos (tara ir pakuotė, užterštos kenksmingomis medžiagomis ir kt.) statybos vietoje saugomos aptvortoje teritorijoje uždaroje talpykloje. Saugojimo laikas-iki 3 mėnesių.

Nepavojingos atliekos skirstomos į tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kt. nedegių gaminių), kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų, takų dangų pagrindams įrengti, teritorijų tvarkymui-įrengimui, įrenginių ar priklausinių statybai, tinkamas perdirbti atliekas (betono, keramikos, bituminių medžiagų) ir netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybines šiukšles ir kt.). Nepavojingos atliekos statybos vietoje saugomos aptvortoje teritorijoje. Saugojimo laikas-iki 1 metų, bet ne ilgiau kaip iki objekto statybos pabaigos. Statybinių atliekų turėtojas atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pridavimą atliekų tvarkytojui.

Gruntas, įrengiant pamatus ir gerbūvį panaudojamas statybos teritorijos reljefui formuoti.

Statytojas, baigęs statybą, priduodamas statinį priėmimo naudoti komisijai, pateikia dokumentus apie faktinį susidariusių statybinių atliekų, netinkamų naudoti ir perdirbti, pridavimą atliekų tvarkytojui.

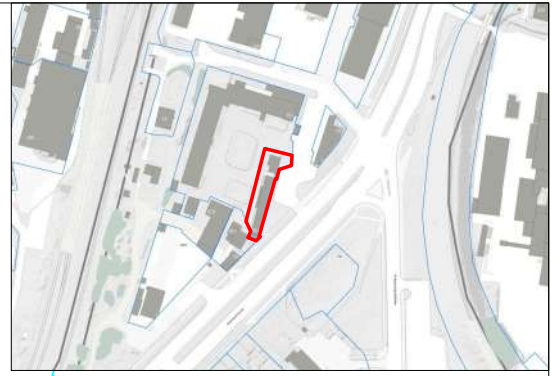
Statybinių atliekų tvarkymo dokumentaciją statytojas privalo pateikti statinio priėmimo naudoti komisijospirmininko, aplinkos apsaugos inspektoriaus reikalavimu.

ATEST.NR	 ARCHITEKTŲ GILDIIJA www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniškios g.10-7, Vilnius, tel.: 868430306				Paslaugų paskirties pastato, prekių priėmimo-išdavimopunkto (unik. nr. 1094-0509-6019) Vilnius, Savanorių pr. 139D, rekonstravimo projektas		
A 1732	PV	R. Mazuronis		2024	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA	
A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis		2024		0	
STADIJA	STATYTOJAS:					LAPAS	LAPŲ
PP	J. T., G. T.				2024/7.3/SAVANORIŲ 139/PP	4	4

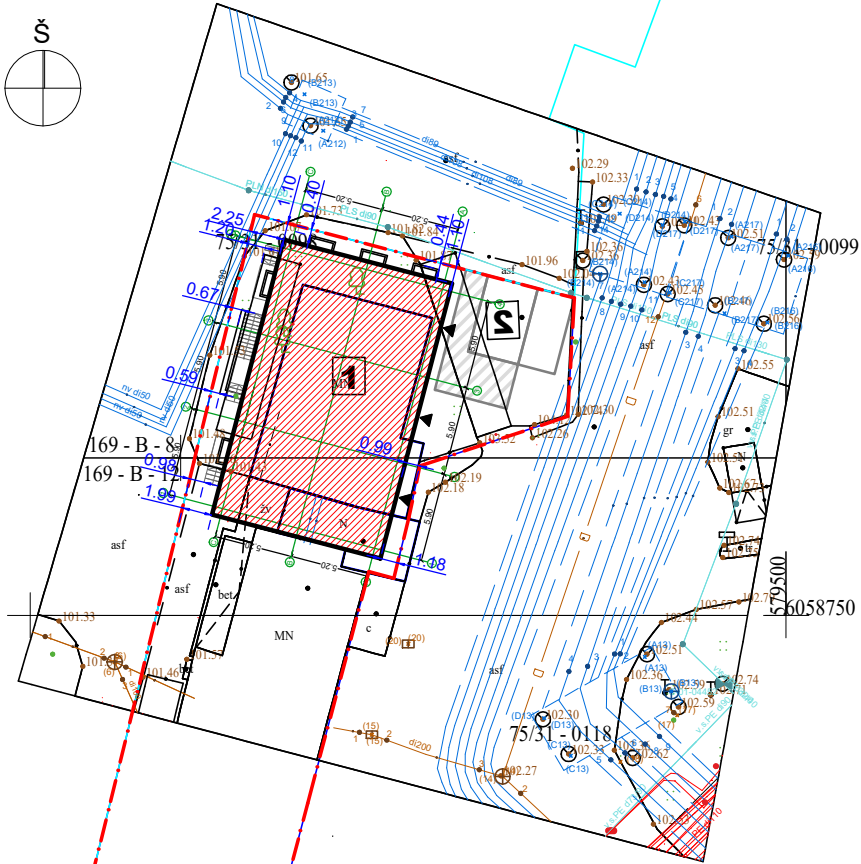
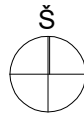
SKLYPO TECHNINIAI RODIKLIAI

Sklypo plotas 976 m²
 Užstatymo plotas 642 m²
 (būsimas rekonstruojamo pastato pastato 230 m²)
 Užstatymo tankumas 65,78 %
 (iki 70 proc. pagal PPU)
 Užstatymo intensyvumas 0,76
 (iki 1 pagal PPU)

Želdynai 165,69 m² (16,98 %)



SITUACIJOS SCHEMA



25850
19500

729500

6058750

EKSPLIKACIJA:

- 1** Rekonstruojamas pastatas
- 2** Projektuojama kiemo aikštelė

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- · - · - Žemės sklypo ribos
- Projektuojamas pastatas

 ARCHITEKTŲ GILDIIJA
 www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuškos g. 10-7 Vilnius, tel.:868430306

Atest. Nr.

A 1732 PV R. Mazuronis 2024

A 1732 PDV/Arch. R. Mazuronis 2024

Paslaugų paskirties pastato
 (unik. nr. 1094-0509-6019) Vilnius,
 Savanorių pr. 139D, rekonstravimo projektas

Sklypo planas, M 1:500

LAI DA

0

STADIJA STATYTOJAS

J. T., G. T.

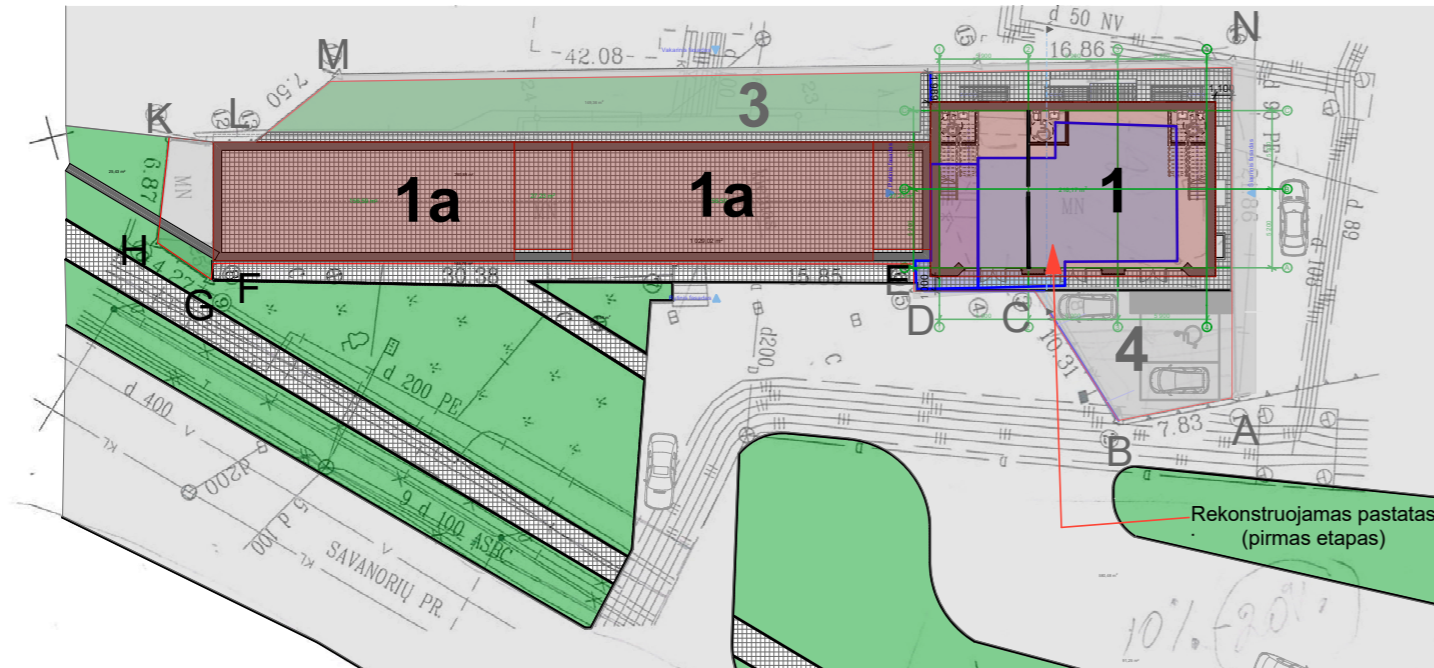
2024/7.3/SAVANORIŲ 139/PP

LAPAS LAPŲ

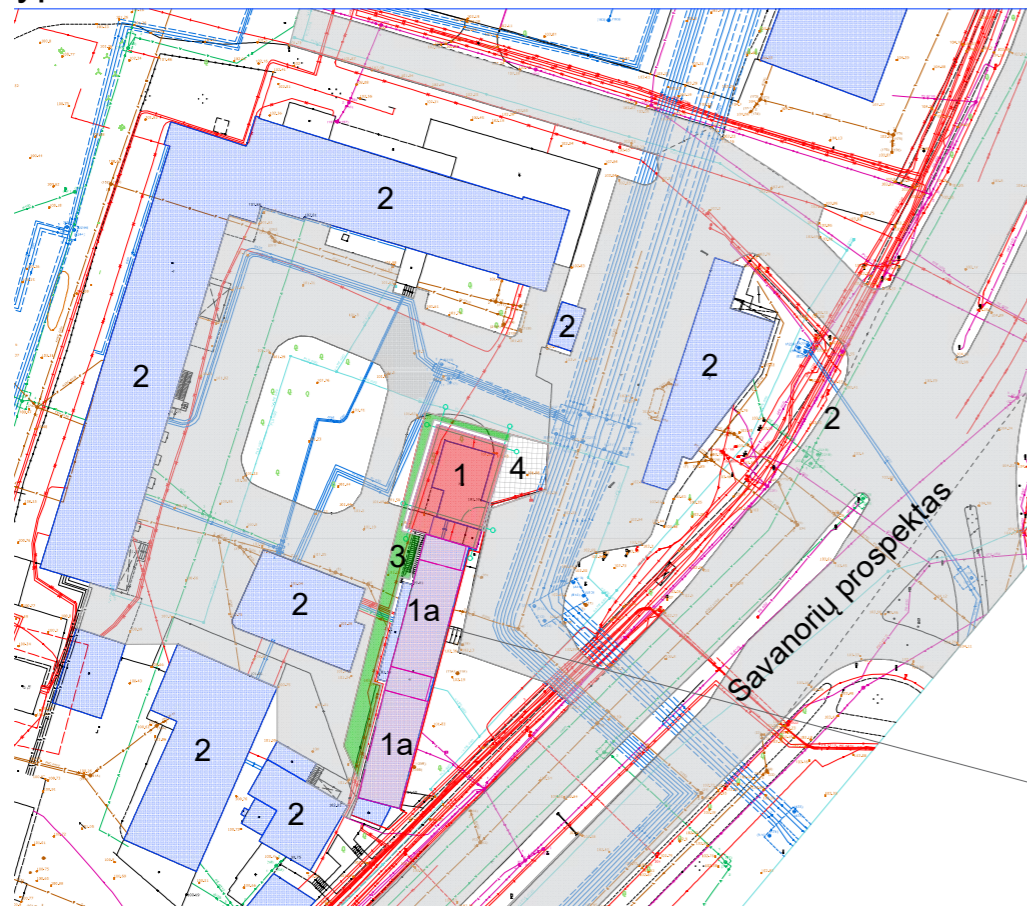
1

1

PP



Sklypo schema



Situacijos schema

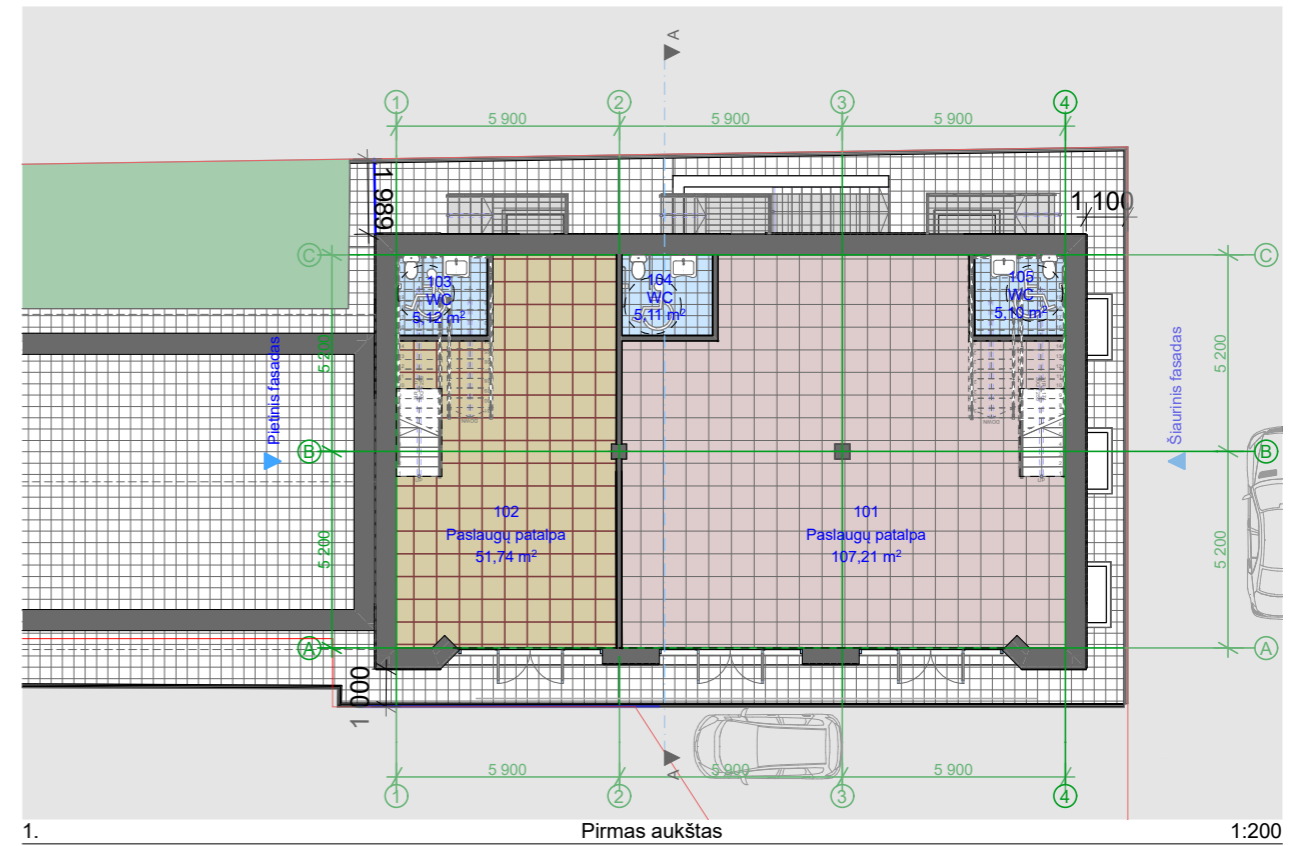
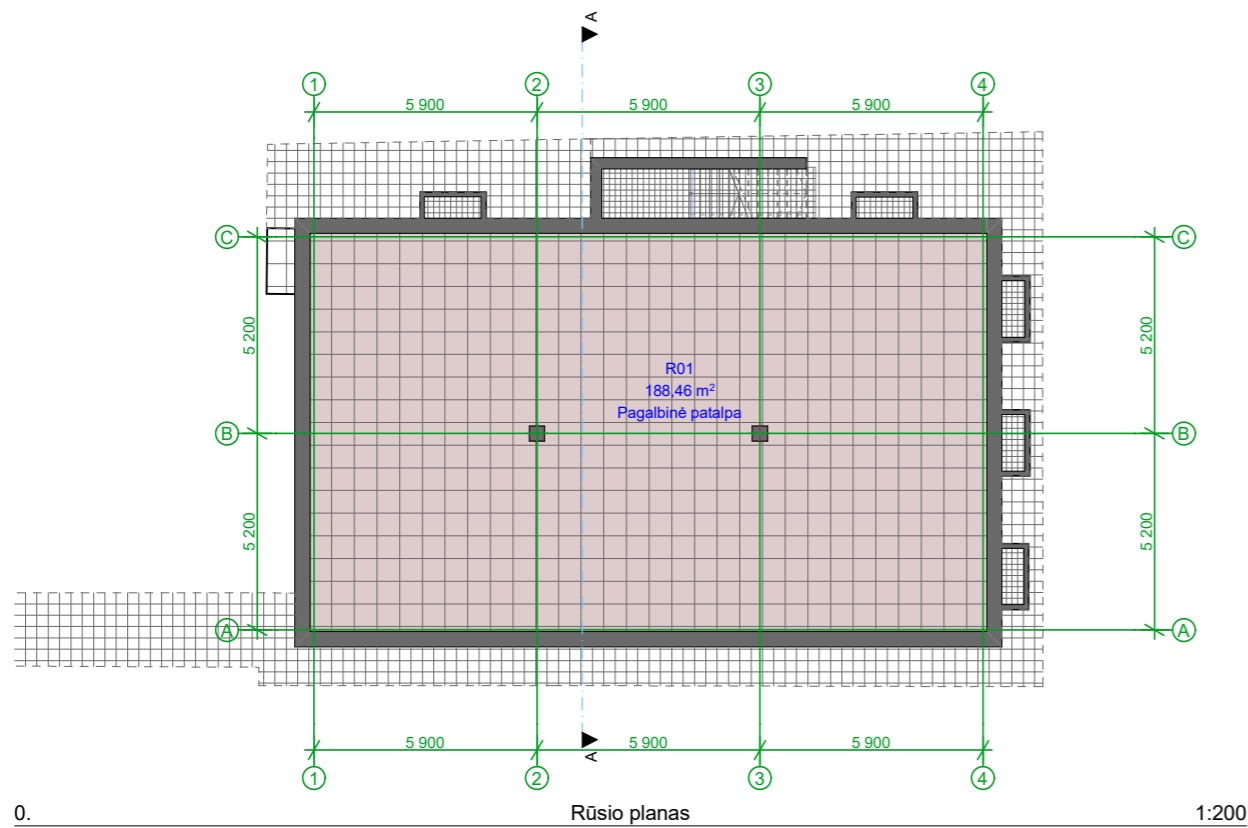


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- A-B-C-D-E-F-G-H-K-L-M-N Sklypo riba
- 1- Rekonstruojamas pastatas(pirmas etapas)
- 1a- Rekostruojamas pastatas (antras etapas)
- 2- Esami pastatai
- 3- Žalieji plotai
- 4- Parkavimo vietos (3 vietos)



Atest. Nr.				ARCHITEKTŲ GILDIJA www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuškos g. 10-7 Vilnius, tel.:868430306		Paslaugų paskirties pastato, prekių priėmimo-išdavimopunkto (unik. nr. 1094-0509-6019) Vilnius, Savanorių pr. 139D, rekonstravimo projektas	
A 1732	PV	R. Mazuronis		2024	Sklypo planas		LAI DA
A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis		2024			0
Stadija		Statytojai:		J. T., G. T.		LAPAS	LAPŲ
PP							



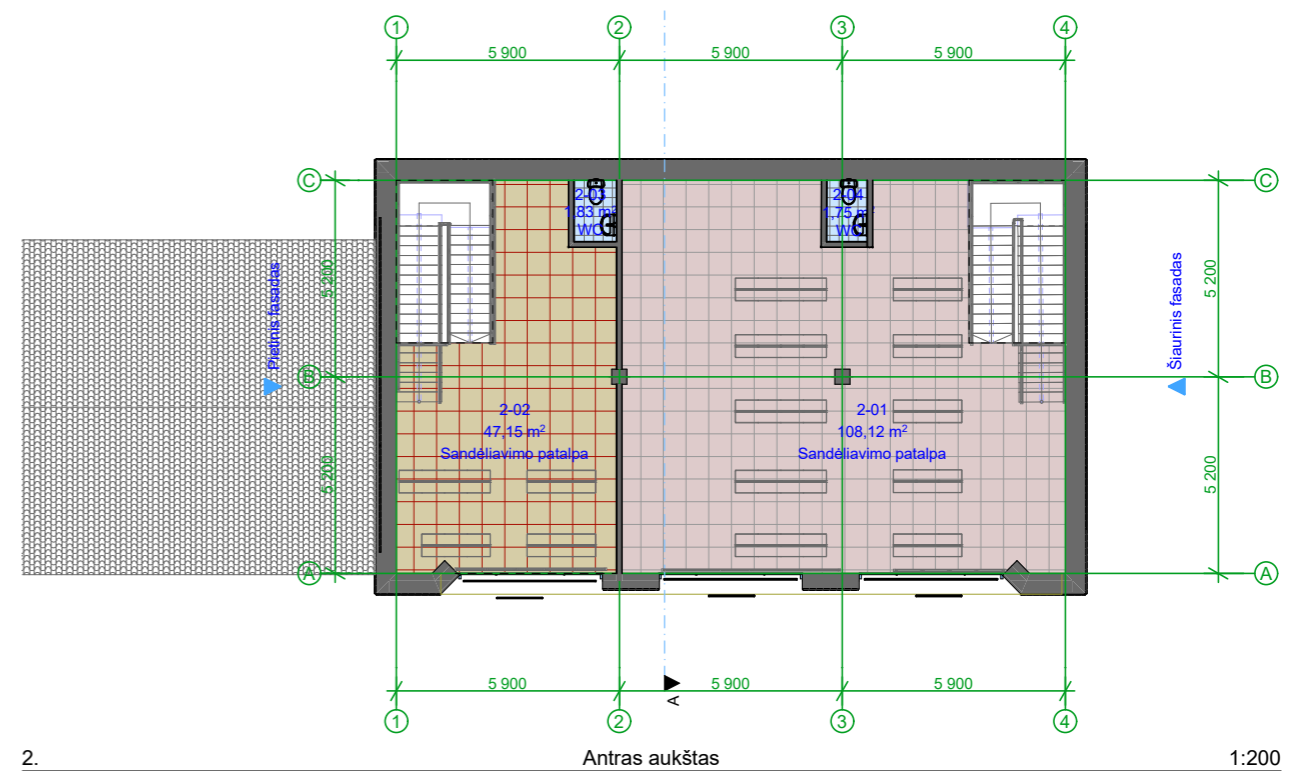
Rūšio plano patalpų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
R01	Pagalbinė patalpa	188,46
		188,46 m²


Pirmas aukšto patalpų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
101	Paslaugų patalpa	107,21
102	Paslaugų patalpa	51,74
103	WC	5,12
104	WC	5,11
105	WC	5,10
		174,28 m²

Antro aukšto patalpų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
2-01	Sandėliavimo patalpa	108,12
2-02	Sandėliavimo patalpa	0,00
2-02	Sandėliavimo patalpa	47,15
2-03	WC	1,83
2-04	WC	1,75
		158,85 m²

Antžeminis plotas **333,13 m²**

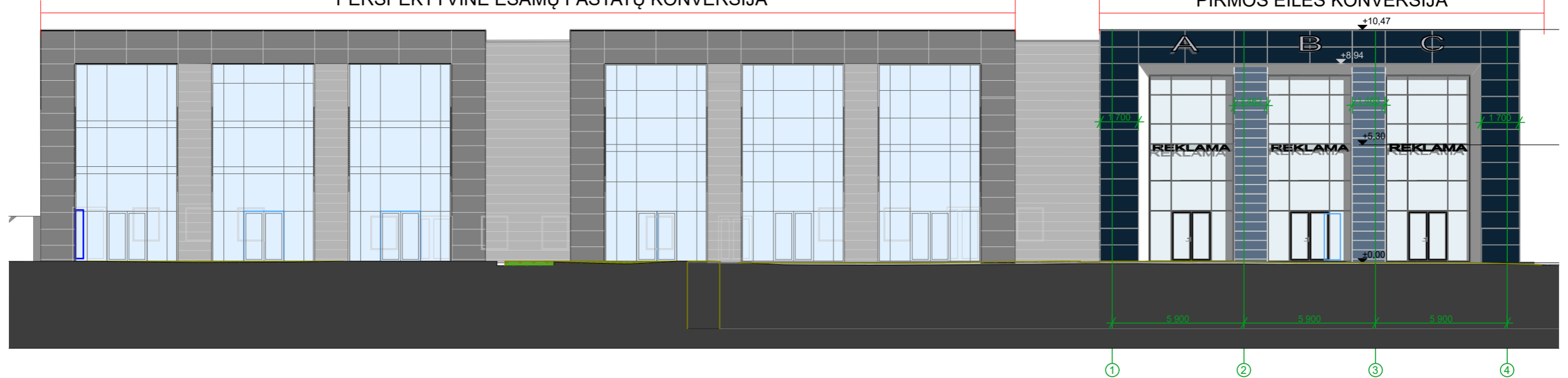
Bendras plotas **521,59 m²**



 ARCHITEKTŲ GILDĪJA <small>www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuškos g. 10-7 Vilnius, tel.:868430306</small>		Paslaugų paskirties pastato, prekių priėmimo-išdavimopunkto (unik. nr. 1094-0509-6019) Vilnius, Savanorių pr. 139D, rekonstravimo projektas		LAIDA 0	
Atest. Nr.				LAPAS	LAPŲ
A 1732	PV	R. Mazuronis	2024		
A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis	2024		
Stadija	Statytojai:				
PP	J. T., G. T.				

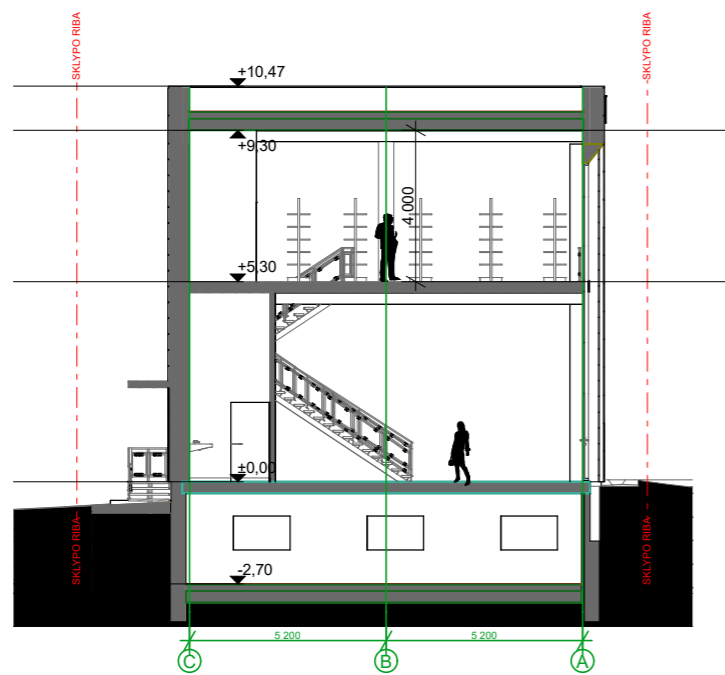
PERSPEKTYVINĖ ESAMŲ PASTATŲ KONVERSIJA

PIRMOS EILĖS KONVERSIJA



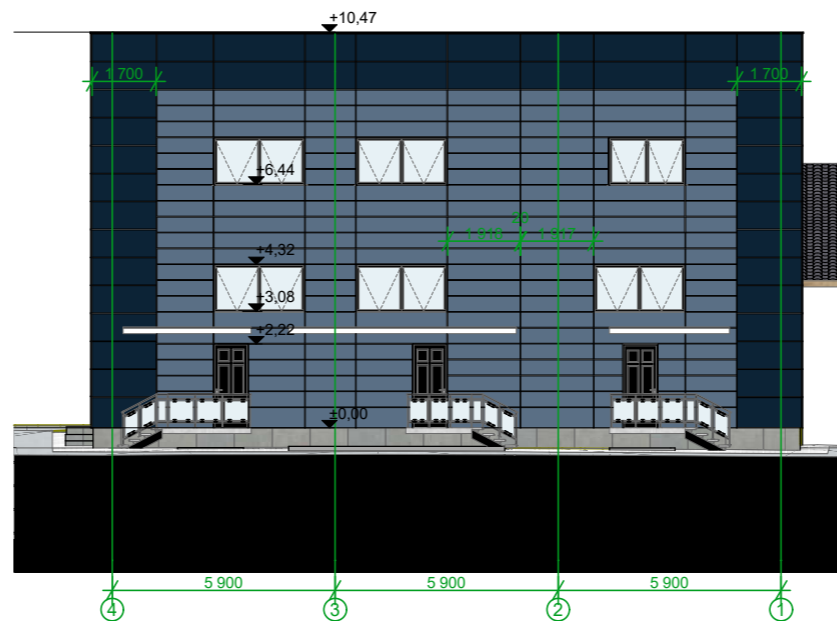
Perspektyvinis užstatymas

1:200



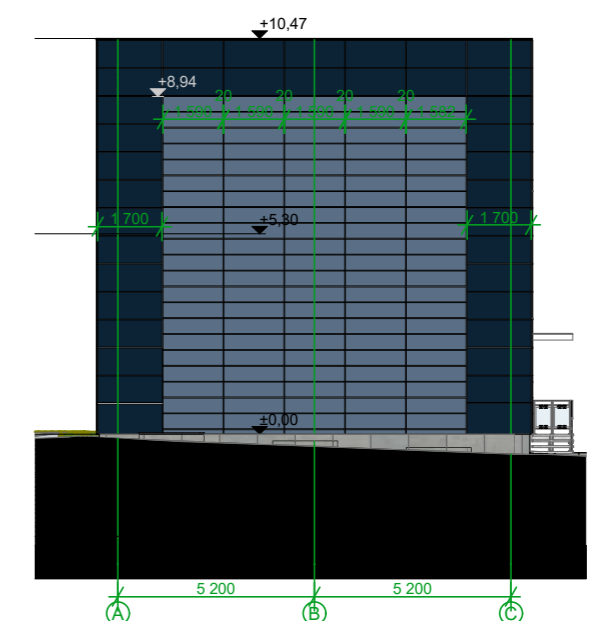
Pastato pjūvis

1:200




Vakarinis fasadas

1:200



Šiaurinis fasadas


1:200

 ARCHITEKTŲ GILDIA <small>www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuskos g. 10-7 Vilnius, tel.:868430306</small>				Paslaugų paskirties pastato, prekių priėmimo-išdavimopunkto (unik. nr. 1094-0509-6019) Vilnius, Savanorių pr. 139D, rekonstravimo projektas		
Atest. Nr.					Fasadai ir pjūvis	LAIDA
A 1732	PV	R. Mazuronis		2024		0
A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis		2024		
Stadija	Statytojai:					LAPAS
PP	J. T., G. T.					LAPŲ


Vaizdas iš kiemo pusės



Vaizdas iš Savanorių pr. pusės pusės

		 ARCHITEKTŲ GILDIJA <small>www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuškos g. 10-7 Vilnius, tel.: 868430306</small>			Paslaugų paskirties pastato, prekių priėmimo-išdavimopunkto (unik. nr. 1094-0509-6019) Vilnius, Savanorių pr. 139D, rekonstravimo projektas	
Atest. Nr.					Vaizdas iš priekio-2	LAIDA
A 1732	PV	R. Mazuronis		2024		0
A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis		2024		
Stadija	Statytojai:					LAPAS
PP	J. T., G. T.					LAPŲ



		 ARCHITEKTŲ GILDIJA <small>www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuskos g. 10-7 Vilnius, tel.: 868430306</small>			Paslaugų paskirties pastato, prekių priėmimo-išdavimopunkto (unik. nr. 1094-0509-6019) Vilnius, Savanorių pr. 139D, rekonstravimo projektas		
Atest. Nr.					Vaizdas iš šono		LAIDA
A 1732	PV	R. Mazuronis		2024			0
A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis		2024			
Stadija	Statytojai:						LAPAS
PP	J. T., G. T.						LAPŲ