

Statytojas  
Projektuotojas  
Statinio projekto  
pavadinimas

UAB „VILNIAUS MIESTO PROJEKTAI“, į. k. 303089021  
UAB „UNITECTUS“, į. k. 302347287

**ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ DRUJOS G. 2, VILNIUJE,  
REKONSTRAVIMO PROJEKTAS  
I ETAPAS. VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI – SVEČIŲ NAMAI.  
KORPUSAI A,B,C1,D1**

Statinio projekto numeris  
Statinio projekto etapas  
Statinio pavadinimas  
Statinio kategorija  
Statybos rūšis  
Sklypų kad. Nr.  
Statinio projekto dalis  
Bylos žymuo  
Bylos laidos žymuo  
Bylos išleidimo data

UT-124A/15  
Projektiniai pasiūlymai (PP)  
I etapas. Viešbučių paskirties pastatai – svečių namai  
Ypatingasis statinys  
Rekonstravimas  
0101/0059:36 Vilniaus n. k. v.  
Architektūrinė dalis  
BD  
**B**  
2023-10

**Įmonės pavadinimas**

**Pareigos**

**Vardas, pavardė, atestato Nr.**

**Parašas**

UAB „UNITECTUS“

Direktorius

Tauras Paulauskas

UAB „UNITECTUS“

Projekto vadovas

Tauras Paulauskas, A014

UAB „UNITECTUS“

Architektas

Tauras Paulauskas, A014

Projektuotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS I ETAPAS. VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI – SVEČIŲ NAMAI. KORPUSAI A,B,C1,D1	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A/15	BYLOS SUDĖTIS	1	1

### BYLOS SUDĖTIS

Nr.	Dokumento žymuo	Psl.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
<b>Projektinių pasiūlymų Laidos B viešinamų dokumentų sąrašas</b>					
<b>Tekstinė dalis</b>					
1.	UT-124A/15-PP-BD-BSR	3	B	Bendrieji statinio rodikliai	
2.	UT-124A/15-PP-AAR	55	B	Architektūros aiškinamasis raštas	
3.		1		VMSA prisijungimo prie susisieikimo komunikacijų sąlygos Nr. 20/991, 2020-07-22	
4.		1		VMSA prisijungimo prie susisieikimo komunikacijų sąlygų Nr. 20/991 nauja redakcija Nr. A51-130545/22(2.9.4.9E-INF), 2022-09-08	
<b>Grafinė dalis</b>					
5.	UT-124A/15-PP-SP-01	1	B	Sklypo dangų planas su pažymėta pakeitimų vieta	
6.	UT-124A/15-PP-SP-02	1	B	Sklypo dangų planas	
7.	UT-124A/15-PP-SP-03	1	B	Servituto planas	
<b>Projektinių pasiūlymų, patvirtintų 2023-09-27, Nr. A51-154908/23(3.3.2.23E-MPA) Laidos A dokumentų sąrašas. Sprendiniai nekeičiami</b>					
8.	UT-124A/15-TP-SSP_AR	6	0	Apželdinimo aiškinamasis raštas	
9.	UT-124A/15-TP-SSP_IK	3	0	Inventorizacijos kortelė	
<b>Grafinė dalis</b>					
10.	UT-124A/15-SSP-BR.1	1	0	Šalinamų želdinių planas	
11.	UT-124A/15-SSP-01	1	0	Projektuojamų želdinių planas	
<b>Korpusai A, C1</b>					
12.	UT-124A/15-PP-AC-A01-01	1	A	Rūsio planas	
13.	UT-124A/15-PP- AC-A01-02	1	A	Pirmo aukšto planas	
14.	UT-124A/15-PP- AC-A01-03	1	A	Antro aukšto planas	
15.	UT-124A/15-PP- AC- AC-A01-04	1	A	Trečio aukšto planas	
16.	UT-124A/15-PP- AC-A01-05	1	A	Ketvirto aukšto planas	
17.	UT-124A/15-PP- AC-A01-06	1	A	Penkto aukšto planas	
18.	UT-124A/15-PP- AC-A01-07	1	A	Šešto aukšto planas	
19.	UT-124A/15-PP- AC-A01-08	1	A	Septinto aukšto planas	
20.	UT-124A/15-PP- AC-A01-09	1	A	Antstato planas	
21.	UT-124A/15-PP- AC-A01-10	1	A	Stogo planas	
22.	UT-124A/15-PP- AC-A02-01	1	A	Pjūvis P1	
23.	UT-124A/15-PP- AC-A02-02	1	A	Pjūviai P2 ir P3	
24.	UT-124A/15-PP- AC-A02-03	1	A	Pjūvis P4	
25.	UT-124A/15-PP- AC-A03-01	1	A	Fasadas (1) tarp ašių 1-9	
26.	UT-124A/15-PP- AC-A03-02	1	A	Fasadas (2) tarp ašių A-S	
27.	UT-124A/15-PP- AC-A03-03	1	A	Fasadai (3, 6) tarp ašių 4-1 ir 9-5	
28.	UT-124A/15-PP- AC-A03-04	1	A	Fasadas (4) tarp ašių S-A	
29.	UT-124A/15-PP- AC-A03-05	1	A	Fasadai (5, 7) tarp ašių L-S ir S-L	
<b>Korpusai B, D1</b>					
30.	UT-124A/15-PP-BD-A01-01	1	A	Pusrūsio planas	
31.	UT-124A/15-PP- BD-A01-02	1	A	Pirmo aukšto planas	
32.	UT-124A/15-PP- BD-A01-03	1	A	Antro aukšto planas	
33.	UT-124A/15-PP- BD-A01-04	1	A	Trečio aukšto planas	
34.	UT-124A/15-PP- BD-A01-05	1	A	Ketvirto aukšto planas	

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	SA	B	PV/PDV	A014	T. Paulauskas		2023-10	UT-124A/15-PP-BS

Projektotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS I ETAPAS. VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI – SVEČIŲ NAMAI. KORPUSAI A,B,C1,D1			Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A/15	BYLOS SUDĖTIS			2	1
35.	UT-124A/15-PP- BD-A01-06	1	A	Penkto aukšto planas		
36.	UT-124A/15-PP- BD-A01-07	1	A	Šešto aukšto planas		
37.	UT-124A/15-PP- BD-A01-08	1	A	Stogo planas		
38.	UT-124A/15-PP- BD-A02-01	1	A	Pjūvis P1		
39.	UT-124A/15-PP- BD-A02-02	1	A	Pjūviai P2		
40.	UT-124A/15-PP- BD-A03-01	1	A	Fasadai tarp ašių 9'-1'		
41.	UT-124A/15-PP- BD-A03-02	1	A	Fasadai tarp ašių 1'-9'		
42.	UT-124A/15-PP- BD-A03-03	1	A	Fasadai tarp ašių A'-F'		
43.	UT-124A/15-PP- BD-A03-04	1	A	Fasadai tarp ašių F'-A'		
44.	UT-124A/15-PP- BD-A03-05	1	A	Fasadai tarp ašių A'-D'		
45.	UT-124A/15-PP- BD-A03-06	1	A	Fasadai tarp ašių D'-A'		
<b>Vizualizacijos</b>						
46.		1	A	Vizualizacija 1		
47.		1	A	Vizualizacija 2		
48.		1	A	Vizualizacija 3		
<b>Priedai</b>						
49.	Virtuali panorama – Nr. 25 – Drujos gatvė					
50.	Virtuali panorama – Nr. 28 – Polocko g. ir Olandų g. sankryža					
51.	Viešbučių paskirties pastato esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės skaičiavimas (Korpusai A, C1)					
52.	Viešbučių paskirties pastato esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės skaičiavimas (Korpusai B, D1)					
53.	Sklypo (kad. Nr. 0101/0059:36) Drujos g. 2, Rasų sen., Vilniaus m., detalusis planas patvirtintas 2014 m. liepos 9 d. Nr. 1-1928 su pažymėta administracinio pastato vieta					
54.	Sklypo (kad. Nr. 0101/0059:36) Drujos g. 2, Rasų sen., Vilniaus m., detaliojo plano statinių statybos zonos, statybos linijos, statybos ribos, servitutų ir įvažiavimų koregavimo brėžinys patvirtintas 2017 m. rugpjūčio mėn. 4 d. įsakymu Nr. A30-2367 su pažymėta administracinio pastato vieta					
55.	Sklypo (kad. Nr. 0101/0059:36) Drujos g. 2, Rasų sen., Vilniaus m., detaliojo plano statybos zonos, statybos ribos, apželdintos teritorijos dalies, servitutų ir įvažiavimo vietų koregavimo brėžinys patvirtintas 2023-01-11 Nr. A30-135/23 su pažymėta administracinio pastato vieta					
56.	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis 2020-07-17 Nr. A51-90423/20					

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	SA	B	PV/PDV	A014	T. Paulauskas		2023-10	UT-124A/15-PP-BS

Projektotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	Lapas	Lapų
<b>UAB „UNITECTUS“</b>	UT-124A/15	I ETAPAS. VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI – SVĘČIŲ NAMAI. KORPUSAI A,B,C1,D1	1	1

**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ LAIDA B.**

**VIEŠINAMI DOKUMENTAI**

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	<b>SA</b>	<b>B</b>	PV/PDV	A014	T. Paulauskas		2023-10	UT-124A/15-PP-BS

Projektuotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS I ETAPAS. VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI – SVEČIŲ NAMAI. KORPUSAI A,B,C1,D1	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A/15	BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI	1	3

### BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis				Pastabos
		I etapas	II etapas	III etapas	VISO	
<b>I SKYRIUS. SKLYPAS</b>						
1. Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	50480				
2. Sklypo dalies plotas	m <sup>2</sup>	30000				Sklypo dalis, valdoma UAB „Vilniaus miesto projektai“, išskirta žemės sklypo plane ir yra šio projekto projektavimo darbų riba.
3. Sklypo dalies užstatymo intensyvumas	-	0,44	0,87	0,43	1,74	DP užstatymo intensyvumas 2,0
4. Sklypo dalies užstatymo tankis	%	10,87	33,33	9,33	53,53	DP užstatymo tankumas 70%
5. Sklypo dalies želdynams priskiriamas plotas	%	11	7	2	20	DP priklausomųjų želdynų plotas 15%

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis		Pastabos
		Iki rekonstravimo	Po rekonstravimo	
<b>II SKYRIUS. PASTATAI</b>				
<b>REKONSTRUOJAMI</b>				
<b>Pastatas (korpūsai A C1) (Unik. Nr. 1095-7016-8117)</b>				
1. Pastato bendrasis plotas*	m <sup>2</sup>	995,85	9414,57	
2. Pastato pagrindinis plotas*	m <sup>2</sup>	964,92	7682,85	
3. Pastato pagalbinis plotas*	m <sup>2</sup>	30,93	1731,72	
4. Pastato tūris*	m <sup>3</sup>	4509	37 083	
5. Aukštų skaičius	vnt.	1	7	A korpusas - 7a + Anst. C1 korpusas - 6a. „-pastatų aukštumas nurodomas be cokolinio aukšto, kuris gali būti įrengiamas pastatui neviršijant nurodytų maksimalių aukščio altitudžių“ (DP patvirtintas 2014-07-09, Nr. 1-1928)
6. Pastato aukštis	m	4,20	28,04	Vid. žemės pav. alt. 113,49 Pagal DP 28,50m/abs.alt 142,00
7. Kambarių skaičius*	Vnt.	-	168	Iš jų 1k-38 vnt. 2k-101 vnt. 3k-29 vnt.
8. Prekybos paskirties patalpos	Vnt.	-	2	
9. Prekybos paskirties patalpų bendras plotas	m <sup>2</sup>	-	191,74	
10. Maitinimo paskirties patalpos	Vnt.	-	1	
11. Maitinimo paskirties patalpų bendras plotas	m <sup>2</sup>	-	199,84	
12. Energinio naudingumo klasė		-	A+	
13. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	-	Rekomenduojama C
14. Statinio atsparumo ugniai		-	I	

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD	B	PV	A014	T.Paulauskas		2023-10	1355/15-UT-124A/15-PP-BD-BSR

Projektuotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS I ETAPAS. VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI – SVEČIŲ NAMAI. KORPUSAI A,B,C1,D1	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A/15	BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI	2	3

laipsnis				
<b>Pastatas (korpusai B D1) (Unik. Nr. 1095-7016-8093)</b>				
1. Pastato bendrasis plotas*	m <sup>2</sup>	1352,67	5461,80	
2. Pastato pagrindinis plotas*	m <sup>2</sup>	1320,60	3984,79	
3. Pastato pagalbinis plotas*	m <sup>2</sup>	32,07	1477,01	
4. Pastato tūris*	m <sup>3</sup>	13391	22434	
5. Aukštų skaičius	vnt.	1	7	B korpusas 6a D1 korpusas 6a <i>„pastatų aukštingumas nurodomas be cokolinio aukšto, kuris gali būti įrengiamas pastatui neviršijant nurodytų maksimalių aukščio altitudžių“ (DP patvirtintas 2014-07-09, Nr. 1-1928)</i>
6. Pastato aukštis	m	6,00	26,35	Vid. žemės pav. alt. 115,11 Pagal DP 28,50m/abs.alt 142,00
7. Kambarių skaičius*	Vnt.	-	89	Iš jų 1k-25vnt. 2k-57vnt. 3k-7vnt.
8. Energinio naudingumo klasė		-	A+	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	-	Rekomenduojama C
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		-	I	
<b>10KV skirstomasis punktas (Unik. Nr. 1095-7016-8071)</b>				
				Nesudėtingas statinys (I gr.)
1. Pastato bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	594,47	49,73	
2. Pastato pagrindinis plotas	m <sup>2</sup>	521,22	49,73	
3. Pastato pagalbinis plotas	-	-	-	
4. Pastato tūris	m <sup>3</sup>	2991	228	
5. Aukštų skaičius	Vnt.	1	1	
6. Pastato aukštis	m	3,70	3,70	
7. Pastato energinio naudingumo klasė	-	-	-	
<b>GRIAUNAMI</b>				
1. Pastatas – Garažas 14G1p, Un. Nr. 1095-7016-8156	m <sup>2</sup>	349,44		Neypatingas statinys
2. Pastatas - Budinčiojo pastatas 12H1p, Un. Nr. 1095-7016-8128	m <sup>2</sup>	13,94		Nesudėtingas statinys (I gr.)
3. Sandėlis. Pagalbinio ūkio statinys 3111p, Un. Nr. 1095-7016-8306	m <sup>2</sup>	38,16		Nesudėtingas statinys (I gr.)
4. Svarstyklės. Pagalbinio ūkio statinys 2011p Un. Nr. 1095-7016-8217	m <sup>2</sup>	78,87		Nesudėtingas statinys (II gr.)
<b>III SKYRIUS. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS</b>				
<b>Gatvės atkarpa (Trejybės g.)</b>				
5.1 Kategorija		D		Neypatingas statinys
5.2 Ilgis	km	0,124		
5.3 Važiuojamosios dalies plotis	m	5,50		

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD	B	PV	A014	T.Paulauskas		2023-10	1355/15-UT-124A/15-PP-BD-BSR

Projektuotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS I ETAPAS. VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI – SVEČIŲ NAMAI. KORPUSAI A,B,C1,D1	Lapas	Lapų
<b>UAB „UNITECTUS“</b>	UT-124A/15	<b>BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI</b>	3	3

5.4	Eismo juostų skaičius	m	2		
5.5	Eismo juostos plotis	m	2,75		

\* 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 [5.39].

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	<b>BD</b>	<b>B</b>	PV	A014	T.Paulauskas		2023-10	1355/15-UT-124A/15-PP-BD-BSR

Projektotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS I ETAPAS. VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI – SVEČIŲ NAMAI. KORPUSAI A,B,C1,D1	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A/15	BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	1	55

## BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### TURINYS

Projektinių pasiūlymų pakartotino viešinimo priežastys .....	2
Projekto rengimo pagrindas: privalomieji projekto rengimo dokumentai, pagrindiniai normatyviniai ir kiti dokumentai, kuriais vadovaujantis parengtas projektas.....	3
Projektuojamo statinio statybos vieta, statybos rūšis, statinio paskirtis, statinio kategorija, kiti reikalingi duomenys .....	4
Žemės sklypo naudojimo būdo keitimo būtinumas .....	6
Projektinių pasiūlymų atitikimas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento sprendiniams .....	6
Projektinių pasiūlymų atitikimas VMSA pateiktai projektinių pasiūlymų rengimo užduočiai Nr. A51-90423/20 .....	9
Trumpas statybos sklypo aprašymas.....	16
Rekonstruojamiems ar kapitališkai remontuojamiems statiniams – esamos būklės (technologijos, statinių, konstrukcijų, įrenginių, inžinerinių tinklų, statinio inžinerinių sistemų techninės būklės) įvertinimas; esamo statinio (-iu) ir statybos sklypo statybinių tyrimų aprašymas.....	19
Projektuojamų statinių sąrašas (jei projektuojami keli statiniai), pagrindinės charakteristikos, paskirtis, produkcija, gamybos (paslaugų) ar kitos planuojamos ūkinės veiklos programa .....	20
Trumpas technologinio proceso, technologinių inžinerinių sistemų ir kitų sprendinių pagal projekto dalis aprašymas .....	21
Susisiekimo komunikacijų, statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas; išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai .....	23
Informacija apie numatomų statybos darbų poveikį aplinkai, gyventojams, kaimyninėms teritorijoms .....	24
Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai (nurodyti saugomos teritorijos apsaugos reglamentą), specialieji paveldosaugos reikalavimai (nurodyti apsaugos reglamentą), aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo, urbanistikos, gaisrinės, civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas; apsauginės ir sanitarinės zonos; projekte numatytų poveikį aplinkai mažinančių priemonių aprašymas .....	24
Apsauginių priemonių nuo smurto ir vandalizmo trumpas aprašymas.....	34
Universalus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo neįgaliesiems projektinių sprendinių aprašymas.....	34
Statybos sklype esamų pastatų, inžinerinių tinklų griovimas, perkėlimas ar atstatymas .....	36
Jeigu nagrinėjami keli statinio statybos variantai – jų analizė, išvados ir rekomenduojamas variantas.....	36
Trumpas energinio naudingumo klasės aprašymas. Pateikiami pagrindiniai duomenys apie statinio atitiktį projekte nurodytai energinio naudingumo klasei ir pagrindžiantys skaičiavimai.....	37
Pastato (jo dalies) energijos vartojimo efektyvumo rodiklio skaičiuojamoji $C_1$ vertė .....	50
Pastato (jo dalies) energijos vartojimo efektyvumo rodiklio skaičiuojamoji $C_2$ vertė .....	50
Pastato (jo dalies) atitvarų skaičiuojamieji savitieji šilumos nuostoliai ( $W/K$ ).....	50
Skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos pastatui (jo daliai) šildyti (vienam kvadratiniam metrui pastato (jo dalies) šildomo ploto per metus ( $kWh/(m^2 \times \text{metai})$ )) .....	50
Skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos pastatui (jo daliai) vėsinti (vienam kvadratiniam metrui pastato (jo dalies) šildomo ploto per metus ( $kWh/(m^2 \times \text{metai})$ )) .....	51
Skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos karštam buitiniam vandeniui ruošti (vienam kvadratiniam metrui pastato (jo dalies) šildomo ploto per metus ( $kWh/(m^2 \times \text{metai})$ )).....	51
Skaičiuojamosios suminės pastato (jo dalies) elektros energijos sąnaudos per metus ( $kWh/(m^2 \times \text{metai})$ ).....	51
Skaičiuojamosios elektros energijos sąnaudos per metus pastato (jo dalies) patalpų apšvietimui ( $kWh/(m^2 \times \text{metai})$ ).....	51
Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą, numatomus naudoti gamtos išteklius ir galimą taršą (įvertinami aplinkos komponentai (vanduo, oras, dirvožemis, žemės gelmės, biologinė įvairovė, kraštovaizdis), kuriems darys poveikį planuojama ūkinė veikla statinio statybos, rekonstravimo ir naudojimo etapais), pateikiami motyvai, kodėl nevertinamas planuojamos ūkinės veiklos poveikis kitiems aplinkos komponentams; informacija apie galimo poveikio aplinkai šaltinius: cheminę, fizikinę, biologinę ar kitų reglamentuojamų veiksmų taršą (pateikiami skaičiavimo duomenys), planuojamą atliekų susidarymą; aprūpinimą vandeniu ir nuotekų tvarkymą; planuojamo įrengti kurą deginančio įrenginio našumą megavatais (MW), kuro rūšį; aplinkos oro taršą	

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD	B	PV	A014	T.Paulauskas		2023-10	1355/15-UT124A/15-PP-BD_BAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS I ETAPAS. VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI – SVEČIŲ NAMAI. KORPUSAI A,B,C1,D1	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A/15	<b>BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	2	55

(numatomų išmesti teršalų pavadinimus, orientacinį jų kiekį per metus), teršalų sklaidos skaičiavimo duomenis); informacija, ar atliktas planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo reikšmingumo įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms nustatymas (jei atliktas, pateikti priimtą išvadą); informacija, ar atliktas planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas)..... 51

Duomenys apie numatomas įrengti elektromobilių įkrovimo prieigas ..... 53

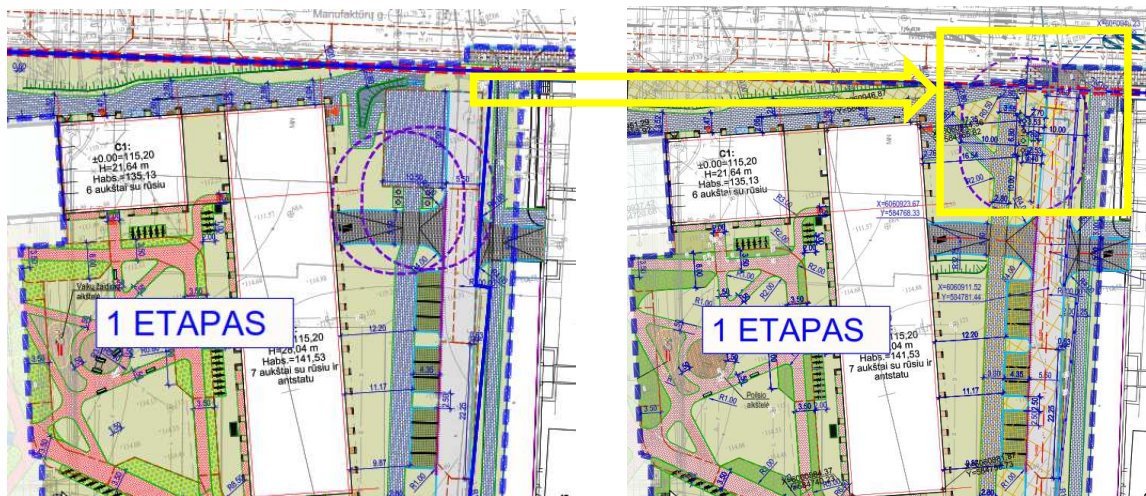
Duomenys apie statinio atitiktį visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams ir pagrindžiantys skaičiavimai ..... 53

Duomenys apie cheminių medžiagų (teršalų), nejonizuojančiosios spinduliuotės, triukšmo, infragarsu ir žemo dažnio garsų, žmogaus kūną veikiančių vibracijos lygių, mikroklimato, apšvietos ir kitus neigiamą poveikį gyvenamajai ir visuomeninei aplinkai keliančius veiksnius, kurių laboratoriniai matavimai atliekami statybos užbaigimo procedūros etape..... 54

### PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ PAKARTOTINO VIEŠINIMO PRIEŽASTYS. LAIDA B

Projektiniai pasiūlymai (Laida A) pristatyti visuomenei 2023-07-27. Projektiniams pasiūlymams pritarta 2023-09-27, Nr. A51-154908/23(3.3.2.23E-MPA).

Vadovaujantis VMSA prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygomis Nr. 20/991 (išduotos 2020.07.22) ir sąlygų nauja redakcija Nr. A51-130545/22(2.9.4.9E-INF (išduotos 2022-09-08) suprojektuota eismo jungtis į Manufaktūrų gatvę.



2023-09-29 Patvirtinti projektiniai pasiūlymai. Laida A

2023-10 Projektiniai pasiūlymai. Laida B

Šiais projektiniais pasiūlymais (Laida B), siekiant apie juos informuoti visuomenę, yra viešinami tik išvardinti pokyčiai, atlikti po projektinių pasiūlymų Nr. A51-154908/23(3.3.2.23E-MPA), patvirtintų 2023-09-29. Kiti sprendiniai lieka nepakitę, todėl pakartotiniai svarstomi nebus.

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD	B	PV	A014	T.Paulauskas		2023-10	1355/15-UT124A/15-PP-BD_BAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS I ETAPAS. VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI – SVEČIŲ NAMAI. KORPUSAI A,B,C1,D1	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A/15	BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	3	55

**PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS: PRIVALOMIEJI PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAI, PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI IR KITI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS**

Projektas parengtas vadovaujantis 2021 m. lapkričio mėn. 24 d. (specialiųjų reikalavimų išdavimo dieną) galiojusiais normatyviniais statybos techniniais dokumentais, kurie buvo patikslinti 2022 08 10 dėl techninių klaidų .

**Lietuvos Respublikos įstatymai**

- Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas;
- Lietuvos Respublikos architektūros įstatymas;
- Lietuvos Respublikos autorių teisių ir gretutinių teisių įstatymas;
- Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas;
- Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymas;
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas;
- Lietuvos Respublikos visuomenės informavimo įstatymas;
- Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas.

**Nutarimai ir įsakymai**

- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimas Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“;
- Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012 m. spalio 23 d. įsakymas Nr. D1-857 „Dėl minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų patvirtinimo“.

**Statybos techniniai ir kiti reglamentai**

- STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“;
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
- STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;
- STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“;
- STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
- 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 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“;
- STR 2.01.01(1):2005 „Esminiai statinio reikalavimai. 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 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“;
- STR 2.01.01(5):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo“;
- STR 2.01.01(6):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“;
- STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“;
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;
- STR 2.02.08:2012 „Automobilių saugyklų projektavimas“;
- STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“;
- STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“;
- STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorės įėjimo durys“;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- Europos parlamento ir tarybos reglamentas (ES) Nr. 305/2011.

**Teritorijų planavimo dokumentai**

- Vilniaus miesto savivaldybės bendrasis planas iki 2030 metų TPD Nr. T00086338;
- Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2014 m. liepos 9 d. sprendimu Nr. 1-1928 „Sklypo (kad. Nr. 0101/0059:36) Drujos g. 2, Rasų sen., Vilniaus m., detalusis planas“ ;
- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojas 2017 m. rugpjūčio 11 d. sprendimu Nr. A30-2367 „Sklypo Drujos g. 2, detaliojo plano (Reg. Nr. T00072565) detaliojo plano sklype Nr. 1 ) statinių statybos zonos ir ribų bei servitutų koregavimo tvirtinimo“ patvirtintas detaliojo plano koregavimas“ ;
- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos įsakymas Dėl sklypo Drujos g. 2 detaliojo plano sprendinių koregavimo tvirtinimo 2023-01-11, Nr. A30-135/23, TPD Nr. T00072565

**Projektavimo taisyklės ir reikalavimai**

- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai;
- Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės;

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD	B	PV	A014	T.Paulauskas		2023-10	1355/15-UT124A/15-PP-BD_BAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS I ETAPAS. VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI – SVEČIŲ NAMAI. KORPUSAI A,B,C1,D1	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A/15	<b>BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	4	55

- Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės;
- Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės;
- Stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės;
- Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės;
- Vėdinimo sistemų gaisrinės saugos taisyklės;
- Dūmų ir šilumos valdymo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės;

#### Higienos normos

- HN 15:2005 „Maisto higiena“;
- HN 32:2004 „Darbas su videoterminalais. Saugos ir sveikatos reikalavimai“
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;
- HN 36:2009 „Draudžiamos ir ribojamos medžiagos“;
- HN 42:2004 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“;
- HN 50:2003 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose“;
- HN 69:2003 „Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai“;
- HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“;
- HN 105:2004 „Polimeriniai statybos produktai ir polimerinės baldinės medžiagos“;
- Europos parlamento ir tarybos reglamentas (EB) Nr. 852/2004 2004 m. balandžio 29 d. dėl maisto produktų higienos.

#### Prisijungimo sąlygos

- UAB „Grinda“ techninės sąlygos Nr. 20/387 (A korpusas);
- UAB „Grinda“ techninės sąlygos Nr. 20/388 (BD korpusas);
- UAB „Grinda“ techninės sąlygos Nr. 20/389 (C korpusas);
- AB „ESO“ prisijungimo sąlygos Nr. TS22-86481;
- AB „ESO“ SP-91 PU;
- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos prisijungimo prie susisiekiama komunikacijų sąlygos Nr. 20/991
- Priedas prie MU sąlygų Nr.20/991 2022-09 Nr. A51-E348-1129/22(2.9.4.9E-INF)
- AB „Vilniaus šilumos tinklai“ prisijungimo sąlygos Nr. 22111;
- AB „Vilniaus šilumos tinklai“ prisijungimo sąlygos Nr. 22112;
- UAB „Vilniaus vandenys“ prisijungimo sąlygos PS22-1826;
- UAB „Vilniaus vandenys“ prisijungimo sąlygos PS22-1835;
- AB „Telia Lietuva“ prisijungimo sąlygos Nr. 1-I-0102/22;
- AB „Telia Lietuva“ prisijungimo sąlygos Nr. 1-I-0103/22;
- UAB „Vilniaus apšvietimas“ prisijungimo prie Vilniaus apšvietimo sąlygos Nr. 187-20 2020-11-03 (kitu etapu).

#### Kiti dokumentai

- Projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi, dokumento registracijos data ir numeris 2020-07-17 Nr. A51-90423/20(3.3.2.26E-VMA)
- Patvirtinti projektiniai pasiūlymai, dokumento registracijos data ir numeris 2021-10-18 Nr. A51-100496/21(3.3.2.26E-VMA)
- Užsakovo pateikta techninė užduotis, data 2022-07-21;
- Specialieji architektūros reikalavimai SARD-01-220810-00487, 2022-08-10 (klaidos taisymas pagal 2021 11 24 reikalavimus)
- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos, Kultūros paveldo apsaugos skyriaus 2022-08-19 Nr. A651-66/22(2.3.3.8E-KPA) raštu Dėl statinių Drujos g. 2, Vilniuje, kultūrinės vertės;
- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos, Infrastruktūros skyriaus 2022-09-04 Nr. A51- (3.3.2.26E-INF) raštu dėl 2022-10-03 protokolo Nr.A16- (2.1.76E-INF) išrašo pateikimo.
- 2023-03-22 išduotas Statybą leidžiantis dokumentas Nr. LRS-01-230322-00034.

### PROJEKTUOJAMO STATINIO STATYBOS VIETA, STATYBOS RŪŠIS, STATINIO PASKIRTIS, STATINIO KATEGORIJA, KITI REIKALINGI DUOMENYS

#### Statinio statybos vieta

Pastatai projektuojami sklype Drujos g. 2, kad. Nr. 0101/0059:36 Vilniaus m. k. v. Sklypas yra centrinėje Vilniaus miesto Markučių zonoje, Rasų seniūnijos dalyje. Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdai – komercinės paskirties objektų teritorijos ir susisiekiama ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.. Sklypas nuosavybes teise priklauso

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD	B	PV	A014	T.Paulauskas		2023-10	1355/15-UT124A/15-PP-BD_BAR

Projektotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS I ETAPAS. VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI – SVEČIŲ NAMAI. KORPUSAI A,B,C1,D1	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A/15	<b>BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	5	55

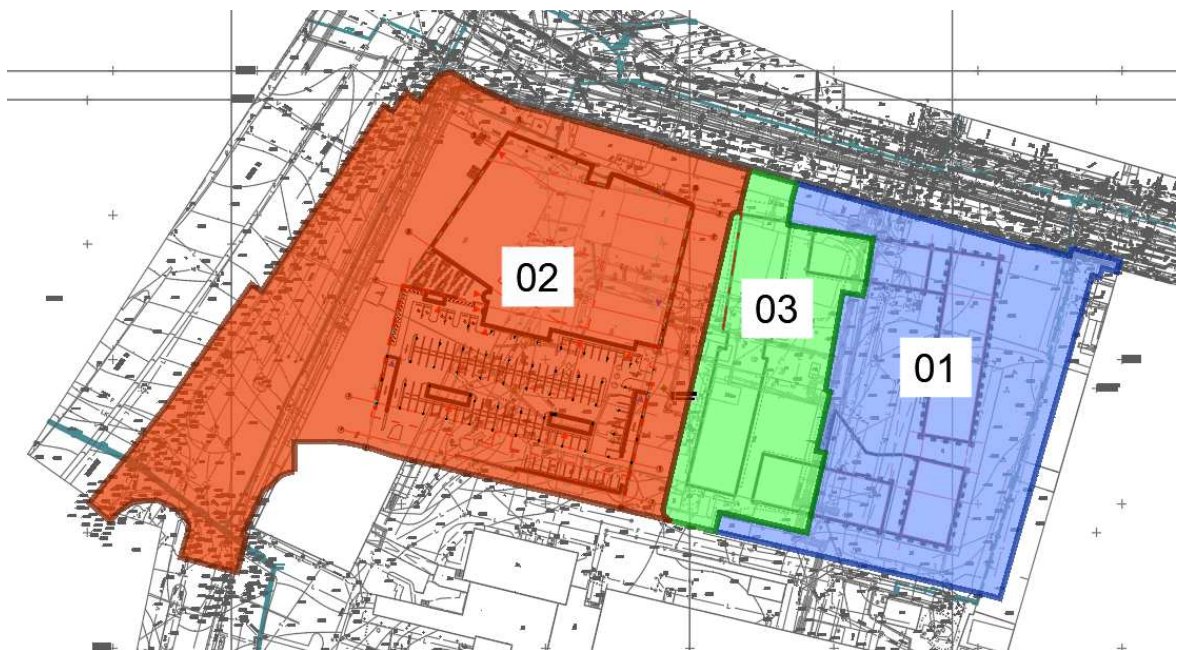
Lietuvos respublikai, sklypo dalis A (plotas 30 000 kv m) priklauso UAB „Vilniaus miesto projektai“, į. k. 303089021.



Projektiniai pasiūlymai rengiami sklypo dalyje A (pagal nuosavybę)

Sklypo daliai A (pagal nuosavybę) buvo paruošti projektiniai pasiūlymai, kuriems Vilniaus miesto savivaldybės Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas pritarė 2021-10-18 Nr. A51-100596/21. Projektuojamoje sklypo dalyje planuojama statyba trimis etapais. Po SLD išdavimo, statytojas papildė projektavimo užduotį. Pirmojo etapo (viešbučių paskirties pastatų) sprendiniai buvo pakeisti, dėl to rengiama projektinių pasiūlymų byla būtent šio statybos etapo pakartotiniam viešinimui.

I statybos etapas apima viešbučių paskirties pastatų AC1 ir BD1 projektavimą ir statybą.



Statybos etapų schema. Sklypo dalyje numatyti trys statybų etapai

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD	B	PV	A014	T.Paulauskas		2023-10	1355/15-UT124A/15-PP-BD_BAR

Projektotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS I ETAPAS. VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI – SVEČIŲ NAMAI. KORPUSAI A,B,C1,D1	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A/15	<b>BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	6	55

## ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDO KEITIMO BŪTINUMAS

Vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašu nr. 1/18009 žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis yra *kita*, o žemės sklypo naudojimo būdas – *komercinės paskirties objektų teritorijos*. Projektuojant viešbučių paskirties pastatą žemės sklypo naudojimo būdo keisti nereikia.

## PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ ATITIKIMAS VIETOVĖS LYGMENS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIAMS

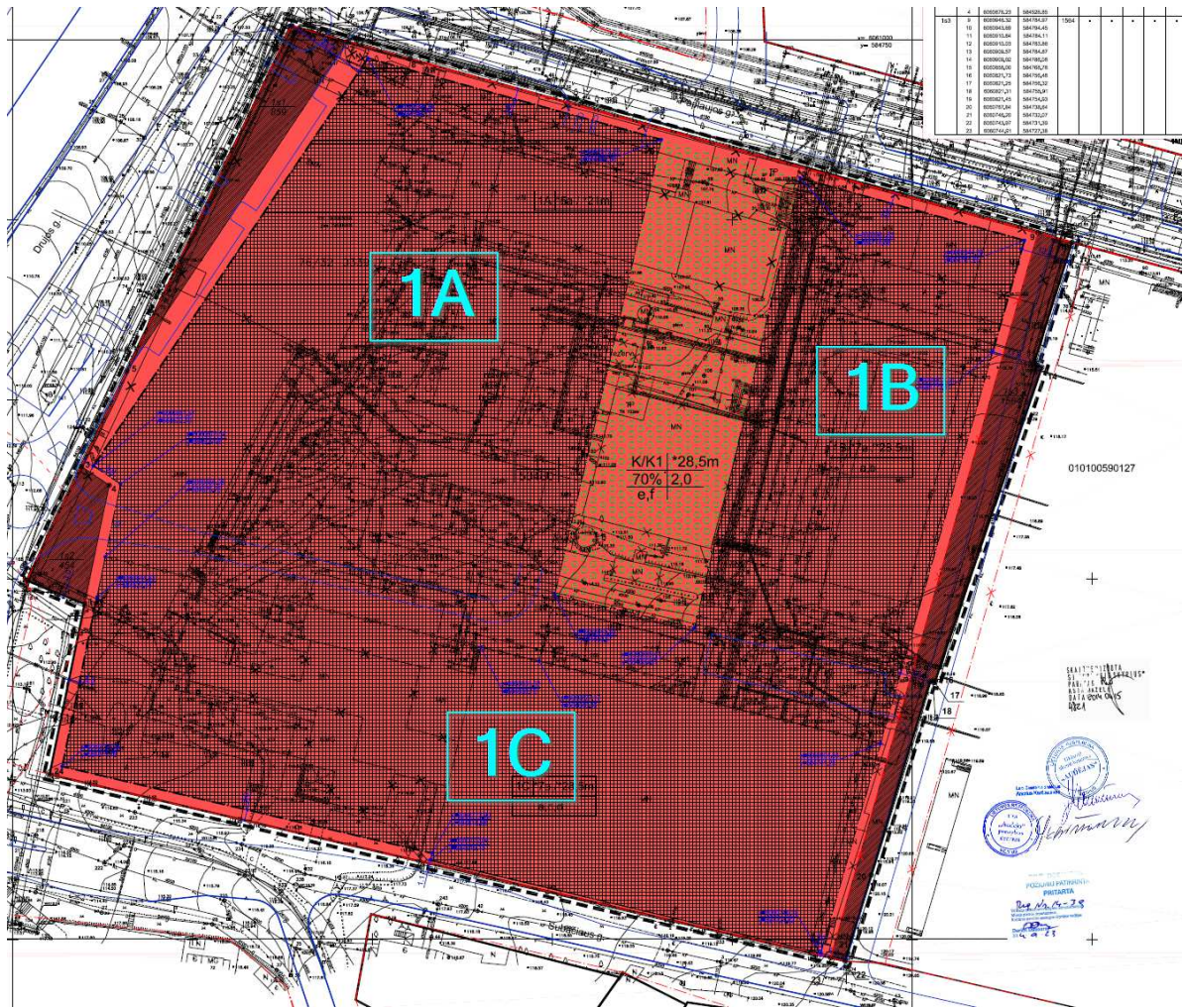
Teritorijai yra galiojantis Vilniaus miesto tarybos 2014 m. liepos 9 d. sprendimu Nr. 1-1928 „Dėl žemės sklypo Drujos g. 2 detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtintas „Sklypo Drujos g. 2, Rasų sen., (kad. Nr. 0101/0059:36), detalusis planas (toliau DP), TPDR Reg. Nr. T00072565.

Teisinis DP sprendinių aiškinimo pagrindas yra Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 330 punktas, numatantis, kad „**Galiojančiuose detaliuosiuose planuose vartotų sąvokų turinys turi būti suvokiamas pagal šių planų rengimo metu galiojusį teisinį reguliavimą**, išskyrus atvejus, kai, patvirtintus detaliuosius planus, įsigalioja teisinis reguliavimas, pagal pakeistas sąvokų apibrėžtis nustatantis daugiau galimybių suplanuoti veiklai vykdyti“.

**DP buvo rengiamas ir patvirtintas pagal iki 2014-01-01 galiojusį reguliavimą.** Tai yra nurodyta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2014-07-09 sprendimo, kuriuo buvo patvirtintas detalusis planas, preambulėje, t. y. pateikiama nuoroda į Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo 3 straipsnio 1 dalį, kurioje nurodyta, kad „***iki šio įstatymo įsigaliojimo pradėti rengti teritorijų planavimo dokumentai, dėl kurių rengimo kreiptasi planavimo sąlygų, gali būti baigiami rengti, derinami, tikrinami ir tvirtinami pagal iki šio įstatymo įsigaliojimo galiojusį teritorijų planavimo teisinį reguliavimą***“.

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD	B	PV	A014	T.Paulauskas		2023-10	1355/15-UT124A/15-PP-BD_BAR

Projektotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS I ETAPAS. VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI – SVEČIŲ NAMAI. KORPUSAI A,B,C1,D1	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A/15	BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	7	55



DP išskirtos trys sklypo užstatymo zonos dalys. Viešbučių paskirties pastatai projektuojami sklypo užstatymo zonos dalyje 1B

#### Projektinių pasiūlymų atitikimas DP privalomiesiems reikalavimams:

- Galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai) – K/K1. Vadovaujantis iki 2014 galiojusia redakcija „Pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypų naudojimo būdų turinys, žemės sklypų sklypų naudojimo pobūdžių sąrašas ir jų turinys“ 18 p. komercinės paskirties objektų teritorijose galimi finansų įstaigų (bankai, kredito įstaigos, investicinės bendrovės, draudimo įmonės ir kt.) pastatai bei kitų paslaugų įmonių pastatai;
- Statinio sklypo užstatymo zonos dalyje 1B aukštis nuo žemės paviršiaus (be cokolinio aukšto) gali būti 28,5 m. Pastato aukštis nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės yra 28,04 m ir neviršija DP nustatyto aukščio nuo žemės paviršiaus reglamento.
- Statinio sklypo užstatymo zonos dalyje 1B absoliutinis aukštis 142,00 m. Projektuojamo pastato absoliutinis aukštis yra 141,53 m;
- Statinių sklypo užstatymo zonos dalyje 1B aukštų skaičius be cokolinio aukšto gali būti nuo 1 iki 7. Projektuojamas pastatas yra septynių aukštų, su anstatu;  
Papildomas apribojimas - 3-7 aukštų pastatais gali būti užstatoma 35% 1B reglamentinės zonos. 1B reglamentinės zonos plotas 9717 kv. m. Aukštesniais nei 2 aukštai pastatais užstatyti 2357 kv. m, t. y. - 24%.
- Užstatymo tankumas - 70%. Pirmu statybos etapu planuojama užstatyti ~3 260 m<sup>2</sup> t. y. ~10,9%, antru etapu ~10 000 m<sup>2</sup> t. y. ~33,33% , trečiu etapu ~2 800 m<sup>2</sup> t. y. ~9,33%. Bendras sklypo dalies A (pagal nuosavybę) projektuojamas užstatymo tankumas yra ~53,6%;
- Užstatymo intensyvumas - 2. Apskaičiuojant užstatymo intensyvumą cokolinių aukštų (atitinkančių iki 2014-01-01 galiojusią „cokolinio aukšto“ sąvoką) bendrieji plotai į užstatymo intensyvumą neturi būti įtraukiami. Pirmo statybos etapu planuojamas bendras antžeminis plotas ~13 300 m<sup>2</sup> t. y. ~0,44, antro etapo ~26 000 m<sup>2</sup> t. y. ~0,87 , trečio etapo ~13 000 m<sup>2</sup> t. y. ~0,44. Bendras sklypo dalies A (pagal nuosavybę) projektuojamas užstatymo intensyvumas yra ~1,75;
- Laisvo planavimo kvartalo viduje, šalia gatvių – perimetrinis reguliarus užstatymo tipas.. Viešbučių paskirties

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD	B	PV	A014	T.Paulauskas		2023-10	1355/15-UT124A/15-PP-BD_BAR

Projektotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS I ETAPAS. VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI – SVEČIŲ NAMAI. KORPUSAI A,B,C1,D1	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A/15	<b>BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	8	55

pastatai formuoja šiam rajonui būdingo dydžio kvartalo perimetrą;

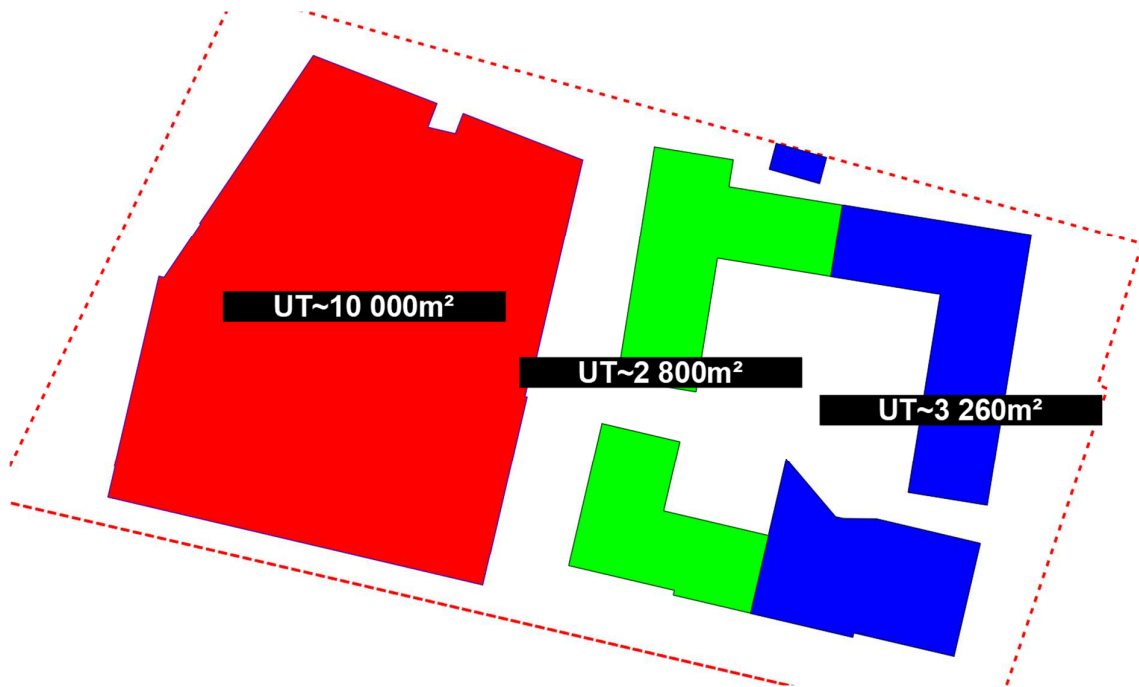
- **Numatyti servitutą 1s palei Drujos gatvę.** Projektiniuose pasiūlymuose neprojektuojami pastatai servituto zonoje;
- **Galimos statinių paskirtys 7.3, 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.7, 8.9, 8.10, 8.11, 8.14, 8.22.** Projektuojami viešbučių paskirties pastatai, vadovaujantis iki 2014 galiojusia STR 1.01.09:2003 „Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį“ redakcija priskiriami 8.1 punktui;
- **Priklausomųjų želdynų norma nuo žemės sklypo ploto ne mažiau 15% sklypo ploto.** Pirmu statybos etapu planuojama apželdinti ~3 200 m<sup>2</sup> t. y. ~10,66%, antru etapu ~1 600 m<sup>2</sup> t. y. ~5,33% , trečiu etapu ~700 m<sup>2</sup> t. y. ~2,33%. Bendrai sklypo dalį A (pagal nuosavybę) numatoma apželdinti ~18 % nuo sklypo dalies A ploto. Papildomai numatoma apželdinti pastatų stogus, pirmame etape ~600 m<sup>2</sup> t. y. ~2%, antru etapu ~1200 m<sup>2</sup> t. y. ~4%, trečiu etapu ~600 m<sup>2</sup> t. y. ~2%. Bendrai numatoma apželdinti ~8% nuo sklypo dalies A ploto stogų.

1B	(sklypo užstatymo zonos dalis)				*28,5m	142.00						*1-7a.
----	--------------------------------	--	--	--	--------	--------	--	--	--	--	--	--------

**PASTABOS:**

\* - pastatų aukštingumas nurodomas be cokolinio aukšto, kuris gali būti įrengiamas, pastatui neviršijant nurodytų maksimalių aukščio altitudžių.

DP pagrindinio brėžinio aprašomosios lentelės ir pastabų fragmentai, kuriuose DP nustatytas aukštingumas nuo žemės paviršiaus 28,5 m, nurodytas be cokolinio aukšto. Pastatų aukštis nuo žemės sklypo paviršiaus altitudės be cokolinio aukšto yra 28,04 metro ir neviršija DP nustatyto aukščio nuo žemės paviršiaus reglamento. Taip pat pastatai neviršija nurodytos maksimalios aukščio altitudės – 142,00 m



Preliminarūs užstatymo tankumai pagal statybos etapus sklypo dalyje A (pagal nuosavybę). Mėlyna – pirmas statybos etapas, raudona – antras statybos etapas, žalia – trečias statybos etapas. Preliminarus bendras sklypo dalies užstatymo tankumas ~53,6%

Projektuojami želdiniai sklypo dalyje A (pagal nuosavybę) sudaro ~20% nuo sklypo dalies A. Pirmame statybos etape želdinama ~ 11%, antrame ~ 7%, trečiame ~ 2%.

**Projektiniai pasiūlymai atitinka galiojančio detaliojo plano sprendinius.**

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD	B	PV	A014	T.Paulauskas		2023-10	1355/15-UT124A/15-PP-BD_BAR

Projektotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS I ETAPAS. VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI – SVEČIŲ NAMAI. KORPUSAI A,B,C1,D1	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A/15	<b>BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	9	55

**PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ ATITIKIMAS VMSA PATEIKTAI PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOČIAI NR. A51-90423/20**

- **Užstatymo tipas.** Projektuojamų pastatų užstatymo tipas atitinka sklypo Drujos g. 2, Rasų sen., (kad. Nr. 0101/0059:36), detaliojo plano TPDR Reg. Nr. T00072565 sprendinius – užstatymo tipas nekeistas nuo anksčiau patvirtintų projektinių pasiūlymų ir išduoto Statybą leidžiančio dokumento **Nr. LRS-01-230322-00034**.
- **Užstatymo tankis.** Projektuojamų pastatų užstatymo tankis atitinka sklypo Drujos g. 2, Rasų sen., (kad. Nr. 0101/0059:36), detaliojo plano TPDR Reg. Nr. T00072565 sprendinius – neviršija 70%.
- **Užstatymo intensyvumas.** Projektuojamų pastatų užstatymo intensyvumas atitinka sklypo Drujos g. 2, Rasų sen., (kad. Nr. 0101/0059:36), detaliojo plano TPDR Reg. Nr. T00072565 sprendinius – neviršija 2;
- **Aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus.** Projektuojamų pastatų aukštis atitinka sklypo Drujos g. 2, Rasų sen., (kad. Nr. 0101/0059:36), detaliojo plano TPDR Reg. Nr. T00072565 sprendinius. Projektuojami du pastatai. Pastato (Korpusai A,C1) aukštis nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės yra 28,04 metro; Pastato (Korpusai B, D1) aukštis nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės yra 26,35 metro. Neviršija DP nustatytu 28,50m.
- **Maksimali absoliutinė altitudė (m).** Projektuojamų pastatų absoliutinė altitudė atitinka sklypo Drujos g. 2, Rasų sen., (kad. Nr. 0101/0059:36), detaliojo plano TPDR Reg. Nr. T00072565 sprendinius – neviršija 142,00 m;
- **Aukštų skaičius (nuo – iki).** Projektuojamų pastatų aukštų skaičius atitinka sklypo Drujos g. 2, Rasų sen., (kad. Nr. 0101/0059:36), detaliojo plano TPDR Reg. Nr. T00072565 sprendinius – Pastatas (Korpusai A,C1) projektuojamas septynių aukštų su antstatu; Pastatas (Korpusai B, D1) projektuojamas šešių aukštų. Neviršija DP nustatytu 7 aukštų.
- **Priklausomųjų želdynų plotas.** Projektuojamo pastato priklausomųjų želdynų plotas atitinka sklypo Drujos g. 2, Rasų sen., (kad. Nr. 0101/0059:36), detaliojo plano TPDR Reg. Nr. T00072565 sprendinius – želdinių yra daugiau nei 15%;
- **Automobilių stovėjimo vietų skaičius.** Projekte numatytas norminis automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičius vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintu 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083.

Vadovaujantis minėto reglamento 109 p. kai statiniuose įrengiamos skirtingų paskirčių patalpos, statiniui reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas sumuojant kiekvienos paskirties patalpoms (tarp jų ir butams) reikalingą automobilių stovėjimo vietų skaičių, nustatytą pagal 11 lentelėje nurodytus normatyvus įvairių paskirčių statiniams ir savivaldybių tarybų patvirtintus koeficientus. Kitos, nei visas statinys, paskirties patalpoms, jei jos naudojamos tik to statinio reikmėms (administracinio pastato valgykla, jei ji skirta tik darbuotojams ir kita) papildomų automobilių stovėjimo vietų skaičius nenumatomas.

**Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius**

Eil. Nr.	Paskirtis	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
2.1	Viešbučių paskirtis	1 vieta 2 kambariams (numeriams)
5.3	Prekybos paskirtis – ne maisto produktų parduotuvės	1 vieta 30 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto
7.	Maitinimo paskirtis	1 vieta 15 m <sup>2</sup> salės ploto

Patalpos	Parkavimo norma	Poreikis pagal STR	Parkavimo skaičius		
			Numatyta		VISO
			Sklype		
			Saugykloje	Aikštelėje	
Viešbučio numerių skaičius – 257vnt.	1 vnt/2 numeriams	128,5	41	35	76
Maitinimo paskirties (130 m <sup>2</sup> )	1/15m <sup>2</sup> salės ploto	9			
Prekybos paskirties (158 m <sup>2</sup> )	1/30m <sup>2</sup> prekybos salės ploto	5			
VISO*		<b>142,5*</b>			
Pritaikius koeficientą 0,5*	0,5	<b>71,25</b>			

Dviračių minimalus stovėjimo vietų poreikis skaičiuojamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Vadovaujantis minėto reglamento 43 lentele Projektuojamo viešbučio pastato skaičiuojame pagal 1 vieta 5 butų/numerį . 257/5=51,4 vietos.

Privaloma numatyti 4% nuo projektuojamų vietų skaičiaus (ne mažiau 3 vnt.), skirtų ŽN automobiliams parkuoti. Parkavimo vietos skirtos ŽN dėstomos arčiau prie įėjimo į pastatą, jos žymimos horizontaliuoju ženkliniu bei atitinkamais ženklais pagal KET ir LST reikalavimus. Projektuojamos 5 vietos, skirtos ŽN poreikiams. Dvi vietos projektuojamos A, C1 korpuso rūsyje. Viena vieta projektuojama B, D1 korpuso pusrūsyje. Dvi vietos skirtos ŽN poreikiams (A tipo - stovėjimo vietos tinkamos mikroautobusams)

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD	B	PV	A014	T.Paulauskas		2023-10	1355/15-UT124A/15-PP-BD_BAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS I ETAPAS. VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI – SVEČIŲ NAMAI. KORPUSAI A,B,C1,D1	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A/15	<b>BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	10	55

projektuojamos šalia Santarvės pravažiavimo.

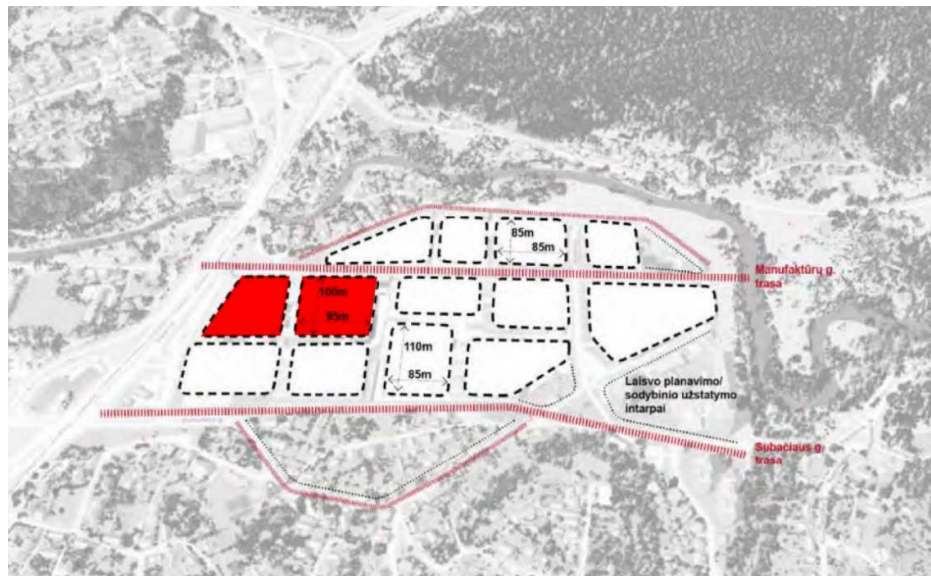
Projekte numatytos 123 dviračių stovėjimo vietos. **123 vnt. > 51 vnt.** Dviračių stovėjimo vietų skaičius atitinka minimalių vietų skaičių nustatytą reglamente STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

- **Esamų medžių įvertinimas, taksacija.** Nors PPRU nurodyta, kad medžių vertinimas ir taksacija nereikalinga, botanikė Vilma Gudynienė atliko želdynų būklės vertinimą ir dendrologinę analizę. Įvertinus esamų augančių medžių būklę ir tolimesnį jų augimo potencialą rekomenduojama 4 karpotuosius beržus persodinti, o kitus medžius šalinti dėl būsimų projektinių sprendinių. Rekomenduojamų persodinti beržų būklę ir persodinimo galimybę darbų metu privalo įvertinti ir patikslinti kvalifikuotas arboristas, pagal kurio nurodymus turės būti atliktas persodinimas arba medžių kirtimas – jei medžių saugus persodinimas (nepakenkiant patiems medžiams) negalimas. Bendra šalinamų želdinių kamienų suma 8,54 m. Pašalinus medžius, taikomas VMSA nustatytas kompensavimas naujai sodinamais želdiniais, kurie sodinami sklypo dalies teritorijoje;

- **Architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis.**

Projekte įgyvendinami LR architektūros įstatyme numatyti kokybės kriterijai:

**Urbanistinis integralumas.** Manufaktūrų gatvės rajono išskirtinė savybė miesto kontekste yra kontrastingas santykis tarp stambaus mastelio, pramoninio užstatymo ir gamtinės aplinkos su dominuojančiu sodybinio užstatymu palei upės pakrantę ir Markučių rajone. Visa teritorija yra tankaus užstatymo sala įsiterpusi į žalumoje paskendusį Vilnelės slėnį. Buvusi pramoninė teritorija konvertuojama į įvairios paskirties kvartalus su aiškiu perimetrinio tipo užstatymu. Teritorijoje plėtojami projektai planuojami skaidant užstatomas teritorijas panašaus gabarito (~90 m x ~90 m) kvartalais. Panašių proporcijų užstatymas leidžia apjungti skirtingas koncepcijas į vientisą urbanistinį audinį. Pritaikant prie besiklostančios kvartalų struktūros, nagrinėjama sklypo dalis taip pat skaidoma į du kvartalus, pratęsiant urbanistinę struktūrą iki Drujos gatvės.

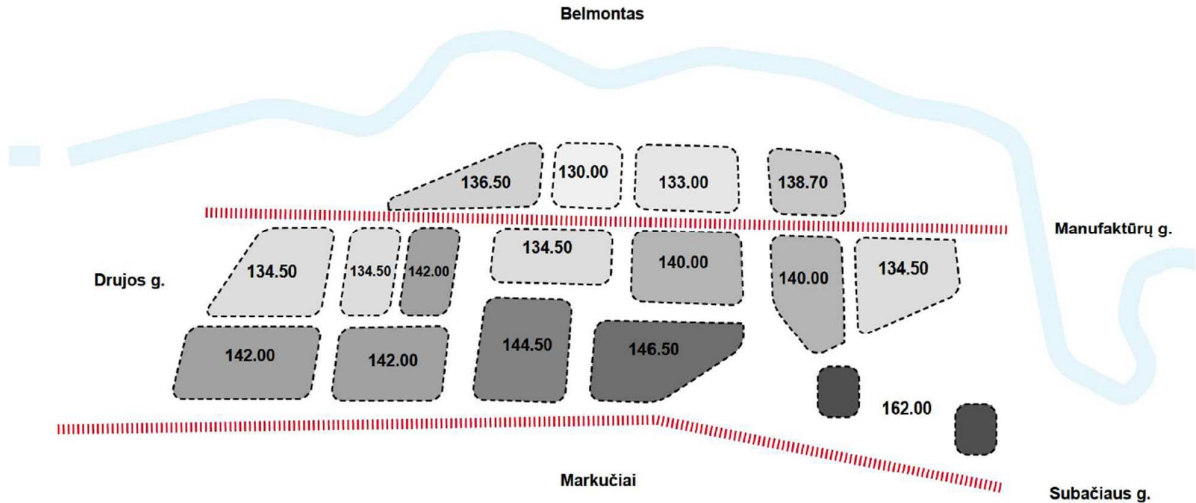


Teritorijos skaidymo kvartalais schema. Nagrinėjama sklypo dalis skaidoma į du kvartalus

Manufaktūrų gatvės teritorijoje aukštingumas svyruoja tarp 5-8 aukštų. Kadangi Manufaktūrų gatvės rajonas yra išsidėstęs Vilnelės slėnyje, tarp Belmonto ir Markučių šlaitų, aukštesni tūriai susiprojektuoja į supančius šlaitus ir miesto panoramose nedaro neigiamo vizualinio poveikio. Nagrinėjamoje sklypo dalyje yra nustatyta maksimali absoliutinė altitudė 142 m, kuri neviršija aplinkinių kalvų viršūnių.

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD	B	PV	A014	T.Paulauskas		2023-10	1355/15-UT124A/15-PP-BD_BAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A/15	I ETAPAS. VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI – SVEČIŲ NAMAI. KORPUSAI A,B,C1,D1	11	55
<b>BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>				



*Aukštingumo schema teritorijoje. Projektuojamoje sklypo dalyje DP užduotos 134,5 m ir 142 m pastatų absoliutinės altitudės*

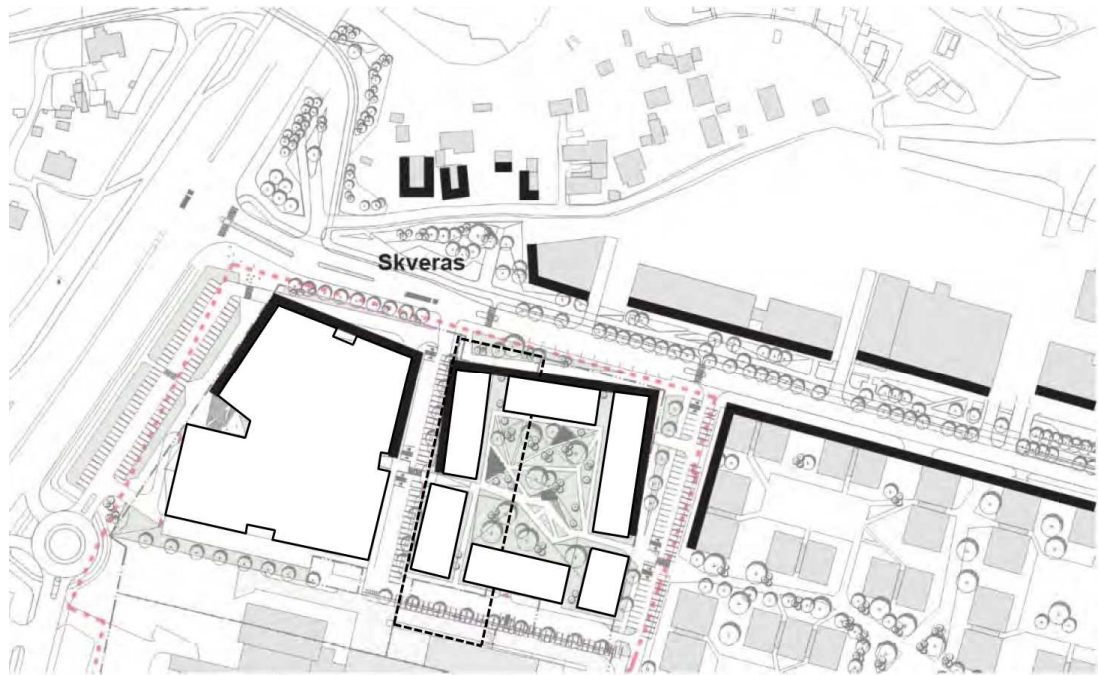
Pagal DP reglamentus nagrinėjama sklypo dalis padalinta į dvi skirtingo aukštingumo reglamentines zonas: 5 ir 7 aukštų. 5 aukštų zonoje projektuojamas administracinės paskirties pastatas, 7 aukštų zonoje – viešbučių paskirties pastatai. Šios dvi zonos skaidomos erdviniais koridoriais, kuris suformuoja teritorijai būdingų dydžių kvartalus ir kuria vizualinius ryšius tarp Markučių ir Belmonto kalvų. Išilgai Manufaktūrų gatvės formuojamas komercinių patalpų perimetras. Viešbučių kvartale formuojamas uždaras privatus gyventojų kiemas.

Planuojama visus pastatus statyti trimis etapais. Pirmuoju etapu turėtų būti statomi viešbučių paskirties pastatai sklypo rytinėje dalyje, antruoju etapu – administracinis pastatas, trečiuoju – baigiami statyti likę viešbučių paskirties pastatai, esantys sklypo dalies viduryje.

Dėmesys skiriamas Manufaktūrų gatvės užstatymo linijai. Kadangi projektuojamas kompleksas yra ties svarbia miesto sankryža ir formuojamu skveru, monotoniška užstatymo linija suvirpinama, formuojant dinamišką, aktyvią ir pulsuojančią atvirkimo į Manufaktūrų rajoną erdvę.

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD	B	PV	A014	T.Paulauskas		2023-10	1355/15-UT124A/15-PP-BD_BAR

Projektotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS I ETAPAS. VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI – SVEČIŲ NAMAI. KORPUSAI A,B,C1,D1	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A/15	<b>BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	12	55



Aktyvus, pulsuojantis erdvių formavimo charakteris  
(Manufaktūrų rajono vartai)

Ramus, nuosaikus erdvių formavimo charakteris  
(Manufaktūrų rajono gilumoje)

*Ties projektuojamais pastatais formuojama gyva ir dinamiška Manufaktūrų gatvės erdvė*

Atitiktis darnaus vystymosi principui. Projektuojamas pastatas, apimdamas kūrybą ir inovacijas, prisidės prie darnios valstybės ir žmonių aplinkos kūrimo, bus svarbus ekonomikos ir socialinių santykių raidai. Pirmiausia rekonstruojamas pastatas atgaivina nebenaudojamą ir apleistą miesto buvusią pramoninę zoną – t. y. projektuojama pramoninės teritorijos konversija. Įgyvendinus projektą bus sukurta gyvybinga urbanistinė struktūra, tapsianti postūmiu didesnės aplinkinės teritorijos revitalizacijai ir integracijai į miesto audinį – tiek urbanistine, tiek socialine ir ekonomine prasmėmis. Antra, administraciniame pastate patalpos bus nuomojamos paslaugas teikiančioms įmonėms, kurios turėtų kelti valstybės ekonomikos lygį. Be to, apatiniuose aukštuose projektuojamos komercinės patalpos ir viešos paskirties vidaus atriumas – kuriama tiek pastato lankytojų, tiek darbuotojų socialinių santykių raida.

Buvo atliktas buvusios gamybinės teritorijos preliminarus ekogeologinis tyrimas. Nustatyta, kad dalyje teritorijos švino, naftos produktų koncentracija viršija ribines vertes. Pagal tyrimo išvadas ir rekomendacijas, užterštą gruntą numatyta iškasti ir išvežti arba rekultivuoti (atskiesti, sumaišyti su neužterštu iki leistino taršos lygio).

Numatoma, kad pastate vykdomos veiklos įtaka naudojant gamtos išteklius ir išskiriant taršą bus nereikšminga, įvertinant visus aplinkos komponentus (vanduo, oras, dirvožemis, žemės gelmės, biologinė įvairovė, kraštovaizdis). Nebus išskiriama jokia cheminė, fizikinė, biologinė ar kitų reglamentuotų veiksmų tarša. Planuojama statyba neturės neigiamo poveikio „Natura 2000“ teritorijoms.

Kiti darnios plėtros sprendiniai:

- Statybos metu bus naudojamos medžiagos ir priemonės atitinkančios darniojo standarto, Europos techninio liudijimo, nacionalinių techninių specifikacijų, pripažintų ES, reikalavimus;
- Projektuojamas pastatas atitiks A+ energinio naudingumo klasės reikalavimus pagal STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“;
- Bus taikomas BREEAM tvaraus projektavimo ir statybos standartas;
- Įgyvendinant projektą bus puoselėjamas vietos kraštovaizdis;

Statybos ir kuriamos aplinkos kokybė (ergonomiškumas), ilgaamžiškumas. Kuriama kokybiška ir patogi naudotis aplinka žmonėms. Pirmuosiuose aukštuose numatomos prekybos, maitinimo, paslaugų patalpos. Formuojami traukos taškai užtikrins žmonių srautų judėjimą tarp šių viešų funkcijų. Komercinės pirmų lygių funkcijos kuria komfortą ir patogumą tiek pastato gyventojams, tiek darbuotojams. Aukštesniuose pastato aukštuose projektuojamos viešbučio patalpos – privačios erdvės.

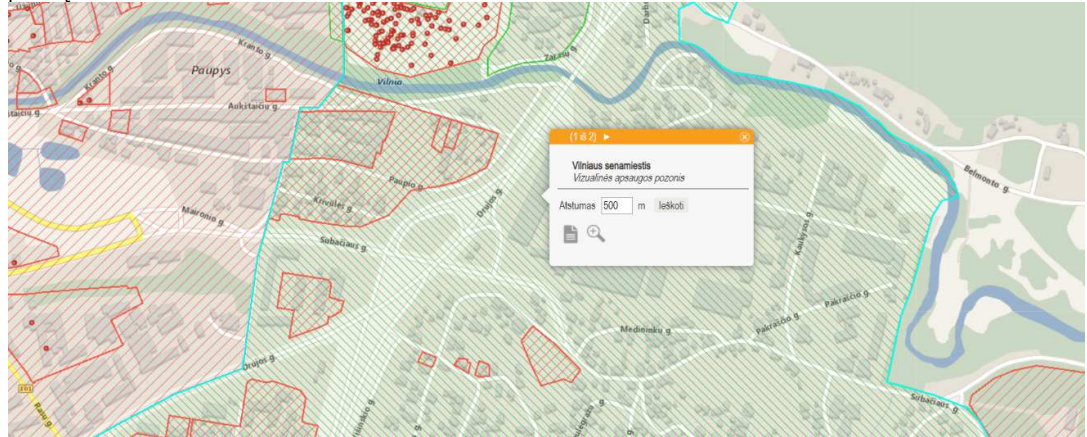
Inovatyvumas (naujų technologijų, medžiagų, architektūrinių, urbanistinių sprendimų panaudojimas). Viešbučių pastatai

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD	B	PV	A014	T.Paulauskas		2023-10	1355/15-UT124A/15-PP-BD_BAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS I ETAPAS. VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI – SVEČIŲ NAMAI. KORPUSAI A,B,C1,D1	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A/15	<b>BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	13	55

komplekso matomumas iš aukštesnių apžvalgos taškų sukuria būtinybę išspręsti penktojo fasado (stogų) klausimą. Dalis stogų numatomi apželdinti. Tai sukurs didesnį želdynų kiekio sklypo dalyje įspūdį, pagerins Vilniaus miesto gamtinio karkaso ekologinę pusiausvyrą.

Nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimas. Vadovaujantis VMSA Kultūros paveldo apsaugos skyriaus 2022-08-19 raštu Nr. A651-66/22 „Dėl statinių Drujos g. 2, Vilniuje, kultūrinės vertės“ esantys sklypo dalyje statiniai nebus siūlomi registruoti Kultūros vertybių registre. Esami statiniai neturi vertingųjų savybių, dėl to jų rekonstravimas bus laisvas. Ryškiausia nagrinėjamos teritorijos urbanistinės kompozicijos ypatybė – išskirtinė gamtinė aplinka, kurios pagrindas yra upė Vilnelė, anksčiau vadinta Vilnia. Ji buvo pagrindinė aplinkybė, kuri įtakojo visų aplink ją išsidėsčiusių istorinių priemiesčių vystymosi ypatumus, tendencijas, struktūrą, turinę erdvę ir net istorines jų išlikimo ar praradimo galimybes. Vadovaujantis Kultūros vertybių registru sklypas patenka į Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonį.



Sklypas patenka į Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonį. [<https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>]

Vadovaujantis „Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu“ sklypas patenka į 3B zoną – reguliuojamą statybų zoną (ribojamas aukštumas). Apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų:

- savo aukščiu, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiestį supančias kalvas;
- trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę;
- ne mažiau kaip iki pusės aukščio užstotų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančią kalvą;
- keistų senamiesčio siluetą;
- būtų matomi iš senamiesčio gatvių ir aikščių (šis reikalavimas netaikomas gatvių, ribojančių senamiestį, atveju).

Atvejais, nenurodytais pastraipoje aukščiau, naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas gali būti leidžiamas, remiantis teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimu.

Planuojamas statyti statinys laikomas nustelbiančiu saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, jeigu, žiūrint iš apžiūros vietų:

- bus iškilęs virš matomo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės;
- bus matomas saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje ir vizualiai savo apimtimi ar aukščiu konkuruos ar bus didesnis už saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę.

Statinys laikomas matomu saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje, jeigu, žiūrint iš apžiūros vietos, atstumas/matymo kampas nuo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės iki statinio bus lygus arba mažesnis už matomą saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės horizontaliąją dalį/matymo kampą.

Matoma saugomo kultūros paveldo objekto dalis yra ta jo dalis, kurios neužstoja kiti statiniai ar reljefas. Želdynais užstojama saugomo kultūros paveldo objekto dalis laikoma matoma šio objekto dalimi.

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD	B	PV	A014	T.Paulauskas		2023-10	1355/15-UT124A/15-PP-BD_BAR

Projektotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS I ETAPAS. VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI – SVEČIŲ NAMAI. KORPUSAI A,B,C1,D1	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A/15	<b>BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	14	55



Vadovaujantis „Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu“ sklypas patenka į 3B zoną – reguliuojamų statybų zoną (ribojamas aukštingumas).

Projektuojami viešbučių paskirties statiniai nenustelbia ir nekonkuruoja su jokia saugomu kultūros objektu ar jų grupe.

Aplinkos pritaikymas visiems visuomenės nariams – projektavimo visiems (universalus dizaino) principų taikymas, užtikrinant žmonių srautų judumą ir projektuojamų objektų prieinamumą (pasiekiamumą). Viešbučių paskirties pastatų sprendiniai parinkti vadovaujantis tarptautiniu standartu ISO 21542 „Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas“.

Visos prieigos prie pastato suprojektuotos atsižvelgiant į universalus dizaino principus. Visi pastato pagrindiniai įėjimai, vidaus koridoriai ir patalpos yra prieinami – žmonės, nepriklausomai nuo negalios, amžiaus arba lyties gali prieiti ir patekti į pastatą, naudotis pastato patalpomis ir iš jų išeiti.

Išorėje prieš įvairias kliūtis, pvz., laiptus, pandusus ir pan. numatyti taktiniai vaikščiojamojo paviršiaus indikatoriai (toliau TVPI).

Automobilių stovėjimo zonose projektuojamos A ir B tipo vietos arčiausiai įėjimų į pastatą (lauke) arba lifto holą (viduje). A tipo automobilių stovėjimo vietos projektuojamos šalia pastato.

Takai ir pastato koridoriai projektuojami ne siauresni kaip 150 cm, didžioji dalis takų ir koridorių projektuojami ne siauresni kaip 180 cm.

Objekte bandoma išvengti lauko rampų – vietoje jų projektuojami takai nevirsijantys 5% nuolydžio.

Išorinių durų slenksčiai projektuojami nuožulnūs ir neaukštesni kaip 20 mm. Vidaus durys – be slenksčių. Visų durų laisvas praėjimo plotis numatytas ne siauresnis kaip 85 cm.

Vidaus laiptų pakopos projektuojamos 15 cm aukščio ir 30 cm gylio. Visos laiptinių aikštelės yra ne siauresnės kaip 120 cm.

Į kiekvieną pastato aukštą galima patekti liftais. Liftai nėra nutolę daugiau kaip 60 m nuo tolimiausios patalpos durų. Visi liftai yra pritaikyti žmonėms su negalia.

Jungikliai, kištukiniai lizdai, rodmenų valdymo įtaisai ir ant horizonotalaus paviršiaus esančių valdymo įtaisų aukščiai projektuojami atsižvelgiant į standarto ISO 21542 reikalavimus.

Architektūrinė idėja. Projektuojami pastatai skaidomi tiek tūriniais, tiek medžiagiškais sprendiniais. Kiekvieno korpuso išorinių fasadų apdailai numatytos skirtingos medžiagos ir skaidymai, suteikiamas skirtingas estetiškas vaizdas. Kvartalo pastatus apjungia visuose tūriuose pasikartojantys elementai: koloristinis sprendimas, langų ritmas, balkonų atitvaros.

Funkcionalios pastato struktūros kūrimas.

Rūsyje ir cokoliniame aukštuose numatomos automobilių stovėjimo vietos, dviračių laikymo stovai, techninės patalpos inžinerinių tinklų įvadams, vėdinimo ir vėsinimo įrangai. Iš cokolinio aukštų neuždūminamomis laiptinėmis ir liftais tiesiogiai (ne per lauką) patenkama į antžeminius aukštus.

Rūsio aukšte patekimas iš Manufaktūros g. įėjimai į komercines patalpas ir į laiptinių blokų C1 korpusas

Pirmame pastato aukšte projektuojamas pagrindiniai įėjimo holai į viešbučio holus iš kiemo pusės A B C1 D1 korpusų. C1 ir A korpusu iš kiemo pusės patekimas į viešbučio holus, ir numerius. B D1 patekimas iš kiemo į 1a patalpas (bendro naudojimo zonas, holą, mini sporto salės zona ir patalpos konferencijoms ir automobilių saugyklos ir kitas.

Tipiniuose antžeminiuose aukštuose yra bendro naudojimo koridoriai su lifto laiptinių blokais ir aplink išdėstytais kambariais. Kiekvienas numeris / kambarys turės savo holą, WC, virtuvėlės zona, svetainę su darbo zona, kai kurie numeriai atskirus miegamuosius kambarius. Aukštų zonose numatyti koridoriai su laiptinių ir lifto blokais, inžinerinių tinklų šachtos bei pagalbinės patalpos. Numeriai visi išdėstomi pastato perimetru palei išorinius fasadus kiekvienam numeriui užtikrinama natūrali šviesa ir balkonai. Patalpose aukštis iki pakabinamų lubų projektuojamas 2,5 m, pagalbinėse aukštų patalpose – 2,4 m. Ant pastato stogų planuojamas apželdintas stogas A korpusė ir D1 1 aukšto dalis stogo.

Estetika. Pastatų fasadams naudojamos kokybiškos ir ilgaamžės medžiagos. Pastato išorinės sienos projektuojamos iš surenkamų trisluoksnių gelžbetoninių elementų. Fasadų apdailai naudojamas dažytas betonai ir įbetonuojamos klinkerio plytelės. Trisluoksnių gelžbetoninių technologinės ir dekoratyvios siūlės suvedamos su visų angų briaunomis.

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD	B	PV	A014	T.Paulauskas		2023-10	1355/15-UT124A/15-PP-BD_BAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS I ETAPAS. VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI – SVEČIŲ NAMAI. KORPUSAI A,B,C1,D1	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A/15	<b>BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	15	55

Dekoratyvinių siūlių galinė sienelė dažoma, spalva analogiška technologinių siūlių hermetiko spalvai. Trisluoksnės sienos pasirinktos dėl jų montavimo greičio, ilgaamžiškumo, šiluminių savybių ir jų racionalumo ekonominiu požiūriu. Dėl estetinių savybių šiose sienose pakeista apdailinio betono spalva, įvestos dekoratyvinės siūlės.

Kuriama patraukli pastato prieigų aplinka. Mažajai architektūrai planuojama naudoti šiuolaikiškus kokybiškus gaminius, kurie bus parenkami TP rengimo metu. Taip pat planuojama vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės gatvių infrastruktūros standarto rekomendacijomis. Papildomas aplinkos jaukumas kuriamas apželdinimo sprendiniais, kuriuos rengia Aplinkos ministerijos atestuotas Želdynų projektų rengimo vadovas;

Sprendinių racionalumas, įvertinus statinio projektavimo ir projekto realizavimo kainos santykio optimalumą. Rūsio ir cokolinį aukštus planuojama projektuoti iš monolitinių g/b konstrukcijų ir iš surenkamų g/b konstrukcijų. Antžemines pastatų dalis planuojama projektuoti iš surenkamų g/b konstrukcijų. Naudojant surenkamas konstrukcijas statybos laikas iki 2 kartų trumpesnis nei statant (gaminant) visus elementus statybos aikštelėje. Be to, galima statyti šaltuoju metų laiku (esant iki -10 °C). Surenkamos konstrukcijos mažina statybvietės išlaidas, nes darbai ir greitesni, ir švaresni. Statybos aikštelėje atliekami greiti ir švarūs montavimo darbai.

- **Reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui.** Rengiant viešbučių paskirties pastatų projekto sprendinius suprojektuotos 76 automobilių stovėjimo vietos pastate (ir po pastatu), iš kurių tik 35 (46%) numatytos antžeminės. Greta šiaurinių (Manufaktūrų gatvės) fasadų numatytas pėstiesiems, dviratininkams ar paslaugoms naudoti skirtas ruožas. Išilgai Manufaktūrų gatvei automobilių stovėjimo vietos neprojektuojamos – erdvė tarp fasadų ir Manufaktūrų gatvės priskiriama pėstiesiems ir želdiniams. Apželdinimo sprendinius rengia Aplinkos ministerijos atestuotas Želdynų projektų rengimo vadovas.  
Pastatų komplekse projektuojamas apželdinimas, kuris vertinamas kaip neatsiejama organiška architektūros dalis formuojanti tiek architektūrinio komplekso identitetą tiek vertinamas kaip funkcinis komplekso veiksnys, kurio pagrindinės funkcijos: estetiškos, reprezentacinės, ekologinės, mikroklimatą gerinančios, kelio juostos apsauginės, kietos dangos plotus atsveriančios, pastato tūrius urbanistinėje aplinkoje dengiančios ar nivelinuojančios.  
Projektuojant komplekso apželdinimą buvo siekiama pastato integralumo aplinkoje vertinant iš tolimų perspektyvų: iš Subačiaus gatvės, P. Vileišio ir Olandų g. ir žvelgiant projektuojamo objekto link.  
Pastatų komplekso projektavimas ir jo apželdinimas suvokiamas kaip svarbios Vilniaus miesto miestovaizdžio dalies formavimas, intensyvaus eismo transporto mazgo netiesioginis humanizavimas, naujai besikuriančio miesto rajono multifunkcinio elemento kokybiškas integralus išpildymas. Kuriamas komplekso apželdinimas, kuris skirstomas į tris grupes:
  - Perimetrinis pastato aplinkos apželdinimas;
  - Vidinių atvirų lauko erdvių pastate apželdinimas;
  - Pastatų stogų apželdinimo sprendiniai.
- **Konteksto sąlygojami reikalavimai.** Projektiniai sprendiniai ir užstatymo rodikliai atitinka urbanistinį kontekstą: intensyvumą, tankį, aukštumą. Pastatas pritaikytas žmonių su negalia reikmėms vadovaujantis galiojančiais teisės aktais. Projektiniuose pasiūlymuose numatyti sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų. Anksčiau patvirtinti projektiniai pasiūlymai buvo teikti vertinti nepriklausomam ekspertiniam vertinimui ir buvo gauta teigiama išvada. Viešbučių paskirties pastatų sprendinių pakeitimai aprašyti aukščiau. Sprendiniai nepažeidžia DP reikalavimų.
- **Reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai.** Prisijungimas prie susisiekimo komunikacijų projektuojamas vadovaujantis prisijungimo sąlygomis Nr. 20/991. Projektiniai pasiūlymai po viešinimo bus vertinami VMSA infrastruktūros specialistų.
- **Kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiųjų planuose).** Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00056038) Aiškinamojo rašto I skyriaus Bendrųjų reikalavimų pirmo skirsnio „BP santykis su kitais galiojančiais TPD ir statybą leidžiančiais dokumentais“ 1 punkte rašoma „BP nepanaikina galiojančių TPD sprendinių, kitų teisės aktų nustatytų reikalavimų teritorijų naudojimui, taip pat galiojančiuose vietovės lygmens TPD nustatytų reglamentų. Jei galiojančių vietovės lygmens TPD sprendiniai keičiami ar koreguojami, privaloma vadovautis BP reglamentais, išskyrus atvejus, kai TPD koregavimo metu taisomos techninės klaidos, panaikinamos sprendinių spragos, išsprendžiamos sprendinių kolizijos ir savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu statinio projekto rengimo metu atliekama detaliojo plano reglamentų korektūra. Tokiu atveju lieka galioti nekoreguojami likusieji vietovės lygmens TPD sprendiniuose nustatyti reglamentai. Projektiniai pasiūlymai atitinka galiojančio detaliojo plano sprendinius;
- **Su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra.** Reikalavimai nekeliama;
- **Projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas.** Atnaujintas administracinio pastato modelis pateiktas ir įtrauktas į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis atitinka LR galiojančius teisės aktus.

**Projektiniai pasiūlymai atitinka savivaldybės išduotą projektinių pasiūlymų rengimo užduotį Nr. A51-90423/20.**

### Statinio statybos rūšis

Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ projektuojamo pastato statybos rūšis yra statinio rekonstravimas.

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD	B	PV	A014	T.Paulauskas		2023-10	1355/15-UT124A/15-PP-BD_BAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS I ETAPAS. VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI – SVEČIŲ NAMAI. KORPUSAI A,B,C1,D1	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A/15	<b>BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	16	55

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

### Statinio paskirtis

Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ projektuojamas pastatas pagal paskirtį priskiriamas negyvenamųjų pastatų grupei (pagal viso bendro ploto paskirtį). Pagal didžiausią šios paskirties grupės pogrupių patalpų, suformuotų ar numatomų suformuoti atskirais nekilnojamojo turto objektais, bendrąjį suminį plotą, pastato paskirties grupės pogrupis yra viešbučių paskirties pastatas. Skaičiavimus žr. „Sprendinius pagrindžiantys skaičiavimai“ dalyje, žr. 01 lentelę.

Pastato paskirties rodikliai. Korpusai A C1

<b>Funkcinė patalpų paskirtis</b>	<b>Plotas, m<sup>2</sup></b>	<b>Dalis, %</b>
Viešbučių paskirties patalpos (svečių namai)	9022,98	95,8
Maitinimo paskirties patalpos	199,84	2,1
Prekybos paskirties patalpos	191,74	2,1
<b>Iš viso:</b>	<b>9414,56</b>	<b>100</b>

Pastato paskirties rodikliai. Korpusai B D1

<b>Funkcinė patalpų paskirtis</b>	<b>Plotas, m<sup>2</sup></b>	<b>Dalis, %</b>
Viešbučių paskirties patalpos (svečių namai)	5461,80	100
<b>Iš viso:</b>	<b>5461,80</b>	<b>100</b>

### Statinio kategorija

Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ projektuojamas pastatas priskiriamas ypatingųjų statinių kategorijai, nes:

- pastate yra potencialiai pavojingų įrenginių (keleiviniai liftai);
- pastate vienu metu gali būti daugiau kaip 100 žmonių;
- pastatas aukštesnis kaip 20 m;
- pastato bendrasis plotas didesnis kaip 2000 m<sup>2</sup>.

## TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS

### Sklype esantys statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai

Statytojo valdomoje sklypo dalyje yra 15 pastatų, priklausančių statytojui nuosavybės teise, su kuriais numatoma atlikti statybos darbus.

Nr. NTR išrašė	Nr. plane	Unikalus Nr.	Esamas pavadinimas, paskirtis	Statybos rūšis
<b>I ETAPAS</b>				
2.10	10F1p	1095-7016-8117	Sandėlis, Sandėliavimo	Rekonstravimas
2.11	11P1p	1095-7016-8093	Pramoninis pastatas, Gamybos, pramonės	Rekonstravimas
2.7	7P1p	1095-7016-8071	Pramoninis pastatas, Gamybos, pramonės	Rekonstravimas
2.12	12H1p	1095-7016-8128	Budiniojo pastatas, Kita	Griovimas
2.15	14G1p	1095-7016-8156	Garažas, Pagalbinio ūkio	Griovimas
2.23	3111p	1095-7016-8306	Sandėlis, Pagalbinio ūkio	Griovimas
2.21	2011p	1095-7016-8217	Svarstyklės, Pagalbinio ūkio	Griovimas
<b>II ETAPAS</b>				
2.1	1P3p	1095-7016-8017	Pramoninis pastatas, Gamybos, pramonės	Rekonstravimas
2.5	5P1p	1095-7016-8054	Pramoninis pastatas,	Griovimas

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD	B	PV	A014	T.Paulauskas		2023-10	1355/15-UT124A/15-PP-BD_BAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS I ETAPAS. VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI – SVEČIŲ NAMAI. KORPUSAI A,B,C1,D1	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A/15	<b>BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	17	55

			Gamybos, pramonės	
2.8	8P2p	1095-7016-8082	Pramoninis pastatas, Gamybos, pramonės	Griovimas
2.18	1711p	1095-7016-8182	Sandėlis, Pagalbinio ūkio	Griovimas
2.19	1811p	1095-7016-8193	Sandėlis, Pagalbinio ūkio	Griovimas
2.20	1911p	1095-7016-8206	Sandėlis, Pagalbinio ūkio	Griovimas
<b>III ETAPAS</b>				
2.6	6P1p	1095-7016-8060	Pramoninis pastatas, Gamybos, pramonės	Rekonstravimas
2.9	9P2p	1095-7016-8106	Pramoninis pastatas, Gamybos, pramonės	Rekonstravimas

Visų statinių statyba užbaigta tarp 1957 -1985 metais Statinių baigtumas 100 %.

Vadovaujantis topografiniu planu yra esančių inžinerinių tinklų kurie statybų metu bus demontuojami. Visus esančius inžinerinius statinius planuojama demontuoti ir užaklinti.

### Sklype esantys želdiniai

Šiaurinės objekto, adresu Drujos g. 2, sklypo dalies Vilniuje želdynų būklė yra itin bloga. Teritorija yra pramoninė ir apleista. Želdiniai pastarąjį dešimtmetį natūraliai plinta ant betoninių perdangų ir asfaltuotų paviršių. Buvę dekoratyviniai želdiniai nebepriziūrimi, užteršti. Bendrai teritorijoje būti pavojinga: daug atvirų šulinių, suirusių perdangų, pramoninių šiukšlių ir neižengiamų šabakštynų. Veja (pieva): natūrali, neprižiūrima, priaugusi jaunų medžių, užteršta pramoninėmis šiukšlėmis. *Gėlynai*: nėra. Vietomis žydi tulpės, primenančios apie kadaise, prieš maždaug 30-40 metų buvusius gėlynus. *Šiukšlės arba vėjavartos, vėjalaūžos ir kt.*: < 10 % želdyno ploto.

*Apžvelgiamumas* (erdvės tarp želdynų) – 50–100 m.

*Dekoratyviniai ir kiti statiniai*: vyrauja pramoniniai, apleisti, griūvantys ir griunami pastatai su inžineriniais įrenginiais. Nėra jokių erdvių, kurios buvo pritaikytos viešam lankymui. Nėra jokios mažosios architektūros elementų, tokių kaip suoleliai ir pan. Yra keletas apleistų, yrantių laiptų prie pastatų.

Akivaizdus neigiamas poveikis aplinkai nustatytas ir dėl nenaudojamų šulinių, vandens rezervuarų. Atviruose šuliniuose kaupiasi vanduo ir nenustatytos kilmės nuotekos, kurios teka į paviršių bei yra tikimybė, jog sunkiasi į gruntą ir patenka į Vilnelės upę maitinančių požeminių ir paviršinių vandenų baseiną. Seni inžineriniai įrenginiai gausiai apžėlę natūraliai užsisėjusiais medžiais ir krūmais, griūva, keldami pavojų.

*Želdyno inžinerinės dangos*: bendra takų ir kelių būklė – bloga. Keliai ir aikštelės asfaltuoti. Keliai ir pastatų apvažiavimai užteršti pramoninėmis šiukšlėmis ir apaugę medžiais. Vis dar veikiančiuose pastatuose dirbantys žmonės laiko automobilius vidiniame kieme.

*Želdyno gamtiniai elementai*: reljefas kalvotas; Vilnelės upės gamtinio karkaso koridorius (rekomenduojama teritoriją želdinti tankia augalija); Hidrografiniai elementai – Vilnelės upės baseinas. Želdyne pastebimos buvusios sedulų ir kaulenių, lanksvų gyvatvorės yra apleistos, prižėlusios medžių.

*Želdyno teritorijoje esantys valstybės ar savivaldybių saugomi objektai ir jų pavadinimai*: Nėra

*Gamtos paveldo (medžiai, rieduliai, reljefo formos ir kt.)*:0, tačiau teritorijoje auga brandžių, biologinei įvairovei vertingų medžių.

Teritorijoje nėra jokių objektų, kurie būtų užregistruoti Kultūros vertybių registre.

Projekto rengimo metu atliktas dendrologinis želdinių įvertinimas kurio ataskaita pateikiama „Aplinkotvarka ir apželdinimas“ projekto dalyje.

### Geologinės sąlygos

UAB „GeoFirma“ (Leidimas tirti žemės gelmės Nr.155, išduotas 2020-07-01 [7 priedas]) 2022 m. balandžio - birželio mėn. atliko projektinius inžinerinius geologinius ir geotechninius tyrimus projektuojamiems viešbučių ir administracinės paskirties pastatams Drujos g. 2, Vilniaus m., kurie bus statomi buvusių gamybinių ir ūkinės paskirties pastatų vietoje.

Rekonstrukcijos metu pirmu etapu rytinėje sklypo dalyje bus statomas iki 7 aukštų ~ 3000 m<sup>2</sup> ploto 4 korpusų viešbučių paskirties pastatas su automobilių stovėjimo aikšte cokoliniame aukštyje (1 priede - A, B, C1, D1). Vėliau, kituose statybos etapuose centrinėje sklypo dalyje bus tęsiama viešbučių paskirties pastatų statyba, o vakarinėje dalyje bus projektuojamas ir statomas administracinės paskirties pastatas.

Tyrimų tikslas buvo pateikti informaciją projektuojamų pastatų inžinerinių geologinių ir hidrogeologinių sąlygų įvertinimui.

Gruntų pavadinimai ir simboliai pateikti pagal Lietuvos Geologijos Tarnybos prie Aplinkos Ministerijos direktoriaus 2019 m. birželio 13 d. įsakymą Nr. 1-175. Inžineriniai geologiniai tyrimai priskirti antrai geotechniniai kategorijai (STR 1.04.2011). Tyrimų vietas, kiekis ir gylis buvo suderinti su Užsakovu.

**Geomorfologinė charakteristika.** Geomorfologiniu požiūriu tiriamoji vietovė yra Vilnios mikrorajone, kuris priklauso upių klonių-

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD	B	PV	A014	T.Paulauskas		2023-10	1355/15-UT124A/15-PP-BD_BAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS I ETAPAS. VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI – SVEČIŲ NAMAI. KORPUSAI A,B,C1,D1	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A/15	<b>BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	18	55

slėnių parajoniui, fluvio-glacialinių klonių-slėnių rajonui [10]. Teritorija patenka į Vilnios kairiojo kranto IV-ąją viršsalpinę terasą. Žemės paviršius kaitus, netolygiai kyla pietryčių kryptimi. Šiaurės vakarinėje sklypo dalyje absoliutinis aukštis kyla nuo 106,50 iki 108,50 m altitudės. Pietrytinėje sklypo dalyje žemės paviršius kyla nuo 109,00 – 116,00 m.

**Geologinė sandara.** Iširtąjį litologinį – geologinį pjūvį sudaro technogeninis gruntas (t IV), priešpaskutiniojo apledėjimo Baltijos stadijos aliuvinės IV-osios viršsalpinės terasos nuogulos (a (IV) III bl), priešpaskutiniojo apledėjimo Medininkų stadijos kraštiniai glacialiniai dariniai (gt II md), Žemaitijos stadijos fluvio-glacialinės (f II žm) bei glacialinės (g II žm) nuogulos.

**Gruntų sudėtis ir inžineriniai geologiniai sluoksniai.** Tyrimų metu išskirta 14 inžinerinių geologinių sluoksnių (IGS) pagal gruntų genezę, sudėtį ir stiprumines savybes. Sluoksniai aprašomi iš viršaus į apačią:

**Technogeninis gruntas (t IV):**

- Piltinis gruntas (Mg) (IGS-1) smėlis gelsvai rudas, juodas, juosvas, įvairaus rupumo, labai purus, vidutinio tankumo, tankus, labai tankus, su skalda, žvirgždu ir retu žvirgždu, juodžemio ir organinės medžiagos priemaiša, statybinio lauko liekanomis, vietomis su pavieniais rieduliais, užterštas naftos produktais, mažai drėgnas – vandeningas; smėlingas molis pilkas, labai silpnas, vidutinio stiprumo, su žvirgždo priemaiša; technogeninis gruntas supiltas visame sklype iki 1,0 – 2,6 m gylio.

**Paskutinio apledėjimo Baltijos stadijos aliuvinės IV-osios viršsalpinės terasos nuogulos (a (IV) III bl):**

- Mažai dulkingas – molingas blogai išrūšiuotas smėlis (SaFP) (IGS-2,3) rusvas, šviesiai rudas, rudai pilkas, smulkus, purus (IGS-2), vidutinio tankumo (IGS-3), su maža organinės medžiagos priemaiša, su dulkiu ir molio tarp sluoksniais, vietomis su vidutinio rupumo smėlio sluoksniais, mažai drėgnas – vandeningas; suklostytas Gr.2,5,12 aplinkose iki 1,8 – 3,7 m gylio;

- Mažai dulkingas – molingas blogai išrūšiuotas žvyringas smėlis (grSaFP) (IGS-4) rusvas, gelsvai rudas, vidutinio tankumo, tankus, su gargždu, vietomis su žvyro tarp sluoksniais, limonituotas, drėgnas – vandeningas; suklostytas Gr.1,3,4,13,14 aplinkose iki 2,1 – 3,0 m gylio.

**Priešpaskutiniojo apledėjimo Medininkų stadijos kraštiniai glacialiniai dariniai (gt II md):**

- Moreninis smėlingas mažo plastiškumo molis (saCIL) (IGS-5...8) rusvai pilkas – pilkai rudas, melsvai pilkas, pilkas – tamsiai pilkas, silpnas (IGS-5), vidutinio stiprumo (IGS-6), stiprus (IGS-7), labai stiprus (IGS-8), su vandeningo dulkingo smėlio sluoksniais - tarp sluoksniais ir lėšiais, vietomis su vidutinio rupumo – žvyringo smėlio, molio ir dulkiu tarp sluoksniais, su žvirgždu; suklostytas visame sklype iki 2,2 – 14,1 m gylio;

- Mažo/vidutinio plastiškumo molis (CIL/CIM) (IGS-9,10) rudas, pilkas – tamsiai pilkas, žalsvai pilkas, vidutinio stiprumo (IGS-9), labai stiprus (IGS-10), su vandeningo dulkingo smėlio sluoksniais ir tarp sluoksniais, dulkiu sluoksniais, vidutinio rupumo smėlio tarp sluoksniais; suklostytas Gr.2 aplinkoje 3,7 – 4,8 m gylio intervale, bei Gr. 1,2,3,4,6,10 aplinkose nuo 3,2 – 10,1 m iki 4,1 – 11,4 m gylio.

**Priešpaskutiniojo apledėjimo Žemaitijos stadijos fluvio-glacialinės nuogulos (f II žm):**

- Mažai dulkingas – molingas blogai išrūšiuotas smėlis (SaFP) (IGS-11,12) melsvas – rusvas, tamsiai pilkas, pilkai rudas, pilkšvas, šviesiai rudas, tankus (IGS-11), labai tankus (IGS-12), vidutinio rupumo, su rupaus smėlio tarpais, su dulkingo, smulkaus ir žvyringo smėlio tarp sluoksniais ir sluoksniais, vietomis su moreninio smėlingo molio tarp sluoksniais, vandeningas; suklostytas visame sklype, išskyrus Gr.9,11,12,16, nuo 5,4 – 14,1 m iki 7,9 – 17,7 m gylio.

**Priešpaskutiniojo apledėjimo Žemaitijos stadijos glacialinės nuogulos (g II žm):**

- Moreninis smėlingas mažo plastiškumo molis (saCIL) (IGS-13) rudas, šviesiai rudas, pilkšvai rudas, rusvai pilkas (vietomis su žalsvu-melsvu atspalviu), tamsiai pilkas, labai stiprus, su vandeningo dulkingo, rupaus smėlio tarp sluoksniais, smėlingo dulkiu sluoksniais su žvirgždu ir gargždu; suklostytas visame sklype, sluoksnio padas gręžiniais iki 11,2 – 19,0 m gylio nepasiekiamas;

- Dulkingas smėlis (siSa) (IGS-14) šviesiai pilkšvai rudas, rusvai pilkas – pilkšvai rudas, labai tankus, su retu žvirgždu, vandeningas; slūgso moreninio molio sluoksnyje Gr. 13 ir Gr. 14 aplinkose kaip 2,0 – 2,3 m storio tarp sluoksnis nuo 12,0 – 12,5 gylio; šis sluoksnis ir po juo esantis moreninis molis gali priklausyti Dainavos svitos nuoguloms; tyrimų metu jis priskirtas Žemaitijos svitos dariniams, didžiojoje sklypo dalyje neradus ryškios ribos tarp Žemaitijos ir Dainavos svitų darinių

**Hidrogeologinės sąlygos**

Tyrimų metu nustatytas dviejų tipų požeminis vanduo: gruntinis ir tarp sluoksninis.

Gruntinis vanduo vientisą vandeningą horizontą sudaro rytinėje sklypo dalyje, Gr.1...5 0,70 – 2,85 m gylyje (abs.a. 112,14 – 114,66 m). Centrinėje - vakarinėje sklypo dalyje sutinkamas keliuose gręžiniuose – Gr.8,12,13 0,82 – 1,65 m gylyje (abs.a. 106,05 – 106,85) ir išsienio sluoksnio nesudaro. Gruntinis vanduo slūgso piltiniame grunte, aliuvinių smėlių (IGS-2...4) sluoksniuose. Remiantis STR 2.05.05:2005, požeminis vanduo pagal agresyviąją CO<sub>2</sub>, sulfatų (SO<sub>4</sub><sup>2-</sup>) jonų kiekį, pH, NH<sub>4</sub><sup>+</sup>, Mg<sup>2+</sup> nėra agresyvus paprastam portlandcemenčiui ir gelžbetoninėms konstrukcijoms [2].

Tarp sluoksninis vanduo nustatytas visame sklype. Jis nusistoję 0,80 – 6,90 m gylyje (abs.a. 107,40 – 108,07 m), spūdzio dydis siekia nuo ~2,0 iki 8,0 m. Vanduo talpinasi tarp moreninio smėlio sluoksnyje (IGS-11) bei smėlio tarp sluoksniuose, moreniniuose moliuose (IGS-5...8) esančiuose įtrūkiuose ir plyšiuose, smėlių sluoksniuose ir lėšiuose.

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD	B	PV	A014	T.Paulauskas		2023-10	1355/15-UT124A/15-PP-BD_BAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS I ETAPAS. VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI – SVEČIŲ NAMAI. KORPUSAI A,B,C1,D1	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A/15	<b>BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	19	55

Tiek gruntinis, tiek tarp sluoksninis vanduo drenuojasi į šiaurėje tekančią Vilnios upę

Gruntų filtracijos koeficientai k<sub>r</sub> nustatyti laboratorijoje: mažai dulkingas – molingas blogai išrūšiuotas smėlis (IGS-2 ir IGS-3) – 0,738 m/paraž, mažai dulkingas – molingas blogai išrūšiuotas žvyringas smėlis (IGS-4) – 1,048 m/paraž, mažai dulkingas – molingas blogai išrūšiuotas smėlis (IGS-11, IGS-12) – 0,824 m/paraž, dulkingas smėlis (IGS-14) – 0,140 m/paraž.

Maksimalus tikėtinas gruntinio vandens lygis gali pakilti apie 1,0 m nuo tyrimų metu fiksuoto lygio, o vietomis siekti ir žemės paviršių.

#### Šiuo projektu sklype atlikti:

- inžineriniai geologiniai tyrimai,
- ekogeologiniai tyrimų išvada,
- parengta topografinė nuotrauka,
- Želdinių inventORIZACIJA,
- PAV atrankos išvados.

#### Aplinkinis užstatymas

Sklypo teritorija ribojasi:

- Šiaurinėje pusėje ribojasi su Manufaktūrų g.;
- Pietinėje pusėje ribojasi su Subačiaus g pratęsimu už viaduko.;
- Rytinėje pusėje ribojasi su Merko sklypu 0101 0059 0127.;
- Vakarinėje pusėje ribojasi su Drujos g.

Sklypo ribos vakarinė ir šiaurinė ir pietinė sutampa su gatvių raudonosiomis linijomis.

### REKONSTRUOJAMIEMS AR KAPITALIŠKAI REMONTUOJAMIEMS STATINIAMS – ESAMOS BŪKLĖS (TECHNOLOGIJOS, STATINIŲ, KONSTRUKCIJŲ, ĮRENGINIŲ, INŽINERINIŲ TINKLŲ, STATINIO INŽINERINIŲ SISTEMŲ TECHNINĖS BŪKLĖS) ĮVERTINIMAS; ESAMO STATINIO (-IŲ) IR STATYBOS SKLYPO STATYBINIŲ TYRIMŲ APRAŠYMAS

Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ 8 p. projektuojamų pastatų statybos rūšis yra **rekonstravimas**.

Statytojo valdomoje sklypo dalyje yra 15 pastatų, priklausančių statytojui nuosavybės teise, su kuriais numatoma atlikti statybos darbus.

Visų statinių statybos užbaigtos tarp 1957 -1985 metais Statinių baigtumas 100 %.

Atsižvelgus į šiuos duomenis, vertinama tik rekonstruojamų pramonės, gamybos, pagalbinio ūkio ir sandėlių pastatų techninė būklė, vadovaujantis STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“. Išnagrinėta rekonstruojamo pastato kadastrinių matavimų dokumentai, detalai apžiūrėtos pastato (jo dalių) konstrukcijos, kiti elementai. Pastatai jau ilgą laiką stovėjo neekspluatuojami ir neprižiūrimi, todėl yra apgriuvę. Jų būklė yra prasta tiek konstrukciniu, tiek architektūriniu požiūriu.

Rekonstruojamų pastatų (jo dalių) matavimai neatliekami. Beveik visos pastatų Drujos g. 2 konstrukcijos ardomos. Lieka tik nedideli antžeminių konstrukcijų fragmentai

Rekonstruojamo pastato (jo dalių) tyrimo išvados ir rekomendacijos – pastato ir jo dalių ekspertizė šiuo metu nėra būtina. Jei ateityje bus reikalinga atlikti statinio ar jo dalių ekspertizę, ji bus atliekama pagal atskirai užsakovo pateiktą užduotį.

Pamačius neatitiktumus statyboje, reikia atlikti papildomus tyrimus.

#### Esamų pastatų būklės įvertinimas

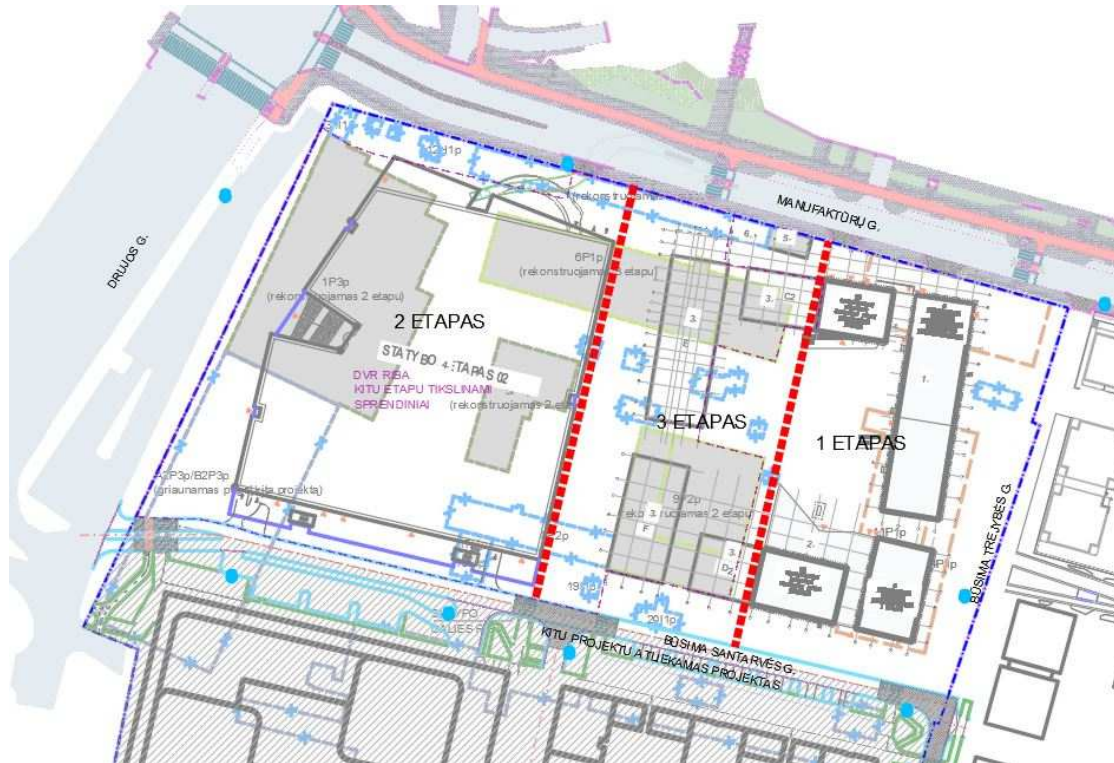
Nr. NTR išraše	Nr. plane	Esamas pavadinimas, paskirtis	Statinio būklė	Plotas
2.10	10F1p	Sandėlis, Sandėliavimo	Fizinio nusidėvėjimo procentas pagal NTR išrašą – 43 proc.	BP-995,85m <sup>2</sup> UP-1073,68m <sup>2</sup> Tūris-4509m <sup>3</sup>
2.11	11P1p	Pramoninis pastatas, Gamybos, pramonės	Fizinio nusidėvėjimo procentas pagal NTR išrašą – 43 proc.	BP-1352,67m <sup>2</sup> UP-1860,03m <sup>2</sup> Tūris-13391m <sup>3</sup>
2.7	7P1p	Pramoninis pastatas, Gamybos, pramonės	Fizinio nusidėvėjimo procentas pagal NTR išrašą – 66 proc.	BP-594,47m <sup>2</sup> UP-808,45m <sup>2</sup> Tūris-2991m <sup>3</sup>
<b>Griaunami pastatai 1 etapas</b>				
2.12	12H1p	Budinčiojo pastatas, Kita	Fizinio nusidėvėjimo procentas	BP-13,94m <sup>2</sup>

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD	B	PV	A014	T.Paulauskas		2023-10	1355/15-UT124A/15-PP-BD_BAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS I ETAPAS. VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI – SVEČIŲ NAMAI. KORPUSAI A,B,C1,D1	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A/15	<b>BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	20	55

			pagal NTR išrašą – 31 proc.	UP-19,83m2 Tūris-79m3
2.15	14G1p	Garažas, Pagalbinio ūkio	Fizinio nusidėvėjimo procentas pagal NTR išrašą – 42 proc.	UP -349,44m2 Tūris -1747m3
2.23	3111p	Sandėlis, Pagalbinio ūkio	Fizinio nusidėvėjimo procentas pagal NTR išrašą – 36 proc.	BP-38,16m2 Tūris-126m3
2.21	2011p	Svarstyklės, Pagalbinio ūkio	Fizinio nusidėvėjimo procentas pagal NTR išrašą – 48 proc.	BP-78,87m2 Tūris-315m3

Vadovaujantis topografiniu planu, sklype yra esančių inžinerinių tinklų kurie statybų metu bus demontuojami. Visus esančius inžinerinius statinius bei tinklus planuojama demontuoti ir užaklinti.



Esami griaujami ir rekonstruojami statiniai.

## PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS (JEI PROJEKTUOJAMI KELI STATINIAI), PAGRINDINĖS CHARAKTERISTIKOS, PASKIRTIS, PRODUKCIJA, GAMYBOS (PASLAUGŲ) AR KITOS PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS PROGRAMA

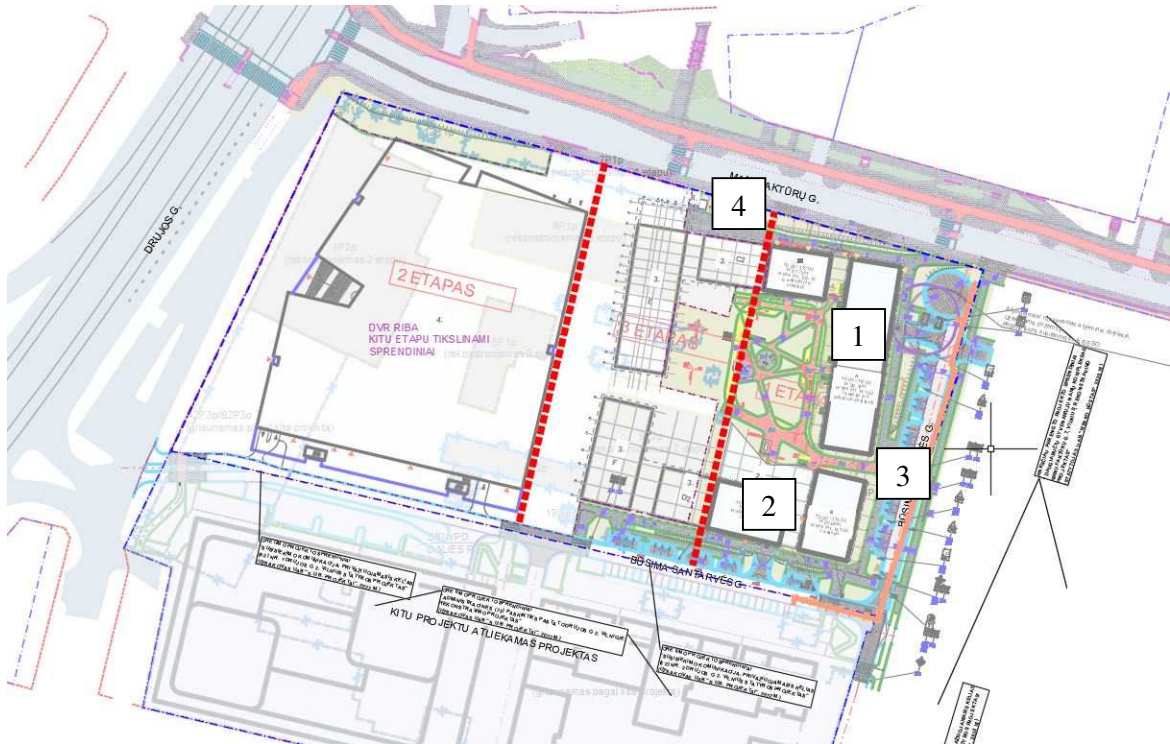
### Projektuojamų statinių sąrašas

Sklype ir gretimų gatvių raudonosiose linijose numatoma pastatyti:

1. Viešbučių paskirties pastatas (ypatingasis statinys) (korpusas A C1);
2. Viešbučių paskirties pastatas (ypatingasis statinys) (korpusas B D1);
3. Pravažiavimo kelias 1- Gatve (neypatingasis statinys),
4. 7P1p pastato rekonstrukcija – 10kV skirstomasis punktas
5. Kiti inžineriniai statiniai – tvoros, atraminės sienelės, terasos, aikštelės ir pan.
6. Inžineriniai tinklai – vandentiekio, lietaus ir buitinių nuotekų, šilumos, dujų, elektros, ryšių tinklai.

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD	B	PV	A014	T.Paulauskas		2023-10	1355/15-UT124A/15-PP-BD_BAR

Projektotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS I ETAPAS. VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI – SVEČIŲ NAMAI. KORPUSAI A,B,C1,D1	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A/15	<b>BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	21	55



Projektuojami statiniai. 01 – projektuojamas viešbučių paskirties pastatas (A C1 korpusai); 02 – projektuojamas viešbučių paskirties pastatas (B D1 korpusai); 03 – pravažiavimo kelias; 04 - 7P1p 10kv skirstomasis punktas

## TRUMPAS TECHNOLOGINIO PROCESO, TECHNOLOGINIŲ INŽINERINIŲ SISTEMŲ IR KITŲ SPRENDINIŲ PAGAL PROJEKTO DALIS APRAŠYMAS

Pastate technologinių procesų nenumatoma. Pirmame aukšte projektuojama patalpa, kurią statytojas planuoja išnuomoti maitinimo įstaigai. Visos patalpos plotas ~188 m<sup>2</sup>. Planuojama, kad vienu metu maitinimo įstaigoje dirbs 3-4 žmonių personalas, kuris galės aptarnauti iki 50 žmonių vienu metu.

Technologija šiai patalpai techninio projekto metu neprojektuojama, čia tik projektuojamas inžinerinių tinklų (vandentiekio, nuotekų, vėdinimo ir elektros) atvedimas, kad atsiradus operatoriui (nuomininkui) būtų galimybė įrengti virtuvę. Parengtas preliminarus universalus patalpų išplanavimas, kurį, reikalui esant, bus galima keisti.

Produktai ir žaliava atvežama prieš pradėdant darbą. Po prekių priėmimo, žaliavos bus laikomos produktų laikymo patalpoje arba virtuvėje tam skirtose zonose.

Virtuvėje numatomos pagrindinės zonos:

- Pateikalų paruošimas;
- Pateikalų išdavimas;
- Salės indų plovimo zona;
- Virtuvės inventoriaus zona.

Darbuotojams projektuojama atskira persirengimo patalpa su spintelėmis ir WC patalpa.

Koridoriuje bus numatyta inventoriaus laikymo spinta.

Lankytojams numatyti 2 WC - vyrų WC ir moterų WC, pritaikyti žmonėms su negalia

Nuotekos bus išvalomos per riebalų gaudyklę ir nuvedamos į centralizuotus miesto tinklus.

Objekte nėra įrenginių, išskiriančių kenksmingas medžiagas į aplinką.

Objekte susidariusios buitinės ir pakavimo (popierius, kartonas ir t.t) atliekos bus kaupiamos specialiai tam skirtuose konteineriuose. Atliekų konteinerių vieta numatyta privažiavimo ir aptarnavimo požiūriu patogioje įmonės teritorijos vietoje.

Paminėtos susidarysiančios atliekos bus išrūšiuotos ir vadovaujantis Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymo (Žin., 1998, Nr.: 61-1726) 4 straipsnio nuostatomis perduodamos atliekų tvarkytojams, turintiems leidimus užsiimti atliekų tvarkymu. Atliekų tvarkymas vyks vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklių (Žin., 2011, Nr. 57-2721; 2012, Nr. 16-697) 4 priedo nuostatomis.

**Inžinerinių tinklų aprašymas; energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai; vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų apibūdinimas; atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas**

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD	B	PV	A014	T.Paulauskas		2023-10	1355/15-UT124A/15-PP-BD_BAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS I ETAPAS. VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI – SVEČIŲ NAMAI. KORPUSAI A,B,C1,D1	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A/15	BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	22	55

### Pagrindiniai vandens poreikio rodikliai

Sistemos pavadinimas	Reikalingas slėgis įvade, m.v.st.	Skačiuojamasis vandens kiekis		Pastabos
		l/s	m³/h	
Bendras šaltas vandentiekis (A; C1 korp.)	48,0 m.v.st.	12,10	17,0	
Bendras šaltas vandentiekis (B; D1 korp.)	48,0 m.v.st.	9,55	9,19	
Vidaus gaisrinis vandentiekis (A; C1; B; D1 korp.)		2x2,70		Gesinimo trukmė – 3 val.
Lauko gaisrinis vandentiekis (A; C1 korp.)		30,0		Gesinimo trukmė – 3 val.
Lauko gaisrinis vandentiekis (B; D1 korp.)		25,0		Gesinimo trukmė – 3 val.
Buitinės nuotekos (A; C1 korp.)		15,0	24,14	
Buitinės nuotekos (B; D1 korp.)		11,0	9,19	
Lietaus nuotekos nuo pastato stogo (A; C1 korp.)		25,31		Ištvnimo retmuo p=5 metai
Lietaus nuotekos nuo pastato stogo (B; D1 korp.)		22,80		Ištvnimo retmuo p=5 metai
Lietaus nuotekos nuo kietų dangų ir žalios vejos		82,84		Ištvnimo retmuo p=5 metai

### Vandentiekis

Remiantis UAB „Vilniaus vandenys“ išduotomis techninėmis sąlygomis (2022-07-18 Nr. PS22-1826; 2022-07-19 Nr. PS22-1835), esami d300mm tinklai Subačiaus g. (Medininkų g.) žiedinami su ankščiau suprojektuotais/perklojamais d300 vandentiekio tinklais Manufaktūrų g. Žiedinimui projektuojamas polietilenuis dviluoksnis suvirinamas slėginis PE100-RC slėgio klasės PN10 DN355 vamzdis.

Projektuojami žiediniai tinklai d355 yra sujungti su esamu vandentikiu DN400 Drujos g., sudarant žiedą. Žiedinimui projektuojamas polietilenuis dviluoksnis suvirinamas slėginis PE100-RC slėgio klasės PN10 DN225 vamzdis.

Įvadi į pastatą projektuojami iš polietilenuis dviluoksnių suvirinamų slėginių PE100-RC slėgio klasės PN10 DN110.

Pajungimo kameroje ŠV1-4 įrengiamas laikinas vandens skaitliukas DN15.

Privatūs vandentiekio tinklai sklype demontuojami.

Hidrantai projektuojami ant žiedinio tinklo, vanduo paduodamas iš projektuojamo žiedinio tinklo ir esamų hidrantų Manufaktūrų g. Reikiamas vandens kiekis išorinio gaisro gesinimui yra 25,0 l/s (korpusams B,D1) ir 30,0 l/s (korpusams A,C1). Gaisro gesinimo trukmė 3 valandos.

Vandentiekio šuliniai ir kameros - gelžbetoninės su ketine flanšine armatūra. Kameros hidroizoliuojamos. Kamera įrengiama pagal UAB „Ekoprojektas“ albumą LV1. Šulinių liukai ir dangčiai – ketiniai, numatomi rakinami, „plaukiojančio“ tipo (montuojami paviršiuje su asfalto danga), atitinkantys Vilniaus m. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo 2005 m. vasario 14d. Nr.30-222 ženklinimo reikalavimus. Šuliniai numatyti su D400 klasės ketiniais liukais (40 t. apkrova).

### Buitinės nuotekos

Remiantis UAB „Vilniaus vandenys“ išduotomis techninėmis sąlygomis (2022-07-18 Nr. PS22-1826; 2022-07-19 Nr. PS22-1835), buitinių nuotekų nuvedimas numatomas į ankščiau suprojektuotus/perklojamus d200mm nuotekų tinklus Manufaktūrų g. Išleidžiamų nuotekų šalinimo tinklų užterštumas BDS<sub>7</sub> neviršija 287,5 mg/l.

Kiemo tinklui naudojami savitakiniai polipropiliniai (PP) lygiasieniai „SN8“ lauko kanalizacijos vamzdžiai DN200. Po gatve vamzdžiai klojami uždaru būdu, naudojant dviluoksnį suvirinamą slėginį PE100-RC slėgio klasės PN10 DN225 vamzdį.

Ties kiekvienu išvadu bei posūkiuose ant savitakinės linijos montuojami šuliniai. Tinklo trasoje suprojektuoti gelžbetoniniai Ø1,0m ir Ø1,50m skersmens šuliniai. Esant šulinio gyliui daugiau kaip 4,0 m, turi būti įrengiamos G/B saugos aikštelės.

Visi šuliniai komplektuojami su kalasu ketaus plaukiojančio tipo dangčiu (apkrovos klasė D400), metalinėmis cinkuotomis lipynėmis ir požeminių komunikacijų nužymėjimo ženklais (arba atitinkamai pažymėtu dangčiu). Šuliniai turi būti atsparūs gruntiniams vandenims, hidroizoliuojami visu paviršiumi (esant gruntiniams vandenims). Visi G/B šuliniai įrengiami pagal UAB „Ekoprojektas“ katalogą LK1.1. Visi plastikiniai šuliniai įrengiami pagal gamintojo reikalavimus ir Statybos taisykles.

Iš maitinimo paskirties zonos numatoma atskira technologinė nuotekynė, kuri šalinama per projektuojamą riebalų gaudyklę 3,0 l/s našumo su integruota mėginių paėmimo vieta ir su signalizatoriumi (su BMS signalu).

### Lietaus nuotekos

Remiantis UAB „Grinda“ išduotomis techninėmis sąlygomis (2020-11-13 Nr. 20/387; 2020-11-13 Nr. 20/388; 2020-11-14 Nr. 20/389), lietaus nuvedimas iš teritorijos ir projektuojamų namų stogų numatomas į ankščiau suprojektuotą/perklojamą d800mm tinklą Manufaktūrų g. Prieš jungiantis į tinklus, projektuojamas debito reguliavimo talpa, apribojant į tinklus išleidžiamą bendrą momentinį lietaus nuotekų debitą iki 50 l/s. Talpa skaičiuojama visam sklypiui.

Projektuojami kiemo lietaus lauko nuotekų tinklai numatyti iš savitakinį polipropilinių (PP) „SN8“ d160-400mm vamzdžių.

Nuo teritorijos aplink projektuojamus pastatus paviršinis lietaus vanduo surenkamas paviršiaus išilginių ir skersinių nuolydžių pagalba į projektuojamus lietaus surinkimo šulinius DN0,70m su grotelėmis (su 0,5m nusėdinimo dalimi), kurių apkrovos klasė yra

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD	B	PV	A014	T.Paulauskas		2023-10	1355/15-UT124A/15-PP-BD_BAR

Projektotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS I ETAPAS. VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI – SVEČIŲ NAMAI. KORPUSAI A,B,C1,D1	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A/15	<b>BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	23	55

D400.

Į nuotakyną išleidžiamų paviršinių nuotekų užterštumas negali būti didesnis, kaip:

- BDSs didžiausia momentinė koncentracija - 100 mg O<sub>2</sub>/l (vidutinė metinė koncentracija nenustatoma);
- naftos produktų didžiausia momentinė koncentracija - 30 mg/l (vidutinė metinė koncentracija nenustatoma);
- skendinčiųjų medžiagų didžiausia momentinė koncentracija - 30 mg/l (vidutinė metinė koncentracija nenustatoma)

Ant lietaus nuotekų tinklų pagal projektą statomi gelžbetoniniai su hidroizoliacija šuliniai. Šulinių liukai ir dangčiai – ketiniai, numatomi rakinami, „plaukiojančio“ tipo su ventiliacinėmis kiaurymėmis (tinkantys lietaus tinklui), atitinkantys Vilniaus m. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo 2005 m. vasario 14 d. Nr.30-222 ženklinimo reikalavimus. Šuliniai numatyti su D400 klasės ketiniais liukais (40 t. apkrova) su ventiliacinėmis kiaurymėmis. Visi šuliniai hidroizoliuojami. Darbų vykdymo ribose visi šuliniai bei kameros turi atitikti UAB „Ekoprojektas“ albumo LK2 projektinius sprendinius.

Lietaus nuotekų šuliniuose kurių gylis >5m, šulinio viduryje įrengti perdangą su landa. Pagrindinės ir tarpinės landos angos turi būti skirtingose pusėse.

Sklypo ribose lietaus nuvedimui projektuojama akumuliacinė talpa **V=511,9 m<sup>3</sup>** (S-387,85 m<sup>2</sup>; H-1,32 m); **V(naudingas tūris)=490,0 m<sup>3</sup>**. Po akumuliacinės sistemos lietus nuvedamas į rekonstruojamą tinklą PE100-RC PN10 d280x16,6 mm (DN<sub>vid</sub>246,8 mm) (nuolydis i-0,004) vamzdžio pagalba.

Visi g/b šuliniai įrengiami pagal „Ekoprojektas“ 1994 m sudarytus „Buitinės, lietaus ir vandentiekio nuotekynės šulinių, albumus LK1 ir LK2, LV1“, aprobuotus Statybos ir urbanistikos ministro 1995.07.27 Nr. 1-214-2749.

Šulinio ar apžiūros šulinėlio dangtis turi būti viename lygyje su gatvės arba šaligatvio danga, 50-70 mm virš žaliosios vejos gyvenamuosiuose kvartaluose ir 200 mm virš žemės paviršiaus neužstatytoje teritorijoje.

Vandentiekio ir nuotekų tinklams iki 2,5 metro gylio, apsaugos zona yra žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdyno ašies, vandentiekio ir nuotekų tinklams esant giliau kaip 2,5 m, apsaugos zona yra žemės juosta po 5 metrus nuo vamzdynų ašies. Magistralinių nuotekų vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona yra žemės juosta po 10 metrų nuo vamzdynų ašies.

#### Elektros tiekimas

Elektros įvadas į projektuojamą pastatą projektuojamas atskiru projektu Nr. **2022-04-TP-ETL-016-1**

#### Šilumos tiekimas

Šilumos tiekimo tinklai projektuojami vadovaujantis AB „Vilniaus šilumos tinklai“ 2022-06-28 išduotomis prisijungimo sąlygomis Nr. 22111 ir 22112.

Viešbučio paskirties pastato Drujos g. 2, Vilniuje aprūpinimui šiluma suprojektuota bekanalė 2d 219,1/315 šilumos tiekimo trasa. Įvadiniai šilumos tinklai į korpusų A ir C1 šilumos punktą 2d114,3/200, į korpusų B ir D1 ŠP – 88,9/160

Projektuojamų šilumos tinklų prisijungimo taškas esami bekanalei šilumos tinklai 2d323,9/450 ties šilumos kamera ŠK06104/1-01, kitoje pusėje Manufaktūrų gatvės.

Projekto dalis atlikta pagal standartą LST EN 13941:2019+A1:2022.

Suprojektuotai šilumos tinklų sistemai, esant didžiausiems eksploataciniams parametrams Ts - 115C; Ps – 1,6 MPa vamzdynų tarnavimo ilgaamžiškumas – 30 metų.

#### Šilumos tiekimo tinklų apsaugos zona

Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo kanalo (vamzdyno) kraštų, kameros išorinės sienos.

#### Atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas

Atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimas techninio projekto metu neprojektuojamas. Ant stogo yra projektuojama danga, ant kurios būtų galimybė ateityje įrengti fotovoltinę saulės elektrinę.

#### Drenažas

Drenažo projektas privalo būti rengiamas atskiru projektu darbo projekto rengimo metu.

Visi inžinieriniai statiniai gali būti pridudami atskirai ir atskirais etapais

#### SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ, STATYBOS SKLYPO SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ APRAŠYMAS; IŠORINIO IR VIDINIO TRANSPORTO JUDĖJIMO ORGANIZAVIMO PRINCIPAI

Susisiekimo dalies sprendiniai parengti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduotomis prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygomis Nr. 20/991, 2020-07-22.

Drujos g. 2 sklypo dalies sutvarkymo sprendiniai numatomi 3 statybos etapais. Į 1-uoju etapu planuojamą teritoriją transporto

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD	B	PV	A014	T.Paulauskas		2023-10	1355/15-UT124A/15-PP-BD_BAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS I ETAPAS. VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI – SVEČIŲ NAMAI. KORPUSAI A,B,C1,D1	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A/15	<b>BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	24	55

priemonės pateks per gretimais projektais suprojektuotus Privažiuojamuosius kelius Nr. 1, Nr. 2 ir Nr. 3. Su šiuo statybos etapu įrengiama vidinio privažiavimo (sutartinai vadinama „Trejybės“) atkarpa pratęsiant Privažiuojamojo kelio Nr. 3 ašį. Gatvės atkarpoje formuojama apsukimo aikštelė tinkanti gaisriniam automobiliui. Sklype taip pat įrengiamos antžeminės automobilių stovėjimo aikštelės, įvažiavimai (išvažiavimai) į požemines automobilių stovėjimo aikšteles, dviračių stovai. Pėsčiųjų susisiekimui perimetru aplink pastatus įrengiami takai, pandusai, laiptai. Aukščiau paminėti sprendiniai yra tik nedidelė dalis visos, skirtingų vystytojų planuojamos, teritorijos.

Planuojamame Drujos g. 2 sklype transporto priemonių judėjimui formuojamas gatvių ašių tinklas, kuris apjungs transporto priemonių susisiekimą tarp požeminių bei antžeminių automobilių stovėjimo aikštelių su aplinkinėmis gatvėmis. Į šį tinklą taip pat bus prijungti du kaimyninio sklypo (Manufaktūrų g. 7) įvažiavimai (išvažiavimai) iš požeminės automobilių stovėjimo aikštelės.

Drujos g. 2 sklype pagrindinės gatvių ašys planuojamos ties sklypo skirtingų nuomininkų dalies riba bei ties rytine sklypo riba servituto ribose. Tvarkomoje teritorijoje taip pat projektuojamos pagalbinės gatvių ašys tarp skirtingų pastatų patekimui į požemines automobilių stovėjimo aikšteles.

Patekimui į Drujos g. 2 sklypą yra numatyti 3 įvažiavimai – nuo žiedinės sankryžos (jungties tarp Subačiaus ir Drujos gatvių), nuo Manufaktūrų g. ir nuo perspektyvinės Subačiaus g. Įvažiavimas į perspektyvinę Subačiaus g. projektuojamas prisijungiant prie anksčiau parengto gatvės atkarpos projekto sprendinių.

Už sklypo ribų, jungtyje tarp Subačiaus ir Drujos gatvių, su 2-uoju statybos etapu numatoma mažo spindulio žiedinė sankryža, kuri apjungs susisiekimą tarp Drujos ir Subačiaus gatvių, patekimą į suplanuotą automobilių stovėjimo aikštelę bei Drujos g. 2 sklypą. Žiedinė sankryža įrengiama su saugumo salelėmis pėstiesiems bei dviratininkams. Projekte taip pat numatoma įrengti Drujos gatvės atkarpoje pėsčiųjų ir dviračių takus, želdinių juostas.

Įgyvendinus planuojamo Drujos g. 2 sklypo ir aplinkinių teritorijų rengiamų gretimų projektų sprendinius, bus užtikrinamas sklandus transporto priemonių, pėsčiųjų, dviratininkų susisiekimas sklype bei už jo ribų.

## INFORMACIJA APIE NUMATOMŲ STATYBOS DARBŲ POVEIKĮ APLINKAI, GYVENTOJAMS, KAIMYBINĖMS TERITORIJOMS

Statybos metu aplinkinių sklypų naudotojai nepatogumų nepatirs. Visos sklypo ribos sutampa su gatvių raudonosiomis linijomis. Jokie praėjimai ar pravažiavimai nebus uždaryti. Tarp projektuojamo pastato ir gretimose teritorijose esančių pastatų išlaikomi norminiai atstumai. Statybos metu planuojama pasinaudoti gatvių raudonųjų linijų ribose esančiomis erdvėmis, dėl to generalinis rangovas privalės gauti Vilniaus miesto savivaldybės sutikimą. Techninis projektas parengtas vadovaujantis galiojančiais teisės aktais, projektavimo sąlygomis, projektavimo užduotimis ir kitais privalomaisiais projekto rengimo dokumentais.

## SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI (NURODYTI SAUGOMOS TERITORIJOS APSAUGOS REGLAMENTĄ), SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI (NURODYTI APSAUGOS REGLAMENTĄ), APLINKOS APSAUGOS, KULTŪROS PAVELDO IŠSAUGOJIMO, URBANISTIKOS, GAISRINĖS, CIVILINĖS SAUGOS PRIEMONIŲ PRINCIPINIŲ SPRENDINIŲ TRUMPAS APRAŠYMAS; APSAUGINĖS IR SANITARINĖS ZONOS; PROJEKTE NUMATYTŲ POVEIKĮ APLINKAI MAŽINANČIŲ PRIEMONIŲ APRAŠYMAS

Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos prie AM registro duomenimis, sklypas nepatenka į Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ ir kitų saugomų gamtinių teritorijų bei jų apsaugos zonų ribas. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (reg. Nr.T00086338) gamtinio karkaso schema, nagrinėjama teritorija patenka į urbanizuotas ir urbanizuojamas gamtinio karkaso dalis. Gamtinio karkaso teritorijų geoekologinis potencialas nagrinėjamame sklype *S - stipriai pažeistas*. Svarbiausieji funkciniai-struktūriniai elementai: 3 – regioninės svarbos Vilnios migracinis koridorius.

PAV atranka atliekama vadovaujantis LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu bei 2 įstatymo priedo 10.2 punktu: „10.2. *urbanistinių objektų* (išskyrus gyvenamuosius pastatus, kai jų statyba numatyta savivaldybių lygmens bendruosiuose planuose), įskaitant prekybos ar pramogų centrus, autobusų ar troleibusų parkus, automobilių stovėjimo aikšteles ar garažų kompleksus, sporto ir sveikatingumo kompleksus, statyba (**kai užstatomas didesnis kaip 1 ha plotas kartu su kietosiomis dangomis, šaligatviais, pėsčiųjų takais, dviračių takais**).

### Specialieji paveldosaugos reikalavimai

Projektuojamoje teritorijoje ir artimiausioje aplinkoje istorinių, kultūrinių bei archeologinių vertybių, nekilnojamojo kultūros paveldo objektų nėra.

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD	B	PV	A014	T.Paulauskas		2023-10	1355/15-UT124A/15-PP-BD_BAR

Projektotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS I ETAPAS. VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI – SVEČIŲ NAMAI. KORPUSAI A,B,C1,D1	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A/15	<b>BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	25	55

Pagal Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą - teritorijos ir apsaugos zonos ribų planą, nagrinėjama teritorija patenka į *Vilniaus senamiesčio apsaugos zoną*. Vilniaus senamiesčio apsaugai gretimose teritorijose svarbiausias yra vizualinis aspektas, apsaugos zoną sudaro tik *vizualinės apsaugos pozonis*, kurio ribos sutampa su apsaugos zonos ribomis.

### Sutikimai dėl projekto rengimo

Atskiras Nacionalinės žemės tarnybos sutikimas dėl projekto rengimo nėra gaunamas, kadangi tarp valstybinės žemės valdytojo ir nuomininko (Statytojo) yra sudaryta žemės nuomos sutartis Nr. 49SŽN-209- (14.49.57) kurioje yra numatyta kad: vykdant pastatų ar statinių statybą ar rekonstravimą vadovautis galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, Lietuvos Respublikos teritorijų įstatymo ir Lietuvos Respublikos statybos įstatymo reikalavimais. Dėl bendrai sklypo nuomininkų planuojamų ir bendrų pravažiavimo kelių, kurie bus naudojami projekto tiek šio tiek kito nuomininko rengiamo projekto aptarnavimui gauti abiejų sklypo nuomininkų sutikimai. Dėl su projektu susijusių griaunamų pastatų, gaunami šių pastatų bendrasavininkų sutikimai.

### Gaisrinės saugos priemonės

#### Statinių ir įrenginių gaisrinio pavojaus charakteristikos (žmonių skaičius, statinių tūris, plotas, aukštis, išsidėstymas, atstumas iki artimiausios PGT, paskirtis, naudojamos medžiagos, technologija)

Rekonstruojami pastatai nagrinėjami kaip du gaisriniai skyriai. GS1 gaisrinį skyrių sudaro A, C1 ir C2 (perspektyvinis korpusas), o GS2 gaisrinį skyrių sudaro B, D1 ir D2 (perspektyvinis korpusas) pastatai.

Projekte nagrinėjamo C1 korpuso statinio rodikliai vertinami su perspektyviniu pastato užstatymo C2 korpusu kartu, D1 korpuso su D2.

Pagrindiniai rodikliai pateikiami lentelėje:

Pastatas	Pagrindinė paskirtis: P. 2.1 Viešbučių, trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai). A korpusė, cokoliniame aukšte ir B korpuso pirmame aukšte įrengtos antžeminės automobilių saugyklos- <b>GS1, GS2</b> .	Atsparumo ugniai laipsnis	GS1- I GS2- I
		Gaisro apkrovos kategorija	GS1- 3 GS2- 3
		Gaisrinių skyrių skaičius	2
		Aukštų skaičius	A korpusas – 7 aukštų su cokoliu ir antstatu. B korpusas – 7 aukštų su antstatu. C korpusas – 6 aukštų su cokoliniu aukštu. D korpusas – 7 aukštų.
		Gaisrinių skyrių kategorija pagal sprogo ir gaisro pavojų	Gaisriniais skyriams kategorija nenustatoma
		Aukščiausio aukšto grindų altitudė, (m) nuo žemiausios gaisrinių kopėčių pastatymo vietos	A korpusas – 22,4 B korpusas – 19,9 C – korpusas – 19,2 D – korpusas – 20,2
		Pastatų užstatymo plotas, m <sup>2</sup> (įvertinus ir neužstatytą plotą tarp jų)	GS1~ 1910 GS2~ 1403
		Pastatų plotai (m <sup>2</sup> )	A korpusas - 7423,41 B korpusas - 3,411,79 C korpusas – 3490,01 D korpusas – 4,342,59
		Bendras gaisrinių skyrių tūris, (m <sup>3</sup> )	GS1~ 46 000 GS2~ 22534
		Žmonių skaičius	Kiekvieno pastato aukštuose numatomas iki 50 žmonių buvimas

Atstumas iki artimiausios PGT – 3,8 km (Vilniaus PGV 2-oji komanda).

#### Gaisrinės technikos įvažiavimas į sklypą, privažiavimai prie statinių ir apsisukimo aikštelės

Privažiuoti prie viešbučio paskirties pastatų ir gaisrinių hidrantų naudojamos esamos ir naujai projektuojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus ir su pritaikytomis kelio dangomis. Keliai privažiuoti prie pastatų įrengiami taip, kad ugniagesiai gelbėtojai automobiliais kopėčiomis ir (arba) automobiliais keltuvas, atsižvelgiant į jų technines galimybes, galėtų patekti į visas kiekvieno aukšto patalpas. Prie GS1 ir GS2

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD	B	PV	A014	T.Paulauskas		2023-10	1355/15-UT124A/15-PP-BD_BAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS I ETAPAS. VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI – SVEČIŲ NAMAI. KORPUSAI A,B,C1,D1	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A/15	<b>BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	26	55

pastatų 7-16 m atstumu numatomos 6 m pločio važiuojamosios dalys automobilių kopėčių pastatymui. Aklakelyje įrengiama 16 x 16 m apsisukimo aikštelė.

Kelias gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie pastato ir gaisrinių hidrantų turi būti visada laisvi, tam, esant poreikiui, statomi specialūs ženklai arba ir aptvarai (iki 20 cm aukščio). Tarp pastato ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti nebus sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys. Vietos skirtos pastatyti automobalinėmis kopėčiomis bus paženklintos žemiau pateikiamu ženklu:



Ženklas naudojamas kartu su transporto priemonių stovėjimą draudžiančiais ženklais  
Gaisrinių automobilių privažiavimo keliai pateikiami sklypo plano brėžinyje.

#### Lauko gaisrinio vandentiekio (gaisrinių hidrantų) tinklai ar vandens telkiniai (šaltiniai) gaisrui gesinti

Bendras reikalingas vandens kiekis lauko gesinimui yra 30 l/s. Gaisro gesinimo trukmė 2 valandos.

Atsižvelgiant į Vilniaus vandens pateiktas sąlygas - gaisro gesinimas užtikrinamas iš ne mažiau kaip keturių gaisrinių hidrantų (vertinant 200 m pasiekiamumą kiekvienam pastatų perimetro taškui). Vandens kiekis iš hidrantų užtikrinamas nevertinant vieno iš jų veikimo.

Įrengiami nauji hidrantai, bus tušti antžeminiai, su atskiriamaisiais įtaisais (C tipas). Šių gaisrinių hidrantų vandens srauto koeficientas Kv bus lygus 140. Gaisriniams hidrantams sujungti su gaisrine technika bus naudojamos 77 mm skersmens jungiamosios movos, o jų tipas parenkamas pagal priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos naudojamas movas. Tušti antžeminiai gaisriniai hidrantai bus nudažyti raudona spalva. Hidrantai įrengiami ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios dalies krašto ir ne arčiau kaip 5 m iki pastatų sienų.

Vandenį tiekiančios įmonės sąlygos pateikiamos priede Nr. 2.

Detalesni sprendiniai pateikiami lauko gaisrinio vandentiekio projekto dalyje.

#### Saugūs atstumai tarp statinių

Mažiausi priešgaisriniai atstumai nuo statinio ir kitos paskirties pastatų, priklausomai nuo ugniai atsparumo laipsnio pateikiami lentelėje:

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas, m, iki pastato, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
I	6	8	10
Sumažinus atstumus 20%*			
I	4,8	6,4	8

\* Atstumas mažinamas tarp C1 ir šalia esančios transformatorinės pastato, kadangi gaisrinių hidrantų pasiekiamumas iki pastatų tolimiausios židinio vietos yra mažesnes kaip 100 m.

GS1 Cokolio aukšte, kur neišlaikomas atstumas tarp C ir E perspektyvinio korpuso, įrengiama REI 90 priešgaisrinė siena. Tarp C1 pastato ir šalia esančios transformatorinės 8,2 m, todėl saugus atstumas išlaikomas. Tarp C1 ir D1 korpusų neišlaikomas saugus atstumas tarp pastatų. Kur neišlaikomas 8 m atstumas įrengiama REI 60 priešgaisrinė siena, o kur neišlaikomas 10 m atstumas tarp pastatų įrengiama REI 30 priešgaisrinė siena. Kitur minimalūs atstumai tarp gaisrinių skyrių ir kitų pastatų yra išlaikomi.

Priešgaisrinių sienų detalizacija pateikiama brėžiniuose.

#### Sprogimo ar gaisro pavojingumo kategorijos

Gaisriniams skyriams sprogimo ir gaisro pavojingumo kategorijos nenustatomos. Kitoms techninėms, sandėliavimo patalpoms nustatomos kategorijos atsižvelgiant į šių patalpų naudojimo specifiką pateikiamos brėžiniuose

#### Atsparumo ugniai laipsnis, gaisro apkrovos kategorija, patalpų gaisro apkrovos

Statinių atsparumo ugniai laipsnis nustatytas jo konstrukcinių elementų atsparumu ugniai. Pagrindiniai kriterijai statybos produktų atsparumui ugniai apibūdinti yra geba išlaikyti apkrovas, vientisumą (sandarumą) ir izoliacines savybes.

Reikalavimai pastatų statybinių konstrukcijų atsparumui ugniai bei statinio konstrukcijų gaisrinio pavojingumo klasėms, priklausomai nuo statybos produktų degumo klasių, iš kurių tos konstrukcijos pagamintos, pateikiami lentelėje:

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD	B	PV	A014	T.Paulauskas		2023-10	1355/15-UT124A/15-PP-BD_BAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS I ETAPAS. VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI – SVEIČIŲ NAMAI. KORPUSAI A,B,C1,D1	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A/15	<b>BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	27	55

Atsparumo ugniai laipsnis	Gaisro apkrovos kategorija	Pastato gaisrinio skyriaus konstrukcijų elementų atsparumas ugniai ne mažesnis kaip (min.)						
		gaisrinių skyrių atskyrimo sienos ir perdangos	laikantiosios konstrukcijos	lauko siena	aukštų perdangos	stogai	laiptinės	
vidinės sienos	laiptatakiai ir aikštelės							
<b>GS1, GS2</b>								
I	3	REI 90 <sup>(1)*</sup>	R 60 <sup>(2)</sup>	EI 15(0↔i) <sup>(3)</sup>	REI 45 <sup>(2)</sup>	RE 20 <sup>(4)</sup>	REI 60	R 45

(1) Konstrukcijoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip A2–s3, d2 degumo klasės statybos produktai.

(2) Konstrukcijoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip B–s3, d2 degumo klasės statybos produktai.

(3) Atliekami skaičiavimai pagal LST EN 1991-1-2 serijos standartą, kai skaičiavimams taikoma 160 °C maksimali leistina liepsnos temperatūra prie aukštesnio aukšto lango. Atstumo tarp langų skaičiavimai pateikiami aiškinamojo rašto 3.3 skyriuje.

(4) Stogų laikantiosios konstrukcijoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip B–s3, d2 degumo klasės statybos produktai.

\*A ir B korpusė esančios automobilių saugyklos nuo kitų patalpų atskiriamos su REI 90 priešgaisrinėmis sienomis ir perdangomis.

Pastatų statybos produktai atitiks jo techninėse specifikacijose (standartuose, techniniuose liudijimuose) pateiktus statybos produktų degumo ir atsparumo ugniai techninius reikalavimus. Statybos produktų atitiktį techninėse specifikacijose nustatytiems reikalavimams tiekėjas patvirtina raštu. Nesant anksčiau minėtų duomenų, prieš naudojant statybos produktus, atitinkami parametrai turi būti nustatomi gaisriniais bandymais arba skaičiuojant (esant normatyviniams pagrindu).

#### **Konstrukcijų ir medžiagų degumo klasės**

Konstrukcijų degumas pateiktas 2.6 punkte.

#### **Statinyje numatomi gaisriniai skyriai**

Kompleksą sudaro du gaisriniai skyriai:

GS1- Viešbučio paskirties pastatai (A ir C1, C2 korpusai);

GS2- Viešbučio paskirties pastatai (B ir D1, D2 korpusai);

#### **Stacionarios gaisrų gesinimo (aušinimo) sistemos (gesinimo medžiaga, sistemos tipas, gesinimo trukmė, gesinimo medžiagos tiekimo užtikrinimas)**

GS1 ir GS2 esančiose automobilių saugyklose SGGs neprojektuojama, nes parkingo plotas mažesnis kaip 5000 m<sup>2</sup>.

GS1 ir GS2 viešbučio paskirties pastatų aukščiausio aukšto altitudės neviršija 26,5 m, todėl SGGs pastate neprojektuojama.

#### **Statinio vidaus gaisrinio vandentiekio sistemos (tipas, čirkšlių skaičius, vandens tiekimo užtikrinimas, gesinimo trukmė, vandens debitas)**

Nagrinėjamuose GS1 ir GS2 pastatuose įrengiama vidaus gaisrinio vandentiekio sistema su 2x2,70 l/s čirkšlių skaičiumi kiekvienam patalpos taškui. Komplektuojamos spintelės su 20 m ilgio žarnos. Reikalingas minimalus vandens srautas sistemai – 5,40 l/s. Gesinimo trukmė – 3 val. Čiaupai pirmiausiai išdėstomi ne toliau kaip 3 m nuo evakuacinių išėjimų iš pastato, o toliau dėliojami pagal pasiekiamumus.

Plokščiosioms žarnos keliami šie reikalavimai:

- žarnos skersmuo turi būti ne didesnis kaip 52 mm;
- plokščioji žarna turi būti ne ilgesnė kaip 20 m;
- purškiamas vandens srautas Q turi būti ne mažesnis kaip 162 l/min;
- uždorinio purkšto skersmuo turi būti ne mažesnis kaip 11 mm.

Slėgis prie uždorinio purkšto turi būti ne didesnis kaip 0,6 MPa ir turi užtikrinti prie aukščiausio ir toliausiai nuo įvado esančios plokščiosios žarnos gaisrinio čiaupo slėgį, kad čiaupą atsukus bet kuriuo paros metu kompaktinė (neišpurslinta) vandens srovė būtų ne mažesnė už patalpos aukštį, matuojamą nuo grindų iki aukščiausio perdangos (denginio) taško. Visais atvejais horizontali vandens čirkšlės projekcija imama ne didesnė kaip 5 m.

Uždoriniai purkštai (švirkštai) turi užtikrinti šias valdymo padėtis:

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD	B	PV	A014	T.Paulauskas		2023-10	1355/15-UT124A/15-PP-BD_BAR

Projektotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS I ETAPAS. VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI – SVEČIŲ NAMAI. KORPUSAI A,B,C1,D1	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A/15	<b>BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	28	55

- uždarymo;
- purškimo;
- čiurkšlės.

Vandens tiekimas vidaus gaisrinio vandentiekio sistemai numatomas iš miesto tinklų.

Detalesni vidaus priešgaisrinio vandentiekio projektiniai sprendiniai pateikiami vandentiekio ir nuotekų šalinimo projekto dalyje.

### Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos (tipas, daviklių tipas)

GS1 ir GS2 projektuojama A tipo gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema. Pastate numatomi dūminiai gaisro detektoriai. Vietose, kur galimas dūmų daviklių klaidingas suveikimas – numatomi temperatūriniai davikliai.

Ranka valdomi pavojaus signalizavimo įtaisai turi būti įrengiami visuose gaisriniuose skyriuose prie evakuacinių išėjimų, ne toliau kaip 3 m nuo durų angos. Atstumas iki artimiausio rankinio gaisrinio signalizatoriaus turi būti ne didesnis kaip 30 m.

Signalas perduodamas į nuolatinio budėjimo patalpas.

Liftų valdymas kilus gaisrui įrengiamas vadovaujantis LST EN 81-73 serijos standartų reikalavimais. Liftų valdymas projektuojamas į dvi atskiras aikšteles.

Automatinė gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema perduos signalą šioms sistemoms **GS1 ir GS2 viešbučių paskirties pastate**:

- oro kondicionavimo, pritekamosios ir ištraukiamosios ventiliacijos ventiliatorių išjungimo sistemai;
- evakuacinio ir avarinio apšvietimo įjungimo sistemai;
- viršslėgio į laiptinę (B, C1, D1 korpusas) įjungimo sistemai;
- viršslėgio A ir B korpusuose, automobilių saugykloje prieš laiptines esančiuose tambūruose, įjungimo sistemai;
- perspėjimo apie gaisrą ir evakuacijos valdymo įjungimo sistemai;
- evakuaciniuose keliuose esančių durų elektromagnetinių sklendžių atblokovimo sistemai;
- lifto valdymo sistemai.

Garso ir šviesos signalai apie gaisrą savo tonu ir spalva skirsis nuo signalų apie gedimą. Leistinas garso lygis nebus žemesnis kaip 65 dB ir ne aukštesnis kaip 120 dB.

Priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba apie gaisrą bus informuojama telefonu.

### Perspėjimo apie gaisrą ir evakuacijos valdymo sistemos (tipas, valdymas)

GS1 ir GS2 pastatuose projektuojama 3 tipo perspėjimo apie gaisrą ir evakuacijos valdymo sistema. Naudojamas garsinis žmonių perspėjimas pastate. Sistema įsijungs automatiškai, suveikus gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemai.

Bus suprojektuotas atskiras perspėjimo apie gaisrą ir evakuacijos valdymo sistemos valdymo pultas nuo gaisro aptikimo ir valdymo sistemos.

### Dūmų ir šilumos valdymo sistemos, teikiamo priešdūminio vėdinimo sistemos (sistemų tipai ir parametrus)

Gaisriniuose skyriuose esančiuose automobilių saugyklose ir visuomeninės paskirties patalpose, kuriuose numatomas daugiau kaip 50 žmonių buvimas, lauko atitvarinėse konstrukcijose numatomi ranka valdomi langai, kurių plotas būtų ne mažesnis kaip 0,4 proc. nuo apskaičiuoto patalpos grindų ploto. Naudojamos angos, nuo tolimiausios patalpos grindų vietos nutolusios ne didesniu kaip 15 m atstumu ir išdėstytos ne žemiau kaip 2,2 m aukštyje nuo aptarnaujamos patalpos grindų.

Patalpos, kuriose numatomos rankomis atidaromos angos:

Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas	Patalpos plotas, m <sup>2</sup>	Reikiamas angų plotas, m <sup>2</sup>
Cokolio aukšte			
63	Automobilių saugykla	752,54	3,01
64	Maisto produktų parduotuvė	102,81	0,41
170	Kavinės zona	128,51	0,51
Pirmas aukštas			
1151	Automobilių saugykla	314,61	1,26
81	Automobilių saugykla	434,57	1,74
205	Bendros erdvės	102,63	0,41
242	Koridorius	30,93	0,12

B, C1, D1 korpusų laiptinėje ir A, B korpusų automobilių saugykloje liftų tambūruose projektuojama tiekiamoji priešdūminė vėdinimo sistema.

Tiekiamoji priešdūminė vėdinimo sistema privalo garantuoti 20–50 Pa oro slėgį:

- priešgaisriniuose šliuzuose (prieš liftus automobilių saugyklos aukšte), kai visos durys uždaros;
- neuždūmijamų laiptinių sekcijų apačioje, kai įėjimo iš aukšto į laiptinę, kuriame kilo gaisras, ir išėjimo iš laiptinės į lauką durys yra atviros, o likusiuose aukštuose uždaros.

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD	B	PV	A014	T.Paulauskas		2023-10	1355/15-UT124A/15-PP-BD_BAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS I ETAPAS. VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI – SVEČIŲ NAMAI. KORPUSAI A,B,C1,D1	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A/15	<b>BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	29	55

Tiekiamosios priešdūminės vėdinimo sistemos suprojektuotos taip, kad durų atidarymo jėga naudojant rankeną neviršytų 100 N, atsižvelgiant į žmonių, galinčių evakuotis statinyje, poreikius. Tam tikslui turi būti numatomos angos ar įrenginiai, apsaugantys nuo oro slėgio pertekliaus.

**Tiekiamosiose priešdūminėse vėdinimo sistemose būtina įrengti:**

1. ventilatorius, kurie nuo kitų patalpų turi būti atskiriami ne mažesnio kaip EI 45 atsparumo ugniai priešgaisrinėmis užtvaramis. Kai ventilatoriai įrengiami statinio išorėje, priešgaisrinėmis užtvaramis leidžiama jų neatskirti;
2. ortakius iš ne žemesnės kaip A2-s1, d0 degumo klasės statybos produktų, ne mažesnio kaip EI 30 atsparumo ugniai;
3. atbulinius vožtuvus prie ventilatorių;
4. grotelėmis ar difuzoriais apsaugotas lauko oro imamasias angas, kurios turi būti ne arčiau kaip 5 m atstumu nuo dūmų ir šilumos šalinimo angų.

Viršslėgio sistemų vietos detalizuojamos brėžiniuose.

**Žmonių evakuacija, evakuacijos kelių ir išėjimų ilgiai, pločiai**

Žmonių saugumas evakuacijos keliuose užtikrinamas planinėmis, ergonominėmis, konstrukcinėmis, inžinerinėmis techninėmis ir organizacinėmis priemonėmis.

Evakuacijos keliai viešbučio paskirties pastate užtikrina saugią žmonių evakuaciją. Nustatant evakuacijos kelių apsaugą, užtikrinama saugi žmonių evakuacija (evakavimas), atsižvelgiant į evakuacijos kelių išeinančių patalpų paskirtį, evakuojamųjų skaičių, pastato atsparumo ugniai laipsnį, konstrukcijų gaisrinio pavojingumo klasę ir evakuacinių išėjimų skaičių.

Evakavimosi keliai bus ne siauresni kaip evakuaciniai išėjimai, ne mažesnio kaip 2 m aukščio ir ne mažesnio kaip 1 m pločio. Patalpose, kuriose numatoma ne daugiau kaip 15 asmenų, durų atidarymo kryptis leistina yra į patalpų vidų. Dvivėrių evakuacinių išėjimų durų atidaromos dalies plotis bus ne mažesnis kaip 1,20 m, o dvivėrių durų pagrindinės varčios plotis – bus ne mažesnis kaip 0,9 m.

Visais atvejais evakavimosi kelių iš pastato išorinės evakuacinės durys privalo turėti užraktus arba uždarymo mechanizmus, atidaromus iš vidaus.

Pastato laiptinėse numatomos žmonių su negalia vietos. Vienai neigaliojo vežimėlio vietai turi būti įrengta ne mažesnis kaip 1200×850 mm dydžio aikštelė. Aikštelės neigaliųjų vežimėliams neturi susiaurinti evakavimosi kelių norminio pločio. Aikštelių kiekis numatomas ne mažesnis nei aukšte galinčių būti žmonių su negalia skaičius.

Evakuacinių išėjimų durų, pro kurias evakuojasi 50 ir daugiau žmonių, evakuaciniai užraktai parenkami pagal LST EN 179 serijos standarto reikalavimus, atitinkamai durų, pro kurias evakuojasi 200 ir daugiau žmonių, – pagal LST EN 1125 standarto serijos reikalavimus. Visais atvejais evakavimo(si) kelių iš pastatų išorinės evakuacinės durys turės užraktus arba uždarymo mechanizmus, atidaromus iš vidaus

**Automobilių saugyklos dalis (A ir B korpusas):**

Iš automobilių saugyklos žmonių evakuacija vykdoma į lauką arba L1 tipo laiptinę. Evakuacijai skirtų laiptatakių bei tarpinių aikštelių pločiai priimami ne mažesni kaip 0,9 m. Išėjimas į lauką iš laiptinės numatomas bus ne siauresnis kaip 1,20 m.

Evakuacinių durų plotis visais atvejais turi būti ne mažesnis kaip:

0,85 m – kai pro duris evakuojasi iki 15 žmonių.

Atstumas automobilių saugykloje iki išėjimo bus ne ilgesnis kaip 60 m. Aklinas kelias neviršys 30 metrų. Atstumas iki tolimesnio išėjimo neviršys 80 metrų.

**Viešbučio paskirties dalis (A, B, C1, D1):**

Evakuaciniai išėjimai, kai pro juos evakuojasi iš visuomeninės paskirties patalpų, bus ne siauresnio durų varčios pločio kaip:

• 0,8 m – 15 ir mažiau žmonių;

• 0,9 m – nuo 16 iki 50 žmonių;

• 1,2 m – 51 ir daugiau žmonių.

Visuomeniniuose statiniuose laiptų plotis bus ne mažesnis už plačiausio išėjimo iš aukšto į laiptinę plotį, tačiau ne mažesnis kaip (m):

• 1,2 – pastatuose ir patalpose, kuriose viename aukšte būna nuo 6 iki 200 žmonių.

Evakuaciniai išėjimas, kai pro juos evakuojamasi iš techninių patalpų bus ne siauresnio durų varčios pločio kaip:

0,85 m – 15 ir mažiau žmonių.

Evakuacija iš **A korpuso** vykdoma per dvi L1 tipo laiptines su natūraliu apšvietimu pro angas išorinėse sienose.

Evakuacinių laiptinių plotis - 1,20 m. Išėjimai iš laiptinių į lauką bus per ne siauresnes kaip 1,20 m pločio duris. Evakuacijos kelias laiptine laikomas nesiaurinamas turėklais, jei projektuojami turėklai išsikiša už sienos plokštumos iki 15 cm. ir įrengiami 1 m aukštyje. Laiptinių laiptatakių ir aikštelių plotis (1,20 m) turi būti nesiaurinamas kitais pagalbiniais įrengimais.

Laiptų evakavimosi keliuose pakopų aukštis bus – ne didesnis kaip 22 cm, pakopų plotis – ne mažesnis kaip 25 cm.

Evakavimosi kelių ilgis patalpose iki evakuacinio išėjimo reikalavimai pateikiami žemiau lentelėje:

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD	B	PV	A014	T.Paulauskas		2023-10	1355/15-UT124A/15-PP-BD_BAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS I ETAPAS. VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI – SVEČIŲ NAMAI. KORPUSAI A,B,C1,D1	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A/15	BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	30	55

Patalpos paskirtis	Aukšto altitudė, matuojama nuo žemės paviršiaus altitudės, A (m)	Atstumas (m), kai patalpos tūris, V (tūkst. kub. m)
		$V \leq 5$
Visuomeninės patalpos	$A > 6$	20
	$6 \geq A \geq 0$	30

Evakavimo(si) kelių atstumų reikalavimai pateikiami žemiau lentelėje:

Aukšto altitudė, matuojama nuo žemės paviršiaus altitudės, A (m)	Atstumas (m), kai evakuojamų žmonių srauto tankis, D (žm./kv. m)
	$3 < D \leq 4$
	Iš patalpų tarp laiptinių arba išėjimų į lauką
$6 \geq A \geq 0$	40
$A > 6$	30
	Iš patalpų į aklinę koridorių arba holą
$6 \geq A \geq 0$	20
$A > 6$	15

Evakuacija iš **B, C1, D1 korpusų** vykdoma viena šachta, kurioje įrengiami laiptai. Atliekamas rizikos vertinimas dėl vieno evakuacijos kelio numatant atitinkamas projekte aprašomas kompensacines priemones. Laiptų plotis - 1,20 m. Išėjimas į lauką bus per ne siauresnes kaip 1,20 m pločio duris. Evakuacijos kelias laiptais laikomas nesiaurinamas turėklais, jei projektuojami turėklai išsikiša už sienos plokštumos iki 15 cm. ir įrengiami 1 m aukštyje. Laiptatakių ir aikštelių plotis (1,20 m) bus nesiaurinamas kitais pagalbiniais įrengimais. Pakopų aukštis turi būti – ne didesnis kaip 22 cm, pakopų plotis – ne mažesnis kaip 25 cm.

Rizikos vertinimo rezultatai pateikiami rizikos vertinimo skyriuje. Kaip kompensacinė priemonė laiptų šachtoje įrengiama viršslėgio sistema.

#### Gaisro ir degimo produktų sklidimo ribojimo statinyje sprendiniai, statinio suskirstymas priešgaisrinėmis užtvaramis, priešgaisrinis sklendžių, tambūrų – šliuzų įrengimas, jų atsparumai ugniai

Gaisro plitimas statiniuose ribojamas: degančio ploto, degimo intensyvumo ir trukmės mažinimo priemonėmis.

A korpuso cokoliniame aukšte ir B korpuso pirmame aukšte esančios automobilių saugyklos nuo visų kitų patalpų atskiriamos su REI 90 atsparumo ugniai priešgaisrinėmis sienomis ir perdangomis. Atskirymų detalizacija pateikiama brėžiniuose.

Kanalų, šachtų ir nišų, skirtų komunikacijoms tiesiti, pertvarų atsparumas ugniai numatomas ne mažesnis kaip kertamos konstrukcijos.

Kertant priešgaisrines užtvaras šachtomis ir degių dujų, dulkių, dulkių ir oro mišinių, skysčių ir kitų medžiagų transportavimo vamzdynais, juose turi būti įrengti automatiniai degimo produktų plitimą kanalais, šachtomis ir vamzdynais sulaukantis įrenginiai. Sklendės neturi sumažinti šioms konstrukcijoms keliamų atsparumo ugniai reikalavimų.

Kai projektuojami inžinerinių komunikacijų (vandentiekio, elektros, kanalizacijos, šildymo) perėjimai per priešgaisrines pertvaras ir perdangas, angos sandarinamos tai komunikacijai skirtomis priemonėmis. Angos vamzdžiams, ortakiams, elektros kabeliams kertant priešgaisrines pertvaras, sienas, sandarinamos, užtaisomos užpildu, kurio atsparumas ugniai yra ne žemesnis už pačios kertamos statybinės konstrukcijos atsparumą ugniai. Naudojamos tik tai komunikacijos rūšiai sandarinti skirtos priemonės.

Projekte numatomas degimo produktų plitimo ribojimas bendrosios apykaitos, šildymo oru ir kondicionavimo sistemų ortakiais, įrengiant angose bei ortakiuose, kertančiuose perdangas, sienas ir priešgaisrines pertvaras ugnies vožtuvus. Ugnies vožtuvo atsparumas turi būti ne mažesnis kaip kertamos konstrukcijos.

Ugnies vožtuvai numatomi su autonominiu ir rankiniu valdymais.

Nenumatoma vėdinimo sistemomis kirsti laiptinių sienas.

Ortakiai iš A1 degumo klasės statybos produktų numatomi bendrosios apykaitos ortakių tranzitinėse dalyse, kolektoriuose, vėdinimo sistemose, kuriuose gali kauptis arba kondensuotis degios medžiagos.

Iš žemesnės kaip C–s2, d1 degumo klasės statybos produktų ortakiai gali būti projektuojami tik toje patalpoje, kuriai jie skirti.

Ugniai atsparių statybos produktų, naudojamų statybos produktų gaisriniam pavojingumui sumažinti, atitiktis normatyviniams reikalavimams bus įvertinta bandymais, skirtais statybos produktų gaisrinio pavojingumo grupėms nustatyti pagal atitinkamą standartą. Ugniai atsparūs statybos produktai, naudojami statybinių konstrukcijų atsparumui ugniai padidinti, taip pat bus įvertinti bandymais.

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD	B	PV	A014	T.Paulauskas		2023-10	1355/15-UT124A/15-PP-BD_BAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS I ETAPAS. VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI – SVEČIŲ NAMAI. KORPUSAI A,B,C1,D1	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A/15	<b>BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	31	55

Detalesni projektiniai sprendiniai, ortakių išdėstymas ir t.t. pateikiami projekto „Šildymas vėdinimas“ dalyje.

**Angų užpildų priešgaisrinėse atitvarose parinkimas, jų atsparumas ugniai ir pagrindinės techninės charakteristikos (uždarymo mechanizmai, automatiniai slenksčiai, durys)**

Angų užpildų atsparumas ugniai parenkamas atsižvelgiant į priešgaisrinės užtvaros atsparumą ugniai parenkamas pagal lentelę:

Priešgaisrinės užtvaros atsparumas ugniai	Durys, vartai, liukai, langai ir stoglangiai, užsklandos	Angų, siūlių sandarinimo priemonės	Inžinerinių tinklų kanalų, šachtų ir priešgaisrinių sklendžių atsparumas ugniai**	Konvejerio sistemų sąrankos	Nevarstomi langai ir stoglangiai, vitrinų, skaidrių pertvarų ir skaidrių atitvarų komplektai
30	-	EI 30	EI 30	-	EW 20
45	EW 30–C*	EI 45	EI 45	-	-
60	EI2 30–C*	EI 60	EI 60	-	-
90	EI2 60–C*	EI 90	EI 90	-	-

\*Priešgaisrinių durų pro kurias evakuojasi iki 5 žmonių savaiminio uždarymo mechanizmo klasė parenkama C0, jei pro duris evakuojasi nuo 6 iki 15 žmonių - C1.

\*\* Ugnies vožtuvai parenkami pagal vėdinimo taisykles.

Bendras angų plotas priešgaisrinėse užtvarose neviršija 25% užtvaros ploto (išskyrus liftų šachtas).

Lifto durys numatomas EW 30 klasės, išskyrus A korpuso lifto, kuris įrengtas laiptinėje.

Durų atsparumai ugniai ir reikalaujamos savaiminio uždarymo klasės pateikiamos brėžiniuose.

**Gaisro ir sprogimo prevencinės priemonės (lengvai numetamų konstrukcijų plotai)**

Pastatuose nenumatoma A<sub>sg</sub> ar B<sub>sg</sub> kategorijos patalpų pagal sprogimo pavojų.

Gesintuvų tipas ir skaičius nustatomas atsižvelgiant į galimo gaisro klasę, gesinimo priemonių tinkamumą gaisrui gesinti, maksimalų gesinimo plotą, patalpose ar įrenginiuose naudojamų medžiagų savybes, taip pat patalpų pavojingumo gaisro ir sprogimo atžvilgiu kategoriją, jose naudojamų ir laikomų medžiagų fizikines bei chemines savybes.

Nešiojamieji gesintuvai patalpose išdėstomi tolygiai. Gesintuvai turi būti:

- laikomi lengvai prieinamose ir matomose vietose, ne arčiau kaip per 1 m nuo šildymo prietaisų ir įrenginių;
- kabinami ne aukščiau kaip per 1,5 m nuo grindų iki gesintuvo apačios ir taip, kad atidarytos patalpos durys netrukdytų jų paimti;
- statomi gaisrinių čiaupų spintelėse arba prie jų, gaisriniuose skyduose arba ant grindų, laikomi specialiose spintelėse, dėžėse ar stovuose;
- laikomi taip, kad būtų matyti užrašai.

Gesintuvų skaičius nustatomas pagal žemiau pateikiamas lenteles.

Nešiojamieji gesintuvai:

Eil. Nr.	Gesintuvų laikymo vieta	Skaičiuojamasis matavimo vienetas	Minimalus gesinimo medžiagos kiekis gesintuvuose (miltelių ar angliarūgštės – kilogramais, vandens ar putokšlio – vandens mišinio – litrais)
			6 kg (I)
1	Viešbučių, maitinimo patalpos	200 m <sup>2</sup>	2
2	Garažų paskirties pastatai	500 m <sup>2</sup>	2
3	Eg kategorijos patalpos	800 m <sup>2</sup>	1
3	Lengvųjų automobilių stovėjimo aikštelės	50 vietų	2 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> Privalomas nedegus audeklas.

Projekte numatomi nešiojami 6 kg ABC tipo gesintuvai. Gesintuvai dėliojami kiekvienoje techninėje ir sandėliavimo patalpoje, taip pat kitose patalpose, didesnėse kaip 50 m<sup>2</sup> į kiekvieną patalpą. Kitoms patalpoms gesintuvų skaičius parenkamas pagal lentelės reikalavimus atsižvelgiant į bendrą patalpų plotą.

Gesintuvų skaičius parenkamas pagal lentelę ir brėžiniuose pateikiamos rekomenduojamos jų pastatymo vietos.

**Numatomos gaisrų (avarijų) likvidavimo priemonės**

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD	B	PV	A014	T.Paulauskas		2023-10	1355/15-UT124A/15-PP-BD_BAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS I ETAPAS. VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI – SVEČIŲ NAMAI. KORPUSAI A,B,C1,D1	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A/15	<b>BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	32	55

Specialių gaisrų (avarijų) likvidavimo priemonių, išskyrus aprašomas atskirose projekto dalyse, nenumatoma, gaisrų gesinimas mobiliomis priemonėmis vykdomas valstybinės priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos pajėgomis.

#### **Žaibosaugos sistemų įrengimo gaisrinės saugos sprendiniai (ėmiklių, įžemiklių atstumai iki degių medžiagų)**

Numatoma apsaugos nuo žaibo sistema gaisriniuose skyriuose. Projektuojant statinių išorinę apsaugą nuo žaibo, įvertinama rizika, nustatomas statinio apsaugos patikimumas ir pagal jį – statinio apsaugos nuo žaibo klasė. Žaibosauga įrengiama pagal LST EN 62305 reikalavimus ir kitas Lietuvoje galiojančias normas.

Žaibo ėmikliai ir įžemikliai tvirtinami prie sienos ar stogo tiesiogiai. Įžeminimo laidininkai turi būti tiesiami didžiausiu galimu atstumu nuo durų ir langų. Minimalus atstumas nustatomas pagal LST EN 62305-3 reikalavimus, bet ne mažiau kaip 2 m.

Kai negalima užtikrinti reikalaujamų atstumų, įžeminimo laidininkai gali būti tiesiami A1, A2 degumo klasės vamzdžiuose.

Detalūs sprendiniai pateikiami projekto elektrotechninėje dalyje.

#### **Fasadų apdailai, stogo dangai ir šiltinimui naudojamų statybos produktų degumo klasės**

Lauko sienų fasadų sistemoms draudžiama naudoti žemesnės kaip B-s3, d0 degumo klasės statybos produktus.

Pastatų stogams nustatomas Broof (t1) degumo klasės reikalavimas.

#### **Vidaus sienų, lubų ir grindų paviršiams įrengti naudojamų statybos produktų degumo klasės**

Vidinių sienų, lubų ir grindų paviršiams įrengti naudojami statybos produktai numatomi ne žemesnės degumo klasės, kaip pateikiama lentelėje žemiau.

#### **Statybos produktų, naudojamų vidinėms sienoms, luboms ir grindims įrengti, degumo klasės**

Patalpos	Konstrukcijos	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus atsparumo ugniai laipsnis
		I
		statybos produktų degumo klasės
Evakavimosi keliai, kai jais evakuojama ar evakuojasi iki 15 žmonių	sienos ir lubos	B-s1, d0
	grindys	C <sub>FL</sub> -s1
Evakavimosi keliai, kai jais evakuojama ar evakuojasi nuo 15 iki 50 žmonių	sienos ir lubos	A2-s1, d0 <sup>(1)</sup>
	grindys	B <sub>FL</sub> -s1
Evakavimosi keliai kai jais evakuojama ar evakuojasi 50 ir daugiau žmonių	sienos ir lubos	A1-s1, d0 <sup>(2)</sup>
	grindys	A2 <sub>FL</sub> -s1
Patalpos, kuriose gali būti iki 15 žmonių	sienos ir lubos	B-s1, d0
	grindys	C <sub>FL</sub> -s1
Patalpos, kuriose gali būti nuo 15 iki 50 žmonių	sienos ir lubos	A2-s1, d0 <sup>(1)</sup>
	grindys	C <sub>FL</sub> -s1
Patalpos, kuriose gali būti nuo 50 iki 600 žmonių	sienos ir lubos	A1-s1, d0 <sup>(2)</sup>
	grindys	B <sub>FL</sub> -s1
Techninės nišos, šachtos, taip pat erdvės virš kambarių lubų ar po dvigubomis grindimis ir pan.	sienos ir lubos	A2-s1, d0
	grindys	A2 <sub>FL</sub> -s1
Rūsiai, patalpos paslaugoms teikti ir buitinėms reikmėms	sienos ir lubos	A2-s1, d0
	grindys	C <sub>FL</sub> -s1
	šildymo įrenginių, įrengiamų katilinėse, patalpų grindys	A1 <sub>FL</sub> -s1

<sup>(1)</sup> Sienų paviršiai iki 30 proc. kiekvieno paviršiaus plokštumos ploto atskirai gali būti dengiami D-s2, d2 degumo klasės statybos produktais.

<sup>(2)</sup> Sienų paviršiai iki 30 proc. kiekvieno paviršiaus plokštumos ploto atskirai gali būti dengiami B-s1, d0 degumo klasės statybos produktais.

RN- reikalavimai nekeliami.

Dvigubų grindų karkasas patalpose, kuriose vienu metu būna daugiau kaip 15 žmonių, turi būti iš ne žemesnės kaip A2-s3, d2 degumo klasės statybos produktų.

Pastatuose įrengiamų dvigubų grindų evakavimosi keliuose atsparumas ugniai turi būti ne mažesnis kaip: RE 30, kai jomis evakuojasi 50 ir daugiau žmonių, R 15, kai jomis evakuojasi 15 ir daugiau žmonių, nenormuojamo atsparumo ugniai, kai jomis evakuojasi mažiau kaip 15 žmonių.

#### **Gaisro gesinimo ir gelbėjimo darbams skirtos priemonės (gaisriniai laiptai, išlipimai ant stogo, sausvamzdžiai, gaisriniai liftai)**

Vidinis išeiti ant pastatų stogų kelias iš laiptinės įrengiami laiptais su aikštele prieš išėjimą per ne mažesnes kaip 0,75 x 1,5 m duris. Stogų aukščių skirtume įrengiamos stacionariosios kopėčios. Kopėčios bus nesiauresnes kaip 0,7 m pločio.

Ant stogų įrengiamos 0,6 m aukščio tvorelės. Ant eksploatuojamų stogų įrengiama 1,2 m aukščio apsauginė tvorelė.

Laiptinėse tarp laiptatakų įrengiami ne mažesni kaip 50 mm tarpai gaisrinėms žarnos pratepti.

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD	B	PV	A014	T.Paulauskas		2023-10	1355/15-UT124A/15-PP-BD_BAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS I ETAPAS. VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI – SVEČIŲ NAMAI. KORPUSAI A,B,C1,D1	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A/15	<b>BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	33	55

**Reikalavimai elektros instaliacijai (elektros kabelių degumas, gaisrinės saugos priemonių elektros kabelių atsparumas ugniai), elektros tiekimo patikimumo kategorija gaisrinės saugos priemonėms**

Žmonių evakuacijos valdymui ir ugniagesių gelbėtojų pagalbai pastatų evakuavimosi keliuose bei patalpose, kuriuose gali susirinkti 50 ar daugiau žmonių bus įrengtas evakuacinis apšvietimas, užtikrinantis pakankamą saugiam žmonių judėjimui evakuacijos kelių apšvietimą, išsijungus pagrindiniam apšvietimui. Šviestuvai montuojami taip, kad iš bet kurio patalpų taško matytųsi evakuacijos kryptis. Evakuacinis apšvietimas turi užtikrinti ne mažesnę kaip 2 lx apšvietą evakuavimosi keliuose ir patalpose, kuriuose gali būti 50 ir daugiau žmonių, ir ne mažesnę kaip 5 lx apšvietą laiptinėse ir ties evakuaciniais išėjimais.

Patalpose, kuriuose numatomas iki 50 žmonių būvimas numatomi fotoluminisenciniai krypties ženklai. Evakuacijos krypties ženklai turi būti fotoluminescenciniai. Fotoluminescencinių ženklų skaitis nustatomas bandymais laboratorijoje: praėjus 10 min nuo ne mažesnio nei 1000 lx šviesos srauto stiprumo 5 min trukmės poveikio skaitis turi būti ne mažesnis nei 140 mcd/m<sup>2</sup>, praėjus 60 min – ne mažesnis nei 20 mcd/m<sup>2</sup>.

Šviestuvų ir lipdukų vietos pateikiamos brėžiniuose.

Elektros tiekimo patikimumo kategorija – I. I patikimumo kategorijos varotojai: evakuacinis, avarinis apšvietimas, gaisrinės signalizacijos sistema, įspėjimo apie gaisrą ir evakuacijos valdymo sistema, viršslėgio sistema, gaisriniai siurbiai (esant jų įrengimo būtinumui). I patikimumo kategorijos užtikrinimo būdai detalizuojami elektrotechninėje projekto dalyje.

Keleivinių liftų pavaroms skirtas elektros tiekimas turi užtikrinti jų nuleidimą į skirtą aikštelę ir atidaryti duris gaisro metu.

Tiesiant iš skydinės kabelius ar laidus, vertikalsiosios perėjos per perdangas į kitus aukštus ir horizontaliosios į gretimas patalpas turi būti įrengiamos vadovaujantis EI[T reikalavimais. Užsandarinimui reikia naudoti A1 degumo klasės statybos produktus nesumazinant kertamos konstrukcijos atsparumo ugniai.

Elektros instaliacija priešgaisrinės saugos atžvilgiu turi būti įrengiama taip, kad:

- nesukeltų gaisro;
- aktyviai neskatinėtų gaisro;
- ribotų gaisro plitimą;
- kilus gaisrui, būtų galimybė imtis veiksmingų gaisro gesinimo priemonių ir atlikti gelbėjimo darbus.

**Elektros laidų ir kabelių degumas patalpose:**

Statinų (pastatų ir patalpų) požymiai ir techniniai rodikliai	Gaisrinio skyriaus atsparumo ugniai laipsnis
	I
	Elektros laidų ir kabelių klasė ne žemesnė kaip: pagal degumą, pagal dūmų susidarymą, pagal liepsnojančių dalelių ir (arba) dalelių susidarymą, pagal rūgštingumą
Evakuavimosi keliai (koridoriai, laiptinės, holai ir pan.)	C <sub>ca s1,d1,a1</sub>
Patalpos, kuriose gali būti virš 50 žmonių	D <sub>ca s2,d2,a2</sub>
Paslėptos statinio vietos	D <sub>ca s2,d2,a2</sub>

Gaisrinės saugos inžinerinių sistemų kabeliai turi būti apsaugoti nuo gaisro ir mechaninio pažeidimo. Tokių sistemų kabeliai nuo tiesioginio ugnies poveikio turi būti apsaugoti ne mažesnio kaip EI 60 atsparumo ugniai priešgaisrinėmis užtvaramis arba tam tikslui naudojami specialūs ugniai atsparūs kabeliai, kurie užtikrintų tokių sistemų veikimą ne trumpiau kaip 60 min. gaisro metu. Gaisriniams čiaupams turi būti užtikrintas elektros tiekimas 180 min. Detalesni sprendiniai pateikiami elektrotechnikos dalyje.

**Kiti projekto sprendiniai nurodomi GSD dalyje.**

**Civilinės saugos priemonės**

Civilinės saugos požiūriu projektuojamas pastatas nėra pavojingas objektas – avarių tikimybė maža. Įvykus avarijai pastato eksploatacija bus nutraukiama. Netoli projektuojamo pastato pavojingų objektų nėra. Civilinę saugą reglamentuoja STR 2.01.02:2003 „Civilinė sauga. Žmonių sanitarinio švarinimo punktų projektavimo reikalavimai“. Kadangi tokios paskirties patalpos projektuojamame pastate nenumatytos, civilinės saugos priemonės paliekamos administracinio pastato operatoriaus privačiai iniciatyvai ir geranoriškam, pilietiniam požiūriui. Cokolinę automobilių saugyklą galima išnaudoti kaip slėptuvę nuo radiacinio, cheminio ar biologinio užterštumo pavojaus. Jeigu administruojanti įmonė bus apdairi ir pilietiška, garaže galėtų laikyti vandens, maisto atsargų ir/ar asmeninių apsaugos priemonių bent jau pastate dirbantiems žmonėms. Šiomis priemonėmis būtų galima pasinaudoti stichinės nelaimės, radiacinio pavojaus ar karo atveju.

Visuomenės sveikatos saugos požiūriu pastatas nėra pavojingas objektas žmonėms, nes projektuojamas pastatas pagal naudojimo paskirtį yra administracinės paskirties pastatas, gamyba pastate nebus vykdoma. Pastato statybos metu poveikis aplinkai, gyventojams ir kaimyninėms teritorijoms nesusidarys, trečiųjų asmenų interesai nebus pažeisti. Statybinės medžiagos bus atvežamos į vietą, medžiagų sandėliavimas numatomas teritorijoje atokiau nuo statomo pastato taip, kad netrukdytų darbuotojams ir statybos transportui judėti.

**Apsauginės ir sanitarinės zonos**

Sklype yra įregistruotos apsaugos zonos:

- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos;
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos;

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD	B	PV	A014	T.Paulauskas		2023-10	1355/15-UT124A/15-PP-BD_BAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS I ETAPAS. VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI – SVEČIŲ NAMAI. KORPUSAI A,B,C1,D1	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A/15	<b>BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	34	55

- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos;
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos;
- Elektros tinklų apsaugos zonos;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos;

Projekto sprendiniai suderinti su apsaugos zonas turinčių tinklų savininkais.

### Poveikį aplinkai mažinančios priemonės

Pastatų, kuriuose nėra technologinių procesų, nevyksta gamyba ir nėra išmetimų į atmosferą poveikis aplinkai suprantamas kaip energijos, reikalingos pastato gyvybingumui palaikyti, suvartojimas. Pastatų šildymui, vėsinimui, apšvietimui ir kt. reikmėms sunaudojami didžiuliai kiekiai energijos. Siekiant mažinti šias sąnaudas didinama pastato šiluminė izoliacija, sandarumo rodikliai ir apsauga nuo saulės, naudojami maži elektros vartojantys įrenginiai. Tokiu būdu taupoma energija, mažinamos sąnaudos pastato eksploatavimui ir tuo pačiu mažinamas poveikis aplinkai. Tokių kriterijų komplekso įgyvendinimui yra sukurti standartai, pagal juos pastatai sertifikuojami ir klasifikuojami.

Statytojas numato sertifikuoti pastatą pagal BREEAM standartą, pasiekiant „Excellent“ įvertinimą. BREEAM sertifikatas rodo, kad pastatas atitinka „žaliam“ pastatui keliamus visuotinai pripažintus tarptautinius reikalavimus. Šis vertinimas apima platų spektrą kategorijų ir kriterijų - nuo energijos naudojimo iki ekologijos: tai energijos kiekiai šildymui ir vėsinimui bei vandens suvartojimas, vidaus aplinka (sveikata ir gerovė), tarša, transportas, naudojamų medžiagų atitikimas darnos sampratai, atliekų tvarkymas, ekologija, projektavimo ir statybos valdymo procesai.

### APSAUGINIŲ PRIEMONIŲ NUO SMURTO IR VANDALIZMO TRUMPAS APRAŠYMAS

Projektuojame pastate numatyta apsauginė ir priešgaisrinė signalizacija, vaizdo stebėjimo įrenginiai. Pastato sklypo išorinė erdvė tarp kelio (gatvės) važiuojamosios dalies krašto ir pastato fasadų yra peržvelgiama nuo kelio (gatvės). Įėjimų į pastatą lauko durų neslepia želdiniai ir priestatai; nėra nišų ar kitų vietų slėptis ar kliūčių matyti įėjimo duris iš toliau. Įėjimai ir erdvė už įėjimo durų parduotuvės darbo metu yra nuolat apšviesta natūralia ir dirbtine šviesa. Dirbtinis apšvietimas įjungiamas automatiškai. Pastate projektuojamas naktinis kiemo apšvietimas, taip pat numatoma, kad automobilių saugojimo aikštelė bus apšviečiama tamsiu paros metu. Įėjimai į pastatą naktį bus rakinami, turės įrengtas kontrolės sistemas. Švieslangiai, stoglangiai atidaromi tik iš vidaus. Visi pėsčiųjų takai ir pirmo aukšto vitrinos nėra prie automobilių stovėjimo zonos todėl papildomai nėra apsaugos. Įvažiavimas į automobilių saugyklą kontroliuojamas pakeliamais užtvarais su numerių nuskaitymo ar kita kontrolės sistema. Naktiniai automobilių saugyklos vartai bus uždaromi.

### UNIVERSALIAUS DIZAINO, APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMO NEĮGALIESIEMS PROJEKINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Projektuojamame pastate užtikrinta galimybė ŽN savarankiškai į jį patekti, laisvai judėti ir naudotis visomis pagrindinėmis ir pagalbinėmis lankytojams skirtomis patalpomis. Pastate pagrindinis įėjimas į pastatą, visos pagrindinės paskirties patalpos ir lankytojų aptarnavimui skirtos patalpos taip pat patekimiui į šias patalpas skirti praėjimai, koridoriai, holai ir pan. yra pritaikyti žmonėms su negalia. Žmonėms su negalia yra pritaikytas ir vienas lankytojams skirtas sanitarinis mazgas kiekviename pastato aukšte. ŽN pritaikyti visi evakuacijos iš pastatų keliai, išėjimai ir durys.

### Darbo vietos

Pastate projektuojama daugiau kaip 2 nuolatinio darbo vietų, dėl to numatyta galimybė darbo vietas pritaikyti žmonėms su negalia. Kiekvienoje patalpoje yra palikta pakankamai vietos (laisvas plotas 1500 x1500 mm) žmogaus su negalia laisvam judėjimui. Kiekviename pastato antžeminiame aukšte yra tualetai pritaikyti žmonėms su negalia.

### Pavojaus signalai

Visose pagrindinės paskirties patalpose, judėjimui skirtose patalpose ir zonose, ŽN sanitariniuose mazguose bei visose kitose lankytojų aptarnavimo patalpose įrengiama pavojaus signalizacija. Pavojaus signalas turi būti perduodamas garsu ir šviesa.

### Pagrindinis įėjimas

Pagrindinio įėjimo durys projektuojamos besisukančios (automatinės). Prie pagrindinio įėjimo besisukančių automatiškai durų numatytos ir varstomos durys evakuacijai. Prieš pagrindinio įėjimo duris įrengta lygi aikštelė, ne mažesnė kaip 1 500 mm x 1 500 mm. Visų lauko durų slenksčiai ne aukštesni kaip 20 mm. Prie pagrindinio įėjimo durų montuojami kojų valymo įtaisai įgilinti taip, kad jų paviršius sutampa su dangos paviršiumi. Kadangi įėjimo durys numatomos stiklinės, dėl to turi būti gaminamos iš smūgiams atsparaus stiklo. 1 200 – 1 600 mm aukštyje nuo grindų stiklinė durų plokštuma turi būti pažymėta. Taip pat turi būti pažymėtos stiklinės sienos, vitrinos ir kitokie stiklo elementai, esantys greta durų. Rankenas būtina įtaisyti ne aukščiau kaip 1 200 mm nuo grindų paviršiaus.

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD	B	PV	A014	T.Paulauskas		2023-10	1355/15-UT124A/15-PP-BD_BAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS I ETAPAS. VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI – SVEČIŲ NAMAI. KORPUSAI A,B,C1,D1	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A/15	<b>BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	35	55

### Pastato koridoriai

Koridoriai projektuojami ne siauresni kaip 1 400 mm. Siauriausios koridoriaus vietos, kur judama tik tiesiai, neturi būti siauresnės kaip 1 000 mm ir ilgesnės kaip 9 000 mm. Lygių skirtumai ir nelygumai koridoriuose neprojektuojami. Siauresniuose kaip 1800 mm koridoriuose ne rečiau kaip kas 20 m įrengtos 1,8 m pločio ir 2,4 ilgio vietos ŽN prasilenkti.

### Laiptinės

Visi laiptatakliai yra tiesūs. Visų laiptų pakopų aukštis yra 150 mm, plotis 300 mm. Visų laiptų to paties laiptatakio pakopos projektuojamos vienodo aukščio ir vienodo pločio. Visos pakopos neuždūmijamose evakuacinėse laiptinėse uždaros. Evakuacinėse laiptinėse įrengtos saugos zonos. Vienai neigaliojo vežimėlio vietai įrengiama 1200x850 mm dydžio aikštelė. Kiekvieno laiptatakio viršuje ir apačioje turi būti įrengti išpėjamieji paviršiai. Išpėjamasis paviršius turi būti laiptatakio pločio bei 600 mm ilgio, atitraukiant nuo artimiausios pakopos briaunos per vienos pakopos plotį.

### Sanitarinės patalpos

Sanitarinėse patalpose, pritaikytose žmonėms su negalia, unitazai turi būti pastatyti taip, kad iš vieno jų šono liktų ne siauresnis kaip 900 mm tarpas vežimėliui pastatyti. Unitazai turi būti pastatyti ne arčiau kaip 300 mm iki šoninės sienos ar pertvaros. Unitazo viršus turi būti 430–520 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Šalia unitazo ant sienos 1 000–1 200 mm nuo grindų paviršiaus būtina pritvirtinti 2–3 kablius viršutiniams drabužiams, ramentams ar krepšiui pakabinti. Abipus unitazo 800 mm–900 mm aukštyje nuo grindų turi būti įrengti atlenkiami ar pasukami horizontalūs turėklai su alkūnramsčiais. Ant sienos būtina įrengti lanksčią dušo žarną su dušo galvute, grindyse – angą vandeniui išbėgti. ŽN pritaikytų tualetų durys turi atsідaryti į išorę.

Praustuvai turi būti pakabinti ne arčiau kaip 300 mm nuo šoninės sienos; praustuvo viršus turi būti 750–850 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Abipus ŽN pritaikyto praustuvo 800 mm–900 mm aukštyje reikia pritvirtinti turėklus. Veidrodžiai turi būti pakabinti taip, kad apatinė atspindžio paviršiaus briauna būtų ne aukščiau kaip 850 mm nuo grindų paviršiaus. Rankšluosčius, rankų džiovintuvus, popieriaus, muilo laikiklius ir kitus elementus būtina kabinti 850–1 200 mm aukštyje nuo grindų.

Visos sanitarinės patalpos, pritaikytos žmonėms su negalia, turi atitikti visus reikalavimus nurodytus STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.

### Liftai

Projektuojamame liftai kiekviename korpuse po vieną liftą iš jų pritaikyti žmonėms su negalia. Mažiausio lifto kabinos matmenys projektuojami ne mažesni kaip 1100x1400 mm. Aukščio skirtumas tarp sustojusio lifto kabinos grindų ir priešais liftą esančios aikštelės grindų turi būti ne didesnis kaip 20 mm. Lifto kabinos grindys turi būti lygios, kietos, pakankamai šiurkščios, neslidžios, neklampios, iš nebirų (ne smėlio, ne žvyro) ir saikingai rievėtų medžiagų.

Lifto iškvietimo ir valdymo mygtukai turi būti sumontuoti 900–1 200 mm aukštyje nuo grindų. Mažiausias mygtuko skersmuo – 18 mm, mažiausias atstumas tarp mygtukų – 15 mm. Ant lifto kabinos sienų 900 mm aukštyje nuo grindų būtina įrengti turėklus. Ant lifto iškvietimo ir valdymo prietaisų esanti informacija bei ženklai turi būti pateikti ir taktiline forma – Brailio raštu.

### Durys

ŽN pritaikytų durų, jas atidarius, angos beklūtis plotis, matuojant tarp varčios ir staktos vidaus, turi būti ne mažesnis kaip 850 mm. Jei durys yra dvivėrės neautomatinės, varstomosios varčios plotis turi būti toks, kad ją atidarius beklūtis angos plotis būtų ne mažesnis kaip 850 mm. Slenksčiai ties lauko durimis turi būti įrengiami ne aukštesni nei 20 mm. Durys pastato viduje turi būti be slenksčių.

### Automobilių saugojimo vietos

Projekte numatytos 76 automobilių saugojimo vietos, turi būti įrengta 4% vietų pritaikytų žmonėms su negalia, t. y. ne mažiau 3 vietos. Projekte numatyta 5 automobilių saugojimo vietos, pritaikytų žmonėms su negalia:

- 3 vietos rūšio aukšte (B tipo)
- 2 vietos pirmo aukšto lygyje lauke.(A tipo)

Visos ŽN pritaikytos automobilių stovėjimo vietos projektuojamos arčiausiai įėjimų. ŽN automobilių stovėjimo vietose numatyta galimybė išlipti iš automobilio, įrengiant greta 1 500 mm pločio aikštelę. Ši aikštelė gali būti bendra dviem gretimoms automobilių stovėjimo vietoms. Važiuojamosios dalies ir takų dangos nuolydis ŽN automobilių stovėjimo ne didesnis kaip 1:40 (2,5 %) bet kuria kryptimi. Lygių skirtumas tarp automobilių stovėjimo vietų ir išlipimo aikštelės ar šaligatvio yra iki 150 mm.

### Informaciniai ženklai

ŽN pritaikytos patalpos, elementai ir kiti objektai (takai, automobilių stovėjimo vietos, įėjimai į pastatus, tualetų kabinos ir kt.) turi būti pažymėti ŽN informaciniu ženklu.

ŽN informacijos ženklai, nuorodos, užrašai, schemas turi būti įrengti 1 500–4 500 mm nuo grindų ar šaligatvio paviršiaus. Prie

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD	B	PV	A014	T.Paulauskas		2023-10	1355/15-UT124A/15-PP-BD_BAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS I ETAPAS. VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI – SVEČIŲ NAMAI. KORPUSAI A,B,C1,D1	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A/15	<b>BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	36	55

durų šie ženklai turi būti kabinami ant sienos iš tos pusės, kur yra durų rankena. Pakabinti ŽN informacijos ženklai neturi sumažinti ŽN judėjimo trasų mažiausių leistinų pločių bei aukščių, manevrams skirtų aikštelių mažiausių plotų ar kitaip kliudyti ŽN.

ŽN informacijos ženklų, nuorodų, užrašų, schemų raidės, skaičiai, matmenys, piešiniai turi būti kontrastingi (šviesūs tamsiam fone arba atvirkščiai), ženklų paviršius matinis, neblizgus. Šriftas turi būti aiškus ir gerai įskaitomas. Raidžių ir skaitmenų, skirtų skaityti iš 10 m atstumo, aukštis turi būti 120–150 mm, skaitomų iš 20 m atstumo – 200–250 mm, skaitomų iš 40 m – 500–600 mm. ŽN informacijos ženklai turi būti ne mažesni kaip 150 x 150 mm. Ant informacijos ženklų, įrengtų ŽN pasiekiamumo zonoje, esanti informacija turi būti pateikta ir taktiline forma – Brailio raštu.

## STATYBOS SKLYPE ESAMŲ PASTATŲ, INŽINERINIŲ TINKLŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS AR ATSTATYMAS

Statytojo valdomoje sklypo dalyje yra 15 pastatų, priklausančių statytojui nuosavybės teise, su kuriais numatoma atlikti statybos darbus.

Griovimai darbai bus atliekami etapais:

1 etapas bus griunami 4 pastatai (sandėliai, svarstyklės pramoninis pastatas, budinčiojo pastatas)

Nr. NTR išraše	Nr. plane	Unikalus Nr.	Esamas pavadinimas, paskirtis	Būsima paskirtis	Statybos rūšis
2.10	10F1p	1095-7016-8117	Sandėlis, Sandėliavimo	Viešbučių (korpūsai B) (korpūsas C1)	Rekonstravimas
2.11	11P1p	1095-7016-8093	Pramoninis pastatas, Gamybos, pramonės	Viešbučių (korpūsas A) (korpūsas D1)	Rekonstravimas
2.7	7P1p	1095-7016-8071	Pramoninis pastatas, Gamybos, pramonės		Rekonstravimas
<b>Griaunami šiuo etapu</b>					
2.12	12H1p	1095-7016-8128	Budinčiojo pastatas, Kita	-	Griovimas
2.15	14G1p	1095-7016-8156	Garažas, Pagalbinio ūkio		Griovimas
2.23	311p	1095-7016-8306	Sandėlis, Pagalbinio ūkio	-	Griovimas
2.21	201p	1095-7016-8217	Svarstyklės, Pagalbinio ūkio	-	Griovimas
				-	
<b>Kitu etapu atliekamas rekonstravimas 2 etapas</b>					
2.1	1P3p	1095-7016-8017	Pramoninis pastatas, Gamybos, pramonės	Administracinė (korpūsas G)	Rekonstravimas
2.5	5P1p	1095-7016-8054	Pramoninis pastatas, Gamybos, pramonės	Administracinė (korpūsas H)	Rekonstravimas
2.8	8P2p	1095-7016-8082	Pramoninis pastatas, Gamybos, pramonės	-	Griovimas
2.18	171p	1095-7016-8182	Sandėlis, Pagalbinio ūkio	-	Griovimas
2.19	181p	1095-7016-8193	Sandėlis, Pagalbinio ūkio	-	Griovimas
2.20	191p	1095-7016-8206	Sandėlis, Pagalbinio ūkio	-	Griovimas
<b>Kitu etapu atliekamas rekonstravimas 3 etapas</b>					
2.6	6P1p	1095-7016-8060	Pramoninis pastatas, Gamybos, pramonės	Viešbučių (korpūsas E)	Rekonstravimas
2.9	9P2p	1095-7016-8106	Pramoninis pastatas, Gamybos, pramonės	Viešbučių (korpūsas F)	Rekonstravimas

1 etapo DVR zonoje esančios aikštelės, takai plotas neviršija 10000 m<sup>2</sup>, dėl to šis statinys priskiriamas II grupės nesudėtingam statiniui. Esantys pastatai priskiriami II grupės nesudėtingam statiniui. Visi 4 statiniai planuojami nugriauti. Vadovaujantis Statybos įstatymo 24 str. 1p. šių pastatų griovimui nereikia rengti griovimo projekto ar aprašo. Vadovaujantis NTRCDB išrašu 2022-02-03 Registro Nr. 10/252887. Visus esančius inžinerinius statinius planuojama demontuoti ir užaklinti.

## JEIGU NAGRINĖJAMI KELI STATINIO STATYBOS VARIANTAI – JŲ ANALIZĖ, IŠVADOS IR REKOMENDUOJAMAS VARIANTAS

Pastato antžeminė dalis – surenkamų g/b elementų, dėl to alternatyvūs statybos variantai nenagrinėjami. Daugiau pasirinkimo yra su požemine sklypo dalimi, nes išorinės automobilių saugyklos sienos yra prie pat sklypo ribos.

Pastato požeminių aukštų grunto atraminės sienos įrenginėjamos neatviru būdu. Pirmą įrengiama gręžtinių polių atraminės sienos, kurios iškasinėjant gruntą laikinai išramstomos, iki kol pilnai įrengiama -1 A perdangos konstrukcija, tada išramstymai

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD	B	PV	A014	T.Paulauskas		2023-10	1355/15-UT124A/15-PP-BD_BAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS I ETAPAS. VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI – SVEČIŲ NAMAI. KORPUSAI A,B,C1,D1	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A/15	<b>BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	37	55

neberekalingi. Išramstymai galimi dviem variantų:

- laikini, nedemontuojami grunto inkarai;
- atraminių sienų išramstymas iš pastato vidaus plieninėmis konstrukcijomis.

Rekomenduojamas atraminių sienų išramstymas laikiniais, nedemontuojamais, grunto inkarais. Toks išramstymo variantas reikalauja mažesnių kaštų, bet tokiam išramstymo būdai reikalingas Vilniaus miesto savivaldybės ir inkarų zonoje esančių inžinerinių tinklų savininkų sutikimai. Negavus sutikimų atraminės sienos išramstomos iš pastato vidaus plieninėmis konstrukcijomis pagal Rangovo technologiją.

## TRUMPAS ENERGINIO NAUDINGUMO KLASĖS APRAŠYMAS. PATEIKIAMY PAGRINDINIAI DUOMENYS APIE STATINIO ATITIKTĮ PROJEKTE NURODYTAI ENERGINIO NAUDINGUMO KLASĖI IR PAGRINDŽIANTYS SKAIČIAVIMAI

Projektuojamas **A+** energinio naudingumo klasės pastatas.

### Korpusas A

#### PASTATO ENERGINIO NAUDINGUMO DUOMENYS

Pagal STR 2.01.02:2016 *Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas*, projektuojant pastatus, turi būti įvertinta pagrindinių energinį naudingumą apibrėžiančių pastato rodiklių atitikties reglamento reikalavimams.

Pastato atitikimas energinio naudingumo klasei gal būti priskiriamas tik pilno baigtumo pastatui. Projektavimo metu yra nustatomos tikslinės vertės kurios turi užtikrinti perspektyvinį pastato atitikimą energinio naudingumo klasei pagal STR 2.01.02:2016 *Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas* apibrėžtą tvarką. Pastatas projektuojamas ir projekciniai sprendimai pasirenkami taip, kad pastato energinio naudingumo klasė būtų ne žemesnė nei nurodyta lentelėje Projektuojamo pastato vertės, apskaičiuotos pagal STR 2.01.02:2016 *Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas 2 priede* pateikiamą metodiką, nurodytos lentelėje (1 lentelė).

01 lentelė. Tikslinės vertės, kurios užtikrina projektuojamo pastato A+ klasę

Pagrindiniai energinio naudingumo duomenys	Projektuojamo pastato vertės/rodikliai
Pastato (jo dalies) energinio naudingumo klasė	A+
Energijos vartojimo efektyvumo rodiklio skaičiuojamoji C1 vertė	0,376
Energijos vartojimo efektyvumo rodiklio skaičiuojamoji C2 vertė	0,338
Atitvarų skaičiuojamieji savitieji šilumos nuostoliai	1912.53 (W/K)
Metinės pirminės energijos sąnaudos, kWh/(m <sup>2</sup> ×metai)	140,91
Skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos pastatui šildyti vienam kvadratiniam metrui pastato šildomo ploto per metus	26.72 (kWh/(m <sup>2</sup> ×metai))
Skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos pastatui vėsinti vienam kvadratiniam metrui pastato šildomo ploto per metus	8.29 (kWh/(m <sup>2</sup> ×metai))
Skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos karštam buitiniam vandeniui ruošti vienam kvadratiniam metrui pastato (jo dalies) šildomo ploto per metus	31.45 (kWh/(m <sup>2</sup> ×metai))
Skaičiuojamosios suminės pastato elektros energijos sąnaudos per metus	27.28 (kWh/(m <sup>2</sup> ×metai))
Skaičiuojamosios elektros energijos sąnaudos per metus pastato (jo dalies) patalpų apšvietimui	2.85 (kWh/(m <sup>2</sup> ×metai))

**Pastaba:** pateikiami rodikliai yra tiesiogiai priklausomi nuo kitose projekte dalyse nurodytų ir apibrėžtų sprendimų. Esant pasikeitimams kitose projekte dalyse šie rodikliai tampa neaktualūs.

### PAGRINDINIAI PASTATO RODIKLIAI

02 lentelė. Pagrindiniai pastato rodikliai

Pastato rodiklis	Mato vnt.	Vertė
Šildomas plotas	m <sup>2</sup>	5207.80
Šildomų patalpų tūris	m <sup>3</sup>	14824.37
Vėsinamų patalpų plotas	m <sup>2</sup>	-
Plotas kuriame įrengta mechaninė vėdinimo sistema su rekuperacija	m <sup>2</sup>	2000
Plotas kuriame įrengta mechaninė vėdinimo sistema (be rekuperacijos)	m <sup>2</sup>	517.09
Plotas su natūralaus vėdinimo sistema	m <sup>2</sup>	2690.71
Pastato masyvumas pagal vidinę šiluminę talpą	Masyvus pastatas	

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD	B	PV	A014	T.Paulauskas		2023-10	1355/15-UT124A/15-PP-BD_BAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS I ETAPAS. VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI – SVEČIŲ NAMAI. KORPUSAI A,B,C1,D1	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A/15	<b>BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	38	55

Pastato geometriniai duomenys nustatomi pagal STR 2.01.02:2016 *Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas* reglamentą.

Pastato plotų ir tūrių rodikliai gali skirtis nuo kitoms projekto dalims privalomų skaičiavimo metodikų gaunamų rezultatų, dėl energijos sąnaudų skaičiavimo metodams būdingų atitvarų plotų ir pastato tūrio įvertinimo specifikos, naudojamos STR 2.01.02:2016.

### PASTATO SANDARUMAS

Pastatas turi būti statomas taip, kad jo sandarumas pagal LST EN ISO 9972:2015 sandarumo bandymo sąlygų reikalavimus, esant 50 Pa slėgių skirtumui tarp pastato vidaus ir išorės, neviršytų nurodytos projektinės vertės pateikiamos lentelėje (3 lentelėje).

03 lentelė. Pastato pralaidumo orui rodiklis

Pastato sandarumas	Projektinė oro apykaitos vertė
Oro apykaitos $n_{50N}$ vertė esant 50 Pa slėgių skirtumui	0,60

Sandarumo rodiklis turi būti nustatytas atliekant natūrinį matavimą pagal procedūrą, aprašytą LST EN 9972:2015 „Šiluminės statinių charakteristikos. Pastatų pralaidumo orui nustatymas. Slėgių skirtumo metodas“ standarte. Pastato sandarumo patikrinimą turi atlikti akredituota laboratorija.

Remiantis STR 2.01.02:2016 *Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas* reglamento 10 lenetele paslaugų, transporto ir specialiosios paskirties pastatų atveju šis reikalavimas taikomas tai pastato daliai, kurioje nėra vartų tarp šildomų patalpų ir išorės arba bet kurio tipo nešildomų patalpų (šiltnamio, įstiklintų galerijų, nešildomo pastato, nešildomų apšiltintų patalpų).

Jei renovuojamas pastatas į C ar B energinę naudingumo klasę, tokias atvejis pagal STR 2.01.02:2016 *Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas* 39.1 p. sąlygą, jei pastato projektavimas/ statyba finansuota LR/ES biudžeto lėšomis, pastato sandarumas turi būti išmatuotas.

04 lentelė. Langų ir lauko durų orinio laidžio tikslinės klasės

Eil. Nr.	Atitvaros apibūdinimas	Orinio laidžio klasė
1.	Durys	3-4 klasė
2.	Langai	4 klasė
3.	Vitrinos	4 klasė

### ATITVARŲ ŠILUMINĖS CHARAKTERISTIKOS

Siekiant užtikrinti pastato energinio naudingumo klasę pagal STR 2.01.02:2016 *Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas* reglamento apibrėžimą, racionalias eksploatacines sąnaudas ir mikroklimato rodiklius pastato eksploatacijos metu, būtina pasiekti nustatytus pastato šilumos nuostolius. Todėl projektinės atitvarų šilumos perdavimo (U, W/m<sup>2</sup>K) koeficiento vertės **privalo būti mažesnės arba lygios vertėms pateiktoms lentelėje**, o šiluminė atitvaros (R, m<sup>2</sup>K/W) **varža privalo būti didesnė arba lygi vertėms pateiktoms lentelėje**.

05 lentelė. Reikalavimai projektuojamo pastato atitvaroms

Atitvariniai elementai	Plotas, m <sup>2</sup>	Šiluminė charakteristika
Išorinės sienos	1921,43	$U \leq 0,163 \text{ W/m}^2\text{K}$
Siena tarp šildomų ir nešildomų patalpų (Šildomos patalpos ribojasi su parkingu)	99,65	$U \leq 0,358 \text{ W/m}^2\text{K}$
Siena grunte	12,62	$R \geq 4,55 \text{ m}^2\text{K/W}$
Stogas	484,95	$U \leq 0,162 \text{ W/m}^2\text{K}$
Eksploatuojamas stogas	613,84	$U \leq 0,154 \text{ W/m}^2\text{K}$
Durys (Neskaidrios)	5,72	$U \leq 1,50 \text{ W/m}^2\text{K}$
Skaidrios atitvaros	1122,58	$U \leq 0,90 \text{ W/m}^2\text{K}$ g faktorius – 0,50
Perdanga tarp šildomų ir nešildomų patalpų	831,90	$R \geq 4,86 \text{ m}^2\text{K/W}$
Grindys ant grunto	172,03	$R \geq 3,74 \text{ m}^2\text{K/W}$

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD	B	PV	A014	T.Paulauskas		2023-10	1355/15-UT124A/15-PP-BD_BAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS I ETAPAS. VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI – SVEČIŲ NAMAI. KORPUSAI A,B,C1,D1	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A/15	<b>BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	39	55

Užsakovas siekia pastatyti ir sertifikuoti pastatą pagal STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas XII skyriaus 55 punkte 12 lentelėje pateikus reikalavimus. Todėl statybos darbų rangovas privalo įsipareigoti išpildyti šiuos rodiklius.

Rangovas taip pat turi įsipareigoti rinkti techninę dokumentaciją ir gaminių charakteristikas patvirtinančias deklaracijas ir pateikti visą šią informaciją, reikalingą energinio naudingumo sertifikavimui, užsakovui - jam to pareikalavus.

Didžiausios leistinos langų, stoglangių ir švieslangių rėmų šilumos perdavimo koeficientų  $U_3$  ( $W/(m^2 \cdot K)$ ) vertės turi atitikti STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ XII skyriaus 55 punkte 12 lentelėje pateikus reikalavimus.

### ILGINIŲ ŠILUMINIŲ TILTELIŲ CHARAKTERISTIKOS

Pagal STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas 6 preido reikalavimus jei neatliekamas ilginių šiluminių tiltelių skaičiavimas vertės turi būti priimtos pagal statybos techninio reglamento 6.1 lentelėje nurodytas vertes.

06 lentelė. Projektinės ilginių šiluminių tiltelių vertės

Eil. Nr.	Tipas	Apibūdinimas	Ilgis, m	Skaičiuojamasis šilumos perdavimo koeficientas, W/mK
1.	Tarp pamatų ir išorinių sienų	Beton.grindys ar perdanga. Pamatų ir sienos termoizol.sl. nesusisiekia	173,71	$\leq 0,20$
2.	Stogo ir sienos sandūra	Stogo ir sienos termoizol.sl. susisiekia. Išorinis kampas	181,40	$\leq 0,05$
3.	Stogo ir sienos sandūra	Stogo ir sienos termoizol.sl. susisiekia. vidinis kampas	11,06	$\leq 0,15$
4.	Langų angokraščiai	Tarp rėmo ir plytų ar blokelių mūro	1166,20	$\leq 0,06^*$
5.	Langų palangė	Tarp rėmo ir plytų ar blokelių mūro	77,90	$\leq 0,06^*$
6.	Langų slenksčio ir pamatų sandūra	Tarp rėmo ir termoizoliacinio sluoksnio betoniniame pamate	17,40	$\leq 0,25$
7.	Langų slenksčio ir stogo sandūra	Tarp rėmo ir apšiltintos gelžbetoninės sąramos	5,70	$\leq 0,25$
8.	Langų slenksčio ir balkono sandūra	Tarp rėmo ir termoizoliacinio sluoksnio sienoje	338,20	$\leq 0,10$
9.	Langų viršutinės dalies sandūra	Tarp rėmo ir apšiltintos gelžbetoninės sąramos	452,50	$\leq 0,07^*$
10.	Durų angokraščiai	Tarp rėmo ir plytų ar blokelių mūro	8,80	$\leq 0,20$
11.	Durų slenksčio ir pamatų sandūra	Tarp rėmo ir betono sluoksnio apšiltintame betoniniame pamate	2,60	$\leq 0,35$
12.	Durų viršutinės dalies sandūra	Tarp rėmo ir apšiltintos gelžbetoninės sąramos	2,60	$\leq 0,25$
13.	Balkonų ir grindų sandūra	Grindų g/b plokštė kerta išor.sieną. Grindų g/b plokštė neapšiltinta arba apšiltinta ne iš visų pusių. Naudojama nutraukimo detalė	147,07	$\leq 0,20^*$
14.	Su išore besirib. perdangos ir sienos sandūra	G/b perdangos ir sienos termoizol.sl. susisiekia. Vidinis kampas	41,32	$\leq 0,15$
15.	Sienų kampai	Sienos išorinis kampas	91,27	$\leq - 0,05^*$
16.	Sienų kampai	Sienos vidinis kampas. Siena apšiltinta iš išorės	2,55	$\leq 0,05$

**Pastaba:** \*Pažymėti tilteliai apskaičiuoti pagal STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas reglamento reikalavimus.

\*\* Pažymėtų ilginių šiluminių tiltelių vertės įskaičiuotos apdarinės sienos šilumos perdavimo koeficiente.

### INŽINERINIŲ SISTEMŲ TIKSLINIAI DYDŽIAI IR CHARAKTERISTIKOS

Siekiant užtikrinti pastato energinio naudingumo klasę pagal STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas reglamento apibrėžimą, projektuojant naujus pastatus turi būti įvertinti statinio inžinerinių sistemų tiksliai dydžiai,

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD	B	PV	A014	T.Paulauskas		2023-10	1355/15-UT124A/15-PP-BD_BAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS I ETAPAS. VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI – SVEČIŲ NAMAI. KORPUSAI A,B,C1,D1	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A/15	BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	40	55

Pastato inžinerinės sistemos projektuojamos taip, kad užtikrintų palankias mikroklimato sąlygas patalpose ir efektyviai naudotų energiją pastato apšvietimo, šildymo, karšto vandens ruošimo, vėdinimo ir vėsinimo poreikiams užtikrinti.

#### Lentelė 1. Apšvietimo sistemos tiksliniai dydžiai

Eil.Nr.	Apšvietimo tipas	Efektyvumas, Lm/W	Aptarnaujamas plotas, m <sup>2</sup>
1.	Šviestuvai su halogeninėmis ar liuminescencinėmis (tame tarpe "taupiomis") lempomis	-50	4358,95
2.	Šviestuvai su šviesos diodų (LED) lempomis	-120	848,85

#### Lentelė 2. Patalpų šildymo ir aprūpinimo šiluma tiksliniai dydžiai

Eil. Nr.	Šilumos šaltinis	Paskirtis	Efektyvumas
1.	Šilumos tinklai+ pastato šilumos punktas	ŠLD	1,00
2.	Šilumos tinklai+ pastato šilumos punktas	KVR	1,00
3.	Šilumos tinklai+ pastato šilumos punktas	VDN	1,00

**Pastaba:** Trumpiniai šaltinio paskirčiai apibūdinti turi būti suprantami kaip: ŠLD – patalpų šildymui, KVR – karšto vandens ruošimui, VDN- vėdinimo sistemos tiekiamo oro pašildymui.

#### Lentelė 3. Šildymo sistemos reguliavimas

Sistemos pavadinimas	Charakteristikos
Šildymo sistemos reguliavimas	Šildymo sistemos reguliavimo įtaisai, kurie apima visų patalpų šildymo sistemos reguliavimą naudojant termostatinis ventilius ir patalpų arba išorės termostata.

#### Lentelė 4. Vėdinimo sistemų tiksliniai dydžiai

Eil. Nr.	Sistemos/grupės pavadinimas	Šilumogražos efektyvumas, %	Elektros sąnaudos, Wh/m <sup>3</sup>	Aptarnaujamas plotas, m <sup>2</sup>
1.	Natūralus vėdinimas	-	-	2690,71
2.	Mechaninis vėdinimas (Ištraukimas iš san. mazgų)	-	≤ 2,00	517,09
3.	Mechaninis vėdinimas su rekuperacija	≥ 78	≤ 0,55	*žr. pastabą

*Pastaba: Pastatas tenkina A+ energinio naudingumo klasę, kai mechaninio vėdinimo sistemos su rekuperacija sistema įrengta mažiausiai 2000 m<sup>2</sup> šildomo pastato ploto. **Įrenginėjant rekuperacinę sistemą, šilumogražos efektyvumas turi būti ≥ 78 %, ventiliatorių elektros energijos sąnaudos ≤ 0,55 Wh/m<sup>3</sup>.***

Pagal STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ rekuperatoriaus naudingumo koeficiento vertę patvirtinančiuose dokumentuose nurodyti duomenys turi būti pagrįsti bandymais pagal LST EN 13141-7:2011 arba LST EN 308:2001 nurodytus bandymo metodus.

#### Lentelė 5. Patalpų vėsinimo sistemos ir vėsos generavimo tiksliniai dydžiai

Eil. Nr.	Sistemos/grupės pavadinimas	Aptarnaujamas plotas, m <sup>2</sup>
1.	Nėvėsinamas plotas	5207,80

#### Lentelė 6. Karšto vandens ruošimo sistemos valdymas

Sistemos pavadinimas	Charakteristikos
K.v. ruošimo sistema	Karšto vandens ruošimo sistemoje cirkuliacinis kontūras yra
K.v. ruošimo sistemos reguliavimas	Automatinis temperatūros reguliavimas su pastovios temperatūros palaikymu.

#### Lentelė 7. Karšto vandens skirstymo sistemos tiksliniai dydžiai

Karšto vandens vamzdinių apšiltinimas	Vamzdynai iki stovų:
---------------------------------------	----------------------

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavadė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD	B	PV	A014	T.Paulauskas		2023-10	1355/15-UT124A/15-PP-BD_BAR

Projektotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS I ETAPAS. VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI – SVEČIŲ NAMAI. KORPUSAI A,B,C1,D1	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A/15	<b>BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	41	55

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vamzdynai, apšiltinti po 1993m., <math>\delta_{izol} \approx \frac{1}{2} D_{vamzd.}</math>, <math>U'_{hw.avg} = 0,47</math> W/mK</li> </ul> Paskirstymo stovai: <ul style="list-style-type: none"> <li>Vamzdynai sienose po tinku, apšiltinti po 1993m., <math>\delta_{izol} \approx \frac{1}{2} D_{vamzd.}</math>, <math>U'_{hw.avg} = 0,67</math> W/mK</li> </ul> Skirstomieji patalpų vamzdynai: <ul style="list-style-type: none"> <li>Vamzdynai sienose po tinku, apšiltinti po 1993m., <math>\delta_{izol} \approx \frac{1}{2} D_{vamzd.}</math>, <math>U'_{hw.avg} = 0,64</math> W/mK</li> </ul>
K.v. vamzdynų ilgiai	Vamzdynai iki stovų ~40 m. Paskirstymo stovai ~80 m. Skirstomieji patalpų vamzdynai ~800 m.

Būsimas inžinerinių sistemų rangovas privalo įsipareigoti, savo atsakomybių apimtyje, sumontuoti, išbandyti ir paleisti, perduoti eksploatavimui sistemą, tenkinančią užsakovo įvardytus reikalavimus užtikrinančius pastato atitikimą projekte numatyta energinio naudingumo klasei, pagal STR 2.01.02:2016.

Rangovas taip pat turi įsipareigoti rinkti techninę dokumentaciją ir gaminių charakteristikas patvirtinančias deklaracijas ir pateikti visą šią informaciją, reikalingą energinio naudingumo sertifikavimui, užsakovui - jam to pareikalavus.

#### Bendrosios nuostatos/pastabos:

- Prieš patvirtinant įrenginių ir statybinių produktų pirkimą, užsakovas pageidautų gauti perkamų įrenginių detales technines charakteristikas. Pateikiama informacija privalo būti pakankama energinio naudingumo rodiklių atitikties įvertinimui.
- Siūlomų įrenginių techninės charakteristikos privalo būti ne blogesnės, nei nurodytų tikslinių rodiklių energinio naudingumo klasei užtikrinti.
- Galimi keitimai ir optimizacijos, susijusios su nurodytomis įrenginių charakteristikomis ir faktiniais parametrais privalo būti suderinti su užsakovu arba igaliotu jo atstovu.

Projektuojamas **A+** energinio naudingumo klasės pastatas.

#### Korpusas B D1

#### PASTATO ENERGINIO NAUDINGUMO DUOMENYS

Pagal STR 2.01.02:2016 *Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas*, projektuojant pastatus, turi būti įvertinta pagrindinių energinį naudingumą apibrėžiančių pastato rodiklių atitikties reglamento reikalavimams.

Pastato atitikimas energinio naudingumo klasei gal būti priskiriamas tik pilno baigtumo pastatui. Projektavimo metu yra nustatomos tikslinės vertės kurios turi užtikrinti perspektyvinį pastato atitikimą energinio naudingumo klasei pagal STR 2.01.02:2016 *Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas* apibrėžtą tvarką. Pastatas projektuojamas ir projektiniai sprendimai pasirenkami taip, kad pastato energinio naudingumo klasė būtų ne žemesnė nei nurodyta lentelėje Projektuojamo pastato vertės, apskaičiuotos pagal STR 2.01.02:2016 *Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas 2 priede* pateikiamą metodiką, nurodytos lentelėje (1 lentelė).

**Lentelė 8. Projektuojamo pastato energinio naudingumo duomenys**

Pagrindiniai energinio naudingumo duomenys	Projektuojamo pastato vertės
Pastato (jo dalies) energinio naudingumo klasė	A+
Energijos vartojimo efektyvumo rodiklio skaičiuojamoji <b>C1 vertė</b>	0,312
Energijos vartojimo efektyvumo rodiklio skaičiuojamoji <b>C2 vertė</b>	0,397
Atitvarų skaičiuojamieji <b>savitieji šilumos nuostoliai</b> , W/K	2038,05
Metinės <b>pirminės energijos sąnaudos</b> , kWh/(m <sup>2</sup> ×metai)	147,47
Skaičiuojamosios <b>šiluminės energijos sąnaudos pastatui šildyti</b> vienam kvadratiniam metrui pastato šildomo ploto per metus, kWh/(m <sup>2</sup> ×metai)	26,72

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD	B	PV	A014	T.Paulauskas		2023-10	1355/15-UT124A/15-PP-BD_BAR

Projektotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS I ETAPAS. VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI – SVEČIŲ NAMAI. KORPUSAI A,B,C1,D1	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A/15	<b>BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	42	55

Skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos pastatui vėsinti vienam kvadratiniam metrui pastato šildomo ploto per metus, kWh/(m <sup>2</sup> ×metai)	7,51
Skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos karštam buitiniam vandeniui ruošti vienam kvadratiniam metrui pastato (jo dalies) šildomo ploto per metus, kWh/(m <sup>2</sup> ×metai)	35,62
Skaičiuojamosios suminės pastato elektros energijos sąnaudos per metus, kWh/(m <sup>2</sup> ×metai)	27,82
Skaičiuojamosios elektros energijos sąnaudos per metus pastato (jo dalies) patalpų apšvietimui, kWh/(m <sup>2</sup> ×metai)	2,86

**Pastaba:** pateikiami rodikliai yra tiesiogiai priklausomi nuo kitose projekte dalyse nurodytų ir apibrėžtų sprendimų. Esant pasikeitimams kitose projekte dalyse šie rodikliai tampa neaktualūs. **PAGRINDINIAI PASTATO RODIKLIAI**  
Pastato geometriniai duomenys nustatomi pagal STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas reglamentą.

**Lentelė 9. Pagrindiniai pastato rodikliai**

Pastato rodiklis	Mato vnt.	Vertė
Šildomas plotas	m <sup>2</sup>	4934,97
Šildomų patalpų tūris	m <sup>3</sup>	14065,70
Vėsinamų patalpų plotas	m <sup>2</sup>	-
Plotas kuriame įrengta mechaninė vėdinimo sistema su rekuperacija	m <sup>2</sup>	3000,0
Plotas kuriame įrengta mechaninė vėdinimo sistema (be rekuperacijos)	m <sup>2</sup>	465,08
Plotas su natūralaus vėdinimo sistema	m <sup>2</sup>	1469,89
Pastato masyvumas pagal vidinę šiluminę talpą	Masyvus pastatas	

#### PASTATO SANDARUMAS

Pastatas turi būti statomas taip, kad jo sandarumas pagal LST EN ISO 9972:2015 sandarumo bandymo sąlygų reikalavimus, esant 50 Pa slėgių skirtumui tarp pastato vidaus ir išorės, neviršytų nurodytos projekcinės vertės pateikiamos lentelėje (3 lentelėje).

**Lentelė 10. Pastato pralaidumo orui rodiklis**

Pastato sandarumas	Projektinė oro apykaitos vertė
Oro apykaitos $n_{50N}$ vertė esant 50 Pa slėgių skirtumui	0,60

Sandarumo rodiklis turi būti nustatytas atliekant natūrinį matavimą pagal procedūrą, aprašytą LST EN 9972:2015 „Šiluminės statinių charakteristikos. Pastatų pralaidumo orui nustatymas. Slėgių skirtumo metodas“ standarte. Pastato sandarumo patikrinimą turi atlikti akredituota laboratorija.

Remiantis STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas reglamento 10 lenetele paslaugų, transporto ir specialiosios paskirties pastatų atveju šis reikalavimas taikomas tai pastato daliai, kurioje nėra vartų tarp šildomų patalpų ir išorės arba bet kurio tipo nešildomų patalpų (šiltnamio, įstiklintų galerijų, nešildomo pastato, nešildomų apšiltintų patalpų).

Jei renovuojamas pastatas į C ar B energinę naudingumo klasę, tokias atvejais pagal STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas 39.1 p. sąlygą, jei pastato projektavimas/ statyba finansuota LR/ES biudžeto lėšomis, pastato sandarumas turi būti išmatuotas.

**Lentelė 11. Atitvarų orinio laidžio klasės**

Eil.Nr.	Atitvaros apibūdinimas	Orinio laidžio klasė
1.	Durys	3-4 klasė
2.	Langai	4 klasė
3.	Vitrinos	4 klasė

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD	B	PV	A014	T.Paulauskas		2023-10	1355/15-UT124A/15-PP-BD_BAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS I ETAPAS. VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI – SVEČIŲ NAMAI. KORPUSAI A,B,C1,D1	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A/15	<b>BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	43	55

## ATITVARŲ ŠILUMINĖS CHARAKTERISTIKOS

Siekiant užtikrinti pastato energinio naudingumo klasę pagal STR 2.01.02:2016 *Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas* reglamento apibrėžimą, racionalias eksploatacines sąnaudas ir mikroklimato rodiklius pastato eksploatacijos metu, būtina pasiekti nustatytus pastato šilumos nuostolius. Todėl projektinės atitvarų šilumos perdavimo ( $U$ ,  $W/m^2K$ ) koeficiento vertės **privalo būti mažesnės arba lygios vertėms pateiktoms lentelėje**, o šiluminė atitvaros ( $R$ ,  $m^2K/W$ ) varža **privalo būti didesnė arba lygi vertėms pateiktoms lentelėje**.

Lentelė 12. Projektinės atitvarų šiluminės savybės

Atitvariniai elementai	Plotas, $m^2$	Šiluminė charakteristika
Išorinės sienos	2491,76	$U \leq 0,163 W/m^2K$
Siena tarp šildomų ir nešildomų patalpų (Šildomos patalpos ribojasi su parkingu)	264,12	$U \leq 0,358 W/m^2K$
Stogas	907,06	$U \leq 0,162 W/m^2K$
Ekspluatuojamas stogas	384,68	$U \leq 0,154 W/m^2K$
Durys (Neskaidrios)	8,19	$U \leq 1,50 W/m^2K$
Skaidrios atitvaros	1056,96	$U \leq 0,90 W/m^2K$ g faktorius – 0,50
Perdanga tarp šildomų ir nešildomų patalpų	764,33	$R \geq 4,86 m^2K/W$
Grindys ant grunto	395,12	$R \geq 3,74 m^2K/W$

Užsakovas siekia pastatyti ir sertifikuoti pastatą pagal STR 2.01.02:2016 *Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas* XII skyriaus 55 punkte 12 lentelėje pateikus reikalavimus. Todėl statybos darbų rangovas privalo įsipareigoti išpildyti šiuos rodiklius.

Rangovas taip pat turi įsipareigoti rinkti techninę dokumentaciją ir gaminių charakteristikas patvirtinančias deklaracijas ir pateikti visą šią informaciją, reikalingą energinio naudingumo sertifikavimui, užsakovui - jam to pareikalavus.

Didžiausios leistinos langų, stoglangių ir švieslangių rėmų šilumos perdavimo koeficientų  $U_3 (W/(m^2K))$  vertės turi atitikti STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ XII skyriaus 55 punkte 12 lentelėje pateikus reikalavimus.

## ILGINIŲ ŠILUMINIŲ TILTĖLIŲ CHARAKTERISTIKOS

Pagal STR 2.01.02:2016 *Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas* 6 preido reikalavimus jei neatliekamas ilginių šiluminių tiltelių skaičiavimas vertės turi būti priimtos pagal statybos techninio reglamento 6.1 lentelėje nurodytas vertes.

Lentelė 13. Projektinės ilginių šiluminių tiltelių vertės

Eil. Nr.	Tipas	Apibūdinimas	Ilgis, m	Skaičiuojamasis šilumos perdavimo koeficientas, $W/mK$
17.	Tarp pamatų ir išorinių sienų	Beton.grindys ar perdanga. Pamatų ir sienos termoizol.sl. nesusisiekia	242,02	$\leq 0,20$
18.	Stogo ir sienos sandūra	Stogo ir sienos termoizol.sl. susisiekia. Išorinis kampas	242,92	$\leq 0,05$
19.	Stogo ir sienos sandūra	Stogo ir sienos termoizol.sl. susisiekia. vidinis kampas	25,59	$\leq 0,15$
20.	Langų angokraščiai	Tarp rėmo ir plytų ar blokelių mūro	1136,31	$\leq 0,06^*$
21.	Langų palangė	Tarp rėmo ir plytų ar blokelių mūro	292,40	$\leq 0,06^*$
22.	Langų slenkščio ir pamatų sandūra	Tarp rėmo ir termoizoliacinio sluoksnio betoniniame pamate	25,67	$\leq 0,25$
23.	Langų slenkščio ir stogo sandūra	Tarp rėmo ir apšiltintos gelžbetoninės sąramos	3,30	$\leq 0,25$

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD	B	PV	A014	T.Paulauskas		2023-10	1355/15-UT124A/15-PP-BD_BAR

Projektotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS I ETAPAS. VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI – SVEČIŲ NAMAI. KORPUSAI A,B,C1,D1	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A/15	BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	44	55

Eil. Nr.	Tipas	Apibūdinimas	Ilgis, m	Skaičiuojamasis šilumos perdavimo koeficientas, W/mK
24.	Langų slenksčio ir balkono sandūra	Tarp rėmo ir termoizoliacinio sluoksnio sienoje	105,90	≤ 0,10
25.	Langų viršutinės dalies sandūra	Tarp rėmo ir apšiltintos gelžbetoninės sąramos	427,27	≤ 0,07 *
26.	Durų angokraščiai	Tarp rėmo ir plytų ar blokelių mūro	12,60	≤ 0,20
27.	Durų slenksčio ir pamatų sandūra	Tarp rėmo ir betono sluoksnio apšiltintame betoniniame pamate	3,90	≤ 0,35
28.	Durų viršutinės dalies sandūra	Tarp rėmo ir apšiltintos gelžbetoninės sąramos	3,90	≤ 0,25
29.	Balkonų ir grindų sandūra	Grindų g/b plokštė kerta išor.sieną. Grindų g/b plokštė neapšiltinta arba apšiltinta ne iš visų pusių. Naudojama nutraukimo detalė	37,25	≤ 0,20 *
30.	Su išore besirib. perdangos ir sienos sandūra	G/b perdangos ir sienos termoizol.sl. susisiečia. Vidinis kampas	60,25	≤ 0,15
31.	Sienų kampai	Sienos išorinis kampas	159,25	≤ -0,05 *
32.	Sienų kampai	Sienos išorinis kampas	19,95	≤ 0,00
33.	Sienų kampai	Sienos vidinis kampas. Siena apšiltinta iš išorės	14,95	≤ 0,05

**Pastaba:** \*Pažymėti tilteliai apskaičiuoti pagal STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas reglamento reikalavimus.

#### INŽINERINIŲ SISTEMŲ TIKSLINIAI DYDŽIAI IR CHARAKTERISTIKOS

Siekiant užtikrinti pastato energinio naudingumo klasę pagal STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas reglamento apibrėžimą, projektuojant naujus pastatus turi būti įvertinti statinio inžinerinių sistemų tiksliai dydžiai, Pastato inžinerinės sistemos projektuojamos taip, kad užtikrintų palankias mikroklimato sąlygas patalpose ir efektyviai naudotų energiją pastato apšvietimo, šildymo, karšto vandens ruošimo, vėdinimo ir vėsinimo poreikiams užtikrinti.

#### Lentelė 14. Apšvietimo sistemos tiksliniai dydžiai

Eil.Nr.	Apšvietimo tipas	Efektyvumas, Lm/W	Aptarnaujamas plotas, m <sup>2</sup>
3.	Šviestuvai su halogeninėmis ar liuminescencinėmis (tame tarpe "taupiomis") lempomis	.50	4161,20
4.	Šviestuvai su šviesos diodų (LED) lempomis	.120	773,77

#### Lentelė 15. Patalpų šildymo ir aprūpinimo šiluma tiksliniai dydžiai

Eil. Nr.	Šilumos šaltinis	Paskirtis	Efektyvumas
4.	Šilumos tinklai+ pastato šilumos punktas	ŠLD	1,00
5.	Šilumos tinklai+ pastato šilumos punktas	KVR	1,00
6.	Šilumos tinklai+ pastato šilumos punktas	VDN	1,00

**Pastaba:** Trumpiniai šaltinio paskirčiai apibūdinti turi būti suprantami kaip: ŠLD – patalpų šildymui, KVR – karšto vandens ruošimui, VDN- vėdinimo sistemos tiekiamo oro pašildymui.

#### Lentelė 16. Šildymo sistemos reguliavimas

Sistemos pavadinimas	Charakteristikos
Šildymo sistemos reguliavimas	Šildymo sistemos reguliavimo įtaisai, kurie apima visų patalpų šildymo sistemos reguliavimą naudojant termostatinčius ventilius ir patalpų arba išorės termostata.

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD	B	PV	A014	T.Paulauskas		2023-10	1355/15-UT124A/15-PP-BD_BAR

Projektotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS I ETAPAS. VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI – SVEČIŲ NAMAI. KORPUSAI A,B,C1,D1	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A/15	BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	45	55

Lentelė 17. Vėdinimo sistemų tiksliniai dydžiai

Eil. Nr.	Sistemos/grupės pavadinimas	Šilumogražos efektyvumas, %	Elektros sąnaudos, Wh/m <sup>3</sup>	Aptarnaujamas plotas, m <sup>2</sup>
4.	Natūralus vėdinimas	-	-	1469,89
5.	Mechaninis vėdinimas (Ištraukimas iš san. mazgų)	-	≤ 2,00	465,08
6.	Mechaninis vėdinimas su rekuperacija	≥ 78	≤ 0,55	*žr. pastabą

Pastaba: Pastatas tenkina A+ energinio naudingumo klasę, kai mechaninio vėdinimo sistemos su rekuperacija sistema įrengta mažiausiai 3000 m<sup>2</sup> šildomo pastato ploto. **Įrenginėjant rekuperacinę sistemą, šilumogražos efektyvumas turi būti ≥ 78 %, ventiliatorių elektros energijos sąnaudos ≤ 0,55 Wh/m<sup>3</sup>.**

Pagal STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ rekuperatoriaus naudingumo koeficiento vertę patvirtinančiuose dokumentuose nurodyti duomenys turi būti pagrįsti bandymais pagal LST EN 13141-7:2011 arba LST EN 308:2001 nurodytus bandymo metodus.

Lentelė 18. Patalpų vėsinimo sistemos ir vėsos generavimo tiksliniai dydžiai

Eil. Nr.	Sistemos/grupės pavadinimas	Aptarnaujamas plotas, m <sup>2</sup>
2.	Nevėsinamas plotas	4934,97

Lentelė 19. Karšto vandens ruošimo sistemos valdymas

Sistemos pavadinimas	Charakteristikos
K.v. ruošimo sistema	Karšto vandens ruošimo sistemoje cirkuliacinis kontūras yra
K.v. ruošimo sistemos reguliavimas	Automatinis temperatūros reguliavimas su pastovios temperatūros palaikymu.

Lentelė 20. Karšto vandens skirstymo sistemos tiksliniai dydžiai

Karšto vandens vamzdynų apšiltinimas	<p>Vamzdynai iki stovų:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Vamzdynai, apšiltinti po 1993m., <math>\delta_{izol} \approx \frac{1}{2} D_{vamzd.}</math>, <math>U'_{hw.avg} = 0,47</math> W/mK</li> </ul> <p>Paskirstymo stovai:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Vamzdynai sienose po tinku, apšiltinti po 1993m., <math>\delta_{izol} \approx \frac{1}{2} D_{vamzd.}</math>, <math>U'_{hw.avg} = 0,67</math> W/mK</li> </ul> <p>Skirstomieji patalpų vamzdynai:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Vamzdynai sienose po tinku, apšiltinti po 1993m., <math>\delta_{izol} \approx \frac{1}{2} D_{vamzd.}</math>, <math>U'_{hw.avg} = 0,64</math> W/mK</li> </ul>
K.v. vamzdynų ilgiai	<p>Vamzdynai iki stovų ~80 m.</p> <p>Paskirstymo stovai ~60 m.</p> <p>Skirstomieji patalpų vamzdynai ~1000 m.</p>

Būsimas inžinerinių sistemų rangovas privalo įsipareigoti, savo atsakomybių apimtyje, sumontuoti, išbandyti ir paleisti, perduoti eksploatavimui sistemą, tenkinančią užsakovo įvardytus reikalavimus užtikrinančius pastato atitikimą projekte numatytai energinio naudingumo klasei, pagal STR 2.01.02:2016.

Rangovas taip pat turi įsipareigoti rinkti techninę dokumentaciją ir gaminių charakteristikas patvirtinančias deklaracijas ir pateikti visą šią informaciją, reikalingą energinio naudingumo sertifikavimui, užsakovui - jam to pareikalavus.

**Bendrosios nuostatos/pastabos:**

- Prieš patvirtinant įrenginių ir statybinių produktų pirkimą, užsakovas pageidauja gauti perkamų įrenginių detaalias technines charakteristikas. Pateikiama informacija privalo būti pakankama energinio naudingumo rodiklių atitikties įvertinimui.
- Siūlomų įrenginių techninės charakteristikos privalo būti ne blogesnės, nei nurodytų tikslinių rodiklių energinio naudingumo klasei užtikrinti.

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD	B	PV	A014	T.Paulauskas		2023-10	1355/15-UT124A/15-PP-BD_BAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS I ETAPAS. VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI – SVEČIŲ NAMAI. KORPUSAI A,B,C1,D1	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A/15	<b>BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	46	55

6. Galimi keitimai ir optimizacijos, susijusios su nurodytomis įrenginių charakteristikomis ir faktiniais parametrais privalo būti suderinti su užsakovu arba įgaliotu jo atstovu.

Projektuojamas **A+** energinio naudingumo klasės pastatas.

#### Korpusas C1

#### PASTATO ENERGINIO NAUDINGUMO DUOMENYS

Pagal STR 2.01.02:2016 *Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas*, projektuojant pastatus, turi būti įvertinta pagrindinių energinį naudingumą apibrėžiančių pastato rodiklių atitikties reglamento reikalavimams.

Pastato atitikimas energinio naudingumo klasei gal būti priskiriamas tik pilno baigtumo pastatui. Projektavimo metu yra nustatomos tikslinės vertės kurios turi užtikrinti perspektyvinį pastato atitikimą energinio naudingumo klasei pagal STR 2.01.02:2016 *Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas* apibrėžtą tvarką. Pastatas projektuojamas ir projektiniai sprendimai pasirenkami taip, kad pastato energinio naudingumo klasė būtų ne žemesnė nei nurodyta lentelėje Projektuojamo pastato vertės, apskaičiuotos pagal STR 2.01.02:2016 *Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas 2 priede* pateikiamą metodiką, nurodytos lentelėje (1 lentelė).

**Lentelė 21. Projektuojamo pastato energinio naudingumo duomenys**

Pagrindiniai energinio naudingumo duomenys	Projektuojamo pastato vertės
Pastato (jo dalies) energinio naudingumo klasė	A+
Energijos vartojimo efektyvumo rodiklio skaičiuojamoji <b>C1 vertė</b>	0,312
Energijos vartojimo efektyvumo rodiklio skaičiuojamoji <b>C2 vertė</b>	0,429
Atitvarų skaičiuojamieji <b>savitieji šilumos nuostoliai, W/K</b>	676,20
Metinės <b>pirminės energijos sąnaudos, kWh/(m<sup>2</sup>×metai)</b>	151,04
Skaičiuojamosios <b>šiluminės energijos sąnaudos pastatui šildyti</b> vienam kvadratiniam metrui pastato šildomo ploto per metus, kWh/(m <sup>2</sup> ×metai)	28,75
Skaičiuojamosios <b>šiluminės energijos sąnaudos pastatui vėsinti</b> vienam kvadratiniam metrui pastato šildomo ploto per metus, kWh/(m <sup>2</sup> ×metai)	7,77
Skaičiuojamosios <b>šiluminės energijos sąnaudos karštam buitiniam vandeniui ruošti</b> vienam kvadratiniam metrui pastato (jo dalies) šildomo ploto per metus, kWh/(m <sup>2</sup> ×metai)	39,93
Skaičiuojamosios <b>suminės pastato elektros energijos sąnaudos</b> per metus, kWh/(m <sup>2</sup> ×metai)	26,08
Skaičiuojamosios <b>elektros energijos sąnaudos</b> per metus pastato (jo dalies) patalpų apšvietimui, kWh/(m <sup>2</sup> ×metai)	2,78

**Pastaba:** pateikiami rodikliai yra tiesiogiai priklausomi nuo kitose projekte dalyse nurodytų ir apibrėžtų sprendimų. Esant pasikeitimams kitose projekte dalyse šie rodikliai tampa neaktualūs.

#### PAGRINDINIAI PASTATO RODIKLIAI

Pastato geometriniai duomenys nustatomi pagal STR 2.01.02:2016 *Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas* reglamentą.

**Lentelė 22. Pagrindiniai pastato rodikliai**

Pastato rodiklis	Mato vnt.	Vertė
Šildomas plotas	m <sup>2</sup>	1831,20
Šildomų patalpų tūris	m <sup>3</sup>	5219,14
Vėsinamų patalpų plotas	m <sup>2</sup>	-
Plotas kuriame įrengta mechaninė vėdinimo sistema su rekuperacija	m <sup>2</sup>	-
Plotas kuriame įrengta mechaninė vėdinimo sistema (be rekuperacijos)	m <sup>2</sup>	176,75
Plotas su natūralaus vėdinimo sistema	m <sup>2</sup>	1654,45

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD	B	PV	A014	T.Paulauskas		2023-10	1355/15-UT124A/15-PP-BD_BAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS I ETAPAS. VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI – SVEČIŲ NAMAI. KORPUSAI A,B,C1,D1	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A/15	<b>BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	47	55

Pastato masyvumas pagal vidinę šiluminę talpą	Masyvus pastatas
---	------------------

### PASTATO SANDARUMAS

Pastatas turi būti statomas taip, kad jo sandarumas pagal LST EN ISO 9972:2015 sandarumo bandymo sąlygų reikalavimus, esant 50 Pa slėgių skirtumui tarp pastato vidaus ir išorės, neviršytų nurodytos projektinės vertės pateikiamos lentelėje (3 lentelėje).

#### Lentelė 23. Pastato pralaidumo orui rodiklis

Pastato sandarumas	Projektinė oro apykaitos vertė
Oro apykaitos $n_{50N}$ vertė esant 50 Pa slėgių skirtumui	0,60

Sandarumo rodiklis turi būti nustatytas atliekant natūrinį matavimą pagal procedūrą, aprašytą LST EN 9972:2015 „Šiluminės statinių charakteristikos. Pastatų pralaidumo orui nustatymas. Slėgių skirtumo metodas“ standarte. Pastato sandarumo patikrinimą turi atlikti akredituota laboratorija.

Remiantis STR 2.01.02:2016 *Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas* reglamento 10 lenetele paslaugų, transporto ir specialiosios paskirties pastatų atveju šis reikalavimas taikomas tai pastato daliai, kurioje nėra vartų tarp šildomų patalpų ir išorės arba bet kurio tipo nešildomų patalpų (šiltnamio, įstiklintų galerijų, nešildomo pastato, nešildomų apšiltintų patalpų).

Jei renovuojamas pastatas į C ar B energinę naudingumo klasę, tokias atvejais pagal STR 2.01.02:2016 *Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas* 39.1 p. sąlyga, jei pastato projektavimas/ statyba finansuota LR/ES biudžeto lėšomis, pastato sandarumas turi būti išmatuotas.

#### Lentelė 24. Atitvarų orinio laidžio klasės

Eil.Nr.	Atitvaros apibūdinimas	Orinio laidžio klasė
4.	Durys	3-4 klasė
5.	Langai	4 klasė
6.	Vitrinos	4 klasė

### ATITVARINIŲ ŠILUMINĖS CHARAKTERISTIKOS

Siekiant užtikrinti pastato energinio naudingumo klasę pagal STR 2.01.02:2016 *Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas* reglamento apibrėžimą, racionalias eksploatacines sąnaudas ir mikroklimato rodiklius pastato eksploatacijos metu, būtina pasiekti nustatytus pastato šilumos nuostolius. Todėl projektinės atitvarų šilumos perdavimo ( $U$ ,  $W/m^2K$ ) koeficiento vertės **privalo būti mažesnės arba lygios vertėms pateiktoms lentelėje**, o šiluminė atitvaros ( $R$ ,  $m^2K/W$ ) varža **privalo būti didesnė arba lygi vertėms pateiktoms lentelėje**.

#### Lentelė 25. Projektinės atitvarų šiluminės savybės

Atitvariniai elementai	Plotas, $m^2$	Šiluminė charakteristika
Išorinės sienos	906,60	$U \leq 0,163 W/m^2K$
Siena tarp šildomų ir nešildomų patalpų (Šildomos patalpos ribojasi su parkingu)	61,97	$U \leq 0,358 W/m^2K$
Siena grunte	79,69	$R \geq 4,55 m^2K/W$
Stogas	346,57	$U \leq 0,162 W/m^2K$
Eksploatuojamas stogas	97,81	$U \leq 0,154 W/m^2K$
Durys (Neskaidrios)	5,04	$U \leq 1,50 W/m^2K$
Skaidrios atitvaros	365,05	$U \leq 0,90 W/m^2K$ g faktorius – 0,50
Grindys ant grunto	401,65	$R \geq 3,74 m^2K/W$

Užsakovas siekia pastatyti ir sertifikuoti pastatą pagal STR 2.01.02:2016 *Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas* XII skyriaus 55 punkte 12 lentelėje pateikus reikalavimus. Todėl statybos darbų rangovas privalo įsipareigoti išpildyti

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD	B	PV	A014	T.Paulauskas		2023-10	1355/15-UT124A/15-PP-BD_BAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS I ETAPAS. VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI – SVEČIŲ NAMAI. KORPUSAI A,B,C1,D1	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A/15	<b>BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	48	55

šiuos rodiklius.

Rangovas taip pat turi įsipareigoti rinkti techninę dokumentaciją ir gaminių charakteristikas patvirtinančias deklaracijas ir pateikti visą šią informaciją, reikalingą energinio naudingumo sertifikavimui, užsakovui - jam to pareikalavus.

Didžiausios leistinos langų, stoglangių ir švieslangių rėmų šilumos perdavimo koeficientų  $U_3$  ( $W/(m^2 \cdot K)$ ) vertės turi atitikti STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ XII skyriaus 55 punkte 12 lentelėje pateiktus reikalavimus.

#### ILGINIŲ ŠILUMINIŲ TILTIELIŲ CHARAKTERISTIKOS

Pagal STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas 6 preido reikalavimus jei neatliekamas ilginių šiluminių tiltelių skaičiavimas vertės turi būti priimtos pagal statybos techninio reglamento 6.1 lentelėje nurodytas vertes.

**Lentelė 26. Projektinės ilginių šiluminių tiltelių vertės**

Eil. Nr.	Tipas	Apibūdinimas	Ilgis, m	Skaičiuojamasis šilumos perdavimo koeficientas, W/mK
34.	Tarp pamatų ir išorinių sienų	Beton.grindys ar perdanga. Pamatų ir sienos termoizol.sl. nesusisiekia	46,77	$\leq 0,20$
35.	Stogo ir sienos sandūra	Stogo ir sienos termoizol.sl. susisiekia. Išorinis kampas	103,52	$\leq 0,05$
36.	Stogo ir sienos sandūra	Stogo ir sienos termoizol.sl. susisiekia. vidinis kampas	8,96	$\leq 0,15$
37.	Langų angokraščiai	Tarp rėmo ir plytų ar blokelių mūro	406,70	$\leq 0,06^*$
38.	Langų palangė	Tarp rėmo ir plytų ar blokelių mūro	129,90	$\leq 0,06^*$
39.	Langų slenksčio ir pamatų sandūra	Tarp rėmo ir termoizoliacinio sluoksnio betoniniame pamate	12,00	$\leq 0,25$
40.	Langų slenksčio ir stogo sandūra	Tarp rėmo ir apšiltintos gelžbetoninės sąramos	7,10	$\leq 0,25$
41.	Langų viršutinės dalies sandūra	Tarp rėmo ir apšiltintos gelžbetoninės sąramos	149,00	$\leq 0,07^*$
42.	Durų angokraščiai	Tarp rėmo ir plytų ar blokelių mūro	4,20	$\leq 0,20$
43.	Durų angokraščiai	Tarp rėmo ir plytų ar blokelių mūro	4,20	$\leq 0,20$
44.	Durų slenksčio ir pamatų sandūra	Tarp rėmo ir betono sluoksnio apšiltintame betoniniame pamate	2,40	$\leq 0,35$
45.	Durų viršutinės dalies sandūra	Tarp rėmo ir apšiltintos gelžbetoninės sąramos	1,30	$\leq 0,25$
46.	Durų viršutinės dalies sandūra	Tarp rėmo ir apšiltintos gelžbetoninės sąramos	1,10	$\leq 0,25$
47.	Sienų kampai	Sienos išorinis kampas	31,74	$\leq -0,05^*$
48.	Sienų kampai	Sienos išorinis kampas	2,88	$\leq 0,00$

**Pastaba:** \*Pažymėti tilteliai apskaičiuoti pagal STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas reglamento reikalavimus.

#### INŽINERINIŲ SISTEMŲ TIKSLINIAI DYDŽIAI IR CHARAKTERISTIKOS

Siekiant užtikrinti pastato energinio naudingumo klasę pagal STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas reglamento apibrėžimą, projektuojant naujus pastatus turi būti įvertinti statinio inžinerinių sistemų tiksliai dydžiai, Pastato inžinerinės sistemos projektuojamos taip, kad užtikrintų palankias mikroklimato sąlygas patalpose ir efektyviai naudotų energiją pastato apšvietimo, šildymo, karšto vandens ruošimo, vėdinimo ir vėsavimo poreikiams užtikrinti.

**Lentelė 27. Apšvietimo sistemos tiksliniai dydžiai**

Eil.Nr.	Apšvietimo tipas	Efektyvumas, Lm/W	Aptarnaujamas plotas, m <sup>2</sup>
5.	Šviestuvai su halogeninėmis ar liuminescencinėmis (tame tarpe "taupiomis") lempomis	.50	1461,28
6.	Šviestuvai su šviesos diodų (LED) lempomis	-120	369,92

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD	B	PV	A014	T.Paulauskas		2023-10	1355/15-UT124A/15-PP-BD_BAR

Projektotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS I ETAPAS. VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI – SVEČIŲ NAMAI. KORPUSAI A,B,C1,D1	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A/15	BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	49	55

**Lentelė 28. Patalpų šildymo ir aprūpinimo šiluma tiksliniai dydžiai**

Eil. Nr.	Šilumos šaltinis	Paskirtis	Efektyvumas
7.	Šilumos tinklai+ pastato šilumos punktas	ŠLD	1,00
8.	Šilumos tinklai+ pastato šilumos punktas	KVR	1,00
9.	Šilumos tinklai+ pastato šilumos punktas	VDN	1,00

**Pastaba:** Trumpiniai šaltinio paskirčiai apibūdinti turi būti suprantami kaip: ŠLD – patalpų šildymui, KVR – karšto vandens ruošimui, VDN- vėdinimo sistemos tiekiamo oro pašildymui.

**Lentelė 29. Šildymo sistemos reguliavimas**

Sistemos pavadinimas	Charakteristikos
Šildymo sistemos reguliavimas	Šildymo sistemos reguliavimo įtaisai, kurie apima visų patalpų šildymo sistemos reguliavimą naudojant termostatinis ventilius ir patalpų arba išorės termostata.

**Lentelė 30. Vėdinimo sistemų tiksliniai dydžiai**

Eil. Nr.	Sistemos/grupės pavadinimas	Šilumogražos efektyvumas, %	Elektros sąnaudos, Wh/m <sup>3</sup>	Aptarnaujamas plotas, m <sup>2</sup>
7.	Natūralus vėdinimas	-	-	1654,45
8.	Mechaninis vėdinimas (Ištraukimas iš san. mazgų)	-	≤ 2,00	176,75
9.	Mechaninis vėdinimas su rekuperacija	≥ 78	≤ 0,55	*žr. pastabą

**Pastaba:** Pastatas tenkina A+ energinio naudingumo klasę, kai mechaninio vėdinimo su rekuperacija sistema nėra įrengta. **Įrenginėjant rekuperacinę sistemą, šilumogražos efektyvumas turi būti ≥ 78 %, ventiliatorių elektros energijos sąnaudos ≤ 0,55 Wh/m<sup>3</sup>.**

Pagal STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ rekuperatoriaus naudingumo koeficiento vertę patvirtinančiuose dokumentuose nurodyti duomenys turi būti pagrįsti bandymais pagal LST EN 13141-7:2011 arba LST EN 308:2001 nurodytus bandymo metodus.

**Lentelė 31. Patalpų vėsinimo sistemos ir vėsos generavimo tiksliniai dydžiai**

Eil. Nr.	Sistemos/grupės pavadinimas	Aptarnaujamas plotas, m <sup>2</sup>
3.	Nevėsinamas plotas	1831,20

**Lentelė 32. Karšto vandens ruošimo sistemos valdymas**

Sistemos pavadinimas	Charakteristikos
K.v. ruošimo sistema	Karšto vandens ruošimo sistemoje cirkuliacinis kontūras yra
K.v. ruošimo sistemos reguliavimas	Automatinis temperatūros reguliavimas su pastovios temperatūros palaikymu.

**Lentelė 33. Karšto vandens skirstymo sistemos tiksliniai dydžiai**

Karšto vandens vamzdynų apšiltinimas	<p>Vamzdynai iki stovų:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Vamzdynai, apšiltinti po 1993m., <math>\delta_{izol} \approx \frac{1}{2} D_{vamzd.}</math>, <math>U'_{hw.avg} = 0,47</math> W/mK</li> </ul> <p>Paskirstymo stovai:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Vamzdynai sienose po tinku, apšiltinti po 1993m., <math>\delta_{izol} \approx \frac{1}{2} D_{vamzd.}</math>, <math>U'_{hw.avg} = 0,67</math> W/mK</li> </ul> <p>Skirstomieji patalpų vamzdynai:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Vamzdynai sienose po tinku, apšiltinti po 1993m., <math>\delta_{izol} \approx \frac{1}{2} D_{vamzd.}</math>, <math>U'_{hw.avg} = 0,64</math> W/mK</li> </ul>
--------------------------------------	--

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavadė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD	B	PV	A014	T.Paulauskas		2023-10	1355/15-UT124A/15-PP-BD_BAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS I ETAPAS. VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI – SVEČIŲ NAMAI. KORPUSAI A,B,C1,D1	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A/15	<b>BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	50	55

K.v. vamzdynų ilgiai	Vamzdynai iki stovų ~30 m. Paskirstymo stovai ~40 m. Skirstomieji patalpų vamzdynai ~500 m.
----------------------	---

Būsimas inžinerinių sistemų rangovas privalo įsipareigoti, savo atsakomybių apimtyje, sumontuoti, išbandyti ir paleisti, perduoti eksploatavimui sistemą, tenkinančią užsakovo įvardytus reikalavimus užtikrinančius pastato atitikimą projekte numatytai energinio naudingumo klasei, pagal STR 2.01.02:2016.

Rangovas taip pat turi įsipareigoti rinkti techninę dokumentaciją ir gaminių charakteristikas patvirtinančias deklaracijas ir pateikti visą šią informaciją, reikalingą energinio naudingumo sertifikavimui, užsakovui - jam to pareikalavus.

**Bendrosios nuostatos/pastabos:**

- Prieš patvirtinant įrenginių ir statybinių produktų pirkimą, užsakovas pageidautų gauti perkamų įrenginių detales technines charakteristikas. Pateikiama informacija privalo būti pakankama energinio naudingumo rodiklių atitikties įvertinimui.
- Siūlomų įrenginių techninės charakteristikos privalo būti ne blogesnės, nei nurodytų tikslinių rodiklių energinio naudingumo klasei užtikrinti.
- Galimi keitimai ir optimizacijos, susijusios su nurodytomis įrenginių charakteristikomis ir faktiniais parametrais privalo būti suderinti su užsakovu arba įgaliotu jo atstovu.

Įvykdžius šiuos žingsnius pastatas bus sėkmingai įvertintas ir gaus energinį naudingumą patvirtinantį sertifikatą atitinkantį projektinėje stadijoje suprojektuotą energinio naudingumo klasę.

Kitos esminės pastabos:

- prieš patvirtinant įrenginių pirkimą, užsakovas pageidautų gauti perkamų įrenginių detales technines charakteristikas. Pateikiama informacija privalo būti pakankama energinio naudingumo rodiklių atitikties įvertinimui;
- siūlomų įrenginių techninės charakteristikos privalo būti ne prastesnės, nei nurodytų tikslinių rodiklių energinio naudingumo klasei užtikrinti;
- galimi keitimai ir optimizacijos, susijusios su nurodytomis įrenginių charakteristikomis ir faktiniais parametrais privalo būti suderinti su užsakovu arba įgaliotu jo atstovu, kurie savo ruožtu įvertins sprendimų tinkamumą ir atitikimą projektinei energinio naudingumo klasei.

**PASTATO (JO DALIES) ENERGIJOS VARTOJIMO EFEKTYVUMO RODIKLIO SKAIČIUOJAMOJI C<sub>1</sub> VERTĖ**

**Korpusas A** Projektuojamo pastato energijos vartojimo efektyvumo rodiklio skaičiuojamoji C<sub>1</sub> vertė yra 0,376.

**Korpusas B D1** Projektuojamo pastato energijos vartojimo efektyvumo rodiklio skaičiuojamoji C<sub>1</sub> vertė yra 0,312.

**Korpusas C1** Projektuojamo pastato energijos vartojimo efektyvumo rodiklio skaičiuojamoji C<sub>1</sub> vertė yra 0,312.

Vadovaujantis STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ A+ energetinės klasės pastato C<sub>1</sub> < 0, 5. Pastato projektas atitinka keliamus reikalavimus A+ klasei.

**PASTATO (JO DALIES) ENERGIJOS VARTOJIMO EFEKTYVUMO RODIKLIO SKAIČIUOJAMOJI C<sub>2</sub> VERTĖ**

**Korpusas A** Projektuojamo pastato energijos vartojimo efektyvumo rodiklio skaičiuojamoji C<sub>2</sub> vertė yra 0,338.

**Korpusas B D1** Projektuojamo pastato energijos vartojimo efektyvumo rodiklio skaičiuojamoji C<sub>2</sub> vertė yra 0,397.

**Korpusas C1** Projektuojamo pastato energijos vartojimo efektyvumo rodiklio skaičiuojamoji C<sub>2</sub> vertė yra 0,429.

Vadovaujantis STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ A+ energetinės klasės pastato C<sub>1</sub> < 0, 8. Pastato projektas atitinka keliamus reikalavimus A+ klasei.

**PASTATO (JO DALIES) ATITVARŲ SKAIČIUOJAMIEJI SAVITIEJI ŠILUMOS NUOSTOLIAI (W/K)**

**Korpusas A** Pastato atitvarų skaičiuojamieji savitieji šilumos nuostoliai yra 1912,53 (W/K).

**Korpusas B D1** Pastato atitvarų skaičiuojamieji savitieji šilumos nuostoliai yra 2038,05 (W/K).

**Korpusas C1** Pastato atitvarų skaičiuojamieji savitieji šilumos nuostoliai yra 676,20 (W/K).

**SKAIČIUOJAMOSIOS ŠILUMINĖS ENERGIJOS SAŃAUDOS PASTATUI (JO DALIAI) ŠILDYTI (VIENAM KVADRATINIAM METRUI PASTATO (JO DALIES) ŠILDOMO PLOTO PER METUS (KWH/(M<sup>2</sup>\*METAU))**

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD	B	PV	A014	T.Paulauskas		2023-10	1355/15-UT124A/15-PP-BD_BAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS I ETAPAS. VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI – SVEIČIŲ NAMAI. KORPUSAI A,B,C1,D1	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A/15	<b>BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	51	55

**Korpusas A** Šiluminės energijos sąnaudos pastatui šildyti yra 26,72 (kWh/(m<sup>2</sup>xmetai)).

**Korpusas B D1** Šiluminės energijos sąnaudos pastatui šildyti yra 26,72 (kWh/(m<sup>2</sup>xmetai)).

**Korpusas C1** Šiluminės energijos sąnaudos pastatui šildyti yra 28,75 (kWh/(m<sup>2</sup>xmetai)).

#### **SKAIČIUOJAMOSIOS ŠILUMINĖS ENERGIJOS SĄNAUDOS PASTATUI (JO DALIAI) VĒSINTI (VIENAM KVADRATINIAM METRUI PASTATO (JO DALIES) ŠILDOMO PLOTO PER METUS (KWH/(M<sup>2</sup>XMETAI))**

**Korpusas A** Šiluminės energijos sąnaudos pastatui vėsinti yra 8,29 (kWh/(m<sup>2</sup>xmetai)).

**Korpusas B D1** Šiluminės energijos sąnaudos pastatui vėsinti yra 7,51 (kWh/(m<sup>2</sup>xmetai)).

**Korpusas C1** Šiluminės energijos sąnaudos pastatui vėsinti yra 7,77 (kWh/(m<sup>2</sup>xmetai)).

#### **SKAIČIUOJAMOSIOS ŠILUMINĖS ENERGIJOS SĄNAUDOS KARŠTAM BUITINIAM VANDENIUI Ruošti (VIENAM KVADRATINIAM METRUI PASTATO (JO DALIES) ŠILDOMO PLOTO PER METUS (KWH/(M<sup>2</sup>XMETAI))**

**Korpusas A** Šiluminės energijos sąnaudos karštam buitiniam vandeniui ruošti yra 31.45 (kWh/(m<sup>2</sup>xmetai)).

**Korpusas B D1** Šiluminės energijos sąnaudos karštam buitiniam vandeniui ruošti yra 35.62 (kWh/(m<sup>2</sup>xmetai)).

**Korpusas C1** Šiluminės energijos sąnaudos karštam buitiniam vandeniui ruošti yra 39,93 (kWh/(m<sup>2</sup>xmetai)).

#### **SKAIČIUOJAMOSIOS SUMINĖS PASTATO (JO DALIES) ELEKTROS ENERGIJOS SĄNAUDOS PER METUS (KWH/(M<sup>2</sup>XMETAI))**

**Korpusas A** Suminės elektros energijos sąnaudos yra 27.28 (kWh/(m<sup>2</sup>xmetai)).

**Korpusas B D1** Suminės elektros energijos sąnaudos yra 27.82 (kWh/(m<sup>2</sup>xmetai)).

**Korpusas C1** Suminės elektros energijos sąnaudos yra 26,08 (kWh/(m<sup>2</sup>xmetai)).

#### **SKAIČIUOJAMOSIOS ELEKTROS ENERGIJOS SĄNAUDOS PER METUS PASTATO (JO DALIES) PATALPŲ APŠVIETIMUI (KWH/(M<sup>2</sup>XMETAI))**

**Korpusas A** Elektros energijos sąnaudos patalpų apšvietimui yra 2.85 (kWh/(m<sup>2</sup>xmetai)).

**Korpusas B D1** Elektros energijos sąnaudos patalpų apšvietimui yra 2,86 (kWh/(m<sup>2</sup>xmetai)).

**Korpusas C1** Elektros energijos sąnaudos patalpų apšvietimui yra 2,78 (kWh/(m<sup>2</sup>xmetai)).

**DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ ŪKINĘ VEIKLĄ, NUMATOMUS NAUDOTI GAMTOS IŠTEKLIUS IR GALIMĄ TARŠĄ (IVERTINAMI APLINKOS KOMPONENTAI (VANDUO, ORAS, DIRVOŽEMIS, ŽEMĖS GELMĖS, BIOLOGINĖ ĮVAIROVĖ, KRAŠTOVAIZDIS), KURIEMS DARYS POVEIKĮ PLANUOJAMA ŪKINĖ VEIKLA STATINIO STATYBOS, REKONSTRAVIMO IR NAUDOJIMO ETAPAIS), PATEIKIAMAI MOTYVAI, KODĖL NEVERTINAMAS PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS POVEIKIS KITIEMS APLINKOS KOMPONENTAMS; INFORMACIJA APIE GALIMO POVEIKIO APLINKAI ŠALTINIUS: CHEMINĖ, FIZIKINĖ, BIOLOGINĖ AR KITŲ REGLAMENTUOJAMŲ VEIKSNIŲ TARŠĄ (PATEIKIAMAI SKAIČIAVIMO DUOMENYS), PLANUOJAMĄ ATLIKŲ SUSIDARYMĄ; APRŪPINAMŲ VANDENIU IR NUOTEKŲ TVARKYMA; PLANUOJAMO ĮRENGTI KURĄ DEGINANČIO ĮRENGINIO NAŠUMĄ MEGAVATAIS (MW), KURO RŪŠI; APLINKOS ORO TARŠĄ (NUMATOMŲ IŠMESTI TERŠALŲ PAVADINIMUS, ORIENTACINĮ JŲ KIEKĮ PER METUS), TERŠALŲ SKLAIDOS SKAIČIAVIMO DUOMENIS); INFORMACIJA, AR ATLIKTAS PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS ĮGYVENDINIMO REIKŠMINGUMO ĮSTEIGTOMS AR POTENCIALIOMS „NATURA 2000“ TERITORIJOMS NUSTATYMAS (JEI ATLIKTAS, PATEIKTI PRIIMTĄ IŠVADĄ); INFORMACIJA, AR ATLIKTAS PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS POVEIKIO APLINKAI VERTINIMAS)**

#### **Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą**

Planuojama ūkinė veikla – viešbučių paskirties pastato Drujos g. 2, Vilniuje statyba ir eksploatacija.

Planuojamai ūkinei veiklai vykdyti rengiamas Viešbučių paskirties pastato Drujos g. 2 techninis projektas.

Statinio kategorija: ypatingas statinys.

Statybos rūšis: rekonstravimas.

Viešbučių paskirties pastatai projektuojami taisyklingos stačiakampės formos su vidiniu kiemu:

A korpusas septynių antžeminių aukštų su antstatu.

B korpusas šešių antžeminių aukštų.

C1 korpusas šešių antžeminių aukštų.

D1 korpusas šešių antžeminių aukštų.

#### **Duomenys apie numatomus naudoti gamtos išteklius ir galimą taršą**

Pastato statybai ir eksploatacijai iš gamtos išteklių numatoma naudoti vandenį ir statybines medžiagas: smėlį, žvyrą, akmens skaldą, cementą ir kt. Statybos darbų metu naudojamiems transporto priemonėms bei mechanizmams bus naudojami degalai

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD	B	PV	A014	T.Paulauskas		2023-10	1355/15-UT124A/15-PP-BD_BAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS I ETAPAS. VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI – SVEČIŲ NAMAI. KORPUSAI A,B,C1,D1	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A/15	<b>BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	52	55

(dyzelinas, benzinas ir/ar suskystintos dujos). Eksploatacijos laikotarpiu planuojama ūkinė veikla nėra gamybinė, dėl to numatomas nežymus žaliavų ir medžiagų kiekis. Planuojamame pastate nebus saugomos ir naudojamos radioaktyvios, pavojingos cheminės medžiagos ir preparatai. Kitų gamtos išteklių (žemės, dirvožemio, biologinės įvairovės ir t.t.) planuojamos ūkinės veiklos metu naudoti neplanuojama, dirvožemio erozijos ar taršos nenumatoma. Planuojant teritoriją bus atsižvelgta į šios teritorijos reljefo ypatumus, sutvarkyta ir apželdinta aplinka. Visi privažiavimo keliai ir stovėjimo aikštelės turės kietą dangą, užterštos paviršinės nuotekos bus valomos iki nustatytų normatyvų vietinėse naftos gaudyklėse.

**Informacija apie galimo poveikio aplinkai šaltinius: cheminę, fizikinę, biologinę ar kitų reglamentuojamų veiksnių taršą**  
Statybos metu, vykdant tiesioginius statybos darbus, galimas laikinas, lokalus ir nežymus oro užterštumo padidėjimas, dėl dirbsiančio transporto vidaus degimo variklių išmetamų teršalų (CO, NO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub>, KD<sub>10</sub>, LOJ). Tikėtinas taršos poveikis trumpalaikis ir nereikšmingas. Statybos darbams bus naudojami tik techniškai tvarkingi mechanizmai, statybos darbai bus atliekami tik dienos metu darbo valandomis.

Aplinkos oras analizuojamoje teritorijoje gali būti teršiamas tik iš mobilių aplinkos oro taršos šaltinių: į teritoriją atvažiuojančių lankytojų bei darbuotojų automobiliai bei aptarnaujantis autotransportas, vežantis biurų reikmenis, išvežantis atliekas ir kt. Iš mobilių šaltinių į aplinkos orą pateks pagrindiniai aplinkos oro teršalai: anglies monoksidas, azoto oksidai, sieros dioksidas ir kietosios dalelės, angliavandeniliai. Į aplinkos orą išmetamų teršalų ribinės koncentracijų vertės vertinamos vadovaujantis LR Aplinkos ministro ir LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymu "Dėl aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzenu, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normos".

Viešbučio paskirties pastato šildymas planuojamas iš Vilniaus miesto šilumos tinklų, todėl stacionarių aplinkos oro taršos šaltinių teritorijoje nebus.

#### Planuojamas atliekų susidarymas

Statybinių atliekų apskaita ir tvarkymas statybvietėje turi būti vykdomas Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka. Statybinių atliekų apskaitos dokumentai saugomi pagal Atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimus. Duomenys apie statybinių atliekų išvežimą įrašomi Statybos darbų žurnale, kaip nurodyta Statybos techniniame reglamente.

Statybvietėje turi būti rūšiuojamos susidarancios perdirbimui tinkamos atliekos ir pakartotiniam naudojimui tinkamos konstrukcijos (medžiagos), rūšiuojamos kitos atliekos - antrinės žaliavos, pavojingos atliekos. Nepavojingos statybinės atliekos gali būti saugomos statybvietėje ne ilgiau kaip vienerius metus nuo jų susidarymo dienos, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos. Pavojingos statybinės atliekos gali būti saugomos statybvietėje ne ilgiau kaip 6 mėnesius nuo jų susidarymo, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos taip, kad nekeltų pavojaus aplinkai ir žmonių sveikatai. Pavojingos statybinės atliekos turi būti pažymėtos spec. joms skirtu ženkliniu, skysto agregatinio būvio atliekos privalo būti laikomos uždaroje talpyklose/cisternose, kieto agregatinio būvio atliekos – uždaruose konteineriuose, birios atvirai sandėliuojamos atliekos – ant nepralaidžios dangos.

Preliminarūs statybinių atliekų kiekius žr. projekto „Pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimas“ dalyje. Susidarantys atliekų kiekiai statybos metu bus tikslinami. Atliekų išvežimo sutartis Rangovo sąskaita privalo būti sudarytos tik su atestuotomis - registruotomis įmonėmis, turinčiomis tos kategorijos atliekas tvarkančios įmonės registracijos pažymėjimą.

#### Planuojamas kūrą deginantis įrenginys

Vadovaujantis LR energetikos ministro įsakymu „Dėl specialiųjų patalpų ir technologinių procesų elektros įrenginių įrengimo taisyklių“ 44 punktu gaisrinės saugos inžinerinių sistemų (stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų, gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų, perspėjimo apie gaisrą ir evakuavimo(si) valdymo sistemų, statinio vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų, lauko gaisrinio vandentiekio sistemų, dūmų ir šilumos valdymo sistemų, ugniagesių liftų ir kt.) elektros imtuvai, nesvarbu, kokia vartotojui yra suteikta patikimumo kategorija, elektros energija turi būti aprūpinami įrengiant papildomus autonominius elektros energijos šaltinius (elektros generatorius, akumuliatorių baterija ir pan.). Projektuojamas dyzelinis generatorius kaip autonominis elektros energijos šaltinis. Jis numatomas lauke. Šis generatorius veiks tik gaisro metu, tad idealiu atveju neturėtų iš viso veikti ir teršti aplinkos. Preliminarus įrenginio galingumas ~1 MW. Gaisro metu dyzelinis variklis dėl nevisiškai sudeginto kuro išmes įvairių organinių junginių, daugiausia – angliavandenilinių mišinių, kietųjų dalelių – suodžių ir nuodingų kvapiųjų medžiagų – formaldehido, akroleino ir kt.

#### „Natura 2000“

Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos prie AM registro duomenimis, analizuojama planuojamos ūkinės veiklos teritorija ir jos artimiausios apylinkės nepatenka į Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ ir kitų saugomų gamtinių teritorijų bei jų apsaugos zonų ribas. Teritorijoje nėra nustatytų saugotinių bioįvairovės vertybių. Artimiausia saugoma gamtinė teritorija yra Vilnios upė nuo teritorijos nutolęs ~450 m atstumu rytų kryptimi.

„Natura 2000“ reikšmingumo nustatymo procedūros, kaip tai numatyta LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-255 „Dėl Planų ar programų ir planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, neatliekamos.

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD	B	PV	A014	T.Paulauskas		2023-10	1355/15-UT124A/15-PP-BD_BAR

Projektotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS I ETAPAS. VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI – SVEČIŲ NAMAI. KORPUSAI A,B,C1,D1	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A/15	<b>BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	53	55

### Informacija dėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo

PAV atranka atliekama vadovaujantis LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu bei 2 įstatymo priedo 10.2 punktu: „10.2. *urbanistinių objektų* (išskyrus gyvenamuosius pastatus, kai jų statyba numatyta savivaldybių lygmens bendruosiuose planuose), įskaitant prekybos ar pramogų centrus, autobusų ar troleibusų parkus, automobilių stovėjimo aikšteles ar garažų kompleksus, sporto ir sveikatingumo kompleksus, statyba (kai užstatomas didesnis kaip 1 ha plotas kartu su kietosiomis dangomis, šaligatviais, pėsčiųjų takais, dviračių takais).

PŪV teritorijoje ir artimiausioje aplinkoje istorinių, kultūrinių bei archeologinių vertybių, nekilnojamojo kultūros paveldo objektų nėra. Pagal Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą - teritorijos ir apsaugos zonos ribų planą, nagrinėjama teritorija patenka į *Vilniaus senamiesčio apsaugos zoną*. Vilniaus senamiesčio apsaugai gretimose teritorijose svarbiausias yra vizualinis aspektas, apsaugos zoną sudaro tik *vizualinės apsaugos pozonis*, kurio ribos sutampa su apsaugos zonos ribomis.

### DUOMENYS APIE NUMATOMAS ĮRENGTI ELEKTROMOBILIŲ ĮKROVIMO PRIEIGAS

Pastate numatomos elektromobilių įkrovimo vietos pagal Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 [5.39']. Viso 1 etapu suprojektuojamos 76 parkavimo vietos. Iš kurių kas 5 turi būti elektromobilių įkrovimo. Dėl geresnės infrastruktūros ir galimybės plėsti vietas projektuojamos automobilių saugyklose po pastatais.

A korpuse įrengiamos 9 vietos rūšio aukšte.

B D1 korpuse įrengiamos 6 vietos pirmame aukšte.

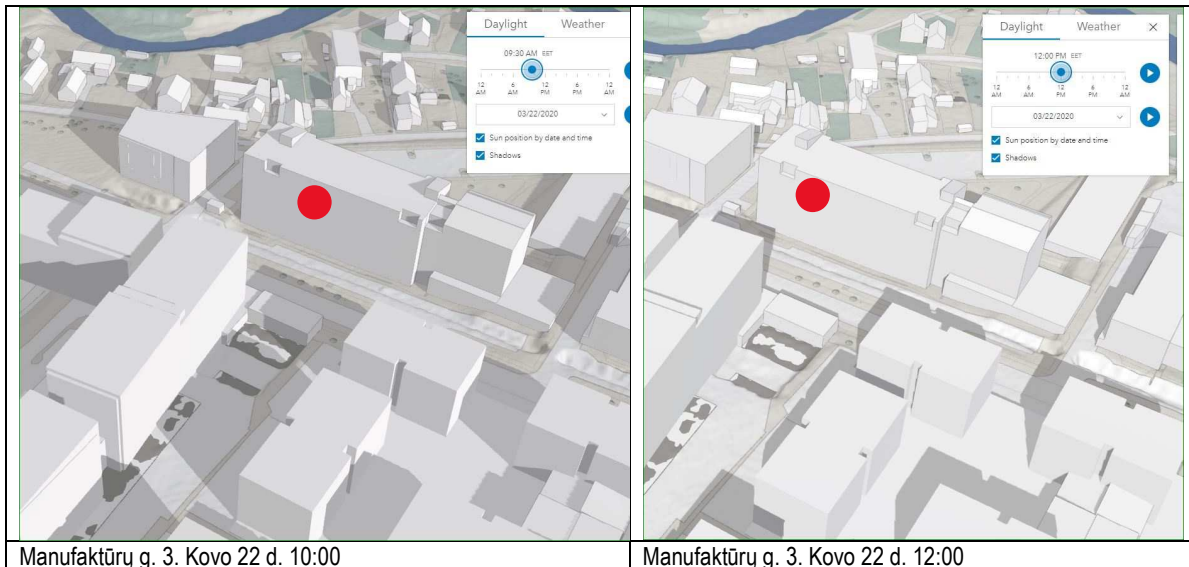
Viso, pagal normas, numatoma 15 vietų.

### DUOMENYS APIE STATINIO ATITIKTĮ VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS IR PAGRINDŽIANTYS SKAIČIAVIMAI

Projektuojamas pastatas atitinka visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimus, skaičiavimus žiūrėti projekto dalyse bei Bendrojoje dalyje. Projektiniai sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

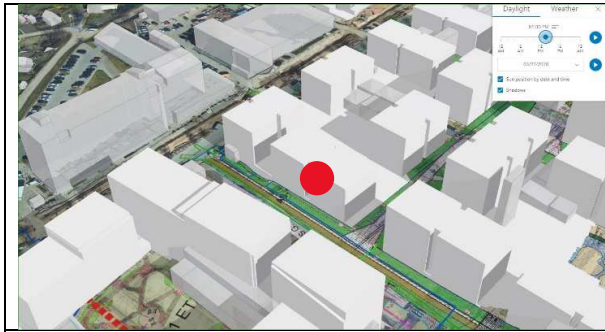
Insoliacijos skaičiavimo schema:

Šaltinis : <https://3d.vilnius.lt/scenos/3d-miesto-maketas>



Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD	B	PV	A014	T.Paulauskas		2023-10	1355/15-UT124A/15-PP-BD_BAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS I ETAPAS. VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI – SVEČIŲ NAMAI. KORPUSAI A,B,C1,D1	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-124A/15	<b>BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	54	55



Privažiavimas (Trejybės) Kovo 22 d. 13:30



Privažiavimas (Trejybės) Kovo 22 d. 15:30

## DUOMENYS APIE CHEMINIŲ MEDŽIAGŲ (TERŠALŲ), NEJONIZUOJANČIOSIOS SPINDULIUOTĖS, TRIUKŠMO, INFRAGARSO IR ŽEMO DAŽNIO GARSŲ, ŽMOGAUS KŪNĄ VEIKIANČIŲ VIBRACIJOS LYGIŲ, MIKROKLIMATO, APŠVIETOS IR KITUS NEIGIAMĄ POVEIKĮ GYVENAMAJAI IR VISUOMENINEI APLINKAI KELIANČIUS VEIKSNIUS, KURIŲ LABORATORINIAI MATAVIMAI ATLIEKAMI STATYBOS UŽBAIGIMO PROCEDŪROS ETAPE

Vadovaujantis 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“ 10 priedo 10 punktu „Cheminių medžiagų (teršalų), jonizuojančios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės, triukšmo, infragarso ir žemo dažnio garsų, žmogaus kūną veikiančių vibracijos lygių, mikroklimato, apšvietos ir kitų veiksnių matavimų, atliktų atestuotų ar akredituotų atitinkamiems tyrimams subjektų, dokumentai, jei šie matavimai numatyti statinio projekte, laboratorinių matavimų programa (ar koreguota laboratorinių matavimų programa, jei programa buvo koreguota keičiant statinio projektą)“, atlikti šiuos matavimus:

- **Darbo vietų dirbtinio apšvietimo matavimus (darbo kabinetuose).** Dirbtinė apšvieta turi būti matuojama įjungus visus dirbtinio apšvietimo šaltinius ir užtamsinus (uždengus) natūralios šviesos šaltinius arba tamsioju paros metu. (HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“);
- **Maitinimo paskirties salės ir konferencijų salių dirbtinio apšvietimo matavimus.** Matavimai atliekami grindų lygyje, žmonių judėjimo zonose. Prietaisų matavimo diapazonas ir tikslumas turi atitikti jiems keliamus reikalavimus, apšvietos paklaida gali būti ne didesnė kaip 10 proc. Su gautais rezultatais turi būti pateikiami duomenys apie matavimo prietaisą (tipas, charakteristika, paskutinės metrologinės patikros data, patikros pažymos numeris ir kt.).
- **Darbo vietų natūralaus apšvietimo matavimus (darbo kabinetuose).** Atliekami 1,5 patalpos aukščio atstumu I–IV kategorijos regos darbams (HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“);
- **Inžinerinio triukšmo matavimus darbo vietoje.** Matavimai atliekami nuo šių triukšmo šaltinių: a) ventiliatorių; b) rekuperatorių; c) šaldymo ir šildymo įrengimų; d) kompresorių. Matavimai atliekami pagal standartą LST EN ISO 16032:2004 „Akustika. Statinių inžinerinės įrangos garso slėgio lygių matavimas. Ekspertinis metodas“
- **Darbo patalpų mikroklimato matavimus.** Matuojama: a) oro temperatūra; b) santykinis oro drėgnis; c) oro judėjimo greitis. Matavimai atliekami pagal HN 69:2003 „Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametru norminės vertės ir matavimo reikalavimai“. Oro temperatūra, santykinė oro drėgmė ir oro judėjimo greitis matuojami teisės aktų nustatyta tvarka metrologiškai patikrintais termometrais, psichrometrais, anemometrais, katatermometrais ir kitais matavimo prietaisais. Oro temperatūra, oro judėjimo greitis ir santykinė oro drėgmė matuojami 0,1 m, 1,1 m aukštyje nuo grindų patalpos viduryje 0,5 m atstumu nuo sienų ir langų. Patalpos oro temperatūros matavimo paklaida ne daugiau kaip +/- 0,2 °C. Santykinės oro drėgmės matavimo paklaida ne daugiau kaip +/- 0,5 %. Oro judėjimo greičio matavimo paklaida ne daugiau kaip +/- 0,1 m/s.
- **Karšto vandens temperatūros matavimus.** Matuojama karšto vandens temperatūra, kuri matavimo metu šilumos punkte neturi būti mažesnė kaip +66 °C (Legioneliozės prevencija). Karšto vandens temperatūra vandens naudojimo vietose turi būti ne žemesnė kaip +50 °C ir ne aukštesnė kaip +60 °C.

Išorinių vėdinimo-vėsinimo įrengimų skleidžiamo triukšmo matavimai aplinkiniuose gyvenamuosiuose namuose neatliekami, kadangi sklypas iš visų pusių apsuptas miesto gatvėmis. Vadovaujantis Vilniaus aglomeracijos kelių transporto strateginiu triukšmo žemėlapiu integralaus paros triukšmo lygiu 2016 m. sklypą supančios gatvės sudaro ekvivalentinį triukšmo lygį 70-74 dBA. Projekte išorėje naudojamos įrangos skleidžiamas triukšmo lygis yra mažesnis nei 70 dBA, dėl to arčiausiai nuo projektuojamo statinio esančių gyvenamųjų namų gyventojams triukšmo lygis nepadidės dėl projekte numatomų išorinių įrenginių skleidžiamo triukšmo. **Detalesnė informacija pateikiama triukšmo ir oro vertinimo ataskaitoje žr., priedus.**

**Triukšmo vertinimo išvados (visa informacija žr. priedas „Triukšmo lygio ir aplinkos oro taršos vertinimo ataskaita“)**

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD	B	PV	A014	T.Paulauskas		2023-10	1355/15-UT124A/15-PP-BD_BAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS I ETAPAS. VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI – SVEČIŲ NAMAI. KORPUSAI A,B,C1,D1	Lapas	Lapų
<b>UAB „UNITECTUS“</b>	UT-124A/15	<b>BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	55	55

- Nustatyta, kad planuojamoje teritorijoje numatomos veiklos ir greta esančios planuojamos teritorijos sukeliamas bendras triukšmo lygis prie planuojamų visuomeninės paskirties pastatų (viešbučio) Drujos g. Nr. 2, Vilniuje triukšmingiausių fasadų dienos, vakaro ir nakties metu neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų ūkinės veiklos objektams pagal HN 33:2011 1 lentelės 4 punktą (1 lentelė).
- Nustatyta, kad viešojo naudojimo gatvėmis pravažiuosiančio autotransporto srauto, prie kurio pridėtas dėl planuojamos teritorijos padidėsiantis autotransporto srautas,  $L_{dienos}$ ,  $L_{vakaro}$  ir  $L_{nakties}$  triukšmo lygis ties planuojamų visuomeninės paskirties pastatų (viešbučio) B, C1, C2 ir F triukšmingiausiais fasadais visais paros periodais triukšmas neviršija, tačiau ties A, D1, D2 ir E korpusų triukšmingiausiais fasadais gali viršyti vakaro triukšmo ribinius dydžius, reglamentuojamus pagal HN 33:2011 1-os lentelės 3-ą punktą. Atsižvelgiant į vidaus patalpose galiojančius triukšmo ribinius dydžius pagal HN 33:2011 1-os lentelės 1-ą punktą, tikslinga numatyti atitinkamos akustinės klasės langus, kurie užtikrintų, jog triukšmo lygis vidaus patalpose nebūtų viršijamas. Kadangi apskaičiuotas  $L_{dienos}$ ,  $L_{vakaro}$  ir  $L_{nakties}$  triukšmo lygis ties A, D1, D2 ir E korpusų triukšmingiausiais fasadais yra 21-23 dB(A) didesnis nei reglamentuojami triukšmo ribiniai dydžiai vidaus patalpose, planuojamų įrengti langų garso izoliavimo rodiklis  $R_w$  neturėtų būti mažesnis nei 23 dB(A) (langų izoliavimo klasė – D garso izoliavimo klasė  $R_{w-kl}$  – 25 dB).
- Prognozuojama, kad planuojamos veiklos sukeliamas triukšmo lygis artimiausioje esamoje ir planuojamoje gyvenamojoje aplinkoje dienos, vakaro ir nakties metu neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų ūkinės veiklos objektams pagal HN 33:2011 1 lentelės 4 punktą (1 lentelė).
- Prognozuojama, kad po administracinės ir viešbučių paskirties pastatų Drujos g. 2, Vilniuje projekto sprendinių įgyvendinimo, autotransporto sukeliamas triukšmo lygis artimiausioje gyvenamosios paskirties pastatų aplinkoje, kurioje triukšmo ribiniai dydžiai dienos, vakaro ar nakties metu yra viršijami esamoje situacijoje, nepadidės.
- Dėl Manufaktūrų gatvės rekonstrukcijos, dangos keitimo, gatvės ašinių linijų keitimo ir sutvarkymo bei po projekto įgyvendinimo numatomas prognozuojamų autotransporto srautų triukšmo sumažėjimas dienos, vakaro ir ypatingai nakties metu Paplaujos g. Nr. 3, Manufaktūrų g. Nr. 6 aplinkoje.

**Oro taršos vertinimo išvados (visa informacija žr. priedas „Triukšmo lygio ir aplinkos oro taršos vertinimo ataskaita“)**

- Prognozuojama, kad anglies monoksido (CO), azoto dioksido (NO<sub>2</sub>), kietųjų dalelių (KD<sub>10</sub> ir KD<sub>2,5</sub>) ir sieros dioksido (SO<sub>2</sub>) koncentracijos tiek be fono, tiek su fonu artimiausios esamos ir planuojamos gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkos ore, neviršys aplinkos oro užterštumo normų, nustatytų 2001 m. gruodžio 11 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ir sveikatos apsaugos ministrų įsakymu Nr. 591/640 „Dėl aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normų patvirtinimo“ (Žin., 2001, Nr. 106-3827; TAR, 2017, Nr.12015).

<b>Statybos darbų pridavimas statybos inspekcijai:</b>	<p>Statybos darbai ir jų pridavimas gali būti vykdomi etapais:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Reikalingų tyrimų atlikimas, pagal bendrąsias technines specifikacijas;</li> <li>- Darbo projekto parengimas, pagal bendrąsias technines specifikacijas;</li> </ul> <p><b>Šiuo projektu suprojektuotų statinių pridavimą statybos inspekcijai numatoma vykdyti atskirai priklausomai pagal pastatus ir etapus (korpūsai A, C1 ir korpūsai B, D1).</b></p> <p><b>Taip pat atskirų inžinerinių tinklų (šilumos, elektros, vandentiekio, buitinių nuotekų, lietaus nuotekų) pridavimą statybos inspekcijai galima vykdyti atskirai.</b></p> <p>Esamų inžinerinių komunikacijų iškėlimas ir/ar perjungimas. Įrengimas – statyba ir pridavimas atskirais etapais;</p>
--	--

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD	B	PV	A014	T.Paulauskas		2023-10	1355/15-UT124A/15-PP-BD_BAR

**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA**

Išduodamos pagal pateiktą statytojo (užsakovo) prašymą 2020-07-20 Nr. A348-857/20

**PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS**

2020.07.22 Nr. 20/991

**Projekto pavadinimas** Administracinės ir viešbučių paskirties pastatų Drujos g. 2, Vilniuje, rekonstravimo projektas

**Statytojas (užsakovas)** UAB "Vilniaus miesto projektai"

**Susisiekimo komunikacijų sąlygos**

Suprojektuoti ir įrengti:

1) jungtyje tarp Drujos ir Subačiaus gatvių mažo spindulio žiedinę sankryžą su saugumo salelėmis ir pėsčiųjų perėjomis, pritaikant ją žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0059:36) ir automobilių stovėjimo aikštelės (Drujos g. raudonųjų linijų ribose) aptarnavimui.

2) automobilių stovėjimo aikštelę su pėsčiųjų - dviračių takais ir apšvietimo atramomis Drujos g. raudonųjų linijų ribose;

Žemės sklypo eismo jungtis įjungti į sklypą ribojančias gatves pagal Žemės Drujos g. 2, Rasų sen., (kad. Nr. 0101/0059:36) detaliojo plano sprendinius.

Spręsti lietaus vandens surinkimą ir nuvedimą nuo naujai įrengiamų dangų.

Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį projektuoti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009-10-15 patvirtintu įsakymu Nr. 30-1783 „Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste aprašas“, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 patvirtintu įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“ ir Vilniaus miesto savivaldybės 2016-06-15 tarybos sprendimu Nr. 1-518 „Dėl susisiekimo dviračiais projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“.

Sutartis prie prisijungimo sąlygų Nr. 20/991 turi būti šalių pasirašyta iki statybą leidžiančio dokumento gavimo ir pridėta prie statinio projekto.

Vyriausiasis patarėjas

Julius Morkūnas

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGŲ DRUJOS 2
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2020-07-23 Nr. A51-92917/20(2.9.4.9E-INF)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Julius Morkūnas, Administracijos direktoriaus vyriausiasis patarėjas, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	JULIUS MORKŪNAS, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2020-07-23 11:23:43 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2020-07-23 11:23:48 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2019-05-16 10:30:57 – 2022-05-15 10:30:57
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.28
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2020-07-23 15:41:45)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2020-07-23 15:41:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

[valdemaras@unitectus.lt](mailto:valdemaras@unitectus.lt)

2022-09- Nr. A51- /22(2.9.4.9E-INF)

Į 2022-09-01 Nr. E348-1129/22

**DĖL PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGŲ NR. 20/991  
NAUJOS REDAKCIJOS**

Jūsų prašymas pakeisti 2020-07-22 prisijungimo prie susisieikimo komunikacijų sąlygas Nr. 20/991 (toliau – Prisijungimo sąlygos) išnagrinėtas Vilniaus miesto savivaldybės administracijoje.

Keičiame projekto pavadinimą iš „Administracinės ir viešbučių paskirties pastatų Drujos g. 2, Vilniuje, rekonstravimo projektas“ į „Gamybos, pramonės, garažų, sandėlių paskirties pastatų rekonstravimas į viešbučių paskirties pastatų Drujos g. 2, Vilniuje, projektas“.

Keičiame Prisijungimo sąlygų sakinius iš „Suprojektuoti ir įrengti: 1) jungtyje tarp Drujos ir Subačiaus gatvių mažo spindulio žiedinę sankryžą su saugumo salelėmis ir pėsčiųjų perėjomis, pritaikant ją žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0059:36) ir automobilių stovėjimo aikštelės (Drujos g. raudonųjų linijų ribose) aptarnavimui. 2) automobilių stovėjimo aikštelę su pėsčiųjų - dviračių takais ir apšvietimo atramomis Drujos g. raudonųjų linijų ribose;“ į

„1. Iki pirmo etapo statinių pripažinimo tinkamu naudoti, susisieikimo komunikacijų ir jų inžinerinių tinklų projektavimo ir įrengimo sutarčių pagrindu, Savivaldybės vardu suprojektuoti ir įrengti jungtyje tarp Drujos ir Subačiaus gatvių mažo spindulio žiedinę sankryžą su saugumo salelėmis ir pėsčiųjų perėjomis ir pėsčiųjų - dviračių taką su apšvietimu nuo projektuojamos mažo spindulio žiedinės sankryžos iki Manufaktūrų gatvės. Susisieikimo komunikacijų ir jų inžinerinių tinklų projektavimo ir įrengimo sutartys turi būti pasirašytos iki projekto „Gamybos, pramonės, garažų, sandėlių paskirties pastatų rekonstravimas į viešbučių paskirties pastatų Drujos g. 2, Vilniuje, projektas“ statybą leidžiančio dokumento išdavimo.

„2. Iki antro etapo statinių pripažinimo tinkamu naudoti, susisieikimo komunikacijų ir jų inžinerinių tinklų projektavimo ir įrengimo sutarčių pagrindu, Savivaldybės vardu suprojektuoti ir įrengti automobilių stovėjimo aikštelę Drujos gatvės raudonųjų linijų ribose ties žemės sklypo, adresu Drujos g. 2, UAB „Vilniaus miesto projektai“ nuosavybės teise valdoma sklypo dalimi.



Susisiekimo komunikacijų ir jų inžinerinių tinklų projektavimo ir įrengimo sutartys turi būti pasirašytos iki projekto „Gamybos, pramonės, garažų, sandėlių paskirties pastatų rekonstravimas į viešbučių paskirties pastatų Drujos g. 2, Vilniuje, projektas“ statybą leidžiančio dokumento išdavimo.“

Papildome Prisijungimo sąlygas sakiniu „Projektuojamos susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros parametrai ir medžiagiškumas nustatomi, tikslinami, tvirtinami Inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupėje.“.

Visi kiti prisijungimo sąlygose įrašyti reikalavimai lieka galioti.

Šį raštą prašome pateikti kartu su Prisijungimo sąlygomis.

Savivaldybės vyriausiasis inžinierius (vyriausias patarėjas)

Anton Nikitin

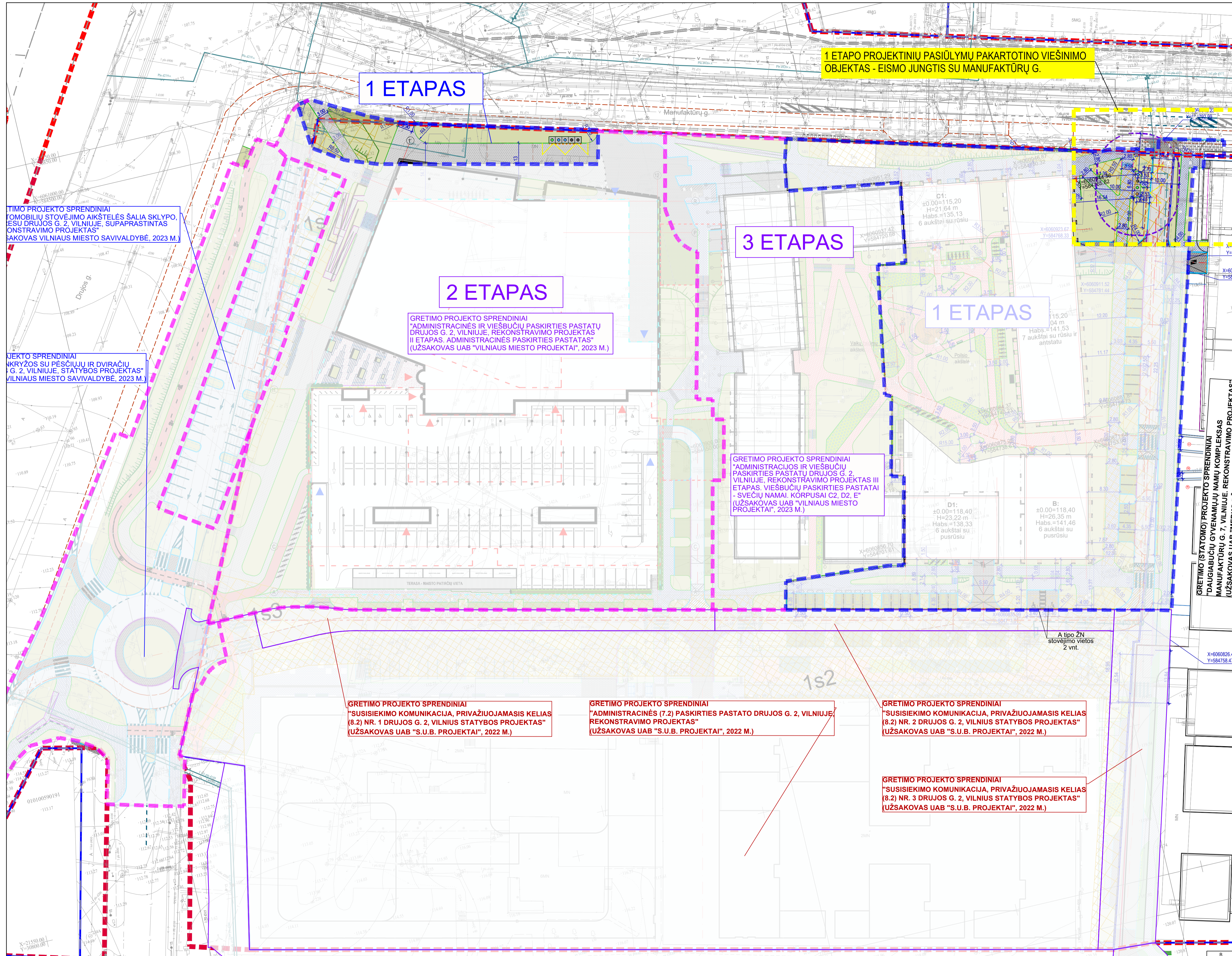
Asta Jurskienė, tel. (8 5) 211 2717, el. p. [asta.jurskiene@vilnius.lt](mailto:asta.jurskiene@vilnius.lt)

Šis atsakymas per vieną mėnesį nuo gavimo dienos gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijai (Vilniaus g. 27, LT-01402 Vilnius) ar Vilniaus apygardos administraciniam teismui (Žygimantų g. 2, LT-01102 Vilnius) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo ir Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Dėl pareigūnų piktnaudžiavimo, biurokratizmo ar kitaip pažeidžiamų žmogaus teisių ir laisvių viešojo administravimo srityje skundas gali būti paduodamas Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstaigai (Gedimino pr. 56, LT-01110 Vilnius) Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo nustatyta tvarka per vienus metus nuo skundžiamų veiksmų padarymo ar skundžiamo sprendimo priėmimo dienos.

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGŲ IŠDAVIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2022-09-08 Nr. A51-130545/22(2.9.4.9E-INF)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Anton Nikitin, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis inžinierius (vyriausiasis patarėjas), Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	ANTON NIKITIN LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2022-09-08 12:37:28 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2022-09-08 12:37:40 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2018-07-04 12:02:29 – 2023-07-03 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.60
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-09-08 16:15:24)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2022-09-08 16:15:24 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



1 ETAPAS  
1 ETAPAS  
1 ETAPAS

1 ETAPAS

2 ETAPAS

3 ETAPAS

1 ETAPAS

GRETIMO PROJEKTO SPRENDINIAI  
"KOMBIJŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖS ŠALIA SKLYPO  
PESČIŲ G. 2, VILNIUJE, SUPRABŪVIMO  
REKONSTRAVIMO PROJEKTAS"  
UŽSAKOVAS VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS, 2023 M.

GRETIMO SPRENDINIAI  
"KRYŽO SU PĖSIČIŲ IR DVIRAČIŲ  
G. 2, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS"  
UŽSAKOVAS VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS, 2023 M.

GRETIMO PROJEKTO SPRENDINIAI  
"ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ  
DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS  
II ETAPAS. ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS"  
UŽSAKOVAS UAB "VILNIAUS MIESTO PROJEKTAI", 2023 M.)

GRETIMO PROJEKTO SPRENDINIAI  
"ADMINISTRACIJOS IR VIEŠBUČIŲ  
PASKIRTIES PASTATŲ DRUJOS G. 2,  
VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS III  
ETAPAS. VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI  
- SVEČIŲ NAMAI, KORPUSAI C2, D2, E"  
UŽSAKOVAS UAB "VILNIAUS MIESTO  
PROJEKTAI", 2023 M.)

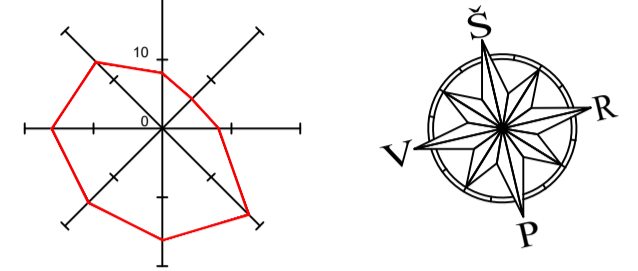
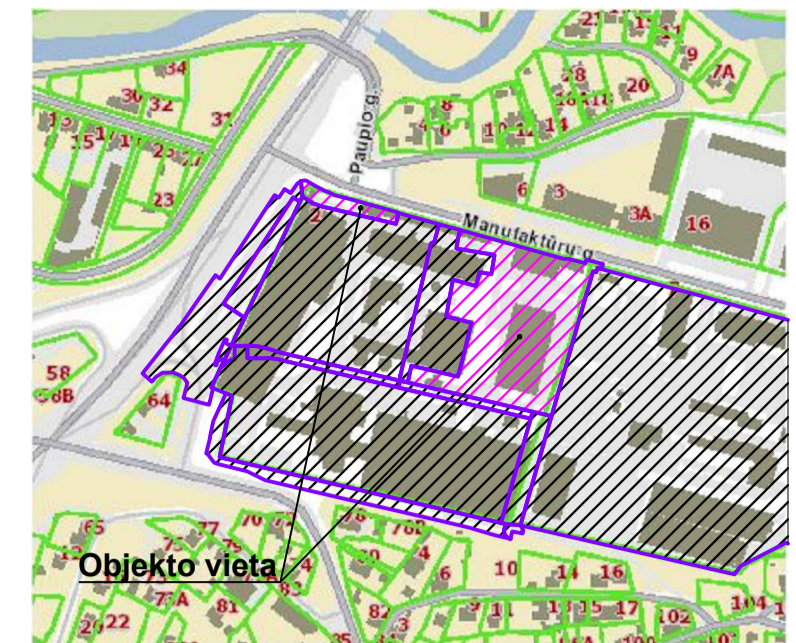
GRETIMO PROJEKTO SPRENDINIAI  
"SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJA, PRIVAŽIUOJAMASIS KELIAS  
(8.2) NR. 1 DRUJOS G. 2, VILNIUS STATYBOS PROJEKTAS"  
UŽSAKOVAS UAB "S.U.B. PROJEKTAI", 2022 M.)

GRETIMO PROJEKTO SPRENDINIAI  
"ADMINISTRACINĖS (7.2) PASKIRTIES PASTATO DRUJOS G. 2, VILNIUJE,  
REKONSTRAVIMO PROJEKTAS"  
UŽSAKOVAS UAB "S.U.B. PROJEKTAI", 2022 M.)

GRETIMO PROJEKTO SPRENDINIAI  
"SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJA, PRIVAŽIUOJAMASIS KELIAS  
(8.2) NR. 2 DRUJOS G. 2, VILNIUS STATYBOS PROJEKTAS"  
UŽSAKOVAS UAB "S.U.B. PROJEKTAI", 2022 M.)

GRETIMO PROJEKTO SPRENDINIAI  
"SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJA, PRIVAŽIUOJAMASIS KELIAS  
(8.2) NR. 3 DRUJOS G. 2, VILNIUS STATYBOS PROJEKTAS"  
UŽSAKOVAS UAB "S.U.B. PROJEKTAI", 2022 M.)

SITUACIJOS SCHEMA



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

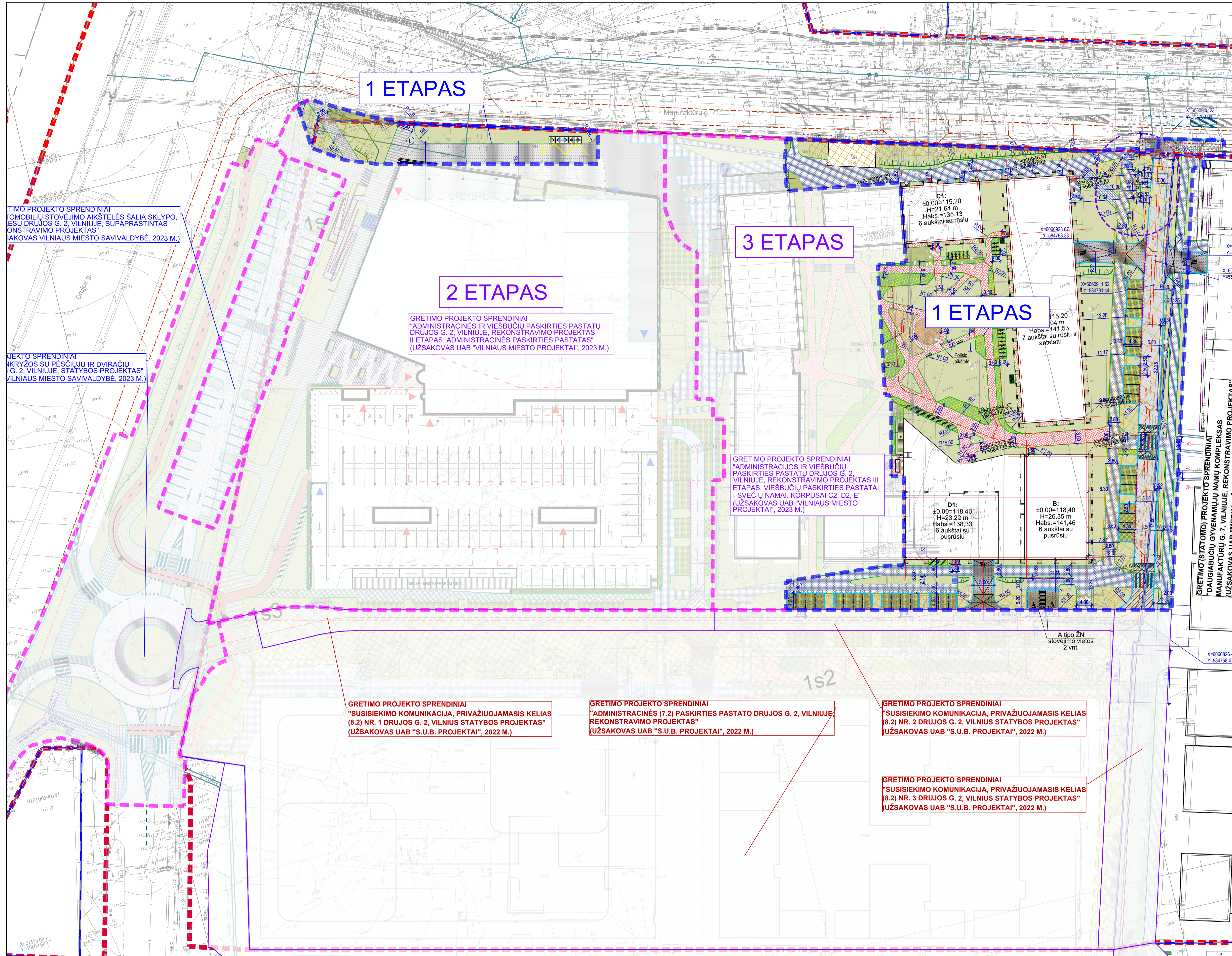
- Gatvių raudonosios linijos
- Gatvių raudonosios linijos (rekomendacinės)
- Sklypų ribos
- Sklypo dalies riba
- Etapų ribų ir gretimų projektų žymėjimas
- Darbu vykdymo riba
- Pr. gatvės bortai 100.15.30 (betoniniai)
- Pr. gatvės bortai 100.15.30 (betoniniai) (žeminti, aukščių skirtumas 0 cm)
- Pr. gatvės bortai 100.15.22 (betoniniai, užapvalinti) (įvažiavims, aukščių skirtumas 3 cm)
- Pr. vejos borteliai 100.08.20 (betoniniai)
- Pr. nusklemti borteliai dviračių takui (betoniniai)
- Pr. atraminė sienutė
- Pr. takliniai indikatoriai (įspėjamas paviršius; juodos sp. betoninės trinkelės)
- Pr. takliniai indikatoriai (vedimo paviršius; juodos sp. betoninės trinkelės)
- Pr. takliniai indikatoriai (įspėjamas paviršius; nerūdijantis plieno indikatoriai)
- Pr. porankiai
- Pr. stulpeliai
- Pr. dviračių stovai
- Pr. iškilį pėsčiųjų perėjimą, sankryžą
- Servitutas
- Gaisrinio automobilio sustojimo aikštelė
- Įvažiavimams (įvažiavimams) ir automobilių saugyklos įėjimams (išėjimams) į pastatą
- Pr. butinių atliekų konteinerių aikštelė (su 10 m apsaugos zona)
- Stiklo konteineris (3 m<sup>2</sup>)
- Popieriaus/plastiko konteineris (5 m<sup>2</sup>)
- Mišriųjų atliekų konteineris (5 m<sup>2</sup>)

**PROJEKTUOJAMOS DANGOS**

Asfaltbetonio danga (DK 0,3 kl. dangos konstrukcija)
Betono trinkelė danga (DK 0,3 kl. dangos konstrukcija, 20x20x8 cm)
Ažūrinė betono trinkelė danga (DK 0,3 kl. dangos konstr., užpildas - juodžemis su vejos sėklomis; 33,3x33,3x11 cm)
Betono plytelė danga (su skaldos pagr. sluoksniu, 40x60x8 cm)
Plytelių danga, raštas (pagal Manufaktūrų g. šaligatvius)
Trinkelė danga (su skaldos pagr. sluoksniu)
Plastikinio korio danga (su skaldos pagr. sluoksniu, užpildas - juodžemis su vejos sėklomis)
Liejama gumos granuliu danga (su skaldos pagr. sluoksniu)
Apželdinimo sprendiniai (žr. apželdinimo dalį)

- Pastabos:**
- Projekto sprendiniai koreliuoja su gretimais šioje teritorijoje rengiamais projektais;
  - Tikslius pastato sprendinius žr. architektūrinuose brėžiniuose;
  - Tikslius apželdinimo sprendinius žr. apželdinimo brėžinyje;
  - Visos atramos (sviesoforų, apšvietimo ir kt.), kelio ženklų stulpai, gembės, kelio ženklų galinė dalis turi būti nudažyta gamykliška, miltelinio būdu, spalva RAL9004 MATT pagal „Vilniaus miesto savivaldybės gatvių infrastruktūros standartą“;
  - Projektuojamų dangų medžiagiškumas, geometriniai parametrai, spalva, dangų raštai ir kt. tikslinami techninio projekto metu;
  - Vadovaujantis "Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis", esant galimybei, įvažiuoti skirtos vietos riboje su šaligatviu borteliai neįrengiami;
  - Dviračių take skersiniai bortai neįrengiami;
  - Dviračių stovai įrengiami įbetonuojant į pamatą;
  - Statybos metu įrengiant vedimo sistemą, reikia vadovautis "Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis" (60 cm atstumu iš abiejų vedimo paviršiaus pusių neturi būti (nuo vedimo paviršiaus kraštų), neturi būti jokių kliūčių; įspėjamieji paviršiai nuo gatvės ar dviračių tako krašto turi būti atitraukti 30 cm ir kt. rekomendacijose pateiktais punktais);
  - Dviračių takas ženkinamas kelio dažais. Važiujamoji dalis ženkinama termoplastiku.

B	2023-10	Visuomenės informavimui apie numatomą projektavimą, specialiesiems reikalavimams įvykšti   Manufaktūrų g.
A	2023-06	Vauomenės informavimui apie numatomą projektavimą, specialiesiems reikalavimams įvykšti   Manufaktūrų g.
LADA	DATA	LADOS STATUSAS: KETIMO PREZJAVIS (JEI TAISOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.	UNITECTUS architektų grupė	LUKOŠKIŲ G. 3 VILNIUS, LT-01108 TEL. FAKS. +370 5 2619501
A014	PV	TAURAS PAULAUŠKAS
37379	PDV	AUDRIUS DUDĖNAS
	INŽ	MINGAILĖ STANKEVIČIŪTĖ
KALBA:	STATYTOJAS IR UŽSAKOVAS: UAB "VILNIAUS MIESTO PROJEKTAI" Jogailos g. 4, LT-01116, Vilnius [m. k. 303089021]	STATYTOJAS IR UŽSAKOVAS: UAB "VILNIAUS MIESTO PROJEKTAI" Jogailos g. 4, LT-01116, Vilnius [m. k. 303089021]
LT		



**GRETIMO PROJEKTO SPRENDINIAI**  
**"TOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖS ŠALIA SKLYPO, ESANČIO DRUJOS G. 2, VILNIUJE, SUPRASTINTAS KONSTRAVIMO PROJEKTAS"**  
 UŽSAKOVAS VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖ, 2023 M.

**GRETIMO SPRENDINIAI**  
**"KRYŽYS SU PĖSČIŲJU IR DVIRAČIŲ SUKRYŽIOJIMU G. 2, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS"**  
 VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖ, 2023 M.

**GRETIMO PROJEKTO SPRENDINIAI**  
**"ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS II ETAPAS. ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS"**  
 UŽSAKOVAS UAB "VILNIAUS MIESTO PROJEKTAI", 2023 M.)

**GRETIMO PROJEKTO SPRENDINIAI**  
**"ADMINISTRACIJOS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS III ETAPAS. VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI - SVEČIŲ NAMAI KORPUSAI C2, D2, E"**  
 UŽSAKOVAS UAB "VILNIAUS MIESTO PROJEKTAI", 2023 M.)

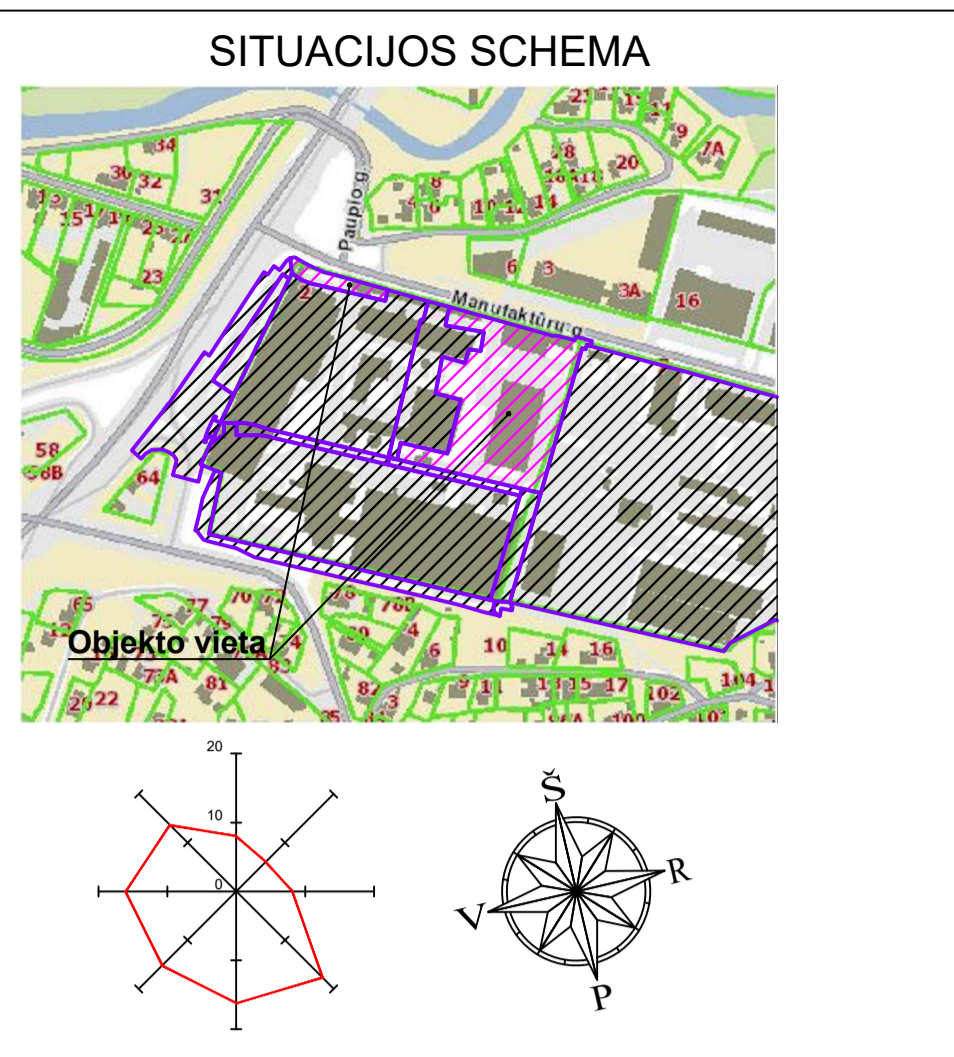
**GRETIMO PROJEKTO SPRENDINIAI**  
**"SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJA, PRIVAŽIUOJAMASIS KELIAS (8.2) NR. 1 DRUJOS G. 2, VILNIUS STATYBOS PROJEKTAS"**  
 UŽSAKOVAS UAB "S.U.B. PROJEKTAI", 2022 M.)

**GRETIMO PROJEKTO SPRENDINIAI**  
**"ADMINISTRACINĖS (7.2) PASKIRTIES PASTATO DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS"**  
 UŽSAKOVAS UAB "S.U.B. PROJEKTAI", 2022 M.)

**GRETIMO PROJEKTO SPRENDINIAI**  
**"SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJA, PRIVAŽIUOJAMASIS KELIAS (8.2) NR. 2 DRUJOS G. 2, VILNIUS STATYBOS PROJEKTAS"**  
 UŽSAKOVAS UAB "S.U.B. PROJEKTAI", 2022 M.)

**GRETIMO PROJEKTO SPRENDINIAI**  
**"SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJA, PRIVAŽIUOJAMASIS KELIAS (8.2) NR. 3 DRUJOS G. 2, VILNIUS STATYBOS PROJEKTAS"**  
 UŽSAKOVAS UAB "S.U.B. PROJEKTAI", 2022 M.)

- Pastabos:**
- Projekto sprendiniai koreliuoja su gretimais šioje teritorijoje rengiamais projektais;
  - Tikslius pastato sprendinius žr. architektūrinuose brėžiniuose;
  - Tikslius apželdinimo sprendinius žr. apželdinimo brėžinyje;
  - Visos atramos (sviesoforų, apšvietimo ir kt.), kelio ženklų stulpai, gembės, kelio ženklų galinė dalis turi būti nudažyta gamykliška, miltelinio būdu, spalva RAL9004 MATT pagal „Vilniaus miesto savivaldybės gatvių infrastruktūros standartą“;**
  - Projektuojamų dangų medžiagiškumas, geometriniai parametrai, spalva, dangų raštai ir kt. tikslinami techninio projekto metu;
  - Vadovaujantis "Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis", esant galimybei, įvažiuoti skirtos vietos ribose su šaligatviu borteliai neįrengiami;
  - Dviračių takė skersiniai bortai neįrengiami;
  - Dviračių stovai įrengiami į betonuojantį pamatą;
  - Statybos metu įrengiant vedimo sistemą, reikia vadovautis "Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis" (60 cm atstumu iš abiejų vedimo paviršiaus pusių neturi būti (nuo vedimo paviršiaus kraštų), neturi būti jokių kliūčių; įspėjamieji paviršiai nuo gatvės ar dviračių tako krašto turi būti atitraukti 30 cm ir kt. rekomendacijose pateiktais punktais);
  - Dviračių takas ženkinamas kelio dažais. Vaziuojamoji dalis ženkinama termoplastiku.



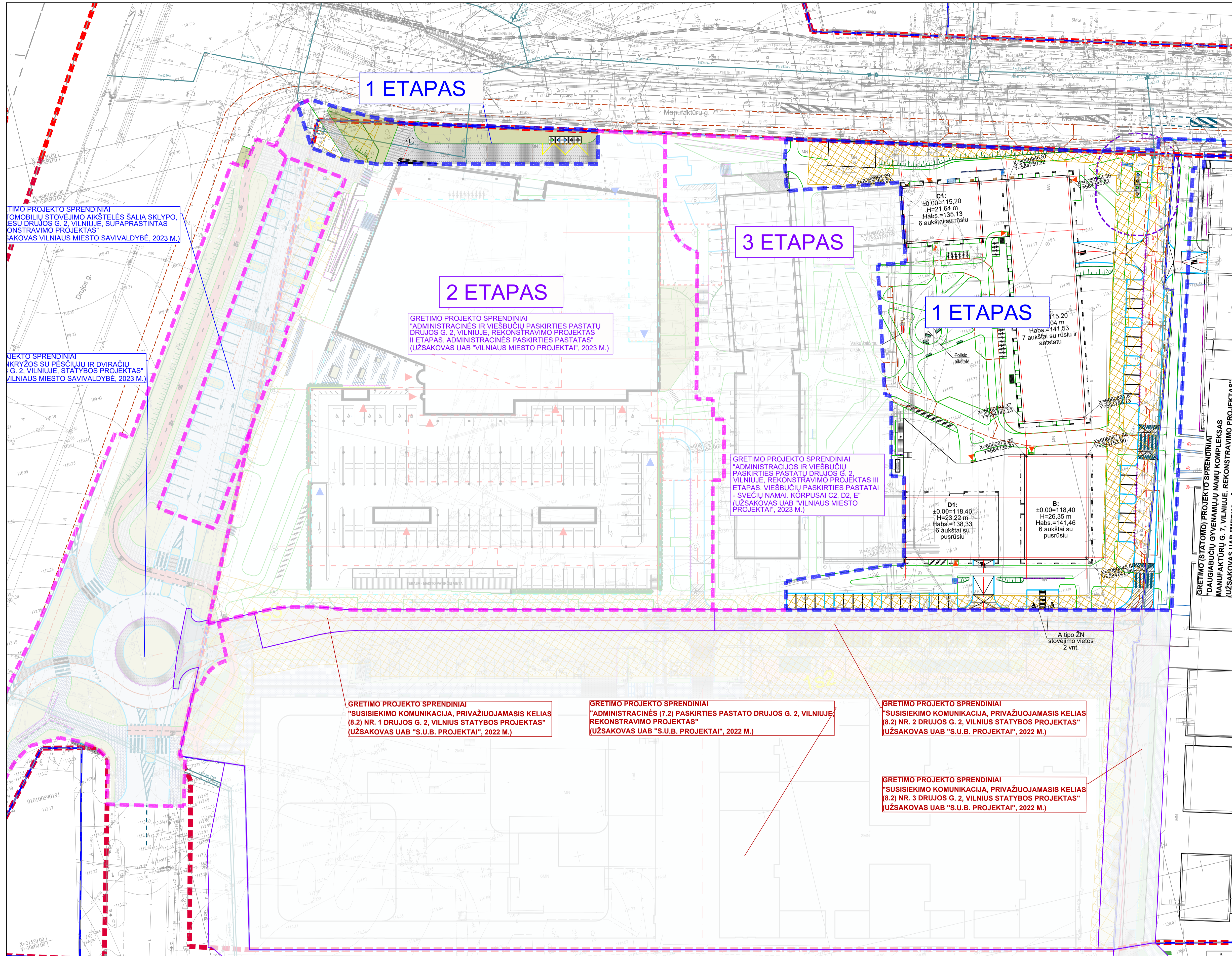
**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- Gatvių raudonosios linijos
- Gatvių raudonosios linijos (rekomendacinės)
- Sklypų ribos
- Sklypo dalies riba
- Etapų ribų ir gretimų projektų žymėjimas
- Darbų vykdymo riba
- Pr. gatvės bortai 100.15.30 (betoniniai)
- Pr. gatvės bortai 100.15.30 (betoniniai) (žeminti, aukščių skirtumas 0 cm)
- Pr. vejos borteliai 100.08.20 (betoniniai)
- Pr. nusklembti borteliai dviračių takui (betoniniai)
- Pr. atraminė sienutė
- Pr. taktiniai indikatoriai (įspėjamas paviršius; juodos sp. betoninės trinkelės)
- Pr. taktiniai indikatoriai (vedimo paviršius; juodos sp. betoninės trinkelės)
- Pr. taktiniai indikatoriai (įspėjamas paviršius; nerūdijančio plieno indikatoriai)
- Pr. porankiai
- Pr. stulpeliai
- Pr. dviračių stovai
- Pr. iškilį pėsčiųjų perėjimą, sankryžą
- Servitutas
- Gaisrinio automobilio sustojimo aikštelė
- Įvažiavimai (išvažiavimai) | automobilių saugyklos
- Įėjimai (išėjimai) | pastatą
- Pr. buitinių atliekų konteinerių aikštelė (su 10 m apsaugos zona)
- Stiklo konteineris (3 m³)
- Popieriaus/plastiko konteineris (5 m³)
- Mišrių atliekų konteineris (5 m³)

**PROJEKTUOJAMOS DANGOS**

Asfaltbetonio danga (DK 0,3 kl. dangos konstrukcija)
Betono trinkelė danga (DK 0,3 kl. dangos konstrukcija, 20x10x60 cm)
Aštrinių betono trinkelė danga (DK 0,3 kl. dangos konstr., užplėdas - juodžemis su vejos sėklomis; 33,3x33,3x11 cm)
Betono plytelių danga (su skaldos pagr. sluoksniu, 40x60x6 cm)
Plytelių danga, raštai (pagal Manufaktūrų g. šaligatvius)
Trinkelė danga (su skaldos pagr. sluoksniu)
Plastikinio korio danga (su skaldos pagr. sluoksniu, užplėdas - juodžemis su vejos sėklomis)
Įlijama gumos granulių danga (su skaldos pagr. sluoksniu)
Apželdinimo sprendiniai (žr. apželdinimo dalį)

B	2023-10	Visuomenės informavimui apie numatomą projektavimą, specialiesiems reikalavimams. Įvažiai   Manufaktūrų g.	
A	2023-06	Visuomenės informavimui apie numatomą projektavimą, specialiesiems reikalavimams	
LADA	DATA	LAPOS STATUSAS: KETIMO PREKŠTAS (JEI TAISOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	UNITECTUS architektų grupė	LUKOŠKIŲ G. 3 VILNIUS, LT-01108 TEL./FAXS: +370 5 2619501	
A014	PV	TAURAS PAULAUŠKAS	
37379	PDV	INŽ	INGAILE STANKEVIČIŪTĖ
KALBA:	LT	STATYTOJAS IR UŽSAKOVAS: UAB "VILNIAUS MIESTO PROJEKTAI" Jogailos g. 4, LT-01116, Vilnius [m. k. 303089021]	
STATYTOJAS IR UŽSAKOVAS: UAB "VILNIAUS MIESTO PROJEKTAI" Jogailos g. 4, LT-01116, Vilnius [m. k. 303089021]	STATYTOJAS IR UŽSAKOVAS: UAB "VILNIAUS MIESTO PROJEKTAI" Jogailos g. 4, LT-01116, Vilnius [m. k. 303089021]	STATYTOJAS IR UŽSAKOVAS: UAB "VILNIAUS MIESTO PROJEKTAI" Jogailos g. 4, LT-01116, Vilnius [m. k. 303089021]	
ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS I ETAPAS. VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI - SVEČIŲ NAMAI. KORPUSAI A, B, C1, D1	STATYTOJAS IR UŽSAKOVAS: UAB "VILNIAUS MIESTO PROJEKTAI" Jogailos g. 4, LT-01116, Vilnius [m. k. 303089021]	STATYTOJAS IR UŽSAKOVAS: UAB "VILNIAUS MIESTO PROJEKTAI" Jogailos g. 4, LT-01116, Vilnius [m. k. 303089021]	
VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS: DANGŲ PLANAS	LADA: B	
DOKUMENTO ŽYMŪS: UT-124A.1/15-PP-SP-02	LAPAS: 1	LAPŲ: 1	



**ETIMO PROJEKTO SPRENDINIAI**  
**"TOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖS ŠALIA SKLYPO, ESANČIO DRUJOS G. 2, VILNIUJE, SUPRASTINTAS REKONSTRAVIMO PROJEKTAS"**  
 UŽSAKOVAS VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖ, 2023 M.

**ETIMO SPRENDINIAI**  
**"KRYŽOS SU PĖSČIŲŲ IR DVIRAČIŲ SUKRYŽAVIMO VIETOS, ESANČIOS DRUJOS G. 2, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS"**  
 VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖ, 2023 M.

**ETIMO PROJEKTO SPRENDINIAI**  
**"ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS II ETAPAS. ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS"**  
 UŽSAKOVAS UAB "VILNIAUS MIESTO PROJEKTAI", 2023 M.

**ETIMO PROJEKTO SPRENDINIAI**  
**"ADMINISTRACIJOS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS III ETAPAS. VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI - SVEČIŲ NAMŲ KORPUSAI C2, D2, E"**  
 UŽSAKOVAS UAB "VILNIAUS MIESTO PROJEKTAI", 2023 M.

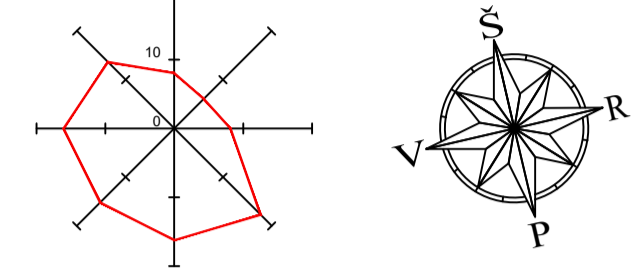
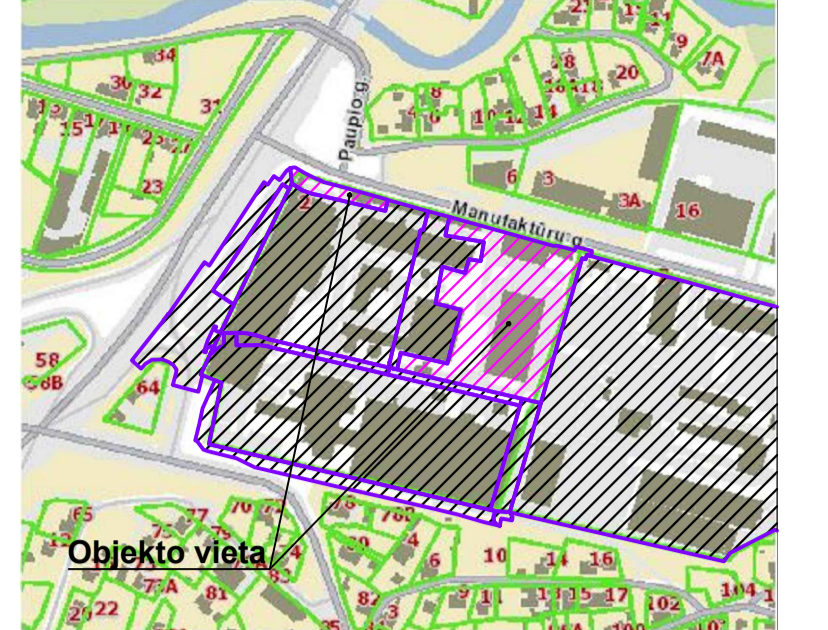
**ETIMO PROJEKTO SPRENDINIAI**  
**"SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJA, PRIVAŽIUOJAMASIS KELIAS (8.2) NR. 1 DRUJOS G. 2, VILNIAUS STATYBOS PROJEKTAS"**  
 UŽSAKOVAS UAB "S.U.B. PROJEKTAI", 2022 M.

**ETIMO PROJEKTO SPRENDINIAI**  
**"ADMINISTRACINĖS (7.2) PASKIRTIES PASTATO DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS"**  
 UŽSAKOVAS UAB "S.U.B. PROJEKTAI", 2022 M.

**ETIMO PROJEKTO SPRENDINIAI**  
**"SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJA, PRIVAŽIUOJAMASIS KELIAS (8.2) NR. 2 DRUJOS G. 2, VILNIAUS STATYBOS PROJEKTAS"**  
 UŽSAKOVAS UAB "S.U.B. PROJEKTAI", 2022 M.

**ETIMO PROJEKTO SPRENDINIAI**  
**"SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJA, PRIVAŽIUOJAMASIS KELIAS (8.2) NR. 3 DRUJOS G. 2, VILNIAUS STATYBOS PROJEKTAS"**  
 UŽSAKOVAS UAB "S.U.B. PROJEKTAI", 2022 M.

**SITUACIJOS SCHEMA**



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- Gatvių raudonosios linijos
- Gatvių raudonosios linijos (rekomendacinės)
- Sklypų ribos
- Sklypo dalies riba
- Etapų ribų ir gretimų projektų žymėjimas
- Darbų vykdymo riba
- Pr. gatvės bortai 100.15.30 (betoniniai)
- Pr. gatvės bortai 100.15.30 (betoniniai) (žeminti, aukščių skirtumas 0 cm)
- Pr. gatvės bortai 100.15.22 (betoniniai, užapvalinti) (įvažiavimo, aukščių skirtumas 3 cm)
- Pr. vejos borteliai 100.08.20 (betoniniai)
- Pr. nusklembti borteliai dviračių takui (betoniniai)
- Pr. atraminė sienutė
- Pr. taktiniai indikatoriai (spėjamas paviršius; juodos sp. betoninės trinkelės)
- Pr. taktiniai indikatoriai (vedimo paviršius; juodos sp. betoninės trinkelės)
- Pr. taktiniai indikatoriai (spėjamas paviršius; nerūdijančio plieno indikatoriai)
- Pr. porankiai
- Pr. stulpeliai
- Pr. dviračių stovai
- Pr. iškilį pėsčiųjų perėjimą, sankryžą
- Servitutas
- Gaisrinio automobilio sustojimo aikštelė
- Įvažiavimai (išvažiavimai) | automobilių saugyklos
- Įėjimai (išėjimai) | pastatą
- Pr. buitinių atliekų konteinerių aikštelė (su 10 m apsaugos zona)
- Stiklo konteineris (3 m³)
- Popieriaus/plastiko konteineris (5 m³)
- Mišrių atliekų konteineris (5 m³)

**PROJEKTUOJAMOS DANGOS**

Asfaltbetonio danga (DK 0.3 kl. dangos konstrukcija)
Betono trinkelė danga (DK 0.3 kl. dangos konstrukcija, 20x10x6 cm)
Aštrinių betono trinkelė danga (DK 0.3 kl. dangos konstr., užplėdas - juodžemis su vejos sėklomis; 33.3x33.3x11 cm)
Betono plytelių danga (su skaldos pagr. sluoksniu, 40x60x6 cm)
Plytelių danga, raštas (pagal Manufaktūrų g. šaligatvius)
Trinkelė danga (su skaldos pagr. sluoksniu)
Plastikinio koria danga (su skaldos pagr. sluoksniu; užplėdas - juodžemis su vejos sėklomis)
Liujama gumos granulių danga (su skaldos pagr. sluoksniu)
Apželdinimo sprendiniai (žr. apželdinimo dalį)

- Pastabos:**
- Projekto sprendiniai koreliuoja su gretimais šioje teritorijoje rengiamais projektais;
  - Tikslius pastato sprendinius žr. architektūrinuose brėžiniuose;
  - Tikslius apželdinimo sprendinius žr. apželdinimo brėžinyje;
  - Visos atramos (sviesoforų, apšvietimo ir kt.), kelio ženklų stulpai, gembės, kelio ženklų galinė dalis turi būti nudažyta gamykliška, miltelinio būdu, spalva RAL9004 MATT pagal „Vilniaus miesto savivaldybės gatvių infrastruktūros standartą“;**
  - Projektuojamų dangų medžiagiškumas, geometriniai parametrai, spalva, dangų raštai ir kt. tikslinami techninio projekto metu;
  - Vadovaujantis "Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis", esant galimybei, įvažiuoti skirtos vietos ribose su šaligatviu borteliai neįrengiami;
  - Dviračių takė skersiniai bortai neįrengiami;
  - Dviračių stovai įrengiami įbetonuojant į pamatą;
  - Statybos metu įrengiant vedimo sistemą, reikia vadovautis "Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis" (60 cm atstumu iš abiejų vedimo paviršiaus pusių neturi būti (nuo vedimo paviršiaus kraštų), neturi būti jokių kliūčių; įspėjamieji paviršiai nuo gatvės ar dviračių tako krašto turi būti atitraukti 30 cm ir kt. rekomendacijose pateiktais punktais);
  - Dviračių takas ženkinamas kelio dažais. Važiujamoji dalis ženkinama termoplastiku.

B	2023-10	Visuomenės informavimui apie numatomą projektavimą, specialiesiems reikalavimams. Įvažiai   Manufaktūrų g.
A	2023-06	Visuomenės informavimui apie numatomą projektavimą, specialiesiems reikalavimams
LADA	DATA	(LADOS STATUSAS: KETIMO PREKŠTAS (JEI TAISOMA))
KVAL. PATV. DOK. NR.	UNITECTUS architektų grupė	LUKOŠKIŲ G. 3 VILNIUS, LT-01108 TEL./FAXS: +370 5 2619501
A014	PV	TAURAS PAULAUŠKAS
37379	PDV	UDAB "VIA PROJECTA" PAUPYLIŲ G. 10 VILNIUS TEL: +370 685 60 992 EL. P. INFO@VIAPROJECTA.LT
KALBA:	LT	STARYTOJAS IR UŽSAKOVAS: UAB "VILNIAUS MIESTO PROJEKTAI" Jogailos g. 4, LT-01116, Vilnius [m. k. 303089021]
STATINIO PAVADINIMAS:	ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ DRUJOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS I ETAPAS. VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI - SVEČIŲ NAMŲ KORPUSAI A, B, C1, D1	STATINIO PAVADINIMAS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS
DOKUMENTO PAVADINIMAS:	SERVITUTO PLANAS	LADA B
DOKUMENTO ŽYMŲ:	UT-124A.1/15-PP-SP-03	LAPAS LAPŲ 1 1