

STATYTOJAS (UŽSAKOVAS): UAB SAMESONE

<u>OBJEKTAS:</u>	<i>Viešbučių paskirties, komercinių negyvenamųjų pastatų grupės pastato (svečių namų) Ilgalaukio g. 10, Vilniuje statybos projektas</i>
<u>STATYBOS VIETA:</u>	<i>Ilgalaukio g. 10, Vilnius</i>
<u>PROJEKTO TIPAS</u>	<i>Projektiniai pasiūlymai</i>
<u>STATINIO KATEGORIJA</u>	<i>Neypatingasis</i>
<u>STATYBOS RŪŠIS</u>	<i>Nauja statyba</i>
<u>BYLA:</u>	<i>I</i>
<u>VERSIJA</u>	<i>Originalas</i>
<u>PROJEKTUOTOJAS:</u>	<i>Donatas Duoba (individualios veiklos pažyma Nr.28473)</i>
<u>PROJEKTO VADOVAS:</u>	<i>Donatas Duoba, kvalifikacijos paž. Nr. A1761</i>

Projektui pritariu: UAB Samesone

Vilnius
2025

**STATINIO PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ BYLOS DOKUMENTŲ SUDĖTIES
ŽINIARAŠTIS**

Bylos Nr.	Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
1	2	3	4	5	6
01				PP DALIS	
	DD-2025.02.10-XX-PP.BDŽ	1	0	PP dokumentų sudėties žiniaraštis	
		5	0	Specialieji ir architektūriniai reikalavimai	
	DD-2025.02.10-XX-PP.AR	24	0	aiškinamasis raštas	
				BRĖŽINIAI	
	DD-2025.02.10-PP-SP-1	1	0	Situacijos schema	
	DD-2025.02.10-PP-SP-2	1	0	Sklypo planas; sklypo sutvarkymo planas	
	DD-2025.02.10-PP-SP-3	1	0	Suvestinis sklypo inžinerinių tinklų planas	
	DD-2025.02.10-PP-SA-1	1	0	Pastato planai. Pjūvis	
	DD-2025.02.10-PP-SA-2	1	0	Fasadai	

KVAL. PATV. DOK. NR.	DONATAS DUOBA, INDIVIDUALIOS VEIKLOS PAŽYMA NR. 028473			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS <i>Viešbučių paskirties, komercinių negyvenamųjų pastatų grupės pastato (svečių namų) Ilgalaukio g. 10, Vilniuje statybos projektas</i>		
A1761	PV	Donatas Duoba		2025 02	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
					Laida	
					0	
					PP SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	
Kalba	Statytojas ir užsakovas: UAB Samesone			DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas
LT				DD-2025.02.10-XX-PP.BDŽ		Lapų
						1
						1

Vilniaus miesto savivaldybės administracija
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Nėra
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB "Samesone", 305566083, Vilnius, Girulių g. 5

Kontaktinė informacija

El. p. donatas_d@yahoo.com, tel. +37065248506

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Viešbučių paskirties, komercinių negyvenamųjų pastatų grupės pastato (svečių namų) Ilgalaukio g. 10, Vilniuje statybos projektas

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-01-250206-00120, 2025-02-06

(Nr., data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo
ir apsaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Nėra

(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB "Samesone", 305566083, Vilnius, Girulių g. 5

Kontaktinė informacija

El. p. donatas_d@yahoo.com, tel. +37065248506

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Viešbučių paskirties, komercinių negyvenamųjų pastatų grupės pastato (svečių namų) Ilgalaukio g. 10, Vilniuje statybos projektas

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Viešbučių Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 0101/0071:132

Žemės sklypo (-ų) esama pagrindinė naudojimo paskirtis ir būdas Kitos paskirties žemė, Komercinės paskirties objektu teritorijos

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai) (jei suteiktas) Vilnius, Ilgalaukio g. 10

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Atlikti medžių, sklype ir už jo ribų (arčiau kaip 5 m atstumu iki ribos) inventorizaciją. Informaciją pateikti vad. „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“ pavyzdžiu. Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikyti adekvatų kompensavimą naujais želdiniais. Pateikti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Sklypo plane turi matytis esami, naujų medžių, krūmų sodinimo vietos, krūmynų, gėlynų, vejų plotai. Skatinama numatyti naujų želdinių. Vadovaujantis VMS bendroju planu (TPDR Nr. T00086338), didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės – 50 %. Rodiklius pateikti taip pat ir nuo statytojo valdomos sklypo dalies, neviršyti rodiklių statytojo valdomoje sklypo dalyje arba siekiant nepažeisti trečiųjų šalių interesų gauti viso sklypo valdytojų sutikimus. Vadovautis „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010-03-15 įs. Nr. D1-193). Atskiriant sklypą nuo kaimyninių sklypų tvora ar atramine sienute vadovautis STR 1.05.01:2017 7 priedo nuostatomis. Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014, Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patv. 2017-12-20 sprend. Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos

tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprend. Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“. Vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06, XIII-2166).

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Užstatymo linija gali sutapti su statybos riba numatyta detalizajame plane TPDR T00087802.

3. Pastate galimos kitos nei ta, kuriai priskirtas pastatas, atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės ((jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik tos, kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį).) Nėra

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Maksimalus pastato aukštų skaičius – 3 aukštai. Pastato aukštis nuo žemės paviršiaus – 13,00 m, maksimali absoliutinė altitudė – 223,00 m. (TPDR T00087802)

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Didžiausias leistinas žemės sklypo užstatymo tankis - 80%. (TPDR T00087802)

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Didžiausias leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,8. (TPDR T00087802)

6. Užstatymo tipas Laisvo planavimo užstatymo tipas. (TPDR T00087802)

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Mažiausia priklausomųjų želdynų dalis sklype - 10% nuo sklypo ploto. (TPDR T00087802)

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Atsižvelgti į gretimybes. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti trečiųjų šalių, gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Atstumas nuo projektuojamo pastato iki sklypo ribų tikslinamas vadovaujantis STR 2.03.02:2005 "Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas" reikalavimais ir priklausomai nuo statinių gaisrinės saugos reikalavimų (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338, "Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo"). Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje.

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Nėra

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Vadovautis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VII skyriaus nuostatomis.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Nėra

13. Kiti reikalavimai Vadovautis detaliuoju planu TPDR T00087802. Nepažeisti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendinių. Statinio architektūra turi atitikti LR Statybos įstatymo 5 straipsnio ir LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimus. Įvertinti LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymo nuostatas. Suplanuotas pastatas turi atitikti projektinę paskirtį – „Viešbučių paskirties, komercinių negyvenamųjų pastatų grupės pastatas (svečių namai)“. Projekto sprendiniuose turi būti numatytos aiškios ir objektyviai įgyvendinamos priemonės, užtikrinančios, kad statinys nebus naudojamas kaip gyvenamasis daugiabutis namas. Statybos leidimo išdavimas ar kiti su statinio paskirties keitimu susiję dokumentai negali prieštarauti šiam reikalavimui.

14. Jeigu konkretūs specialieji architektūros reikalavimai nenustatomi, tai įrašoma atitinkamuose 2 priede nurodytos formos punktuose.

15. Šio priedo 4–9 papunkčiuose išvardyti reikalavimai nustatomi, kai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti detalieji planai arba vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, taip pat kai šie teritorijų planavimo dokumentai parengti, bet juose nenustatyti visi šio priedo 4–9 punktuose nurodyti reikalavimai (šiuo atveju nustatomi tik trūkštami).

16. Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 24 straipsnio nuostatas specialieji architektūros reikalavimai galioja 5 metus nuo jų išdavimo dienos, jeigu negautas statybą leidžiantis dokumentas. Gavus statybą leidžiantį dokumentą, specialieji architektūros reikalavimai galioja iki statybos procedūrų užbaigimo dienos.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybės administracija 188710061, Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Konstitucijos pr. 3
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji reikalavimai
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-02-07 Nr. SRD-01-250207-00110
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	LAURA KAIRIENĖ, LAURA KAIRIENĖ, Vilniaus miesto savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	LAURA KAIRIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-02-07 08:01:55 +02:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-02-07 08:02:04 +02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-12-18 12:43:57 – 2026-12-18 12:43:57
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "IS Infostatyba, Statybos sektoriaus vystymo agentūra, VŠĮ, į.k.305997589 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-04 16:45:42 iki 2027-12-04 16:45:42
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	1
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybės administracija 188710061, Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Konstitucijos pr. 3
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	2025-02-06 Nr. SARD-01-250206-00120
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Avilys SDP eDocs
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-05-05 09:02:02)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-05-05 09:02:02 Avilys SDP eDocs

**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

1. BENDRIEJI DUOMENYS

1.1.Objekto pavadinimas: *Viešbučių paskirties, komercinių ne gyvenamųjų pastatų grupės pastato (svečių namų) Ilgalaukio g. 10, Vilniuje statybos projektas*

1.2.Adresas: Ilgalaukio g. 10, Vilniuje. sklypo kad. Nr. 0101/001:132

1.3.Užsakovas: UAB „Samesone“

1.4.Projekto rūšis: Naujos statybos projektas.

1.5.Projekto etapas (stadija): Projektiniai pasiūlymai

1.6.Statybos rūšis: Nauja statyba.

1.7.Statinio kategorija: Neypatingas statinys.

1.8.Statinio paskirtis: 4.1. Viešbučių (svečių namai).

Pastatas projektuojamas sklype, kuris nėra kultūros vertybės teritorijoje.

Esamos situacijos apibūdinimas

Sklypo adresas: Ilgalaukio g. 10, Vilnius.
kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas - 0101/0071:132 Vilniaus m. k.v.
unikalus Nr. 0101-0073-0192
pagrindinė naudojimo paskirtis – kita paskirtis;
žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos;
žemės sklypo plotas – 0,10 ha;

Pagal RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“ duomenis, Vilniaus mieste yra sekančios klimatinės sąlygos:

- vidutinė metinė oro temperatūra - +6,0 °C;
- šalčiausio penkiadienio oro temperatūra - minus 23 °C;
- santykinis metinis oro drėgnumas- 80%;
- vidutinis metinis kritulių kiekis - 600 mm;
- maksimalus paros kritulių kiekis (absoliutus maksimumas) – 75,0 mm;
- vyraujančios stipriausių vėjų kryptys: sausio mėn.- P, PR, PV;
- vidutinis metinis vėjo greitis- 3,6 m/s;

Pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ Vilnius priskiriamas I-ajam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme 24 m/s. Skaičiuojamasis vėjo greitis priimtas su k-1,3.

Pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ Vilnius priskiriamas II-ajam sniego apkrovos rajonui su

DONATAS DUOBA INDIVIDUALIOS VEIKLOS PAŽYMA NR. 028473 www.donatasduoba.lt				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS <i>Viešbučių paskirties, komercinių ne gyvenamųjų pastatų grupės pastato (svečių namų) Ilgalaukio g. 10, Vilniuje statybos projektas</i>		
A1761	PV	Donatas Duoba		2025 02	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida
						O
Kalba	Statytojas ir užsakovas:			DD-2025.02-10-PP -AR	Lapas	Lapų
LT	UAB „Samesone“				1	24

sniego antžeminės apkrovos charakteristine reikšme 1,6 kN/m² (160 kg/m²). Skaičiuojamoji sniego apkrova priimta su k-1.

1.9. Normatyviniai ir kiti dokumentai, kuriais vadovaujantis parengta ši projekto dalis;

Statybos techniniai reglamentai:

STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“;

STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“

STR 1.01.03:2017 „Statinio statybos rūšys“

STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“

STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė

STR 2.01.01(1):2005 „Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas“

STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“

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 išnaudojimas“

STR 2.01.02:2016 „Pastato energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“

STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo

STR 2.01.10:2007 „Išorinės tinkuojamos sudėtinės termoizoliacinės sistemos“

STR 2.05.02:2008 „Statinių konstrukcijos. Stogai

STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“

STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“

STR 2.05.05:2005 „Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“

STR 2.05.07:2005 „Medinių konstrukcijų projektavimas“

STR 2.05.09:2005 „Mūrinių konstrukcijų projektavimas.“

STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“;

STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“;

„Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338

„Visuomeninių pastatų gaisrinės saugos taisyklės“, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011 m. sausio 17 d. įsakymu Nr. 1-14;

„Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės“, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. liepos 27 d. įsakymu Nr. 1-223 redakcija;

HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;

HN 42:2009 „Gyvenamosios ir viešosios paskirties pastatų mikroklimatas“;

HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“;

DD-2025.02-10-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	24	0

1.10. Kompiuterinės programos, kuriomis vadovaujantis parengta SA dalis

Licencijuotos projektavimo programinės įrangos sąrašas, pagal techninio (darbo) projekto sudedamąsias dalis:			
Eil. Nr.	Techninio darbo projekto dalis	Naudojama programa	Licenzijos tipas
1.	Bendroji, sklypo plano, architektūrinė dalis	1. Libre office www.libreoffice.org	atviro kodo programa
		2. QCAD www.qcad.org	atviro kodo programa

2. BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	1000,00	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	60	Leistinas pagal DP – 80%
3. sklypo užstatymo tankis	%	33	Leistinas pagal DP – 80%
4. Priklausomų želdynų plotas	%	33	Minimalus pagal DP – 10%
5. Automobilių stovėjimo vietų skaičius		9	
II. PASTATAI			
Viešbutis -svečių namai			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	790	
3. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	790	
4. Pastato tūris.*	m ³	7000	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	3	
6. Pastato aukštis. *	m	9,50 (220,3 altitudė)	Leistinas pagal DP – 13m (223 altitudė)
7. Svečių namų numerių plotas	m ²	581	
8. Svečių namų numerių sk:	vnt.	21	

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
9. Administracinės/bendros patalpos	m ²	209	
10. Energinio naudingumo klasė		A++	
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
III. KITI STATINIAI			
Aikštelė			
1. Trinkelių danga:	m ²	346	Bendras plotas
1.1 Važiuojamoji dalis	m ²	190	
1.2 Automobilių stovėjimo vietos	m ²	144	
1.3 Aikštelė dviračių statymui	m ²	12	
2. Konteinerių aikštelė	m ²	4	
Automobilių parkavimo vietos	vt.	9	

3. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO PAGRINDAS

Viešbučių paskirties pastato (svečių namai) projektiniai pasiūlymai parengti sklype Ilgalaukio g. 10, Vilniuje (kad. Nr. 0101/001:132).

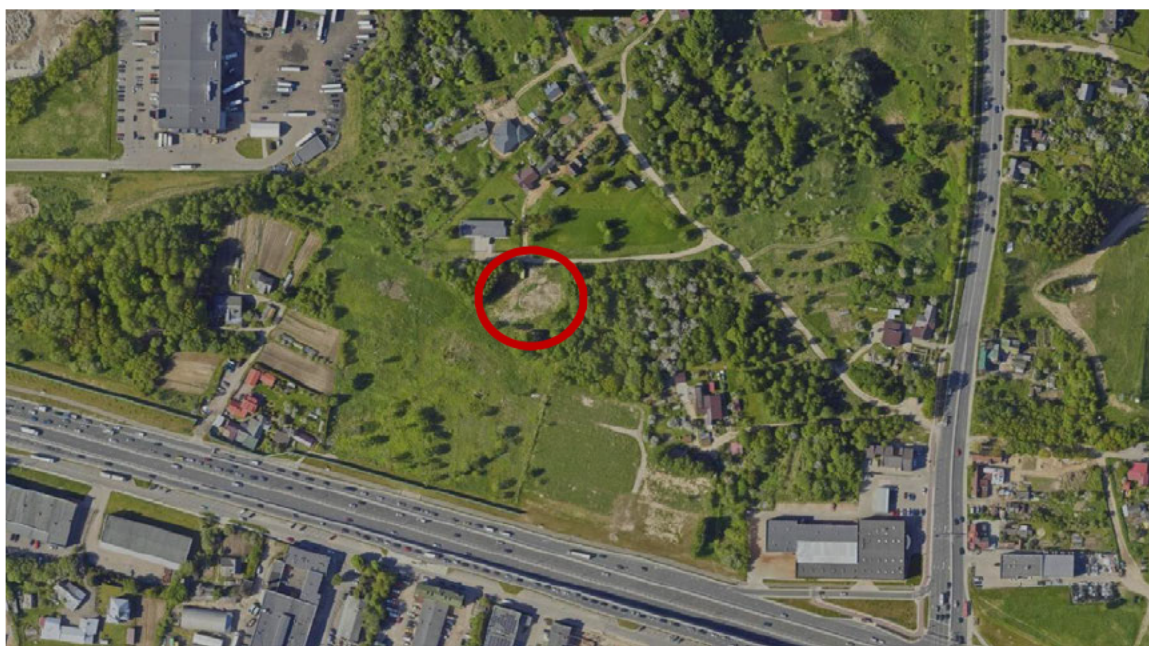
Rengiant projektinius pasiūlymus buvo vadovautasi:

- Specialiaisiais reikalavimais SRD-01-250207-00110, 2025-02-07;
- Specialiaisiais architektūroniais reikalavimais SARD-01-250206-00120, 2025-02-06;
- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2025-03-12 parengtos prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos Nr. A51-40970/25(2.9.4.9E-INF);
- UAB "Vilniaus vandenys" 2025-03-07 parengtos sąlygos Nr. PS25-594;
- "Teritorijos prie Žirnių ir Liepkalnio gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas Ilgalaukio g. 10 (kadastro Nr. 0101/0071:132) ir sklype (kadastro Nr. 0101/0071:604) inicijavimo sutarties pagrindu"; detalioju planu (registro Nr. T00087802);
- Apie 8,6 ha teritorijos prie Žirnių ir Liepkalnio g., Naujininkų seniūnijoje, detalioju planu (T00054561);
- Teritorijos prie Žirnių ir Liepkalnio gatvių detaliojo plano sklypų Nr. 1 ir Nr. 2 sprendinių koregavimo sprendiniais (T00088601);
- Vilniaus miesto bendruoju planu (TPDR registracija Nr. T00086338);
- Užsakovo užduotimi;
- Topografinė nuotrauka su požeminių komunikacijų išrašais.

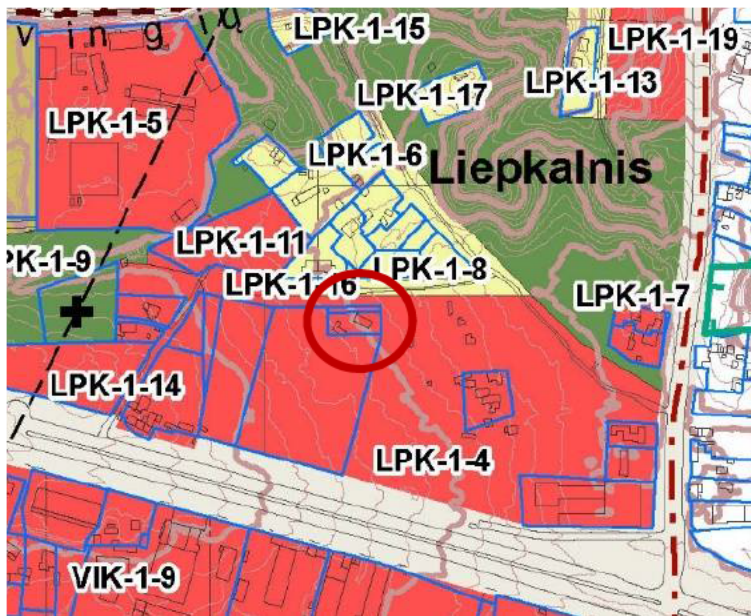
SKLYPO DUOMENYS

Žemės sklypas	Ilgalaukio g. 10, Vilnius
Registro Nr.	1/24928
Unikalus Nr.	0101-0073-0192
Kadastrinis Nr.	0101/0071:132 Vilniaus m. k.v.
Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Sklypo naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos
Žemės sklypo plotas	0,10ha
Pastatai sklype	Nėra
Nuosavybės teisė:	UAB "Samesone"

SITUACIJOS SCHEMA *Sklypo vieta 2022 m ORTOFOTO duomenimis:*



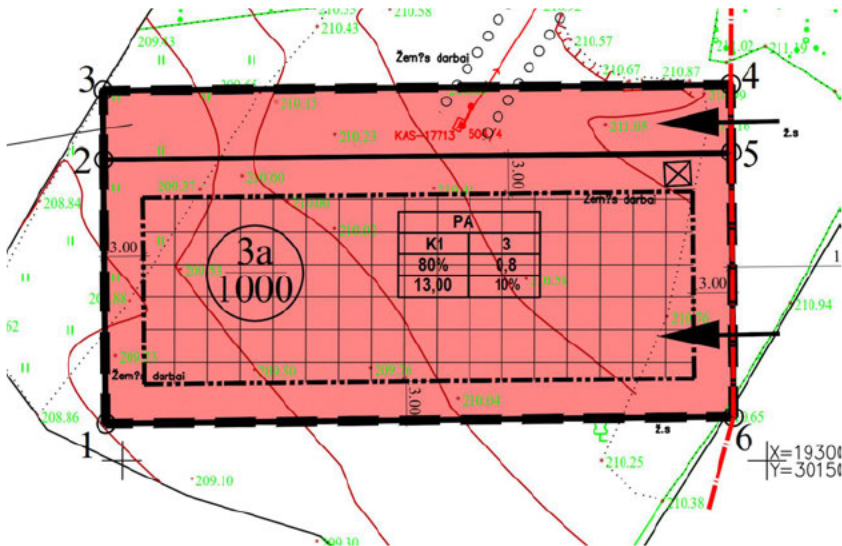
BENDRASIS PLANAS



Vilniaus miesto sav. teritorijos Bendrojo plano (T00086338) reglamentai sklypo teritorijoje:

Funkcinės zonos tipas	Paslaugų zona
Kvartalo numeris	LPK-1
Funkcinės zonos numeris TP dokumente	LPK-1-4
Teritorijos naudojimo tipas	PA; PR
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT
Žemės naudojimo būdas	K;P;V;R;B;I2;E
Funkcinės zonos plotas, ha	62692
Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius)	-
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	-
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus	-
Užstatymo tipas	pr_u; pr_a; mv
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	-
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	80
Minimalus sklypo dydis naujai statybai	-
Maksimalus būstų skaičius sklype	-
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%)	-
Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m ²)	20000
Tekstinio reglamento Nr.	30; 31
Įgyvendinimo prioritetas	Neprioritetinė plėtros teritorija
Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas	2
Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas	5
Seniūnija	Naujaininkų

DETALIEJI PLANAI

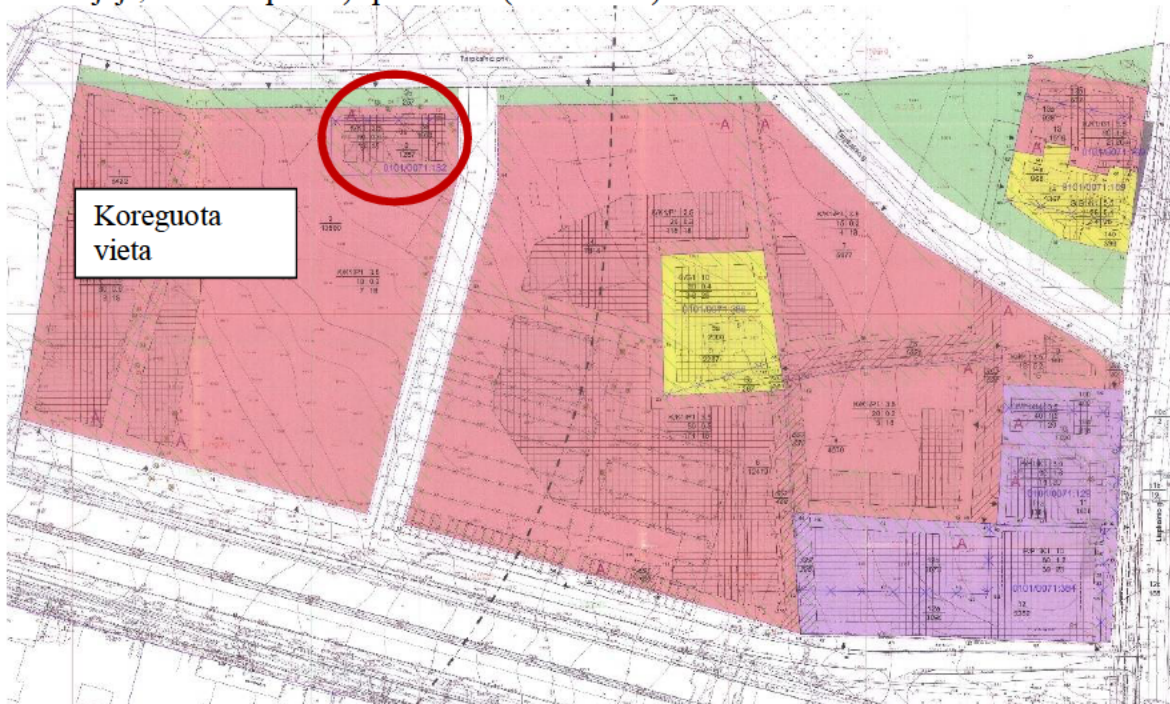


Pagal koreguotą detalųjį planą “Teritorijos prie Žirnių ir Liepkalnio gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas Ilgalaukio g. 10 (kadastro Nr. 0101/0071:132) ir sklype (kadastro Nr. 0101/0071:604)” (T00087802) nustatyti sklypo dalies 3a (nagrinėjama sklypo dalis) statybos reglamentai:

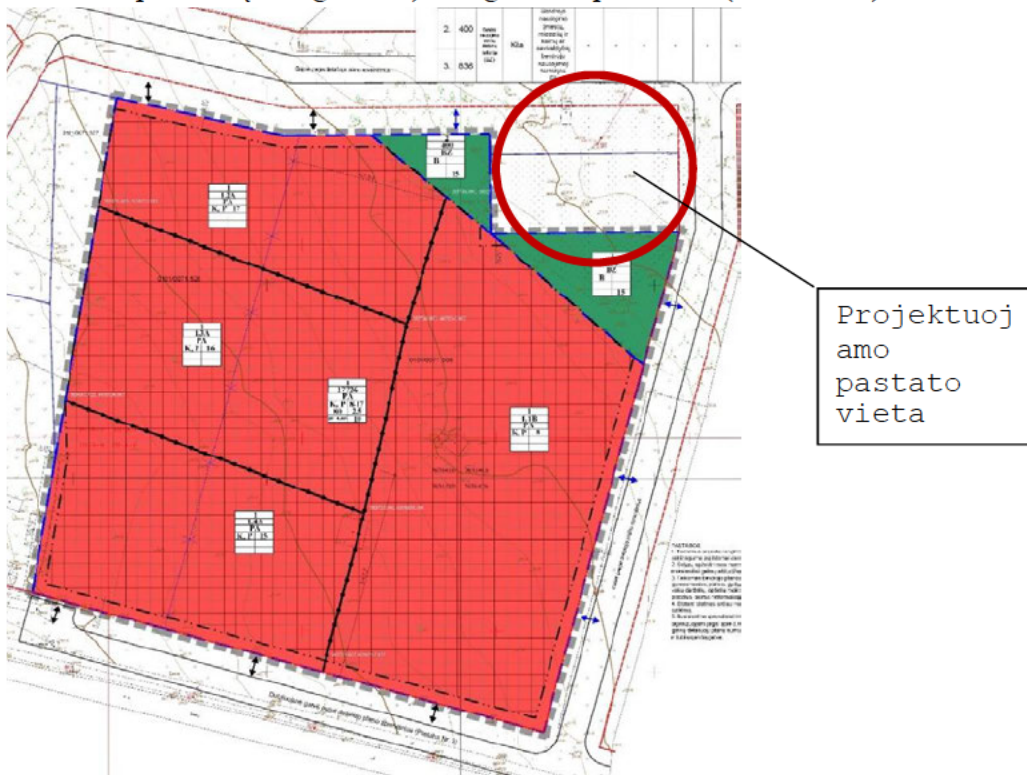
3-3a

- teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA)
- žemės naudojimo paskirtis – kita (KT)
- sklypo paskirtis - komercinės paskirties objektų teritorija (K1);
- statinių aukštų skaičius 3 a.;
- statinio aukščio max. altitudė - 223,00;
- statinių aukštis nuo žemės paviršiaus iki 13 m;
- užstatymo intensyvumas 0,8;
- leistinas žemės sklypo užstatymo tankis 80%;
- želdynų plotas 10%.

Koreguoto Detaliojo plano (Apie 8,6 ha teritorijos prie Žirnių ir Liepkalnio g., Naujininkų seniūnijoje, detalusis planas) sprendiniai (T00054561):



Gretimos teritorijos detaliojo plano (Teritorijos prie Žirnių ir Liepkalnio gatvių detaliojo plano sklypų Nr. 1 ir Nr. 2 sprendinių koregavimas) koregavimo sprendiniai (T00088601)



Projektuojamam pastatui aktualūs gretimos teritorijos detaliojo plano sprendiniai: pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, numatyta koreguojamu apie 8,6 ha teritorijos prie Žirnių ir Liepkalnio gatvių detaliojo planu, ir naudojimo būdais numatyta galima veikla nekeičiami. Žemės naudojimo būdai nustatomi pagal detaliojo plano numatytą veiklą ir naudojimo pobūdžiai (K1 ir P1) keičiami į naudojimo būdus, paliekant komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdą (K) ir keičiant pramonės objektų teritorijos naudojimo pobūdį (P1) į pramonės ir sandėliavimo būdą (P). Teritorija gali funkcionuoti kaip administracinė, paslaugų, gamybos, sandėliavimo teritorija, kuriant naujas darbo vietas. Pastatų paskirtis ir galima veiklą riboja oro uosto triukšmas įvertintas Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 30 apribojime todėl brėžinys papildomas šiais apribojimais galimoms statinių paskirtims

Nustatomas perimetrinis arba miesto vilų užstatymo tipas

4. ESAMOS TERITORIJOS BŪKLĖS APŽVALGA IR VEIKLOS MODELIS

Statytojo numatomas verslo modelis žemės sklype Ilgalaukio g. 10, Vilniuje – trumpalaikės trukmės nuomos apgyvendinimo paslaugų teikimas svečių namuose yra pagrįstas jo artumu Vilniaus oro uostui, galimybe greitai į jį nuvykti magistraliniais keliais (apie 3,5 km važiuojant Liepkalnio, Žirnių, Oreivių, Vikingų gatvėmis), o taip pat galimybe greitai automobiliu nuvykti į centrinę miesto dalį (Liepkalnio gatve arba Žirnių, Tūkstantmečio gatvėmis). Svečių namuose galėtų apsistoti į Vilnių atvykstantys svečiai (pavieniai asmenys, šeimos, svečių grupės) bei Lietuvos gyventojai, kurie dažnai naudojami oro transportu. Perspektyvoje, t.y. įgyvendinus Rail Baltika projektą, objekte teikiamos paslaugos galėtų tapti patrauklios ir šia transporto rūšimi besinaudosiantiems keleiviams. Numatomas projektuoti objektas yra apie 3 km atstumu nuo Vilniaus geležinkelio stoties.

Apgyvendinimo paslaugos svečių namuose numatomos teikti nuomojant numerius trumpalaikiam terminui. Planuojamas pastatas su visais numeriais ir administracinėmis patalpomis sudarys vieną turtinį vienetą ir nebus skaidomas.

Viešbučio paskirties pastatas (svečių namai) projektuojamas sklypo viduryje. Viso sklypo plotas 1000

m².

Teritorijoje reljefas nežymiai žemėjantis vakarų kryptimi, neužstatytas, jokių medžių nėra.

Artimo aplinkinio užstatymo kvartale nėra. Artimiausi pastatai yra šiaurės kryptimi, už gatvės – mažaaukščiai gyvenamieji namai. Šioje teritorijoje formuojasi gyvenamųjų mažaaukščių namų kvartalas.

5. URBANISTINĖ ERDVINĖ ANALIZĖ

Planuojama teritorija patenka į paslaugų zoną. Paslaugų zonos turinys apima teritorijas, kuriose dominuoja prekybos, paslaugų objektai, administracinės paskirties pastatai, kiti negyvenamosios paskirties pastatai, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba. Teritorija priskiriama neprioritetinei teritorijai ir naujos gamybos ir sandėliavimo teritorijos koncentruojamos verslo, gamybos ir pramonės ir paslaugų funkcinėse zonose, gamybos ir sandėliavimo teritorijų funkcionavimui reikalinga infrastruktūra kuriama vystytojų lėšomis

Nagrinėjama teritorija sudaro kvartalą apribotą Ilgalaukio gatve, kuri praeidama vakarine kvartalo dalimi įsijungia į Žirnių gatvę, Žirnių gatvė riboja kvartalą iš pietinės pusės. Teritorija taip pat apribota detaliuoju planu suplanuota jungtimi rytinėje dalyje nuo Ilgalaukio iki Žirnių g. šiuo metu valstybinė žemė. Planuojamojoje teritorijoje nėra miško naudmenų bei saugomų gamtos paveldo objektų.

Žirnių gatvė – A kategorija. Ilgalaukio gatvė – D1 kategorija.

Planuojama teritorija neužstatyta. Gretimybėse keliuose sklypuose ties Ilgalaukio gatve yra gyvenamieji pastatai su priklausiniais. Gretimybės schema pateikiama Paveiksle su gretimų sklypų duomenimis:



Šiuo metu projektuojamas pastatas yra nesuformuotame ir dar nepradėtame formuoti urbanistiniame kontekste - nėra susiformavusios kvartinės struktūros, tiek projektuojamo pastato teritorija, tiek gretimos teritorijos nėra įsisavintos, dominuoja apleistos žemės, pavieniai, chaotiškas sodybinis užstatymas.

Teritorija tiesiogiai ribojasi su Žirnių gatve, kuri yra svarbi Vilniaus miesto susisiekimo sistemos dalis. Šios gatvės pagrindu turi būti formuojamas gatvės erdvinis koridorius. Projektuojamas pastatas planuojamas vadovaujantis parengtų DP sprendiniais, čia numatyti pagrindiniai užstatymo parametrai, kuriais vadovaujantis būtų nuosekliai formuojama kvartalinė struktūra, to pasekoje pradedami formuoti Žirnių gatvės išsklotinė ir erdvinis koridorius. Kadangi Žirnių gatvė yra aukštos kategorijos - plati - jai turi būti formuojamas atitinkamas erdvinis koridorius, kurio formantai turi būti santykinai aukšti pastatai, todėl šiuo techniniu projektu užstatymas planuojamas nustatytos Žirnių gatvės raudonosios linijos pagrindu, projektuojamui pastatui parenkami beveik didžiausi galimi, minėtu detaliuoju planu nustatyti, užstatymo rodikliai.

Pastato kompozicija kvartalo kontekste:



6. PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APIBŪDINIMAS

6.1. Projektuojamas statinys. Pastato funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai

Numatomos teikti paslaugos sąlygoja pastato struktūros ir žemės sklypo įrengimo sprendinius. Pastatas projektuojamas kaip vienas ir neskaidomas turtinis vienetas.

Pastate projektuojamas 21 numeris (kambarys) su įėjimais iš koridoriaus. Numeriai išdėstyti po 7 vnt kiekviename aukšte. Kiekviename kambaryje yra įrengta gyvenamoji erdvė ir WC su dušu. II ir III aukšto numeriuose šiaurinėje pusėje suplanuoti virtininiai langai su bagonu.

Centrinėje projektuojamo pastato dalyje, visuose trijuose aukštuose numatomos administravimui skirtos patalpos. Pirmame aukšte numatyta svečių priėmimui skirta recepcija, administruojančio personalo patalpa, techninė patalpa, wc su pritaikymu žmonėms su negalia Antrame ir trečiame aukšte prie laiptų numatytas bendro naudojimui holas su išėjimu į balkoną bei pagalbinės patalpos skirtos numerių tvarkymui reikalingų reikmenų sandėliavimui, kitos svečių aptarnavimui skirtos patalpos.

Projektuojamo pastato patalpų struktūra atitinka Turizmo įstatymo keliamus reikalavimus apgyvendinimo paslaugoms. Esant poreikiui teikiami sprendiniai sudaro prielaidas teikti ir klasifikuojamas apgyvendinimo paslaugas įgyvendinant Viešbučių klasifikavimo reikalavimus.

Projektuojant naują pastatą, išlaikomi norminiai atstumai iki gretimų sklypų ribų pagal statybos techninio reglamento STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ nuostatas bei gaisrinius reikalavimus.

Pastato aukštis neviršija DP nustatytos maksimalios absoliučios altitudės (planuojamas +220,3, leistinas pagal DP +223).

6.2. Architektūriniai ir konstrukciniai sprendimai

Pateikti architektūriniai – urbanistiniai sprendimai remiasi patvirtintu detaliuoju planu, bei statytojo parengta užduotimi.

Numatoma pastato architektūrinė išraiška atitinka besiformuojantį užstatymo kontekstą. Projektuojamas – 3 aukštų pastatas, plokščiu stogu, fasado ir stogo apdailai numatomos naudoti natūralios medžiagos.

Įėjimai į pastatą numatytas pietiniame fasade, pastato viduryje.

Fasadų apdailai naudojamos medžiagos: tamsaus rudo atspalvio medinių lentelių fasado danga ir pilko tinko intarpai. Pamatų apdaila – pilkas tinkas.

Stogo dangai naudojama bituminė danga. Tamsios spalvos latakai ir lietvamzdžiai.

Iškabos, skelbiančios svečių namų pavadinimą, numatytos ant rytinio fasado (nuo patekimo į sklypą) ir virš pagrindinio patekimo į pastatą (į registratūrą).

Balkonų turėklams siūlome naudoti metalinius dažytus turėklus.

Projektuojamo pastato energinio naudingumo klasė – A++

Vidaus patalpų apdaila atitinka patalpų paskirtį, priešgaisrinius ir higieninius reikalavimus

Medžiagų tipai parinkti, remiantis užsakovo pateikta technine užduotimi, skaičiuojamais norminiais šilumos izoliavimo reikalavimais ir kitais LR statyba reglamentuojančiais aktais.

PASTATO KONSTRUKCINĖ SCHEMA

Pastatui naudojama konstrukcinė schema:

pamatai – gręžtiniai poliniai;

sienos – silikatiniai blokeliai;

pertvaros – gipso kartonas/silikatiniai blokeliai;

perdanga – surenkamos (gelžbetonio) plokštės;

stogas – plokščiasis, bitumo danga;

išorės apdaila – tinko ir medžio kombinacija.

PAMATAI

Numatomi gręžtiniai poliniai. Rekomenduojami įrengti vientiso sraigtinio gręžimo (CFA) polius. Pasirinkus kitą metodą, užtikrinti, kad gruntas neužverstų pamatų duobės. Įrenginėjant pamatus, nustačius aukštus gruntinius vandenis, naudoti apsauginį vamzdį arba pašalinti vandenį vandens siurbliais. Pamatams naudoti C20/25 klasės betoną, S500 stiprumo klasės išilginę ir S240 rištinę armatūrą. Betoną sutankinti. Polius į rostverką inkaruoti iš poliaus iškištais armatūros strypais. Poliai turi atsiremti į tankaus, molingo, mažai drėgno, su gargždu ir pavieniais rieduliais sluoksnį, ne mažiau 300 mm. Po grindimis ir pamatais įrengiamas drenuojantis žvyro sluoksnis ir apšildymo sluoksnis. Pamatai šiltinami polistireninio putplasčiu EPS100 200mm iš išorės ir 100mm iš vidaus. Horizontali hidroizoliacija – iš 2 sluoksnių ruberoido ant mastikos. Lauko laiptai ir aikštelės dengiami trinkelėmis.

SIENOS, PERTVAROS

Pastato išorinės laikančios sienos projektuojamos iš 180mm silikatinų blokelių. Iš lauko pusės pastato gyvenamoji dalis apšildoma 300mm storio polistireniniu putplasčiu. Vidinės silikatinų blokelių (100mm) ant skiedinio M 50, arba gipso kartono.

Blokelių mūras armuojamas panaudojant Murfor® Compact-A aramtūros tinklius skirtus mūro

DD-2025.02-10-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	11	24	0

armavimui arba S4 S240 vielos tinklais (tinklo vielos armatūra 4mm diametro, tinklo akis 50x50mm) . Armuojamos pirma eilė virš pamato, po to armuojama kas ketvirta eilė. ir paskutinė eilė prieš perdangą.

Pabaigus mūrą, virš jo betonuojamas armuotas žiedas. Armuoti 4 išilginiais strypais diam.12, S500 ir skersiniais žiedais diam. 6, S500 kas 200mm. Žiede įbetonuojami mūrloto inkarai M12, 8.8 kl. Nerečiau kaip kas 1200mm. Žiūrėti pagal konstrukcinės dalies g/b žiedo planą.

Visi mūro darbai atliekami griežtai laikantis blokelių gamintojo rekomendacijomis.

STOGAS / PERDANGA

Pastatas planuojamas plokščiuoju stogu. Laikančios stogo konstrukcijos yra medinės gegnės. Stogo konstrukcijos remiamos ant mūrločių virš sienų ir prie sijų. Mūrločiai montuojami ant gelžbetoninių žiedų virš mūro sienų ir inkaruojami.

Stogo danga bituminė.

Stogui namo dalyje įrengiama 300 mm mineralinės vatos apšiltinimas tarp gegnių ir 50 mm tarp tašelių, o iš apačios PIR plokščių sluoksnis su folija, kuris atlieka garo izoliacinę funkciją.

Gembinėje stogo dalyje esančias sijas po sumontavimo pilnai izoliuoti 5cm uždarytą porų poliuretanine termoizoliacija.

Virš stogo apšiltinimo po dangos ir nuolydžių sluoksniais būtina įrengti vėdinamą tarpą ir stogo dangos vėdinimo kaminėlius.

Stogo vėdinimas užtikrinamas per parapetus ir vėdinimo kaminėlius.

Stogo lietaus nuvedimai parodyti brėžinyje „Stogo planas“.

Visos laikančios konstrukcijos apskaičiuotos pastovių, ilgalaikių ir trumpalaikių apkrovų nepalankiausiam deriniui. Apkrovų dydžiai priimti pagal STR2.05.04:2003 “Poveikiai ir apkrovos“:

- Sniego apkrova – 1,20kN/m² (II sniego apkrovos rajonas).
- Vėjo apkrova skaičiuojama pagal I vėjo apkrovos rajoną.

GRINDYS

Grindis reikia įrengti ant pakankamai tankaus grunto pagrindo, kad nebūtų konstrukcijų deformacijų dėl grunto sąslūgio. Vidurinėje pastato dalyje ant sutankinto drenuojančio sluoksnio pagrindo liejamas 300mm storio armuoto betono išlyginamasis sluoksnis. Gardų vietose ir šieninės patalpoje liejamas 200mm storio armuoto betono išlyginamasis sluoksnis.

6.3. Pastato apdaila, langai, durys

LAUKO APDAILA

Fasadų apdailai naudojamos medžiagos: tamsaus rudo atspalvio medinių lentelių fasado danga ir pilko tinko intarpai. Pamatų apdaila – pilkas tinkas.

Stogo dangai naudojama bituminė danga. Tamsios spalvos latakai ir lietvamzdžiai.

Iškabos, skelbiančios svečių namų pavadinimą, numatytos ant rytinio fasado (nuo patekimo į sklypą) ir virš pagrindinio patekimo į pastatą (į registratūrą).

Balkonų turėklams siūlome naudoti metalinius dažytus turėklus

LANGAI

Langų rėmai – plastikiniai, su 1-3 selektyvinių stiklų paketu. Šilumos perdavimo koeficientas $k \geq 1,6W/m^2K$. Langų garso izoliavimo rodiklis turi atitikti 3 klasės pagal LST 1514:1998 A priedo reikalavimus (35-39 dB). Iš išorės langų rėmai – baltos spalvos, iš vidaus – balti. Galima naudoti medinius rėmus.

Langai turi atitikti saugaus naudojimo, higieninius, estetinius reikalavimus. Suminis saulės energijos laidumo koeficientas, taikomas stiklo paketui, g_{wd} - 0,50 arba geresnis. Montuojant langus naudoti tam skirtas sandarinimo medžiagas taip pat įrengti priešvėjinę ir garui nelaidžią membraną bei garams laidžias elastingas juostas. Pastato sandarumo plėvelės kraštus kruopščiai priklijuoti prie lango rėmo. Lango

DD-2025.02-10-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	12	24	0

angokraštis glaiستomas, kad sandarumo membranos būtų klijuojamos tolygiau.

DURYS

Išorės durys rekomenduojamos sustiprintos konstrukcijos, durų garso izoliavimo rodiklis - nereglamentuojamas.

6.4. Vidaus įranga ir kitos poveikio sąlygos

ŠILDYMAS. VĖDINIMAS

Šildymas numatomas siurblio oras-oras pagalba kiekviename numeryje.

Patalpų vėdinimui numatytas rekuperatosiu.

VANDENTIEKIS

Vandentiekio vamzdžiai plastikiniai. Pastate įrengiami vandentiekio ir kiti tinklai užsakovo nuožiūra. Minėtų tinklų projektas parengiamas užsakovo ar rangovo iniciatyva, atskiru užsakymu.

Lietaus vandens nuo stogo nuvedimas planuojamas latakais ir lietvamzdžiais.

ELEKTRA

Projektuojami vidaus elektros jėgos bei apšvietimo tinklai. Elektros įrenginiai pastatuose įrengiami vadovaujantis Elektros įrenginių įrengimo bendrosiomis taisyklėmis. Namų elektros inžinerinės sistemos projektuojamos numatant žeminimą (įnulinimą).

Elektros tinklai ir įrenginiai įrengiami, eksploatuojami ir remontuojami laikantis galiojančių teisės aktų reikalavimų. Jie turi būti tinkami eksploatuoti, saugūs gaisro ir sprogoimo atžvilgiu. Laidai ir kabeliai sujungiami presuojant, suvirinant, lituojant arba specialiomis jungtimis. Skirtingų metalų laidus sujungti leidžiama tik specialiomis jungtimis. Atvirosios elektros instaliacijos laidai ir kabeliai tose vietose, kuriose galima juos mechaniškai pažeisti, papildomai apsaugomi (šarvais, plieniniais vamzdžiais, kampuočiu, lovine sija ir pan.). Neapsaugotų izoliuotų laidų ir jų susikirtimo su statybinėmis konstrukcijomis, kurioms nekeliama degumo reikalavimai, vietos papildomai apsaugomos nuo užsidegimo. Visi elektros įrenginiai apsaugomi nuo trumpojo laidų jungimo ir kitų nevardinių režimų, galinčių sukelti gaisrą.

Drėgno režimo patalpose naudojami IP44 hermetiniai šviestuvai. Elektros šviestuvuose naudojamos ne didesnės galios elektros lempos, negu nurodyta šviestuvų techninėse charakteristikose, naudoti elektros šviestuvus su nuimtais apsauginiais gaubtais ir neužsandarinta apšvietimo armatūra projektuojamo pastato patalpose draudžiama. Kai kabeliai kerta statybinę konstrukciją, angos tarp jų ir konstrukcijų per visą konstrukcijos storį užsandarinamos užpildu, kurio atsparumas ugniai yra ne žemesnis už pačios statybinės konstrukcijos atsparumą ugniai. Taip pat turi būti padidintas kabelių atsparumas ugniai ne mažiau kaip 0,3 m į šonus nuo statybinių konstrukcijų.

6.5. Inžineriniai lauko tinklai

Sklypo ribose ir šalia centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų nėra. UAB "Vilniaus vandenys" išduotose prisijungimo sąlygose nurodyta, kad vandentiekio ir nuotekų tinklai turi būti prijungti prie artimiausių centralizuotų tinklų.

Vandentiekis

Planuojama jungtis prie centralizuotų vandentiekio tinklų sklype. UAB "Vilniaus vandenys" išduotose prisijungimo sąlygose nurodyta, kad vandentiekio tinklai turi būti projektuojami nuo Žirnių gatvėje eančių centralizuotų tinklų. Vandentiekis projektuojamas iš gręžinio polietileninių vandentiekio vamzdžių, PN 10 slėgio klasės, d 32 mm skersmens. Vandentiekio pajungimo vieta pavaizduota brėžinyje „Suvestinis sklypo inžinerinių tinklų planas“ (SP-04).

DD-2025.02-10-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	13	24	0

Nuotekynė

Planuojama jungtis prie centralizuotų buitinių nuotekų tinklų sklype. UAB "Vilniaus vandenys" išduotose prisijungimo sąlygose nurodyta, kad buitinių nuotekų tinklai turi būti projektuojami nuo Tarpkalnio gatvėje esančių centralizuotų tinklų. Pajungimo vieta pavaizduota brėžinyje „Suvestinis sklypo inžinerinių tinklų planas“ (SP-04).

Lietaus nuotekų tinklai

Nuo pastato planuojamas paviršinio vandens nuvedimas kietomis dangomis ant vejos. Vanduo nuo cokolio nuvedamas nuogrinda ($i=3^\circ$). Kietos dangos nuolydis formuojamas taip, kad vanduo tekėtų nuo pastato, susigertų į gruntą sklypo ribose. Sklypo reljefas formuojamas, kad nuolydis žemėtų ir nesusigėręs į gruntą lietaus vanduo tekėtų link vandens telkinio. Nuo pastato stogo vanduo nuvedamas ant stogo įrengiant latakus, pastato kampuose lietvamzdžius. Paviršines nuotekas draudžiama išleisti į esamo drenažo ar nuotekų tinklus.

Elektrotechnika

Sklype atvestų elektros tinklų nėra. Elektros įvadas bus planuojamas atskiru projektu gavus AB ESO prisijungimo sąlygas.

Projektuojami vidaus elektros jėgos bei apšvietimo tinklai. Elektros įrenginiai pastatuose įrengiami vadovaujantis Elektros įrenginių įrengimo bendrosiomis taisyklėmis. Pastato elektros inžinerinės sistemos projektuojamos numatant įžeminimą (įnulinimą).

Elektros tinklai ir įrenginiai įrengiami, eksploatuojami ir remontuojami laikantis galiojančių teisės aktų reikalavimų. Jie turi būti tinkami eksploatuoti, saugūs gaisro ir sprogimo atžvilgiu. Laidai ir kabeliai sujungiami presuojant, suvirinant, lituojant arba specialiomis jungtimis. Atvirosios elektros instaliacijos laidai ir kabeliai tose vietose, kuriose galima juos mechaniškai pažeisti, papildomai apsaugomi (šarvais, plieniniais vamzdžiais, kampuočiu, lovine sija ir pan.). Neapsaugotų izoliuotų laidų ir jų susikirtimo su statybinėmis konstrukcijomis, kurioms nekeliami degumo reikalavimai, vietos papildomai apsaugomos nuo užsidegimo. Visi elektros įrenginiai apsaugomi nuo trumpojo laidų jungimo ir kitų nevardinių režimų, galinčių sukelti gaisrą.

Elektros tinklo vieta pavaizduota brėžinyje „Suvestinis sklypo inžinerinių tinklų planas“ (SP-04).

6.6. Pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai medžiagos ir jų parinkimo motyvai:

Lauko atitvarų medžiagų tipai parinkti, remiantis užsakovo pateikta technine užduotimi ir kitais LR statyba reglamentuojančiais aktais.

6.7. Patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, mikroklimato (drėgnumo, temperatūros) lygiai ir rodikliai, jų norminių lygių užtikrinimo sprendiniai

Natūralus apšvietimas užtikrinamas pro pastato fasaduose esančius langus. Prieš šiuos langus minėtomis kryptimis nėra ir neprojektuojama jokių artimų statinių, ar kitų objektų, kurie užstotų tiesioginę saulės šviesą patenkančią pro langus į patalpas. Projektuojamas statinys taip pat nepažeidžia trečiųjų asmenų insoliacijos sąlygų.

Pakankamos šiluminės aplinkos parametrai	Norminiai dydžiai šildymo sezono metu
Oro temperatūra, 0C	18–26
Jaučiamoji (atstojamoji) temperatūra, 0C	17–25
Temperatūrų skirtumas 1,1 m ir 0,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip 0C	3

DD-2025.02-10-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	14	24	0

Atitvarų temperatūros skirtumas nuo patalpos temperatūros, ne daugiau kaip 0C	3
Grindų temperatūra, 0C	16–29
Santykinė oro drėgmė, %	30–75
Oro judėjimo greitis, m/s	0,05–0,1

6.8. Prevencinės civilinės saugos, apsaugos nuo vandalizmo priemonės

Tamsiu paros metu rekomenduojama apšviesti pagrindinius įėjimus.

Duryse įstatomi patikimi užraktai.

Pastate rekomenduojama įrengti apsauginę signalizaciją.

Apsaugai nuo nelaimingų atsitikimų parenkamos neslidžios medžiagos.

6.9. Statinio techniniai ir paskirties rodikliai

	Viešbučio pastatas
Pastato aukštų skaičius	3
Bendras pastato plotas	790 m ²
Naudingasis pastato plotas	790 m ²
Užstatymo plotas	330 m ²
Tūris	7000 m ³
Aukštis	9,50 m
Projektuojamo pastato energinio naudingumo klasė	A++

6.10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis, gaisro apkrovoms kategorija (kai ją nustatyti būtina), patalpų gaisro apkrova

Statinio paskirtis	Viešbučių (svečių namai) s
Statybos rūšis	Nauja statyba
Projektavimo etapas	Projektiniai pasiūlymai
Pastato aukštų skaičius	3 aukštai
Bendras pastato plotas	790 m ²
Pastato tūris	7000 m ³
Aukščiausio aukšto grindų altitudė nuo gaisrinio automobilio privažiavimo lygio	6,20 m
Pastato aukštis iki kraigo	9,5
Statinio stogo plotas	330 m ²
Žmonių skaičius pastate	iki 50 žm.
Statinio atsparumo ugniai laipsnis	II
Gaisro apkrovos kategorija	pirma
Pastato gaisrinės saugos įvertinimo koeficientas	G=1
Stogo degumo klasės reikalavimai	Froof (t1)

6.11. Statinio konstrukcijų atsparumas ugniai

Statinių, statinių gaisrinių skyrių atsparumo ugniai laipsniai

Statinio atsparumo ugniai laipsnis	Gaisro apkrovos kategorija	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus konstrukcijų elementų (turinčių ugnies atskyrimo ir (ar) apsaugos funkcijas) atsparumas ugniai ne mažesnis kaip (min.)						
		gaisrinių skyrių atskyrimo sienos ir perdangos	laikančiosios konstrukcijos	lauko siena	aukštų, pastogės patalpų, rūšio perdangos	stogai	laiptinės	
							vidinės sienos	laiptatakiai ir aikštelės, laiptus laikančiosios dalys
II	RN	REI 60 ⁽¹⁾	R 45 ⁽²⁾	EI 15 (o↔i) ⁽³⁾	REI 20 ⁽²⁾	RE 20 ⁽⁴⁾	REI 30	R 15 ⁽⁵⁾

⁽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⁾ Atsparumo ugniai reikalavimai lauko sienoms netaikomi, kai:

a) statinio aukščiausio aukšto grindų altitudė neviršija 6 m;

b) lauko sienos ir perdangos, atitinkančios 2 lentelėje nustatytus reikalavimus, įrengiamos pagal 1 paveiksle pateiktus reikalavimus (lauko sienos ir perdangos A ir (ar) B matmenys gali būti nustatomi pagal LST EN 1991-1-2 serijos standartą, kai skaičiavimams taikoma 160 °C maksimali leistina liepsnos temperatūra prie aukštesnio aukšto lango);

c) visame statinyje įrengiama stacionarioji gaisrų gesinimo sistema.

⁽⁴⁾ Vieno aukšto statiniams, kuriuose gali būti ne daugiau kaip 100 žmonių, atsparumo ugniai reikalavimai stogui nekeliama, išskyrus teisės aktuose nustatytus atvejus. Stogą laikančiosioms konstrukcijoms (gegnėms, grebėstams ir pan.) įrengti naudojami ne žemesnės kaip B–s3, d2 degumo klasės statybos produktai.

⁽⁵⁾ Netaikoma laiptatakiais ir aikštelėms, laiptus laikančiosioms dalims, kurios nuo kitų pastato patalpų atskirtos nustatyto atsparumo ugniai vidinėmis priešgaisrinėmis sienomis ir angų užpildais, atitinkančiais 3 lentelės reikalavimus.

RN – reikalavimai netaikomi.

6.12. Statinio gaisrinių skyrių plotai

Viešbučio – svečių namų pastatas yra vieno gaisrinio skyriaus.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų			
Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8m	10
III	10	10	15

6.13. Statinio suskirstymas priešgaisrinėmis užtvaramis.

Nenustatoma.

6.14. Pastatų (patalpų) ir išorinių įrenginių kategorijos pagal sprogimo ir gaisro pavojų;

Nenustatoma.

6.15. Evakuacijos iš statinio kelių ilgių, pločių, evakuacinių išėjimų skaičiaus, evakuacijos laiko iš statinio ir atskirų statinio patalpų skaičiavimai;

evakuacijos kelio ilgis – 28m, siauriausias evakuacinio kelio plotis 1 m.

6.16. Angų užpildų priešgaisrinėse atitvarose parinkimas nurodant jų atsparumą ugniai ir pagrindines technines charakteristikas (uždarymo mechanizmus, automatinius slenksčius, duris ir kt.)

Projektuojamas pastatas yra vieno gaisrinio skyriaus, angų užpildai nenormuojami.

6.17. Statybos produktų, naudojamų vidinių sienų, lubų ir grindų paviršiams įrengti, degumo klasės

DD-2025.02-10-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	16	24	0

Statybos produktų, naudojamų vidinėms sienoms, luboms ir grindims įrengti, degumo klasės				
Patalpos	Konstrukcijos	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus atsparumo ugniai laipsnis		
		I	II	III
		statybos produktų degumo klasės		
Evakavimo(s) keliai (koridoriai, laiptinės, kitos patalpos ir pan.) vertinami už evakuacinio išėjimo iš patalpos, kai jais evakuojasi iki 15 žmonių	sienos ir lubos	C-s1, d0	RN	RN
	grindys	D _{FL} -s1	RN	RN
Evakavimo(s) keliai (koridoriai, laiptinės, kitos patalpos ir pan.) vertinami už evakuacinio išėjimo iš patalpos, kai jais evakuojasi nuo 15 iki 50 žmonių	sienos ir lubos	B-s1, d0 ⁽²⁾	C-s1, d0	RN
	grindys	B _{FL} -s1	D _{FL} -s1	RN
Evakavimo(s) keliai (koridoriai, laiptinės, kitos patalpos ir pan.) vertinami už evakuacinio išėjimo iš patalpos, kai jais evakuojasi 50 ir daugiau žmonių	sienos ir lubos	A2-s1, d0 ⁽³⁾	B-s1, d0 ⁽²⁾	C-s1, d0
	grindys	A2 _{FL} -s1	B _{FL} -s1	C _{FL} -s1
Patalpos, kuriose gali būti iki 15 žmonių	sienos ir lubos	C-s1, d0	D-s2, d2 ⁽¹⁾	RN
	grindys	D _{FL} -s1	RN	RN
Patalpos, kuriose gali būti nuo 15 iki 50 žmonių	sienos ir lubos	B-s1, d0 ⁽²⁾	C-s1, d0	RN
	grindys	B _{FL} -s1	D _{FL} -s1	RN
Patalpos, kuriose gali būti nuo 50 iki 600 daugiau žmonių	sienos ir lubos	A2-s1, d0 ⁽³⁾	B-s1, d0 ⁽²⁾	C-s1, d0
	grindys	B _{FL} -s1	B _{FL} -s1	C _{FL} -s1
Patalpos, kuriose gali būti 600 ir daugiau žmonių	sienos ir lubos	A2-s1, d0	B-s1, d0	B-s1, d0
	grindys	A2 _{FL} -s1	B _{FL} -s1	B _{FL} -s1
Vaikų darželiai, lopšeliai, ligoninės, ligoninės, klinikos, poliklinikos, sanatorijos, reabilitacijos centrai, specialiųjų įstaigų sveikatos apsaugos pastatai, gydyklų pastatai, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namai	sienos ir lubos	A2-s1, d0 ⁽³⁾	B-s1, d0 ⁽²⁾	B-s1, d0 ⁽²⁾
	grindys	B _{FL} -s1	B _{FL} -s1	B _{FL} -s1
Gyvenamosios patalpos	sienos ir lubos	B-s1, d0 ⁽²⁾	RN	RN
	grindys	RN	RN	RN
Techninės nišos, šachtos, taip pat erdvės virš kambarių lubų ar po dvigubomis grindimis ir pan.	sienos ir lubos	B-s1, d0	D-s2, d2	RN
	grindys	A2 _{FL} -s1	D _{FL} -s1	RN
A _{sg} , B _{sg} kategorijų gamybos ir sandėliavimo patalpos	sienos ir lubos	A2-s1, d0	B-s1, d0	B-s1, d0
	grindys	A2 _{FL} -s1	A2 _{FL} -s1	A2 _{FL} -s1
C _g , D _g , E _g kategorijų gamybos ir sandėliavimo patalpos	sienos ir lubos	B-s2, d2	D-s2, d2	D-s2, d2 ⁽¹⁾
	grindys	D _{FL} -s1	D _{FL} -s1	-
Rūšiai ir buitinio aptarnavimo patalpos	sienos ir lubos	B-s1, d0	B-s1, d0	B-s1, d0 ⁽¹⁾
	grindys	D _{FL} -s1	D _{FL} -s1	D _{FL} -s1
	šildymo įrenginių patalpų grindys	A2 _{FL} -s1	A2 _{FL} -s1	A2 _{FL} -s1
Pirtis (sauna)	sienos ir lubos	D-s2, d2	D-s2, d2	D-s2, d2 ⁽¹⁾
	grindys	RN	RN	RN

6.18. Gaisro gesinimo ir gelbėjimo darbams skirtos priemonės (gaisriniai laiptai, išlipimai ant stogo);

Projektuojamuose pastatuose stogo inspektavimui numatomos metalinės kopėčios.

6.19. Kiti gaisrinės saugos reikalavimų įgyvendinimo sprendiniai.

Elektrotechnika

DD-2025.02-10-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	17	24	0

Elektros instaliacija turi būti įrengiama ir montuojama taip, kad nesukeltų gaisro, aktyviai neskatintų gaisro, ribotų gaisro plitimą, kilus gaisrui, būtų galima imtis veiksmingų gaisro gesinimo priemonių ir atlikti gelbėjimo darbus. Elektros įrengimai turi būti įžeminami. Elektros ir kitų komunikacijų laidai bei įrenginiai turi būti apsaugoti ugniai atspariomis priemonėmis. Priėjimai prie elektros skydinių ir skirstomųjų spintų turi būti tvarkingi ir neužkrauti.

Jose ir 1 m atstumu nuo jų draudžiama laikyti bet kokias medžiagas. Elektros įrenginiai pastate įrengiami vadovaujantis Elektros įrenginių įrengimo taisyklėmis.

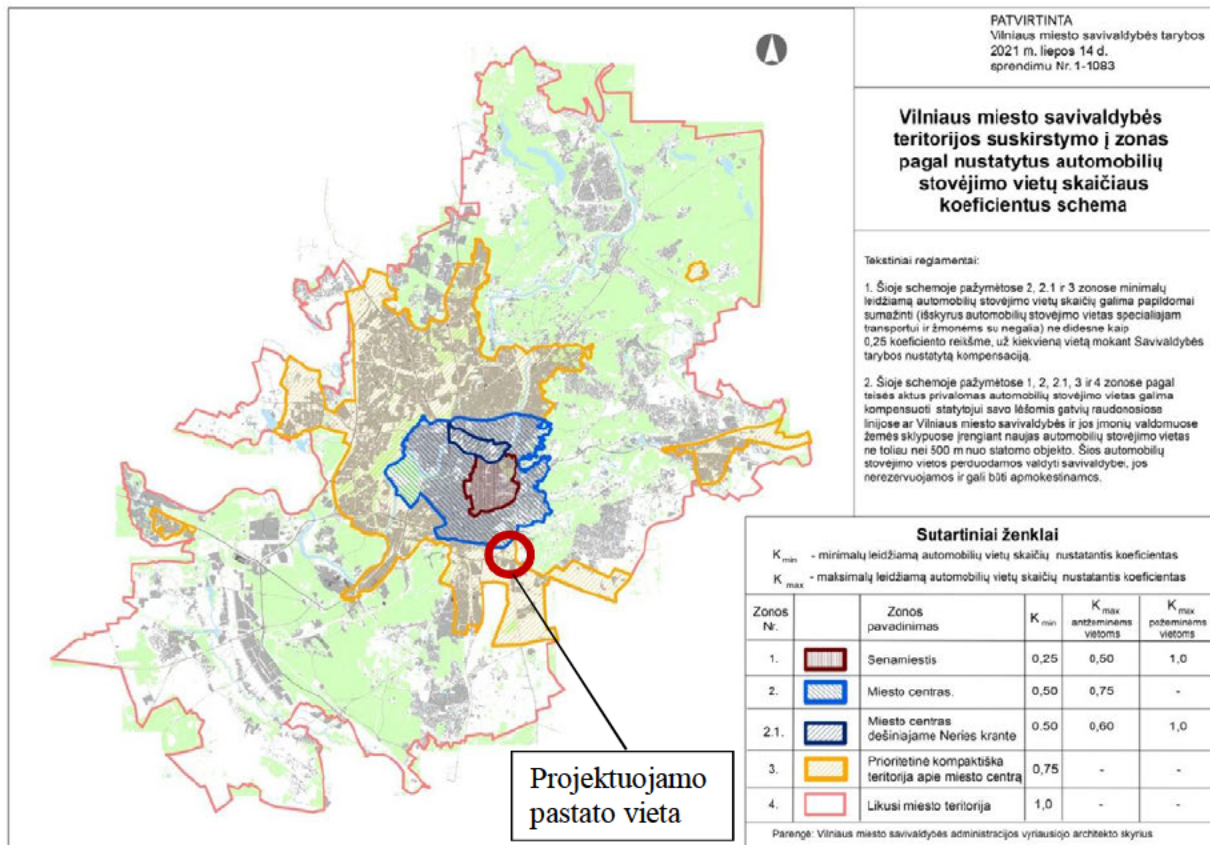
6.20. Statinio naudojimo sauga

Statiniai projektuojami taip, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (dėl paslydimo, kritimo, sniego nuošliaužų, varveklių kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo ar sužalojimo elektros srove, sprogo) rizikos.

7. SKLYPO PLANAS IR AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIS

Įvažiavimas į sklypą numatytas pagal DP sprendinius - iš detaliuoju planu numatytos gatvės. Kol nėra tiksliai žinoma numatytos gatvės įrengimo data, iki sklypo planuojama atskiru projektu suplanuoti privažiavimą. Privažiavimas planuojamas taip pat atsižvelgiant į DP numatytus sprendinius, patekimas į sklypą numatytas rytinėje dalyje. Sklype planuojama ažūrinė (bandeniui laid) betoninių trinkelų danga, skirta automobilių ir pėsčiųjų eismui. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietos parodytos sklypo plano brėžinyje.

Projekte norminis automobilių parkavimo vietų skaičius nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatas, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Vykdyti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2017 m. gruodžio 20 d. sprendimo Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų koeficientus schemos, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“ nuostatomis.



Vilniaus miesto automobilių stovėjimo vietų koeficientų schema

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 automobilių parkavimo vietų skaičius viešbučio paskirties pastatams (svečių namams) turėtų būti 1 vieta 2 kambariams. (numeriams). Automobilių vietų poreikio skaičius, įvertinus koeficientą pagal VMS Sprendimą “Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo” 2017 m. gruodžio 20 d. Nr. 1-1312, bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“ nuostatas (Teritorija patenka į 3 zoną $K_{min}=0.75$) – **pateikiamas lentelėje:**

Automobilių saugyklų poreikio skaičiavimas

Pastatas	Paskirtis	Numerių sk. pastate	Automobilių stovėjimų vietų sk. koef.	Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius	Suprojektuotų automobilių stovėjimo vietų sk.
Viešbučių paskirties pastatai	Viešbučių paskirtis (svečių namai)	21 vnt	0,75	$21 \times 0,5 \times 0,75 = 7,87$ (8)	9 vnt

Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius – 8 vnt. Sklype planuojamos 9 vnt, papildoma vieta numatyta viešbučio personalui. Šios vietos nurodytos sklypo plano brėžinyje. Darbuotojai ir klientai turėtų būti skatinami naudotis alternatyviomis transporto priemonėmis. Klientų ir darbuotojų patogumui priešais įėjimą į pastatą yra numatytos 4 vnt dviračių laikymo vietų su elektrinių dviračių įkrovimo funkcija.

Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ reikalavimais, sklype numatyta 1 neįgaliųjų automobilių vieta. Kadangi bendras automobilių vietų skaičius sklype neviršija 20 vietų, reikalingas minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius – 1 vieta. Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus – 1 vieta.

8. UNIVERSALIAUS DIZAINO IR NEĮGALIŪJŲ POREIKIŲ TENKINIMO SPRENDINIAI

Projektuojant pastatą, kad būtų patenkinti neįgaliųjų specifiniai poreikiai, vadovautasi STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, universalus dizaino rekomendacijomis.

Projektuojamame pastate užtikrinama galimybė ŽN savarankiškai į jį patekti, laisvai judėti ir naudotis visomis bendrosiomis patalpomis. Ties pagrindiniais įėjimais į pastatą įrengiami norminius nuolydžius atitinkantys šaligatviai, įėjimo durų slenkstis ≤ 20 mm. ŽN judėjimo trasų paviršiai projektuojami lygūs, kieti, pakankamai šiurkštūs, neslidūs. Laiptinėje ir koridoriuose įrengiama plytelių danga su ne platesnėmis nei 15 mm siūlėmis.

Pagal STR 2.03.01:2019 „STATINIŲ PRIEINAMUMAS“ 4 lentelę, reikalingas minimalus skaičius su tinkamais kambariais ir dušais vežimėliais judantiems asmenims yra 2 kambariai (bendras kambarių skaičius iki 25). Planuojamame viešbutyje žmonėms su judėjimo negalia yra pritaikyti visi I aukšto numeriai – 7vnt.

Visos I a durys patekimui į kambarius yra norminio pločio. Visos vidaus durys taip pat suprojektuotos 900 mm pločio. Reljefas privedamas prie pastato įėjimų. Priešais bet kurias pastato bendro naudojimo duris, suformuojama 1500 x 1500 mm plokštuma be nuolydžių, slenksčiai ne didesni nei 20 mm. Prieš laiptus, pandusus ir bet kokius kitus aukščio pasikeitimus pastatuose numatyta įrengti išpėjamuosius paviršius. Visų viešbučio bendro naudojimo vidaus erdvių praėjimų, patekimų į butus ir balkonus/ terasas angų pločiai atitinka minimalius pritaikymo žmonėms su negalia normatyvinius reikalavimus. Įvertinus durų staktas ir varčias išsaugomas daugiau nei 85cm pločio beklūtis praėjimas.

Automobilių statymui kieme yra pritaikyta vieta žmonėms su negalia.

DD-2025.02-10-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	19	24	0

9. SKLYPO SUTVARKYMO IR APŽELDINIMO SPRENDINIAI

Sklype esamų medžių nėra. Projektuojami statiniai yra nutolę toliau kaip 5 metrai nuo atrimiausių medžių. Rengiant apželdinimo sprendinius buvo vadovautasi 2020m. gruodžio 21d. Administracijos direktoriaus įsakymu "Dėl sklypo apželdinimo sprendinių projektavimo statinio projekto aplinkotvarkos dalyje metodikos patvirtinimo" Nr.30-2909/20. Planuojamas apželdinimas zonuojamas pagal sklypo užstatymo galimybes.

Viso žemės lygyje suprojektuota apie 330 m² apželdinimui skirtų plotų, kurie sudaro daugiau nei 30% sklypo (reikalaujamas plotas pagal DP 100 m²). Želdynams skirta teritorija projektuojama taip, kad sprendiniai tarnautų lietaus vandens sulaikymui (projektuojamos laidžios dangos, sulaikymo zonos, infiltracija ir t.t.). Numatoma sklypo neužstatytą teritoriją užsodinti veja, šiaurinėje dalyje planuojama gėlynų zona. Rytinėje ir vakarinėje sklypo dalyse, šalia sklypo ribos numatoma sodinti gyvatvores. Šiaurės rytinėje ir vakarinėje sklypo ribose planuojamas naujų dekoratyvinių medžių sodinimas. Apželdinimo sprendiniai pavaizduoti sklypo plano brėžinyje. Konkretūs dekoratyviniai augalai ir jų grupės bus parenkami techninio projekto, darbo projekto ir autorinės priežiūros metu.

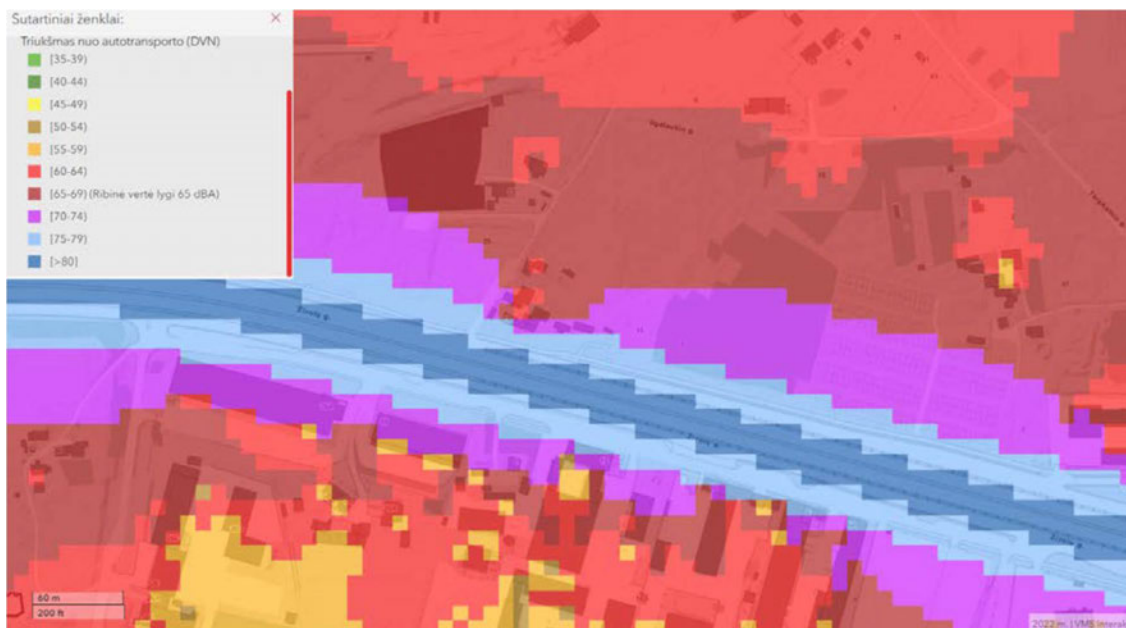
Gretimos teritorijos detaliojo plano (Teritorijos prie Žirnių ir Liepkalnio gatvių detaliojo plano sklypų Nr. 1 ir Nr. 2 sprendinių koregavimas) koregavimo sprendiniuose (T00088601), teritorijose besiribojančiose su pietine ir vakarine sklypo ribomis, numata bendrojo naudojimo erdvių, želdynų teritorijos.

10. APLINKOS APSAUGOS VERTINIMAS

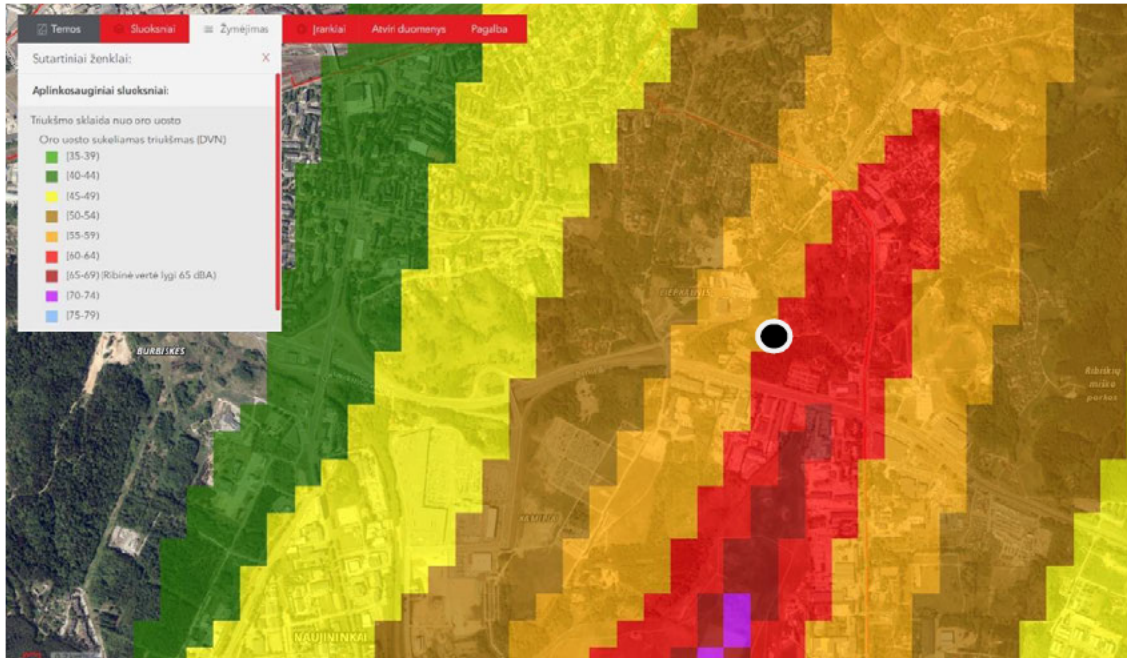
Planuojamoje teritorijoje geras aplinkos, oro, vandens, dirvožemio fizikinės taršos lygis. Teritorijoje ir jos gretimybėse nėra taršių objektų ir nėra vykdoma tarši veikla. Pateikiamuose paveiksluose pateikiami triukšmo lygio duomenys, ribiniai dydžiai fiksuoti nuo autotransporto artėjant prie Žirnių gatvės. Nuo oro uosto ribiniai dydžiai nepasiekiami, didžiausia sklaida dienos metu.

Numatoma, kad triukšmą gali sukelti tik automobiliai ar vykdoma ūkinė veikla sąlygojanti sunkiojo transporto judėjimą. Transporto srautų poveikis pastato patalpose ir esamai aplinkai nustatomas remiantis Vilniaus miesto triukšmo žemėlapiu

Triukšmo sklaida nuo autotransporto:

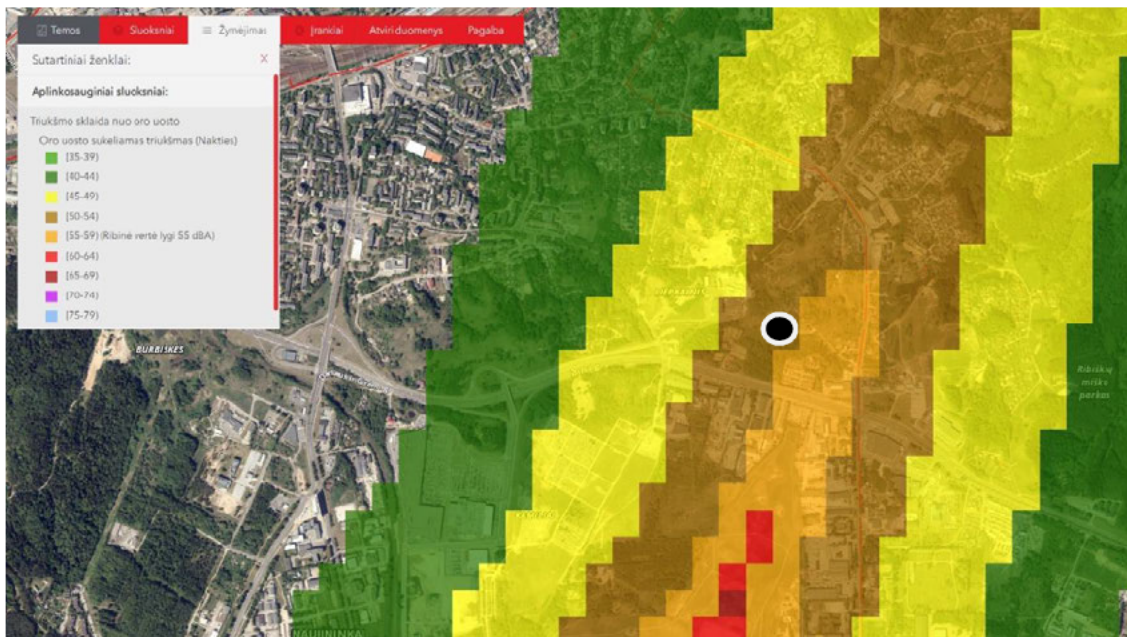


Triukšmo sklaida nuo oro uosto vidurkis:



Dienos-vakaro-nakties metu triukšmo matavimo duomenimis oro uosto sukeliamas triukšmas sklypo teritorijoje yra tarp triukšmo zonų 55-59 ir 60-64 dBA

Triukšmo sklaida nuo oro uosto nakties metu:



Nakties metu triukšmo matavimo duomenimis oro uosto sukeliamas triukšmas sklypo teritorijoje yra 50-54 dBA triukšmo zonoje.

Projektuojami pastatai turi atitikti LR Sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 patvirtintą Lietuvos higienos normą HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

Teritorijoje leidžiamos triukšmo normos neišlaikomos dėl itin intensyvaus eismo Žirnių gatve ir nuo jo kylancio triukšmo. Todėl techninio projekto rengimo metu turi būti numatytos triukšmo slopinimo priemonės.

DD-2025.02-10-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	21	24	0

Visos buitinės atliekos bus tvarkomos įstatymų numatyta tvarka. Teritorijoje atliekos bus surenkamos atliekų konteinerių aikštelėse, kurias planuojama įrengti sklype, išlaikant SAZ ribas. Atliekų išvežimui bus sudaryta sutartis su miesto komunalinėmis tarnybomis.

11. TREČIŲJŲ ASMENŲ GYVENIMO IR VEIKLOS SĄLYGŲ UŽTIKRINIMAS

Projektiniai pasiūlymai parengti taip, kad pastato, sklypo formavimo, priėjimų ir privažiavimų, inžinerinių sistemų požeminės ir antžeminė statyba (tiesimas) nepablogins trečiųjų asmenų statinių esamos būklės ir nesudarys prielaidų atsirasti veiksniams, galintiems vėliau (juos naudojant) pabloginti tų statinių techninę būklę.

Statybos metu trečiųjų asmenų (kaimyninių teritorijų naudotojų) darbo ir kitos veiklos sąlygos nesuvaržomos – išlieka galimybė patekti į vietinės reikšmės kelius, išlieka galimybė naudotis inžineriniais tinklais. Pastatytas pastatas eksploatacijos metu nepadidins aplinkos taršos, triukšmo lygio, nesukels elektros tiekimo trikdymo.

Suprojektuoti pastatų visumos sprendiniai nesumažins trečiųjų asmenų sklypų ir butų insoliacijos dydžių, nustatytų galiojančiuose statybos techniniuose reglamentuose.

Projektuojamas pastatas žalingo poveikio aplinkai nesudaro. Galimų avarijų ir avarinių teršalų išmetamų į aplinką nebus.

12. SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

Projektuojamas pastatas, turės teigiamą-ilgalaikį poveikį teritorijos vystymo darnai ar planuojamai veiklos sričiai, ekonominiai ir socialiniai aplinkai.

13. DARBO SAUGOS REIKALAVIMAI.

Statybos darbai vykdomi vadovaujantis atitinkama tvarka patvirtintomis rangovo statybos darbų taisyklėmis. Statybos darbai turi būti vykdomi laikantis patvirtintų darbo saugos taisyklių. Statybos ir montavimo organizacijų vadovai privalo aprūpinti darbininkus spec. rūbais, spec. avalyne ir individualiomis apsaugos priemonėmis. Pagal patvirtintas tipines šalies normas, visi asmenys esantys statybos aikštelėje turi būti su apsauginiais šalmais. Be šalmų ir individualių apsaugos priemonių dirbti draudžiama.

Organizacijos vadovai privalo užtikrinti, kad naujai priimti darbuotojai, prieš pradėdami dirbti būtų apmokyti ir išklaustyti įvadinį bei darbo vietoje pirminį, pakartotiną, o po to periodinį instruktažus pagal reikalavimus. Saugumo techniką užsiiminėja įmonėje žmogus – specialiai tam apmokytas ir turintis atitinkamą išsilavinimą, o darbo vietoje tiesiogiai atsakingas meistras arba darbų vykdytojas.

Prieš statybos darbų pradžią ir darbų eigoje statybvietėje turi būti nustatytos pavojingos zonos, kuriose nuolat veikia arba gali veikti rizikos veiksniai.

Pavojingoms zonoms, kuriose gali veikti pavojingi veiksniai priskiriamos vietos:

- 1) esančios šalia statomų statinių ir montuojamų konstrukcijų ar įrenginių;
- 2) virš kurių atliekami konstrukcijų ar įrenginių montavimo darbai;
- 3) virš kurių kroviniai keliami ir transportuojami kėlimo kranais;
- 4) kuriuose juda mašinos ar jų dalys, darbo organai;

Pavojingos zonos, kuriose nuolat veikia pavojingi arba kenksmingi veiksniai turi būti aptvertos apsauginiais aptvarais, kad kliudytų patekti darbuotojams neturintiems teisės patekti į tokias zonas.

Darbų vadovas privalo nedelsiant nutraukti darbus, jei gamtinės sąlygos kelia pavojų darbuotojų saugai ir sveikatai.

Nuolatinės ar laikinos darbuotojų buvimo vietos turi būti už pavojingų zonų ribų.

Transporto ir pėsčiųjų judėjimo keliai, priėjimai prie darbo vietų ir darbo vietos turi būti reikiamai prižiūrimi, valomi nuo šiukšlių ir sniego, neužkraunami sandėliuojamomis medžiagomis ir konstrukcijomis.

Prieš naudojimą ir naudojimo metu kopėčios bandomos gamintojo dokumentuose nurodyta tvarka.

Priemonės, skirtos darbo vietai paaukštinti turi būti stabilios, turėti lygų darbo paviršių. Jei jos aukštesnės kaip 1,3m - privalo turėti aptvarus apsaugančius darbuotojus ir daiktus nuo kritimo.

Jei darbai atliekami didesniame nei 5m aukštyje nuo žemės paviršiaus, perdengimo arba darbo pakloto, kai pagrindinė priemonė apsauganti nuo kritimo yra saugos diržais.

Draudžiama dirbti aukštyje atvirose vietose, kai vėjo greitis yra 15m/s ir didesnis bei plikšalos, perkūnijos metu ar blogo matomumo darbo vietose.

Po pakeltais montuojamųjų konstrukcijų elementais žmonėms būti draudžiama.

Priešgaisrinės apsaugos reikalavimai. Visi statybos darbai vykdomi prisilaikant „Priešgaisrinės apsaugos taisyklių“. Atsakingi už statybos objekto priešgaisrinio saugumo būklę statybos organizacijos vadovo įsakymu priskiriama statybos vadovui.

Darbininkai turi būti supažindinami su priešgaisrinės apsaugos taisyklėmis, išmokyti naudotis gaisro gesinimo priemonėmis.

Statomi pastatai, laikini įrengimai ir kitos pagalbinės patalpos, visu statybos laikotarpiu turi būti aprūpintos gaisro gesinimo priemonėmis. Buitinėse patalpose draudžiama naudoti elektros šildymo prietaisus.

Elektros apšvietimo instaliacija turi būti įrengta, kad atitiktų priešgaisrinius reikalavimus. Turi būti įrengtas privažiavimas prie visų statinių. Įrengiami priešgaisriniai skydai.

Statybos aikštelėje gerai matomose vietose ir patalpų viduje pakabinamos instrukcijos ir vaizdinės priešgaisrinės apsaugos agitacijos priemonės.

Naktį keliai ir takai statybos aikštelėje, taip pat vandens šaltiniai turi būti gerai apšviesti. Nuo aikštelių šalinamos šiukšlės, skiedros, pjuvenos, sausa žievė. Draudžiama laikyti lengvai užsiliepsnojančius ir degius skysčius atvirose induose. Tepalus ir lakus reikia laikyti izoliuotose patalpose.

Statybos aikštelė turi būti aprūpinta pirminėmis gaisro gesinimo priemonėmis, pagal galiojančias normas ir reikalavimus. Aikštelėje privalo būti asmuo gaisro atveju galintis iškviešti priešgaisrinės apsaugos tarnybas.

Medžiagų kokybės reikalavimai. Prieš atvežant medžiagas ir įrengimus į statybą, techninei priežiūrai turi būti pateikiami konkrečių medžiagų dokumentai, techniniai liudijimai, sertifikatai, dokumentai, patvirtinantys gaminių, medžiagų ir įrengimų kokybę ir technines charakteristikas, atitinkančias techninių specifikacijų reikalavimus.

Medžiagos, gaminiai bei įrengimai turi būti sertifikuoti Lietuvos Respublikoje.

Visos atvežamos į statybą medžiagos turi būti tokiaime įpakavime, kokiame jas parduoda gamintojas – su etiketėmis ir dokumentais, patvirtinančiais jų tapatybę.

Statybinės medžiagos turi būti sandėliuojamos taip, kad nekristų jų kokybė.

Medžiagos sandėliuojamos aikštelėje, turi būti tinkamai išdėstytos, kai reikalinga – izoliuotos, džiovinamos, šildomos ir tinkamai vėdinamos, taip, kad kiekviena medžiaga būtų skirtingoje vietoje ir lengvai prieinama apžiūrėjimui.

Medžiagų tiekimas turi būti koordinuojamas pagal statybos darbų grafiką. Vengti ilgesnio medžiagų sandėliavimo.

Atvežtos į statybą medžiagos ir gaminiai turi būti tuoj pat apžiūrimi ir, jei yra defektų ar neatitikimų užsakymams – pareikštos raštu pretenzijos tiekėjams.

Vykdam statybos (montavimo) darbus, nuokryptai nuo projektinių dydžių neturi viršyti statybos norminiuose dokumentuose nurodytų dydžių.

14. PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ ATITIKTIS IR REIKALAVIMAI RANGOS METU

Higiena:

Projektuojant statinius, juose projektuojamos normalios veiklos sąlygos - užtikrinamas optimalus temperatūrinis ir drėgmės režimas, buitinės kokybės vandens tiekimas, natūralus vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas.

Rangos metu naudojami statybos produktai neturi būti laidūs teršalams ir nuotekoms, kurios gali pasklisti aplinkoje ir turėti aplinkai neigiamą poveikį sukelti grėsmę žmonių sveikatai, gyvūnams ir

DD-2025.02-10-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	23	24	0

augalams bei ekosistemoms. Statybos produktai turi atitikti HN 105:2001 ir HN 36:2002 reikalavimus.

Gyventojų saugos ir sveikatos statybvietėje reikalavimai:

Šio projekto apimtyje nesprenžžiama, nes rangos metu gretimų objektų, kuriuose gyventų žmonės nėra.

Bendrosios pastabos:

Bet kurios priemonės įgyvendinimo darbai turi būti atlikti iki galo - „pilnas įrengimas“.

Žodžiai „pilnas įrengimas“ turi reikšti ne tik darbų atlikimą ir įrengimus, nurodytus techninėse specifikacijose, brėžiniuose, reikalavimuose darbams bei medžiagoms, bet ir visus atsitiktinius įvairius komponentus, kurie reikalingi pilnam darbų atlikimui. Tuo tikslu rangovams prieš pateikiant kainos pasiūlymą, tikslinga atlikti objekto apžiūrą ir įvertinti pilnai visus planuojamus darbus.

Resursų poreikio žiniaraščiai sudaromi pagal darbo, medžiagų (gamineių) ir mechanizmų (mašinių ir kitos įrangos eksploatacijos) normatyvines sąnaudas bei projektuose apskaičiuotus darbų kiekius. Jeigu iš anksto negalima tiksliai apskaičiuoti darbų kiekių (restauravimo darbai, požeminių tinklų pakeitimo darbai ir pan.), žiniaraštyje nurodomi prognozuojami arba apytikriai darbų ir numatomų resursų kiekiai STR 3.01.01:2002 „STATINIŲ STATYBOS RESURSŲ POREIKIO SKAIČIAVIMO TVARKA“.

Medžiagų ir gaminių sąnaudų normos apskaičiuojamos nevertinant pataisų dėl objektyviai susidarantių gamybos atliekų ar natūralių netekčių.

Projekto sprendimai yra tausojantys esamas laikančias konstrukcijas ir nepažeidžiantys jų mechaninio stiprumo bei stabilumo, užtikrina gaisrinę saugą ir saugią eksploataciją, bet nesudarko statinio estetinio vaizdo.

Statybinių atliekų tvarkymas:

Statybos metu sklype esantys augalai yra saugomi, esant poreikiui numatomas jų apdengimas specialiais skydais. Atstatoma statybos darbų metu pažeista veja.

Vykdam statybos darbus numatomas statybinių šiukšlių išvežimas, kaip numato LR aplinkos ministro patvirtintos „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės“.

Statybos proceso metu statybinės atliekos rūšiuojamos į:

- tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kt. nedegių medžiagų), kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų, takų dangų pagrindimas, įrenginių ar priklausančių statybai;

- tinkamas perdirbti atliekas (antrinės žaliavos - betono, keramikos, bituminės medžiagos), pristatomas į perdirbimo gamyklas;

- netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybinės šiukšlės, kenksmingomis medžiagomis užteršta tara ir pakuotė), išvežti į sąvartyną draudžiama.

Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos aptvertoje statybos teritorijoje konteineriuose, uždaroje talpose ar tvarkingose krūvose, jei jos neužteršia aplinkos. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos atliekos (tai gali atlikti ir specialios įmonės) ir atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą.

Rangovas statytojui pateikia pažymą (-as) apie statybinių atliekų perdavimą jas tvarkančiai įmonei arba jų sutvarkymą kitu teisės aktais nustatytu būdu.

Vykdantieji statybos darbus bei statybos darbų priežiūrą specialistai turi turėti reikalingus kvalifikacinius atestatus.

Pastato statybai naudojami statybos produktai turi atitikti jo technines specifikacijas (standartuose, techniniuose liudijimuose) ir pastato techninio projekto techninėse specifikacijose pateiktus statybos produktų degumo, atsparumo ugniai bei techninius reikalavimus. Taip pat visos statybos metu naudojamos medžiagos, gaminiai bei įrengimai turi būti sertifikuoti Lietuvos Respublikoje. Jei tokių nėra - importinėms turi būti užsienio šalių sertifikatai, vietinėms - įmonės paruošti standartai.

Visas TP įvardintas konkrečias medžiagas, gaminius, įrenginius galima keisti lygiaverčiais, su ne blogesnėmis savybėmis, nurodytomis TS (techninių specifikacijų) reikalavimuose.

Įgyvendinant projektą Rangovas privalo laikytis Statybos įstatymo ir kitų normatyvinių dokumentų, teisės aktų reikalavimų.

DD-2025.02-10-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	24	24	0



- Sklypo riba
- - - Esamas privažiavimas
- - - Planuojamas privažiavimas

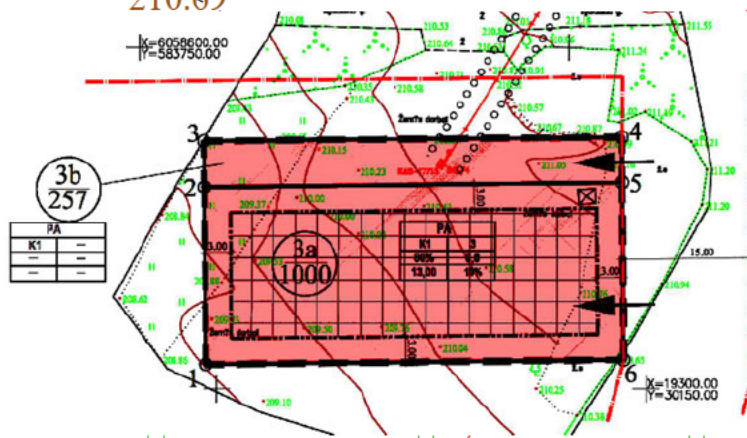
PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS



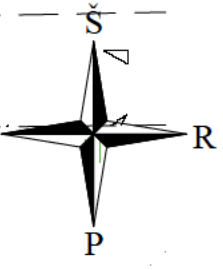
<p align="center">DONATAS DUOBA INDIVIDUALIOS VEIKLOS PAŽYMA NR. 028473</p>					<p>PROJEKTAS: Viešbučių paskirties, komercinių negyvenamųjų pastatų grupės pastato (svečių namų) Ilgalaukio g. 10, Vilniuje statybos projektas</p>					
A 1761	Arch.	Donatas Duoba		2025 02	<p>BRĖŽINYS: Situacijos schema</p>				LAIDA	
									0	
KALBA	STATYTOJAS:				BRĖŽINIO INDEKSAS:			FORMATAS	LAPAS	LAPŲ
LT	UAB "Samesone"				DD-2025.02.10-PP-SP-01			A 4	1	1



X=6058600.00
Y=583750.00
209.15



Atskiru projektu planuojamas privažiavimas



H apač = 210.80
H virš = 220.30

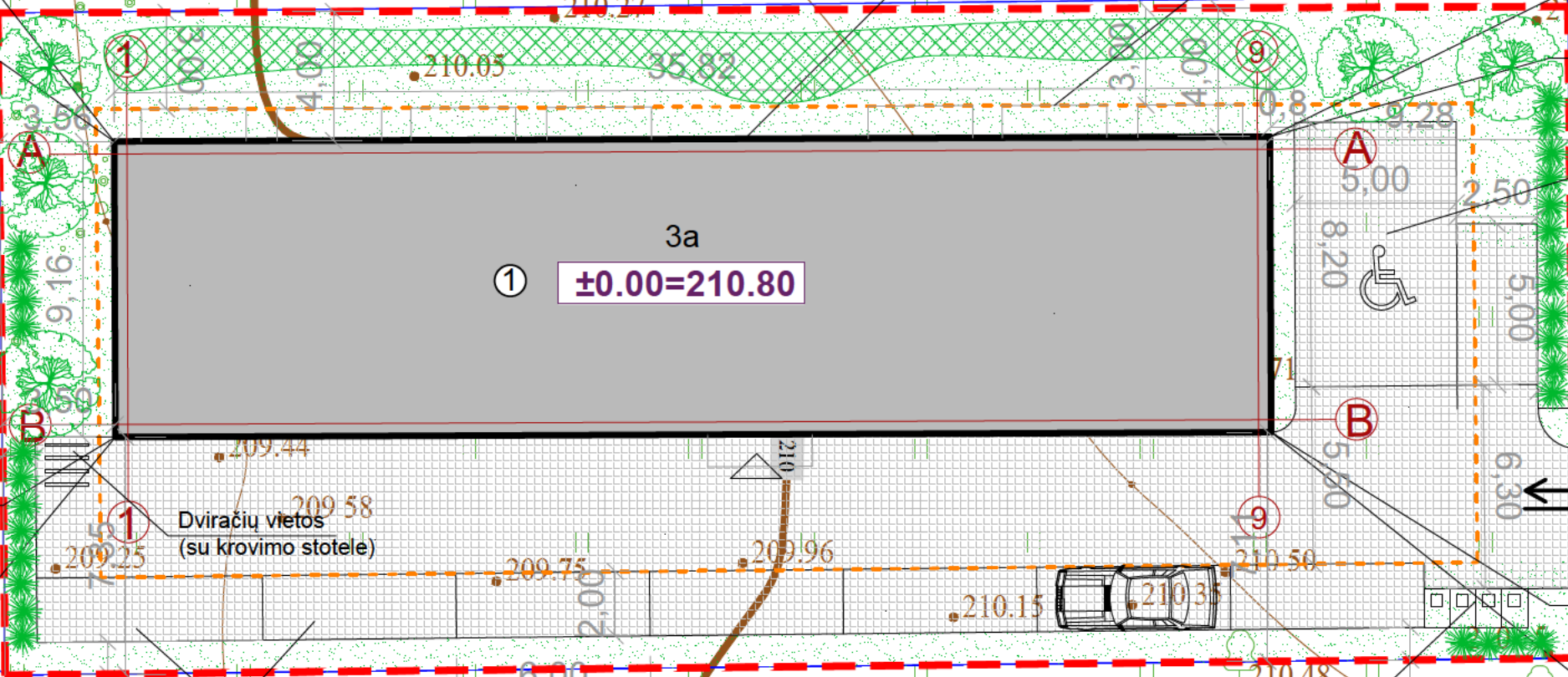
X=6058579.82
Y=583761.36

208.94

X=6058570.66
Y=583761.40

H apač = 210.80
H virš = 220.30

208.76



H apač = 210.80
H virš = 220.30

X=6058579.96
Y=583797.02

A tipo neigiamų automobilių stovėjimo vieta

X=6058570.30
Y=583806.40

X=6058566.80
Y=583806.44

X=6058570.80
Y=583797.06

H apač = 210.80
H virš = 220.30

KAS-17713 504/4
Stogo aukštis 9.5m, Balkono aukštis 7.22m

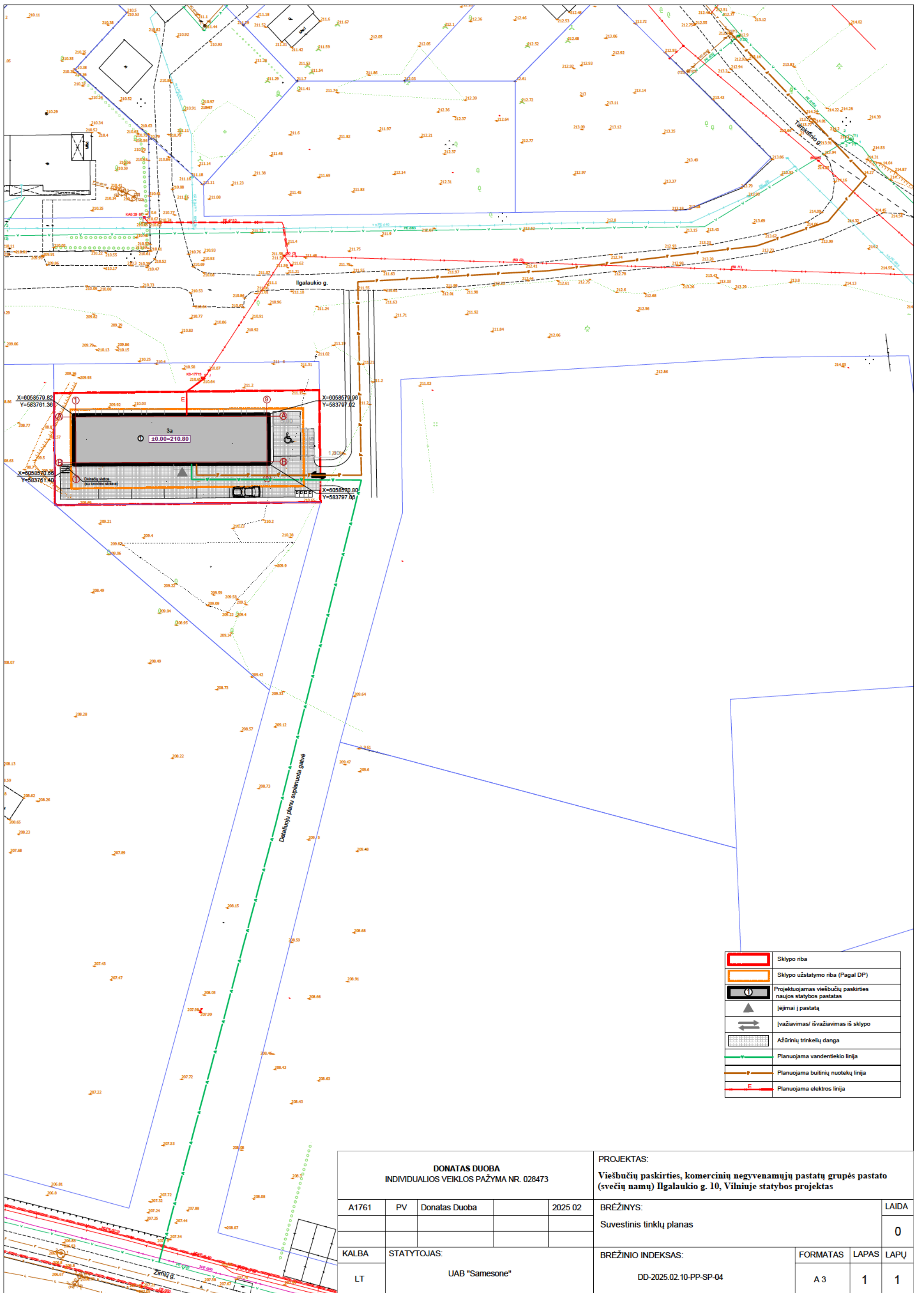
Dviračių vietos (su krovimo stotele)

Vietos pritaikytos elektromobiliams (2 vnt)

Buitinių atliekų konteineriai

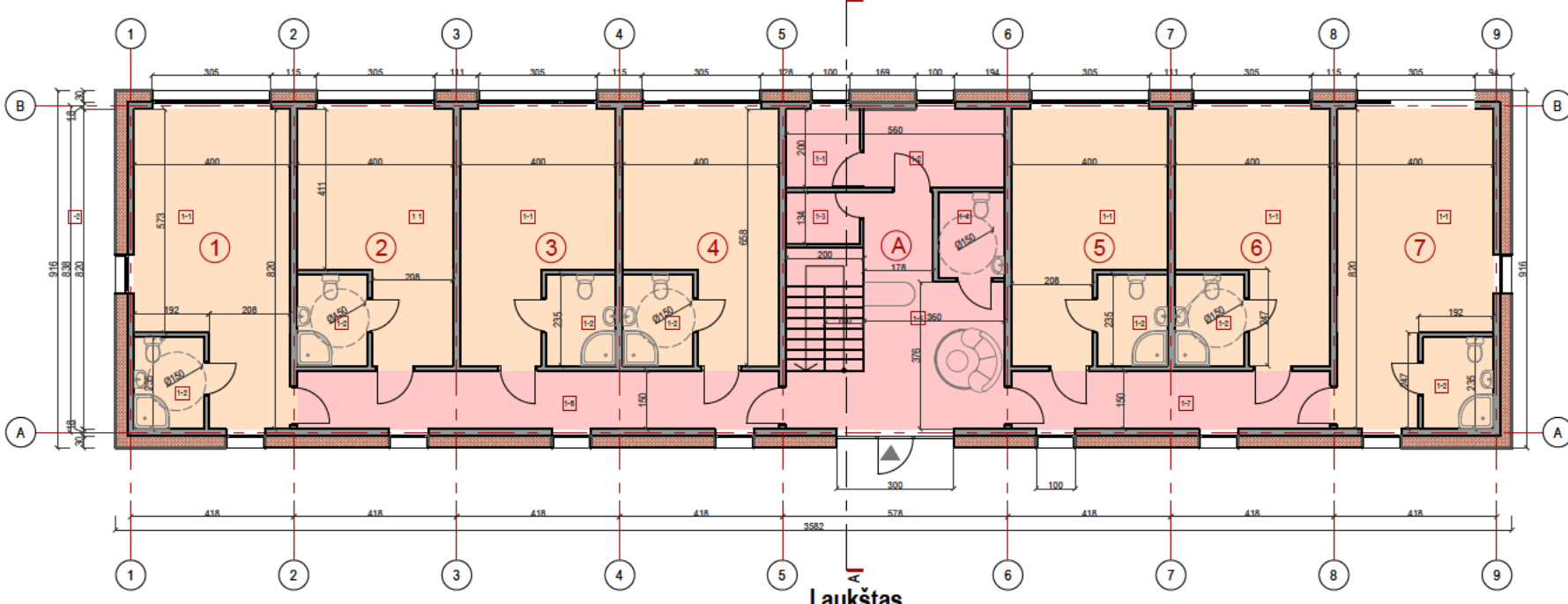
	Projektuojamo sklypo riba
	Sklypo užstatymo riba (Pagal DP)
	Projektuojamas viešbučių paskirties naujos statybos pastatas
	Įėjimai į pastatą
	Įvažiavimas/ išvažiavimas iš sklypo
	Ažūrinių trinkelų danga
	Planuojama veja / gėlynai
	Naujai sodinama gyvatvorė
	Naujai sodinami medžiai

DONATAS DUOBA INDIVIDUALIOS VEIKLOS PAŽYMA NR. 028473				PROJEKTAS: Viešbučių paskirties, komercinių negyvenamųjų pastatų grupės pastato (svečių namų) Ilgalaukio g. 10, Vilniuje statybos projektas		
A1761	PV	Donatas Duoba	2025 02	BRĖŽINYS: Sklypo planas	LAIKA	0
KALBA	STATYTOJAS: UAB "Samesone"			BRĖŽINIO INDEKSAS: DD-2025.02.10-PP-SP-02	FORMATAS	LAPAS
LT					A 4	1 1



	Sklypo riba
	Sklypo užstatymo riba (Pagal DP)
	Projektuojamas viešbučių paskirties naujos statybos pastatas
	Iėjimai į pastatą
	Ivažiavimas/ išvažiavimas iš sklypo
	Ažūrinių trinkelų danga
	Planuojama vandentiekio linija
	Planuojama buitinių nuotekų linija
	Planuojama elektros linija

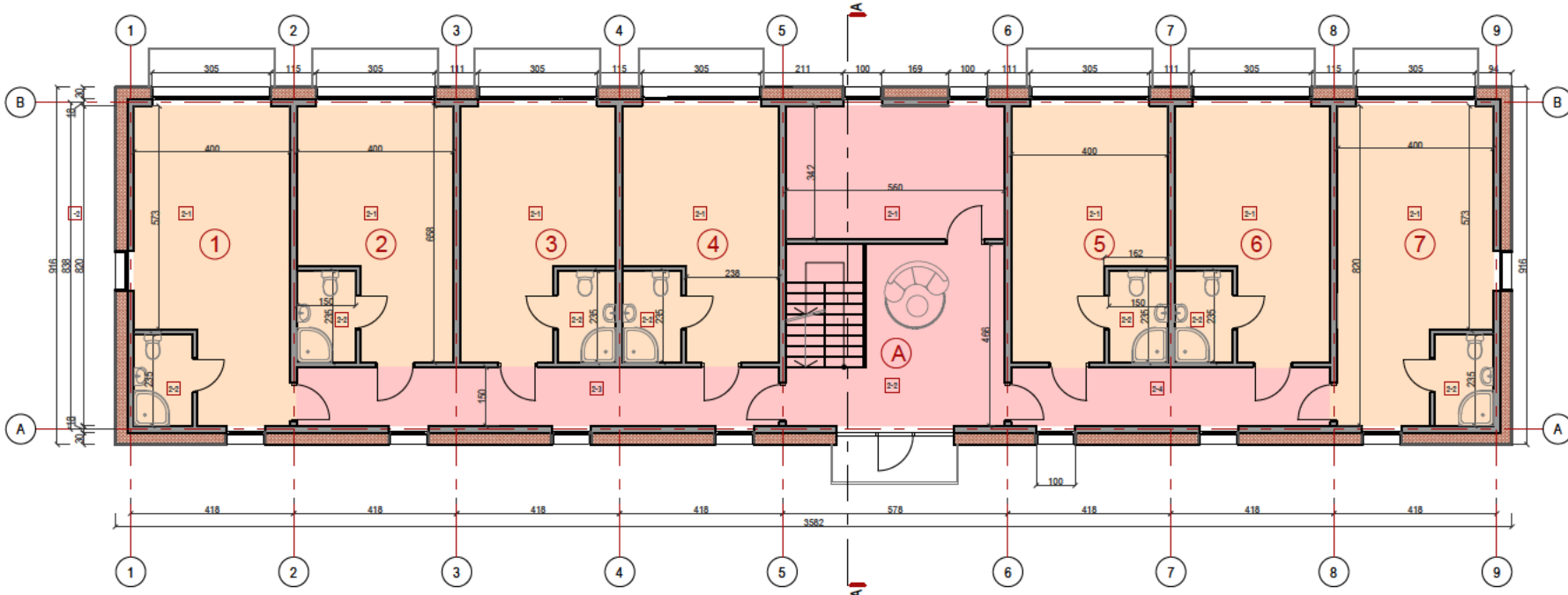
DONATAS DUOBA INDIVIDUALIOS VEIKLOS PAŽYMA NR. 028473					PROJEKTAS: Viešbučių paskirties, komercinių negyvenamųjų pastatų grupės pastato (svečių namų) Ilgalaukio g. 10, Vilniuje statybos projektas		
A1761	PV	Donatas Duoba	2025 02		BRĖŽINYS:		LAIDA
					Suvestinis tinklų planas		0
KALBA	STATYTOJAS:				BRĖŽINIO INDEKSAS:		FORMATAS
LT	UAB "Samesone"				DD-2025.02.10-PP-SP-04		LAPAS
						LAPŲ	1



- Apyvedimo patalpos
- Administracinės patalpos

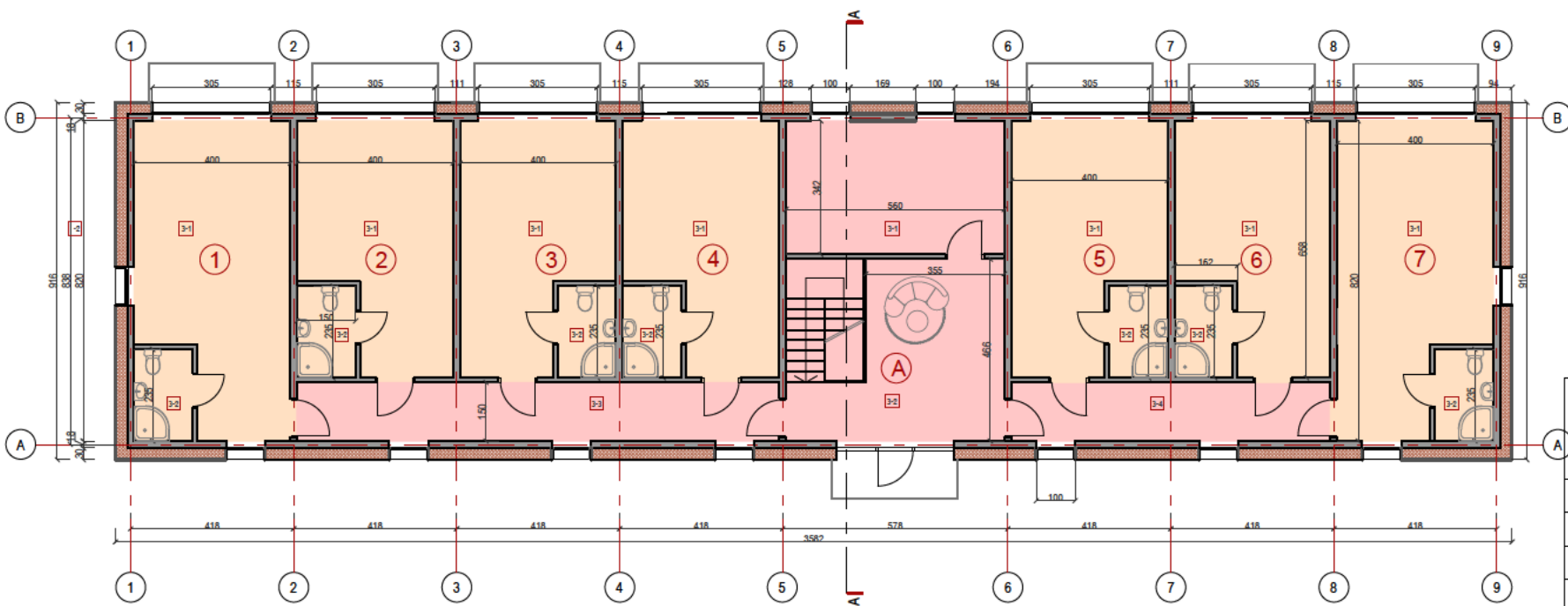
I AUKŠTO PATALPŲ EKSPIKACIJA		
Numero (numeris) Nr.		1-7
Patalp. Pavadinimas		Patalpa, m ²
1-1 Miegamasis		28.00
1-2 WC		4.23
Vieno		32.23
Numero (numeris) Nr.		2-4
Patalp. Pavadinimas		Patalpa, m ²
2-1 Miegamasis		21.56
2-2 WC		4.23
Vieno		25.79
Numerių (numeris) bendras plotas aukšte		193.41
Administracinės bendros patalpos		A
Patalp. Pavadinimas		Patalpa, m ²
3-1 Techninė patalpa		3.90
3-2 Pagalbinė patalpa		7.20
3-3 Pagalbinė patalpa		2.52
3-4 WC		3.74
3-5 Prieėjimas		20.66
3-6 Koridorius		18.53
3-7 Koridorius		12.27
Administracinių/bendrų patalpų plotas aukšte		69.90
Bendras pirmo aukšto plotas:		263.31

I aukštas



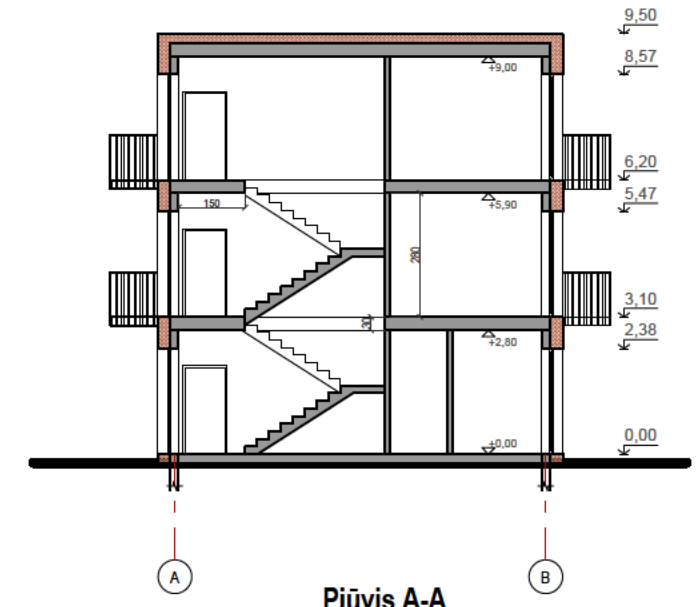
II AUKŠTO PATALPŲ EKSPIKACIJA		
Numero (numeris) Nr.		1-7
Patalp. Pavadinimas		Patalpa, m ²
2-1 Miegamasis		28.00
2-2 WC		3.52
Vieno		31.52
Numero (numeris) Nr.		2-4
Patalp. Pavadinimas		Patalpa, m ²
2-1 Miegamasis		22.32
2-2 WC		3.52
Vieno		25.84
Numerių (numeris) bendras plotas aukšte		193.84
Administracinės bendros patalpos		A
Patalp. Pavadinimas		Patalpa, m ²
2-1 Pagalbinė patalpa		19.15
2-2 Holas		19.60
2-3 Koridorius		18.53
2-4 Koridorius		12.27
Administracinių/bendrų patalpų plotas aukšte		69.55
Bendras antro aukšto plotas:		263.39

II aukštas



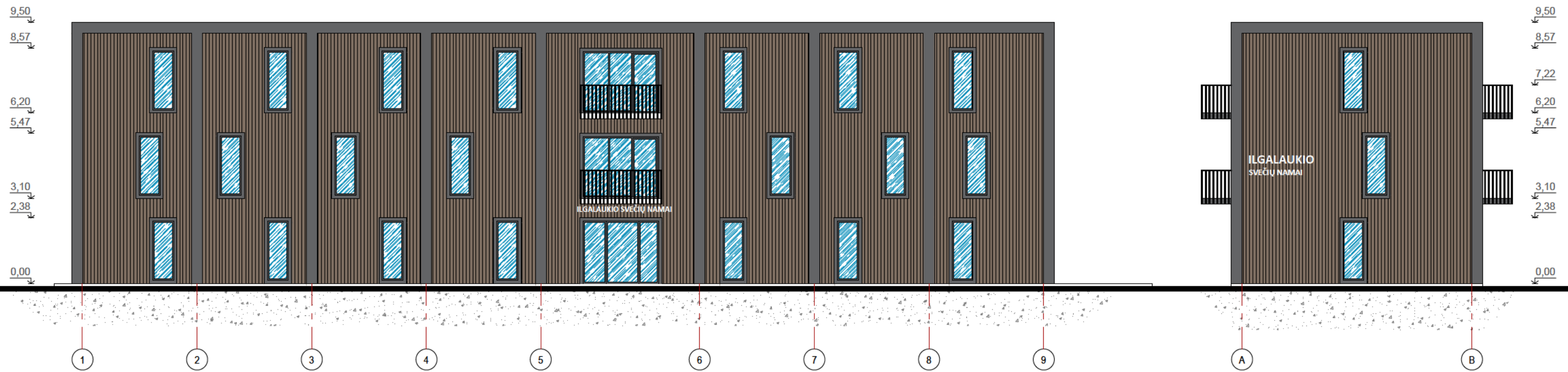
III AUKŠTO PATALPŲ EKSPIKACIJA		
Numero (numeris) Nr.		1-7
Patalp. Pavadinimas		Patalpa, m ²
2-1 Miegamasis		28.00
2-2 WC		3.52
Vieno		31.52
Numero (numeris) Nr.		2-4
Patalp. Pavadinimas		Patalpa, m ²
2-1 Miegamasis		22.32
2-2 WC		3.52
Vieno		25.84
Numerių (numeris) bendras plotas aukšte		193.84
Administracinės bendros patalpos		A
Patalp. Pavadinimas		Patalpa, m ²
2-1 Pagalbinė patalpa		19.15
2-2 Holas		19.60
2-3 Koridorius		18.53
2-4 Koridorius		12.27
Administracinių/bendrų patalpų plotas aukšte		69.55
Bendras trečio aukšto plotas:		263.39

III aukštas



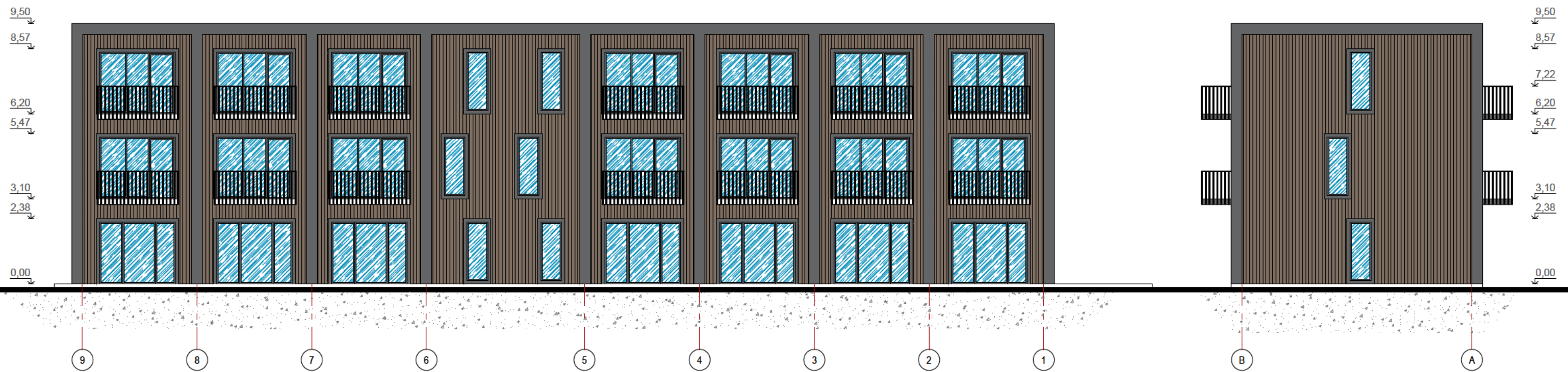
Pjūvis A-A

DONATAS DUOBA INDIVIDUALIOS VEIKLOS PAŽYMA NR. 028473				PROJEKTAS: Viešbučių paskirties, komercinių ne gyvenamųjų pastatų grupės pastato (svečių namų) Ilgalaukio g. 10, Vilniuje statybos projektas		
A1761	PV	Donatas Duoba	2025 02	BRĖŽINYS: Aukštų planai. Pjūvis A-A		LAIDA 0
KALBA	STATYTOJAS: UAB "Samesone"			BRĖŽINIO INDEKSAS: DD-2025.02.10-PP-SA-01		FORMATAS A 3
LT						LAPAS 1
						LAPŲ 1



Pietinis fasadas 1-9

Rytinis fasadas A-B



Šiaurinis fasadas 9-1

Vakarinis fasadas B-A

DONATAS DUOBA INDIVIDUALIOS VEIKLOS PAŽYMA NR. 028473				PROJEKTAS: Viešbučių paskirties, komercinių negyvenamųjų pastatų grupės pastato (svečių namų) Ilgalaukio g. 10, Vilniuje statybos projektas		
A1761	PV	Donatas Duoba	2025 02	BRĖŽINYS: Fasadai		LAIDA 0
KALBA	STATYTOJAS:			BRĖŽINIO INDEKSAS:		FORMATAS
LT	UAB "Samesone"			DD-2025 02.10-PP-SA-02		LAPAS A 3
						LAPŲ 1



