



P.Lukšio 32, IV aukštas, LT-08222 Vilnius
j.k. 221387310

PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO REKONSTRAVIMO PROJEKTAS ATEITIES G.15A,VILNIUJE



STATYBOS VIETA (ADRESAS)

STATINIO PROJEKTO NR.

STATYTOJO PAVADINIMAS

STATINIO PROJEKTO ETAPAS

STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS

STATYBOS RŪŠIS

STATINIO NAUDOJIMO PASKIRTIS

STATINIO KATEGORIJA

BYLOS ŽYMUO

LAI DOS ŽYMUO

IŠLEIDIMO DATA

ATEITIES G.15A,VILNIUS

2023-14

UAB „ECO SPRENDIMAI“

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)

01 PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS

02 STOGINĖ

REKONSTRAVIMAS

PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS [7.3]

YPATINGASIS

2023-14-PP

0

2023-11-20

UAB "VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA"	Direktorius	parašas	Emilis Petkevičius
	Statinio projekto/ projekto dalties vadovas	El. parašas	Kęstutis Kisielius Kv. at. Nr. A 020
	Projekto autoriai	parašas Parašas parašas	Kęstutis Kisielius Monika Žuramskaitė Irmantas Arnauskas

Tvirtinu:
UAB "ECO SPRENDIMAI"
Direktorius R.V.
parašas

BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Dokumento pavadinimas	Pastabos
2023-14-PP.BSŽ		Bylos sudėties žiniaraštis	
Pradiniai dokumentai		Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis Prisijungimo prie susisieikimo komunikacijų sąlygos	
2023-14-PP.AR		Aiškinamasis raštas	
2023-14-PP.PR		Priedai	
2023-14-PP.B		Brėžiniai	

□

Elektroninio dokumento nuorašas
 Forma patvirtinta
 Vilniaus miesto
 Savivaldybės mero
 2023 m. d. kovo 26 d.
 potvarkiu Nr. 955-9/23



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
 Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
 2023 m. _____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2023 m.
 Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastato rekonstravimo projektas, Ateities g. 15A, Vilnius.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis detaliojo plano „Teritorijos prie Ateities g. 15A detalusis planas (patvirtintas Vilniaus miesto tarybos 2004-04-21 sprendimu nr. 1-340)“ (TPDR Reg. Nr. T00054642
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	Vadovautis 2007 m. gruodžio 21 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 patvirtintu „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“.
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Užtikrinti norminį automobilių ir dviračių parkavimo vietų skaičių pastatui, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatas, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte. Projektuojant antžemines

		<p>automobilių stovėjimo aikšteles, numatyti želdinių intarpų tarp stovėjimo vietų, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus, numatyti pralaidžių dangų, vengti išsisinių nepralaidžių dangų plotų.</p> <p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018-12-19 sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių – mažiausiai 1 vieta 10 procentų darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas. Visą pastatų eksploatacijai reikalingą infrastruktūrą spręsti sklypo ribose.</p>
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Reikalinga atlikti tuo atveju, jei numatomi kirtimai arba sklype planuojamos naujos kietos dangos ir jos priartėja prie esamų medžių kamieno arčiau nei 5 metrai.</p> <p>Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“).</p> <p>Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“.</p> <p>Vertingus želdinius išsaugoti, 40 cm diametro ir brandesni medžiai gali būti siūlomi šalinti tik išimtiniais atvejais. Pagrįsti medžių kirtimo būtinumą, jei numatoma šalinti.</p>

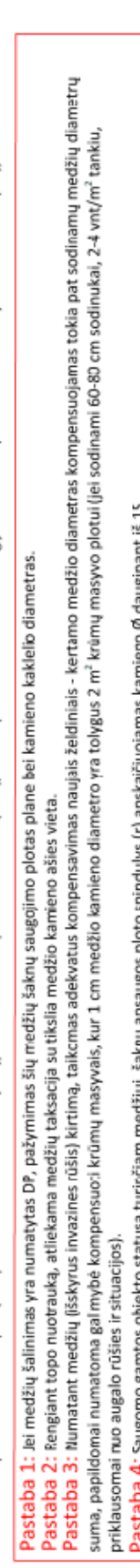
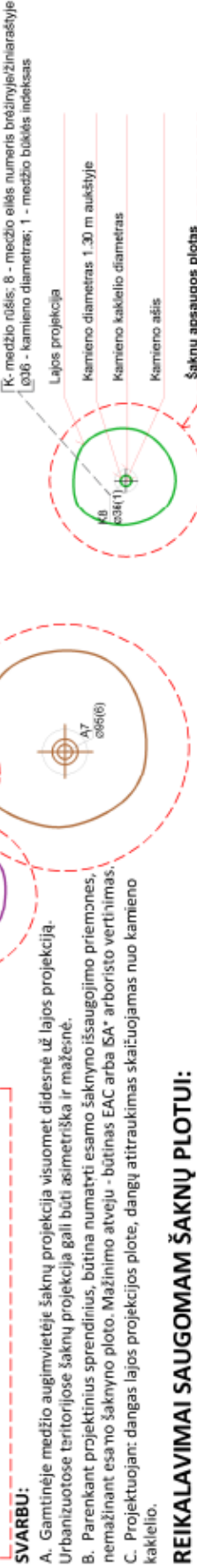
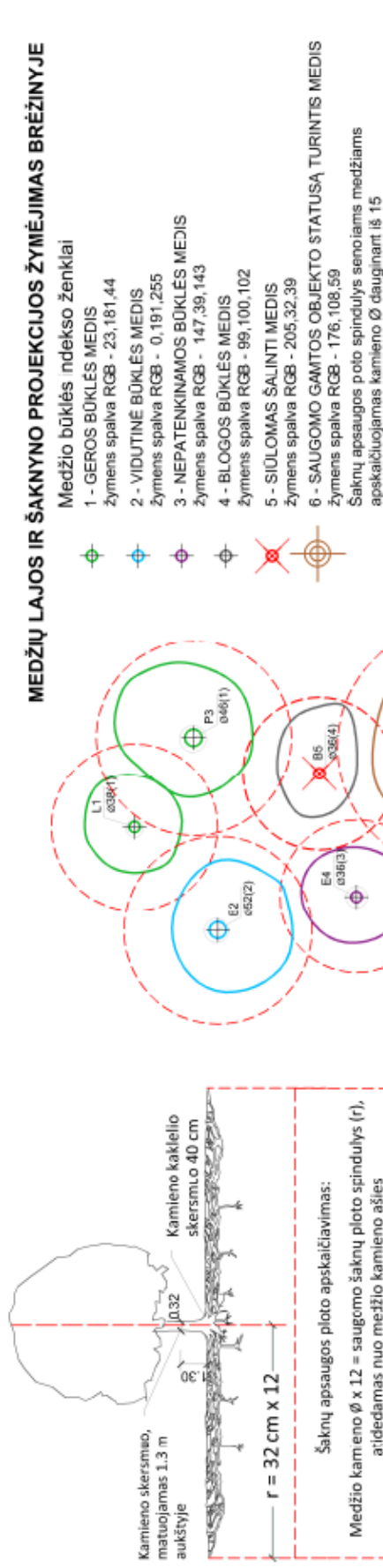
3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais.</p> <p>Nagrinėti santykį tarp kultūrinių, gamtinių elementų bei naudotojų poreikių. Planuoti sklandžius, efektyvius ir veikiančius funkcinius ryšius tiek pastate, tiek aplinkoje su gretimomis teritorijomis. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai, turi atitikti statinio paskirtį. Nepriklausomai nuo aplinkos, naujas pastatas ar statinys savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte aprašyti, o brėžiniuose ir vizualizacijose grafiškai atvaizduoti fasadų medžiaginį ir spalvinį sprendimą. Saugoti, neužgožti, neardyti ir</p>
------	--	--

		architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą (išsaugoti išraiškingas teritorijos reljefo formas, vykdant intensyvias šlaitų keitimo intervencijas, motyvuotai pagrįsti sprendinius), želdynus ir želdinius.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Keičiant žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją. Siekiant formuoti kokybišką aplinką, skatinama sklype projektuoti naujus želdinius. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo, želdiniais švelninti vizualinę pastatų įtaką aplinkai.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą bei parinkimo motyvus.</p> <p>Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą.</p> <p>Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694)</p> <p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-12-27 įsakymu Nr. 30-3838/22 patvirtintų Vilniaus urbanistikos ir architektūros taisyklių nuostatomis.</p> <p>Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR registracija Nr. T00086338) sprendinius, didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40 procentų.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą. Ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis>dviratininkas>viešas>transportas>automobilis; Funkcinis judėjimas sklype turi būti detalizuojamas.</p> <p>Perimetriniu būdu ir jam giminiais principais užstatytų kvartalų sklypuose palei gatvės fasadus neleidžiamas antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas (galimas tik stovėjimas gatvėse, palei važiuojamąją dalį įrengiamose stovėjimo vietose);</p> <p>Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan. Pirmuosiuose pastatų, esančių palei C ir žemesnės kategorijos gatves ir viešąsias erdves, aukštuose negalimi gyvybę gatvėse naikinantys aklini fasadai, parkingai ir garažai</p> <p>Turi būti išlaikomi norminiai atstumai nuo naujai projektuojamo statinio dalių iki sklypo ribų vadovaujantis</p>

		<p>STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" X skirsnio reikalavimais. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.</p> <p>Vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ nuostatomis. Išlaikyti norminius atstumus nuo sklypo ribų iki projektuojamo pastato jo aukščio atžvilgiu.</p> <p>Turi atitikti aplinkinį užstatymo kontekstą. Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų paskirtį. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.</p> <p>Iki projektinių pasiūlymų tvirtinimo gauti kaimyninių sklypų sutikimus dėl neišlaikomų norminių atstumų.</p> <p>Iki statybos leidimo gavimo atlikti detaliojo plano koregavimą, jei numatomi kiti įvažiavimai ir statybos zona nei nurodyta detalajame plane.</p>
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai - pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Infrastruktūros skyriaus prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas ir pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Projektiniai pasiūlymai turi atitikti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendinius. Vadovautis Vilniaus miesto dvaračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2)).
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Nagrinėti sklypo/sklypo dalies prieigas ir įvertinti viešosios infrastruktūros (gatvės, pėsčiųjų ir dvaračių takų) plėtros poreikį.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka;.

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis



REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

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

Pastaba 1: Jei medžių šalinimas yra numatytas DP, pažymimas šių medžių šaknų saugomo plos plane bei kamieno karklielo diametras.

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

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

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

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviška	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno karklieliu (cm)	Saugomo šaknų plos spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies 5,8,9, v. kvadratams (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomasis/būtinasis arboristinės/tvarkymo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9
8	Paprastasis klevas	Acer platanoides	32	40	3,84	3; 4,3; 5; 3,4	1	Formuojamasis genėjimas

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES TVIRTINIMO ATEITIES G. 15 A
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-08-08 Nr. A659-331/23(2.15.2.59E-MPA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-VI.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-08-07 09:16:50 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-08-07 09:17:02 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilyš, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilyš“, versija 3.5.72
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-08-08 09:18:02)
Paleiklos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-08-08 09:18:02 Dokumentų valdymo sistema „Avilyš“

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Išduodamos pagal pateiktą statytojo (užsakovo) prašymą 2023-09-28 Nr. E348-1111/23(2.9.4.9E-INF)

PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS

2023-10-04 Nr. 23/429

Projekto pavadinimas PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO REKONSTRAVIMO
PROJEKTAS ATEITIES G.15A,VILNIUJE

Statytojas (užsakovas) UAB „ECO SPRENDIMAI“

Susisiekimo komunikacijų sąlygos

Naudotis esama eismo jungtimi su Visorių gatve.

Žemės sklypo pėsčiųjų eismo jungtį / jungtis sujungti su esamais šaligatviais ir pėsčiųjų takais.

Infrastruktūros grupės vyresnysis patarėjas,
veikiantis pagal įgaliojimą

Arūnas Visockas

INFORMACIJA STATYTOJUI: Vadovaujantis Infrastruktūros plėtros įstatymo 7 straipsnio 3 dalimi turėsite teikti pasiūlymą dėl infrastruktūros plėtros sutarties sudarymo, jei siekiama suprojektuoti, įrengti ir (ar) pastatyti kompleksinio ir (ar) specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose suplanuotą savivaldybės infrastruktūrą ar atskirus šios infrastruktūros elementus arba vadovaujantis Savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos nustatymo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2020 m. gruodžio 30 d. nutarimu Nr. 1475 „Dėl kompensacijos savivaldybių infrastruktūros plėtros iniciatoriams už jų patirtas išlaidas apskaičiavimo ir išmokėjimo tvarkos aprašo ir savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos nustatymo metodikos patvirtinimo“, turėsite teikti prašymą apskaičiuoti įmoką (pagal Metodikos 1 priede pateiktą formą). Vadovaujantis minėta Metodika, prašymas apskaičiuoti įmoką turi būti pateikiamas prieš pateikiant prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą arba iki statybos darbų pradžios, kai statybą leidžiantis dokumentas neprivalomas.

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-10-06 Nr. A51-158956/23(2.9.4.9E-INF)
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	Arūnas Visockas, Infrastruktūros grupės vyresnysis patarėjas, Infrastruktūros grupė
Sertifikatas išduotas	ARŪNAS VISOCKAS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-10-05 20:06:49 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-10-05 20:07:02 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-01-28 12:31:56 – 2025-01-26 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilyš, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilyš“, versija 3.5.72
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-10-06 10:42:36)
Paleiklos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-10-06 10:42:36 Dokumentų valdymo sistema „Avilyš“

TURINYS

Bylos sudėties žiniaraštis	2
aiškinamasis raštas	13
1. Privalomieji projekto rengimo dokumentai, kiti dokumentai ir duomenys, kuriais vadovaujantis parengtas projektas	13
1.1. Privalomieji projekto rengimo dokumentai.....	13
1.2. kiti dokumentai SKLYPE (TERITORIJOJE). GALIOJA- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas	13
1.3. kiti dokumentai SKLYPE (TERITORIJOJE). GALIOJA-Teritorijos prie Ateities g. 15A, Vilniuje nedidelių veiklos mastų detalusis planas. Vilniaus miesto bendrojo plano papildymas.	14
2. ESAMOS TERITORIJOS BŪKLĖS APŽVALGA	16
2.1. STATINIO VIETA.....	16
2.2. ESAMA PADĖTIS. GRETIMYBĖS.	17
2.3. RELJEFAS	18
2.4. ESAMI ŽELDINIAI. būklės įvertinimas.....	18
3. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI	19
3.1. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS.....	19
3.2. PAGRINDINĖ NAUDOJIO PASKIRTIS	19
3.3. STATYBOS RŪŠIS	19
3.4. STATINIŲ KATEGORIJA	19
3.5. PASTATŲ AUKŠTIS IR AUKŠTINGUMAS.	19
3.6. URBANISTINIAI-TŪRINIAI SPRENDINIAI	19
3.7. SKLYPO TVARKYMO ir ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI	20
3.8. SKLYPO APŽELDINIMAS.....	20
3.8.1. Esamų medžių įvertinimas.Kirtimai.	20
3.8.2. KIRTIMŲ KOMPENSAVIMAS.	20
3.8.3. SKLYPO APŽELDINIMO SPRENDINIAI	21
3.8.4. LIETAUS SURINKIMAS nuo nelaidžių dangų.....	21
3.9. APDAILA. MEDŽIAGOS.	22
3.10. KONSTRUKCIJOS.....	23
3.11. ATITIKIMAS PASTATO PASKIRČIAI. FUNKCINIAI SPRENDINIAI.	23
3.12. HIGIENA.EKOLOGIJA.	24
3.13. Trečiųjų asmenų interesų apsauga.	24
3.14. Informacija apie planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo reikšmingumo įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms nustatymas	25
3.15. Informacija, ar atliktas planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas	25
3.16. UNIVERSALIAUS DIZAINO IR NEJGALIŲJŲ POREIKIŲ TENKINIMAS	25
3.17. GAISRO SAUGA	26
3.18. SUSISIEKIMAS.AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIAI.	26
3.19. LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI.....	27
3.20. PASTATO ENERGETINIS EFEKTYVUMAS.ENERGETINIAI POREIKIAI.	27
3.21. SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA, TRANSPORTAS.	28
4. BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI.....	29
5. ATITIKIMAS PROJEKTAVIMO DOKUMENTAMS.	30
6. SPRENDINIUS PAGRINDŽIANTYS SKAIČIAVIMAI.....	31
6.1. Plotų skaičiavimas.....	31
6.2. NELAIDŽIŲ DANGŲ KIEKIO SKAIČIAVIMAI.	32
7. PRIEDAI	33

7.1.	teritorijų planavimo dokumento pagrindinis brėžinys,,Teritorijos prie Ateities g.15A, Vilniuje nedidelių veiklos mastų detalusis planas. Vilniaus miesto bendrojo plano papildymas”	33
7.2.	DETALUSIS PLANAS SU PROJEKTUOJAMAIŠ PASTATAIS	35
7.3.	įtraukta į gis duomenų bazę.....	36
8.	BRĖŽINIAI	37

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PRIVALOMIEJI PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAI, KITI DOKUMENTAI IR DUOMENYS, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS


1.1. PRIVALOMIEJI PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAI

- VMS administracijos Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis (PPRU)
- Prisijungimo prie miesto susisiekimo komunikacijų sąlygos.
- Topografinis planas 2023m. 07 mėn.
- Užsakovo Projektavimo užduotis.
- Nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimų byla
- Pastato NTR duomenų bazės išrašas 2022-02-08
- Žemės sklypo NTR duomenų bazės išrašas 2022-12
- Projektavimą reglamentuojantys teisės aktai

1.2. KITI DOKUMENTAI SKLYPE (TERITORIJOJE). GALIOJA- VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDRASIS PLANAS



Pagal Bendrąjį planą sklypas patenka į kvartalo VIS-6-20 funkcinę zoną, kurioje galioja sekantys reglamentai:

0	2023-11-20	VIEŠINIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA	P.Lukšio 32, IV aukštas, LT-08222 Vilnius Tel. 2614469, Fax. 2124746, email: vas@vas.lt		
		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastato rekonstravimo projektas Aiteities g.15A, Vilniuje Nr.2023-14		
A020	SPV	Kęstutis Kisielius	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastatas [7.3]	
A020	SPDV/autorius	Kęstutis Kisielius	DOKUMENTO PAVADINIMAS LAIDA AIŠKINAMASIS RAŠTAS 0	
LT	STATYTOJAS	DOKUMENTO ŽYMUO 2023-14-PP.AR		LAPAS LAPŲ 20
		UAB „Eco sprendimai“		

Kvartalo numeris-VIS-6
 Funkcinės zonos numeris TP dokumente-VIS-6-20
 Funkcinės zonos tipas-Intensyvaus užstatymo zona
 Teritorijos naudojimo tipas-GG; GM; PA (Paslaugų teritorija); SI (susisiekimo infrastruktūra)
 Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis-KT (kita)
 Žemės naudojimo būdas-G2; K (Komerčinės paskirties objektų teritorijos); V; R; B; I2; E
 Funkcinės zonos plotas, ha-46329
 Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius)-5
 Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius-9
 Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus-35
 Užstatymo tipas-pr_u;pr_a;lp
 Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas-1.2
 Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis-40
 Minimalus sklypo dydis naujai statybai-1000 m²
 Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%)-40
 Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m²)-5000
 Įgyvendinimo prioritetas-Neprioritetinė plėtros teritorija
 Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas-1
 Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas-4

1.3. KITI DOKUMENTAI SKLYPE (TERITORIJOJE). GALIOJA-TERITORIJOS PRIE ATEITIES G. 15A, VILNIUJE NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ DETALUSIS PLANAS. VILNIAUS MIESTO BENDROJO PLANO PAPILDYMAS.

Patvirtintas Vilniaus miesto Tarybos 2004-04-21 sprendimu Nr.1-340.TPDR Reg. Nr. T00054642.

Detaliojo plano brėžinys pridedamas prie aiškinamojo rašto.

Projekte nagrinėjamas sklypas **Nr.1**, kad.Nr.0101/0008:774, Ateities g. 15A, Vilniaus m.

Sklype **Nr.2** (neregistruotas) šiuo metu yra veikianti vairuotojų mokymo aikštelė, nesudėtingas II grupės inžinerinis statinys (4.1).Šis sklypas projektu nenagrinėjamas.

Pagal detalųjį planą sklypui Nr.1 nustatyti reglamentai:

Žemės naudojimo būdas:

K1 (Komerčinės paskirties objektų teritorijos)

Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus:

20

Statinių aukščio absoliutinė altitudė:

187m

Sklypo užstatymo tankis:

55 proc.

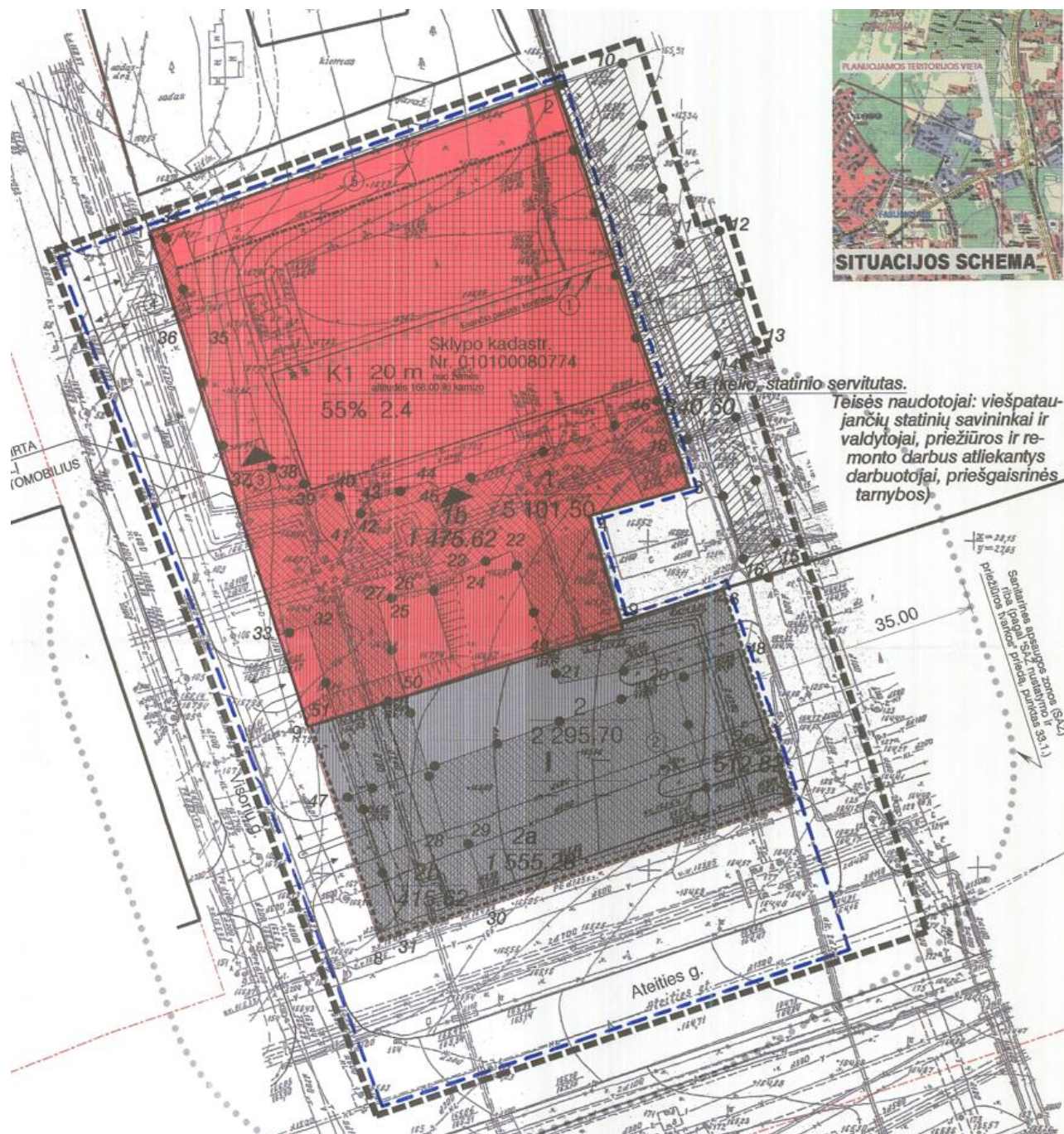
Sklypo užstatymo intensyvumas:

2,4

Sklypo dalį, pažymėtą plane **1a- 840kv.** m.naudoti servituto teise keliui ir statiniui. Sklypo dalį, pažymėtą plane **1b-1475kv.m.** naudoti servituto teise inžinerinių komunikacijų priežiūrai ir aptarnavimui.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
2023-14-PP.AR		20

Gretimame sklype adresu **Ateities 15**, Vilniuje įregistruotas kelio servitutas-teisė naudotis viešpatuojančių statinių savininkams privažiuoti prie savo sklypų.



Ištrauka iš detaliojo plano-Servitutų 1a ir 1b ribos

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
2023-14-PP.AR		20

Sklypas yra Vilniuje, Verkių seniūnijoje, adresu Ateities g.15A.

P-(pietuose) inžinerinis II grupės statinys - asfaltuota vairuotojų mokymo aikštelė (sklypas neregistruotas). Už aikštelės Ateities gatvė.**R**-(rytuose), ribojasi su kaimyniniu sklypu Ateities g.15,kad Nr.0101/0008:822.Šioje vietoje, kaimyniniame sklype yra pravažiavimas, kuriuo yra servituto teisė neatlyginai naudotis eiti ir važiuoti iki projektuojamo pastato Ateities g.15A.

Š-(šiaurėje),Valstybinė žemė.**V**-(vakaruose),Visorių gatvė.

2.2. ESAMA PADĖTIS. GRETIMYBĖS.

Užstatymas susiformavo anksčiau buvusioje pramoninėje teritorijoje gamybos ir technologinių procesų nulemtu laisvo planavimo užstatymo principu. Anksčiau čia buvo gamybinis pastatas. Artimiausioje aplinkoje, gretimame sklype buvusiuose gamybiniuose pastatuose veikia prekybos centras ir administracinės paskirties pastatai. Gyvenamosios paskirties pastatai yra kitoje Visorių g. pusėje, atitolę nuo sklypo.Aplinkinis užstatymas- stambūs buvę gamybiniai pastatai, aukštingumas 3-4 aukštai. Tikslinga paaukštinti esamo pastato tūrį iki aplinkinio užstatymo parametų.



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
2023-14-PP.AR		20

2.3. RELJEFAS

Reljefas su nuolydžiu pietų kryptimi. Užstatymo zonoje dominuojanti altitudė 167,50. Šiaurės vakaruose sklypas pakyla iki alt. 170.00. Pietryčiuose nukrenta iki alt.165,5.

2.4. ESAMI ŽELDINIAI. BŪKLĖS ĮVERTINIMAS.

Sklypo pietinėje dalyje yra tranzitinių Vilniaus šilumos tinklų apsaugos zona įvardinta servituto teisėmis. Todėl, šioje sklypo dalyje medžių ar kitokių augalų nėra, naujų sodinimas apribotas dėl apsaugos zonos naudojimo reglamentų.

Tuo tarpu, šiaurinė sklypo dalis sudaro intensyvaus apželdinimo įvaizdį. Vyrauja rūgštusis žagenis, auga keli beržai, skėstašakės slyvos ,blindės.

Sklype ir priegose parengta „Želdinių vertinimo ataskaita“, MB „Balti sprendimai, 2024m. Pridedama prieduose „Kiti dokumentai“.

Pagal esamų želdinių inventorizacijos duomenis sklype auga 37 medžiai ir sumedėję augalai. Už sklypo ribų auga trešnė (poz.39) ir dvikamienis karpotasis beržas (poz.4), kurie turi įtakos projektavimui.

Daugumai medžių, ypač žageniams ir slyvoms siūlomas alboristinis tvarkymas, genėjimas, būklei pablogėjus šalinimas. Už sklypo ribų augančiam- beržui alboristinis tvarkymas, dirvos gerinimas, graži geros būklės trešnė saugotina.

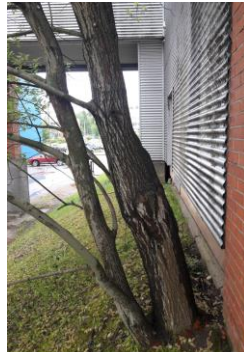


Žagenių giraitė

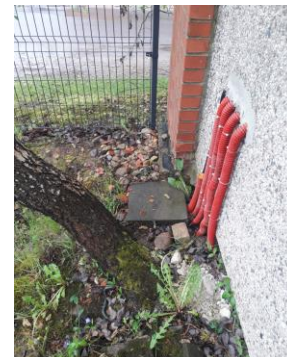
Šiaurės rytiniame esamo pastato kampe į pamatus įaugę du savaime užaugę medžiai: Blindė (*Salix caprea*) ir Karpotasis beržas (*Betula pendula*).



Šalinami medžiai



Blindė (poz.5)



Karpotasis beržas (poz.3)

Šių medžių šaknys įaugę į pastato konstrukcijas ir požemines elektros tinklų komunikacijas. Medžiai yra pavojingai pasvirę į žmonių judėjimo vietas, galima griūti. Pagal "Želdinių vertinimo ataskaitą" šiuos medžius siūloma šalinti.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
2023-14-PP.AR		20

3. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

3.1. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS

01-Prekybos paskirties pastatas -esamo pastato (1P2b, kad.Nr.1098-7019-9014) rekonstravimas.
02-Stoginė-Pagrindinio statinio priklausinys, pristatomas prie pagrindinio pastato.

3.2. PAGRINDINĖ NAUDOJIO PASKIRTIS

Paskirtis.Negyvenamoji, prekybos paskirties (keičiama iš gamybinės į prekybinę). Šiuo metu, esamame pastate veikia "ECO sprendimai" specializuotų prekių parduotuvė. Paskirtis-didmeninė ir mažmeninė prekyba elektrotechnikos produkcija. Įmonė turi filialus visoje Lietuvoje. Po rekonstravimo numatoma išplėsti ne tik prekybines erdves, bet ir darbuotojų patalpas, atitinkančias šiuolaikinius reikalavimus. Pagal projektą parduotuvė užima pirmo ir antro aukšto patalpas. Parduotuvės patalpų bendras plotas (pagrindinio ir pagalbinio plotų suma) sudaro 71 proc. pastato bendrojo ploto. Todėl, dominuojanti pagrindinė pastato paskirtis -prekybinė. Atitikimo paskirčiai sprendinius pagrindžiantys skaičiavimai pateikti aiškinamojo rašto 6 skyriuje. Trečiame aukšte numatomos biuro patalpos, skirtos giminingos paskirties įmonei.

3.3. STATYBOS RŪŠIS

Rekonstaravimas.

Statybos darbai atitinka STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys", VI skyriaus nuostatas.

Pastato tūris iki rekonstravimo 8 640m³

Pastato tūris po rekonstravimo 14 000 m³

P.S.Esamo pastato tūris didinamas 62 proc, t.y. mažiau negu 100 proc.

3.4. STATINIŲ KATEGORIJA

01.Prekybos paskirties pastatas. Kategorija-ypatingasis, kai bendras plotas viršija 2000m².

Visuomenei svarbus statinys, kai bendras plotas <5000 kv.m.

02.Stoginė . Nesudėtingasis II grupės inžinerinis statinys.

3.5. PASTATŲ AUKŠTIS IR AUKŠTINGUMAS.

Pastato aukštis matuojamas metrais nuo pastato statybos zonos esamo (projektuojamo) žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato konstrukcijos aukščiausio taško.

Vidutinė žemės paviršiaus altitudė statybos zonoje **167,50** [(167,20+167.20+167,75+167,75):4].

Pastato viršaus (parapetų viršaus) abs. alt.181,60

Pastato aukštis 14,1m, (181,60-167,50).

Pastato aukštingumas -3 aukštai.

3.6. URBANISTINIAI-TŪRINIAI SPRENDINIAI

Pastatas rekonstruojamas, pristatant trečią aukštą ir laiptinę su liftu.

Pastato tūris organiškai įsilieja į aplinkinį užstatymą, savo dydžiu ir aukščiu artimas gretimam užstatymui ir dera su artimiausioje aplinkoje esančiais pastatais. Sprendiniai atitinka urbanistinio integralumo architektūrinius kriterijus.

Esama transporto infrastruktūra nekeičiama.

Pastatų atstumai nuo gretimo užstatymo atitinka gaisro saugos ir higienos reikalavimus.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
2023-14-PP.AR		20

3.7. SKLYPO TVARKYMO IR ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Sklypo planavimas:

Sklypo zonavimas susiformavęs ir projektu nekeičiamas. Pagrindinio prekybinio pastato lankytojų prieigos nuo Visorių gatvės. Iki pagrindinio įėjimo pėstiesiems numatytas naujas šaligatvis.

Lankytojų automobilių įvažiavimas ir stovėjimo aikštelė esami. Esamą parkingą prie Visorių gatvės numatyta išplėsti iki reikiamų poreikių, papildant vietomis žmonių su negalia transportui.

Už pastato, šiaurinėje sklypo dalyje, yra vidinis ūkinis kiemas. Kieme suprojektuota dengta stoginė lauko prekybai. Kiemo parkingas skirtas darbuotojams ir klientams didelių gabaritų prekėms išsivežti.

Įvažiavimas į kiemo teritoriją iš bendrai su sklypu Ateities g.15 naudojamo pravažiavimo-esamas. Šis pravažiavimas sklype Ateities g.15, kad.Nr.0101/0008:822 įteisintas kaip servitutas.

Teritorijoje, pėsčiųjų judėjimo keliuose nėra didelių peraukštėjimų ar nuolydžio, todėl gerbūvis tinkamas žmonėms su negalia.

Sklype naudojamos dangos atsižvelgiant į funkcinis poreikius. Ūkiniame kieme asfaltbetonis, prieigose asfaltbetonis derinamas su sustiprinta betoninių trinkelų danga. Laisvi nuo užstatymo ir kietų dangų plotai apželdinti veja ir želdiniais.

Architektūriniai sprendiniai:

Architektūrinės priemonės lakoniškos, prisitaikant prie aplinkinio užstatymo ir gretimų pastatų architektūros. Pastato stilistika būdinga prekybinės paskirties pastatui.

Akcentuojamas pietvakarinis pastato kampas, esantis arčiausiai gatvės. Šioje vietoje pagrindinis įėjimas. Ant aklinos fasado plokštumos numatytas užsakovo logotipas ir vieta reklamai.

Pagrindinis pastato fasadas aliuminio -stiklo fasadinė sistema su dekoratyvinėmis lamelėmis, kurios yra ne tik architektūrinė detalė, bet ir atlieka saulės kontrolės funkcijas.

3.8. SKLYPO APŽELDINIMAS.

3.8.1. ESAMŲ MEDŽIŲ ĮVERTINIMAS.KIRTIMAI.

Esamų medžių įvertinimas pateiktas Aiškinamojo rašto skyriuje 2.4. "Esami želdiniai". Sklype ir prieigose parengta "Želdinių vertinimo ataskaita", MB „Balti sprendimai, 2024m. Pridedama prieduose „Kiti dokumentai“.

Vadovaujantis želdinių inventorizacijos duomenimis, esamiems medžiams, ypač žagreniams ir slyvoms siūlomas alboristinis tvarkymas, genėjimas, būklei pablogėjus šalinimas. Už sklypo ribų augančiam beržui alboristinis tvarkymas, dirvos gerinimas, graži geros būklės trešnė saugotina.

Pagal želdinių inventorizacijos duomenis siūloma šalinti du medžius:

Poz.3. Karpotasis beržas (Betula pendula), kamieno diametras 20cm, aukštis 9m, būklė bloga. Šaknys jaugę į pastato pamatus. Medis auga ant elektros tinklų įvado, trukdo prieigai ir remontui (žiūr. fotofiksacijas AR skyriuje 2.4).

Poz.5. Blindė (Salix caprea), kamieno diametras 55cm(36+13+6), aukštis 9m, būklė patenkinama. Šaknys jaugę į pastato pamatus. Auga stačiame šlaite, pavojingai pasviręs į bendro naudojimo pravažiavimą, galima griūti (žiūr. fotofiksacijas AR skyriuje 2.4).

Šalinami medžiai yra komercinės paskirties objekto teritorijoje.

Įvertinus medžių būklę ir pavojų pastato konstrukcijoms bei žmonėms, projektu numatomas šių medžių kirtimas.

Bendras kertamų medžių diametras 75cm(55+20).

3.8.2. KIRTIMŲ KOMPENSAVIMAS.

Projekte numatytas kertamų medžių kompensavimas naujais želdiniais.

Detaliau, žiūr. brėžinyje SP-02 „Sklypo planas.Želdinių schema“

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
2023-14-PP.AR		20

Laisvose nuo užstatymo ir inžinerinių tinklų zonose numatytos vietos naujų 4 lapuočių ir 3 spygliuočių medžių sodinimui. Numatoma, kad naujai sodinami medžiai bus sodinami didesnės nei 20 cm apimties su šaknų gumulu, medžių diametras bus ne mažesnis kaip 8-10 cm. Bendras naujai sodinamų medžių diametras 72cm. Papildomai, numatytas 138 kv.m apželdinimas krūmų masyvu, kas atstoja 69 cm kertamų medžio kamieno diametro.

Naujai sodinamų medžių diametras 72cm(4x10+3x8)

Bendras naujais želdiniais kompensuojamas kertamų medžių diametras 141cm(72+69).kas atitinka kertamų medžių kompensavimo reikalavimus

Techniniame projekte numatoma parengti detalų sklypo želdinių projektą.

3.8.3. SKLYPO APŽELDINIMO SPRENDINIAI

Sklypo apželdinimo sprendiniai pateikti brėžinyje **SP-02**.

Apželdinimo sprendiniai parengti įvertinus esamų medžių inventorizacijos duomenis, planuojamą užstatymą ir požeminių inžinerinių tinklų apsaugos zonas.

Esami medžiai, tame tarpe, žagrenių giraitė saugomi, esant reikalui formuojami alboristinio tvarkymo ir genėjimo būdu.

Prie Visorių gatvės numatyta pasodinti vertingų lapuočių medžių alėją.

Pietinėje sklypo dalyje, tarp automobilių stovėjimo aikštelių numatyta vieta trims spygliuočiams.

Siekiant nepalikti tuščių vejos plotų, numatytos vietos krūmų masyvams.

Tarp automobilių stovėjimo vietų suformuoti akcentinių krūmų intarpai.

Prie pagrindinio įėjimo į pastatą numatytas 16kv.m. gėlynas.

Naujos kietos dangos projektuojamos saugiais atstumais nuo medžių šaknyso.

Stoginės pastato fasadas prie Visorių gatvės apželdinamas vijokliniais augalais.

Sklypo apželdintas plotas 43%.

3.8.4. LIETAUS SURINKIMAS NUO NELAIIDŽIŲ DANGŲ.

Nelaidžių dangų kiekio skaičiavimai pateikti AR skyriuje 6.2.

Nelaidžios dangos (ND) sudaro **57 %** sklypo ploto.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą ND riba **40%**.

Todėl, taikomos kompensacinės priemonės (užlaikymo sistemų įrengimas).

Žemiausioje sklypo vietoje, arti esamų lietaus požeminių tinklų, numatyta vieta požeminėms talpoms skirtoms lietaus vandens surinkimui ir laikymui (brėž SP-01,02; poz.Nr.11). Vandens talpos bus naudojamos vandens nutekėjimo greičiui ir tūriui sumažinti. Techninio projekto rengimo metu bus užsakytos UAB „Grinda“ techninės sąlygos.



Pavyzdys.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
2023-14-PP.AR		20

3.9. APDAILA. MEDŽIAGOS.

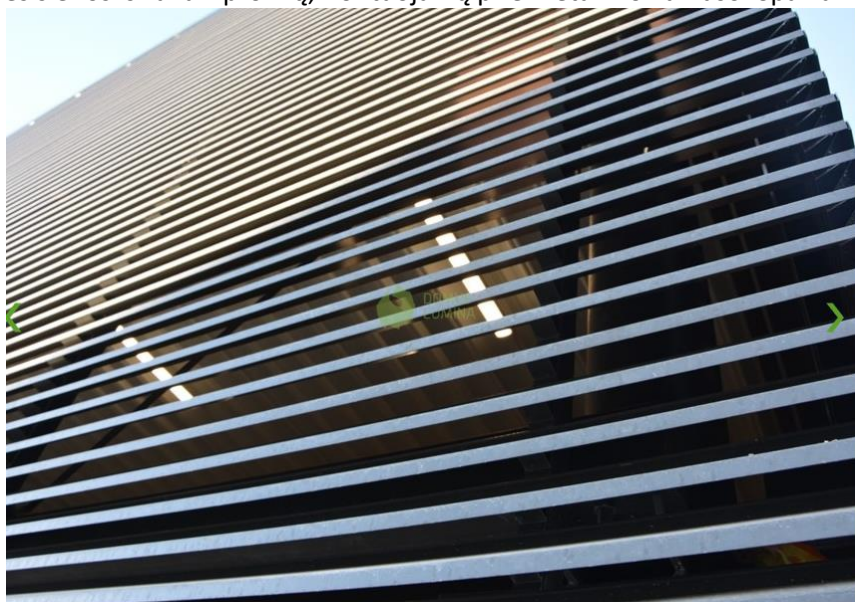
Fasadų apdaila:

- Trisluoksniai paneliai. Pagrindinė foninė spalva RAL 7037,



Panelių apdailos išorės tekstūra parenkama TP studijoje

- Stoginės sienos iš žaliuzi profilių, montuojamų prie metalinio karkaso. Spalva RAL 7037



- Pagrindinis Ateities gatvės fasadas. Aliuminio stiklo fasadinė sistema. Fasado dekorui naudojamos dekoratyvinės lamelės ,

Analogai:



p.s.Galutinis spalvinis variantas parenkamas TP studijoje,preliminariai pilka spalva.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
2023-14-PP.AR		20

3.10. KONSTRUKCIJOS.

Pradiniai duomenys:

Pastato esamos konstrukcijos yra pramoninis g/b karkasas ir surenkami sieniniai paneliai. Išorinių sienų atitvaros, stogas, langai susidėvėję, žemos šiluminės varžos. Pastato energetinė klasė E neatitinka šios dienos reikalavimams. Todėl, numatyta esamas pastato konstrukcijas demontuoti.

Esamą pastatą su gretimu pastatu sklype Ateities g.15 antro aukšto lygyje jungia galerija. Ši galerija, jungianti skirtingos paskirties pastatus funkciškai nereikalinga, nuostolinga eksploataciniu požiūriu. Galeriją numatoma griauti.

Pagal Užsakovo užduotį projektavimui esamą pastatą numatyta paaukštinti vienu aukštu. Tūris padidėja mažiau 100proc., todėl atitinka rekonstravimo sąvoką.

Statinio rekonstravimo tikslas – perstatyti esamo statinio laikančiąsias konstrukcijas keičiant statinio aukštį. Pakeičiamos laikančiosios konstrukcijos kitomis laikančiosiomis konstrukcijomis, įrengiamos naujos laikančiosios konstrukcijos.

Projektiniai sprendiniai.

Esamo pastato antžeminės konstrukcijos griauamos. Statinio dalių griovimo darbai, atliekami statinio rekonstravimo metu, nelaikomi statinio griovimu.

Naujai projektuojamų aukštų aukščiai ir laikančių kolonų žingsnis optimizuojami pagal prekybos paskirties funkcinius poreikius.

Pagal tai, parenkamas surenkamas g/b kolonų karkasas žingsniu 6x9m.

Perdenginiams numatyti g/b rygeliai ir surenkamos g/b pokštės.

Pagrindiniame fasade pristatytas įėjimo blokas. Sienos trisluoksnis, apšiltintas betonas.

Laiptų maršai ir aikštelės surenkamos g/b.

Stogas plokščias, neeksploatuojamas. Dalis stogo virš antro aukšto-eksploatuojamas su pergola.

Išorinės atitvaros iš trisluoksnių kompozicinių plokščių, montuojamų horizontaliai. Tvirtinimas prie g/b karkaso ir, esant reikalui, prie papildomo metalinio karkaso.

Sandėlio vartai -pakeliami pramoniniai.

Stoginės laikantis karkasas -G/B kolonos žingsniu 6x9m ir metalinės santvaros.

Denginys -konstrukciniai profiliuoti metalo lakštai.

Išorinės atitvaros -ažūrinė metalo lankstinių sistema-„žaliuzi“.

Stogas neapšiltintas, neeksploatuojamas.

3.11. ATITIKIMAS PASTATO PASKIRČIAI. FUNKCINIAI SPRENDINIAI.

Atitikimas pastato paskirčiai.

Pastatas prekybos paskirties[7.3].

Atitikimo paskirčiai sprendinius pagrindžiantys skaičiavimai pateikti aiškinamojo rašto 6 skyriuje.

Pastate išskiriamos pagrindinės funkcinės zonos, atskiri nekilnojamojo turto kadastro vienetai:

I. **Specializuota vienos prekių rūšies parduotuvė**-prekybinė paskirtis.

II. **Komercinės patalpos (biuras)**-administracinė paskirtis.

Kitos, - bendro naudojimo patalpos (įėjimo vestibuliai).

Projektuojamas pastato bendras plotas **2 834,07 kv. m.**

Parduotuvės patalpų bendras plotas (pagrindinių ir pagalbinių plotų suma) **2 013,96-kv. m.**

Tai sudaro 71 proc. pastato bendrojo ploto (2013,96x100:2834,07=71). Todėl, skaitoma, kad dominuojanti pagrindinė pastato paskirtis -prekybinė.

Parduotuvė ir komercinės patalpos (biuras) turi atskirus įėjimus per bendro naudojimo vestibulį.

Kiekvienas atskiras nekilnojamojo turto kadastro vienetas turi atskiras elektros, vandens, šildymo apskaitas.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
2023-14-PP.AR		20

Funkcinis zonavimas pagal aukštus:

Pirmas aukštas.

Prekybinė salė su didmeninės prekybos sandėliu, sandėlio darbuotojų buitinės patalpos, sanitariniai mazgai, valytojos pat., techninės patalpos.

Antras aukštas.

Prekybos salonas-ekspozicija, prekybos aptarnavimo patalpos su nuolatinio darbo vietomis (administracijos, darbuotojų kabinetai) ir pagalbinės periodinio naudojimo patalpos (personalo maitinimo, poilsio patalpos, sanitariniai mazgai, susirinkimų patalpa).

Trečias aukštas.

Komercinės, administracinės paskirties patalpos (atskiras nekilnojamojo turto kadastro vienetas).

3.12. HIGIENA.EKOLOGIJA.

Artimoje aplinkoje nėra gyvenamųjų patalpų, pastatas neturi įtakos gretimų pastatų insoliacijai.

Pastate nenumatyti gamybiniai procesai turintys kenksmingą įtaką aplinkai ir žmonėms.

Kiekviename aukšte numatyti vyrų ir moterų tualetai, valymo inventoriaus patalpos.

Sanitarinių prietaisų kiekis pagal preliminarinius darbuotojų ir lankytojų skaičius.

Sandėlio darbuotojams numatytos buitinės ir trumpalaikio poilsio patalpos.

Personalo darbuotojams numatytos vietinio maitinimosi patalpos su mini virtuvėle.

Kieme buitinių ir gamybinių atliekų (taros) konteinerių aikštelė. Konteinerių poreikis nustatomas pagal galiojančias normas ir taisykles.

Gamybinės atliekos-prekių pakavimo tara (popierius, kartonas, plastikas) saugomos konteineryje tam skirtoje vietoje ūkiniame kieme.

Inžinerinis aprūpinimas iš miesto tinklų.

3.13. TREČIŲJŲ ASMENŲ INTERESŲ APSAUGA.

Bendrosios nuostatos.

Projektiniai pasiūlymai parengti taip, kad bus užtikrinti pagrindiniai trečiųjų šalių reikalavimai. Tai yra: statinių esamos techninės būklės nepabloginimas; galimybė patekti į valstybinės ir vietinės reikšmės kelius ir gatves; galimybė naudotis inžineriniais tinklais; patalpų, skirtų žmonėms gyventi, dirbti ar verstis kita veikla, natūralaus apšvietimo pagal higienos ir darbo vietų įrengimo reikalavimus išsaugojimas; gretimų sklypų pastatų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo nepabloginimas; gaisrinę saugą reglamentuojančiuose dokumentuose nustatytą saugos priemonių, gamtos vertybių, vertingų želdinių, gaisro gesinimo sistemų išsaugojimas.

Besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimo privalomumas.

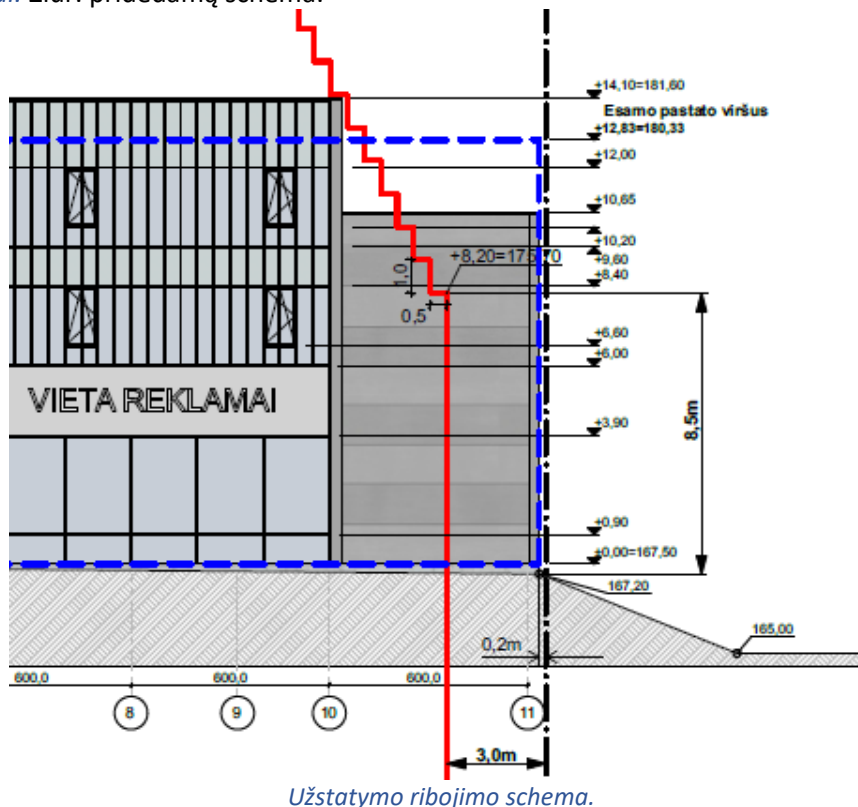
Rekonstruojamas pastatas yra 0,2 m atstumu nuo gretimą sklypo Ateities g.15, kad.Nr.0101/0008:822. Šioje vietoje, gretimame sklype yra pravažiavimas, kuriuo yra servituto teisė neatlyginai naudotis eiti ir važiuoti iki projektu rekonstruojamo pastato Ateities g.15A.

Pagal Statybos techninio reglamento STR1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedas; BESIRIBOJANČIŲ ŽEMĖS SKLYPŲ (TERITORIJŲ) SAVININKŲ AR VALDYTOJŲ RAŠYBINIŲ SUTIKIMŲ PRIVALOMUMO ATVEJAI; p.8., „*Statinio rekonstravimo atveju rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai) **neprivalomi**, jei nemažinamas esamas atstumas nuo rekonstruojamo statinio esamų konstrukcijų (neįskaičiuojant apšiltinamojo sluoksnio storio) iki besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) ribų ir (ar) naujos konstrukcijos įrengiamos teisės aktų nustatytais atstumais iki besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) ribų.*“

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
2023-14-PP.AR		20

Pagal rekonstravimo projektą:

- 1) Nemažinamas esamas atstumas nuo rekonstruojamo statinio esamų konstrukcijų (neįskaičiuojant apšiltinamojo sluoksnio storio) iki besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) ribų.
- 2) Naujos konstrukcijos įrengiamos pagal STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai";
- 3 priedo p. 1;1.1 reikalavimus, kai nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos; *p.1.1. visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui.* Žiūr. pridedamą schema.



Išvada: Besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimas neprivalomas.

3.14. INFORMACIJA APIE PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS ĮGYVENDINIMO REIKŠMINGUMO ĮSTEIGTOMS AR POTENCIALIOMS „NATURA 2000“ TERITORIJOMS NUSTATYMAS

Pagal LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą, naujai planuojamas objektas neatitinka nė vieno įstatyme išvardinto punkto, kurio pagrindu reikėtų daryti PAV.

3.15. INFORMACIJA, AR ATLIKTAS PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS POVEIKIO APLINKAI VERTINIMAS

Poveikio aplinkai vertinimas neprivalomas.

3.16. UNIVERSALIAUS DIZAINO IR NEJGALIŪJŲ POREIKIŲ TENKINIMAS

Žmonių su negalia judėjimo keliuose nėra peraukštėjimų ar kliūčių ribojančių eismą.

Liftas pritaikytas Ž/N poreikiams.

Kiekviename aukšte žmonėms su negalia suprojektuoti atskiri sanitariniai mazgai su specialia įranga.

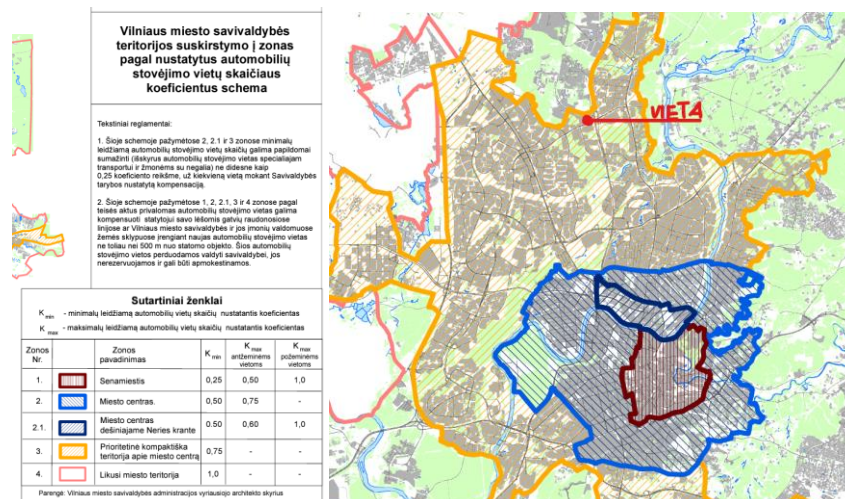
Prieigose, arti įėjimo į pastatą numatytos A ir B kategorijos automobilių stovėjimo vietos.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
2023-14-PP.AR		20

3.17. GAISRO SAUGA

Pastato atstumai nuo gretimo užstatymo tenkina gaisro saugos reikalavimus. Gaisrinio transporto privažiavimai esami. Kieme numatyta gaisrinio transporto apsisukimo aikštelė. Techninio projekto stadijoje būtina Gaisro saugos dalis.

3.18. SUSISIEKIMAS.AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIAI.



Pagal Vilniausm.savivaldybės teritorijų suskirstymo į zonas schemą,sklypas yra prioritetingėje kompaktiškoje teritorijoje apie miesto centrą.Šioje zonoje minimalų automobilių poreikį galima skaičiuoti su koef.0,75.Automobilių ir dviračių vietų poreikis pagal STR 2.06.04:2014 „GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI “.

Automobilių stovėjimo vietų poreikis.

Patalpų paskirtis	Plotas pagal paskirtį m2	Vietų skaičius pagal STR 2.06.04:2014 30 Lentelė	Reikalingas vietų skaičius pagal STR	Vietų skaičius Pagal projektą
Prekybos pastatai. Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės	883,5	1 vieta 60 m ² prekybos salės ploto	15	37 -tenkina nevertinant galimybės naudoti mažinantį koeficientą.
Administracinės, visuomeninės įstaigos, biurai	495,98	1 vieta 25 m ² pagrindinio ploto	20	
Viso reikalinga automobilių stovėjimo vietų			35	
8 vietos (20 procentų automobilių stovėjimo vietų)-su elektromobilių įkrovimo stotelėmis.				

Dviračių stovėjimo vietų poreikis.

Patalpų paskirtis	Plotas pagal paskirtį m2	Vietų skaičius pagal STR 2.06.04:2014 43 Lentelė	Reikalingas vietų skaičius pagal STR	Vietų skaičius Pagal projektą
Prekybos centrai ir parduotuvės,kurių naudingas plotas neviršija 5000m2	1 185,50	1 vieta 200m2 pagrindinio ploto	6	12 Padidintas 50 proc.nuo poreikio
Administracinės, visuomeninės įstaigos, biurai	495,98	1 vieta 250 m ² pagrindinio ploto	2	
Viso reikalinga automobilių stovėjimo vietų			8	

Prie 2 dviračių stovų numatyta elektros įkrovimo įranga.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
2023-14-PP.AR		20

3.19. LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI

Šiuo metu pastatas aprūpintas reikalingais miesto inžineriniais tinklais. Sklype yra VŠT požeminiai tinklai. Projektu atsižvelgta į veiklos apribojimus šių tinklų apsauginėse zonose.

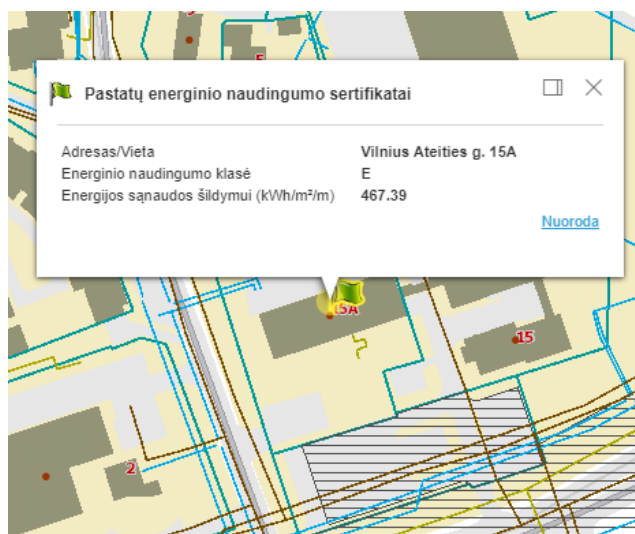


Ištrauka iš VŠT tinklų apsauginių zonų plano

Toliau, rekonstravimui reikalingos naujos inžinerinių tinklų sąlygos.

3.20. PASTATO ENERGETINIS EFEKTYVUMAS. ENERGETINIAI POREIKIAI.

Šiuo metu pastatas E energetinės klasės. Nepatenkinamas.



Po rekonstravimo būtina užtikrinti min. B energetinio efektyvumo klasę.

Tuo tikslu pastato išorės atitvaroms naudojami trisluoksniai paneliai su normomis reikalaujamais šilumos varžos rodikliais, iki norminių rodiklių šiltinamas stogas; montuojami nauji langai ir vitrinos.

Energetiniai poreikiai skaičiuojami TP.

Aprūpinimas pagal atitinkamas technines sąlygas.

Pastate numatoma naudoti efektyvias energetiškai taupias inžinerines sistemas.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
2023-14-PP.AR		20

3.21. SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA, TRANSPORTAS.

Transporto įvažiavimai esami, atitinka detalajame plane numatytus įvažiavimus ir prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas.

Lankytojų transporto įvažiavimas iš Visorių gatvės -esamas.

Prekių atvežimas ir tarnybinio transporto įvažiavimas per servitutu naudojamą bendrą su sklypu Ateities g.15 pravažiavimą-esamas.

Pėsčiųjų patekimas papildomas šaligatviu iš Visorių gatvės šaligatvio.

Pasikeitus statytojo programai, sumažėjus užstatymo poreikiams,atsisakoma detalajame plane numatyto ūkinio įvažiavimo iš Visorių gatvės. Toks įvažiavimas komplikotas dėl didelio aukščio skirtumo ir neatitinka pastato eksploatacijos poreikių. Taip pat, nereikalingas ir nepateisinamas detalajame plane numatytas gaisrinis pravažiavimas, jo atsisakyta. Gaisrinio transporto apsisukimo aikštelė numatyta kieme.

Visa pastatų eksploatacijai reikalinga infrastruktūra sprendžiama sklypo ribose.

Sklypo prieigose, Visorių gatvėje, šiuo metu įrengti pėsčiųjų takai, gatvės apšvietimas.

Papildoma susisiekimo infrastruktūra už sklypo ribų neplanuojama.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
2023-14-PP.AR		20

4. BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI.

Poz.	Pavadinimas	Rodiklis	Kiekis	Pastabos
I.SKLYPAS				
1.	Sklypo plotas	m2	5 105,00	
2	Užstatymo plotas	m2	1 420,00	
3	Užstatymo tankis	%	28	<i>Pagal detalų planą 55%</i>
4	Užstatymo intensyvumas	Koef.	0,6	<i>Pagal detalų planą koef. 2,4</i>
5	Vandeniui nepralaidžių dangų tankis (įskaitant užstatymo plotą)	%	57	<i>Pagal bendrąjį planą 40%</i>
II.PASTATAS				
1	Projektuojamas bendras plotas* t.t:	m2	2 834,07	<i>Pagal bendrąjį planą iki 5000m2</i>
1.1	I Parduotuvės bendras plotas*	m2	2 013,96	<i>71 proc. pastato bendrojo ploto</i>
1.2	II Komercinių patalpų bendras plotas*	m2	755,64	
1.3	Bendro naudojamo patalpų plotas*	m2	64,47	
2	Pastato tūris*	m3	14 000,00	
3	Aukštų skaičius	au.sk.	3	<i>Pagal bendrąjį planą -iki 9a.</i>
4	Pastato aukštis*	m	14,1	<i>Pagal detalų planą iki 20m</i>
5.	Energinio naudingumo klasė	B	B	
6	Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	I	
7.	Akustinio komforto klasė	-	C	
8	Automobilių vietų sk.	Vietų sk.	37	<i>Poreikis 35 (nevertinant galimo 0,75 koef.)</i>

* 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].

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
2023-14-PP.AR		20

5. ATITIKIMAS PROJEKTAVIMO DOKUMENTAMS.

ATITIKIMAS VILNIAUS MIESTO BENDRAJAM PLANUI IR PLANAVIMO DOKUMENTUI "TERITORIJOS PRIE ATEITIES G. 15A, VILNIUJE NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ DETALUSIS PLANAS. VILNIAUS MIESTO BENDROJO PLANO PAPILDYMAS".

Pavadinimas	Pagal BP reglamentus	Pagal detaliojo plano reglamentus	Pagal PP planuojamus sprendinius	Atitikimas
Žemės sklypas adresu Ateities g.15A, Vilniuje ,Kadastro Nr.0101/0008:0774				
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT (kita)	KT (kita)	KT (kita)	+
Žemės naudojimo būdas	K I2	K I2	K I2	+
Sklypo plotas	0,5105ha /5 105m2			
Užstatymo tankis	40%	55%	28%	+
Užstatymo intensyvumas (koef.)	1,2	2,4	0,6	+
Priklausomųjų želdynų plotas procentais nuo žemės sklypo ploto	10	10	43	+
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%)	40%	-	57%	Naudojamos kompensacinės priemonės
Užstatymo tipas	Lp	Lp	Lp	+
Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius)	5	-	3-4	+
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	9	-	3	+
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus	35	20	14,1	+
Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m2)	5000	-	2 834,07	+
Automobilių parkavimas	Taikomas koef. K min. 0,75	Taikomas koef. K min. 0,75	koef. K min. 0,75 netaikomas	+

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
2023-14-PP.AR		20

6. SPRENDINIUS PAGRINDŽIANTYS SKAIČIAVIMAI.

6.1. PLOTŲ SKAIČIAVIMAS.

Pagal "NEKILNOJAMOJO TURTO OBJEKTŲ KADASTRINIŲ MATAVIMŲ IR KADASTRO DUOMENŲ SURINKIMO BEI TIKSLINIMO TAISYKLES"; Suvestinė redakcija nuo 2023-01-01

Plotai pagal pastato planų patalpų eksplikacijos duomenis (brėž.Nr.SA-01, SA-02, SA-03).

154. *Negyvenamosios paskirties pastato patalpų bendras plotas skaičiuojami kaip pagrindinių ir pagalbinių patalpų plotų suma: $P_n = P_{pg} + P_p$*

153.1. *pagrindinis plotas. Šį plotą sudaro visų negyvenamojo pastato pagrindinei paskirčiai naudojamos patalpos, išskyrus patalpas, kurios įskaitomos į pagalbinį plotą.* 153.2. *pagalbinis plotas. Šį plotą sudaro negyvenamojo pastato visos patalpos, išskyrus tas, kurios įskaitomos į pagrindinį plotą.*

Toliau, kiekvieno kadastrinio vieneto pagrindinis, pagalbinis ir bendras plotai skaičiuojami atskirai.

I. Parduotuvės plotų skaičiavimas.

Pagrindinis plotas. Tai yra prekybos salės, prekybos salonas/ekspozicija, didmeninės prekybos ir kiti sandėliai, parduotuvės personalo ir administracijos darbo patalpos.

$P_{pg} = 1\,292,35$ kv. m.

Pagalbinis plotas. Tai yra koridoriai, holai, sanitariniai mazgai, maitinimo patalpos, personalo poilsio, susirinkimų ir kitos patalpos, kuriose nėra pastovių darbo vietų. Į pagalbinį plotą įeina techninės patalpos.

$P_p = 721,61$ kv. m.

Bendras plotas $P_n = P_{pg} + P_p$

$P_n = 1\,292,35 + 721,61 = 2\,013,96$ kv. m.

II. Komercinių patalpų (biuro) plotų skaičiavimas.

Pagrindinis plotas. Tai yra administracijos darbo patalpos-kabinetai su pastoviomis darbo vietomis.

$P_{pg} = 473,43$ kv. m.

Pagalbinis plotas. Tai yra koridoriai, holai, sanitariniai mazgai, maitinimo patalpos ir kitos patalpos, kuriose nėra pastovių darbo vietų.

$P_p = 282,21$ kv. m.

Bendras plotas $P_n = P_{pg} + P_p$

$P_n = 473,43 + 282,21 = 755,64$ kv. m.

III. Bendro naudojimo patalpų plotas yra pagalbinis (vestibiuliai). $P_p = 64,47$ kv. m.

Plotų suvestinė. Pastato pagrindinės paskirties nustatymas.

Pastato bendras plotas yra atskirų kadastro vienetų ir bendro naudojimo patalpų bendrų plotų suma.

Pastato $P_n = 2\,013,96$ (parduotuvė) + 755,64 (biuras) + 64,47 (bendro naudojimo) = **2 834,07 kv. m.**

Parduotuvės patalpų bendras plotas sudaro 71 proc. viso pastato bendro ploto ($2\,013,96 \times 100 : 2\,834,07$) = 71.

Išvada: pastato pagrindinė paskirtis -prekybinė.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
2023-14-PP.AR		20

6.2. NELAIKŽIŲ DANGŲ KIEKIO SKAIČIAVIMAI.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą: *Nelaidžios dangos-dirbtinės, nelaidžios vandeniui žemės paviršių dengiančios konstrukcijos:*

Į skaičiuojamąjį nelaidžių dangų kiekį įtraukta:

Kietos dangos (takai, įvažiavimai, aikštelės ir t.t.) –1 480 kv.m.(29 %)

Pastatų ir statinių stogai (užstatymo plotas)-1 428 kv.m. (28 %)

Viso: **Nelaidžios dangos sudaro 2 961 kv.m.;57%**

Kita sklypo dalis apželdinta veja ir želdynais. **Apželdintas plotas- 2197m²;43proc.**

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą: *Maksimalus nelaidžių dangų plotas-didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltracinių ar užlaikymo sistemų įrengimas, arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą, yra 40%.*

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
2023-14-PP.AR		20

SPRENDIMAS
DĖL VILNIAUS MIESTO BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ KEITIMO IR
TERITORIJOS PRIE ATEITIES G. 15A DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO

2004 m. balandžio 21 d. Nr. 1-340
 Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 1997, Nr. 65-1548, Nr. 96-2427; 2000, Nr. 42-1195, Nr. 58-1708, Nr. 92-2881; 2001, Nr. 39-1358), Vilniaus miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių, susijusių su teritorijos prie Ateities g. 15A naudojimo būdu, keitimą – iš infrastruktūros teritorijos naudojimo būdo (I) į komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektų teritorijos naudojimo būdą, prekybos, smulkios gamybos įmonėms statyti, įrengti ir eksploatuoti naudojimo pobūdį (K1) (pagal pridedamą brėžinį).

2. Patvirtinti teritorijos prie Ateities g. 15A detalųjį planą (pagal pridedamą brėžinį):

2.1. sklypo Nr. 1 komercinės paskirties teritorijos žemės naudojimo būdą (indeksas K1):

2.1.2. sklypo ribas ir plotą – 5101 (penkių tūkstančių šimto vieno) kv. m;

2.1.3. statinių aukštį nuo žemės paviršiaus – 20 m;

2.1.4. statinių aukščio absoliutinę altitudę – 187 m;

2.1.5. sklypo užstatymo tankį – 55 proc.;

2.1.6. sklypo užstatymo intensyvumą – 2,4;

2.1.7. sklypo dalį, pažymėtą plane 1a - 840 (aštuonių šimtų keturiasdešimties) kv. m, naudoti servituto teise keliui ir statiniui;

2.1.8. sklypo dalį, pažymėtą plane 1b - 1475 (vieno tūkstančio keturių šimtų septyniasdešimt penkių) kv. m, naudoti servituto teise inžinerinių komunikacijų priežiūrai ir aptarnavimui;

2.2. sklypo Nr. 2 infrastruktūros teritorijos žemės naudojimo būdą (indeksas I):

2.2.1. sklypo ribas ir plotą – 2295 (dviejų tūkstančių dviejų šimtų devyniasdešimt penkių) kv. m;

2.2.2. sklypo dalį, pažymėtą plane: 2a – 1555 (vieno tūkstančio penkių šimtų penkiasdešimt penkių) kv. m, 2b – 415 (keturių šimtų penkiolikos) kv. m, 2c – 512 (penkių šimtų dvylikos) kv. m, naudoti servituto teise inžinerinių komunikacijų priežiūrai ir aptarnavimui.

3. Įpareigoti Miesto plėtros departamentą:

3.1. įrašyti suformuotą naują sklypą Nr. 2 į investicinių projektų apskaitą, parengti sąlygų paketą ir teikti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriui tvirtinti;

3.2. užtikrinti, kad į projektavimo sąlygų sąvadą būtų įrašyti reikalavimai, susiję su detaliojo plano sprendinių socialinėmis, ekonominėmis pasekmėmis aplinkai;

3.3. pakeisti Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius, nurodytus 1 punkte.

4. Patvirtinti Vilniaus miesto savivaldybės ir statytojo (žemės sklypo naudotojo) Sutartį dėl infrastruktūros objektų plėtojimo sąlygų (pridedama).

5. Įgalioti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotoją Joną Urbanavičių pasirašyti Sutartį dėl infrastruktūros objektų plėtojimo sąlygų.

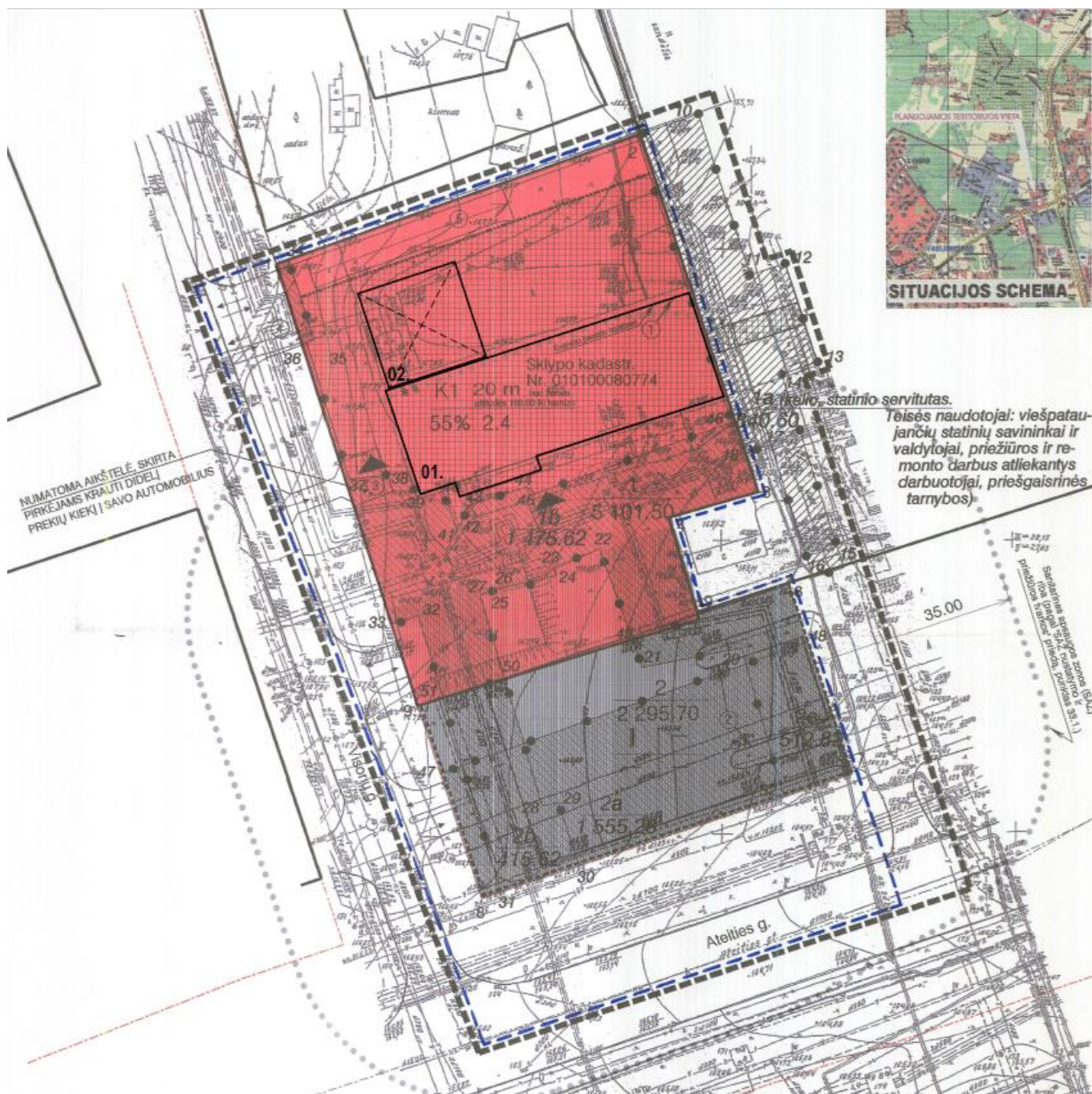
2

6. Nustatyti, kad planavimo organizatorius patvirtintą detalųjį planą nustatyta tvarka turi įregistruoti Miesto plėtros departamento Vilniaus miesto teritorijų planavimo dokumentų registre.



Artūras Zuokas

7.2. DETALUSIS PLANAS SU PROJEKTUOJAMAIŠ PASTATAIS



Detaliojo plano ištrauka su projektuojamais pastatais.

01-Prekybos paskirties pastato rekonstravimas– ypatingasis, visuomenei svarbus statinys
02-Stoginė .Pristatoma prie pagrindinio pastato.Nesudėtingasis II grupės inžinerinis statinys.

7.3. ĮTRAUKTA Į GIS DUOMENŲ BAZĘ.



Eil. nr.	Aprašymas	Reikšmė (metrais)
1.	Žemės paviršius	167,50
1.	Pašalio ±0,00	167,50
2.	Trečio aukšto stogo viršus	181,60
3.	Antro aukšto stogo viršus	177,10
4.	Antro aukšto stogo viršus	177,10
5.	Stoginės viršus	172,40

UAB „ID Vilnius“

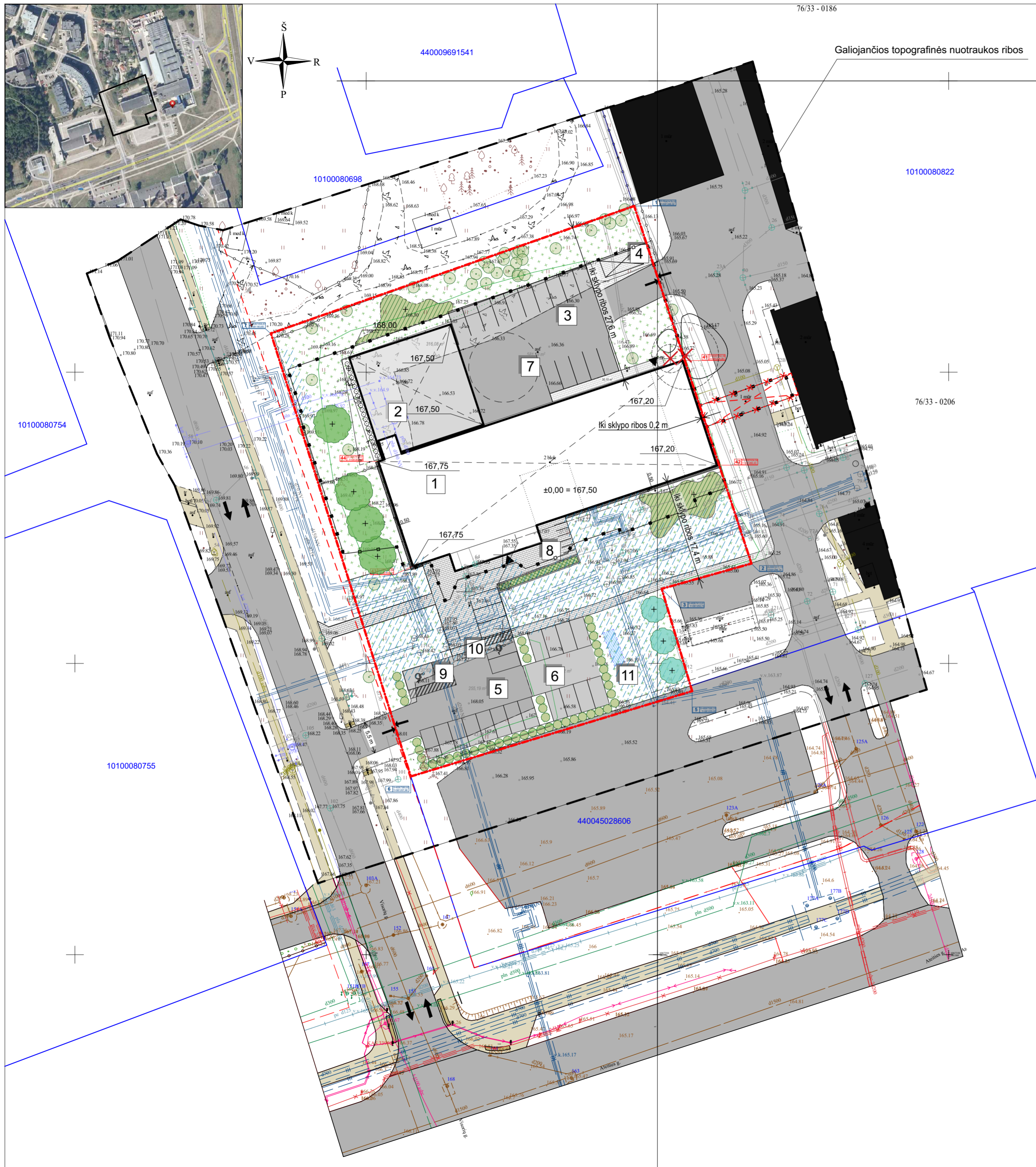
GIS sk.

2024 08 29

Nr. PP_2395

8. BRĖŽINIAI

Nr.	Pavadinimas	ŽYMĖJIMAS	Brėžinio Nr.
1	Sklypo planas	2023-14-PP-SP	SP-01
2	Sklypo planas. Želdinių schema.	2023-14-PP-SP	SP-02
3	Pirmo aukšto planas	2023-14-PP-SA	SA-01
4	Antro aukšto planas	2023-14-PP-SA	SA-02
5	Trečio aukšto planas	2023-14-PP-SA	SA-03
6	PjūviAI A-A;B-B;C-C	2023-14-PP-SA	SA-04
7	Fasadas tarp ašių 1-12	2023-14-PP-SA	SA-05
8	Fasadas tarp ašių 12-1	2023-14-PP-SA	SA-06
9	Fasadas tarp ašių A-G	2023-14-PP-SA	SA-07
10	Fasadas tarp ašių G-A	2023-14-PP-SA	SA-08
11	Vizualizacija	2023-14-PP-VIZ	VIZ.1
12	Vizualizacija	2023-14-PP-VIZ	VIZ.2
13	Vizualizacija.Želdiniai.	2023-14-PP-VIZ	VIZ.3
14	Vizualizacija.Želdiniai.	2023-14-PP-VIZ	VIZ.4



SKLYPO TECHNINIAI RODIKLIAI

1.	Sklypo kadastru no. 010100080774 plotas	5 105 m ²
2.	Sklypo užstatymo tankumas	28 proc.
3.	Sklypo užstatymo intensyvumas	0,6
4.	Kietos dangos (vandeniui nelaidžios)	57 %

Pastatų ir statinių eksplikacija

1. Projektuojami pastatai (komercinės paskirties pastatas) ir inžineriniai statiniai sklype kad.nr. 010100080774

Poz. nr.	Pavadinimas	Kategorija pagal STR1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“
1	Prekybinės paskirties pastatas.	Ypatingasis. Rekonstravimas.
2	Stoginė	Nesudėtingas II grupės inžinerinis statinys.
3	Aikštelė (vidaus kiemas)	Remontuojamas.
4	Antžeminė butinių ir gamybinių atliekų laikymo saugojimo aikštelė	Nesudėtingas I grupės inžinerinis statinys.
5	Automobilių stovėjimo aikštelė	Remontuojama.
6	Automobilių stovėjimo aikštelė	Nesudėtingas II grupės inžinerinis statinys.

Kiti pastato eksploatavimui reikalingi elementai ir įrenginiai

7	Gaisrinio transporto apsisukimo vieta	Pagal GS reikalavimus
8	Dviračių stovėjimo vietos	6 dvipusiai dviračių stovai - 12 vietų
9	Žmonių su negalia automobilio A tipo stovėjimo vieta	4,9x8,2 m
10	Žmonių su negalia automobilio B tipo stovėjimo vieta	3,9x5,2 m
11	Lietaus vandens kaupykla	

Sutartiniai žymėjimai

Žymėjimas	Reikšmė	Pastabos
	Sklypo kad.NR.0101/00080:774 Ateities g. 15A Vilniuje ribos	
	Sklypų ribos	
	Gatvių raudonosios linijos	
	Užstatymo riba	Pagal detaliojo plano žymėjimą
	Esami pastatai	
	Rekonstravimas	Pagal „Prekybos paskirties pastato rekonstravimo projektas Ateities g.15A, Vilniuje“
	Griaunama	
	Tvoros	Esamos
	Įėjimai į pastatą	
	Įvažiavimai-išvažiavimai į sklypą	
	Siūlomi nauji medžiai ir krūmai	
	Kertami medžiai	Pagal inventORIZACIJOS duomenis
	Esami medžiai	
	VŠT Požeminių inžinerinių tinklų apsaugos zona	

Esamos ir projektuojamos dangos

	Esama asfaltbetonio danga		Esama šaligatvio danga
	Nauja asfaltbetonio danga		Betoninių trinkelų danga
	Veja		Nuogrinda

Kareivių g. 19, LT-09133, Vilnius Tel. 869222018 El. paštas: darius@topografija.eu www.topografija.eu						
Koordinatų sistema LKS-94		Aukščių sistema: LAS07		Lapų sk. 1	Lapo nr. 1	
Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data			
Geodezininkas	D. Balevičius Kvalifik. paž. Nr. 1GKV-991		2023 07			
Prašymo numeris	-					
Objektų planinės ir aukščių padėties tikslumas: m _s =0,0 2m; m _H =0,0 2m.						
UŽSAKOVAS	Privatus asmuo					
OBJEKTAS	Topografinis planas-pilnas turinys					
ADRESAS	Ateities g. 15A Vilnius					
ATESTATO NR.	 P. Lukšio 32, LT-08222 Vilnius Tel. 2614469, Fax. 2124746, E-mail: vas@vas.lt				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
					PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO ADRESU ATEITIES G. 15A, VILNIUS, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
					STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS	
A-020	PV	K. KISIELIUS				PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS
	ARCH.	M. ŽURAMSKAITĖ				
	ARCH.	I. ARNAUSKAS				
						DOKUMENTO PAVADINIMAS
						SKLYPO PLANAS M1:500
						LAIDA
						0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS				DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB „ECO SPRENDIMAI“				2023-14-PP-SP-01	
						LAPAS LAPŲ
						01 01

PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS kv. m.
I. PARDUOTUVĖ		
1.1	PREKYBOS SALĖ	321,82
1.2	PREKYBOS SALĖ	121,53
1.3	VERTINGŲ PREKIŲ SAUGOJIMO PATALPA	9,75
1.4	DIDMENINĖS PREKYBOS SANDĖLIS	419,43
1.5	DISPEČERINĖ	8,53
1.6	KORIDORIUS	19,20
1.7	ŽŪN WC	9,02
1.8	VALYMO INVENTORIAUS PATALPA	7,58
1.9	VYRŲ PERSIRENGIMO KAMBARYS	6,26
1.10	VYRŲ DUŠINĖ	4,90
VISO:		928,02 m ²

TECHNINĖS PATALPOS		
1.11	ELEKTROS SKYDINĖ	5,68
1.12	GESINIMO STOTIS	12,20
1.13	ŠILUMINIS MAZGAS	12,24
1.14	VANDENS ĮVADAS	9,09
VISO:		39,21 m ²

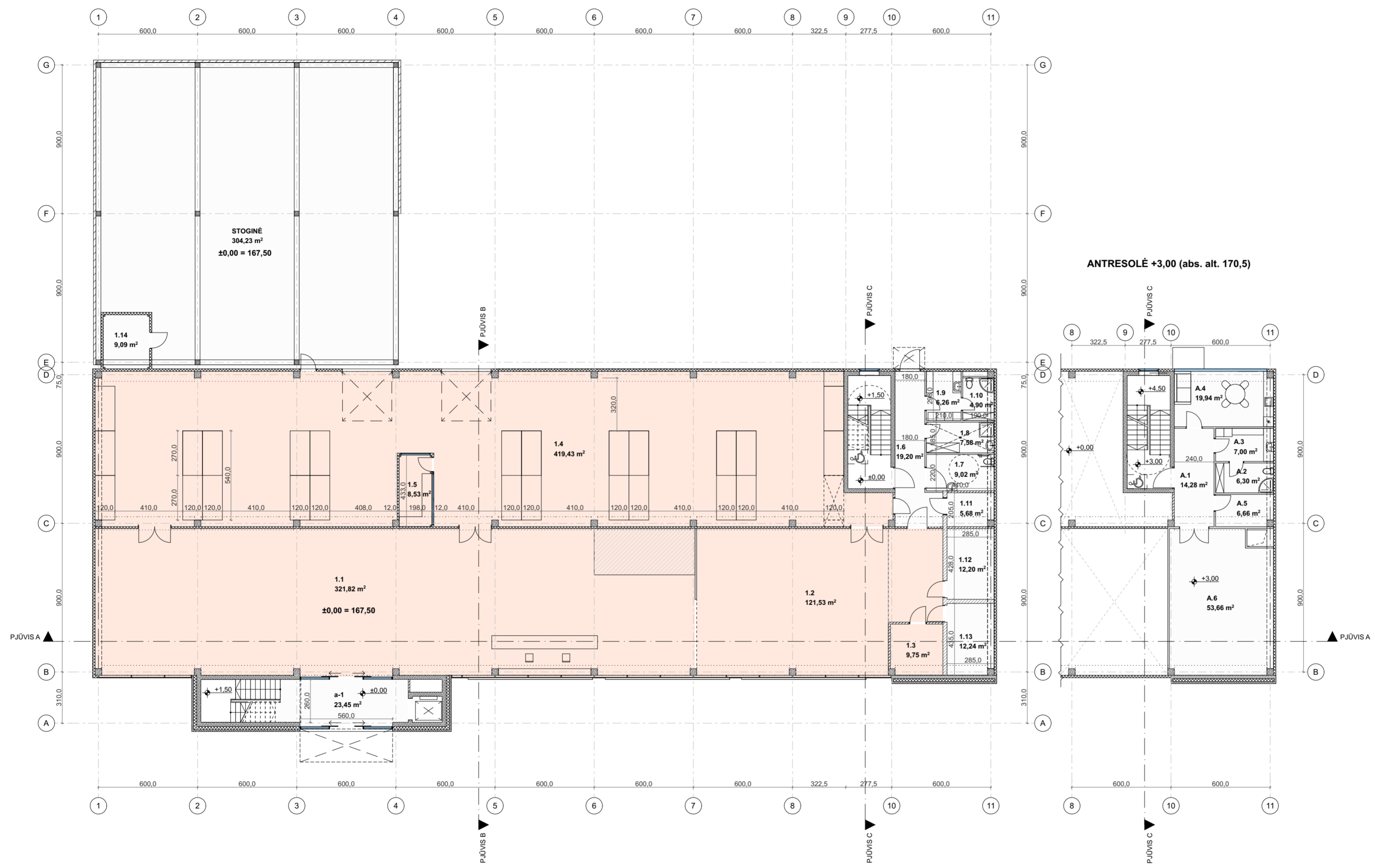
BENDRO NAUDOJIMO PATALPOS		
a-1	VESTIBULIS	23,45

ANTRESOLĖS PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS kv. m.
I. PARDUOTUVĖ		
A.1	KORIDORIUS	14,28
A.2	MOTERŲ DUŠINĖ	6,30
A.3	MOTERŲ PERSIRENGIMO KAMBARYS	7,00
A.4	POILSIO- MAITINIMO PATALPA	19,94
A.5	DARBO RŪBŲ SANDĖLIS	6,66
VISO:		54,18 m ²

TECHNINĖS PATALPOS		
A.6	VENTILIATORINĖ	53,66

OBJEKTA 02 - STIGINĖ	304,23 m ²
-----------------------------	-----------------------

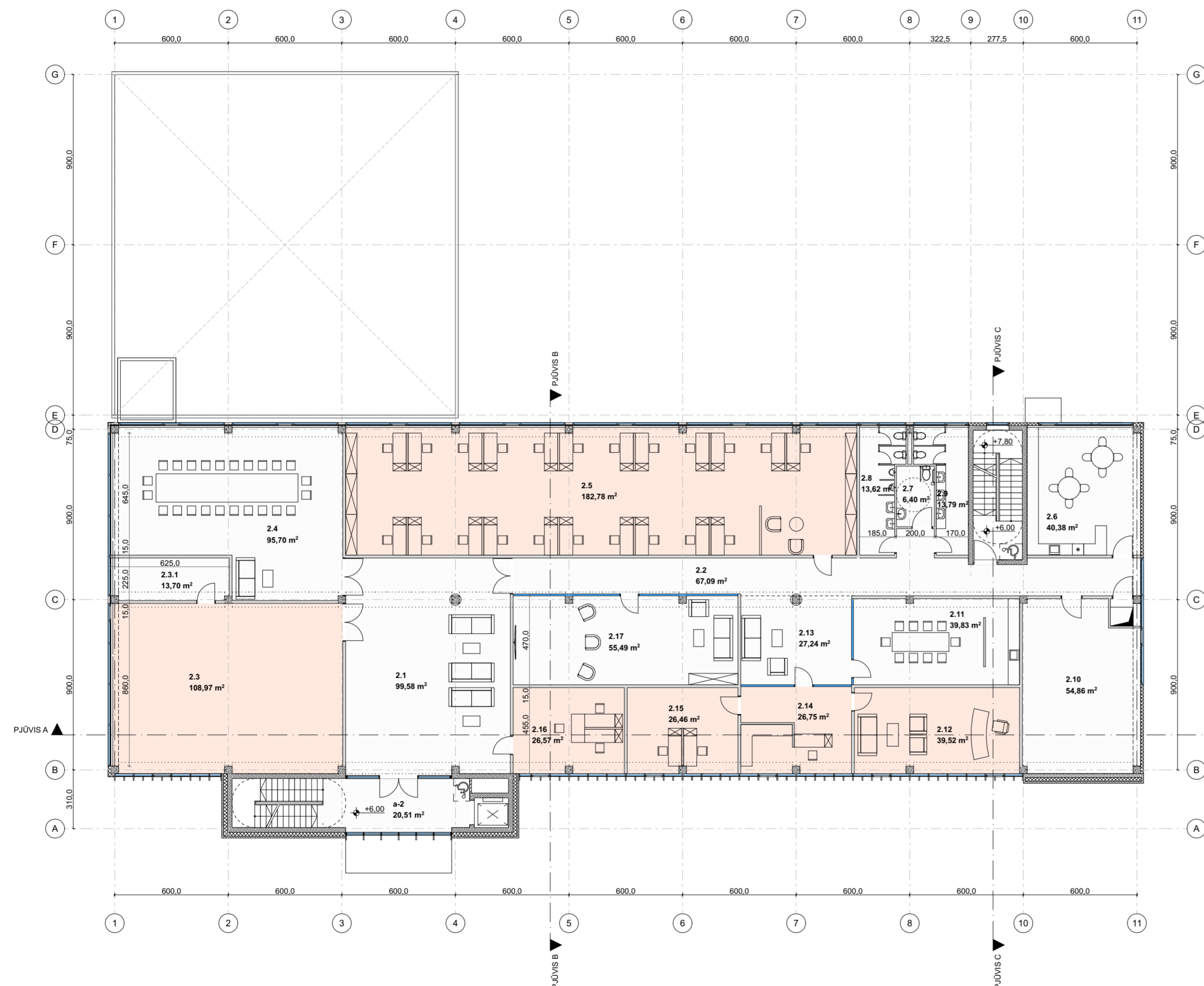
P_{pg} - PAGRINDINIS PLOTAS	881,06 m ²
--	-----------------------



GRAFINIS ŽYMĖJIMAS	APRAŠYMAS
1.1	Patalpos numeris
±	Aukšto grindų altitudė

[Hatched pattern]	G/b konstrukcija
[Cross-hatched pattern]	Trisluoksnis panelis/ termo izoliacija
[Diagonal hatched pattern]	Mūras
[Square pattern]	Fasado apdaila (lamelės)
[Blue hatched pattern]	Stiklo pertvaros
[Grey hatched pattern]	G/k pertvaros
[Green hatched pattern]	„Žaliuzių“ pertvaros

ATESTATO NR. A-020	PV ARCH. ARCH.	K. KISIELIUS M. ŽURAMSKAITĖ I. ARNAUSKAS	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO ADRESU ATEITIES G. 15A, VILNIUS, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
			STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS PIRMO AUKŠTO IR ANTRESOLĖS PLANAS M1:200	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „ECO SPRENDIMAI“		DOKUMENTO ŽYMUO 2023-14-PP-SA-01	
			LAPAS	LAPŲ
		1	1	



ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS kv. m
I. PARDUOTUVĖ		
2.1	HOLAS	99,58
2.2	KORIDORIUS	67,09
2.3	PREKYBOS SALONAS- EKSPOZICIJA	108,97
2.3.1	PAGALBINĖ PATALPA	13,70
2.4	PERSONALO POSĖDŽIŲ SALĖ	95,70
2.5	PREKYBOS VADYBININKŲ KABINETAS	182,78
2.6	PERSONALO MAITINIMO PATALPA	40,38
2.7	ŽN WC	6,40
2.8	VYRŲ WC	13,62
2.9	MOTERŲ WC	13,79
2.10	INVENTORIAUS SANDĖLIS	54,86
2.11	PASITARIMŲ PATALPA	39,83
2.12	PARDUOTUVĖS VADOVO KABINETAS	39,52
2.13	LAUKIAMASIS	27,24
2.14	SEKRETORĖS-ADMINISTRATORĖS KABINETAS	26,75
2.15	PARDUOTUVĖS ADMINISTRACIJOS KABINETAS	26,46
2.16	PARDUOTUVĖS ADMINISTRACIJOS KABINETAS	26,57
2.17	PERSONALO POILSIO PATALPA	55,49
		VISO: 938,73 m ²
BENDRO NAUDOJIMO PATALPOS		
a-2	VESTIBULIS	20,51

P_{pg} - PAGRINDINIS PLOTAS 411,05 m²

GRAFINIS ŽYMĖJIMAS	APRAŠYMAS
1.1	Patalpos numeris
↑	Aukšto grindų altitudė

	G/b konstrukcija
	Trisluoksnis panelis/ termo iziacija
	Mūras
	Fasado apdaila (lamelės)
	Stiklo pertvaros
	G/k pertvaros
	„Žaluzijų“ pertvaros

ATESTATO NR. A-020	 VILNIAUS ARCHITECTŲ STUDIJA P. Lukšio 32, LT-08222 Vilnius Tel. 2614469, Fax. 2124746, E-mail: vas@vas.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO ADRESU ATEITIES G. 15A, VILNIUS, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
		STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS	
		ARCH. K. KISIELIUS	ARCH. M. ŽURAMSKAITĖ
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „ECO SPRENDIMAI“	DOKUMENTO PAVADINIMAS ANTRO AUKŠTO PLANAS M1:200	
		DOKUMENTO ŽYMUO 2023-14-PP-SA-02	LAI DA 0
			LAPAS LAPŲ 1 1



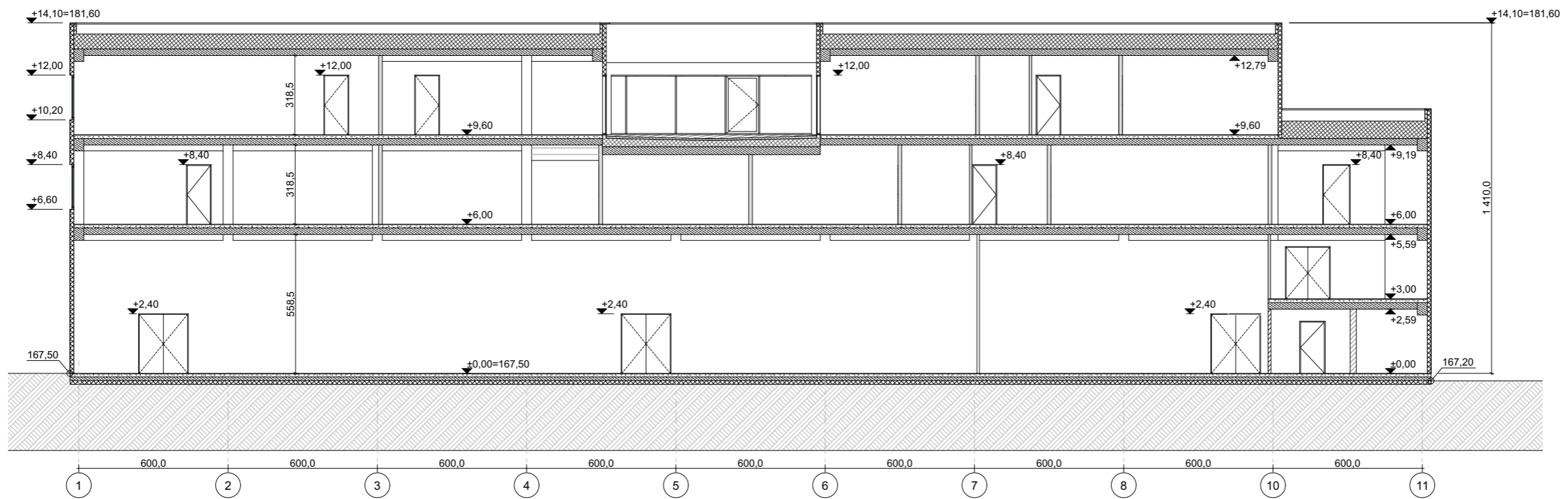
TREČIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS kv. m.
II. KOMERCINĖS PATALPOS. BIURAS.		
3.1	HOLAS	115,68
3.2	KABINETAS	82,85
3.3	KABINETAS	38,22
3.4	KABINETAS	81,73
3.5	KABINETAS	160,55
3.6	PERSONALO MAITINIMO PATALPA	20,25
3.7	ŽŪN WC	6,40
3.8	VYRŲ WC	13,62
3.9	MOTERŲ WC	13,79
3.10	LAUKIAMASIS	26,32
3.11	PASITARIMŲ PATALPA	25,60
3.12	VADOVO KABINETAS	28,18
3.13	SEKRETORĖS-ADMINISTRATORĖS KABINETAS	25,44
3.14	ADMINISTRACIJOS KABINETAS	28,18
3.15	ADMINISTRACIJOS KABINETAS	28,28
3.16	KORIDORIUS	60,55
VISO:		755,64 m ²
BENDRO NAUDOJIMO PATALPOS		
a-3	VESTIBULIS	20,51

P_{pg} - PAGRINDINIS PLOTAS 473,43 m²

GRAFINIS ŽYMĖJIMAS	APRAŠYMAS
1.1	Patalpos numeris
↑	Aukšto grindų altitudė

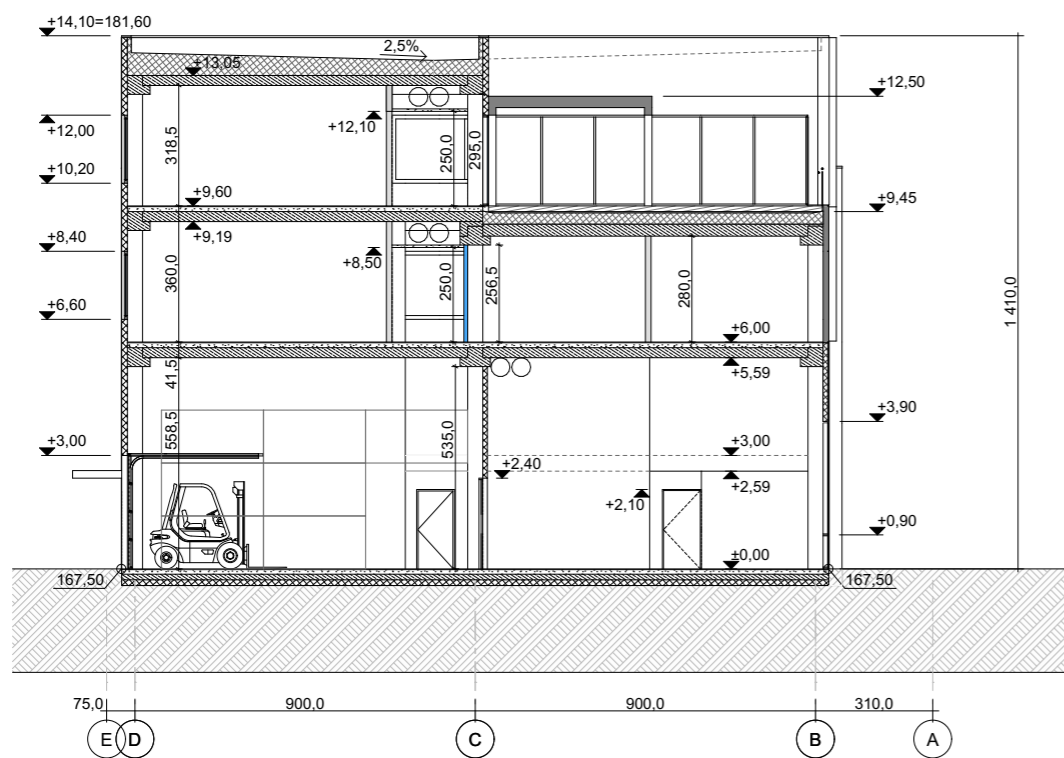
	G/b konstrukcija
	Trisluoksnis panelis/ termo izoliacija
	Mūras
	Fasado apdaila (lamelės)
	Stiklo pertvaros
	G/k pertvaros
	„Žaliuzių“ pertvaros

ATESTATO NR.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO ADRESU ATEITIES G. 15A, VILNIUS, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
	A-020	PV	K. KISIELIUS	STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS
		ARCH.	M. ŽURAMSKAITĖ	DOKUMENTO PAVADINIMAS TREČIO AUKŠTO PLANAS M1:200
	ARCH.	I. ARNAUSKAS	DOKUMENTO ŽYMUO 2023-14-PP-SA-03	LAIDA 0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „ECO SPRENDIMAI“		DOKUMENTO ŽYMUO 2023-14-PP-SA-03	LAPAS LAPŲ 1 1



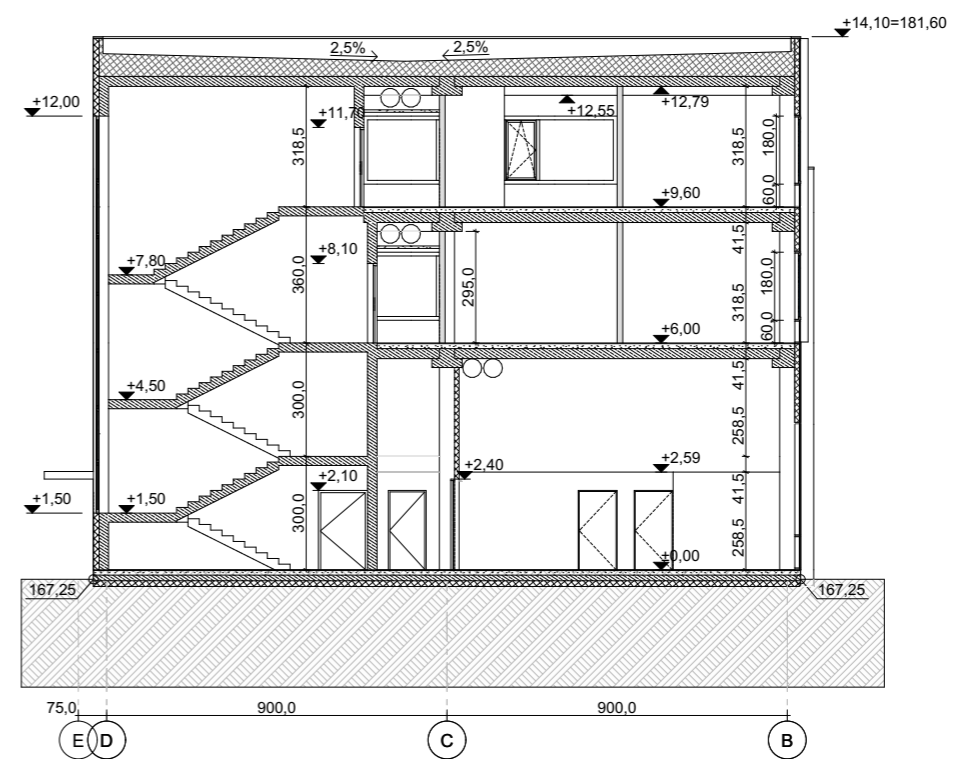
PJŪVIS A

1:200




PJŪVIS B

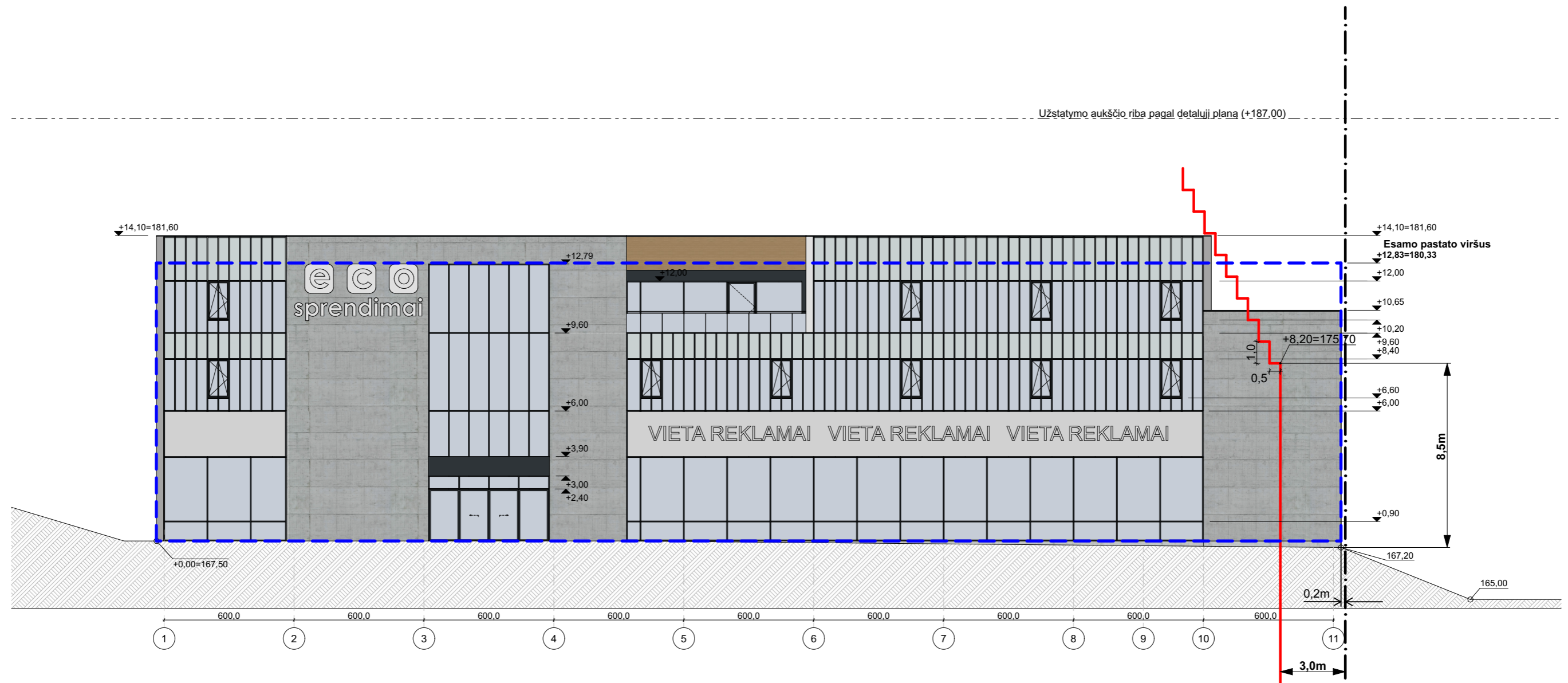
1:200



PJŪVIS C

1:200

ATESTATO NR.	 VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA P. Lukšio 32, LT-08222 Vilnius Tel. 2614469, Fax. 2124746, E-mail: vas@vas.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
				PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO ADRESU ATEITIES G. 15A, VILNIUS, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A-020	PV	K. KISIELIUS			STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS	
	ARCH.	M. ŽURAMSKAITĖ			PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS	
	ARCH.	I. ARNAUSKAS			DOKUMENTO PAVADINIMAS	
					PJŪVIAI A-A, B-B, C-C M1:200	
					LAIDA	
					0	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO		
	UAB „ECO SPRENDIMAI“			2023-14-PP-SA-04		
				LAPAS	LAPŲ	
				1	1	



FASADAS TARP AŠIŲ 1-11

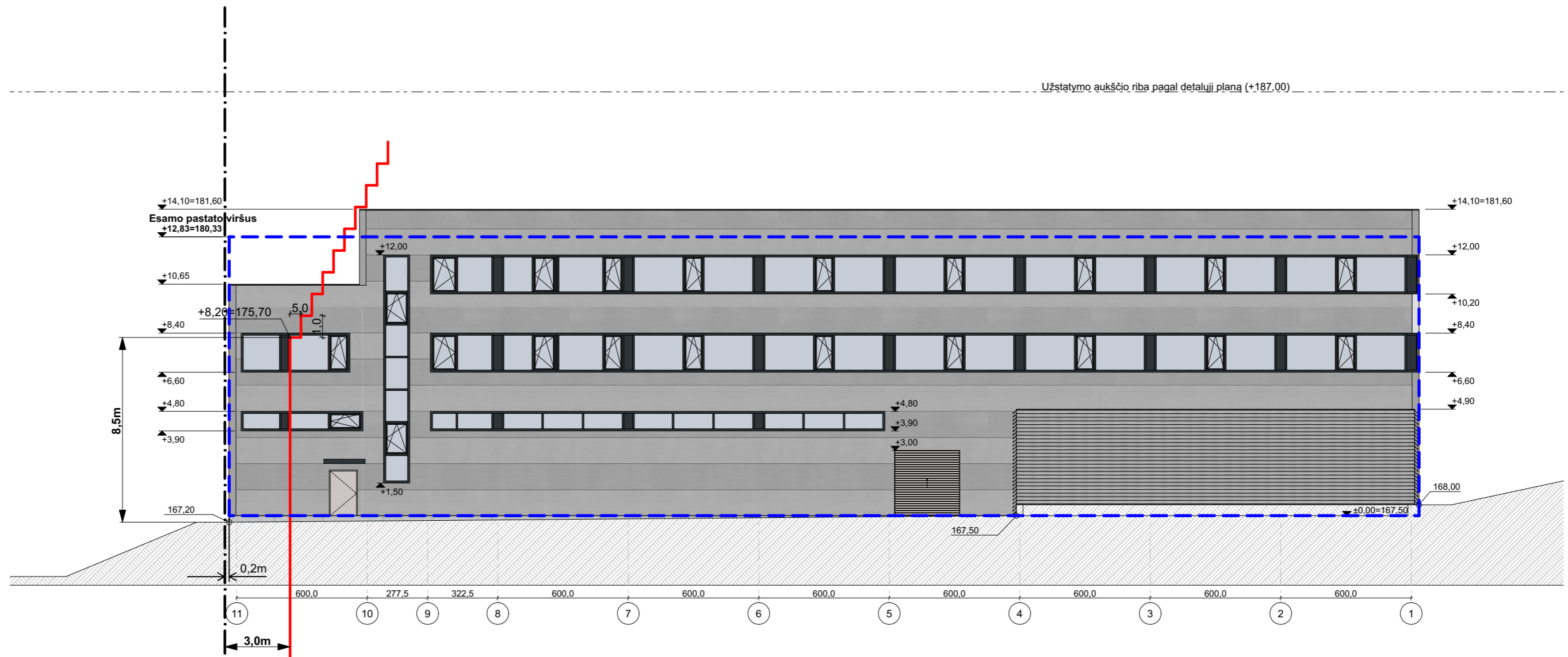
1:200

- Betonas
- Alu bond plokščių apdaila. Vieta reklamai
- Dekoratyvinės aliuminio lamelės.
- Trisluksniai paneliai montuojami horizontaliai. Spalva RAL-7037
- Aliuminio „žaliuzių“ profiliai. Spalva RAL-7037
- HPL plokščių apdaila. Medžio imitacija.
- Langų, vitrinų rėmai. Spalva RAL-7016

PASTABA:
1. ±0,00 = 167,50

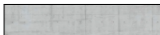
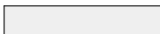



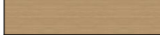

- Sklypo riba
- Esamo pastato ribos
- Galimo užstatymo riba pagal STR 2.02.02:2004 3 priedas p.1.1

ATESTATO NR. A-020	 VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA P. Lukšio 32, LT-08222 Vilnius Tel. 2614469, Fax. 2124746, E-mail: vas@vas.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO ADRESU ATEITIES G. 15A, VILNIUS, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS			STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS	
		DOKUMENTO PAVADINIMAS FASADAS TARP AŠIŲ 1-11			LAIDA 0	
		DOKUMENTO ŽYMUO 2023-14-PP-SA-05			LAPAS 1	LAPŲ 1
STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „ECO SPRENDIMAI“						







FASADAS TARP AŠIŲ 11-1

1:200

-  Betonas
-  Alu bond plokščių apdaila. Vieta reklamai
-  Dekoratyvinės aliuminio lamelės.
-  Trisluksniai paneliai montuojami horizontaliai. Spalva RAL-7037
-  Aliuminio „žaliuzių“ profiliai. Spalva RAL-7037
-  HPL plokščių apdaila. Medžio imitacija.
-  Langų, vitrinų rėmai. Spalva RAL-7016

PASTABA:
1. ±0,00 = 167,50

-  Sklypo riba
-  Esamo pastato ribos
-  Galimo užstatymo riba pagal STR 2.02.02:2004 3 priedas p.1.1

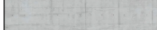
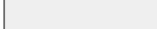





ATESTATO NR. A-020	 VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA P. Lukšio 32, LT-08222 Vilnius Tel. 2614469, Fax. 2124746, E-mail: vas@vas.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO ADRESU ATEITIES G. 15A, VILNIUS, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
	PV	K. KISIELIUS		STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS	
	ARCH.	M. ŽURAMSKAITĖ		DOKUMENTO PAVADINIMAS FASADAS TARP AŠIŲ 11-1	
	ARCH.	I. ARNAUSKAS		DOKUMENTO ŽYMUO 2023-14-PP-SA-06	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „ECO SPRENDIMAI“			LAPAS	LAPŲ
				1	1

Užstatymo aukščio riba pagal detalų planą (+187,00)




FASADAS TARP AŠIŲ A-G

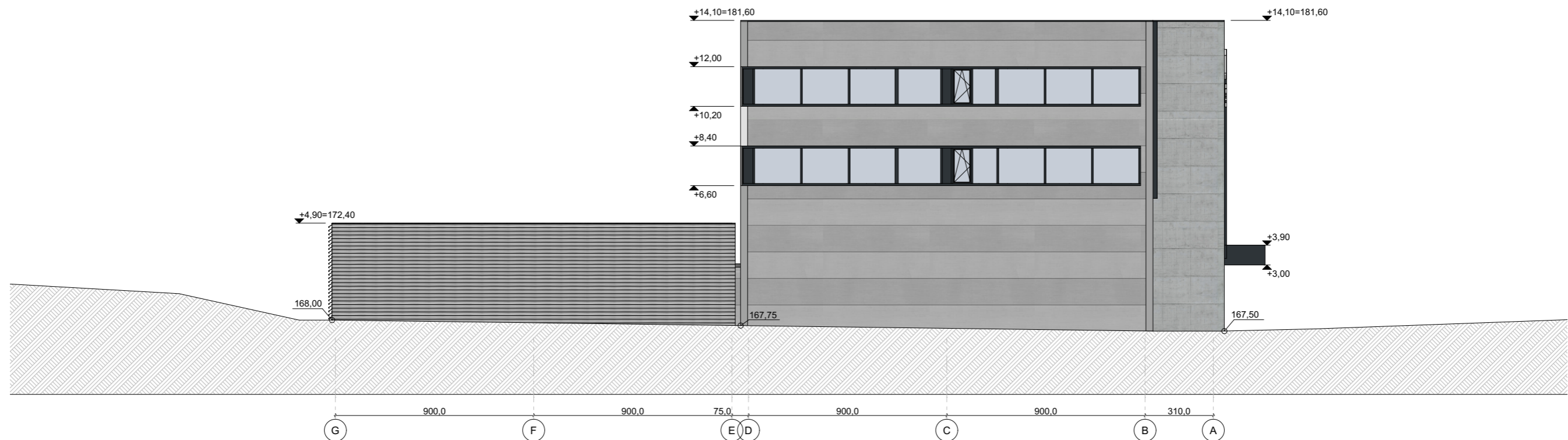
1:200

-  Betonas
-  Alu bond plokščių apdaila. Vieta reklamai
-  Dekoratyvinės aliuminio lamelės.
-  Trisluksniai paneliai montuojami horizontaliai. Spalva RAL-7037
-  Aliuminio „žaliuzių“ profiliai. Spalva RAL-7037
-  HPL plokščių apdaila. Medžio imitacija.
-  Langų, vitrinų rėmai. Spalva RAL-7016

PASTABA:
1. ±0,00 = 167,50

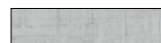






ATESTATO NR. A-020	 VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA P. Lukšio 32, LT-08222 Vilnius Tel. 2614469, Fax. 2124746, E-mail: vas@vas.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO ADRESU ATEITIES G. 15A, VILNIUS, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
	PV	K. KISIELIUS		STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS	
	ARCH.	M. ŽURAMSKAITĖ		DOKUMENTO PAVADINIMAS FASADAS TARP AŠIŲ A-G	
	ARCH.	I. ARNAUSKAS		DOKUMENTO ŽYMUO 2023-14-PP-SA-07	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „ECO SPRENDIMAI“			LAPAS	LAPŲ
				1	1

Užstatymo aukščio riba pagal detalų planą (+187,00)




FASADAS TARP AŠIŲ G-A


1:200

-  Betonas
-  Alu bond plokščių apdaila. Vieta reklamai
-  Dekoratyvinės aliuminio lamelės.
-  Trisluksniai paneliai montuojami horizontaliai. Spalva RAL-7037
-  Aliuminio „žaliuzių“ profiliai. Spalva RAL-7037
-  HPL plokščių apdaila. Medžio imitacija.
-  Langų, vitrinų rėmai. Spalva RAL-7016


PASTABA:
1. ±0,00 = 167,50

ATESTATO NR. A-020	 VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA P. Lukšio 32, LT-08222 Vilnius Tel. 2614469, Fax. 2124746, E-mail: vas@vas.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO ADRESU ATEITIES G. 15A, VILNIUS, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
				STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS	
				DOKUMENTO PAVADINIMAS FASADAS TARP AŠIŲ G-A	
STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „ECO SPRENDIMAI“		DOKUMENTO ŽYMUO 2023-14-PP-SA-08		LAIDA 0	
LT				LAPAS 1	LAPŲ 1




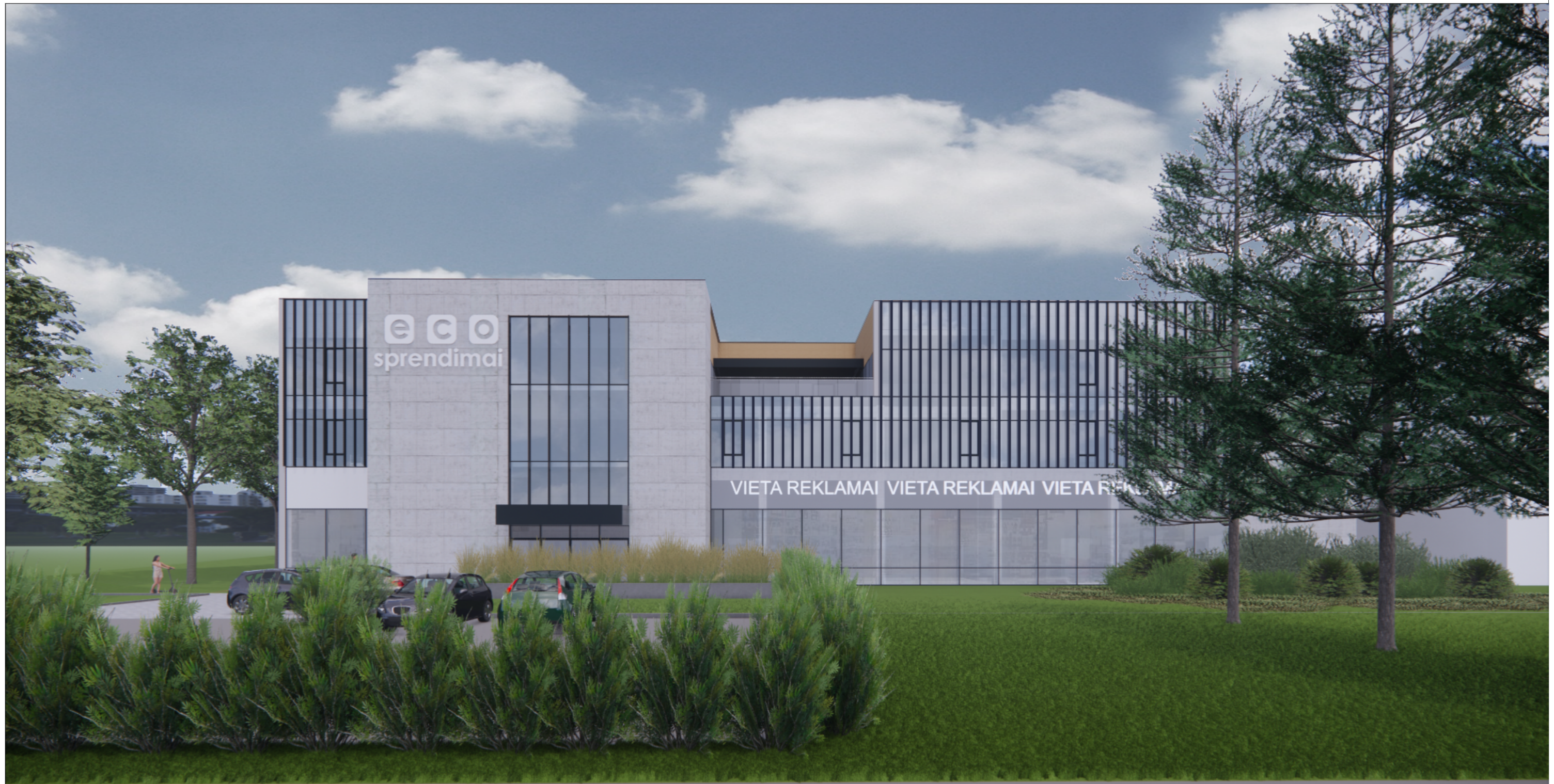
ATESTATO NR.	 VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDJA P. Lukšio 32, LT-08222 Vilnius Tel. 2614469, Fax. 2124746, E-mail: vas@vas.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO ADRESU ATEITIES G. 15A, VILNIUS, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS			
				STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS			
A-020	PV	K. KISIELIUS			DOKUMENTO PAVADINIMAS VIZUALIZACIJA 1	LAIDA 0	
	ARCH.	M. ŽURAMSKAITĖ					
	ARCH.	I. ARNAUSKAS					
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „ECO SPRENDIMAI“			DOKUMENTO ŽYMUO 2023-14-PP-VIZ.1		LAPAS 1	LAPŲ 1




ATESTATO NR.	 VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA P. Lukšio 32, LT-08222 Vilnius Tel. 2614469, Fax. 2124746, E-mail: vas@vas.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
				PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO ADRESU ATEITIES G. 15A, VILNIUS, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A-020	PV	K. KISIELIUS			STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS
	ARCH.	M. ŽURAMSKAITĖ			PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS
	ARCH.	I. ARNAUSKAS			DOKUMENTO PAVADINIMAS
					VIZUALIZACIJA 2
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO	
				2023-14-PP-VIZ.2	
					LAPAS
					LAPŲ
				1	1



ATESTATO NR.	 VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDJA P. Lukšio 32, LT-08222 Vilnius Tel. 2614469, Fax. 2124746, E-mail: vas@vas.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO ADRESU ATEITIES G. 15A, VILNIUS, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS			
				STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS			
A-020	PV	K. KISIELIUS			DOKUMENTO PAVADINIMAS VIZUALIZACIJA. ŽELDINIAI 1	LAIDA 0	
	ARCH.	I. ARNAUSKAS					
	ARCH.	M. ŽURAMSKAITĖ					
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „ECO SPRENDIMAI“			DOKUMENTO ŽYMUO 2023-14-PP-VIZ.3		LAPAS 1	LAPŲ 1



ATESTATO NR.	 VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDJA P. Lukšio 32, LT-08222 Vilnius Tel. 2614469, Fax. 2124746, E-mail: vas@vas.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS					
				PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO ADRESU ATEITIES G. 15A, VILNIUS, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS					
A-020	PV	K. KISIELIUS			STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS				
	ARCH.	I. ARNAUSKAS			PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS				
	ARCH.	M. ŽURAMSKAITĖ			DOKUMENTO PAVADINIMAS				
					VIZUALIZACIJA. ŽELDINIAI 2				
					DOKUMENTO ŽYMUO				
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „ECO SPRENDIMAI“			2023-14-PP-VIZ.4	<table border="1"> <tr> <td>LAPAS</td> <td>LAPŲ</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </table>	LAPAS	LAPŲ	1	1
LAPAS	LAPŲ								
1	1								