

---

PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO, MECHANIKŲ G. 77, VILNIUS,  
REKONSTRAVIMO PROJEKTAS

---



---

STATYTOJAS:	UAB "ARBANA"
STATINIO KATEGORIJA:	NEYPATINGASIS STATINYS
DALIS:	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
STATYBOS RŪŠIS:	REKONSTRAVIMAS
KOMPLEKSAS:	2021/7.4/ MECHANIKŲ G. 77/TP/PP
PARENGIMO METAI:	2022 M.
STADIJA	TECHNINIS PROJEKTAS
LAIDA	0 LAIDA
PROJEKTUOTOJAS:	UAB "ARCHITEKTŲ GILDIJA"
ĮMONĖS KODAS	300935676
MOB. TEL.:	8 684 30306
EL. PAŠTAS:	ROKAS.MAZURONIS@GMAIL.COM
TINKLAPIS:	WWW.ARCHITEKTUGILDIJA.LT
PROJEKTO VADOVAS/ PROJEKTO DALIES ĮMONĖS VADOVAS/ ARCHITEKTAS	ROKAS MAZURONIS
ATESTATO NR.:	A 1732

---



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

\_\_\_\_\_  
(parašas)  
202\_\_m.\_\_\_\_\_d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021 m.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Paslaugų paskirties pastatas Mechanikų g. 77, Vilniuje, rekonstravimo projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2011 m. kovo 16 d. sprendimu Nr. 1-2027 patvirtinto teritorijos prie Eišiškių pl. 62 detaliojo plano (TPDR registracijos Nr. T00058306) sprendiniais.
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Numatyti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis. 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. Numatant antžemines automobilių stovėjimo aikštes, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus. 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. <b>Visą pastato eksploatacijai reikalingą infrastruktūrą (automobilių stovėjimo aikšteles tame tarpe) spręsti sklypo ribose.</b>
2.8.	priklausomų želdynų plotas	Želdynų plotas pagal teritorijos prie Eišiškių pl. 62 detaliojo plano (TPDR registracijos Nr. T00058306) sprendinius. Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: užstatymo; pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (įrenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų); požeminių garažų antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte neauga medžiai ir krūmai; sporto aikštynų ir sporto aikštelių; neįskaičiuojamos ažūrinės, korio tipo dangos.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Aiškinamajame rašte apibūdinti situaciją apie sklype esamus medžius. Jeigu medžių yra – pateikti jų vertinimą. Atlikti esamų želdinių vertinimą sklype ir – jei projektuojamos dangos priartėja arčiau nei per 5 metrus - valstybinėje žemėje. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis priedu „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Saugotinių želdinių būklė vertinama remiantis LR AM įsakymu D1-5 patvirtintų taisyklių „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių“ 2 priedu (informaciją kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206). Aiškiai grafiškai vaizduoti šalinamus medžius, nurodyti šalinimo priežastį. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas. Naujai projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo.

### 3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. <b>Tobulinti projektinių pasiūlymų eskize pateikto pastato architektūrinę išraišką.</b> 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
------	--	---

		<p>rašte aprašyti, o brėžiniuose ir vizualizacijose grafiškai atvaizduoti fasadų medžiaginių ir spalvinių sprendimą. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Pateikti sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. 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.</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. Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</p> <p>Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius. Nagrinėti galimybę numatyti ekstensyviai ar intensyviai želdintus stogus.</p> <p>Parengti sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Pateikti projektuojamų želdinių (medžių, krūmų, žolinių augalų, lianų) rūšis, preliminarius kiekius, komponavimo būdus ir jų parinkimo motyvus. Pirmenybę teikti augalų rūšims, kurios gerina vietos biologinę įvairovę - medžiams, krūmų ir daugiamečių augalų plotams, veją projektuoti tik funkciškai tam pagrįstose vietose. Projektuoti kuo mažiau pravažiavimo kelių į automobilių stovėjimo aikšteles, neprojektuoti privažiavimų prie gyvenamųjų namų sklypų ribų. Projektuojant automobilių stovėjimo aikšteles vadovautis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Numatyti gausų želdinimą ar kitas apsaugos priemones tarp projektuojamų aikštelių, pravažiavimų, ūkinės sklypo dalies ir gyvenamųjų sklypų ribų. Vadovautis STR „Visuomeninės paskirties statiniai“ reikalavimais. Vadovautis LR Želdynų įstatymo 19 straipsnio 3 ir 4 punktu. Rengiant tolimesnę projekto techninę dokumentaciją vadovautis LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-719 „Dėl atskirųjų ir priklausomųjų Želdynų kūrimo ir tvarkymo projektų rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo”.</p> <p><b>Vadovaujantis LR Želdynų įstatymo 19 straipsnio 3 ir 4 punktais, sklypo tvarkymo sprendinius turi formuoti atestuotas želdynų projekto vadovas.</b></p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ nuostatomis. Išlaikyti norminius atstumus</p>

		<p>nuo sklypo ribų iki projektuojamų pastatų jų 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>Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu, projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su LR statybos įstatymo 14 straipsnio I dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis.</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)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) ir teritorijos prie Eišiškių pl. 62 detaliojo plano (TPDR registracijos Nr. T00058306) sprendimais.
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Nagrinėti sklypo/sklypo dalies prieigas ir įvertinti viešosios infrastruktūros (gatvės, pėsčiųjų ir dviračių 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; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija. Stendo vieta prie statybos objekto parenkama aiškiai matomoje vietoje, kad būtų užtikrintas projektinių pasiūlymų viešinimas ir visuomenės informavimas.

Julijonas Bučelis, tel. 211 2684, [julijonas.bucelis@vilnius.lt](mailto:julijonas.bucelis@vilnius.lt)

Kristina Kiseliauskienė, [kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt](mailto:kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt)

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

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES PATVIRTINIMO MECHANIKŲ G. 77, VILNIUJE
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2021-11-23 Nr. A659-828/21(3.3.2.26E-MPA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS,PAKALNIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2021-11-23 13:14:39 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2021-11-23 13:14:53 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.51
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-11-23 13:43:45)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2021-11-23 13:43:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

## BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

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


### BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Šiame priede nurodomi žemės sklypo ir statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai bendruoju atveju. Projekte nurodomi konkretaus sklypo ir konkretaus statinio bendrieji rodikliai. Bendrieji statinio rodikliai lentelėje ar kita forma nurodomi projekto bendrojoje dalyje.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I SKYRIUS SKLYPAS</b>			
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	2396	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	45,0	Projektuojamas intensyvumas 1078,78m <sup>2</sup>
3. sklypo užstatymo tankis	%	30,00	Projektuojamas užstatymas 653m <sup>2</sup>
<b>II SKYRIUS PASTATAI</b>			
<b>Pastatas Nr. 1 PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS</b>			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			7.4. paslaugų paskirties pastatas su gamybos patalpomis Rekontruojamas pastatas unik. nr. <b>1096-3020-6014</b>
2. Pastato bendrasis plotas.*	m <sup>2</sup>	1076,16	Paslaugų paskirties patalpos –603,81m <sup>2</sup> Gamybos paskirties patalpos – 474,97m <sup>2</sup>
3. Pastato pagrindinis plotas. *	m <sup>2</sup>	1076,16	
4. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	5300	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	2	
6. Pastato aukštis. *	m	8,70	Aukštis nuo nulinės grindų altitudės ±0,00

 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt, /K 300935676, S. Moniuskos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306</small>		<b>PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO, MECHANIKŲ G. 77, VILNIUS, REKONSTRavimo PROJEKTAS</b>				
					<b>BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI</b>	
ATEST.NR.	PV	R. MAZURONIS	2023			
A 1732	PDV	R. MAZURONIS	2023			
	ARCH	L.VERBILIS	2023			
STADIJA	STATYTOJAS:			2021/7.4/ MECHANIKŲ G. 77/TP/PP	LAPAS	LAPŲ
PP	UAB "ARBANA"				1	3

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
			(alt. 196,70) iki aukščiausios stogo konstrukcijos (parapeto) 9,15m. Nuo vid. Žemės altitudės (197,15) iki parapeto viršaus 8,70m. Nuo žemiausios pastato dalies iki parapeto 9,30 m.
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	
7.1. 1 kambario	vnt.	-	
7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	-	
8. Energinio naudingumo klasė		-	Tikslinama projektavimo metu
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		-	Tikslinama projektavimo metu
11. Kiti papildomi pastato rodikliai		-	
<b>III SKYRIUS SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS</b>			
<b>IV SKYRIUS INŽINERINIAI TINKLAI</b> (Nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas ir rodikliai)			
<b>4. Lauko vandentiekio tinklai</b>	m	-	
5. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	-	Tikslinami projektavimo metu pagal išduotas prisijungimo sąlygas
<b>6. Lauko buitinių nuotekų tinklai</b>	m	-	
7. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	-	Tikslinami projektavimo metu pagal išduotas prisijungimo sąlygas
<b>8. Lauko lietaus nuotekų tinklai</b>	m	-	

 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt, /K 300935676, S. Moniuskos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306</small>		<b>PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO, MECHANIKŲ G. 77, VILNIUS, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS</b>		
		<b>BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI</b>		
ATEST.NR.	PV	R. MAZURONIS	2023	0
A 1732	PDV	R. MAZURONIS	2023	
	ARCH	L. VERBILIS	2023	
STADIJA	STATYTOJAS:			LAPAS
PP	UAB "ARBANA"			LAPŲ
2021/7.4/ MECHANIKŲ G. 77/TP/PP				2
				3



Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
9. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	-	Tikslinami projektavimo metų pagal išduotas prisijungimo sąlygas
10. elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm <sup>2</sup>	-	
11. elektroninio ryšio laidininkų porų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm <sup>2</sup>	-	
<b>V SKYRIUS KITI STATINIAI</b>			
Nr. 2 Kiemo aikštelės plotas	m <sup>2</sup>	740	Nesudėtingas (II gr.)


8. \* 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].

**Statinio projekto vadovas:**

Rokas Mazuronis,  
Architekto kvalifikacijos atestatas Nr. A 1732

**Statytojas:**

UAB "ARBANA"

 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt, /K 300935676, S. Moniuskos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306</small>		<b>PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO, MECHANIKŲ G. 77, VILNIUS, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS</b>			
ATEST.NR.				LAIDA	
A 1732	PV	R. MAZURONIS	2023	<b>BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI</b>	
A 1732	PDV	R. MAZURONIS	2023		
	ARCH	L. VERBILIS	2023		
STADIJA	STATYTOJAS:			LAPAS	LAPŲ
PP	UAB "ARBANA"		2021/7.4/ MECHANIKŲ G. 77/TP/PP	3	3

# PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 1. Sklypo sutvarkymo sprendiniai

Sklypo adresas: Vilnius, Mechanikų g. 77; (kadastro Nr.: 0101/0079:1381 )

Plotas: 2396 m<sup>2</sup>

Pagrindinė žemės paskirtis – Kita.

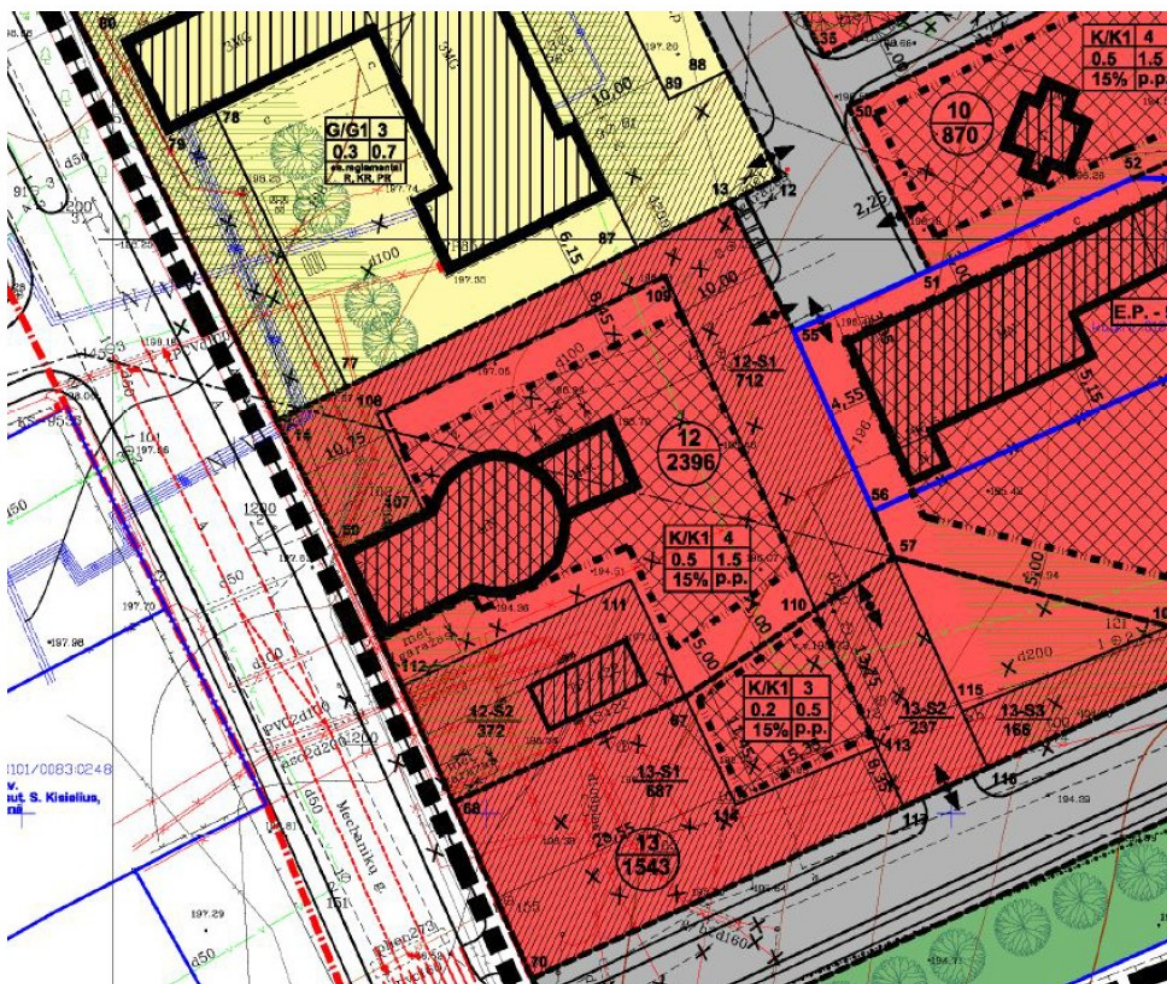
Žemės sklypo naudojimo būdas – **Komercinės paskirties objektų teritorijos**

**Esamas pastatas (unik. nr. 1096-3020-6014):**

Prieš rekonstravimą - SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS;

Po rekonstravimo - PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS.

## 2. Detalaus plano sprendiniai



Teritorijoje galioja: Apie 5 ha teritorijos prie Eišiškių pl. 62, Naujininkų seniūnijoje, detalusis planas T00058306 (000133002744)

2021/7.4/ MECHANIKŲ G. 77/TP/PP	LAPAS	LAPŲ
	1	7

Reglamentų lentelė:

SKL. NR.	SKLYPO KAMPŲ NUŽYM. NR.	SKLYPO KAMPŲ KOORDINATĖS		PLANUOJAMAS SKLYPO PLOTAS M <sup>2</sup>	PAPILDOMI REIKALAVIMAI			KITI REIKALAVIMAI			
		X	Y		SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS	UŽSTATYMO TANKUMAS	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	STATINIO AUKŠTŲ SK.	STATINIO AUKŠTIS	STATINIO AUKŠČIO ALTIUDĖ	PAPILDOMŲ VEIKLOS APRIBOJIMŲ SERVIDUTŲ TRUMPAS APRAŠYMAS
12	14 13 55 56 57 67 68 69	6054391.88 6054415.16 6054401.43 6054382.27 6054377.33 6054362.46 6054351.24 6054378.15	580427.51 580476.19 580483.07 580491.65 580493.86 580471.43 580446.46 580434.37	2396	K/K1	0.5	1.5	4	14.00 M	210.30	1-RYŠIŲ LINIJOS APSAUGOS ZONOS 6-ELEKTROS LINIJŲ APSAUGOS ZONOS 48-ŠILUMOS IR KARŠTO VANDENS TIEKIMO TINKLŲ APSAUGOS ZONOS 49- VANDENTIEKIO, LIETAUS IR FIKALINĖS KANALIZACIJOS TINKLŲ IR ĮRENGINIŲ APSAUGOS ZONOS
t.t. ekspl. plotas	14 13 55 56 57 67 68 69	6054391.88 6054415.16 6054401.43 6054382.27 6054377.33 6054362.46 6054351.24 6054378.15	580427.51 580476.19 580483.07 580491.65 580493.86 580471.43 580446.46 580434.37	2396 Esamas sandėlis R, KR, PR	P/P2 Esami reglamentai R, KR, PR	0.2 Esami reglamentai R, KR, PR	0.2 Esami reglamentai R, KR, PR	1 Esami reglamentai R, KR, PR	9.00 M Esami reglamentai R, KR, PR	205.30	
12-S1	13 14 69 107 108 109 110 57 56 55	6054415.16 6054391.88 6054378.15 6054382.35 6054392.59 6054407.43 6054371.73 6054377.33 6054382.27 6054401.43	580476.19 580427.51 580434.37 580443.21 580438.26 580469.29 580485.42 580493.86 580491.65 580483.07	712	--	--	---	--	--	--	92 - KITI SERVIDUTAI (712M <sup>2</sup> ) - TEISĖ TIEŠTI, APTARNAUTI IR NAUDOTI POŽEMINES KOMUNIKACIJAS
12-S2	67 111 112 68	6054362.46 6054374.92 6054363.60 6054351.24	580471.43 580465.55 580440.91 580446.46	372	--	--	---	--	--	--	92 - KITI SERVIDUTAI (372 M <sup>2</sup> ) - TEISĖ TIEŠTI, APTARNAUTI IR NAUDOTI POŽEMINES KOMUNIKACIJAS

### 3. Projektiniai sprendiniai

Statybos rūšis – rekonstravimas.

Esamas pastatas (unik. nr. 1096-3020-6014), pastato plotas prieš – 225,86 m<sup>2</sup>. Prie gatvės stovinti pastato dalis atnaujinama minimaliai. T.y. Apšildomos sienos ir pakeičiama stogo konfiguracija ir stogo danga. Todėl sutikimų gauti neįprivaloma.

Statinio kategorija – neypatingasis;

Statinio naudojimo paskirtis – 7.4. paslaugų paskirties pastatai – skirti paslaugoms teikti (tarp jų buitines) ir buitiniam aptarnavimui: pirtys, grožio salonai, skalbyklos, taisyklos, remonto dirbtuvės, priėmimo – išdavimo punktai, autoservisai, plovyklos, laidojimo namai, krematoriumai ir kiti pastatai;

Pastate numatomos paslaugų ir gamybinės paskirties patalpos. Visos pastato patalpos šildomos. Pastato gamybos patalpose bus atliekamas šaldymo agregatų surinkimas. Paslaugų paskirties patalpose numatomas pagamintų prekių eksponavimas ir išdavimas. Antrame aukšte numatoma prekių paruošimas, įpakavimas ir administracinis darbas.

### 4. Pastato ploto

2021/7.4/ MECHANIKŲ G. 77/TP/PP	LAPAS	LAPŲ
	2	7

Bendras plotas ~1076,16 m<sup>2</sup>; Gamybos 474,97 m<sup>2</sup>(44%)

Užstatymo plotas: ~653m<sup>2</sup> Taip pat sklype yra kitas esamas pastatas – 66m<sup>2</sup>.

Aukštis nuo nulinės grindų altitudės ±0,00 (alt. 196,70) iki aukščiausios stogo konstrukcijos (parapeto) 10,9m. Nuo vid. Žemės altitudės (197,15) iki parapeto viršaus 10,45m. Nuo žemiausios pastato dalies iki parapeto 11,05 m.

Tūris: ~5300m<sup>3</sup>

Pastato konstrukcijoms naudojamos G/B kolonos. Suformuojamas plokščias stogas su prilydoma danga. Sienos numatomos iš daugiasluoksnių plokščių. Ant stogo numatoma įrengti saulės fotovoltinius modulius. Ant prie gatvės esančio pastato dalies numatoma suformuoti naudojama terasą (darbuotojų poilsiu)

## APLINKOS APSAUGA

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

### Statybinių atliekų tvarkymas

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

### Atliekų surinkimas, saugojimas, rūšiavimas

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

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

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

Statytojas, baigęs statybą, priduodamas statinį priėmimo naudoti komisijai, pateikia dokumentus

2021/7.4/ MECHANIKŲ G. 77/TP/PP	LAPAS	LAPŲ
	3	7

apie faktinį susidariusių statybinių atliekų, netinkamų naudoti ir perdirbti, pridavimą atliekų tvarkytojui. Statybinių atliekų tvarkymo dokumentaciją statytojas privalo pateikti statinio priėmimo naudoti komisijos pirmininko, aplinkos apsaugos inspektoriaus reikalavimu.

### Nuovaža projektuojama atskiru projektu.

Nuovažos projektą rengia ir derina su atsakingomis institucijomis statybos darbų rangovas teisės aktų numatyta tvarka. Neužstatyta teritorija apželdinama dekoratyvine veja. Rangovas įrengdamas nuovažą patikrina ar dangos sluoksniai parinkti tinkami ir tenkina Lietuvoje galiojančias teisės normas. Numatoma pateikti pagal detalaus plano sprendinius. Ketinama į sklypą pateikti pagal detalaus plano sprendinius.

Lietaus vandens nuvedimas sprendžiamas sklype, reljefu paviršinis vanduo paskirstomas ir įgeriamas į gruntą sklypo apželdinimui. Statybos metu nustatius, kad grunto infiltraciniai koeficientai ir savybės nėra pakankamai, kad užtikrintų paviršinio vandens įgėrimą, statybos darbų rangovas privalo pasiūlyti alternatyvius būdus daliai lietaus vandens nuvesti nuo sklypo.

### Želdynai sklype

Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr.D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinė paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ ir detalaus plano sprendiniais mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip 15% viso žemės sklypo ploto.

Sklypas praturtintas želdiniais, kurie parinkti taip, kad ne tik pagerintų vietos ekologinę būklę, gyvenamosios aplinkos kokybę, bei oro kokybę, suteiktų estetinį pasigėrėjimą, bet ir derėtų prie pastato architektūrinės išraiškos. Pietinėje pusėje numatomi daugiamečiai žoliniai augalai ir krūmai - įvairių rūšių sedulos, lendrūnai, mėlitai, šalavijai, bei kitos rūšys).



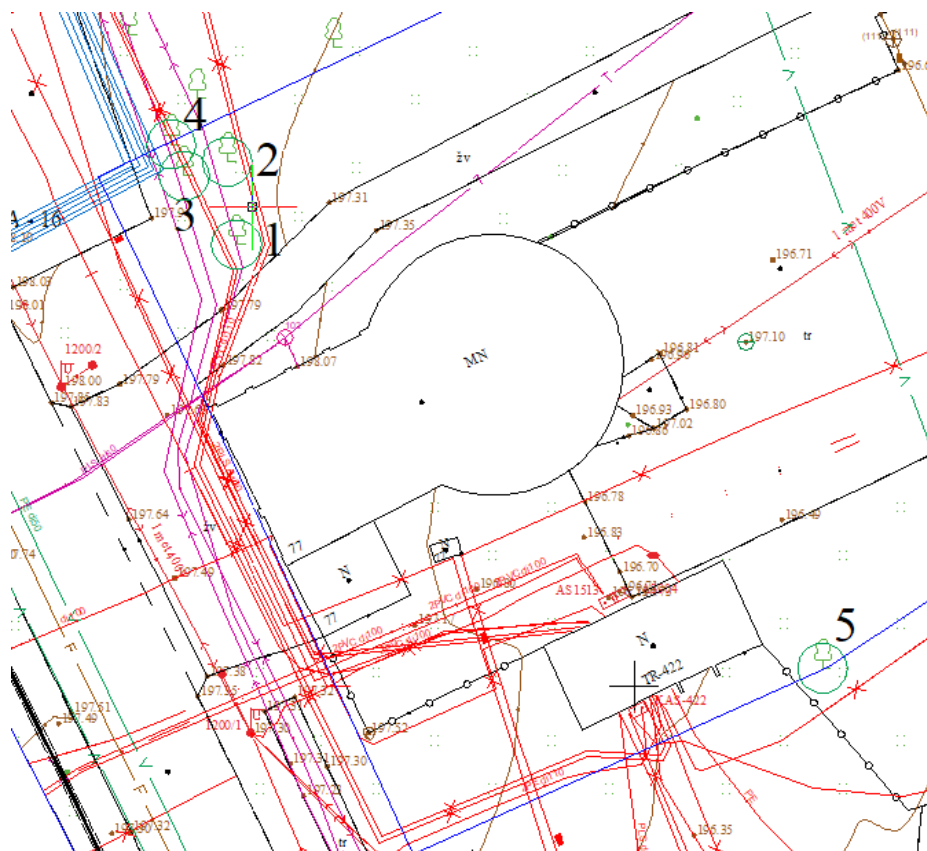
Pastato statybos zonoje esamų medžių nėra. Sklypo šiaurinėje pusėje prie gatvės ir pietinėje pusėje prie esamos tvoros yra medžių. Medžiai statybos darbams nekliudo. Pali naujos aikštelės kraštą sodinami paprastieji klevai.

### Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių 2 priedas

Nr.	Medžio rūšys	Išvada	I. Medžių genėjimo intensyvumo laipsnis:	II. Medžių (krūmų) defoliacijos laipsnis:	III. Ligų intensyvumas ir kenkėjų gausumas ir pakenkimo laipsnis:	IV. Medžio kamieno (žievės) mechaninio pažeidimo intensyvumas:
1	Vyšnia	Menkavertis	1	1	1	1

2021/7.4/ MECHANIKŲ G. 77/TP/PP	LAPAS	LAPŲ
	4	7

		medis.				
2	Vyšnia	Menkavertis medis.	1	1	1	1
3	Vyšnia	Menkavertis medis.	1	1	1	1
4	Vyšnia	Menkavertis medis.	1	1	1	1
5	Beržas	Menkavertis medis.	1	1	1	1



Aplink medžius numatomi krūmai, daugiamečiai augalai, kurie pereina į veją. Numatomos rūšys aplink medžius: sedulos, lanksvos, šėivamedžiai ir kitos rūšys.



2021/7.4/ MECHANIKŲ G. 77/TP/PP	LAPAS	LAPŲ
	5	7

Tikslios augalų rūšys bus parenkamos techninio projekto metu, detalizuojant sklypo sprendinius. Ties servitutais paliekama esami želdynai ir veja. **Servituto turinys - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).** Servituto zonoje naujų želdynų nenumatoma. Esami želdynai naudojami kol nekliudo inžineriniams tinklams.

### **Automobilių kiekio nustatymas**

Administracinės paskirties pastatai	1 vieta 25 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto
Gamybos paskirties pastatai	1 vieta 100 m <sup>2</sup> sandėlių ploto

Sklype numatomas 12 stovėjimo vietų prie įėjimo, su 2 vietomis žmonėms su negalia. Vietos bus tikslinamos techninio projekto metu. Gamybai reikalingos - 5 vietos, administracijai – 3. Numatomos 5 stovėjimo vietos elektromobiliams prie pastato.

### **Stovėjimo aikštelės**

Sklypo ribose įrengiamos 1 stovėjimo aikštelė.

Nr. 2 – 344 m<sup>2</sup> aikštelės plotas.

Kietų dangų plotas (nuogrinda apie pastatą ir pravažiuojimai) - 346 m<sup>2</sup>.

Bendras kietų dangų plotas – 720 m<sup>2</sup> (34,85%)

### **Pastatų išorės apdaila**

Lauko sienų apdailai numatoma naudoti sandwich plokštes. Langų rėmai plastikiniai, tamsiai pilkos spalvos. Pastato cokolinė dalis tinkuojama ir dažoma. Stogas dengiamas su prilydoma danga. Spalvinis sprendimas gali būti tikslinamas suderinus su projekto vadovu.

### **Statytojo teisė dėl inžinerinių tinklų**

Statytojas (užsakovas) turi teisę pasirinkti paslaugų teikėją – inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų savininką ar naudotoją.

Statytojas (užsakovas) turi teisę pasirinkti, ar jis naudosis komunaliniais inžineriniais tinklais, ar ties vietinius, jeigu pasirinkti galima pagal teritorijų planavimo dokumentus arba jeigu teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai, kuriuose numatomas komunalinių tinklų tiesimas, dar nėra įgyvendinti.

### *Vėdinimas*

Patalpose numatomas rekuperacinio vėdinimo sistema, tikslinama projektavimo metu. Esant ant poreikiui vėdinimo projektas parengiamas atskirai. Keičiant rekuperatoriaus parametrus turi būti perskaičiuojamas energetinis. Ortakius rekomenduojama suderinti su vėdinimo dalies rangovais.

### *Vandentiekio tinklai ir buitinių nuotekų tinklai*

Numatomas prisijungimas prie vandentiekio ir nuotekų tinklų esančių Mechanikų gatvėje. Tikslinama projektavimo metu, pagal išduotas projektavimo sąlygas.

### *Elektros tinklai*

Numatomas prisijungimas prie elektros tinklų esančių Mechanikų gatvėje.

### *Šilumos tinklai.*

Patalpos yra šildomos. Inžineriniai šilumos gamybos ir tiekimo sprendiniai įrengiami, pagal gamintojo nurodymus.

### **Lietaus nuotekų tinklai**

Centralizuotų paviršinių lietaus nuotekų tinklų šiame rajone nėra, todėl sklypo teritorijoje susidariusias paviršines lietaus nuotėkos bus tvarkomos savame sklype. Nuo pastato stogo ir kietų dangų surinktos lietaus nuotėkos nuvedamos į sklype projektuojamas filtracines - akumuliacines kasetes.

2021/7.4/ MECHANIKŲ G. 77/TP/PP	LAPAS	LAPŲ
	6	7

Numatoma, kad dalis lietaus vandens būtų nutekinama į priklausomojo želdyno zonas, sukuriant integralią lietaus vandens tvarkymo sistemą.

### Apsauga nuo triukšmo

Transporto triukšmo lygiai ties artimiausia gyvenamąja aplinka neviršija Lietuvos higienos normoje HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nustatytų didžiausių leidžiamų triukšmo ribinių dydžių gyvenamųjų bei visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą.

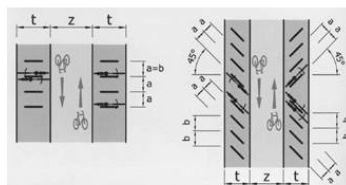
### Dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius

Pastato paskirtis yra paslaugų paskirties pastatas. Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 43 lentelę. Paslaugų paskirties pastatai neturi atskiros grafos. Administracinė daliai reikalingos (  $473 / 250 = 1,9$  ) 2 vietos. Gamybos daliai reikalingos (  $474 / 500 = 0,9$  ) 1 vietos. Numatomi 2 stovai prie kurių galės būti pastatyti 4 dviračių.

Eil. Nr.	Pastatai	Minimalus stovėjimo vietų skaičius
1.	Administracinės, visuomeninės įstaigos, biurai	1 vieta 250 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto
2.	Bendrojo lavinimo, profesinės ir aukštosios mokyklos, kitos mokslo įstaigos	1 vieta 20 moksleivių (studentų)
3.	Prekybos centrai ir parduotuvės, kurių naudingas plotas neviršija 5000 m <sup>2</sup>	1 vieta 200 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto
4.	Prekybos centrai ir parduotuvės, kurių naudingas plotas viršija 5000 m <sup>2</sup>	1 vieta 300 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto
5.	Ligoninės	1 vieta 1000 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto
6.	Stadionai ir sporto arenos	1 vieta 85 m <sup>2</sup> naudingo tribūnų ploto
7.	Gamybos ir pramonės paskirties pastatai	1 vieta 500 m <sup>2</sup> darbo patalpų ploto
8.	Daugiabučiai gyvenamieji namai	1 vieta 5 butų
9.	Teatrai, kinoteatrai, koncertų salės	1 vieta 85 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto
10.	Geležinkelio, autobusų stotys	1 vieta 1000 gyventojų
11.	Kapinės	1 vieta 200 kapaviečių, bet ne mažiau kaip 5 vietos

Eil. Nr.	Pastatymo būdas	Atstumas tarp stovų (a), m	b, m	Stovėjimo vietų plotis, t (m)	Praėjimo plotis (z), m
1.	Statmenai	1,00 (0,85*)	1,00 (0,85*)	2,00	2,50
2.	45 <sup>o</sup> kampu	1,00 (0,85*)	1,50 (1,40*)	1,50	2,00

\*taikoma senamiesčiuose, tankiai užstatyose teritorijose.







**LOGO LOGO**

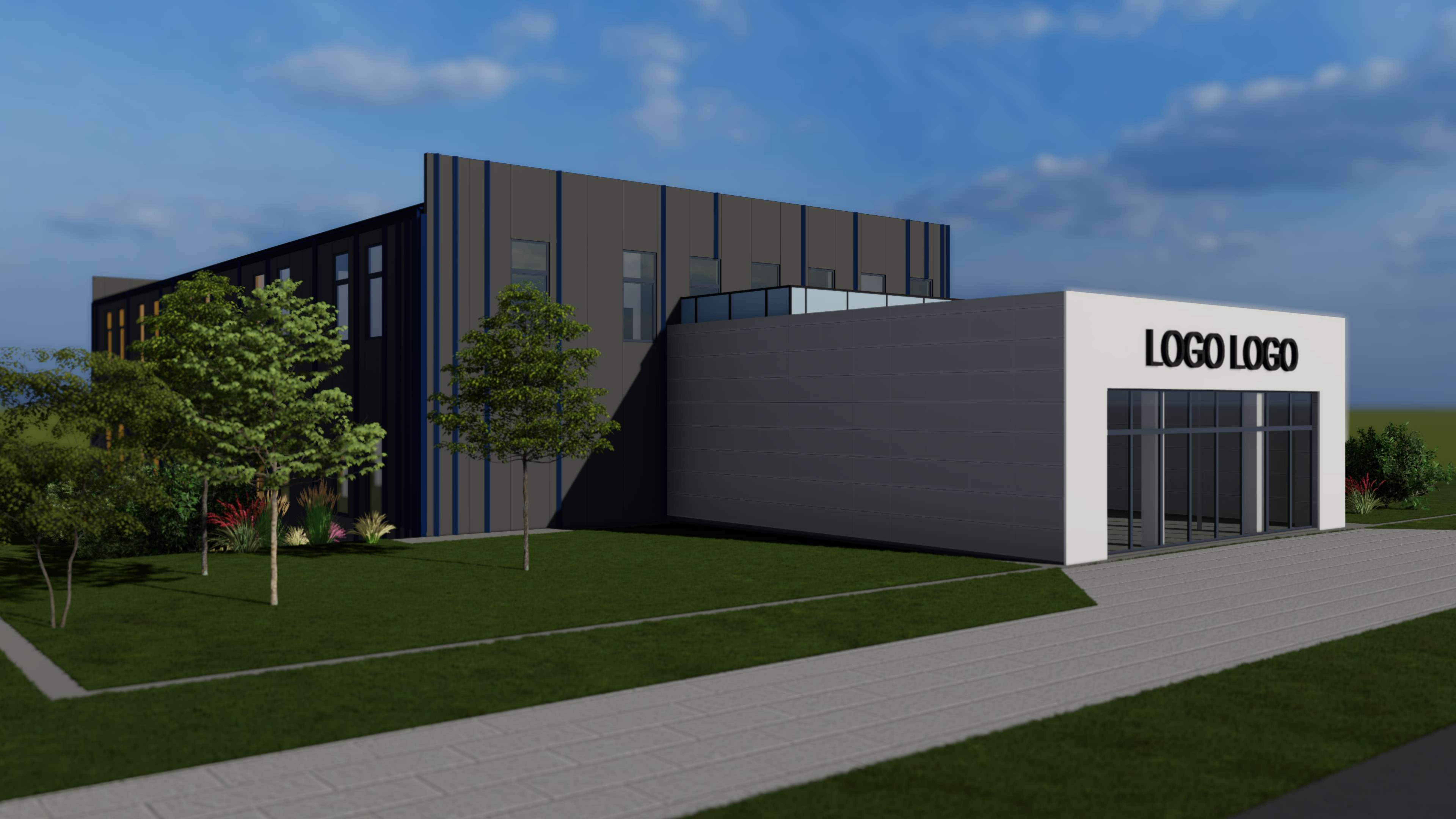


LOGO LOGO





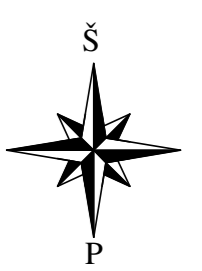
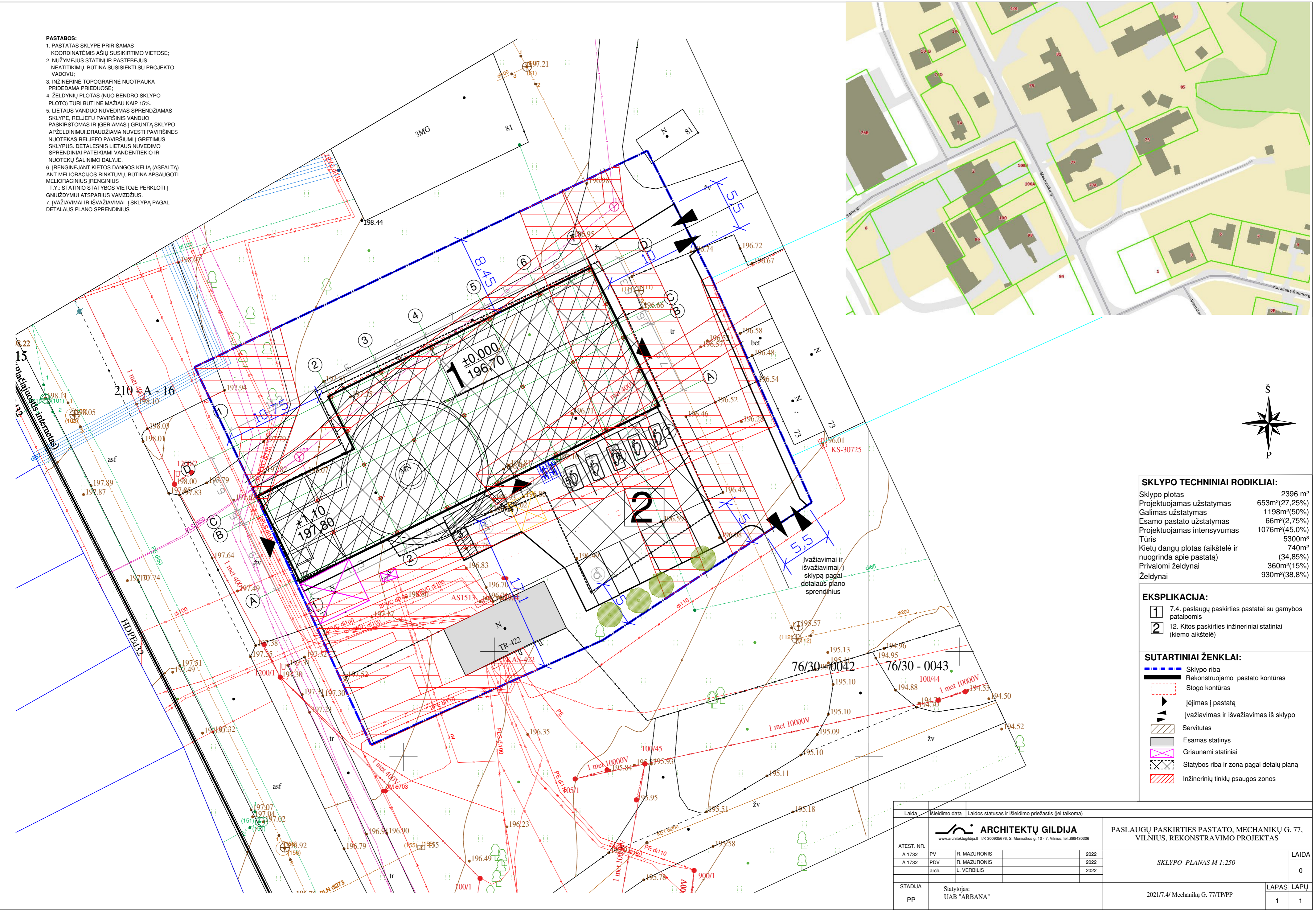




**LOGO LOGO**



- PASTABOS:**
- PASTATAS SKLYPE PRIIRIAMAS KOORDINATĖMIS AŠIŲ SUSIKIRTIMO VIETOSE;
  - NUŽYMEJUS STATINIŲ IR PASTEBĖJUS NEATITIKIMŲ, BŪTINA SUSISIEKI SU PROJEKTO VADOVU;
  - INŽINERINĖ TOPOGRAFINĖ NUOTRAUKA PRIDEDAMA PRIEDUOSE;
  - ŽELDINIŲ PLOTAS (NUO BENDRO SKLYPO PLOTO) TURI BŪTI NE MAŽIAU KAIP 15%.
  - LIETAUS VANDUO NUVEDIMAS SPRENDŽIAMAS SKLYPE, RELJEFU PAVIRŠINIS VANDUO PASKIRSTOMAS IR ĮGERIAMAS Į GRUNTĄ SKLYPO APŽELDINIMUI DRAUDŽIAMA NUVESTI PAVIRŠINIS NUOTEKAS RELJEFO PAVIRŠIUMI Į GRETIMUS SKLYPUS. DETALESNIS LIETAUS NUVEDIMO SPRENDINIAI PATEIKIAMI VANDENTIEKIO IR NUOTEKŲ ŠALINIMO DALYJE.
  - ĮRENGIANT KIETOS DANGOS KELIĄ (ASFALTA) ANTI MELIORACIJOS RINKTUVŲ, BŪTINA APSAUGOTI MELIORACINIUS ĮRENGINIUS T.Y.: STATINIO STATYBOS VIETOJE PERKLOTI Į GNUIŽYMOUI ATSPARIUS VAMZDŽIUS.
  - ĮVAŽIAVIMAI IR IŠVAŽIAVIMAI Į SKLYPĄ PAGAL DETALUS PLANO SPRENDINIUS



**SKLYPO TECHNINIAI RODIKLIAI:**

Sklypo plotas	2396 m <sup>2</sup>
Projektuojamas užstatymas	653m <sup>2</sup> (27,25%)
Galimas užstatymas	1198m <sup>2</sup> (50%)
Esamo pastato užstatymas	66m <sup>2</sup> (2,75%)
Projektuojamas intensyvumas	1076m <sup>2</sup> (45,0%)
Tūris	5300m <sup>3</sup>
Kietų dangų plotas (aikštelė ir nuogrinda apie pastata)	740m <sup>2</sup> (34,85%)
Privalomi želdynai	360m <sup>2</sup> (15%)
Želdynai	930m <sup>2</sup> (38,8%)

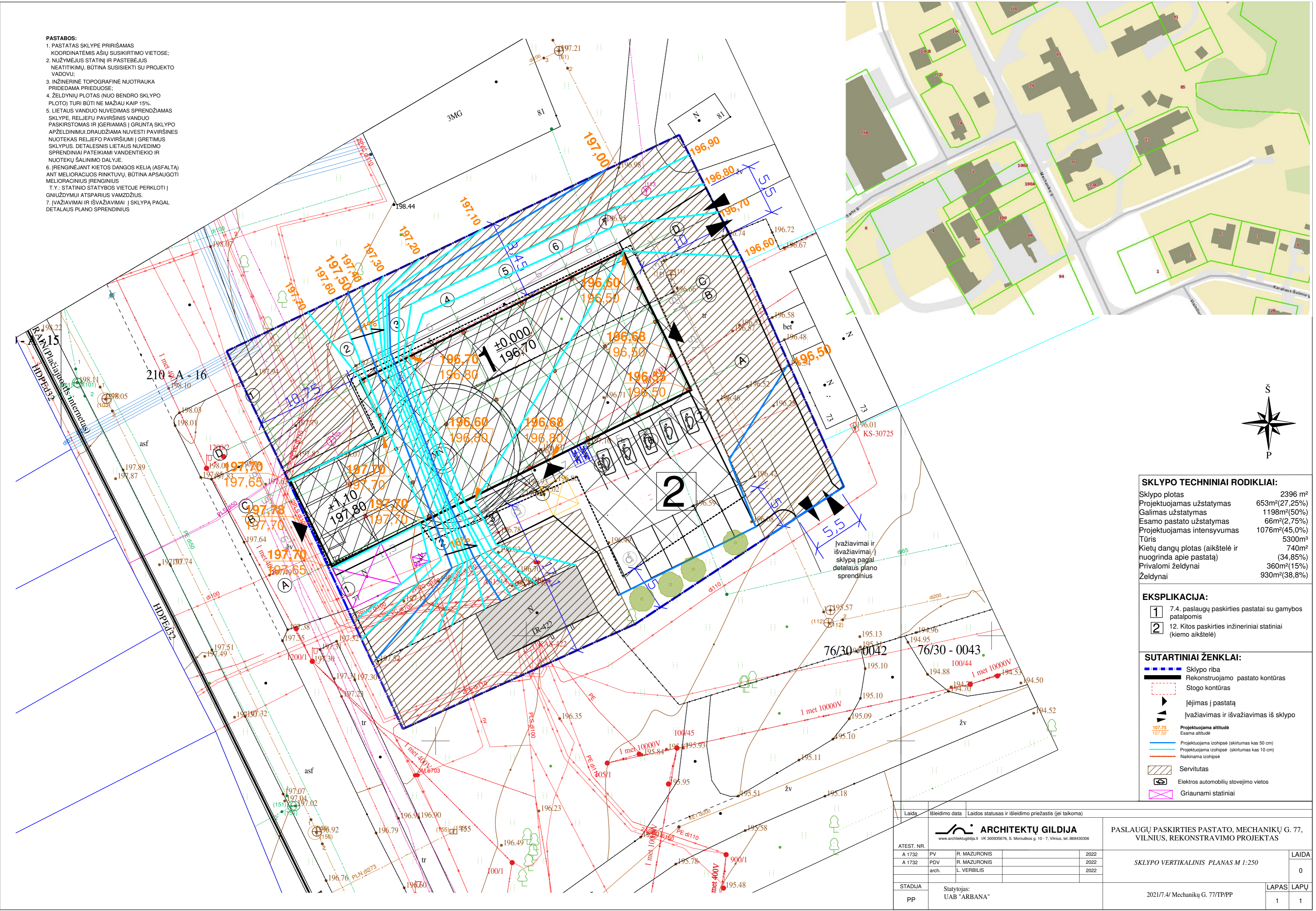
- EKSPLIKACIJA:**
- 7.4. paslaugų paskirties pastatai su gamybos patalpomis
  12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai (kiemo aikštelė)

- SUTARTINIAI ŽENKLAI:**
- Sklypo riba
  - Rekonstruojamo pastato kontūras
  - Stogo kontūras
  - Įėjimas į pastatą
  - Įvažiavimas ir išvažiavimas iš sklypo
  - Servitutas
  - Esamas statinys
  - Griaunami statiniai
  - Statybos riba ir zona pagal detalų planą
  - Inžinerinių tinklų psaugos zonos

Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)	
 PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO, MECHANIKŲ G. 77, VILNIUS, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS			
ATEST. NR.			
A 1732	PV	R. MAZURONIS	2022
A 1732	PDV	R. MAZURONIS	2022
	arch.	L. VERBILIS	2022
STADIJA	Statytojas:		
PP	UAB "ARBANA"		
SKLYPO PLANAS M 1:250			LAPAS LAPŲ
2021/7.4/ Mechanikų G. 77/TP/PP			1 1



- PASTABOS:**
- PASTATAS SKLYPE PRIIRIAMAS KOORDINATĖMIS AŠIŲ SUSIKIRTIMO VIETOSE;
  - NUŽYMEJUS STATINIŲ IR PASTEBĖJUS NEATITIKIMŲ, BŪTINA SUSISIEKI SU PROJEKTO VADOVU;
  - INŽINERINĖ TOPOGRAFINĖ NUOTRAUKA PRIEDAMA PRIEDUOSE;
  - ŽELDINIŲ PLOTAS (NUO BENDRO SKLYPO PLOTO) TURI BŪTI NE MAŽIAU KAIP 15%.
  - LIETAUS VANDUO NUVEDIMAS SPRENDŽIAMAS SKLYPE, RELJEFU PAVIRŠINIS VANDUO PASKIRSTOMAS IR ĮGERIAMAS Į GRUNTĄ SKLYPO APŽELDINIMUI. DRAUDŽIAMA NUVESTI PAVIRŠINIS NUOTEKAS RELJEFU PAVIRŠIUMI Į GREITIMUS SKLYPUS. DETALESNIS LIETAUS NUVEDIMO SPRENDINIAI PATEIKIAMSI VANDENTIEKIO IR NUOTEKŲ ŠALINIMO DALYJE.
  - ĮRENGIANT KIETOS DANGOS KELIĄ (ASFALTA) ANTI MELIORACIJOS RINKTUVŲ, BŪTINA APSAUGOTI MELIORACINIUS ĮRENGINIUS T.Y.: STATINIO STATYBOS VIETOJE PERKLOTI Į GNILUOJIMUI ATSPARIUS VAMZDŽIUS.
  - ĮVAŽIAVIMAI IR IŠVAŽIAVIMAI Į SKLYPĄ PAGAL DETALIAUS PLANO SPRENDINIUS



**SKLYPO TECHNINIAI RODIKLIAI:**

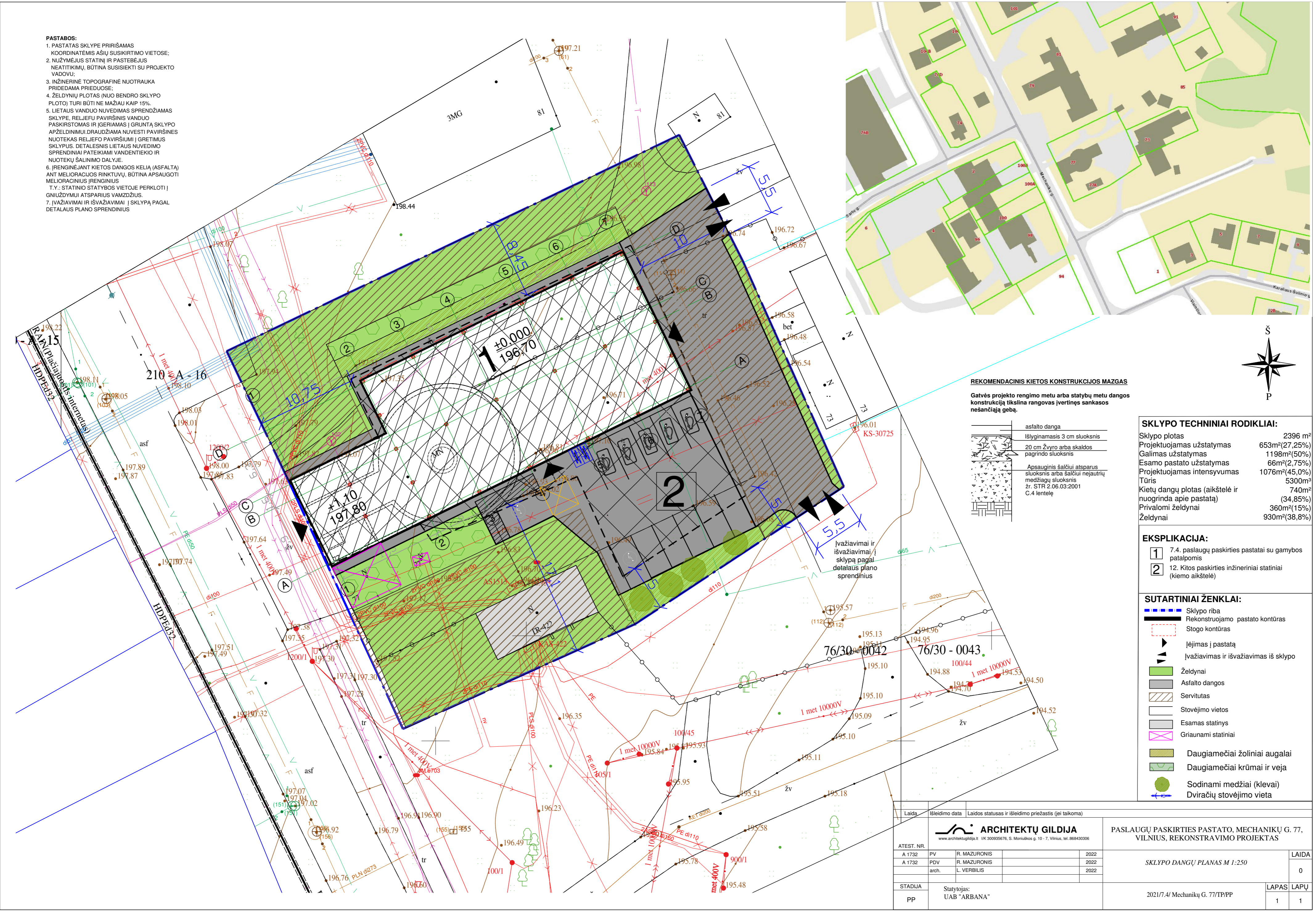
Sklypo plotas	2396 m <sup>2</sup>
Projektuojamas užstatymas	653m <sup>2</sup> (27,25%)
Galimas užstatymas	1198m <sup>2</sup> (50%)
Esamo pastato užstatymas	66m <sup>2</sup> (2,75%)
Projektuojamas intensyvumas	1076m <sup>2</sup> (45,0%)
Tūris	5300m <sup>3</sup>
Kietų dangų plotas (aikštelė ir nuogrinda apie pastatą)	740m <sup>2</sup> (34,85%)
Privalomi želdynai	360m <sup>2</sup> (15%)
Želdynai	930m <sup>2</sup> (38,8%)

- EKSPLIKACIJA:**
- 7.4. paslaugų paskirties pastatai su gamybos patalpomis
  12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai (kiemo aikštelė)

- SUTARTINIAI ŽENKLAI:**
- Sklypo riba
  - Rekonstruojamo pastato kontūras
  - Stogo kontūras
  - Įėjimas į pastatą
  - Įvažiavimas ir išvažiavimas iš sklypo
  - Projektuojama altitudė
  - Esama altitudė
  - Projektuojama izohipsė (skirtumas kas 50 cm)
  - Projektuojama izohipsė (skirtumas kas 10 cm)
  - Naikinama izohipsė
  - Servitutas
  - Elektros automobilių stovėjimo vietos
  - Griaunami statiniai

Laida	Isleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)
 <b>ARCHITEKTŲ GILDIIJA</b> <small>www.architektugildija.lt   K 300935676, S. Moniuškos g. 10 - 7, Vilnius, tel. 868430306</small>		
<b>PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO, MECHANIKŲ G. 77, VILNIUS, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS</b>		
ATEST. NR.		
A 1732	PV	R. MAZURONIS 2022
A 1732	PDV	R. MAZURONIS 2022
	arch.	L. VERBILIS 2022
STADIJA	Statytojas:	
PP	UAB "ARBANA"	
2021/7.4/ Mechanikų G. 77/TP/PP		LAPAS LAPŲ 1 1

- PASTABOS:**
- PASTATAS SKLYPE PRIIRIAMAS KOORDINATĖMIS AŠIŲ SUSIKIRTIMO VIETOSE;
  - NUŽYMEJUS STATINIŲ IR PASTEBĖJUS NEATITIKIMŲ, BŪTINA SUSISIEKI SU PROJEKTO VADOVU;
  - INŽINERINĖ TOPOGRAFINĖ NUOTRAUKA PRIDEDAMA PRIEDUOSE;
  - ŽELDYNIŲ PLOTAS (NUO BENDRO SKLYPO PLOTO) TURI BŪTI NE MAŽIAU KAIP 15%.
  - LIETAUS VANDUO NUVEDIMAS SPRENDŽIAMAS SKLYPE, RELJEFU PAVIRŠINIS VANDUO PASKIRSTOMAS IR ĮGERIAMAS Į GRUNTA SKLYPO APŽELDINIMUI DRAUŽIAMA NUVESTI PAVIRŠINIS NUOTEKAS RELJEFU PAVIRŠIUMI Į GREITIMUS SKLYPUS. DETALESNIS LIETAUS NUVEDIMO SPRENDINIAI PATEIKIAMI VANDENTIEKIO IR NUOTEKŲ ŠALINIMO DALYJE.
  - ĮRENGIANT KIETOS DANGOS KELIĄ (ASFALTA) ANTI MELIORACIJOS RINKTUVŲ, BŪTINA APSAUGOTI MELIORACINIUS ĮRENGINIUS T.Y.: STATINIO STATYBOS VIETOJE PERKLOTI Į GNILUŽYMIUI ATSPARIUS VAMZDŽIUS.
  - ĮVAŽIAVIMAI IR IŠVAŽIAVIMAI Į SKLYPĄ PAGAL DETALIAUS PLANO SPRENDINIUS



**REKOMENDACINIS KIETOS KONSTRUKCIJOS MAZGAS**  
 Gatvės projekto rengimo metu arba statybų metu dangos konstrukciją tikslina rangovas įvertinęs sankasos nesandiją gebą.

asfalto danga	
Išlyginamasis 3 cm sluoksnis	
20 cm žvyro arba skaldos pagrindo sluoksnis	
Apsauginis šalčiui atsparus sluoksnis arba šalčiui nejautrių medžiagų sluoksnis žr. STR 2.06.03:2001 C.4 lentelę	

**SKLYPO TECHNINIAI RODIKLIAI:**

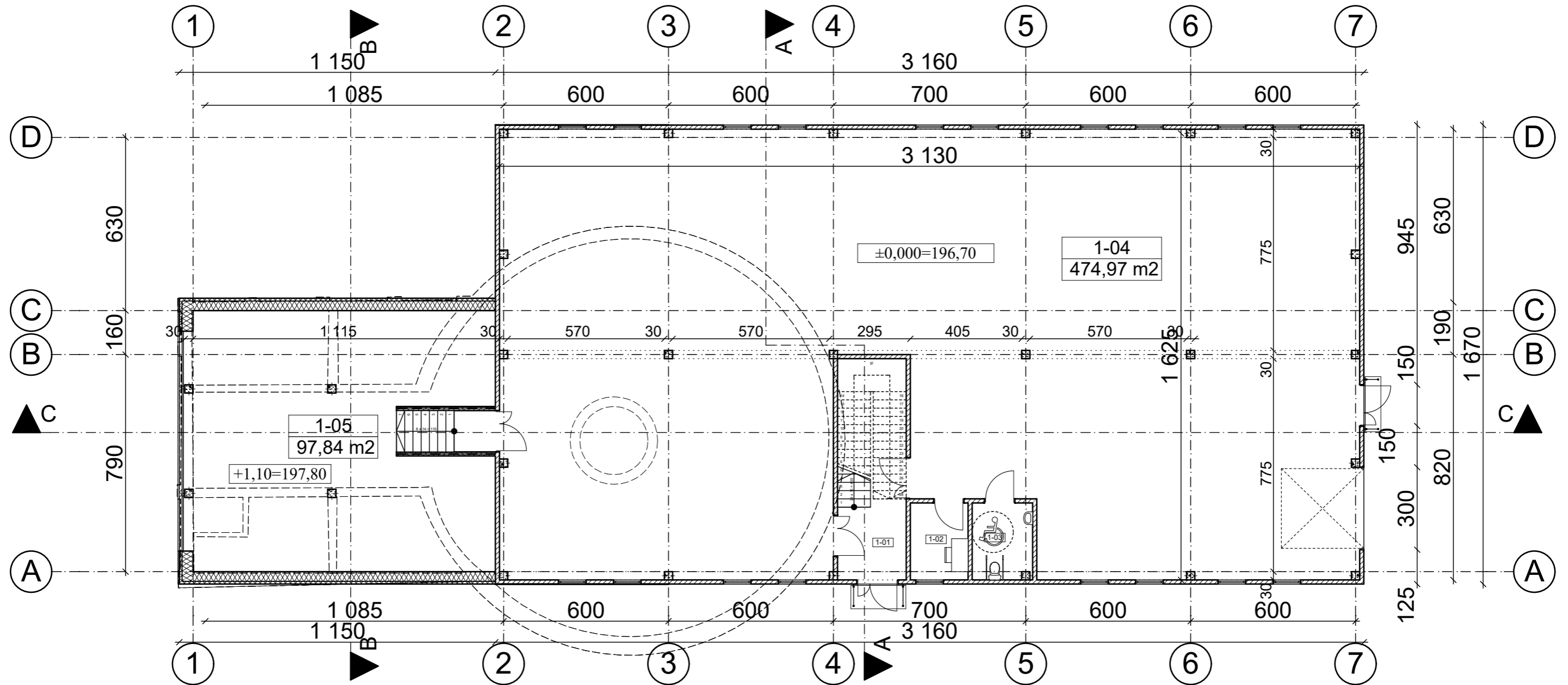
Sklypo plotas	2396 m <sup>2</sup>
Projektuojamas užstatymas	653m <sup>2</sup> (27.25%)
Galimas užstatymas	1198m <sup>2</sup> (50%)
Esamo pastato užstatymas	66m <sup>2</sup> (2.75%)
Projektuojamas intensyvumas	1076m <sup>2</sup> (45.0%)
Tūris	5300m <sup>3</sup>
Kietų dangų plotas (aikštelė ir nuogrinda apie pastatą)	740m <sup>2</sup> (34.85%)
Privalomi želdynai	360m <sup>2</sup> (15%)
Želdynai	930m <sup>2</sup> (38.8%)

- EKSPLIKACIJA:**
- 7.4. paslaugų paskirties pastatai su gamybos patalpomis
  12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai (kiemo aikštelė)

- SUTARTINIAI ŽENKLAI:**
- Sklypo riba
  - Rekonstruojamo pastato kontūras
  - Stogo kontūras
  - Įėjimas į pastatą
  - Įvažiavimas ir išvažiavimas iš sklypo
  - Želdynai
  - Asfalto dangos
  - Servitutas
  - Stovėjimo vietos
  - Esamas statinys
  - Griaunami statiniai
  - Daugiamečiai žoliniai augalai
  - Daugiamečiai krūmai ir veja
  - Sodinami medžiai (klevai)
  - Dviračių stovėjimo vieta

Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)		
			<b>ARCHITEKTŲ GILDIIJA</b> www.architektugildija.lt IK 300935676, S. Moniuškos g. 10 - 7, Vilnius, tel. 868430306	
			PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO, MECHANIKŲ G. 77, VILNIUS, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
ATEST. NR.	PV	R. MAZURONIS	2022	LAPAS LAPŲ
A 1732	PDV	R. MAZURONIS	2022	
	arch.	L. VERBILIS	2022	
STADIJA	Statytojas: UAB "ARBANA"			
PP				1 1

PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:150

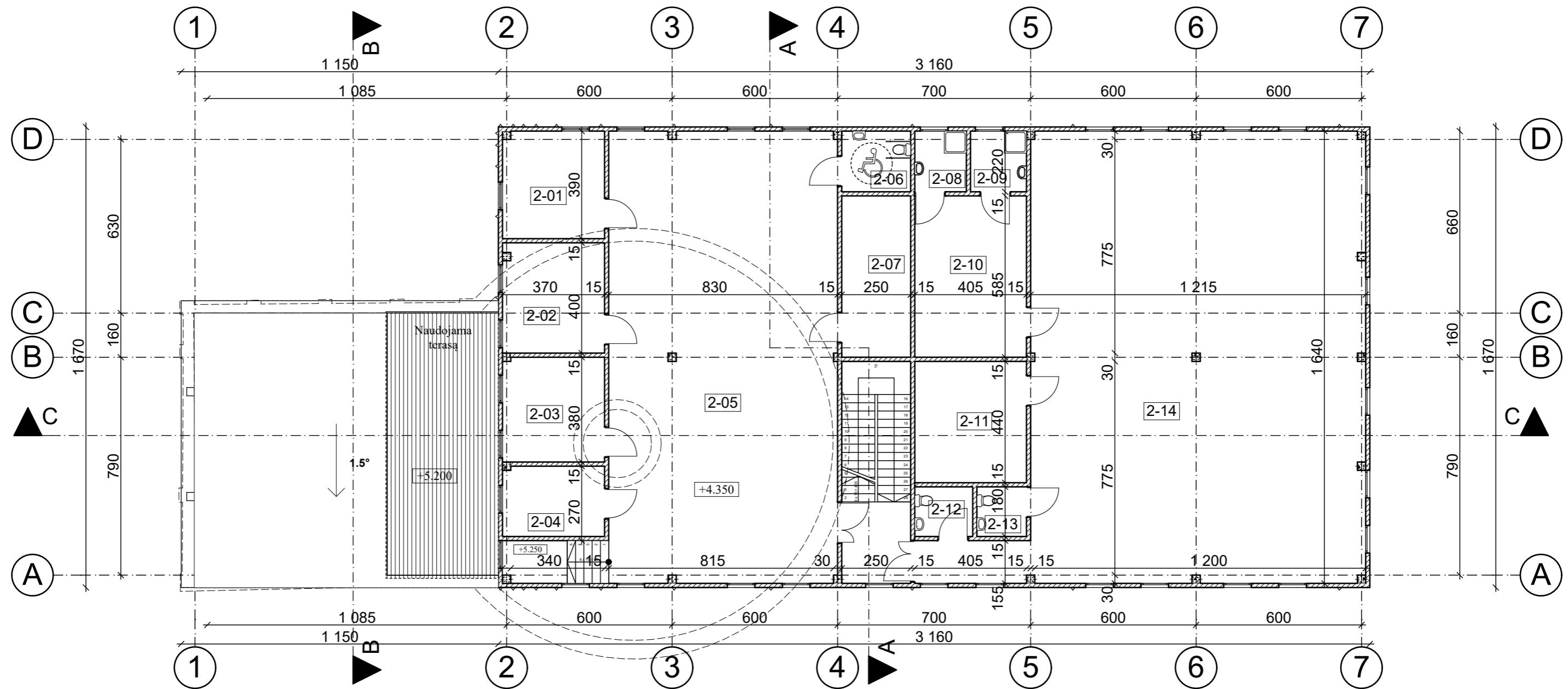


Nr.	Pavadinimas	Plotas
1-01	Laiptine	15,09
1-02	Sargo postas	5,88
1-03	WC	6,07
1-04	Gamybos patalpa	474,97
1-05	Ekspozicijos sale	100,31
	Pirmo aukšto plotas	602,32 m <sup>2</sup>
	<b>Bendras plotas</b>	<b>1 076,16 m<sup>2</sup></b>

- Sutartiniai ženklai:
- Esamos griauamos pastato sienos
  - Naujos pastato sienos
  - Išsaugosmos sienos

<b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuskos g. 10-7 Vilnius, tel.:868430306</small>				PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATŲ, MECHANIKŲ G. 77, VILNIUS, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A 1732	PV	R. Mazuronis	2022	PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:150, PJUVIS A-A M 1:200	Laida
A 1732	PDV	R. Mazuronis	2022		0
	ARCH	L. Verbilis	2022		
PP	Statytojas: UAB "ARBANA"			2021/7.4/ Mechanikų G. 77/TP/PP	Lapas 1
					Lapų 1

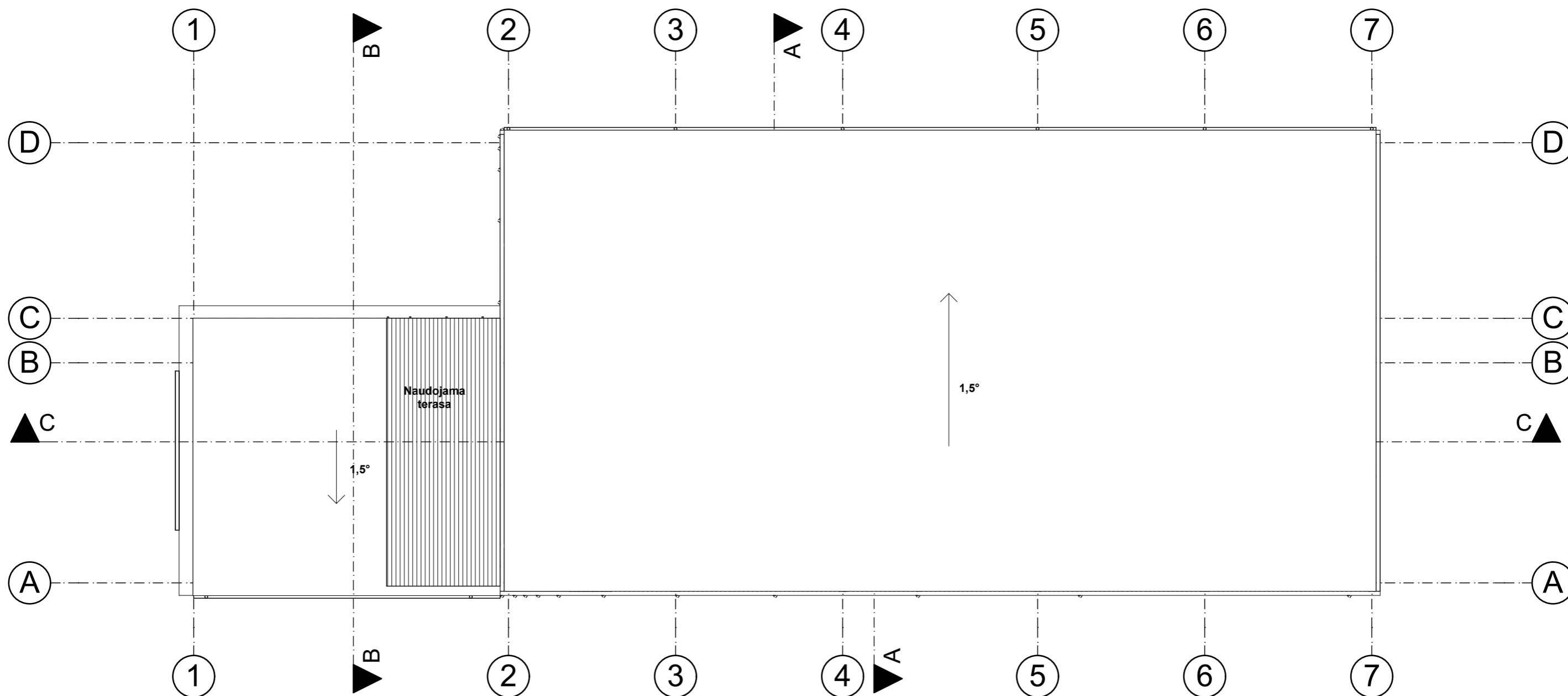
# ANTRO AUKŠTO PLANAS M 1:150




- Sutartiniai ženklai:
- Esamos griauamos pastato sienos
  - Naujos pastato sienos
  - Išsaugosmos sienos

Nr.	Pavadinimas	Plotas
2-01	Kabinetas	14,34
2-02	Kabinetas	14,71
2-03	Kabinetas	14,02
2-04	Kabinetas	9,39
2-05	Ekspozicijos sale	139,27
2-06	WC	5,50
2-07	Pagalbines patalpos	14,63
2-08	Dušas	4,11
2-09	Dušas	4,47
2-10	Persirengimo patalpa	23,69
2-11	Virtuvele	17,82
2-12	WC	3,78
2-13	WC	3,24
2-14	Ekspozicijos sale	204,87
Antras aukšto plotas		473,84 m <sup>2</sup>
Bendras plotas		1 076,16 m <sup>2</sup>

<b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuskos g. 10-7 Vilnius, tel.:868430306</small>				PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATŲ, MECHANIKŲ G. 77, VILNIUS, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A 1732	PV	R. Mazuronis		2022	ANTRO AUKŠTOS PLANAS, PJUVIS B-B M 1:200 Laida 0
A 1732	PDV	R. Mazuronis		2022	
	ARCH	L. Verbilis		2022	
PP	Statytojas: UAB "ARBANA"			2021/7.4/ Mechanikų G. 77/TP/PP	Lapas 1
					Lapų 1

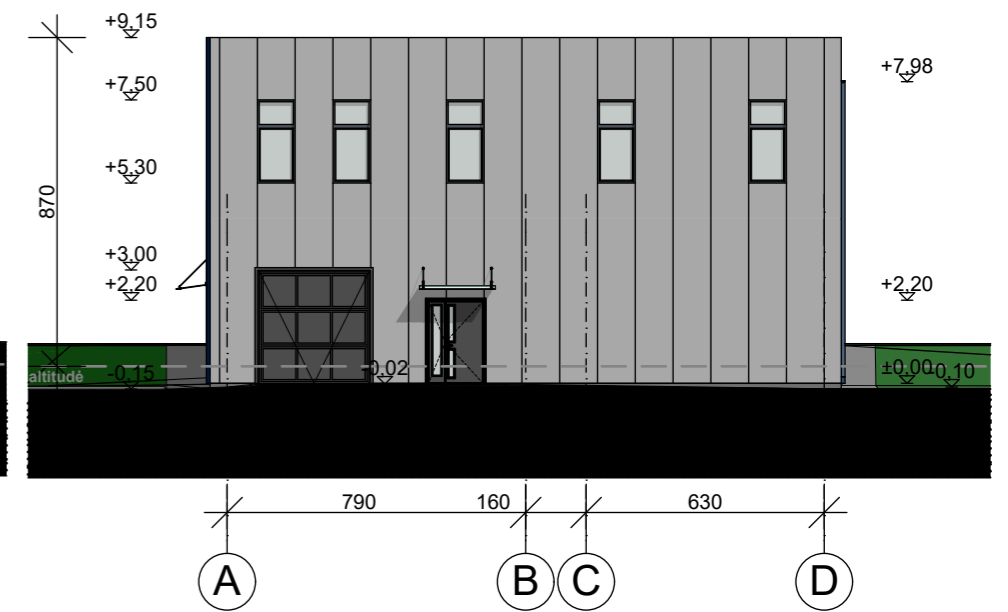


 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuskos g. 10-7 Vilnius, tel.:868430306</small>				PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATŲ, MECHANIKŲ G. 77, VILNIUS, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A 1732	PV	R. Mazuronis	2022	STOGO PLANAS M1:150		Laida
A 1732	PDV	R. Mazuronis	2022			0
	ARCH	L. Verbilis	2022			
PP	Statytojas: UAB "ARBANA"			2021/7.4/ Mechanikų G. 77/TP/PP	Lapas	Lapų
					1	1

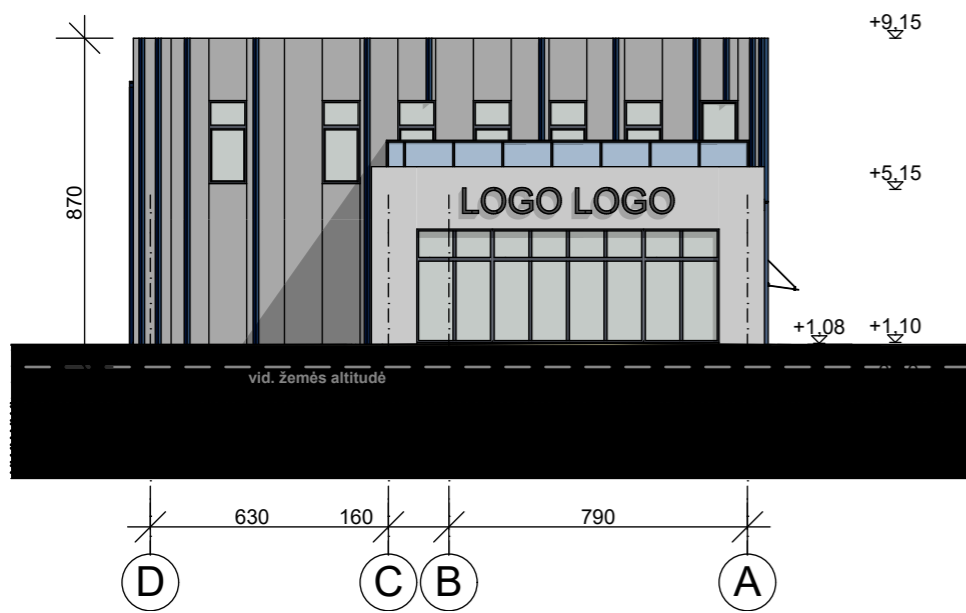
### FASADAS 7-1



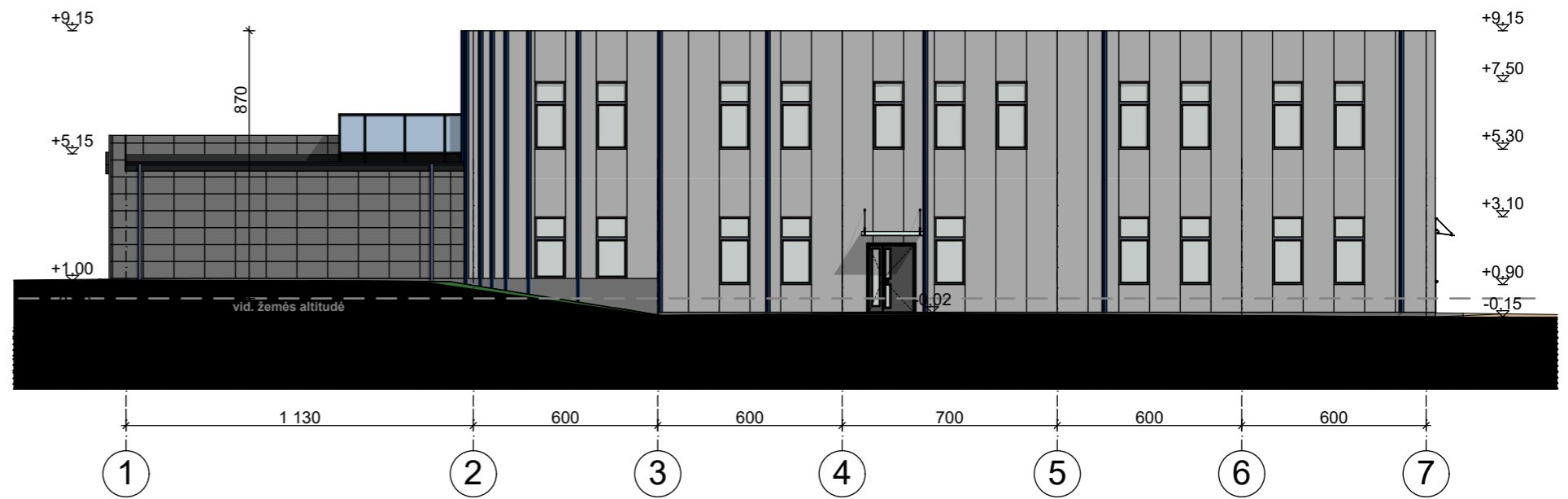
### FASADAS A-D




### FASADAS D-A



### FASADAS 1-7

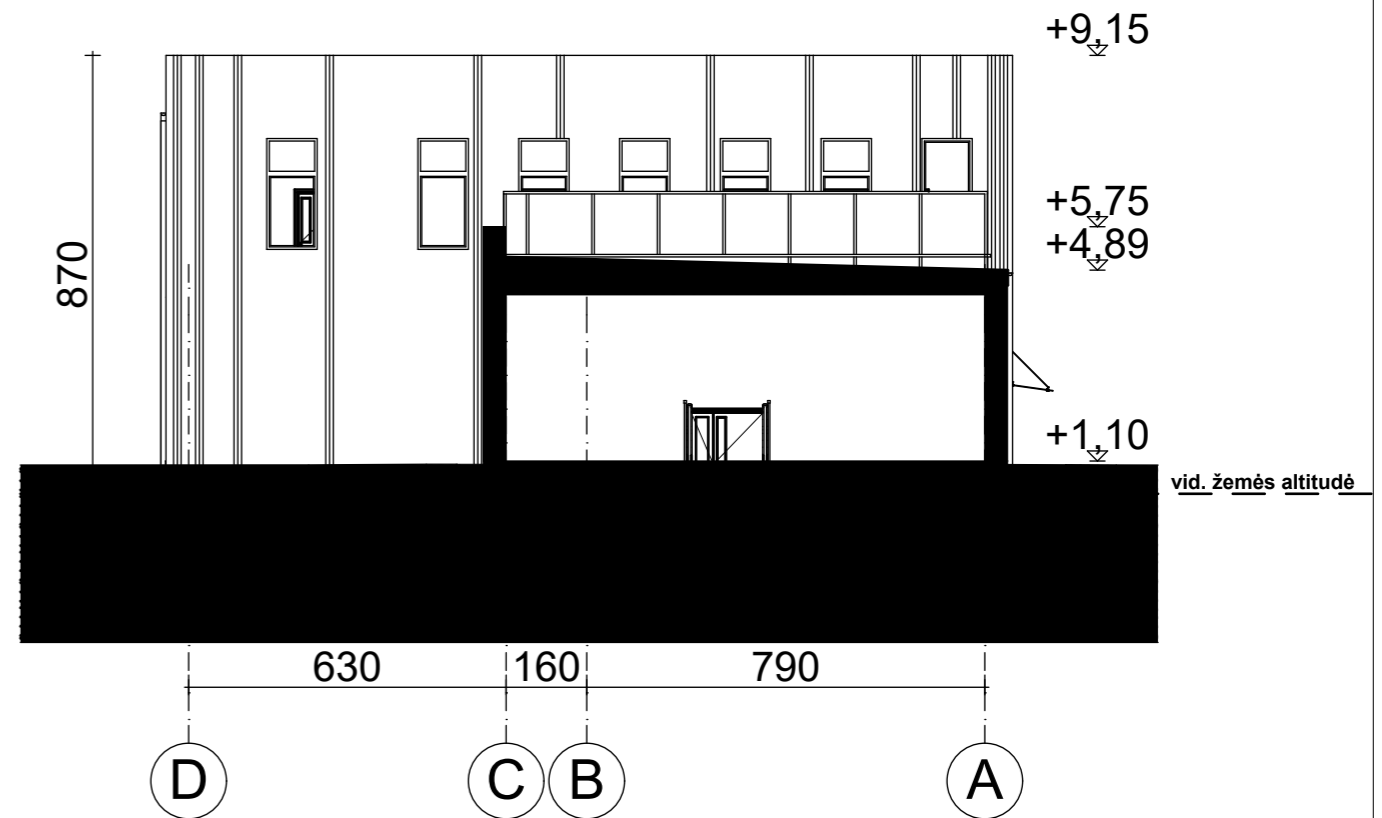


 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuškos g. 10-7 Vilnius, tel.:868430306</small>				PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATŲ, MECHANIKŲ G. 77, VILNIUS, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A 1732	PV	R. Mazuronis		2022	FASADAI TARPAŠIU M 1:200	Laida
A 1732	PDV	R. Mazuronis		2022		0
	ARCH	L. Verbilis		2022		
PP	Statytojas: UAB "ARBANA"			2021/7.4/ Mechanikų G. 77/TP/PP		Lapas 1
						Lapų 1

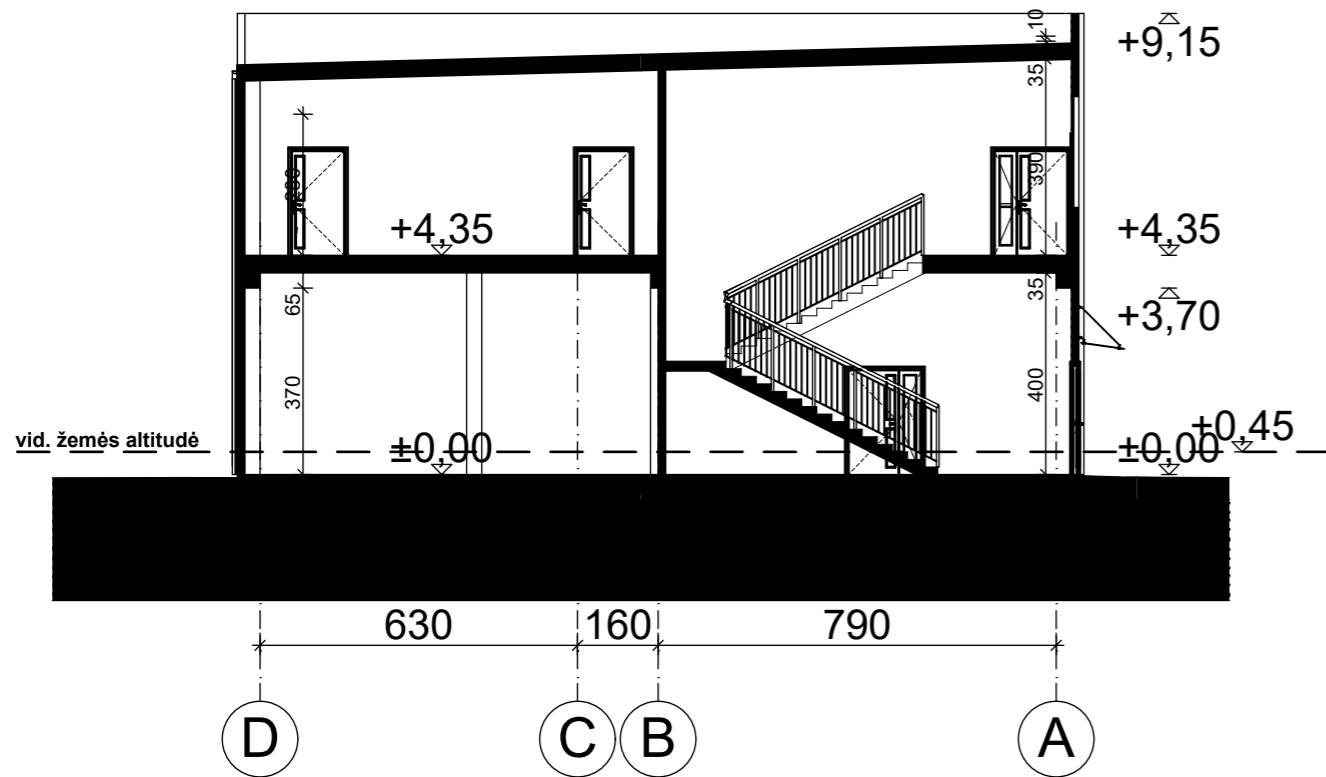
PJŪVIS C-C M1:150




PJŪVIS B-B M 1:150



PJŪVIS A-A M1:150



 <b>ARCHITEKTŲ GILDĖJA</b> <small>www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuskos g. 10-7 Vilnius, tel.:868430306</small>		PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATŲ, MECHANIKŲ G. 77, VILNIUS, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS			
A 1732	PV	R. Mazuronis	2022	PJUVIAI M1:200	Laida
A 1732	PDV	R. Mazuronis	2022		0
	ARCH	L. Verbilis	2022		
PP	Statytojas: UAB "ARBANA"		2021/7.4/ Mechanikų G. 77/TP/PP	Lapas	Lapų
				1	1