

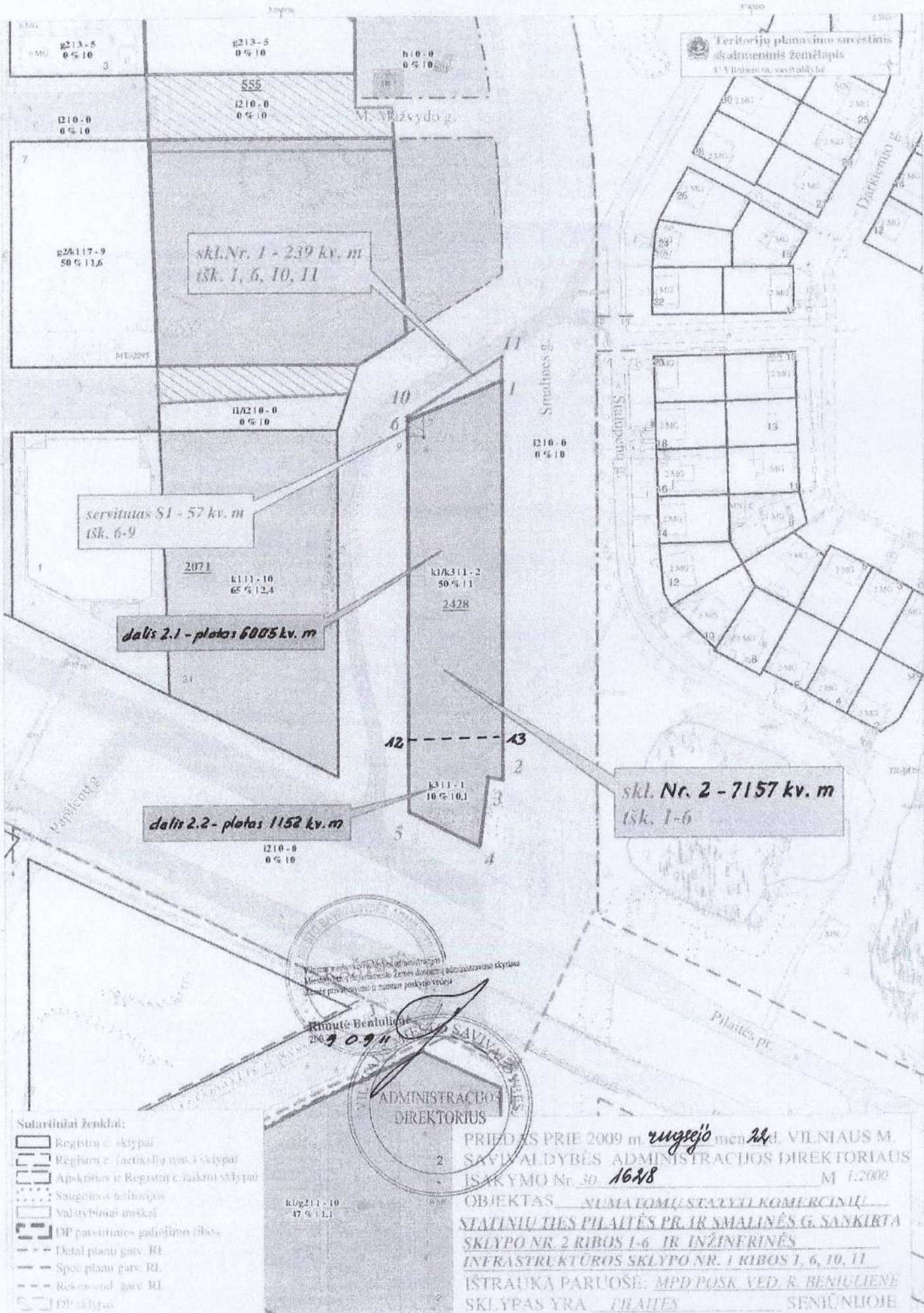
**“ARCHITEKTŲ GRUPĖS
POLIGONAS”**
UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ

KOMPLEKSAS: 5518GM-PP-A
UŽSAKOVAS: UAB „GARDI MĖSYTĖ“
OBJEKTAS: „KAVINĖ IR SVEČIŲ NAMAI“
STATINIO KATEGORIJA: NEYPATINGAS STATINYS
STATYBOS RŪŠIS: NAUJAS STATYBA
ADRESAS: Pilaitės pr. 27, Pilaitės seniūnija,
Vilniaus miestas, žemės sklypo kadastrinis Nr.0101/0167:2424;
DALIS: Bendroji
STADIJA: PP

Direktorius E. Juozapavičius
PV (A603) L. Lazauskas
PDV (A603) L. Lazauskas
ARCH. G. Pakšys



VILNIUS 2018



skl. Nr. 1 - 239 kv. m
išsk. 1, 6, 10, 11

servitutas S1 - 57 kv. m
išsk. 6-9

dalis 2.1 - plotas 6005 kv. m

dalis 2.2 - plotas 1158 kv. m

skl. Nr. 2 - 7157 kv. m
išsk. 1-6

- Sutarbiniai ženklai:
- Registruoti sklypai
 - Registruoti (netekusios teisės) sklypai
 - Apriboti ir registruoti žemės sklypai
 - Saugomos teritorijos
 - Valdymo ribos
 - DP patvirtintos įstatymo ribos
 - Detalioji gatvė RI
 - Specialioji gatvė RI
 - Rekomenduojama gatvė RI
 - DP sklypas

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos

 Miesto planavimo ir žemės ūkio administravimo skyriaus

 Žemės privatavimo ir žemės poskyro vedė

 Rimutė Beniliūnė

 2009 09 11

 ADMINISTRACIJOS

 DIREKTORIUS

PRIEDAS PRIE 2009 m. rugpjūčio mėn. 22 d. VILNIAUS M.

 SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS

 ĮSAKYMO Nr. 30-1628 M 1:2000

 OBJEKTAS - NULMATOMI STATYBŲ KOMERCINIŲ

STATYBŲ TERŠ PILAITĖS PR. IR SMALINĖS G. SANKIRTA

SKLYPO NR. 2 RIBUS 1-6 IR INŽINERINĖS

INFRASTRUKTŪROS SKLYPO NR. 1 RIBUS 1, 6, 10, 11

 IŠTRAUKA PARUOŠĖ: MPD POSK VED. R. BENILIŪNĖ

 SKLYPAS YRA PILAITĖS SENIŪNLOJE

STATINIO PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS
(kavinė ir svečių namai)

2018 rugsėjo 05 d.

- | | |
|--------------------------------|--|
| 1. UŽSAKOVAS (STATYTOJAS) | UAB „GARDI MĒSYTĖ“ |
| 2. PROJEKTO PAVADINIMAS | Kavinė ir svečių namai
Pilaitės pr Nr.27, Pilaitės seniūnija, Vilniaus
miestas, žemės sklypo kadastro Nr.0101/0167:2424; |
| 3. STATINIO KATEGORIJA: | Neypatingas statinys |
| 4. PROJEKTO STADIJA | Projektiniai pasiūlymai |
| 5. PROJEKTUOTOJAS | Turintis kvalifikaciją patvirtinančius dokumentus
užsiimti nurodyta veikla. Projektavimo paslaugas
Projektuotojas privalo atlikti pagal projektavimo
darbų rangos sutartį bei grafiką. |
| 6. STATYBOS RŪŠIS | Nauja statyba |
| 7. PROJEKTUOTOJAS UŽSAKO: | Statinio statybos sklypo inžinierinių tinklų
topografinių tyrinėjimų dokumentus (projekto
rengimo metu) |
| 8. PROJEKTAVIMO DARBŲ APIMTYS: | Sklypo plotas -7157m ² ;
Sklypo užstatymo tankis 50,00%
Sklypo užstatymo intensyvumas 100% (1.0)
Kavinė ~ 40 vietų, bendras plotas ~250m ²
Svečių namai 44 – 48 kambariai (laikino
apgyvendinimo paslaugai)

- Svečių namų numatomos patalpos:

a) nuo 44 iki 48 kambarių skirtų laikino
apgyvendinimo paslaugoms teikti. Vienam numeriui
skirtas plotas nuo 15 iki 25 m ² .
b) pagalbinės patalpos: recepcija, švarios ir purvinos
patalynės patalpos, valytojos patalpa, inventoriaus
saugykla ir t.t.

- Kavinės numatomos patalpos:

a) vieno aukšto kavinė skirta ~40 lankytojų bendras
plotas iki 250m ² .
b) šalia administracinės patalpos skirtos kavinės ir
svečių namų administracijai.

-reikalavimai teritorijai:

a) Kuo daugiau vietos vejai;
b) platesnė zona prieš pastatus automobilių
parkavimui
c) įvažiavimas iš pravažiavimo tarp Pilaitės
prospekto ir Smalinės gatvės; |



-papildomi reikalavimai:

- a) Suprojektuoti pastatai prijungiami prie elektros tinklų, kuriam bus paruoštas atskiras projektas;
- b) Vandentiekis ir nuotekos turi būti prijungti prie esamų Vilniaus miesto centralizuotų tinklų vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ techninėmis prisijungimo sąlygomis;
- c) šildymas elektra – dvi atskiros katilinės šildomos dujomis;

9. PRIVALOMIEJI STATINIO PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAI KURIUOS PATEIKIA STATYTOJAS

- žemės sklypo planas
- nekilnojamojo turto registro pažymėjimas
- statinio projektavimo užduotis
- specialieji architektūros reikalavimai
- topo nuotrauka
- techninės prisijungimo sąlygos

Vilniaus mieste, Pilaitės seniūnijoje, Pilaitės prospektas 27, žemės sklypo kadastrinis Nr. 0101/0167:2424 privataus sklypo teritorijoje reikia suprojektuoti Kavinės ir svečių namus.

Sklype jau yra degalinės ir savitarnos plovyklos pastatai.

Projekto tikslas sukurti laikino apgyvendinimo paslaugų statinį, kur dar galima ir pavalgyti.

Sklype turėtų atsirasti nuo 44 iki 48 vietų laikino apgyvendinimo paskirties statinys (ne viešbutis) o šalia dar turi būti kavinė , kuri aptarnaus Pilaitės mikrorajono gyventojus ir keliautojus.

Rūsių projektuoti nereikia, garažai nereikalingi.

Pastatai turi būti iki dviejų aukštų.

Bendras pastatų plotas iki **1200 m²**.

Planuojamas pastato šildymas – elektra. Vandentiekio ir nuotekų tinklai centralizuoti.

Teritorijos sutvarkymas (parkavimo vietos, zonų paskirstymas, apželdinimas, aptvėrimas ir t.t.) pastato išplanavimas, patalpų kiekis ir pločiai neturi prieštarauti galiojančios statybos, priešgaisrinėms, higienos normoms, taisyklėms ir reikalavimas.

Užsakovas pasilieka teisią keisti patalpų kiekį, dydį ir t.t. , kol bus patvirtinti projektiniai pasiūlymai .

Kavinės ir svečių namų pastatų **projektinių pasiūlymų projektas** turi nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.

UAB „Gardi mėsyte“

Direktorius: Arūnas Klybas



Objektas: Kavinė ir Svečių namai.
Adresas: Pilaitės pr. Nr.27, Pilaitės seniūnija, Vilniaus miestas,
žemės sklypo kadastro **Nr.0101/0167:2424**;

Aiškinamasis raštas

UAB „Gardi mėsytė“ prašymu, projektuojama **Kavinė ir svečių namai**. Kavinės ir svečių namų statybos adresas **Pilaitės pr. Nr.27, Pilaitės seniūnija, Vilniaus miestas, žemės sklypo kadastro Nr.0101/0167:2424**.

Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas: Detalusis planas Reg. Nr.2428. Yra VMST SPRENDIMAS „Dėl sklypo buvusiam Smalinės kaime, Vilniuje, detaliojo plano tvirtinimo Nr.1-1109, 2009-07-01.

Projekto tikslas sukurti laikino apgyvendinimo objektą orientuotą į „savaitgalinius“, apsipirkti atvykstančius miesto svečius, ieškančius pigesnės nakvynės ir nemokamo automobilių parkavimo atokiau nuo Vilniaus centro.

Sklype jau yra „NESTE“ degalinė ir „ŠVAROS BROLIŲ“ automobilių savitarnos plovykla, o šiaurinėje sklypo dalyje - elektros transformatorinė.

Yra gautas sklypo bendranuomininkų pritarimas naujai rengiamam projektui „KAVINĖ ir SVEČIŲ NAMAI“

Sklypas, kuriame statytojas UAB „Gardi mėsytė“ statys Kavinę ir Svečių namus yra suorientuotas iš pietų į šiaurę. Nuomojamoje sklypo dalyje yra ~3.0 m aukščių perkritimas, sklypas žemėja iš pietų į šiaurę. Sklypo reljefas bus lyginamas - kalnelis bus sužemintas, t.y. aplygintas.

Naujai projektuojami pastai bus statomi griežtai detaliojo plano numatytose užstatymui numatytose ribose.

Projektuojami pastatai „Kavinė ir Svečių namai“ bus „A+“ klasės energetinio naudingumo klasės.

Nuomojamoje sklypo dalyje atsiras trys nauji pastatai - kavinė ir du korpusai svečių namų.

Kavinė stovės piečiausiai, nuo nuomojamos sklypo dalies ribos bus nutolusi 3.0m, bet stovės ant užstatymui leidžiamos ribos. Kavinės korpusas bus dviejų tūrių junginys iš vienaukštės dalies, kurioje bus kavinė su virtuve ir pagalbinėmis patalpomis, ir dviejų aukštų administracine dalimi.

Svečių namai - laikinam apgyvendinimui skirti pastatai bus dviejų aukštų. Jie stovės šiauriau nuo kavinės. Svečių namai turės 49 kambarius. Korpusų pirmuose aukštuose yra numatyti 5 kambariai, pilnai pritaikyti žmonėms su negalia, bei pagalbinės patalpos – recepcija, vandens apskaitos mazgas, valytojos patalpa, švarių ir purvinių skalbinių patalpos, inventoriaus patalpa ir t.t.

Sklype suprojektuotos 57 automobilių statymo vietos, 5 iš jų skirtos žmonėms su negalia. Kiekvienam svečių namų numeriui skirta viena vieta ir 8 vietos kavinei (pagal STR reikalavimus 1 vieta dviems svečių namų numeriams, o maitinimo paskirties pastatams - 1 vieta 15 m² salės ploto (salės plotas ~84,55m², užtenka 7 vietų).

Visų naujai statomų pastatų konstrukcijos vienodos. Pastatų pamatai – gręžtiniai poliniai / plokštuminiai (tikslinami atlikus grunto tyrimus). Sienos - metalo konstrukcijų. Stogas metalo konstrukcijų, sutapdintas, dengtas rulonine danga. Fasadų apdaila projektuojama iš rūdinto plieno „CORTEN“ fasadinės plokštės. Langai ir durys - plastikiniai arba aliumininiai.

Prie sklypo yra puikus asfaltuotos gatvės privažiavimas, kurio plotis nėra mažesnis kaip 6,00m, o aukščio apribojimų visai nėra. Projektuojamų statinių atsparumas ugniai laipsnis III. Nuo visų esamų pastatų gretimuose sklypuose projektuojami pastatai nutolę daugiau kaip 15,00m. **Prie sklypo ribos yra priešgaisrinis hidrantas.**

Inžinierinis aprūpinimas

Elektros tiekimas: pastato lauko elektros tinklai bus įrengti vadovaujantis AB „Energijos skirstymo operatorius“ ELEKTROS TINKLŲ PRISIJUNGIMO SĄLYGOMIS“

Nuotekos ir vandentiekis: bus prijungti prie centralizuotų Vilniaus miesto vandentiekio ir nuotekų tinklų vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ išduotomis PRISIJUNGIMO (TECHNINĖMIS) SĄLYGOMIS.

Aiškinamasis raštas	UAB „ARCHITEKTŲ GRUPĖS POLIGONAS“	Lapas 1
PP	PV ir PDV: Laimonas Lazauskas (A603)	Lapų 4

Objektas: Kavinė ir Svečių namai.
Adresas: Pilaitės pr. Nr.27, Pilaitės seniūnija, Vilniaus miestas,
žemės sklypo kadastro **Nr.0101/0167:2424;**

Lietaus nuotekos: bus projektuojamos vadovaujantis UAB „Grinda“ išduotomis techninėmis sąlygomis.

Šildymas: elektra, šiluminiai siurbliai oras - vanduo

Dujotiekis: Dujotiekis neprojektuojamas.

Įvažiavimas. Sklypas turės įvažiavimus iš skersgatvio tarp Pilaitės prospekto ir Stalupėnų gatvės. **Įvažiavimo plotai - 4.00m. Įvažiavimo posūkių - spinduliai 4.0m.** Nuovažos tipas 5. Nuovažos įvažiavimo spinduliai po 4,0m.

Automobilių parkavimo vietos ir įvažiavimas daromi iš 8cm storio betoninių trinkelėlių. Trinkelėlių gabaritai 10 x 20cm. Automobiliams statyti skirtos aikštelės ir įvažiavimą „apremina“ kelio bortai.

Nuogrindos ir naujai suprojektuoti takeliai daromi iš 6cm storio betoninių trinkelėlių. Trinkelėlių gabaritai 10 x 20cm. Takus pėstiesiems ir nuogrindas „apremina“ vejos bortai.

Įvažiavimai į sklypą projektuojami bus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos, Miesto ūkio ir transporto departamento, PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOMIS.

Pastaba: Statybos darbai gatvės ribose vykdomi vadovaujantis **STR 2.06.04:2014 „GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI“**, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 212, 2017-03-22 patvirtintu kelių priežiūros tvarkos aprašu, Lietuvos Respublikos saugaus eismo automobilių keliais įstatymu NR. VIII-2043 (galiojanti redakcija nuo 2017-12-01), Vilniaus miesto savivaldybės taryba „DĖL RINKLIAVOS UŽ KASINĖJIMUS IR EISMO UŽDRAUDIMĄ ARBA APRIBOJIMĄ“ 2013 m. liepos 24 d. Nr. 1-1369, Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklėmis KPT SDK 07 ir kitais susijusiais teisės aktais. Išardytos gatvių dangos ir jų pagrindai turi būti įrengiami pagal esamą konstrukciją.

Projektuojamos kavinės ir svečių namų statybos projektas atitinka visas higienos ir priešgaisrines, statybos ir aplinkosaugos normas, taisykles ir reikalavimus, bei nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

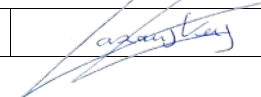
Architektas Laimonas Lazauskas



Pagrindiniai normatyviniai dokumentai, kuriais vadovaujantis parengtas projektas:
LR įstatymai:

1. LR Statybos įstatymas;
2. LR Aplinkos apsaugos įstatymas;
3. LR Teritorijų planavimo įstatymas;
4. LR atliekų tvarkymo įstatymas;
5. LR želdynų įstatymas.
6. ARCHITEKTŪROS ĮSTATYMAS (galioja nuo 2017-06-08).
7. LR Kelių įstatymas.

Aiškinamasis raštas	UAB „ARCHITEKTŪRŲ GRUPĖS POLIGONAS“	Lapas 2
PP	PV ir PDV: Laimonas Lazauskas (A603)	Lapų 4



Objektas: Kavinė ir Svečių namai.
Adresas: Pilaitės pr. Nr.27, Pilaitės seniūnija, Vilniaus miestas,
žemės sklypo kadastro **Nr.0101/0167:2424;**

Statybos techniniai reglamentai:

1. [STR 1.01.02:2016](#) „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“
2. [STR 1.01.03:2017](#) „Statinių klasifikavimas“
3. [STR 1.01.04:2015](#) „Statybos produktų, neturinčių darnųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas“
4. [STR 1.01.08:2002](#) „Statinio statybos rūšys“
5. [STR 1.02.09:2011](#) „Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas“
6. [STR 1.03.01:2016](#) „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“
7. [STR 1.04.02:2011](#) „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“
8. [STR 1.04.04:2017](#) „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
9. [STR 1.05.01:2017](#) „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“
10. [STR 1.06.01:2016](#) „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“
11. [STR 1.07.03:2017.](#) „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“
12. [STR 1.12.06:2002](#) „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“
13. [STR 2.01.01\(1\):2005](#) Esminis statinio reikalavimas. „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
14. [STR 2.01.01\(2\):1999](#) Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
15. [STR 2.01.01\(3\):1999](#) Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
16. [STR 2.01.01\(4\):2008](#) Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga.
17. [STR 2.01.01\(5\):2008](#) Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo.
18. [STR 2.01.01\(6\):2008](#) Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.
19. [STR 2.01.02:2016](#) Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
20. [STR 2.01.05:2003](#) Civilinė sauga. Žmonių sanitarinio švarinimo punktų projektavimo reikalavimai.
21. [STR 2.01.06:2009](#) Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo
22. [STR 2.01.07:2003](#) Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
23. [STR 2.01.08:2003](#) Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas
24. [STR 2.01.10:2007](#) Išorinės tinkuojamos sudėtinės termoizoliacinės sistemos
25. [STR 2.01.11:2012](#) Išorinės vėdinamos termoizoliacinės sistemos
26. STR 2.02.02:2004 Visuomeninės paskirties statiniai
27. [STR 2.03.01:2001](#) Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms.
28. [STR 2.05.02:2008](#) Statinių konstrukcijos. Stogai.
29. [STR 2.05.03:2003](#) Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.
30. [STR 2.05.04:2003](#) Poveikiai ir apkrovos.
31. [STR 2.05.05:2005](#) Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas

Aiškinamasis raštas	UAB „ARCHITEKTŲ GRUPĖS POLIGONAS“	Lapas 3
PP	PV ir PDV: Laimonas Lazauskas (A603)	Lapų 4

Objektas: Kavinė ir Svečių namai.
Adresas: Pilaitės pr. Nr.27, Pilaitės seniūnija, Vilniaus miestas,
žemės sklypo kadastro **Nr.0101/0167:2424;**

- 32. [STR 2.05.06:2005](#) Aliumininių konstrukcijų projektavimas.
- 33. [STR 2.05.07:2005](#) Medinių konstrukcijų projektavimas
- 34. [STR 2.05.08:2005](#) Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos
- 35. [STR 2.05.09:2005](#) Mūrinių konstrukcijų projektavimas
- 36. [STR 2.05.10:2005](#) Armoementinių konstrukcijų projektavimas
- 37. [STR 2.05.11:2005](#) Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
- 38. [STR 2.05.13:2004](#) Statinių konstrukcijos grindys
- 39. [STR2.05.20:2006](#) Langai ir išorinės jėgimo durys
- 40. [STR 2.05.21:2016](#) Geotechninis projektavimas. Bendrieji reikalavimai.
- 41. [STR 2.06.04:2014](#) Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.
- 42. [STR 2.07.01:2003](#) Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerines sistemas. Lauko inžineriniai tinklai.
- 43. [STR 2.09.02:2005](#) Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas.

Respublikos statybos normos, taisyklės ir kt.:

- 1. RSN 26-90. Vandens vartojimo normos;
- 2. RSN 37-90. Požeminių inžinerinių tinklų įvadų į pastatus ir įgilintų patalpų vėdinimo sistemų įrengimo taisyklės;
- 3. RSN 156-94. Statybinė klimatologija;
- 4. **Stacionariosios gaisrų gesinimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės; Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos Nr.1-1, (nuo 2016-01-06)**
- 5. **Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės; Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos Nr.1-66, (nuo 2007-02-22)**
- 6. **Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės; Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos Nr.1-66, (nuo 2007-02-22)**
- 7. **Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos Nr.1-168, (nuo 2009-05-22)**;

Higienos normos ir aplinkos apsaugos normatyviniai dokumentai:

- 1. HN 33 : 2011.Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.
- 2. HN 42 : 2009. Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų mikroklimatas.
- 3. HN 69 : 2003. Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpoje.
- 4. **HN 98 : 2014.** Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai.
- 5. HN 50 : 2003 Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose ir visuomeniniuose pastatuose.

“GAISRINĖS SAUGOS PAGRINDINIAI REIKALAVIMAI”, Valstybės žinios, 2010-12-14, Nr. 146-7510.

LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTRO; Į S A K Y M A S „DĖL STATYBINIŲ ATLIEKŲ TVARKYMO TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO“ 2006 m. gruodžio 29 d. Nr. D1-637;

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimas Nr. 343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“; (Galiojanti suvestinė redakcija: 2017-06-22).

Automobilių kelių žemės darbų atlikimo ir žemės sankasos įrengimo taisyklės IT ŽS 17 patvirtinimo (Galiojanti suvestinė redakcija: 2017-06-22)

PASTABA: Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, galioja juos keičiantys.

Aiškinamasis raštas	UAB „ARCHITEKTŲ GRUPĖS POLIGONAS“	Lapas 4
PP	PV ir PDV: Laimonas Lazauskas (A603)	Lapų 4

OBJEKTAS: „Kavinė ir Svečių namai“
UŽSAKOVAS: UAB „Gardi mėsytė“
DALIS: Bendrieji objekto duomenys

BENDRIEJI OBJEKTO DUOMENYS

STR 1.05.06:2010

„Kavinės ir svečių namų“, kurie bus statomi sklype Pilaitės pr. Nr.27, Pilaitės seniūnija, Vilniaus miestas, žemės sklypo kadastro **Nr.0101/0167:2424**, **projektinių pasiūlymų** projektas parengtas su šiais pagrindiniais techniniais rodikliais :

<u>Eil. Nr.</u>	<u>Pavadinimas</u>	<u>Mato vienetas</u>	<u>Iki statybų Kiekis</u>	<u>po statybų Kiekis</u>
<u>1</u>	I. SKLYPAS 1.1. sklypo plotas 1.2. užstatymo plotas 1.4. sklypo užstatymo tankis 1.5. sklypo užstatymo intensyvumas 1.5. apželdintas žemės plotas (žaliasis plotas) 1.6. automobilių stovėjimo vietų skaičius	ha m ² % % m ² vnt.	0,7157 208.12 2,91 0,18 (0,002) - 4	0,7157 279,6 17,47 15,87 (0,16) 1726,31 (24,12% sklypo ploto) 61
<u>2</u>	II. PASTATAS 2.1. Kavinė 2.1.1. paskirties rodikliai : 2.1.1.1. lankytojai: 2.1.2. bendrasis plotas: 2.1.2.1. pagrindinis pastato plotas 2.1.2.5. užstatymo plotas 2.1.2.6. sklypo užstatymo intensyvumas 2.1.2.7. sklypo užstatymo koeficientas 2.1.2.8. pastato tūris 2.1.2.9. aukštų skaičius 2.1.2.10. pastato aukštis 2.1.2.11. pastato atsparumas ugniai (I, II ar III)	žmon. m ² m ² m ² % % m ³ vnt. M		64 vietas 268,61 94,55 273,41 3,75 3,82 1376 2 7,00 III
	2.1.2.12. energetinio naudingumo klasė			“A+”
<u>3</u>	3.2. Svečių namai korpusas Nr.1 3.2.1. paskirties rodikliai : 3.2.1.1. Kambariai 3.2.2. bendrasis plotas: 3.2.3. pagrindinis pastato plotas 3.2.4. užstatymo plotas 3.2.5. sklypo užstatymo intensyvumas 3.2.6. sklypo užstatymo koeficientas 3.2.7. pastato tūris 3.2.8. aukštų skaičius 3.2.9. pastato aukštis 3.2.10. pastato atsparumas ugniai (I, II ar III)	Nr. m ² m ² m ² % % m ³ vnt. M		27 numeriai 488.75 239.07 437.24 6.83 6.11 3061 2 7,00 III
	3.2.11. energetinio naudingumo klasė			“A+”

BENDRIEJI OBJEKTO DUOMENYS	UAB „ARCHITEKTŲ GRUPĖS POLIGONAS“	Lapas 1
AD-5518GM-KirSN-PP- 01	SPV: Laimonas Lazauskas (A603)	Lapų 2

OBJEKTAS: „Kavinė ir Svečių namai“
UŽSAKOVAS: UAB „Gardi mėsytė“
DALIS: Bendrieji objekto duomenys

<u>Eil. Nr.</u>	<u>Pavadinimas</u>	<u>Mato vienetas</u>	<u>Iki statybų Kiekis</u>	<u>po statybų Kiekis</u>
4.	4.2. Svečių namai korpusas Nr.2			
	4.2.1. paskirties rodikliai :			
	4.2.1.1. Kambariai	Nr.		22 numeriai
	4.2.2. bendrasis plotas:	m ²		365.78
	4.2.3. pagrindinis pastato plotas	m ²		195.46
	4.2.4. užstatymo plotas	m ²		331.17
	4.2.5. sklypo užstatymo intensyvumas	%		5.11
	4.2.6. sklypo užstatymo koeficientas	%		4.63
	4.2.7. pastato tūris	m ³		2319
	4.2.8. aukštų skaičius	vnt.		2
	4.2.9. pastato aukštis	M		7,00
	4.2.10. pastato atsparumas ugniai (I, II ar III)			III
	4.2.11. energetinio naudingumo klasė			"A+"

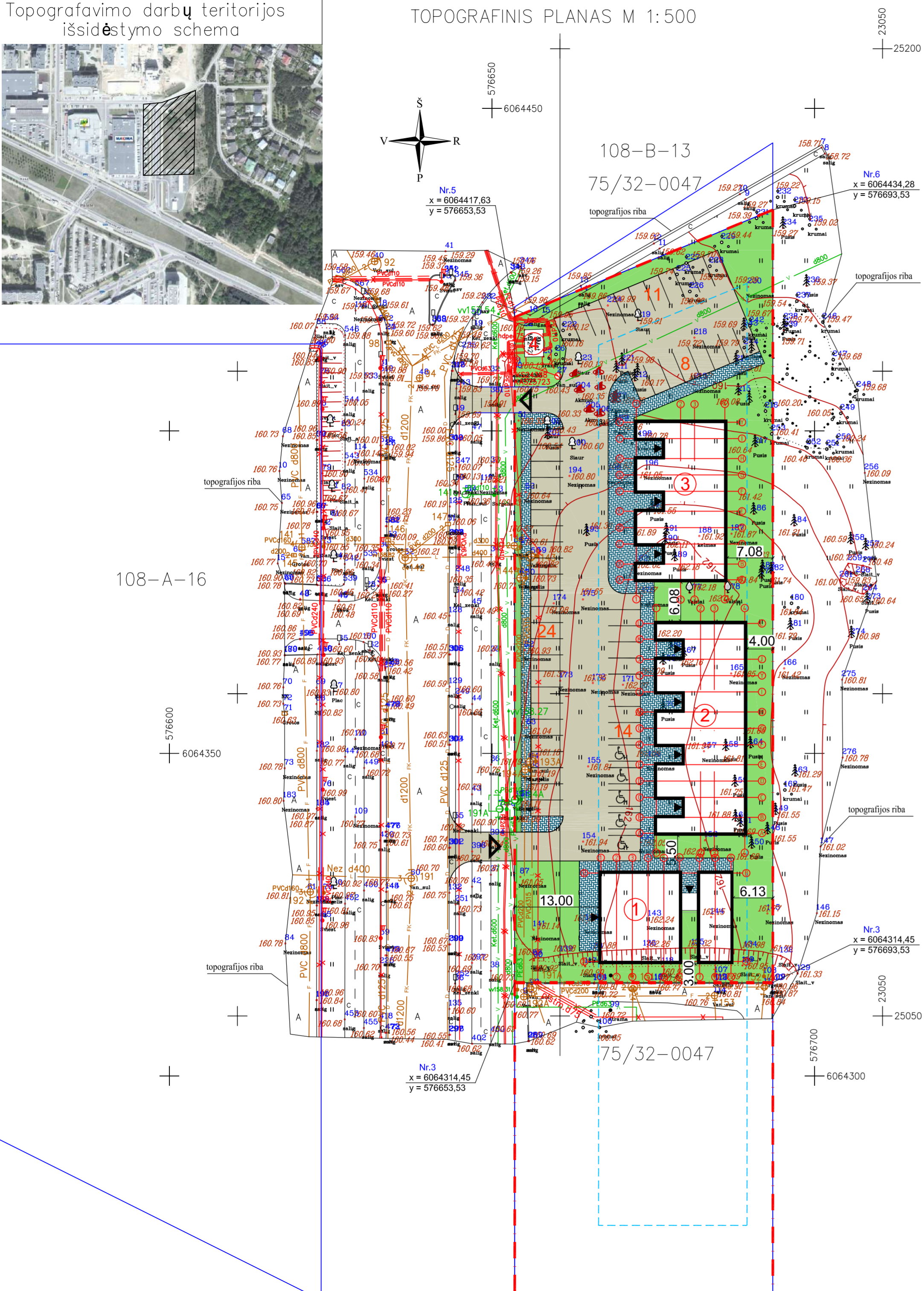
1. Taikymo klimatinis rajonas - II B klimato rajonas (skaič. min. išorės temperatūra –23°C)
2. Sniego antžeminės apkrovos rajonas pagal I kategoriją – II, $s_k = 1,6 \text{ kN/m}^2$
3. Vėjo apkrovos rajonas – II, $v_{ref} = 24 \text{ m/s}$;
4. Naudojimo apkrova – pastatams C1 kategorijos (pagal STR 2.05.04:2003)
Pastato statybai turi būti naudojami tokie statybos produktai, kurių savybės per ekonomiškai pagrįstą statinio naudojimo trukmę tenkintų šiuos esminius reikalavimus :
 1. Mechaninio patvarumo ir pastovumo ;
 2. Gaisrinės saugos ;
 3. Higienos , sveikatos ir aplinkos apsaugos ;
 4. Naudojimo saugos ;
 5. Apsaugos nuo triukšmo ;
 6. Energijos taupymo ir šilumos išsaugojimo .

BENDRIEJI OBJEKTO DUOMENYS	UAB „ARCHITEKTŲ GRUPĖS POLIGONAS“	Lapas 2
AD-5518GM-KirSN-PP- 01	SPV: Laimonas Lazauskas (A603)	Lapų 2

Topografavimo darbų teritorijos išsidėstymo schema



TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500



KAVINĖS PASTATAS:

UŽSTATYMO PLOTAS	273.41 m ²
BENDRAS PASTATO PLOTAS	268.61 m ²
PAGRINDINIS PASTATO PLOTAS	94.55 m ²
STATYBINIS TŪRIS	1376 m ³
PASTATO AUKŠTIS	7,00 m
UŽSTATYMO INTESYVUMAS	3,75 %
UŽSTATYMO KOEFICIENTAS	3,82 %

SVEČIŲ NAMAI KORPUSAS Nr.1: (27 numeriai)

UŽSTATYMO PLOTAS	437.24 m ²
BENDRAS PASTATO PLOTAS	488.75 m ²
PAGRINDINIS PASTATO PLOTAS	239.07 m ²
STATYBINIS TŪRIS	3061 m ³
PASTATO AUKŠTIS	7,00 m
UŽSTATYMO INTESYVUMAS	6,83 %
UŽSTATYMO KOEFICIENTAS	6,11 %

SVEČIŲ NAMAI KORPUSAS Nr.2: (22 numeriai)

UŽSTATYMO PLOTAS	331.17 m ²
BENDRAS PASTATO PLOTAS	365.78 m ²
PAGRINDINIS PASTATO PLOTAS	195.46 m ²
STATYBINIS TŪRIS	2319 m ³
PASTATO AUKŠTIS	7,00 m
UŽSTATYMO INTESYVUMAS	5,11 %
UŽSTATYMO KOEFICIENTAS	4,63 %

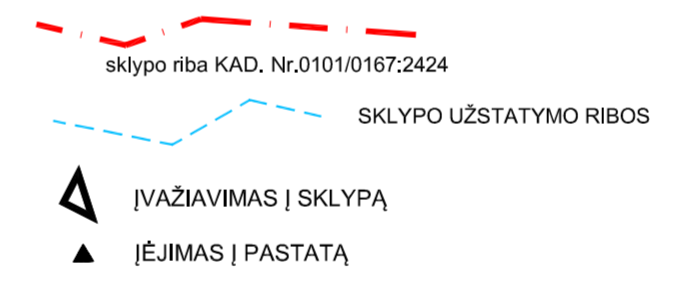
SKLYPO PLOTAS	7157.00 m ²	
UŽSTATYMO INTESYVUMAS	iki statybų	po statybų
UŽSTATYMO KOEFICIENTAS	0,18 %	15,87 %
	2,91 %	17,47 %

SKLYPO EKSPLIKACIJA:

1. PROJEKTUOJAMAS KAVINĖS PASTATAS.
2. PROJEKTUOJAMAS SVEČIŲ NAMŲ KORPUSAS Nr.1.
3. PROJEKTUOJAMAS SVEČIŲ NAMŲ KORPUSAS Nr.2.
4. ESAMA ELEKTROS TRANSFORMATORINĖ.

SKLYPO DANGŲ EKSPLIKACIJA:

- VĖJA
- BETONINĖS TRINKELĖS
- ASFALTAS



Esamos požeminės komunikacijos suderintos:

Eil. Nr.	įstaigos pavadinimas	Data	V.Pavardė	Parašas	Postabos
1.	Vilniaus MPD	2018.03.27	B. Baudis	[Signature]	
2.	AB "Vilniaus šilumos tinklai"	2018.03.20	L. DUCSILVIČIUS	[Signature]	
3.	AB "Energijos skirstymo operatorius" Nr. 1408	2018.03.26	[Signature]	[Signature]	
4.	UAB "Vilniaus gatvių apšv. elektros tinklai"	2018.03.23	A. ANTONIČIUS	[Signature]	
5.	TELIA LIETUVA, AB	2018.03.27	[Signature]	[Signature]	
6.	UAB "Vilniaus viešasis transportas"	2018.03.20	[Signature]	[Signature]	
7.	LITORID AB	2018.03.22	[Signature]	[Signature]	
8.	UAB "Skaidula"	2018.03.21	[Signature]	[Signature]	

Aukščių sistema: LAS07
Koordinatų sistema: LKS-94

INDIVIDUALI VEIKLA Nr.

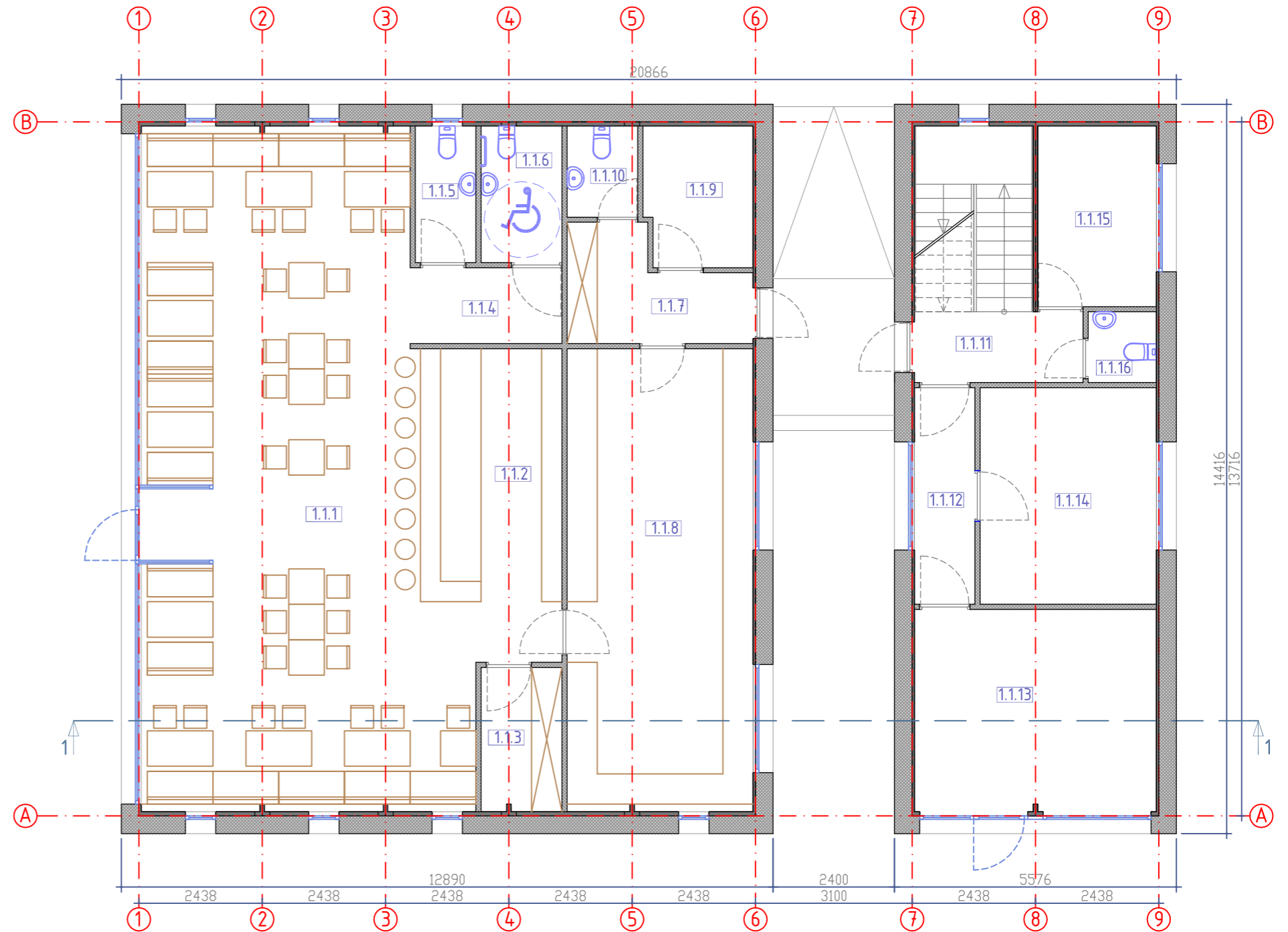
INGINERINIS TOPOGRAFINIS PLANAS M1:500

pareigos	v., pavardė	parašas	data
Ind.veiklos vykdytojas		[Signature]	2018.03.29
Geodezininkas		[Signature]	2018.03.
Užsakovas	UAB „Gardi mėsytė“		
Objekto Nr.	NG2018/005		
Adresas	Pilaitės prospektas 27., Vilniaus miestas.		

Atestato Nr.	UAB "ARCHITEKTŲ GRUPĖS POLIGONAS"		KOMPL. NR.5518GM	
A603	PV	LLAZAUSKAS	[Signature]	2018.09.07
A603	PDV	LLAZAUSKAS	[Signature]	2018.09.07
	ARCH.	G.PAKŠYS	[Signature]	2018.09.07
Objektas:	Kavinė ir svečių namai			
Adresas:	Pilaitės pr. 27., Pilaitės seniūnija, Vilniaus miestas žemės sklypo kadastrinis Nr.0101/0167;2424;			
Statybos rūšis:	STATYBOS RŪŠIS: NAUJA STATYBA		Laida	0
Užsakovas:	UAB "Geri mėsytė"		Lapas	-
Sklypo dangų planas:	SKLYPO DANGŲ PLANAS M1:500;		Lapu	-

KORPUSAS NR.3
1 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

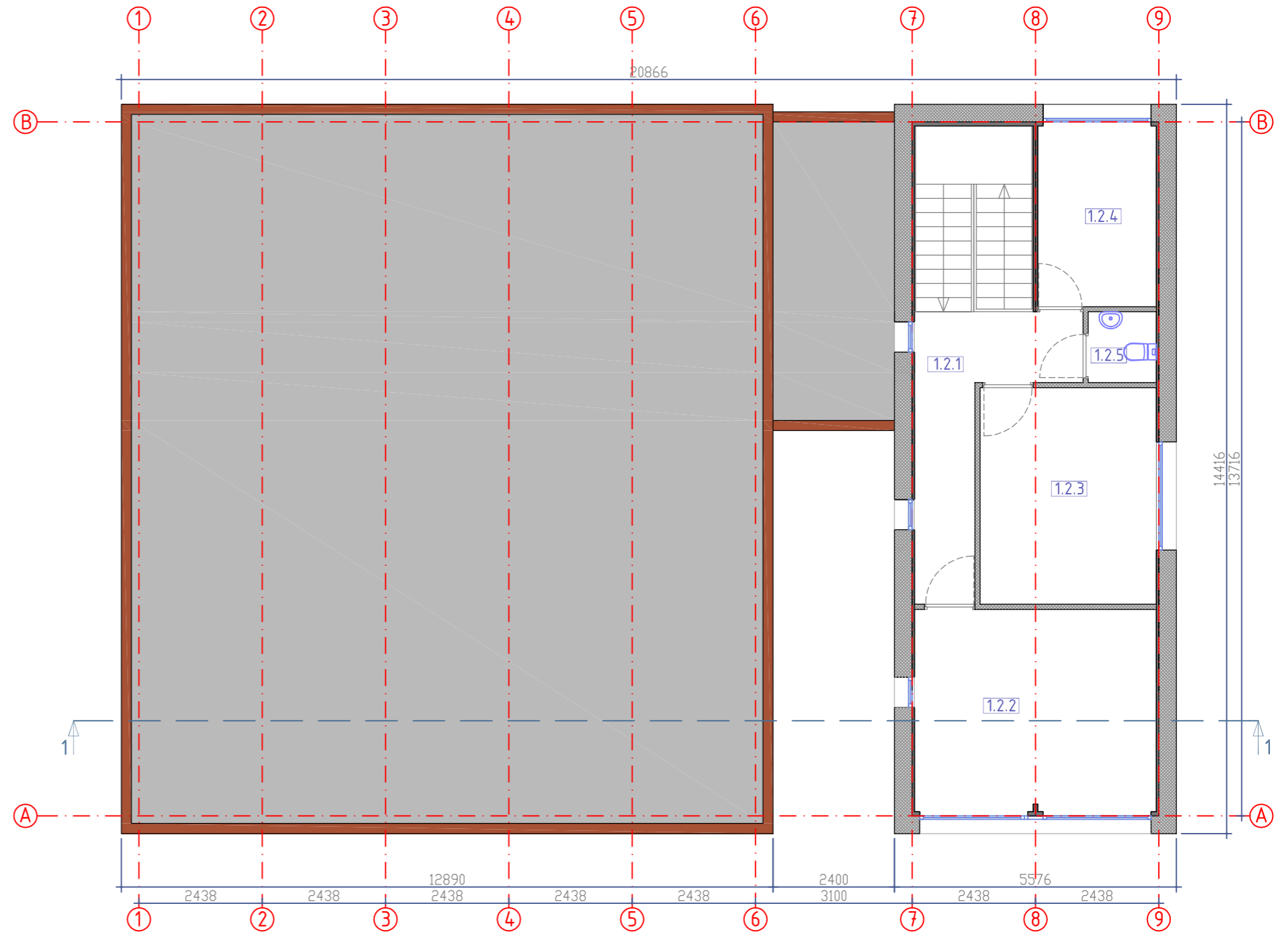
Nr.	PATALPOS PAVADINIMAS	m ²
1.1.1	KAVINĖS SALĖ	80.55
1.1.2	BARO ZONA	14.00
1.1.3	BARO SANDĖLIS	4.56
1.1.4	KORIDORIUS	4.50
1.1.5	TUALETAS	3.24
1.1.6	ŽN TUALETAS	4.32
1.1.7	KORIDORIUS	6.76
1.1.8	VIRTUVĖ	33.71
1.1.9	SANDĖLIS	5.91
1.1.10	WC	2.52
1.1.11	KORIDORIUS	4.67
1.1.12	KORIDORIUS	5.14
1.1.13	ADMINISTRACIJOS PATALPA	19.16
1.1.14	ADMINISTRACIJOS PATALPA	14.95
1.1.15	PAGALBINĖ PATALPA	8.40
1.1.16	WC	1.89
IŠ VISO PIRMAME AUKŠTE:		214.28
IŠ VISO KORPUSE:		268.61



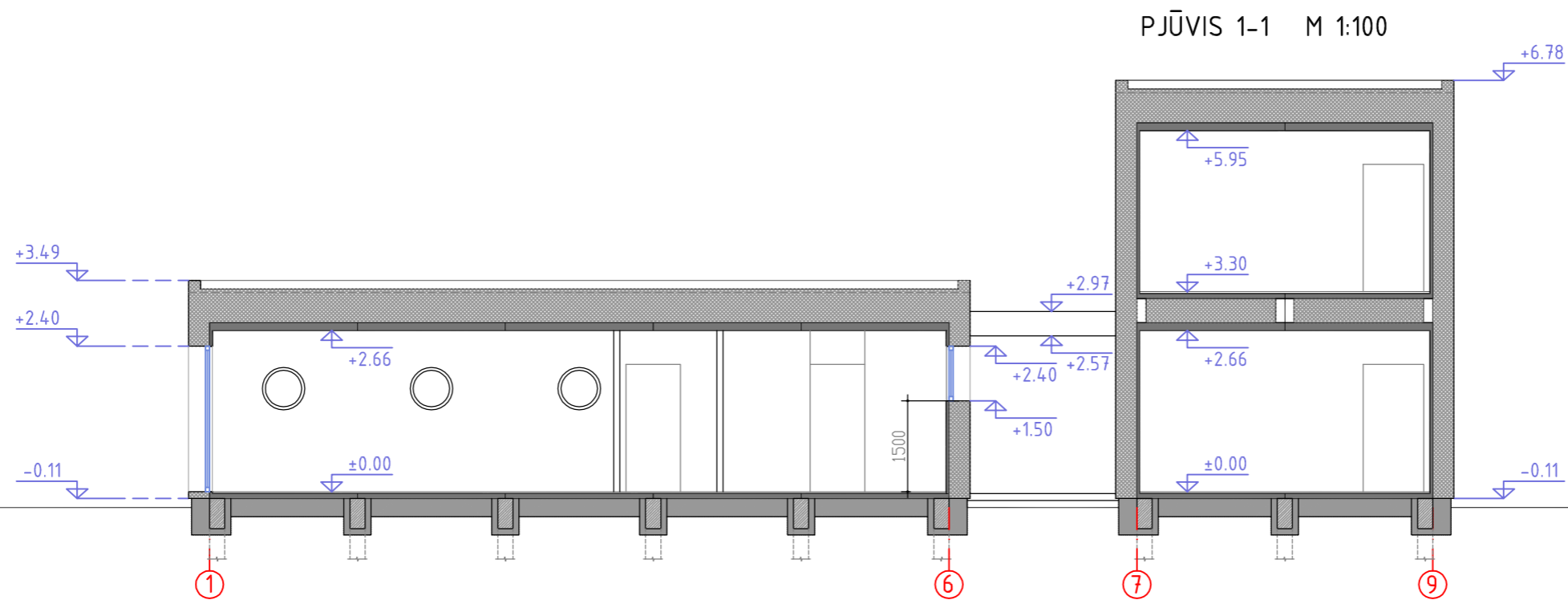
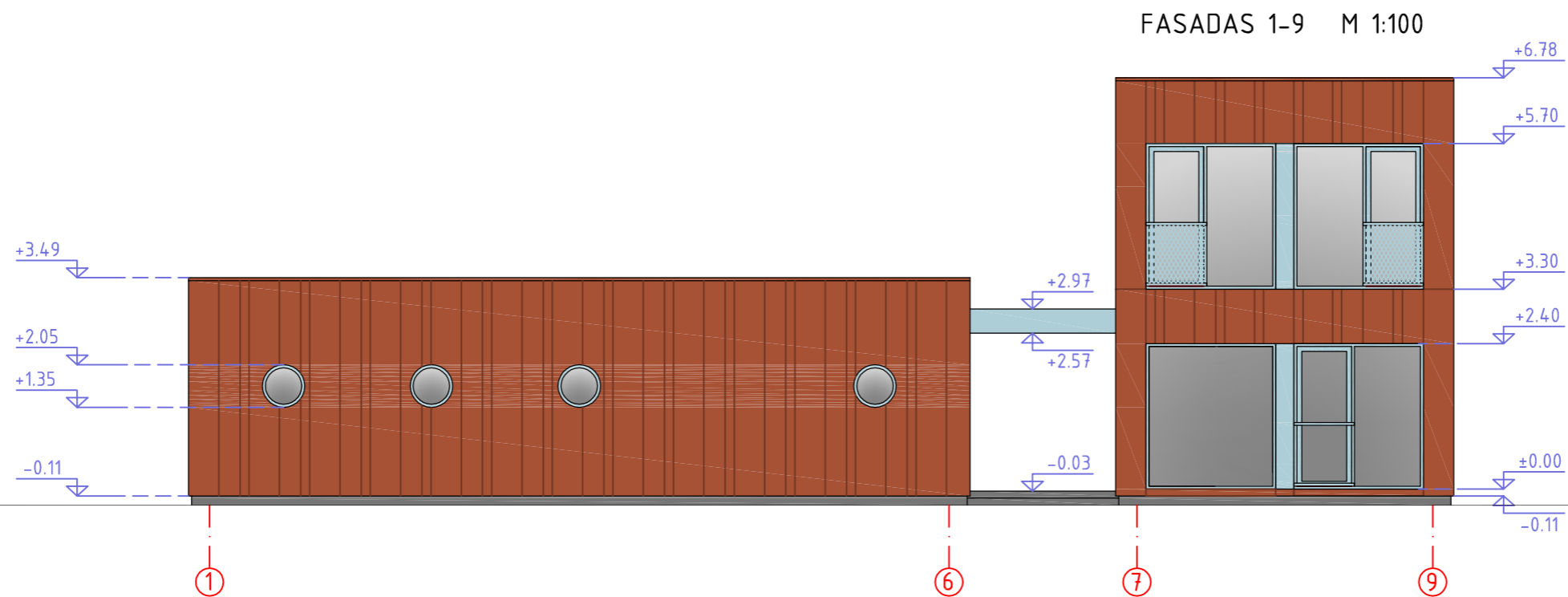
Afesto Nr.	UAB "ARCHITEKTŲ GRUPĖS POLIGONAS"				KOMPL. NR.5518GM		
A603	PV	L.LAZAUSKAS	<i>[Signature]</i>	2018.09.07	OBJEKTAS: Kavinė ir svečių namai ADRESAS: Pilaitės pr. 27, Pilaitės seniūnija, Vilniaus miestas žemės sklypo kadastrinis Nr.0101/0167:2424;		
A603	PDV	L.LAZAUSKAS	<i>[Signature]</i>	2018.09.07	STATYBIO KATEGORIJA: NEYPATINGAS STATINYS STATYBOS RŪŠIS: NAUJA STATYBA	Laida	
	ARCH.	G.PAKŠYS	<i>[Signature]</i>	2018.09.07		0	
Etapas	UŽSAKOVAS: UAB "Gera mėsytė"				KAVINĖ PIMO AUKŠTO PLANAS M 1:100		Lapas
PP							Lapų
							-

KORPUSAS NR.3
1 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	PATALPOS PAVADINIMAS	m ²
1.2.1	KORIDORIUS	9.93
1.2.2	ADMINISTRACIJOS PATALPA	19.16
1.2.3	ADMINISTRACIJOS PATALPA	14.95
1.2.4	ADMINISTRACIJOS PATALPA	8.40
1.2.5	TUALETAS	1.89
IŠ VISO ANTRAME AUKŠTE:		54.33
IŠ VISO KORPUSE:		268.61

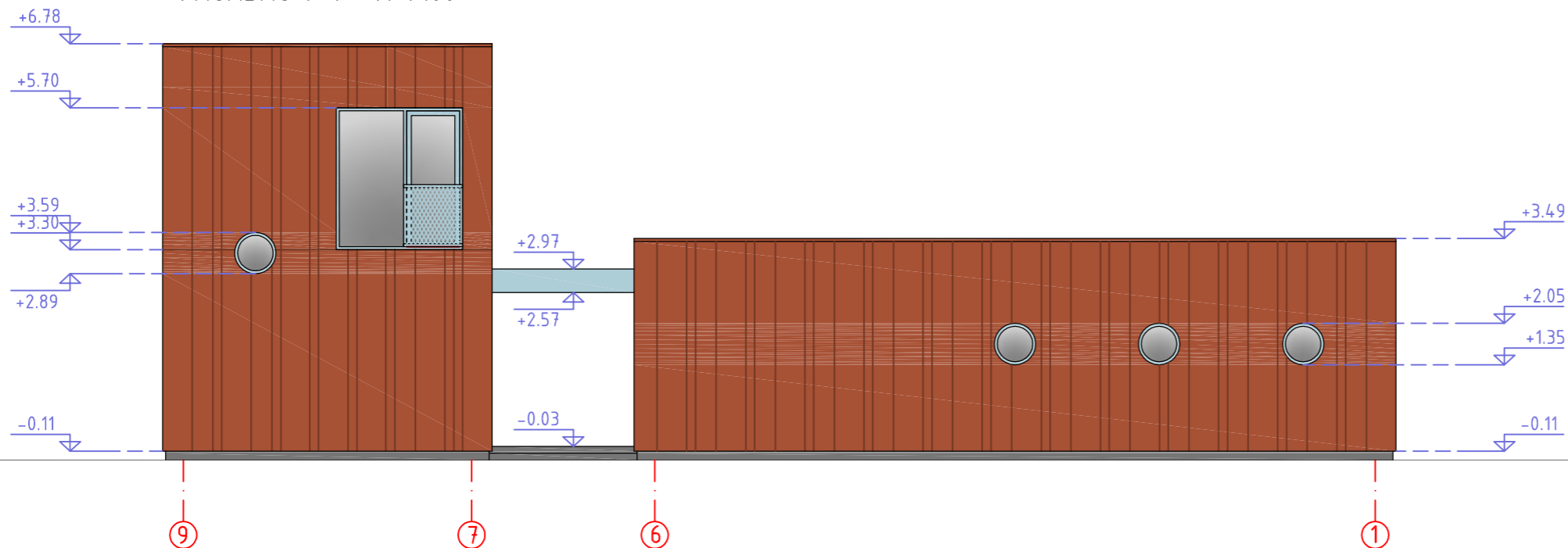


Afestado Nr.	UAB "ARCHITEKTŲ GRUPĖS POLIGONAS"				KOMPL. NR.5518GM		
A603	PV	L.LAZAUSKAS	<i>[Signature]</i>	2018.09.07	OBJEKTAS: Kavinė ir svečių namai ADRESAS: Pilaitės pr. 27, Pilaitės seniūnija, Vilniaus miestas žemės sklypo kadastrinis Nr.0101/0167:2424;		
A603	PDV	L.LAZAUSKAS	<i>[Signature]</i>	2018.09.07	STATYBOS RŪŠIS: NAUJA STATYBA		
	ARCH.	G.PAKŠYS	<i>[Signature]</i>	2018.09.07	Laida 0		
Etapas	UŽSAKOVAS: UAB "Gera mėsytė"				KAVINĖ ANTRO AUKŠTO PLANAS M 1:100		
PP					Lapas -		
					Lapų -		

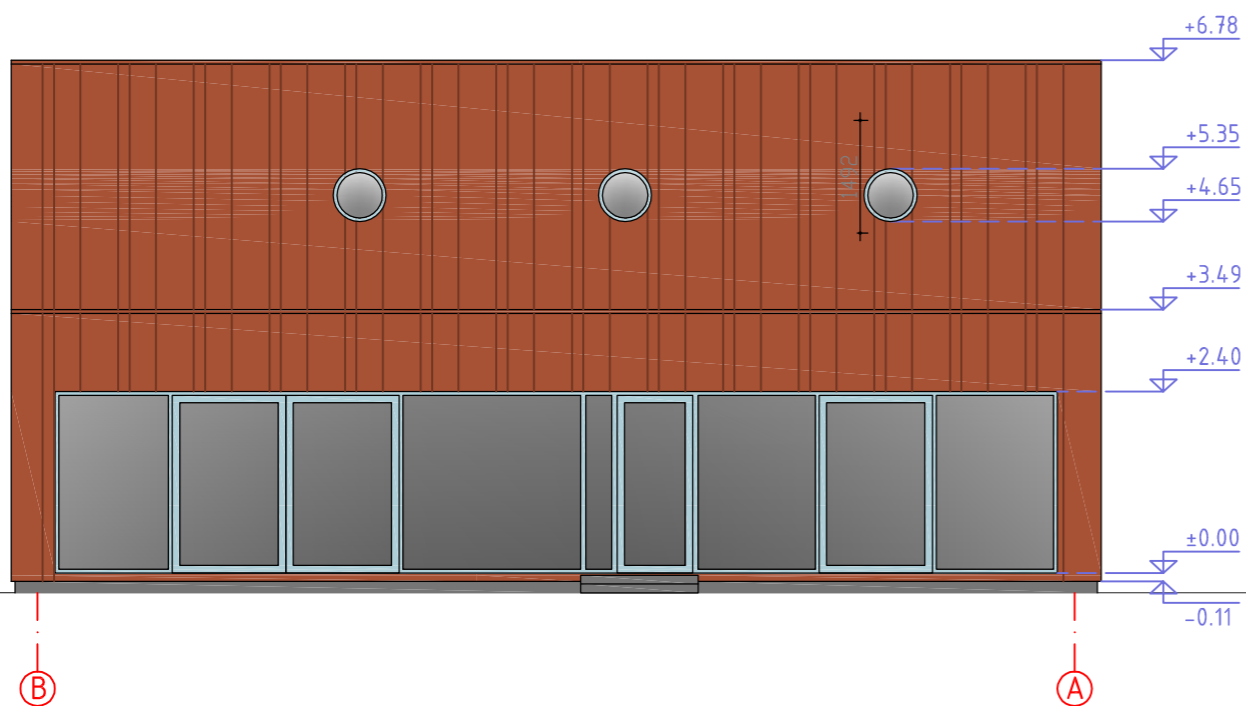


Afestado Nr.	UAB "ARCHITEKTŲ GRUPĖS POLIGONAS"				KOMPL. NR.5518GM			
					OBJEKTAS: Kavinė ir svečių namai ADRESAS: Pilaitės pr. 27, Pilaitės seniūnija, Vilniaus miestas žemės sklypo kadastrinis Nr.0101/0167:2424;			
A603	PV	L.LAZAUSKAS	<i>[Signature]</i>	2018.09.07	STATYBOS RŪŠIS: NAUJA STATYBA	Laida 0		
A603	PDV	L.LAZAUSKAS	<i>[Signature]</i>	2018.09.07				
	ARCH.	G.PAKŠYS	<i>[Signature]</i>	2018.09.07				
Etapas	UŽSAKOVAS: UAB "Gera mėsytė"				KAVINĖ FASADAS 1-9; PJŪVIS 1-1; M 1:100		Lapas	Lapų
PP					-		-	

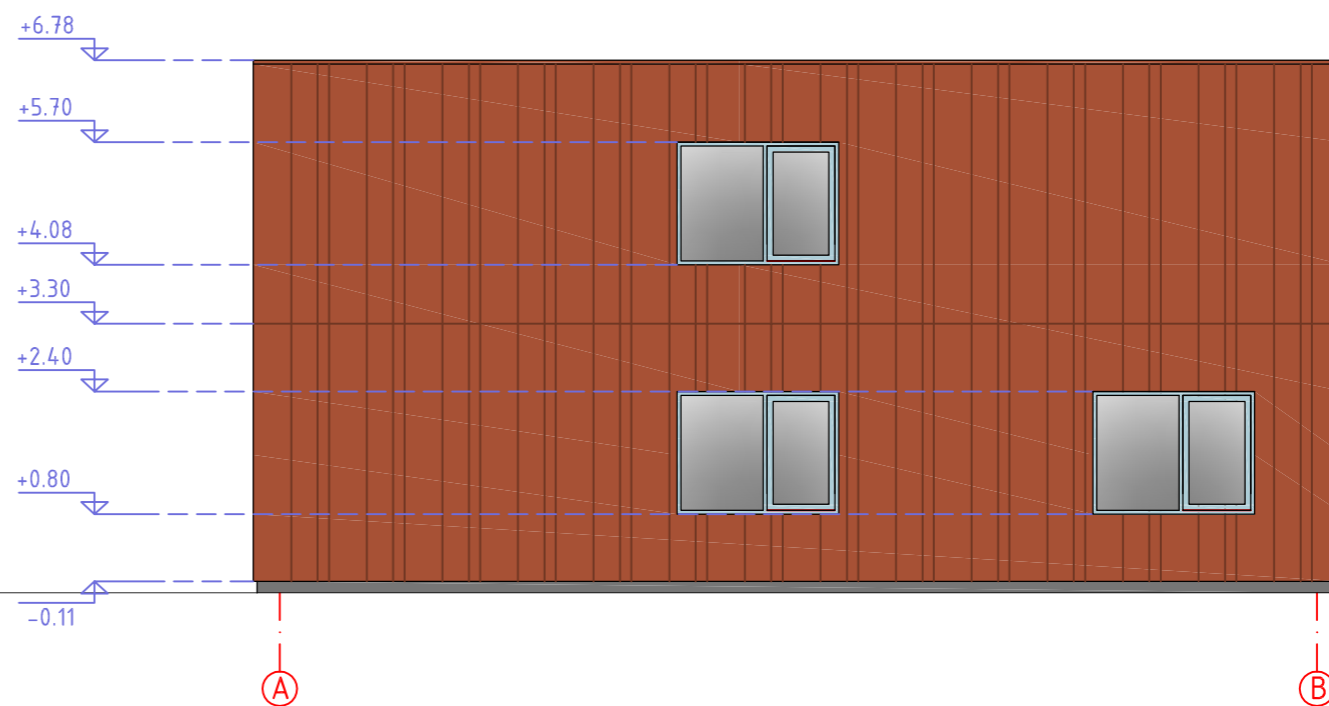
FASADAS 9-1 M 1:100



FASADAS B-A M 1:100



FASADAS A-B M 1:100

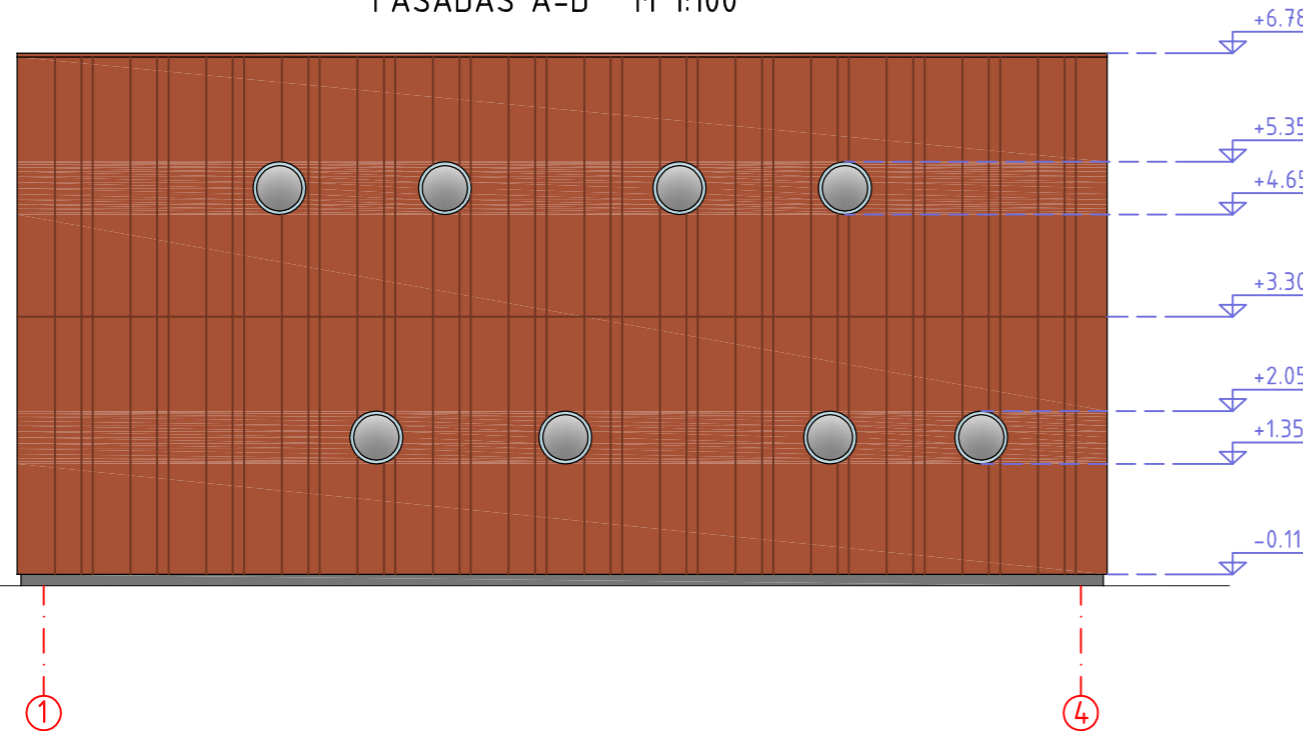


Afesto Nr.	UAB "ARCHITEKTŲ GRUPĖS POLIGONAS"				KOMPL. NR.5518GM		
A603	PV	L.LAZAUSKAS	<i>[Signature]</i>	2018.09.07	OBJEKTAS: Kavinė ir svečių namai ADRESAS: Pilaitės pr. 27, Pilaitės seniūnija, Vilniaus miestas žemės sklypo kadastrinis Nr.0101/0167:2424;		
A603	PDV	L.LAZAUSKAS	<i>[Signature]</i>	2018.09.07	STATYBOS RŪŠIS: NAUJA STATYBA		
	ARCH.	G.PAKŠYS	<i>[Signature]</i>	2018.09.07	Laida 0		
Etapas	UŽSAKOVAS: UAB "Gera mėsytė"				KAVINĖ FASADAI 9-1; B-A; A-B M 1:100		Lapas -
PP							Lapų -

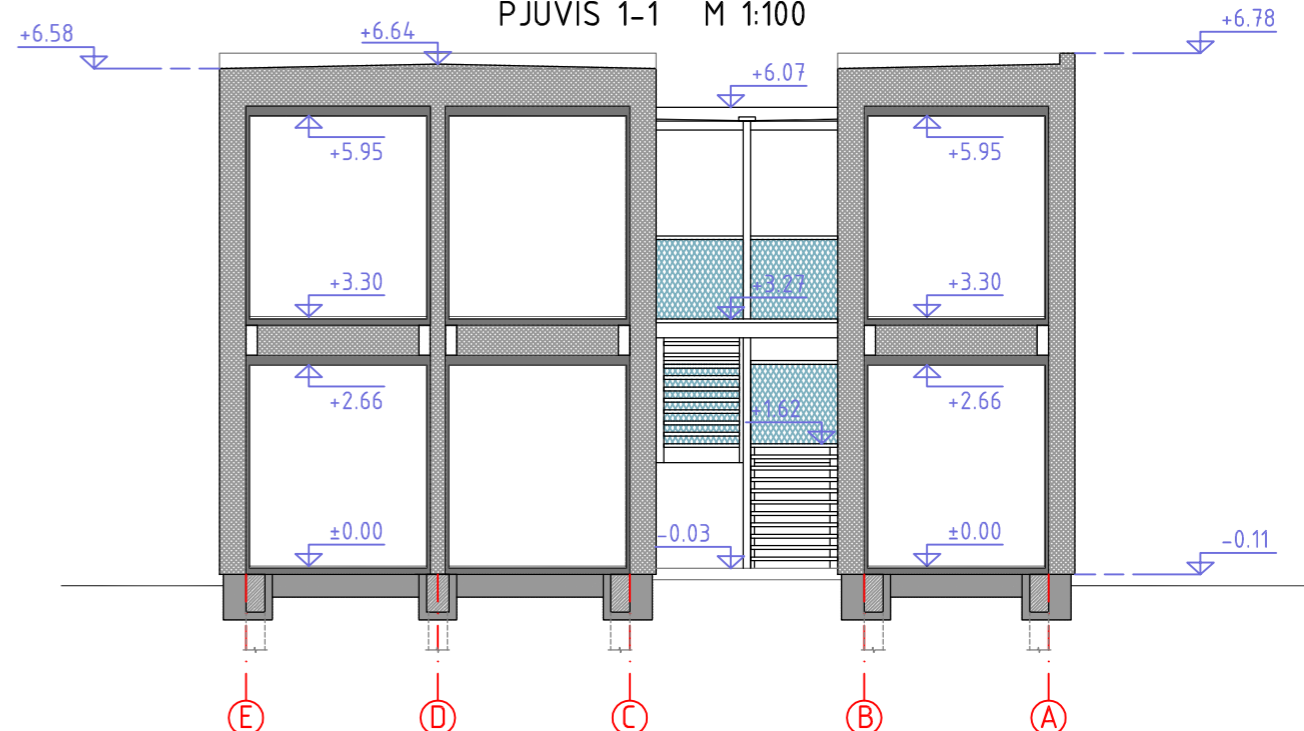
FASADAS 1-13 M 1:100



FASADAS A-D M 1:100



PJŪVIS 1-1 M 1:100

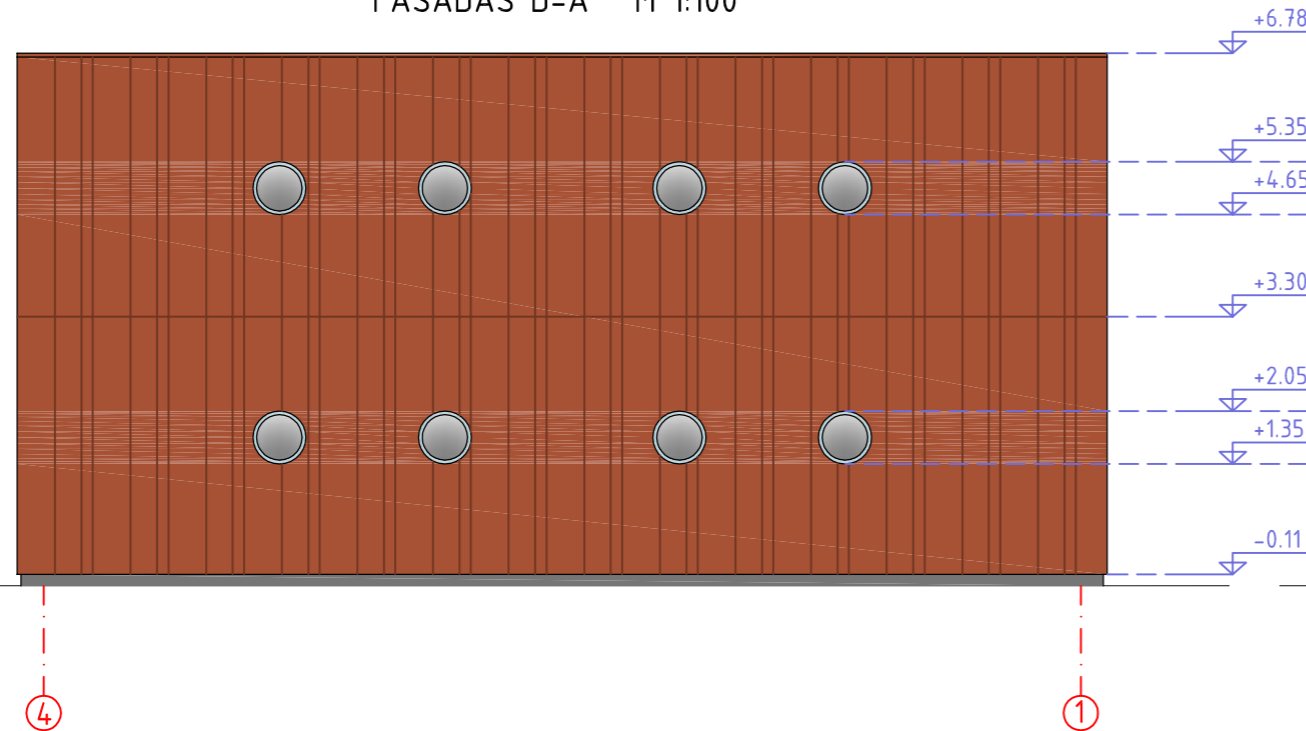


Afestado Nr.	UAB "ARCHITEKTŲ GRUPĖS POLIGONAS"				KOMPL. NR.5518GM	
A603	PV	L.LAZAUSKAS	<i>[Signature]</i>	2018.09.07	OBJEKTAS: Kavinė ir svečių namai ADRESAS: Pilaitės pr. 27, Pilaitės seniūnija, Vilniaus miestas žemės sklypo kadastrinis Nr.0101/0167:2424;	
A603	PDV	L.LAZAUSKAS	<i>[Signature]</i>	2018.09.07	STATYBOS RŪŠIS: NAUJA STATYBA	Laida 0
	ARCH.	G.PAKŠYS	<i>[Signature]</i>	2018.09.07		Lapas -
Etapas	UŽSAKOVAS: UAB "Gera mėsytė"				SVEČIŲ NAMAI: KORPUSAS NR.1 FASADAI L-A; 1-4; PJŪVIS 1-1; M 1:100	
PP					Lapas -	Lapų -

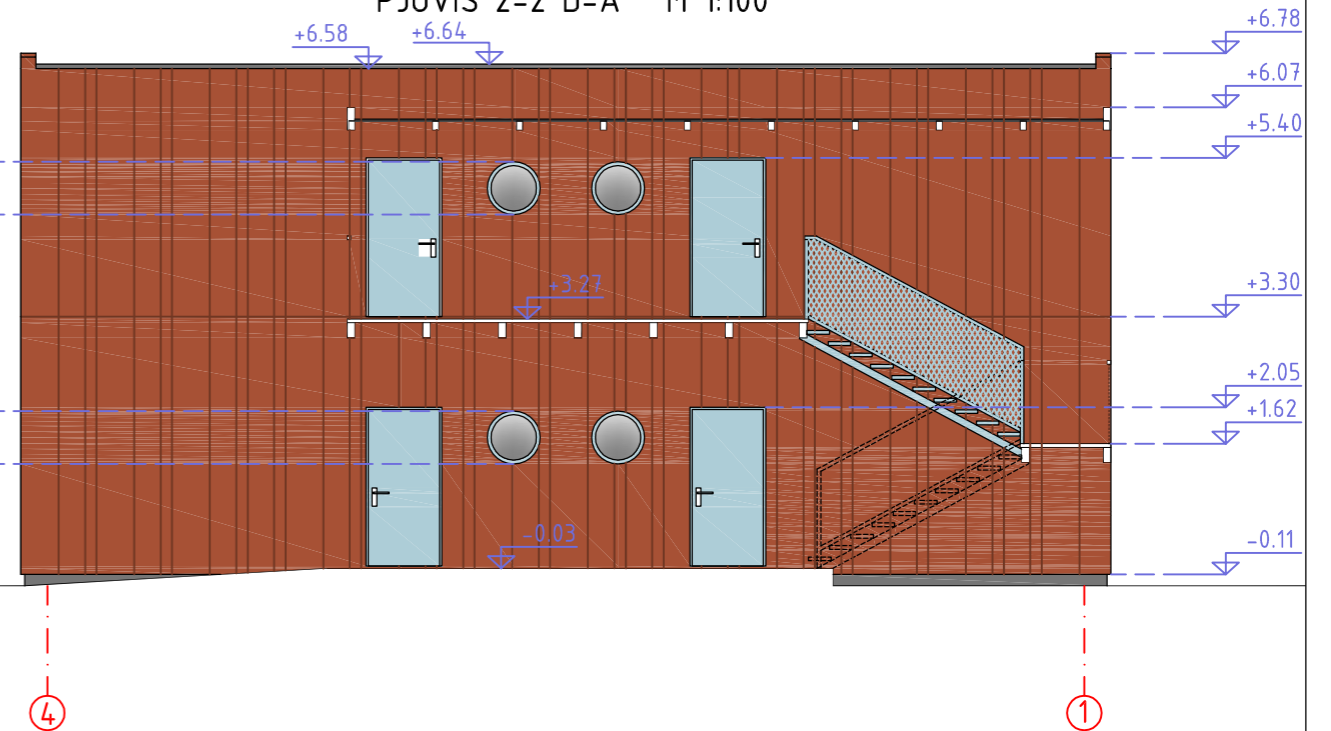
FASADAS 13-1 M 1:100



FASADAS D-A M 1:100



PJŪVIS 2-2 D-A M 1:100

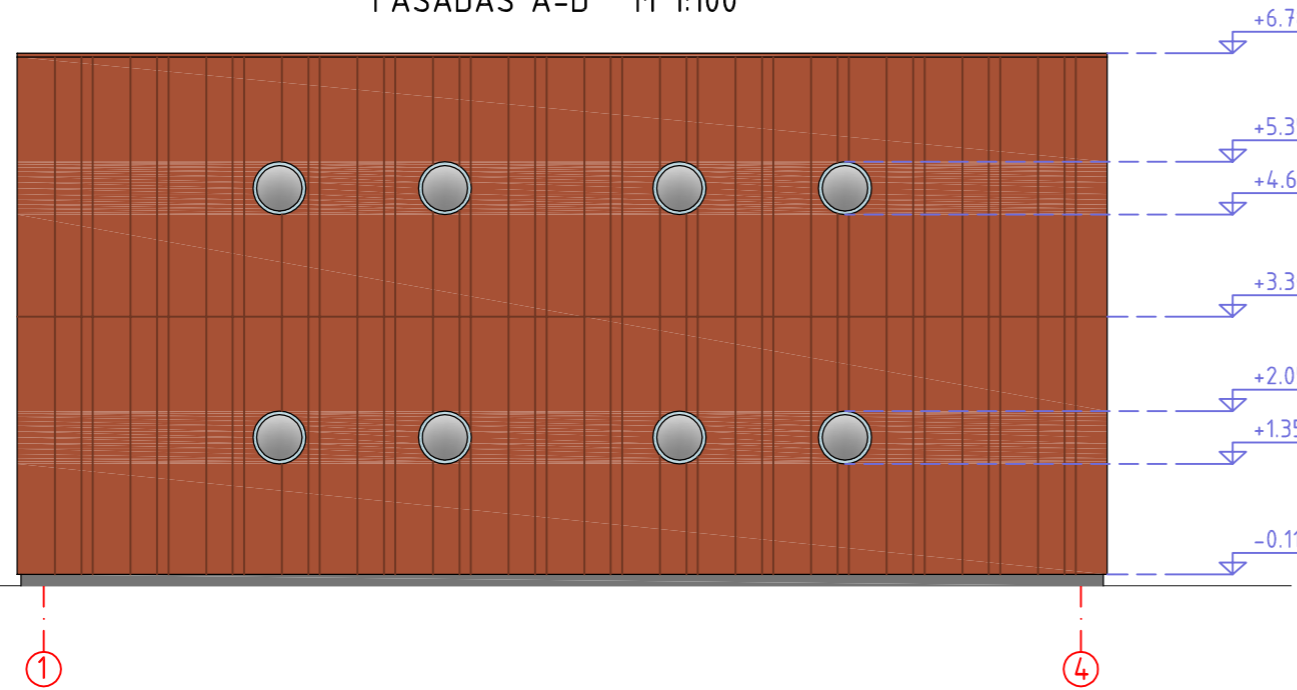


Afestado Nr.	UAB "ARCHITEKTŲ GRUPĖS POLIGONAS"				KOMPL. NR.5518GM		
A603	PV	L.LAZAUSKAS	<i>[Signature]</i>	2018.09.07	OBJEKTAS: Kavinė ir svečių namai ADRESAS: Pilaitės pr. 27, Pilaitės seniūnija, Vilniaus miestas žemės sklypo kadastrinis Nr.0101/0167:2424;		
A603	PDV	L.LAZAUSKAS	<i>[Signature]</i>	2018.09.07	STATYBIO KATEGORIJA: NEYPATINGAS STATINYS STATYBOS RŪŠIS: NAUJA STATYBA	Laida	
	ARCH.	G.PAKŠYS	<i>[Signature]</i>	2018.09.07		0	
Etapas	UŽSAKOVAS: UAB "Gera mėsytė"				SVEČIŲ NAMAI: KORPUSAS NR.1	Lapas	Lapų
PP					FASADAI A-L; 1-4; PJŪVIS 2-2 M 1:100	-	-

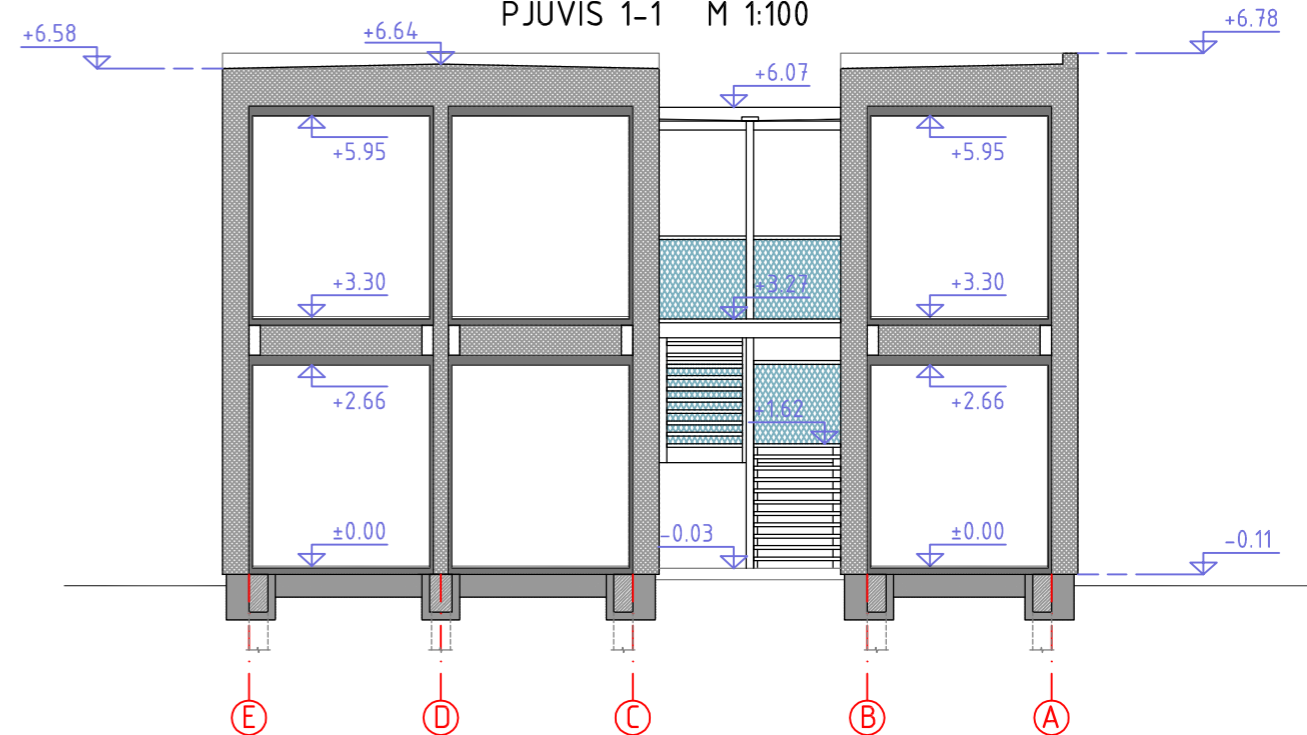
FASADAS 1-10 M 1:100



FASADAS A-D M 1:100



PJŪVIS 1-1 M 1:100

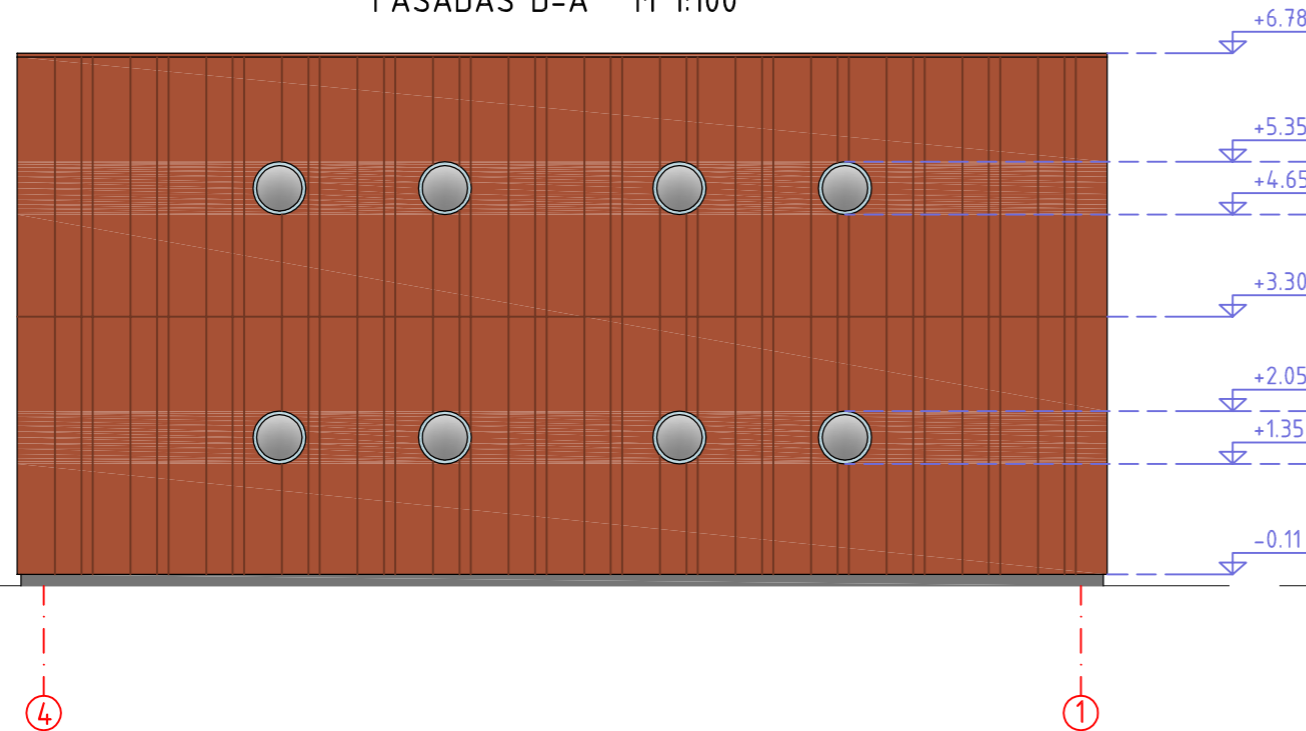


Afesto Nr.	UAB "ARCHITEKTŲ GRUPĖS POLIGONAS"				KOMPL. NR.5518GM	
A603	PV	L.LAZAUSKAS	<i>[Signature]</i>	2018.09.07	OBJEKTAS: Kavinė ir svečių namai ADRESAS: Pilaitės pr. 27, Pilaitės seniūnija, Vilniaus miestas žemės sklypo kadastrinis Nr.0101/0167:2424;	
A603	PDV	L.LAZAUSKAS	<i>[Signature]</i>	2018.09.07	STATYBOS RŪŠIS: NAUJA STATYBA	Laida
	ARCH.	G.PAKŠYS	<i>[Signature]</i>	2018.09.07		0
Etapas	UŽSAKOVAS: UAB "Gera mėsytė"				SVEČIŲ NAMAI: KORPUSAS NR.2	Lapas
PP					FASADAI Y-A; 1-4; PJŪVIS 1-1; M 1:100	Lapų
						-

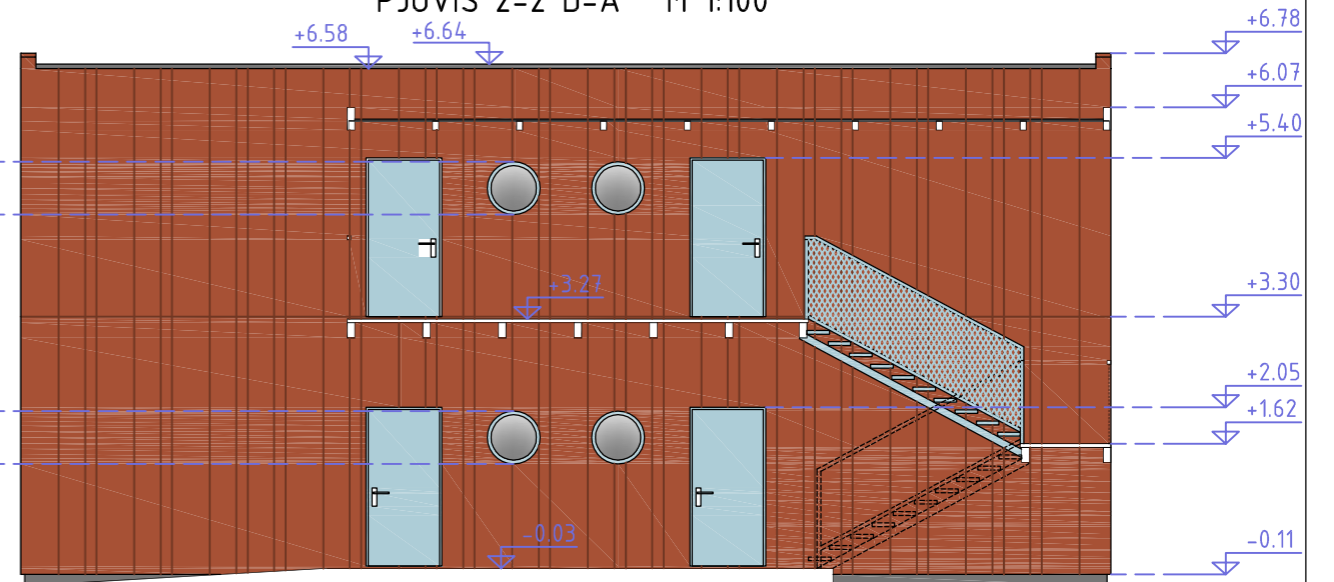
FASADAS 10-1 M 1:100



FASADAS D-A M 1:100



PJŪVIS 2-2 D-A M 1:100



Afestado Nr.	UAB "ARCHITEKTŲ GRUPĖS POLIGONAS"				KOMPL. NR.5518GM		
A603	PV	L.LAZAUSKAS	<i>[Signature]</i>	2018.09.07	OBJEKTAS: Kavinė ir svečių namai ADRESAS: Pilaitės pr. 27, Pilaitės seniūnija, Vilniaus miestas žemės sklypo kadastrinis Nr.0101/0167:2424;		
A603	PDV	L.LAZAUSKAS	<i>[Signature]</i>	2018.09.07	STATYBOS RŪŠIS: NAUJA STATYBA		
	ARCH.	G.PAKŠYS	<i>[Signature]</i>	2018.09.07	Laida 0		
Etapas	UŽSAKOVAS: UAB "Gera mėsytė"				SVEČIŲ NAMAI: KORPUSAS NR.2 FASADAI A-Y; 4-1; PJŪVIS 2-2 M 1:100		Lapas -
PP							Lapų -



Afestado Nr.					KOMPL. NR.5518GM			
A603	PV	L.LAZAUSKAS		2018.09.07	OBJEKTAS: Kavinė ir svečių namai ADRESAS: Pilaitės pr. 27, Pilaitės seniūnija, Vilniaus miestas žemės sklypo kadastrinis Nr.0101/0167:2424;			
A603	PDV	L.LAZAUSKAS		2018.09.07				
	ARCH.	G.PAKŠYS		2018.09.07	STATYBOS RŪŠIS: NAUJA STATYBA STATYBOS RŪŠIS: NAUJA STATYBA			
Etapas	UŽSAKOVAS: UAB "Gera mėsytė"				VIZUALIZACIJOS - 1		Lapas	Lapų
PP							-	-



Atestato Nr.	UAB "ARCHITEKTŲ GRUPĖS POLIGONAS"				KOMPL. NR.5518GM		
					OBJEKTAS: Kavinė ir svečių namai ADRESAS: Pilaitės pr. 27, Pilaitės seniūnija, Vilniaus miestas žemės sklypo kadastrinis Nr.0101/0167:2424;		
A603	PV	L.LAZAUSKAS	<i>L. Lazauskas</i>	2018.09.07	STATYBOS RŪŠIS: NAUJA STATYBA	Laida 0	
A603	PDV	L.LAZAUSKAS	<i>L. Lazauskas</i>	2018.09.07			
	ARCH.	G.PAKŠYS	<i>G. Pakšys</i>	2018.09.07			
Etapas	UŽSAKOVAS: UAB "Gera mėsytė"				VIZUALIZACIJOS - 2		Lapas -
PP							Lapų -