



UAB „Instate“
Plytinės g. 29-84, LT-10105, Vilnius
Tel. +370 650 25999
El. p. info@instate.lt

ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO ZUJŪNŲ G. 51, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

**PP-01
LAIDA 0**

2020 m.

**STATYTOJO
(UŽSAKOVO)
PAVADINIMAS** UAB INSTATE

**STATINIO
PROJEKTO
PAVADINIMAS** ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO ZUJŪNŲ G. 51, VILNIUJE,
STATYBOS PROJEKTAS

**STATINIO
PROJEKTO
NUMERIS** 2020/09

**STATINIO
PROJEKTO
ETAPAS** PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

**STATINIO
KATEGORIJA** YPATINGASIS STATINYS

**STATINIO
(STATINIŲ)
PAVADINIMAS** 01 ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS
02 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ

**STATINIO
PROJEKTO DALIS** -

**BYLOS (SEGTUVO)
ŽYMUO** PP-01

**BYLOS (SEGTUVO)
LAIDOS ŽYMUO** 0

**BYLOS (SEGTUVO)
IŠLEIDIMO DATA** 2020-10-09

PROJEKTUOTOJAS	KVALIFIKACIJĄ PATVIRTINANČIO DOKUMENTO NR.	PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS
UAB „Hidroterra“		Direktorius	Darius Kalesnykas	
UAB „Hidroterra“	A1765	PV	Valda Karoblienė	

2020 m.
Vilnius

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
Tekstiniai dokumentai				
-	1	0	Titulinis lapas	
-	1	0	Antraštinis lapas	
2020_09-01.02-PP-01.BSŽ-01	1	0	Bylos (segtuvo) sudėties žiniaraštis	
2020_09-01.02-PP-01.AR-01	9	0	Aiškinamasis raštas	
Grafiniai dokumentai				
2020/09-01-PP-SA. B-01	1	0	Aukštų planai, pjūvis 1 : 200	
2020/09-01-PP-SA. B-02	1	0	Pastato fasadai 1 : 200	
2020/09-01-PP-SA. B-03	1	0	Vizualizacijos	
2020/09-01-PP-SP.B-01	1	0	Sklypo planas M 1:250	
Priedami dokumentai				
Nr. A51- /20(3.3.2.26E-INF)	3	-	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupės posėdžio protokolas	1 priedas
Nr. 20/1496	2	-	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos	2 priedas
	2	-	Projektavimo užduotis	3 priedas

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

1. BENDRI DUOMENYS.....	2
2. TRUMPAS SKLYPO APIBŪDINIMAS.....	3
3. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI	4
3.1. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI	4
3.2. KONSTRUKCINIAI SPRENDINIAI.....	5
3.3. ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI.....	6
3.4. VANDENTIEKIO IR NUOTEKŲ ŠALINIMO SPRENDINIAI.....	6
3.4.1. Vandentiekio tinklai	7
3.4.2. Buitinių nuotekų tinklai	7
3.4.3. Lietaus nuotekų tinklai.....	8
3.5. ŠILDYMO, VĖDINIMO IR ORO KONDICIONAVIMO SPRENDINIAI	8

0	2020-12-30	Projektiniai pasiūlymai			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Hidroterra aplinkosaugos technologijos			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
				Administracinės paskirties pastato Zujūnų g. 51, Vilniuje, statybos projektas	
				STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
	A1765	PV	Valda Karoblienė	01 Administracinės paskirties pastatas 02 Automobilių stovėjimo aikštelė	
				DOKUMENTO PAVADINIMAS	
				Aiškinamasis raštas	
				LAIDA	
				0	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB „Instate“			2020_09-01.02-PP-01.AR-01	
				LAPAS	LAPŲ
				1	9

1. BENDRI DUOMENYS

Statytojas	UAB „Instate“
Statinio statybos vieta	Zujūnų g. 51, Vilnius
Statinio statybos rūšis	Naujo statinio statyba
Statinio kategorija	Ypatingasis statinys
Statinio paskirtis	Administracinės paskirties pastatas
Projektuojami statiniai	01 Administracinės paskirties pastatas 02 Automobilių stovėjimo aikštelė

Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymu, projektų rengimo tvarką reglamentuojančiais norminiai aktais, statybos techniniais reglamentais, taisyklėmis, standartais, higienos normomis, projektinių pasiūlymų rengimo ir užduotimi.

Statinių techniniai rodikliai:

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	1941	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	apie 50	
3. Sklypo užstatymo tankis	%	apie 1,2	
PASTATAI			
01 Administracinės paskirties pastatas			
2.1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
Darbo vietų skaičius	-	Iki 50	
2.2. Pastato bendrasis plotas	m ²	1023	
2.5. Aukštų skaičius	vnt.	2	
2.6. Pastato aukštis	m	10,8	
2.8. Energinio naudingumo klasė		A++	
KITI STATINIAI			
3. 02 Automobilių stovėjimo aikštelė	m ²	694	

DOKUMENTO ŽYMUO

2020_09-01.02-PP-01.AR-01

LAPAS

2

LAPŲ

9

LAIDA

0

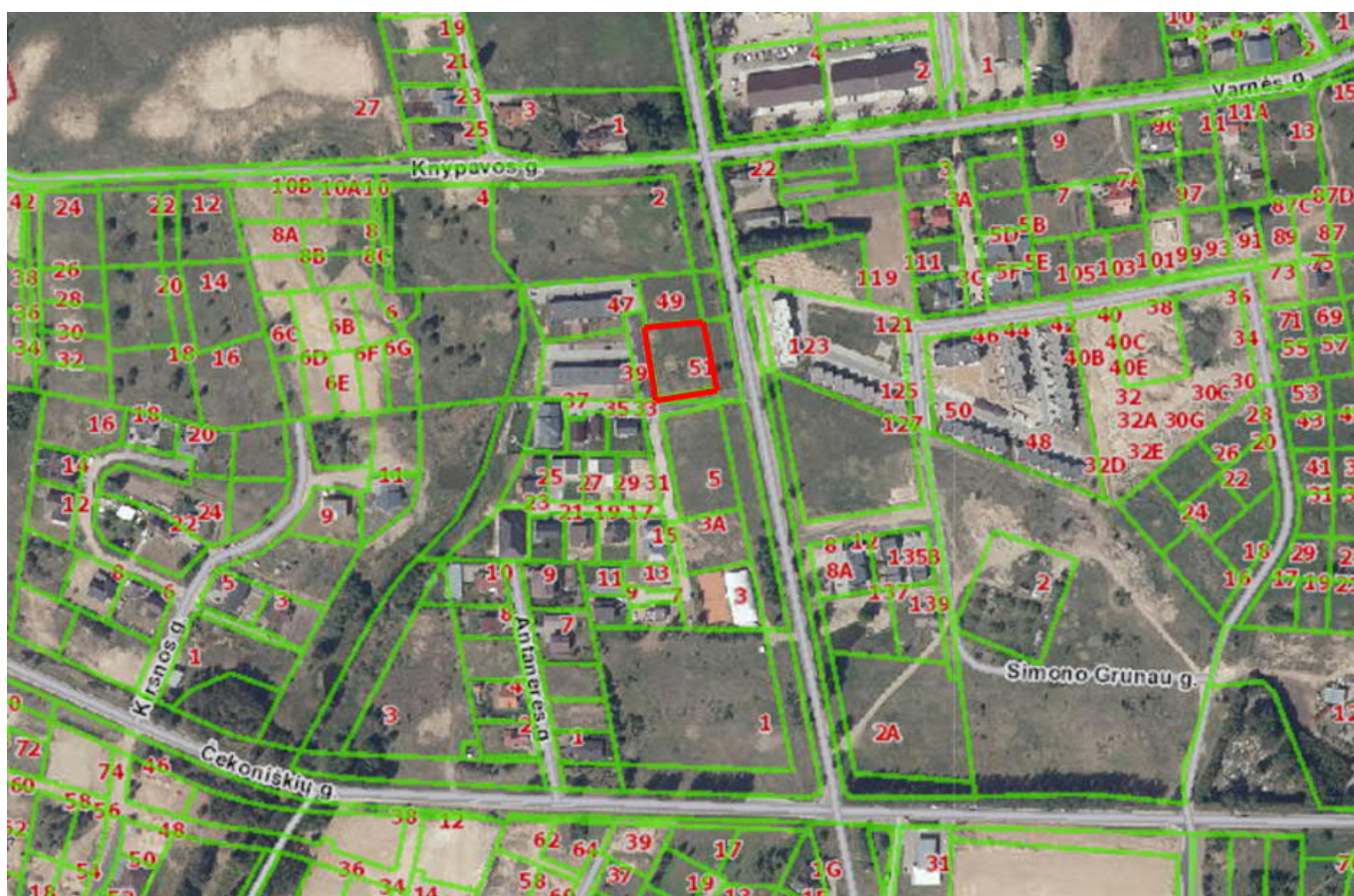
2. TRUMPAS SKLYPO APIBŪDINIMAS

Žemės sklypas (Nr. 4400-2419-954) Zujūnų g. 51, Vilnius, kurio nuosavybės teisė priklauso UAB „INSTATE“. Žemės sklypo, kuriame planuojama nauja administracinės paskirties pastato statybos darbai plotas – 0,1941 ha, kadastrinis Nr. 0101/0167:2691 Vilniaus m. k. v.

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.

Žemės sklypui yra taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- 1) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- 2) Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
- 3) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- 4) Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).



skirsnis).

1 pav. Naujai statomo statinio vieta

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2020_09-01.02-PP-01.AR-01	3	9	0

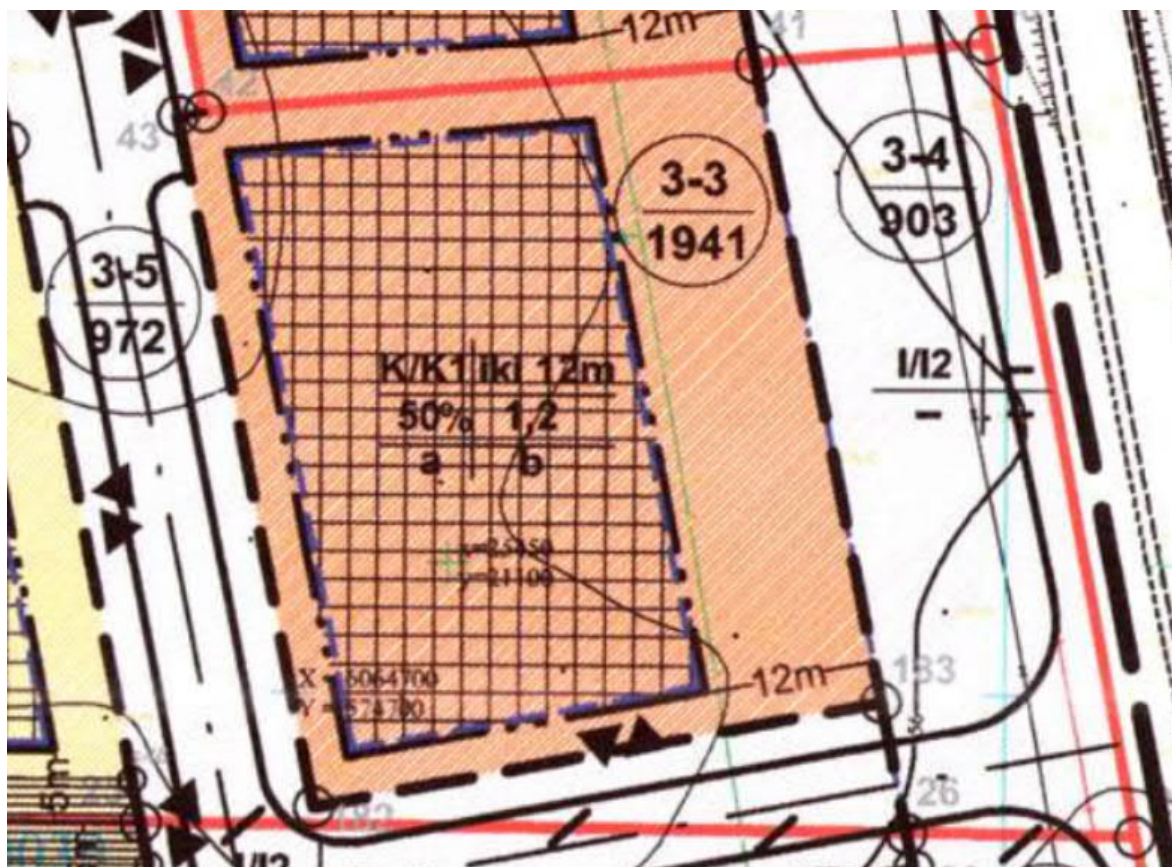
Žemės sklypas yra neužstatytas. Šiaurės ir pietų kryptimis ribojasi su kitais komercinės paskirties neužstatytais sklypais, rytų kryptimi – Zujūnų gatve, vakarų kryptimi – gyvenamųjų namų (mažaaukščio gyvenamojo užstatymo teritorija) kvartalu.

Sklypas, kuriame numatomi statinio kapitalinio remonto darbai, nepatenka į saugomas ar „NATURA 2000“ teritorijas bei su jomis nesiriboja. Sklype nėra į saugomų rūšių sąrašus įrašytų gyvūnų ir augalinių rūšių.

3. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

3.1. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

Sklypo plano sprendiniai parinkti vadovaujantis Teritorijos tarp Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių, Pilaitės seniūnijoje, Vilniuje detaliojo plano sprendiniais (2 pav.).



2 pav. Detaliojo plano ištrauka

Pastatas projektuojamas vakarinėje sklypo dalyje, išilgai Zujūnų gatvei. Įvažiavimas į sklypą – iš pietinės sklypo pusės. Automobilių stovėjimo vietos numatomos rytinėje ir pietinėje sklypo pusėse. Važiuojamoji sklypo dalis – asfaltuojama, pėsčiųjų zona – klojamos trinkelės, likusioje sklypo dalyje – įrengiama veja.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	9	0

2020_09-01.02-PP-01.AR-01

Palei pietinę ir vakarienę sklypo ribas (už sklypo ribų) numatomas 1,5 m pločio šaligatvis.

Šiaurinėje sklypo dalyje ir palei gatvę numatomi sodinti želdiniai.

Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas:

Komercinės paskirties patalpoms – $309/30=10$

Administracinės paskirties patalpoms – $276/25=11$

Viso – $10+11=21$

Suprojektuota **21** automobilių stovėjimo vieta, iš kurių 2 pritaikytos žmonių su negalia reikmėms, o viena – elektromobilių įkrovimui.

Dviračių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas:

Komercinės paskirties patalpoms – $309/200=1,5$

Administracinės paskirties patalpoms – $318/250=1,3$

Viso – $1,5+1,3=2,8$

Suprojektuotos 4 dviračių stovėjimo vietos.

Artimiausios visuomeninio transporto stotelės yra Čekoniškių g. (pavaizduotos 3 pav). Atstumas iki šių stotelių – apie 300 m.



3 pav. Viešojo transporto schema

3.2. KONSTRUKCINIAI SPRENDINIAI

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	5	9	0

2020_09-01.02-PP-01.AR-01

Pastato tipas – karkasinis. Pagrindines laikančias konstrukcijas numatoma, kad sudarys skersiniai rėmai. Pastato bendras erdvinis pastovumas numatomas užtikrinti projektuojant ramsčių sistemą.

Pamatų tipas (gręžtiniai/spraustiniai; poliniai/atiskirieji/juostiniai) ir išdėstymas bus parenkami atsižvelgiant į pamatams tenkančias apkrovas, reikalavimus pamatams ir inžinerinių geologinių tyrimų rezultatus.

Antžeminės dalies laikančias konstrukcijas numatoma, kad sudarys kolonos, sijos, perdanga. Konstrukcijų skerspjūviai ir medžiagiškumas bus parenkami įvertinus veikiančias apkrovas techninio projekto rengimo metu.

Perdangos konstrukcija numatoma gelžbetonio.

Išorinės sienų atitvaros numatomos mūro, gb arba lengvų daugiasluoksnių konstrukcijų su stiklų ruožais. Sprendimas turi būti priimamas techninio projekto rengimo metu įvertinus poveikius atitvaroms ir joms keliamus reikalavimus.

Denginio konstrukcija numatoma iš gelžbetonio plokščių arba laikančio profiliuoto pakloto su šilumine ir apsaugine nuo aplinkos poveikių izoliacija.

3.3. ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Administracinės paskirties pastatas projektuojamas taisyklingo stačiakampio gretasienio tūrio, sutapdintu stogu. Pastatas dviejų aukštų. Pirmame aukšte suplanuotos komercinės paskirties patalpos su sandėliavimo patalpomis, o antrajame aukšte – administracinės patalpos. Pirmas aukštas sudalintas į keturias atskiras zonas, kurias, esant poreikiui, būtų galima apjungti. Antras aukštas taip pat planuojamas vadovaujantis principu pagal poreikį keisti vidinį sudalinimą kabinetais.

Pastato centrinę vertikalią ašį sudaro laiptinė ir liftas. Pastato fasadai pilkų atspalvių, vertikalaus sudalinimo. Pagrindiniuose pastato fasaduose dominuoja stiklo fasadinės sistemos. Saulės kontrolei numatytos vertikalios išorinės žaliuzės, pabrėžiančios pastato vertikalųjį dalinimą.

3.4. VANDENTIEKIO IR NUOTEKŲ ŠALINIMO SPRENDINIAI

Siekiant užtikrinti higienos, sveikatos, aplinkosaugos, priešgaisrinės saugos ir kitus susijusius reikalavimus Objekte numatoma įrengti šias sistemas:

- geriamojo vandens tiekimo sistemą;
- priešgaisrinio vandens tiekimo sistemą;
- buitinių nuotekų sistemą;
- paviršinių nuotekų sistemą.

Administracinės paskirties pastato aprūpinimas geriamos kokybės vandeniu, nuotekų nuvedimas bei priešgaisrinės sauga bus sprendžiama pagal galiojančius techninius reglamentus ir taisykles:

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2020_09-01.02-PP-01.AR-01	6	9	0

- STR 2.07.01:2003 Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai.
- RSN 26-90 Vandens naudojimo normos.
- Lietuvos higienos normos HN24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimus“.
- Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės. Patvirtinta 2009m. gegužės 22d. Įsakymo Nr.1-168 redakcija.
- Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės. Patvirtinta 2009m. gegužės 22d. Įsakymo Nr.1-168 redakcija.

Lietaus nuotekų surinkimas ir nuvedimas bus sprendžiamas pagal galiojančius techninius reglamentus:

- LR Aplinkos ministro įsakymas „Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ 2007 m. balandžio 2 d., Nr. D1-193

3.4.1. Vandentiekio tinklai

Atsižvelgiant į projektuojamo objekto sklypo vietą, vandens aprūpinimui numatoma įrengti artezinį gręžinį. Projektuojamas gręžinys užtikrinantis reikalingą vandens tiekimą administracinės paskirties pastato ūkio – buities poreikiams, vidaus ir lauko gaisro gesinimo poreikiams.

Vidaus šaltojo ir karštojo vandentiekio sistema tieks vandenį buities, gėrimo reikmėms.

Vandens apskaitai numatytas apskaitos mazgas. Vandens apskaitos mazgas projektuojamas už pirmos išorinės pastato sienos, vandens įvado patalpoje. Gaisrinėms reikmėms sunaudoto vandens apskaitai projektuojamas atskiras vandens apskaitos mazgas su šalto vandens skaitikliu.

Karšto vandens ruošimui planuojama įrengti el. tūrinius arba momentinius vandens pašildytuvus.

Karšto ir šalto vandens kokybė turi atitikti geriamojo vandens kokybės reikalavimus pagal Lietuvos higienos normos HN24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimus“.

Lauko ir vidaus gaisrų gesinimas numatomas iš priešgaisrinių rezervuarų. Lauko gaisrams gesinti vanduo bus imamas tiesiogiai iš rezervuaro arba iš vandens paėmimo šulinio. Vidaus gaisrų gesinimo sistemai vanduo tiekiamas į pastatą gaisrinės siurblinės pagalba. Priešgaisrinių rezervuarų pildymui numatomos atšakos nuo lauko vandentiekio šulinio. Lauko ir vidaus gaisrinio vandentiekio sprendiniai bus tikslinami tolimesnėje projektavimo eigoje, pagal gaisrinės dalies užduotį.

3.4.2. Buitinių nuotekų tinklai

Administracinės paskirties pastate projektuojama buities nuotekų sistema, kuria nuotekos nuvedamos nuo buitinių prietaisų sanitariniuose mazguose, trapų ir kt. įrangos, kuriose numatytas vandens išleidimas. Pastate projektuojami buitinių nuotekų tinklai, kurie išvadu jungiami prie projektuojamų kiemo buitinių nuotekų tinklų.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	7	9	0

2020_09-01.02-PP-01.AR-01

Iš pastato surinktos buitinės nuotekos valomos biologiniuose valymo įrenginiuose. Po valymo įrenginių montuojamas mėginių paėmimo šulinys su rankinio valdymo sklende. Išvalytos nuotekos nuvedamos į teritorijoje projektuojamą infiltracinę sistemą.

Infiltracijos galimybės ir būdas bus tikslinami tolimesnėje projektavimo eigoje, pagal inžinerinių geologinių tyrimų ataskaitą.

3.4.3. Lietaus nuotekų tinklai

Į projektuojamus lietaus nuotekų tinklus bus surenkamas lietaus ir pavasario sniego tirpsmo vanduo nuo kietųjų dangų ir stogų.

Prie administracinio pastato projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė, kurios plotas 763 m². Pagal „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentą“ ir LR „Vandens įstatymą“ galimai teršiamo teritorija laikoma „didesnė kaip 0,5 ha transporto priemonių stovėjimo aikštelė“, atsižvelgiant į tai, nuo automobilių stovėjimo aikštelės surinktos paviršinės nuotekos nebus valomos nuotekų valymo įrenginiuose.

Nuo kietųjų dangų ir nuo stogo surinktą lietaus vandenį numatoma infiltruoti į gruntą. Infiltracijos galimybės ir būdas bus tikslinami tolimesnėje projektavimo eigoje, pagal inžinerinių geologinių tyrimų ataskaitą.

3.5. ŠILDYMO, VĖDINIMO IR ORO KONDICIONAVIMO SPRENDINIAI

Projektiniai sprendiniai atitinka galiojančių Lietuvos projekto rengimo dokumentų: esminių statinių reikalavimų, normatyvų, statybos techninių reglamentų ir standartų aktualią redakciją arba pripažintus tarptautinius normatyvus ir standartus (EN, ISO, IEC, DIN, BS ir kt.), kurių reikalavimai yra tokie patys arba griežtesni už atitinkamų Lietuvos standartų reikalavimus.

Patalpų, kuriose numatytos darbo vietos ir/arba komercinė veikla, šildymui/vėsinimui siūloma centrinė freoninė VRV sistema su šilumos siurblio („oras-oras“) funkcija. Minėtose patalpose numatomi vietiniai vidiniai blokai (lubose montuojamos kasetės arba sieniniai įrenginiai), valdomi pulteliais ir apjungti bendra sistema su išoriniu bloku. Išorinio bloko pastatymo vieta tikslinama techninio projekto metu. Esant poreikiui atskirti erdves, gali būti numatytos atskiros šilumos siurblio („oras – oras“) sistemos kiekvienai komercinei zonai. Toks zonavimas sudarytų sąlygas numatyti energijos suvartojimo apskaitą kiekvienai komercinei zonai atskirai.

Kadangi netoli sklypo ribos yra skirstomieji dujotiekio tinklai, siūloma numatyti papildomą rezervinį šilumos šaltinį – šilumą generuojantį dujinėje katilinėje. Dujos būtų naudojamos esant šalčiausioms lauko oro temperatūroms, nepalankioms šilumos siurblio darbui ir įtakančioms energijos gamybos kaštus.

Pastato patalpose planuojama pilnai automatizuota kolektorinė grindų šildymo sistema. Šildymo sistemose numatyta pakankamai reguliavimo, balansavimo, atjungimo ir paskirstymo įtaisų, tinkamam sistemų valdymui ir reguliavimui, pagal objekto poreikius. Magistraliniai, paskirstymo kolektoriai jungiantys vamzdynai su fasoninėmis dalimis planuojami plieniniai, izoliuoti akmens vatos izoliacija

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2020_09-01.02-PP-01.AR-01	8	9	0

vamzdynui, mažinančia tranzitinius šilumos nuostolius. Grindų šildymo sistemoje už kolektorių numatyti lankstūs PE-Xa vamzdynai klojami grindų konstrukcijose apšiltinimo sluoksnyje, užtikrinant reikiamą šilumos sklaidą ir kryptį. Grindų šildymo sistema projektuojama taip, kad norminė patalpos temperatūra bus palaikoma neviršijant maksimalios leistinos grindų konstrukcijos temperatūros. Patalpų oro temperatūrai reguliuoti numatyti vietiniai patalpų termostatai, leidžiantys keisti patalpų temperatūras ir darbo režimus priklausomai nuo poreikių, paros laiko, patalpų užimtumo ar kitų galimų parametrų. Esant poreikiui gali būti numatoma galimybė apskaityti atskirų zonų šilumos suvartojimą.

Pastato patalpų mikroklimato bei oro kokybės parametrus palaikyti ir reguliuoti, numatyta automatizuota vėdinimo sistema, pritaikyta optimaliai panaudoti energiją patalpų mikroklimato parametrus palaikyti, esant tiek normalioms, tiek projektinėms ribinėms lauko sąlygoms.

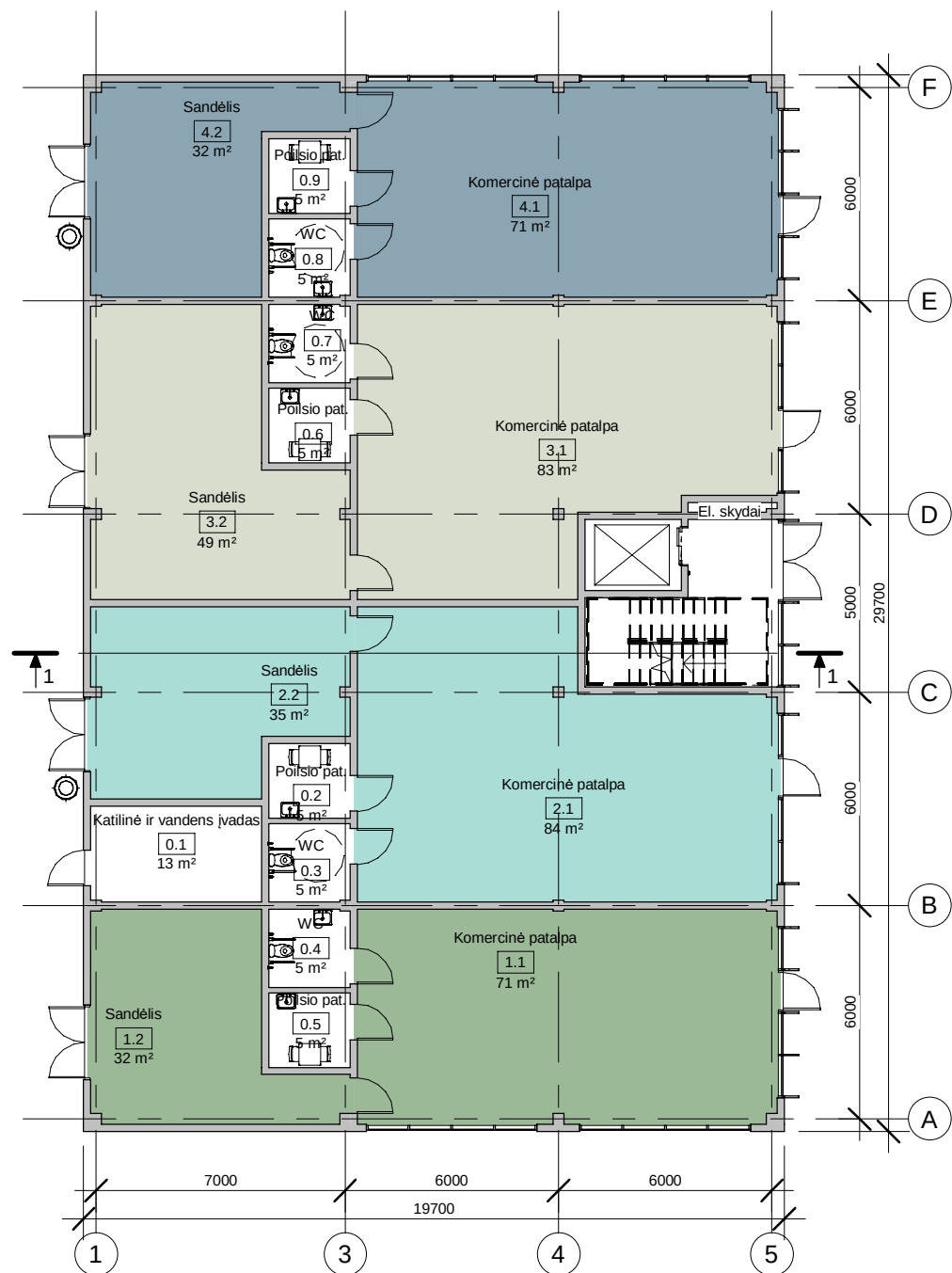
Planuojama rekuperacinė vėdinimo sistema su šilumogražos įrenginiais. Numatytų oro ruošimo įrenginių šilumogražos efektyvumas $\geq 90\%$ (tikslinama pagal sertifikavimo dalies reikalavimus), ventiliatorių naudojamas elektros energijos kiekis $\leq 0,45 \text{ Wh/m}^3$ (tikslinama pagal sertifikavimo dalies reikalavimus), užtikrina norminės oro kokybės palaikymą taupiai naudojant energiją. Oro ruošimo įrenginiai numatyti ir su triukšmo slopintuvais, mažinančiais sklindančio triukšmo lygį, tiekiamo oro šildymo sekcijomis, užtikrinančiomis reikiamą tiekiamo oro temperatūrą, oro filtrais, užtikrinančiais reikiamą tiekiamo/šalinamo oro kokybę bei valdymo ir reguliavimo priedais, leidžiančiais optimizuoti sistemų darbą.

Esant poreikiui atskirti erdves, gali būti numatytos atskiros oro ruošimo sistemos kiekvienai komercinei zonai. Toks zonavimas sudarytų sąlygas numatyti energijos suvartojimo apskaitą kiekvienai komercinei zonai atskirai, taip pat būtų galima patogiai valdyti oro srautus, juos pritaikant pagal darbo režimus, patalpų užimtumą ar kitus norimus parametrus. Oro ruošimo įrenginių skaičius tikslinamas techninio projekto metu.

Pastate numatyti sprendiniai, kad būtų išvengta gaisro ir sprogimo pavojaus.

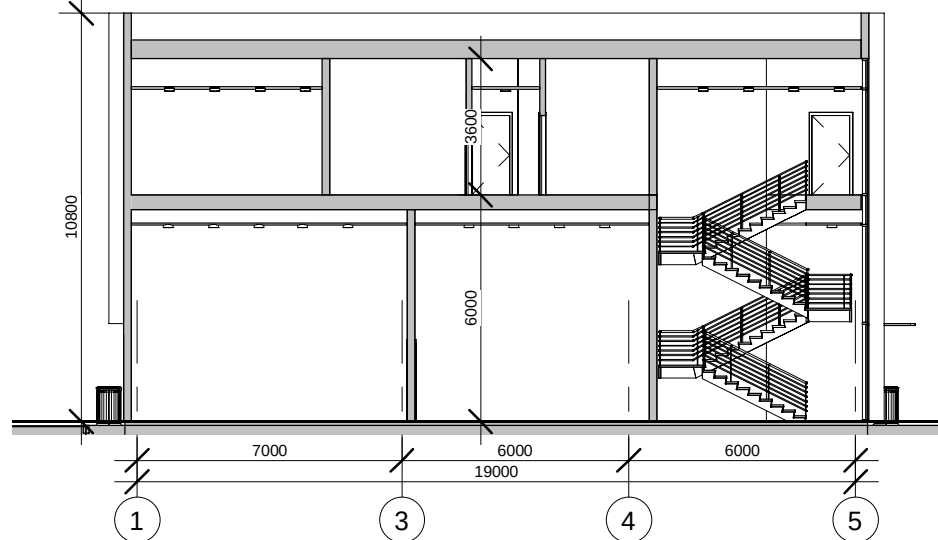
DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	9	9	0

2020_09-01.02-PP-01.AR-01



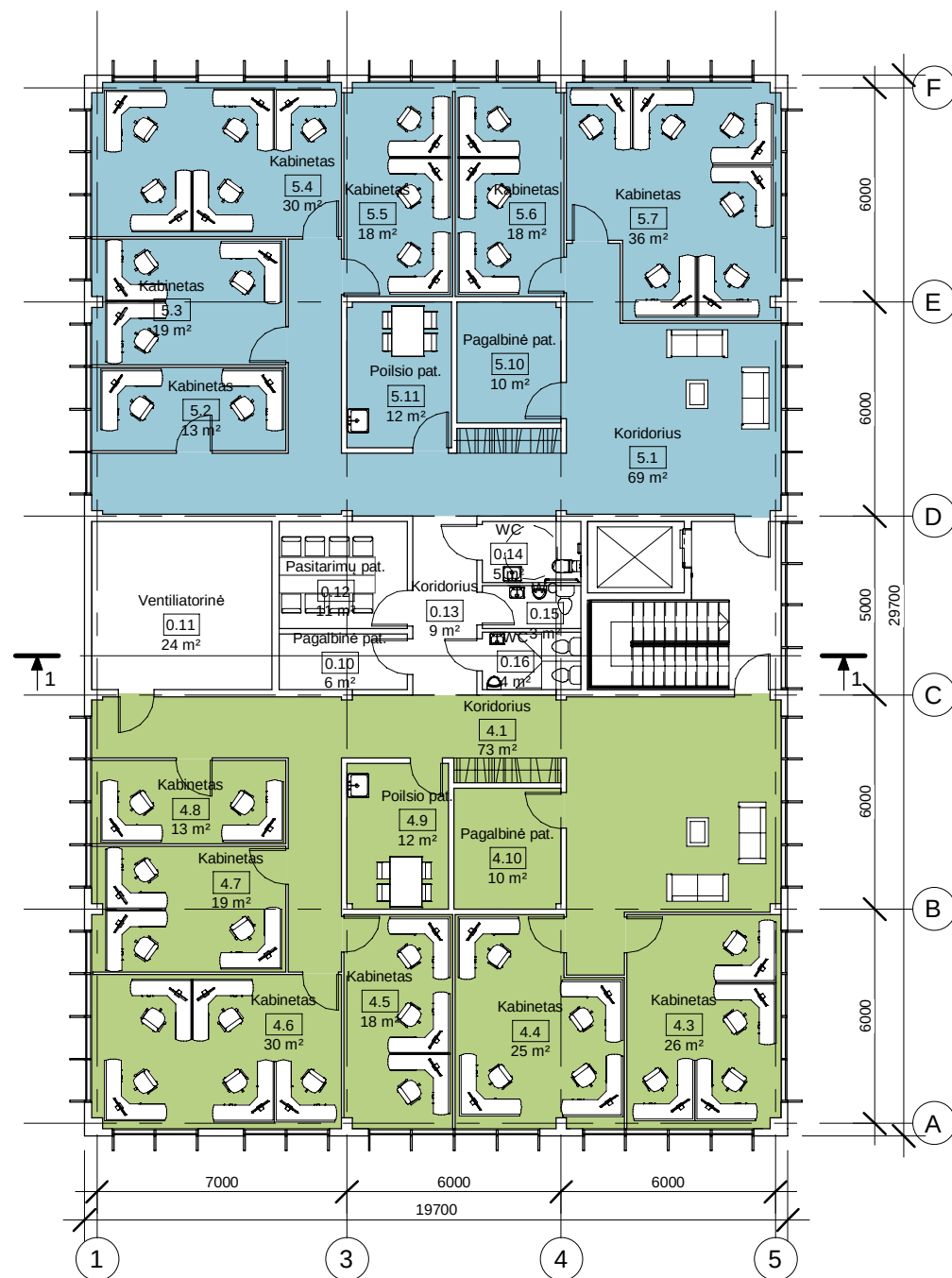
Pirmo aukšto planas

1 : 200



Pjūvis 1-1

1 : 200



Antro aukšto planas

1 : 200

Pirmo aukšto patalpų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas

1.1	Komerčinė patalpa	71 m²
1.2	Sandėlis	32 m²

2.1	Komerčinė patalpa	84 m²
2.2	Sandėlis	35 m²

3.1	Komerčinė patalpa	83 m²
3.2	Sandėlis	49 m²

4.1	Komerčinė patalpa	71 m²
4.2	Sandėlis	32 m²

0.1	Katalinė ir vandens įvadas	13 m²
0.2	Poilsio pat.	5 m²
0.3	WC	5 m²
0.4	WC	5 m²
0.5	Poilsio pat.	5 m²
0.6	Poilsio pat.	5 m²
0.7	WC	5 m²
0.8	WC	5 m²
0.9	Poilsio pat.	5 m²

52 m²
510 m²

Antro aukšto patalpų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas

4.1	Koridorius	73 m²
4.3	Kabinetas	26 m²
4.4	Kabinetas	25 m²
4.5	Kabinetas	18 m²
4.6	Kabinetas	30 m²
4.7	Kabinetas	19 m²
4.8	Kabinetas	13 m²
4.9	Poilsio pat.	12 m²
4.10	Pagalbinė pat.	10 m²

226 m²

5.1	Koridorius	69 m²
5.2	Kabinetas	13 m²
5.3	Kabinetas	19 m²
5.4	Kabinetas	30 m²
5.5	Kabinetas	18 m²
5.6	Kabinetas	18 m²
5.7	Kabinetas	36 m²
5.10	Pagalbinė pat.	10 m²
5.11	Poilsio pat.	12 m²

226 m²

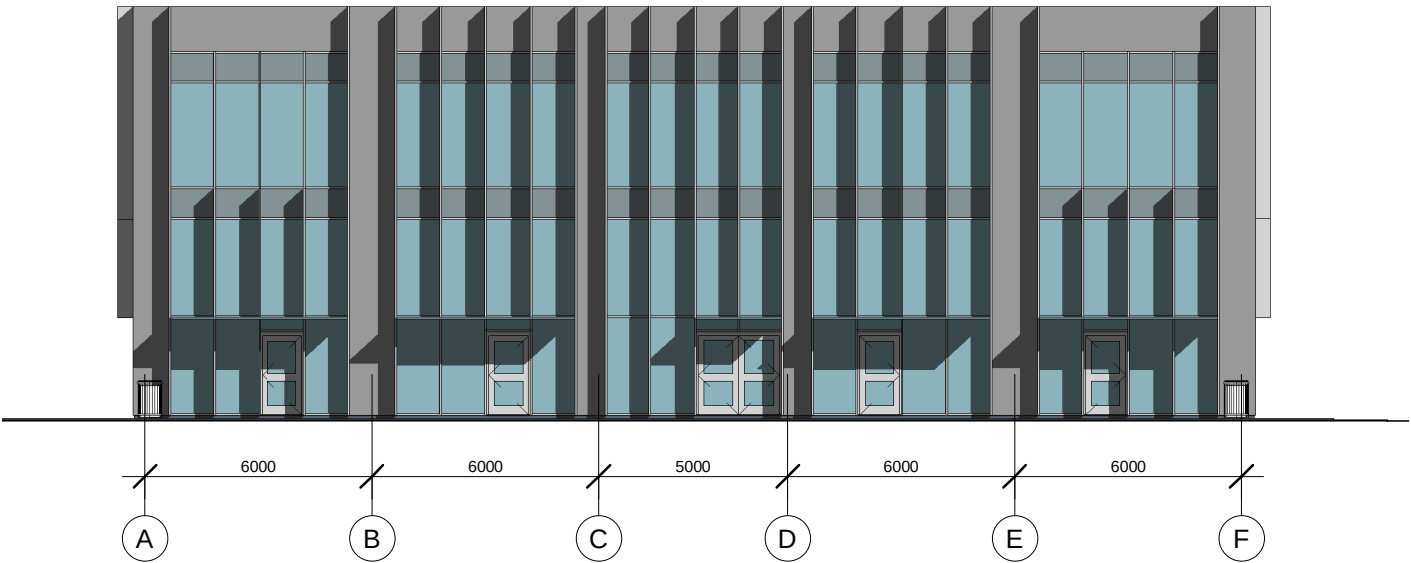
0.10	Pagalbinė pat.	6 m²
0.11	Ventiliatorinė	24 m²
0.12	Pasitarimų pat.	11 m²
0.13	Koridorius	9 m²
0.14	WC	5 m²
0.15	WC	3 m²
0.16	WC	4 m²

61 m²

513 m²

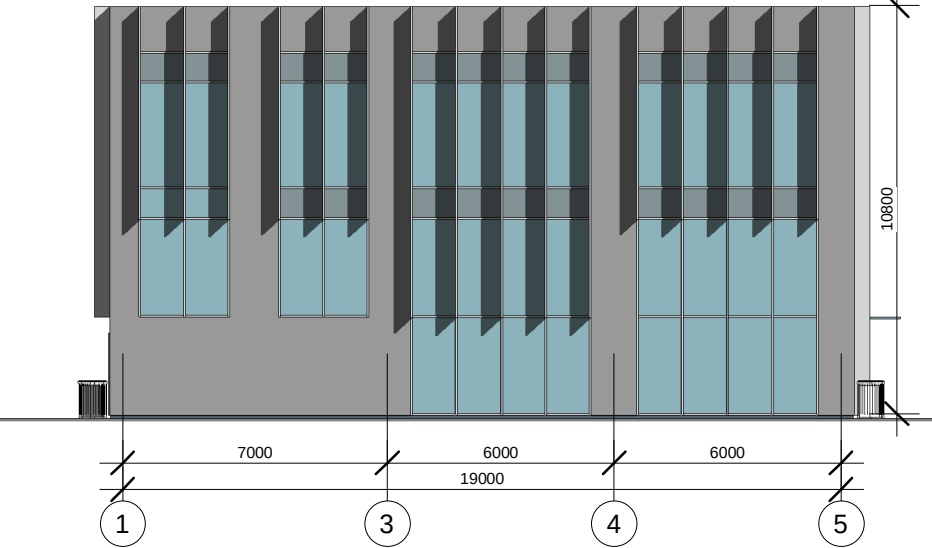
Viso: 1023 m²

0	2020 12	Projektiniai pasiūlymai				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. PATV. DOK. NR.				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
				Administracinės paskirties pastato Zujūnų g. 51, Vilniuje, statybos projektas		
	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS					
	A1765	ARCH	Valda Karoblienė	Administracinės paskirties pastatas		
			DOKUMENTO PAVADINIMAS			
			Aukštų planai, pjūvis 1 : 200			
			LAIDA			
			0			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO		
	UAB INSTATE			LAPAS	LAPŲ	
				1	1	
			2020/09-01-PP-SA. B-01			



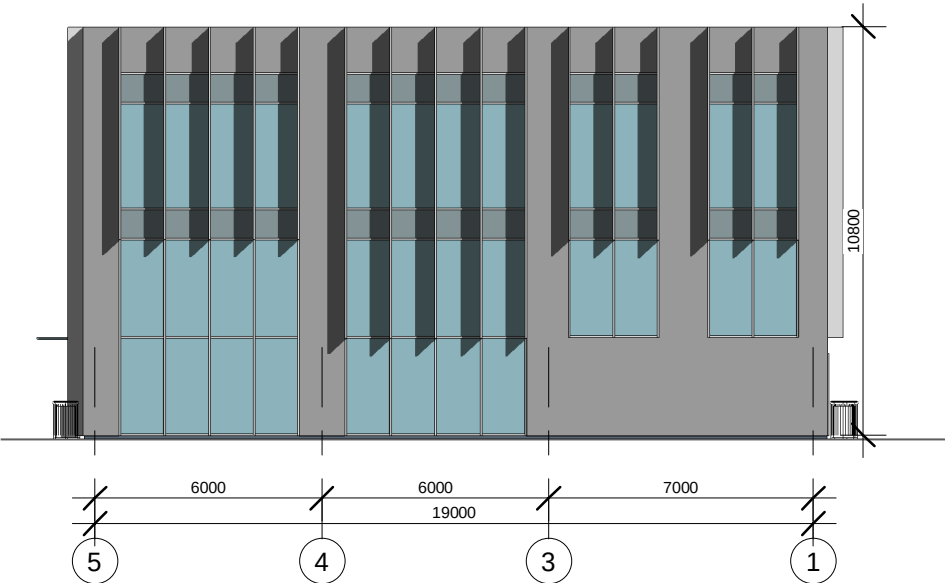
Rytų fasadas

1 : 200



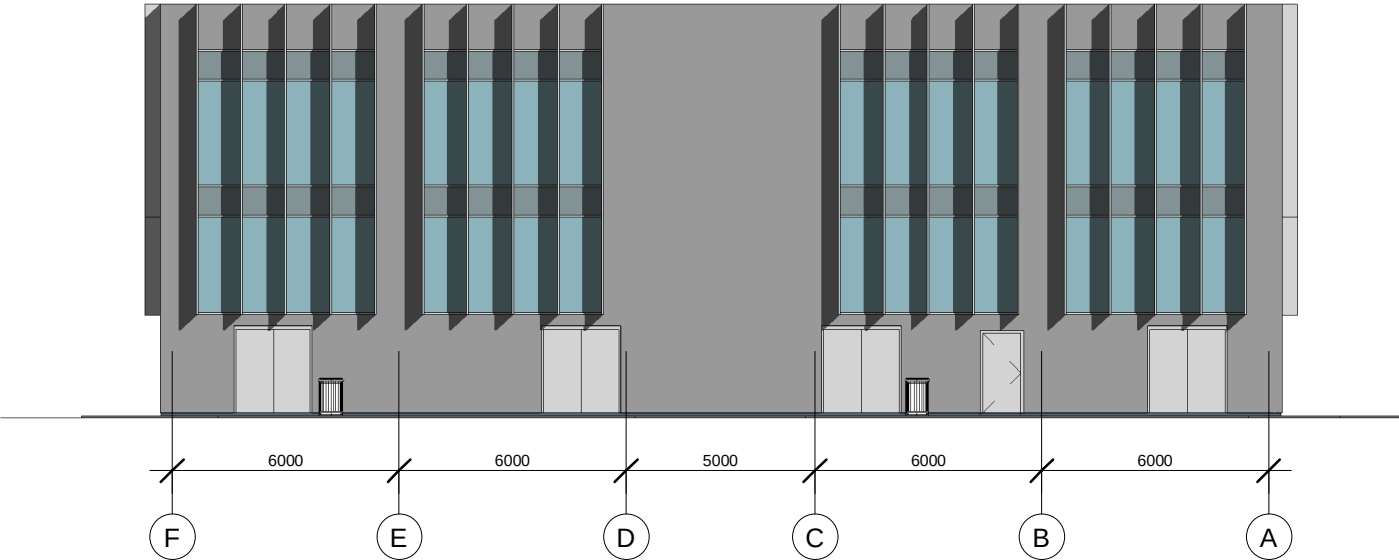
Pietų fasadas

1 : 200



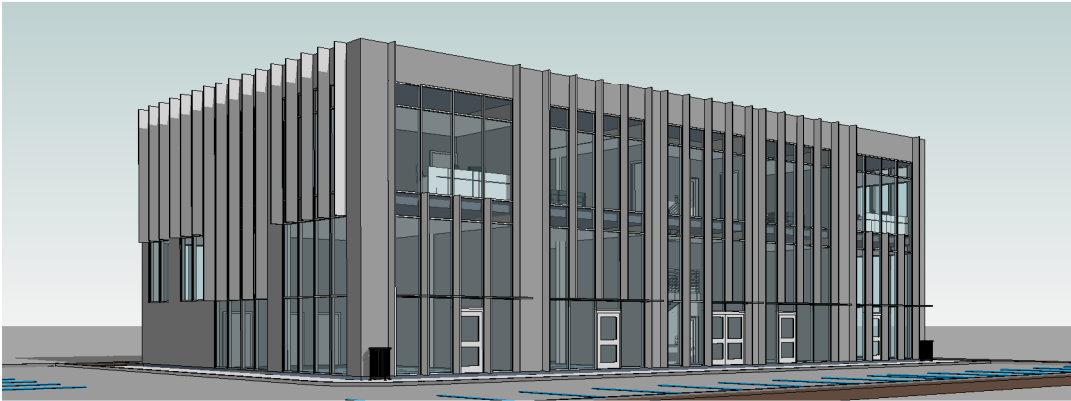
Šiaurės fasadas

1 : 200



Vakarų fasadas

1 : 200



Pietryčių vaizdas

0	2020 12	Projektiniai pasiūlymai					
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)					
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Hidroterra aplinkosaugos technologijos			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS			
				Administracinės paskirties pastato Zujūnų g. 51, Vilniuje, statybos projektas			
	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS						
	A1765	ARCH	Valda Karoblienė		Administracinės paskirties pastatas		
				DOKUMENTO PAVADINIMAS			
				Pastato fasadai 1 : 200			
				LAIDA			
				0			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB INSTATE			DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
				2020/09-01-PP-SA. B-02		1	1



PIETRYČIŲ VAIZDAS

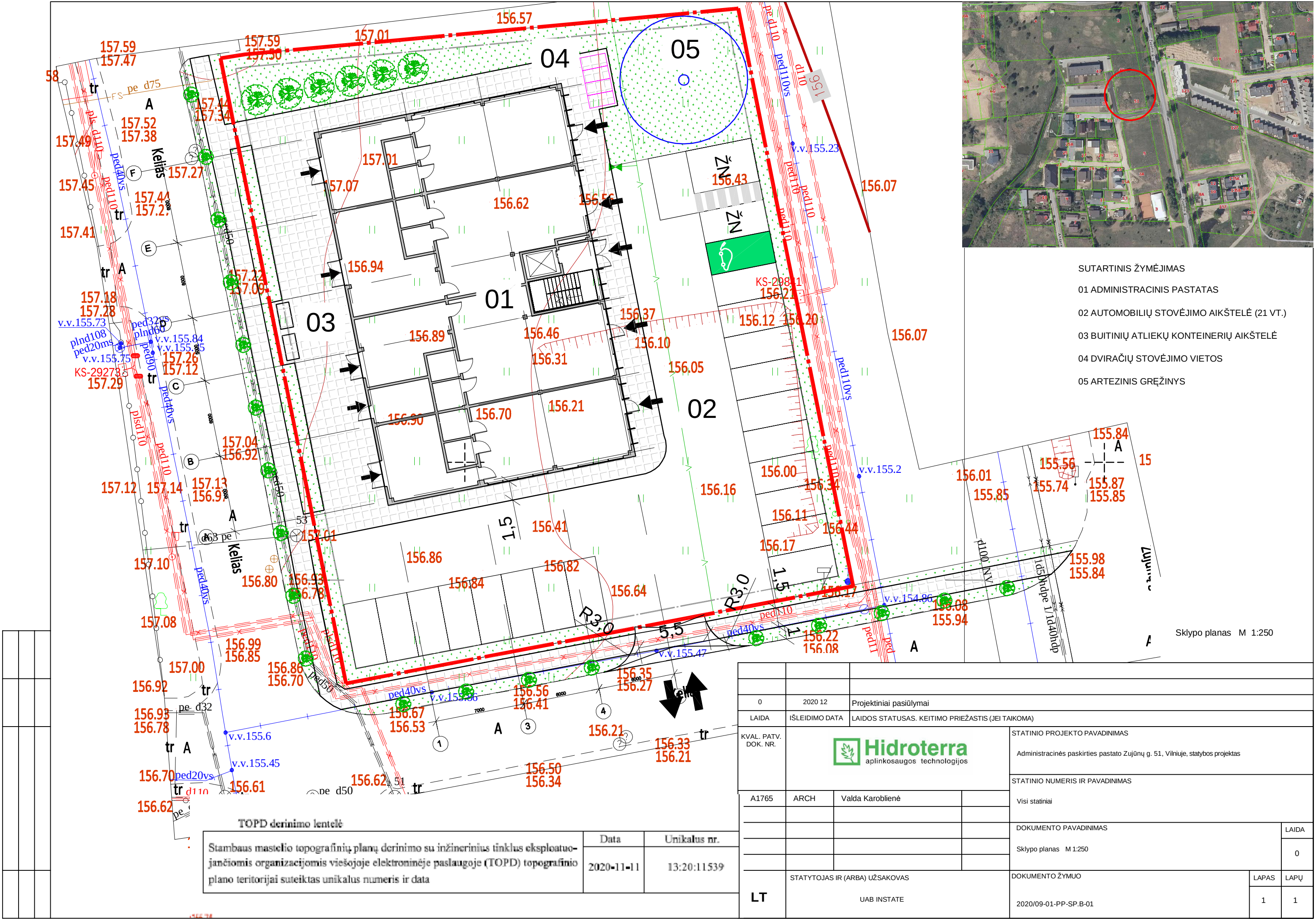


ŠIAURĖS RYTŲ VAIZDAS



NAKTINIS VAIZDAS

0	2020 12	Projektiniai pasiūlymai				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Hidroterra aplinkosaugos technologijos			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
				Administracinės paskirties pastato Zujūnų g. 51, Vilniuje, statybos projektas		
	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS					
	A1765	ARCH	Valda Karoblienė	Administracinės paskirties pastatas		
			DOKUMENTO PAVADINIMAS			
			Vizualizacijos			
			LAIDA			
			0			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB INSTATE			DOKUMENTO ŽYMUO 2020/09-01-PP-SA. B-03	LAPAS	LAPŲ
					1	1





**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
INFRASTRUKTŪROS SKYRIUS**

p. Sigitui Valiukoniui
sigitas@hidroterra.lt

2020-12
I

Nr. A51- /20(3.3.2.26E-INF)
Nr.

DĖL 2020-12-18 PROTOKOLO Nr.A16-1178/20(2.1.76E-INF) IŠRAŠO PATEIKIMO

Siunčiame Jums 2020 m. gruodžio 18 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupės posėdžio protokolo Nr. A16-1178/20(2.1.76E-INF) išrašą.

PRIDEDAMA. Protokolo išrašas, 1 lapas.

Vedėjas

Virginijus Pauža

Danguolė Emilija Baleišytė, tel. (8 5) 211 2741, el. p. danguole.baleisyte@vilnius.lt



Biudžetinė įstaiga
Kodas 188710061
Duomenys kaupiami ir saugomi
Juridinių asmenų registre

Konstitucijos pr. 3
LT-09601 Vilnius
Tel. (8 5) 211 2155

El. p. savivaldybe@vilnius.lt
www.vilnius.lt





VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

**INŽINERINIŲ STATINIŲ PROJEKTŲ IR PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VERTINIMO
DARBO GRUPĖS
PASITARIMO PROTOKOLO IŠRAŠAS**

2020-12-18 Nr.A16-1178/20(2.1.76E-INF)

1. SVARSTYTA. Dėl „Administracinės paskirties pastato Zujūnų g. 51, Vilniuje, statybos projektas“ projektinių pasiūlymų susisieikimo dalies sprendinių.

NUTARTA:

- 1.1. Pritarti projektinių pasiūlymų susisieikimo dalies sprendinių viešinimui su pastabomis.
- 1.1.1. Šaligatvį atitraukti nuo gatvės važiuojamosios dalies ir tarp važiuojamosios dalies ir šaligatvio projektuoti želdinius.
- 1.1.2. Įvažiavimas į teritoriją turi būti iškeltas į pėsčiųjų šaligatvio lygį.
- 1.1.3. Spręsti pėsčiųjų tako jungties užbaigimo su Zujūnų gatve galimybę.
- 1.1.4. Siūlyti tarp kietos dangos ir sklype projektuojamų parkavimo aikštelių numatyti želdinimą medžiais, medžius sodinant kas 5 metrus, apželdinimą numatyti ir valstybinėje žemėje.
- 1.1.5. Tikslinti privažiavimo prie pastato sprendinius.
- 1.1.6. Rekomenduoti palei pastatą numatyti 1,5 m pločio praėjimą pėstiesiems.
- 1.2. Pateikti darbo grupės nariams papildytą sklypo planą suderinimui.

Darbo grupės pirmininkas

Anton Nikitin

Darbo grupės sekretorė

Danguolė Emilija Baleišytė

Išrašas tikras

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL 2020-12-18 PROTOKOLO Nr.A16-1178/20(2.1.76E-INF) IŠRAŠO PATEIKIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2020-12-21 Nr. A51-160713/20(3.3.2.26E-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	Virginijus Pauža, Infrastruktūros skyriaus vedėjas, Infrastruktūros skyrius
Sertifikatas išduotas	VIRGINIJUS PAUŽA, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2020-12-21 14:17:19 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2020-12-21 14:17:31 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-A, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-26 08:17:55 – 2023-11-26 08:17:55
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 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
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 „Avilys“, versija 3.5.34
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2020-12-21 15:02:15)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2020-12-21 15:02:15 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Išduodamos pagal pateiktą statytojo (užsakovo) prašymą 2020-10-16 Nr. E348-369/20

PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS

2020-10-21 Nr. 20/1496

Projekto pavadinimas Administracinės paskirties pastato Zujūnų g. 51, Vilniuje, statybos projektas

Statytojas (užsakovas) UAB INSTATE

Susisiekimo komunikacijų sąlygos

Vadovaujantis Teritorijos tarp Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių, Vilniuje, detaliojo plano sprendiniais, žemės sklypo trinkelio arba asfalto dangos eismo jungtį (3,50–5,50 m pločio, dešiniojo posūkio spindulys 3,0–6,0 m) įjungti į pravažiavimo kelią ties sklypo pietine riba.

Suprojektuoti ir įrengti ne siauresnį kaip 1,50 m pločio betoninių plytelių šaligatvį pravažiavimo kelio atkarpoje nuo Zujūnų gatvės iki sklypo ir ties sklypo pietine ir vakarine ribomis.

Projektuojamos susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros ribos, parametrai ir medžiagiškumas nustatomi ir tvirtinami Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Infrastruktūros darbų priežiūros ir inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupėje.

Spręsti lietaus vandens surinkimą ir nuvedimą nuo naujai įrengiamų dangų.

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

Sutartis prie prisijungimo sąlygų Nr. 20/1496 turi būti šalių pasirašyta iki statybą leidžiančio dokumento gavimo ir pridėta prie statinio projekto.

Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos galioja 2 metus.

Darbo grupės vadovas

Julius Morkūnas

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	2020-10-22 Nr. A51-133936/20(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	Julius Morkūnas, Infrastruktūros darbų priežiūros ir inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupės vadovas, Infrastruktūros darbų priežiūros ir inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupė
Sertifikatas išduotas	JULIUS MORKŪNAS, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2020-10-22 09:04:56 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2020-10-22 09:05:00 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2019-05-16 10:30:57 – 2022-05-15 10:30:57
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 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
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 „Avilys“, versija 3.5.34
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2020-10-22 10:00:47)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2020-10-22 10:00:47 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
202__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2020 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Administracinės paskirties pastato Zujūnų g. 51, Vilniuje, statybos projektas.

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis „Teritorijos prie Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių, Vilniuje detaliojo plano“ (TPDR Reg. Nr. T00054556) sprendiniais, patvirtintais 2011 m. spalio 12 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-259.
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.	priklausomųjų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Numatyti sklypo ribose norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičių vadovaujantis „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintu 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“. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte. Skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Nereikalinga.

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Architektūrinė išraiška kontekstuali aplinkai. Koncentruotis į integralumą, proporcijas, užtikrinti, kad pastato architektūrinė išraiška ir tūrinis sprendimas atitiktų Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 straipsnyje nustatytus architektūros kokybės kriterijus.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti sklypo aplinkos sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius, želdiniais švelninti vizualinę pastato įtaką aplinkai ir supančiam kraštovaizdžiui.

		Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“) bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Statinius planuoti detaliuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00054556) nustatytoje užstatymo zonoje. Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jo paskirtį.
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Gavus prisijungimo prie susisiekimo tinklų sąlygas projektinius pasiūlymus prieš visuomenės informavimą teikti Infrastruktūros darbų priežiūros ir inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupei svarstyti (2020-04-06 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. 30-772/20). Inžinerinių tinklų sprendiniai pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas. Vadovautis „Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis“.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Projektiniai pasiūlymai neturi prieštarauti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00056038) bei „Teritorijos prie Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių, Vilniuje detaliojo plano“ (TPDR Reg. Nr. T00054556) sprendiniams.
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Siekiant pagerinti aplinkos kokybę bei saugumą, rekomenduojama įvertinti darbuotojų atvykimo įpročius ir išnagrinėti ar jų darbo vietos pasiekimo galimybių alternatyvoms nėra būtina viešosios infrastruktūros plėtra.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Projektiniai pasiūlymai viešinami STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka. Vadovautis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtinto „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu“. Parengti statinio su gretima urbanistine aplinka vizualizacijas (iš skirtingų apžvalgos taškų).

Ramunė Butvilienė, ramune.butviliene@vilnius.lt

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