
PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO NESVYŽIAUS G. 45G,VILNIUS,
STATYBOS PROJEKTAS

STATYTOJAS:	UAB "Enterprise4U-Baltija"
STATINIO KATEGORIJA:	NEYPATINGI STATINIAI
ETAPAS:	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
STATYBOS RŪŠIS:	NAUJA STATYBA
PROJEKTO NUMERIS:	2022/7.4/NESVYŽIAUS G.45G/PP
PARENGIMO METAI:	2022 M.
PROJEKTUOTOJAS:	UAB "ARCHITEKTŲ GILDIJA"
ĮMONĖS KODAS:	300935676
MOB. TEL.:	868430306
EL. PAŠTAS:	ROKAS.MAZURONIS@GMAIL.COM
TINKLAPIS:	WWW.ARCHITEKTUGILDIJA.LT
PROJEKTO VADOVAS:	ROKAS MAZURONIS
ATESTATO NR.:	A 1732 (2016.04.28)



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

2022 m. _____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2022 m. _____ d.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Paslaugų paskirties pastato Nesvyžiaus g. 45G, Vilnius, statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Laisvo planavimo
2.2.	užstatymo tankis	Iki 40 %
2.3.	užstatymo intensyvumas	Iki 0,4
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Iki 12,00 m
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	Iki 194,00 m
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	Iki 3 aukštų (skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles)
2.7.	priklausomų želdynų plotas	20 %
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	<p>Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir 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 skaičius 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 aikšteles, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus.</p> <p>Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.</p> <p>Visą pastato eksploatacijai reikalingą infrastruktūrą</p>

		(automobilių stovėjimo aikštes tame tarpe) spręsti sklypo ribose.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Aiškinamajame rašte apibūdinti situaciją apie sklype esamus medžius. Jeigu medžių yra – pateikti inventorizaciją su arboristiniu būklės bei medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu bei išvadomis apie vertingąsias esamų želdinių savybes. Jeigu medžių nėra – pateikti apie tai informaciją.</p> <p>Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis / informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Pateikiama želdinių vertinimo metodika, inventorizacijos kortelė, ir esamų želdinių planas.</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt./m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p> <p>Pagrįsti medžių kirtimų būtinumą, jei medžiai kertami. Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius</p>

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Architektūrinė išraiška bei tūrinis sprendimas turi derėti prie kraštovaizdžio, koncentruotis į integralumą, proporcijas ir užtikrinti, kad pastato architektūrinė išraiška atitiktų Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 str. ir Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 str. nustatytus architektūros kokybės kriterijus.</p> <p>Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti bei pagrįsti fasadų apdailai parinktas medžiagas.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Rekomenduojama, kad šiuos sprendinius rengtų Aplinkos ministerijos atestuotas Želdynų projektų rengimo vadovas. Įvertinti kraštovaizdį, sklypo gamtinę situaciją, reljefą. Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją. Įvertinant tai, kad sklypas patenka į gamtinio karkaso teritoriją – didinti priklausomojo želdyno plotą iki ne mažiau kaip 20% nuo viso sklypo ploto. Rekomenduojama planuojamą užstatymą sklype koncentruoti arčiau gatvės raudonųjų linijų, o šiaurinėje žemės sklypo dalyje, esančioje sausaslėnio zonoje, formuoti želdynus (jų grupes) vadovaujantis Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentu.</p> <p>Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą - teritorijoje</p>

		<p>susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius (intensyvumą, tankį, aukštingumą), taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Želdiniais švelninti vizualinę pastato įtaką aplinkai.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosistemine želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosistemine vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose.</p> <p>Nurodyti projektuojamų želdinių ir medžių rūšis lietuvių ir lotynų kalbomis, sodinamų medžių skersmens, matuojamo 1,3 m aukštyje, apimtį (cm), komponavimo būdus ir jų parinkimo motyvus.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</p> <p>Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Aiškinamajame rašte aprašyti lietaus vandens surinkimo sprendinius.</p> <p>Projektuojant automobilių stovėjimo aikšteles vadovautis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Numatyti želdinimą ar kitas apsaugos priemones tarp projektuojamų aikštelių, pravažiavimų, ūkinės sklypo dalies ir gyvenamųjų sklypų ribų. Pasiūlyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų.</p> <p>Vadovaujantis LR Želdynų įstatymo 19 straipsnio 3 ir 4 punktais, sklypo tvarkymo sprendinius turi formuoti atestuotas želdynų projekto vadovas. 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>Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (TPDR Reg. Nr. T00086338), sąlyginis didžiausias leidžiamas nelaidžių dangų kiekis sklype 40 %.</p> <p>Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“) bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 60 punktu. Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis.</p> <p>Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, sklypas patenka į Funkcinę zoną BAJ-4-1, kuriai yra taikomi tekstiniai reglamentai:</p> <p>32. Sklypui (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai;</p> <p>36. Sklypui (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikomas Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentas;</p> <p>39. Sklypas (pagal BP brėžinį Žaliųjų plotų</p>

		<p>pasiekiamumo schemą) nepatenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną. Vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00086338) tekstiniu reglamentu priklausomųjų želdynų plotas ne mažiau kaip 20 %.</p> <p>Aiškinamajame rašte prašome apibūdinti planuojamas inžinerines sistemas, bei jų atvedimą iki sklypo.</p>
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	<p>Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas.</p> <p>Vadovautis „Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis“.</p>
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00086338) sprendiniais.
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Įvertinti esamą ir būsimą poreikį.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	<p>Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus (pastato vizualizacija ir fasadų brėžiniai neprivalomi, jei nekeičiama pastato išvaizda – tokiu atveju pateikiamos pastato fotofiksacijos, jose išryškinant patalpos(-ų) vietą. Vietoje žemės sklypo plano gali būti pateikiama sklypo schema, parengta ant www.vilnius.lt svetainėje pasiekiamo žemėlapiu su reikšmingais inžineriniais objektais ir sklypų ribomis.</p> <p>Vadovautis 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“.</p> <p>Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis turi būti teikiama kaip projektinių pasiūlymų bylos sudėtinė dalis.</p> <p>Projektiniai pasiūlymai viešinami STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka.</p>

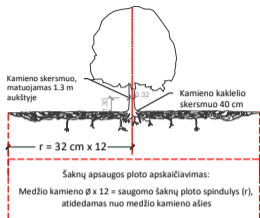
Pastaba: Ši PU keičia 2022-03-24 patvirtintą PU Reg. Nr. A659-119/22(3.3.2.26E-MPA).

Gintarė Andreikėnaitė – Sovilo, el. p. gintare.sovilo@vilnius.lt, tel. 8 604 50522

Kristina Kiseliauskienė el. p. kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt, mob. tel. +370 671 87 949

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskūsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą arba veiksma (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta tvarka tam pačiam viešojo administravimo subjektui arba aukštesniam pagal pavaldumą viešojo administravimo subjektui, arba kitų įstatymų, reglamentuojančių ginčų, kylančių iš administracinių teisinių santykių, nagrinėjimą, nustatyta tvarka išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucijai, arba administraciniam teismui.

VILNIUS Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventORIZACIJOS lentelės sudėtis



SVARBU:

- Gamtinėje medžio augimvietėje šaknų projekcija visuomet didesnė už lajos projekciją. Urbanizuotose teritorijose šaknų projekcija gali būti asimetriška ir mažesnė.
- Parenkant projektinius sprendinius, būtina numatyti esamo šaknyso išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyso ploto. Mažinimo atveju - būtinas EAC arba ISA* arboristo vertinimas.
- Projektuojant dangas lajos projekcijos plote, dangų atitraukimas skaičiuojamas nuo kamieno kaklelio.

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

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

Pastaba 1: Jei medžių šalinimas yra numatytas DP, pažymimas šių medžių šaknų saugojimo plotas plane bei kamieno kaklelio diametras.

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

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

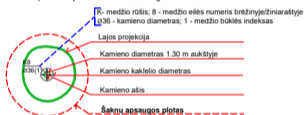
Pastaba 4: Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15.

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies S, R, P, V knygtimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtiniosios arboristinės/tvarkymo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9
8	Paprastasis klevas	Acer platanoides	32	40	3,84	3; 4,3; 5; 3,4	1	Formuojamasis genėjimas

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

- Medžio būklės indekso ženklai
- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 23,181,44
 - 2 - VIDUTINĖ BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 0,191,255
 - 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 147,39,143
 - 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 99,100,102
 - 5 - ŠALINAMAS MEDIS
Žymens spalva RGB - 205,32,39
 - 6 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS
Žymens spalva RGB - 176,108,59
- Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15



DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIO PASIŪLYMO RENGIMO UŽDUOTIES PAKOREGAVIMO NESVYŽIAUS G. 45G
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-04-11 Nr. A659-137/22(3.3.2.26E-MPA)
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	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-04-08 18:14:15 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-X-L
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-04-08 18:14:27 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento priedamų 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 3.5.60
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-04-11 08:51:15)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-04-11 08:51:15 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“


PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	2367	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	31,54	Galimas sklypo intensyvumas pagal projektinių pasiūlymų rengimo užduotį 40%
3. sklypo užstatymo tankis	%	34,01	Galimas sklypo užstatymas pagal projektinių pasiūlymų rengimo užduotį 40%
II SKYRIUS PASTATAI			
Pastatas Nr. 1 paslaugų paskirties pastatas (7.4.)			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	746,05	
4. Pastato tūris.*	m ³	6187.11	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
6. Pastato aukštis. *	m	8,50	

1. SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI

1.1. Sklypo duomenys

Sklypo adresas: Vilnius, Nesvyžiaus g. 45G

Atest.Nr.	 ARCHITEKTŲ GILDIJA <small>ARCHITEKTŲ GILDIJA www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuskos g. 10-7, Vilnius, tel.: 868430306</small>				Paslaugų paskirties pastato Vilnius, Nesvyžiaus g. 45g statybos projektas		
A 1732	PV	R. MAZURONIS		2022	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA	
A 1732	PDV/ ARCH	R. MAZURONIS		2022		0	
	ARCH	R. MAZURONIS		2022			
STADIJA	STATYTOJAS: UAB "Enterprise4U-Baltija"				2022/7.4/Nesvyžiaus g. 45g /PP	LAPAS	LAPU
PP						2	7

Sklypo kadastro nr.: 0101/0100:2159 Vilniaus m. k.v.

Sklypo plotas: 2367m².

Pagrindinė žemės paskirtis: Kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos



1.2. Sklypo (kad. nr.: 0101/0100:2150) sutvarkymo sprendiniai

Sklypas, kuriame planuojama paslaugų paskirties pastato nauja statyba yra **Vilniaus m. Nesvyžiaus g. 45g.**

Vadovaujantis Žemės sklypų Nesvyžiaus g. formavimo ir pertvarkymo projekto sprendiniais, patekimas į sklypą projektuojamas iš pietinės pusės.

Įvertinant tai, kad sklypas patenka į gamtinio karkaso teritoriją – priklausomųjų želdynų plotas projektuojamas ne mažesnis kaip 20% nuo viso sklypo ploto. Projektuojamas želdynų plotas – 669,24m².

Sklypas praturtintas želdiniais, kurie parinkti taip, kad ne tik pagerintų vietos ekologinę būklę, gyvenamosios aplinkos kokybę, bei oro kokybę, suteiktų estetišką pasigerėjimą, bet ir derėtų prie pastato architektūrinės išraiškos.

Pietinėje pusėje numatomi daugiamečiai žoliniai augalai ir krūmai - įvairių rūšių sedulos, lendrūnai, mėlitai, šalavijai, bei kitos rūšys).

Atest.Nr.		ARCHITEKTŲ GILDIJA www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuskos g.10-7, Vilnius, tel.: 868430306			Paslaugų paskirties pastato Vilnius, Nesvyžiaus g. 45g statybos projektas		
A 1732	PV	R. MAZURONIS		2022	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA	
A 1732	PDV/ ARCH	R. MAZURONIS		2022		0	
	ARCH	R. MAZURONIS		2022			
STADIJA	STATYTOJAS: UAB "Enterprise4U-Baltija"				2022/7.4/Nesvyžiaus g. 45g /PP	LAPAS	LAPU
PP						3	7



Sklype esamų medžių nėra, šiaurinėje pusėje numatomi sodinti paprastieji klevai.




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



Tikslios augalų rūšys bus parenkamos techninio proejkto metu, detalizuoajnt sklypo sprendinius.

1.3. Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklypuose

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelė, automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius nustatomas atskirai pagal patalpų paskirtį:

Atest.Nr.	 ARCHITEKTŲ GILDIJA <small>www.architektugildija.lt, I/K. 300935676, S. Moniuskos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306</small>				Paslaugų paskirties pastato Vilnius, Nesvyžiaus g. 45g statybos projektas		
A 1732	PV	R. MAZURONIS		2022	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA	
A 1732	PDV/ ARCH	R. MAZURONIS		2022		0	
	ARCH	R. MAZURONIS		2022			
STADIJA	STATYTOJAS: UAB "Enterprise4U-Baltija"				2022/7.4/Nesvyžiaus g. 45g /PP	LAPAS	LAPU
PP						4	7

5.4	Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės	1 vieta 60 m ² prekybos salės ploto
-----	---	--

Statiniams, nepatenkantiems į 30 lentelę, automobilių stovėjimo vietų poreikis apskaičiuojamas individualiai, įvertinant vykdomos veiklos specifiką, darbuotojų bei lankytojų skaičių, pastato padėtį mieste, teritorijos aprūpinimą viešuoju transportu ir kitus faktorius.

Skaičiuojamas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius Paslaugų paskirties pastatui :

Pastatas	Reikalavimas	Pagrindžiantys skaičiavimai	Minimalus stovėjimo vietų skaičius
Administracinės paskirties objektas	1 vieta 60m ² pagrindinio ploto	149,15/60=3	3
Paslaugų paskirties objektas -	Nereglamentuojama	4 paslaugų paskirties patalpos	4

Reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius – 7 vietos.

Atsižvelgiant į užsakovo pageidavimus ir išdėstymą sklype, planuojamos 16 stovėjimo vietų.

Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 16 p. neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas:

Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus
20 ar mažiau	1	1

Sklypo rytinė dalis, kurioje numatomas ne tik statinio darbuotojų bet ir klientų judėjimas, pritaikoma žmonėms su negalia. Čia įrengiama viena A tipo žmonėms su negalia pritaikyta automobilių stovėjimo vieta.

2. STATINIO PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

2.1. Projektiniai sprendiniai


Planuojamas paslaugų paskirties pastatas.

Statybos rūšis – nauja statyba.

Statinio kategorija – neypatinga;

Statinio naudojimo paskirtis – 7.4. paslaugų paskirties pastatai – skirti paslaugoms teikti (tarp jų buities) ir buitiniam aptarnavimui: , grožio salonai, skalbyklos, taisyklos, remonto dirbtuvės, priėmimo išdavimo punktai, i ir kiti pastatai;

Pastate numatomos prekių priėmimo, išdavimo paslaugos.

Atest.Nr.	 ARCHITEKTŲ GILDIJA <small>www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuskos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306</small>				Paslaugų paskirties pastato Vilnius, Nesvyžiaus g. 45g statybos projektas		
A 1732	PV	R. MAZURONIS		2022	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA	
A 1732	PDV/ ARCH	R. MAZURONIS		2022		0	
	ARCH	R. MAZURONIS		2022			
STADIJA	STATYTOJAS: UAB "Enterprise4U-Baltija"				2022/7.4/Nesvyžiaus g. 45g /PP	LAPAS	LAPU
PP						5	7

2.2. Pastato ploto rodikliai

Numatomas bendras patalpų plotas 745.05m² (detaliau žiūrėti aukštų planus);
Aukštingumas iki 8,5 m (1 aukštas). Pastato aukštis ir plotas bus tikslinami techninio projekto metu.

2.3. Projektuojamo pastato konstrukciniai sprendiniai

Statybos darbų rangovas privalo užtikrinti, kad statybos medžiagos ir sistemos atitiktų Lietuvoje galiojančias normas ir taisykles.

Pagrindinį statinio laikantįjį karkasą sudaro poliniai pamatai, apjungti gelžbetoniniu rostverku, gelžbetoninės kolonos. Išorinės sienos projektuojamos iš horizontalių daugiasluoksnių „sandwich“ tipo plokščių. Pastato konstrukciniai sprendiniai apsprendžiami techninio projekto rengimo metu.

2.4. Šildymas – vėdinimas

Į aplinkos orą jokių kenksmingų medžiagų nepateks.

Projektuojant ir įrengiant pastato šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemas, būtina vadovautis STR 2.09.02:2005.

Pastato ŠVOK sprendiniai apsprendžiami techninio projekto rengimo metu.

2.5. Elektra

Pastatų elektros inžineriniai sprendiniai apsprendžiami techninio projekto rengimo metu, pagal išduotas AB „ESO“ projektavimo sąlygas“.

2.6. Apsauga nuo triukšmo

Pastate ir šalia jo esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekels grėsmės jų sveikatai ir atitiks komfortinės aplinkos sąlygas jų darbui, poilsiui ir miegui.

3. APLINKOS APSAUGA

3.1. Statybinių atliekų tvarkymas


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

3.2. 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 aptvertoje teritorijoje uždaroje talpykloje. Saugojimo laikas-iki 3 mėnesių.

Nepavojingos atliekos skirstomos į tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos,

Atest.Nr.	 ARCHITEKTŲ GILDIJA <small>www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuskos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306</small>				Paslaugų paskirties pastato Vilnius, Nesvyžiaus g. 45g statybos projektas		
A 1732	PV	R. MAZURONIS		2022	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA	
A 1732	PDV/ ARCH	R. MAZURONIS		2022		0	
	ARCH	R. MAZURONIS		2022			
STADIJA	STATYTOJAS: UAB "Enterprise4U-Baltija"				2022/7.4/Nesvyžiaus g. 45g /PP	LAPAS	LAPU
PP						6	7

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 aptvertoje 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 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.

Atest.Nr.	 ARCHITEKTŲ GILDĖJA <small>www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuskos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306</small>				Paslaugų paskirties pastato Vilnius, Nesvyžiaus g. 45g statybos projektas		
A 1732	PV	R. MAZURONIS		2022	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA	
A 1732	PDV/ ARCH	R. MAZURONIS		2022		0	
	ARCH	R. MAZURONIS		2022			
STADIJA	STATYTOJAS:				2022/7.4/Nesvyžiaus g. 45g /PP	LAPAS	LAPU
PP	UAB "Enterprise4U-Baltija"					7	7

PROJEKTAS:

PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO NESVYŽIAUS
G.45G,VILNIUS, PROJEKIGINIAI PASIŪLYMAI



Topografinio darbu teritorijos išsidėstymo schema



TOPOGRAFINIS PLANAS M1:500

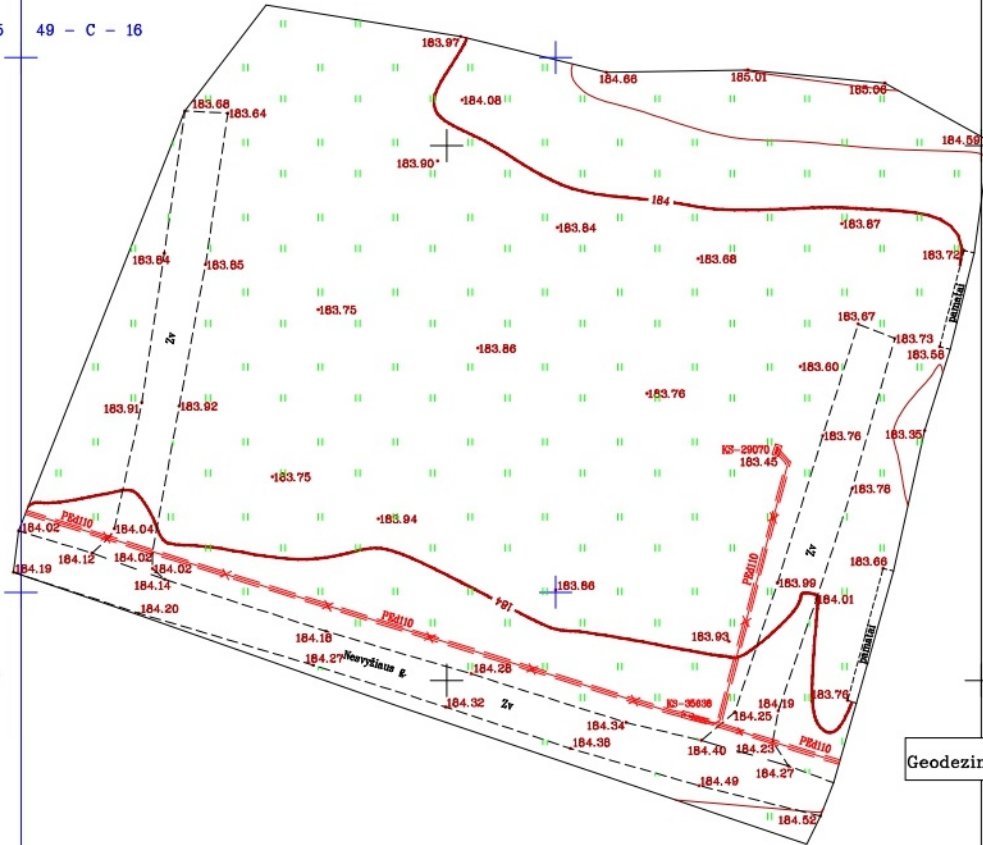
75/33 - 0054 75/33 - 0055

49 - C - 15 49 - C - 16



X=6069300.00
Y=576400.00

X=30050.00
Y=24850.00



Geodezinis planas suderintas ir integruotas TOPD, unikalus Nr. 13:21:556

Geodezininkas

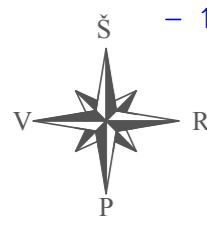
Individuali veikla nr. 711240 (Geodezinė veikla)

Vilnius, Varpų g. 2-14, LT-01208

Tel. nr. +37061469939 , el. p. teodolitas@gmail.com

TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500

Pareigos	Vardas, pavardė	Kvalifikacinio paž. nr.	Data
VYKDYTOJAS	RYTIS GRIGAS	1GKV - 503	2021-01-05
OBJEKTAS	iG, 45H, 45J		
Lietuvos valstybinė koordinacijų sistema LKS-94			
Lietuvos valstybinė aukščių sistema LAS07		Geoportal paraiškos nr. 259095	



Š - 15 49 - C - 16



Situacijos schema

Sklypo techniniai rodikliai:
 Sklypo plotas 2367 m²
 Užstatymo plotas 805.05m²
 Užstatymo tankumas 34,01%
 Užstatymo instensyvumas 0,32

Sklypo eksplikacija

- 1** Projektuojamas pastatas
- 2** 12. Plokščias horizontalus inžinerinis statinys

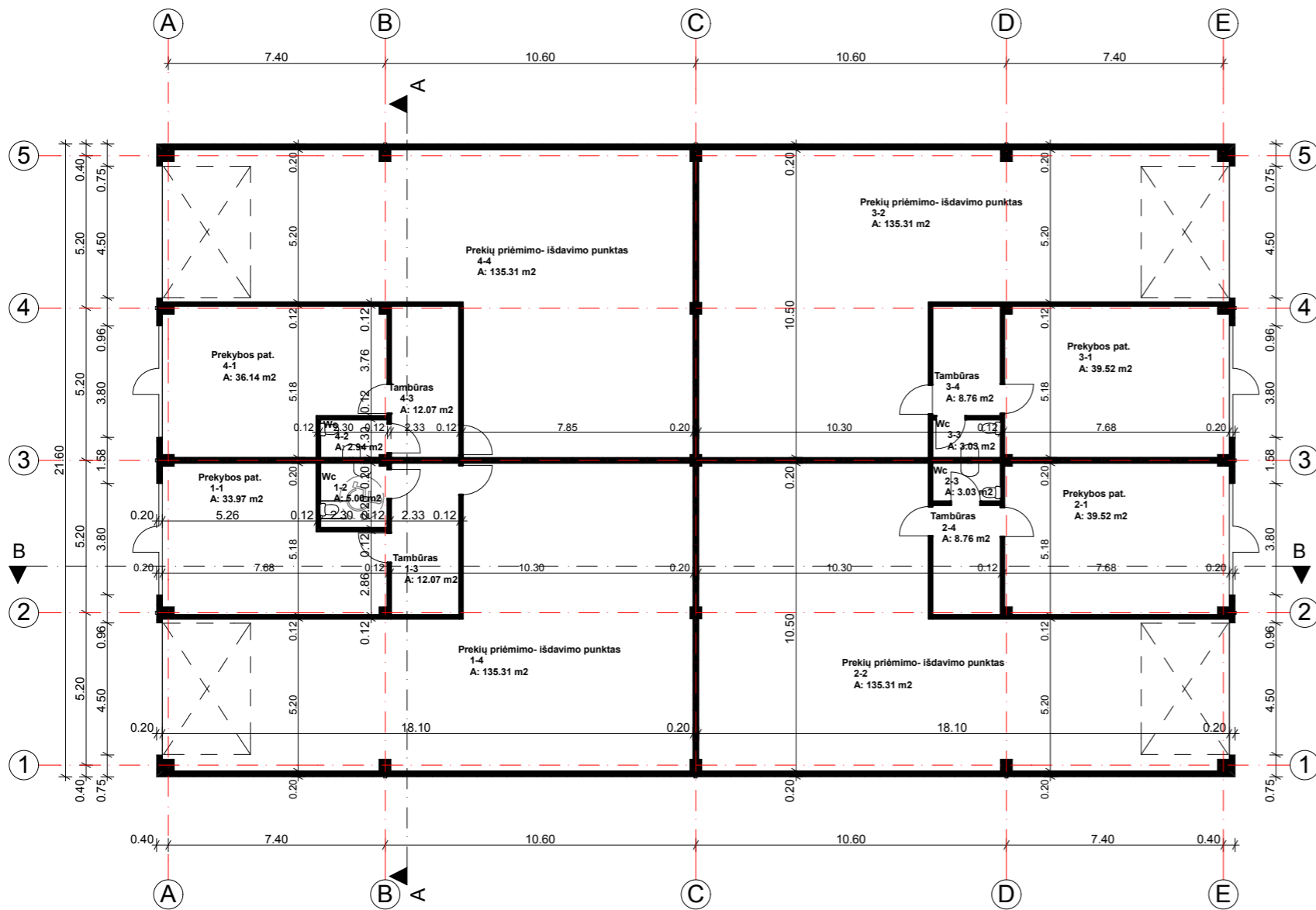
- Žemės sklypo ribos
- 3m iki sklypo ribos
- Projektuojamas pastatas
- Įėjimas į pastatą
- Įvažiavimas
- Servitutas
- Veja
- Trinkelių danga
- Daugiamečiai žoliniai augalai, krūmai ir veja
- Daugiamečiai krūmai ir veja
- Sodinami medžiai
- Dviračių stovėjimo vieta

Geodezinis planas


PASTABOS:

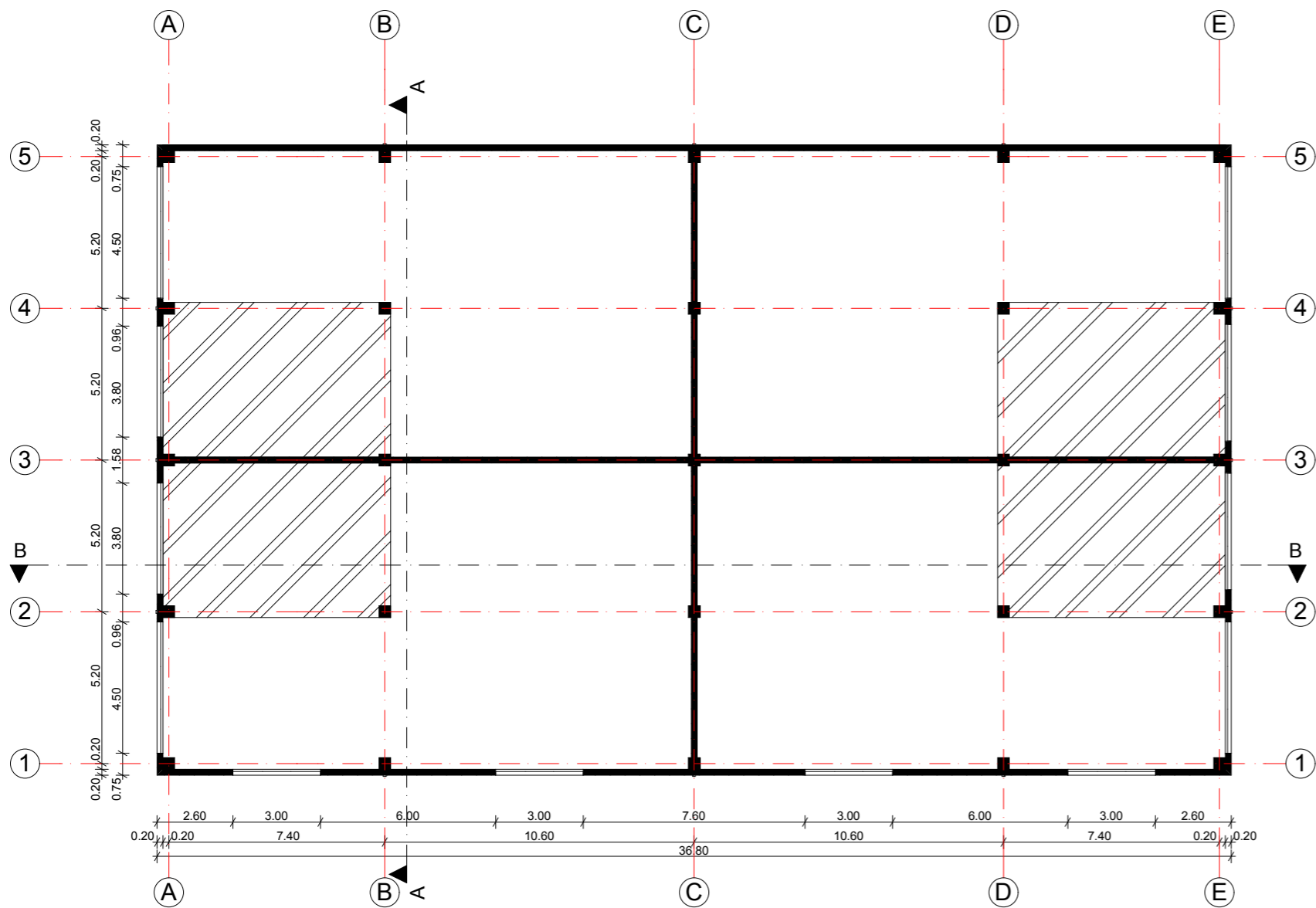
1. Apželdinimo sprendiniai, želdinių vietos, dydžiai ir rūšys, gali būti tikslinami techninio projekto rengimo metu.
2. Sodinami medžius, iki kaimyninių sklypų ribų būtina išlaikyti atstumus, nurodytus Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis, arba turi būti gauti besiribojančių sklypų savininkų sutikimai.
3. Medžiai ir krūmai rūšių, kurių individai gali užaugti iki 2m aukščio arba formuojami iki 2m aukščio, be grtėimo sklypo savininko turi būti sodinami ne arčiau nei 1m iki sklypo ribos.
4. Esami įvažiavimai į sklypą praplečiami.


Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)			
 ARCHITEKTŲ GILDIJA www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuškos g. 10 - 7, Vilnius, tel.: 8 601 95589		PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO NESVYŽIAUS G.45G,VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS			
		ATEST. NR.	PV	R. MAZURONIS	2021
		A 1732	PDV/ARCH	R. MAZURONIS	2021
	ARCH	R. MAZURONIS	2021		
STADIJA	STATYTOJAS:			LAPAS	
pp	UAB "Enterprise4U-Baltija"			LAPŲ	
2022/7.4/ NESVYŽIAUS G.45G/TP				1 1	



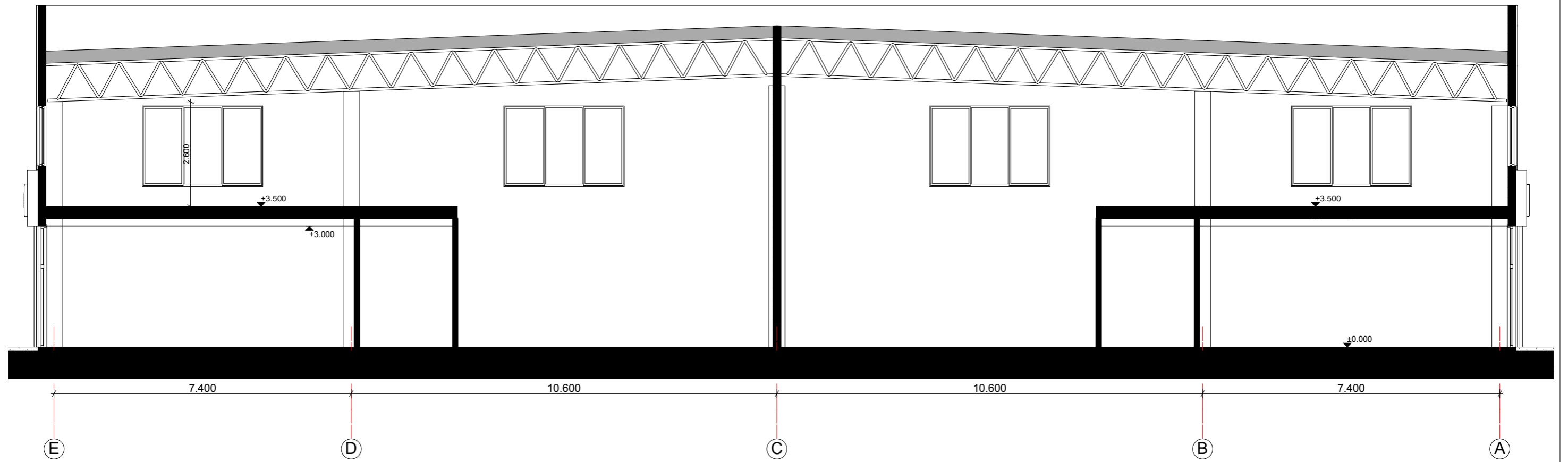
1		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
1-1	Prekybos pat.	33.97
1-2	Wc	5.00
1-3	Tambūras	12.07
1-4	Prekių priėmimo- išdavimo punktas	135.31
2-1	Prekybos pat.	39.52
2-2	Prekių priėmimo- išdavimo punktas	135.31
2-3	Wc	3.03
2-4	Tambūras	8.76
3-1	Prekybos pat.	39.52
3-2	Prekių priėmimo- išdavimo punktas	135.31
3-3	Wc	3.03
3-4	Tambūras	8.76
4-1	Prekybos pat.	36.14
4-2	Wc	2.94
4-3	Tambūras	12.07
4-4	Prekių priėmimo- išdavimo punktas	135.31
		746.05 m²


 ARCHITEKTŲ GILDIJA <small>www.architektugildija.lt I/K 300935676. S. Moniuškos g. 10-7 Vilnius, tel.:868430306</small>		PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO NESVYŽIAUS G. 45, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS					
				Aukštų planai, M1:100			
Atest. Nr.	A 1732	PV	R. MAZURONIS			2021	0
	A 1732	PDV/ARCH	R. MAZURONIS	2021			
		ARCH	R. MAZURONIS	2021			
Stadija	Statytojas UAB "Enterprise4U-Baltija"				2021/7.4/NESVYŽIAUS G.45/TP	LAPAS	LAPŲ
PP						1	1




 ARCHITEKTŲ GILDIJA <small>www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuškos g. 10-7 Vilnius, tel.:868430306</small>		PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO NESVYŽIAUS G. 45, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS			
		<p style="text-align: center;">Antresolės planas</p>			
Atest. Nr.	A 1732	PV	R. MAZURONIS	2021	LAPAS 0
	A 1732	PDV/ARCH	R. MAZURONIS	2021	
		ARCH	R. MAZURONIS	2021	
Stadija	Statytojas UAB "Enterprise4U-Baltija"				LAPAS
PP					2021/7.4/NESVYŽIAUS G.45/TP
					LAPŲ
					1
					1

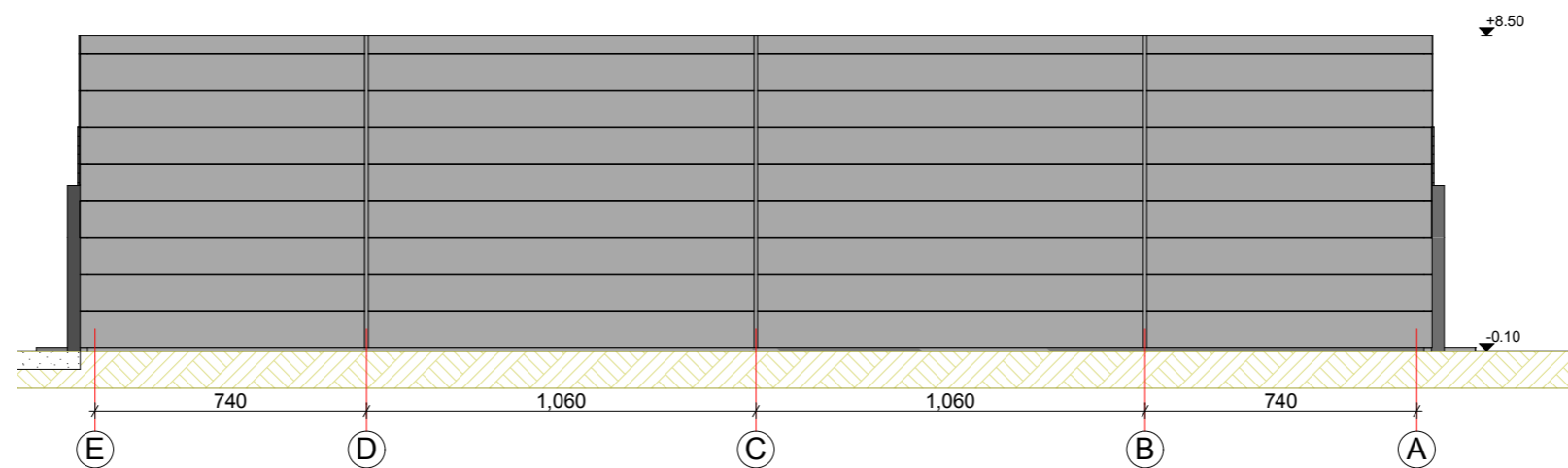
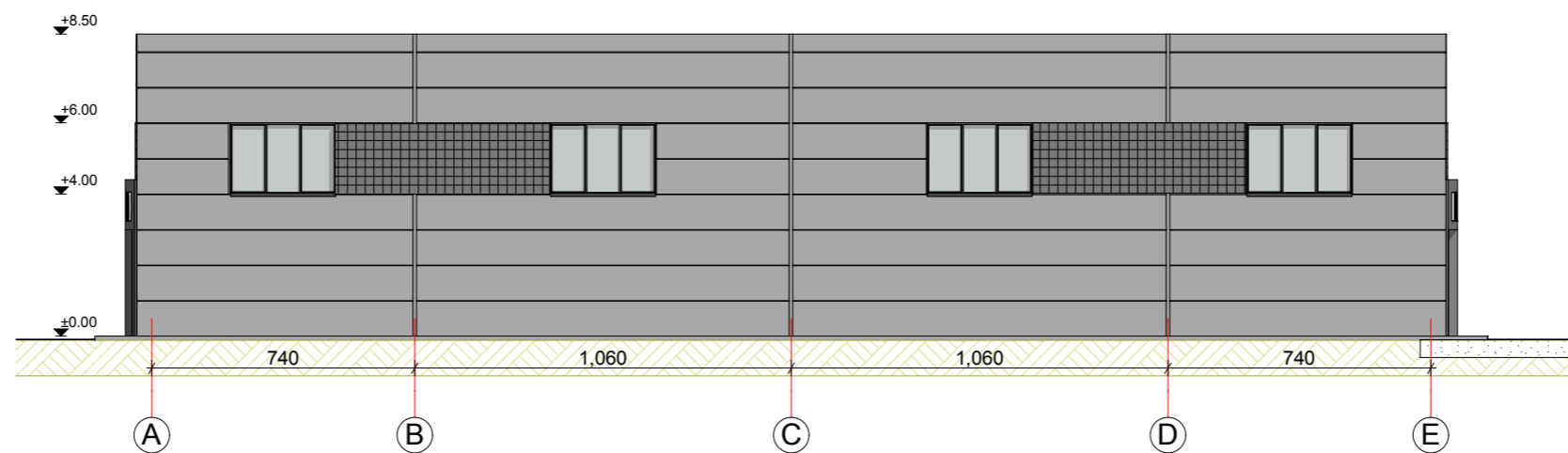
PJŪVIS B-B




		 ARCHITEKTŲ GILDIJA <small>www.architektugildija.lt I/K 300935676. S. Moniuškos g. 10-7 Vilnius, tel.:868430306</small>			PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO NESVYŽIAUS G. 45,VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS	
Atest. Nr.					Pjūvis B-B	LAIDA
A 1732	PV	R. MAZURONIS		2021		0
A 1732	PDV/ARCH	R. MAZURONIS		2021		
		ARCH	R. MAZURONIS			
Stadija	Statytojas UAB "Enterprise4U-Baltija"				2021/7.4/NESVYŽIAUS G.45/TP	LAPAS
PP						LAPŲ
						1
						1



		 ARCHITEKTŲ GILDIJA <small>www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuškos g. 10-7 Vilnius, tel.:868430306</small>			PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO NESVYŽIAUS G. 45, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS		
Atest. Nr.	A 1732	PV	R. MAZURONIS	2021	Fasadai tarp ašių 1-6, 6-1, M 1:100	LAIDA	
	A 1732	PDV/ARCH	R. MAZURONIS	2021		0	
		ARCH	R. MAZURONIS	2021			
Stadija	Statytojas UAB "Enterprise4U-Baltija"				2021/7.4/NESVYŽIAUS G.45/TP	LAPAS	
PP						LAPŲ	
						1	1



 ARCHITEKTŲ GILDIJA <small>www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuškos g. 10-7 Vilnius, tel.:868430306</small>		PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO NESVYŽIAUS G. 45, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS					
		Fasadai tarp ašių A-G, G-A, M 1:100					
Atest. Nr.	A 1732	PV	R. MAZURONIS	2021	LAPAS	LAPŲ	
	A 1732	PDV/ARCH	R. MAZURONIS	2021			
		ARCH	R. MAZURONIS	2021			
Stadija	Statytojas UAB "Enterprise4U-Baltija"				2021/7.4/NESVYŽIAUS G.45/TP	1	1
PP							













LOGO

LOGO