


STATYTOJAS :	
PROJEKTUOTOJAS:	 MB „ARCHSTUDIO“, Į.K.: 305568974. V.KUDIRKOS G. 4-1, VILNIUS. TEL. 867632767 VITALIJUS@RSTUDIO.LT
PROJEKTO NR. :	2022/AR90
STATYBOS PROJEKTO PAVADINIMAS :	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ, VILNIUS, SIMONO GRUNAU G. 137, STATYBOS PROJEKTAS
ADRESAS:	VILNIUS, SIMONO GRUNAU G. 137 (SKLYPO KAD. NR.: 0101/0167:3072)
DALIS :	BENDROJI DALIS (BD)
ETAPAS :	PRIEŠPROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PPP)
STATINIO KATEGORIJA:	NEYPATINGAS
STATYBOS RŪŠIS:	NAUJA STATYBA
ATSTOVAS:	VITALIJUS FALEVIČIUS
PROJEKTO VADOVAS:	VITALIJUS FALEVIČIUS(ATEST. NR. 26498)
PROJEKTO DALIES VADOVAS:	AURELIJA VALKŪNAITĖ- ČĖPLIENĖ (ATEST. NR. A 1888)
LAIDA:	o

Forma patvirtinta
Vilniaus miesto
savivaldybės
administracijos direktoriaus
2019 m. d. Lapkričio 27d.
įsakymu Nr. 30-3052/19



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
20__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastato, Vilnius, Simono Grunau g. 137, statybos projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022-02-25 įsak. Nr. A30-803/22 patvirtinto „Kvartalo tarp Zujūnų, S. Grunau gatvių ir Pilaitės prospekto sklypų, kurių kadastro Nr. 0101/0167:3068, Nr. 0101/0167:3072, Nr. 0101/0167:3073, Nr. 0101/0167:3074 ir Nr. 0101/0167:3075, detalusis planas“ TPDR Reg. Nr. T00087446 sprendiniais
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
P	automobilių stovėjimo vietų skaičius	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 skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. 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 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizacija bei pateiktos išvados dėl medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui.</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“). Informacija, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206). Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis / informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</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 40–60 cm sodinukai, 2–4 vnt./m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p> <p>Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius. Jei numatomi kirtimai, pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius, 40 cm diametro ir brandesni medžiai gali būti siūlomi šalinti tik išimtiniais atvejais.</p>

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai.</p> <p>Formuoti gatvės užstatymo liniją (teikti analizes įvertinančias gretimybes). Pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas bei pastatų vieta sklype turi</p>
------	--	--

		<p>būti pagrįsta.</p> <p>Perimetriniu būdu ir jam giminingais principais užstatytų kvartalų sklypuose palei gatvės fasadus neleidžiamas antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas (galimas tik stovėjimas gatvėse, palei važiuojamąją dalį įrengiamose stovėjimo vietose).</p> <p>Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Projektiniuose pasiūlymuose pagrįsti sprendinių atitikimą architektūros kokybės kriterijams (LR Architektūros įstatymo 11 straip.).</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologiškai būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis. Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją, želdiniais švelninti vizualinę pastato įtaką aplinkai. Identifikuoti jungtis bei palaikyti, užtikrinti sprendinių vientisumą ir integralumą, formuoti vietos kraštovaizdžio charakterį atitinkančių želdinių (medžių, krūmų) masyvą. Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklavimo įrenginių ir pan.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosistemine želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, brandžius saugotinus medžius siekti išsaugoti ir sprendiniais prie jų prisitaikyti, 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>Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Aiškinamajame rašte aprašyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą.</p> <p>Projektuojant automobilių stovėjimo aikšteles vadovautis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Numatyti gausų želdinimą ar kitas apsaugos priemones tarp projektuojamų aikštelių, pravažiavimų, ūkinės</p>

		<p>sklypo dalies ir gyvenamųjų sklypų ribų. Projektuojant antžeminę automobilių aikštelę numatyti želdinių intarpus, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų. Kietas dangas projektuoti atsižvelgiant į esamų medžių šaknų apsaugos zonas, numatyti statybos technologiją, kuri nepažeistų esamų medžių šaknų statybos metu.</p> <p>Vadovautis „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“, 2007-12-21 patvirtintu LR AM įsakymu Nr. D1-694</p> <p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (TPDR reg. Nr. T00086338), didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinių kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinis ryšius teritorijoje. Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis > dviratininkas > viešas transportas > automobilis.</p> <p>Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan. Užtikrinti visuomeninės paskirties patalpoms keliamus reikalavimus pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“. Projektuojant gyvenamosios paskirties patalpas (butą) pastate, užtikrinti gyvenamųjų patalpų projektavimui keliamus reikalavimus.</p> <p>Projektinius pasiūlymus pildyti pastato paskirties pagrindu. Vadovaujantis STR1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV sk. 5 p., užtikrinti pastato patalpų balansą taip, kad būtų išlaikoma dominuojanti pastato paskirties grupė ir pogrupis. Gyvenamosios paskirties patalpos negyvenamosios paskirties pastatuose turi būti atskirtos nuo kitos paskirties patalpų atitvaromis, turi turėti atskirus įėjimus ir atskirtas (atjungimo ventiliais, apskaitos prietaisais, sklendėmis ir pan.) inžinerines sistemas.</p> <p>Projektuojant gyvenamosios (tiek ilgalaikio, tiek trumpalaikio apgyvendinimo) paskirties patalpas pastate, užtikrinti norminius reikalavimus, keliamus gyvenamiesiems pastatams ir jų privalomajai infrastruktūrai sklype (automobilių stovėjimo vietų skaičius, želdynų procentas sklype, sklypo socialinė infrastruktūra – vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui). Numatant skirtingas paskirtis pastate, sklypą skaidyti atskiromis funkcinėmis zonomis.</p> <p>Įvertinti detaliuoju planu gretimame sklype numatytą</p>

		<p>funkciją – degalinei. Sklype planuoti užstatymo tipą vadovaujantis detaliuoju planu – perimetrinis. Formuoti užstatymo liniją analizuojant esamą užstatymą. Projektuoti kokybiškus pėsčiųjų ryšius, pėsčiųjų patekimą į pastato patalpas ne vien tik iš automobilių aikštelės, eismo dalyvių hierarchijoje pageidautinas pėsčiųjų dominavimas. Patekimai į patalpas turi būti patrauklus, patogus naudoti praėjimams ir kuriantys gyvybingą miesto gatvę. Projektuojami pėsčiųjų takai turėtų kurti ir gerinti aplinkinių teritorijų pėsčiųjų ryšius.</p> <p>Pateikti eskiziniai projektiniai pasiūlymai netinkami ir turi būti tobulinami atsižvelgiant į planuojamą mišrią funkciją, detaliojo plano ir projektavimo užduoties nuostatas.</p> <p>Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straip. nuostatomis. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Nepažeisti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatų. Projektuojamo pastato sprendiniai privalo atitikti numatomą pagrindinę statinio naudojimo paskirtį. Vadovautis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“.</p>
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (TPDR reg. Nr. T00086338), vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendimais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Turi būti vertinama esama, būsima pėsčiųjų, dviračių takų sistemos plėtra ir jos poreikis.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Projektiniai pasiūlymai turi būti papildomi informacija reikalaujama užduoties punktuose 2.9, 3.1-3.5. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis. Projektinių pasiūlymų grafinėje medžiagoje (pjūviuose, fasaduose) nurodyti projektuojamo pastato/pastatų, statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinę altitudę, esamo žemės paviršiaus kontūrą. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta

		tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.
--	--	--

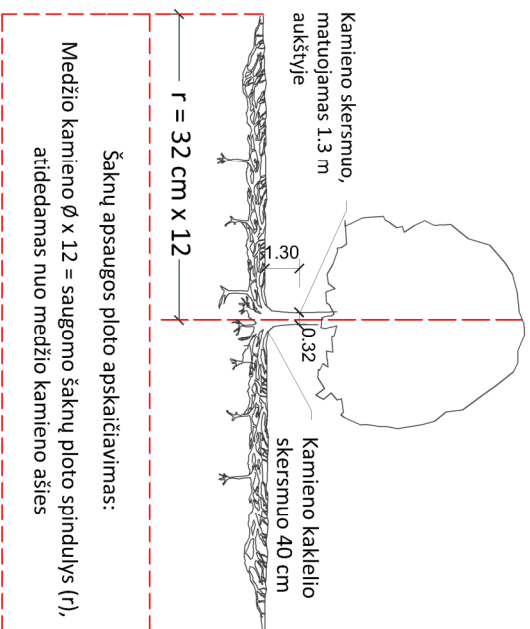
Justina Lipskytė, tel. +370 5 211 2662, el. paštas justina.lipskyte@vilnius.lt

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

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

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE



SVARBŪ:

- 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 šaknyno išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyno ploto. Mąžinimo atveju - būtinas EAC arba ISA* arboristo vertinimas.
- Projektuojant dangas lajos projekcijos plote, dangų atraukimas skaičiuojamas nuo kamieno kaklelio.

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

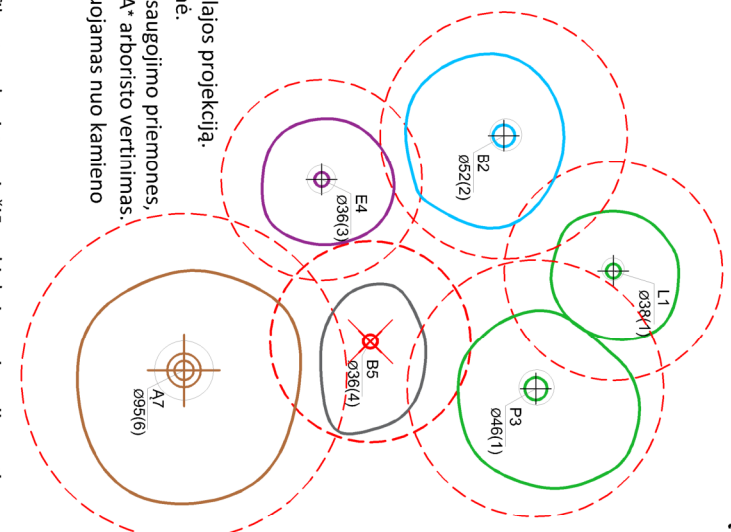
- Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
- Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias 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, aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvorą privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.
 - EAC - Europos arboristikos tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas – European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristikos draugijos sertifikatas (International Society of Arboriculture (ISA))

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

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

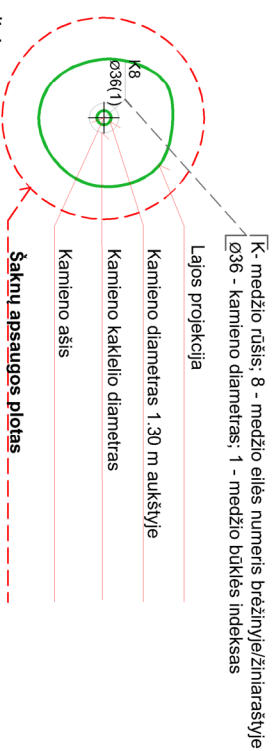
Pastaba 3: Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokiu pat sodinamų medžių diametru suma, papildoma numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2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

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



Medžio būklės indekso ženklai

- GEROS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 23, 181, 44
 - VIDUTINĖ BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 0, 191, 255
 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 147, 39, 143
 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 99, 100, 102
 - SIŪLOMAS ŠALINTI MEDIS
žymens spalva RGB - 205, 32, 39
 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS
žymens spalva RGB - 176, 108, 59
- Šaknų apsaugos plotas spindulys senoliams medžiams 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 š.R.P.V.krypimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtinosios arboristinės/vaizkymo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9
8	Paprastasis klevas	Acer platanoides	32	40	3,84	3; 4,3; 5; 3,4	1	Formuojamasis genėjimas

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRAŠYMO PATVIRTINTI PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTĮ. OBJEKTO ADRESAS – VILNIUS, SIMONO GRUNAU G. 137
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-04-05 Nr. A659-145/23(2.15.2.59E-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	2023-04-04 18:59:44 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-04-04 18:59:56 (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 3.5.72
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-04-05 08:25:05)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-04-05 08:25:05 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

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

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	1959	
2. sklypo užstatymo intensyvumas		67% (0,6)	
3. sklypo užstatymo tankis	%	35	
4. užstatymo plotas	m ²	651	
5. apželdintas sklypo plotas	%	19	379 m ² - sklypo želdinimas.
6. parkavimo vietų skaičius	vnt.	25	Iš jų 2 vt. ŽN
II. PASTATAI			
2. Prekybos paskirties pastatai			Neypatingasis
2.1 Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			Prekybos
2.2 Darbo vietų skaičius	vnt.	60	
2.3. Pastatų bendrasis plotas.*	m ²	1094,15	
2.3.1 Prekybos paskirties pastatas Nr.1	m ²	395,50	
2.3.2 Prekybos paskirties pastato pagrindinis plotas.*	m ²	268,43	
2.3.3 Prekybos paskirties pastato pagalbinis plotas.*	m ²	129,32	

ATESTATO NR.	MB „ARCHSTUDIO“, į.k.: 305568974. V.Kudirkos g. 4-1, Vilnius. Tel. 867632767. vitalijus@rstudio.lt	R STUDIO	OBJEKTAS: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ, VILNIUS, SIMONO GRUNAU G. 137, STATYBOS PROJEKTAS			
26498	PV	Vitalijus Falevičius	2022		DOKUMENTAS:	LAIDA
A1888	PDV/Arch.	Aurelija Valkūnaitė-Čeplienė	2022		BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	0
KALBA	UŽSAKOVAS:			SUTARTIES NR:	LAPAS	LAPŲ
LT	B. S.			2023/AR165-PP-BD-BSR	1	2

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
2.4.1. Prekybos paskirties pastatas Nr.2	m ²	672,09	
2.3.2 Prekybos paskirties pastato pagrindinis plotas.*	m ²	441,92	
2.3.3 Prekybos paskirties patalpų pagalbinis plotas.*	m ²	254,48	
2.5. Pastatų tūris.*	m ³	5845	2265 + 3580
2.6. Aukštų skaičius.*	vnt.	2	
2.7. Pastatų aukštis.*	m	9,90	Skaičiuojama nuo vidut. žemės paviršiaus alt.
2.8. Energinio naudingumo klasė		A++	
2.9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
2.10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
1.11. Kiti papildomi pastato rodikliai		-	

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“

Projekto vadovas (atest. Nr.: 26498) **VITALIJUS FALEVIČIUS**

Su projekto sprendiniais susipažinau.

Tvirtinu: Statytojas

B. S.

	SUTARTIES NR:	LAPAS	LAPŲ
	2023/AR165-PP-BD-BSR	2	2

BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS**1 BENDRA INFORMACIJA**

PROJEKTO BENDRIEJI DUOMENYS		
2.1.1	Statytojas	
2.1.2	Statybos vieta	Vilnius, Simono Grunau g. 137 (sklypo kad. nr. 0101/0167:3072)
2.1.3	Projekto pavadinimas	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ, VILNIUS, SIMONO GRUNAU G. 137, STATYBOS PROJEKTAS
2.1.4	Statinio kategorija	Neypatingas
2.1.5	Statybos rūšis	Nauja statyba
2.1.6	Statybos paskirtis	Prekybos paskirties pastatai
PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS		
2.2.1	Nuosavybės dokumentai	NT registro centrinio duomenų banko išrašas
2.2.2	Užduotis	Projektavimo užduotis 2022-08-20
2.2.3	Teritorijų planavimo dokumentai	Kvartalo tarp Zujūnų, S. Grunau gatvių ir Pilaitės prospekto detalusis planas sklypuose, kurių kadastro nr. 0101/0167:3068, 0101/0167:3072, 0101/0167:3037, 0101/0167:3074 ir 0101/0167:3075
2.2.4	Papildoma medžiaga	Sklypo topografinis planas M 1:500

2 ATITIKTIS TERITORIJŲ PLANAVIMO REGLAMENTAMS

2.1 Remiantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (TPDR reg. Nr. T00086338), sklypas patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo Funkcinės zonos tipą.

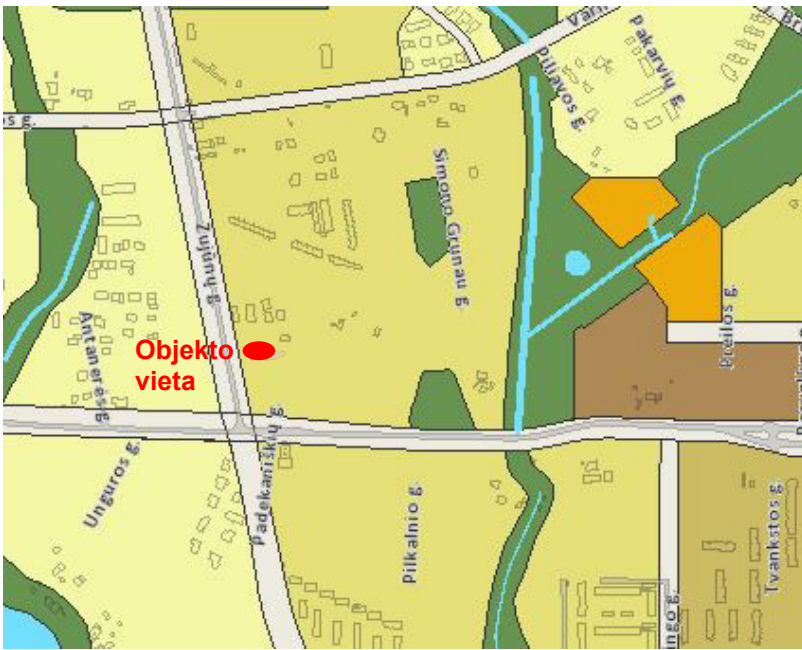
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 4.

Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus – 16.

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (negyvenamosios paskirties sklypams) – 2.

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 40%.

ATESTATO NR.	MB „ARCHSTUDIO“, į.k.: 305568974. V.Kudirkos g. 4-1, Vilnius. Tel. 867632767. vitalijus@rstudio.lt				OBJEKTAS:	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, VILNIUS, SIMONO GRUNAU G. 137, STATYBOS PROJEKTAS		
26498	PV	Vitalijus Falevičius	2022		DOKUMENTAS:	LAIDA		
A1888	PDV/Arch.	Aurelija Valkūnaitė-Čėplienė	2022			0		
ETAPAS	UŽSAKOVAS:				KOMPLEKAS:	LAPAS	LAPŲ	
PP	B.S.				2023/AR165-PP-BD-AR	1	7	



Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano pagrindinio brėžinio ištrauka

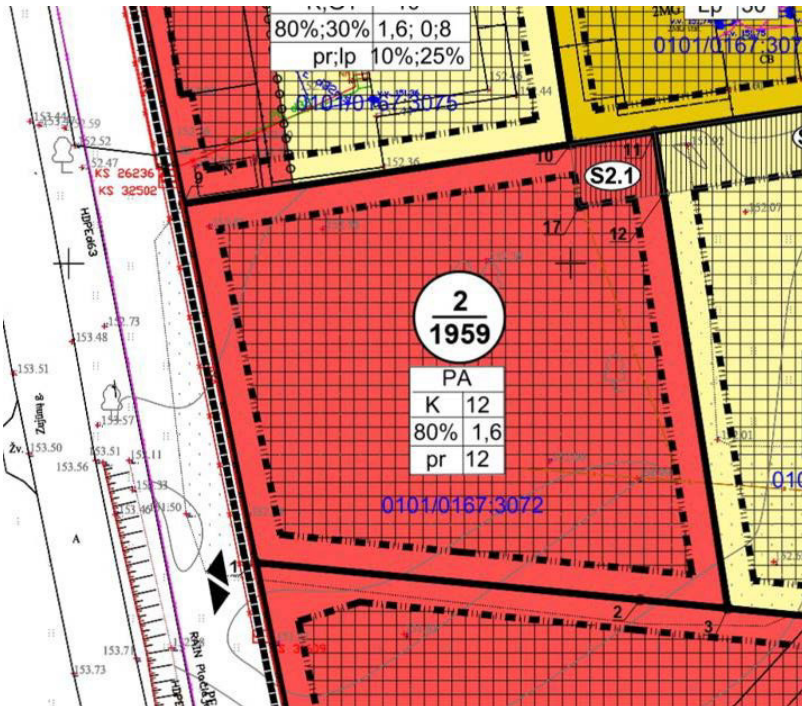
2.2 Projekto sklypas patenka į Vilniaus miesto savivaldybės administracijos pavaduotojo 2022-02-25 įsak. Nr. A30-803/22 patvirtinto „Kvartalo tarp Zujūnų, S. Grunau gatvių ir Pilaitės prospekto sklypų, kurių kadastro Nr. 0101/0167:3068, Nr. 0101/0167:3072, Nr. 0101/0167:3073, Nr. 0101/0167:3074 ir Nr. 0101/0167:3075, detaliojo plano“ TPDR Reg. Nr. T00087446 galiojimo ribas.

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 1,6.

Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus – 12.

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 80%.

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 1-3.



Detaliojo plano pagrindinio brėžinio ištrauka

	KOMPLEKAS:	LAPAS	LAPŲ
	2023/AR165-PP-BD-AR	2	7

3 SKLYPO APRAŠYMAS

3.1. Žemės sklypas

Sklypas randasi Vakariniėje Vilniaus miesto dalyje, Plytinėje, Simono Grunau g. 137. Sklypo plotas 0,1959 ha. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.



3.2. Esama padėtis

Žemės sklypas netaisyklingo stačiakampio formos. Iš visų pusių ribojasi su suformuotais sklypais. Sklypo ribos koordinuotos.

3.3. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

3.4. Reljefas, želdiniai

Žemės sklypo reljefas yra santykinai lygus, žemėja Pietų kryptimi. Absoliutinė altitudė svyruoja nuo 151.89 iki 152.58. Sklype auga du medžiai lapuočiai, kuriuos numatoma kirsti.

3.5. Esami inžineriniai tinklai

Sklypo vakarinėje dalyje, prie sklypo ribos, yra pakloti elektros tiekimo tinklai.

3.6. Projektiniai sprendiniai

Sklypo zonavimas.

Du pastatai projektuojami sklypo vakarinėje ir rytinėje dalyje. Pastatai sklype suprojektuoti pagal numatytą žemės sklypo paskirtį. Automobilių stovėjimas bendras, sklypo viduryje.

Įvažiavimas į sklypą numatomas pagal suderintą Detalų planą, taip pat pagal ankščiau parengtus, kaimyniniuose sklypuose, projektus bei išduotas technines sąlygas.

Šalia Vakarinio pastato projektuojama dviračių saugykla.

Visas gruntas, tame skaičiuje augalinis, tvarkomas vietoje.

Automobilių parkavimo vietų poreikio skaičiavimas.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, reikalinga suprojektuoti po 1 parkavimo vietą 30kv.m. prekybos salės ploto.

$(441,92 + 268,43)/30 = 15+9=24$ parkavimo vietos. Projektu norminis parkavimo vietų kiekis užtikrinamas.

	KOMPLEKAS:	LAPAS	LAPŲ
	2023/AR165-PP-BD-AR	3	7

Dviračių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, reikalinga numatyti 1 vietą 200 kv. m. prekybos paskirties pastato naudingo ploto.

Prekybai $710.35/200 = 3,55$ vt. Projektu numatoma įrengti prekybos pastato darbuotojams ir lankytojams - 4 vietas.

Dangos.

Privažiavimo kelio danga numatyta betono trinkelų, tarpai užpildomi atsijomis.

Takai numatyti iš betono trinkelų.

Nuogrinda aplink pastatą projektuojama iš skaldos.

Projektuojamas kompaktiškas kietųjų dangų tinklas, siekiant sklype palikti kuo daugiau žaliojo ploto.

Sklypo pietiniame kampe projektuojama buitinių atliekų surinkimo vieta.

Projektuojamos 4 įkrovimo stoteles elektromobiliams.

Esamų medžių įvertinimas.

Sklype auga dvi liepos, kurios papuola į projektuojamo automobilių stovėjimo aikštelę. Numatoma esamas liepas išsaugoti, įrengiant salą tarp parkavimo vietų. Medžių kamienų diametro skersmuo yra 97cm. Papildomai sklype bus sodinami 9 dekoratyviniai klevai, kurių kiekvieno kamieno skersmens diametras po 10cm.

Sklypo apželdinimas.

Siekiant vizualiai suskaidyti automobilių stovėjimo aikštelės kietųjų dangų masę, bus projektuojami žali intarpai tarp automobilių stovėjimo vietų, sodinant paprastuosius klevus ir žolinius augalus tarpuose.

Projektu sklype numatoma pasodinti 9 paprastųjų klevų (acer platanoides), kurių kamienų diametro suma 100cm. Krūmų bei žolinių augalų masyvų komponavimas tikslinamas techninio projekto stadijoje, parenkant neinvazines, aplinkai būdingas vietines šalies augalų rūšis.





Projektuojami augalai

Klevas paprastasis „Crimson Serenity“
(*Acer Platanoides*)



Vinvytis penkialapis
(*Parthenocissus Quinquifolia*)

	KOMPLEKAS:	LAPAS	LAPŲ
	2023/AR165-PP-BD-AR	4	7

 <p>Kadagys uolinis „Blue arrow“ (<i>Juniperus Scopulorum</i>)</p>	 <p>Smailiažiedis lendrūnas „Karl Foerster“ (<i>Calamagrostis x acutiflora</i>)</p>
 <p>Sedula baltoji „Gouchaultii“ (<i>Cornus alba</i>)</p>	 <p>Didžioji hakonė „All gold“ (<i>Hakonechloa macra</i>)</p>
 <p>Viksva „The Beatles“ (<i>Carex caryophylla</i>)</p>	 <p>Eraičinas „Golden Toupee“ (<i>Festuca glauca</i>)</p>

4 STATINIO ARCHITEKTŪRA

Pastatai projektuojami stačiakampių „I“ formos, sutapdintais stogais. Abiejuose pastatuose dviejų aukštų tūriuose numatomos prekybinės patalpos su pagalbinėmis. Numatomi atskiri patekimai į komercines patalpas tiesiogiai iš lauko ir per laiptines. Viršutiniuose anstatuose numatomi tik išėjimai ant stogų techninės įrangos aptarnavimui.

Pastatų paskirtis – prekybos, paslaugų.

Pastato dalyje per du aukštus numatomos prekybos patalpos su pagalbinėmis patalpomis, wc, techninėmis patalpomis, tambūru, ir atskira laiptine.

	<p>KOMPLEKAS:</p> <p>2023/AR165-PP-BD-AR</p>	<p>LAPAS</p> <p>5</p>	<p>LAPŲ</p> <p>7</p>
--	--	-----------------------	----------------------

Apdaila.

Pastato cokolis – struktūrinio tinko apdailos.

Sienos – kombinuota struktūrinio tinko ir klinkerio apdaila. Panaudojant medinių arba metalinių vertikalių segmentų medžiagų segmentus.

Stogas – bituminė ruloninė/ EPDM, PVC ar kt. danga atitinkanti sutaptintų stogų dangoms keliamus reikalavimus.

Langai, durys – laminuoti PVC profiliai.

Fasadų spalvinius sprendinius detaliau žiūrėti SA dalies brėžiniuose, vizualizacijose.

Vidaus apdaila. Sprendžiama atskiru projektu, pagal užsakovo pageidavimą.

5 INŽINERINIAI TINKLAI

Inžinerinių tinklų pajungimas sprendžiamas techninio projekto metu pagal išduotas prisijungimo sąlygas. Vandentiekis bei buitinių nuotekų šalinimas bus sprendžiamas atskiru projektu kartu su kaimyninių sklypų savininkais.

Projekto rengimo metu sprendžiamas lietaus nuotekų surinkimas ir išleidimas į nuosavus infiltracijos tinklus. Miesto lietaus nuotekų tinklų nagrinėjamoje teritorijoje nėra. Numatomas lietaus nuotekų surinkimas ir išleidimas nuo projektuojamo prekybos pastato stogo. Kietųjų dangų objekte numatoma minimaliai, automobilių aikštelėje numatoma ažurinių trinkelį dangą, laidu vandeniu.

6 ESMINIŲ REIKALAVIMŲ IŠPILDYMAS PROJEKTE**6.1 STR 2.01.01(1):2005 „MECHANINIS PATVARUMAS IR PASTOVUMAS“**

Projektas rengiamas taip, kad statybų ir naudojimo metu apkrovos nesukeltų statinių ar jų dalies griūtis, didesnių nei leistina deformacijų, nepadarytų žalos statinio dalims, įrengimams, įrangai dėl didelių laikančių konstrukcijų deformacijų. Vadovaujantis STR 1.12.06:2002 „Statinio paskirtis ir gyvavimo trukmė“ statomam statiniui nustatoma 100 metų gyvavimo trukmė, t.y. teorinis laikotarpis, per kurį statinys, normaliai naudojant vietinėmis klimatinėmis sąlygomis, atitinka esminius reikalavimus.

Detalesnis šios dalies išpildymas bus rengimas kitu etapu – techninio ir darbo projektų rengimo metu.

6.2 GAISRINĖ SAUGA

Statinių esminis reikalavimas „Gaisrinė sauga“ vykdomas vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ parengtais PAGD prie VRM 2010 12 07 direkt. įsak.Nr.1-338.

Projektuojamų pastatų aukštingumas neviršija reglamentuojamo, jame nebus laikoma pavojingų medžiagų ir nenumatomas 100 žmonių buvimas. Projektuojamam pastatui nustatomi minimalūs gaisrinės saugos reikalavimai – sudaroma gaisrinės saugos koncepcija.

Detalesnis šios dalies išpildymas bus rengimas kitu etapu – techninio ir darbo projektų rengimo metu.

6.3 HIGIENOS REIKALAVIMAI

Pastatai projektuojami taip, kad nekeltų grėsmės statinyje ar prie jo esantiems žmonėms ir atitiktų vidaus aplinkai (šilumos, apšvietos, oro kokybės, oro drėgnumo, triukšmo), vandens tiekimui, nuotekų šalinimui, kietųjų atliekų šalinimui, išorės aplinkai keliamus reikalavimus.

Detalesnis šios dalies išpildymas bus rengimas kitu etapu – techninio ir darbo projektų rengimo metu.

	KOMPLEKAS:	LAPAS	LAPŲ
	2023/AR165-PP-BD-AR	6	7

6.4 STATINIŲ APSAUGA NUO ŽAIBO

Pastatų žaibosauga projektuojama atskiru projekto etapu vadovaujantis STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“.

Detalesnis šios dalies išpildymas bus rengimas kitu etapu – techninio ir darbo projektų rengimo metu.

6.5 SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS. IŠORINIO IR VIDINIO TRANSPORTO JUDĖJIMO ORGANIZAVIMAS

6.5.1 Transporto priemonių parkavimas

Prekybos paskirties pastatuose, ne maisto produktų parduotuvėse, privaloma įrengti 1 parkavimo vietą 30 kv. m. prekybos salės ploto.

Projektu numatoma įrengti 24 parkavimo vietas, iš jų 2 vietos ŽN (B tipo), projektuojamos arčiau įėjimų į pastatą. Norminis parkavimo vietų kiekis projektu užtikrinamas.

6.6 APLINKOSAUGA

Taršos padidėjimas įvykdžius projektą neprognozuojamas. Planuojamos veiklos įtakos atmosferos taršai aspektas nėra aktualus. Įvykdžius projektą leistino oro, dirvožemio, vandens ir triukšmo taršos viršijimo nelaukiama. Šildymas – elektra (siurbiai oras-oras, oras –vanduo). A++ energetinė klasė.

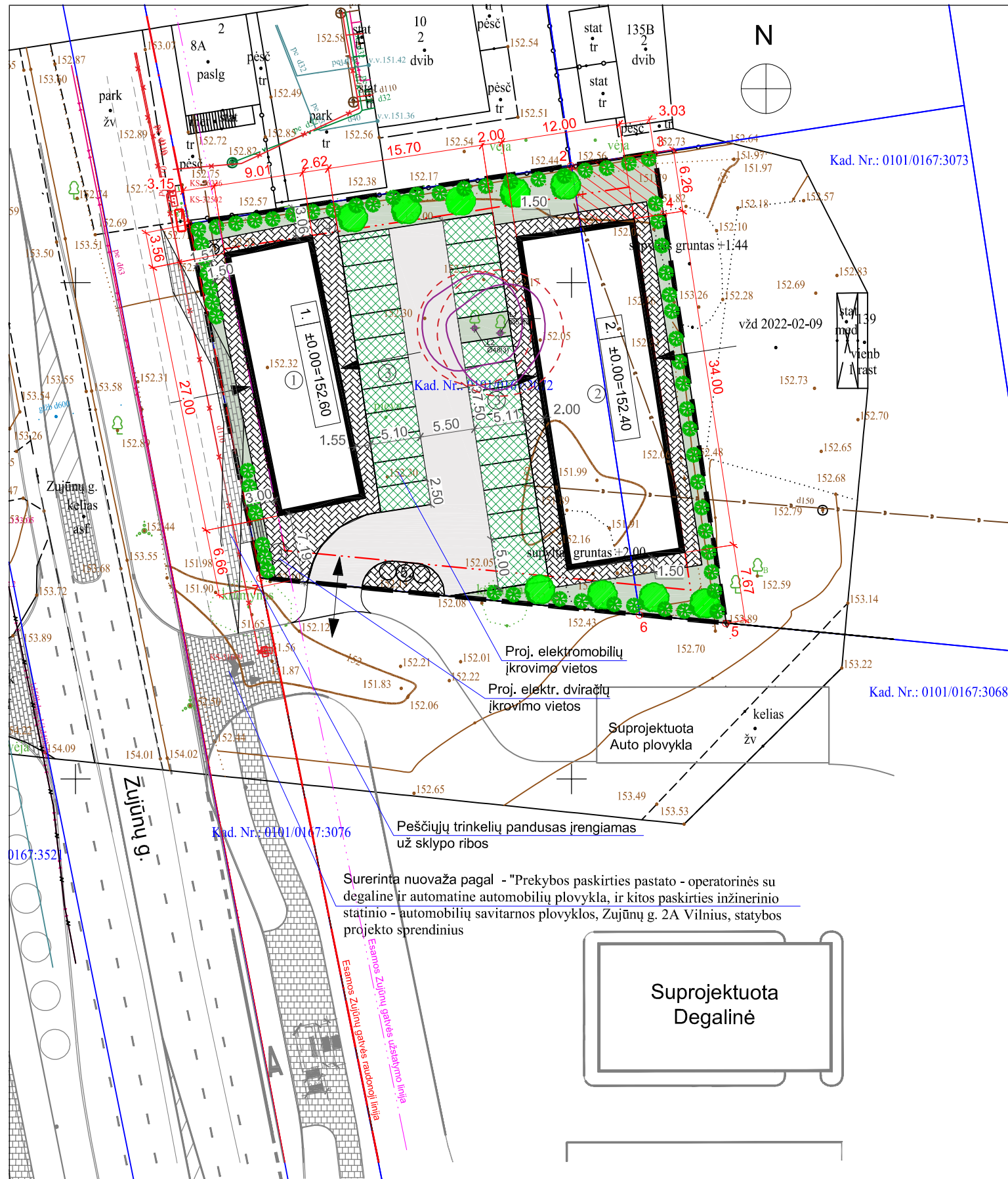
Detalesnis šios dalies išpildymas bus rengimas kitu etapu – techninio ir darbo projektų rengimo metu.

6.7 STATYBINIŲ ATLIEKŲ APSKAITA IR TVARKYMAS STATYBVIETĖJE

Detalesnis šios dalies išpildymas bus rengimas kitu etapu – techninio ir darbo projektų rengimo metu.

Projekto vadovas (atest. Nr.: 26498) **VITALIJUS FALEVIČIUS**

	KOMPLEKAS:	LAPAS	LAPŲ
	2023/AR165-PP-BD-AR	7	7

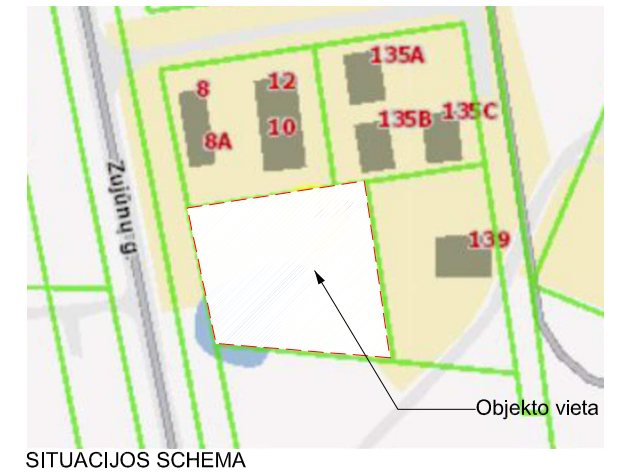


Sklypo koordinatų žiniaraštis
Koordinatų sistema LKS-94

Taško nr.	X	Y
1	6064555.94	574811.41
2	6064561.81	574849.96
3	6064563.09	574858.36
4	6064556.90	574859.31
5	6064515.71	574865.59
6	6064516.56	574856.86
7	6064520.29	574818.61

Bendrieji statinių rodikliai

Sklypas	Projektuojami	Leistini
Sklypo plotas	1959 m ²	-
Sklypo užstatymo intensyvumas	0.6	1.6
Sklypo užstatymo tankis	33 %	80 %
Užstatymo plotas	651 m ²	1567,2 m ²
Pastatų bendrasis plotas	1094,15 m ²	3134,40 m ²
Apželdintas sklypo plotas	379 m ² (19%)	min. 195,9 m ² (10%)
Nelaidžių dangų kiekis sklype	621m ² 32 %	40 %
Parkavimo vietų skaičius	25 vt. (iš jų 2vt. ŽN)	9+15=24 vt.



Eksplikacija

1.	Projektuojamas prekybos pastatas 1
2.	Projektuojamas prekybos pastatas 2
3.	Proj. automobilių stovėjimo vietos
4.	Projektuojama dviračių saugykla 15 vt
5.	Projektuojami B.A.K.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	Sklypo riba
	Užstatymo riba
	Projektuojamas pastatas
	Įvažiavimas į sklypą
	Įėjimas į pastatą
	Servitutas
	Beton. trinkelė dangą (važ.dalis) 275kv.m.
	Beton. trinkelė dangą (pėsčiųjų dalis)
	Ažūrinės trinkelės 335kv.m.
	Veja 353kv.m.
	Projektuojami medžiai, viso: 9 vnt. Klevas paprastasis (Acer platanoides) "Crimson Sentry".
	Projektuojami krūmai
	Saugotini medžiai (Dvi liepos)

Surerinta nuovaža pagal - "Prekybos paskirties pastato - operatorinės su degaline ir automatinė automobilių plovykla, ir kitos paskirties inžinerinio statinio - automobilių savitarnos plovyklos, Zujūnų g. 2A Vilnius, statybos projekto sprendinius

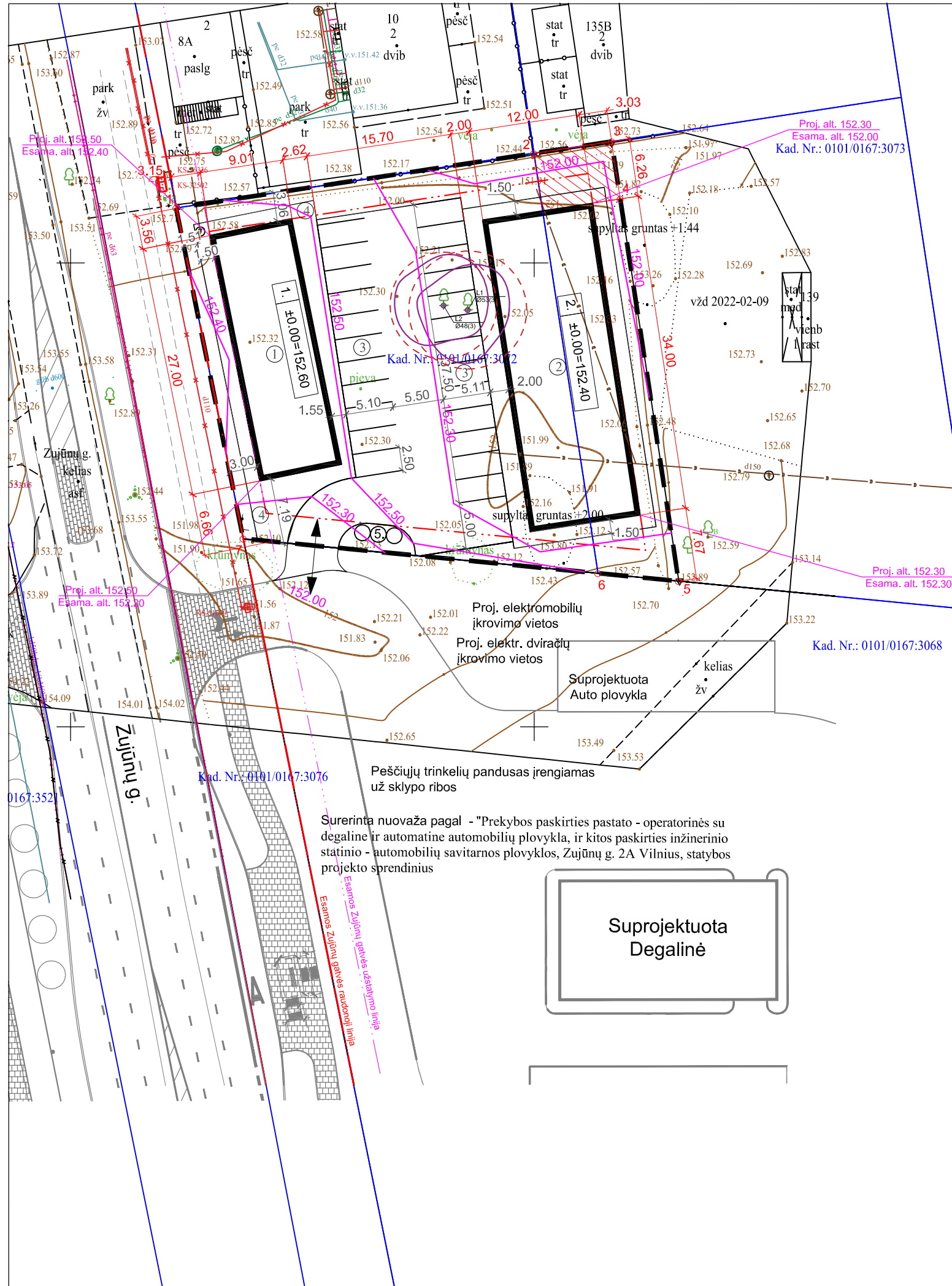
Suprojektuota Degalinė

Nr.: TIIS1-20220209-010443

Želdinių inventORIZACIJOS lentelė

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras 1,3m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Medžio būklės indeksas	Siūlomos/ būtinosios arboristinės/ tvarkymo priemonės
1	Mažalapė liepa	Tilia cordata	53	62	3	Formuojamasis genėjimas
2	Mažalapė liepa	Tilia cordata	48	55	3	Formuojamasis genėjimas

ATESTATO NR.	R STUDIO www.rstudio.lt	MB "ARCHSTUDIO" V. Kudirkos g. 4-1, Vilnius Tel.: 867632767 info@rstudio.lt	OBJEKTO NR.	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ, VILNIUS, SIMONO GRUNAU G. 137, STATYBOS PROJEKTAS		
26498	PV	V. Falevičius	2023-04-12	BRĖŽINYS:	LAIDA	
A 1888	PDV/Arch.	A. Valkūnaitė-Čeplienė	2023-04-12	SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS M1:500		0
KALBA	UŽSAKOVAS:			KOMPLEKSAS:	LAPAS	LAPŲ
LT	B. S.			2022/AR165-PP-SP-01	1	1

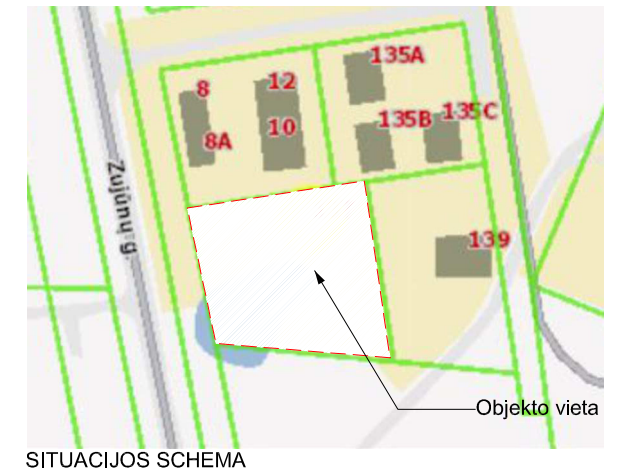


Sklypo koordinatų žiniaraštis
Koordinatų sistema LKS-94

Taško nr.	X	Y
1	6064555.94	574811.41
2	6064561.81	574849.96
3	6064563.09	574858.36
4	6064556.90	574859.31
5	6064515.71	574865.59
6	6064516.56	574856.86
7	6064520.29	574818.61

Bendrieji statinių rodikliai

Sklypas	Projektuojami	Leistini
Sklypo plotas	1959 m ²	-
Sklypo užstatymo intensyvumas	0.6	1.6
Sklypo užstatymo tankis	33 %	80 %
Užstatymo plotas	651 m ²	1567,2 m ²
Pastatų bendrasis plotas	1094,15 m ²	3134,40 m ²
Apželdintas sklypo plotas	379 m ² (19%)	min. 195,9 m ² (10%)
Nelaidžių dangų kiekis sklype	621m ² 32 %	40 %
Parkavimo vietų skaičius	25 vt. (iš jų 2vt. ŽN)	9+15=24 vt.



Eksplikacija

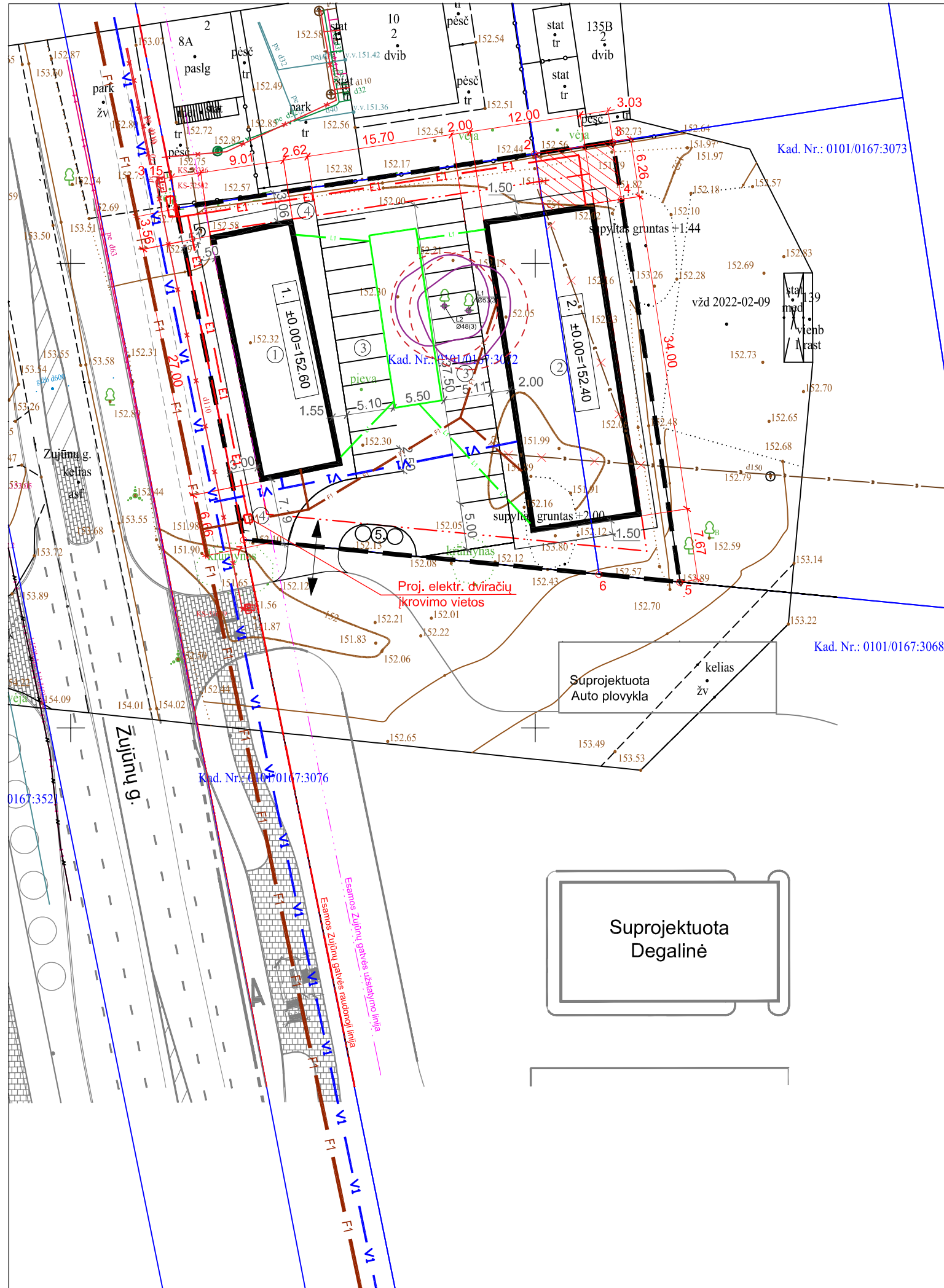
1.	Projektuojamas prekybos pastatas 1
2.	Projektuojamas prekybos pastatas 2
3.	Proj. automobilių stovėjimo vietos
4.	Projektuojama dviračių saugykla 15 vt
5.	Projektuojami B.A.K.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	Sklypo riba
	Užstatymo riba
	Projektuojamas pastatas
	Įvažiavimas į sklypą
	Įėjimas į pastatą
	Servitutas
	Aukščių vertikalės

Nr.: TIIS1-20220209-010443

ATESTATO NR.	R STUDIO			OBJEKTO: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ, VILNIUS, SIMONO GRUNAU G. 137, STATYBOS PROJEKTAS		
	www.rstudio.lt					
26498	PV	V. Falevičius	2023-04-12	BRĖŽINYS: SKLYPO AUKŠČIŲ PLANAS M1:500	LAIDA	
A 1888	PDV/Arch.	A. Valkūnaitė-Čėplienė	2023-04-12			0
KALBA	UŽSAKOVAS:			KOMPLEKSAS:	LAPAS	LAPŲ
LT	B. S.			2022/AR165-PP-SP-02	1	1



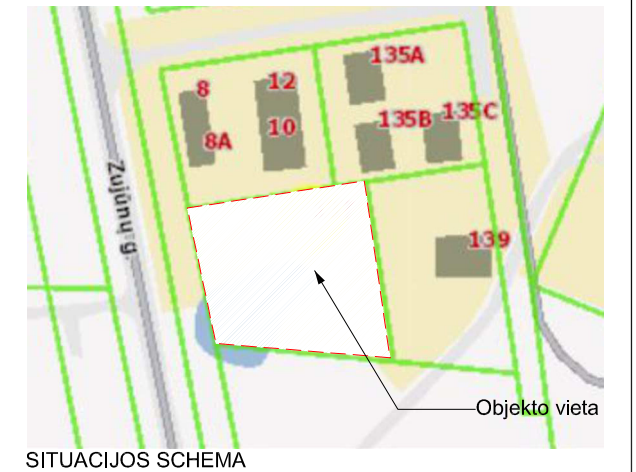
Sklypo koordinatų žiniaraštis
Koordinatų sistema LKS-94

Taško nr.	X	Y
1	6064555.94	574811.41
2	6064561.81	574849.96
3	6064563.09	574858.36
4	6064556.90	574859.31
5	6064515.71	574865.59
6	6064516.56	574856.86
7	6064520.29	574818.61

Bendrieji statinių rodikliai

Sklypas	Projektuojami	Leistini
Sklypo plotas	1959 m ²	-
Sklypo užstatymo intensyvumas	0.6	1.6
Sklypo užstatymo tankis	33 %	80 %
Užstatymo plotas	651 m ²	1567,2 m ²
Pastatų bendrasis plotas	1094,15 m ²	3134,40 m ²
Apželdintas sklypo plotas	379 m ² (19%)	min. 195,9 m ² (10%)
Nelaidžių dangų kiekis sklype	621m ² 32 %	40 %
Parkavimo vietų skaičius	25 vt. (iš jų 2vt. ŽN)	9+15=24 vt.

	V1	Projektuojama vandentiekio linija
	F1	Projektuojama buitinių nuotekų savitakinė linija
	L1	Projektuojama lietaus nuotekų linija
		Sklypo riba
		Naikinama drenažo linija d150
	E1	Projektuojamas 0,4kV kabelis
		Elektros apsaugos zona 1m
	R0	Projektuojami Ryšių (telekomunikacijų) tinklai
		Projektuojama lietaus nuotekų infiltravimo sistema



SITUACIJOS SCHEMA

Eksplikacija

1.	Projektuojamas prekybos pastatas 1
2.	Projektuojamas prekybos pastatas 2
3.	Proj. automobilių stovėjimo vietos
4.	Projektuojama dviračių saugykla 15 vt
5.	Projektuojami B.A.K.

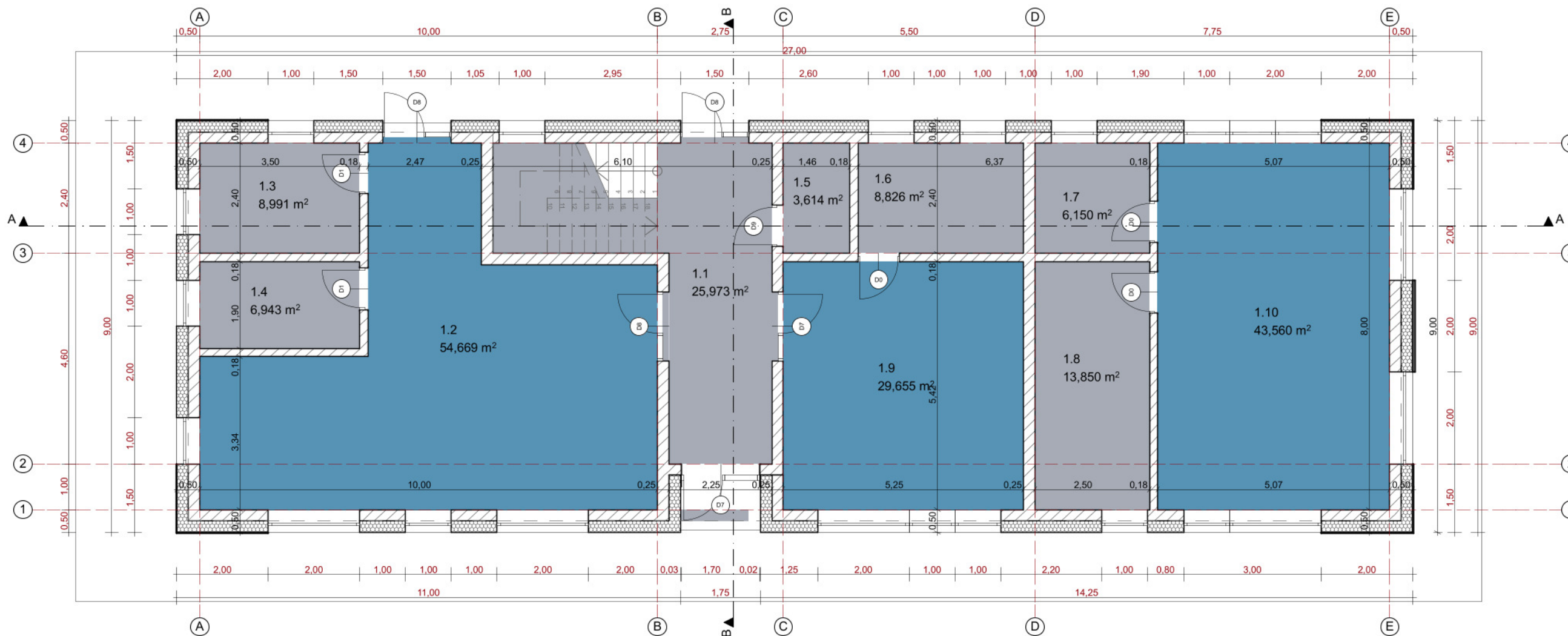
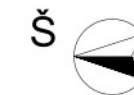
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	Sklypo riba
	Užstatymo riba
	Projektuojamas pastatas
	Įvažiavimas į sklypą
	Įėjimas į pastatą
	Servitutas
	Aukščių vertikalės

Nr.: TIIS1-20220209-010443

ATESTATO NR.				MB "ARCHSTUDIO" V. Kudirkos g. 4-1, Vilnius Tel.: 867632767 info@rstudio.lt	OBJEKTO:	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ, VILNIUS, SIMONO GRUNAU G. 137, STATYBOS PROJEKTAS		
26498	PV	V. Falevičius	2023-04-12		BRĖŽINYS:	SKLYPO SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS M1:500		
A 1888	PDV/Arch.	A. Valkūnaitė-Čėplienė	2023-04-12			LAIDA		
						0		
KALBA	UŽSAKOVAS:				KOMPLEKSAS:	LAPAS	LAPŲ	
LT	B. S.				2022/AR165-PP-SP-03	1	1	

PASTATAS Nr.1
Pirmo aukšto planas

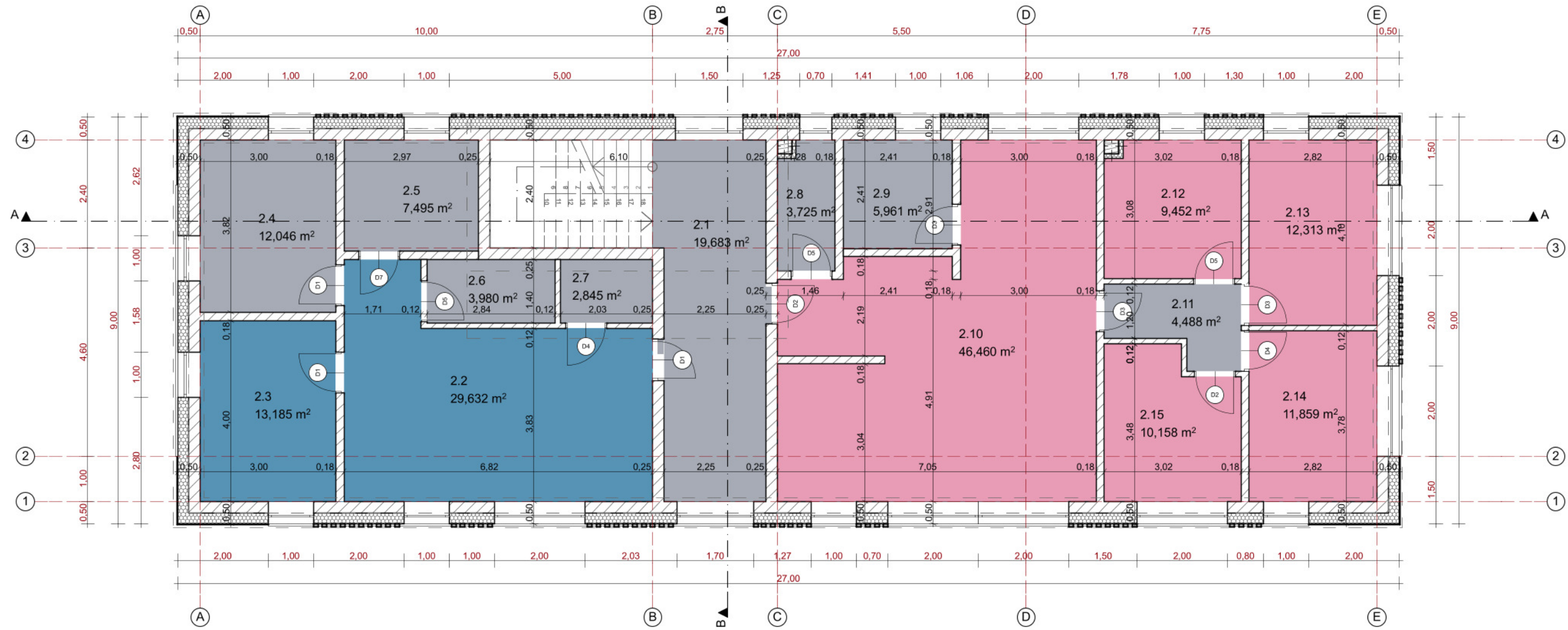


PASTATO "A" pirmo aukšto patalpų eksplikacija

Nr.	Patalpos pavadinimas	m ²
1.1	Laiptine	25,97
1.2	Prekybos sale	54,67
1.3	Pagalbine pat	8,99
1.4	Pagalbine pat	6,94
1.5	Pagalbine pat	3,61
1.6	Pagalbine pat	8,83
1.7	pag.pat	6,15
1.8	pag.pat	13,85
1.9	prekybos sale	29,65
1.10	prekybos sale	43,56
	Viso	202,22 m ²
	Bendras plotas	395,50 m ²

ATESTATO NR.	R STUDIO			MB "ARCHSTUDIO" V. Kudirkos g. 4-1, Vilnius Tel.: 867632767 info@rstudio.lt		Prekybos paskirties pastatų (7.3), Vilnius, Simono Grunau g. OBJEKTAS: 137, statybos projektas	
26498	PV	V. FALEVIČIUS		2023 02	STATYBOS VIETA: Vilnius, Simono Grunau g. 137		
A1888	PDV	A. VALKŪNAITĖ		2023 02	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: Pastato Nr.1 pirmo aukšto planas, M 1:100		LAI DA 0
KALBA	UŽSAKOVAS:			2023/AR165 - PP - SA - 01		LAPAS	LAPŲ
LT	B. S.					1	1

PASTATAS Nr.1
Antro aukšto planas



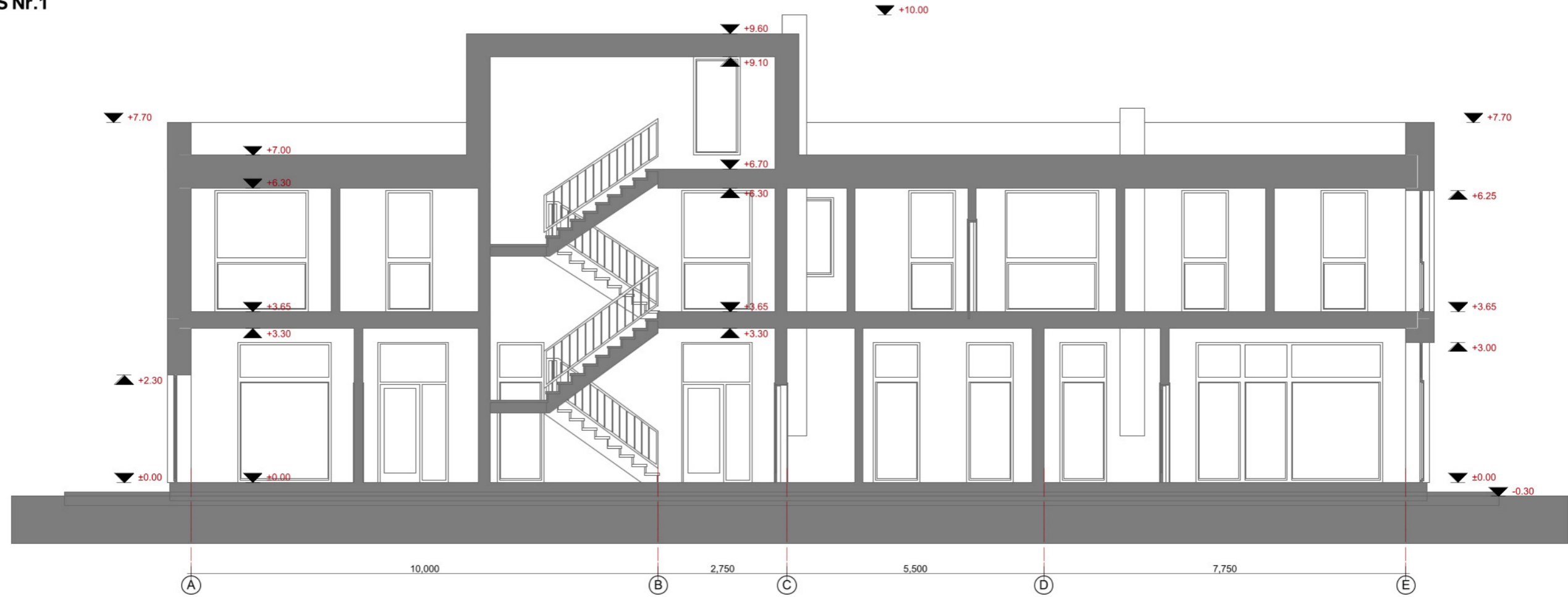
PASTATO "A" Antro aukšto patalpų eksplikacija

Nr.	Patalpos pavadinimas	m ²
2.1	Laiptine	19,68
2.2	prekybos sale	29,63
2.3	Kabinetas	13,18
2.4	Pagalbine pat.	12,05
2.5	Pagalbine pat.	7,50
2.6	pag.pat	3,98
2.7	prekybos sale	2,85
2.8	pag.pat	3,72
2.9	pag.pat	5,96
2.10	Grozio salonas	46,46
2.11	prekybos sale	4,49
2.12	Kabinetas	9,45
2.13	Kabinetas	12,31
2.14	kabinetas	11,86
2.15	Kabinetas	10,16
	Viso	193,28 m ²
	Bendras plotas	395,50 m ²

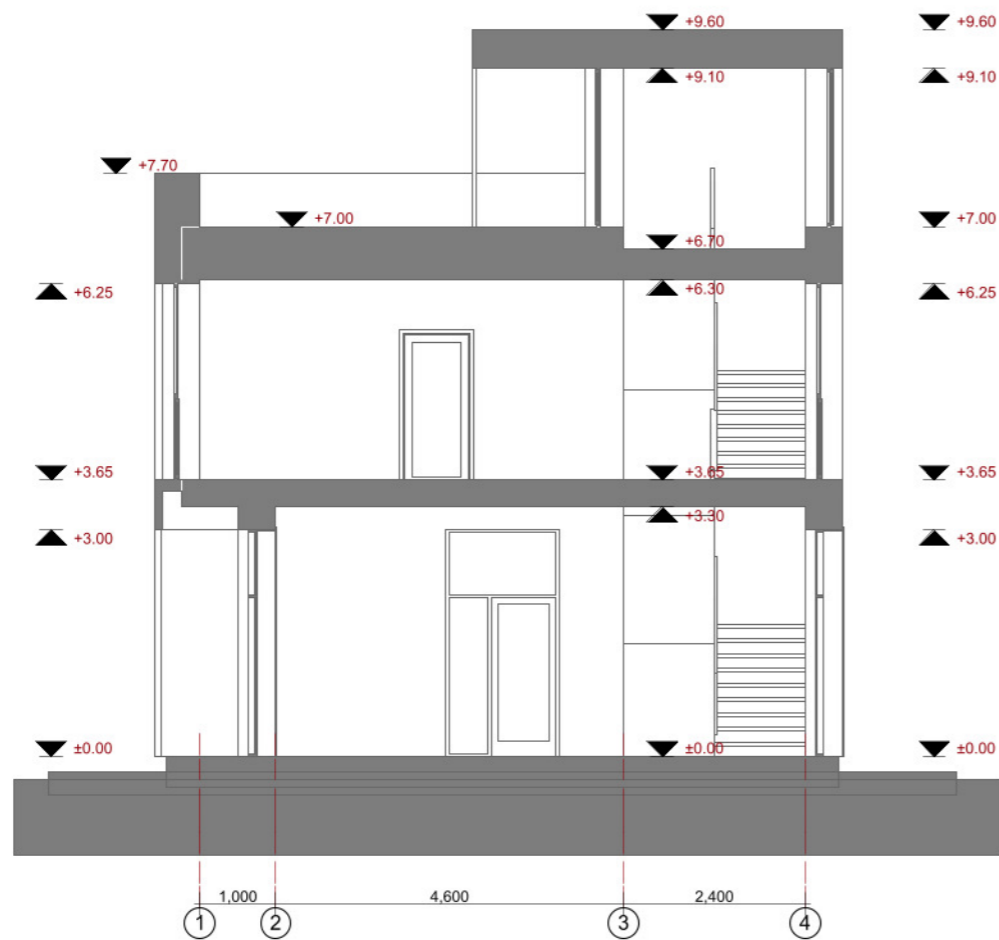
ATESTATO NR.	R STUDIO			MB "ARCHSTUDIO" V. Kudirkos g. 4-1, Vilnius Tel.: 867632767 info@rstudio.lt	Prekybos paskirties pastatų (7.3), Vilnius, Simono Grunau g. OBJEKTAS: 137, statybos projektas
26498	PV	V. FALEVIČIUS		2023 02	STATYBOS VIETA: Vilnius, Simono Grunau g. 137
A1888	PDV	A. VALKŪNAITĖ		2023 02	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: Pastato Nr.1 antro aukšto planas, M 1:100
KALBA	UŽSAKOVAS: B. S.				LAPAS
LT					LAPŲ
					2023/AR165 - PP - SA - 02
					1
					1

PASTATAS Nr.1

PJŪVIS A-A



PJŪVIS B-B



ATESTATO NR.	R STUDIO			MB "ARCHSTUDIO" V. Kudirkos g. 4-1, Vilnius Tel.: 867632767 info@rstudio.lt		Prekybos paskirties pastatų (7.3), Vilnius, Simono Grunau g. OBJEKTAS: 137, statybos projektas	
	www.rstudio.lt					STATYBOS VIETA: Vilnius, Simono Grunau g. 137	
26498	PV	V. FALEVIČIUS		2023 02	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: Pastato Nr.1 pjūvis A-A, B-B, M 1:100		
A1888	PDV	A. VALKŪNAITĖ		2023 02			LAIKA 0
KALBA	UŽSAKOVAS: B. S.				2023/AR165 - PP - SA - 03		LAPAS 1
LT							LAPŲ 1

PASTATAS Nr.1



APDAILOS SPECIFIKACIJA	
Žymėjimas	Pavadinimas
	Skardos apdaila - RAL 7016
	Dailylenčių apdaila tamsiai rudos spalvos
	Dailylenčių apdaila tamsiai rudos spalvos
	Langų/durų rėmai - RAL 7016

	Dailylenčių apdaila tamsiai rudos sp.
	Fasadinis dek.tinkas - RAL 7016
	Klinkerinės plyteles tamsiai pilkos sp.

ATESTATO NR.	R STUDIO			MB "ARCHSTUDIO" V. Kudirkos g. 4-1, Vilnius Tel.: 867632767 info@rstudio.lt	Prekybos paskirties pastatų (7.3), Vilnius, Simono Grunau g. OBJEKTAS: 137, statybos projektas			
26498	PV	V. FALEVIČIUS		2023 02	STATYBOS VIETA: Vilnius, Simono Grunau g. 137			
A1888	PDV	A. VALKŪNAITĖ		2023 02	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: Pastato Nr.1 Fasada, M 1:100		LAIKA 0	
KALBA	UŽSAKOVAS: B. S.				2023/AR165 - PP - SA - 05		LAPAS 1	LAPŲ 1
LT								

PASTATAS Nr.1

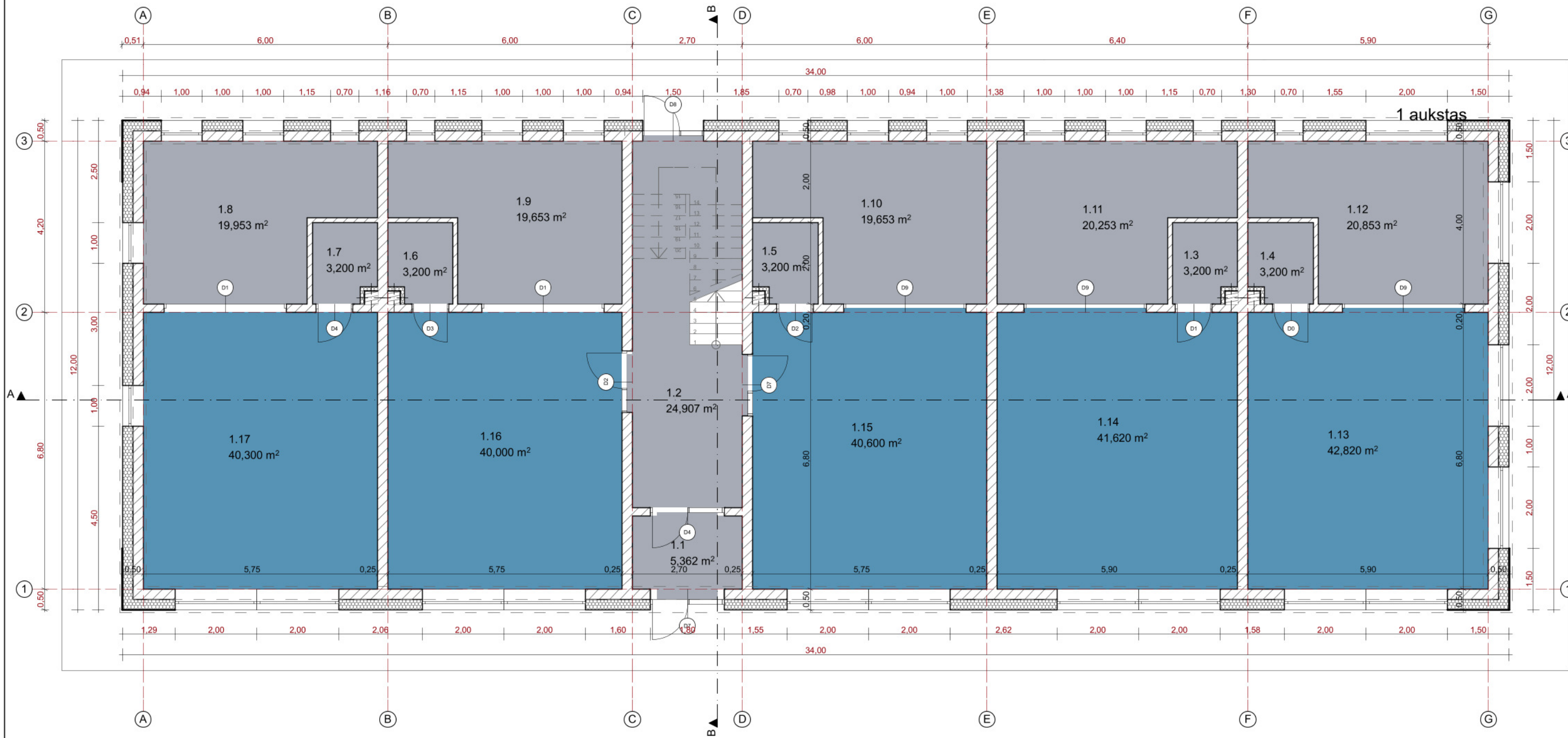
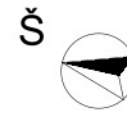


APDAILOS SPECIFIKACIJA	
Žymėjimas	Pavadinimas
	Skardos apdaila - RAL 7016
	Dailylenčių apdaila tamsiai rudos spalvos
	Langų/durų rėmai - RAL 7016

	Dailylenčių apdaila tamsiai rudos sp.
	Fasadinis dek.tinkas - RAL 7016
	Klinkerinės plyteles tamsiai pilkos sp.

ATESTATO NR.	R STUDIO			MB "ARCHSTUDIO" V. Kudirkos g. 4-1, Vilnius Tel.: 867632767 info@rstudio.lt	Prekybos paskirties pastatų (7.3), Vilnius, Simono Grunau g. 137, statybos projektas		
26498	PV	V. FALEVIČIUS		2023 02	STATYBOS VIETA: Vilnius, Simono Grunau g. 137		
A1888	PDV	A. VALKŪNAITĖ		2023 02	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: Pastato Nr.1 Fasada, M 1:100		LAIKA 0
KALBA	UŽSAKOVAS: B. S.				2023/AR165 - PP - SA - 06		LAPAS 1
LT							LAPŲ 1

PASTATAS Nr.2
Pirmo aukšto planas

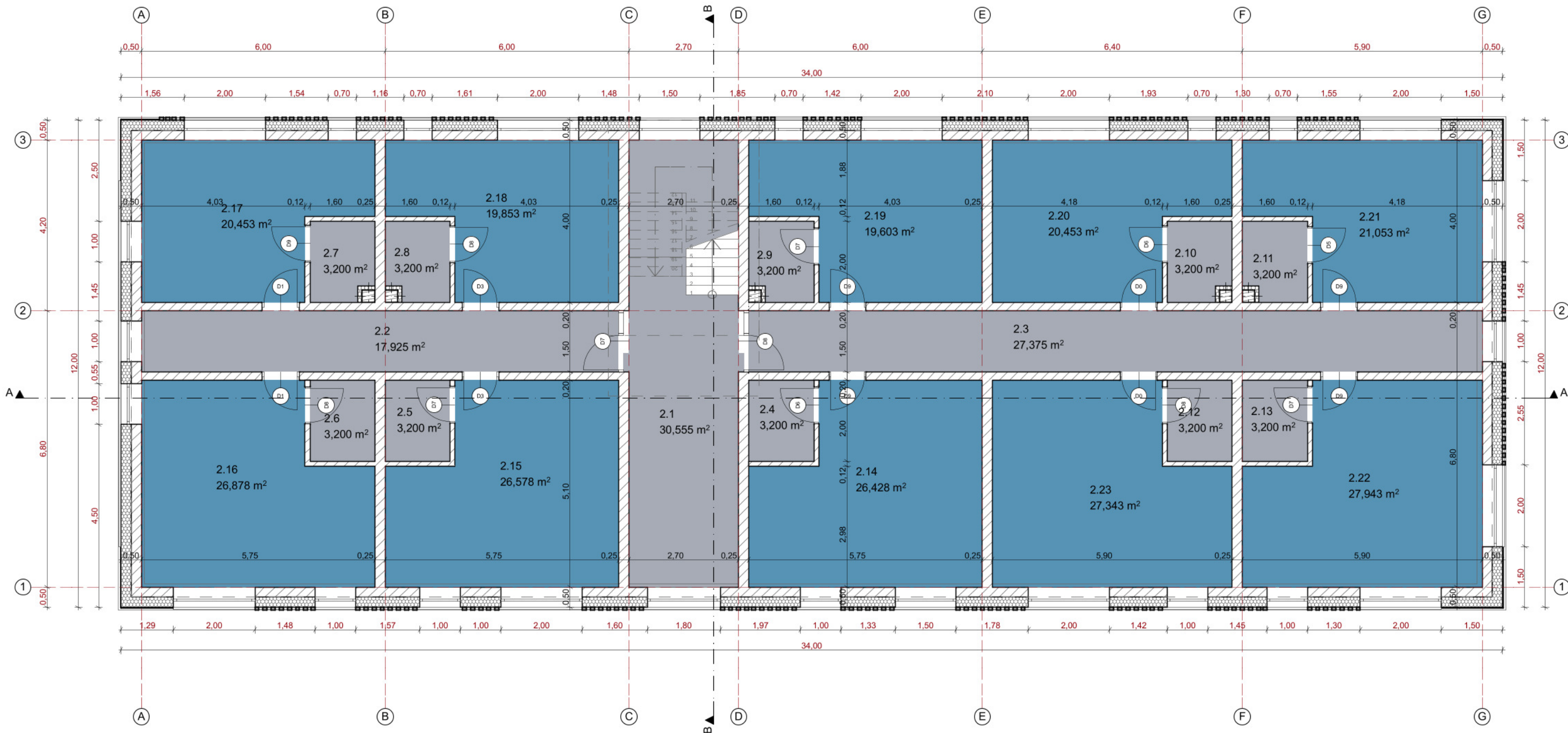
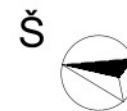


Pastato Nr.2 pirmo aukšto patalpų eksplikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	m²
1.1	Tamburas	5,36
1.2	Laiptine	24,91
1.3	Pag. pat.	3,20
1.4	Pag. pat.	3,20
1.5	Pag. pat.	3,20
1.6	Pag. pat.	3,20
1.7	Pag. pat.	3,20
1.8	Pag. pat.	19,95
1.9	Pag. pat.	19,65
1.10	Pag. pat.	19,65
1.11	Pag. pat.	20,25
1.12	Pag. pat.	20,85

Pastato Nr.2 pirmo aukšto patalpų eksplikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	m²
1.13	Prekybos sale	42,82
1.14	Prekybos sale	41,62
1.15	Prekybos sale	40,60
1.16	prekybos sale	40,00
1.17	Prekybos sale	40,30
	Viso	351,96 m²
	Bendras plotas	696,40 m²

ATESTATO NR.	R STUDIO			MB "ARCHSTUDIO" V. Kudirkos g. 4-1, Vilnius Tel.: 867632767 info@rstudio.lt	Prekybos paskirties pastatų (7.3), Vilnius, Simono Grunau g. OBJEKTAS: 137, statybos projektas
26498	PV	V. FALEVIČIUS		2023 02	STATYBOS VIETA: Vilnius, Simono Grunau g. 137
A1888	PDV	A. VALKŪNAITĖ		2023 02	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: Pastato Nr.2 pirmo aukšto planas, M 1:100
01517					LAI DA 0
KALBA	UŽSAKOVAS: B. S.				LAPAS 1
LT	2023/AR165 - PP - SA - 01				LAPŲ 1

PASTATAS Nr.2
Antro aukšto planas



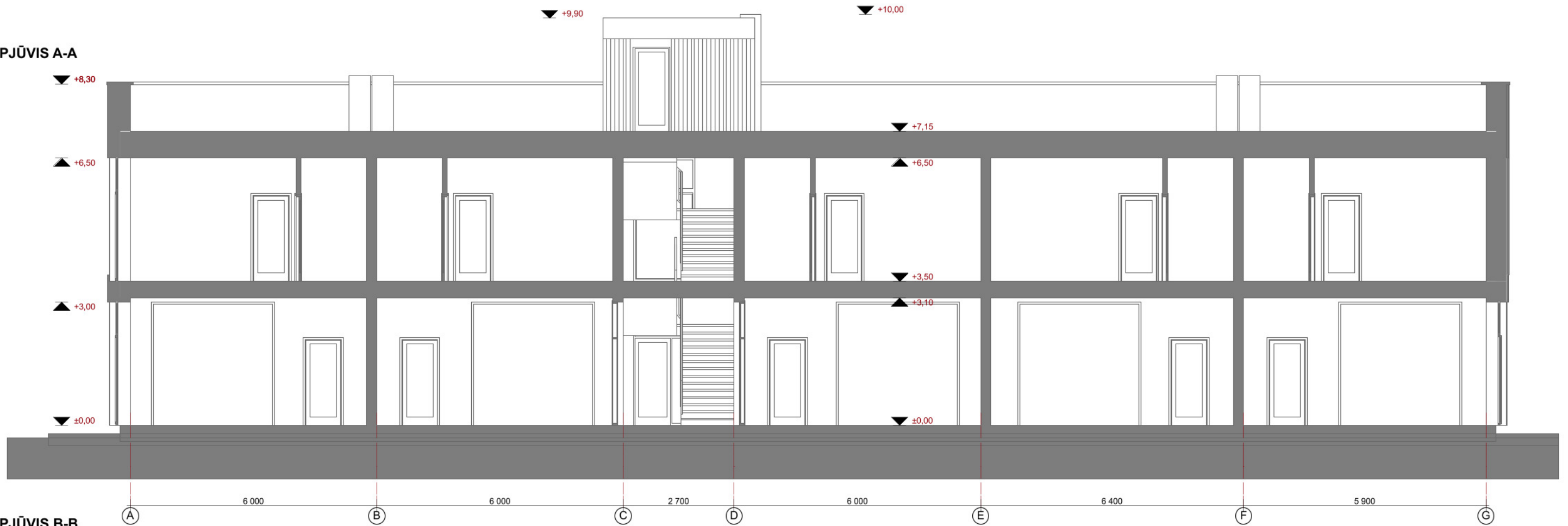
Pastato Nr.2 antro aukšto patalpų eksplikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	m ²
2.1	Laiptine	30,56
2.2	koridorius	17,93
2.3	koridorius	27,38
2.4	Pag.pat.	3,20
2.5	Pag.pat.	3,20
2.6	Pag.pat.	3,20
2.7	Pag.pat.	3,20
2.8	Pag.pat.	3,20
2.9	Pag.pat.	3,20
2.10	Pag.pat.	3,20
2.11	Pag.pat.	3,20

2.12	Pag.pat.	3,20
2.13	Pag.pat.	3,20
2.14	Kabinetas	26,43
2.15	Kabinetas	26,58
2.16	Kabinetas	26,88
2.17	Kabinetas	20,45
2.18	Kabinetas	19,85
2.19	Kabinetas	19,60
2.20	Kabinetas	20,45
2.21	Kabinetas	21,05
2.22	Kabinetas	27,94
2.23	Kabinetas	27,34
	Viso	344,44 m ²
	Bendras plotas	696,40 m ²

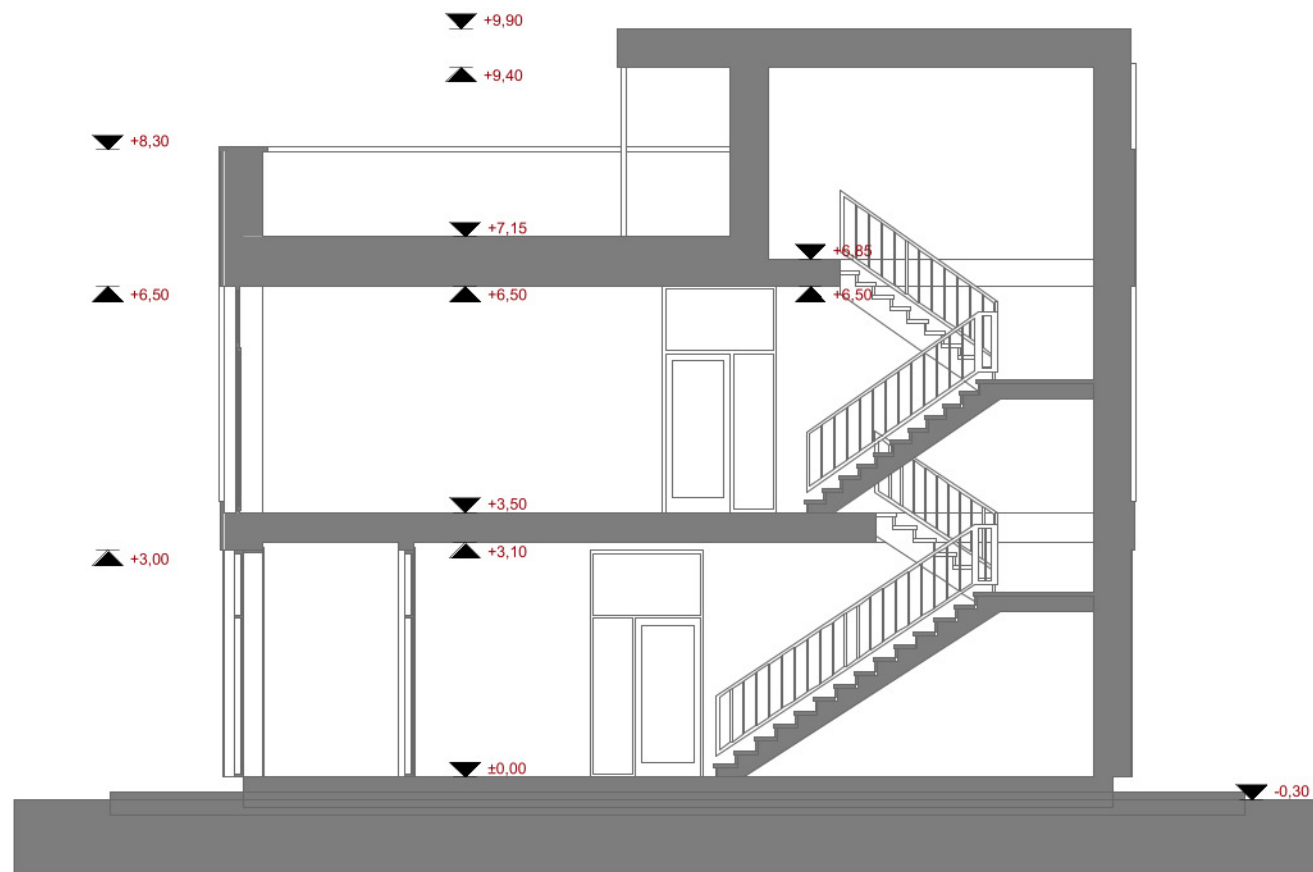
ATESTATO NR.	R STUDIO			MB "ARCHSTUDIO" V. Kudirkos g. 4-1, Vilnius Tel.: 867632767 info@rstudio.lt		Prekybos paskirties pastatų (7.3), Vilnius, Simono Grunau g. OBJKTAS: 137, statybos projektas	
26498	PV	V. FALEVIČIUS		2023 02	STATYBOS VIETA: Vilnius, Simono Grunau g. 137		
A1888	PDV	A. VALKŪNAITĖ		2023 02	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: Pastato Nr.2 antro aukšto planas, M 1:100		LAIDA 0
KALBA	UŽSAKOVAS: B. S.			2023/AR165 - PP - SA - 02		LAPAS	LAPŲ
LT						1	1

PASTATAS Nr.2

PJŪVIS A-A



PJŪVIS B-B



ATESTATO NR.	R STUDIO			MB "ARCHSTUDIO" V. Kudirkos g. 4-1, Vilnius Tel.: 867632767 info@rstudio.lt		Prekybos paskirties pastatų (7.3), Vilnius, Simono Grunau g. OBJEKTAS: 137, statybos projektas		
26498	PV	V. FALEVIČIUS		2023 02	STATYBOS VIETA: Vilnius, Simono Grunau g. 137			
A1888	PDV	A. VALKŪNAITĖ		2023 02	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: Pastato Nr.2 pjūvis A-A, B-B, M 1:100			LAIKA 0
KALBA	UŽSAKOVAS: B. S.				2023/AR165 - PP - SA - 03			LAPAS 1
LT								LAPŲ 1

PASTATAS Nr.2



APDAILOS SPECIFIKACIJA	
Žymėjimas	Pavadinimas
	Skardos apdaila - RAL 7016
	Dailylenčių apdaila tamsiai rudos spalvos
	Dailylenčių apdaila tamsiai rudos spalvos
	Langų/durų rėmai - RAL 7016

	Dailylenčių apdaila tamsiai rudos sp.
	Fasadinis dek.tinkas - RAL 7016
	Klinkerinės plytelės tamsiai pilkos sp.

ATESTATO NR.	R STUDIO			MB "ARCHSTUDIO" V. Kudirkos g. 4-1, Vilnius Tel.: 867632767 info@rstudio.lt	Prekybos paskirties pastatų (7.3), Vilnius, Simono Grunau g. 137, statybos projektas		
26498	PV	V. FALEVIČIUS		2023 02	STATYBOS VIETA: Vilnius, Simono Grunau g. 137		
A1888	PDV	A. VALKŪNAITĖ		2023 02	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: Pastato Nr.2 Fasada, M 1:100		LAIKA 0
KALBA	UŽSAKOVAS: B. S.				2023/AR165 - PP - SA - 04		LAPAS 1
LT							LAPŲ 1

PASTATAS Nr.2




APDAILOS SPECIFIKACIJA	
Žymėjimas	Pavadinimas
	Skardos apdaila - RAL 7016
	Dailylenčių apdaila tamsiai rudos spalvos
	Langų/durų rėmai - RAL 7016

	Dailylenčių apdaila tamsiai rudos sp.
	Fasadinis dek.tinkas - RAL 7016
	Klinkerinės plyteles tamsiai pilkos sp.

ATESTATO NR.	R STUDIO			MB "ARCHSTUDIO" V. Kudirkos g. 4-1, Vilnius Tel.: 867632767 info@rstudio.lt	Prekybos paskirties pastatų (7.3), Vilnius, Simono Grunau g. 137, statybos projektas
26498	PV	V. FALEVIČIUS		2023 02	STATYBOS VIETA: Vilnius, Simono Grunau g. 137
A1888	PDV	A. VALKŪNAITĖ		2023 02	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: Pastato Nr.2 Fasada, M 1:100
KALBA	UŽSAKOVAS: B. S.			2023/AR165 - PP - SA - 05	LAPAS LAPŲ
LT					0 1 1



degalinės ir auto plovyklos pastatai

ATESTATO NR.	 MB ARCHSTUDIO V. Kudirkos g. 4-1, Vilnius Tel. 867632767 vitalijus@rstudio.lt			OBJEKTAS		
				Prekybos paskirties pastatų, Vilnius, Simono Grunau g. 137, statybos projektas		
26498	PV	V. FALEVIČIUS		STATYBOS VIETA		LAIDA
26498	PDV	A. VALKŪNAITĖ		Vilnius, Simono Grunau g. 137		0
				BRĖŽINIO PAVADINIMAS		
				Objekto 3D vizualizacija. M		
ETAPAS	UŽSAKOVAS				LAPAS	LAPŲ
PP	B.S.			2023/AR165 - PP-SA-06	1	1