

**Administracinės paskirties pastato ir paslaugų paskirties pastato
(remonto dirbtuvių) Antaninos Tamašauskaitės g. 3, Vilnius.
Statybos projektas.**

STATYTOJAS:	UAB "RRT"
STATINIO KATEGORIJA:	NEYPATINGASIS
ETAPAS:	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
STATYBOS RŪŠIS:	NAUJA STATYBA
PROJEKTO NUMERIS:	2022/7.4/TRAKŲ VOKĖS K./PP
PARENGIMO METAI:	2022
PROJEKTUOTOJAS:	UAB "ARCHITEKTŲ GILDIJA"
ĮMONĖS KODAS:	300935676
ĮMONĖS VADOVAS:	ROKAS MAZURONIS
MOB. TEL.:	868430306
EL. PAŠTAS:	ROKAS.MAZURONIS@GMAIL.COM
TINKLAPIS:	WWW.ARCHITEKTUGILDIJA.LT
PROJEKTO VADOVAS:	ROKAS MAZURONIS
ATESTATO NR.:	A 1732

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: Administracinės paskirties pastato ir paslaugų paskirties pastato (remonto dirbtuvių) Antaninos Tamašauskaitės g. 3, Vilnius. Statybos projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Laisvo planavimo
2.2.	užstatymo tankis	15%
2.3.	užstatymo intensyvumas	0,15
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	10,00
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	169,20
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	1-2 (skaičiuojama įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles)
2.7.	priklausomų želdynų plotas	10%
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

		<p>zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“.</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 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.</p>
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Aiškinamajame rašte apibūdinti situaciją apie sklype esamus medžius. Jeigu medžių yra ir numatomi kirtimai, reikalinga pateikti medžių inventorizaciją. Jei medžių ar krūmų nėra, tai turi būti parašyta aiškinamojoje dalyje.</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“).</p> <p>Informaciją, 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“.</p> <p>Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</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. Pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas bei pastatų vieta sklype turi būti pagrįsta.</p> <p>Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas</p>
------	---	---

		<p>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. Aiškinamajame rašte apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją. Želdiniais švelninti vizualinę pastato įtaką aplinkai.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologiškai būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminių 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 ekosisteminių vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojami 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 bei jų parinkimo motyvus.</p> <p>Aiškinamajame rašte nurodyti 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 sklypo dalies ir gyvenamųjų sklypų ribų. Numatant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, numatyti želdinių intarpų tarp stovėjimo vietų, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus.</p> <p>Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakcija).</p> <p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR reg. Nr. T00086338),</p>

		didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 50%.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. 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“.</p> <p>Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straip. nuostatomis. Nepažeisti trečiųjų šalių interesų. Įvertinti sklypui taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas. 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) sprendiniais 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

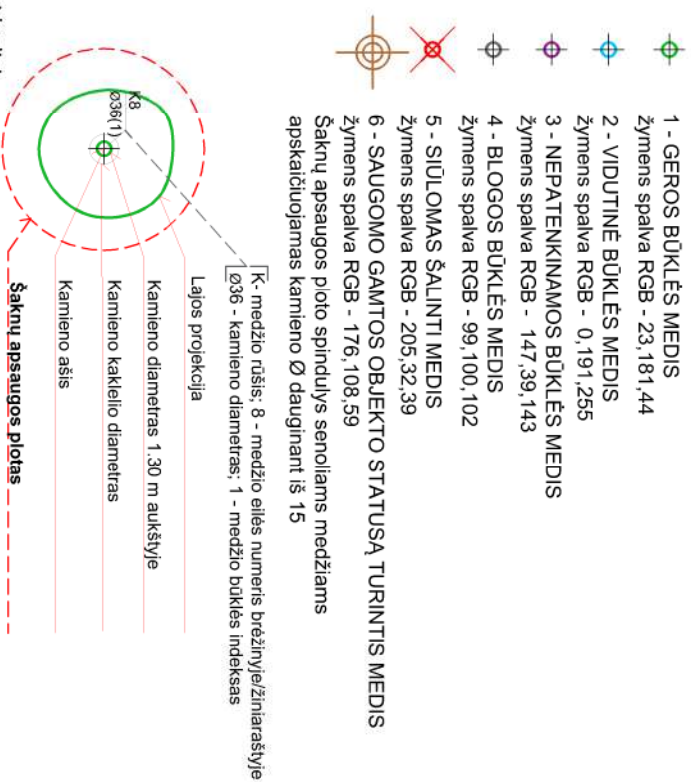
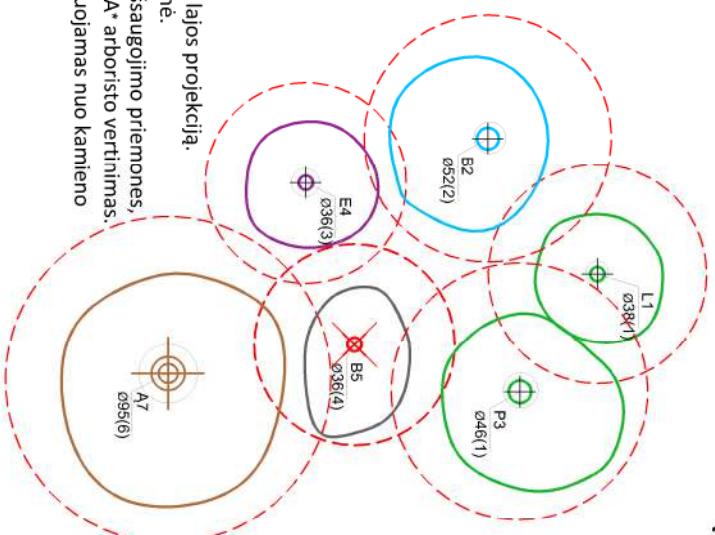
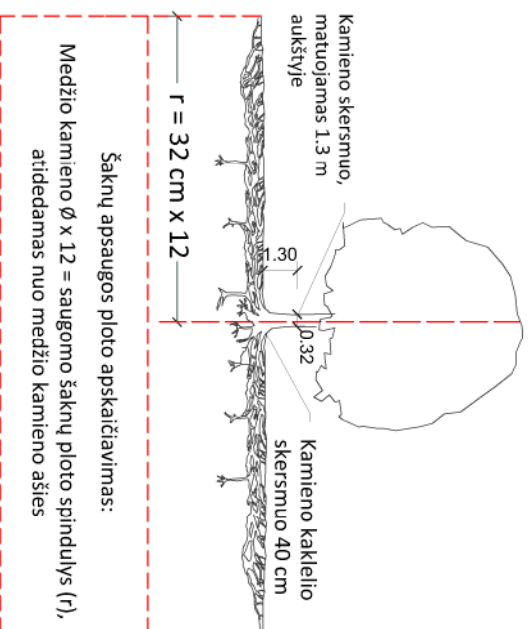
	<p>turi būti papildomi informacija reikalaujama užduoties punktuose 2.9, 3.1-3.5. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis. Projektinių pasiūlymų grafinėje medžiagoje (pjūvniuose, fasaduose) nurodyti projektuojamo pastato/pastatų, statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinę altitudę, esamo žemės paviršiaus kontūrą, statinių viršaus absoliutines altitudes. Rengti pastatų vizualizacijas su gretima urbanistine aplinka, rekomenduojama teikti vieną iš vizualizacijų - vaizdą nuo Galvės g. / Abiejų Tautų Respublikos pl.. 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.</p>
--	---

Justina Lipskytė, el. paštas justina.lipskyte@vilnius.lt

Kristina Kiseliauskienė, el. paštas kristina.kiseliauskienė@vilnius.lt

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

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis



REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

1. Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
2. Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
3. Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
4. Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
5. Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
6. 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 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 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 š. R. P. V. kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtinosios arboristinės/vartokymo priemonės	9
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
8	Paprastasis kleveas	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)	PRAŠYMAS PATVIRTINTI PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTĮ ANTANINOS TAMAŠAUSKAITĖS G. 3
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-12-02 Nr. A659-486/22(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	2022-12-02 15:11:33 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-12-02 15:08:38 (GMT+02:00)
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 3.5.69.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-12-02 15:17:08)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-12-02 15:17:08 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Sklypo sutvarkymo sprendiniai

Sklypo adresas: Antaninos Tamašauskaitės g. 3, Vilnius.
Sklypo kadastro nr.: 0101/0162:2163 Vilniaus m. k.v.
Sklypo plotas: 1.6000 ha
Pagrindinė žemės paskirtis: Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos

2. Projektiniai sklypo sutvarkymo schemos sprendiniai

Projektuojami du sublokuoti pastatai. Paslaugų paskirties pastatas ir Administracinės paskirties pastatas.

Sklypas, kuriame projektuojami pastatai, yra Antaninos Tamašauskaitės g. 3, Vilniuje. Patekimui į sklypą planuojamas esamas įvažiavimas servituto zonoje.

Sklypo užstatymo tankumas (pagal projektinių pasiūlymų užduotį) iki 15 %.

Sklypo užstatymo intensyvumas (pagal projektinių pasiūlymų užduotį) iki 15 %.

Priklausomųjų želdynų plotas apie 1915 m² (11,97 %).

Lauko inžinerinių tinklų sprendiniai sprendžiami techninio projekto metu, pagal išduotas projektavimo sąlygas. Lietaus surinkimas numatomas sklypo ribose.


2.1. Automobilių stovėjimo vietos

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentele, automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius nustatomas:

Administracinės, visuomeninės įstaigos, biurai	1 vieta 25 m ² pagrindinio ploto
--	---

Patalpos priskiriamos prie administracinio pastato pagrindinio ploto:

Pirmas aukštas		
2-104	Kabinetas	37,85
2-105	Kabinetas	32,55
2-106	Kabinetas	29,55
2-108	Kabinetas	24,54
2-110	Kabinetas	29,63
2-111	Kabinetas	37,83
Antras aukštas		
2-201	Kabinetas	41,85
2-202	Kabinetas	40,72
2-203	Kabinetas	21,38

ATEST.NR	 ARCHITEKTŲ GILDIA www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuskos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306				Administracinės paskirties pastato ir paslaugų paskirties pastato (remonto dirbtuvių) Antaninos Tamašauskaitės g. 3, Vilnius. Statybos projektas.		
	A 1732	PV	R. Mazuronis	2023	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA	
	A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis	2023		0	
	Arch.	A. Bružas	2023				
STADIJA	STATYTOJAS:				2022/7.4/TRAKŲ VOKĖS K./PP	LAPAS	LAPŲ
PP	UAB "RRT"					1	4

2-204	Kabinetas	20,4
2-205	Kabinetas	32,44
2-206	Kabinetas	37,12
2-207	Kabinetas	25,59
Pagrindinis plotas (administracinio pastato)		411,45

Administracinės paskirties pastato pagrindinis plotas 411,45 m², reikalingos 17 automobilių parkavimo vietų. Papildomai numatomos 3 stovėjimo vietos remonto dirbtuvių darbuotojams.

Taip pat projektuojamas paslaugų pastatas, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 111p., bei Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos išaiškinimu dėl paklausimo Nr. 7D-204 duomenis, nepatenka į 30 lentelę, todėl automobilių stovėjimo vietų poreikis apskaičiuojamas individualiai, įvertinant vykdomos veiklos specifiką, darbuotojų bei lankytojų skaičių, pastato padėtį mieste, teritorijos aprūpinimą viešuoju transportu ir kitus faktorius.

Artimiausia projektuojamai paskirčiai reglamente „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“:

- 6.1. automobilių plovyklos - 1 vieta 1 plovimo įrenginiui
- 6.2. automobilių remonto įmonės - 1 vieta 1 remonto vietai

Pastate numatomos šešios sunkiojo transporto aptarnavimo vietos (remonto dirbtuvės, plovykla). Taip pat remonto dirbtuvės iki 5 darbuotojų.

Atsižvelgiant į tai numatomos 6 sunkiojo transporto stovėjimo vietos ir 10 papildomų lengvojo transporto stovėjimo vietų darbuotojams bei lankytojams.

Iš viso sklype numatomos 30 lengvojo transporto stovėjimo vietų ir 6 sunkiojo transporto stovėjimo vietos.

Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ numatomas neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius aikštelėse kuriose yra 21-50 automobilių stovėjimo vietų:


Minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius - 2

Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus – 1

2.2. Dviračių stovėjimo vietos

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelė, dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius nustatomas:

Administracinės, visuomeninės įstaigos, biurai	1 vieta 250 m ² pagrindinio ploto
--	--

ATEST.NR	 ARCHITEKTŲ GILDIIJA <small>www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuskos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306</small>				Administracinės paskirties pastato ir paslaugų paskirties pastato (remonto dirbtuvių) Antaninos Tamašauskaitės g. 3, Vilnius. Statybos projektas.		
	A 1732	PV	R. Mazuronis		2023	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA
	A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis		2023		0
		Arch.	A. Bružas		2023		
STADIJA	STATYTOJAS:					LAPAS	LAPŲ
PP	UAB "RRT"				2022/7.4/TRAKŲ VOKĖS K./PP	2	4

Administracinės paskirties pastato pagrindinis plotas 411,45 m², reikalingos 2 dviračių parkavimo vietos. Iš viso numatomos 8 dviračių stovėjimo vietos.

2.3. Atstumai nuo parkavimo vietų iki kitų pastatų

Vadovaujantis „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų tvirtinimo“ 68 p. Nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių ir techninio aptarnavimo stočių, taip pat įvažiavimų į juos iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų, mokyklų, vaikų lopšelių-darželių ir medicinos įstaigų stacionarų teritorijų ribų išlaikomi atstumai pateikiami prieduose pridedamoje schemoje.

Pagal specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, kurių vietų skaičius 51-100

iki gyvenamųjų 25

iki visuomeninių 15

Vaikų įstaigų 25

Medicinos įstaigų ir stacionarų nustatoma suderinus su sveikatos centru

Visi šie atstumai yra išlaikomi, visuomeninių pastatų netoliese nėra.

2.4. Sklypo apželdinimo sprendiniai

Sklype numatyta ne mažiau kaip 10 procentų sklypo ploto. Želdynų sprendiniai turi būti koncentruoti į ekologinį ir estetinį želdynų efektyvumą, numatomas intensyvus apželdinimą.

Sklype esamų želdynų nėra.

2.5. Sklypo dangos

Sklype projektuojamos dangos transporto priemonių manevravimui, bei trumpalaikiai netaršių įrenginių sandėliavimui.

Sklype Tamašauskaitės g. 3 numatomos kietos dangos:

Trinkelių važiuojamoji dalis – 6099 m²


Trinkelių pėsčiųjų takai – 520 m²

Skaldos danga – 5320 m²

Iš viso, kietos dangos sudaro 74,62 proc. nuo sklypo ploto.

Statinys užima 1849 m², tai sudaro 11,56 proc. nuo sklypo ploto.

Iš viso nelaidžių dangų plotas sklype – 86,18 proc.

ATEST.NR	 ARCHITEKTŲ GILDIA www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuskos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306				Administracinės paskirties pastato ir paslaugų paskirties pastato (remonto dirbtuvių) Antaninos Tamašauskaitės g. 3, Vilnius. Statybos projektas.		
A 1732	PV	R. Mazuronis		2023	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA	
A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis		2023		0	
	Arch.	A. Bružas		2023			
STADIJA	STATYTOJAS:				2022/7.4/TRAKŲ VOKĖS K./PP	LAPAS	LAPŲ
PP	UAB "RRT"					3	4

Pagal patvirtintą projektinių pasiūlymų rengimo užduotį maksimalus nelaidžių dangų plotas ne daugiau kaip 50 %.

Pagal Vilniaus miesto bendrąjį planą, maksimalus nelaidžių dangų plotas – didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype (%), kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltracinių ar užlaikymo sistemų įrengimas, arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą). Viršijus nurodytą kiekį – projektavimo sąlygose nustatomos kompensacinės priemonės);

Šiuo atveju, viršijus didžiausią nelaidžių dangų plotą numatomos kompensacinės priemonės. Projektuojami lietaus surinkimo tinklai paviršinių lietaus nuotekų nuo trinkelinių dangų ir pastatų stogų surinkimui.

3. Projektiniai sprendiniai

Planuojamas paslaugų paskirties ir administracinės paskirties pastatas. Pastatai sublokuoti.
Statybos rūšis – nauja statyba;
Statinių kategorija – neypatingasis;

Pastato nr. 1 naudojimo paskirtis – 7.4. paslaugų paskirties pastatai – skirti paslaugoms teikti (tarp jų buities) ir buitiniam aptarnavimui: pirtys, grožio salonai, skalbyklos, taisyklos, remonto dirbtuvės, priėmimo – išdavimo punktai, autoservisai, plovyklos, laidojimo namai, krematoriumai ir kiti pastatai; (pagal STR STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“)

Pastatas skirtas paslaugų veiklai. Jame numatoma teikti remonto paslaugas. Remontuojami netaršūs, nedegūs ir aplinkai nekenksmingi gaminiai.

Pastato nr. 2 naudojimo paskirtis – 7.2. administracinės paskirties pastatai – pastatai administraciniam tikslams (bankai, paštas, valstybės ir savivaldybės įstaigos, ambasados, teismai, kiti įstaigų ir organizacijų administraciniai pastatai); (pagal STR STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“)

Pastatas skirtas administracinei veiklai vykdyti. Šiame pastate taip pat numatoma paslaugų paskirties patalpa, remonto dirbtuvės, joje numatoma teikti remonto paslaugas, joje remontuojami netaršūs, nedegūs ir aplinkai nekenksmingi gaminiai.

Pastato stogai bus plokšti. Lietaus vandens nuvedimas sprendžiamas sklype, reljefu paviršinis vanduo paskirstomas ir įgeriamas į gruntą sklypo apželdinimui.


5. Pastato ploto ir tūrio rodikliai

Numatomas pastatų bendrasis plotas:

Pastatas nr. 1 – 1 033,89 m²;

Pastatas nr. 2 – 984,64 m²;

Aukštis 8,9 m nuo nulinės (grindų) altitudės; Maksimali absoliutinė altitudė ne daugiau 169,20 m (pagal patvirtintą PPU). Preliminari grindų altitudė 159,15 m, preliminari absoliutinė altitudė 168,05 m. Pastato

ATEST.NR	 ARCHITEKTŲ GILDĪJA <small>www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuskos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306</small>				Administracinės paskirties pastato ir paslaugų paskirties pastato (remonto dirbtuvių) Antaninos Tamašauskaitės g. 3, Vilnius. Statybos projektas.		
A 1732	PV	R. Mazuronis		2023	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA	
A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis		2023		0	
	Arch.	A. Bružas		2023			
STADIJA	STATYTOJAS:				2022/7.4/TRAKŲ VOKĖS K./PP	LAPAS	LAPŲ
PP	UAB "RRT"					4	4

altitudė gali nežymiai pasikeisti detalizuojant sklypo reljefo sprendinius, tačiau negali viršyti maksimalių PPU nustatytų aukščių reikalavimų.

Numatomas statinio tūris apie 15 700 m³

6. Projektuojamo pastato konstrukciniai sprendiniai

Pastato konstrukciniai sprendiniai apsprendžiami techninio projekto rengimo metu.

7. 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.

8. Elektra

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

9. Apsauga nuo triukšmo

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

10. Parkavimo vietos

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

11. Aplinkos apsauga


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

12. Statybinių atliekų tvarkymas

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

13. 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

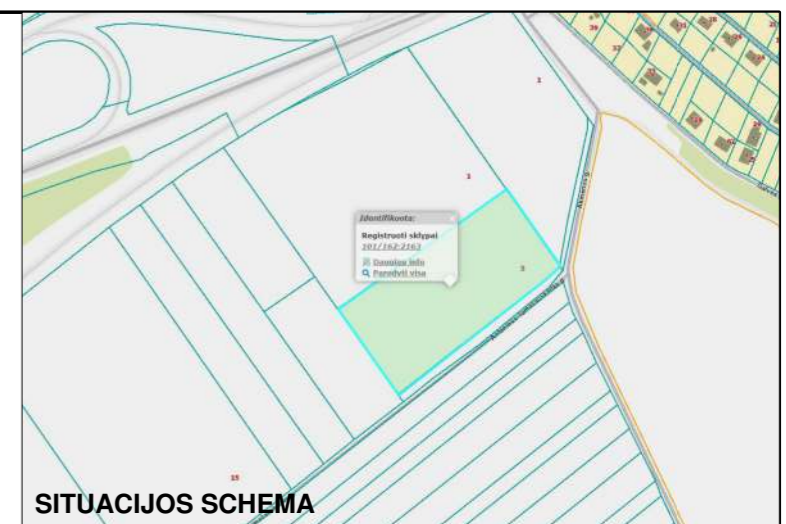
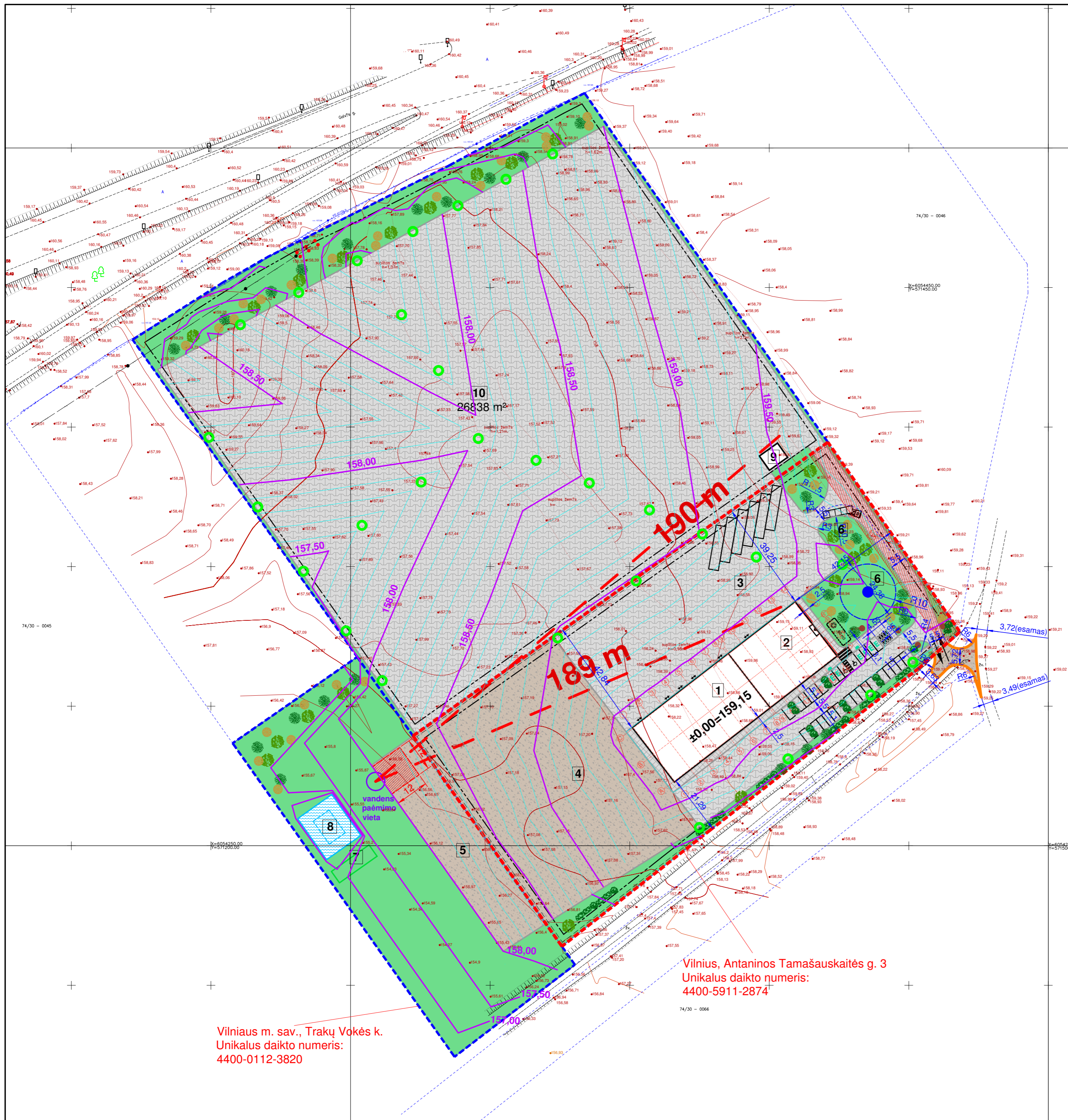
ATEST.NR	 ARCHITEKTŲ GILDIJA www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniškios g.10-7, Vilnius, tel.:868430306				Administracinės paskirties pastato ir paslaugų paskirties pastato (remonto dirbtuvių) Antaninos Tamašauskaitės g. 3, Vilnius. Statybos projektas.		
A 1732	PV	R. Mazuronis		2023	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA	
A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis		2023		0	
	Arch.	A. Bružas		2023			
STADIJA	STATYTOJAS:					LAPAS	LAPŲ
PP	UAB "RRT"				2022/7.4/TRAKŲ VOKĖS K./PP	5	4

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

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

Gruntas, įrengiant pamatus ir gerbūvį panaudojamas statybos teritorijos reljefui formuoti. Statytojas, baigęs statybą, priduodamas statinį priėmimo naudoti komisijai, pateikia dokumentus 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 GILDIJA <small>www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuskos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306</small>				Administracinės paskirties pastato ir paslaugų paskirties pastato (remonto dirbtuvių) Antaninos Tamašauskaitės g. 3, Vilnius. Statybos projektas.		
A 1732	PV	R. Mazuronis		2023	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA	
A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis		2023		0	
	Arch.	A. Bružas		2023			
STADIJA	STATYTOJAS:				2022/7.4/TRAKŲ VOKĖS K./PP	LAPAS	LAPŲ
PP	UAB "RRT"					6	4



BENDRIEJI RODIKLIAI:
 Sklypo plotas: 16000 m²
 Užstatymo plotas: 1846 m²
 Užstatymo tankumas: 11,54 %
 Bendrųjų plotų suma: 2 018,53 m²
 Užstatymo intensyvumas: 12,62 %

Kietų dangų plotas: 11967 m² (74,79 %)
 Želdynų plotas: 1915 m² (11,97 %)

- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**
- Sklypo riba
 - Gretimi, statytojui priklausantys sklypai
 - 3 m nuo sklypo ribos
 - Pastatų kontūrai
 - Įvažiavimo į sklypą vieta
 - ▲ Įėjimo į pastatus vietos

● R10
 Numatoma vandens gavybos gręžinio vieta su 10 m apsaugos zona

- E Automobilų ir elektromobilių stovėjimo vietos
- ♿ ŽN stovėjimo vietų žymėjimas
- ▤ Dviračių stovėjimo vietos
- Lietaus nuotekų surinkimo taškai
- Paprastas klevas – Acer platanoides
- Didžialapė liepa – Tilia platyphyllos "Fastigiata"
- Trakinis klevas (Acer campestre)
- Lanksva niponinė (Spiraea nipponica) Halward's Silver
- Sedula baltoji "Aurea" (Cornus Alba "Aurea")
- Lendrūnas smailiažiedis (Calamagrostis x acutiflora) Karl Foerster

PASTABOS:
 1. Projektuojamiems statiniams aptarnauti skirti įrenginiai ir statiniai - vandens gręžinys, lietaus infiltracijos talpa, kūdra išorės gaisrų gesinimui numatomi gretimame sklype, nuosavybės teise priklausančiame statytojui (UAB "RRT").

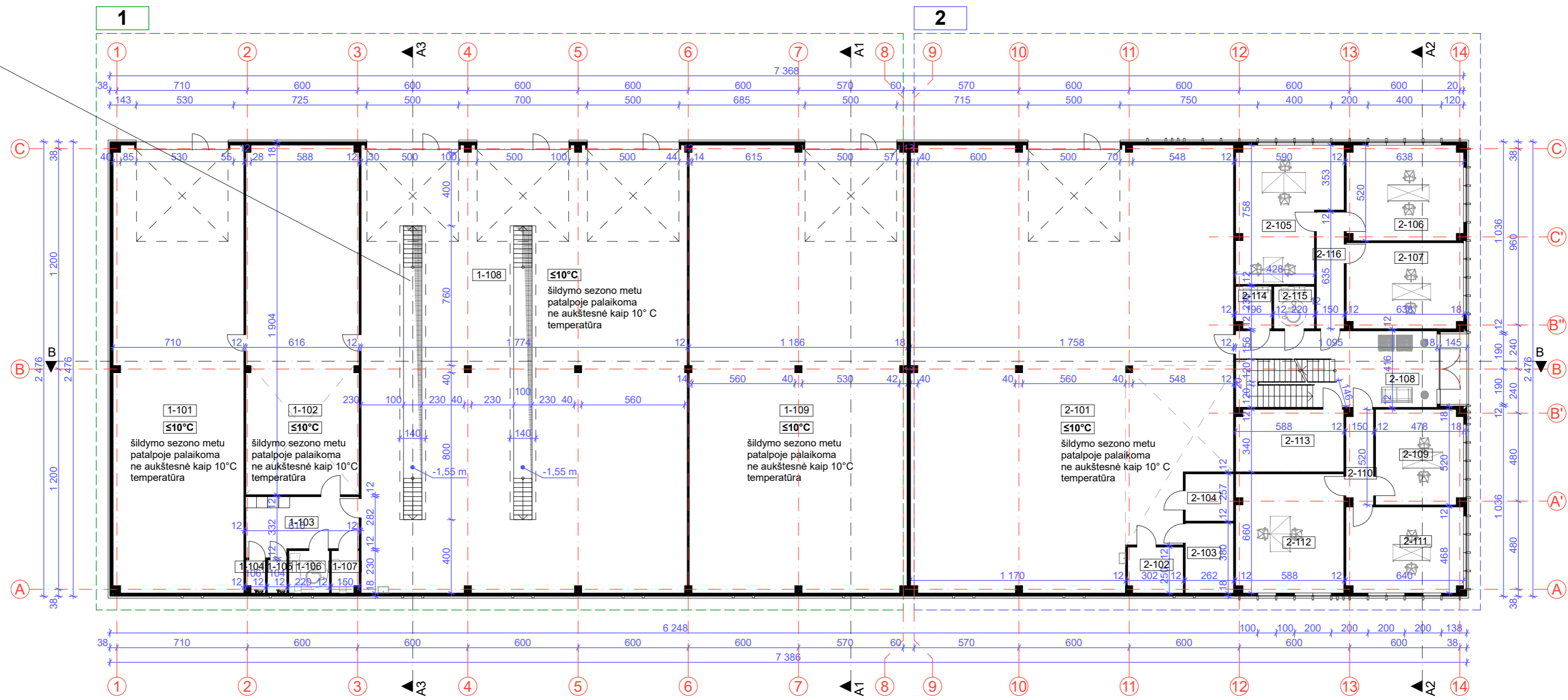
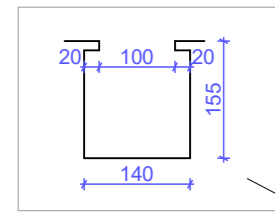
Vilniaus m. sav., Trakų Vokės k.
 Unikalus daikto numeris:
 4400-0112-3820

Vilnius, Antaninos Tamašauskaitės g. 3
 Unikalus daikto numeris:
 4400-5911-2874

- EKSPLIKACIJA:**
1. Paslaugų paskirties pastatas
 2. Administracinės paskirties pastatas
 3. Kiemo aikštelė (trinkelė danga)
 4. Kiemo aikštelė (sklados danga)
 5. Kiemo aikštelė (sklados danga)
 6. Preliminari vandens gavybos gręžinio vieta
 7. Preliminari lietaus infiltracinės talpos vieta
 8. Vandens telkinys išorės gaisrų gesinimui
 9. Gretimame sklype projektuojamas nesudėtingasis statinys
 10. Gretimame sklype projektuojama aikštelė

ARCHITEKTŲ GILDĖJA www.architektugildija.lt UK 300935676, Bradėjų g. 18 Šiauliai, tel.868430306		Administracinės paskirties pastato ir paslaugų paskirties pastato (remonto dirbtuvių) Antaninos Tamašauskaitės g. 3, Vilnius. Statybos projektas.	
A 1732	PV	R. Mazuronis	2023
	PDV/Arch.	R. Mazuronis	2023
Stadija	Arch.	A. Bružas	2023
PP	Statytojas: UAB "RRT"	2021/7.4/TRAKŲ VOKĖS K./PP	
			LAIDA
			0
			LAPAS LAPŲ
			1 1

Prieduobės pjūvis



Pastatas nr. 1, I aukšto patalpų eksplikacija

Nr.	Pavadinimas	Plotas
1-101	Remonto dirbtuvės	171,51
1-102	Remonto dirbtuvės	116,82
1-103	Remonto dirbtuvės	18,50
1-104	San. Mazgai	1,80
1-105	San. Mazgai	1,87
1-106	San. Mazgai	5,06
1-107	San. Mazgai	3,34
1-108	Remonto dirbtuvės	427,98
1-109	Remonto dirbtuvės	287,01
		1 033,89 m²

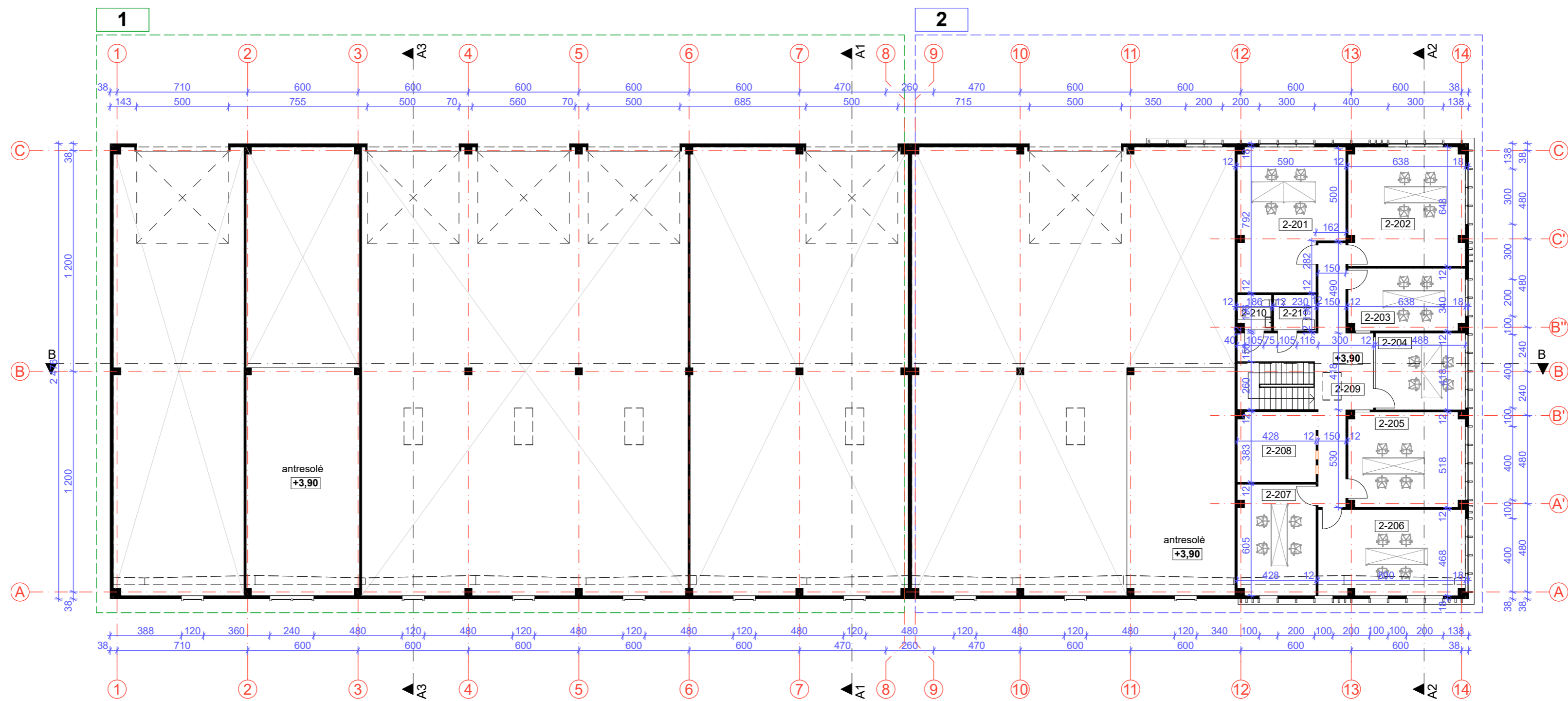
Pastatas nr. 1, bendras plotas **1 033,89 m²**

Pastatas nr. 2, I aukšto patalpų eksplikacija

Nr.	Pavadinimas	Plotas
2-101	Pagalbinė patalpa	400,10
2-102	Elektros įvado patalpa	7,44
2-103	Vandentiekio įvado patalpa	9,96
2-104	Šilumos gamybos patalpa	6,72
2-105	Kabinetas	37,86
2-106	Kabinetas	32,55
2-107	Kabinetas	29,56
2-108	Holas	41,60
2-109	Kabinetas	24,54
2-110	Koridorius	7,48
2-111	Kabinetas	29,64
2-112	Kabinetas	37,84
2-113	Poilsio kambarys	19,80
2-114	San. mazgo	4,35
2-115	San. mazgo	5,06
2-116	Koridorius	9,54
		704,04 m²

Pastatas nr. 2, bendras plotas **983,13 m²**


		Administracinės paskirties pastato ir paslaugų paskirties pastato (remonto dirbtuvių) Antaninos Tamašauskaitės g. 3, Vilnius. Statybos projektas.	
Atest. Nr.			
A 1732	PV	R. Mazuronis	2023
A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis	2023
	Arch.	A. Bružas	2023
Stadija	Statytojas		
PP	UAB „RRT“, direktorius Darius Urbonas		
Pirmo aukšto planas, M1:200		LAPAS	LAPŲ
		1	1

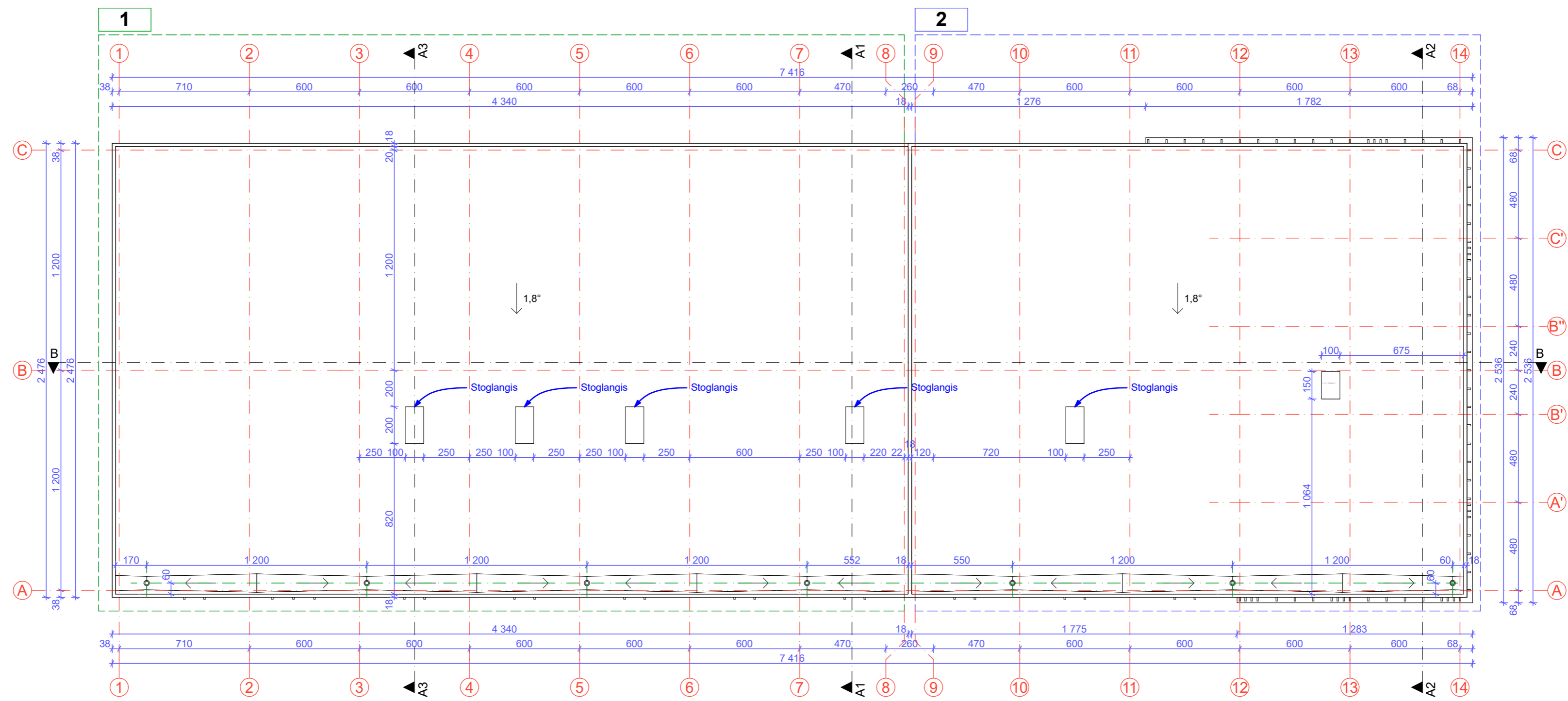



Pastatas nr. 2, antresolės patalpų eksplikacija

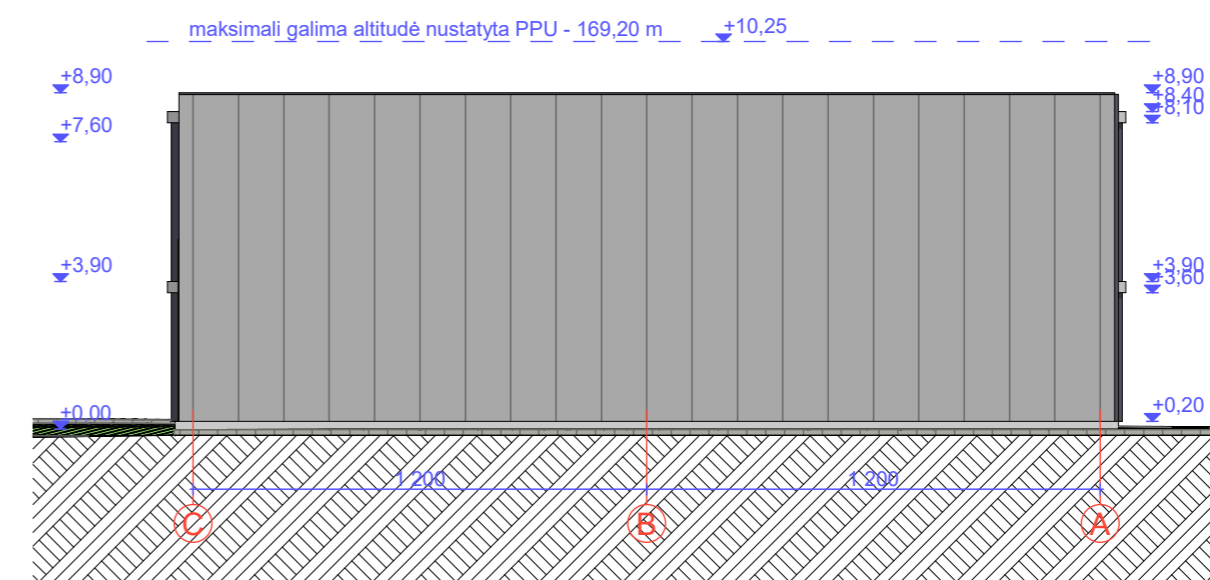
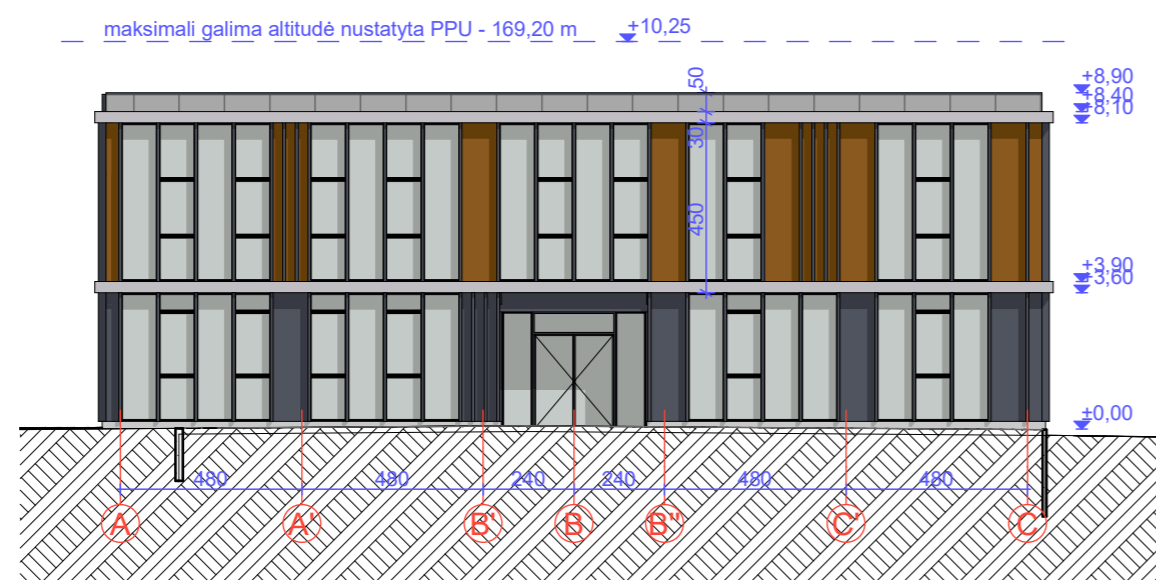
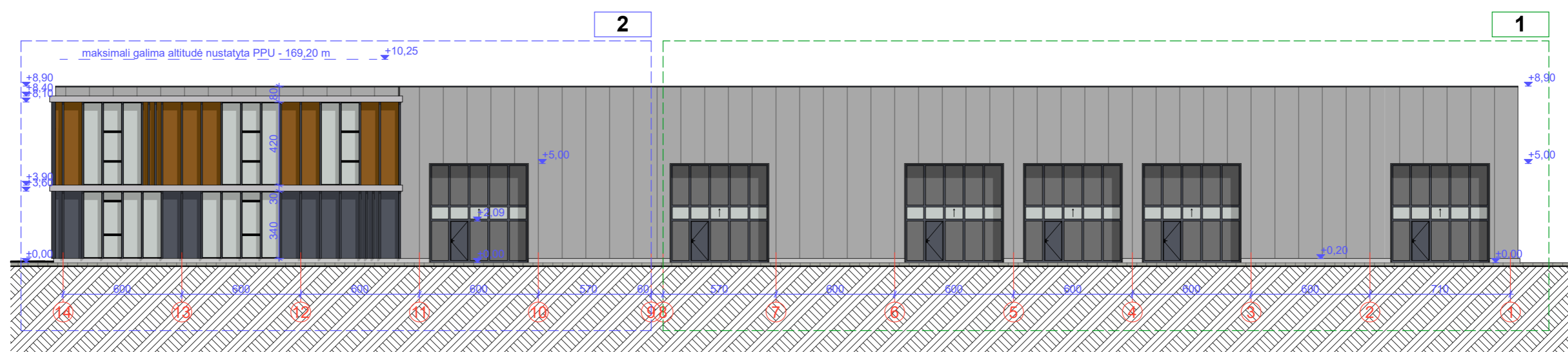
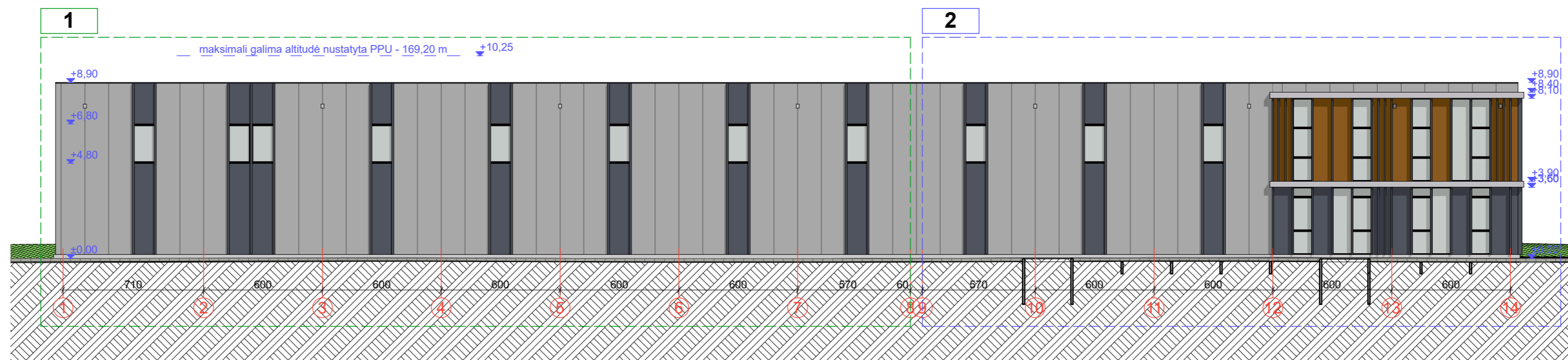
Nr.	Pavadinimas	Plotas
2-201	Kabinetas	41,85
2-202	Kabinetas	40,72
2-203	Kabinetas	21,38
2-204	Kabinetas	20,40
2-205	Kabinetas	32,44
2-206	Kabinetas	37,12
2-207	Kabinetas	25,59
2-208	Poilsio kambarys	16,36
2-209	Koridorius	35,23
2-210	San. mazgas	3,49
2-211	San. mazgas	4,51
		279,09 m²


Pastatas nr. 2, bendras plotas 983,13 m²

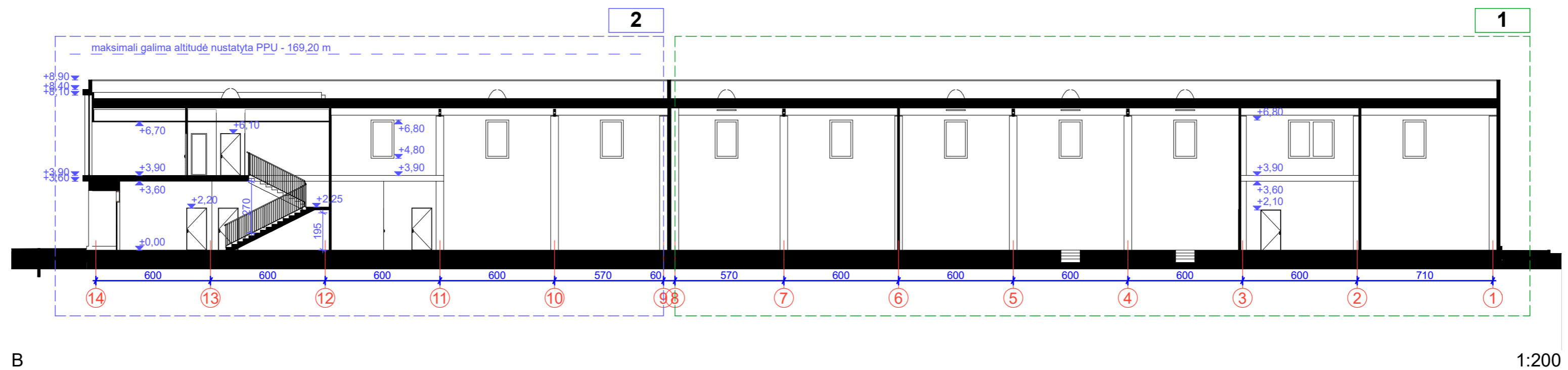
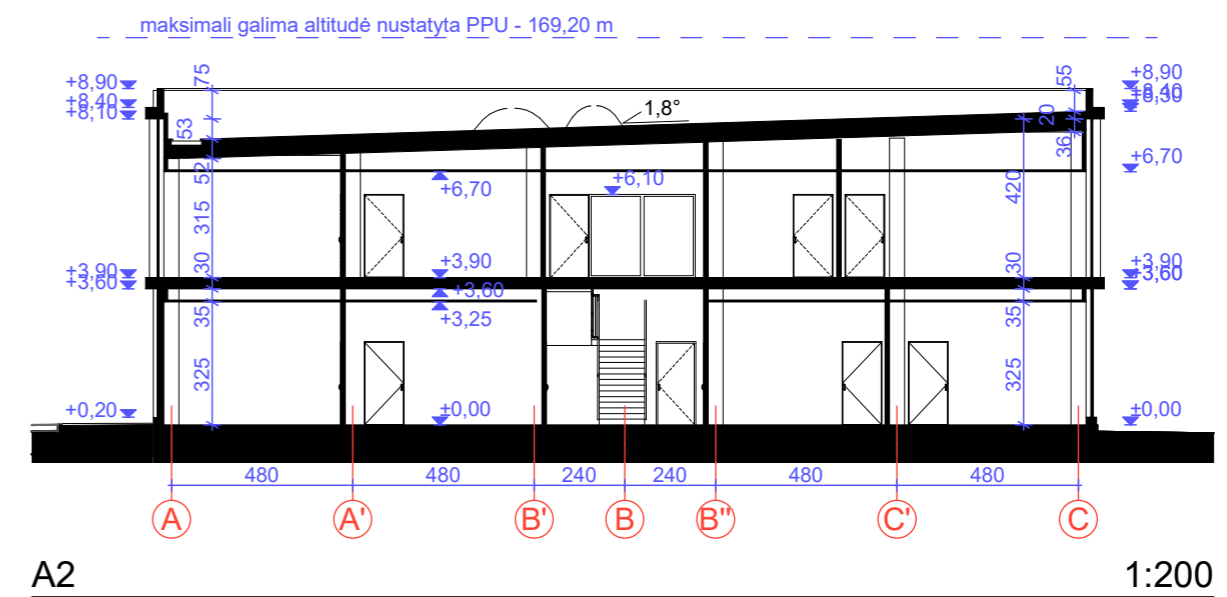
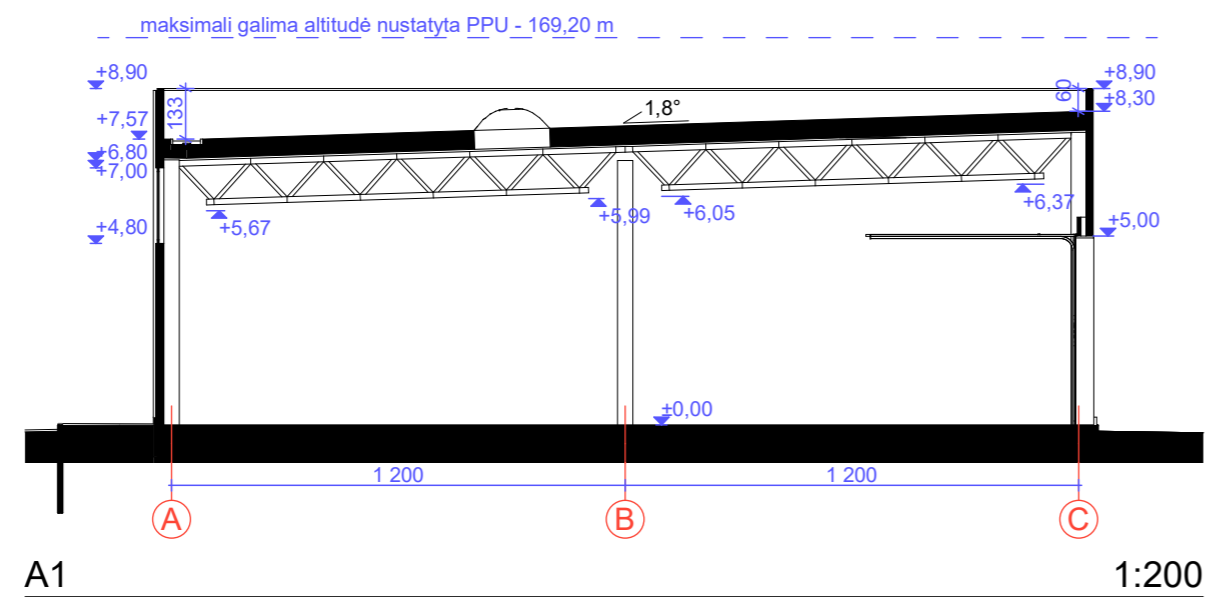
 ARCHITEKTŲ GILDĪJA <small>www.architektugildija.lt IK 300935676, S. Moniuskos g. 10-7 Vilnius, tel. 866430306</small>		Administracinės paskirties pastato ir paslaugų paskirties pastato (remonto dirbtuvių) Antaninos Tamašauskaitės g. 3, Vilnius. Statybos projektas.				
Atest. Nr.	A 1732	PV	R. Mazuronis	2023	Antresolės planas, M1:250 0	
	A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis	2023		
		Arch.	A. Bružas	2023		
Stadija	PP	Statytojas	UAB „RRT“, direktorius Darius Urbonas		2021/7.4/TRAKŲ VOKĖS K./PP	
					LAPAS	LAPŲ
					1	1




 ARCHITEKTŲ GILDĪJA <small>www.architektugildija.lt IK 300936576, S. Moniškios g. 10-7 Vilnius, tel. 868430306</small>				Administracinės paskirties pastato ir paslaugų paskirties pastato (remonto dirbtuvių) Antaninos Tamašauskaitės g. 3, Vilnius. Statybos projektas.	
Atest. Nr.	PV	R. Mazuronis	2023	Stogo planas , M1:200	
A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis	2023		
	Arch.	A. Bružas	2023		
Stadija	Statytojas PP UAB „RRT“, direktorius Darius Urbonas			LAPAS	LAPŲ
	2021/7.4/TRAKŲ VOKĖS K./PP			1	1



 ARCHITEKTŲ GILDĪJA <small>www.architektugildija.lt IK 30093676, S. Moniškios g. 10-7 Vilnius, tel. 866430306</small>				Administracinės paskirties pastato ir paslaugų paskirties pastato (remonto dirbtuvių) Antaninos Tamašauskaitės g. 3, Vilnius. Statybos projektas.		
Atest. Nr.				Fasadai, M 1:200		
A 1732	PV	R. Mazuronis	2023			LAIDA
A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis	2023			0
	Arch.	A. Bružas	2023			
Stadija	Statytojas UAB „RRT“, direktorius Darius Urbonas			2021/7.4/TRAKŲ VOKĖS K./PP	LAPAS	
PP				1	LAPŲ 1	



Pastaba: Preliminari nulinė (grindų) altitudė 159,15 m; Maksimali absoliutinė altitudė ne daugiau 169,20 m (pagal patvirtintą PPU). Preliminari absoliutinė altitudė 168,05 m. Pastato altitudė gali nežymiai pasikeisti detalizuojant sklypo reljefo sprendinius, tačiau negali viršyti maksimalių PPU nustatytų aukščių reikalavimų.

 ARCHITEKTŲ GILDIJA <small>www.architektugildija.lt IK 300936576, S. Moniškios g. 10-7 Vilnius, tel. 866430306</small>				Administracinės paskirties pastato ir paslaugų paskirties pastato (remonto dirbtuvių) Antaninos Tamašauskaitės g. 3, Vilnius. Statybos projektas.	
Atest. Nr.	PV	R. Mazuronis	2023	Pjūviai 0	
A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis	2023		
	Arch.	A. Bružas	2023		
Stadija	Statytojas PP UAB „RRT“, direktorius Darius Urbonas			2021/7.4/TRAKŲ VOKĖS K./PP	LAPAS 1
				LAPŲ	1









