



PROJEKTO PAVADINIMAS:

Sporto paskirties pastato, Molėtų pl. 48, Vilniuje, statybos projektas

ADRESAS:

Molėtų pl. 48, Vilnius

SKLYPO KADASTRINIS NR.:

0101/0004:1544

UŽSAKOVAS:

UAB “NT draudimo grupės plėtra”

STATINIO KATEGORIJA:

Ypatingasis statinys

STATYBOS RŪŠIS:

Nauja statyba

STATINIO NAUDOJIMO PASKIRTIS:

Sporto paskirties pastatas

PROJEKTAVIMO DARBU STADIJA:

Projektiniai pasiūlymai

BYLA:

IN2323-01-PP

Direktorius

Marius Matuliukštis

AV. Parašas

PV

Jolanta Stefanovič A 2232

Parašas

PDV

Jolanta Stefanovič A 2232

Parašas

Arch.

Jokūbas Augutis BM001274

Parašas

Arch.

Dominykas Lavrinovičius MB012882

Parašas

2023 m

**PROJEKTO DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS**

Eil. Nr.	Dokumento indeksas	Dokumento pavadinimas	Lapų	Pastabos
1		Titulinis lapas	1	
2	IN2323-01-PP	Projekto dokumentų žiniaraštis	1	
		Bendrieji statinio rodikliai	1	
3	IN2323-01-PP	Aiškinamasis raštas	4	
Viso:			7	
Eil. Nr.	Brėžinio indeksas		Lapų	Pastabos
1	IN2323-01-PP.B-01	Sklypo planas	1	
	IN2323-01-PP.B-02	Rūsio planas	1	
2	IN2323-01-PP.B-03	Pirmo aukšto planas	1	
	IN2323-01-PP.B-04	Antresolės planas	1	
3	IN2323-01-PP.B-05	Fasadai	1	
4	IN2323-01-PP.B-05	Pjūviai	1	
5	IN2323-01-PP.B-12	Vizualizacijos	4	
Viso:			12	

**BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI**

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS				
1.	Sklypo plotas	m ²	4600	
2.	Užstatymo tankis	%	40	Pagal BP 40
3.	Užstatymo intensyvumas		0,4	Pagal BP 0,4
II. PASTATAI				
SPORTO PASKIRTIES PASTATAS				
1.	Pastato bendrasis plotas	m ²	1968,5	Su rūsiu
2.	Pastato tūris	m ³	18 227,4	
3.	Aukštų skaičius	vnt.	1	Su antresole
4.	Pastato aukštis	m	12	
5.	Energinio naudingumo klasė		A++	

1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendrieji duomenys

Objektas: Molėtų pl. 48, Vilnius

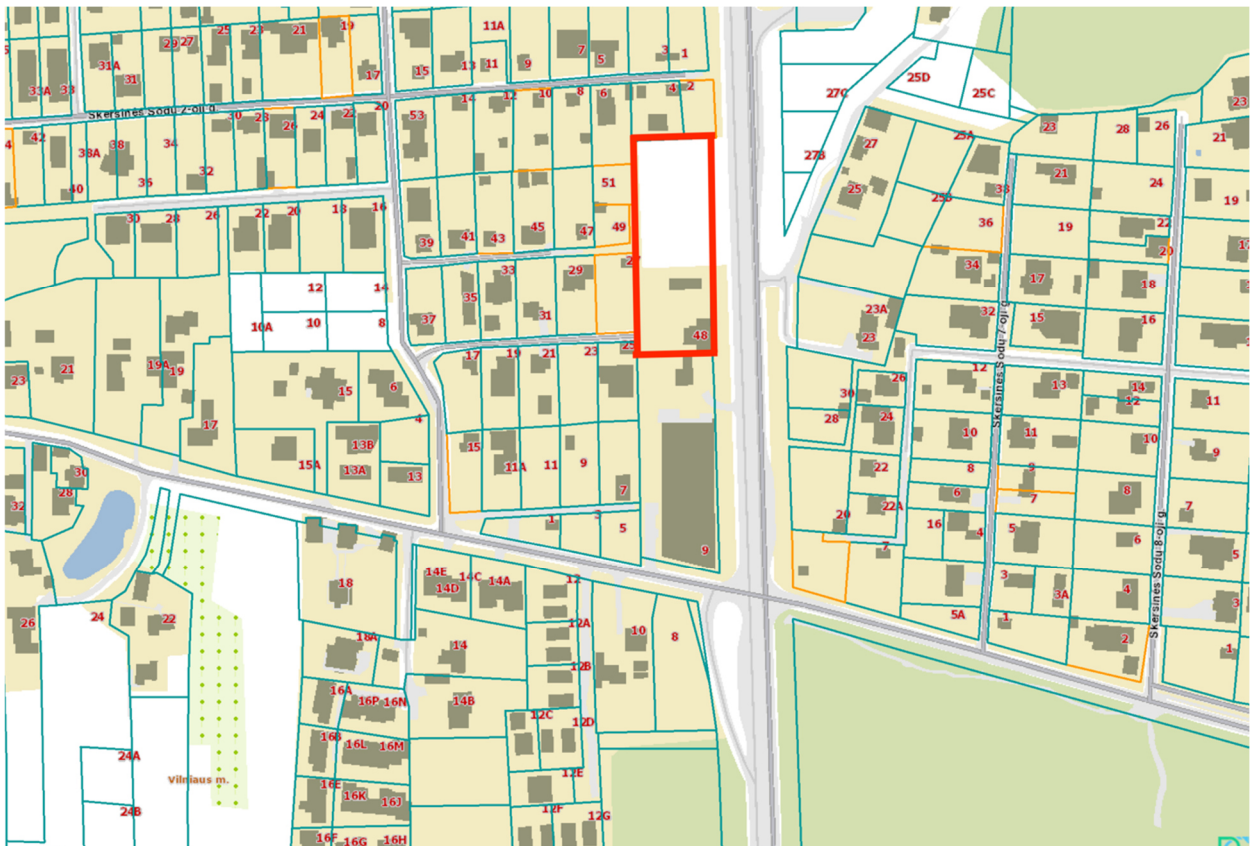
Ryšys su gretimu užstatymu:

Sklypas, kuriame projektuojamas pastatas yra tuščias, esamo užstatymo nėra.

Aplinkinėse teritorijose vyrauja sodybinis užstatymas. Matomas teritorijos užstatymo kitimas Molėtų plente į perimetrinį (reguliarų). Užstatymas, kuris yra formuojamas palei gatvę yra tankesnis ir aukštesnis, taip atskiriamos teritorijos nuo intensyvios gatvės ir projektuojamos naujos funkcijos.

Sklype yra pavieniai medžiai. Rytinėje dalyje sklypas ribojasi su Molėtų pl. Pietinėje dalyje yra administracinės paskirties pastatas. Šiaurinėje ir vakarinėje pusėse – mėgėjų sodų žemės sklypai. (1 pav.). Įvažiavimas į sklypą planuojamas nuo Molėtų pl. naujai planuojamos įvažos.

Šiaurinėje sklypo dalyje yra servitutas S5 – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (317 m²).



1 pav. NAGRINĖJAMA TERITORIJA

IN2323-01-PP	Lapas	Lapų	Laida
	4	7	0

Reljefas: statybos aikštelės reljefas lygus. Absoliutiniai aukščiai nuo alt. ~165,50 iki ~167,26 sklypo ribose, bei vyrauja ~165,70 numatomoje užstatyti zonoje.

Statinio paskirtis: Sporto paskirties pastatas.

Statybos rūšis: naujo statinio statyba, vadovaujantis STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys", V skyriumi.

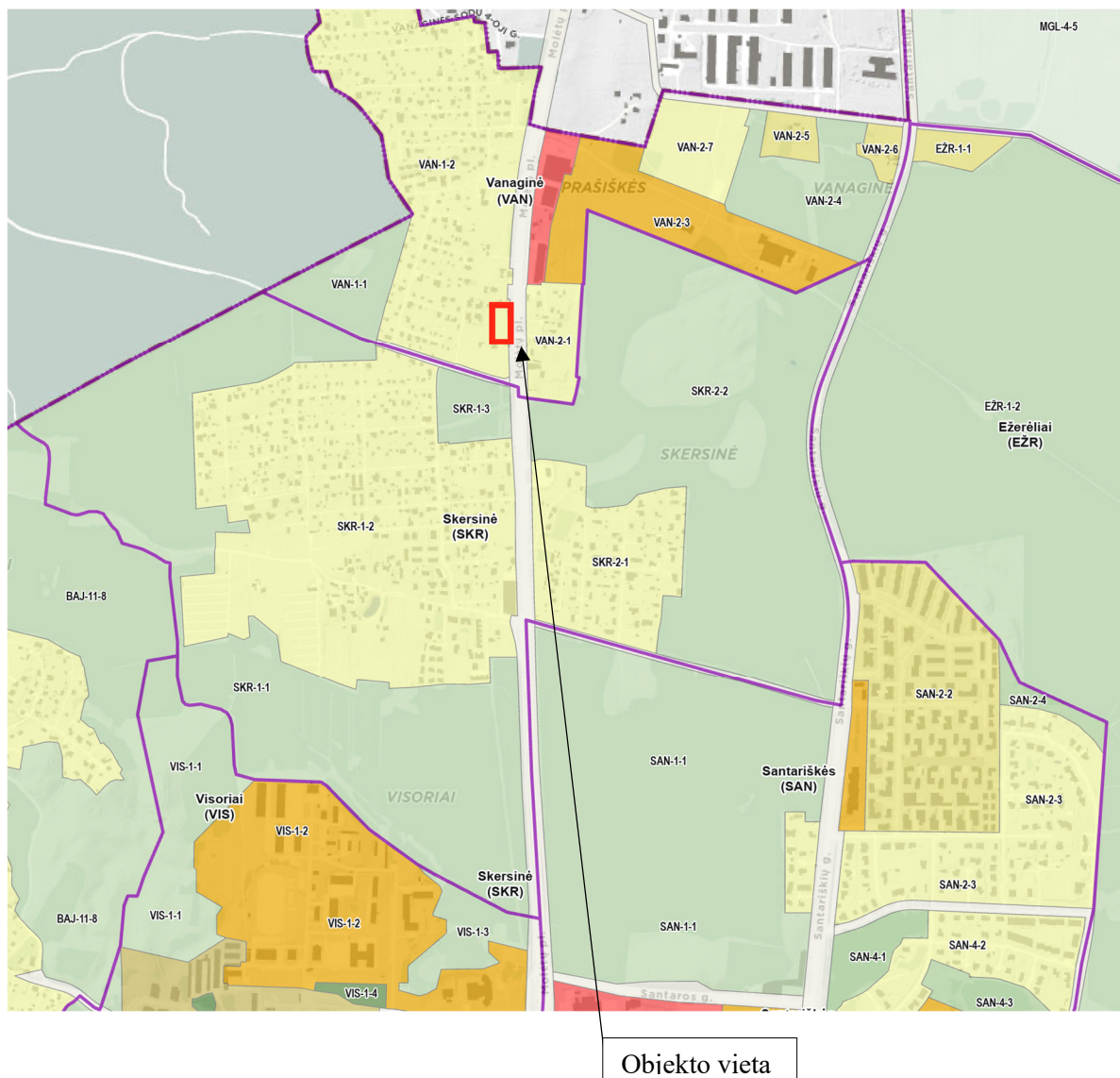
Statinio kategorija: Ypatingasis statinys

Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos;

2. Statinio projekto atitiktis teritorijų planavimo dokumentams

Sklypas nepatenka į kultūros paveldo objektų teritorijas.

Vadovaujantis Vilniaus 2021 m. patvirtinto Bendrojo plano duomenimis, sklypas priklauso funkicinei zonai VAN-1-2, šios zonos rodikliai (2 pav.):



IN2323-01-PP	Lapas	Lapų	Laida
	5	7	0



Rajono, rajono dalies Nr.	Rajono, rajono dalies plotas, ha	Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Funkcinės zonos plotas, ha	Užstatymo aukštis (vyriausantis) (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)	Užstatymo tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m²	Didžiausias būdų skaičius sklype	Didžiausia reliatyvių dangių (RD) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%)	Didžiausias galimas vieno malmeninės prekybos objekto bendras plotas (m²)	Tekstinio reglamento Nr.	Teritorijos gyvendinimo prioritetas	Infrastruktūros plėtros įtakos zona	Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona
SKR-1	84,7	SKR-1-1	Miškų ir miškingų	M;BZ	MUKT	M1,M2,M3,M4,B,E,R,I2	41,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32,33,36	2	-	-
		SKR-1-2	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV;GM;ZS;PA;SI	KT	G1,K,V,R,B,I2,E,Z1,Z5	40,9	-	3	12	vd	0,4	40	400	2	40	500	32,33,36,39	2	16	2

2 pav. Bendrojo plano ištrauka

Nagrinėjamas sklypas patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją funkcinę zoną. Žemės sklypo naudojimo būdas atitinka projektuojamą pastatą.

Išlaikomas bendruoju planu reglamentuotas užstatymo intensyvumas ir aukštingumas.

3. Numatomų projektuoti statinių sąrašas, projektinių pasiūlymų sprendiniai

Pastatas projektuojamas išilgai Molėtų pl., formuojamas perimetrinis užstatymas su esamu administraciniu pastatu ir kitoje kelio pusėje esančiais prekybos pastatais.

Planuojamas vieno aukšto pastatas. Pagrindinis įėjimas iš pietų pusės. Pirmame aukšte numatomos keturios padėlio aikštelės su žiūrovų stebėjimo zona, įvado ir buitinės patalpos. Rūsyje projektuojamos sportininkų rūbinės su pirtimi ir dušais. Antresolėje numatoma laisvalaikio zona.

Pastatas pritaikomas ŽN, kadangi priskiriamas prie statinių, kurie turi būti pritaikomi specialiesiems neįgaliųjų poreikiams, sąrašą pagal statybos techninį reglamentą STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“. Taip pat ŽN pritaikomos automobilių parkavimo vietos ir pastato aplinka.

Teritorija apsodinta medžiais, įrengiami pėsčiųjų takai, ant pastato stogo įrengiami ŠVOK įrenginiai.

IN2323-01-PP	Lapas	Lapų	Laida
	6	7	0

STATYTOJO PARENGTA PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2023 07 04 m.

Vilnius

1. Projektinių pasiūlymų paskirtis išreikšti ir pristatyti visuomenei pastato architektūrinę idėją

2. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį

2.1.	statinio projekto pavadinimas	Sporto paskirties pastato, Molėtų pl. 48, Vilniuje, statybos projektas.
2.2.	pagrindinė statinio naudojimo paskirtis	Sporto paskirties
2.3.	statinio kategorija	Ypatingasis
2.4.	statinio bendras, antžeminis ir požeminis plotas	1 953,9 m ²
2.5.	sklypo plotas	4 600 m ²
2.6.	kita informacija (paveldo, saugomos teritorijos)	Projektuojami statiniai į kultūros paveldo ir saugomas teritorijas nepatenka

3. Pagrindiniai teritorijų planavimo dokumentų reglamentai ir konteksto charakteristikos

		Statytojo siūlomi žemės sklypo naudojimo reglamentai	Bendrojo plano reglamentai	Detaliojo plano reglamentai	Specialiųjų planų ar Senamiesčio apsaugos reglamento reikalavimai	Aplinkoje vyraujantys užstatymo rodikliai
3.1.	žemės naudojimas	Komercinės paskirties objektų teritorijos	KT	-	-	-
3.2.	užstatymo tipas	ap	vd	-	-	-
3.3.	užstatymo tankis	40%	40%	-	-	-
3.4.	užstatymo intensyvumas	0,40	0,40	-	-	-
3.5.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	12 m	12 m	-	-	-
3.6.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	178,22	-	-	-	-
3.7.	aukštų skaičius (nuo–iki)	2 aukštai	3 aukštai	-	-	-
3.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	56	-	-	-	-

3.9.	priklausomų želdynų plotas	20%	-	-	-	-
3.10.	esami medžiai (įvertinimas / kiekis)	19	-	-	-	-

4. Pagrindiniai statinio paskirties rodikliai

4.1.	pastato pagrindinis, naudingasis plotas	1 953,9 m ²
4.2.	salės plotas (prekybos, maitinimo ir kultūros paskirties pastatų)	-
4.3.	butų / būstų skaičius	-
4.4.	kambarių (numerijų) skaičius	-
4.5.	darbo vietų skaičius	-
4.6.	aptarnaujamų žmonių skaičius	-
4.7.	gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos apimtis	-
4.8.	kiti rodikliai	-

5. Projektinių pasiūlymų sudėtis

5.1.	Pasiūlymų vaizdinė medžiaga (statinių vizualizacija)
5.2.	Pastatų aukštų planai
5.3.	Žemės sklypo planas

6. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys

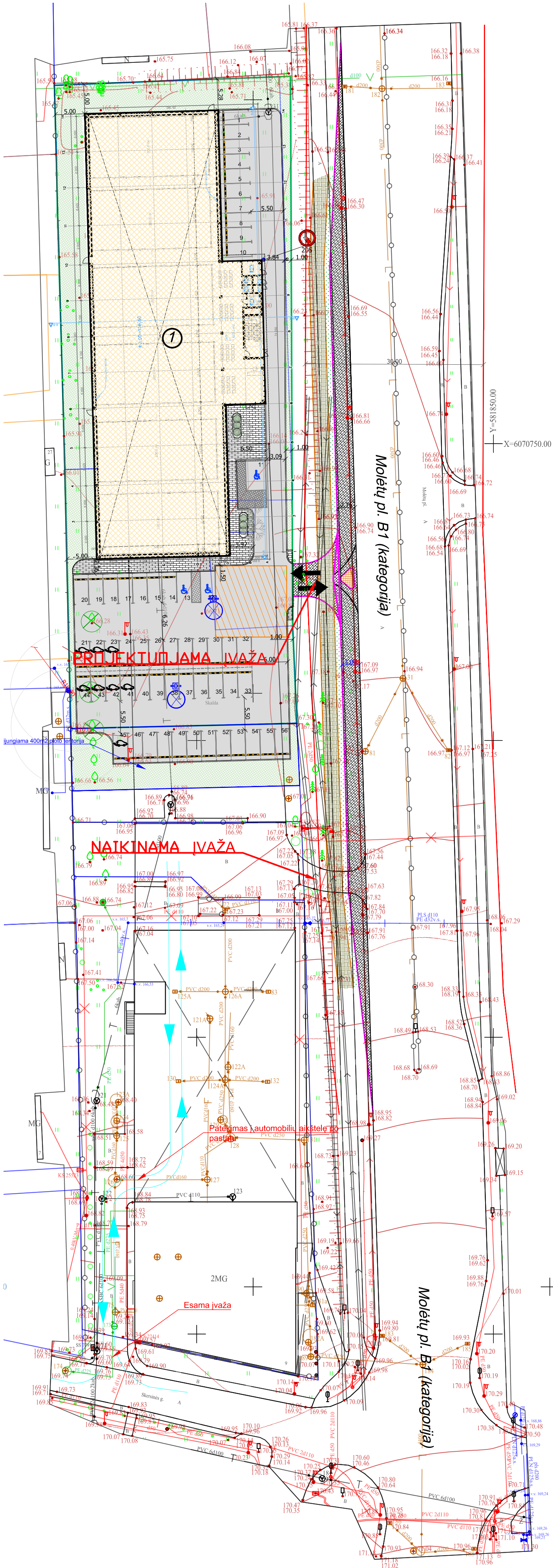
6.1.	Nekilnojamojo turto registro centro duomenų banko išrašas
6.2.	VMS, pateikto dokumento statusas
6.3.	Molėtų plento amalgamacijos sprendimai
6.4.	Žemės sklypo planas

Statytojas (užsakovas) _____
(fizinis arba juridinis asmuo)

(parašas)

Projektinių pasiūlymų rengėjas „INace“, UAB, PV Marius Matuliukštis _____
(projektavimo organizacija, projekto vadovas)

(parašas)



SKLYPO RODIKLIAI			
Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Rodiklis
1.	Sklypo plotas	ha	0,4600
2.	Sklypo užstatymo tankis	%	40
3.	Pastatais užimamas plotas	m²	1839
4.	Sklypo užstatymo intensyvumas		0,40
6.	Apželdintas sklypo plotas	%	20

STATINIŲ EKSPLIKACIJA	
Poz. Nr.	Pavadinimas
1	Projektuojamas pastatas

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
	- projektuojamas pastatas
	- sklypo riba
	- prjungiamo sklypo dalis
	- gatvės raudonosios linijos
	- įvažiavimas/išvažiavimas į/iš teritoriją
	- projektuojama trinkelų danga
	- projektuojama asfalto danga
	- projektuojama veja
	- esami želdiniai
	- kertami esami medžiai
	- automobilių parkavimo vietos
	- projektuojama elektromobilių įkrovimo vieta
	- gaisrinės apsisukimo aikštelė(12x12)
	- projektuojami želdiniai

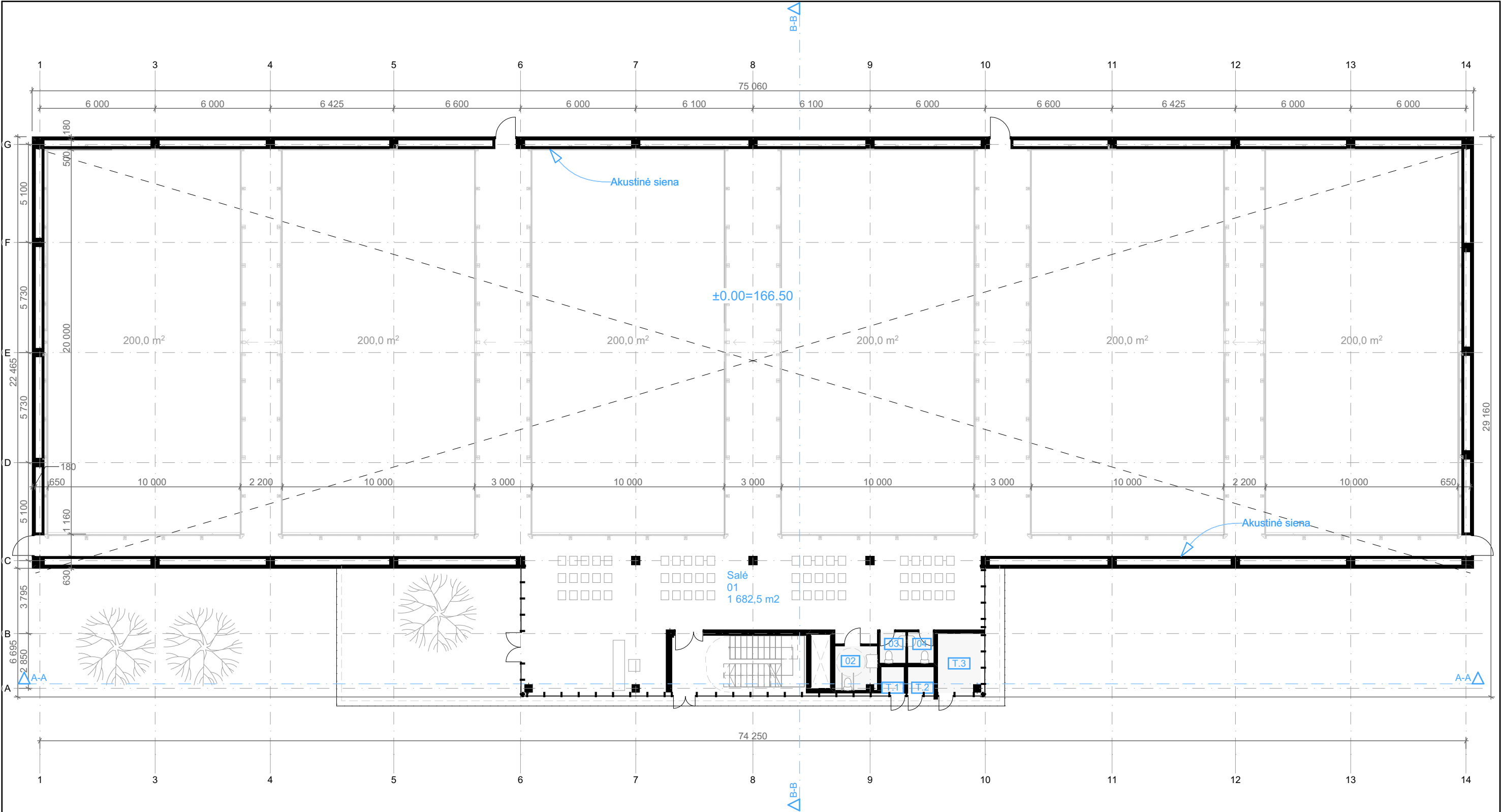
Stambaus mastelio topografinių ir inžinerinių planų derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data.	Data	Suteiktas unikalus Nr.
	2021-02-22	13:21:1451

0		2023-08		Statybos leidimui.	
Laida		Išleidimo data		Laidos statusas. Keitimo priežastis	
Kval. patv. dok. Nr.		N Architecture Construction Engineering		"B Aot" (UAB) k. 30090803 Adresas: Saulėtekio al. 15, 61364, Vilnius TEL: +370 601001000 info@naco.lt, www.naco.lt Statinio projekto pavadinimas: Sporto paskirties pastato, Molėtų pl. 48, Vilniuje, statybos projektas	
A 2232		PV		J. Stefanovič	
A 2232		PDV		J. Stefanovič	
BA013778		Proj.		E. Šamalienė	
LT		Statytojas UAB „NT draudimo grupės plėtra"		Dokumento žymuo: IN2322-01-PP-B-01	
				Lapas	Lapy
				1	1

-1a. eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
01	Koridorius	7,24
02	Rūbinė	30,97
03	Dušai	12,60
04	Pirtis	6,82
05	WC	4,42
06	Sandėliukas	6,69
07	A tipo wc	5,12
08	Rūbinė	30,77
09	WC	4,34
10	Pirtis	6,82
11	Dušai	12,61
		128,40 m²

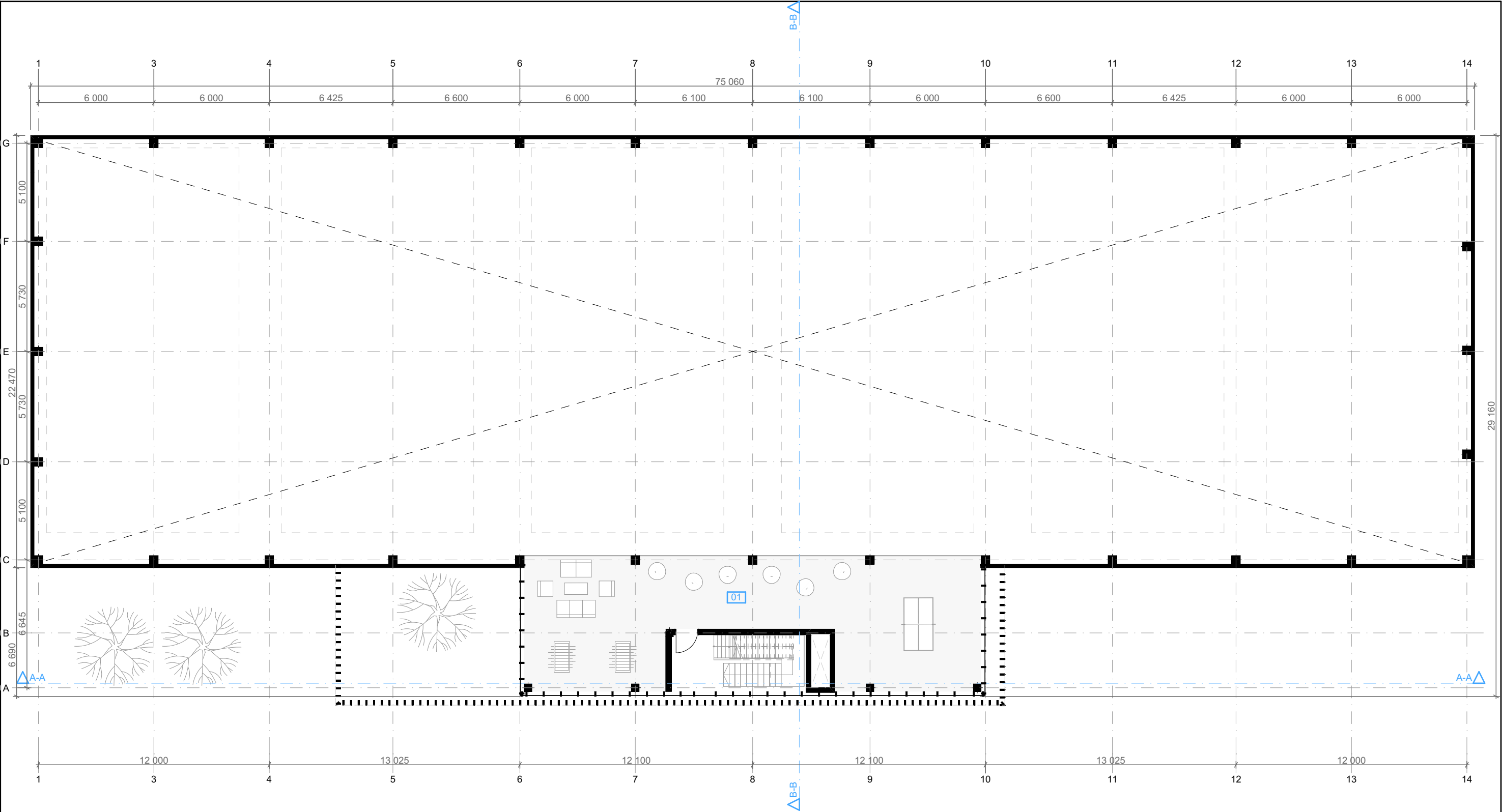


0	2023-08	Viešinimui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis			
Kval. patv. dok. Nr.	Architecture Construction Engineering "IN Ace", UAB (m.k. 300935637, Adresas: Saulėtekio al. 15, 613kab., Vilnius, tel. +37063601000 info@inace.lt, www.inace.lt			Statinio projekto pavadinimas:	
A 2232	PV	J. Stefanovič		Sporto paskirties pastato, Molėtų pl. 48, Vilniuje, statybos projektas.	
A 2232	PDV	J. Stefanovič			
BM001274	Arch.	J. Augutis			
				Dokumento pavadinimas	Laida
				Rūsio planas	0
				M 1: 200	
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas UAB NT draudimo grupės plėtra			Dokumento žymuo:	Lapas
				IN2323-01-PP.B-2	Lapų
				1	1



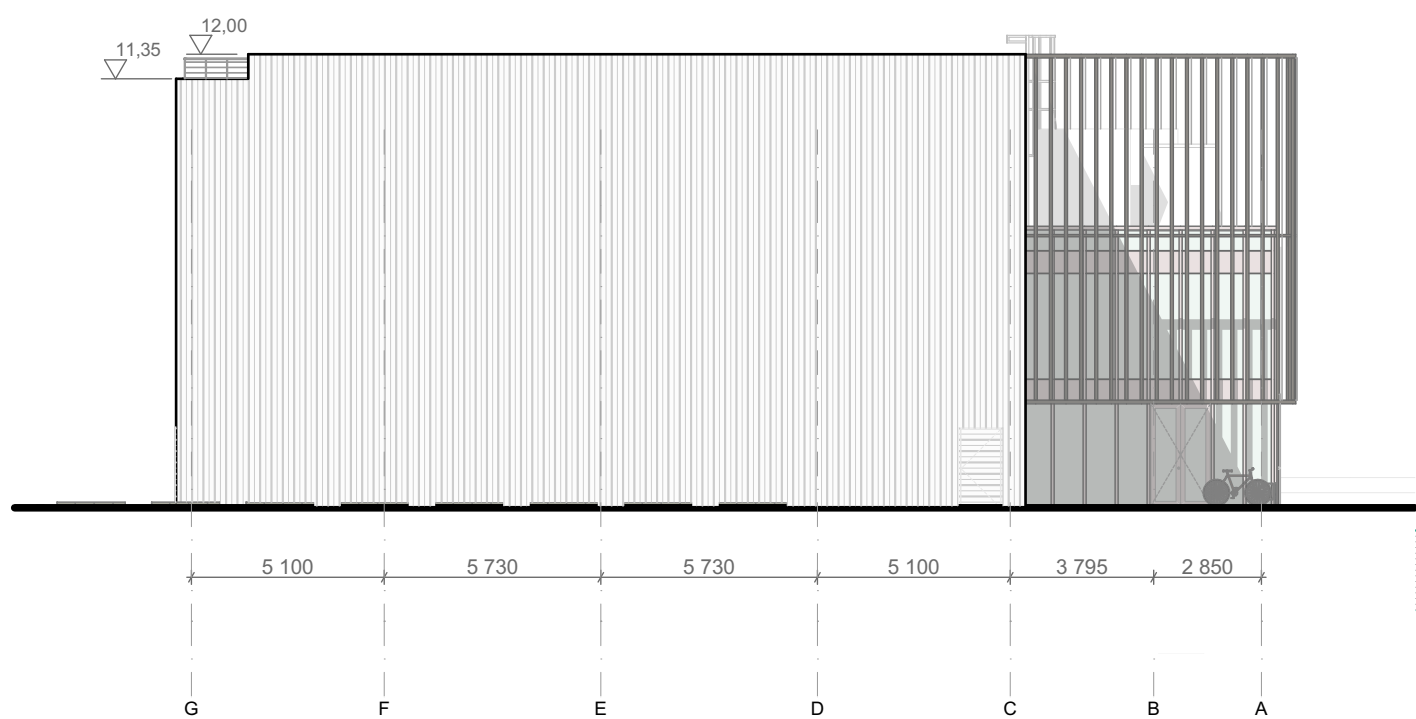
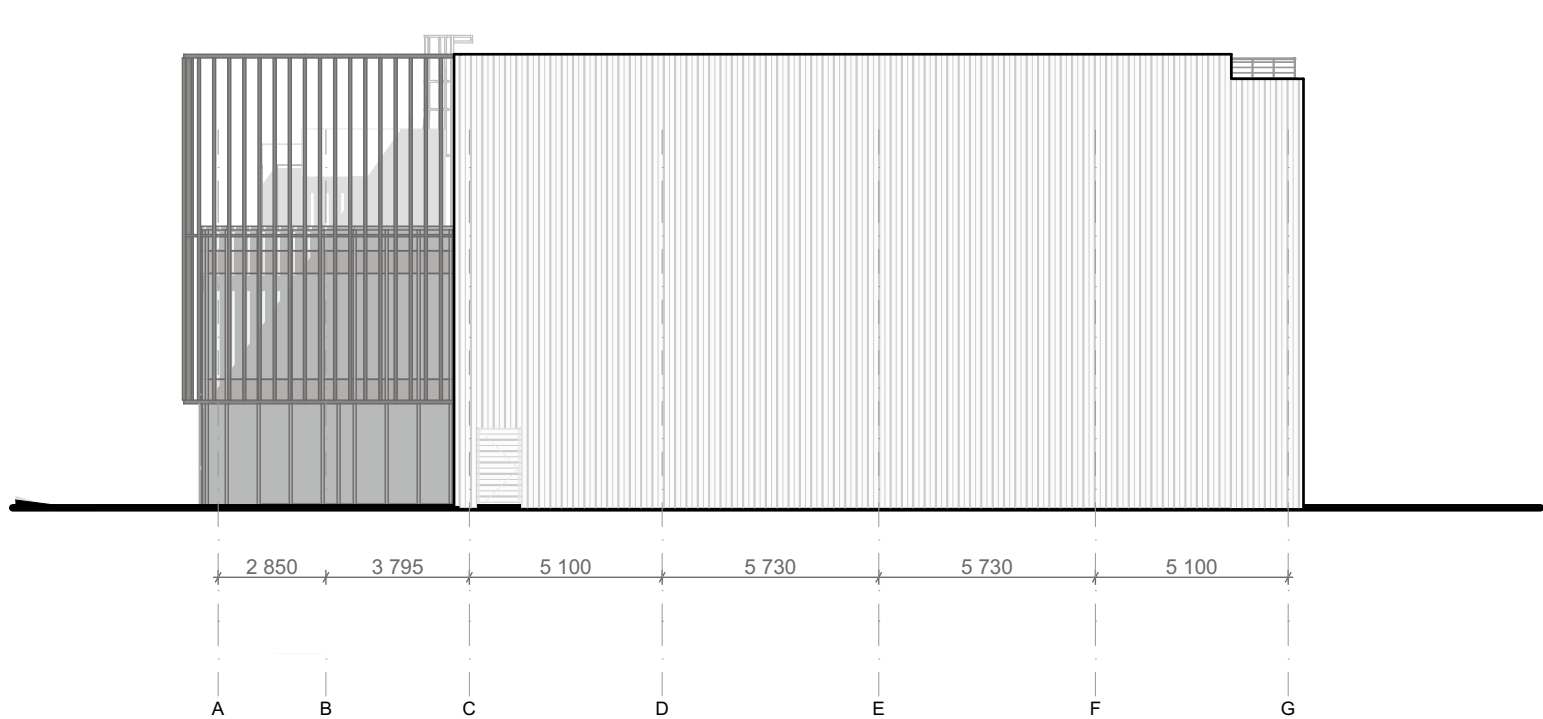
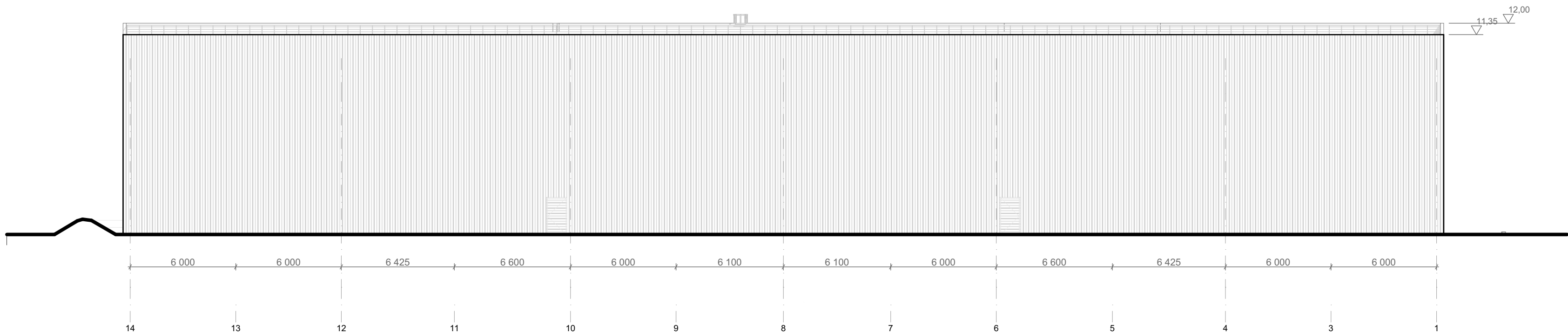
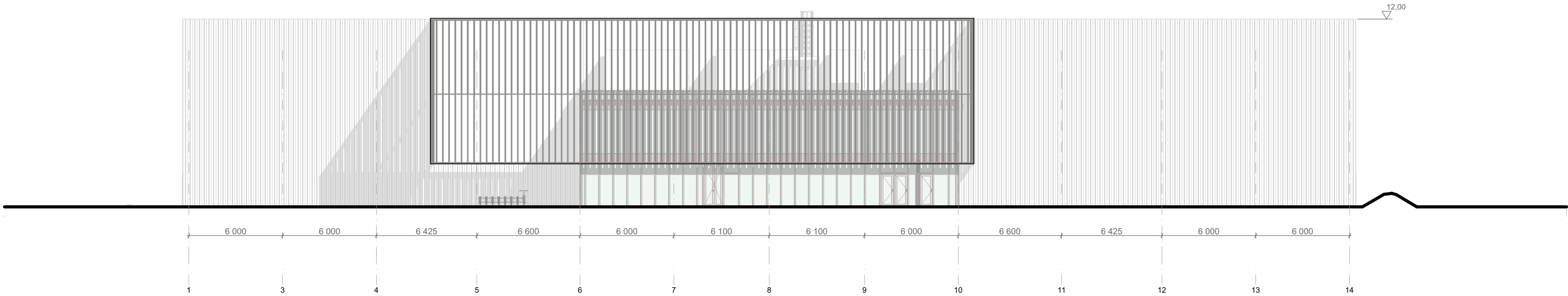
1a. eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
01	Salė	1 682,51
02	A tipo wc	4,88
03	WC	2,18
04	WC	2,18
T.1	EL įvado patalpa	1,62
T.2	VAM	1,84
T.3	Šilumos punktas	6,75
		1 701,96 m²

0	2023-08	Viešinimui				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis				
Kval. patv. dok. Nr.	IN Architecture Construction Engineering "IN Ace", UAB (m.k. 300959637, Adresas: Saulėtekio al. 15, 613kub., Vilnius, tel. +37063601000 info@inace.lt, www.inace.lt		Statinio projekto pavadinimas:			
A 2232	PV	J. Stefanovič		Sporto paskirties pastato, Molėtų pl. 48, Vilniuje, statybos projektas.		
A 2232	PDV	J. Stefanovič				
BM001274	Arch.	J. Augutis				
				Dokumento pavadinimas	Laida	
				Pirmo aukšto planas	0	
				M 1: 200		
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas UAB NT draudimo grupės plėtra			Dokumento žymuo: IN2323-01-PP.B-3	Lapas 1	Lapy 1



Antresolės eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
01	Laisvalaikio zona	137,73
		137,73 m²

0	2023-08	Viešinimui				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis				
Kval. patv. dok. Nr.	Architecture Construction Engineering "IN Ace", UAB (m.k. 300959637, Adresas: Saulėtekio al. 15, 613kub., Vilnius, tel. +37063601000 info@inace.lt, www.inace.lt	Statinio projekto pavadinimas:				
A 2232	PV	J. Stefanovič		Sporto paskirties pastato, Molėtų pl. 48, Vilniuje, statybos projektas.		
A 2232	PDV	J. Stefanovič				
BM001274	Arch.	J. Augutis				
				Dokumento pavadinimas	Laida	
				Antresolės planas	0	
				M 1: 200		
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas UAB NT draudimo grupės plėtra			Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų
				IN2323-01-PP.B-4	1	1



0	2023-08	Viešinimui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis			
Kval. patv. dok. Nr.	IN Architecture Construction Engineering "IN Arch" UAB įrašyta įmonė Adresas: Savivaldybės str. 15, 01330 Vilnius Tel.: +37063601000 info@inarch.lt, www.inarch.lt	Statinio projekto pavadinimas:			
A 2232	PV	J. Stefanovič	Sporto paskirties pastato, Molėtų pl. 48, Vilniuje, statybos projektas.		
A 2232	PDV	J. Stefanovič			
BM001274	Arch.	J. Augutis			
			Dokumento pavadinimas		Laida
			Fasadas 1-14; 14-1; A-G; G-A		0
			M 1:200		
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas UAB NT draudimo grupės plėtra		Dokumento žymuo: IN2323-01-PP.B-5		Lapas 1
					Lapų 1

PJŪVIS A-A



PJŪVIS B-B



0	2023-08	Viešinimui				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis				
Kval. patv. dok. Nr.	IN Architecture Construction Engineering "IN Ace", UAB (m.k. 300925637, Adresas: Saulėtekio al. 15, 613kub., Vilnius, tel. +37063601000 info@inace.lt, www.inace.lt	Statinio projekto pavadinimas:				
A 2232	PV	J. Stefanovič		Sporto paskirties pastato, Molėtų pl. 48, Vilniuje, statybos projektas.		
A 2232	PDV	J. Stefanovič				
BM001274	Arch.	J. Augutis				
				Dokumento pavadinimas	Laida	
				Pjūvis A-A: B-B	0	
				M 1: 200		
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas UAB NT draudimo grupės plėtra			Dokumento žymuo: IN2323-01-PP.B-6	Lapas 1	Lapų 1

Teritorijos užstatymas:

Projektuojamo pastatas ribojasi su Molėtų plentu. Aplinkinėse teritorijose vyrauja sodybinis užstatymas. Matomas teritorijos užstatymo kitimas Molėtų plente į perimetrinį (reguliarų). Užstatymas, kuris yra formuojamas palei gatvę yra tankesnis ir aukštesnis, taip atskiriamos teritorijos nuo intensyvios gatvės ir projektuojamos naujos funkcijos.

Teritorijos funkcinė paskirtis:

Dominuojanti funkcija- gyvenamoji su pavieniais administraciniais ir prekybos paskirties pastatais. Ženklus laisvalaikio paslaugų trūkumas.



1. Fotofiksacija iš Vilniaus 3D modelio



2. Fotofiksacija iš Vilniaus 3D modelio



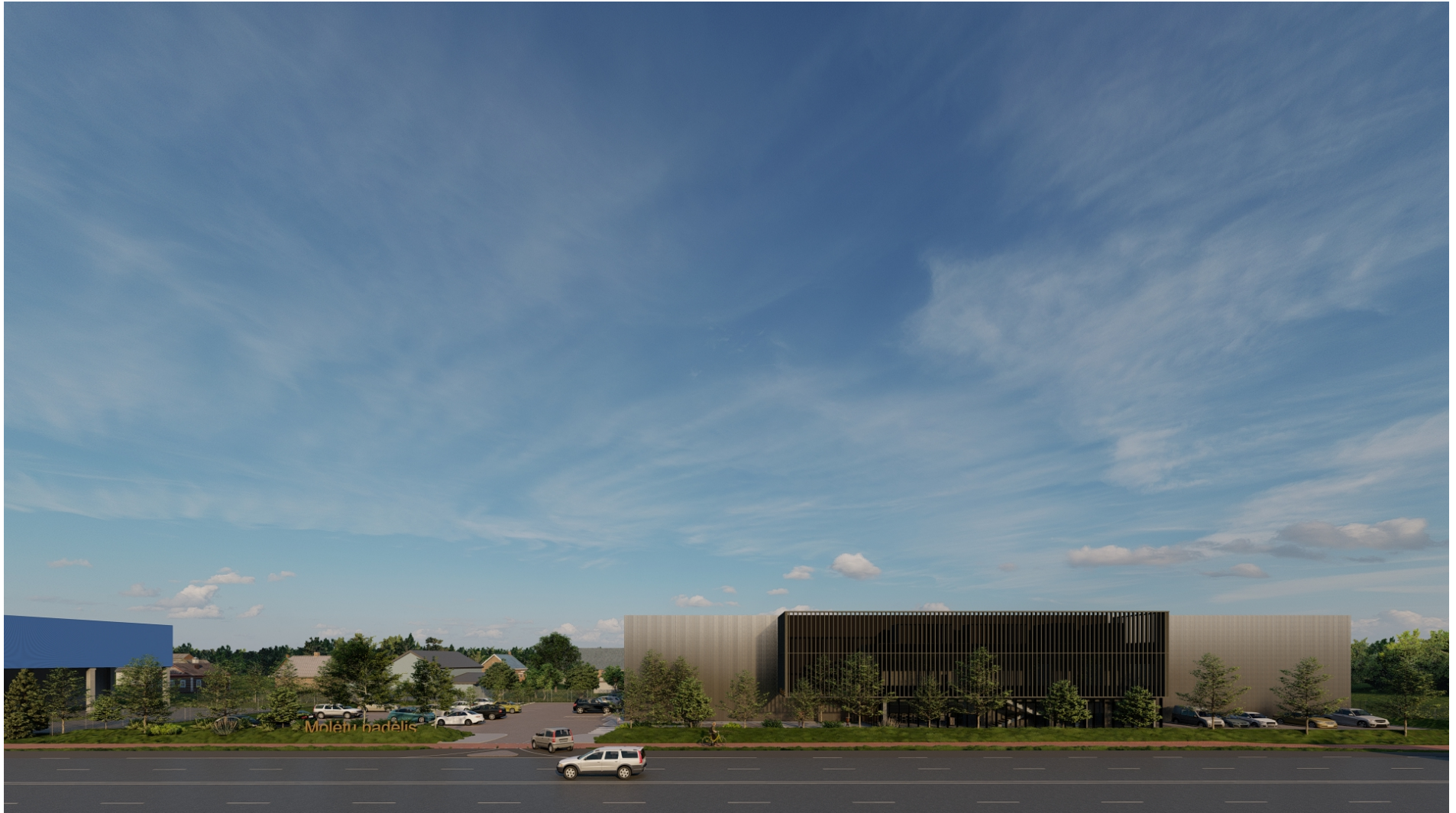
3. Pastato išsklotinė



0	2023-08		Viešinimui				
Laida	Išleidimo data		Laidos statusas. Keitimo priežastis				
Kval. patv. dok. Nr.	IN Architecture Construction Engineering "IN Ace", UAB įm.k. 300935637, Adresas: Saulėtekio al. 15, 61346, Vilnius, tel. +37063601000 info@inace.lt, www.inace.lt		Statinio projekto pavadinimas:				
A 2232	PV	J. Štefanovič	Sporto paskirties pastato, Molėtų pl. 48, Vilniuje, statybos projektas.				
A 2232	PDV	J. Štefanovič					
BM001274	Arch.	J. Augutis					
			Dokumento pavadinimas			Laida	
			Aplinkinio konteksto analizė			0	
			M 1: 1000				
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas UAB NT draudimo grupės plėtra		Dokumento žymuo: IN2323-01-PP.B-7			Lapas	Lapų
						1	1



12





N



N

