

PROJEKTAVIMO ĮMONĖ UAB „Aplan“

STATYTOJAS (UŽSAKOVAS) VĮ Turto bankas

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties (administracinių paskirties grupės) pastato, Naujoji Riovonių g. 3, Vilnius, atnaujinimo (modernizavimo) projektas ir inžinerinių tinklų ir statinių statybos projektas

STATINIO KATEGORIJA Ypatingasis statinys

STATINIO NAUDOJIMO PASKIRTIS Administracinių

STATYBOS RŪŠIS Kapitalinis remontas

STATINIO PROJEKTO ETAPAS Projektiniai pasiūlymai (PP), vandentiekio tinklai

STATINIO PROJEKTO NUMERIS 25032

BYLOS ŽYMUO 25032-PP


BYLOS LAIDA 0

BYLOS IŠLEIDIMO DATA 2025-12

KVAL. PATV. DOK. NR.	PAREIGOS	VARDAS PAVARDĖ	PARAŠAS
	UAB „Aplan“ direktorius	Martynas Mačiulis	
36890	Projekto vadovas	Martynas Mačiulis	
A1804	SP/ SA projekto dalies vadovas	Milda Račkauskė	
0043298	Architektė	Ugnė Gurauskienė	




NR.	PAVADINIMAS	LAIDA	ŽYMĖJIMAS	LAPŲ SK.
TEKSTINIAI DOKUMENTAI				
1.	Titulinis lapas	0		1
2.	Projektinių pasiūlymų (vandentiekio tinklai) sudėties žiniaraštis	0	25032-PP-BSŽ	1
3.	Bendrieji statinio rodikliai	0	25032-PP-BSR	2
4.	Aiškinamasis raštas	0	25032-PP-AR	20
BRĖŽINIAI				
<i>Sklypo plano sprendiniai</i>				
1.	Situacijos schema	0	25032 -PP-SP-B.01	1
2.	Sklypo (statinių išdėstymo) planas	0	25032 -PP-SP-B.02	1
3.	Suvestinis sklypo inžinerinių tinklų planas	0	25032 -PP-SP-B.05	1
4.	Planas su projektuojamais vandentiekio ir drenažo tinklais	0	25032-PP-LVN-B.01	1

0	2025-12	Statybos leidimui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Įm. k.: 302638855 Ulonų g. 2, Vilnius Telefonas: +370 609 79272 El. paštas: info@aplan.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties (administracinių paskirties grupės) pastato, Naujoji Riovonių g. 3, Vilnius, atnaujinimo (modernizavimo) projektas ir inžinerinių tinklų ir statinių statybos projektas		
36890	PV	M. Mačiulis	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS Sudėties žiniaraštis	LAIDA	
A1804	SP/SA PDV	M. Račkauskė		0	
0043298	Arch.	U. Gurauskienė			
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS VĮ Turto bankas		DOKUMENTO ŽYMUO 25032-PP-SŽ	LAPAS	LAPŲ
				1	1

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

NR.	PAVADINIMAS	MATO VNT.	KIEKIS		PASTABOS
			IKI	PO	
I	SKLYPAS kad. Nr. 0101/0069:8				
1.	Sklypo plotas	m ²	5361	5361	
2.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	65,27	62,87	ne daugiau nei 0,6 (pagal DP)
3.	Sklypo užstatymo tankis	%	25,0	26,5	ne daugiau nei 25 %(pagal DP)
4.	Užstatytas plotas	m ²	1341	1420	
5.	Apželdintas plotas	m ²	1870,77	1693,13	Ne mažiau nei 15 % (proj. 31,6 %)
6.	Kietų dangų plotas	m ²	2149,23	2136,86	ne daugiau nei 40% (proj. 39,9 %)
7.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	43	55	
II	PASTATAI (unikalus Nr. 1096-6023-2028) žym. Plane 5B3b				
1.	Pastato paskirtis:		Administracinė	Administracinė	
1.1	darbuotojų skaičius	vnt.	188	244	
2.	Pastato bendras plotas*	m ²	3498,98	3370,26	
2.1	Pagrindinis*	m ²	2312,43	2417,30	
2.2	Pagalbinis*	m ²	1186,55	952,96	
2.3	Pastato tūris*	m ³	16192	17405	
2.4	Aukštų skaičius*	vnt.	3-4	3-4	
2.5	Pastato aukštis*	m	15,3	15,3	
3.	Energetinio naudingumo klasė		D	B	
4.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		nenustatyta	E	
5.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	I	

0	2025-12	Statybos leidimui.
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Įm. k.: 302638855 Ulonų g. 2, Vilnius Telefonas: +370 609 79272 El. paštas: info@aplan.lt	
36890	PV	M. Mačiulis
A1804	SP/SA PDV	M. Račkauskė
0043298	Arch.	U. Gorauskienė
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		Administracinės paskirties (administracinių paskirties grupės) pastato, Naujoji Riovonių g. 3, Vilnius, atnaujinimo (modernizavimo) projektas ir inžinerinių tinklų ir statinių statybos projektas
STATINIO NR. IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS		
Bendrieji statinio rodikliai		
LAIDA		
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	
LT	VĮ Turto bankas	
DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS LAPŲ
25032-PP-BSR		1 2

aplan

IV	INŽINERINIAI TINKLAI (LAUKO) (Nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas)				
1.	Vandentiekio tinklų				
	ilgis*/vamzdžio skersmuo	m/mm	-	229,00/110	neypatingasis
2.	Drenažo tinklų				
	ilgis*/vamzdžio skersmuo	m/mm		279,0/113/126	I gr. nesudėtingasis
V	KITI STATINIAI				
1.	Aikštė	m ²	285,00	285,00	II gr. nesudėtingasis
2.	Pėsčiųjų takai	m ²	255,00	255,00	II gr. nesudėtingasis
3.	Dviračių stoginė (Nr. 2)				I gr. nesudėtingasis
	aukštis (maks)	m		3	
	plotas maks)	m ²		15	
4.	Rūkymo pavilijonas (Nr. 3)				I gr. nesudėtingasis
	aukštis (maks)	m		3	
	plotas maks)	m ²		9	
5.	Dyzel. generatoriaus plokštė (Nr. 5)	m ²	-	22,75	I gr. nesudėtingasis
6.	Hidrantas	Vnt.	-	1	neypatingasis

Pastabos:

1. Bendrieji statinio rodikliai tikslinami rengiant techninį darbo projektą.
2. Žvaigždute (*) pažymėti rodikliai baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus gali turėti neesminių nukrypimų. Bendrieji statinio rodikliai atitinka Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738 patvirtintą statybos techninį reglamentą STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" (TAR, Nr. 2016-26687) 5 priedą.

Statinio projekto vadovas:


Martynas Mačiulis 31295

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
25032-PP-BSR	2	2	0

TURINYS

1	PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	2
1.1	Lietuvos Respublikos įstatymai	3
1.2	Statybos techniniai reglamentai	3
1.3	Higienos normos	3
1.4	Lietuvos standartai	4
1.5	Taisyklės	4
1.6	Kiti teisės aktai	4
1.7	Kompiuterinės programos, kuriomis vadovaujantis parengti projektiniai pasiūlymai:	4
1.8	Projekto rengimo pagrindas	5
2	BENDRIEJI DUOMENYS	5
2.1	Statybos vieta	5
2.2	Statybos rūšis	6
2.3	Statinio paskirtis	6
2.4	Statinio kategorija	6
2.5	Duomenys pagrindžiantys statinio kategorijos ir statybos rūšies pasirinkimą	6
3	TRUMPAS ATITIKTIES TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS APRAŠYMAS	6
3.1	VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS BENDRASIS PLANAS (Reg. nr. T00086338)	6
3.2	TERITORIJOS PRIE RIOVONIŲ G. IR SAVANORIŲ PR. VILNIUJE, DETALUSIS PLANAS (Reg. nr. T00054917) TERITORIJOS PRIE RIOVONIŲ G. IR SAVANORIŲ PR. VILNIUJE, DETALUSIS PLANAS (Reg. nr. T00054917)	8
4	ESAMOS SITUACIJOS VERTINIMAS	8
4.1	Sklype esantys statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai	8
4.1.1	Žemės sklype įregistruoti pastatai ir statiniai:	9
4.1.2	Žemės sklype esantys inžineriniai tinklai	10
4.1.3	Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: ..	10
4.2	Esamų želdinių inventORIZACIJA	10
4.3	Geologinės sąlygos	10
4.4	Higieninė ir ekologinė situacija	10

0	2025-12	Statybos leidimui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Įm. k.: 302638855 Ulonų g. 2, Vilnius Telefonas: +370 609 79272 El. paštas: info@aplan.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties (administracinių paskirties grupės) pastato, Naujoji Riovonių g. 3, Vilnius, atnaujinimo (modernizavimo) projektas ir inžinerinių tinklų ir statinių statybos projektas	
36890	PV	M. Mačiulis		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS LAIDA	
A1804	SP/SA PDV	M. Račkauskė		Bendrasis aiškinamasis raštas 0	
0043298	Arch.	U. Gurauskienė			
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS VĮ Turto bankas		DOKUMENTO ŽYMUO 25032-PP-AR	LAPAS 1	LAPŲ 20

aplan

4.5	Aplinkinis užstatymas, gretimybės	10
4.6	Kultūros paveldo statiniai ir objektai	10
4.7	Esamos būklės (technologijos, statinių, konstrukcijų, įrenginių, inžinerinių tinklų, statinio inžinerinių sistemų techninės būklės) įvertinimas.....	11
4.8	Energetinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai.....	11
4.9	Vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų vietų (trasų) apibūdinimas	12
4.10	Atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas	12
4.11	Susisiekimo komunikacijų, statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas	12
4.12	Išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai.....	12
5	STATYBOS SKLYPE ESAMŲ STATINIŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS AR ATSTATYMAS	12
6	SKLYPO PLANO SPRENDINIAI	12
6.1	Automobilių stovėjimo vietos	13
6.2	Elektromobiliai	13
6.3	Žmonių su negalia stovėjimo vietos	14
6.4	Dviračių stovėjimo vietos.....	15
6.5	Sklypo mažosios architektūros elementai:	15
7	VANDENTIEKIO, NUOTEKŲ SPRENDINIAI	16
7.1	Lauko buitinio vandentiekio tinklai (V1).....	16
7.2	Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai (V2).....	16
7.3	Vidaus gaisrinio vandentiekio tinklai (V2).....	17
7.4	Buitinės nuotekos (F1)	17
7.5	Lietaus nuotekos (L1).....	17
7.6	Statybinis drenažas (LD1).....	17
8	SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI	17
8.1	Specialieji paveldosaugos reikalavimai, aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo, urbanistikos, gaisrinės, civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas	18
8.2	Projekte numatytų poveikį aplinkai mažinančių priemonių aprašymas	18
8.2.1	Projektuojama pastato (pastatų) vidaus aplinkos garso klasė (klasės).....	18
8.2.2	Aplinkosauginiai reikalavimai	19
9	UNIVERSALUS DIZAINAS	19
10	STATINIO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ, ATITIKTIES VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS APRAŠYMAS	20

1 PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Projekto sprendiniai atitinka teritorijų planavimo dokumentus, Reglamento (ES) Nr. 305/2011 (2011m. kovo 9d. Europos Parlamento ir Tarybos Reglamentą (ES) Nr. 305/2011 (OL 2011 L 88, p.5) numatytus esminius statinių reikalavimus, įstatymų, kitų teisės aktų, privalomųjų projekto rengimo dokumentų, normatyvinių statybos techninių, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų (Lietuvos Respublikos statybos įstatymą;) reikalavimus, nepažeidžia valstybės, žmonių su negalia (toliau – ŽN) integracijos, visuomenės ir trečiųjų asmenų interesų.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
25032-PP-AR	2	20	0

aplan

1.1 Lietuvos Respublikos įstatymai

- Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (Nr. XII-2573, 2016-06-30, paskelbta TAR 2016-07-13, i. k. 2016-20300)
- Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas (įstatymas paskelbtas: Lietuvos aidas 1992, Nr. 20-0; Žin. 1992, Nr.5-75, i. k. 0921010ISTA001-2223)
- Lietuvos Respublikos žemės įstatymas (Nr. IX-1983, 2004-01-27, Žin., 2004, Nr. 28-868 (2004-02-21))
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas (Nr. XII-407, 2013-06-27, Žin., 2013, Nr. 76-3824 (2013-07-16))
- Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymas (Nr. IX-1004, 2002-07-01, Žin., 2002, Nr. 72-3016 (2002-07-17))
- Lietuvos Respublikos architektūros įstatymas (Nr. XIII-425, 2017-06-08, paskelbta TAR 2017-06-19, i. k. 2017-10247).

1.2 Statybos techniniai reglamentai

- STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“
- STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“
- STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
- STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“
- STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“
- STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“
- STR 1.12.08:2010 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“
- STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“
- STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“
- STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“
- STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“
- STR 2.01.01(6):2008 "Esminis statinio reikalavimas "Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas"
- STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“
- STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“
- STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo"
- STR 2.02.08:2012 "Automobilių saugyklų projektavimas"
- STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“
- STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
- STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“
- STR 2.01.12:2024 „Statybų klimatologija“

1.3 Higienos normos

- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“
- HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“
- HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“
- HN 32:2004 "Darbas su videoterminalais. Saugos ir sveikatos reikalavimai"
- HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“
- RSN 26-90 „Vandens vartojimo normos“

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
25032-PP-AR	3	20	0

1.4 Lietuvos standartai

- LST 1516:2015 „Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“;
- LST EN 50575:2014 „Galios, valdymo ir ryšių kabeliai. Bendrosios paskirties statybos darbuose naudojami kabeliai, kuriems keliami reakcijos į ugnį reikalavimai“;
- LST IEC 61312 Apsauga nuo žaibo elektromagnetinių impulsų.
- LST EN 50131-1:2007/A2:2017 „Pavojaus signalizavimo sistemos. Įsibrovimo pavojaus signalizavimo sistemos. Sistemai keliami reikalavimai“;

1.5 Taisyklės

- Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklės (2024-10-22, įsakymas Nr. D1-349);
- Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės (patvirtinta Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011 m. sausio 17 d. įsakymu Nr. 1-14);
- Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės. 2009 m. gegužės 22 d. Nr. 1-168, Vilnius;
- Pastatų karšto vandens sistemų įrengimo taisyklės. 2017 m. liepos 19 d. Nr. 1-196, Vilnius;
- Įrenginių ir šilumos perdavimo tinklų šilumos izoliacijos įrengimo taisyklės. 2017 m. rugsėjo 18 d. Nr. 1-245, Vilnius;
- „Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklės“ patvirtinta Lietuvos Respublikos ryšių reguliavimo tarnybos direktoriaus 2011 m. spalio 14 d. įsakymu Nr. 1V-978 (Žin., 2011-10-20, Nr. 126-6011; galiojanti suvestinė redakcija nuo 2017-01-13)
- „Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklės“ patvirtinta Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2011 m. gruodžio 20 d. įsakymu Nr. 1-309 (Žin., 2012-01-05, Nr. 2-58; galiojanti suvestinė redakcija nuo 2018-11-01)
- „Apšvietimo elektros įrenginių įrengimo taisyklės“ patvirtinta Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2011 m. vasario 3 d. įsakymu Nr. 1-28 (Žin., 2011-02-10, Nr. 17-815)
- „Dėl skirstyklų ir pastočių elektros įrenginių įrengimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtinta Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2011 m. gruodžio 15 d. įsakymu Nr. 1-303 (Žin., 2011-12-31, Nr. 165-7886; galiojanti suvestinė redakcija nuo 2020-11-01);
- „Saugos eksploatuojant elektros įrenginius taisyklės“ patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. kovo 30 d. įsakymu Nr. 1-100 (Žin. 2010-04-07, Nr. 39-1878; galiojanti suvestinė redakcija nuo 2020-05-01);
- EN50174-1 Kabelinių sistemų instaliavimas, specifikacijos ir kokybės užtikrinimas
- EN50081, EN50082 Elektromagnetinis suderinamumas
- EN50310 Informacinių technologijų įrangos potencialai ir įžeminimas

1.6 Kiti teisės aktai

- ISO 21542:2021 (LT) „Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojimas.“
- „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ (patvirtinta Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338)
- Nuotekų tvarkymo reglamentas. 2007 m. spalio 08 d. Nr. D1-515, Vilnius;
- Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas. 2007 m. balandžio 02 d. Nr. D1-193, Vilnius
- 2011 m. birželio 28 d. LR aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-508 „Dėl produktų, kurių viešiesiems pirkimams ir pirkimams taikytini aplinkos apsaugos kriterijai, sąrašo, aplinkos apsaugos kriterijų ir aplinkos apsaugos kriterijų, kuriuos perkančiosios organizacijos ir perkantieji subjektai turi taikyti pirkdami prekes, paslaugas ar darbus, taikymo tvarkos aprašo patvirtinimo“
- Apsaugos, perimetro apsaugos, gaisrinės saugos ir aptikimo, įspėjimo apie gaisrą ir evakuacijos valdymo sistemų projektavimas ir įrengimas“
- „Pavojaus signalizavimo sistemos. Įsibrovimo pavojaus signalizavimo sistemos. 7 dalis. Taikymo žinynas
- „Alarm systems. Access control systems for use in security applications“
- „Dėl viešosios elektromobilių įkrovimo infrastruktūros plėtros gairių“ patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. gegužės 6 d. įsakymu Nr. 3-173(1.5E) (TAR, 2015-05-06, Nr. 6787; galiojanti suvestinė redakcija nuo 2020-05-15)

1.7 Kompiuterinės programos, kuriomis vadovaujantis parengti projektiniai pasiūlymai:

- Autodesk Revit;

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
25032-PP-AR	4	20	0

aplan

- Autodesk AutoCAD;
- Autodesk Civil 3D'
- Revit
- OpenOffice;
- PdfSam.
- Lumion

1.8 Projekto rengimo pagrindas

Projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis:

- Projektavimo užduotimis – Technine specifikacija;
- Projektavimo sutartimi;
- Teisinės registracijos Nekilnojamojo turto registre dokumentu;
- Miesto bendruoju planu;
- Esamų pastatų kadastriniais matavimais;
- Administracinės paskirties pastato, esančio Naujoji Riovonių g. 3, Vilnius Išsamus energijos vartojimo auditas Unikalus numeris: 1096-6023-2028 (UAB „Mepco“, 2024 m.);
- VĮ Turto bankas „Techninio standarto priedas SA (architektūrinė dalis) 2025 m. ;
- prisijungimo sąlygomis.

2 BENDRIEJI DUOMENYS

2.1 Statybos vieta

- Adresas – Vilnius, Naujoji Riovonių g. 3,
- Sklypo kadastro Nr. – 0101/0069:8;
- Pagrindinė sklypo naudojimo paskirtis – Kita.
- Sklypo naudojimo būdas – Visuomeninės paskirties teritorijos
- Žemės sklypo plotas – 0,5361 ha.
- Sklypo savininkas - Lietuvos Respublika
- Žemės patikėtinis – VĮ Turto bankas

Analizuojamas žemės sklypas yra Vilniaus miesto, Vilkpėdės seniūnijoje prie Savanorių pr. (B kategorijos gatvės). Prie rytinės žemės sklypo dalies yra Naujoji Riovonių gatvė



Pav 1. Situacijos schema (ištrauka iš (ištrauka iš www.regia.lt))

1 lentelė.

Esami žemės sklypo rodikliai

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
25032-PP-AR	5	20	0

Eil. Nr.	Rodiklio pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis
1.	Sklypo plotas	m ²	5361
2.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	65,3
3.	Sklypo užstatymo tankis	%	25,0

2.2 Statybos rūšis

Statybos rūšis - kapitalinis remontas. Pastato darbai apima atnaujinimo, modernizavimo darbus - pastatas apšiltinamas, keičiami langai, durys, vitrinos; ir kapitalinio remonto darbus - daromos angos laikančiosiose sienose, stiprinamos stogo konstrukcijos.

2.3 Statinio paskirtis

Administracinė paskirtis, administracinių paskirties grupė.

2.4 Statinio kategorija

Ypatingasis statinys - pastato bendras plotas 3370,26 kv.m (didesnis kaip 2000 kv.m.).

2.5 Duomenys pagrindžiantys statinio kategorijos ir statybos rūšies pasirinkimą

Statinio kategorija nustatoma pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, pastato paskirtį – administracinių pastatų paskirtis, pastatas - administracinis, kuris priskiriamas negyvenamiesiems pastatams. Ypatingųjų statinių kategorijai statiniai priskiriami vadovaujantis Statybos įstatymo 2 straipsnio 20 dalimi bei STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“ 4 priede pateiktais požymiais ir techniniais parametrais:

- pastatai, kurių laikančiosios konstrukcijos tarp atramų (angos) ilgesnės kaip 12 m;
- pastato bendras plotas didesnis kaip 2000 kv.m.

Statybos rūšies pasirinkimas buvo sprendžiamas vadovaujantis STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys" reglamentais (VII sk, 10 p.): „Statinio kapitalinio remonto tikslas – pertvarkyti statinio laikančiąsias konstrukcijas, nekeičiant statinio išorės matmenų – ilgio, pločio, aukščio, skersmens ir pan. Laikoma, kad statinio laikančiosios konstrukcijos pertvarkomos, kai jos stiprinamos (išskyrus esamų angų užtaisymą), silpninamos, pakeičiamos (dalinai ar visos) to paties ar kito tipo laikančiosiomis konstrukcijomis“.

3 TRUMPAS ATITIKTIES TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS APRAŠYMAS

Rengiant projektą vadovautasi galiojančiu teritorijos bendroju ir detaliuoju planais.

3.1 VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS BENDRASIS PLANAS (Reg. nr. T00086338)

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano (Reg. nr. T00086338) sprendiniais, rekomenduojamas didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės – 40 proc.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
25032-PP-AR	6	20	0

aplan



Pav 2. Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano ištrauka (Reg. nr. T00086338)

- **Kvartalo numeris** - ŽPA-2
- **Funkcinės zonos numeris TP dokumente** - ŽPA-2-1
- **Teritorijos naudojimo tipas** - GC;GM;PA;PR;SI
- **Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis** - KT
- **Žemės naudojimo būdas** - G2;K;P;V;R;B;I2;E
- **Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) – 7**
- **Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius** - 8
- **Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus – 30**
- **Užstatymo tipas** - pr_u;pr_a
- **Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas** - 2.5
- **Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis** - 80
- **Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 50**
- **Įgyvendinimo prioritetas** - Prioritetinė plėtros teritorija
- **Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas** - 1
- **Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas** - 3
- **Seniūnija** - Vilkpėdės
- **Tekstinio reglamento Nr.:** 01;02;03;04;05;08;13;32;39

Tekstinis reglamentas:

01-UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtina tai tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo;

02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės;

03-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas);

04-Naujai statomi ar rekonstruojami pastatai, kurių bendrasis plotas > 5 000 kv. m, privalomai sertifikuojami pagal statytojo pasirinktą Lietuvoje ar kitoje Europos Sąjungos šalyje pripažįstamą pastatų sertifikavimo pagal darnios plėtros kriterijų sistemą;

05-Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos;

08-Statybos leidimai naujų gyvenamųjų pastatų statybai teritorijoje gali būti išduodami tik visam kvartalui parengus vietovės lygmens kompleksinio TPD. Kompleksinio TPD teritorijos dydį nustato atsakingas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos padalinys;

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
25032-PP-AR	7	20	0

aplan

13-Statant didesnius nei 20 000 kv.m bendrojo ploto mažmeninės prekybos objektų pastatus, vidinėje pastato struktūroje būtina įrengti viešųjų erdvių sistemą;

32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;

39-Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punkty;

3.2 TERITORIJOS PRIE RIOVONIŲ G. IR SAVANORIŲ PR. VILNIUJE, DETALUSIS PLANAS (Reg. nr. T00054917) TERITORIJOS PRIE RIOVONIŲ G. IR SAVANORIŲ PR. VILNIUJE, DETALUSIS PLANAS (Reg. nr. T00054917)

Kadangi žemės sklypui yra parengtas galiojantis detalusis planas, vadovaujantis detaliojo plano (Reg. nr. T00054917) sprendiniais, žemės sklypo privalomieji rodikliai nėra didinami, t.y. išlaikomi esami:



Pav 3. Detaliojo plano pagrindinis brėžinys (Reg. nr. T00054917)

4 ESAMOS SITUACIJOS VERTINIMAS

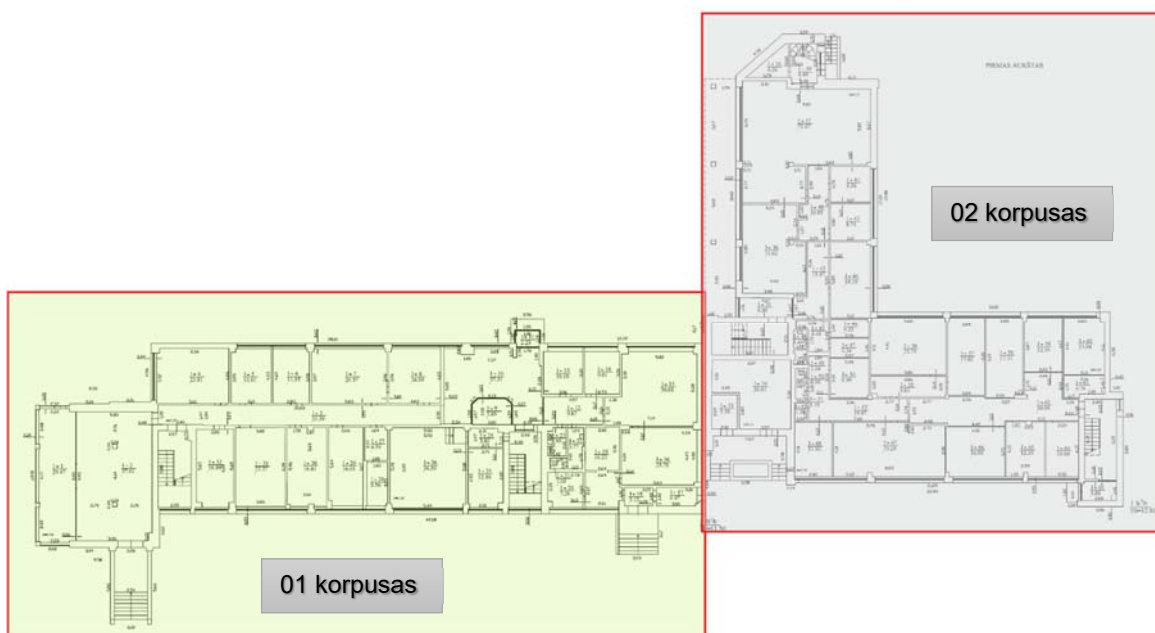
4.1 Sklype esantys statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai

Žemės sklype yra administracinis pastatas (5B3b). Unikalus Nr. 1096-6023-2028), kuris sudarytas iš dviejų korpusų:

1. pagrindinis statinys žymėjimas inventoriniame plane - 5B3b (statybos metai – 1966 m.) – 01 korpusas;
2. priestatas - 1b4b (statybos metai – 1990 m.) – 02 korpusas.
01 korpusas yra trijų aukštų su antstatu. 02 korpusas 3 ir 4 aukštų. Pagal 2008 m. parengtą rekonstravimo projektą pradėta viso pastato rekonstrukcija, kuri baigta 2013 m. Rekonstrukcijos metu buvo apšiltintas visas pastatas, įrengta nevedinamo fasado šiltinimo sistema.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
25032-PP-AR	8	20	0

aplan



Pav. 4. Statinio sąlyginis skirstymas korpusais

4.1.1 Žemės sklype įregistruoti pastatai ir statiniai:

2 lentelė.

Esamo pastato rodikliai

Eil. Nr.	Rodiklio pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis
1.	Administracinis pastatas (unikalus Nr. 1096-6023-2028, žymėjimas plane 5B3b) rodikliai:		
1.1.	darbuotojų skaičius	vnt.	188
1.2	Pastato bendras plotas*	m ²	3498,98
1.3	Pagrindinis	m ²	2312,43
1.4	Pagalbinis	m ²	1186,55
1.5	Rūsio plotas	m ²	-
1.6	Užstatytas plotas	m ²	1341,00
1.7	Pastato tūris*	m ³	16192
1.8	Aukštų skaičius*	vnt.	4
1.9	Pastato aukštis*	m	15,3
1.10	Energetinio naudingumo klasė		D
2.	Transformatorinė pastotė (unikalus Nr. 4400-1471-7549, žymėjimas plane 6P1g).	IŠREGISTRUOTA	
2.1	bendras plotas	m ²	10,47
2.2	tūris	m ³	32,00
2.3	užstatytas plotas	m ²	11,00

3 lentelė.

Kiti statiniai (priklausiniai), įregistruoti žemės sklype

Eil. Nr.	Paskirtis	Pavadinimas	Unikalus nr.	Žym. plane	Kategorija
1.	Kiti inžineriniai statiniai	aikštelė	4400-2826-7214	b	II gr. nesudėtingasis

DOKUMENTO ŽYMUO 25032-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	9	20	0

aplan

2.	Inžineriniai tinklai	Vandentiekio tinklai	4400-2826-7247	1-2	II gr. nesudėtingasis
3.	Inžineriniai tinklai	Lietaus nuotekų tinklai	4400-2826-7269	1	II gr. nesudėtingasis

4.1.2 Žemės sklype esantys inžineriniai tinklai

- Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
- Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

4.1.3 Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (100 kv. m, nuo 2025-03-24);
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (267 kv. m, nuo 2025-03-24)
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (62 kv. m, nuo 2025-03-24)
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (IV skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (5359 kv. m, nuo 2025-03-24)
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) (287 kv. m, nuo 2024-08-22)

4.2 Esamų želdinių inventorizacija

Žemės sklype yra vertingų ir menkaverčių bei invazinių medžių. Pagal atliktus arboristinius tyrimus nustatyta medžių būklė, aprašytos kitos fizinės savybės. Vertingi medžiai maksimaliai saugomi.

4.3 Geologinės sąlygos

Geologinės sąlygos aprašytos geologinių tyrimų ataskaitoje.

4.4 Higieninė ir ekologinė situacija

Sklype ir aplinkinėse teritorijose nėra taršos šaltinių. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ir aplinkai kenksmingų medžiagų. Jis prižiūrimas ir tinkamas eksploatavimui. Sklypo higieninė ir ekologinė situacija yra atitinkanti normas.

4.5 Aplinkinis užstatymas, gretimybės

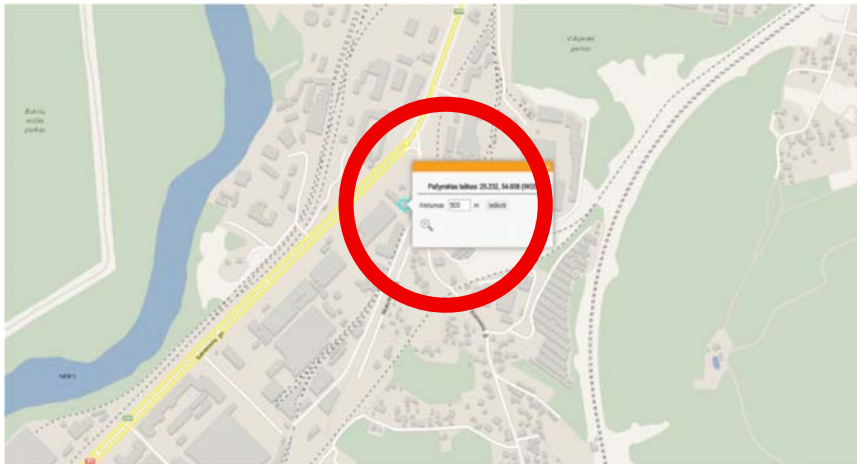
Žemės sklypas yra urbanizuotoje teritorijoje. Iš visų pusių yra, suformuoti žemės sklypai. Vyrauja komercinių, administracinių, pramoninių, sandėliavimo pastatų užstatymas. Vyraujantis laisvo tipo užstatymas, pastatų aukštų skaičius 2 - 4 aukštai. Dominuojantys sutapdinti stogai.

4.6 Kultūros paveldo statiniai ir objektai

Pastatas ir teritorija nepatenka į kultūros paveldo ir saugomas teritorijas.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
25032-PP-AR	10	20	0

aplan



Pav 5. Situacijos schema Kultūros paveldo kontekste (šaltinis: <https://kvr.kpd.lt>)



Pav 6. Situacijos schema Saugomų teritorijų ir Natūra 2000 kontekste (šaltinis: <https://www.geoportal.lt/map/>)

4.7 Esamos būklės (technologijos, statinių, konstrukcijų, įrenginių, inžinerinių tinklų, statinio inžinerinių sistemų techninės būklės) įvertinimas

Pastate šiuo metu dirba 188 darbuotojas. Vidiniame kieme yra apie 40 stovėjimo vietų.

Vandentiekis ir nuotekų tinklas (FK, LK). Šaltas vanduo tiekiamas centralizuotai iš miesto vandentiekio. Esminių defektų nepastebėta. Nesandarumų nefiksuota. Rizikos lygis – mažas. Rekomendacija - Vykdyti stebėjimus ir nuolatinius priežiūros darbus.

4.8 Energetinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai

Šildymo ir karšto vandens sistemų aprašymas. Šiluma tiekama iš miesto centralizuoto šilumos tiekimo tinklų (CŠT) per pastato šilumos punktą. Šiluma pastatui tiekama iš šilumos punkto. Reguluojama automatiškai pagal išorės termostatą. Pastato šildymo sistema yra vienvamzdė viršutinio paskirstymo paskirstymo. Magistraliniai vamzdynai techninėse patalpose. Plokšti metaliniai radiatoriai, esantys nuo pastato statybos metų. Išorės lauko temperatūros daviklis. Šilumos punkte įrengtas šiluminės energijos apskaitos prietaisas. Magistraliniai vamzdynai izoliuoti aliuminio folijos kevalais su sena akmens vata ir sena asbestine izoliacija. Izoliacijos būklė prasta, vietomis jos visai nėra. Šildymo prietaisų būklė prasta, radiatoriai seni. Su laiku radiatoriai gali užsikimšti dėl susikaupusio kalkių, rūdžių, nuosėdų ar dumblo. Tai gali sumažinti šilumos perdavimą ir radiatoriaus veiksmingumą. Karštas vanduo ruošiamas el. tūriniais šildytuvais. Skirstomieji vamzdynai neizoliuoti.

Šalto vandens tiekimo ir nuotekų sistemų aprašymas. Šaltas vanduo tiekiamas iš centralizuotų miesto tinklų. Šalto vandens ir nuotekų magistraliniai vamzdynai seni. Stovai seni, likę nuo pastato statybos metų, pakeisti tik

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
25032-PP-AR	11	20	0

aplan

keliose vietose fragmentiškai. Seni vamzdiniai paveikti korozijos. Vandentiekis ir nuotekos miesto. San. mazgai patenkinamos būklės.

4.9 Vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų vietų (trasų) apibūdinimas

Vanduo į pastatą tiekiamas naujais vandentiekio tinklais iš Riovonių g., vandens įvadas projektuojama techninėje patalpoje. Naujai pertvarkomi vidaus buitinių nuotekų tinklai pajungiami į esamus išvadus. Paviršinių nuotekų sistema esama. Į pastatą yra atvestas ryšio kabelis, elektros kabelis, šilumos tinklai. Iš šilumos kameros šilumos tinklai į pastatą atvesti į techninę patalpą. Prie pastato stovi ĮAS. Visi išvardinti tinklai ir komunikacijos yra į pietus nuo pastato. Šiaurinėje dalyje iš pastato eina apšvietimo kabelis, nuo kurios pajungti lauko šviestuvai.

4.10 Atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas

Numatoma dalis energijos generuoti nuo saulės elektrinės, kurią planuojama įrengti ant stogo, atsižvelgiant į laisvo stogo plotą. Saulės elektrinės sprendiniai rengiami techninio darbo projekto metu.

4.11 Susisiekimo komunikacijų, statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas



Patvirtintame Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008 m. rugsėjo 10 d. sprendimu Nr. 1-643 „Dėl teritorijos prie Riovonių g. ir Savanorių pr. detaliojo plano tvirtinimo“ detaliojame plane yra pažymėti įvažiavimai.

Pagrindinis įvažiavimas/išvažiavimas į žemės sklypą yra žemės sklypo rytinėje dalyje iš Naujosios Riovonių gatvės. Patenkama į esamą betono trinkelį dangos aikštelę, kur yra esamos sužymėtos transporto stovėjimo vietos (~40 vietų).

Ūkinis įvažiavimas į žemės sklypą yra iš pietinės žemės sklypo dalies.

Dar vienas pagalbinis įvažiavimas į žemės sklypą yra iš vakarinės žemės sklypo dalies (arčiau Savanorių pr.).

Pav 7. Teritorijos prie Riovonių g. ir Savanorių pr. detaliojo plano ištrauka

Į žemės sklypą veda pėsčiųjų takai, kurie yra nusidėvėję ir nevisai atitinka dabartinių pėsčiųjų srautų faktą. Šalia žemės sklypo, lygiagrečiai Savanorių prospektui yra šaligatvis.

4.12 Išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai

Žemės sklypas yra prie gerai išvystytos gatvės - Savanorių prospektui, kur vyksta viešojo transporto eismas. Žemės sklypas gerai pasiekiamas pėsčiomis.

5 STATYBOS SKLYPE ESAMŲ STATINIŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS AR ATSTATYMAS

Žemės sklypo šiaurinėje pusėje planuojama perkloti esama betoninių plytelių dangą, formuojant parkavimo aikštelę, tačiau nedidinant kietų dangų ploto. Planuojama demontuoti dalį lauko vandentiekio tinklo prie įvadų patalpos, atsijungiant nuo privataus lauko vandentiekio tinklo, jungiantis į centralizuotą tinklą Riovonių g.

6 SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

- Projektuojama nauja nuogrinda bei sugadintos dangos atstatymas;
- Projektuojamas automobilių aikštelės atnaujinimas nedidinant esamo kietų dangų ploto, koreguojant kietų dangų konfigūraciją;

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
25032-PP-AR	12	20	0

aplan

- Numatytas parkavimas žmonėms su negalia;
- Projektuojamos elektromobilių parkavimo ir įkrovimo vietos.
- Projektuojama trinkelų danga kieme ir žaliosios erdvės;
- Teritorijos apšvietimas;
- Mažosios architektūros elementai – suoliukai, šiukšliadėžės;
- Dviračių stovai su stogine;
- Rūkyto paviljonas (stoginė);
- Projektuojama dyzelgeneratoriaus plokštė (aikštelė) su aptvėrimu ir rakinamais varteliais;
- Projektuojama konteinerių pastatymo aikštelė;
- Projektuojami trys vėliavų stiebai su apšvietimu;
- Laiptų sutvarkymas, turėklų įrengimas;
- ŽN vedimo paviršiai turės būti suprojektuoti TDP stadijoje;
- Projektuojami želdiniai;
- Mažus, jaunus medelius bei krūmus numatoma persodinti į kitas žemės sklypo vietas. Želdiniai, kurie patenka į pastato statybos zoną numatoma kirsti. Kai kuriuos medžius atsodinant naujais.

TDP stadijoje suprojektuoti:

- Teritorijos atskyrimo/uždarymo/privažiavimo/aptvėrimo sprendinių numatymas. Suprojektuoti įvažiavimo kontrolės sistemą, numatant įvažiuojančių transporto priemonių numerių atpažinimą ir galimybę atidaryti kelio užtvartą telefono skambučiu;
- Suprojektuoti pėsčiųjų takus, pritaikyti ŽN judėjimui (suprojektuoti įspėjamuosius paviršius);
- Numatyti parkavimo vietų numeravimą;
- Suprojektuoti teritorijos, pastato fasadų ir pagrindinių įėjimų zonos apšvietimą;
- Suprojektuoti konkrečius mažosios architektūros elementus – suoliukus, šiukšlių dėžes, dviračių stovus.
- Lietaus vandens surinkimą, valymą ir nuvedimą.

6.1 Automobilių stovėjimo vietos

Automobilių stovėjimo vietų poreikis apskaičiuotas, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, 30 lentelė t. y. remontuojant statinius, formuojant nekilnojamojo turto objektus ir (ar) keičiant jų paskirtį privalomos automobilių stovėjimo vietos įrengiamos (rekonstruojant, remontuojant statinius nurodytam padidėjusiam plotui <...> šio statinio ar statinių grupės žemės sklypo ribose. Vadovaujantis 6iuo teis4s akto punktu privalo būti suprojektuotos papildomai 3 automobilių vietos, nes **pagrindinis plotas padidėjo 117, 72 kv.m. (117,72 / 40 = ~3 papildomos automobilių vietos).**

4 lentelė. Reikalingo ir projektuojamo automobilių stovėjimo vietų skaičiaus palyginamoji lentelė

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (30 lent.)			Pagrindinis plotas padidėjo, kv.m	Automobilių stovėjimo vietų skaičius, vnt.				Išvada
Eil. Nr.	Pastatų	Min. automobilių stovėjimo vietų sk.		Reikalingos papildomai	Esamas išlaikomas	Projekt.	VISO	
5.	Administracinių pastatų paskirties grupės pastatai	1 vieta 40 m ² pagrindinio ploto arba	117,72	3	43	12	55	Atitinka

Pastatui reikalingos 46 automobilių stovėjimo vietos (skaičiuojama 1 vieta 40 m² pagrindinio (padidėjusio) ploto). Tačiau suprojektuota 12 naujų automobilių stovėjimo vietų, bendras skaičius – 55 vietų tenkina teisės aktų reikalavimus.

6.2 Elektromobiliai

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107' p. <...>kapitališkai remontuojamų negyvenamųjų pastatų automobilių saugyklose (nuo 5 iki 100 automobilių stovėjimo vietų) ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įrengti įkrovimo priegas, iš jų 10 procentų automobilių stovėjimo vietų turi būti įrengiamos įkrovimo priegios, 10 procentų automobilių stovėjimo vietų – elektros kabelių kanalai.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
25032-PP-AR	13	20	0

55 automobilių vietos x 20 % = 11 vietos;

Projekte suprojektuotos:

- 6 vt. elektromobilių krovimo prieigos;
- 5 vt. elektros kabelių kanalai.

Suprojektuotas elektromobilių vietų skaičius tenkina teisės aktų reikalavimus.

6.3 Žmonių su negalia stovėjimo vietos

Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 1 lentelėje pateiktas privalomas ŽN automobilių stovėjimo vietų skaičius.

Pastatui suprojektuota 55 automobilių stovėjimo vietos.

Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus
20 ar mažiau	1	1
21 - 50	2	1
51 - 100	4 procentai nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus	1 procentas nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 1 vieta
101 - 200	4 procentai nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus	0,75 procento nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 1 vieta
201 - 1000	3 procentai nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 8 vietos	0,5 procento nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 2 vietos
daugiau kaip 1000	2 procentai nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 30 vietų	0,25 procento nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 5 vietos

5 lentelė. Reikalingo ir projektuojamo automobilių neįgaliesiems stovėjimo vietų skaičiaus lentelė

Pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ (1 lent.)					
Bendras automobilių stovėjimo vt. sk.	Min. bendras neįgaliųjų auto. stov. vietų sk.	Min. A tipo auto. stov. vietų sk. iš neįgaliųjų automobilių stov. vietų skaičiaus	Suprojektuota s auto. stov. vietų skaičius, vnt.	Reikalingas suprojekt. B tipo, vnt	Reikalingas suprojekt. A tipo, vnt
20 ar mažiau	1	1			
21 - 50	2	1			
51 - 100	3	1	55	2	1

Apibendrinant projekto apimtyje būtina įrengti 3 ŽN stovėjimo vietas, tame tarpe 1 A tipo stovėjimo vietą.

A tipo ŽN automobilių stovėjimo vieta tinkama mikroautobusams iki 2 m aukščio ir numatoma ne siauresnė kaip 4 900 mm, iš kurių 3 400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1 500 mm aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip 8 200 mm, iš kurių 5 200 mm automobilių statymo vietos ilgis, o 3 000 mm aikštelė išlipimui. Jeigu šone ar gale automobilių statymo vietos įrengta pėsčiųjų judėjimo trasa, atitinkanti išlipimo aikštei keliamus reikalavimus, atskira išlipimo aikštelė gali būti neįrengiama;

B tipo ŽN automobilių stovėjimo vieta (numatoma pravažiavime naujai įrengiamose aut. stovėjimo vietose) ne siauresnė kaip 3 900 mm, iš kurių 2 400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1 500 mm aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip 5 200 mm. Jeigu šone automobilių statymo vietos įrengta pėsčiųjų judėjimo trasa, atitinkanti išlipimo aikštei keliamus reikalavimus, atskira išlipimo aikštelė gali būti neįrengiama.

Žmonėms su negalia skirtos parkavimo vietos ir išleidimo aikštelė paženklinėti informaciniais ženklais. Informaciniai ženklai parenkami įskaitomi ir suprantami žmonėms su regėjimo ar protinėmis negaliomis, gerai apšviesti, aiškūs ir

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
25032-PP-AR	14	20	0

aplan

perskaitomi, įrengiami atitinkamuose aukščiuose. Nukreipiamieji ir informaciniai ženklai įrengiami 1200-1600mm aukštyje nuo grindų. Visi ženklai įrengiami pagal ISO 21542:2011 rekomendacijas.

ŽN automobilių stovėjimo vietos įrengiamos arčiausiai įėjimų į pastatą ne didesniu kaip 50 m atstumu. Kai to pasiekti negalima, ne didesniu kaip 30 m atstumu nuo įėjimų į objektą turi būti įrengtos ne siauresnės kaip 3600 mm ir ne trumpesnės kaip 9 000 mm išlaipinimo aikštelės šalia gatvės ar privažiavimo važiuojamosios dalies su bortelio rampa.

Suprojektuotas automobilių ŽN vietų skaičius tenkina teisės aktų reikalavimus.

6.4 Dviračių stovėjimo vietos

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“ 43 lent.<... Dviračių stovėjimo vietos įrengiamos naujai statomo ar rekonstruojamo pastato sklype, gatvėje ar valstybinėje žemėje, pagal savivaldybės išduotas sąlygas. Atstumas nuo dviračių stovėjimo vietų iki įėjimo į statinį neturi viršyti 50 m.

6 lentelė. Apskaičiuojamas reikalinga dviračių stovėjimo vietų skaičius.

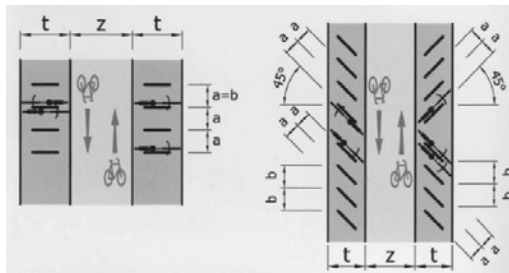
Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (43 lent.)			Mokinių skaičius, vnt./ Plotas, nuo kurio skaičiuojamas kiekis	Stovėjimo vietų skaičius, vnt.				Išvada
Eil. Nr.	Pastatai	Min. stov. vietų skaičius		Reikalingas	Esamas išlaikomas	Projekt.	VISO	
1.	Administracinės, visuomeninės įstaigos, biurai	1 vieta 250 m ² pagrindinio ploto	2204	8,8	0	12	12	Atitinka

Antžeminėje sklypo dalyje projektuojami 6 dviračių stovų, skirtų 2-iems dviračiams. Suprojektuotas dviračių vietų skaičius tenkina teisės aktų reikalavimus.

Dviračių statymo vietos įrengiamos vadovaujantis žemiau pateikta lentele ir paveikslu.

1 lentelė. Dviračių stovėjimo vietų matmenys

Eil. Nr.	Pastatymo būdas	Atstumas tarp stovų (a), m	b, m	Stovėjimo vietų plotis, t (m)	Praėjimo plotis (z), m
1.	Statmenai	1,00	1,00	2,00	2,50
2.	450 kampu	1,00	1,50	1,50	2,00



Pav 8. Dviračių stovėjimo vietų įrengimo būdai

6.5 Sklypo mažosios architektūros elementai:



DOKUMENTO ŽYMUO 25032-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	15	20	0

aplan

Pav 1. Lauko šiukšliadėžė



Pav 4. Tvora



Pav 7. Konteinerių atitvaras su žaliuzių tipo segmentu (trims konteineriams)
Pav 10.

Pav 2. Betoninis lauko suoliukas



Pav 5. Varteliai



Pav 8. Dviračių stoginė

Pav 11.

Pav 3. Dviračių stovas



Pav 6. Paspirtųjų stovas



Pav 9. Rūkymo paviljonas

Pav 12.

7 VANDENTIEKIO, NUOTEKŲ SPRENDINIAI

7.1 Lauko buitinio vandentiekio tinklai (V1)

Remiantis 2025-12-09 išduotų UAB „Vilniaus vandenys“ techninių prisijungimo sąlygų nr. Nr. PS25-3190, I variantu, modernizuojamam pastatui numatoma atvesti naujus vandens įvadus iš PE100-RC PN10 D110 vamzdžių, pasijungiant nuo esamo vandentiekio tinklo d300 mm, esančio Riovonių gatvėje.

Vandentiekio pasijungimo vietoje projektuojamas g/b kamera su flanšine aprišimo armatūra, numatoma vandentiekį po esamomis kietomis dangomis įrengti uždaru (betranšėju) būdu.

Nuo esamo d75 mm įvado numatoma atsijungti, nereikalingi tinklai demontuojami.

Vandentiekis atvedamas į esamą vandens apskaitos mazgo patalpą, naujai pertvarkant vandentiekio armatūrą ir įrengiant apskaitą vidaus gaisriniui vandentiekiiui.

7.2 Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai (V2)

Modernizuojamam pastatui vandens poreikis išorės gaisrų gesinimui yra 15 L/s. Remiantis 2025-10-21 išduotomis UAB „Vilniaus vandenys“ techninėmis prisijungimo sąlygomis nr. Nr. PS25-2742, lauko gaisrų gesinimas numatomas nuo vieno iš esamų gaisrinių hidrantų Savanorių pr., (x=6058673 y=579451). Nuo kito hidranto (x=6058769 y=579532) nėra užtikrinamas 200 metrų pasiekiamumas tolimiausiam pastato perimetro taškui, todėl šis hidrantas nevertinamas.

Remiantis 2025-12-09 išduotų UAB „Vilniaus vandenys“ techninių prisijungimo sąlygų nr. Nr. PS25-3190, I variantu, nuo Riovonių gatvės esamo d315 mm vandentiekio naujai atvedamo įvado įrengiama atšaka su antžeminiu

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
25032-PP-AR	16	20	0

aplan

priešgaisrinio hidrantu. Gaisriniai hidrantai turi būti įrengiami ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios kelio (gatvės) dalies krašto, bet ne arčiau kaip 5 m nuo pastatų sienų.

7.3 Vidaus gaisrinio vandentiekio tinklai (V2)

Modernizuojamam pastatui vandens poreikis vidaus gaisrų gesinimui yra 1,33 L/s. 2025-10-21 išduotomis UAB „Vilniaus vandenys“ techninėmis prisijungimo sąlygomis nr. Nr. PS25-2742, vidaus gaisrų gesinimas užtikrinamas pasirinkus I variantą – vanduo vidaus gaisrams gesinti tiekiamas iš miesto centralizuoto vandentiekio.

Dėl reikalingo slėgio priešgaisrinio vandentiekio tinkle pastate projektuojama gaisrinė stotelė.

Gaisriniai čiaupai įrengti spintelėse, 1,35 m aukštyje, matuojant nuo grindų iki sklendės. Pusiau standžių žarnų rites turi būti laikomasi šių reikalavimų:

- žarnos skersmuo turi būti ne didesnis kaip 33 mm;
- žarna turi būti vientisa ir ne ilgesnė kaip 30 m;
- purškiamas vandens srautas Q turi būti ne mažesnis kaip 80 l/min.;
- uždorinio purkšto skersmuo turi būti ne mažesnis kaip 9 mm.

Pastate vidaus gaisriniai čiaupai pirmiausia įrengiami prie evakuacinių išėjimų, ne toliau kaip 3 m nuo durų angos, vestibuluose, koridoriuose, praeigose ir kitose lengvai prieinamose vietose, – kad netrukdytų žmonių evakuacijai.

7.4 Buitinės nuotekos (F1)

Remiantis 2025-10-21 išduotomis UAB „Vilniaus vandenys“ techninėmis prisijungimo sąlygomis nr. Nr. PS25-2742, numatoma panaudoti esamus privačius nuotekų išvadus. Naujai pertvarkomi vidaus buitinių nuotekų tinklai pajungiami į esamus d100 mm ketinius išvadus.

7.5 Lietaus nuotekos (L1)

Remiantis 2025-10-28 UAB „Grinda“ techninėmis prisijungimo sąlygomis nr. 25/1167, paviršinių nuotekų tvarkymas sklype projektuojamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007.04.02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ (toliau - Reglamentas) ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais.

Sklype nenumatoma naujai įrengti ar keisti esamų dangų tipo ar kiekio, todėl nauja paviršinių nuotekų sistema neprojektuojama. Naujai pertvarkomos esamo stogo įlajos pajungiamos į esamus privačius paviršinių nuotekų išvadus.

7.6 Statybinis drenažas (LD1)

Esamo pastato pamatų apsaugojimui nuo gruntinio vandens, pastato perimetru projektuojamas drenažo tinklas iš PVC SN4 D113/126 gofruotų perfuruotų drenažo vamzdžių (filtro tipas bus parenkamas gavus inžinerinių-geologinių tyrimų ataskaitą) ir pajungiami į esamus paviršinių nuotekų tinklus sklype.

8 SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI

Žemės sklypas nepatenka į saugomų teritorijų zonas. Teritorijoje, kurioje yra arba projektuojami nauji inžineriniai tinklai ir įrenginiai, jų apsaugos zonose veikla vykdoma vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu ir kitais teisės aktais.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
25032-PP-AR	17	20	0

aplan

8.1 Specialieji paveldosaugos reikalavimai, aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo, urbanistikos, gaisrinės, civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas

Sklypas nepatenka į Kultūros paveldo teritorija, pastatas nėra Kultūros paveldo vertybė.

Pastato gabaritai nebus didinami, turiai išlaikomi esami. Pastato fasadų apdaila maksimaliai derinama prie esamo konteksto, kuriant šiuolaikiško pastato eksterjerą ir aplinką.

Siekiami maksimaliai išsaugoti žemės sklype augančius vertingus medžius. Visi invaziniai augalai turi būti šalinami. Reljefo performavimas minimalus. Gaisrinės saugos reikalavimų bus laikomasi, atsižvelgiant į gretimus pastatus. Priimant tinkamus sprendinius, numatant gaisrų gesinimo sprendinius. Priedanga ar slėptuvė pastate nėra numatoma, Vadovaujantis STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“ 158.3 p. avarinis išėjimas turėtų būti projektuojamas kaip antžeminis tunelis, kurio plotas taip pat būtų įtraukiamas į pastato bendrąjį plotą, kuris įtraukiamas į sklypo užstatymo intensyvumo skaičiavimą. O kaip buvo minėta 1 punkte, didinti pastato bendrojo ploto negalima. Priedanga nebus projektuojama.

iš priedangos „turi būti ne mažiau kaip vienas įėjimas ir išėjimas ir ne mažiau kaip vienas avarinis įėjimas ir išėjimas“ nes pagal reglamentus turi būti suprojektuota negalima didinti pastato bendrojo ploto. pastatas neturi tinkamų patalpų, konstruktyvinė būklė nėra tinkama, Priedangos įrengimo klausimas turi būti sprendžiamas atskiru projektu.

8.2 Projekte numatytų poveikį aplinkai mažinančių priemonių aprašymas

8.2.1 Projektuojama pastato (pastatų) vidaus aplinkos garso klasė (klasės)

„Rekonstruojant ar kapitališkai remontuojant pastatus, kai atliekami statybos darbai, susiję su atitvarų konstrukciniais pakeitimais, pastatų (patalpų) bei gretimai esančių patalpų vidaus aplinkos apsaugos nuo triukšmo kokybė turi nepablogėti ir atitikti ne žemesnes atitinkamų rodiklių vertes, taikomas E garso klasei, – jei pastato ar jo atskirų patalpų paskirtis nekeičiama“ (STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo", 5.1 p), o techninėje užduotyje nėra numatyta pastato garso klasė, nustatoma rekonstruojamo pastato vidaus aplinkos garso klasė – E. Garso izoliavimo sprendiniai turi būti priimti atsižvelgiant į triukšmo lygius atskirose patalpų grupėse.

Pagal Techninę užduotį, atitvaroms taikomi C garso klasės reikalavimai. Vadovaujantis STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo", 18.2 p.:

projektuojamos vidinės atitvarinės konstrukcijos tarp vadovų kabinetų ir kitų patalpų, taip pat tarp patalpų, kurioms keliami konfidencialumo reikalavimai, ir bendrųjų erdvių (koridorių, vestibulių), bei kitų darbo patalpų. Siūlomos rodiklių vertės (p. 18.2.1.):

- standartizuotasis lygių skirtumų rodiklis $D_{nT,w} \geq 52$ dB,
- smūgio garso izoliavimo rodiklis $L_{\phi n,w} \leq 58$ dB,
- taip pat (B) garso izoliavimo klasės durys $R_{w-kl} = 35$ dB

to paties pastato tarp skirtingų įstaigų darbo patalpų siūlomi (p. 18.2.2.):

- standartizuotasis lygių skirtumų rodiklis $D_{nT,w} \geq 48$ dB,
- smūgio garso izoliavimo rodiklis $L_{\phi n,w} \leq 60$ dB,
- taip pat (C) garso izoliavimo klasės durys $R_{w-kl} = 30$ dB;

Tarp didelių auditorijų, konferencijų salių ir koridorių arba vestibulių garso izoliavimui gali būti numatyti specialūs reikalavimai, bet rekomenduojama, kad sienų ir durų kombinacijos $R'_w \geq 55$ dB.

*Pagal užsakovo užduotį, atskiros atitvaros projektuojamos C garso klasės

2 lentelė. Durų ir langų garso izoliavimo klasės

Garso izoliavimo klasė	Garso izoliavimo klasės žymuo R_{w-kl} , dB	Išmatuotų laboratorinių garso izoliavimo rodiklių R_w ribos, dB
E	20	21–26
D	25	27-32

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
25032-PP-AR	18	20	0

aplan

C*	30*	33-37*
B	35	38-43

*Pagal užsakovo užduotį, atskiros atitvaros projektuojamos durys - C garso klasės, o langų triukšmo slopinimo lygis - 35 dB.

C akustinės klasės durys projektuojamos:

- Kabinetams (iš koridoriaus į patalpą (kabineta))
- Poilsio patalpoje (iš koridoriaus į patalpą)
- Pasitarimų patalpose (iš koridoriaus į patalpą)

3 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje pagal HN 33:2011:

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
2.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50

Vėdinimo įrenginių keliamo triukšmo slopinimui vėdinimo ortakyje naudojami tam skirti triukšmo slopintuvai (žr. ŠVOK).

8.2.2 Aplinkosauginiai reikalavimai

Projekto sprendiniams privalomi pagal 2011 m. birželio 28 d. LR aplinkos ministro įsakymą Nr. D1-508 „Dėl produktų, kurių viešiesiems pirkimams ir pirkimams taikytini aplinkos apsaugos kriterijai, sąrašo, aplinkos apsaugos kriterijų ir aplinkos apsaugos kriterijų, kuriuos perkančiosios organizacijos ir perkantieji subjektai turi taikyti pirkdami prekes, paslaugas ar darbus, taikymo tvarkos aprašo patvirtinimo“. Techninio projekto stadijoje būtina priimti sprendinius, atsižvelgiant į šį teisės aktą.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. birželio 28 d. įsakymu Nr. D1-508 patvirtinto Aplinkos apsaugos kriterijų taikymo, vykdant žaliuosius pirkimus, tvarkos aprašo (toliau – Aprašas) 4.1. p., taikomi minimalūs aplinkos apsaugos kriterijai, nurodyti Aprašo 2 priedo 15.1. punkte. Projekte turi būti numatyta, kad statyboje naudojamos statybinės medžiagos atitiktų minimalius aplinkos apsaugos kriterijus (XIII skyrius „Statybinės medžiagos“) ir kad kiti su pastato projektu susiję produktai atitiktų jiems taikomus minimalius aplinkos apsaugos kriterijus (XIV skyrius „Patalpų apšvietimas“; XV skyrius „Vandens maišytuvai ir dušai“; XVI skyrius „Vandens šildytuvai“).

Projektuojami sprendiniai turi būti tvarūs, TDP stadijoje turi būti įvertinta galimybė naudoti medžiagas iš atsinaujinančių išteklių ir su mažesniu įkūnyto CO₂ kiekiu. Pastatas turi pasiekti ne žemesnę kaip B energinio naudingumo klasę ir apskaičiuotus sutaupymus.

9 UNIVERSALUS DIZAINAS

Trumpas universalaus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo asmenims su negalia projektinių sprendinių aprašymas

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
25032-PP-AR	19	20	0

aplan

Sprendiniai projektuojami, jog atitiktų STR 2.03.01:2019 "Statinių prieinamumas" reikalavimus ir kitų teisės aktų reikalavimais bei laikantis tarptautiniame standarte ISO 21542:2011 „Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas“ aprašytais principais. Pagrindinis įėjimas į pastatą pritaikomas ŽN, performuojami laiptai, įrengiamas iki 5% nuolydžio takas (pandusas) patogiam patekimui į pastatas. Pastato viduje įrengiami pandusai ir liftas. Pastato bendrosiose erdvėse įrengiami taktiliniai paviršiai. Sklypo teritorijoje performuojama dalis takų, kurie pritaikomi ŽN judėjimui, naujai formuojamos erdvės projektuojamos atsižvelgiant į ŽN poreikius. Kiekviename aukšte įrengiami tualetai, pritaikyti žmonėms su negalia. Automobilių stovėjimo aikštelėje, pagal bendrą automobilių kiekį projektuojamas reikiamas kiekis automobilių stovėjimo viet, pritaikytų ŽN (A ir B tipo).

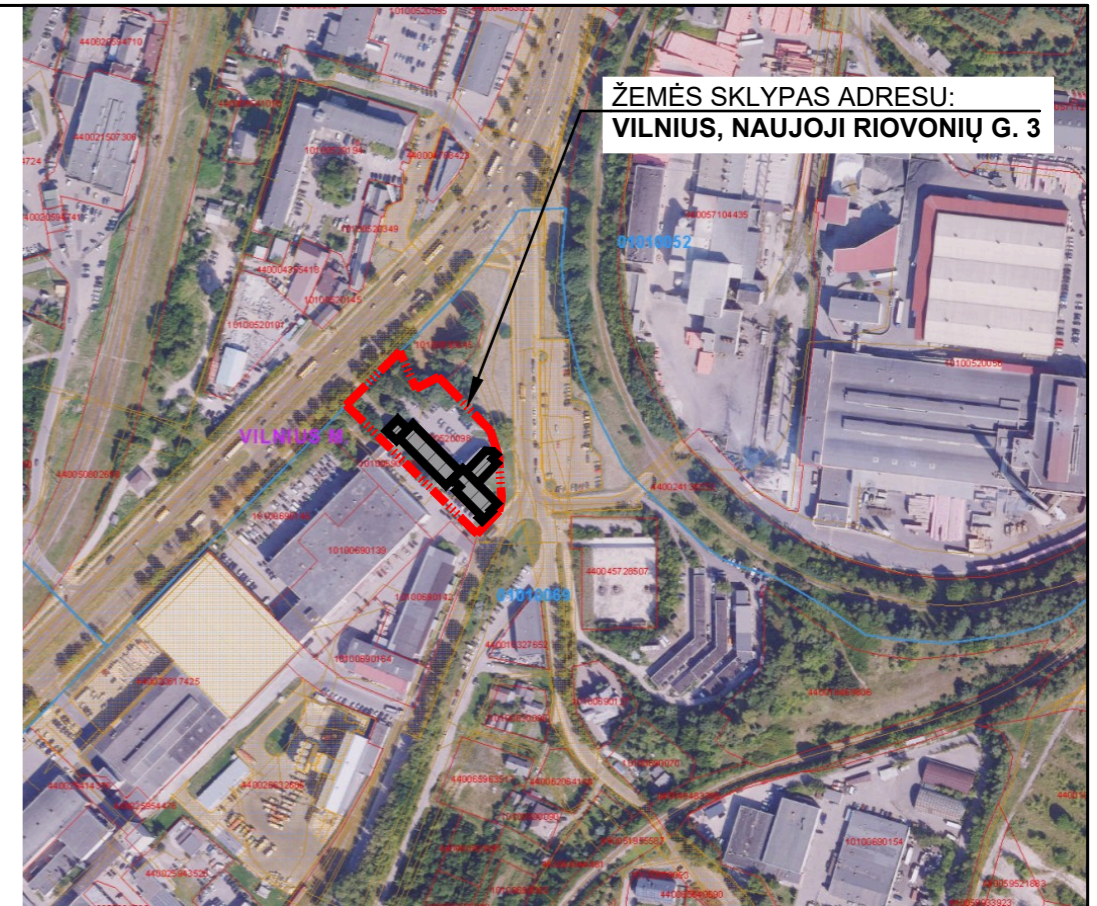
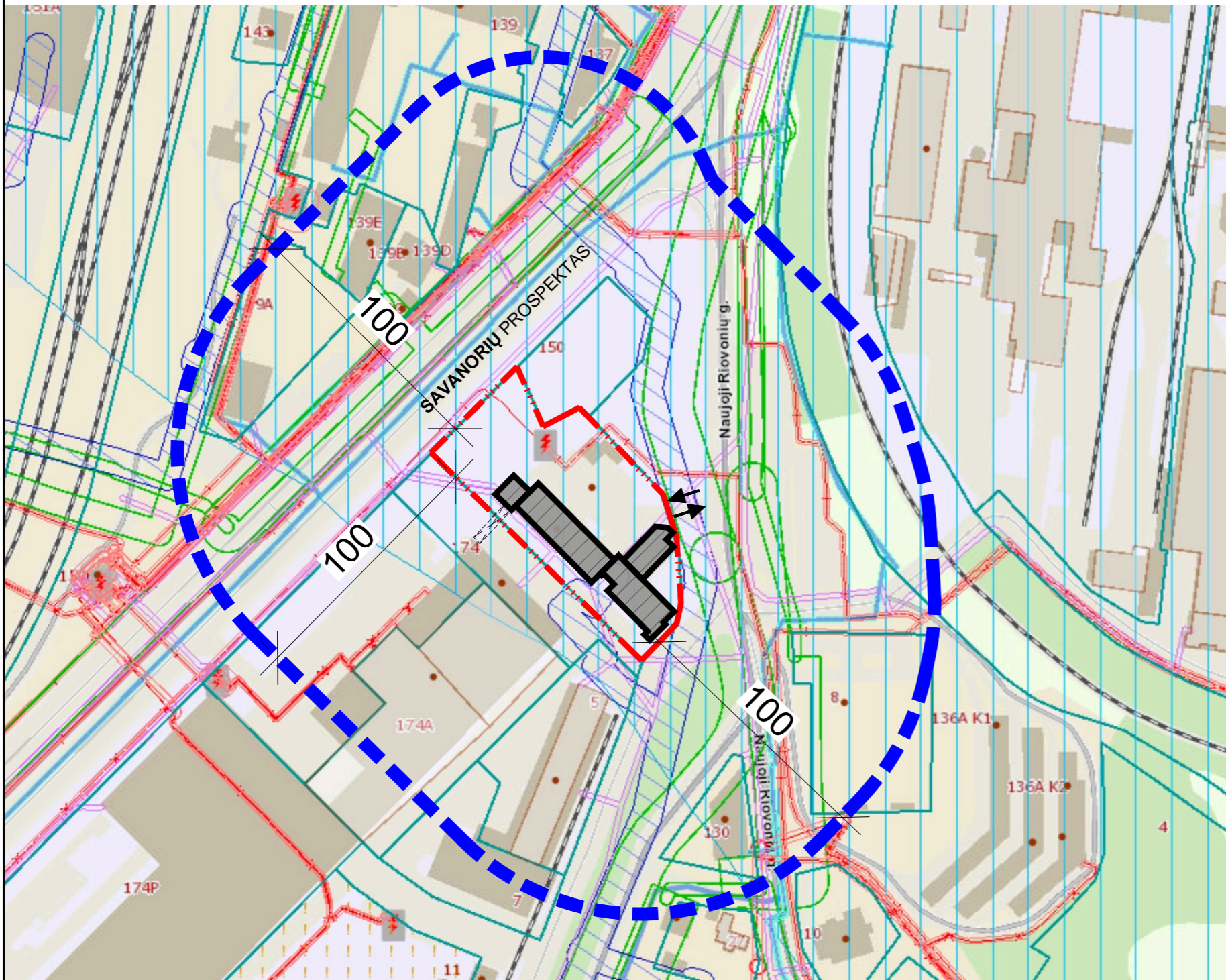
10 STATINIO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ, ATITIKTIES VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS APRAŠYMAS

Projektas parengtas vadovaujantis visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimais ir atitinka galiojančius reglamentus (Higienos normas)

Pastatas projektuojamas vadovaujantis šiais higienos normų reglamentais:

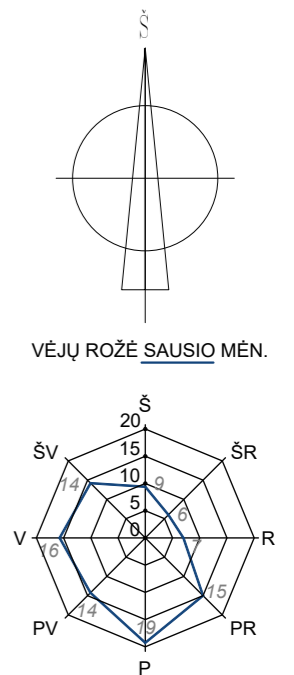
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“
- HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“
- HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“
- HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10kHz-300GHz dažnių juostose“
- HN 69:2003 „Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai“
- HN 50:2003 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija. Didžiausi leistini dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose“
- HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“
- HN 30:2009 „Infragarsas ir žemo dažnio garsai: ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose“
- HN 105:2004 „Polimeriniai statybos produktai ir polimerinės baldinės medžiagos“

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
25032-PP-AR	20	20	0

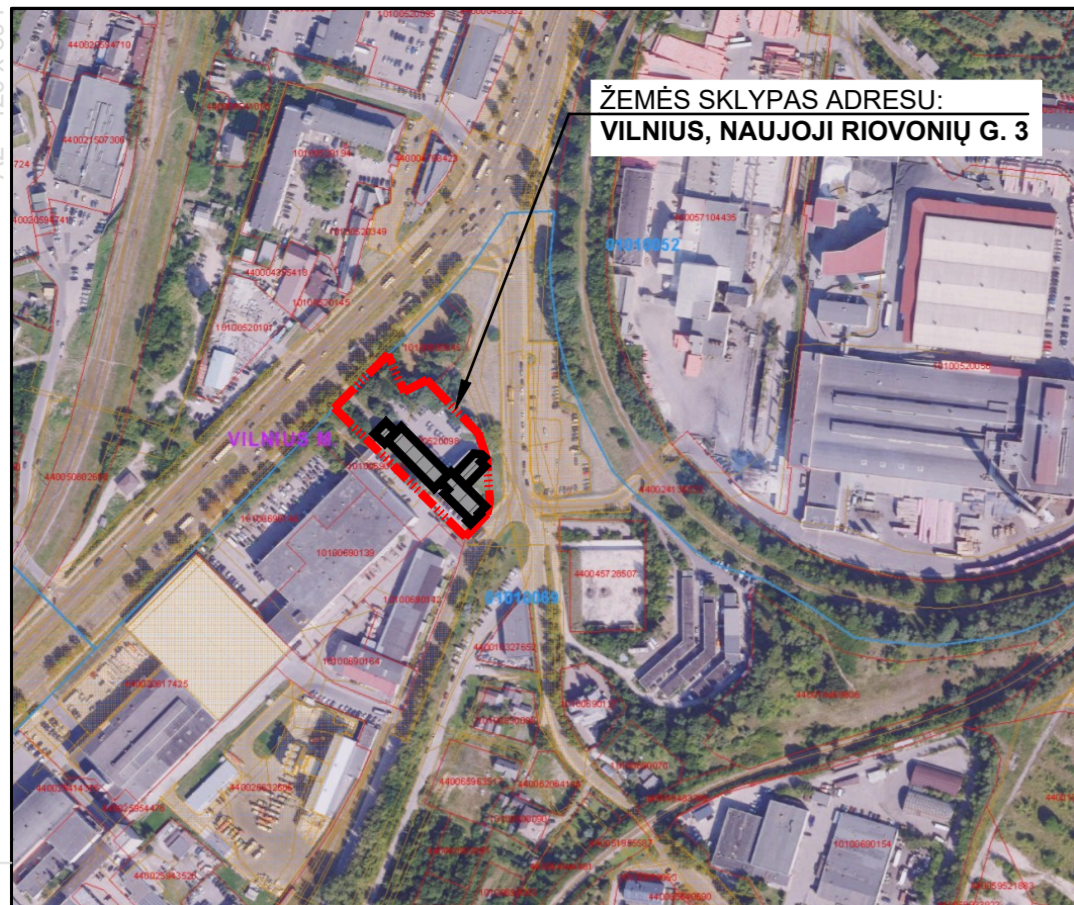


SITUACIJOS SCHEMA

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	SKLYPO RIBA
	GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
	NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS RIBA
	REMONTUOJAMAS PASTATAS
	ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ/EISMO ORGANIZAVIMAS

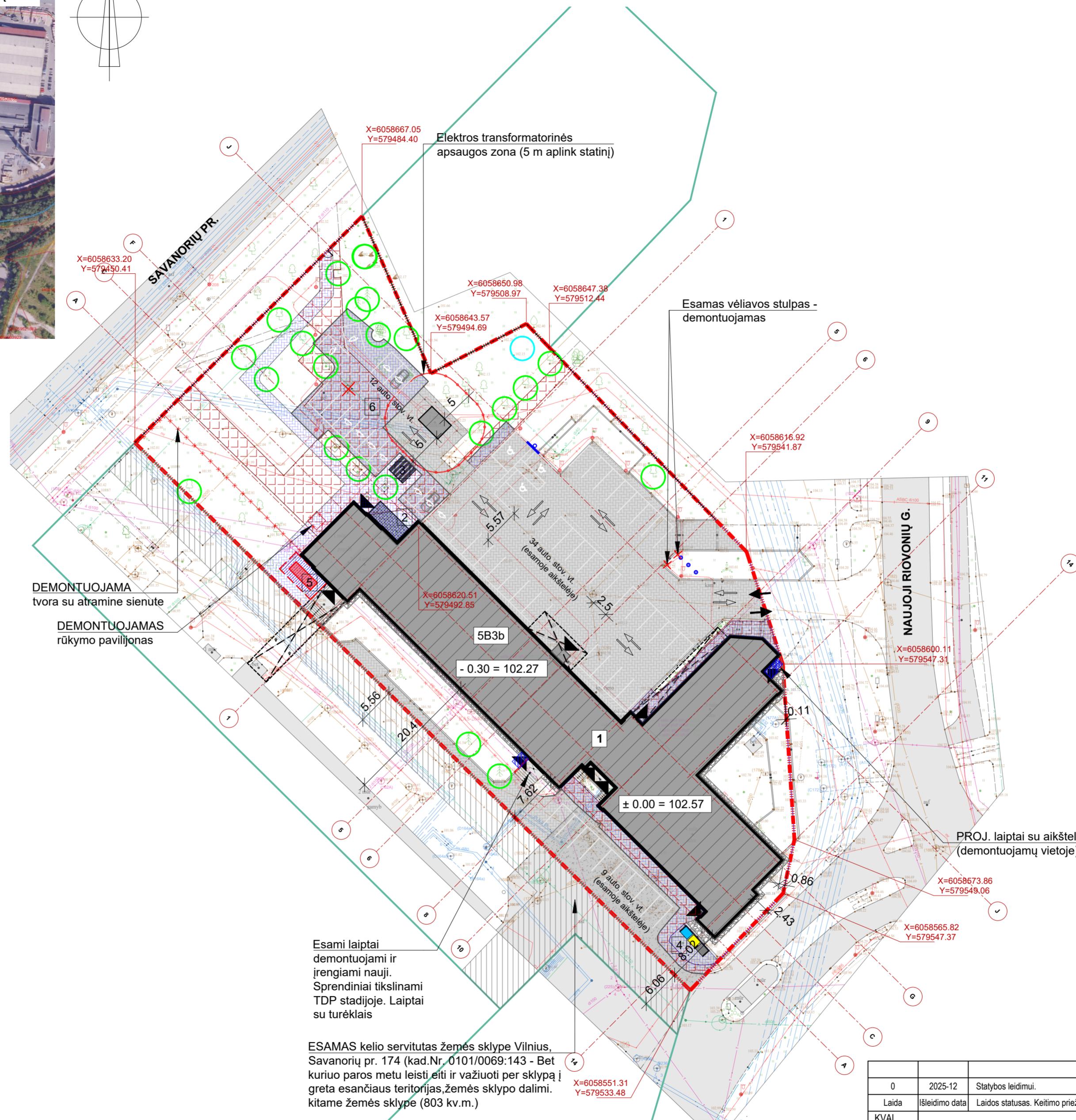
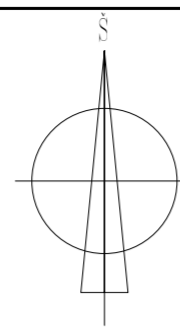


0	2025-12	Statybos leidimui.	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	aplan		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties (administracinių paskirties grupės) pastato, Naujoji Riononių g. 3, Vilnius, atnaujinimo (modernizavimo) projektas ir inžinerinių tinklų ir statinių statybos projektas
36890	PV	M. Mačiulis	DOKUMENTO PAVADINIMAS SITUACIJOS SCHEMA M1:1000
A1804	SP PDV	M. Račkauskė	
	ARCH.	U. Gurauskienė	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS Valstybės įmonė Turto bankas		DOKUMENTO ŽYMUO 25032-PP-SP.B-01
			Lapas
			Lapų
			0
			1
			1



SITUACIJOS SCHEMA

ŽEMĖS SKLYPAS ADRESU:
VILNIUS, NAUJOJI RIOVONIŲ G. 3



DEMONTUOJAMA tvora su atramine sienute
DEMONTUOJAMAS rūkymo paviljonas

Esami laiptai demontuojami ir įrengiami nauji. Sprendiniai tikslinami TDP studijoje. Laiptai su turėklais

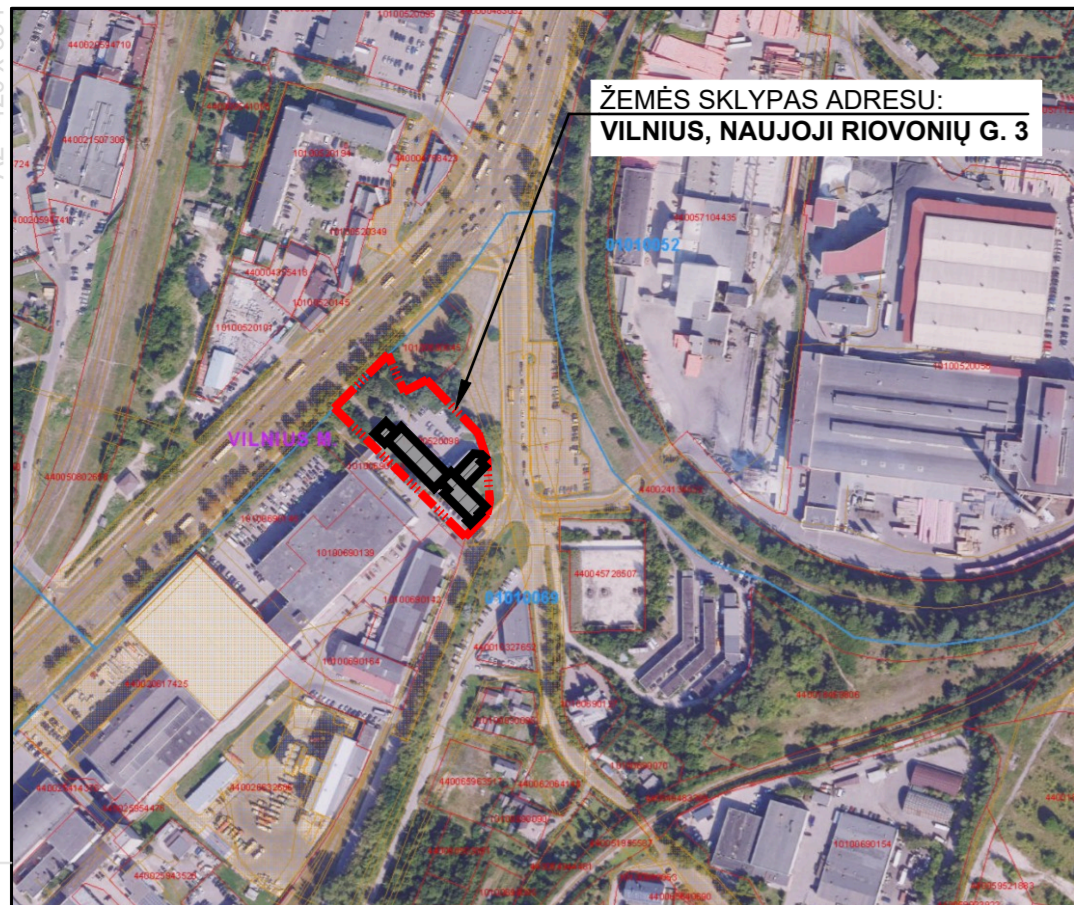
ESAMAS kelio servitutas žemės sklype Vilnius, Savanorių pr. 174 (kad.Nr. 0101/0069:143 - Bet kuriuo paros metu leisti eiti ir važiuoti per sklypą į greta esančias teritorijas, žemės sklypo dalimi. kitame žemės sklype (803 kv.m.)

- PASTABOS:
- Koordinacių sistema LKS-94.
 - Aukščių sistema: LAS07.
 - Horizontalių laiptas 0,5 m.
 - Pastato koordinatės žymimos ašių susikirtimo vietose.
 - Topografinės nuotraukos integracijos į TIIS1 sistemą numeris: TIIS1-20251020-071388.
 - Esami laiptai demontuojami ir įrengiami nauji. Sprendiniai tikslinami TDP studijoje. Sprendinių keitimai, tikslinimai derinami Užsakovo, Projektuotojo (architekto), Rangovo.

STATINIŲ EKSPLIKACIJA	
1	REMONTUOJAMAS PASTATAS
2	PROJ. DVIRAČIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ SU STOGINE
3	PROJ. RŪKYMO PAVILIJONAS
4	PROJ. KOMUNALINIŲ ATLIEKŲ SURINKIMO AIKŠTELĖ
5	PROJ. DYZELGENERATORIAUS AIKŠTELĖ
6	PROJ. KITI INŽINERINIAI STATINIAI (KITOS PASKIRTIES) - AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	SKLYPO RIBA
	GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
	TVARKOMOS TERITORIJOS RIBA
	GRETIMI PASTATAI
	ESAMI PASTATAI
	REMONTUOJAMAS PASTATAS
	ĮVAŽIAVIMAS SKLYPAVEISMO ORGANIZAVIMAS
	ĮĖJIMAS PASTATĄ
	PROJ. BUITINIŲ ŠIUKŠLIŲ KONTEINERIŲ VIETA (2,5x5,1 M)
	PROJ. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA NEJGALIESIEMS A TIPO (4,9x8,2 M)
	PROJ. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA NEJGALIESIEMS B TIPO (4,0x5,1 M)
	PROJ. RŪKYMO PAVILIJONAS
	PROJ. DYZELGENERATORIUS (SU APTARN. ZONA)
	PROJ. DVIRAČIŲ SAUGYKLA
	ESAMA ASFALTBETONIO DANGA
	ESAMA TRINKELIŲ DANGA
	PROJ. TRINKELIŲ DANGA (200x100x80) ANT NAUJŲ PASLUOKSNIŲ (TRANSPORTUI)
	PROJ. TRINKELIŲ DANGA (200x100x80) ANT NAUJŲ PASLUOKSNIŲ (PĖSTIESIEMS)
	PROJ. AKMENĖLIŲ NUOGRINDA
	ESAMAS UŽKARDAS
	PROJ. TVORA SU VARTELIAIS
	PROJ. VĒLIAVOS STULPAS
	KERTAMAS MEDIS
	IŠSAUGOMAS MEDIS
	PERSODINAMAS MEDIS
	ARDOMA BETONO TRINKELIŲ/PLYTELIŲ DANGA
	DEMONTUOJAMI STATINIAI
	DEMONTUOJAMA ATRAMINĖ SIENUTĖ
	DEMONTUOJAMI ELEMENTAI

0	2025-12	Statybos leidimui.
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)
KVAL. PATV. DOK. NR.	aplan Įm.k.: 302638855 Ulonų g. 2, Vilnius Telefonas: +37069979272 El.paštas: info@aplan.lt	
36890	PV	M. Mačiulis
A1804	SP PDV	M. Račkauskė
	ARCH.	U. Gurauskienė
STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO
Valstybės įmonė Turto bankas		25032-PP-SP-B-02
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		Laida
Administracinės paskirties (administracinių paskirties grupės) pastato, Naujoji Riononiu g. 3, Vilnius, atnaujinimo (modernizavimo) projektas ir inžinerinių tinklų ir statinių statybos projektas		0
DOKUMENTO PAVADINIMAS		M1:500
SKLYPO (STATINIŲ IŠDĖSTYMO) PLANAS		Lapas Lapų
		1 1



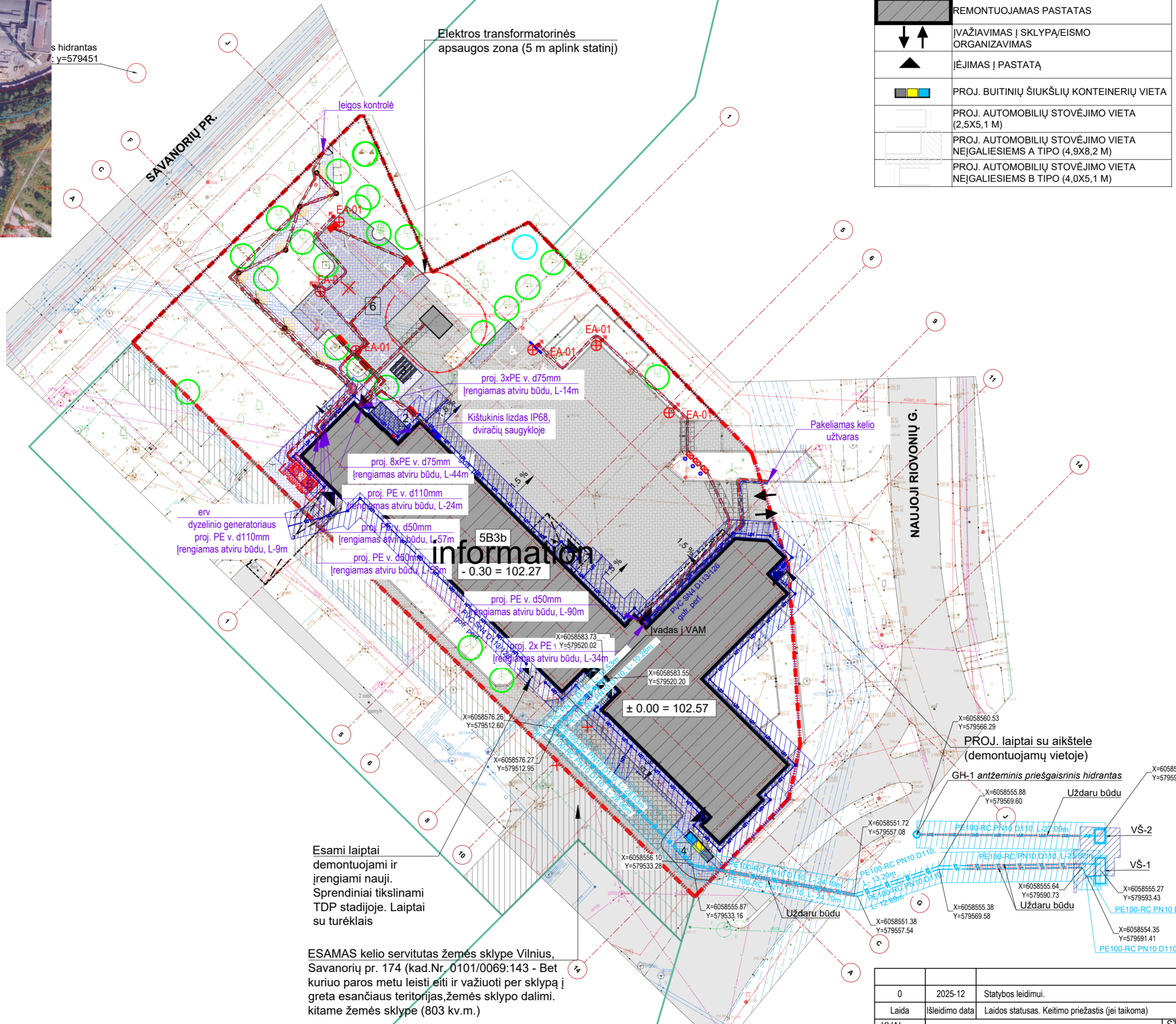
SITUACIJOS SCHEMA

ŽEMĖS SKLYPAS ADRESU:
VILNIUS, NAUJOJI RIOVONIŲ G. 3



hidrantas
x=579451

Elektros transformatorinės
apsaugos zona (5 m aplink statinį)



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	SKLYPO RIBA
	GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
	TVARKOMOS TERITORIJOS RIBA
	GRETIMI PASTATAI
	ESAMI PASTATAI
	REMONTUOJAMAS PASTATAS
	ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ/EISMO ORGANIZAVIMAS
	ĮĖJIMAS Į PASTATĄ
	PROJ. BUITINIŲ ŠIUKŠLIŲ KONTEINERIŲ VIETA
	PROJ. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA (2,5x5,1 M)
	PROJ. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA NEĮGALIESIEMS A TIPO (4,9x8,2 M)
	PROJ. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA NEĮGALIESIEMS B TIPO (4,0x5,1 M)

	PROJ. RŪKYMO PAVILIJONAS
	PROJ. DYDELGENERATORIUS (SU APTARN. ZONA)
	PROJ. DVIRAČIŲ SAUGYKLA
	ESAMA ASFALTBETONIO DANGA
	ESAMA TRINKELIŲ DANGA
	PROJ. TRINKELIŲ DANGA (200x100x80) ANT NAUJŲ PASLUOKSNIŲ (TRANSPORTUI)
	PROJ. TRINKELIŲ DANGA (200x100x80) ANT NAUJŲ PASLUOKSNIŲ (PĖSTIESIEMS)
	PROJ. AKMENĖLIŲ NUOGRINDA
	PROJ. ATRAMINĖ SIENUTĖ
	ESAMAS UŽKARDAS
	PROJ. TVORA SU VARTELIAIS
	0,4 kv KABELIO POŽEMINĖ LINIJA. APSAUGOS ZONA PO 1 METRĄ Į ABI PUSES
	10 kv KABELIO POŽEMINĖ LINIJA. APSAUGOS ZONA PO 1 METRĄ Į ABI PUSES
	RYŠIŲ KABELIŲ KANALAS. APSAUGOS ZONA PO 1 METRĄ Į ABI PUSES
	RYŠIŲ KABELIO POŽEMINĖ LINIJA. APSAUGOS ZONA PO 1 METRĄ Į ABI PUSES
	VANDENTIEKIO LINIJA. APSAUGOS ZONA PO 2,5 METRUS Į ABI PUSES
	BUITINIŲ NUOTEKŲ LINIJA. APSAUGOS ZONA PO 2,5 METRUS Į ABI PUSES
	LIETAUS NUOTEKŲ LINIJA. APSAUGOS ZONA PO 2,5 METRUS Į ABI PUSES
	BUITINIŲ NUOTEKŲ SLĖGINĖ LINIJA. APSAUGOS ZONA PO 2,5 METRUS Į ABI PUSES
	DRENAŽO TINKLAI. APSAUGOS ZONA PO 15 METRŲ Į ABI PUSES NUO RINKTUVO AŠIES
	ŠILUMOS PERDAVIMO TINKLAI. APSAUGOS ZONA PO 2 / 3 METRUS Į ABI PUSES
	ELEKTROS TRANSFORMATORINĖS APSAUGOS ZONA PO 5 METRUS
	ISKELIAMAI / DEMONTUOJAMI TINKLAI
	PROJ. VANDENTIEKIS
	PROJ. DRENAŽAS
	PROJ. VANDENTIEKIO APSAUGOS ZONA
	PROJ. DRENAŽO APSAUGOS ZONA
	IS/KAS-1 PROJEKTUOJAMA KOMERCINĖS APSAKAITOS SPINTA
	PROJ. EL. 0,4KV ABONENTINĖ KABELINĖ LINIJA
	PROJ. EL. 0,4KV TERITORIJOS APŠVIETIMO KABELINĖ LINIJA
	PROJ. APSAUGINIS VAMZDIS KABELIAMS
	PROJ. UTP RYŠIO KABELIS
	PROJ. LED TIPO ŠVIESTUVAS SU 1,2M AUKŠČIO ATRAMA PĖSČIŲJŲ TAKŲ APŠVIETIMUI
	PROJ. LED ŠVIESTUVAS SU 4M AUKŠČIO APŠVIETIMO ATRAMA
	PROJ. LED ŠVIESTUVAS ANT ŽEMĖS, VĖLIAVŲ APŠVIETIMUI
	PROJ. ELEKTROMOBILIŲ ĮKROVIMO STOTELĖS 2x22KW
	PROJ. ELEKTROMOBILIŲ ĮKROVIMO STOTELĖS 22KW
	ATSTATOMA ASFALTO DANGA
	ATSTATOMAS TRINKELIŲ DANGA

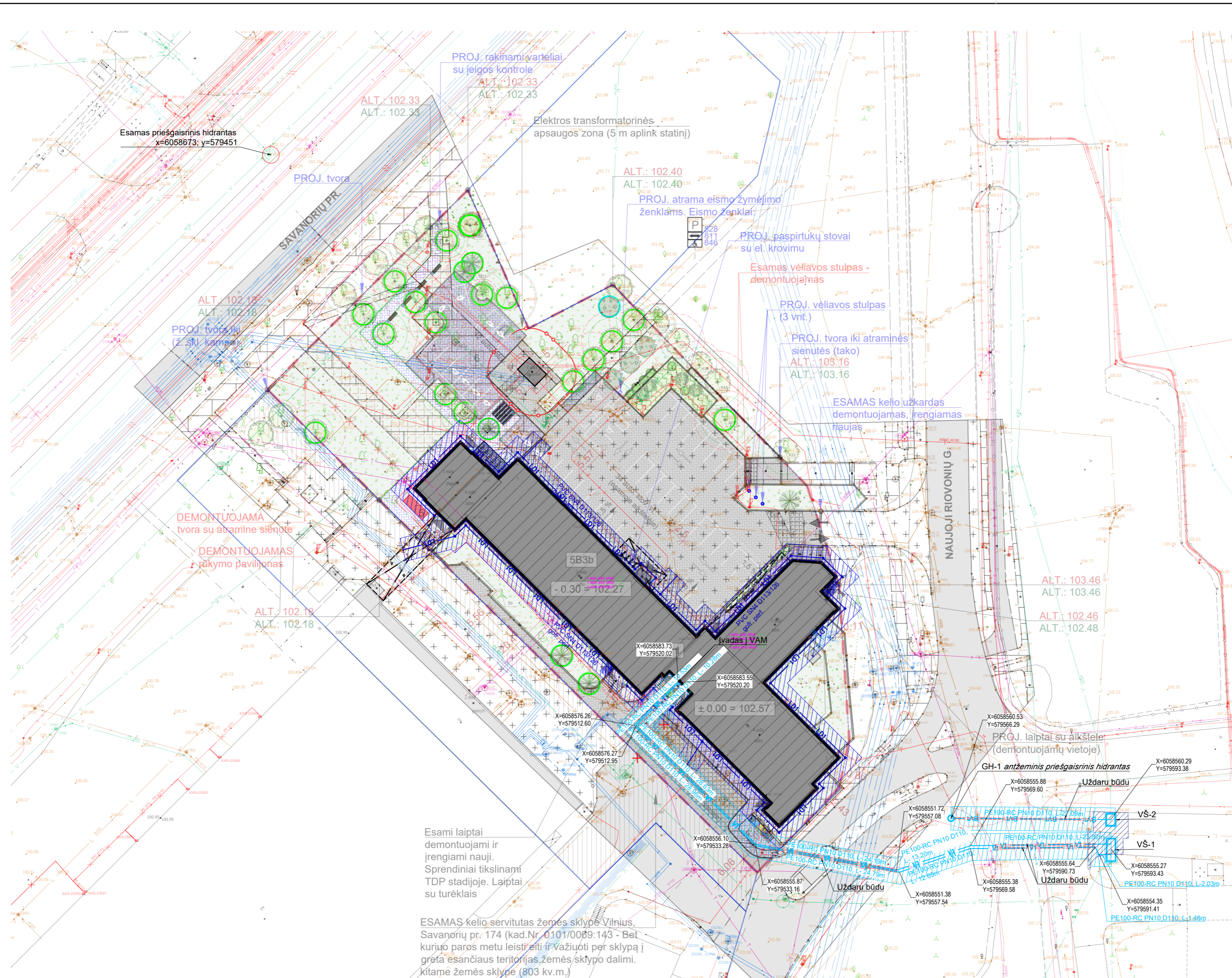
STATINIŲ EKSPLIKACIJA	
1	REMONTUOJAMAS PASTATAS
2	PROJ. DVIRAČIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ SU STOGINE
3	PROJ. RŪKYMO PAVILIJONAS
4	PROJ. KOMUNALINIŲ ATLIEKŲ SURINKIMO AIKŠTELĖ
5	PROJ. DYDELGENERATORIAUS AIKŠTELĖ
6	PROJ. KITI INŽINERINIAI STATINIAI (KITOS PASKIRTIES) - AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ

Esami laiptai demontuojami ir įrengiami nauji. Sprendiniai tikslinami TDP studijoje. Laiptai su turėklais

ESAMAS kelio servitutas žemės sklype Vilnius, Savanorių pr. 174 (kad.Nr. 0101/0069:143 - Bet kurio paros metu leisti eiti ir važiuoti per sklypą į greta esančias teritorijas, žemės sklypo dalimi, kitame žemės sklype (803 kv.m.)

- PASTABOS:
- Koordinacijų sistema LKS-94.
 - Aukščių sistema: LAS07.
 - Horizontalių laiptas 0,5 m.
 - Pastato koordinatės žymimos ašij susikirtimo vietoje.
 - Topografinės nuotraukos integracijos į TIIS1 sistemą numeris: TIIS1-20251020-071388.
 - TDP studijoje tikslinti atstatomų dangų zonas ir iškasamos tranšėjos gylį.
 - Esami laiptai demontuojami ir įrengiami nauji. Sprendiniai tikslinami TDP studijoje. Sprendinių keitimai, tikslinimai derinami Užsakovo, Projektuotojo (architekto), Rangovo.
 - Numatytas asfalto dangos atstatymas (Pagal pateiktą detalę). TDP studijoje Užsakovas gali priimti sprendimą, šioje vietoje numatyti trinkelį dangą iš trinkelų, pritaikytą transportui.

0	2025-12	Statybos leidimui.
Laida	Įsileidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)
KVAL. PATV. DOK. NR.	<p>aplan</p> <p>Įm.k.: 302638855 Ulonų g. 2, Vilnius Telefonas: +37069979272 El.paštas: info@aplan.lt</p>	
36890	PV	M. Mačiulis
A1804	SP PDV	M. Račkauskė
	ARCH.	U. Gurauskienė
STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO PAVADINIMAS
Valstybės įmonė Turto bankas		SUVESTINIS SKLYPO INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS
DOKUMENTO ŽYMUO		M1:500
25032-PP-SP-B-05		Lapas Lapų
		1 1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

KF	Esama būtinė nuotekynė
KL	Esama lietaus nuotekynė
—	Esami drenazo tinklai
v	Esamas vandentiekis
—	Esamas ryšio kabelis
—	Esamas ryšio kabelis
—	Esamas elektros kabelis - 0,4 kV
—	Esamas elektros kabelis - 10 kV
—	Esamas dujotiekis
—	Sklypo ribos
V1	Proj. vandentiekis
V2	Proj. gaisrinis vandentiekis
F1	Proj. būtinė nuotekynė
L1	Proj. paviršinių nuotekų tinklas nuo netaršių dangų
LD1	Proj. statybinis drenžas
o	Proj. ventiliacinis vamzdis iš rezervuarų
LG-1	Proj. gatvės lietaus surinkimo grotelės
LŠ-1	Proj. lietaus nuotekų šulinys
LĮ-1	Proj. lietaus įlaja
VG-1	Proj. pajungimas nuo batų valymo grotelių
FŠ-1	Proj. buitinį nuotekų šulinys
VK-1	Proj. vandentiekio kamera
V1-1	Proj. vandentiekio būdingas taškas
LD1-1	Proj. statybinio drenazo būdingas taškas
LDŠ-1	Proj. statybinio drenazo (požeminis) šulinys
—	Proj. vandentiekio apsaugos zona
—	Proj. gaisrinio vandentiekio apsaugos zona
—	Proj. buitinės nuotekynės apsaugos zona
—	Proj. lietaus nuotekynės apsaugos zona
—	Proj. statybinio drenazo apsaugos zona
—	Naikinami esami tinklai
—	Esamos asfalto dangos atstatymas

PROJEKTUOJAMŲ VANDENTIEKIO TINKLŲ PARAMETRAI

BV1 DN110 - 27.09 M
V1 DN110 - 201.73 M

DEMONTUOJAMA tvora su atramine sienute
DEMONTUOJAMAS rūkymo paviljonas

Esami laiptai demontuojami ir įrengiami nauji. Sprendiniai tikslinami TDP studijoje. Laiptai su turėklais

ESAMAS kelio servitutas žemės sklype Vilnius, Savanorių pr. 174 (kad.Nr. 0101/0089:143 - Bet kuriuo paros metu leistinai ir važiuoti per sklypą į greta esančias teritorijas žemės sklypo dalimi. kitame žemės sklype (803 kv.m.)

UAB "Vilniaus vandenys" prisijungimo sąlygos 2025-12-09 Nr. PS25-3190

0	2025-11	Statybos leidimui.
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)
KVAL. PATV. DOK. NR.	<p>aplan</p> <p>Įm.k.: 302638855 Ulonų g. 2, Vilnius Telefonas: +37059979272 El.paštas: info@aplan.lt</p>	
36890	PV	M. Mačiulis
	Inž.	L. Skinderytė
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO
	Valstybės įmonė Turto bankas	25032-PP-LVN-B-01
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		Laida
Administracinės paskirties (administracinių paskirties grupės) pastato, Naujoji Rionvių g. 3, Vilnius, atnaujinimo (modernizavimo) projektas ir inžinerinių tinklų ir statinių statybos projektas		
DOKUMENTO PAVADINIMAS		Lapas
PLANAS SU PROJEKTUOJAMAIS VANDENTIEKIO IR DRENAŽO TINKLAIS		
M1:500		Lapų
		1