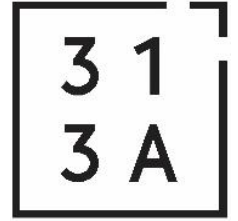


Projektą parengė: 313 ARCHITECTS, UAB ©
 Įmonės kodas: 301313549
 ask@313.lt
 Direktorius: J. Žalys



Manufaktūrų g. 20-224, Vilnius LT-11342 www.313.lt 0037068518666 ask@313.lt

Statytojas:	Statovitos NT, UAB ARGINTA Group, UAB	
Projekto pavadinimas:	Administracinės paskirties pastato Bajorų kel. 6, Vilniuje ir prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6 ir Mokslininkų g. 11B, Vilniuje, statybos projektas	313-117B-PP
Statybos rūšis:	Nauja statyba	
Projekto stadija:	Projektiniai pasiūlymai	PP
Sklypo kad. nr.:	0101/0004:1002, 0101/0004:993	
Statinio kategorija:	Ypatingas	



Atestatas	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
A 2115	SPV/SPDV	E. Romanovski		2022-12
	Architektas	A. Mockaitis		2022-12

PROJEKTO DERINIMAI

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data

ŽYM.	PAVADINIMAS:	PSL. NR.
BENDRIEJI DUOMENYS:		
313-117B-PP-PDBS	Projekto dokumentų bylos sudėtis	2
313-117B-PP-BSR	Bendrieji sklypo ir statinio rodikliai	3-4
313-117B-PP-BAR	Bendras aiškinamasis raštas	5-25
BRĖŽINIAI:		
313-117B-PP-B.01	Susisiekimo schema, M 1:2000	26
313-117B-PP-B.02	Užstatymo schema, M 1:2000	27
313-117B-PP-B.03	Sklypo sutvarkymo planas, M 1:500	28
313-117B-PP-B.04	Sklypo apželdinimo planas, M 1:500	29
313-117B-PP-B.05	Medžių taksacijos planas, M 1:500	30
313-117B-PP-B.06	Inžinerinių tinklų suvestinis planas-schema, M 1:500	31
313-117B-PP-B.07	Aukštų planai, M 1:500	32
313-117B-PP-B.08	Pjūviai, M 1:250	33
313-117B-PP-B.09	Fasadai, M 1:250	34
313-117B-PP-B.10	Vizualizacijos	35-39
PRIEDAI		
	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis Nr. A659-313/22(3.3.2.26E-MPA) (2022-08-12)	40-45
	Apie 80 000 (aštuoniasdešimt tūkstančių) kv. m. teritorijos tarp Bajorų kelio ir Mokslininkų g. detaliojo plano pagrindinis brėžinys su pažymėtais projektuojamais sklypais ir pastatais	46
	Apie 80 000 (aštuoniasdešimt tūkstančių) kv. m. teritorijos tarp Bajorų kelio ir Mokslininkų g. detaliojo plano įvažiavimų, statybos zonos ir statybos ribų koregavimo detaliojo plano sklypuose nr. 3 ir nr. 4 sklypo plano brėžinys su koreguojamais įvažiavimais, statybos zona ir statybos ribomis	47
	SĮ „Vilniaus planas“ GIS poskyrio derinimas	48



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato Bajorų kel. 6, Vilniuje ir
prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6 ir Mokslininkų g. 11B,
Vilniuje, statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Dokumentų žiniaraštis	Lapas	Lapų
A 2115	SPV/SPDV	E. Romanovski	2022-12	313-117B-PP-PDBS	1	1
	Architektas	A. Mockaitis	2022-12			

BENDRIEJI SKLYPO IR STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
I TERITORIJA (Sklypas Bajorų kel. 6, Vilnius)		
1. Bendras sklypo plotas	m ²	6 591
2. Bendras sklypo užstatymo intensyvumas*	%	50
3. Bendras sklypo užstatymo tankumas*	%	52
4. Bendras sklypo žaliųjų zonų kiekis	%	15
5. Bendras autotransporto stovėjimo kiekis sklype	vnt.	108
II TERITORIJA (Sklypas Mokslininkų g. 11B, Vilnius)		
1. Bendras sklypo plotas	m ²	6 642
2. Bendras sklypo užstatymo intensyvumas*	%	131
3. Bendras sklypo užstatymo tankumas*	%	42
4. Bendras sklypo žaliųjų zonų kiekis	%	30
5. Bendras autotransporto stovėjimo kiekis sklype	vnt.	147

II PASTATAI**Negyvenamasis pastatas****Prekybos paskirties pastatas [7.3]**

(nauja statyba, ypatingas, sklypo plane žym. Nr. P1)

		Mokslininkų 11 sklypo rodikliai	Bajorų 6 sklypo rodikliai	Bendri rodikliai
1. Paskirties rodikliai (prekybos salės plotas)*	m ²	381,75	1 168,27	1 550,02
2. Pastato bendras plotas*	m ²	1 003,08	4 544,61	5 527,69
2.1. Pastato požeminis plotas*	m ²	606,50	2 384,60	2 991,10
2.2. Pastato antžeminis plotas*	m ²	396,58	2 140,01	2 536,59
2.3. Pastato pagrindinis plotas*	m ²	381,75	1 168,27	1 550,02
2.4. Pastato pagalbinis plotas*	m ²	797,95	3 376,33	3 977,67
3. Pastato užstatytas žemės plotas*	m ²	662,56	2 533,46	3 196,02
4. Pastato tūris*	m ³	7 200	27 500	34 700
5. Aukštų skaičius*			2	
6. Pastato aukštis*	m		7,34 (nuo alt. 0,000)	7,35 (nuo vid. statybos zonos alt.)
7. Energinio naudingumo klasė			A++	
8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė			C	
9. Statinio atsparumo ugniai laipsnis				

Negyvenamasis pastatas**Administracinės paskirties pastatas [7.2]**

(nauja statyba, ypatingas, sklypo plane žym. Nr. A1)

1. Pastato bendras plotas*	m ²	1 804,01
1.1. Pastato antžeminis plotas*	m ²	1 057,09



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato Bajorų kel. 6, Vilniuje ir
prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6 ir Mokslininkų g.
11B, Vilniuje, statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Bendrieji statinio rodikliai		
A 2115	SPV/SPDV	E. Romanovski	2022-12	313-117B-PP-BSR	Lapas	Lapų
	Architektas	A. Mockaitis	2022-12		1	2

Kompleksas	Administracinės paskirties pastato Bajorų kel. 6, Vilniuje ir prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6 ir Mokslininkų g. 11B, Vilniuje, statybos projektas
313-117B-PP	

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
1.2. Pastato požeminis plotas*	m ²	746,92
1.3. Pastato pagrindinis plotas*	m ²	696,66
1.4. Pastato pagalbinis plotas*	m ²	360,43
2. Prekybos paskirties patalpų plotas*	m ²	266,98
3. Pastato užstatytas žemės plotas*	m ²	770,55
4. Pastato tūris*	m ³	12 220
5. Aukštų skaičius*		3
6. Pastato aukštis*	m	12,21 (nuo alt. 0,000) 10,50 (nuo vid. statybos zonos alt.)
7. Energinio naudingumo klasė		A++
8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		D
9. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

Dalies projektuojamo prekybos paskirties pastato rodikliai (žym. plane P1) patenkanti į Mokslininkų g. 11B sklypą rodikliai:

Prekybos paskirties pastato užstatymo intensyvumo dalis	%	7
Prekybos paskirties pastato užstatymo tankumo dalis	%	11
Prekybos paskirties pastato autotransporto stovėjimo kiekis sklype	vnt	14

Statinio projekto vadovas: Edvard Romanovski, A 2115



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato Bajorų kel. 6, Vilniuje ir
prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6 ir Mokslininkų g.
11B, Vilniuje, statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Bendrieji statinio rodikliai		
A 2115	SPV/SPDV	E. Romanovski	2022-12	313-117B-PP-BSR	Lapas	Lapų
	Architektas	A. Mockaitis	2022-12		2	2

1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. TURINYS.....	1
2. PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI, KITI DOKUMENTAI IR DUOMENYS, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTA PROJEKTO DALIS.....	2
3. BENDROJI INFORMACIJA, ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS.....	4
4. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI	10
5. TECHNOLOGIJOS.....	18
6. STATINIO KONSTRUKCIJOS:.....	19
7. INŽINERINIAI TINKLAI.....	20



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato Bajorų kel. 6,
Vilniuje ir prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6 ir
Mokslininkų g. 11B, Vilniuje, statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
A 2115	SPV/SPDV	E. Romanovski		2022-12	Lapas	Lapų
	Architektas	A. Mockaitis		2022-12	1	21

2. PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI, KITI DOKUMENTAI IR DUOMENYS, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTA PROJEKTO DALIS

2.1. LR ĮSTATYMAI:

LR statybos įstatymas, 1996-03-19, Nr. I-1240;
LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06, Nr. XIII-2166;
LR aplinkos apsaugos įstatymas, 1992-01-21, Nr. I-2223;
LR žemės įstatymas. 1994-04-26, Nr. I-446;
LR teritorijų planavimo įstatymas, 1995-12-12, Nr. I-1120;

2.2. LR ŽEMĖS ŪKIO MINISTRO ĮSAKYMAI:

Dėl Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių, 2002-12-30, Nr. 522;
Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo, 2007-04-02, Nr. D1-193;
Dėl nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamento patvirtinimo, 2006-09-11, Nr. D1-412;
Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo, 2006-05-17, Nr. D1-236.

2.3. STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI:

STR 1.01.02:2016	Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
STR 1.01.03:2017	Statinių klasifikavimas
STR 1.01.04:2015	Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklarasavimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas
STR 1.01.08:2002	Statinio statybos rūšys
STR 1.02.01:2017	Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas
STR 1.02.09:2011	Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas
STR 1.03.01:2016	Statybiniai tyrimai. Statinio avarija
STR 1.01.04:2015	Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklarasavimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas
STR 1.03.07:2017	Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka
STR 1.04.02:2011	Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai
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 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	Esminis statinio reikalavimas „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 2.01.06:2009	Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato Bajorų kel. 6,
Vilniuje ir prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6 ir
Mokslininkų g. 11B, Vilniuje, statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 2115	SPV/SPDV	E. Romanovski		2022-12	313-117B-PP-BAR	2	21
	Architektas	A. Mockaitis		2022-12			

STR 2.01.07:2003	Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
STR 2.01.08:2003	Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas
STR 2.02.02:2004	Visuomeninės paskirties statiniai
STR 2.03.01:2019	Statinių prieinamumas
STR 2.04.01:2018	Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys
STR 2.05.03:2003	Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai
STR 2.05.04:2003	Poveikiai ir apkrovos.
STR 2.05.05:2005	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
STR 2.05.08:2005	Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos
STR 2.05.09:2005	Mūrinių konstrukcijų projektavimas
STR 2.05.10:2005	Armocementinių konstrukcijų projektavimas
STR 2.05.11:2005	Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
STR 2.05.13:2004	Statinių konstrukcijos. Grindys
STR 2.06.04:2014	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
STR 2.07.01:2003	Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinerines sistemas. Lauko inžineriniai tinklai
STR 2.09.02:2005	Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas

2.4. RESPUBLIKOS STATYBOS NORMOS, TAISYKLĖS IR KT.:

RSN 26-90. Vandens vartojimo normos.

RSN 156-94 Statybinė klimatologija.

LST 1516:2015 Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai.

Stacionariosios gaisrų gesinimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.

Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.

Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.

Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (patvirtinta priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338).

Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės.

Kelių techninis reglamentas KTR 1.01:2008.

ISO 21542:2011 Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas.

2.5. HIGIENOS NORMOS IR APLINKOS APSAUGOS NORMATYVINIAI DOKUMENTAI:

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 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“

HN 35:2007 “ Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore”

HN 80:2011 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostoje“

HN 104:2011 „Gyventojų sauga nuo elektros linijų sukuriama elektromagnetinio lauko“

HN 43:2020 „Šuliniai ir versmės: įrengimo ir priežiūros saugos sveikatai reikalavimai“



313 ARCHITECTS, UAB

Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius

Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato Bajorų kel. 6,
Vilniuje ir prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6 ir
Mokslininkų g. 11B, Vilniuje, statybos projektas

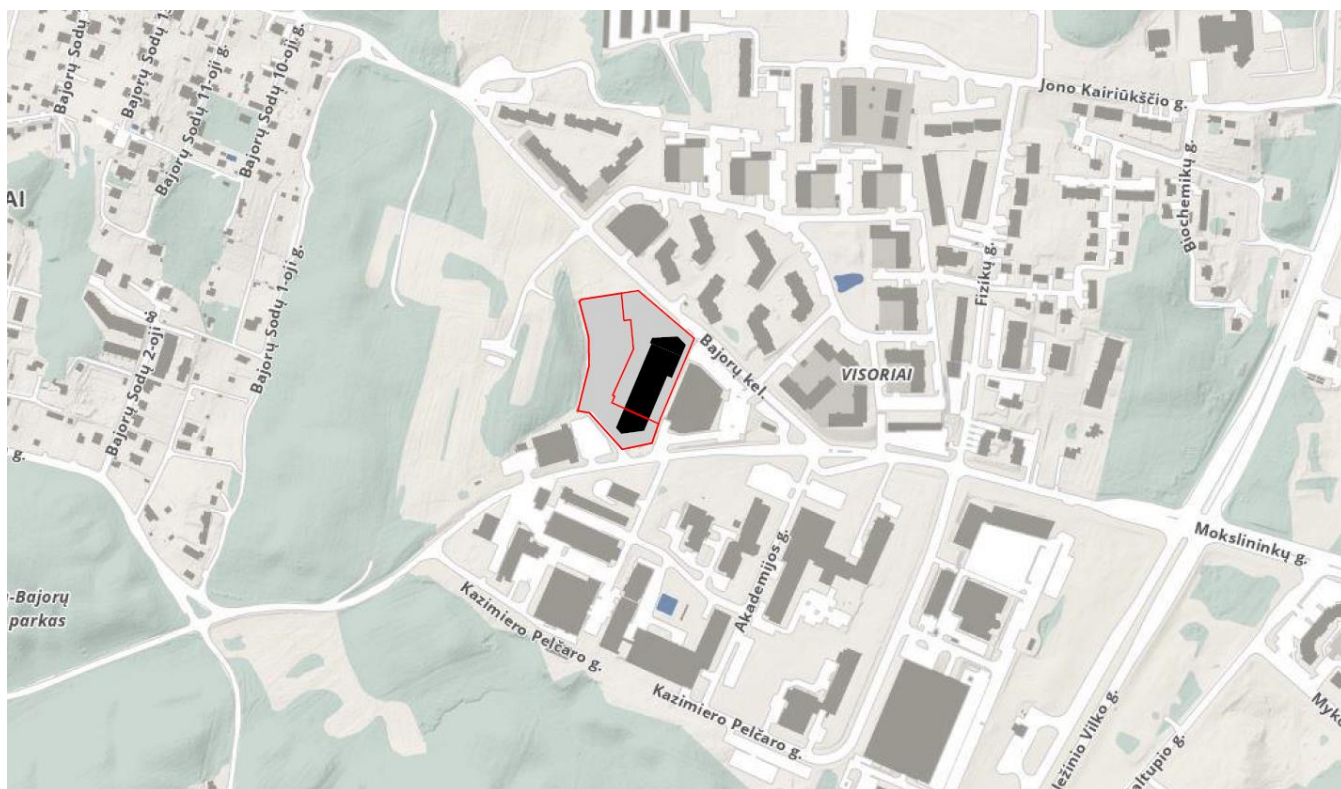
Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 2115	SPV/SPDV E. Romanovski		2022-12	313-117B-PP-BAR	Lapas	Lapų
	Architektas A. Mockaitis		2022-12		3	21

2. BENDROJI INFORMACIJA, ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

3.1. Projekto parengimas

Administracinės paskirties pastato Bajorų kel. 6, Vilniuje ir prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6 ir Mokslininkų g. 11B, Vilniuje, statybos projektas rengiamas remiantis: projektavimo užduotimi, žemės sklypo nuosavybės teisę patvirtinančiais dokumentais, žemės sklype esančių statinių nuosavybės teisę patvirtinančiais dokumentais, galiojančiais įstatymais, statybos techniniais reglamentais ir normatyviniais dokumentais.

3.2. Sklypo padėtis aplinkoje



Pav. 1 Situacijos schema

3.3. Sklypo ir jo esamos būklės apibūdinimas

3.3.1. Žemės sklypo kad. nr.	Bajorų kel. 6; kad. nr. 0101/0004:1002, Vilniaus m. k. v.
3.3.2. Žemės sklypo konfigūracija	Planuojamas Administracinės paskirties pastato Bajorų kel. 6, Vilniuje ir prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6 ir Mokslininkų g. 11B, Vilniuje šiaurinėje Vilniaus miesto dalyje esančioje Verkių seniūnijos vakarinėje dalyje Visoriuose. Nagrinėjamas sklypas yra tarp Bajorų kelio ir Mokslininkų gatvės, šalia esamo prekybos centro „Iki“. Žemės sklypas yra netaisyklingo daugiakampio formos. Iš šiaurės sklypas ribojasi su Bajorų kel. Rytuose sklypas ribojasi sklypu, kuriame stovi prekybos paskirties pastatas („Iki“), adresas Bajorų kel. 4. Pietuose ir vakaruose sklypas ribojasi su sklypu adresu Mokslininkų g. 11B.
3.3.3. Sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis	Nagrinėjimo sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis - kita



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato Bajorų kel. 6,
Vilniuje ir prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6 ir
Mokslininkų g. 11B, Vilniuje, statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 2115	SPV/SPDV E. Romanovski		2022-12	313-117B-PP-BAR	Lapas	Lapų
	Architektas A. Mockaitis		2022-12		4	21

3.3.4. Žemės sklypo naudojimo būdas	Nagrinėjimo sklypo pagrindinis tikslinis naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos ir daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.
3.3.5. Sklypo plotas	0,6591 ha
3.3.6. Sklypo nuosavybės teisė	ARGINTA Group, UAB
3.3.7. Statybos vieta	Bajorų kel. 6, Verkių sen., Vilniaus m. sav.
3.3.8. Reljefas	Aukščių skirtumas nagrinėjamoje teritorijoje nuo alt. 167,33 iki 172,51. Sklypo pietinėje dalyje yra šlaitas (aukščių skirtumas ~4m). Likusioje sklypo dalyje sklypo aukščiai varijuoja 1 metro amplitudėje.
3.3.9. Sklype esantys statiniai	Žemės sklypo ribos kerta statinį - gamybinį pastatą, unikalus Nr. 1099-2021-3025. Į sklypo ribas patenka gamybinio pastato patalpos pažymėtos P-32, nuo 1-1 iki 1-25. Statybos metu visus esamus statinius nagrinėjamame sklype numatoma griauti.
3.3.10. Sklypui ir statiniams išduoti statybą leidžiantys dokumentai	Statiniui, stovinčiam sklypuose Bajorų kel. 6 ir Mokslininkų g. 11B yra išduotas leidimas Nr. NS/274/07-0213 (2007-06-27) vykdyti statybos darbus buvusiam žemės sklype (unikalus nr. 0101-0004-1084).
3.3.11. Sklype esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai	Esami inžineriniai tinklai ir įrenginiai nagrinėjamame sklype išsidėstę visame sklype. Šie inžineriniai tinklai ir įrenginiai apima vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų, dujų, ryšių ir elektros tinklus. Sklypo šiaurės rytiniame kampe stovi modulinė elektros MT-2193 transformatorinė.
3.3.12. Sklype esantys želdiniai	Atlikus medžių taksaciją nustatyta, kad sklype neauga saugotinių medžių (pagal Saugotinių medžių ir krūmų kriterijų lentelę 6 p. kitos paskirties žemėje pramonės ir sandėliavimo, komercinės paskirties objektų teritorijose – didesnio kaip 20cm skersmens medžiai*): * – ažuolai, uosiai, klevai, skroblai, skirpstai, guobos, bukai, vinkšnos, pušys, eglės, maumedžiai, pocūgės, kėniai, beržai, juodalksniai, liepos, gluosniai, šermukšniai, riešutmedžiai, kaštonai, miškinės obelys, miškinės kriaušės.
3.3.13. Vandens telkiniai	Sklype vandens telkinių nėra.
3.3.14. Specialios žemės naudojimo sąlygos	Sklype taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), pagal 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166, 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), pagal 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166, 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), pagal 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166, 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), pagal 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166, 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711.
3.3.15. Aplinkinis užstatymas	Aplinkinėse teritorijose vyrauja taškinis laisvo planavimo užstatymas. Aplinkinėse teritorijose šiaurėje dominuoja daugiabučiai gyvenamieji namai. Pietinėse teritorijose – pramonės, gamybos, mokslo paskirties pastatai.



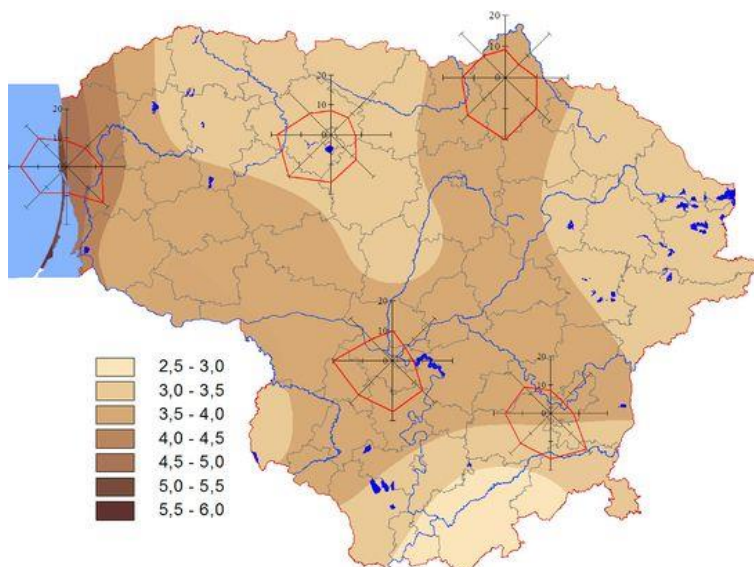
313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato Bajorų kel. 6,
Vilniuje ir prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6 ir
Mokslininkų g. 11B, Vilniuje, statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 2115	SPV/SPDV	E. Romanovski		2022-12	313-117B-PP-BAR	5	21
	Architektas	A. Mockaitis		2022-12			

3.3.16. Insoliacija	Teritorijos dalyje, kurioje projektuojamas prekybos paskirties pastatas apšvietimas geras.
3.3.17. Klimato sąlygos	<p>Klimatiniai duomenys (pagal RSN 156-94) Vidutinės metinė oro temperatūra: +5,7°C; Absoliutus oro temperatūros maksimumas: +35,4°C; Absoliutus oro temperatūros minimumas: -37,2°C; Šalčiausios paros vidutinė oro temperatūra: -27°C (92% integralinis pasikartojimas); Šalčiausio penktadienio vidutinė oro temperatūra: 23°C (92% integralinis pasikartojimas); Šildymo sezono vidutinė lauko temperatūra: -0,7°C; Santykinis oro metinis drėgnumas: 80%; Vidutinis kritulių kiekis per metus: 664mm; Maksimalus paros kritulių kiekis: 75mm; Maksimalus žemės išalo gylis (galimas 1 kartą per 10 metų) 110cm, (galimas 1 kartą per 50 metų) 170cm. Pagal STR 2.05.04:2003 Vilniaus r. priskiriamas I-jam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme 24 m/s. Pagal STR 2.05.04:2003 Vilniaus r. priskiriamas II-jam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos sk. charakteristinę reikšme 1,6 sk, kN/m².</p>

3.3.18. Vėjo kryptis



Pav. 2 Vėjų charakteristikos

3.3.19. Teritorijų planavimo dokumentų reglamentai	<p>Nagrinėjamas sklypas patenka į teritoriją, kurioje galioja 2010-03-17 Vilniaus miesto Savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1426 patvirtintas „Apie 80 000 (aštuoniasdešimt tūkstančių) kv. m. teritorijos tarp Bajorų kelio ir Mokslininkų g. detalusis planas“ (dok. reg. nr. T00060802). Šiame detalajame plane nagrinėjamas sklypas nr. 4, plotas 6591 kv. m. Žemės naudojimo būdas ir pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos teritorija (K1) ir daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos teritorija (G2). Leistinas pastatų aukštis metrais nuo žemės paviršiaus – 15,50m, maksimali statinio aukščio altitudė metrais – 186,00, maksimalus statinių aukštų</p>
---	---

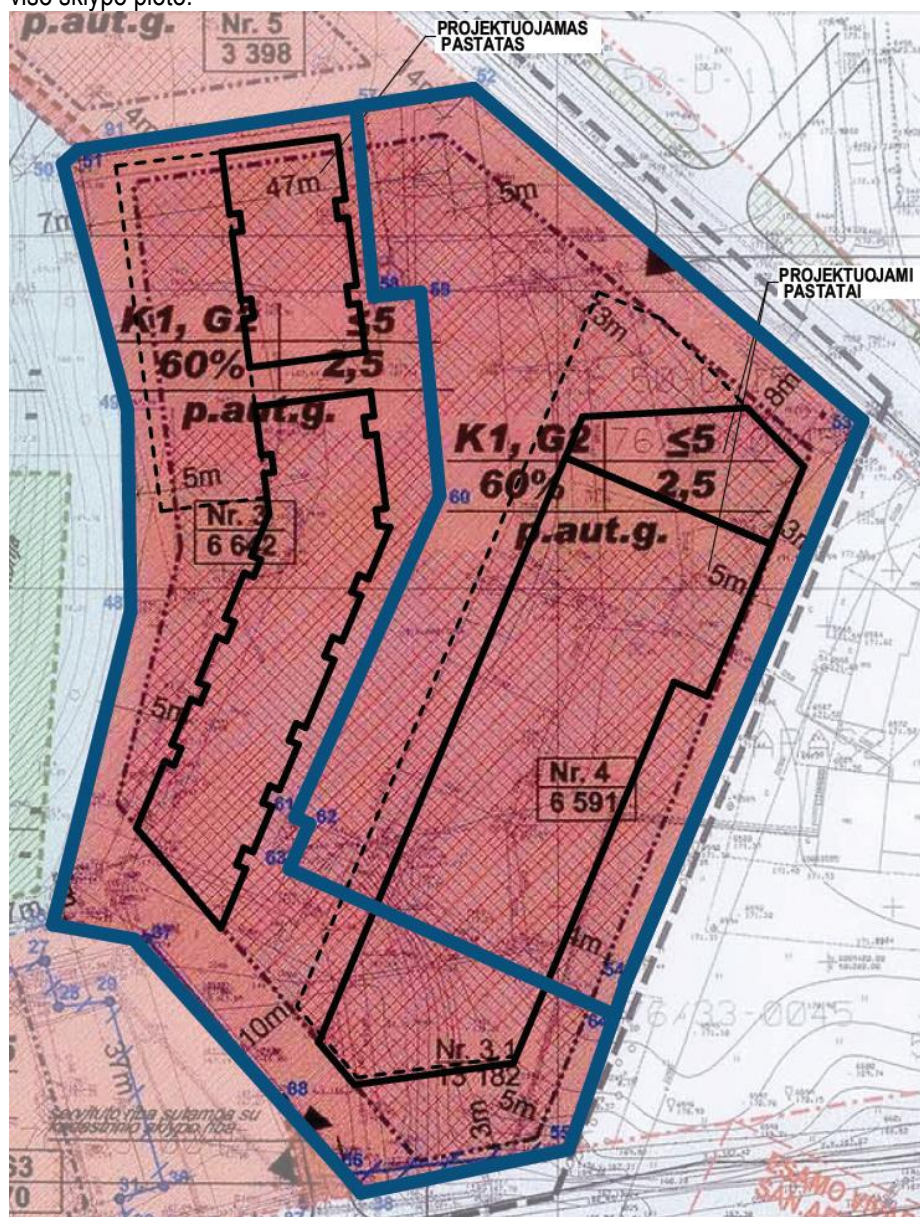


313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato Bajorų kel. 6,
Vilniuje ir prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6 ir
Mokslininkų g. 11B, Vilniuje, statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 2115	SPV/SPDV E. Romanovski		2022-12	313-117B-PP-BAR	Lapas	Lapų
	Architektas A. Mockaitis		2022-12		6	21

skaičius – 5, leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 60%, leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 2,5. Priklausomieji želdiniai turi sudaryti ne mažiau kaip 15% viso sklypo ploto.



Pav. 3 Ištrauka iš detaliojo plano su projektuojamų statinių kontūrais

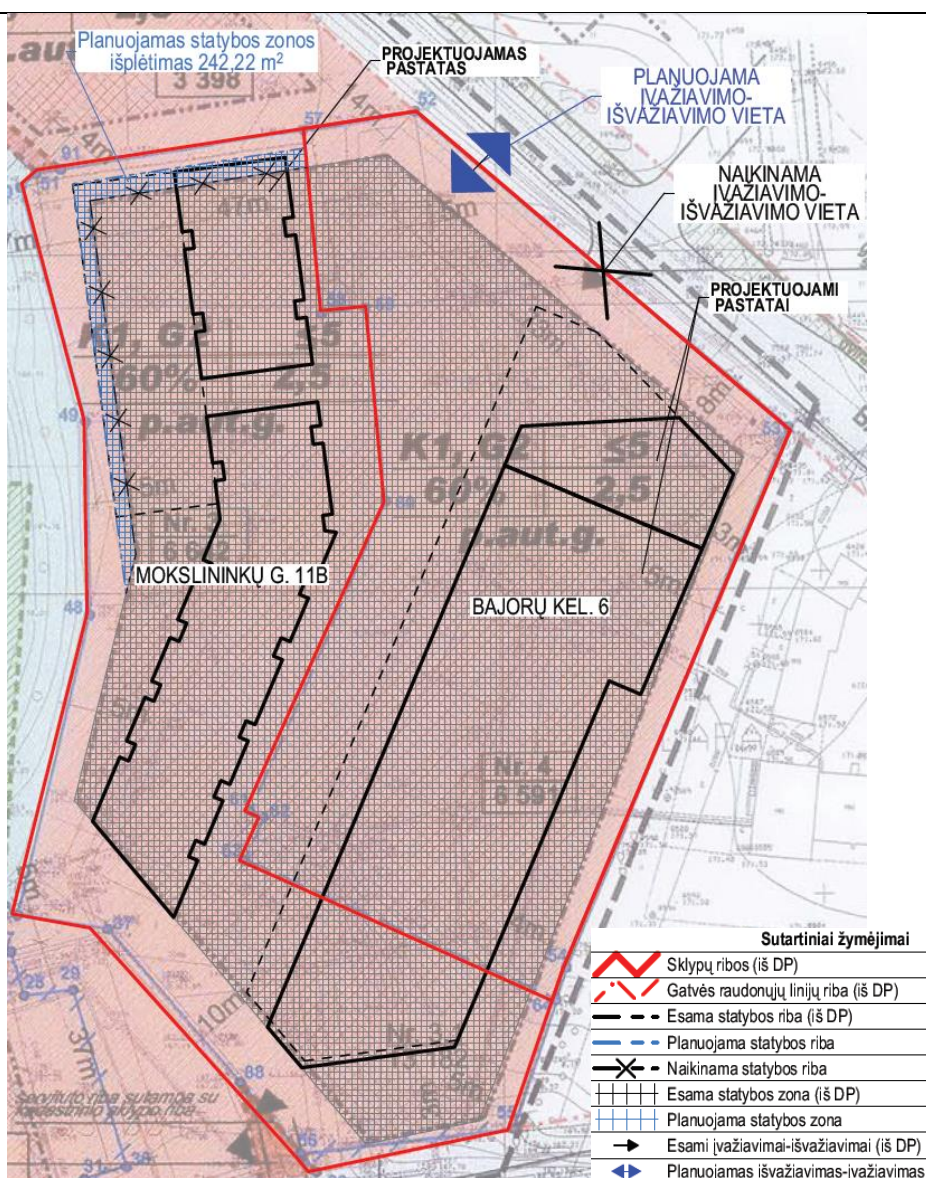
Atskiru Detaliojo plano korektūros projektu iki prašymo išduoti statybą leidžiantį dokumentą yra atliekami patvirtinto Detaliojo plano sprendinių esmės nekeičiantys pakeitimai –keičiama žemės sklypo statybos zona, statybos ribos ir įvažiavimas (sklypuose nr. 3 ir nr. 4). Kiti nagrinėjamų sklypų reglamentai pagal galiojantį detalųjį planą.



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato Bajorų kel. 6,
Vilniuje ir prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6 ir
Mokslininkų g. 11B, Vilniuje, statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 2115	SPV/SPDV	E. Romanovski		2022-12	313-117B-PP-BAR	Lapas	Lapų
	Architektas	A. Mockaitis		2022-12		7	21



Pav. 4 Ištrauka iš sklypo plano brėžinio su koreguojamais įvažiavimais, statybos zona ir statybos ribomis

Vilniaus m. Bendrajame plane (iki 2030 m.) šioje funkcinėje zonoje (VIS-2-3) – intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona - visas gyvenamąsias teritorijas apibendrinanti funkcinė zona su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, taip pat gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais. Galimi teritorijos naudojimo tipai: GG - gyvenamoji teritorija, GM - mišri gyvenamoji teritorija, PA - paslaugų teritorija, SI – socialinės infrastruktūros teritorija. Pagrindinė žemės naudojimo paskirties - KT - kitos paskirties žemė. Galimi žemės naudojimo būdai: G2 - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, K - komercinės paskirties objektų teritorijos, V - visuomeninės paskirties teritorijos, R - rekreacinės teritorijos, B - bendro naudojimo teritorijos, I2 - susisiekimo

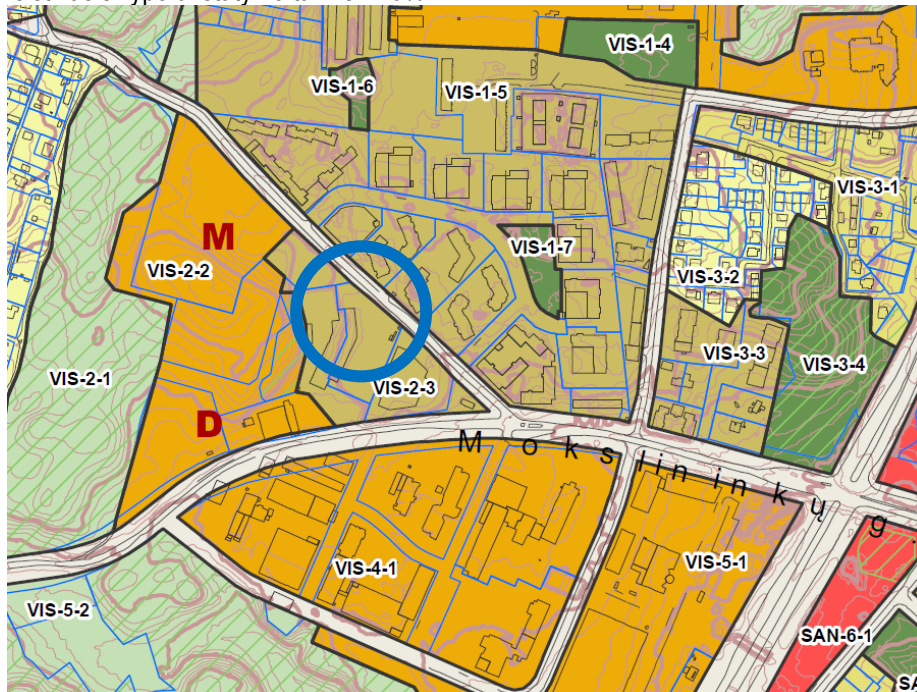


313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato Bajorų kel. 6,
Vilniuje ir prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6 ir
Mokslininkų g. 11B, Vilniuje, statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
A 2115	SPV/SPDV E. Romanovski		2022-12	313-117B-PP-BAR	Lapas
Architektas	A. Mockaitis		2022-12		Lapų
					8
					21

ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, E - atskirųjų želdynų teritorijos. Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius) - 5. Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais) - 20m. Užstatymo tipas - Ip – laisvo planavimo. Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas – 1,6. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis - 40%.



Pav. 5 Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano

Taip pat pažymėtina, kad artimiausias prekybos centras nuo planuojamo žemės sklype ir nuo pačio žemės sklypo yra nutolęs: parduotuvė „Iki“, adresu Bajorų kel. 4 (gretimame sklype); parduotuvė „Maxima“, adresu Mokslininkų g. 9A (už ~ 350m). Projektuojamo sklypo vieta yra patogi sparčiai Bajorų kalvose plėtojamų daugiabučių gyvenamųjų namų gyventojams.

3.3.20. Servitutai	Nėra
3.3.21. Esama susisiekimo komunikacijų situacija	Nagrinėjama teritorija yra tarp Bajorų kelio ir Mokslininkų gatvės. Mokslininkų g. priskiriama B1 gatvių kategorijai, tuo tarpu Bajorų kel. priskiriamas D gatvės kategorijai. Bajorų kelyje pėsčiųjų ir dviračių takai yra tik vienoje kelio pusėje (šiaurinėje), tuo tarpu, Mokslininkų gatvėje ties nagrinėjamu sklypu pėsčiųjų ir dviratininkų takų nėra.
3.3.22. Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sprendiniai	Numatomas įvažiavimas/išvažiavimas į/iš sklypo per Bajorų kelią šiaurėje. Naikinama esama įvažė Bajorų kelyje ir projektuojama nauja įvažė Bajorų kelyje ties šiauriniu sklypo kampu. Taip pat patekimas į automobilių stovėjimo aikštelės numatomas per sklypo šiaurėje projektuojamą privažiavimo kelią. Projektuojamas privažiavimo kelias su pėsčiųjų takais, kuris bus skirtas parduotuvės klientų patekimui į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę, bei gretimame sklype Mokslininkų g. 11B projektuojamo daugiabučio gyventojams (patekimui į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę).
3.3.23. Kultūros paveldo vertybės	Nėra



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

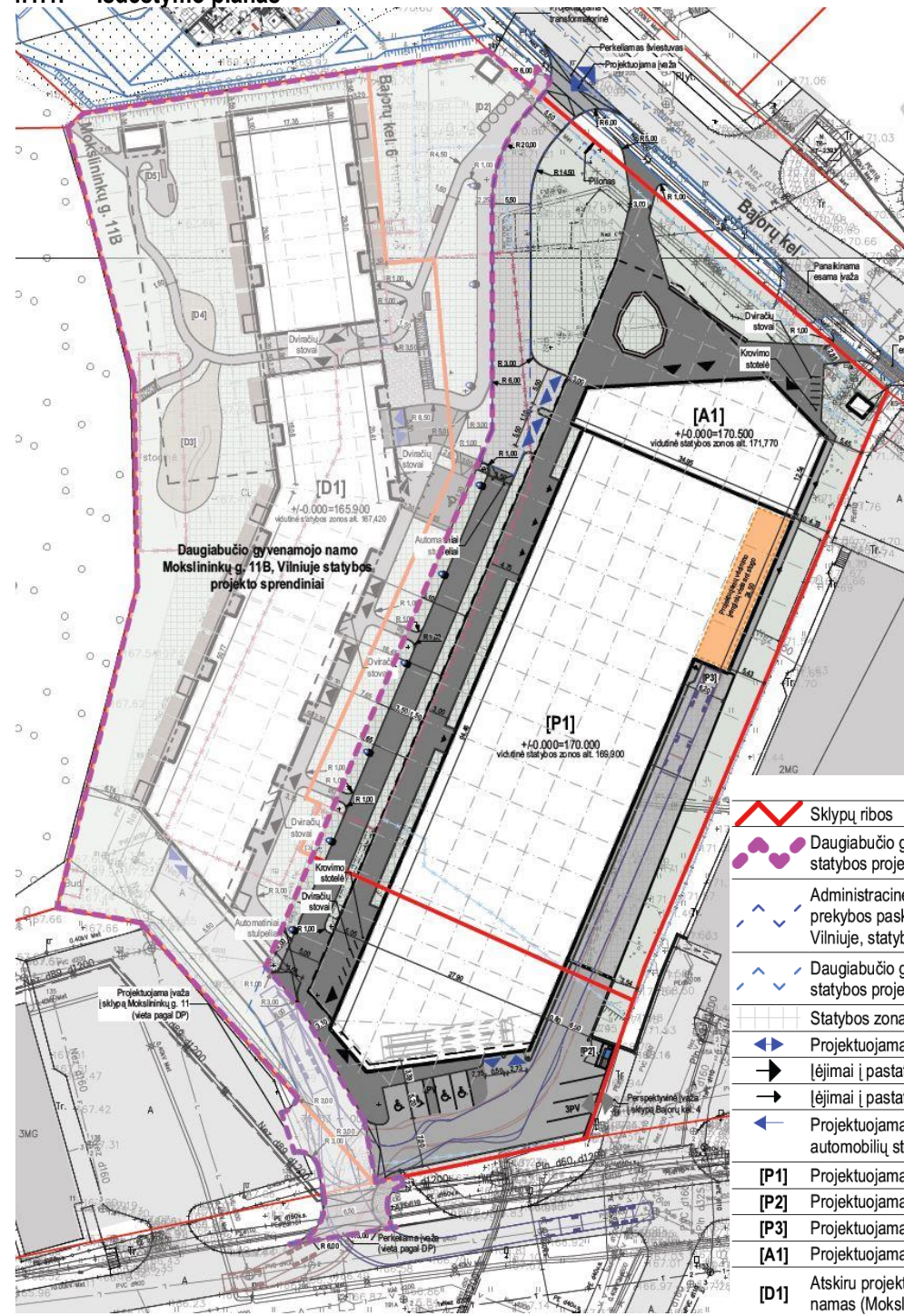
Administracinės paskirties pastato Bajorų kel. 6,
Vilniuje ir prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6 ir
Mokslininkų g. 11B, Vilniuje, statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 2115	SPV/SPDV E. Romanovski		2022-12	313-117B-PP-BAR	Lapas	Lapų
	Architektas A. Mockaitis		2022-12		9	21















4. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

4.1. Statinių išdėstymas sklype

4.1.1. Išdėstymo planas



Sutartiniai žymėjimai

-  Sklypų ribos
-  Daugiabučio gyvenamojo namo Mokslininkų g. 11B, Vilnius, statybos projekto ribos
-  Administracinės paskirties pastato Bajorų kel. 6, Vilniuje ir prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6 ir Mokslininkų g. 11B Vilniuje, statybos projektu projektuojamo įvažiavimo kelio ribos
-  Daugiabučio gyvenamojo namo Mokslininkų g. 11B, Vilnius, statybos projektu projektuojamo kelio ribos
-  Statybos zona (iš DP)
-  Projektuojamas įvažiavimas/ išvažiavimas į/iš sklypo
-  Įėjimai į pastatus (pagrindiniai)
-  Įėjimai į pastatus (pagalbiniai-techniniai)
-  Projektuojamas įvažiavimas/ išvažiavimas į/iš automobilių stovėjimo aikštelės
-  [P1] Projektuojamas prekybos paskirties pastatas
-  [P2] Projektuojama buitinių konteinerių stoginė
-  [P3] Projektuojama prekių iškrovimo rampa
-  [A1] Projektuojamas administracinės paskirties pastatas
-  [D1] Atskiru projektu projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas (Mokslininkų g. 11B)



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato Bajorų kel. 6, Vilniuje ir prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6 ir Mokslininkų g. 11B, Vilniuje, statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 2115	SPV/SPDV	E. Romanovski		2022-12	313-117B-PP-BAR	Lapas	Lapų
	Architektas	A. Mockaitis		2022-12		10	21

4.1.2. Išdėstymo aprašas

Projektiniuose pasiūlymuose, numatomas taškinis, laisvo planavimo sklypo užstatymas. Prekybos paskirties pastatas projektuojamas per du sklypus: Bajorų kel. 6 pietinėje-centrinėje sklypo dalyje, o sklype Mokslininkų g. 11B šiaurės rytinėje sklypo dalyje. Pagrindinis prekybos paskirties pastato fasadas atsuktas į Mokslininkų gatvę ir yra projektuojamas lygiagrečiai šiais gatvei, taip formuojant gatvės perimetrą. Administracinės paskirties pastatas projektuojamas šiaurinėje Bajorų kel. 6 sklypo dalyje. Pagrindinis projektuojamo pastato fasadas atsuktas į Bajorų kel. pusę. Priešais šį pagrindinį (šiaurinį) fasadą numatoma piltuvo formos aikštė skirta visuomenės reikmėms. Aikštėje numatoma klomba, atsisėdimo vietos. Į aikštę atsukti pagrindiniai įėjimai į administracines patalpas ir prekybos paskirties patalpas projektuojamas administraciniame pastate. Aikštė tai pat veda į terasą palei projektuojamo prekybos paskirties vakarinį fasadą, kurios dėka, parduotuvės klientai eidami pėsčiomis ar naudodamiesi dviračiu gali tiesiogiai iš to pačio lygio patekti į prekybos salę.

Pailgas pastato tūris komponuojamas palei rytinę sklypo ribą, bei esamą prekybos paskirties pastatą, adresu Bajorų kel. 4. Pietinis administracinės paskirties pastato fasadas glaudžiamas su šiauriniu prekybos paskirties pastato fasadu su tikslu sukurti vientisą projektuojamą tūrį, taip pat formuoti perimetrinio užstatymo liniją tiek nuo Bajorų kel. pusės, tiek nuo Mokslininkų gatvės. Prie projektuojamo prekybos paskirties pastato prekių iškrovimo rampos patenkama nuo Mokslininkų g. pusės, į kurią rampa yra ir atsukta. Virš prekių iškrovimo rampos projektuojama vent. agregatų platforma, kuri atribojama nuo aplinkos aukštais parapetais ir akustinėmis sienutėmis. Nuo gatvės šie vent. agregatai nebus matomi.

Visos projektuojamam prekybos paskirties pastatui numatytos automobilių parkavimo vietos numatytos po pastatu (sklype neprojektuojama nei viena antžeminė parkavimo vieta). 4 ŽN pritaikytos automobilių stovėjimo vietos projektuojamos Mokslininkų g. 11B sklype palei Mokslininkų gatvę, kuriame projektuojama dalis šiame projekte numatyto prekybos paskirties pastato, o šios ŽN parkavimo vietos bus naudojamos projektuojamo prekybos paskirties pastato klientų reikmėms. Į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę patenkama per palei sklypo vakarinę kraštinę projektuojamą privažiavimo kelią. Šis kelias skirtas parduotuvės klientų ir gretimame sklype adresu Mokslininkų g. 11B projektuojamo daugiabučio gyvenamojo namo gyventojų poreikiams. Požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje numatomos elektromobilių stovėjimo vietos (20% proc. nuo privalomo norminio automobilių stovėjimo vietų skaičiaus). Prekybos paskirties pastato, kurio dalis patenka į sklypą Mokslininkų g. 11B klientų dviračių parkavimas numatomas šalia įėjimo į pastatą iš terasos (5 stovai), bei požeminėje pastato dalyje (3 stovai). Šalia dviračių parkavimo vietų numatomos elektriniams dviračiams krauti skirtos stotelės. Prekinių vežimėlių stovai projektuojami pastato viduje. Buitinių atliekų konteineriai numatomi gretimame sklype Mokslininkų g. 11B šalia užvažiavimo į prekių iškrovimo rampą. Ūkinė parduotuvės zona nuo Visorių gyvenamųjų namų kvartalų yra nematoma.

Administracinės paskirties pastatui skirtos parkavimo vietos projektuojamos požeminiame aukšte. ŽN ir elektromobilių vietos (20% proc. nuo privalomo norminio automobilių stovėjimo vietų skaičiaus) taip pat numatomos požeminiame aukšte. Dviračių parkavimo vietos su elektrinių dviračių krovimo stotele numatytos aikštėje nuo Bajorų kelio pusės.

Techninio projekto metu bus rengiama planuojamos ūkinės veiklos sukeliama triukšmo ir aplinkos oro taršos sklaidų modeliavimo bei atitiktis visuomenės sveikatos saugos teisės aktams įvertinimo ataskaita ir prireikus gali būti projektuojamos papildomos visuomenės sveikatos saugos priemonės mažinančios triukšmą ir taršą.

Bajorų kel. 6 šiaurinėje dalyje taip pat numatoma dalis atskiru projektu rengiamo daugiabučio gyvenamojo namo infrastruktūros. Ši Bajorų kel. 6 sklypo teritorija, kurioje rengiamu atskiru projektu projektuojama daugiabučių gyvenamųjų namų infrastruktūra yra svarbi, tuo, kad joje projektuojami esminiai daugiabučio gyvenamojo namo sprendiniai, tačiau tai nėra kliūtimi šioje teritorijoje projektuoti kitus šiuo projektu rengiamus prekybos paskirties ar administracinės paskirties pastatui reikalingus sprendinius.

4.1.3. Pastatų altitudžių parinkimas

Prekybos salės grindų alt. +170,00m, administracinės paskirties pastato nulis alt. 170,50m.

Numatomi statiniai neviršija leistino aukščio.

Paviršinio vandens tvarkymo sprendiniai privalo užtikrinti vandens surinkimą nuo kietųjų ir žaliųjų dangų sklypo ribose. Lietaus surinkimo sprendiniai atitinka STR 2.02.09:2005, punktą 9.5.2.

4.1.4. Atstumų išlaikymas iki gretimų sklypų, automobilių stovėjimo aikštelių

Gretimame sklype Mokslininkų g. 11B atskiru projektu projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas. Šiame projekte projektuojami 99 vietų ir 18 vietų požeminės automobilių stovėjimo aikštelės. Nuo projektuojamų požeminių parkingų angų iki

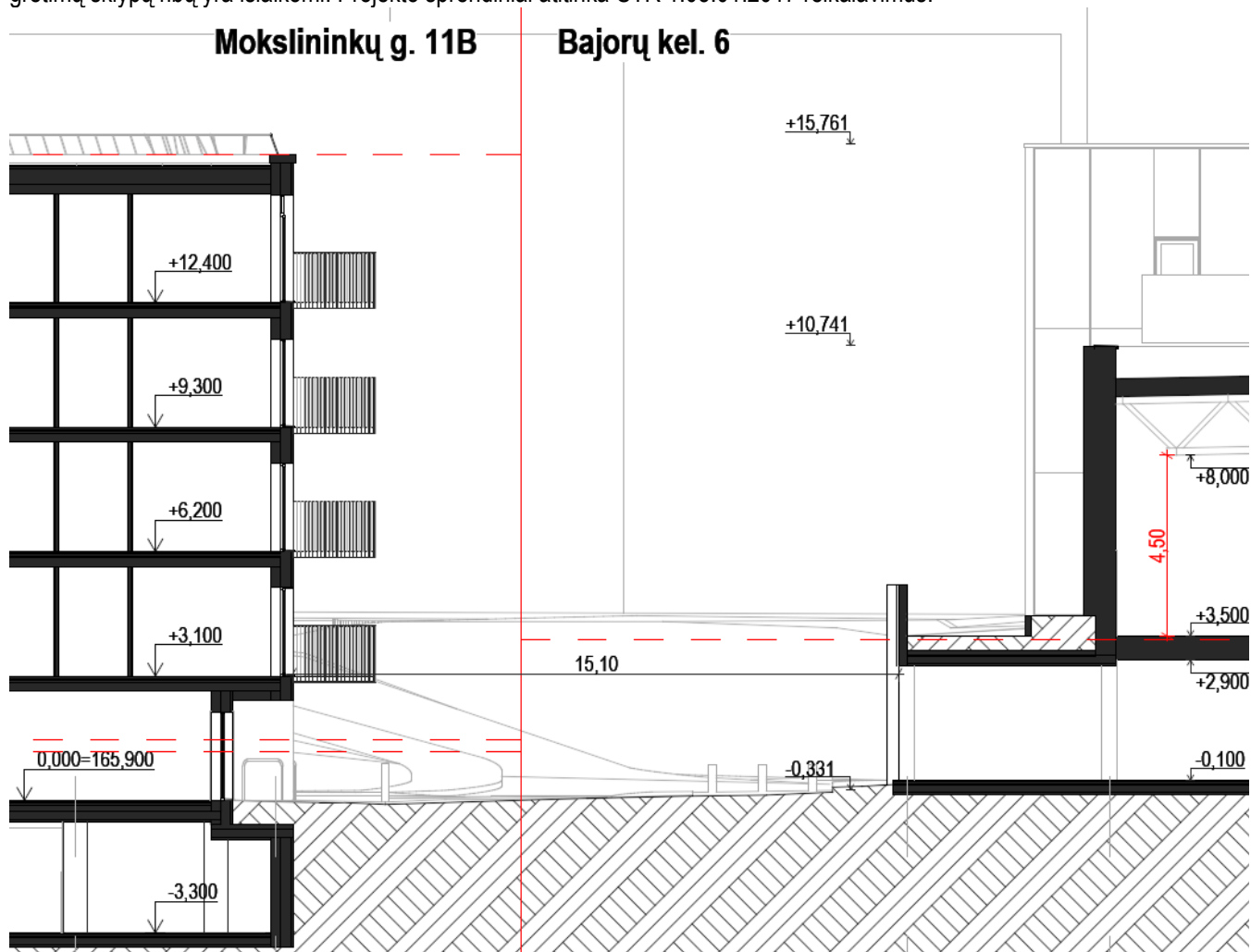


313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato Bajorų kel. 6,
Vilniuje ir prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6 ir
Mokslininkų g. 11B, Vilniuje, statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 2115	SPV/SPDV	E. Romanovski	2022-12	313-117B-PP-BAR	11	21
	Architektas	A. Mockaitis	2022-12			

projektuojamo daugiabučio gyvenamojo namo gyvenamųjų patalpų varstomų langų išlaikomas 15 metrų atstumas. Projekto sprendiniai atitinka STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus. Atstumai iki gretimų sklypų ribų yra išlaikomi. Projekto sprendiniai atitinka STR 1.05.01:2017 reikalavimus.



Pav. 6 Atstumų išlaikymo iki gretimame sklype Mokslininkų g. 11B projektuojamo daugiabučio gyvenamojo namo varstomų langų schema

4.1.5. Kraštovaizdžio sprendiniai

Sklype, kuriame projektuojamas prekybos paskirties pastatas numatomi šie kraštovaizdžio sprendiniai:

- Tarp privažiavimo kelio, skiriančio komercinės paskirties pastatą ir gyvenamuosius namus formuojama pėsčiųjų alėja su epizodine motorizuoto transporto intervencija, apsodinta vidutinio dydžio medžiais, pomedžiai apsodinami žemų krūmų masyvais.
- Sklypo šiaurinėje dalyje aikštėje priešais pagrindinį projektuojamo administracinės paskirties pastato fasadą formuojama klomba, kurianti jaukią prieigą prie pastato, bei galimybe prisėsti. Klombų danga - projektuojamos žolinių augalų masės, sodinami vidutinio dydžio medžiai.



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato Bajorų kel. 6,
Vilniuje ir prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6 ir
Mokslininkų g. 11B, Vilniuje, statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 2115	SPV/SPDV E. Romanovski		2022-12	313-117B-PP-BAR	Lapas	Lapų
	Architektas A. Mockaitis		2022-12		12	21

- Šalia iškeliamos transformatorinės augę medžiai perkeliama į žaliąją juostą tarp projektuojamo prekybos paskirties pastato rytinio fasado ir sklypo Bajorų kel. 4 vakarinės ribos.
- projektuojamo prekybos paskirties pastato vakarinis fasadas apželdinamas augalais tinkamais vertikaliai želdinimui Parthenocissus quinquefolia / Vynvyčių penkialapių, Aristolochia durior / Didžialapių kartuolių kompozicija

Projektuojamų želdinių rūšys (išdėstymas ir kiekiai bus tikslinami TP):
Dideli medžiai – Betula nigra/ Juodasis beržas

Vidutinio dydžio – Betula pendula YOUNGII / Karpotasis beržas YOUNGII

Žemi krūmai: Berberis thunbergii `Green carpet` / Tunbergo raugerškis, Spirea x vanhouttei / Vanhuto lanksva, Kalninis serbentas/ Ribes alpinum;

Daugiamėčiai augalai (sodinami pomedžiuose): Carex `Silver Sceptre` / Viksva `Silver Sceptre`, Carex pensylvanica / Viksvos sodinamos į bendrą kompoziciją lygiomis dalimis), Salvia pratensis `Sky Dance` / Šalavijas `Sky Dance`.

Sklype kertami 27 vienetai medžių. Kertami jie dėl to, kad papuola į statybos zoną, pastatų arba dangų vietoje. Kertami medžiai: karpotieji beržai, pušys, blindės. Statybų metu išsaugomi medžiai bus saugomi savivaldybės nustatyta tvarka. Sklype kertamų medžių kamienų suma kompensuojama: sklype sodinami 23 vnt. naujų medžių, kurių kamienų suma: 368cm. Naujai sodinami medžiai SG 16cm. (23x16=368)

Sklype taip pat numatoma sodinti krūmų masyvus. Planuojamas sodinamas krūmų (60cm) sodinukais 2 vnt./m² tankiu, kurių plotas 325m² = 650 vnt.. Skaičiuojant pagal VMSA pateiktą Želdinių kompensacijos lentelę, vertiname, jog krūmais atsodinamas 1cm yra tolygus 2 kv. m krūmų masyvo plotui. Todėl krūmų diametras vertinamas kaip 162,5cm. Vertinant naujai sodinamus augalus sklype bendras atsodinamų augalų kiekis 162,5+368=530,5cm.

Kertamų medžių kamienų suma: 386cm sklypo ribose.
Kertamų medžių suma 386cm, naujai sodinamų 530,5cm.
Atkuriamoji vertė viršijama 530,5-386=144,5cm.

4.1.6. Priklausomųjų želdynų plotų skaičiavimas

Vadovaujantis nauja redakcija „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“ 2007-12-21 patvirtintu LR AM įsakymu Nr. D1-694:

10. Priklausomiesiems želdynams nepriskiriami plotai, numatyti:

10.1. statiniams statyti;

10.2. privažiavimams, šaligatviams, pėsčiųjų ir dviračių takams įrengti;

10.3. sporto aikštynams, sporto ir žaidimo aikštelėms, automobilių stovėjimo aikštelėms įrengti.

11. Priklausomiesiems želdynams gali būti priskiriami apželdinti požeminių statinių stogai, jei želdiniai auga ne plonesniame kaip 1 m dirvožemio sluoksnyje.

Želdynai planuojami plotuose, kur nenumatomas užstatymas, privažiavimai, šaligatviai ar takai. Taip pat numatomas požeminių automobilių stovėjimo aikštelių stogų želdinimas, tačiau į privalomųjų želdynų kiekį įskaičiuoti tik tie požeminės



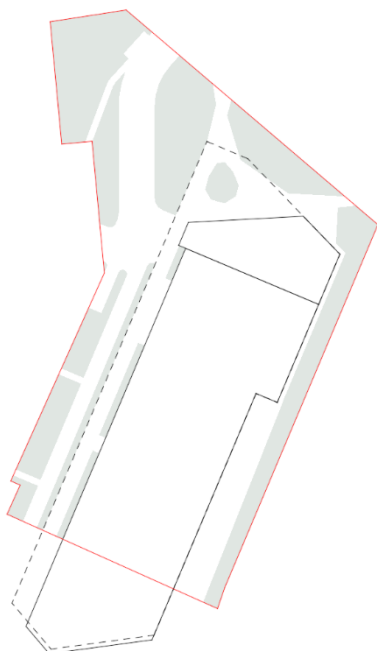
313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato Bajorų kel. 6,
Vilniuje ir prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6 ir
Mokslininkų g. 11B, Vilniuje, statybos projektas

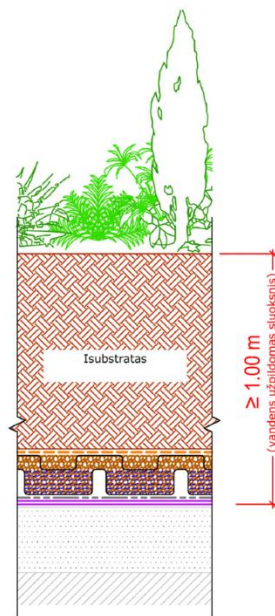
Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 2115	SPV/SPDV E. Romanovski		2022-12	313-117B-PP-BAR	Lapas	Lapų
Architektas	A. Mockaitis		2022-12		13	21

automobilių stovėjimo aikštelių apželdinti plotai, kuriuose želdynai bus sodinami ne plonesniame kaip 1 m dirvožemio sluoksnyje.

Numatomas perdangos apželdinimas žole (dirvožemio sluoksnis mažesnis nei 1 m). Vietose formuojamos klombos, kuriose dirvožemio sluoksnis daugiau nei 1 m.



Pav. 7 Schema su pažymėtomis želdinių zonomis sklype



Pav. 8 Želdinimo virš perdangos vertikalus pjūvis

Priklausomumų želdynų plotų skaičiavimas žemės sklype Bajorų kel. 6, Vilnius:

Želdynai virš perdangos (klombose)	134,55 m ²
Želdynai grunte	1928,24 m ²
Bendras želdynų plotas	2062,79 m ²
Sklypo plotas	6591 m ²

$$\text{Želdynų santykis sklype} = \frac{\text{Bendras želdynų plotas}}{\text{Žemės sklypo plotas}} \times 100 = \frac{2062,79}{6591} \times 100 = 31,30 \text{ (31\%)}$$

4.2. Susisiekimo komunikacijos, eismas sklype

4.2.1. Susisiekimo komunikacijų aprašymas

Susisiekimo sprendiniai planuojami vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduotomis prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygomis Nr. 22/574 (2022-11-30). Siūloma vadovautis detaliuoju plano sprendiniais, žemės sklypo eismo jungtį įjungti į Bajorų kelią, panaikinant esamą eismo jungtį. Pėsčiųjų jungtys sujungiamos su esamais šaligatviais ir pėsčiųjų takais Bajorų kelyje. Taip pat projekte įvertinti Daugiabučio gyvenamojo namo Bajorų kel. 8, Vilniuje statybos projekto sprendiniai. Projektuojamas privažiavimo kelias palei sklypo vakarinę kraštinę skirtas



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato Bajorų kel. 6,
Vilniuje ir prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6 ir
Mokslininkų g. 11B, Vilniuje, statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 2115	SPV/SPDV E. Romanovski		2022-12	313-117B-PP-BAR	Lapas	Lapų
	Architektas A. Mockaitis		2022-12		14	21

klientų patekimui į požeminę projektuojamo pastato dalį, bei gretimame sklype projektuojamų daugiabučių gyvenamųjų namų gyventojams. Į kelią patenkama iš Bajorų kel. Kelias iškreivinamas siekiant sumažinti automobilių transporto judėjimo greičius. Šiame kelyje prioritetas teikiamas pėstiesiems ir dviratininkams. Siekiant išvengti tranzitinio automobilių srauto tarp Bajorų kel. ir Mokslininkų g. kelio dalyje tarp gretimame sklype projektuojamo daugiabučio gyvenamojo namo kelias susiaurinamas iki 3,5 m pločio (epizodiniam specialiajam transportui, prekių pristatymui į komercines patalpas daugiabučių gyvenamųjų namų pirmuosiuose aukštuose bei daugiabučių gyventojams, turintiems galimybę naudotis keliu) bei įrengiami automatiniai stulpeliai. Prie prekių iškrovimo rampos patenkama iš Mokslininkų g. pusės. Iš Mokslininkų g. taip pat projektuojamas papildomas įvažiavimas/išvažiavimas iš požeminės projektuojamo pastato dalies per gretimame sklype Mokslininkų g. 11B projektuojamą prekybos paskirties pastato dalį.

4.2.2. Automobilių ir kito transporto stovėjimo vietos ir poreikis

Automobilių parkavimas numatomas požeminėje projektuojamo pastato dalyje. Požeminė automobilių stovėjimo aikštelė Prekybos paskirties pastatui aptarnauti reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius - 39 vnt. (minimalus parkavimo vietų poreikis 1 vnt. 30m² prekybos salės ploto – 1168,27/30=38,9~39 vt.). Administracinės paskirties pastato prekybos paskirties patalpoms aptarnauti reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius - 4 vnt. (minimalus parkavimo vietų poreikis 1 vnt. 60m² prekybos salės ploto – 266,98/60=4,4~4 vt.). Administracinės paskirties pastato administracinės paskirties patalpoms aptarnauti reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius - 17 vnt. (minimalus parkavimo vietų poreikis 1 vnt. 25m² pagrindinio ploto – 429,68/25=17,18~17 vt.) Bendras automobilių poreikis sklype abiem pastatams – 60. Minimalus parkavimo vietų poreikis atitinka STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus. Požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje po prekybos paskirties pastatu (sklypo ribose) projektuojamos 90 vt., o požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje po administracinės paskirties pastatu – 18 vt. Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype yra 108 vt.

Prekybos paskirties pastato požeminėje dalyje, kuri patenka į Mokslininkų g. 11B sklypą projektuojamos 9 automobilių parkavimo vietos. Taip pat sklypo Mokslininkų g. 11B sklypo dalyje, kurioje projektuojama dalis prekybos paskirties pastato projektuojamos 5 (ZN pritaikytos) automobilių stovėjimo vietos. Pirmame pastato aukšte numatoma 381,75 kv. m. prekybos salė, kuri patenka į nagrinėjamą sklypą Mokslininkų g. 11B (minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius 1 vieta 30 kv. m. prekybos salės ploto). Šioms patalpoms reikalingas parkavimo vietų skaičius 381,75/30=12,73~13 vt. Sklypo dalyje Mokslininkų g. 11B, kurioje projektuojama dalis prekybos paskirties pastato projektuojama 14 automobilių stovėjimo vietų.

20% proc. nuo norminio privalomo automobilio stovėjimo vietų pritaikomos elektriniams automobiliams.

Dviračių parkavimas numatomas šalia pagrindinių įėjimų į pastatą (aikštėje priešais pagrindinį įėjimą į projektuojamą administracinės paskirties pastatą) – 5 stovai (statant iš abiejų pusių – 10 vt.). Prekybos paskirties pastato, kurio dalis patenka į sklypą Mokslininkų g. 11B klientų dviračių parkavimas numatomas šalia įėjimo į pastatą iš terasos (5 stovai), bei požeminėje pastato dalyje (3 stovai). Minimalus stovėjimo vietų skaičius projektuojamam prekybos paskirties pastatui pagal STR 2.06.04:2014 – 7 dviračių parkavimo vietų (minimalus dviračių parkavimo vietų poreikis 1 vt. 200m²



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato Bajorų kel. 6,
Vilniuje ir prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6 ir
Mokslininkų g. 11B, Vilniuje, statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
A 2115	SPV/SPDV	E. Romanovski		2022-12	313-117B-PP-BAR	Lapas
	Architektas	A. Mockaitis		2022-12		Lapų
						15
						21

pagrindinio ploto – $1168,27/200=5,8\sim 6$ vt.). Projektuojamam administracinės paskirties pastatui reikalingas dviračių parkavimų poreikis – vt (prekybos paskirties patalpoms minimalus dviračių parkavimo vietų poreikis 1 vt. 200m² pagrindinio ploto $266,98/200=1,3\sim 1$ vt., administracinės paskirties patalpoms minimalus dviračių parkavimo vietų poreikis 1 vt. 250m² pagrindinio ploto – $429,68/250=1,7\sim 2$ vt.). Bendras dviračių parkavimo poreikis sklype 9 vt. Minimalus dviračių stovėjimo vietų poreikis atitinka STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus.

Prekybos paskirties pastato, kurio dalis patenka į nagrinėjamą sklypą Mokslininkų g. 11B klientų dviračių parkavimas numatomas šalia įėjimo į pastatą iš terasos (5 stovai), bei požeminėje pastato dalyje (3 stovai). Minimalus dviračių stovėjimo vietų skaičius projektuojamoms komercinėms patalpoms prekybos paskirties pastato daliai, kuri patenka į Mokslininkų g. 11B sklypą pagal STR 2.06.04:2014 1 vt. 200 kv. m. pagrindinio ploto – $381,75/200=1,91\sim 2$ vt.

Dviračių parkavimo vietos įrengiamos projektuojamos su stotelėmis, skirtomis krauti elektrinius dviračius.

4.3. Neįgalųjų specifinių poreikių tenkinimo sprendiniai

Prekybos paskirties pastatui skirtos 5 ŽN parkavimo vietos projektuojamos (1 A tipo ir 4 B tipo) projektuojamos sklypo Mokslininkų g. 11B pietinėje dalyje palei Mokslininkų gatvę. Šios parkavimo vietos aptarnaus projektuojamą prekybos paskirties pastatą, kurio dalis patenka į Mokslininkų g. 11B sklypą. Administracinės paskirties pastatui skirta A tipo ŽN pritaikyta parkavimo vieta projektuojama požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje po projektuojamu pastatu. ŽN pritaikytų projektuojamų takų/ šaligatvių plotis ne siauresnis nei 1,5m. Pėsčiųjų takų/ šaligatvių išilginis nuolydis ne didesnis kaip 1:20 (5%), skersinis pėsčiųjų tako nuolydis ne didesnis kaip 1:30 (2%). Pėsčiųjų takų, esančių ŽN pritaikytoje judėjimo trasoje, lygių skirtumai ir nelygumai ne didesni kaip 20mm. Pagrindinės ŽN trasos (nuo patekimo į sklypą iki projektuojamų pastatų) pažymėtos vedimo ir įspėjamaisiais paviršiais, kliūčių ir kitų išsikišančių objektų nenumatoma, tačiau jei statybos metu taip atsitiktų, turi būti numatyti STR 2.03.01:2019 nurodyti įspėjamieji paviršiai bei vertikalūs ryškių juostų ženklavimas. Pėsčiųjų takuose prieš lygio ar krypties pasikeitimus ir susikirtimų su gatvių važiuojamąja dalimi bei kitomis kliūtimis vietose numatomi įrengti STR 2.03.01:2019 nurodytų savybių įspėjamieji paviršiai. Visi pėsčiųjų takai projektuojami iš betoninių trinkelinių dangos.

Pėsčiųjų takuose sumontuoti objektai (šviestuvai, ženklai, durų uždarymo mechanizmai ir pan.) turi būti ne žemiau kaip 2100mm virš tako paviršiaus. Ant pėsčiųjų takų ar šaligatvių nenumatoma dangčių, grotų, trapų ir kitų kliūčių, kyšančių aukščiau ar įleistų giliau kaip 10mm nuo tako paviršiaus.

4.4. Teritorijos tvarkymas ir apsauga

4.4.1. Gaisrinės priemonių saugos principiniai sprendiniai

Teritorijoje numatyta gaisrinės technikos privažiavimai prie pastato. Atstumai išlaikomi pagal priešgaisrinius reikalavimus. Statinys suprojektuotas taip, kad kilus gaisrui: statinio laikiančios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaiko apkrovas; ribojamas ugnies bei dūmų plitimas; žmonės gali saugiai išeiti iš statinio arba galima juos gelbėti kitomis priemonėmis; ugniagesiai gelbėtojai gali saugiai dirbti.

4.4.2. Apsauginės ir sanitarinės zonos

Projektuojamas pastatas pagal paskirtį nepatenka į reglamentuojamą ūkinės veiklos sąrašą, todėl sklypo SAZ ribos nenustatomos.

4.5. Pastato apibūdinimas



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato Bajorų kel. 6,
Vilniuje ir prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6 ir
Mokslininkų g. 11B, Vilniuje, statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 2115	SPV/SPDV E. Romanovski		2022-12	313-117B-PP-BAR	Lapas	Lapų
	Architektas A. Mockaitis		2022-12		16	21

4.5.1. Pastatų planiniai, tūriniai sprendiniai	<p>Prekybos paskirties pastato tūrinė-erdvinė kompozicija formuojama pailgo netaisyklingo daugiakampio plano. Pastato nulis +/-0.00=170,00 (prekybos salės grindų lygis sulig Bajorų kel. alt +170,00). Pastato aukštingumas – 1 požeminis aukštas ir 1 aukštas su antresole, aukštis – 10,65m (nuo požeminio aukšto grindų), prekybos salės plotas ~1168,27 m² (Mokslininkų g. 11B projektuojamoje pastato dalyje – 381,75 m², bendras prekybos salės plotas per abu sklypus – 1550,02 m²). Projektuojamo prekybos paskirties pastato planinė struktūra nesudėtinga. Pagrindinis (reprezentacinis) pateikimas į pastatą numatomas iš šiaurinės pastato dalies – iš lauko arba automobilių stovėjimo aikštelės po pastatu patenkama į erdvų tambūrą. Iš tambūro travelatoriumi patenkama į prekybos salę antrame aukšte, iš kurios personalas tiesiogiai gali patekti į prekių sandėlį. Sandėlis tiesiogiai jungiasi su administracinėmis ir personalo patalpomis. Numatomas atskiras įėjimas patekimui į šias patalpas. Parduotuvės lankytojams taromatas prieinamas lauko (vakarinio pastato fasado). Iš sandėlio taip pat patenkama į kepyklos bei šaldytuvų patalpas. Prekių iškrovimo rampa numatoma prie rytinio pastato fasado. Sandėliavimo zonoje išlaikomas didelis patalpos aukštis (iki stogo konstrukcijos). Antresolė projektuojama pietrytinėje pastato dalyje. Joje projektuojama vent. agregatų kamera. Įvadų patalpos projektuojamos požeminiame pastato aukšte. Vyraujanti patalpų paskirtis – prekybos. Laikančiosios konstrukcijos ir išorinių atitvarų tipas parinkti atsižvelgiant į statytojo pateiktą projektavimo užduotį bei statybos aprašymą. Sprendiniai bus tikslinami techninio projekto rengimo etape, atlikus inžinerinius geologinius sklypo tyrinėjimus bei kitų techninių projekto dalių užduotis.</p> <p>Administracinės paskirties pastatas taip pat netaisyklingo daugiakampio plano. Pastato nulis +/-0.00=170,50. Pastato aukštingumas – 1 požeminis aukštas ir 3 antžeminiai aukštai, aukštis – 11,67m (nuo alt. 0.00). Reprezentaciniai įėjimai numatomi iš šiaurėje projektuojamos viešos aikštės. Pirmame aukšte projektuojamos prekybos paskirties patalpos, 2-3 aukštuose – administracinės paskirties patalpos. Vyraujanti patalpų paskirtis – administracinė.</p>
4.5.2. Pastatų išorės sprendiniai	<p>Pastatų fasadų apdailoje naudojami penki pagrindiniai paviršiai – antracito spalvos mineralinis struktūrinis tinkas (pastato perimetru), aliuminio berėmės pagrindinės vitrinos šiauriniuose bei pietiniuose pastatų fasaduose. Vakarinis projektuojamo prekybos paskirties pastato fasadas skaidomas šviesaus fasadinių klinkerio plytelių, langų ir tamsaus tinko juostų segmentais, tarp segmentų projektuojant vijokliais apželdinto fasado intarpus. Apželdintas fasadas orientuojamas į sklype Mokslininkų g. 11B projektuojamus daugiabučius gyvenamuosius namus. Pastatų stogai - vienšlaitis, neeksploatuojami.</p>
4.6. Energijos sąnaudos	
4.6.1. Pagrindiniai duomenys apie statinio atitiktį projekte nurodytai energinio naudingumo klasei ir juos pagrindžiantys skaičiavimai	<p>Pastato energinio naudingumo vertinimas atliktas vadovaujantis STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“</p>
4.6.2. Projektuojama energinio naudingumo klasė	<u>A++</u>



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato Bajorų kel. 6,
Vilniuje ir prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6 ir
Mokslininkų g. 11B, Vilniuje, statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
A 2115	SPV/SPDV	E. Romanovski		2022-12	313-117B-PP-BAR	Lapas
	Architektas	A. Mockaitis		2022-12		Lapų
						17
						21

5. TECHNOLOGIJOS (tikslinamos techninio projekto rengimo metu)

5.1. Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą	<p>Planuojamame prekybos paskirties pastate numatomi įrengti 2 pagrindiniai įėjimai (klientams požeminėje pastato dalyje, bei iš terasos palei vakarinį pastato fasadą. Pagrindiniai įėjimai orientuoti iš pietinės (Mokslininkų g.) pusės. Rytinėje pusėje projektuojama pastato dalis numatyta krovinių transporto priemonių, atvešiančių ir išvešiančių krovinius, iškrovimui/pakrovimui. Automobilių stovėjimo vietos numatomos įrengti tik požeminėje pastato dalyje. Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius – 117 vt.</p> <p>Planuojamas įrengti 1 įvažiavimas į sklypą iš Bajorų kel., bei galimybė patekti į sklypą per Mokslininkų g.)</p> <p>PŪV metu jokios produkcijos gaminti nenumatoma, nebus vykdomi jokie technologiniai procesai.</p>
5.2. Poveikis gyvenamajai aplinkai	<p>PŪV neigiamo poveikio gyventojams ir visuomenės sveikatai neturės, kadangi PŪV taršos (cheminės, fizikinės ir kt.) rodikliai bus nežymūs ir nesieks teisės aktais nustatytų ribinių verčių, reglamentuojančių galimą poveikį aplinkai ir visuomenės sveikatai artimiausiose gyvenamosiose teritorijose. PŪV metu fizikinė, cheminė ir biologinė tarša bus įtakojama nereikšmingai.</p> <p>Fizikinė tarša, kuri bus sukeliama PŪV metu, yra triukšmas. PŪV metu teritorijoje triukšmą gali kelti atvykstantis autotransportas (mobilūs triukšmo šaltiniai) ir stacionarus triukšmo šaltiniai (šildymo-vėdinimo įrenginiai). Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje bei jų gyvenamosiose ar visuomeninės paskirties patalpose triukšmo lygius reglamentuoja Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2018-02-12 įsakymas Nr. V-166 „Dėl Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011-06-13 įsakymo Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo pakeitimo“ (TAR, 2018, Nr. 2188).</p> <p>PŪV metu numatoma eksploatuoti stacionarius (oro šildymo-vėdinimo įrenginius) ir mobilius (PŪV metu važinėjantis autotransportas) triukšmo šaltinius.</p> <p>PŪV metu susidarantis triukšmas, triukšmo lygis nei PŪV teritorijoje, ties artimiausia gyvenamąja paskirties teritorija neviršys didžiausių leidžiamų akustinio triukšmo ribinių verčių, taikomų gyvenamajai ir visuomeninės paskirties aplinkai, pagal HN 33:2011.</p>
5.3. Poveikis dirvožemiui	<p>Pastato statybos metu nuimtas derlingas dirvožemio sluoksnis bus sandėliuojamas statybvietėje kaupuose, vėliau pastačius prekybos paskirties pastatą, jis bus panaudotas teritorijai rekultivuoti ir žalesiems plotams apželdinti.</p> <p>Paviršinės nuotekos, susidaranti ant lengvųjų ir krovinių automobilių stovėjimo ir manevravimo aikštelių, bus valomos paviršinių nuotekų valymo įrenginyje, paviršinių nuotekų tinklų prijungimas bus projektuojamas prie artimiausių centralizuotų paviršinių tinklų, todėl į žemę bei dirvožemį nepateks naftos produktai, kurie galėtų susidaryti atsitiktinių nutekėjimų metu. Ūkio-buities nuotekų PŪV vykdytojas netvarkys, nuotekos bus surenkamos UAB „Vilniaus vandenys“ buitinių nuotekų tinklais ir į gamtinę aplinką nepateks. Vykdamas PŪV neigiamas poveikis žemės paviršiumi, gelmėms ir dirvožemiui nenumatomas.</p>
5.4. Planuojamą atliekų susidarymas	<p>Buitines atliekas numatoma saugoti konteineriuose, pietrytinėje Mokslininkų g. 11B sklypo dalyje, kurioje projektuojama dalis prekybos paskirties pastato. Buitinių atliekų išvežimas numatomas komunalinio ūkio tarnybų pagalba, pagal atskirai sudaromas sutartis.</p>



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato Bajorų kel. 6,
Vilniuje ir prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6 ir
Mokslininkų g. 11B, Vilniuje, statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 2115	SPV/SPDV	E. Romanovski		2022-12	313-117B-PP-BAR	Lapas	Lapų
	Architektas	A. Mockaitis		2022-12		18	21

5.5. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis orui ir klimatui	PŪV neigiamo poveikio aplinkos orui ir meteorologinėms sąlygoms neturės. PŪV metu eksploatuojami stacionarūs ir mobilūs aplinkos oro taršos šaltiniai reikšmingo poveikio orui ir meteorologinėms sąlygoms nedarys.
5.6. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis kraštovaizdžiui	Reikšmingas poveikis kraštovaizdžiui nenumatomas. PŪV metu planuojamas pastatyti ir eksploatuoti pastatas numatomas jau urbanizuotoje Vilniaus miesto teritorijoje, galimas nereikšmingas lokalus poveikis kraštovaizdžiui. Naujo pastato statyba kraštovaizdį pakeis nežymiai, projektuojamas šiuolaikiškas teritorijos sutvarkymas, užbaigus statybos darbus estetinis šios teritorijos vaizdas pagerės. Prekybos centro eksploatacijos metu aplinka bus nuolat prižiūrima ir tvarkoma siekiant palaikyti estetiškai malonų aplinkos vaizdą. Toks lokalus kraštovaizdžio pokytis nelaikytinas reikšmingu, todėl galima daryti prielaidą, kad neigiamo poveikio kraštovaizdžiui nebus. Žemės sklype planuojamas naujas statinys (prekybos paskirties pastatas) bus projektuojamas nepažeidžiant kraštovaizdžio ekologinio stabilumo (hidrologinio režimo, augalinės dangos, dirvožemio struktūros bei erozijos sąlygų).
5.7. Numatomos priemonės galimam reikšmingam neigiamam poveikiui išvengti	Planuojamuose pastatyti ir eksploatuoti prekybos paskirties pastate numatomos sekancios priemonės, kuriomis siekiama išvengti ar sumažinti galimą poveikį aplinkos komponentams: <ul style="list-style-type: none"> • objekto statybos metu nuimtas derlingas augalinis dirvožemio sluoksnis bus sandėliuojamas statybvietėje kaupuose, vėliau, pastačius prekybos paskirties pastatą, jis bus panaudotas teritorijai rekultivuoti ir žaliesiems plotams apželdinti; • objekto statybos metu iš statybvietės išvažiuojančioms transporto priemonėms bus plaunami ratai, kad neterštų Vilniaus rajono gatvių arba reguliariai valomi (šluojami ir plaunami) užteršti Vilniaus rajono gatvių ruožai; • objekto statybos ir eksploatacijos metu susidarančios atliekos bus rūšiuojamos į atskirus konteinerius pagal atliekų technologinius srautus, nomenklatūrą, prigimtį ir rūšį; • objekto statybos ir eksploatacijos metu susidariusios ir išrūšiuotos atliekos bus perduodamos Lietuvos Respublikos atliekų tvarkytojų valstybės registre registruotiems atliekų tvarkytojams, turintiems teisę tvarkyti tokias atliekas.

6. STATINIO KONSTRUKCIJOS (tikslinamos techninio projekto rengimo metu):

6.1. Pamatai	Projektuojami gręžtiniai CFA tipo poliai. Pamatai (polių ilgiai, diametrai, tipas, polių išdėstymas ir kiekiai) tikslinami darbo projekte pagal rangovo technologiją. Pamatu betonas C25/30- XC2, išilginė armatūra S500 kl., skersinė – S240. Iš pamatų išleidžiama armatūros strypai į monolitinius rostverkus.
6.2. Rostverkai	Po kolonomis, virš polių, projektuojamas juos apjungiančios monolitinio g/b rostverkų juostos. Rostverkų betonas C30/37- XC2, išilginė armatūra S500 kl., skersinė – S240. Iš rostverkų išleidžiami inkariniai varžtai į surenkamas gelžbetonines kolonas. Rostverkų (matmenys, kiekiai) tikslinami pagal rangovo technologiją ir polių išdėstymą darbo projekte.
6.3. Cokoliniai elementai	Projektuojami surenkamo gelžbetonio cokoliniai elementai – trisluoksnės randsijos – cokoliniai elementai po išorinėmis mūrinėmis sienomis, betono klasė – C30/37 XF2, armatūros klasė – S500; termoizoliacinis sluoksnis – XPS plokštės. Cokoliniai elementai (matmenys, kiekiai) tikslinami darbo projekte.
6.4. Perdangos	Kiaurymėtos perdangos plokštės; betonas C30/37 XC1, armatūros klasė S500



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato Bajorų kel. 6,
Vilniuje ir prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6 ir
Mokslininkų g. 11B, Vilniuje, statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 2115	SPV/SPDV	E. Romanovski		2022-12	313-117B-PP-BAR	Lapas	Lapų
	Architektas	A. Mockaitis		2022-12		19	21

6.5. Kolonos	Kaip pagrindinės laikančiosios konstrukcijos projektuojamos surenkamos g/b kolonos. Kolonų betono klasė C35/45 XC1, armatūros klasė S500; projektuojamų kolonų skerspjūviai 300x300; 400x400; 300x450; 300x600;
6.6. Išorinės atitvaros	Pastato išorinės mūrinės sienos numatytos iš 500 mm storio BAUROC ECOTREM PLUS akyto betono blokelių mūro, mūrijamos ant surenkamojo gelžbetonio trisluoksnių cokolinių plokščių. Išorinės mūro sienos papildomai nešiltinamos. Gamintojo deklaruojamas sienos šilumos laidumo koeficientas $\lambda_d \leq 0,072 \text{ W/mK}$. Virš durų ar langų angų numatomos BAUROC sąramos, kurios parenkamos pagal angos plotį bei mūro storį. Projektuojamos trisluoksnės išorinės sienos (prekių priėmimo patalpa, siena į rampą); betonas C30/37 XF2, armatūros klasė S500.
6.7. Langų, durų ir vartų rėmai	Langai, durys ir vartai tvirtinami prie plieninių rėmų. Rėmai montuojami tarp gelžbetoninių kolonų, juos virinant prie kolonų įdėtinų detalių, arb jungiant varžtais.
6.8. Ryšiai	Pastato standumą užtikrina plieniniai ryšiai, kurie montuojami tarp g/b kolonų ir stogo laikančiųjų konstrukcijų varžtinėmis arba virintinėmis jungtimis. Atsparumas ugniai užtikrinamas priešgaisriniais dažais (tikslinamas pagal gaisrinę projekto dalį). Taip pat projektuojamos ryšio sijos tarp kolonų; betonas C30/37 XC1, armatūros klasė S500.
6.9. Stogo konstrukcija	Stogo paklotui naudojamas profiliuotas paklotas - bangos aukštis 135mm. Lakšto ilgis turi būti parenkamas taip, kad jo skaičiavimo schema būtų kaip daugiaatramė nekarpyta sija. Tokiai schemai gauti, paklotas montuojamas su užlaidomis. Paklotas tvirtinamas savigrežiais sraigtais.
6.10. Grindys ant grunto	Grindų ant grunto konstrukciją sudaro: - grindų danga, priimta architektūrinėje dalyje; - išlyginamasis cementinio skiedinio sluoksnis; - adhezinis gruntas; - gelžbetoninė grindų plokštė, $h = 150 \text{ mm}$; - paruošti pagrindai – žvyro-skaldos (frakcija 0/45) sluoksnis įplūkiamas į smėlio žvyro mišinį (150 mm) $Ev2 \geq 80 \text{ MPa}$; smėlio žvyro mišinys (frakcija 0/22), tankinamas sluoksniais, $Ev2 \geq 45 \text{ MPa}$; sutankintas esamas pagrindo gruntas $Ev2 \geq 45 \text{ MPa}$.
6.11. Rygeliai	RT ir RL tipo rygeliai; betonas C30/37 XC1, armatūros klasė S500.
6.12. Pertvaros	Vidinės pertvaros projektuojamos iš gipso kartono ant metalinio karkaso, iš silikatinių blokelių mūro, iš daugiasluoksnių sieninių panelių.

7. INŽINERINIAI TINKLAI (tikslinami techninio projekto rengimo metu)

7.1. Vandentiekio tinklai	Vandentiekio tinklai planuojami vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ išduotomis sąlygomis Nr. PS21-2793, 2021-09-14, pagal kurias projektuojamas žiedinis vandentiekio tinklas sklypuose, sužiedinant esamus vandentiekio tinklus Bajorų kel. ir Mokslininkų g. Lauko ir vidus gaisrų gesinimui numatomas prisijungimas prie projektuojamo žiedinio vandentiekio tinklo (15l/s).
7.2. Buitinių nuotekų tinklai	Buitinių nuotekų tinklai planuojami vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ išduotomis sąlygomis Nr. PS21-2793, 2021-09-14, pagal kurias numatoma prisijungti prie esamo d300 nuotekų tinklo Mokslininkų g.



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato Bajorų kel. 6,
Vilniuje ir prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6 ir
Mokslininkų g. 11B, Vilniuje, statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 2115	SPV/SPDV E. Romanovski		2022-12	313-117B-PP-BAR	Lapas	Lapų
	Architektas A. Mockaitis		2022-12		20	21

Kompleksas	Administracinės paskirties pastato Bajorų kel. 6, Vilniuje ir prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6 ir Mokslininkų g. 11B, Vilniuje, statybos projektas
313-117B-PP	

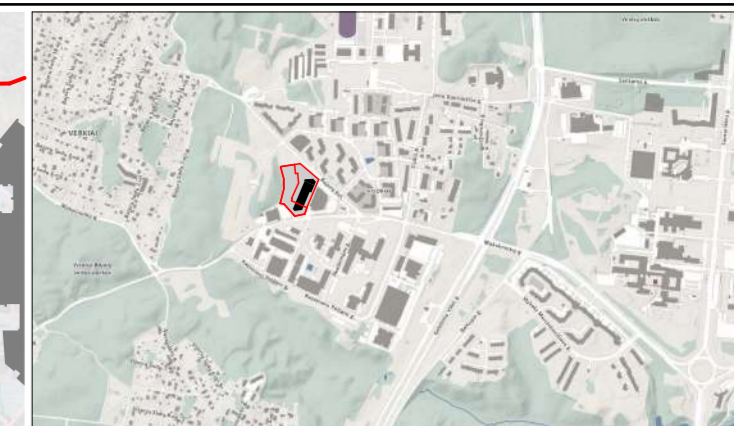
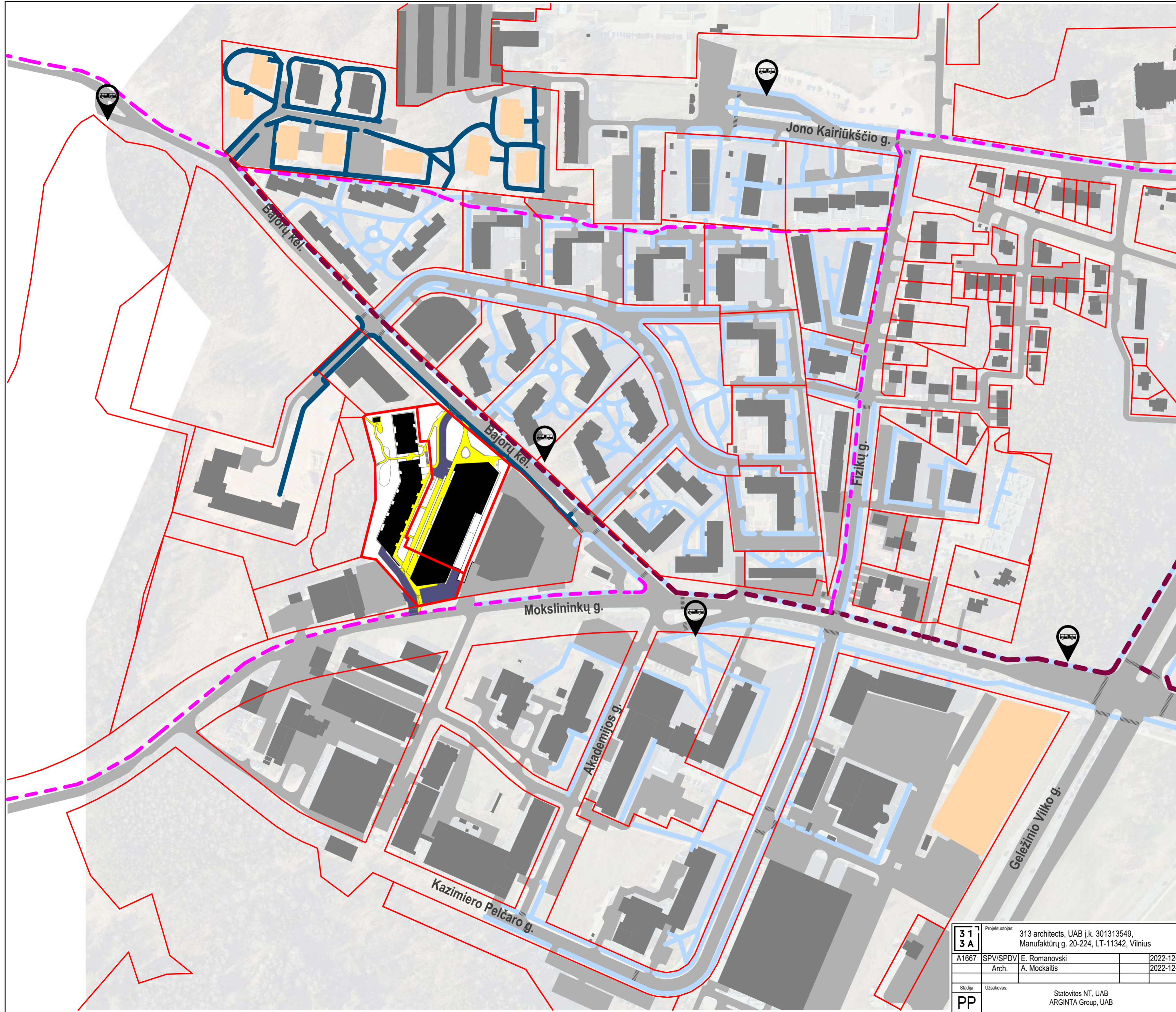
7.3. Lietaus nuotekų tinklai	Lietaus nuotekų tinklai planuojami vadovaujantis UAB „Grinda“ išduotomis sąlygomis Nr. 21/403, 2021-09-03.
7.4. Ryšių tinklai	Ryšių tinklai planuojami vadovaujantis AB „Telia Lietuva“ išduotomis sąlygomis Nr. 1-I-0285/21, 2021-09-01, pagal kurias prisijungiama prie esamo ryšių kabelių kanalų sistemos (RKKS) šulinio Nr. 102a.
7.5. Elektros tinklai	Elektros tinklai bus numatomi vadovaujantis AB „Energijos skirstymo operatorius“ išduotomis sąlygomis.



313 ARCHITECTS, UAB
 Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
 Įmonės kodas: 301313549














Administracinės paskirties pastato Bajorų kel. 6,
 Vilniuje ir prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6 ir
 Mokslininkų g. 11B, Vilniuje, statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 2115	SPV/SPDV	E. Romanovski		2022-12	313-117B-PP-BAR	21	21
	Architektas	A. Mockaitis		2022-12			



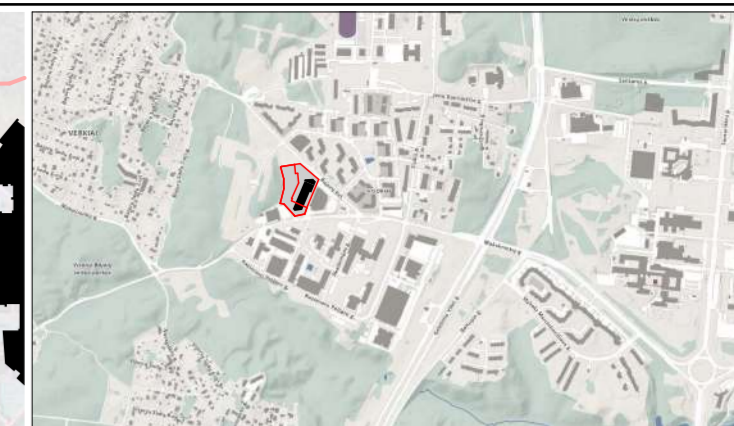
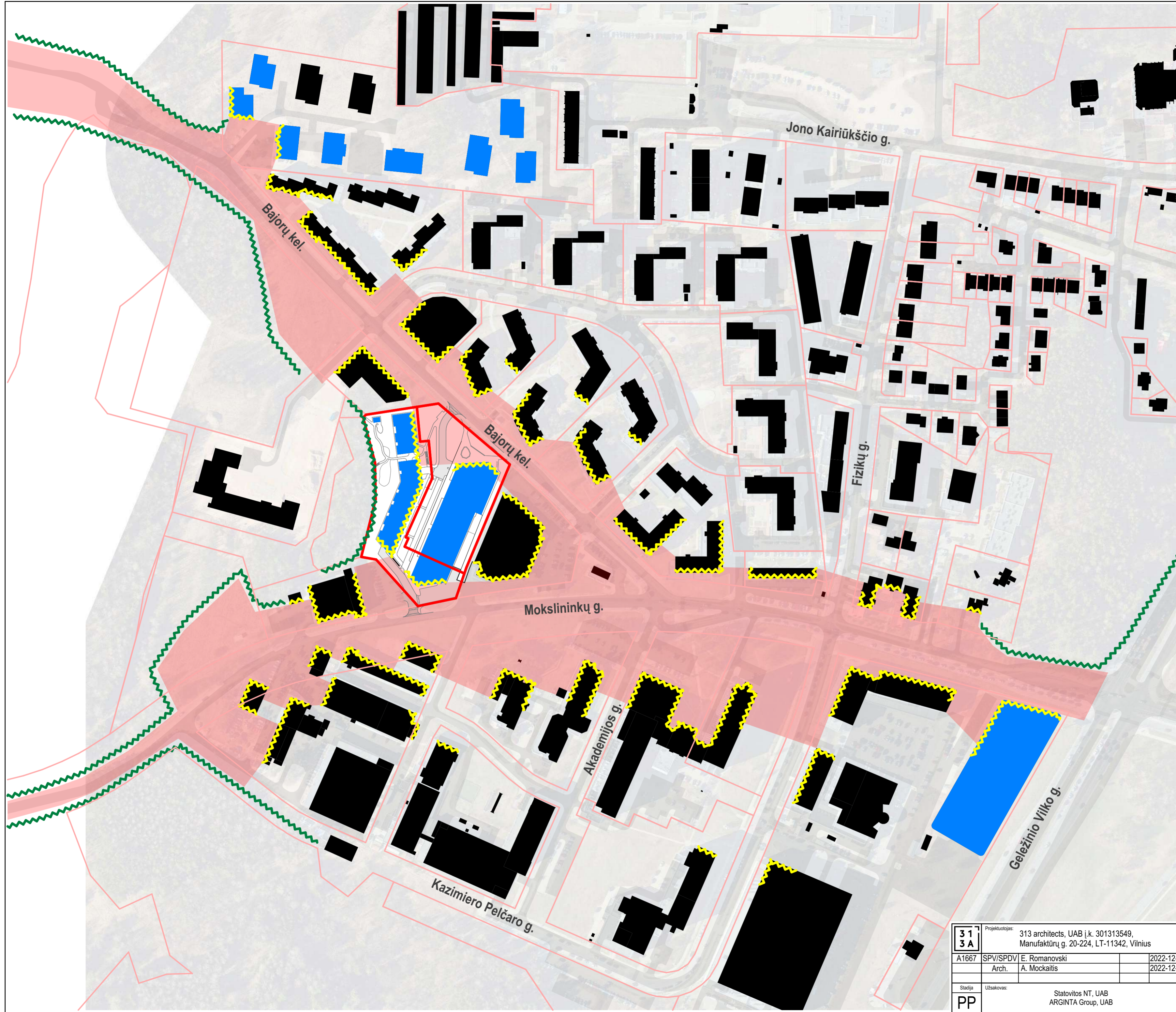
Situacijos schema

Sutartiniai žymėjimai

-  Nagrinėjamos teritorijos riba
-  Aplinkiniai sklypai
-  Esami statiniai
-  Esamos gatvės ir keliai
-  Perspektyvinis užstatymas
-  Projektuojami statiniai
-  Automobilių eismui skirti keliai projektuojamoje teritorijoje
-  Esami pėsčiųjų takai
-  Perspektyviniai pėsčiųjų takai
-  Projektuojamos pėsčiųjų jungtys
-  Esami dviračių takai
-  Perspektyviniai dviračių takai
-  Esamos viešojo transporto stotelės

formatas A2

31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342, Vilnius		Objektas: Administracinės paskirties pastato Bajorų kel. 6, Vilniuje ir prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6 ir Mokslininkų g. 11B, Vilniuje statybos projektas	
	A1667	SPV/SPDV	E. Romanovski	2022-12-23
	Arch.	A. Mockaitis		2022-12-23
Stadija	Užsakovas:	Statovitos NT, UAB ARGINTA Group, UAB		Kompleksas: 313-117B-PP-B.01
PP				Mastelis: 1:2000 Laida: 0



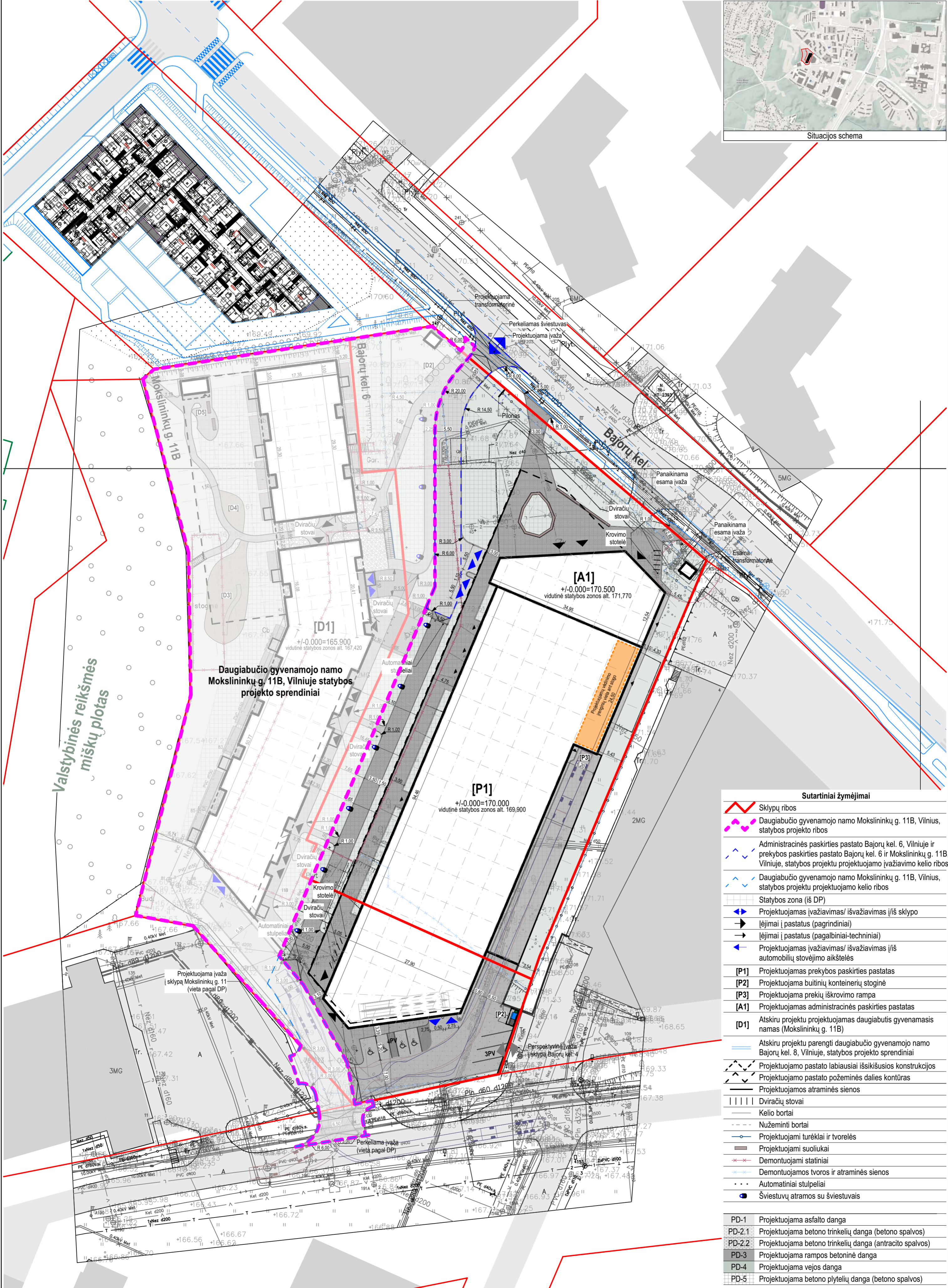
Situacijos schema

Sutartiniai žymėjimai

	Nagrinėjamos teritorijos riba
	Aplinkiniai sklypai
	Esami statiniai
	Esamos gatvės ir keliai
	Perspektyvinis užstatymas
	Statinių kontūras formuojantis Bajorų kel. ir Mokslininkų g. užstatymo išklotines
	Medžių masių kontūrai formuojantys Bajorų kel. ir Mokslininkų g. užstatymo išklotines
	Bajorų kel. ir Mokslininkų g. erdvė tarp gatvių užstatymo išklotines formuojančių statinių ir medžių masių kontūrų

formatas A2

31 3A	Projektuotojas:	313 architects, UAB k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342, Vilnius	Objektas:	Administracinės paskirties pastato Bajorų kel. 6, Vilniuje ir prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6 ir Mokslininkų g. 11B, Vilniuje statybos projektas		
	A1667	SPV/SPDV E. Romanovski Arch. A. Mockaitis	2022-12-23 2022-12-23	Brežinys:	Užstatymo schema	Mastelis:
Stadija	Užsakovas:	Statovitos NT, UAB ARGINTA Group, UAB	Kompleksas:	313-117B-PP-B.02	Laida:	0



Valstybinės reikšmės miškų plotas

Daugiabučio gyvenamojo namo Mokslininkų g. 11B, Vilniuje statybos projekto sprendiniai

Sutartiniai žymėjimai	
	Sklypų ribos
	Daugiabučio gyvenamojo namo Mokslininkų g. 11B, Vilnius, statybos projekto ribos
	Administracinės paskirties pastato Bajorų kel. 6, Vilniuje ir prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6 ir Mokslininkų g. 11B, Vilniuje, statybos projektu projektuojamo įvažiavimo kelio ribos
	Daugiabučio gyvenamojo namo Mokslininkų g. 11B, Vilnius, statybos projektu projektuojamo kelio ribos
	Statybos zona (iš DP)
	Projektuojamas įvažiavimas/ išvažiavimas iš sklypo
	Įėjimai į pastatus (pagrindiniai)
	Įėjimai į pastatus (pagalbiniai-techniniai)
	Projektuojamas įvažiavimas/ išvažiavimas iš automobilinių stovėjimo aikštelių
	Projektuojamas prekybos paskirties pastatas
	Projektuojama buitinių konteinerių stoginė
	Projektuojama prekių iškrovimo rampa
	Projektuojamas administracinės paskirties pastatas
	Atskiru projektu projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas (Mokslininkų g. 11B)
	Atskiru projektu parengti daugiabučio gyvenamojo namo Bajorų kel. 8, Vilniuje, statybos projekto sprendiniai
	Projektuojamo pastato labiausiai išsikišusios konstrukcijos
	Projektuojamo pastato požeminės dalies kontūras
	Projektuojamos atraminės sienos
	Dviračių stovai
	Kelio bortai
	Nužeminti bortai
	Projektuojami turėklai ir tvorėlės
	Projektuojami suoliukai
	Demontuojami statiniai
	Demontuojamos tvoros ir atraminės sienos
	Automatiniai stulpeliai
	Šviestuvų atramos su šviestuvais
	Projektuojama asfalto danga
	Projektuojama betono trinkelų danga (betono spalvos)
	Projektuojama betono trinkelų danga (antracito spalvos)
	Projektuojama rampos betoninė danga
	Projektuojama vejos danga
	Projektuojama betono plytelių danga (betono spalvos)

31 3A	Projekto autorius:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342, Vilnius	Objektas:	Administracinės paskirties pastato Bajorų kel. 6, Vilniuje ir prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6 ir Mokslininkų g. 11B, Vilniuje statybos projektas	
	A1667	SPV/SPDV I. E. Romanovski	2022-12-23	Brėžinys:	Sklypo dangų planas
	Arch.	A. Mockaitis	2022-12-23		Mastelis: 1:500
Stadija	Užsakovas:	Statovitos NT, UAB ARGINTA Group, UAB	Kompleksas:	313-117B-PP-B.03	Laida: 0
PP					



Augalai ant perdangos tūriuose



Krūmai pomedžiuose



Šlaitas žemyn apsodintas krūmais Barberis thunbergii 'Green carpet'



Situacijos schema
Sutartiniai žymėjimai

- Sklypų ribos
- Daugiabučio gyvenamojo namo Mokslininkų g. 11B, Vilnius, statybos projekto ribos
- Administracinės paskirties pastato Bajorų kel. 6, Vilniuje ir prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6 ir Mokslininkų g. 11B Vilniuje, statybos projektu projektuojamo įvažiavimo kelio ribos
- Daugiabučio gyvenamojo namo Mokslininkų g. 11B, Vilnius, statybos projektu projektuojamo kelio ribos
- Statybos zona (iš DP)
- Projektuojamas įvažiavimas/ išvažiavimas į/ iš sklypo
- Įėjimai į pastatus
- Projektuojamas įvažiavimas/ išvažiavimas į/ iš automobilių stovėjimo aikštelės
- [P1]** Projektuojamas prekybos paskirties pastatas
- [P2]** Projektuojama buitinių konteinerių stoginė
- [P3]** Projektuojama prekių iškrovimo rampa
- [A1]** Projektuojamas administracinės paskirties pastatas
- [D1]** Atskiru projektu projektuojamas daugiabučis gyvenamasis namas (Mokslininkų g. 11B)
- Atskiru projektu parengti daugiabučio gyvenamojo namo Bajorų kel. 8, Vilniuje, statybos projekto sprendiniai
- Projektuojamo pastato labiausiai išsikišusios konstrukcijos
- Projektuojamo pastato požeminės dalies kontūras
- Projektuojamos atraminės sienos
- Dvirazių stovai
- Kelio bortai
- Nužeminti bortai
- Projektuojami turėklai ir tvorelės
- Projektuojami suoliukai
- Demontuojami statiniai
- Demontuojamos tvoros ir atraminės sienos

- PD-1** Projektuojama asfalto danga
- PD-2.1** Projektuojama betono trinkelų danga (betono spalvos)
- PD-2.2** Projektuojama betono trinkelų danga (antracito spalvos)
- PD-3** Projektuojama rampos betoninė danga
- PD-4** Projektuojama vejos danga
- PD-5** Projektuojama betono plytelių danga (betono spalvos)

Sklypo apželdinimo sprendiniai

- Esami želdiniai
- Galimos vietos, į kurias perkeliama želdiniai

Sklype projektuojami želdiniai ir sodinami medžiai

- Didelis medis - 22 vnt. (sklypo ribose), 6 vnt. (už sklypo)
Betula nigra / Juodasis beržas
- Medžiai ant perdangos - 2 vnt. (sklypo ribose)
Betula pendula YOUNGII / Karpotasis beržas YOUNGII

- Daugiamečiai augalai (pomedyje) - 726,99 m²
Carex 'Silver Sceptre' / Viksva 'Silver Sceptre'
Carex pensylvanica / Viksva
Salvia pratensis 'Sky Dance' / Šalavijus 'Sky Dance'
- Vidutinio dydžio krūmai - 375,61 m²
Barberis thunbergii 'Green carpet' / Tunbergo raugerškis
Ribes alpinum / Kalninis serbentas
Spirea x vanhouttei / Vanhuto lanksva
- Veja - 1822,49 m²
- Vijokliais apželdintas fasadas (žr. fasado brėž.) - 254,60 m²



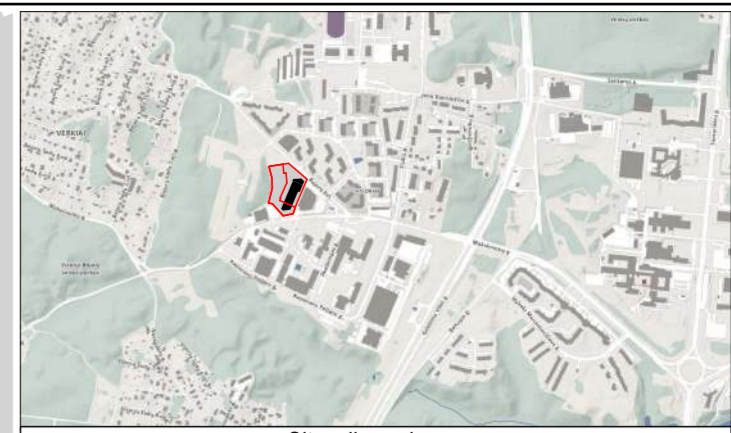
Kalninis serbentas ir vanhuto lanksva



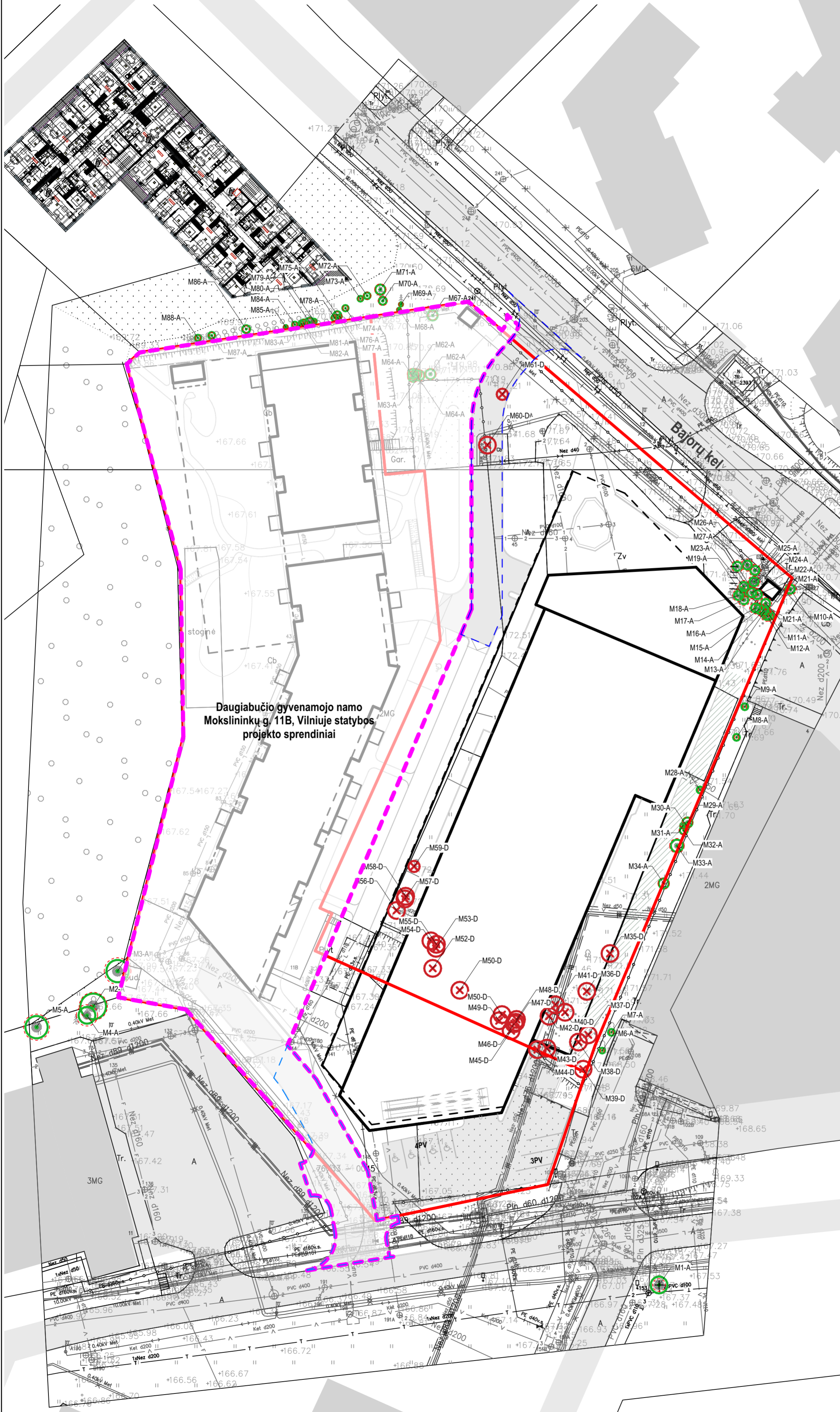
Vijokliais apželdintas fasadas

313A	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342, Vilnius	Objektas:	Administracinės paskirties pastato Bajorų kel. 6, Vilniuje ir prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6 ir Mokslininkų g. 11B, Vilniuje statybos projektas
	A1667	SPV/SPDV E. Romanovski	2022-12-23	Brėžinys:
		Arch. A. Mockaitis	2022-12-23	Sklypo apželdinimo planas
		Krašt. arch. E. Kalvelė	2022-12-23	
Stadija	Užsakovas:	Statovitos NT, UAB ARGINTA Group, UAB	Kompleksas:	313-117B-PP-B.04
PP				Laida: 0

formatas A2



Situacijos schema

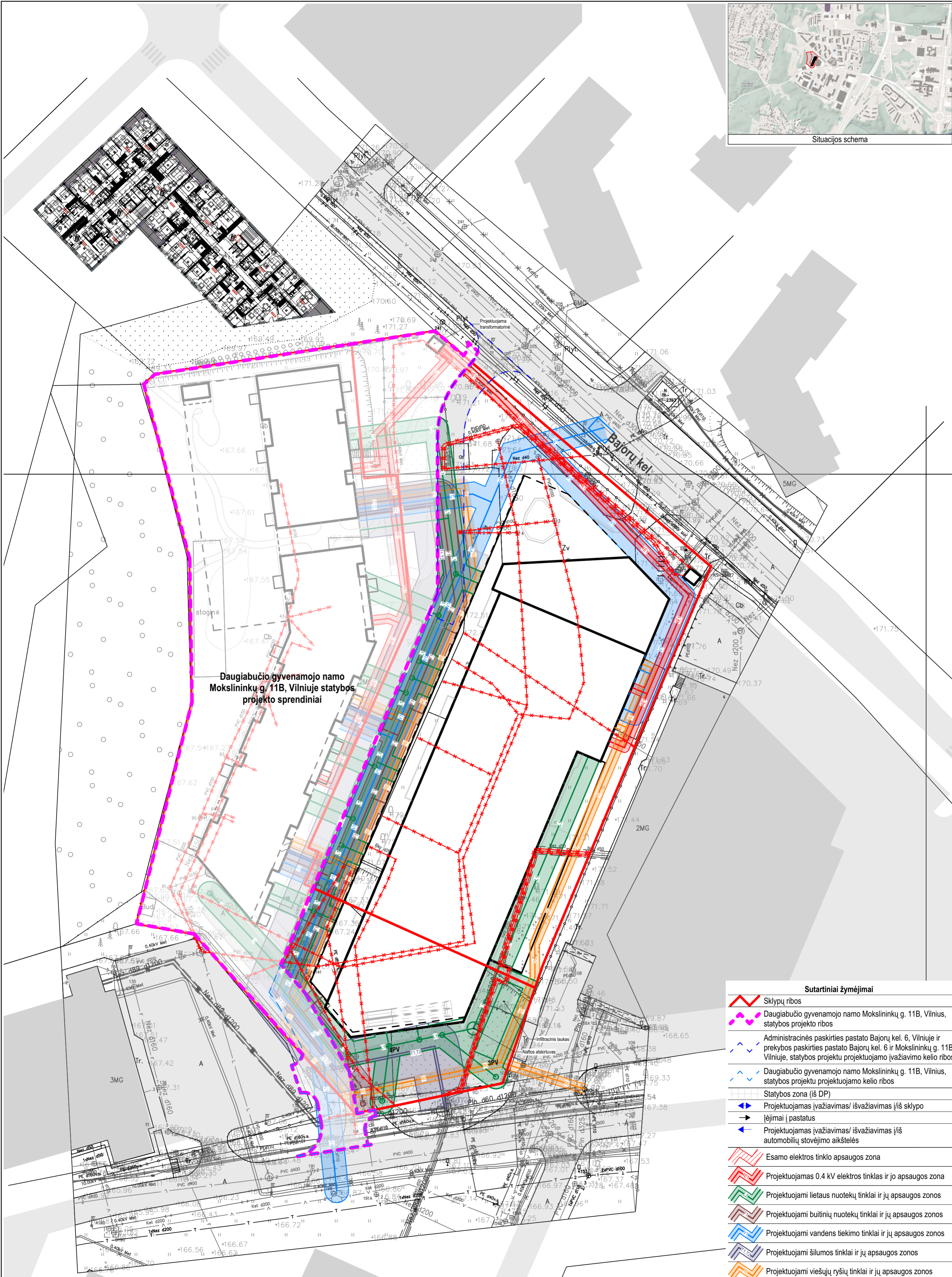


Daugiabučio gyvenamojo namo Mokslininkų g. 11B, Vilniuje statybos projekto sprendiniai

Medžių žiniaraštis				
Nr.	Rūšis	Skersmuo Ø (m)	Būklė	Pastaba
M1	Karpotasis beržas		A - gera	Išsaugomas
M2	Karpotasis beržas	0,42	A - gera	Išsaugomas
M3	Pušis	0,40	A - gera	Išsaugomas
M4	Paprastoji eglė	0,32	A - gera	Išsaugomas
M5	Karpotasis beržas	0,39	A - gera	Išsaugomas
M6	Klevas	0,06	A - gera	Išsaugomas
M7	Klevas	0,06	A - gera	Išsaugomas
M8	Klevas	0,07	A - gera	Išsaugomas
M9	Klevas	0,06	A - gera	Išsaugomas
M10	Karpotasis beržas	0,18	A - gera	Išsaugomas
M11	Karpotasis beržas	0,09	A - gera	Perkeliamas
M12	Karpotasis beržas	0,06	A - gera	Perkeliamas
M13	Karpotasis beržas	0,09	A - gera	Perkeliamas
M14	Karpotasis beržas	0,09	A - gera	Perkeliamas
M15	Karpotasis beržas	0,06	A - gera	Perkeliamas
M16	Karpotasis beržas	0,06	A - gera	Perkeliamas
M17	Karpotasis beržas	0,06	A - gera	Perkeliamas
M18	Karpotasis beržas	0,10	A - gera	Perkeliamas
M19	Karpotasis beržas	0,13	A - gera	Perkeliamas
M20	Pušis	0,04	A - gera	Perkeliamas
M21	Pušis	0,04	A - gera	Perkeliamas
M22	Pušis	0,09	A - gera	Perkeliamas
M23	Karpotasis beržas	0,17	A - gera	Perkeliamas
M24	Pušis	0,09	A - gera	Perkeliamas
M25	Karpotasis beržas	0,11	A - gera	Perkeliamas
M26	Karpotasis beržas	0,14	A - gera	Perkeliamas
M27	Karpotasis beržas	0,15	A - gera	Perkeliamas
M28	Drebulė	0,06	A - gera	Išsaugomas
M29	Drebulė	0,16	A - gera	Išsaugomas
M30	Drebulė	0,08	A - gera	Išsaugomas
M31	Karpotasis beržas	0,09	A - gera	Išsaugomas
M32	Drebulė	0,14	A - gera	Išsaugomas
M33	Drebulė	0,22	A - gera	Išsaugomas
M34	Karpotasis beržas	0,17	A - gera	Išsaugomas
M35	Karpotasis beržas	0,24	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M36	Karpotasis beržas	0,14	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M37	Karpotasis beržas	0,05	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M38	Karpotasis beržas	0,08	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M39	Pušis	0,08	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M40	Karpotasis beržas	0,09	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M41	Karpotasis beržas	0,10	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M42	Karpotasis beržas	0,18	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M43	Karpotasis beržas	0,12	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M44	Karpotasis beržas	0,14	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M45	Karpotasis beržas	0,10 ir 0,14	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M46	Karpotasis beržas	0,12	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M47	Karpotasis beržas	0,10	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M48	Karpotasis beržas	0,09	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M49	Karpotasis beržas	0,12	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M50	Karpotasis beržas	0,08 ir 0,15	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M51	Karpotasis beržas	0,08	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M52	Karpotasis beržas	0,21	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M53	Karpotasis beržas	0,13	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M54	Karpotasis beržas	0,11	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M55	Karpotasis beržas	0,11	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M56	Blindė	3x0,10	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M57	Karpotasis beržas	0,11	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M58	Karpotasis beržas	0,10	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M59	Karpotasis beržas	0,17	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M60	Blindė	0,17	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M61	Karpotasis beržas	0,16	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M62	Karpotasis beržas	0,15	A - gera	Išsaugomas
M63	Blindė	3x0,09	A - gera	Išsaugomas
M64	Karpotasis beržas	0,07	A - gera	Išsaugomas
M65	Karpotasis beržas	0,07	A - gera	Išsaugomas
M66	Blindė	0,09	A - gera	Išsaugomas
M67	Pušis	0,14	A - gera	Išsaugomas
M68	Pušis	0,07	A - gera	Išsaugomas
M69	Pušis	0,07	A - gera	Išsaugomas
M70	Pušis	0,14	A - gera	Išsaugomas
M71	Pušis	0,17	A - gera	Išsaugomas
M72	Pušis	0,11	A - gera	Išsaugomas
M73	Pušis	0,07	A - gera	Išsaugomas
M74	Blindė	0,08	A - gera	Išsaugomas
M75	Karpotasis beržas	0,10	A - gera	Išsaugomas
M76	Karpotasis beržas	0,07	A - gera	Išsaugomas
M77	Karpotasis beržas	0,07	A - gera	Išsaugomas
M78	Karpotasis beržas	0,09	A - gera	Išsaugomas
M79	Karpotasis beržas	0,06	A - gera	Išsaugomas
M80	Karpotasis beržas	0,13	A - gera	Išsaugomas
M81	Karpotasis beržas	0,11	A - gera	Išsaugomas
M82	Karpotasis beržas	0,07	A - gera	Išsaugomas
M83	Karpotasis beržas	0,06	A - gera	Išsaugomas
M84	Karpotasis beržas	0,07	A - gera	Išsaugomas
M85	Karpotasis beržas	0,07	A - gera	Išsaugomas
M86	Karpotasis beržas	0,10	A - gera	Išsaugomas
M87	Drebulė	0,09	A - gera	Išsaugomas
M88	Drebulė	0,08	A - gera	Išsaugomas

- Sutartiniai žymėjimai**
- Sklypų ribos
 - Daugiabučio gyvenamojo namo Mokslininkų g. 11B, Vilnius, statybos projekto ribos
 - Administracinės paskirties pastato Bajorų kel. 6, Vilniuje ir prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6 ir Mokslininkų g. 11B, Vilniuje, statybos projektu projektuojamo įvažiavimo kelio ribos
 - Daugiabučio gyvenamojo namo Mokslininkų g. 11B, Vilnius, statybos projektu projektuojamo kelio ribos

313A	Projekto autorius:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342, Vilnius	Objektas:	Administracinės paskirties pastato Bajorų kel. 6, Vilniuje ir prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6 ir Mokslininkų g. 11B, Vilniuje statybos projektas	formatas A2
	A1667	SPV/SPDV E. Romanovski	2022-12-23	Brėžinys:	Medžių taksacijos planas
	Arch.	A. Mockaitis	2022-12-23		Mastelis: 1:500
Stadija	Užsakovas:	Statovitos NT, UAB ARGINTA Group, UAB	Kompleksas:	313-117B-PP-B.05	Laida: 0
PP					

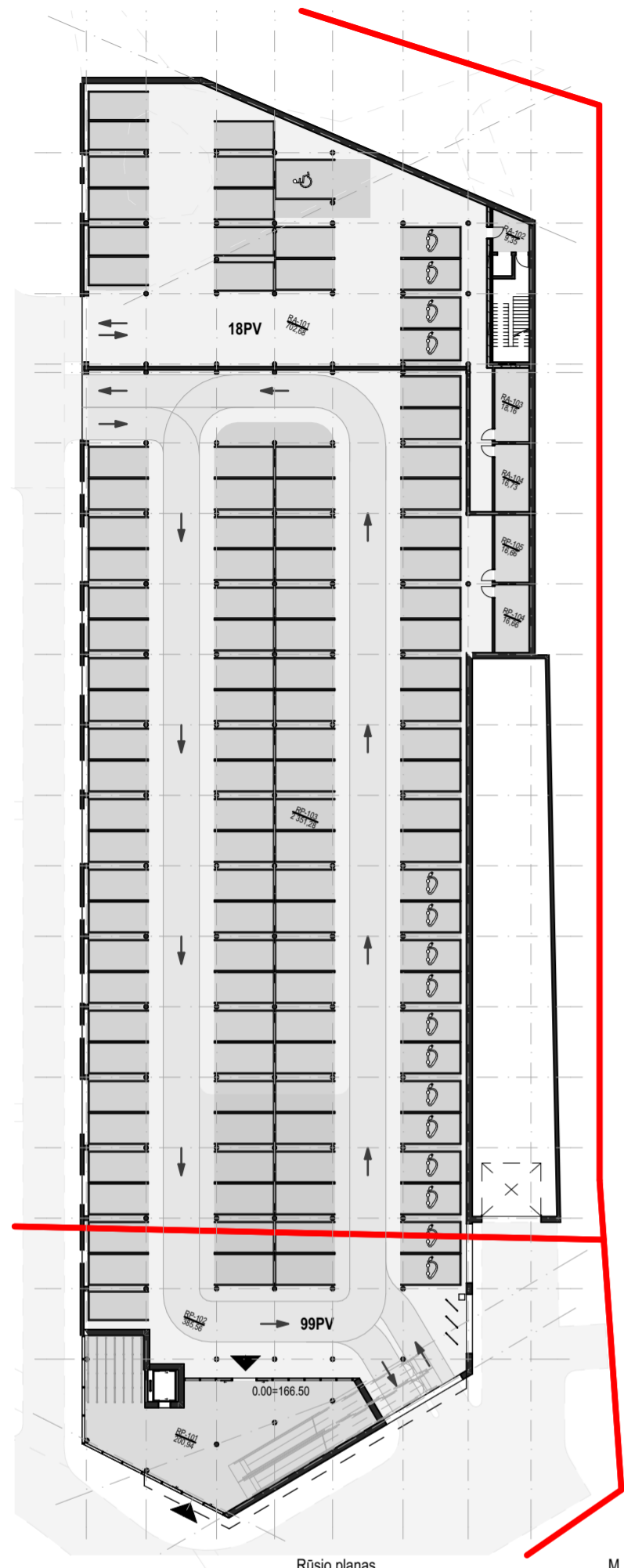


Daugiabučio gyvenamojo namo Mokslininkų g. 11B, Vilniuje statybos projekto sprendiniai

Sutartiniai žymėjimai	
	Sklypų ribos
	Daugiabučio gyvenamojo namo Mokslininkų g. 11B, Vilnius, statybos projekto ribos
	Administracinės paskirties pastato Bajorų kel. 6, Vilniuje ir prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6 ir Mokslininkų g. 11B Vilniuje, statybos projektu projektuojamo įvažiavimo kelio ribos
	Daugiabučio gyvenamojo namo Mokslininkų g. 11B, Vilnius, statybos projektu projektuojamo kelio ribos
	Statybos zona (iš DP)
	Projektuojamas įvažiavimas/ išvažiavimas į/iš sklypo
	Įėjimai į pastatus
	Projektuojamas įvažiavimas/ išvažiavimas į/iš automobilių stovėjimo aikštelės
	Esamo elektros tinklo apsaugos zona
	Projektuojamas 0.4 kV elektros tinklas ir jo apsaugos zona
	Projektuojami lietaus nuotekų tinklai ir jų apsaugos zonos
	Projektuojami buitinių nuotekų tinklai ir jų apsaugos zonos
	Projektuojami vandens tiekimo tinklai ir jų apsaugos zonos
	Projektuojami šilumos tinklai ir jų apsaugos zonos
	Projektuojami viešųjų ryšių tinklai ir jų apsaugos zonos
	Demontuojami inžineriniai tinklai

31 3A	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342, Vilnius	Objektas:	Administracinės paskirties pastato Bajorų kel. 6, Vilniuje ir prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6 ir Mokslininkų g. 11B, Vilniuje statybos projektas
	A1667	SPV/SPDV E. Romanovski Arch. A. Mockaitis	2022-12-23 2022-12-23	Brėžinys: Inžinerinių tinklų suvestinis planas-schema
Stadija	Užsakovas:	Statovitos NT, UAB ARGINTA Group, UAB	Kompleksas:	313-117B-PP-B.06
PP				Mastelis: 1:500 Laida: 0

formatas A2

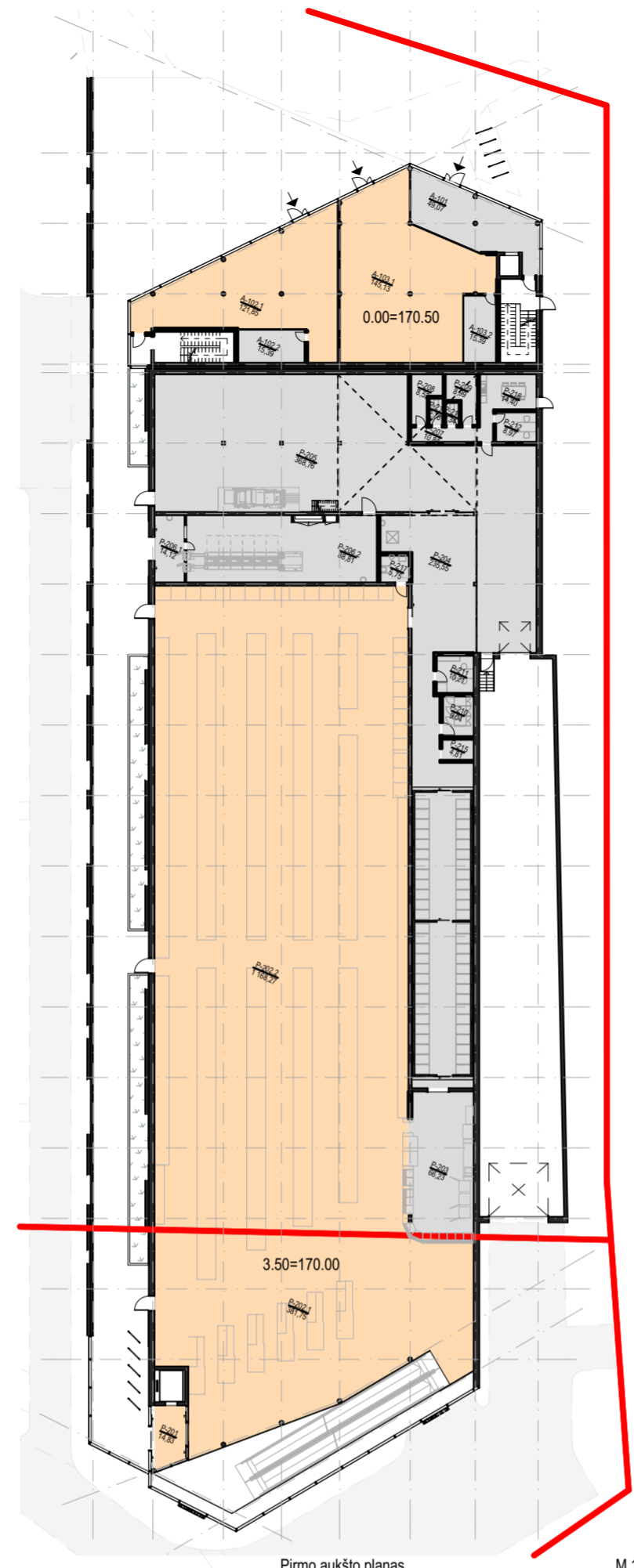


Rūšio planas M 1:500

Administracinės paskirties pastato rūšio patalpų eksplikacija		
Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, kv. m.
RA-101	Automobilių stovėjimo aikštelė	702,68
RA-102	Holas	9,35
RA-103	Vandens įvado patalpa	18,16
RA-104	El. įvado patalpa	16,73
Bendras aukšto plotas		746,92 m ²

Prekybos paskirties pastato rūšio patalpų eksplikacija		
Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, kv. m.
RP-101	Tambūras	200,94
RP-102	Automobilių stovėjimo aikštelė	385,56
RP-103	Automobilių stovėjimo aikštelė	2 351,28
RP-104	El. įvado patalpa	16,66
RP-105	Vandens įvado patalpa	16,66
Bendras aukšto plotas		2 971,10 m ²

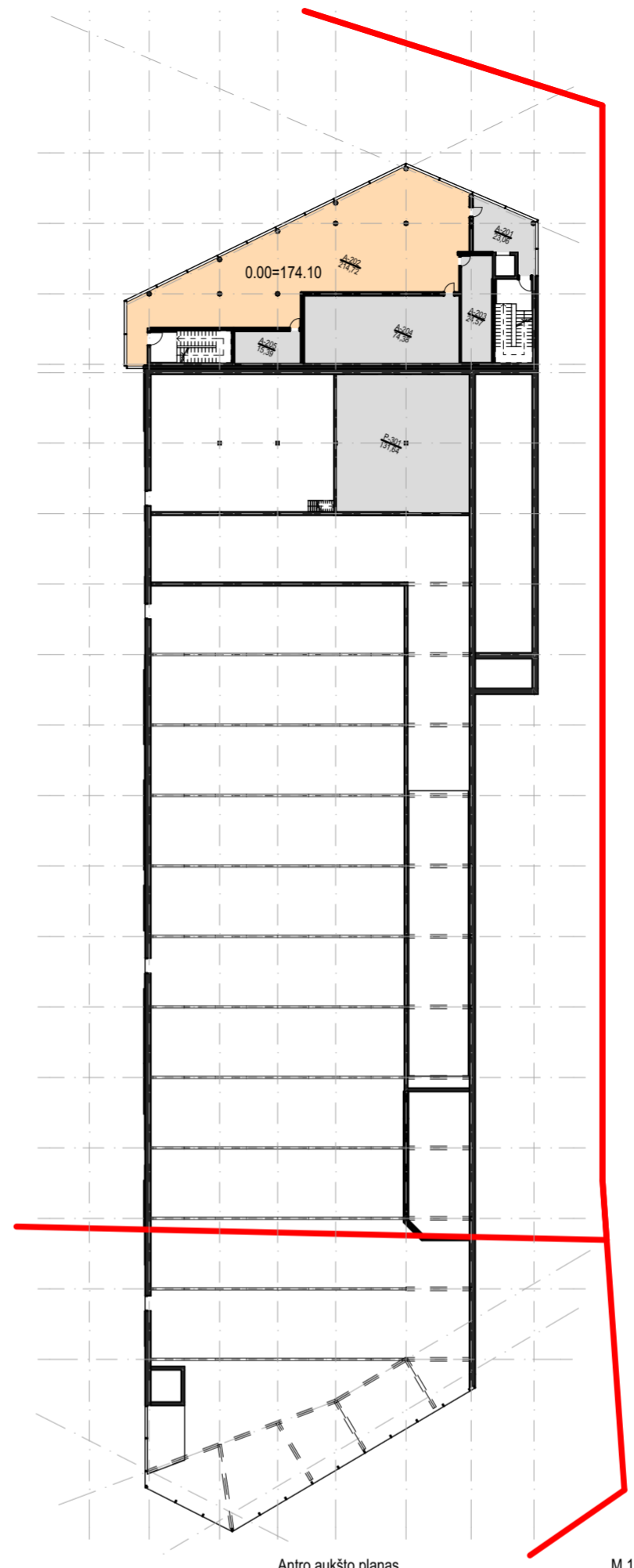
Sutartiniai žymėjimai
 Sklypų ribos



Pirmo aukšto planas M 1:500

Administracinės paskirties pastato pirmo aukšto patalpų eksplikacija		
Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, kv. m.
A-101	Holas	49,07
A-102.1	Prekybos paskirties patalpos	121,85
A-102.2	WC	15,39
A-103.1	Prekybos paskirties patalpos	145,13
A-103.2	WC	15,39
Bendras aukšto plotas		346,83 m ²

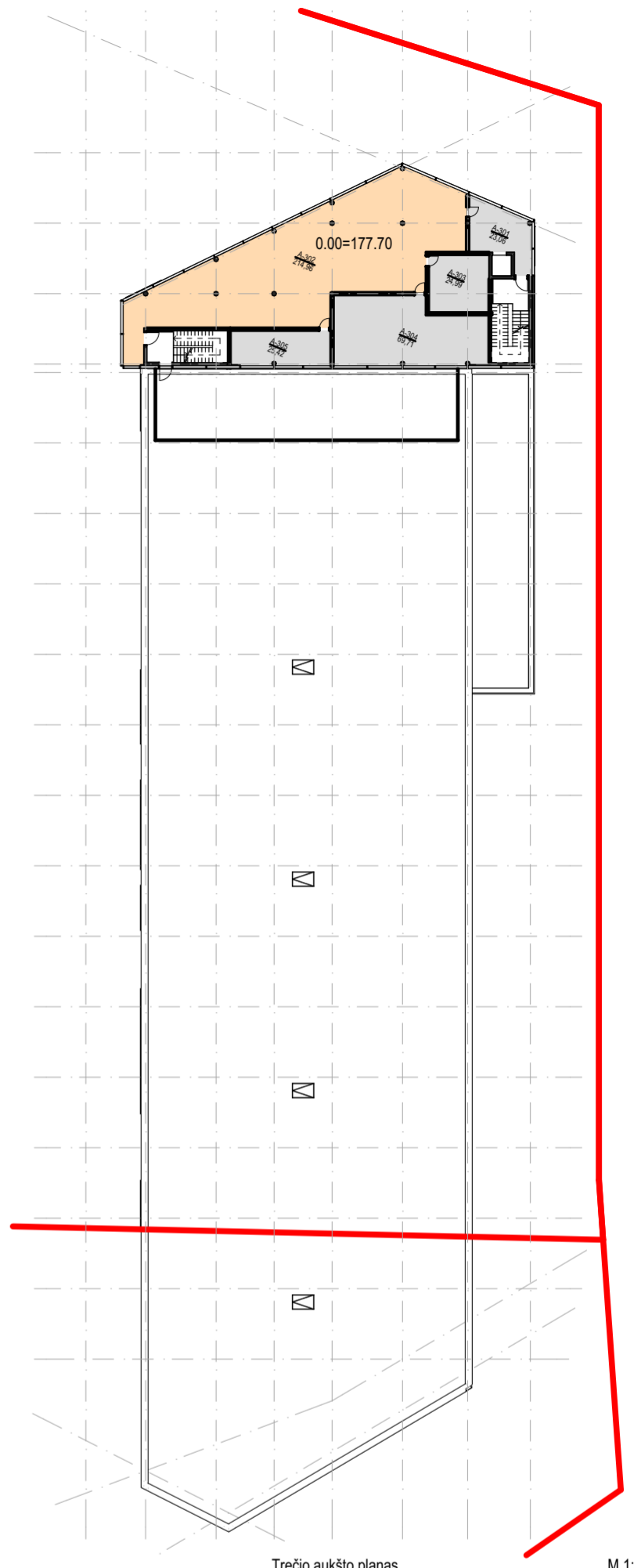
Prekybos paskirties pastato pirmo aukšto patalpų eksplikacija		
Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, kv. m.
P-201	Tambūras	14,83
P-202.1	Prekybos salė	381,75
P-202.2	Prekybos salė	1 168,27
P-203	Kepykla	66,23
P-204	Prekių paskirstymo patalpa	235,55
P-205	Prekių pristatymo patalpa	368,76
P-206.1	Taromato holas	14,12
P-206.2	Taromato patalpa	88,81
P-207	Koridorius	10,84
P-208	Vyrų persirengimo patalpa	8,52
P-209	Moterų persirengimo patalpa	8,99
P-210	Serverinė	9,04
P-211	Apskaitos patalpa	10,21
P-212	Pasitarimų patalpa	8,97
P-213	WC (vyrų)	2,76
P-214	WC (moterų)	2,34
P-215	Vaizdo stebėjimo patalpa	4,81
P-216	Personalo patalpa	14,40
P-217	WC (ŽN)	5,75
Bendras aukšto plotas		2 424,95 m ²



Antro aukšto planas M 1:500

Administracinės paskirties pastato antro aukšto patalpų eksplikacija		
Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, kv. m.
A-201	Holas	23,06
A-202	Administracinės patalpos	214,72
A-203	WC	24,57
A-204	Pagalbinės patalpos	74,38
A-205	Pagalbinės patalpos	15,39
Bendras aukšto plotas		352,12 m ²

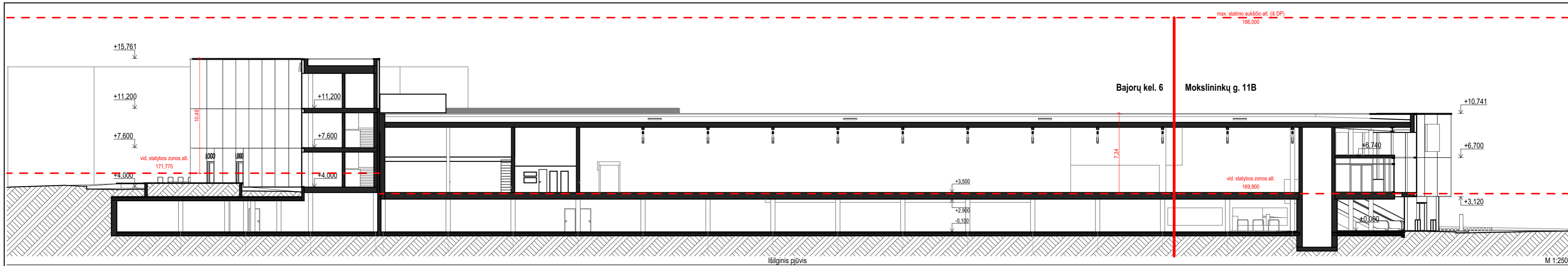
Prekybos paskirties pastato antrosiolės patalpų eksplikacija		
Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, kv. m.
P-301	Vent. kameros patalpa	131,64
Bendras aukšto plotas		131,64 m ²



Trečio aukšto planas M 1:500

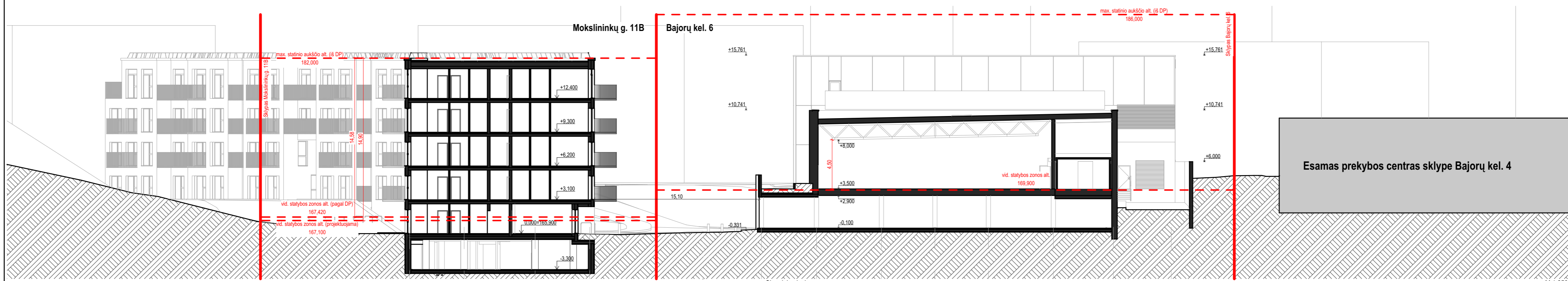
Administracinės paskirties pastato trečio aukšto patalpų eksplikacija		
Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, kv. m.
A-301	Holas	23,06
A-302	Administracinės patalpos	214,96
A-303	WC	24,99
A-304	Pagalbinės patalpos	69,71
A-305	Pagalbinės patalpos	25,42
Bendras aukšto plotas		358,14 m ²

31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB [i.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342, Vilnius]	Objektas: Administracinės paskirties pastato Bajorų kel. 6, Vilniuje ir prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6 ir Mokslininkų g. 11B, Vilniuje statybos projektas	formatas A2
	A1667 SPV/SPDV E. Romanovski Arch. A. Mockaitis	2022-10-19 2022-10-19	Brėžinys: Aukštų planai
Stadija PP	Užsakovas: Statovitos NT, UAB ARGINTA Group, UAB	Kompleksas: 313-117B-PP-B.07	Laida: 0



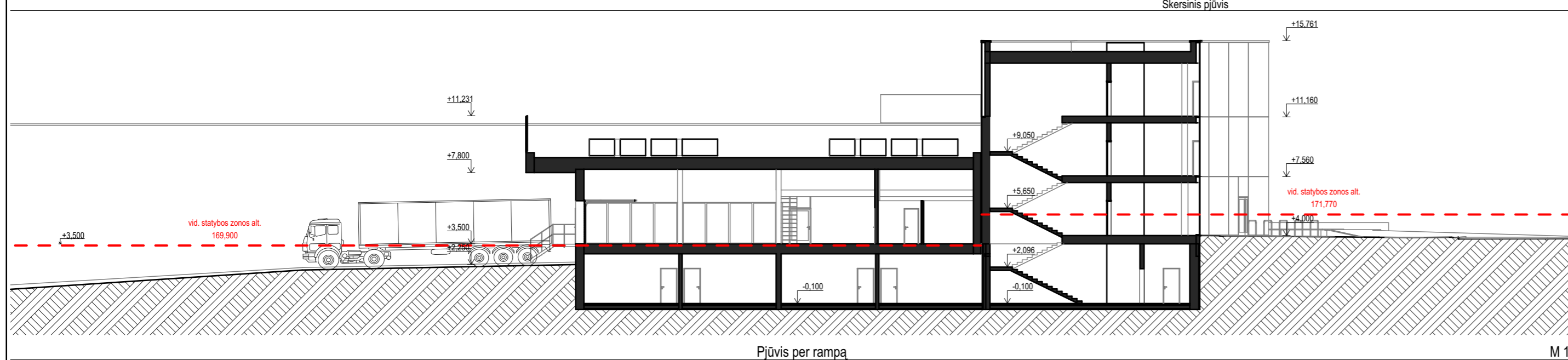
Išilginis pjūvis

M 1:250



Skersinis pjūvis

M 1:250



Pjūvis per rampą

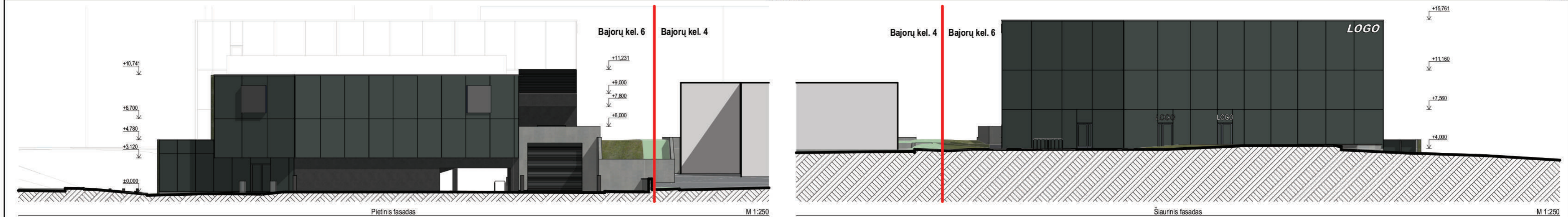
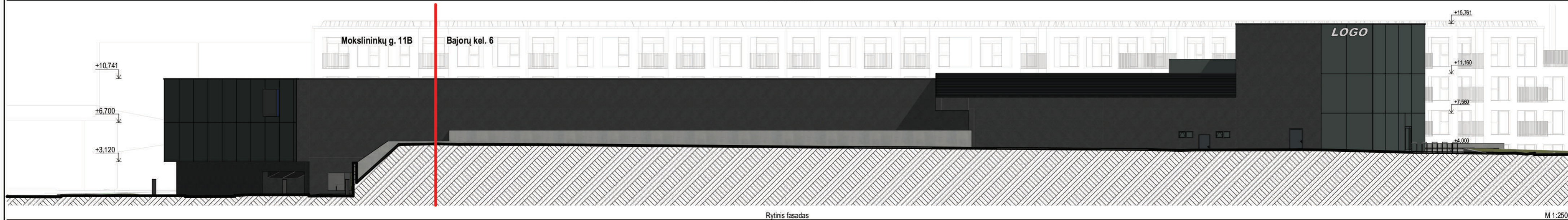
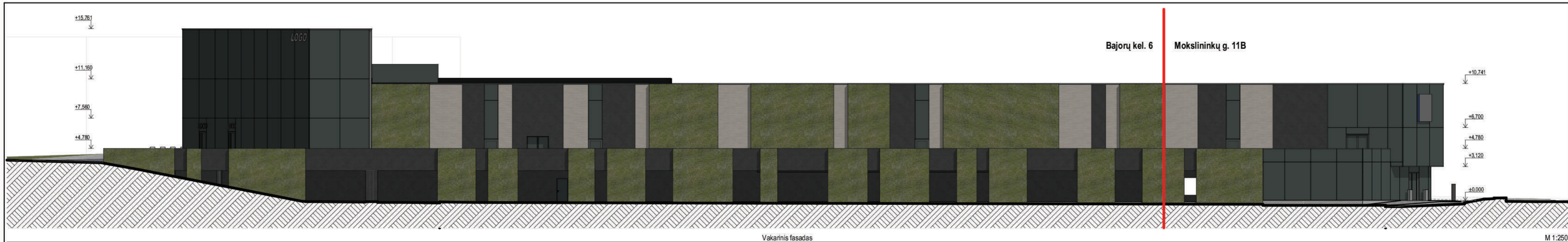
M 1:250

Sutartiniai žymėjimai

Sklypų ribos

3 3 A	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342, Vilnius		Objektas:	Administracinės paskirties pastato Bajorų kel. 6, Vilniuje ir prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6 ir Mokslininkų g. 11B, Vilniuje statybos projektas	
	A1667	SPV/SPDV Arch.	E. Romanovski A. Mockaitis	2022-10-19 2022-10-19	Brežinys:	Pjūviai
Stadija	Užsakovas:	Statovitos NT, UAB ARGINTA Group, UAB		Kompleksas:	313-117B-PP-B.08	
PP					Mastelis:	1:250
					Laida:	0

formatas 297x594mm



Fasadų medžiagiškumas	
	Antracito spalvos mineralinis struktūrinis tinkas. Dengiamojo sluoksnio granulų dydis 0,2mm
	Ekspozuojamas betonas
	Šviesiai rudo klinkerio apdaila
	Stikliniai paviršiai iš dvigubų, termiškai izoliuotų neutralios spalvos stiklo paketų
	Apželdintas fasadas



31 3A	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342, Vilnius	Objektas:	Administracinės paskirties pastato Bajorų kel. 6, Vilniuje ir prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6 ir Mokslininkų g. 11B, Vilniuje statybos projektas
	A1667	SPV/SPDV	E. Romanovski	2022-10-19
	Arch.	A. Mockaitis		2022-10-19
Stadija	Užsakovas:	Statovitos NT, UAB ARGINTA Group, UAB	Kompleksas:	313-117B-PP-B.09
PP				
			Fasadai	Mastelis 1:250
				Laida 0

M 1:250
formatas 297x594mm



Three
1 Three
Architects

formatas A3

	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342, Vilnius	Objektas: Administracinės paskirties pastato Bajorų kel. 6, Vilniuje ir prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6 ir Mokslininkų g. 11B, Vilniuje statybos projektas
	Stadija 	Užsakovas: Statovitos NT, UAB ARGINTA Group, UAB



Three
1 Three
Architects

formatas A3

31 3A	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342, Vilnius	Objektas:	Administracinės paskirties pastato Bajorų kel. 6, Vilniuje ir prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6 ir Mokslininkų g. 11B, Vilniuje statybos projektas
	Stadija	Užsakovas:	Statovitos NT, UAB ARGINTA Group, UAB	Brėžinys:
PP				



Three
1 Three
Architects

formatas A3

<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> 31 3A </div>	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342, Vilnius	Objektas: Administracinės paskirties pastato Bajorų kel. 6, Vilniuje ir prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6 ir Mokslininkų g. 11B, Vilniuje statybos projektas
	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> PP </div>	Užsakovas: Statovitos NT, UAB ARGINTA Group, UAB



Three
1 Three
Architects

formatas A3

<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;"> 31 3A </div>	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342, Vilnius	Objektas: Administracinės paskirties pastato Bajorų kel. 6, Vilniuje ir prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6 ir Mokslininkų g. 11B, Vilniuje statybos projektas
	Stadija <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;"> PP </div>	Užsakovas: Statovitos NT, UAB ARGINTA Group, UAB



Three
1 Three
Architects

formatas A3

<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;"> 31 3A </div>	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342, Vilnius	Objektas: Administracinės paskirties pastato Bajorų kel. 6, Vilniuje ir prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6 ir Mokslininkų g. 11B, Vilniuje statybos projektas
	Stadija <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;"> PP </div>	Užsakovas: Statovitos NT, UAB ARGINTA Group, UAB



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
202__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2022 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Administracinės paskirties pastato Bajorų kel. 6, Vilniuje ir prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6 ir Mokslininkų g. 11B, Vilniuje, statybos projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2010 m. kovo 17 d. sprendimu Nr. 1-1426 patvirtinto Teritorijos tarp Bajorų kelio ir Mokslininkų gatvės detaliojo plano (TPDR registracija Nr. T00060802) sprendiniais.
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Numatyti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte. Numatant antžemines automobilių stovėjimo aikštes, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius

		<p>sprendimus, numatyti želdinių intarpus. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018-12-19 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 10 procentų darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.</p> <p>Visą statinių eksploatacijai reikalingą infrastruktūrą (automobilių stovėjimo aikštes tame tarpe) spręsti sklypo ribose.</p>
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizacija bei pateiktos išvados dėl medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui. Į kuriuos projektuotojas turi atsižvelgti projektavimo metu.</p> <p>Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Informacija, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206). Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis / informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Pateikiama želdinių vertinimo metodika, inventorizacijos kortelė, ir esamų želdinių planas. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt./m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p> <p>Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius. Privaloma pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius, pateikti informaciją ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti, 40 cm diametro ir brandesni medžiai gali būti siūlomi šalinti tik išimtiniais</p>

		atvejais.
--	--	-----------

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. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai, turi atitikti statinio paskirtį. Nepriklausomai nuo aplinkos, naujas pastatas ar statinys savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonai, metalas, stiklas, naudojimą. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte aprašyti, o brėžiniuose ir vizualizacijose grafiškai atvaizduoti fasadų medžiaginių ir spalvinių sprendimą. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą (išsaugoti išraiškingas teritorijos reljefo formas, vykdant intensyviais šlaitų keitimo intervencijas, motyvuotai pagrįsti sprendinius), želdynus ir želdinius.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologinei būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis. Įvertinti gamtinį teritorijos potencialą, esamą reljefą ir pan. Aprašyti ar kitaip pavaizduoti sprendinių suderinamumą su išsaugomais želdiniais ypač medžiais. Želdiniais švelninti vizualinę pastato įtaką aplinkai.</p> <p>Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklavimo įrenginių ir pan.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminę 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 ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose.</p> <p>Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo.</p>

		<p>Nurodyti projektuojamų želdinių ir medžių rūšis lietuvių ir lotynų kalbomis, sodinamų medžių skersmens, matuojamo 1,3 m aukštyje, apimtį (cm) ir diametrą (cm), komponavimo būdus ir jų parinkimo motyvus.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</p> <p>Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius.</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.</p> <p>Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakcija). Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: statiniams statyti, pravažiavimų, šaligatvių, pėsčiųjų ir dviračių takai, sporto aikštynų ir sporto, žaidimo aikštelės, automobilių stovėjimo aikštelės. požeminių statinių stogai (jeigu želdiniai sodinami plonesniame kaip 1 m dirvožemio sluoksnyje), ažuolinių, korio tipo dangų plotai.</p> <p>Vadovautis STR „Visuomeninės paskirties statiniai“ reikalavimais. Vadovautis LR Želdynų įstatymo 19 straipsnio 3 ir 4 punktu.</p>
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.</p> <p>Vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ nuostatomis. Išlaikyti norminius atstumus nuo sklypo ribų iki projektuojamo pastato jo aukščio atžvilgiu.</p> <p>Turi atitikti aplinkinį užstatymo kontekstą. Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų paskirtį. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.</p>
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	<p>Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai - pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Infrastruktūros skyriaus prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas ir pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų</p>

		sąlygas.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) ir Teritorijos tarp Bajorų kelio ir Mokslininkų gatvės detaliojo plano (TPDR registracija Nr. T00060802) sprendiniais.
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Nagrinėti sklypo/sklypo dalies prieigas ir įvertinti viešosios infrastruktūros (gatvės, pėsčiųjų ir dviračių takų) plėtros poreikį.
3.7.	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. 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. Stendo vieta prie statybos objekto parenkama aiškiai matomoje vietoje, kad būtų užtikrintas projektinių pasiūlymų viešinimas ir visuomenės informavimas.

Julijonas Bučelis, tel. 211 2684, julijonas.bucelis@vilnius.lt

Kristina Kiseliauskienė, tel. 867187949, kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt

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

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES TVIRTINIMO BAJORŲ KEL. 6, MOKSLININKŲ G. 11B, VILNIUJE
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-08-12 Nr. A659-313/22(3.3.2.26E-MPA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-08-12 09:37:54 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-08-12 09:38:08 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.60
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-08-12 09:40:30)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-08-12 09:40:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

Planuojamas statybos zonos išplėtimas 242,22 m²

PROJEKTUOJAMAS PASTATAS

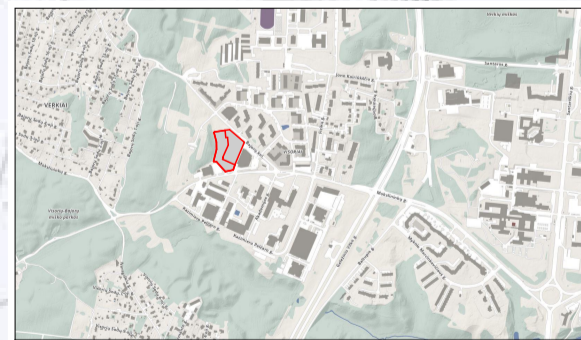
PLANUOJAMA IVAŽIAVIMO-
IŠVAŽIAVIMO VIETA

NAIKINAMA IVAŽIAVIMO-
IŠVAŽIAVIMO VIETA

PROJEKTUOJAMI PASTATAI










MOKSLININKŲ G. 11B

BAJORŲ KEL. 6



Situacijos schema

Sutartiniai žymėjimai

-  Sklypų ribos (iš DP)
-  Gatvės raudonųjų linijų riba (iš DP)
-  Esama statybos riba (iš DP)
-  Planuojama statybos riba
-  Naikinama statybos riba
-  Esama statybos zona (iš DP)
-  Planuojama statybos zona
-  Esami įvažiavimai-išvažiavimai (iš DP)
-  Planuojamas išvažiavimas-įvažiavimas

formatas A3

**Three
1 Three
Architects**

**31
3A**

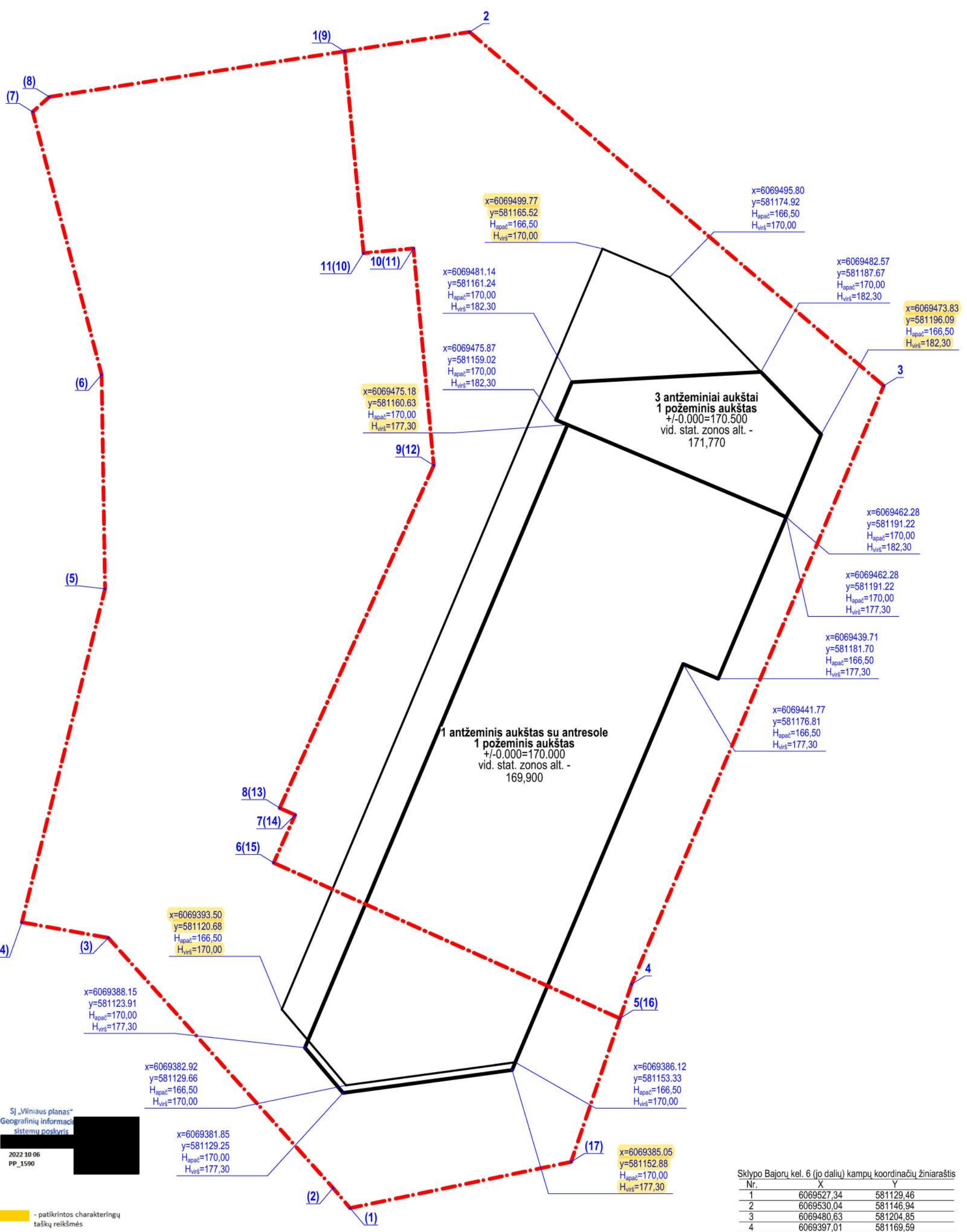
Projektuotojas:
313 architects, UAB į.k. 301313549,
Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342, Vilnius

Stadija
DP

Užsakovas:
Statovitos NT, UAB
ARGINTA Group, UAB

Objektas: Apie 80 000 (aštuoniasdešimt tūkstančių) kv. m. teritorijos tarp Bajorų kelio ir Mokslininkų g. detaliojo plano įvažiavimų, statybos zonos ir statybos ribų koregavimas detaliojo plano sklypuose nr. 3 ir nr. 4

Brėžinys: Sklypo plano brėžinys su koreguojamais įvažiavimais, statybos zona ir statybos ribomis



SĮ „Vilniaus planas“
Geografinių informacinių
sistemų poskyris

2022 10 06
PP_1590

patikrintos charakteringų
taškų reikšmės

Sklypo Mokslininkų g. 11B (jo dalis) kampų koordinatų žiniaraštis

Nr.	X	Y
(1)	6069365,75	581130,23
(2)	6069368,57	581127,85
(3)	6069403,51	581096,42
(4)	6069405,68	581084,34
(5)	6069452,27	581095,97
(6)	6069482,20	581095,49
(7)	6069518,88	581085,85
(8)	6069520,97	581088,19
(9)	6069527,34	581129,46
(10)	6069499,15	581132,12
(11)	6069499,81	581139,09
(12)	6069469,51	581141,93
(13)	6069421,63	581120,40
(14)	6069420,67	581122,54
(15)	6069413,97	581119,55
(16)	6069392,24	581167,96
(17)	6069372,21	581161,13

Sklypo Bajorų kel. 6 (jo dalis) kampų koordinatų žiniaraštis

Nr.	X	Y
1	6069527,34	581129,46
2	6069530,04	581146,94
3	6069480,63	581204,85
4	6069397,01	581169,59
5	6069392,24	581167,96
6	6069413,97	581119,55
7	6069420,67	581122,54
8	6069421,63	581120,40
9	6069469,51	581141,93
10	6069499,81	581139,09
11	6069499,15	581132,12

formatas A3

31 3 A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342, Vilnius		Objektas: Administracinės paskirties pastato Bajorų kel. 6, Vilniuje ir prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6 ir Mokslininkų g. 11B, Vilniuje, statybos projektas	
	A2115	SPV/SPDV	E. Romanovski	2022-10-06
	Arch.	A. Mockaitis		2022-10-06
Stadija	Užsakovas:	Statovitos NT, UAB ARGINTA Group, UAB		Brėžinys: Grafinis priedas M 1:500
PP				Mastelis: 1:500
				Kompleksas: 313-117B-PP-B6.00
				Laida: 0

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRITARIMO PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS BAJORŲ KEL. 6 IR MOKSLININKŲ G. 11B, VILNIUJE
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-12-30 Nr. A51-197876/22(3.3.2.26E-MPA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-12-28 16:50:54 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-X-L
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-12-28 16:51:07 (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	–
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 (2022-12-30 07:10:01)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-12-30 07:10:01 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“