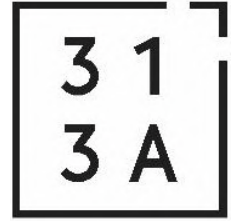


Projekta parengė: 313 ARCHITECTS, UAB ©
Įmonės kodas: 301313549
ask@313.lt
Direktorius: J. Žalys



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

Statytojas:	KAUBUSTA, UAB į.k. 303018184	
Projekto pavadinimas:	Prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilnius, statybos projektas	313-125-PP
Statybos rūšis:	Nauja statyba, griovimas	
Projekto stadija:	Projektiniai pasiūlymai	PP
Sklypo kad. nr.:	0101/0070:558	
Statinio kategorija:	Ypatingasis	



Atestatas	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
A 2293	SPV/SPDV	L. Mikštienė		2024-04
A 2293	Architektė	L. Mikštienė		2024-04

PROJEKTO DERINIMAI

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
KAUBUSTA, UAB	Direktorius Darius Nedzinskas		

VILNIUS, 2024

ŽYM.	PAVADINIMAS:	PSL. NR.
BENDRIEJI DUOMENYS:		
313-125-PP-PDBS	Projekto dokumentų bylos sudėtis	2
313-125-PP-BSR	Bendrieji sklypo ir statinio rodikliai	3
313-125-PP-BAR	Bendras aiškinamasis raštas	4-31
BRĖŽINIAI:		
313-125-PP-SP-01	Situacijos planas, M 1:10000	32
313-125-PP-SP-02	Sklypo sutvarkymo planas, M 1:500	33
313-125-PP-SP-03	Sklypo nužymėjimo planas, M 1:500	34
313-125-PP-SP-04	Sklypo apželdinimo planas, M 1:500	35
313-125-PP-SP-05	Sklypo vertikalinis planas, M 1:500	36
313-125-PP-SP-06	Inžinerinių tinklų suvestinis planas, M 1:500	37
313-125-PP-SP-07	Želdinių ir visuomeninių statinių schema	38
313-125-PP-SP-08	Pėsčiųjų ir dviratininkų judėjimo schema	39
313-125-PP-SP-09	Užstatymo tipologijos schema	40
313-125-PP-SP-10	Eišiškių plento išsklotinės	41
313-125-PP-SA-01	Pirmo aukšto planas, M 1:200	42
313-125-PP-SA-02	Stogo planas, M 1:200	43
313-125-PP-SA-03	Pjūviai, M 1:200	44
313-125-PP-SA-04	Pjūviai, M 1:200	45
313-125-PP-SA-05	Fasadai, M 1:200	46
313-125-PP-SA-06	Fasadai, M 1:200	47
313-125-PP-SA-07	Vizualizacija	48
313-125-PP-SA-08	Vizualizacija	49
PRIEDAI		
	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis Nr. 2023-09-08 Nr. A51-143599/23(3.3.2.26E-MPA)	50-56
	SĮ „Vilniaus planas“ GIS poskyrio derinimas	57
	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas dėl sklypo Eišiškių pl. 25 (kadastro nr. 0101/0071:484) ir įsiterpusio žemės sklypo detaliojo plano tvirtinimo, 2022-08-09 Nr. 30-2319/22	58-59



Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Dokumentų žiniaraštis	Lapas	Lapų
A 2293	SPV/SPDV	L. Mikštienė	2024-04	313-125-PP-PDBS	1	1
A 2293	Architektė	L. Mikštienė	2024-04			

BENDRIEJI SKLYPO IR STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
I TERITORIJA		
1. Bendras sklypo plotas	m ²	17717
2. Bendras sklypo užstatymo intensyvumas*		0,3
3. Bendras sklypo užstatymo tankumas*	%	37
4. Bendras sklypo žaliųjų zonų kiekis	%	13,7
5. Bendras autotransporto stovėjimo kiekis sklype	vnt.	98
I PASTATAS		
Negyvenamasis pastatas		
Prekybos paskirties pastatas [7.3]		
(nauja statyba, ypatingas, sklypo plane žym. Nr. 01)		
1. Pastato bendras plotas*	m ²	2135
1.1. Kadastrinių patalpų skaičius pastate:		2
1.1.1. Prekybos paskirties patalpų skaičius pastate		1
1.1.2. Pagalbinio ūkio paskirties patalpų skaičius pastate		1
2. Pastato pagrindinis plotas*	m ²	1695
3. Pastato pagalbinis plotas*	m ²	440
4. Pastato užstatytas žemės plotas*	m ²	2250
5. Pastato tūris*	m ³	18 500
6. Aukštų skaičius*		1
7. Pastato aukštis*	m	9,715 (nuo alt. 0,00) 9,805 (nuo vid. statybos zonos alt.)
8. Energinio naudingumo klasė		A++
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II
KITI STATINIAI		
1. Kitos paskirties inžinerinis statinys (12)		
Nr. 1 Inžinerinis statinys (nauja statyba, nesudėtingas, II gr., sklypo plane nr. 02) automobilių stovėjimo aikštelė		
1.1 Plotas	m ²	2750

* 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].

Statinio projekto vadovė:

Laura Mikštienė, A 2293



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

Prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilnius,
statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Bendrieji statinio rodikliai		
A 2293	SPV/SPDV	L. Mikštienė	2024-04	313-125-PP-BSR	Lapas	Lapų
A 2293	Architektė	L. Mikštienė	2024-04		1	1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. TURINYS

BENDRIEJI SKLYPO IR STATINIO RODIKLIAI.....	1
1. TURINYS.....	1
2. PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI, KITI DOKUMENTAI IR DUOMENYS, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTA PROJEKTO DALIS.....	2
3. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES ATITIKTIS.....	4
4. BENDROJI INFORMACIJA, ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS.....	14
5. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI	20
6. TECHNOLOGIJOS (tikslinamos techninio projekto rengimo metu).....	25
7. STATINIO KONSTRUKCIJOS (tikslinamos techninio projekto rengimo metu):	27
8. INŽINERINIAI TINKLAI (tikslinami techninio projekto rengimo metu).....	28



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

Prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22,
Vilnius, statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 2293	SPV/SPDV	L. Mikštienė	2024-04	313-125-PP-BAR	1	28
A 2293	Architektė	L. Mikštienė	2024-04			

2. PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI, KITI DOKUMENTAI IR DUOMENYS, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTA PROJEKTO DALIS**LR ĮSTATYMAI:**

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

LR ŽEMĖS ŪKIO MINISTRO ĮSAKYMAI:

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

STATYBOS TECHINIAI REGLAMENTAI:

- 2.1.10. STR 1.01.02:2016 Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
- 2.1.11. STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas
Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas
- 2.1.12. STR 1.01.04:2015 Statinio statybos rūšys
- 2.1.13. STR 1.01.08:2002 Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas
- 2.1.14. STR 1.02.01:2017 Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas
- 2.1.15. STR 1.02.09:2011 Statybiniai tyrimai. Statinio avarija
- 2.1.16. STR 1.03.01:2016 Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas
- 2.1.17. STR 1.01.04:2015 Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka
- 2.1.18. STR 1.03.07:2017 Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai
- 2.1.19. STR 1.04.02:2011 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
- 2.1.20. STR 1.04.04:2017 Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas.
- 2.1.21. STR 1.05.01:2017 Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas
- 2.1.22. STR 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra
- 2.1.23. STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
- 2.1.24. STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
- 2.1.25. STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
- 2.1.26. STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
- 2.1.27. STR 2.01.01(4):2008 Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“
- 2.1.28. STR 2.01.01(5):2008 Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“
- 2.1.29. STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
- 2.1.30. STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
- 2.1.31. 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

Prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22,
Vilnius, statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 2293	SPV/SPDV	L. Mikštienė	2024-04	313-125-PP-BAR	2	28
A 2293	Architektė	L. Mikštienė	2024-04			

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

RESpublikos STATYbos NORMOS, TAISYKLĒS IR KT.:

2.1.48.	RSN 26-90.	Vandens vartojimo normos.
2.1.49.	RSN 156-94	Statybinė klimatologija.
2.1.50.	LST 1516:2015	Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai.
2.1.51.		Stacionariosios gaisrų gesinimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
2.1.52.		Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
2.1.53.		Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
2.1.54.		Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
2.1.55.		Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (patvirtinta priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338).
2.1.56.		Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės.
2.1.57.		Kelių techninis reglamentas KTR 1.01:2008.
2.1.58.	ISO 21542:2011	Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojumas.

HIGIENOS NORMOS IR APLINKOS APSAUGOS NORMATYVINIAI DOKUMENTAI:

2.1.59.	HN 24:2017	"Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai"
2.1.60.	HN 30:2009	"Infragarsas ir žemo dažnio garsai: ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose"
2.1.61.	HN 33:2011	"Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje"
2.1.62.	HN 35:2007	"Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore"
2.1.63.	HN 80:2011	"Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostoje"
2.1.64.	HN 104:2011	"Gyventojų sauga nuo elektros linijų sukuriamo elektromagnetinio lauko"
2.1.65.	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

Prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22,
Vilnius, statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 2293	SPV/SPDV	L. Mikštienė		2024-04	313-125-PP-BAR	Lapas	Lapų
A 2293	Architektė	L. Mikštienė		2024-04		3	28

3. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES ATITIKTIS

Skyrius	PPRU reikalavimai	PPRU atitiktis
Užstatymo tipas	Vadovautis Sklypo Eišiškių pl. 25 (kadastro Nr. 0101/0070:484) ir įsiterpusio žemės sklypo detaliuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00088022)	Vadovautis Sklypo Eišiškių pl. 25 (kadastro Nr. 0101/0070:484) ir įsiterpusio žemės sklypo detaliuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00088022) numatomas užstatymo tipas pr_a, pr_u. Atsižvelgiant, pasirinktas pr_u užstatymo tipas.
Užstatymo tankis		Vadovautis Sklypo Eišiškių pl. 25 (kadastro Nr. 0101/0070:484) ir įsiterpusio žemės sklypo detaliuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00088022) leistinas maksimalus užstatymo tankis 40%. Projektuojamas – 37%.
Užstatymo intensyvumas		Vadovautis Sklypo Eišiškių pl. 25 (kadastro Nr. 0101/0070:484) ir įsiterpusio žemės sklypo detaliuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00088022) leistinas maksimalus užstatymo intensyvumas 1.2. Projektuojamas – 0.3.
Aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus		Vadovautis Sklypo Eišiškių pl. 25 (kadastro Nr. 0101/0070:484) ir įsiterpusio žemės sklypo detaliuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00088022) leistinas maksimalus pastatų aukštis 20m. Projektuojamas – 9.715 m.
Maksimali absoliutinė altitudė (m)		Vadovautis Sklypo Eišiškių pl. 25 (kadastro Nr. 0101/0070:484) ir įsiterpusio žemės sklypo detaliuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00088022) leistina maksimali altitudė 226 m. Projektuojamas – 202.31 m.
Aukštų skaičius (nuo–iki)		Vadovautis Sklypo Eišiškių pl. 25 (kadastro Nr. 0101/0070:484) ir įsiterpusio žemės sklypo detaliuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00088022) leistinas maksimalus aukštų skaičius 5a. Projektuojamas – 1 aukštas.



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

Prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22,
Vilnius, statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 2293	SPV/SPDV	L. Mikštienė	2024-04	313-125-PP-BAR	4	28
A 2293	Architektė	L. Mikštienė	2024-04			

<p>Priklausomų želdynų plotas</p>		<p>Vadovautis Sklypo Eišiškių pl. 25 (kadastr. Nr. 0101/0070:484) ir įsiterpusio žemės sklypo detaliuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00088022) minimali priklausomųjų želdynų ir želdinių dalis sklype turi būti 10%. Projektuojama – 13,7% želdynų ir želdinių.</p>
<p>Automobilių stovėjimo vietų skaičius</p>	<p>Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 Sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės Teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos, 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 schemos tvirtinimo“. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių – mažiausiai 1 vieta 10-čiai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas. Projektuojant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, numatyti želdinių intarpus, jas projektuoti su medžiais ir/ar</p>	<p>Automobilių parkavimas numatomas rytinėje sklypo dalyse. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius maisto produktų parduotuvės – 1 vieta 20 m² prekybos salės ploto. Statybos projekto apimtyje numatomas ~1550 m² prekybos patalpų plotas. Tokiu atveju nustatomas 78 vnt. minimalus parkavimo vietų poreikis pastato prekybinėms patalpoms (1550/20=78 vt.). Bendras statybos projekto apimtios automobilių stovėjimo vietų poreikis – 78 vnt. Sklype Balio Karvelio g. 22 (sklypo ribose) projektuojama 98 automobilių parkavimo vietų, tarp kurių: - Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, 4% nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus – 5 parkavimo vietos skirtos ŽN lankytojams (4% nuo bendro parkavimo vietų skaičiaus, kai aikštelėje 51-100 vietų, 98x0,04=4 vt.), iš kurių 1 parkavimo vieta yra A tipo automobilių stovėjimo vieta (1% nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 1 vieta, 98x0,01 = 1vt.). Šios parkavimo vietos atitinka STR 2.03.01:2019 reikalavimus.</p>



	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 2293	SPV/SPDV	L. Mikštienė		2024-04	313-125-PP-BAR	5	28
A 2293	Architektė	L. Mikštienė		2024-04			

	<p>krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų. Kietas dangas projektuoti atsižvelgiant į esamų medžių šaknų apsaugos zonas, numatyti statybos technologiją, kuri nepažeistų esamų medžių šaknų statybos metu.</p>	<p>- 20% nuo bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų bus užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107¹ punktą. Pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemą, nagrinėjamoje teritorijoje netaikoma. Dviračių stovėjimo vietos: Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai”, dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius prekybos centrams ir parduotuvėms, kurių plotas neviršija 5000 kv. m. – 1 vieta 200 m² pagrindiniam plotui. Statybos projekto apimtyje numatomas ~1550 m² prekybos paskirties pastato pagrindinis plotas. Tokiu atveju nustatomas 7 vnt. dviračių vietų poreikis (1550/200=7,75 vt.). Bendras dviračių parkavimo vietų poreikis – 8 vnt. Projekto apimtyje numatomos 8 vnt dviračių parkavimo vietų, dalis jų su galimybe pakrauti el. dviračius.</p>
<p>Esamų medžių įvertinimas, taksacija</p>	<p>Prieš rengiant projektą, atlikti visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai, kietos dangos priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizaciją. Jei medžių nėra – pateikti apie tai informaciją aiškinamajame rašte. Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis</p>	<p>Sklype sužymėti visi esantys medžiai. Į statybos darbų zoną medžiai nepatenka, todėl kertamų medžių nėra.</p>



	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 2293	SPV/SPDV	L. Mikštienė		2024-04	313-125-PP-BAR		
A 2293	Architektė	L. Mikštienė		2024-04		6	28

	<p>(Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-27 „Dėl želdinių paskelbimo saugotinais ir atkuriamosios vertės įkainių saugotinais paskelbtiems želdiniams nustatymo“. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas. Brandžius saugotinu medžius maksimaliai išsaugoti ir sprendiniais prie jų prisitaikyti, aprašyti ar kitaip pavaizduoti sprendinių suderinamumą su išsaugomais želdiniais. Jei numatomi kirtimai, pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius, 40 cm diametro ir brandesni medžiai gali būti siūlomi šalinti tik išimtiniais atvejais. 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</p>	
--	--	--



	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 2293	SPV/SPDV	L. Mikštienė		2024-04	313-125-PP-BAR		
A 2293	Architektė	L. Mikštienė		2024-04		7	28

	40-60 cm sodinukai, 2-4 vnt./m2 tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).	
Kiti reikalavimai		
Architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Pastato ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastato išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštumą, tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Užtikrinti natūralių, geriausiai vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Formuoti miestietišką gyvenimo būdą ir kokybiškas gyvenimo sąlygas tankiai užstatytoje aplinkoje. Kuriamam kvartalui diegiami perimetrinei užstatymo tipologijai būdingi principai: pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų) erdvės nuo privačių kiemo erdvių; pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, kiemo erdvės	Projektuojama vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Sprendiniai vadovaujasi architektūros kokybės kriterijais (LR Architektūros įstatymo 11 straip.) projektinių pasiūlymų užduotimi. Projektuojamo prekybos paskirties pastato masyvus tūris, akcentuojamas pagrindinio įėjimo kampas – tūris paaukštėja, įėjimas įgilintas. Tūris neišsiskiria savo aukštumu iš bendro konteksto. Naudojamos medžiagos – daugiasluoksnės plokštės, metalas, stiklas. Fasadų apdailai naudojamos stačiakampio profilio vertikalios lamelės skirtingo dydžio ir spalviškumo, taip išryškinant tamsaus fasado dalį, kuris būdingas aplinkiniam kontekstui.



Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 2293	SPV/SPDV	L. Mikštienė	2024-04	313-125-PP-BAR	Lapas	Lapų
A 2293	Architektė	L. Mikštienė	2024-04		8	28

	<p>formuojamos fiziniai ar emociniai barjerai kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais. Atsižvelgti į situaciją ir vertinti gretimų pastatų užstatymo liniją.</p>	
<p>Reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui</p>	<p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologiškai būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis. Įvertinti gamtinę aplinką: esamą reljefą, dirvožemį, mikroklimatines sąlygas ir t.t. Aiškinamajame rašte motyvuoti apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją. Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminių želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosisteminių vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo. Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą ir jų parinkimo motyvus. Aiškinamajame</p>	<p>Parengta sklypo apželdinimo koncepcija atsižvelgiant į projekto viziją ir PPRU reikalavimus.</p> <p>Projektuojama trinkelė danga, kuri yra pralaidi. Taip pat sklype projektuojant paviršinių nuotekų sistemą pirmiausiai bus išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų surinkimą ir centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai.</p> <p>Sklype tam numatoma įrengti lietaus nuotekų infiltracines ir akumuliacines talpas.</p>



	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 2293	SPV/SPDV	L. Mikštienė		2024-04	313-125-PP-BAR		
A 2293	Architektė	L. Mikštienė		2024-04		9	28

	<p>rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Projektuojant automobilių stovėjimo aikšteles vadovautis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Numatyti gausų želdinimą ar kitas apsaugos priemones tarp projektuojamų aikštelių, pravažiamųjų, ūkinės sklypo dalies ir gyvenamųjų sklypų ribų. Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694). Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu (TPDR reg. Nr. T00086338), didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.</p>	
<p>Konteksto sąlygojami reikalavimai</p>	<p>Vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ nuostatomis. Pastato naudojimo paskirtis ir planinė struktūra – atitinkanti pastato naudojimo paskirtį. Pastatas, susisiekimo infrastruktūra ir viešosios erdvės turi būti pritaikytos tokiai judumo dalių hierarchijai: pėstysis > dviratininkas > viešasis transportas > automobilis. Viešųjų erdvių judėjimo juostose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei nepažeisti trečiųjų asmenų</p>	<p>[važiavimai, išvažiavimai į sklypą projektuojami pagal atskiru projektu lygiagrečiai rengiamą „Eišiškių pl. dubliuojančios gatvės ties žemės sklypo riba adresu Balio Karvelio g. 22 su pėsčiųjų taku ir Eišiškių pl. Metalų gatvių sankryžos, statybos projektas“.</p>



	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 2293	SPV/SPDV	L. Mikštienė		2024-04	313-125-PP-BAR		
A 2293	Architektė	L. Mikštienė		2024-04		10	28

	<p>interesų. Esant neatitikimams tarp faktinio turinio ir biurokratinės formos, reikalaujama kad planuojamos statybos poveikis urbanistinei ir gamtinei aplinkai būtų vertinamas pagal turinį, bet ne pagal formą. Perimetriniu būdu ir jam giminingais principais užstatytų kvartalų sklypuose palei gatvės fasadus nerekomenduojama antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas. Darna su miesto architektūros kontekstu.</p> <p>Nepriklausomai nuo aplinkos, naujas kvartalas, pastatas ar statinys savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“).</p>	
Reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas.	<p>Inžineriniai tinklai projektuojami pagal išduotas prisijungimo sąlygas.</p> <p>Susisiekimo komunikacijos projektuojamos pagal atskiru projektu lygiagrečiai rengiamą „Eišiškių pl. dubliuojančios gatvės ties žemės sklypo riba adresu Balio Karvelio g. 22 su pėsčiųjų taku ir Eišiškių pl. Metalų gatvių sankryžos, statybos projektas“.</p>
Kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	<p>Vadovautis Sklypo Eišiškių pl. 25 (kadastro Nr.0101/0070:484) ir įsiterpusio žemės sklypo detalioju planu (TPD Reg. Nr. T00088022). Vertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (TPDR Reg. Nr. T00086338).</p>	<p>Projektuojant prekybos paskirties pastatą ir inžinerinius tinklus yra atsižvelgta į Sklypo Eišiškių pl. 25 (kadastro Nr.0101/0070:484) ir įsiterpusio žemės sklypo detalųjį planą (TPD Reg. Nr. T00088022). Taip pat įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00086338) reqlamentai.</p>



	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 2293	SPV/SPDV	L. Mikštienė		2024-04	313-125-PP-BAR	11	28
A 2293	Architektė	L. Mikštienė		2024-04			

<p>Su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra</p>	<p>[vertinti bei projektuoti atsižvelgti į esamus, susiklosčiusius bei suprojektuotus pėsčiųjų ir dviračių takus, užtikrinti būtinus funkcinius ryšius, jų plėtra.</p>	<p>Atskiru projektu lygiagrečiai rengiamas „Eišiškių pl. dubliuojančios gatvės ties žemės sklypo riba adresu Balio Karvelio g. 22 su pėsčiųjų taku ir Eišiškių pl. Metalo gatvių sankryžos, statybos projektas“.</p>
<p>Projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas</p>	<p>Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 303178/19 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. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis. Projektinių pasiūlymų grafiniėje medžiagoje (pjūviniuose, fasaduose) nurodyti projektuojamo pastato/pastatų, statinio statybos zonos esamo ir projektuojamo žemės paviršiaus vidutinę altitudę, esamo žemės paviršiaus kontūrą. Vizualizacijas parengti su gretima gamtine ir urbanistine aplinka. Parengti Eišiškių pl. išklotinę su projektuojamo pastato fasadu, atvaizduojant esamą ir suplanuotą gretimą užstatymą. 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,</p>	<p>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 pateikta į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“, gautas derinimas.</p>



	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 2293	SPV/SPDV	L. Mikštienė		2024-04	313-125-PP-BAR		
A 2293	Architektė	L. Mikštienė		2024-04		12	28

	nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privalomai informacija.	
--	---	--



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

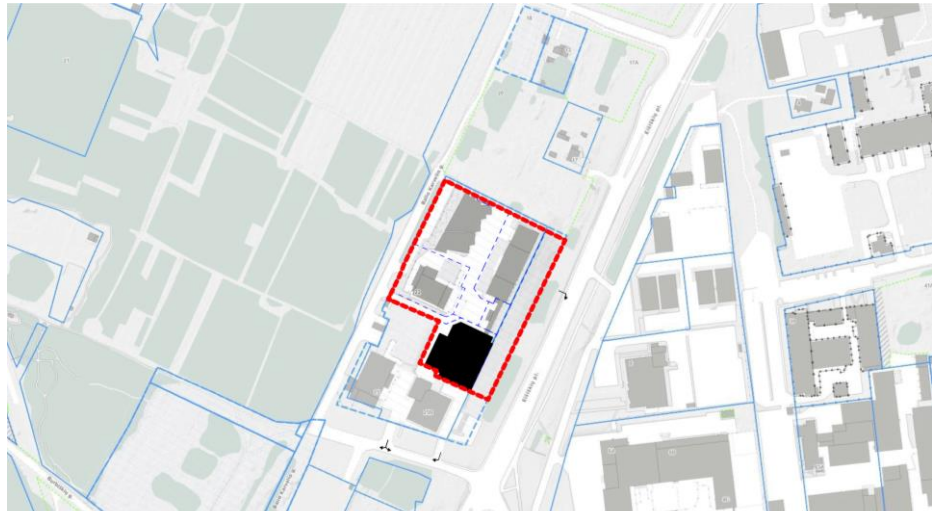
Prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22,
Vilnius, statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 2293	SPV/SPDV	L. Mikštienė		2024-04	313-125-PP-BAR		
A 2293	Architektė	L. Mikštienė		2024-04		13	28

4. BENDROJI INFORMACIJA, ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

4.1.1. Projekto parengimas Prekybos paskirties pastato Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m. sav., 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.

4.1.2. Sklypo padėtis aplinkoje



Pav. 1 Situacijos schema

Sklypo ir jo esamos būklės apibūdinimas

4.1.3. Žemės sklypo kad. nr.	Balio Karvelio g. 22; kad. nr. 0101/0070:558, Vilniaus m. k. v.
4.1.4. Žemės sklypo konfigūracija	Planuojamas prekybos paskirties pastatas sklype, adresu Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m. sav., vakarinėje Vilniaus miesto dalyje, Naujosios Vilnios seniūnijoje. Nagrinėjamas sklypas vakarinėje pusėje ribojasi su Balio karvelio gatve, šiaurinėje pusėje sklypas ribojasi su kitu sklypu, rytinėje pusėje sklypas ribojasi su Eišiškių plentu, pietinėje pusėje – Balio Karvelio gatvė. Žemės sklypas yra netaisyklingo daugiakampio formos. Sklypo RC išrašai pridedami prie kitų dokumentų.
4.1.5. Sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis	Nagrinėjamo sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis - kita
4.1.6. Žemės sklypo naudojimo būdas	Nagrinėjamo sklypo pagrindinis tikslinis naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.
4.1.7. Sklypo plotas	1,7717 ha
4.1.8. Sklypo nuosavybės teisė	Lietuvos Respublika, a.k.111105555; Valstybinė žemės patikėjimo teisė, patikėtinis Vilniaus miesto savivaldybė, ak. 111109233; Sudaryta nuomos sutartis KAUBUSTA, UAB, a.k. 303018184, 2023-08-21 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. 49SŽN-168-(14.49.50 E.)
4.1.9. Statybos vieta	Balio Karvelio g. 22, Naujininkų sen., Vilniaus m. sav.
4.1.10. Reljefas	Aukščių skirtumas nagrinėjamoje teritorijoje nuo alt. 192,01 iki 190,27. Sklypas žemėja rytų kryptimi.
4.1.11. Sklype esantys statiniai	Pastatas – sandėlis [unikalus nr. 1099-2017-7040] - esamas Pastatas – sandėlis [unikalus nr. 1099-2017-7073] - GRIAUNAMAS



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

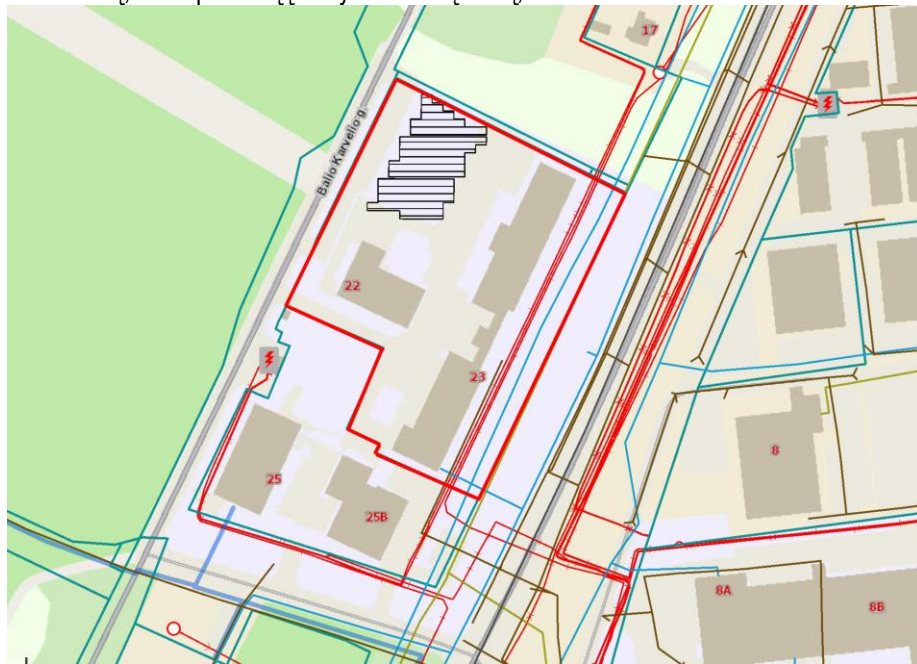
Prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22,
Vilnius, statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 2293	SPV/SPDV L. Mikštienė		2024-04	313-125-PP-BAR	14	28
A 2293	Architektė L. Mikštienė		2024-04			

Pastatas – konditerijos cechas [unikalus nr. 1099-2017-7062] - GRIAUNAMAS
 Pastatas – rūkykla [unikalus nr. 1099-2017-7095] - esamas
 Pastatas – konditerijos cechas [unikalus nr. 1099-2017-7051] - esamas
 Kiti inžineriniai statiniai – saulės šviesos energijos elektrinė [unikalus nr. 4400-5638-2340] - esamas

4.1.12. Sklype esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai

Sklype yra esami šilumos tinklai, lietaus ir fekalinių nuotekų tinklai ir elektros tinklas. Dalis tinklų, kurie patenka į statybos darbų zoną, bus iškeliami.



4.1.13. Sklype esantys želdiniai

Sklype auga 19 medžių. Visi jie išsaugomi.

4.1.14. Vandens telkiniai

Sklype vandens telkinių nėra.

4.1.15. Specialios žemės naudojimo sąlygos

Sklype taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), pagal Lietuvos Respublikos energetikos ministerijos 2022-01-25 patvirtintu įsakymu dėl Vilniaus elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-38;
 Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) pagal Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerijos 2022-12-02 patvirtintu Telia tinklo apsaugos zonos planą Vilniaus miesto savivaldybėje Nr. 3-542;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos; 2023-09-14 LR aplinkos ministro įsakymą „Vilniaus miesto pietinės dalies teritorijoje esančių vandens tiekimo ir nuotekų tinklų bei apsaugos zonų planas“ Nr. V-126.

4.1.16. Aplinkinis užstatymas

Aplinkinėse teritorijose vyrauja taškinis laisvo planavimo užstatymas. Aplinkinėse teritorijose dominuoja prekybos paskirties pastatai.

4.1.17. Insoliacija

Teritorijos dalyje, kurioje projektuojamas prekybos paskirties pastatas apšvietimas geras.

4.1.18. Klimato sąlygos

Klimatiniai duomenys (pagal RSN 156-94)
 Vidutinės metinės oro temperatūra: +5,7°C;



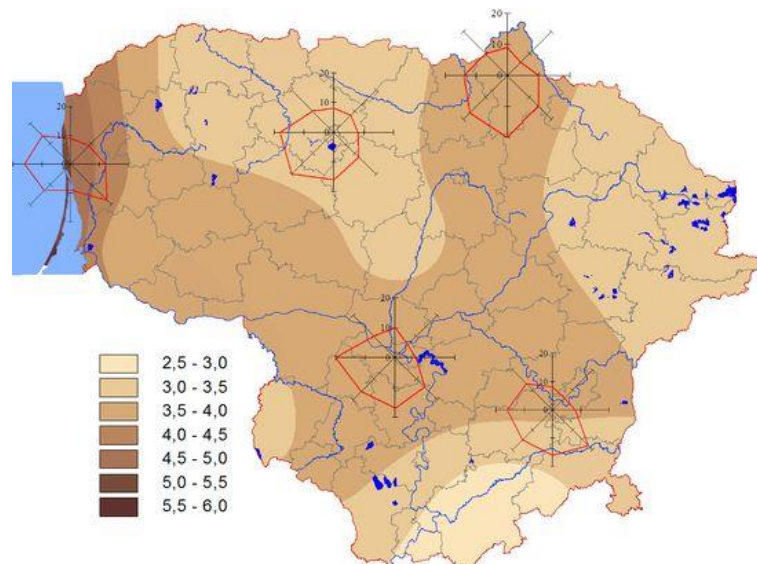
313 ARCHITECTS, UAB
 Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
 Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22,
 Vilnius, statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
A 2293	SPV/SPDV L. Mikštienė		2024-04	313-125-PP-BAR	Lapas
A 2293	Architektė L. Mikštienė		2024-04		Lapų
					15
					28

Absolūtus oro temperatūros maksimumas: +35,4°C;
Absolūtus 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 įšalo gylis (galimas 1 kartą per 10 metų) 110cm, (galimas 1 kartą per 50 metų) 170cm.
Pagal STR 2.05.04:2003 Vilniaus m. priskiriamas I-jam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme 24 m/s.
Pagal STR 2.05.04:2003 Vilniaus m. priskiriamas II-jam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos sk. charakteristinę reikšme 1,6 sk, kN/m².

4.1.19. Vėjo kryptis



Pav. 2 Vėjų charakteristikos

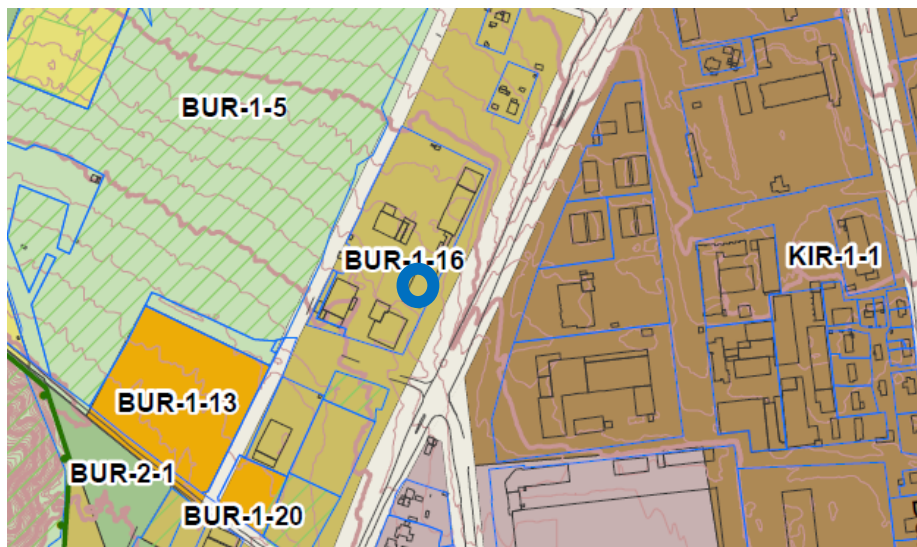


313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22,
Vilnius, statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 2293	SPV/SPDV	L. Mikštienė	2024-04	313-125-PP-BAR	16	28
A 2293	Architektė	L. Mikštienė	2024-04			

4.1.20. Teritorijų planavimo dokumentų reglamentai



Pav. 3 Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano

Vilniaus m. Bendrajame plane (iki 2030 m.) šioje funkcinėje zonoje (BUR-1-16) – 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 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 – pr_u – perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai), pr_a – perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai), mv – miesto vilų.

Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas – 1,2.

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis - 40%.

Šiai funkcinėi zonai taikomi tekstiniai reglamentai:

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

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

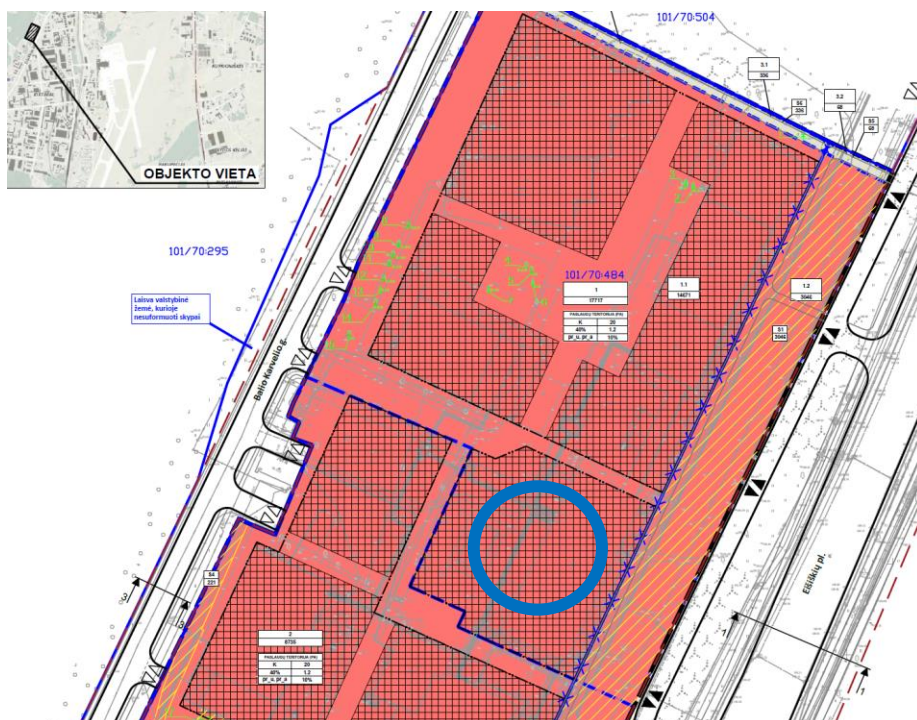


313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22,
Vilnius, statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 2293	SPV/SPDV L. Mikštienė		2024-04	313-125-PP-BAR	Lapas	Lapų
A 2293	Architektė L. Mikštienė		2024-04		17	28

03-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas);
05-Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos;
08-Statybos leidimai naujų gyvenamųjų pastatų statyba i teritorijoje gali būti išduodami tik visam kvartalui parengus vietovės lygmens kompleksinio TPD. Kompleksinio TPD teritorijos dydį nustato atsakingas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos padalinys.



pav. 4 Ištrauka iš detaliojo plano pagrindinio brėžinio

Parengtas Sklypo Eišiškių pl. 25 (kadastro Nr. 0101/0070:484) ir įsiterpusio žemės sklypo detalusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas dėl sklypo Eišiškių pl. 25 (kadastro nr. 0101/0070:484) ir įsiterpusio žemės sklypo detaliojo plano tvirtinimo, 2022-08-09, Nr. 30-2319/22.

LR teritorijų planavimo dokumentų registro Nr. T00088022.

Nagrinėjamam sklypui nustatyti tokie reglamentai – paslaugų teritorija (PA), komercinės paskirties objektų teritorijos, pastato aukštis aukštais – 20 m, užstatymo tankis 0,4, užstatymo intensyvumas 1,2.

4.1.21. Servitutai

Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (projektuojamas), plotas 3046 m².



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

Prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22,
Vilnius, statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 2293	SPV/SPDV L. Mikštienė		2024-04	313-125-PP-BAR	Lapas	Lapų
A 2293	Architektė L. Mikštienė		2024-04		18	28

4.1.22. Esama susisiekimo komunikacijų situacija	Nagrinėjama teritorija yra Eišiškių plente, lygiagrečiai eina Balio Karvelio gatvė. Eišiškių plentas priskiriamas B gatvių kategorijai, Balio Karvelio – D. Eišiškių plente ties nagrinėjamu sklypu yra pėsčiųjų takų.
4.1.23. Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sprendiniai	Numatomi įvažiavimai/išvažiavimai į/iš sklypo per Eišiškių pl. dubliuojančią gatvę rytinėje sklypo pusėje. Atskiru projektu lygiagrečiai rengiamas „Eišiškių pl. dubliuojančios gatvės ties žemės sklypo riba adresu Balio Karvelio g. 22 su pėsčiųjų taku ir Eišiškių pl. Metalo gatvių sankryžos, statybos projektas“.
4.1.24. Kultūros paveldo vertybės	Nėra.



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

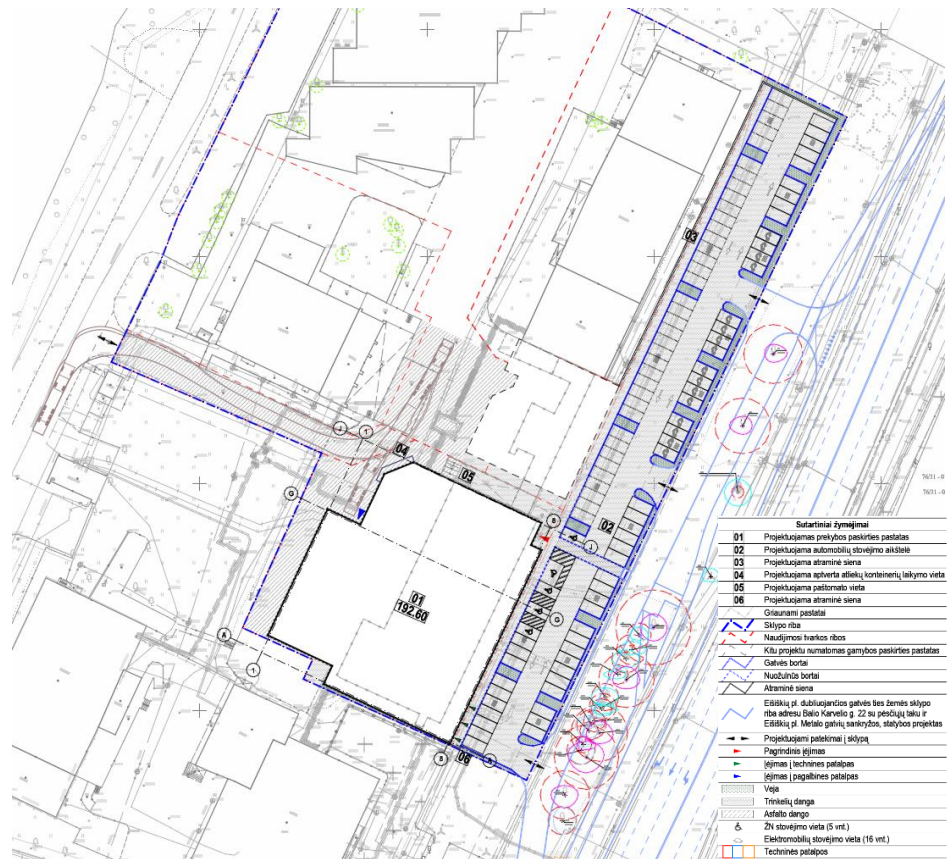
Prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22,
Vilnius, statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 2293	SPV/SPDV	L. Mikštienė		2024-04		Lapas	Lapų
A 2293	Architektė	L. Mikštienė		2024-04	313-125-PP-BAR	19	28

5. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

Statinių išdėstymas sklype

5.1.1. Išdėstymo planas



5.1.2. Išdėstymo aprašas

Projektiniuose pasiūlymuose, numatomas perimetris reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) užstatymas. Pastato pozicija sklype pietinėje sklypo dalyje. Pagrindiniai projektuojamo pastato fasadai orientuoti į Eišiškių plento pusę ir yra projektuojamas lygiagrečiai šiai gatvei, taip formuojant gatvės perimetrą. Kita dalis pastato orientuota į kitu projektu projektuojamą Gamybinio pastato vidinio kiemo pusę.

Pagrindinis įėjimas numatomas iš rytinės pastato pusės, orientuotas į projektuojamą automobilių stovėjimo aikštelę sklypo rytinėje pusėje. Projektuojami atskiri įėjimai į komercinės paskirties patalpas taip pat nuo automobilių aikštelės. Neįgaliesiems pritaikytos automobilių parkavimo vietos (A tipo) projektuojamos arčiausiai pagrindinio įėjimo į projektuojamą pastatą, užtikrinant, kad neįgaliųjų judėjimo trasa iš stovėjimo aikštelės į prekybos paskirties pastatą nekertą važiuojamosios automobilių stovėjimo aikštelės dalies. Dviračių stovai bus projektuojami palei šiaurinę pastato fasadą. Prekybos pastato aptarnavimui numatytas ūkinis kiemas sklypo vakarinėje dalyje, kurioje taip pat projektuojama rampos zona. Ūkinė zona su rampos dalimi matoma minimaliai. Aptarnaujančio transporto patekimui į sklypą naudojamas esamas įvažiavimas į sklypą iš Balio Karvelio g. Iš Eišiškių plento dubliuojančios gatvės numatomi 3 įvažiavimai, skirti lankytojams. Lietaus vandens surinkimas sprendžiamas sklypo viduje. Sklype naudojamos kietos vandeniui laidžios dangos: automobilių



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

Prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22,
Vilnius, statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 2293	SPV/SPDV L. Mikštienė		2024-04	313-125-PP-BAR	Lapas	Lapų
A 2293	Architektė L. Mikštienė		2024-04		20	28

judėjimo trasose numatoma betoninių trinkelų dangą (h=8cm) su fiksuotu laidžiu užpildu, pėsčiųjų takuose – betoninių trinkelų dangą (h=6cm) su fiksuotu laidžiu užpildu, o likusioje sklypo dalyje numatoma sodinti veja. Visos neužstatytame plote numatomos dangos yra laidžios vandeniui (betoninės trinkelės su fiksuotu laidžiu užpildu, veja). Techninio projekto metu bus rengiama planuojamos ūkinės veiklos sukeliama triukšmo ir aplinkos oro taršos sklaidų modeliavimo bei atitikties visuomenės sveikatos saugos teisės aktams įvertinimo ataskaita ir prireikus gali būti projektuojamos papildomos visuomenės sveikatos saugos priemonės mažinančios triukšmą ir taršą.

Projektuojamas prekybos paskirties pastatas neišlaiko norminio atstumo iki žemės sklypo, adresu Eišiškių pl. 25, Vilnius, kadastrinis nr. 0101/0070:551. Yra pateiktas prašymas kaimyninio žemės sklypo patikėtiniui - Vilniaus miesto savivaldybei išduoti sutikimą statyti statinį neišlaikant norminių atstumų iki žemės sklypo Balio Karvelio g. 22 ribų.

5.1.3. Pastatų altitudžių parinkimas

Pasirinkta grindų altitudė +192,60 leidžia kokybiškai suprojektuoti vandens nuvedimą nuo pastato, lieka optimalūs žemės darbų kiekiai.

Pastato aukštis yra racionaliai parinktas atsižvelgiant į esamos gatvės altitudę prie projektuojamo įvažiavimo į sklypą. Pastato grindų altitudė diktuoja takų nuolydžius sklype. Aplink pastatą einantys takai projektuojami su normatyvų neviršijančiais nuolydžiais, kurie yra pritaikyti patogiam naudojimui žmonėms su negalia.

Į esamą reljefą yra numatoma minimaliai reikalinga intervencija racionaliausiai parinkta teisingam teritorijos funkcionavimui ir integravimuisi į esamą aplinkinę infrastruktūrą.

Durų slenkščiai įleisti į grindų konstrukciją taip, kad iš vienos pusės nebūtų aukščių skirtumo, kitoje pusėje aukščių skirtumas ne didesnis kaip 2cm.

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.

Esama vidutinė užstatymo zonos paviršiaus altitudė yra nurodyta pastato fasaduose ir pjūviuose. Pastato aukštis yra normatyvinis ir išlaiko reikalingą aukštingumą ir atstumą nuo sklypo ribų.

5.1.4. Kraštovaizdžio sprendiniai

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

Stovėjimo aikštelės žalinimui, priklausomai nuo erdvės šaknims, želdinamos krūmais ir nedideliais medžiais, o tarp stovėjimo vietų įsispraudžia žaliosios salos, kuriose sodinami didesni medžiai.



Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 2293	SPV/SPDV	L. Mikštienė	2024-04	313-125-PP-BAR	21	28
A 2293	Architektė	L. Mikštienė	2024-04			

Erdvių pavyzdžiai:



Želdinių pavyzdžiai:

Medžiai



pav. 5 Paprastasis skroblas



pav. 6 Alksnialapė medlieva

Krūmai



pav. 8 Beržalapė lanksva 'Tor'



pav. 7 Beržalapė Lanksva 'Island'

Vadovaujantis „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimu“ 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694 komercinės paskirties objektų teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto - 10%. Nagrinėjamame



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

Prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22,
Vilnius, statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 2293	SPV/SPDV	L. Mikštienė		2024-04	313-125-PP-BAR	22	28
A 2293	Architektė	L. Mikštienė		2024-04			

sklype, kuriame projektuojamas prekybos paskirties pastatas, želdynams skiriama 13,7% sklypo ploto.

Sklype projektuojant paviršinių nuotekų sistemą pirmiausiai bus išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų surinkimą ir centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kieki užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai.

Sklype tam numatoma įrengti lietaus nuotekų infiltracines ir akumuliacines talpas.

Susisiekimo komunikacijos, eismas sklype

5.1.5. Susisiekimo komunikacijų aprašymas

Už sklypo ribų, atskiru projektu lygiagrečiai rengiamas „Eišiškių pl. dubliuojančios gatvės ties žemės sklypo riba adresu Balio Karvelio g. 22 su pėsčiųjų taku ir Eišiškių pl. Metalo gatvių sankryžos, statybos projektas“, pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupės pasitarimo protokolo išrašą, 2024-04-03, Nr. A16-416/24(2.1.99E-ARC).

5.1.6. Automobilių ir kito transporto stovėjimo vietos ir poreikis

Automobilių parkavimas numatomas rytinėje sklypo dalyse.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius maisto produktų parduotuvės – 1 vieta 20 m² prekybos salės ploto. Statybos projekto apimtyje numatomas ~1550 m² prekybos patalpų plotas. Tokiu atveju nustatomas 78 vnt. minimalus parkavimo vietų poreikis pastato prekybinėms patalpoms (1550/20=78 vt.). Bendras statybos projekto apimties automobilių stovėjimo vietų poreikis – 78 vnt.

Atskiru projektu, tame pačiame sklype, Balio Karvelio g. 22, Vilniuje, projektuojamas gamybos paskirties pastatas, kurio minimalus parkavimo vietų poreikis 30vt.

Bendras poreikis abiem projektuojamiems pastatams - 108 vt.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemą, nagrinėjama teritorija patenka į prioritetinę kompaktišką teritoriją apie miesto centrą. K_{min} – minimalų leidžiamą automobilių vietų skaičių nustatantis koeficientas – 0.75.

Sklype Balio Karvelio g. 22 (sklypo ribose) projektuojama 98 automobilių parkavimo vietų, tarp kurių:

- Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, 4% nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus – 5 parkavimo vietos skirtos ŽN lankytojams (4% nuo bendro parkavimo vietų skaičiaus, kai aikštelėje 51-100 vietų, $98 \times 0,04 = 4$ vt.), iš kurių 1 parkavimo vieta yra A tipo automobilių stovėjimo vieta (1% nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 1 vieta, $98 \times 0,01 = 1$ vt.). Šios parkavimo vietos atitinka STR 2.03.01:2019 reikalavimus.

- 20% nuo bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų bus užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107¹ punktą.

Dviračių stovėjimo vietos:

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



Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 2293	SPV/SPDV	L. Mikštienė	2024-04	313-125-PP-BAR	23	28
A 2293	Architektė	L. Mikštienė	2024-04			

parduotuvėms, kurių plotas neviršija 5000 kv. m. – 1 vieta 200 m² pagrindiniam plotui. Statybos projekto apimtyje numatomas ~1550 m² prekybos paskirties pastato pagrindinis plotas. Tokiu atveju nustatomas 7 vnt. dviračių vietų poreikis (1300/200=7,75 vt.). Bendras dviračių parkavimo vietų poreikis – 8 vnt. Projekto apimtyje numatomos 8 vnt dviračių parkavimo vietų, dalis jų su galimybe pakrauti el. dviračius.

Neįgaliųjų specifinių poreikių tenkinimo sprendiniai

Projektuojamos 4 ŽN automobilių parkavimo vietos (iš jų 1 vt. A tipo). 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 taku, 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.

Teritorijos tvarkymas ir apsauga**5.1.7. Gaisrinės saugos priemonių principiniai sprendiniai**

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

5.1.8. Apsauginės ir sanitarinės zonos

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

Pastato apibūdinimas**5.1.9. Pastatų planiniai, tūriniai sprendiniai**

Prekybos paskirties pastato tūrinė-erdvinė kompozicija formuojama netaisyklingo daugiakampio plano (gabaritai 46,8 x 52,9m). Pastato nulis +/-0.00=192,60. Pastato aukštingumas – 1 aukštas, prekybos salės plotas ~800 m², nuomojamų komercinių patalpų ~750 m². Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija puikiai dera prie esamo konteksto. Pastate numatoma maisto prekių parduotuvė su sandėliavimo patalpomis, prekybos sale bei patalpomis skirtomis nuomai. Projektuojamo vieno aukšto prekybos paskirties pastato planinė struktūra nesudėtinga. Pagrindinis (reprezentacinis) patekimas į pastatą numatomas iš rytinės pastato dalies – iš lauko arba automobilių stovėjimo aikštelės patenkama į erdvų tambūrą. Iš tambūro patenkama į holą, kuris apjungia klientams skirtas patalpas: prekybos salę ir nuomininkų patalpas, iš kurių personalas tiesiogiai gali patekti į prekių sandėlį, bei klientams skirtus tualetus. Numatomas atskiras įėjimas patekimui į sandėlį. Prekių iškrovimo rampa numatoma prie vakarinio pastato fasado. Sandėliavimo zonoje išlaikomas didelis patalpos aukštis (iki stogo konstrukcijos). Atskiri įėjimai į komercinės paskirties patalpas, projektuojami iš automobilių aikštelės pusės. Vyraujanti patalpų paskirtis – prekybos. Laikančiosios



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

Prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22,
Vilnius, statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 2293	SPV/SPDV L. Mikštienė		2024-04	313-125-PP-BAR	Lapas	Lapų
A 2293	Architektė L. Mikštienė		2024-04		24	28

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.

5.1.10. Pastatų išorės sprendiniai

Išorės fasadų pagrindui numatoma naudoti horizontaliai montuojamas daugiasluoksnes fasadines plokštes h-1100mm, (RAL7016), kurios bus dengiamos ekstruduoto aliuminio vertikaliomis lamelėmis (RAL9005) ir (RAL3020). Lauko vitrinos, langai ir įėjimo durys pagrindiniuose fasaduose (RAL7016). Durys, vartai ir langai ūkinio kiemo fasaduose (RAL7016). Stogai sutapdinti, dengiami dviejų sluoksnių prilydoma danga. Visi stogo elementai, kampai ir kitos detalės apskardinami poliesteriu dengta skarda (RAL7016). Ant stogo vedančios kopėčios, įrengiamos su apsauginiais žiedais ir aptverta aikštele ant stogo. Visi pastato išorės sprendiniai yra vieningi ir darnūs.

Energijos sąnaudos

5.1.11. Pagrindiniai duomenys apie statinio atitiktį projekte nurodytai energinio naudingumo klasei ir juos pagrindžiantys skaičiavimai

Pastato energinio naudingumo vertinimas atliktas vadovaujantis STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“

5.1.12. Projektuojama energinio naudingumo klasė

A++

6. TECHNOLOGIJOS (tikslinamos techninio projekto rengimo metu)

6.1.1. Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą

Planuojamame pastate numatoma įrengti 1 įėjimą. Pagrindinis įėjimas orientuotas iš rytinės pusės. Atskiri, tiesioginiai įėjimai į komercinės paskirties patalpas, projektuojami nuo automobilių aikštelės. Vakariniame sklypo dalyje projektuojama pastato dalis numatyta krovinių transporto priemonių, atvežančių ir išvežančių krovinius, iškrovimui/pakrovimui. Taip pat sklypo rytinėje dalyje numatoma įrengti 98 vt. lengvųjų automobilių stovėjimo vietų aikštelę.

Naudojamas esamas 1 įvažiavimas į sklypą iš Balio Karvelio gatvės, skirtas aptarnaujančiam transportui. Bei numatomi 3 įvažiavimai/išvažiavimai iš/į Eišiškių pl. dubliuojančios gatvės, skirti lankytojams.

Planuojamame prekybos paskirties pastate numatoma vykdyti mažmeninę prekybą. PŪV metu jokios produkcijos gaminti nenumatoma, nebus vykdomi jokie technologiniai procesai.

6.1.2. Poveikis gyvenamajai aplinkai

PŪV neigiamo poveikio gyventojams ir visuomenės sveikatai neturės, kadangi PŪV taršos (cheminės, fizinės ir kt.) rodikliai bus nežymūs ir nesieks teisės aktais nustatytų ribinių verčių, reglamentuojančių galimą poveikį aplinkai ir visuomenės sveikatai artimiausiose gyvenamosiose teritorijose. PŪV metu fizinė, cheminė ir biologinė tarša bus įtakojama nereikšmingai.

Fizinė 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



Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 2293	SPV/SPDV	L. Mikštienė	2024-04	313-125-PP-BAR	25	28
A 2293	Architektė	L. Mikštienė	2024-04			

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). PŪV metu numatoma eksploatuoti stacionarius (oro šildymo-vėdinimo įrenginius) ir mobilius (PŪV metu važinėjantis autotransportas) triukšmo šaltinius. Stacionarių ir mobilių triukšmo šaltinių veikimo laikas - dienos (7:00 - 19:00 val.) ir vakaro (19:00 - 22:00 val.) periodais. 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.

6.1.3. Poveikis dirvožemiui

Pastato statybos metu nuimtas derlingas dirvožemio sluoksnis bus sandėliuojamas statybvietyje kaupuose, vėliau pastačius prekybos paskirties pastatą, jis bus panaudotas teritorijai rekultivuoti ir žaliesiems plotams apželdinti. Paviršinės nuotekos, susidarancios ant lengvųjų ir krovininių 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.

6.1.4. Planuojamą atliekų susidarymas

Buitines atliekas numatoma saugoti konteineriuose, rampos zonoje, šiaurinėje sklypo dalyje. Buitinių atliekų išvežimas numatomas komunalinio ūkio tarnybų pagalba, pagal atskirai sudaromas sutartis.

6.1.5. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis orui ir klimatui

PŪV neigiamo poveikio aplinkos orui ir meteorologinėms sąlygoms neturės. PŪV metu eksploatuojami stacionarus ir mobilūs aplinkos oro taršos šaltiniai reikšmingo poveikio orui ir meteorologinėms sąlygoms nedarys.

6.1.6. 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 estetiškas 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).

6.1.7. 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:

- objekto statybos metu nuimtas derlingas augalinis dirvožemio sluoksnis bus sandėliuojamas statybvietyje kaupuose, vėliau, pastačius prekybos paskirties pastatą, jis bus panaudotas teritorijai rekultivuoti ir žaliesiems plotams apželdinti;
- objekto statybos metu iš statybvietyje išvažiuojančioms transporto priemonėms bus plaunami ratai, kad neterštų Vilniaus miesto gatvių arba reguliariai valomi (šluojami ir plaunami) užteršti Vilniaus miesto gatvių ruožai;



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

Prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22,
Vilnius, statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
A 2293	SPV/SPDV	L. Mikštienė		2024-04	313-125-PP-BAR	Lapas
A 2293	Architektė	L. Mikštienė		2024-04		26

- 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.

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

7.1.1. Pamatai	Projektuojami gręžtiniai CFA tipo poliai. Pamatai (polių ilgiai, diametrai, tipas, polių išdėstymas ir kiekiai) tikslinami darbo projekte pagal rangovo technologiją. Aplinkos klasė - XC2. Betono klasė - C25/30. Armatūros klasė - S500.
7.1.2. Galvenos	Po kolonomis, virš polių, projektuojamas juos apjungiančios monolitinio g/b rostvergai. Rostverkų (matmenys, kiekiai) tikslinami pagal rangovo technologiją ir polių išdėstymą darbo projekte. Aplinkos klasė - XC2. Betono klasė - C25/30. Armatūros klasė - S500.
7.1.3. Cokoliniai elementai	Projektuojami surenkamo gelžbetonio viensluksniai cokoliniai elementai. Elementai atremiami ant galvenų ir prie kolonų jungiami per plienines detales. Viensluksniai gelžbetoniniai cokoliniai elementai iš išorinio laikančiojo sluoksnio. Aplinkos klasė - XF2. Betono klasė - C30/37 W4 F150. Armatūros klasė - S500.
7.1.4. Laikančios sienos	Kaip laikančios konstrukcijos projektuojamos mūro sienos iš 15MPa stiprumo silikatinių plytų ar blokų, t=250mm. Mūrijimui naudojamas 10MPa stiprumo skiedinys. Skiedinio sluoksnio storis - 12mm. Sienos konstrukcijoje sumontuojama horizontali hidroizoliacija tarp rostverko ir pirmosios plytų eilės. Mūras armuojamas vadovaujantis gamintojo rekomendacijomis bet ne mažiau nei kas 2 blokų arba kas 5 plytų eilę ir koncentruotų apkrovų vietose. Sienos armuojamos cinkuotais vielinės armatūros tinkliukais. Armavimui galima naudoti specialius cinkuotus armatūrinės vielos gaminius. Mūras armuojamas: - virš pirmos mūro eilės, visu perimetru; - po angomis, virš angų, armatūrą užleidžiant 15 - 20cm nuo angos kraštų.
7.1.5. Kolonos	Kaip pagrindinės laikančiosios konstrukcijos projektuojamos surenkamos g/b kolonos. Kolonos prie galvenų jungiamos standžiai naudojant Peikko inkarinius strypus arba analogus. Atsparumas ugniai užtikrinamas apsauginiu betono sluoksniu (tikslinamas pagal gaisrinę projekto dalį). Kolonų aplinkos klasė - XC2. Armatūros klasė - S500. Betono klasė - C30/37.
7.1.6. Išorinės atitvaros	Išorinėms sienoms naudojamos 140mm storio daugiasluksnės sieninės plokštės su poliuretano putų užpildu.
7.1.7. Langų, durų ir vartų rėmai	Langai, durys ir vartai tvirtinami prie plieninių rėmų. Rėmai montuojami tarp gelžbetoninių kolonų, juos virinant prie kolonų įdetinių detalių, arb jungiant varžtais. Plieno klasė - S355. Aplinkos agresyvumo klasė C1 - viduje, C3 – lauke.
7.1.8. 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). Aplinkos agresyvumo klasė C1 - viduje, C3 - lauke. Plieno klasė - S355.
7.1.9. Stogo konstrukcija	Denginio konstrukcijos projektuojamos iš plieninių santvarų (L=18m). Prie g/b kolonų santvaros ir posantvarės jungiamos per metalinius antkolonius varžtinėmis jungtimis. Pastato perimetru montuojamos plieninės sijos. Plieniniai elementai tarpusavyje virinami arba jungiami varžtais. Denginys - neeksploatuojamas, sutapdintas. Denginio konstrukcija - trapeciniai apkrovas laikantys profiliuoti plieniniai lakštai. Apšiltinimui



Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 2293	SPV/SPDV	L. Mikštienė	2024-04	313-125-PP-BAR	27	28
A 2293	Architektė	L. Mikštienė	2024-04			

	naudojamas EPS 80 ir kieta mineralinė vata. Ant kietos mineralinės vatos pagrindo įrengiami du sluoksniai ritininės bituminės stogo dangos. Stogas turi atitikti Broof klasę (medžiagas tikslina gamintojas). Plieninių elementų plieno klasė S355. Aplinkos korozijos klasė - C1.
7.1.10. Grindys ant grunto	Grindys projektuojamos iš monolitinio gelžbetonio, armuotos plienine fibra. Grindų konstrukcija įrengiama ant sutankinto grunto bei skaldos sluoksnio. Grindys apšiltinamos EPS 150t=150mm perimetru 2m pločio juosta.
7.1.11. Rygeliai	Projektuojami RL tipo surenkamo g/b rygeliai. Betonas ir armatūra pagal gamintoją. Aplinkos klasė - XC1. Atsparumas ugniai užtikrinamas apsauginiu betono sluoksniu (tikslinamas pagal gaisrinę projekto dalį).
7.1.12. Pertvaros	Vidinės pertvaros projektuojamos iš gipso kartono ant metalinio karkaso, iš silikatinių blokelių mūro, iš daugiasluoksnių sieninių panelių. Aplinkos korozijos klasė C1. Plieno klasė S355.

8. INŽINERINIAI TINKLAI (tikslinami techninio projekto rengimo metu)

Vandentiekio tinklai	Vandentiekio tinklai planuojami vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ išduotomis sąlygomis Nr. PS23-2405, 2023-09-28. Reikalavimai vandentiekio tinklams – suprojektuoti ir pakloti vandentiekio įvadą, prisijungiant nuo esamų d150 mm vandentiekio tinklų Eišiškių pl..
Buitinių nuotekų tinklai	Buitinių nuotekų tinklai planuojami vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ išduotomis sąlygomis Nr. PS23-2405, 2023-09-28. Reikalavimai buitinių nuotekų šalinimui – suprojektuoti ir pakloti nuotekų tinklą, prisijungiant į esamus d-200 mm nuotekų tinklus Eišiškių plente.
Lietaus nuotekų tinklai	Lietaus nuotekų tinklai planuojami vadovaujantis UAB „Grinda“ išduotomis sąlygomis Nr. 23/352, 2023-09-29.
Ryšių tinklai	Ryšių tinklai planuojami vadovaujantis AB „Telia Lietuva“ išduotomis sąlygomis Nr. 1-l-0241/23, 2023-10-16, kuriose nurodyta nuo esamo artimiausio ryšių kabelių kanalų sistemos (RKKS) šulinio Nr. 163 iki pastato suprojektuoti 1 kanalo RKKS įvadą panaudojant vamzdžius HDPE d-100 mm ir šulinius RKŠ-1 tipo pagal poreikį.
Elektros tinklai	Elektros tinklai numatomi vadovaujantis AB „Energijos skirstymo operatorius“ išduotomis sąlygomis Nr. TS23-85527, 2023-10-11.
Susisiekimo komunikacijos	Už sklypo ribų, atskiru projektu lygiagrečiai rengiamas „Eišiškių pl. dubliuojančios gatvės ties žemės sklypo riba adresu Balio Karvelio g. 22 su pėsčiųjų taku ir Eišiškių pl. Metalų gatvių sankryžos, statybos projektas“, pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupės pasitarimo protokolo išrašą, 2024-04-03, Nr. A16-416/24(2.1.99E-ARC).
Šilumos tinklai	Šilumos tinklai planuojami vadovaujantis AB „Vilniaus šilumos tinklai“ išduotomis prisijungimo sąlygomis Nr. 23322, 2023-09-26.



	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 2293	SPV/SPDV	L. Mikštienė		2024-04	313-125-PP-BAR	28	28
A 2293	Architektė	L. Mikštienė		2024-04			



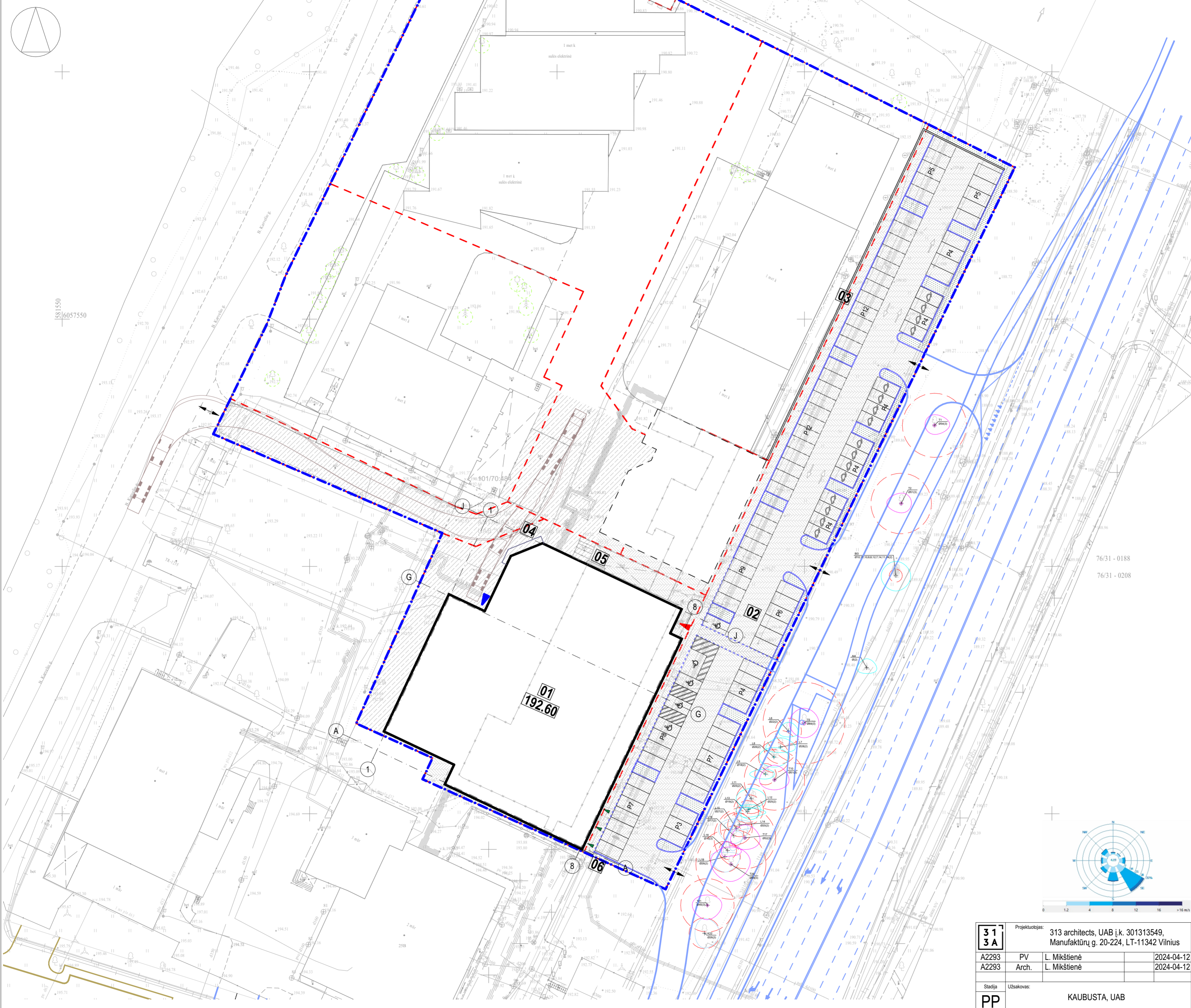
NAGRINĖJAMAS SKLYPAS

Sutartiniai žymėjimai

- Nagrinėjamas sklypas
- Aplinkinių sklypų ribos

31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius	Objektas: Prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilniuje, statybos projektas
PP	Užsakovas: KAUBUSTA, UAB	Brėžinys: Situacijos schema

formatas A3



Situacijos schema

Sutartiniai žymėjimai

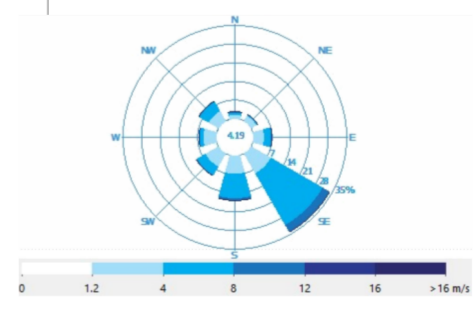
01	Projektuojamas prekybos paskirties pastatas
02	Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė
03	Projektuojama atraminė siena
04	Projektuojama aptverta atliekų konteinerių laikymo vieta
05	Projektuojama paštomato vieta
06	Projektuojama atraminė siena
	Griaunami pastatai
	Sklypo riba
	Naudijimosi tvarkos ribos
	Kitu projektu numatomas gamybos paskirties pastatas
	Gatvės bortai
	Nuožulnūs bortai
	Atraminė siena
	Eišiškių pl. dubliuojančios gatvės ties žemės sklypo riba adresu Balio Karvelio g. 22 su pėsčiųjų taku ir Eišiškių pl. Metalo gatvių sankryžos, statybos projektas
	Projektuojami pateikimai į sklypą
	Pagrindinis įėjimas
	Įėjimas į technines patalpas
	Įėjimas į pagalbines patalpas
	Veja
	Trinkelė danga
	Asfalto danga
	ŽN stovėjimo vieta (5 vnt.)
	Elekromobilių stovėjimo vieta (16 vnt.)
	Techninės patalpos

Pagrindiniai rodikliai

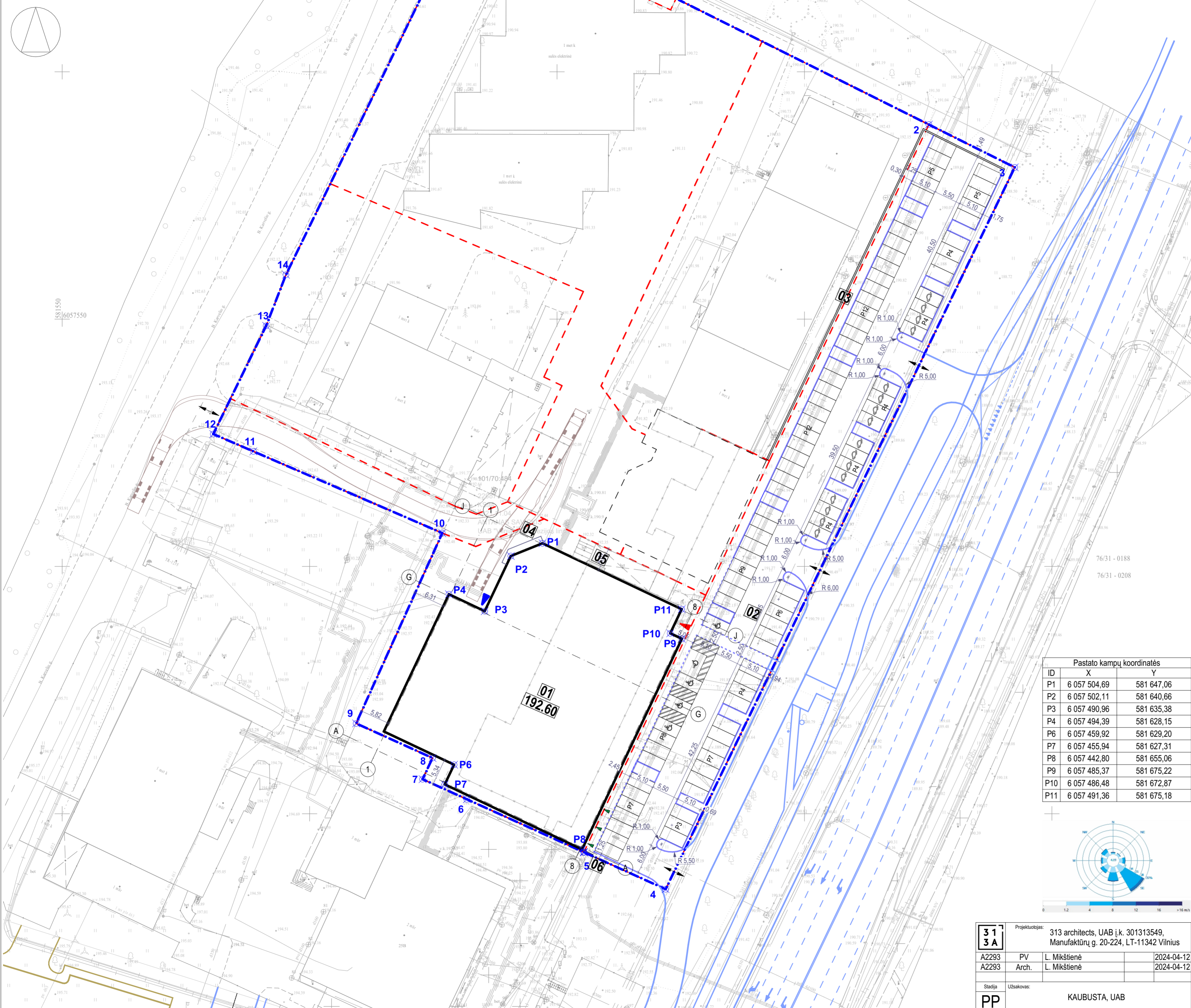
Sklypo plotas, m ²	17717
Sklypo užstatymo intensyvumas,	0,3
Sklypo užstatymo tankis, %	37
Sklypo žaliųjų zonų kiekis, %	13,7
Prekybos paskirties pastato užstatymo plotas, m ²	2250 kv.m.
Prekybos paskirties pastato bendras plotas, m ²	2150 kv.m.
Parkavimo vietų skaičius teritorijoje, vnt	98
Iš jų žmonėms su negalia, vnt	5

Topografijos derinimo numeris: TIIS1-20220131-007693

formatas A2



31 3A	Projektuotojas:	313 architects, UAB [k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius]	Objektas:	Prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilniuje, statybos projektas	
	A2293 PV	L. Mikštienė	2024-04-12	Brėžinys:	Sklypo sutvarkymo planas
A2293 Arch.	L. Mikštienė		2024-04-12		1:500
Stadija	Užsakovas:	KAUBUSTA, UAB	Kompleksas:	313-125-PP	Laida
PP					0



Situacijos schema

Sutartiniai žymėjimai

- 01** Projektuojamas prekybos paskirties pastatas
- 02** Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė
- 03** Projektuojama atraminė siena
- 04** Projektuojama aptverta atliekų konteinerių laikymo vieta
- 05** Projektuojama paštomato vieta
- 06** Projektuojama atraminė siena

- Griaunami pastatai
- Sklypo riba
- Naudijimosi tvarkos ribos
- Kitu projektu numatomas gamybos paskirties pastatas
- Gatvės bortai
- Nuožulnūs bortai
- Atraminė siena

- Eišiškių pl. dubliuojančios gatvės ties žemės sklypo riba adresu Balio Karvelio g. 22 su pėsčiųjų taku ir Eišiškių pl. Metalo gatvių sankryžos, statybos projektas
- Kitu projektu numatomos pateikimai į sklypą
- Pagrindinis įėjimas
- Įėjimas į technines patalpas
- Įėjimas į pagalbines patalpas
- ŽN stovėjimo vieta (5 vnt.)
- Elekromobilių stovėjimo vieta (16 vnt.)
- Techninės patalpos

Vidutinė užstatymo esama žemės paviršiaus altitudė

KOORDINATĖS Nr.	KOORDINATĖS ALTITUDĖ
P1	+192,43
P2	+192,36
P3	+192,57
P4	+192,39
P5	+192,76
P6	+192,78
P7	+192,98
P8	+193,34
P9	+192,65
P10	+192,73
P11	+192,65

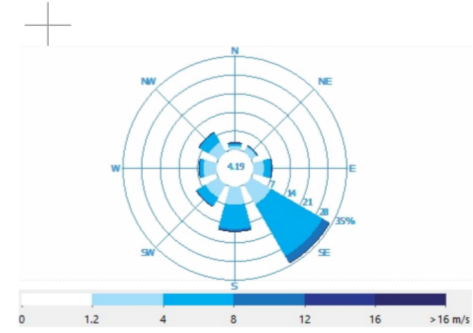
$(192,43+192,36+192,57+192,39+192,76+192,78+192,98+193,34+192,65+192,73+192,65)/11 = +192,69$

Pastato kampų koordinatės

ID	X	Y
P1	6 057 504,69	581 647,06
P2	6 057 502,11	581 640,66
P3	6 057 490,96	581 635,38
P4	6 057 494,39	581 628,15
P6	6 057 459,92	581 629,20
P7	6 057 455,94	581 627,31
P8	6 057 442,80	581 655,06
P9	6 057 485,37	581 675,22
P10	6 057 486,48	581 672,87
P11	6 057 491,36	581 675,18

Sklypo ribos koordinatės

ID	Y	X
1	6 057 635,54	581 632,51
2	6 057 589,33	581 725,14
3	6 057 580,68	581 742,49
4	6 057 434,75	581 671,94
5	6 057 442,23	581 655,43
6	6 057 452,94	581 631,76
7	6 057 456,99	581 622,82
8	6 057 461,28	581 624,84
9	6 057 468,27	581 609,40
10	6 057 506,75	581 626,81
11	6 057 523,27	581 588,63
12	6 057 526,77	581 580,53
13	6 057 548,65	581 591,22
14	6 057 558,97	581 595,22



Topografijos derinimo numeris: TIIS1-20220131-007693

formatas A2

31 3A	Projektuojamas:	313 architects, UAB [k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius]	Objektas:	Prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilniuje, statybos projektas	Mastelis:	1:500	
	A2293	PV	L. Mikštienė	2024-04-12	Brėžinys:		Sklypo nužymėjimo planas
A2293	Arch.	L. Mikštienė		2024-04-12		Laida:	
Stadija	Užsakovas:	KAUBUSTA, UAB	Kompleksas:	313-125-PP			



Paprastasis skroblas / *Carpinus betulus*



Alksnialapė medieva / *Amelanchier alnifolia*



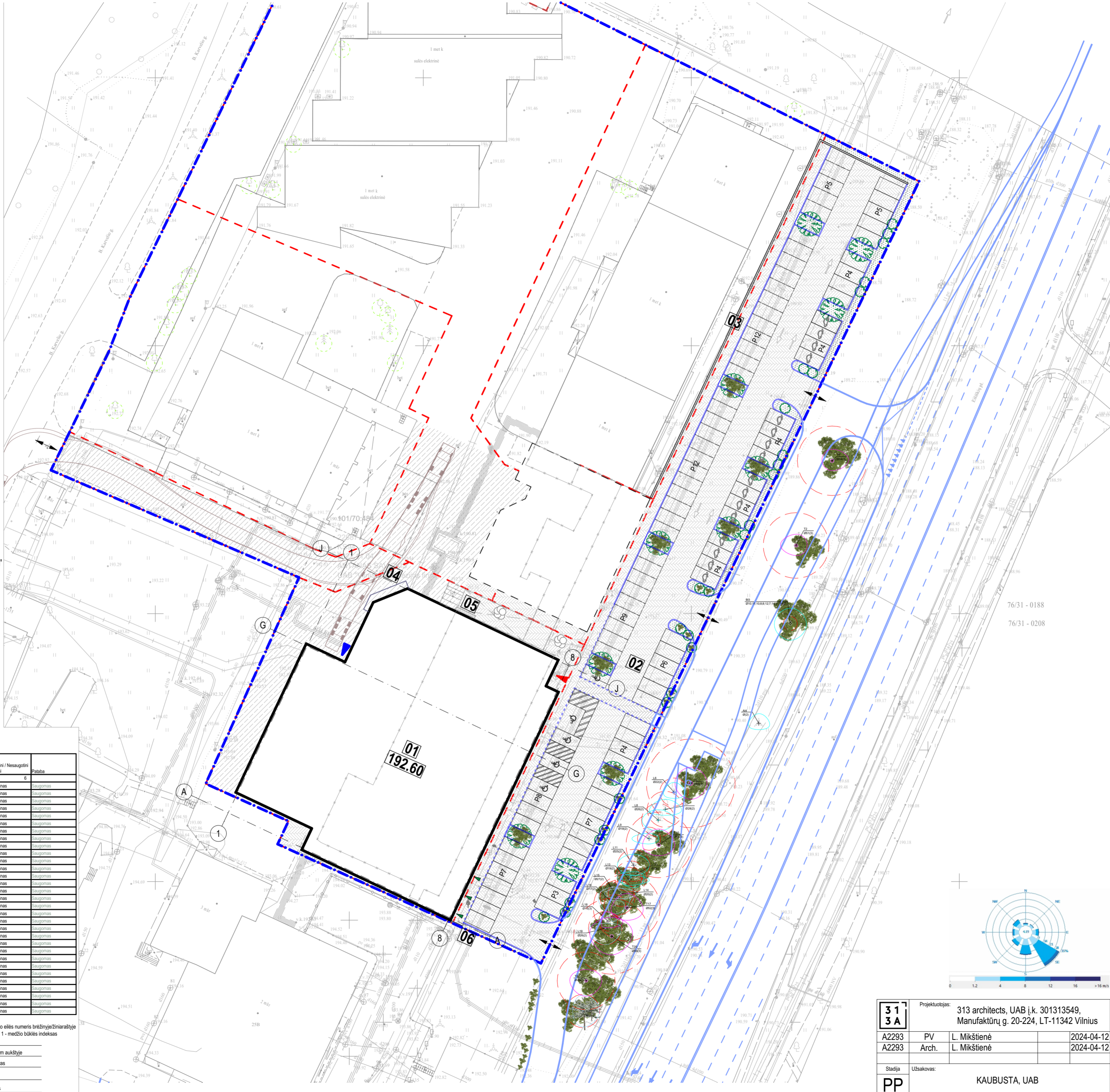
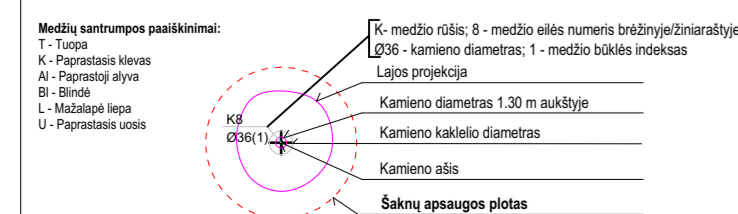
Beržalapė lanksva 'Island' / *Spiraea betulifolia* 'Island'



Beržalapė lanksva 'Tor' / *Spiraea betulifolia* 'Tor'

MEDŽIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖ

Nr.	Medžio rūšis	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakeliu (cm)	Saugotini / Nesaugotini bediniai	Pastaba
1	Tuopa	54	77	Saugotinas	Saugotinas
2	Tuopa	51	76	Saugotinas	Saugotinas
3	Blindė	10; 11; 10; 8; 8; 12; 7; 14; 11; 14	72	Saugotinas	Saugotinas
4	Paprastoji alyva	-	-	Saugotinas	Saugotinas
5	Tuopa	69	91	Saugotinas	Saugotinas
6	Mažalapė lepa	22	26	Saugotinas	Saugotinas
7	Mažalapė lepa	28	36	Saugotinas	Saugotinas
8	Mažalapė lepa	26; 25	44	Saugotinas	Saugotinas
9	Mažalapė lepa	19; 17	34	Saugotinas	Saugotinas
10	Tuopa	51	73	Saugotinas	Saugotinas
11	Mažalapė lepa	24; 25	43	Saugotinas	Saugotinas
12	Mažalapė lepa	26; 24	48	Saugotinas	Saugotinas
13	Mažalapė lepa	19	24	Saugotinas	Saugotinas
14	Mažalapė lepa	20	27	Saugotinas	Saugotinas
15	Mažalapė lepa	26; 27	39	Saugotinas	Saugotinas
16	Mažalapė lepa	17	26	Saugotinas	Saugotinas
17	Tuopa	52	73	Saugotinas	Saugotinas
18	Mažalapė lepa	14	20	Saugotinas	Saugotinas
19	Mažalapė lepa	25	33	Saugotinas	Saugotinas
20	Tuopa	59	89	Saugotinas	Saugotinas
21	Tuopa	45	59	Saugotinas	Saugotinas
22	Paprastasis ąžuolas	25	34	Saugotinas	Saugotinas
23	Paprastasis ąžuolas	25	34	Saugotinas	Saugotinas
24	Tuopa	56	86	Saugotinas	Saugotinas
25	Paprastasis ąžuolas	42	49	Saugotinas	Saugotinas
26	Paprastasis ąžuolas	36	45	Saugotinas	Saugotinas
27	Paprastasis ąžuolas	50	59	Saugotinas	Saugotinas
28	Paprastasis ąžuolas	35	43	Saugotinas	Saugotinas
29	Paprastasis ąžuolas	48	58	Saugotinas	Saugotinas
30	Paprastasis ąžuolas	53	64	Saugotinas	Saugotinas
31	Paprastasis ąžuolas	52	66	Saugotinas	Saugotinas



Situacijos schema

Sutartiniai žymėjimai

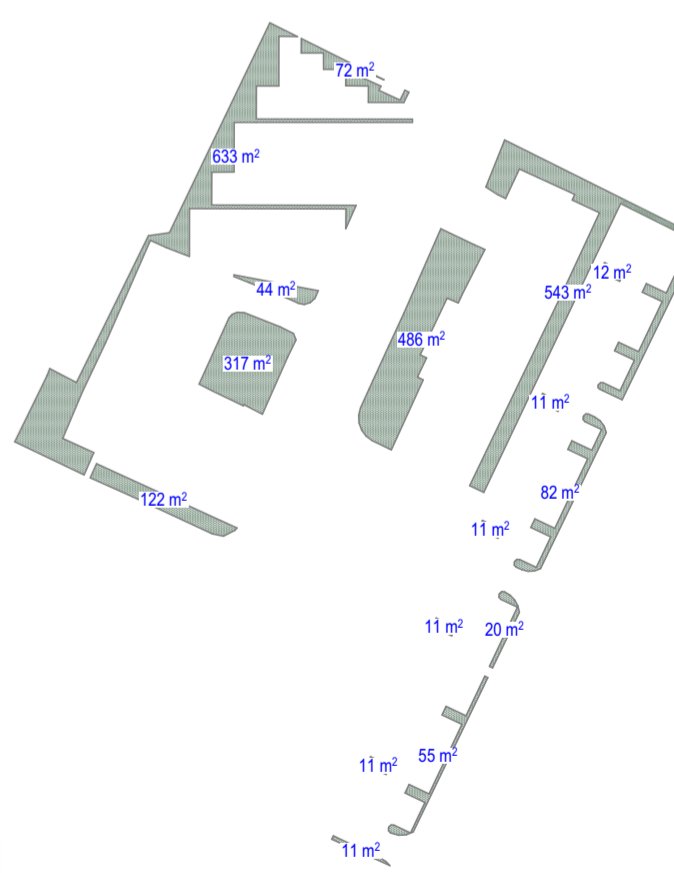
- 01** Projektuojamas prekybos paskirties pastatas
- 02** Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė
- 03** Projektuojama atraminė siena
- 04** Projektuojama aptverta atliekų konteinerių laikymo vieta
- 05** Projektuojama paštomato vieta
- 06** Projektuojama atraminė siena

- Griaunami pastatai
- Sklypo riba
- Naudijimosi tvarkos ribos
- Kitu projektu numatomas gamybos paskirties pastatas
- Gatvės bortai
- Nuožulnūs bortai
- Atraminė siena

- Eišiškių pl. dubliuojančios gatvės ties žemės sklypo adresu Balio Karvelio g. 22 su pėsčiųjų taku ir Eišiškių pl. Metalo gatvių sankryžos, statybos projektas
- Projektuojami pateikimai į sklypą
- Pagrindinis įėjimas
- Įėjimas į technines patalpas
- Įėjimas į pagalbinę patalpą

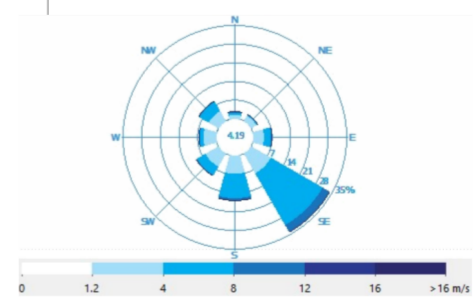
- Veja
- Trinkelė danga
- Asfalto danga
- ŽN stovėjimo vieta (5 vnt.)
- Elektrinių transporto priemonių stovėjimo vieta (16 vnt.)
- Techninės patalpos
- Sklype esantys medžiai
- Projektuojami medžiai (11 vnt.)
- Projektuojami krūmai (26 vnt.)

Želdynų užimamo ploto sklype skaičiavimų schema:

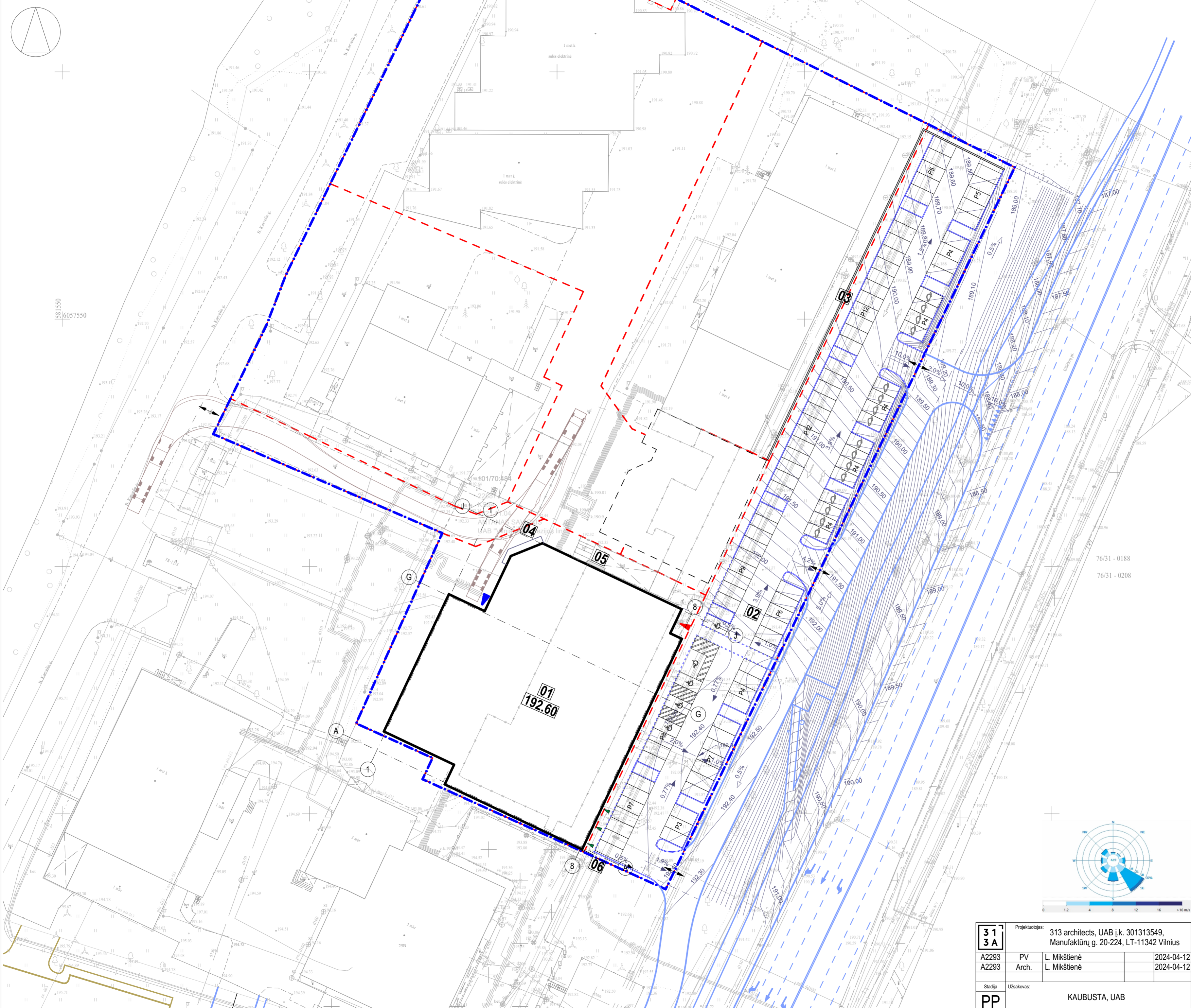


Želdynų normos skaičiavimas:
 $(122+317+44+633+72+486+543+12+11+11+11+11+82+20+55) / 17\ 717 = 0,1377 \cdot 100 = 13,7\%$

Topografijos derinimo numeris: TIIS1-20220131-007693



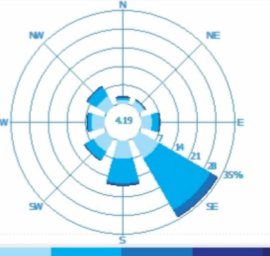
31 3A	Projektuojamas:	313 architects, UAB [k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius]	Objektas:	Prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilniuje, statybos projektas	formatas A2
	A2293	PV	L. Mikštienė	2024-04-12	Brėžinys:
A2293	Arch.	L. Mikštienė	2024-04-12		Sklypo apželdinimo planas
Stadija	Užsakovas:	KAUBUSTA, UAB	Kompleksas:	313-125-PP	Laida
PP					0



Situacijos schema

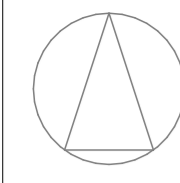
Sutartiniai žymėjimai

- 01** Projektuojamas prekybos paskirties pastatas
- 02** Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė
- 03** Projektuojama atraminė siena
- 04** Projektuojama aptverta atliekų konteinerių laikymo vieta
- 05** Projektuojama paštomato vieta
- 06** Projektuojama atraminė siena
- Griaunami pastatai
- Sklypo riba
- Naudijimosi tvarkos ribos
- Kitu projektu numatomas gamybos paskirties pastatas
- Gatvės bortai
- Nuožulnūs bortai
- Atraminė siena
- Projektuojami pateikimai į sklypą
- Pagrindinis įėjimas
- Įėjimas į technines patalpas
- Įėjimas į pagalbines patalpas
- ŽN stovėjimo vieta (5 vnt.)
- Elektromobilių stovėjimo vieta (16 vnt.)
- Techninės patalpos
- Projektuojami aukščiai
- Eišiškių pl. dubliuojančios gatvės ties žemės sklypo riba adresu Balio Karvelio g. 22 su pėsčiųjų taku ir
- Eišiškių pl. Metalo gatvių sankryžos, statybos projektas

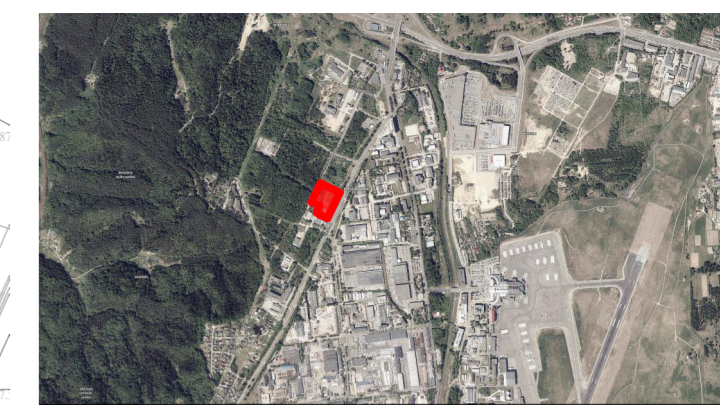


Topografijos derinimo numeris: TIIS1-20220131-007693
formatas A2

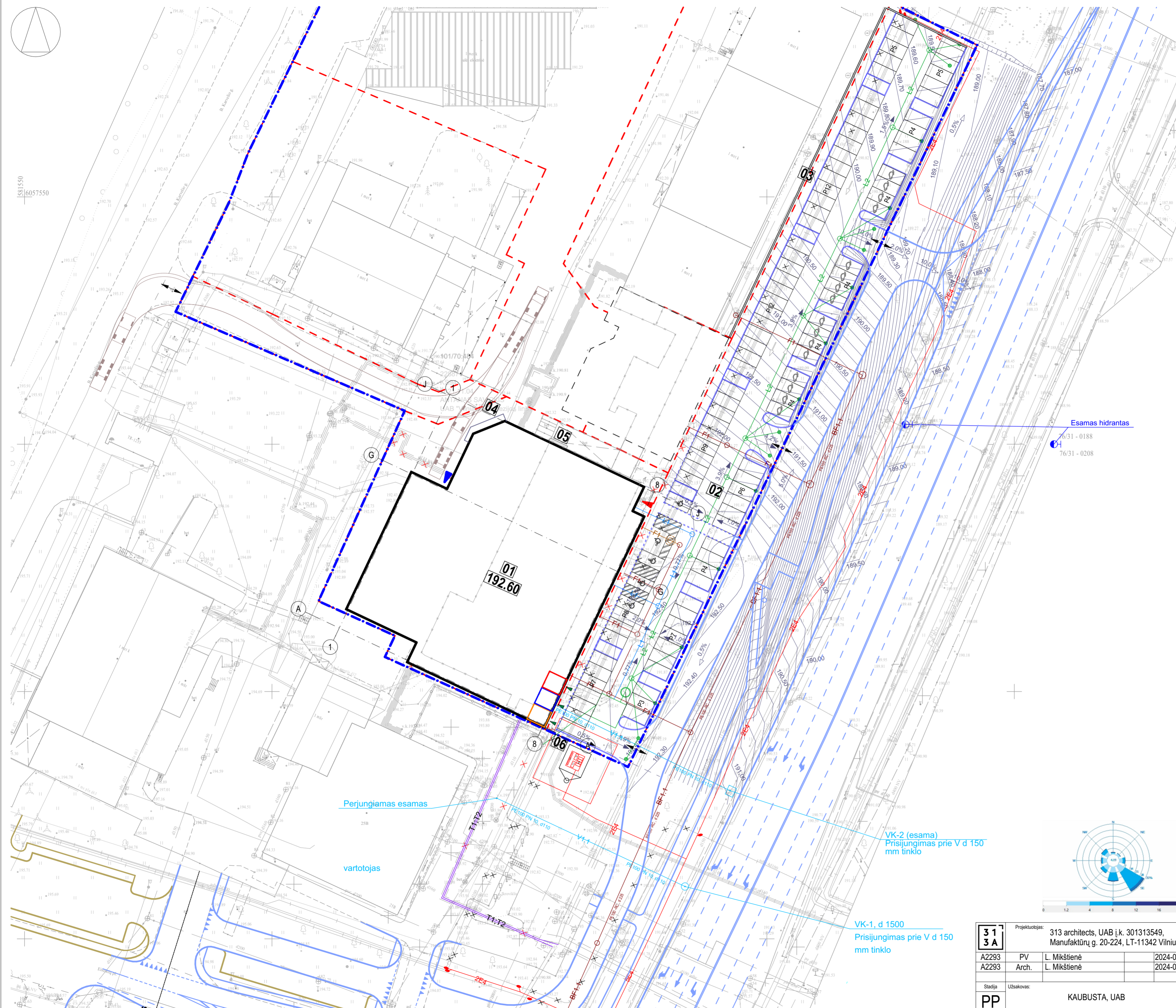
31 3A	Projektuotojas:	313 architects, UAB [k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius]		Objektas:	Prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilniuje, statybos projektas			
	A2293	PV	L. Mikštienė	2024-04-12	Brėžinys:	Sklypo vertikalinis planas	Mastelis:	1:500
A2293	Arch.	L. Mikštienė		2024-04-12			Laida:	0
Stadija	Užsakovas:	KAUBUSTA, UAB		Kompleksas:	313-125-PP			
PP								



6057550



Situacijos schema



Sutartiniai žymėjimai

01	Projektuojamas prekybos paskirties pastatas
02	Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė
03	Projektuojama atraminė siena
04	Projektuojama aptverta atliekų konteinerių laikymo vieta
05	Projektuojama paštomato vieta
06	Projektuojama atraminė siena
	Griaunami pastatai
	Sklypo riba
	Naudijimosi tvarkos ribos
	Kitu projektu numatomas gamybos paskirties pastatas
	Gatevės bortai
	Nuožulnūs bortai
	Atraminė siena
	Eišiškių pl. dubliuojančios gatvės ties žemės sklypo riba adresu Balo Karvelio g. 22 su pėsčiųjų taku ir Eišiškių pl. Metalo gatvių sankryžos, statybos projektas
	Projektuojami pateikimai į sklypą
	Pagrindinis įėjimas
	Įėjimas į technines patalpas
	Įėjimas į pagalbines patalpas
	ŽN stovėjimo vieta (5 vnt.)
	Elektromobilių stovėjimo vieta (16 vnt.)
	Projektuojami aukščiai
	Techninės patalpos
	V1-1 Projektuojamas vandentiekio tinklas
	F1 Projektuojama buitinė nuotekynė
	BF1-1 Projektuojama buitinė nuotekynė
	L1 Projektuojama lietaus nuotekynė
	L2 Projektuojama lietaus nuotekynė (važiuojamoji dalis)
	Esamas antžeminis hidrantas
	Demontuojami tinklai
	Projektuojama elektros kabelių trasa
	Demontuojami elektros kabeliai

Esamas hidrantas

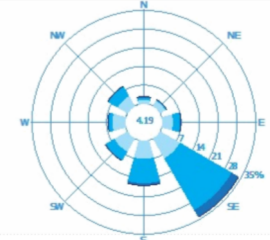
76/31 - 0188
76/31 - 0208

Perjungiamas esamas

vartotojas

VK-2 (esama)
Prisijungimas prie V d 150 mm tinklo

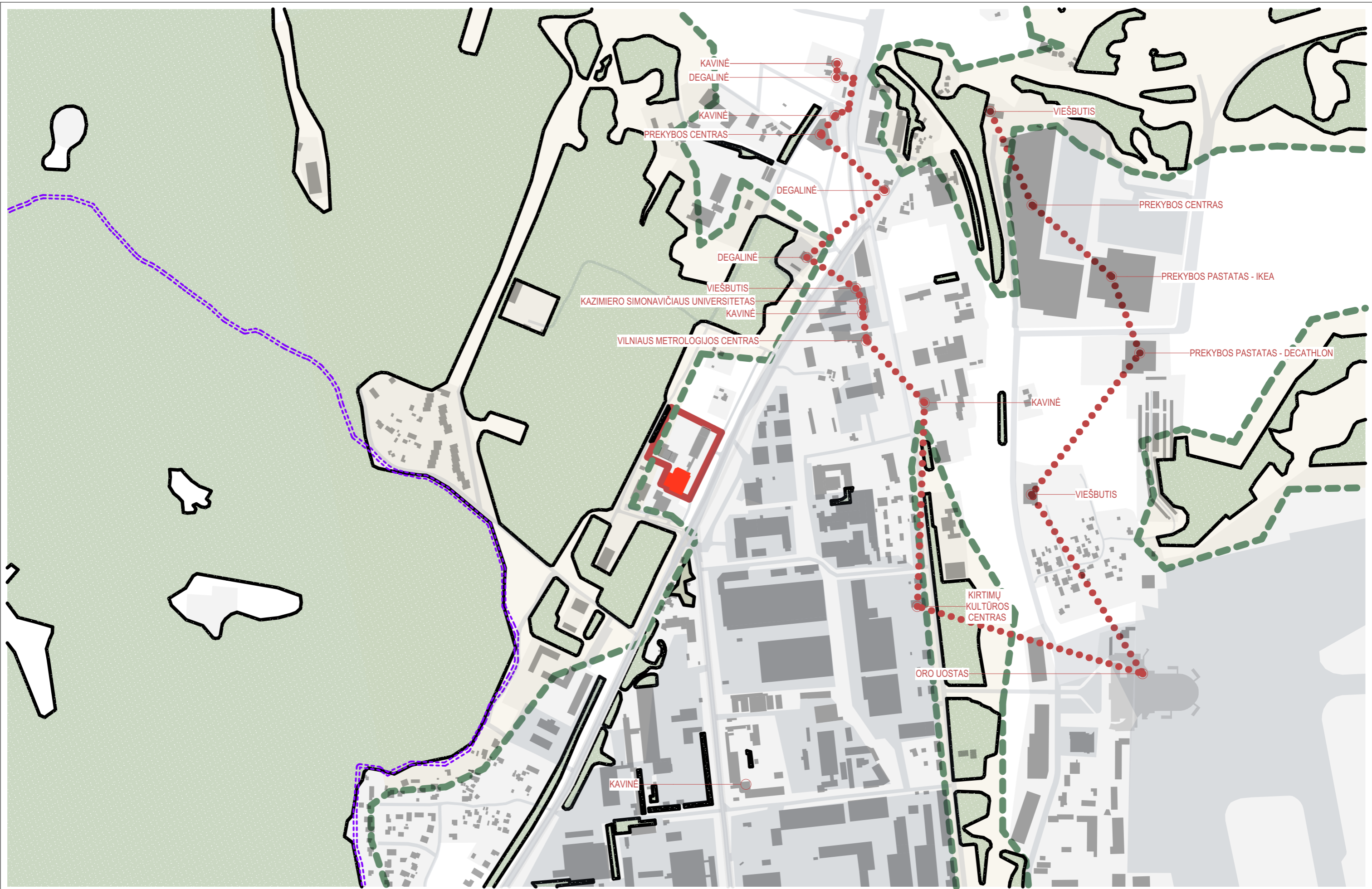
VK-1, d 1500
Prisijungimas prie V d 150 mm tinklo









Topografijos derinimo numeris: TIISI1-20220131-007693

formatas A2

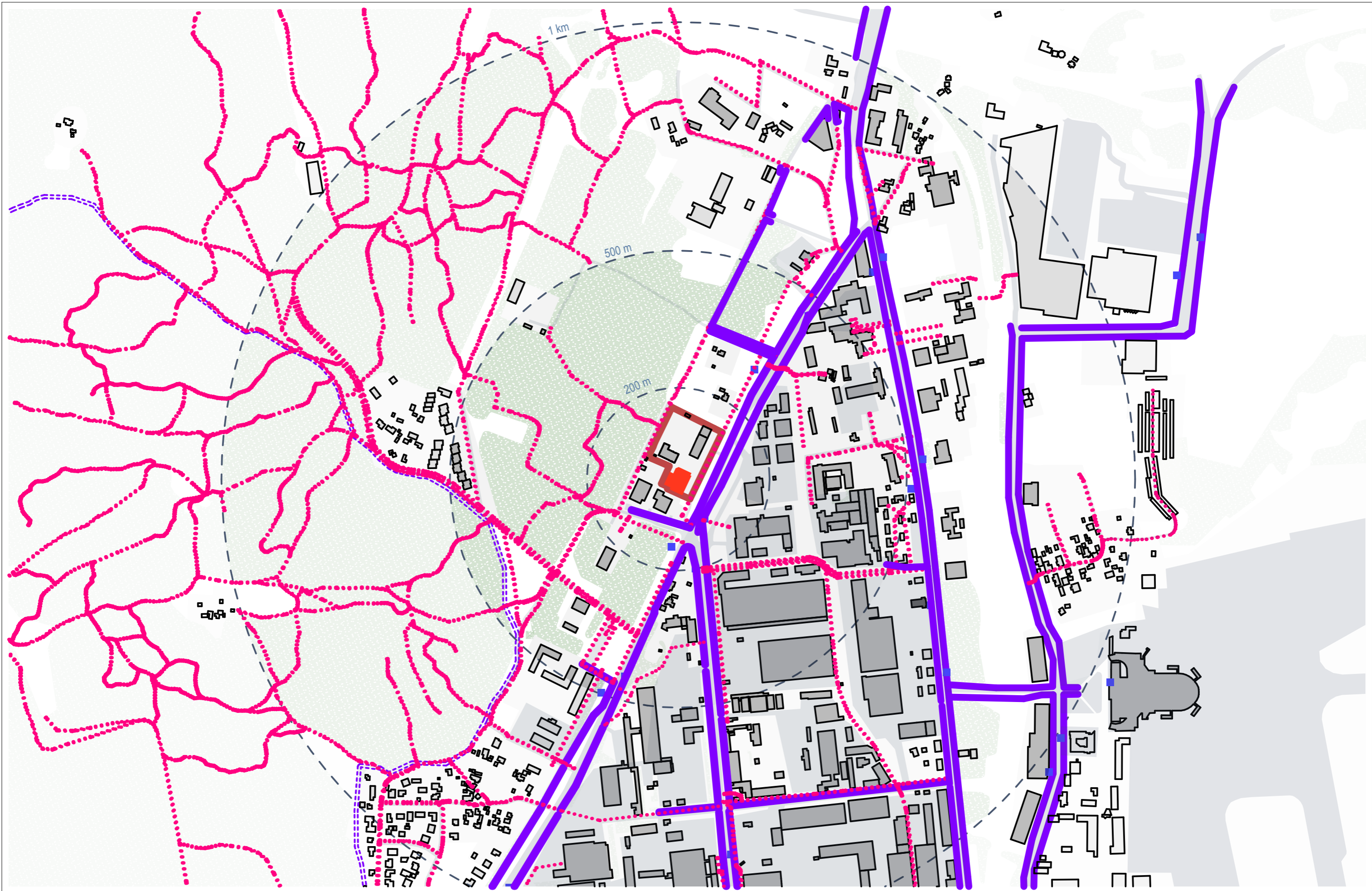
31 3A	Projektuotojas:	313 architects, UAB [k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius]	Objektas:	Prekybos paskirties pastato, Balo Karvelio g. 22, Vilniuje, statybos projektas	Mastelis:
	A2293 PV	L. Mikštienė	2024-04-12	Brėžinys:	Inžinerinių tinklų suvestinis planas
A2293 Arch.	L. Mikštienė	2024-04-12		1:500	
Stadija	Užsakovas:	KAUBUSTA, UAB	Kompleksas:	313-125-PP	Laida:
PP					0









formatas A3

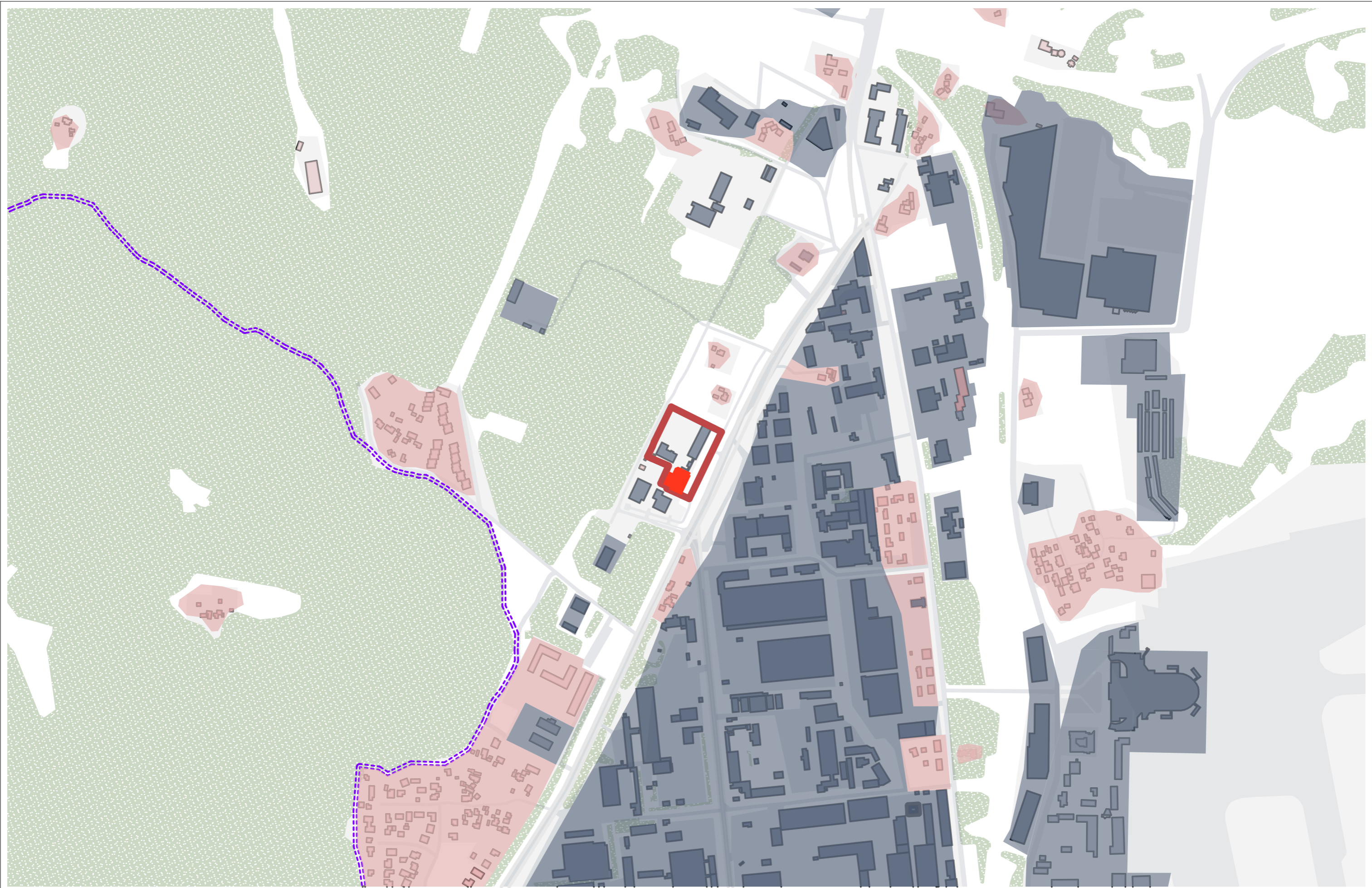
Sutartiniai žymėjimai	
	Nagrinėjamas sklypas
	Medžių masyvai
	Esami statiniai
	Panerių Erozinio Kalvyno Kraštovaizdžio Draustinis
	Visuomeninių statinių ir jų pasiekiamumo grandinė
	Bendra medžių masė

<table border="1"> <tr> <td>31</td> <td rowspan="2"> Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius </td> <td rowspan="2"> Objektas: Prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilniuje, statybos projektas </td> </tr> <tr> <td>3A</td> </tr> <tr> <td>Stadija</td> <td>Užsakovas:</td> <td rowspan="2"> Brėžinys: Želdinių ir visuomeninių statinių schema </td> </tr> <tr> <td>PP</td> <td>KAUBUSTA, UAB</td> </tr> </table>	31	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius	Objektas: Prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilniuje, statybos projektas	3A	Stadija	Užsakovas:	Brėžinys: Želdinių ir visuomeninių statinių schema	PP	KAUBUSTA, UAB
	31			Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius	Objektas: Prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilniuje, statybos projektas				
3A									
Stadija	Užsakovas:	Brėžinys: Želdinių ir visuomeninių statinių schema							
PP	KAUBUSTA, UAB								







Sutartiniai žymėjimai	
	Nagrinėjamas sklypas
	Medžių masyvai
	Autobusų stotelės
	Panerių Erozinio Kalvyno Kraštovaizdžio Draustinis
	Įrengti pėsčiųjų takai
	Praminti pėsčiųjų takai

<table border="1"> <tr> <td>31</td> <td rowspan="2">Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius</td> <td rowspan="2">Objektas: Prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilniuje, statybos projektas</td> </tr> <tr> <td>3A</td> </tr> </table>	31	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius	Objektas: Prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilniuje, statybos projektas	3A	Užsakovas: KAUBUSTA, UAB	Brėžinys: Pėsčiųjų ir dviratininkų judėjimo schema
	31			Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius		
3A						
Stadija PP						

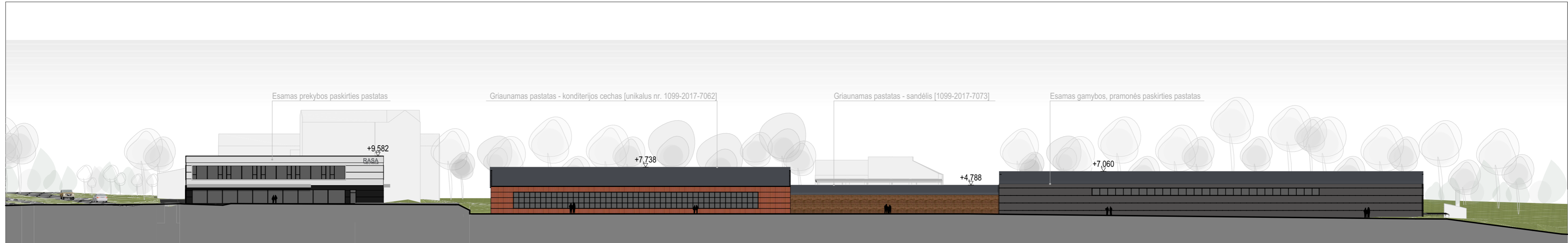


formatas A3

Sutartiniai žymėjimai

	Nagrinėjamas sklypas		Gamybinės, sandėliavimo ir komercinės paskirties statiniai
	Medžių masyvai		Panerių Erozinio Kalvyno Kraštovaizdžio Draustinis
	Gyvenamosios paskirties statiniai		

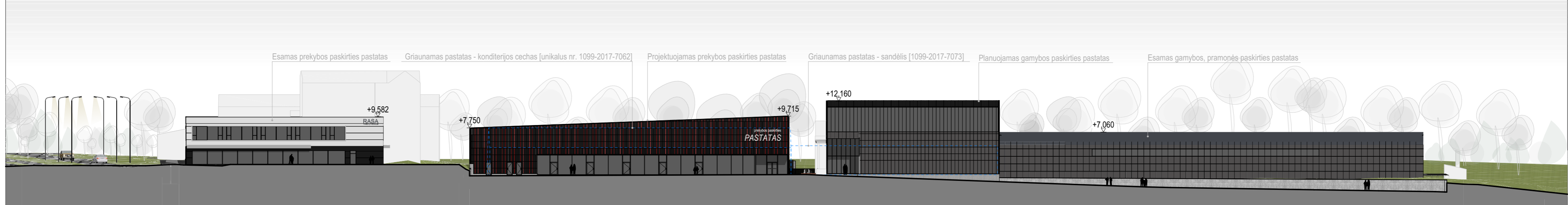
<table border="1"> <tr> <td>31</td> <td rowspan="2"> Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius </td> <td rowspan="2"> Objektas: Prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilniuje, statybos projektas </td> </tr> <tr> <td>3A</td> </tr> </table>	31	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius	Objektas: Prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilniuje, statybos projektas	3A	Stadija Užsakovas: KAUBUSTA, UAB	Brėžinys: Užstatymo tipologijos schema
	31			Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius	Objektas: Prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilniuje, statybos projektas	
3A						
<table border="1"> <tr> <td>PP</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	PP					
PP						



E2

ESAMA EIŠIŠKIŲ PLENTO IŠKLOTINĖ

1:450



E1

PLANUOJAMA EIŠIŠKIŲ PLENTO IŠKLOTINĖ

1:450

formatas A2

	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius			Objektas: Prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilniuje, statybos projektas		
	A2293	PV	L. Mikštienė	2024-04-12	Brėžinys: Eišiškių plento išklotinė	Mastelis: 1:450
A2293	Arch.	L. Mikštienė	2024-04-12			
Stadija: PP	Užsakovas: KAUBUSTA, UAB			Kompleksas: 313-125-PP		Laida: 0