

---

---

<b>Objektas</b>	Sandėliavimo paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Talino g.4 A, Vilniuje Statybos projektas
<b>Adresas</b>	Talino g.4 A, Vilniuje Skł.kad.Nr. 0101/0167:3994
<b>Objekto Nr.</b>	TP-AR-2022-22-PP
<b>Statytojas</b>	UAB „ELEKTROS TINKLAS“ tvirtinu direktorius pritariu
<b>Statybos rūšys</b>	Nauja statyba
<b>Statinio kategorija</b>	Neypatingas
<b>Etapas</b>	PP (projektiniai pasiūlymai)
<b>Laida</b>	0
<b>Dalys</b>	Susisiekimo, apželdinimo, BD
<b>Data</b>	2023-05
<b>Projekto rengėjas</b>	Arch. Dmitrij Kaidašov INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA NR. 402871
<b>Projekto vadovas</b>	<b>Dmitrij Kaidašov</b>
<b>Projekto architektūrinės dalies vadovas</b>	<b>Dmitrij Kaidašov</b> (atestato Nr. A1454)

---

---

## DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Nr.	Pavadinimas	Psl.	Laida
1	Viršelis	1	0
2	Turinys	2	0
3	Bedrieji statinio rodikliai	3	0
4	Aiškinamasis raštas	4-10	0
5	Sklypo apželdinimo , sutvarkymo planas M1:500	11	0
6	Sandėliavimo paskirties pastato su administracinėmis patalpomis aukštų planai M1:100	12	0
7	Sandėliavimo paskirties pastato su administracinėmis patalpomis fasadai ir pjūviai M1:100	13	0
9	Statinių vizualizacija	14	0
11	Pastatų išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka planas	15	0
13	Patvirtintas detalusis planas su pažymėta statini vieta	16	0
14	Patvirtinta projektinių pasiūlymų užduotis:	17-22	0

Dokumentų sudėties žiniaraštis TP-AR-2022-22-PP -S-BŽ	Lapas	Lapų	Laida
	1	1	0

## BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
<b>I. SKLYPAS</b>		
1.1. sklypo plotas	ha	0,3649
1.2. užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	624,00
1.3. sklypo užstatymo intensyvumas	-	0,27
1.4. sklypo užstatymo tankumas	%	17
1.5. automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	15
1.6. Priklausomieji želdynai proc.	%	15
1.7. Priklausomieji želdynai plotas	m <sup>2</sup>	550
<b>II. PASTATAI</b>		
<b>1. Projektuojamas sandėliavimo paskirties pastatas su administracinėmis patalpomis</b>		
1. Pastato bendras žmonių skaičius	vnt	15
Pastato aptarnaujamų automobilių (paslaugų apimtis) skaičius	vnt	15
1.1. bendrasis plotas*	m <sup>2</sup>	785,07
1.2. pagrindinis plotas*	m <sup>2</sup>	582,23
1.3. pagalbinis plotas	m <sup>2</sup>	131,07
1.4. pastato tūris*	m <sup>3</sup>	5000,00
1.5. aukštų skaičius	vnt.	2
1.6. pastato aukštis	m	8,15
1.7. pastato atsparumas ugniai		II
1.8. atitvarų šilumos perdavimo koeficientai		
1.9. išorės sienų	W/(m <sup>2</sup> *K)	0.12
1.10. stogo	W/(m <sup>2</sup> *K)	0.13
1.11. langų	W/(m <sup>2</sup> *K)	0.9
1.12. durų	W/(m <sup>2</sup> *K)	1.4
1.13. grindys ant grunto	W/(m <sup>2</sup> *K)	0.14
1.13. Energetinio naudingumo koeficientas	"A++"	
Pamatai- g/b monolitiniai		
Sienos – daugiasluoksnės (sandwich) plokštės		
Stogas –vienšlaitinis, daugiasluoksnės (sandwich) plokštės		
Pastato akustinio komforto klasė	"C"	
<b>2.0 Inžineriniai statiniai</b>		
2.1. Plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai (Aikštelės, privažiavimai, pėsčiųjų takai, terasos) II gr. Nesudėtingi statiniai	m <sup>2</sup>	1800.00

Statytojas tvirtinu UAB „Elektros tinklas“ direktorius A.M.

PV architektas Dmitrij Kaidašov

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1.1. Statinio statybos vieta

Sklypas, kur projektuojamas pastatas yra Vilniuje, Talino g. 4A. Sklypas ribojasi Talino gatvę ir vietinės reikmės keli., kuris pavadinimo neturi. Privažiavimas planuojamas nuo Helsinkio gatvės. Pagrindinis įvažiavimas į sklypą, numatytas Teritorijos prie Vilniaus miesto vakarinės greito eismo gatvės detaliojo plano dalies koregavimo su apie 4,19 ha teritorijos ties Talino gatve ir vakariniu aplinkeliu patvirtinto detaliojo plano sprendiniais.

Sklypo plotas-3649 kv.m. Reljefas nelygus. Rytinėje sklypo dalyje reljefas perkranta nuo 166,71 iki 166.24 (~50 cm). Šiaurės -vakarų dalyje reljefas perkrenta nuo 166,69 iki 163,61(~3m). Projektuojant atsižvelgta į esamą reljefą, pritaikant projektuojamus pastatus ir jų infrastruktūrą.

Želdynai. Sklype saugotinių želdinių nėra. Medžių nėra.

Sklypo naudojimo budas- P – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; K1-Komerčinės paskirtis objektų teritorijos; B-Atskirųjų želdynų teritorijos; Bendro naudojimo teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Šios teritorijos nėra atskirtos detalajame plane reglamentinėmis ribomis.

### 1.2. Projektuojamų pastatų apdailos medžiagos ir konstrukciniai sprendiniai

Konstrukciniai sprendiniai

Parinktos būdingos tokiai pastatų grupei fasadų apdailos medžiagos. Paprastai sandėliavimo paskirties pastatų konstrukcija Lietuvoje tai:

- laikančios konstrukcijos - G/B arba metalinės kolonos, metaliniai rygeliai ir balkiai;
- Išorės atitvaros - daugiasluoksnės plokštės ir akcentinė fasado apdaila.
- Projektuojamų prekybos pastatų konstrukcijos - laikančios metalinės kolonos, perdengimas metaliniai rygeliai, balkiai. Atitvaros – daugiasluoksnės plokštės ir keletas akcentinių fasado apdailos medžiagų.

Spalviniai sprendimai.

Lauko atitvaros – daugiasluoksnės plokštės - antracito spalvos, RAL 7016. Tai yra pagrindinė foninė fasadų spalva. Kitas fasadų apdailos elementas akcentiniai tūriai (stogeliai) virš projektuojamų įėjimų į pastatus(RAL 3020, raudona). Stogelių fasadų apdaila – pilkai rūdodos plokštės (RAL 8019). Stogelio forma pariškina pastato kampa, kuris atsuktas į vakarinį Vilniaus aplinkelį ir į Helsinkio gatvę.

Kiti fasado elementai.

Langu rėmų spalva- antacitas, RAL 7016. Lauko durų ir vartų spalva- pilka, RAL 7035, durų ir vartų užpildas – neskaidrus.

### 1.3. Projektinių pasiūlymų sprendiniai

Sprendiniai atitinka Architektūros įstatymo III skyriaus Architektūros kokybei taikomus reikalavimus.

1. **Urbanistinių požiūrių pastato vieta užtvirtinta patvirtintu detaliuoju planu ir jo sprendiniais (T00054556). Numatyti detalajame plane tankio ir intensyvumo rodikliai nepasiekti. Suprojektuotas dvigubai žemesnis negu leidžiama pastatas. Urbanistinių požiūriu pastatas visiškai atitinka Vilniaus miesto suplanuotą urbanistinį kontekstą ir patvirtintą detalųjį planą kaip tokio konteksto išraiška.**
2. **Darnus vystymasis – šiuolaikinės valstybės ir visuomenės raidos kelias. Jis remiasi trimis pagrindiniais elementais – aplinkos apsauga, ekonomine ir socialine gerove (LR aplinkos**

ministerija).

Stengimasi integruoti projektuojamų pastatų tūrius į esamą reljefą, paliekant esamus šlaitus, medžius. Sklypas nėra išlyginamas iki horizontalės, bet suterasuojamas, pagal esamą reljefą. Viršutinėje trasoje projektuojamas pastatas ir aikštelė. Apatinėje terasoje suformuojamas šlaitas ir papildomas gaisrinis privažiavimas prie cokolinio aukšto.

Aplinkosauginiu požiūriu projektavimo sprendiniai maksimaliai išlaiko esamą situaciją, jos nepablogina. Ekonominiu požiūriu tokio objekto atsiradimas turės tik teigiamą efektą, nes priešingu atveju- nesutvarkytos teritorijos neatneša naudos nei miestui nei gyventojams, dirvonuoja. Projektiniai sprendiniai palaikytų socialinę gerovę suteikiant gyventojams reikalingas paslaugas, kai kuriems gyventojams – užimtumą(darbą) ir nepalieka galimybės stichinei veiklai konkrečioje teritorijoje.

3. Siekima sukurti kokybišką, ergonomišką aplinką. Projektuojami želdynai, poilsio vietos darbuotojams. Aptarnavimo keliai ir lankytojų keliai atskirti. Tokia funkcinė schema duotų teigiamų ilgalaikių rezultatų.
4. Apdailos elementai yra šiuolaikiški ir ryškūs, suteikia pastatui savitą, įsiminamą charakterį.
5. Nekilnojamojo kultūros paveldo šalia planuojamos teritorijos nėra.
6. Projektuojami objektai universalaus dizaino, prieinami visiems visuomenės nariams.
7. Statinio architektūrinė išraiška yra vientisa.
8. Funkcijos aiškiai atskirtos. Yra sandėliavimo patalpos ir administracinės patalpos. Patalpos atskirtos vieni nuo kitų, bet galimybės patekti iš vieno tipo patalpų į kito patalpas numatyta.
9. Estetiškai pastatai atrodo lakoniški ir modernūs.
10. Sprendimai yra racionalūs, sprendinių realizavimo kaštai optimalūs – atitinkantys sprendinius.

### 1.3.1. Aukštų skaičius

Projektuojamas dviejų aukštų pastatas.

#### ***Dviračių ir lengvųjų automobilių parkavimas (sklypo sutvarkymo dalis)***

Projektuojamas sandėliavimo paskirties pastatas su administracinėmis patalpomis.

Projektuojama pagal patvirtinto detaliojo plano nustatytus statybos reglamentus (žiūr.priedamą detalų planą).

Sklypo naudojimo budas- P – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; K1-Komercinės paskirtis objektų teritorijos; B-Atskirųjų želdynų teritorijos; Bendro naudojimo teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Šios teritorijos nėra atskirtos detaliojame plane reglamentinėmis ribomis.

Bendras sklypo plotas 3649 kv.m.

Maksimalus leidžiamas tankis – 80 proc., maksimalus leidžiamas intensyvumas – 2.5, maksimalus leidžiamas aukštingumas – 15m.

#### ***Bendrieji statinio rodikliai :***

Sklypo plotas – 3649 kv.m.

Projektuojamas užstatymo tankis - 17 proc. (624 kv.m.)

Projektuojamas užstatymo intensyvumas- 0,27 (1001,02 kv.m.)

Priklausomųjų želdynų teritorijos plotas – 15 proc. (550 kv.m.)

Automobilių stovėjimo vietų skaičius – 15 vnt.

Suprojektuota – 365,75 kv. m. –sandėliavimo patalpų ir 287,72 kv. m. –administracinių patalpų. Likusios patalpos –tai sanmazgai, techninės patalpos, koridoriai ir kitos pagalbinės patalpos – 131,60 kv. m.

### 1.3.2. Laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai

**Konstrukcijos.** Metalinio karkaso pastatai. Laikantys elementai: Kolonos ir rygeliai. Denginys – profiliuotas

paklotas.

**Išorės sienos fasadai, fasadai;** Fasadų apdaila – daugiasluoksnės metalinės plokštės („sandwich“ paneliai )su PIR užpildu.

**Stogas.** Stogas sutapdintas. Danga –bituminė. Lietaus nuotekų nuvedimas – vidinis (rengiant techninį projektą , galima pasirinkti kitą stogo konstrukciją, bet išorės fasadai turi išlikti kaip numatyta projektiniuose pasiūlymuose.

**Grindys.** Konstrukcija armuoto betono. Danga pagal patalpų paskirtį( poliuretancementas, betono kietiklis, akmens masės plytelės, vinilo danga).

**Cokolis.** Monolitinio gelžbetonio randsija, apšiltinta iš vidaus. Virš žemės paviršiaus esanti cokolio dalis tinkuojama struktūriniu tinklu.

**Durys ir vartai.** Lauko durys ir vartai – plieniniai, aliuminio

**Langai , vitrinos.** Langai ir vitrinos aliuminio rėmais, įstiklinti stiklo paketais. Spalva antracitas- Ral 7016

Laikančių konstrukcijų tarpatramiai iki 6 m. Laikančios konstrukcijos ir išorinių atitvarų medžiaga parinkti pagal projektuojamų pastatų funkcinę paskirtį. Tokio tipo pastatams laikančios konstrukcijos dažniausiai parenkamos betoninės arba metalinės kolonos su metaliniais rygeliais. Išorės atitvaros daugiasluoksniai paneliai ir reprezentacinės pusės fasadai apdailinami papildomai aukštos kokybės fasado plokštėmis (keramikos, aliuminio , plieno ir crteno olieno plokštės).

#### **1.4. Teritorijos tvarkymo aprašymas**

**Statinių išdėstymas sklype.** Projektuojamas pastatas išdėstomas sklype taip , kad nebūtų pažeisti gretimų žemės sklypų savininkų ir naudotojų teisėti interesai. Pastatai projektuojami griežtai pagal patvirtinto detalaus plano nustatytus statybos rodiklius ir reglamentus. Šlaitai neformuojami už sklypo ribų. Projektuojant maksimaliai išsaugojamas esamas reljefas. Pastatas projektuojamas suterasuojant planuojamą teritoriją. Projektuojamas pastatas ribojamas iš keturių pusių miesto gatvėmis ir keliais.

Šlaitai nukreipti į šiarinę sklypo pusę. Lietaus vanduo pilnai surenkamas ir sutvarkomas savo sklypo teritorijoje. Žemės sklypas sudalintas į dvi atskiras funkcines zonas – lankytojų su lengvųjų automobilių stovėjimo aikštelėmis(dviračių vietomis) ir darbuotojų (krovinių) funkcinė zona. Tai sudaro efektyvią erdvę pastato funkcionavimui atžvylgiui ir patogumą lankytojų ir darbuotojų atžvylgiu. Pastačius pastatą būtų išlaikyti gretimuose žemės sklypuose insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai.

#### **1.5. Informacija apie ūkinę veiklą**

##### ***Technologinė dalis***

##### ***Pastatas Nr.1***

##### ***Planuojama ūkinė veikla***

Projektuojamame pastate bus vykdomas prekių (įrangos) sandėliavimas. Suprojektuota bendra salė, kur bus laikomos su elektros instaliacija susijusios medžiagos ir produktai- pagrinde įvairus laidai.

1.Sandėliavimo salė (18) pirmame aukšte sudaro – 384,02 m<sup>2</sup>

Skaičiuojant parkavimo vietas priskiriama 1 vieta 200 m<sup>2</sup> sandėlio plotui – suapvalinus - 2aut. vietos.

2. Personalo patalpos ir kabinetai viso sudaro 287,72 m<sup>2</sup>

Sandėliavimo paskirties pastatams nėra reglamentuojamas norminis automobilių skaičius kitos paskirties patalpoms, nes normatyvas galioja būtent pagrindiniai pastato paskirčiai, bet siekiant patogumo darbuotojams ir lankytojams administracinėms patalpoms taikomas STR 2.06.04:2014 30 lentelės normos 1 vieta 25 m<sup>2</sup> pagrindinio ploto– suapvalinus – 12 aut. vietos., papildomai viena vieta direktoriui.

3. Techninės patalpos, koridoriai, virtuvė, atliekų laikino pasaugojimo patalpos ir wc patalpos neturi reglamentavimo automobilių parkavimui.

Šioms pagalbinėms patalpoms parkavimo vietos neskaičiuojamos

Viso apskaičiuojamos 15 parkavimo vietos.

**Numatomos sandėliuoti medžiagos** – elektros instaliacijos medžiagos, pagrinde laidai.

**Numatomos 15 darbo vietos. Procesai nepavojingi , nereikalauja ypatingos darbuotojų kvalifikacijos.**

**Administracijos darbuotojų ir sandėlio darbuotojų , lankytojų judėjimo srautai nesikerta tiek lauke , tiek pastato viduje.**

**Produkcijos pajėgumus sunku tiksliai nustatyti, nes užsakymų kiekis ir reikalingas alidų bei kitų aptarnaujančių darbų apimtys skiriasi ir gali būti tiksliai apibrėžti tik eksploatacijos metu.**

**Sandėliuojami nedegus gamyniai.**

**Pastovių triukšmo, vibracijos šaltinių lauke ir viduje nebus.**

**Ūkinės veiklos metu susidariusias atliekas reikia saugoti savo teritorijoje ir vėliau utilizuoti nustatyta tvarka.**

Viso suprojektuotos 15 lengvųjų automobilių parkavimo vietos. Iš jų 3 vietų numatyta su elektromobilių įkrova. Ir dvi vietos pritaikytos neįgaliųjų poreikiams. Vieną neįgaliųjų vieta A tipo ir viena B tipo stovėjimo vietos.

**Dviračių parkavimas pagal STR 2.06.04:2014 prie sandėliavimo paskirties pastatų gali būti nenumatomas.**

**Kadangi Projektuojamame pastate yra administracinės paskirties patalpos – dviračių vietos suprojektuotos.**

**Dviračių statymo vietos skaičiuojamos pagal administracinių patalpų plotą pritaikant administracinio pastato dviračių stovėjimo vietų minimalųjį skaičių. Administracinių patalpų bendras plotas - 287,72 m<sup>2</sup>, tai 2- dviračių vietos.**

## **2. Želdynai**

**(esama padėtis)**

### **Esami želdynai:**

2.1. Projektuojamame sklype saugotinių medžių ar kitų želdynų – nėra;

2.2. Teritorijoje krūmų ar sukultūrintos vejų – nėra

2.3. Įregistruoto miško teritorijoje – nėra

Supaprastintas esamų medžių aprašas ir jų įvertinimas:

Sklype nėra nei vieno medžio.

Planuojama pasodinti 14 medžius.

**Medžiai suplanuoti vienodi, tos pačios rūšies.**

**Medis Nr.1-14:**

1	Sklypo adresas	Vilnius, Talino g.4A
2	Sklypo plotas, ha	0,3649
3	Sklypo paskirtis	Kita
4	Žemės sklypo naudojimo būdas	Sandėliavimo ir pramonės paskirties objektų teritorijos
5	Sodinamo augalo (medžio) rūšis	Klevas paprastasis (Globosum)
6	Augalo (medžio) skesmuo	6 cm
6	Suaugusio medžio aukštis	10 m
7	Medžio eilės Nr.	1-14
8	Medžių kiekis (vnt)	14

### **Įvertinimas:**

Žemės sutvarkymo ir apželdinimo planas buvo parengtas pagal patvirtintus projektinių pasiūlymų užduoties reikalavimus Knypavos g.2, Vilniuje (2022-01-18 Nr. A659-13/22(3.3.2.26E-MPA) ir (2021-12-03 Nr. A51-122716/21(3.3.2.26E-MPA)). Pagal punktą 3.2. siūlomi sprendiniai neigiamos įtakos vietos ekologiškai būklei ir vizualiniam aplinkos charakteriui neturės. Savo sprendiniuose numatome, kad palei šiaurinę sklypo pusę, palei vietinės reikšmės kelią savo sklypo teritorijoje planuojami 14 naujų medžių - klevų.

Miesto sąlygomis klevas paprastas užauga iki 10m aukščio. Papildęs miesto teritorijoje, dėl savo dekoratyvumo, visiškai nereiklus. Tinkamas sodinti tiek saulėje, tiek dalinai pavėsintoje vietoje. Augalas atsparus šalčiui, nereiklus dirvai ir drėgmei, toleruoja miesto taršą bei vasariškus karščius.

Medžiai siūlomi sodinti šiaurinio sklypo perimetru. Už vietinės reikšmės kelio yra kapinės. Medžių eilės vizualiai atskirtų sandėliavimo paskirties pastatą nuo kapinių teritorijos. Administracinės patalpos atsuktos į priešingą nuo kaponių pusę. Iš vakarų ir pietų planuojamas sklypas betarpiškai ribojasi su gatvėmis – planuojami pavieniai želdynai; iš rytų yra pramonės ir sandėliavimo paskirties sklypas, bet kadangi detaliojame plane numatytas užstatymo zonos sujungimas ant sklypo ribos, želdiniai neplanuojami, kad nebūtų pažeisti trečiųjų asmenų teisėti interesai.

Projektuojamų automobilių aikštelės apželdinamos pagal reikalavimus, įterpian tarp parkavimo vietų medžius ir krūmus. Automobilių aikštelės projektuojamos iš pietryčių sklypo pusės; iš Helsinkio gatvės pusės.

### **Suplanuotų atvirojo tipo automobilių saugyklų atitikimas reglamentams.**

Suplanuotos atvirojo tipo automobilių saugyklos (automobilių aikštelės). Nuo Helsinkio gatvės pusės -15 vietų automobilių saugykla. Nuo suplanuotų vietų iki arčiausio gyvenamosios paskirties pastato (daugiabučio) yra 90 m per Talino gatvę.

Pagal galiojantį STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai, bendrieji reikalavimai" 321 lentelę didžiausias atstumas nuo 21-50 vietų aikštelės iki gyvenamosios paskirties pastatų langų- 10m. Reiškia minimalūs reglamentuojami atstumai iki gyvenamosios paskirties pastatų langų -išlaikomi (žiūr. "Pastatų išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka planas"). Sklype planuojama veikla neturės neigiamo poveikio greta esančioms gyvenamosios paskirties teritorijoms.

### **Parengti pastatų projektiniai pasiūlymai atitinka patvirtinto detalaus plano sprendiniam.**

#### **Palyginamoji lentelė:**

Patvirtintas detalusis planas (pagrindiniai statybos rodikliai)	Suprojektuotų pastatų rodikliai
Užstatymo tankis – 80 %	Projektuojamas sklypo užstatymo tankis- 17 %
Užstatymo intensyvumas – 2,5	Projektuojamas sklypo užstatymo intensyvumas- 0.27
Užstatymo aukštingumas – 3 aukštai iki 12 m	Suprojektuoti pastatai dviejų aukštų, aukštingumas- 8.0 m
Priklausomieji želdynai turi sudaryti nemažiau kaip 10-20 % nuo sklypo ploto	Suprojektuota 550 kv.m. priklausomųjų želdynų, tai sudaro 15 % nuo sklypo teritorijos
Maksimali absoliutinė altitudė – 177.00	Maksimali projektuojamo pastato aukščiausio pastato taško altitudė – 174.55

#### **Sklypo teritorijos ŽN pritaikymas:**

- Statybos techninis reglamentas : "Statinių pritaikymas specialiesiems neįgaliųjų poreikiams". STR 2.02.10:2018.
- Pėsčiųjų tako išilginis nuolydis turi būti ne didesnis kaip 1:20 (5 %). Skersinis pėsčiųjų tako tako nuolydis turi būti ne didesnis kaip 1:30 (3,3 %).

- Pėsčiųjų tako, lygiu skirtumai ir nelygumai neturi būti didesni kaip 20 mm.
- Pėsčiųjų take neturi išsikišti objektai, galintys tapti kliūtimi ŽN. Pėsčiųjų takuose sumontuoti objektai (šviestuvai, ženklai ir pan.) turi būti ne žemiau kaip 2 100 mm virš tako paviršiaus. Ant pėsčiųjų tako ar šaligatvių neturi būti dangčių, grotų, trapų ir kitų kliūčių, kyšancių aukščiau ar įleistų giliau kaip 10 mm nuo tako paviršiaus.

Nuolydžiai (pandusai) prie įėjimų į suprojektuotus pastatus yra didesnio negu 5% nuožulnumo, todėl projektuojamas aptvaras.

## **Sklypo teritorijos apželdinimas**

Suprojektuoti priklausomieji želdynai sudaro 15 % nuo sklypo teritorijos. Savo sprendiniuose numatome, kad palei šiaurinę sklypo pusę, palei vietinės reikšmės kelią savo sklypo teritorijoje planuojami 14 naujų medžių - klevų.

Miesto sąlygomis klevas paprastasis užauga iki 10m aukščio. Papildęs miesto teritorijoje, dėl savo dekoratyvumo, visiškai nereiklus. Tinkamas sodinti tiek saulėtoje, tiek dalinai pavėsintoje vietoje. Augalas atsparus šalčiui, nereiklus dirvai ir drėgmei, toleruoja miesto taršą bei vasariškus karščius.

Medžiai siūlomi sodinti šiaurinio sklypo perimetru. Už vietinės reikšmės kelio yra kapinės. Medžių eilės vizualiai atskirtų sandėliavimo paskirties pastatą nuo kapinių teritorijos. Administracinės patalpos atsuktos į priešingą nuo kaponių pusę. Iš vakarų ir pietų planuojamas sklypas betarpiškai ribojasi su gatvėmis – planuojami pavieniai želdynai ; iš rytų yra pramonės ir sandėliavimo paskirties sklypas , bet kadangi detalajame plane numatytas užstatymo zonos sujungimas ant sklypo ribos, želdiniai neplanuojami , kad nebūtų pažeisti trečiųjų asmenų teisėti interesai.

Apželdinimas planuojamas projektuojamų pastatų sklypo teritorijoje, formuojami priklausomieji želdynai. Rengiant gatvių apželdinimo projektą vadovautis STR 2.06.04:2011 XVI Skyriumi “Gatvės želdiniai”. Statytojas (užsakovas) privalo užtikrinti, kad atliekant statybos darbus būtų laikomasi želdinių apsaugos ir nustatyto režimo statybos laikotarpiu ir baigus statybos darbus jų būklė būtų tokia, kokia buvo nurodyta statinio projekte. Saugoti nuimtą nuo žemės sklypo užstatomos dalies dirvožemį tam tikslui skirtose vietose, apsaugant jį nuo užteršimo, išplovimo, išpustymo (vėjo), kad būtų galima jį panaudoti sklypo sutvarkymo ir želdinimo darbams; Baigus statybos darbus, privaloma: apželdinti sklypą pagal statinio projektą, nepažeidžiant Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-717 (Žin., 2008, Nr. [2-77](#)); Sutvarkyti želdinius teritorijoje už statinio sklypo ribų, jei ji buvo naudojama vykdant statybos darbus.

## **Dangos**

Projektuojamų pastatų sklypo teritorijoje suprojektuotos TRIJŲ rūšių dangos.

1. Betoninių trinkelų danga (tik pestiesiems) – 177 kv.m
2. Betoninių trinkelų danga - pėsčiųjų takams, dviračių stovėjimo vietoms, automobilių stovėjimo vietoms– 1390 kv.m.
3. Žalia veja kartu su medžiais ~ 1100 kv.m. Priklausomieji želdynai – 550 kv.m.

## **Susisiekimo ir inžineriniai tinklai**

### **Susisiekimo ir inžineriniai tinklai**

Pagal gautą susisiekimo skyriaus raštą 2023-05 Nr.A51-/23(2.9.9E-INF) sąlygų išduota nebus, nes nuovaža suprojektuota privačiame sklype kad.Nr. 0101/0167:3995. Nuovažos vieta nustatyta Teritorijos prie Vilniaus miesto vakarines greito eismo gatvės detaliojo plano dalies sprendinių koregavimas su apie 4,19 ha teritorija ties Talino gatve ir vakariniu aplinkkelio detaliojo plano sprendiniais (žiūr. pridedamą). Jungtis numatyta su Helsinkio gatve.

Sklypo viršutinėje terasoje nuovaža nuo Helsinkio gatvės yra bendra lankytojų, darbuotojų ir krovinių. Dalis produkcijos numatoma laikinai sandėliuoti lauke. Parkavimo aikštelė numatoma dviejų zonų- krovinių laikino sandėliavimo zona ir krovinių automobilių parkavimo vietos ir darbuotojų , lankytojų zona. Krovininė zona numatoma po dešine nuo įvažiavimo , darbuotojų –po kaire ir giliau sklype.

Dėl patogaus naudojimo galima riboti krovininio autotransporto patekimo į sandėlius laiką. Suprojektuotos 15 lengvųjų automobilių parkavimo vietos.

Inžineriniai tinklai projektuojami centralizuoti. Šalia planuojamo sklypo yra centralizuoti vandentiekio ,

nuotekų ir elektros tinklai. Lietaus nuotekynės tinklų nėra, todėl projektinių pasiūlyimų stadijoje numatomi vietiniai lietaus nuotekų priimtuvai. Techninio projekto metu gaus techninės sąlygas ir atlikus geologinius tyrimus nustatyti grunto infiltracines savybes lietaus nuotekų sprendimai bus konkretizuojami. Sprendinių konkretizavimas ir detalizavimas bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu patvirtinus projektinius pasiūlymus.

### **Projektas parengtas vadovaujantis LR tesės aktais, normatyviniais dokumentais ir kitais reglamentuojančiais dokumentais:**

1. Pagal patvirtintą projektinių pasiūlyimų užduotį
2. Pagal anksčiau parengtą ir patvirtintą detalų planą (pridedama)
3. Projektas parengtas vadovaujantis LR Aplinkos ministro įsakymu "Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".
4. STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė".
5. STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypu tvarkymas“.
6. STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.
7. Priklausomųjų želdynų plotu normu apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-1221 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694).
8. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-12-27 įsakymu Nr. 30-3838/22 patvirtintu Vilniaus urbanistikos ir architektūros taisyklių nuostatomis.
9. Teritorijos prie Vilniaus miesto vakarines greito eismo gatvės detaliojo plano dalies kartu su apie 4,19 ha teritorija ties Talino gatve ir Vakariniu aplinkkeliu pakoreguotais sprendiniais (TPDR registracija Nr.T00079809).

### **IŠVADOS:**

Projektinių pasiūlyimų sprendiniai atitinka Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2016 m. gruodžio 15 d. įsakymu Nr. A30-3552 patvirtinto Teritorijos prie Vilniaus miesto vakarinės greito eismo gatvės detaliojo plano dalies kartu su apie 4,19 ha teritorija ties Talino gatve ir Vakarinių aplinkkelių sprendinius (TPDR registracija Nr.T00079809).

Išskiriamos želdynų grupės planuojamame sklype nemažiau 15 % (patvirtintas planas numato nuo 10 iki 20%). Numatytas norminis automobilių ir dviračių stovėjimo vietų kiekis vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis. Visa pastato eksploatacijai reikalinga infrastruktūra (tame tarpe ir automobilių norminis stovėjimo vietų skaičius) sprendžiamas sklypo ribose.

Vertingų želdynų teritorijoje nėra.

Pastato architektūra atitinka urbanistinį kontekstą. Savo proporcijomis, turiu projektuojamas pastatas išlaiko pusiasvyrą tarp daugiabučių gyvenamųjų namų rytuose (nutolę apie 100 m., aukštingumas 9 aukštai), aplinkelio (matomumas važiuojant aplinkelių yra priderintas prie aplinkelio pastatytiems objektams) iš vakarų pusės; ir iš šiaurės esantiems objektams, kapinės su želdynų masyvų ir toliau ritualinių paslaugų pastatų (vieno aukšto). Projektuojamas sandėliavimo paskirties pastatas su administracinėmis patalpomis projektuojamas sklypo aukščiausioje vietoje, išryškinant esamo reljefo ypatumus, kuris maksimaliai išsaugojamas.

Parengtas žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo planas. Suplanuoti želdynų masyvai šiaurės ir rytų sklypo ribomis. Projektuojami 2 želdynų rūšys: medžiai (paprastasis klevas,) augantys miesto sąlygomis 10 m ir daugiau; krūmai, bei žemę dengiantys krūmų masyvai. Projektuojamos dviejų tipų kieta danga sklype, tai betoninės trinkelės tik pėstiesiems ir mišraus naudojimo.





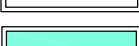
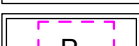


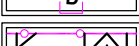
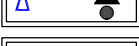
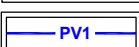

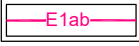



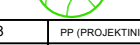
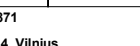
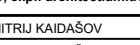
Palei Helsinkio gatvę už sklypo teritorijos ribų parodyta perspektyvinė pėsčiųjų/ dviratininkų trasa. Nustatyta tvarka parengtas ir įtrauktas į 3D GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“ pastato modelis. Planuojamai vykdyti veiksmai pagal Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo SANITARINIŲ APSAUGOS ZONU nustatyti nereikia. Visi procesai kurie bus taikomi vykdant veiklą nekeiksmingi, švarus ir palyginus tylus ir nesudarys nei fizikinės nei biologinės taršos.

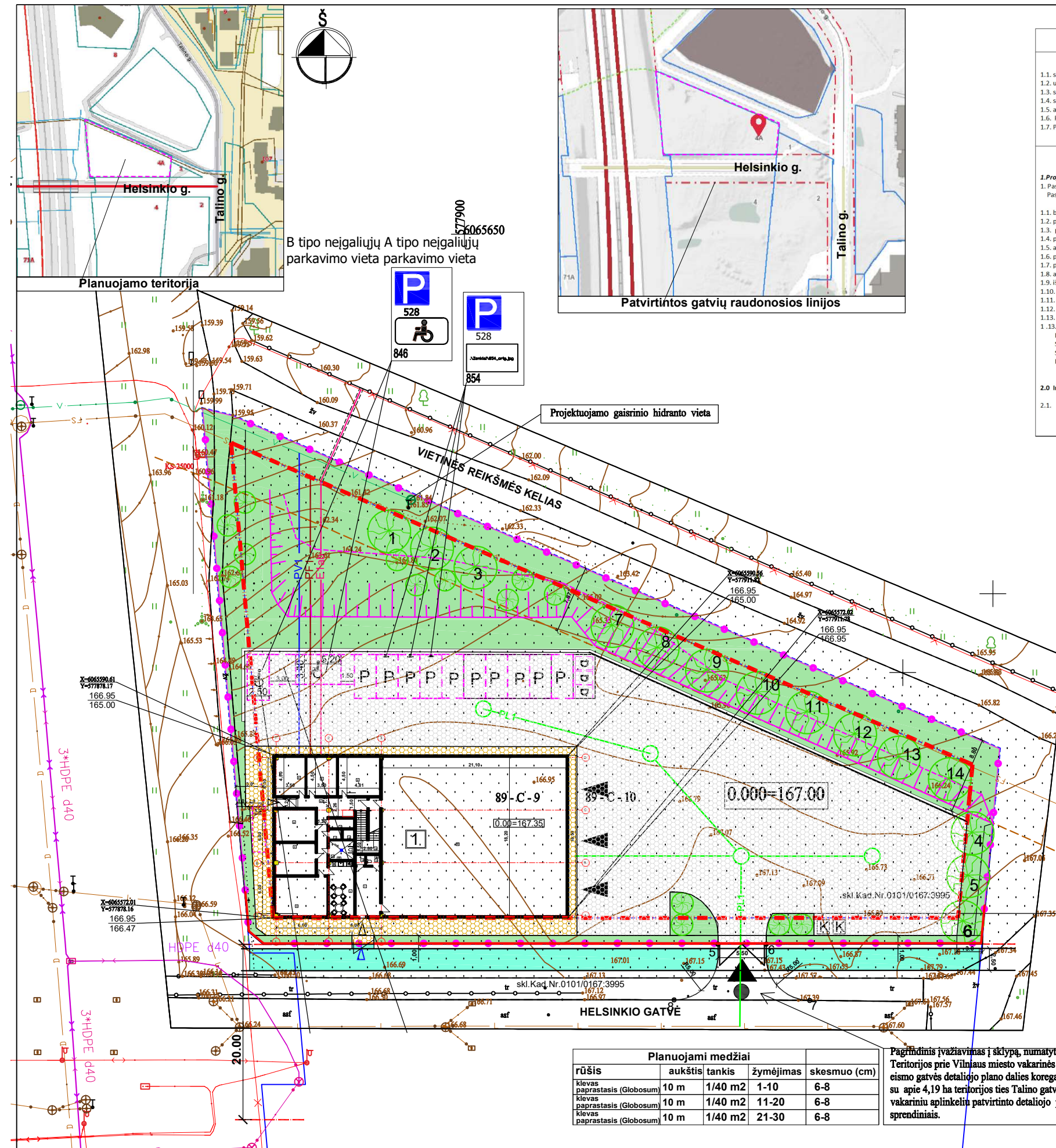
**Projektiniai pasiūlymai atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus, projektą pakeisti leidžiama tik gavus raštišką projekto autoriaus sutikimą, projekto pakeitimus suderinus su projektą derinusiomis tarnybomis.**

# BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
<b>I. SKLYPAS</b>		
1.1. sklypo plotas	ha	0,3649
1.2. užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	624,00
1.3. sklypo užstatymo intensyvumas	-	0,27
1.4. sklypo užstatymo tankumas	%	17
1.5. automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	15
1.6. Priklausomieji želdynai proc.	%	15
1.7. Priklausomieji želdynai plotas	m <sup>2</sup>	550
<b>II. PASTATAI</b>		
<b>1. Projektuojamas sandėliavimo paskirties pastatas su administracinėmis patalpomis</b>		
1. Pastato bendras žmonių skaičius	vnt	15
Pastato aptarnaujamų automobilių (paslaugų apimtis) skaičius	vnt	15
1.1. bendrasis plotas*	m <sup>2</sup>	785,07
1.2. pagrindinis plotas*	m <sup>2</sup>	582,23
1.3. pagalbinis plotas	m <sup>2</sup>	131,07
1.4. pastato tūris*	m <sup>3</sup>	5000,00
1.5. aukštų skaičius	vnt.	2
1.6. pastato aukštis	m	8,15
1.7. pastato atsparumas ugniai	II	II
1.8. atitvarų šilumos perdavimo koeficientai	W/(m <sup>2</sup> *K);	0,12
1.9. išorės sienų	W/(m <sup>2</sup> *K);	0,13
1.10. stogo	W/(m <sup>2</sup> *K);	0,9
1.11. langų	W/(m <sup>2</sup> *K);	1,4
1.12. durų	W/(m <sup>2</sup> *K);	0,14
1.13. grindys ant grunto	W/(m <sup>2</sup> *K);	"A+"
1.13. Energetinio naudingumo koeficientas	"C"	
Pamatai- g/b monolitiniai		
Sienos – daugiastuoksnės (sandwich) plokštės		
Stogas – vienslėtinis, daugiastuoksnės (sandwich) plokštės		
Pastato akustinio komforto klasė		
<b>2.0 Inžineriniai statiniai</b>		
2.1. Plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai (Aikštelės, privažiavimai, pėsčiųjų takai, terasos) II gr. Nesudėtingi statiniai	m <sup>2</sup>	1800,00

## SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI, EKSPLIKACIJA

-  **1** Projektuojamas sandėliavimo paskirties pastatas su administracinėmis patalpomis
-  Planuojamo sklypo riba
-  Projektuojamas įvažiavimas į sklypą
-  Įvažiavimas į projektuojamą pastatą
-  Įėjimas į projektuojamą pastatą
-  Patvirtinto detaliojo plano statybos riba
-  Perspektyvinė pėsčiųjų/ dviratininkų trasa
-  Lengvųjų automobilių parkavimo vietos ~15 vnt
-  Priklausomieji želdynai sudaro nemažiau kaip 15 proc. nuo naudojamos sklypo teritorijos, arba 550 m<sup>2</sup>
-  Betoninių trinkelų danga, skirta pėstiesiems ir automobiliams
-  Dviračių stovėjimo vietos
-  Tvora įvažiavimo vartai ir varteliai
-  Siūloma aklinka tvora iki 1.80m
-  Betoninių trinkelų danga, skirta tik pėstiesiems
-  Projektuojamas vandentiekio įvadas
-  Projektuojamas buitinės nuotekynės įvadas
-  Projektuojamas abonentinis kabelis su
-  Projektuojamas lietaus nuotekų tinklas su infiltraciniais šuliniais
-  Buitinių atliekų konteinerių vieta
-  Projektuojama darbuotojų poilsio aikštelė
-  Detalioju planu nustatytos gatvių raudonosios linijos Helsinkio gatvės raudonosios linijos 20m
-  Planuojami medžiai sklypo ribose



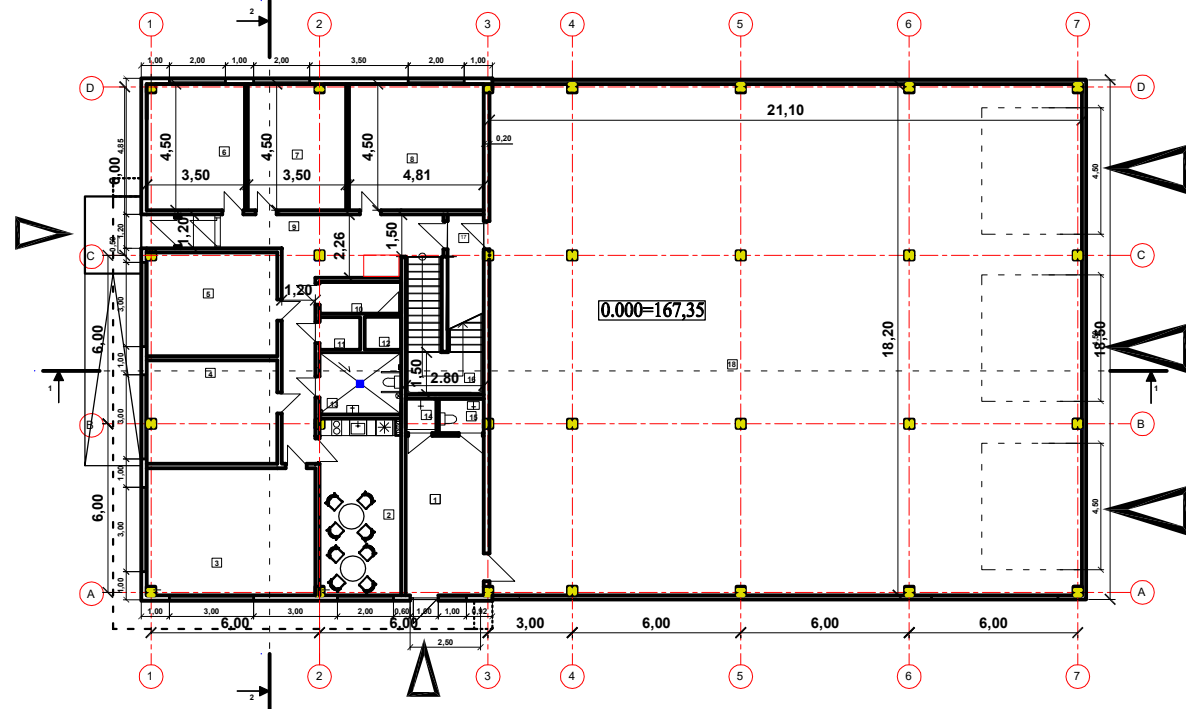
Planuojami medžiai				
rūšis	aukštis	tankis	žymėjimas	skesmuo (cm)
klevas paprastasis (Globosum)	10 m	1/40 m <sup>2</sup>	1-10	6-8
klevas paprastasis (Globosum)	10 m	1/40 m <sup>2</sup>	11-20	6-8
klevas paprastasis (Globosum)	10 m	1/40 m <sup>2</sup>	21-30	6-8

Pagrindinis įvažiavimas į sklypą, numatytas Teritorijos prie Vilniaus miesto vakarinės greito eismo gatvės detaliojo plano dalies koregavimo su apie 4,19 ha teritorijos ties Talino gatve ir vakariniu aplinkiniu patvirtinto detaliojo plano sprendiniais.

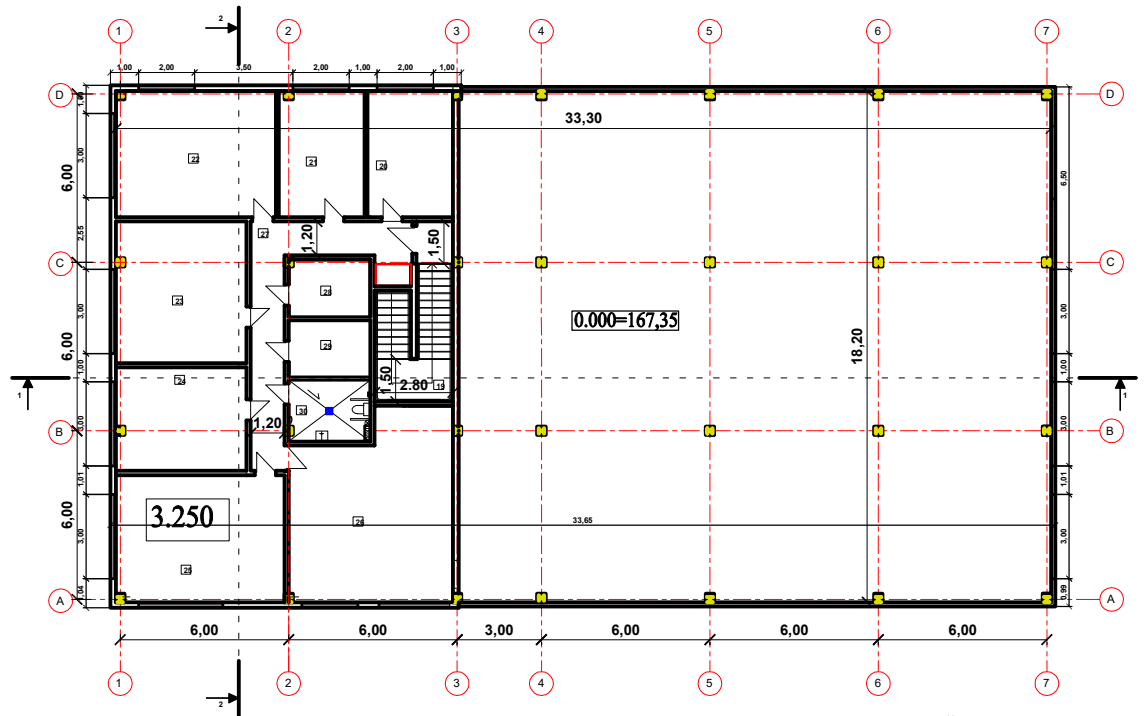
Koordinatų sistema: LKS-94  
Aukščių sistema: LAS07  
Horizontalių laiptas: 0.5 m  
Pagrindinis objektų planinės ir aukščių padėties tikslumas - 0.10 m

Paraškos Nr. TIIS1-20211109-041628	UAB "GeoTiksLumas" J. k. 305588674	Maironio g. 4 Juodupė, LT-42455, Lietuva Tel. (8-6) 299 2626 El. p. info@geotikslumas.lt
PARAIŠKOS PAREIGOS V. PAVARDE PARAŠAS DATA 2021-11	1GKV-1499 Inž. geodez. T. Kavoliūnas	STARYTOJAS (UŽSAKOVAS) BREŽINIO PAVADINIMAS Topografinis planas, plano turinio OBJEKTO VIETA Talino g. 4A, Vilnius, Vilniaus m. sav.
LT	Elektros Tinklas, UAB Motulų g. 6A, Vilnius	LAPAS LAPŲ 1 1

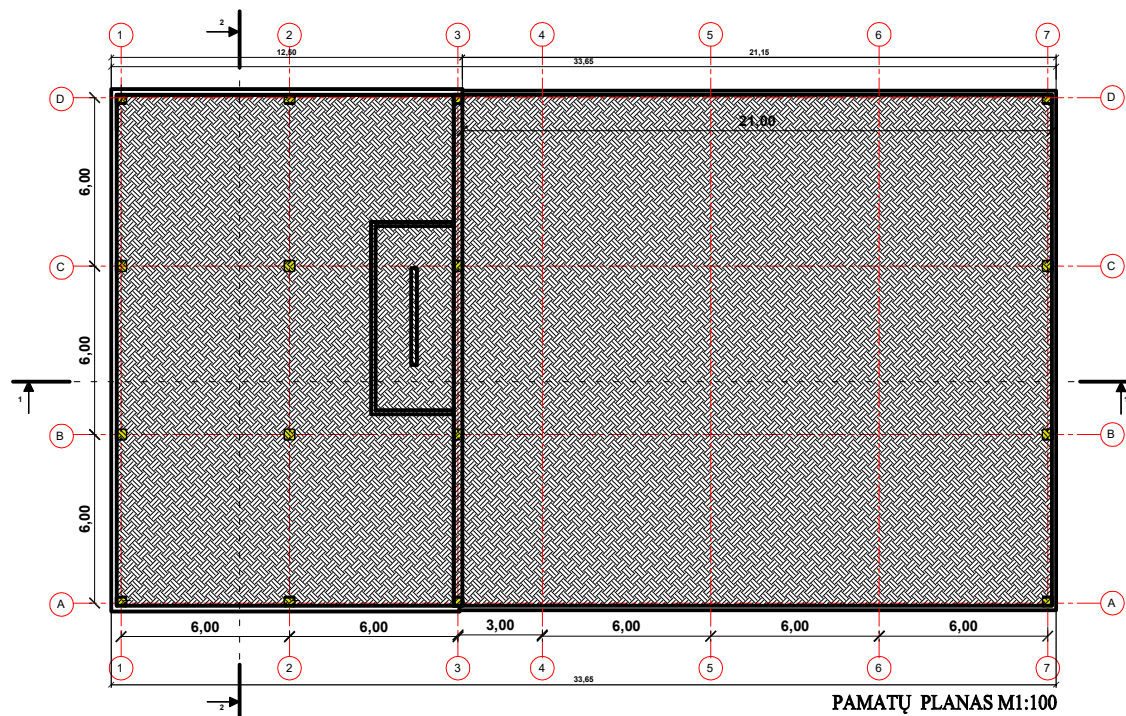
LAIDA	2023-08	PP (PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI)
0	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAKOMA)
IVVP NR.402871	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
QUALIFIKACIJOS DOKUMENTO Nr.	Sandėliavimo paskirties pastatas su administracinėmis patalpomis Talino g. 4A, Vilniuje Statybos projektas	
A 1454	PV	DMITRIJ KAIDAŠOV
A 1454	Arch	DMITRIJ KAIDAŠOV
LT	STARYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	tvirtinu
	UAB "Elektros tinklas"	
	DOKUMENTO ŽYMOJUS	TP-AR-2022-22-PP
	LAPAS	LAPŲ
	1	1



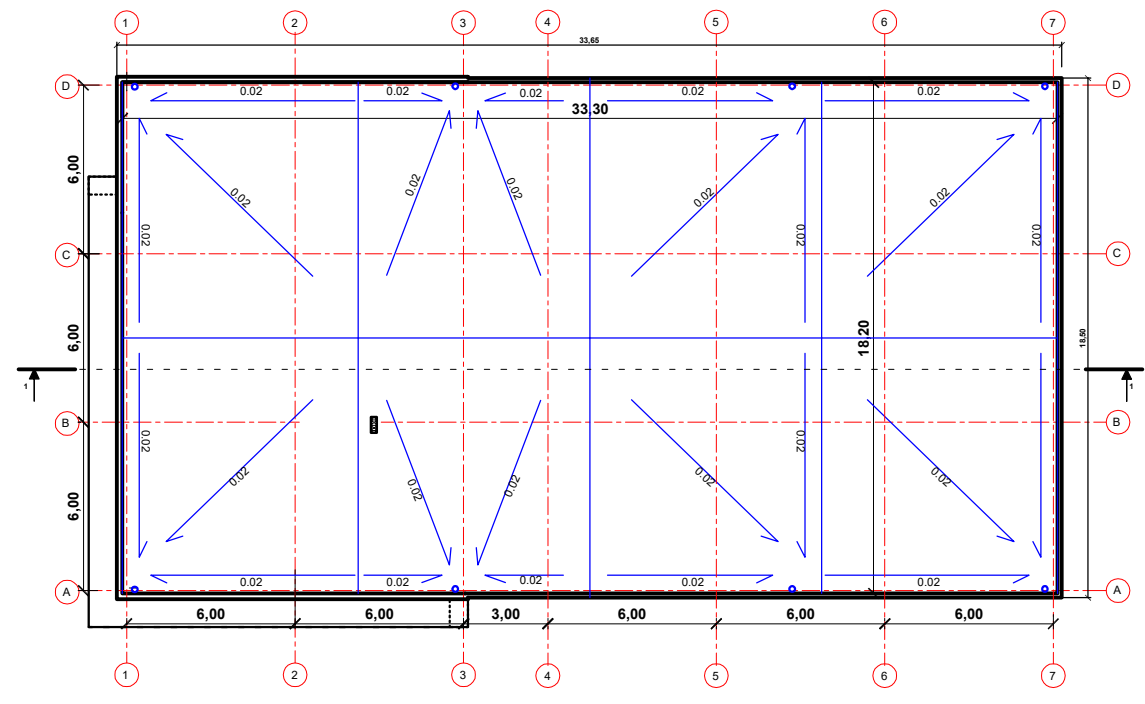
PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:100



ANTRO AUKŠTO PLANAS M1:100



PAMATŲ PLANAS M1:100



STOGO PLANAS M1:100

PIRMO AUKŠTO EKSPLIKACIJA

1. DARBUOTOJŲ PATALPA - 15.84 kv.m.
2. DARBUOTOJŲ VIRTUVĖ/VALGOMASIS- 18.29 kv.m.
3. KABINETAS- 27.15 kv.m.
4. KABINETAS- 17.16 kv.m.
5. KABINETAS- 17.16 kv.m.
6. KABINETAS- 15.72 kv.m.
7. KABINETAS- 15.72 kv.m.
8. KABINETAS- 21.61 kv.m.
9. KORIDORIUS- 22.42 kv.m.
10. TECHNINĖ PATALPA- 3.27 kv.m.
11. SANMAZGAS- 1.70 kv.m.
12. PAGALBINĖ PATALPA- 1.54 kv.m.
13. SANMAZGAS- 6.45 kv.m.
14. DUŠAS- 1.34 kv.m.
15. WC- 1.96 kv.m.
16. LAIPTINĖ- 10.00 kv.m.
17. LAIPTINĖ- 5.00 kv.m.
18. SANDĖLIAVIMO PATALPA- 384.02 kv.m.

PIRMO AUKŠTO PLOTAS 586.35 kv.m.  
BENDRAS PASTATO PLOTAS 785,07 kv.m.

ANTRO AUKŠTO EKSPLIKACIJA

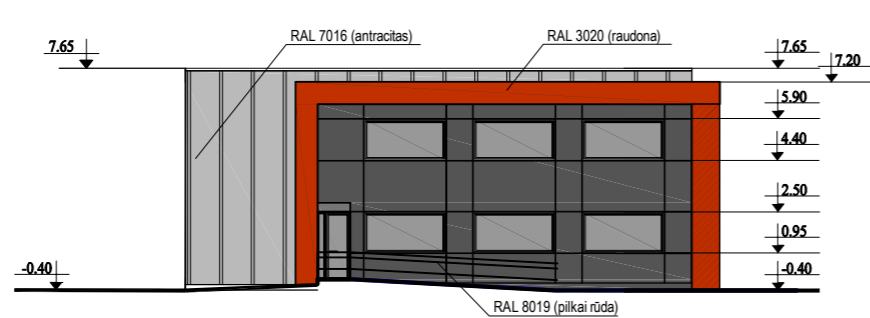
19. LAIPTINĖ - 5.6 kv.m.
20. KABINETAS- 13.7 kv.m.
21. KABINETAS- 13.75 kv.m.
22. KABINETAS- 25.6 kv.m.
23. KABINETAS- 23.44 kv.m.
24. KABINETAS- 17.16 kv.m.
25. KABINETAS- 27.15 kv.m.
26. KABINETAS- 36.56 kv.m.
27. KORIDORIUS- 17.54 kv.m.
28. TECHNINĖ PATALPA- 6.00 kv.m.
29. SANMAZGAS- 5.86 kv.m.
30. SANMAZGAS- 6.36 kv.m.

ANTRO AUKŠTO PLOTAS 198.72 kv.m.  
BENDRAS PASTATO PLOTAS 785,07 kv.m.

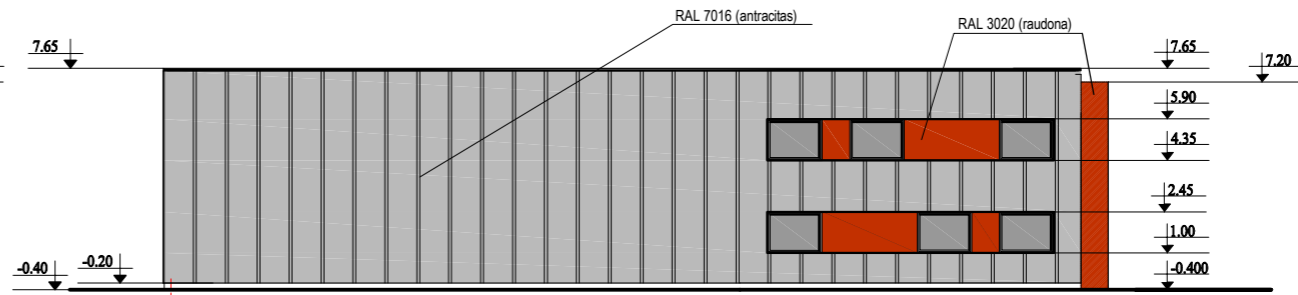
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- PROJEKTUOJAMAS ĮEJIMAS | PASTATĄ
- PROJEKTUOJAMAS IVAŽIAVIMAS | PASTATĄ

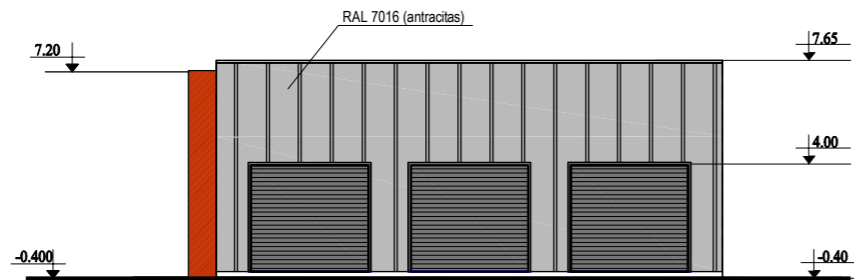
LAIDA	2023-08	PP (PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI)
0	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVALIFIKACIJOS DOKUMENTO Nr.	<b>IVVP NR.402871</b>	
	S.Nėries 73-74, Vilnius tel.868574269, el.p.: architect.dmitrij@gmail.com	
A 1454	PV	DMITRIJ KAIDAŠOV
A 1454	Arch	DMITRIJ KAIDAŠOV
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	tvirtinu
	UAB "Elektros tinklas"	
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		LAPAS 0
Sandėliavimo paskirties pastatas su administracinėmis patalpomis Talino g. 4A, Vilniuje Statybos projektas		
PROJEKTO DALIS		LAPŲ 1
PP (projektiniai pasiūlymai)		
DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAPŲ 1
Pastato aukštų planai M1:100		
DOKUMENTO ŽYMUO		
TP-AR-2022-22-PP		



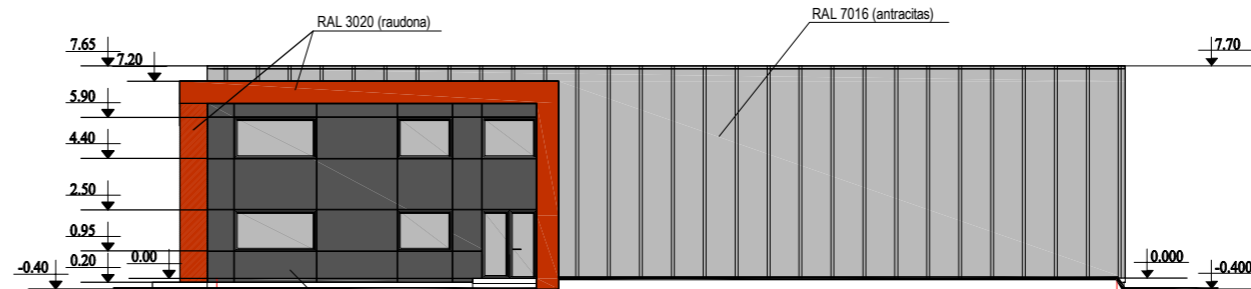
FASADAS TARP AŠIŲ 7-1 M1:100



FASADAS TARP AŠIŲ 7-1 M1:100



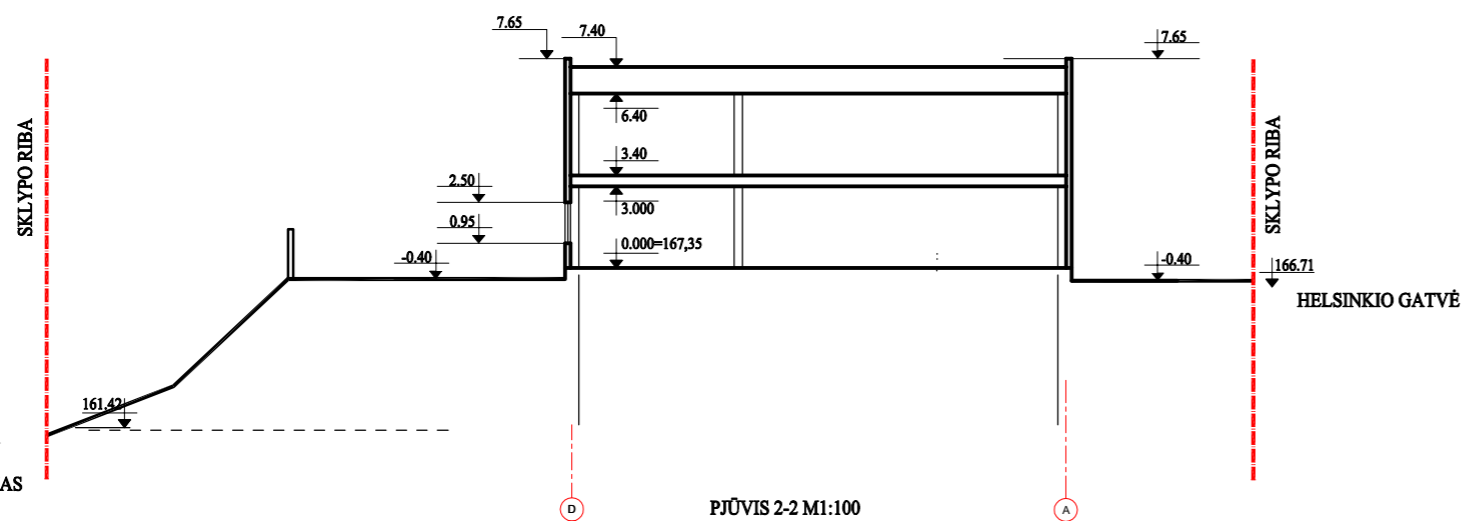
FASADAS TARP AŠIŲ A-D M1:100



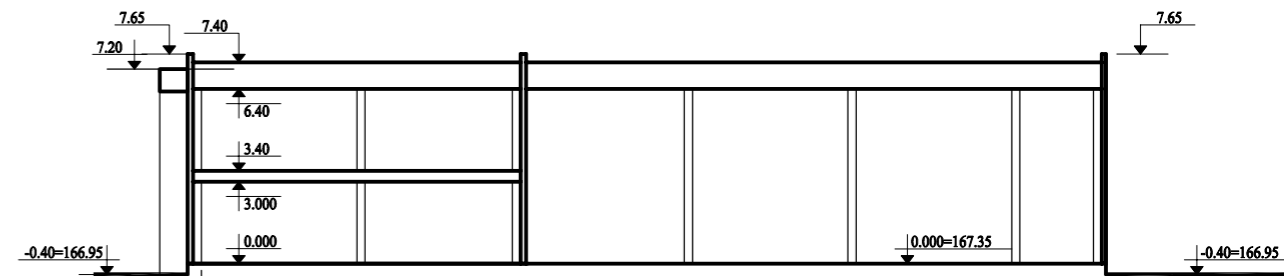
FASADAS TARP AŠIŲ 1-7 M1:100

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- FORMUOJAMO RELJEFO IR LAIPTŲ ŽEMĖS PROJEKCIJA
- ESAMO RELJEFO ŽEMĖS PROJEKCIJA
- SKLYPO RIBA



PJŪVIS 2-2 M1:100



PJŪVIS 1-1 M1:100

LAIDA	2023-08	PP (PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI)
0	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVALIFIKACIJOS DOKUMENTO Nr.	IVVP NR.402871 S.Nėries 73-74, Vilnius tel.868574269, el.p.: architect.dmitrij@gmail.com	STATYBOS PROJEKTO PAVADINIMAS Sandėliavimo paskirties pastatas su administracinėmis patalpomis Talino g. 4A, Vilniuje Statybos projektas
A 1454	PV	DMITRIJ KAIDAŠOV
A 1454	Arch	DMITRIJ KAIDAŠOV
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Elektros tinklas"	tvirtinu
PROJEKTO DALIS		PP (projektiniai pasiūlymai)
DOKUMENTO PAVADINIMAS		Pastato fasadai M1:100, Pjūviai
DOKUMENTO ŽYMUO		TP-AR-2022-22-PP
LAPAS		LAPŲ
1		1

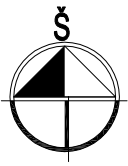


PIETRYTINIS PASTATO FASADAS



ŠIAURINIS PASTATO FASADAS

LAIDA	2023-06	PP (PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI)		
0	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVALIFIKACIJOS DOKUMENTO Nr.	IVVP NR.402871 S.Nėries 73-74, Vilnius tel.868574269, el.p.: architect.dmitrij@gmail.com		STATYBINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Sandėliavimo paskirties pastatas su administracinėmis patalpomis Talino g. 4A, Vilniuje Statybos projektas	
A 1454	PV	DMITRIJ KAIDAŠOV	PROJEKTO DALIS PP (projektiniai pasiūlymai)	
A 1454	Arch	DMITRIJ KAIDAŠOV	DOKUMENTO PAVADINIMAS Statinių vizualizacija	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Elektros tinklas"		DOKUMENTO ŽYMUO TP-AR-2022-22-PP	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI, EKSPLIKACIJA

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | Projektuojamas pastatas                                       |  | Esamų kapinių teritorija                   |
|  | Planuojamo sklypo riba  |  | Daugiabučiai gyvenamieji namai (9 aukštai) |
|  | Žalia veja  |  | Daugiabučiai gyvenamieji namai (3 aukštai) |
|  | Planuojami medžiai sklypo ribose                              |  | Ritualinių paslaugų pastatas (1 aukšas)    |
|  | Projektuojamas įvažiavimas į sklypą                           |  |  |
|  | Betoninių trinkelų danga, skirta pėstiesiems ir automobiliams |  |  |
|  | Betoninių trinkelų danga, skirta tik pėstiesiems              |  |  |

LAIDA	2023-08	PP (PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI)				
0	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVALIFIKACIJOS DOKUMENTO Nr.	IVVP NR.402871 S.Nėries 73-74, Vilnius tel.868574269, el.p.: architect.dmitrij@gmail.com	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Sandėliavimo paskirties pastatas su administracinėmis patalpomis Talino g. 4A, Vilniuje Statybos projektas				
A 1454	PV	DMITRIJ KAIDAŠOV	PROJEKTO DALIS	PP (projektiniai pasiūlymai)	LAIDA	0
A 1454	Arch	DMITRIJ KAIDAŠOV	DOKUMENTO PAVADINIMAS	Pastatų išdėstymo sklype su gretimą urbaniztinę aplinką planas	LAPAS	1
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	twirtinu	DOKUMENTO ŽYMUO	TP-AR-2022-22-PP	LAPŲ	1
	UAB "Elektros tinklas"					1





## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)  
202\_\_m.\_\_\_\_\_d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2023 m.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Sandėliavimo paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Talino g. 4A, Vilniuje, statybos projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2016 m. gruodžio 15 d. įsakymu Nr. A30-3552 patvirtinto Teritorijos prie Vilniaus miesto vakarinės greito eismo gatvės detaliojo plano dalies kartu su apie 4,19 ha teritorija ties Talino gatve ir Vakariniu aplinkkeliu pakoreguotais sprendiniais (TPDR registracija Nr. T00079809).
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	Želdynų plotas pagal Teritorijos prie Vilniaus miesto vakarinės greito eismo gatvės detaliojo plano dalies kartu su apie 4,19 ha teritorija ties Talino gatve ir Vakariniu aplinkkeliu pakoreguotus sprendinius (TPDR registracija Nr. T00079809).
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	<b>Numatyti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų kiekį vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis.</b> 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

		<p>aiškinamajame rašte. Numatant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus. 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><b>Visą pastato eksploatacijai reikalingą infrastruktūrą (tame tarpe ir automobilių norminį stovėjimo vietų skaičių) spręsti sklypo ribose.</b></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 su medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu. 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“). 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“. 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 m<sup>2</sup> krūmų masyvo plotui (jei sodinami 40-60 cm sodinukai, 2-4 vnt./m<sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p> <p><b>Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius. Jei numatomi kirtimai, pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius, 40 cm diametro ir brandesni medžiai gali būti siūlomi šalinti tik išimtiniais atvejais.</b></p>

### 3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų
------	--	---

		<p>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, betonas, metalas, stiklas, naudojimą. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte aprašyti, o brėžiniuose ir vizualizacijose grafiškai atvaizduoti fasadų medžiaginį ir spalvinį sprendimą. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą (išsaugoti išraiškingas teritorijos reljefo formas, vykdant intensyvias 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. Želdiniais švelninti vizualinę pastatų įtaką aplinkai, ypač rytinėje dalyje. 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>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą bei parinkimo motyvus.</p> <p>Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą.</p> <p>Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694).</p> <p><b>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-12-27 įsakymu Nr. 30-3838/22 patvirtintų Vilniaus urbanistikos ir architektūros taisyklių nuostatomis.</b></p>

		<b>Atkreipti dėmesį į tai, kad pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR registracija Nr. T00086338) sprendinius, didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 50 procentų.</b>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinių 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 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“ 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	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai - pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Infrastruktūros skyriaus prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas ir pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų 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 prie Vilniaus miesto vakarinės greito eismo gatvės detaliojo plano dalies kartu su apie 4,19 ha teritorija ties Talino gatve ir Vakariiniu aplinkkeliu pakoreguotais sprendiniais (TPDR registracija Nr. T00079809).
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](mailto:julijonas.bucelis@vilnius.lt)

Kristina Kiseliauskienė, tel. 867187949, [kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt](mailto:kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt)

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

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PRITARIMO PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOČIAI TALINO G. 4A, VILNIUJE
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2023-03-27 Nr. A659-129/23(2.15.2.59E-MPA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS PAKALNIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2023-03-27 16:04:26 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2023-03-27 16:04:44 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"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
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.69.1
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-03-27 16:36:45)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2023-03-27 16:36:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL TALINO G.4A, VILNIAUS M. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2023-09-19 Nr. A51-148415/23(3.3.2.26E-MPA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Benius Bučelis, Laikiniai vykdamas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiojo architekto funkcijas, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	BENIUS BUČELIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2023-09-19 11:49:13 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2023-09-19 11:49:26 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2019-08-24 13:56:25 – 2024-08-22 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"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
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.72
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-09-19 11:52:45)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2023-09-19 11:52:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“