



2L Architects
& Engineers

PP

**Administracinės paskirties pastatų Dariaus ir Girėno g. 28A,
Vilniuje, Statybos projektas**





**2L Architects
& Engineers**

UAB „2L Architects“, Įm.k. 302825424
Algirdo g. 38, Vilnius, +370 695 46 175
info@2Larchitektai.lt

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS

**Administracinės paskirties pastatų
Dariaus ir Girėno g. 28A, Vilniuje,
Statybos projektas**

STATYTOJAS

UAB "DG28A AERO"

PROJEKTUOTOJAS

UAB „2L ARCHITECTS“

STATINIO PROJEKTO NR.:

2L-2022-04

PROJEKTO ETAPAS

Projektiniai pasiūlymai

STATYBOS RŪŠIS

Nauja statyba

STATINIO (STATINIŲ) PAVADINIMAS

Administracinės paskirties pastatai

STATINIO (STATINIŲ) KATEGORIJA

Ypatingieji statiniai

BYLOS ŽYMUO

2L-2022-04-PP

BYLOS LAIDOS ŽYMUO

0

BYLOS IŠLEIDIMO DATA

2024 07 15

PROJEKTO AUTORIAI:

STATINIO PROJEKTO VADOVĖ

Giedrė Kličienė (A 1640)

PROJEKTO DALIES VADOVAS

Ignas Lukauskas (A2082)

ARCHITEKTAS

Augustas Urbonas (A 2233)

ARCHITEKTĖ

Gabrielė Rinkevičiūtė (BK023440)

ARCHITEKTAS

Oskar Sevruck (MD013976)



PAVADINIMAS: Administracinės paskirties pastatų Dariaus ir Girėno g. 28A, Vilniuje, Statybos projektas
STATYTOJAS: UAB "DG28A AERO"
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI. SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Nr.	Dokumento pavadinimas	Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida
1.	Projektinių pasiūlymų dokumentų ir brėžinių žiniaraštis	2L-2022-04-PP-DZ	1	0
2.	Priedas Nr.1. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	-	8	-
3.	Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	2L-2022-04-PP-AR	24	0
4.	Projektinių pasiūlymų grafinė dalis	2L-2022-04-PP-BR	16	0

GRAFINĖS DALIS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Nr.	Brėžinio pavadinimas	Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida
1.	Sklypo planas	2L-2022-04-PP-SP-01	1	0
2.	Aukštų planai	2L-2022-04-PP-SA.BR-01 - 2L-2022-04-PP-SA.BR-10	10	0
3.	Pjūviai A-A, B-B, C-C	2L-2022-04-PP-SA.BR-11	1	0
4.	Fasadai	2L-2022-04-PP-SA.BR-12	1	0
5.	Vizualizacijos	2L-2022-04-PP-SA.VIZ	3	0

PRIEDAI

Nr.	Dokumento pavadinimas	Lapų sk.
1.	Priedas Nr.2 Medžių inventorizavimas ir arboristinis įvertinimas	19
2.	Priedas Nr.3 Gamtinio karkaso geoekologinio potencialo vertinimas	8
3.	Priedas Nr.4 Aero city ir aplinkinių teritorijų urbanistinė analizė ir miesto dalies struktūrinė vizija	52
4.	Priedas Nr.5 Privažiavimo kelių nuo Dariaus ir Girėno g. iki žemės sklypo, adresu Gariaus ir Girėno g. 28a, Vilniaus m., Vilniaus m. sav. statybos projektas. Etapas: projektiniai pasiūlymai	53

0	2024 07 15		Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data		Laidos statusas, keitimo priežastis		
Kval. patv. dok. nr.	2	UAB „2L Architects“ Algirdo g. 38, Vilnius; Tel.: +370 695 46 175; info@2Larchitektai.lt	Administracinės paskirties pastatų Dariaus ir Girėno g. 28A, Vilniuje, Statybos projektas		
A 1640	PV	Giedrė Kličienė	Projekto dalies žiniaraštis	Laida	
A2082	PDV	Ignas Lukauskas		0	
LT	UAB "DG28A AERO"		2L-2022-04-PP-BSŽ	Lapas 1	Lapų 1



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
202__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2024 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Administracinės paskirties pastatų Dariaus ir Girėno g. 28A, Vilniuje, statybos projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Laisvo planavimo
2.2.	užstatymo tankis	Sklypo daliai patenkančiai į gamtinį karkasą – 50%* Sklypo daliai nepatenkančiai į gamtinį karkasą – 80%
2.3.	užstatymo intensyvumas	2,5
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Iki 35,00 m
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	Iki 204,70 m
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	1-7 a.
2.7.	priklausomųjų želdynų plotas	Vadovautis „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“, patvirtintu 2007 m. gruodžio 21 d. LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694.
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Sklypo ribose užtikrinti norminių automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičių vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte. 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 10-čiai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.
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 bei numatyti medžių apsaugos priemonės.</p> <p>Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). 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 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 40-60 cm sodinukai, 2-4 vnt./m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p> <p>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.</p>

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Vykdyti ir vadovautis aktualių Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“.</p> <p>Pastatams keliami aukštos architektūrinės kokybės reikalavimai: pastatų architektūrinė išraiška atitinkanti Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 str. ir Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 str. nustatytus architektūros kokybės kriterijus. Nagrinėti užstatymo santykį tarp naudotojų poreikių, gamtinių elementų bei įvertinti greta esantį geležinkelio infrastruktūros kelią.</p> <p>Siektinas pastatų įvaizdis – kontekstualaus mastelio, funkcionalūs, aplinkai atviri, administracinei veiklai skirti objektai. Pastatų aukštis – atitinkantis aplinkinį kontekstą (teikite tai pagrindžiančias analizes). Planuojamų tūrių išsidėstymas sklype taip pat turi būti</p>
------	--	---

		<p>pagrįstas, todėl siekiant pagrįsti užstatymo kompoziciją – teikite planuojamo kvartalo ir jo aplinkinių teritorijų urbanistinę analizę.</p> <p>Skatinama pastato planinėje struktūroje numatyti įvairių paslaugų ir (ar) prekybos plotų su atskiro įėjimo galimybėmis nuo pagrindinių gatvių, privažiavimo kelių pusės.</p> <p>Atsižvelgti ir reaguoti į esamą aplinkinio užstatymo charakterį, proporcijas, mastelį bei medžiagiškumą. Nagrinėjant pastato fasado kompoziciją ir spalvinį sprendimą įvertinti aplinkoje esančius statinius: siektina, kad planuojamas užstatymo spalvinis sprendimas, medžiagiškumas būtų integruotas aplinkoje. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti bei pagrįsti fasadų apdailai parinktas medžiagas.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius.</p> <p>Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Sklypo apželdinimo sprendiniais atliepti esamos vietos kraštovaizdžio sąlygas, užtikrinti teigiamą sprendinių vizualinę įtaką supančiai aplinkai ir pagerinti žaliosios Vilniaus miesto infrastruktūros kokybę. Formuoti vietos kraštovaizdžio charakterį atitinkančių želdinių (medžių, krūmų) masyvą. Želdiniais švelninti vizualinę pastatų įtaką aplinkai.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosistemine 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. Žemiausią ekosistemine 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.</p> <p>Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą bei parinkimo motyvus. Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklavimo įrenginių ir pan.</p> <p>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 „Priklusomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“, patvirtintu 2007 m. gruodžio 21 d. LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-</p>

		<p>694. Didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės – 50 %. Projektiniuose pasiūlymuose nurodyti, kaip vykdomas šis reikalavimas.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338, toliau – BP), sprendiniais, sklypas patenka į VIK-1-6 miesto dalies (rajonų) centro zoną, kuriai yra nustatyti tekstiniai reglamentai 01,02,03,05,08,31,32,36,39.</p> <p>*Vadovaujantis tekstiniu reglamentu 32, pagal BP Gamtinio karkaso schemą, sklypo dalis patenka į pažeistą gamtinį karkasą, todėl šiai daliai yra taikomi „Gamtinio karkaso nuostatai“ (2007-02-14 LR AM įsak. Nr. D1-96, toliau – Nuostatai). Vadovaujantis Nuostatų 11 p. gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis yra ribojamas – pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą, gali būti iki 50 procentų sklypo ploto. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte aprašykite teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą.</p> <p>Vadovaujantis tekstiniu reglamentu 36 pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai sklypo dalis patenka į sausaslėnį. Vadovaujantis BP aiškinamuoju raštu neužstatytose sausaslėnių dalyse koncentruojami atskirieji ir priklausomieji želdynai, esant poreikiui koncentruojamos lietaus vandens kaupyklos ir infiltravimui į gruntą skirtos sistemos.</p> <p>Pažymėtina, kad vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendiniais užstatymo aukštis (vyraujantis aukštų skaičius) – 7 a. Galimybė viršyti vyraujančių užstatymo aukštį nustatoma rengiant vietovės lygmens kompleksinį teritorijų planavimo dokumentą, remiantis urbanistinio konteksto analize bei vietai būdingo miestovaizdžio formavimo ar miestovaizdžio ryškinimo lokaliais akcentais poreikiu.</p> <p>Naujo statinio statyba turi būti vykdoma žemės paviršiaus plote, kuriame nėra kitų statinių (STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ V Skyriaus 8 p.).</p> <p>Vertinti rengiamo projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Kaunas–Vilnius susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą (TPDRIS reg. Nr. S-NC-00-19-10). Nurodykite ar šiuo planu nėra planuojama visuomenės poreikiams paimti pietinę Dariaus ir Girėno g. 28A sklypo dalį:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jei sklypo dalis bus paimama, tai Projektinių pasiūlymų rengimo užduotyje nustatyti sklypo užstatymo reglamentai proporcingai taikomi tik nepaimamai žemės sklypo ploto daliai, o paimamoje dalyje – sprendiniai neplanuojami. • Jei pietinę sklypo dalį bus atsisakoma paimti visuomenės poreikiams ir šioje sklypo dalyje bus planuojami sprendiniai – grįskite tokį sprendimą teikdami „Rail Baltica“ geležinkelio linijos plano ištraukas, institucijų raštus ar kitą dokumentaciją (tokiu atveju Projektiniai

		<p>pasiūlymai galės būti patvirtinti tik tada kai bus žinoma ir įsitikinama, kad žemės sklypo dalį tikrai yra atsisakoma paimti visuomenės poreikiams).</p> <p>Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06, Nr. XIII-2166) įvertinti ar sklypo veiklą neapiboja geležinkelio kelių ir jų įrenginių apsaugos zona. Sklypui patenkant į apribojimų zonas, teikti geležinkelių infrastruktūros savininko ar valdytojo pritarimą (derinimą) rengiamam projektui.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Neišlaikant norminių atstumų iki gretimų sklypų ribos iki Projektinių pasiūlymų patvirtinimo gauti šių žemės sklypų valdytojų sutikimus.</p> <p>Vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ nuostatomis. Užtikrinti higienos, priešgaisrinius reikalavimus ir reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“).</p>
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	<p>Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas.</p> <p>Vadovautis Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2)).</p>
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	<p>Projektiniai pasiūlymai turi neprieštarauti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajam planui (TPDR reg. Nr. T00086338).</p> <p>Vertinti rengiamo projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Kaunas–Vilnius susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą (TPDRIS reg. Nr. S-NC-00-19-10).</p>
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	<p>Nagrinėti sklypo prieigas ir įvertinti naujos viešosios infrastruktūros (gatvės, pėsčiųjų ir dviračių takų) įrengimo poreikį.</p>
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	<p>Vadovautis 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.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama projektinių pasiūlymų bylos sudėtyje. Projektiniuose pasiūlymuose pateikite statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės skaičiavimus, o Projektinių pasiūlymų grafinės dalies pjūvių brėžiniuose užbrėžkite šią vid. žemės lygio altitudę. Kartu ties planuojamo sklypo ribų kampais ir planuojamų pastatų ribų kampais pažymėkite žemės paviršiaus altitudžių dydžius.</p> <p>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</p>

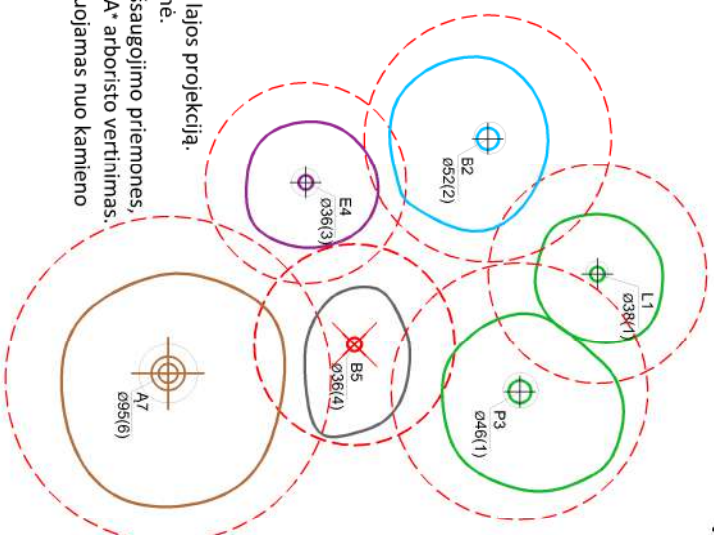
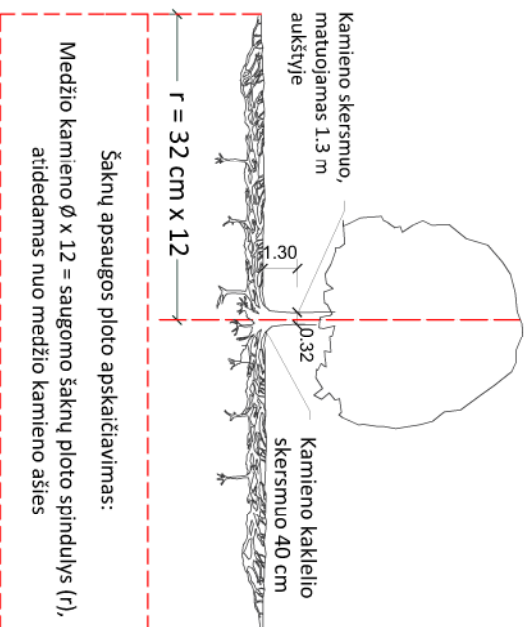
		urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija. Stendo vieta prie statybos objekto parenkama aiškiai matomoje vietoje, kad būtų užtikrintas projektinių pasiūlymų viešinimas ir visuomenės informavimas.
--	--	--

Ramunė Butvilienė, tel. (8 5) 211 2663, el. paštas ramune.butviliene@vilnius.lt

Kristina Kiseliauskienė, tel. 8 671 87949, el. paštas kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt

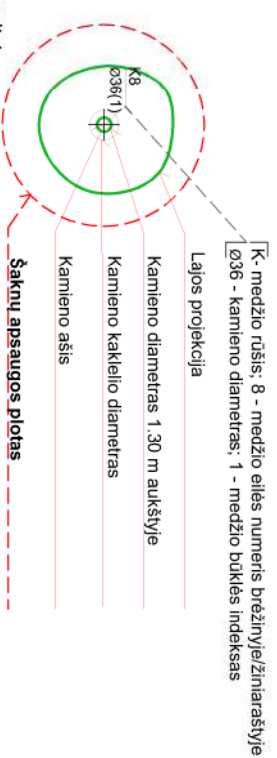
Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskųsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą ar kitokį viešojo administravimo subjekto atsakymą į asmens prašymą ar skundą arba veiksma (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo administracinio sprendimo ar atsakymo įteikimo (paskelbimo) asmeniui šio įstatymo 13 straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka dienos ar veiksmo (neveikimo) arba vilkinimo paaiškėjimo asmeniui dienos tam pačiam viešojo administravimo subjektui arba aukštesniam pagal pavaldumą viešojo administravimo subjektui, arba kitų įstatymų, reglamentuojančių ginčų, kylančių iš administracinių teisinių santykių, nagrinėjimą, nustatyta tvarka išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucijai, arba administraciniam teismui.

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventurizacijos lentelės sudėtis



Medžio būklės indekso ženklai

- GEROS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 23, 181, 44
 - VIDUTINĖ BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 0, 191, 255
 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 147, 39, 143
 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 99, 100, 102
 - ŠALINTI MEDIS
žymens spalva RGB - 205, 32, 39
 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS
žymens spalva RGB - 176, 108, 59
- Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15



REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

- Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
 - Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
 - Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
 - Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
 - Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
 - Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m, aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvorą privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.
- * EAC - Europos arboristikos tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas – European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristikos draugijos sertifikatas (International Society of Arboriculture (ISA))

Pastaba 1: Jei medžių šalinimas yra numatytas DP, pažymimas šių medžių šaknų saugojimo plotas bei kamieno kaklelio diametras.

Pastaba 2: Rengiant topo nuotrauką, atliekama medžių taksacija su tiksliu medžio kamieno ašies vieta.

Pastaba 3: Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokiu pat sodinamų medžių diametru suma, papildoma numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt./m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

Pastaba 4: Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15.

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo š.R.P.V.krypimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Sūliamos/būtiniosios arboristinės/vartokymo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9
8	Paprastasis klevas	Acer platanoides	32	40	3,84	3; 4,3; 5; 3,4	1	Formuojamasis genėjimas

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES PATVIRTINIMO DARIAUS IR GIRĖNO G. 28A
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-02-12 Nr. A659-35/24(2.15.2.59E-ARC)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Laura Kairienė, Vyriausiojo architekto biuro vyriausioji miesto architektė (vyriausioji patarėja), Vyriausiojo architekto biuras
Sertifikatas išduotas	LAURA KAIRIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-02-12 11:53:58 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-02-12 11:54:10 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2021-12-13 20:25:27 – 2026-12-12 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.74.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-02-12 16:02:16)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2024-02-12 16:02:16 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ TIKSLAS

Projektiniai pasiūlymai rengiami siekiant:

- išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;
- informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą;
- specialiesiems reikalavimams nustatyti.

Projektiniai pasiūlymai yra vienas iš dokumentų, kuriuo vadovaujantis bus rengiamas techninis projektas

2. STATINIO STATYBOS VIETA

Naujai projektuojami administracinės paskirties pastatai adresu Dariaus ir Girėno g. 28a, Vilnius, yra patogiai pasiekiamoje ir strategiškai palankioje Vilniaus miesto dalyje. Jį supa skirtingos teritorijos – komercinės, administracinės, pramonės ir sandėliavimo paskirties teritorijos, Vilniaus oro uosto zona, gamtinė aplinka bei aktyvaus tranzito jungtis – Dariaus ir Girėno gatvė. Sklypo rytinėje dalyje yra geležinkelis, jungiantis Vilniaus oro uostą su Vilniaus geležinkelio stotimi. Ši geležinkelio atkarpa yra dalis projektuojamos Rail Baltica jungties.

Sklypas yra kiek atsitraukęs nuo pagrindinio Dariaus ir Girėno gatvės eismo judėjimo. Gretimuose sklypuose aktyviai kuriasi nauji administracinių pastatų kompleksai.



Pav.1. Situacijos schema

2.1 ESAMA SITUACIJA

Sklype šiuo metu stovi šeši pastatai, kurie yra numatomi griauti:

- Administracinis pastatas (un.nr. 1099-5037-9029; administracinė paskirtis, plane 2B3p; statytas 1986 m). Pastato bendras plotas 1088,12 m², užstatytas plotas – 437 m²;

PAVADINIMAS: Administracinės paskirties pastatų Dariaus ir Girėno g. 28A, Vilniuje, Statybos projektas
STATYTOJAS: UAB "DG28A AERO"
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai

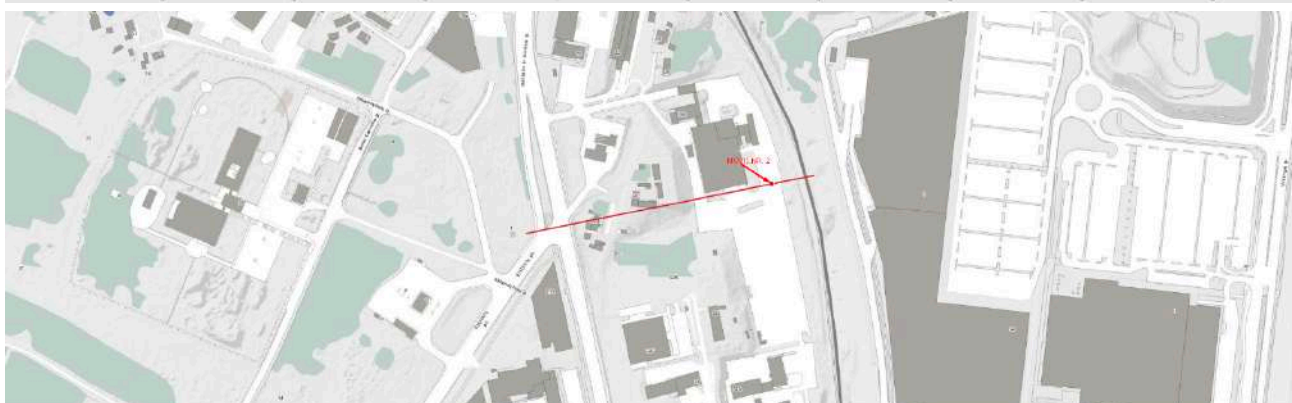
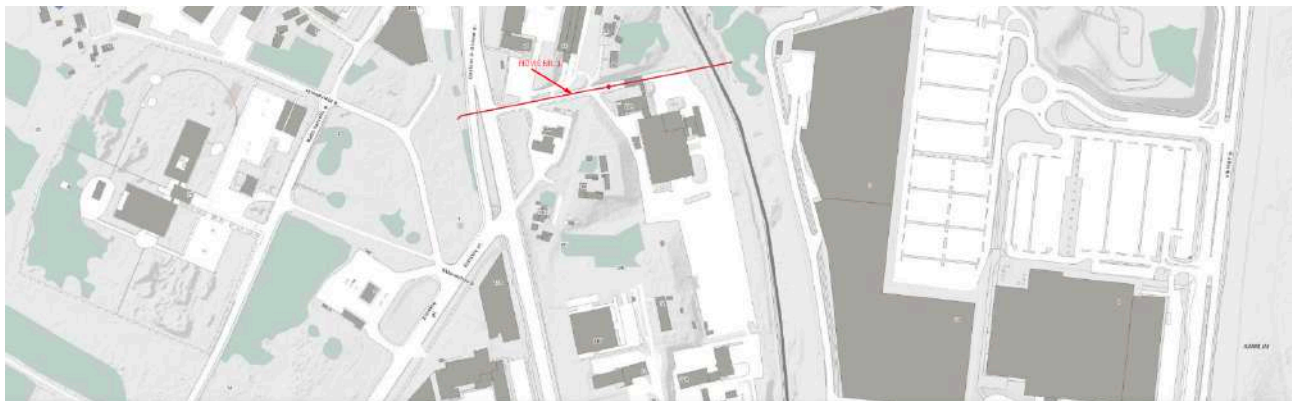
- Pastatas – Transformatorinė (un.nr. 1099-5037-9032; kita paskirtis, plane 3H1p; statytas 1986 m). Pastato bendras plotas 52,26 m², užstatytas plotas – 62 m²;
- Pastatas – Sargo pastatas (un.nr. 1099-5037-9046; gamybos, pramonės paskirtis, plane 4H1p; statytas 1989 m). Pastato bendras plotas 24,47 m², užstatytas plotas – 199 m²;
- Pastatas – Dirbtuvės (un.nr. 1099-5037-9050; gamybos, pramonės paskirtis, plane 5P1p) pastatytas 1993 m. Pastato bendras plotas 219,84 m², užstatytas plotas - 272 m²;
- Pastatas – Dirbtuvės (un.nr. 1099-5037-9061; gamybos, pramonės paskirtis, plane 6P1p) pastatytas 1990 m. Pastato bendras plotas 67,08 m², užstatytas plotas - 66 m²;
- Gamybinis pastatas (un.nr. 1099-5037-9018; gamybos, pramonės paskirtis, plane 1P1bp) pastatytas 1986 m. Pastato bendras plotas 3124,5 m², užstatytas plotas - 2920m²;
- Pastatas – Ūkinis pastatas (un.nr. 1099-5037-9072; gamybos, pagalbinių ūkio paskirtis, plane 7I1p) pastatytas 1993 m. Pastato bendras plotas 32 m², užstatytas plotas -32 m².

Pastatų nuosavybės teisė - „UAB „DG28A Aero“.

Sklype yra inžineriniai statiniai – aikštelės (Aikštelių bendras plotas 13 288 m²).

2.2 RELJEFAS

Sklypo reljefas gana išraiškingas. Didžiausias aukščių skirtumas pastebimas vakarinėje – pietvakarinėje sklypo dalyse, kur reljefas kinta nuo 177,5 metrų iki 167,5 metrų, t.y. ~10 metrų skirtumas per 250 m, kas sudaro 4 proc. nuolydį.



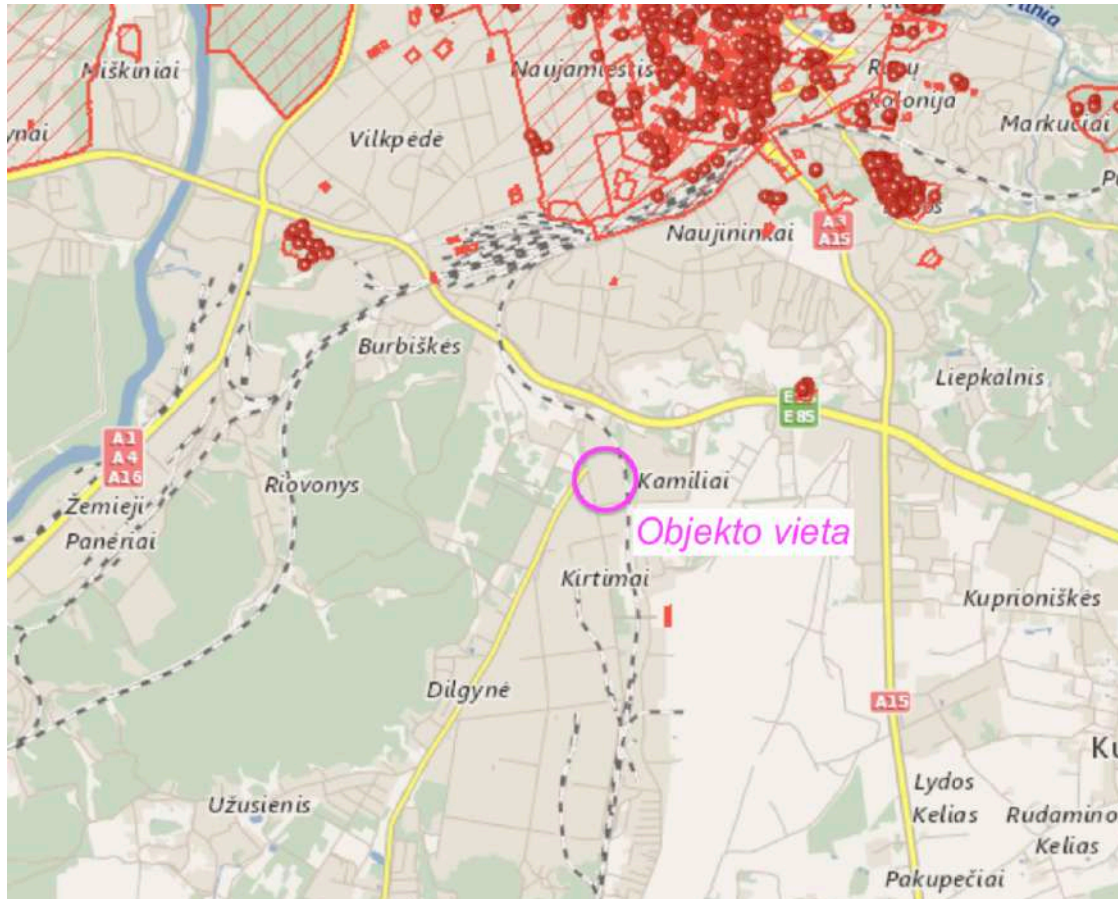
PAVADINIMAS: Administracinės paskirties pastatų Dariaus ir Girėno g. 28A, Vilniuje, Statybos projektas
STATYTOJAS: UAB "DG28A AERO"
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai



Pav. 2. Sklypo pjūvių schemos vakarų-rytų kryptimi šiaurinėje sklypo dalyje, ties sklypo centru ir pietinėje dalyse

2.3 SPECIALIOJO SAUGOMŲ TERITORIJŲ AR JŲ ZONŲ, SAUGOMŲ KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ, VIETŲ AR JŲ APSAUGOS ZONŲ PLANO FRAGMENTAS

Planuojama teritorija nepatenka į kultūros vertybių apsaugos zoną. Esamas pastatai sklype nėra įtraukti į kultūros vertybių registrą.

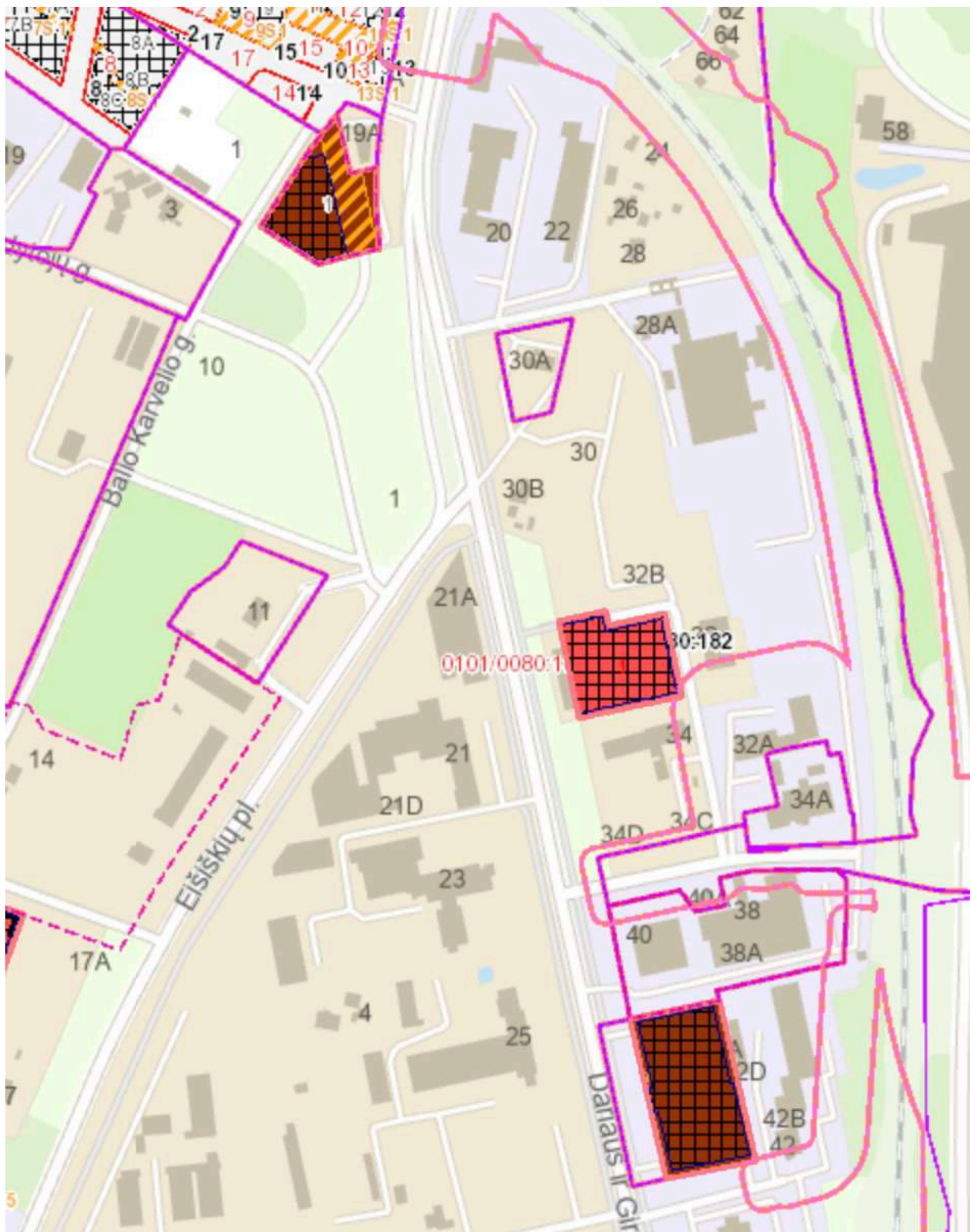


Pav.3. Kultūros paveldo objektų žemėlapio fragmentas - ištrauka iš <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search> žemėlapio

PAVADINIMAS: Administracinės paskirties pastatų Dariaus ir Girėno g. 28A, Vilniuje, Statybos projektas
STATYTOJAS: UAB "DG28A AERO"
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai

2.4 ESAMOS BŪKLĖS BRĖŽINYS, NURODANT PROJEKTUOJAMOS TERITORIJOS GRETIMYBES

Sklypą iš šiaurinės pusės riboja nesuformuotas valstybinės žemės teritorija, keli pavieniai sodybinio tipo individualūs gyvenamieji namai. Rytinėje pusėje geležinkelio linija Vilniaus stotis – Oro uostas. Pietinėje pusėje UAB "Transtiros nekilnojamasis turtas" priklausantis sklypas. Vakarinėje pusėje valstybinės žemės teritorija.



Pav. 4. Rengiamų ir registruotų TPD ribos ir sprendiniai - ištrauka iš <https://map.tpdri.lt/tpdri-gis/index.jsp?action=tpdriPortal>

PAVADINIMAS: Administracinės paskirties pastatų Dariaus ir Girėno g. 28A, Vilniuje, Statybos projektas
STATYTOJAS: UAB "DG28A AERO"
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai



Pav. 5. Sklypų ribos - ištrauka iš <https://regia.lt/map/regia2>

Šiuo metu rengiamo projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Kaunas–Vilnius susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planu nėra planuojama visuomenės poreikiams paimti pietinę Dariaus ir Girėno g. 28A sklypo dalį.

Patikslinti „Rail Baltica“ geležinkelio ruožo Kaunas–Vilnius sprendiniai pristatyti 2024-05-29.

2.5 NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS ESAMOS BŪKLĖS FOTO FIKSACIJOS



Pav. 6, 7. Fotofiksacija sklype

PAVADINIMAS: Administracinės paskirties pastatų Dariaus ir Girėno g. 28A, Vilniuje, Statybos projektas
STATYTOJAS: UAB "DG28A AERO"
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai



Pav. 8,9.. Fotofiksacija sklype



Pav. 10, 11. Fotofiksacija nuo galežinkelio vėžios rytuose.

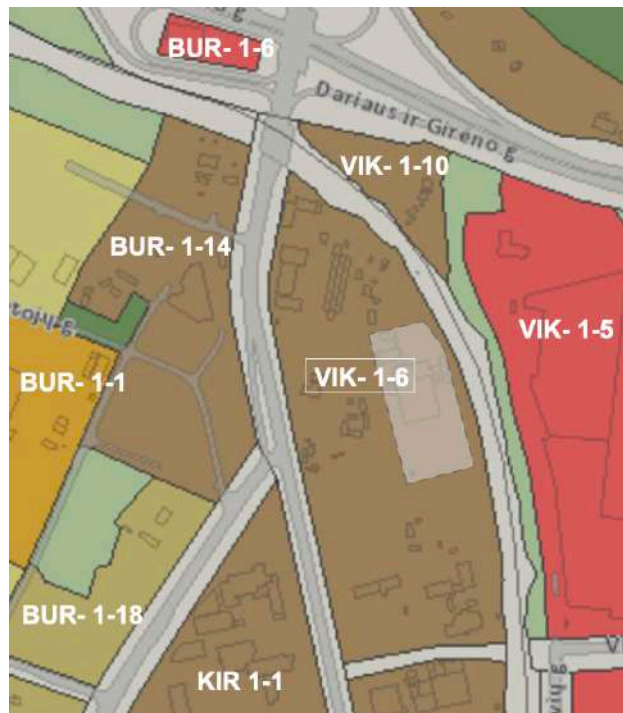
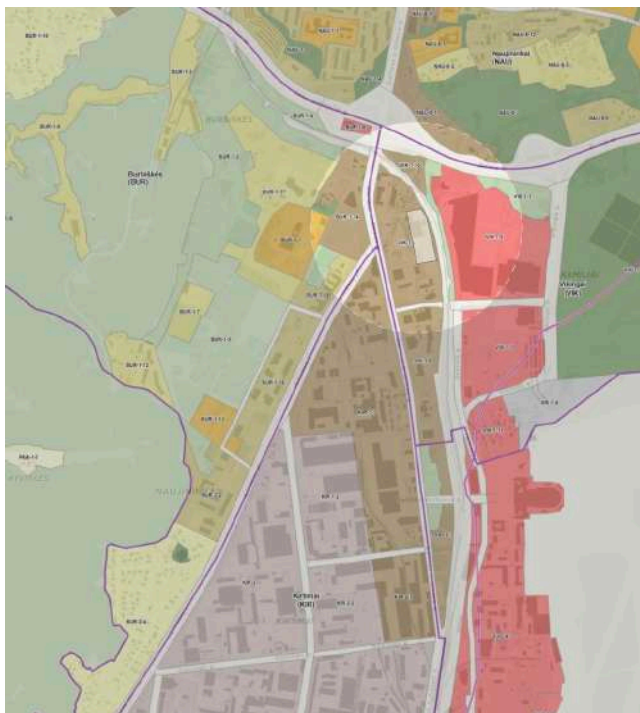
3. STATINIO PROJEKTO ATITIKTIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

Siekiant įgyvendinti projektinius pasiūlymus nereikės keisti žemės sklypo naudojimo būdo.

Sklypui ir teritorijai nėra rengiamų ir patvirtintų detaliųjų planų.

Rengiant projektinius pasiūlymu remiamasi Vilniaus miesto bendruoju planu.

PAVADINIMAS: Administracinės paskirties pastatų Dariaus ir Girėno g. 28A, Vilniuje, Statybos projektas
STATYTOJAS: UAB "DG28A AERO"
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai



Pav. 12. Bendrojo plano fragmentai

Funkcinės zonos numeris: VIK-1-6

Funkcinės zonos tipas: Miesto dalies (rajonų) centro zona

Teritorijos naudojimo tipas:

GG, Teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais;

GM, Teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis;

PA, Teritorija, skirta viso miesto ar jo rajono gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų objektams, administracinės paskirties pastatams, kitiems negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba;

SI, Teritorija, skirta bendruomenės poreikiams reikalingiems kultūros, švietimo, visuomenės sveikatos saugos, sporto ir sveikatingumo, rekreacijos ir turizmo, religinės paskirties ir kitiems viešojo naudojimo objektams

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties

Žemės naudojimo būdas:

G2, Žemės sklypai, skirti trijų ir daugiau butų (daugiabučiams) gyvenamosios paskirties pastatams ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai)

V, Visuomeninės paskirties teritorijos

R, Rekreacinės teritorijos

B, Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo teritorijos)

PAVADINIMAS: Administracinės paskirties pastatų Dariaus ir Girėno g. 28A, Vilniuje, Statybos projektas
STATYTOJAS: UAB "DG28A AERO"
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai

I2, Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos

E, Atskirųjų želdynų teritorijos

Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius): 7 a.

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius ≤ 10 a.

Aukštis nuo žemės paviršiaus, m: iki 35 m

Užstatymo tipas:

pr_u, Perimetris reguliarus (uždaro plano kvartalai); savo išorės perimetru pilnai uždara reguliaraus plano užstatymo struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Pastatų ilgiesiems fasadams formuojant gatvės išklotinę galimas ir pastatų atsitraukimo nuo šoninių sklypo ribų variantas

pr_a, Perimetris reguliarus (nepilnai uždari kvartalai); savo išorės perimetru dalinai uždara reguliaraus plano užstatymo struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Pastatų ilgiesiems fasadams formuojant gatvės išklotinę galimas ir pastatų atsitraukimo nuo šoninių sklypo ribų variantas

lp, Laisvo planavimo; užstatymo tipas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių. Šis užstatymo tipas buvo plačiai taikomas 1940–1990 metų miestų planavime

Užstatymo tankumas: 80 proc.

Užstatymo intensyvumas: 2.50

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype: 50 proc.

Pastabos:

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

31-Įvertinus statinių konkrečios vietos esamą reljefą, jų įtaką aviacijos ryšių, navigacijos ir stebėjimo sistemų veiklai bei poveikį orlaivių skrydžių saugai, jei civilinės aviacijos valstybinę priežiūrą vykdomi institucija pritaria, teritorijų detaliuose planuose ir statinių projektuose statinių aukštis gali būti padidintas;

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

36-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą;

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

Įgyvendinimo prioritetas: Prioritetinė plėtos teritorija

Įvertinus bendrajame plane nustatytus pagrindinius urbanistinės struktūros reglamentus bendramiestinėje ir artimiausioje aplinkoje, sklypui siūlomas perimetris užstatymas formuojant naują lygiagrečią gatvę šiaurės – pietų kryptimi.

3.1 GAMTINIO KARKASO NUOSTATŲ REIKALAVIMAI

Vadovaujantis tekstiniu reglamentu 32, pagal BP Gamtinio karkaso schemą, sklypo dalis patenka į pažeistą gamtinį karkasą, todėl šiai daliai yra taikomi „Gamtinio karkaso nuostatai“ (2007-02-14 LR AM įsak. Nr. D1-96, toliau – Nuostatai). Vadovaujantis Nuostatų 11 p. gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis yra ribojamas – pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose esančių kitos paskirties

PAVADINIMAS: Administracinės paskirties pastatų Dariaus ir Girėno g. 28A, Vilniuje, Statybos projektas
STATYTOJAS: UAB "DG28A AERO"
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai

žemės sklypų užstatymo tankis, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą, gali būti iki 50 procentų sklypo ploto.

Vadovaujantis tekstinio reglamentu 36 pagal BP brėžinį "Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai" sklypo dalis patenka į sausaslėnį.



Pav.13. Gamtinė aplinka. Ištrauka iš bendrojo plano.

Teritorijai yra atliktas **GAMTINIO KARKASO GEOEKOLOGINIO POTENCIALO VERTINIMAS**, kuris pateikiamas prieduose (Priedas Nr.2, rengėjas Vilniaus universiteto, Geomokslų instituto, Geografijos ir kraštovarkos katedros doc.dr. Ričardas Skorupskas).

4. URBANISTINIO KRAŠTOVAIZDŽIO (MIESTOVAIZDŽIO) FORMAVIMAS

Nagrinėjama teritorija yra nutolusi į pietus nuo centro ir senamiesčio. Tai tipiška sovietiniais laikais vystyta pramoninė miesto dalis. Natūraliai ar dirbtinai nusistovėjusios aiškios užstatymo linijos, sklypų užstatymo nėra, vietomis ji nutrūksta, kinta. Iš dalies tai nulėmė susiklosčiusios sklypų ribos, taip pat netolygi miesto plėtra, sovietmečiu vyravo laisvo planavimo užstatymas, kai pastatai būdavo išdėstomi chaotiškai.

Esamoje analizuojamoje teritorijoje pagrindinė plėtra vyksta palei Dariaus ir Girėno gatvę bei Eišiškių plentą. Numatomas kvartalų užstatymas palei planuojamų gatvių raudonąsias linijas kuria perimetrinį užstatymą, o kvartalų vidinės struktūros yra mišraus užstatymo tipo. Siūloma šioje vietoje neprojektuoti pilnai uždarytų urbanistinių struktūrų ir siekiant aukštesnės erdvių kokybės skirtingomis priemonėmis teritorijoje kurti viešąsias erdves.

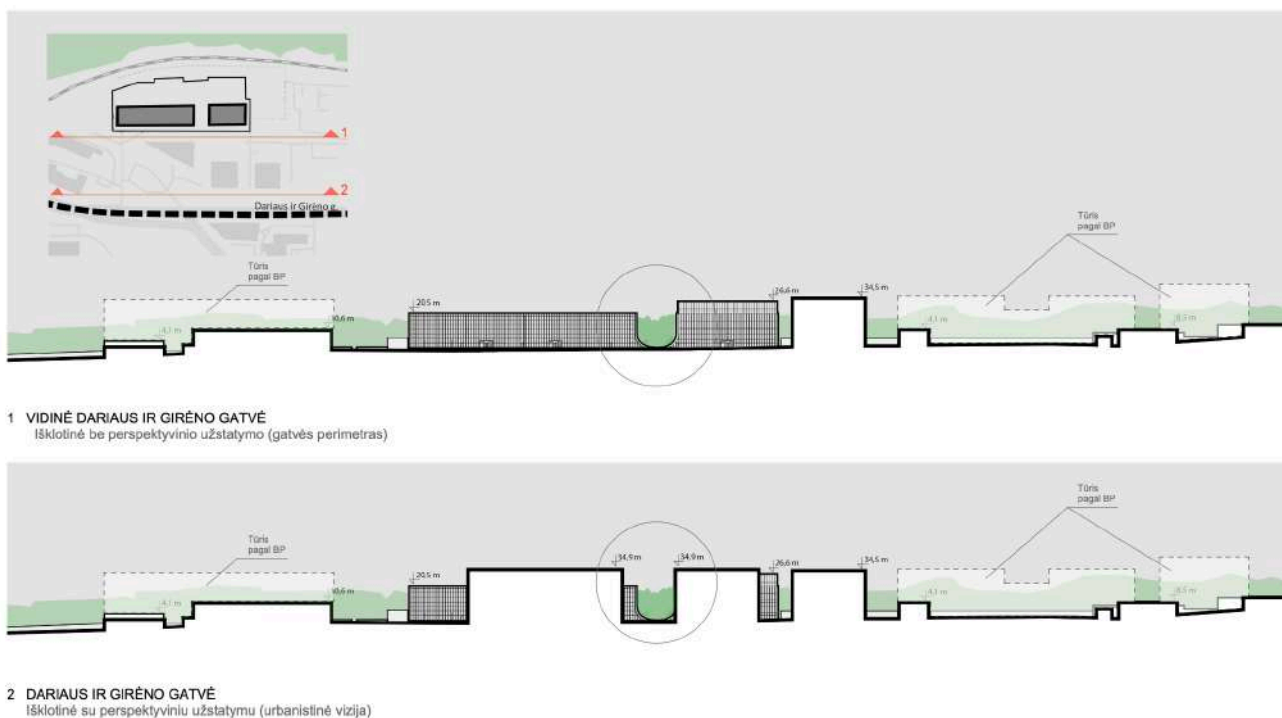
PAVADINIMAS: Administracinės paskirties pastatų Dariaus ir Girėno g. 28A, Vilniuje, Statybos projektas
STATYTOJAS: UAB "DG28A AERO"
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai



Pav.14. Urbanistinė aplinka.

4.1 TŪRINĖS ERDVINĖS KOMPOZICIJOS GALIMYBĖS

Sklypo vakarinę dalį riboja naujai projektuojama D kategorijos gatvė, vakaruose – geležinkelio linija jungianti Vilniaus oro uostą su Vilniaus centru. Dėl sklype esančių aukščių skirtumų (reljefas žemėja vakarų kryptimi), sklype formuojamas parkingo tūris atviras į geležinkelį ir pilnai esantis reljefe vakarinėje dalyje (nuo naujai projektuojamos gatvės). Antžeminėje dalyje projektuojami administraciniai pastatai patekimas į kuriuos numatomas iš vakarinės sklypo dalies, naujai projektuojamos gatvės. Administraciniai pastatai formuoja perimetrinį užstatymą, kuris nutraukiamas reaguojant į esamą susiformavusią pėsčiųjų jungtį nuo Dariaus ir Girėno g. ir Eišiškių pl. sankryžos.



Pav.15. Dariaus ir Girėno g. išsklotinės

PAVADINIMAS: Administracinės paskirties pastatų Dariaus ir Girėno g. 28A, Vilniuje, Statybos projektas
STATYTOJAS: UAB "DG28A AERO"
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai

4.2 VIZUALINIŲ RYŠIŲ IR AKCENTŲ GALIMYBĖS IR ARGUMENTACIJA – PROJEKTUOJAMO OBJEKTO SANTYKIS SU ESAMU KONTEKSTU, SIŪLOMŲ SPRENDINIŲ PAVEIKA GRETIMYBĖMS, MIESTOVAIZDŽIUI IR PAN.

Esamas Dariaus ir Girėno gatvės užstatymas susiklostęs chaotiškai, tačiau naujai projektuojami bei pastatyti pastatai numatomi atskirai stovintys, tačiau tuo pačiu formuojantys naują gatvės išklotinę. Sankryžoje esančia degalinę siūloma keisti į viešą erdvę, kuri užbaigtų tiek Eišiškių pl., tiek naujai formuojamą viešą erdvę palei Dariaus ir Girėno gatvę nuo oro uosto link miesto centro.



Pav.16. Vizualiniai ryšiai ir akcentai

4.3 ŽELDYNŲ TYRIMAS – KOMPLEKSINIS BENDROS URBANISTINĖS STRUKTŪROS IR ŽELDYNŲ SANTYKIS VISAME KONTEKSTE.

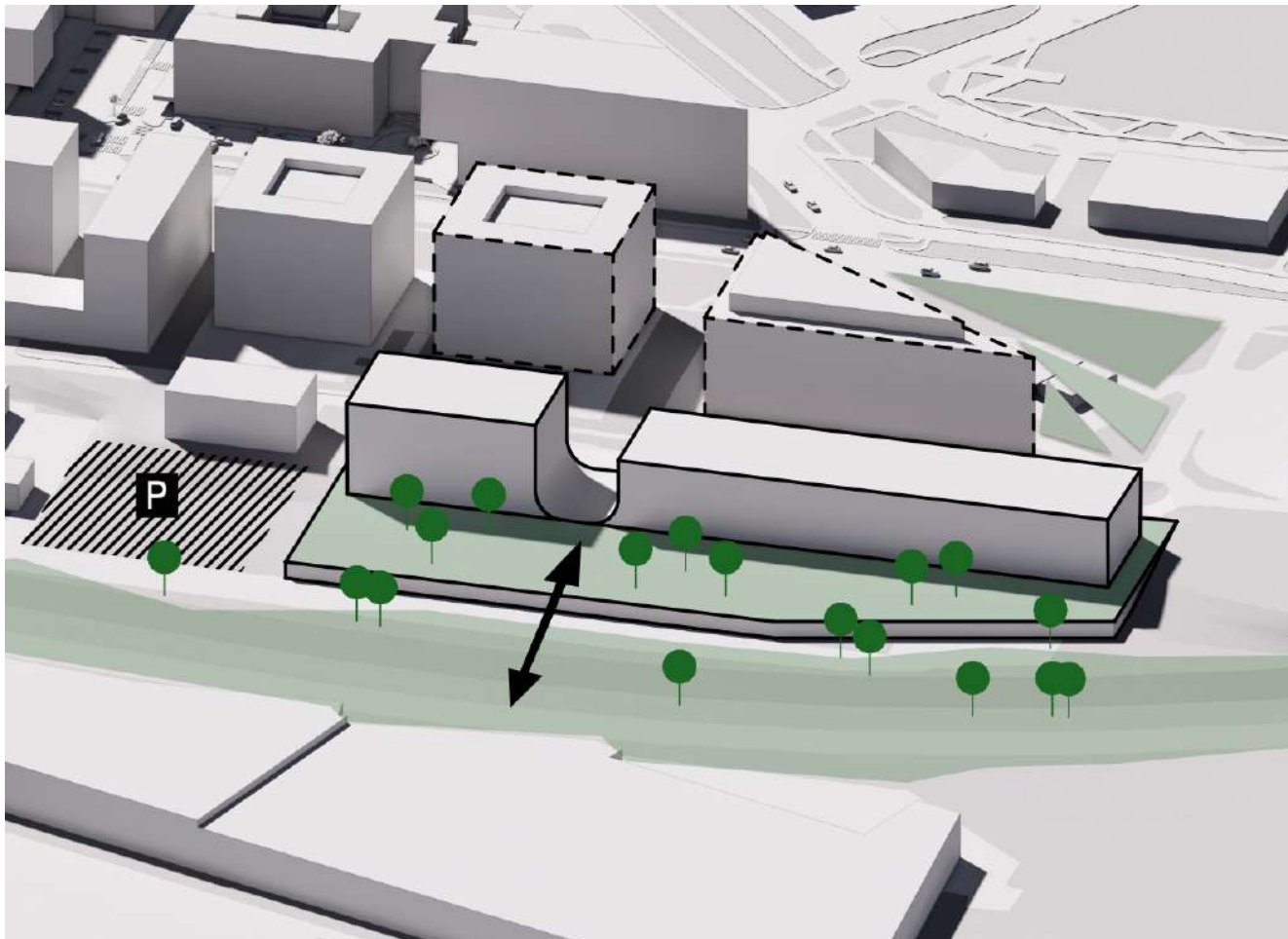
Vadovaujantis Bendruoju planu ir atliktu arboristiniu vertinimu saugomų gamtos vertybių ir želdynų planuojamame sklype nėra. Medžių inventorizavimas ir arboristinis vertinimas pateikiamas PP prieduose (Priedas Nr.1, rengėjas: arboristas Arnas Švelnikas).



Pav.17. Žaliųjų plotų pasiekiamumas.

PAVADINIMAS: Administracinės paskirties pastatų Dariaus ir Girėno g. 28A, Vilniuje, Statybos projektas
STATYTOJAS: UAB "DG28A AERO"
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai

Teritorijoje kuriasi daug administracinės paskirties pastatų ir aplinkui nėra sutvarkytų viešųjų erdvių. Siekiant sušvelninti esamą kraštovaizdį bei būsimo pastatų įtaką jam, projektuojamos apželdinta, eksploatuojama ir viešai prieinama viešoji erdvė - parkingo stogo terasa. Projektuojamoje stogo viešojoje erdvėje numatoma erdvė poilsiui, renginiams, meninėms instaliacijoms. Patekimas ant šios terasos projektuojamas tarp A ir B korpusų, tiesiai nuo gatvės bei pandusais iš žemutinės sklypo dalies pietuose. Vieša erdvė ant parkingo stogo yra tarsi tąsa natūraliai susiformavusių želdinių aplink Rail Baltika geležinkelio liniją.



Pav.18. Želdynų koncepcija sklype

4.4 DARNAUS JUDUMO (TRANSPORTO, BEMOTORIŲ TRANSPORTO PRIEMONIŲ, PĖSČIŲJŲ) ANALIZĖ

Analizė teikiama projektinių pasiūlymų prieduos:

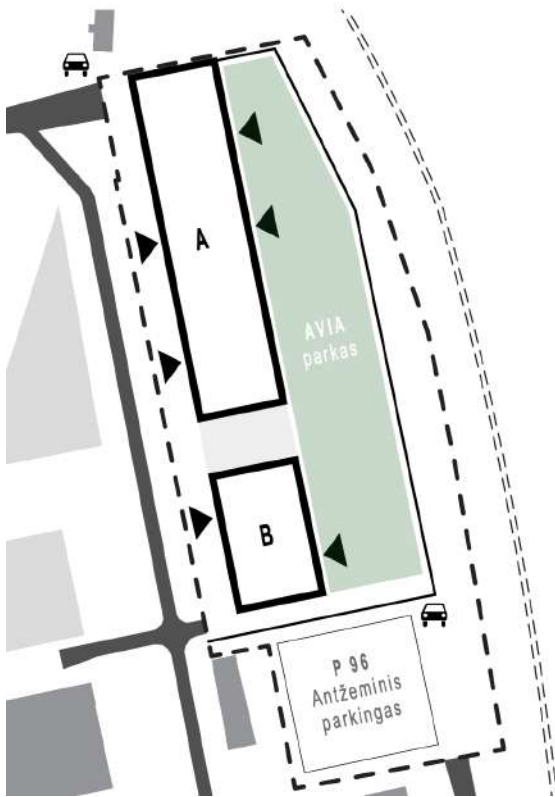
- Urbanistinės analizės apimtyje (rengėjas UAB „MMAP“, Priedas Nr.3)
- Planuojamos gatvės projektiniai pasiūlymai (tengėjas UAB „Urbanline“, Priedas Nr. 4)

4.5 URBANISTINĖ ANALIZĖ

Urbanistinė analizė teikiama projektinių pasiūlymų prieduose. Teritorijos urbanistinės analizės rengėjas UAB „MMAP“, Priedas Nr.3.

PAVADINIMAS: Administracinės paskirties pastatų Dariaus ir Girėno g. 28A, Vilniuje, Statybos projektas
STATYTOJAS: UAB "DG28A AERO"
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai

4.6 SOCIALINĖS APLINKOS ANALIZĖ IR PRIELAIDOS – GERESNĖS SOCIALINĖS INFRASTRUKTŪROS KŪRIMAS, PAPILDYMAS, UNIVERSALIAUS DIZAINO TERITORINIŲ IR STATYBINIŲ PRIEMONIŲ DIEGIMAS, JŲ TVARUMO GARANTIJOS.



Sklype dominuojanti pramoninė / gamybos / paslaugų / sandėliavimo paskirtis, kuri palaipsniui turi tendenciją išnykti, vystant iš dalies apleistus ir miesto dalies centrinei zonai nebūdingus sklypų užstatymus.

Projektuojamu objektu sklype projektuojama visuomeninė paskirtis, sukuriama gyvybingos komercinės patalpos pirmame statinio aukšte – taip plėtojama geresnė socialinė infrastruktūra. Planuojami vaikų dienos centras, kavinės, co-working erdvės. Planuojamas atviras visuomenei pirmasis aukštas, kuris funkciškai pratęsiamas į viešą erdvę ant parkingo stogo.

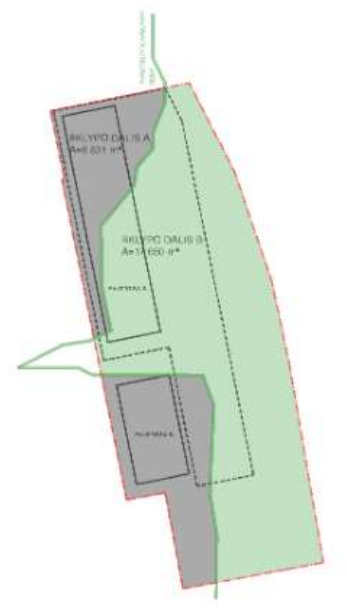
Pėsčiųjų judėjimo trasos, pritaikytos žmonėms su judėjimo negalia, projektuojamos palei naujai projektuojamą gatvę.

Judėjimui tarp skirtingų aukščių vakarinėje ir rytinėje dalyse, numatomas statinių prieinamumo reikalavimus atitinkantis pandusas bei laiptai. Intensyvus tranzitinis judėjimas sklype nenumatomas, specialios priemonės dviračių ir pėsčiųjų srautų atskyrimui nereikalingos.

5. BENDRIEJI STATINIO IR SKLYPO RODIKLIAI

SPRENDINIAI

SKLYPO RODIKLIAI	A SKLYPO DALIS	B SKLYPO DALIS	BENDRAS
SKLYPO PLOTAS	8831,00	17650,00	26481,00
UT	70%	45%	1,96
UI			22%
ŽELDYNŲ %			5702,00
ŽELDYNŲ PLOTAS			1464,00
AUTOMOBILIŲ VIETŲ SKAIČIUS		151,00	
PASTATŲ RODIKLIAI			
	PASTATAS A	PASTATAS B	BENDRAS
BENDRAS PLOTAS	52675,00	11302,00	51878,00
BENDRAS ANTŽEMINIS PLOTAS	40732,00	11146,00	12099,00
BENDRAS POŽEMINIS PLOTAS	11943,00	156,00	14233,00
BENDRAS UŽSTATYMO PLOTAS	6221,00	8012,00	26521,00
ADMINISTRACINĖS DALIES PLOTAS	16011,00	10510,00	20000,00
PAGRINDINIS PLOTAS	4474,00	2047,00	6521,00
PAGALBINIS PLOTAS	11537,00	8463,00	
AUKŠTŲ SKAIČIUS	7,00	7,00	1766,00
DARBO VIETŲ SKAIČIUS	938,00	828,00	1313,00
AUTOMOBILIŲ VIETŲ SKAIČIUS	1313,00	0	



SCHEMA | GAMTINIO KARKASO RIBA

PAVADINIMAS: Administracinės paskirties pastatų Dariaus ir Girėno g. 28A, Vilniuje, Statybos projektas
STATYTOJAS: UAB "DG28A AERO"
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai

6. NUMATOMŲ PROJEKTUOTI STATINIŲ SĄRAŠAS (JEI APRAŠOMA STATINIŲ GRUPĖ) IR STATINIO STATYBOS RŪŠIS

- Administracinis pastatas A
- Administracinis pastatas B
- Automobilių stovėjimo aikštelės, privažiavimo ir pėsčiųjų takai, atraminės sienelės ir pan. (tikslinama techninio projekto rengimo metu);
- Inžineriniai tinklai (tikslinama techninio projekto rengimo metu).

7. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

7.1 SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

Sklype numatoma dviejų administracinės paskirties pastatų statyba. Pastatai projektuojami šiaurės – pietų kryptimi formuojant naują Dariaus ir Girėno g. dalį (Gatvės projektiniai pasiūlymai pateikiama prieduose. Rengėjas UAB "Urbanline".) Patekimui į sklypą yra gautos prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos Nr. 23/144 (2023-03-29).

Pastatas A projektuojamas su į šlaitą įkasta automobilių saugojimo aikštele. Pastatas B numatomas pietinėje dalyje. Numatoma požeminė jungti jungianti šiuos du pastatus. Pritaikomi esami įvažiavimai į teritoriją, siekiant kuo efektyviau išnaudoti reljefą ir nedaryti įtakos aplinkinėms teritorijoms. Įvažiavimai į automobilių stovėjimo aikštelę projektuojami stengiantis, kad į jos skirtingus lygius automobilių srautai patogiai pasiskirstytų nuo esamų įvažiavimų altitudžių. Įvažiavimas į projektuojamą automobilių aikštelės aukštutinę terasą (į pagrindinę administracinio komplekso viešąją erdvę) taip pat derinamas su esamos sankryžos/ įvažos altitudėmis. Didelis aukščių perkritimas leidžia patogiai patekti į skirtingus automobilių stovėjimo aikštelės lygius.

Išnaudojant aukščių skirtumus, numatomos dvi terasos: žemutinė, esanti arčiau geležinkelio ir viršutinė, išnaudojant automobilių stovėjimo aikštelės stogą.

Žemutinėje terasoje numatomos antžeminės automobilių stovėjimo aikštelės, privažiavimai, pėsčiųjų jungtys.

Aukštutinėje terasoje projektuojama vieša erdvė (Aviapark) su poilsio vietomis, želdynais, atraktyviais meno objektais.

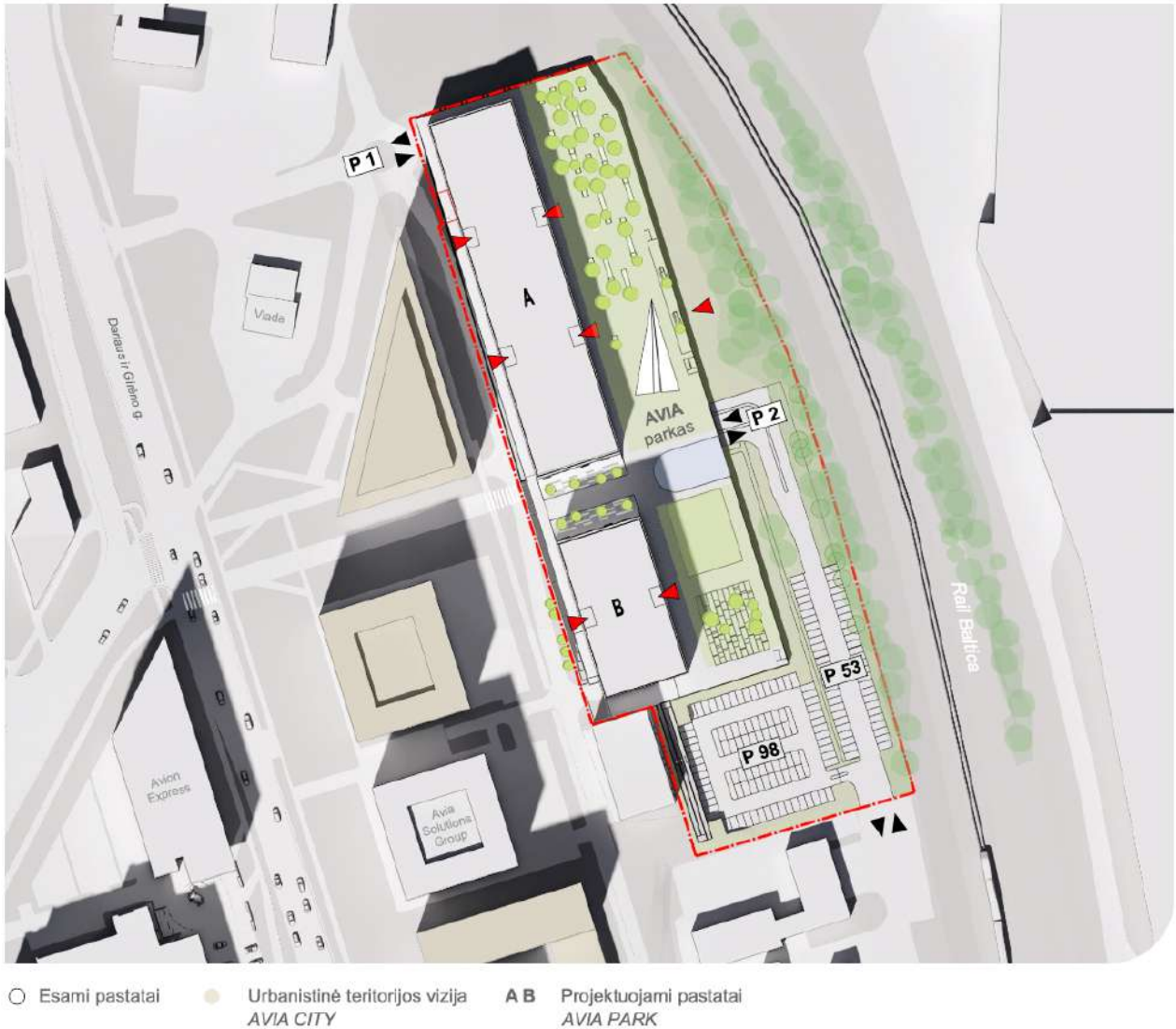
Pėsčiųjų patekimas numatomas tiek iš žemutinės, tiek iš viršutinės terasų. Žemutinėje terasoje pėstieji patenka į automobilių stovėjimo aikštelę. Viršutinėje – į administracinius pastatus bei viešąją erdvę.

Pastatas A projektuojamas su į šlaitą įkasta automobilių saugojimo aikštele. Pastato A administracinės dalies aukštų skaičius 5 aukštai, antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė: 2 aukštai, požeminė automobilių stovėjimo aikštelė 1 aukštas.

Pastatas B projektuojamas 7 aukštų su požemine jungtimi tarp pastato A ir pastato B.

Patekimui iš žemutinės terasos ant viršutinės, numatomas į šlaitą integruotas apželdintas pandusas pietinėje sklypo dalyje.

PAVADINIMAS: Administracinės paskirties pastatų Dariaus ir Girėno g. 28A, Vilniuje, Statybos projektas
STATYTOJAS: UAB "DG28A AERO"
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai



Pav.19. Sklypo plano sprendiniai

Automobilių vietos skaičiuojamos pagal Statybos techninį reglamentą STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“:

Administracinės paskirties patalpoms reikalingas automobilių vietų skaičius:

25001,00 m² (pagrindinis administracinės paskirties patalpų plotas) / 25 m² = 1000 vietų.

pritaikant Vilniaus miesto Savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytą automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientą „Prioritetinė kompaktiška teritorija apie miesto centrą“ 0,75, minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius yra **750**.

Esamame sklype šiuo metu yra priskirtos **624 automobilių stovėjimo vietos**, skirtos gretimuose sklypuose esantiems pastatams (žr. prieduose). Bendras reikalingas minimalus parkavimo vietų skaičius sklype: **750 + 624 = 1374. Projektuojamų vietų skaičius sklype – 1464 vietų.**

Pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 4 skyriaus 1 lentelę numatomas įrengti minimalus neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius:

Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus
Daugiau kaip 1000	2 procentai nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 30 vietų	0,25 procento nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 5 vietos

PAVADINIMAS: Administracinės paskirties pastatų Dariaus ir Girėno g. 28A, Vilniuje, Statybos projektas
STATYTOJAS: UAB "DG28A AERO"
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai

Projekte numatoma įrengti 30 bendrų neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų iš kurių penkios A tipo automobilių stovėjimo vietos. A tipo automobilių stovėjimo vietos bus tikslinamos techninio projekto rengimo metu.

Dviračių vietos skaičiuojamos pagal Statybos techninį reglamentą STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 43 lentelę:

- Administracinės paskirties patalpoms reikalingas dviračių stovėjimo vietų skaičius:

25001,00 m² (pagrindinis plotas) / 250 m² = 100 vietų.

Dviračių stovėjimo vietos numatomos automobilių saugojimo aikštelės pirmame aukšte. Tikslinama techninio projekto rengimo metu.

Pagrindiniai pravažiavimai – asfalto dangą, automobilių stovėjimo aikštelės - betoninių trinkelėlių arba asfalto dangą, pagrindiniai pėsčiųjų takai – betoninių trinkelėlių dangą.

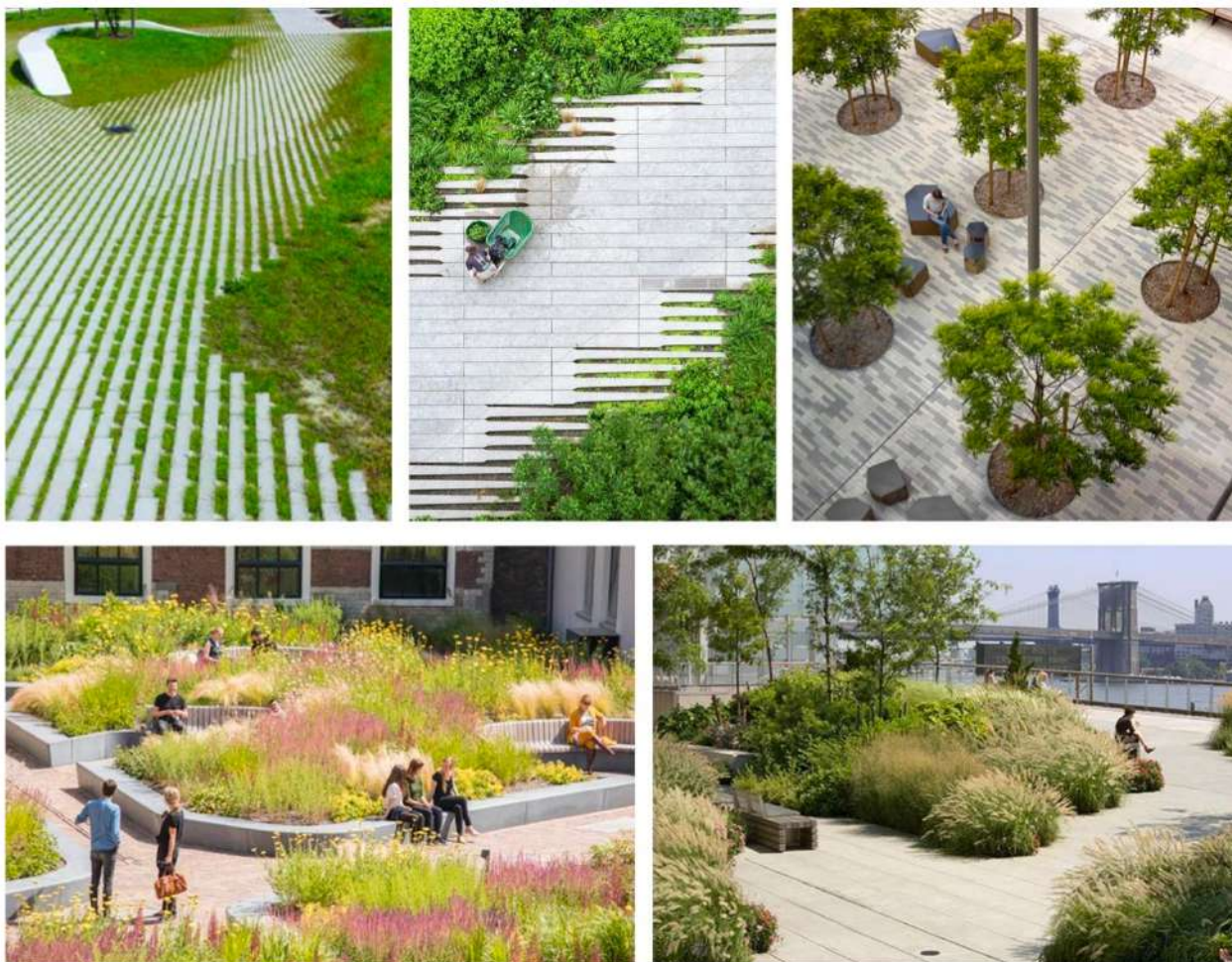
Sklypo mažosios architektūros elementai ir medžiagiškumas derinami su pastato architektūra ir prie aplinkinių pastatų esančiais elementais.

Teritoriją numatoma apšviesti tamsiuoju paros metu. Prie pagrindinių įvažiavimų bus vykdoma patekimo kontrolė.

Pagal sklypui galiojantį bendrąjį planą ir projektinių pasiūlymų rengimo užduotį, teritorijos (žemės sklypo) apželdinimo procentas turi būti ne mažiau kaip 20 proc.

7.2 TERITORIJOS APŽELDINIMO SPRENDINIAI

Teritorija aiškiai išsiskirsto į zonas pagal erdvių naudojimo tipą. Nemažą dalį sklypo ploto užima atvira 2 aukštų automobilių stovėjimo aikštelė, o ant jos viršutinės terasos formuojamas Avia parkas. Viršutinė terasa projektuojama siekiant sukurti kokybiškas erdves projektuojamų ir aplinkinių pastatų lankytojams bei praplėsti sklypo apželdintą rekreacijai pritaikytą teritoriją.



Pav.20. Želdynų koncepcija Avia park (analogai)

Vadovaujantis Viešųjų ir atskirųjų želdynų plotų normomis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakcija) bei Gamtinio karkaso nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos

PAVADINIMAS: Administracinės paskirties pastatų Dariaus ir Girėno g. 28A, Vilniuje, Statybos projektas
STATYTOJAS: UAB "DG28A AERO"
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai

Aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96, projektuojamoje teritorijoje yra taikomas 20 proc. mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo su 5 proc. didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų sudetine procentine dalimi. **Esantys ir projektuojami želdynai sudaro 5702 kv.m., tai yra 22 proc.** Želdynų plotas, vandeniui laidžių dangų plotas, išlaikomi. Taip pat numatomas vertikalusis parkingo rytinio fasado apželdinimas.

Esami medžiai

Sklype esantys medžiai, kurie trukdys statyboms bus šalinami (žr. Sklypo plano brėžinį).

Už kertamus medžius Statytojas privalo mokėti atstatomąją vertę nustatytą medžių saugos ir leidimo kirsti komisijos. Leidimas kirsti išimamas gavus statybos leidimą, prieš pradėdant vykdyti statybos darbus.

Medžiai, kurie projekte nebuvo pažymėti kertamais medžiais, tačiau nepavyko išsaugoti dėl statyboje vykdomų darbų, turi būti atsodinti - tos pačios vertės ir dydžio.

Projekto metu siekiama išsaugoti kuo daugiau esamų sklype medžių, todėl reljefas aplink rekonstruojamus ir projektuojamus statinius keičiamas minimaliai, kad nepabloginti sąlygų sklype augantiems medžiams. Visi darbai planuojami atlikti taip, kad nebūtų pažeisti patys medžiai, jų lajos ar šaknynai.

Sodinami medžiai, krūmynai, kiti želdiniai

Projekte numatomi sodinti medžiai parenkami vadovaujantis: turima vieta šaknynui (šaknų tūris); vietos saulėtumu ir dirvos drėgnumu; biologine įvairove ir estetinė verte.

Sodinami želdiniai (tiksliai rūšis, veislė tikslinama TP metu, parenkant pagal vietą, dydį ir kainą):

- Dideli medžiai: Acer freemanii `Armstrong` / Acer platanoides `Farlake's green` / Robinia pseudoacacia 'Sandraudiga';
- Vidutiniai medžiai: Sorbus intermedia / Acer rubrum 'Brandywine` / Hippophae salicifolia `Robert`;
- Žemi medžiai: Cornus mas / Syringa reticulata 'Ivory Silk' / Acer tataricum 'Embers';
- Vidutiniai krūmynai: Cornus alba `Sibirica` / Syringa prestoniae 'Miss Canada` / Syringa microphylla `Red Pixie` / Syringa prestoniae 'Miss Canada`;
- Žemi krūmynai: Berberis thunbergii 'Green Carpet' / Cornus cericea 'Kelsey' / Spirea japonica 'Albiflora' / Spirea x bumalda 'Anthony Waterer' / Symphoricarpos orbiculatus;
- Dekoratyviniai daugiamečiai žoliniai augalai: Aster frikartii `Monch` / Carex pensylvanica / Geranium macrorhizum `Ingwersen` / Sedum telephium `Matrona`.

Techninio projekto metu bus parenkama konkreti rūšis, vadovaujantis sodinuko vietą sklype, saulėtumą, poziciją kietų dangų atžvilgiu, norimo estetinio efekto kriterijais. Visais atvejais parenkamos Lietuvos klimatui tinkančios, atsparios ligoms ir kenkėjams, ilgaamžės rūšys, turinčios tvirtą šakojimosi sistemą.

8. ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

8.1 PASTATO FUNKCIJA

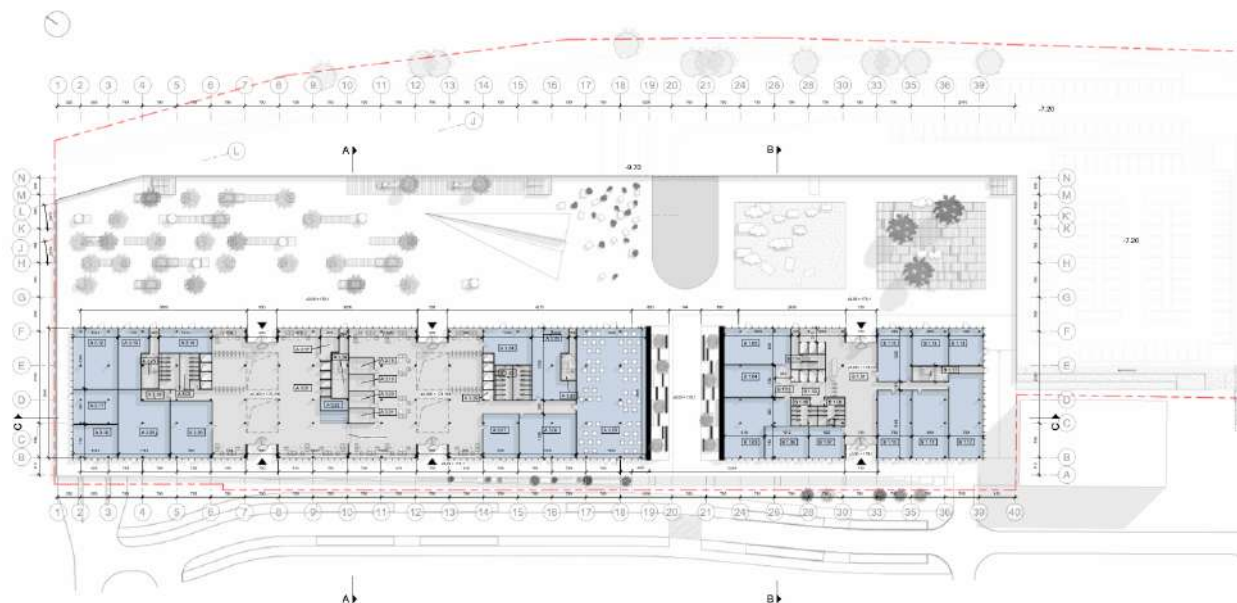
Projektuojami du 7 aukštų pastatai. Pastate A numatoma 5 aukštų administracinė dalis ir 3-jų aukštų automobilių saugojimo aikštelių dalis, iš kurių vienas aukštas yra požeminis. Pastatas A ir pastatas B turi požeminę jungtį per automobilių saugyklą.

Patekimai į pastatą projektuojami nuo naujos Dariaus ir Girėno g. jungties bei viršutinės terasos. Planuojama, kad pirmieji pastatų aukštai bus pereinami.

Pirmuose pastatų aukštuose numatomos bandros patalpos: konferencijų centrai, restoranai, kavinės, benros darbo erdvės, dienos centrai. Viršutiniuose aukštuose – ofisų patalpos.

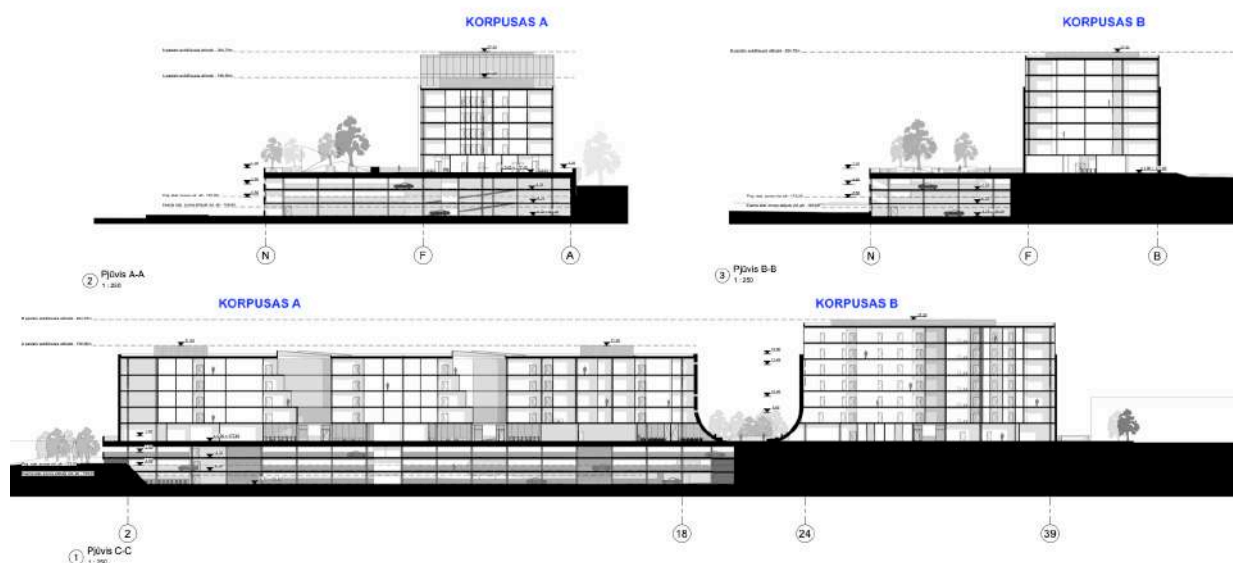
Pastatai plane projektuojami lakoniškų stačiakampių formų.

PAVADINIMAS: Administracinės paskirties pastatų Dariaus ir Girėno g. 28A, Vilniuje, Statybos projektas
STATYTOJAS: UAB "DG28A AERO"
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai



Pav.21. Pirmo aukšto planas su aplinka

Administracinių patalpų aukštis iki perdangos arba pakabinamų lubų nuo 3 m iki 3,2 m, koridoriuose ir sanitariniuose mazguose nuo 2.5 m iki 3 m. Pirmame aukšte patalpų aukštis iki perdangos arba pakabinamų lubų – nuo 3,5 m iki 4 m.



Pav.22. Pastatų pjūviai

8.2 ETAPIŠKUMAS

Pastatų statybas numatoma dviem etapais:

- Pirmo etapo metu numatoma pastatyti automobilių saugyklą ir bei sutvarkyti žemutinę terasą.
- Antro etapo metu numatoma pastatyti administracinius pastatus A ir B.

8.3 PASTATO TŪRINIS IR FASADŲ SPRENDIMAS

Pagrindinė pastato idėja – sukurti pastatą, kuris būtų dalis projektuojamo ir statomo Avia City kvartalo. Avia City vystomas kvartalas yra susijęs su aviacija, tad ir projektuojamas pastatas atliepia aviacijos liniją. Jungtis tarp pastato A ir pastato B suminkštinama, suapvalinama tarsi iliuminatoriaus langas, pro kurį matosi dangus tiek pakėlus galvą į viršų (dangus), tiek pažiūrėjus žemyn (vandens telkinys, kuriame dangus atsispindi).

PAVADINIMAS: Administracinės paskirties pastatų Dariaus ir Girėno g. 28A, Vilniuje, Statybos projektas
STATYTOJAS: UAB "DG28A AERO"
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai



Pav.23. Pastato idėja

Pastatai dalina aktyvią miesto erdvę (Dariaus ir Girėno g.) nuo ramios poilsio erdvės (Aviaparkas ant aukštutinės terasos).

Pastatų fasadai projektuojami lakoniški stiklo tūriai, sudalinti aliuminio lamelėmis. Pastatai tarpusavyje sujungti šiuurkščiomis lenktomis gelžbetonio sienomis.



Café Teri NAMELESS
Architecture



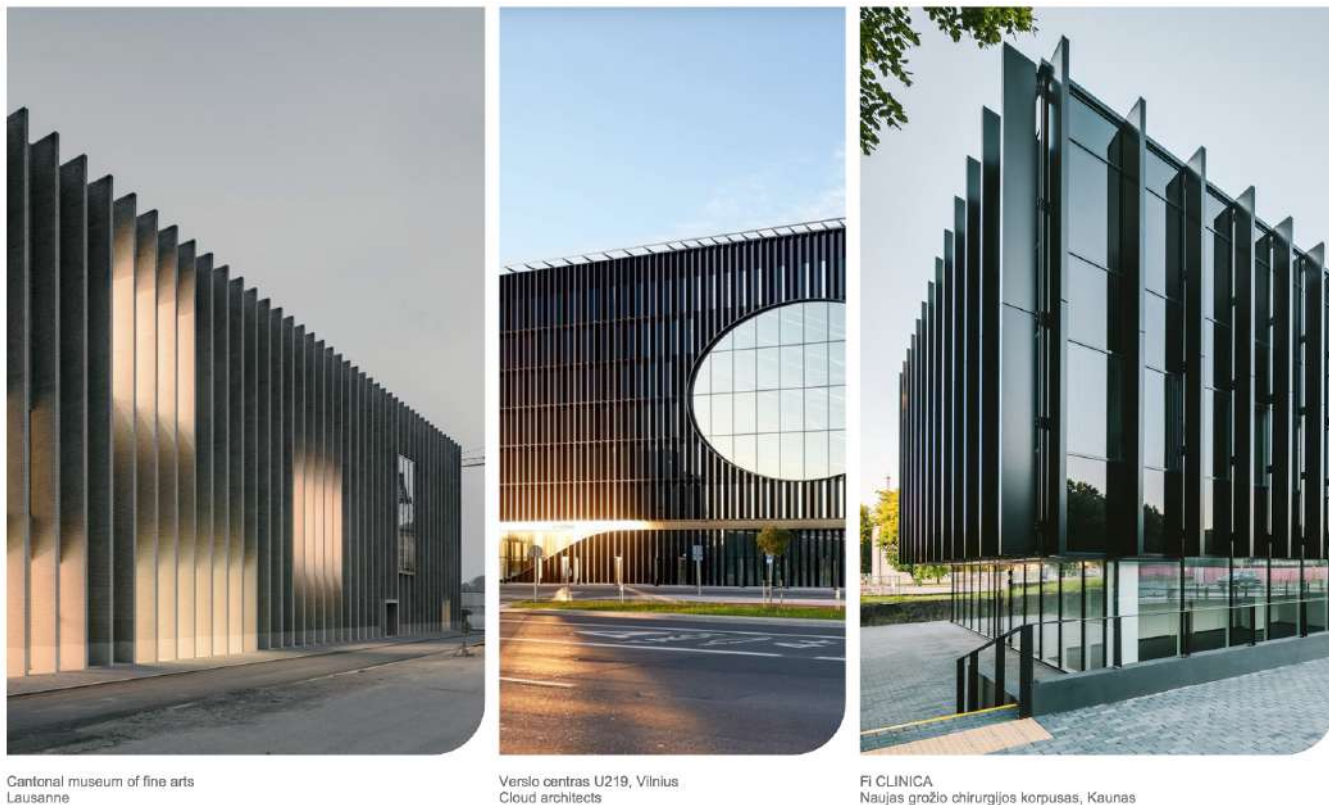
Cité de l'Océan et du Surf:
iluminación de un espacio expositivo que
se adapta a todo el espacio



Science centre VIZIUM, Latvia
Ambrasas architects

Pav.24. Apdailos analogai (gelžbetoninė dalis)

PAVADINIMAS: Administracinės paskirties pastatų Dariaus ir Girėno g. 28A, Vilniuje, Statybos projektas
STATYTOJAS: UAB "DG28A AERO"
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai



Pav.25. Apdailos analogai (stiklo fasadai)

9. PRITAIKYMAS ŽMONĖMS SU NEGALIA

Projektas parengtas vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei ISO 21542:2021 (LT) nurodymais. Administracinės paskirties pastatas patenka į žmonėms su negalia svarbių objektų sąrašą (pagal STR 2.03.01:2019), todėl jis privalo būti pritaikytas žmonėms su negalia.

Pastatas suprojektuotas taip, kad patalpas būtų patenkama be kliūčių. Patekimui į patalpas numatytas liftas. Kiekviename pastato aukšte įrengiamas A tipo žmonėms su negalia pritaikytas sanitarinis mazgas su adresine pagalbos iškvietimo sistema.

ŽN pritaikytų durų, jas atidarius, angos beklūtis plotis, matuojant tarp varčios ir staktos vidaus, yra ne mažesnis nei 850 mm. Visų durų slenksčiai numatomi ne aukštesni kaip 20 mm.

Automobilių stovėjimo aikštelėje numatomos vietos pritaikytos žmonėms su negalia bei mikroautobuso vieta su išlaipinimo zona. Yra numatytas vertikalus ir horizontalus ženklavimas. Atstumas nuo ŽN automobilio vietos iki įėjimo į pastatą neviršija 60 m. Pėsčiųjų takai ir prieigos nuo ŽN automobilių stovėjimo vietų iki pastato pritaikomi ŽN. Pėsčiųjų takų dangos – pakankamai šiurkščios, neslidžios, siūlės tarp plytelių ne platesnės nei 15 mm, takų zonoje esančių grotų, dangčių ir pan.

Važiuojamosios dalies ir takų dangos nuolydis ŽN automobilių stovėjimo vietose yra ne didesnis kaip 1:40 (2.5%) bet kuria kryptimi. Pėsčiųjų tako plotis yra ne mažesnis kaip 1200 mm. Pėsčiųjų tako išilginis nuolydis ne didesnis kaip 1:20 (5%). Skersinis nuolydis - ne didesnis kaip 1:30 (3.3%).

Stiklinės lauko durys yra iš smūgiams atsparaus (laminuoto) stiklo. 1200-1600 mm aukštyje nuo grindų stiklinė durų plokštuma (jei nėra horizontalaus rėmo) turi būti pažymėta ryškios spalvos juosta. Taip pat turi būti pažymėtos stiklinės sienos, vitrinės ir kitokie stiklo elementai, esantys greta durų.

10. PASTATŲ NATŪRALAUS APŠVIETIMO LYGIAI IR RODIKLIAI. PASTATŲ VIDAUS GARSO KLASĖ. KITI PASKIRTIES RODIKLIAI

Pagal HN 98 : 2000 "Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai" punktą Nr.10. - darbo patalpose, kuriose nuolat dirbama, turi būti užtikrintas natūralus apšvietimas, atitinkantis darbuotojų saugos ir sveikatos reikalavimus, išskyrus tuos atvejus, kai dėl technologinių ypatumų negali būti taikomas natūralus apšvietimas.

Administracinėse patalpose numatomas natūralus apšvietimas - šoninis per langus. Visose patalpose, suprojektuotas dirbtinis apšvietimas. Suprojektuoti langai atitinka HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas bei STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stoglangiai, langai ir išorinės įėjimo durys“ reikalavimus.

PAVADINIMAS: Administracinės paskirties pastatų Dariaus ir Girėno g. 28A, Vilniuje, Statybos projektas
STATYTOJAS: UAB "DG28A AERO"
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai

Pastatuose vykdomas procesas, kurio metu dėl triukšmo nekils grėsmės pastate ar prie jo esančių žmonių sveikatai, todėl projekte nenumatyti papildomi statinių garso izoliavimo sprendiniai. Išorinių atitvarų garso izoliavimo rodiklis $R_{w} \geq 25$ dB. Triukšmo lygiai žmonių darbo aplinkoje įvertinami matavimo rezultatais.

Gali būti projektuojamos vidinės atitvarinės konstrukcijos tarp vadovų kabinetų ir kitų patalpų, taip pat tarp patalpų, kurioms keliami konfidencialumo reikalavimai, ir bendrųjų erdvių (koridorių, vestibulių), bei kitų darbo patalpų. Siūlomos rodiklių vertės: standartizuotasis lygių skirtumų rodiklis $D_{nT,w} \geq 52$ dB, smūgio garso izoliavimo rodiklis $L'_{n,w} \leq 58$ dB, taip pat **(B)** garso izoliavimo klasės durys $R_{w-kl} = 35$ dB. To paties pastato tarp skirtingų įstaigų darbo patalpų siūlomi standartizuotasis lygių skirtumų rodiklis $D_{nT,w} \geq 48$ dB, smūgio garso izoliavimo rodiklis $L'_{n,w} \leq 60$ dB, taip pat **(C)** garso izoliavimo klasės durys $R_{w-kl} = 30$ dB;

Vienai darbo su kompiuteriu vietai skiriama ne mažiau kaip 6 m² patalpos ploto ir ne mažiau kaip 20 m³ erdvės. Atstumas tarp kompiuterio ekrano ir kito kompiuterio užpakalinio paviršiaus ne mažesnis kaip 2 m, tarp šoninių paviršių – ne mažesnis kaip 1,2 m.

Pastatas ir teritorija projektuojami taip, kad būtų apsaugoti nuo vandalizmo ir vagysčių (iš lauko įėjimai į pastatus ir išėjimai ant stogo, technines patalpas rakinami ir naudojamos techninės priemonės, padedančios kontroliuoti įėjimus (išėjimus), teritorija apšviesta tamsiuoju paros metu, įrengtos stebėjimo kameros.

11. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ ATITIKTIS PRIVALOMIESIEMS DOKUMENTAMS

Statinio projekto architektūros dalies sprendiniai atitinka privalomiesiems projekto rengimo dokumentams, teritorijų planavimo dokumentams, esminiams statinių ir statinio architektūros, aplinkos, kraštovaizdžio, nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių reikalavimams, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimams.

12. KONSTRUKCINIAI SPRENDIMAI

Naujai projektuojamam pastatui numatoma surenkamo gelžbetonio ir monolitinio gelžbetonio konstrukcinė sistema. Sienos, kolonos, rygeliai, perdangos – surenkamo gelžbetonio gaminiai. Požeminės automobilių saugykla numatoma iš gelžbetonio monolito (sprendinys tikslinamas TP metu). Lauko sienos iš trisluoksnio gelžbetonio plokščių su apdaila. Pamatai projektuojami pagal geologinius tyrinėjimus.

Laiptų maršai bei aikštelės – gelžbetoniniai.

13. INŽINERINIAI SPRENDIMAI

- Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai bus projektuojami pagal UAB „Vilniaus vandenys“ išduotas prisijungimo sąlygas. Pastatas prijungiamas prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų.
- Lietaus nuotekų tinklai bus projektuojami pagal UAB „Grinda“ išduotas prisijungimo sąlygas.
- Elektros energija projektuojamam pastatui tiekiamą iš komercinės paskaitos spintos (KAS), kuri bus įrengiama pagal AB ESO išduotas prisijungimo sąlygas.
- Pastatą numatoma šildyti prisijungiant prie centralizuotų šilumos tinklų pagal AB Vilniaus šilumos tinklai išduotas prisijungimo sąlygas.

14. ATLIEKŲ TVARKYMAS

Butinės atliekos bus laikomos teritorijoje, specialiai tam skirtose vietose, šiukšlių konteinerių aptvare. Atliekos bus rušiuojamos į skirtingus konteinerius ir išvežamos atliekų tvarkymo įmonės transportu. Sudaroma sutartis su buitinių atliekų tvarkymo įmone dėl šių atliekų išvežimo.

15. PROJEKTO DALIAI PARENGTI NAUDOTA PROGRAMINĖ ĮRANGA

- a. Microsoft Word
- b. Autodesk AutoCAD
- c. Autodesk Revit
- d. Adobe Acrobat

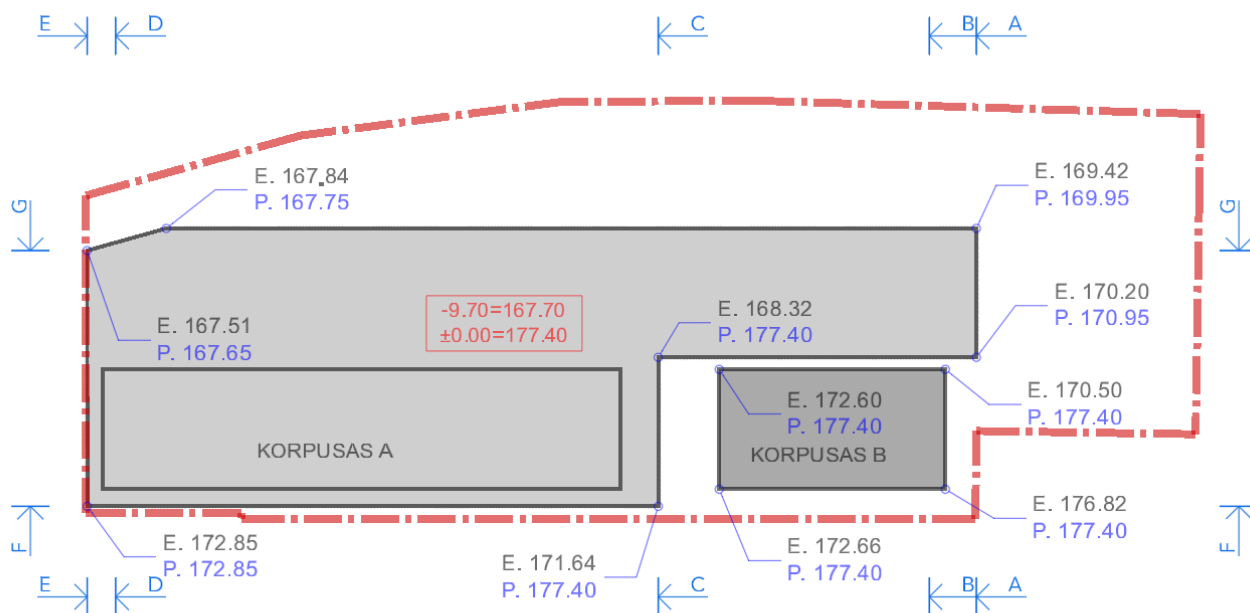
PAVADINIMAS: Administracinės paskirties pastatų Dariaus ir Girėno g. 28A, Vilniuje, Statybos projektas
STATYTOJAS: UAB "DG28A AERO"
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai

16. SPRENDINIUS PAGRINDŽIANTYS SKAIČIAVIMAI

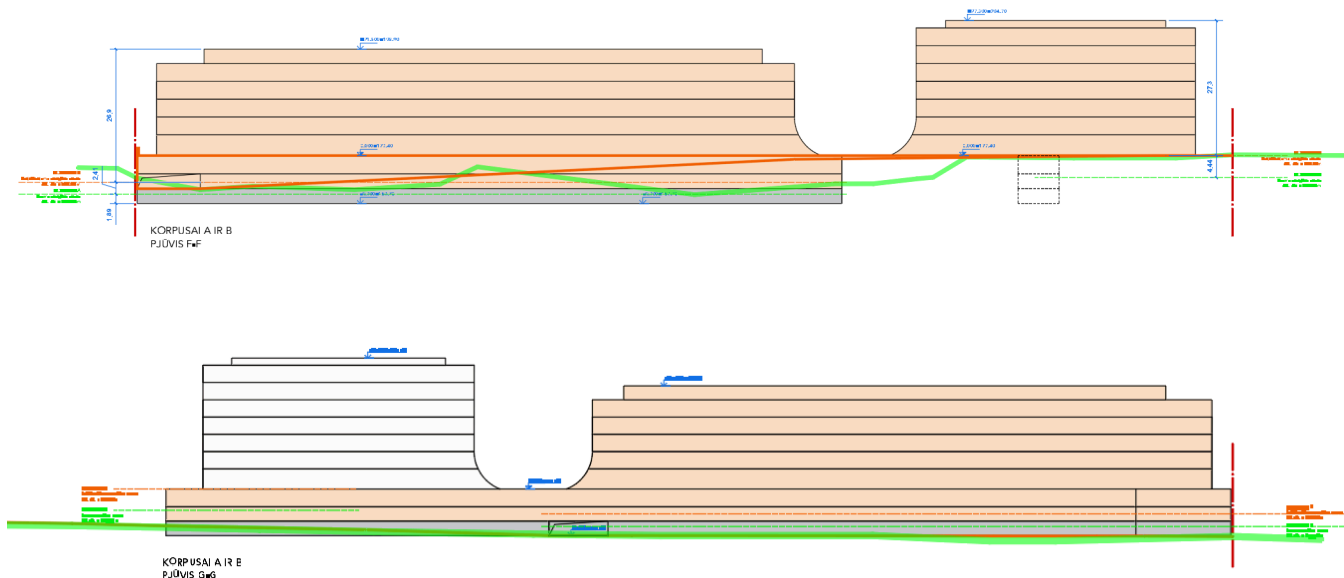
16.1 KAI RENGİANT PROJEKTĄ YRA PERFORMUOJAMAS ŽEMĖS PAVIRŠIUS

Performuojant reljefą skirtumas statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės ir statinio statybos zonos projektuojamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės yra didesnis nei 1m. Atlikti pjūviai per teritoriją pagrindžiantys, jog projektinis sprendinys neįtakoja aplinkinių sklypų ir dėl esamo didelio reljefo perkritimo naujai formuojamas žemės paviršius išlygina esamą teritoriją bei prisitaiko prie būsimo Dariaus ir Girėno gatvės atkarpos.

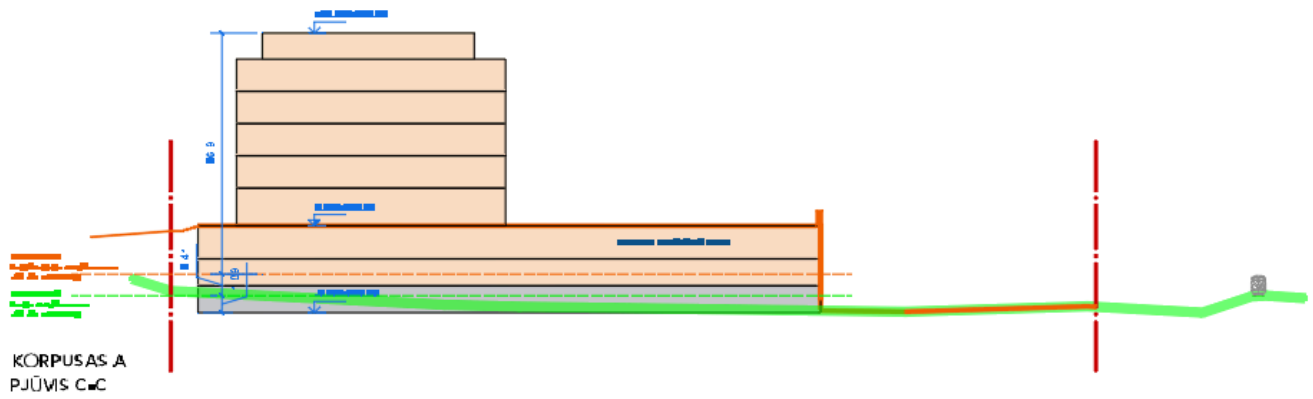
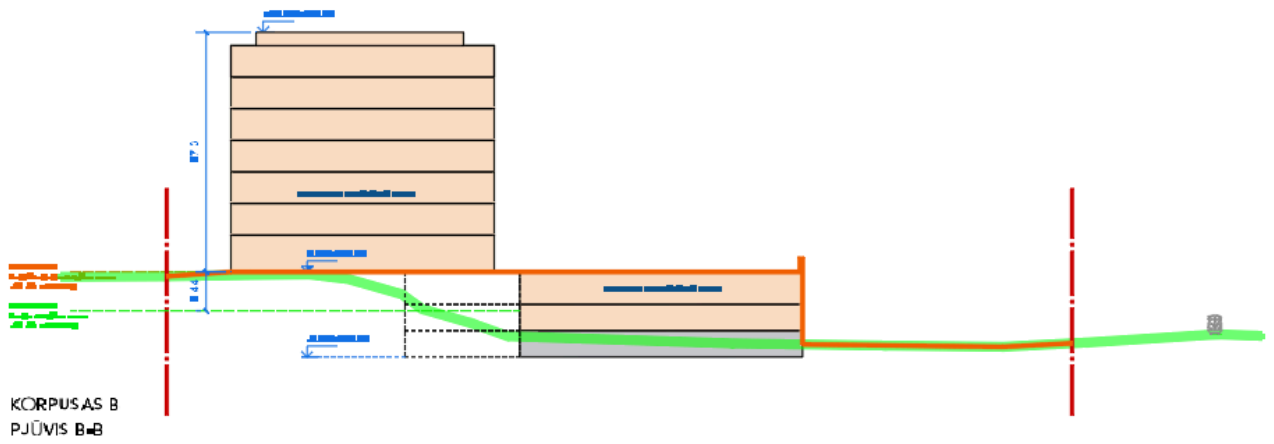
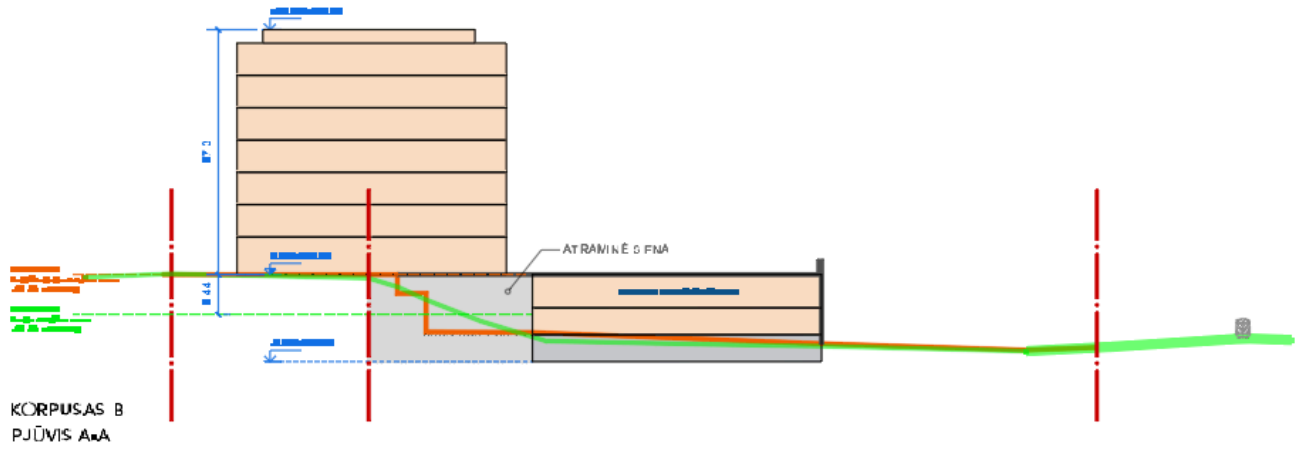
Formuojant žemės paviršius rišamasi prie esamų altitudžių vakarinėje sklypo dalyje, įvažiavimo į sklypą pietinėje dalyje bei būsimos Dariaus ir Girėno gatvės atkarpos.



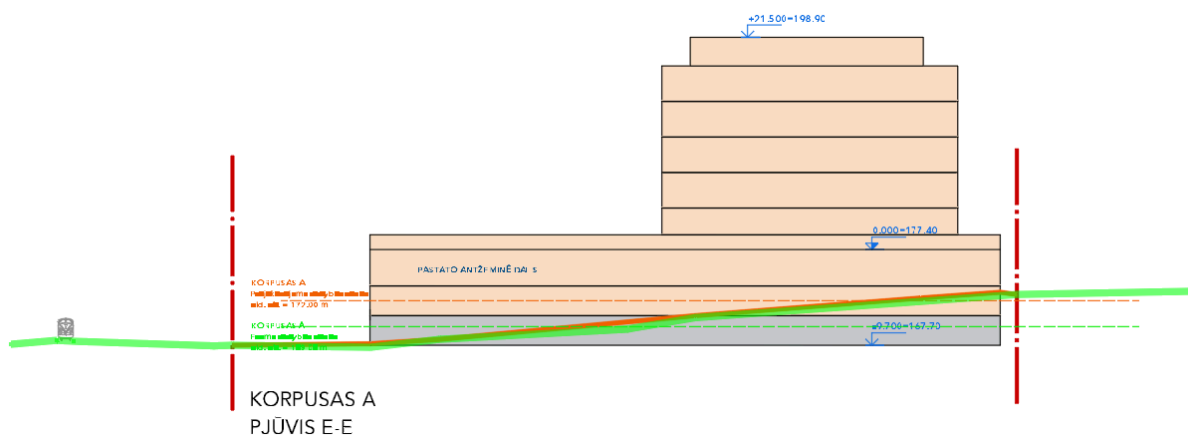
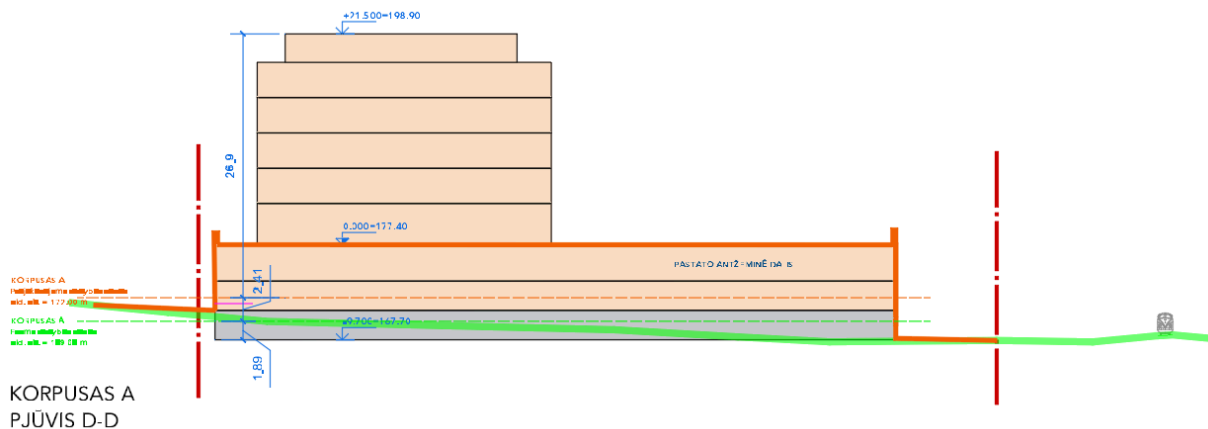
STATINIO STATYBOS ZONOS ESAMO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS VIDUTINĖ ALTITUDĖ :	
KORPUSAS A	169.69
KORPUSAS B	173.15
STATINIO STATYBOS ZONOS PROJEKTUOJAMO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS VIDUTINĖ ALTITUDĖ:	
KORPUSAS A	172.00
KORPUSAS B	177.40



PAVADINIMAS: Administracinės paskirties pastatų Dariaus ir Girėno g. 28A, Vilniuje, Statybos projektas
STATYTOJAS: UAB "DG28A AERO"
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai



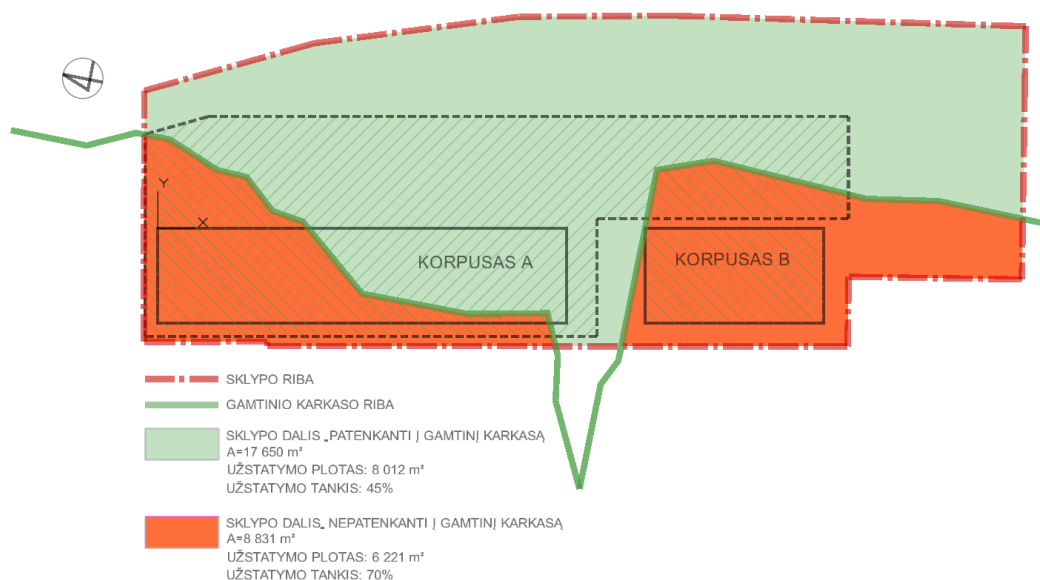
PAVADINIMAS: Administracinės paskirties pastatų Dariaus ir Girėno g. 28A, Vilniuje, Statybos projektas
STATYTOJAS: UAB "DG28A AERO"
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai



16.2 UŽSTATYMO PLOTO SKAIČIAVIMAS

Skaičiuojant užstatymo tankį reikalinga įvertinti gamtinio karkaso apribojimus.

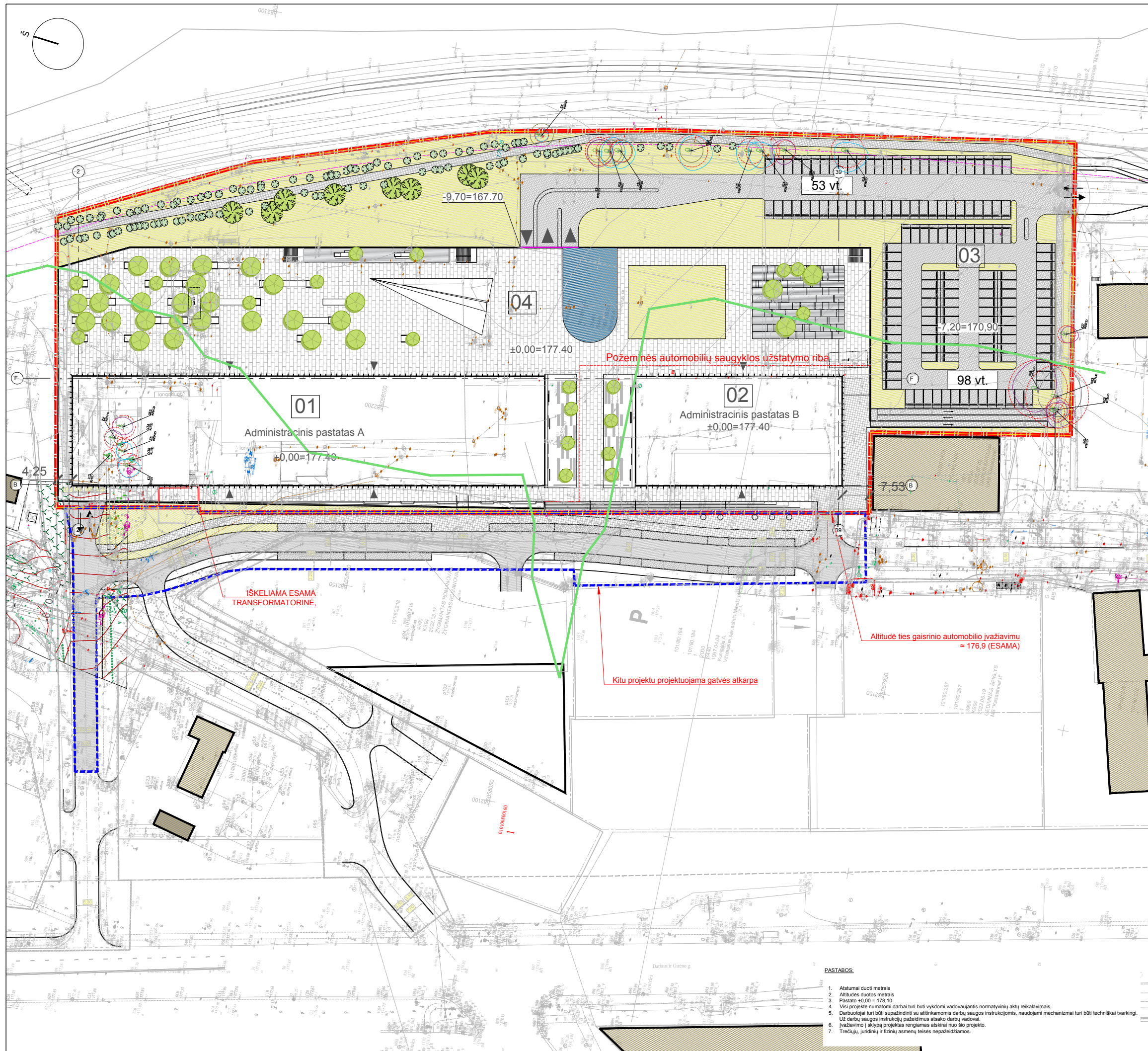
- Sklypo daliai, kuri patenka į gamtinį karkasą, maksimalus galimas užstatymo procentas – 50%
- Sklypo daliai, kuri nepatenka į gamtinį karkasą, maksimalus galimas užstatymo procentas – 80%



GRAFINĖ DALIS

2L-2022-04-PP-SP.BR-01	SKLYPO PLANAS. M 1:500
2L-2022-04-PP-SP.BR-01	A KORPUSO RŪSIO AUKŠTO PLANAS (-9.700) M 1:250
2L-2022-04-PP-SP.BR-02	A KORPUSO PIRMO AUKŠTO PLANAS (-6.700) M 1:250
2L-2022-04-PP-SP.BR-03	A KORPUSO ANTRO AUKŠTO PLANAS (-3.700) M 1:250
2L-2022-04-PP-SP.BR-04	A KORPUSO TREČIO AUKŠTO PLANAS IR B KORPUSO PIRMO AUKŠTO PLANAS (±0,000) M 1:250
2L-2022-04-PP-SP.BR-05	A KORPUSO KETVIRTO AUKŠTO PLANAS IR B KORPUSO ANTRO AUKŠTO PLANAS (+4.200) M 1:250
2L-2022-04-PP-SP.BR-06	A KORPUSO PENKTO AUKŠTO PLANAS IR B KORPUSO TREČIO AUKŠTO PLANAS(+7.800) M 1:250
2L-2022-04-PP-SP.BR-07	A KORPUSO ŠEŠTO AUKŠTO PLANAS IR B KORPUSO KETVIRTO AUKŠTO PLANAS (+11.400) M 1:250
2L-2022-04-PP-SP.BR-08	A KORPUSO SEPTINTO AUKŠTO PLANAS IR B KORPUSO PENKTO AUKŠTO PLANAS (+15.000) M 1:250
2L-2022-04-PP-SP.BR-09	A KORPUSO STOGO PLANAS IR B KORPUSO ŠEŠTO AUKŠTO PLANAS(+18.600) M 1:250
2L-2022-04-PP-SP.BR-10	B KORPUSO SEPTINTO AUKŠTO PLANAS(+22.000) M 1:250
2L-2022-04-PP-SP.BR-11	PJŪVIAI A-A, B-B, C-C
2L-2022-04-PP-SP.BR-12	A KORPUSO IR B KORPUSO FASADAI
2L-2022-04-PP-VIZ	VIZUALIZACIJOS





OBJEKTO VIETA

EKSPLIKACIJA

Nr.	Pavadinimas
01	Projektuojamas administracinės paskirties pastatas A
02	Projektuojamas administracinės paskirties pastatas B
03	Projektuojama lauko automobilių saugykla
04	Projektuojama rekreacinė teritorija

PAGRINDINIAI RODIKLIAI

Nr.	Pavadinimas	Sklypo dalis nepatenkanti į gamtinį karkasą	Sklypo dalis patenkanti į gamtinį karkasą	Bendras
		8831 m ²	17650 m ²	
1	Sklypo plotas	8831 m ²	17650 m ²	26481 m ²
2	Sklypo užstatymo plotas	6221 m ²	8012 m ²	-
3	Sklypo užstatymo tankumas	70%	45%	-
4	Sklypo užstatymo intensyvumas	-	-	1.97
5	Sklypo apželdintas plotas	-	-	5702 m ²
6	Sklypo apželdintas plotas procentais	-	-	22%
7	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	-	-	1511 vt.

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Sklypo riba
- Gamtinio karkaso riba
- Geležinkelio apsaugos zonos riba
- Projektuojami įėjimai į pastatą
- Projektuojami įvažiavimai į parkingą
- Projektuojami įvažiavimai į sklypą

36 - kamieno diametras; 1 - medžio būklės indeksas

Lajos projekcija

- Kamieno kaklelio
- Kamieno ašis
- Šaknų apsaugos plotas

Medžio būklės indekso ženklai

- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 23,181,44
- 2 - VIDUTINĖ BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 0,191,255
- 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 147,39,143
- 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 99,100,102
- 5 - ŠALINAMAS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39
- 6 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS
žymens spalva RGB - 176,108,59

Šaknų apsaugos plotas spindulys seneliams medžiams apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15

SODINAMI KRŪMŲ:
BALTOJI SEDULA 'SIBIRICA' (CORNUS ALBA 'SIBIRICA') / GYSLŲTOJI ALYVA 'MIS CANADA' (SYRINA PRESTONAE 'MISS CANADA') / SMULKIALAPE ALYVA 'RED PIXIE' (SYRINGA MICROPHYLLA 'RED PIXIE')

SODINAMI MEDŽIAI (DIDELI):
RAUDONASIS KLEVAS 'OCTOBER GLORY' (ACER RUBRUM 'OCTOBER GLORY')

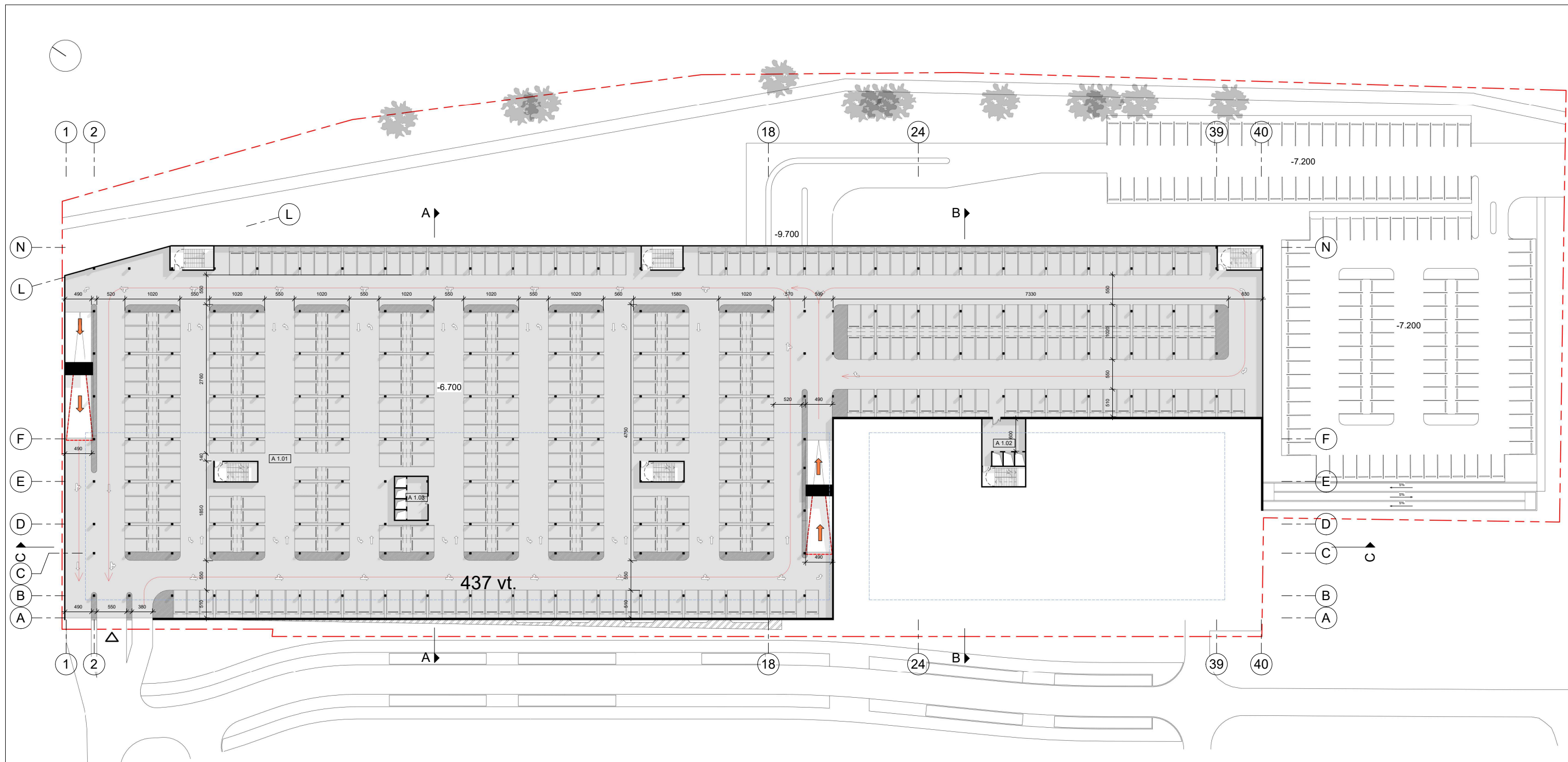
SODINAMI MEDŽIAI (VIDUTINIAI):
ŠVEDINIS ŠERMUKŠNIS (SORBUS INTERMEDIA) / GLUOSNALAPIS ŠALTANIKS 'ROBERT' (HIPPOPHAE SALICIFOLIA 'ROBERT')

SODINAMI MEDŽIAI (ŽEMI):
GELTONŽIEDIS SEDULA (CORNUS MAS) / JAPONINĖ ALYVA 'IVORY SILK' (SYRINGA RETICULATA 'IVORY SILK') / TOTORINIS KLEVAS 'EMBERS' (ACER TATARICUM 'EMBERS')

TECHNINIO PROJEKTO METU BUS PARENKAMA KONKRETI RŪŠIS VADOVAUJANTIS SODINUKO VIETA SKLYPE, SAULETUMU, POZICIJA KIETŲ DANGŲ ATŽVILGIU, KT. KRITERIAIS. VISAS ATVEJAS BUS PARENKAMOS LIETUVOS KLIMATUI TINKANČIOS, ATSPARIOS LIGOMS IR KENKĖJAMS, ILGAAMŽĖS RŪŠYS.

- PASTABOS:**
1. Atstumai duoti metrais
 2. Aštūnės duotos metrais
 3. Pastato ±0,00 = 178,10
 4. Visi projekte numatomi darbai turi būti vykdomi vadovaujantis normatyvinių aktų reikalavimais.
 5. Darbuotojai turi būti supažindinti su atitinkamomis darbų saugos instrukcijomis, naudojami mechanizmai turi būti techniškai tvarkingi.
 6. Įvažiavimo į sklypą projektas rengiamas atskirai nuo šio projekto.
 7. Trečiųjų, juridinių ir fizinį asmenų teisės nepažeidžiamos.

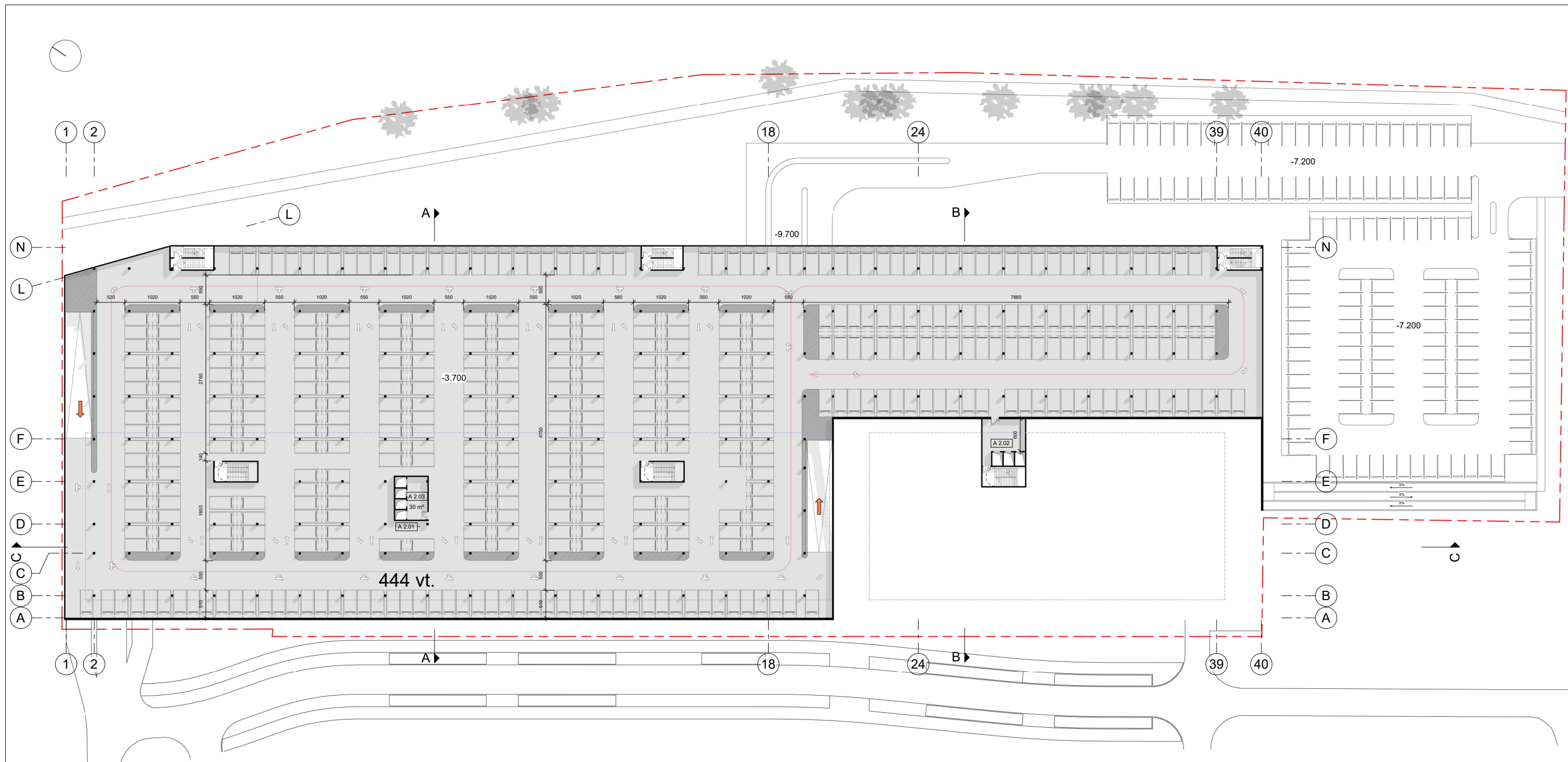
0	01/31/24	Statybos leidimu
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas
Kval. patv. dok. Nr. 2	UAB „Aero“ (m. k. 302025424, Algirdo g. 38, LT-02118 Vilnius, Tel. nr. +370 699 46119, El. paštas: info@21.architektai.lt)	Projekto pavadinimas: Administracinės paskirties pastatų Dariaus ir Girėno g. 28A, Vilniuje, statybos projektas
A 1640 PV	Giedrė Kiličienė	Brėžinio pavadinimas: SKLYPO PLANO BRĖŽINYS
A 2062 PDV Arch.	Ignas Lukauskas	Skalybos statusas: 0
A 2233 Arch.	Augustas Urbonas	Skalybos statusas: 1:500
-	Arch. asist. Gabriele Gečaitė	0
LT	UAB "DG28A Aero"	Brėžinio žymos: 0001 2L-2022-04-PP-SA-BR 00
		Laisv. Laidv. 1 1



Pirmo aukšto patalpų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
A 1.01	Automobilių saugykla	11779 m ²
A 1.02	Lifto holas	52 m ²
A 1.03	Lifto holas	30 m ²
		11861 m ²

- SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS**
- Sklypo riba
 - Administracinių pastatų ribos
 - Bendro naudojimo patalpos
 - △ Įvažiavimas į pastatą
 - ▲ Įėjimas į pastatą

2024-07-15		Projektavimo paslaugos	
Paslaugos aprašymas		Paslaugos gavėjas	
2 UAB "Architektas & Engineers" <small>UAB "Architektas & Engineers" yra įregistravusi ir veikia kaip vienintelis atstovas Lietuvos Respublikoje.</small>		UAB "DGBA Asa" <small>UAB "DGBA Asa" yra įregistravusi ir veikia kaip vienintelis atstovas Lietuvos Respublikoje.</small>	
Projektavimas: Administracinių pastatų Darius ir Gintaro g. 28A, Vilnius, statybos projektas.		Objektas: Administracinių pastatų Darius ir Gintaro g. 28A, Vilnius, statybos projektas.	
A.1660 P.V. Gintaras Kiliuskas A.2582 P.DV. Arch. Irena Lukoševičienė A.2283 Arch. Augustas Urbonas BPO23440 Arch. Gabija Rikantaitė BPO130176 Arch. Oskaras Benckas		A korpuso pirmo aukšto planas (-6.700) M 1:250	
LT UAB "DGBA Asa"		LT 2022-04-PP-SA-BK 02	



Antro aukšto patalpų apibūdinimas		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
A 2.01	Automobilių saugykla	11779 m ²
A 2.02	Lifto holas	52 m ²
A 2.03	Lifto holas	30 m ²
		11861 m ²

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

- Sklypo riba
- Administracinių pastatų ribos
- Bendro naudojimo patalpos

2024-07-15		Projektavimo pažymėjimas	
Lėšų šaltinis		Lėšų šaltinis	
Projektavimas: 2L Architects & Engineers UAB, Vilnius, D. Jankausko g. 10, LT-01108 Vilnius Administracinių pastatų Dariaus ir Gintaro g. 28A, Vilniuje, atnaujinti projektai		Projektavimas: UAB "DGBA Asa"	
A.1640	Proj.	Siūlyta kėlimas	
A.2082	Proj. Arch.	Sygnas Lokeitaitis	
A.2253	Arch.	Augustas Urbonas	
89023440	Arch.	Gabrielė Rikardaitė	
89023440	Arch.	Oliver Benakis	
LT	UAB "DGBA Asa"	2L 2022-04-PP-SA-BR 03	1 1

