

Vilniaus miesto savivaldybės administracija
(sprendimą priimančio subjekto pavadinimas)

SPRENDIMAS DĖL PATEIKTŲ PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ

_____ m. _____ d. Nr. _____

Prašymas, dėl kurio priimtas sprendimas

Tipas Prašymas pritarti projektiniams pasiūlymams

Registracijos Nr. PSP-01-240906-00611

Registracijos data 2024-09-06

PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS PRITARTA

Sprendimo priėmimo motyvai, teisinis ir faktinis pagrindas

1. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII Skyriaus 67 p.

Apskundimo tvarka

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII Skyriaus 68 p.

(Pareigos, vardas, pavardė, parašas ir data)

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



Statytojas:	Spectator NT, UAB, a.k. 304081668	
Projekto pavadinimas:	Administracinio pastato, Savanorių pr. 116A, Vilniaus m. sav., statybos projektas	313-077-PP
Statybos rūšis:	Nauja statyba	
Projekto stadija:	Projektiniai pasiūlymai	PP
Sklypo kad. nr.:	0101/0052:405	
Statinio kategorija:	Ypatingasis	

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



Atestatas	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
A 1667	SPV	J. Žalys		2024-09
A 2243	SPDV	A.Zanevičius		2024-09

PROJEKTO DERINIMAI

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
UAB „Spectator NT“	Direktorė Eglė Paškevičiūtė		

VILNIUS, 2024

ŽYM.	PAVADINIMAS:	PSL. NR.
BENDRIEJI DUOMENYS:		
313-077-PP-BD-PDBS	Projekto dokumentų bylos sudėtis	2
313-077-PP-BD-BSR	Bendrieji sklypo ir statinio rodikliai	3
313-077-PP-BD-BAR	Bendras aiškinamasis raštas	4-33
313-077-PP-URB	Urbanistinė analizė	34-61
BRĖŽINIAI:		
313-077-PP-SP-01	Situacijos schema, M 1:4500	62
313-077-PP-SP-02	Sklypo sutvarkymo planas, M 1:500	63
313-077-PP-SP-03	Sklypo vertikalus planas, M 1:500	64
313-077-PP-SP-04	Sklypo apželdinimo ir šalinamų medžių planas, M 1:500	65
313-077-PP-SP-05	Statybos zonos vidutinės žemės paviršiaus altitudės skaičiavimo schema, M 1:500	66
313-077-PP-SP-ITS	Sklypo inžinerinių tinklų suvestinis planas, M 1:500	67
313-077-PP-SA-01	Rūsio aukšto planas, M 1:200	68
313-077-PP-SA-02	Cokolinio aukšto planas, M 1:200	69
313-077-PP-SA-03	Pirmo aukšto planas, M 1:200	70
313-077-PP-SA-04	Antro aukšto planas, M 1:200	71
313-077-PP-SA-05	Trečio aukšto planas, M 1:200	72
313-077-PP-SA-06	Ketvirto aukšto planas, M 1:200	73
313-077-PP-SA-07	Pjūviai, M 1:200	74
313-077-PP-SA-08	Pietinis ir rytinis fasadai, M 1:200	75
313-077-PP-SA-09	Šiaurinis ir vakarinis fasadai, M 1:200	76
313-077-PP-VIZ	Vizualizacijos	77-80
PRIEDAI		
	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis Nr. 2024-03-11 Nr. A51-35634/24(3.3.2.26E-ARC)	81-89
	SĮ „Vilniaus planas“ GIS poskyrio derinimas, 2023-12-28, PP_2449	90
	Medžių inventORIZACIJOS brėžinys	91
	Medžių inventORIZACIJOS lentelė	92-93



Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Dokumentų žiniaraštis	Lapas	Lapų
A 1667	SPV	J. Žalys	2024-09	313-077-PP-BD-PDBS	1	1
A 2243	SPDV	A.Zanevičius	2024-09			

BENDRIEJI SKLYPO IR STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
I TERITORIJA		
1. Bendras sklypo plotas	m ²	3 428
2. Bendras sklypo užstatymo intensyvumas*		1,11
3. Bendras sklypo užstatymo tankumas*	%	42,3
4. Bendras sklypo žaliųjų zonų kiekis	%	32,5
5. Bendras autotransporto stovėjimo kiekis sklype	vnt.	86
I PASTATAS		
Negyvenamasis pastatas		
Administracinės paskirties pastatas [7.2] (nauja statyba, ypatingas, sklypo plane žym. Nr. 01)		
1. Pastato bendras plotas*	m ²	5 496,74
2. Pastato pagrindinis plotas*	m ²	2 833,00
3. Pastato pagalbinis plotas*	m ²	2 663,74
4. Pastato užstatytas žemės plotas*	m ²	1 450
5. Pastato tūris*	m ³	24 000
6. Aukštų skaičius*		5
7. Pastato aukštis*	m	20,50 (nuo alt. 0,00=111.05) 18,80 (nuo vid. statybos zonos alt.=112.75)
8. Energinio naudingumo klasė		A++
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II

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

Statinio projekto vadovas:

Justinas Žalys, A 1667



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

Administracinio pastato, Savanorių pr. 116A, Vilniaus m. sav., statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Bendrieji statinio rodikliai		
A 1667	SPV	J. Žalys	2024-09	313-077-PP-BD-BSR	Lapas	Lapų
A 2243	SPDV	A.Zanevičius	2024-09		1	1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. TURINYS

1. TURINYS.....	1
2. PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI, KITI DOKUMENTAI IR DUOMENYS, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTA PROJEKTO DALIS.....	2
3. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES ATITIKTIS.....	4
4. BENDROJI INFORMACIJA, ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS.....	15
5. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI.....	20
6. TECHNOLOGIJOS (tikslinamos techninio projekto rengimo metu).....	27
7. STATINIO KONSTRUKCIJOS (tikslinamos techninio projekto rengimo metu):.....	29
8. INŽINERINIAI TINKLAI (tikslinami techninio projekto rengimo metu).....	29



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

Administracinio pastato, Savanorių pr. 116A, Vilniaus
m. sav., statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 1667	SPV	J. Žalys	2024-09	313-077-PP-BD-BAR	Lapas	Lapų
A 2243	SPDV	A.Zanevičius	2024-09		1	30

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

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

LR ŽEMĖS ŪKIO MINISTRO ĮSAKYMAI:

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

STATYBOS TECHINIAI REGLAMENTAI:

- 2.1.10. STR 1.01.02:2016 Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
- 2.1.11. STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas
Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklarasavimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas
- 2.1.12. STR 1.01.04:2015 Statinio statybos rūšys
Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas
- 2.1.13. STR 1.01.08:2002 Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas
- 2.1.14. STR 1.02.01:2017 Statybiniai tyrimai. Statinio avarija
- 2.1.15. STR 1.02.09:2011 Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklarasavimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas
- 2.1.16. STR 1.03.01:2016 Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka
- 2.1.17. STR 1.01.04:2015 Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai
- 2.1.18. STR 1.03.07:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
- 2.1.19. STR 1.04.02:2011 Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas.
- 2.1.20. STR 1.04.04:2017 Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas
- 2.1.21. STR 1.05.01:2017 Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra
- 2.1.22. STR 1.06.01:2016 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
- 2.1.23. STR 1.12.06:2002 Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
- 2.1.24. STR 2.01.01(1):2005 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
- 2.1.25. STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
- 2.1.26. STR 2.01.01(3):1999 Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“
- 2.1.27. STR 2.01.01(4):2008 Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“
- 2.1.28. STR 2.01.01(5):2008 Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
- 2.1.29. STR 2.01.01(6):2008 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
- 2.1.30. STR 2.01.02:2016 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo
- 2.1.31. STR 2.01.06:2009 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
- 2.1.32. STR 2.01.07:2003



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

Administracinio pastato, Savanorių pr. 116A, Vilniaus
m. sav., statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 1667	SPV	J. Žalys	2024-09	313-077-PP-BD-BAR	2	30
A 2243	SPDV	A.Zanevičius	2024-09			

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

REPUBLIKOS STATYBOS NORMOS, TAISYKLĖS IR KT.:

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

HIGIENOS NORMOS IR APLINKOS APSAUGOS NORMATYVINIAI DOKUMENTAI:

- 2.1.59. HN 24:2017 "Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai"
- 2.1.60. HN 30:2009 "Infragarsas ir žemo dažnio garsai: ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose"
- 2.1.61. HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“
- 2.1.62. HN 35:2007 " Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore"
- 2.1.63. HN 80:2011 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostoje“
- 2.1.64. HN 104:2011 „Gyventojų sauga nuo elektros linijų sukuriamo elektromagnetinio lauko“
- 2.1.65. HN 43:2020 „Šuliniai ir versmės: įrengimo ir priežiūros saugos sveikatai reikalavimai“



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

Administracinio pastato, Savanorių pr. 116A, Vilniaus
m. sav., statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 1667	SPV	J. Žalys		2024-09	313-077-PP-BD-BAR	Lapas	Lapų
A 2243	SPDV	A.Zanevičius		2024-09		3	30

3. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES ATITIKTIS

Skyrius	PPRU reikalavimai	PPRU atitiktis
Užstatymo tipas		Vadovaujantis 2009m. gegužės mėn. 21d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu patvirtintu „Dėl Sklypo Savanorių pr. 116a detaliojo plano“ sprendiniais (TPDR Reg. Nr. T00060438) numatomas užstatymo tipas pr_a.
Užstatymo tankis		Vadovaujantis 2009m. gegužės mėn. 21d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu patvirtintu „Dėl Sklypo Savanorių pr. 116a detaliojo plano“ sprendiniais (TPDR Reg. Nr. T00060438) leistinas maksimalus užstatymo tankis 60%. Projektuojamas – 42,3 %.
Užstatymo intensyvumas	Vadovautis 2009m. gegužės mėn. 21d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu patvirtintu „Dėl Sklypo Savanorių pr. 116a detaliojo plano“ sprendiniais	Vadovaujantis 2009m. gegužės mėn. 21d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu patvirtintu „Dėl Sklypo Savanorių pr. 116a detaliojo plano“ sprendiniais (TPDR Reg. Nr. T00060438) leistinas maksimalus užstatymo intensyvumas 2.5. Projektuojamas – 1.11.
Aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus		Vadovaujantis 2009m. gegužės mėn. 21d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu patvirtintu „Dėl Sklypo Savanorių pr. 116a detaliojo plano“ sprendiniais (TPDR Reg. Nr. T00060438) leistinas maksimalus pastatų aukštis 22m. Projektuojamas – 20,50m (nuo alt. 0,00=111.05) 18,80m (nuo vid. statybos zonos alt.=112.75)
Maksimali absoliutinė altitudė (m)		Vadovaujantis 2009m. gegužės mėn. 21d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu patvirtintu „Dėl Sklypo Savanorių pr. 116a detaliojo plano“ sprendiniais (TPDR Reg. Nr.



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

Administracinio pastato, Savanorių pr. 116A, Vilniaus m. sav., statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 1667	SPV	J. Žalys	2024-09	313-077-PP-BD-BAR	4	30
A 2243	SPDV	A.Zanevičius	2024-09			

		T00060438) leistina maksimali altitudė 137.40 m. Projektuojama – 131.55 m.
Aukštų skaičius (nuo–iki)		Vadovaujantis 2009m. gegužės mėn. 21d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu patvirtintu „Dėl Sklypo Savanorių pr. 116a detaliojo plano“ sprendiniais (TPDR Reg. Nr. T00060438) leistinas maksimalus aukštų skaičius 5a. Projektuojama – 5 aukštai.
Priklausomų želdynų plotas		Vadovaujantis 2009m. gegužės mėn. 21d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu patvirtintu „Dėl Sklypo Savanorių pr. 116a detaliojo plano“ sprendiniais (TPDR Reg. Nr. T00060438) minimali priklausomųjų želdynų ir želdinių dalis sklype turi būti ne mažiau kaip 15%. Projektuojama – 32,5% želdynų ir želdinių.
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus 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“. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant	Automobilių parkavimas numatomas rytinėje sklypo dalyse. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius administracinės paskirties pastatų – 1 vieta 25 m ² pagrindinio ploto. Statybos projekto apimtyje numatomas ~2833m ² pagrindinis plotas. Tokiu atveju nustatomas 113 vnt. minimalus parkavimo vietų poreikis (2833/25=113,32 vt.). Pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema, nagrinėjama teritorija patenka į prioritetinę kompaktišką teritoriją apie miesto centrą. K _{min} – minimalų leidžiamą automobilių vietų skaičių nustatantis koeficientas – 0,75. Pritaikius koeficientą – numatomas



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

Administracinio pastato, Savanorių pr. 116A, Vilniaus m. sav., statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 1667	SPV	J. Žalys	2024-09	313-077-PP-BD-BAR	Lapas	Lapų
A 2243	SPDV	A.Zanevičius	2024-09		5	30

	<p>judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-iai % darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte. Projektuojant antžeminę automobilių aikštelę, numatyti želdinių intarpus, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus, numatyti pralaidžių dangų, vengti išisinių nepralaidžių dangų plotų.</p>	<p>automobilių stovėjimo vietų skaičius – 85 vietos.</p> <p>Sklype Savanorių pr. (sklypo ribose) projektuojama 85 automobilių parkavimo vietos, tarp kurių:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, 4% nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus – 4 parkavimo vietos skirtos ŽN lankytojams (4% nuo bendro parkavimo vietų skaičiaus, kai aikštelėje 51-100 vietų, $85 \times 0,04 = 3,4$ vt.), iš kurių 2 parkavimo vietos yra A tipo (1% nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 1 vieta, $85 \times 0,01 = 0,85$ vt.). - 20% nuo bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų bus užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107¹ punktą. T.y projektuojama 18 vietų, kuriose numatyta galimybė įkrauti elektromobilius. <p>Dviračių stovėjimo vietos: Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius administracinės paskirties pastatams – 1 vieta 250m² pagrindiniam plotui. Statybos projekto apimtyje numatomas ~2833m² pagrindinis plotas. Tokiu atveju nustatomas 12vnt. dviračių vietų poreikis ($2833/250 = 11,33$ vt.). Projekto apimtyje numatomos 36vnt. dviračių parkavimo vietų (1 stovas 2 dviračiams), dalis jų su galimybe pakrauti el. dviračius.</p>
<p>Esamų medžių įvertinimas, taksacija</p>	<p>Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5m atstumu iki medžių) inventorizacija su</p>	<p>Sklype sužymėti visi esantys medžiai.</p>



	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 1667	SPV	J. Žalys		2024-09	313-077-PP-BD-BAR		
A 2243	SPDV	A.Zanevičius		2024-09		6	30

	<p>arboristiniu būklės vertinimu bei medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu bei išvados apie projektuojamas vertingasias esamų želdinių savybes, į kuriuos projektuotojas turi atsižvelgti projektavimo metu. Taip pat pateikti apibendrintas greta esančio intensyviai naudojamo želdyno išvadas akcentuojant esamas vertingasias savybes. Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis / informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Vadovautis 2023-06-07; 2023-06-28; 2023-10-25 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 127 „Dėl želdinių paskelbimo saugotinais ir atkuriamosios vertės įkainių saugotinais paskelbtiems želdiniams nustatymo“. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas. Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius. Privaloma pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius, pateikti informaciją ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti, 40cm</p>	<p>Šalinami 4vnt. saugotini medžiai. Visi kiti nesaugotini. Kompensuojamų medžių kamienų suma 78cm.</p> <p>Naujai sodinamų medžių kamienų suma 107cm, Naujai sodinamais krūmais kompensuojama 174cm. Viso sklype naujais želdiniais kompensuojama 281cm.</p>
--	---	--



	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 1667	SPV	J. Žalys		2024-09	313-077-PP-BD-BAR	Lapas	Lapų
A 2243	SPDV	A.Zanevičius		2024-09		7	30

	<p>diametro ir brandesni medžiai gali būti siūlomi šalinti tik išimtiniais atvejais. Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 40-60 cm sodinukai, 2-4 vnt./m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies). Projektą vertinti Vadovaujantis 2024 m. vasario 12 d patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės mero potvarkiu Reg. Nr. 955-208/24 „Dėl papildomų medžių apsaugos priemonių taikymo rekomendacijų tvirtinimo“. Įvertinti medžių apsaugos priemonių kriterijus, taikyti tvarkos sąlygas. Saugoti medžius už sklypo ribų.</p>	
Kiti reikalavimai		
<p>Architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis</p>	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Siektinas pastato įvaizdis – kontekstualaus mastelio, funkcionalus, administracinei ar komercinei veiklai skirtas objektas. Nagrinėti užstatymo santykį tarp esamų gamtinių elementų, esamo bei perspektyvinio užstatymo. Užstatymo kompozicija, tūrių išdėstymas sklype turi būti pagrįstas, įvertinant kvartalo, jo prieigų užstatymą ar užstatymo perspektyvas pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus. Pastatai savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo</p>	<p>Projektuojama vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Sprendiniai vadovaujasi architektūros kokybės kriterijais (LR Architektūros įstatymo 11 straip.) projektinių pasiūlymų užduotimi. Pastato tūrinė – erdvinė kompozicija formuojama dviejų prasislinkusių lygiagretainių. Tūris neišsiskiria savo aukštumu iš bendro konteksto. Pastatų orientacija parinkta atsižvelgiant į Savanorių pr. kryptį ir šalimais esantį transporto žiedą. Pastatas bus matomas ilgose Savanorių pr. bei Oslo ir Tūkstantmečio gatvių atkarpose, todėl architektūrinė tūrių kompozicija siekiama sukurti kintamą dinamišką pastato</p>



	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 1667	SPV	J. Žalys		2024-09	313-077-PP-BD-BAR	Lapas	Lapų
A 2243	SPDV	A.Zanevičius		2024-09		8	30

	<p>urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonai, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Kurti patrauklų statinių įvaizdį, nagrinėti pastato tūrio, fasadų skaidymą, ieškoti jų dinamiškumo, fasadų apdailoje pasiūlyti skirtingas medžiagas, spalvinius sprendimus ar pan. Projektiniuose pasiūlymuose teikti medžiagų analogus. Nagrinėti užstatymo įtaką aplinkai per planuojamos plėtros silueto analizes nuo artimiausių ar reikšmingiausių vizualinių taškų. Teikti kvartalo prieigų urbanistinę analizę, kurioje būtų kompleksiskai nagrinėjami kvartalo užstatymo rodikliai, erdvinė struktūra, funkciniai ryšiai, vizualiniai ryšiai. Siekti kuo labiau humanizuotų sprendinių. Pateikti Savanorių pr. gatvių išsklotines su gretimų siluetais, pjūvius. Pagrįsti formuojamą užstatymo liniją.</p>	<p>vaizdą judant svarbiomis miesto arterijomis. Pastatas projektuojamas "pakeltas" nuo žemės, cokoliniame aukšte įrengiant atvirą automobilių stovėjimo aikštelę. Išorės fasadų pagrindui numatoma naudoti aliuminio - stiklo konstrukcijų fasadinė sistema. Vertikalumui pabrėžti naudojamos vertikalios lamelės dviejų spalvų – tamsiai pilka (atitikmuo RAL 7021) ir rūdinto metalo imitacijos (korteno). Ties laiptinėmis, pagalbinėmis patalpomis – projektuojamas uždaras fasadas – naudojama aliuminio kompozito apdaila, numatoma dviejų spalvų – tamsiai pilka (atitikmuo RAL 7021) ir rūdinto metalo imitacijos (korteno). Visi pastato išorės sprendiniai yra vieningi ir darnūs.</p>
<p>Reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui</p>	<p>Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką</p>	<p>Parengta sklypo apželdinimo koncepcija atsižvelgiant į projekto viziją ir PPRU reikalavimus. Projektuojama trinkelė danga, kuri yra pralaidi. Taip pat sklype projektuojant paviršinių nuotekų sistemą pirmiausiai bus išnagrinėti ir taikomi paviršinių</p>



Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 1667	SPV	J. Žalys	2024-09	313-077-PP-BD-BAR	Lapas	Lapų
A 2243	SPDV	A.Zanevičius	2024-09		9	30

	<p>sklypo ir gretimos aplinkos ekologinei būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Sklypo apželdinimo sprendiniais užtikrinti teigiamą sprendinių vizualinę įtaką supančiai aplinkai. Želdiniais švelninti vizualinę pastatų įtaką aplinkai. Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosistemine želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, brandžius saugotinus medžius siekti maksimaliai išsaugoti ir sprendiniais prie jų prisitaikyti, aprašyti ar kitaip pavaizduoti sprendinių suderinamumą su išsaugomais želdiniais, 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 ekosistemine vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose. Numatyti gausesnį želdinimą palei Savanorių pr. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo. Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos. Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą,</p>	<p>nuotekų surinkimą ir centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai. Sklype tam numatoma įrengti lietaus nuotekų infiltracines ir akumuliacines talpas.</p>
--	---	--



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

Administracinio pastato, Savanorių pr. 116A, Vilniaus m. sav., statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 1667	SPV	J. Žalys	2024-09	313-077-PP-BD-BAR	Lapas	Lapų
A 2243	SPDV	A.Zanevičius	2024-09		10	30

	<p>parinkimo motyvus. Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Užtikrinti gaisrinės saugos, higienos ir insoliacijos reikalavimus. Rekomenduojamas nelaidžių dangų kiekis sklype – 50%. Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694).</p>	
<p>Konteksto sąlygojami reikalavimai</p>	<p>Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis > dviratininkas > viešas transportas > automobilis; 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. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“). Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 str. nuostatomis. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Išlaikyti norminius</p>	<p>Atlikus urbanistinę aplinkinės teritorijos analizę pasirinktas perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) užstatymas. Pagrindinis projektuojamo pastato fasadas orientuotas į Savanorių prospekto pusę ir yra projektuojamas lygiagrečiai šiai gatvei, taip formuojant gatvės perimetrą. Pagrindinis įėjimas numatomas iš vakarinės pastato pusės, orientuotas į Savanorių prospektą. Įvertinus bendrajame plane nustatytus pagrindinius urbanistinės struktūros reglamentus bendramiestinėje ir artimiausioje aplinkoje, galima pagrįstai teigti, kad nagrinėjamo sklypo detalajame plane nustatyti užstatymo parametrai yra kontekstualūs, ir būdingi urbanistiniai aplinkai. Pastato prieigos projektuojamos taip, kad pėstieji galėtų patogiai patekti į pastatą nekirsdami važiuojamosios dalies. Dviračių stovai bus projektuojami palei šiaurinę pastato fasadą. Dviračių takai sklype nenumatomi. Neįgaliesiems pritaikytos automobilių parkavimo vietos (A tipo) projektuojamos arčiausiai pagrindinio įėjimo į projektuojamą pastatą, užtikrinant, kad neįgaliųjų judėjimo trasa iš stovėjimo aikštelės į administracinės paskirties pastatą nekerta važiuojamosios</p>



	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 1667	SPV	J. Žalys		2024-09	313-077-PP-BD-BAR		
A 2243	SPDV	A.Zanevičius		2024-09		11	30

	atstumus nuo automobilių stovėjimo aikštelės iki gretimų sklypų pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Atstumai iki sklypo ribų nustatomi vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priede.	automobilių stovėjimo aikštelės dalies. Pagrindinės ŽN trasos (nuo patekimo į sklypą iki projektuojamų pastatų) pažymėtos vedimo ir įspėjamaisiais paviršiais, kliūčių ir kitų išsikišančių objektų nenumatoma.
Reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas.	Inžineriniai tinklai projektuojami pagal išduotas prisijungimo sąlygas. Susisiekimo komunikacijos projektuojamos pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas, Nr. 24/144, 2024-04-10.
Kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis „Dėl sklypo Savanorių pr. 116a detaliojo plano“ (TPDR Reg. Nr. T00060438) sprendiniais, vadovautis 2023 m. lapkričio mėn. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu „Dėl Tarybos 2009-05-21 sprendimo Nr. 1-1021 „Dėl sklypo Savanorių pr. 116a detaliojo plano tvirtinimo“ papildymo. Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00086338). Įvertinti Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR Reg. Nr. T00072197) sprendinius ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijas (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1ETD2)).	Vadovaujamosi „Dėl sklypo Savanorių pr. 116a detaliojo plano“ (TPDR Reg. Nr. T00060438) sprendiniais, vadovaujamosi 2023 m. lapkričio mėn. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu „Dėl Tarybos 2009-05-21 sprendimo Nr. 1-1021 „Dėl sklypo Savanorių pr. 116a detaliojo plano tvirtinimo“ papildymo. Įvertintas Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas (TPDR Reg. Nr. T00086338).
Su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Turi būti vertinama esama, būsima pėsčiųjų, dviračių takų sistemos plėtra ir jos poreikis.	Susisiekimo komunikacijos projektuojamos pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas, Nr. 24/144, 2024-04-10. Vadovaujamosi susisiekimo komunikacijų sąlygomis – žemės sklype



Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 1667	SPV	J. Žalys	2024-09	313-077-PP-BD-BAR	Lapas	Lapų
A 2243	SPDV	A.Zanevičius	2024-09		12	30

		<p>projektuojamą eismo jungtį ir projektuojamus pėsčiųjų takus numatyti iki statinio (unikalaus daikto nr. 4400-5752-5672); Savanorių pr. nuovažą į žemės sklypą, adresu Savanorių pr. 116A, patenkančią į statinį (unikalus daikto nr. 4400-5752-5672) rekonstruoti, o pėsčiųjų takus, patenkančius į statinį (unikalus daikto nr. 4400-5752-5672), projektuoti, pasirašius susitarimą dėl Savivaldybės turto atstatymo ir statybvietės teritorijos sutvarkymo.</p>
<p>Projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas</p>	<p>Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 303178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Projektiniai pasiūlymai turi būti papildomi informacija reikalaujama užduotyje. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis. PP medžiagą papildyti teritorijos urbanistinės struktūros analize, sklypą analizuoti remiantis šiais aspektais: sklypo naudojimas (esami pėsčiųjų, dviratininkų takai, kita infrastruktūra, esami/būsimi srautai, ryšiai), svarbiausieji vietos charakterį formuojantys elementai (pastatai, viešos/privačios erdvės, reljefas, medžiai ir kt.); sklypo ribos, jų fizinė išraiška; sklypo gretimybės (fizinės,</p>	<p>Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikta į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“, gautas derinimas.</p>



	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 1667	SPV	J. Žalys		2024-09	313-077-PP-BD-BAR	Lapas	Lapų
A 2243	SPDV	A.Zanevičius		2024-09		13	30

	<p>funkcinės, kultūrinės ir kt.) ir kt. Projektinių pasiūlymų grafinėje medžiagoje (pjūviuose, fasaduose) nurodyti projektuojamo pastato/pastatų, statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinę altitudę, esamo žemės paviršiaus kontūrą. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5m²), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.</p>	
--	---	--



	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 1667	SPV	J. Žalys		2024-09	313-077-PP-BD-BAR	Lapas	Lapų
A 2243	SPDV	A.Zanevičius		2024-09		14	30

4. BENDROJI INFORMACIJA, ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

4.1. Projekto parengimas

Administracinės paskirties pastato Savanorių pr. 116A, Vilniaus m. sav., statybos projektas rengiamas remiantis: projektavimo užduotimi, žemės sklypo nuosavybės teisę patvirtinančiais dokumentais, žemės sklype esančių statinių nuosavybės teisę patvirtinančiais dokumentais, galiojančiais įstatymais, statybos techniniais reglamentais ir normatyviniais dokumentais.

4.2. Sklypo padėtis aplinkoje



Pav. 1 Situacijos schema

4.3. Sklypo ir jo esamos būklės apibūdinimas

4.3.1. Žemės sklypo kad. nr.	Savanorių pr. 116A; kad. nr. 0101/0052:405, Vilniaus m. k. v.
4.3.2. Žemės sklypo konfigūracija	Pailgos, netaisyklingos daugiakampės formos sklypas. Sklypas vakarinėje dalyje ribojasi su Savanorių prospektu, pietinėje ir rytinėje pusėje su mišku (Vilkpėdės parku), Šiaurės rytinėje pusėje su gyvenamosios paskirties sklypu. Šiaurinėje dalyje sklypas ribojasi su neužstatyta teritorija.
4.3.3. Sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis	Nagrinėjamo sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis - kita
4.3.4. Žemės sklypo naudojimo būdas	Nagrinėjamo sklypo pagrindinis tikslinis naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.
4.3.5. Sklypo plotas	0,3428 ha
4.3.6. Sklypo nuosavybės teisė	UAB „Spectator NT“, a.k. 304081668
4.3.7. Statybos vieta	Savanorių pr. 116A, Vilkpėdės sen., Vilniaus m. sav.
4.3.8. Reljefas	Sklypo žemės reljefas žemėja į vakarus. Aukščių skirtumas nuo 109,00 ties Savanorių pr., iki 120,00 rytinėje dalyje.
4.3.9. Sklype esantys statiniai	Pastatas – siurblinė [unikalus nr. 1099-9016-2013] - GRIAUNAMAS Pastatas – valymo įrenginiai [unikalus nr. 1099-9016-2024] - GRIAUNAMAS Kiti inžineriniai statiniai – kiemo statiniai (tvora, kiemo aikštelė) [unikalus nr. 1099-9016-2035] - GRIAUNAMI



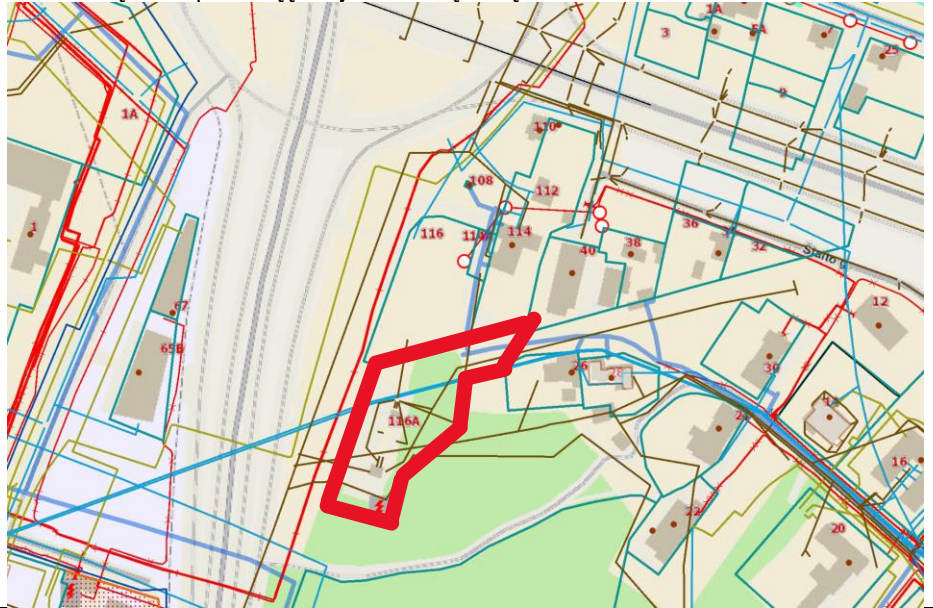
313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Administracinio pastato, Savanorių pr. 116A, Vilniaus m. sav., statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 1667	SPV	J. Žalys	2024-09	313-077-PP-BD-BAR	Lapas	Lapų
A 2243	SPDV	A.Zanevičius	2024-09		15	30

4.3.10. Sklype esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai

Šiuo metu sklype yra esamas vandentiekio tinklas, lietaus kanalizacija, buitinių nuotekų kanalizacija, elektros tinklai.
Dalis tinklų, kurie patenka į statybos darbų zoną, bus iškeliami.



4.3.11. Sklype esantys želdiniai

Sklype auga 53 medžiai. 43 iš jų, esantys nesaugotini, nepatenkinamos arba blogos būklės, kertami.
Sklype auga 4 saugotini medžiai, šalinami.
Sklypas nepatenka į valstybinio miško teritoriją.

4.3.12. Vandens telkiniai

Sklype vandens telkinių nėra.

4.3.13. Specialios žemės naudojimo sąlygos

Sklype taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)

4.3.14. Aplinkinis užstatymas

Aplinkinėse teritorijose vyrauja taškinis laisvo planavimo užstatymas.

4.3.15. Insoliacija

Teritorijos dalyje, kurioje projektuojamas administracinės paskirties pastatas apšvietimas geras.

4.3.16. Klimato sąlygos

Klimatiniai duomenys (pagal RSN 156-94)
Vidutinės metinės oro temperatūra: +5,7°C;
Absolūtus oro temperatūros maksimumas: +35,4°C;
Absolūtus oro temperatūros minimumas: -37,2°C;
Šalčiausios paros vidutinė oro temperatūra: -27°C (92% integralinis pasikartojimas);
Šalčiausio penktadienio vidutinė oro temperatūra: 23°C (92% integralinis pasikartojimas);
Šildymo sezono vidutinė lauko temperatūra: -0,7°C;
Santykinis oro metinis drėgnumas: 80%;
Vidutinis kritulių kiekis per metus: 664mm;
Maksimalus paros kritulių kiekis: 75mm;
Maksimalus žemės įšalo gylis (galimas 1 kartą per 10 metų) 110cm, (galimas 1 kartą per 50 metų) 170cm.



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

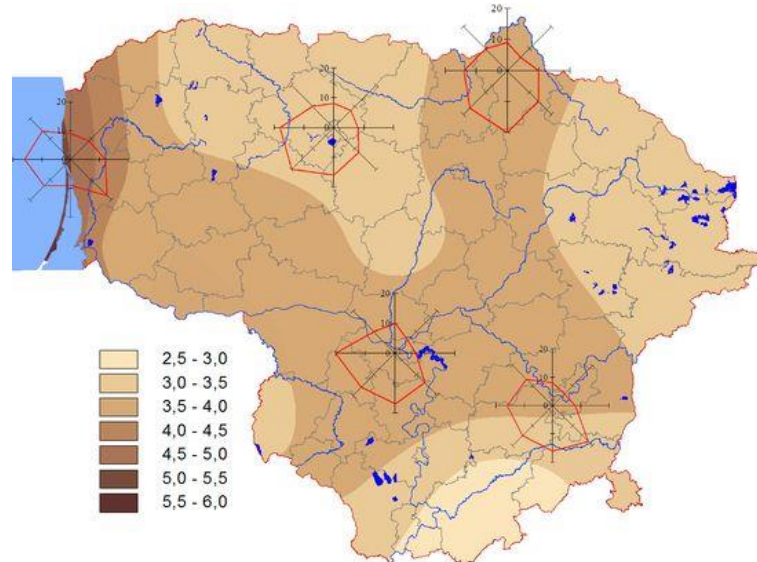
Administracinio pastato, Savanorių pr. 116A, Vilniaus m. sav., statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 1667	SPV	J. Žalys		2024-09	313-077-PP-BD-BAR	16	30
A 2243	SPDV	A.Zanevičius		2024-09			

Pagal STR 2.05.04:2003 Vilniaus m. priskiriamas I-jam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme 24 m/s.

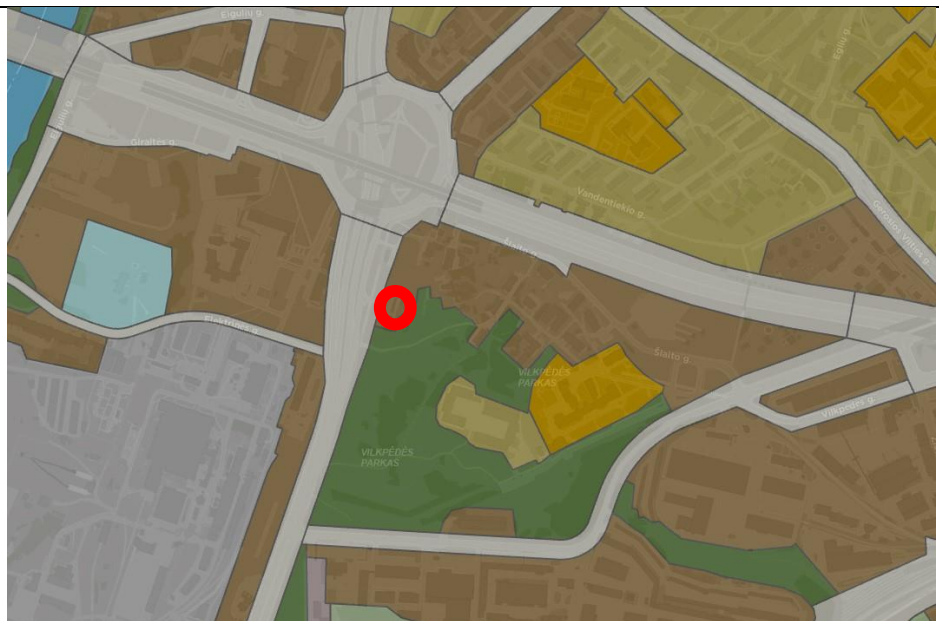
Pagal STR 2.05.04:2003 Vilniaus m. priskiriamas II-jam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos sk. charakteristine reikšme 1,6 sk, kN/m².

4.3.17. Vėjo kryptis



Pav. 2 Vėjų charakteristikos

4.3.18. Teritorijų planavimo dokumentų reglamentai



Pav. 3 Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano

Vilniaus m. Bendrajame plane (iki 2030 m.) šioje funkcinėje zonoje (VIL-10-4) – miesto dalies centro zona - mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos, kuriose vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine,



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

Administracinio pastato, Savanorių pr. 116A, Vilniaus
m. sav., statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 1667	SPV	J. Žalys	2024-09	313-077-PP-BD-BAR	Lapas	Lapų
A 2243	SPDV	A.Zanevičius	2024-09		17	30

susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis.

GC;GM;PA;SI

Galimi teritorijos naudojimo tipai: GC – mišri centro teritorija, GM - mišri gyvenamoji teritorija, PA - paslaugų teritorija, SI – socialinės infrastruktūros teritorija. Pagrindinė žemės naudojimo paskirties - KT - kitos paskirties žemė.

Galimi žemės naudojimo būdai: G2 - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, K - komercinės paskirties objektų teritorijos, V - visuomeninės paskirties teritorijos, R - rekreacinės teritorijos, B - bendro naudojimo teritorijos, I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, E - atskirųjų želdynų teritorijos.

Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius) - 5.

Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais) - 20m.

Užstatymo tipas – pr_u – perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai), pr_a – perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai), mv – miesto vilų, vd-.

Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas – 2,5.

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis - 80%.

Šiai funkciniai zonai taikomi tekstiniai reglamentai:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

39-Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schema), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas)



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

Administracinio pastato, Savanorių pr. 116A, Vilniaus
m. sav., statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 1667	SPV	J. Žalys		2024-09			
A 2243	SPDV	A.Zanevičius		2024-09	313-077-PP-BD-BAR	18	30

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;



pav. 4 Ištrauka iš detaliojo plano pagrindinio brėžinio

Parengtas Sklypo, Savanorių pr. 116A (kadastr. nr. 0101/0052:405) Vilkpėdės seniūnijoje, Vilniuje, detalusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu dėl sklypo Savanorių pr. 116A detaliojo plano tvirtinimo, 2009 m. gegužės 21d. Nr. 1-1021, Vilniuje.

LR teritorijų planavimo dokumentų registro Nr. T00060438.

Nagrinėjama sklypui nustatyti tokie reglamentai:

- Paskirtis – kitos paskirties;
- Naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
- Statinių aukštų skaičius – iki 5 aukštų;
- Statinių aukštis nuo žemės paviršiaus – iki 22 m;
- Statinių aukščio absoliutinė altitudė – 137,40 m;
- Užstatymo tankis – iki 60 proc.
- Užstatymo intensyvumas – iki 2,5.

4.3.19. Servitutai	Nėra.
4.3.20. Esama susisiekimo komunikacijų situacija	Nagrinėjama teritorija yra Savanorių pr., Gatvė priskiriama B gatvių kategorijai. Lygiagrečiai Savanorių pr. yra esamas pėsčiųjų takas. Naudojamas esamas įvažiavimas/išvažiavimas į/iš sklypo.
4.3.21. Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sprendiniai	Numatomas įvažiavimas/išvažiavimas į/iš Savanorių pr. Susisiekimo komunikacijos projektuojamos pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas, Nr. 24/144, 2024-04-10.
4.3.22. Kultūros paveldo vertybės	Nėra.



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

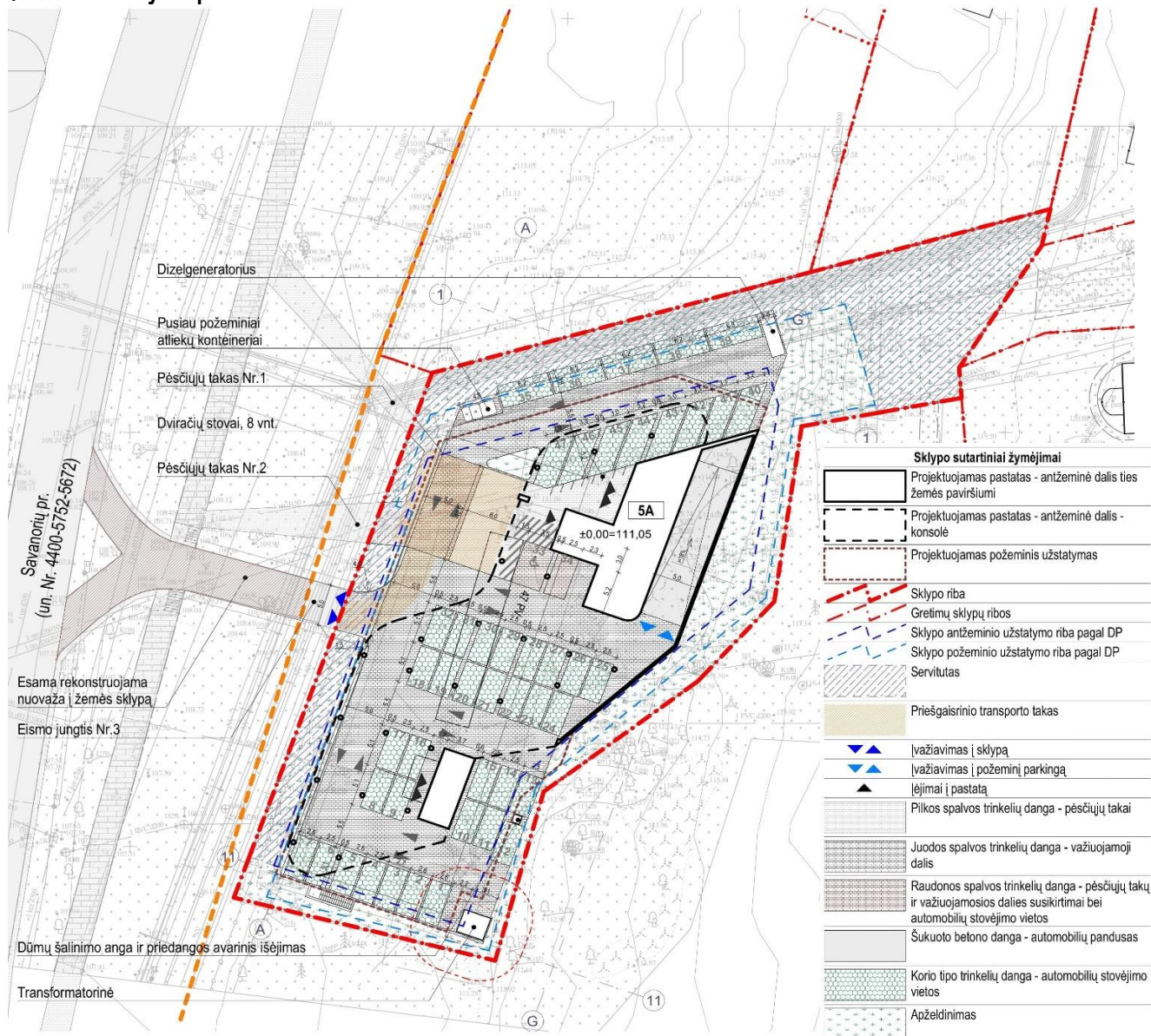
Administracinio pastato, Savanorių pr. 116A, Vilniaus m. sav., statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 1667	SPV	J. Žalys	2024-09	313-077-PP-BD-BAR	19	30
A 2243	SPDV	A.Zanevičius	2024-09			

5. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

5.1. Statinių išdėstymas sklype

5.1.1. Išdėstymo planas



5.1.2. Išdėstymo aprašas

Projektiniuose pasiūlymuose, numatomas perimetris reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) užstatymas. Pastato pozicija sklype pietinėje sklypo dalyje. Pagrindinis projektuojamo pastato fasadas orientuotas į Savanorių prospektą pusę ir yra projektuojamas lygiagrečiai šiai gatvei, taip formuojant gatvės perimetrą.

Pagrindinis įėjimas numatomas iš vakarinės pastato pusės, orientuotas į Savanorių prospektą. Neįgaliesiems pritaikytos automobilių parkavimo vietos (A tipo) projektuojamos arčiausiai pagrindinio įėjimo į projektuojamą pastatą, užtikrinant, kad neįgalųjų judėjimo trasa iš stovėjimo aikštelės į administracinės paskirties pastatą nekertą važiuojamosios



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

Administracinio pastato, Savanorių pr. 116A, Vilniaus m. sav., statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 1667	SPV	J. Žalys		2024-09	313-077-PP-BD-BAR	20	30
A 2243	SPDV	A.Zanevičius		2024-09			

automobilių stovėjimo aikštelės dalies. Dviračių stovai bus projektuojami palei šiaurinį pastato fasadą. Lietaus vandens surinkimas sprendžiamas sklypo viduje. Sklype naudojamos kietos vandeniui laidžios dangos: automobilių judėjimo trasose numatoma betoninių trinkelėlių danga (h=8cm) su fiksuotu laidžiu užpildu, dalis automobilių stovėjimo vietoms naudojama korio tipo trinkelėlių danga, pėsčiųjų takuose – betoninių trinkelėlių danga (h=6cm) su fiksuotu laidžiu užpildu, o likusioje sklypo dalyje numatoma sodinti veja. Visos neužstatytame plote numatomos dangos yra laidžios vandeniui (betoninės trinkelės su fiksuotu laidžiu užpildu, veja). Techninio projekto metu bus rengiama planuojamos ūkinės veiklos sukeliama triukšmo ir aplinkos oro taršos sklaidų modeliavimo bei atitikties visuomenės sveikatos saugos teisės aktams įvertinimo ataskaita ir prireikus gali būti projektuojamos papildomos visuomenės sveikatos saugos priemonės mažinančios triukšmą ir taršą.

5.1.3. Pastatų altitudžių parinkimas

Pasirinkta grindų altitudė +111,05 leidžia kokybiškai suprojektuoti vandens nuvedimą nuo pastato, lieka optimalūs žemės darbų kiekiai. Pastato aukštis yra racionaliai parinktas atsižvelgiant į esamos gatvės altitudę prie projektuojamo įvažiavimo į sklypą. Pastato grindų altitudė diktuoja takų nuolydžius sklype. Aplink pastatą einantys takai projektuojami su normatyvų neviršijančiais nuolydžiais, kurie yra pritaikyti patogiam naudojimui žmonėms su negalia. Į esamą reljefą yra numatoma minimaliai reikalinga intervencija racionaliausiai parinkta teisingam teritorijos funkcionavimui ir integravimuisi į esamą aplinkinę infrastruktūrą. Durų slenksčiai įleisti į grindų konstrukciją taip, kad iš vienos pusės nebūtų aukščių skirtumo, kitoje pusėje aukščių skirtumas ne didesnis kaip 2cm. Numatomi statiniai neviršija leistino aukščio. Paviršinio vandens tvarkymo sprendiniai privalo užtikrinti vandens surinkimą nuo kietųjų ir žaliųjų dangų sklypo ribose. Lietaus surinkimo sprendiniai atitinka STR 2.02.09:2005, punktą 9.5.2. Esama vidutinė užstatymo zonos paviršiaus altitudė yra nurodyta pastato fasaduose ir pjūviuose. Pastato aukštis yra normatyvinis ir išlaiko reikalingą aukštingumą ir atstumą nuo sklypo ribų.

5.2. Kraštovaizdžio sprendiniai

Esami augalai:
Sklype vyrauja invaziniai uosialapiai klevai. Auga blindės, pušys, mažalapės liepos, juodalksnis. Šalinami 4 vnt. saugotini medžiai (Mažalapė liepa). Šių medžių persodinti nėra galimybės. Jie auga tarp uosialapių klevų, šalia esamos betoninės tvoros. Po šaknynu elektros tinklai. Kompensuojamų medžių kamienų suma 78 cm. Kertamos 4 blindės ir visi, sklype esantys uosialapiai klevai. Už sklypo ribų medžiai nešalinami. 2 medžiai, esantys už sklypo ribos (Nr.17-Uosialapis klevas ir Nr. 18. Juodalksnis) auga arti naujai planuojamo pastato. Juos stengiamasi išsaugoti. Pasikeitus aplinkybėms gali būti šalinami. Tuo atveju bus prašomas papildomas leidimas kirtimams. Naujai sodinamų medžių kamienų suma 107 cm, Naujai sodinamais krūmais kompensuojama 174 cm. Viso sklype naujais želdiniais kompensuojama 281 cm. Kompensuojamų medžių kamienų suma 78 cm. Kertamų 4 blindžių kamienų suma 74cm. Vertinant kertamų liepų ir kertamų blindžių kamienų suma bendrai – 152cm. Viso sklype naujais želdiniais kompensuojama suma pakankama.



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

Administracinio pastato, Savanorių pr. 116A, Vilniaus m. sav., statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
A 1667	SPV	J. Žalys		2024-09	313-077-PP-BD-BAR	Lapas
A 2243	SPDV	A.Zanevičius		2024-09		21

Naujų augalų asortimentas:

Sumedėje augalai (medžiai ir krūmai), varpiniai augalai bei daugiametės gėlės parinkti ir priderinti prie esamos aplinkos. Nauji augalai lengvai prižiūrimi, papildo esamą augmeniją ir išlieka dekoratyvūs visais metų laikais.





Sklypo šiaurinėje dalyje ties parkavimo vietomis projektuojamas krūmų masyvas bei varpiniai augalai.

Vakarinėje pusėje sodinama aukštesnių krūmų atitvara. Prie pagrindinio įėjimo formuojamos 3 žemesnių krūmų salelės su akcentiniais augalais – lamarko medlievomis.

Pietinė bei vakarinės pusės jungiasi su šalia esančia žalia teritorija. Formuojamos nedidelės krūmų salos, sodinami daugiakamieniai ginaliniai klevai. Sklypo šiaurės rytų dalyje sodinami medžiai (klevai, pušis ir šermukšniai), formuojamas krūmų masyvas.

Parkavimo aikštelės iš korio tipo trinkelio dangos, laidžių vandeniui.

MEDŽIAI IR KRŪMAI

Klevas Platanalapis „Atropurpureum“ / Acer Pseudoplatanus „Atropurpureum“	Pušis Paprastoji / Pinus Sylvestris	Klevas Ginalinis / Acer Ginnala (Daugiakamienis)
		
Šermukšnis Švedinis / Sorbus Intermedia	Sedula Baltoji Ivory Halo / Cornus Alba Ivory Halo	Stefanandra Karpytalapė / Stephanandra Incista Crispa
		
Lanksva Pilkoji Grefsheim Spirea Cinerea Grefsheim	Lamarko Medlieva / Amelanchier Canadensis	Lanksva Beržalapė 'Thorr' / Spiraea Betulifolia
		

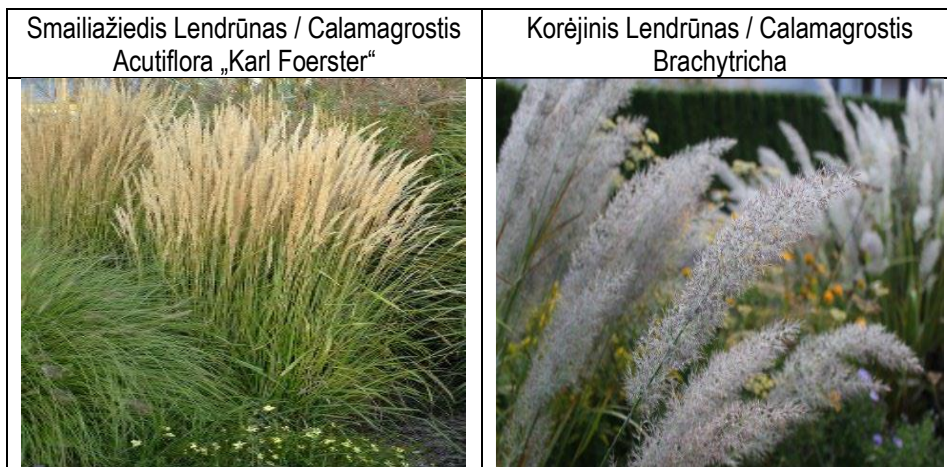


313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Administracinio pastato, Savanorių pr. 116A, Vilniaus m. sav., statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 1667	SPV	J. Žalys	2024-09	313-077-PP-BD-BAR	Lapas	Lapų
A 2243	SPDV	A.Zanevičius	2024-09		22	30

VARPINIŲ AUGALŲ ASORTIMENTAS



SALELIŲ ANALOGAI (žemaūgiai krūmai ir didesnis krūmas)



5.3. Priklausomųjų želdynų poreikio užtikrinimas

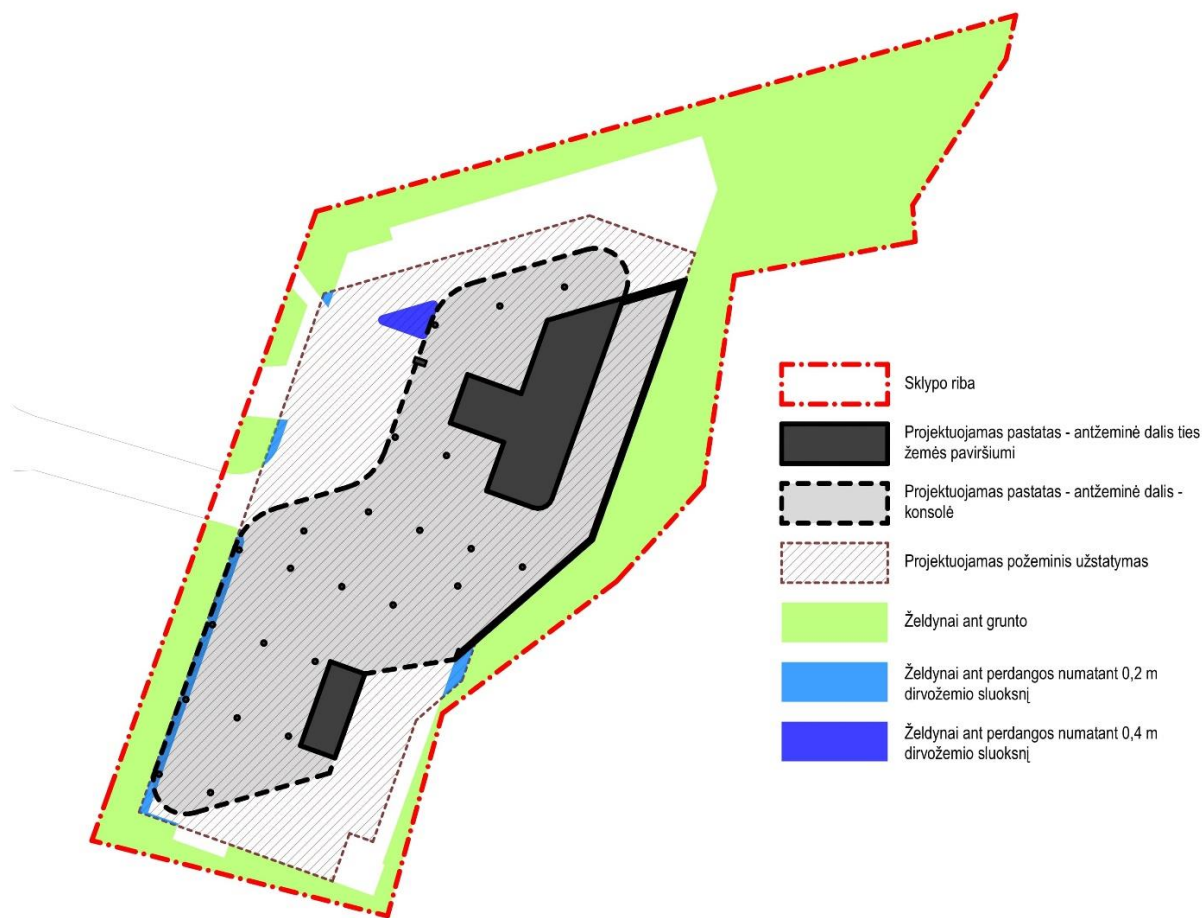
Priklausomųjų želdynų poreikis skaičiuojamas kiekvienam sklypui ir sklypo daliai atskirai (skaičiuojama pagal Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo 2023-05-12 d. redakciją):
Sklype numatoma 1241 m² priklausomųjų želdynų. Iš jų 1096 m² numatoma grunte; 14 m² su koeficientu 0,6 numatoma ant požeminės stovėjimo aikštelės perdangos, įrengiant ne mažesni, kaip 40 cm grunto sluoksnį; 31 m² su koeficientu 0,3 numatoma ant požeminės stovėjimo aikštelės perdangos, įrengiant ne mažesni, kaip 20 cm grunto sluoksnį. Sklypo plotas 3428 m². Želdynų poreikis komercinės paskirties objektų teritorijoms – 10%. $1113 / 3428 = 32,47\%$. Poreikis užtikrinamas.



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

Administracinio pastato, Savanorių pr. 116A, Vilniaus m. sav., statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 1667	SPV	J. Žalys	2024-09	313-077-PP-BD-BAR	Lapas	Lapų
A 2243	SPDV	A.Zanevičius	2024-09		23	30



- Sklypo riba
- Projektuojamas pastatas - antžeminė dalis ties žemės paviršiumi
- Projektuojamas pastatas - antžeminė dalis - konsolė
- Projektuojamas požeminis užstatymas
- Želdynai ant grunto
- Želdynai ant perdangos numatant 0,2 m dirvožemio sluoksnį
- Želdynai ant perdangos numatant 0,4 m dirvožemio sluoksnį

5.4. Susisiekimo komunikacijos, eismas sklype

5.4.1. Susisiekimo komunikacijų aprašymas

Naudojamas esamas įvažiavimas/išvažiavimas iš/į Savanorių pr.

Susisiekimo komunikacijos projektuojamos pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas, Nr. 24/144, 2024-04-10. Susisiekimo komunikacijų sąlygos – žemės sklype projektuojamą eismo jungtį ir projektuojamus pėsčiųjų takus numatyti iki statinio (unikalaus daikto nr. 4400-5752-5672); Savanorių pr. nuovažą į žemės sklypą, adresu Savanorių pr. 116A, patenkančią į statinį (unikalus daikto nr. 4400-5752-5672) rekonstruoti, o pėsčiųjų takus, patenkančius į statinį (unikalus daikto nr. 4400-5752-5672), projektuoti, pasirašius susitarimą dėl Savivaldybės turto atstatymo ir statybvietės teritorijos sutvarkymo.

5.4.2. Automobilių ir kito transporto stovėjimo vietos ir poreikis

Automobilių parkavimas numatomas rytinėje sklypo dalyse. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius administracinės paskirties pastatams – 1 vieta 25 m² pagrindinio ploto. Statybos projekto apimtyje numatomas



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

Administracinio pastato, Savanorių pr. 116A, Vilniaus m. sav., statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 1667	SPV	J. Žalys	2024-09	313-077-PP-BD-BAR	Lapas	Lapų
A 2243	SPDV	A.Zanevičius	2024-09		24	30

~2833m² pagrindinis plotas. Tokiu atveju nustatomas 113 vnt. minimalus parkavimo vietų poreikis ($2833/25=113,32$ vt.).

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemą, nagrinėjama teritorija patenka į prioritetinę kompaktišką teritoriją apie miesto centrą. K_{min} – minimalų leidžiamą automobilių vietų skaičių nustatantis koeficientas – 0.75. Pritaikius koeficientą – numatomas automobilių stovėjimo vietų skaičius – 85 vietos.

Sklype Savanorių pr. (sklypo ribose) projektuojama 85 automobilių parkavimo vietos, tarp kurių:

- Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, 4% nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus – 4 parkavimo vietos skirtos ŽN lankytojams (4% nuo bendro parkavimo vietų skaičiaus, kai aikštelėje 51-100 vietų, $85 \times 0,04 = 3,4$ vt.), iš kurių 2 parkavimo vietos yra A tipo (1% nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 1 vieta, $85 \times 0,01 = 0,85$ vt.). Šios parkavimo vietos atitinka STR 2.03.01:2019 reikalavimus.

- 20% nuo bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų bus užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107¹ punktą. T.y projektuojama 18 vietų, kuriose numatyta galimybė įkrauti elektromobilius.

Dviračių stovėjimo vietos:

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius administracinės paskirties pastatams – 1 vieta 250 m² pagrindiniam plotui. Statybos projekto apimtyje numatomas ~2833m² pagrindinis plotas. Tokiu atveju nustatomas 12 vnt. dviračių vietų poreikis ($2833/250=11,33$ vt.). Projekto apimtyje numatomos 36 vnt. dviračių parkavimo vietų (1 stovas 2 dviračiams), dalis jų su galimybe pakrauti el. dviračius.

5.4.3. Neįgaliųjų specifinių poreikių tenkinimo sprendiniai

Projektuojamos 4 ŽN automobilių parkavimo vietos (iš jų 2 vt. A tipo). ŽN pritaikytų projektuojamų takų/šaligatvių plotis ne siauresnis nei 1,5m. Pėsčiųjų takų/ šaligatvių išilginis nuolydis ne didesnis kaip 1:20 (5%), skersinis pėsčiųjų tako nuolydis ne didesnis kaip 1:30 (2%). Pėsčiųjų takų, esančių ŽN pritaikytoje judėjimo trasoje, lygių skirtumai ir nelygumai ne didesni kaip 20mm. Pagrindinės ŽN trasos (nuo patekimo į sklypą iki projektuojamų pastatų) pažymėtos vedimo ir įspėjamaisiais paviršiais, kliūčių ir kitų išsikišančių objektų nenumatoma, tačiau jei statybos metu taip atsitiktų, turi būti numatyti STR 2.03.01:2019 nurodyti įspėjamieji paviršiai bei vertikalus ryškių juostų ženklavimas. Pėsčiųjų takuose prieš lygio ar krypties pasikeitimus ir susikirtimų su gatvių važiuojamąja dalimi bei kitomis kliūtimis vietose numatomi įrengti STR 2.03.01:2019 nurodytų savybių įspėjamieji paviršiai. Visi pėsčiųjų takai projektuojami iš betoninių trinkelio dangos.

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



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

Administracinio pastato, Savanorių pr. 116A, Vilniaus
m. sav., statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 1667	SPV	J. Žalys		2024-09			
A 2243	SPDV	A.Zanevičius		2024-09	313-077-PP-BD-BAR	25	30

5.5. Teritorijos tvarkymas ir apsauga

5.5.1. Gaisrinės saugos priemonių principiniai sprendiniai	Teritorijoje numatyta gaisrinės technikos privažiavimai prie pastato. Atstumai išlaikomi pagal priešgaisrinius reikalavimus. Statinys suprojektuotas taip, kad kilus gaisrui: statinio laikančios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaiko apkrovas; ribojamas ugnies bei dūmų plitimas; žmonės gali saugiai išeiti iš statinio arba galima juos gelbėti kitomis priemonėmis; ugniagesiai gelbėtojai gali saugiai dirbti.
5.5.2. Apsauginės ir sanitarinės zonos	Projektuojamas pastatas pagal paskirtį nepatenka į reglamentuojamą ūkinės veiklos sąrašą, todėl sklypo SAZ ribos nenustatomos.

5.6. Pastato apibūdinimas

5.6.1. Pastatų planiniai, tūriniai sprendiniai	<p>Pastato tūrinė-erdvinė kompozicija formuojama dviejų prasislinkusių lygiagretinių plano 26x70 m. Pastato aukštingumas – 5 aukštai, aukštis +20,70. Pastate numatomos administracinės patalpos. Pastatui naudojamos laikančios konstrukcijos iš g/b monolitinio karkaso. Projektuojamo statinio išorės sienos - fasadinė aliuminio profilių sistema su vertikaliomis ir horizontaliomis lamelėmis.</p> <p>Pastatų orientacija parinkta atsižvelgiant į Savanorių pr. kryptį ir šalimais esantį transporto žiedą. Pastatas bus matomas ilgose Savanorių pr. bei Oslo ir Tūkstantmečio gatvių atkarpose, todėl architektūrine tūrių kompozicija siekiama sukurti kintamą dinamišką pastato vaizdą judant svarbiomis miesto arterijomis.</p> <p>Pastatas projektuojamas "pakeltas" nuo žemės, cokoliniame aukšte įrengiant atvirą automobilių stovėjimo aikštelę.</p> <p>Pagrindinės pastato patalpos planuojamos vakarinė pastato pusėje, rytinėje dalyje įrengiant komunikacijas ir pagalbines patalpas. Pagrindinės patalpos planuojamos atviro ofiso tipo, nesudalintos pertvaromis. Evakuacijai planuojamos dvi laiptinės. Pastato ketvirtame aukšte numatoma stogo terasa.</p> <p>Pagrindinis (reprezentacinis) pateikimas į pastatą numatomas iš vakarinės pastato dalies, tarp ašių 4-5 – iš lauko arba automobilių stovėjimo aikštelės patenkama į erdvų holą - recepciją. Iš holo liftu ar laiptais patenkama į kitus aukštus. Numatomas atskiras, pagalbinis įėjimas/išėjimas, tarp ašių 8-9.</p> <p>Laikančiosios konstrukcijos ir išorinių atitvarų tipas parinkti atsižvelgiant į statytojo pateiktą projektavimo užduotį bei statybos aprašymą. Sprendiniai bus tikslinami techninio projekto rengimo etape, atlikus inžinerinius geologinius sklypo tyrinėjimus bei kitų techninių projekto dalių užduotis.</p> <p>Pagal 2024-02-28 Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-63 įsigaliojus STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“, priedanga projektuojama rūšio aukšte -101 patalpoje, kuri projektuojama iš mūrinių ir gelžbetoninių atitvarų bei gelžbetoninės perdangos.</p>
5.6.2. Pastatų išorės sprendiniai	<p>Išorės fasadų pagrindui numatoma naudoti aliuminio - stiklo konstrukcijų fasadinė sistema. Vertikalumui pabrėžti naudojamos vertikalios lamelės dviejų spalvų – tamsiai pilka (atitikmuo RAL 7021) ir rūdinto metalo imitacijos (korteno).</p> <p>Ant pastato vakarinio fasado numatoma vieta įmonių logotipams. Logotipų spalvinis ir medžiaginis sprendimas bus tikslinamas techninio projekto metu.</p> <p>Ties laiptinėmis, pagalbinėmis patalpomis – projektuojamas uždaras fasadas – naudojama aliuminio kompozito apdaila, numatoma dviejų spalvų – tamsiai pilka (atitikmuo RAL 7021) ir rūdinto metalo imitacijos (korteno).</p>



	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 1667	SPV	J. Žalys		2024-09	313-077-PP-BD-BAR	Lapas	Lapų
A 2243	SPDV	A.Zanevičius		2024-09		26	30

Stogai sutapdinti, dengiami dviejų sluoksnių prilydoma danga.
Visi stogo elementai, kampai ir kitos detalės apskardinami poliesteriu dengta skarda (RAL7021).
Visi pastato išorės sprendiniai yra vieningi ir darnūs.

5.7. Energijos sąnaudos

5.7.1. Pagrindiniai duomenys apie statinio atitiktį projekte nurodytai energinio naudingumo klasei ir juos pagrindžiantys skaičiavimai Pastato energinio naudingumo vertinimas atliktas vadovaujantis STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“

5.7.2. Projektuojama energinio naudingumo klasė A++

6. TECHNOLOGIJOS (tikslinamos techninio projekto rengimo metu)

6.1. Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą Projektuojamame administracinės paskirties pastate numatoma ūkinė veikla – verslo ir administravimo patalpos. Pirmame - trečiame aukštuose bus apie 60 darbo vietų. Ketvirtame aukšte planuojama apie 30 darbo vietų. Kiekvienas darbuotojas bus įdarbintas ne daugiau negu 40 valandų per savaitę. Numatomas žmonių darbo pobūdis: darbas su kompiuteriais, klientų priėmimas ir aptarnavimas. Įmonė veiks pirmadieniais – penktadieniais nuo 8:00 iki 17:00 val.
Naudojamas esamas 1 įvažiavimas/išvažiavimas į/iš Savanorių pr., skirtas lankytojams bei aptarnaujančiam transportui.
PŪV metu jokios produkcijos gaminti nenumatoma, nebus vykdomi jokie technologiniai procesai.

6.2. Poveikis gyvenamajai aplinkai PŪV neigiamo poveikio gyventojams ir visuomenės sveikatai neturės, kadangi PŪV taršos (cheminės, fizikinės ir kt.) rodikliai bus nežymūs ir nesieks teisės aktais nustatytų ribinių verčių, reglamentuojančių galimą poveikį aplinkai ir visuomenės sveikatai artimiausiose gyvenamosiose teritorijose. PŪV metu fizikinė, cheminė ir biologinė tarša bus įtakojama nereikšmingai.
Fizikinė tarša, kuri bus sukeliama PŪV metu, yra triukšmas. PŪV metu teritorijoje triukšmą gali kelti atvykstantis autotransportas (mobilūs triukšmo šaltiniai) ir stacionarus triukšmo šaltiniai (šildymo-vėdinimo įrenginiai). Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje bei jų gyvenamosiose ar visuomeninės paskirties patalpose triukšmo lygius reglamentuoja Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2018-02-12 įsakymas Nr. V-166 „Dėl Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011-06-13 įsakymo Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo pakeitimo“ (TAR, 2018, Nr. 2188).
PŪV metu numatoma eksploatuoti stacionarius (oro šildymo-vėdinimo įrenginius) ir mobilius (PŪV metu važinėjantis autotransportas) triukšmo šaltinius. Stacionarių ir mobilių triukšmo šaltinių veikimo laikas - dienos (7:00 - 19:00 val.) ir vakaro (19:00 - 22:00 val.) periodais.
PŪV metu susidarantis triukšmas, triukšmo lygis nei PŪV teritorijoje, ties artimiausia gyvenamąja paskirties teritorija neviršys didžiausių leidžiamų akustinio triukšmo ribinių verčių, taikomų gyvenamajai ir visuomeninės paskirties aplinkai, pagal HN 33:2011.



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

Administracinio pastato, Savanorių pr. 116A, Vilniaus m. sav., statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 1667	SPV	J. Žalys	2024-09	313-077-PP-BD-BAR	Lapas	Lapų
A 2243	SPDV	A.Zanevičius	2024-09		27	30

6.3. Poveikis dirvožemiui	<p>Pastato statybos metu nuimtas derlingas dirvožemio sluoksnis bus sandėliuojamas statybvietėje kaupuose, vėliau pastačius administracinės paskirties pastatą, jis bus panaudotas teritorijai rekultivuoti ir žalesiems plotams apželdinti.</p> <p>Paviršinės nuotekos, susidarancios ant lengvųjų ir krovininių automobilių stovėjimo ir manevravimo aikštelių, bus valomos paviršinių nuotekų valymo įrenginyje, paviršinių nuotekų tinklų prijungimas bus projektuojamas prie artimiausių centralizuotų paviršinių tinklų, todėl į žemę bei dirvožemį nepateks naftos produktai, kurie galėtų susidaryti atsitiktinių nutekėjimų metu. Ūkio-buities nuotekų PŪV vykdytojas netvarkys, nuotekos bus surenkamos UAB „Vilniaus vandenys“ buitinių nuotekų tinklais ir į gamtinę aplinką nepateks. Vykdamas PŪV neigiamas poveikis žemės paviršiui, gelmėms ir dirvožemiui nenumatomas.</p>
6.4. Planuojamą atliekų susidarymas	<p>Buitines atliekas numatoma saugoti konteineriuose, rampos zonoje, šiaurinėje sklypo dalyje. Buitinių atliekų išvežimas numatomas komunalinio ūkio tarnybų pagalba, pagal atskirai sudaromas sutartis.</p>
6.5. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis orui ir klimatui	<p>PŪV neigiamo poveikio aplinkos orui ir meteorologinėms sąlygoms neturės. PŪV metu eksploatuojami stacionarūs ir mobilūs aplinkos oro taršos šaltiniai reikšmingo poveikio orui ir meteorologinėms sąlygoms nedarys.</p>
6.6. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis kraštovaizdžiui	<p>Reikšmingas poveikis kraštovaizdžiui nenumatomas. PŪV metu planuojamas pastatyti ir eksploatuoti pastatas numatomas jau urbanizuotoje Vilniaus miesto teritorijoje, galimas nereikšmingas lokalus poveikis kraštovaizdžiui.</p> <p>Naujo pastato statyba kraštovaizdį pakeis nežymiai, projektuojamas šiuolaikiškas teritorijos sutvarkymas, užbaigus statybos darbus estetinis šios teritorijos vaizdas pagerės. Administracinio pastato eksploatacijos metu aplinka bus nuolat prižiūrima ir tvarkoma siekiant palaikyti estetiškai malonų aplinkos vaizdą. Toks lokalus kraštovaizdžio pokytis nelaikytinas reikšmingu, todėl galima daryti prielaidą, kad neigiamo poveikio kraštovaizdžiui nebus. Žemės sklype planuojamas naujas statinys (administracinės paskirties pastatas) bus projektuojamas nepažeidžiant kraštovaizdžio ekologinio stabilumo (hidrologinio režimo, augalinės dangos, dirvožemio struktūros bei erozijos sąlygų).</p>
6.7. Numatomos priemonės galimam reikšmingam neigiamam poveikiui išvengti	<p>Planuojamuose pastatyti ir eksploatuoti administracinės paskirties pastate numatomos sekancios priemonės, kuriomis siekiama išvengti ar sumažinti galimą poveikį aplinkos komponentams:</p> <ul style="list-style-type: none"> • objekto statybos metu nuimtas derlingas augalinis dirvožemio sluoksnis bus sandėliuojamas statybvietėje kaupuose, vėliau, pastačius administracinės paskirties pastatą, jis bus panaudotas teritorijai rekultivuoti ir žalesiems plotams apželdinti; • objekto statybos metu iš statybvietės išvažiuojančioms transporto priemonėms bus plaunami ratai, kad neterštų Vilniaus miesto gatvių arba reguliariai valomi (šluojami ir plaunami) užteršti Vilniaus miesto gatvių ruožai; • objekto statybos ir eksploatacijos metu susidarancios atliekos bus rūšiuojamos į atskirus konteinerius pagal atliekų technologinius srautus, nomenklatūrą, prigimtį ir rūšį; • objekto statybos ir eksploatacijos metu susidariusios ir išrūšiuotos atliekos bus perduodamos Lietuvos Respublikos atliekų tvarkytojų valstybės registre registruotiems atliekų tvarkytojams, turintiems teisę tvarkyti tokias atliekas.



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

Administracinio pastato, Savanorių pr. 116A, Vilniaus m. sav., statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 1667	SPV	J. Žalys		2024-09	313-077-PP-BD-BAR		
A 2243	SPDV	A.Zanevičius		2024-09		28	30

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

7.1. Pamatai	Projektuojami gręžtiniai monolitinio g/b CFA tipo poliiai. Pamatai (polių ilgiai, diametrai, tipas, polių išdėstymas ir kiekiai) tikslinami darbo projekte pagal rangovo technologiją. Aplinkos klasė - XC2. Betono klasė - C25/30. Armatūros klasė - S500.
7.2. Laiptinės sienos	Laiptinių sienos projektuojamos monolitinio g/b 250 mm storio. Aplinkos klasė - XC1. Armatūros klasė - S500B. Betono klasė - C30/37.
7.3. Laiptai, laiptų aikštelės	Projektuojami surenkamo g/b laiptai ir laiptų aikštelės. Smūginiam garsui nutraukti aikštelėse naudojamas Ancon Staisil-HLD detalės arba analogas. Aplinkos klasė - XC1. Armatūros klasė - S500B. Betono klasė - C30/37.
7.4. Lifo šachta, dugnas	Lifo šachtos sienos ir dugnas projektuojamas iš monolitinio g/b. Technologinėse siūlyse tarp dugno ir sienų naudojama technologinė waterstop juosta. Sienų aplinkos klasė - XC1. Lifo dugno - XC2. Armatūros klasė - S500B. Sienų betono klasė - C30/37. Lifo dugno ir sienų grunte betono klasė - C30/37 W6.
7.5. Kolonos	Kaip pagrindinės laikanchiosios konstrukcijos statinio aukštuose projektuojamos surenkamos g/b kolonos, Ø400. Atsparumas ugniai užtikrinamas apsauginiu betono sluoksniu (tikslinamas pagal gaisrinę projekto dalį). Kolonų aplinkos klasė - XC2. Armatūros klasė - S500. Betono klasė - C30/37.
7.6. Perdangos	Projektuojamos monolitinio g/b, perdangos plokštės armuotos dviem armatūros tinklais. Tarp tinklų dedami skersinio armavimo karkasai. Perdangos armuojamos papildomais strypais tarp pagrindinio tinklo strypų. Perdangos praspaudimui ties kolonomis ir sienomis naudojami gamykliniai praspaudimo karkasai arba analogas. Aplinkos klasė - XC1. Armatūros klasė - S500B. Betono klasė - C30/37. Perdangos plokščių armavimo procentas < 2,5%.
7.7. Lauko atitvaros	Išorės atitvaros projektuojamos iš aliuminio - stiklo vitrinų konstrukcijų.
7.8. Grindys ant grunto	Grindys projektuojamos iš monolitinio gelžbetonio, armuotos plienine fibra. Grindų konstrukcija įrengiama ant sutankinto grunto bei skaldos sluoksniu. Grindys apšiltinamos EPS 150t=150mm perimetru 2m pločio juosta.
7.9. Pertvaros	Pertvaros - lengvos gipso kartono ant metalinio karkaso arba stiklinės, san. mazguose - lengvos, atsparaus vandeniui, gipso kartono ant metalinio karkaso.

8. INŽINERINIAI TINKLAI (tikslinami techninio projekto rengimo metu)

8.1. Vandentiekio tinklai	Vandentiekio tinklai planuojami vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ išduotomis sąlygomis Nr. PS24-904, 2024-04-03. Reikalavimai vandentiekio tinklams – suprojektuoti ir pakloti skirstomąjį vandentiekio tinklą, prisijungiant nuo Esamų d110 mm vandentiekio tinklų Savanorių pr.
8.2. Buitinių nuotekų tinklai	Buitinių nuotekų tinklai planuojami vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ išduotomis sąlygomis Nr. PS24-904, 2024-04-03. Reikalavimai buitinių nuotekų šalinimui – esamus d200 mm nuotekų tinklus sklype nuo pastato sienos išmontuoti; esamus d200 mm nuotekų tinklus sklype iškelti iš užstatymo ribų/sklypo; suprojektuoti ir pakloti nuotekų išvadą(us), prisijungiant į esamus / iškeliamus d200 mm nuotekų tinklus ties sklypu / sklype.



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

Administracinio pastato, Savanorių pr. 116A, Vilniaus
m. sav., statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 1667	SPV	J. Žalys	2024-09	313-077-PP-BD-BAR	29	30
A 2243	SPDV	A.Zanevičius	2024-09			

8.3. Lietaus nuotekų tinklai	Lietaus nuotekų tinklai planuojami vadovaujantis UAB „Grinda“ išduotomis sąlygomis Nr. 24/091, 2024-03-15.
8.4. Ryšių tinklai	Ryšių tinklai planuojami vadovaujantis AB „Telia Lietuva“ išduotomis sąlygomis Nr. 1-I-132/24, 2024-05-17, kuriose nurodyta nuo esamo artimiausio ryšių kabelių kanalų sistemos (RKKS) šulinio Nr. 131a iki pastato suprojektuoti 1 kanalo RKKS įvadą panaudojant vamzdžius HDPE d-100 mm ir šulinius RKŠ-1 tipo pagal poreikį.
8.5. Elektros tinklai	Elektros tinklai projektuojami vadovaujantis AB „Energijos skirstymo operatorius“ išduotomis elektros tinklų ir įrenginių perkėlimo (rekonstravimo) sąlygomis Nr. ISK24-39991, 2024-04-18.
8.6. Susisiekimo komunikacijos	Susisiekimo komunikacijos projektuojamos pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas, Nr. 24/144, 2024-04-10. Susisiekimo komunikacijų sąlygos – žemės sklype projektuojamą eismo jungtį ir projektuojamus pėsčiųjų takus numatyti iki statinio (unikalaus daikto nr. 4400-5752-5672); Savanorių pr. nuovažą į žemės sklypą, adresu Savanorių pr. 116A, patenkančią į statinį (unikalus daikto nr. 4400-5752-5672) rekonstruoti, o pėsčiųjų takus, patenkančius į statinį (unikalus daikto nr. 4400-5752-5672), projektuoti, pasirašius susitarimą dėl Savivaldybės turto atstatymo ir statybvietės teritorijos sutvarkymo.



	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 1667	SPV	J. Žalys		2024-09	313-077-PP-BD-BAR	Lapas	Lapų
A 2243	SPDV	A.Zanevičius		2024-09		30	30

ADMINISTRACINIO PASTATO
SAVANORIŲ PR. 116, VILNIAUS M. SAV.
STATYBOS PROJEKTAS

URBANISTINĖ ANALIZĖ





formatas A3

31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius			Projektas: Administracinio pastato, Savanorių pr. 116A, Vilniaus m. sav., statybos projektas		
	A1667	SPV	J. Žalys	2024-07-01	Brėžinys: Urbanistinė analizė - Situacijos schema	Mastelis
A2243	SPDV	A. Zanevičius	2024-07-01	1:4500		
Stadija	Užsakovas: UAB "Spectator NT"			Kompleksas: 313-077-PP-URB_002		Laida
PP						0



Sutartiniai žymėjimai

- Projektuojamas administracinis pastatas
- Priešprojektiniai pasiūlymai / DTP vizija
- Esami pastatai

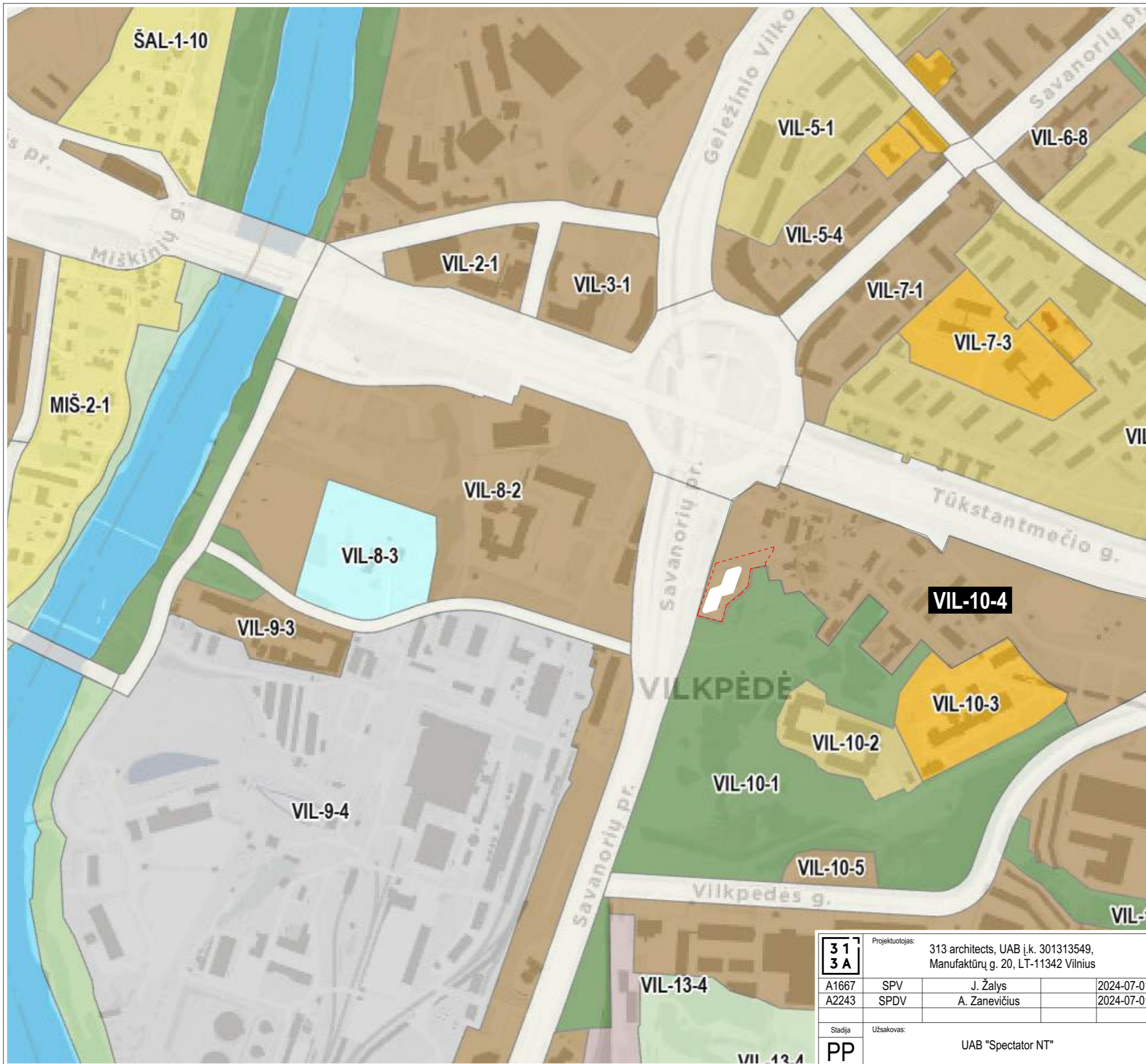
Vilniaus miesto 3D modelio ištrauka.

Sluoksniai:

Esamos situacijos pastatai;
Priešprojektinių pasiūlymų modeliai;
Vizija.

formatas A3

3 1 3 A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius			Projektas: Administracinio pastato, Savanorių pr. 116A, Vilniaus m. sav., statybos projektas	
	A1667	SPV	J. Žalys	2024-07-01	Brėžinys: Urbanistinė analizė - Vilniaus 3D modelio maketas
A2243	SPDV	A. Zanevičius	2024-07-01	Mastelis: 1:4500	
Slidija	Užsakovas: UAB "Spectator NT"			Kompleksas: 313-077-PP-URB_003	
PP				Laida: 0	



Kvartalo numeris: VIL-10
 Funkcinės zonos numeris TP dokumente: VIL-10-4
 Funkcinės zonos tipas: Miesto dalies (rajonų) centro zona
 Teritorijos naudojimo tipas: GC;GM;PA;SI
 Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: KT
 Žemės naudojimo būdas: G2;K;V;R;B;I2;E
 Funkcinės zonos plotas, ha: 77445
 Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius): 5
 Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius: 5
 Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus: 20
 Užstatymo tipas: pr_u;pr_a;mv;vd
 Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 2.5
 Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis: 80
 Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%): 50
 Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m²): 50000

Tekstinio reglamento Nr.
 01;02;03;04;05;08;13;32;33;39

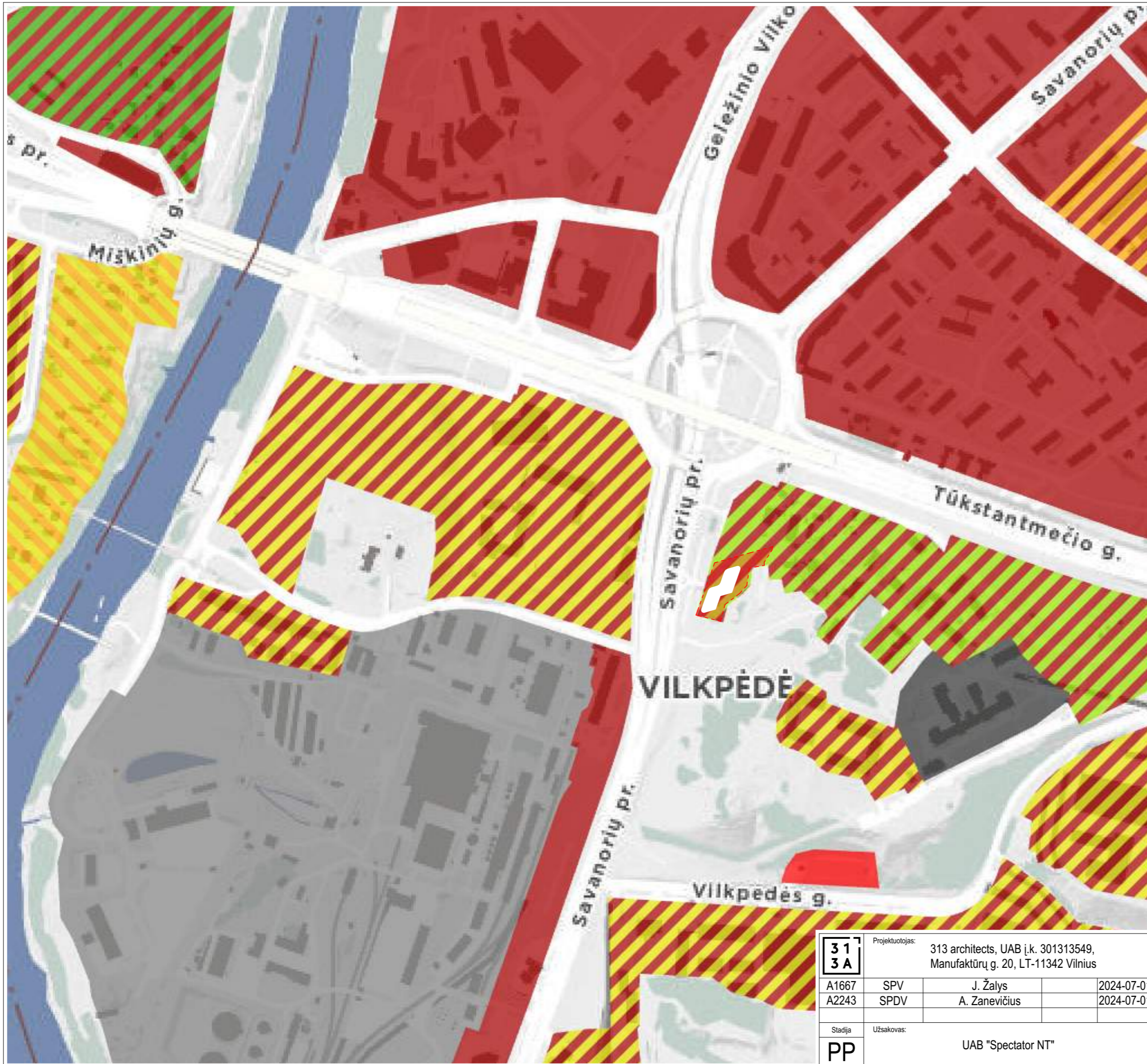
Tekstinis reglamentas:

01-UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo; 02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės; 03-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas); 04-Naujai statomi ar rekonstruojami pastatai, kurių bendrasis plotas > 5 000 kv. m, privalomai sertifikuojami pagal statytojo pasirinktą Lietuvoje ar kitoje Europos Sąjungos šalyje pripažįstamą pastatų sertifikavimo pagal darnios plėtros kriterijus sistemą; 05-Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos; 08-Statybos leidimai naujų gyvenamųjų pastatų statybai teritorijoje gali būti išduodami tik visam kvartalui parengus vietovės lygmens kompleksinio TPD. Kompleksinio TPD teritorijos dydį nustato atsakingas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos padalinys; 13-Statant didesnius nei 20 000 kv.m bendrojo ploto mažmeninės prekybos objektų pastatus, vidinėje pastato struktūroje būtina įrengti viešųjų erdvių sistemą; 32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schema) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus; 33-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentas; 39-Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schema), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriems 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 punktu;

Įgyvendinimo prioritetas: Prioritetinė plėtros teritorija
Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas: 1
Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas: 3
Seniūnija: Vilkipėdės
Plotas (m²): 77445

formatas A3

	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius			Projektas: Administracinio pastato, Savanorių pr. 116A, Vilniaus m. sav., statybos projektas	
	A1667	SPV	J. Žalys	2024-07-01	Brėžinys: Urbanistinė analizė - Vilniaus miesto bendrasis planas
A2243	SPDV	A. Zanevičius	2024-07-01	Mastelis: 1:4500	
Stadija	Užsakovas: UAB "Spectator NT"			Kompleksas: 313-077-PP-URB_004	
PP				Laida: 0	



- Perimetrinis reguliarusis
- Perimetrinis reguliarusis, aukštybinis užstatymas
- Perimetrinis reguliarusis, pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai
- Perimetrinis reguliarusis, laisvo planavimo užstatymas
- Perimetrinis reguliarusis, miesto vilos
- Perimetrinis reguliarusis, miesto vilos, laisvo planavimo užstatymas
- Perimetrinis reguliarusis, miesto vilos, laisvo planavimo užstatymas, vienbutis ir dvibutis užstatymas
- Perimetrinis reguliarusis, miesto vilos, vienbutis ir dvibutis užstatymas
- Perimetrinis reguliarusis, vienbutis ir dvibutis užstatymas
- Pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai
- Kitas užstatymas

Projektuojamo sklypo užstatymo morfotipas pagal bendrąjį planą yra :

Perimetrinis reguliarusis, miesto vilos, vienbutis ir dvibutis užstatymas.

formatas A3

31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius			Projektas: Administracinio pastato, Savanorių pr. 116A, Vilniaus m. sav., statybos projektas	
	A1667	SPV	J. Žalys	2024-07-01	Brėžinys: Urbanistinė analizė - Morfologija
A2243	SPDV	A. Zanevičius	2024-07-01	Mastelis: 1:4500	
Stadija: PP	Užsakovas: UAB "Spectator NT"			Kompleksas: 313-077-PP-URB_005	Laida: 0



Maks. aukštis sk.

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius

- iki 2
- 3
- 4-5**
- 6
- 7
- 8-9
- 10-20



Maks. tankis %

Didžiausias leistinas užstatymo tankis

- iki 20
- 21-40
- 41-60
- 61-80**
- 81-100



Maks. aukštis m.

Didžiausias leistinas pastatų aukštis metrais

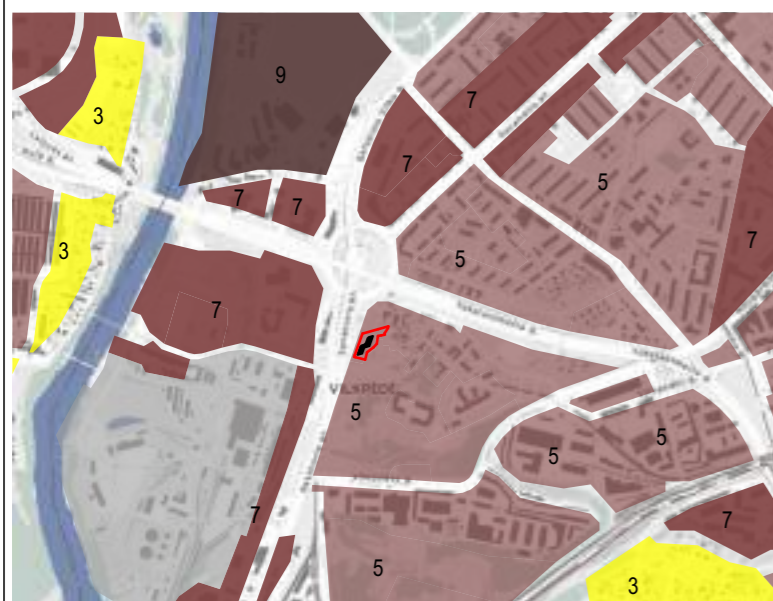
- 6-13
- 14 - 20**
- 21-24
- 25-30
- 31-35
- 36-55
- 56-87
- 88-130



Maks. intensyvumas

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas

- 0-0,21
- 0,21-0,41
- 0,41-0,81
- 0,81-1,21
- 1,21-1,61
- 1,61-2,01
- 2,01 - 2,51**
- 2,51-3,01
- 3,01-8



Foninis aukštis sk.

- 3
- 5**
- 7
- 9

Remiantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPD reg. Nr. T00086338) projekto aplinkai (bendramiestinei ir artimos aplinkos) būdingi šie reglamentai:

[vertinus bendrajame plane nustatytus pagrindinius urbanistinės struktūros reglamentus bendramiestinėje ir artimiausioje aplinkoje, galima pagrįstai teigti, kad nagrinėjamo sklypo detalajame plane nustatyti užstatymo parametrai yra kontekstualūs, ir būdingi urbanistiniai aplinkai.

Projektuojamo pastato rodikliai:

Aukštis, aukštai	5
Aukštis, m	20,5
Sklypo užstatymo tankis	42,3 %
Sklypo užstatymo intensyvumas	1,11

Didžiausias užstatymo aukštis projekto aplinkoje yra **4-5 a.**

Didžiausias užstatymo aukštis metrais projekto aplinkoje yra **14-20 m.**

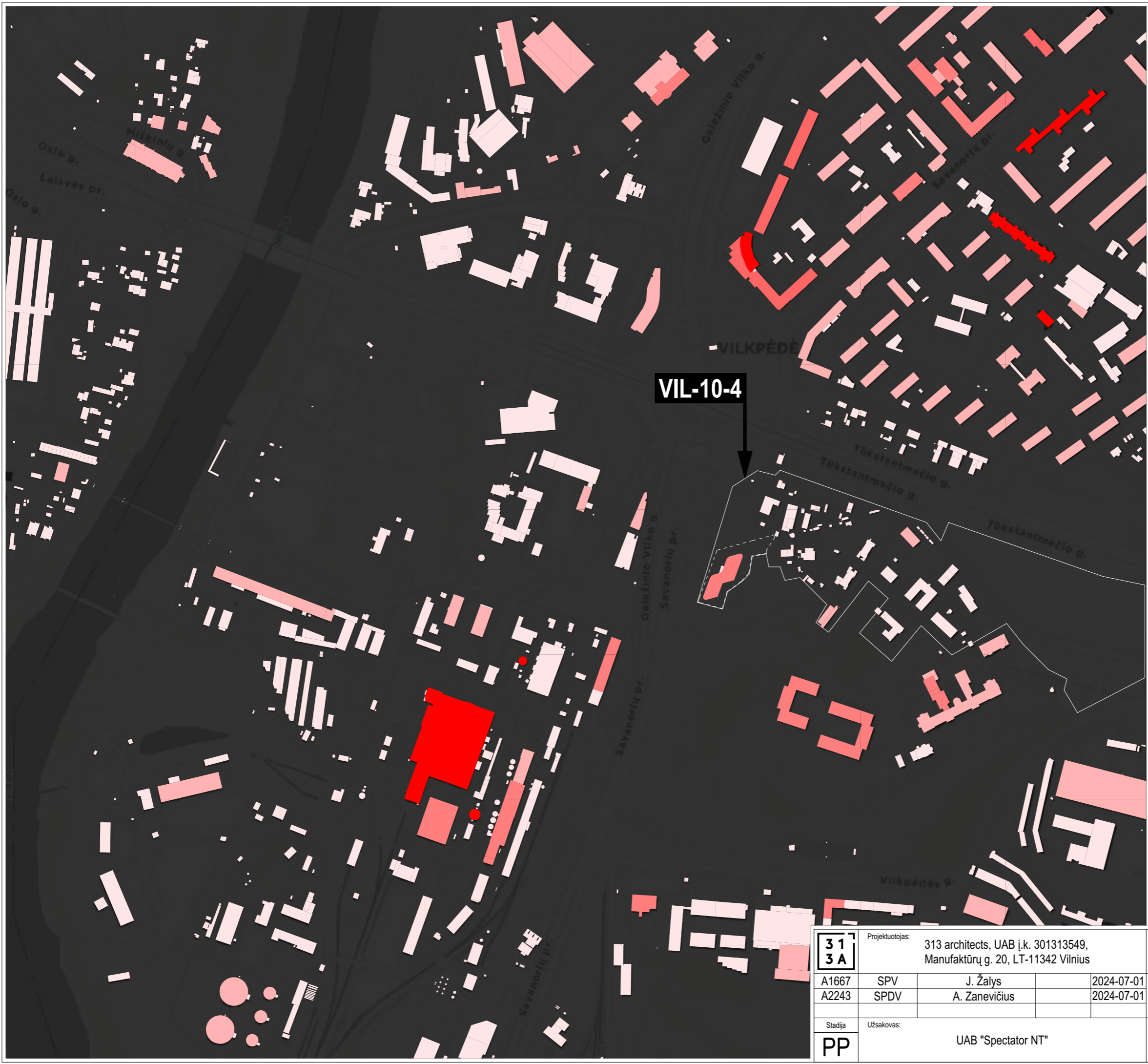
Didžiausias užstatymo aukščių skaičius projekto aplinkoje yra **4-5**

Didžiausias leistinas užstatymo tankumas projekto aplinkoje yra **61-80 %.**

Didžiausias leistinas užstatymo Intesyvumas projekto aplinkoje yra **2,01-2,51**

formatas A3

	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius			Projektas: Administracinio pastato, Savanorių pr. 116A, Vilniaus m. sav., statybos projektas	
	A1667	SPV	J. Žalys	2024-07-01	Brėžinys: Urbanistinė analizė - Rodikliai
A2243	SPDV	A. Zanevičius	2024-07-01		
Stadija: PP	Užsakovas: UAB "Spectator NT"			Kompleksas: 313-077-PP-URB_006	



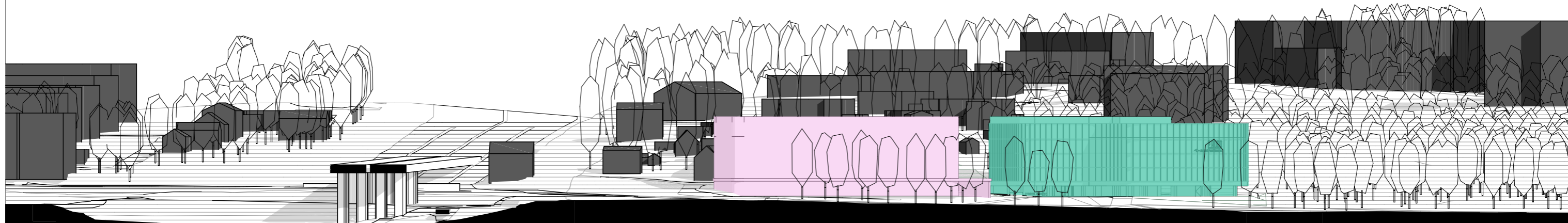
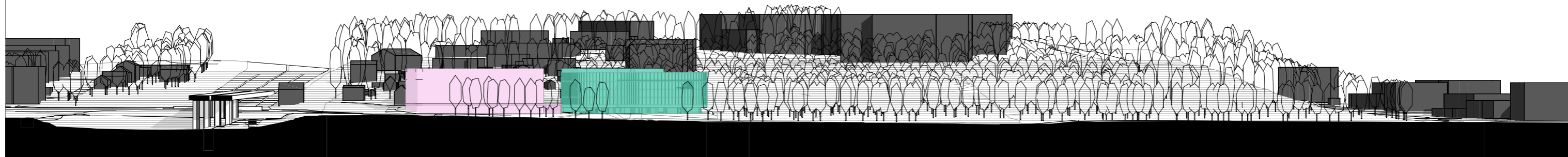
Sutartiniai žymėjimai

	Projektuojamo sklypo ribos
	Projektuojamas pastatas
	Esami pastatai
	0-10
	10-18
	18-25
	25-30
	>30

VIL-10-4

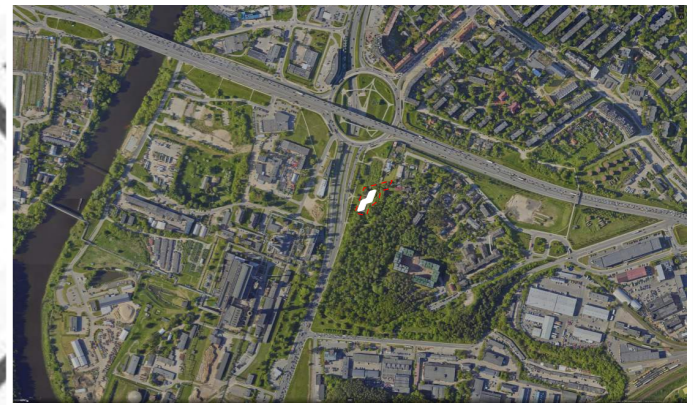
formatas A3

31 3A	Projektuojamas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius			Projektas: Administracinio pastato, Savanorių pr. 116A, Vilniaus m. sav., statybos projektas		
	A1667	SPV	J. Žalys	2024-07-01	Brėžinys: Urbanistinė analizė - Aukštingumo schema	Mastelis
A2243	SPDV	A. Zanevičius	2024-07-01	1:4500		
Sladžia	Užsakovas: UAB "Spectator NT"			Kompleksas: 313-077-PP-URB_007		Laida
PP						0













formatas A3

<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> 31 3A </div>	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius			Projektas: Administracinio pastato, Savanorių pr. 116A, Vilniaus m. sav., statybos projektas	
	A1667 A2243	SPV SPDV	J. Žalys A. Zanevičius	2024-07-01 2024-07-01	Brėžinys: Urbanistinė analizė - Savanorių pr. išklotinė
Sladjia PP	Užsakovas: UAB "Spectator NT"			Komplexas: 313-077-PP-URB_008	Laida 0




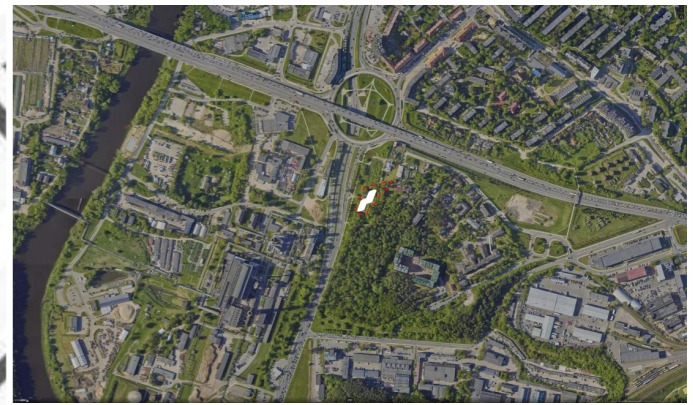
SITUACIJOS SCHEMA

Sutartiniai žymėjimai

-  Sklypo ribos
-  Projektuojamas administracinis pastatas
-  Esami pastatai
-  Greito eismo gatvė (A2 kategorija)
-  Pagrindinė gatvė (B1 kategorija)
-  Aptarnaujanti gatvė (C1 kategorija)
-  Aptarnaujanti gatvė (Planuojama) (C1 kategorija)
-  Pagalbinė gatvė (D kategorija)
-  Pagalbinė gatvė (Planuojama) (D kategorija)
-  Viešojo transporto stotelė






formatas A3

		Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius			Projektas: Administracinio pastato, Savanorių pr. 116A, Vilniaus m. sav., statybos projektas		
		A1667	SPV	J. Žalys	2024-07-01	Brėžinys: Urbanistinė analizė - Gatvių kategorijos ir viešojo transporto stotelių schema	Mastelis
A2243	SPDV	A. Zanevičius	2024-07-01	Kompleksas: 313-077-PP-URB_009			1:4500
Sladjia	Užsakovas:	UAB "Spectator NT"			Laida	0	
PP							



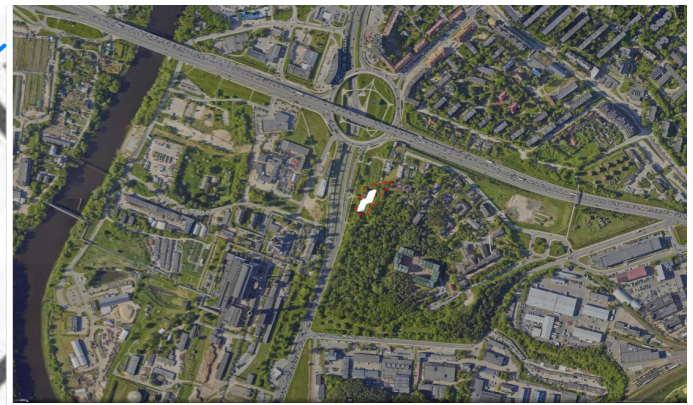
SITUACIJOS SCHEMA

Sutartiniai žymėjimai

-  Sklypo ribos
-  Projektuojamas administracinis pastatas
-  Esami pastatai
-  Dviračių takai
-  Numatomi dviračių takai





formatas A3

31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius			Projektas: Administracinio pastato, Savanorių pr. 116A, Vilniaus m. sav., statybos projektas		
	A1667 A2243	SPV SPDV	J. Žalys A. Zanevičius	2024-07-01 2024-07-01	Brėžinys: Urbanistinė analizė - Dviračių takų schema	Mastelis: 1:4500
Sladžia PP	Užsakovas: UAB "Spectator NT"			Kompleksas: 313-077-PP-URB_010		Laida: 0



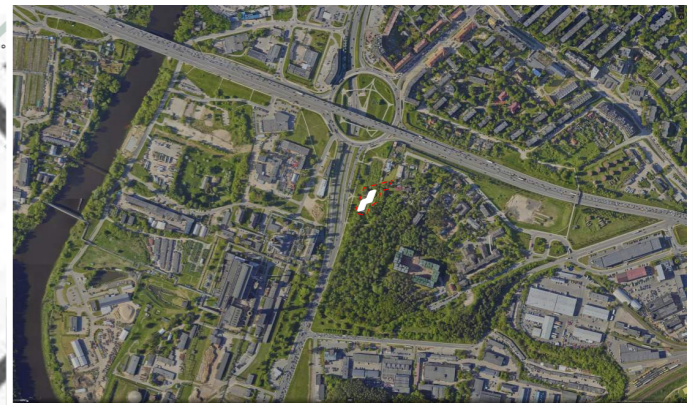
SITUACIJOS SCHEMA

Sutartiniai žymėjimai

-  Sklypo ribos
-  Projektuojamas administracinis pastatas
-  Esami pastatai
-  Pėsčiųjų takai








formatas A3

31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius			Projektas: Administracinio pastato, Savanorių pr. 116A, Vilniaus m. sav., statybos projektas	
	A1667 A2243	SPV SPDV	J. Žalys A. Zanevičius	2024-07-01 2024-07-01	Brėžinys: Urbanistinė analizė - Pėsčiųjų takų schema
Sladžia PP	Užsakovas: UAB "Spectator NT"			Kompleksas: 313-077-PP-URB_011	Mastelis Laida 1:4500 0



SITUACIJOS SCHEMA

Sutartiniai žymėjimai

-  Sklypo ribos
-  Projektuojamas administracinis pastatas
-  Esami pastatai
-  Žaliosios zonos
-  Želdynai numatyti Vilniaus miesto bendrajame plane
-  Pėsčiųjų takai
-  Detaliųjų planų sprendinių keitimai

formatas A3

31 3A	Projektuojamas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius			Projektas: Administracinio pastato, Savanorių pr. 116A, Vilniaus m. sav., statybos projektas	
	A1667	SPV	J. Žalys	2024-07-01	Brėžinys: Urbanistinė analizė - Žaliųjų zonų schema
A2243	SPDV	A. Zanevičius	2024-07-01	Mastelis: 1:4500	
Stadija: PP	Užsakovas: UAB "Spectator NT"			Kompleksas: 313-077-PP-URB_012	
					Laida: 0