

2 Bricks | Architects

Architecture starts when you carefully put two bricks together. There it begins

Pylimo g. 22-11, Vilnius
info@2bricks.lt

PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO TALINO G. 10A, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS



STATYTOJO PAVADINIMAS	UŽDAROJO TIPO INFORMUOTIESIEMS INVESTUOTOJAMS SKIRTA INVESTICINĖ BENDROVĖ „NORDSPACE“ ĮM.K. 305564463
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO TALINO G. 10, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS
STATINIO PROJEKTO NR.	2021-03
STATINIO PROJEKTO ETAPAS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI [PP]
STATYBOS RŪŠIS	NAUJA STATYBA
STATINIO NAUDOJIMO PASKIRTIS	PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS
STATINIO KATEGORIJA	NEYPATINGASIS STATINYS
BYLOS (SEGTUVO) IŠLEIDIMO DATA	2021.10.25

Direktorius

Vytautas Augustinavičius

Statinio projekto
vadovas

Vytautas Augustinavičius [30378]
Tel. Nr.: +370 687 24672
el. p.: va@2bricks.lt

PROJEKTUOTOJAS
MB „2 BRICKS“

Statinio projekto
vadovo asistentė

Sandra Paškevičienė [27183]
Tel. Nr.: +370 909 3033
el. p.: sp@2bricks.lt

Statinio projekto
dalies vadovas

Sigita Lapienytė [A1517]
Tel. Nr.: +370 659 29324
el. p.: sl@2bricks.lt

Statinio
architektas

Simas Bakšys
Tel. Nr.: +370 681 17202
el. p.: sb@2bricks.lt

TURINYS

1.	Aiškinamasis raštas	1
1.1.	Normatyviniai ir kiti dokumentai, kuriais vadovaujantis parengti projektiniai pasiūlymai	1
1.1.1.	Įstatymai	1
1.1.2.	Statybos techniniai reglamentai	1
1.1.3.	Nuostatai, taisyklės ir standartai	2
1.1.4.	Higienos normos	2
1.2.	Bendrieji duomenys	2
1.3.	Bendra esama sklypo charakteristika	3
1.3.1.	Sklypo vieta	3
1.3.2.	Reljefas	4
1.3.3.	Sklype esantys pastatai, inžineriniai tinklai	4
1.3.4.	Sklype esantys želdiniai	4
1.3.5.	Vandens telkiniai	4
1.3.6.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	4
1.3.7.	Klimato sąlygos	4
1.3.8.	Vėjo kryptis	4
1.4.	Planuojamoje teritorijoje galiojantys reglamentai	4
1.5.	Paveldosauginė analizė	6
1.6.	Projektuojamų statinių sąrašas	2
1.7.	Projekto sprendiniai	2
1.7.1.	Statinių išdėstymas sklype	2
1.7.2.	Pastato altitudžių parinkimas	3
1.7.3.	Teritorijos apželdinimas	4
1.7.4.	Susisiekimo komunikacijos	4
1.7.5.	Pastato tūriniai, planiniai sprendiniai	5
1.7.6.	Pastato išorės ir vidaus apdailos sprendiniai	5
1.7.7.	Laikančių konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai (tikslinami techninio projekto rengimo metu) 6	
1.7.8.	Neįgyvendintų specifinių poreikių tenkinimo sprendiniai	6
1.7.9.	Lauko inžineriniai tinklai (tikslinami techninio projekto rengimo metu)	6
1.7.10.	Vidaus inžineriniai tinklai (tikslinami techninio projekto rengimo metu)	6
1.7.11.	Atliekų tvarkymo sprendiniai	6
1.8.	Projektinių sprendinių atitikties galiojantiems teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, kultūros paveldo apsaugos reglamentams, Trečiųjų šalių interesai	6
1.9.	Statinių techniniai ir paskirties rodikliai	7
2.	Brėžiniai	10
2.1.	Sklypo planas	10
2.2.	Sklypo apželdinimo planas	11
2.3.	Pirmo aukšto planas	12
2.4.	Antresolės planas	13
2.5.	Fasadai	14
2.6.	Pjūvis per aplinkkelį	15
3.	Vizualizacijos	16
4.	Foto montažas 1	17
5.	Foto montažas 2	18
6.	Priedai	19
6.1.	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	19
6.2.	Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos	22

1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS


1.1. NORMATYVINIAI IR KITI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

1.1.1. ĮSTATYMAI

- Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;
- Lietuvos Respublikos architektūros įstatymas;
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas;
- Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas;
- Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.

1.1.2. STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI

- STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas;
- STR 1.01.04:2015 Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklarasavimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas;
- STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys;
- STR 1.03.02:2008 Statybos produktų atitikties deklarasavimas;
- STR 1.04.02:2011 Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai;
- STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė;
- STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas;
- STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė;
- STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“;
- STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga;
- STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga;
- STR 2.01.01(4):2008 Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“;
- STR 2.01.01(5):2008 Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“;
- STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“;
- STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“;
- STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo;
- STR 2.01.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo;
- STR 2.02.02:2004 Visuomeninės paskirties statiniai;
- STR 2.03.01:2019 Statinių prieinamumas;
- STR 2.04.01:2018 Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės jėgimo durys;
- STR 2.05.13:2004 Statinių konstrukcijos. Grindys.
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

0	2021.10.25	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI. VMSA TVIRTINIMUI			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS			
KVAL. PATV.	 2 BRICKS architects Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt +370 687 24672	PROJEKTO NUMERIS: 2021-03 STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Paslaugų paskirties pastato Talino g. 10A, Vilniuje statybos projektas			
30378	PV	Vytautas Augustinavičius	STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS Pastato numeris sklypo plane – 1		
27183	PV asist.	Sandra Paškevičienė	Paslaugų paskirties pastatai		
A 1517	PDV	Sigita Lapienytė	DOKUMENTO PAVADINIMAS Aiškinamasis raštas	Laida	
	Arch.	Simas Bakšys		0	
LT	STATYTOJAS Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė „Nordspace“		DOKUMENTO ŽYMUO 2021-03-01-PP-AR	Lapas 1	Lapų 8

1.1.3. NUOSTATAI, TAISYKLĖS IR STANDARTAI

- Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės (Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministro 2002-12-30 įsakymas Nr. 522);
- Lietuvos standartas LST 1516:2015 „Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“;
- Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų taisyklės, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7d. įsakymu Nr. 1-338 (Žin., 2010, Nr. 146-7510);
- Visuomeninių pastatų gaisrinės saugos taisyklės. 2011 -01-17 įsakymas Nr. 1-14;
- Reglamentuojamų statybos produktų sąrašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. birželio 9 d. įsakymu Nr. D1-476 (Žin., 2011, Nr.73-3523);
- ISO 21542:2011 „Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas“;
- ISO 23599:2012 „Pagalbinės priemonės neregiamis ir silpnaregiams. Taktiliniai vaikščiojamojo paviršiaus indikatoriai“;
- Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklės. 2007-12-29 Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-717;
- Sklypo apželdinimo sprendinių projektavimo statinio projekto aplinkotvarkos dalyje metodika. 2020-12-21 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. 30-2909;
- Atskirųjų ir priklausomųjų želdynų kūrimo ir tvarkymo projektų rengimo tvarkos aprašas. 2007-12-29 Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-719;
- Gamtinio karkaso nuostatai;
- Universalios dizaino rekomendacijos: www.universali-architektura.lt;

1.1.4. HIGIENOS NORMOS

- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;
- HN 30:2009 „Infragarsas ir žemo dažnio garsai: ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose“;
- HN 69:2003 „Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai“;
- HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“;
- HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“;
- HN 60:2004 „Pavojingų cheminių medžiagų didžiausios leidžiamos koncentracijos dirvožemyje“.

1.2. BENDRIEJI DUOMENYS

Objektas

Paslaugų paskirties pastatai.

Statinio statybos vieta

Talino g. 10A, Vilnius.

Statybos rūšis

Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys" – naujo statinio statyba. Naujo statinio statybos tikslas yra: pastatyti naują statinį.

Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis

Negyvenamieji pastatai. Paslaugų paskirties pastatai - skirti paslaugoms teikti (tarp jų buities) ir buitiniam aptarnavimui: pirtys, grožio salonai, skalbyklos, taisyklos, remonto dirbtuvės, priėmimo – išdavimo punktai, autoservisai, plovyklos, laidojimo namai, krematoriumai ir kiti pastatai.

2021-03-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	8	0

Pagal statytojo projektavimo užduotį pastatas bus universalus, pritaikytas kiekvieno paslaugos teikėjo poreikiui. Pastate galimos vykdyti veiklos:

- prekių priėmimo/išdavimo punktai;
- paslaugų/gamybos dirbtuvės (reklamos atributikos gamyba, baldų surinkimo/remonto ir pan.);
- ekspozicinės patalpos (gaminamų/parduodamų įvairių prekių (baldai, durys ir pan.) ekspozicijai);
- paslaugų teikimas (buitinės technikos remontas, šunų kirpykla, dviračių/motorolerių remontas, fotostudija ir pan.);
- kūrybinės dirbtuvės (patalpos, pritaikytos asmens mėgstamam hobiui (sportas, gamyba ir pan.);
- sandėliavimo patalpos.

Numatoma veikla nebus susijusi su pavojingu, aplinką teršiančiu užsiėmimu.

Dalis teritorijoje paslaugų paskirties pastato patalpų veiks savitarnos principu. Visas komplekso valdymas bus automatizuotas.

Statinio kategorija

Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ statinio kategorija - neypatingieji statiniai, nes pagal suprojektuotus statinio parametrus (statinių bendras plotas – 1274,43 m²) nepatenka nei į sudėtingųjų statinių, nei į ypatingųjų statinių kategoriją.

Žemės sklypas

Žemės sklypo kadastrinis Nr. 0101/0167:1928 Vilniaus m. k.v.; unikalus Nr. 4400-3150-8995; pagrindinė naudojimo paskirtis - kita; žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklypo plotas – 6 519 m². Nuosavybės teisė – Uždarąjo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė „Norspace“ ir UAB „Tadora“.

Statytojas

Uždarąjo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė „Norspace“, įmonės kodas 305564463, adresas Švitrigailos g. 11A, Vilnius.

1.3. BENDRA ESAMA SKLYPO CHARAKTERISTIKA

1.3.1. SKLYPO VIETA

Žemės sklypas Talino g. 10A yra Vilniaus miesto šiaurės vakarinėje dalyje, tarp Vilniaus vakarinio aplinkkelio ir pietinėje pusėje esančių Justiniškių kapinaičių bei sklypą rytinėje pusėje ribojančios Talino gatvės.

Sklypo vieta:



2021-03-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	8	0

1.3.2. RELJEFAS

Sklypo reljefas kyla vakarų kryptimi. Žemės paviršiaus altitudės tvarkomo sklypo ribose kinta nuo ~157,35 iki 160,35 m.

1.3.3. SKLYPE ESANTYS PASTATAI, INŽINERINIAI TINKLAI

Sklypo pietinėje dalyje yra laidojimo namų pastatas. Per sklypą praeina požeminė ryšių linija, o šiaurinėje sklypo dalyje praeina vandentiekio, lietaus ir buitinių nuotekų šalinimo tinklai, kurie numatomoms statyboms nekliaudo ir paliekami savo vietoje.

1.3.4. SKLYPE ESANTYS ŽELDINIAI

Nagrinėjamame sklype vyrauja menkaverčiai krūmai, pieva. Sklypas nepatenka į valstybinio miško teritoriją.

1.3.5. VANDENS TELKINIAI

Nei sklype, nei besiribojančių su sklypo riba vandens telkinių nėra.

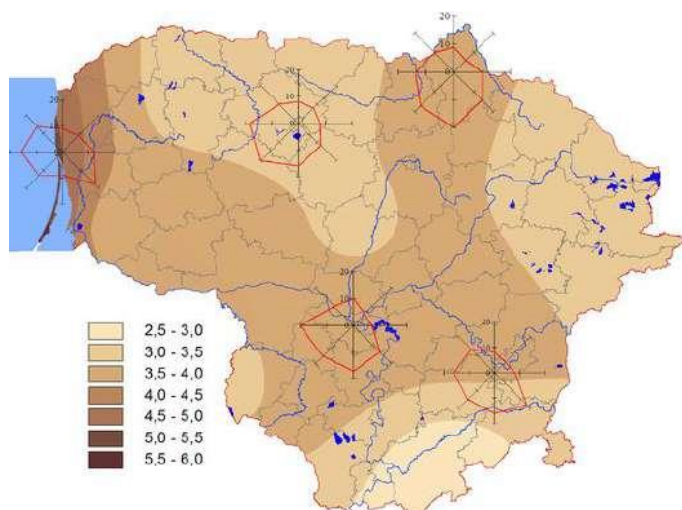
1.3.6. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros; elektros tinklų; aerodromo apsaugos zonos.

1.3.7. KLIMATO SĄLYGOS

vidutinė metinė oro temperatūra – +6.7 °C;
absoliutus oro temperatūros maksimumas – +35.4 °C
absoliutus oro temperatūros minimumas – -37.2 °C;
šalčiausios paros vidutinė oro temperatūros - -27 °C (92% integralinis pasikartojimas);
šalčiausio penkiadienio vidutinė oro temperatūra - -23 °C (92% integralinis pasikartojimas);
šildymo sezono vidutinė lauko oro temperatūra – 0.2 °C;
santykinis oro metinis drėgnumas –80 %;
vidutinis kritulių kiekis per metus –664 mm;
maksimalus paros kritulių kiekis –77.0 mm;
maksimalus žemės įšalo gylis (galimas 1 kartą per 10 metų) 134 cm, (galimas 1 kartą per 50 metų) 170 cm.

1.3.8. VĖJO KRYPTIS



1.4. PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANTYS REGLAMENTAI

Sklype pastato sprendiniai projektuojami vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu. Sklype nėra galiojančių detaliųjų planų.

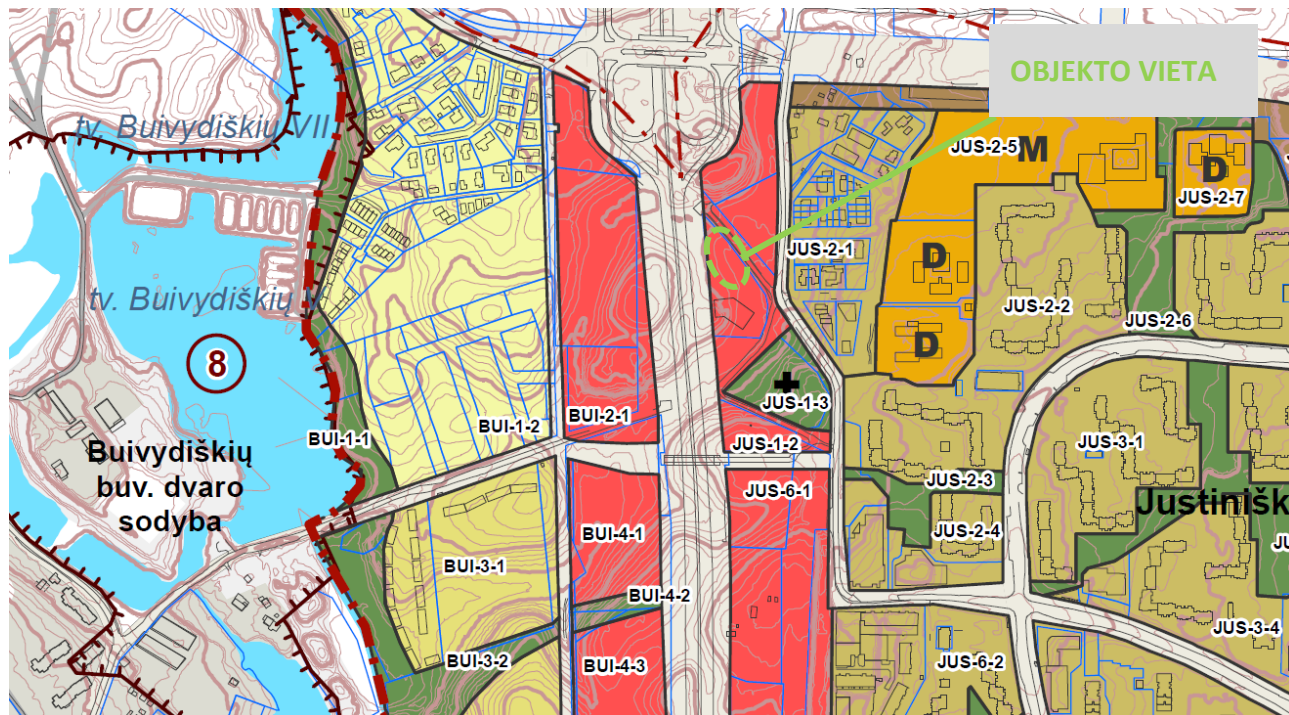
Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą sklypas patenka į funkcinės zonos JUS-1-2 pavadinimu Paslaugų zona, teritoriją, kurioje dominuoja prekybos, paslaugų objektai, administracinės

2021-03-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	8	0

paskirties pastatai, kiti negyvenamosios paskirties pastatai, kuriuose vykdoma ūkinė veikla, nesusijusi su taršia gamyba. Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties (KT). Galimi žemės naudojimo būdai: komercinės paskirties objektų teritorijos (K), pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P), visuomeninės paskirties teritorijos (V), rekreacinės teritorijos (R), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E).

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 5. Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais) -20. Užstatymo tipas – perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai) (pr_u), perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) (pr_a), laisvo planavimo (lp). Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 1,6. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis - 80%.

Bendrojo plano pagrindinio brėžinio fragmentas su pažymėta objekto vieta:



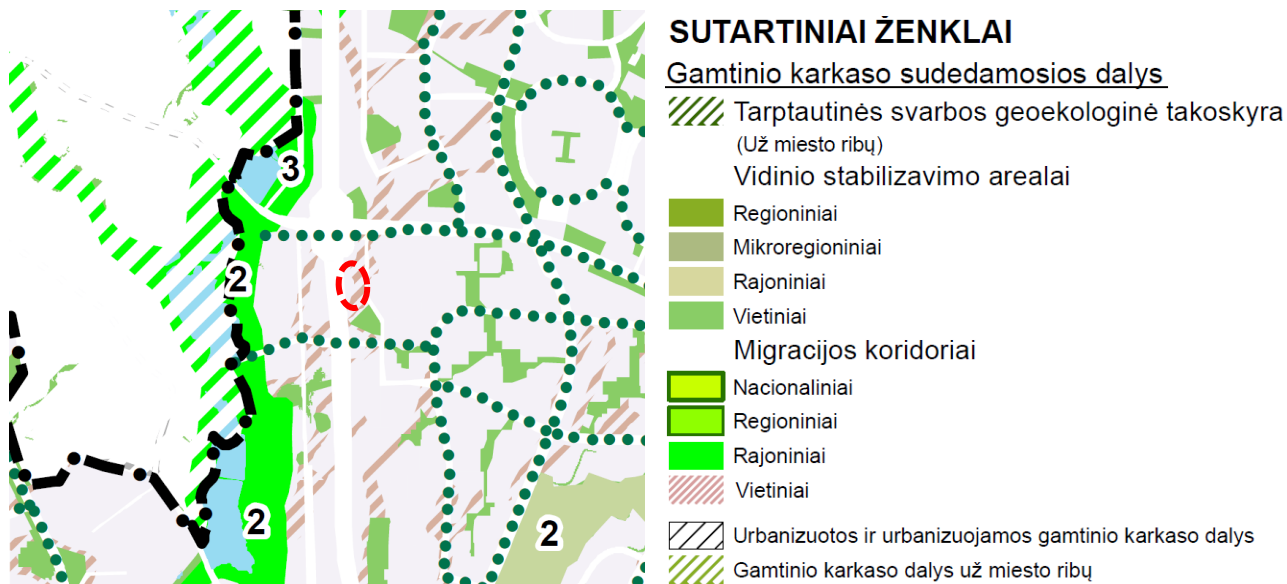
Bendrojo plano pagrindinio brėžinio reglamentų lentelė su funkcinės zonos aprašymu:

Rajono, rajono dalies Nr.	Rajono, rajono dalies plotas, ha	Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Funkcinės zonos plotas, ha	Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)		
JUS	186,8	Justiniškės									
JUS-1	3,9	JUS-1-2	Paslaugų zona	PA;PR	KT	K;P;V;R;B;I2;E	3,0	-	5		
Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)	Užstatymo tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m ²	Didžiausias būstų skaičius sklype	Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m ²)	Tekstinio reglamento Nr.	Teritorijos įgyvendinimo prioritetas	Infrastruktūros plėtros įmokos zona	Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona
20	pr_u;pr_a;lp	1.6	80	-	-	50	50000	13;32;36	1	5	1

Tekstiniai reglamentai, priskirti nagrinėjamos teritorijos funkcinei zonai:

Eil. Nr.	Tekstinis reglamentas
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 schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus.
36	Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą

Bendrojo plano Gamtinio karkaso:



Pagal Vilniaus bendrojo plano gamtinio karkaso schemą nagrinėjama teritorija patenka į vietinį migracijos koridorių - sausaslėnius, todėl teritorijai taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai. Projektiniuose pasiūlymuose siūlomi sprendiniai nepažeidžia Gamtinio karkaso nuostatų (žr. sklypo sutvarkymo brėžinius), atitinka schemas ir bendrojo plano sprendinius:

- statinio paskirtis – negyvenamoji, paslaugų paskirties - atitinka pagrindinę žemės naudojimo paskirtį - kitos paskirties; komercinės paskirties objektų teritorijos;
- didžiausias leistinas žemės sklypo užstatymo tankis - 80% (suprojektuotas – 30%);
- didžiausias leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - 1,6 (suprojektuotas – 0,35);
- didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius - 5 (suprojektuotas 1 aukšto su antresole);
- didžiausias leistinas pastatų aukštis metrais nuo žemės paviršiaus - 20 (suprojektuotas 6,0 m);
- galimas užstatymo tipas – perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai), perimetrinis reguliarus (nepilni uždari kvartalai) , laisvo planavimo - projektuojamas perimetrinis reguliarus (nepilno uždaro kvartalo);
- neplanuojama veikla galinti turėti neigiamą poveikį gamtiniam kraštovaizdžiui, biologinei įvairovei;
- tankinant ir gausinant želdinimą medžiais už vakarinės sklypo ribos esamą apželdinimą formuojamas barjeras vakarinio aplinkkelio transporto sukeliama triukšmui, sušvelninama vizualinė įtaka aplinkai, didinamas kraštovaizdžio vizualinis estetiškas potencialas;
- esamų medžių nagrinėjamame sklype nėra, o projektinių pasiūlymų sprendimais numatomu želdynų sodinimu, veisimu pagerinamos darbuotojų ir lankytojų rekreacinės sąlygos, kraštovaizdžio sąlygos, mikroklimatas, estetiškas vaizdas, pagerinama vietos žaliosios infrastruktūros kokybė ir biologinė įvairovė;

1.5. PAVELDOSAUGINĖ ANALIZĖ

Planuojama teritorija nepatenka į saugotinas ar kultūros paveldo ir kultūros paveldo apsaugos zonas.

2021-03-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	8	0

Kultūros paveldo ir kultūros paveldo apsaugos zonų ribų plano fragmentas su pažymėta objekto vieta:



1.6. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS

- **Paslaugų paskirties pastatas**

Pagrindinė naudojimo paskirtis - pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 1 priedo „Visuomeninės paskirties pastatų sąrašą“ planuojamas pastatas priskiriamas **visuomenei, paslaugų paskirčiai**:

„4. Paslaugų paskirties pastatai: pirtys, grožio salonai, skalbyklos, taisyklos, remonto dirbtuvės, priėmimo-išdavimo punktai, autoservisai, plovyklos, laidojimo namai, krematoriumai ir kiti pastatai.“

Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ trečiąjį skyrių planuojamas pastatas priskiriamas ne gyvenamųjų pastatų, poilsio paskirčiai:

„7.4. paslaugų paskirties pastatai – skirti paslaugoms teikti (tarp jų buitines) ir buitiniam aptarnavimui: pirtys, grožio salonai, skalbyklos, taisyklos, remonto dirbtuvės, priėmimo – išdavimo punktai, autoservisai, plovyklos, laidojimo namai, krematoriumai ir kiti pastatai.“

Statybos rūšis – naujo statinio statyba; projektuojamo pastato aukštų skaičius - 1; statinio kategorija – neypatingieji statiniai.

- **Automobilių stovėjimo aikštelė.** Pagrindinė naudojimo paskirtis – kiti inžineriniai statiniai: kitos paskirties inžineriniai statiniai; statybos rūšis – naujo statinio statyba; statinio kategorija – nesudėtingieji II grupės statiniai.

- **Teritorijos tvarkymo įrenginiai.** Pravažavimai, aplinkos tvarkymo elementai – takai, suoliukai, veja.

- **Lauko inžineriniai tinklai ir įrenginiai.** Įvadiniai vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų, elektros lauko tinklai, teritorijos apšvietimo tinklai, žaibosaugos įrengimai (sąrašas bus patikslintas techninio projekto rengimo metu pagal išduotas prisijungimo prie inžinerinių tinklų technines sąlygas).

1.7. PROJEKTO SPRENDINIAI

1.7.1. STATINIŲ IŠDĖSTYMAS SKLYPE

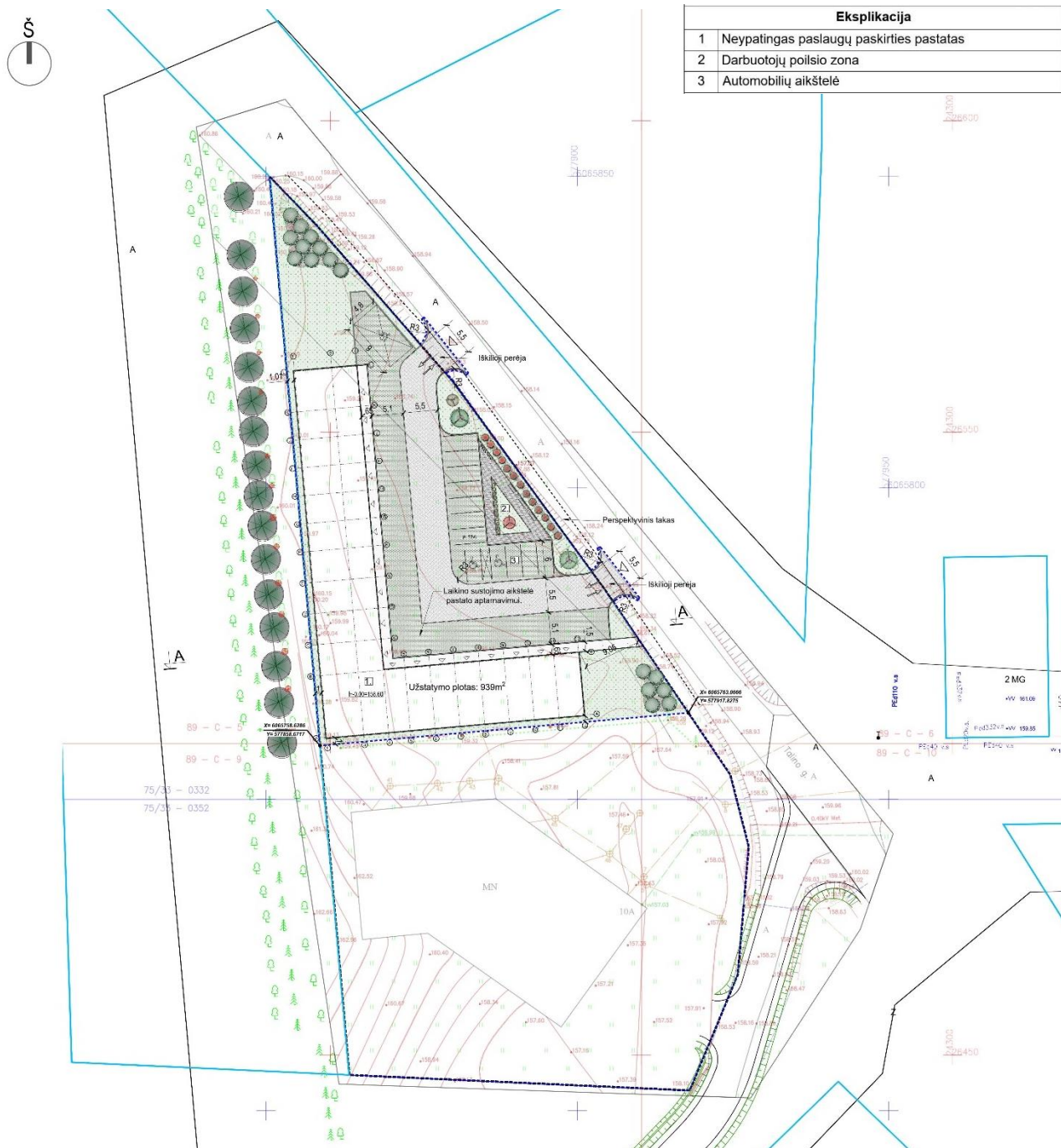
Tvarkomoje teritorijoje projektuojamas paslaugų paskirties pastatas formuoja nepilnai uždarą perimetrinį užstatymą. Pastato pozicija sklype numatoma centrinėje ir vakarinėje sklypo dalyse. L formos pastato tūris komponuojamas pagal vakarinę sklypo ribą bei sklype esamą laidojimo namų pastatą. Visos prieigos organizuojamos nuo Talino gatvės pusės. Patekimui į sklypą įvažos projektuojamos iš Talino gatvės. Pagrindiniai jėjimai numatomi iš vidinio palei Talino gatvę formuojamo kiemo. Ties rytine sklypo riba atliepiant pastato „L“ formą projektuojamos automobilių stovėjimo vietos. Automobilių stovėjimo aikštelė projektuojama sklypo viduje formuojamame vidiniame kieme siekiant maksimaliai apriboti triukšmą, sklindantį į pietinėje sklypo dalyje esantį laidojimo namų pastatą bei užtikrinant tos sklypo dalies rimtį. Ties Talino gatvė sklypo ribos greta darbuotojų poilsio zonos numatomos dviračių stovėjimo vietos.

Palei pastato kiemo fasadus priešais pagrindinius jėjimus į pastato patalpas numatomos laikino sustojimo ir išsikrovimo vietos. Neįgaliesiems pritaikytos 2 vietos (A ir B tipo) projektuojamos arčiausiai jėjimų į pastatą.

2021-03-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	8	0

Greta rytinės sklypo ribos už automobilių stovėjimo aikštelės numatoma nedidelė darbuotojų lauko poilsio zona.

Statinių išdėstymo planas:



1.7.2. PASTATO ALTITUDŽIŲ PARINKIMAS

Pasirinkta grindų altitudė +158,60 leidžia kokybiškai suprojektuoti vandens nuvedimą nuo pastato, lieka optimalūs žemės darbų kiekiai.

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

Projektuojamas statinys neviršija leistino aukščio.

Paviršinio vandens tvarkymo sprendiniai privalo užtikrinti vandens surinkimą nuo kietųjų ir žaliųjų dangų sklypo ribose.

2021-03-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	8	0

1.7.3. TERITORIJOS APŽELDINIMAS

Sklypo tvarkomos dalies ribose šiauriniame ir pietrytiniame kampe numatomos sodinti sedulos ant intensyvios priežiūros vejos zonos. Ties Talino gatve greta darbuotojų poilsio zonos numatoma gausi alyvų juosta, gudobelės, šermukšniai. Darbuotojų poilsio zonoje numatomas apželdinimas rojaus obelaitėmis, raugerškiais. Vakarinėje dalyje už sklypo ribos siekiant sušvelninti vizualinę įtaką aplinkai esamų medžių plotas tankinamas papildomu apželdinimu ąžuolais. Apželdinimo elementų forma, išsidėstymas (erdvinė kompozicija) ir įveisiamų želdinių rūšinė sudėtis parenkama atsižvelgiant į bendruosius ir regioninius kraštovaizdžio erdvinės teritorinės struktūros ypatumus, ekologinę situaciją (dirvožemio sąlygas, užteršimo laipsnį, vietines rūšis, natūralias buveines ir pan.), į jiems skirtos vietos dydį, atsparumą dangoms ir miesto sąlygoms, dėl sezoniškumo atspindėjimo, bioįvairovės faktoriaus bei erdvių proporcijų.

Sklypo viduje siekiant sumažinti kietų dangų poveikį aplinkai automobilių stovėjimo vietos numatytos ant vejos korio dangos.

Teritorija yra gan atviroje aplinkoje, todėl želdynai tokioje aplinkoje atlieka ne vieną funkciją: apsauginę, kultūrinę, estetinę, sveikatingumo ir kt. Numatomu gausiu apželdinimu pagerinamos darbuotojų ir lankytojų rekreacinės sąlygos, aplinkos sąlygos, miesto klimatas, estetinis vaizdas, sudaromas barjeras teršalams ir triukšmui, sklindančiam nuo Vakarinio aplinkkelio. Detaliau sklypo apželdinimo sprendiniai – sklypo apželdinimo brėžinyje.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi planuojamos teritorijos apželdinti turi būti ne mažiau nei 10% sklypo dalies (suprojektuota apie 32%). Techninio projekto rengimo metu galimas apželdinto sklypo ploto mažėjimas, bet nemažiau 10%.

1.7.4. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS

1.7.4.1. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ APRAŠYMAS

Susisiekimo dalies sprendiniai rengiami vadovaujantis VMSA prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygomis Nr. 21/739, 2021-03-31, esama situacija. Projektuojamos dvi eismo jungtys nuo Talino gatvės.

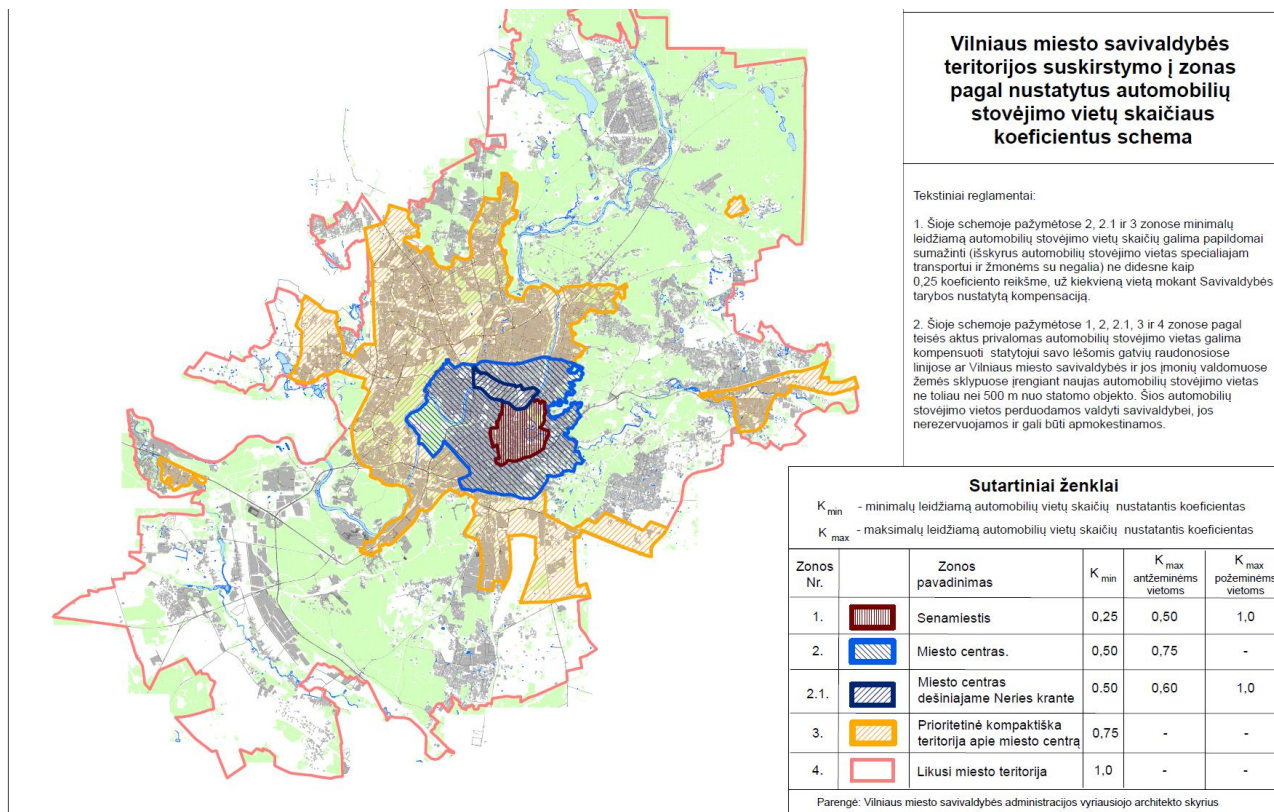
1.7.4.2. AUTOMOBILIŲ IR KITO TRANSPORTO STOVĖJIMO VIETOS IR POREIKIS

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107 p., 30 lentelė prie paslaugų paskirties pastatų nėra išskirtas automobilių stovėjimo vietų reglamentavimas universalių paslaugų paskirties patalpoms. Todėl vadovaujantis 111 punktu automobilių stovėjimo vietų poreikis apskaičiuojamas individualiai. Šiuo atveju kiekvienam paslaugų patalpų vienetui numatoma viena automobilių stovėjimo vieta, t.y. 10 vnt.

Sandėliavimo patalpoms automobilių stovėjimo vietų poreikis apskaičiuojamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107 p., 30 lentelės pozicija „15. Sandėliavimo paskirties pastatai – 1 vieta 200 m² sandėlių ploto.“ Projektuojamų sandėliavimo patalpų bendras plotas apie 577 m². Pagal poreikį minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius $576.90/200 = 2.9$, t.y. 3 vnt. Viso sandėliavimo patalpoms suprojektuota 3 automobilių stovėjimo vietos.

Taip pat vadovaujantis aukščiau paminėto STR 108 punktu nurodytas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius savivaldybės tarybos sprendimu gali būti mažinamas pagal miesto teritorijų suskirstymą pagal zonas:

2021-03-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	8	0



Šiuo atveju projektuojamas sklypas patenka į Prioritėtinės kompaktiškos teritorijos apie miesto centrą (3) zoną, kurioje automobilių stovėjimo vietų skaičius gali būti mažinamas koeficientu $K_{min} = 0,75$.

Viso tvarkomo sklypo ribose užtikrinant projektuojamo pastato patalpų paskirtį suprojektuotos 13 automobilių stovėjimo vietos.

Minimalus dviračių stovėjimo vietų skaičius projektuojamam paslaugų paskirties pastatui nėra reglamentuotas. Sklype numatoma 10 dviračių parkavimo vietų. Dviračių stovai suprojektuoti greta darbuotojų poilsio zonos, gerai matomoje vietoje.

1.7.5. PASTATO TŪRINIAI, PLANINIAI SPRENDINIAI

Pastato konfiguracija ir išdėstymas sklype padiktuota atsižvelgiant į sklypo formą bei pastato pagrindinę paskirtį (paslaugų paskirties pastatas). Pastato aukštis, tūris parenkamas ir formuojamas taip, kad nekontrastuotų su esamu aplinkiniu užstatymu. Pastatas vieno aukšto su antresole. Pasirinkta architektūrinė išraiška - kontekstuali aplinkai. Statinio architektūrinė kompozicija, medžiagiškumas ir spalvinis sprendimas suprojektuotas ieškant harmoningos ir kontekstualios architektūrinės išraiškos, estetiškai pritaikant prie nevienalyčio konteksto ir atliepiančią pačio pastato projekcinę funkciją.

Paslaugų paskirties pastato tūrinė – erdvinė kompozicija formuojama „L“ formos plano. Pastato aukštingumas 1 aukštas su antresole, aukštis - 6.0 m, be rūšio, bendras plotas ~ 1300 m².

Projektuojamas paslaugų paskirties pastatas viduje skaidomas į atskiras patalpas, turinčias atskirus įėjimus. Pastatų kiemų fasaduose yra įrengiami vartai su langais ir durimis, kad patalpas būtų galima lanksčiai pritaikyti įvairiai veiklai. Pastate numatomos paslaugų paskirties ir sandėliavimo patalpos su sanitarinėmis patalpomis. Dvi patalpos su sanitariniais mazgais pritaikytos žmonėms su negalia. Vyraujanti patalpų paskirtis – paslaugų.

1.7.6. PASTATO IŠORĖS IR VIDAUS APDAILOS SPRENDINIAI

Pastato fasadų apdailai numatyta ALUCOBOND arba alternatyvios medžiagos apdaila, daugiasluoksnės fasadinės plokštės yra inovatyvios, užtikrinančios medžiagų šiuolaikiškumą ir kokybę. Paslaugų teikėjai patalpas pagal numatomas vykdyti veiklos pobūdį įsirengs pagal savo poreikius (apdaila, inžinerinė įranga ir pan.)

2021-03-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	8	0

1.7.7. LAIKANČIŲ KONSTRUKCIJŲ IR IŠORINIŲ ATITVARŲ PARINKIMO MOTYVAI (tikslinami techninio projekto rengimo metu)

Pastato konstrukcijoms numatytas metalinis karkasas su daugiasluoksnių plokščių apdaila. Pamatai – poliniai. Išorinės atitvaros – daugiasluoksnės plokštės. Stogas – sutapdintas. Konstrukcijos tikslinamos techninio projekto rengimo metu.

1.7.8. NEJGALIŲJŲ SPECIFINIŲ POREIKIŲ TENKINIMO SPRENDINIAI

ŽN pritaikytų takų/šaligatvių plotis ne siauresnis nei 1,2 m. Pėsčiųjų takų/šaligatvių išilginis nuolydis ne didesnis kaip 1:20 (5%), skersinis pėsčiųjų tako nuolydis ne didesnis kaip 1:30 (3,3%). Pėsčiųjų takų, esančių ŽN pritaikytoje judėjimo trasoje, lygių skirtumai ir nelygumai ne didesni kaip 20 mm. Pagrindinės ŽN trasos (nuo patekimo į sklypą iki projektuojamo pastato) pažymėtos vedimo ir įspėjamaisiais paviršiais, kliūčių ir kitų išsikišančių objektų nenumatoma. Pėsčiųjų takuose prieš lygio ar krypties pasikeitimus ir susikirtimų su gatvių važiuojamąja dalimi bei kitomis kliūtėmis vietose numatomi įrengti STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ nurodytų savybių įspėjamieji paviršiai. Visi pėsčiųjų takai projektuojami iš betoninių trinkelų dangos. Pėsčiųjų takuose sumontuoti objektai (šviestuvai, ženklai, durų uždarymo mechanizmai ir pan.) turi būti ne žemiau kaip 2100 mm virš tako paviršiaus. Ant pėsčiųjų takų ar šaligatvių nenumatoma dangčių, grotų, trapų ir kitų kliūčių, kyšančių aukščiau ar įleistų giliau kaip 10 mm nuo tako paviršiaus.

ŽN transportui skirtos 3 automobilių stovėjimo vietos (1 A tipo ir 2 B tipo) numatytos netoli pagrindinių įėjimų į pastatus, beklūtėje zonoje.

Atstumas nuo tolimiausios ŽN automobilio stovėjimo vietos neviršija 50 m atstumo nuo patekimo į pastatą. Bortai ties šiomis stovėjimo vietomis numatomi nusklembti, pritaikyti judėjimo negalią turintiems žmonėms. ŽN automobilių stovėjimo vietų kiekis bus tikslinamas techninio projekto stadijoje.

Tiek paslaugų paskirties viena patalpa, tiek sandėliavimo paskirties viena patalpa su san. mazgais pritaikyti žmonėms su negalia.

1.7.9. LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI (tikslinami techninio projekto rengimo metu)

Elektros energijos tiekimas, šilumos tiekimas, vandens tiekimas, buitinių nuotekų nuvedimas, lietaus nuotekų surinkimas ir nuvedimas bus numatyti techninio projekto metu pagal gautas atitinkamų institucijų prisijungimo sąlygas. Projektuojant paviršinių nuotekų sistemą pirmiausiai turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar tvarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą sprendinių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai.

1.7.10. VIDAUS INŽINERINIAI TINKLAI (tikslinami techninio projekto rengimo metu)

Visose patalpose bus įrengti inžineriniai tinklai (elektra, vanduo, nuotekos, signalizacija – statinių techninio projekto rengimo metu šios atskiros projekto dalys bus rengiamos pagal poreikį). Pastatų šildymui numatoma sistema oras – oras.

1.7.11. ATLIEKŲ TVARKYMO SPRENDINIAI

Buitines atliekas numatoma saugoti konteineriuose, greta patekimo į sklypą nuo Talino gatvės, siekiant palengvinti buitinių atliekų surinkėjų manevravimą sklype. Visos atliekos bus rūšiuojamos. Buitinių atliekų išvežimas numatomas komunalinio ūkio tarnybų pagalba, pagal atskirai sudaromas sutartis.

1.8. PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ ATITIKTIS GALIOJANTIEMS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAMS, KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS REGLAMENTAMS, TREČIŲJŲ ŠALIŲ INTERESAI

Projektiniai pasiūlymai atitinka teritorijos planavimo dokumentus (TPD) - Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą, projektinių pasiūlymų rengimo užduotį (PPRU). Nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų. Sklypai nepatenka į saugotinas ar kultūros paveldo ir kultūros paveldo apsaugos zonas.

2021-03-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	8	0

Žemės sklypų rodikliai ir jų atitikimas TPD ir PPRU:

Rodiklis	Nustatyta TPD	Nustatyta PPRU	Projektuojama
Užstatymo tipas	perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai) (pr_u), laisvo planavimo (lp).	perimetrinis	pr_a - perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) (pr_a)
Sklypo užstatymo tankumas %	80 (pagal gamtinio karkaso nuostatas – 30)	40	30
Sklypo užstatymo intensyvumas	1,6	0,5	0,35
Aukštų skaičius	5	1	1
Aukštis m	20	6,5	6,0
Absoliutinė altitudė	-	165,0	164,6
Želdinių plotas sklype %	-	10	32
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	-	Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintą 2017-12-20 sprendimą Nr. 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“.	13
Dviračių stovėjimo vietų skaičius	-	-	10

1.9. STATINIŲ TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	6 519	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	koef.	0,35	esamas (0.15) + naujas (0.20)
3. sklypo užstatymo tankis	%	30	esamas (16) + naujas (14)
4. želdynų plotas	%	32	esamas - 56
5. automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	13	tik projektuojamos dalies
II. PASTATAI			
Paslaugų paskirties pastatas Nr. 1			
1. Pastato paskirties rodikliai:			
1.1. paslaugų paskirties patalpų skaičius	vnt.	10	

2021-03-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	8	0

1.2. sandėliavimo paskirties patalpų skaičius	vnt.	8	
2. Pastato bendrasis plotas	m ²	1274,43	
2.1. paslaugų paskirties patalpų bendrasis plotas	m ²	697,53	
2.2. sandėliavimo paskirties patalpų bendrasis plotas	m ²	576,90	
3. Pastato naudingasis plotas	m ²	1274,43	
4. Aukštų skaičius	vnt.	1	
5. Pastato aukštis	m	6,0	

SPV

Vytautas Augustinavičius, 30378

2021-10-25

vardas, pavardė, kvalifikacijos atestato Nr.

parašas

data

2021-03-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	8	0