

STATYTOJAS
(UŽSAKOVAS)

UAB „FREOR LT“

PROJEKTO NR.

ARCH-PP-23-03-PP

PROJEKTO
PAVADINIMAS

PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO SU GAMYBOS PATALPOMIS,
KELMYTĖS G. 15, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS

STATINIO KATEGORIJA

YPATINGAS

STATYBOS RŪŠIS

NAUJA STATYBA

PROJEKTO DALIS

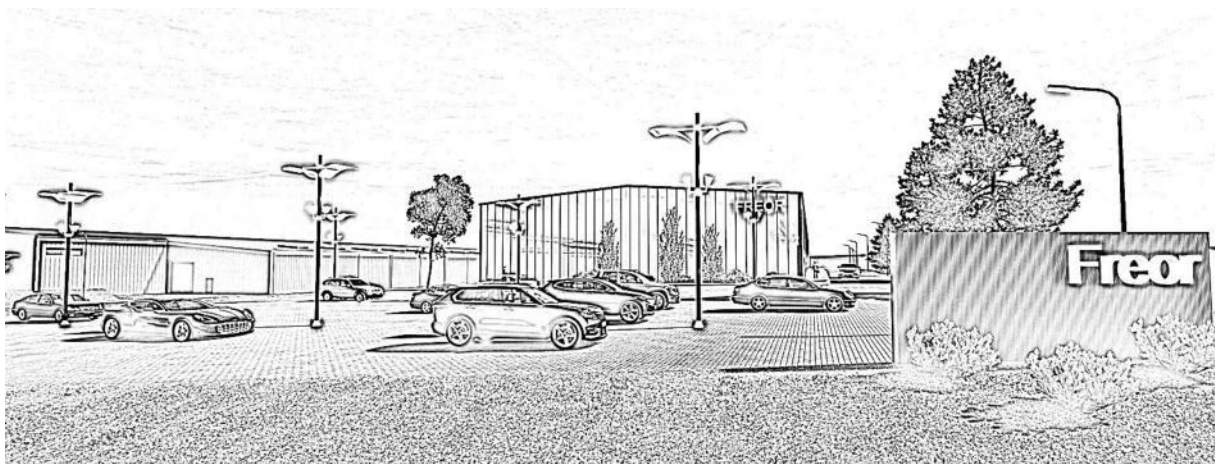
PROJEKTO RENGIMO
ETAPAS

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)

ARCHISTATA

WWW.ARCHISTATA.LT

UAB "ARCHISTATA" / L.K 305664022 / INFO@ARCHISTATA.LT / +370 615 25564



PROJEKTO VADOVAS

EVELINA-AISTĖ
KAČEROVSKYTĖ
Atest. Nr. A1509

PROJEKTO DALIES VADOVAS,

EVELINA-AISTĖ
KAČEROVSKYTĖ
Atest. Nr. A1509

STATYTOJAS/UŽSAKOVAS
TVIRTINU

UAB „FREOR LT“

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ BYLOS TURINYS

Eil.Nr.	Dokumento pavadinimas	LAPŲ NR.	LAPŲ SK.
1	Bylos turinys	2	1
I	DOKUMENTAI	3-15	12
2	Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis Nr. A659-179/23(2.15.2.59E-MPA).	4-9	6
3	Prisijungimo prie susisiekiimo komunikacijų sąlygos 2023-10-04 Nr. 21/1644	10	1
4	Projektavimo užduotis	11-15	5
II	TEKSTINĖ DALIS	16-30	14
8	Bendrieji statinio rodikliai	17	1
9	Aiškinamasis raštas	18-30	13
III	GRAFINĖ DALIS (brėžiniai)	31-42	11
10	3D Situacijos schemos M1:500	32-33	2
11	Pastato vizualizacijos	34-35	2
12	Situacijos schema M1:200	36	1
13	Sklypo planas M1:500	37	1
14	Sklypo sutvarkymo/dangų planas M1:500	38	1
15	Pirmo aukšto planas M 1:200	39	1
16	Antro aukšto planas M1:200	40	1
17	Pastato fasadai M1:200	41	1
18	Pastato pjūviai M1:200	42	1

I. DOKUMENTAI



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
201__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2023 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastatas su gamybinėmis patalpomis Kelmytės g. 15, Vilniuje, statybos projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Laisvo planavimo.
2.2.	užstatymo tankis	Sklypo dalyje, mažo užstatymo intensyvumo zonoje POP-4-3, iki 40 proc. Sklypo dalyje, paslaugų zonoje POP-4-1, iki 50 proc.
2.3.	užstatymo intensyvumas	Sklypo dalyje, mažo užstatymo intensyvumo zonoje POP-4-3, iki 0,4. Sklypo dalyje, paslaugų zonoje POP-4-1, iki 0,8.
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Iki 12,00 m
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	Iki 188,30 m
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	Iki 3 aukštų (skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles)
2.7.	priklausomų želdynų plotas	Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 patvirtintu „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu“ ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR registracija Nr. T00086338) tekstiniu reglamentu Nr. 39.
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Užtikrinti norminį automobilių ir dviračių parkavimo vietų skaičių pastatui, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatas, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas

		<p>tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte. <u>Numatant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, numatyti želdinių tarpų tarp stovėjimo vietų užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų.</u> Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018-12-19 sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių – mažiausiai 1 vieta 10 procentų darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.</p> <p>Sprešti pastato eksploatacijai reikalingą infrastruktūrą.</p>
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Aiškinamajame rašte apibūdinti situaciją apie sklype esamus medžius. Jeigu medžių yra pateikti medžių inventorizacija. Jei medžių ar krūmų nėra, tai turi būti parašyta aiškinamojoje dalyje.</p> <p>Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Informacija, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206). Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis / informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“.</p>

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais.</p> <p>Tikslinti pastato dislokaciją sklype, formuojant gatvių užstatymo linijas. Tobulinti sklypo infrastruktūros sprendinius (automobilių stovėjimo aikštelė lankytojams, krovinio transporto ūkinis kiemas, reprezentacinis įėjimas į parduotuvę ir jo prieigos, pėsčiųjų eismo sprendiniai). Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai, turi atitikti statinio paskirtį. Nepriklausomai nuo aplinkos, naujas pastatas ar statinys savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti</p>
------	--	---

		<p>prie konteksto, tačiau būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte aprašyti, o brėžiniuose ir vizualizacijose grafiškai atvaizduoti fasadų medžiagini ir spalvinį sprendimą. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologiinei būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis. Želdiniais švelninti vizualinę pastato įtaką aplinkai, ypatingą dėmesį skiriant apželdinimui nuo gyvenamosios paskirties teritorijų.</p> <p>Siekiant formuoti kokybišką aplinką, skatinama sklype projektuoti naujus želdinius. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo. Rekomenduojama rinktis vietos kraštovaizdžio charakterį atitinkančius ir bioįvairovę skatinančius želdinius. Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminę želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausia ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</p> <p>Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius.</p> <p>Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694).</p> <p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-12-27 įsakymu Nr. 30-3838/22 patvirtintų Vilniaus urbanistikos ir architektūros taisyklių nuostatomis.</p> <p>Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR registracija Nr. T00086338) sprendiniais, didžiausias nelaidžių</p>

		dangų kiekis sklypo dalyje, mažo užstatymo intensyvumo zonoje POP-4-3, iki 40 proc., sklypo dalyje, paslaugų zonoje POP-4-1, iki 50 procentų.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ nuostatomis. Išlaikyti norminius atstumus nuo sklypo ribų iki projektuojamo pastato jo aukščio atžvilgiu.</p> <p>Turi atitikti aplinkinį užstatymo kontekstą. Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų paskirtį. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.</p> <p>Sklypo dalyje, patenkančioje į Mažo užstatymo intensyvumo zoną POP-4-3, didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas iki 500 kv.m.</p> <p>Sklypo dalyje, patenkančioje į Paslaugų zoną POP-4-1, didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas iki 5000 kv.m.</p> <p>Projektiniuose pasiūlymuose išskirti sklypo dalis, patenkančias į BP funkcines zonas POP-4-3, POP-4-1, nurodyti šių sklypo dalių plotus.</p> <p>Neprojektuoti ištisinių pravažiavimų ir automobilių stovėjimo aikštelių palei šiaurinę ir vakarinę sklypo ribas; numatyti želdinimą ar kitus sprendinius, mažinančius planuojamos veiklos poveikį šiaurinėje ir vakarinėje pusėje suplanuotoms gyvenamosioms teritorijoms.</p>
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai - pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Infrastruktūros skyriaus prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas ir pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Projektiniai pasiūlymai turi atitikti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendinius ir jo tekstinių reglamentų 32,36,39 reikalavimus. Vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2)).
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Nagrinėti sklypo/sklypo dalies prieigas ir įvertinti viešosios infrastruktūros (gatvės, pėsčiųjų ir dviračių takų) plėtros poreikį.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal

		STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija. Stendo vieta prie statybos objekto parenkama aiškiai matomoje vietoje, kad būtų užtikrintas projektinių pasiūlymų viešinimas ir visuomenės informavimas.
--	--	--

Julijonas Bučelis, tel. 211 2684, julijonas.bucelis@vilnius.lt

Kristina Kiseliauskienė, tel. 867187949, kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt

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

Dokumento nuorašas

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRITARIMO PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOČIAI KELMYTĖS G. 15, VILNIUJE
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-04-25 18:37:30 GMT+3, A659-179/23(2.15.2.59E-MPA)
Dokumento formatas	ADOC-V1.0
Parašas #1	
Parašo galiojimas	Šis parašas galioja
El. parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	MINDAUGAS PAKALNIS, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-04-25 15:34:13 GMT+3
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-04-25 15:34:13 GMT+3
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus, EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 - 2025-11-02 23:59:59 GMT+2
Parašas #2	
Parašo galiojimas	Šis parašas galioja
El. parašo paskirtis	Registracija
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Dokumentų valdymo sistema Avilyš
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-04-25 18:37:30 GMT+3
Parašo formatas	XAdES-BES
Laiko žymoje nurodytas laikas	-
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246, LT
Sertifikato galiojimo laikas	2021-12-20 09:38:49 - 2024-12-19 09:38:49 GMT+2
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilyš“, versija 3.5.72
Nuorašo suformavimo data ir laikas	2023-11-15 16:13:18 GMT+2

Šiame nuoraše pateikiama informacija apie visų elektroninių parašų ir spaudų teisinius tipus bei galią pagal ES reglamentą Nr. 910/2014 (eIDAS).

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Išduodamos pagal pateiktą statytojo (užsakovo) prašymą 2023-10-02 Nr. E348-1124/23(2.9.4.9E-INF)

PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS

2023-10-04 Nr. 23/438

Projekto pavadinimas Prekybos paskirties pastato su gamybinėmis patalpomis
Kelmytės g. 15, Vilniuje, statybos projektas

Statytojas (užsakovas) UAB "Freor LT"

Susisiekimo komunikacijų sąlygos

Žemės sklypo eismo jungtį įjungti į Kelmytės gatvę.

Projektuojamos susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros parametrai ir medžiagiškumas nustatomi ir tvirtinami Inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupėje.

Infrastruktūros grupės vyresnysis patarėjas
veikiantis pagal įgaliojimą

Arūnas Visockas

INFORMACIJA STATYTOJUI: Vadovaujantis Infrastruktūros plėtros įstatymo 7 straipsnio 3 dalimi turėsite teikti pasiūlymą dėl infrastruktūros plėtros sutarties sudarymo, jei siekiama suprojektuoti, įrengti ir (ar) pastatyti kompleksinio ir (ar) specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose suplanuotą savivaldybės infrastruktūrą ar atskirus šios infrastruktūros elementus arba vadovaujantis Savivaldybės Infrastruktūros plėtros įmokos nustatymo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2020 m. gruodžio 30 d. nutarimu Nr. 1475 „Dėl kompensacijos savivaldybių infrastruktūros plėtros iniciatoriams už jų patirtas išlaidas apskaičiavimo ir išmokėjimo tvarkos aprašo ir savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos nustatymo metodikos patvirtinimo“, turėsite teikti prašymą apskaičiuoti įmoką (pagal Metodikos 1 priede pateiktą formą). Vadovaujantis minėta Metodika, prašymas apskaičiuoti įmoką turi būti pateikiamas prieš pateikiant prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą arba iki statybos darbų pradžios, kai statybą leidžiantis dokumentas neprivalomas.

Asta Jurskienė, tel. (8 5) 211 2717, el. paštas asta.jurskiene@vilnius.lt

2023-03-01	OBJEKTO PAVADINIMAS: Prekybos paskirties pastato su gamybinėmis patalpomis, Kelmytės g.15, Vilniuje, statybos projektas							
	OBJEKTO ADRESAS: Kadastrinis Nr. 0101/0159:761 , Kelmytės g.15,Vilnius							
	STATYTOJAS: UAB „FREOR LT“							
	STATINIO PROJEKTAVIMO UZDUOTIS (TECHNINĖ UZDUOTIS)							
Eil. Nr.	Pastato Elementas	Aprašymas						
1.1.	Bendri reikalavimai techniniam projektui	<p>Bendra informacija:</p> <p>Projekto pavadinimas Prekybos paskirties pastato su gamybinėmis patalpomis, Kelmytės g.15, Vilniuje, statybos projektas Statybos rūšis: Nauja statyba Statinio kategorija: Ypatingasis Statinio projekto rengimo etapas — TP; DP Statybos etapai — numatyti galimybę vykdyti statybas 2 etapais.</p> <p>Rengiant techninio projekto sprendinius vadovautis patvirtintu projektinių pasiūlymų koncepcijos sprendiniais</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Darbuotojų skaičius (naujame pastate) iki 30 darbuotojų. 2. Garso klasės kategoriją priimti -C. 3. Naujai projektuojamo pastato energinio naudingumo klasė turi būti ne žemesnė kaip A++ 4. Projektuojant vadovautis patvirtintais eskiziniais pasiūlymais, išduotomis inžinerinėmis, miesto organizacijų ir specialiomis architektūrinėmis sąlygomis . 5. Projektavimo eigoje užduotis gali būti papildyta nurodymais, nekeičiančiais anksčiau priimtų architektūrinių, konstrukcinių, inžinerinių ir kitų patvirtintų statinio sprendinių. 						
2	TECHNOLOGINIS APRAŠYMAS							
		<p>FREOR LT užsiima pramoninių/komercinių šaldytuvų gamyba.</p> <p>Gretimuose sklypuose (Katiliškių g. 92 ir Kelmytės g. 3 vykdoma pagrindinė šaldytuvų gamyba/surinkimas. Naujame pastate numatyta metalo gaminių iš metalo lakštų gamyba ir gaminių surinkimas (I aukšte). II aukšte numatyta gaminių pardavimo-ekspozicijų salė.</p>						
1.2.		<table border="1"> <tr> <td>Sklypo plotas</td> <td>14 498m²</td> </tr> <tr> <td>Statinio aukštų skaičius</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Numatomas preliminarus sklypo užstatymo etapiškumas</td> <td>Numatyti galimybę statyti pastatą 2 etapais</td> </tr> </table>	Sklypo plotas	14 498m ²	Statinio aukštų skaičius	2	Numatomas preliminarus sklypo užstatymo etapiškumas	Numatyti galimybę statyti pastatą 2 etapais
Sklypo plotas	14 498m ²							
Statinio aukštų skaičius	2							
Numatomas preliminarus sklypo užstatymo etapiškumas	Numatyti galimybę statyti pastatą 2 etapais							
1.3.		<table border="1"> <tr> <td>Numatoma gamybinės dalies apimtis pastate</td> <td>Pagal PP</td> </tr> </table>	Numatoma gamybinės dalies apimtis pastate	Pagal PP				
Numatoma gamybinės dalies apimtis pastate	Pagal PP							
1.4.		<table border="1"> <tr> <td>Automobilių stovėjimo vietų skaičius</td> <td>Norminį automobilių stovėjimo vietų skaičių sklype užtikrinti vadovaujantis STR 2.06.04:2014“Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis.</td> </tr> </table>	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	Norminį automobilių stovėjimo vietų skaičių sklype užtikrinti vadovaujantis STR 2.06.04:2014“Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis.				
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	Norminį automobilių stovėjimo vietų skaičių sklype užtikrinti vadovaujantis STR 2.06.04:2014“Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis.							

1.5.		<p>1. Patalpų kiekiai ir dydžiai:</p> <p>Antrame aukšte numatoma prekybos/ekspozicijų salė apie 4500m². Pirmame aukšte numatyti gamybines patalpas. Suprojektuoti darbuotojams persirengimo, poilsio patalpas.</p> <p>2. Pirmo aukšto konstrukcijas ir Ia. perdangą projektuoti iš surenkamų G/B konstrukcijų.</p> <p>Antras aukštas projektuojamas iš surenkamų metalinių konstrukcijų, didelio tarpatramio – ASTRON (LINDAB) plieninės konstrukcijos.</p> <p>3. Antrame aukšte dienos šviesai užtikrinti projektuojami stoglangiai.</p>
2	SKLYPO PLANAS	
2.1.	Kelių tinkas	Suprojektuoti įvažiavimą iš Kelmytės g. (parengtas atskiras Kelmytės g. atkarpos projektas iki Kelmytės g. 15 sklypo) Suprojektuoti šiaurinėje pusėje pravažiavimą iki automobilių stovėjimo aikštelės (rytinėje sklypo dalyje). Numatyti sunkiasvorių automobilių aikštelę (vakarinėje sklypo dalyje), kartu toje sklypo dalyje numatyti prekių pakrovimo iškrovimo rampas.
2.2.	Įėjimas	Darbuotojų ir klientų patekimą į pastatą numatyti per pagrindinį fasadą (rytinėje sklypo dalyje). Numatyti įėjimus darbuotojams vakarinėje sklypo dalyje.
2.3.	Įvažiavimas į sklypą	Iš suprojektuotos Kelmytės g.
2.4.	Dangos	Pagal projektinių pasiūlymų koncepcijos sprendinius, Teritorijoje numatyti tokias dangas: privažiavimo keliams - eismo juostų žymėjimas pagal STR, LST, KET reikalavimus; lauko automobilių stovėjimo aikštelės — trinkelės (tipas tikslinamas TP metu) pėsčiųjų takai — trinkelės (tipas tikslinamas TP metu). Medžiagiškumas ir dangų koloritas analogiškas gretimybiniams sklypo sprendiniams.
2.5.	Apželdinimas	Pagal projektinių pasiūlymų koncepcijos sprendinius, išduotus specialiuosius architektūros reikalavimus, LR AP Įsakymo "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų nustatymo tvarkos numatytų apželdinimo procentų. Apželdinimas: gali būti įrengiamas vertikalus apželdinimas.
2.6.	Kiti reikalavimai	Numatyti šiukšlių konteinerių pastatymo vietas. Numatyti sklypo aptvėrimą.
3.	LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI	
3.1.	Bendri reikalavimai	Pagal išduotas inžinerinių tinklų prisijungimo sąlygas.
4.	ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI	
4.1.	Funkcinis išdėstymas	Projektuojamas pailgo stačiakampio pastatas (dviejų aukštų) Pirmame aukšte numatyta gamybinės patalpos, sandėliavimo, pagalbinės patalpos Antrame aukšte numatyta prekybos/ekspozicijų salė, pagalbinės darbuotojų patalpos, administracinės patalpos, san. mazgai.
4.2.	Aukštingumas	Iki 12,6m. nuo pirmo aukšto grindų iki karnizo.

4.3.	Išplanavimas ir patalpų aukštis	Pirmo aukšto grindų altitudė turi būti tokia pati kaip gretimų UAB „Freor LT“ priklausančių pastatų Katiliškių g. 92 ir Kelmytės g. 3. Pirmo aukšto grindų alt.= 175.70 Antro aukšto grindų alt. +6.0m. nuo pirmo aukšto grindų. Pirmame aukšte užtikrinti min. 5.0m. aukštį ties rygeliais. Antrame aukšte (prekybos salėje, sandėlio zonoje) lubos iki pat stogo. Pagalbinių/admin. Patalpų zonoje – 3m.
4.4.	Fasadai	Pagal PP sprendinius, detalizuotus TP eigoje. Fasadų apdaila – metalo plokštės (sandwich tipo) tvirtinamos prie surenkamo metalo konstruktyvo, apdaila ir spalvinė išraiška analogiška gretimybiniam esamam statiniui sklype (Kad.Nr. 0101/0159:693).
4.5.	Įėjimo durys, vartai	Pagal PP sprendinius. Vadovaujantis „Pagrindinių gaisrinės saugos reikalavimų projektavimo užduotimi“.
4.6.	Langai	Pagal PP sprendinius. Vadovaujantis „Pagrindinių gaisrinės saugos reikalavimų projektavimo užduotimi“. Langų laidumas parenkamas pagal galiojančius reglamentus.
4.7.	Vidaus apdaila	Grindys - liejama bet. šlifvuota danga. Pagalbinėse patalpose klijuojamos plytelės/PVC danga. Išorinių sienų vidinė dalis – gamyklinės daugiasluoksnės plokštės (sandwich tipo) tvirtinamos prie surenkamo metalo konstruktyvo. Vidinė –balta/šv.pilka spalva. Vidinės pertvaros: glaistomos dažomos. San. Mazguose klijuojamos plytelės. Lubos- gamyklinės metalo plokštės (sandwich tipo) tvirtinamos prie surenkamo metalo konstruktyvo. Vidinė –balta/šv.pilka spalva. Vadovaujantis „Pagrindinių gaisrinės saugos reikalavimų projektavimo užduotimi“.
4.8.	Stogas	Stogas šlaitinis su išoriniu lietaus nuvedimu. Stogo danga-skarda (nuolydis pagal pasirinkto gamintojo leidžiamą minimalų nuolydį). Stogo danga ir konstrukcija turi būti pritaikyta saulės panelių montavimui ant stogo (visu plotu).
5.	KONSTRUKTYVINIAI SPRENDINIAI	
5.1.	Pamatai	Turi būti projektuojami gelžbetoniniai seklieji arba poliniai pamatai. Pamatų tipas parenkamas atsižvelgiant geotechninių tyrimų ataskaitą.
5.2.	Konstrukcinė schema	Gelžbetoninis su metaliniu surenkamas karkasas su sandwich tipo fasadų apdaila.
5.3.	Stogo konstrukcijos	Metalinio karkaso apšiltintas stogas.
5.4.	Apkrovos	Pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos" reikalavimus. Vertinant apkrovas įvertinti, kad pirmo aukšto gamybinėje zonoje ir IIa. Prekybos ir sandėliavimo zonoje važinės šakiniai autokeltuvai (Keliamoji galia tikslinama TP rengimo metu).
5.5.	Grindys	Įrengiamos pramoninės grindys.
5.6.	Išorės sienos	Metalinis surenkamas karkasas su sandwich tipo fasadų apdaila.
5.7.	Vidaus sienos	Gipso kartono/surenkamos pertvaros.
5.8.	Temperatūrinės siūlės	Temperatūrinės siūlės numatyti pagal skaičiavimus ir architektūrinio pastato schema.
5.9.	Konstrukcijų atsparumas ugniai	Vadovaujantis Gaisrinės saugos dalies sprendiniais.
5.10.	Šiltinimas	Šiltinamoji medžiaga — pagal projektinius energetinio efektyvumo skaičiavimus.
6.	ELEKTROS TIEKIMAS	

6.1.	Įvadai, apskaitos	Elektros energijos tiekimas objektui numatomas pagal 1kat. Naujo pastato elektros poreikiai 1 MW. 1 kat. vartotojams numatyti dyzelinį generatorių. Komercinė apskaita ESO skyde. Kontrolinės apskaitos nenumatomos. Numatyti pagrindinį įvadinį paskirstymo skydą gamybos salėje arba atskiroje elektros skydinės patalpoje. Numatoma montuoti saulės paneles pajungiant į AB „ESO“ tinklą, pagal išduotas prisijungimo sąlygas.
6.2.	Magistraliniai tinklai	Kabeliais ant kabelinių konstrukcijų, kabelių šachtose ir vamzdžiuose po grindimis. Vadovaujantis Gaisrinės saugos dalies sprendiniais.
6.3.	Skirstomieji tinklai	Kabeliais ant kabelinių konstrukcijų, kabelių šachtose ir vamzdžiuose po grindimis. Prie prietaisų kabeliai taip pat privedami atviru būdu. Vadovaujantis Gaisrinės saugos dalies sprendiniais.
6.4.	Apšvietimas	LED šviestuvais pagal normas.
7.	ŠILDYMAS, VĖDINIMAS	
7.1.	Šildymo schema	Gamybinėse, prekybos ir sandėliavimo patalpose projektuoti orinį šildymą, šilumos siurbliais oras/oras. Pagalbinėse personalo patalpose – projektuoti šildomas grindis (elektra arba nuo dujinės katilinės) Patalpų temperatūra turi atitikti minimalias normines temperatūras. Temperatūros atskiroms patalpoms detalizuotos technologiniame plane ir užduotyje. Pagrindiniai vamzdynai-magistralės plieniniai cinkuoti vamzdžiai su patikima, sandaria ir kevaline šilumos izoliacija.
7.2.	Apskaita	Numatoma apskaita skirtingoms funkcinėms grupėms, t.y. skirtingų zonų patalpų šildymui.
7.3.	Vėdinimas, oro kiekiai	Mechaninis oro pritekėjimas ir oro ištraukimas. Oro kiekius paskaičiuoti pagal STR 2.09.02:2005 reikalavimus.
7.4.	Prieš dūminio vėdinimo sistemos	Vadovautis gaisrine užduotimi. Esant poreikiui projektuoti dūmų šalinimo stoglangius/langus.
7.5.	Vėsinimas	Vėsinimo sistema nenumatoma.
8.	VANDENTIEKIS	
8.1.	Bendri reikalavimai	Naujam gamybos pastatui vandentiekio tinklų neprojektuoti. San. mazgai, poilsio ir kitos buitinės patalpos darbuotojams, užtikrinamos esamame gamybos paskirties pastate.
8.2.	Įvadai	Vandentiekio tinklų pajungimą numatyti pagal išduotas prisijungimo sąlygas, nesant centralizuotų miesto tinklų, vandentiekį pajungti nuo esamo artezinio gręžinio Katiliškių g. 92 sklype.
8.3.	Vamzdynai	Projektuojami nerūdijančio plieno vamzdžiai magistraliniam vamzdynui. Projektuojami daugiasluoksniai vamzdžiai jungiamajam vamzdynui.
8.5.	Priešgaisrinis vandentiekis, čiaupai, gaisro gesinimo sistema	Lauko ir vidaus priešgaisrinį vandentiekį projektuoti pagal gaisrinės saugos užduotį. Automatinė gaisrinė gesinimo sistema projektuojama pagal GS užduotį. Numatyti paviršinio vandens surinkimo PVC trapus su ketinėmis grotelėmis ir latakus ties įvažiavimais (skirtus sunkiasvoriam

		transportui)
9.	BUITINĖ NUOTEKYNĖ	
9.1.	Bendri reikalavimai	Naujam gamybos pastatui butinių nuotekų tinklų neprojektuoti. San. mazgai, poilsio ir kitos buitinės patalpos darbuotojams, užtikrinamos esamame gamybos paskirties pastate.
9.2.	Trapai	Vidaus trapai neprojektuojami
10.	LIETAUS NUOTEKYNĖ	
10.1.	Bendri reikalavimai	Lietaus nuvedimas nuo stogo išorinis, apsaugoti nuo užšalimo. Lietų nuvesti pagal išduotas UAB „Grinda“ prisijungimo sąlygas.
11.	APSAUGINĖ SIGNALIZACIJA	
11.1.	Bendri reikalavimai	Apsauginė signalizacija neprojektuojama.
12.	ELEKTROTECHNINĖ DALIS	
12.1.	Bendri reikalavimai	Projektas atliekamas pagal galiojančias normas ir reikalavimus. Vadovaujantis Gaisrinės saugos dalies sprendiniais ir užduotimi.
12.2.	Rozetės, jungikliai	Derinami DP stadijoje. Vadovautis gamybos technologija.
12.3.	Elektros įrenginiai	a) Gamyklos technologinė įranga. b) Pastato inžinierinės sistemos. c) Teritorijos apšvietimas. d) gyvatukams ir kitiems elektriniams prietaisams. e) Apšvietimas LED lempomis. f) Darbo vietų apšvietimo valdymas būvio davikliais, kitose patalpose jungikliais.
12.4.	Žaibosauga	Žaibosauga — aktyvinė.
13.	GAISRINĖS SIGNALIZACIJOS DALIS	
13.1.	Projektuojamos sistemos	Suprojektuoti gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemą ir evakuacijos valdymo transliavimo sistemą. Pagal gaisrinės saugos užduotį. Turi būti laikomasi signalizacijos įrengimo ir elektros instaliacijos reikalavimų, STR 2.01.04:2004 „Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai“, STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, „Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės“, EİIT. Vadovaujantis Gaisrinės saugos dalies sprendiniais.
14.	PROCESŲ VALDYMAS IR AUTOMATIZACIJA	
14.1.	Projektuojamos sistemos	Neprojektuojama
16.	DOKUMENTACIJOS PATEIKIMAS, APIFORMINIMAS	
16.1.		Dokumentacija apiforminama pagal galiojančius statybos techninių reglamentų reikalavimus, pagal standartą LST 1516:2015. Tai liečia tekstinius dokumentus : sąrašus, aprašymus, aiškinamuosius raštus, technines specifikacijas, žiniaraščius ir kitus dokumentus.
16.2.	Egzempliorių skaičius	Užsakovui pateikiami 2 (du) kiekvienos projekto dalies egzemplioriai ir 1 (vienas) elektroninės projekto dalies versijos egzempliorius CD laikmenoje.

Statytojas/užsakovas:

II. TEKSTINĖ DALIS

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1.1. sklypo plotas	m ²	14498	
1.2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	62.9%	
1.3. sklypo užstatymo tankumas	%	36.9%	
1.4. Priklausomieji želdynai viso sklypo ploto	%	22.3	
1.5. Automobilių parkavimo vietos	Vnt.	120	4610/60=77 809/200=4 3584/100=36 Viso poreikis:117
POP-4-3 teritorija (pagal Bendrąjį planą)			
1.6. Sklypo dalies plotas POP-3-4	m ²	6135	
1.7. Sklypo dalies užstatymo plotas	m ²	1761.8	
1.8. sklypo užstatymo intensyvumas	%	39,9%	Iki 0,4 (2454 m ²) 2449,5 numatyta
1.9. sklypo užstatymo tankumas	%	28.7	Iki 40 proc. (2454 m ²)
1.10. Priklausomieji želdynai viso sklypo ploto	m ² (%)	1710 (28%)	Min. 15 proc. (920 m ²)
POP-4-1 teritorija (pagal Bendrąjį planą)			
1.11. Sklypo dalies plotas POP-4-1	m ²	8363	
1.12. Sklypo dalies užstatymo plotas	m ²	3619	
1.13. sklypo užstatymo intensyvumas	%	79,7%	Iki 0,8 (6690 m ²) Numatyta 6667,7
1.14. sklypo užstatymo tankumas	%	43,3	Iki 50 proc. (4181 m ²)
1.15. Priklausomieji želdynai viso sklypo ploto	m ² (%)	1517 (18%)	Min. 15 proc. (1254 m ²)
II. PASTATAI			
NEGYVENAMOSIOS PASKIRTIES 7.3. prekybos paskirties pastatai	Ypatingasis statinys		
2.1. Pastato bendras plotas	m ²	9117,24	
2.2. Pastato pagrindinis plotas	m ²	4610,19	Prekybos paskirties plotas 51%
2.3. Pastato pagalbinis plotas	m ²	4507,05	
2.4. Pastato tūris	m ³	63 785	
2.5. Aukštų skaičius	vnt.	2	
2.6. Pastato aukštis	m	12.6	Nuo pirmo aukšto grindų altitudės 177,50
2.6. Pastato aukštis	m	10,6	Nuo vidutinės esamo žemės paviršiaus altitudės 177,74
2.7. Energinio naudingumo klasė [5.41]		A++	

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1 Lietuvos respublikos įstatymai

- Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (Nr. [XII-2573](#), 2016-06-30, paskelbta TAR 2016-07-13, i. k. 2016-20300)
- Saugomų teritorijų įstatymas (Nr. [IX-628](#), 2001-12-04, Žin., 2001, Nr. 108-3902 (2001-12-28))
- Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas (statymas paskelbtas: Lietuvos aidas 1992, Nr. [20-0](#); Žin. 1992, Nr. [5-75](#), i. k. 0921010ISTA001-2223)
- Lietuvos Respublikos žemės įstatymas (Nr. [XIV-1311](#), 2022-06-30, žin. 1994, Nr. [34-620](#))
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas (Nr. [XII-407](#), 2013-06-27, Žin., 2013, Nr. 76-3824 (2013-07-16))

1.2 Statybos techniniai reglamentai

- STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“
- STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“
- 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 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“
- 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 „Esminiai statinio reikalavimai. 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 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“
- STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“
- STR 2.06.04:2014 „[Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai](#)“
- STR 2.07.01:2003 „[Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai](#)“
- STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“
- STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“
- STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo"
- STR 2.05.08:2005 „Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos“

1.3 Higienos normos

- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“
- [HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“](#)
- HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“
- HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10kHz-300GHz dažnių juostose“
- HN 69:2003 „Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai“
- HN 50:2016 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose, specialiosiose bei visuomeniniuose pastatuose“
- HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“
- [HN 30:2009 „Infragarsas ir žemo dažnio garsai: ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose“](#)
- HN 105:2004 „Polimeriniai statybos produktai ir polimerinės baldinės medžiagos“

- HN 32: 2004 „Darbas su videoterminalais. saugos ir sveikatos reikalavimai“

1.4 Kompiuterinės programos, kuriomis vadovaujantis parengta ši dalis

Ši projekto dalis parengta naudojant tokias kompiuterines programas:

- LibreCAD;
- OpenOffice;
- pdfSam.

1.5 Projektas parengtas vadovaujantis

- nuosavybę patvirtinančiais dokumentais.
- užsakovo patvirtinta užduotimi.
- sklypo planu.
- topografiniu planu.
- gavus patvirtintą projektinių pasiūlymų rengimo užduotį A659-179/23(2.15.2.59E-MPA).
- gavus pritarimą SĮ „Vilniaus planas“ geografinių informacinių sistemų patikros
- gavus prisijungimo prie susisiekiimo komunikacijų sąlygas Nr. 23/438

2. BENDRI DUOMENYS:

Žemės sklypas:

Unikalus daikto numeris: 4400-5103-1315

Žemės sklypo kadastrinis Nr.: 0101/0159:761 Vilniaus m. k.v.


Sklypo plotas: 14498 m²

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: Komerčinės paskirties objektų teritorijos;

Vadovaujantis Žemės naudojimo būdų turinio aprašu Nr. 1052330ISAK37/D1-40:

20. Komerčinės paskirties objektų teritorijos	Žemės sklypai, skirti viešbučių paskirties pastatams; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatams; <u>prekybos paskirties pastatams</u> ; paslaugų paskirties pastatams; maitinimo paskirties pastatams ir sporto paskirties pastatams.
---	---

0	2023-10-12	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	 WWW.ARCHISTATA.LT UAB "ARCHISTATA" / LK 305664022 / INFO@ARCHISTATA.LT / +370 615 25564			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	
				KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATO SU GAMYBOS PATALPOMIS, KELMYTĖS G. 15, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
				STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:	
A1509	SPV	A.KAČEROVSKYTĖ	2023	(7.3) PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS	
A1509	SA-SPDV	A.KAČEROVSKYTĖ	2023		
				DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
				AIŠKINAMASIS RAŠTAS	0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:			DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPAS
	UAB „FREOR LT“			ARCH-PP-23-03-PP.AR	LAPŲ
					1
					1

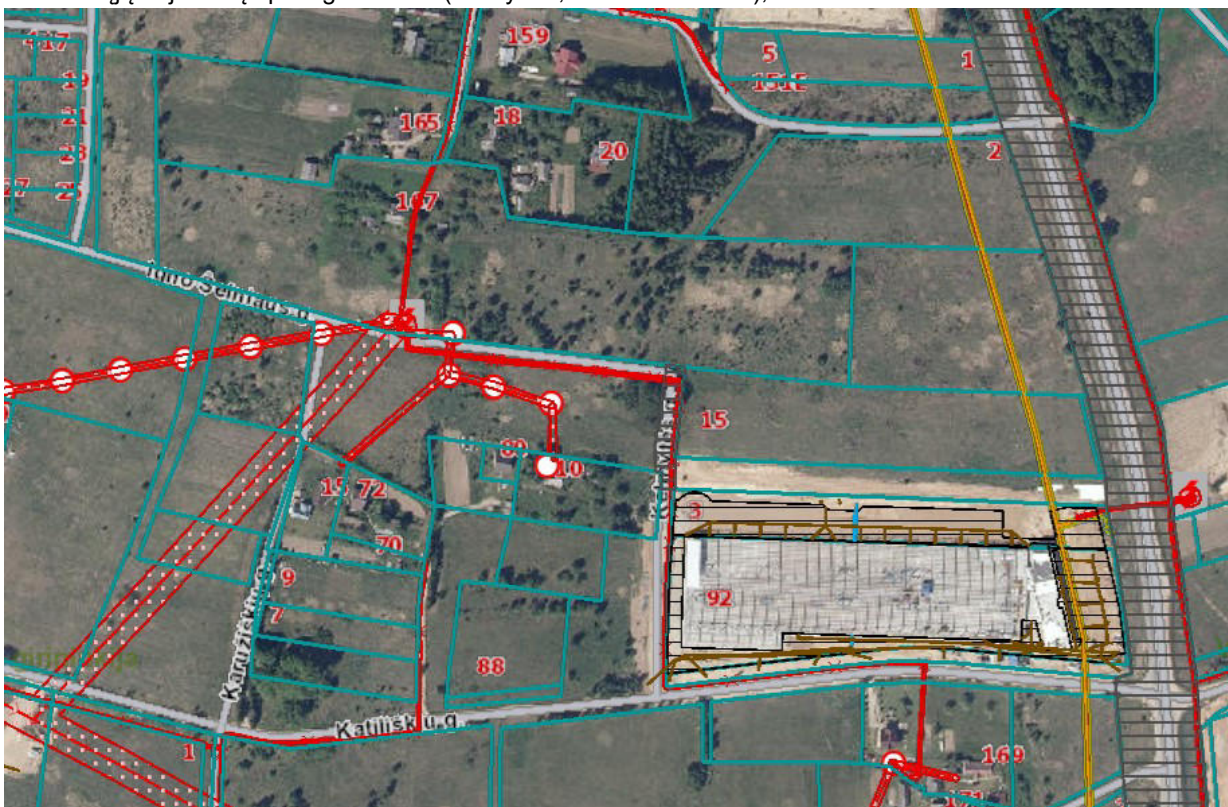
Sklypas yra Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje, pietinėje dalyje, Naujininkų seniūnijoje.

Aplinkoje vyraujantis žemės panaudojimas: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, žemės ūkio paskirties sklypai, mažaaukščių gyvenamųjų namų teritorijos. Aplinkoje vyraujantys užstatymo tipai: pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas/ sodybinis užstatymas. Sklypo reljefas beveik plokščias, didesnių reljefo aukščio skirtumų nėra, reljefas kinta nuo 176,46 (žemiausia sklype nustatyta alt.) iki 178,56 (aukščiausia sklype nustatyta alt.). Sklypas rytinėje dalyje ribojasi su Liepkalnio gatve (B2 kategorija), pietinėje dalyje ribojasi su nesuformuota valstybine žeme, šiaurinėje pusėje ribojasi su privačiu žemės sklypu (žemės ūkio paskirties). Vakarinėje pusėje ribojasi su Kelmytės gatve, iš kurios, pagal gautas prisijungimo sąlygas planuojamas įvažiavas į teritoriją. Šalia nagrinėjamo sklypo, pietinėje pusėje (per ~20m. nesuformuotos valstybinės žemės tarpą) statytojui UAB FREOR LT priklauso kiti sklypai (Kad.Nr. 0101/0159:693 ir Kad.Nr.0101/0159:632). Abu sklypai pagal Vilniaus m. bendrąjį planą priklauso pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoms. Abu sklypai funkciškai susieti, juose vykdoma pagrindinė įmonės veikla (pramoninės ir komercinės šaldymo įrangos gamyba). Planuojamas projektas yra įmonės veiklos plėtra, kurioje planuojama vykdyti pagamintos produkcijos dalinę gamybą, surinkimą, eksponavimą ir pardavimą.

Žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);



1pav. iškarpa iš regia.lt (LST 584528/ 6053065)

Projektas rengiamas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR registracija Nr. T00086338) sprendiniais.



- Žemės ūkio teritorijų zona
- Vandenių zona
- Konservacinės teritorijos zona
- Gyvenamoji zona:
- Ekstensyvaus užstatymo gyvenamoji zona
- Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
- Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
- Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona
- Centrų zona:
- Pagrindinio centro zona
- Miesto dalies centro zona

Funkcinės zonos numeris TP dokumente POP-4-1;
Funkcinės zonos tipas Paslaugų zona;
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius -4;
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus -16;
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis-80%;
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas-2,5;

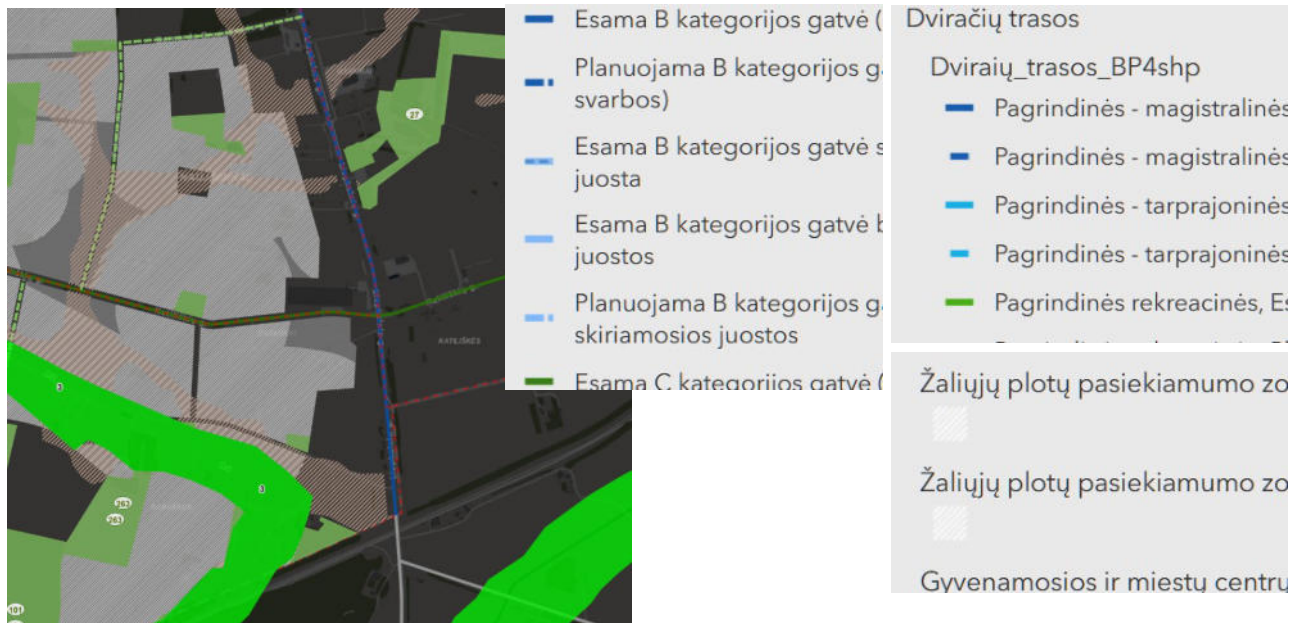
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) - 50;

Tekstinis reglamentas

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;

Gamtinis karkasas /infrastruktūra:



Vadovaujantis projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi A659-179/23(2.15.2.59E-MPA).

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis $UT \leq 40\%$ (POP-4-3) ir (POP-4-1) 50%.

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas $UI \leq 0,4$ (POP-4-3) bei 0,80 (POP-4-1);

Leistinas aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus $\leq 12m$;

Leistinas aukštų skaičius (nuo–iki) iki 3 aukštų (skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles);

Sklypas nepatenka į paveldo ar saugomas teritorijas. Detalus planas sklypui nėra parengtas.

Katiliškių gatvė priskiriama užmiesčio keliams.

3. PROJEKTO SPRENDINIAI

Projektiniai pasiūlymai rengiami siekiant:

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

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

Statybos rūšis – nauja statyba;

Statinio kategorija – ypatingasis statinys;

- Statinio paskirtis vadovaujantis STR 1.01.03:2017<... 7.3. prekybos paskirties pastatai – skirti didmeninei ir mažmeninei prekybai (parduotuvės, degalinių operatorinės su prekybos sale, vaistinės, knygynai, prekybos paviljonai ir kiti pastatai);

3.1. KLIMATOLOGINIAI DUOMENYS

Pagal RSN 156-94 “Statybinė klimatologija” duomenis, klimatinės sąlygos yra tokios (pagal Vilniaus užmiesčio klimatologijos duomenis):

Vidutinė metinė oro temperatūra	+6.7	°C
Santykinis metinis oro drėgnumas	80	%
Vidutinis metinis kritulių kiekis	664	mm
Maksimalus paros kritulių kiekis (absoliutus maksimumas)	75,0	mm
Vidutinis metinis vėjo greitis	3,6	mm/s
Vyraujančių stipriausių vėjų kryptys:	sausio mėn. – iš V, PR, P, PV; liepos mėn. – iš V, PV, P, PR	m/s
Maksimalus sniego svorio prieaugis per parą (kg/m ²)		17(20metų)

Sniego antžeminės apkrovos sk charakteristinės reikšmės STR 2.05.04:2003 1 priedas.

Sniego apkrovos rajonas	sk, kN/m ²
I	1,2
II	1,6

Vilnius priskiriamas –„II“ – sniego apkrovos rajonui.

Pastaba: sniego apkrovos rajonų ribos nustatomos pagal administracinio rajono ribas.

Vėjo greičio pagrindinės atskaitinės reikšmės

Vėjo greičio rajonas	vref,0 m/s
I	24
II	28
III	32

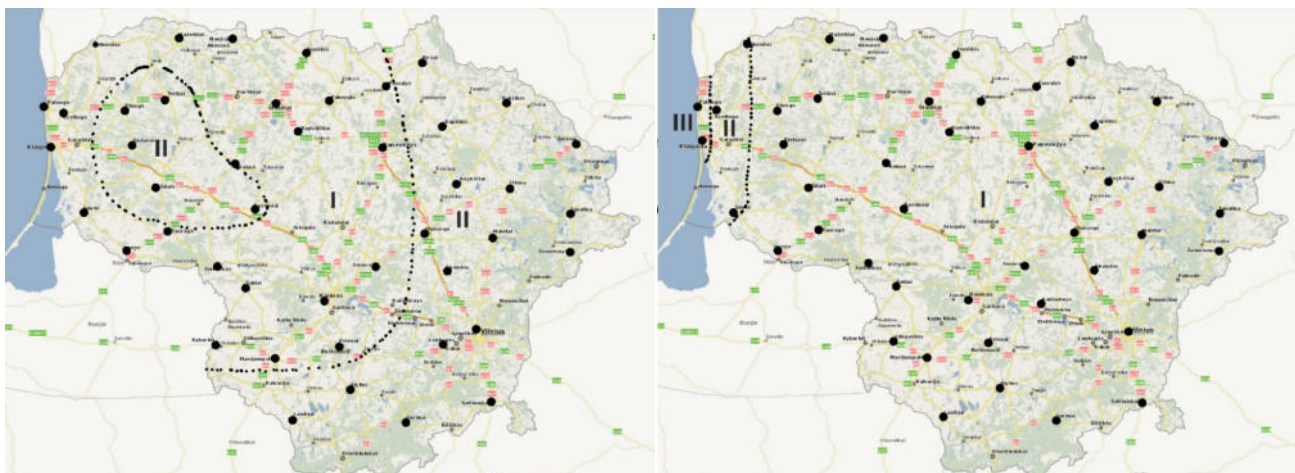
Vilnius priskiriamas –„I“ – vėjo apkrovos rajonui.

Pastaba: vėjo apkrovos rajonų ribos nustatomos pagal administracinio rajono ribas.

Koeficiento cDIR reikšmės, atsižvelgiant į vėjo rajonus

Vėjo greičio pagrindinė atskaitinė reikšmė vref,0 Lietuvos vėjo rajonams STR 2.05.04:2003 3 priedas.

Rajons	Vėjo kryptis											
	00 Š	300	600	900 R	1200	1500	1800 P	2100	2400	2700 V	3000	3300
I	0,83	0,81	0,83	0,85	0,86	0,86	0,86	0,91	0,98	1,0	0,96	0,88



3.2. ESAMA SITUACIJA

Esamame sklype nėra statinių ar savaiminių želdinių. Per sklypą praeina dujotiekio tinklas (po planuojama aikštele).

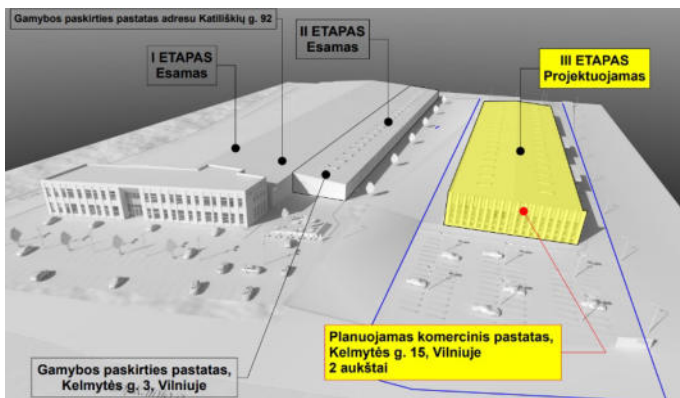
Vadovaujantis technine projektavimo užduotimi suprojektuoti didmeninės prekybos paskirties pastatą su sandėliavimo ir gamybos patalpomis: numatant bendro naudojimo zonas, kabinetus administracijai bei kitas

patalpas personalui bei inventoriui vadovaujantis higienos, gaisrinės saugos, statybos reglamentais bei normomis.

Pastatas pritaikomas ŽN reikmėms įrengiant liftą, san. Mazgus.

3.2.1. Funkcinis išplanavimas

Dėl sklypo konfiguracijos ypatybių ir projektuojamo statinio funkcinio padalijimo, bei reprezentatyviosios dalies orientavimo į Liepkalnio gatvę būtinybės, pagrindinis įėjimas į pastatą planuojamas nuo rytinės sklypo ribos Liepkalnio gatvės. Palei šią gatvę projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė darbuotojams bei lankytojams. Ties šiaurine sklypo riba numatomas pravažiavimas užtikrinant infrastruktūrinę jungtį su Kelmytės gatve. Planuojamo pravažiavimo plotis 6metrai. Ties pietine sklypo riba projektuojami statiniai ribojasi su nesuformuota valstybine žeme. Vakariniėje sklypo dalyje planuojama rampų zona -prekių iškrovimui, bei automobilių stovėjimo aikštelė darbuotojams. Tiek sklype tiek jam artimiausioje aplinkoje vyrauja laisvo užstatymo tipas, tačiau išlaikant perimertinę ašį palei Liepkalnio gatvę.



Visos prieigos prie projektuojamo pastato yra pritaikytos žmonėms su negalia. Suprojektuotos ŽN automobilių stovėjimo vietos. Šiuo projektu įvertinti pagrindiniai aikštelių bei takų techniniai parametrai, grafiškai fiksuotas aikštelių bei takų išdėstymas plane, takų įrengimo techniniai sprendiniai. Projektas rengiamas vienu etapu tačiau kadangi gretimybiniai sklypai priklauso UAB „FREOR“ įmonės strategijoje tai yra jau trečias plėtros etapas išlaikant stilistinį bei funkcinį tęstinumą.

Tikslesnius išplanavimo elementų parametrus žiūrėti grafinėje projekto dalyje.

Vertikalaus planiravimo darbai lietaus paviršinis vanduo nuvedamas nuo takų į veją. Nužymėjimas atliktas koordinatėmis (koordinacių sistemoje LKS-94) arba nurodant atstumus nuo gatvės ašies ar kitų koordinatėmis nužymėtų objektų.

3.2.2. Automobilių stovėjimo vietos

Automobilių stovėjimo vietos planuojamos sklypo ribose, išskaidant jas pagal funkcinę paskirtį. Poreikis nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014, 30 lentele

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
5.	Prekybos paskirties pastatai	
5.4.	specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės	1 vieta 60 m2 prekybos salės ploto
14.	Gamybos ir pramonės paskirties pastatai	1 vieta 100 m2 darbo patalpų ploto
15.	Sandėliavimo paskirties pastatai	1 vieta 200 m2 sandėlių ploto

$$4610/60=77$$

$$809/200=4$$

$$3584/100=36$$

Viso poreikis: 117 automobilių stovėjimo vietų.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014,107 punktu < 30 lentelėje nurodytas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius savivaldybės tarybos sprendimu gali būti mažinamas arba didinamas <...> pagal statinio projekte nurodytą darbo vietų skaičių nustatant automobilių stovėjimo vietų skaičių prie gamybos ir pramonės paskirties pastatų, pramonės ir sandėliavimo zonose (teritorijose), laisvosiose ekonominėse zonose, pramonės parkuose. Kompensavimo priemonės ir jų taikymo vietoje neįrengtų automobilių stovėjimo vietų tvarka nustatoma savivaldybių tarybų sprendimu;

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 to paties įstatymo < 108. 107 punkto 30 lentelėje nurodytas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius savivaldybės tarybos sprendimu gali būti mažinamas arba didinamas šiais atvejais:

108.3. nustatant didesnį privalomą stovėjimo vietų skaičių atskiroms miestų ar miestelių dalims (kvartalamams ar kitoms teritorijoms);

Lengvųjų automobilių stovėjimo vietos įrengiamos vadovaujantis STR 2.06.04:2014, 31 lentele:

5.		Automobiliai statomi iš vienos pusės statmenai pravažiavimo ašies.
6.		Automobiliai statomi iš dviejų pusių statmenai pravažiavimo ašies.

Pastaba. Statmenai (ar kampu) statomiems automobiliams išilginės kraštinės pusėje, pirmai ir paskutinei vietai numatyti minimalią 0,6 metrų apsauginę zoną išlipimui. Šoninėje apsaugos zonoje negali būti tvirtų (standžių) kliūčių (pastatai, aptvarai, sienos, medžiai, kelio ženklai, šviestuvų atramos.).

3.2.3. Elektromobiliai

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 <... 1071. Statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų negyvenamųjų pastatų automobilių saugyklose (nuo 5 ir daugiau automobilių stovėjimo vietų) ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Įrengiant krovimo stoteles, vietoje apskaičiuotų (privalomų suprojektuoti) 5 lėto krovimo stotelių gali būti įrengiama 1 greito arba itin greito krovimo stotelė.

117x 0,2= 23,4 t. y. Turi būti įrengtos 23 elektromobilių krovimo vietos. Numatant greito krovimo stoteles bendras elektromobiliams skirtas poreikis – 23/5 = 5 **elektromobilių greito krovimo vietos.**

3.2.4. Sklypo pritaikymas ŽN

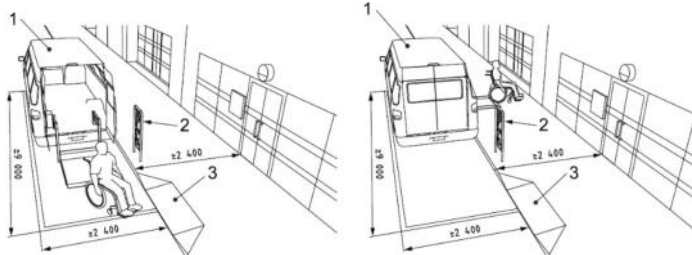
Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietos numatomos šalia pagrindinio įėjimo. ŽN stovėjimo vietos jungiasi su prieinama judėjimo trasa, pagal ISO 21542:2011 7 skyriaus reikalavimus. Lygių skirtumas tarp neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų ir joms skirtų išlipimo aikštelių draudžiamas.

1 -aukštis $\geq 2\ 600$ mm;

2 -ženklai, įskaitant prieigos simbolį;

3- bordiūro rampa;

A tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta



tinkama mikroautobusams (vidinis keimas, vakarinė sklypo dalis) numatoma ne siauresnė kaip 4 900 mm, iš kurių 3 400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1 500 mm aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip 8 200 mm, iš kurių 5 200 mm automobilių statymo vietos ilgis, o 3 000 mm aikštelė išlipimui. Jeigu šone ar gale automobilių statymo vietos įrengta pėsčiųjų judėjimo trasa, atitinkanti išlipimo aikštei keliamus reikalavimus, atskira išlipimo aikštelė gali būti neįrengiama;

B tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta (numatoma pravažiavime naujai įrengiamose aut. stovėjimo vietose) ne siauresnė kaip 3 900 mm, iš kurių 2 400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1 500 mm aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip 5 200 mm. Jeigu šone automobilių statymo vietos įrengta pėsčiųjų judėjimo trasa, atitinkanti išlipimo aikštei keliamus reikalavimus, atskira išlipimo aikštelė gali būti neįrengiama.

STR 2.03.01:2019 reglamente nustatyta 1 500 mm pločio aikštelė išlipimui gali būti bendra dviem gretimoms neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietoms.

Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, IV skyriaus, 1 lentelė iš numatomų / esamų 117 automobilių stovėjimo vietų, **5 vietos privalo būti įrengiama žmonių su negalia poreikiams** (iš jų 1 vieta privalo būti pritaikyta **A tipo** žmonių su negalia automobilių stovėjimui). Projekte įvertinus pastatų ištęsto užstatymo tipą, numatomos automobilių stovėjimo vietos šalia pagrindinių patekimų į pastatus užtikrinant ne didesnį kaip 50 metrų atstumą nuo pagrindinių įėjimų.

Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus
51 - 100	4 procentai nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus	1 procentas nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 1 vieta

Pėsčiųjų takai nuo žemės sklypo ribos arba transporto priemonių stovėjimo zonų iki pastato projektuojamas pagal ISO 21542:2011 7, 8 ir 9 skyrių ir Reglamento reikalavimus. Pėsčiųjų judėjimo maršruto išilginis nuolydis viešosiose erdvėse, statinio išorėje ar viduje neviršija 1:20 (5 proc.). Pėsčiųjų ir dviračių takai atskirti regėjimo negalių turintiems asmenims gerai juntamos faktūros juosta, kuri įsiterpia ir į šaligatvį, ir į dviračių takelį (skirtingos faktūros juosta įrengiama panaudojant natūralius akmenis, mozaikinius akmenis, betoninius blokelius, trinkeles ir pan.). Pėsčiųjų takų ir kitų viešųjų erdvių takų paviršiai tvirti, neklampūs, stabilūs, neslidūs sudrėkus, ant jų neturi kauptis lietaus vanduo. Bet kokie nelygumai, iškilumai ar įdubos tako paviršiuje neturi viršyti 5 mm, matuojant vertikaliai nuo aukščiausio iki žemiausio tako paviršiaus taško (šis reikalavimas netaikomas trinkelė dangų ir plokščių dangų siūlėms).

Žmonėms su negalia skirtos parkavimo vietos ir išleidimo aikštelė paženklinoti informaciniais ženklais. Informaciniai ženklai parenkami įskaitomi ir suprantami žmonėms su regėjimo ar protinėmis negaliomis, gerai apšviesti, aiškūs ir perskaitomi, įrengiami atitinkamuose aukščiuose. Nukreipiamieji ir informaciniai ženklai įrengiami 1200-1600mm aukštyje nuo grindų. Visi ženklai įrengiami pagal ISO 21542:2011 rekomendacijas.

3.2.5. Dviračiai

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014, 178 punktu

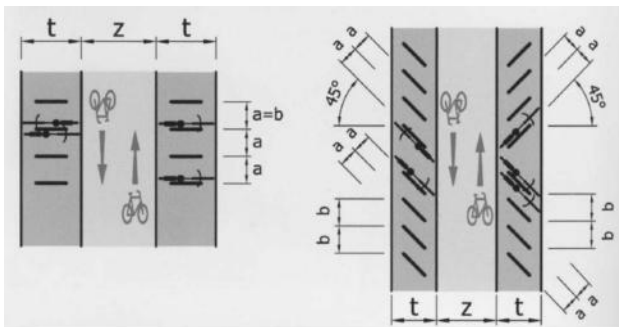
<...Prie kiekvieno naujai statomo <...> turi būti įrengtas dviračių stovėjimo vietų skaičius, ne mažesnis nei nurodyta 43 lentelėje. Dviračių stovėjimo vietos įrengiamos naujai statomo <...> pastato sklype, gatvėje ar valstybinėje žemėje, pagal savivaldybės išduotas sąlygas. Atstumas nuo dviračių stovėjimo vietų iki įėjimo į statinį neturi viršyti 50 m.

Eil. Nr.	Pastatai	Minimalus stovėjimo vietų skaičius
1.	Administracinės, visuomeninės įstaigos, biurai	1 vieta 250 m ² pagrindinio ploto
3.	Prekybos centrai ir parduotuvės, kurių naudingas plotas neviršija 5000 m ²	1 vieta 200 m ² pagrindinio ploto
4.	Prekybos centrai ir parduotuvės, kurių naudingas plotas viršija 5000 m²	1 vieta 300 m² pagrindinio ploto

7.	Gamybos ir pramonės paskirties pastatai	1 vieta 500 m2 darbo patalpų ploto
	4610/300=15 3584/500=7	
	Viso privaloma įrengti 22 dviračių stovėjimo vietas.	

Dviračių statymo vietas įrengiamos vadovaujantis to paties įstatymo 44 lentelės reikalavimais :

Eil. Nr.	Pastatymo būdas	Atstumas tarp stovų (a), m	b, m	Stovėjimo vietų plotis, t (m)	Praėjimo plotis (z), m
1.	Statmenai	1,00	1,00	2,00	2,50
2.	45 ⁰ kampu	1,00	1,50	1,50	2,00



3.2.6. Želdiniai

Esamame kraštovaizdyje vyrauja tolygus reljefas –pievos.

Priklausomųjų želdynų norma (plotas) nustatoma procentais nuo žemės sklypo, kuriam želdynai priklauso, ploto, atsižvelgiant į želdynų funkcijų (ekologinę, rekreacinę, sveikatingumo, estetinę) svarbą tame žemės sklype (priedas).

Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694, priedu Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto teritorijoms :

Želdynai turi užimti ne mažiau kaip 15 % sklypo ploto.

Vadovaujantis atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo priedu <...

Žemės sklypo naudojimo būdas [4.1]	Žemės sklypo naudojimo pobūdis [4.2]	Želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %
	Sandėliavimo įmonių statybos sklypai	10
Komercinės paskirties objektų teritorijos	Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos sklypai	15
	Laidojimo paslaugų statinių statybos sklypai	15
	Degalinių ir autoservisų statinių statybos sklypai	8

Projektuojamame sklype želdinių plotas nuo viso žemės sklypo užima nemažiau ~22,3 %;

Statybvietėje medžiai turi būti apsaugoti nuo galimų pažeidimų ant kamienų viela pririšamomis 2,0-2,50 m ilgio lentomis.

Statybos darbai vykdomi vadovaujantis LR AM 2010 m. kovo 15 d. įsakymu nr. d1-193 „Dėl želdinių apsaugos, vykdančiant statybos darbus, taisyklių patvirtinimo“.

Veisiant medžius ir krūmus, įrengiant vejas ir gėlynus privaloma vadovautis Sodmenų kokybės reikalavimais, patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-674 „Dėl Sodmenų kokybės reikalavimų patvirtinimo“.

Naujai sodinami medžiai veisiami:

medžiai – ne arčiau kaip 5 m atstumu, krūmai – 1,5 m atstumu nuo pastatų sienų;

Medžiai – 4 m atstumu nuo apšvietimo tinklo ar inžinerinių statinių atramų;

Sodinant gatvės želdinius vietoje anksčiau augusių, nebūtina laikytis atstumų, jei tai nekelia pavojaus žmonėms, eismo saugumui ir statiniams ar sodinama pritaikius technologijas, apsaugančias statinius nuo augalo šaknų.

Sodinant kasamos 25–50% platesnės ir gilesnės sodinimo duobės už šaknų sistemos matmenis, duobės plotį ir gylį parenkant atsižvelgus į medžio ar krūmo rūšiai būdingą šaknų vystymąsi. Pasodintas medis ar krūmas užpilamas neužterštu dirvožemiu, atitinkančiu agrocheminius reikalavimus sodinamai medžio ar krūmo rūšiai. Dirvožemį galima pagerinti priedais, kurie skatina šaknų vystymąsi ir pagerina augalo prigijimą. Prireikus transformuoti žemės paviršius (pažeminti arba paaukštinti), jis žeminamas arba aukštinamas ne daugiau kaip 30 cm. Žeminamas arba aukštinamas žemės paviršius negali būti arčiau medžio lajos projekcijos išorinės linijos. Sodinant medžius šaligatvyje ar kitoje nepralaidžioje orui ir vandeniui vietoje ar pertvarkant dangą prie augančių medžių, būtina palikti pralaidžias orui ir vandeniui ne mažesnes kaip 1,5x1,5 m keturkampes ar 1,5 m skersmens apvalias ar ne mažesnes kaip 2 m² ploto kitos formos aikšteles. Pertvarkant dangą po medžiais, kurių skersmuo daugiau kaip 0,5 m, aikštelės kraštas turi būti ne arčiau kaip 0,5 m nuo medžio kamieno. Aikšteles galima užberti ne storesniu kaip 3–5 cm storio akmenėlių ar skaldos sluoksniu arba pridengti grotelėmis.

3.2.7. Inžineriniai tinklai

Lauko inžineriniai tinklai bus projektuojami techninio projekto metu, pagal gautas prisijungimo sąlygas ir gaisrinės saugos užduotis. Viduje bus numatytos elektrotechnikos, silpnų srovių, šildymo-vėdinimo, vandentiekio ir buitinių nuotekų inžinerinės sistemos. Pagal gaisrinės saugos užduotis esant poreikiui bus projektuojami gaisrinis vandentiekis (čiaupai, stacionari gesinimo sistema). Pastato šildymas planuojamas šilumos siurblių oras/oras pagalba.

4. PASTATO TŪRINIS ERDVINIS SPRENDIMAS

Projektuojamas pastatas prekybos paskirties. Pastatas urbanistiniu-architektūriniu požiūriu darniai įsilieja į esamą urbanistinę aplinką: teritorija užstatyta sandėliavimo, pramonės paskirties pastatais panašaus mastelio ir proporcijų.

Pagrindinė naujai projektuojamo statinio - paskirtis – gretimuose sklypuose vykdomos pramoninės ir komercinės šaldymo įrangos prekyba ir ekspozicija. Pastatą sudaro dvi funkcinės dalys: Pirmame aukšte vykdoma pagamintos produkcijos galutinis surinkimas/gamyba. Antrame aukšte – pagamintos produkcijos prekybos ir ekspozicijų salės (mažmeninės ir didmeninės prekybos). Pastate numatomos inžinerinės ir personalo patalpos. Pagrindinė gamybinė ir administracinė veikla vykdoma gretimuose sklypuose esančioje gamykloje, kurioje sukoncentruota visa administracija ir personalas. Šiame pastate numatoma iki 30 darbuotojų, kuriems numatoma, persirengimo patalpos, san. Mazgai, poilsio/valgymo patalpos, apsaugos patalpos, administraciniai kabinetai.

Naujai projektuojamo statinio planinė išraiška. Statinys plane stačiakampio formos. Projektuojamo pastato plotis 35,0 m, maksimalus tarpatramis tarp kolonų 20,0 m. Pastato ilgis 206,86m. Pastatas dviejų aukštų. Antro aukšto grindų altitudė +6.0m. Pirmo aukšto grindų altitudė susieta su greta esančių gamybos pastatų grindų nuliū 175.70. Dalis pirmo aukšto patalpų įsikvsa žemiau esamo žemės paviršiaus. Kai kur esamas žemės paviršius bus nukasamas (nušlaituojamas) iki pirmo aukšto grindų lygio.

Tūriai, fasadai. Formuojamas vientisas tūris su dvišlaičiu stogu. Fasadų apdaila – daugiasluoksnės fasadinės plokštės (sandwich tipo) tvirtinamos prie surenkamo metalo ir g/b konstruktyvo, apdaila ir spalvinė išraiška analogiška gretimybiniams esantiems pastatams sklype (Kad.Nr. 0101/0159:693). Pastato pagrindinis fasadas (orientuotas link Liepkalnio g.) numatytas visas iš skaidrių atitvarų (specialios fasadinės plokštės iš polikarbonato arba stiklinės aliuminio vitrinos).

Konstrukcijos. Pastato pirmas aukštas planuojamas iš gelžbetoninių kolonų, perdangų, dalis sienų iš trisluoksnių g/b surenkamų sienų. Pastato antras aukštas planuojamas iš metalinių konstrukcijų (kolonos, metalinės sijos). Stogo konstrukcijos numatytos iš metalinių didelio tarpatramio sijų. Ant sijų montuojamos stogą laikančios sijos ant kurių bus montuojamas apšiltinimas su stogo danga.

Grindys (prekybos, gamybos, sandėliavimo) patalpose numatytos pramoninės iš šlifuito betono. Abiejuose aukštuose numatyta galimybė važinėti ratiniams keltuvams.

Visos patalpos yra su daliniu natūraliu apšvietimu. Gamybinė dalis (Ia.) apšviečiama per šoninius langus. Ila. Prekybos patalpose pagrinde numatytas dirbtinis apšvietimas. Stoge numatyti stoglangiai skirti

dūmų šalinimui. Gamybos zonoje konkrečiose darbo vietose bus numatytas dirbtinis apšvietimas min.300 Lx. Stoglangiai skirti dūmų šalinimui atveriami elektrinių pavarų pagalba. Paviršinėms nuotekoms surinkti nuo šlaitinio stogo projektuojama lietvamzdžių sistema. Ant stogo numatyta montuoti saulės gamybos modulius.

Pagrindinių susisiekimo ryšių sprendiniai Pagrindinis įėjimas į pastatą projektuojamas nuo Liepkalnio pusės. Lankytojai ir darbuotojai patenka į bendrą holą iš kurio laiptais arba liftu patenkama į prekybos patalpas (IIa.) Darbuotojai iš pirmo aukšto holo per apsaugos kontroliuojamą praėjimą patenka į gamybos ir pagalbines patalpas. Vakarinėje pusėje planuojamas produkcijos iškrovimas/pakrovimas per numatytus pakeliamus vartus. Viduje pastato produkcijos ir medžiagų judėjimui, bus numatytas krovininis liftas. Personalo judėjimui ir evakuacijai viduje numatyti vidiniai laiptai.

Pastato išorinės atitvaros.

Išorinės sienos – trisluoksnės izoliacinės “sandwich” tipo plokštės, montuojamos vertikaliai, tvirtinamos prie metalinių /gelžbetoninių kolonų. Sienų plokštės su hermetinėmis tarpinėmis Dalis pirmo aukšto sienų planuojamos iš trisluoksnių surenkamų g/b sienų. Stogas planuojamas šlaitinis ant laikinųjų metalinių sijų, apšiltintas su skardine išorine apdaila. Vidinės sienos ir pertvaros projektuojamos taip, kad atitiktų pagrindinę funkcinę paskirtį – užtikrina tinkamą ir saugų erdvių skirstymą pastate, užtikrina reikalingą garso izoliaciją tarp patalpų, bei užtikrina reikalingą apsaugą nuo ugnies plitimo pastatuose.

Atitvarų šilumos perdavimo koeficientai, energetinio naudingumo klasė: Pagal projektavimo užduotį projektuojamas pastatas A++ klasės. Statinų atitvarų šilumos perdavimo koeficientai priimti pagal galiojančius normatyvus. Atitvarų minimalūs šilumos perdavimo koeficientai U, W/(m2 K) bus parenkami techninio projekto metu, atlikus energetinio efektyvumo skaičiavimus

5. PRITAIKYMAS ŽMONĖMS SU NEGALIA

Projektas pritaikytas žmonėms su negalia vadovaujantis STR STR 2.03.01:2019 „[Statinų prieinamumas](#)“ bei ISO FDIS 21542 reikalavimais. Užtikrinamas savarankiškas žmonių su negalia patekimas į patalpas. Pagrindinio įėjimo ir įėjimų, jei yra daugiau nei vienas vienodo statuso įėjimų, tarpdurio minimalus laisvasis plotis ne mažesnis kaip 850 mm. Horizontaliojo judėjimo zonos projektuojamos pagal ISO 21542:2011, 11 skyrių. Vertikaliuoju judėjimo sistema projektuojama vadovaujantis ISO 21542:2011, 12 skyriumi. Laiptai projektuojami vadovaujantis ISO 21542:2011, 13 skyriuje nustatytais reikalavimais.

Priešais liftą užtikrinama ne mažesnė kaip 1500 mm x 1500 mm laisva aikštelė.

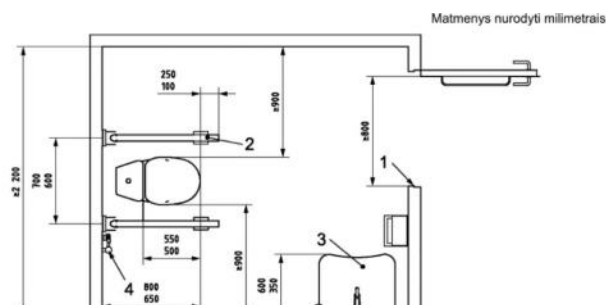
Kiekviename aukšte užtikrinamas ne mažiau kaip vienas bendras riboto judumo vyrams ir moterims tinkamas tualetas, į kurį įeinama tiesiai iš bendrojo naudojimo patalpos. Sanitarinio mazgo durų tarpdurio minimalus laisvasis plotis – 850 mm, o juose įrengiamų unitazų viršus turi būti 430 – 520 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus.

Vadovaujantis STR STR 2.03.01:2019, 3 lentelė numatoma visuomeninės paskirties statinio (patalpų) minimalus

A tipo tualetų skaičius:

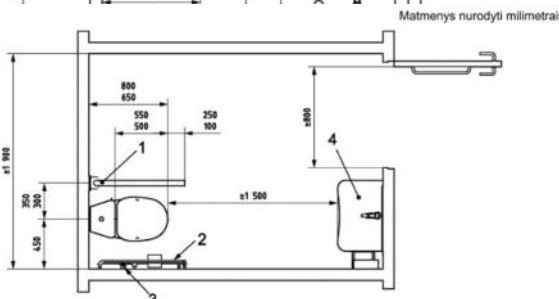
Statinio (patalpų) aukštų skaičius	Statinio (patalpų) minimalus A tipo tualetų skaičius
1 – 3	1

- 1-mažiausiai 800 mm (rekomenduojama 850 mm);
- 2-turėklai abiejose pusėse;
- 3-praustuvai;
- 4-dušelis;



B tipo tualetas:

Durų laisvasis plotis turi būti bent 800 mm, rekomenduojamas 850 mm, durys turi būti lengvai atidaromos ir uždaromos. Durys turėtų atsiderinti į išorę. Jeigu durys atsiderina į vidų, turi būti įmanoma jas atidaryti arba nuimti iš išorės. Po durimis ir virš jų negali būti angų. Unitazo sėdynės viršus turi būti (400-480) mm aukštyje nuo grindų. Atsižvelgiant į pasaulio gyventojų antropometrinius skirtumus, gali reikėti aukštesnių arba žemesnių tualetų sėdynių.



- Paaiškinimas:**
- 1 – užlenkiamasis turėklas;
 - 2 – sieninis turėklas;
 - 3 – nepriklausomas vandens šaltinis;
 - 4 – praustuvas.

Mažiausias atstumas tarp unitazo sėdynės krašto iki galinės sienos turėtų būti (650-800) mm.

Mažiausias atstumas tarp kampinio tualetu unitazo sėdynės krašto iki gretimos sienos turėtų būti 250 mm .

Mažiausias atstumas tarp kampinio tualetu unitazo vidurio linijos iki gretimos sienos turėtų būti 450 mm .

Abipus unitazo, (300-350) mm atstumu nuo tualetu centro, turi būti įrengti turėklai (arba nuleidžiamasis, arba pritvirtintas prie sienos). Mažiausias atstumas nuo sienos turėtų būti 40 mm.

Pusėse, kuriose galimas šoninis persėdimas, (200-300) mm aukštyje nuo unitazo sėdynės turi būti įrengtas užlenkiamasis turėklas (nuleidžiamasis atraminis turėklas). Turėklai turi atlaikyti bet kuria kryptimi veikiančią bent 1 kN jėgą, rekomenduojama 1,7 kN. Užlenkiamojo turėklo ilgis turėtų (100-250) mm persidengti su unitazo sėdynės priekiniu kraštu. Užlenkiamasis turėklas turėtų būti išdėstytas taip, kad užlenktą turėklą būtų galima pasiekti iš neįgaliųjų vežimėlio. Kai šalia unitazo yra siena, (200-300) mm aukštyje nuo unitazo sėdynės turi būti įrengtas horizontalusis turėklas, o vertikalusis turėklas turi tęstis nuo horizontaliojo turėklo iki 1 700 mm aukščio nuo grindų lygio. Turėklas turi tęstis bent 150 mm iki unitazo sėdynės priekinio krašto. Visas horizontalusis turėklas turi būti be tarpų. Turėklai turi būti apvalaus profilio, ne mažesnio kaip 35 mm ir ne didesnio kaip 50 mm skersmens. Priedai, pavyzdžiui, rankšluostis, muilas, šiukšlinė ir kt., turi būti išdėstyti taip, kad netrukdytų naudotis turėklu.

Visuose prieinamuose tualetuose ir prieinamose sanitarinėse patalpose turi būti įrengta pagalbos signalizacija, kurią galėtų pasiekti ant persirengimo ar dušo kėdės, unitazo sėdynės sėdintis arba ant grindų gulintis asmuo. Ši signalizacija turėtų būti sujungta su skubios pagalbos punktu arba vieta, kurioje yra padėti galintis darbuotojas.

6. SANITARINIO BUITINIO DARBUOTOJŲ APTARNAVIMO IR MAITINIMO SPRENDINIAI

Pirmame aukšte darbuotojams numatomas apsaugos kontroliuojamas bendras įėjimas kartu su lankytojų pagrindiniu įėjimu. Numatyti atskiri autonominiai įėjimai iš vakarinės ir šiaurinių pastato pusių. Patekimai kontroliuojami. Darbuotojams numatomos bendro naudojimo poilsio patalpos (mini virtuvėlė), sanitariniai mazgai, pagalbinės patalpos.

Lankytojams įstaigos darbo valandomis patekimas laisvas (per laiptus arba liftą) įrengtus pagrindiniame hole.

Preliminari darbo organizavimo schema pastato dalyje :

Darbuotojai	Bendras kiekis iki 30 (vnt.)
Administracija	10 (individualus grafikas)
Darbininkai	20 (individualus grafikas)
Lankytojai	20 (prekybos darbo metu)

Vadovaujantis STR 2.02.02:2004, punktu 245 < Kiekviename visuomeninės paskirties statinio aukšte turi būti įrengiami tualetai. Vyrams ir moterims turi būti įrengiami atskiri tualetai, neatsižvelgiant į darbuotojų ar lankytojų skaičių. Kiekviename tualetu tambūre turi būti įrengiami praustuvai ir rankų džiovintuvai (arba įrenginys vienkartiniams rankšluosčiams) [4.30]. Tualetai gali būti ne toliau kaip 50 m nuo labiausiai nutolusios nuolatinės žmonių buvimo vietos (patalpos).

Vadovaujantis STR 2.02.02:2004, punktu 246 < Vienos tualetu kabinos matmenys turi būti ne mažesni kaip 1,2 x 0,8 m², o kabinos su bidė – 1,8 x 1,2 m².

Vadovaujantis STR 2.02.02:2004, 10 lentelė 30+20=50vnt (25 vyr./25 mot.)

Įrenginio pavadinimas	Vyrų ne daugiau kaip	Moterų ne daugiau kaip	
1 unitazas	18	12	2vnt.
1 pisuaras	18	-	2vnt.
1 bidė (higieninis dušas)	-	14	2 vnt.

7.HIGIENA, SVEIKATOS APSAUGA

Statybos metu naudojami statybos produktai neturi būti laidūs teršalams ir nuotekoms, kurios gali pasklisti aplinkoje ir turėti aplinkai neigiamą poveikį sukeldami grėsmę žmonių sveikatai, gyvūnams ir augalams bei ekosistemoms. Statybos produktai turi atitikti HN 105:2004 ir HN 36:2009 reikalavimus.

8.STATINIO NAUDOJIMO SAUGA

Projekto darbai atliekami taip, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (dėl paslydimo, kritimo, sniego nuošliaužų, varveklių kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo ar sužalojimo elektros srove, sprogimo) – rizikos.

9.PROJEKTO ATITIKTIS NORMATYVINIAMS DOKUMENTAMS

Projekto sprendiniai atitinka Reglamento (ES) Nr. 305/2011 (2011m. kovo 9d. Europos Parlamento ir Tarybos Reglamentą (ES) Nr. 305/2011 (OL 2011 L 88, p.5) numatytus esminius statinių reikalavimus, įstatymų, kitų teisės aktų, privalomųjų projekto rengimo dokumentų, normatyvinių statybos techninių, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų (Lietuvos Respublikos statybos įstatymą;) reikalavimus, nepažeidžia valstybės, neįgalųjų integracijos, visuomenės ir trečiųjų asmenų interesų.

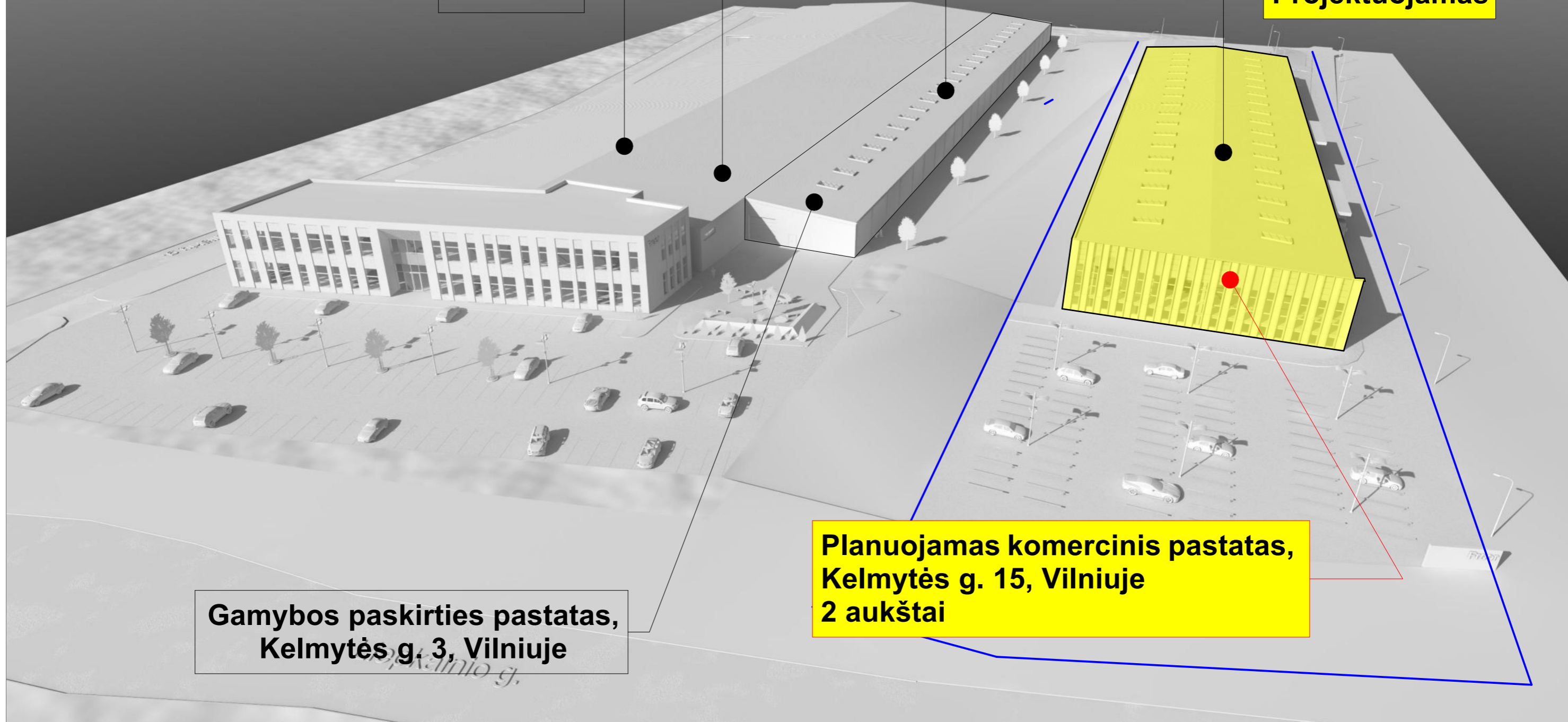
III. GRAFINĖ DALIS (brėžiniai)

Gamybos paskirties pastatas adresu Katiliškių g. 92

II ETAPAS
Esamas

I ETAPAS
Esamas

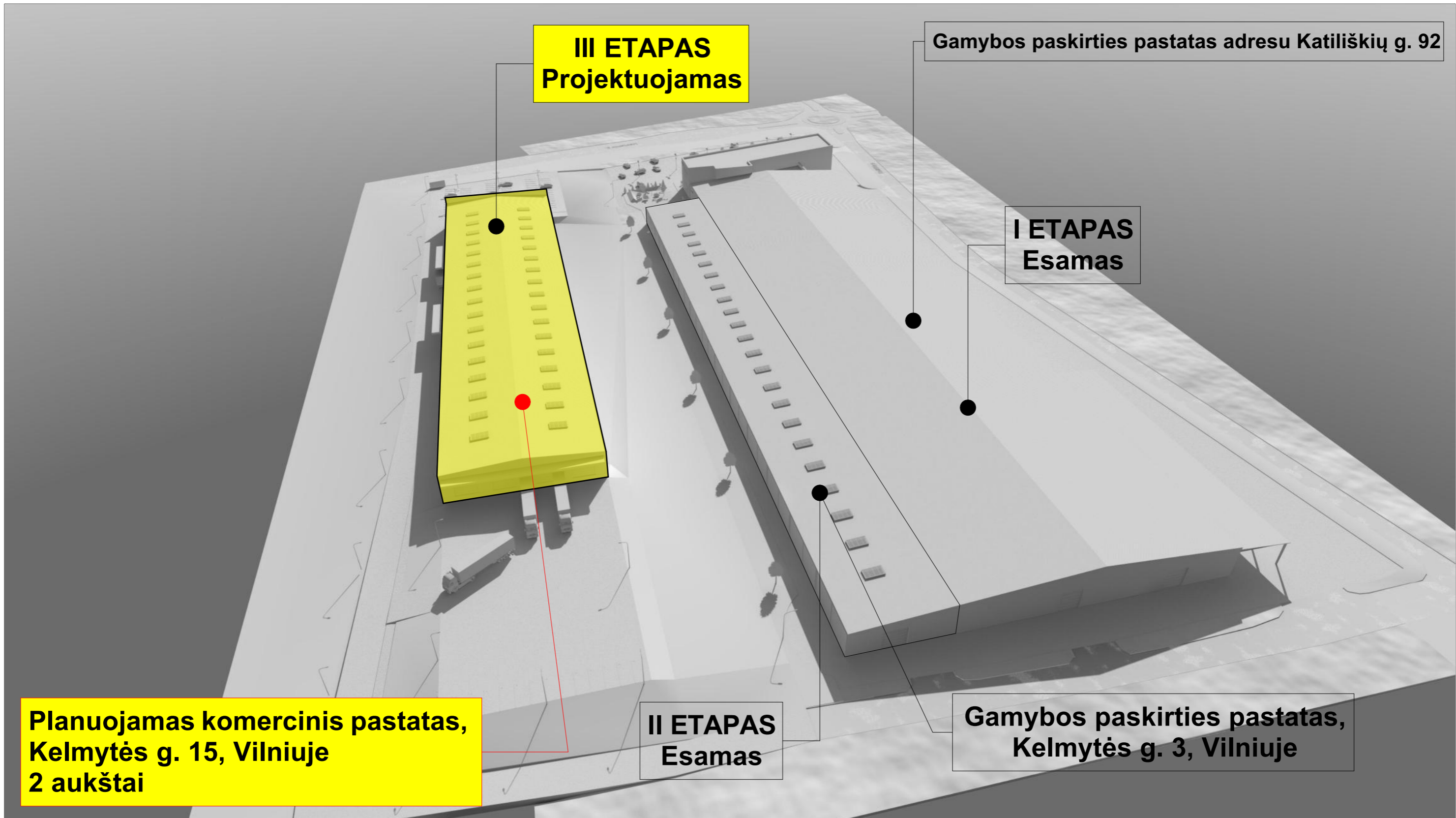
III ETAPAS
Projektuojamas



Gamybos paskirties pastatas,
Kelmytės g. 3, Vilniuje

Planuojamas komercinis pastatas,
Kelmytės g. 15, Vilniuje
2 aukštai

KVAL. DOK. NR.	ARCHISTATA WWW.ARCHISTATA.LT <small>UAB "ARCHISTATA" / Į.K. 305664022 / INFO@ARCHISTATA.LT / +370 615 25564</small>			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATOSU GAMYBOS PATALPOMS, KELMYTĖS G. 15, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
	A1509	SPV	E.A.KAČEROVSKYTĖ	2023	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: (7.3) PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS	
	A1509	SA PDV	E.A.KAČEROVSKYTĖ	2023	DOKUMENTO PAVADINIMAS: SITUACIJOS SCHEMA	
					DOKUMENTO ŽYMUO: ARCH-PP-23-03-SA-01	
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS: UAB "FREOR LT" į.k. 125406166 Katiliškių g. 92, LT-02212 Vilnius				LAPAS	LAPŲ
					1	1



**III ETAPAS
Projektuojamas**

Gamybos paskirties pastatas adresu Katiliškių g. 92

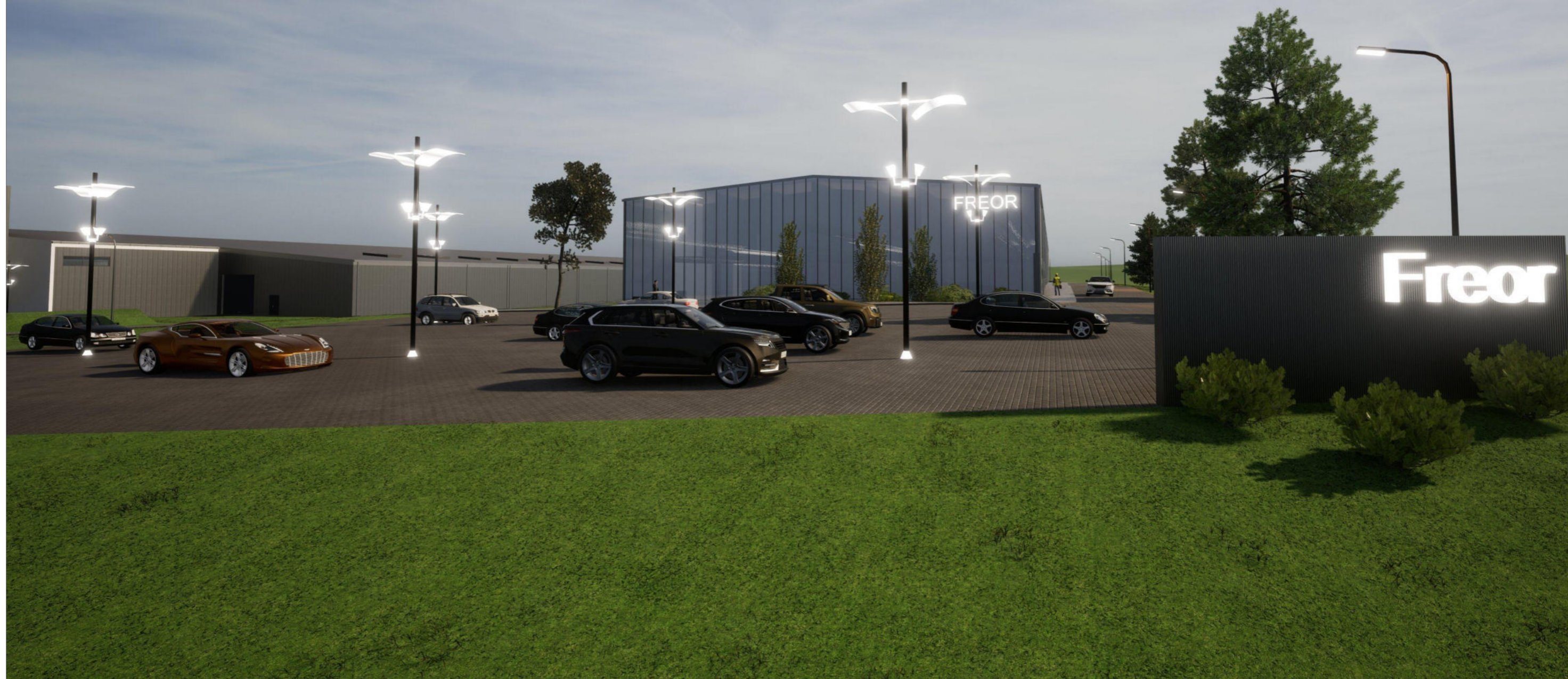
**I ETAPAS
Esamas**


**Planuojamas komercinis pastatas,
Kelmytės g. 15, Vilniuje
2 aukštai**

**II ETAPAS
Esamas**


**Gamybos paskirties pastatas,
Kelmytės g. 3, Vilniuje**

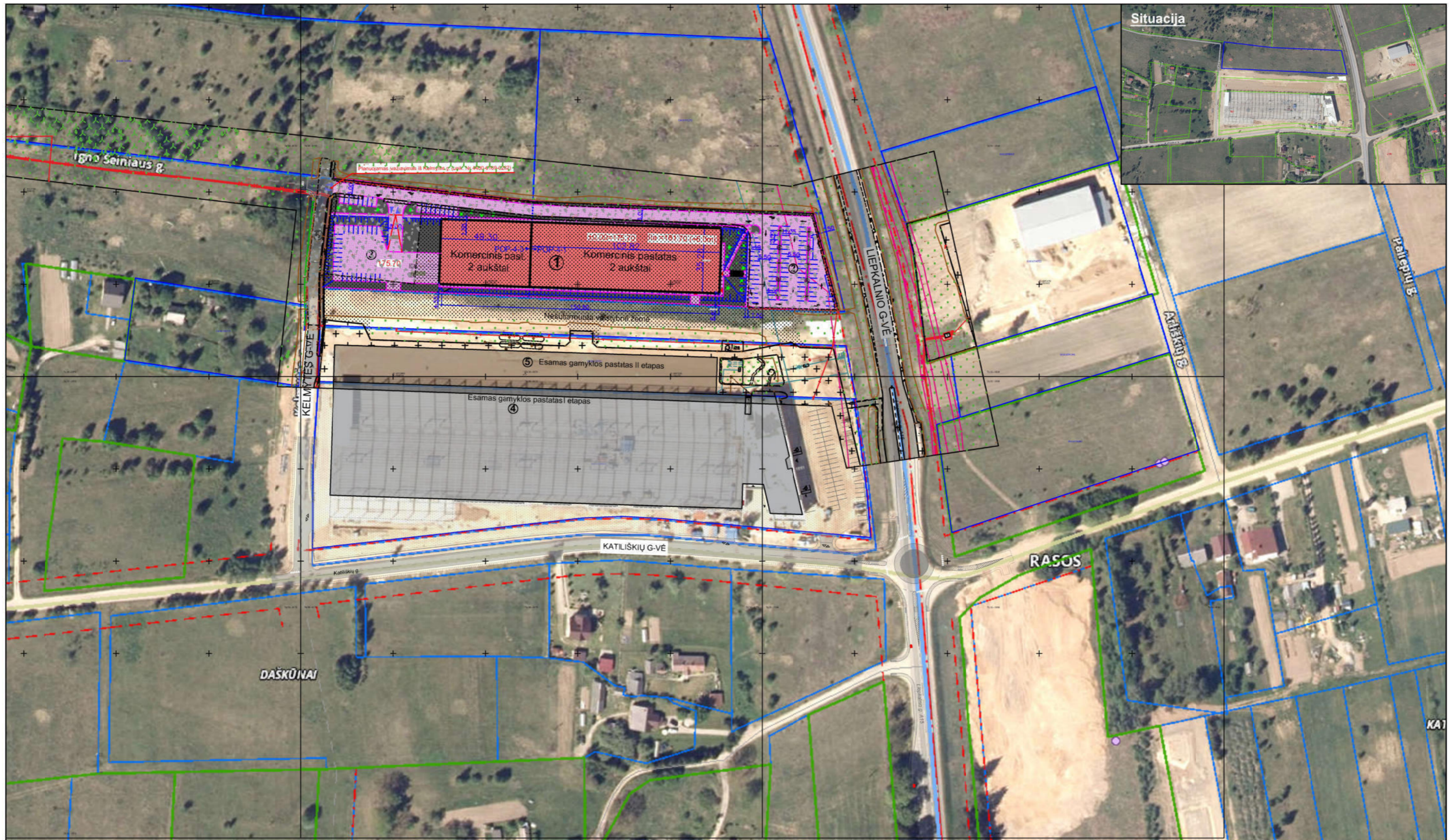
KVAL. DOK. NR.	ARCHISTATA WWW.ARCHISTATA.LT <small>UAB "ARCHISTATA" / Į.K. 305664022 / INFO@ARCHISTATA.LT / +370 615 25564</small>			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATOSU GAMYBOS PATALPOMS, KELMYTĖS G. 15, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
	A1509	SPV	E.A.KAČEROVSKYTĖ	2023	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: (7.3) PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS	
	A1509	SA PDV	E.A.KAČEROVSKYTĖ	2023	DOKUMENTO PAVADINIMAS: SITUACIJOS SCHEMA	
					LAPAS	LAPŲ
LT	STATYTOJAS UŽSAKOVAS: UAB "FREOR LT" į.k. 125406166 Katiliškių g. 92, LT-02212 Vilnius			DOKUMENTO ŽYMUO: ARCH-PP-23-03-SA-02		1
					1	1



KVAL. DOK. NR.	 WWW.ARCHISTATA.LT <small>UAB "ARCHISTATA" / Į.K. 305664022 / INFO@ARCHISTATA.LT / +370 615 25564</small>			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATOSU GAMYBOS PATALPOMS, KELMYTĖS G. 15, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
	A1509	SPV	E.A.KAČEROVSKYTĖ	2023	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: (7.3) PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS	
A1509	SA PDV	E.A.KAČEROVSKYTĖ	2023	DOKUMENTO PAVADINIMAS: VIZUALIZACIJOS I		
					LAIDA	
					0	
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS: UAB "FREOR LT" į.k 125406166 Katiliškių g. 92, LT-02212 Vilnius			DOKUMENTO ŽYMUO: ARCH-PP-23-03-SA-03		
				LAPAS	LAPŲ	
				1	1	



KVAL. DOK. NR.	 WWW.ARCHISTATA.LT <small>UAB "ARCHISTATA" / Į.K. 305664022 / INFO@ARCHISTATA.LT / +370 615 25564</small>			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATŲ GAMYBOS PATALPOMS, KELMYTĖS G. 15, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
	A1509	SPV	E.A.KAČEROVSKYTĖ	2023	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: (7.3) PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS	
	A1509	SA PDV	E.A.KAČEROVSKYTĖ	2023	DOKUMENTO PAVADINIMAS: VIZUALIZACIJOS 2	
					LAIDA	0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS: UAB "FREOR LT" į.k. 125406166 Katiliškių g. 92, LT-02212 Vilnius			DOKUMENTO ŽYMUO: ARCH-PP-23-03-SA-04		LAPŲ
				1	LAPŲ	1

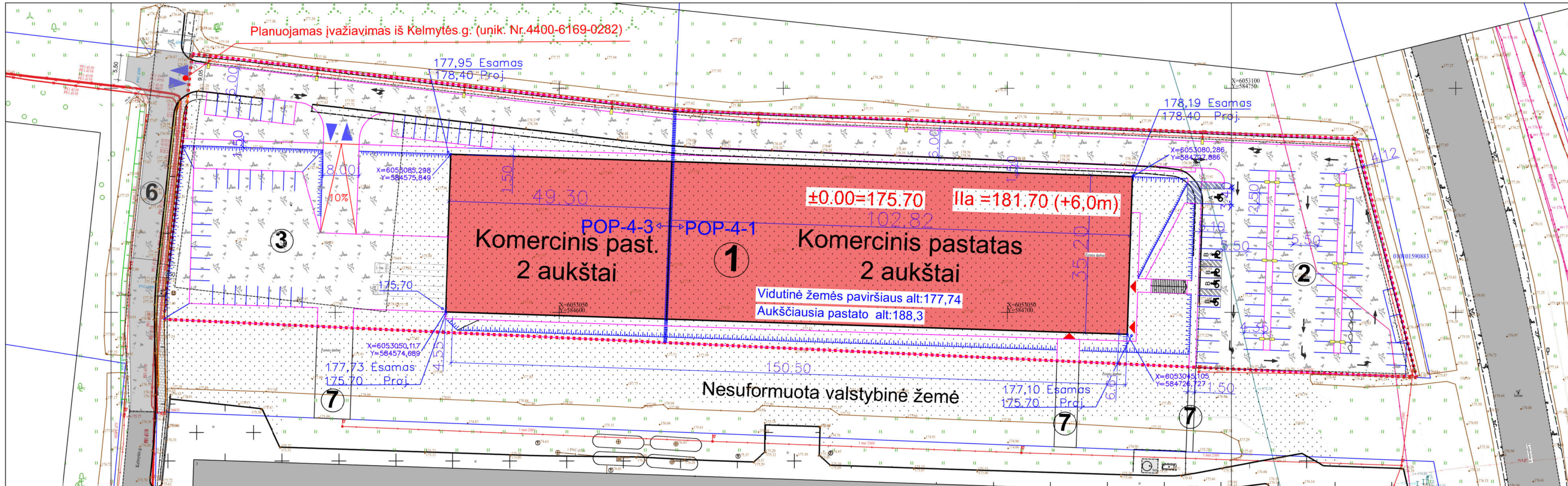


Statinių eksplikacija:

- ① Projektuojamas prekybos paskirties pastatas. 2 aukštų. Ypatingas statinys. Nauja statyba
- ② Projektuojama lengvųjų automobilių stovėjimo aikštelė (80 vietų) ilgr. nesudėtingas statinys.
- ③ Projektuojama lengvųjų automobilių ir sunkvežimių stovėjimo aikštelė ilgr. nesudėtingas statinys.
- ④ Esamas pastatas - gamykla Katiliškių g. 92 sklype Ypatingas statinys Unik Nr.4400-5253-4188
- ⑤ Esamas pastatas - gamykla Kelmytės g. 3 sklype
- ⑥ Kelmytės g. (Unik. Nr. 4400-6169-0282)

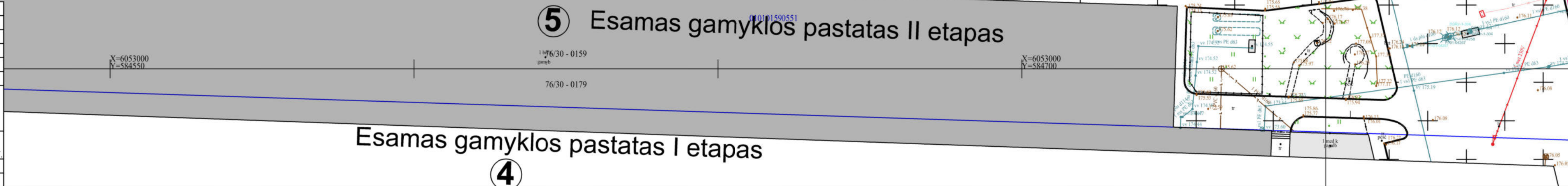
KVAL. DOK. NR.	ARCHISTATA WWW.ARCHISTATA.LT		
	UAB "ARCHISTATA" / LK 305664022 / INFO@ARCHISTATA.LT / +370 615 25564		
A1509	SPV	E.A. KAČEROVSKYTĖ	2023
LT	STATYTOJAS /UŽSAKOVAS: UAB "FREOR LT" į.k. 125406166 Katiliškių g. 92, LT-02190 Vilnius		

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATO SU GAMYBOS PATALPOMIS, KELMYTĖS G. 15, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS PROJEKTIINIAI PASIŪLYMAI		
STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: 7.3 PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS		
DOKUMENTO PAVADINIMAS: SITUACIJOS SCHEMA		LAIDA 0
DOKUMENTO ŽYMUO: ARCH-PP-23-03-SP-01		LAPAS 1
		LAPŲ 1



- Sutartiniai žymėjimai:**
- Sklypo ribos (kad. Nr. 0101/019:761) Kelmytės g. 15 Vilties
 - Plotas: 14 498 m²
 - Skirtingų reglamentų ribos
 - POP-4-3 plotas: 6 135 m²
 - POP-4-1 plotas: 8 358 m²
 - ▲ Projektuojami ėjimai/vyžiavimai į pastatą
 - ▲ Projektuojami įvyžiavimai
 - 1 Projektuojami statiniai
 - 4 Esami statiniai
 - ↔ Projektuojami bortai
 - ↔ Įrengiamos automobilių stovėjimo vietos (117vnt)
 - ↔ Įrengiama Elektromobilių įkrovimo prieiga (Pavedama kelių kanalų sistema)
- Statinių ekspliciacija:**
- 1 Projektuojamas prekybos paskirties pastatas (UAB Fredor LT) 2 aukštų. Ypatingas statinys. Nauja statyba
 - 2 Projektuojama lengvųjų automobilių stovėjimo aikštelė (80 vietų) Ilgr. nesudėtingas statinys.
 - 3 Projektuojama lengvųjų automobilių ir sunkvežimių stovėjimo aikštelė Ilgr. nesudėtingas statinys.
 - 4 Esamas pastatas - gamykla. (UAB Fredor LT) Katilinkų g. 92 sklype Ypatingas statinys Unik. Nr. 4400-5253-4188
 - 5 Stomatos pastatas - gamykla (UAB Fredor LT) Kelmytės g. 3 sklype
 - 6 Kelmytės g. (Unik. Nr. 4400-6169-0282)
 - 7 Gausi Nacionalinės žemės tarnybos sukurta įrengiamos kietos dangos

TIHS derinimo Nr.: TIHS1-20230416-025964	
Plano tipas: Topografinis planas - pilnas turinys	
Objekto adresas: Kelmytės g. 15, 02212 Vilnius, Vilniaus m. sav.	
Aukščių sistema	Koordinacių sistema
LAS07	LKS-94
Horizontalus: 10	Vertikalus: 10
MB SURV LT www.surv.lt info@surv.lt, tel. nr. +370 683 87675	
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė
IGKV- 871	Pjūs Vyčas
Užsakovas	Mastelis
IREC BAL TIC, UAB	1:500
	Data
	2023-02-21
	Lapo Nr.
	Lapų sk.
	1
	1

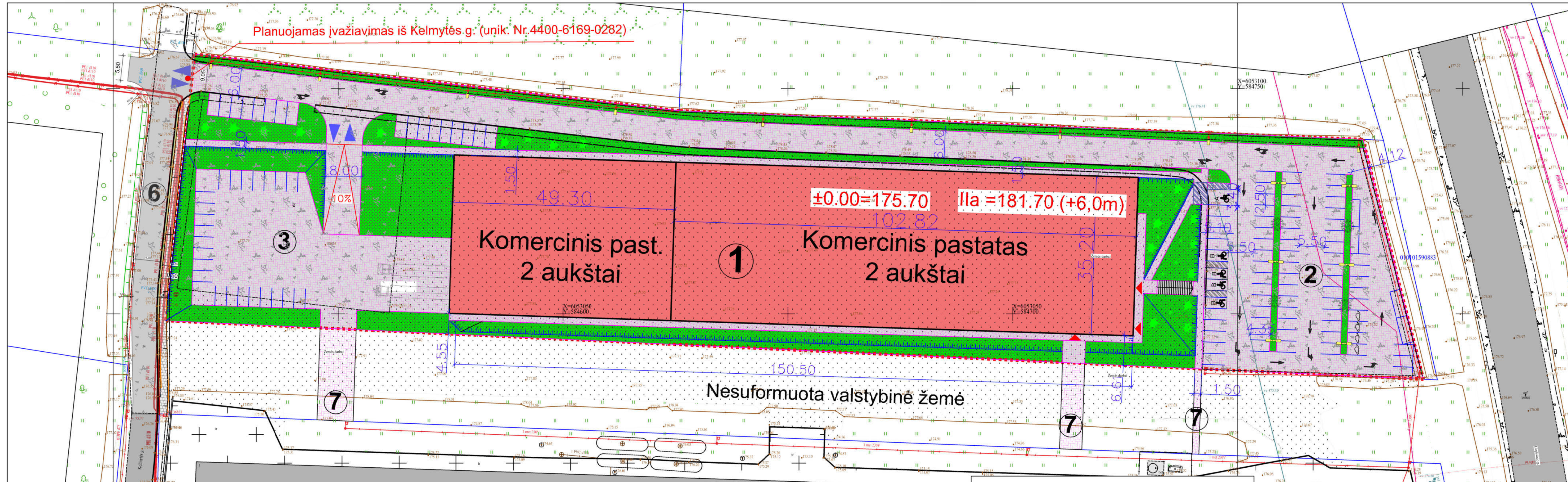


LAIDA	DATA	KEITIMO PRIEŽASTYS	
KVAL. DOK. NR.	ARCHISTATA WWW.ARCHISTATA.LT		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:
A1509	SPV	E.A. KAČEROVSKYTĖ	KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATO SU GAMYBOS PATALPOMIS, KELMYTĖS G. 15, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS PROJEKTIJAI PASIŪLYMAI
		2023	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:
			7.3 PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS
			DOKUMENTO PAVADINIMAS:
			SKLYPO PLANAS
			M1:500
			LAIDA
			0
			DOKUMENTO ŽYMUO:
			ARCH-PP-23-03-SP-02
			LAPAS
			LAPŲ
			1
			1

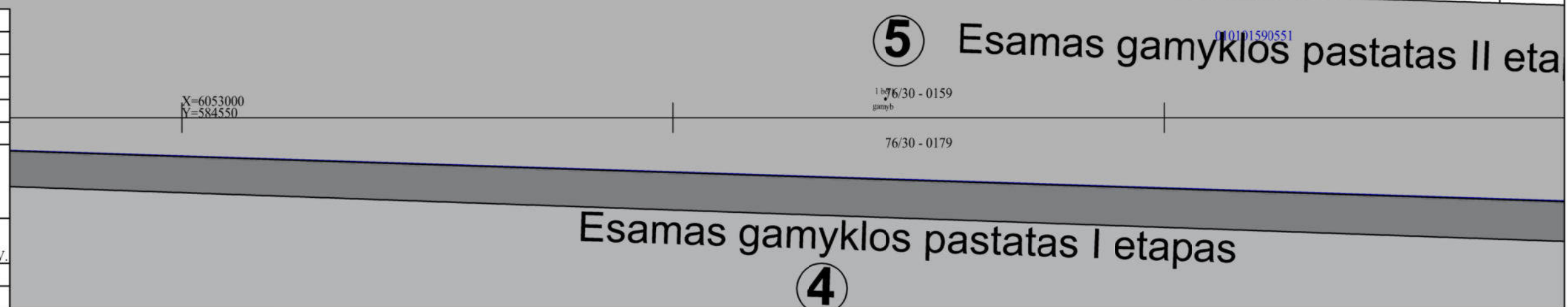
Planuojamas įvažiavimas iš Kelmytės g. (unik. Nr.4400-6169-0282)



- Sutariniai žymėjimai:**
- Sklypo ribos (kad. Nr. 0101/0159:761) Kelmytės g. 15 Vilnius Plotas: 14 498 m²
 - Skirtingų reglamentų ribos
 - POP-4-3 plotas: 6 135 m²
 - POP-4-1 plotas: 8 358 m²
 - ▲ Projektuojami įėjimai/ivažiavimai į pastatą
 - ▲ Projektuojami įvažiavimai
 - 1 Projektuojami statiniai
 - 4 Esami statiniai
 - ↔ Projektuojami bortai
 - Įrengiamos automobilių stovėjimo vietos (117vnt)
 - Įrengiama Elektromobilių įkrovimo prieiga (Privedama kabelių kanalų sistema)
- Statinių eksplikacija:**
- 1 Projektuojamas prekybos paskirties pastatas (UAB Freor LT) 2 aukštų. Ypatingas statinis. Nauja statyba
 - 2 Projektuojama lengvųjų automobilių stovėjimo aikštelė (80 vietų) Ilgr. nesudėtingas statinis.
 - 3 Projektuojama lengvųjų automobilių ir sunkvežimių stovėjimo aikštelė Ilgr. nesudėtingas statinis.
 - 4 Esamas pastatas - gamykla. (UAB Freor LT) Katiliškų g. 92 sklype Ypatingas statinis Unk Nr.4400-5253-4188
 - 5 Statomas pastatas - gamykla (UAB Freor LT) Kelmytės g. 3 sklype
 - 6 Kelmytės g. (Unik. Nr. 4400-6169-0282)
 - 7 Gavus Nacionalinės žemės tarnybos sutikimą įrengiamos kietos dangos

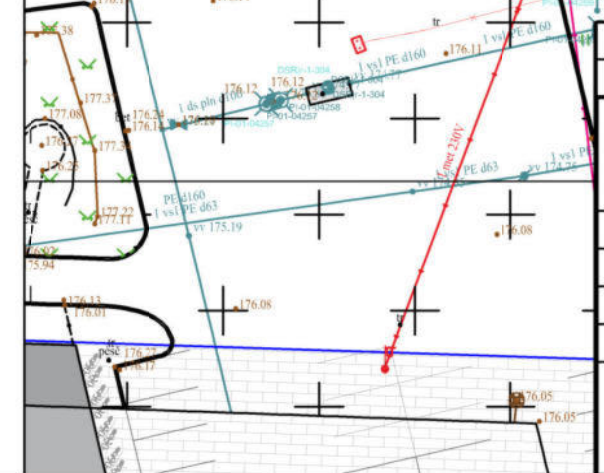


TIISI derinimo Nr.: TIISI-20230416-025964	
Plano tipas: Topografinis planas - pilnas turinys	
Objekto adresas: Kelmytės g. 15, 02212 Vilnius, Vilniaus m. sav.	
Aukščių sistema	Koordinacių sistema
LAS07	LKS-94
Horizontalus: 10	Vertikalus: 10
SURVLT	
MB SURV LT www.surv.lt info@surv.lt, tel. nr. +370 683 87675	
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė
IGKV- 871	Pjūs Vyčas
Užsakovas	Mastelis
IREC BALTIC,UAB	1:500
Parašas	Data
	2023-02-21
Lapo Nr.	Lapų sk.
1	1

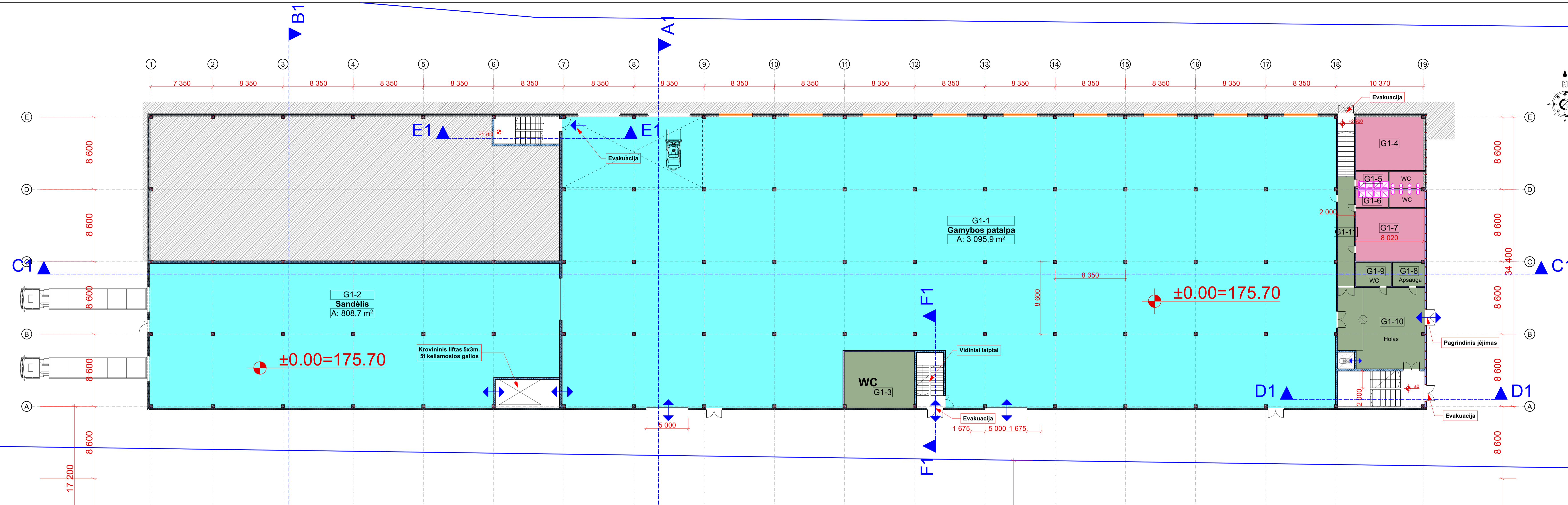


PROJEKTUOJAMOS DANGOS:

	Esama asfaltbetonio danga
	Nauja betono trinkelė danga važiuojamoji dalis (~x m ²) (Detalė SD1)
	Nauja betono trinkelė danga pėsčiųjų judėjimas (~x m ²) (Detalė SD2)
	Veja (~2050m ²) (Detalė SD3)



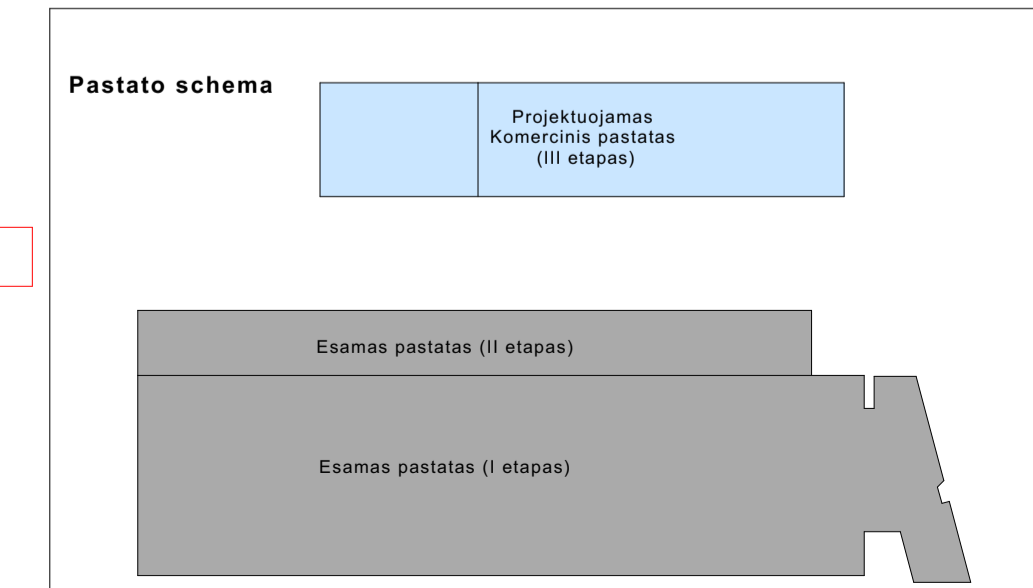
LAIDA	DATA	KEITIMO PRIEŽASTYS	
KVAL. DOK. NR.	ARCHISTATA WWW.ARCHISTATA.LT		
A1509	SPV	E.A. KAČEROVSKYTĖ	2023
STATYTOJAS UŽSAKOVAS:			
LT	UAB "FREOR LT" įk. 125406166 Katiliškų g. 92, LT-02190 Vilnius		
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:		PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO SU GAMYBOS PATALPOMIS, KELMYTĖS G. 15, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:		7.3 PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS	
DOKUMENTO PAVADINIMAS:		SKLYPO DANGŲ PLANAS	
DOKUMENTO ŽYMUO:		ARCH-PP-23-03-SP-03	
LAIDA	0	LAPAS	LAPŲ
		1	1



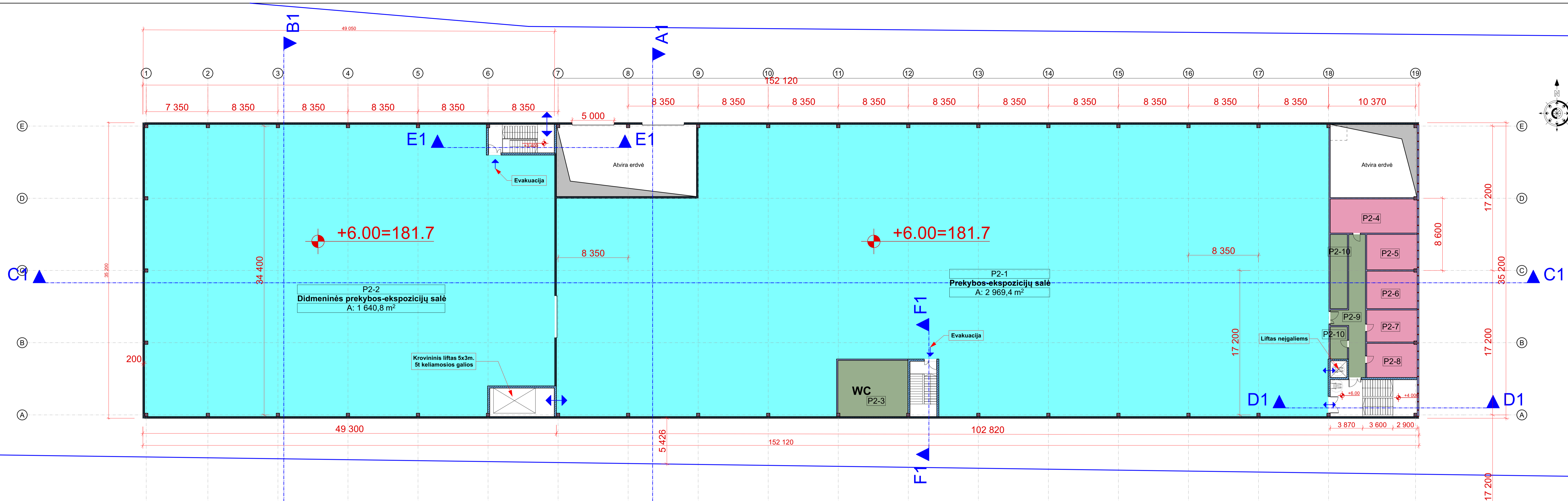
Prekybos paskirties pastato patalpų eksplikacija

Nr.	Patalpos pav.	Aukštas	Plotas
G1-1	Gamybos patalpa	I aukštas	3 095,89
G1-2	Sandėlis	I aukštas	808,70
G1-3	WC zona	I aukštas	55,78
G1-4	Darbuotojų persirengimo pa...	I aukštas	50,89
G1-5	San. mazgai	I aukštas	16,62
G1-6	San. mazgai	I aukštas	17,01
G1-7	Darbuotojų persirengimo pa...	I aukštas	51,53
G1-8	Apsaugos patalpa	I aukštas	10,92
G1-9	Klientų san. mazgai	I aukštas	12,03
G1-10	Holas	I aukštas	95,56
G1-11	Koridorius	I aukštas	28,05
P2-1	Prekybos-ekspozicijų salė	II aukštas	2 969,35
P2-2	Didmeninės prekybos-eksp...	II aukštas	1 640,84
P2-3	WC zona	II aukštas	55,78
P2-4	Administracinės patalpos	II aukštas	46,36
P2-5	Administracinės patalpos	II aukštas	25,38
P2-6	Administracinės patalpos	II aukštas	26,89
P2-7	Administracinės patalpos	II aukštas	22,98
P2-8	Administracinės patalpos	II aukštas	24,48
P2-9	Koridorius	II aukštas	38,17
P2-10	Pagalbinės patalpos	II aukštas	18,14
P2-10	San. mazgai	II aukštas	7,89
			9 117,24 m²

~ 51 proc.



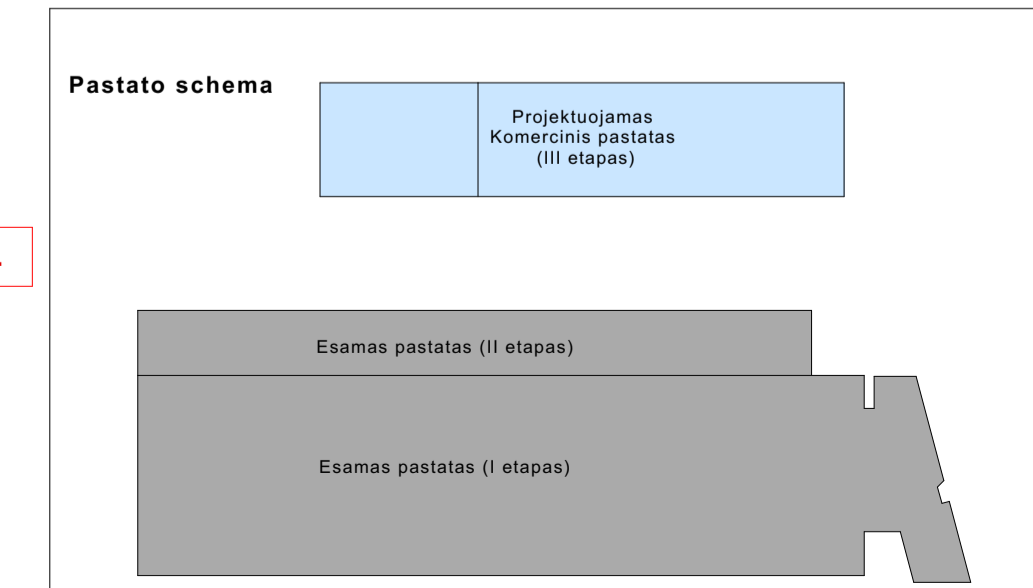
KVAL. DOK. NR.	ARCHISTATA			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	
	WWW.ARCHISTATA.LT			KOMERCINIS PASKIRTIES PASTATŲ GAMYBOS PATALPŲ, KELMŲTĖS G. 15, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
A1509	SPV	E.A.KAČEROVSKYTE	2023	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:	
A1509	SA PDV	E.A.KAČEROVSKYTE	2023	(7.3) PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS	
				DOKUMENTO PAVADINIMAS:	
				PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:200	
				LAPAS	LAPŲ
				1	1
LT	STATYTOJAS UŽSAKOVAS:			DOKUMENTO ŽYMŲ:	
UAB "FREOR LT" k. 125406166			ARCH-PP-23-03-SA-05		
Katliskų g. 92, LT-0212 Vilnius					



Prekybos paskirties pastato patalpų eksplikacija

Nr.	Patalpos pav.	Aukštas	Plotas
G1-1	Gamybos patalpa	I aukštas	3 095,89
G1-2	Sandėlis	I aukštas	808,70
G1-3	WC zona	I aukštas	55,78
G1-4	Darbuotojų persirengimo pa...	I aukštas	50,89
G1-5	San. mazgai	I aukštas	16,62
G1-6	San. mazgai	I aukštas	17,01
G1-7	Darbuotojų persirengimo pa...	I aukštas	51,53
G1-8	Apsaugos patalpa	I aukštas	10,92
G1-9	Klientų san. mazgai	I aukštas	12,03
G1-10	Holai	I aukštas	95,56
G1-11	Koridorius	I aukštas	28,05
P2-1	Prekybos-ekspozicijų salė	II aukštas	2 969,35
P2-2	Didmeninės prekybos-eksp...	II aukštas	1 640,84
P2-3	WC zona	II aukštas	55,78
P2-4	Administracinės patalpos	II aukštas	46,36
P2-5	Administracinės patalpos	II aukštas	25,38
P2-6	Administracinės patalpos	II aukštas	26,89
P2-7	Administracinės patalpos	II aukštas	22,98
P2-8	Administracinės patalpos	II aukštas	24,48
P2-9	Koridorius	II aukštas	38,17
P2-10	Pagalbinės patalpos	II aukštas	18,14
P2-10	San. mazgai	II aukštas	7,89
			9 117,24 m²

~ 50,6 proc.

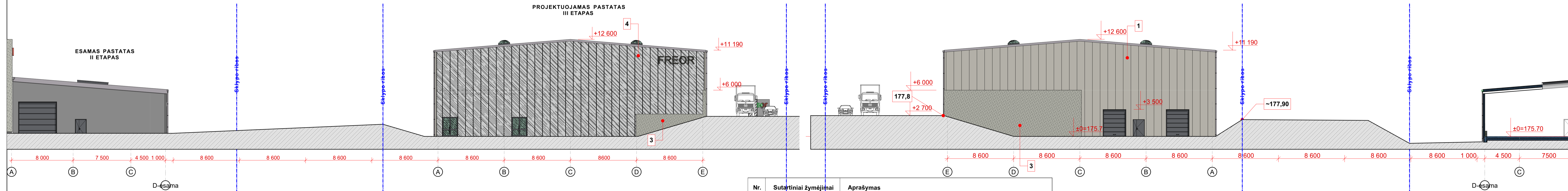


KVAL. DOK. NR.	ARCHISTATA WWW.ARCHISTATA.LT			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: KOMERCINIS PASKIRTIES PASTATŲ GAMYBOS PATALPOMR. KELMŪTĖS G. 15, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS PROJEKTIJAI PASŪLYMAI	
	A1509	SPV	E.A.KAČEROVSKYTE	2023	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: (7.3) PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS
A1509	SA PDV	E.A.KAČEROVSKYTE	2023	DOKUMENTO PAVADINIMAS: ANTRO AUKŠTO PLANAS M1:200	
LT	STATYTOJAS UŽSAKOVAS: UAB "FREOR LT", k. 125406166 Katlėškų g. 92, LT-0212 Vilnius			DOKUMENTO ŽYMUO: ARCH-PP-23-03-SA-06	
				LAPAS	LAPŲ
				1	1



PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
III ETAPAS

ESAMAS PASTATAS
II ETAPAS



Nr.	Sutartiniai žymėjimai	Aprašymas
1.		"Sandvich" tipo daugiasluoksnės plokštės (sieninės) 200mm. storio (PIR užpildas U=0,11W/m²K), Spalva - RAL 7035 išorė / 9010 vidinė pusė. Tvirtinimas vertikalus-atviras
2.		Stogo danga - skarda Aza 9ALUMIN ZINKAS
3.		Trisluoksnių betoninių plokščių apdaila. Natūralusbetonas
4.		Pusiau skaidrios polikarbonatinės fasadinės plokštės

KVAL. DOK. NR.	ARCHISTATA WWW.ARCHISTATA.LT			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: KOMERCINIS PASKIRTIES PASTATŲ GAMYBOS PATALPOMŲ, KĖLMYTĖS G. 15, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS PROJEKTIJAI PASŪLYMAI	
A1509	SPV	E.A.KAČEROVSKYTE	2023	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: (7.3) PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS	
A1509	SA.PDV	E.A.KAČEROVSKYTE	2023	DOKUMENTO PAVADINIMAS: FASADAI M 1:200	
				LAIŠKA	0
				LAPAS	LAPŲ
				1	1

STATYTOJAS UŽSAKOVAS:
UAB "FREOR LT" k. 125406166
Katliskų g. 92, LT-02212 Vilnius

DOKUMENTO ŽYMUO:
ARCH-PP-23-03-SA-07

