

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



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

Statytojas:	M25 INVEST, UAB	
Projekto pavadinimas:	Daugiabučių pastatų grupės, daugiabučių paskirties pastato, daugiabučio gyvenamojo namo ir inžinerinių tinklų paskirties grupės - paviršinių nuotekų šalinimo tinklų, šilumos tinklų, kito inžinerinio tinklo paskirties grupės - lietaus akumuliacinės talpos, kito inžinerinio statinio paskirties grupės - atraminės sienelės, Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projektas	313-146-PP
Statybos rūšis:	Naujo statinio statyba	
Projekto stadija:	Projektiniai pasiūlymai	PP
Sklypo kadastrinis Nr.:	0101/0056:122	
Statinio kategorija:	Ypatingasis	



Atestatas	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
A 1667	SPV	J. Žalys		2026.04
A 2293	Arch.	L. Mikštienė		2026.04
	Arch.	K. Smotkin		2026.04
	Arch.	N. Armonas		2026.04

Tvirtinu
M25 INVEST, UAB
Direktorius Darius Nedzinskas

Kompleksas	Daugiabučių pastatų grupės, daugiabučių paskirties pastato, daugiabučio gyvenamojo namo ir inžinerinių tinklų paskirties grupės - paviršinių nuotekų šalinimo tinklų, šilumos tinklų, kito inžinerinio tinklo paskirties grupės - lietaus akumuliacinės talpos, kito inžinerinio statinio paskirties grupės - atraminės sienelės, Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projektas
------------	--

01. PROJEKTO DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

ŽYM.	PAVADINIMAS:	psl. Nr.
I TOMAS – BENDROJI DALIS		
313- 146-PP-TL	Titulinis lapas	1
313- 146-PP-DŽ	Dokumentų žiniaraštis	2-3
313- 146-PP-BR	Bendrieji sklypo ir statinio rodikliai	4-9
313- 146-PP-AR	Aiškinamasis raštas	10-50
II TOMAS – SKLYPO PLANO DALIS		
313- 146-PP-SP	Sklypo esamos situacijos planas, M 1:500	51
	Sklypo sutvarkymo planas, M 1:500	52
	Sklypo statinių išdėstymo planas, M 1:500	53
	Sklypo vertikalus planas, M 1:500	54
	Sklypo želdinimo planas, M 1:500	55
	Inžinerinių tinklų suvestinis planas, M 1:500	56-57
	Detaliojo plano pagrindinis brėžinys su projektuojamo pastato kontūru	58
	Detaliojo plano statybos zonos tikslinimo, pagal detalų planą (reg. nr. 2095) brėžinys su projektuojamo pastato kontūru	59
	III TOMAS – STATINIO ARCHITEKTŪROS DALIS	
	-2 aukšto planas	60
	-1 aukšto planas	61
	1 aukšto planas	62
	1 aukšto planas alt. +3.30	63
	2 aukšto planas	64
	3 aukšto planas	65
	4 aukšto planas	66
	5 aukšto planas	67
	6 aukšto planas	68
	7 aukšto planas	69
	8 aukšto planas	70
	Stogų planas	71
	Kauno ir Mindaugo g. išsklotinės	72
	Fasadai tarp ašių A-P ir 1-16	73
	Fasadai tarp ašių I'-A' ir 22-3	74
	Pjūvis A-A	75
	Pjūvis B-B	76
	Fotomontažas	77-80
	Vizualizacijos	81-86
IV TOMAS – PRIEDAI		
	Mindaugo g. 25, Vilnius detaliojo plano VMST tvirtinimo sprendimas Nr.1-506.	87-89
	Mindaugo g. 25, Vilnius detaliojo plano, statybos zonos tikslinimo (reg. Nr. 2095) sprendinių pakeitimo įsakymas Nr.30-1639	90-92
	Specialieji reikalavimai SRD-01-250415-00404, 2025-04-14	93



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

Daugiabučių pastatų grupės, daugiabučių paskirties pastato, daugiabučio gyvenamojo namo ir inžinerinių tinklų paskirties grupės - paviršinių nuotekų šalinimo tinklų, šilumos tinklų, kito inžinerinio tinklo paskirties grupės - lietaus akumuliacinės talpos, kito inžinerinio statinio paskirties grupės - atraminės sienelės, Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 1667	SPV	J. Žalys	2026.04		
A 2293	Arch.	L. Mikštienė	2026.04	313-146-PP-AR	Lapas 1 Lapų 2

Kompleksas	Daugiabučių pastatų grupės, daugiabučių paskirties pastato, daugiabučio gyvenamojo namo ir inžinerinių tinklų paskirties grupės - paviršinių nuotekų šalinimo tinklų, šilumos tinklų, kito inžinerinio tinklo paskirties grupės - lietaus akumuliacinės talpos, kito inžinerinio statinio paskirties grupės - atraminės sienelės, Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projektas
------------	--

ŽYM.	PAVADINIMAS:	psl. Nr.
	Specialieji architektūros reikalavimai SARD-01-250414-00448, 2025-04-14	94-96
	Specialieji paveldosaugos reikalavimai SPRD-00-250408-00329, 2025-04-08	97-99
	Specialieji reikalavimai SRD-01-260421-00523, 2026-04-21	100
	Specialieji architektūros reikalavimai SARD-01-260421-00607, 2026-04-21	101-113
	Specialieji paveldosaugos reikalavimai SPRD-00-260420-00394, 2026-04-20	114-122
	Projektavimo darbų užduotis Nr. 313-146-PP, 2026-01-08	123-128
	Lietuvos architektų rūmų Vilniaus regioninės architektūros tarybos išvada VRAT 2025-06-11	129-135
	Grafinis/inventorizacinis medžių žymėjimas plane bei medžių inventorizacijos lentelė adresu Mindaugo g. 25, Vilnius	136-139
	UAB „ID Vilnius“ GIS poskyrio derinimas Nr.PP_2624 2025-03 -25	140
	Daugiabučio gyvenamojo namo Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projekto projektinių pasiūlymų sprendinių, atitikties SPR ir SAR reikalavimams paveldosaugos aspektu analizė, 2025-06-05	141-166
	Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus teritorinio skyriaus raštas dėl projektinių pasiūlymų derinimo	167
	VMSA prisijungimo prie susisiekiimo komunikacijų sąlygos Nr. 24/396 (2024-09-11)	168-169
	UAB „Vilniaus vandenys“ prisijungimo sąlygos Nr.PS26-234 (2026-02-04)	170-172
	UAB „Grinda“ techninės sąlygos, Nr. 25/1310 (2025-12-10)	173-174
	AB „Miesto gijos“ prisijungimo sąlygos Nr.25413 (2025-12-02)	175-189
	Telia Lietuva, AB prisijungimo sąlygos Nr.P-0811/25	190-192
	AB „Energijos skirstomo operatorius“ elektros prisijungimo sąlygos Nr. 2525-E-10116	193-196
	AB „Energijos skirstomo operatorius“ dujų prisijungimo sąlygos Nr. 25-02619D (2025-12-10)	197-198
	Daugiabučio gyvenamojo namo, Mindaugo g.25, Vilnius, statybos projektas. Insoliacijos skaičiavimas	199-208
	Inžineriniai geologiniai tyrimai	209-262
	Projektuotojo kvalifikaciją įrodančio atestato kopija	263-264
	Projektuojamo pastato atstumų iki sklypo ribos schema	265
	Projektuojamo pastato atstumų iki gretimų sklypų schema	266

Kompleksas	Daugiabučių pastatų grupės, daugiabučių paskirties pastato, daugiabučio gyvenamojo namo ir inžinerinių tinklų paskirties grupės - paviršinių nuotekų šalinimo tinklų, šilumos tinklų, kito inžinerinio tinklo paskirties grupės - lietaus akumuliacinės talpos, kito inžinerinio statinio paskirties grupės - atraminės sienelės, Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projektas
------------	--

02. BENDRIEJI SKLYPO IR STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKLYPAS (KAD. NR. 0101/0056:122)			
1.1. Sklypo plotas	m ²	8000	
1.2. Sklypo užstatymo plotas	m ²	4640	
1.3. Sklypo užstatymo intensyvumas	-	2.1	
1.4. Sklypo užstatymo tankis	%	58	
1.5. Apželdintas sklypo plotas	%	35	
1.6. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	261	
1.7. Žmonių su negalia automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	13	2 A tipo ir 11 B tipo vietos
1.8. Elektromobilių vietų skaičius	vnt.	55	
II PASTATAI			
2. Daugiabutis namas			Ypatingasis
2.1. Pastato bendrasis plotas*	m ²	26456.93	
2.2. Pastato naudingas plotas*	m ²	16372.34	
2.2.1. Gyvenamasis plotas	m ²	12965.74	
2.2.2. Verslo plotas	m ²	2827.21	
2.3. Pastato pagalbinis plotas*	m ²	10084.59	
2.4. Automobilių saugyklos*	m ²	9627.94	
2.5. Pastato tūris*	m ³	86632.34	
2.6. Aukštų skaičius*	vnt.	8	
		31,33	Nuo ±0,00 alt. 135,40
2.7. Pastato aukštis*	m	30,97	Nuo statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus altitudės alt. 135,76
		30,99	Nuo statinio statybos zonos projektuojamo žemės paviršiaus altitudės alt. 135,74
2.8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis pastate (patalpų)*	vnt.	262	
2.9. Butų skaičius, iš jų:	vnt.	249	
2.9.1. vieno kambario	vnt.	4	
2.9.2. dviejų kambarių	vnt.	171	
2.9.3. trijų kambarių	vnt.	62	
2.9.4. keturių kambarių	vnt.	12	
2.9.3. Butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt.	22	SKAIČIUS IŠ INSOLIACIJOS ATASKAITOS
2.10. Energinio naudingumo klasė		A++	



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

Daugiabučių pastatų grupės, daugiabučių paskirties pastato, daugiabučio gyvenamojo namo ir inžinerinių tinklų paskirties grupės - paviršinių nuotekų šalinimo tinklų, šilumos tinklų, kito inžinerinio tinklo paskirties grupės - lietaus akumuliacinės talpos, kito inžinerinio statinio paskirties grupės - atraminės sienelės, Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Data	Bendrieji statinių ir sklypo rodikliai		
A 1667	SPV J. Žalys	2026.04	313-146-PP-BSR	Lapas	Lapu
A 2323	SPDV/Arch. L. Mikštienė	2026.04		1	6

Kompleksas 313-146-PP	Daugiabučių pastatų grupės, daugiabučių paskirties pastato, daugiabučio gyvenamojo namo ir inžinerinių tinklų paskirties grupės - paviršinių nuotekų šalinimo tinklų, šilumos tinklų, kito inžinerinio tinklo paskirties grupės - lietaus akumuliacinės talpos, kito inžinerinio statinio paskirties grupės - atraminės sienelės, Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projektas
--------------------------	--

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
2.11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	prekybos paskirties patalpų akustinio komforto sąlygų klasei reikalavimai nekeliami
2.12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	

III ATSKIRAIŠ NEKILNOJAMO KADASTRO OBJEKTAIS FORMUOJAMOS PATALPOS

3. Negyvenamosios patalpos

3.1. Prekybos paskirties patalpa K 1.1 (Komerčių patalpų paskirties grupė)	m ²	1426,78	
3.2. Prekybos paskirties patalpa KP 01 (Komerčių patalpų paskirties grupė)	m ²	33,67	
3.3. Prekybos paskirties patalpa KP 02 (Komerčių patalpų paskirties grupė)	m ²	50,70	
3.4. Prekybos paskirties patalpa KP 03 (Komerčių patalpų paskirties grupė)	m ²	50,70	
3.5. Prekybos paskirties patalpa KP 04 (Komerčių patalpų paskirties grupė)	m ²	50,45	
3.6. Prekybos paskirties patalpa KP 05 (Komerčių patalpų paskirties grupė)	m ²	50,76	
3.7. Prekybos paskirties patalpa KP 06 (Komerčių patalpų paskirties grupė)	m ²	50,76	
3.8. Prekybos paskirties patalpa KP 07 (Komerčių patalpų paskirties grupė)	m ²	50,76	
3.9. Prekybos paskirties patalpa KP 08 (Komerčių patalpų paskirties grupė)	m ²	50,51	
3.10. Prekybos paskirties patalpa KP 09 (Komerčių patalpų paskirties grupė)	m ²	224,29	
3.11. Prekybos paskirties patalpa KP 10 (Komerčių patalpų paskirties grupė)	m ²	86,70	
3.12. Prekybos paskirties patalpa KP 11 (Komerčių patalpų paskirties grupė)	m ²	84,96	
3.13. Prekybos paskirties patalpa KP 12 (Komerčių patalpų paskirties grupė)	m ²	150,02	

V INŽINERINIAI TINKLAI

4.1. INŽINERINIŲ TINKLŲ STATINIŲ GRUPĖS, VANDENTIEKIO TINKLŲ PASKIRTIES INŽINERINIAI STATINIAI

4.1.1. Šalto vandens tiekimo vamzdynas Ø110 mm Un.nr. 4400-2762-3481	m		Nesudėtingasis (I gr.) Rekonstravimas
Bendras rekonstruojamo tinklo ilgis	m	49,08	Esamas
Iš jų rekonstruojamo (demontuojamo) tinklo ilgis	m	49,08	Nesudėtingasis (II gr.)
Bendras rekonstruojamo tinklo ilgis	m	11,60	Po rekonstravimo
Iš jų rekonstruojamo tinklo ilgis	m	11,60	Nesudėtingasis (I gr.)

4.2. INŽINERINIŲ TINKLŲ STATINIŲ GRUPĖS, NUOTEKŲ ŠALINIMO TINKLŲ PASKIRTIES INŽINERINIAI STATINIAI

4.2.1. Nuotekų šalinimo vamzdynas Ø200 mm	m	12,70	Nesudėtingasis (I gr.) Naujo statinio statyba
4.2.2. Nuotekų šalinimo vamzdynas Ø200 mm	m	12,00	Nesudėtingasis (I gr.) Naujo statinio statyba

Kompleksas	Daugiabučių pastatų grupės, daugiabučių paskirties pastato, daugiabučio gyvenamojo namo ir inžinerinių tinklų paskirties grupės - paviršinių nuotekų šalinimo tinklų, šilumos tinklų, kito inžinerinio tinklo paskirties grupės - lietaus akumuliacinės talpos, kito inžinerinio statinio paskirties grupės - atraminės sienelės, Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projektas
313-146-PP	

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
4.2.3. Nuotekų šalinimo vamzdynas Ø200 mm	m	14,50	Nesudėtingasis (I gr.) Naujo statinio statyba
4.2.4. Nuotekų šalinimo vamzdynas Ø200 mm	m	14,30	Nesudėtingasis (I gr.) Naujo statinio statyba
4.2.5. Nuotekų šalinimo vamzdynas	m	3,20	Nesudėtingasis (I gr.)
Ø90 mm		1,30	Naujo statinio statyba
Ø110 mm		1,90	
4.2.6. Nuotekų šalinimo vamzdynas Un.nr. 4400-3968-6401	m	5,11	Nesudėtingasis (II gr.) Demontavimas
4.2.7. Nuotekų šalinimo vamzdynas Un.nr. 4400-3968-6412	m	12,30	Nesudėtingasis (I gr.) Rekonstravimas
Bendras rekonstruojamo tinklo ilgis	m	145,47	Esamas
Iš jų rekonstruojamo (demontuojamo) tinklo ilgis	m	145,47	Neypatingasis
Bendras rekonstruojamo tinklo ilgis	m	12,30	Po rekonstravimo
Iš jų rekonstruojamo tinklo ilgis	m	12,30	Nesudėtingasis (I gr.)
4.2.8. Lietaus nuotekų šalinimo vamzdynas Un.nr. 4400-2762-3370	m	127,58	Nesudėtingasis (II gr.) Demontavimas
4.2.9. Lietaus nuotekų šalinimo vamzdynas	m	28,30	Neypatingasis, Naujo statinio statyba
Ø200 mm	m	8,80	
Ø250 mm	m	19,50	
4.2.10. Lietaus nuotekų šalinimo vamzdynas	m	6,70	Neypatingasis, Naujo statinio statyba
Ø160 mm	m	3,30	
Ø200 mm	m	2,40	
Ø250 mm	m	1,00	
4.2.11. Lietaus nuotekų šalinimo vamzdynas	m	41,70	Neypatingasis, Naujo statinio statyba
Ø110 mm	m	2,30	
Ø160 mm	m	13,70	
Ø200 mm	m	4,80	
Ø250 mm	m	20,90	
4.2.12. Lietaus nuotekų šalinimo vamzdynas	m	44,40	Neypatingasis, Naujo statinio statyba
Ø160 mm	m	4,30	
Ø200 mm	m	2,00	
Ø315 mm	m	38,10	

4.3. INŽINERINIŲ TINKLŲ STATINIŲ GRUPĖS, ŠILUMOS TINKLŲ PASKIRTIES INŽINERINIAI STATINIAI

4.3.1. Šilumos tinklų vamzdynas *	m		
Ø139,7 mm*	m	18.75	Neypatingasis Naujo statinio statyba
5. elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm ²		
5.1. Al 4x240	m	972	
5.2. Al 4x150	m	17	
5.3. Al 4x95	m	153	
5.4. Al 3x1x240	m	456	
6. elektroninio ryšio laidininkų porų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm ²		
6.1. Vamzdis HDPEd110 mm	m	32	Nesudėtingasis (II gr.), Naujo statinio statyba
6.2. Ryšio šulinys, RKŠ-2 tipo	vnt.	2	Nesudėtingasis (II gr.), Naujo statinio statyba

Kompleksas 313-146-PP	Daugiabučių pastatų grupės, daugiabučių paskirties pastato, daugiabučio gyvenamojo namo ir inžinerinių tinklų paskirties grupės - paviršinių nuotekų šalinimo tinklų, šilumos tinklų, kito inžinerinio tinklo paskirties grupės - lietaus akumuliacinės talpos, kito inžinerinio statinio paskirties grupės - atraminės sienelės, Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projektas
--------------------------	--

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
6.3. Lauko komutacinė spinta	Kompl.	1	Nesudėtingasis (II gr.), Naujo statinio statyba

VI KITI STATINIAI

6.1. KITŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ GRUPĖS, KITOS PASKIRTIES INŽINERINIAI STATINIAI			
6.1.1. Vaikų žaidimo aikštelė 02.1 (gumos granulių danga)	m ²	252,12	Kitos paskirties inžinerinis statinys II grupės nesudėtingasis Naujo statinio statyba
6.1.2. Treniruoklių aikštelė 02.2 (gumos granulių danga)	m ²	12,00	Kitos paskirties inžinerinis statinys I grupės nesudėtingasis Naujo statinio statyba
6.1.3. Ramaus poilsio aikštelė 02.3 (trinkelių danga)	m ²	21,60	Kitos paskirties inžinerinis statinys I grupės nesudėtingasis Naujo statinio statyba
6.1.4. Pėsčiųjų takas 03.1 (trinkelių danga)	m ²	369,56	Kitos paskirties inžinerinis statinys II grupės nesudėtingasis Naujo statinio statyba
6.1.5. Pėsčiųjų takas 03.2 (trinkelių danga)	m ²	842,34	Kitos paskirties inžinerinis statinys II grupės nesudėtingasis Naujo statinio statyba
6.1.6. Pėsčiųjų takas 03.3 (trinkelių danga)	m ²	128,34	Kitos paskirties inžinerinis statinys II grupės nesudėtingasis Naujo statinio statyba
6.1.7. Pėsčiųjų takas 03.4 (trinkelių danga)	m ²	666,39	Kitos paskirties inžinerinis statinys II grupės nesudėtingasis Naujo statinio statyba
6.1.8. Pėsčiųjų takas 03.5 (trinkelių danga)	m ²	213,39	Kitos paskirties inžinerinis statinys II grupės nesudėtingasis Naujo statinio statyba
6.1.9. Pėsčiųjų takas 03.6 (trinkelių danga)	m ²	10,88	Kitos paskirties inžinerinis statinys I grupės nesudėtingasis Naujo statinio statyba
6.1.10. Pėsčiųjų takas 03.7 (trinkelių danga)	m ²	122,35	Kitos paskirties inžinerinis statinys II grupės nesudėtingasis Naujo statinio statyba
6.1.11. Pėsčiųjų takas 03.8 (trinkelių danga)	m ²	8,99	Kitos paskirties inžinerinis statinys I grupės nesudėtingasis Naujo statinio statyba
6.1.12. Pėsčiųjų takas 03.9 (trinkelių danga)	m ²	6,34	Kitos paskirties inžinerinis statinys I grupės nesudėtingasis Naujo statinio statyba
6.1.13. Pėsčiųjų takas 03.10 (trinkelių danga)	m ²	11,64	Kitos paskirties inžinerinis statinys I grupės nesudėtingasis Naujo statinio statyba
6.1.14. Pėsčiųjų takas 03.11 (trinkelių danga)	m ²	14,76	Kitos paskirties inžinerinis statinys I grupės nesudėtingasis Naujo statinio statyba
6.1.14. Pėsčiųjų takas 03.12 (trinkelių danga)	m ²	39,82	Kitos paskirties inžinerinis statinys I grupės nesudėtingasis Naujo statinio statyba

Kompleksas	Daugiabučių pastatų grupės, daugiabučių paskirties pastato, daugiabučio gyvenamojo namo ir inžinerinių tinklų paskirties grupės - paviršinių nuotekų šalinimo tinklų, šilumos tinklų, kito inžinerinio tinklo paskirties grupės - lietaus akumuliacinės talpos, kito inžinerinio statinio paskirties grupės - atraminės sienelės, Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projektas
313-146-PP	

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
6.1.15. Įvažiavimas 04 (trinkelų danga)	m ²	84,87	Kitos paskirties inžinerinis statinys I grupės nesudėtingasis Naujo statinio statyba
6.1.16. Stoginė 05	m	31,60	H=3,0m K _{koeff} =853,2 Kitos paskirties inžinerinis statinys I grupės nesudėtingasis Naujo statinio statyba
6.1.17. Lauko laiptai 06.1 (trinkelų danga)	m ²	8,58	Kitos paskirties inžinerinis statinys I grupės nesudėtingasis Naujo statinio statyba
6.1.18. Lauko laiptai 06.2 (trinkelų danga)	m ²	9,36	Kitos paskirties inžinerinis statinys I grupės nesudėtingasis Naujo statinio statyba
6.1.19. Lauko laiptai 06.3 (trinkelų danga)	m ²	4,35	Kitos paskirties inžinerinis statinys I grupės nesudėtingasis Naujo statinio statyba
6.1.20. Lauko laiptai 06.4 (trinkelų danga)	m ²	4,35	Kitos paskirties inžinerinis statinys I grupės nesudėtingasis Naujo statinio statyba
6.1.17. Atraminė sienutė 07.1	m	85,91	H=2,05m Kitos paskirties inžinerinis statinys Neypatingasis Naujo statinio statyba
6.1.18. Atraminė sienutė 07.2	m	14,32	H=0,62m Kitos paskirties inžinerinis statinys I grupės nesudėtingasis Naujo statinio statyba
6.1.19. Atraminė sienutė 07.3	m	14,31	H=0,51m Kitos paskirties inžinerinis statinys I grupės nesudėtingasis Naujo statinio statyba
6.1.20. Atraminė sienutė 07.4	m	21,58	H=0,43m Kitos paskirties inžinerinis statinys I grupės nesudėtingasis Naujo statinio statyba
6.1.21. Atraminė sienutė 07.5	m	9,39	H=0,60m Kitos paskirties inžinerinis statinys I grupės nesudėtingasis Naujo statinio statyba
6.1.22. Atraminė sienutė 07.6	m	27,03	H=0,60m Kitos paskirties inžinerinis statinys I grupės nesudėtingasis Naujo statinio statyba
6.1.23. Atraminė sienutė 07.7	m	11,16	H=0,60m Kitos paskirties inžinerinis statinys I grupės nesudėtingasis Naujo statinio statyba
6.1.24. Atraminė sienutė 07.8	m	20,97	H=1,12m Kitos paskirties inžinerinis statinys II grupės nesudėtingasis Naujo statinio statyba

Kompleksas	Daugiabučių pastatų grupės, daugiabučių paskirties pastato, daugiabučio gyvenamojo namo ir inžinerinių tinklų paskirties grupės - paviršinių nuotekų šalinimo tinklų, šilumos tinklų, kito inžinerinio tinklo paskirties grupės - lietaus akumuliacinės talpos, kito inžinerinio statinio paskirties grupės - atraminės sienelės, Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projektas
313-146-PP	

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
6.1.25. Atraminė sienutė 07.9	m	24,77	H=1,62m Kitos paskirties inžinerinis statinys II grupės nesudėtingasis Naujo statinio statyba
6.1.26. Tvora 08.1	m	191.29	H=2,0m Kitos paskirties inžinerinis statinys I grupės nesudėtingasis Naujo statinio statyba
6.1.27. Tvora 08.2	m	3,18	H=2,0m Kitos paskirties inžinerinis statinys I grupės nesudėtingasis Naujo statinio statyba
6.1.28. Tvora 08.3	m	5,40	H=1,20m Kitos paskirties inžinerinis statinys I grupės nesudėtingasis Naujo statinio statyba
6.1.30. Tvora 08.4	m	48.72	H=1.20m Kitos paskirties inžinerinis statinys I grupės nesudėtingasis Naujo statinio statyba
6.1.31. Lietaus akumuliacinė talpa	Vnt.	1	Neypatingasis, Naujo statinio statyba

PASTABA:

Žvaigždute (*) pažymėti rodikliai apskaičiuojami pagal Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisykles, kurias tvirtina aplinkos ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus, šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

Tvirtinu
M25 INVEST, UAB
Direktorius Darius Nedzinskas

.....
(parašas)

Kompleksas	Daugiabučių pastatų grupės, daugiabučių paskirties pastato, daugiabučio gyvenamojo namo ir inžinerinių tinklų paskirties grupės - paviršinių nuotekų šalinimo tinklų, šilumos tinklų, kito inžinerinio tinklo paskirties grupės - lietaus akumuliacinės talpos, kito inžinerinio statinio paskirties grupės - atraminės sienelės, Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projektas
313-146-PP	

03. BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

03.1. PROJEKTUOJAMO STATINIO (STATINIŲ) DUOMENYS	2
03.2. STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS	2
03.3. REKONSTRUOJAMI AR KAPITALIŠKAI REMONTUOJAMI STATINIŲ ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS	4
03.4. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS	5
03.5. INŽINERINIAI TINKLAI IR ENERGINIS APRŪPINIMAS	5
03.6. SUSISIEKIMAS IR SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI	6
03.7. PROJEKTUOJAMO STATINIO ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI	15
03.8. SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI	19
03.9. STATINIŲ PRIEINAMUMAS	30
03.10. STATYBOS SKLYPE ESAMŲ STATINIŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS AR ATSTATYMAS	30
03.11. DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ ŪKINĘ VEIKLĄ	31
03.12. VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS REIKALAVIMŲ ATITIKTIS	35
03.13. ATITIKTIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS	36
03.14. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DERINIMAI, SĄLYGOS IR KITI DOKUMENTAI	38
03.15. KITI SPRENDINIAI IR SKAIČIAVIMAI	38



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

Daugiabučių pastatų grupės, daugiabučių paskirties pastato, daugiabučio gyvenamojo namo ir inžinerinių tinklų paskirties grupės - paviršinių nuotekų šalinimo tinklų, šilumos tinklų, kito inžinerinio tinklo paskirties grupės - lietaus akumuliacinės talpos, kito inžinerinio statinio paskirties grupės - atraminės sienelės, Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Data	Bendrieji statinių ir sklypo rodikliai		
A 1667	SPV J. Žalys	2026.04	313-146-PP-BSR	Lapas	Lapų
A 2323	SPDV/Arch. L. Mikštienė	2026.04		1	41

Kompleksas	Daugiabučių pastatų grupės, daugiabučių paskirties pastato, daugiabučio gyvenamojo namo ir inžinerinių tinklų paskirties grupės - paviršinių nuotekų šalinimo tinklų, šilumos tinklų, kito inžinerinio tinklo paskirties grupės - lietaus akumuliacinės talpos, kito inžinerinio statinio paskirties grupės - atraminės sienelės, Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projektas
------------	--

03.1. PROJEKTUOJAMO STATINIO (STATINIŲ) DUOMENYS

Statybos vieta	Vilnius, Mindaugo g. 25, LT-03214
Statybos rūšis	Naujo statinio statyba
Statinio paskirtis	2.1. Daugiabučių
Statinio kategorija	Ypatingasis

Duomenys pagrindžiantys statinio kategorijos ir statybos rūšies pasirinkimą

Lietuvos Respublikos įstatymo 2 straipsnio 26 dalis:

Naujo statinio statyba – statyba, kurios tikslas – statinių neužimtame žemės paviršiaus plote pastatyti statinį, atstatyti visiškai sugriuvusį, sunaikintą, nugriautą statinį.

Daugiabučiai gyvenamieji pastatai projektuojami žemės sklype, kuriame nėra statinių, todėl šio statinio statybos rūšis – **Naujo statinio statyba**.

Lietuvos Respublikos įstatymo 2 straipsnio 20 dalis:

Ypatingasis statinys – statinys, kuriame naudojamos ar saugomos pavojingosios medžiagos (pagal nustatytus jų ribinius kiekius); statinys, kuriame yra potencialiai pavojingų įrenginių; sudėtingos konstrukcijos ir sudėtingų technologijų statinys (pagal normatyviniais statybos techniniais dokumentais nustatytus sudėtingumo požymius ir techninius parametrus); visuomenės poreikiams naudojamas pastatas, kuriame vienu metu būna daugiau kaip 100 žmonių; aukštybinis (daugiau kaip 5 aukštų) daugiabutis gyvenamasis namas; kultūros paveldo statinys. Prie ypatingųjų statinių kategorijos priskiriamų statinių sąrašą tvirtina Lietuvos Respublikos Vyriausybės (toliau – Vyriausybė) įgaliota institucija.

STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 4 priede pateikti Ypatingųjų statinių požymiai ir techniniai parametrai:

1.1. Gyvenamieji pastatai

- 20 m ir aukštesni;
- įgilinti 7 m ir daugiau skaičiuojant nuo pastatu užstatyto žemės paviršiaus vidutinės altitudės;
- su konsolinių pastato dalių laikančiosiomis konstrukcijomis, išsikišančiomis už fasado plokštumos daugiau kaip 3 m;
- pastatai, kurių laikančiosios konstrukcijos tarp atramų (angos) ilgesnės kaip 12 m;
- pastato bendras plotas didesnis kaip 2000 m².

Projektuojamas gyvenamasis pastatas, kuriame numatomi potencialiai pavojingi įrenginiai (lifantai), o pastato bendras plotas didesnis kaip 2000 m², todėl šio statinio kategorija – **Ypatingasis**

Pastatas, pagal patalpų paskirties grupes yra **monofunkcinis**, nes verslo plotas (2827,21 m²) nesudaro daugiau kaip 1/5 pastato bendro ploto. Atskirais Nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotos pagalbinio ūkio paskirties patalpos (daugiabučių paskirties pastatuose), automobilių stovėjimo vietų patalpos, STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 20.1 ir 20.2 nustatytais atvejais nevertinamos.

03.2. STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS

Sklype esantys statiniai	Žemės sklype stovi prekybos paskirties pastatas, unikalus Nr. 4400-2755-2512, gamybos, pramonės paskirties pastatas – katilinė, unikalus Nr. 4400-0618-9162, inžinerinis statinys automobilių stovėjimo aikštelė, unikalus Nr. 4400-2755-2556. Statybos metu visus esamus statinius nagrinėjamame sklype numatoma griauti.
Inžineriniai tinklai ir įrenginiai	Vandentiekio, Lietaus nuotekų; Buitinių nuotekų; Elektros; Dujotiekio; Dalis tinklų, kurie patenka į statybos darbų zoną, bus iškeliami.

Esami želdiniai

Atliktas želdyno ir želdinių inventorizacija su arboristiniu būklės bei medžių vertės gamtinei aplinkai bei kraštovaizdžiui vertinimas. Medžių vertinimą atliko Marius Pabieža. Pažymėjimo Nr. 72 ir NF 746.

Kompleksas	Daugiabučių pastatų grupės, daugiabučių paskirties pastato, daugiabučio gyvenamojo namo ir inžinerinių tinklų paskirties grupės - paviršinių nuotekų šalinimo tinklų, šilumos tinklų, kito inžinerinio tinklo paskirties grupės - lietaus akumuliacinės talpos, kito inžinerinio statinio paskirties grupės - atraminės sienelės, Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projektas
313-146-PP	

Atlikus medžių taksaciją nustatyta, kad sklype neauga saugotinių medžių (pagal Saugotinių medžių ir krūmų kriterijų lentelę 4 p. kitos paskirties žemėje daugiabučių gyvenamųjų pastatų, bendrabučių, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose privačioje žemėje – didesnio kaip 20cm skersmens medžiai*):

* – ąžuolai, uosiai, klevai, guobos, skroblai, skirpstai, bukai, vinkšnos, liepos, maumedžiai, beržai, pušys.

Hidrogeologinės sąlygos

Hidrogeologinės statybos sklypo sąlygos charakterizuojamos remiantis požeminio vandens lygio stebėjimais gręžiniuose lauko darbų vykdymo metu.

Statybos sklype požeminis vanduo iki pragręžto 7,0-10,0 m gylio (abs. Alt. 123,30-129,30 m) neaptiktas.

Remiantis šalimais atliktomis inžinerinių geologinių tyrimų ataskaitų duomenimis gruntinis vanduo aptiktas 13,5-14,0 m gylyje nuo žemės paviršiaus (abs. Alt. 122,0-122,30 m).

Pastato statybai ir eksploatacijai gruntinis vanduo įtakos neturės.

Intensyvių liūčių ar pavasarinio polaidžio metu aeracijos zonoje piltinio grunto sluoksnyje virš mažai laidžių nuogulų (piltinis smėlingas molinis dulkis) 0,0-1,9m gylyje nuo žemės paviršiaus (abs. Alt. 130,30-134,90m) gali laikinai kauptis neištaisai slūgstantis podirvio vanduo, kurio slūgsojimo gylis priklauso nuo mažai laidžių gruntų slūgsojimo gylio.

Geologinės sąlygos

UAB „Inžineriniai tyrinėjimai“ atliktų inžinerinių geologinių tyrimų (2012m) išvados ir rekomendacijos:

1.Sutiktų gruntų pagrindinių fizinių mechaninių savybių rodikliai taikytini su sąlyga, jeigu statybos metu gruntai bus apsaugoti nuo gamtinės sandaros suardymo, išmirkimo, išdžiūvimo ir sušalimo.

2.Piltinių gruntų ir purių smėlių nerekomenduojama naudoti projektuojamo pastato pamatų pagrindu.

3.Rekomenduojami pastato pamatai – gręžtiniai arba spraustiniai poliai, įgilinti į tankų ir labai tankų smulkių arba vidutinio rupumo smėlį.

4.Hidrogeologinės statybos sklypo sąlygos apibūdinamos remiantis požeminio vandens lygio stebėjimais gręžiniuose lauko darbų vykdymo metu.

5.Statybos sklype požeminio vandens iki pragręžto 7,0 – 10,0 m gylio (absoliutinė altitudė 123,30 – 129,30 m) neaptikta. Remiantis šalia atliktų inžinerinių geologinių tyrimų ataskaitų duomenimis, gruntinis vanduo aptiktas 13,5 – 14,0 m gylyje nuo žemės paviršiaus (absoliutinė altitudė 122,0 – 122,30 m).

Pastato statybai ir eksploatacijai gruntinis vanduo įtakos neturės.

6.Intensyvių liūčių ar pavasarinio polaidžio metu aeracijos zonoje, piltinio grunto sluoksnyje, virš mažai laidžių nuogulų (piltinis smėlingas, molingas dulkis) 0,0 – 1,9 m gylyje nuo žemės paviršiaus (absoliutinė altitudė 130,30 – 134,90 m), gali laikinai kauptis neišsisklaidantis podirvio vanduo, kurio slūgsojimo gylis priklauso nuo mažai laidaus grunto slūgsojimo gylio.

7.Statybos sklypas pagal pateiktą techninę užduotį yra tinkamas numatyto projekto įgyvendinimui, tačiau statybos ir eksploatacijos metu reikalinga numatyti priemones pamatų apsaugai nuo podirvio vandens pritekėjimo į pamatų iškasas.

Rengiant techninį darbo projektą geologiniai tyrimai bus tikslinami.

Higieninė ir ekologinė situacija

Šiuo metu sklype yra veikiantis komercinis objektas- maisto prekių parduotuvė, kuris nėra potencialus taršos šaltinis.

Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos parengtu Potencialių taršos židinių ir ekogeologinių tyrimų žemėlapiu duomenimis teritorijoje nėra kietųjų ar naudingųjų iškasenų telkinių ir potencialių taršos židinių.

Aplinkinis užstatymas

Aplink dominuoja perimetrinis užstatymas. Susiformavę stačiakampiai kvartalai. Vakariniėje pusėje besiribojančiame sklype – pramoninis užstatymas. Aplinkinį užstatymo kontekstą sudaro žemi (5-25m), vidutiniai (15-25m), aukšti (25-30) ir labai aukšti (virš 30m) pastatai. Vyrauja vidutinio aukščio užstatymas.

Dominuojanti paskirtis – daugiabučiai gyvenamieji namai, gausu visuomeninės, pramonės, gamybos, mokslo paskirties pastatų.

Sklype esantys kultūros paveldo statiniai ir objektai Nėra

Į sklypą patenkančios kultūros paveldo vietovių ir kultūros paveldo objektų teritorijos (jų dalys) ir apsaugos zonos (jų dalys)

Žemės sklypas yra Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (u. k. 33653) teritorijoje ir Vilniaus senamiesčio (u. k. 16073) vizualinės apsaugos pozonyje

Sklype esančios kultūros paveldo objektų teritorijos vertingosios savybės

Sklype, esančiame Mindaugo g. 25, Vilniuje, kultūros paveldo objektų teritorijos vertingosios savybės yra susijusios su Vilniaus miesto istorinės dalies – Naujamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 33653) ir Vilniaus senamiesčio vizualinės

Kompleksas	Daugiabučių pastatų grupės, daugiabučių paskirties pastato, daugiabučio gyvenamojo namo ir inžinerinių tinklų paskirties grupės - paviršinių nuotekų šalinimo tinklų, šilumos tinklų, kito inžinerinio tinklo paskirties grupės - lietaus akumuliacinės talpos, kito inžinerinio statinio paskirties grupės - atraminės sienelės, Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projektas
------------	--

apsaugos pozonio (unikalus kodas 16073) paveldosauginiu statusu. Nors pačiame sklype nėra registruotų kultūros paveldo objektų, jam taikomi paveldosaugos reikalavimai dėl buvimo saugomose teritorijose.

Vertingosios savybės, kurias būtina saugoti:

1. Urbanistinės savybės. Stačiakampis gatvių tinklas – XIX a. I p.–XX a. pr. reguliarus planas.

Istorinių gatvių ribojami kvartalai – kvartalų struktūra ir ribos.

Perimetrinis užstatymo tipas – pastatai statomi palei gatvę, formuojant vientisą kvartalo perimetrą.

Miesto vilų ir pramonės/infrastruktūros užstatymo tipai – būdingi Naujamiesčiui.

2. Architektūrinės ir estetiškos savybės. Istorizmo ir modernizmo stilistikos pastatai – fasadų dekoras, tūriniai elementai (balkonai, erkeriai, rizalitai).

Tinkuotų mūrinių pastatų dominavimas – su čerpėmis ar skarda dengtais stogais.

Vietovei būdingos medžiagos – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas; draudžiama naudoti medžiagas, imituojančias istorinę apdailą (pvz., profiliuota skarda, klinkerio plytelės).

3. Kraštovaizdžio ir vizualinės savybės. Panoramos, perspektyvos, siluetai – saugomi vaizdai iš apžvalgos taškų (pvz., nuo Gedimino kalno, Trijų kryžių kalno).

Vizualinis vientisumas – nauji statiniai negali dominuoti ar trukdyti apžvelgti kultūros paveldo objektus.

Apžvalgos taškai – integruoti į Vilniaus miesto bendrąjį planą.

4. Archeologinės savybės. Kultūrinis sluoksnis – teritorija turi archeologinį reikšmingumą, todėl žemės judinimo darbų metu privalomi archeologiniai tyrimai.

5. Želdynų ir gamtiniai elementai. Gatvių perimetrinis apželdinimas – lapuočiais medžiais.

Detali Daugiabučio gyvenamojo namo Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projekto sprendinių, atitikties SPR ir SAR reikalavimams paveldosaugos aspektu analizė atlikta 2025-06-05 yra pridėta prie priedų.

03.3. REKONSTRUOJAMI AR KAPITALIŠKAI REMONTUOJAMI STATINIŲ ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

Technologijos esama būklė	Statybos projekto apimtyje statinių rekonstravimas ar remontas nenumatomas
Statinio (statinių) esama būklė	Statybos projekto apimtyje statinių rekonstravimas ar remontas nenumatomas
Konstrucijų esama būklė	Statybos projekto apimtyje statinių rekonstravimas ar remontas nenumatomas
Įrenginių esama būklė	Statybos projekto apimtyje įrenginių rekonstravimas ar remontas nenumatomas
Inžinerinių tinklų esama būklė	

Rekonstruojami žemės sklype esantys tinklai:

- **Vandentiekio tinklai – Vandentiekis, Vilnius, Mindaugo g.**

Unikalus daikto numeris: 4400-2762-3481

Statinio kategorija: esamas - II grupės nesudėtingasis, po rekonstravimo I grupės nesudėtingasis

Ilgis: 49,08m

Medžiaga: Polietilenas

Vandentiekio linijos reikšmė: įvadinė

Fizinio nusidėvėjimo procentas: 36 %

- **Nuotekų šalinimo tinklai – Fekalinė kanalizacija, Vilnius, Mindaugo g.**

Unikalus daikto numeris: 4400-3968-6412

Statinio kategorija: esamas – neypatingasis, po rekonstravimo I grupės nesudėtingasis

Ilgis: 145,47m

Medžiaga: Polivinilchloridas

Nuotekų linijos reikšmė: Išvadinė

Nuotekų linijos rūšis: Kolektorinė

Fizinio nusidėvėjimo procentas: 7 %

Demontuojami žemės sklype esantys tinklai:

- **Nuotekų šalinimo tinklai – Lietaus nuotekų tinklai, Vilnius, Mindaugo g.**

Unikalus daikto numeris: 4400-2762-3370

Statinio kategorija: II grupės nesudėtingasis

Ilgis: 127,08m

Kompleksas	Daugiabučių pastatų grupės, daugiabučių paskirties pastato, daugiabučio gyvenamojo namo ir inžinerinių tinklų paskirties grupės - paviršinių nuotekų šalinimo tinklų, šilumos tinklų, kito inžinerinio tinklo paskirties grupės - lietaus akumuliacinės talpos, kito inžinerinio statinio paskirties grupės - atraminės sienelės, Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projektas
313-146-PP	

Medžiaga: Polivinilchloridas
Nuotekų linijos reikšmė: Išvadinė
Nuotekų linijos rūšis: Renkamoji
Fizinio nusidėvėjimo procentas: 29 %

- **Nuotekų šalinimo tinklai – Fekalinė kanalizacija, Vilnius, Mindaugo g.**

Unikalus daikto numeris: 4400-3968-6401
Statinio kategorija: II grupės nesudėtingasis
Ilgis: 5,11m
Medžiaga: Polivinilchloridas
Nuotekų linijos reikšmė: Išvadinė
Nuotekų linijos rūšis: Kolektojinė
Fizinio nusidėvėjimo procentas: 29 %

03.4. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS

Projektuojamų statinių sąrašas nurodytas bendrųjų rodiklių lentelėje (BSR)

03.5. INŽINERINIAI TINKLAI IR ENERGINIS APRŪPINIMAS

Energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai

Pastato energiniam aprūpinimui numatomi du šilumos šaltiniai: šilumos siurbliai ir miesto šilumos tinklai. Pastate numatomi keli šilumos ruošimo mazgai su atskirais šilumos skaitikliais.

Karštas vanduo pastate bus ruošiamas šilumos punktuose.

Patalpų vėdinimui numatomos mechaninės oro tiekimo – šalinimo sistemos. Vėdinimo įrenginiai komplektuojami su rotaciniais arba plokšteliniais šilumokaičiais, vandeniniais/elektriniais šildytuvais, filtrais, ventiliatoriais, sklendėmis. Šviežio lauko oro paėmimas projektuojamas per lauko groteles. Šalinamas per oro šalinimo stogelius.

Vandens šaltinis pastato vandens poreikiams – miesto vandentiekio tinklai.

Vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų vietų (trasų) apibūdinimas

Vandentiekio tinklai

Vandentiekio tinklai bus planuojami vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ sąlygomis.

Buitinių nuotekų tinklai

Buitinių nuotekų tinklai bus planuojami vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ sąlygomis.

Lietaus nuotekų tinklai

Lietaus nuotekų tinklai bus planuojami vadovaujantis UAB „Grinda“ sąlygomis.

Šilumos tinklai

Šilumos tinklai bus planuojami vadovaujantis AB „Vilniaus šilumos tinklai“ sąlygomis.

Ryšių tinklai

Ryšių tinklai bus planuojami vadovaujantis AB „Telia Lietuva“ sąlygomis.

Elektros tinklai

Elektros tinklai bus numatomi vadovaujantis AB „Energijos skirstymo operatorius“ sąlygomis.

Atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas

Pastato energiniam aprūpinimui numatomi du šilumos šaltiniai: šilumos siurbliai ir miesto šilumos tinklai. Pastate numatomi keli šilumos ruošimo mazgai su atskirais šilumos skaitikliais.

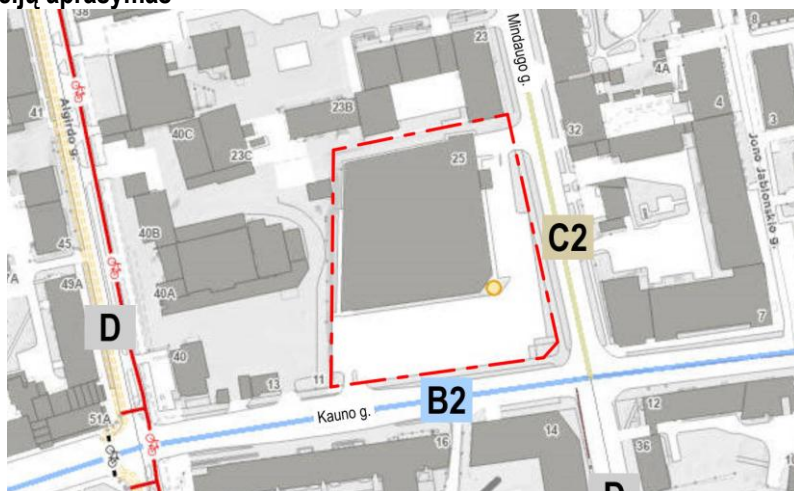
Karštas vanduo pastate bus ruošiamas šilumos punktuose.

Patalpų vėdinimui numatomos mechaninės oro tiekimo – šalinimo sistemos. Vėdinimo įrenginiai komplektuojami su rotaciniais arba plokšteliniais šilumokaičiais, vandeniniais/elektriniais šildytuvais, filtrais, ventiliatoriais, sklendėmis. Šviežio lauko oro paėmimas projektuojamas per lauko groteles. Šalinamas per oro šalinimo stogelius.

Vandens šaltinis pastato vandens poreikiams – miesto vandentiekio tinklai.

03.6. SUSISIEKIMAS IR SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI

Susisiekimo komunikacijų aprašymas



pav. 1 Susisiekimo komunikacijų schema

Nagrinėjama teritorija ribojasi su Mindaugo gatve, kuri priskiriama **C2** kategorijai ir Kauno gatve, ji yra **B2** kategorijos. Dviračių takai - vakarinėje kvartalo pusėje Algirdo gatvėje.

Statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas

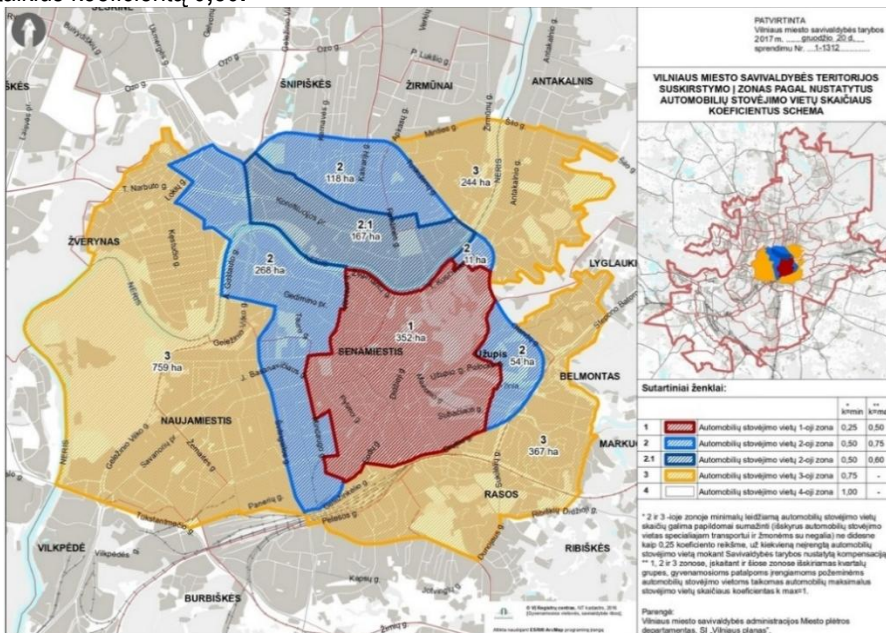
Susisiekimo sprendiniai planuojami vadovaujantis detaliuoju plano sprendiniais ir išduotomis PPSKS Nr.24/396. Paliekami du esami įvažiavimai į sklypą iš Kauno ir Mindaugo gatvių.

Išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai

Išnaudojami du esami įvažiavimai/išvažiavimai į/iš sklypo. Vienas iš Mindaugo gatvės, kitas iš Kauno g. Abiem įvažiavimais patenkama į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę. Įvažiavimas iš Kauno g. naudojamas parduotuvės aptarnavimui bei buitinių atliekų išvežimui, taip pat gaisriniam automobiliui patekti į pastato vidinį kiemą.

Automobilių ir kito transporto stovėjimo vietos ir poreikis

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemą, projektuojamas pastatas patenka į 2 zoną, kurioje minimalų leidžiamą automobilių stovėjimo vietų skaičių galima sumažinti pritaikius koeficientą **0,50**.



pav. 2 Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koef. schema

Kompleksas	Daugiabučių pastatų grupės, daugiabučių paskirties pastato, daugiabučio gyvenamojo namo ir inžinerinių tinklų paskirties grupės - paviršinių nuotekų šalinimo tinklų, šilumos tinklų, kito inžinerinio tinklo paskirties grupės - lietaus akumuliacinės talpos, kito inžinerinio statinio paskirties grupės - atraminės sienelės, Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projektas
313-146-PP	

Projektuojamame pastate numatomi 249 butų. Ir prekybos paskirties patalpos kurių pagrindinis plotas 2827m².

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiams) pastatams – **1 vieta vienam butui**. Kadangi prekybos paskirtis projektinių pasiūlymų studijoje nedetalizuojama, priimame didžiausią galimą automobilių poreikį – **1 vieta 20m² prekybos salės ploto**. Gaunamas automobilių poreikis: 249 – gyventojams ir (2827/20=141,35) 141 – prekybos paskirčiai. Viso (249+141)x0,5=195.

Viso projektuojamame pastate numatoma **261** parkavimo vietų dviejuose požeminiuose aukštuose.

20% nuo norminio privalomo automobilio stovėjimo vietų pritaikomos elektriniams automobiliams – **55** vietos.

3% nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus skiriama neįgalųjų automobilių stovėjimo vietoms – **13** vietų (A+B tipo).

0,5% nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus skiriama A tipo neįgalųjų automobilių stovėjimo vietoms – **2** vietos.

Minimalus neįgalųjų automobilių stovėjimų vietų skaičius nustatomas pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 1 lentelę:

- 4% nuo bendro parkavimo vietų skaičiaus, kai aikštelėje 51-100 vietų, iš kurių 1% nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 1 vieta - A tipo.
- 4% nuo bendro parkavimo vietų skaičiaus, kai aikštelėje 101-200 vietų, iš kurių 0,75% nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 1 vieta - A tipo.
- 3% nuo bendro parkavimo vietų skaičiaus, kai aikštelėje 201-1000 vietų, iš kurių 0,5% nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 2 vietos - A tipo.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 123p., atstumai nuo automobilių saugyklų turi būti išlaikomi atitinkamai nuo automobilių skaičiaus. Reglamentuojami mažiausi atstumai nuo įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki STR 2.06.04:2014 32 lentelėje nurodytų pastatų ar patalpų varstomų langų / vėdinimo sistemos oro ėmimo angų.

STR 2.06.04:2014 32 lentelėje pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis:

- Gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dvibučių, trijų ir daugiau butų (daugiabučiai), įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai;
- Mokslo paskirties (bendrojo lavinimo, profesinės ir aukštosios mokyklos, neformaliojo švietimo, vaikų darželiai, lopšeliai);
- Ligoninės su stacionarais, sanatorijos, reabilitacijos centrai, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namai.

Artimoje nagrinėjamo žemės sklypo aplinkoje, iš aukščiau nurodytų pastatų paskirčių yra tik gyvenamosios paskirties pastatai. Atitinkamai turi būti išlaikyti ne mažesni atstumai nuo įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki gyvenamosios paskirties varstomų langų:

- Automobilių saugyklose, kuriose numatytos 21–50 parkavimo vietos – ne mažiau kaip 10m
- Automobilių saugyklose, kuriose numatytos 51–100 parkavimo vietos – ne mažiau kaip 15m
- Automobilių saugyklose, kuriose numatytos 101–300 parkavimo vietos – ne mažiau kaip 20m

Šie atstumai gali būti mažinami iki 5 m, jei projektuojama tam statiniui ar statinių grupei priklausanti automobilių saugykla. Atstumas matuojamas iki langų be savaiminio uždarymo mechanizmo.

Statybos projekto sprendiniai parengti išlaikant minimalius atstumus nuo automobilių saugyklų įvažiavimo / išvažiavimo vartų iki gyvenamosios paskirties pastatų varstomų langų / vėdinimo sistemos oro ėmimo angų.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius daugiabučiams gyvenamiesiems namams – 1 vieta 5 butų, t.y. 249/5=50 vietų.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius prekybos centrams ir parduotuvėms, kurių naudingas plotas neviršija 5000 m²– 200 m² pagrindinio ploto, t.y. 2786/200=14 vietų). Viso 50+14=64 dviračių vietos.

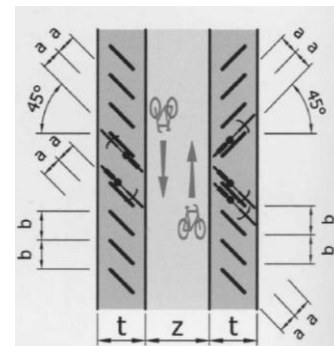
Kompleksas	Daugiabučių pastatų grupės, daugiabučių paskirties pastato, daugiabučio gyvenamojo namo ir inžinerinių tinklų paskirties grupės - paviršinių nuotekų šalinimo tinklų, šilumos tinklų, kito inžinerinio tinklo paskirties grupės - lietaus akumuliacinės talpos, kito inžinerinio statinio paskirties grupės - atraminės sienelės, Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projektas
------------	--

Požeminėje stovėjimo aikštelėje numatomos 50 vietų dviračiams gyventojų poreikiui užtikrinti. Sklype numatoma 14 vietų dviračiams parduotuvės lankytojų poreikiams užtikrinti. Dalis dviračių parkavimo vietų projektuojama su stotelėmis, skirtomis krauti elektrinius dviračius.

Dviračių vietų poreikio užtikrinimui numatomi 32 apverstos U formos dviračių stovai.

Dviračių vietų matmenys:

Pastatymo būdas	Atstumas tarp stovų (a), m	b, m	Stovėjimo vietų plotis, t (m)	Praėjimo plotis (z), m
45° kampu	1,00	1,50 (1,40*)	1,50	Daugiau, kaip 2,00



Sklypo sutvarkymas

Teritorijos sutvarkymo sprendiniai orientuoti į patogų kasdienį gyventojų naudojimą, saugų ir aiškų pėsčiųjų judėjimą, patrauklias prekybos patalpų prieigas bei harmoningą pastato ir viešųjų erdvių ryšį su aplinkiniu urbanistiniu kontekstu. Sprendiniais siekiama užtikrinti gyvenamosios ir komercinės funkcijų suderinamumą, išvengiant konfliktų tarp viešų ir privačių erdvių.

Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis Specialiųjų reikalavimų, specialiųjų architektūros reikalavimų, specialiųjų saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimų struktūros ir išdavimo tvarkos aprašo nuostatų 2 priedo 15p. kai teritorijų planavimo dokumentai parengti, bet juose nenustatyti visi šio priedo 4-9 punktuose nurodyti reikalavimai, nustatomi tik trūkstami. Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694) ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (reg. Nr. T00086338) žaliųjų plotų pasiekiamumo schema - mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo žemės sklypo ploto – 35 %



pav. 3 Vilniaus miesto Bendrojo plano žaliųjų plotų pasiekiamumo schema

Planuojama teritorija iš dalies patenka į 200 m žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną, todėl želdynų kiekis žemės sklypui didinamas 5%

Priklausomųjų želdynų plotų skaičiavimas

Vadovaujantis nauja redakcija „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“ 2007-12-21 patvirtintu LR AM įsakymu Nr. D1-694 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. gruodžio 5 d. Nr. D1-434 redakcija)

„10. Į plotų normą įskaičiuojami apželdinti plotai, apželdinti statinių stogai ir statinių požeminės dalys, kai ant jų įrengto grunto sluoksnis yra 30 cm ir storesnis ir jame auga želdiniai. Konkretus žemės sluoksnio storis ir jo išdėstymas parenkamas

Kompleksas	Daugiabučių pastatų grupės, daugiabučių paskirties pastato, daugiabučio gyvenamojo namo ir inžinerinių tinklų paskirties grupės - paviršinių nuotekų šalinimo tinklų, šilumos tinklų, kito inžinerinio tinklo paskirties grupės - lietaus akumuliacinės talpos, kito inžinerinio statinio paskirties grupės - atraminės sienelės, Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projektas
------------	--

projektuotojo atsižvelgiant į želdinių biologinei būklei tenkinti reikalingus parametrus ir projektuojamų želdinių vietą ant statinių stogų ar statinių požeminių dalių.“

Sklypo plotas – 8000m²

Želdynų plotas – 8000x35%= 2800m²



pav. 4 Projektuojamų želdynų schema

Sklypo apželdinimo pagrindinė idėja – sukurti jaukią, estetiškai harmoningą ir funkcionalią aplinką žmonių gyvenimui bei poilsiui. Želdiniai formuojami taip, kad papildytų architektūrinius sprendinius, suteiktų privatumo, kurtų bendruomeniškas erdves bei prisidėtų prie ekologinės vertės didinimo.

Augalų asortimentas parinktas atsižvelgiant į konkrečias sklypo augimo sąlygas – dirvožemį, apšvietimą, drėgmės režimą. Pirmenybė teikiama nereikliems, lengvai prižiūrimiems augalams, kurie užtikrina ilgaamžiškumą ir sumažina priežiūros poreikį. Parinkti augalai yra atsparūs aplinkos veiksniams ir tinkami urbanizuotai aplinkai.

Atsižvelgiant į tai, kad pastatų fasadai yra aktyvūs ir vizualiai ryškūs, želdiniai komponuojami ramesnės išraiškos – vyrauja subtilios spalvos ir tekstūros. Dominuoja žali, pilkšvai žali, baltai žali ir gelsvai žali lapai. Žydėjimo metu vyrauja balti žiedynai, kurie sustiprina bendrą ramybės ir švaros įspūdį. Rudenį dalis augalų įgauna oranžinius ir raudonus atspalvius, taip suteikdami sezoninį vizualinį akcentą.

Antro aukšto terasoje, priešais gyvenamąsias erdves, projektuojami želdiniai, kurie padeda formuoti privatumo zonas atskiroms terasoms, tuo pačiu kuriant bendras poilsio erdves su suoliukais.

Aukštesnį želdinių ardą sudaro daugiakamieniai medžiai – šermukšniai, trakiniai bei raudonieji klevai, kurie suteikia erdvei struktūrą ir vertikalumą.

Vakarinėje sklypo dalyje esantis pravažiavimas įreminamas baltosios sedulos 'Elegantissima' masyvais, kurie ne tik estetiškai apibrėžia erdvę, bet ir sukuria aiškią vizualinę ribą.

Pastatų stogai želdinami žydinčiomis pievomis. Tokie sprendiniai prisideda prie biologinės įvairovės didinimo, skatina vabzdžių apdulkinantį atsiradimą ir gerina mikroklimatą.

Pirmo aukšto vidiniame kieme, priešais terasas, formuojami krūmų masyvai, kurie kuria privatumo jausmą ir vizualiai minkština erdvę. Laiptų zonos apželdinamos besidriekiančiais augalais – stefanandromis, kurios dengia gruntą, mažina eroziją ir suteikia natūralumo įspūdį.

Projektuojami želdiniai sukuria subalansuotą, estetiškai vientisą ir funkcionalią aplinką, atitinkančią šiuolaikinius gyvenamosios aplinkos kokybės bei tvarumo reikalavimus.

Želdinimo sprendiniai numatomi atsižvelgiant į įsakymą DĖL MEDŽIŲ IR KRŪMŲ VEISIMO, VEJŲ IR GĖLYNŲ ĮRENGIMO TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO 2007 m. gruodžio 29 d. Nr. D1-717, Vilnius.

Įsakymu DĖL SODMENŲ KOKYBĖS REIKALAVIMŲ PATVIRTINIMO, 2007 m. gruodžio 14 d. Nr. D1-674, Vilnius.



Klevas trakinis



Beržas himalajinis 'Doorenbos' daugiakamienis



Sedula baltoji 'Elegantissima'



Kadagys tarpinis 'Mint Julep'



Šermukšnis paprastasis daugiakamienis



Klevas raudonasis



Žolinių augalų mix



Lanksva beržalapė



Žydinti pieva



Tuja vakarinė 'Smaragd'



Lanksva tunbergo



Stefanandra karpytalapė



Karklas purpurinis 'Nana'

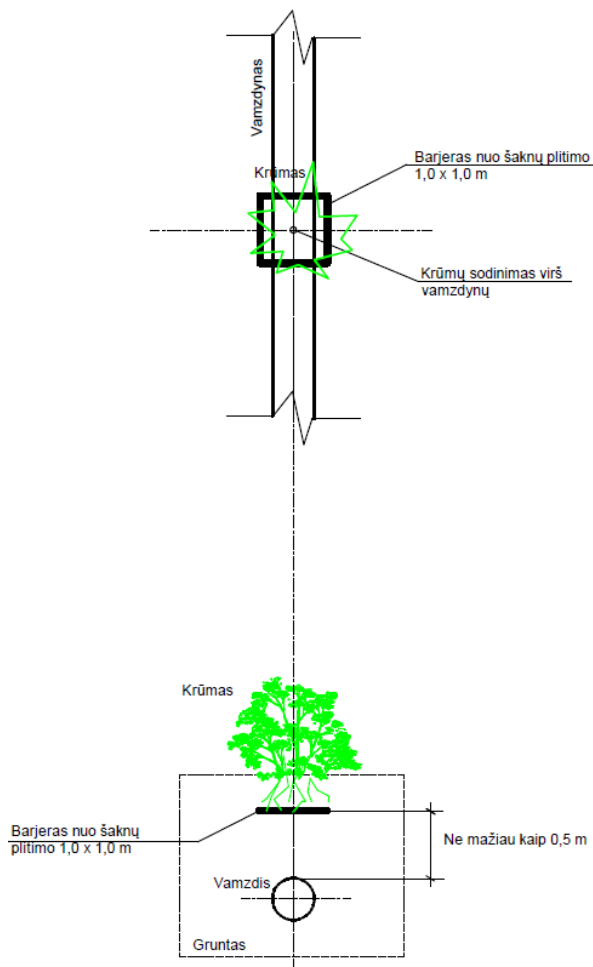
pav. 5 Planuojamų sodinti želdinių schema

Kertami medžiai – sklypo rytinėje dalyje esančios 7, nesaugotinos, mažalapės liepos bei kertama viena nesaugotina paprastoji pušis sklypo šiaurės vakarų pusėje.

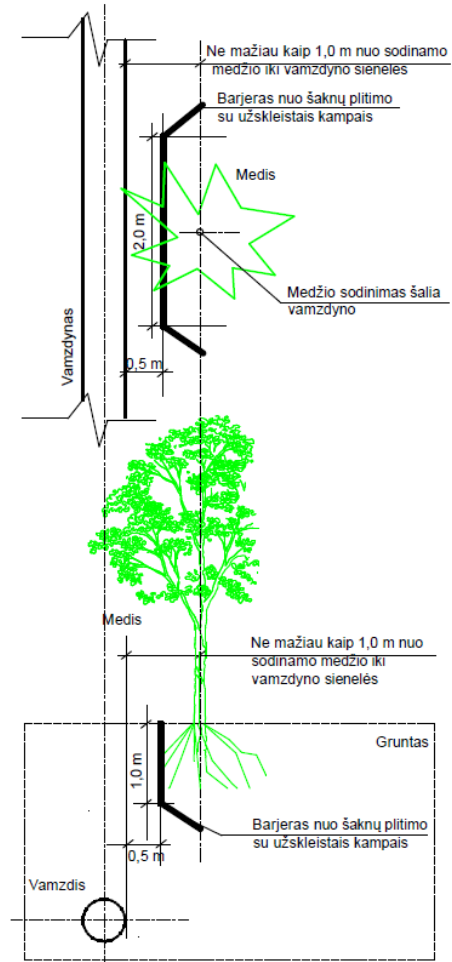


pav. 6 Sklypo apželdinimo schema

Augalai šalia tinklų sodinami pagal žemiau nurodytą schemą



Pav. 2. Krūmų sodinimas virš vamzdynų.
Virš vamzdynų medžius sodinti draudžiama.



Pav. 3. Medžių sodinimas šalia vamzdynų.
Virš vamzdynų medžius sodinti draudžiama.
Sodinant medžius kas 4,0 - 6,0 m, barjeras nuo šaknų plitimo apie kiekv. medį.

Pastaba: Barjeras nuo šaknų plitimo - neaustinė polipropilėninė geotekstilė, skirta apsaugai nuo šaknų pragimo arba lanksti aukšto tankio polietileno (HDPE) plevėlė.

Medelius sodinant ant perdangos numatoma supilti kalveles:



Kalvelių medelių sodinimui ant perdangos schema

Aukštesni augalai numatomi prie terasų. Augalai sodinami taip, kad prie terasos būtų aukštesni, o takelių link po truputį žemėtų:

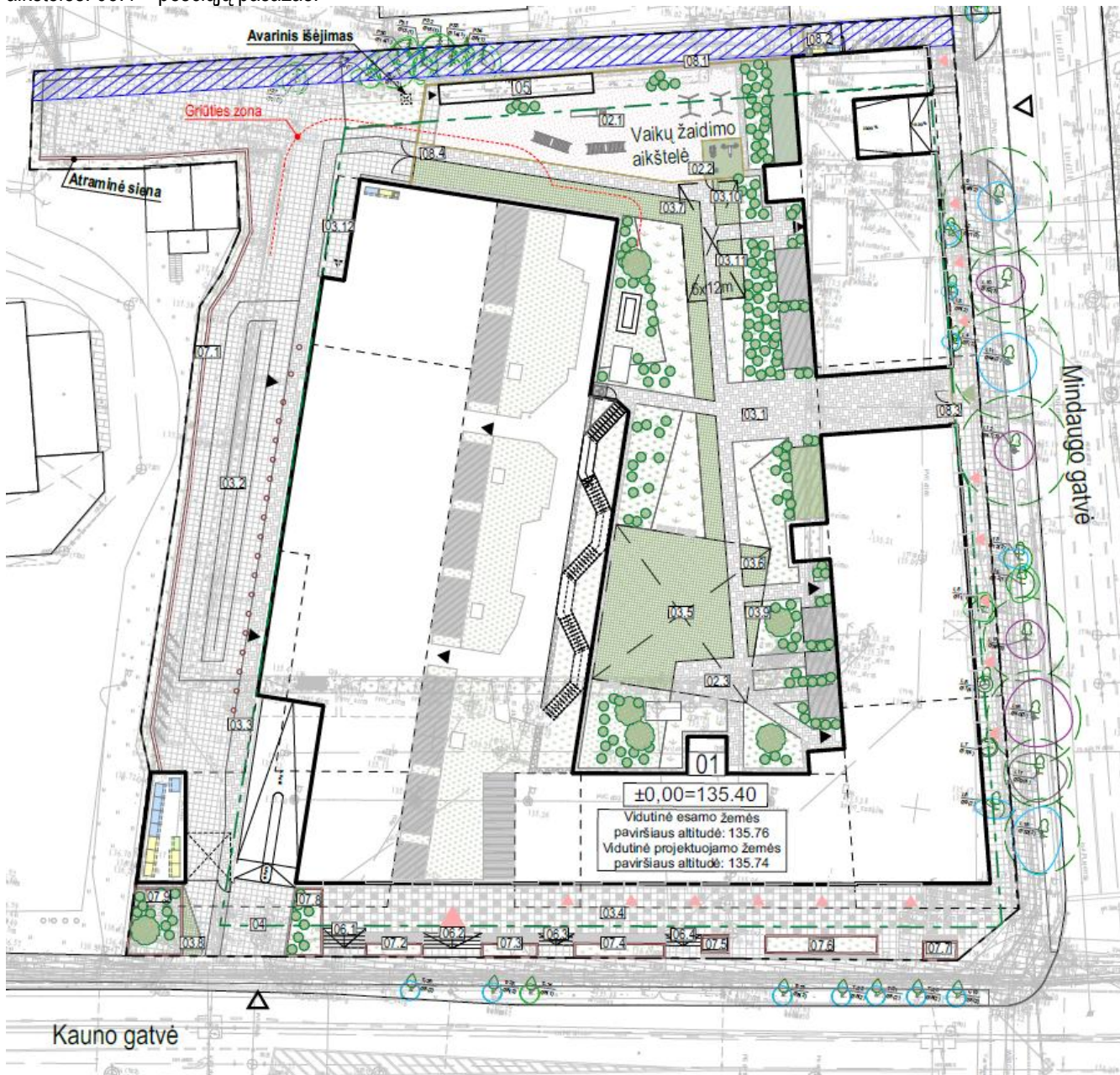


Augalų sodinimo prie terasų schema

Kompleksas	Daugiabučių pastatų grupės, daugiabučių paskirties pastato, daugiabučio gyvenamojo namo ir inžinerinių tinklų paskirties grupės - paviršinių nuotekų šalinimo tinklų, šilumos tinklų, kito inžinerinio tinklo paskirties grupės - lietaus akumuliacinės talpos, kito inžinerinio statinio paskirties grupės - atraminės sienelės, Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projektas
313-146-PP	

Statinių išdėstymas sklype

Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis pastatas 01, statomas Mindaugo ir Kauno gatvių perimetru. Formuojamas uždaras vidinis kiemas, jame projektuojama vaikų žaidimų aikštelė 02.1, sporto aikštelė 02.2 ir ramaus poilsio zona 02.3. Sklypo kampe, pietvakariuose, numatoma patalpa atliekų konteineriams. Vidiniame kieme – gaisrinio automobilio apsisukimo aikštelė 03.5. Ant pirmo aukšto stogo projektuojama gyventojų bendro naudojimo terasa. Vidinio kiemo lygi su terasa jungia lauko laiptai. Sklypo šiaurinėje dalyje projektuojama tvora, vakarinėje pusėje numatoma atraminė sienutė 07.1. 08.2 – dviračių stovėjimo aikštelės. 03.4 – pėsčiųjų pasažas.



pav. 7 Statinių išdėstymo schema

Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ X skirsnis:

p. 193. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ [3.2]. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas

Kompleksas	Daugiabučių pastatų grupės, daugiabučių paskirties pastato, daugiabučio gyvenamojo namo ir inžinerinių tinklų paskirties grupės - paviršinių nuotekų šalinimo tinklų, šilumos tinklų, kito inžinerinio tinklo paskirties grupės - lietaus akumuliacinės talpos, kito inžinerinio statinio paskirties grupės - atraminės sienelės, Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projektas
------------	--

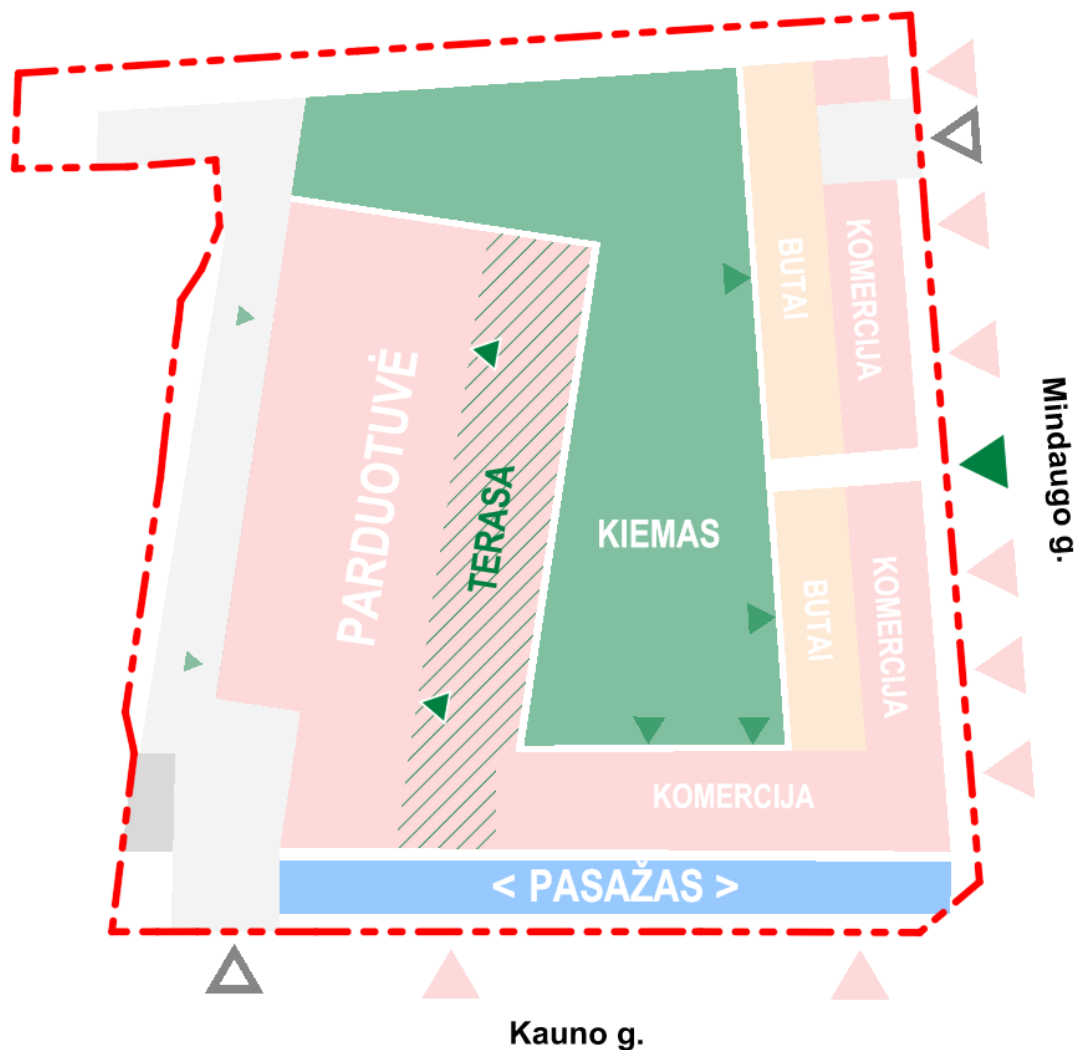
laikantis reikalavimo, kad kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui, viršijančiam 8,5 m aukščio ribą, atstumas nuo žemės sklypo ribos didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 1931 p. nuostatomis, pagal kurias nustatyta, kad reglamento 193 punkto reikalavimai (*dėl besiribojančių žemės sklypų savininkų sutikimo gavimo neišlaikant norminių atstumų*) netaikomi miestų senamiesčiuose, centruose ir kitose miesto dalyse, kur yra istoriškai susiklostęs perimetrinis užstatymas ir (ar) statybos zona numatyta teritorijų planavimo dokumentuose, patvirtintuose iki 2014 m. lapkričio 18 d., jei po šių dokumentų patvirtinimo žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektais žemės sklypai nebuvo padalyti, atidalyti, sujungti ar perdalyti, atskiri sutikimai dėl atstumų neišlaikymo nereikalingi.

Privažiavimas ir patekimas į sklypą

Paliekami du esami įvažiavimai į sklypą iš Kauno ir Mindaugo gatvių. Įvažiavimas iš Kauno g. naudojamas parduotuvės aptarnavimui bei buitinių atliekų išvežimui, taip pat gaisriniam automobiliui patekti į pastato vidinį kiemą.

Pėsčiųjų jungtys sujungiamos su esamais šaligatviais ir pėsčiųjų takais. Pėsčiai namo gyventojai per bromą Mindaugo gatvėje patenka į vidinį kiemą iš čia pasiskirsto į laiptines. Pietiniame ir rytiniame perimetre išdėstomos prekybos ir paslaugų patalpos į jas pėsčiomis patenkama tiesiai iš gatvės.



pav. 8 Privažiavimų bei patekimų į sklypą schema

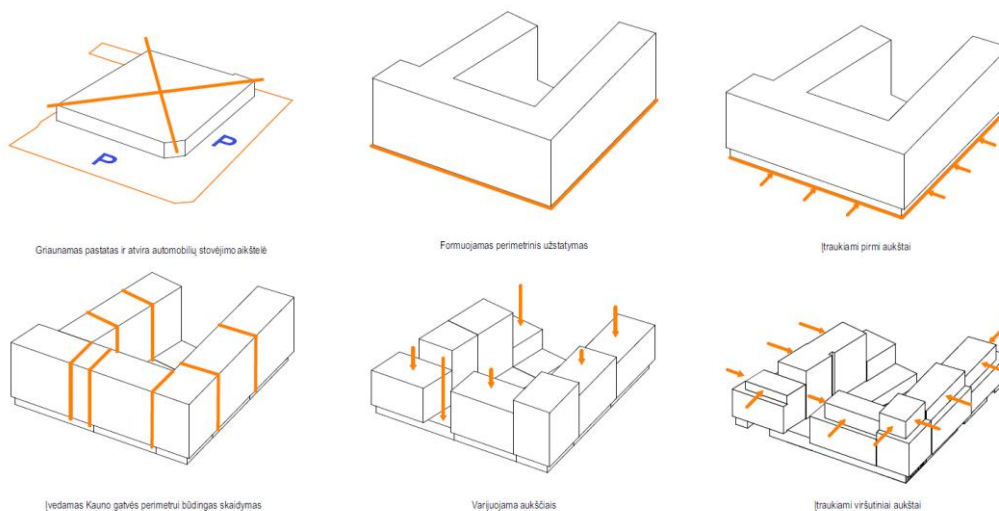
Susisiekimo sprendiniai planuojami vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais ir išduotomis PPSKS Nr.24/396.

03.7. PROJEKTUOJAMO STATINIO ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Rekonstruojant ir remontuojant statinius, – esamų statinių architektūrinės būklės įvertinimas, paaiškinimas, kaip ji atitinka normatyvinių dokumentų reikalavimus, funkcinę paskirtį

Statinių rekonstravimas ar remontuotas nenumatomas

Pastato architektūrinės išraiškos priemonės



pav. 9 Pastato tūrinės erdvinės idėjos schema

Pastato tūrinė erdvinė kompozicija reaguoja į aplinkinio užstatymo aukštingumą. Pastato tūriai dinamiškai skaidomi pagal Kauno ir Mindaugo gatvėse vyraujančių, pastatų mastelį. Sankryžos kampas akcentuojamas didžiausiu tūriu, kuriama lokali erdvės dominantė. Ši tampa Mindaugo ir Kauno gatvių sankryžos akcentu. Pirmuose ir viršutiniuose aukštuose tūriai įtraukiami, kuriamas „gradientinis“ tūrių augimas link sankryžos kampo.

Pastato fasaduose naudojami dekoro elementai – piliastrai bei karnizai sukuria naujamiesčio ir senamiesčio sankirtai būdingų erdvių charakterį. Fasadų apdailai naudojamos pagrindinės medžiagos: betonai, betono plokštės, fibrocemento plokštės, akmuo, akmens plokštės, skalūnas, keramika, klinkerio plyta, klinkerio plytelė, metalo apdaila, aliuminio kompozitas, plieninės dangos, tinkas, medis, medžio kompozitas, stiklas, dažai.



pav. 10 Planuojamų fasadų dekoru elementų pavyzdžiai

Kompleksas	Daugiabučių pastatų grupės, daugiabučių paskirties pastato, daugiabučio gyvenamojo namo ir inžinerinių tinklų paskirties grupės - paviršinių nuotekų šalinimo tinklų, šilumos tinklų, kito inžinerinio tinklo paskirties grupės - lietaus akumuliacinės talpos, kito inžinerinio statinio paskirties grupės - atraminės sienelės, Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projektas
------------	--

Vaikų žaidimo aikštelės, treniruoklių aikštelės ir ramaus poilsio zonos

Vaikų žaidimo aikštelė numatoma uždara, planuojama vidiniame kieme, kuri skirta tik namo gyventojams. Sklype numatoma viena vaikų žaidimo aikštelė, kurios bendras plotas 250 m². Sklype projektuojami 249 butai. Vaikų žaidimo aikštelės numatomos didesniu nei 10m atstumu nuo atliekų konteinerių, automobilių stovėjimo vietų bei pravažiavimo kelių. Sklypo vidiniame kieme numatomos zonos ramiam poilsiui su galimybe prisėsti. Taip pat sporto aikštelė.

Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai



pav. 11 Funkcinio ryšio ir zonavimo schema

Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis pastatas su komercija pirmame aukšte. Komercija išdėstoma gatvių perimetru. Čia numatomos aukštos (6m), kviečiančios užėiti patalpos. Sukuriame galimybę įsikurti įvairaus dydžio visuomeninėms ir komercinėms funkcijoms, taip funkciškai praturtiname ir gatvės erdvę, ji tampa patrauklesnė ir gyvesnė. Pirmo aukšto fasadai įtraukiami - sukuriama vieta lauko kavinių staliukams. Gyvenamosios patalpos 1-8 aukštuose. Gyventojams, kuriame uždara vidinį kiemą iš čia gyventojai gali patekti į savo laiptines ir butus. Aiškiai atskiriamos komercinė ir gyvenamoji funkcijos, taip užtikrinant privatumą ir ramybę gyventojams. Projektuojamas pastatas yra mišraus tipo namas, gyventojų automobilių garažas projektuojamas atskiras be pėsčiųjų ir automobilių jungties su kitu garažu ir kita negyvenamosios paskirties pastato dalimi. Projektuojami du požeminiai automobilių stovėjimo aikštelių aukštai: -1 skiriamas komercijai, -2 gyventojams.

Pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai

Įėjimai į komercines patalpas projektuojami iš Kauno ir Mindaugo gatvių, bei iš -1 aukšto automobilių stovėjimo aikštelės. Laiptinių ir liftų patalpos dėstomos aplink vidinį kiemą. Į gyvenamas patalpas patenkama iš kiemo ir iš -2 aukšto automobilių stovėjimo aikštelės.

Įėjimai į pastatus ir prieigos prie jų įrengiamos taip, kad ŽN nebūtų kliūčių savarankiškai patekti į pastato vidų.

Vertikalios jungtys. Pastate numatomos laiptinės ir liftai jungiančios visus pastato aukštus. Iš pagrindinio holo liftu ar laiptais patenkama į kitus aukštus.

Automobilių patekimui į požeminę saugyklą numatomas dengtas pandusas.

Kompleksas	Daugiabučių pastatų grupės, daugiabučių paskirties pastato, daugiabučio gyvenamojo namo ir inžinerinių tinklų paskirties grupės - paviršinių nuotekų šalinimo tinklų, šilumos tinklų, kito inžinerinio tinklo paskirties grupės - lietaus akumuliacinės talpos, kito inžinerinio statinio paskirties grupės - atraminės sienelės, Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projektas
------------	--

Numatomi pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai

Pastato energetinio naudingumo klasė – A++

Pastato konstrukcijos projektuojamos pagal Eurokodo reikalavimus ir Lietuvos Respublikoje taikomus nacionalinius priedus (LST EN+NA).

Pastato pamatai – gręžtiniai monolitiniai poliai (pagal poreikį su juos apjungiančiu monolitiniu g/b rostverku ar galvenomis).

Požeminio ir cokolinio aukšto atraminės sienos – monolitinių polių arba dvipusio betonavimo g/b sienos.

Laikančiosios konstrukcijos (sienos, kolonos) - iš surenkamų konstrukcijų.

Liftų šachtų sienos – iš surenkamo g/b konstrukcijų.

Požeminio aukšto perdangos – monolitinio g/b, galimi kapiteliai (pagal poreikį)

Antžeminės dalies perdangos – surenkamo g/b kiaurymėtos perdangos plokštės

Stogas iš surenkamų g/b plokščių - sutapdintas, minimalaus nuolydžio šiltas stogas su dvisluoksne bitumine rulonine danga, galimi kapiteliai (pagal poreikį).

Vidinės turtinių vienetų pertvaros (nelaikančios) – gipso/kartono.

Balkonai – surenkamo g/b elementai, tvirtinami prie surenkamų g/b plokščių, templėmis per įdėtines detales (tikslinama projekto eigoje kartu su kitais sprendiniais).

Laiptų maršai – surenkamo g/b elementai

Laiptų aikštelės – surenkamo g/b elementai, atremiama per TSS102 įdėtines detales.

Numatomi patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminiai lygiai

Pagal projektinių pasiūlymų sprendinius buvo atlikti insoliacijos skaičiavimai. Insoliacijos skaičiuojamoji schema sudaryta remiantis sklypo geografine lokacija ir saulės judėjimo lygiadienio dienomis vektoriais.

Skaičiavimu patikrinta daugiabučio gyvenamojo namo, Mindaugo g.25, Vilniuje, įtaka aplinkinių gyvenamųjų pastatų insoliacijai, taip pat projektuojamų butų ir vaikų žaidimo aikštelės atitikimas STR reikalavimams insoliacijai.

Pagal STR 2.02.01:2004 „GYVENAMIEJI PASTATAI“ (2024-06-18) p.213: Kiekviename 1–3 kambarių bute turi būti bent vienas, 4 ir daugiau kambarių bute – bent 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose bendras insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) –ne trumpesnis kaip 2 valandos. Miestų senamiesčių teritorijose, tankiai užstatytuose miestų centruose ir kitose miestų dalyse, kur yra istoriškai susiklostęs perimetrinis užstatymas, bendras insoliacijos laikas turi būti ne trumpesnis kaip 1,5 valandos.

p. 2131. Kai pastatas yra senamiesčio ar tankiai užstatyto miesto centro teritorijoje ir kitoje miesto dalyje, kur yra istoriškai susiklostęs perimetrinis užstatymas [3.49], iki 1/5 šio pastato butų (kurių bendras plotas sudaro mažiau kaip 20 procentų viso pastato bendro ploto) 213 punkte nustatytas insoliacijos laikas kambariuose gali būti sumažintas ir, kai to neriboja kultūros paveldo apsaugos reikalavimai, turi būti kompensuotas didesniu šiems kambariams taikomu minimaliu langų įstiklinto paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykiu (1:5).

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane (TPDR reg. Nr. T00086338) nagrinėjama vieta patenka į Funkcinę zoną – NJM-78-2, kurios tipas - Miesto dalies (rajonų) centro zona. Vadovaujantis BP šioje funkcinėje zonoje galimi užstatymo tipai: pr_u – Perimetrinis reguliarus uždaro plano kvartalai; pr_a - Perimetrinis reguliarus nepilnai uždari kvartalai. Šioje vietoje jau iš anksčiau susiklostė ir toliau formuojamas perimetrinis užstatymas.

Apibendrinant teritorija atitinka centro bei perimetrinio užstatymo tipo požymius ir jai gali būti taikomas 1,5 valandos minimalios insoliacijos reikalavimas ir 213¹ punkte numatytos lengvatos.

22vnt. projektuojamų butų trūkstant insoliacija kompensuojama 213¹ punkte nurodytu didesniu kambariams taikomu minimaliu langų įstiklinto paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykiu (1:5). Tipinio stiklinimo plotas numatytas 5 m², t.y. tenkina kambarių iki 25m² apšviestumą.

Bendras šių 22 butų plotas yra 998.56m², kas sudaro 3.76proc. nuo bendrojo namo ploto (26 552.26m²), t.y. <20proc.

22vnt. butų yra 1/11 visų pastato butų kiekio (249vnt.), t.y. <1/5 .

Insoliacijos analizė atlikta 3D modelyje, remiantis sklypo geografine lokacija (54°40' 22.3"N 25°16' 28.6"E), saulės judėjimo lygiadienio dienomis vektoriais ir užsakovo pateikta išeitinė medžiaga. Maksimalus teorinis insoliacijos laikas priimtas nuo 6:20 iki 17:40 t.y. kai vertikalus kampas kurį sudaro saulės spindulys su horizontaliu paviršiumi yra ne mažesnis negu 6°. Likęs šviesaus paros meto laikas atmetos dėl reljefo, želdinių ir kitų tolimų šešėliuoti galinčių objektų.

Išvados:

Daugiabučių pastatų grupės, daugiabučių paskirties pastato, daugiabučio gyvenamojo namo, Mindaugo g. 25, Vilniuje,

Kompleksas	Daugiabučių pastatų grupės, daugiabučių paskirties pastato, daugiabučio gyvenamojo namo ir inžinerinių tinklų paskirties grupės - paviršinių nuotekų šalinimo tinklų, šilumos tinklų, kito inžinerinio tinklo paskirties grupės - lietaus akumuliacinės talpos, kito inžinerinio statinio paskirties grupės - atraminės sienelės, Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projektas
------------	--

butų, vaikų ž. aikštelės insoliacija, taip pat projekto įtaka esamų gyv. pastatų ir vaikų ž. aikštelės insoliacijai atitinka STR reikalavimus.

Statybos projekto apimtyje numatomi sprendiniai nepažeidžia gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimų.

Projektuojamo pastato užstatymo plotas gretimiems pastatams įtakos insoliacijai neturės.

Pagal STR 2.02.01:2004 „GYVENAMIEJI PASTATAI“ (2024-06-18) p.213: Kiekviename 1–3 kambarių bute turi būti bent vienas, 4 ir daugiau kambarių bute – bent 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose bendras insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) – ne trumpesnis kaip 2 valandos.

Gyvenamųjų pastatų patalpų natūralios apšvietos parametrai:

Patalpos, kuriose turi būti natūrali apšvieta	Minimalus langų įstiklinto paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykis
įėjimo tambūras	1:12
laiptinė	
namo bendrojo naudojimo koridoriai	1:6
gyvenamieji kambariai	
virtuvė	1:8
gyvenamieji kambariai, virtuvė apšviečiama per langus nuožulnioje stogo plokštumoje	1:10

* Natūralios apšvietos koeficientas gyvenamuosiuose kambariuose ir virtuvėje turi būti ne mažesnis kaip 0,5 %.

Gyvenamieji butai, gyvenamojo namo patalpos suprojektuotos taip, kad jų gyventojai galėtų naudotis dirbtine apšvieta tiek dienos, tiek nakties metu.

Natūralus ir dirbtinis prekybos paskirties patalpų, kuriose bus įrengtos darbo vietos apšvietimas projektuojamas vadovaujantis HN 98:2000 "Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai". Darboviečių norminis natūralus šoninis apšvietimas užtikrinamas per įrengiamus langus visose pastato lauko atitvarose. Patalpų grindų ploto ir langų įstiklinto paviršiaus santykiai yra šie: personalo patalpos $\geq 1:6$, pagalbinės patalpos $\geq 1:8$. Užtikrinamos ne mažesnės kaip mažiausios natūralaus ir dirbtinio darbo patalpų ir darbo vietų apšvietimo apšvietos ribinės vertės.

Dirbtinio apšvietimo sprendinius projektuojamame pastate

Pastate įrengiamos apšvietimo sistemos: bendras darbinis; avarinis; evakuacinis. Patalpų apšvietimas turi būti atliktas pagal LR galiojančias higienines normas HN 98:2000 "Natūralus ir dirbtinis apšvietimas darbo vietose", pagrindiniai apšvietos reikalavimai:

Techninės patalpos - 200Lx; Kabinetai – 500Lx(virš darbo vietos); Tualetai -200Lx; Koridoriai – 100Lx.

Patalpose, kuriose įrengiamos darbo vietos numatomas kombinuotas dirbtinis apšvietimas.

Nuolatinių darbo vietų bendram ir vietiniam dirbtiniam apšvietimui naudojami LED šviestuvai.

Kadangi yra numatomas kombinuotas dirbtinis apšvietimas, bendro dirbtinio apšvietimo šviestuvų skleidžiama darbo paviršiaus apšvietos vertė sudarys ne mažiau kaip 10 % kombinuoto dirbtinio apšvietimo apšvietos ribinės vertės, nustatytos tiems patiems šviesos šaltiniams, kurie naudojami ir vietiniam apšvietimui.

Šviestuvai turi būti išdėstyti taip, kad lempų skleidžiamas šviesos srautas neakintų darbuotojų tiek jų darbo vietoje, tiek kitose darbo patalpos vietose.

Darbinis apšvietimas yra vidutinis apšvietimas darbo zonoje, pasiekiamas dirbtine apšvietimo sistema. Darbinis apšvietimas matuojamas ant horizontalaus darbo paviršiaus 0,75 m. aukštyje virš grindų, jei darbo sąlygos nereikalauja kitaip. Skaičiuojant apšvietos lygį, turi būti įvertintas apšvietos sumažėjimas senstant lempom, atsargos koeficientas min. K-0,8. Tam, kad būtų užtikrintas normalus apšviestumas per visą naudojimo laikotarpį, būtina šviestuvus valyti kartą per 2 metus.

Sklypo ir fasadų apšvietimas

Numatomas apšvietimas fasadų ir sklypo apšvietimas. Apšvietimo detalizacija TDP projekto studijoje.

Planuojamas vidaus ir lauko apšvietimas – LED

Mikroklimato parametrai projektuojamame pastate

Statinyje suprojektuotas taip, kad nekeltų grėsmės statinyje ar prie būnantiems žmonėms dėl šių priežasčių:

Kompleksas	Daugiabučių pastatų grupės, daugiabučių paskirties pastato, daugiabučio gyvenamojo namo ir inžinerinių tinklų paskirties grupės - paviršinių nuotekų šalinimo tinklų, šilumos tinklų, kito inžinerinio tinklo paskirties grupės - lietaus akumuliacinės talpos, kito inžinerinio statinio paskirties grupės - atraminės sienelės, Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projektas
313-146-PP	

Kenksmingo dujų išsiskyrimo;
Pavojingų dalelių ar dujų ore buvimo;
Vandens ar dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmų nuodijimo;
Netinkamo nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų šalinimo;
Drėgmės statinio dalyse ar jo dalių vidaus paviršiuose.
Projektuojamo pastato patalpose užtikrinami mikroklimato parametrai:

Mikroklimato parametrai	Šaltasis metų periodas	Šiltasis metų periodas
Oro temperatūra	18-22°C	18-28°C
Santykinė oro drėgmė	35-60%	35-65%
Oro judėjimo greitis	0,05-0,15 m/s	0,15-0,25 m/s
Temperatūrų skirtumas 0.1 m ir 1.1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip	3°C	3°C

Projektuojamos oro vėdinimo sistemos

Pastato vėdinimo sistemos projektuojamos remiantis STR 2.09.02:2005 reikalavimais.

Oro šalinimas iš patalpų numatomas per oro šalinimo kaminėlius ant stogo, o oro paėmimas organizuojamas per fasaduose įrengtas oro paėmimo grotas.

Iš komercinių patalpų pirmame aukšte oras šalinamas į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę arba per fasade įrengtas grotas, kurios orientuotos į automobilių parkavimo zoną. Oro paėmimas šioms patalpoms organizuojamas per stogą arba oro paėmimo grotas fasaduose, priklausomai nuo patalpos konfigūracijos.

Atstumai nuo oro šalinimo iki oro paėmimo angų išlaikomi ne mažesni kaip 8 m

Statinio techniniai ir paskirties Gyvenamojo namo statybos projekte numatomos patalpų kategorijos:

rodikliai, žmonių skaičius pastate ar patalpoje

Naudingasis plotas:

Butai – 16372,34 m²

Pagalbinis naudingas plotas – 579,39 m²

Prekybos salių plotas – 2827,21 m²

Pagalbinis plotas:

Automobilių stovėjimo aikštelės – 9627,94 m²

Pagalbinis plotas (koridoriai, techninės patalpos, tambūrai ir t.) – 456,65 m²

Žmonių skaičius:

Butai – 588 gyv.

Maisto produktų parduotuvė – 30 darbuotojų ir 1108 lankytojai

Kitų specializuotų prekių parduotuvės 15 darbuotojų ir 30 lankytojų

Akustika

Gyvenamosios paskirties pastatuose esančios patalpos atitiks „C“ akustinio komforto sąlygų klasę.

03.8. SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI

Vadovaujantis Statybos įstatymo 2 str. 47 p., specialieji reikalavimai – statiniui nustatyti specialiujų architektūros reikalavimų, specialiujų paveldosaugos reikalavimų, specialiujų saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimų rinkinys, kurį statytojui (užsakovui) išduoda savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas, atliekantis savivaldybės vyriausiojo architekto funkcijas.

Projektuojamam daugiabučiam gyvenamajam namui specialieji reikalavimai išduoti 2025-04-15, registracijos Nr. SRD-01-250415-00404 (Specialieji architektūros reikalavimai SARD-01-250414-00448, 2025-04-14, ir Specialieji paveldosaugos reikalavimai SPRD-00-250408-00329, 2025-04-08), juose nustatyti:

duomenys apie statinį:

- Pavadinimas – Daugiabutis gyvenamasis namas
- Statybos rūšis - Naujo statinio statyba
- Paskirtis - Daugiabučių
- Kategorija - Ypatingasis

Kompleksas	Daugiabučių pastatų grupės, daugiabučių paskirties pastato, daugiabučio gyvenamojo namo ir inžinerinių tinklų paskirties grupės - paviršinių nuotekų šalinimo tinklų, šilumos tinklų, kito inžinerinio tinklo paskirties grupės - lietaus akumuliacinės talpos, kito inžinerinio statinio paskirties grupės - atraminės sienelės, Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projektas
------------	--

Projektuojamiems paviršinių nuotekų šalinimo tinklams, šilumos tinklams, lietaus akumuliacinei talpai, atraminei sieniei, Specialieji reikalavimai išduoti 2026-04-21, registracijos Nr. SRD-01-260421-00523 (Specialieji architektūros reikalavimai SARD-01-260421-00607, 2026-04-21, ir Specialieji paveldosaugos reikalavimai SPRD-00-260420-00394, 2026-04-20), juose nustatyti:

duomenys apie inžinerinius statinius:

- Pavadinimas - Lietaus akumuliacinė talpa
- Statybos rūšis - Naujo statinio statyba
- Statinio paskirtis - Kitų inžinerinių tinklų statinių
- Kategorija - Neypatingasis

- Pavadinimas - Lietaus nuotekų šalinimo vamzdynas
- Statybos rūšis - Naujo statinio statyba
- Statinio paskirtis - Nuotekų šalinimo tinklų
- Kategorija – Neypatingasis

- Pavadinimas - Lietaus nuotekų šalinimo vamzdynas
- Statybos rūšis - Naujo statinio statyba
- Statinio paskirtis - Nuotekų šalinimo tinklų
- Kategorija – Neypatingasis

- Pavadinimas - Lietaus nuotekų šalinimo vamzdynas
- Statybos rūšis - Naujo statinio statyba
- Statinio paskirtis - Nuotekų šalinimo tinklų
- Kategorija – Neypatingasis

- Pavadinimas - Lietaus nuotekų šalinimo vamzdynas
- Statybos rūšis - Naujo statinio statyba
- Statinio paskirtis - Nuotekų šalinimo tinklų
- Kategorija – Neypatingasis

- Pavadinimas - Atraminė sienelė
- Statybos rūšis - Naujo statinio statyba
- Statinio paskirtis - Kitos paskirties
- Kategorija – Neypatingasis

- Pavadinimas - Šilumos tinklų vamzdynas
- Statybos rūšis - Naujo statinio statyba
- Statinio paskirtis - Šilumos tinklų
- Kategorija – Neypatingasis

Specialieji paveldosaugos reikalavimai

Projektuojamam daugiabučiam gyvenamajam namui yra išduoti Specialieji paveldosaugos reikalavimai. SPR išduoti 2025-08-10, Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus teritorinis skyrius.

Yra atlikta Daugiabučio gyvenamojo namo Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projekto projektinių sprendinių, atitikties SPR ir SAR reikalavimams paveldosaugos aspektu analizė.

Dokumentas pridėtas prie priedų.

Kultūros paveldo išsaugojimo aprašymas

Nagrinėjamoje teritorijoje kultūros paveldo objektų nėra, tačiau žemės sklypas patenka į nekilnojamojo kultūros paveldo vietovės – Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (u. k. 33653) teritoriją, kurioje nustatytas archeologinis (lemiantis

Kompleksas	Daugiabučių pastatų grupės, daugiabučių paskirties pastato, daugiabučio gyvenamojo namo ir inžinerinių tinklų paskirties grupės - paviršinių nuotekų šalinimo tinklų, šilumos tinklų, kito inžinerinio tinklo paskirties grupės - lietaus akumuliacinės talpos, kito inžinerinio statinio paskirties grupės - atraminės sienelės, Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projektas
------------	--

reikšmingumą) vertingųjų savybių pobūdis – žemės judinimo darbų metu privalomi archeologiniai tyrimai. Archeologinių tyrimų apimtis nustatomos tyrėjo vadovaujantis Archeologinio paveldo tvarkybos reglamento nuostatomis ir tyrimų pobūdžiui pritarus Mokslinei archeologijos komisijai.

Statybos darbų metu aptikus naujų vertingųjų savybių, darbai sustabdomi Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. nustatyta tvarka, projektas pataisomas. Aptiktoms vertingosioms savybėms atskleisti gali būti atliekami papildomi tyrimai. Remiantis jų išvadomis, gali būti reikalaujama atlikti papildomus kultūros paveldo objekto tvarkybos darbus.

Vilniaus regioninės architektūros tarybos išvada

Projektas pirmą kartą buvo pristatytas Vilniaus regioninei architektūros tarybai 2024-10-30. Buvo gautos išvados ir rekomendacijos.

2024-10-30 VRAT išvados:

1. Kadangi nagrinėjamo kvartalo Naujamiestyje pagrindinės vertingosios savybės yra kvartalą ribojantis stačiakampis istorinių gatvių tinklas bei perimetrinis, miesto vilų bei pramonės ir infrastruktūros užstatymo tipai, tai siūlymas šiuo metu nesuformuotą kvartalo kampą formuoti perimetriniu užstatymu yra tinkamas ir kontekstualus.
2. Kvartalo kampo, akcentuojančio gatvių sankryžą, išryškinimas yra aptinkamas ir aplinkiniuose kvartaluose, tačiau projekto sprendiniuose formuojamas kampas iškyla pernelyg didele mase ir savo masteliu disponuoja su aplinkiniu užstatymu.
3. Architektūrinėje raiškoje siūlomas tūrių skaidymo, medžiagų ir spalvų gausumas kuria „vizualinį triukšmą“, todėl vientisa architektūrinė idėja yra „neperskaitoma“.
4. Projekte numatyta gyvenamosios dalies bendrabučio tipo koridorinė sistema neatitinka šios centrinės miesto zonos galimo komforto lygio. Taip pat siūloma planinė struktūra prieštarauja tūrinei erdvinei pastato kompozicijai (nors pastatas skaidomas segmentais, tačiau jo viduje yra vientisa struktūra).

2024-10-30 VRAT rekomendacijos:

1. Kadangi projekto svarstymo metu kilo abejonų dėl Projekto atitikimo teritorijų planavimo dokumentams, dėl to Projekto autoriai turi peržiūrėti ir pagrįsti Projekto atitikimą teritorijų planavimo dokumentams.
2. Įvertinusi pateiktą Projektą Taryba rekomenduoja tobulinti jį atsižvelgiant į suformuluotas išvadas ir dar kartą teikti svarstymui Taryboje.

Projektas pakartotinai buvo pristatytas Vilniaus regioninei architektūros tarybai 2025-06-11. Buvo gauta teigiama išvada.

2025-06-11 VRAT išvada:

1. Šiame projekto variante siūlomos korekcijos koreliuoja su anksčiau tarybos išsakytais pastabomis ir yra tinkamos, todėl siūloma pritarti šiam projektui (už šią formuluotę balsuoja „už“ – 9, „prieš“ – 1).

2025-06-11 VRAT protokolas priedamas prie priedų.

Aplinkos apsaugos aprašymas

Planuojamai teritorijai Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ reikalavimai netaikomi, nes planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritorijas, joje nėra geomorfologinių gamtinio karkaso elementų.

Kietųjų ar naudingųjų iškasenų telkinių ir potencialių taršos židinių planuojamoje teritorijoje nėra. Artimiausias vandens telkinys – Neries upė esanti šiaurės kryptimi. Gamtos vertybių apsaugai Neries upė priskirta Natūra 2000 teritorijoms. Saugomų gamtinių teritorijų arti planuojamos teritorijos nėra. Miško žemės, saugotųjų želdinių planuojamoje teritorijoje nėra.

Urbanistikos principinių sprendinių trumpas aprašymas

Dominuojančio morfotipo (užstatymo ir planavimo principo nustatymas)

Naujamiestyje dominuoja perimetrinis morfotipas, tvarkingas aiškus gatvių tinklas, stačiakampiai kvartalai. Yra nemažai apstatytų stambiais tūriais pramoninių teritorijų. Artėjant link Vilkpėdės daugėja laisvo planavimo. Taip pat randame miesto vilų, pavienių taškinių objektų net ir sodybinio užstatymo. Pagal Bendrąjį ir Detalųjį planus nagrinėjame sklype numatomas perimetrinis užstatymo tipas. Projektuojamas – perimetrinis.

Kompleksas	Daugiabučių pastatų grupės, daugiabučių paskirties pastato, daugiabučio gyvenamojo namo ir inžinerinių tinklų paskirties grupės - paviršinių nuotekų šalinimo tinklų, šilumos tinklų, kito inžinerinio tinklo paskirties grupės - lietaus akumuliacinės talpos, kito inžinerinio statinio paskirties grupės - atraminės sienelės, Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projektas
313-146-PP	



pav. 12 Dominuojančio užstatymo ir planavimo schema

Urbanistinių erdvių struktūros vertinimas

Nagrinėjamoje teritorijoje kvartalų struktūra beveik pilnai susiformavusi. Kauno gatvės erdvė pulsuojianti, Mindaugo gatvė tolygesnė. Savo projektu gatvės perimetrą pilnai uždarome pastatų fasadais. Pietuose, nuo antro aukšto formuojame properšą taip pažymime istoriškai susiklosčiusią kryptį. Čia buvusi geležinkelio atkarpa nulėmė trapecinę sklypo formą. Pietinį perimetrą šiek tiek atitraukiame, praplatiname gatvės erdvę.



Kompleksas	Daugiabučių pastatų grupės, daugiabučių paskirties pastato, daugiabučio gyvenamojo namo ir inžinerinių tinklų paskirties grupės - paviršinių nuotekų šalinimo tinklų, šilumos tinklų, kito inžinerinio tinklo paskirties grupės - lietaus akumuliacinės talpos, kito inžinerinio statinio paskirties grupės - atraminės sienelės, Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projektas
313-146-PP	



Urbanistinis aplinkinio užstatymo aukščio kontekstas

Teritorijoje vyraujantis pastatų aukštis 20-30m
 DP leistinas maksimalus pastatų aukštis –18m, 24m, 28m, 31m, <35m.
 Projektuojamas – 17.5m, 24m, 27.05m, 31m, 31.8m.

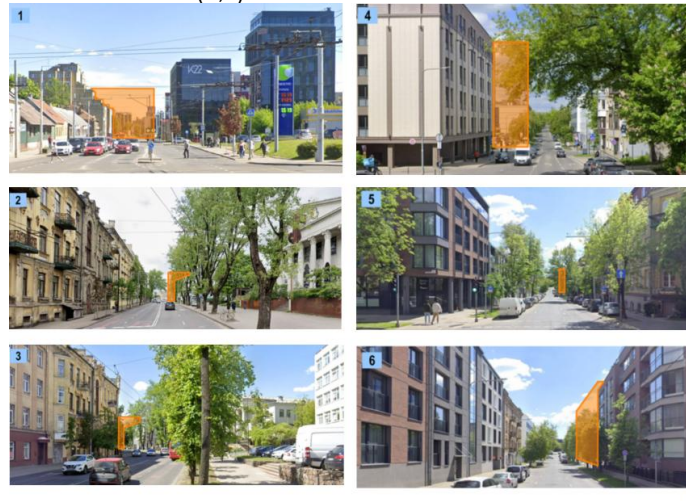




pav. 13 Vyraujančio pastatų aukštingumo schema

Vizualiniai ryšiai

Kauno gatvės perspektyva dukart keičia kryptį, ties Algirdo ir Aguonų gatvėmis. Atvažiuojant iš vakarinės pusės vizualinis ryšys nutrunka ties Mindaugo ir Kauno gatvių sankirta - nagrinėjamas sklypas uždaro Kauno gatvės perspektyvą (1). Žvelgiant nuo Aguonų ir Kauno g. sankirtos perspektyva užsidaro ties nagrinėjamu sklypu (2). Nuo Raugyklos ir Kauno gatvių sankirtos projektuojamas sklypas jau susivokia kaip Kauno gatvės išklotinės dalis (3). Mindaugo gatvės perspektyva linksta ties sankirta su Punsko gatve. Nuo čia žvelgiant į šiaurę atsiveria vizualinis ryšys į projektuojamą sklypą (4). Žvelgiant iš šiaurės į pietus, Mindaugo gatvės vizualinio ryšio erdvė į projektuojamą pastatą atsiveria nuo Šaltinių ir Mindaugo gatvių sankirtos, sklypas susivokia kaip Mindaugo gatvės išklotinės dalis (5,6).



pav. 14 Vizualinių ryšių schema

Charakteringų gatvių erdvių proporcijos ir jas formuojančių tūrių dydžiai

Išnagrinėję, mūsų manymų charakteringą ir vertingą Kauno gatvės atkarpą, matome jog erdvę formuoja pastatai kurių fasadų kraštinės varijuoja tarp 24 ir 40 metrų. Gatvės pločio ir aukščio santykiai įvairūs, esama kardinalių priešpriešais stovinčių pastatų aukščių skirtumų. Pavyzdžiui 2 pav. Kauno – Šopeno gatvių sankirtoje matome, jog gatvės erdvė susiaurėja net iki 13 metrų kai pastato su kupolu aukštis net 34 metrai, o priešpriešais jo pastatas net dvigubai mažesnis 17 metrų.



pav. 15 Vyraujančio pastatų aukštingumo schema

Vietos charakteris, medžiagiškumas



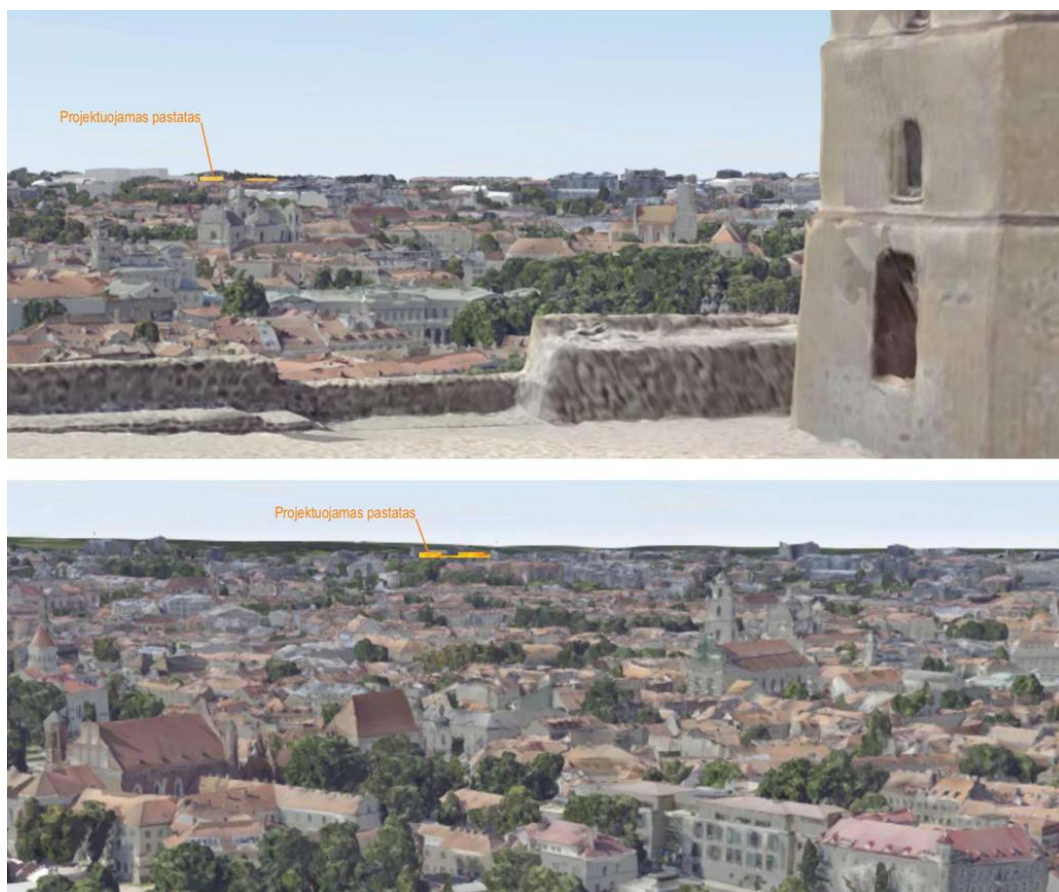
pav. 16 Vyraujantis aplinkinių pastatų medžiagiškumas

Kompleksas	Daugiabučių pastatų grupės, daugiabučių paskirties pastato, daugiabučio gyvenamojo namo ir inžinerinių tinklų paskirties grupės - paviršinių nuotekų šalinimo tinklų, šilumos tinklų, kito inžinerinio tinklo paskirties grupės - lietaus akumuliacinės talpos, kito inžinerinio statinio paskirties grupės - atraminės sienelės, Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projektas
------------	--

Aplinkinių pastatų fasadų apdaila - dominuoja tinkas ir plyta, yra šiek tiek medžio taip pat metalo. Randame Nemažai puošybos elementų. Spalvų gama įvairi dominuoja šiltas koloritas.

Vaizdas nuo Gedimino kalno bei Trijų Kryžių kalno

Įsistatę turį į Vilnius 3d pasitikriname vaizdą iš aktualių Vilniaus regyklų. Matome, jog pastatas neišsišoka iš bendro konteksto. Pastato silueta nekerta žaliųjų šlaitų, horizonto linijos.

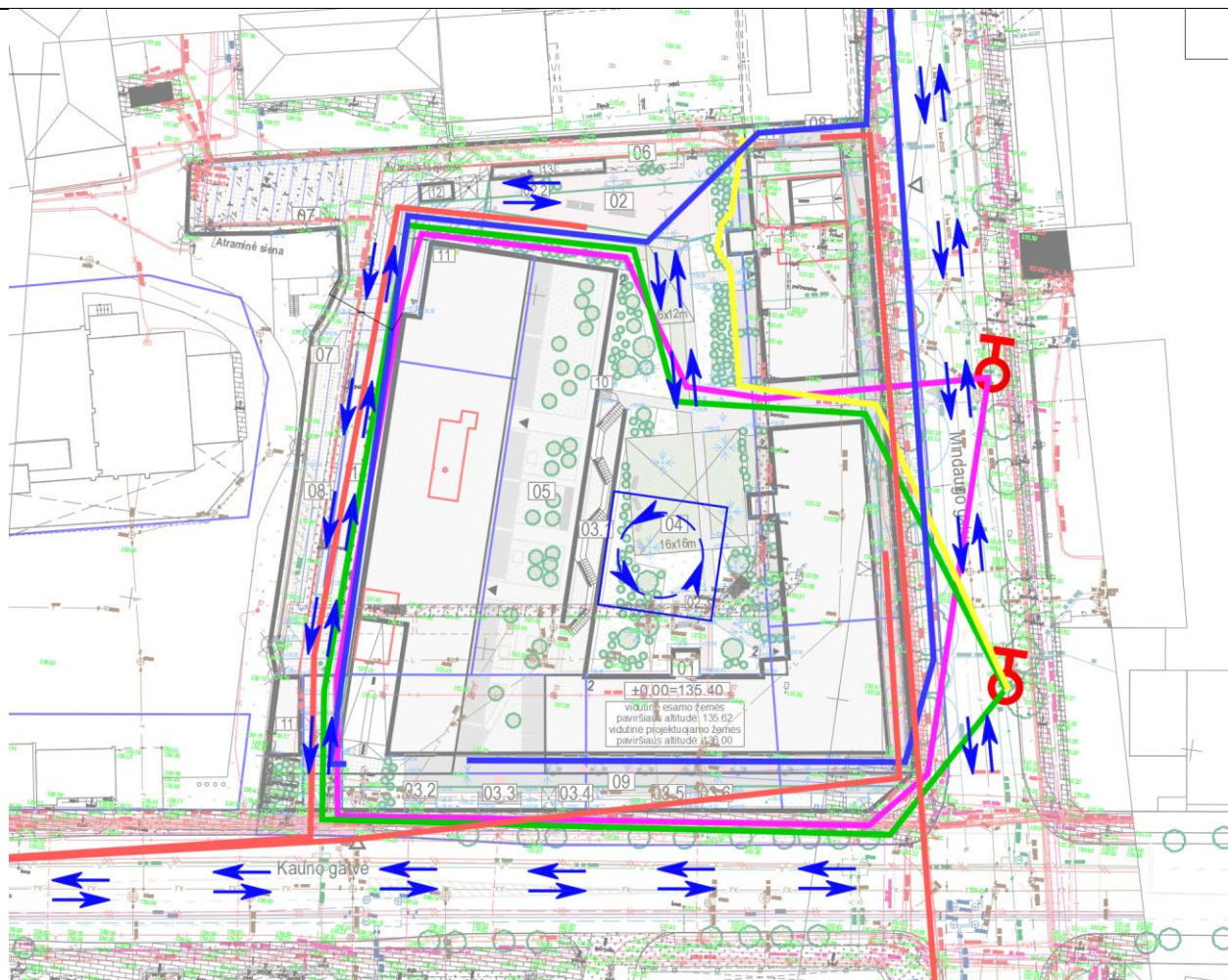


pav. 17 Vaizdai iš aktualių Vilniaus regyklų

Gaisrinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas

Šio projekto gaisrinės saugos sprendiniai apima įvairius aspektus, kurie užtikrina pastato ir jo naudotojų saugumą gaisro atveju. Pastato paskirtis – gyvenamoji su komercinėmis patalpomis pirmuose aukštuose.

Privažiavimai prie antžeminės dalies gyvenamųjų korpusų įrengiami iš ne mažiau kaip iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobalinėmis kopėčiomis ar keltuvais atsižvelgiant į jų technines galimybes, galėtų patekti į visus butus ir avarinius išėjimus. Privažiavimo keliai numatomi 7-16 m atstumu nuo pastato, įrengiant 6 m pločio ir 12 m ilgio važiuojamąsias kelio dalis gelbėjimo technikos pastatymui ar akligatvyje numatant 16x16 m apsisukimo aikštelę. Privažiavimo kelių plotis projektuojamas ne mažesnis kaip 3,5 m. beklūtis aukštis ne mažesnis kaip 4,5 m.



pav. 18 Priešgaisrinio automobilio manevravimo schema

Išorės gaisrinis vandentiekis užtikrinamas įrengiant antžeminius hidrانتus su B(75) jungtimis, užtikrinant 30 l/s vandens tiekimą 2 valandų gesinimo trukmei. Hidrantai įrengiami ne didesniu kaip 200 m atstumu iki pastato.

Gaisro aptikimo ir signalizacijos sistemos projektuojamos skirtingai pagal paskirtį: Adresinė (A tipo) sistema su dūmų davikliais bendro naudojimo patalpose ir autonominiai davikliai butuose;

Adresinė sistema su dūmų davikliais;

Adresinė sistema su temperatūriniais davikliais. Perspėjimo apie gaisrą ir evakuacijos valdymo sistema gyvenamosiose patalpose neprojektuojama, kituose skyriuose numatoma 3 tipo garsinė perspėjimo sistema.

Stacionarios gaisro gesinimo sistemos numatytos skyriuose, priskirtuose OH2 grupei, su purkštukų sistema ir 1 val. gesinimo trukme. Vanduo tiekiamas iš rezervuaro arba I kategorijos miesto tinklo.

Vidaus priešgaisrinio vandentiekio sistema: nustatomas vienos čiurkšlės x 2,7 l/s gesinimo pasiekiamumas, dvi čiurkšlės x 2,7 l/s. Įrengiami sausvamzdžiai. Dūmų šalinimo sistema mechaninė: evakuacijos keliuose, patalpose su daugiau nei 50 žmonių, JET FEN sistema su mechaniniu ištraukiamuoju šalinimu.

Vėdinimo sistema projektuojama kiekviename gaisriniame skyriuje atskirai, atitinkant degumo ir priešgaisrinių sklendžių reikalavimus. Kompensacinio oro sistema įrengiama patalpose su mechaniniu dūmų šalinimu. Papildomo oro slėgio sistemos numatomos ugniagesių liftų šachtoms ir priešgaisriniais šliuzams, siekiant užtikrinti oro viršslėgį 20–50 Pa.

Elektros tiekimo patikimumas užtikrinamas naudojant nepriklausomus energijos šaltinius: dyzelinius generatorius, baterijas, UPS. Kabeliai nuo tiesioginio ugnies poveikio apsaugoti EI 60 klasės atitvaromis arba ugniai atspariais kabeliais.

Žaibosauga įrengiama pagal STR 2.01.06:2009 ir LST EN 62305-3 reikalavimus. Žaibo ėmikliai montuojami laikantis atstumų ir saugos reikalavimų. Avarinis apšvietimas numatytas visuomeninėse patalpose ir garažuose su autonominiu maitinimu.

Gyvenamosiose patalpose naudojami fluorescenciniai lipdukai.

Kompleksas	Daugiabučių pastatų grupės, daugiabučių paskirties pastato, daugiabučio gyvenamojo namo ir inžinerinių tinklų paskirties grupės - paviršinių nuotekų šalinimo tinklų, šilumos tinklų, kito inžinerinio tinklo paskirties grupės - lietaus akumuliacinės talpos, kito inžinerinio statinio paskirties grupės - atraminės sienelės, Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projektas
313-146-PP	

Apdaila ir išorės reikalavimai: pastatuose nenaudojami žemesnės kaip B–s3, d0 klasės produktai; A2–s2, d0 klasė. Stogo klasė BROOF (t1).

Evakuacijos sprendiniai nustatyti pagal žmonių skaičių: išėjimų plotis nuo 0,8 m iki 1,2 m, sausvamzdžių įrengimas ir tiesioginiai išėjimai iš laiptinių.

Konstrukcijų atsparumas ugniai nustatytas pagal lenteles: REI 180, REI 120, REI 60, priklausomai nuo pastato skyriaus ir konstrukcijos tipo. Priešgaisrinės užtvartos, durys, sandūros atitinka teisės aktų reikalavimus. Inžineriniai sprendiniai apima lifto valdymą gaisro metu, automatinį priešgaisrinių durų ir vožtuvų valdymą.

Civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas

Pagal 2024-02-28 Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-63 įsigaliojus STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“, priedanga planuojama rūsiu aukštuose automobilių stovėjimo saugyklos patalpų dalyse.

Žmonių skaičius:

Butai – 588 gyv.

Maisto produktų parduotuvė – 30 darbuotojų ir 1108 lankytojai

Kitų specializuotų prekių parduotuvės 15 darbuotojų ir 30 lankytojų

Viso žmonių: 1 726

Priedangai reikalingo ploto apskaičiavimas:

$1\ 726\ \text{žm} \times 0,6\ \% = 1\ 036\ \text{žm.}$

$1\ 036\ \text{žm.} \times 1,5\text{m}^2 = 1554\ \text{m}^2$

Priedanga projektuojama ir įrengiama ne mažiau nei 60 proc. gyventojų, darbuotojų nuo pastate, kuriame įrengiama priedanga, numatomo vienu metu galinčių būti maksimalaus gyventojų, darbuotojų skaičiaus.

Jei nėra ekstremaliosios situacijos ar karo, priedanga naudojama kaip automobilių stovėjimo aikštelė. Į priedangos plotą įskaičiuojami praėjimų, tarpų tarp transporto priemonių, pravažiavimų, kiti laisvi plotai ir pusė požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje suprojektuotų transporto priemonių stovėjimo vietų.

Priedangoje planuojama vieta pirmosios medicininės pagalbos priemonėms laikyti.

Įėjimui ir išėjimui užtikrinami šie reikalavimai:

- Judėjimo takai bei įėjimas ir išėjimas į priedangą pritaikyti riboto judumo asmenims.
- Mažiausias įėjimo ir išėjimo durų ir vartų varčios plotis ne mažesnis kaip 0,8 m.
- Ne mažiau kaip vienas įėjimas ir išėjimas ir ne mažiau kaip vienas avarinis įėjimas ir išėjimas, įrengti skirtingose priedangos pusėse vienas nuo kito ne mažesniu nei 10 m atstumu (avarinis išėjimas – anga, avarinis tunelis, avarinio išlipimo šachta).
- Įėjimo ir išėjimo durys ir vartai iš išorinės priedangos pusės turi būti ne mažesnio kaip EI2 60–C3 atsparumo ugniai, atsparūs ne mažesniai kinetiniam poveikiui nei siena, kurioje tos durys ir vartai įmontuoti.
- Priedangos įėjimo (ir/ar) išėjimo (kuri yra be lauko durų ir vartų) erdvė apsaugota nuo sprogo smūgio bangos sienomis formuojant 90 laipsnių posūkį įėjimo ir išėjimo kelyje.
- Evakuacijos iš priedangos kelyje nenumatomi liftai ar keltuvai.

Priedanga įrengiama kaip atskiras I atsparumo ugniai laipsnio 3 gaisro apkrovos kategorijos gaisrinis skyrius, nuo kitos paskirties pastatų ir patalpų atskirtos šių skyrių atskyrimo sienomis ir perdangomis].

Priedangos patalpoje planuojama pirminių gaisro gesinimo priemonių laikymo vieta.

Projektuojamo priedangos konstrukcijų ir kitų įprastųjų konstrukcijų eksploatacijos laikotarpio kategorija – 4 (laikotarpis – 50 metų).

Priedanga projektuojama ir įrengiama iš masyvių konstrukcijų elementų.

Priedangos vidinių sienų ir lubų apdailai naudojami ne žemesnės kaip B-s1, d0 degumo klasės statybos produktai, grindims – ne žemesnės kaip DFL–s1 klasės statybos produktai.

Kompleksas 313-146-PP	Daugiabučių pastatų grupės, daugiabučių paskirties pastato, daugiabučio gyvenamojo namo ir inžinerinių tinklų paskirties grupės - paviršinių nuotekų šalinimo tinklų, šilumos tinklų, kito inžinerinio tinklo paskirties grupės - lietaus akumuliacinės talpos, kito inžinerinio statinio paskirties grupės - atraminės sienelės, Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projektas
<p>Priedangos konstrukcijos numatomos tokių parametru, kad atlaikytų 0,035 MPa sprogo bangos sukeltą apkrovą ir dėl to atsirandančias vibracines apkrovas.</p> <p>Avarinio išėjimo angos uždarymo konstrukcija išardoma, o aplink angą esantis dirvožemis lengvai iškasamas.</p> <p>Pastato perimetrinė konstrukcijų griūtis zona lygi 1/3 pastato aukščio ties konkrečia vieta.</p>	
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	<p>Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0618-9162, aprašytas p. 2.1. Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711 Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02</p> <p>Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0618-9162, aprašytas p. 2.1. Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711 Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02</p> <p>Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0618-9162, aprašytas p. 2.1. Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711 Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02</p> <p>Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0618-9162, aprašytas p. 2.1. Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711 Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02</p> <p>Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0618-9162, aprašytas p. 2.1. Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711 Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02</p> <p>Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0618-9162, aprašytas p. 2.1. Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711 Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02</p>
Projekte numatytų poveikį aplinkai mažinančių priemonių aprašymas	<p>Planuojamuose pastatyti ir eksploatuoti administracinės paskirties pastate numatomos sekančios priemonės, kuriomis siekiama išvengti ar sumažinti galimą poveikį aplinkos komponentams:</p> <ul style="list-style-type: none"> • objekto statybos metu nuimtas derlingas augalinis dirvožemio sluoksnis bus sandėliuojamas statybvietyje kaupuose, vėliau, pastačius administracinės paskirties pastatą, jis bus panaudotas teritorijai reikultivuoti ir žaliesiems plotams apželdinti; • objekto statybos metu iš statybvietyje išvažiuojančioms transporto priemonėms bus plaunami ratai, kad neterštų Vilniaus miesto gatvių arba reguliariai valomi (šluojami ir plaunami) užteršti Vilniaus miesto gatvių ruožai; • objekto statybos ir eksploatacijos metu susidarančios atliekos bus rūšiuojamos į atskirus kontenerius pagal atliekų technologinius srautus, nomenklatūrą, prigimtį ir rūšį; • objekto statybos ir eksploatacijos metu susidariusios ir išrūšiuotos atliekos bus perduodamos Lietuvos Respublikos atliekų tvarkytojų valstybės registre registruotiems atliekų tvarkytojams, turintiems teisę tvarkyti tokias atliekas.

Kompleksas	Daugiabučių pastatų grupės, daugiabučių paskirties pastato, daugiabučio gyvenamojo namo ir inžinerinių tinklų paskirties grupės - paviršinių nuotekų šalinimo tinklų, šilumos tinklų, kito inžinerinio tinklo paskirties grupės - lietaus akumuliacinės talpos, kito inžinerinio statinio paskirties grupės - atraminės sienelės, Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projektas
313-146-PP	

03.9. STATINIŲ PRIEINAMUMAS

Universalus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo asmenims su negalia projektinių sprendinių aprašymas

Pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ Projektuojamos A ir B tipo ŽN automobilių stovėjimo. Gyventojų patogumui ŽN vietos projektuojamos kuo arčiau liftų ir įėjimų į prekybos paskirties patalpas.

Projektuojama 13 ŽN automobilių parkavimo vietų (iš jų 2 vt. A tipo). Pėsčiųjų takų / šaligatvių išilginis nuolydis ne didesnis kaip 1:20 (5%), skersinis pėsčiųjų tako nuolydis ne didesnis kaip 1:30 (2%). Pėsčiųjų takų, esančių ŽN pritaikytoje judėjimo trasoje, lygių skirtumai ir nelygumai ne didesni kaip 20mm. Pagrindinės ŽN trasos (nuo patekimo į sklypą iki projektuojamų pastatų) pažymėtos vedimo ir įspėjamaisiais paviršiais, kliūčių ir kitų išsikišančių objektų nenumatoma, tačiau jei statybos metu taip atsitiktų, turi būti numatyti STR 2.03.01:2019 nurodyti įspėjamieji paviršiai bei vertikalus ryškių juostų ženklavimas. Pėsčiųjų takuose prieš lygio ar krypties pasikeitimus ir susikirtimų su gatvių važiuojamąja dalimi bei kitomis kliūtimis vietose numatomi įrengti STR 2.03.01:2019 nurodytų savybių įspėjamieji paviršiai. Visi pėsčiųjų takai projektuojami iš betoninių trinkelų dangos.

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

ŽN patekimas į pastatus numatomas per pagrindinius įėjimus iš gatvės. Laiptatakio ar grupės pakopų, jei jų daugiau kaip trys, įrengiami turėklai.

Įėjimas į pastatą įrengiamas vadovaujantis ISO 21542:2011 10 skyriaus reikalavimais. Įėjimai į pastatą projektuojami horizontalūs. Prieš į pastatą atsidarančias duris užtikrinama 1500mm x 1500mm dydžio manevravimo erdvė. Mažiausias laisvas vidinių koridorių plotis projektuojamas ne mažesnis nei 1200mm, aukštis ne mažesnis nei 2100mm. Laiptatakio plotis ne mažesnis nei 1200mm. Į visus prieinamus pastato aukštus numatomas patekimas liftais, kabinos matmenys suprojektuoti ne mažesni nei 1100x1400mm.

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

Slenksčiai ties lauko durimis nenumatomi, o jei statybos metu jie atsirastų, jie turi būti įrengiami ne aukštesni nei 20mm. ŽN pritaikytos durys pastato viduje numatomos be slenksčių.

ŽN pritaikytų laiptų pakopos ne aukštesnės nei 150mm, pakopų plotis ne mažiau 300mm. Visos to paties laiptatakio pakopos vienodo aukščio ir vienodo pločio. Laiptų aikštelių ir grindų dangos spalva numatoma kontrastinga laiptų pakopoms. Laiptų paviršius turi būti kietas, šiurkštus, neslidus.

Pastato kiekviename aukšte numatomi ŽN pritaikyti san. mazgai. (A ir B tipo). ŽN pritaikytuose san. mazguose numatoma pavojaus signalizacija. San. mazgų dydis projektuojamas toks, kad, sumontavus būtinus prietaisus (unitazą, kriauklę ir kt.), kabinoje liktų laisvas 1500mm skersmens plotas vežimėliui važiuoti. Unitazas pastatomi taip, kad iš vieno jo šono liktų ne siauresnis kaip 900mm tarpas vežimėliui pastatyti (A tipo san. mazge – iš abiejų šonų). Unitazas pastatomas ne arčiau kaip 300mm iki šoninės sienos ar pertvaros. Unitazo viršus 430–520mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Šalia unitazo ant kabinos sienos 1000–1200mm nuo grindų paviršiaus numatoma pritvirtinti 2–3 kablius viršutiniams drabužiams, ramentams ar krepšiui pakabinti. Abipus unitazo 800mm–900mm aukštyje nuo grindų numatoma įrengti atlenkiamus ar pasukamus horizontalius turėklus su alkūnramsčiais. Ant kabinos sienos (šalia unitazo) numatoma įrengti bide įrangą – lanksčią dušo žarną su dušo galvute, grindyse – trapą vandeniui išbėgti. ŽN san. mazguose numatoma po vieną praustuva. Jo pakabinimas numatomas ne arčiau kaip 300mm nuo šoninės sienos; praustuvo 750–850mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Prieš praustuva paliekama ne mažesnė kaip 1200mm x 900mm dydžio aikštelė ŽN su vežimėliu privažiuoti. Abipus ŽN pritaikyto praustuvo 800mm–900mm aukštyje numatoma tvirtinti turėklus. ŽN pritaikytuose san. mazguose veidrodžiai kabinami taip, kad apatinė atspindžio paviršiaus briauna būtų ne aukščiau kaip 850mm nuo grindų paviršiaus. Rankšluosčius, rankų džiovintuvus, popieriaus, muilo laikiklius ir kitus elementus būtina kabinti 850–1200mm aukštyje nuo grindų.

03.10. STATYBOS SKLYPE ESAMŲ STATINIŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS AR ATSTATYMAS

Griovimo aprašymas

Projektuojamoje sklypo dalyje griaujami esami statiniai :

313-146-PP-AR

Lapas
30

Lapų
41

Kompleksas	Daugiabučių pastatų grupės, daugiabučių paskirties pastato, daugiabučio gyvenamojo namo ir inžinerinių tinklų paskirties grupės - paviršinių nuotekų šalinimo tinklų, šilumos tinklų, kito inžinerinio tinklo paskirties grupės - lietaus akumuliacinės talpos, kito inžinerinio statinio paskirties grupės - atraminės sienelės, Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projektas
------------	--

1. Pastatas - Prekybos pastatas
Unikalus daikto numeris: 4400-2755-2512
Žymėjimas plane: 20E1/g
2. Nuotekų šalinimo tinklai - Fekalinė kanalizacija
Unikalus daikto numeris: 4400-3968-6412
Žymėjimas plane: KF1
3. Nuotekų šalinimo tinklai - Fekalinė kanalizacija
Unikalus daikto numeris: 4400-3968-6401
Žymėjimas plane: KF1-9
4. Pastatas – Katilinė
Unikalus daikto numeris: 4400-2764-3674
Žymėjimas plane: 21P1/b
5. Kiti inžineriniai statiniai - Automobilių stovėjimo aikštelė
Unikalus daikto numeris: 4400-2755-2556
Žymėjimas plane: d
6. Vandentiekio tinklai – Vandentiekis
Unikalus daikto numeris: 4400-2762-3481
Žymėjimas plane: V1
7. Nuotekų šalinimo tinklai - Lietaus nuotekų tinklai
Unikalus daikto numeris: 4400-2762-3370
Žymėjimas plane: KL1

Griovimo projektas rengiamas atskiru projektu TDP projekto stadijoje, pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo dalyje.

Perkėlimo aprašymas	Nenumatoma
Atstatymo aprašymas	Nenumatoma

03.11. DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ ŪKINĘ VEIKLĄ

Planuojama ūkinė veikla (toliau - PŪV) – Gyvenamosios paskirties pastato statyba ir eksploatacija. Taip pat numatomos patalpos, kuriose bus vykdoma prekyba.

Gyvenamajame name numatoma didelė mažmeninės prekybos parduotuvė. Šiose patalpose šiuolaikiški mažmeninės prekybos technologiniai sprendiniai, užtikrinantys efektyvų patalpų funkcionavimą, patogų pirkėjų judėjimą, racionalų personalo darbą bei energinį efektyvumą.

Prekių ekspozicijai naudojamos standartizuotos prekybinės lentynos, vitrinos ir šaldymo įrenginiai. Šaldymo vitrinos integruojamos į bendrą salės architektūrinę struktūrą, išlaikant aiškų pirkėjų judėjimo maršrutą.

Numatomi modernūs, užtikrinančios tinkamas darbo sąlygas bei higienos reikalavimų laikymąsi. Technologiniai sprendiniai suderinami su darbuotojų judėjimo logika ir vidaus procesais.

Pagal Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą atliekamas poveikio aplinkai vertinimas

Vadovaujantis Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 3 straipsnio, 2 p., Atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo atliekama planuojamai ūkinei veiklai, įrašyti į Planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, rūšių sąrašą, nurodytą Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priede.

(Projektuojamame pastate planuojamos ūkinė veikla nenumatyta Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priede)

Vadovaujantis Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 3 straipsnio, 1 p., Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas atliekamas, kai:

- planuojama ūkinė veikla įrašyta į Planuojamos ūkinės veiklos, kurios poveikis aplinkai privalo būti vertinamas, rūšių sąrašą, nurodytą įstatymo 1 priede (**Projektuojame pastate planuojama ūkinė veikla nenumatyta Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 priede**)
- Planuojamos ūkinės veiklos atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo metu nustatoma, kad planuojamai ūkinei veiklai privaloma atlikti poveikio aplinkai vertinimą (**Projektuojamame pastate planuojamos ūkinės veiklos atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo nėra atliekama**)

Kompleksas	Daugiabučių pastatų grupės, daugiabučių paskirties pastato, daugiabučio gyvenamojo namo ir inžinerinių tinklų paskirties grupės - paviršinių nuotekų šalinimo tinklų, šilumos tinklų, kito inžinerinio tinklo paskirties grupės - lietaus akumuliacinės talpos, kito inžinerinio statinio paskirties grupės - atraminės sienelės, Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projektas
------------	--

- Planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimas gali daryti poveikį Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijoms ir kai aplinkos ministro nustatyta tvarka nustatoma, kad šis poveikis aplinkai gali būti reikšmingas;
(Projektuojame pastate planuojama ūkinė veikla nedarys poveikio Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijoms)
- Planuojamos ūkinės veiklos, įrašytos į Planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, rūšių sąrašą, nurodytą Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priede, organizatorius nusprendžia pradėti poveikio aplinkai vertinimą neatliekant atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo.
(Projektuojame pastate planuojamos ūkinės veiklos atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo nėra atliekama)

Atsižvelgiant į aukščiau išvardintus argumentus, planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas ir atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo neatliekama.

Įvertinami aplinkos komponentai (vanduo, oras, dirvožemis, žemės gelmės, biologinė įvairovė, kraštovaizdis)

PŪV metu skleidžiamų aplinkos oro teršalų koncentracijos nei objekto teritorijoje, nei artimiausioje gyvenamojoje ir visuomeninėje aplinkoje, neviršys žmonių sveikatos apsaugai nustatytų ribinių ar siektinų dydžių ir neigiamas poveikis aplinkai ir visuomenės sveikatai neprognozuojamas.

Objekto statybos metu nuimtas derlingas augalinis dirvožemio sluoksnis bus sandėliuojamas statybvietėje kaupuose, o pastačius pastatą, jis bus panaudotas teritorijai rekultivuoti ir žaliesiems plotams apželdinti. Dirvožemis bus tvarkomas ir naudojamas vadovaujantis LR Vyriausybės 1995-08-14 nutarimu Nr. 1116 „Dėl pažeistos žemės rekultivavimo ir derlingojo dirvožemio sluoksnio išsaugojimo“ (Žin., 1995, Nr. 68-1656).

Poveikis dirvožemiui, žemės gelmėms nenumatomas.

Pastato statybos ir eksploatacijos metu biologinės taršos (pvz., patogeninių ir parazitinių mikroorganizmų) susidarymas nenumatomas.

Paaiškinimas kodėl nevertinamas planuojamos ūkinės veiklos poveikis kitiems aplinkos komponentams	Planuojama ūkinės veikla nedarys reikšmingos įtakos aplinkai, todėl poveikis kitiems aplinkos komponentams nevertinamas.
--	--

Informacija apie galimo poveikio aplinkai šaltinius: cheminę, fizikinę, biologinę ar kitų reglamentuojamų veiksnių taršą (skaičiavimo duomenys)	PŪV neįtakos žymesnių vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios (elektromagnetinės) spinduliuotės ir kitų taršos rūšių pasikeitimo
--	---

Planuojamą atliekų susidarymas

Planuojamos ūkinės veiklos metu susidarys nepavojingos atliekos. Numatoma, kad gyvenamojo pastato PŪV metu susidarys mišrios komunalinės atliekos, popierius, plastikas, stiklas.

Gyvenamosioms patalpoms numatoma:

- 5 vnt., 1,1 m³ tūrio antžeminių mišrių komunalinių atliekų konteinerių;
- 5 vnt., 1,1 m³ tūrio antžeminių antrinių žaliavų (popierius/plastikas) konteinerių;
- 1 vnt., 0,66 m³ tūrio antžeminio stiklo pakuočių atliekų konteinerio.

Maisto prekių parduotuvei numatoma:

- 1 vnt., 0,66 m³ tūrio antžeminio mišrių komunalinių atliekų konteinerio;
- 1 vnt., 0,66 m³ tūrio antžeminio antrinių žaliavų (popierius/plastikas) konteinerio;
- 1 vnt., 0,24 m³ tūrio antžeminio stiklo pakuočių atliekų konteinerio.

Smulkiai komercijai ir parduotuvėlėms numatoma:

- 1 vnt., 0,66 m³ tūrio antžeminio mišrių komunalinių atliekų konteinerio;
- 1 vnt., 0,66 m³ tūrio antžeminio antrinių žaliavų (popierius/plastikas) konteinerio;
- 1 vnt., 0,24 m³ tūrio antžeminio stiklo pakuočių atliekų konteinerio.

Kompleksas	Daugiabučių pastatų grupės, daugiabučių paskirties pastato, daugiabučio gyvenamojo namo ir inžinerinių tinklų paskirties grupės - paviršinių nuotekų šalinimo tinklų, šilumos tinklų, kito inžinerinio tinklo paskirties grupės - lietaus akumuliacinės talpos, kito inžinerinio statinio paskirties grupės - atraminės sienelės, Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projektas
------------	--

Privažiavimas prie konteinerių aikštelės sklype šiukšliavežėms nebus užstatomas automobiliais. Atstumas nuo konteinerinės patalpos iki šiukšliavežės sustojimo neviršija 20 m, o nuolydis neviršija 10%, kad atliekų vežėjo darbuotojai galėtų saugiai pilnus konteinerius atsistumti prie šiukšliavežės.

Konteinerinėje patalpoje, kuri bus pastato dalyje, būtina numatyti vandens įvadą bei trąpa vandens nubėgimui.

Statybinės atliekos

Statybinės atliekos turi būti tvarkomos pagal Statybinių atliekų tvarkymo taisykles, patvirtintas aplinkos ministro 2006-12-29 įsakymu Nr. D1-637 ir taisyklių pakeitimus.

Statybinės atliekos susidarantios statybos metu, kad neterštų aplinkos ir nesukeltų pavojaus saugomos aptvertoje teritorijoje, konteineriuose ir kituose uždaroje talpyklose iki jų perdavimo atliekų perdurbėjui. Iki statybos darbų pradžios turi būti sudaryta sutartis su sertifikuota statybinės atliekas utilizuojančia įmone.

Statybvietėje turi būti išrūšiuotos ir atskirai laikinai laikomos susidarantios:

- komunalinės atliekos – maisto likučiai, tekstilės gaminiai, kitos buitinės ir kitokios atliekos, kurios savo pobūdžiu ar sudėtimi yra panašios į buitines atliekas;
- inertinės atliekos – betonas, plytos, keramika ir kitos atliekos, kuriose nevyksta jokie pastebimi fizikiniai, cheminiai ar biologiniai pokyčiai;
- perdirbti ir pakartotinai naudoti tinkamos atliekos, antrinės žaliavos – pakuotės, popierius, stiklas, plastikas ir kitos tiesiogiai perdirbti tinkamos atliekos ir (ar) perdirbti ar pakartotinai naudoti tinkamos iš atliekų gautos medžiagos;
- pavojingosios atliekos – tirpikliai, dažai, klijai, dervos, jų pakuotės ir kitos kenksmingos, degios, sprogstamosios, esdinančios, toksiškos, sukeliančios koroziją ar turinčios kitų savybių, galinčių neigiamai įtakoti aplinką ir žmonių sveikatą;
- netinkamos perdirbti atliekos (izoliacinės medžiagos, akmens vata ir kt.).

Statybvietėje turi būti pildomas pirminės atliekų apskaitos žurnalas, vedama susidariusių ir perduotų tvarkyti statybinių atliekų apskaita, nurodomas jų kiekis, teikiamos pirminės atliekų apskaitos. Atliekų susidarymo apskaita vykdoma elektroniniu būdu naudojantis GPAIS, pildant atliekų susidarymo apskaitos žurnalą. Už atliekų susidarymo apskaitos žurnalo pildymą, teisingų duomenų pateikimą, taip pat už teisingą susidariusių atliekų svorio nustatymą atsako įmonės, įmonės struktūrinio padalinio (filialo, atstovybės) ar atskiros įmonės padalinio (skyriaus) vadovas ar jo įgaliotas asmuo. Susidaręs atliekų kiekis atliekų susidarymo apskaitos žurnale nurodomas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas pasibaigus kalendoriniam mėnesiui. Jei atliekų per kalendorinį mėnesį nesusidaro, susidaręs atliekų kiekis registruojamas iš karto, kai tik susidaro, bet ne vėliau kaip per 5 darbo dienas. Susidariusios atliekos, prieš jas perduodant atliekų tvarkytojui turi būti registruotos Atliekų susidarymo apskaitos žurnale. Atliekų susidarymo apskaitos žurnale nurodomi šie duomenys: atliekų susidarymo data, atliekos kodas, pavadinimas, susidaręs atliekų kiekis, kiti GPAIS nurodyti duomenys, reikalingi tinkamai užpildyti atliekų susidarymo apskaitos žurnalą. Susidariusios atliekos atliekų tvarkytojui pagal sudarytą rašytinės formos sutartį dėl atliekų naudojimo ir (ar) šalinimo perduodamos Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka, GPAIS užpildant atliekų vežimo lydraštį. Atliekų tvarkytojui perduotas atliekų kiekis atliekų susidarymo apskaitos žurnale apskaitomas automatiškai, Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka įvykdžius atliekų perdavimo procedūrą.

Dulkančios statybinės atliekos turi būti gabenamos sukrautos į metalinius, brezentu sandariai uždengtus konteinerius, taip pat reikalingas jų sudrėkinimas vandeniui.

Nepavojingos statybinės atliekos gali būti laikinai laikomos statybvietėje ne ilgiau kaip vienerius metus nuo jų susidarymo dienos, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos.

Pavojingos statybinės atliekos turi būti laikinai laikomos pagal Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatytus reikalavimus ne ilgiau kaip 6 mėnesius nuo jų susidarymo, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos taip, kad nekeltų pavojaus aplinkai ir žmonių sveikatai. Pavojingos medžiagos turi būti identifikuojamos ir deklaruojamos. Saugomos ir vežamos jos turi būti supakuotos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai. Pakuotės ar konteineriai turi būti sukonstruoti ir pagaminti taip, kad juose esančios pavojingos atliekos negalėtų išsibarstyti ar kitaip patekti į aplinką. Visi saugomų ar vežamų pavojingų atliekų konteineriai ar pakuotės turi būti paženklinėti. Vežant pavojingas atliekas, būtina turėti pavojingų atliekų lydraštį, kuris pridedamas kaip priedas prie krovinio važtaraščio, nurodyto krovininių vidaus vežimo kelių transportu taisyklėse, patvirtintose Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerijos 1997 m. Rugsėjo 8 d. įsakymu Nr. 300.

Statybinių atliekų išvežimo atstumas iki statybinių atliekų surinkimo aikštelės konkretizuojamas technologiniame projekte.

Statybos darbų metu susidarysiantys atliekų kiekiai:

Technologinis procesas	Pavadinimas	Agregatinis būvis	Kodas pagal atliekų sąrašą	Pavojingumas	Laikymo sąlygos	Mato vienetas, t	Numatomi atliekų tvarkymo būdai
1	2	3	4	5	6	7	8
Statyba	Betono, plytų, keramikos gaminių mišiniai	Kietas	17 01 07	Nepavojingos	Statybinių atliekų konteineryje	175,0	Atiduodama atliekų tvarkytojui
Statyba	Geležies, plieno gaminiai	Kietas	17 04 05	Nepavojingos	Statybinių atliekų konteineryje	19,4	Atiduodama atliekų tvarkytojui
Statyba	Plastikas	Kietas	17 02 03	Nepavojingos	Statybinių atliekų konteineryje	8,1	Atiduodama atliekų tvarkytojui
Statyba	Bitumas	Kietas	17 06 04	Nepavojingos	Statybinių atliekų konteineryje	2,2	Atiduodama atliekų tvarkytojui
Statyba	Plytos	Kietas	17 01 02	Nepavojingos	Statybinių atliekų konteineryje	30,7	Atiduodama atliekų tvarkytojui
Statyba	Izoliacinės medžiagos	Kietas	17 06 04	Nepavojingos	Statybinių atliekų konteineryje	2,3	Atiduodama atliekų tvarkytojui
Statyba	Mišrios statybinės atliekos	Kietas	17 09 04	Nepavojingos	Statybinių atliekų konteineryje	74,7	Atiduodama atliekų tvarkytojui
Buitinė veikla	Popierius ir kartonas	Kietas	20 01 01	Nepavojingos	Popieriaus dėžėje	0,4	Atiduodama atliekų tvarkytojui
Buitinė veikla	Mišrios komunalinės atliekos	Kietas	20 03 01	Nepavojingos	Konteineryje	1,2	Atiduodama atliekų tvarkytojui

Pastaba: kiekiai tikslinami statybos darbų metu.

Aprūpinimas vandeniu ir nuotekų tvarkymas

Vandens aprūpinimas numatomas iš centralizuotų miesto tinklų, pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Vandentiekio vamzdynai įrengiami laikantys šių parametru, kad nesusidarytų palankių sąlygų vystytis legionelės bakterijoms:

Parametras	Parametro išpildymas
Karšto vandens temperatūros palaikymas	Legionelių prevencijai pastato karšto vandens sistemoje vandens temperatūra turi būti palaikoma ne žemesnė kaip 50 °C (išmatavus temperatūrą po 1 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo), sudarant technines prielaidas vandens tiekimo sistemoje vandens šildytuve karšto vandens temperatūrą padidinti, kad šilumos vartotojų čiaupuose ji būtų ne žemesnė kaip 65°C.
Šalto vandens temperatūros palaikymas	Vandentiekio vamzdynai negali būti tiesiami šalia šildymo sistemos vamzdynų arba šildomo geriamojo vandens vamzdynų. Jei tai neišvengiama, būtina naudoti šilumą izoliuojančias medžiagas. Temperatūra šalto vandens ne didesnė nei 25°C.
Reguliari vandens apykaita	Geriamojo vandens instaliacija naudojama tinkamai, t.y. ne rečiau nei kas 7 dienas visose atkarpose ir geriamojo vandens šildytuve įvyksta vandens apykaita.
Vandentiekio sistemos dezinfekcija	Sudaromos palankios sąlygos ne rečiau kaip 2 kartus per metus dezinfekcijai.

Kompleksas	Daugiabučių pastatų grupės, daugiabučių paskirties pastato, daugiabučio gyvenamojo namo ir inžinerinių tinklų paskirties grupės - paviršinių nuotekų šalinimo tinklų, šilumos tinklų, kito inžinerinio tinklo paskirties grupės - lietaus akumuliacinės talpos, kito inžinerinio statinio paskirties grupės - atraminės sienelės, Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projektas
313-146-PP	

Planuojamo įrengti kurą deginančio įrenginio našumą megavatais (MW)	Kurą deginantys įrenginiai nenumatomi
Kuro rūšis	Kurą deginantys įrenginiai nenumatomi
Aplinkos oro tarša	Pastato statybos metu aplinkos oro taršos iš stacionarių taršos šaltinių susidarymas ir jos prevencija nenumatomi. PŪV metu skleidžiamų aplinkos oro teršalų koncentracijos nei objekto teritorijoje, nei artimiausioje gyvenamojoje ir visuomeninėje aplinkoje, neviršys žmonių sveikatos apsaugai nustatytų ribinių ar siektinų dydžių ir neigiamas poveikis aplinkai ir visuomenės sveikatai neprognozuojamas.
Teršalų sklaidos skaičiavimo duomenis	PŪV metu teršalų sklaida nenumatoma, todėl Teršalų sklaidos skaičiavimai neatliekami.
Planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymas (pateikiama išvada)	Vadovaujantis Saugomų teritorijų kadastro (kadastro duomenų tvarkytojas Valstybinė saugomų teritorijų tarnyba prie Aplinkos ministerijos) duomenimis, PŪV teritorija nepatenka į LR ar Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ saugomas teritorijas. Artimiausia LR saugoma teritorija yra. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006-05-22 įsakymu Nr. D1-255 „Dėl planų ar programų ir planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2006, Nr. 61-2214) nustatytais reikalavimais, PŪV įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo išvada nereikalinga.

Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nustatyta tvarka atlikta atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo arba poveikio aplinkai vertinimas ir (ar) yra galiojanti atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo išvada, kad poveikio aplinkai vertinimas neprivalomas arba galiojantis sprendimas dėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai, pagal kurį planuojama ūkinė veikla atitinka teisės aktų nustatytus reikalavimus ir nedarys reikšmingo neigiamo poveikio aplinkai

Vadovaujantis Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 3 straipsnio, 2 p., Atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo atliekama planuojamai ūkinei veiklai, įrašytai į Planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, rūšių sąrašą, nurodytą Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priede. Projektuojamame pastate planuojamos ūkinė veikla nenumatyta Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priede, todėl atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo neatliekama

03.12. VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS REIKALAVIMŲ ATITIKTIS

Statinio pagrindinių sprendinių atitiktis visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams aprašymas

Projekto sprendiniai neviršys norminio triukšmo lygio nustatyto pagal Lietuvos higienos normą HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintą Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo.

Statinys suprojektuotas taip, kad nekeltų grėsmės statinyje ar prie būnantiems žmonėms dėl šių priežasčių:

- Kenksmingo dujų išsiskyrimo;
- Pavojingų dalelių ar dujų ore buvimo;
- Vandens ar dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmų nuodijimo;
- Netinkamo nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų šalinimo;
- Drėgmės statinio dalyse ar jo dalių vidaus paviršiuose.

Pastato projektas rengiamas taip, kad jame ir šalia jo esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atliktųjų darbui būtinas komfortines aplinkos sąlygas. Pastato atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją ir apsaugo pastato vartotojus nuo išorės triukšmo. Pastato viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus. Pastato patalpose leistiną triukšmą apsprendžiantys projekto sprendiniai atitinka HN 33:2011 nurodomus ribinius dydžius.

Kompleksas	Daugiabučių pastatų grupės, daugiabučių paskirties pastato, daugiabučio gyvenamojo namo ir inžinerinių tinklų paskirties grupės - paviršinių nuotekų šalinimo tinklų, šilumos tinklų, kito inžinerinio tinklo paskirties grupės - lietaus akumuliacinės talpos, kito inžinerinio statinio paskirties grupės - atraminės sienelės, Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projektas
313-146-PP	

03.13. ATITIKTIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

Atitiktis teritorijų planavimo dokumentams aprašymas

Projektiniai sprendiniai atitinka esminius statinių ir statinio architektūros reikalavimus, išpildo bendrojo plano (TPDR) – TPD Nr.T00086338) reikalavimus, taip pat atitinka galiojančią teritorijos detalų planą bei Sklypo Mindaugo g. 25 detaliojo plano užstatymo ribų tikslinimą (TPD registracijos Nr.T00055457).

Vilniaus m. sav. Bedrasis planas

Kvartalo numeris - NJM-78

Funkcinės zonos numeris TP dokumente - NJM-78-2

Funkcinės zonos tipas - Miesto dalies (rajonų) centro zona

Teritorijos naudojimo tipas - GC;GM;PA;SI

Pagrindinė žemės naudojimo būdai – KT

Galimi žemės naudojimo būdai - G2;K;V;R;B;I2;E

Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrais) nuo žemės paviršiaus - 30

Užstatymo tipas - pr_u;pr_a

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 2.5

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis - 80 %

Sklypo Mindaugo g. 25 detaliojo plano (reg. nr. 2095) reglamentai:

Konkretus teritorijos naudojimo tipas - nenustatomas

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdas - K1 (prekybos , paslaugų, pramogų objektų statyba), G2 (daugiaaukščių gyvenamųjų namų statyba).

Leistinas pastatų aukštis - nuo žemės paviršiaus 18m, 24m, 28m, 31m, <35m

Užstatymo tankis - 60%;

Užstatymo intensyvumas - iki 3,0;

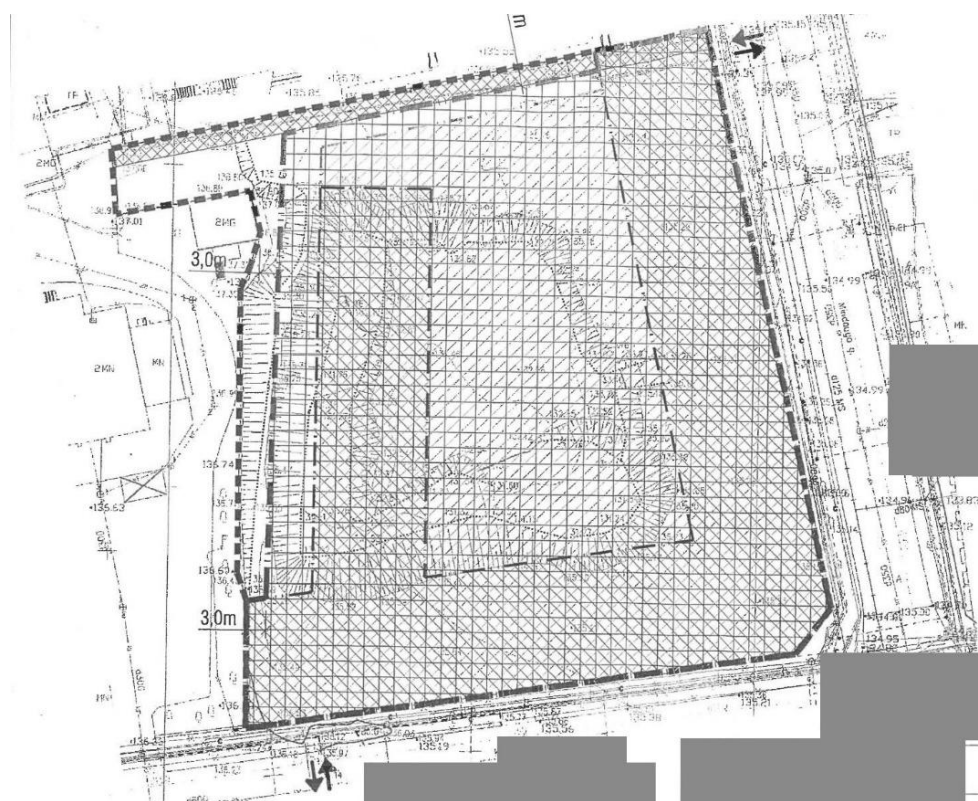
Užstatymo tipas - perimetrinis

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype turi būti įrengtos vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų nustatymo tvarkos apraše nustatytais priklausomųjų želdynų normomis - ne mažiau, kaip 40% gyvenamosios paskirties teritorijai;

Nustatomi šie papildomi teritorijos naudojimo reglamentai: Sklypo šiaurinėje dalyje numatomas servitutas inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti. Statinių aukštų skaičius - 5,7,8,9,9. Statinio aukščio altitudė – 153,50; 160,00; 163,50; 1670,00; 170,20. Nustatomos skirtingų leistino pastatų aukščio reglamentų ribos ir sklypo statinių statybos zonos dalys pastatų aukštingumui atskirti. Sklype Mindaugo g. 25 galioja detaliojo plano užstatymo ribų tikslinimo dokumentas, pagal jį keičiama statybos zona kiti reglamentai išlieka pagal galiojančią detalų planą (reg. nr. 2095).



Pav. 19 Ištrauka iš detaliojo plano pagrindinio brėžinio



pav. 20 Ištrauka iš sklypo Mindaugo g. 25 detaliojo plano užstatymo ribų tikslinimo brėžinio – Statybos zonos tikslinimo, pagal detalų planą (reg. Nr. 2095), sprendiniai)

Teritorijų planavimo dokumento registracijos numeris ir data arba nuoroda į teritorijų planavimo dokumentą Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre (toliau – TPDR).

- Sklypo Mindaugo g. 25 užstatymo ribų tikslinimas T00055457 patvirtintas 2012-07-20
- Sklypo (kadastro Nr. 0101/0056:15) Mindaugo g. 23 detalusis planas T00054954, patvirtintas 2005-05-20

Kompleksas	Daugiabučių pastatų grupės, daugiabučių paskirties pastato, daugiabučio gyvenamojo namo ir inžinerinių tinklų paskirties grupės - paviršinių nuotekų šalinimo tinklų, šilumos tinklų, kito inžinerinio tinklo paskirties grupės - lietaus akumuliacinės talpos, kito inžinerinio statinio paskirties grupės - atraminės sienelės, Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projektas
313-146-PP	

- Sklypų ribų prie esamų pastatų nustatymo Naujamiesčio seniūnijoje specialusis planas T00055271, patvirtintas 2004-02-25
- Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas T00096473, patvirtintas 2025-11-19
- Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimas T00095476, patvirtintas 2025-03-06
- Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas T00072197, patvirtintas 2014-05-28
- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas T00086338, patvirtintas 2021-06-02
- Vilniaus apskrities miškų tvarkymo schema T00071421, patvirtintas 2014-05-07
- Vilniaus apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema T00054279, patvirtintas -nenurodyta data-

03.14. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DERINIMAI, SĄLYGOS IR KITI DOKUMENTAI

Projektinių pasiūlymų viešinimo prašymo registracijos IS „Infostatya“ numeris ir data Bus papildyta
Pritarimų ir sutikimų sąrašas

	Derinimo nuorašas
AB „Telia Lietuva“	
UAB „Vilniaus vandenys“	
UAB „Grinda“	
AB „Miesto gijos“	
UAB „ID Vilnius“	
Vilniaus miesto savivaldybė	
AB „Energijos skirstymo operatorius“	

Prisijungimo sąlygos ir specialieji reikalavimai

UAB „Vilniaus vandenys“ prisijungimo sąlygos, 2025-11-04 Nr. PS25-2866
 AB „Miesto gijos“ prisijungimo sąlygos, 2025-11-04 Nr. 25392
 AB „Telia Lietuva“ prisijungimo sąlygos, 2025 m. Nr. P-0812/25
 UAB „Grinda“ techninės sąlygos, 2026-02-05 Nr. 26/154
 AB „Energijos skirstymo operatorius“ prisijungimo sąlygos, 2025-12-08, Nr. 25-E-9823
 AB „Energijos skirstymo operatorius“ prisijungimo sąlygos, 2025-12-04, Nr. 25-E-9824
 VMSA prisijungimo prie susisiekiimo komunikacijų sąlygos, 2024-07-31. Nr. 24/330

03.15. KITI SPRENDINIAI IR SKAIČIAVIMAI

**Kiti reikalingi sprendiniai ir (ar) skaičiavimai atsižvelgiant į specialiuosius reikalavimus (kai jie išduoti).
 Statinio (patalpų) ploto ir tūrio skaičiavimas**

Statinio (patalpų) ploto skaičiavimas

Statinio (patalpų) plotas ir tūris skaičiuojamas remiantis Nekilnojamojų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklėmis, 2024-10-22, Nr. D1-349.

Skaičiuojant pastato vidaus plotus būtina laikytis šių nurodymų:
 patalpos plotai skaičiuojami tarp atitvarinių konstrukcijų paviršių;

Neįskaičiuojami plotai:

žemesnių kaip 1,6m nišų ir jose įrengtų spintų;

erdvių po laiptais, kurios žemesnės kaip 1,6m;

uždarytų laiptinių, lifto šachtų;

atvirų ar pusiau atvirų laiptinių laiptatakių ir tarpinių aikštelių.

Gyvenamosios paskirties pastato bendrąjį plotą - visų pastato skaičiuojamųjų plotų sumą - sudaro:
 Gyvenamasis plotas + Pagalbinis plotas + Verslo plotas + Rūsio (pusrūsio) plotas + Garažo plotas

Kompleksas	Daugiabučių pastatų grupės, daugiabučių paskirties pastato, daugiabučio gyvenamojo namo ir inžinerinių tinklų paskirties grupės - paviršinių nuotekų šalinimo tinklų, šilumos tinklų, kito inžinerinio tinklo paskirties grupės - lietaus akumuliacinės talpos, kito inžinerinio statinio paskirties grupės - atraminės sienelės, Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projektas
313-146-PP	

$$P_b = P_g + P_p + P_v + P_{kt}$$

kur:

P_g - gyvenamasis plotas;

P_p - pagalbinis plotas, kurį sudaro:

- pagalbinis naudingasis plotas;

- pagalbinis nenaudingasis plotas;

P_v - verslo plotas;

P_{kt} - kitas plotas, kurį sudaro: - rūsių (pusrūsių) patalpų plotas; garažo patalpų plotas

Į naudingąjį plotą įskaitomas:

- gyvenamasis plotas;
- verslo plotas;
- pagalbinis naudingasis plotas;

Į naudingąjį plotą neįskaitomas plotas:

rūsių (pusrūsių);

pristatytų nešildomų patalpų (lodžijų, balkonų, verandų, garažų ir kitų priestatų);

patalpų mansardose, kur aukštis nuo grindų iki lubų mažesnis kaip 1,6 m (skaičiuotas iki šios metodikos įsigaliojimo)

Uždarytų laiptinių aikštelių plotai neskaičiuojami nepaisant jų dydžio

Atvirų verandų, terasų, atvirų lodžijų, atvirų balkonų plotai

Laikiniai atitvertų patalpų, neturinčių įėjimo, apytikris plotas priskaičiuojamas prie patalpos, su kuria ji ribojasi, ploto

Neįrengtų pastogių (palėpių) plotas į pastato bendrąjį plotą neįskaičiuojamas

Naudingasis plotas:

Gyvenamasis plotas – 12 965.74 m²

Pagalbinis naudingasis plotas – 579.39 m²

Verslo plotas – 2827.21 m²

Viso : 16 372.34 m²

Pagalbinis plotas:

Automobilių stovėjimo aikštelė – 9627,94 m²

Pagalbinis plotas – 456.65 m²

Viso: 10 084.59 m²

Bendras plotas: 26 456.93 m²

Pastato tūrio skaičiavimas

Pagrindinio pastato tūris skaičiuojamas dauginant horizontalaus pjūvio plotą iš aukščio. Horizontalaus pjūvio plotas skaičiuojamas pirmojo aukšto lygyje virš pamatų pagal sienų išorinius paviršius, įskaičiuojant tinko arba kitokios fasadų apdailos (jeigu ji yra) sluoksnio storį, nišas, tačiau be išsikišančių architektūrinių detalių; jeigu kitų aukštų horizontalaus pjūvio plotai skirtingi, analogiškai apskaičiuojamas kiekvieno skirtingus gabaritus turinčio aukšto plotas;

prie antžeminės pastato dalies tūrio priskaičiuojamas erkerių, iš fasadų plokštumų iškištų kitų pastato dalių (patalpų), iš pastato fasadų plokštumų neišsikišančių lodžų ir kitų nišų, švieslangių ir kupolų tūris;

aukštai, skirti inžineriniams tinklams ir įrenginiams, į pastato tūrį įskaitomi, nors ir neapšildomi;

į pastato tūrį neįskaičiuojami įvažų po pastatu, terasų, portikų, atvirų verandų ir kitų sienomis neatitvertų erdvių, prie fasadų pristatytų lodžų, įstiklintų ir neįstiklintų balkonų tūris;

Pastato tūris = 86 632 m³

Kompleksas	Daugiabučių pastatų grupės, daugiabučių paskirties pastato, daugiabučio gyvenamojo namo ir inžinerinių tinklų paskirties grupės - paviršinių nuotekų šalinimo tinklų, šilumos tinklų, kito inžinerinio tinklo paskirties grupės - lietaus akumuliacinės talpos, kito inžinerinio statinio paskirties grupės - atraminės sienelės, Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projektas
------------	--

Pastato aukščio skaičiavimas

Pastato aukštis skaičiuojamas remiantis Statinio (patalpų) plotas ir tūris skaičiuojamas remiantis Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklėmis, 2024-10-22, Nr. D1-349 – aukštis, matuojamas metrais nuo pastato ar jo dalies statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato ar jo dalies stogo kraigo ar pastato ar jo dalies konstrukcijos (neskaitant dūmtraukių, vėdinimo šachtų, antenų, žaibosaugos stiebu) aukščiausio taško.

Pastato absoliutinė altitudė $\pm 0.000=135,40$

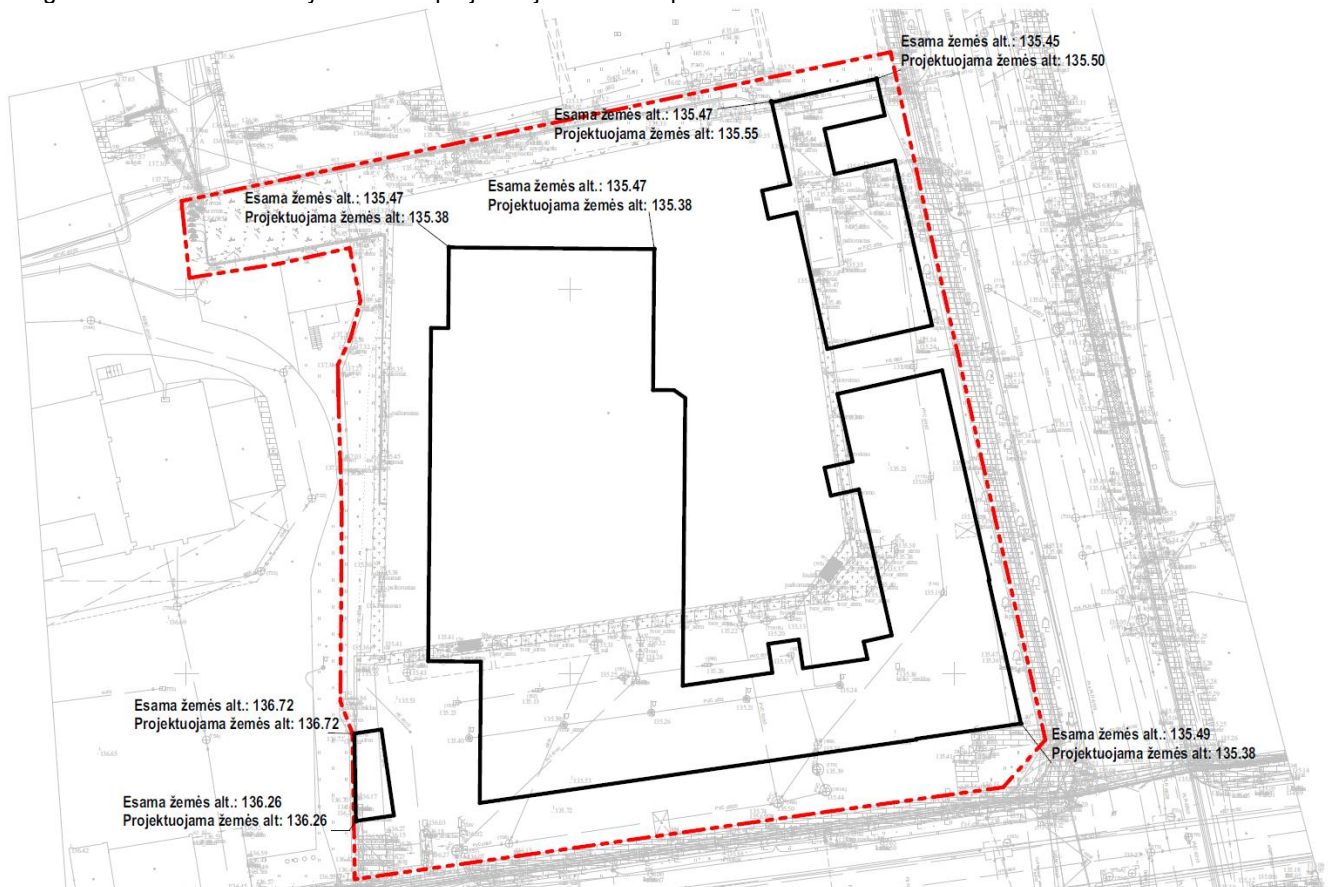
Daugiabučio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinė altitudė – 135.76

Daugiabučio statybos zonos projektuojamo žemės paviršiaus vidutinė altitudė – 135.74

Daugiabučio aukštis nuo absoliutinės altitudės, nuo $\pm 0,00=31,33\text{m}$

Daugiabučio aukštis nuo statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės=30.97m

Daugiabučio aukštis nuo statybos zonos projektuojamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės=30.99m



pav. 21 Esamų ir projektuojamų žemės paviršiaus altitudžių schema

Daugiabučio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės skaičiavimas:

$$(136.26+136.72+135.47+135.47+135.47+135.47+135.45+135.49)/7=135.76$$

Daugiabučio statybos zonos projektuojamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės skaičiavimas:

$$(136.26+136.72+135.38+135.38+135.55+135.50+135.38)/7=135.74$$

Sklypo užstatymo tankio (UT) skaičiavimas

Sklypo tankumas skaičiavimai atliekami remiantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, 1995 m. gruodžio 12d. Nr. I-1120, aktualia redakcija 2022-07-08 iki 2023-01-03:

Teritorijų planavimo įstatymo (toliau – TPI) 2 straipsnio 40 dalyje nustatyta, kad:

Kompleksas	Daugiabučių pastatų grupės, daugiabučių paskirties pastato, daugiabučio gyvenamojo namo ir inžinerinių tinklų paskirties grupės - paviršinių nuotekų šalinimo tinklų, šilumos tinklų, kito inžinerinio tinklo paskirties grupės - lietaus akumuliacinės talpos, kito inžinerinio statinio paskirties grupės - atraminės sienelės, Mindaugo g. 25, Vilniuje, statybos projektas
------------	--

40. Užstatymo tankis – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu.“

$UT = \text{pastato projekcija į žemės paviršių} * 100 / \text{sklypo ploto}$

Sklypo dalies plotas = 8000 m²

Pastato projekcija į žemės paviršių yra 4640 m²

UT = 4640 / 8000 * 100 = 58%

Sklypo intensyvumo (UI) skaičiavimas

Sklypo intensyvumo skaičiavimai atliekami remiantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, 1995 m. gruodžio 12d. Nr. I-1120, aktualia redakcija 2022-07-08 iki 2023-01-03:

Teritorijų planavimo įstatymo (toliau – TPI) 2 straipsnio 39 dalyje nustatyta, kad:

39. Užstatymo intensyvumas – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.

Sklypo užstatymo intensyvumas = $\frac{\text{Pastato visų antžeminės dalies patalpų bendrasis plotas}}{\text{Žemės sklypo plotas}}$

Sklypo plotas = 8000 m²

Antžeminės dalies plotas = 16 372.00 m²

UI = 16372.00 / 8000 = 2.1