

---

**PROJEKTO PAVADINIMAS**

---

**Sandėliavimo paskirties pastato Meistrų g. 13A, Vilnius, statybos projektas**

---

**STATYBOS RŪŠIS:** Naujo statinio statyba**STATYBOS VIETA:** Meistrų g. 13A, Vilnius**KATEGORIJA:** Ypatingasis statinys**ETAPAS:** Projektiniai pasiūlymai**PROJEKTO NUMERIS:** PE23-170-PP**LAIDA:** 0**STATYTOJAS:** **A. S. ir D. S.****UŽSAKOVAS:** **UAB „Milberis“**

Rudausių sodų 7-oji g. 23, LT-10106, Vilnius

**UAB „PROJEKTŲ EKSPERTAI“**

Įmonės kodas 302605951

Draugystės g. 19, 3 korp., 341 kab., LT-51230 Kaunas

Tel. Nr. +370 67745754

El. pašto adresas: info@projektuekspertai.lt

---

**Direktorius**

Šarūnas Berkmanas

**Atestato Nr. 39599****Projekto vadovas**

Julius Dailydėnas

**Atestato Nr. A691****Projekto dalies vadovas**

Rūta Margarita Preikšienė

---

**KAUNAS, 2023**

---

PROJEKTO NR. PE23-170-PP PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DALIES DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

1 lentelė. Tekstinių dokumentų žiniaraštis


Dokumento žymuo	Lapų sk.	Dokumento pavadinimas	Pastabos
PE23-170-PP-BSŽ	1	Projektinių pasiūlymų dokumentų sudėties žiniaraštis	
PE23-170-PP-AR	4	Aiškkinamasis raštas	

2 lentelė. Grafinių dokumentų žiniaraštis

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Dokumento pavadinimas	Pastabos
PE23-170-PP-01	1	Sklypo planas, M 1:500	
PE23-170-PP-02	1	Aukšto planas, M 1:200	
PE23-170-PP-03	1	Pjūviai, M 1:200	
PE23-170-PP-04	1	Fasadai, M 1:200	
	4	Vizualizacijos	

3 lentelė. Priedai

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Dokumento pavadinimas	Pastabos
	6	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	
	3	Statytojo projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	

0	2023	Viešinimui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. patv.dok. Nr.		UAB „Projektų ekspertai“ Draugystės g. 19, 3 korp., 341 kab., Kaunas, LT-51230	<b>Statinio projekto pavadinimas:</b> Sandėliavimo paskirties pastato Meistrų g. 13A, Vilnius, statybos projektas		
39599	PV	J. Dailidėnas	<b>Dokumento pavadinimas:</b> Bylos sudėties žiniaraštis	Laida	
A691	PDV	R. M. Preikšienė		0	
	Arch.	J. Čėpla			
LT	<b>Statytojas:</b> A. S. ir D. S. <b>Užsakovas:</b> UAB „Milberis“		<b>Dokumento žymuo:</b> PE23-170-PP-BSŽ	Lapas	Lapų
				1	1



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)  
201\_\_m.\_\_\_\_\_d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2023 m.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Sandėliavimo paskirties pastato Meistrų g. 13A, Vilniuje, statybos projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Laisvo planavimo.
2.2.	užstatymo tankis	Iki 67 proc.
2.3.	užstatymo intensyvumas	Iki 0,73
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Iki 8,00 m
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	Iki 203,50 m
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	Iki 2 aukštų (skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles)
2.7.	priklausomų želdynų plotas	<b>Ne mažiau kaip 10 procentų dalies sklypo ploto, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 patvirtintu „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu“.</b>
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	<b>Užtikrinti norminį automobilių ir dviračių parkavimo vietų skaičių pastatui, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatas, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.</b> Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietas pavaizduoti

		<p>grafiskai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte. Projektuojant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, numatyti želdinių intarpų tarp stovėjimo vietų, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų.</p> <p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018-12-19 sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių – mažiausiai 1 vieta 10 procentų darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.</p>
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Aiškinamajame rašte apibūdinti situaciją apie sklype esančius medžius. Atlikti esamų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų, jei planuojami statiniai bei pastatai, projektuojamos kietos dangos priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių, arba jeigu numatomi kirtimai, inventorizaciją. Jei medžių nėra – tai turi būti parašyta aiškinamojo rašto dalyje.</p> <p>Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“).</p> <p>Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p> <p>Jei numatomi kirtimai, pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius, 40 cm diametro ir brandesni medžiai gali būti siūlomi šalinti tik išimtiniais atvejais. Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametro kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m<sup>2</sup> krūmų masyvo plotui (jei sodinami 40-60 cm sodinukai, 2-4 vnt./m<sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p>

### 3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės:	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR
------	--------------------------------------	---

	<p>medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis</p>	<p>Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. <b>F Pastatą sklypo dalyje talpinti išlaikant norminius atstumus nuo sklypo ribų pagal STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“ nuostatas.</b> Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai, turi atitikti statinio paskirtį. Nepriklausomai nuo aplinkos, naujas pastatas ar statinys savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte aprašyti, o brėžiniuose ir vizualizacijose grafiškai atvaizduoti fasadų medžiaginių ir spalvinių sprendimą. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.</p>
<p>3.2.</p>	<p>reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui</p>	<p>Pateikti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką sklypo ir gretimos aplinkos ekologinei būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinis ryšius teritorijoje.</p> <p>Siekiant formuoti kokybišką aplinką, skatinama sklype projektuoti naujus želdinius, želdiniais švelninti pastatų įtaką aplinkai. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosistemine želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosistemine vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</p>

		<p>Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius.</p> <p>Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694).</p> <p><b>Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-12-27 įsakymu Nr. 30-3838/22 patvirtintų Vilniaus urbanistikos ir architektūros taisyklių nuostatomis.</b></p> <p><b>Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR registracija Nr. T00086338) sprendinius, didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 50 procentų.</b></p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Vadovautis STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“ nuostatomis. Išlaikyti norminius atstumus nuo sklypo ribų iki projektuojamo pastato jo aukščio atžvilgiu.</p> <p>Turi atitikti aplinkinį užstatymo kontekstą. Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų paskirtį.</p> <p>Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.</p>
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	<p>Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai - pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Infrastruktūros skyriaus prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas ir pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.</p>
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	<p>Projektiniai pasiūlymai turi atitikti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendinius ir jo 32 tekstinį reglamentą. Vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).</p>
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	<p>Nagrinėti sklypo/sklypo dalies prieigas ir įvertinti viešosios infrastruktūros (gatvės, pėsčiųjų ir dviračių takų) plėtros poreikį.</p>
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	<p>Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Užtikrinti visuomenės</p>

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

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

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL MEISTRŲ G. 13A, VILNIAUS M. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2023-10-20 Nr. A659-399/23(2.15.2.59E-ARC)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	, Laikinai vykdamas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiojo architekto funkcijas, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2023-10-20 14:17:55 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žyme nurodytas laikas</b>	2023-10-20 14:18:08 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2019-08-24 13:56:25 – 2024-08-22 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.72
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-10-20 15:38:42)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2023-10-20 15:38:42 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



Forma patvirtinta  
Vilniaus miesto savivaldybės  
administracijos direktoriaus  
2019 m. lapkričio 27 d.  
įsakymo Nr. 30-3052/19

## STATYTOJO PARENGTA PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2023 m. spalio 11 d.  
Vilnius

1. Projektinių pasiūlymų paskirtis *išreikšti ir pristatyti visuomenei pastato architektūrinę idėją*

2. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį

2.1	statinio projekto pavadinimas	Sandėliavimo paskirties pastato Meistrų g. 13A, Vilnius, statybos projektas
2.2	pagrindinė statinio naudojimo paskirtis	Sandėliavimo paskirties pastatas
2.3	statinio kategorija	Ypatingasis statinys
2.4	statinio bendras, antžeminis ir požeminis plotas	583,9 m <sup>2</sup>
2.5	sklypo plotas	15427 m <sup>2</sup>
2.6	kita informacija (paveldo, saugomos teritorijos)	-

3. Pagrindiniai teritorijų planavimo dokumentų reglamentai ir konteksto charakteristikos

		Statytojo siūlomi žemės sklypo naudojimo reglamentai	Bendrojo plano reglamentai	Specialiųjų planų ar Senamiesčio apsaugos reglamento reikalavimai	Aplinkoje vyraujantys užstatymo rodikliai
3.1.	žemės naudojimas	Žemės sklypo naudojimo būdas: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	Teritorijos pavadinimas, funkcinė zona: BP T00086338 funkcinės zonos: Pramonės ir sandėliavimo zonos, KIR-5-1	-	-
3.2.	užstatymo tipas	Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas	Pr_u; pr_a; ko	-	-
3.3.	užstatymo tankis	67	80	-	-
3.4.	užstatymo intensyvumas	73	250	-	-
3.5.	aukštis (m) nuo statinių statybos	Iki 8	16	-	-

	zonos esamo žemės paviršiaus				
3.6.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	+203,50	-	-	-
3.7.	aukštų skaičius (nuo–iki)	1 (su antresole)	4	-	-
3.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	2	-	-	-
3.9.	priklausomų želdynų plotas	400m <sup>2</sup> / 13%	-	-	-
3.10.	esami medžiai (įvertinimas / kiekis)	- / 4	-	-	-

#### 4. Pagrindiniai statinio paskirties rodikliai

4.1	pastato pagrindinis, naudingasis plotas	553.37 m <sup>2</sup> , 583.72 m <sup>2</sup>
4.2	salės plotas (prekybos, maitinimo ir kultūros paskirties pastatų)	-
4.3	butų / būstų skaičius	-
4.4	kambarių (numerių) skaičius	-
4.5	darbo vietų skaičius	4 (2 sandėlio darbuotojai ir 2 administracijos darbuotojai)
4.6	aptarnaujamų žmonių skaičius	-
4.7	gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos apimtis	-
4.8	kiti rodikliai	Bendras pastato plotas: 583,9 m <sup>2</sup> ; Pastato tūris: 4269 m <sup>3</sup> ; Energinio naudingumo klasė: A++; Statinio atsparumas ugniai laipsnis: II;

#### 5. Projektinių pasiūlymų sudėtis

5.1	Tekstiniai dokumentai
5.2	Grafinė dalis
5.3	Vizualizacijos
5.4	Priedai (nuosavybės dokumentai, kt.)

#### 6. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys

6.1	Įgaliojimas
6.2	
6.3	

Statytojas (užsakovas) AS \_\_\_\_\_ (fizinis arba juridinis asmuo) \_\_\_\_\_ (parašas)

Projektinių pasiūlymų rengėjas UAB „Projektų ekspertai“, Julius Dailydėnas  
(parašas) (projektavimo organizacija, projekto vadovas)

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**1.1. Objekto pavadinimas:** Sandėliavimo paskirties pastato Meistrų g. 13A, Vilnius, statybos projektas. Pavadinimas tikslinamas projektavimo metu vadovaujantis STR.: 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;

**Statybos vieta:** Meistrų g. 13A, Vilnius., 0101/0079:1619 Vilniaus m. k.v.;

**1.2. Projektuojama pastato naudojimo paskirtis:** Sandėliavimo paskirties pastatas; Sklypas un. nr.: 0101-0079-1619, 3534/15427;

**1.3. Žemės sklypo pagrindinis naudojimo būdas – Kita;**

**1.4. Naudojimo būdas – Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;**

**1.5. Sklypo adresas – Meistrų g. 13A, Vilnius;**

**1.6. Sklypo unikalus numeris - 0101-0079-1619, 3534/15427;**

**1.7. Žemės sklypo kadastro nr. ir kadastro vietovės pavadinimas- 0101/0079:1619 Vilniaus m. k.v.;**

**1.8. Sklypo nuosavybės teisė – Lietuvos Respublika a.k. 111105555;**

**1.9. Turto nuosavybės teisė – A. S. ir D.S. valstybinės žemės sklypo pirkimo – pardavimo sutartis 2021-12-02;**

**1.10. Statybos rūšis:** Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“, V sk., statybos rūšis yra „Naujo statinio statyba“.

**1.11. Statinio kategorija:** Vadovaujantis „Statinių klasifikavimas“ V skyrius 13 pozicija Vadovaujantis STR 1.01.03:2017, statinių kategorija – ypatingasis statinys.

**1.12. Žemės sklypo (0101-0079-1619) duomenys:**

**1.12.1. Sklypo plotas – 1.5427 ha;**

**1.12.2. Užstatyta teritorija-0.6789 ha;**

**1.12.3. Žemės ūkio naudmenų našumo balas - 40.0;**

**1.13. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:**

**1.14. Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos. Plotas 10.85 ha;**

**1.15. Elektros tinklų apsaugos zonos. Plotas 0.0646 ha;**

**1.16. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršiaus nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos. Plotas 0.234 ha;**

**1.17. Aerodromo apsaugos zonos. Plotas 1.5427 ha;**


**1.18. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos. Plotas 0.0211 ha.**

**1.19. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos. Plotas 0.0012 ha.**

**1.20. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos. Plotas 0.0079 ha.**

**1.21. Sklypo geografinė vieta:** Projektinių pasiūlymų apimtyje analizuojama dalis sklypo, kuri yra Vilniuje ir nutolusi į pietus apie 5,5km nuo senamiesčio. Analizuojamos teritorijos centro koordinatės:

X =6055836.017, Y = 581181.857.

0	2023	Viešinimui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. patv.dok. Nr.		UAB „Projektų ekspertai“ Draugystės g. 19, 3 korp., 341 kab., Kaunas, LT-51230	<b>Statinio projekto pavadinimas:</b> Sandėliavimo paskirties pastato Meistrų g. 13A, Vilnius, statybos projektas		
39599	PV	J. Dailydėnas	<b>Dokumento pavadinimas:</b> Aiškinamasis raštas	Laida	
A691	PDV	R. M. Preikšienė		0	
	Arch.	J. Čėpla			
LT	<b>Statytojas:</b> A. S. ir D. S. <b>Užsakovas:</b> UAB „Milberis“		<b>Dokumento žymuo:</b> PE23-170-PP-AR	Lapas 1	Lapų 4



**1.22. Teritorijos reljefas:** Sklypo reljefas lygus tik šiaurinėje dalyje sąlyčio su gretimu sklypu vietoje yra aukščių perkrytis.

**1.23. Ryšys su gretimu užstatymu:** Sklypas apsuptas urbanizuotos teritorijos. Projektuojama teritorija yra pramoniniame rajone. Į rytus nuo analizuojamos teritorijos yra oro uostas, maždaug už 1,5 km.

**1.24. Kultūros paveldo vertybės:** Sklypas ir jame esantys objektai nepatenka į kultūros paveldo objektų sąrašą.

**1.25. Sklype esantys želdiniai:** Šiaurinė sklypo dalis apžėlę žole. Sklype yra pavienių medžių, kurie nutolę nuo projektuojamo pastato (~25m).

**1.26. Sanitarinė ir ekologinė situacija:** Sklype vykdomas antrinių žaliavų supirkimas. Sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų. Pagal turimą informaciją sklype ir aplinkinėje teritorijoje nėra taršos šaltinių ar stambių gamybos objektų.

**1.27. Pastato ir sklypo palyginamieji techniniai ekonominiai rodikliai**

### BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis prieš	Kiekis po	Pastabos
<b>I SKYRIUS SKLYPAI</b>				
<b>Unikalus daikto Nr. 0101-0079-1619</b>				
1. Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	15427		
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	70	73	
3. Sklypo užstatymo tankis	%	64	67	
4. Užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	9843,65	10337,7	
<b>Nagrinėjama 3042/15427 sklypo dalis, žemės sklypo naudojimosi ribų plane pažymėta indeksu „A“</b>				
5. Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	3042		
6. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	36	53	
7. Sklypo užstatymo tankis	%	39	55	
8. Užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	1111,9	1605,8	
<b>II SKYRIUS SKLYPŲ DANGOS</b>				
<b>Nagrinėjama 3042/15427 sklypo dalis, žemės sklypo naudojimosi ribų plane pažymėta indeksu „A“</b>				

Dokumento žymuo PE23-170-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	4	0

1. Žali plotai	m <sup>2</sup> /%	475/16	400/13	
2. Kietos dangos (trinkelės, asfaltas, skalda, žvyras)	m <sup>2</sup>	1455,1	1036,2	
3. Automobilių stovėjimo vietos 3.1. Sandėliavimo paskirties pastatai	vnt.	-	2	1 iš jų A tipo pritaikyta ŽN

### III SKYRIUS PASTATAI

1. Pastato paskirties rodikliai	m <sup>2</sup>			
1.1. Sandėliavimo paskirties psatatas (darbuotojų skaičius pastate – 2 asmenys)		-	553,37	94%
1.2. Administracinės paskirties pastatas (Kiti įstaigų ir organizacijų pastatai) (darbuotojų skaičius pastate – 2 asmenys)		-	30,35	6%
2. Pastato bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	-	583,9	
3. Pastato tūris	m <sup>3</sup>		4269	
4. Aukštų skaičius	vnt.	-	1	Su antresole
5. Pastato aukštis	m	-	Iki 8,0	
6. Energinio naudingumo klasė		-	A++	
7. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		-	II	

**1.28. Statybos rūšis:** Nauja statinio statyba. STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“, V sk.,

#### 1.29. Projektinių pasiūlymų sprendiniai:

##### Sklypo plano sprendiniai:

Projektuojamas sandėliavimo paskirties pastatas.

Tam kad įgyvendinti sprendinius griauamas esamas statinys (un. nr. 1097-5018-7098), kuris patenka į naujo pastato užstatymo plotą. Aplink pastatą įrengiamos naujos dangos: asfalto danga rytinėje dalyje, šiaurinėje ir vakarinėje dalyje betoninių trinkelėlių nuogrinda. Patekimas į sklypą numatomas iš pietinės dalies. Patekimai į pastatą numatomi iš rytinės dalies. Sklype numatomos 2 stovėjimo vietos iš kurių viena numatoma žmonėms su negalia, vaovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.

Projektuojamo sklypo sprendiniai suderinti su gretimo sklypo (un. nr.: 0101-0079-1562) savininkais.

##### Architektūros sprendiniai:

Sandėliavimo paskirties pastato plotas apie 583,90 m<sup>2</sup>. Pastato aukštis iki 8,0m.

Pastatas projektuojamas stačiakampio gretasienio tūrio, kurio pietinėje dalyje įrengiama administracinė pastato dalis su antresole skirta sandėliavimui. Fasadas iš daugiasluoksnių plokščių su dažytos skardos paviršiumi (spalva šviesiai pilka, RR21 arba analogiška), kurių raštas ir spalva derinama prie gretimo pietuose esančio pastato. Pastato stogas su minimaliu nuolydžiu į rytus.

Langų, durų rėmų spalva antracitas (RAL 7016 arba analogiška), vartų spalva standartinė balta. Pastato iškabos vieta numatoma ant pietinio fasado.

Detalesni vidaus patalpų ir pastato išorės vaizdai pateikiamas grafinėje dalyje.

##### Statinio konstrukcijų sprendiniai:

Pastato karkasas mišrus gelžbetoninės kolonos su plieninėmis denginio konstrukcijomis. Kolonos prie galvėnų tvirtinamos standžiai. Sijos ir santvaros ant kolonų remiamos šarnyriškai. Ant sijų ir santvarų tvirtinami ilginiai. Plieninės konstrukcijos sustandinamos ryšių sistema.

Pastato matmenys 17,54x33,34m. Aukštis iki 8,0m. Pamatai gręžtiniai, poliniai, per visą ilgį armuojami armatūros karkasais. Grindų ant grunto konstrukcija – monolitinė gelžbetoninė plokštė ant sutankinto pagrindo.

Dokumento žymuo PE23-170-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	4	0

### **Statinio inžineriniai sprendiniai:**

Pastatui numatomas vandentiekio privedimas ir nuotekų šalinimas. Tinklai numatomi prijungti prie sklype esančių vidinių tinklų. Pagal poreikį numatomos užsakyti prisijungimo sąlygos.

#### **aPatalpų aprašymas:**

##### **1-1 patalpa**

- Sandėlis (1-1) 519,61m<sup>2</sup> ploto, švarus darbinis aukštis apie 6m.  
Patalpoje numatomas patekimas į antresolę ir ryšys su administracine pastato dalimi.

##### **1-2 patalpa**

- Tambūras (1-2) 3,52m<sup>2</sup>;

##### **1-3 patalpa**

- Kabinetas (1-3) 15,65m<sup>2</sup>;

##### **1-4 patalpa**

- Žn. san. mazgas (1-4) 4,04m<sup>2</sup>;

##### **1-5 patalpa**

- Vandens apskaitos mazgas (1-5) 1,93m<sup>2</sup>;

##### **1-6 patalpa**

- Pagalbinė patalpa (1-6) 2,63m<sup>2</sup>;

##### **1-7 patalpa**

- San. mazgas (1-7) 2,76 m<sup>2</sup>;

##### **2-1 patalpa**

- Sandėliavimo patalpa (2-1) 33,76m<sup>2</sup>;

### **1.30. Buitinių sanitarinių patalpų plotų parinkimo skaičiavimai**

Sanitarinių įrenginių skaičius skaičiuojamas pagal „Dėl buities, sanitarinių ir higienos patalpų įrengimo reikalavimų aprašo patvirtinimo“ p.22. Skaičiavimai atlikti pagal reikalavimus:

- Vienas unitazas skiriamas 12 moterų;
- Vienas unitazas ir vienas pisuaras skiriamas 18 vyrų;
- Viena rankų praustuvė skiriama 48 vyrams arba moterims

Remiantis teisės aktu ir darbuotojų skaičiumi objekte (4 darbuotojai), numatomas sanitarinių prietaisų kiekis pastate darbuotojams sanitariniuose mazguose:

Unitazų -2;

Praustuvių -2.

### **1.31. Pastato pritaikymas žmonėms su negalia:**

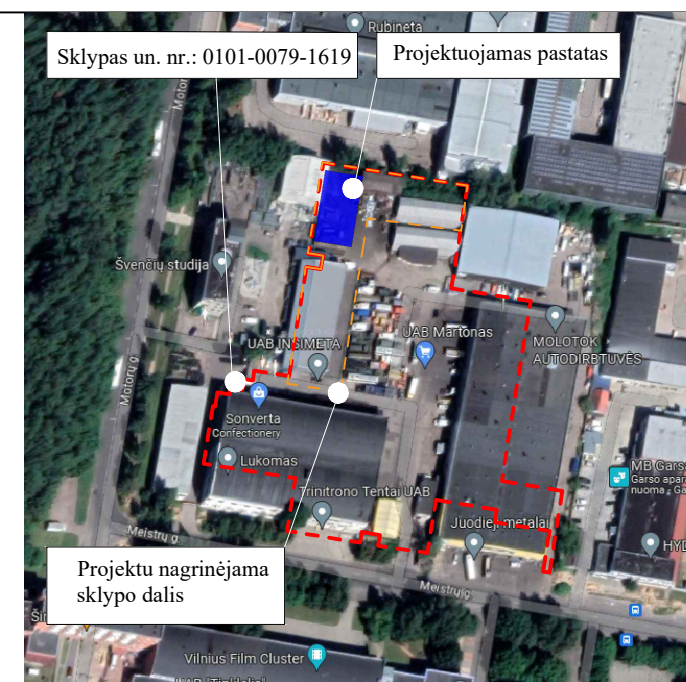
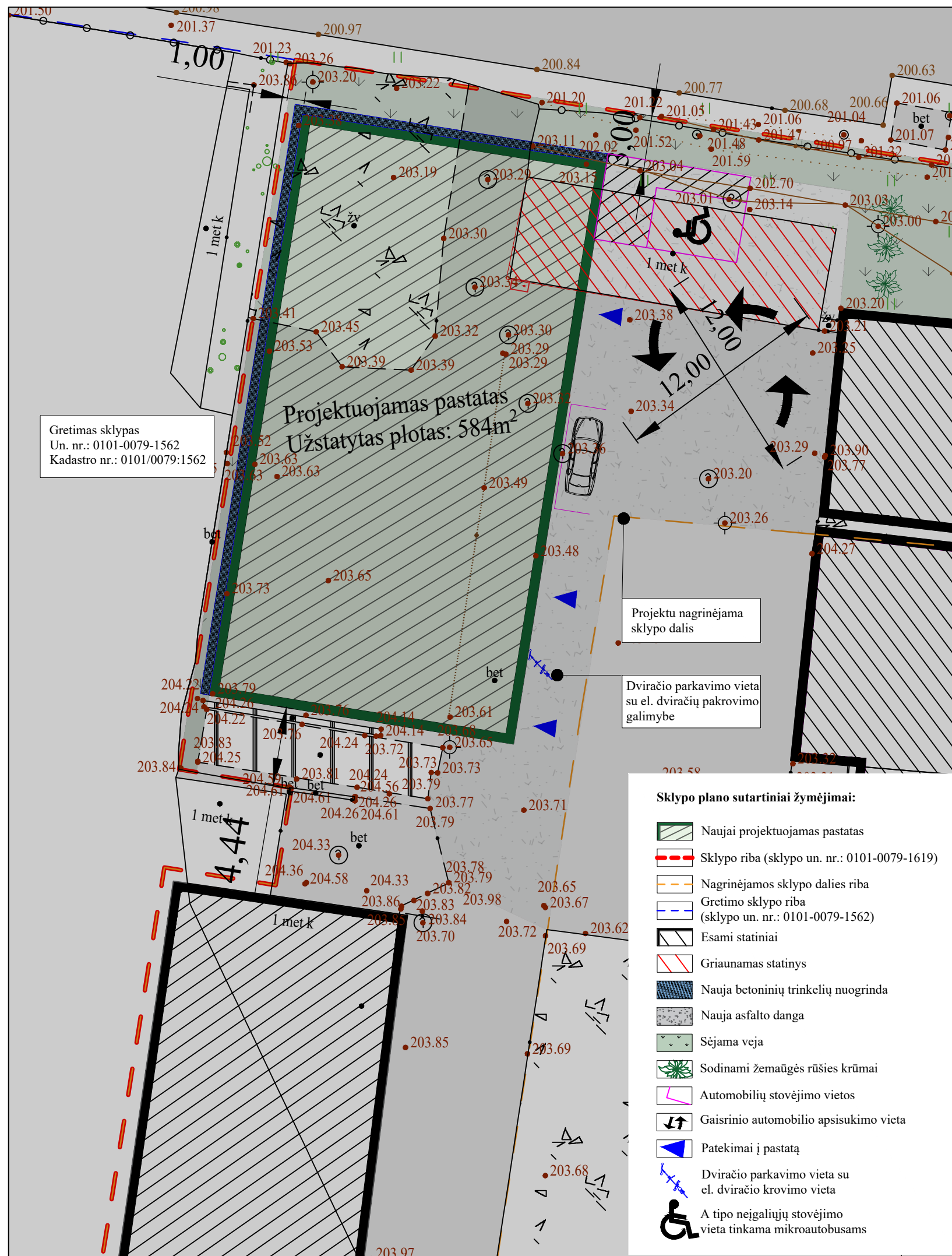
Pastato administracinė dalis pritaikoma žmonėms su negalia vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“. 1-4 san. mazgas pilnai pritaikomas žmonių su negalia reikmėms (B tipo san. mazgas), judėjimo keliai pastato viduje įrengiami viename lygyje.

### **1.32. Projektuojama statinio energetinio naudingumo klasė: A++**

### **1.33. Gaisrinė sauga**

Pastatas priskirtas II atsparumo ugniai laipsniui.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PE23-170-PP-AR	4	4	0



Situacijos schema



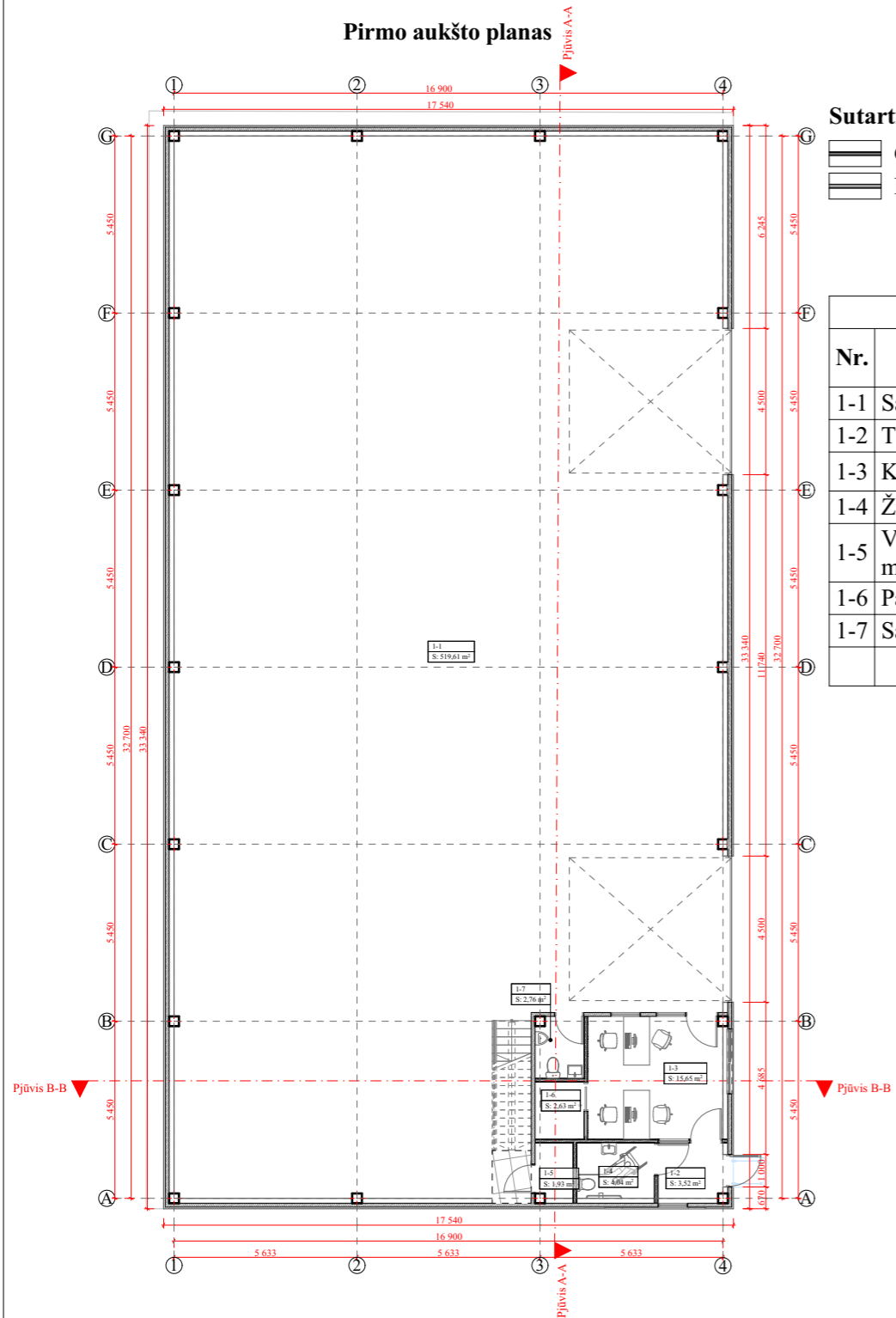
Šiaurė

0	2023	Viešinimui	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
Kval. patv. dok. Nr.	<b>Pro Expert</b> UAB „Projektų ekspertai“ Draugystės g. 19, 3 korp., 341 kab., Kaunas, LT-51230	<b>Statinio projekto pavadinimas:</b> Sandėliavimo paskirties pastato Meistrų g. 13A, Vilnius, statybos projektas	
39599	PV	J. Dailydėnas	<b>Dokumento pavadinimas:</b>
A691	PDV	R. M. Preikšienė	Sklypo planas, M 1:250
	Arch.	J. Čėpla	
LT	<b>Statytojas:</b> A. S. ir D. S. <b>Užsakovas:</b> UAB „Milberis“	<b>Dokumento žymuo:</b> PE27-170-PP-01	LAPAS LAPŲ 1 1





Pirmo aukšto planas



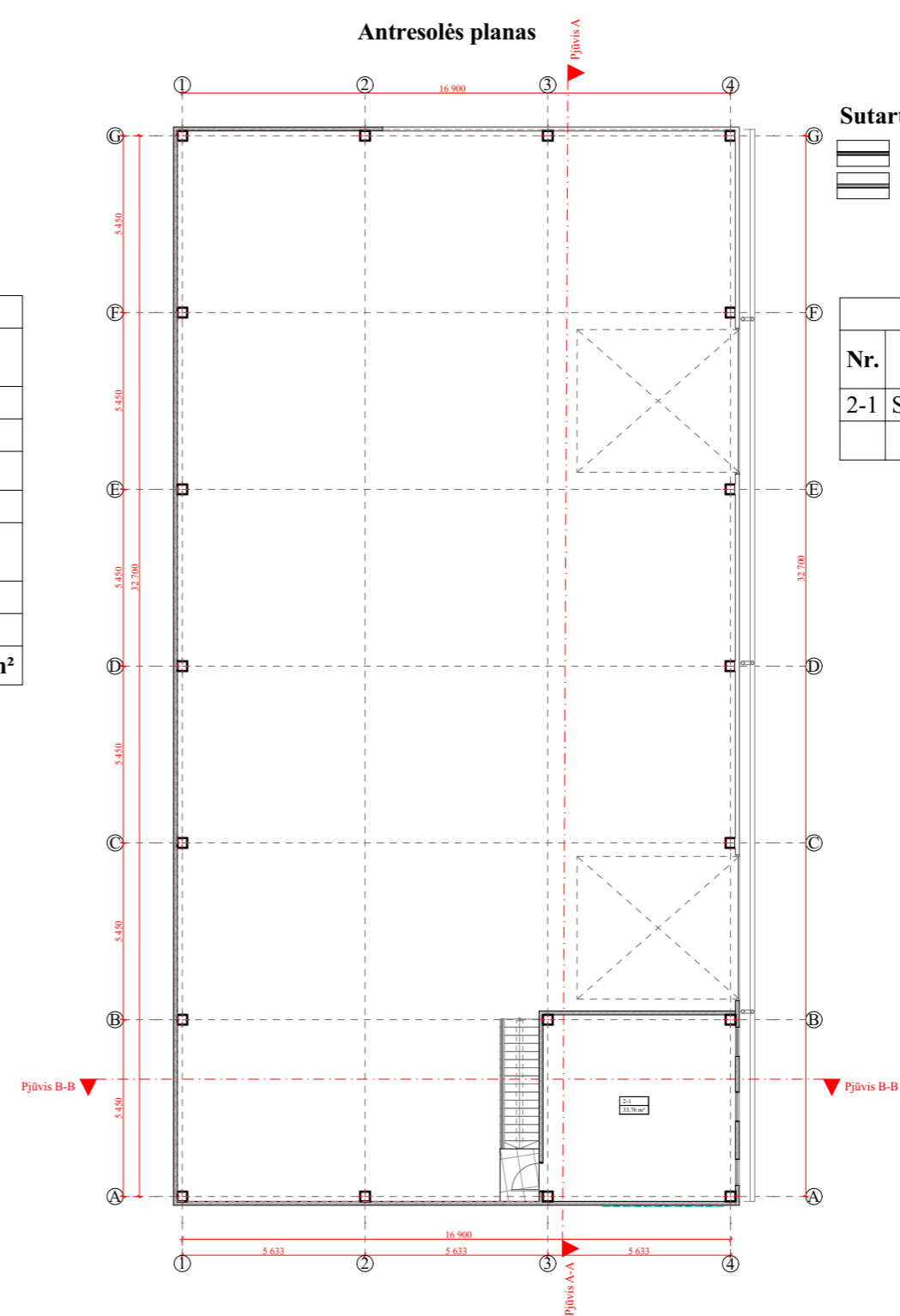
Sutartiniai žymėjimai:

- G/K pertvara
- Daugiasluoksnė plokštė

Pirmo aukšto eksplikacija

Nr.	Pavadinimas	Plotas
1-1	Sandėlis	519,61
1-2	Tambūras	3,52
1-3	Kabinetas	15,65
1-4	Žn. san. mazgas	4,04
1-5	Vandens apskaitos mazgas	1,93
1-6	Pagalbinė pat.	2,63
1-7	San. mazgas	2,76
		<b>550,14 m<sup>2</sup></b>

Antresolės planas



Sutartiniai žymėjimai:

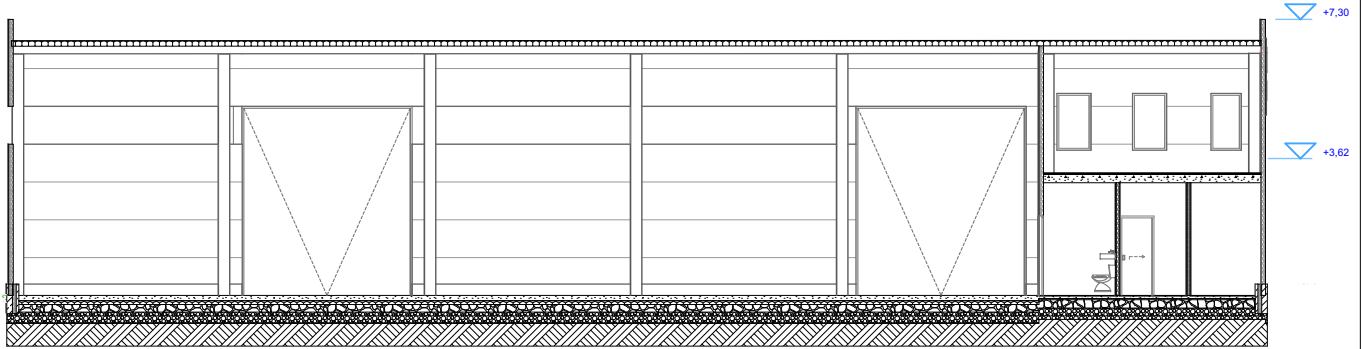
- G/K pertvara
- Daugiasluoksnė plokštė

Antresolės eksplikacija

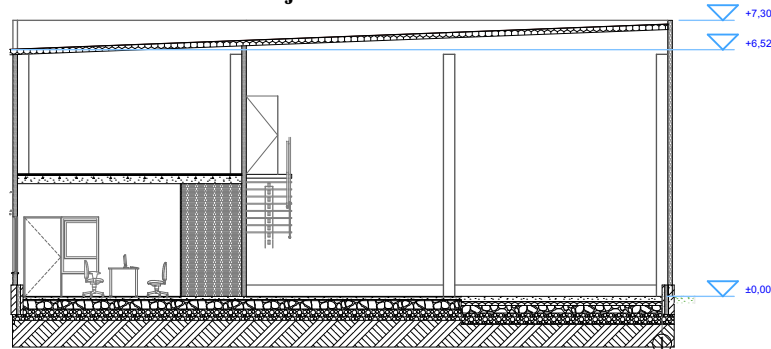
Nr.	Pavadinimas	Plotas
2-1	Sandėliavimo pat.	33,76
		<b>33,76 m<sup>2</sup></b>

0	2023	Viešinimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. patv. dok NR	PROJEKTŲ EKSPERTAI	UAB "Projektų ekspertai", Draugystės g. 19-341, Kaunas LT - 51230	<b>Statinio projekto pavadinimas:</b> Sandėliavimo paskirties pastato Meistrų g. 13A, Vilnius, statybos projektas	
39599	PV	J. Dailydėnas	<b>Dokumento pavadinimas:</b> Aukštų planai, M 1:200	
A691	PDV	R. M. Preikšienė		
	Arch.	J. Čėpla	<b>Dokumento žymuo:</b> PE23-170-PP- 02	
LT	<b>Statytojas:</b> A. S. ir D. S. <b>Užsakovas:</b> UAB „Milberis“			
			LAPAS	LAPŲ
			1	1

Pjūvis A-A

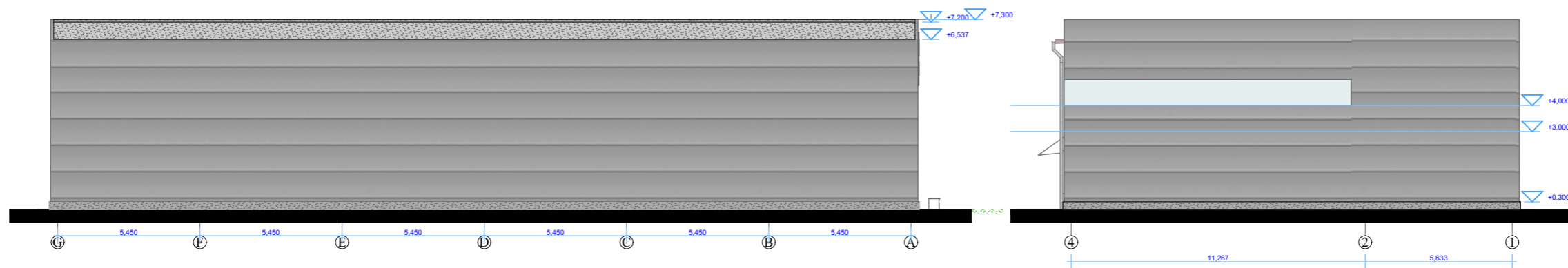
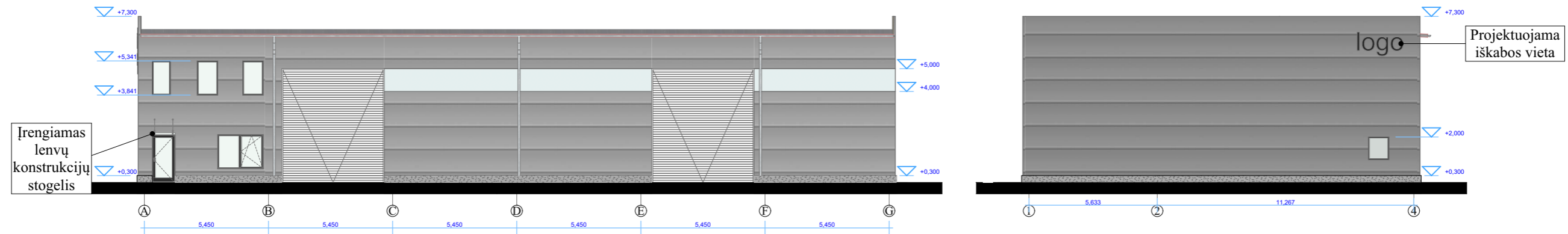


Pjūvis B-B








0	2023	Viešinimui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. patv. dok NR	<b>Pro Expert</b> PROJEKTŲ EKSPERTAI	UAB "Projektų ekspertai", Draugystės g. 19-341, Kaunas LT - 51230	<b>Statinio projekto pavadinimas:</b> Sandėliavimo paskirties pastato Meistrų g. 13A, Vilnius, statybos projektas		
39599	PV	J. Dailydėnas	<b>Dokumento pavadinimas:</b> Pjūviai, M 1:200	<b>LAIDA</b>	
A691	PDV	R. M. Preikšienė		0	
	Arch.	J. Čėpla			
<b>LT</b>	<b>Statytojas:</b> A. S. ir D. S. <b>Užsakovas:</b> UAB „Milberis“		<b>Dokumento žymuo:</b> PE23-170-PP- 03	<b>LAPAS</b> 1	<b>LAPŪ</b> 1

SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO  
FASADAI,  
M 1:200



Sutartiniai žymėjimai:

-  Daugiasluoknė sieninė plokštė, spalva - šviesiai pilka (RR21 arba analogiška)
-  Skaidri daugiasluoknė plokštė
-  Vartų spalva standartinė balta (arba analogiška)
-  Langų remų ir lauko durų spalva RAL 7016 (arba analogiška)

0	2023	Viešinimui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. patv. dok NR		UAB "Projektų ekspertai", Draugystės g. 19-341, Kaunas LT - 51230		<b>Statinio projekto pavadinimas:</b> Sandėliavimo paskirties pastato Meistrų g. 13A, Vilnius, statybos projektas	
39599	PV	J. Dailėdėnas		<b>Dokumento pavadinimas:</b> FASADAI, M 1:200	
A691	PDV	R. M. Preikšienė			
	Arch.	J. Čėpla		<b>Dokumento žymuo:</b> PE23-170-PP-04	
LT	<b>Statytojas:</b> A. S. ir D. S. <b>Užsakovas:</b> UAB „Milberis“				
				LAPAS	LAPŲ
				1	1