

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



| | | |
|-------------------------|--|------------|
| Statytojas: | M.J. | |
| Projekto pavadinimas: | Prekybos paskirties pastato, Žvaigždikių g. 2, Vilnius, statybos projektas | 313-097-PP |
| Statybos rūšis: | Nauja statyba | |
| Projekto stadija: | Projektiniai pasiūlymai | PP |
| Sklypo kadastrinis Nr.: | 0101/0151:1231 | |
| Statinio kategorija: | Ypatingas | |

Kauno g.16- Vilnius LT-03212 www.313.lt 0037068518666 ask@313.lt



| Atestatas | Pareigos | V. Pavardė | Parašas | Data |
|-----------|----------|--------------|---------|---------|
| A 1667 | SPV | J.Žalys | | 2020-02 |
| | Arch. | A.Zanevičius | | 2020-02 |

| ŽYM. | PAVADINIMAS: | psl. Nr. |
|----------------------------|---|----------|
| BENDRIEJI DUOMENYS: | | |
| 313-097-PP-DŽ | Dokumentų žiniaraštis | 2 |
| 313-097-PP-BR | Bendrieji sklypo ir statinio rodikliai | 3 |
| 313-097-PP-AR | Aiškinamasis raštas | 4-17 |
| BRĖŽINIAI: | | |
| 313-097-PP-SP.1 | Situacijos schema, M 1:2000 | 18 |
| 313-097-PP-SP.2 | Sklypo sutvarkymo planas, M 1:500 | 19 |
| 313-097-PP-SA.1 | Aukšto planas, M 1:200 | 20 |
| 313-097-PP-SA.2 | Pjūviai, M 1:200 | 21 |
| 313-097-PP-SA.3 | Pjūviai, M 1:200 | 22 |
| 313-097-PP-SA.4 | Fasadai, M 1:200 | 23 |
| 313-097-PP-SA.5 | Fasadai, M 1:200 | 24 |
| 313-097-PP-SA.6 | 3D Modelis | 25 |
| 313-097-PP-SA.7 | 3D Modelis | 26 |
| 313-097-PP-SA.8 | 3D Modelis | 27 |
| PRIEDAI | | |
| 313-097-PP-BD.1 | Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis | 28-30 |
| 313-097-PP-BD.2 | 2020-03-06 VMSA vyriausiojo miesto architekto skyriaus kultūros paveldo apsaugos poskyrio raštas Nr. A655-23/20(2.3.3.14-VMA) | 31 |

3 1
3 A

313 ARCHITECTS, UAB
Kauno g. 16, LT-03212, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato, Žvaigždikių g. 2, Vilnius,
statybos projektas

Dokumentų sudėties žiniaraštis

A 1667

SPV J.Žalys



2020.02

313-097-PP- DŽ

Lapas

1

Lapų

1

BENDRIEJI SKLYPO IR STATINIO RODIKLIAI

| Pavadinimas | Mato vienetas | Kiekis |
|--|----------------|---------|
| I SKLYPAS (kad. nr. 0101/0151:1231) | | |
| 1. Sklypo plotas | m ² | 4824 |
| 2. Sklypo užstatymo intensyvumas | % | 41 |
| 3. Sklypo užstatymo tankumas | % | 42 |
| 4. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalis sklype | % | 10 |
| II PASTATAI | | |
| Negyvenamasis pastatas | | |
| Prekybos paskirties pastatas [7.3.] (ypatingas, sklypo plane žym. Nr. 01) | | |
| 1. Pastato bendras plotas | m ² | 1812,85 |
| 2. Pastato pagrindinis plotas | m ² | 1078,79 |
| 3. Pastato pagalbinis plotas | m ² | 734,06 |
| 4. Pastato tūris | m ³ | 17190 |
| 5. Užstatytas plotas | m ² | 2000,00 |
| 6. Aukštų skaičius | vnt. | 1 |
| 7. Pastato aukštis | m | 8,50 m |
| 8. Energinio naudingumo klasė | | A+ |
| 9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė | | C |
| 10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis | | III |

Statinio Projekto vadovas:

Justinas Žalys, A 1667



313 ARCHITECTS, UAB
Kauno g. 16, LT-03212, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato, Žvaigždikių g. 2, Vilnius,
statybos projektas

| Pareigos | V. Pavardė | Parašas | Data | Bendrieji sklypo ir statinio rodikliai | |
|----------|------------|---------|---------|--|-------------------|
| A 1667 | SPV | J.Žalys | 2020.02 | 313-097-PP- BR | Lapas Lapų 1 1 |

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. TURINYS

| | |
|--|----|
| 1. TURINYS | 1 |
| 2. PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI, KITI DOKUMENTAI IR DUOMENYS, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTA PROJEKTO DALIS | 2 |
| 3. BENDROJI INFORMACIJA, ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS | 4 |
| 4. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI | 9 |
| 5. TECHNOLOGIJOS..... | 12 |
| 6. STATINIO KONSTRUKCIJOS: | 13 |
| 7. INŽINERINIAI TINKLAI..... | 14 |



313 ARCHITECTS, UAB
Kauno g.16, LT-03212 Vilnius,
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato, Žvaigždikių g. 2, Vilnius,
statybos projektas

Aiškinamasis raštas

A 1667

SPV

J. Žalys

2020.02

313-097-PP-AR

Lapas

1

Lapų

14

2. PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI, KITI DOKUMENTAI IR DUOMENYS, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTA PROJEKTO DALIS

2.1. LR ĮSTATYMAI:

- 2.1.1. LR statybos įstatymas, 1996-03-19, Nr. I-1240, aktuali redakcija nuo 2019-01-01;
- 2.1.2. LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06, Nr. XIII-2166, aktuali redakcija nuo 2020-01-01;
- 2.1.3. LR aplinkos apsaugos įstatymas, 1992-01-21, Nr. I-2223, aktuali redakcija nuo 2018-07-01;
- 2.1.4. LR žemės įstatymas. 1994-04-26, Nr. I-446, aktuali redakcija nuo 2019-11-01;
- 2.1.5. LR teritorijų planavimo įstatymas, 1995-12-12, Nr. I-1120, aktuali redakcija nuo 2019-11-01

2.2. LR ŽEMĖS ŪKIO MINISTRO ĮSAKYMAI:

- 2.2.1. Dėl Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių, 2002-12-30, Nr. 522, aktuali redakcija nuo 2018-11-01.

2.3. STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI:

- 2.3.1. STR 1.01.02:2016 Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
- 2.3.2. STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas
- 2.3.3. STR 1.01.04:2015 Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas
- 2.3.4. STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys
- 2.3.5. STR 1.02.01:2017 Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas
- 2.3.6. STR 1.02.09:2011 Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas
- 2.3.7. STR 1.03.01:2016 Statybiniai tyrimai. Statinio avarija
- 2.3.8. STR 1.01.04:2015 Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas
- 2.3.9. STR 1.03.07:2017 Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka
- 2.3.10. STR 1.04.02:2011 Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai
- 2.3.11. STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
- 2.3.12. STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas
- 2.3.13. STR 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra
- 2.3.14. STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
- 2.3.15. STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
- 2.3.16. STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
- 2.3.17. STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
- 2.3.18. STR 2.01.01(4):2008 Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“
- 2.3.19. STR 2.01.01(5):2008 Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“
- 2.3.20. STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
- 2.3.21. STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
- 2.3.22. STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo
- 2.3.23. STR 2.01.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
- 2.3.24. STR 2.01.08:2003 Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas
- 2.3.25. STR 2.01.10:2007 Išorinės tinkuojamos sudėtinės termoizoliacinės sistemos
- 2.3.26. STR 2.01.11:2012 Išorinės vėdinamos termoizoliacinės sistemos
- 2.3.27. STR 2.02.02:2004 Visuomeninės paskirties statiniai
- 2.3.28. STR 2.03.01:2019 Statinių prieinamumas
- 2.3.29. STR 2.03.03:2005 Inžinerinės teritorijų apsaugos nuo patvenkimo ir užtvėnimo projektavimas. Pagrindinės nuostatos
- 2.3.30. STR 2.04.01:2018 Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys
- 2.3.31. STR 2.05.03:2003 Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai
- 2.3.32. STR 2.05.04:2003 Poveikiai ir apkrovos.



313 ARCHITECTS, UAB

Kauno g.16, LT-03212 Vilnius,
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato, Žvaigždikių g. 2, Vilnius,
statybos projektas

Aiškinamasis raštas

A 1667

SPV J. Žalys

2020.02

313-097-PP-AR

Lapas

2

Lapų

14

- 2.3.33. STR 2.05.05:2005 Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
2.3.34. STR 2.05.08:2005 Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos
2.3.35. STR 2.05.09:2005 Mūrinių konstrukcijų projektavimas
2.3.36. STR 2.05.10:2005 Armocementinių konstrukcijų projektavimas
2.3.37. STR 2.05.11:2005 Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
2.3.38. STR 2.05.12:2005 Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų iš tankiojo silikatbetonio projektavimas
2.3.39. STR 2.05.13:2004 Statinių konstrukcijos. Grindys
2.3.40. STR 2.05.21:2016 Geotechninis projektavimas. Bendrieji reikalavimai
2.3.41. STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
2.3.42. STR 2.07.01:2003 Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai
2.3.43. STR 2.09.02:2005 Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas

2.4. RESPUBLIKOS STATYBOS NORMOS, TAISYKLĖS IR KT.:

- 2.4.1. RSN 26-90. Vandens vartojimo normos.
2.4.2. Stacionariosios gaisrų gesinimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
2.4.3. Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
2.4.4. Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
2.4.5. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
2.4.6. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (patvirtinta priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338).

2.5. HIGIENOS NORMOS IR APLINKOS APSAUGOS NORMATYVINIAI DOKUMENTAI:

- 2.5.1. HN 24:2017 "Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai"
2.5.2. HN 30:2009 "Infragarsas ir žemo dažnio garsai: ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose"
2.5.3. HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“
2.5.4. HN 35:2002 "Gyvenamosios aplinkos orą teršiančių medžiagų koncentracijų ribinės vertės"
2.5.5. HN 36:2002 "Draudžiamos ir ribojamos medžiagos"
2.5.6. HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“
2.5.7. HN 80:2011 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostoje“
2.5.8. HN 104:2011 „Gyventojų sauga nuo elektros linijų sukuriamo elektromagnetinio lauko“



313 ARCHITECTS, UAB
Kauno g.16, LT-03212 Vilnius,
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato, Žvaigždikių g. 2, Vilnius,
statybos projektas

Aiškinamasis raštas

A 1667 SPV J. Žalys

2020.02

313-097-PP-AR

Lapas

3

Lapų

14

3. BENDROJI INFORMACIJA, ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

3.1. Sklypo padėtis aplinkoje



3.2. Sklypo ir jo esamos būklės apibūdinimas

| | |
|---|--|
| 3.2.1. Žemės sklypo kadastro numeris | Sklypo kad. Nr. 0101/0151:1231 Vilniaus m.k.v. Vilnius, Žvaigždikių g. 2 |
| 3.2.2. Žemės sklypo konfigūracija | Netaisyklingos trapecijos formos. Sklypas šiaurinėje pusėje ribojasi su visuomeninės paskirties teritorija (Kairėnų dvaro sodyba, nekilnojamojo kultūros paveldo unikalaus objekto kodas 15823), vakarinėje pusėje – su kitos paskirties sklypais (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos), rytinėje pusėje – su Kairėnų gatve, pietinėje pusėje – su Žvaigždikių gatve. |
| 3.2.3. Sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis | Kita |
| 3.2.4. Žemės sklypo naudojimo būdas | Komercinės paskirties objektų teritorijos; |
| 3.2.5. Sklypo plotas | 0,4824 ha |
| 3.2.6. Sklypo nuosavybės teisė | M.J. |
| 3.2.7. Statybos vieta | Žvaigždikių g. 2, Vilniaus m. sav. |
| 3.2.8. Reljefas | Sklypo reljefas žemėja šiaurės/vakrų kryptimi. Aukščių skirtumas nuo 170,20 iki 171,80. |
| 3.2.9. Sklype esantys statiniai | Šiuo metu sklypas yra laisvas nuo užstatymo. |
| 3.2.10. Sklype esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai | Šiuo metu sklype, yra esamas lietaus nuotekų tinklas. |
| 3.2.11. Sklype esantys želdiniai | Vertingų, saugomų želdinių nėra. |

31
3A
313 ARCHITECTS, UAB
Kauno g.16, LT-03212 Vilnius,
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato, Žvaigždikių g. 2, Vilnius,
statybos projektas

Aiškkinamasis raštas

A 1667 SPV J. Žalys

2020.02

313-097-PP-AR

Lapas

4

Lapų

14

| | |
|--|--|
| | Sklypas nepatenka į valstybinio miško teritoriją. |
| 3.2.12. Vandens telkiniai | Besiribojančių su sklypo riba vandens telkinių nėra. |
| 3.2.13. Specialios žemės naudojimo sąlygos | Aerodromo apsaugos zonos; Kelių apsaugos zonos. |
| 3.2.14. Aplinkinis užstatymas | Sklypą riboja aplinkinės gatvės ir kaimyniniai sklypai. Aplinkinėje teritorijoje vyrauja sodybinio tipo užstatymas. Palei Kairėnų gatvę yra nesusiformavęs aiškus užstatymo morfotipas – stambesnio tūrio pavienis laisvo planavimo užstatymas. Aplinkinių pastatų aukštingumas įvairus – nuo 1 iki 4 aukštų. |

Nagrinėjamas sklypas nepatenka į Kultūros paveldo vietą, vietovę ir jos apsaugos ribas taip pat ir į Kairėnų dvaro sodybos (unikalus kodas KVR 15823) apibrėžtos teritorijos ribas (pridedamas 2020-03-06 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiojo miesto architekto skyriaus kultūros paveldo apsaugos poskyrio raštas Nr. A655-23/20(2.3.3.14-VMA)).
Sklype nėra kultūros paveldo vertės požymių turinčių pastatų. Teritorijoje vyraujantis užstatymo tipas – tankus sodybinis užstatymas.

Artimiausia Kultūros paveldo vieta - Kairėnų dvaro sodybos (unikalus kodas KVR 15823)


| | |
|---|---|
| Unikalus objekto kodas: | 15823 |
| Pilnas pavadinimas: | Kairėnų dvaro sodyba |
| Įregistravimo registre data: | 2003-03-14 |
| Statusas: | Valstybės saugomas |
| Objekto reikšmingumo lygmuo yra: | Regioninis |
| Rūšis: | Nekilnojamas |
| Vertybė pagal sandarą: | Kompleksas |
| Seni kodai: | Nr. naujai išaiškinamųjų sąrašė: 892 Kodas registre iki 2005.04.19: G349K Nr. laikinosios apskaitos sąrašė: 413/826 Nr. Lietuvos Respublikos kultūros paminklų sąrašė: AtV852 |
| Amžius: | XVI a. pab. - XX a. pr. |
| Kompleksą sudaro: | 1. Kairėnų dvaro sodybos pirmųjų rūmų liekanos (27023); 2. Kairėnų dvaro sodybos antrųjų rūmų liekanos (27024); 3. Kairėnų dvaro sodybos arklidė (27025); 4. Kairėnų dvaro sodybos malūnas (27026); 5. Kairėnų dvaro sodybos rūsys (27027); 6. Kairėnų dvaro sodybos vežiminė (27028); 7. Kairėnų dvaro sodybos kluonas (27029); 8. Kairėnų dvaro sodybos kumetynas (27030); 9. Kairėnų dvaro sodybos parkas (27031); |
| Teritorijos: | Apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis: 319825.00 kv. m KVR objektas: 1705712.00 kv. m Vizualinės apsaugos pozonis: 319825.00 kv. m |
| Vertingųjų savybių pobūdis: | Archeologinis (lemiantis reikšmingumą); Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Kraštovaizdžio; Želdynų (lemiantis reikšmingumą svarbus) |

| | |
|-------------------------|--|
| 3.2.15. Insoliacija | Teritorijos apšvietimas geras. |
| 3.2.16. Klimato sąlygos | Klimatiniai duomenys (pagal RSN 156-94) Vidutinės metinės oro temperatūra: +5,7°C; Absolūtus oro temperatūros maksimumas: +35,4°C; Absolūtus oro temperatūros minimumas: -37,2°C; Šalčiausios paros vidutinė oro temperatūra: -27°C (92% integralinis pasikartojimas); |

31 ARCHITECTS, UAB
Kauno g.16, LT-03212 Vilnius,
Įmonės kodas: 301313549

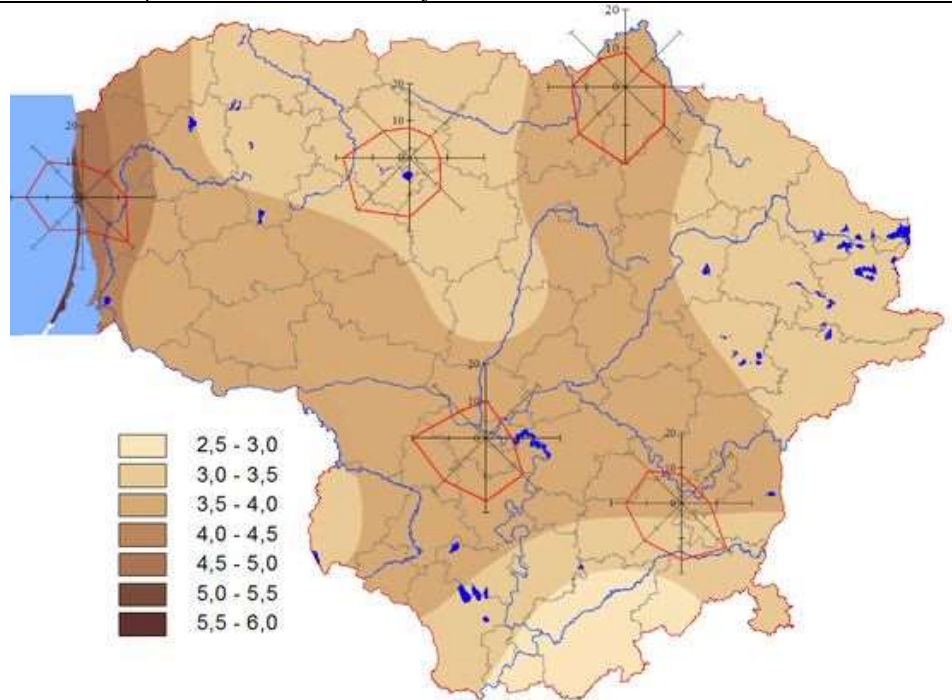
Prekybos paskirties pastato, Žvaigždikių g. 2, Vilnius,
statybos projektas

Aiškinamasis raštas

A 1667 SPV J. Žalys  2020.02 313-097-PP-AR Lapas Lapų
5 14

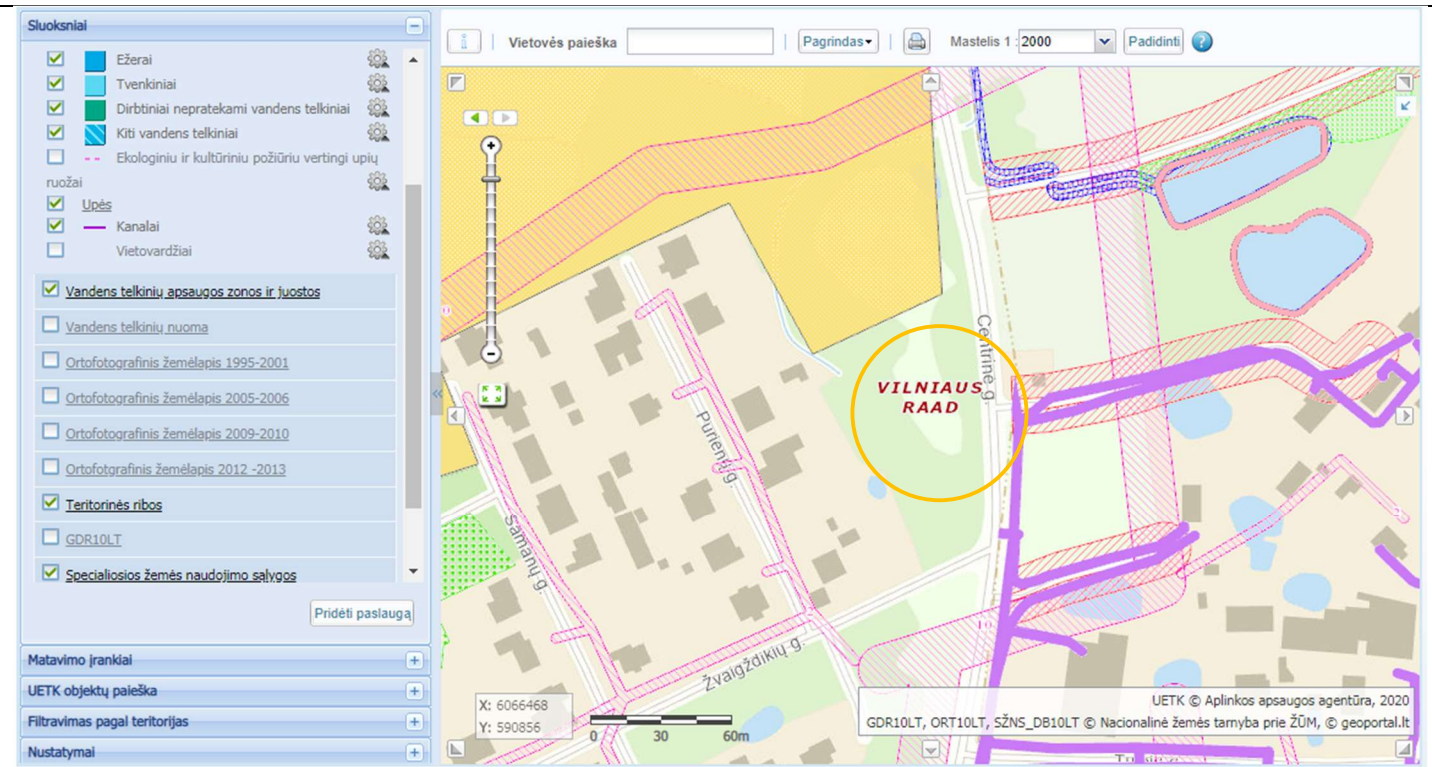
Šalčiausio penktadienio vidutinė oro temperatūra: 23°C (92% integralinis pasikartojimas);
Šildymo sezono vidutinė lauko temperatūra: -0,7°C;
Santykinis oro metinis drėgnumas: 80%;
Vidutinis kritulių kiekis per metus: 664mm;
Maksimalus paros kritulių kiekis: 75mm;
Maksimalus žemės įšalo gylis (galimas 1 kartą per 10 metų) 110cm, (galimas 1 kartą per 50 metų) 170cm.
Pagal STR 2.05.04:2003 Vilniaus r. priskiriamas I-jam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme 24 m/s.
Pagal STR 2.05.04:2003 Vilniaus r. priskiriamas II-jam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos sk. charakteristinę reikšme 1,6 sk, kN/m².

3.2.17. Vėjo kryptis



3.2.18. Sklypo gamtinė aplinka

Žemės gelmių (gruntinio vandens) apsaugos priemonės – statybos darbų vykdymo techninė priežiūra bei tinkama objekto eksploatacija. Vertingų, saugomų geologinių objektų statybos sklype nėra.
Palei vakarinę sklypo kraštinę, anksčiau buvo iškastas griovys, skirtas paviršinio vandens pratekėjimui ir surinkimui. Šiuo metu griovys yra pakeistas lietaus kanalizacijos tinklu. Numatyta apsaugos zona 2,5 metro į abi puses nuo tinklo ašies.
Jokios sanitarinės ar kitos vandens apsaugos zonos ar juostos sklypo ribose nenustatytos.
Visa informacija susijusi su Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių kadastriniais duomenimis ir vandens telkinių apsaugos zonomis yra pateikta UETK tinklapyje.



Ištrauka iš Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių kadastro (UETK)



Bendras sklypo vaizdas iš pietinės pusės (Žvaigždikių g.)



313 ARCHITECTS, UAB
Kauno g.16, LT-03212 Vilnius,
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato, Žvaigždikių g. 2, Vilnius,
statybos projektas

Aiškinamasis raštas

A 1667 SPV J. Žalys  2020.02

313-097-PP-AR

Lapas

7

Lapų

14



Bendras sklypo vaizdas iš šiaurinės pusės



Bendras sklypo vaizdas iš pietryčių pusės (Centrinės ir Žvaigždikių g. sankryža)

31
3A

313 ARCHITECTS, UAB
Kauno g.16, LT-03212 Vilnius,
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato, Žvaigždikių g. 2, Vilnius,
statybos projektas

Aiškinamasis raštas

A 1667

SPV J. Žalys

2020.02

313-097-PP-AR

Lapas

8

Lapų

14

4. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

4.1. Statinių išdėstymas sklype

4.1.1. Išdėstymo planas



Sutartiniai žymėjimai

| | |
|----|---|
| 01 | Projektuojamas prekybos paskirties pastatas |
| 02 | Projektuojamas taromato pastatas |
| 03 | Planuojama reklaminio pilono vieta |
| 04 | Planuojama buitinių atliekų konteinerių aikštelės vieta |
| 05 | Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė |
| | Sklypo riba |
| | Gatvių raudonosios linijos |
| | Lietaus nuotekų tinklo apsaugos zona |

31
3A

313 ARCHITECTS, UAB
Kauno g.16, LT-03212 Vilnius,
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato, Žvaigždikių g. 2, Vilnius,
statybos projektas

Aiškinamasis raštas

A 1667 SPV J. Žalys

2020.02

313-097-PP-AR

Lapas

9

Lapų

14

| | |
|--|---|
| 4.1.2. Išdėstymo aprašas | Pastatų funkcinis sprendimas bei architektūrinė išraiška atitinka sklypo charakterį ir teritorijos užstatymo reglamentą ir reikalavimus. Pagrindinis pastato fasadas orientuotas Kairėnų gatvę. Sklypo rytinėje pusėje projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė. |
| 4.1.3. Pastatų altitudžių parinkimas | Pasirinkta grindų altitudė +172.30 leidžia kokybiškai suprojektuoti vandens nuvedimą nuo pastato, lieka optimalūs žemės darbų kiekiai. Durų slenksčiai įleisti į grindų konstrukcija taip, kad iš vienos pusės nebūtų aukščių skirtumo, kitoje pusėje aukščių skirtumas ne didesnis kaip 2cm. Numatomas pastatas nėra aukštas – žemesnis už daugelį aplinkinių gyvenamųjų namų. Pastato aukštis nuo grindų altitudės yra apie 8m. |
| 4.2. Susisiekimo komunikacijos, eismas sklype | |
| 4.2.1. Susisiekimo komunikacijų aprašymas | Vadovaujantis 2020-02-14 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduotomis prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygomis Nr. 20/193, žemės sklypo trinkelio arba asfalto dangos eismo jungtis su dešiniųjų ir kairiųjų posūkių galimybe numatoma į Žvaigždikių gatvę. Papildoma žemės sklypo trinkelio arba asfalto dangos eismo jungti numatoma su Kairėnų gatve tik dešiniaisiais posūkiais. Žvaigždikių gatvės atkarpoje projektuojamas ne siauresnis kaip 2,25 m pločio betoninių plytelių šaligatvis, gatvės eksploatavimo juosta ir apšvietimas nuo Kairėnų g. iki Puriėnų g. Kairėnų gatvės atkarpoje projektuojamas ne siauresnis kaip 2,25 m pločio betoninių plytelių šaligatvis, gatvės eksploatavimo juosta ir apšvietimas ties žemės sklypu, adresu Žvaigždikių g. 2, riba. |
| 4.2.2. Automobilių ir kito transporto stovėjimo vietos ir poreikis | Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius nustatomas: Prekybos paskirties pastatai - 1 vieta 30 m ² prekybos salės ploto Projektuojamo prekybos paskirties pastato prekybos salės plotas 1078,79m ² (1078,79/30=35,96). Pagal poreikį minimalus parkavimo vietų skaičius 36 vietos. Viso suprojektuotos 66 parkavimo vietos. Tame tarpe 5 parkavimo vietos skirtos žmonėms su negalia. |
| 4.2.3. Dviračių saugyklos | Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius nustatomas: Prekybos paskirties pastatams - 1 vieta 200 m ² pagrindinio ploto. Pagal poreikį minimalus dviračių stovėjimo vietų skaičius 6 vietos. Viso suprojektuota 8 stovėjimo vietų – numatomas dviračių laikiklis prie pagrindinio pateikimo į pastatą |
| 4.3. Neįgaliųjų specifinių poreikių tenkinimo sprendiniai | ŽN pritaikytų projektuojamų takų/ šaligatvių plotis ne siauresnis nei 1,2m. Pėsčiųjų takų/ šaligatvių išilginis nuolydis ne didesnis kaip 1:20 (5%), skersinis pėsčiųjų tako nuolydis ne didesnis kaip 1:30 (3,3%). Pėsčiųjų takų, esančių ŽN pritaikytoje judėjimo trasoje, lygių skirtumai ir nelygumai ne didesni kaip 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 vertikalūs ryškių juostų ženklavimas. Pėsčiųjų takuose prieš lygio ar krypties pasikeitimus ir susikirtimų su gatvių važiuojamąja dalimi bei kitomis kliūtimis vietose numatomi įrengti STR 2.03.01:2019 nurodytų savybių įspėjamieji paviršiai. Visi pėsčiųjų takai projektuojami iš betoninių trinkelio dangos. Pėsčiųjų takuose sumontuoti objektai (šviestuvai, ženklai, durų uždarymo mechanizmai ir pan.) turi būti ne žemiau kaip 2100mm virš tako paviršiaus. Ant pėsčiųjų takų ar šaligatvių nenumatoma dangčių, gročių, trapų ir kitų kliūčių, kyšančių aukščiau ar įleistų giliau kaip 10mm nuo tako paviršiaus. |
| 4.4. Teritorijos tvarkymas ir apsauga | Teritorijoje numatyta gaisrinės technikos privažiavimai prie pastato. Atstumai išlaikomi pagal priešgaisrinis reikalavimus. Statinys suprojektuotas taip, kad kilus gaisrui: statinio laikančios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaiko apkrovas; ribojamas ugnies bei dūmų plitimas; žmonės gali saugiai išeiti iš statinio arba galima juos gelbėti kitomis priemonėmis; ugniagesiai gelbėtojai gali saugiai dirbti. |
| 4.4.1. Gaisrinės saugos priemonių principiniai sprendiniai | |
| 4.4.2. Apsauginės ir sanitarinės zonos | Projektuojamas pastatas pagal paskirtį nepatenka į reglamentuojamą ūkinės veiklos sąrašą, todėl sklypo SAZ ribos nenumatomos. |



313 ARCHITECTS, UAB
Kauno g.16, LT-03212 Vilnius,
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato, Žvaigždikių g. 2, Vilnius,
statybos projektas

Aiškinamasis raštas

A 1667

SPV J. Žalys

2020.02

313-097-PP-AR

Lapas

10

Lapų

14

4.5. Pastato apibūdinimas

4.5.1. Pastatų planiniai, tūriniai sprendiniai

Projektuojamo pastato planinė struktūra nesudėtinga, stačios trapecijos formos. Pastatas projektuojamas vieno aukšto.
Projektuojamo prekybos paskirties pastato planinė struktūra nesudėtinga. Pastatas skirstomas į vieną funkcinę zoną. Pastate įsikurs maisto prekių parduotuvė ir smulkieji nuomininkai.

4.5.2. Pastatų išorės sprendiniai

Projektuojam pastatui numatoma naudoti šiuolaikiškas medžiagas, prisiderinat prie rajonui būdingo modernaus miesto charakterio. Pastato medžiagos ir spalvos dera su Vilniaus miesto bei projektuojamo prekybos tinklo specifika.
Išorės fasadų pagrindui numatoma naudoti horizontaliai montuojamas daugiasluoksnes fasadines plokštes h-1100mm, (RAL3000 ir RAL7024).
Pastato pagrindinis tūrinis akcentas – stiklo vitrina išreikštas pastato smailus pietinis pastato kampas, įrėmintas plono profilio stogeliu.
Numatoma pastato fasado pagrindinio įėjimo zonoje apdaila - HPL plokštės (RAL7024).
Numatoma pagrindinį įėjimą dengiančio stogelio apdaila - HPL plokštės (RAL9010)
Lauko vitrinos, langai ir įėjimo durys pagrindiniuose fasaduose (RAL7024).
Durys, vartai ir langai ūkinio kiemo fasaduose (RAL7024).
Stogai sutapdinti, dengiami dviejų sluoksnių prilydoma danga.
Visi stogo elementai, kampai ir kitos detalės apskardinami poliesteriu dengta skarda. Ant stogo vedančios kopėčios, įrengiamos su apsauginiais žiedais ir aptverta aikštele ant stogo.
Prekybos centro reklamai numatomas reklaminis pilonas.

4.6. Energijos sąnaudos

4.6.1. Pagrindiniai duomenys apie statinio atitiktį projekte nurodytai energinio naudingumo klasei ir juos pagrindžiantys skaičiavimai

Pastato energinio naudingumo vertinimas atliktas vadovaujantis STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“..

4.6.2. Energinio naudingumo klasė

PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS

Projektuojamo pastato energinio naudingumo klasė – A+.



313 ARCHITECTS, UAB
Kauno g.16, LT-03212 Vilnius,
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato, Žvaigždikių g. 2, Vilnius,
statybos projektas

Aiškinamasis raštas

A 1667 SPV J. Žalys

2020.02

313-097-PP-AR

Lapas

11

Lapų

14

5. TECHNOLOGIJOS

| | |
|---|--|
| 5.1.1. Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą | <p>Planuojamame pastate numatomi įrengti 2 įėjimai, iš rytų/šiaurės pusės projektuojami iškrovimo/pakrovimo vartai krovinių transporto priemonių, atvešančių ir išvešančių krovinius, iškrovimui/pakrovimui. Taip pat prie planuojamo pastato numatoma įrengti automobilių stovėjimo aikštelę, kurioje bus 66 parkavimo vietos.</p> <p>Planuojami įrengti 2 įvažiavimai į sklypą.</p> <p>Planuojamame prekybos paskirties pastate numatoma vykdyti mažmeninę prekybą. PŪV metu jokios produkcijos gaminti nenumatoma, nebus vykdomi jokie technologiniai procesai.</p> |
| 5.1.2. Poveikis gyvenamajai aplinkai | <p>PŪV neigiamo poveikio gyventojams ir visuomenės sveikatai neturės, kadangi PŪV taršos (cheminės, fizikinės ir kt.) rodikliai bus nežymūs ir nesieks teisės aktais nustatytų ribinių verčių, reglamentuojančių galimą poveikį aplinkai ir visuomenės sveikatai artimiausiose gyvenamosiose teritorijose. PŪV metu fizikinė, cheminė ir biologinė tarša bus įtakojama nereikšmingai.</p> |
| 5.1.3. Poveikis dirvožemiui | <p>Prekybos paskirties pastato statybos metu nuimtas derlingas dirvožemio sluoksnis bus sandėliuojamas statybvietėje kaupuose, vėliau pastačius prekybos paskirties pastatą, jis bus panaudotas teritorijai rekultivuoti ir žaliesiems plotams apželdinti.</p> <p>Paviršinės nuotekos, susidarantys ant lengvųjų ir krovinių automobilių stovėjimo ir manevravimo aikštelių, bus valomos paviršinių nuotekų valymo įrenginyje, paviršinių nuotekų tinklų prijungimas bus projektuojamas prie artimiausių centralizuotų paviršinių tinklų, todėl į žemę bei dirvožemį nepateks naftos produktai, kurie galėtų susidaryti atsitiktinių nutekėjimų metu. Ūkio-buities nuotekų PŪV vykdytojas netvarkys, nuotekos bus surenkamos UAB „Vilniaus vandenys“ buitinių nuotekų tinklais ir į gamtinę aplinką nepateks. Vykdamas PŪV neigiamas poveikis žemės paviršiui, gelmėms ir dirvožemiui nenumatomas.</p> |
| 5.1.4. Planuojamą atliekų susidarymas | <p>Buitines atliekas numatoma saugoti konteineriuose, rampos zonoje, greta patekimo į sklypą, siekiant palengvinti buitinių atliekų surinkėjų manevravimą sklype. Buitinių atliekų išvežimas numatomas komunalinio ūkio tarnybų pagalba, pagal atskirai sudaromas sutartis.</p> |
| 5.1.5. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis orui ir klimatui | <p>PŪV neigiamo poveikio aplinkos orui ir meteorologinėms sąlygoms neturės. PŪV metu eksploatuojami stacionarus ir mobilūs aplinkos oro taršos šaltiniai reikšmingo poveikio orui ir meteorologinėms sąlygoms nedarys.</p> |
| 5.1.6. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis kraštovaizdžiui | <p>Reikšmingas poveikis kraštovaizdžiui nenumatomas. PŪV metu planuojamas pastatyti ir eksploatuoti pastatas numatomas jau urbanizuotoje Vilniaus miesto teritorijoje, galimas nereikšmingas lokalus poveikis kraštovaizdžiui.</p> <p>Naujo pastato statyba kraštovaizdį pakeis nežymiai, projektuojamas šiuolaikiškas teritorijos sutvarkymas, užbaigus statybos darbus estetinis šios teritorijos vaizdas pagerės. Prekybos centro eksploatacijos metu aplinka bus nuolat prižiūrima ir tvarkoma siekiant palaikyti estetiškai malonų aplinkos vaizdą. Toks lokalus kraštovaizdžio pokytis nelaikytinas reikšmingu, todėl galima daryti prielaidą, kad neigiamo poveikio kraštovaizdžiui nebus. Žemės sklype planuojamas naujas statinys (prekybos paskirties pastatas) bus projektuojamas nepažeidžiant kraštovaizdžio ekologinio stabilumo (hidrologinio režimo, augalinės dangos, dirvožemio struktūros bei erozijos sąlygų).</p> |
| 5.1.7. Numatomos priemonės galimam reikšmingam neigiamam poveikiui išvengti | <p>Planuojamuose pastatyti ir eksploatuoti prekybos 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 statybvietėje kaupuose, vėliau, pastačius prekybos paskirties pastatą, jis bus panaudotas teritorijai rekultivuoti ir žaliesiems plotams apželdinti;• objekto statybos metu iš statybvietės išvažiuojančioms transporto priemonėms bus plaunami ratai, kad neterštų Vilniaus rajono gatvių arba reguliariai valomi (šluojami ir plaunami) užteršti Vilniaus rajono gatvių ruožai;• objekto statybos ir eksploatacijos metu susidarantys atliekos bus rūšiuojamos į atskirus konteinerius pagal atliekų technologinius srautus, nomenklatūrą, prigimtį ir rūšį; |



313 ARCHITECTS, UAB
Kauno g.16, LT-03212 Vilnius,
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato, Žvaigždikių g. 2, Vilnius,
statybos projektas

Aiškinamasis raštas

A 1667

SPV J. Žalys

2020.02

313-097-PP-AR

Lapas

12

Lapų

14

- 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.

6. STATINIO KONSTRUKCIJOS:

| | |
|--|---|
| 6.1.1. Pamatai | Projektuojami gręžtiniai CFA tipo poliai. Pamatai (polių ilgiai, diametrai, tipas, polių išdėstymas ir kiekiai) tikslinami darbo projekte pagal rangovo technologiją. Aplinkos klasė - XC2. Betono klasė - C25/30. Armatūros klasė - S500. |
| 6.1.2. Galvenos | Po kolonomis, virš polių, projektuojamas juos apjungiančios monolitinio g/b rostverkai. Rostverkų (matmenys, kiekiai) tikslinami pagal rangovo technologiją ir polių išdėstymą darbo projekte. Aplinkos klasė - XC2. Betono klasė - C25/30. Armatūros klasė - S500. |
| 6.1.3. Cokoliniai elementai | Projektuojami surenkamo gelžbetonio viensluoksniai cokoliniai elementai. Elementai atremiami ant galvenų ir prie kolonų jungiami per plienines detales. Viensluoksniai gelžbetoniniai cokoliniai elementai iš išorinio laikančiojo sluoksnio. Aplinkos klasė - XF2. Betono klasė - C30/37 W4 F150. Armatūros klasė - S500. |
| 6.1.4. Laikančiosios sienos | Kaip laikančios konstrukcijos projektuojamos mūro sienos iš 15MPa stiprumo silikatinių plytų ar blokų, t=250mm. Mūrijimui naudojamas 10MPa stiprumo skiedinys. Skiedinio sluoksnio storis - 12mm. Sienos konstrukcijoje sumontuojama horizontali hidroizoliacija tarp rostverko ir pirmosios plytų eilės. Mūras armuojamas vadovaujantis gamintojo rekomendacijomis bet ne mažiau nei kas 2 blokų arba kas 5 plytų eilę ir koncentruotų apkrovų vietose. Sienos armuojamos cinkuotais vielinės armatūros tinkliukais. Armavimui galima naudoti specialius cinkuotus armatūrinės vielos gaminius. Mūras armuojamas: - virš pirmos mūro eilės, visu perimetru; - po angomis, virš angų, armatūrą užleidžiant 15 - 20cm nuo angos kraštų. |
| 6.1.5. Kolonos | Kaip pagrindinės laikančiosios konstrukcijos projektuojamos surenkamos g/b kolonos. Kolonos prie galvenų jungiamos standžiai naudojant Peikko inkarinis strypus arba analogus. Atsparumas ugniai užtikrinamas apsauginiu betono sluoksniu (tikslinamas pagal gaisrinę projekto dalį). Kolonų aplinkos klasė - XC2. Armatūros klasė - S500. Betono klasė - C30/37. |
| 6.1.6. Išorinės atitvaros | Išorinei atitvarinei sienai naudojamos 140mm storio daugiasluoksnės sieninės plokštės su poliuretano putų užpildu. |
| 6.1.7. Langų, durų ir vartų rėmai | Langai, durys ir vartai tvirtinami prie plieninių rėmų. Rėmai montuojami tarp gelžbetoninių kolonų, juos virinant prie kolonų įdėtinų detalių, arb jungiant varžtais. Plieno klasė - S355. Aplinkos agresyvumo klasė C1 - viduje, C3 - lauke. |
| 6.1.8. Ryšiai | Pastato standumą užtikrina plieniniai ryšiai, kurie montuojami tarp g/b kolonų ir stogo laikančiųjų konstrukcijų varžtinėmis arba virintinėmis jungtimis. Atsparumas ugniai užtikrinamas priešgaisriniais dažais (tikslinamas pagal gaisrinę projekto dalį). Aplinkos agresyvumo klasė C1 - viduje, C3 - lauke. Plieno klasė - S355. |
| 6.1.9. Stogo konstrukcija | Denginio konstrukcijos projektuojamos iš plieninių santvarų (L=18m). Prie g/b kolonų santvaros ir posantvarės jungiamos per metalinius antkolonius varžtinėmis jungtimis. Pastato perimetru montuojamos plieninės sijos. Plieniniai elementai tarpusavyje virinami arba jungiami varžtais. Denginys - neeksplatuojamas, sutapdintas. Denginio konstrukcija - trapeciniai apkrovas laikantys profiliuoti plieniniai lakštai. Apšiltinimui naudojamas EPS 80 ir kieta mineralinė vata. Ant kietos mineralinės vatos pagrindo įrengiami du sluoksniai ritininės bituminės stogo dangos. Stogas turi atitikti Broof klasę (medžiagas tikslina gamintojas). Plieninių elementų plieno klasė S355. Aplinkos korozijos klasė - C1. |
| 6.1.10. Grindys ant grunto | Grindys projektuojamos iš monolitinio gelžbetonio, armuotos plienine fibra. Grindų konstrukcija įrengiama ant sutankinto grunto bei skaldos sluoksnio. Grindys apšiltinamos EPS 150t=150mm perimetru 2m pločio juosta. |



313 ARCHITECTS, UAB
Kauno g.16, LT-03212 Vilnius,
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato, Žvaigždikių g. 2, Vilnius,
statybos projektas

Aiškinamasis raštas

A 1667

SPV J. Žalys

2020.02

313-097-PP-AR

Lapas

13

Lapų

14

| | |
|--------------------------|---|
| 6.1.11. Rygeliai | Projektuojami RL tipo surenkamo g/b rygeliai. Betonas ir armatūra pagal gamintoją. Aplinkos klasė - XC1. Atsparumas ugniai užtikrinamas apsauginiu betono sluoksniu (tikslinamas pagal gaisrinę projekto dalį). |
| 6.1.12. Pertvaros | Vidinės pertvaros projektuojamos iš gipso kartono ant metalinio karkaso, iš silikatinių blokelių mūro, iš daugiasluoksnių sieninių panelių. Aplinkos koroziskumo klasė C1. Plieno klasė S355. |

7. INŽINERINIAI TINKLAI

7.1. Lauko inžineriniai tinklai

Elektros energijos tiekimas bus suprojektuotas techninio projekto metu pagal AB „Energijos skirstymo operatorius“ gautas prisijungimo sąlygas

Dujų tiekimas patalpų šildymui bus suprojektuotas techninio projekto metu pagal AB „Energijos skirstymo operatorius“ gautas prisijungimo sąlygas

Vandentiekis: Vandens tiekimas bus numatytas techniniame projekte pagal UAB „Vilniaus vandenys“ gautas prisijungimo sąlygas

Nuotekų nuvedimas bus numatytas techniniame projekte pagal UAB „Vilniaus vandenys“ gautas prisijungimo sąlygas

Lietaus nuotekos bus suprojektuotos techniniame projekte pagal UAB „Grinda“ išduotas technines sąlygas

Ryšiai bus suprojektuoti techninio projekto metu pagal AB „Telia Lietuva“ gautas prisijungimo sąlygas

7.2. Vidaus inžineriniai tinklai

Projekte bus rengiamos atskiros projekto dalys šioms inžinerinėms sistemoms: vidaus ir lauko vandentiekio ir nuotekų tinklai, šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas, vidaus ir lauko elektros tinklai, apsauginė ir gaisrinė signalizacija, procesų valdymas ir automatika, elektroniniai ryšiai, vidaus ir lauko dujų sistema.



313 ARCHITECTS, UAB
Kauno g.16, LT-03212 Vilnius,
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato, Žvaigždikių g. 2, Vilnius,
statybos projektas

Aiškinamasis raštas

A 1667

SPV

J. Žalys

2020.02

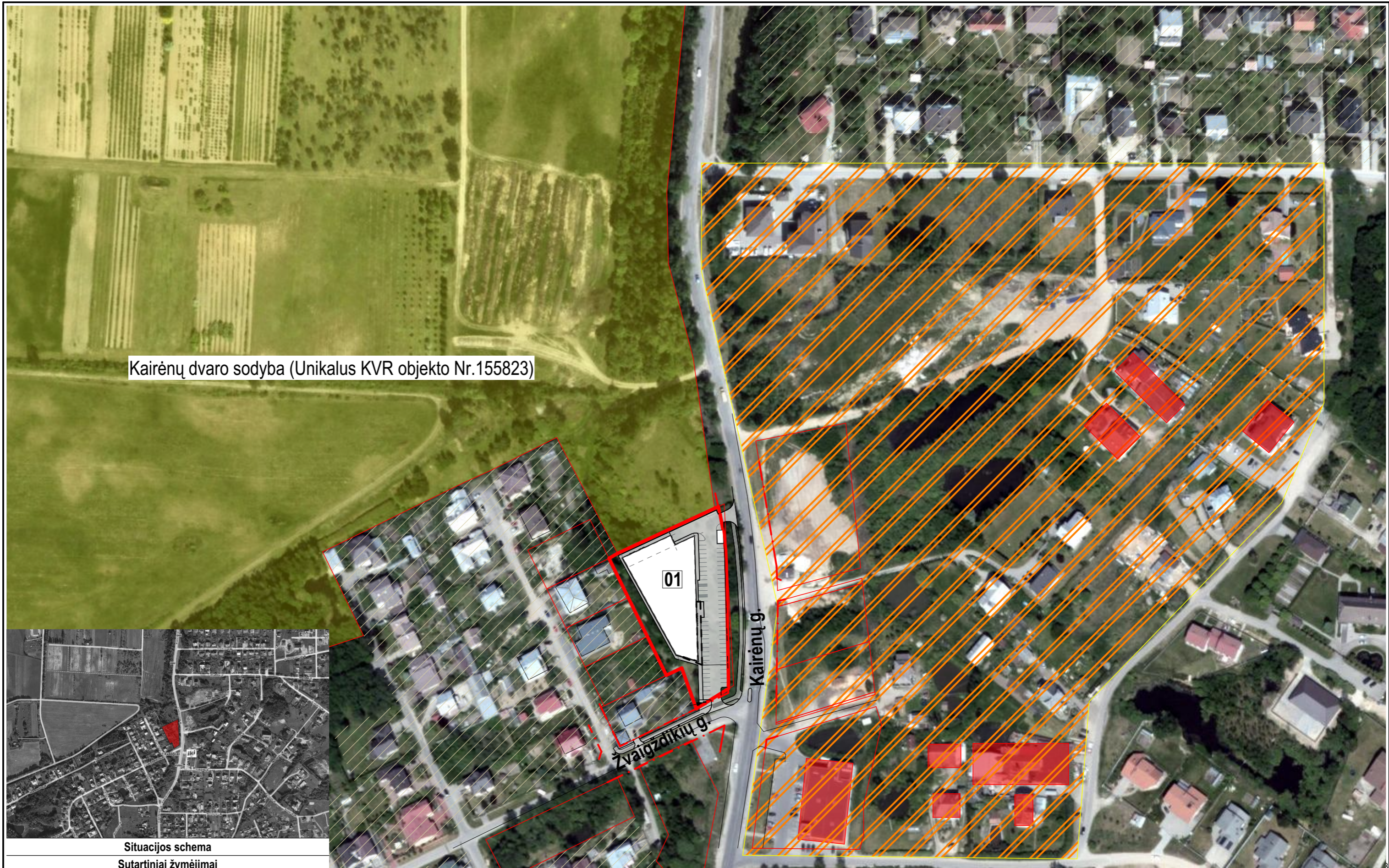
313-097-PP-AR

Lapas

14

Lapų

14



Kairėnų dvaro sodyba (Unikalus KVR objekto Nr.155823)

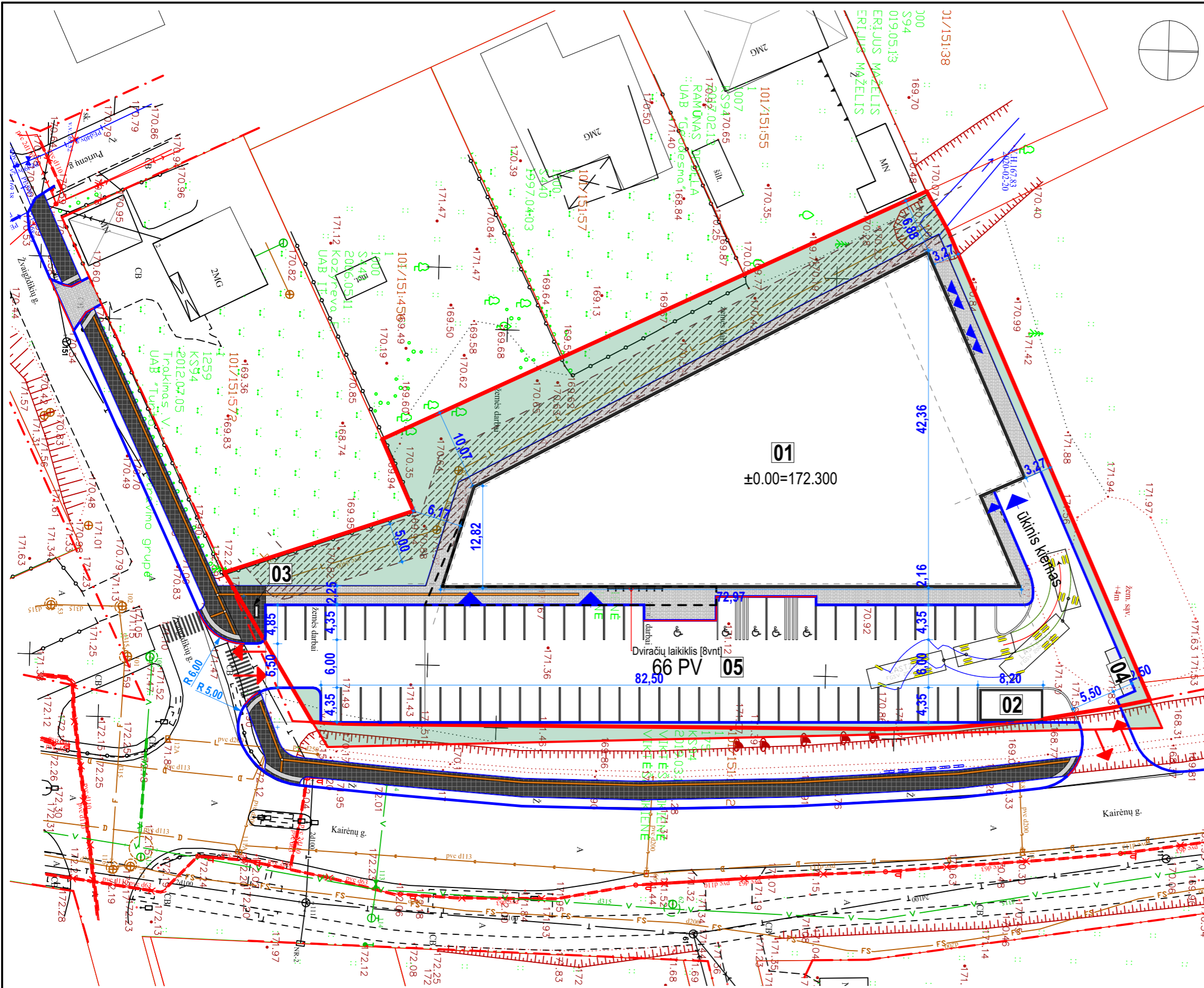


Situacijos schema

Sutartiniai žymėjimai

| | |
|-----------|---|
| 01 | Projektuojamas prekybos paskirties pastatas |
| | Kairėnų dvaro sodyba (Unikalus KVR objekto Nr.155823) |
| | Aplinkinis, tankus sodybinio tipo užstatymas |
| | Stambesnio tūrio laisvo planavimo pavienis užstatymas |
| 05 | Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė |
| | Sklypo riba |
| | Gatvių raudonosios linijos |

| | | | | |
|-------------|---|-----------------------------|--|-----------------------------|
| 313A | Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Kauno g. 16-308, LT-03212 Vilnius | | Objektas: Prekybos paskirties pastato, Žvaigždikių g. 2, Vilnius, statybos projektas | |
| | A1667 | PV ARCH | J. Žalys S. Zanevičius | 2020-02-23 2020-02-23 |
| Stadija | | Užsakovas: M.J. | | Brėžinys: Sitaucijos schema |
| PP | | Kompleksas: 313-097-PP-SP.2 | | Mastelis: Laida: 0 |



Situacijos schema

Sutartiniai žymėjimai

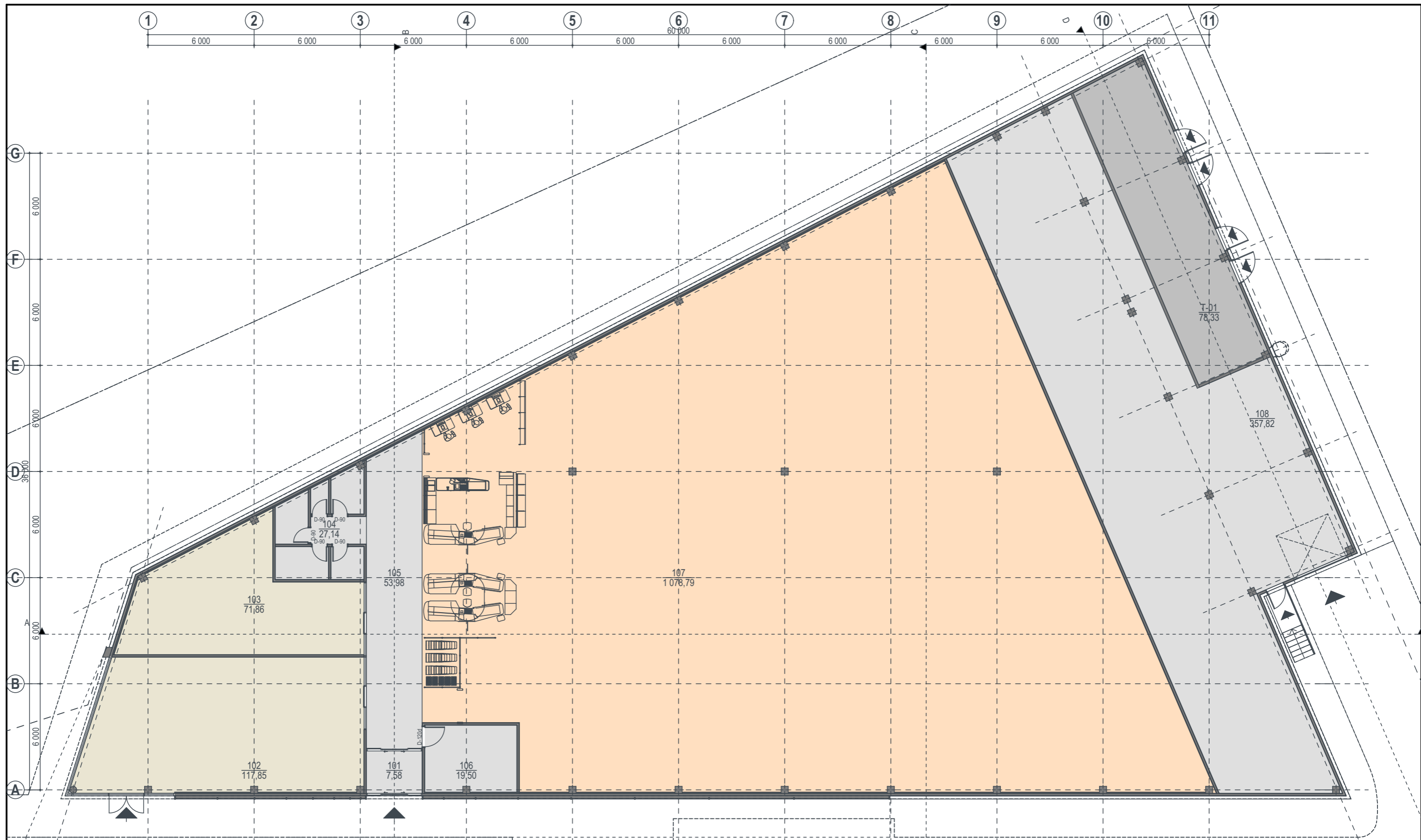
| | |
|-----------|---|
| 01 | Projektuojamas prekybos paskirties pastatas |
| 02 | Projektuojamas taromato pastatas |
| 03 | Planuojama reklaminio piono vieta |
| 04 | Planuojama buitinių atliekų konteinerių aikštelės vieta |
| 05 | Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė |
| | Sklypo riba |
| | Gatvių raudonosios linijos |
| | Gatvės bortai |
| | Aklųjų vedimo sistema |
| | ŽN įspėjamieji paviršiai |
| | Betoninių plytelių danga |
| | Trinkelio danga |
| | Veja |
| | Lietaus nuotekų tinklo apsaugos zona |

Pagrindiniai rodikliai

| | |
|---------------------------------|---------|
| Pastato plotas | 1812,85 |
| Sklypo plotas | 4824,00 |
| Užstatymo tankis, % | 42 |
| Užstatymo intensyvumas, % | 41 |
| Žaliųjų zonų kiekis, % | 10 |
| Pastato aukštumas | 1a |
| Parkavimo vietų skaičius sklype | 66 |
| Parkavimo vietų poreikis | 36 |

formatas A3

| | | | | | | |
|------------------------|-----------------|---|----------|-------------|--|---------------|
| 31 3A | Projektuotojas: | 313 architects, UAB [k. 301313549, Kauno g. 16-308, LT-03212 Vilnius] | | Objektas: | Prekybos paskirties pastato, Žvaigždikių g. 2, Vilnius, statybos projektas | |
| | A1667 | PV | J. Žalys | 2020-02-23 | Brėžinys: | |
| | ARCH | S. Zanevičius | | 2020-02-23 | | Mastelis |
| | | | | | | Sklypo planas |
| Stadija | Užsakovas: | M.J. | | Kompleksas: | 313-097-PP-SP.2 | |
| PP | | | | | | Laida |
| | | | | | | 0 |



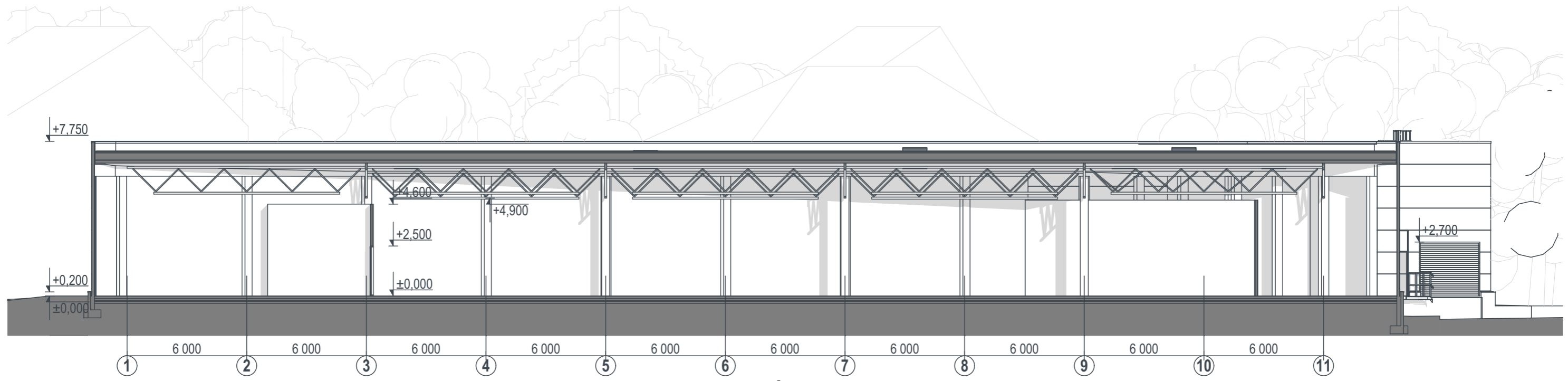
| Poz. | Patalpa | Plotas |
|------|------------------------------|-------------|
| 101 | Tambūras | 7,58 |
| 102 | Paslaugų paskirties patalpos | 117,85 |
| 103 | Paslaugų paskirties patalpos | 71,86 |
| 104 | WC | 27,14 |
| 105 | Holas | 53,98 |
| 106 | Tambūras | 19,50 |
| 107 | Prekybos salė | 1 078,79 |
| 108 | Pagalbinės patalpos | 357,82 |
| T-01 | Techninės patalpos | 78,33 |
| | | 1 812,85 m² |

| | |
|------------------------------|-------------|
| Pagalbinis Plotas | 466,02 |
| Paslaugų paskirties patalpos | 189,71 |
| Prekybos plotas | 1 078,79 |
| Techninių patalpų plotas | 78,33 |
| | 1 812,85 m² |

| | | | | |
|------------------|-----------------|---|---------------------------|---|
| 31 3A | Projektuotojas: | 313 architects, UAB [k. 301313549, Kauno g. 16-308, LT-03212 Vilnius | Objektas: | Prekybos paskirties pastato, Žvaigždikių g. 2, Vilnius, statybos projektas |
| | A1667 | PV ARCH | J. Žalys S. Zanevičius | 2020-02-23 2020-02-23 |
| Stadija | Užsakovas: | M.J. | Kompleksas: | 313-097-PP-SA.1 |
| PP | | | | |

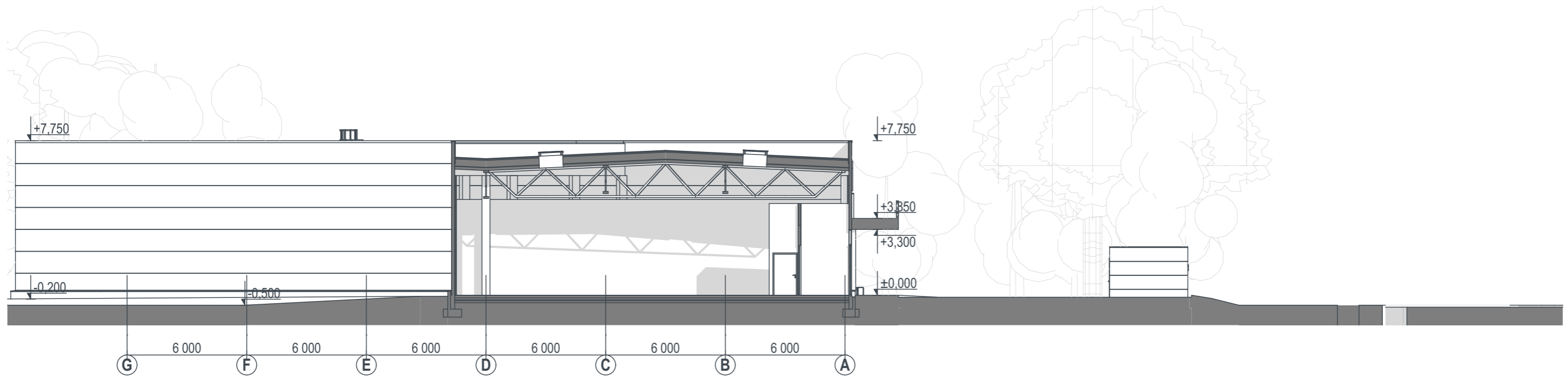
Mąstelis
Laida
0

formatas A3



A PJŪVIS A

1:200

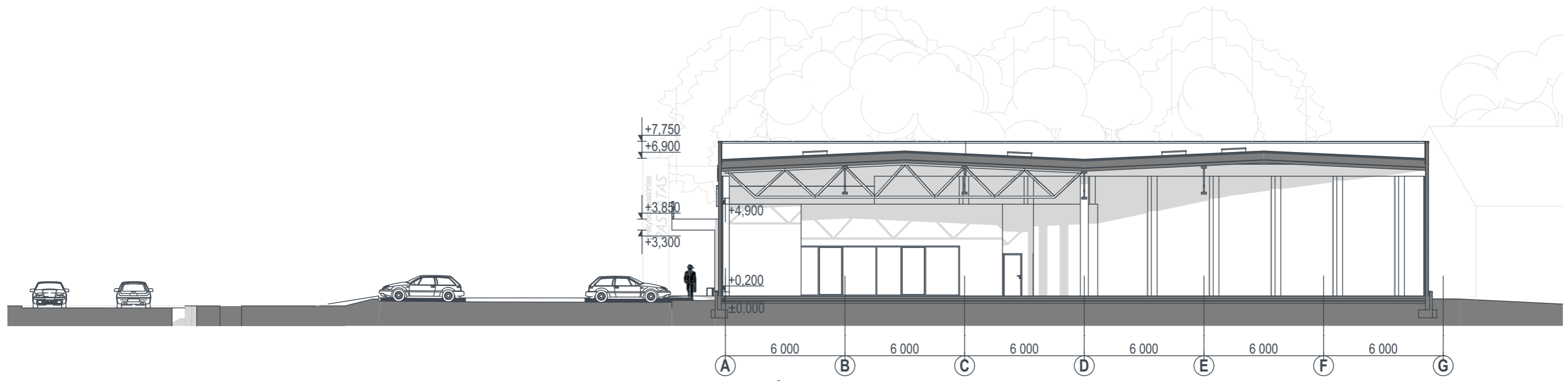


B PJŪVIS B

1:200

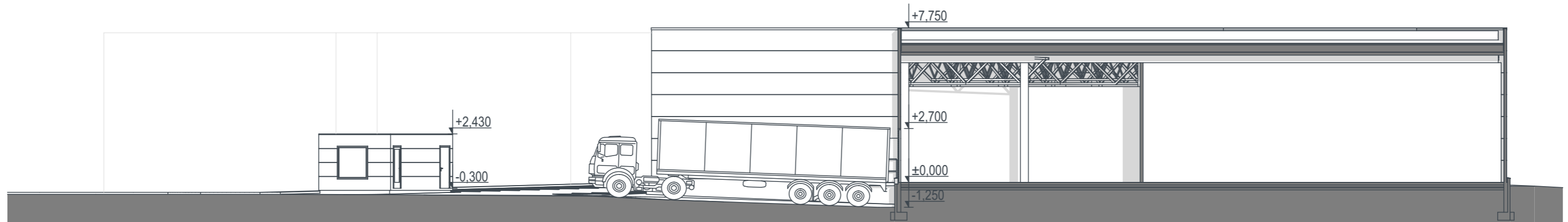
formatas A3

| | | | | |
|------------------------|--|-----------------|--|--------------------------|
| 31 3A | Projektuoja: 313 architects, UAB [k. 301313549, Kauno g. 16-308, LT-03212 Vilnius] | | Objektas: Prekybos paskirties pastato, Žvaigždikių g. 2, Vilnius, statybos projektas | |
| | A1667 | PV ARCH | J. Žalys S. Zanevičius | 2020-02-23 2020-02-23 |
| | | | | Brėžinys: Pjūviai |
| | Stadija | Užsakovas: M.J. | Kompleksas: 313-097-PP-SA.2 | Laida |
| | PP | | | 0 |



C PĖUVIS C

1:200

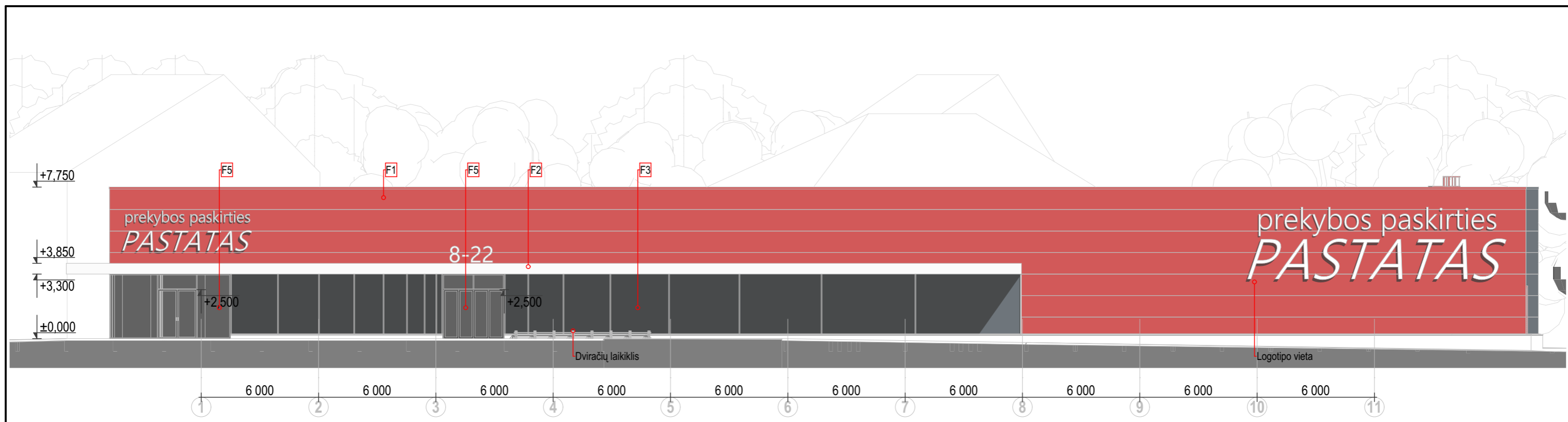


D PĖUVIS D

1:200

formatas A3

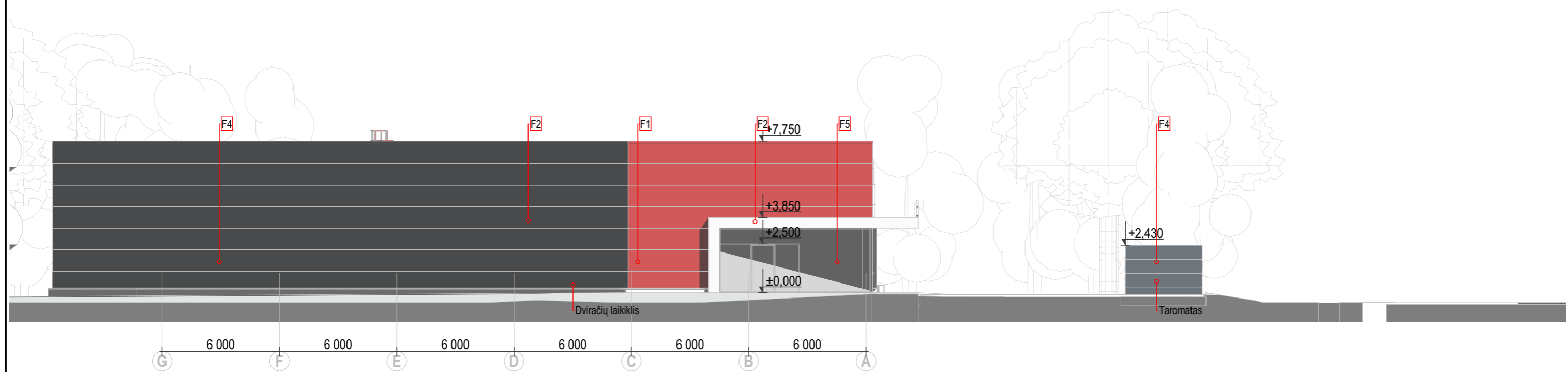
| | | | | | |
|------------------|---|------------|---|--------------------------|--------------------------|
| 31 3A | Projektuotojas: 313 architects, UAB [k. 301313549, Kauno g. 16-308, LT-03212 Vilnius | | Objektas: Prekybos paskirties pastato, Žvaigždikių g. 2, Vilnius, statybos projektas | | |
| | A1667 | PV ARCH | J. Žalys S. Zanevičius | 2020-02-23 2020-02-23 | Brėžinys: Pjūviai |
| Stadija | Užsakovas: M.J. | | Kompleksas: | 313-097-PP-SA.3 | Mąsteilis Laida 0 |
| PP | | | | | |



F-1

RYTŲ FASADAS

1:200



F-2

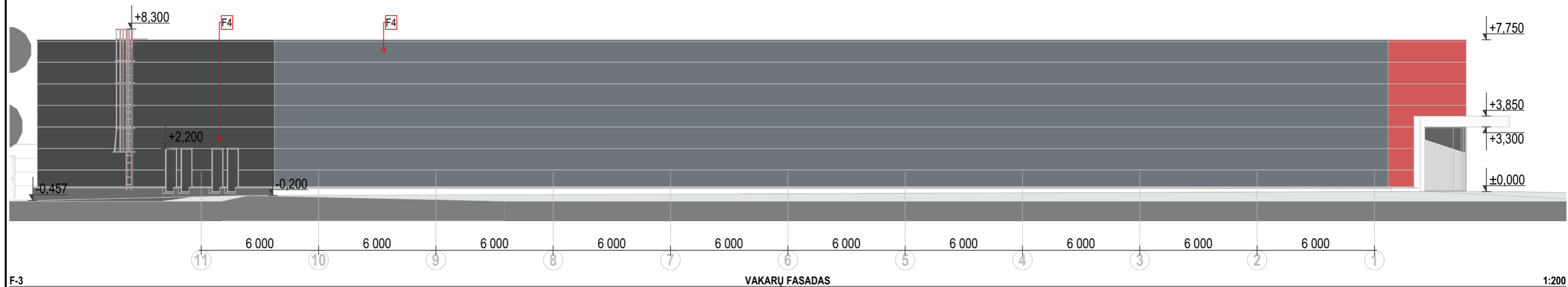
PIETŲ FASADAS

1:200

formatas A3

| Sutartiniai žymėjimai | |
|-----------------------|------------------------------------|
| F1 | Daugiasluksniai paneliai [RAL3000] |
| F2 | HPL apdailinės plokštės [RAL9010] |
| F3 | HPL apdailinės plokštės [RAL7024] |
| F4 | Daugiasluksniai paneliai [RAL7024] |
| F5 | Stiklo paketas |

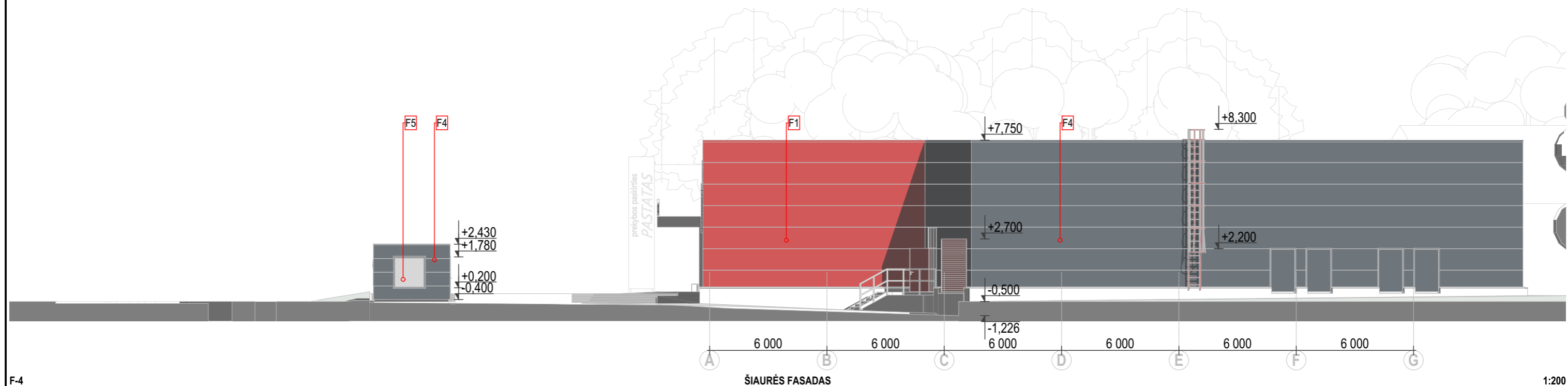
| | | | | |
|----------|---|---------------|--|-------------------|
| 31 3A | Projektuotojas: 313 architects, UAB [k. 301313549, Kauno g. 16-308, LT-03212 Vilnius] | | Objektas: Prekybos paskirties pastato, Žvaigždikių g. 2, Vilnius, statybos projektas | |
| | A1667 | PV | J. Žalys | 2020-02-23 |
| | ARCH | S. Zanevičius | 2020-02-23 | Brėžinys: Fasadai |
| Stadija | Užsakovas: M.J. | | Kompleksas: 313-097-PP-SA.4 | Laida |
| PP | | | | 0 |



F-3

VAKARŲ FASADAS

1:200



F-4

ŠIAURĖS FASADAS

1:200

Sutartiniai žymėjimai

| | |
|----|------------------------------------|
| F1 | Daugiasluksniai paneliai [RAL3000] |
| F2 | HPL apdailinės plokštės [RAL9010] |
| F3 | HPL apdailinės plokštės [RAL7024] |
| F4 | Daugiasluksniai paneliai [RAL7024] |
| F5 | Stiklo paketas |

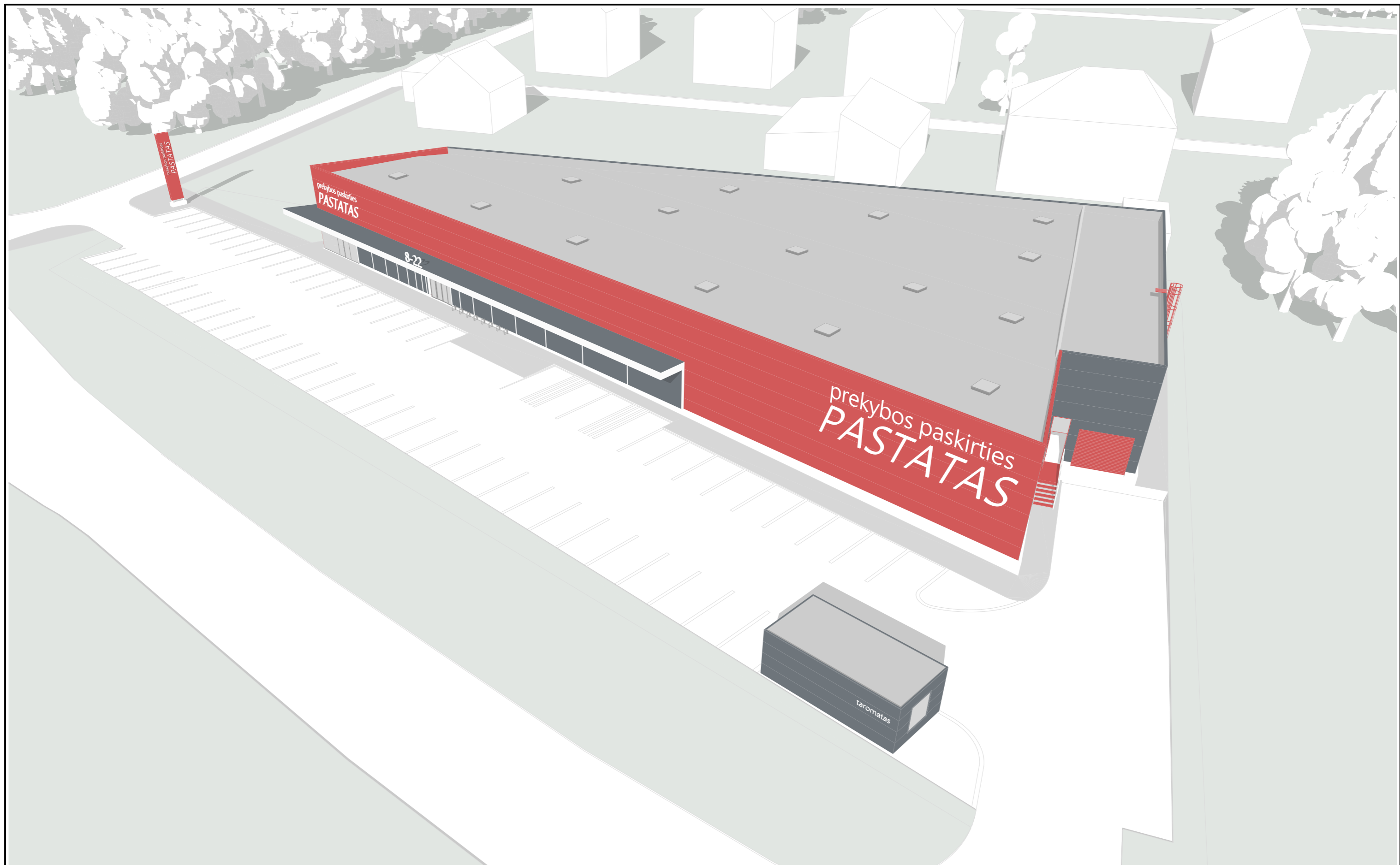
formatas A3

| | | | | | |
|------------------------|---|------------|--|--------------------------|------------------------|
| 31 3A | Projektuotojas: 313 architects, UAB [k. 301313549, Kauno g. 16-308, LT-03212 Vilnius] | | Objektas: Prekybos paskirties pastato, Žvaigždikių g. 2, Vilnius, statybos projektas | | |
| | A1667 | PV ARCH | J. Žalys S. Zanevičius | 2020-02-23 2020-02-23 | Brėžinys: Fasadai |
| Stadija | Užsakovas: M.J. | | Kompleksas: 313-097-PP-SA.5 | | |
| PP | | | | | Mastelis Laida O |



formatas A3

| | | | | | | |
|---|---|---------------|------------|--|----------------------|-----------|
| <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> 31 3A </div> | Projektuotojas: 313 architects, UAB [k. 301313549, Kauno g. 16-308, LT-03212 Vilnius] | | | Objektas: Prekybos paskirties pastato, Žvaigždikių g. 2, Vilnius, statybos projektas | | |
| | A1667 | PV | J. Žalys | 2020-02-23 | Brėžinys: 3D Modelis | Mėsteilis |
| | ARCH | S. Zanevičius | 2020-02-23 | | | |
| Stadija | Užsakovas: M.J. | | | Kompleksas: 313-097-PP-SA.6 | | Laida |
| PP | | | | | | O |



formatas A3

| | | | | | | |
|------------------------|---|---------------|--|------------|----------------------|----------|
| 31 3A | Projektuotojas: 313 architects, UAB [k. 301313549, Kauno g. 16-308, LT-03212 Vilnius] | | Objektas: Prekybos paskirties pastato, Žvaigždikių g. 2, Vilnius, statybos projektas | | | |
| | A1667 | PV | J. Žalys | 2020-02-23 | Brėžinys: 3D Modelis | Mastelis |
| | ARCH | S. Zanevičius | | 2020-02-23 | | |
| Stadija | Užsakovas: M.J. | | Kompleksas: 313-097-PP-SA.7 | | Laida | 0 |
| PP | | | | | | |



formatas A3

| | | | | | |
|--|--|------------|--|--------------------------|-------------------------|
| <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> 31 3A </div> | Projektuotojas: 313 architects, UAB [k. 301313549, Kauno g. 16-308, LT-03212 Vilnius | | Objektas: Prekybos paskirties pastato, Žvaigždikių g. 2, Vilnius, statybos projektas | | |
| | A1667 | PV ARCH | J. Žalys S. Zanevičius | 2020-02-23 2020-02-23 | Brėžinys: 3D Modelis |
| Stadija | Užsakovas: M.J. | | Kompleksas: 313-097-PP-SA.8 | | |
| PP | | | | | Laida 0 |



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
2020 m. 03 05 d.

Reg. Nr. PPU 61/20

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2020 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastato Žvaigždikių g. 2, Vilniuje, statybos projektas.

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

| | | |
|------|--|---|
| 2.1. | užstatymo tipas | Laisvo planavimo – atskirai stovintis pastatas. |
| 2.2. | užstatymo tankis | Iki 42 proc. |
| 2.3. | užstatymo intensyvumas | Iki 0,41 |
| 2.4. | aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus | Iki 8,50 m |
| 2.5. | maksimali absoliutinė altitudė (m) | Iki 181 ,50 m |
| 2.6. | aukštų skaičius (nuo–iki) | 1-2 aukštai. |
| 2.7. | automobilių stovėjimo vietų skaičius | Norminis automobilių parkavimo vietų skaičius sklypo ribose, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatas. |
| 2.8. | priklausomų želdynų plotas | Ne mažiau kaip 10 procentų sklypo ploto. |
| 2.9. | esamų medžių įvertinimas, taksacija | Nereikalingas. |

3. Kiti reikalavimai

| | | |
|------|--|--|
| 3.1. | architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis | Koncentruotis į pastato proporcijas, integralumą, įtaką miestovaizdžiui, ir į pastato paskirtį. Fasadų apdailai naudoti sertifikuotas apdailos medžiagas. |
| 3.2. | reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui | Parengti sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Numatyti ir grafiškai pažymėti želdynų dalis. |
| 3.3. | konteksto sąlygojami reikalavimai | Turi atitikti aplinkinį užstatymo kontekstą ir darniai įsirašyti į gatvės išklotinę. |
| | reikalavimai susisiekimui ir inžinerinių tinklų plėtrai | Susisiekimui ir inžinerinių tinklų sprendiniai pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas. Nurodyti įvažiavimą į sklypą. Nurodyti norminį stovėjimo vietų poreikį ir kiekį bei norminius atstumus iki gretimų pastatų langų. Įvertinti gretimybes, esamus pravažiavimus ir praėjimus. |
| 3.4. | kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose) | Projektiniai pasiūlymai neturi prieštarauti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (T00056038) sprendiniams. Vadovautis statybos techniniu reglamentu STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ |

Peržiūrėta.
G. Kuodis
7/20200304

| | | |
|------|---|---|
| | | nuostatomis. Objekto projektinius pasiūlymus derinti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Kultūros paveldo apsaugos poskyryje. |
| 3.5. | su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra | Įvertinti esamus dviračių ir pėsčiųjų takus, pravažiavimus ir plėtros poreikius. |
| 3.6. | projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas | Vykdyti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-12-16 įsakymo Nr. 30-3178/19 „Dėl projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ 1. punkto tvarkos aprašo nuostatas. Objekto projektinius pasiūlymus ir vizualizacijas nustatyta tvarka teikti visuomenės aptarimui pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus nuostatas. |

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

Gitaras Kuodis, tel. 211 2677, gitaras.kuodis@vilnius.lt

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

DETALŪS METADUOMENYS

| | |
|---|--|
| Dokumento sudarytojas (-ai) | Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius |
| Dokumento pavadinimas (antraštė) | DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES PATVIRTINIMO ŽVAIGŽDIKIŲ G. 2 |
| Dokumento registracijos data ir numeris | 2020-03-05 Nr. A51-33150/20(3.3.2.26E-VMA) |
| Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris | – |
| Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo | ADOC-V1.0 |
| Parašo paskirtis | Pasirašymas |
| Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos | Mindaugas Pakalnis, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius |
| Sertifikatas išduotas | MINDAUGAS PAKALNIS, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT |
| Parašo sukūrimo data ir laikas | 2020-03-05 10:59:28 (GMT+02:00) |
| Parašo formatas | XAdES-T |
| Laiko žymoje nurodytas laikas | 2020-03-05 10:59:40 (GMT+02:00) |
| Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją | ADIC CA-A, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT |
| Sertifikato galiojimo laikas | 2018-11-19 11:01:47 – 2021-11-18 11:01:47 |
| Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti | "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 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37 |
| Pagrindinio dokumento priedų skaičius | – |
| Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius | – |
| Priedamo dokumento sudarytojas (-ai) | – |
| Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė) | – |
| Priedamo dokumento registracijos data ir numeris | – |
| Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas | Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.22 |
| Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data) | Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2020-03-05 13:00:16) |
| Paieškos nuoroda | – |
| Papildomi metaduomenys | Nuorašą suformavo 2020-03-05 13:00:16 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“ |



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
VYRIAUSIOJO MIESTO ARCHITEKTO SKYRIUS
KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS POSKYRIS**

Justinui Žaliui

2020-03-06 Nr. A655- 43 /20(2.3.3.14-VMA)
į 2020-02-25 prašymą (Reg. Nr. A654-153/20)

DĖL PRAŠYMO PRITARTI ŽVAIGŽDIKIŲ G. 2 NAUJOS STATYBOS PROJEKTUI

Vyriausiojo miesto architekto skyriaus Kultūros paveldo apsaugos poskyris (toliau – Poskyris) gavę Jūsų prašymą pritarti naujos statybos Žvaigždikių g. 2 projektui informuoja, kad projektas nebus nagrinėjamas. Poskyris tikrina, teikia išvadas ir/ar pasiūlymus bei (ne)pritaria (pasirašo) kultūros paveldo statinių, objektų, kitų statinių jų teritorijose ir apsaugos zonose, kultūros paveldo vietose, vietovėse ir jų apsaugos zonose projektams: projektiniams pasiūlymams, visų statybos rūšių techniniams, nesudėtingų ir inžinerinių statinių bei paprastojo remonto.

Atkreipiame Jūsų dėmesį, kad sklypas (kadastrinis Nr. 0101/0151:1231) nepatenka į Kultūros paveldo vietą, vietovę ir jos apsaugos zonos ribas taip pat ir į Kairėnų dvaro sodybos (unikalus kodas KVR 15823) apibrėžtos teritorijos ribas.

Informuojame, kad Jūsų pateiktą projektą (1 egz.) galite atsiimti Vilniaus miesto savivaldybės I aukšto 7 arba 8 langeliuose.

Poskyrio vedėjas

Darius Daunoras

Daiva Miškinienė, tel. (8 5) 211 2678, el. paštas: daiva.miskiniene@vilnius.lt

Šis atsakymas gali būti skundžiamas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriui, Lietuvos administracinių ginčų komisijai (Vilniaus g. 27, LT-01402 Vilnius) ar Vilniaus apygardos administraciniam teismui (Žygimantų g. 2, LT-01102 Vilnius) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos ir Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymų nustatyta tvarka arba Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstaigai (Gedimino pr. 56, LT-01110 Vilnius) Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo nustatyta tvarka.



Biudžetinė įstaiga
Kodas 188710061
Duomenys kaupiami ir saugomi
Juridinių asmenų registre

Konstitucijos pr. 3
LT-09601 Vilnius
Tel. (8 5) 211 2000
Faks. (8 5) 211 2222

El. p. savivaldybe@vilnius.lt
www.vilnius.lt