

2020 03 12-01-PP

OBJEKTAS	Administracinės paskirties (7.2) pastato Talino g. Nr. 10, Vilniuje, statybos projektas
SKLYPO KAD.NR.	0101/0167:1243
STATINIO KATEGORIJA	Ypatingas
STATYBOS RŪŠIS	Nauja statyba
ADRESAS	Talino g. 10, Vilnius
PROJEKTO STADIJA	Projektiniai pasiūlymai (PP)
PROJEKTO NR.	2020 03 12
LAIDA	0
STATYTOJAS	UAB „Tvora“
PROJEKTUOTOJAS	 UAB „Arch. E. Gylys ir partneriai „ Jogailos 8-8, 01116 Vilnius J. K.: 121613185 tel. 8 698 39494, gylys@architektustudija.lt
ARCHITEKTAI	Arch. PV E. Gylys, (tel. 8 698 39494) Arch. D. Gylienė
PROJEKTO VADOVAS	E. Gylys (AM at.Nr. A613)
DIREKTORIUS	E. Gylys (tel. 8 698 39494)




PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

EIL. NR.	PAVADINIMAS	Lapų sk.	Lapų eil.nr.
----------	-------------	----------	--------------

TEKSTINIAI DOKUMENTAI

1.	Dokumentų ir brėžinių žiniaraštis	1	2
2.	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	4	3-6
3.	Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos	2	7-8
4.	Aiškinamasis raštas	5	9-14
	4.1. Statybos vieta		
	4.2. Statinio paskirtis		
	4.3. Statinio (pastato) techniniai ir paskirties rodikliai		
	4.4. Statybos rūšis		
	4.5. Žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai		
	4.6. Sprendiniai		

BRĖŽINIAI

1.	SP.B-01	Situacijos schema	M 1:500	1	15
2.	SA.B-01	1 aukšto planas	M 1:200	1	16
3.	SA.B-02	2 aukšto planas	M 1:200	1	17
4.	SA.B-03	Stogo, antstato planas	M 1:200	1	18
5.	SA.B-04	Pjūvis 1-1	M 1:200	1	19
6.	SA.B-05	Fasadas 1-11	M 1:200	1	20
7.	SA.B-06	Fasadas B-A	M1:200	1	21
8.	SA.B-07	Fasadas 3a-1a	M1:200	1	22
9.	SA.B-08	Fasadas 2b-1b	M1:200	1	23
10.		Pastato vizualizacija		3	24-25



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
 Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
 202__m.____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2020 m.
 Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Administracinis pastatas Talino g. 10, Vilniuje, statybos projektas.

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsniu žemės sklypo naudojimo reglamentai nenustatomi. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2012 m. lapkričio 7 d. sprendimu Nr. 1-869 patvirtinto sklypo Talino g. 10 (buvęs Taikos g. 99A) (TPDR registracijos Nr. T00058258) sprendiniais.
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Numatyti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičių vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis. Vadovaujantis 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 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas. Siekiant ekologinio balanso ir estetinės kokybės, numatyti automobilių stovėjimo aikštelės apželdinimą. Želdinių pagalba nagrinėti lietaus vandens infiltracijos galimybes nuo parkingo teritorijos.
2.8.	priklausomų želdynų plotas	Ne mažiau kaip 10 procentų sklypo ploto. Kadangi želdynui skiriamas santykinai mažas plotas, sprendiniai turi būti koncentruoti į ekologinį ir estetinį šio želdyno efektyvumą, numatant intensyvių apželdinimą. Nagrinėti lietaus vandens nuo stogų ir kitų dangų infiltracijos funkcijas želdyne.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Išsaugoti vertingus želdinius. Aiškinamajame rašte apibūdinti situaciją apie sklype esamus medžius. Jeigu

		medžių yra – pateikti jų vertinimą. 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“), pateikiama inventorizacijos kortelė, želdinių vertinimo metodika ir esamų želdinių planas (žr. brėžinių aprašymą, 8 punktas). Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas. Jeigu medžių nėra – pateikti apie tai informaciją.
--	--	--

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. Rasti su gamtine ir urbanistine aplinka derančius architektūrinius ir sklypo tvarkymo sprendinius. Formuoti esamam rajonui būdingą užstatymą darnios architektūros principais. Architektūrinė išraiška bei tūrinis sprendimas kontekstualūs aplinkai. Medžiagiškumas, spalvinis sprendimas, proporcijos, pastato architektūrinė išraiška turi atitikti Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 str. ir Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 str. nustatytus architektūros kokybės kriterijus bei savivaldybės taikomus architektūros kokybės reikalavimus.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti sklypo sutvarkymo ir apželdinimo planą. Pateikti dėl projektinių sprendinių susidariusį vandeniui laidžių ir nelaidžių dangų santykį. Projektiniais sprendiniais išnagrinėti, įvertinti ir pasiūlyti lietaus vandens sulaikymo sprendinius sklype (laidžios dangos, sulaikymo zonos, infiltracija ir t.t.). Želdynui skirtą teritoriją projektuoti taip, kad ji tarnautų lietaus vandens sulaikymo sprendiniams. Žaliose zonose neapsiriboti veja – projektuoti medžių ir krūmų kompozicijas. Želdiniais švelninti vizualinę sprendinių įtaką aplinkai: siekti formuoti vietos kraštovaizdžiui būdingą charakterį, gerinti ekologinę būklę sklype bei gretimoje aplinkoje. Vadovaujantis LR Želdynų įstatymo 19 straipsnio 3 ir 4 punktais, sklypo tvarkymo sprendinius turi formuoti atestuotas želdynų projekto vadovas. Rengiant tolimesnę projekto techninę dokumentaciją vadovautis LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-719 “Dėl atskirųjų ir priklausomųjų Želdynų kūrimo ir tvarkymo projektų rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo”. Rengiant sprendinius rekomenduojame vadovautis 2020 m. gruodžio 21 d. Administracijos direktoriaus įsakymu „Dėl sklypo apželdinimo sprendinių projektavimo statinio projekto aplinkotvarkos dalyje metodikos patvirtinimo“ Nr. 30-2909/20.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Įvertinti aplinkinį užstatymo kontekstą ir darniai įsirašyti į gatvės išklotinę. Išlaikyti norminius atstumus nuo sklypo ribų iki projektuojamo statinio pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ nuostatas.
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Prisijungimas prie miesto susisiekimo infrastruktūros pagal Savivaldybės Infrastruktūros skyriaus išduotas

		sąlygas. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-04-06 įsakymu Nr. 30-772/20 „Dėl visuomenei svarbių statinių ir statinių dalių projektinių pasiūlymų vertinimo“ gavus prisijungimo prie susisiekimo infrastruktūros sąlygas, pateikti Infrastruktūros darbų priežiūros ir inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupei svarstyti minėto objekto projektinius pasiūlymus (gauti išvadą).
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR registracija T00056038) ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2012 m. lapkričio 7 d. sprendimu Nr. 1-869 patvirtinto sklypo Talino g. 10 (buvęs Taikos g. 99A) (TPDR registracijos Nr. T00058258) sprendiniais.
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Įvertinti esamus ir perspektyvinius dviračių ir pėsčiųjų takus, pravažiavimus ir plėtos poreikius.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Objekto projektinius pasiūlymus ir vizualizacijas nustatyta tvarka teikti visuomenės aptarimui pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus nuostatas. Vykdėti 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“ nuostatas.

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

Asta Tiškevičienė, tel. 211 2752, asta.tiskeviciene@vilnius.lt

Vaiva Deveikienė, tel. 211 2470, vaiva.deveikiene@vilnius.lt

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 36 straipsnis: asmuo turi teisę apskusti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinės 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 TVIRTINIMO, TALINO G. 10, VILNIUJE
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-01-26 Nr. A659-33/21(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 LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-01-25 19:59:08 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-01-25 19:59:27 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
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, i.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 priedamų 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 3.5.34
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-01-26 08:31:30)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-01-26 08:31:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Išduodamos pagal pateiktą statytojo (užsakovo) prašymą 2021-01-27 Nr. A348-134/21

PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS

2021-02-10 Nr. 21/219

Projekto pavadinimas Administracinės paskirties pastato Talino g. 10, Vilniuje statybos projektas**Statytojas (užsakovas)** UAB „Tvora“**Susisiekimo komunikacijų sąlygos**

Vadovaujantis Sklypo Talino g. 10 (buvęs Taikos g. 99A) (kadastro Nr. 0101/0167:1243) detaliojo plano sprendiniais, žemės sklypo trinkelio dangos eisimo jungtį / jungtis (3,50–5,50 m pločio, dešiniojo posūkio spindulys 3,0–6,0 m) įjungti į Talino gatvę ir / arba į sklypą pietvakarinėje pusėje ribojantį privažiavimo kelią.

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

Vyriausiasis patarėjas,
laikinais einantis vyriausiojo inžinieriaus pareigas

Anton Nikitin

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

Vyriausioji specialistė Marija Joteikienė, tel. 211 2521

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-02-11 Nr. A51-13033/21(2.9.4.9E-INF)
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	Anton Nikitin, Administracijos direktoriaus vyriausiasis patarėjas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	ANTON,NIKITIN LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-02-10 20:30:44 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-02-10 20:30:57 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2018-07-04 12:02:29 – 2023-07-03 23:59:59
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, i.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 priedamų 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 3.5.34
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-02-11 07:52:30)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-02-11 07:52:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Administracinės paskirties pastato Talino g. 10, Vilniuje statybos projekto projektiniai pasiūlymai pagal statytojo techninę užduotį, Vilniaus m. sav. galiojančio Bendrojo plano sprendinius.

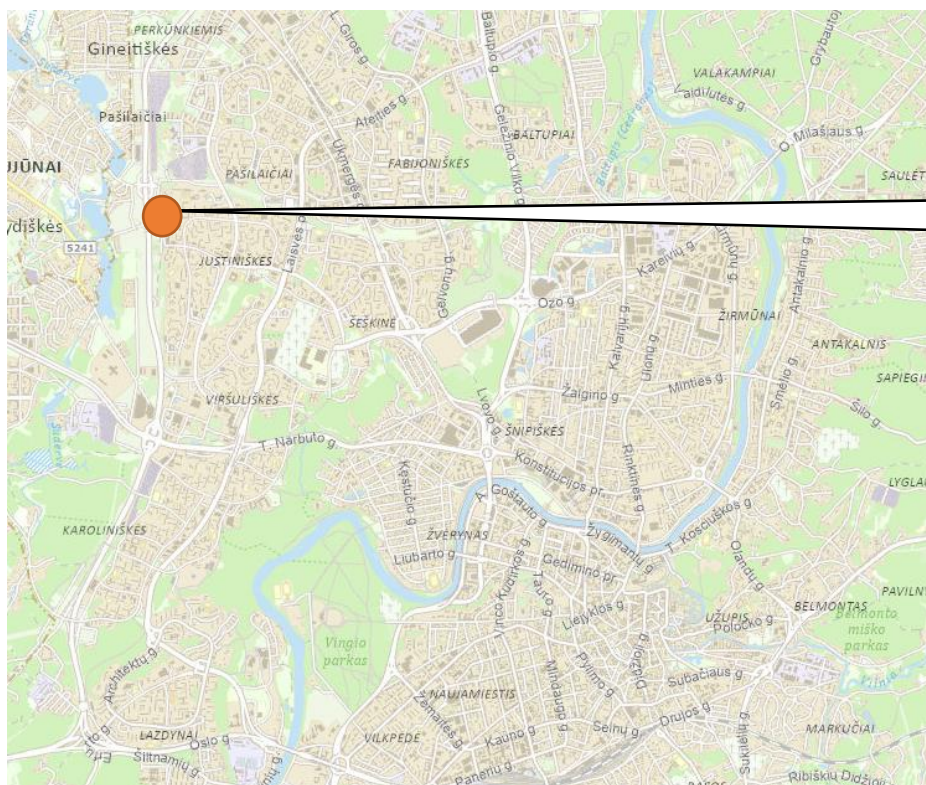
Statybos projekto etapas: Projektiniai pasiūlymai.

Užsakovas/ Statytojas: UAB „Tvora“.

Numatoma veikla: administracinės patalpos, prekyba aptvėrimo elementais, garažo ir kiemo vartais bei varteliais, jų pavyzdžių eksponavimas

4.1. STATYBOS VIETA

Nagrinėjama teritorija yra rytus nuo vakarinio aplinkelio Justiniškių rajone.



Objekto vieta-
Justiniškės, Vilnius

Žemės sklypo vieta (adresas): Talino g. 10, Justiniškės, Vilnius, skl. kad. Nr. 0101/0167:1243

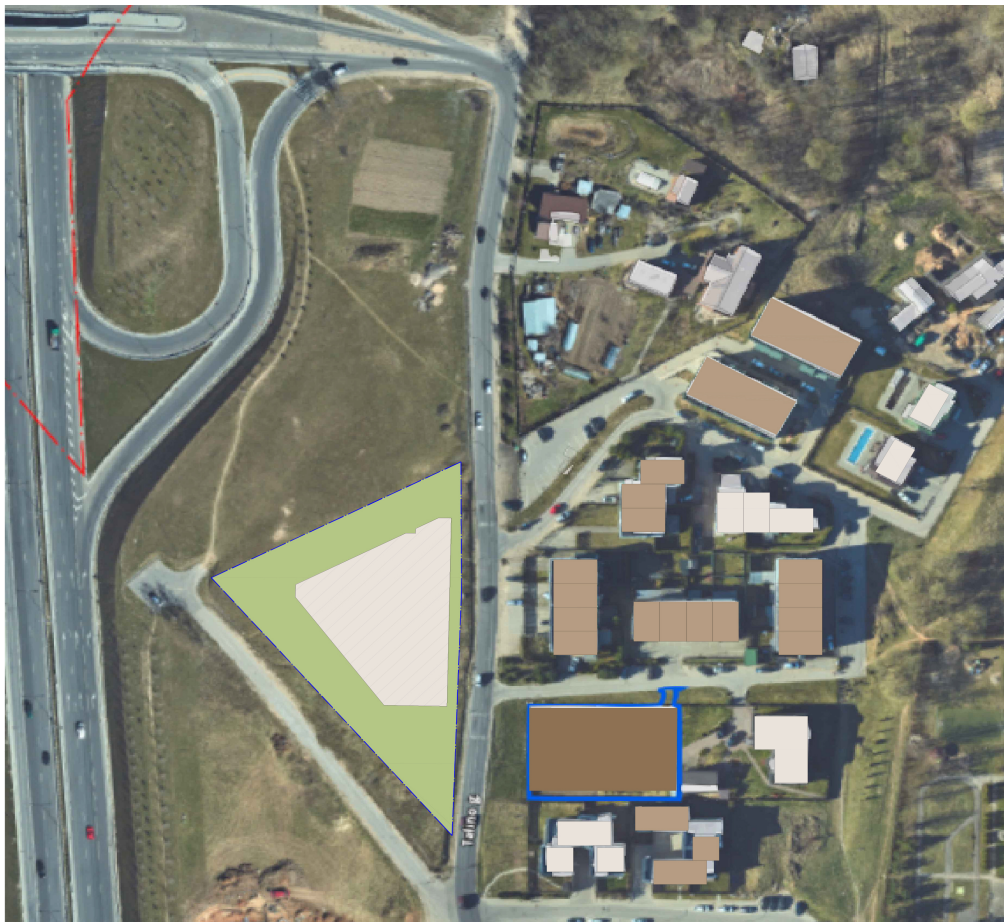
Žemės sklypo (daikto) pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo pobūdis – komercinės paskirties objektų teritorijos. Sklypo plotas 0,4610 ha

Šiuo metu sklypas yra neeksploatuojamas, apaugęs pieva, kiek išvažinėtas, dirvožemis neužterštas, auga keli nedideli krūmokšniai.



Į rytus nuo sklypo vyrauja 2-3 aukštų gyvenamieji ir negyvenamieji pastatai

Absoliutinės altitudės apytiksliai svyruoja nuo vidutiniškai 157.5 - 158.5m visame sklype, tik vakariniame sklypo kampe abs. 161.50



Perspektyvinio ir esamo užstatymo kontekstas; pastatų aukščiai. Schema.

- numatomų pastatų aukštis alt. 175,30 (13,00m)
- esamų pastatų aukštis alt. 173,99-174,64 (9,80-11,93m)
- esamų pastatų aukštis alt. 169,05-172,84 (8,24-13,51m)
- projektuojamas 2 aukštų pastatas alt.167,50 (8,45 m), antstato alt.169,70 (10,50 m)



Panaudota : <https://www.arcgis.com/home/webscene/viewer.html?webscene=f42cef10688a742309fb40e100a5b8395&viewpoint=cam:25.20856436,54.71239037,307.373;30.466,67.424>

4.2. STATINIO PASKIRTIS

Projektuojamo statinio pagrindinė naudojimo paskirtis: administracinės paskirties pastatai (STR 1.01.03:2017, „Statinių klasifikavimas“, 7.2. p.).

4.3. STATINIO (PASTATO) TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI

Sklypo plotas	0,4610	ha
Užstatytas plotas	1895,10	m ²
Sklypo užstatymo tankis	41	%
Sklypo užstatymo intensyvumas	56	%
Bendras pastato plotas	2585,59	m ²

Administracinės paskirties patalpų:			
	pagrindinis	993,11	m ²
	pagalbinis	293,67	m ²
	viso	1286,78	m ²
Kavinės paskirties patalpų:			
	pagrindinis	88,85	m ²
	pagalbinis	61,67	m ²
	viso	150,52	m ²
Sandėliavimo paskirties patalpų			
	pagrindinis	1059,63	m ²
	pagalbinis	29,66	m ²
	viso	1089,29	m ²
Pastato tūris		14781,78	m ³
Pastato aukštingumas		2 aukštai su antstatu	Alt.169,70

4.4.STATYBOS RŪŠIS

Statybos rūšis – nauja statyba

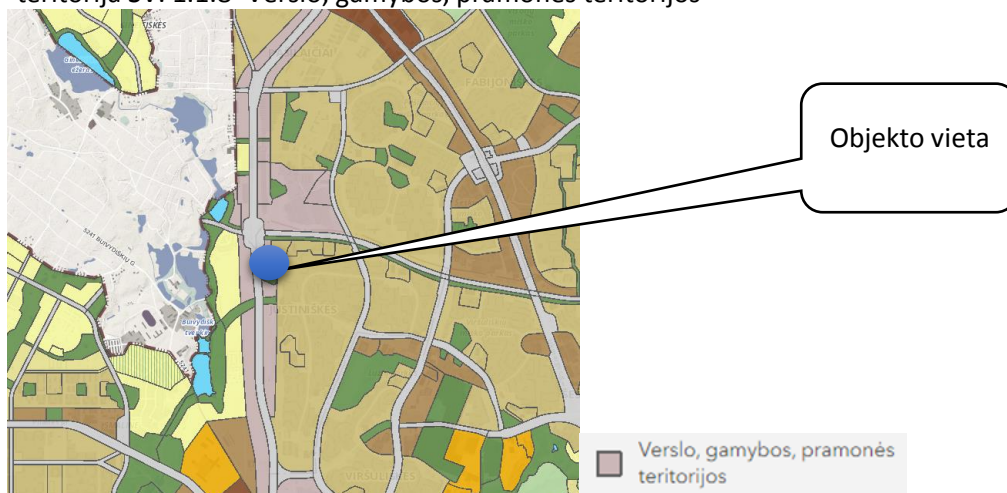
4.5. ŽEMĖS SKLYPO TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO PARAMETRAI

Servitutai sklype:

Servitutas (tarnaujantis) - teisė tiesti ir eksploatuoti požemines ir antžemines komunikacijas, 0,0033 ha

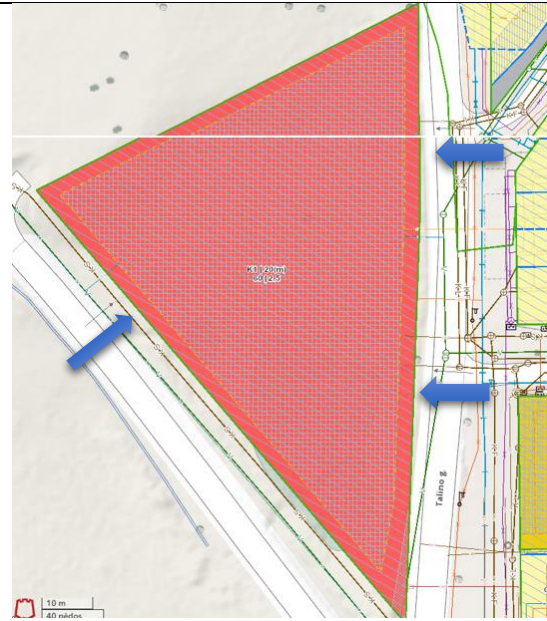
Sklypas pagal Vilniaus m. galiojantį Bendrąjį planą priskirtas:

-teritorija ŠV. 1.1.8–Verslo, gamybos, pramonės teritorijos

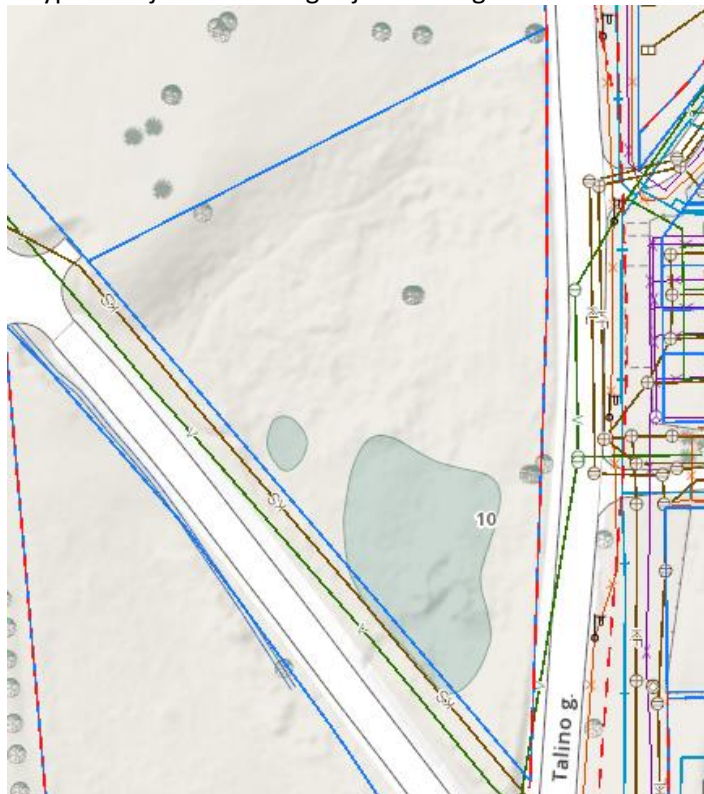


Sklype 6/17/2011 UAB „Planavita“ parengtas ir patvirtintas **detalus planas** „Sklypo Talino g. 10 (buvęs Taikos g. 99A) (kadastro Nr. 0101/0167:1243) detalusis planas“ Valstybinio registro Nr. 58258. Rengiamo dokumento Nr.A30-1516 (Patvirtinta dokumentu -Miesto tarybos sprendimas-Tvirtinančio dokumento Nr.1-869.), kuriuo suformuoti teritorijos naudojimo reglamentai, detalaus plano sprendiniai nekoreguojami:

-žemės naudojimo būdas – K/K1-
komercinė teritorija/prekybos, paslaugų,
pramogų teritorija
-sklypo užstatymo tankis – iki **60** proc.;
-sklypo užstatymo intensyvumas - iki 2,5;
-statinių aukštų skaičius/aukštis –iki
5a/20m;
-statinių aukščio absoliutinė altitudė – iki
179,0m.
-numatyti 3 galimi įvažiavimai į sklypą
-laisvo užstatymo tipas
-negyvenamieji administracinės paskirties
pastatai/paslaugų paskirties pastatai
-automobilių parkavimas antžeminis
-želdymų plotas 15% sklypo pl.t.y.692m²



Sklypas ribojasi su D kategorijos Talino gatvės raudonosiomis linijomis:



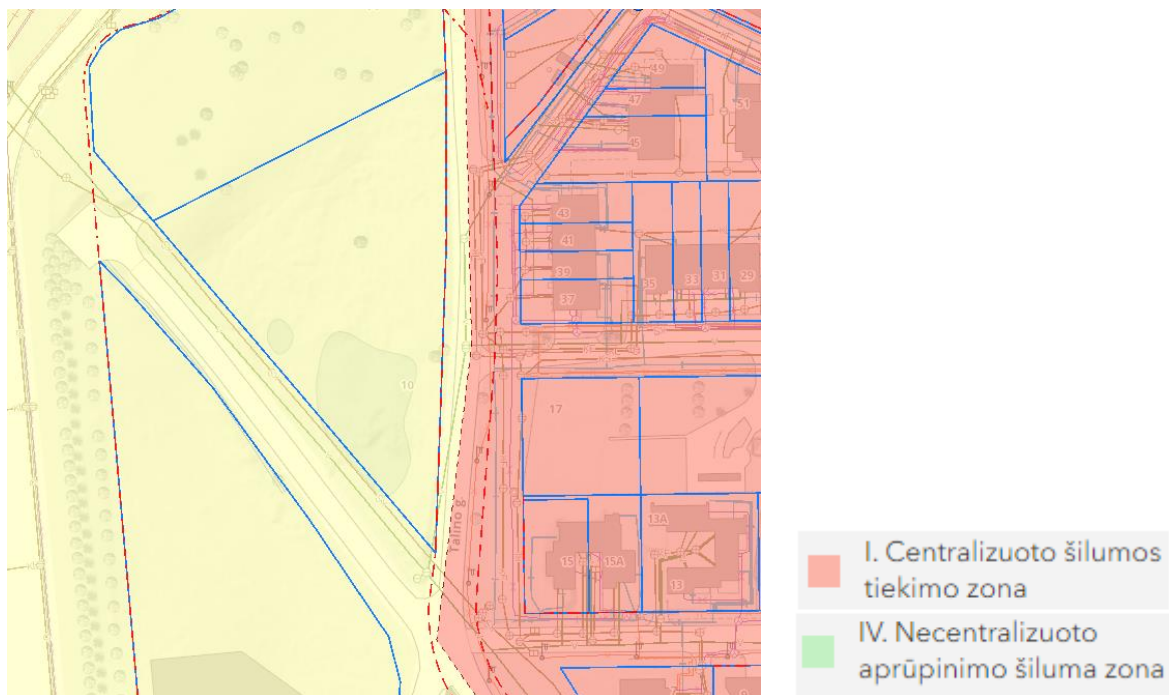
Schemos patvirtintos RL

--

RC registruoti sklypai iki 2018-11-01



Pagal Šilumos ūkio specialiojo plano reglamentą sklypas nepatenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną:



4.5. SPRENDINIAI

Projektuojamas administracinės paskirties pastatas (7.2), kurio bendrasis plotas ~ 2585,59 m², antžeminės dalies plotas ~2585,59 m², tūris ~14781,78 m³, 2 aukštų su antstatu. Projektuojamo pastato užstatytas plotas ~1895,10 m².

Projektuojamas užstatomos teritorijos tankis ~41 %, teritorijos intensyvumas ~0,56.

Pastatas sklype projektuojamas išlaikant norminius atstumus iki kaimyninių sklypų ribų, laikantis statybos normatyvinių dokumentų reikalavimų ir patvirtinto detalaus plano užstatyti leidžiamos teritorijos ribose.

Statinio patalpų funkcinio zonavimo sprendiniai.

2 aukštų pastato dallis, esanti šalia Talino gatvės numatoma administracinės paskirties ir kavinės patalpos pirmame aukšte šiaurinėje dalyje. Tūris esantis sklypo kiemo pusėje numatomas vieno padidinto aukšto tvoros elementų sandėliavimui.

Ant stogo planuojama įrengti ventiliatorinę apie 60m².

Statinio tūris, fasadai.

Pastatas projektuojamas netaisyklingos prizmos formos. Numatomas aukštis nuo žemės paviršiaus iki stogo viršutinės altitudės ~8,40 m. (antstato viršaus absoliuti alt. apie 169,70m).

Projektuojamo pastato fasadai apdailinami termoizoliacinėmis fasadinėmis plokštėmis, struktūriniu stiklinimu, Užsavo biuro prekiaujamais elementais - medžio-plastiko kompozito fasadinėmis dailylentėmis, taip kompleksiskai sprendžiant fasadų kompoziciją, išlaikant vientisą statinio architektūrinę stilistiką, išlaikant mastelio ir tūrių santykių vientisumą. Projektuojamas pastatas nei aukščiau, nei apimtimi ar išraiška nedisonuoja su aplinka.

Pagrindinių jėgimų, praejimų išdėstymo sprendiniai. Pagrindinis jėgimas lankytojamas į projektuojamą pastatą numatomas iš Talino g. pusės. Kiti jėgimai numatomi iš automobilių stovėjimo aikštelės sklypo viduje.

Priklausomųjų želdynų plotas sklype numatomas ne mažiau kaip 15 % sklypo ploto (~700m²). vadovaujantis patvirtinto detaliojo plano sprendiniais.

STATINIO LAIKANČIŲJŲ KONSTRUKCIJŲ IR IŠORINIŲ ATITVARŲ PARINKIMO MOTYVAI

Projektuojamo administracinės paskirties pastato konstrukcijos, išorinės atitvaros:

- pamatai – g/b monolitiniai, rostverkas su poliais;
- karkasas - laikančios kolonos, sijos, perdangos – g/b gamyklinės;
- išorės sienos – termoizoliacinė fasadinė plokštė, struktūrinis stiklinimas, Talino gatvės pusėje medžio-plastiko kompozito fasadinė dailylentė
- stogas – sutapdintas.

PROJEKTUOJAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ APRAŠYMAS

Elektros, dujų, šilumos, vandens tiekimas, nuotekų šalinimas - prisijungus prie esamų centralizuotų miesto tinklų, pagal statytojo pateiktą tolimesnio projektavimo užduotį, vadovaujantis galiojančiomis normomis ir taisyklėmis.

SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS

Įvažiavimui į sklypą numatomi 2 įvažiavimai – vienas iš Talino gatvės, šiaurės rytų sklypo dalyje, kitas iš esamo akligatvio pietvakarinėje sklypo dalyje.

Pravažiavimai, pėsčiųjų takai, automobilių stovėjimo, dviračių vietų skaičius sklype projektuojami, vadovaujantis STR 2.06.04:2011 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“:

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius sklypo ribose	Projektuojama sklypo ribose
4.	Administracinės paskirties pastatai	1 vieta 25 m ² pagrindinio ploto	993,11:25=~38
5.3	Maitinimo paskirties pastatai	1 vieta 15 m ² salės ploto	88,85:15=~6
9.1	Sandėliavimo paskirties pastatai	1 vieta 200 m ² sandėlių ploto	1089,29:200=~6

Planuojamas automobilių stovėjimo vietų skaičius – 50 vnt. Pagal STR 2.03.01:2019 žmonėms su negalia (NŽ) 2 vietos tampe tarpe):

Pasikeitus projektuojamo administracinės paskirties pastato administracinės paskirties patalpų pagrindiniam plotui, minimalus automobilių skaičius tikslinamas, vadovaujantis STR 2.06.04:2011 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

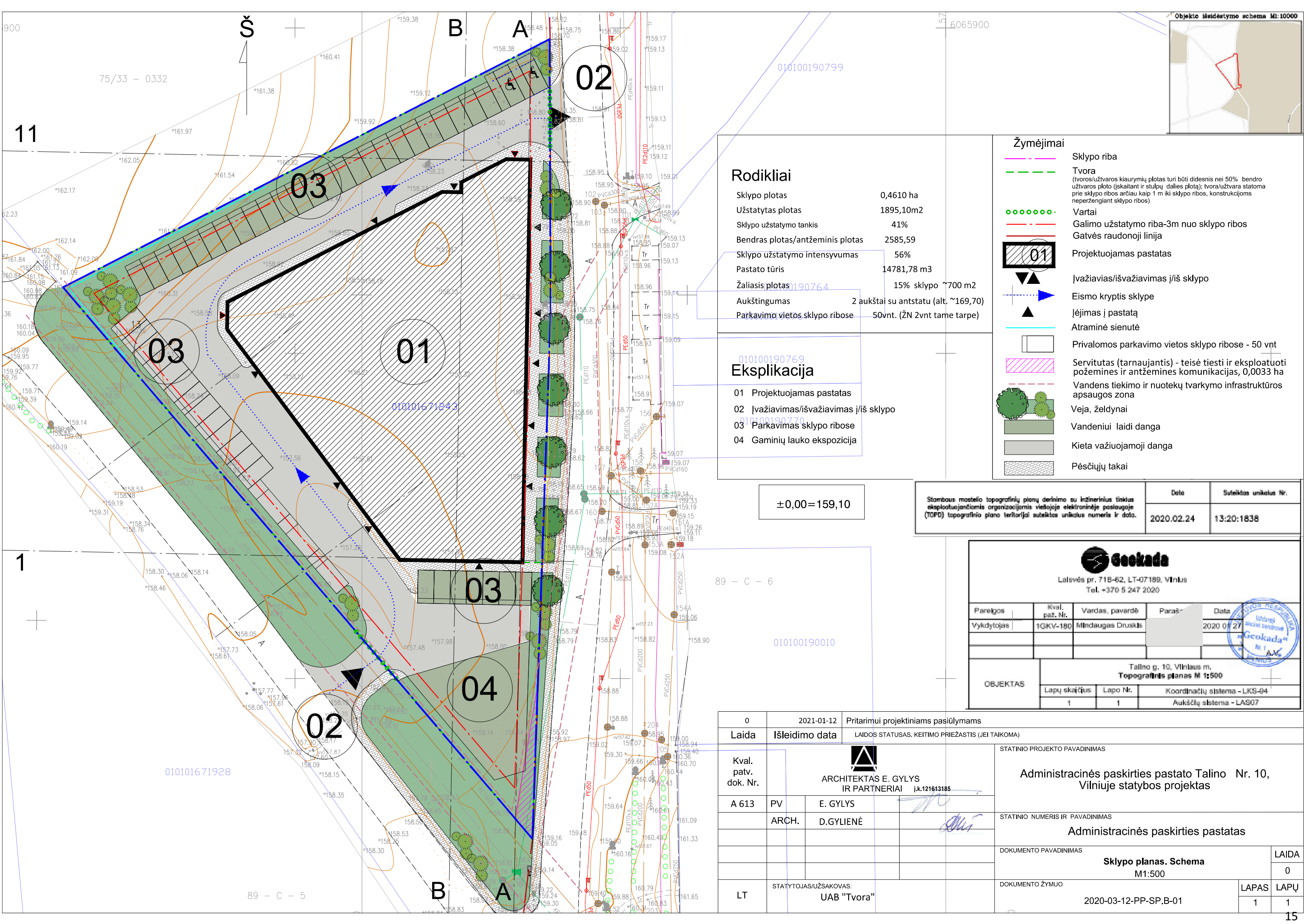
STATYBOS DARBŲ POVEIKIS APLINKAI, GYVENTOJAMS, KAIMYNIŲ TERITORIJOMS

Visi projektavimo darbai vykdomi sklypo ribose (4400-0418-9462), nepatenkant į aplinkinių sklypų teritoriją. Projektiniai sprendiniai reikšmingo poveikio gamtinėms – rekreacinėms teritorijoms bei jų naudojimo režimui neturės.

Statinio projekto vadovas Eugenijus Gylis atest. A613



(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)



Rodikliai	
Sklypo plotas	0,4610 ha
Užstatytas plotas	1895,10m2
Sklypo užstatymo tankis	41%
Bendras plotas/antžeminis plotas	2585,59
Sklypo užstatymo intensyvumas	56%
Pastato tūris	14781,78 m3
Žalioji plotas	15% sklypo ~700 m2
Aukštingumas	2 aukštai su antstatu (alt. ~169,70)
Parkavimo vietos sklypo ribose	50vnt. (ŽN 2vnt tame tarpe)

Eksplikacija	
01	Projektuojamas pastatas
02	Įvažiavimas/išvažiavimas į/iš sklypo
03	Parkavimas sklypo ribose
04	Gminių lauko ekspozicija

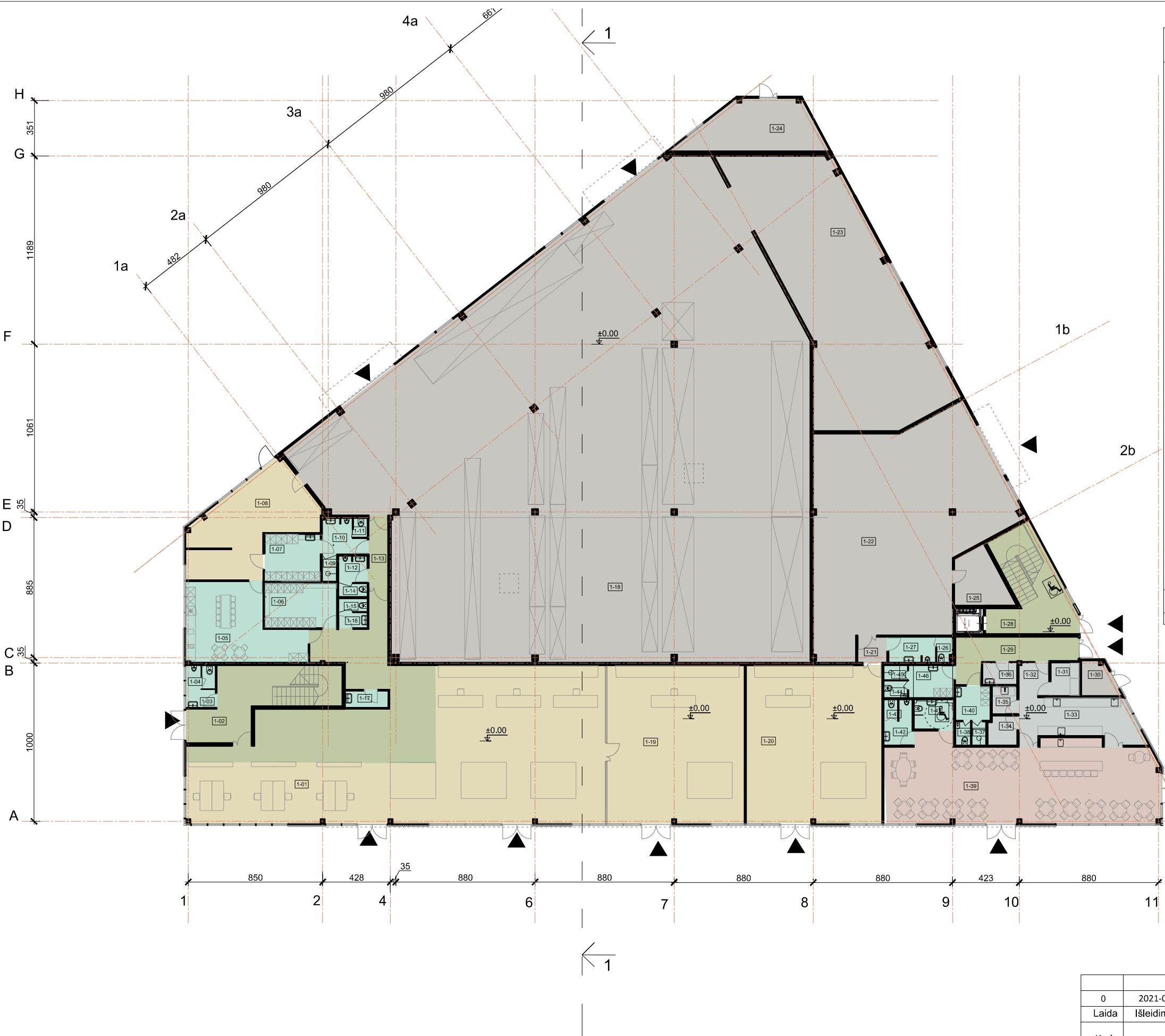
Žymėjimai	
	Sklypo riba
	Tvora (tvoros/užtvartos kiaurymių plotas turi būti didesnis nei 50% bendro užtvartos ploto (įskaitant ir stulpų dalies plotą); tvora/užtvarta statoma prie sklypo ribos arčiau kaip 1 m iki sklypo ribos, konstrukcijoms neperžengiant sklypo ribos)
	Vartai
	Galimo užstatymo riba-3m nuo sklypo ribos
	Gatvės raudonoji linija
	Projektuojamas pastatas
	Įvažiavias/išvažiavimas į/iš sklypo
	Eismo kryptis sklype
	Įėjimas į pastatą
	Atraminė sienutė
	Privalomos parkavimo vietos sklypo ribose - 50 vnt
	Servitutas (tarnaujantis) - teisė tiesti ir eksploatuoti požemines ir antžemines komunikacijas, 0,0033 ha
	Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zona
	Veja, želdynai
	Vandeniui laidai danga
	Kieta važiuojamoji danga
	Pėsčiųjų takai

±0,00=159,10

Stambiaus mastelio topografinių planų derinimo su inžinerinius tinkus eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data.	Data	Suteiktas unikalus Nr.
	2020.02.24	13:20:1838

 Laisvės pr. 71B-62, LT-07189, Vilnius Tel. +370 5 247 2020				
Pareigos	Kval. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data
Vykdytojas	1GKV-180	Mindaugas Druskis		2020 01 27
OBJEKTAS		Talino g. 10, Vilniaus m. Topografinis planas M 1:500		
Lapų skaičius		Lapo Nr.	Koordinatų sistema - LKS-04	
1		1	Aukščių sistema - LAS07	

0	2021-01-12	Pritarimui projektiniams pasiūlymams			
Laida	Išleidimo data	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
Kval. patv. dok. Nr.		 ARCHITEKTAS E. GYLYS IR PARTNERIAI i.k.121613185		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
A 613	PV	E. GYLYS	Administracinės paskirties pastato Talino Nr. 10, Vilniuje statybos projektas		
	ARCH.	D.GYLIENĖ	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
			Administracinės paskirties pastatas		
			DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
			Sklypo planas. Schema M1:500		0
LT	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS: UAB "Tvora"		DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
			2020-03-12-PP-SP.B-01		LAPŲ
				1	1

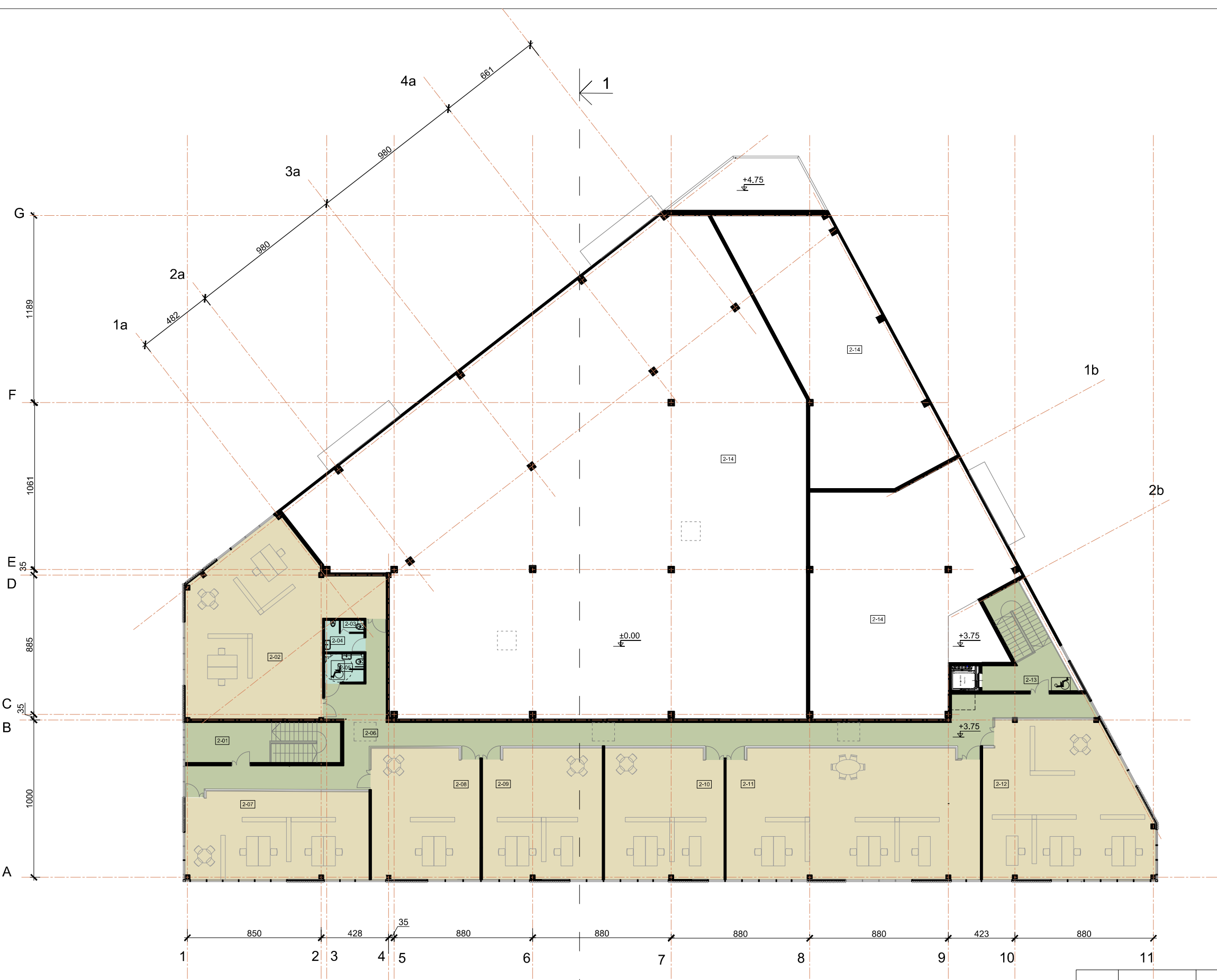


1 AUKŠTO PATALPŲ EKSPIKACIJA		PLOTAS m2					
		Administracinės pask.		Sandėliavimo pask.		Kavinė	
		Pagrindinis	Pagalbinis	Pagrindinis	Pagalbinis	Pagrindinis	Pagalbinis
1-01	Ofiso patalpa	237,13					
1-02	Laiptinė-holas		21,86				
1-03	WC tambūras		3,26				
1-04	WC		1,52				
1-05	Virtuvėlė		30,72				
1-06	Ofiso rūbinė		12,73				
1-07	Sandėlio rūbinė				10,43		
1-08	Sandėlininko patalpa			37,74			
1-09	Sandėlininko dušinė				1,52		
1-10	Sandėlininkų WC tambūras				5,21		
1-11	Sandėlininkų WC				1,05		
1-12	WC tambūras vyrų	3,02					
1-13	Sandėlio tambūras				5,18		
1-14	WC vyrų		1,49				
1-15	WC moterų		1,49				
1-16	WC tambūras moterų		1,72				
1-17	Valymo priėm. Patalpa		2,76				
1-18	Sandėlis			734,63			
1-19	Ofiso patalpa	86,69					
1-20	Ofiso patalpa	85,69					
1-21	Sandėlio tambūras		2,96				
1-22	Sandėlis			144,88			
1-23	Metalo detalių surinkimo patalpa			131,99			
1-24	Katlinė		24,36				
1-25	Sandėlininko patalpa			10,39			
1-26	Sandėlininkų WC				1,51		
1-27	Sandėlininkų WC tambūras				4,76		
1-28	Laiptinė-holas (2)		16,82				
1-29	Koridorius		14,11				
1-30	Vandens įvado patalpa		4,14				
1-31	Kavinės virt.šaldymo pat.						3,06
1-32	Kavinės virt.priėmimo pat.						3,91
1-33	Kavinės virtuvė						19,77
1-34	Kavinės virt.inventoriaus pat.						3,31
1-35	Kavinės virt.apdoravimo pat.						2,74
1-36	Valymo priėm. Patalpa						2,99
1-37	Kavinės darbuot. Dušinė (vyr.)						1,34
1-38	Kavinės darbuot. WC (vyr.)						1,44
1-39	Kavinės lankytojų salė					88,85	
1-40	Kavinės darbuot. Persireng. Pat.(vyr.)						4,74
1-41	Lankytojų moterų ir ŽN WC						4,65
1-42	Lankytojų WC tambūras (vyrų)						3,79
1-43	Lankytojų WC (vyrų)						1,15
1-44	Kavinės darbuot. WC (mot.)						1,62
1-45	Kavinės darbuot. Dušinė (mot.)						1,34
1-46	Kavinės darbuot. Persireng. Pat.(mot.)						5,82
VISOS aukšte		409,51	142,96	1059,63	29,66	88,85	61,67
		bendr.pl.	552,47	bendr.pl.	1089,29	bendr.pl.	150,52
Bendras aukšto plotas		1792,28					

VISO PASTATE	PLOTAS m2			
	Komerčinės paskirties		Sandėliavimo paskirties	
VISO PASTATE	Pagrindinis	Pagalbinis	Pagrindinis	Pagalbinis
administracinės pask.	993,11	293,67		
	1286,78			
kavinė	88,85	61,67		
	150,52			
VISO KOMERCINĖS PASKIRTIES	1437,30			
sandėliavimo pask.			1059,63	29,66
			1089,29	
BENDRAS PLOTAS	2 aukštuose		2526,59	

±0,00=159,10

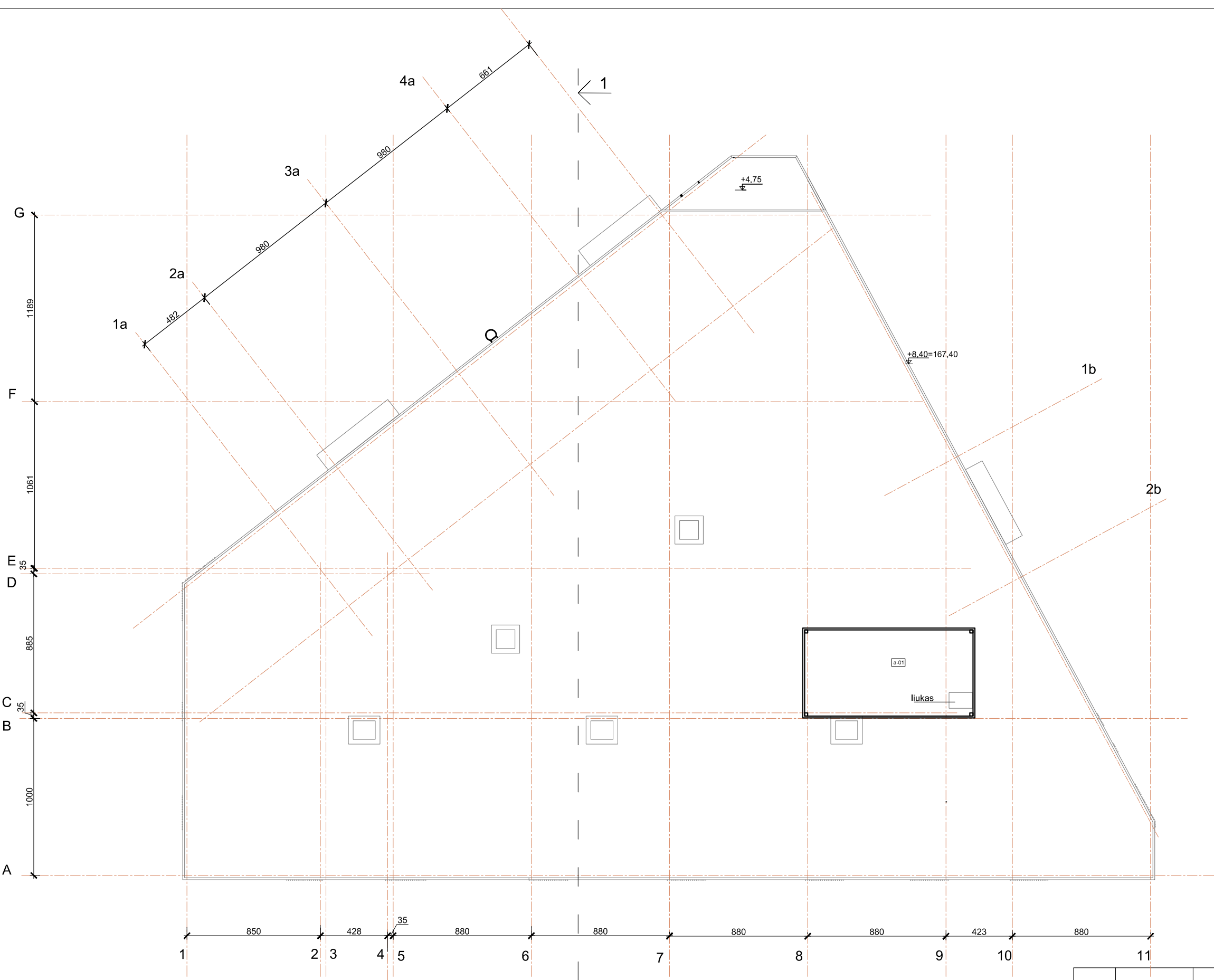
0	2021-01-12	Pritarimui projektiniams pasiūlymams	
Laida	Išleidimo data	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAKOMA)	
Kval. patv. dok. Nr.	 ARCHITEKTAS E. GYLIS IR PARTNERIAI		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastato Talino g. Nr. 10, Vilniuje statybos projektas
A 613	PV	E. GYLIS	
	Arch.	D. GYLIENE	
			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01 Administracinės paskirties (7.2) pastatas.
			DOKUMENTO PAVADINIMAS 1 a. planas M1:200/A2
			LAPAS 0
LT	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS: UAB "TVORA "		DOKUMENTO ŽYMUO 2020-03-12-PP-SA.B-01
			LAPAS 1
			LAPŲ 1



2 AUKŠTO PATALPŲ EKSPIKACIJA			
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS m2	
		Administracinės paskirties	
		Pagrindinis	Pagalbinis
2-01	Laiptinė		13,75
2-02	Ofisas	106,18	
2-03	WC vyrų		1,16
2-04	WC tambūras vyrų		3,74
2-05	WC NŽ ir moterų		4,50
2-06	Koridorius		115,86
2-07	Ofisas	64,78	
2-08	Ofisas	56,68	
2-09	Ofisas	62,91	
2-10	Ofisas	62,45	
2-11	Ofisas	132,58	
2-12	Ofisas	98,02	
2-13	Laiptinė (2)		11,70
2-14	Erdvė		
VISO aukšte		583,6	150,71
		bendr.pl.	734,31

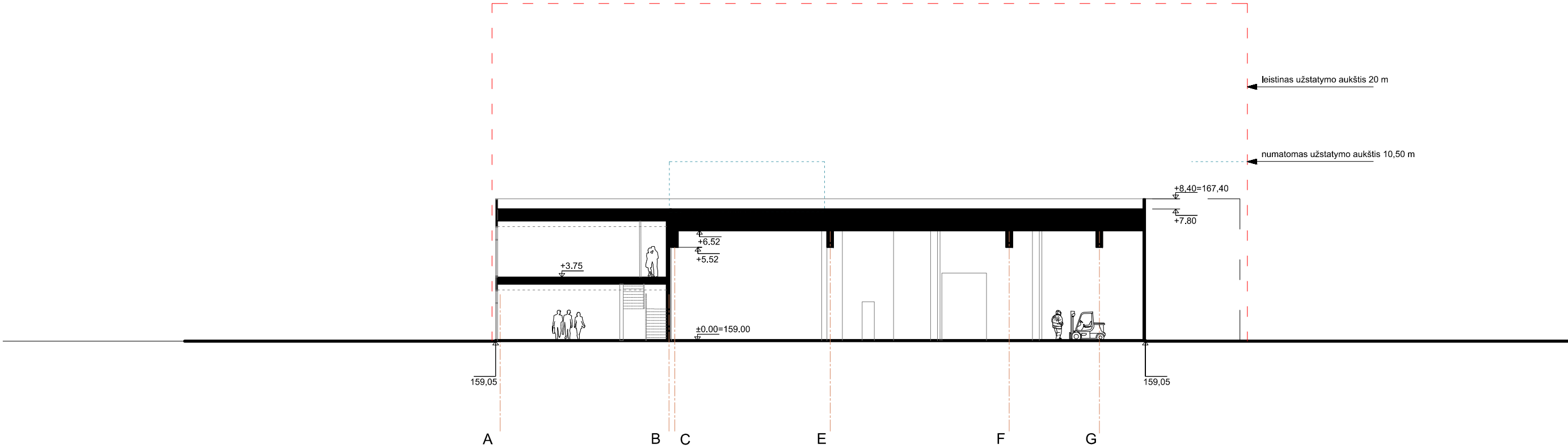
±0,00=159,10

0	2021-01-12	Pritarimui projektiniams pasiūlymams		
Laida	Išleidimo data	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
Kval. patv. dok. Nr.	 ARCHITEKTAS E. GYLYS IR PARTNERIAI			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastato Talino g. Nr. 10, Vilniuje statybos projektas
A 613	PV	E. GYLYS		
	Arch.	D. GYLIENE		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01 Administracinės paskirties (7.2) pastatas.
				DOKUMENTO PAVADINIMAS 2 a. planas M1:200/A2
				LAIDA 0
LT	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS: UAB "TVORA "		DOKUMENTO ŽYMUO 2020-03-12-PP-SA.B-02	LAPAS 1
				LAPŲ 1

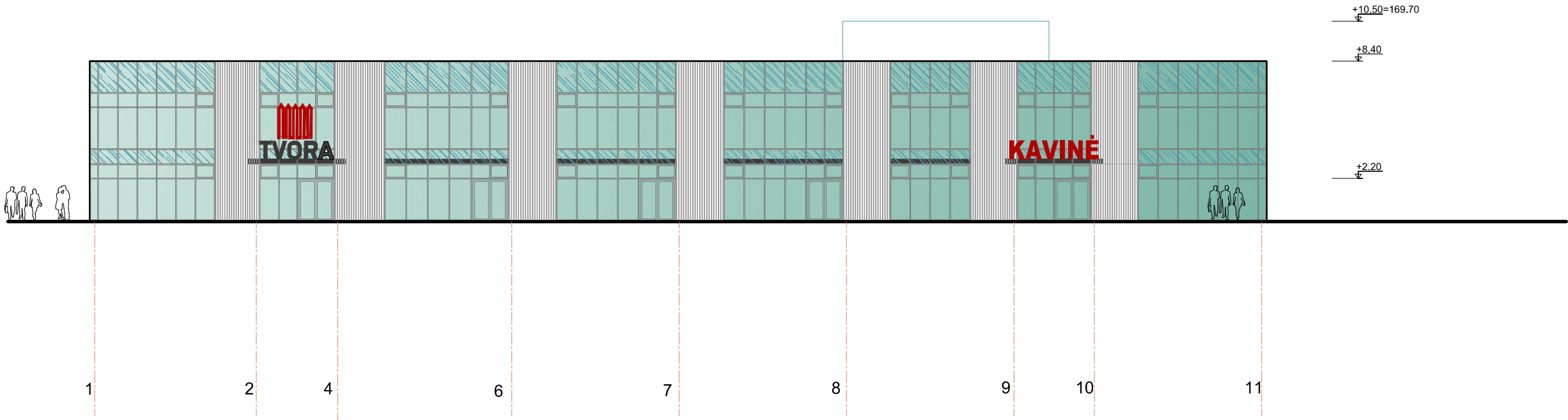


a-01 Ventilatorinė 59 m2

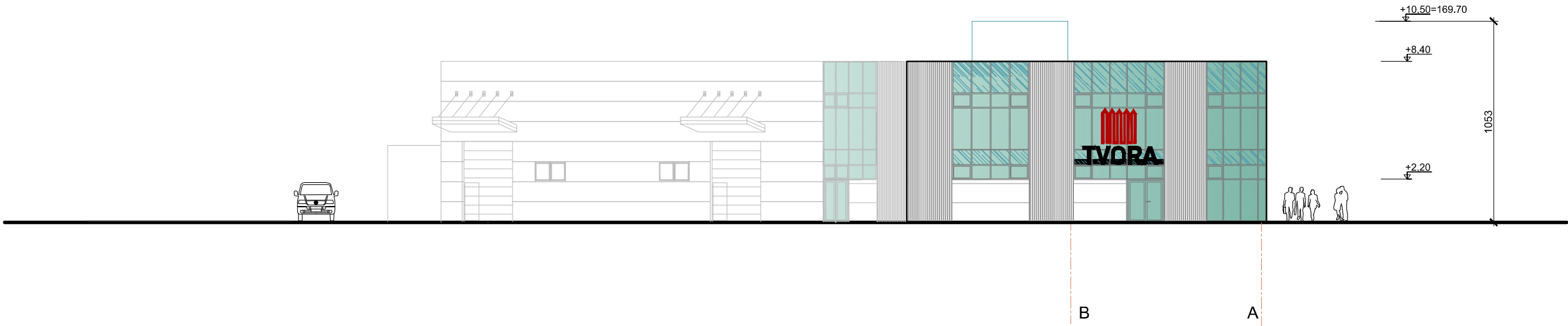
		Pritarimui projektiniams pasiūlymams	
0	2021-01-12		
Laida	Išleidimo data	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
Kval. patv. dok. Nr.	 ARCHITEKTAS E. GYLYS IR PARTNERIAI	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
		Administracinės paskirties pastato Talino g. Nr. 10, Vilniuje statybos projektas	
A 613	PV	E. GYLYS	
	Arch.	D. GYLIENE	
		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
		01 Administracinės paskirties (7.2) pastatas.	
		DOKUMENTO PAVADINIMAS	
		Stogo planas M1:200/A2	LAIDA
			0
		DOKUMENTO ŽYMUO	
		2020-03-12-PP-SA.B-03	LAPAS
			LAPŲ
LT	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS: UAB "TVORA "		1



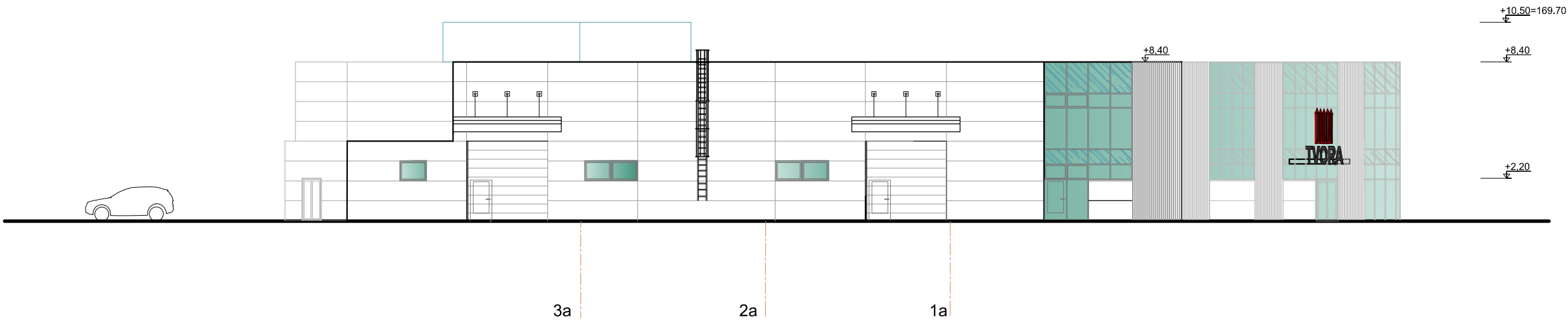
0	2021-01-12	Pritarimui projektiniams pasiūlymams		
Laida	Išleidimo data	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
Kval. patv. dok. Nr.	ARCHITEKTAS E. GYLYS IR PARTNERIAI			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastato Talino g. Nr. 10, Vilniuje statybos projektas
A 613	PV	E. GYLYS		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01 Administracinės paskirties (7.2) pastatas.
	Arch.	D. GYLIENE		
				DOKUMENTO PAVADINIMAS Pjūvis1-1 M1:200/A2
				LAPAS 0
LT	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS: UAB "TVORA "			DOKUMENTO ŽYMUO 2020-03-12-PP-SA.B-04
				LAPŲ 1
				19



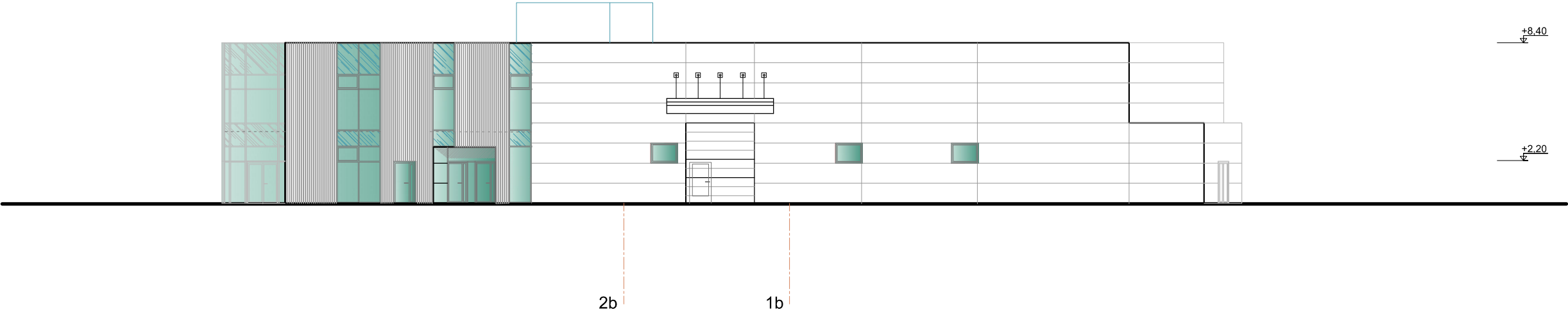
		Pritarimui projektiniams pasiūlymams		
0	2021-01-12			
Laida	Išleidimo data	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
Kval. patv. dok. Nr.	ARCHITEKTAS E. GYLYS IR PARTNERIAI			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
A 613	PV	E. GYLYS		Administracinės paskirties pastato Talino g. Nr. 10, Vilniuje statybos projektas
	Arch.	D. GYLIENE		
				STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
				01 Administracinės paskirties (7.2) pastatas.
				DOKUMENTO PAVADINIMAS
				Fasadas1-11 M1:200/A2
				LAIDA
				0
LT	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS: UAB "TVORA "			DOKUMENTO ŽYMUO
				2020-03-12-PP-SA.B-05
				LAPAS
				1
				LAPŲ
				1
				20



		Pritarimui projektiniams pasiūlymams		
0	2021-01-12			
Laida	Išleidimo data	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
Kval. patv. dok. Nr.	 ARCHITEKTAS E. GYLIS IR PARTNERIAI			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
	A 613	PV	E. GYLIS	Administracinės paskirties pastato Talino g. Nr. 10, Vilniuje statybos projektas
		Arch.	D. GYLIENE	
				STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
				01 Administracinės paskirties (7.2) pastatas.
				DOKUMENTO PAVADINIMAS
				Fasadas B-A M1:200/A2
				LAPAS
LT	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS: UAB "TVORA "			DOKUMENTO ŽYMUO
				2020-03-12-PP-SA,B-06
				1
				21



		Pritarimui projektiniams pasiūlymams		
0	2021-01-12			
Laida	Išleidimo data	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
Kval. patv. dok. Nr.	ARCHITEKTAS E. GYLYS IR PARTNERIAI			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
A 613	PV	E. GYLYS		Administracinės paskirties pastato Talino g. Nr. 10, Vilniuje statybos projektas
	Arch.	D. GYLIENE		
				STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
				01 Administracinės paskirties (7.2) pastatas.
				DOKUMENTO PAVADINIMAS
				Fasadas 3a-1a M1:200/A2
				LAIDA
				0
LT	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS: UAB "TVORA "			DOKUMENTO ŽYMUO
				2020-03-12-PP-SA.B-07
				LAPAS
				1
				LAPŲ
				1
				22



		Pritarimui projektiniams pasiūlymams		
0	2021-01-12			
Laida	Išleidimo data	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
Kval. patv. dok. Nr.	 ARCHITEKTAS E. GYLYS IR PARTNERIAI			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
				Administracinės paskirties pastato Talino g. Nr. 10, Vilniuje statybos projektas
	A 613	PV	E. GYLYS	
		Arch.	D. GYLIENE	
				STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
				01 Administracinės paskirties (7.2) pastatas.
				DOKUMENTO PAVADINIMAS
				Fasadas 2b-1b M1:200/A2
				LAPAS
				0
LT	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS: UAB "TVORA "			DOKUMENTO ŽYMUO
				2020-03-12-PP-SA.B-08
				LAPŲ
				1
				23



Administracinės paskirties (7.2) pastato Talino g. Nr. 10, Vilniuje,
statybos projektas. Stadija PP



Administracinės paskirties (7.2) pastato Talino g. Nr. 10, Vilniuje,
statybos projektas. Stadija PP