

## UAB ARCHITONAS

Švitrigailos 11A-342, Vilnius  
J.k. 302711591, tel.: +370 646 45140  
info@architonas.lt

---

**Statytojas (Užsakovas)** UAB "VERSLO EFEKTYVUMO GRUPĖ"  
**Pritariu**

**Projekto pavadinimas:** SANDĖLIO SU ADMINISTRACINĖMIS  
PATALPOMIS MINSKO PL. 47C, VILNIUS,  
STATYBOS PROJEKTAS  
*(statybos pavadinimas)*

**Adresas:** MINSKO PL. G. 47C, VILNIUS  
*(statybos adresas)*

**Projekto Nr:** AT-2/21  
*(numeris)*

**Statybos rūšis:** NAUJA STATYBA  
*(nauja statyba, rekonstravimas, kapitalinis remontas)*

**Statinio kategorija:** NEYPATINGAS  
*(ypatingas, neypatingas, kultūros paveldo statinys, II grupės nesudėtingas)*

**Etapas:** PP  
*(detalus planas [DP], techninis projektas [TP], projektiniai pasiūlymai [PP])*

**Dalys:** BENDROJI  
*(projekto dalys)*

**Teritorija:** ---  
*(kultūros vertybių apsaugos teritorija)*

---

**Projektuotojas:** UAB ARCHITONAS  
*(įmonės pavadinimas)*

**Direktorius:** Irmantas GUDAITIS  
*(v.pavardė)*

**PV At.Nr. A1365** Irmantas GUDAITIS  
*(v.pavardė)*

Vilnius, 2021 m

**STATINIO BENDROSIOS DALIES BYLŲ ŽINIARAŠTIS**

Eil. Nr.	Bylos žymuo	Laida	Bylos pavadinimas	Pastabos
1.	SPP-1	0	SUPAPRASTINTAS STATYBOS PROJEKTAS	

**BYLOS BD-1 LAIDA 0 – DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS**

**TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS**

Dokumento žymo	Lapų Sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos	Psl.
AT-2/21-PP-BDŽ-1	1	0	Bylos dokumentų žiniaraštis		2
AT-2/21-PP - SR-1	1	0	Bendrieji statinio rodikliai		3
AT-2/21-PP -AR-1	6	0	Aiškinamasis raštas		4

**BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS**

Brėžinio žymo	Lapų Nr.	Lapų	Laida	Dokumento pavadinimas	Mastelis	Psl.
AT-2/21-PP -SP1	1	1	0	Sklypo planas	M 1:500	19
AT-2/21-PP-B1	1	1	0	Aukšto planas alt. 0.00 m	M 1:100	20
AT-2/21-PP-B2	1	1	0	Fasadai tarp ašių 1-8 ir F-A	M 1:100	21
AT-2/21-PP-B3	1	1	0	Fasadai tarp ašių 8-1 ir A-F	M 1:100	22
AT-2/21-PP-B4	1	1	0	Pjūviai 1-1 ir 2-2	M 1:100	23
AT-2/21-PP-B5	1	1	0	Pastato vizualizacijos 1		25
AT-2/21-PP-B6	1	1	0	Pastato vizualizacijos 2		25
AT-2/21-PP-B7	1	1	0	Pastato vizualizacijos 3		25

**PRIEDAI**

Dokumento žymo	Lapų Sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos	Psl.
AT-2/21-PP-PR.1	1	0	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis		3
AT-2/21-PP – PR.2	1	0	Grafinis priedas		1

Pareigos	Vardas, Pavardė	Atestato Nr.	Parašas
SPV	I.Gudaitis	A1365	



## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### *Turinys*

1.	Pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų sąrašas.....	2
2.	Bendrieji duomenys.....	3
3.	Statybos sklypo apibūdinimas.....	3
3.1.	Teritorija.....	3
3.2.	Žemės slypas.....	3
3.3.	Reljefas.....	4
4.	Sklypo sutvarkymo projektiniai sprendiniai.....	4
4.1.	Sprendiniai.....	4
4.2.	Ištrauka iš galiojančio Vilniaus miesto bendrojo plano pagrindinio brėžimo.....	4
4.3.	Sklypo rodikliai.....	4
5.	Statinių projektinių sprendinių aprašymas.....	5
5.1.	Architektūrinė idėja.....	5
5.2.	Pastatų struktūra-planai.....	5
6.	Konstrukcijos.....	5

AtestatoNr.	<b>UAB ARCHITONAS</b> į.k. 302711591 Švitrigailos 11A-342, Vilnius tel.: +37064645140; info@architonas.lt			SANDĖLIO SU ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMIS MINSKO PL.47C, VILNIUJE. STATYBOS PROJEKTAS		
1365	PV	Irmantas Gudaitis		2021 04	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida 0
	UAB „Verslo efektyvumo grupė“.			AT-2/21-PP-AR-1	Lapų 6	Lapas 1



## 1. PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VODOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS, SĄRAŠAS

Aplinkos apsaugos įstatymas	
LR Statybos įstatymas	
Lietuvos higienos normos	
Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai	HN 24:2003
Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai	STR 1.04.02:2011
Statinio projektavimas, projekto ekspertizė	STR 1.04.04:2017
Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas	STR 1.05.01:2017
Esminis statinio reikalavimas Mechaninis atsparumas ir pastovumas	STR 2.01.01(1):2005
Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga	STR 2.01.01(2):1999
Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga	STR 2.01.01(3):1999
Esminiai statinio reikalavimai. energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas	STR 2.01.01(6):2008
Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas	STR 2.01.02:2016
Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo	STR 2.01.06:2009
Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo	STR 2.01.07:2003
Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas	STR 2.03.02:2005
Nuotekų valyklos. Pagrindinės nuostatos	STR 2.02.05:2004
Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai	STR 2.02.07:2012
Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys	STR 2.04.01:2018
Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai	STR 2.05.03:2003
Poveikiai ir apkrovos.	STR 2.05.04:2003
Betoninių ir gelžbetonių konstrukcijų projektavimas	STR 2.05.05:2005
Statinių prieinamumas	STR 2.03.01:2019
Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos	STR 2.05.08:2005
Mūrinių konstrukcijų projektavimas	STR 2.05.09:2005
Statinių konstrukcijos. Grindys	STR 2.05.13:2004
Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai	STR 2.06.04:2014
Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai	STR 2.07.01:2003
Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas	STR 2.09.02:2005
Statybinė klimatologija	RSN 156-94

### RESPUBLIKOS STATYBOS NORMOS, TAISYKLĖS IR T.:

- E||T. Elektros įrenginių įrengimo taisyklės. 2007
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai – GSPR (PA ir GD prie VRM įsakymas Nr.1-338/2010.12.7);

### KITI LIETUVOJE GALIOJANTYS NORMATYVAI, VYRIAUSYBĖS NUTARIMAI AR ŽINYBŲ ĮSAKYMAI.

## 2. BENDRIEJI DUOMENYS

- 2.1. Statinių (komplekso pavadinimas). Sandėlio su administracinėmis patalpomis Minsko pl.47c Vilnius, Statybos projektas.
- 2.2. Pastato geografinė vieta. Projektuojamas pastatas Vilniuje netoli Minsko plento, Kuprijoniškėse.
- 2.3. Statytojas (užsakovas). UAB „Verslo efektyvumo grupė“.
- 2.4. Generalinis projektuotojas. UAB ARCHITONAS, į.k. 302711591, Švitrigailos 11a, Vilnius. 864645140, info@architonas.lt
- 2.5. Statybos rūšis. Nauja statyba.
- 2.6. Statybos paskirtis. Sandėliavimo paskirties pastatai 7.9 .
- 2.7. Statinio kategorija. Statinys priskiriamas neypatingos svarbos statinių kategorijai
- 2.8. Projekto rengimo pagrindas yra:
  - 2.8.1. Statytojo (užsakovo) patvirtinta projektavimo užduotis.
  - 2.8.2. Topografinė nuotrauka (parengė Š. P., 2021 02 23)

Projektas parengtas vadovaujantis teisės aktais, projektavimo sąlygomis ir kitais privalomais projekto rengimo dokumentais.

Projekto sprendiniai nepažeidžia trečių asmenų interesų.

## 3. STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

- 3.1. **Teritorija.** Sklypas yra Vilniaus miesto savivaldybės pietinėje-rytinėje teritorijoje, prie Minsko plento. Sklype nėra jokių pastatų. Per sklypą neina miesto tinklai.



- **Žemės sklypas.** Žemės sklypo plotas – 0.9900 ha, netaisyklingos formos stačiakampio formos, nuosavybės teisė priklauso juridiniam asmeniui UAB „Verslo efektyvumo grupė“.
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis- kita
- Žemės sklypo naudojimo būdas: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
- Žemės sklypo naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
- Specialiosios naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos; elektros tinklų apsaugos zonos.

- 3.2. **Reljefas.** Sklypas su nedideliu aukščių skirtumu. Sklypas nuo Šiaurinės sklypo ribos tolygiai žemėja į pietinę per 4 metrus.

3.3. **Želdiniai:** sklype yra 11 medžių iš jų 4 spygliuočiai ir 7 lapuočiai.

3.4. **Gretimos teritorijos.** Vakaruose, rytuose ir pietiniuose sklypas ribojasi su gatvėmis. Šiaurinė sklypo kraštinė su LVŽF.

#### 4. SKLYPO SUTVARKYMO PROJEKTINIAI SPRENDINIAI:

##### 4.1. SPRENDINIAI

Patekimui į sklypą projektuojamas vienas įvažiavimas iš pietuose vakaruose esančios asfaltuotos gatvės. Pastatas suprojektuotas viršutinėje sklypo dalyje prie šiaurinės ribos išlaikant norminius atstumus. Prie pastato projektuojamos automobilių stovėjimo aikštelės, numatant stovėjimo vietas žmonėms su negalia (ŽN) ir elektromobilių krovimo vietas. Sunkiasvoriam transportui manevruoti ir iškrauti numatyta atskira aikštelė.

Želdynų, įskaitant vejas, plotas sklype 69% viso žemės sklypo ploto. Projektuojamas teritorijos apšvietimas nuo šviestuvų ant atramų.

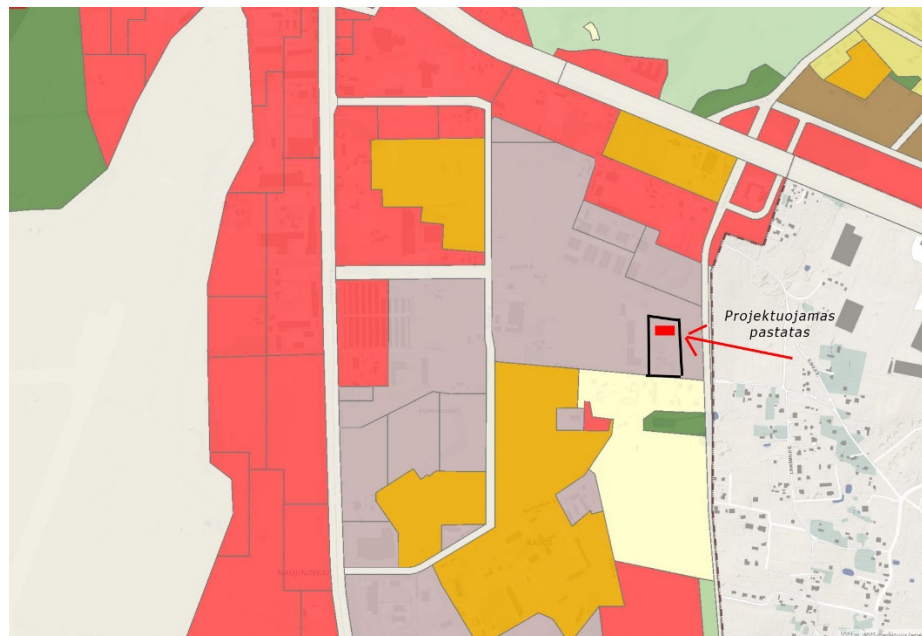
Sklype projektuojama 16 automobilių stovėjimo vietų. Jų poreikis skaičiuojamas pagal paskirtis – 1 vieta 25 m<sup>2</sup> administracinės paskirties ploto, 1 vieta 200 m<sup>2</sup> sandėliavimo paskirties ploto. Reikalingas parkavimo vietų: sandėlio  $611,45/200 = 3.05$  t.y. 3 vietas, administracinėmis patalpoms  $236,89/25 = 9.47$  t.y. 10 vietų ir pridama dar 3 papildomos vietos. Reikalingos parkavimo vietos numatomos aikštelėse sklypo ribose.

Dviračių stovėjimo vietų poreikis apskaičiuojamas pagal pastatų paskirtis – 1 vieta 250 m<sup>2</sup> administracinės paskirties pastato pagrindinio ploto, 1 vieta 500 m<sup>2</sup> gamybos ir pramonės paskirties pastato pagrindinio ploto. Viso numatomos 3 vietos.

Visi esantys sklype medžiai saugojami.

Lauko ir vidaus gesinimui sklypo ribose projektuojamas priešgaisrinis prūdas.

##### 4.2. Ištrauka iš galiojančio Vilniaus miesto bendrojo plano pagrindinio brėžinio:



#### 4.3. Sklypo rodikliai

Nr.	Pavadinimas	Esamas	Projektinis	Pagal bendrąjį planą
1.	Sklypo plotas	0.9900 ha	0,9900 ha	
2.	Užstatymo tankumas	-	9,51 %	50 %
3.	Užstatymo intensyvumas	-	0.086	1.5
4.	Pastato aukštai	-	1	Iki 2a.
5.	Užstatymo aukštingumas metrais	-	7,2 m	Iki 12,0 m
6.	Žali plotai	0,9900 ha	0,6844 ha	Ne mažiau kaip 10 procentų sklypo ploto.
7.	Apželdinimo procentas	-	69 %	10 %
8.	Sklypo užstatymo plotas	-	941,89 m <sup>2</sup>	

### 5. STATINIO PROJEKTINIŲ SPRENDIMŲ APRAŠYMAS

#### 5.1. ARCHITEKTŪRINĖ IDĖJA

Pastato tūrinė - erdvinė idėja padiktuota esamos situacijos, vyraujančių gatvių krypčių, reljefo ir užsakovo programos. Projektuojamas pastatas vizualiai sudarytas iš dviejų tūrių: ištemto stačiakampio formos žemesnio tūrio su administracinėmis patalpomis (arčiau gatvės) ir aukštesnės sandėlio dalies stačiakampio formos (tolimesnis). Pastato architektūrinė išraiška santūri, minimalistinė.

#### 5.2. PASTATO STRUKTŪRA-PLANAI

Pastatą sudaro dvi struktūrinės dalys: sandėlio patalpa ir administracinės patalpos. Sandėlio patalpa – viena didelė erdvė su dviem iškrovimo/pakrovimo vartais; administracinės patalpas sudaro: holas, koridorius, penki kabinetai, pasitarimų kambarys, rūšiavimo patalpa, san. mazgai ir pagalbinės patalpos.

### 6. STATINIO KONSTRUKCIJŲ SPRENDIMŲ APRAŠYMAS

Pastato konstrukcinė schema mišri. Sandėlio konstrukcijas sudaro: gelžbetoninių kolonų tinklas, stogą - metalinės konstrukcijos su metaliniu paklotu. Sienos iš daugiasluoksnių plokščių. Administracinė dalies sienos iš blokelių mūro, denginys – gb plokštės. Fasado apdaila – ventiliuojama sistema su fasadinėmis plokštėmis.

PV. Irmantas Gudaitis





**BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI**

<b>I. SKLYPAS</b>	
1. sklypo plotas	9900 m <sup>2</sup>
2. sklypo užstatymo intensyvumas	8,57 %
3. sklypo užstatymo tankumas	9,57 %
<b>II. PASTATAI:</b>	
1. Pastato bendras plotas.	848,34 m <sup>2</sup>
2. Pastato pagrindinis plotas.	769,05 m <sup>2</sup>
3. Pastato tūris.	5491,5 m <sup>3</sup>
4. Aukštų skaičius.	1
5. Pastato aukštis.	7,2 m
6. Butų skaičius.	1
7. Energinio naudingumo klasė.	A++
8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.	C
9. Pastato atsparumas ugniai	I

**SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI**

<b>1.</b>	Projektuojamas sandėlis su administracinėmis patalpomis
<b>2.</b>	Automobilių stovėjimo aikštelė- 16 vietų
<b>3.</b>	Projektuojamas įvažiavimas
<b>4.</b>	Pakrovimo - iškrovimo rampa
<b>5.</b>	Rūšiavimo konteineriai
<b>6.</b>	Projektuojama priešgaisrinė kūdra
	Sklypo ribos
	Atraminė sienutė
	Užstatymo linija - 4 m nuo sklypo ribos
	Ivažiavimas į sklypą
	Iėjimas
	Gatvės raudonoji linija
	Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)
	Parkavimo vietos su atmušėjais
	Kojų valymo grotelės
	Projektuojami įspėjamieji paviršiai
	Projektuojami vedimo paviršiai
	Projektuojami žemi žoliniai augalai ir krūmai
	Projektuojamos betoninių trinkelų dangos automobilių stovėjimo aikštelėje
	Projektuojamos betoninių trinkelų dangos pėstiesiems
	Projektuojama asfalto danga sunkiasvoriam transportui
	Kieta danga (skalda)
	Veja
	Esama asfalto danga
	Esami medžiai (spygliuočiai)
	Esami medžiai (lapuočiai)
	Projektuojami dviračių stovai
	Projektuojami vėliavų stovai
	Suoliukai

----- Planuojama perspektyvinė sklypo dalinimo riba

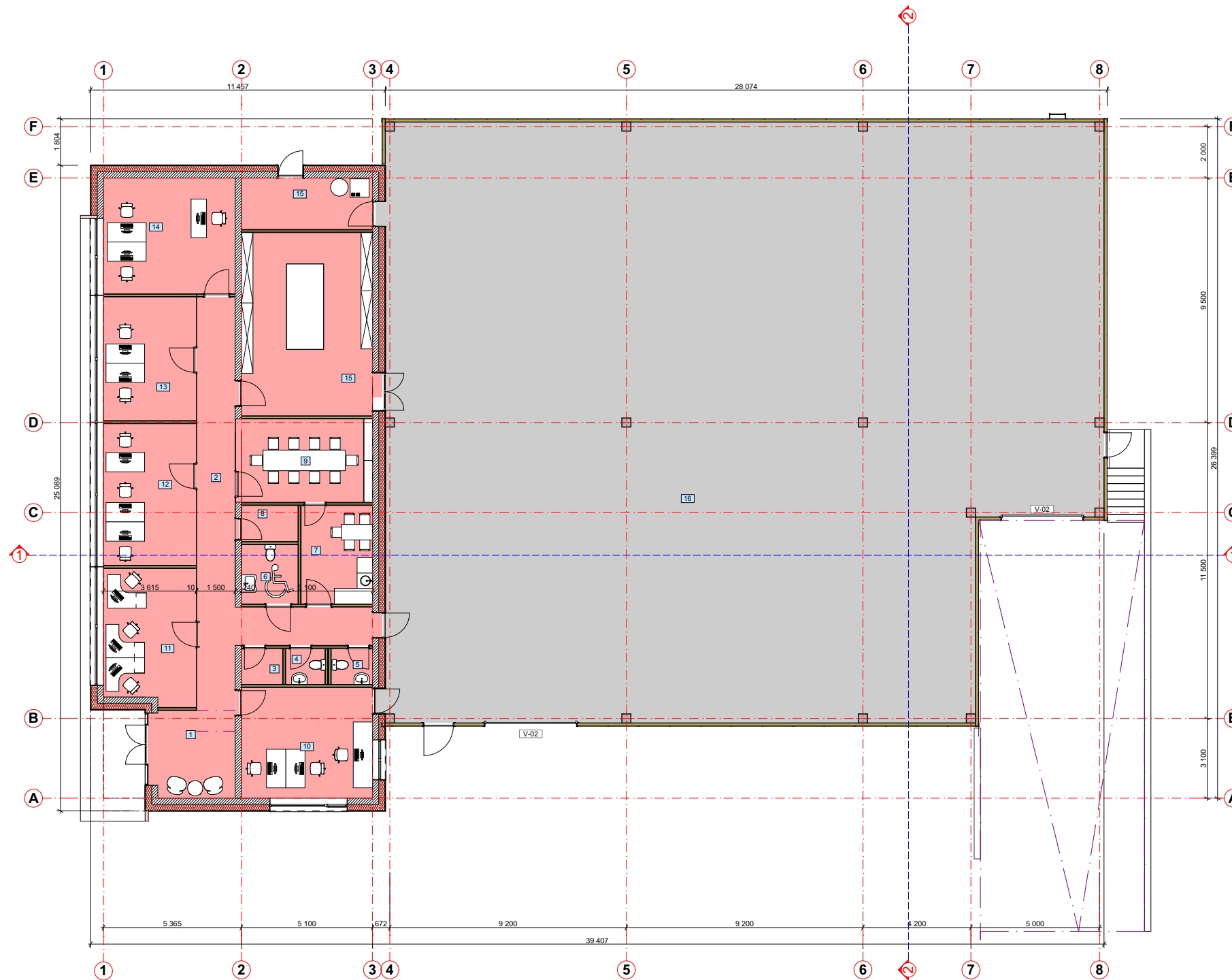
Paraiškos numeris TOPD sistemoje - 223483

Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data	Data	Suteiktas unikalus Nr.
	2021-02-12	13:21:1177

- A** Numatomas naudojimo būdas: 316 - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Plotas 9668 kv.m.
- B** Numatomas naudojimo būdas: 333 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Plotas 232 kv.m.

Geodezininko kvalifikacijos pažymėjimo			
Užsakovas: UAB "Verslo efektyvumo grupė"			
Objektas	Topografinis planas M1:500 Vilniaus m., Minsko pl. 47D		
	Lapų skaičius	Lapo Nr.	Koordinatų sist.
	1	1	Aukščių sistema - LANS0/

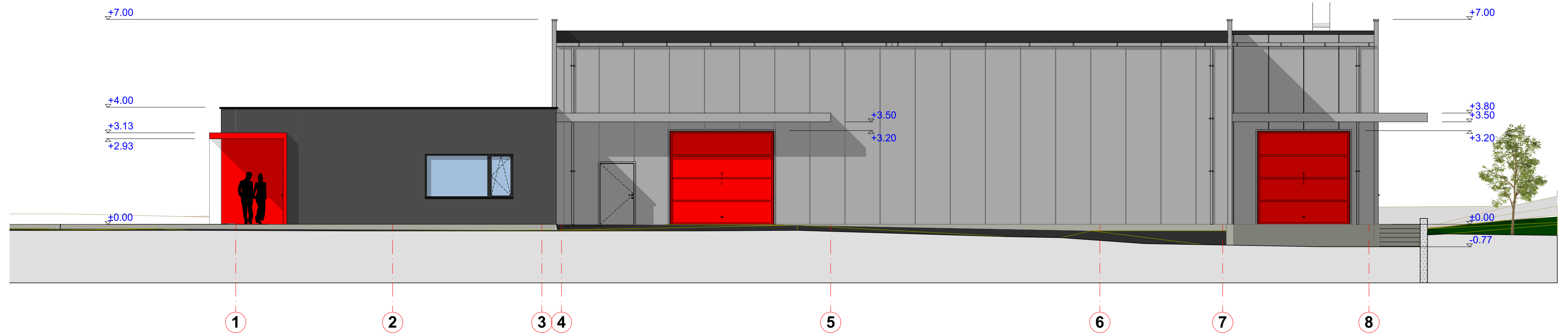
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „ARCHITONAS“ Svtrigailos g. 11a-342kab, 03228 Vilnius Į.k. 302711591 Tel.: +37064645140			OBJEKTAS: Sandėlio su administracinėmis patalpomis. Minsko pl. 47C, Vilniuje. Statybos projektas		
	A 1365	PV/ ARCH	Irmantas GUDAITIS	2020 07	BRĖŽINYS: Sklypo planas	LAIDA 0
STADIJA	UŽSAKOVAS: UAB Verslo efektyvumo grupė			BRĖŽINIO NR.	LAPAS	LAPŲ
pp				AT-2/21-PP. SP1	1	1



Pirmo aukšto plotas		
Eil. Nr.	Pavadinimas	Plotas
1	Holas	11.37
2	Koridorius	32.42
3	Serverinė	2.22
4	Moterų san.mazgas	2.15
5	Vyrų san.mzagas	2.19
6	San.mazgas ŽN	5.06
7	Virtuvėlė	10.61
8	Drabužinė	3.07
9	Pasitarimų kamb.	17.26
10	Kabinetas	22.30
11	Kabinetas	18.66
12	Kabinetas	21.23
13	Kabinetas	18.21
14	Kabinetas	23.08
15	Rūšiavimo pat.	36.86
15	Techninė pat.	10.20
16	Sandėlis	611.45
		<b>848.34 m<sup>2</sup></b>

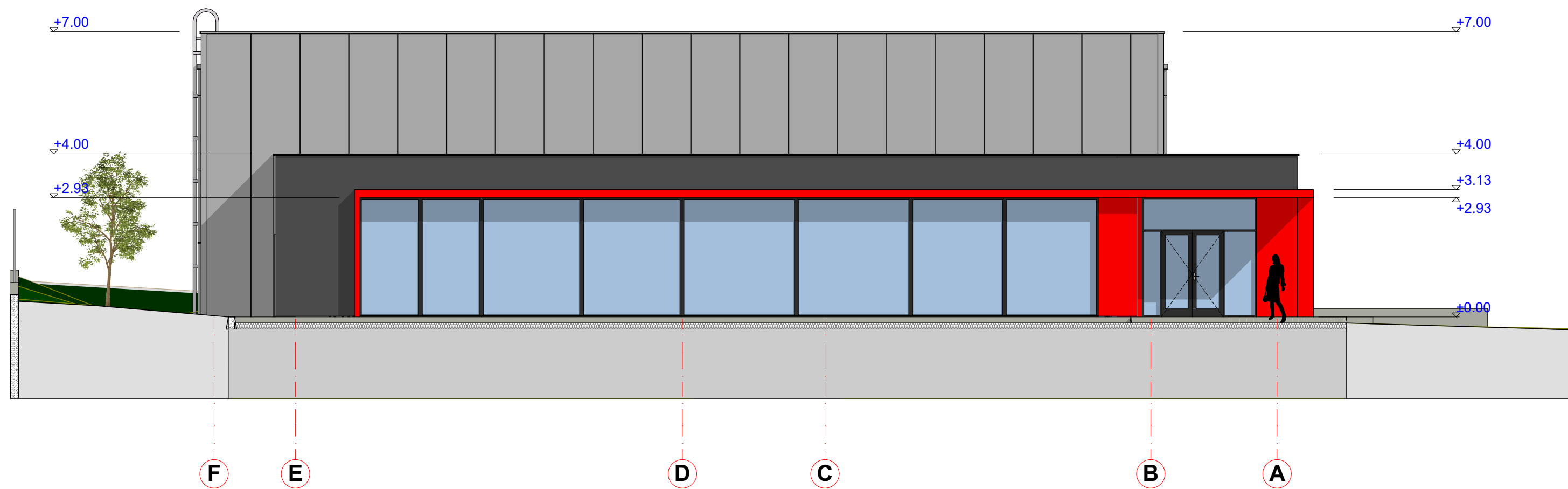
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „ARCHITONAS“ Švitrigailos g. 11a-342kab. 03228 Vilnius J.k. 302711591 Tel.: +37064645140			OBJEKTAS:	Sandėlio su administracinėmis patalpomis. Minsko pl. 47C, Vilniuje. Statybos projektas		
A 1365	PV/ ARCH	Irmantas GUDAITIS	2020 07	BRĖŽINYS:	Pirmo aukšto planas. alt. 0.00m		LAIDA
							0
					M 1:100		
STADIJA	UŽSAKOVAS:			BRĖŽINIO NR.	LAPAS	LAPŲ	
pp	UAB Verslo efektyvumo grupė			AT-2/21-PP.B1	1	1	





Fasadas tarp ašiu 1-8

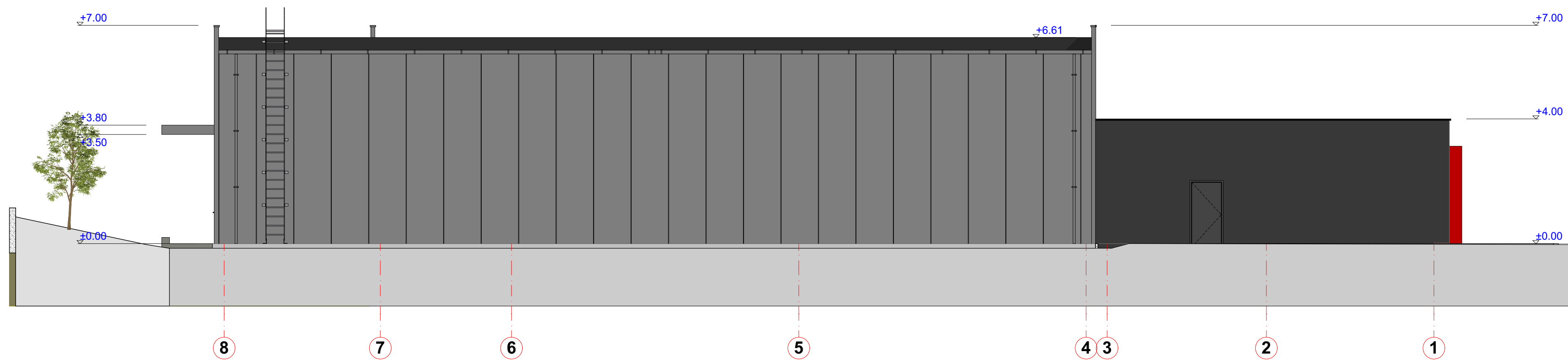
1:100



Fasadas tarp ašiu F-A

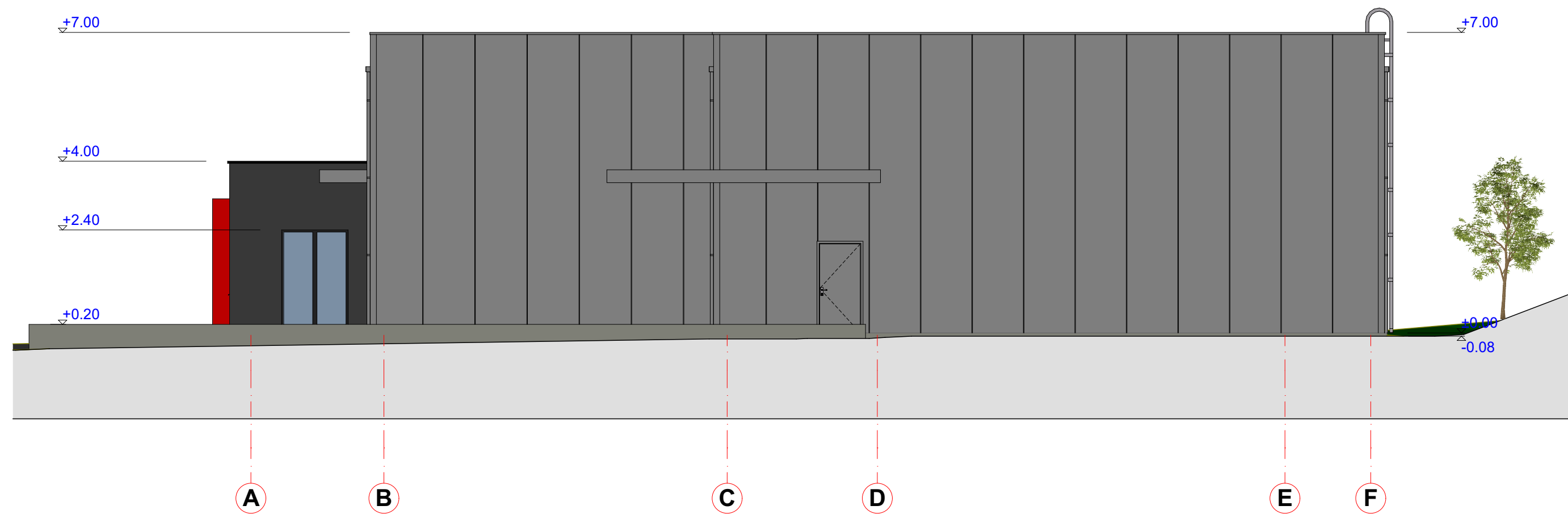
1:100

ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „ARCHITONAS“ Švitrigailos g. 11a-342kab, 03228 Vilnius Į.k. 302711591 Tel.: +37064645140			OBJEKTAS: Sandėlio su administracinėmis patalpomis. Minsko pl. 47C, Vilniuje. Statybos projektas		
	A 1365	PV/ ARCH	Irmantas GUDAITIS	2020 07	BRĖŽINYS: Fasadai 1-8 ir F-A	
STADIJA	UŽSAKOVAS: UAB Verslo efektyvumo grupė			BRĖŽINIO NR.		LAPAS
pp				AT-2/21-PP.B2		LAPŲ 1 1



Fasadas tarp ašiy 8-1

1:100

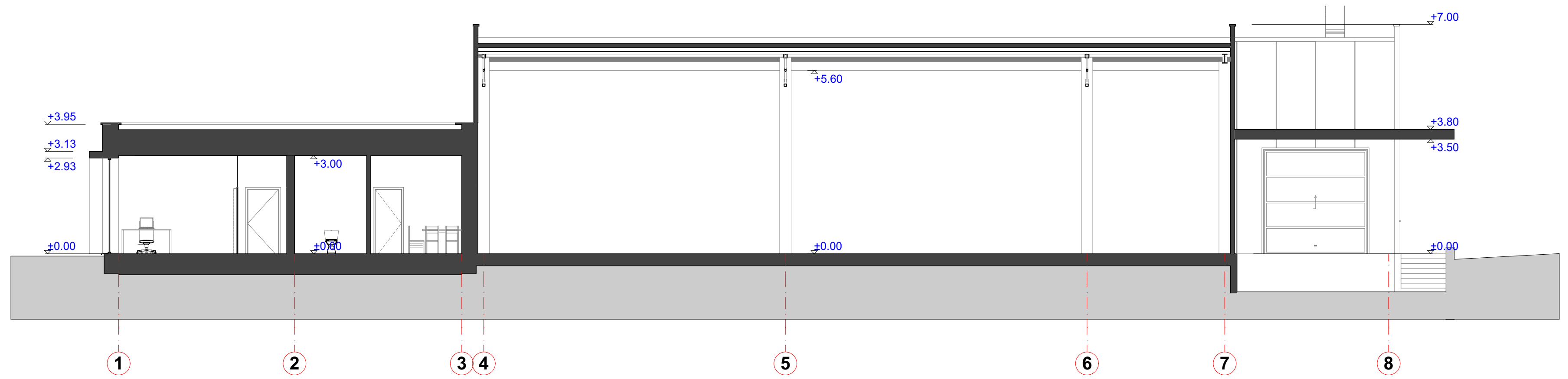


Fasada tarp ašiy A-F

1:100

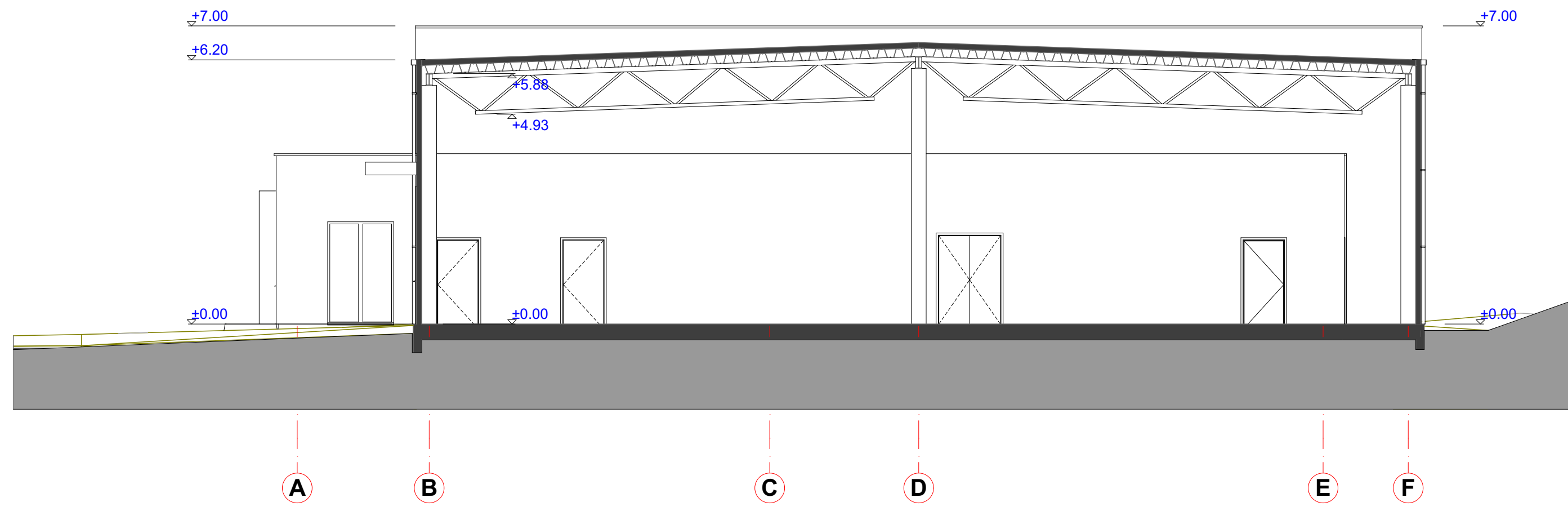
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „ARCHITONAS“ Švitrigailos g. 11a-342kab, 03228 Vilnius l.k. 302711591 Tel.: +37064645140			OBJEKTAS: Sandėlio su administracinėmis patalpomis. Minsko pl. 47C, Vilniuje. Statybos projektas		
	A 1365	PV/ ARCH	Irmantas GUDAITIS	2020 07	BRĖŽINYS: Fasada 8-1 ir A-F	
STADIJA	UŽSAKOVAS: UAB Verslo efektyvumo grupė			BRĖŽINIO NR.		LAPAS
pp				AT-2/21-PP.B3		LAPŲ 1 1
				M 1:100		0





Pjūvis 1-1

1:100



Pjūvis 2-2

1:100

ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „ARCHITONAS” Svtrigailos g. 11a-342kab, 03228 Vilnius l.k. 302711591 Tel.: +37064845140			OBJEKTAS: Sandėlio su administracinėmis patalpomis. Minsko pl. 47C, Vilniuje. Statybos projektas		
	A 1365	PV/ ARCH	Irmantas GUDAITIS	2020 07	BRĖŽINYS: Pjūviai 1-1 ir 2-2	
STADIJA	UŽSAKOVAS: UAB Verslo efektyvumo grupė			BRĖŽINIO NR.		LAPAS
pp				AT-2/21-PP.B4		LAPŲ 1 1
				M 1:100		0





ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „ARCHITONAS” Švitrigailos g. 11a-342kab, 03228 Vilnius J.k. 302711591 Tel.: +37064645140				OBJEKTAS: Sandėlio su administracinėmis patalpomis. Minsko pl. 47C, Vilniuje. Statybos projektas		
A 1365	PV/ ARCH	Irmantas GUDAITIS		2020 07	BRĖŽINYS: Pastato vizualizacijos 1		LAIKA 0
					M 1:100		
STADIJA	UŽSAKOVAS:				BRĖŽINIO NR.		LAPAS
pp	UAB Verslo efektyvumo grupė				AT-2/21-PP.B5		1 1





ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „ARCHITONAS” Švitrigailos g. 11a-342kab, 03228 Vilnius J.k. 302711591 Tel.: +37064645140				OBJEKTAS: Sandėlio su administracinėmis patalpomis. Minsko pl. 47C, Vilniuje. Statybos projektas		
A 1365	PV/ ARCH	Irmantas GUDAITIS		2020 07	BRĖŽINYS: Pastato vizualizacijos 2		LAIDA
					M 1:100		0
STADIJA	UŽSAKOVAS:				BRĖŽINIO NR.		LAPAS
pp	UAB Verslo efektyvumo grupė				AT-2/21-PP.B6		LAPŲ 1 1





ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „ARCHITONAS” Švitrigailos g. 11a-342kab. 03228 Vilnius J.k. 302711591 Tel.: +37064645140				OBJEKTAS: Sandėlio su administracinėmis patalpomis. Minsko pl. 47C, Vilniuje. Statybos projektas		
A 1365	PV/ ARCH	Irmantas GUDAITIS		2020 07	BRĖŽINYS: Pastato vizualizacijos 3		LAIDA 0
					M 1:100		
STADIJA	UŽSAKOVAS: UAB Verslo efektyvumo grupė				BRĖŽINIO NR.		LAPAS
pp					AT-2/21-PP.B7		LAPŲ 1 1





## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

\_\_\_\_\_  
(parašas)  
201\_\_m.\_\_\_\_\_d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021 m.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Sandėlis su administracinėmis patalpomis Minsko pl. 47C, Vilniuje, statybos projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Laisvo planavimo.
2.2.	užstatymo tankis	Iki 50 proc.
2.3.	užstatymo intensyvumas	Iki 1,5
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Iki 12,00 m
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	Iki 214,00 m
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	Iki 2 aukštų
2.7.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Numatyti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis. 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-iai procentų darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas. <b>Visą pastatų eksploatacijai reikalingą infrastruktūrą (automobilių stovėjimo aikšteles tame tarpe) spręsti sklypo ribose.</b>
2.8.	priklausomų želdynų plotas	Ne mažiau kaip 10 procentų sklypo ploto.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	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	<p>Koncentruotis į pastatų 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.</p> <p>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.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. 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.). Automobilių stovėjimo aikštes skaidyti želdiniais (medžių ir krūmų bei žolinių augalų juostomis). Želdinių plotus projektuoti taip, kad jie tarnautų lietaus vandens sulaikymo sprendiniams.</p> <p>Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti parinktų augalų rūšinę sudėtį, teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją.</p> <p><b>Vadovaujantis LR Želdynų įstatymo 19 straipsnio 3 ir 4 punktais, sklypo tvarkymo sprendinius turi formuoti atestuotas želdynų projekto vadovas.</b> 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”.</p> <p>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.</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. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.</p> <p>Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu,</p>

		<p>projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su LR statybos įstatymo 14 straipsnio I dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis.</p> <p>Projektinius pasiūlymus nustatyta tvarka derinti su Vilniaus oro uosto direkcija.</p> <p>Iki pateikiant objekto projektinius pasiūlymus pritarti, užbaigti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą.</p>
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Infrastruktūros skyriuje nustatyta tvarka gauti prisijungimo prie miesto susisiekimo komunikacijų sąlygas.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR registracija Nr. T00056038) sprendiniais.
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Įvertinti esamus bei perspektyvinius dviračių ir pėsčiųjų takus, pravažiavimus ir plėtros poreikius.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	<p>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“ nuostatas.</p> <p>Objekto projektinius pasiūlymus ir vizualizacijas nustatyta tvarka teikti visuomenės aptarimui pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus nuostatas.</p>

Julijonas Bučelis, tel. 211 2684, [julijonas.bucelis@vilnius.lt](mailto:julijonas.bucelis@vilnius.lt)

Benius Bučelis, tel. 211 7913, [benius.bucelis@vilnius.lt](mailto:benius.bucelis@vilnius.lt)

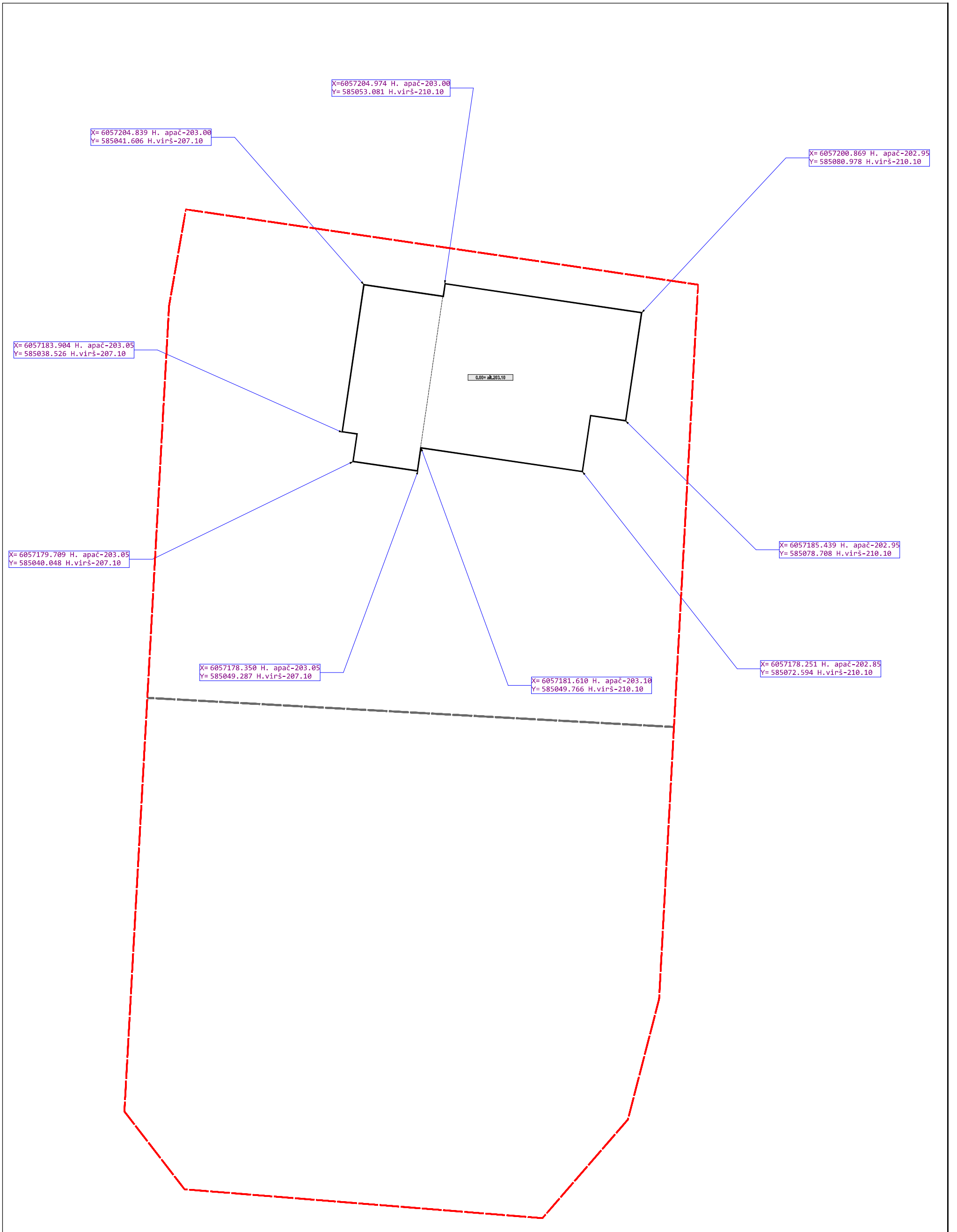
Vaiva Deveikienė, tel. 211 2470, [vaiva.deveikiene@vilnius.lt](mailto:vaiva.deveikiene@vilnius.lt)

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 36 straipsnis: asmuo turi teisę apskūsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinę 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 PRITARIMO PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOČIAI MINSKO PL. 47C, VILNIUJE
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2021-05-27 Nr. A659-290/21(3.3.2.26E-VMA)
<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>	Mindaugas Pakalnis, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS,PAKALNIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2021-05-26 23:16:14 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2021-05-26 23:16:28 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 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, i.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
<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 3.5.45.1
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-05-27 08:58:30)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2021-05-27 08:58:31 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“





Dokumentą elektroniniu  
parašu pasirašė  
EUGENIJUS STREIKUS  
Data: 2021-06-14 15:23:06  
Paskirtis: PP\_1453

ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „ARCHITONAS” Švitrigailos g. 11a-342kab, 03228 Vilnius Į.k. 302711591 Tel.: +37064645140				OBJEKTAS: Sandėlio su administracinėmis patalpomis. Minsko pl. 47C, Vilniuje. Statybos projektas		
A 1365	PVI/ARCH	Irmantas GUDAITIS		2020 07	BRĖŽINYS: Grafinis priedas		LAI DA
					M 1:100		0
STADIJA	UŽSAKOVAS:				BRĖŽINIO NR.		LAPAS
PP	UAB Verslo efektyvumo grupė				AT-2/21-PP. SP1		LAPŲ 1 1