



Statytojas: UAB "Later"
Statytojo adresas: Naugarduko g. 84, LT-03160 Vilnius

Statinio pavadinimas: Sandėliavimo paskirties pastato Zigmantiškių g. 1, Vilniuje, statybos projektas

Statinio kategorija: Ypatingas statinys

Statybos r86is: Nauja statyba

Stadija: Projektiniai pasiūlymai

Projekto vadovas: Rimantas Grigauskas 38740

Architektas: Tomas Kriaučiūnas A635

SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO ZIGMANTIŠKIŲ G. 1, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Turinys

1	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	3
1.1	Statinio statybos vieta:	3
1.2	Ryšys su gretimu užstatymu	3
1.3	Statinių sklype sąrašas	4
1.4	Žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai ir sąsaja su teritorijų planavimo dokumentais:	4
1.5	Detaliojo plano sprendinių koregavimo procedūros	5
1.6	Klimato sąlygos:	7
1.7	Gamtos ir kultūros vertybės	7
1.8	Projektinių pasiūlymų atitikimas specialiosioms žemės naudojimo sąlygoms	7
2	siūlomi Projektiniai sprendiniai	8
2.1	Susisiekimo komunikacijos, patekimas į sklypą, automobilių stovėjimo vietų skaičius	8
2.2	Esamų medžių įvertinimas, taksacija, teritorijos apželdinimo ir darbuotojų poilsio zonų įrengimo sprendiniai	12
2.3	Teritorijos dangų medžiagiškumo sprendiniai	13
2.4	Lietaus vandens infiltracijos sprendiniai	13
2.5	Architektūriniai sprendiniai	14
2.6	Inžinerinių tinklų sprendiniai	15
2.7	Laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai ir kita. AUGUSTINAS	16
2.8	Technologinio proceso aprašymas	17
2.9	Šalčio gamybos technologijos aprašymas	18
2.10	Poveikio aplinkai vertinimas	19
2.11	Statinio (pastato) techniniai ir paskirties rodikliai	19

Grafinė dalis:

1. Sklypo planas. 1 lapas
2. Inžinerinių tinklų suvestinis planas. 3 lapai
3. Aukštų planai. 3 lapai
4. Fasadai. 1 lapas
5. Vizualizacija. 3 lapai

Priedami dokumentai:

1. Žemės sklypo nuosavybės NT registro išrašai (6 lapai)
2. Žemės sklypo planas (2 lapai)
3. Architekto kvalifikacijos dokumentų kopija (1 lapas)
4. Detalaus plano koregavimo Pagrindinis brėžinys (1 lapas)
5. Detalusis planas. Pagrindinis brėžinys. (1 lapas).
- 6 Detalaus plano patvirtinimo dokumentas (2 lapai)
7. Detalaus plano aiškinamasis raštas (17 lapų)
8. Prisijungimo sąlygos (10 lapų)

260/21 - XX - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	20	0

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



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
20__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m.
Vilnius

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

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2007-03-21 sprendimu Nr. 1-1552 patvirtintu „Sklypų šalia Zigmantiškių gatvės, buvusiam Užkampio kaime, detaliuoju planu“ TPDR Reg. Nr. T00060410
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.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2020-09-16 sprendimu Nr. 1-664 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į

		<p>zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“</p> <p>Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos 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.</p>
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“), pateikiama inventorizacijos kortelė, želdinių vertinimo metodika ir esamų želdinių planas. Esamų medžių inventorizacijos plane pažymėti medžių kamienų kaklelio diametrą ir lajos projekciją šalių kryptimis. Pagrįsti medžių kirtimų būtinumą, jei medžiai kertami, ir ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti. Saugoti medžius už sklypo ribų.</p>

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Rekomenduojama, kad šiuos sprendinius rengtų Aplinkos ministerijos atestuotas Želdynų projektų vadovas. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologiinei būklei; susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis. Įvertinant sklypo vakarinėje pusėje esamą gyvenamąją teritoriją ir sklype projektuoti apsauginių želdinių juostą ties Zigmantiškių gatve</p> <p>Sklypo sutvarkymo plane nurodyti esamus ir siūlomus</p>

		<p>šalinti medžius. Brėžinyje turi būti pažymėtos esamų medžių lajų projekcijos, kamienų diametro dydžio apskritimai ir numeriai pagal inventORIZACIJOS kortelės duomenis. Išsaugoti brandžius saugotinus medžius.</p> <p>Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo. Nurodyti projektuojamų želdinių ir medžių rūšis lietuvių ir lotynų kalbomis, sodinamų medžių skersmens, matuojamo 1,3 m aukštyje, apimtį (cm) ir diametrą (cm). Siūlant naują želdinimą - pirmenybę teikti medžiams, krūmų ir daugiamečių augalų plotams, veją projektuoti tik funkciškai tam pagrįstose vietose. Želdinių rūšių parinkimas turi būti pagrįstas aiškinamajame rašte, Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</p> <p>Apželdintas sklypo plotas turi sugerti ir/ar sulaikyti bei išgarinti visą ant jo paviršiaus iškrentantį lietaus vandenį. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens nuo kietųjų dangų ir stogų infiltravimo ir/arba sulaikymo ir išgarinimo sprendinius panaudojant sklypo teritorijoje esančius želdinių plotus.</p> <p>Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: užstatymo; pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (įrenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų); požeminių garažų antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte neauga medžiai ir krūmai; sporto aikštynų ir sporto aikštelių; ažūrinių, korio tipo dangų plotai.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu, projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis.</p> <p>Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“).</p> <p>Numatant Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8</p>

		dalyje nustatytais atvejais koreguoti detaliojo plano sprendinius juos privaloma viešinti vadovaujantis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus reikalavimais.
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (TPDR reg. Nr. T00086338), vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.

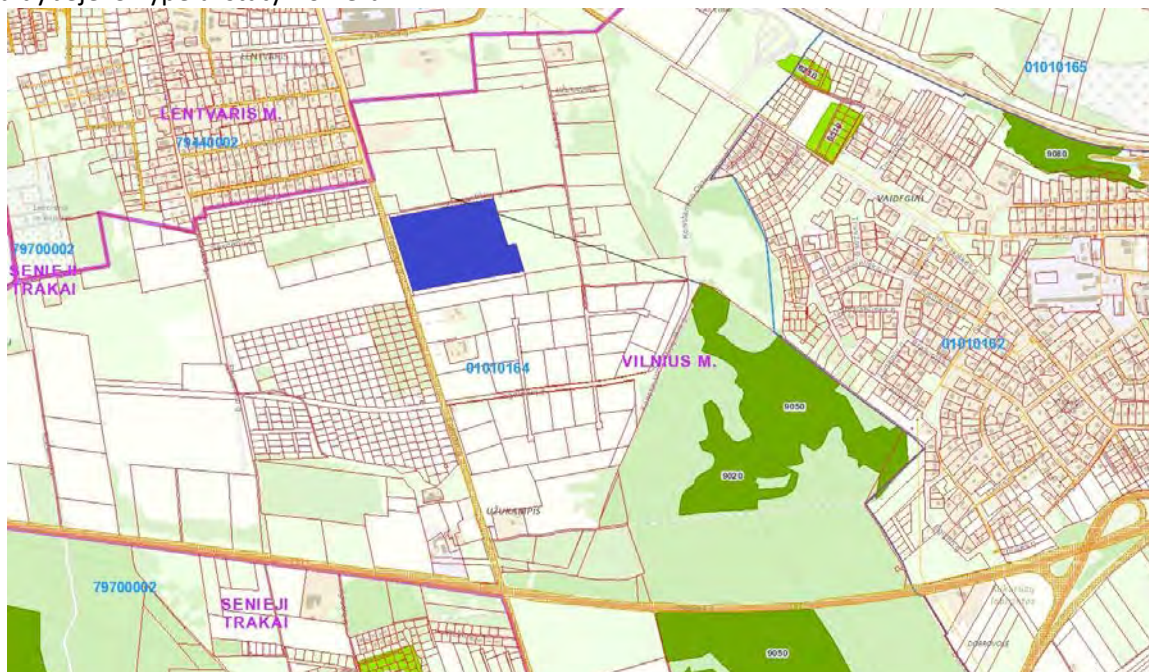
DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	PRAŠYMAS SUTEIKTI PASLAUGĄ
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-07-23 Nr. A659-383/21(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	Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
Sertifikatas išduotas	
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-07-22 18:45:10 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-07-22 18:45:23 (GMT+03:00)
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 3.5.45.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-07-23 07:11:30)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-07-23 07:11:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

1 AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1 Statinio statybos vieta:

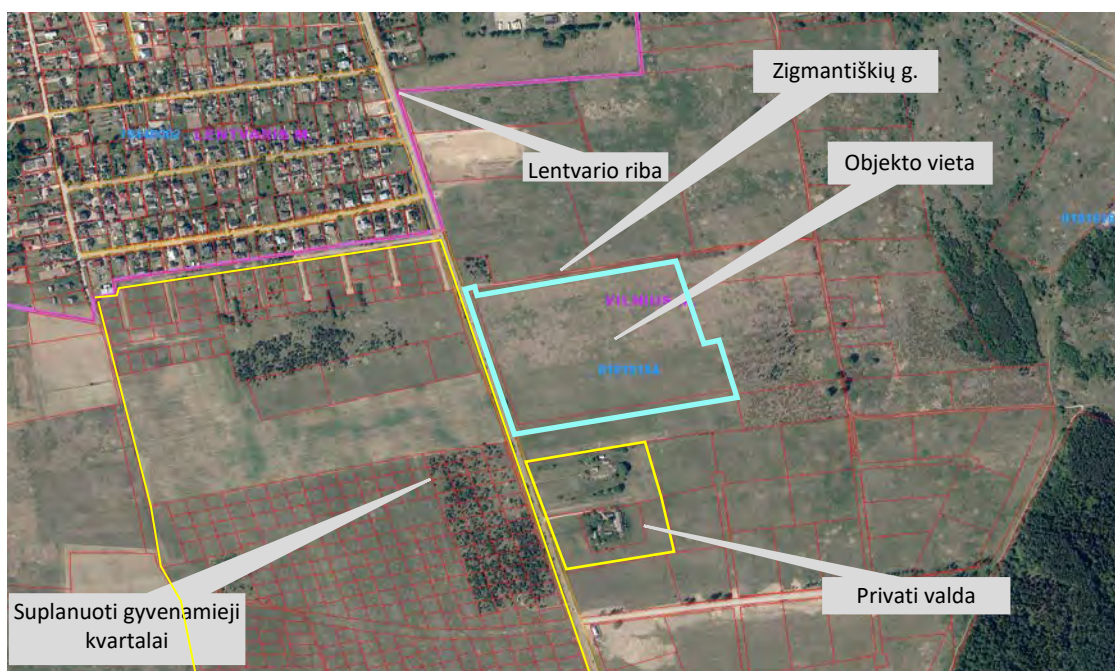
Statinio statybos sklypas yra Zigmantiškių g. 1, Panerių seniūnija, Vilniaus miesto savivaldybėje. Sklypas yra pietvakarinėje miesto dalyje šalia esamos Fabriko gatvės ir kiek piečiau Lentvario miestelio Trakų rajono savivaldybėje. Sklype užstatymo nėra.



1 pav. Statinio statybos vieta

1.2 Ryšys su gretimu užstatymu

Paveikslėlyje pateikiamas teminis žemėlapis, kuriame pažymėta projektuojamo statinio teritorija ir jo gretimybės. Aplinkinė teritorija nėra urbanizuota, bet iš aplinkinių sklypų išsidėstymo ir detaliųjų planų duomenų kitoje pusėje Fabriko gatvės numatomas gyvenamosios teritorijos vystymas. Iš šiaurinės ir rytinės pusių žemės sklypai neužstatyti jokiais statiniais. Iki artimiausios gyvenamosios privačios valdos yra 90 m, o planuojamo statyti gyvenamojo kvartalo yra 20 m, t.y. kitoje Fabriko gatvės pusėje.



2 pav. Ryšys su gretimu užstatymu

260/21 - XX - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	20	0

Sklypo reljefas lygus. Altitudė svyruoja +/- 2,00m sklypo ribose.

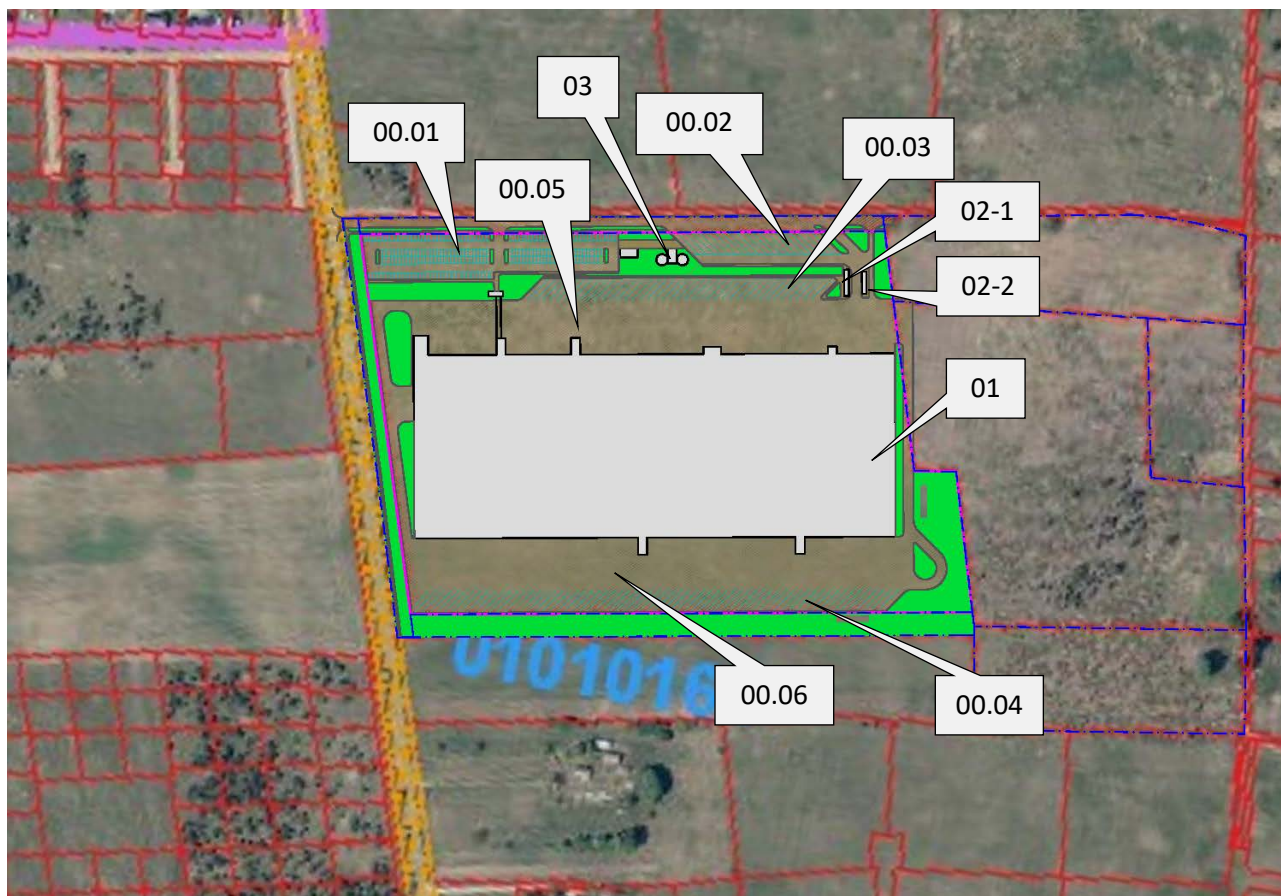
Projektuojamo statinio pagrindinė naudojimo paskirtis - sandėliavimo paskirties pastatas.

Statybos rūšis - nauja statyba.

Statinio kategorija – ypatingas statinys.

1.3 Statinių sklype sąrašas

Žymėjimas	Statiniai	Pastabos
01	Sandėliavimo paskirties pastatas su administracinėmis patalpomis	Ypatingas statinys
02	Pravažiavimo kontrolės postas	II grupės nesudėtingas statinys
03	Siurblinė SGGS	II grupės nesudėtingas statinys
00.01	Automobilių stovėjimo aikštelė	II grupės nesudėtingas statinys.
00.02	Automobilių stovėjimo aikštelė	II grupės nesudėtingas statinys.
00.03	Automobilių stovėjimo aikštelė	II grupės nesudėtingas statinys.
00.04	Automobilių stovėjimo aikštelė	II grupės nesudėtingas statinys.
00.05	Ūkinis kiemas	II grupės nesudėtingas statinys.
00.06	Ūkinis kiemas	II grupės nesudėtingas statinys.
00.07	Segmentinė tvora	II grupės nesudėtingas statinys.



1.4 Žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai ir sąsaja su teritorijų planavimo dokumentais:

260/21 - XX - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	20	0

Projektuojamo objekto žemės sklypui, kad Nr. 0101/0164:841, Zigmantiškių g. 1, Vilnius, galioja Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2007-03-21 sprendimu Nr. 1-1552 patvirtintu „Sklypų šalia Zigmantiškių gatvės, buvusiam Užukampio kaime, detaliojo plano“ TPDR Reg. Nr. T00060410 sprendiniai.

1 lentelė. Projektinių pasiūlymų rodiklių atitikimas Teritorijų planavimo dokumente nustatytiems reglamentams:

Nagrinėjami žemės sklypai	Mat. vnt.	Projektinė reikšmė	Teritorijų planavimo dokumentais nustatyta reikšmė
Sklypo plotas	m ²	100474	100474
Bendras užstatytas sklypo plotas	m ²	45915,20	--
Bendras statinių plotas	m ²	46 086,21	--
Statinių aukštis		1-2 aukštai	1-5 aukštų
Statinių aukštis nuo žemės paviršiaus	m	12,00	19,5
Statinių aukščio absoliutinė altitudė	m	175,20	185
sklypo užstatymo intensyvumas	1/100	0,46	1,5
sklypo užstatymo tankis	proc.	46	75
Statinio aukštis	m	10,7	30
Naudojimo būdas		Atitinka	P - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
Naudojimo pobūdis		Atitinka	P1, P2 – pramonės ir sandėliavimo įmonių ir statinių statybos
Servitutai		Nėra	Nėra

1.5 Detaliojo plano sprendinių koregavimo procedūros

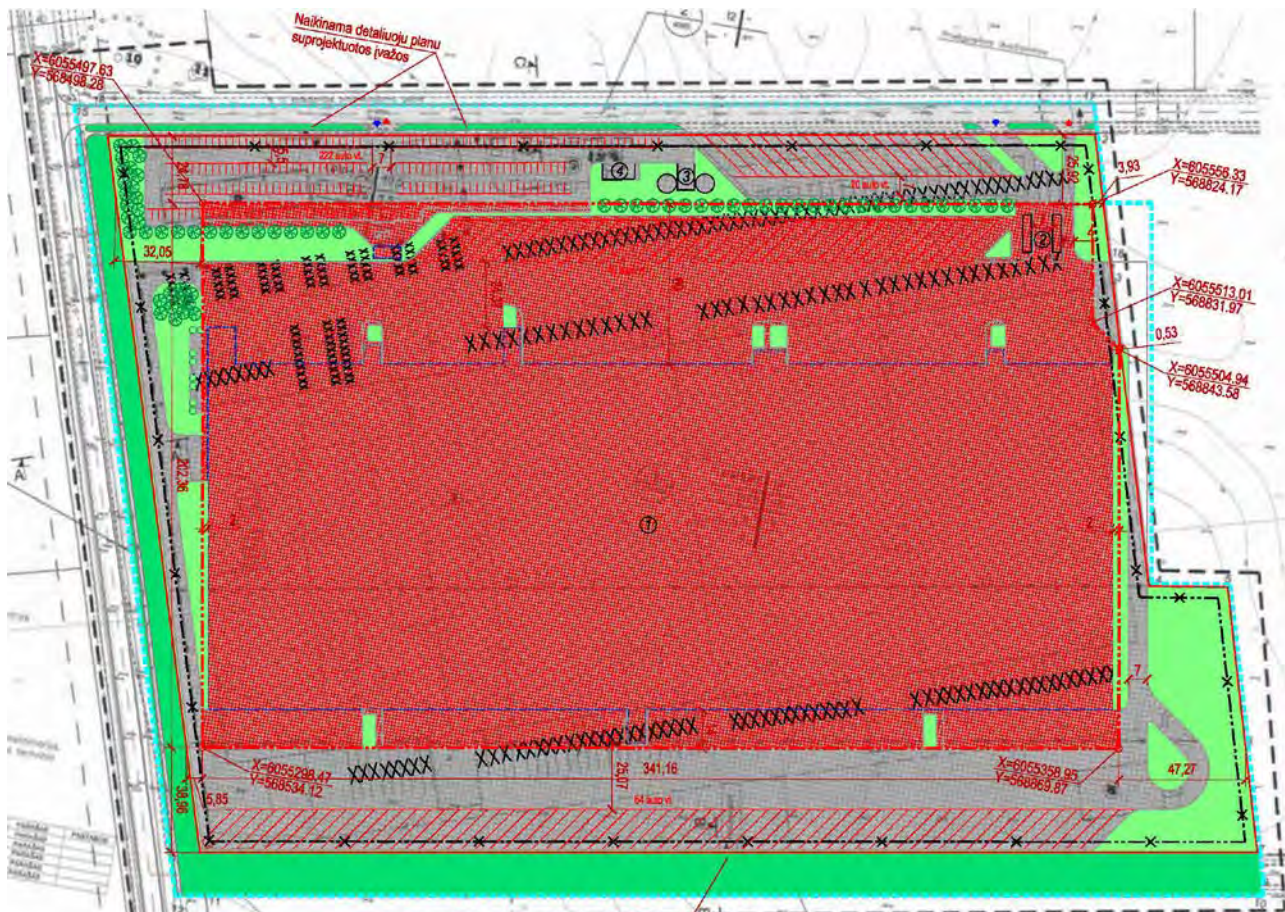
Planavimo tikslai: sklypų šalia Zigmantiškių gatvės, buvusiam Užukampio kaime (kadastru Nr. 0101/0164:111, Nr. 0101/0164:130, Nr. 0101/0164:123) detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės Tarybos 2007 kovo 21 d., Nr. 1-1552 sprendimu „Dėl sklypų šalia Zigmantiškių gatvės, buvusiam Užukampio kaime (kadastru Nr. 0101/0164:111, Nr. 0101/0164:130, Nr. 0101/0164:123), detaliojo plano patvirtinimo“ sprendinių koregavimas techninio projekto rengimo metu, nekeičiant teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo.

Koreguojama:

1. Statybos riba
2. Statybos zona
3. Automobilių stovėjimo vietų išdėstymo principai
4. planuojamos teritorijos aprūpinimo susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai (įvažiavimai)

Pagrindiniai detaliojo plano rodikliai, nustatyti detaliuoju planu, nekeičiami (II, III pav.,)

260/21 - XX - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	20	0



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- — — — — NAUJA STATYBOS RIBA
- XXXXXX NAUJAI UŽSTATYTI LEIDŽIAMA TERITORIJĄ
- — — — — NAKINAMA STATYBOS RIBA
- — — — — PROJEKTUOJAMO PASTATO KONTŪRAS
- XXXXXX KOREGUOJAMA PARKAVIMO AMŠTELĖS VIETA
- XXXXXX NAKINAMOS DETALIŲJŲ PLANŲ SUPROJEKTUOTOS PARKAVIMO VIETOS
- — — — — KOREGUOJAMA APŽELDINTA SKLYPO DALIS
- — — — — KOREGUOJAMA VEIJA UŽ SKLYPO RIBOS
- ⊗ ⊗ ⊗ ⊗ KOREGUOJAMA SODINAMŲJŲ MEDŽIŲ VIETA
- ⬆ ⬆ KOREGUOJAMOS ĮVAŽOS

PERSPEKTYVIŲ STATINIŲ EKSPLIKACIJA

- ① SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS SU ADMINISTRACINĖMS PATALPOMS
- ② PRAVAŽAIMO KONTROLĖS POSTAS
- ③ SKURBLINĖ
- ④ TRANSFORMATORIŲ

Pastabos: Statinių vietos ir konfigūracija pažymėtos raudonais. Tiksliai vieta ir užstatymo konfigūracija bus sprendžiama techn. projekto etape.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1	1 - sklypo numeris
2	2 - sklypo plotas, m ²
T	T - teritorijos naudojimo tipas
a	a - sklypo naudojimo tūris
b	b - užstatymo aukštis, metrais
c	c - sklypo užstatymo tankumas
d	d - sklypo užstatymo intensyvumas

NU STATYBOS RIBOS KEITIMO

1	100 474
PR	
PIP1-P2	14
0.75	1.5

PO STATYBOS RIBOS KEITIMO

1	100 474
PR	
PIP1-P2	14
0.75	1.5

PASTABOS

1. Šiuo pabrėžiu keičiamas sklypo žemės ir jo ribų, paviršinio aukštis, vieta, dydžio, vieta, naudojimo ir konfigūracijos ypatybės. Kiekviena detaliųjų planų aprašymais nurodoma.
2. Naudojimo planavimo vietai patvirtinama nacionali, vietai erikavimui DP nematytose automobilių ir sunkiųjų transporto parkavimo vietai nurodomos.
3. Naudojimo planavimo žemės, priklausomai žemės plotas > 10048 m² (> 10 %), vietai erikavimui DP numatytos žemės vietai nurodomos.
4. Pastato aukštis atitinka vietos užstatymo aukštį - 15m.

3 pav. Koreguojamo detaliojo plano schema

Pastato techninio projekto rengimo metu koreguojami detaliojo plano sprendiniai: rengiant techninį projektą „Sandėliavimo paskirties pastato su administracinėmis patalpomis, Zigmantiškių g. 1, Vilnius, statybos projektas“, koreguojami žemės sklypui Zigmantiškių g. 1, Panerių seniūnija, Vilnius, galiojantys detaliojo plano sprendiniai, nekeičiant teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo.

Dėl projektuojamo objekto planinės struktūros ir technologinių reikalavimų koreguojami šie detaliojo plano nustatyti reglamentai:

1. Statybos riba
2. Statybos zona
3. Automobilių stovėjimo vietų išdėstymo principai
4. planuojamos teritorijos aprūpinimo susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai (įvažiavimai)

Privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai-teritorijos naudojimo būdas (P1, P2), leistinas sklypo užstatymo tankumas, leistinas sklypo užstatymo intensyvumas, leistinas pastatų aukštis ir aukštumas lieka nepakitę. Korekcijos atliktos pagal šiuo metu galiojančias sklypo ribas.

260/21 - XX - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	20	0

Koreguojami statinių statybos zonos ir statinių statybos ribos minimalūs atstumai iki sklypų ribų numatyti tokie:

-iš šiaurės pusės atstumas nuo sklypo ribos planuojamas 25 m

-iš vakarų pusės atstumas nuo sklypo ribos nuo 6 iki 32 m

-iš rytų pusės atstumas nuo sklypo ribos kintamas nuo 0,5 iki 5 m. (gretimo sklypo savininkas yra tas pats juridinis asmuo UAB „Later“)

-iš pietų pusės atstumas nuo sklypo ribos 39 m.

Planuojamos teritorijos automobilių stovėjimo vietų ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai koreguojami dėl pasikeitusios statybos zonos ir statybos ribos bei eismo judėjimo krypties.

Koreguojami žemės sklypo Zigmantiškių g. 1, Panerių seniūnija, Vilnius, kuriame veikia Vilniaus miesto savivaldybės Tarybos 2007 kovo 21 d., Nr. 1-1552 sprendimu „Dėl sklypų šalia Zigmantiškių gatvės, buvusiam Užukampio kaime (kadastro Nr. 0101/0164:111, Nr. 0101/0164:130, Nr. 0101/0164:123), detaliojo plano patvirtinimo“ detaliojo plano sprendiniai, harmonizuoja minėto dokumento nustatytus reglamentus. Pakoreguoti sprendiniai - statybos zona, statybos riba, planuojamos teritorijos automobilių vietų ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai - nepažeidžia įstatymų, kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių ir trečiųjų asmenų teisių bei interesų.

Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo, 28 straipsnio, 8 dalies reikalavimais, detaliojo plano keitimo procedūra bus viešinama šiame įstatyme nustatyta tvarka.

1.6 Klimato sąlygos:

Vidutinė metinė temperatūra +5,7 °C

Vidutinė šilčiausio mėnesio temperatūra +16,7 °C

Vidutinė šalčiausio mėnesio temperatūra -6,4 °C

Maksimalus vėjo greitis 32 m/s

Vyraujanti vėjo kryptis: PV,PR

Vidutinis kritulių kiekis per metus 664 mm

Vidutinis sniego dangos storis 26 cm

Maksimalus sniego dangos storis 52 cm

Pagal administracinio rajono ribas sniego apkrovos rajonas II, 1,6 kN/m²

Pagal administracinio rajono ribas sniego apkrovos rajonas I, 24 m/s

1.7 Gamtos ir kultūros vertybės

Projektuojami statiniai į gamtos ir kultūros paveldo objektų apsaugos zonas nepatenka. Projektuojamo objekto teritorija nėra vertinga gamtinės aplinkos aspektais.

Artimiausias NKV objektas nuo planuojamos teritorijos nutolęs rytų kryptimi net 1930 m atstumu, tai Trakų Vokės dvaro sodyba. Žiūrėti 23 pav.

Unikalus objekto kodas	923
Pilnas pavadinimas	Trakų Vokės dvaro sodyba
Adresas	Vilniaus miesto sav., Žalioji a. 2A
Įregistravimo registre data	1992-05-04
Statusas	Valstybės saugomas
Rūšis	Nekilnojamasis
Objekto reikšmingumo lygmuo	Nacionalinis
Teritorijos	KVR objektas: 437 179 kv. m
Vertybė pagal sandarą	Kompleksas

1.8 Projektinių pasiūlymų atitikimas specialiosioms žemės naudojimo sąlygoms

260/21 - XX - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	20	0

Kaip matyti iš pateikto paveikslėlio nagrinėjamame sklype esamų inžinerinių ir susisiekimo komunikacijų nėra. Registrų centro NT kadastro išrašuose pateikiami žemėnaudos apribojimai dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų pateikiamais projektiniais sprendiniais yra įgyvendinami pagal teisės aktų nustatytą tvarką.

1. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos
2. Viešųjų ryšių tinklų, elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos
3. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos
4. Elektros tinklų apsaugos zonos. Esama 10 kV OL bus iškeliamas iš sklypo, pagal gautas elektros tinklų ir įrenginių perkėlimo sąlygas Nr. ISK21-16885.

Skirstomasis dujotiekis, viešųjų ryšių tinklai yra Fabriko gatvės raudonųjų linijų ribose ir savo apsaugos zonomis į nagrinėjamo objekto sklypą nepatenka. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūra ties nagrinėjamu sklypu išvis neegzistuoja ir savo apsaugos zonomis nepatenka.

2 SIŪLOMI PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

2.1 Susisiekimo komunikacijos, patekimas į sklypą, automobilių stovėjimo vietų skaičius

Sklypas yra prie Lentvario Fabriko gatvės, rytinėje jos pusėje, kurioje esama pramonės ir sandėliavimo zona plečiama į pietus. Fabriko gatvė už 685m į pietus nuo sklypo įsikerta į A16 kelią tarp Vilniaus ir Trakų (Galvės gatvę), per 2000m nuo sankirtos mazgo su A4 keliu.



ESAMA URBANISTINĖ SITUACIJA



PROJEKTUOJAMA URBANISTINĖ SITUACIJA

4 pav. Urbanistinė situacija

Sklype statomi statiniai ir aikštelės projektuojami atsižvelgiant į gatvių raudonąsias linijas ir servitutus. B2 kategorijos Fabriko gatvė rekonstruojama atskiru projektu. Projektuojamas pastatas į Fabriko gatvę

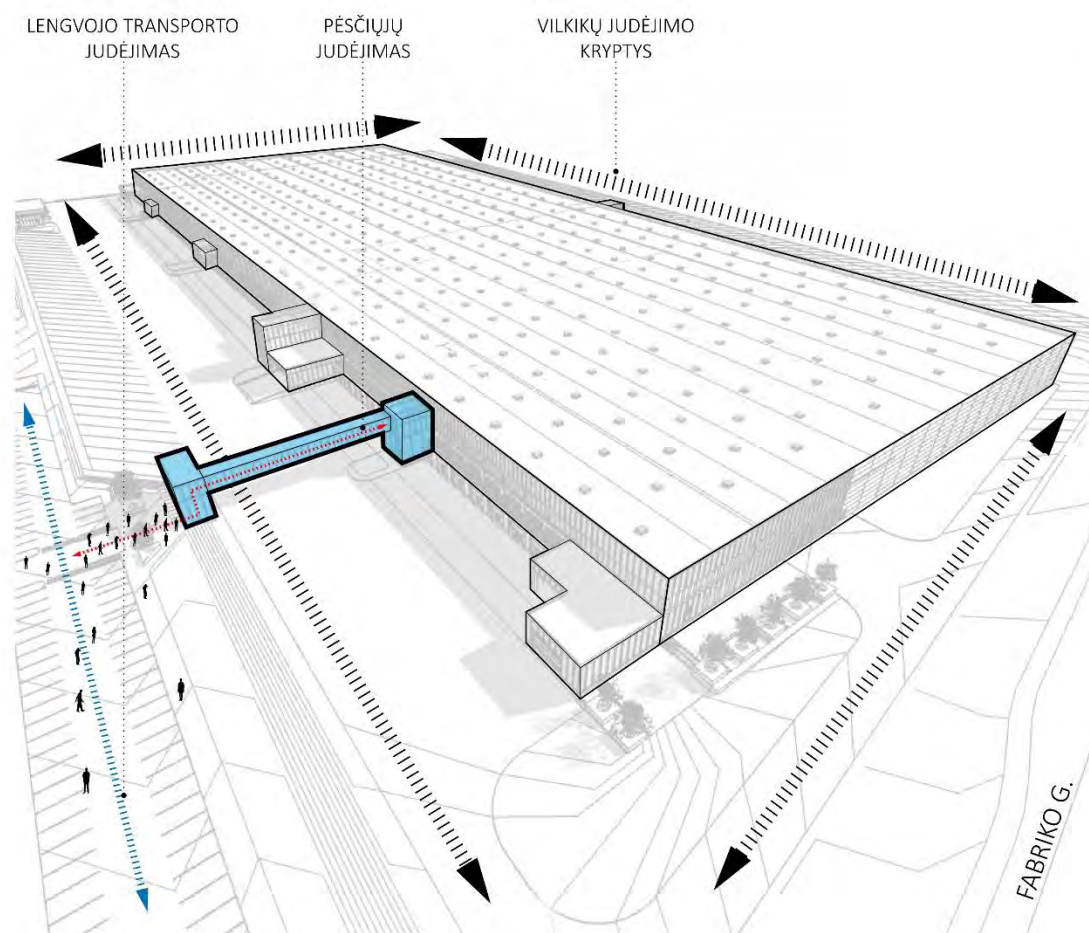
260/21 - XX - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	20	0

orientuotas galu, į ją įvažų iš sklypo nenumatoma. Patekimai į sklypą projektuojami iš skersinės, D kategorijos naujai įrengiamos Zigmantiškių gatvės, skirtos aptarnauti gretimus sklypus. Išilgai šios gatvės lygiuojasi pagrindinis pastato fasadas su įėjimais ir transporto įvažomis į kiemus.

Pagal pastato technologiją, sklype numatomi du transporto kiemai priešingose, ilgosiose pastato pusėse. Prie Zigmantiškių gatvės - prekių atvežimo ir iškrovimo kiemas (statinys 00.05), kitoje pusėje sandėlio – prekių pakrovimo ir išvežimo kiemas (statinys 00.06). Transporto judėjimas tarp kiemų organizuojamas žiedinis aplink pastatą prieš laikrodžio rodykę. Apvažiavimo perimetras 1100m.

Žiedinis apvažiavimas taip pat naudojamas ir gaisrinei technikai privažiuoti prie pastato. Pravažiavimų tarp kiemų plotis 7m.

Krovai skirtos aikštelės turi būti aptvertoje saugomoje zonoje, į jas patenkama pro vartus ir užkardus. Atvežimo kiemas skirtas 48 vilkikams prie rampų ir 39 vietų vilkikų stovėjimo aikštei (00.03), manevravimo plotui bei privažiavimui prie atliekų saugojimo aikštelių (APK) kiemo galuose. Išvežimo kiemas skirtas 55 vilkikams prie rampų, 64 vietų vilkikų stovėjimo aikštei (00.04) ir manevravimo erdvei.



4 pav. Urbanistinė situacija

Įvertinant galimą plėtrą, sudaromos sąlygos pratęsti pastatą ir transporto kiemus į rytus išilgai Zigmantiškių gatvės.

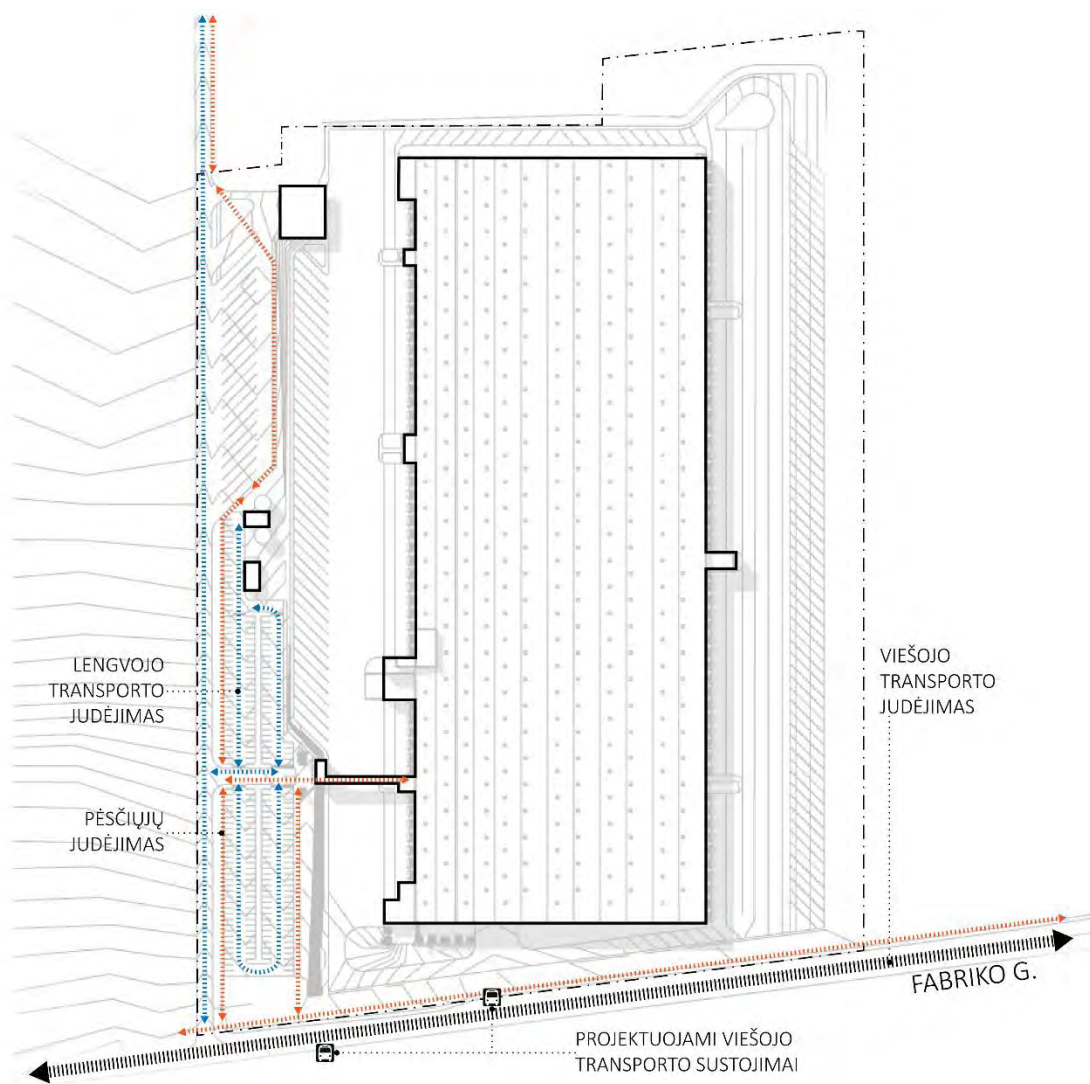
Pagrindinis įvažiavimas ir išvažiavimas numatomas pro dviejų krypčių apsaugos ir patikros postą (02). Pravažiavimo plotis 7m, aukštis 4.8m. Šalia posto saugomos teritorijos išorėje numatomas atvira 20 vietų vilkikų aikštelė (statinys 00.04) su įvažiavimu iš Zigmantiškių gatvės. Antras įvažiavimas skirtas darbuotojų parkingui (statinys 00.01) su 230 vietų lengvaisiems automobiliams. Įvažiavimo plotis 7m. Jis taip pat yra atviras, saugomos teritorijos išorėje, o pagrindinis darbuotojų įėjimas organizuojamas per galeriją, pakeltą virš prekių atvežimo kiemo, tiesiai į pastato antrą aukštą, kuriame numatomas vidinis apsaugos ir patikros

260/21 - XX - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	20	0

postas. Taip užtikrinama kontrolė ir išvengiama transporto ir pėsčiųjų judėjimo sankirtos. Pravažiavimo po galerija aukštis apie 6m.

Per darbuotojų parkingo įvažiavimą numatomas ir avarinis patekimas į teritoriją. Pravažiavimo plotis nuo 7 iki 4.5m. Tarp dviejų įvažių į sklypą iš Zigmantiškių gatvės būtų 246 m atstumas.

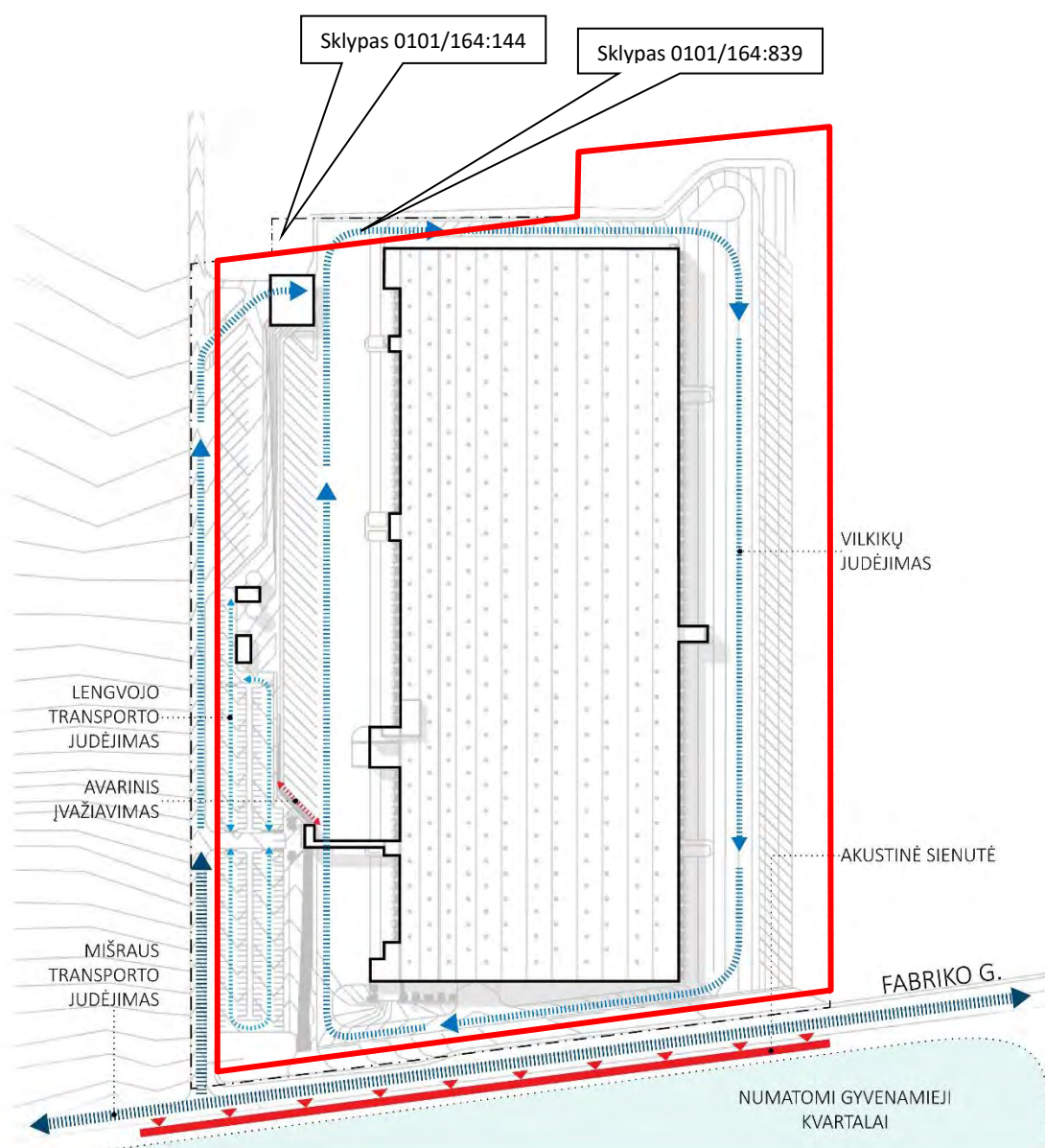
Fabriko gatvėje numatomos viešojo transporto sustojimo aikštelės. Atstumas nuo sustojimo aikštelių iki įėjimo į pastatą – apie 270m. Prie įėjimo numatoma 24 vietų dviračių laikymo zona.



5 pav. Pėsčiųjų patekimas į sklypą ir judėjimas sklype

Transporto keliamo triukšmo slopinimui, numatoma 3m aukščio triukšmo užtvara Fabriko gatvės vakarinės pusės perimetru. Šioje gatvės pusėje yra teritorija, numatyta gyvenamajai paskirčiai. Sienutės ilgis detaliojo plano galiojimo ribose 325m.

260/21 - XX - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	20	0



6 pav. Transporto patekimas į sklypą ir judėjimas sklype

6 paveiksle matyti, kad dalis sklypo pravažiavimų patenka į gretimus sklypus, kur numatoma įrengti tvorą ir pravažiavimą, abiejų sklypų savininkas yra tas pats juridinis asmuo UAB „Later“. Toks sprendinys nepažeidžia Teritorijų planavimo reglamentų, nes gretimi sklypai yra žemės ūkio paskirties ir juose pastatai neplanuojami.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius sandėliavimo paskirties pastatams yra 1 vieta 200 m² sandėlių ploto. Atsižvelgus į projektuojamo pastato plotą (46 086,21 m²) galimas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius 230.

Suprojektuotas 230 vietų darbuotojų ir klientų parkingas.

Numatytos 9 vietos (4%) skirtos ŽN ir 24 vietos elektromobiliams.

Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos 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. Dėl tos priežasties yra numatytos 24 vietos (10% nuo didžiausios darbuotojų pamainos) dviračiams statyti bei 2 stovai elektriniams paspirtukams ir dviračiams krauti.

Atstumas nuo atvirojo tipo automobilių stovėjimo aikštelės iki gyvenamosios paskirties pastatų, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, turi būti ne

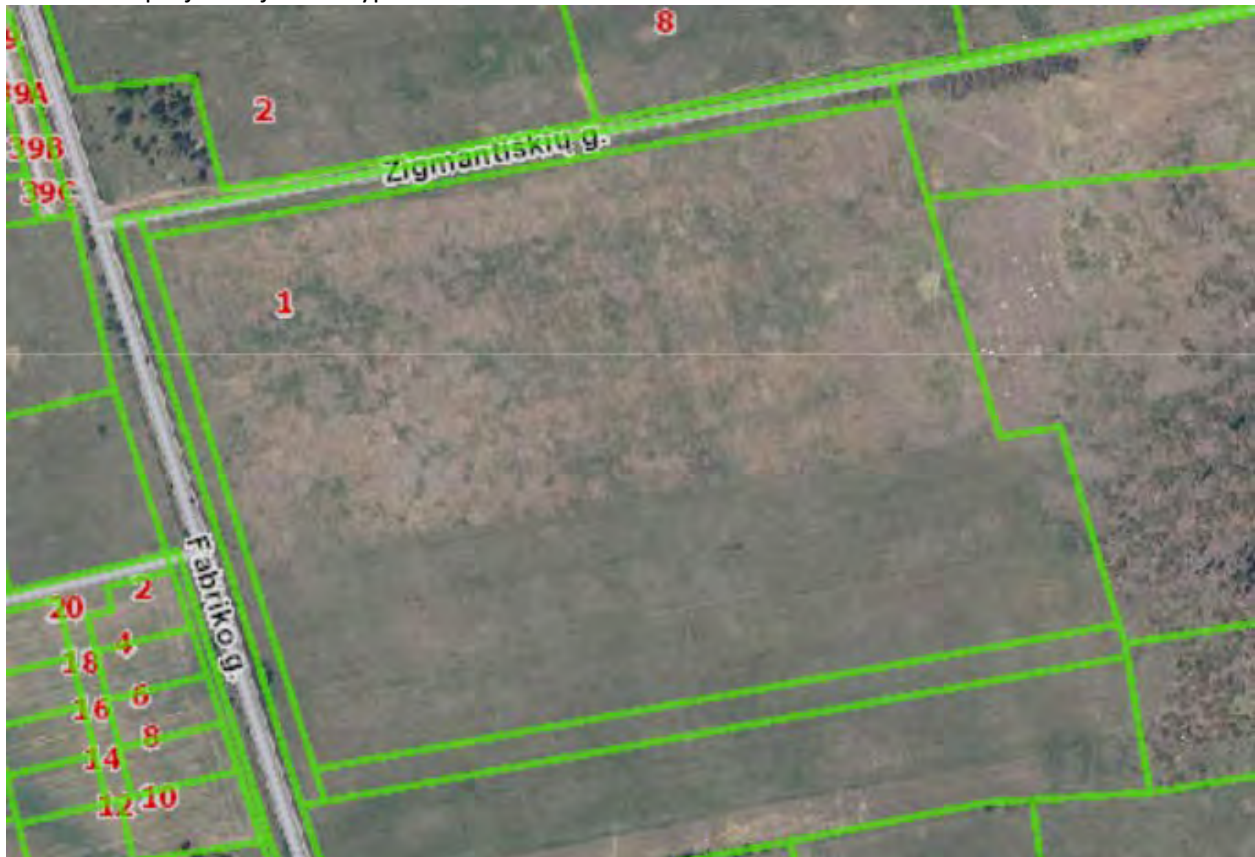
260/21 - XX - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	11	20	0

mažesnis nei 35 m. Nuo projektuojamos stovėjimo aikštelės 35 metrų atstumu nėra nei gyvenamosios paskirties pastatų, nei gyvenamosios paskirties sklypų.

2.2 Esamų medžių įvertinimas, taksacija, teritorijos apželdinimo ir darbuotojų poilsio zonų įrengimo sprendiniai

Remiantis, sklypo teritorijai parengtu topografiniu planu statybų zonoje augančių medžių ir krūmų nėra. Taksacija neatliekama. Vadovaujantis Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniais, planuojamo objekto teritorija nėra priskirta gamtinio karkaso teritorijoms.

Kaimyniniai sklypai – nedirbami ir dirvonuojantys laukai. Artimiausias mišrių medžių masyvas yra už pusės kilometro nuo projektuojamo sklypo.



7 pav. Ištrauka iš Regia.lt

Vadovaujantis "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo" reikalavimais, būtinas mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto (pramonės ir sandėliavimo teritorijoms) -10 %. Sklypo apželdintas plotas įgyvendinus projektą bus 10%. Planuojama sutvarkyti aplinką ne tik pastato kieme, bet ir teritorijas tarp sklypo ribos ir esamų kelių.

Želdynų zonos suprojektuotos taip, kad atskirtų funkcines sklypo zonas – parkingą nuo sunkvežimių krovos kiemo, padėtų vizualiai pabrėžti eismo organizavimo saleles, įėjimų į pastatą vietas, sukurtų patogias ir lengvai prieinamas zonas darbuotojų poilsio aikštelėms.

Želdynų zonos apželdinamos veja, krūmais, medžiais. Minimali sodinamų medžių kamieno apimtis - 16cm, aukštis iki apatinių šakų – 2m. Minimalus pavienių sodinamų krūmų aukštis – 1,2m, gyvatvorės - 0,7m.

Pagal PP rengimo užduotį išilgai Zigmantiškių gatvės numatyta eilė medžių. Kiek leidžia projektuojami vidaus keliai ir pastatas formuojama eilė išilgai Fabriko gatvės. Tai sukurs vizualinį barjerą tarp projektuojamo pastato ir esamo gyvenamųjų namų masyvo šiaurės vakaruose bei besiformuojančio gyvenamosios paskirties užstatymo vakarinėje pusėje.

260/21 - XX - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	12	20	0

Augalai parenkami vadovaujantis "Lietuvos dendrologų draugijos" parengtu "Rekomenduojamų medžių sąrašu urbanizuotoms teritorijoms". Pasirinkimo kriterijai: atsaparumas oro taršai, druskoms, kietoms dangoms, nereiklumas priežiūrai.

Siūlomi medžiai:

- Guoba 'Columella', aukštis iki 15m, plotis iki 4m;
- Ažuolas 'Fastigiata Koster', aukštis iki 15m, plotis iki 4m;
- Ažuolas 'Eastcolumn', aukštis iki 12m, plotis iki 4m;
- Uosis 'Westhoff's glorie', aukštis iki 20m, plotis iki 15m;
- Skroblas 'Frans Fontaine', aukštis iki 10m, plotis iki 3m;
- Skroblas 'Fastigiata', aukštis iki 10m, plotis iki 3m;
- Beržas 'Tristis', aukštis iki 15m, plotis iki 6m.

Poilsio aikštelės, 'salelės' prie pagrindinio įvažiavimo numatytos apsodinti įvairaus aukščio krūmais. Siūlomi krūmai:

- Raukšlėtasis putinas (*Viburnum Plicatum*) 'Kilimandjaro', aukštis iki 3 m, plotis iki 4;
- Sedula baltoji (*Cornus alba*) 'Aurea', aukštis iki 2.5 m, plotis iki 3;
- Pūslenis putinalapis (*Physocarpus opulifolius*) 'Diabolo', aukštis iki 2m, plotis iki 2m;
- Blizgantysis kaulenis (*Cotoneaster lucidus*), aukštis iki 2m, plotis iki 2m, tinkamas formuoti karpomas gyvatvoves.
- Raugerškis (*Berberis thunbergii*) 'Sunsation', aukštis iki 1, plotis iki 1.2m, tinkamas formuoti karpomas gyvatvoves.
- Raugerškis (*Berberis thunbergii*) 'Superba' aukštis iki 1.8m, tinkamas formuoti karpomas gyvatvoves.

Konkrečios medžių ir krūmų vietos bus parinktos techninio projekto stadijoje.

Šiaurinėje, vakarinėje ir pietinėje pastato pusėse, prie įėjimų numatytos darbuotojų poilsio aikštelės, įrengiant suoliukus, rūkyklas. Poilsio aikštelių plotas ~1400 kv.m. 74% šio ploto sudaro želdynai, 26% - kietos dangos. Žiūrėti brėžinyje sklypo planas.

2.3 Teritorijos dangų medžiagiškumo sprendiniai

Sklypo važiuojamoji ir pėsčiųjų eismo zonų danga - betoninės trinkelės. Tokia danga yra tinkamiausia sunkiasvorių mašinų manevravimo ir parkavimo zonose. Skirtingai nuo asfalto dangos, trinkelių dangoje nesiformuoja provėžos ir 'raukšlės'. Taip pat šią dangą yra lengva vietiškai remontuoti. Betoninės trinkelės yra žymiai šviesesnės lyginant su asfalto danga, todėl mažiau sugeria šilumos, mažiau įkaitina aplinkos orą.

2.4 Lietaus vandens infiltracijos sprendiniai

Numatoma nuo stogo ir kietųjų dangų surinktą ir išvalytą vandenį nukreipti į infiltracijos kasetes, projektuojamas sklypo pietrytiniame kampe. Greta esančiame sklype (priklausančiame Statytojui) numatyta rezervinė kūdra, į kurią subėga vanduo, persipildžius infiltracijos kasetėms. Kūdroje esantis vanduo natūraliai garuoja. Sausuoju metu kūdros vanduo panaudojamas augalams laistyti.

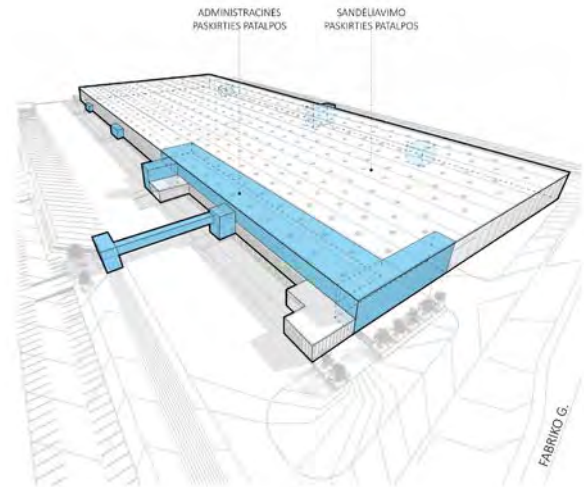
260/21 - XX - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	13	20	0

2.5 Architektūriniai sprendiniai

Projektuojamas pastatas plane yra stačiakampio 337,26 x 128,46 m. formos. Pastatas susideda iš sandėliavimo ir administracinių patalpų. Pastato aukštis 11.00 m. Sklype pastatas orientuotas statmenai Fabriko gatvei, ilgoji po kraštinė su administracinėmis patalpomis orientuota šiaurės – vakarų kryptimi, lygiagrečiai Zigmantiškių g.

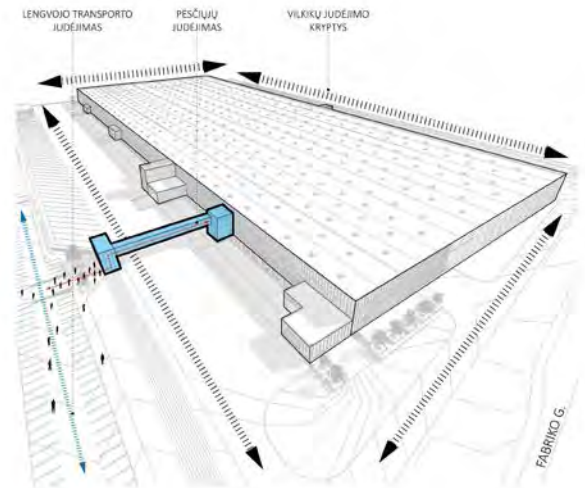
Pastato tūris platus, bet neaukštas, todėl žemės ūkio laukų kontekste jis bus matomas, bet nedominuos.

Zigmantiškių gatvės pusėje išdėstyta didžioji administracinės-buitinės patalpų dalis. Kitos administracinių patalpų zonos suprojektuotos ilguosiuose pastato fasaduose, atsižvelgiant į sandėlio technologiją ir poreikį.



8 pav. Pastato funkcinės zonos

Aplink pastatą - ratu numatomas vilkikų judėjimas, ilguosiuose pastato fasaduose suprojektuoti pakrovimo/iškrovimo vartai su rampomis. Lankytojų / darbuotojų patekimas į teritoriją numatomas iš Zigmantiškių gatvės, todėl šioje pusėje projektuojama kabanti pėsčiųjų galerija, kuri užtikrins kad transporto ir pėsčiųjų srautai nesikirstų.

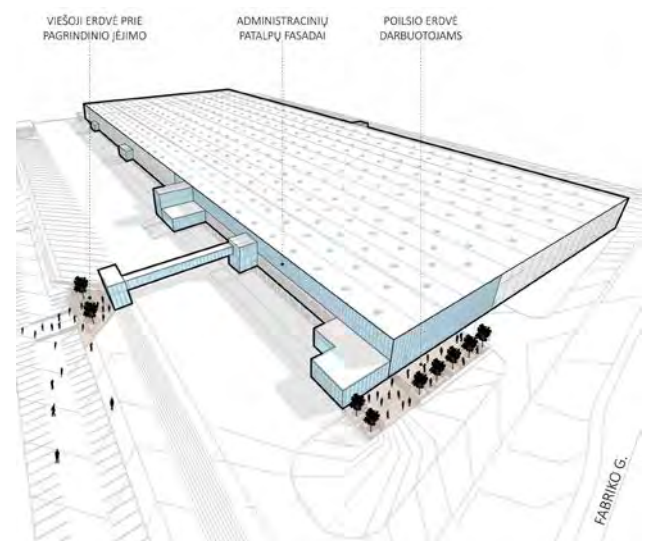


9 pav. Patekimas į pastatą

Lankytojams ir darbuotojams numatytos žaliosios poilsio erdvės.

Viešoji erdvė prie pagrindinio įėjimo - galerijos vizualiai pagyvins pagrindinio įėjimo zoną. Želdynai ir mažosios architektūros objektai suformuos vizualinį barjerą į vilkikų zoną, todėl erdvė atrodys jaukesnė.

Poilsio erdvė darbuotojams numatyta prie administracinių patalpų. Šioje vietoje projektuojama terasa su želdiniais ir amfiteatru.

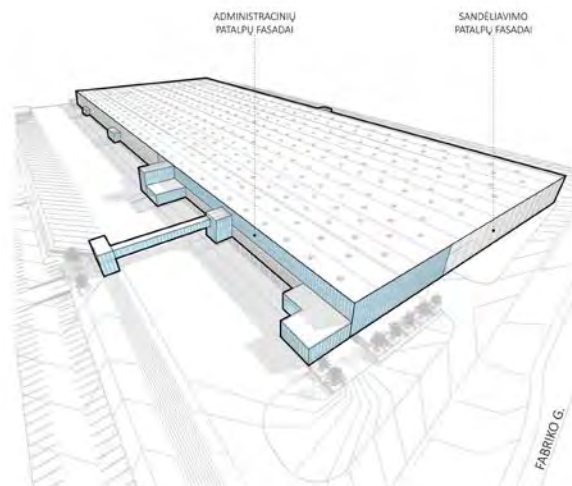


10 pav. Erdvės

260/21 - XX - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	14	20	0

Fasadams pasirinktos pilkų atspalvių medžiagos: administracinių patalpų tūriai tamsiai pilki su vertikaliu dalinimu, sandėliavimo paskirties tūris – šviesiai pilkas su horizontaliu daugiasluoksnių plokščių dalinimu. Vartai, durys ir langų rėmai - tamsūs.

Administracinių patalpų tūriams parinktas vertikalus dalinimas vizualiai jas išskiria iš bendro sandėlio tūrio.



10 pav. Fasadai

2.6 Inžinerinių tinklų sprendiniai

Vandeniui objektas aprūpinamas pagal gautas sąlygas iš UAB „Trakų vandenys“ dėl vandens tiekimo, kaip tai ir buvo numatyta detalajame plane. Prisijungimo sąlygų Nr. 2021-361-T.

Buitinės nuotekos bus surenkamos vidaus tinklais ir išleidžiamos į centralizuotus Lentvario gyvenvietės tinklus, pagal UAB „Trakų vandenys“ išduotas prisijungimo sąlygas Nr. 2021-331-T.

Lietaus nuotekų tvarkymas:

Nuo teritorijų su kieta danga, kur numatomas nuolatinis transporto judėjimas (potencialiai taršios teritorijos) lietaus vanduo bus renkamas atskiru nuotakynu ir valomas naftos ir purvo gaudytuvuose. Nuo stogų, ir teritorijos, kurioje transporto judėjimas tik atsitiktinis, nuotekos bus surenkamos ir išleidžiamos be valymo. Nuo žaliųjų plotų lietaus nuotekos nesurenkamos.

Kaip pateikiama 4 skyriuje sklype plotų pasiskirstymas yra toks:

- Dangų nuo kurių lietaus vanduo valomas plotas (F_{val}): 4,5312 ha
- Dangų ir stogų nuo kurių vanduo surenkamas bet nevalomas valomas plotas (F_{neval}): 4,730 ha
- Dangų nuo kurių vanduo nesurenkamas plotas (F_{nesur}): 0,7858 ha

Vidutinis metinis skaičiuotinas lietaus nuotėkų kiekis apskaičiuojamas sekančiais:

$$W=10 \times H_f \times p_s \times F \times K, \text{ (m}^3\text{/metus);}$$

Čia:

H_f - vidutinis daugiametis kritulių kiekis, mm (750mm.);

p_s - paviršinio nuotėkio koeficientas 0,83 (nuo teritorijų su dangomis);

F – dangų, nuo kurių surenkamos nuotekos plotas ha;

K - paviršinio nuotėkio koeficientas, atsižvelgiant į tai, ar sniegas iš teritorijos pašalinamas. Jei sniegas pašalinamas, – $K=0,85$, jei nešalinamas, – $K=1$. Parenkamas $K=1$

$$W_{val} \sim 10 \times 750 \times 0,83 \times 4,5312 \times 1 = 28206, \text{ m}^3\text{/metus;}$$

$$W_{neval} \sim 10 \times 750 \times 0,83 \times 4,730 \times 1 = 29444, \text{ m}^3\text{/metus;}$$

$$W_{nesur} \sim 10 \times 750 \times 0,83 \times 0,7858 \times 1 = 4891, \text{ m}^3\text{/metus;}$$

Vidutinis paros skaičiuotinas lietaus nuotėkų kiekis apskaičiuojamas sekančiais:

$$W=10 \times H_f \times p_s \times F, \text{ m}^3\text{/parą;}$$

Čia:

H_f – maksimalus paros kritulių kiekis, mm (83,1 mm.);

260/21 - XX - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	15	20	0

p_s - paviršinio nuotėkio koeficientas 0,83 (nuo teritorijų su dangomis);
 F – dangų, nuo kurių surenkamos nuotekos plotas ha;

$$W_{p-val} \sim 10 \times 83,1 \times 0,83 \times 4,5312 = 3125, \text{ m}^3/\text{parą};$$

$$W_{p-neval} \sim 10 \times 83,1 \times 0,83 \times 4,730 = 3262, \text{ m}^3/\text{parą};$$

$$W_{p-nesur} \sim 10 \times 83,1 \times 0,83 \times 0,7858 = 541,9, \text{ m}^3/\text{parą}.$$

Skačiuotinas paviršinių (lietaus) nuotekų debitas nustatomas atsižvelgiant į lietaus nuotakyno kaupiamąją gebą ir spūdinį tekėjimą tvinstančiame nuotakyme:

$$Q_{max} = \beta \times Q_{It} = 1 \times Q_{It}, \text{ l/s};$$

Čia:

Q_{It} – momentinis lietaus nuotekų debitas l/s, dviems surinkimo baseinams Q_{It1} ir Q_{It2} ;
 β – koeficientas įvertinantis kaupiamąją gebą ir spūdinį tekėjimą. Priimame $\beta=1$;

$$Q_{It} = I \times F \times C_{vid}, \text{ l/s};$$

Čia:

I – lietaus intensyvumas l/(s x ha) apskaičiuojamas pagal STR 2.07.01:2003 "Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai." 10 priedą (priimamas 91,6 l/(s x ha));
 F – skaičiuotinas nuotėkio baseino plotas (ha) Pirmajam baseinui F_1 (2,49 ha) ir antrajam F_2 (2,01 ha);
 C_{vid} – vidutinis svertinis nuotėkio koeficientas (0,7);

$$Q_{It} = I \times F \times C_{vid}, \text{ l/s};$$

$$Q_{It1} = 91,6 \times 2,49 \times 0,70 = 159,66 \text{ l/s};$$

$$Q_{It2} = 91,6 \times 2,01 \times 0,70 = 115,31 \text{ l/s};$$

Nuotekos nuo potencialiai taršios teritorijos pirmiausiai valomos smėliagaudėje ir naftos gaudyklėje. Pagal "Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas" reikalavimus valymo įrenginių našumas parenkamas LNVJ-1 (20% nuo Q_{It1}) – 32 l/s, LNVJ-2 (20% nuo Q_{It2}) – 23 l/s atitinkamai. Jų vieta sklype pateikiama schemoje žemiau.



11 pav. Lietaus vandens įgerdinimas

Eil. Nr.	Grežinio Nr.	Bandino matavimai, g				Sandara	k, m/s	k_{10} , m/d
		h_1	h_2	h_3	t			
1	Gr.4 (2.7-3.0)	0.100	0.200	0.150	501	Suarcyta	0.000057	3.56
2	Gr.4 (5.5-6.0)	0.100	0.200	0.150	187	Suarcyta	0.000156	9.68
3	Gr.4 (9.1-9.4)	0.100	0.200	0.150	748	Suarcyta	0.000038	2.38

Elektros energija pastatas bus aprūpinamas iš skirstomųjų tinklų pagal ESO išduotas prisijungimo sąlygas Nr. TS21-08922.

2.7 Laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai ir kita.

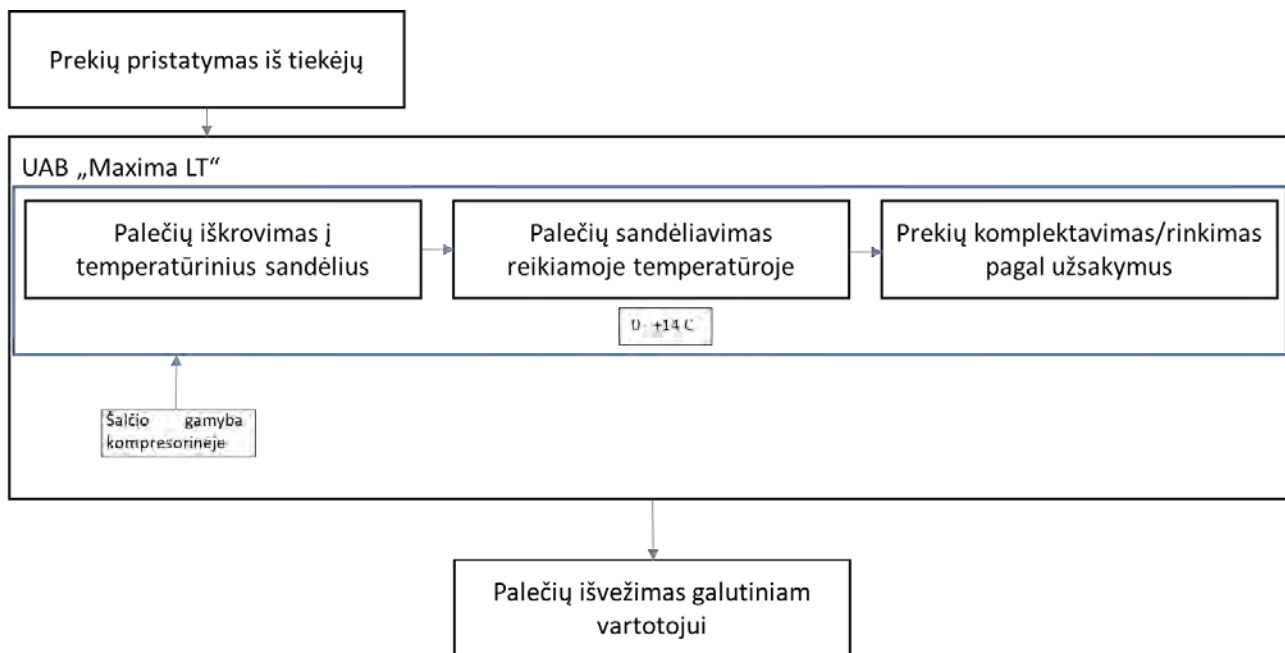
Pastato konstrukcija: pamatai - poliniai, G/B kolonų karkasas, G/B plokščių perdenginiai, G/B plokščių denginys virš administracinės pastato dalies, metalinių santvarų bei profiliuoto plieninio pakloto denginys virš sandėliavimo pastato dalies, lauko sienos – daugiasluoksnės statybinės plokštės. Administracinė dalis apdailinama pagal užsakovo pageidavimus.

260/21 - XX - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	16	20	0

Poliniai pamatai parenkami pagal bendrą konstrukcinės schemos koncepciją, metalo denginys ant gelžbetoninių kolonų. Administracinės pastato dalies sprendiniai pagal patalpų naudojimo funkciją.

2.8 Technologinio proceso aprašymas

Planuojama ūkinė veikla yra skirstomojo temperatūrinio režimo sandėlio eksploatavimas. Tai reiškia, kad gyvos gėlės, vaisiai, daržovės, kiaušiniai, pieno produktai, atvėsinti mėsos produktai (ne žalia mėsa, o mėsos produktai), kiti supakuoti – paruošti pardavimui maisto produktai, yra tiekėjų atvežami į temperatūrinio režimo sandėlį, kuriame numatomas prekių išrūšiavimas ir siuntų į parduotuves paruošimas, toliau prekės išvežamos į skirtingas parduotuves. Kitaip tariant prekės atvažiuoja viena mašina vienos rūšies maisto produktai, o išvažiuoja viena mašina įvairūs maisto produktai ir gyvos gėlės.



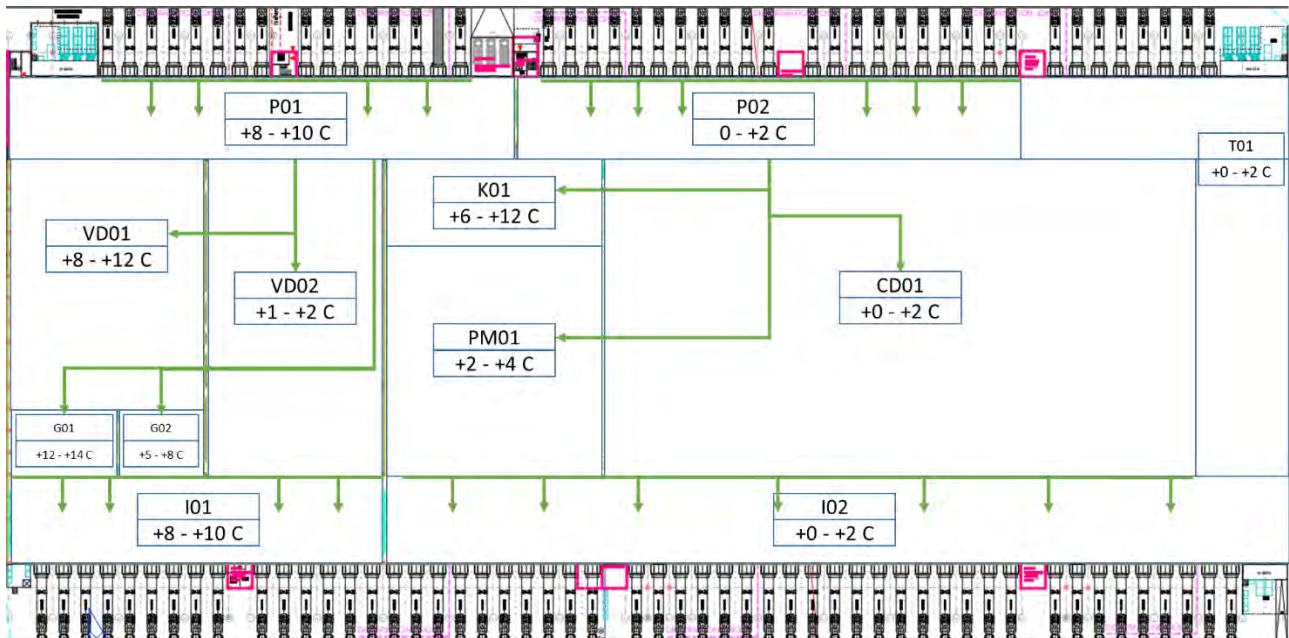
12 pav. Sandėliavimo proceso schema

Sunkvežimiai su produkcija privažiuoja prie iškrovimo/pakrovimo vartų. "Nameliai" prie rampų atlieka termoizoliacinę funkciją. Guminės tarpinės apspaudžia iškraunamą sunkvežimį ir tokiu būdu ženkliai sumažėja šalčio nuostoliai vasaros metu, o žiemos metu sandėlis apsaugomas nuo šalčio patekimo iš lauko. Terminalo darbuotojai atsakingi už prekių priėmimą tikrina transporto priemonių švarą, tiekiamų prekių temperatūrą ir automobilių temperatūrų išklotines.

Iš atvažiuosiu priekabų elektriniais autokrautuvais paletės iškraunamos. Planuojama sandėlyje priimti 170 – 180 tiekėjų automobilių. Pirmiausiai jos patenka į priėmimo zoną. Vaisiai ir daržovės patenka į zoną P01 kur palaikoma temperatūra +8 - +10 C, o kulinarija, konditerija, pieno ir mėsos produktai patenka į priėmimo zoną P02, kur palaikoma temperatūra 0 - +2 C. Iš priėmimo zonos, priklausomai nuo iškraunamų prekių asortimento jos patenka į vieną iš sandėliavimo kamelių (VD01, VD02, G01, G02, PM01, ir K01 ir G104). Prekių judėjimas parodytas žaliomis rodyklėmis. Zona CD01 skirta prekių komplektavimui be likučių palaikymo (Crossdock'o principu). Į šią zoną prekės patenka iš priėmimo zonos P02, išdėliojamos pagal parduotuvių užsakymus ir per 24 val. išvežamos klientams.

Patalpa T01 skirta transportinės ir apyvartinės taros saugojimui terminalo poreikiams vykdyti.

260/21 - XX - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	17	20	0



13 pav. Sandėlio funkcinė schema

Krovos darbams numatoma naudoti tik elektrinius krautuvus, rietuvus ir elektrinius vežimėlius ir tik su ličio jonų akumuliatoriais.

Dirbančiųjų skaičius ir pasiskirstymas

Patalpa	Aprašymas	Temperatūros intervalas °C	Žmonių skaičius vienoje pamainoj vidutiniškai	Žmonių skaičius vienoje pamainoj maksimaliai	Darbo pasiskirstymas procentais
S-101	Vaisiai ir daržovės priėmimas	+1 iki +2	11	17	
S-107	1 sandėlis – bananai	+12 iki +14	34	53	7
S-108	2 sandėlis – vaisiai ir daržovės	+1 iki +2			40
S-109	3 sandėlis – gėlės	+5 iki +8			4
S-110	4 sandėlis – gėlės	5C iki +8C			2
S-111	5 sandėlis – vaisiai ir daržovės	+2 iki +4			20
S-112	6 sandėlis – pieno produktai	+2 iki +4			25
S-113	7 sandėlis – kiaušiniai	+6 iki +12			2
S-114	Vaisiai ir daržovės komplektavimas	0 iki +2	8	13	
S-115	Pieno produktai priėmimas	+2 iki +4	14	21	
S-116	Rūšiotuvo patalpa	0 iki +2	44	68	
S-117	Pieno produktai komplektavimas	+2 iki +4	14	22	

Ir apie 57 administracijos darbuotojus, kurie dirba nuo 8 iki 17 val.

2.9 Šalčio gamybos technologijos aprašymas

Planuojamoje ūkinėje veikloje numatoma šaldymo sistema su šalčio ir šilumos nešėju. Šaldymo agentais pasirinktas NH₃. NH₃ – tai degus šaltnešis, nedarantis jokios įtakos ozono sluoksniui (ODP = 0) ir pasižymintis nuliniu GWP (0). Numatoma šaldymo sistema yra efektyvi ir ekonomiška. Šios šaldymo sistemos efektyvumas yra tas, kad gaminant šaldymo energiją pagaminamas ir reikiamas kiekis šilumos energijos be papildomo elektros energijos suvartojimo. Ši šilumos energija toliau panaudojama šildymo, vėdinimo ir karšto vandens paruošimo sistemoms.

Amoniakas garavimo metu atšaldo antrinį šaltnešį propilenglikolį, kuris siurbliais paduodamas į sandėliavimo kameroje esančius aušintuvus. Tokiu būdu sandėliavimo kameroje yra palaikoma reikiama temperatūra.

Amoniakos tiesioginio išgarinimo šaldymo sistemą sudaro stūmokliniai kompresoriai, kurių bendras šaldymo galingumas apie **3600 kW**. Šioje sistemoje numatomas slėginis indas – skysčio atskirtuvas, kuriame

260/21 - XX - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	18	20	0

kompresoriniai agregatai palaiko nustatytą virimo temperatūrą. Iš linijinio resyverio skystas amoniakas paduodamas į šilumokaitį aušinantį glikolį. Aušintuvai dirbantys glikolio kontūre montuojami palubėje. Glikolio aušintuvų darbas pilnai automatinis, šaldymo reguliavimas vykdomas elektroninių valdiklių pagalba. Iš viso sistemoje numatoma naudoti apie 800 kg amoniako.

Amoniako sistemos kondensacijos šiluma nuvedama išgarinamojo tipo kondensatoriumi, kuris montuojamas ant kompresorinės stogo. Šiame kondensatoriuje amoniako garai aušinami vandeniū arba oru. Vanduo kondensatoriaus aušinimui tiekiamas išcentrinu siurbliu, kuris vandenį ima iš kondensatoriaus apačioje sumontuotos talpos. Dėl aušinimo metu nuolat išgarinamo vandens, reikalingas nuolatinis vandens papildymas, kuris maks., karščiausiu sezonu, kai aplinkos oro temperatūra +35 C, sudarytų iki 0,1 m³/val. Papildymo vandeniui reikalingas specialus paruošimas (minkštinimas, nugeležinimas, mechaninis valymas, dezinfekavimas). Tuo tikslu yra sumontuojama vandens paruošimo sistema. Jei aušinama oru, tai vandens sąnaudų nėra, tačiau efektyvumas yra mažesnis.

Kaip parašyta aukščiau kompresorinės darbo metu susidaro daug šilumos. Ši šiluma panaudojama žiemą administracinių patalpų šildymui ir vasarą, kai kompresorinė dirba maksimaliu pajėgumu karšto vandens ruošimui. Tai įprasta dabartinių šaldomų sandėlių praktika.

Šalčio gamybos procese naudojamos medžiagos angliarūgštė, amoniakas ir vanduo. Angliarūgštė – E-290 anglies dvideginis yra aplinkos oro sudedamoji dalis, amoniakas – natūraliai gamtoje susidaranti medžiaga, pasižyminti aitriu charakteringu kvapu. Amoniakas yra degios dujos H₂21, slėgio veikiamos dujos H₂80, pasižymi ūmiu toksiškumu H₃01, H₃11 ir H₃31, dirginančios ir ėsdinančios odą H₃14 bei turinti poveikį vandens aplinkai H₄00, saugos duomenų lapai pateikiami **3 priede**. Pagal Reglamentą (EB) Nr. 1272/2008 yra pavojinga medžiaga.

Vadovaujantis Europos Parlamento ir Tarybos direktyva dėl didelių, su pavojingomis cheminėmis medžiagomis susijusių avarijų pavojaus kontrolės, iš dalies keičianti ir vėliau panaikinanti tarybos direktyvą 96/82/EB nuostatas. Direktyva taikoma objektams, kuriuose esamų pavojingų medžiagų kiekiai prilygsta ar viršija I priedo 1 ir 2 dalių 2 skiltyje išvardytus kiekius, kurie taikomi visiems objektams, kuriuose esamų pavojingų medžiagų kiekiai prilygsta ar viršija kiekius, išvardytus I priedo 1 ir 2 dalių 3 skiltyje. Pagal šiuo reikalavimus planuojama ūkinė veikla nėra susijusi su didelėmis avarijomis, nes amoniako kiekis nesiekia slenksčio rodiklio nurodyto I priedo 1 ir 2 dalių 2 ir 3 skiltyse.

2.10 Poveikio aplinkai vertinimas

Šiuo metu yra vykdoma atranka. Su pateikta poveikio aplinkai atrankos informacija galima susipažinti aplinkos agentūros internetinėje svetainėje adresu: <https://docs.google.com/spreadsheets/d/e/2PACX-1vRR6i8IWbCXY55NAFHyaQ0EQvmd4BYB9ePM5ekbSZsztK7DQjDwlBMQxDc2dDAsPQ/pubhtml>

2.11 Statinio (pastato) techniniai ir paskirties rodikliai

	Mat. vnt.	Projektinė reikšmė
I SKYRIUS SKLYPAS (kadastrinis Nr. 0101/164:841, Zigmantiškių g. 1, Vilnius)		
sklypo plotas	m ²	100474
sklypo užstatymo intensyvumas		0,46
sklypo užstatymo tankis	%	46

Pastato rodikliai:

- Pastato užimamas plotas 4,59152 ha.
- Statinio bendras plotas 46086,21 m²
- Statinio tūris 430150,2 m³
- Numatomo projektuoti statinio–sandėliavimo pajėgumai

260/21 - XX - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	19	20	0

(sandėliavimo paskirties pastato pagrindinis plotas)	~42 750,65 m ² .
• Administracinio pastato bendras plotas	~2583,25 m ²
• Numatomo projektuoti statinio aukštis	12,0 m.
• Aukštų skaičius	2
• Energinio naudingumo klasė	A++
• Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	C
• Statinio atsparumo ugniai laipsnis	I

260/21 - XX - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	20	20	0

2006 08 25



Table with 2 columns: 'Sąlypa (jei došas) tampa koordinatės' (X, Y) and 'Sąlypa (jei došas) plotas'. It lists 16 site parcels with their respective coordinates and areas.

PRELIMINARUS SKLYPO ZONAVIMO APRÁSDYMAS (išrašas iš STR. 2.03.02:2005 "Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas").

Table titled 'SKLYPO CHARAKTERISTIKA' showing technical specifications for different site parcels, including area, zoning, and intended use.

- SUDERINIJŲ NUORAŠAI
1. Suderinta. Parafas. AB "Lietuvos dujos" Vilniaus filialo Trakų skyrius. Eksploatavimo inžinierius Vytautas Budėnas. 2006-02-21. Pastaba: projektuojant dujotiekio padėį išlaikyti už linijos EA



Table titled 'TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMAI - SKLYPAS NR. 1' showing zoning regulations for parcels P/P1, P2, 14, 19.5, 0.75, 1.5, a, b, c.

14 - STATYMO AUKŠTIS IŠ 14 M. 19.5 - STATYMO AUKŠTIS IŠ 19.5 M.
0.75 - UŽSTATYMO TĖMASIS. 0.75 - UŽSTATYMO TĖMASIS.
1.5 - UŽSTATYMO AMBICIJUMAS. 1.5 - UŽSTATYMO AMBICIJUMAS.
a, b, c - TEKSTINIAI REGLAMENTAI. a, b, c - TEKSTINIAI REGLAMENTAI.

TEKSTINIAI REGLAMENTAI
a. Planuojamoje teritorijoje statomam objektui reikalingos automobilių parkavimo vietos privalo būti įrengtos teritorijoje (sklypo ribose) pagal galiojančias normas (t.y. STR 2.06.01:1999).

TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMAI - SKLYPAS NR. 2, 3, 4
1/12
1. ŽEMĖS SKLYPO (TERITORIJOS) NAUDOJIMO BŪDAS:
Všų rėlių transporto ir pėsčiųjų judėjimo, inžinerinių statinių bei inžinerinių tinklų teritorijos.

- PERSPEKTYVINIŲ STATINIŲ EKSPLIKACIJA
1 Logistinis sandėlis
2 Administracinis pastatas
3 Priešgaisrinis rezervuaras
4 Priešgaisrinė siurbinė
5 Lietaus nuotekų sukauptimo rezervuaras
6 Vietinė lietaus nuotekų siurbinė
7 Lietaus nuotekų valymo įrenginiai
8 Vietinė buitinė nuotekų siurbinė
9 Modulinė transformatorinė
10 Dyzelinis elektros generatorius

Pastaba: Statinių vietas ir konfigūraciją pažymėtas preliniariai. Tiksliai vieta ir užstatymo konfigūracija bus sprendžiama techninio projekto etape.

Table titled 'ESAMOS INŽINERINĖS KOMUNIKACIJOS SUTIKTINIOS' listing project participants, dates, and roles.

Table titled 'KODICINĖS SISTEMAVILNIAUS AUKŠČŲ SISTEMA: BALTIJOS' listing technical specifications and standards.

Table titled 'SUTARTINIAI ŽENKIAI' defining symbols for various site elements like roads, boundaries, and infrastructure.

Pastaba 1: Gavimų, privažiavimų parametrai ir charakteristika pateikti brėžinyje "Transportinė dalis".
Pastaba 2: Vandens talpų vieta brėžinyje parodyta preliniariai, jų tiksliai vieta, gabenioji ir apsaugos zonų parametrai bus sprendžiami techninio projekto etape, įvertinami numatomas veiktos technologinius procesus, pagal galiojančius normatyvus.

P1 - Žemės sklypai, kuriuose yra esanti arba numatomi statyti pramonės, gamybos įmonių ir sandėlių pastatai.
P2 - Žemės sklypai, kuriuose yra esanti arba numatomi statyti terminalai ir kiti sandėliavimo pastatai.
1 - Vsių rėlių transporto ir pėsčiųjų judėjimo, inžinerinių statinių bei inžinerinių tinklų teritorijos. Plotas nagrinėjamo sklypo ribose apie 1 ha.

Table titled 'Atestato Nr.' containing project identification data, dates, and signatures.

Table titled 'Teritorijos planavimo dokumentai' listing related documents and their authors.



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL SKLYPŲ ŠALIA ZIGMANTIŠKIŲ GATVĖS, BUVUSIAME UŽUKAMPIO KAIME, DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO

2007 m. kovo 21 d. Nr. 1-1552
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu (Žin., 2004, Nr. 21-617) ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2006 m. balandžio 26 d. sprendimu Nr. 1-1130 „Dėl paramos socialinės infrastruktūros plėtrai dydžių patvirtinimo“, Vilniaus miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti sklypų šalia Zigmantiškių gatvės, buvusiame Užukampio kaime (kadastro Nr. 0101/0164:111, Nr. 0101/0164:130, Nr. 0101/0164:123), detalųjį planą ir jo sprendinius (pagal pridedamą brėžinį):

1.1. sklypo Nr. 1:

1.1.1. naudojimo būdą – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (indeksas P);

1.1.2. naudojimo pobūdį – pramonės ir sandėliavimo įmonių ir statinių statybos (indeksai P1, P2);

1.1.3. ribas ir plotą – 100474 (vieno šimto tūkstančių keturių šimtų septyniasdešimt keturių) kv. m;

1.1.4. statinių aukštį – 1–5 aukštų;

1.1.5. statinių aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 19,5 m;

1.1.6. statinių aukščio absoliutinę altitudę – iki 185 m;

1.1.7. užstatymo tankį – 75 proc.;

1.1.8. užstatymo intensyvumą – 1,5;

1.2. sklypo Nr. 2:

1.2.1. naudojimo būdą – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (indeksas I);

1.2.2. naudojimo pobūdį – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių įrengimo (indeksas I2);

1.2.3. ribas ir plotą – 4065 (keturių tūkstančių šešiasdešimt penkių) kv. m;

1.3. sklypo Nr. 3:

1.3.1. naudojimo būdą – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (indeksas I);

1.3.2. naudojimo pobūdį – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių įrengimo (indeksas I2);

1.3.3. ribas ir plotą – 6294 (šešių tūkstančių dviejų šimtų devyniasdešimt keturių) kv. m;

1.4. sklypo Nr. 4:

1.4.1. naudojimo būdą – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (indeksas I);

1.4.2. naudojimo pobūdį – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių įrengimo (indeksas I2);

1.4.3. ribas ir plotą – 3145 (trijų tūkstančių vieno šimto keturiasdešimt penkių) kv. m.

2. Įpareigoti Miesto plėtros departamentą:

2.1. įtraukti į statinio projektavimo sąlygų sąvadą reikalavimus, susijusius su detaliojo plano sprendinių įgyvendinimu, ir esamų ar būtinų naujų inžinerinių tinklų, susisiekimo komunikacijų, reikalingų suplanuotiems statiniams funkcionuoti, išplėtimo ar nutiesimo sutartis tarp tų tinklų, komunikacijų savininko ir statytojo (detaliojo plano įgyvendintojo);

2.2. siūlyti išduoti statytojui (detaliojo plano įgyvendintojui) statybos leidimą pasirašius paramos sutartis dėl socialinės infrastruktūros plėtros;

2.3. išduoti statytojui (detaliojo plano įgyvendintojui) sąlygų sąvadą tik pasirašius sutartis dėl infrastruktūros teritorijų įrengimo bei 1.2, 1.3 ir 1.4 punktuose nurodytų sklypų perdavimo Savivaldybės nuosavybėn.

3. Nustatyti, kad:

3.1. planavimo organizatorius patvirtintą detalųjį planą nustatyta tvarka turi įregistruoti Miesto plėtros departamento Vilniaus miesto teritorijų planavimo dokumentų registre;

3.2. sklypų plotai ir ribos gali būti tikslinamos atlikus tiksliuosius geodezinius matavimus.

Meras

A. Z.

1. Įvadas
- Projekto pavadinimas – Sklypų Užkampio kaime (kadastro Nr.0101/0164:111, Nr.0101/0164:130, Nr.0101/0164:123) Paverių seniūnijoje detalusis planas.
- Projektavimo darbų etapas – sklypų detalusis planas.

2. Bendroji dalis

UAB "LIDL" logistikos sandėlis planuojamas Vilniuje, Zigmantiškių gatvėje. Tai vieta Vilniaus miesto pakraštyje, netoli ribos su Lentvario miestu.

Inžinerinių komunikacijų (vandentiekio, buitinių nuotekų, šilumos nuotekų, dujų, elektros, ryšių, šilumos tinklų) planuojamo sklypo teritorijoje arba netoli jos – nėra.

Territorijai patvirtintas Vilniaus miesto Bendrasis planas. Planuojama teritorija priskirta pramonės teritorijai.

Bendras trijų žemės sklypų (kadastro Nr.0101/0164:111, Nr.0101/0164:130, Nr.0101/0164:123), kurie nuosavybės teise priklauso UAB "LIDL", plotas sudaro 113977 kv.m.

Determinuoti žemės sklypai paskirti – žemės ūkiui bus pakeičia į pramonės ir gamybos zonų, sandėlių, terminalių bei kitų sandėliavimo objektų statybai.

Territorijos vakarinis pakraštis prasima Zigmantiškių gatvė (Lentvario miesto Fabriko gatvės tęsinys). Netoliese (~1.30 km atstumu) yra geležinkelis (šilumos ryšių pusei). Planuojamos teritorijos apstatymui gyvenamųjų namų nėra. Artimiausias gyvenamas namas – už ~0.30 km. Planuojama teritorija į saugomas teritorijas nepatenka. Jais nėra kultūrinų / archeologinių vertybių.

Vyriausybė visai Vilniaus miestui – pietų ir pietryčių kuru patikartojamas sudaro atitinkamai 20,0 % ir 17,0 %. Vyriausis žemės vėsimas apimkos oro teritorijai nuo planuojamos teritorijos taršos šaltinių bus nešami šilumos / šilumos vėsiųjų krypimis.

Saugomos aplinkos zona pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoms nėra nustatyta, tad techninio projekto etapeje vertinus galima vertinti pagal aplinkai bus nustatytas saugomas zona šyde.

UAB "LIDL" logistikos sandėlis planuojamas suskaidyti šiluminių maso produktų ir nešaldytų prekių sandėliavimui.

Sandėlio pastatas – maisto bei pramoninių prekių priėmimas, jų pakrovimas į šiluminius bei sandėliavimo konteinerius, saugojimas ir išvežimas.

Susidariusios problemos ir kataro atvekos bus išbrauktos, o stiklės ir medinės taros sandėliavimas nerūpinamas.

3. Projekto darbų aprašymas

Šio darbo tikslas – skirti parengti orientuotą "Sklypų Užkampio kaime (kadastro Nr.0101/0164:111, Nr.0101/0164:130, Nr.0101/0164:123) Paverių seniūnijoje detalusis planas" uždavinys.

- Nustatyti sklypų stovybos reglamentus, nustatyti žemės sklypo naudojimo būdą, stovėjimo aikštę, užstatymo liniją, užstatymo intensyvumą;
- Suformuoti sklypo ribas;
- Detaliai įvertinti technines galimybes statyti pastatus ir statinius bei parengti inžinerines schemas.

Savoje detalus planas bus atlikti naudojantis šia medžiaga:

- sklypo topografinė nuotrauka;
- Vilniaus miesto Bendrasis planas
- atliktas žemės vėsimas atitinkamose zonose ir pastatų;
- suformuoti sklypo planai su planuojamais pastatais ir pastatų;
- anksčiau šioje vietoje UAB "LIDL" Logistikos centras Zigmantiškių g. Vilniuje. Projekto pavadinimas: kama, E – 1239, žemė m.

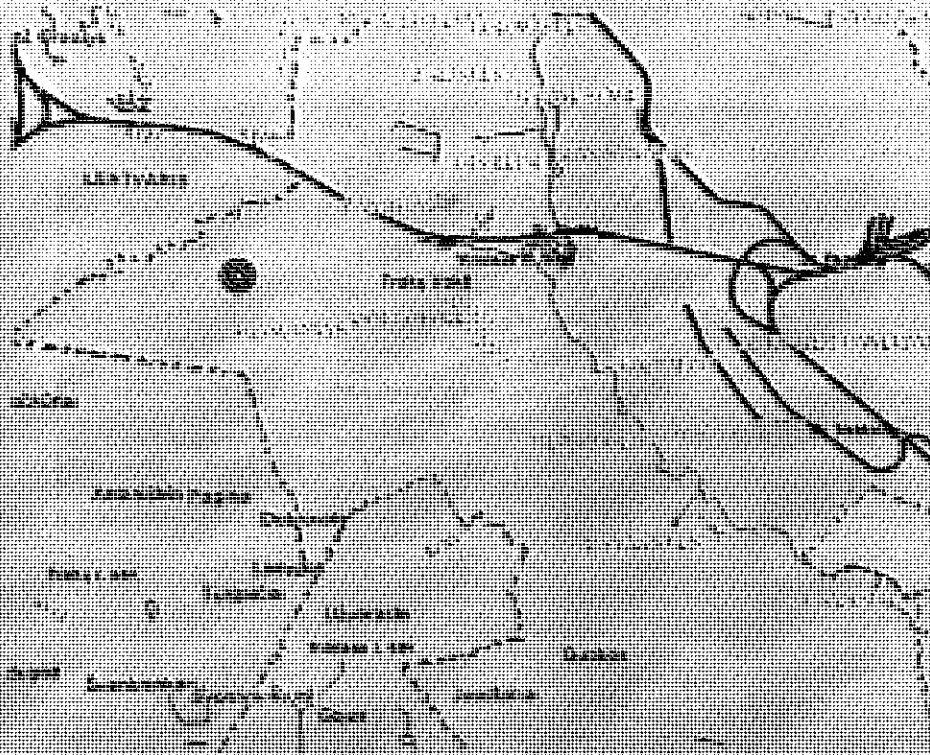
Planuojamas sklypas yra Vilniaus miesto patalptyje Zigmantikių gatvėje, netoli ribos su Lentvario miestu, apie 1,3 km nuo tako Vilnius – Trakai. Šiuo metu apibrėžti teritorijos nėra užstatytos ir jokių inžinerinių komunikacijų – 1,25 km apimčių nėra.

Planuojamos teritorijos bendras plotas – apie 113978 m², iš jų apie 48107 m² – planuojamo užstatymo plotas. Nagrinėjamo sklypo užstatymo procentas – 75 %.

4. Architektūrinė dalis

Nagrinėjama teritorija yra pietvakarinis Vilniaus miesto patalptys prie Zigmantikių p. prie Lentvario miestelio.

Situacija vieta Vilniaus ir Lentvario miestelio kontekste



Techniniai ekonominiai rodikliai

1. Nagrinėjamo sklypo plotas – 113978 kv. m.
2. Planuojamo užstatymo plotas – apie 48107 kv. m.
 - 2.1. Planuojamo logistikos centro užstatymo plotas – apie 44878 kv. m.
 - 2.2. Planuojamo logistikos centro valdymo administracinio pastato užstatymo plotas – apie 441 kv. m.
 - 2.3. Planuojamo LED kontenerio administracinio pastato užstatymo plotas – apie 788 kv. m.

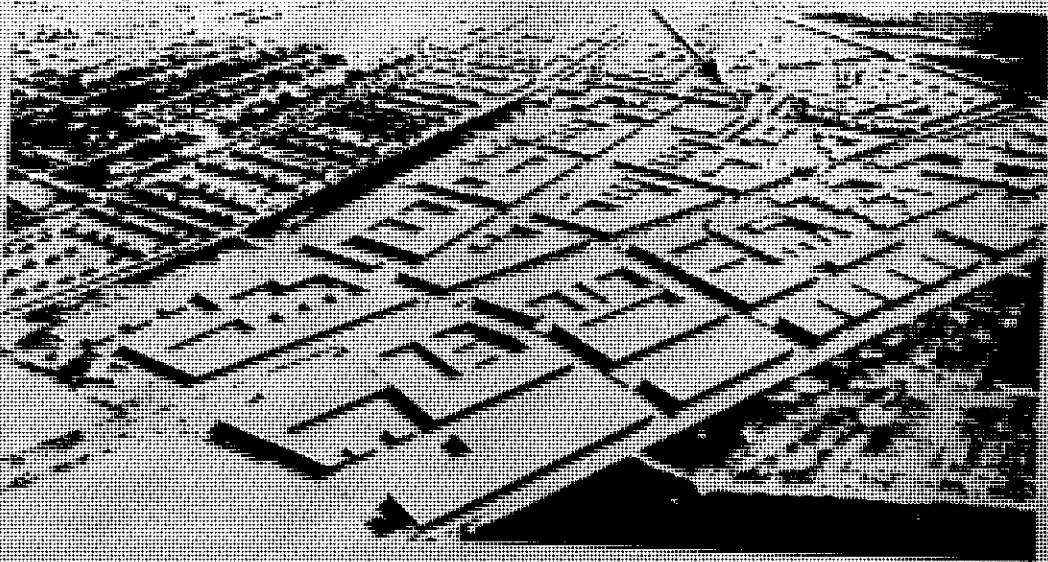
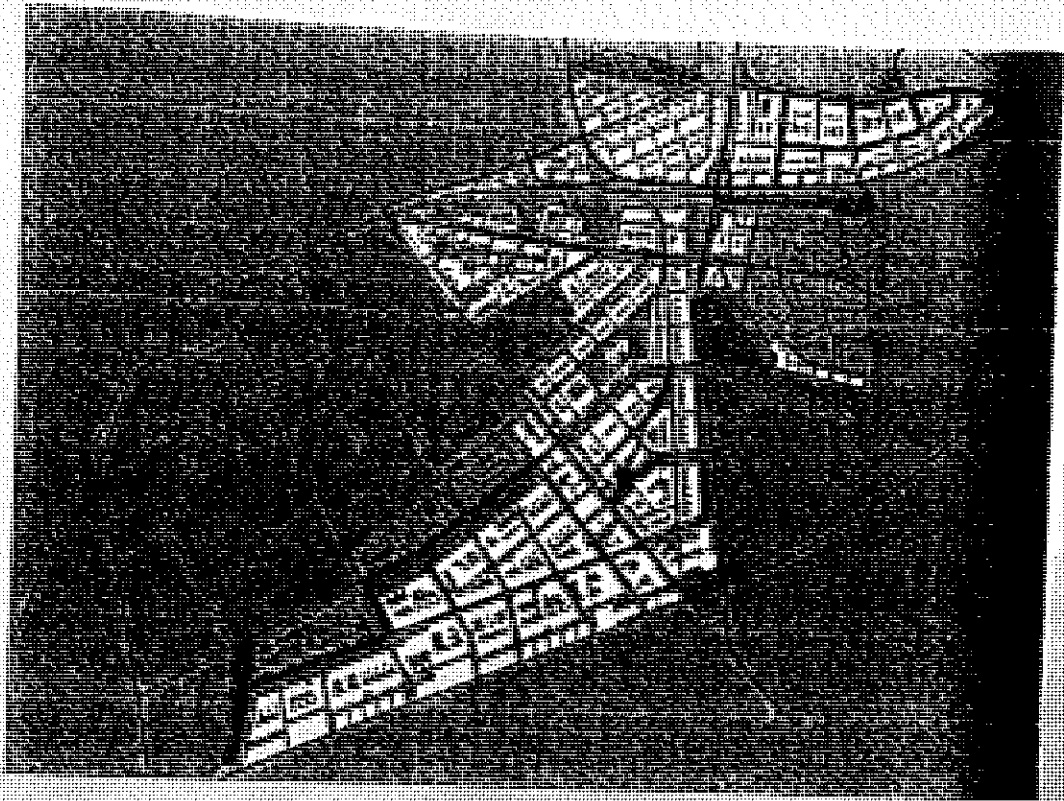
5. Teritorijos analizė

Pagal Vilniaus miesto bendrąjį planą nurodoma teritorija priklauso pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoms – P teritorija skirta pramonės ir gamybos įmonių sandėliavimui, laiminti, bei kitų sandėliavimo objektų statybai. Bendrojo plano sąraše teritorija pateikiama šitaip: "Ištrauka iš Vilniaus miesto Bendrojo plano".

Pagal Vilniaus miesto investicinių projektų pasiūlymus, šioje vietoje dar yra planuojamas stambus gamybos ir sandėliavimo objektų kompleksas.

← Planuojamo sklypo vieta

Perspektyvinis pramonės ir sandėliavimo rajono prie Lentvario schemos (paruošė UAB "Viničius planas")



Sitypui Nr. 2, 3 ir 4 detalusis planas nustato žemės naudojimo reglamentus:

Žemės naudojimo būdai:

1 - Visų rūšių transporto ir pėsčiųjų judėjimo, inžinerinių statinių bei inžinerinių tinklų teritorijos
Žemės naudojimo pobūdis:

12 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų laidinimas. Žemės sklypai, kuriuose yra esami ar numatomi telai, galvės, geležinkelio infrastruktūros statiniai, šilumos, naftos, dujų ar kito kuro, technologiniai vamzdiniai, vandentiekio, nuotekų, šalinimo, energijos bei mobilinio ryšio (telekomunikacijų) linijos, skaidrinio vandens (geriamojo, gėlo, mineralinio, pramoninio ir gamybinio) vandentvėžių ir kitas gamybai reikalingi įrenginiai.

Sklypai 2 ir 3 skirti perspektyvinių galvų įrengimui, sklypas Nr. 4 skirtas esančiai Zigmantiškių pl. rekonstrukcijai (dėliavimo – gręžiamo juostų įrengimui, šaltgalių ir dviračių takų statymui, inžinerinių tinklų statybai).

Sklypas Nr. 2 – perspektyvinės D-kategorijos galvės įrengimui. Sklypo plotas – 4056 kv.m.

Sklypas Nr. 3 – perspektyvinės D-kategorijos galvės įrengimui. Sklypo plotas – 6294 kv.m.

Sklypas Nr. 4 – Zigmantiškių galvės rekonstrukcijai, linijų zonai įrengti. Sklypo plotas – 3145 kv.m.

6. Transportinė dalis

Transportinių požūrių nagrinėjama yra Zigmantiškių g. ir perspektyvinis planovinis kvartalas atitarnaujanti, pėsčiųjų linijos greta gręžiamame sklype.

Pagrindiniai važiavimo į projektuojamą sklypą yra numatyti iš projektuojamos D kategorijos gatvės išsivienius sklypo dalyje. Pajū. "Vilniaus galvų naudojimų linijų schema" Zigmantiškių gatvė yra priskiriama C.2 kategorijos miesto gatvei, kurios važiuojamosios dalies plotis yra 6,5 m., atstumas tarp raudonųjų linijų – 40m. Pajū. "1994 m. paruošta "Lietuvos pramonės rajono architektūrinio vystymosi projektas - generalinis planas" UAB "Lietuvos statybos projektai" Zigmantiškių gatvės važiuojamosios dalies plotis yra 7,5 m., atstumas tarp raudonųjų linijų – 40m. Atsižvelgiant į šiuos du duomenis dešimtapetė planė Zigmantiškių gatvės važiuojamosios dalies plotis priimančio tarpais ly 7 m., atstumas tarp raudonųjų linijų – 40m.

Zigmantiškių pl. naudojamos linijos koreguojasi ykavimę nagrinėjamo sklypo riba, atitinkant teritorijos dalį miesto brėžime, atstumo į gręžiamo juostų įrengimą – 1y. gatvės zona tarp raudonųjų linijų įrengiama.

Pajū. planing sklypo riba, nagrinėjamo sklypo teritorijos įrengiama priimančio tarpais atitarnaujanti gatvė – D kategorijos. Šios gatvės naudojamos linijos koreguojasi pajū. nagrinėjamo sklypo riba, atitinkant teritorijos dalį miesto brėžime, važiuojamosios dalies įrengimu – 1y. gatvės zona tarp raudonųjų linijų įrengiama. Gatvės atstumas tarp raudonųjų linijų – 10m, važiuojamosios dalies plotis – 7m.

Pajū. brėžime sklypo riba nagrinėjamo sklypo teritorijos (dalyje) dar bus "Pajū. planing brėžime" įrengiama dalį miesto priimančio tarpais atitarnaujanti gatvė – D kategorijos. Gatvės zona nagrinėjamo sklypo riba gręžiamo sklypo riba. Šios gatvės naudojamos linijos koreguojasi sklypo nagrinėjamo sklypo riba, atitinkant teritorijos dalį miesto brėžime, važiuojamosios dalies įrengimu – 1y. gatvės zona tarp raudonųjų linijų įrengiama.

Pajū. brėžime sklypo riba nagrinėjamo sklypo teritorijos (dalyje) dar bus "Pajū. planing brėžime" įrengiama dalį miesto priimančio tarpais atitarnaujanti gatvė – D kategorijos. Gatvės zona nagrinėjamo sklypo riba gręžiamo sklypo riba. Šios gatvės naudojamos linijos koreguojasi sklypo nagrinėjamo sklypo riba, atitinkant teritorijos dalį miesto brėžime, važiuojamosios dalies įrengimu – 1y. gatvės zona tarp raudonųjų linijų įrengiama. Pajū. brėžime sklypo riba nagrinėjamo sklypo teritorijos (dalyje) dar bus "Pajū. planing brėžime" įrengiama dalį miesto priimančio tarpais atitarnaujanti gatvė – D kategorijos. Gatvės zona nagrinėjamo sklypo riba gręžiamo sklypo riba. Šios gatvės naudojamos linijos koreguojasi sklypo nagrinėjamo sklypo riba, atitinkant teritorijos dalį miesto brėžime, važiuojamosios dalies įrengimu – 1y. gatvės zona tarp raudonųjų linijų įrengiama.

Pajū. projektinių apibrėžimų standinuis D - kategorijos gatvi, atstumas tarp raudonųjų linijų – 10m, važiuojamosios dalies plotis – 7m.

Gręžimo atitarnaujanti ir priimančiųjų atitarnaujanti pajū. gatvė bus "Pajū. planing gatvė" sklypo.

Perspektyviniam gatvių statymui formuoti detalus planas formuota yra esančios infrastruktūros sklype.

Sklypas Nr. 2 – perspektyvinės D-kategorijos galvės įrengimui. Sklypo plotas – 4056 kv.m.

Sklypas Nr. 3 – perspektyvinės D-kategorijos galvės įrengimui. Sklypo plotas – 6294 kv.m.

Sklypas Nr. 4 – Zigmantiškių galvės rekonstrukcijai, linijų zonai įrengti. Sklypo plotas – 3145 kv.m.

Reikšmė: Sklypo funkcionavimui prireiks būti įrengta perspektyvinė D kategorijos gatvė (nuo Žigantūškų g. iki projektuojamo sklypo ribos (sklypo ribos taškai 17 ir 21)) šiaurinėje projektuojamo sklypo dalyje.

Planuojamoje teritorijoje, sklype Nr.1 statomam objektui reikalingos automobilių parkavimo vietos prireiks būti įrengtos teritorijoje pagal galiojančias normas (BŪR STR 2.05.01:1000). Parkavimo vietos ir įvažiuojamųjų takų vieta bus sprendžiama ir derinama teritorijos suplanavimo techniniame projekte.

Preliminarus parkavimo vietų skaičiaus nustatymas:

Perspektyvinis užstatymas sudarys apie 46107 kv.m. (tikslia parametrai bus pateikti teritorijos suplanavimo techniniame projekte) užstatymo plotas. Pagal "Miesto miestelių ir kaimų susiekimo sistemos" STR 2.05.01:1000 santraškos reglamentuojama 1 vieta 100kv.m. – t.y apie 461 parkavimo vietų. Atsižvelgiant į tai, kad šiuolaikinių logistikos centrų darbas yra automatizuotas ir yra naudingas dirbančiųjų skaičius, suderinus su atitinkamomis valstybės institucijomis, kaip alternatyvinis skaičiavimas gali būti atliktas, vadovaujantis užsakovo pateikta technologinio aprašymo užduotimi, kurioje bus nurodytas tikslus dirbančiųjų ir mašinų skaičius.

INŽINERINIO APRŪPINIMO DALIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Remontas E-1250

Silpnų srovės energijos perdavimo sistemos (E-1250) ir jos dalies (E-1250-1) aprašymas, sandaros planas

E-1250-100-AR
01.05.1-01
1:100
Lankas - 1/01, 12

Turinys

1.	Ivadas	
2.	Bendroji dalis	13
3.	Projekto darbų aprašymas	13
4.	Kiekiai ir poraičiai	13
5.	Projekto likstas ir numatomų pagrindinių darbų aprašymas	13
5.1.	Bendra informacija	13
5.2.	Vandentiekis	13
5.3.	Burinė nuotekynė	13
5.4.	Ušalus nuotekynė	13
5.5.	Dujotiekis	13
5.6.	Elekros tinkamas	13
5.7.	Elektroniniai ryšiai (telekomunikacijos)	13
6.	Santarnė apsaugos zona	13
7.	Inžinerinės sistemos įrengimas	13
8.	Išvados	13
9.	Situacijos schema	12

Projekcijamos objekto telefonizavimui numatyta pakabti vienos angos ryšių kanalizaciją nuo esamos RKKS Auginimo galvėje Lėnvario mieste šio objekto. Logiškesnės centro pastato pirmo aukšto palėpėje numatoma įrengti komutacinį mazgą.

Objekto telefonizavimui nuo stamos skirstomosios spindos SS20014, esančios prie Kondatorių – Obelių gatvių sankryžos šio projektuojamo komutacinio mazgo, esamoje ir projektuojamoje ryšių kanalizacijoje tiesiamas reikiamo imlumo (20 x 2 x 0,5) kabelis.

Atsakomybės ir eksploatacijos turinė šios nustatomos ant projektuojamo komutacinio mazgo abonentinų kabelių išvadų.

6. Sanitarinė apsaugos zona

Sanitarinė apsaugos zona pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijose nėra nustatyta, tad techninio projekto etapyje įrengimus galima veiklos pobūdį apinkai bus nustatytas apsaugos zonos dydis.

Projektuojamos skyje būtinų nuotekų šulininės sanitarinė apsaugos zona – 15,0 m. Sanitarinės zonos ribose gyvenamųjų pastatų nėra.

Statybos metu turi būti saugomi medžiai ir kiti vertingi žaidiniai. Reikūs darbus turi būti atlikti laiku pastatų, tinklų išmontavimas, teritorijos pertvarkymas ir apželdinimas.

7. Inžinerinės sistemos įrengimas

Planuojamas atlikti darbus pagal esamų inžinerinių komunikacijų pagal žemiau pateiktą schemą:

- prie vandentiekio tinklų – išnuostyti naują vandentiekio liniją nuo projektuojamo objekto prie esamos Žgmoniškių / Fabricko gatvių ir raudonųjų linijų ruošos bei prie esamos Lėnvario miesto vandentvarkos esančio vandentvarko kameroje;
- prie būtinų nuotekų tinklų – išnuostyti naują nuotekų liniją nuo projektuojamo objekto prie esamos Žgmoniškių / Fabricko gatvių ir raudonųjų linijų ruošos bei prie esamos Lėnvario miesto vandentvarkos esančios galvės, lėkės – šio galvės bei esamos Vokės galvės Lėnvario mieste ir šio galvės bei esamų tinklų;
- prie šaltos nuotekų tinklų – išnuostyti naują nuotekų liniją nuo projektuojamo objekto prie esamos Žgmoniškių / Fabricko gatvių ir raudonųjų linijų ruošos bei prie esamos Lėnvario miesto vandentvarkos esančios galvės, lėkės – šio galvės bei esamos Vokės galvės Lėnvario mieste ir šio galvės bei esamų tinklų;
- prie dublinėlio tinklų – išnuostyti naują dublinėlio liniją nuo projektuojamo objekto prie esamos Žgmoniškių / Fabricko gatvių ir raudonųjų linijų ruošos bei prie esamos Lėnvario miesto vandentvarkos esančios galvės, lėkės ir šio galvės bei esamų tinklų;
- prie elektros tinklų – išnuostyti naują elektros liniją iš esamos linijos nuo projektuojamo objekto šalia Vokės, paraizoliuoti ir formos galvių, tarp suformuoti odinai ir esamam 10 kv įtampos elektros tinkle SP-4151 TP-110110 kv Lėnvario;
- prie ryšių sistemos tinklų – išnuostyti naują ryšių kanalizaciją liniją nuo projektuojamo objekto šalia Auginimo ir Fabricko gatvių, tarp suformuoti odinai bei esamos RKKS.

Tuomet inžinerinės tinklo pagal duotąs išdėstytą schemą išsivysimas turi suderinti inžinerinių komunikacijų eksploatuotojas su švietimo valdas ir kolektyvų darbo sąvartiba bei turm skyriaus esamų Žgmoniškių / Fabricko gatvių raudonųjų linijų ruošos projekto inžineriniai linijai ir formos atžinomy tinklų, prietaisams zonos koordinatėms skyriaus.

Antroji darbuotoja ruošia prie esamų tinklų vandeninė linija, vėliau, pastatė apie 0,70 km ilgio liniją šio esamos vandentvarkos, ruošia kamarių, vėliau ruošia ir šaltos linijai.

Reikiama vandentvarkos kamara šis – 2,70 kv, kambaras – 0,70 kv.

Pradėta darbuose numatoma pagal pateiktą inžinerinę schemą įrengti inžinerines komunikacijas, projektavimas sudarė liniją, linijas, vandeninę liniją.

Būtinės nuotekos į stamus lirkius jungiamos pakojanti dalyje traseos dvi naujos slėginės linijos, dalyje traseos – vieną slėginę liniją iki Vokės gatvės esamų lirkių, kurių bendras ilgis siektų apie 2,54 km.

Viena nuotekų slėginė linija trasuojama pačiu Zigmantikių / Fabriko gatvės; dvi – iš nuotekų surinkimo iki Zigmantikių gatvės ir nuo Fabriko gatvės iki prijungimo Vokės gatvėje.

Vokės gatvėje iki esamų lirkių siūloma kloti dvi naujas slėgines būtinų nuotekų linijas. Linijos būtų trasuojamos gatve – po asfaltuota danga. Jos ilgis – apie 2 * 0,19 km. ir 0,62 km traseos būtų būtų klojama raudonųjų Zigmantikių / Fabriko gatvių linijų ribose.

Tarp Fabriko ir Vokės gatvių slėginės linijos būtų trasuojamos esama žvynuota gatvė (apie 2 * 0,75 km ilgio) už Lentvario miesto vandenvietės.

Bendras būtinės nuotekinės traseos ilgis – 1,58 km, vamzdžius – 2,54 km.

Patvirtinti objektu reikėtų patvirtinti savitvinius lirkius su būtinais. Vieną būtinų nuotekų surinkimo siūloma pargti už sklypo ribų greita esančiame "vaidikame" sklype.

Kaipje projektavimo darbu studijoje, bei ne vėliau techninio projekto studijos, turi būti nustatytos lirkio ir eksploatavimo ribos. Jeigu numatoma nuotekų surinkimo būtų UAB "Trakų vandentvė" būstams, turės būti išmanoma atlikti atlikti šalinimo sąlygos ir UAB "Trakų vandentvė" reikalaujama būtinai apmūšti technologines ir sąvairas signalizacijos, technologinių matavimų ir valdymo informacijos perdavimu; UAB "Trakų vandentvė" dispečerų punktą. Skaitlių galtingumas – apie 30,0 – 37,0 kW, varžotojo kategorija – II. Tai patvirtuys nuo patvirtintos konstrukcijos rangos.

Uždėtos nuotekos į stamus lirkius jungiamos pakojanti nauja slėginė linija iki Vokės gatvės esamų lirkių, kurių bendras ilgis siektų apie 1,60 km. Vokės gatvėje iki esamų lirkių siūloma kloti naują slėginę liniją nuotekų linija. Linija būtų trasuojama gatve – po asfaltuota danga. Jos ilgis – apie 0,19 km. ir 0,64 km traseos būtų būtų klojama raudonųjų Zigmantikių / Fabriko gatvių linijų ribose.

Tarp Zigmantikių / Fabriko gatvių ir Vokės gatvių slėginė linija būtų trasuojama esama žvynuota gatvė (apie 0,75 km ilgio) už Lentvario miesto vandenvietės.

Bendras būtinės nuotekinės traseos ilgis – 1,60 km, vamzdžius – 1,91 km.

Patvirtinti objektu reikėtų pargti patvirtinti savitvinius lirkius su būtinais. Vieną būtinų nuotekų surinkimo siūloma pargti už sklypo ribų greita esančiame "vaidikame" sklype.

Kaipje projektavimo darbu studijoje, bei ne vėliau techninio projekto studijos, turi būti nustatytos lirkio ir eksploatavimo ribos. Jeigu numatoma nuotekų surinkimo būtų UAB "Trakų vandentvė" būstams, turės būti išmanoma atlikti atlikti šalinimo sąlygos ir UAB "Trakų vandentvė" reikalaujama būtinai apmūšti technologines ir sąvairas signalizacijos, technologinių matavimų ir valdymo informacijos perdavimu; UAB "Trakų vandentvė" dispečerų punktą. Skaitlių galtingumas – apie 27,0 – 31,0 kW, varžotojo kategorija – II. Tai patvirtuys nuo patvirtintos konstrukcijos rangos ir patvirtintų techninio studijos.

Uždėtos nuotekos į stamus lirkius jungiamos pakojanti nauja slėginė linija iki Vokės gatvės esamų lirkių, kurių bendras ilgis siektų apie 1,60 km. Vokės gatvėje iki esamų lirkių siūloma kloti naują slėginę liniją nuotekų linija. Linija būtų trasuojama gatve – po asfaltuota danga. Jos ilgis – apie 0,19 km. ir 0,64 km traseos būtų būtų klojama raudonųjų Zigmantikių / Fabriko gatvių linijų ribose.

Bendras būtinės nuotekinės traseos ilgis – 0,61 km, vamzdžius – 0,62 km.

Patvirtinti objektu reikėtų pargti patvirtinti savitvinius lirkius su būtinais. Vieną būtinų nuotekų surinkimo siūloma pargti už sklypo ribų greita esančiame "vaidikame" sklype.

Uždėtos nuotekos į stamus lirkius jungiamos pakojanti nauja slėginė linija iki Vokės gatvės esamų lirkių, kurių bendras ilgis siektų apie 1,60 km. Vokės gatvėje iki esamų lirkių siūloma kloti naują slėginę liniją nuotekų linija. Linija būtų trasuojama gatve – po asfaltuota danga. Jos ilgis – apie 0,19 km. ir 0,64 km traseos būtų būtų klojama raudonųjų Zigmantikių / Fabriko gatvių linijų ribose.

Uždėtos nuotekos į stamus lirkius jungiamos pakojanti nauja slėginė linija iki Vokės gatvės esamų lirkių, kurių bendras ilgis siektų apie 1,60 km. Vokės gatvėje iki esamų lirkių siūloma kloti naują slėginę liniją nuotekų linija. Linija būtų trasuojama gatve – po asfaltuota danga. Jos ilgis – apie 0,19 km. ir 0,64 km traseos būtų būtų klojama raudonųjų Zigmantikių / Fabriko gatvių linijų ribose.

atliekami būtinos apibrėžtos programavimo detalės (TP-110/10 kV "Lentvarė" ir SP-415) – 1 kompl., surmontuojami žinybinį 420 – 240 V (tampos patikrinimo skydo modulis) – 1 kompl., surmontuojami dyzelinį elektrinį generatorių – 300 kVA / 240 kW – 1 kompl.

Projektuojamas objektas prie esamos ryšių sistemos prijungiamas patalpinant stacionarų angonų ryšių kanalizaciją, įrengiant šulinius – 0,67 km, ir numatoma bei projektuojama FOKS projektuoti 20 x 2 x 0,5 imamo telekomunikacijų kabelį – 1,15 km.

8. Išvados

Inžineriniai tinklai – vandentiekis, šiluminė nuotekynė, šilumos nuotekynė, dujotiekis – kintami nuo projektuojamo objekto palei esančias Zemaitiškų / Fabriko gatves jų sudėtingųjų linijų ribose iki prie esamos Lentvario miesto vandentiekio esančios gatvės, toliau – iki gatvės iki esamos Vokės gatvės Lentvario mieste ir šis gatvė iki esamos Inkių. Būtinių nuotekų surinkinė nameloms šalia Lojoties centro atlypi.

Pareigoje	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parafas	Data
PV	G.Ramonaitienė	4842		2006 02
Vn PDV	A.Bekanauskis	13578		2005 02
E PDV	J.Jošinskas	610		2006 02
D PDV	R.Vilkošas	10060		2006 02

Statytojas: UAB "Later"
Statytojo adresas: Naugarduko g. 84, LT-03160 Vilnius

Statinio pavadinimas: Sandėliavimo paskirties pastato Zigmantiškių g. 1, Vilniuje, statybos projektas

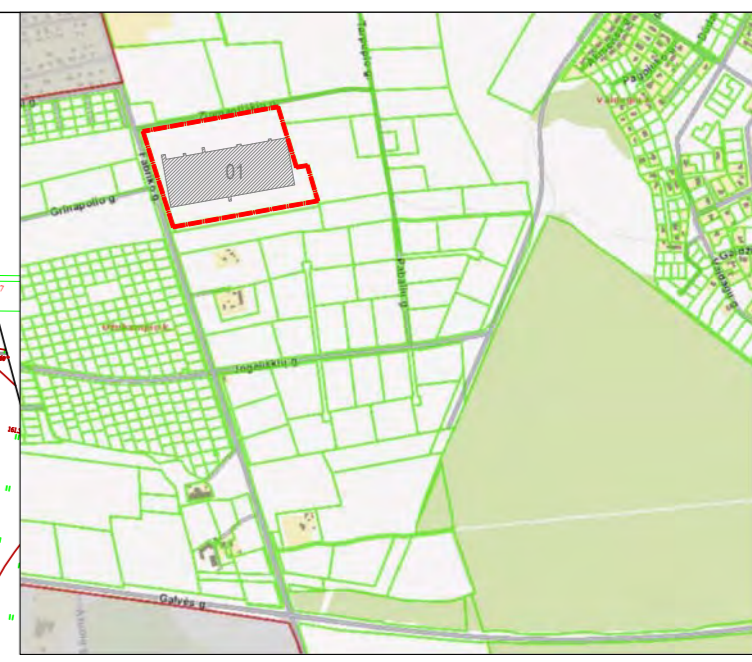
Statinio kategorija: Ypatingas statinys

Statybos r86is: Nauja statyba

Stadija: Projektiniai pasiūlymai

Stadija: GRAFINĖ DALIS

- 1. Sklypo planas. 1 lapas**
- 2. Inžinerinių tinklų suvestinis planas. 3 lapai**
- 3. Aukštų planai. 3 lapai**
- 4. Fasadai. 1 lapas**
- 5. Vizualizacija. 3 lapai**



SITUACIJOS SCHEMA M 1:10 000
 SKLYPAS SU PROJEKTUOJAMU OBJEKTU

PROJEKTUOJAMI STATINIAI IR OBJEKTAI

01	Sąvartimo pastatas su administracine patalpa (ypatingas statinys)
02	Prazeiavimo kontrolės pastas (II grupės nesudėtingas statinys)
03	Surtinė SGGG (II grupės nesudėtingas statinys)
04	D kategorijos gatvė Zigmantškų (Nepatįngas statinys)
05	B2 kategorijos gatvė Fabricko (ypatingas statinys)
05.01	Triukšmo užvara (II grupės nesudėtingas statinys)
00.01	Horizontalus, plokščias stoginis stalinys. Automobilų stovėjimo aikštė (II grupės nesudėtingas statinys)
00.02	Horizontalus, plokščias stoginis stalinys. Automobilų stovėjimo aikštė (II grupės nesudėtingas statinys)
00.03	Horizontalus, plokščias stoginis stalinys. Automobilų stovėjimo aikštė (II grupės nesudėtingas statinys)
00.04	Horizontalus, plokščias stoginis stalinys. Automobilų stovėjimo aikštė (II grupės nesudėtingas statinys)
00.05	Ornamentinis, plokščias stoginis stalinys. Automobilų stovėjimo aikštė (II grupės nesudėtingas statinys)
00.06	Ornamentinis, plokščias stoginis stalinys. Automobilų stovėjimo aikštė (II grupės nesudėtingas statinys)
AK	Afiekų konteineriai
APK	Afiekų preskonteineriai
PA	Darbininkų poilsio aikštė

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Žymė	Pavadinimas
[Red line]	Sklypo riba
[Blue line]	Gręstinių sklypų ribos
[Cyan line]	Projektavimo riba
[Yellow box]	Projektuojami pastatai
[Red arrow]	Sklypo įvažiavimai / išvažiavimai
[Black triangle]	Įėjimai / vartai į pastatą
[Red circle]	Automobilų stovėjimo aikštės vietos žymėjimas su regalia, viso 9 vietos (4%)
[Red circle]	Elektrinių automobilių vietos ir įkrovimo stoties, skaitis 2
[Red circle]	parkingo vietoms, viso vietų elektriniams automobiliams - 22
[Red circle]	Dviračių ir pasivaikščiojimo aikštės zona, su parkavimo sodele, viso 24 vietos (10% nuo didžiausios gamtos)
[Red circle]	Projektuojama kiemo segmentinė tvora (statinys 00.07)
[Red circle]	Projektuojama triukšmo užvara (3x325m), statinys 05.01
[Red circle]	Aplėtinis sklypo dalis
[Green circle]	Veja už sklypo ribos
[Green circle]	Sodiniai dekoratyviniai krūmai
[Green circle]	Sodiniai medžiai

SKLYPO UŽSTATYMO RODIKLIAI

Pavadinimas	Kiekis
Sklypo kadastrinis Nr. 01010164-641, adresas Zigmantškų g. 1, Vilnius	
Bendras sklypo plotas, m ²	100 474
Bendras užstatytas sklypo plotas, m ²	45 915,20
Bendras statinių plotas, m ²	46 086,21
Sklypo užstatymo intensyvumas	0,46
Sklypo užstatymo tankis %	46
Statinių aukštis nuo žemės paviršiaus, m	12,00
Statinių aukštis aukštis	1-2
Želdynų kiekis, m ²	10 024 (10%)

AUTOMOBILIŲ VIETOS

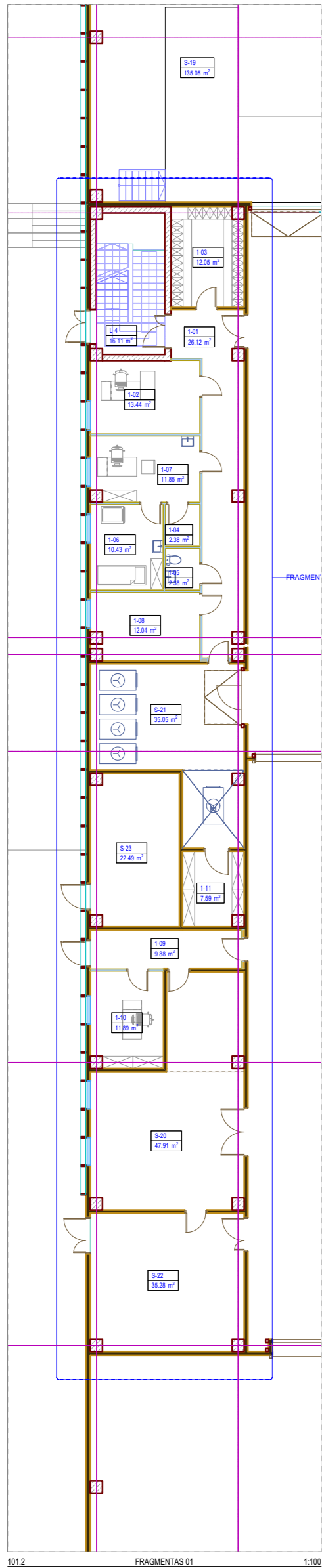
00.01 - 222 vietų darbuotojų ir klientų parkingas, 9 vietos ŽN (4%), 20 vietų su elektrinėmis įkrovimo stotimis. Didžiausias gamtos porūkis 200 vietų, nesudėtingas sveikų ir viščių vairuotojų apsaugos automobilis.

00.02 - Prekių plovimo manevravimo kaimas su 48 viščių vietomis prie vartų ir 40 viščių viščių parkingu.

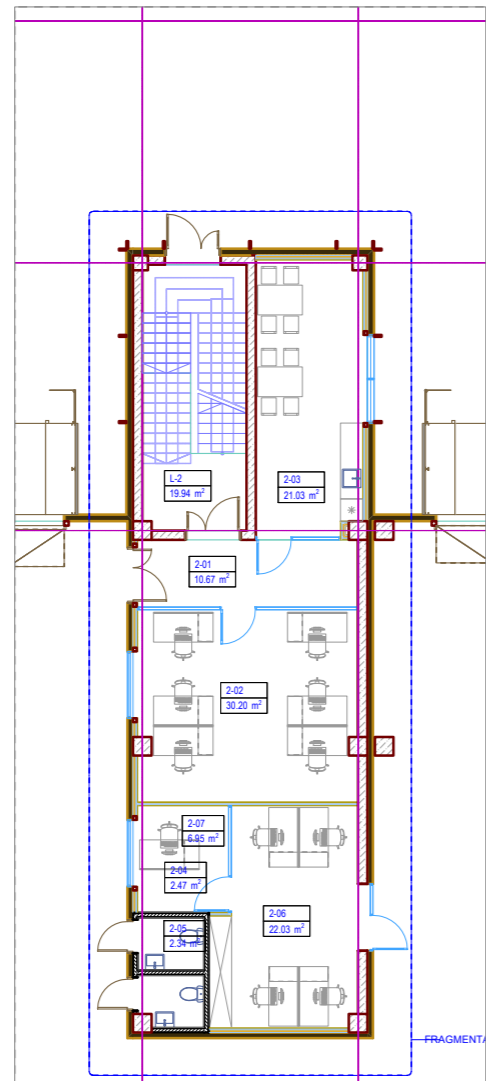
00.03 - Prekių išdėstymo pasirašymo kaimas su 55 viščių vietomis prie vartų ir 64 viščių viščių parkingu su elektrine priedine.

00.04 - 20 vietų viščių parkingas teritorijos šone.

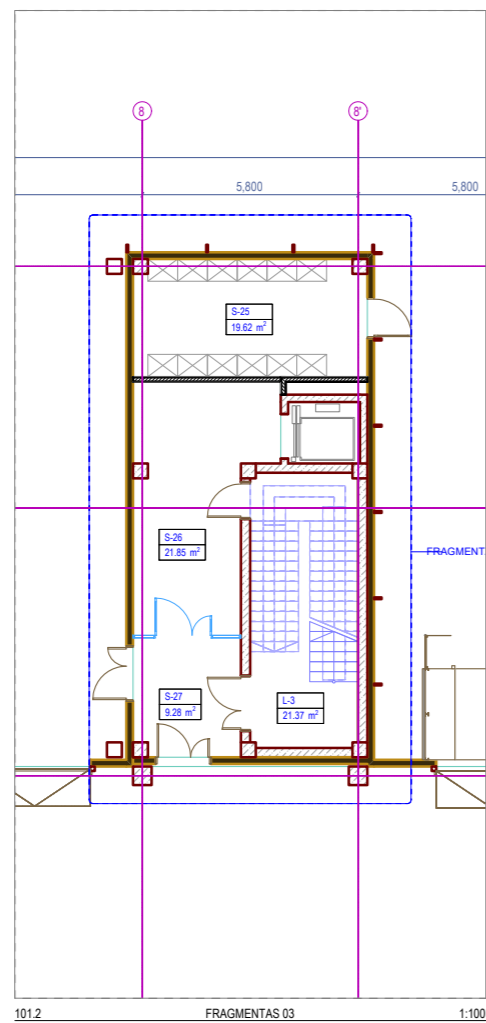
Projektavimo medžiaga		PROJEKTYNIAI PASIŪLYMAI	
KODAS	PROJEKTO BŪRAS UAB "KITA KRYPTIS"	PROJEKTO BŪRAS UAB "KITA KRYPTIS"	SANDELAVIMO PASKIRTIES PASTATO ZIGMANTŠKŲ G. 1, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS
PATVIRTINANTIS	Arch. Rimantas Origas	Arch. Tomas Kraušėnas	01 - SANDELAVIMO PASKIRTIES PASTATAS
38740	Pv	38740	SKLYPO PLANAS, M 1:500
A635	Arch.	A635	SKLYPO PLANAS, M 1:500
Laida		Laida	
0		0	
Lapų		Lapų	
1		1	
LUB "LATER"		2021-PP-00	



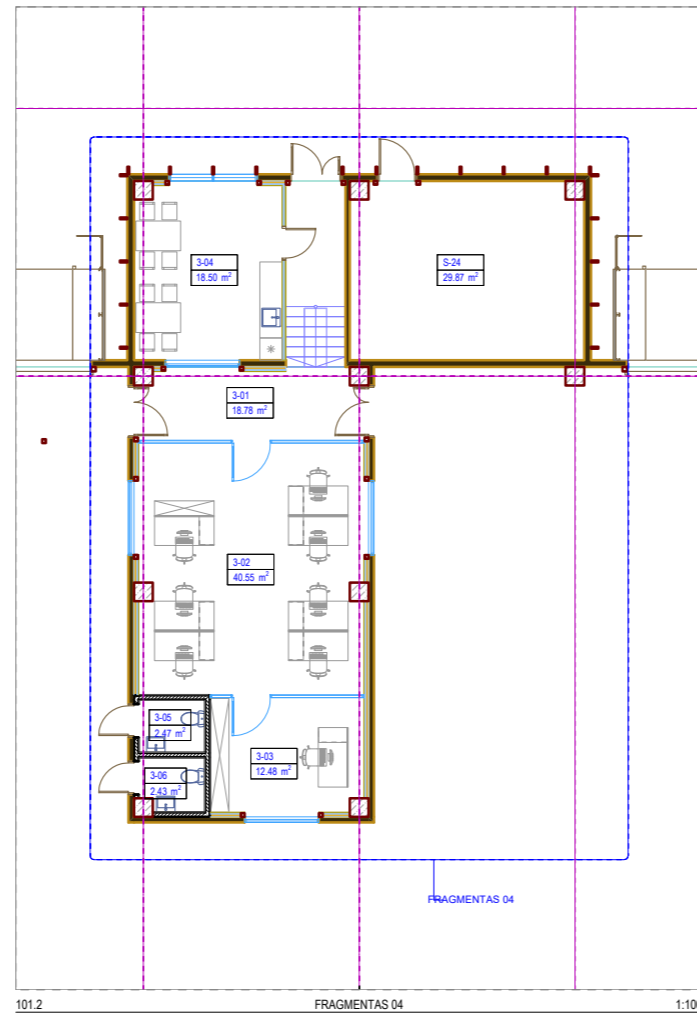
101.2 FRAGMENTAS 01 1:100



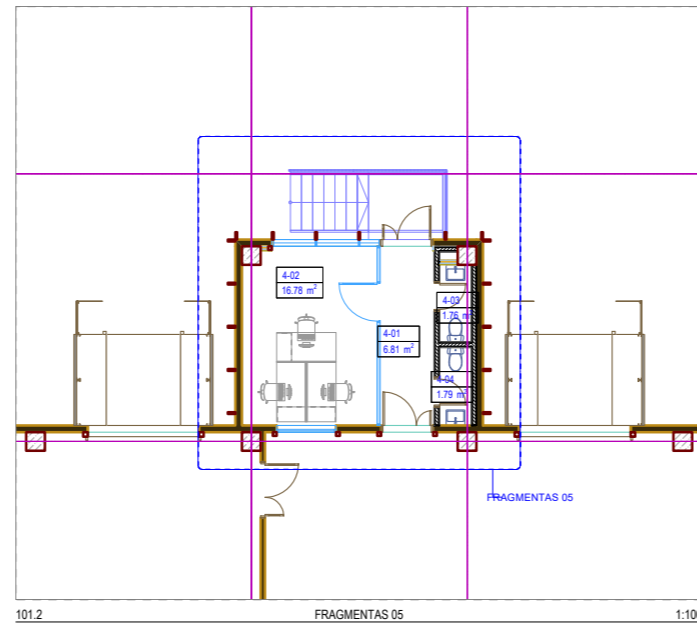
101.2 FRAGMENTAS 02 1:100



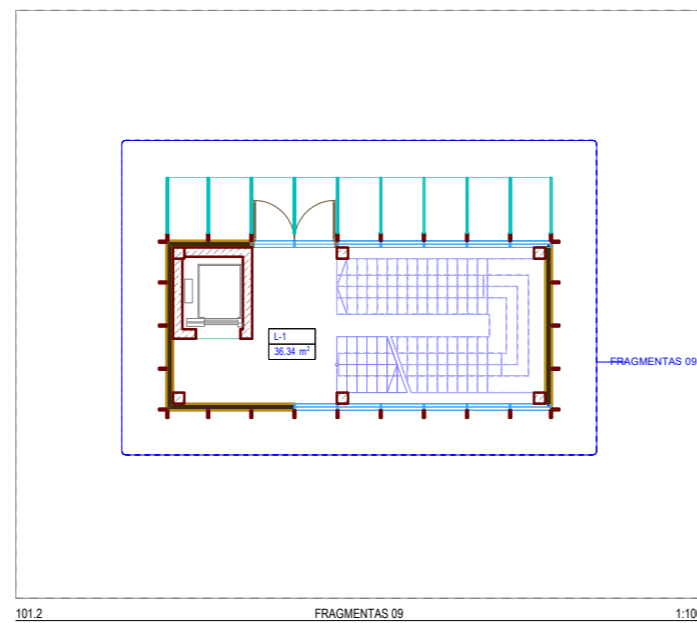
101.2 FRAGMENTAS 03 1:100



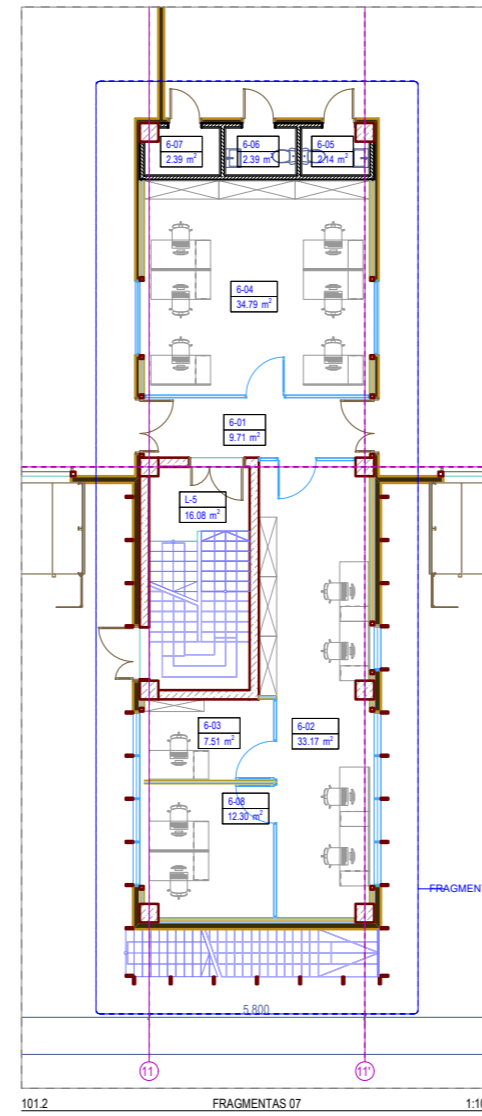
101.2 FRAGMENTAS 04 1:100



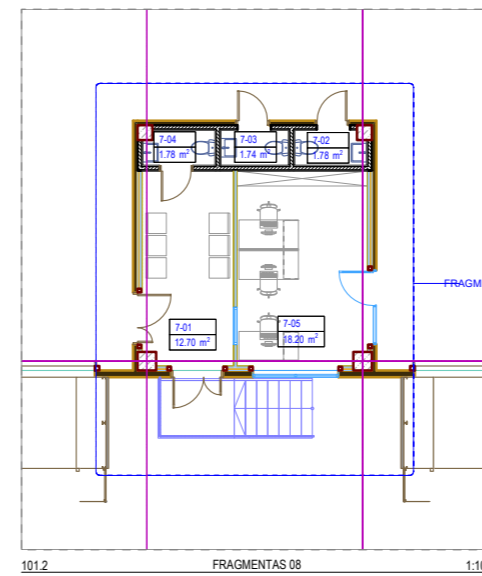
101.2 FRAGMENTAS 05 1:100



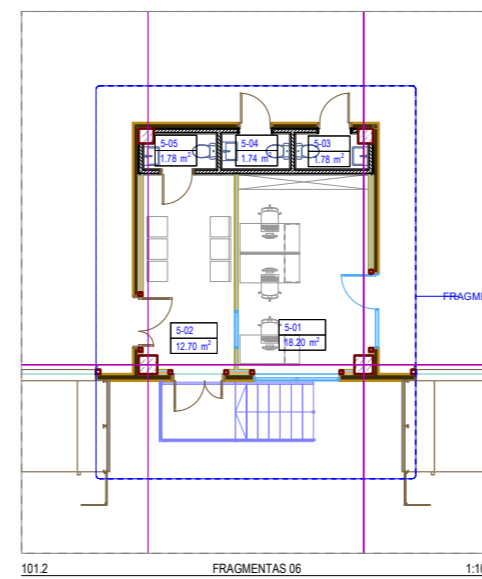
101.2 FRAGMENTAS 06 1:100



101.2 FRAGMENTAS 07 1:100



101.2 FRAGMENTAS 08 1:100



101.2 FRAGMENTAS 09 1:100

PRIMO AJKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Pavadinimas	Plošys (m²)
1-01	Koridoras	28.12
1-02	Uždaros durys	13.44
1-03	Darbuotojų daiktų saugykla	12.05
1-04	Med. punkto pagalbinė patalpa	2.38
1-05	WC	2.38
1-06	Med. punkto pranešimasis	10.43
1-07	Med. punkto priėmimas	11.85
1-08	Valytųjų patalpa	12.04
1-09	Koridoras	8.88
1-10	Techninio kabinetas	11.89
1-11	Valyimo priemonių sandėliukas	7.59
2-01	Koridoras	10.87
2-02	Priėmimo sandėliukų patalpa	30.20
2-03	Polio patalpa	21.05
2-04	WC	2.47
2-05	WC	2.47
2-06	Kokybės kontrolės kabinetas	22.03
2-07	Vadybinio kabinetas	6.95
3-01	Koridoras	18.78
3-02	Priėmimo sandėliukų patalpa	40.55
3-03	Vadybinio kabinetas	12.48
3-04	Polio kambarys	18.50
3-05	WC	2.47
3-06	WC	2.47
4-01	Koridoras	6.81
4-02	Priėmimo sandėliukų patalpa	18.78
4-03	WC	1.78
4-04	WC	1.78
5-01	Išvalymo apskaitos patalpa	18.20
5-02	Holės valdymo patalpa	12.70
5-03	WC	1.78
5-04	WC	1.78
5-05	Vairuotojų WC	1.78
6-01	Koridoras	9.71
6-02	Išvalymo vadybinio patalpa	33.17
6-03	Vadybinio kabinetas	7.51
6-04	Išvalymo apskaitos patalpa	34.79
6-05	WC	2.14
6-06	WC	2.39
6-07	Pagalbinė patalpa	2.39
6-08	Vadybinio kabinetas	12.30
7-01	Holės valdymo patalpa	12.70
7-02	WC	1.78
7-03	WC	1.74
7-04	Vairuotojų WC	1.78
7-05	Išvalymo apskaitos patalpa	18.20
L-1	Laiptinė	38.54
L-2	Laiptinė	19.94
L-3	Laiptinė	21.37
L-4	Laiptinė	16.11
L-5	Laiptinė	16.08
S-01	Valkų ir daržovių priėmimo patalpa	2,278.02
S-02	[Išvalymo zona traukiamam]	178.62
S-03	[Išvalymo zona traukiamam]	178.85
S-04	[Išvalymo zona traukiamam]	154.45
S-05	Multifunkcinė patalpa	474.34
S-06	[Išvalymo zona rezervuama kroviniams]	64.84
S-07	1 sandėlis - valiai ir daržovės	554.49
S-08	2 sandėlis - valiai ir daržovės	3,615.94
S-09	3 sandėlis - gėlės	382.84
S-10	4 sandėlis - gėlės	598.39
S-11	5 sandėlis - valiai ir daržovės	1,080.95
S-12	6 sandėlis - pienas, mėsa, žuvis	3,707.80
S-13	7 sandėlis - šaldiniai	655.79
S-14	Valkų ir daržovių išvalymo kompleksas	3,634.79
S-15	Rūšiavimo patalpa	19,432.08
S-16	Tarpos patalpa	3,997.78
S-17	Operatyviųjų valčių sandėlis	135.08
S-20	Dėžinės	47.91
S-21	Valyimo mašinų patalpa	35.05
S-22	Detalių ir priemonių sandėlis	35.26
S-23	SGGS valdymas	22.49
S-24	SGGS valdymas	29.87
S-25	Sandėlio elektros skydas	19.82
S-26	Prakū priėmimo patalpa	21.85
S-27	Tambonas	8.29
	Suma	43,218.80

PROJEKTO PASIŪLYMAI		PROJEKTO PASIŪLYMAI	
KVAL. PATV. DKK. NR.	ARCHITEKTŲ BŪRAS UAB "KITA KRYPTIS"	PROJEKTO PASIŪLYMAI	SANDELIAVIMO PASKIRTIES PASTATO ŽEMAPIŠKIŲ G. 1, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
38740	PV Rimas Griguskas	01 - SANDELIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS	
A635	Archit. Tomas Kraušūnas		
LT	UAB "LATER"	26021-PP-101.2	01 - SANDELIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS
			01 - SANDELIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS
			PRIMO AJKŠTO PLANAS, FRAGMENTAI 1-9 1:100
			Lapų 0
			Lapų 1
			Lapų 1





MAXIMA

LOGISTIKOS CENTRAS



MAXIMA

LOGISTIKOS CENTRAS





MAXIMA

STATISTIKOS CENTRAS