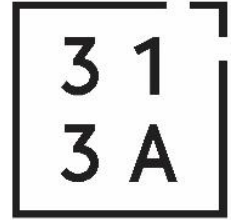


Projektą parengė: 313 ARCHITECTS, UAB ©
Įmonės kodas: 301313549
ask@313.lt
Direktorius: J. Žalys



Manufaktūrų g. 20-224, Vilnius LT-11342 www.313.lt 0037068518666 ask@313.lt

Statytojas:	SPRINT Private Equity, UAB a.k. 304351359	
Projekto pavadinimas:	Administracinės paskirties pastatas, Geležinio Vilko g. 9A, Vilniuje, statybos projektas	313-140-PP
Statybos rūšis:	Nauja statyba	
Projekto stadija:	Projektiniai pasiūlymai	PP
Sklypo kad. nr.:	0101/0052:33	
Statinio kategorija:	Ypatingasis	



Atestatas	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
A 1667	SPV / SPDV	J. Žalys		2024-09
A 1305	Architektas	S. Vinciūnas		2024-09

PROJEKTO DERINIMAI

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
SPRINT Private Equity, UAB	Direktorius Antanas Andrulėvičius		

VILNIUS, 2024

ŽYM.	PAVADINIMAS:	PSL. NR.
BENDRIEJI DUOMENYS:		
313-140-PP-BD-PDBS	Projekto dokumentų bylos sudėtis	2
313-140-PP-BD-BSR	Bendrieji sklypo ir statinio rodikliai	3
313-140-PP-BD-BAR	Bendras aiškinamasis raštas	4-32
BRĖŽINIAI:		
313-140-PP-SP-01	Situacijos schemos. Reglamentai, M 1:7500	34
313-140-PP-SP-02	Situacijos schemos. Želdynų grupės. Vizualiniai ryšiai, M 1:7500	35
313-140-PP-SP-03	Situacijos schemos. Gatvių kategorijos. Triukšmo sklaida, M 1:7500	36
313-140-PP-SP-04	Situacijos schemos. Dviračių takai. Pėsčiųjų takai, M 1:7500	37
313-140-PP-SP-05	Sklypo planas, M 1:500	38
313-140-PP-SP-06	Sklypo sutvarkymo (Aplinkotvarkos) planas, M 1:500	39
313-140-PP-SP-07	Statybos zonos vidutinės altitudės nustatymo schema, M 1:500	40
313-140-PP-SP-08	Sklypo inžinerinių tinklų suvestinis planas- schema, M 1:500	41
313-140-PP-SA-01	Rūsio aukšto planas, M 1:350	42
313-140-PP-SA-02	1 aukšto planas, M 1:350	43
313-140-PP-SA-03	2 aukšto planas, M 1:350	44
313-140-PP-SA-04	3 aukšto planas, M 1:350	45
313-140-PP-SA-05	4/5/6/7 aukšto planas, M 1:250	46
313-140-PP-SA-06	8 aukšto planas, M 1:250	47
313-140-PP-SA-07	Pjūvis, M 1:250	48
313-140-PP-SA-08	Fasadai, M 1:500	49
313-140-PP-SA-09	Fasadai, M 1:500	50
313-140-PP-SA-10	Gyv. Pastatų Geležinio Vilko g. 5 ir 9 insoliacijos 3d schemos	51
313-140-PP-SA-11	Pastato funkcinės schemos 3D pjūvis	52
313-140-PP-SA-12-14	3D modelis	53-55
313-140-PP-SA-15-18	Vizualizacijos	56-59
313-140-PP-SA-19	Esama padėtis ir vizualizacija	60
313-140-PP-SA-20	Maketo nuotraukos	61
313-140-PP-SA-21	Pirminių variantų vizualizacijos	62
PRIEDAI		
	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis Nr. 2024-01-24 Nr. A65915/24(2.15.2.59E-ARC)	63-69
	Sklypo ir jo gretimų Geležinio Vilko g. 9A, Vilniuje Detaliojo plano statybos zonos ir ribų koregavimas, sklype nr. 1. Sklypo plano brėžinys su koreguojamomis statinių statybos zonomis ir ribomis	70



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastatas, Geležinio Vilko g. 9A,
Vilniuje, statybos projektas

Parašas	V. Pavardė	Parašas	Data	Dokumentų žiniaraštis	Lapas	Lapų
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2024-09	313-140-PP-BD-PDBS	1	1
A 1305	Architektas	S. Vinciūnas	2024-09			

BENDRIEJI SKLYPO IR STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
I SKLYPAS		
1. Sklypo plotas	m ²	5650
2. Sklypo užstatymo intensyvumas**	%	189
3. Sklypo užstatymo tankis (≤9m vyraujantis)*	%	61
3.1. Sklypo užstatymo tankis (≤30m pastato aukščio)*	%	20
4. Sklypo žaliųjų zonų kiekis	%	20
5. Bendras autotransporto stovėjimo kiekis sklype	vnt.	208
II PASTATAI		
Negyvenamasis pastatas		
Administracinės paskirties pastatas [7.2] (nauja statyba, ypatingas, sklypo plane žym. Nr. 01)		
2. Pastato bendrasis plotas*	m ²	14162,87
3. Pastato pagrindinis plotas*	m ²	6660,09
4. Pastato tūris*	m ³	61313
5. Aukštų skaičius*	vnt	2 / 8
6. Pastato aukštis*	m	8.4m (124,40) / 30m (144,00)
7. Administracinės / biurų patalpos	m ²	6660,09
8. Energinio naudingumo klasė		A++
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II
11. Kiti papildomi pastato ir sklypo rodikliai		
11.1. Požeminė ir antžeminė automobilių saugykla	vnt. / m ²	194 / 5797
11.2. Automobilių stovėjimo vietos sklype	vnt.	14
11.3. Bendras automobilių stovėjimo vietų kiekis ir poreikis	vnt.	208 / 200
11.4. Dviračių saugykla	vnt.	48
11.5. Pastato antžeminės dalies bendras plotas	m ²	10669,31
11.6. Pastato požeminės dalies plotas	m ²	3493,56
11.7. Žaliųjų zonų kiekis sklype ir apželdintas stogas	% / m ²	20 / 1154,91

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

** Sklypo užstatymo intensyvumas – antžeminės pastato dalies santykis su sklypo plotu.

Statinio projekto vadovas:

Justinas Žalys, A 1667



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastatas, Geležinio Vilko g. 9A,
Vilniuje, statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Data	Bendrieji statinio rodikliai	
A 1667	SPV/SPDV J. Žalys	2024-09	Lapas	Lapų
A 2243	Architektas S. Vinciūnas	2024-09	1	1

313-140-PP-BD-BSR

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. TURINYS

1. TURINYS.....	1
2. PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI, KITI DOKUMENTAI IR DUOMENYS, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTA PROJEKTO DALIS.....	2-3
3. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES ATITIKTIS.....	4-12
4. BENDROJI INFORMACIJA, ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS.....	13-19
5. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI	20-25
6. TECHNOLOGIJOS (rengiama techninio projekto rengimo metu).....	256
7. STATINIO KONSTRUKCIJOS (rengiama techninio projekto rengimo metu):	27
8. INŽINERINIAI TINKLAI (rengiami techninio projekto rengimo metu).....	28



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastatas, Geležinio Vilko g.
9A, Vilniuje, statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2024-09	313-140-PP-BD-BAR	1	28
A 1305	Architektas	S. Vinciūnas	2024-09			

2. PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI, KITI DOKUMENTAI IR DUOMENYS, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTA PROJEKTO DALIS**LR ĮSTATYMAI:**

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

LR ŽEMĖS ŪKIO MINISTRO ĮSAKYMAI:

- 2.1.6. Dėl Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių, 2002-12-30, Nr. 522;
- 2.1.7. Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo, 2007-04-02, Nr. D1-193;
- 2.1.8. Dėl nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamento patvirtinimo, 2006-09-11, Nr. D1-412;
- 2.1.9. Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo, 2006-05-17, Nr. D1-236.

STATYBOS TECHINIAI REGLAMENTAI:

- 2.1.10. STR 1.01.02:2016 Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
- 2.1.11. STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas
Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas
- 2.1.12. STR 1.01.04:2015 Statinio statybos rūšys
Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas
- 2.1.13. STR 1.01.08:2002 Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas
- 2.1.14. STR 1.02.01:2017 Statybiniai tyrimai. Statinio avarija
- 2.1.15. STR 1.02.09:2011 Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas
- 2.1.16. STR 1.03.01:2016 Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka
- 2.1.17. STR 1.01.04:2015 Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai
- 2.1.18. STR 1.03.07:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
- 2.1.19. STR 1.04.02:2011 Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas.
- 2.1.20. STR 1.04.04:2017 Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas
- 2.1.21. STR 1.05.01:2017 Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra
- 2.1.22. STR 1.06.01:2016 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
- 2.1.23. STR 1.12.06:2002 Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
- 2.1.24. STR 2.01.01(1):2005 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
- 2.1.25. STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
- 2.1.26. STR 2.01.01(3):1999 Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“
- 2.1.27. STR 2.01.01(4):2008 Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“
- 2.1.28. STR 2.01.01(5):2008 Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
- 2.1.29. STR 2.01.01(6):2008 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
- 2.1.30. STR 2.01.02:2016 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo
- 2.1.31. STR 2.01.06:2009 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
- 2.1.32. STR 2.01.07:2003



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastatas, Geležinio Vilko g.
9A, Vilniuje, statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 1667	SPV/SPDV J. Žalys	2024-09			
A 1305	Architektas S. Vinciūnas	2024-09	313-140-PP-BD-BAR	2	28

2.1.33.	STR 2.01.08:2003	Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas
2.1.34.	STR 2.02.02:2004	Visuomeninės paskirties statiniai
2.1.35.	STR 2.03.01:2019	Statinių prieinamumas
2.1.36.	STR 2.04.01:2018	Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys
2.1.37.	STR 2.05.03:2003	Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai
2.1.38.	STR 2.05.04:2003	Poveikiai ir apkrovos.
2.1.39.	STR 2.05.05:2005	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
2.1.40.	STR 2.05.08:2005	Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos
2.1.41.	STR 2.05.09:2005	Mūrinių konstrukcijų projektavimas
2.1.42.	STR 2.05.10:2005	Armocementinių konstrukcijų projektavimas
2.1.43.	STR 2.05.11:2005	Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
2.1.44.	STR 2.05.13:2004	Statinių konstrukcijos. Grindys
2.1.45.	STR 2.06.04:2014	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
2.1.46.	STR 2.07.01:2003	Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai
2.1.47.	STR 2.09.02:2005	Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas

RESpublikos STATYbos NORMOS, TAISYKLĖS IR KT.:

2.1.48.	RSN 26-90.	Vandens vartojimo normos.
2.1.49.	RSN 156-94	Statybinė klimatologija.
2.1.50.	LST 1516:2015	Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai.
2.1.51.		Stacionariosios gaisrų gesinimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
2.1.52.		Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
2.1.53.		Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
2.1.54.		Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
2.1.55.		Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (patvirtinta priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338).
2.1.56.		Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės.
2.1.57.		Kelių techninis reglamentas KTR 1.01:2008.
2.1.58.	ISO 21542:2011	Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojumas.

HIGIENOS NORMOS IR APLINKOS APSAUGOS NORMATYVINIAI DOKUMENTAI:

2.1.59.	HN 24:2017	"Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai"
2.1.60.	HN 30:2009	"Infragarsas ir žemo dažnio garsai: ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose"
2.1.61.	HN 33:2011	"Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje"
2.1.62.	HN 35:2007	"Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore"
2.1.63.	HN 80:2011	"Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostoje"
2.1.64.	HN 104:2011	"Gyventojų sauga nuo elektros linijų sukuriamo elektromagnetinio lauko"
2.1.65.	HN 43:2020	"Šuliniai ir versmės: įrengimo ir priežiūros saugos sveikatai reikalavimai"



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastatas, Geležinio Vilko g.
9A, Vilniuje, statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Data	Aiškinamasis raštas		
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2024-09	313-140-PP-BD-BAR	Lapas	Lapų
A 1305	Architektas	S. Vinciūnas	2024-09		3	28

3. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES ATITIKTIS

Skirius	PPRU reikalavimai	PPRU atitiktis
Užstatymo tipas	<p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2014-03-05 sprendimu Nr. 1-1715 patvirtinto Sklypo Geležinio Vilko g. 9A ir jo gretimybių detaliojo plano – DP - (TPDR Reg. Nr. T00070747) sprendiniais</p>	BP numatytas užstatymo tipas pr_a, pr_u. Pasirinktas pr_a užstatymo tipas. DP numatytas – Vyraujantis 2 aukštų užstatymas su vertikaliomis iki 8 aukštų dominantėmis.
Užstatymo tankis		DP leistinas maksimalus užstatymo tankis 80%. Projektuojamas – 61%.
Užstatymo intensyvumas		DP leistinas maksimalus užstatymo intensyvumas - 2.5. Projektuojamas - 1.89.
Aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus		DP leistinas maksimalus pastatų aukštis: vyraujančios užstatymo zonos iki 9 m, vertikalaus tūrio dominantės iki 30 m. Projektuojamas pastato aukštis – 8.4 m ir 30 m.
Maksimali absoliutinė altitudė (m)		DP leistina maksimali altitudė: vyraujančios užstatymo zonos – 123.00 m ir 144.00 m (ne daugiau 20% teritorijos). Projektuojamas – 122.40 ir 144.00 m (20% teritorijos).
Aukštų skaičius (nuo–iki)		DP leistinas aukštų skaičius: vyraujantis 2 a. su vertikaliomis iki 8a. dominantėmis. Projektuojami – 2 ir 8 aukštai.
Priklausomų želdynų plotas		DP numatyta minimali priklausomųjų želdynų ir želdinių dalis sklype turi būti 15%. Numatoma – 15% želdynų ir želdinių sklype ir 5% (311m ² , >1m H apželdinto stogo).
Automobilių stovėjimo vietų skaičius		<p>Numatyti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičių vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir</p>



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastatas, Geležinio Vilko g. 9A, Vilniuje, statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 1667	SPV/SPDV J. Žalys	2024-09	313-140-PP-BD-BAR	4	28
A 1305	Architektas S. Vinciūnas	2024-09			

	<p>sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“.</p> <p>Automobilių ir dviračių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte. Projektuojant antžeminę automobilių aikštelę, numatyti želdinių intarpus, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų. Kietas dangas projektuoti atsižvelgiant į esamų medžių šaknų apsaugos zonas, numatyti statybos technologiją, kuri nepažeistų esamų medžių šaknų statybos metu.</p> <p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018-12-19 sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių – mažiausiai 10-iai procentų darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.</p>	<p>projekte numatoma ~6600 m² administracinių patalpų ploto, iš kurių 103 m² - kavinės patalpos.</p> <p>Projektuojamas pastatas yra Vilniaus miesto 3 zonoje, kurioje taikomas 0,75 automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientas. Pagal STR 2.06.04:2014, 108.1 punkte numatytą koeficientą nustatomas 198 vt. skaičius. patalpoms (6497/25*0,75=195 vt. ir 103/15*0,75=5 vt.).</p> <p>Projektuojamos 208 automobilių stovėjimo vietos: 194 vt. uždaroje automobilių saugykloje, 14 vt. sklype. Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, 3% nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus – 9 parkavimo vietos skirtos ŽN lankytojams (3% nuo bendro parkavimo vietų skaičiaus, kai aikštelėje 201-1000 vietų, 208x0,03=6,24 vt.), iš kurių 1 parkavimo vieta yra A tipo automobilių stovėjimo vieta (0,5% nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 1 vieta, 208x0,005=1.04 1vt.). Šios parkavimo vietos atitinka STR 2.03.01:2019 reikalavimus. 20% nuo bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų bus užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius, pagal STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107¹ punkta.</p> <p>Dviračių stovėjimo vietos: Vadovaujantis STR 2.06.04:2014, dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius administracinės, visuomeninės įstaigos, biurai – 1 vieta 250 m² pagrindinio ploto. Statybos projekte numatomas 6660 m² pastato pagrindinis plotas. Dviračių vietų poreikis -6660/250=26.64 vt. +10%= 30 vt. Projektuojamos 48 vt. (27+10%=30 vt.) dalis jų su galimybe pakrauti el. dviračius.</p>
<p>Esamų medžių įvertinimas, taksacija</p>	<p>Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai</p>	<p>Sklype auga vienas medis. Paprastasis ažuolas, D-18cm, aukštis - 8m, būklė – patenkinama, medžio pažeista laja ir</p>



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastatas, Geležinio Vilko g. 9A, Vilniuje, statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Data	Aiškinamasis raštas		
A 1667	SPV/SPDV J. Žalys	2024-09	313-140-PP-BD-BAR	Lapas	Lapų
A 1305	Architektas S. Vinciūnas	2024-09		5	28

	<p>bei pastatai, kietos dangos priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizacija su arboristiniu būklės vertinimu bei medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu bei išvados projektotojams apie vertingąsias esamų želdinių savybes, į kuriuos projektuotojas turi atsižvelgti projektavimo metu. 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“). Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis / informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Identifikuotus vertingus želdinius išsaugoti, 40 cm diametro ir brandesni medžiai gali būti siūlomi šalinti tik išimtiniais atvejais. Pagrįsti medžių kirtimo būtinumą, jei numatoma šalinti. Pažymime, jog būtina saugoti medžius už sklypo ribų.</p>	<p>šaknys. Siūloma medį saugoti, atlikti arboristo vertinimą.</p> <p>Projekte numatoma pasodinti skirtingo aukščio krūmų, žemaūgių medžių, bendra kamienų suma ne mažiau 200cm.</p>
Kiti reikalavimai		
<p>Architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis</p>	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių</p>	<p>Projektuojama vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Sprendiniai vadovaujami architektūros kokybės kriterijais (LR Architektūros įstatymo 11 straips.) projektinių pasiūlymų užduotimi. Pastato tūrinė – erdvinė kompozicija formuojama dviejų prasislinkusių lygiagretinių. Tūris neišsiskiria savo aukštumu iš bendro konteksto. Pastatų orientacija parinkta atsižvelgiant į Savanorių pr. kryptį ir šalimais esantį transporto žiedą. Pastatas bus matomas ilgose Savanorių pr. bei Oslo ir Tūkstantmečio gatvių atkarpose, todėl architektūrinė tūrių kompozicija siekiama</p>



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastatas, Geležinio Vilko g. 9A, Vilniuje, statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Data	Aiškinamasis raštas		
A 1667	SPV/SPDV J. Žalys	2024-09	313-140-PP-BD-BAR	Lapas	Lapų
A 1305	Architektas S. Vinciūnas	2024-09		6	28

	<p>medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą.</p> <p>Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte aprašyti, o brėžiniuose ir vizualizacijose grafiškai atvaizduoti fasadų medžiaginių ir spalvinių sprendimą. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.</p> <p>Formuojant naujų kvartalų urbanistinę struktūrą ar papildant esamus kvartalus naujais pastatais, diegiami perimetriniam užstatymui būdingi principai:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▣ pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių; ▣ pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, į gatvės erdvę išsikišantys, atramomis neparemti pastatų elementai – erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas; ▣ kiemo erdvės formuojamos fiziniiais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę. <p>Vykdyti ir vadovautis aktuali tarybos sprendimu „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ reikalavimus.</p>	<p>sukurti kintamą dinamišką pastato vaizdą judant svarbiomis miesto arterijomis.</p> <p>Pastatas projektuojamas atsižvelgiant į esamą ir besiformuojantį urbanistinį kontekstą. Užstatymas – perimetrinis, artėjantis prie gatvės linijos. Tūriai reaguoja į Geležinio Vilko g. ir Savanorių žiedo kelių lygių dinamiškas gatvių perspektyvas.</p> <p>Formos - lakoniškos. Jų dydis ir santykis nustatomas pagal esamą ir besiformuojantį užstatymą, aplinką.</p> <p>Fasadų koncepcija – aplinkos atspindys. Apdailos medžiaga – stiklas, leis papildomai reflektuoti natūralų apšvietimą, esamiems gyvenamiesiems pastatams Geležinio Vilko g. 5 ir 9, kurie, dabar dėl per arti jų fasadų augančių medžių, gauna per mažai apšvietos. Taip pat pastato tūris tarnaus kaip papildomas gatvės triukšmo barjeras šioms pastatams.</p> <p>Apatinės pastato dalies tūrio lūžiai pabrėžia gatvės dinamišką kryptį, perspektyvą.</p> <p>Projektas pateikiamas Vilniaus regioninės architektūros tarybos ekspertų vertinimui.</p>
<p>Reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui</p>	<p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Rekomenduojama, kad šiuos sprendinius rengtų Aplinkos ministerijos atestuotas Želdynų projektų rengimo vadovas. Projektinių</p>	<p>Sklypo sutvarkymo ir apželdinimo projekto dalį rengia PDV Dėja Želvienė (26)-NŽE-18.</p> <p>Projektuojama dviejų tipų, skirtingų spalvų trinkelė danga, atskiriant pėsčiųjų ir automobilių judėjimo zonas.</p>



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastatas, Geležinio Vilko g. 9A, Vilniuje, statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Data	Aiškinamasis raštas		
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2024-09	313-140-PP-BD-BAR	Lapas	Lapų
A 1305	Architektas	S. Vinciūnas	2024-09		7	28

	<p>pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologiškai būklei; susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis. Užtikrinti sprendinių vientisumą ir integralumą. Įvertinti gamtinę aplinką: esamą reljefą, dirvožemį, mikroklimatines sąlygas ir t.t. Numatyti patogų pėsčiųjų atėjimą iki pastato nuo aplinkinių teritorijų. Sklype praėjimai turi būti pakankamo pločio vertinant numatomus srautus, turi būti užtikrinamas patogus įėjimas į patalpas. Numatyti gausesnį želdinimą palei Geležinio Vilko gatvę. Rekomenduojama sodinti gatvės želdinimui tinkančius medžius, kurie prisitaiko prie vietos ekologinių sąlygų ir yra atsparūs želdinių įvairiems pažeidimams. Želdinius rekomenduojama rinktis turinčius gausesnę lapiją, formuojančius ažūriškumą, išlaikančius vizualinio vaizdo pusiausvyrą ir neribojantys infrastruktūrai. Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosistemine želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausia ekosistemine vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo. Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant</p>	<p>Projektuojamų kietųjų dangų plotas sklype – 1582,98m² (28%). Sėjamos vejos plotas – 844,26m² (14,94%). Taip pat sklype projektuojant paviršinių nuotekų sistemą pirmiausiai bus išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų surinkimą ir centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai. Sklype tam numatoma įrengti lietaus nuotekų infiltracines ir akumuliacines talpas.</p>
--	--	--



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastatas, Geležinio Vilko g.
9A, Vilniuje, statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Data	Aiškinamasis raštas		
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2024-09	313-140-PP-BD-BAR	Lapas	Lapų
A 1305	Architektas	S. Vinciūnas	2024-09		8	28

	<p>perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos. Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens nuo kietųjų dangų ir stogų infiltravimo ir/arba sulaikymo ir išgarinimo sprendinius panaudojant sklypo teritorijoje esančius želdinių plotus. Rekomenduojamas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40 proc.</p>	
<p>Konteksto sąlygojami reikalavimai</p>	<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 nesuardyti, bet tobulinti esamus funkcinis ryšius teritorijoje. Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis>dviratininkas>viešas transportas>automobilis; Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklavimo įrenginių ir pan. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Grafiškai pagrįsti ir paaiškinti, ar išlaikomi norminiai atstumai iki sklypų ribų - projektinių pasiūlymų sklypo plane pateikti atstumus nuo pastato iki sklypų ribų, jei reikia, teikti papildomas pjūvių schemas. Neišlaikant norminių atstumų iki sklypo ribų, pateikti žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų rašytinius sutikimus iki pritarimo projektiniams pasiūlymams.</p>	<p>Projektuojamas pastatas yra Vilkpėdės rajone (VIL-5), intensyvaus užstatymo gyvenamojoje funkcinėje zonoje. Gretimi pastatai: Geležinio vilko g. 9 (daugiabutis, 1958m., 5 a., 60 butų, alt. 139.15); Geležinio vilko g. 5 (daugiabutis su verslo patalpomis, 1958m., 6a., 60 butų, alt. 138.53); Geležinio vilko g. 3 (daugiabutis su verslo patalpomis, 1987m., 106 butai, 14 a., alt. 159.40); Šie ir projektuojamas pastatas sudarys pastatų grupę. Kitapus Geležinio Vilko g. 6, projektuojami administraciniai ir viešbučių paskirties pastatai (8-9 a. alt. 141.35 / 144.85). Projektuojamo pastato (Geležinio Vilko g.9A) aukštuminė dalis yra žemėjanti <alt. 144,00 – 140,00>, ir atliepia projektuojamų pastatų, Geležinio vilko g. 6, gatvės siluetą. Sklype numatyti pėsčiųjų takai, apėjimai aplink pastatą, jėjimai į pastatą yra be kliūčių, judėjimo trajektorijos ergonomiškos. Takų pločiai - 2.5 m. Užtikrinamas visapusis ŽN patekimas į pastatą. Pastatas projektuojamas detalajame plane numatytoje statinių statybos zonoje. Norminiai atstumai nuo sklypo</p>



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastatas, Geležinio Vilko g. 9A, Vilniuje, statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Data	Aiškinamasis raštas		
A 1667	SPV/SPDV J. Žalys	2024-09	313-140-PP-BD-BAR	Lapas	Lapų
A 1305	Architektas S. Vinciūnas	2024-09		9	28

	<p>Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“). Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 str. nuostatomis. Įvertinti sklype įregistruotus servitutus, juos grafiškai išskirti projektiniuose pasiūlymuose. Kartu su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams turi būti teikiamos aktualios (atitinkančios NTR išrašė nurodytas kadastrinių matavimų nustatymo datas) griunamų statinių kadastrinių duomenų bylų kopijos.</p>	<p>ribų išlaikomi. Žemutinės pastato dalies aukštis 8.4m. Projektuojamo pastato aukštuminė dalis yra atitrukta nuo gretimų gyvenamųjų pastatų, kad užtikrinti norminę butų insoliaciją.</p>
<p>Reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai</p>	<p>Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas.</p>	<p>Susisiekimo komunikacijos projektuojamos pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas: 2024-07-03 Nr. 24/279. Inžineriniai tinklai projektuojami pagal išduotas sąlygas: „Vilniaus vandenys“ UAB, 2024-07-26 Nr. PS24-1959; „Grinda“ UAB, techninės sąlygos nr. 24/270, 2024-07-29; „Vilniaus šilumos tinklai“ UAB, projektavimo sąlygos nr. 24143, 2024-07-25, nr. 24142, 2024-07-25; Bei kitas, atsakingų organizacijų, išduodamas sąlygas. Projektu yra numatomos esamos eismo jungtys iš Geležinio vilko g. ir Gerosios vilties g. [važiavimų/ išvažiavimų] į sklypą vietos nekeičiamos. Projektuojamo pastato sklype ir gretimuose, besiribojančiuose sklypuose, į kuriuos yra patenkama iš Geležinio Vilko g. ir Gerosios Vilties g., bendras esamų automobilių stovėjimo vietų skaičius – 282. Atlikus Gerosios Vilties gatvės atkarpos rekonstrukciją, įrengiant nuovažą, žieduką ir tunelį po Geležinio Vilko g., bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius, sklypuose kad. Nr.: 010100520033, 010100520403, 010100520031, išlieka nepakitęs – 282.</p>



Pareigos	V. Pavardė	Data	Aiškinamasis raštas		
A 1667	SPV/SPDV J. Žalys	2024-09	313-140-PP-BD-BAR	Lapas	Lapų
A 1305	Architektas S. Vinciūnas	2024-09		10	28

<p>Kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)</p>	<p>Vadovautis Sklypo Geležinio Vilko g. 9A ir jo gretimų detalių plano (TPDR Reg. Nr. T00070747) sprendiniais. Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00086338), Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendinius ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijas (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2)).</p>	<p>Projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis Sklypo ir jo gretimų DP (TPDR Reg. Nr. T00070747) sprendiniais, Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00086338), Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir kitomis rekomendacijomis</p>
<p>Su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra</p>	<p>Turi būti vertinama esama, būsima pėsčiųjų, dviračių takų sistemos plėtra ir jos poreikis.</p>	<p>Susisiekimo komunikacijos projektuojamos pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas: 2024-07-03 Nr. 24/279. Sklype projektuojami bendri pėsčiųjų ir dviratininkų takai, 2,5m pločio. Pėsčiųjų eismo intensyvumas <150 p/h, dviratininkų <50 d/h.</p>
<p>Projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas</p>	<p>Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Projektiniai pasiūlymai turi būti papildomi informacija reikalaujama užduotyje. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis. Projektinių pasiūlymų medžiaga</p>	<p>Projekto medžiaga pateikta „ID Vilnius“ GIS sk., derinimas 2024 0829, Nr. PP_2643 Teritorijos urbanistinė analizė pateikta projekto grafines dalies brėžiniuose: Situacijos schemos. Reglamentai; Situacijos schemos. Želdynų grupės. Vizualiniai ryšiai; Situacijos schemos. Gatvių kategorijos. Triukšmo sklaida; Situacijos schemos. Dviračių takai. Pėsčiųjų takai;</p>



	Pareigos	V. Pavardė	Data	Aiškinamasis raštas		
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2024-09	313-140-PP-BD-BAR	Lapas	Lapų
A 1305	Architektas	S. Vinciūnas	2024-09		11	28

	<p>papildyti teritorijos urbanistinės struktūros analize, sklypą analizuoti remiantis šiais aspektais: sklypo naudojimas (esami pėsčiųjų, dviratininkų takai, kita infrastruktūra, esami/būsiami srautai, ryšiai), svarbiausieji vietos charakterį formuojantys elementai (pastatai, viešos/privачios erdvės, reljefas, medžiai ir kt.); sklypo ribos, jų fizinė išraiška; sklypo gretimybės (fizinės, funkcinės, kultūrinės ir kt.) ir kt. Projektinių pasiūlymų grafinėje medžiagoje (pjūvniuose, fasaduose) nurodyti projektuojamo pastato/pastatų, statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinę altitudę, esamo žemės paviršiaus kontūrą. Projektinius pasiūlymus papildyti užstatymo santykių su kraštovaizdžiu ir gretimybėmis atskleidžiančia grafine informacija. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka.</p>	
--	--	--



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastatas, Geležinio Vilko g.
9A, Vilniuje, statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2024-09	313-140-PP-BD-BAR	12	28
A 1305	Architektas	S. Vinciūnas	2024-09			

4. BENDROJI INFORMACIJA, ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

4.1. Projekto parengimas

Administracinės paskirties pastato Geležinio Vilko g. 9A, Vilniaus m. sav., statybos projektas rengiamas remiantis: projektavimo užduotimi, žemės sklypo nuosavybės teisę patvirtinančiais dokumentais, žemės sklype esančių statinių nuosavybės teisę patvirtinančiais dokumentais, galiojančiais įstatymais, statybos techniniais reglamentais ir normatyviniais dokumentais.

4.2. Sklypo padėtis aplinkoje



Pav. 1 Situacijos schema

4.3. Sklypo ir jo esamos būklės apibūdinimas

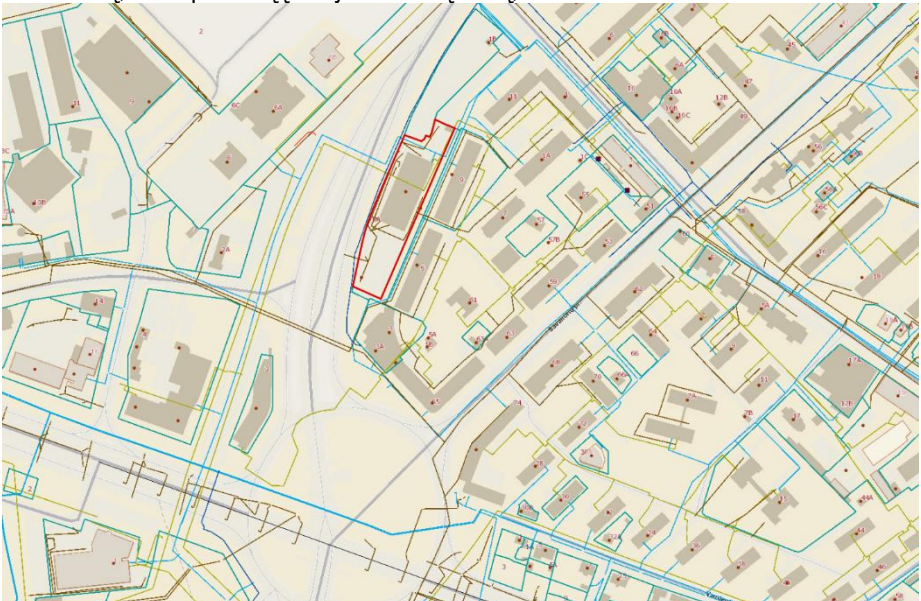
4.3.1. Žemės sklypo kad. nr.	Geležinio vilko g. 9A; kad. nr. 0101/0052:33, Vilniaus m. k. v.
4.3.2. Žemės sklypo konfigūracija	Sklypas - pailgos, netaisyklingos daugiakampės formos. Sklypas Šiaurinėje dalyje ribojasi su sklypu kad. Nr. 010100520403, kuriame yra automobilių stovėjimo aikštelė. Vakarinėje dalyje ribojasi su Geležinio Vilko g. Besiribojančioje teritorijoje rengiamas Geležinio Vilko gatvės dalies nuo Savanorių pr. žiedinės sankryžos iki Geležinio Vilko g. 25, M. K. Čiurlionio gatvės dalies ties žemės sklypu (kad. Nr. 4400-0727-5845) ir Gerosios Vilties gatvės dalies nuo Geležinio Vilko g. iki Savanorių pr. rekonstravimo projektas. Pietinėje ir Rytinėje pusėje sklypas ribojasi su inžinerinės infrastruktūros sklypu kad. Nr. 010100520031.
4.3.3. Sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis	Nagrinėjamo sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis - kita
4.3.4. Žemės sklypo naudojimo būdas	Nagrinėjamo sklypo pagrindinis tikslinis naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.
4.3.5. Sklypo plotas	0,5650 ha
4.3.6. Sklypo nuosavybės teisė	„SPRINT Private Equity“ UAB a.k. 304351359
4.3.7. Statybos vieta	Geležinio Vilko g. 9A, Vilkpėdės sen., Vilniaus m. sav.
4.3.8. Reljefas	Sklypo žemės reljefas nežymiai žemėja į pietus. Sklypo kampų alt.: Šiaurė 114.23, Rytai 114.75, Pietūs 112.48, Vakarai 112.30



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastatas, Geležinio Vilko g.
9A, Vilniuje, statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2024-09	313-140-PP-BD-BAR	13	28
A 1305	Architektas	S. Vinciūnas	2024-09			

4.3.9. Sklype esantys statiniai	Pastatas – Parduotuvė [unikalus nr. 4400-3068-2507] - GRIAUNAMAS Pastatas – valymo įrenginiai [unikalus nr. 1099-9016-2024] - GRIAUNAMAS Kiti inžineriniai statiniai – Praeinamas kolektorius [unikalus nr. 4400-3167-7757] – PERKELIAMAS, ATSKIRU PROJEKTU; Vandentiekio tinklai – Vandens tiekimo vamzdynas [4400-3167-7713] – NAIKINAMAS; Aikštelė [4400-3068-2507] – GRIAUNAMA; Nuotekų šalinimo tinklai – Drenažo vamzdynas [4400-3167-7757] – NAIKINAMAS.
4.3.10. Sklype esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai	Šiuo metu sklype yra esamas vandentiekio tinklas, lietaus kanalizacija, buitinių nuotekų kanalizacija, elektros tinklai, ryšių tinklai. Dalis tinklų, kurie patenka į statybos darbų zoną, bus iškeliami. 
4.3.11. Sklype esantys želdiniai	Sklype auga vienas medis. Paprastasis ažuolas, D-18cm, aukštis - 8m, būklė – patenkinama, medžio pažeista laja ir šaknys. Siūloma medį saugoti, atlikti arboristo vertinimą. Sklypas nepatenka į valstybinio miško teritoriją.
4.3.12. Vandens telkiniai	Sklype vandens telkinių nėra.
4.3.13. Specialios žemės naudojimo sąlygos	Sklype taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Vandens tiekimo ir nuotekų paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
4.3.14. Aplinkinis užstatymas	Aplinkinėse teritorijose vyraujantis užstatymo tipas: pr_u; pr_a - Perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai); Perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai).
4.3.15. Insoliacija	Teritorijos dalyje, kurioje projektuojamas administracinės paskirties pastatas apšvietimas geras.



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

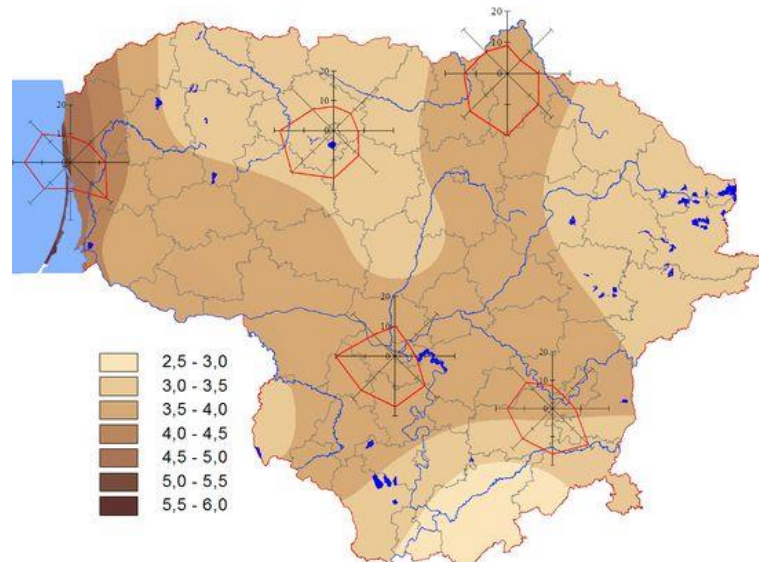
Administracinės paskirties pastatas, Geležinio Vilko g.
9A, Vilniuje, statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Data	Aiškinamasis raštas		
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2024-09	313-140-PP-BD-BAR	Lapas	Lapų
A 1305	Architektas	S. Vinciūnas	2024-09		14	28

4.3.16. Klimato sąlygos

Klimatiniai duomenys (pagal RSN 156-94)
Vidutinės metinė oro temperatūra: +5,7°C;
Absolūtus oro temperatūros maksimumas: +35,4°C;
Absolūtus oro temperatūros minimumas: -37,2°C;
Šalčiausios paros vidutinė oro temperatūra: -27°C (92% integralinis pasikartojimas);
Šalčiausio penktadienio vidutinė oro temperatūra: 23°C (92% integralinis pasikartojimas);
Šildymo sezono vidutinė lauko temperatūra: -0,7°C;
Santykinis oro metinis drėgnumas: 80%;
Vidutinis kritulių kiekis per metus: 664mm;
Maksimalus paros kritulių kiekis: 75mm;
Maksimalus žemės išsalo gylis (galimas 1 kartą per 10 metų) 110cm, (galimas 1 kartą per 50 metų) 170cm.
Pagal STR 2.05.04:2003 Vilniaus m. priskiriamas I-jam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme 24 m/s.
Pagal STR 2.05.04:2003 Vilniaus m. priskiriamas II-jam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos sk. charakteristine reikšme 1,6 sk, kN/m².

4.3.17. Vėjo kryptis



Pav. 2 Vėjų charakteristikos

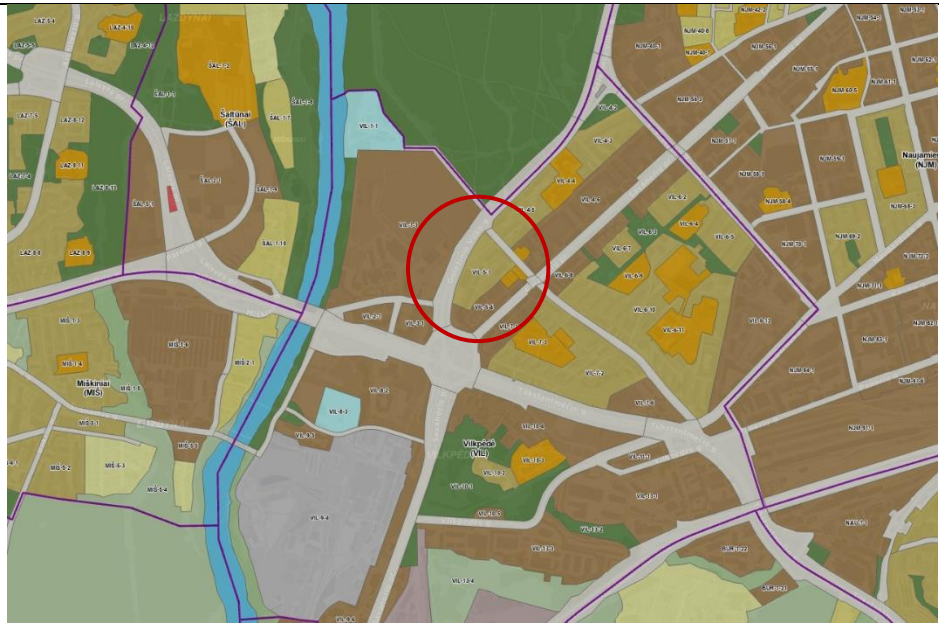


313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastatas, Geležinio Vilko g.
9A, Vilniuje, statybos projektas

Pareigis	V. Pavardė	Data	Aiškinamasis raštas		
A 1667	SPV/SPDV J. Žalys	2024-09	313-140-PP-BD-BAR	Lapas	Lapų
A 1305	Architektas S. Vinciūnas	2024-09		15	28

4.3.18. Teritorijų planavimo dokumentų reglamentai



Pav. 3 Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano

Kvartalo numeris

VIL-5

Funkcinės zonos numeris TP dokumente

VIL-5-1

Funkcinės zonos tipas

Intensyvaus užstatymo zona

Teritorijos naudojimo tipas

GG;GM;PA;SI

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis

KT

Žemės naudojimo būdas

G2;K;V;R;B;I2;E

Funkcinės zonos plotas, ha

32553

Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius)

5

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius

9

Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus

35

Užstatymo tipas

pr_u; pr_a

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas

1.2

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis

40

Minimalus sklypo dydis naujai statybai

1000



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastatas, Geležinio Vilko g.
9A, Vilniuje, statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2024-09	313-140-PP-BD-BAR	16	28
A 1305	Architektas	S. Vinciūnas	2024-09			

Maksimalus būstų skaičius sklype

0

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%)

40

Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m²)

5000

Tekstinio reglamento Nr.

01;02;03;04;05;09;20;39

Tekstinis reglamentas

01-UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo; 02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės; 03-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas); 04-Naujai statomi ar rekonstruojami pastatai, kurių bendrasis plotas > 5 000 kv. m, privalomai sertifikuojami pagal statytojo pasirinktą Lietuvoje ar kitoje Europos Sąjungos šalyje pripažįstamą pastatų sertifikavimo pagal darnios plėtros kriterijus sistemą; 05-Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos; 09-Draudžiama įrengti automobilių stovėjimo vietas tarp gatvių raudonųjų linijų ir pastatų, išskyrus atvejus, kai rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, numatomas kitoks automobilių stovėjimo vietų išdėstymas; 20-Numatant kompleksinę sovietmečiu statytų rajonų renovaciją, parengus kvartalų vietovės lygmens kompleksinio TPD, rekonstruojamų esamų daugiaaukščių gyvenamųjų namų, pastatytų iki 1990-ųjų metų, aukštis gali būti padidintas ne daugiau kaip dviem aukštais; 39-Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schema), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų.



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastatas, Geležinio Vilko g.
9A, Vilniuje, statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Data	Aiškinamasis raštas		
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2024-09	313-140-PP-BD-BAR	Lapas	Lapų
A 1305	Architektas	S. Vinciušas	2024-09		17	28

4.3.20. Esama susisiekimo komunikacijų situacija

Sklypas yra Geležinio Vilko g. Gatvė priskiriama B gatvių kategorijai. Tarp sklypo ir Geležinio Vilko g. yra veja užsėtas, krūmais apsodintas šlaitas, pėsčiųjų takas, vejos ruožas. Tarp sklypo ir gretimų daugiabučių gyvenamųjų namų sklypų yra DP suformuotas Inžinerinės infrastruktūros sklypas I1. Yra naudojamas pėsčiųjų, dviratininkų, riedlentinkų takui, automobilių vienpusio pravažiavimo keliui į gretimų kiemų teritorijas, gaisrinių automobilių privažiavimui pastatų gesinimui. Statybos metu, jei pažeidžiamos, takų dangos, yra remontuojamos, atstatomos. Naudojami (remontuojami) esami įvažiavimas/išvažiavimas į/iš sklypo.

4.3.21. Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sprendiniai

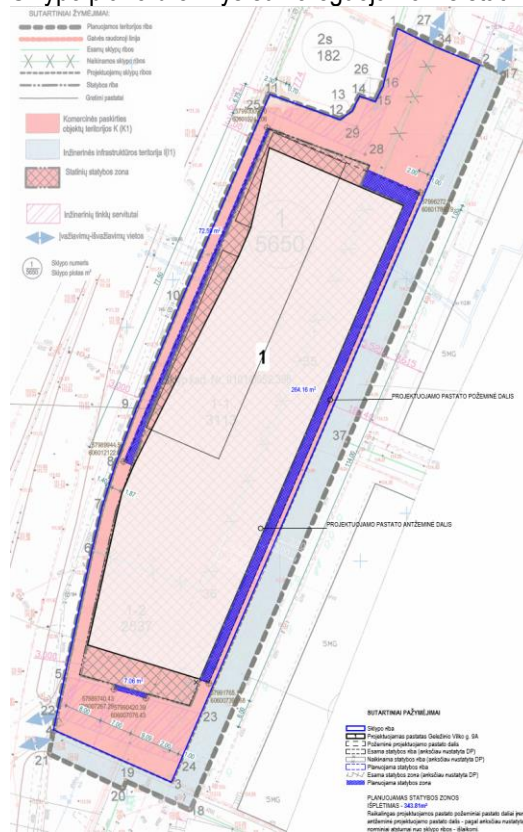
Numatomas įvažiavimas/išvažiavimas į/iš Savanorių pr. Susisiekimo komunikacijos projektuojamos pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas: 2024-07-03 Nr. 24/279.

4.3.22. Kultūros paveldo vertybės

Nėra.

4.3.23. Statybos zonos, ribos korektūra

Atskiru Detaliojo plano korektūros projektu iki prašymo išduoti statybą leidžiantį dokumentą yra atliekami patvirtinto Detaliojo plano sprendinių esmės nekeičiantys pakeitimai - keičiama žemės sklypo statybos zona, statybos ribos. Žr. priedo lapą 67, [313-140-DP-01] - Sklypo ir jo gretimųjų Geležinio Vilko g. 9A, Vilniuje Detaliojo plano statybos zonos ir ribų koregavimas, sklype nr. 1. Sklypo plano brėžinys su koreguojamomis statinių statybos zonomis ir ribomis.



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

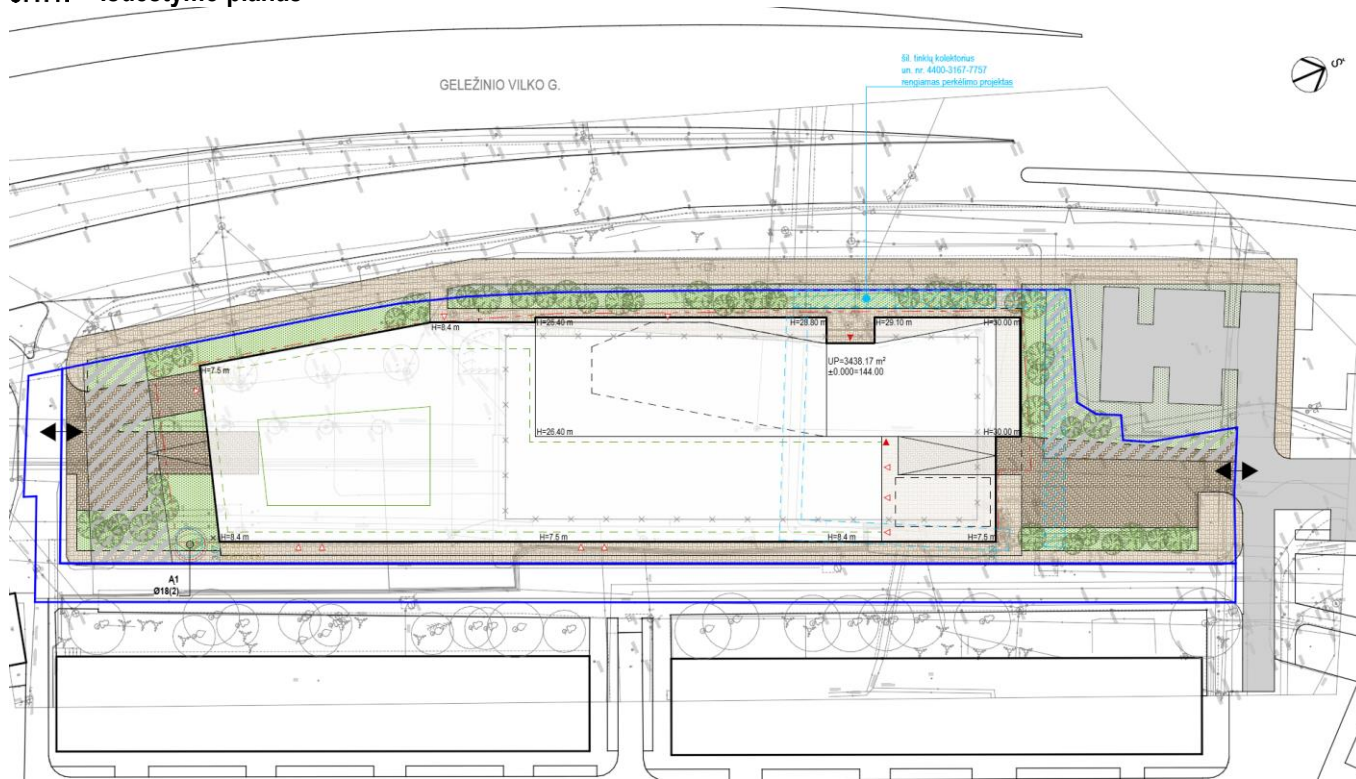
Administracinės paskirties pastatas, Geležinio Vilko g.
9A, Vilniuje, statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Data	Aiškinamasis raštas		
A 1667	SPV/SPDV J. Žalys	2024-09	313-140-PP-BD-BAR	Lapas	Lapų
A 1305	Architektas S. Vinciūnas	2024-09		19	28

5. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

5.1. Statinių išdėstymas sklype

5.1.1. Išdėstymo planas



5.1.2. Išdėstymo aprašas

Projektiniuose pasiūlymuose, numatomas perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) užstatymas. Pastatas projektuojamas sklypo viduryje. Pagrindinis projektuojamo pastato fasadas orientuotas į Geležinio vilko g. pusę ir yra projektuojamas lygiagrečiai šiai gatvei, taip formuojant gatvės perimetrą.

Pagrindinis įėjimas numatomas iš vakarinės pastato pusės, orientuotas į Geležinio vilko g.. Sklype naudojamos kietos vandeniui laidžios dangos: automobilių judėjimo trasose numatoma betoninių trinkelėlių danga (h=8cm) su fiksuotu laidžiu užpildu, pėsčiųjų / dviračių takuose – betoninių trinkelėlių danga (h=6cm) su fiksuotu laidžiu užpildu, o likusioje sklypo dalyje numatoma sodinti veja. Visos neužstatytame plote numatomos dangos yra laidžios vandeniui (betoninės trinkelės su fiksuotu laidžiu užpildu, veja). Techninio projekto metu bus rengiama planuojamos ūkinės veiklos sukeliama triukšmo ir aplinkos oro taršos sklaidų modeliavimo bei atitikties visuomenės sveikatos saugos teisės aktams įvertinimo ataskaita ir prireikus gali būti projektuojamos papildomos visuomenės sveikatos saugos priemonės mažinančios triukšmą ir taršą.

5.1.3. Pastatų altitudžių parinkimas

Pasirinkta grindų altitudė 114,00 leidžia kokybiškai suprojektuoti vandens nuvedimą nuo pastato, lieka optimalūs žemės darbų kiekiai.

Pastato aukštis yra racionaliai parinktas atsižvelgiant į esamą gatvės altitudę prie projektuojamo įvažiavimo į sklypą. Pastato grindų altitudė diktuoja takų nuolydžius sklype. Aplink pastatą einantys takai projektuojami su normatyvų neviršijančiais nuolydžiais, kurie yra pritaikyti patogiam naudojimui žmonėms su negalia. Į esamą reljefą yra numatoma minimaliai reikalinga intervencija racionaliausiai parinkta teisingam teritorijos funkcionavimui ir integravimuisi į esamą aplinkinę



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastatas, Geležinio vilko g.
9A, Vilniuje, statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Data	Aiškinamasis raštas		
A 1667	SPV/SPDV J. Žalys	2024-09	313-140-PP-BD-BAR	Lapas	Lapų
A 1305	Architektas S. Vinciūnas	2024-09		20	28

infrastruktūrą. Durų slenksčiai įleisti į grindų konstrukciją taip, kad iš vienos pusės nebūtų aukščių skirtumo, kitoje pusėje aukščių skirtumas ne didesnis kaip 2cm.
Numatomi statiniai neviršija leistino aukščio. DP numatytų reglamentų.
Paviršinio vandens tvarkymo sprendiniai privalo užtikrinti vandens surinkimą nuo kietųjų ir žaliųjų dangų sklypo ribose. Lietaus surinkimo sprendiniai atitinka STR 2.02.09:2005, punktą 9.5.2.
Esama vidutinė užstatymo zonos paviršiaus altitudė yra nurodyta pastato fasaduose ir pjūviuose.
Pastato aukštis yra normatyvinis ir išlaiko reikalingą aukštingumą ir atstumą nuo sklypo ribų.

5.2. Kraštovaizdžio sprendiniai

Esami augalai:

Sklype auga vienas medis. Paprastasis ažuolas, D-18cm, aukštis - 8m, būklė – patenkinama, medžio pažeista laja ir šaknys. Siūloma medį saugoti, atlikti arboristo vertinimą.

Nauji želdiniai

Teritorijoje formuojamos dekoratyvinių krūmų kompozicijos ir daugiamečių gėlių bei varpinių augalų gėlynai.

Tinklų apsaugos zonosose projektuojami gėlynai.

Pietinėje sklypo dalyje ties pandusais sodinamos kalninės pušys su kiliminiais augalais, hortenzijos ir stefanandros.

Ties Geležinio vilko gatve bei žaliame plote šiaurinėje dalyje projektuojami aukštesni krūmai.

Ant stogo projektuojama žalia zona su kalninėmis pušimis, ožekšniais bei šilokais

Augalai parinkti taip, kad būtų dekoratyvūs visais metų laikais.










Pavasarij vyrauja balta, žalia ir gelsvi atspalviai su mėlynais intarpais;

Vasarą Žali, gelsvi ir mėlyni atspalviai;

Rudenį augalai įgauna oranžinius ir raudonus atspalvius;

Žiemą lieka žalios pušys ir raudoni sedulų stiebai, su raudonais žagrenių vaisiais.

AUGALŲ ASORTIMENTAS

Kalninė pušis /Pinus mugo mughus var. Pumilio,	Kalninė pušis /Pinus mugo mughus	Lamarko medlieva / Amelanchier canadensis lamarckii
		
Žagrenis rūgštusis Tiger eyes / Rhus typhina Tiger eyes	Ožekšnis sparnuotasis / Euonymus alatus	Stefanandra karpytalapė / Stephanandra incisa Crispa
		
Sedula baltoji Gouchaultii Cornus alba Gouchaultii	Hortenzija šluotelinė 'Great Star' / Hydrangea paniculata 'Great Star'	Lanksva beržalapė 'Thorr' / Spiraea betulifolia
		












313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastatas, Geležinio Vilko g.
9A, Vilniuje, statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Data	Aiškinamasis raštas		
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2024-09	313-140-PP-BD-BAR	Lapas	Lapų
A 1305	Architektas	S. Vinciūnas	2024-09		21	28

DAUGIAMEČIŲ GĖLIŲ IR VARPINIŲ AUGALŲ ASOTIMENTAS

Žiemė / Vinca minor	Šilokas kaukazinis 'Summer Glory' / Sedum spurium 'Summer Glory'	Snaputis stambiašaknis 'Spessart' / Geranium macrorrhizum 'Spessart'
		
Mėlitas rudeninis / Sesleria autumnalis	Rasakila švelnioji 'Select' / Alchemilla mollis 'Select'	Snaputis 'Rozanne' / Geranium 'Rozanne'
		
Smailiažiedis lendrūnas / Calamagrostis Acutiflora 'Karl Foerster'	Miskantas kininis Beauty queen / Miscanthus sinensis Beauty queen	Lendrūnas korėjinis / Calamagrostis brachytricha
		

5.3. Priklausomųjų želdynų poreikio užtikrinimas

Priklausomųjų želdynų poreikis skaičiuojamas kiekvienam sklypui ir sklypo daliai atskirai (skaičiuojama pagal Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo 2023-05-12 d. redakciją): Sklype numatoma 1155 m² priklausomųjų želdynų. Iš jų 844 m² numatoma grunte; 311 m² su koeficientu 1 numatoma ant antro aukšto denginio, įrengiant ne mažesni, kaip 1 m grunto sluoksnį. Sklypo plotas 5650 m². Želdynų poreikis komercinės paskirties objektų teritorijoms – 10%. 1155 / 5650 = 20,44%. Poreikis užtikrinamas.

5.4. Susisiekimo komunikacijos, eismas sklype

5.4.1. Susisiekimo komunikacijų aprašymas

Projektu yra numatomos esamos eismo jungtys iš Geležinio vilko g. ir Gerosios vilties g. Įvažiavimų/ išvažiavimų į sklypą vietos nekeičiamos.

Projektuojamo pastato sklype ir gretimuose, besiribojančiuose sklypuose, į kuriuos yra patenkama iš Geležinio Vilko g. ir Gerosios Vilties g., bendras esamų automobilių stovėjimo vietų skaičius – 282. Atlikus Gerosios Vilties gatvės atkarpos rekonstrukciją, įrengiant nuovažą, žieduką ir tunelį po Geležinio Vilko g., bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius, sklypuose kad. Nr.: 010100520033, 010100520403, 010100520031, išlieka nepakitęs – 282.

Iš Transporto Kompetencijų Agentūros, parengtų 2022 m., Eismo srautų tyrimų: Geležinio Vilko g. 2, Vilniuje infrastruktūros objektų: Geležinio Vilko gatvės atkarpa ties M.K. Čiurlionio g. ir Gerosios Vilties g. sankryža, įskaitant M.K. Čiurlionio g. atkarpos nuo Geležinio Vilko g. iki įvažiavimo į sklypą 4400-0727-5845, bei Gerosios Vilties g. nuo Geležinio Vilko g. sankryžos įskaitant Gerosios Vilties g. ir Savanorių pr.



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

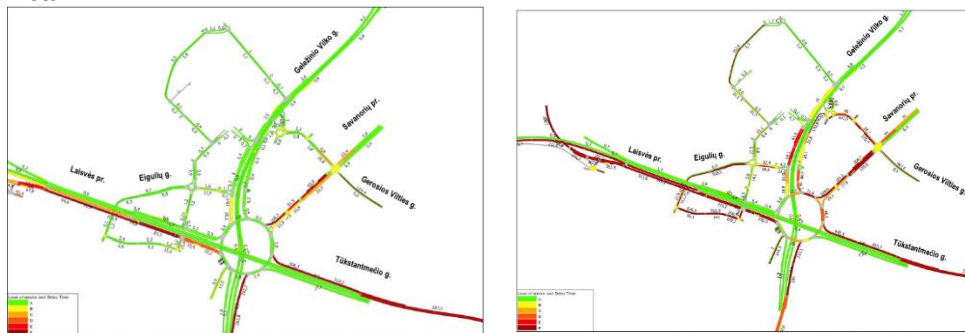
Administracinės paskirties pastatas, Geležinio Vilko g.
9A, Vilniuje, statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Data	Aiškinamasis raštas		
A 1667	SPV/SPDV J. Žalys	2024-09	313-140-PP-BD-BAR	Lapas	Lapų
A 1305	Architektas S. Vinciūnas	2024-09		22	28

sankryžos rekonstrukcijos projektas; Eigulių gatvės atkarpos tarp Lazdynų tilto, Geležinio Vilko gatvės ir Savanorių pr. žiedo rekonstrukcijos projektas; susisiekimo komunikacijų Geležinio Vilko g. 2, Vilniuje, statybos projekto, gautų rezultatų, nustatyta, kad atlikus gatvių rekonstrukciją, gaunami rezultatai:

Lyginant „I alternatyva“ ir „II alternatyva“ scenarijus, geresni tinklo laidumo rezultatai gauti „II alternatyva“ scenarijuje. Greitis rytinio piko metu padidėja 14 %, vakarinio piko metu – 3 %, viso tinklo kelionės laikas ryte sutrumpėja 11 %, vakarinio piko metu – 3 %.

Modeliuojamo transporto srautų eismo kokybės lygio vidurkis rytinio ir vakarinio pikų metu.



5.4.2. Automobilių ir kito transporto stovėjimo vietos ir poreikis

Automobilių stovėjimo vietos numatomos uždaroje požeminėje automobilių saugykloje – 122 vt., tame tarpe 12 vt. elektromobilių krovimui, antžeminėje pirmo aukšto saugykloje – 72 vt., tame tarpe 28 vt. elektromobilių krovimui. Lauke, vakarinėje sklypo dalyje – 4 vt. rytinėje – 10 vt., prie įvažiavimų-išvažiavimų į uždara automobilių saugyklą.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius: Administracinės paskirties pastatai - 1 vieta 25 m² pagrindinio ploto. Statybos projekte numatoma ~6600 m² administracinių patalpų ploto, iš kurių 103 m² - kavinės patalpos. Projektuojamas pastatas yra Vilniaus miesto 3 zonoje, kurioje taikomas 0,75 automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientas. Pagal STR 2.06.04:2014, 108.1 punkte numatytą koeficientą nustatomas 198 vt. skaičius. patalpoms (6497/25*0,75=195 vt. ir 103/15*0,75=5 vt.).

Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, 3% nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus – 9 parkavimo vietos skirtos ŽN lankytojams (3% nuo bendro parkavimo vietų skaičiaus, kai aikštelėje 201-1000 vietų, 208x0,03=6,24 vt.), iš kurių 1 parkavimo vieta yra A tipo automobilių stovėjimo vieta (0,5% nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 1 vieta, 208x0,005=1.04 1vt.). Šios parkavimo vietos atitinka STR 2.03.01:2019 reikalavimus. 20% nuo bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų bus užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107¹ punktą.

Dviračių stovėjimo vietos: Vadovaujantis STR 2.06.04:2014, dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius administracinės, visuomeninės įstaigos, biurai – 1 vieta 250 m² pagrindinio ploto. Statybos projekte numatomas 6660 m² pastato pagrindinis plotas. Dviračių vietų poreikis -6660/250=26.64 vt. +10%= 30 vt. Projektuojamos 48 vt. (27+10%=30 vt.) dalis jų su galimybe pakrauti el. dviračius.



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastatas, Geležinio Vilko g.
9A, Vilniuje, statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Data	Aiškinamasis raštas		
A 1667	SPV/SPDV J. Žalys	2024-09	313-140-PP-BD-BAR	Lapas	Lapų
A 1305	Architektas S. Vinciūnas	2024-09		23	28

5.4.3. Neįgalųjų specifinių poreikių tenkinimo sprendiniai

Projektuojamos 9 ŽN automobilių parkavimo vietos (iš jų 1 vt. A tipo). ŽN pritaikytų projektuojamų takų/šaligatvių plotis ne siauresnis nei 1,5m. Pėsčiųjų takų/ šaligatvių išilginis nuolydis ne didesnis kaip 1:20 (5%), skersinis pėsčiųjų tako nuolydis ne didesnis kaip 1:30 (2%). Pėsčiųjų takų, esančių ŽN pritaikytoje judėjimo trasoje, lygių skirtumai ir nelygumai ne didesni kaip 20mm. Pagrindinės ŽN trasos (nuo patekimo į sklypą iki projektuojamų pastatų) pažymėtos vedimo ir įspėjamaisiais paviršiais, kliūčių ir kitų išsikišančių objektų nenumatoma, tačiau jei statybos metu taip atsitiktų, turi būti numatyti STR 2.03.01:2019 nurodyti įspėjamieji paviršiai bei vertikalus ryškių juostų ženklavimas. Pėsčiųjų takuose prieš lygio ar krypties pasikeitimus ir susikirtimų su gatvių važiuojamąja dalimi bei kitomis kliūtimis vietose numatomi įrengti STR 2.03.01:2019 nurodytų savybių įspėjamieji paviršiai. Visi pėsčiųjų takai projektuojami iš betoninių trinkelų dangos.

Pėsčiųjų takuose sumontuoti objektai (šviestuvai, ženklai, durų uždarymo mechanizmai ir pan.) turi būti ne žemiau kaip 2100mm virš tako paviršiaus. Ant pėsčiųjų takų ar šaligatvių nenumatoma dangčių, gročių, trapų ir kitų kliūčių, kyšančių aukščiau ar įleistų giliau kaip 10mm nuo tako paviršiaus.

5.5. Teritorijos tvarkymas ir apsauga**5.5.1. Gaisrinės saugos priemonių principiniai sprendiniai**

Teritorijoje numatyta gaisrinės technikos privažiavimai prie pastato. Atstumai išlaikomi pagal priešgaisrinius reikalavimus. Statinys suprojektuotas taip, kad kilus gaisrui: statinio laikančios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaiko apkrovas; ribojamas ugnies bei dūmų plitimas; žmonės gali saugiai išeiti iš statinio arba galima juos gelbėti kitomis priemonėmis; ugniagesiai gelbėtojai gali saugiai dirbti.

5.5.2. Apsauginės ir sanitarinės zonos

Projektuojamas pastatas pagal paskirtį nepatenka į reglamentuojamą ūkinės veiklos sąrašą, todėl sklypo SAZ ribos nenustatomos.

5.6. Pastato apibūdinimas**5.6.1. Pastatų planiniai, tūriniai sprendiniai**

Pastatas projektuojamas atsižvelgiant į esamą ir besiformuojantį urbanistinį kontekstą. Užstatymas – perimetrinis, artėjantis prie gatvės linijos. Tūriai reaguoja į Geležinio Pastatą sudaro dvi dalys: apatinė, kurios pirmame aukšte planuojamas pagrindinis holas, kavinė, pagalbinės, įvadų, dviračių ir automobilių saugyklos. Antrame aukšte planuojamos administracinės (biuru) paskirties patalpos. Apatinės dalies rūsyje planuojama automobilių saugykla, visa pritaikoma priedangos paskirčiai, numatomas avarinis išėjimas.

Viršutinėje pastato dalyje planuojamos administracinės (biuru) paskirties patalpos. Ant žemutinės pastato dalies, virš antro aukšto denginio numatoma įrengti stogo terasą, didžioje stogo dalis numatoma apželdinti.

Viršutiniame pastato – 8-tame aukšte projektuojama stogo terasa.

Apatinės pastato dalies tūrio lūžiai pabrėžia gatvės dinamišką kryptį, perspektyvą. Laikančiosios konstrukcijos ir išorinių atitvarų tipas parinkti atsižvelgiant į statytojo pateiktą projektavimo užduotį bei statybos aprašymą. Sprendiniai bus tikslinami techninio projekto rengimo etape, atlikus inžinerinius geologinius sklypo tyrinėjimus bei kitų techninių projekto dalių užduotis.

5.6.2. Pastatų išorės sprendiniai

Išorės fasadų pagrindui numatoma naudoti aliuminio - stiklo konstrukcijų fasadinė sistema. Stogai sutapdinti, dengiami dviejų sluoksnių prilydoma danga.



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastatas, Geležinio Vilko g.
9A, Vilniuje, statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Data	Aiškinamasis raštas	
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2024-09	Lapas	Lapų
A 1305	Architektas	S. Vinciūnas	2024-09	24	28

Visi stogo elementai, kampai ir kitos detalės apskardinami poliesteriu dengta skarda (RAL7024). Visi pastato išorės sprendiniai yra vieningi ir darnūs.

5.7. Energijos sąnaudos

5.7.1. Pagrindiniai duomenys apie statinio atitiktį projekte nurodytai energinio naudingumo klasei ir juos pagrindžiantys skaičiavimai	Pastato energinio naudingumo vertinimas atliktas vadovaujantis STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“
5.7.2. Projektuojama energinio naudingumo klasė	<u>A++</u>

6. TECHNOLOGIJOS (tikslinamos techninio projekto rengimo metu)

6.1. Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą	<p>Projektuojamame administracinės paskirties pastate numatoma ūkinė veikla – verslo ir administravimo patalpos. Pastate numatoma apie 960 darbo vietų. Kiekvienas darbuotojas bus įdarbintas ne daugiau negu 40 valandų per savaitę. Numatomas žmonių darbo pobūdis: darbas su kompiuteriais, klientų priėmimas ir aptarnavimas. Įmonė veiks pirmadieniais – penktadieniais nuo 8:00 (<7:00-9:00>), iki 17:00 (<16:00-18:00>)val.</p> <p>Naudojami esami 2 įvažiavimas/išvažiavimas į/iš Geležinio Vilko g ir Gerosios vilties g. pro projektuojamą jungtį – tunelis–žiedas, skirtas lankytojams bei aptarnaujančiam transportui.</p> <p>PŪV metu jokios produkcijos gaminti nenumatoma, nebus vykdomi jokie technologiniai procesai.</p>
6.2. Poveikis gyvenamajai aplinkai	<p>PŪV neigiamo poveikio gyventojams ir visuomenės sveikatai neturės, kadangi PŪV taršos (cheminės, fizikinės ir kt.) rodikliai bus nežymūs ir nesieks teisės aktais nustatytų ribinių verčių, reglamentuojančių galimą poveikį aplinkai ir visuomenės sveikatai artimiausiose gyvenamosiose teritorijose. PŪV metu fizikinė, cheminė ir biologinė tarša bus įtakojama nereikšmingai.</p> <p>Fizikinė tarša, kuri bus sukeliama PŪV metu, yra triukšmas. PŪV metu teritorijoje triukšmą gali kelti atvykstantis autotransportas (mobilūs triukšmo šaltiniai) ir stacionarus triukšmo šaltiniai (šildymo-vėdinimo įrenginiai). Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje bei jų gyvenamosiose ar visuomeninės paskirties patalpose triukšmo lygius reglamentuoja Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2018-02-12 įsakymas Nr. V-166 „Dėl Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011-06-13 įsakymo Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo pakeitimo“ (TAR, 2018, Nr. 2188).</p> <p>PŪV metu numatoma eksploatuoti stacionarius (oro šildymo-vėdinimo įrenginius) ir mobilius (PŪV metu važinėjantis autotransportas) triukšmo šaltinius. Stacionarių ir mobilių triukšmo šaltinių veikimo laikas - dienos (7:00 - 19:00 val.) ir vakaro (19:00 - 22:00 val.) periodais.</p> <p>PŪV metu susidarantis triukšmas, triukšmo lygis nei PŪV teritorijoje, ties artimiausia gyvenamąja paskirties teritorija neviršys didžiausių leidžiamų akustinio triukšmo ribinių verčių, taikomų gyvenamajai ir visuomeninės paskirties aplinkai, pagal HN 33:2011.</p>



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastatas, Geležinio Vilko g.
9A, Vilniuje, statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Data	Aiškinamasis raštas		
A 1667	SPV/SPDV J. Žalys	2024-09	313-140-PP-BD-BAR	Lapas	Lapų
A 1305	Architektas S. Vinciušas	2024-09		25	28

6.3. Poveikis dirvožemiui	<p>Pastato statybos metu nuimtas derlingas dirvožemio sluoksnis bus sandėliuojamas statybvietėje kaupuose, vėliau pastačius administracinės paskirties pastatą, jis bus panaudotas teritorijai rekultivuoti ir žalesiems plotams apželdinti.</p> <p>Paviršinės nuotekos, susidarancios ant lengvųjų ir krovinių automobilių stovėjimo ir manevravimo aikštelių, bus valomos paviršinių nuotekų valymo įrenginyje, paviršinių nuotekų tinklų prijungimas bus projektuojamas prie artimiausių centralizuotų paviršinių tinklų, todėl į žemę bei dirvožemį nepateks naftos produktai, kurie galėtų susidaryti atsiktinių nutekėjimų metu. Ūkio-buities nuotekų PŪV vykdytojas netvarkys, nuotekos bus surenkamos UAB „Vilniaus vandenys“ buitinių nuotekų tinklais ir į gamtinę aplinką nepateks. Vykdamas PŪV neigiamas poveikis žemės paviršiui, gelmėms ir dirvožemiui nenumatomas.</p>
6.4. Planuojamą atliekų susidarymas	Buitines atliekas numatoma saugoti konteineriuose, rampos zonoje, šiaurinėje sklypo dalyje. Buitinių atliekų išvežimas numatomas komunalinio ūkio tarnybų pagalba, pagal atskirai sudaromas sutartis.
6.5. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis orui ir klimatui	PŪV neigiamo poveikio aplinkos orui ir meteorologinėms sąlygoms neturės. PŪV metu eksploatuojami stacionarūs ir mobilūs aplinkos oro taršos šaltiniai reikšmingo poveikio orui ir meteorologinėms sąlygoms nedarys.
6.6. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis kraštovaizdžiui	Reikšmingas poveikis kraštovaizdžiui nenumatomas. PŪV metu planuojamas pastatyti ir eksploatuoti pastatas numatomas jau urbanizuotoje Vilniaus miesto teritorijoje, galimas nereikšmingas lokalus poveikis kraštovaizdžiui. <p>Naujo pastato statyba kraštovaizdį pakeis nežymiai, projektuojamas šiuolaikiškas teritorijos sutvarkymas, užbaigus statybos darbus estetinis šios teritorijos vaizdas pagerės. Administracinio pastato eksploatacijos metu aplinka bus nuolat prižiūrima ir tvarkoma siekiant palaikyti estetiškai malonų aplinkos vaizdą. Toks lokalus kraštovaizdžio pokytis nelaikytinas reikšmingu, todėl galima daryti prielaidą, kad neigiamo poveikio kraštovaizdžiui nebus. Žemės sklype planuojamas naujas statinys (administracinės paskirties pastatas) bus projektuojamas nepažeidžiant kraštovaizdžio ekologinio stabilumo (hidrologinio režimo, augalinės dangos, dirvožemio struktūros bei erozijos sąlygų).</p>
6.7. Numatomos priemonės galimam reikšmingam neigiamam poveikiui išvengti	<p>Planuojamuose pastatyti ir eksploatuoti administracinės paskirties pastate numatomos sekancios priemonės, kuriomis siekiama išvengti ar sumažinti galimą poveikį aplinkos komponentams:</p> <ul style="list-style-type: none">• objekto statybos metu nuimtas derlingas augalinis dirvožemio sluoksnis bus sandėliuojamas statybvietėje kaupuose, vėliau, pastačius administracinės paskirties pastatą, jis bus panaudotas teritorijai rekultivuoti ir žalesiems plotams apželdinti;• objekto statybos metu iš statybvietės išvažiuojančioms transporto priemonėms bus plaunami ratai, kad neterštų Vilniaus miesto gatvių arba reguliariai valomi (šluojami ir plaunami) užteršti Vilniaus miesto gatvių ruožai;• objekto statybos ir eksploatacijos metu susidarancios atliekos bus rūšiuojamos į atskirus konteinerius pagal atliekų technologinius srautus, nomenklatūrą, prigimtį ir rūšį;• objekto statybos ir eksploatacijos metu susidariusios ir išrūšiuotos atliekos bus perduodamos Lietuvos Respublikos atliekų tvarkytojų valstybės registre registruotiems atliekų tvarkytojams, turintiems teisę tvarkyti tokias atliekas.



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastatas, Geležinio Vilko g.
9A, Vilniuje, statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Data	Aiškinamasis raštas	
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2024-09	Lapas	Lapų
A 1305	Architektas	S. Vinciušas	2024-09	26	28

7. STATINIO KONSTRUKCIJOS (tikslinamos techninio projekto rengimo metu):

7.1. Pamatai	Projektuojami gręžtiniai monolitinio g/b CFA tipo poliiai. Pamatai (polių ilgiai, diametrai, tipas, polių išdėstymas ir kiekiai) tikslinami darbo projekte pagal rangovo technologiją. Aplinkos klasė - XC2. Betono klasė - C25/30. Armatūros klasė - S500.
7.2. Laiptinės sienos	Laiptinių sienos projektuojamos monolitinio g/b 250 mm storio. Aplinkos klasė - XC1. Armatūros klasė - S500B. Betono klasė - C30/37.
7.3. Laiptai, laiptų aikštelės	Projektuojami surenkamo g/b laiptai ir laiptų aikštelės. Smūginiam garsui nutraukti aikštelėse naudojamas Ancon Staisil-HLD detalės arba analogas. Aplinkos klasė - XC1. Armatūros klasė - S500B. Betono klasė - C30/37.
7.4. Lifo šachta, dugnas	Lifo šachtos sienos ir dugnas projektuojamas iš monolitinio g/b. Technologinėse siūlyse tarp dugno ir sienų naudojama technologinė waterstop juosta. Sienų aplinkos klasė - XC1. Lifo dugno - XC2. Armatūros klasė - S500B. Sienų betono klasė - C30/37. Lifo dugno ir sienų grunte betono klasė - C30/37 W6.
7.5. Kolonos	Kaip pagrindinės laikanchiosios konstrukcijos statinio aukštuose projektuojamos surenkamos g/b kolonos, Ø400. Atsparumas ugniai užtikrinamas apsauginiu betono sluoksniu (tikslinamas pagal gaisrinę projekto dalį). Kolonų aplinkos klasė - XC2. Armatūros klasė - S500. Betono klasė - C30/37.
7.6. Perdangos	Projektuojamos surenkamos g/b plokštės su monolitinio g/b intarpais, perdangos plokštės armuotos dviem armatūros tinklais. Tarp tinklų dedami skersinio armavimo karkasai. Perdangos armuojamos papildomais strypais tarp pagrindinio tinklo strypų. Perdangos praspaudimui ties kolonomis ir sienomis naudojami gamykliniai praspaudimo karkasai arba analogas. Aplinkos klasė - XC1. Armatūros klasė - S500B. Betono klasė - C30/37. Perdangos plokščių armavimo procentas < 2,5%.
7.7. Lauko atitvaros	Išorės atitvaros projektuojamos iš aliuminio - stiklo vitrinos konstrukcijų.
7.8. Grindys ant grunto	Grindys projektuojamos iš monolitinio gelžbetonio, armuotos plienine fibra. Grindų konstrukcija įrengiama ant sutankinto grunto bei skaldos sluoksniu. Grindys apšiltinamos EPS 150t=150mm perimetru 2m pločio juosta.
7.9. Pertvaros	Pertvaros - lengvos gipso kartono ant metalinio karkaso arba stiklinės, san. mazguose - lengvos, atsparaus vandeniui, gipso kartono ant metalinio karkaso.



	Pareigos	V. Pavardė	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2024-09	313-140-PP-BD-BAR	27	28
A 1305	Architektas	S. Vinciūnas	2024-09			

8. INŽINERINIAI TINKLAI (tikslinami techninio projekto rengimo metu)

8.1. Vandentiekio tinklai	Projektuojami pagal išduotas sąlygas: „Vilniaus vandenys“ UAB, 2024-07-26 Nr. PS24-1959. „Grinda“ UAB, techninės sąlygos nr. 24/270, 2024-07-29; „Vilniaus šilumos tinklai“ UAB, projektavimo sąlygos nr. 24143, 2024-07-25, nr. 24142, 2024-07-25; Bei kitas, atsakingų organizacijų, išduodamas sąlygas.
8.2. Buitinių nuotekų tinklai	Projektuojami pagal išduotas sąlygas: „Vilniaus vandenys“ UAB, 2024-07-26 Nr. PS24-1959.
8.3. Lietaus nuotekų tinklai	Lietaus nuotekų tinklai projektuojami pagal „Grinda“ UAB, techninės sąlygos nr. 24/270, 2024-07-29
8.4. Ryšių tinklai	Elektroniniai ryšiai projektuojami pagal atsakingų institucijų išduodamas sąlygas. Projektas rengiamas TP studijoje.
8.5. Elektros tinklai	Elektros tinklai projektuojami pagal atsakingų institucijų išduodamas sąlygas. Projektas rengiamas TP studijoje.
8.6. Susisiekimo komunikacijos	Susisiekimo komunikacijos projektuojamos pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas: 2024-07-03 Nr. 24/279.



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastatas, Geležinio Vilko g.
9A, Vilniuje, statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Data	Aiškinamasis raštas		
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2024-09	313-140-PP-BD-BAR	Lapas	Lapų
A 1305	Architektas	S. Vinciūnas	2024-09		28	28

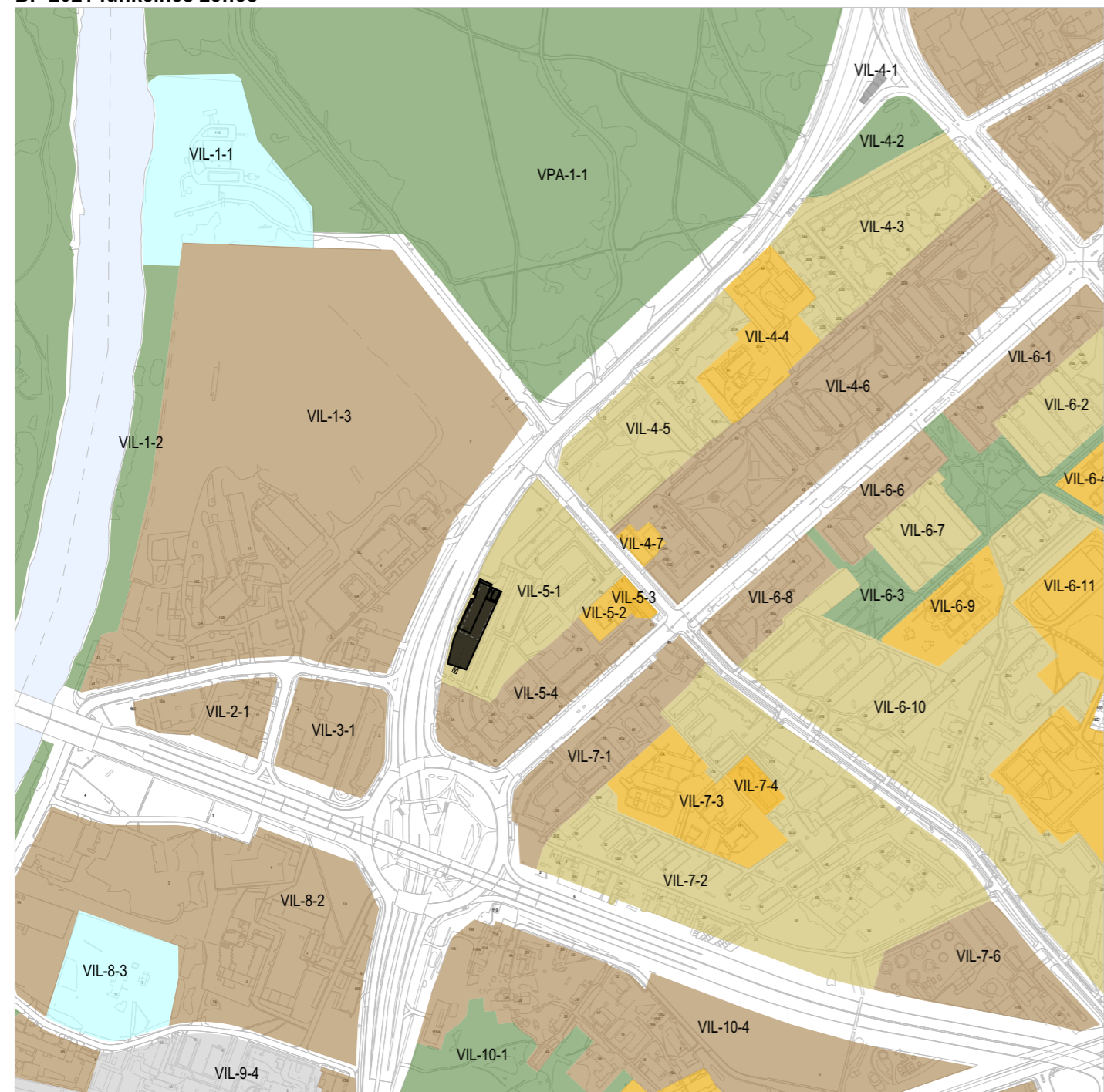
Kompleksas
313-140-PP

Administracinės paskirties pastatas, Geležinio Vilko g. 9A, Vilniuje, statybos projektas

BRĖŽINIAI:

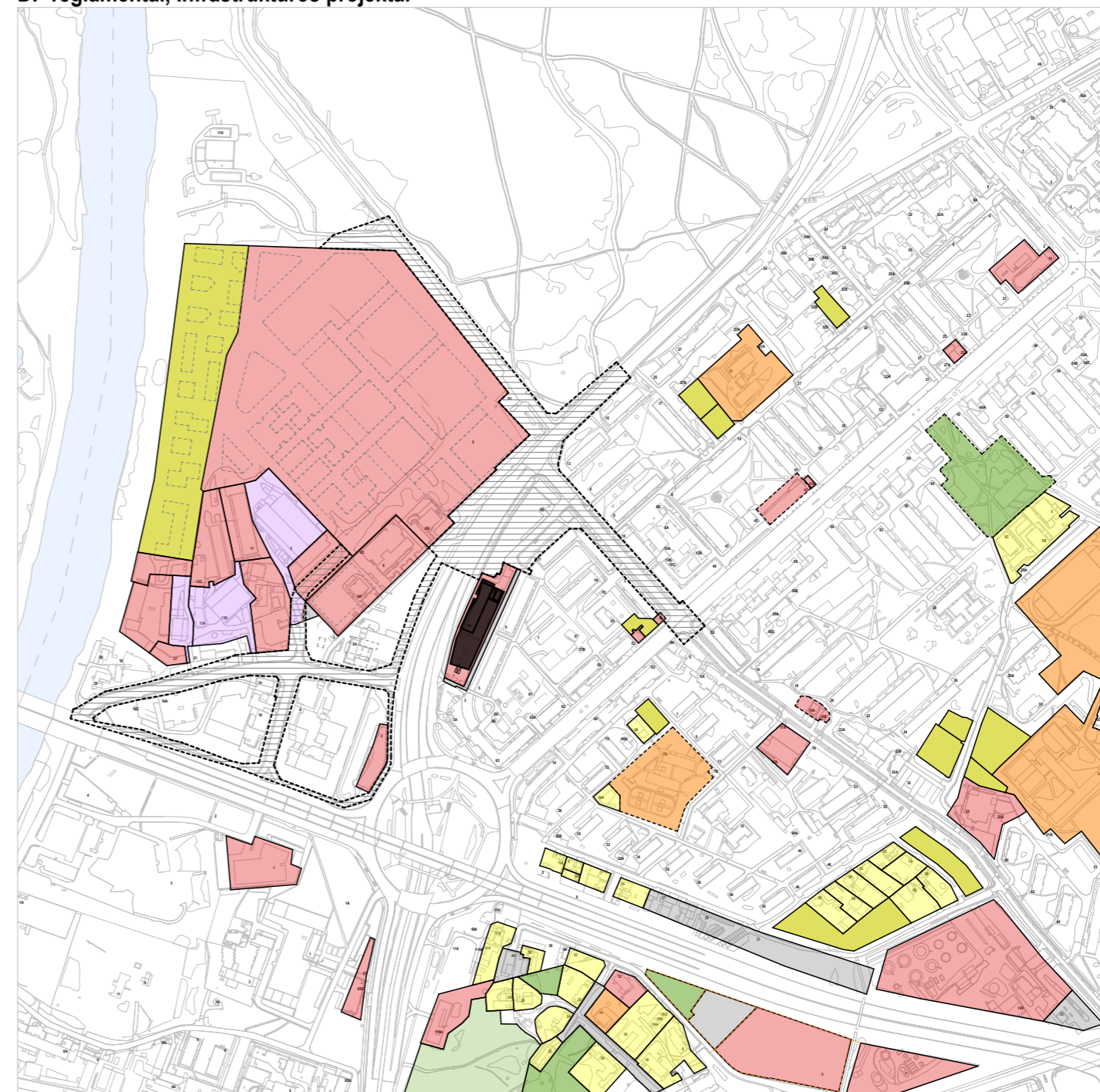


BP 2021 funkcinės zonos



Rajono dalies Nr.	Rajono dalies plotas, ha	Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Territorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Funkcinės zonos plotas, ha	Užstatymo aukštis (vyriausybės nustatyta)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)	Užstatymo tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m²	Didžiausias būstų skaičius sklype	Didžiausia rolinė žemės plokštumos danga (ND) pėdų dale	Didžiausias galimas seno mūrinio pastato objekto bendras plotas (m²)	Tekstinio reglamento Nr.	Territorijos gyvendinimo prioritetas	Infrastruktūros pėkros zonos	Infrastruktūros eksploatavimo tarfo zona
VIL-5	5,8	VIL-5-1	Intensyviai užstatymo gyvenamoji zona	GG,GM,PA,SI	KI	G2,KV,R,B,Q,E	3,3	5	9	35	pr. u. pr. a	1,2	40	1000	-	40	5000	01.02.03.04.05.09.20.39	1	2	1

DP reglamentai, Infrastruktūros projektai

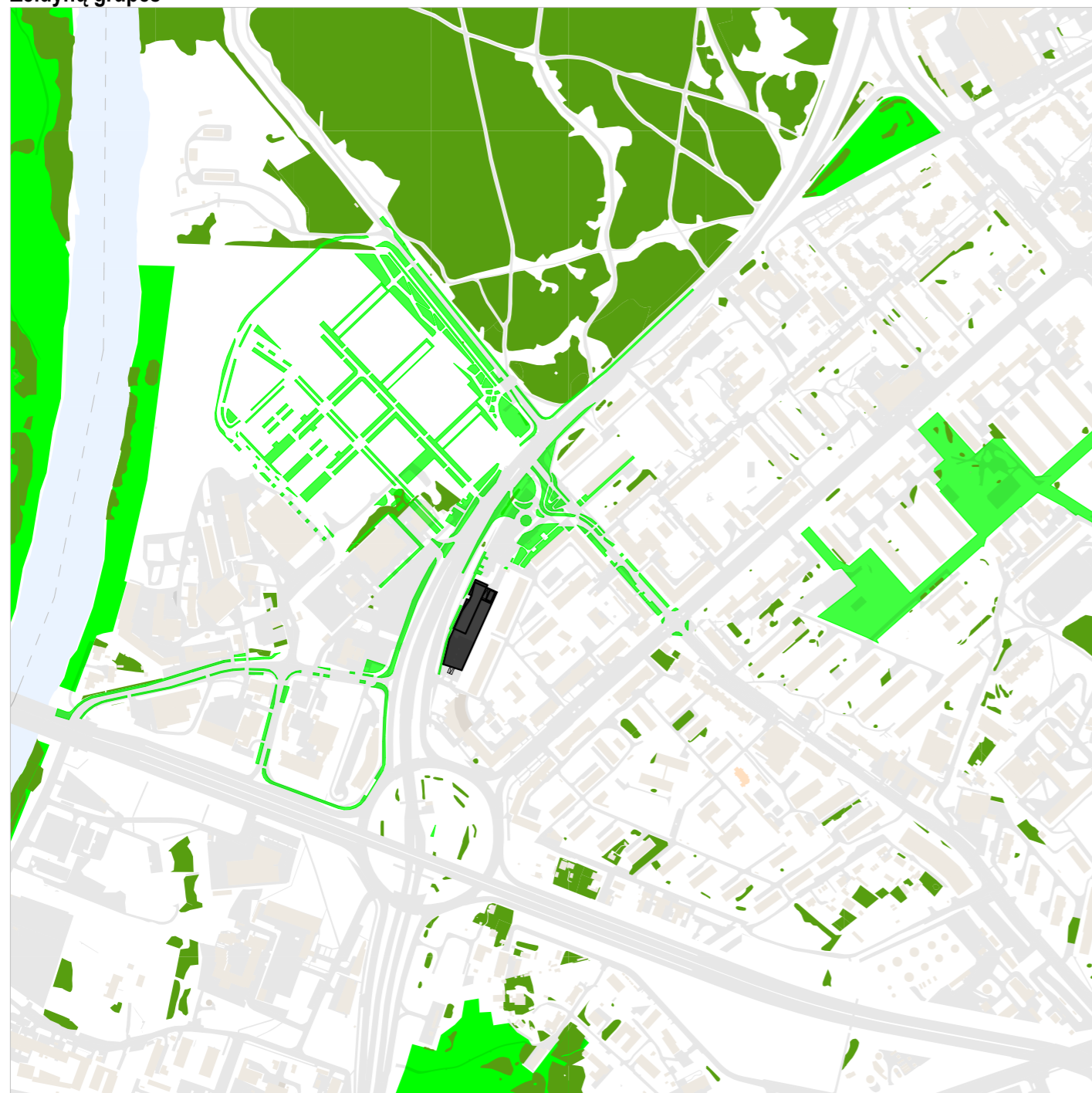


formatas A3

<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> 31 3A </div>	Projektuotojas: 313 architects, UAB [k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius]			Objektas: Administracinio pastato, Geležinio Vilko g. 9A, statybos projektas	
	A1667 A1305	SPV/SPDV Arch.	J. Žalys S. Vinciūnas	2024-09 2024-09	Brėžinys: SITUACIJOS SCHEMOS. REGLAMENTAI
Stadija PP	Užsakovas: Sprint private equity, UAB			Komplexas: 313-140-PP-SP-01	
					Laida: 0



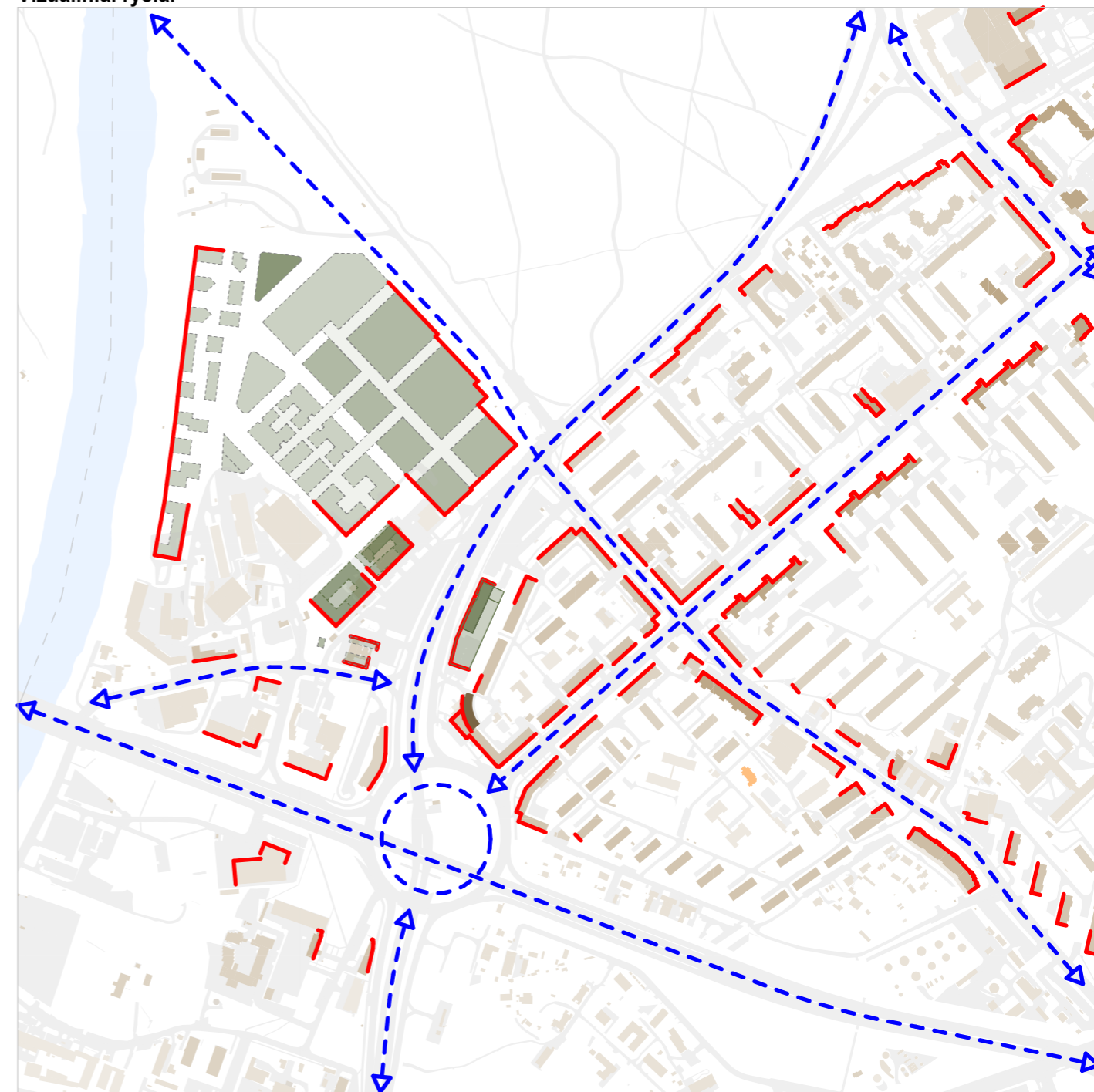
Želdynų grupės



Sutartiniai pažymėjimai

- Esamos želdynų grupės
- Tvarkomi, naujai įrengiami želdynų plotai

Vizualiniai ryšiai



Sutartiniai pažymėjimai

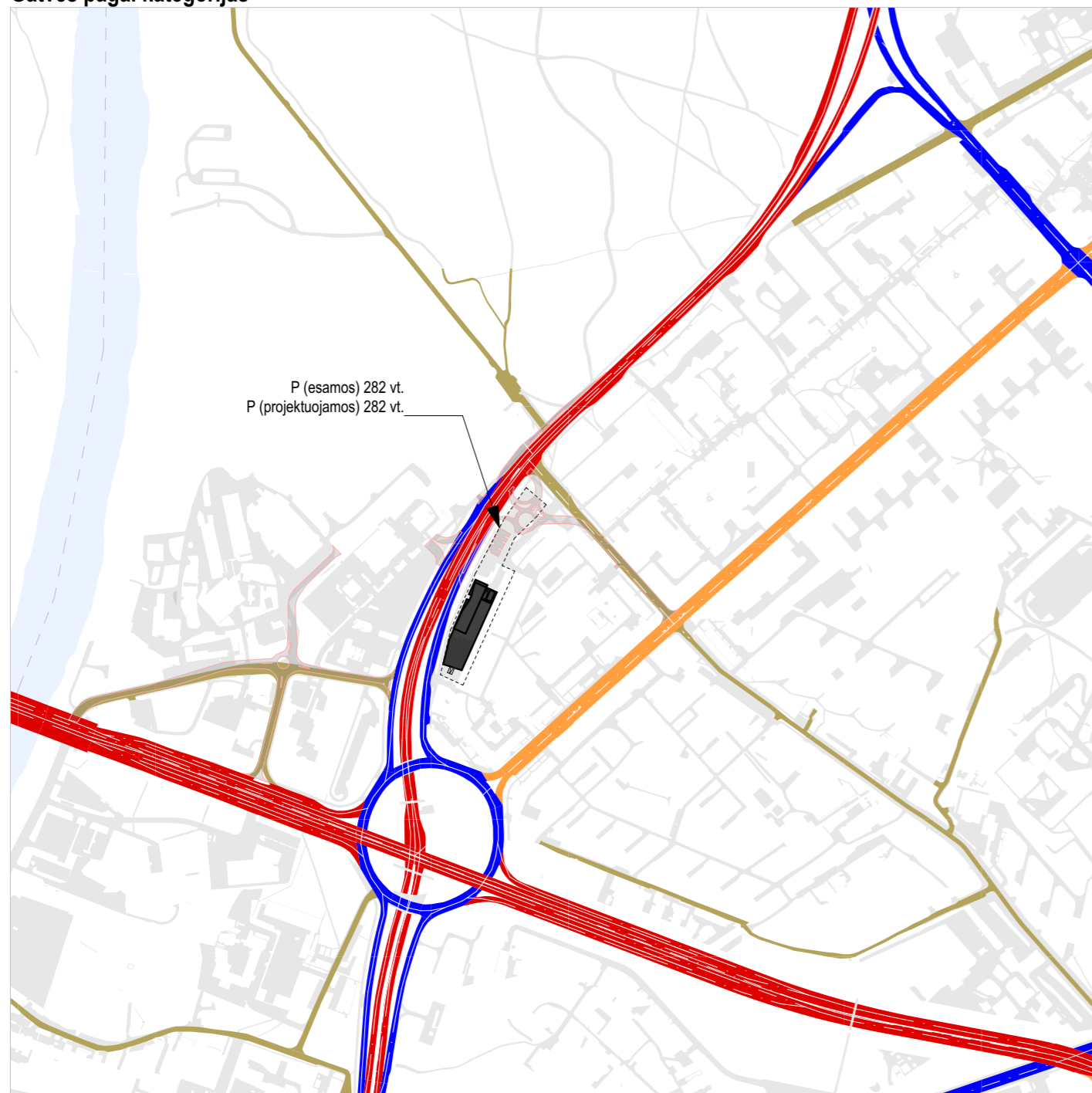
- Vizualinių erdvių ryšių vietos
- Vizualinių dominantų, akcentų vietos
- Pasatai pagal aukštingumą

formatas A3

31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB [k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius]			Objektas: Administracinio pastato, Geležinio Vilko g. 9A, statybos projektas	
	A1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2024-09	Brėžinys: SITUACIJOS SCHEMAS
A1305	Arch.	S. Vinciūnas	2024-09	Mastelis: 1:7500	
Stadija	Užsakovas: Sprint private equity, UAB			Kompleksas: 313-140-PP-SP-02	
PP				Laida: 0	



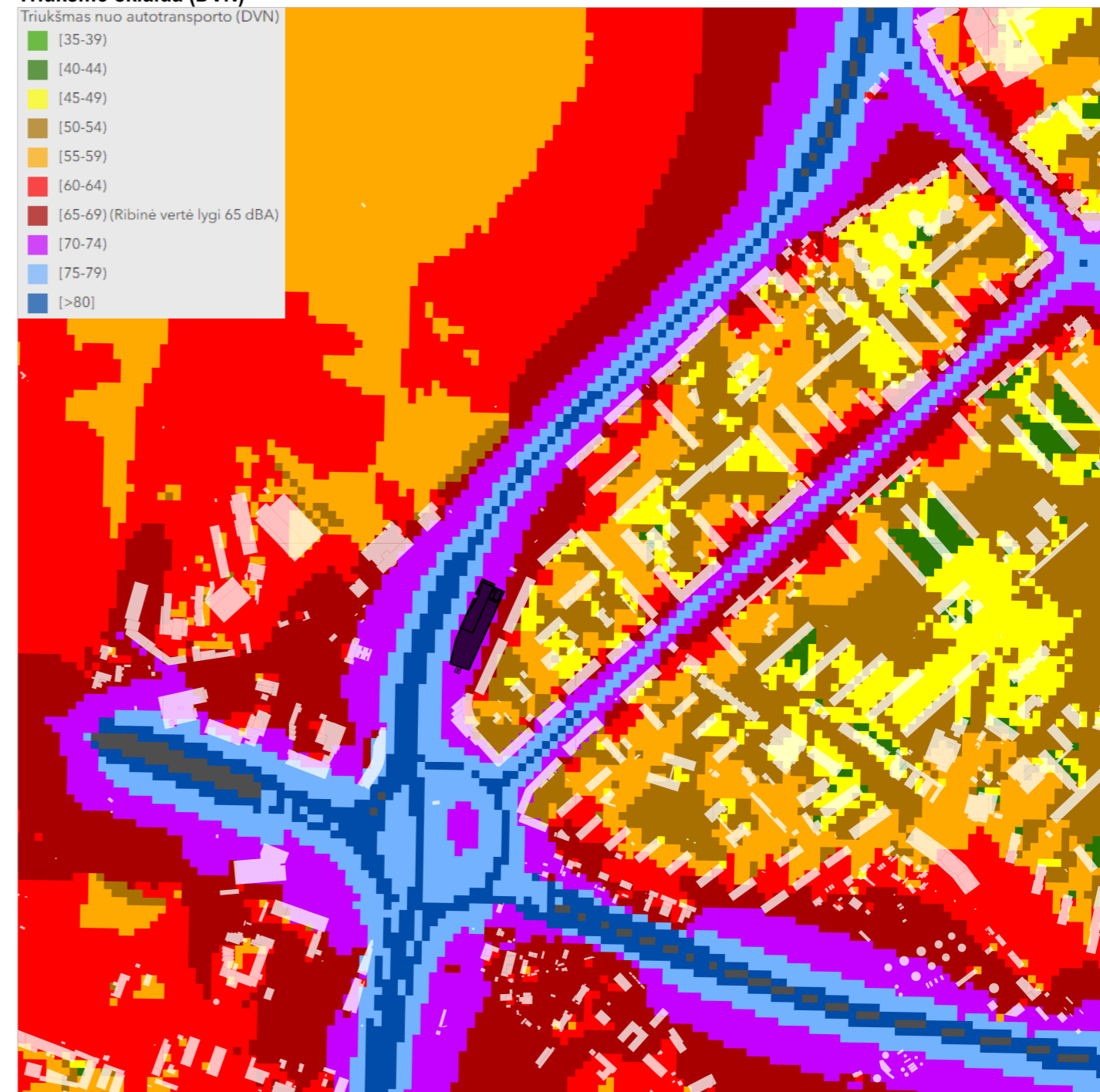
Gatvės pagal kategorijas



Sutartiniai pažymėjimai

- A
- B
- C
- D
- Rengiami infrastruktūros projektai

Triukšmo sklaida (DVN)

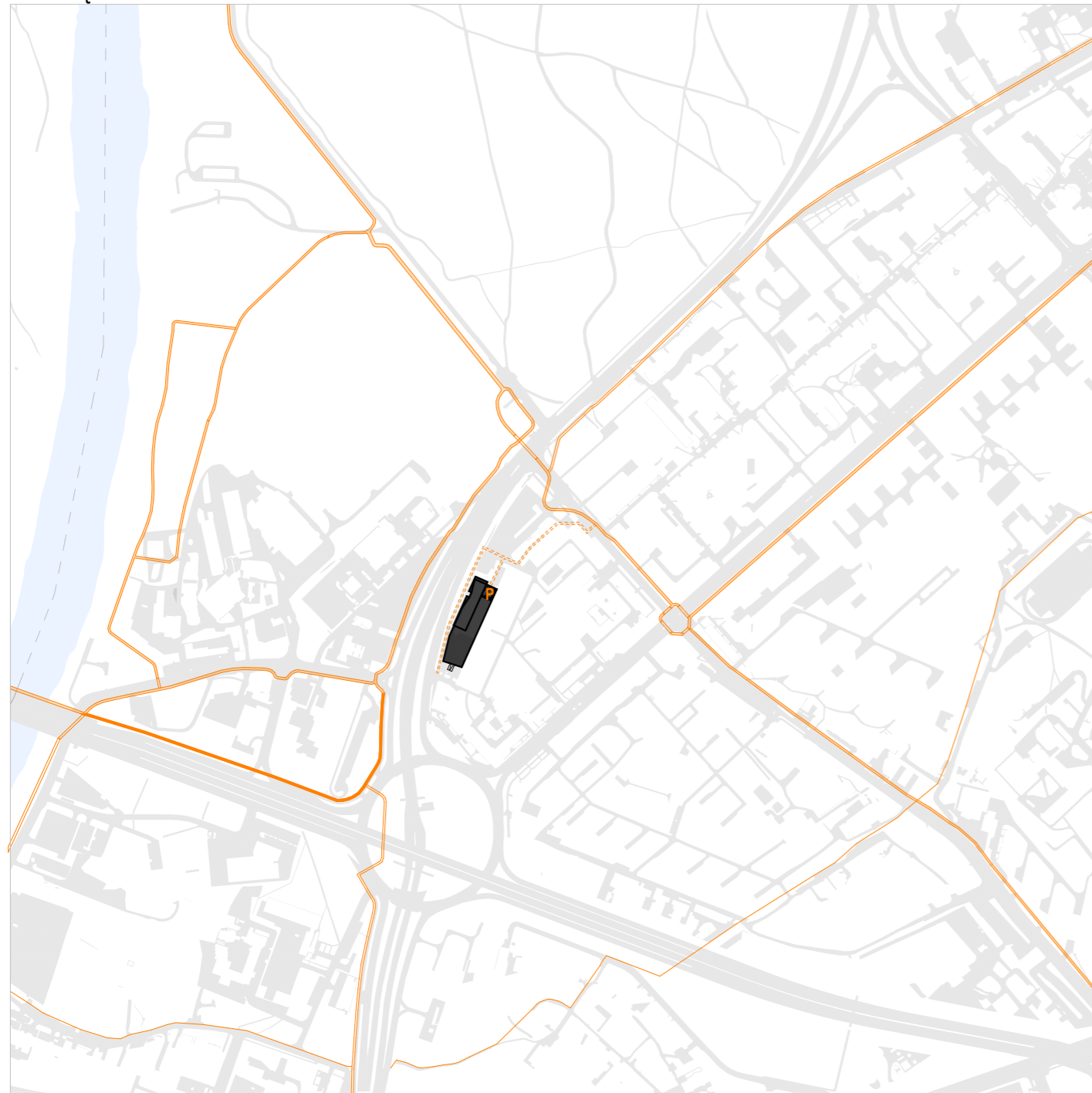


formatas A3

31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB [k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius]			Objektas: Administracinio pastato, Geležinio Vilko g. 9A, statybos projektas	
	A1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2024-09	SITUACIJOS SCHEMAS
A1305	Arch.	S. Vinciūnas	2024-09	Mastelis: 1:7500	
Stadija: PP	Užsakovas: Sprint private equity, UAB			Kompleksas: 313-140-PP-SP-03	
					Laida: 0



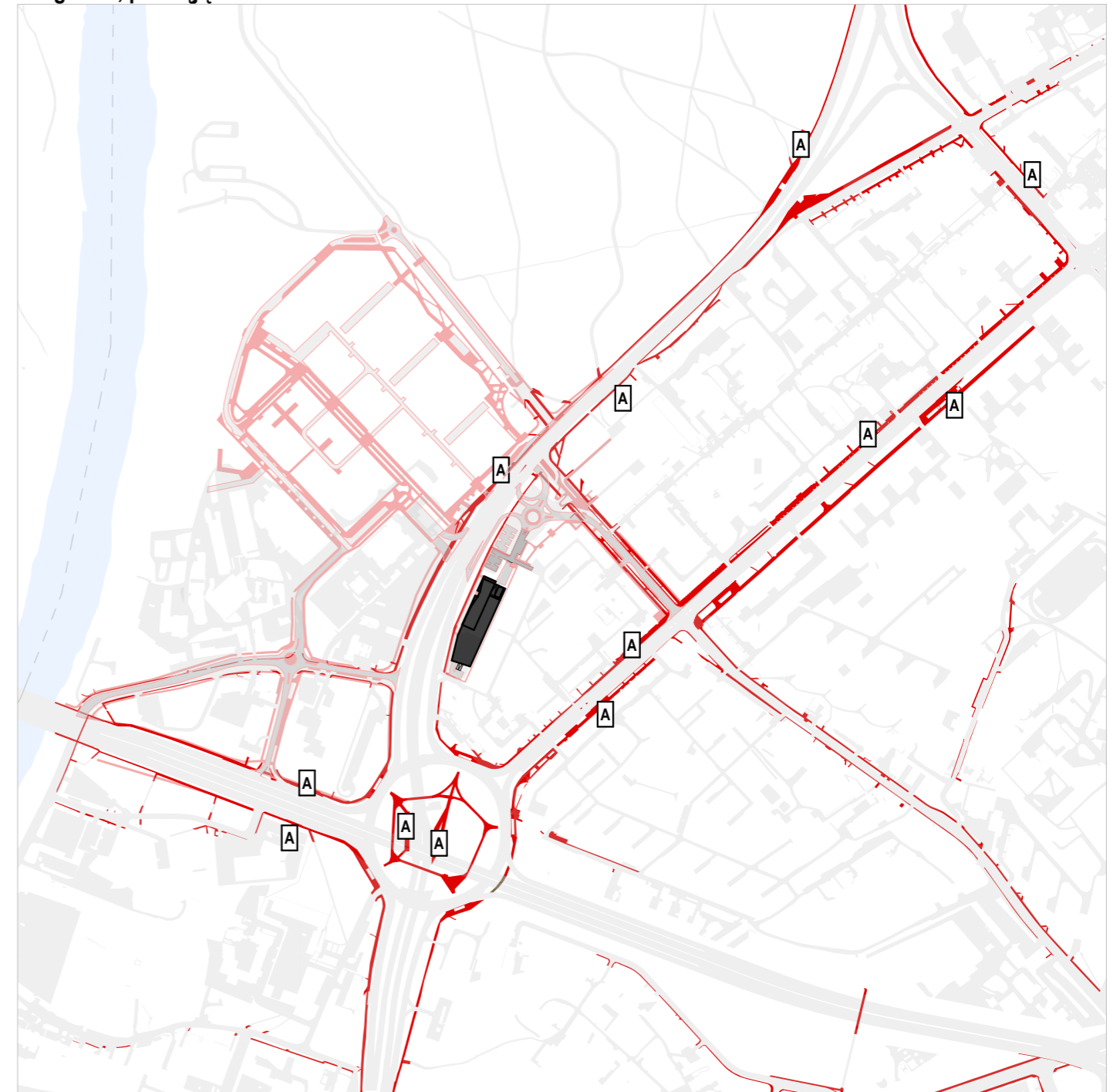
Dviračių takai



Sutartiniai pažymėjimai

- Esami dviračių takai
- - - Projektuojami, naujai įrengiami
- - - Projektuojamo pastato pasiekiamumas nuo dviračių tako

Šaligatviai, pėsčiųjų takai



Sutartiniai pažymėjimai

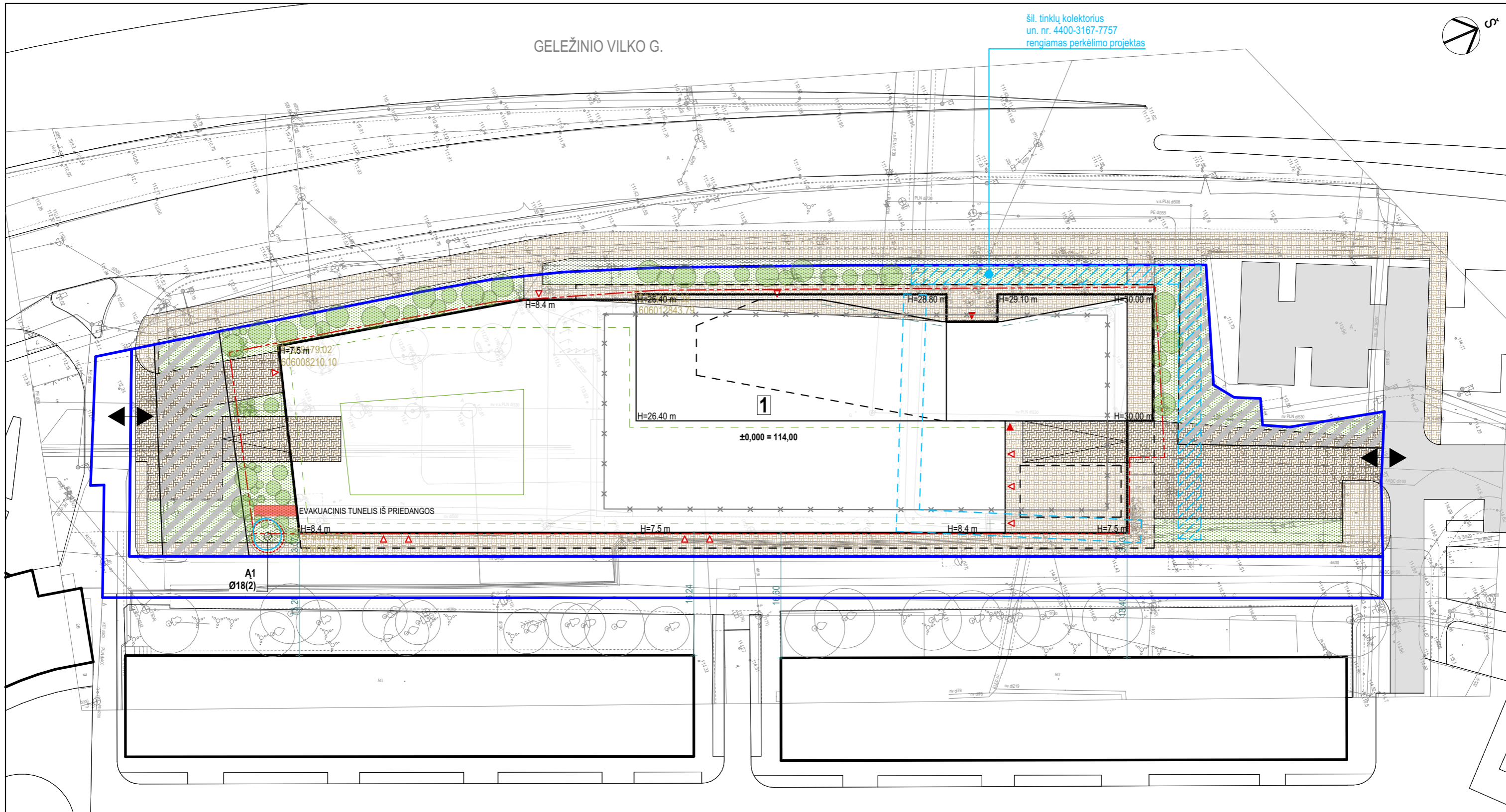
- Esami šaligatviai
- - - Projektuojami pėsčiųjų takai
- A Viešojo transporto stotelės, esamos

formatas A3

31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB [k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius]			Objektas: Administracinio pastato, Geležinio Vilko g. 9A, statybos projektas	
	A1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2024-09	SITUACIJOS SCHEMAS
A1305	Arch.	S. Vinciūnas	2024-09	Mastelis: 1:7500	
Stadija	Užsakovas: Sprint private equity, UAB			Kompleksas: 313-140-PP-SP-04	
PP				Laida: 0	

GELEŽINIO VILKO G.

šil. tinklų kolektorius
un. nr. 4400-3167-7757
rengiamas perkėlimo projektas



Želdinių inventarizacijos lentelė

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras (cm) 1.3 m aukštyje	Kamieno diametras (cm) ties kamieno kakleliu	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies Š,R,P,V kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1,2,3,4,5	Siūlomos/būtinios arboristinės/tvarkymo priemonės
A1	Paprastasis ažuolas	Quercus robur	18	21	2.16	2.3; 2; 2; 2.5	2/3	Formuojamasis genėjimas, arboristo vertinimas ir tvarkymo siūlymai

Sutartiniai pažymėjimai

	Sklypo riba
	1 - Projektuojamas pastatas
	Griaunamas pastatas
	Detaliojo plano statybos zona
	Esamas ir projektuojamas praeinamas inž. tinklų kolektorius
	Inž. tinklų servitutai
	Įvažiavimai į sklypą, pagal DP
	Įėjimai į projektuojamą pastatą
	Projektuojama betono trinkelė danga
	Projektuojama betono trinkelė danga
	Projektuojama veja, projektuojami želdiniai

Pagrindiniai techniniai rodikliai

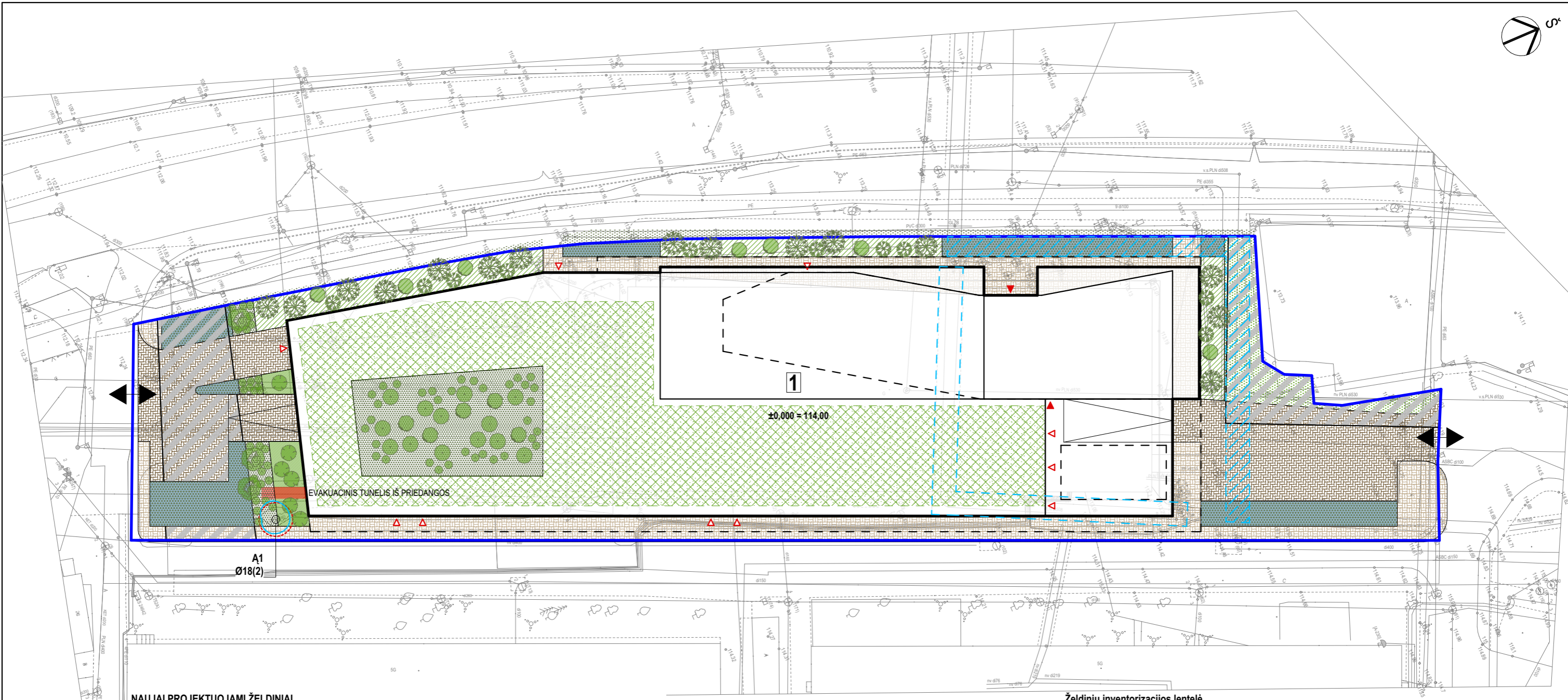
Sklypo plotas	5650 m ²
Sklypo užstatymo intensyvumas	
Sklypo užstatymo tankis	61% (3438m ²)
Sklypo užstatymo tankis (30m aukštis pagal DP)	20% (1128m ²)
Žaliųjų zonų kiekis sklype	20% (1154.91m ²)
Pastato bendrasis plotas	14162.87m ²
Pastato pagrindinis plotas	6660.09m ²
Pastato aukštų skaičius	2a. / 8a.
Pastato aukštis	8.4m / 30m (alt. 122.40m / 144m)
Automobilių stovėjimo vietos (požeminė + antžeminė automobilių saugykla ir sklype)	208

Vėjų rožė



formatas A3

	Projektuotojas:	313 architects, UAB [k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius]	Objektas:	Administracinio pastato, Geležinio Vilko g. 9A, statybos projektas				
	A1667 SPV/SPDV	J. Žalys	2024-09	Brėžinys:	SKLYPO PLANAS	Mastelis:	1:500	
A1305 Arch.	S. Vinciūnas	2024-09	Užsakovas:	Sprint private equity, UAB	Kompleksas:	313-140-PP-SP-05	Laida:	0
PP								



NAUJAI PROJEKTUOJAMI ŽELDINIAI

Nr. Pavadinimas	Sodinuko dydis
S1 - Kalninė pušis /Pinus mugo mughus var. Pumilio	40-60cm (C) vazone, su suformuotu šaknynu
S2 - Kalninė pušis /Pinus mugo mughus	
S3 - Lamarko medlieva (Daugiakamienė) / Amelanchier canadensis lamarckii	200cm H
S4 - Žagrenis rūgštusis TIGER EYES / Rhus typhina TIGER EYES	200cm H
S5 - Ožekšnis sparnuotasis / Euonymus alatus	100cm H
S6 - Sedula baltoji GOUCHAULTII / Cornus alba GOUCHAULTII	60-80cm (C) vazone, su suformuotu šaknynu
S7 - Hortenzija šluotelinė 'Great Star' / Hydrangea paniculata 'Great Star'	60-80cm (C) vazone, su suformuotu šaknynu
S8 - Stefanandra karpytalapė / Stephanandra incista Crispa - 4vnt./1m ²	40-60cm (C) vazone, su suformuotu šaknynu
S9 - Lanksva beržalapė 'Thor' / Spiraea betulifolia	60-80cm (C) vazone, su suformuotu šaknynu
S10 - Kiliminiai augalai, jungiamieji augalai	C2-C5
S11 - Daugiametės gėlės, varpiniai augalai	C2-C5
S12 - Kiliminių šilokų mišinys	Rulonai
S13 - Veja	Sėklų mišinys
S14 - Žali plotai už sklypo ribos, apsodinami pagal sprendinius sklype	

Želdinių inventORIZACIJOS lentelė

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras (cm) 1.3 m aukštyje	Kamieno diametras (cm) ties kamieno kakleliu	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies Š,R,P,V kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1,2,3,4,5	Siūlomos/būtinios arboristinės/tvarkymo priemonės
A1	Paprastasis ažuolas	Quercus robur	18	21	2.16	2.3; 2; 2; 2.5	2/3	Formuojamas genėjimas, arboristo vertinimas ir tvarkymo siūlymai

Sutartiniai pažymėjimai

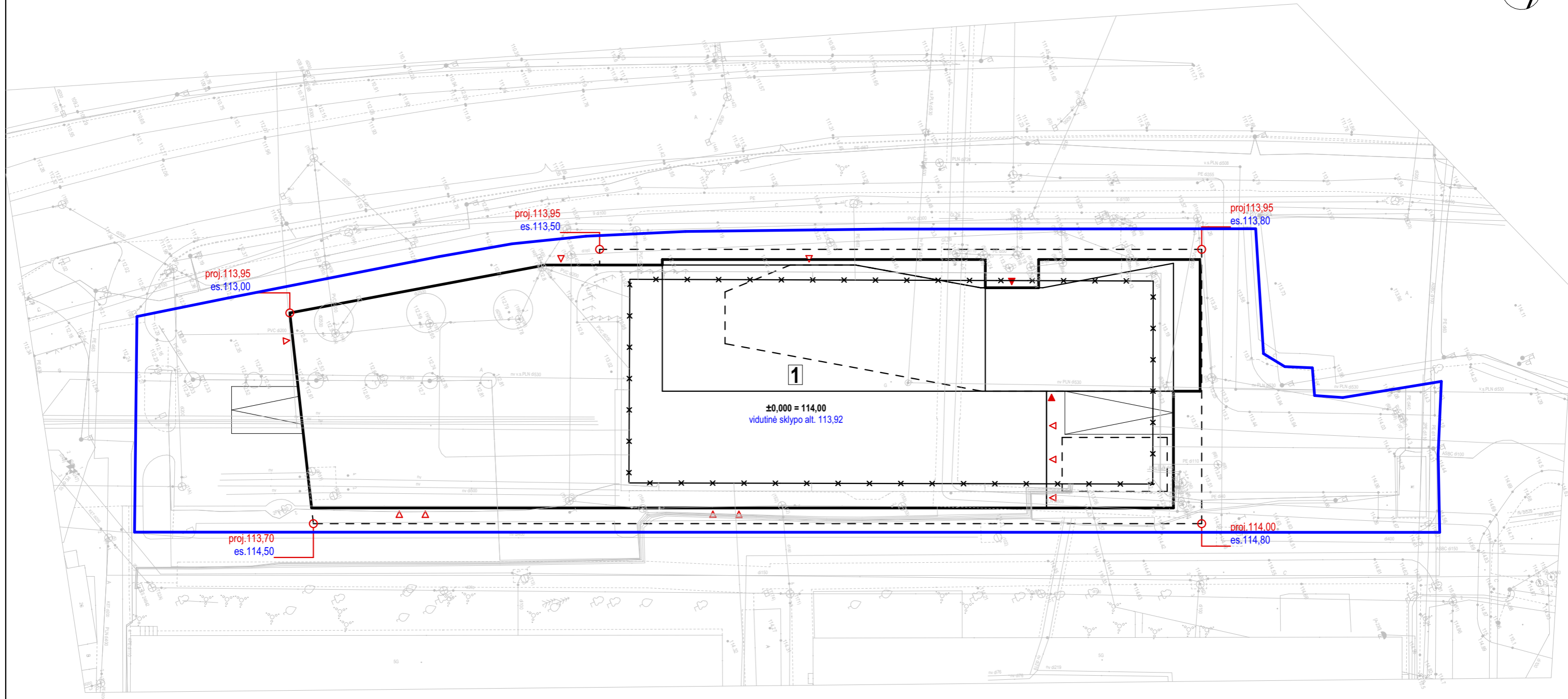
- Sklypo riba
 - 1 - Projektuojamas pastatas
 - Detaliojo plano statybos zona
 - Esamas ir projektuojamas praeinamas inž. tinklų kolektorius
 - Inž. tinklų servitutai
 - Įvažiavimai į sklypą, pagal DP
 - Įėjimai į projektuojamą pastatą
 - Projektuojama betono trinkelų danga
 - Projektuojama betono trinkelų danga
- KIETOS DANGOS SKLYPE - 1582.98 m²
 PROJEKTUOJAMI ŽELDINIAI - 844.26 m²

Pagrindiniai techniniai rodikliai

Sklypo plotas	5650 m ²
Sklypo užstatymo intensyvumas	
Sklypo užstatymo tankis	61% (3438m ²)
Sklypo užstatymo tankis (30m aukštis pagal DP)	20% (1128m ²)
Žaliųjų zonų kiekis sklype	20% (1154.91m ²)
Pastato bendrasis plotas	14162.87m ²
Pastato pagrindinis plotas	6660.09m ²
Pastato aukštų skaičius	2a. / 8a.
Pastato aukštis	8.4m / 30m (alt. 122.40m / 144m)
Automobilių stovėjimo vietos (požeminė + antžeminė automobilių saugykla ir sklype)	208

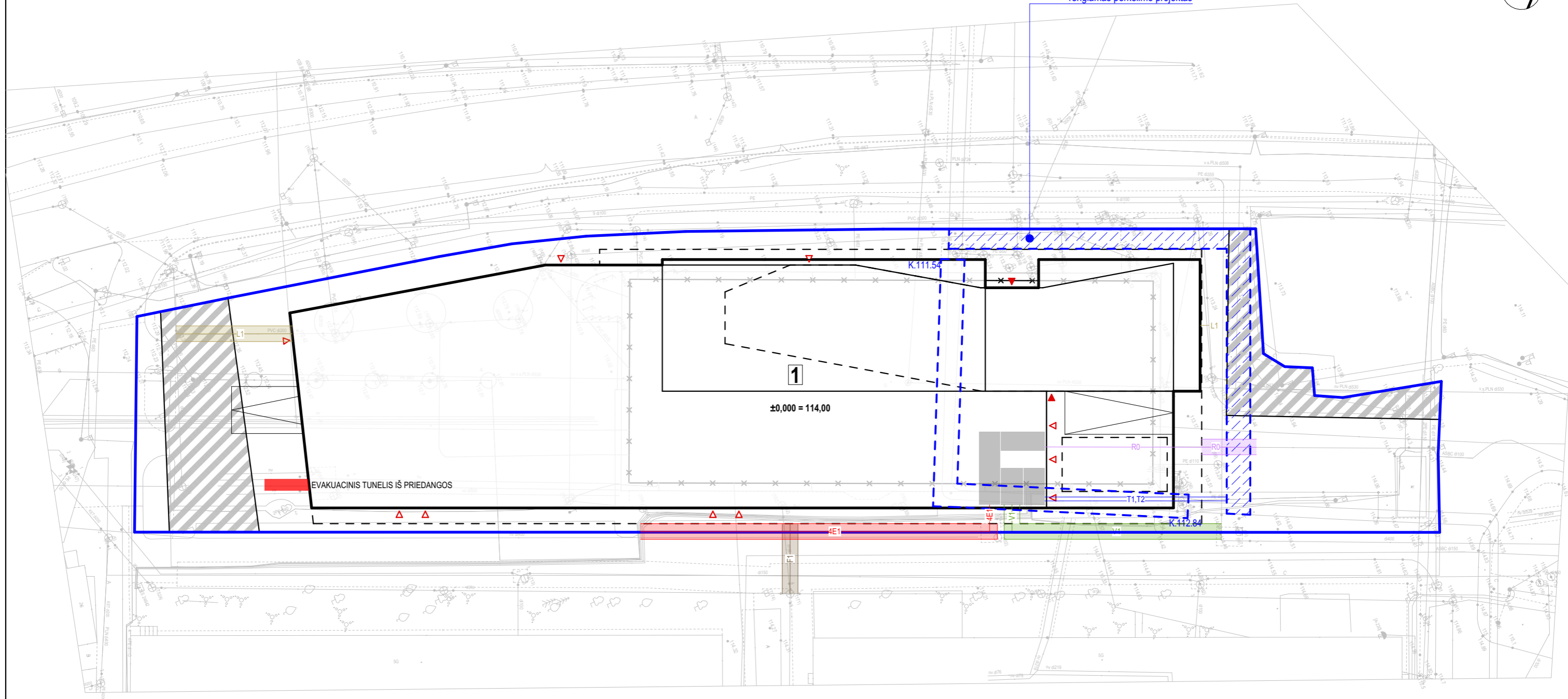
formatas A3

3 1 3 A	Projektuojamas:	313 architects, UAB k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius	Objektas:	Administracinio pastato, Geležinio Vilko g. 9A, statybos projektas	
	A1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2024-09	
	A1305	Arch.	S. Vinciušas	2024-09	
	(26)-NŽE-18	PDV	D. Želviene	2024-09	
Stadija	Užsakovas:	Sprint private equity, UAB	Brėžinys:	SKLYPO SUTVARKYMO (APLINKOTVARKOS) PLANAS	
PP			Kompleksas:	313-140-PP-SP-06	
				Mastelis	1:500
				Laida	0



formatas A3

<table border="1"> <tr> <td>31</td> <td>Projektotojas:</td> <td colspan="2">313 architects, UAB [k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius</td> <td>Objektas:</td> <td colspan="2">Administracinio pastato, Geležinio Vilko g. 9A, statybos projektas</td> </tr> <tr> <td>3A</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	31	Projektotojas:	313 architects, UAB [k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius		Objektas:	Administracinio pastato, Geležinio Vilko g. 9A, statybos projektas		3A						A1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2024-09	Brėžinys:	STATYBOS ZONOS VIDUTINĖS ALTITUDĖS NUSTATYMO SCHEMA	Mastelis
	31	Projektotojas:	313 architects, UAB [k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius		Objektas:	Administracinio pastato, Geležinio Vilko g. 9A, statybos projektas														
3A																				
A1305	Arch.	S. Vinciūnas		2024-09	1:500															
Stadija	Užsakovas: Sprint private equity, UAB				Kompleksas:	313-140-PP-SP-07	Laida													
PP							0													



Sutartiniai pažymėjimai

	Sklypo riba
	1 - Projektuojamas pastatas
	Esamas ir projektuojamas praeinamas inž. tinklų kolektorius
	Inž. tinklų servitutai
	Įvažiavimai į sklypą, pagal DP
	Įėjimai į projektuojamą pastatą
	Projektuojamas 0,4 kV elektros tinklas ir jo apsaugos zona
	Projektuojamas vandentiekis ir jo apsaugos zona
	Projektuojama buitinė nuotakynė ir jos apsaugos zona
	Projektuojama lietaus nuotakynė ir jos apsaugos zona
	Projektuojami šilumos tinklai ir jų apsaugos zona

formatas A3

<table border="1"> <tr> <td>31</td> <td rowspan="2">Projektuotojas: 313 architects, UAB [k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius</td> <td rowspan="2">Objektas: Administracinio pastato, Geležinio Vilko g. 9A, statybos projektas</td> <td rowspan="2">Mastelis</td> </tr> <tr> <td>3A</td> </tr> </table>	31	Projektuotojas: 313 architects, UAB [k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius	Objektas: Administracinio pastato, Geležinio Vilko g. 9A, statybos projektas	Mastelis	3A	A1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2024-09	Brėžinys: SKLYPO INŽINERINIŲ TINKLŲ SUVESTINIS PLANAS - SCHEMA	1:500
	31				Projektuotojas: 313 architects, UAB [k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius	Objektas: Administracinio pastato, Geležinio Vilko g. 9A, statybos projektas	Mastelis				
3A											
A1305	Arch.	S. Vinciūnas	2024-09								
Stadija	Užsakovas:	Sprint private equity, UAB			Kompleksas:	313-140-PP-SP-08	Laida				
PP							0				