

UAB "A. Vyšniausko architektų dirbtuvės"
Adresas: Vytenio g. 63A-51, Vilnius
Įm. kodas 124308648
Tel.+370 687 73626
algisarchd@gmail.com

OBJEKTAS:
**DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO LŪŠIŲ G. 20, VILNIUS,
STATYBOS PROJEKTAS**
(unik. kodas KVR 16073)

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI



Užsakovas: UAB "Lūšių 20"

Projektuotojas: UAB "A. Vyšniausko architektų dirbtuvės"

Autoriai:

Projekto vadovas/architektas A.Vyšniauskas A355
Projekto dalies vad./architektė A. Balkevičiūtė A1314

Vilnius
2023

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: Daugiabučio gyvenamojo namo Lūšių g. 20 Vilniuje, statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2023-01-12 įsakymu Nr. A30-32/23 patvirtinto Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinių koregavimo žemės sklypuose Lūšių g. 18 (kadastro Nr. 0101/0031:295) ir Lūšių g. 20 (kadastro Nr. 0101/0031:13) inicijavimo sutarties pagrindu (TPDR reg. Nr. T00088639) sprendiniais.
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	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 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl

		<p>Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į 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 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.</p>
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Aiškinamajame rašte pateikti informaciją apie sklype esamus želdinius. Jei medžių sklype yra atlikti visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizaciją su medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu.</p> <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“).</p> <p>Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis/ informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“.</p> <p>Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 40-60 cm sodinukai, 2-4 vnt./m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p> <p>Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius. Jei numatomi kirtimai, pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius.</p>

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės:	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais.
------	--------------------------------------	---

	<p>medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis</p>	<p>Formuoti racionalią sklypo užstatymo, pravažiavimų, automobilių stovėjimo vietų išdėstymo bei žaliųjų kiemo erdvių struktūrą kokybiškam gyventojų naudojimui. Kurti aiškiai identifikuojamą viešų ir privačių erdvių sistemą.</p> <p>Išanalizuoti aplinkinį urbanistinį kontekstą, siekiant nustatyti kvartalo plėtros koncepciją: įvertinti galimybę numatyti perimetrinį užstatymą sklypo pietinėje dalyje, tokiu būdu formuojant Lūšių gatvės užstatymo liniją ir bendrą su greta esančiu pastatu (Lūšių g. 22) kiemo erdvę. 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 aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai.</p> <p>Formuojant užstatymo ir erdvių santykį rekomenduojama atsižvelgti ir vertinti Dešimt Vilniaus urbanistikos ir architektūros taisyklių 1 priedo „Siektni gatvių, viešų erdvių ir gyvenamųjų kiemų dydžiai“ rekomendacijas https://vilnius.lt/wp-content/uploads/2022/03/architekturos-10-taisykliu-2022-02-25.pdf</p> <p>Tikslinti su prašymu reg. Nr. E658-100/23 patvirtinti projektinių pasiūlymų rengimo užduotį pateiktus eskizinius projektinius pasiūlymus: koreguoti pastato tūrių – tarp pirmo-trečio ir ketvirto-penkto aukštų – santykį, siekiant patrauklesnės pastato kompozicijos bei architektūrinės išraiškos.</p> <p>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> <p>Projektiniuose pasiūlymuose pagrįsti sprendinių atitikimą architektūros kokybės kriterijams (LR Architektūros įstatymo 11 str.). Įvertinti, ar projektui neturi būti taikomi 2022-03-09 sprendimo Nr. 1-1355 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ reikalavimai.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės</p>

		<p>kompozicijos idėją. Sklypo apželdinimo sprendiniais atliepti esamos vietos kraštovaizdžio sąlygas, užtikrinti teigiamą sprendinių vizualinę įtaką supančiai aplinkai, formuoti vietos kraštovaizdžio charakterį atitinkančių želdinių (medžių, krūmų) masyvą. Želdiniais švelninti vizualinę pastatų įtaką aplinkai. Formuoti kokybišką gyvenamąją aplinką, saugų gyventojų naudojimui skirtą kiemą su želdynais.</p> <p>Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" reikalavimais sklype projektuoti kokybiškas gyvenamosios aplinkos kiemo erdves, vaikų žaidimo aikšteles, elementarias sporto aikšteles paaugliams, vietas ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui, patogiai sujungtas su pastato įėjimais bei aplinkiniais pėsčiųjų takais. Sprendiniais pagrįsti, kaip sklypo funkcinis zonavimas (žaidimų aikštelės, privačios ir viešosios erdvės, įėjimai ir t.t.) pagerins gyvenamosios aplinkos kokybę.</p> <p>Sklypo želdiniais ir gerbūvio sutvarkymo elementais atskirti viešas erdves (gatvę, automobilių stovėjimo vietas, ūkinę zoną) nuo privačių kiemo erdvių. Privačią kiemo erdvę formuoti fiziniais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančią erdvę, akcentuoti patekimus į ją.</p> <p>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. Žemiausią 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.</p> <p>Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą bei parinkimo motyvus.</p> <p>Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą.</p>
--	--	---

		<p>Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694).</p> <p>Rekomenduojamas didžiausias sklypo nelaidžių dangų procentas – 50 proc.</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 funkcinis ryšius teritorijoje.</p> <p>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, ženklinimo įrenginių ir pan. Pirmuosiuose pastatų, esančių palei C ir žemesnės kategorijos gatves ir viešąsias erdves, aukštuose negalimi gyvybę gatvėse naikinantys aklini fasadai, parkingai ir garažai. Čia turi būti įrengiamos universalios paskirties, ne mažesnės nei 3,5 m aukščio patalpos – tinkamos naudoti įvairioms komercinėms, socialinėms, visuomeninėms ir kitoms paslaugoms. Į šias patalpas privalu įrengti neįgaliesiems pritaikytus patekimus iš gatvės. Palei D kategorijos gatves pirmuosiuose pastatų aukštuose gali būti įrengiami ir būstai.</p> <p>Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“).</p> <p>Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 str. nuostatomis.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Išlaikyti norminius atstumus nuo automobilių stovėjimo aikštelės iki gretimų sklypų pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“</p> <p>Atstumai iki sklypo ribų nustatomi vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" X skirsniu.</p>
3.3.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	<p>Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.</p>
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	<p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2023-01-12 įsakymu Nr. A30-32/23 patvirtinto Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinių koregavimo žemės sklypuose Lūšių g. 18</p>

		<p>(kadastro Nr. 0101/0031:295) ir Lūšių g. 20 (kadastro Nr. 0101/0031:13) inicijavimo sutarties pagrindu (TPDR reg. Nr. T00088639) sprendiniais.</p> <p>Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338), Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano – teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano (TPDR reg. Nr. T00053354) sprendinius, Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendinius ir Susisieikimo 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>
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	<p>Turi būti vertinama esama, būsima pėsčiųjų, dviračių takų sistemos plėtra ir jos poreikis. Nurodyti esamas ugdymo įstaigų lankymo galimybes susiejant su projektuojamų būstų skaičiumi. Išnagrinėti galimybę numatyti ugdymo įstaigų veiklai tinkamas patalpas pirmuose pastatų aukštuose.</p>
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	<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. PP medžiagą 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/privačios erdvės, reljefas, medžiai ir kt.); sklypo ribos, jų fizinė išraiška; sklypo gretimybės (fizinės, funkcinės, kultūrinės ir kt.) ir kt. Projektinių pasiūlymų grafiniuose medžiagoje (pjūviuose, fasaduose) nurodyti projektuojamo pastato/pastatų, statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinę altitudę, esamo žemės paviršiaus kontūrą. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio</p>

		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.
--	--	--

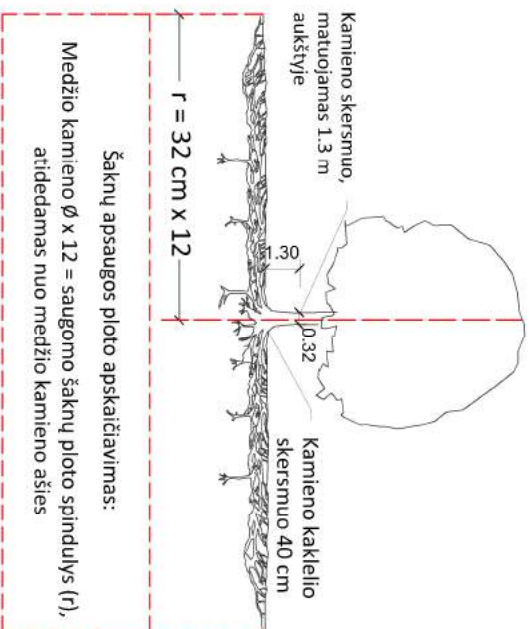
Alina Dobrijan, el. paštas alina.dobrijan@vilnius.lt

Kristina Kiseliauskienė, el. paštas kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt

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

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventORIZACIJOS lentelės sudėtis

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE



SVARBŪ:

- Gamtinėje medžio augimvietėje šaknų projekcija visuomet didesnė už lajos projekciją. Urbanizuotose teritorijose šaknų projekcija gali būti asimetriška ir mažesnė.
- Parenkant projektinius sprendinius, būtina numatyti esamo šaknyno išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyno ploto. Mažinimo atveju - būtinas EAC arba ISA* arboristo vertinimas.
- Projektuojant dangas įajos projekcijos plote, dangų atraukimas skaičiuojamas nuo kamieno kaklelio.

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

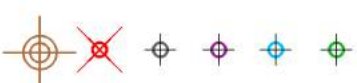
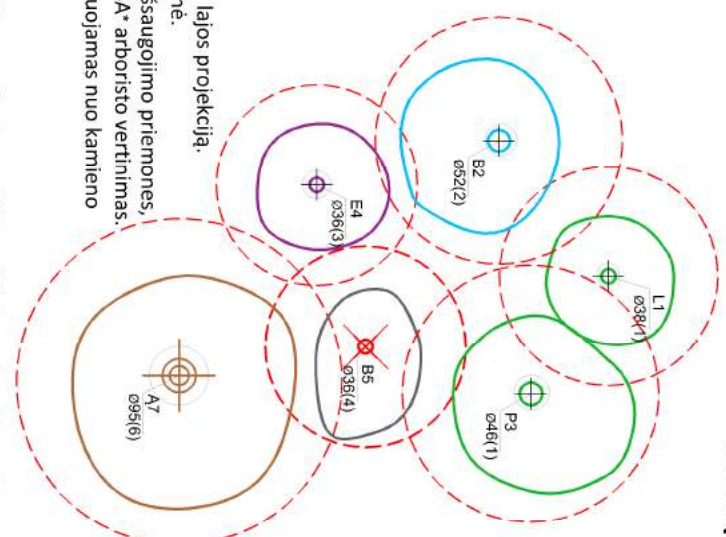
- Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
- Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
- Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
- Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
- Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
- Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m, aukščio tvora su įspėjamaisiais ženkliais. Tvora privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.
 - EAC - Europos arboristikos tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas – European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristikos draugijos sertifikatas (International Society of Arboriculture (ISA))

Pastaba 1: Jei medžių šalinimas yra numatytas DP, pažymimas šių medžių šaknų saugojimo plotas plane bei kamieno kaklelio diametras.

Pastaba 2: Rengiant topo nuotrauką, atliekama medžių taksacija su tikslia medžio kamieno ašies vieta.

Pastaba 3: Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametru suma, papildoma numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt./m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

Pastaba 4: Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15.



Medžio būklės indekso ženklai

- GEROS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 23,181,44
 - VIDUTINĖ BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 0,191,255
 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 147,39,143
 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 99,100,102
 - SIDĖLOMAS ŠALINTI MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39
 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS
žymens spalva RGB - 176,108,59
- Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15



ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyviškai	Kamieno diametras cm 1,30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo š.R.P.V krypimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Stilomos/būtinosis arboristinės/vartkymo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9
8	Paprastasis kleveas	Acer platanoides	32	40	3,84	3; 4,3; 5; 3,4	1	Formuojamasis genėjimas

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES TVIRTINIMO LŪŠIŲ G. 20
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-04-17 Nr. A659-164/23(2.15.2.59E-MPA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-04-14 17:05:03 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-04-14 17:05:25 (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, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
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 3.5.72
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-04-17 08:11:15)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-04-17 08:11:16 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

BENDRIEJI RODIKLIAI

<i>Pavadinimas</i>	<i>Mato vnt.</i>	<i>Kiekis</i>	<i>Pastabos</i>
I SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	1401	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	kart.	1,34	1,6 pagal DP
3. Sklypo užstatymo tankis	%	43,5	50% pagal DP
4. Sklypo užstatymo plotas	m ²	610	
5. Automobilių saugojimo vietų skaičius sklype	vnt.	31	požeminiame parkinge
6. Apželdintas sklypo plotas	m ²	560	40% pagal DP
II PASTATAS			
1. Pastato bendras plotas	m ²	2828,5	
1.1. Pastato požeminis plotas	m ²	950,7	
1.2. Pastato antžeminis plotas	m ²	1877,8	
2. Pastato naudingas (pagrindinis) plotas	m ²	1775,5	
2.1. butų	m ²	1559,8	
2.2. komercinių patalpų	m ²	215,7	
3. Pastato tūris	m ³	8123	antžeminė dalis
4. Aukštų skaičius	vnt.	5	
5. Butų skaičius	vnt.	24	
6. Pastato aukštis	m	16,0	17 m pagal DP
7. Maksimali pastato altitudė	m	131,7	133,0 pagal DP
8. Pastato atsparumas ugniai		I	
9. Akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Pastato energetinė klasė		A++	

Statinio projekto vadovas A. Vyšniauskas A355

2023 03 29

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

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.ESAMA SITUACIJA

Remiantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu:

Kvartalo numeris - SLT-3

Funkcinės zonos numeris TP dokumente - SLT-3-1

Funkcinės zonos tipas - Miesto dalies (rajonų) centro zona

Teritorijos naudojimo tipas - GC;GM;PA;SI

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - KT

Žemės naudojimo būdas - G2;K;V;R;B;I2;E

Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) - 7

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius -

Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus - 35

Užstatymo tipas pr_u;pr_a; mv

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 1,6

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis - 80

Minimalus sklypo dydis naujai statybai -

Maksimalus būstų skaičius sklype -

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) - 50

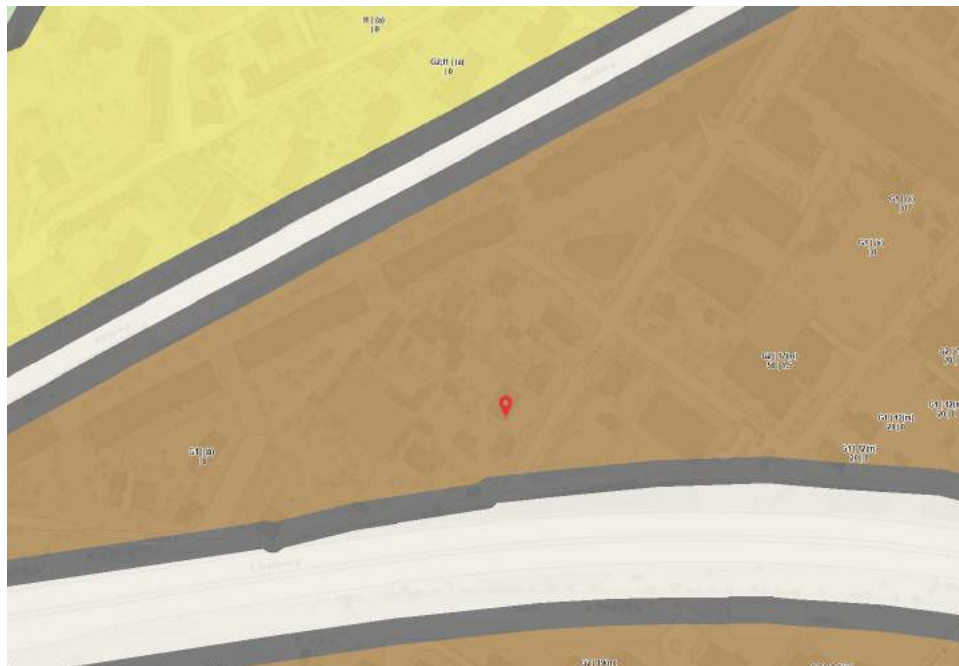
Tekstinio reglamento Nr. 01;02;03;04;05;09;18;32;33;36;3

Taip pat kai kurie tekstiniai reglamentai ir komentarai nagrinėjamu atveju:

32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus - kvartalas priskirtas Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos;

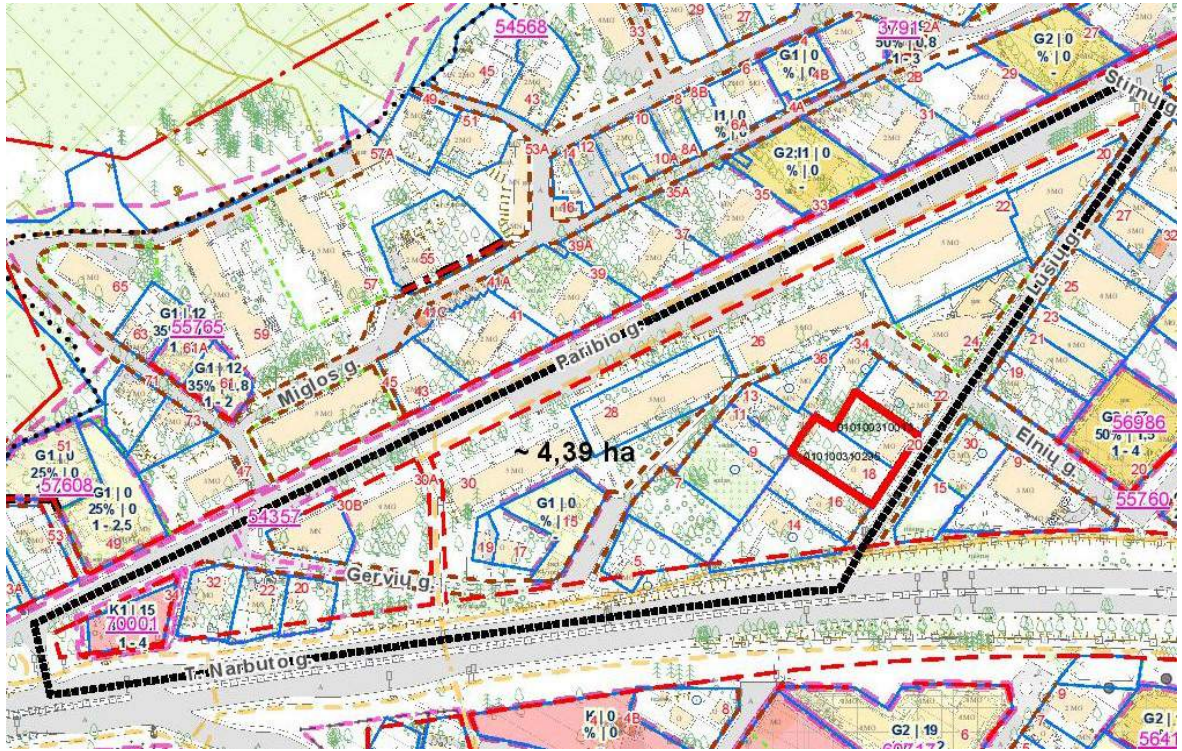
33-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą - Palnuojamoje teritorijoje Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentas netaikomas, nes jų čia nėra.

36-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą - Palnuojamoje teritorijoje Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentas netaikomas, nes jų čia nėra.



Urbanistinė aplinka:

Sklypas patenka į gatvėmis ir užstatytais žemės sklypais apribotą kvartalą:



Kvartale vyrauja 2 pagrindiniai gyvenamosios statybos tipai:

- 1) mažaaukštė, senoji (daugiausia medinė) statyba, esanti apgailėtinoje būklėje;
- 2) daugiaaukštė nauja, mūrinė statyba (prie Paribio gatvės).

Vidutinis kvartalo aukštingumas yra nuo 2,2 aukšto iki 5 aukštų. Vidutinis kvartalo sklypų užstatymo tankumas nuo 29% iki 65%".

Per paskutinius 25 metus šiame kvartale buvo pastatyti du penkiaaukščiai, vienas keturių aukštų ir vienas trijų aukštų daugiabučiai gyvenamieji namai bei dviejų aukštų blokuoti gyvenamieji namai. O Bendrojo plano funkcinėje zonoje SLT-3-1, kuri apima kvartalą tarp T. Narbuto, Paribio ir Stirnų gatvių, per šį laikotarpį buvo pastatyta nuo 3 iki 8 aukštų komercinių ir daugiabučių gyvenamųjų pastatų. Bendra SLT-3-1 zonos struktūra išliko daigafunkcinė, kurioje vyrauja nuo 1-3 aukštų vienučių - dvibučių gyvenamųjų namų iki 3-8 aukštų daugiabučių gyvenamųjų, komercinių pastatų.



Nei šiame kvartale, nei pačiame sklype nėra kultūros paveldo objektų. Planuojama teritorija parenka į LR Kultūros vertybių registre registruotas nekilnojamojo kultūros paveldo vietovės - Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) - vizualinės apsaugos pozonį.

Esama ir būsima dviračių bei pėsčiųjų takų situacija

Išnagrinėjus situaciją pagal Vilniaus miesto pateiktas schemas matosi, kad šalia nagrinėjamo sklypo nėra numatyta ar planuojama miesto, tarprajoninių ar magistralinių dviračių trasų. Iki projektuojamo pastato pėstieji, dviratininkai gali atvykti esamomis gatvėmis ar šaligatviais. Žr. brėž. byloje „Esama, būsima pėsčiųjų, dviračių trasų plėtros schema“.

Ugdymo įstaigų pasiekiamumas

Peržiūrėjus ugdymo įstaigų pasiekiamumą nuo projektuojamo pastato, matome, kad 350-500 m spinduliu yra 4 ugdymo įstaigos: darželis – mokykla „Saulutė“, Žvėryno gimnazija, taip pat du Kunigaikščio Gedimino progimnazijos skyriai. Žr. brėž. byloje „Ugdymo įstaigų pasiekiamumo atstumai“.

Situacija sklype

Sklypo rytinė riba sutampa su Lūšių g. raudonosiomis linijomis, kitomis kraštinėmis sklypas ribojasi su gretimais privačiais sklypais. Reljefas kinta nuo 115,4 ties Lūšių gatve iki 116,7 ties vakarine jo riba. Sklype randasi 2 vienbučiai gyvenamieji namai, keli ūkiniai pastatai, kiemo statiniai. Jie statyti 1950-1952 metais. Sklype auga 20 vaismedžių, vertingų medžių nėra.

Galiojantys teritorijų planavimo dokumentai: Sklypas Lūšių 20 suformuotas apjungiant sklypus Lūšių 18 ir Lūšių 20. Naujo sklypo suformavimo pagrindas DP „ŽVĖRYNO ŠIAURINĖS DALIES DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ ŽEMĖS SKLYPUOSE LŪŠIŲ G. 18 (KAD. NR. 0101/0031:295) IR LŪŠIŲ G. 20 (KAD. NR. 0101/0031:13) KOREGAVIMAS“ patvirtintas 2023-01-03 Nr. A30-32/23). Tuo pačiu DP patvirtinti ir sklypo užstatymo reglamentai: užstatymo tipas pr-u, pr-a, užstatymo tankis 50 proc., intensyvumas 1,6., aukštų skaičius 5, nuo žemės paviršiaus 17m, max. altitudė 133,0.

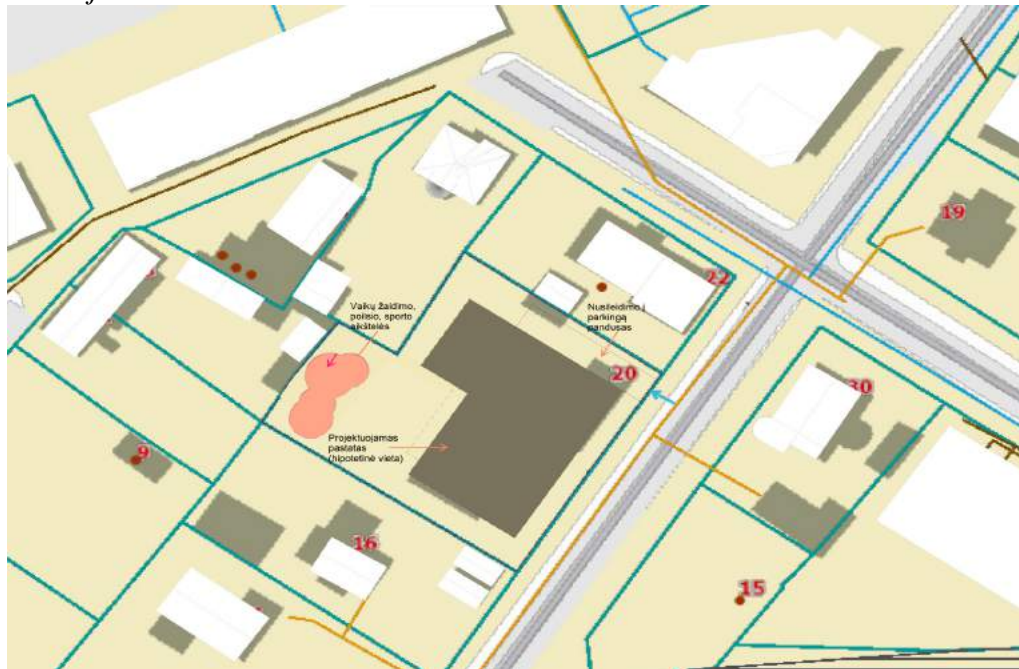
2. ARCHITEKTŪRINIAI PLANINIAI SPRENDINIAI

Nors Bendrajame plane nurodytas vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) – 7a, tačiau manome, kad šioje zonoje pastatų aukštis neturėtų viršyti 5a. (atsiliepiant į kontekstą, kurį sukuria dabar atsirandantys nauji pastatai). Mūsų nuomone, laikui bėgant šios tendencijos išliks - privačių namų čia mažės, o jų vietą užims daugiabučiai iki 5a.

Pabandėme įsivaizduoti, kaip toks kvartalas galėtų atrodyti. Dėstydami perspektyvinį užstatymą, rėmėmės abiejose magistralės pusėse besiformuojančio užstatymo principais - namai keturių - penkių aukštų, arba keturių su antstatais, užstatomi sklypai turi savo vidinius kiemelius, formuojamas perimetrinis užstatymas pagal vietines gatveles (su namo fligelio "pasukimu" į sklypo gilumą), Lygiagrečiai Narbuto gatvei neformuojamas perimetrinis užstatymas, greta jos paliekama apželdintos sklypo erdvės, tuo stengiantis atitraukti fasadus nuo triukšmingos gatvės. Kai kuriuose mažesniuose sklypuose siūlome statyti po vieną statinį ant kelių sklypų, suprasdami, kad maži sklypai ne visai tinkami daugiabutei statybai. Norime pabrėžti, kad šis pasiūlymas - tai tik mūsų, kaip architektų vizija, ji neturi jokios juridinės galios ir gali būti koreguojama kiekvienu atveju konkrečiai - pvz. sklypus nebūtina jungti, pastato dydis ar išdėstymas - kiekvieno statytojo reikalas. Tai tik viena iš vizijų, kaip šis kvartalas galėtų atrodyti po eilės metų, esant dabartiniam BP ir tęsiantis dabartinėms užstatymo tendencijoms (kai vietoje privačių namų čia vis daugėja daugiabučių, maži sklypai apjungiami). PP byloje pridėdami 3d maketavimo vaizdai skirtingais rakursais.

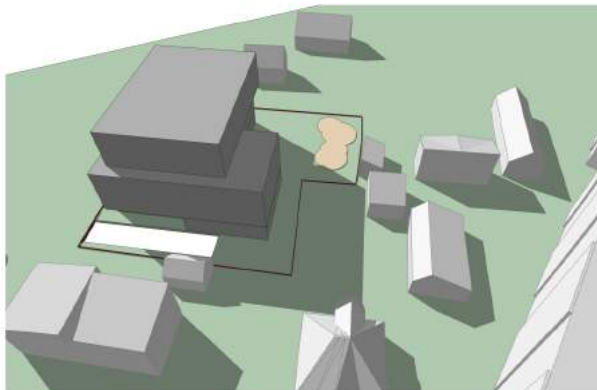
Projektuojamame sklype esami vienbučiai gyv. namai nugriaunami. DP leistinoje zonoje projektuojamas naujas daugiabutis namas, kurio užstatymo reglamentai neviršys nustatytųjų DP. Namas išdėstomas išilgai sklypo, lygiagrečiai Lūšių gatvei, išlaikant minimalius leistinus atstumus nuo kitų gretimų sklypų, esančių Lūšių gatvėje (tai išdėstyta brėž. „Atsitraukimo schema“). Pagrindinį tūrį koncentruojant greta gatvės, o sklypo gilumoje formuojant privačią erdvę gyventojams, išlaikomi pagrindiniai užstatymo tipo pr-a principai. Nuo visų pastato kraštinių iki sklypo ribų išlaikomi norminiai atstumai, skaičiuojant pagal pastato aukštį (žr. br. Atsitraukimo schema), nuo Lūšių gatvės atsitraukiama 3m.

Situacijos schema 2



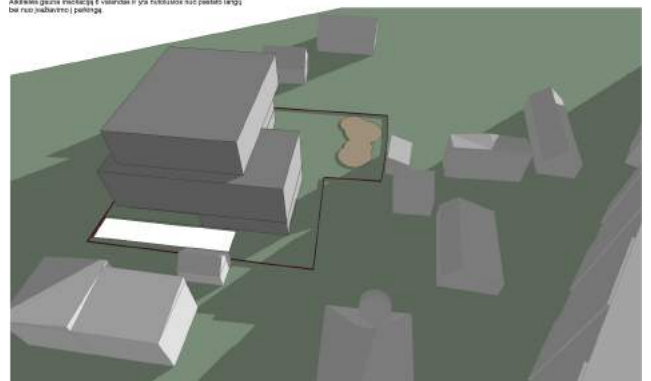
Insoliacija trunka net šešias valandas. Nuo 11:00 kada aikštelės išlenda iš projektuojamo pastato šešėlio, iki 17:30, kada jau pradeda užslinkti gretimų pastatų šešėliai.

Kovo 22 d. 11:00 nuo aikštelių nusienka projektuojamo pastato šešėlis.



Kovo 22 d. 17:30 pradeda užslinkti gretimų pastatų šešėlis.

Aikštelės guma insoliacija 6 valandas ir yra nukliuzta nuo pastato lengų bei nuo jautrumo / patalpa.



Pastato aukštis nustatoma pagal vidutinį esamos žemės paviršiaus aukštį užstatymo zonoje. Esamo reljefo altitudžių vidurkis: $(114,95+116,6+116,6+116,0+116,3+115,6): 6=116,0$ yra žemės paviršiaus vidutinė altitudė. Projektuojant maksimalią pastato altitudę 131,7, pastato aukštis bus 15,7 m. (tai papildomai išdėstyta brėž. „Vid. altitudės skaičiavimas“).

Pateikiame vietos gretimybių aukštingumo schemą.



Gretimų pastatų Lūšių g. ir aplink aukštingumo analizė

● Daugiabučiai namai
● Vienbučiai dvibučiai namai

Projektuojamas 5 aukštų 24 butų gyvenamasis namas su komercinėmis patalpomis pirmame aukšte nuo Lūšių gatvės pusės. Statinys bus ypatingos svarbos, vienos laiptinės, su liftu.

Pirmame aukšte išdėstomas įėjimas į pastatą, 2 komercinės patalpos ir 2 butai, orientuoti į sklypo gilumą. Komercinės patalpos padidinto, 3,1m aukščio. Jų tiksli funkcija bus detalizuojama TP metu arba pastačius objektą ir šiom patalpoms atsiradus konkreitiems naudotojams. Gali būti prekybos, administracinės, paslaugų patalpos, nesudėtingų technologijų, nereikalaujančios didelių energetinių poreikių. Nedidelės ikimokyklinio ugdymo įstaigos galėtų atsirasti šiose patalpose tik apjungus su greta numatytais butais. Esant tokių įstaigų poreikiui, tai bus nagrinėja tech. projekto stadijoje. Kiekviename iš 2 ir 3 aukštų projektuojama po 8 įvairaus dydžio butus. Ketvirtas aukštas mažesnio perimetro, jame projektuojama 5 butai, išdėstyti per kelis aukštus. Šių butų antrasis (viršutinis) aukštas yra penktame projektuojamo pastato aukšte. Šie butai turi erdves per 2 aukštus virš jų svetainių, vidinius laiptus. Visi butai turi balkonus, o 4a. butai – terasas.

Tiek liftu, tiek laiptine galima patekti į rūšį, kuriame projektuojama automobilių saugykla, dviračių laikymo vieta, šiukšlių konteinerių patalpa, įvadų patalpos.

Pastato architektūrinė išraiška nesistengta išsiskirti iš aplinkos, o ją papildyti nauja kokybe, tuo pačiu prisitaikant prie šiame rajone nusistovėjusios stiliškos. Tai stačiakampio perimetro, saikingų detalių pastatas, ant 3 apatinių aukštų suprojektuotais dar 2 aukštais, primenančiais pastato antstatą. 2 viršutinių aukštų „pastūmimas“ nuo pastato perimetro ir išskyrimas kita medžiaga sąlygotas noru susmulkinti projektuojamo pastato mastelį, prisitaikyti prie aplinkinių pastatų mastelio, tuo pačiu išlaikant 5 a. aukštingumą. Tai atitinka ir pastato planinę struktūrą – 4 ir 5 aukštuose - tie patys butai, išdėstyti per 2 aukštus. Namu 1-3 aukštų apdailai numatoma naudoti betonines apdailines plokštes, ketvirtas ir penktas aukštas kito medžiagiškumo, korteno skardos profiliuoto paviršiaus plokštės. Abiejų fasadų tipas – ventiliuojamas fasadas.

3. SKLYPO PLANO IR TRANSPORTO SPRENDINIAI

Tiek pėstieji, tiek transportas į sklypą patenka nuo Lūšių gatvės, namo pėsčiųjų ir transporto infrastruktūros objektai apjungiami su bendramiestiniais. Transporto jungties – įvažiavimo į sklypą susikirtimo su Lūšių g. šaligatviu vietoje, įvažiavimas bus iškeltas į šaligatvio lygį. Pėsčiųjų takai bus ne siauresni kaip 1,5 m, neįskaitant apsaugos zonų.

Pastatas savo tūriu atriboja viešą erdvę šalia Lūšių g. gatvės (viešą šaligatvį, įėjimus į pastatą ir komercines patalpas) nuo privačios – už pastato, vakarinėje sklypo dalyje. Šioje zonoje projektuojama vaikų žaidimų aikštelė (min. 50 m²), pagyvenusių žmonių poilsio vieta, elementarus sporto aikštynas. Šiaurės - rytinėje sklypo dalyje išdėstytas pandusas – nusileidimas į požeminę

automobilių saugyklą. Visas norminis parkavimas bus išdėstytas pastato požeminiame aukšte. Šis aukštas antžemine dalimi neužstatytoje vietoje bus įgilinamas tiek, kad virš jo suformuoti 1 m storio žemės sluoksnį ir išpildyti priklausomųjų želdynų reikalavimus – ne mažiau 40%. Visas norminis automobilių kiekis parkuojami šioje požeminėje saugykloje – antžeminių vietų nenumatoma.

Automobilių parkavimo poreikis pagal pastato funkciją: esant 215 m² administracinio - komercinio ploto, skaitom, kad 2/3, t.y apie 140m² jo bus pagrindinis plotas, tokiu atveju poreikis 6 parkavimo vietos. Esant 24 butų, jų poreikis 24 parkavimo vietų. Viso poreikis 30 vietų. Remiantis „Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema“, šioje zonoje "Miesto centras" gali būti taikomas 0,5 mažinantis koeficientas. Tokiu atveju objektui reikalingas parkavimo vietų kiekis būtų 15 vietų. Tačiau, įvertinant, kad objektas vėra pačiame miesto centre, poreikia parkavimui tikrai bus, viso numatoma 31 parkavimo vieta. 20 procentų nuo norminio parkavimo vietų kiekio, turi būti pritaikyta krauti elektromobilius. Esant norminiam kiekiui 15 vnt., 3 stovėjimo vietos turėtų būti su elektromobilių įkrovimui. Tačiau įvertinant nūdienos poreikius, projektuojamos 6 vietos su elektromobilių įkrovimu.

Remiantis Vilniaus m. savivaldybė išduotomis Projektinių pasiūlymų užduotimi, reikia įrengti 1 dviračių laikymo vietą 2-3 butams. T.y., esant 24 butų, reiktų apie 8 dviračių laikymo vietų. Komercinėm patalpom reikalingos 2 dviračių stov. vietos. Viso 10 dviračių laikymo vietų. Mūsų atveju 8 vietos numatos pastato rūsyje, 3 prie pagrindinio įėjimo į pastatą, apverstos U formos stovuose.

4. SKLYPO SUTVARKYMO IR APŽELDINIMO SPRENDINIAI

Numatoma, kad želdynai, augantys natūraliame grunte, sklype užims apie 210 m², 380 m² želdinių ploto yra virš požeminio aukšto. Tuo tikslu požeminis parkingo aukštas projektuojamas žemiau nei įprasta, kad virš jo perdangos būtų galimybė suformuoti 1 m storio juodžemio sluoksnį. Pritaikius 0,9 koef. turime ~340 m². Ketvirto aukšto terasose numatyti iki 0,5 m gylio ir 0,5 m pločio vazonai (apie 20 m²), kuriems pritaikius koeficientą 0,6, gauname 12 m². Viso sumoje ne mažiau kaip 560 m² plotas, tai ir sudaro 40 proc. sklypo ploto, kaip ir numatyta detalajame plane. Vanduo nuo nelaidžių dangų nuvedamas (nudrenuojamas) į kaip kompensaciją numatytus lietaus persipylimo šulinius, vakarinėje sklypo dalyje.

Sklypo centrinė dalis apaugusi senais vaismedžiais (viso sklype užfiksuota 19 vaismedžių). Kompensacinis atsodinimas neprivalomas, tačiau apželdinimui numatoma sodinti 4 klevus (acer platanoides). Trys iš jų patenka į 1 m grunto storį (virš parkingo), todėl parenkama klevų rūšis, kurios šaknų sistema pasiskirsto labiau horizontaliai. Sodinukų diametras 8-10 cm.






Priešais pastatą, centre siūloma sodinti kiek didesnę paprastąją pušį (Watereri). Atskirimui nuo miesto šaligatvio iš hortenzijų, miskantų bei sorų formuojamas žalias barjeras, prie pat fasado nuogrindos paliekant prižiūrimus vejos ruožus. Žalieji barjerai kuriami ir norint atsiriboti nuo kaimyninių sklypų. Tik šiaurės rytų kraštinėje paliekamas neužsodintas vejos plotas, nes gretimame sklype jau auga tanki tujų eilė. Vaikų žaidimo, poilsio ir sporto aikštelės nuo šiaurinės pusės apgaubiamos tujų (smaragd) sodinukais, sodinant juos kas 0,9-1 m. Tai kartu pridengs ir senus, neišvaizdžius pagalbinius pastatus ant kito sklypo ribos. Šalia sankauptomis sodinamos kelios kalninės pušys, miskantai ir soros bei soruolės. Iki aikštelių nuo kiemo išėjimo iš laiptinės veda ažūrinis betono plokščių takelis, kuriuo galima patekti ir prie nusileidimo į parkingą. Prie takelių išsiskyrimo taip pat numatytos kelios kalninės pušelės ir miskantų bei soruolių klombos.









Lygiagrečiai pastatui šiaurės vakaruose eile sodinami krūmai (iki 1 m aukščio) skroblas paprastasis (Carpinus betulus). Tai sukuria intymesnę erdvę priešais gyvenamąsias patalpas pirmame aukšte. Kartu ir atriboja tam tikras vidinio kiemo zonas. Likęs plotas apsodinamas veja, kuri, didinant biologinę įvairovę, bus sudaryta iš pievinių miglių, svidrių, eraičinų, dobilų, saulučių bei scylių.

Sklype sodinami želdiniai: Pušis paprastoji, pušis kalninė, klevas paprastasis, skroblas, hortenzijos, miskantai, soros ir soruolės. Parinkti augalai kurs skirtingą spalvinę išraišką beveik ištiesus metus.

Lentelė 1

Sklype sodinami želdiniai

Eil. Nr.	Žymėjimas plane brėžiniuose	Pavadinimas lietuviškai	Pavadinimas lotyniškai	Vnt.	Iliustracija
1.		Klevas paprastas	Acer platanoides	4	
2.		Pušis kalninė Pumilio	Pinus mogo	11	 
3.		Miskantai, soros, soruolės	Miscantus sinensis, Panicum virgatum	50 kv.m.	 

4.		Skroblas paprastasis	Carpinus betulus	47 kv.m.	
5.		Tuja vakarinė „SMARAGD“	Thuja occidentalis	30	
6.		Paprastoji pušis Watereri	Pinus sylvestris	1	
7.		Hortenzija šluotelinė	Hydrangea paniculata	35 kv.m.	

5. PAMINKLOSAUGINIAI SPRENDINIAI

Sklypai patenka į Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo u.k. 16073 vizualinės apsaugos pozonį (į teritorijos pakraštį), istoriškai buvusio Žvėryno priemiesčio rytinę dalį, kurioje iki XX vidurio dominavo viebučių sodybinių namų užstatymas. Tarybiniais metais vietoj dvišlaičių vienbučių pradėjo atsirasti 5a daugiabučiai namai (greta Paribio g.) arba pramonės įmonės („Pergalė“, pieno kombinatas popieriaus fabrikas). Po 1991m daugiabučių namų atsiranda vis daugiau ir jie jau dominuoja, užstatymo charakteris faktiškai visiškai pakeitė, jis tapo daugiabučiu

gyvenamu užstatymu.

Sklype ir aplinkinėje teritorijoje nėra registruotų nekilnojamųjų kultūros paveldo objektų. Vizualinės apsaugos pozonio ūkinę statybinę veiklą reglamentuoja Pasaulinio paveldo objekto - kultūros paminklo U1P - Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinasis apsaugos reglamentas, patvirtintas 2005-04-19 Kultūros vertybių apsaugos prie LR Kultūros ministerijos direktoriaus įsakymu Nr. 1-167.

Pastatas nebus matomas iš kontrolinių Vilniaus m. apžvalgos taškų.

6. VISUOMENĖS SVEIKATOS SPRENDINIAI

Aplinkos komponentai neveikiami (visi inžineriniai tinklai pajungiami į miesto infrastruktūrą, neprojektuojama oro, vandens ar grunto taršos šaltinių), todėl atskira projekto Aplinkos apsaugos dalies nenumatoma ruošti.

Atlikus projektuojamo pastato įtakos greta esančių gyvenamųjų namų insoliacijai analizę, galima teigti, kad projektuojamas tūris neturės neigiamo neleistino poveikio gretimų pastatų butų insoliacijai.

Projektuojamamae pastate nebus butų, orientuotų tikrai į šiaurę, tiek laiptinės, tiek gyvenamųjų kambarių natūralus apšvietimas atitinka norminį.

Vaikų žaidimo aikštelė numatoma vakarinėje sklypo dalyje, jos plotas 50m². (skaičiuojamas plotas 1xb, kur b- butų skaičius. Tačiau minimali 24 butams - 50m²). Joje įrengiama speciali gumos danga. Vaikų žaidimo aikštelės įrenginiai bus sertifikuoti LR ir tenkins saugos reikalavimus (3.20,3.37-3.43). Jinai bus insoliuojama nuo 11 ryto iki 17 valandos vakaro. Greta pievoje, išdėstoma pagyvenusių žmonių poilsio zona (staliukas, pora suolų) bei nedidelė treniruoklių aikštelė (2 vietų turnikas).

Patalpa antrinēm žaliavom projektuojama pastato rūsyje, greta įvažiavimo panduso. Ji bus šildoma, ventiliuojama, turės vandentiekį ir kanalizaciją. Atliekų konteinerių specifikacija ir kiekis bus nustatytas TP metu.

Projektuojami namai nepatenka į radiotechninių objektų skleidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės sukuriamas sanitarinės apsaugos ir ribinio užstatymo zonas.

Išnagrinėjus Vilniaus m. triukšmo žemėlapius, matome, kad transporto triukšmas sklypo pietrytinėje dalyje (greta Lūšių g.) dienos metu 55-59dB (nedidelė sklypo tuo pačiu ir pietinis pastato kampas 60-64dB) , vakaro 60-64 dB, nakties 55-59 db, t.y viršija šiek tiek nustatytą HN 33:2007 “Akustinis triukšmas“ (pastato aplinkoje vakaro ir nakties metu)

Objekto pavadinimas	Garso lygis, ekvivalentinis garso lygis, dBA	Maksimalus garso lygis, dBA	Paros laikas, val.
Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionarinių asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	45	55	6–18
	40	50	18–22
	35	45	22–6
Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	65	70	6–18
	60	65	18–22
	55	60	22– 6

Tačiau vaikų žaidimo aikštei, poilsio aikštelēm, gatvės triukšmą užstos pats statinys. Pastatas projektuojamas taip, kad jame ir šalia jo esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltu grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui, poilsiui bei miegui būtinas komfortines aplinkos sąlygas. Pastato atitvarinės konstrukcijos užtikrins norminę C garso izoliaciją ir apsaugo gyventojus nuo išorės triukšmo. Miegamųjų langai planuojami su 2 stiklo paketais ir įstiklinimu iš vidinės rėmo pusės, langų garso izoliavimo rodiklis turi atitikti 3 klasės pagal LST L1514:2004 A priedo reikalavimus(35dB). Garso izoliacija pagerinti virš tarpaukštinio perdenginio po grindų gulekšniais dedama AKUSTO juosta ir tarp gulekšnių -50 mm. akmens vatos plokštė. Sandūros su lubomis ir grindimis užtaisomos silikoninėmis mastikomomis ir glaistymo juosta. Pastato viduje mechaninio triukšmo šaltinių nėra. Triukšmo garso lygis dienos, vakaro ir nakties metu gyvenamojo namo

miegamuosiuose kambariuose neviršys leidžiamų ribinių dydžių, nustatytų Lietuvos higienos normoje HN 33:2007 "Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje"

Statybos užbaigimo metu bus atlikti triukšmo, apšvietimo, mikroklimato, geriamojo vandens kokybės tyrimai projektuojamuose pastatuose, jų aplinkoje ir jų rezultatai bus pateikti statybos užbaigimo procedūros etape. Projekte numatyta įgyvendinti šiuos sprendinius - eksploatuojant pastatą, numatoma galimybė pakelti karšto vandens temperatūrą. Karšto vandens temperatūra vartotojų čiaupuose turi būti ne žemesnė kaip 50°C (išmatavus temperatūrą po 1 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo), sudarant technines prielaidas vandens tiekimo sistemoje vandens šildytuve karšto vandens temperatūrą padidinti, kad vartotojų čiaupuose ji būtų ne žemesnė kaip 65°C. Pagal STR 1.05.01:2017 statybos užbaigimo komisijai turi būti pateikiamo geriamojo vandens tyrimo, atlikto atestuotose laboratorijose, dokumentai. Tiekiamojo vandens kokybė turi atitikti higienos normos reikalavimus HN 24-2017. Projektas įgyvendinamas pagal aktualią HG 24-2017.

7. ŽMONIŲ SU NEGALIA POREIKIŲ TENKINIMAI

Įėjimas į pastatą projektuojamas greta Lūšių g. šaligatvio, beveik tame pačiame lygyje, tik nedidelis pakilimas pastato pusę. Takai į pastato gyv. dalį ir komercines patalpas turės vedamuosius ir įspėjamuosius paviršius. Pastate projektuojamas liftas, pasiekiantis visus aukštus ir parkingo lygį. Įėjimo į butus durų varčia min. 0,85 m. Visos šios priemonės įgalina bet kurį šio pastato butą, esant poreikiui, pritaikyti ŽN.

Pirmame aukšte projektuojamos komercinės patalpos, į kurias ŽN galės patekti be kliūčių (laiptų, pandusų ir pan.). Šios patalpos turės sanmazgus, pritaikytus ŽN.

Parkinge, talpinančiame 31 vietą, dvi vietos bus pritaikytos ŽN., viena iš jų A tipo.

8. STATINIO KONSTRUKCIJŲ SPRENDINIAI

Numatoma pastato konstruktyvinė schema: pamatai gręžtiniai poliai, su gelžbetoniniu rostverku. Gręžtiniai poliai apima tiek pamatą, tiek pastato rūsio perimetrą. Rūsio vidinės sienos, kolonos – monolitinio gelžbetonio. Rūsio perdanga – monolitinė. Antžemeinei pastato daliai pasirinkta skersinių laikančių sienų konstruktyvinė schema. Antžeminės pastato laikančios sienos - silikatinių plytų, nelaikančios – išlengvinto mūro arba taip pat silikatinių plytų. Perdangos - surenkamo gelžbetonio plokščių. Penkto aukšto sienos – išlengvinto mūro, denginys – profpaklotas.

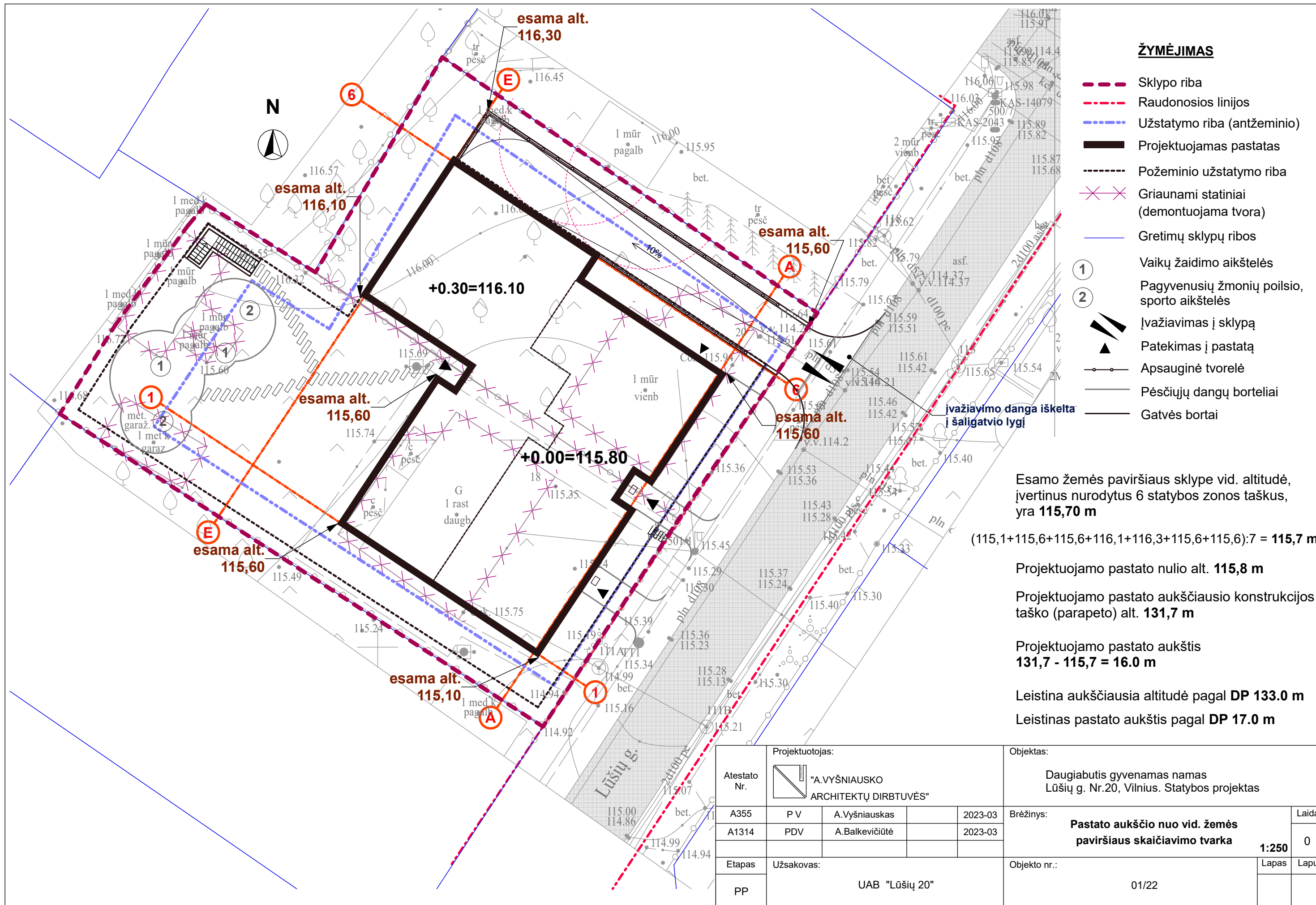
1-3 a. sienos šiltinamos vata (ventilijuojamas fasadas), apdaila natūralaus betono plokštė, 4 ir 5a. šiltinam akmens vata (ventilijuojamas fasadas), apdaila korteno profiliuota plokštė.

9. INŽINERINIAI TINKLAI

Gavus pasijungimo sąlygas, visi inžineriniai tinklai jungiami į miesto inžinerinę infrastruktūrą.

Šilumos šaltinis – nuo miesto šilumos tinklų. Šilumos, vandentiekio ir elektros įvadai – pastato rūsyje, atskirose patalpose, išdėstytose greta Lūšių g. Preliminarus lauko inž. tinklų išdėstymas – žr. brėž. „Suvestinis inž. tinklų planas“.

P.V. A.Vyšniauskas



ŽYMĖJIMAS

- - - Sklypo riba
- · - · - Raudonosios linijos
- · - · - Užstatymo riba (antžeminio)
- Projektuojamas pastatas
- - - - - Požeminio užstatymo riba
- × × × Griaujami statiniai (demontuojama tvora)
- Gretimų sklypų ribos
- ① Vaikų žaidimo aikštelės
- ② Pagyvenusių žmonių poilsio, sporto aikštelės
- ▶ Įvažiavimas į sklypą
- ▲ Patekimas į pastatą
- Apsauginė tvorelė
- Pėsčiųjų dangų borteliai
- Gatvės bortai

Esamo žemės paviršiaus sklype vid. altitudė, įvertinus nurodytus 6 statybos zonos taškus, yra **115,70 m**

$$(115,1+115,6+115,6+116,1+116,3+115,6+115,6):7 = 115,7 \text{ m}$$

Projektuojamo pastato nulio alt. **115,8 m**

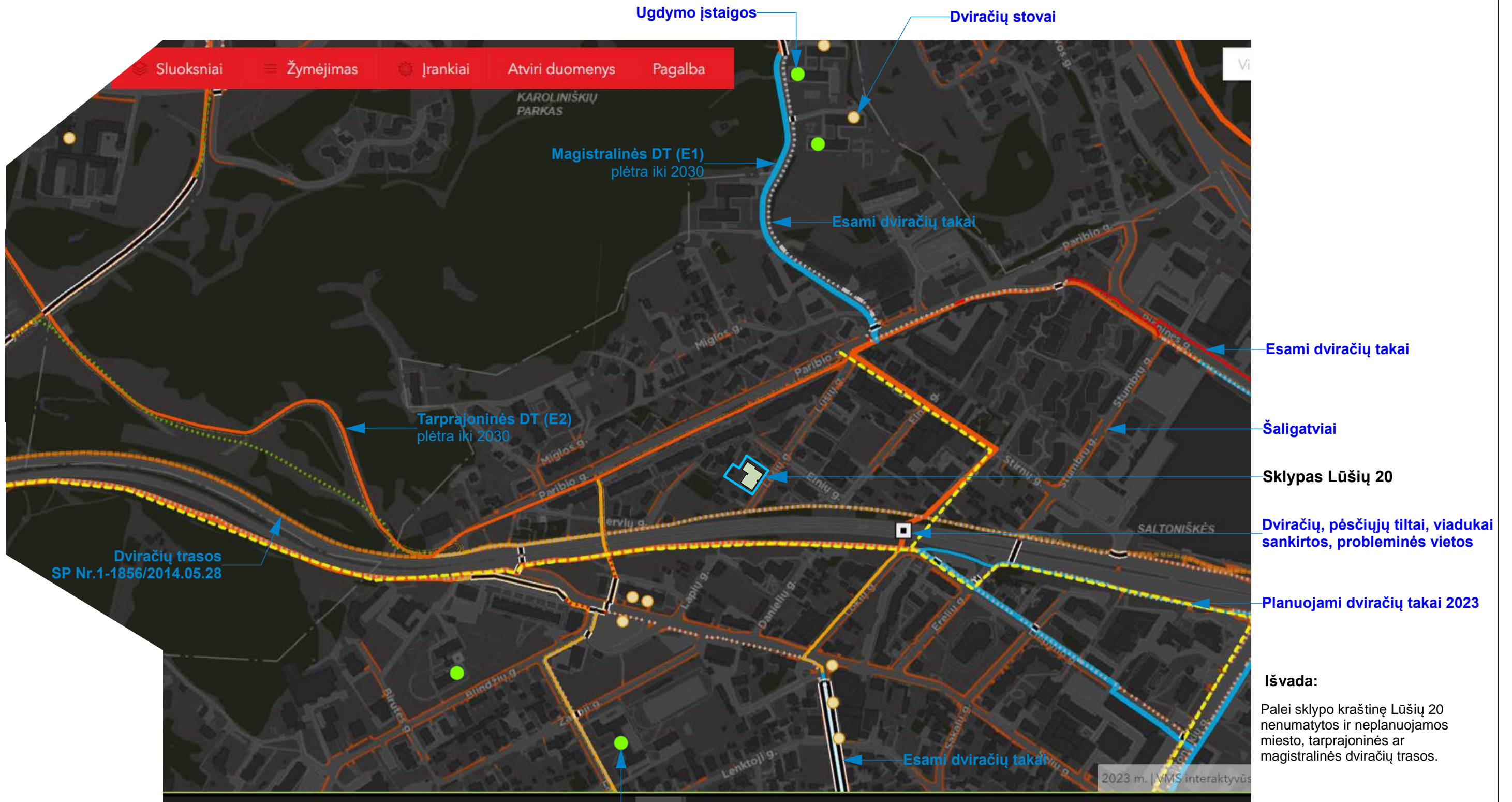
Projektuojamo pastato aukščiausio konstrukcijos taško (parapeto) alt. **131,7 m**

Projektuojamo pastato aukštis **131,7 - 115,7 = 16,0 m**

Leistina aukščiausia altitudė pagal DP **133,0 m**

Leistinas pastato aukštis pagal DP **17,0 m**

Projektuotojas:				Objektas:		
Atestato Nr.	"A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"			Daugiabutis gyvenamas namas Lūšių g. Nr.20, Vilnius. Statybos projektas		
A355	P V	A.Vyšniauskas	2023-03	Brėžinys:	Pastato aukščio nuo vid. žemės paviršiaus skaičiavimo tvarka	Laida
A1314	PDV	A.Balkevičiūtė	2023-03			0
Etapas	Užsakovas:			Objekto nr.:	1:250	Lapas
PP	UAB "Lūšių 20"					01/22



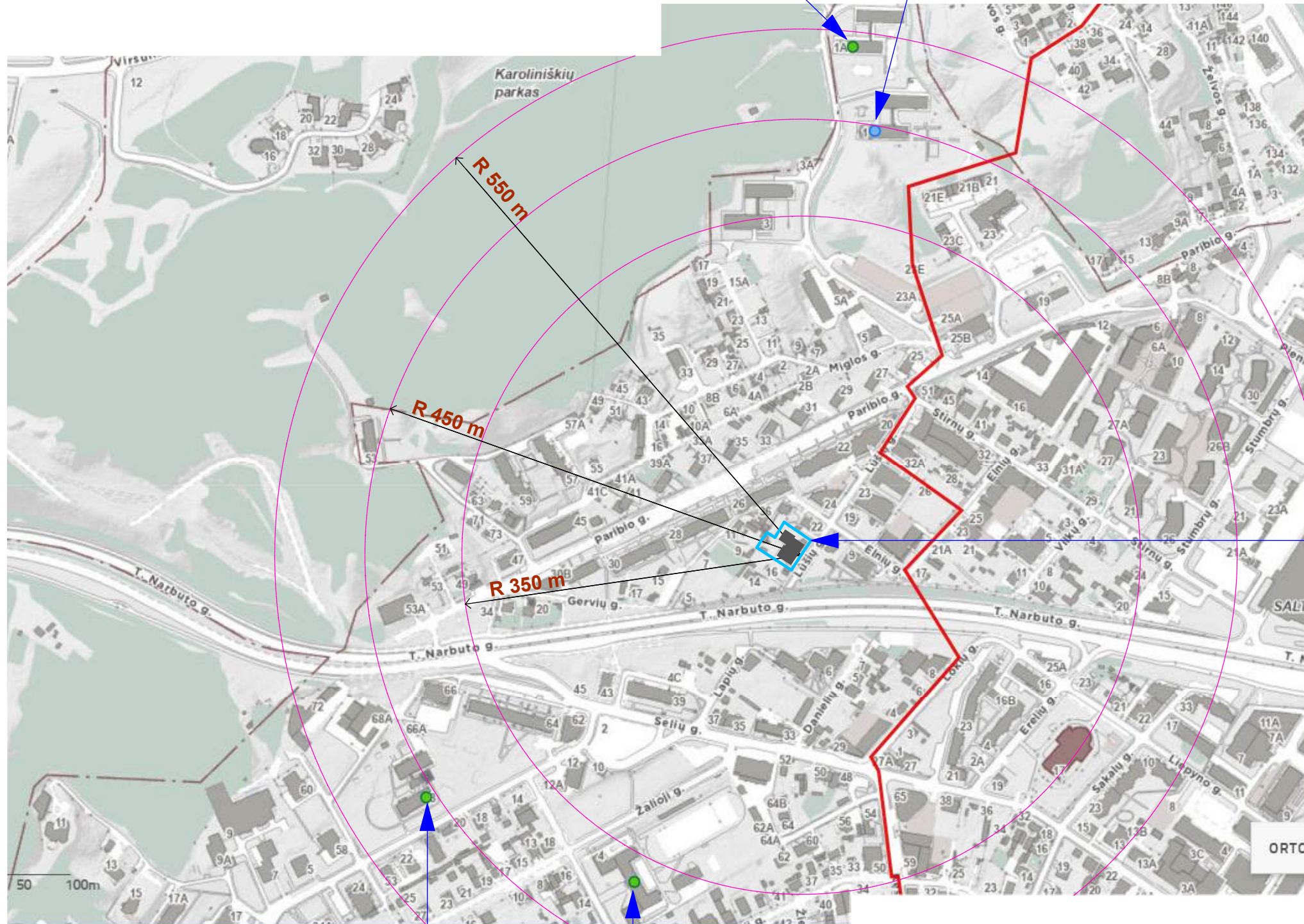
Išvada:
 Palei sklypo kraštinę Lūšių 20 nenumatytos ir neplanuojamos miesto, tarprajoninės ar magistralinės dviračių trasos.

Ugdymo įstaigos

Atestato Nr.	Projektuotojas: "A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"				Objektas: Daugiabutis gyvenamas namas Lūšių g. Nr.20, Vilnius. Statybos projektas		
	A355	P V	A.Vyšniauskas	2023-07	Brėžinys: Esama, būsima pėsčiųjų, dviračių takų sistemos plėtros schema		Laida 0
	A1314	PDV	A.Balkevičiūtė	2023-07	1:5000		
Etapas	Užsakovas: UAB "Lūšių 20"				Objekto nr.: 01/22		Lapas Lapų
PP							

Vilniaus Kunigaikščio Gedimino progimnazija (skyrius)

Vilniaus darželis - mokykla "Saulutė"

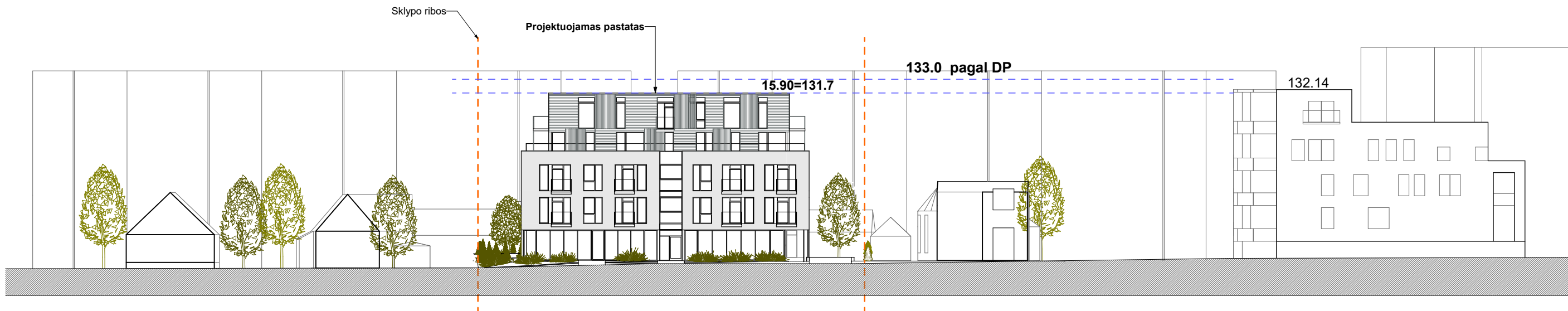


Sklypas Lūšių 20

Vilniaus Kunigaikščio Gedimino progimnazija (skyrius)

Vilniaus Žvėryno gimnazija

Atestato Nr.	Projektuotojas:				Objektas:		
	"A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"				Daugiabutis gyvenamas namas Lūšių g. Nr.20, Vilnius. Statybos projektas		
A355	P V	A.Vyšniauskas		2023-07	Brėžinys:		Laida
A1314	PDV	A.Balkevičiūtė		2023-07	Ugdymo įstaigų pasiekiamumo atstumai		0
					1:5000		
Etapas	Užsakovas:				Objekto nr.:		Lapas
PP	UAB "Lūšių 20"				01/22		Lapų



Lūšių gatvės išklotinė



Projektuojamas pastatas

Sklypo riba

Atestato Nr.	Projektuotojas: "A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"				Objektas: Daugiabutis gyvenamas namas Lūšių g. Nr.20, Vilnius. Statybos projektas		
	A355	P V	A.Vyšniauskas	2023-03	Brėžinys: Lūšių g-vės išklotinė, Situacijos schema 1:1000	Laida	0
A1314	PDV	A.Balkevičiūtė	2023-03	Etapas		Lapas	Lapų
PP	Užsakovas: UAB "Lūšių 20"				Objekto nr.:	01/22	



Atestato Nr.	Projektuotojas: "A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"				Objektas: Daugiabutis gyvenamas namas Lūšių g. Nr.20, Vilnius. Statybos projektas		
	A355	P V	A.Vyšniauskas	2023-07	Brėžinys: Schemos su galimu perspektyviniu užstatymu		Laida 0
	A1314	PDV	A.Balkevičiūtė	2023-07			
Etapas	Užsakovas: UAB "Lūšių 20"				Objekto nr.: 01/22		Lapas Lapų
	PP						



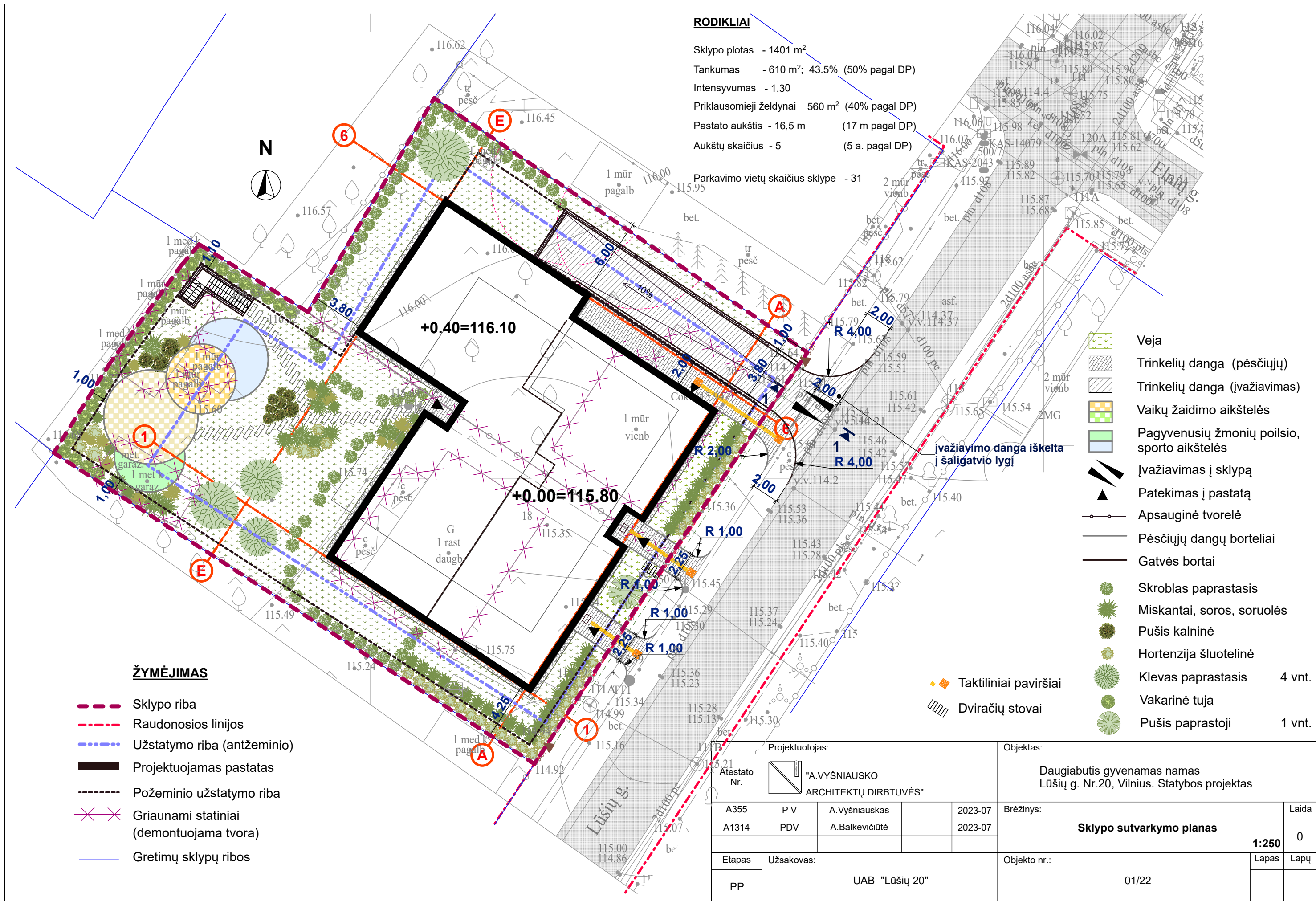
Atestato Nr.	Projektuotojas: "A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"				Objektas: Daugiabutis gyvenamas namas Lūšių g. Nr.20, Vilnius. Statybos projektas		
	A355	P V	A.Vyšniauskas	2023-07	Brėžinys: Schemos su galimu perspektyviniu užstatymu		Laida 0
	A1314	PDV	A.Balkevičiūtė	2023-07			
Etapas	Užsakovas: UAB "Lūšių 20"				Objekto nr.: 01/22		Lapas Lapų
PP							



Atestato Nr.	Projektuotojas: "A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"				Objektas: Daugiabutis gyvenamas namas Lūšių g. Nr.20, Vilnius. Statybos projektas		
A355	P V	A.Vyšniauskas		2023-07	Brėžinys: Schemos su galimu perspektyviniu užstatymu	Laida	
A1314	PDV	A.Balkevičiūtė		2023-07		0	
Etapas	Užsakovas: UAB "Lūšių 20"				Objekto nr.:		Lapas
PP					01/22		Lapų

RODIKLIAI

Sklypo plotas - 1401 m²
 Tankumas - 610 m²; 43.5% (50% pagal DP)
 Intensyvumas - 1.30
 Priklausomieji želdynai 560 m² (40% pagal DP)
 Pastato aukštis - 16,5 m (17 m pagal DP)
 Aukštų skaičius - 5 (5 a. pagal DP)
 Parkavimo vietų skaičius sklype - 31



ŽYMĖJIMAS

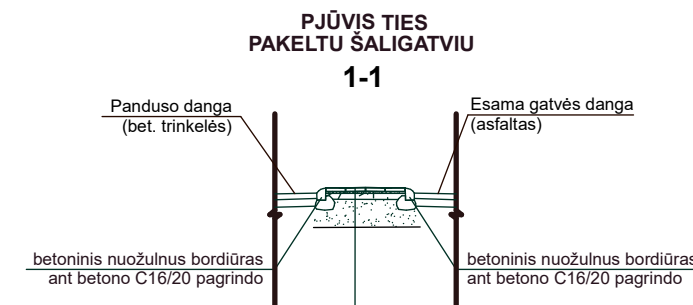
- - - Sklypo riba
- · - · - Raudonosios linijos
- · - · - Užstatymo riba (antžeminio)
- Projektuojamas pastatas
- Požeminio užstatymo riba
- ✕ ✕ Griaunami statiniai (demontuojama tvora)
- Gretimų sklypų ribos

- Veja
- Trinkelų danga (pėsčiųjų)
- Trinkelų danga (ivažiavimas)
- Vaikų žaidimo aikštelės
- Pagyvenusių žmonių poilsio, sporto aikštelės
- ▶ Įvažiavimas į sklypą
- ▶ Pateikimas į pastatą
- Apsauginė tvorelė
- Pėsčiųjų dangų borteliai
- Gatvės bortai
- Skroblas paprastas
- Miskantai, soros, soruolės
- Pušis kalninė
- Hortenzija šluotelinė
- Klevas paprastas 4 vnt.
- Vakarinė tuja
- Pušis paprastoji 1 vnt.
- ◆ Taktiliniai paviršiai
- ▨ Dviračių stovai

Projektuotojas: "A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"				Objektas: Daugiabutis gyvenamas namas Lūšių g. Nr.20, Vilnius. Statybos projektas	
Atestato Nr.				Brėžinys:	Laida
A355	P V	A.Vyšniauskas	2023-07	Sklypo sutvarkymo planas	1:250
A1314	PDV	A.Balkevičiūtė	2023-07		
Etapas	Užsakovas: UAB "Lūšių 20"			Objekto nr.:	Lapas
PP				01/22	Lapų

Projektuojamo pastato dalių atsitraukimai (atstumai) nuo sklypo ribų atitinka STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" X skirsnio 193 punkto reikalavimus.

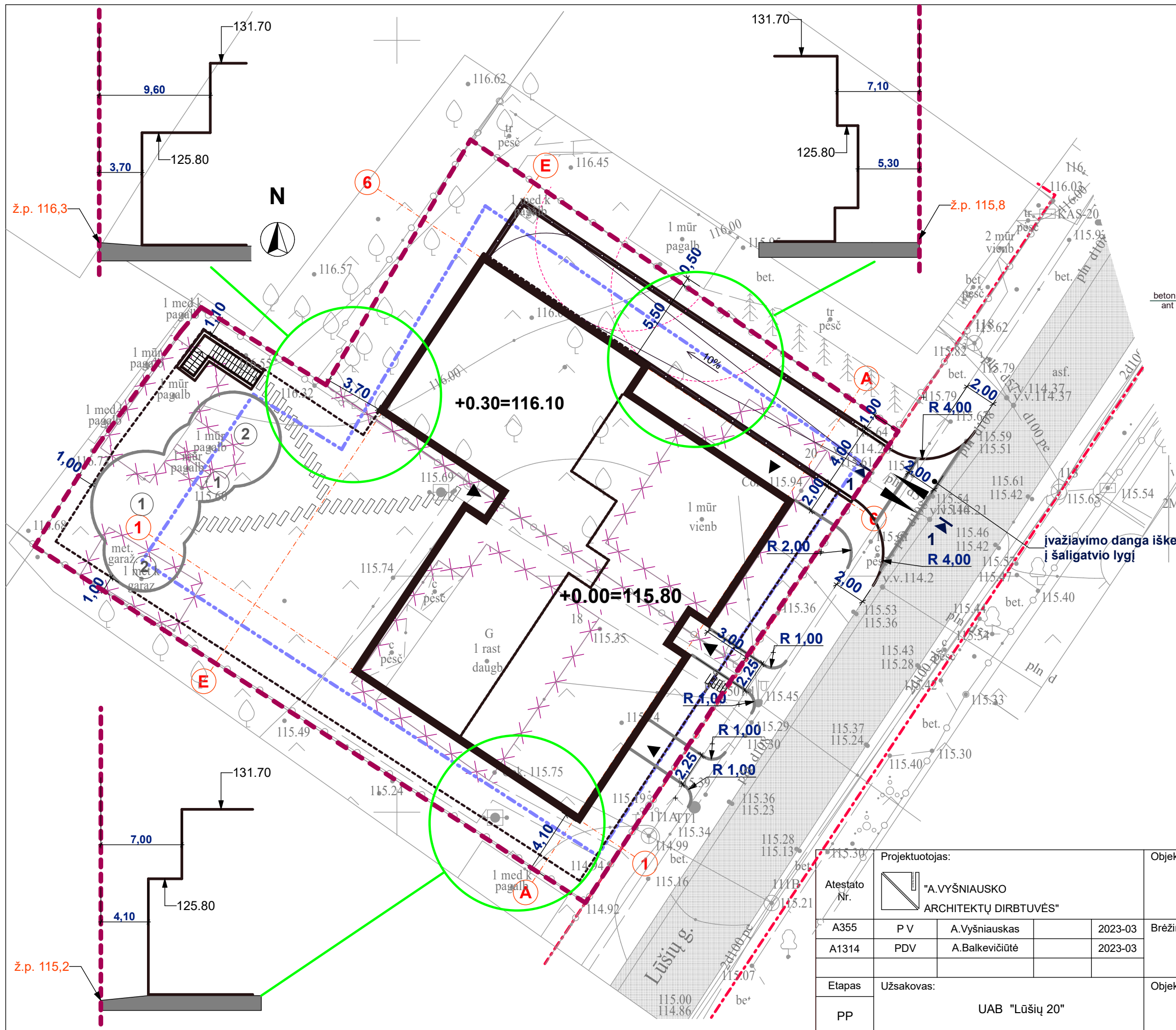
Atsitraukimai skaičiuojami konkrečioje vietoje, atsižvelgiant į tos vietos žemės paviršiaus altitudę ir statinio aukštį būtent toje vietoje.



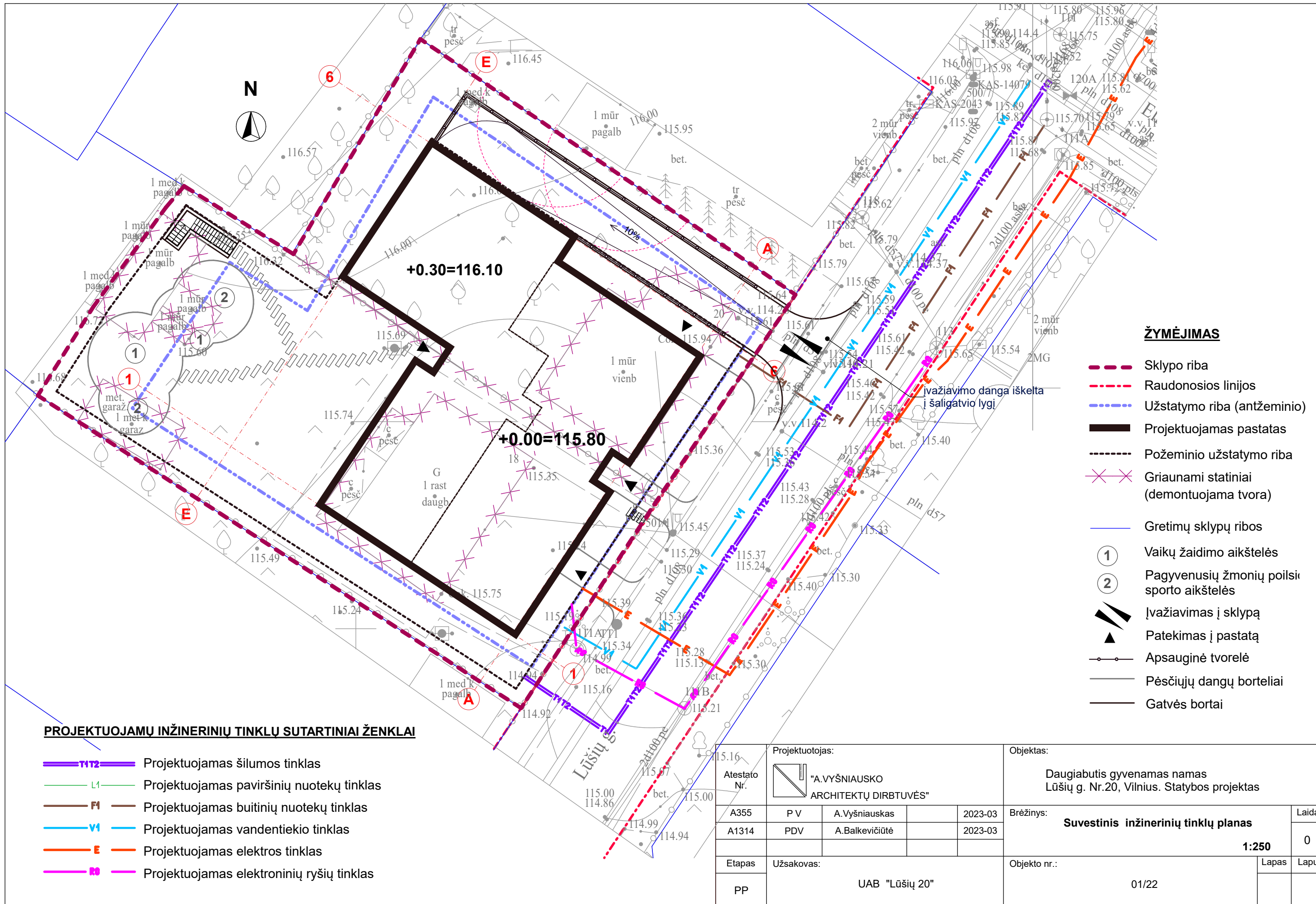
cm	PROJ. ŠALIGATVIO DANGOS KONSTRUKCIJA
8	betoninės trinkelės 20.0x10.0x8.0 cm
3	išlyginamasis skaldos atsijų fr. 0/5 sluoksnis
15	betono skaldos pagrindo sluoksnis fr. 20/100
30	šaluiui atsparus sluoksnis (žvyras)

ŽYMĖJIMAS

- Sklypo riba
- Raudonosios linijos
- Užstatymo riba (antžeminio)
- Projektuojamas pastatas
- Požeminio užstatymo riba
- Griaunami statiniai (demonuojama tvora)
- Vaikų žaidimo aikštelės
- Pagyvenusių žmonių poilsio sporto aikštelės
- Įvažiavimas į sklypą
- Pateikimas į pastatą
- Apsauginė tvorelė
- Pėsčiųjų dangų borteliai
- Gatvės bortai



Projektuotojas:				Objektas:	
Atestato Nr. "A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"				Daugiabutis gyvenamas namas Lūšių g. Nr.20, Vilnius. Statybos projektas	
A355	P V	A.Vyšniauskas	2023-03	Brėžinys: Pastato ir dangų ribų nužymėjimas; pastato atsitraukimas nuo sklypo ribų 1:250	Laida
A1314	PDV	A.Balkevičiūtė	2023-03		0
Etapas: Užsakovas: UAB "Lūšių 20"				Objekto nr.: 01/22	
PP				Lapas	Lapų



ŽYMĖJIMAS

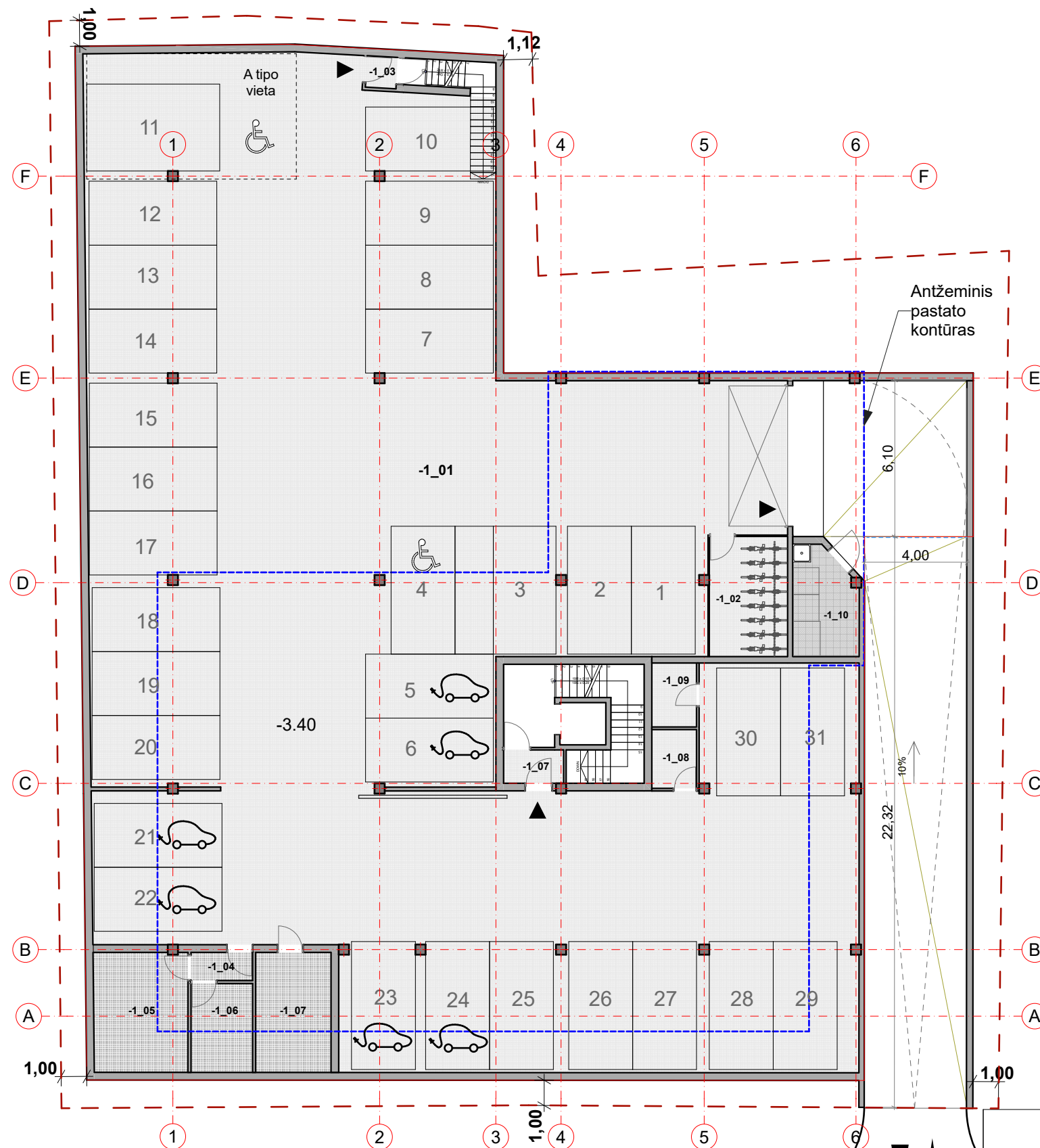
- Sklypo riba
- - - Raudonosios linijos
- Užstatymo riba (antžeminio)
- Projektuojamas pastatas
- - - Požeminio užstatymo riba
- x x Griaujami statiniai (demontuojama tvora)
- Gretimų sklypų ribos
- ① Vaikų žaidimo aikštelės
- ② Pagyvenusių žmonių poilsio sporto aikštelės
-
- ▶ Įvažiavimas į sklypą
- ▲ Pateikimas į pastatą
-
- Apsauginė tvorelė
-
- Pėsčiųjų dangų borteliai
-
- Gatvės bortai

PROJEKTUOJAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ SUTARTINIAI ŽENKLAI

- T1T2 Projektuojamas šilumos tinklas
- L1 Projektuojamas paviršinių nuotekų tinklas
- F1 Projektuojamas buitinių nuotekų tinklas
- V1 Projektuojamas vandentiekio tinklas
- E Projektuojamas elektros tinklas
- R Projektuojamas elektroninių ryšių tinklas

Projektuotojas:				Objektas:		
"A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"				Daugiabutis gyvenamas namas Lūšių g. Nr.20, Vilnius. Statybos projektas		
Atestato Nr.:	A355	P V	A.Vyšniauskas	2023-03	Brėžinys: Suvestinis inžinerinių tinklų planas	
	A1314	PDV	A.Balkevičiūtė	2023-03		
Etapas:	Užsakovas:			Objekto nr.:	Laida	
PP	UAB "Lūšių 20"			01/22	0	
					Lapas	Lapų

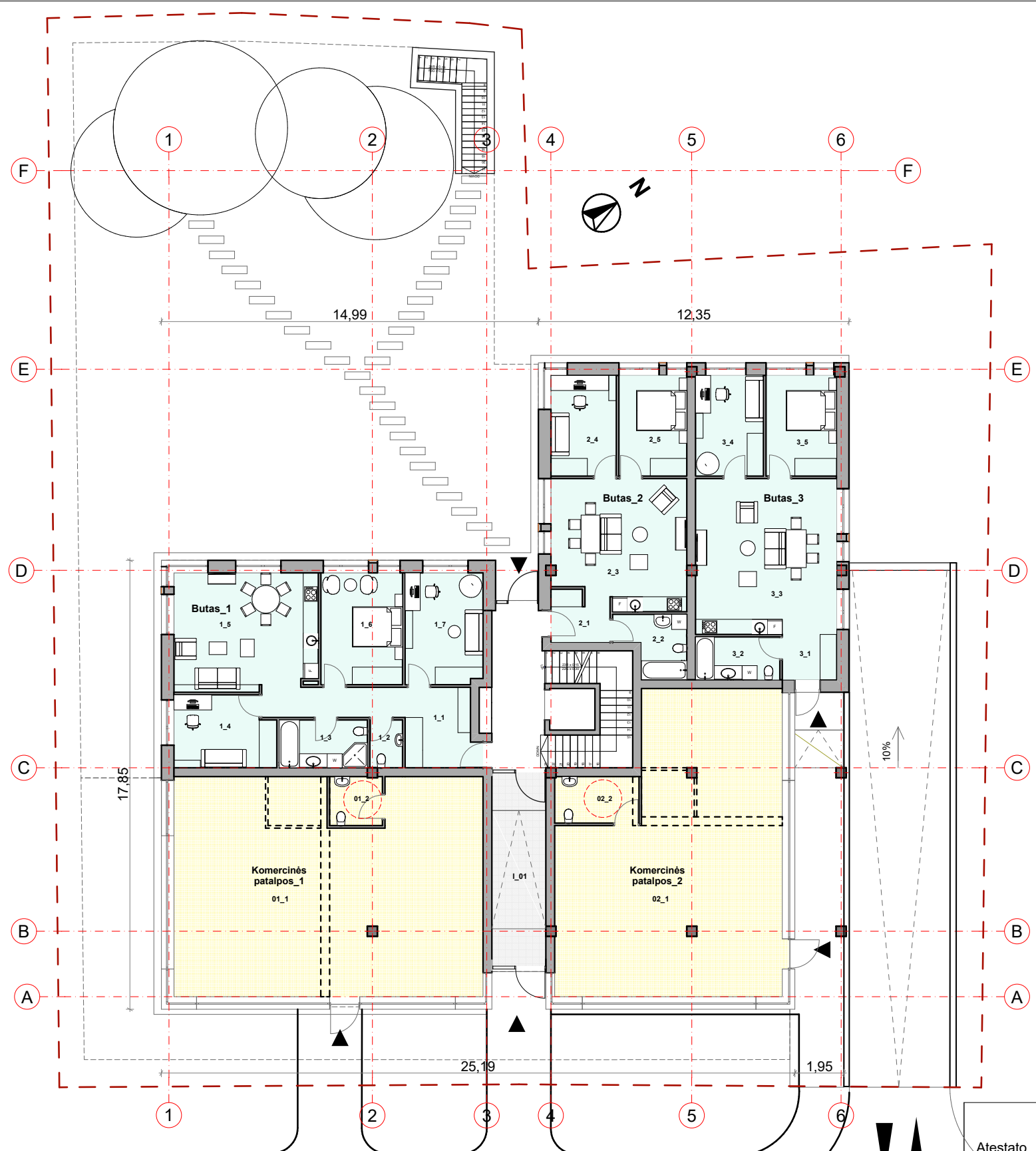
1:250



Rūsio planas

Rūsio patalpų eksplikacija			
Kategorija	Nr	Patalpos	Plotas
Bendro naud. pat.	01	Požeminis parkingas	871,03
Bendro naud. pat.	02	Dviračių pat.	14,39
Bendro naud. pat.	03	Tambūras	1,48
Bendro naud. pat.	04	Koridorius	2,65
Bendro naud. pat.	05	Šilumos mazgas	17,28
Bendro naud. pat.	06	Vandens mazgas	8,35
Bendro naud. pat.	07	El. skydinė	13,85
Bendro naud. pat.	08	Tambūras	3,05
Bendro naud. pat.	09	Pagalb.pat.-1	4,03
Bendro naud. pat.	10	Pagalb.pat.-2	4,38
Bendro naud. pat.	11	Atliekų pat.	10,21
			950,70 m²

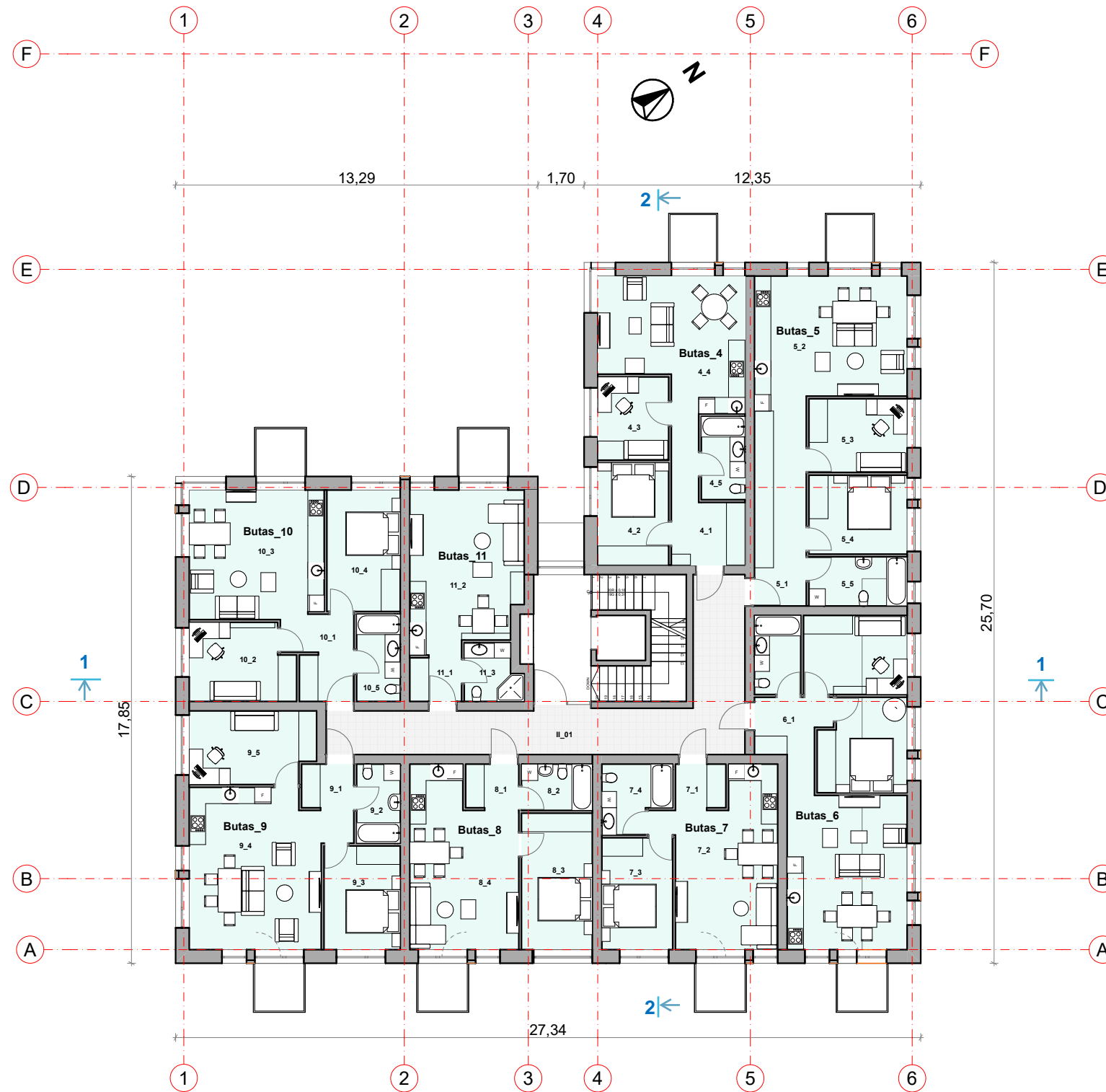
Projektuotojas:				Objektas:		
Atestato Nr.	"A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"			Daugiabutis gyvenamas namas Lūšių g. Nr.20, Vilnius. Statybos projektas		
A355	P V	A.Vyšniauskas	2023-03	Brėžinys:	-1 parkingo schema	Laida
A1314	PDV	A.Balkevičiūtė	2023-03			0
Etapas	Užsakovas:			Objekto nr.:	1:200	Lapas
PP	UAB "Lūšių 20"					01/22



I aukšto planas

Pirmo aukšto patalpų eksplikacija			
Kategorija	Nr	Patalpos	Plotas
Bendro naud. pat.	01	Holas	16,17
			16,17 m²
Butas_1	01	Koridorius	15,66
Butas_1	02	Wc	2,47
Butas_1	03	Vonia	6,65
Butas_1	04	Kambarys	11,62
Butas_1	05	Svetainė	27,92
Butas_1	06	Miegamasis	14,90
Butas_1	07	Kambarys 2	14,23
			93,45 m²
Butas_2	01	Koridorius	4,57
Butas_2	02	Vonia	5,90
Butas_2	03	Svetainė	27,05
Butas_2	04	Kambarys	10,96
Butas_2	05	Miegamasis	10,80
			59,28 m²
Butas_3	01	Koridorius	3,87
Butas_3	02	Vonia	5,70
Butas_3	03	Svetainė	35,55
Butas_3	04	Kambarys	11,20
Butas_3	05	Miegamasis	11,60
			67,92 m²
Komerčinės pat._1	01	Salė	108,14
Komerčinės pat._1	02	Wc	3,89
			112,03 m²
Komerčinės pat._2	01	Salė	97,50
Komerčinės pat._2	02	Wc	6,15
			103,65 m²
			452,50 m²

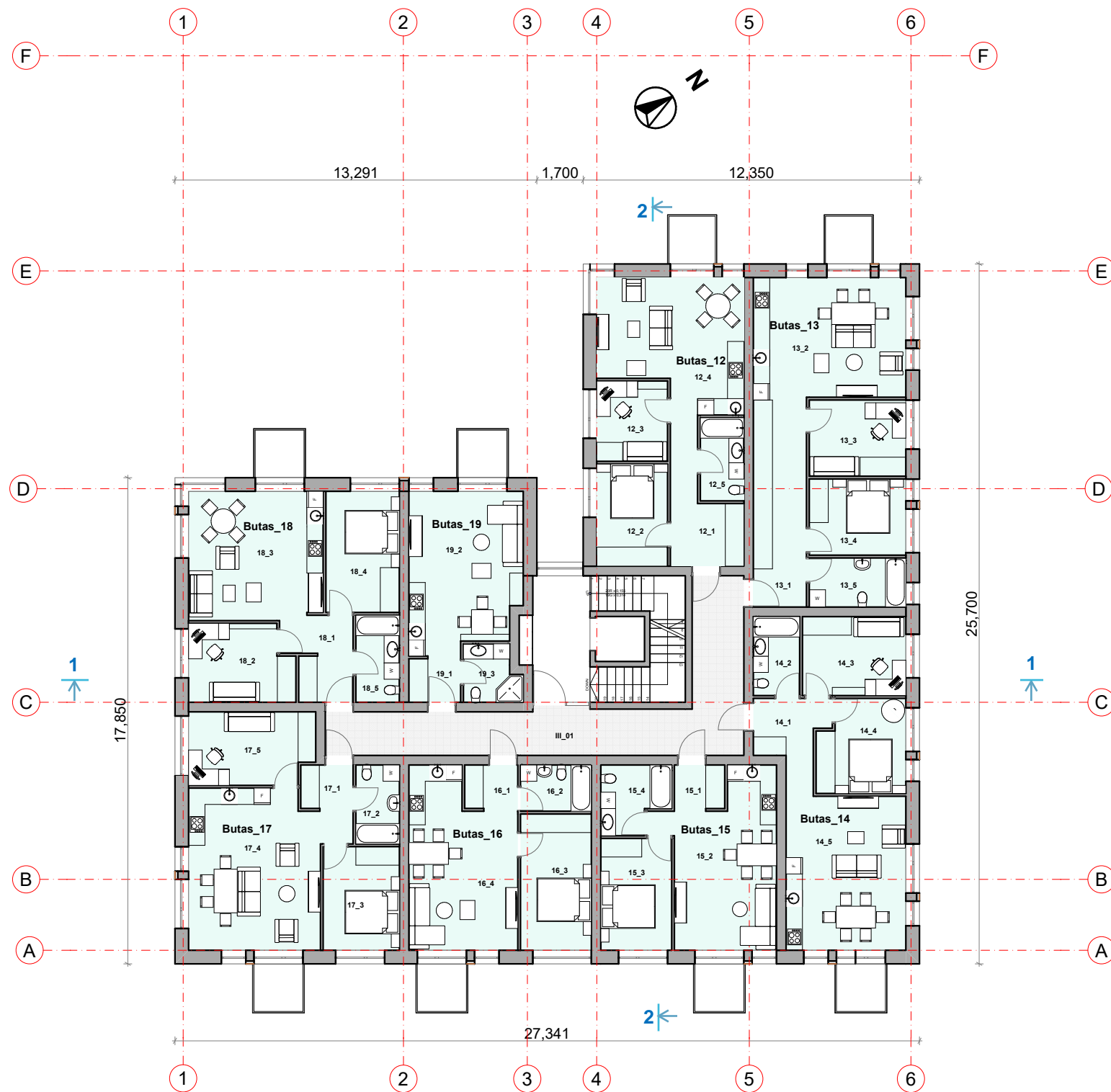
Atestato Nr.		Projektuotojas:		Objektas:	
A355		"A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"		Daugiabutis gyvenamas namas	
A1314		A.Vyšniauskas		Lūšių g. Nr.20, Vilnius. Statybos projektas	
Etapas		Užsakovas:		Brėžinys:	
PP		UAB "Lūšių 20"		Pirmo aukšto planas	
				1:200	
				Objekto nr.:	
				01/22	
				Lapas	Lapų
				0	0



II aukšto planas


Antro aukšto patalpų eksplikacija			
Kategorija	Nr	Patalpos	Plotas
Bendro naud. pat.	01	Koridorius	34,69
			34,69 m²
Butas_4	01	Koridorius	9,40
Butas_4	02	Miegamasis	10,19
Butas_4	03	Kambarys	8,38
Butas_4	04	Svetainė	24,31
Butas_4	05	Vonia	4,88
			57,16 m²
Butas_5	01	Koridorius	14,62
Butas_5	02	Svetainė	25,44
Butas_5	03	Kambarys	10,17
Butas_5	04	Miegamasis	10,82
Butas_5	05	Vonia	6,48
			67,53 m²
Butas_6	01	Koridorius	6,89
Butas_6	02	Vonia	4,93
Butas_6	03	Kambarys	11,42
Butas_6	04	Miegamasis	11,10
Butas_6	05	Svetainė	25,78
			60,12 m²
Butas_7	01	Holas	3,07
Butas_7	02	Svetainė	23,55
Butas_7	03	Miegamasis	11,12
Butas_7	04	Vonia	5,76
			43,50 m²
Butas_8	01	Holas	3,24
Butas_8	02	Vonia	4,42
Butas_8	03	Miegamasis	13,56
Butas_8	04	Svetainė	24,18
			45,40 m²
Butas_9	01	Holas	4,66
Butas_9	02	Vonia	4,64
Butas_9	03	Miegamasis	11,10
Butas_9	04	Svetainė	29,02
Butas_9	05	Kambarys	12,61
			62,03 m²
Butas_10	01	Koridorius	7,10
Butas_10	02	Kambarys	11,04
Butas_10	03	Svetainė	24,71
Butas_10	04	Miegamasis	12,42
Butas_10	05	Vonia	5,12
			60,39 m²
Butas_11	01	Holas	3,04
Butas_11	02	Kambarys	24,06
Butas_11	03	Vonia	4,16
			31,26 m²
			462,08 m²

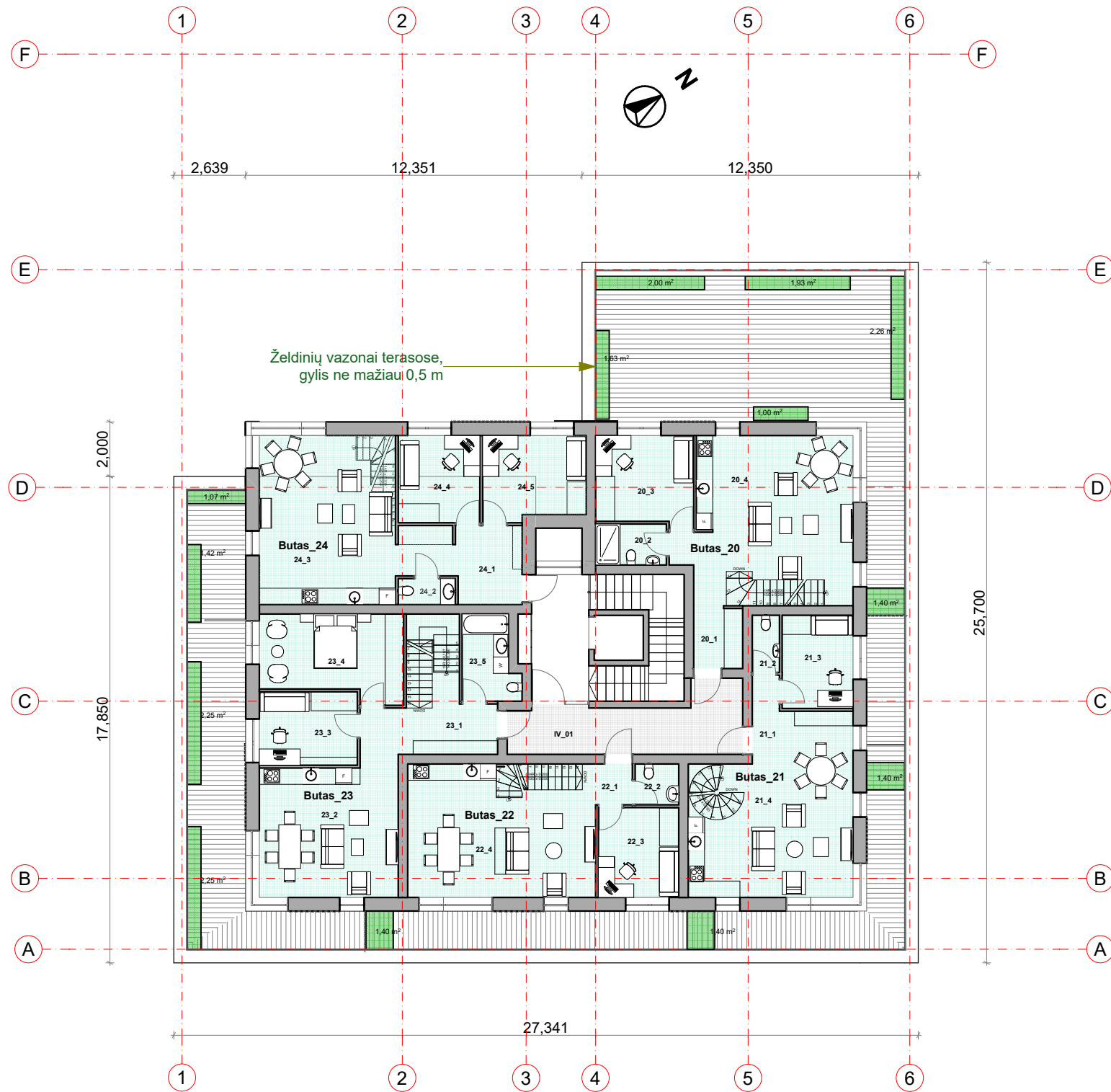
Atestato Nr.	Projektuotojas:				Objektas:		
	"A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"				Daugiabutis gyvenamas namas Lūšių g. Nr.20, Vilnius. Statybos projektas		
A355	P V	A.Vyšniauskas		2023-03	Brėžinys:	Antro aukšto planas	Laida
A1314	PDV	A.Balkevičiūtė		2023-03			1:200
Etapas	Užsakovas:				Objekto nr.:		Lapas
PP	UAB "Lūšių 20"				01/22		Lapų



III aukšto planas

Trečio aukšto patalpų eksplikacija			
Kategorija	Nr	Patalpos	Plotas
Bendro naud. pat.	01	Koridorius	34,70
			34,70 m²
Butas_12	01	Koridorius	9,40
Butas_12	02	Miegamasis	10,19
Butas_12	03	Kambarys	8,12
Butas_12	04	Svetainė	24,58
Butas_12	05	Vonia	4,88
			57,17 m²
Butas_13	01	Koridorius	14,62
Butas_13	02	Svetainė	25,44
Butas_13	03	Kambarys	10,17
Butas_13	04	Miegamasis	10,82
Butas_13	05	Vonia	6,48
			67,53 m²
Butas_14	01	Holas	6,88
Butas_14	02	Vonia	4,93
Butas_14	03	Kambarys	11,42
Butas_14	04	Miegamasis	11,10
Butas_14	05	Svetainė	25,78
			60,11 m²
Butas_15	01	Holas	3,07
Butas_15	02	Svetainė	23,55
Butas_15	03	Miegamasis	11,12
Butas_15	04	Vonia	5,76
			43,50 m²
Butas_16	01	Holas	3,24
Butas_16	02	Vonia	4,42
Butas_16	03	Miegamasis	13,56
Butas_16	04	Svetainė	24,17
			45,39 m²
Butas_17	01	Holas	4,66
Butas_17	02	Vonia	4,64
Butas_17	03	Miegamasis	11,10
Butas_17	04	Svetainė	28,97
Butas_17	05	Kambarys	12,61
			61,98 m²
Butas_18	01	Holas	7,11
Butas_18	02	Kambarys	11,04
Butas_18	03	Svetainė	24,67
Butas_18	04	Miegamasis	12,46
Butas_18	05	Vonia	5,11
			60,39 m²
Butas_19	01	Holas	3,04
Butas_19	02	Kambarys	24,06
Butas_19	03	Vonia	4,16
			31,26 m²
			462,03 m²

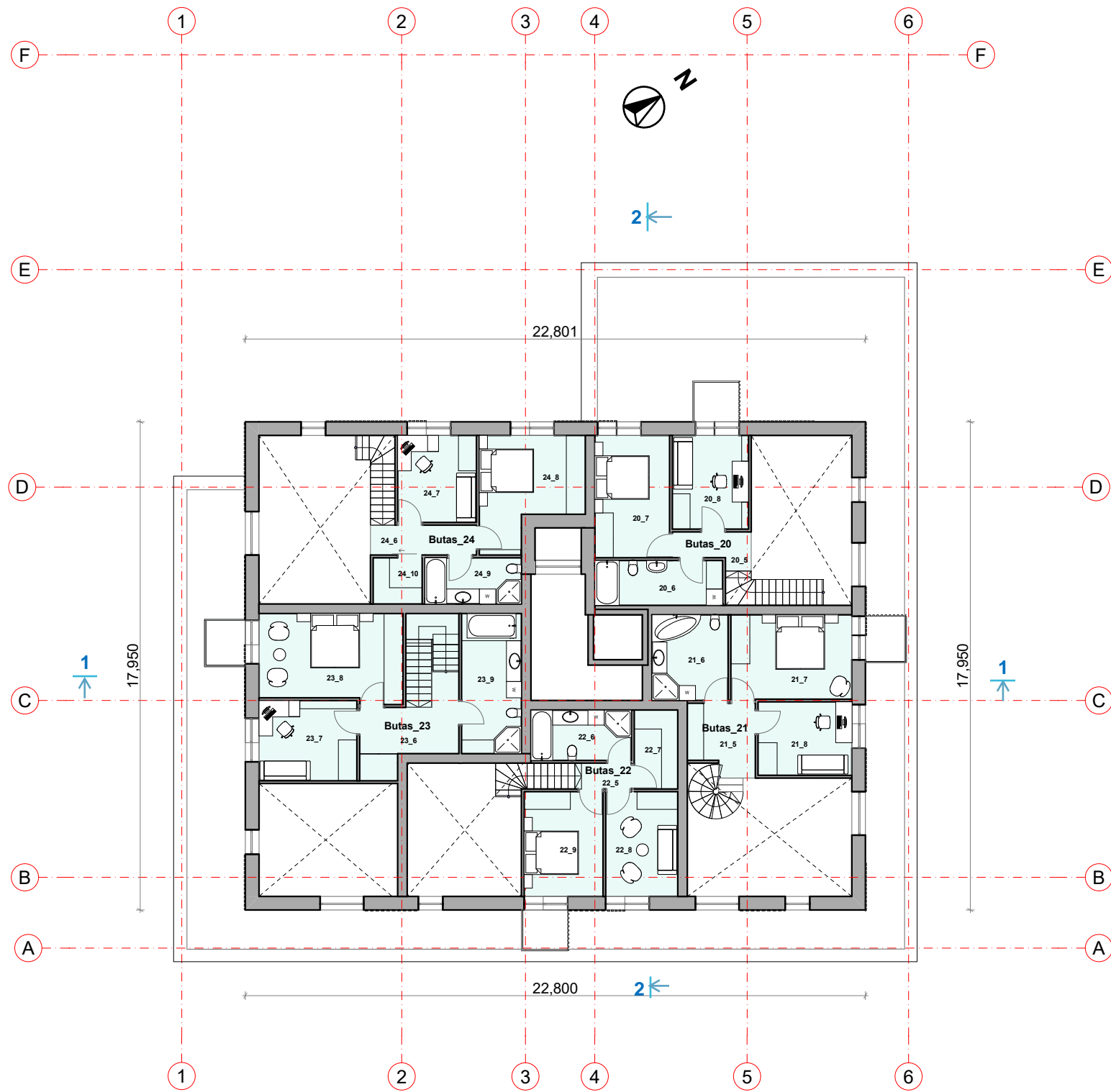
Atestato Nr.	Projektuotojas:				Objektas:		
	 "A. VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"				Daugiabutis gyvenamas namas Lūšių g. Nr.20, Vilnius. Statybos projektas		
A355	P V	A. Vyšniauskas		2023-03	Brėžinys:	Trečio aukšto planas	Laida
A1314	PDV	A. Balkevičiūtė		2023-03			1:200
Etapas	Užsakovas:				Objekto nr.:	Lapas	Lapų
PP	UAB "Lūšių 20"				01/22		



IV aukšto planas

Ketvirto aukšto patalpų eksplikacija			
Kategorija	Nr	Patalpos	Plotas
Bendro naud. pat.	01	Koridorius	16,72
			16,72 m²
Butas_20	01	Koridorius	8,08
Butas_20	02	Wc	3,86
Butas_20	03	Kambarys	11,60
Butas_20	04	Svetainė	33,16
Butas_20	05	Holas	3,46
Butas_20	06	Vonia	7,70
Butas_20	07	Miegamasis	12,77
Butas_20	08	Kambarys II	10,05
			90,68 m²
Butas_21	01	Holas	3,26
Butas_21	02	Wc	2,10
Butas_21	03	Kambarys	9,00
Butas_21	04	Svetainė	34,87
Butas_21	05	Koridorius	6,13
Butas_21	06	Vonia	8,82
Butas_21	07	Miegamasis	14,19
Butas_21	08	Kambarys II	9,72
			88,09 m²
Butas_22	01	Holas	2,03
Butas_22	02	Wc	2,40
Butas_22	03	Kambarys	9,74
Butas_22	04	Svetainė	33,81
Butas_22	05	Koridorius	1,98
Butas_22	06	Vonia	6,85
Butas_22	07	Sandėl.	4,65
Butas_22	08	Kambarys II	10,57
Butas_22	09	Miegamasis	11,57
			83,60 m²
Butas_23	01	Holas	15,52
Butas_23	02	Svetainė	24,92
Butas_23	03	Kambarys	9,72
Butas_23	04	Miegamasis	15,45
Butas_23	05	Vonia	5,95
Butas_23	06	Koridorius	8,91
Butas_23	07	Kambarys I	11,00
Butas_23	08	Miegamasis II	17,24
Butas_23	09	Vonia II	11,33
			120,04 m²
Butas_24	01	Holas	11,00
Butas_24	02	Wc	2,00
Butas_24	03	Svetainė	31,00
Butas_24	04	Kambarys	9,60
Butas_24	05	Kambarys II	11,46
Butas_24	06	Koridorius	4,51
Butas_24	07	Kambarys III	9,68
Butas_24	08	Miegamasis	14,04
Butas_24	09	Vonia	6,03
Butas_24	10	Sandėl.	3,06
			102,38 m²
			501,51 m²

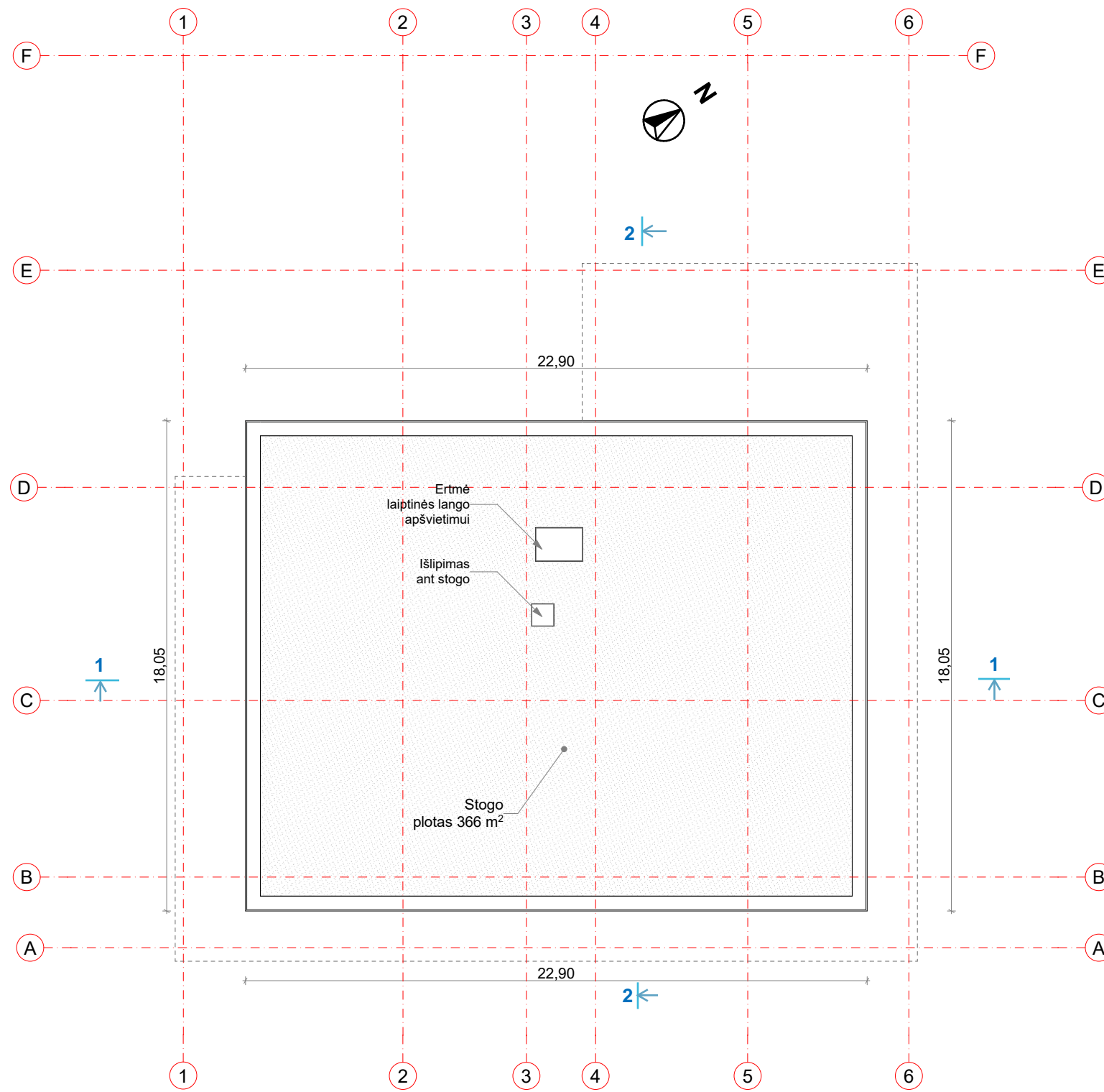
Atestato Nr.	Projektuotojas:				Objektas:		
	"A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"				Daugiabutis gyvenamas namas Lūšių g. Nr.20, Vilnius. Statybos projektas		
A355	P V	A.Vyšniauskas	2023-03	Brėžinys:	Ketvirto aukšto planas	Laida	
A1314	PDV	A.Balkevičiūtė	2023-03				1:200
Etapas	Užsakovas:				Objekto nr.:	Lapas	
PP	UAB "Lūšių 20"				01/22		



V aukšto planas

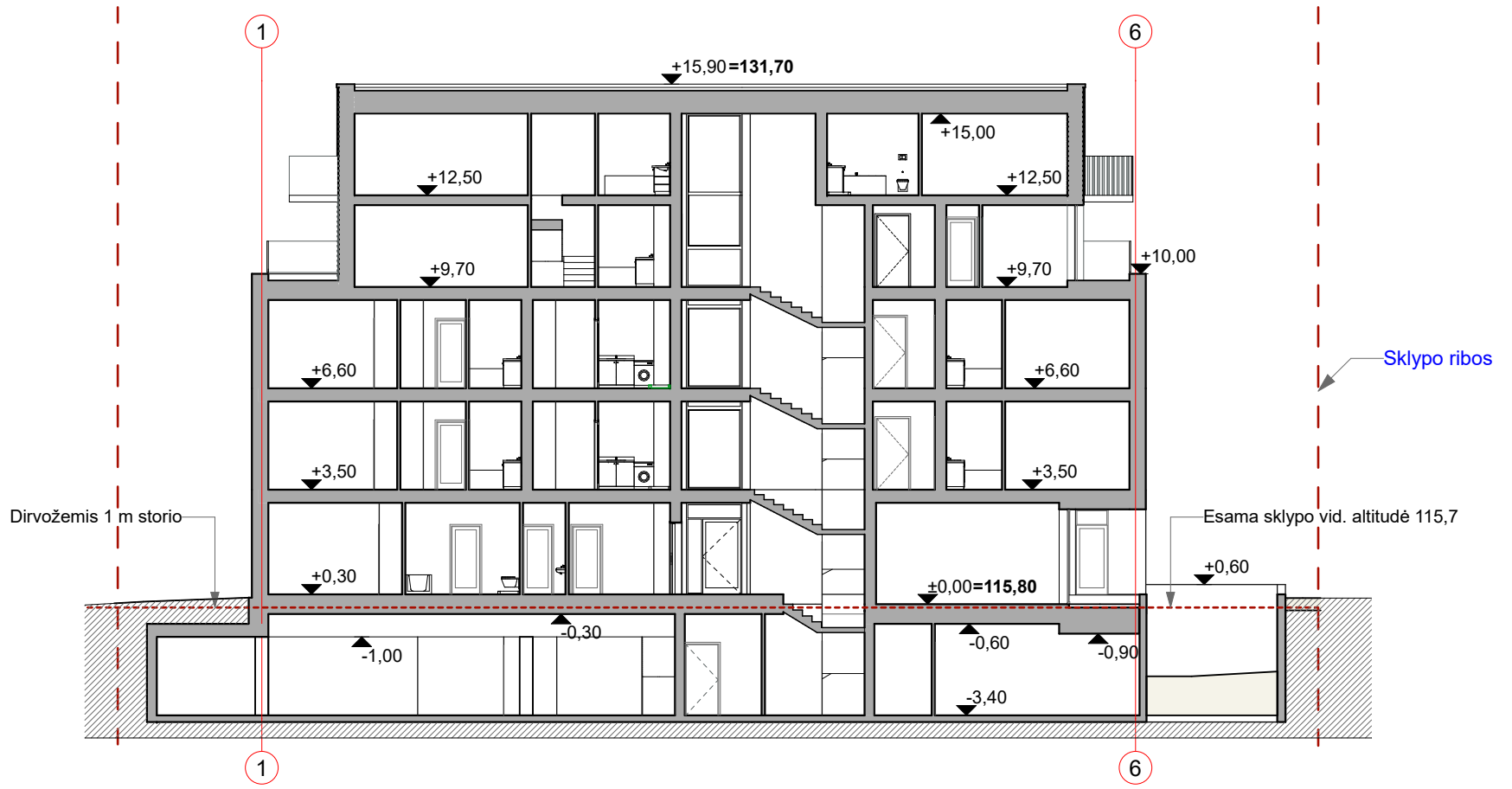
Ketvirto aukšto patalpų eksplikacija			
Kategorija	Nr	Patalpos	Plotas
Bendro naud. pat.	01	Koridorius	16,72
			16,72 m²
Butas_20	01	Koridorius	8,08
Butas_20	02	Wc	3,86
Butas_20	03	Kambarys	11,60
Butas_20	04	Svetainė	33,16
Butas_20	05	Holas	3,46
Butas_20	06	Vonia	7,70
Butas_20	07	Miegamasis	12,77
Butas_20	08	Kambarys II	10,05
			90,68 m²
Butas_21	01	Holas	3,26
Butas_21	02	Wc	2,10
Butas_21	03	Kambarys	9,00
Butas_21	04	Svetainė	34,87
Butas_21	05	Koridorius	6,13
Butas_21	06	Vonia	8,82
Butas_21	07	Miegamasis	14,19
Butas_21	08	Kambarys II	9,72
			88,09 m²
Butas_22	01	Holas	2,03
Butas_22	02	Wc	2,40
Butas_22	03	Kambarys	9,74
Butas_22	04	Svetainė	33,81
Butas_22	05	Koridorius	1,98
Butas_22	06	Vonia	6,85
Butas_22	07	Sandėl.	4,65
Butas_22	08	Kambarys II	10,57
Butas_22	09	Miegamasis	11,57
			83,60 m²
Butas_23	01	Holas	15,52
Butas_23	02	Svetainė	24,92
Butas_23	03	Kambarys	9,72
Butas_23	04	Miegamasis	15,45
Butas_23	05	Vonia	5,95
Butas_23	06	Koridorius	8,91
Butas_23	07	Kambarys I	11,00
Butas_23	08	Miegamasis II	17,24
Butas_23	09	Vonia II	11,33
			120,04 m²
Butas_24	01	Holas	11,00
Butas_24	02	Wc	2,00
Butas_24	03	Svetainė	31,00
Butas_24	04	Kambarys	9,60
Butas_24	05	Kambarys II	11,46
Butas_24	06	Koridorius	4,51
Butas_24	07	Kambarys III	9,68
Butas_24	08	Miegamasis	14,04
Butas_24	09	Vonia	6,03
Butas_24	10	Sandėl.	3,06
			102,38 m²
			501,51 m²

Atestato Nr.		Projektuotojas: "A. VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"			Objektas: Daugiabutis gyvenamas namas Lūšių g. Nr.20, Vilnius. Statybos projektas		
A355	P V	A. Vyšniauskas		2023-03	Brėžinys: Penkto aukšto planas	Laida 0	
A1314	PDV	A. Balkevičiūtė		2023-03			
Etapas		Užsakovas: UAB "Lūšių 20"			Objekto nr.: 01/22		Lapas Lapų
PP							

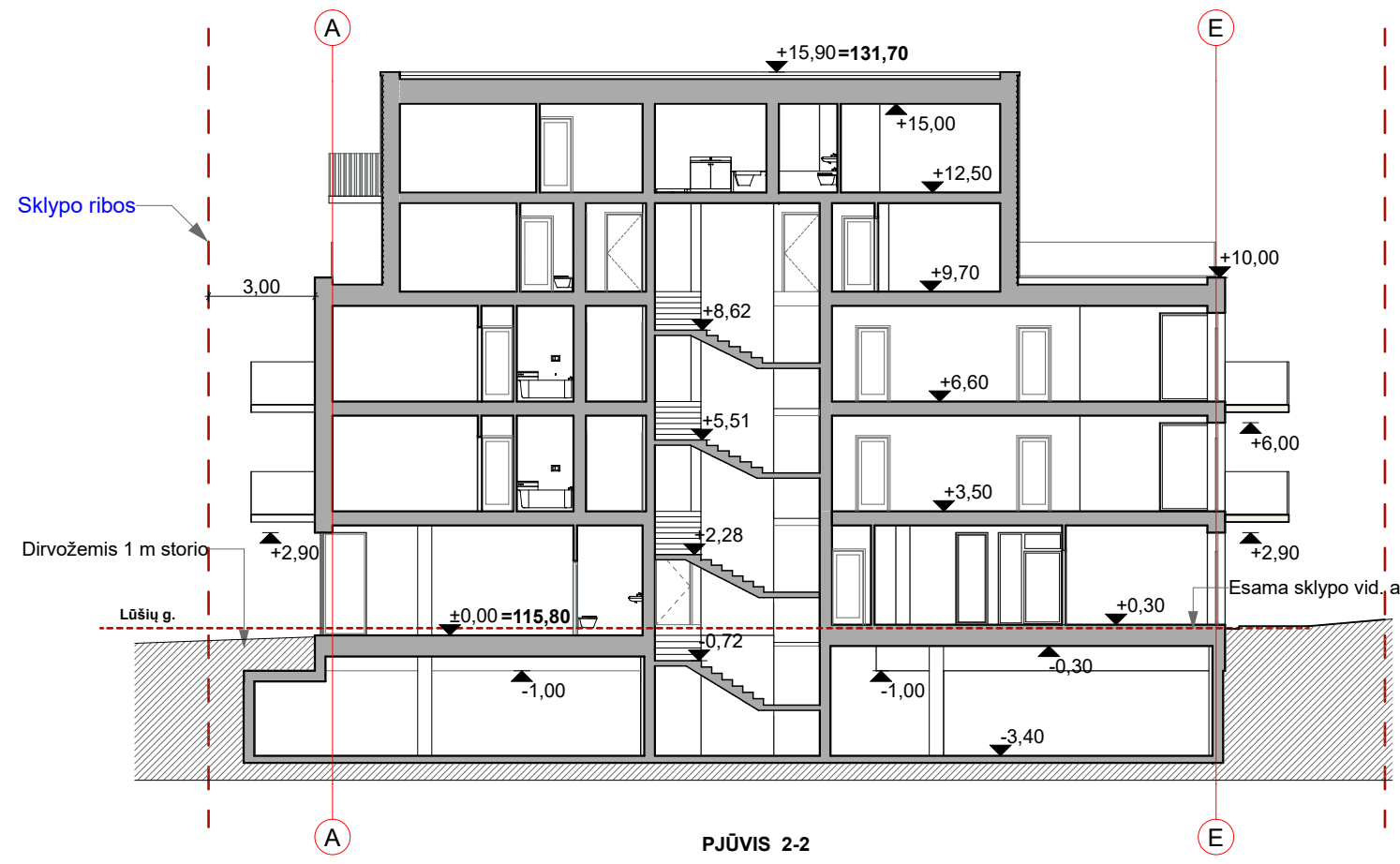


Stogo planas

Atestato Nr.	Projektuotojas: "A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"				Objektas: Daugiabutis gyvenamas namas Lūšių g. Nr.20, Vilnius. Statybos projektas			
	A355	P V	A.Vyšniauskas	2023-03	Brėžinys: Stogo planas			Laida 0
	A1314	PDV	A.Balkevičiūtė	2023-03	1:200			
Etapas	Užsakovas: UAB "Lūšių 20"				Objekto nr.:		Lapas	Lapų
PP					01/22			



PJŪVIS 1-1



PJŪVIS 2-2

Atestato Nr.		Projektuotojas:		Objektas:	
A355		"A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"		Daugiabutis gyvenamas namas Lūšių g. Nr.20, Vilnius. Statybos projektas	
A1314		P V	A.Vyšniauskas	2023-03	Brėžinys:
		PDV	A.Balkevičiūtė	2023-03	Pjūvis 1-1, Pjūvis 2-2
Etapas		Užsakovas:		Objekto nr.:	
PP		UAB "Lūšių 20"		01/22	
					Laida
					0
					Lapas
					Lapų

Fasadų apdaila



Korteno profiliuota plokštė



Natūralaus betono plokštė

Sklypo riba

Korteno profiliuotų plokščių apdaila

1

6

+15,90=131,70

+12,50

+10,00

+6,60

+6,00

+3,50

+2,90

+0,00=115,80

+0,30

1

2

3

4

5

6

Fasadas tarp ašių 1 - 6

Sklypo riba

Korteno profiliuotų plokščių apdaila

+15,80=131,70

+12,50

+10,00

+9,10

+6,60

+2,90

+3,50

+0,00=115,80

+0,60

Natūralaus betono plokščių apdaila

Lūšių g.

A

B


C

D

E

F

Fasadas tarp ašių A - F

Projektuotojas:		Objektas:	
Atestato Nr.	 "A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"	Daugiabutis gyvenamas namas Lūšių g. Nr.20, Vilnius. Statybos projektas	
A355	P V	A.Vyšniauskas	2023-03
A1314	PDV	A.Balkevičiūtė	2023-03
Etapas	Užsakovas:	Objekto nr.:	Laida
PP	UAB "Lūšių 20"	01/22	0
		Fasadų išklotinės I	
		1:200	
		Lapas	Lapų

Fasadų apdaila



Korteno profiliuota plokštė



Natūralaus betono plokštė

Sklypo riba

Natūralaus betono plokščių apdaila

Korteno profiliuotų plokščių apdaila



Fasadas tarp ašių 6 - 1

Korteno profiliuotų plokščių apdaila

+15,90 =131,70

+12,50

+10,00

+6,60

+3,50

Natūralaus betono plokščių apdaila

Sklypo riba

+10,00

+0,70

+0,30

+0,30

±0,00=115,80

F

E

D

C

B

A

Fasadas tarp ašių F - A

Projektuotojas:				Objektas:		
Atestato Nr.		"A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"		Daugiabutis gyvenamas namas Lūšių g. Nr.20, Vilnius. Statybos projektas		
A355	P V	A.Vyšniauskas	2023-03	Brėžinys:	Fasadų išklotinės II	Laida
A1314	PDV	A.Balkevičiūtė	2023-03			0
Etapas				Objekto nr.:		Lapas
Užsakovas:				01/22		Lapų
PP				UAB "Lūšių 20"		









