

Projektuotojas	UAB „Regroup projektavimas“ Į. kodas: 300622140, Geležinio Vilko g. 18A, 08104 Vilnius Tel.: (8 - 5) 2151005 Atestato nr. 5974, 2009m. liepos 24d. protokolas Nr. 1A – 150 Direktorius: Tadas Monkevičius
Projekto Nr.	2403-01-PP
Objekto pavadinimas	Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato su komercinėmis patalpomis Šeškinės Sodų g.3A Vilnius, statybos projektas
Adresas	Šeškinės Sodų g. 3A Vilnius (kad. Nr.: 0101/0021:266)
Statinio kategorija	Neypatingas statinys
Statybos rūšis	Nauja statyba
Projekto etapas	TP
Dalis	Projektiniai pasiūlymai (PP)
Laida	0
Tomas	I
Statytojas	UAB "Reho"
Projekto vadovas	Andrius Daujotas (A 1889)

Turinys

<i>Eil. Nr.</i>	<i>Pavadinimas</i>	<i>Puslapis rinkmenoje</i>	<i>Dokumento puslapių skaičius</i>
1.	Titulinis lapas	1	1
2.	Turinys	2	1
3.	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	3-8	6
4.	Bendrieji statinių rodikliai	9	1
5.	Aiškinamasis raštas	10-13	4
6.	Sklypo planas	14	1
7.	Apželdinimo sprendiniai	15-21	7
8.	Brėžiniai	22-27	6
9.	Vizualizacijos	28	5



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
20__m.____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2024 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato su komercinėmis patalpomis Šeškinės Sodų g. 3a, Vilniuje, statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2003 m. vasario 26 d. sprendimu Nr. 825 patvirtintu „Sodininkų bendrijos „Šeškinė“ teritorijos Geležinio Vilko g. detaliojo plano“ (TPDR Reg. Nr. T00058081) sprendiniais; vadovautis Šiaurinės gatvės detaliojo plano sprendiniais (TPDR. Reg. Nr. T00072308)
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	Sklypo ribose užtikrinti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičių vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei 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 Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Aiškinamajame rašte apibūdinti situaciją apie sklype esamus medžius. Jei sklype medžių yra - prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizacija. Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos

		<p>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“. Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoje rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206. Identifikuotus vertingus želdinius išsaugoti ir integruoti į sklypo sutvarkymo sprendinius, 40 cm diametro ir brandesni medžiai gali būti siūlomi šalinti tik išimtiniais atvejais. Jei medžiai kertami, pagrįsti šių kirtimų būtinumą.</p>
--	--	--

3. Kiti reikalavimai

3.1.	<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. Projektuojamas statinys savo tūriu ir fasado kompozicija turi derėti prie konteksto ir kraštovaizdžio bei pildyti ir praturtinti vietos miestovaizdžio charakterio kokybę. Sprendiniuose pagrįsti planuojamo statinio tūrio sprendimą kontekste. Atsižvelgti ir reaguoti į esamą aplinkinio užstatymo charakterį, proporcijas, mastelį bei medžiagiškumą. Nagrinėjant pastato fasado kompoziciją ir spalvinį sprendimą įvertinti aplinkoje esančius statinius: siektina, kad planuojamas užstatymas būtų integruotas aplinkoje bei nesukeltų neigiamo vizualinio poveikio aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas.</p>
3.2.	<p>reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui</p>	<p>Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Aiškinamajame rašte apibūdinti teritorijos sutvarkymo kompozicijos idėją. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Rekomenduojama rinktis vietos kraštovaizdžio charakterį atitinkančius ir bioįvairovę skatinančius želdinius. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurių žymėjimai skiriasi nuo esamų išsaugomų želdinių žymėjimo. Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Projektuojant automobilių saugyklą ar automobilių stovėjimo vietas, išlaikyti norminius atstumus, nustatytus STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Vadovautis LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1- 694 patvirtintu „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“. Pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskirti viešas erdvės nuo privačių kiemo erdvių. Planuoti funkcionalių pėsčiųjų ryšius sklype, o esant poreikiui nagrinėti jų galimybes jungtis su gretimomis teritorijomis, akcentuoti patekimus į administracines patalpas. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant</p>

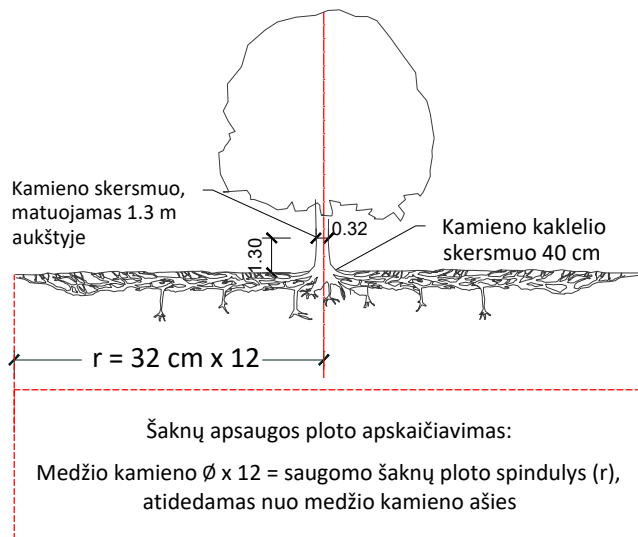
		<p>susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą.</p> <p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, rekomenduojamas sąlyginis didžiausias leidžiamas nelaidžių dangų kiekis sklype 40 %.</p> <p>Projektiniuose pasiūlymuose nurodyti, kaip vykdomas šis reikalavimas.</p> <p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-12-27 įsakymu Nr. 30-3838/22 patvirtintų Vilniaus urbanistikos ir architektūros taisyklių nuostatomis.</p> <p>Užtikrinti insoliacijos, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Vadovautis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" reikalavimais. Pastato patalpų išplanavimas, paskirtis, fasadų architektūrinė išraiška turi atitikti numatomo pastato funkciją. Apibūdinti numatomas veiklos rūšis gyvenamajame name (vertinti „Dėl Statinio (jo patalpų) naudojimo ne pagal paskirtį atvejų ir tvarkos aprašą, patvirtintą 2011m. spalio 12d. nutarimu Nr. 1178).</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų: sklype planuojama veikla turi nedaryti neigiamo poveikio greta esančioms gyvenamosios paskirties teritorijoms. Neišlaikant norminių atstumų iki gretimų sklypų ribų iki Projektinių pasiūlymų patvirtinimo gauti tų žemės sklypų valdytojų sutikimus.</p> <p>Vadovautis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ reikalavimais.</p>
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	<p>Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas.</p>
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	<p>Vadovautis „Sodininkų bendrijos „Šeškinė“ teritorijos Geležinio Vilko g. detaliojo plano“ (TPDR Reg. Nr. T00058081) sprendiniais, vadovautis Šiaurinės gatvės detaliojo plano sprendiniais (TPDR. Reg. Nr. T00072308); Vertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR registracija T00086338).</p> <p>Vadovautis Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).</p>
t	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	<p>Nagrinėti sklypo prieigas ir įvertinti viešosios infrastruktūros (gatvės, pėsčiųjų ir dviračių takų, apšvietimo) plėtros poreikį.</p>
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	<p>Vadovautis 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.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama projektinių pasiūlymų bylos sudėtyje.</p> <p>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</p>

	<p>takai, kita infrastruktūra, esami/būsimi srautai, ryšiai), svarbiausieji vietos charakterį formuojantys elementai (pastatai, viešos/privachios erdvės, reljefas, medžiai ir kt.); sklypo ribos, jų fizinė išraiška; sklypo gretimybės (fizinės, funkcinės, kultūrinės ir kt.) ir kt. Projektinių pasiūlymų grafinėje medžiagoje (pjūviuose, fasaduose) nurodyti projektuojamo pastato/pastatų, statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinę altitudę, esamo žemės paviršiaus kontūrą. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.</p>
--	--

Rūta Adamonytė, el. paštas ruta.adamonyte@vilnius.lt

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskūsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą ar kitokį viešojo administravimo subjekto atsakymą į asmens prašymą ar skundą arba veiksma (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo administracinio sprendimo ar atsakymo įteikimo (paskelbimo) asmeniui šio įstatymo 13 straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka dienos ar veiksmo (neveikimo) arba vilkinimo paaškėjimo asmeniui dienos tam pačiam viešojo administravimo subjektui arba aukštesniam pagal pavaldumą viešojo administravimo subjektui, arba kitų įstatymų, reglamentuojančių ginčų, kylančių iš administracinių teisinių santykių, nagrinėjimą, nustatyta tvarka išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucijai, arba administraciniam teismui.

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis



SVARBU:

- Gamtinėje medžio augimvietėje šaknų projekcija visuomet didesnė už lajos projekciją. Urbanizuotose teritorijose šaknų projekcija gali būti asimetriška ir mažesnė.
- Parinkiant projektinius sprendinius, būtina numatyti esamo šaknyso išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyso ploto. Mažinimo atveju - būtinas EAC arba ISA* arboristo vertinimas.
- Projektuojant dangas lajos projekcijos plote, dangų atitraukimas 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 ženklais. Tvorą 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.

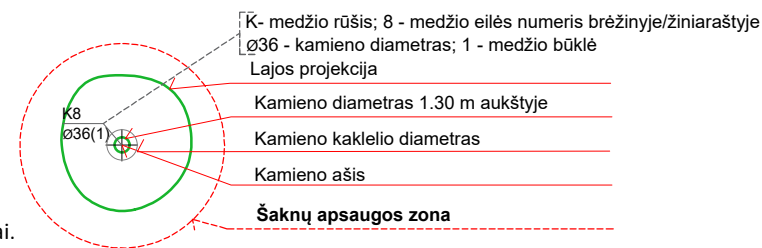
Pastaba 3: Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 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 \varnothing dauginant iš 15.

Pastaba 5: Projekte esami medžiai vaizduojami su lajomis ir šaknyso projekcijomis.

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

- Medžio būklės indekso ženklai
- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 23,181,44
 - 2 - PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 0,191,255
 - 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 147,39,143
 - 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 99,100,102
 - 5 - ŽUVĘS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39
- Kiti žymėjimai:**
- ŠALINAMAS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39
Šalinamas medis inventorizacijos plane atvaizduojamas tik dėl arboristinių priežasčių. Jei medis šalinamas dėl planuojamų sprendinių, šiame plane tai nežymima.
 - SAUGOMAS GAMTOS OBJEKTAS
žymens spalva RGB - 176,108,59
Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams - kamieno \varnothing dauginant iš 15



ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Inventorizacijos data	Medžio unikalus Nr.	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras(cm) 1.30 m aukštyje	Medžio aukštis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Abiotiniai/biotiniai veiksmi	Pastabos	Siūlomoms/būtinoms arboristinėms/tvarkymo priemonėms
8	2023-12-10	1111	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	32	40	3	Pažeista laja		Formuojamasis genėjimas

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRAŠYMO PATVIRTINTI PROJEK TINIO PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTĮ ŠEŠKINĖS SODŲ G. 3A
Dokumento registracijos data ir numeris	–
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	Laura Kairienė, Vyriausiojo architekto biuro vyriausioji miesto architektė (vyriausioji patarėja), Vyriausiojo architekto biuras
Sertifikatas išduotas	LAURA KAIRIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-05-15 17:55:30 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-05-15 17:55:41 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-12-18 12:43:57 – 2026-12-18 12:43:57
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	–
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 3.5.74.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Metaduomuo „Registravimo data“ turi būti nurodytas Metaduomuo „Dokumento registracijos Nr.“ turi būti nurodytas Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-05-15 17:59:49)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2024-05-15 17:59:49 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Šiame priede nurodomi žemės sklypo ir statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai bendruoju atveju. Projekte nurodomi konkretaus sklypo ir konkretaus statinio bendrieji rodikliai. Bendrieji statinio rodikliai lentelėje ar kita forma nurodomi projekto bendrojoje dalyje.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
-------------	---------------	--------	----------

I SKYRIUS SKLYPAS

1. sklypo plotas	m ²	843	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	55	
3. sklypo užstatymo tankis	%	25	

II SKYRIUS PASTATAI

GYVENAMASIS NAMAS

1. Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatas			Neypatingas
2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	865,45	
2.1. Pastato bendrasis plotas.* (be rūšio)	m ²	461,15	
3. Pastato naudingasis plotas.*	m ²	461,15	
3.1. iš jų verslo plotas	m ²	147,8	
4. Pastato tūris.*	m ³	2110	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	2+ mansarda	Su rūšiu
6. Pastato aukštis.*	m	11,00	Nuo vidutinės pastato kampų altitudės
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	2	
7.1. 5 kambarių	vnt.	1	
7.1. 4 kambarių	vnt.	1	
8. Energinio naudingumo klasė		A++	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
11. Kiti papildomi pastato rodikliai			

8. * 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 nesminių nukrypimų [5.39].

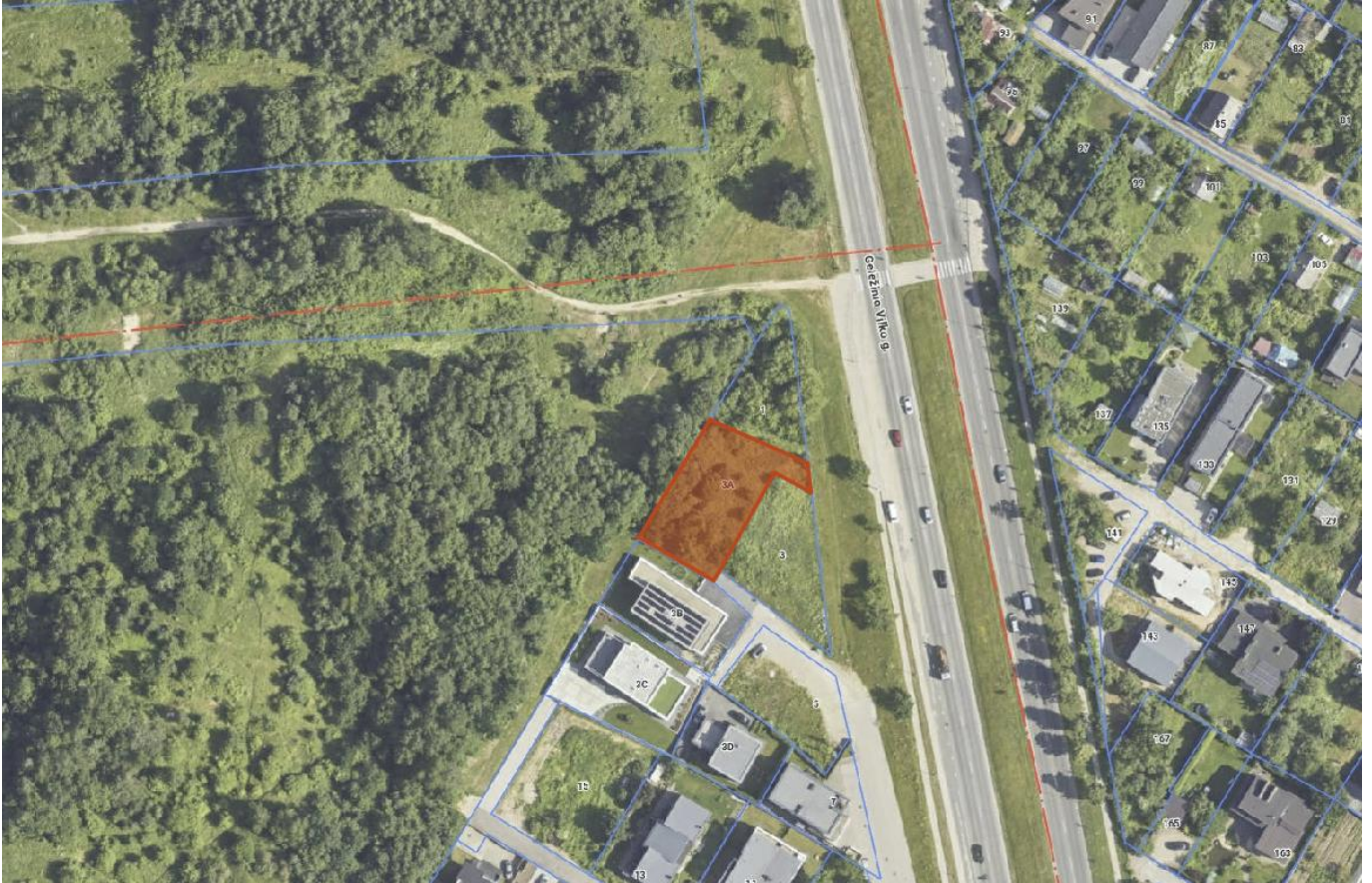
Statinio projekto vadovas

Andrius Daujotas A1889

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

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PAGRINDINIAI DUOMENYS



Projekto pavadinimas: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Šeškinės Sodų g. 3A Vilnius, statybos projektas

Adresas: Šeškinės Sodų g. 3A Vilnius (kad. Nr.: 0101/0021:266)

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos

Sklypo plotas: 0.0843 ha (843m²);

Projektinių pasiūlymo rengimo paskirtis:

- išreikšti statytojo sumanyto projektuoti statinio ar statinio dalies architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;
- informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, 4 priedą;
- projektiniai pasiūlymai bus vienas iš dokumentų, kuriuo vadovaujantis rengiamas techninis projektas;
- specialiesiems architektūros reikalavimams gauti;

KVAL. PATV. DOK. NR	UAB „Regroup projektavimas“ Į. kodas: 300622140, Geležinio Vilko g. 18A, 08104 Vilnius			Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato su komercinėmis patalpomis Šeškinės Sodų g.3A Vilnius, statybos projektas	
	DIR.	Tadas Monkevičius		Aiškinamasis raštas	LAIDA
A 1889	PV/arch	Andrius Daujotas			0
LT	UAB "Reho"			2403-01-PP.AR	LAPAS
					LAPŲ
				1	4

PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO PAGRINDAS

Statinio projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis Statybos įstatymu ir kitais įstatymais, reglamentuojančiais statinio saugos ir paskirties reikalavimus, teisės aktais, reglamentuojančiais esminius statinio reikalavimus ir statinio techninius parametrus pagal statinių ar statybos produktų charakteristikų lygius ir klases, kitais teisės aktais, teritorijų planavimo ir normatyviniais statybos techniniais dokumentais, normatyviniais statinio saugos ir paskirties dokumentais.

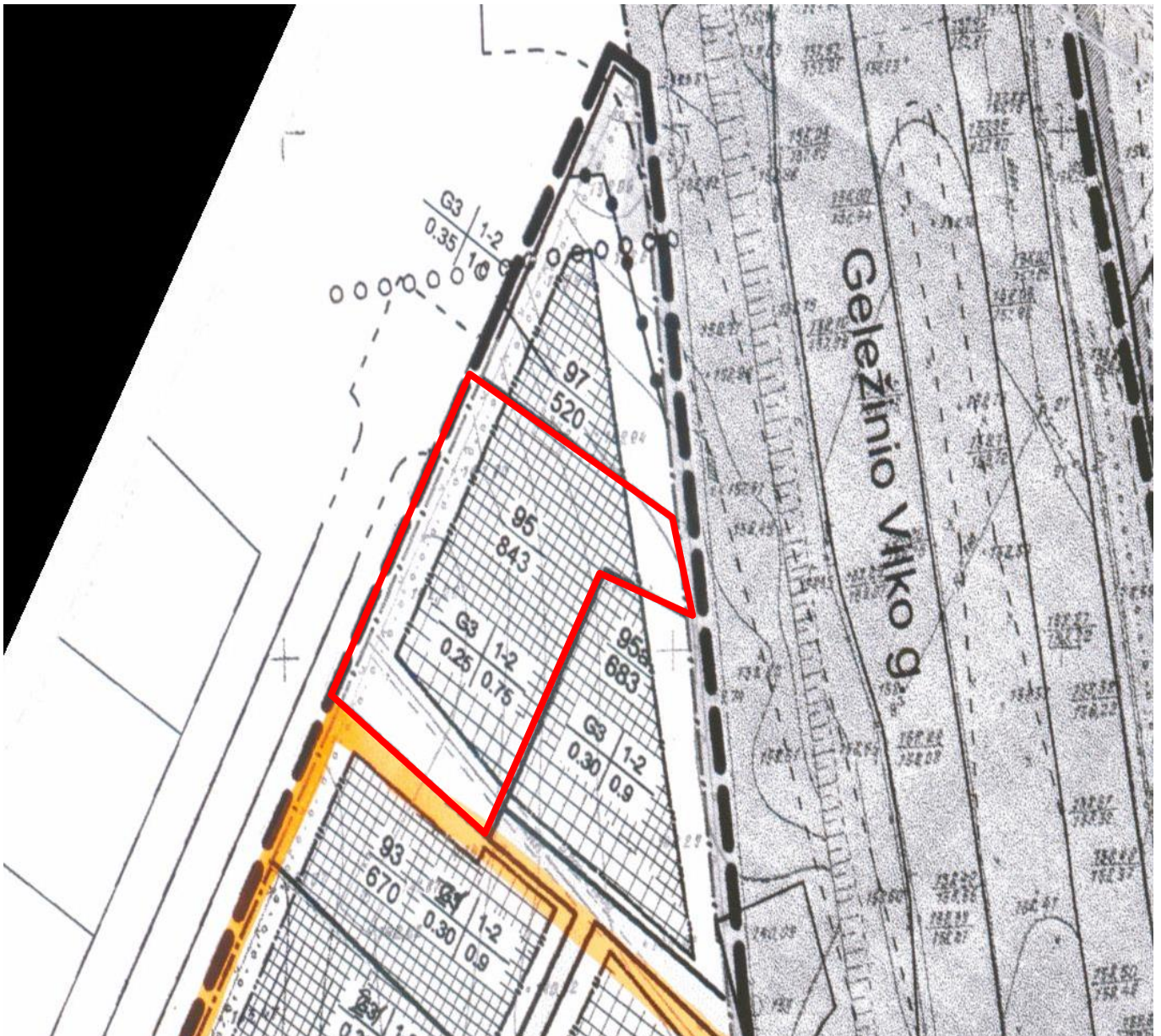
Projekto rengimo privalomaisiais dokumentais:

- statinio projektavimo užduotimi;
- projektinių pasiūlymų rengimo užduotis
- žemės sklypo teisinės registracijos Nekilnojamojo turto registre dokumentu.
- Sodininkų bendrijos "Šeškinė" teritorijos Geležinio Vilko g. detalusis planas, patvirtintas 2003 metais.

ŽEMĖS SKLYPO, TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI PARAMETRAI

Projekto teritorijai yra parengtas detalusis planas,

Ištrauka iš detaliojo plano pagrindinio brėžinio



Detaliajame plane 2003 metų nustatyti reglamentai. Sklypas Nr. 95

- Statinio aukštis – 11m;
- Statinio aukštų skaičius – 2 + mansarda;
- Užstatymo tankis – 25%;
- Maksimalus užstatymo intensyvumas – 0,75

UAB „Regroup projektavimas“ J. kodas: 300622140, Geležinio Vilko g. 18A, 08104 Vilnius	2403-01-PP.AR	LAIDA	LAPAS	LAPŲ
		0	2	4

Ištrauka iš detaliojo plano aiškinamo rašto

- **statinių aukštis** –1-2 aukštai. Teritorijos sklypų statinių aukščio riba – du aukštai ir mansarda bei 11 m iki kraigo;

PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS

- Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato su požeminiu garažu.
- Plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai (ažūrinių trinkelių danga)
- Atraminės sienos.
- Plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai (Pėsčiųjų takai)

ESAMO SITUACIJOS ANALIZĖ

Vyraujantis aukštingumas

Apink vyrauja 2 – 2 aukštu su mansarda pastatai.

Klimato sąlygos ir reljefas

Vilniuje vidutinė šalčiausio mėnesio (sausis) temperatūra -5,5 °C, vidutinė šilčiausio mėn. (liepa) temperatūra +18,0 °C. Santykinis oro metinis drėgnumas: 80%. Statinio projektavimo vieta priklauso II sniego apkrovos rajonui ir I vėjo apkrovos rajonui. Sniego antžeminės apkrovos charakteristinė reikšmė – $sk=1,6$ kPa. Vėjo greičio ataskaitinė reikšmė $v_{ref,0}=24$ m/s, ataskaitinis vėjo slėgis $q_{ref,0}=0,36$ kN/m².

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

Sklypo sutvarkymo sprendiniai

Į sklypą patenkama iš pietrytinės pusės esantį akligatvį. Automobilių statymas numatomas požeminiame garaže. Dalis garažo stogo apsendinamas su 20cm grunto sluoksniu. Įrengiamas apželdintas stogas. Ant apželdinto stogo sodinami šilokai, ten kur nėra požeminės dalies numatomi medžiai ir krūmai. Nuo pietinėje pusėje esančio kaimyno atsiribojama gyvatvore. Sklype kertami nesaugomi medžiai.

Želdynų skaičiavimas

169m² vejas, 170m² želdintas stogas (20cm) kurio želdynų koeficientas 30%
 $170 \cdot 0.3 = 51 \text{ m}^2$
 $51 + 169 = 220 \text{ m}^2$
želdynu plotas sklype 220m² (26%)

Automobilių poreiki skaičiavimas

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentele:

1.2.	gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m ² – 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m ² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m ² didesniai kaip 140 m ² esančiam naudingajam plotui
5.4	specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės	1 vieta 60 m ² prekybos salės ploto

Namo naudingas plotas 461.15m² iš jų verslo plotas 147.8m²

Gyvenamosios paskirties patalpos

$461,15 - 147,8 = 313,35 \text{ m}^2$
 $313,35 - 140 = 173,35 \text{ m}^2$
 $173,35 / 50 \approx 3,5 \approx 4$
 $2 + 4 = 6$ vietos

Verslo patalpos

$147,8 / 60 = 2,46 \approx 3$

Bendras automobilių poreikis

$3 + 6 = 9$

Automobilių poreikis 9 vietos. Numatomos 12 stovėjimo vietų lauke ir 1 pritaikytas ŽN (A tipo) vieta lauke.

UAB „Regroup projektavimas“ J. kodas: 300622140, Geležinio Vilko g. 18A, 08104 Vilnius	2403-01-PP.AR	LAIDA	LAPAS	LAPŲ
		0	3	4

Architektūriniai sprendiniai

Projektuojamas 2 aukštų su mansarda ir rūsiu dvibutis gyvenamasis namas su komercinėmis patalpomis. Pastate projektuojamas liftas.

Rūsyje numatomas požeminis garažas su 12 stovėjimo vietų. Tai pat rūsyje numatomos pagalbinės patalpos, sandėliukai bendras laiptinė su lifto holu.

Pirmajame aukšte numatomos komercinės patalpos turinčios atskirą įėjimą iš lauko. Iš lauko aptenkama į bendrą laiptinę su lifto holu kuri vedas į 2 butus.

Antrame ir mansardiniame aukšte projektuojam po butą. Antro aukšto butas sudeda iš 5 kambarių, o mansardinis iš 4 kambarių.

Fasadų sprendimai

Fasade dominuojąs 3 medžiagos:

- Stiklas – pirmas aukštas su vitrininiais langais.
- Klinkerio plytelės – antro aukšto apdaila.
- Aliuminio lameles – mansardinio aukšto apdaila.

Konstruktiniai sprendimai

Tikslinami sekančiuose projektavimo etapuose.

Inžineriniai sprendimai

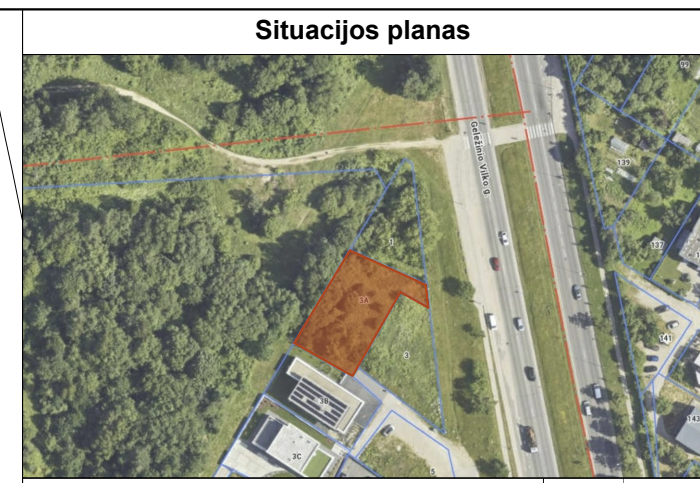
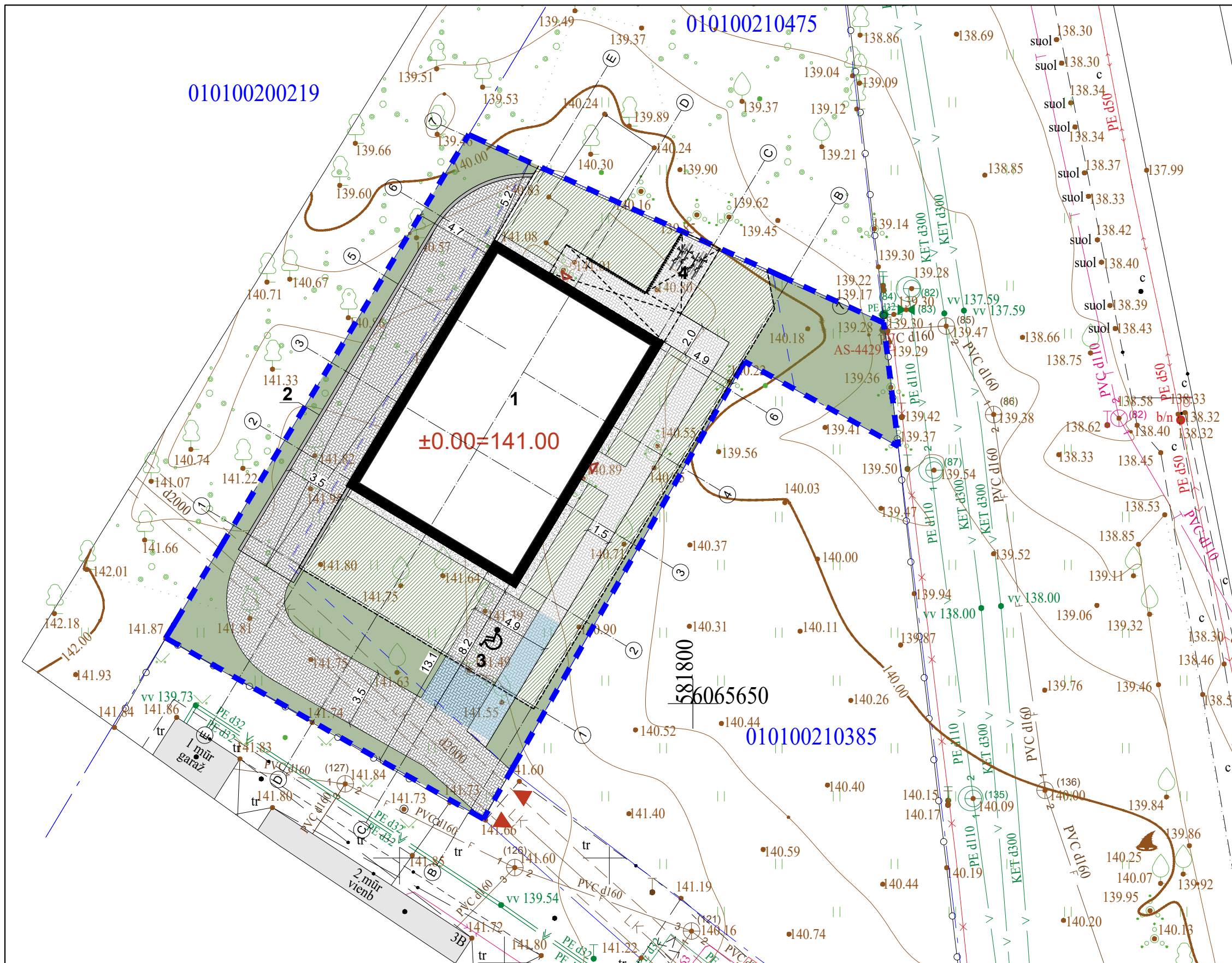
Numatoma jungtis prie miesto tinklų. Sprendiniai tikslinami sekančiuose projektavimo etapuose.

Buitinės atliekos

Buitinių atliekų konteineriai numatomi laikyti rūsyje. Konteinerių dydis ir kiekis tikslinamas techninio projekto metu.

PV Andrius Daujotas A 1889

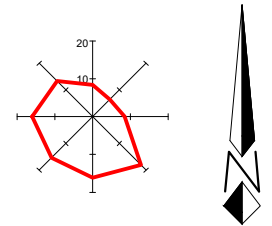
UAB „Regroup projektavimas“ J. kodas: 300622140, Geležinio Vilko g. 18A, 08104 Vilnius	2403-01-PP.AR	LAIDA	LAPAS	LAPŲ
		0	4	4



Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
I SKYRIUS SKLYPAS		
1. sklypo plotas	m ²	843
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	55
3. sklypo užstatymo tankis	%	25

Eksplikacija	
1	Projektuojamas dvibutis gyvenamasis namas
2	Atraminė siena
3	ŽN stovėjimo vieta (A tipo)
4	Stoginė dviračiams (4 vietos)
	Sklypo ribos
	Pagal detalų planą užstatymo riba
	Stogo kontūras
	Požeminės pastato dalies kontūras
	Įvažiavimas į sklypą
	Patekimas į pastatą
	Veja 169m ²
	Veja 170m ² (apželdintas stogas, gruntas 20cm)
	Trinkelų danga (takai) 78m ²
	Trinkelų danga (važiuojamoji dalis) 194m ²
	Skalda 16m ²
Nelaidžių dangų sklype 484m ² (58%)	



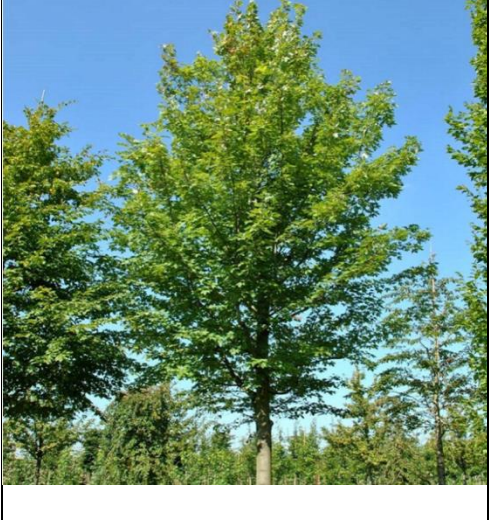
Automobilių stovėjimo vietos:
 12 vietos požeminiame garaže sklypo ribose
 1 vieta lauke pritaikyta ŽN (A tipo)




UAB „Regroup projektavimas“ Į. kodas: 300622140, Geležinio Vilko g. 18A, LT - 08104 Vilnius		
Direktorius	Tadas Monkevičius	
A1889	PV. Arch.	Andrius Daujotas
UŽSAKOVAS		
LT		
UAB "Reho"		

Gyvenamosios paskirties (dvių butų) pastato su komercinėmis patalpomis Šeškinės Sodų g.3A Vilnius, statybos projektas		
Sklypo planas M 1:250		LAIDA 0
2403-01-PP-SP.B		LAPAS LAPŲ 1 1

Nr.	Lotyniškas /angliškas pavadinimas	Lietuviškas pavadinimas	Auglo išmatavimai (aukštis/cm; plotis/cm); Žydėjimas	Augalų kiekis	Augalo nuotrauka
1	<i>Sedum ternatum</i>	Šilokas kaukazinis	Aukštis: Plotis:	vnt.	
2	<i>Sedum spurium</i>	Šilokas	Aukštis: Plotis:	vnt.	
3	<i>Ligustrum vulgare</i>	Ligustras paprastasis	Aukštis: 1m. Plotis: 1-1,5m. Žiedai smulkūs, balti arba gelsvai balti, specifinio kvapo, susitelkę tankiose stačiose 3-6 cm ilgio šluotelėse. Žydi birželio - liepos mėnesį. Vaisiai - juodos žvilgančios 6-8 mm skersmens uogos.	vnt.	

4	<i>Sorbus aucuparia</i>	Šermukšnis paprastasis	<p>Aukštis:</p> <p>Plotis:</p>	vnt.	
5	<i>Sorbus commixta</i>	Šermukšnis japoninis	<p>Aukštis:</p> <p>Plotis:</p>	vnt.	
6	<i>Acer freemanii</i>	Klevas sidabruotasis	<p>Aukštis:</p> <p>Plotis:</p> <p>Balti žiedai, žydi gegužės, birželio mėn.</p>	vnt.	

7	Ribes rubrum	Serbentas raudonasis	Aukštis: Plotis:	vnt.	
---	-----------------	-------------------------	-------------------------	------	---



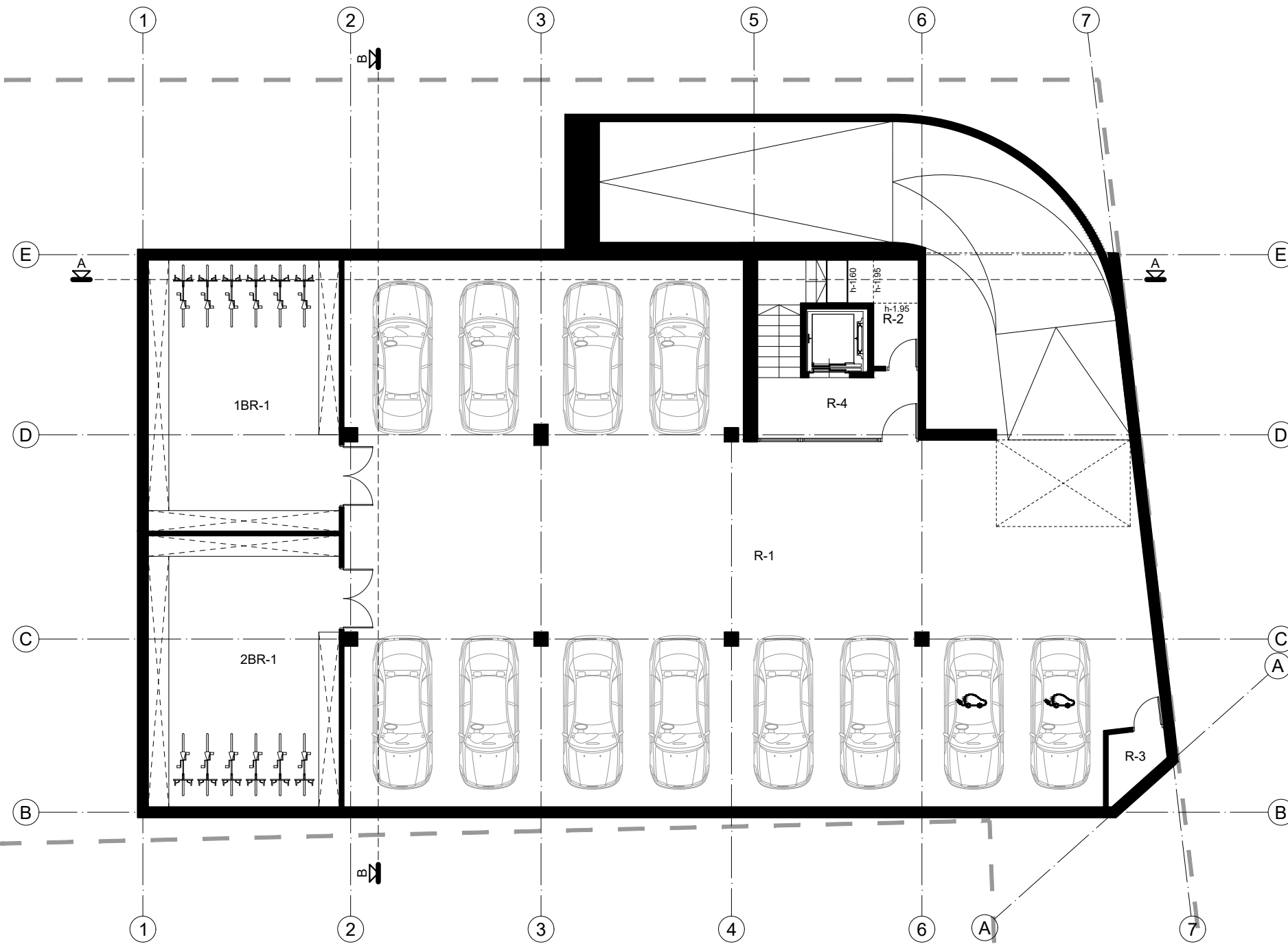
Kiemo apželdinimo, įrengimo pavyzdžiai.



3 Želdinių inventorizavimo ir įvertinimo lentelė

Šeškinės sodų g. 1 ir 3A, Vilnius

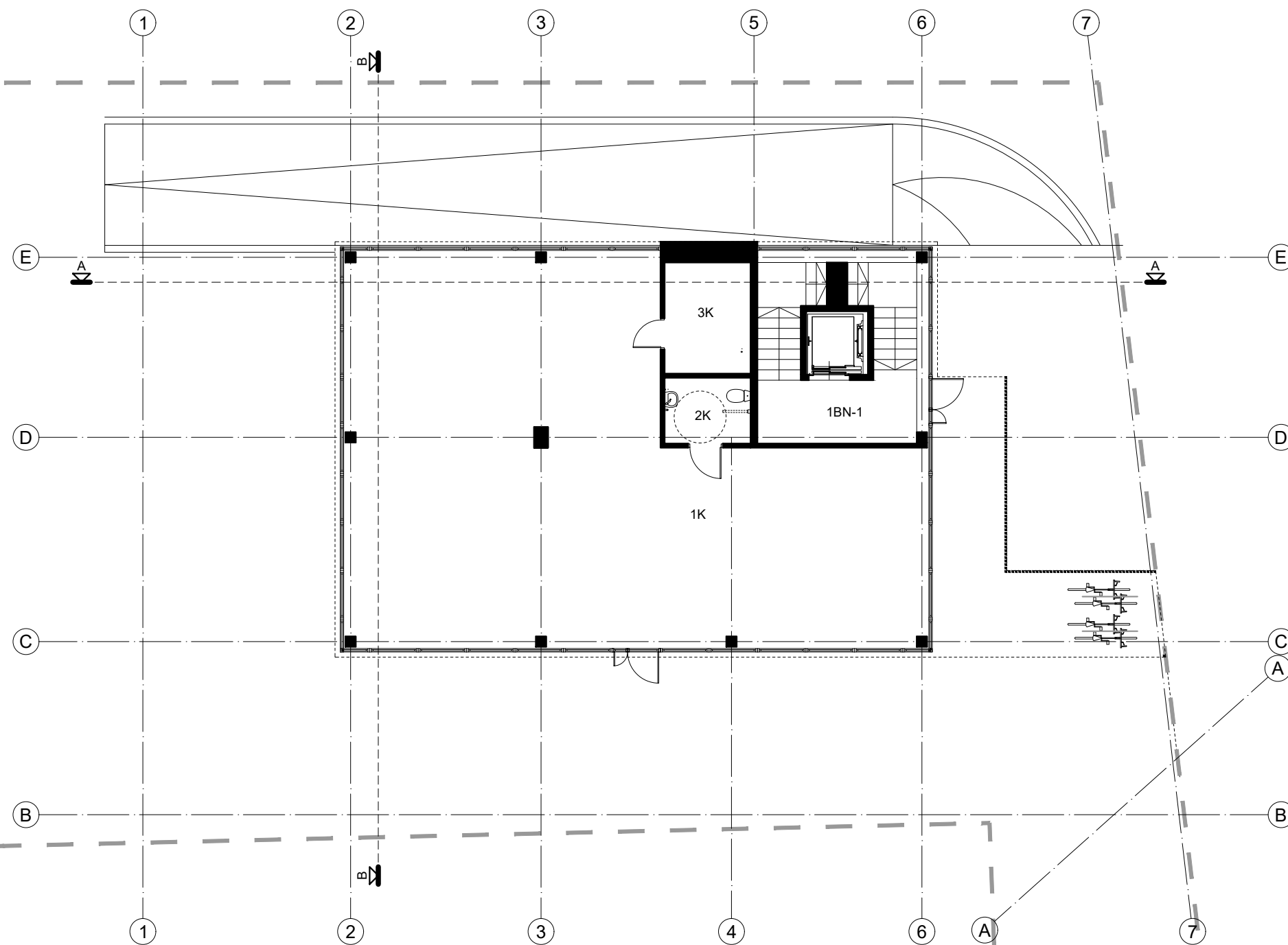
Medžio Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras 1.3 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies Š/R/P/V kryptimis				Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4	Siūlomos/būtinės arboristinės/tvarkymo priemonės*	Pastabos
						Š	R	P	V			
1	2	3	4	5	6	7				8	9	10
1	Kaukazinė slyva	Prunus cerasifera	22	26	2.64	3.2	3.4	4	4	2	Lajos priežiūros genėjimas.	
2	Uosialapis klevas	Acer negundo	21, 21	45	3.56	4.5	3.1	5	2.1	2	Lajos priežiūros genėjimas.	
3	Uosialapis klevas	Acer negundo	24	30	2.88	4.2	2.4	3.7	5.2	2	Lajos priežiūros genėjimas.	
4	Uosialapis klevas	Acer negundo	15, 15	26	2.54	2.9	2	5.5	5.8	2	Lajos priežiūros genėjimas.	
5	Uosialapis klevas	Acer negundo	44, 21	61	5.86	7.7	6.5	7	6	2	Lajos priežiūros genėjimas.	
6	Uosialapis klevas	Acer negundo	11, 12	22	1.96	2.6	2.5	3.4	1.7	1		
7	Uosialapis klevas	Acer negundo	12, 12 ir 11	29	2.42	2.2	1.7	3.8	3.5	2	Lajos priežiūros genėjimas.	
8	Blindė	Salix caprea	10, 16, 17 ir 30	48	4.72	4	4	4.3	4.4	2	Lajos priežiūros genėjimas.	
9	Baltalksnis	Alnus incana	6, 7	12	1.10	1.3	1.3	1.3	1.3	1		
10	Paprastasis ąžuolas	Quercus robur	14	18	1.68	1.4	2.5	2	1.8	2	Lajos priežiūros genėjimas.	Užstelbtas šalia augančios blindės.
11	Blindė	Salix caprea	42, 28	70	6.06	4.5	6	4	6	3	Siūloma šalinti.	Daug sausų šakų, kamienė matomi puviniai.
12	Kaukazinė slyva	Prunus cerasifera	10	15	1.20	1	2	2.2	1	2	Lajos priežiūros genėjimas.	
13	Uosialapis klevas	Acer negundo	8	11	0.96	0.1	1	2.6	2.5	3	Siūloma šalinti.	Kamienas stipriai pasviręs į pietvakarių pusę.
14	Uosialapis klevas	Acer negundo	20, 13	30	2.87	2.5	2.8	4.8	3.7	2	Lajos priežiūros genėjimas.	
15	Uosialapis klevas	Acer negundo	10, 15	22	2.16	1.6	2.5	1.7	1.3	1		
16	Uosialapis klevas	Acer negundo	17	23	2.04	2.5	4	4	3	2	Lajos priežiūros genėjimas.	
17	Kaukazinė slyva	Prunus cerasifera	8, 8, 11 ir 5	17	1.99	1.8	1.8	1.8	1.8	2	Lajos priežiūros genėjimas.	
18	Paprastoji ieva	Padus avium	7	9	0.84	1.8	1.4	1.2	1.4	2	Lajos priežiūros genėjimas. Būklės monitoringas.	Kamienė matomas mechaninis pažeidimas.
19	Karpotasis beržas	Betula pendula	11	14	1.32	1.8	1.8	2	2	2		Užstelbtas šalia augančios blindės.
20	Blindė	Salix caprea	16, 10	27	2.27	5	1	0.1	4	2	Lajos priežiūros genėjimas.	
21	Blindė	Salix caprea	14	18	1.68	4.2	1.6	1	3	2	Lajos priežiūros genėjimas.	
22	Karpotasis beržas	Betula pendula	31	39	3.72	3.6	1.6	3.7	4	1		
23	Baltalksnis	Alnus incana	20	26	2.40	3	3	2.8	2.8	1		
24	Blindė	Salix caprea	11	15	1.32	1.5	1	1	1.4	3	Siūloma šalinti dėl didelio užstelbimo bei geresnių augimo sąlygų šalia augančiam baltalksniui.	
25	Baltalksnis	Alnus incana	11	14	1.32	1.4	1.5	1.5	1.5	1		
26	Blindė	Salix caprea	13, 24 ir 13	38	3.62	3	3	3.2	4	3	Siūloma šalinti dėl geresnių augimo sąlygų šalia augančiam paprastajam ąžuolui.	
27	Paprastasis ąžuolas	Quercus robur	26	35	3.12	5.8	3.7	2	3.7	1		
28	Baltalksnis	Alnus incana	13	16	1.56	1.5	2	2	2	2	Siūloma šalinti dėl geresnių augimo sąlygų šalia augančiam paprastajam ąžuolui.	
29	Paprastasis ąžuolas	Quercus robur	12	17	1.44	2.8	2	2.8	1.7	1		Užstelbtas šalia augančių medžių.
30	Blindė	Salix caprea	19	24	2.28	2.5	2.5	2.7	2.6	2	Lajos priežiūros genėjimas.	
31	Blindė	Salix caprea	15	18	1.80	1	1	2	1	2	Lajos priežiūros genėjimas.	
32	Blindė	Salix caprea	28, 27 ir 18	46	5.15	5	4.8	5.2	5	2	Lajos priežiūros genėjimas.	
33	Kaukazinė slyva	Prunus cerasifera	7, 7	13	1.19	1.8	1.8	1.8	1.8	2	Lajos priežiūros genėjimas.	
34	Kaukazinė slyva	Prunus cerasifera	6, 8	12	1.20	3	2	1.8	1.5	2	Lajos priežiūros genėjimas.	
35	Kaukazinė slyva	Prunus cerasifera	13, 10, 8 ir 6	27	2.30	4	2	2	3.8	2	Lajos priežiūros genėjimas.	
36	Kaukazinė slyva	Prunus cerasifera	11	14	1.32	3.2	2.4	1.8	2	2	Lajos priežiūros genėjimas.	
37	Baltalksnis	Alnus incana	16	20	1.92	2.5	2.5	2.2	2.6	1		
38	Baltalksnis	Alnus incana	9	13	1.08	2	1.5	1.5	1.3	1		



Nr.	Patalpos pavadinimas	m ²
R-1	Garažas	301.32
R-2	Pagalbinė patalpa	4.94
R-3	Pagalbinė patalpa	2.58
R-4	Laiptinė/lifo holas	8.40
1BR1	1 Buto sandėliukas	43.53
2BR1	2 Buto sandėliukas	43.53
Viso aukšte		404.30
Bendras plotas		865.45

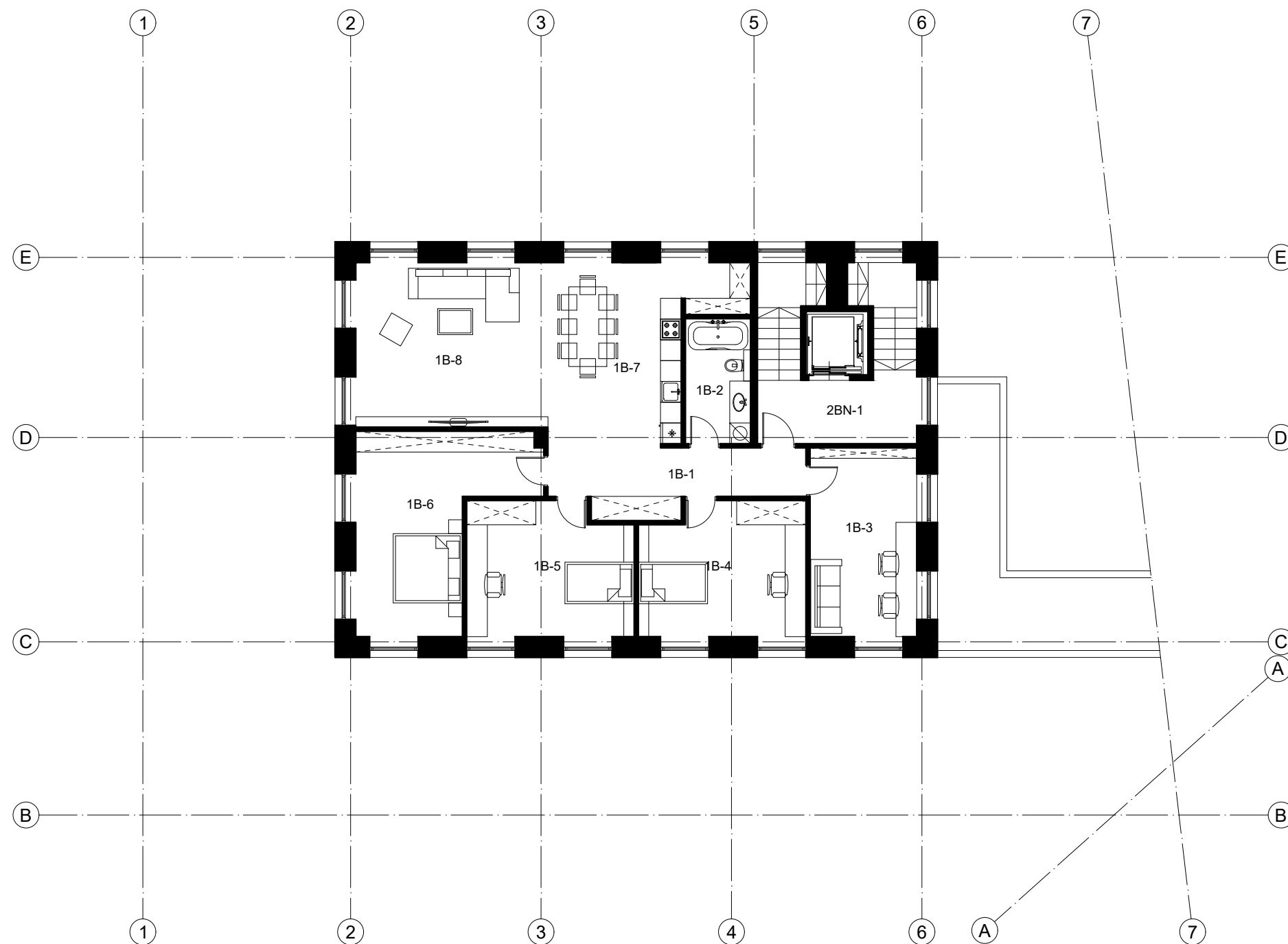


UAB „Regroup projektavimas“ Į. kodas: 300622140, Geležinio Vilko g. 18A, LT - 08104 Vilnius		Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato su komercinėmis patalpomis Šeškinės Sodų g. 3A Vilnius, statybos projektas			
		Direktorius Tadas Monkevičius PV. Arch. Andrius Daujotas		Rūsio planas M 1:150	
A1889	UŽSAKOVAS	UAB "Reho"		LAPAS	LAPŲ
LT			2403-01-PP-SA.B	1	1



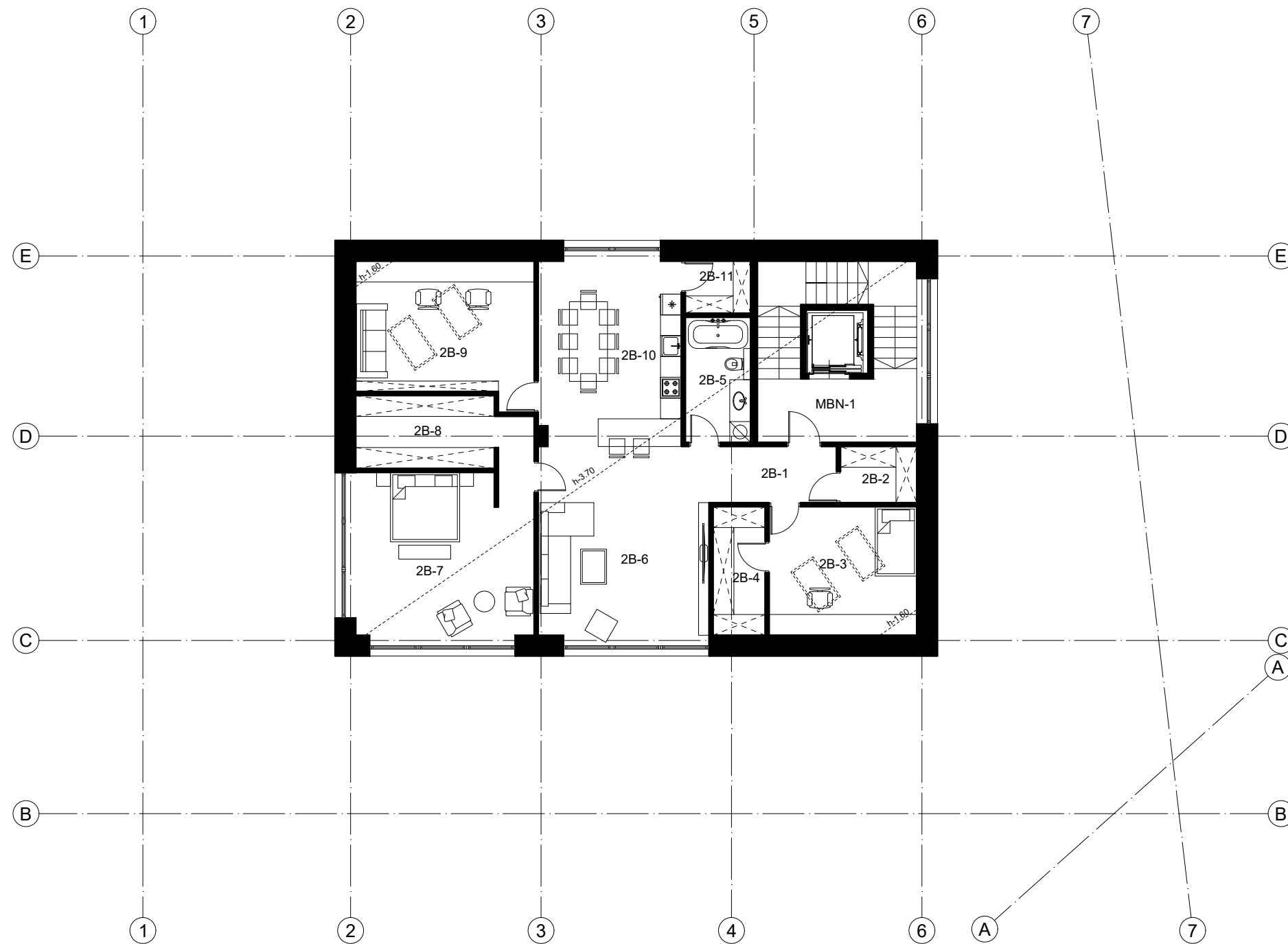
Nr.	Patalpos pavadinimas	m ²
1BN-1	Laiptinė/lifto holas	8.79
Komercinės patalpos		
1K	Komercinės patalpos	135.13
2K	Tualetas	4.71
3K	Sandėliukas	7.96
Viso komercinės patalpos		147.80
Viso aukšte		156.59

UAB „Regroup projektavimas“ Į. kodas: 300622140, Geležinio Vilko g. 18A, LT - 08104 Vilnius			Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato su komercinėmis patalpomis Šeškinės Sodų g. 3A Vilnius, statybos projektas		
A1889	Direktorius	Tadas Monkevičius	Pirmo aukšto planas M 1:150		LAIDA
	PV. Arch.	Andrius Daujotas			0
LT	UŽSAKOVAS		2403-01-PP-SA.B		LAPAS
	UAB "Reho"				1



Nr.	Patalpos pavadinimas	m ²
2BN-1	Laiptinė/lifto holas	8.79
Butas 1		
1B-1	Holas	12.24
1B-2	Vonia	6.79
1B-3	Kambarys (darbo)	16.79
1B-4	Kambarys	18.07
1B-5	Kambarys	18.07
1B-6	Kambarys	22.55
1B-7	Virtuvė/valgomasis	23.47
1B-8	Gyvenamasis kambarys	26.36
Viso Butes 1		144.34
Viso aukšte		153.13

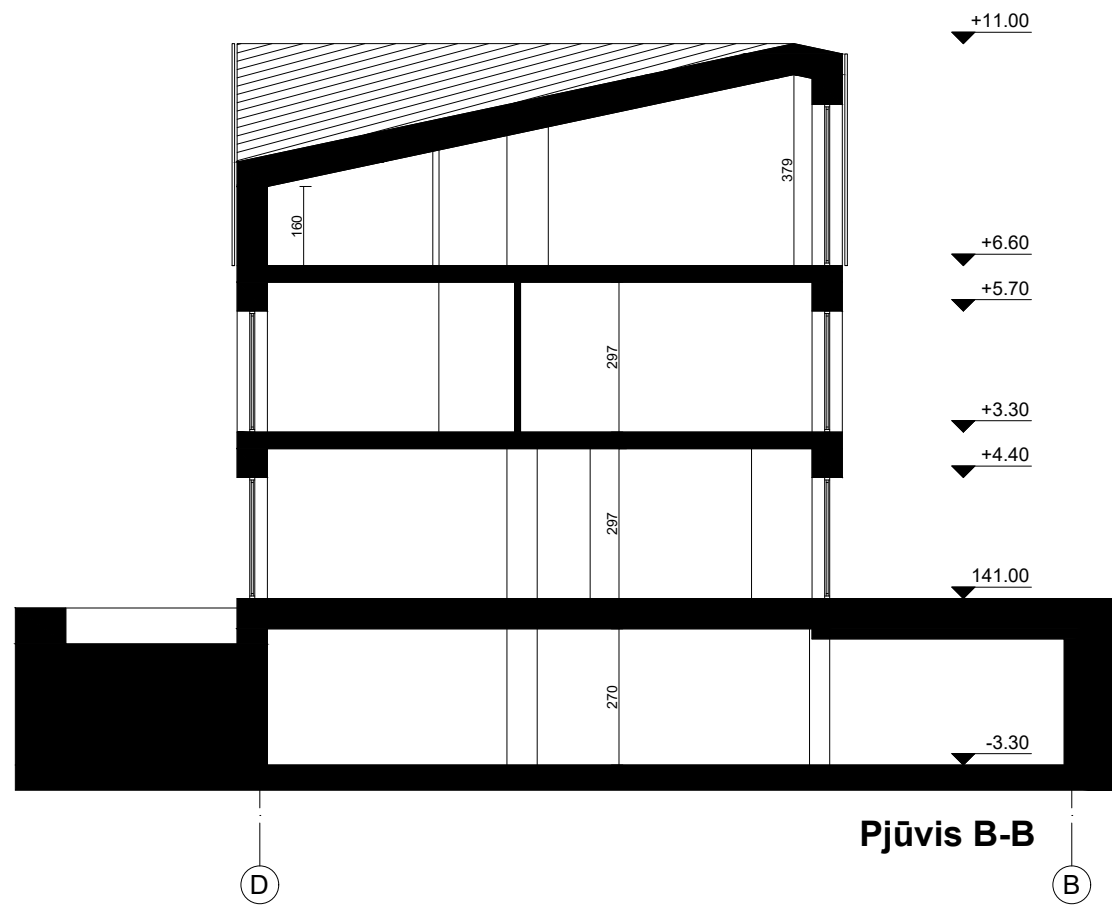
		UAB „Regroup projektavimas“ Į. kodas: 300622140, Geležinio Vilko g. 18A, LT - 08104 Vilnius		Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato su komercinėmis patalpomis Šeškinės Sodų g. 3A Vilnius, statybos projektas	
		Direktorius	Tadas Monkevičius	Antro aukšto planas M 1:150	
A1889	PV. Arch.	Andrius Daujotas			
		UŽSAKOVAS			
LT	UAB "Reho"			2403-01-PP-SA.B	
				1	1



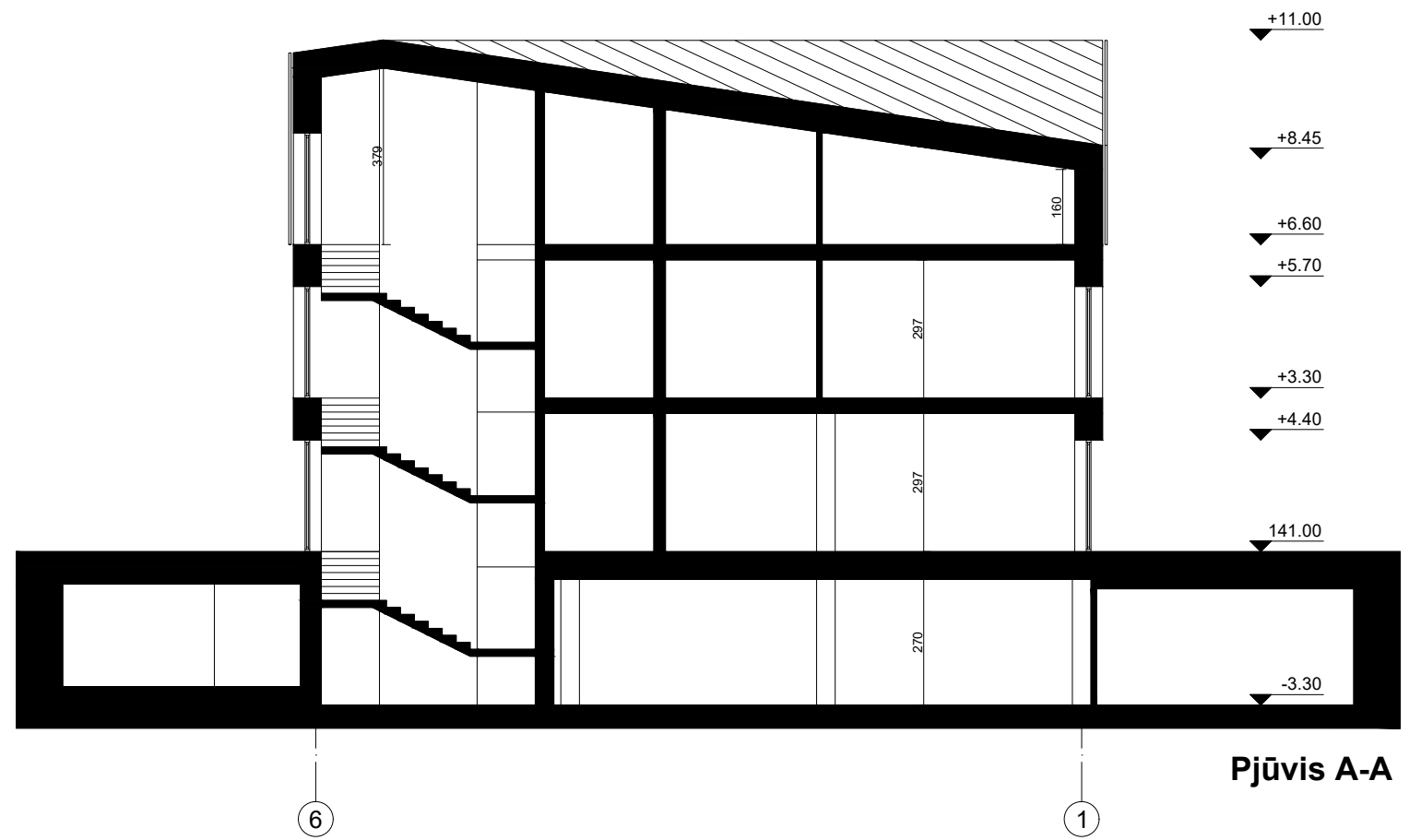
Nr.	Patalpos pavadinimas	m ²
MBN-1	Laiptinė/lifto holas	8.79
Butas 2		
2B-1	Holas	5.96
2B-2	Drabužinė	3.56
2B-3	Kambarys	15.41
2B-4	Drabužinė	5.56
2B-5	Vonia	6.79
2B-6	Gyvenamasis kambarys	26.87
2B-7	Kambarys	25.75
2B-8	Drabužinė	8.40
2B-9	Kambarys (darbo)	19.59
2B-10	Virtuvė/valgomasis	21.93
2B-11	Sandėliukas	2.82
Viso Butes 2		142.64
Viso aukšte		151.43



UAB „Regroup projektavimas“ Į. kodas: 300622140, Geležinio Vilko g. 18A, LT - 08104 Vilnius		Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato su komercinėmis patalpomis Šeškinės Sodų g. 3A Vilnius, statybos projektas		
A1889	Direktorius PV. Arch.	Tadas Monkevičius Andrius Daujotas	Mansardos planas M 1:150	
LT	UŽSAKOVAS UAB "Reho"		2403-01-PP-SA.B	LAIDA 0
			LAPAS 1	LAPŲ 1

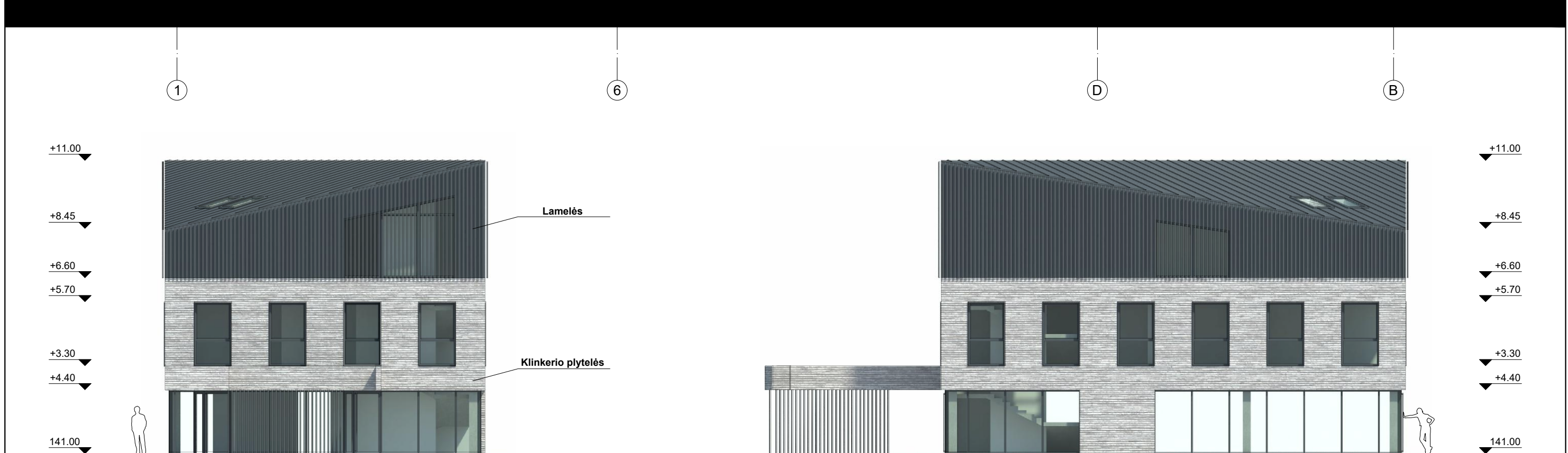


Pjūvis B-B



Pjūvis A-A

	UAB „Regroup projektavimas“ Į. kodas: 300622140, Geležinio Vilko g. 18A, LT - 08104 Vilnius		Gyvenamosios paskirties (dvejų butų) pastato su komercinėmis patalpomis Šeškinės Sodų g. 3A Vilnius, statybos projektas	
A1889	Direktorius PV. Arch.	Tadas Monkevičius Andrius Daujotas	Pjūviai M 1:150	
LT	UŽSAKOVAS UAB "Reho"		2403-01-PP-SA.B	



		UAB „Regroup projektavimas“ Į. kodas: 300622140, Geležinio Vilko g. 18A, LT - 08104 Vilnius		Gyvenamosios paskirties (dvejų butų) pastato su komercinėmis patalpomis Šeškinės Sodų g. 3A Vilnius, statybos projektas	
		Direktorius	Tadas Monkevičius	Fasadai M 1:150	
A1889	PV. Arch.	Andrius Daujotas			
		UŽSAKOVAS		LAPAS	LAPŲ
LT	UAB "Reho"		2403-01-PP-SA.B		1 1



	<p align="center">UAB „Regroup projektavimas“ Į. kodas: 300622140, Geležinio Vilko g. 18A, LT - 08104 Vilnius</p>			<p align="center">Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato su komercinėmis patalpomis Šeškinės Sodų g. 3A Vilnius, statybos projektas</p>		
	Direktorius	Tadas Monkevičius		<p align="center">Vizualizacijos</p>		LAIDA
A1889	PV. Arch.	Andrius Daujotas				0
LT	UŽSAKOVAS <p align="center">UAB "Reho"</p>			<p align="center">2403-01-PP-SA.B</p>		LAPAS
					1	LAPŲ 1