



OBJEKTAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO (7.2) IR DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ (6.3) GELEŽINIO VILKO G. 2, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS

ADRESAS Geležinio Vilko g. 2, Vilnius

PROJEKTO NR A114

STATYBOS RŪŠIS Nauja statyba

ETAPAS Projektiniai pasiūlymai

STATYTOJAS "GALIO GROUP", UAB (buvusi UAB „M.M.M. projektai“)
į.k. 302414120; Adresas: Ozo g. 25, LT-07150 Vilnius



PROJEKTUOTOJAS Aketuri Architektai, UAB
į.k. 300126888; Adresas: Šv. Stepono g. 18, LT-01138 Vilnius
Cloud Architektai, UAB
į.k. 303231136; Adresas: Konstitucijos pr. 21C, LT-08130 Vilnius
Viltekta, UAB
į.k. 122030381; Adresas: A. Goštauto g. 8, LT-01108 Vilnius

PROJEKTO VADOVAS Tomas Segalis, A2053
el.paštas: tomas@viltekta.lt

PROJEKTO AUTORIAI Lukas Rekevičius, A1451 (AKETURI ARCHITEKTAI)
Milda Rekevičienė, A1463 (AKETURI ARCHITEKTAI)
Eimantas Drapanauskis (AKETURI ARCHITEKTAI)
Valdonė Mitkevičiūtė (AKETURI ARCHITEKTAI)
Antanas Dagelis, A2122 (CLOUD ARCHITEKTAI)
Jovilė Porvaneckaitė-Dagelienė, A2114 (CLOUD ARCHITEKTAI)
Agnė Zenkevičiūtė (CLOUD ARCHITEKTAI)
Gabrielė Nešukaitytė (CLOUD ARCHITEKTAI)
Agnė Statkevičiūtė (CLOUD ARCHITEKTAI)

Tarantia
Generalinis direktorius
Aisvydas Sriebalius

Projekto pavadinimas	DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI (6.3) GELEŽINIO VILKO G. 2, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS
Statinio kategorija	YPATINGAS STATINYS
Projekto etapas	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)
Statybos rūšis	NAUJA STATYBA
Statinio adresas (statybos vieta)	GELEŽINIO VILKO G. 2, VILNIUS
Statytojas	UAB „Galio group“ buvusi UAB "M.M.M. projektai"
Projekto dalis	STATINIO ARCHITEKTŪRA
Projekto Nr.	CL_GV_19_PP_SA
Projektuotojai	UAB "CLOUD ARCHITEKTAI"

Įmonė	Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
UAB „CLOUD ARCHITEKTAI“	Direktorius	A. DAGELIS	Nr. A2122	
	Projekto vadovas	A. DAGELIS	Nr. A2122	

VILNIUS 2019

DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI (6.3) GELEŽINIO VILKO G. 2, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

1. STATYBOS VIETA	2
2. RYŠYS SU GRETIMU UŽSTATYMU	3
3. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI	4
4. KULTŪROS PAVELDO APSAUGA	8
5. SKLYPO RELJEFAS, ŽELDYNAI	10
6. PROJEKTYNIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO PAGRINDAS	11
7. STATINIŲ PASKIRTIS	11
8. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI	11
Projektuojamų statinių sąrašas	11
Architektūriniai ir funkciniai sprendiniai	11
Konstruktiniai sprendiniai	12
Inžineriniai sprendiniai	12
9. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIS	16
10. DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETOS	19
11. TRANSPORTO SPRENDINIAI	20
12. GAISRINĖ DALIS	20
13. ATLIEKŲ ŠALINIMAS	20
14. INSOLIACIJA	20
15. ŽMONIŲ SU NEGALIA POREIKIAI	20
16. VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖS, SPORTO AIKŠTELĖS PAAUGLIAMS, VIETOS VYRESNIO AMŽIAUS NAMO GYVENTOJAMS	20

1. STATYBOS VIETA

Projektuojami gyvenamosios paskirties daugiabučiai gyvenamieji namai (6.3) N1-N2-N3-N4 su požemine automobilių saugykla P1. Pastatai yra 7aukštų, adresu Geležinio Vilko g. 2, Vilniaus mieste. Žemės sklypo kad. Nr.: 0101/0052:422 Vilniaus m.k.v. Žemės sklypo plotas 14.0453 ha.

Nagrinėjamoje teritorijoje anksčiau buvo „Velgos“ gamyklos gamybiniai pastatai, kurie buvo nugriauti. Šiuo metu didžioji dalis sklypo yra neeksploatuojama, apaugusi pieva, dirvožemis neužterštas. Rytinėje sklypo dalyje veikia autocentro dirbtuvės. Sklypo reljefas kintantis žemėjantis iš rytinės į vakarinę dalį ir iš šiaurinės į pietinę. Ties vakarine sklypo dalimi, Neries upės apsaugos juosta, sklypas šlaituojasi link upės. Absoliutinės altitudės apytiksliai svyruoja nuo 114.10 iki 99.83 abs.alt. Aukščių skirtumas sklypo ribose apie 14.27 m.

Registro įrašo Nr.:44/1261444 nurodoma infomacija:

Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis – Kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos.

Žemės sklypo naudojimo būdas – Gyvenamosios teritorijos.

Žemės sklypo naudojimo pobūdis – Daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos.

Nekilnojamojo turto registre žemės sklypo savininkas: UAB "Galio group" buvusi UAB „M.M.M.

projektai“ a.k. 302414120, UAB „Vingio turtas“ a.k. 302533174, LIETUVOS RESPUBLIKA a.k. 111105555.



1 pav. Esama situacija ortofoto, raudona spalva pažymėta sklypo riba

2. RYŠYS SU GRETIMU UŽSTATYMU

Analizuojama teritorija yra centrinėje miesto dalyje, Vilkpėdės seniūnijoje. Esamo sklypo plotas - 140453 m². Registro įrašo Nr.:44/1261444. Žemės sklypo kad. Nr.: 0101/0052:422 Vilniaus m.k.v. Žemės sklypo plotas 14.0453 ha. Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis – Kita.

Teritorija iš rytų yra ribojama Geležinio Vilko gatvės, iš pietų Eigulių gatvės, vakaruose Nėries upės, o šiaurėje Vingio parko. Geležinio Vilko g. yra A2 kategorijos, greito eismo gatvė su atšakomis prie žiedo į B2 kategorijos, pagrindinę gatvę. Eigulių gatvė yra D1 kategorijos, pagrindinė gatvė. Rytinėje sklypo dalyje veikia autocentro dirbtuvės. Pietinėje dalyje analizuojamas sklypas ribojasi su sklypais kad. Nr. 0101/0052:423; kad. Nr.0101/0052:425; kad. Nr.0101/0052:427 juose stovi prekybos ir paslaugų pastatai. Greta esantys svarbesnės traukos centrai yra Vingio parkas, Lietuvos parodų ir kongresų centras Litexpo.



2 pav. Esama situacija ortofoto 3d vaizdas, raudona spalva pažymėta sklypo riba

3. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas iki 2015 metų

Funkcinės zonos: Rajonų centrai ir kitos mišrios didelio užstatymo tankio teritorijos.

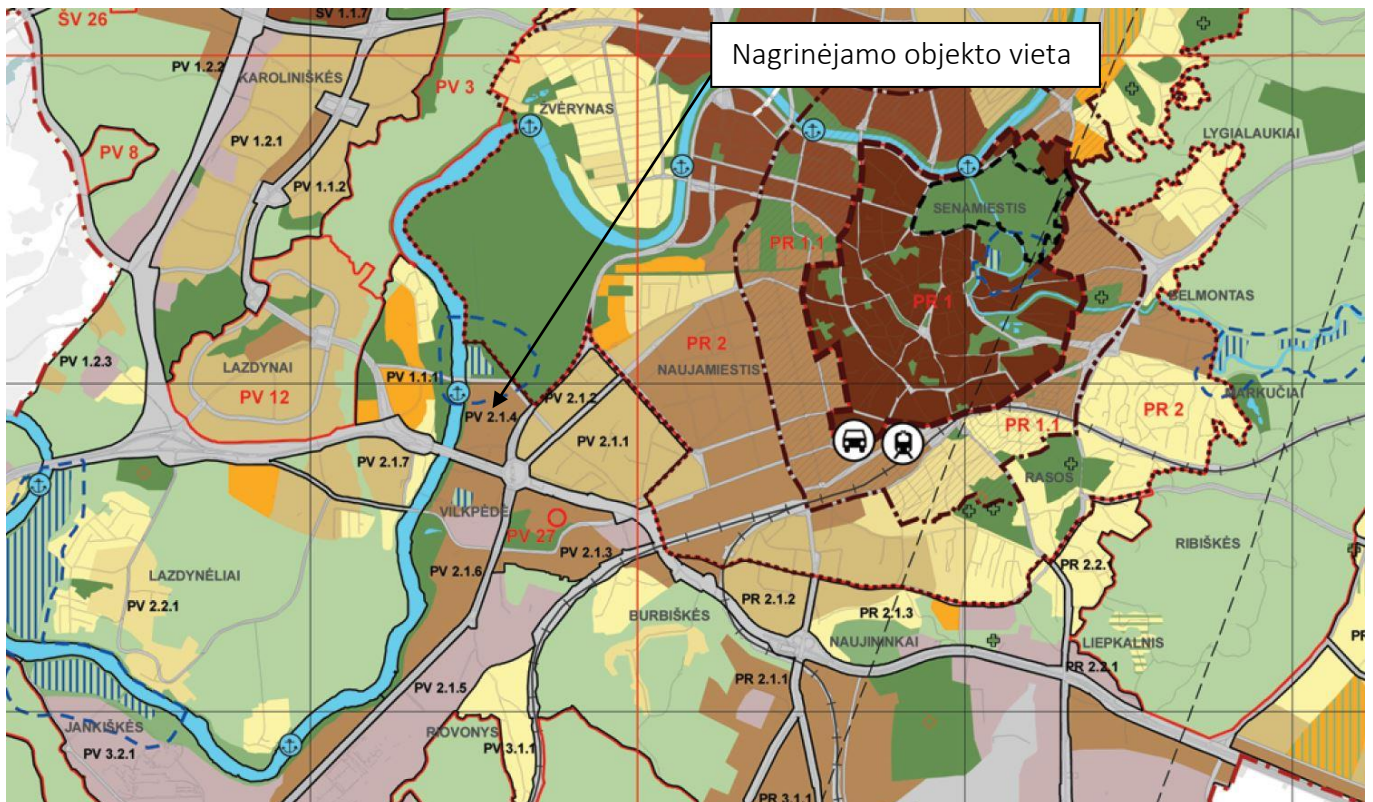
Teritorijos funkcinė zona – rajonų centrai ir kitos mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos.

Vyraujantys teritorijos požymiai – mišrios didelio tankio kitų daugiafunkcinių centrų teritorijos. Vyrauja gyvenamoji, komercinė, visuomeninė veikla (Nauja gyvenamoji statyba sovietmečiu suformuotų daugiaaukštės statybos gyvenamųjų rajonų centruose neskatinama).

Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai – konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose); kitos paskirties: gyvenamosios teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, rekreacinės teritorijos, bendro naudojimo teritorijos.

Maksimalus užstatymo intensyvumas – gyvenamosios paskirties sklypams $\leq 1,6$ (negyvenamosios paskirties $\leq 3,0$).

Maksimalus aukštis – iki 35m.



3 pav. Vilniaus Bendrojo plano fragmentas

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas 2018 metų rengiamas

Funkcinės zonos tipas: Miesto dalies (rajonų) centro zona (Nr. VIL-1-3).

Miesto dalies centro zona – mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos, kuriose vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis.

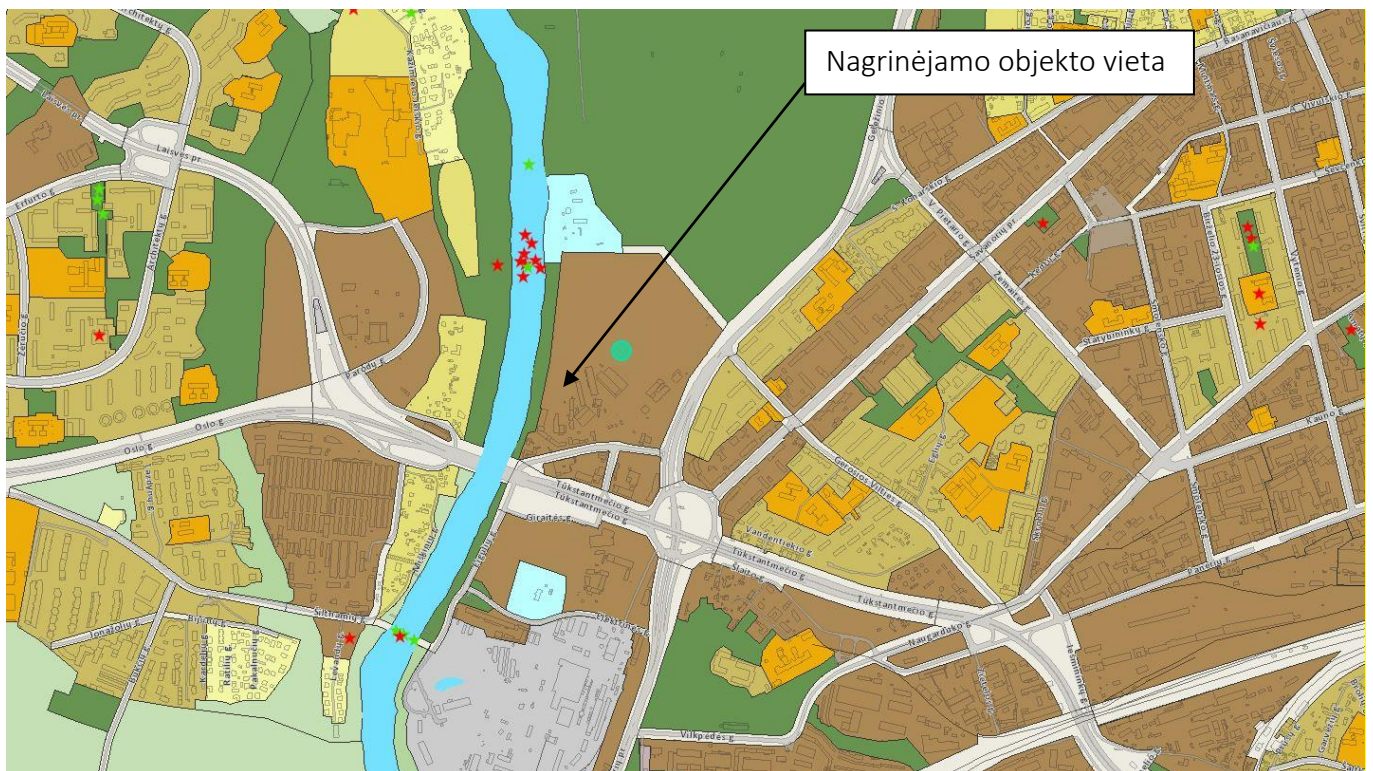
Žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai – kitos paskirties žemė. Galimi žemės naudojimo būdai – G2 (Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos); K (Komerinės paskirties objektų teritorijos); V (Visuomeninės paskirties teritorijos); R (Rekreacinės teritorijos); B (Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos); I2 (Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos); E (Atskirųjų želdinių teritorijos).

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas -2,5.

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis - 80.

Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius)- 7; Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius-9;

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



4 pav. Rengiamo Vilniaus Bendrojo plano 2018 m fragmentas

Nagrinėjamoje teritorijoje galiojantys dokumentai:

Planuojama teritorija nepatenka į Vilniaus senamiesčio apsaugos zoną ir kultūros vertybių registrą.

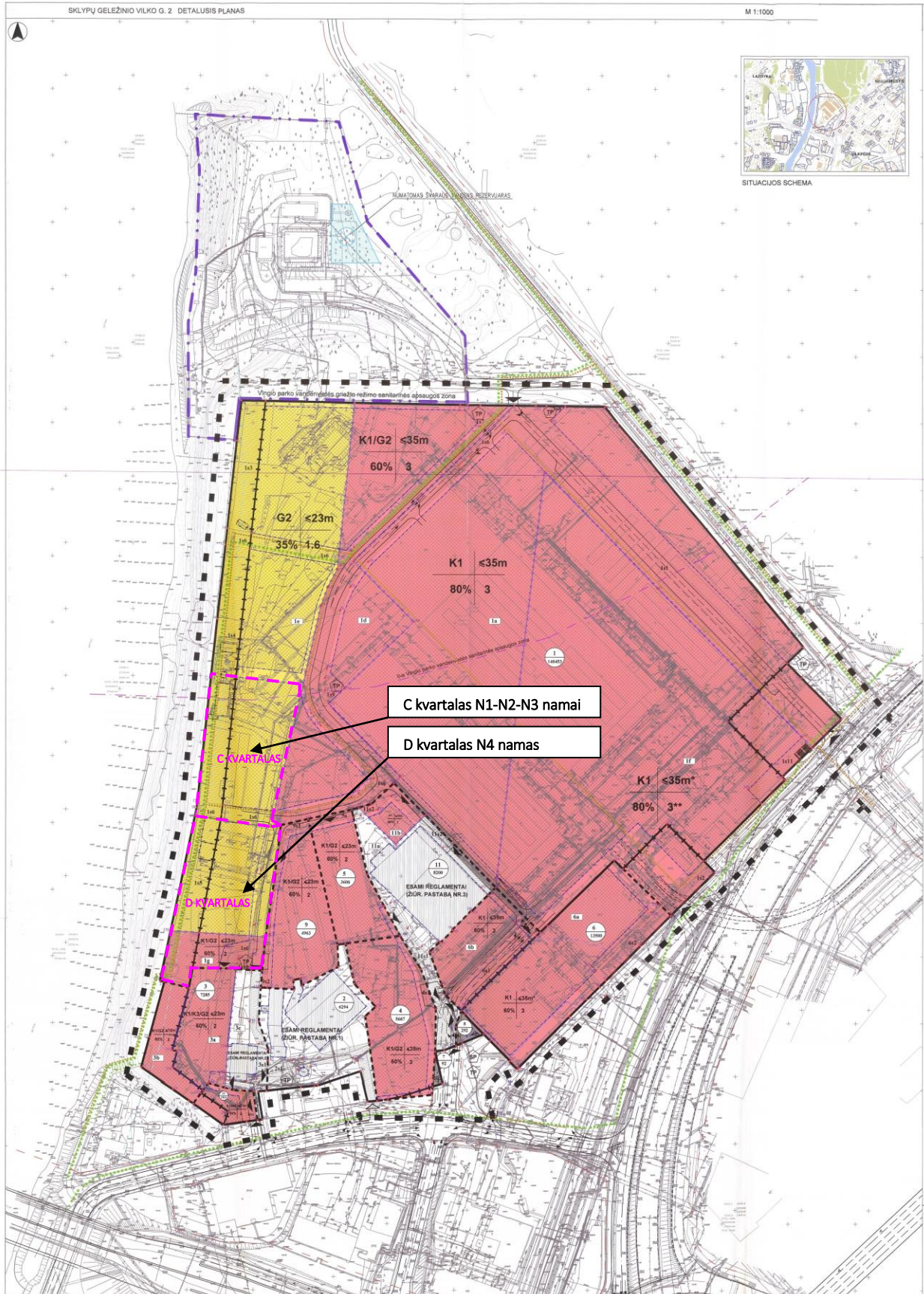
Sklypų Geležinio Vilko g.2 detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniais. Detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje projektuojama teritorija patenka į sklypo dalį pažymėtą indeksu **Nr. 1e ir Nr. 1g**. Nr.1e sklypo dalies plotas 29719 m². 1e pažymėta teritorija pagal užstatyti leidžiamą teritoriją tarsi suskirstyta į keturis kvartalus ribojamus servitutu. Daugiabučiai gyvenamieji namai N1-N2-N3 projektuojami trečiame nuo viršaus, šiaurinės dalies C kvartale, o N4 namas ketvirtame - D kvartale. Toliau priimame kaip C kvartalas (N1-N2-N3 namai) ir D kvartalas (N4 namas). Sklypo dalis, kurioje planuojami daugiabučiai gyvenamieji namai yra gyvenamosios paskirties teritorija, daugiabutė gyvenamoji (G2). 1e dalyje užstatymo aukštingumas numatomas: pastatų aukštų skaičius iki 7 aukštų, didžiausias leistinas aukštis metrais nuo žemės paviršiaus aukščio absoliutinės altitudės yra iki 23 m. Fiksuota statinio aukščio altitudė 125. Bendras 1e sklypo dalyje esančių pastatų užimamas plotas, užstatymo tankumas turi neviršyti 35%. Užstatymo tankis reglamentuoja statiniais užstatyto ploto santykį su viso sklypo plotu. Maksimalus užstatymo intensyvumas - 1,6. Pastatų bendrojo ploto santykis su sklypo plotu. 1e teritorijoje numatyta ne mažiau kaip 25 % ploto skirti želdynams.

N4 namo D korpuso pietrytinė dalis patenka į teritoriją pažymėtą detalijame plane indeksu **Nr.1g**. Šios sklypo dalies plotas 2201 m². Teritorijos paskirtis komercija ir gyvenamoji (K1/G2). Užstatymo aukštingumas iki 7 aukštų, didžiausias leistinas aukštis metrais nuo žemės paviršiaus aukščio absoliutinės altitudės yra iki 23 m. Fiksuota statinio aukščio altitudė 124. Užstatymo tankis 60%. Užstatymo intensyvumas 2.

Pagal detalų planą prie C kvartalo šiaurinės dalies ir D kvartalo pietinės dalies numatytas 1s6 servitutas skirtas: susisiekimo infrastruktūrai ir inžineriniams tinklams. Tose dalyse numatomi įvažiavimai/išvažiavimai į požemines automobilių saugyklas. Pagal DP numatomi pėsčiųjų ir dviračių judėjimo takai palei upę, rekreacinėje dalyje.

Šiaurinėje sklypo dalyje yra numatyta Vingio parko vandenvietės griežto režimo sanitarinės apsaugos zona. Vakarinėje dalyje Neries upės apsaugos juosta. Sklypo centinėje dalyje pažymėta II-a Vingio parko vandenvietės sanitarinės apsaugos zona. Visi statiniai sklype gali būti statomi iki pagrindiniame brėžinyje parodytos statybos ribos. Žiūrėti 5 pav.





5 pav. Detaliojo plano fragmentas

4. KULTŪROS PAVELDO APSAUGA

Nagrinėjamas sklypas nepatenka į Vilniaus senamiesčio apsaugos zoną ir nėra įrašytas į kultūros vertybių registrą. Teritorijoje nėra saugomų ir įregistruotų nekilnojamųjų kultūros vertybių statinių arba statinių kompleksų.

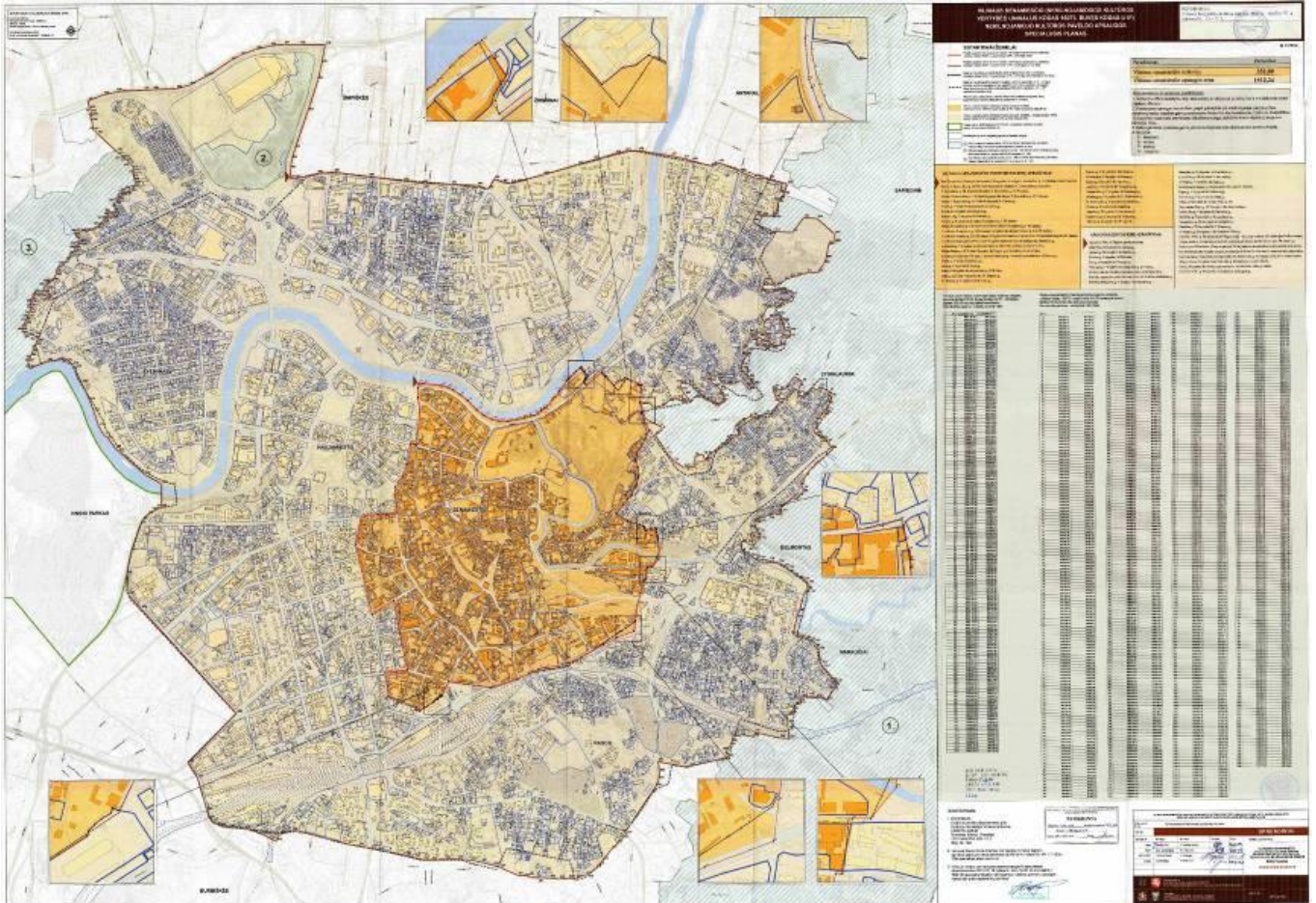


6 pav. Nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių žemėlapio ištrauka, (šaltinis <https://kvr.kpd.lt>)

Kultūros vertybių registras Kultūros paveldas Lietuvoje

- Kultūros paveldo objektai ir teritorijos
 - Kultūros paveldo objektai
 - Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos
- Kultūros paveldo objektų apsaugos zonos
 - Apsaugos nuo fizinio poveikio zonos
 - Vizualinės apsaugos zonos

Nagrinėjamas sklypas nepatenka į Vilniaus senamiesčio apsaugos zoną ir nėra įrašytas į kultūros vertybių registrą. Teritorijoje nėra saugomų ir įregistruotų nekilnojamųjų kultūros vertybių statinių arba statinių kompleksų.



7 pav. Vilniaus Senamiesčio apsaugos specialusis planas (šaltinis <https://kvr.kpd.lt>)

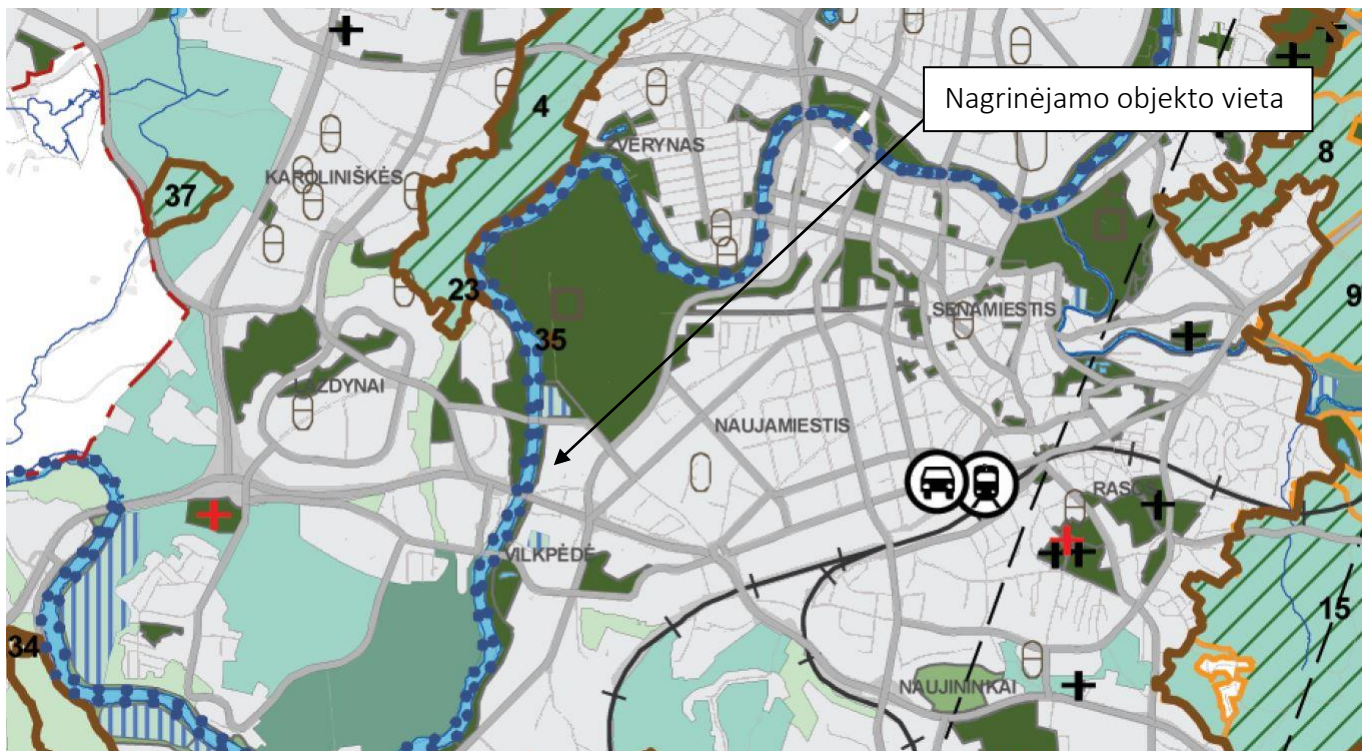
5. SKLYPO RELJEFAS, ŽELDYNAI

Nagrinėjamos teritorijos sklypo reljefas kintantis - žemėjantis iš rytinės į vakarinę dalį ir iš šiaurinės į pietinę. Ties vakarine sklypo dalimi, Neries upės apsaugos juosta, sklypas šlaituojasi iki upės. Absoliutinės altitudės svyruoja apytiksliai nuo 114.10 iki 99.83 abs.alt. Aukščių skirtumas sklypo ribose apie 14.27 m. Naujos statybos metu bus formuojamas reljefas atsižvelgiant į taikomas normas.

Detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje nurodoma, kad teritorijoje pažymėtoje indeksu 1e turi būti ne mažiau kaip 25% ploto skirti želdynams.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (Reg. Nr.1881) Gamtos vertybių, želdynų ir erdvių sistemos sprendiniais, nagrinėjamas sklypas nepatenka į intensyviai naudojimui pritaikomų želdynų teritoriją ir aukšto rekreacinio potencialo, pritaikomų ekstensyviai naudojimui želdynų teritoriją.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (Reg. Nr.1881) Miesto ir apylinkių gamtinio karkaso schema, nagrinėjamas sklypas patenka į mikro regioninius vidinio stabilizavimo arealus ir urbanizuotas gamtinio karkaso teritorijas. Nagrinėjamas sklypas nepatenka į migracijos koridorius.



8 pav. Gamtos vertybės, želdynai ir viešųjų erdvių sistema; ištrauka iš Vilniaus bendrojo plano

6. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO PAGRINDAS

Statytojo (užsakovo) – UAB „M.M.M. projektai“, a.k. 302414120, projektavimo rangos sutaris suprojektuoti daugiabučius gyvenamuosius pastatus su požemine automobilių saugykla. Projektiniai sprendiniai rengiami pagal galiojantį vietovės detalų planą.

7. STATINIŲ PASKIRTIS

Daugiabučiai gyvenamieji pastatai (6.3).

6.3- gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai – skirti gyventi trims šeimoms ir daugiau.

8. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

Projektuojamų statinių sąrašas

Perspektyvinėje projekto kvartalų užstatymo koncepcijoje projektuojami keturi gyvenamosios paskirties (6.3) daugiabučiai gyvenamieji pastatai, 7 aukštų tūriai su požeminė automobilių saugykla:

N1, N2, N3, N4, P1.

- **N1** daugiabutis gyvenamasis namas,
- **N2** daugiabutis gyvenamasis namas,
- **N3** daugiabutis gyvenamasis namas,
- **N4** daugiabutis gyvenamasis namas,
- **P1** požeminė automobilių saugykla.

Architektūriniai ir funkciniai sprendiniai

Projektuojant pastatus išnagrinėtas teritorijos užstatymo kontekstas. Statinių tūriai savo masteliu harmoningai įsilieja į projektuojamą teritoriją. C kvartale vyrauja N1-N2-N3 namų taškinis užstatymas, 3-ys 7-ių aukštų lakoniškų formų tūriai. N1 ir N3 namų tūriai vizualiai suskaidomi nužeminant pagal reljefą korpusus link upės pusės. Formuojama vidinio kiemo erdvė rytinėje ir vakarinėje dalyje su vaizdais į Nėrį. Tuo tarpu D kvartale 7 aukštų N4 namas formuoja perimetrinį užstatymą. Tačiau pats tūris vizualiai skaidomas į 3-is tūrius su šlaitiniais stogais. Vakarinėje dalyje formuojama vidinio kiemo erdvė su vaizdais į upę. Žaliosios vidinių kiemų zonos skirtos vaikų žaidimo aikštelėms (ne mažesnėms nei 50 m² ir užtikrinat normatyvinį insoliacijos kiekį), jaunimo sporto aikštelėms bei ramaus poilsio erdvėms vyresnio amžiaus žmonėms, tai pat numatomos dviračių saugojimo vietos.



Po C ir D kvartalais numatoma požeminė automobilių saugykla automobilių statymui, elektromobilių įkrovimui, techninėms patalpoms.

C ir D kvartale po namais N1-N2-N3-N4 numatyta požeminė automobilių saugykla P1 su 242 vieta iš jų (10vnt. ŽN). Ties C šiaurine kvartalo dalimi numatyta įvažiavimas/išvažiavimas dvipuse rampa. Ties D pietrytine kvartalo dalimi numatyta įvažiavimas/išvažiavimas dvipuse rampa. Išlaikomi normatyviniai atstumai iki gyvenamųjų namų langų ir įvažiavimo vartų pagal normas.

Įėjimai į C kvartalo N1-N2-N3 namus organizuojami iš šiaurinės dalies. Įėjimai į D kvartalo N4 namą organizuojami per korpusus: A korpusas šiaurinė dalis, B ir C – rytinė, D – pietinė. Visi aukštai sujungti dviem vertikaliais ryšiais, t.y. projektuojama laiptinė ir liftas.

Projektuojami įvairaus suplanavimo gyvenamosios paskirties butai, kurių patalpos: holas, svetainė su virtuvės zona, drabužinė, sanitarinis mazgas, atsižvelgiant į kambarių kiekį – miegamieji. Kiekvienas butas turi numatytą balkoną arba terasą. Įvadinės techninės patalpos numatomos požeminiame aukšte. N1-N2-N3-N4 namuose viršutiniuose aukštuose formuojamos terasos su atsiveriančiais vaizdais į upę.

Projektinių pasiūlyimų metu yra pateikiamas siūlomas fasadų medžiagiškumo sprendinys, techninio projekto stadijoje bus parenkami konkretūs gaminiai, atitinkantys normatyvus. C kvartalo N1-N2-N3 namų fasadų medžiagiškumas sprendžiamas tarsi medžio apdailos elementų įvedimu, aklinose vietose perforuoto metalo apdaila bei langų ir balkonų stiklo fragmentais. D kvartalo N4 namo fasadų medžiagiškumas kuriamas tamsiai pilkos spalvos su medžio apdailos elementų fragmentais, gelžbetonio matricų pagalba.

Vakarinėje teritorijos dalyje numatomi pėsčiųjų ir palei upę, rekreacinėje dalyje.

Dviračių takas EURO VELO numatomas palei rytinę sklypo dalį.

Konstrukciniai sprendiniai

Techninio projekto metu konstruktoriui įsivertinus pastatų N1-N2-N3-N4 konstrukcines schemas, planuojama atitinkamai rinktis gelžbetoninius surenkamus gaminius, monolitinių ar mūro sienų ir kolonų su surenkamomis arba monolitinėmis perdangomis konstrukcinę sistemą. N4 namo šlaitiniams stogams atitinkamai rinktis metalines ar medines konstrukcijas. TP metu konstrukciniai sprendiniai parenkami vadovaujantis galiojančiais statybos techniniais reglamentais.

Inžineriniai sprendiniai

Projektuojamuose gyvenamosios paskirties pastatuose N1-N2-N3-N4 techninio projekto metu inžinieriams įsivertinus galimus sprendinius atitinkamai komunikacijos bus numatomos iš centralizuotų miesto tinklų. Bus numatomi įvadiniai tinklai: elektra, vandentiekis, nuotekos (buities, lietaus), ryšiai, šilumos tiekimas. Pastatai projektuojami taip, kad atitiktų higienos normas, nekeltų grėsmės žmonių sveikatai bei aplinkai netinkamo nuotekų, kietųjų ar skystųjų atliekų pašalinimo ar tvarkymo, kenksmingų dujų išsiskyrimo, pavojingų dalelių ar dujų buvimo ore, pavojingos spinduliuotės, vandens ar dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmų nuodijimo, drėgmės statinio dalyse ir jo dalių vidaus paviršiuose. TP metu inžineriniai sprendiniai parenkami vadovaujantis galiojančiais statybos techniniais reglamentais.



1 lent. Sklypo ir pastatų techniniai ir paskirties rodikliai

Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
Sklypas (Geležinio Vilko g. 2, Vilnius) A, B, C ir D KVARTALŲ BENDRI RODIKLIAI				
1.	Sklypo dalies plotas (1e teritorija)	m ²	29719	
2.	Sklypo dalies plotas (1e+1g teritorijos)	m ²	31920	
3.	Užstatomas plotas	m ²	9915,64	
4.	Sklypo užstatymo intensyvumas	-	1,37	Pagal DP max – 1,6
5.	Sklypo užstatymo tankumas	%	33,37	Pagal DP max – 35%
6.	Priklausomųjų želdinių kiekis	%	25%	Pagal DP min – 25%

2 lent.

Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
Sklypas (Geležinio Vilko g. 2, Vilnius) C ir D KVARTALŲ RODIKLIAI				
1.	Sklypo dalies 1e plotas pagal DP	m ²	29719	
2.	Sklypo dalies 1g plotas pagal DP	m ²	2201	
3.	Sklypo bendras plotas	m ²	140453	
4.	C kvaralo plotas (1e teritorija)	m ²	6883,49	
5.	D kvaralo plotas (1e ir 1g teritorijos)	m ²	8017,01	
6.	Užstatytas plotas pastatais	m ²	2292 1580 320	C kvartale (N1-N2-N3) 1e D kvartale (N4) 1e 1g teritorijoje (N4)
7.	Sklypo užstatymo intensyvumas	-	0.62 0.25	1e teritorijoje (N1-N2-N3-N4) 1g teritorijoje (N4) Pagal DP 1e – 1.6 Pagal DP 1g – 2
8.	Užstatymo tankis	%	13,03% 14,54%	1e teritorijoje (N1-N2-N3-N4) 1g teritorijoje (N4) Pagal DP 1e – 35% Pagal DP 1g – 60%
9.	Želdynų plotas gyv. Paskirties	%	25%	Pagal DP 1e – 25%

10.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	Vnt.	242	(10ŽN)
-----	--------------------------------------	------	-----	--------

3 lent.

N1 Daugiabutis gyvenamasis namas				
1.	Pastato bendras plotas (antžeminė ir požeminė dalys)	m ²	3655,47	
2.	Pastato bendras plotas (antžeminė dalis)	m ²	3655,47	
3.	Pastato bendras plotas (požeminė dalis)	m ²	-	
4.	Pastato naudingas plotas (antžeminė dalis)	m ²	3655,47	
5.	Turtinių vienetų skaičius	vnt.	61	
6.	Aukštų skaičius	vnt.	7	
7.	Statinio absoliutinė altitudė	m	124,80	0.00 = 102,80 -1.50 = 101,30
8.	Pastato aukštis	m	22,00/124,80	
9.	Energinio naudingumo klasė	-	A+	
10.	Pastatų (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	

4 lent.

N2 Daugiabutis gyvenamasis namas				
1.	Pastato bendras plotas (antžeminė ir požeminė dalys)	m ²	2505,02	
2.	Pastato bendras plotas (antžeminė dalis)	m ²	2505,02	
3.	Pastato bendras plotas (požeminė dalis)	m ²	-	
4.	Pastato naudingas plotas (antžeminė dalis)	m ²	2505,02	
5.	Turtinių vienetų skaičius	vnt.	42	
6.	Aukštų skaičius	vnt.	7	
7.	Statinio absoliutinė altitudė	m	125,0	0.00 = 101,50
8.	Pastato aukštis	m	22,00/123,50	
9.	Energinio naudingumo klasė	-	A+	
10.	Pastatų (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	

5 lent.

N3 Daugiabutis gyvenamasis namas				
1.	Pastato bendras plotas (antžeminė ir požeminė dalys)	m ²	4697,39	
2.	Pastato bendras plotas (antžeminė dalis)	m ²	4697,39	
3.	Pastato bendras plotas (požeminė dalis)	m ²	-	
4.	Pastato naudingas plotas (antžeminė dalis)	m ²	4697,39	
5.	Turtinių vienyčių skaičius	vnt.	75	
6.	Aukštų skaičius	vnt.	7	
7.	Statinio absoliutinė altitudė	m	124,80	0.00 = 102,80 -1.50 = 101,30
8.	Pastato aukštis	m	22,00/124,80	
9.	Energinio naudingumo klasė	-	A+	
10.	Pastatų (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	

6 lent.

N4 Daugiabutis gyvenamasis namas				
1.	Pastato bendras plotas (antžeminė ir požeminė dalys)	m ²	8054,26	1e ir 1g teritorijos
1.1.	Pastato bendras plotas (antžeminė ir požeminė dalys)	m ²	7566,26	1e teritorija
1.2.	Pastato bendras plotas (antžeminė ir požeminė dalys)	m ²	488,0	1g teritorija
2.	Pastato bendras plotas (antžeminė dalis)	m ²	8054,26	1e ir 1g teritorijos
2.1.	Pastato bendras plotas (antžeminė dalis)	m ²	7566,26	1e teritorija
2.2.	Pastato bendras plotas (antžeminė dalis)	m ²	488,0	1g teritorija
3.	Pastato bendras plotas (požeminė dalis)	m ²	-	1e ir 1g teritorijos
4.	Pastato naudingas plotas (antžeminė dalis)	m ²	8054,26	1e ir 1g teritorijos
4.1.	Pastato naudingas plotas (antžeminė dalis)	m ²	7566,26	1e teritorija
4.2.	Pastato naudingas plotas (antžeminė dalis)	m ²	488,0	1g teritorija
5.	Turtinių vienyčių skaičius	vnt.	143	
6.	Aukštų skaičius	vnt.	7	
7.	Statinio absoliutinė altitudė	m	123,75	0.00 = 100,75
8.	Pastato aukštis	m	23,00/123,75	
9.	Energinio naudingumo klasė	-	A+	
10.	Pastatų (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	

7 lent.

P1 Požeminė automobilių saugykla				
1.1	P1 Bendras plotas (požeminė dalis)	m ²	7216,34	
1.2	P1 Automobilių stovėjimo vietų skaičius (iš jų ŽN)	vnt.	242 (10ŽN)	

9. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIS

Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius apskaičiuotas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, XIII skyrius, Automobilių stovėjimo reglamentavimas, pateikta lentelė Nr. 30, įvertinant visas negalias (judėjimo negalia, neregijai) taip, kad nesukeltų kliūčių negalią turintiems žmonėms ir nebūtų kaip nors ribojamas jų laisvas gyvenimas, judėjimas ir veikla.

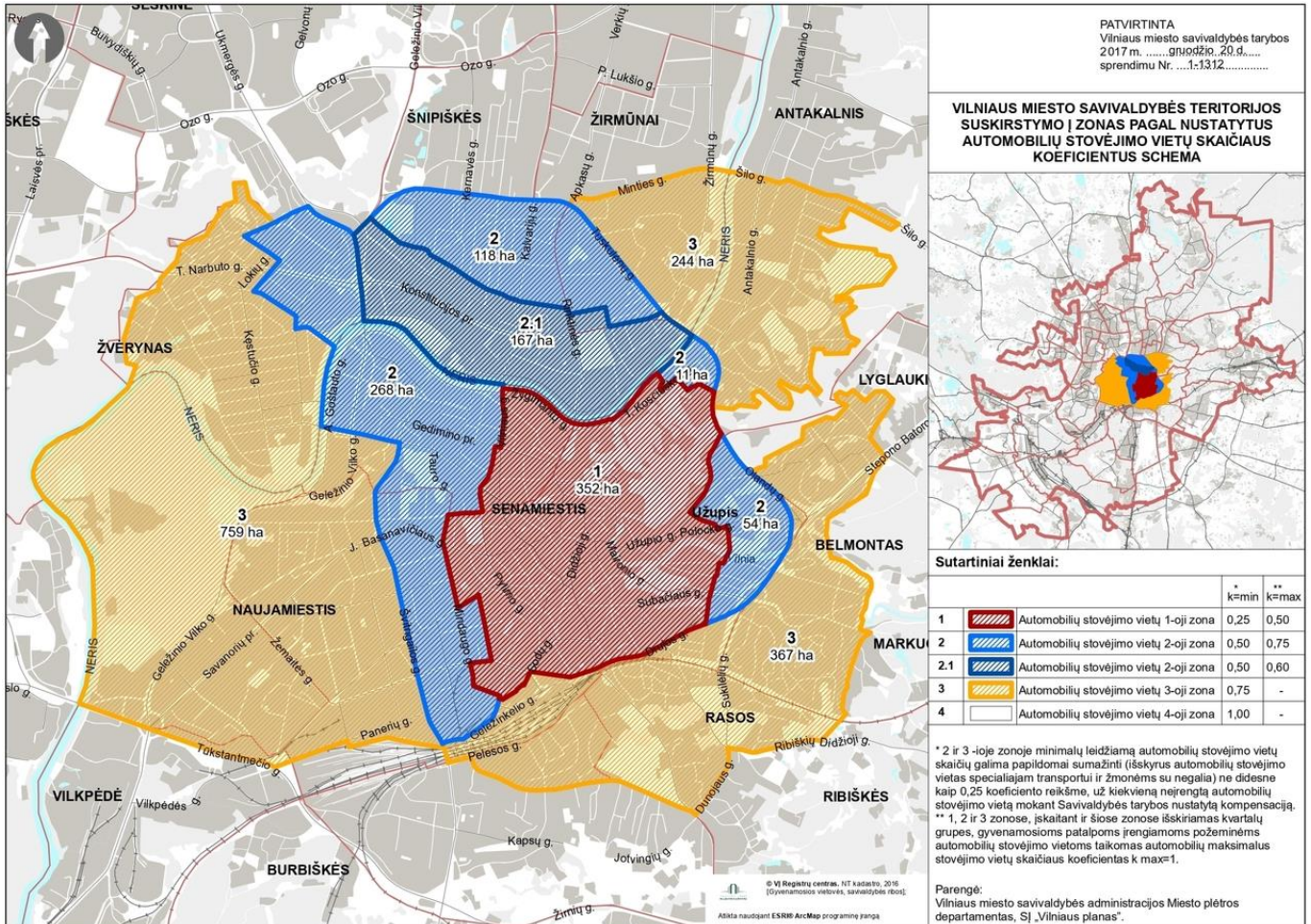
Projektuojamiems gyvenamosios paskirties pastatams reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius pateikiamas, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107 punktu: „Statinio ar statinių grupės privalomos automobilių saugojimo ir stovėjimo vietos įrengiamos statinio ar statinių grupės žemės sklypo ribose, išskyrus šio skyriaus 108 ir 112 punktuose nurodytus atvejus. Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius, prie įvairios paskirties statinių nustatomas vadovaujantis 30 lentelė.“

30 lentelė. Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius

Gyvenamosios paskirties pastatai	Minimalus stovėjimo vietų skaičius
Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai	1 vieta vienam butui, bet pritaikant koeficientą bus 0.75



Kadangi pagal „Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo zonas pagal nustatytą automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientų schemą“ projektuojamas sklypas patenka į 2 zoną: „Teritorijos apie pagrindinį miesto centrą“ (geltona spalva), kurioje automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientas yra 0.75.



Sutartiniai ženklai:

		k*=min	k**=max
1	Automobilių stovėjimo vietų 1-oji zona	0,25	0,50
2	Automobilių stovėjimo vietų 2-oji zona	0,50	0,75
2.1	Automobilių stovėjimo vietų 2-oji zona	0,50	0,60
3	Automobilių stovėjimo vietų 3-oji zona	0,75	-
4	Automobilių stovėjimo vietų 4-oji zona	1,00	-

* 2 ir 3-ioje zonoje minimalų leidžiamą automobilių stovėjimo vietų skaičių galima papildomai sumažinti (išskyrus automobilių stovėjimo vietas specialiajam transportui ir žmonėms su negalia) ne didesne kaip 0,25 koeficiento reikšme, už kiekvieną neįrengtą automobilių stovėjimo vietą mokant Savivaldybės tarybos nustatytą kompensaciją.
** 1, 2 ir 3 zonoje, įskaitant ir šiose zonos išskiriamas kvartalus grupes, gyvenamosioms patalpoms įrengiamoms požeminėms automobilių stovėjimo vietoms taikomas automobilių maksimalus stovėjimo vietų skaičiaus koeficientas k max=1.

Parengė:
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamentas, SJ „Vilniaus planas“.

8 pav. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema.

6 lent. pateikiami automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiaus skaičiavimai:

Pastatas	Paskirtis	Butų sk. pastate	Automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientas	Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius
N1	Gyvenamoji	61	0,75	61 x 0,75= 46
N2	Gyvenamoji	42	0,75	42 x 0,75= 32
N3	Gyvenamoji	75	0,75	75 x 0,75= 56
N4	Gyvenamoji	143	0,75	137 x 0,75=107
Bendras poreikis N1, N2, N3, N4				241 (10ŽN)

C ir D kvartaluose numatyta požeminė automobilių saugykla P1 su 242 vietomis iš jų (ŽN10vnt). Išlaikomi normatyviniai atstumai iki gyvenamųjų namų langų ir įvažiavimo vartų pagal normas.

Pagal skaičiavimus reikalingas automobilių vietų poreikis yra 241 vnt. Bendras projektuojamų automobilių vietų skaičius yra 242 vnt. iš jų (ŽN10), vadinasi yra užtikrinamas reikalingas automobilių stovėjimo vietų poreikis 241vnt. auto. iš jų numatoma pagal „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“ 46 p. „ - 4 % vietų, kai aikštelėje yra daugiau kaip 50 vietų.“

10. DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETOS

Reikalingas dviračių stovėjimo vietų poreikis numatomos vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, penktas skirsnis, Dviračių stovėjimo vietos, 178.“ Prie kiekvieno naujai statomo ar rekonstruojamo statinio turi būti įrengtas dviračių stovėjimo vietų skaičius, ne mažesnis nei nurodyta 43 lentelėje. Dviračių stovėjimo vietos įrengiamos naujai statomo ar rekonstruojamo pastato sklype, gatvėje ar valstybinėje žemėje, pagal savivaldybės išduotas sąlygas. Atstumas nuo dviračių stovėjimo vietų iki įėjimo į statinį neturi viršyti 50 m.

43 lentelė. Dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius

Eil. Nr.	Pastatai	Minimalus stovėjimo vietų skaičius
8.	Daugiabučiai gyvenamieji namai	1 vieta 5 butų

7 lent. pateikiami dviračių stovėjimo vietų poreikio skaičiaus skaičiavimai:

Pastatas	Paskirtis	Butų sk. pastate	Dviračių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientas	Reikalingas dviračių stovėjimo vietų skaičius
N1	Gyvenamoji	61	1 vieta 5 butų	$61 / 5 = 12$
N2	Gyvenamoji	42	1 vieta 5 butų	$42 / 5 = 9$
N3	Gyvenamoji	75	1 vieta 5 butų	$75 / 5 = 15$
N4	Gyvenamoji	143	1 vieta 5 butų	$143 / 5 = 29$
Bendras poreikis N1, N2, N3, N4				64

Dviračių stovėjimo stovai numatomi sklypo užstatymo daliai C kvartalui N1, N2, N3 namams vidiniame kieme. Tai pat ir D 4 namui kvartalui vidiniame kieme.

11. TRANSPORTO SPRENDINIAI

Pagal detalų planą prie C kvartalo šiaurinės dalies ir D kvartalo pietinės dalies numatytas 1s6 servitutas skirtas: susisiekimo infrastruktūrai ir inžineriniams tinklams. Tose dalyse numatomi įvažiavimai/išvažiavimai į požeminę automobilių saugyklą. Susisiekimas sklype vyksta suprojektuota gatve, projekto Nr. AKR2-0907B-00-TP. Susisiekimas su miesto centru bei pagrindiniais miesto rajonais vyksta per Geležinio Vilko gatvę. Pėsčiųjų takai numatomi palei upę. Dviračių takas EURO VELO numatomas palei rytinę sklypo dalį.

12. GAISRINĖ DALIS

Sklype projektuojama speciali danga gaisriniam automobiliui pravažiuoti atliekant saugos darbus. Pastatai, požeminė automobilių saugykla bei sklypo sprendiniai projektuojami užtikrinant STR 2.01.01(2):1999 [10.6]. "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" normas.

13. ATLIEKŲ ŠALINIMAS

Visos susidarusios atliekos bus tvarkomos įstatymų numatyta tvarka. Teritorijoje atliekos bus surenkamos iš požeminėje automobilių saugykloje numatytų buitinių atliekų konteinerių saugojimo zonos ir antžeminės aikštelės sklypo ribose. Išlaikomos SAZ ribos iki gyvenamųjų pastatų („Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės"). Atliekų išvežimui bus sudaryta sutartis su miesto komunalinėmis tarnybomis.

14. INSOLIACIJA

Projektuojamų N1, N2, N3, N4 gyvenamųjų namų butų insoliacija atitinka nustatytus normatyvinius STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ punktą 213. insoliacijos reikalavimus.

Daugiabučių gyvenamųjų namų vaikų žaidimo aikštelės insoliacija atitinka normatyvinius STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos reikalavimus punktą 185.

15. ŽMONIŲ SU NEGALIA POREIKIAI

Pastatai, požeminė automobilių saugykla bei sklypo sprendiniai projektuojami užtikrinant STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“ normas.

16. VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖS, SPORTO AIKŠTELĖS PAAUGLIAMS, VIETOS VYRESNIO AMŽIAUS NAMŲ GYVENTOJAMS

Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 242 ir 243 punktų reikalavimais, teritorijoje numatyta vaikų žaidimo aikštelės, elementarios sporto aikštelės paaugliams bei vietos vyresnio amžiaus namų gyventojų poilsiui. Tam pasiekti naudojami vidiniai kiemai su želdynų plotais ir mažosios architektūros elementais, suoleliais. Projektuojamų vaikų žaidimų aikštelių plotas numatomas 1xb, m² (čia b- butų skaičius) t.y. :

N1-N2-N3 namams 1x(36+36+106)=178m², N4 namui 1x143=143m². Projektuojamos vaikų žaidimų aikštelės projektiniai sprendiniai sklype: dangos, žaidimų įranga atitinka saugos reikalavimus. Bendras projektuojamų vaikų žaidimų aikštelių plotas – 333,41 m²



Vaikų žaidimo aikštelės projektuojamos ne arčiau kaip 10 m nuo buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelių, automobilių stovėjimo aikštelių ir gatvių.

Statinio projekto vadovas

Antanas Dagelis, A2122

