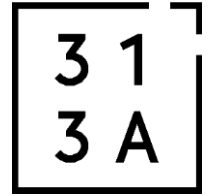


Projektą parengė: 313 ARCHITECTS, UAB ©
Įmonės kodas: 301313549
ask@313.lt
Direktorius: J. Žalys



Statytojas: J126, UAB

Projekto pavadinimas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje statybos projektas

313-130-PP

Statybos rūšis: Nauja statyba

Projekto stadija: Projektiniai pasiūlymai

PP

Statinių kategorija: Ypatingasis



Atestatas	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
40067	SPV	V. Zokaitis		2023-04
A2243	SPDV	A. Zanevičius		2023-04

PROJEKTO PATVIRTINIMAI

Statytojas	V. Pavardė	Parašas	Data
J126, UAB			2023-04

VILNIUS, 2023

ŽYM.	PAVADINIMAS:	PSL.
BENDRIEJI DUOMENYS:		
313-130-PP-PDBS	Projekto dokumentų bylos sudėtis	2
313-130-PP-BSR	Bendrieji sklypo ir statinio rodikliai	3
313-130-PP-BAR	Bendras aiškinamasis raštas	4-36
BRĖŽINIAI:		
313-130-PP-SCH-1	Situacijos planas, M 1:4500	37
313-130-PP-SCH-2	Transporto ryšių schema, M 1:4500	38
313-130-PP-SCH-3	Dviračių takų schema, M 1:4500	39
313-130-PP-SCH-4	Pėsčiųjų takų schema, M 1:4500	40
313-130-PP-SCH-5	Žaliųjų zonų schema, M 1:4500	41
313-130-PP-SCH-6	Ikimokyklinio ugdymo įstaigų schema	42
313-130-PP-SCH-2	Idėjos schemos	43
313-130-PP-SP.01	Sklypo planas, M 1:500	44
313-130-PP-SP.02	Sklypo apželdinimo planas, M 1:500	45
313-130-PP-SP.03	Šalinamų medžių planas, M 1:500	46
313-130-PP-SP.ITS	Inžinierinių tinklų suvestinis planas, M 1:500	47
313-130-PP-SA1.0	Pastatas A. Rūsio planas, M 1:200	48
313-130-PP-SA1.1	Pastatas A. Pirmo aukšto planas, M 1:200	49
313-130-PP-SA1.2	Pastatas A. Antro aukšto planas, M 1:200	50
313-130-PP-SA1.3	Pastatas A. Trečio aukšto planas, M 1:200	51
313-130-PP-SA1.4	Pastatas A. Ketvirto aukšto planas, M 1:200	52
313-130-PP-SA1.5	Pastatas A. Penkto aukšto planas, M 1:200	53
313-130-PP-SA1.6	Pastatas A. Šešto, septinto, aštunto aukšto planai, M 1:200	54
313-130-PP-SA2.0	Pastatas B. Rūsio planas, M 1:200	55
313-130-PP-SA2.1	Pastatas B. Pirmo aukšto planas, M 1:200	56
313-130-PP-SA2.2	Pastatas B. Antro aukšto planas, M 1:200	57
313-130-PP-SA2.3	Pastatas B. Trečio aukšto planas, M 1:200	58
313-130-PP-SA2.4	Pastatas B. Ketvirto aukšto planas, M 1:200	59
313-130-PP-SA2.5	Pastatas B. Penkto aukšto planas, M 1:200	60
313-130-PP-SA3.1	Pjūviai, M 1:200	61
313-130-PP-SA3.2	Fasadai, M 1:200	62
313-130-PP-VIZ	Vizualizacijos, foto montažai su aplinkine situacija	63-70
PRIEDAI:		
	VMSA projektinių pasiūlymų rengimo užduotis Reg. Nr. A659-487/22(2.15.2.59E-MPA);	71-78
	VMSA direktoriaus pavadootojo įsakymas Nr. TPDRIS Nr. K-VT-13-22-422 dėl detaliojo plano tvirtinimo	79
	Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Justiniškių g. 126 (kadastr. Nr. 0101/0015:325) inicijavimo pagrindu pagrindinis brėžinys	80
	Detalūs metaduomenys Nr. A30-1444/23 (2023-04-18)	81
	Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Justiniškių g. 126 inicijavimo pagrindu pagrindinis brėžinys su projektuojamų pastatų kontūrais	82



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

Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126,
Vilniuje statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Projekto dokumentų bylos sudėtis		
40067	SPV	V. Zokaitis	2023-04	313-130-PP-PDBS	Lapas	Lapų
A2243	SPDV	A. Zanevičius	2023-04		1	1

BENDRIEJI SKLYPO IR STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
I SKLYPAS		
1. Sklypo plotas	m ²	20 977
2. Sklypo užstatymo intensyvumas		1,32
3. Sklypo užstatymo tankumas	%	35
4. Žaliųjų zonų kiekis	%	30
5. Autotransporto stovėjimo vietų kiekis sklype	vnt.	412

II PASTATAS**Daugiabutis gyvenamasis namas [6.3]**

(nauja statyba, ypatingas, sklypo plane žym. A)

1. Pastato bendras plotas	m ²	21 713,80
1.1. Pastato antžeminis plotas	m ²	15 148,65
1.2. Pastato požeminis plotas	m ²	6 500,97
2. Pastato naudingasis plotas	m ²	13 235,08
3. Pastato tūris	m ³	67 000
5. Aukštų skaičius	vnt.	8
6. Pastato aukštis	m	29,00 (nuo alt. 172,00) 30,38 (nuo vid. statybos zonos alt. 170,62)
7. Butų skaičius	vnt.	266
8. Prekybos patalpų plotas	m ²	1 386,21
9. Energinio naudingumo klasė		A++
10. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C
11. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I

II PASTATAS**Daugiabutis gyvenamasis namas [6.3]**

(nauja statyba, ypatingas, sklypo plane žym. B)

1. Pastato bendras plotas	m ²	18 972,57
1.1. Pastato antžeminis plotas	m ²	12 535,10
1.2. Pastato požeminis plotas	m ²	6 392,47
2. Pastato naudingasis plotas	m ²	10 856,94
3. Pastato tūris	m ³	55 000
5. Aukštų skaičius	vnt.	5
6. Pastato aukštis	m	17,55 (nuo alt. 172,00) 18,93 (nuo vid. statybos zonos alt. 170,62)
7. Butų skaičius	vnt.	233
8. Prekybos patalpų plotas	m ²	127,82
9. Energinio naudingumo klasė		A++
10. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C
11. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I

Statinio projekto vadovas:

Vytenis Zokaitis, 40067

**313 ARCHITECTS, UAB**
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje
statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Bendrieji statinio rodikliai		
40067	SPV	V. Zokaitis	2023-04	313-130-PP-BSR	Lapas	Lapu
A2243	SPDV	A. Zanevičius	2023-04		1	1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

- PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI, KITI DOKUMENTAI IR DUOMENYS, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTA PROJEKTO DALIS
- BENDROJI INFORMACIJA, ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS
- PROJEKTINIAI SPRENDINIAI:
 - Projekto idėja
 - Sklypo plano sprendiniai
 - Architektūriniai sprendiniai
 - Konstrukcijos
 - Inžineriniai tinklai
 - Technologijos



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

Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje
statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
40067	SPV	V. Zokaitis	2023-04	313-130-PP-BAR	1	33
A2243	SPDV	A. Zanevičius	2023-04			

1. PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI, KITI DOKUMENTAI IR DUOMENYS, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTA PROJEKTO DALIS

1.1.	LR ĮSTATYMAI:	
1.1.1.	LR statybos įstatymas, 1996-03-19, Nr. I-1240;	
1.1.2.	LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06, Nr. XIII-2166;	
1.1.3.	LR aplinkos apsaugos įstatymas, 1992-01-21, Nr. I-2223;	
1.1.4.	LR žemės įstatymas. 1994-04-26, Nr. I-446;	
1.1.5.	LR teritorijų planavimo įstatymas, 1995-12-12, Nr. I-1120;	
1.2.	LR ŽEMĖS ŪKIO MINISTRO ĮSAKYMAI:	
1.2.1.	Dėl Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių, 2002-12-30, Nr. 522;	
1.2.2.	Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo, 2007-04-02, Nr. D1-193;	
1.2.3.	Dėl nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamento patvirtinimo, 2006-09-11, Nr. D1-412;	
1.2.4.	Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo, 2006-05-17, Nr. D1-236.	
1.3.	STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI:	
1.3.1.	STR 1.01.02:2016	Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
1.3.2.	STR 1.01.03:2017	Statinių klasifikavimas
1.3.3.	STR 1.01.04:2015	Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklarasavimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas
1.3.4.	STR 1.01.08:2002	Statinio statybos rūšys
1.3.5.	STR 1.02.01:2017	Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas
1.3.6.	STR 1.02.09:2011	Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas
1.3.7.	STR 1.03.01:2016	Statybiniai tyrimai. Statinio avarija
1.3.8.	STR 1.01.04:2015	Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklarasavimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas
1.3.9.	STR 1.03.07:2017	Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka
1.3.10.	STR 1.04.02:2011	Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai
1.3.11.	STR 1.04.04:2017	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
1.3.12.	STR 1.05.01:2017	Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas
1.3.13.	STR 1.06.01:2016	Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra
1.3.14.	STR 1.12.06:2002	Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
1.3.15.	STR 2.01.01(1):2005	Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
1.3.16.	STR 2.01.01(2):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
1.3.17.	STR 2.01.01(3):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
1.3.18.	STR 2.01.01(4):2008	Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“
1.3.19.	STR 2.01.01(5):2008	Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“
1.3.20.	STR 2.01.01(6):2008	Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
1.3.21.	STR 2.01.02:2016	Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
1.3.22.	STR 2.01.06:2009	Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo
1.3.23.	STR 2.01.07:2003	Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo



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

Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje
statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
40067	SPV	V. Zokaitis		2023-04	313-130-PP-BAR	Lapu
A2243	SPDV	A. Zanevičius		2023-04		2

1.3.24.	STR 2.01.08:2003	Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas
1.3.25.	STR 2.02.02:2004	Visuomeninės paskirties statiniai
1.3.26.	STR 2.03.01:2019	Statinių prieinamumas
1.3.27.	STR 2.04.01:2018	Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys
1.3.28.	STR 2.05.03:2003	Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai
1.3.29.	STR 2.05.04:2003	Poveikiai ir apkrovos.
1.3.30.	STR 2.05.05:2005	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
1.3.31.	STR 2.05.08:2005	Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos
1.3.32.	STR 2.05.09:2005	Mūrinių konstrukcijų projektavimas
1.3.33.	STR 2.05.10:2005	Armocementinių konstrukcijų projektavimas
1.3.34.	STR 2.05.11:2005	Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
1.3.35.	STR 2.05.13:2004	Statinių konstrukcijos. Grindys
1.3.36.	STR 2.06.04:2014	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
1.3.37.	STR 2.07.01:2003	Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai
1.3.38.	STR 2.09.02:2005	Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas
1.4.	RESPUBLIKOS STATYBOS NORMOS, TAISYKLĖS IR KT.:	
1.4.1.	RSN 26-90. Vandens vartojimo normos.	
1.4.2.	RSN 156-94 Statybinė klimatologija.	
1.4.3.	LST 1516:2015 Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai.	
1.4.4.	Stacionariosios gaisrų gesinimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.	
1.4.5.	Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.	
1.4.6.	Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.	
1.4.7.	Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.	
1.4.8.	Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (patvirtinta priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338).	
1.4.9.	Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės.	
1.4.10.	Kelių techninis reglamentas KTR 1.01:2008.	
1.4.11.	ISO 21542:2011 Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas.	
1.5.	HIGIENOS NORMOS IR APLINKOS APSAUGOS NORMATYVINIAI DOKUMENTAI:	
1.5.1.	HN 24:2017 "Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai"	
1.5.2.	HN 30:2009 "Infragarsas ir žemo dažnio garsai: ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose"	
1.5.3.	HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“	
1.5.4.	HN 35:2007 “ Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore”	
1.5.5.	HN 80:2011 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostoje“	
1.5.6.	HN 104:2011 „Gyventojų sauga nuo elektros linijų sukuriamo elektromagnetinio lauko“	
1.5.7.	HN 43:2020 „Šuliniai ir versmės: įrengimo ir priežiūros saugos sveikatai reikalavimai“	



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

Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje
statybos projektas

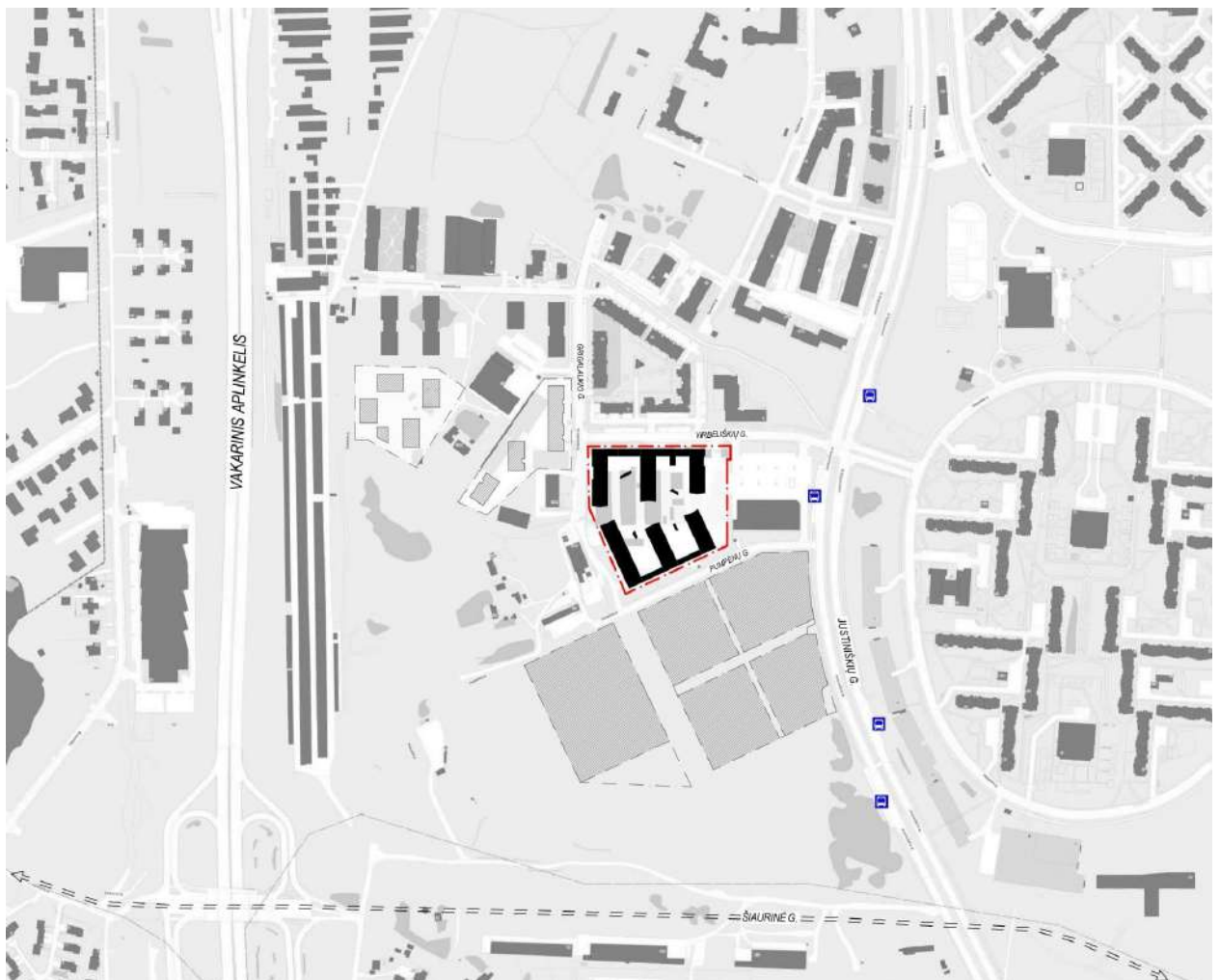
Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
40067	SPV	V. Zokaitis	2023-04	313-130-PP-BAR	Lapas	Lapų
A2243	SPDV	A. Zanevičius	2023-04		3	33

2. BENDROJI INFORMACIJA, ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

2.1. Projekto parengimas

Projektas yra parengtas vadovaujantis:
Užsakovo projektavimo užduotimi;
Žemės sklypų nuosavybės teisę patvirtinančiais dokumentais;
LR įstatymais, galiojančiomis statybos normomis ir taisyklėmis, naujų statybinių medžiagų bei technologijų panaudojimo rekomendacijomis;
Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje kviesinio architektūrinio konkurso sąlygomis ir komisijos pastabomis;
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi Reg. Nr. A659-487/22(2.15.2.59E-MPA);
VMSA direktoriaus pavadootojo įsakymu Nr. TPDRIS Nr. K-VT-13-22-422 patvirtinto „Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Justiniškių g. 126 (kadastro Nr. 0101/0015:325)“ sprendiniais;

2.2. Žemės sklypo konfigūracija ir padėtis aplinkoje



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

Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje
statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
40067	SPV	V. Zokaitis		2023-04	313-130-PP-BAR	4	33
A2243	SPDV	A. Zanevičius		2023-04			

Daugiabučiai gyvenamieji namai projektuojami Pašilaičių seniūnijos pietvakarinėje dalyje. Nagrinėjamas sklypas yra tarp Virbeliškių, Pumpėnų bei Grigalaukio gatvių. Iš rytų pusės sklypas ribojasi su prekybos centro Lidl sklypu. Teritorija šiuo metu užstatyta nevertingais gamybiniais, sandėliavimo ir ūkiniais statiniais.

2.3.	Žemės sklypo kad. Nr.	0101/0015:325
	Žemės sklypo un. Nr.	4400-4984-7785
2.4.	Sklypo plotas	2,0977 ha
2.5.	Sklypo nuosavybės teisė	J126, UAB
2.6.	Sklypo naudojimo būdas	Nagrinėjamo sklypo pagrindinis naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo bei komercinės paskirties objektų teritorijos. Naudojimo būdas bus patikslintas pagal VMSA direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. TPDRIS Nr. K-VT-13-22-422 nustatytą- daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių teritorijų iki projektinių pasiūlymų patvirtinimo datos.
2.7.	Reljefas	Aukščių skirtumas nagrinėjamoje teritorijoje nuo alt. 169,50 pietvakariniame kampe iki 172,20 šiaurės vakariniame kampe. Didžiojoje sklypo dalyje žemės paviršiaus altitudės vyrauja apie 170,60.
2.8.	Sklype esantys statiniai	Nagrinėjamame sklype šiuo metu yra esantys pastatai: Pastatas- Buitinis kompleksas unik.nr. 1098-6004-0013; Pastatas- Gamybinis pastatas unik.nr. 1098-6004-0024; Pastatas- Garažas unik.nr. 1098-6004-0035; Pastatas- Sandėlis unik.nr. 1098-6004-0057; Pastatas- Sandėlis unik.nr. 1098-6004-0068; Pastatas- Sandėlis unik.nr. 1098-6004-0079; Pastatas- Buitinis pastatas unik.nr. 1098-6004-0086; Pastatas- Transformatorinė unik.nr. 1098-6004-0090; Pastatas- Kompresorinė unik.nr. 1098-6004-0102; Kiti inžineriniai statiniai- aut. stovėjimo aikštelė unik.nr. 4400-3898-9772; Visi statiniai esantys sklype yra nevertingi ir griaujami.
2.9.	Sklype esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai	- Vandentiekio; - Lietaus nuotekų; - Buitinių nuotekų; - Elektros; - Šilumos; - Dujotiekio.
2.10.	Sklype esantys želdiniai	Sklype ir aplink sklypą auga įvairūs lapuočiai bei spygliuočiai medžiai. Dauguma jų išsidėstę sklypo pakraščiuose ir yra blogos būklės. Tikslesnį esamų medžių aprašymą žr. byloje 313-130-PP-kiti „Medžių esančių sklype Justiniškių g. 126, Vilniuje, Inventorizavimas ir arboristinis įvertinimas“.
2.11.	Vandens telkiniai	Sklype vandens telkinių nėra.
2.12.	Specialios žemės naudojimo sąlygos	- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);



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

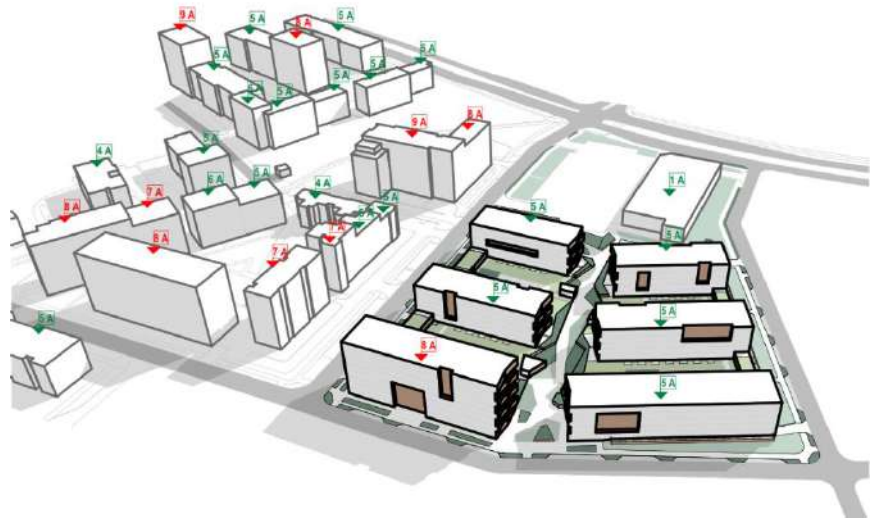
Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje
statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
40067	SPV	V. Zokaitis	2023-04	313-130-PP-BAR	Lapas	Lapų
A2243	SPDV	A. Zanevičius	2023-04		5	33

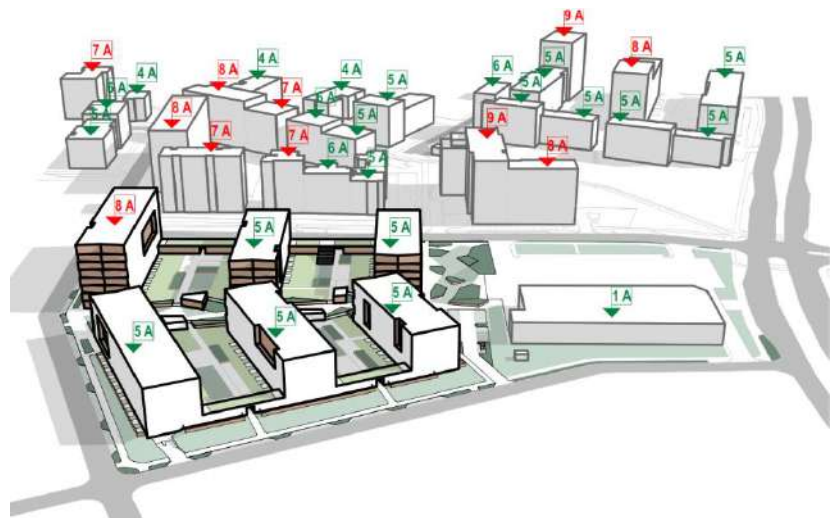
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

2.13. Aplinkinis užstatymas

Aplinkinę teritoriją galima būtų vadinti besiformuojančiu rajonu. Iš pietų ir vakarų pusių dar tik pradamas formuoti gatvių tinklas ir miesto tipo užstatymas, daug menkaverčio ir naikintino užstatymo (garažai, sandėliai, apleistos sodybos), neįveiktos želdynų zonos, nesuformuoti pėsčiųjų ryšiai su aplinkinėmis teritorijomis. Sklypas ribojasi su susiformavusiu užstatymu šiaurėje ir rytuose. Šiaurinėje pusėje išvystytas gyvenamųjų namų rajonas. Vyraujantis užstatymas 5-9 aukštų pastatai.



Aplinkinio užstatymo aukštingumo schema (vaizdas iš vakarų pusės)



Aplinkinio užstatymo aukštingumo schema (vaizdas iš pietų pusės)



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

Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje
statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
40067	SPV	V. Zokaitis		2023-04	313-130-PP-BAR	Lapas
A2243	SPDV	A. Zanevičius		2023-04		6
						Lapu
						33

2.14. Insoliacija

Pagal parengtus projektinių pasiūlymų „Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje statybos projektas“ sprendinius buvo atlikti insoliacijos skaičiavimai.

Insoliacijos skaičiuojamoji schema sudaryta remiantis sklypo geografine lokacija ir saulės judėjimo lygiadienio dienomis vektoriais.

Tikrinti gyvenamieji pastatai, kuriems gali turėti įtakos projektuojamas užstatymas. Skaičiuojamųjų taškų vietos parinktos langų nišose, įvertinant angokraščius, t.y. kad nustatyti patalpos, o ne fasado apšvitinimo tiesiogine saulės šviesa laiką.

Insoliacijos skaičiavimų pagrindu daroma išvada, jog projektuojamų butų ir vaikų žaidimo aikštelių insoliacija, taip pat įtaka aplinkinių gyv. pastatų insoliacijai atitinka STR reikalavimus.



Ištrauka iš insoliacijos skaičiavimų

Detalesnė informacija prieduose:

„Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Justiniškių g. 126 (kadastru Nr.0101/0015:325) inicijavimo pagrindu insoliacijos skaičiavimai.

2.15. Klimato sąlygos

Klimatiniai duomenys (pagal RSN 156-94)
 Vidutinės metinės oro temperatūra: +5,7°C;
 Absolūtus oro temperatūros maksimumas: +35,4°C;
 Absolūtus oro temperatūros minimumas: -37,2°C;
 Šalčiausios paros vidutinė oro temperatūra: -27°C (92% integralinis pasikartojimas);
 Šalčiausio penktadienio vidutinė oro temperatūra: 23°C (92% integralinis pasikartojimas);
 Šildymo sezono vidutinė lauko temperatūra: -0,7°C;
 Santykinis oro metinis drėgnumas: 80%;
 Vidutinis kritulių kiekis per metus: 664mm;
 Maksimalus paros kritulių kiekis: 75mm;



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

Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje
 statybos projektas

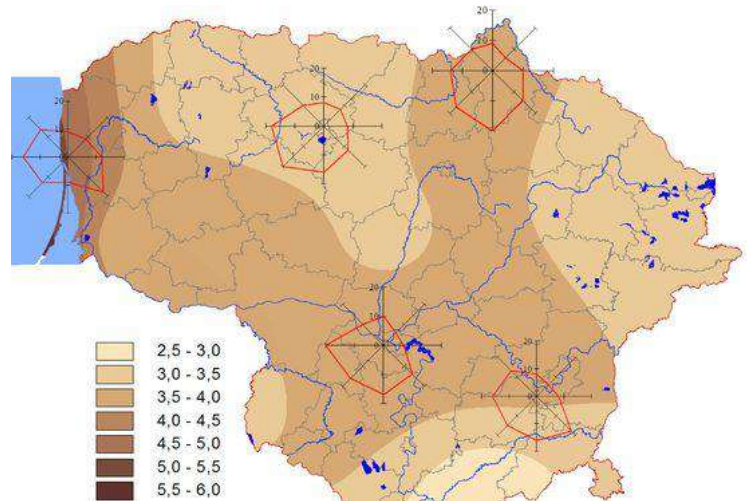
Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
40067	SPV	V. Zokaitis	2023-04	313-130-PP-BAR	Lapas	Lapu
A2243	SPDV	A. Zanevičius	2023-04		7	33

Maksimalus žemės įšalo gylis (galimas 1 kartą per 10 metų) 110cm, (galimas 1 kartą per 50 metų) 170cm.

Pagal STR 2.05.04:2003 Vilniaus r. priskiriamas I-jam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme 24 m/s.

Pagal STR 2.05.04:2003 Vilniaus r. priskiriamas II-jam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos sk. charakteristine reikšme 1,6 sk, kN/m².

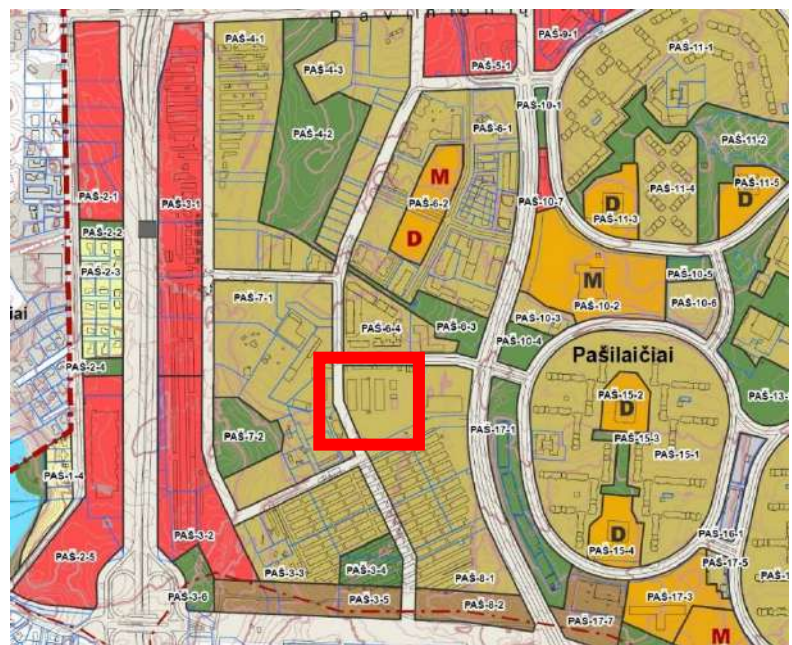
2.16. Vėjo kryptis



Vėjų charakteristikos

2.17. Teritorijų planavimo dokumentų reglamentai

2.17.1. Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniai



Vilniaus miesto bendrojo plano fragmentas



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

Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje
statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinaamasis raštas	Lapų	Lapų
40067	SPV	V. Zokaitis		2023-04	313-130-PP-BAR	8	33
A2243	SPDV	A. Zanevičius		2023-04			

Vilniaus m. Bendrajame plane (iki 2030 m.) šioje funkcinėje zonoje (PAŠ-8-1) – intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona.

Galimi teritorijos naudojimo tipai: GG – gyvenamoji teritorija, GM - mišri gyvenamoji teritorija, PA - paslaugų teritorija, SI – socialinės infrastruktūros teritorija.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: KT – kitos paskirties žemė.

Galimi žemės naudojimo būdai: G2 – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, K – komercinės paskirties objektų teritorijos, V – visuomeninės paskirties teritorijos, R – rekreacinės teritorijos, B – bendro naudojimo teritorijos, I2 – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, E – atskirųjų želdynų teritorijos.

Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius) – 9.

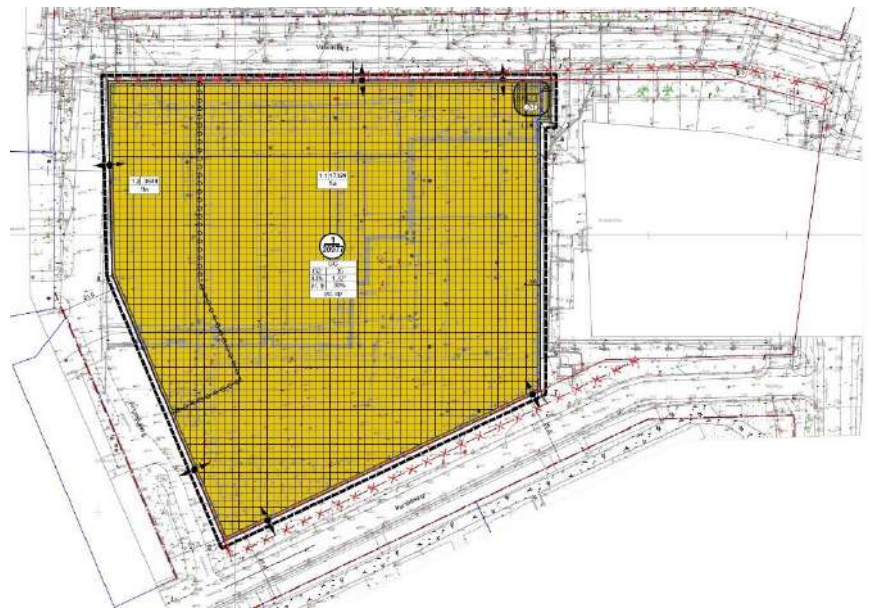
Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais) – 35m.

Užstatymo tipai: pr_u – perimetris reguliarus (uždaro plano kvartalai); pr_a – perimetris reguliarus (uždaro plano kvartalai); mv – miesto vilų, lp – laisvo planavimo.

Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas – 1,2.

Didžiausias leistinas užstatymo tankis – 40%.

2.17.2. Detaliojo plano sprendiniai



Detaliojo plano pagrindinio brėžinio fragmentas

Sklypui yra parengtas Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Justiniškių g. 126 (kadastr. Nr. 0101/0015:325) inicijavimo pagrindu. Šiuo detaliojo planu nustatomi sklypų reglamentai:

Galimas teritorijos naudojimo tipas: gyvenamoji teritorija (GG).

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė.

Galimas žemės naudojimo būdas: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2).

Pastatų aukštų skaičius – 1-9**.



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

Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje
statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
40067	SPV	V. Zokaitis	2023-04	313-130-PP-BAR	9	33
A2243	SPDV	A. Zanevičius	2023-04			

Leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m – 35,0.
Leidžiamasis pastatų aukštis (altitudė), m – 207,0.
Užstatymo tipai: lp – laisvo planavimo, pr – perimetrinis.
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 1,32*.
Leidžiamasis užstatymo tankis – 40%.
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalis – 30%.
Statinių paskirtys – Gyvenamieji pastatai: gyvenamosios paskirties (trijų ar daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai.
Kiti reglamentai:
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Požeminis ir antžeminis automobilių parkavimas.

* Taikomas vienas Bendrojo plano tekstinis reglamentas:

02: Ul galima didinti iki 10%, jeigu pirmame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės.

** Iki 20% pastatais užstatyto ir planuojamo užstatyti ploto gali būti 9 aukštai. Vadovaujantis bendrojo plano aiškinamojo rašto sprendiniais, pastatų aukštis skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus ir antresoles.

2.18.	Servitutai	Sklype servitutų nėra.
2.19.	Kultūros paveldo vertybės	Kultūros paveldo objektų projektuojamoje teritorijoje nėra.
2.20.	Architektūrinis konkursas	<p>Architektūrinė idėja „TREKŠT“ buvo išrinkta vieno etapo architektūrinio konkurso būdu.</p> <p>2022-09-19 vertinimo komisijos protokolu suformuotos pastabos architektūrinį konkursą laimėjusiam projektui:</p> <p>1. <i>Rekomenduojama didinti privačią erdvę ir mažinti visuomeninę, aiškiai atskiriant vieną nuo kitos.</i></p> <p>Pastaba priimta. Formuojama pagrindinė vieša aikštė sklypo šiaurės rytinėje dalyje. Ši erdvė projektuojama parko stiliaus, gausiai apželdinta medžiais ir krūmais. Vieša erdvė vakarinėje sklypo dalyje projektuojama skvero stiliaus, išlaikant apželdinimo ir grįsto paviršiaus balansą. Erdvė numatoma kaip ramaus poilsio stotelė einantiems Grigalaukio gatve. Vidinės kvartalo erdvės zonos paliekamos komplekso gyventojams.</p> <p>2. <i>Svarstytinas viešųjų erdvių planavimas rytinėje ir šiuurės-vakarinėje sklypo dalyse. Siūloma viešą erdvę numatyti sklypo centre, vizualiai apribojant ją projektuojamų pastatų tūriais.</i></p> <p>Pastaba priimta. Skaityti pirmą pastabą. Viešos erdvės sklypo centre idėjos buvo atsisakyta. Centrinė jungtis tarp A ir B korpusų skirta tik komplekso gyventojams.</p>



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

Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje
statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
40067	SPV	V. Zokaitis	2023-04	313-130-PP-BAR	Lapas	Lapų
A2243	SPDV	A. Zanevičius	2023-04		10	33

3. *Tolimesniuose projektavimo etapuose ieškoti išraiškos priemonių aiškesniam ir suprantamesniam sklypo kvartalų sudalinimui ir atskyrimui.*

Pastaba priimta. Sklypo užstatymas formuoja vieną uždara perimetrinį kvartalą, kuris yra papildomai skaidomas į keturias atskiras erdves skirtas šio komplekso gyventojams. Erdvės yra formuojamos tarp A ir B pastatų pirmo ir antro, bei antro ir trečio korpusų. Šios erdvės vizualiai atskiriamos tarp A ir B pastatų įvedant žaliają jungtį su poilsio zonomis, vaikų žaidimų aikštelėmis ir dviračių saugyklomis gyventojams.

4. *Peržiūrėti vietas kuriose numatomos komercinės paskirties patalpos. Komercinę veiklą rekomenduojama numatyti šiaurinėje sklypo dalyje ties Virbeliškių g. arba ten, kur bus planuojamos viešosios/praeinamos erdvės.*

Pastaba priimta. Pirmuose A ir B pastatų aukštuose projektuojamos komercinės patalpos. Mažiau patrauklioje komercijai, pietinėje Grigalaukio g. dalyje ir Pumpėnų g. pirmuose aukštuose planuojami butai su galimybe pritaikyti komercinėms patalpoms.

5. *Siūloma gryninti projekto idėją atsisakant atskiro komercinio pastato bei tobulinant tūrių išdėstymo sklype schema.*

Pastaba priimta. Komercinis pastatas panaikintas.

6. *Ieškoti galimybių balkonų ir jų elementų funkcionalumo didinimui.*

Pastaba priimta. Balkonų dydžiai pakoreguoti kiek tai nedaro įtakos pirminei architektūrinei idėjai.

7. *Tolimesniuose projektavimo etapuose pasiūlyti daugiau galimų spalvinių fasadų sprendimų bei fasadų medžiagiškumo variantų.*

Pastaba priimta. Priimtas sprendimas naudoti įvairių rūšių dekoratyvinį mozaikinį tinką.

8. *Ieškoti aiškesnių ir paprastesnių išraiškos priemonių norimai pagrindinių tūrių „perlaužimo“ ir fasadų „įgilinimų“ architektūrinei išraiškai pasiekti.*

Pastaba nepriimta. Balkonų „lūžio“ išraiška yra esminė architektūrinės idėjos dalis ir jos atsisakyti negalima.

9. *Įvertinti požeminio parkavimo ploto efektyvumą, atsižvelgiant į automobilių statymo galimybes sklypo ribose bei gatvių raudonosiose linijose.*

Pastaba priimta iš dalies. Numatyta nedidelė automobilių parkavimo aikštelė komplekso svečiams. Parkavimo vietos gatvių raudonosiose linijų ribos sprendžiamas atskiru projektu.

10. *Tolimesniuose projektavimo etapuose atsižvelgti į sklypo reljefo peraukštėjimo teikiamas galimybes.*

Pastaba priimta. Pakoreguoti B pastato sprendiniai įvertinus peraukštėjimą ties Pumpėnų gatve.

11. *Peržiūrėti galimybes gyvenamojo ir bendro ploto santykio gerinimui.*

Pastaba priimta iš dalies. Gyvenamojo ir bendro ploto santykį sąlygoja pastatų architektūriniai sprendimai.

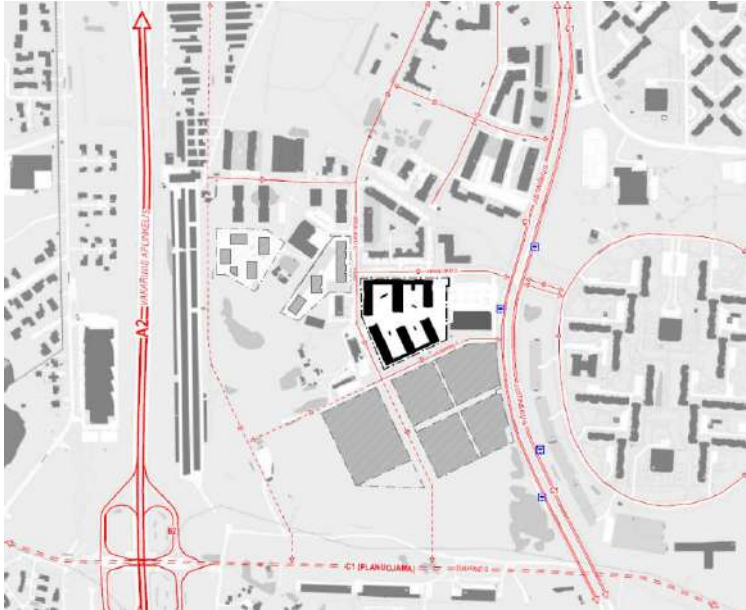


313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje
statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
40067	SPV	V. Zokaitis	2023-04	313-130-PP-BAR	Lapas	Lapu
A2243	SPDV	A. Zanevičius	2023-04		11	33

2.21. Gatvių Infrastruktūra



Sklypą riboja nedidelio intensyvumo D kategorijos Virbeliškių, Grigalaukio ir Pumpėnų gatvės. Rytuose C1 kategorijos Justiniškių gatvė. Pietuose planuojama C1 kategorijos Šiaurinė g., kuri jungia Justiniškių g. ir Vakarinį aplinkelį. Pietų ir rytų pusėse pagal Vilniaus miesto bendrąjį planą suplanuotas D kategorijų gatvių tinklas.

2.22. Dviračių takų infrastruktūra



Dviračių takų infrastruktūra dabartinėje padėtyje nėra pakankamai išvystyta. Artimiausias įrengtas dviračių infrastruktūros takas – Justiniškių gatvėje, jungiantis Justiniškių, Grigalaukio, Budiniškių ir suplanuotą Pušaloto gatves. Vilniaus bendruoju



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

Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje
statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinaamasis raštas	Lapas	Lapų
40067	SPV	V. Zokaitis		2023-04	313-130-PP-BAR	12	33
A2243	SPDV	A. Zanevičius		2023-04			

planu suplanuotas dviračių takas Grigalaukio gatvėje. Infrastruktūros plėtros sutarties pagrindu kitu etapu rengiamo atskiro projekto sprendinių apimti planuojami dviračių tako atkarpos ties sklypu projektavimo ir įrengimo darbai.

2.23. Pėsčiųjų takų ir viešojo transporto infrastruktūra



Pėsčiųjų takų infrastruktūra išvystyta sklypo šiaurinėje ir rytinėje pusėse. Infrastruktūros plėtros sutarties pagrindu kitu etapu rengiamo atskiro projekto sprendinių apimti planuojami pėsčiųjų takų ties sklypu Grigalaukio, Pumpėnų ir Virbeliškių gatvėse projektavimo ir įrengimo darbai.

Projekto apimtyje, sklypo rytinėje dalyje planuojama vieša erdvė. Ši erdvė projektuojama parko stiliaus, gausiai apželdinta medžiais ir krūmais, su akcentiniu apželdinimu, suoliukais. Erdvė apsupta komercinėmis patalpomis. Čia susikerta daug esamų ir planuojamų pėsčiųjų ryšių, todėl ši erdvė turėtų funkcionuoti kaip visada gyvas vietinis traukos centras.

Vieša erdvė vakarinėje sklypo dalyje. Projektuojama skvero stiliaus, išlaikant apželdinimo ir grįsto paviršiaus balansą. Erdvė numatoma kaip ramaus poilsio stotelė einantiems Grigalaukio gatve.

Šalia projektuojamo sklypo 150m atstumu Justiniškių gatvėje yra esamos viešojo transporto stotelės. Galima teigti, jog teritorijoje gerai išvystytas viešojo transporto infrastruktūros tinklas.

2.24. Švietimo ir įstaigų lankymo galimybės

Nagrinėjamas sklypas yra urbanizuotoje miesto dalyje. Remiantis Vilniaus miesto interaktyviu ikimokyklinio ugdymo įstaigų žemėlapius, 2 km spinduliu nuo projektuojamo sklypo yra įsikūrusios 36 ikimokyklinio ugdymo įstaigos, iš kurių 24 valstybinės ir 12 - privačios.

Projektuojamai teritorijai priskirta 9 mokyklų: 4 mokyklos - lietuvių kalba, 2 mokyklos - rusų kalba, 2 mokykla – lenkų, 5 mokyklos pritaikytos neigaliesiems (lietuvių, rusų, lenkų kalba).

Pagal pateiktus duomenis, daroma išvada, jog sklypas yra teritorijoje, kurioje yra pakankamai gerai išvystyta švietimo infrastruktūra, taip pat ir susisiekimo infrastruktūra, kuri užtikrina galimybę patogiai naudotis tolesnėse teritorijose esančiomis švietimo įstaigomis.

Remiantis www.vilnius.lt duomenimis, Pašilaičių seniūnijoje laisvų vietų ikimokyklinėse ugdymo įstaigose kiekis - 184 vietų. Šiose įstaigose iš viso 34 laisvos vietos (25 - lietuvių klaba, 9 - lenkų kalba);



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

Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje
statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
40067	SPV	V. Zokaitis	2023-04	313-130-PP-BAR	Lapas	Lapu
A2243	SPDV	A. Zanevičius	2023-04		13	33

Projekte planuojami 499 butai, iš kurių 92 vnt. planuojama 1-1,5 kambario, 269 vnt. - 2 kambarių, 112 vnt. - 3 kambarių, 26 vnt. - 4 kambarių. Kadangi projekte planuojami gana įvairaus dydžio butai, galima daryti prielaidą, jog pastatuose kursis ne tik šeimos, bet ir pavieniai asmenys ar poros (1-2 kambarių butuose). Tuo tarpu šeimos greičiausiai rinktųsi 3 kambarių ar 4 kambarių butus (27,6 proc. visų butų). Taigi vertinant, kad 3 kambarių butuose vidutiniškai galėtų būti auginama po 1-ą ikimokyklinio amžiaus vaiką, o 4 kambarių butuose vidutiniškai galėtų būti auginama po 2-ą ikimokyklinio amžiaus vaikus preliminarus poreikis ikimokyklinių įstaigų laisvoms vietoms neturėtų būti didesnis nei ~164 vietų.

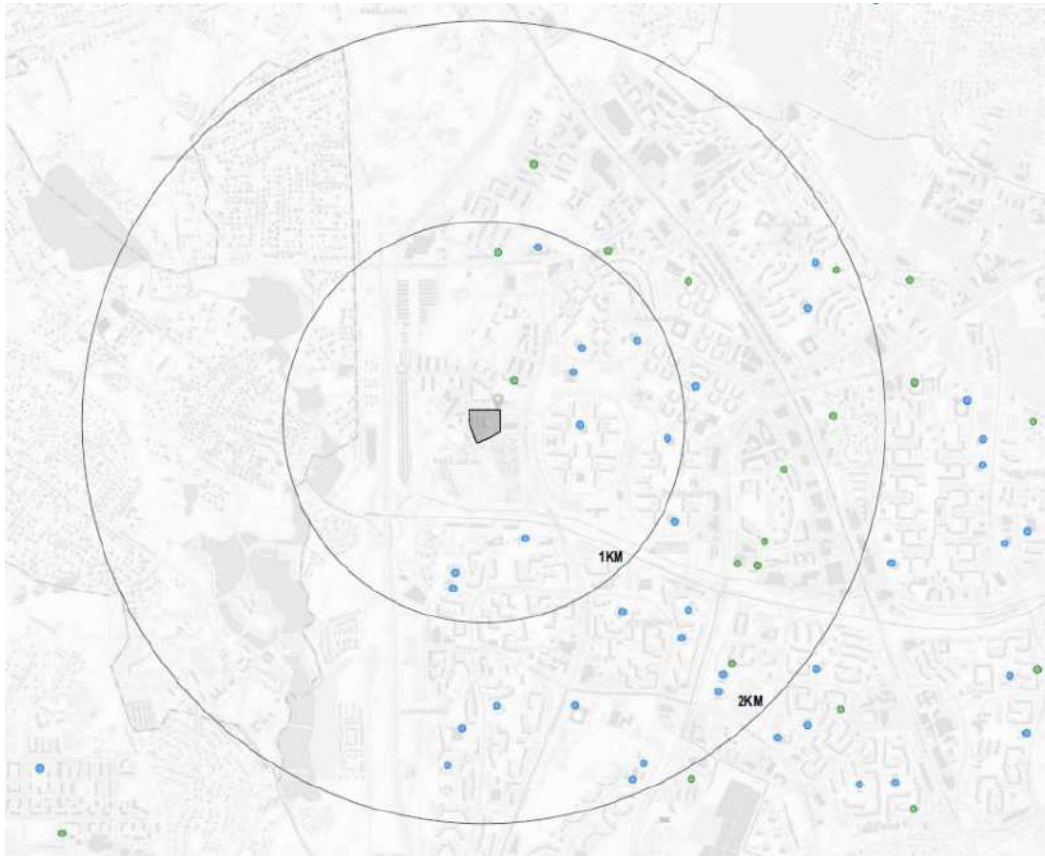
Vertinant Vilniaus miesto statistiką 0-7 metų vaikai sudaro ~10% gyventojų tarp 0-65 m. amžiaus.

remiantis STR 2.02.01:2004, 14.3 p., naudingas buto plotas 1 žmogui – 14 m². Viso projektuojamas

butų plotas – 22 578 m², vadinasi, projektuojamuose pastatuose galėtų įsikurti iki 1612 žmonių. Atsižvelgiant į gyventojų sudėties statistiką (nevertinant asmenų virš 65 m amžiaus), ikimokyklinio amžiaus vaikų skaičius projektuojamuose pastatuose turėtų būti ne didesnis kaip 161 vaikai.

Šie skaičiai yra nedidesni, nei šiuo metu esančių laisvų vietų skaičius 2km spinduliu, todėl galima teigti, kad ikimokyklinio ugdymo infrastruktūra teritorijoje yra pakankama, atsižvelgiant į projektuojamų būstų skaičių.

Įsikūrus pastatų gyventojams ir iškilus realiam ikimokyklinių įstaigų trūkumui, projektuojamų pastatų pirmo aukšto patalpos skirtos komercijai (ties Virbeliškių g. ir Grigalaukio g.), galėtų būti pritaikomos ikimokyklinėms ugdymo įstaigoms. Šios patalpos galėtų nesudėtingai būti apjungiamos tarpusavyje ar su kiemo pusėje esančiais butais, taip pasiekiant reikiamą patalpų dydį. Vaikai galėtų naudotis vidinėje kiemo erdvėje projektuojamomis vaikų žaidimų aikštelėmis, bei uždaramis kiemo erdvėmis, jas nesunkiai pritaikant ikimokyklinių įstaigų lauko erdvių poreikiams.



- Detalesnės schemos Transporto ryšių, dviračių takų, pėsčiųjų takų ir žaliųjų zonų schemos brėžinių skiltyje.



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

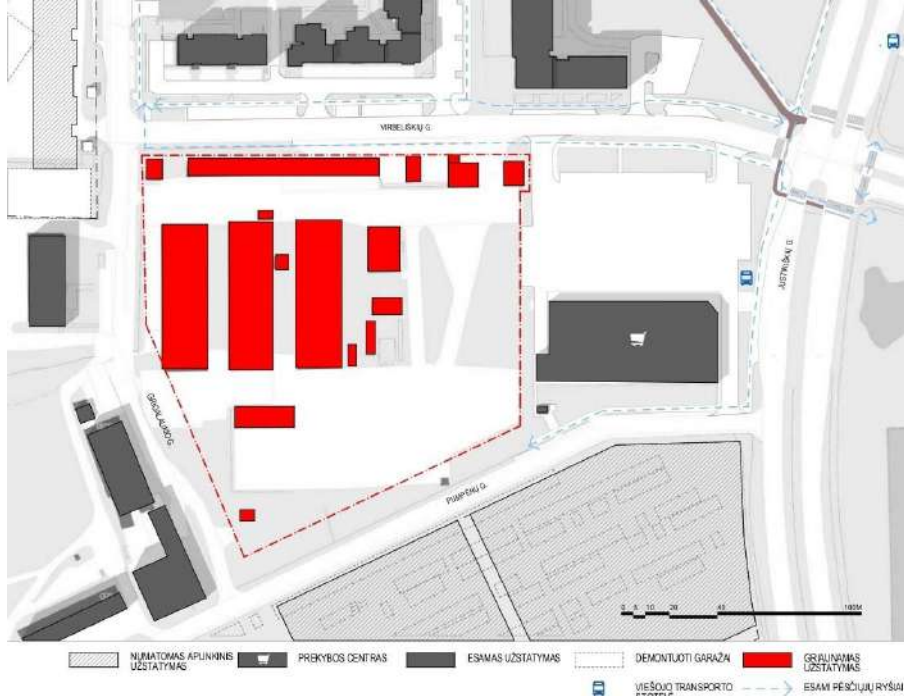
Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje
statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
40067	SPV	V. Zokaitis	2023-04	313-130-PP-BAR	Lapas	Lapų
A2243	SPDV	A. Zanevičius	2023-04		14	33

3. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

3.1. Projekto idėja

ESAMA SITUACIJA – GRIAUNAMI NEVERTINIGI ŪKINIAI PASTATAI



IDĖJOS ATSPIRTIS – REGULIARUS PERIMETRINIS UŽSTATYMAS

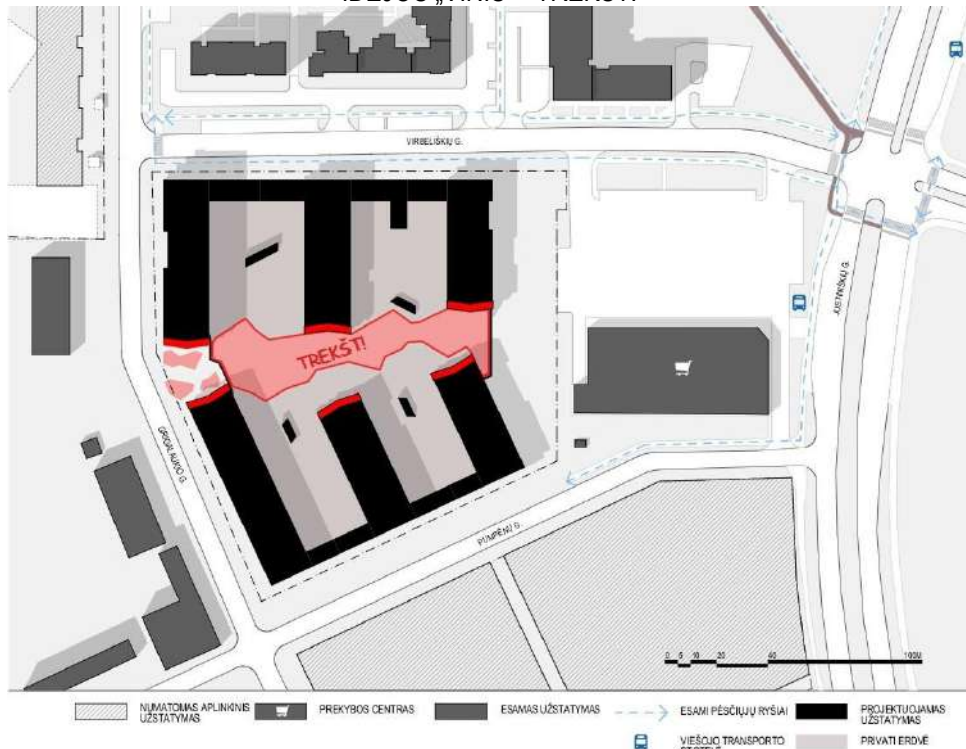


313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

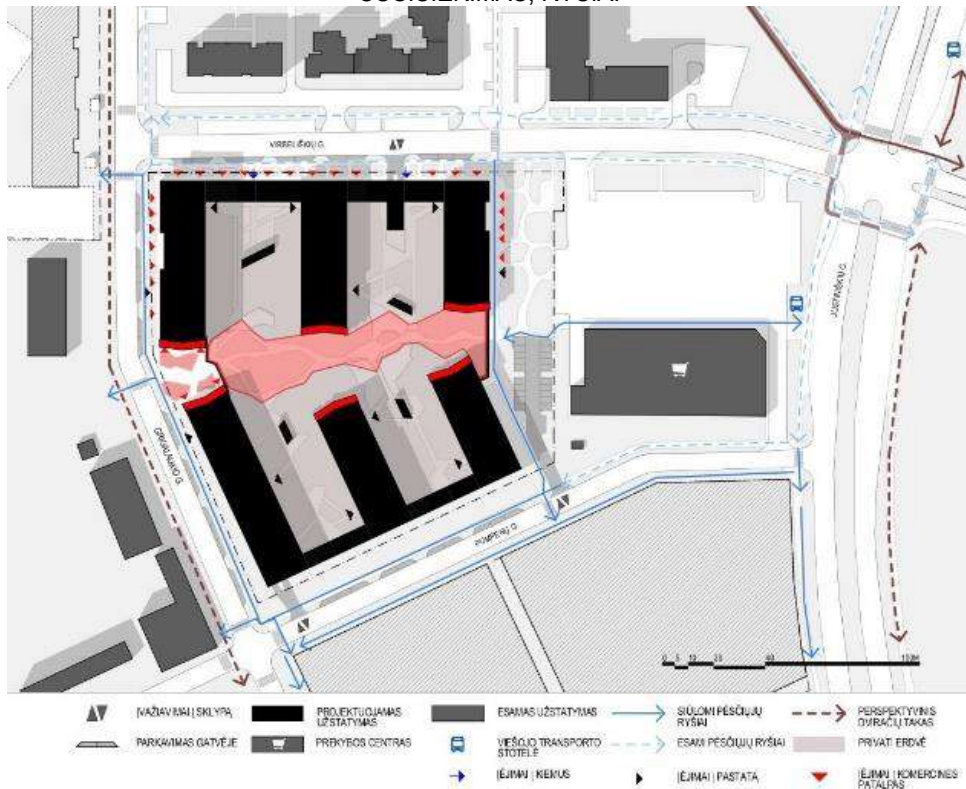
Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje
statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinaamasis raštas	Lapas	Lapų
40067	SPV	V. Zokaitis	2023-04	313-130-PP-BAR	15	33
A2243	SPDV	A. Zanevičius	2023-04			

IDĖJOS „VINIS“ - TREKŠT!



SUSISIEKIMAS, RYŠIAI

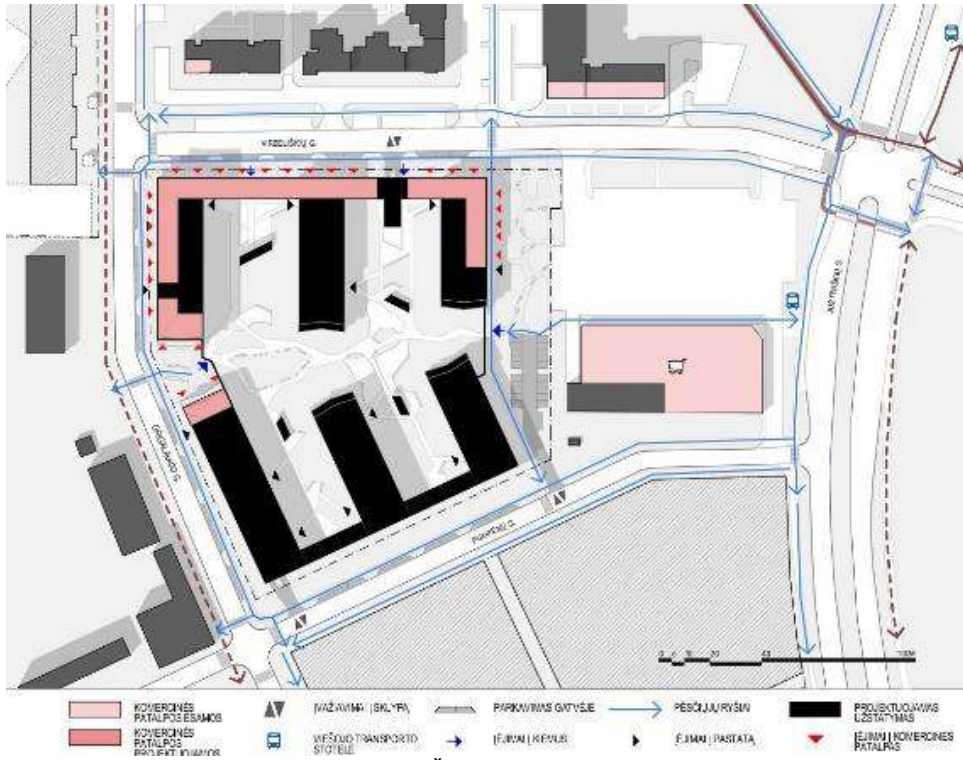


313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje
statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
40067	SPV	V. Zokaitis	2023-04	313-130-PP-BAR	Lapų
A2243	SPDV	A. Zanevičius	2023-04		16
					Lapų
					33

KOMERCINĖS PATALPOS



APŽELDINIMAS



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

Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje
statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
40067	SPV	V. Zokaitis		2023-04	313-130-PP-BAR	Lapas
A2243	SPDV	A. Zanevičius		2023-04		17
						Lapų
						33

3.2. Sklypo plano sprendiniai

3.2.1. Išdėstymas sklype

Projektuojami du daugiabučiai gyvenami namai (pastatas A sklypo šiaurinėje dalyje ir pastatas B sklypo pietinėje dalyje).

Pastatų statyba ir pridavimas numatomas atskirai dviem etapais.

Sklypo užstatymas formuoja vieną uždara perimetrinį kvartalą, kuris yra papildomai skaidomas į keturias atskiras erdves skirtas šio komplekso gyventojams.

Erdvės yra formuojamos tarp A ir B pastatų pirmo ir antro, bei antro ir trečio korpusų. Šios erdvės vizualiai atskiriamos tarp A ir B pastatų įvedant žaliają jungtį su poilsio zonomis, vaikų žaidimų aikštelėmis ir dviračių saugyklomis gyventojams.

Numatomi šeši gyvenamieji korpusai ir vieno aukšto jungtys tarp jų. Numatomas komplekso aukštingumas – 5 aukštai. A pastato šiaurės vakarų korpusas projektuojamas Virbeliškių ir Grigalaukio gatvių kampe kaip akcentinis pastatas, didesnio aukštingumo – 8 aukštų.

Įvažiavimai į sklypą numatomi iš Virbeliškių ir Pumpėnų gatvių, pagal detaliojo plano sprendinius.



Sklypo rytinėje pusėje, kur sklypas ribojasi su PC „Lidl“ sklypu, visi norminiai atstumai išlaikomi.

Sklypo pietinėje, vakarinėje ir šiaurinėje pusėse neišlaikomi atstumai nuo gatvės raudonųjų linijų ribų pastatų aukščiui ir dėl kietųjų dangų statybos atstumo.

Dėl neišlaikomų atstumų nuo gatvės raudonųjų linijų ribų yra parengta schema ir pateiktas prašymas NŽT. Sutikimas bus gautas iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo.

Pagal sklypui atliktą triukšmo ir oro taršos vertinimą, pastatams numatoma 25m apsaugos zona nuo šalimais esančio prekybos centro automobilių stovėjimo aikštelės. Tam pasiekti sklypo rytinėje kraštinėje yra numatoma 63m ilgio funkcinių želdinių juosta.



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

Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje
statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
40067	SPV	V. Zokaitis		2023-04	313-130-PP-BAR	Lapas
A2243	SPDV	A. Zanevičius		2023-04		18
						Lapų
						33

3.2.2. Vaikų žaidimo aikštelės ir poilsio vietos senyvo amžiaus žmonėms	<p>Vaikų žaidimo aikštelės numatomos uždarnos, planuojamos vidinėse pastatų gyventojų namų kiemuose.</p> <p>Sklype numatomos penkios vaikų žaidimo aikštelės, kurių bendras plotas 547 m². Sklype projektuojami 499 butai. I etapu projektuojami 266 butai, II etapu projektuojami 233 butai. Pirmu etapu suplanuotų vaikų žaidimų aikštelių plotas 269 m², antru etapu suplanuotų vaikų žaidimų aikštelių plotas 278 m².</p> <p>Vaikų žaidimo aikštelių plotas tenkina reikalavimus.</p> <p>Visos vaikų žaidimo aikštelės numatomos didesniu nei 10m atstumu nuo atliekų konteinerių, automobilių stovėjimo vietų bei pravažiavimo kelių.</p> <p>Sklypo vidiniame kieme privačiose erdvėse, o taip pat ir projektuojamose viešose erdvėse ant pėsčiųjų takų yra numatytos zonos ramiam poilsiui su galimybe prisėsti.</p>
3.2.3. Sklypo aukščių planas	<p>Daugiabučių gyvenamųjų namų pirmo aukšto grindų altitudė – 172,00.</p> <p>Žemės paviršiaus reljefas sklypo ribose kinta nuo 169,50 iki 172,20 m. t.y. aukščių skirtumas yra 2,70 m. Statybos zonos esamo žemės paviršiaus altitudė – 170,62.</p> <p>Sklypo vertikalus suplanavimas atliktas atsižvelgiant į esamų teritorijų ir projektuojamų statinių lygius, reljefą, gretimas teritorijas, landšaftinio projektavimo ypatumus, paviršinio vandens nuleidimo būtinybę. Šaligatviai projektuojami su ne mažesniu kaip 0,3-2% skersiniu nuolydžiu ir iki 5% išilginiu nuolydžiu.</p>
3.2.4. Lietaus vandens nuvedimas	<p>Paviršinis vanduo nuo stogo ir sklypo kietų dangų surenkamas formuojamais nuolydžiais ir nuvedamas pajungiant į lietaus surinkimo tinklus. Dalis lietaus vandens bus surenkama ir skirta laistyti vidiniuose kiemuose suplanuotas žalias zonas. Lietaus surinkimo ir žaliųjų zonų laistymo sprendiniai detalizuojami techninio projekto rengimo metu.</p> <p>Sklype reljefas formuojamas taip, kad nuo pastatų savaime nutekėtų vanduo.</p>
3.2.5. Kraštovaizdžio ir apželdinimo sprendiniai	<p>Tarp gyvenamųjų korpusų numatoma privati erdvė – kiemas projektuojamų pastatų gyventojams. Jame įrengiamos vaikų žaidimo aikštelės, pasyvaus ir aktyvaus poilsio zonos, dviračių stoginės, terasos pirmo aukšto gyventojams, apželdinimas žoliniais augalais, krūmais ir medžiais.</p> <p>Aplink kvartalą planuojamos viešos erdvės:</p> <ul style="list-style-type: none">- Vieša erdvė rytinėje sklypo dalyje. Ši erdvė projektuojama parko stiliaus, gausiai apželdinta medžiais ir krūmais, su akcentiniu apželdinimu, suoliukais. Erdvė apsupta komercinėmis patalpomis. Čia susikerta daug numatomų pėsčiųjų ryšių, todėl ši erdvė turėtų funkcionuoti kaip visada gyvas vietinis traukos centras.- Vieša erdvė vakarinėje sklypo dalyje. Projektuojama skvero stiliaus, išlaikant apželdinimo ir grįsto paviršiaus balansą. Erdvė numatoma kaip ramaus poilsio stotelė einantiems Grigalaukio gatve.- Gatvės erdvė. Sklypo perimetru projektuojamas ištinis užstatymas su komercinėmis patalpomis pirmame aukšte (išskyrus pietinį fasadą). Palei fasadus numatomi pėsčiųjų takai, apželdinimas, nedidelės aikštelės ties įėjimais į pastatus. <p>Privačias zonas, t.y. terasas atskiria krūmų masyvai, kuriems pilamas didesnis grunto kiekis metaliniais borteliais kuriant grunto sulaikymo galimybę.</p> <p>Pusiau privačiose zonose gėlinės užpildomos nedideliais medžiais, tokiais kaip beržai, šermukšniai ir žagreniai, trešnės, pomedžius dengiant šliaužiančiais, kilimu besidauginančiais žoliniais augalais, tokiais kaip žiemė, snapučiai ir įvairios viksvos. Sodinami 10-12cm kamienų apimties medžiai.</p>



	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
40067	SPV	V. Zokaitis		2023-04	313-130-PP-BAR	Lapas
A2243	SPDV	A. Zanevičius		2023-04		19
						Lapu
						33

Sklype želdynai formuojami ant perdangos, sodinant į betonines 1m aukščio gėlines, kuriose – kokybiško augalinio grunto sluoksnis yra 100cm.

Pusiau privačioje zonoje esančioje tarpe namų į gruntą sodinami žoliniai augalai, tokie kaip melvenės, katžolės, astrai; krūmais, tokiais kaip putiniai, alyvos ir hortenzijos, ir medžiais 18-20cm kamieno apimties. Likęs plotas apšėjamas veja.

Viešos erdvės apželdinamos daugiamečiais žoliniais augalais, krūmais tokiais kaip alyvos, jazminai, hortenzijos nemasyviais žiedais („Tardiva“), žemų krūmų masyvais ir didesniais medžiais, tokiais kaip europinis maumedis, paprastieji skroblai ir sidabriniai klevai, taip pat vidutinio dydžio paprastieji šermukšniai.

Rytinėje pusėje projektuojamame parkelyje formuojamos žalios salos, kai kur gruntą pakeliant, apsodinamos varpiniais augalais, krūmais ir dideliais įvairių rūšių medžiais, tokiais kaip sidabriniai klevai, glotniosios medlievos, paprastieji skroblai.

Pagal sklypui atliktą triukšmo ir oro taršos vertinimą, sklypo rytinėje kraštinėje, kuri ribojasi su prekybos centro automobilių stovėjimo aikšte numatoma 63 m ilgio funkcinių želdinių juosta, tankiai apsodinama krūmais ir medžiais bei skroblų gyvatvore.

Žalia juosta tarp gatvės ir pėsčiųjų juostos apsodinama žemais krūmais.

Stogai ant 1a korpusų apsodinami šilokų kilimu.

Augalija: esanti ir kertama

Sklype auga 14 medžių, du iš jų saugotini. Arboristo vertinimu, esamų medžių būklė yra bloga, nes dauguma medžių yra blogos būklės arba įaugę į pastatus, tvoras ar kt. Plačiau – arboristinėje ataskaitoje.

Sklype kertami 2 vienetai saugotinų medžių. Kertami jie dėl to, kad papuola į statybos zoną, pastatų arba dangų vietoje. Kertami kompensuojami medžiai: paprastieji klevai K2(22), K17(26).

Statybų metu išsaugomi medžiai bus saugomi savivaldybės nustatyta tvarka.

Sklype kertamų medžių kamienų suma kompensuojama: sklype sodinami 233 vnt. naujų medžių, kurių kamienų diametru suma – 986 cm. Naujai sodinami medžiai SG 10-12; SG 18-20 cm. Saugotinų kertamų medžių kamienų suma: 48 cm.



Augalų salos viešojoje erdvėje vakarinėje dalyje



Želdynai viešojoje erdvėje rytinėje dalyje



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

Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje
statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
40067	SPV	V. Zokaitis	2023-04	313-130-PP-BAR	Lapas
A2243	SPDV	A. Zanevičius	2023-04		20

Želdinių pavyzdžiai



Žagreniai betoninėms gėlinėms



Paprastieji skroblai



Trešnės betoninėms gėlinėms



Europiniai maumedžiai



Paprastieji šermukšniai



Japoniniai beržai



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

Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje
statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
40067	SPV	V. Zokaitis	2023-04	313-130-PP-BAR	Lapas	Lapų
A2243	SPDV	A. Zanevičius	2023-04		21	33



Sidabrinis klevas



Glotnioji medlieva



Žemi krūmai: radastos



Putiniai „Compactum“



Žemi krūmai: kalniniai serbentai



Tankiašakės alyvos



Aukšti krūmai: Šluotelinės hotenzijos



Paprastasis pūslenis



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

Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje
statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data		Aiškinamasis raštas	
40067	SPV	V. Zokaitis		2023-04	313-130-PP-BAR	Lapas	Lapų
A2243	SPDV	A. Zanevičius		2023-04		22	33



Aukšti krūmai: įvairios sedulos



Aukšti krūmai: paprastieji jazminai Limestone



Žoliniai augalai



Betoninių gėlinių užpildui (pomedžiui)



Betoninių gėlinių užpildui: viksvos



Žiemė



Katžolė



Astrai



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

Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje
statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
40067	SPV	V. Zokaitis	2023-04	313-130-PP-BAR	Lapas	Lapų
A2243	SPDV	A. Zanevičius	2023-04		23	33



Skroblų gyvatvorė

3.2.6. Priklausomųjų želdynų poreikio užtikrinimas

Vadovaujantis nauja redakcija „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“ 2007-12-21 patvirtintu LR AM įsakymu Nr. D1-694:

10. Priklausomiesiems želdynams nepriskiriami plotai, numatyti:

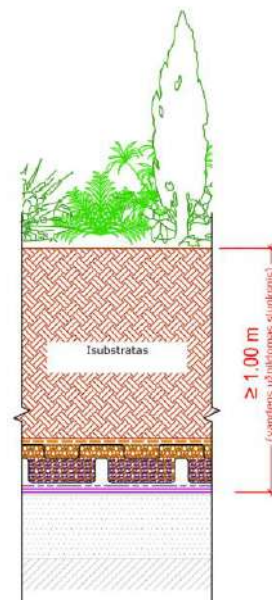
10.1. statiniams statyti;

10.2. privažiavimams, šaligatviams, pėsčiųjų ir dviračių takams įrengti;

10.3. sporto aikštynams, sporto ir žaidimo aikštelėms, automobilių stovėjimo aikštelėms įrengti.

11. Priklausomiesiems želdynams gali būti priskiriami apželdinti požeminių statinių stogai, jei želdiniai auga ne plonesniame kaip 1 m dirvožemio sluoksnyje.

Želdynai planuojami plotuose, kur nenumatomas užstatymas, privažiavimai, šaligatviai ar takai. Taip pat numatomas stogų želdinimas. Stogai virš gyvenamojo pastato komercinių patalpų yra irgi želdinami, tačiau skaičiuojant priklausomųjų želdynų kiekius šie plotai nėra vertinami.



Želdinamo stogo vertikalus pjūvis



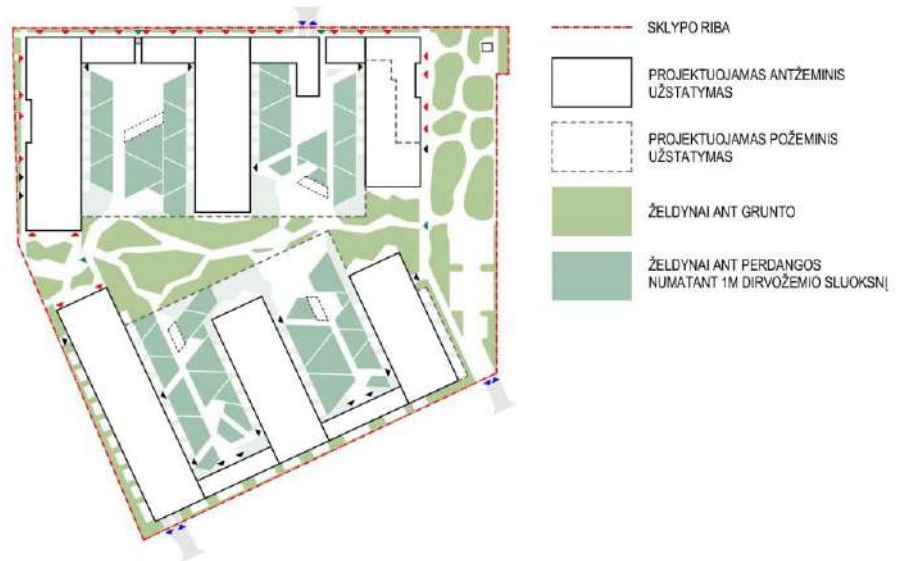
313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje
statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
40067	SPV	V. Zokaitis	2023-04	313-130-PP-BAR	Lapas
A2243	SPDV	A. Zanevičius	2023-04		24
					Lapų
					33

Teritorijos želdinimui parinkti gatvės/aikštės želdinimui tinkantys medžiai, prisitaikantys prie vietos ekologinių sąlygų, turintys gausesnę lapiją, formuojančius ažūriškumą, išlaikančius vizualinio vaizdo pusiausvyrą. Pomedis formuojamas žemais/vid. aukščio krūmais.

Sklype numatoma 6 481 m² priklausomųjų želdynų iš kurių: ant grunto 3 574 m² ir 1m gylio klombose 2 907 m². Sklypo plotas 20 977 m². Želdynų poreikis 30 %. $6\,481 / 20\,977 = 30\%$. Poreikis užtikrinamas.



3.2.7. Sklypo apšvietimas	Sklypui apšviesti, jo saugumui užtikrinti ir jaukiai atmosferai sukurti projektuojami parkiniai bei stulpeliniai šviestuvai.
3.2.8. Vizualinės, elektroninio vaizdo informacijos ir reklamos priemonių įrengimas	Projektu planuojamos galimos reklamos prekybos paskirties patalpoms. Visos reklamos privalo būti vienos stiliškos ir turi būti derinamos su projekto autoriais.
3.2.9. Teritorijos aptvėrimas	Vidinio kiemo atskyrimui nuo viešųjų erdvių ten, kur neatskiriama pastatais, numatyta metalinė tvora. Tvoros aukštis 120 cm. Dažymas RAL 7030 spalva. Ties įėjimais į kiemą numatyti varteliai.
3.2.10. Eismo organizavimas	Planuojamas vienas įvažiavimas į sklypą iš Virbeliškių g. ir du įvažiavimai iš Pumpėnų g. Prie įvažiavimų į požemines automobilių stovėjimo aikšteles, ant sienos numatoma įrengti šie kelio ženklai: <ul style="list-style-type: none"> - Kelio ženklas Nr. 301 „Įvažiuoti draudžiama“ - Kelio ženklas Nr. 316 „Ribotas aukštis“ - Kelio ženklas – lentelė, kad su dujine įranga įvažiuoti draudžiama.



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

Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje
statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
40067	SPV	V. Zokaitis	2023-04	313-130-PP-BAR	Lapas	Lapu
A2243	SPDV	A. Zanevičius	2023-04		25	33

3.2.11. Automobilių ir kito transporto stovėjimo vietos ir poreikis

Lengvųjų automobilių stovėjimo vietų poreikio nustatymas

Automobilių parkavimui abiejuose pastatuose projektuojami rūšiai po pastatais ir viena 20 vietų antžeminė automobilių aikštelė skirta komplekso gyventojų svečiams ir komercinių patalpų klientams. Pagal „Vilniaus miesto savivaldybės suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemą“ minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius daugiabučiams pastatams šioje zonoje – 0,75 vietos vienam butui.

Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius projektuojamoms prekybos paskirties pastatams (specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės) pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ – 1 vieta 60 m² prekybos salės ploto.

Projektuojami 499 butai ir apie 800 m² prekybos salių patalpų.

- Lengvųjų automobilių poreikis gyvenamosios paskirties patalpoms: $499 * 0,75 = 374,25$ vietos;
 - Lengvųjų automobilių poreikis prekybos paskirties patalpoms: $800 / 60 = 13,33$ vietos;
- Iš viso reikia 388 vietų lengviesiems automobiliams. Sklype suprojektuota 412 vietų lengviesiems automobiliams.

Remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ statomų gyvenamųjų pastatų automobilių saugyklose (nuo 5 ir daugiau automobilių stovėjimo vietų) ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Sklype reikia įrengti $388 * 20\% = 77,6$ vietos. Sklype numatomos 79 elektromobilių vietos. Elektromobilių vietos numatytos požeminėse automobilių saugyklose. Papildomai numatyta galimybė visas automobilių parkavimo vietas pritaikyti elektromobilių krovimui.

Dviračių stovėjimo vietų poreikio nustatymas

Dviračių parkavimas numatomas rūsiuose esančiose dviračių saugyklose. Minimalus dviračių stovėjimo vietų skaičius projektuojamiems daugiabučiams gyvenamiesiems namams pagal STR 2.06.04:2014 2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ – 1 vieta 5 butams. Minimalus dviračių stovėjimo vietų skaičius projektuojamoms prekybos centrams pagal STR 2.06.04:2014 2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ – 1 vieta 200 m² pagrindinio ploto.

Projektuojami 499 butai ir apie 800 m² prekybos salių patalpų.

- Dviračių stovėjimo vietų poreikis gyvenamosios paskirties pastatams: $499 / 5 = 99,8$ vietos;
 - Dviračių stovėjimo vietų poreikis prekybos centrams: $800 / 200 = 4$ vietos;
- Iš viso reikia 104 dviračių stovėjimo vietų. Sklype suprojektuota 193 dviračių stovėjimo vietos.

3.2.12. Projektuojamos dangos

Projektuojamoje teritorijoje numatomos naujos, pilnos konstrukcijos dangos.

Dangos projektuojamos pagal transporto sudėtį, apkrovas bei esamas geologines sąlygas.

Remiantis KPT SDK 19 „Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklėmis“ įvažiavimai į požemines automobilių stovėjimo aikšteles projektuojami DK 0,1 dangos konstrukcijos klasės.



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

Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje
statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
40067	SPV	V. Zokaitis	2023-04	313-130-PP-BAR	Lapas	
A2243	SPDV	A. Zanevičius	2023-04		Lapu	
					26	33

Šaligatviai projektuojami iš betoninių trinkelų dangos ir skaldos atsijų dangos.

3.2.13. Atliekų tvarkymas

Buitines atliekas numatoma saugoti dviejose vietose: požeminiuose konteineriuose sklypo pietrytinėje dalyje prie antžeminės automobilių stovėjimo aikštelės ir antžeminiuose konteineriuose sklypo šiaurinėje dalyje prie įvažiavimo į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę. Antžeminiams konteineriams numatyta rakinama patalpa įrengiama pagal higienos reikalavimus.

Buitinių atliekų išvežimas numatomas komunalinio ūkio tarnybų pagalba, pagal atskirai sudaromas sutartis. Lauko aikštelės įrengtos ne mažesniu atstumu kaip 10 m iki daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir vaikų žaidimo aikštelių.

Numatoma įrengti šiuos konteinerius:

- 4 vnt. 5 m³ konteinerius mišrioms komunalinėms atliekoms;
- 4 vnt. 5 m³ konteinerius popieriaus/plastiko atliekoms;
- 2 vnt. 3 m³ konteinerį stiklo atliekoms;
- 2 vnt. 1,3 m³ konteinerį maisto atliekoms.

Buitinių atliekų sprendiniai, techninio projekto rengimo metu, papildomai derinami su SJ „Vilniaus atliekų sistemos administratorius“.

3.2.12. Priešgaisrinio transporto įvažiavimas į sklypą, privažiavimas prie statinių ir apsisukimo aikštelės

Teritorijoje numatyta gaisrinės technikos privažiavimai prie pastato. Atstumai išlaikomi pagal priešgaisrinius reikalavimus.

Privažiuoti prie pastatų ir gaisrinių hidrantų naudojamos esamos bei projektuojamos naujos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus ir su pritaikytomis kelio dangomis. Automobilinėms kopėčioms privažiuoti prie pastatų keliai projektuojami ne siauresni kaip 3,5 m pločio ir 4,5 m aukščio. Privažiavimas prie projektuojamų pastatų numatomas ne didesniu kaip 25 m atstumu. Aklakelyje numatoma 16 x 16 m apsisukimo aikštelė.

Keliai ir aikštelė gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie pastato ir gaisrinių hidrantų turi būti visada laisvi, tam, esant poreikiui, statomi specialūs ženklai arba ir aptvarai (iki 20 cm aukščio). Tarp pastato ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti nebus sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys.

3.2.13. Neįgaliųjų specifinių poreikių tenkinimo sprendiniai

Siekiant užtikrinti neįgaliųjų žmonių poreikius, stovėjimo vietų skaičius automobilių stovėjimo aikštelėse parenkamas atsižvelgiant į STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“. ŽN automobilių parkavimo vietos numatomos požeminėse automobilių saugyklose, rūsio aukšte ir antžeminėje aikštelėje.

Visų tipų automobilių stovėjimo aikštelėse turi būti įrengta žmonių su negalia automobilių stovėjimo vietų: 4% vietų (min. 6 vietos), kai bendras stovėjimo vietų aikštelėje skaičius yra 101 – 200, 3% vietų (min. 8 vietos), kai bendras stovėjimo vietų aikštelėje skaičius yra 201 – 500.

Pastato A požeminėje aikštelėje projektuojamos 8 stovėjimo vietos žmonėms su negalia, iš kurių 2 vietos A tipo.

Pastato B požeminėje aikštelėje projektuojamos 7 stovėjimo vietos žmonėms su negalia, iš kurių 2 vietos A tipo.

Antžeminėje aikštelėje projektuojama 1 stovėjimo vietos žmonėms su negalia, kuri yra A tipo.

ŽN patekimas į pastatus numatomas per pagrindinius įėjimus į laiptines iš gatvės ir kiemo pusių. Laiptinėse įrengiami liftai ir laiptai kurių pagalba užtikrinamas patogus vertikalus judėjimas po visą pastatą.



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

Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje
statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
40067	SPV	V. Zokaitis	2023-04	313-130-PP-BAR	Lapas
A2243	SPDV	A. Zanevičius	2023-04		27
					Lapu
					33

Visi gyvenamieji korpusai turi ŽN pritaikytus išėjimus į vidinį kiemą. Iš vidinio kiemo pėsčiųjų takais numatomas ŽN patekimas į gatvę ir sklype projektuojamas viešasis erdves. Visi pėsčiųjų takai sklype susijungia į vientisą tinklą, pritaikytą visoms gyventojų grupėms.

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

- apvalių kauburėlių (kauburėlių skersmuo 20–25 mm, aukštis 4–5 mm, atstumai tarp centrų 60 mm), skirto įspėti apie priekyje esančius aukščio pasikeitimus (laiptus arba pandusus);
- lygiagrečių juostelių (4-5 mm aukščio, 20-25 mm pločio, išdėstytų kas 40-60 mm), skirto judėjimo kryptiai ar krypties pasikeitimui pažymėti.

Pėsčiųjų takai, šaligatviai, laiptai, teritorijos pakilimai projektuojami taip, kad ant jų nesikauptų vanduo ir kad jie neapledėtų.

Visi statinio ir sklypo elementai privalo atitikti STR 2.3.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei jo nuorodas į kitus teisės aktus.

3.3. Architektūriniai sprendiniai

3.3.1. Pastatų planiniai, tūriniai sprendiniai

Pastatų architektūra atkartoja pagrindinę projekto idėją – tvarkingi perimetrinio užstatymo tūriai perlaužti į dvi dalis. Šiam įvaizdžiui pasiekti pasitelkiamas reguliarus langų ir balkonų ritmas pajvairintas fasadų „išskandimais“. „Lūžio“ fasadai kuriami kontrastuojantys – laužyti, netvarkingos formos.

Požeminiuose pastatų aukštuose numatomos automobilių ir dviračių stovėjimo vietos, techninės patalpos. Pirmuose A ir B pastatų aukštuose projektuojamos komercinės patalpos pritaikomos įvairiai komercinei veiklai – maitinimo, prekybos ar paslaugų paskirčiai. Komercinių patalpų plotai 50-100m², skirti nedidelėms, specializuoto tipo krautuvėlėms, kavinėms ar kirpykloms. Suplanuotuose patalpose vienu metu nebus daugiau nei 50 žmonių, todėl komercinių patalpų aukštis parinktas pagal bendrą komplekso architektūrinę išraišką ir yra numatytas 3,05m. Mažiau patrauklioje komercijai, pietinėje Grigalaukio g. dalyje ir Pumpėnų g. pirmuose aukštuose planuojami butai su galimybe pritaikyti komercinėms patalpoms. Antrame-aštuntame aukštuose numatomos tik gyvenamos patalpos. Pirmame aukšte projektuojamiems butams numatoma įrengti medines terasas. Likusiuose butuose projektuojami balkonai. Butai planuojami rytų-vakarų kryptimis. Pastatų stogai projektuojami sutapdinti.



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

Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje
statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
40067	SPV	V. Zokaitis	2023-04	313-130-PP-BAR	Lapas	Lapu
A2243	SPDV	A. Zanevičius	2023-04		28	33

		Pastatai projektuojami vieno, penkių ir aštuonių aukštų. 8 aukštų užstatymas numatomas 1 124 m ² . Antžeminis užstatymo plotas numatomas 7 423 m ² . Tai atitinka detaliojo plano TPDRIS Nr. K-VT-13-22-422 sprendinius, pagal kuriuos tik iki 20 % pastatais užstatyto ploto gali būti 8 aukštų.
3.3.2. Funkcinio zonavimo principai. Pateikimas į pastatus		Projektuojami šeši gyvenamieji korpusai su vieno aukšto jungtimis. Pirmame aukšte Grigalaukio ir Virbeliškių gatvių perimetru bei Lidl automobilių stovėjimo aikštelės pusėje numatomos prekybos patalpos su įėjimais iš gatvės. Pastatų kieme planuojamos gyvenamos patalpos su įėjimais iš laiptinių.
3.3.3. Pastatų išorės sprendiniai		Fasadų apdailai naudojamas įvairių raštų dekoratyvinis tinkas. Šiauriniame kvartalui numatoma tamsios spalvos apdaila, o pietiniam kvartalui – šviesios. „laužytų“ fasadų apdailai naudojami surūdijusio metalo elementai, impregnuotas betonas, dekoratyvinis tinkas.
3.3.4. Neįgalųjų specifinių poreikių tenkinimo sprendiniai		ŽN pateikimas į pastatus numatomas per pagrindinius įėjimus iš gatvės ir kiemo pusės. Per šiuos įėjimus patenkama į laiptines. Laiptinėse įrengiami liftais ir laiptais kurių pagalba užtikrinamas patogus vertikalus judėjimas po visą pastatą. ŽN pritaikytų laiptų pakopų briaunos gali būti suapvalintos ne didesniu kaip 15mm spinduliu. Pakopos uždaros, kiekvienos jų briauna nuo pagrindo gali išsikišti į priekį ne daugiau kaip per 30mm. Išilgai kiekvieno laiptatakio ar grupės pakopų, jei jų daugiau kaip trys, įrengiami turėklai. Visos laiptinės pastatuose pritaikytos ŽN. Visi vidaus laiptai numatomi 150mm aukščio ir 300mm gylio. Laiptų aikštelės ne mažesnės nei 1500x1500mm. Laiptinėse projektuojami turėklai abipus laiptatakio 900mm aukštyje. Laiptų pakopų ir aikštelių danga numatoma tarpusavyje aiškiai išsiskiriančių spalvų. Pastate A numatomi 14 ŽN pritaikytų įvairaus dydžio butų. Pastate B numatomi 12 ŽN pritaikytų įvairaus dydžio butų. Visi ŽN pritaikyti butai numatomi pirmame aukšte su galimybe evakuotis į lauką nesinaudojant liftais ar laiptais. Šių butų visose patalpose numatomos 1500mm skersmens apsisukimo erdvės. Visi inžineriniai įrenginiai (rozetės, jungikliai, termostatai, el. skydeliai ir kt.) numatomi 40-100cm aukštyje nuo grindų. Visi kiti butai projektuojami taip, kad galėtų būti nesunkiai (paprastojo remonto būdu) pritaikyti ŽN poreikiam: įėjimai į butus ir balkonus ne siauresni kaip 850mm, visi slenksčiai ir peraukštėjimai neaukštesni kaip 5mm.
3.4. Konstrukcijos (tikslinamos techninio projekto rengimo metu)		
3.4.1. Pamatai		Pastatui numatyti (CFA) ištisinio sraigtinio gręžimo poliniai pamatai. Aplinkos klasė - XC2. Betono klasė - C25/30. Armatūros klasė - B500B.
3.4.2. Galvenos		Po kai kuriomis kolonomis, virš polių, projektuojamos juos apjungiančios monolitinio g/b galvenos. Aplinkos klasė - XC2. Betono klasė – C25/30. Armatūros klasė - B500B.
3.4.3. Grindys ant grunto		Grindų konstrukcija – monolitinė gelžbetoninė plokštė ant sutankinto grunto. Grindų plokštės storis – 150 mm, betonas C30/37, armuota fibra. Gyvenamųjų



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

Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje
statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
40067	SPV	V. Zokaitis	2023-04	313-130-PP-BAR	Lapas	Lapų
A2243	SPDV	A. Zanevičius	2023-04		29	33

		namų grindys ant grunto 80 mm storio, cementinis skiedinys S20, armuotos armatūros tinklu B500B.
3.4.4. Tarpaukštinės grindys		Tarpaukštinės grindys ant perdangos 80 mm storio, cementinis skiedinys S20, armuotos armatūros tinklu B500B, grindų plokštė liejama ant 35-50 mm smėlio ir 20 mm storio garso izoliacijos sluoksnio. Technologiniame išlyginamajame smėlio sluoksnyje pravedamos komunikacijos. Grindų konstrukcija tikslinama DP stadijoje pagal pateiktas apkrovas. Drėgnose patalpose, visu plotu ir užleidžiant ant sienų nemažiau 300 mm vertikaliai, įrengiama hidroizoliacija.
3.4.5. Perdenginiai		Požeminės automobilių saugyklos perdangos monolitinamos iš C30/37-35/45 betono. Aplinkos klasė – XD1. Plokščių aukštis 200 ir 250 mm. Armatūros klasė – B500B. Aukštų perdangos įrengiamos iš surenkamų g/b nepertraukiamo formavimo plokščių. Plokščių aukštis 200 ir 265, 1200 mm pločio, siauresnės plokštės pjaunamos gamykloje. Betonai >C45/55. Aplinkos klasė - XC1.
3.4.6. Parkingo kolonos ir sienos		Parkingo pagrindinės laikančios konstrukcijos projektuojamos g/b kolonos ir sienos. Betonai >C30/37-35/45. Aplinkos klasė – XD1. Kolonos standžiai tvirtinamos su pamatais ir galvenomis inkarinėmis armatūros pagalba. Kolonos su perdanga ir sijomis jungiamos lanksčiai.
3.4.7. Laikančios sienos		Laikančios konstrukcijos projektuojamos mūro sienos iš silikatinių plytų 250 mm pločio, arba surenkamų G/B elementų, o lifto branduolio sienos iš surenkamos gelžbetonio (betono klasė >C30/37, armatūra B500B).
3.4.8. Pertvaros		Vidinės butų pertvaros projektuojamos iš gipskartonio ant metalinio karkaso, užpildyto akmens vata arba silikatinių blokelių 100mm ir 150mm.
3.4.9. Laiptai		Laiptų maršai ir aikštelės iš surenkamų g/b gaminių.
3.4.9. Stogo konstrukcijos		Denginys – neeksploatuojamas, eksploatuojamas, sutapdintas. Dalis denginio įrengiama iš surenkamų g/b nepertraukiamo formavimo plokščių. Plokščių aukštis 200 ir 265 mm, 1200 mm pločio, siauresnės plokštės pjaunamos.

3.5. Inžineriniai tinklai (tikslinami techninio projekto rengimo metu)

Lauko inžineriniai tinklai projektuojami pagal gautas atskirų organizacijų prisijungimo sąlygas.

3.5.1. Vandentiekio tinklai		Vandentiekio tinklai planuojami vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ išduotomis sąlygomis prisijungimo Nr. PS23-483, 2023-03-02.
3.5.2. Buitinių nuotekų tinklai		Buitinių nuotekų tinklai planuojami vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ išduotomis sąlygomis prisijungimo Nr. PS23-483, 2023-03-02.
3.5.3. Lietaus nuotekų tinklai		Lietaus nuotekų tinklai planuojami vadovaujantis UAB „Grinda“ išduotomis sąlygomis prisijungimo Nr. 23/090, 2023-03-03.



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

Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje
statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
40067	SPV	V. Zokaitis	2023-04	313-130-PP-BAR	Lapas	
A2243	SPDV	A. Zanevičius	2023-04		Lapu	
					30	33

3.5.4.	Šilumos tiekimo tinklai	Šilumos tiekimo tinklai planuojami vadovaujantis AB „Vilniaus šilumos tinklai“ išduotomis prisijungimo sąlygomis Nr. 23064 2023-03-20.
3.5.5.	Ryšių tinklai	Ryšių tinklai planuojami vadovaujantis AB „Telia Lietuva“ išduotomis prisijungimo sąlygomis Nr. 1-I-0046/23, 2023-02-22.
3.5.6.	Elektros tinklai	Elektros tinklai planuojami vadovaujantis AB „Energijos skirstymo operatorius“ išduotomis prisijungimo sąlygomis Nr. TS23-24011, 2023-04-05.
3.6.	Technologijos (tikslinamos techninio projekto rengimo metu)	
3.6.1.	Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą	PŪV metu jokios produkcijos gaminti nenumatoma, nebus vykdomi jokie technologiniai procesai.
3.6.2.	Poveikis gyvenamajai aplinkai	PŪV neigiamo poveikio gyventojams ir visuomenės sveikatai neturės, kadangi PŪV taršos (cheminės, fizikinės ir kt.) rodikliai bus nežymūs ir nesieks teisės aktais nustatytų ribinių verčių, reglamentuojančių galimą poveikį aplinkai ir visuomenės sveikatai artimiausiose gyvenamosiose teritorijose. PŪV metu fizikinė, cheminė ir biologinė tarša bus įtakojama nereikšmingai.
3.6.3.	Numatomi pastato bei jo aplinkos didžiausi triukšmo ribiniai dydžiai	Projekto sprendiniai neviršys norminius triukšmo lygius nustatytus pagal Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo (1 lentelė).
3.6.4.	Patalpų mikroklimato (drėgnumo, temperatūros) lygiai, jų norminių lygių užtikrinimo sprendiniai	Statyns suprojektuotas taip, kad nekeltų grėsmės statinyje ar prie būnantiems žmonėms dėl šių priežasčių: - Kenksmingo dujų išsiskyrimo; - Pavojingų dalelių ar dujų ore buvimo; - Vandens ar dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmų nuodijimo; - Netinkamo nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų šalinimo; - Drėgmės statinio dalyse ar jo dalių vidaus paviršiuose. Pastato vėdinimo sistemos projektuojamos remiantis STR 2.09.02:2005 reikalavimais. Projektuojama mechaninė vėdinimo sistema.
3.6.5.	Numatoma pastato (pastatų) vidaus aplinkos garso klasė	Pastato statybos projektas rengiamas taip, kad jame ir šalia jo esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atliktųjų darbui būtinas komfortines aplinkos sąlygas. Pastato atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją ir apsaugo pastato vartotojus nuo išorės triukšmo. Pastato viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus. Projektuojamų pastatų garso klasė – C.



		DnT,W vertė >55 dB pastato patalpų garso izoliacija, pagal atliktus skaičiavimus užtikrinama. Pastato patalpose leistiną triukšmą apsprendžiantys projekto sprendiniai atitinka HN 33:2011 nurodomus ribinius dydžius.
3.6.6. Poveikis dirvožemiui		Pastato statybos metu nuimtas derlingas dirvožemio sluoksnis bus sandėliuojamas statybvietėje kaupuose, vėliau pastačius prekybos paskirties pastatą, jis bus panaudotas teritorijai rekultivuoti ir žaliesiems plotams apželdinti. Ūkio-buities nuotekų PŪV vykdytojas netvarkys, nuotekos bus surenkamos UAB „Vilniaus vandenys“ buitinių nuotekų tinklais ir į gamtinę aplinką nepateks. Vykdamas PŪV neigiamas poveikis žemės paviršiui, gelmėms ir dirvožemiui nenumatomas.
3.6.7. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis orui ir mikroklimatui		PŪV neigiamo poveikio aplinkos orui ir meteorologinėms sąlygoms neturės.
3.6.8. Numatomos priemonės galimam reikšmingam neigiamam poveikiui išvengti		Planuojamuose pastatyti ir eksploatuoti daugiabučiuose gyvenamuosiuose pastatuose numatomos sekančios priemonės, kuriomis siekiama išvengti ar sumažinti galimą poveikį aplinkos komponentams: - Objekto statybos metu nuimtas derlingas augalinis dirvožemio sluoksnis bus sandėliuojamas statybvietėje kaupuose, vėliau, pastačius pastatus, jis bus panaudotas teritorijai rekultivuoti ir žaliesiems plotams apželdinti; - Objekto statybos metu iš statybvietės išvažiuojančioms transporto priemonėms bus plaunami ratai, kad neterštų Vilniaus rajono gatvių arba reguliariai valomi (šluojami ir plaunami) užteršti Vilniaus rajono gatvių ruožai; - Objekto statybos ir eksploatacijos metu susidaranti atliekos bus rūšiuojamos į atskirus konteinerius pagal atliekų technologinius srautus, nomenklatūrą, prigimtį ir rūšį; - Objekto statybos ir eksploatacijos metu susidariusios ir išrūšiuotos atliekos bus perduodamos Lietuvos Respublikos atliekų tvarkytojų valstybės registre registruotiems atliekų tvarkytojams, turintiems teisę tvarkyti tokias atliekas.
3.6.9. Informacija apie numatomų statybos darbų poveikį aplinkai, gyventojams, kaimyninėms teritorijoms		Statybos metu kaimyninių sklypų naudotojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus uždaryti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti. Naudojimo metu statiniai neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės. Atstumai iki kaimyninių pastatų yra norminiai ir atitinka reikalavimus. Statytojas (užsakovas) privalo užtikrinti, kad atliekant statybos darbus būtų laikomasi želdinių apsaugos ir nustatyto režimo statybos laikotarpiu ir baigus statybos darbus jų būklė būtų tokia, kokia buvo prieš pradėdant statybos darbus. Visi statybos mechanizmai turi būti techniškai tvarkingi. Tepalų ir degalų nutekėjimas ir patekimas į gruntą kategoriškai draudžiamas. Taip pat draudžiama naudoti kitas kenksmingas aplinkai medžiagas. Jeigu pažeidžiama trečiųjų asmenų nuosavybė, privaloma atlyginti padarytą žalą. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 6 straipsnio 4 dalimi ir STR 1.08.02:2002 „Statybos darbai“ 26 punktu, statinys (jo dalis) turi būti statomas ir pastatytas, o statybos sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytą statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias



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

Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje
statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
40067	SPV	V. Zokaitis	2023-04	313-130-PP-BAR	Lapas	
A2243	SPDV	A. Zanevičius	2023-04		Lapu	
					32	33

jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas.

Remiantis STR 1.08.02:2002 „Statybos darbai“ 59.16 punktu ir Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 15 straipsnio 5 dalies 5 punktu Rangovo teisė ir pareiga „užtikrinti saugų darbą, gaisrinę saugą, aplinkos apsaugą bei tinkamas darbo higienos sąlygas statybvietėje bei statomame statinyje, taip pat gretimos aplinkos bei gamtos ir nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių apsaugą, šalia statybvietės gyvenančių, dirbančių, poilsiaujančių ir judančių žmonių apsaugą nuo statybos darbų keliamo pavojaus, be to, nepažeisti trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų“, nurodytų statybos įstatymo 6 straipsnio 4 dalyje.

Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 15 straipsnio 5 dalies 9 punktą už šių reikalavimų nevykdymą ar nepatenkinamą vykdymą Rangovas atsako pagal Civilinį kodeksą arba Administracinių teisės pažeidimų kodeksą.

Statybos mechanizmų keliamas triukšmas ir vibracija darbo metu neturi viršyti norminių reikalavimų.

Remiantis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (Žin., 2011, Nr. 75-3638) 1 lentelė „Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

3.6.10. Projektinių sprendinių atitiktis privalomiesiems dokumentams, esminiams reikalavimams, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimams

Projektiniai sprendiniai atitinka esminius statinių ir statinio architektūros reikalavimus.

Statybos sklypas nepatenka į jokią saugomą teritoriją.

Trečiųjų asmenų interesai nepažeisti.

3.6.11. Prevencinės civilinės saugos, apsaugos nuo vandalizmo priemonės

Sklypo teritorija apšviečiama nuo teritorijoje projektuojamų apšvietimo atramų ir/ar kitų elementų. Kiemų teritorija aptverta, stebima vaizdo kameromis.

Prieigos prie pastatų atviros, apžvelgiamos iš toliau. Įėjimai ir erdvė už įėjimo durų apšviečiami natūralia arba dirbtine šviesa, kuri įjungiama automatiškai. Išorės durys – sustiprintos konstrukcijos, duryse montuojami patikimi užraktai. Langai atidaromi tik iš vidaus. Įėjimai neužstojami želdiniais ar priestatais. Įėjimai į pastatus iš lauko – rakinami. Įrengiamos įėjimo kontrolės sistemos. Pastatų lauko sienų, lauko elementų apdaila turi būti su „anti-graffiti“ apsauga (jų tipą suderinti su statytoju/ užsakovu darbo projekto metu). Mažosios architektūros elementai (suoliukai, stulpeliai, lauko šiukšliadėžės, dviračių stovai, reklaminiai elementai ir kt.), lauko šviestuvai, turėklai, atitvarai, kelio ženklai turi būti kokybiški, patikimai pritvirtinti prie pagrindo.



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






Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje
statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
40067	SPV	V. Zokaitis	2023-04	313-130-PP-BAR	Lapas
A2243	SPDV	A. Zanevičius	2023-04		Lapu
					33
					33



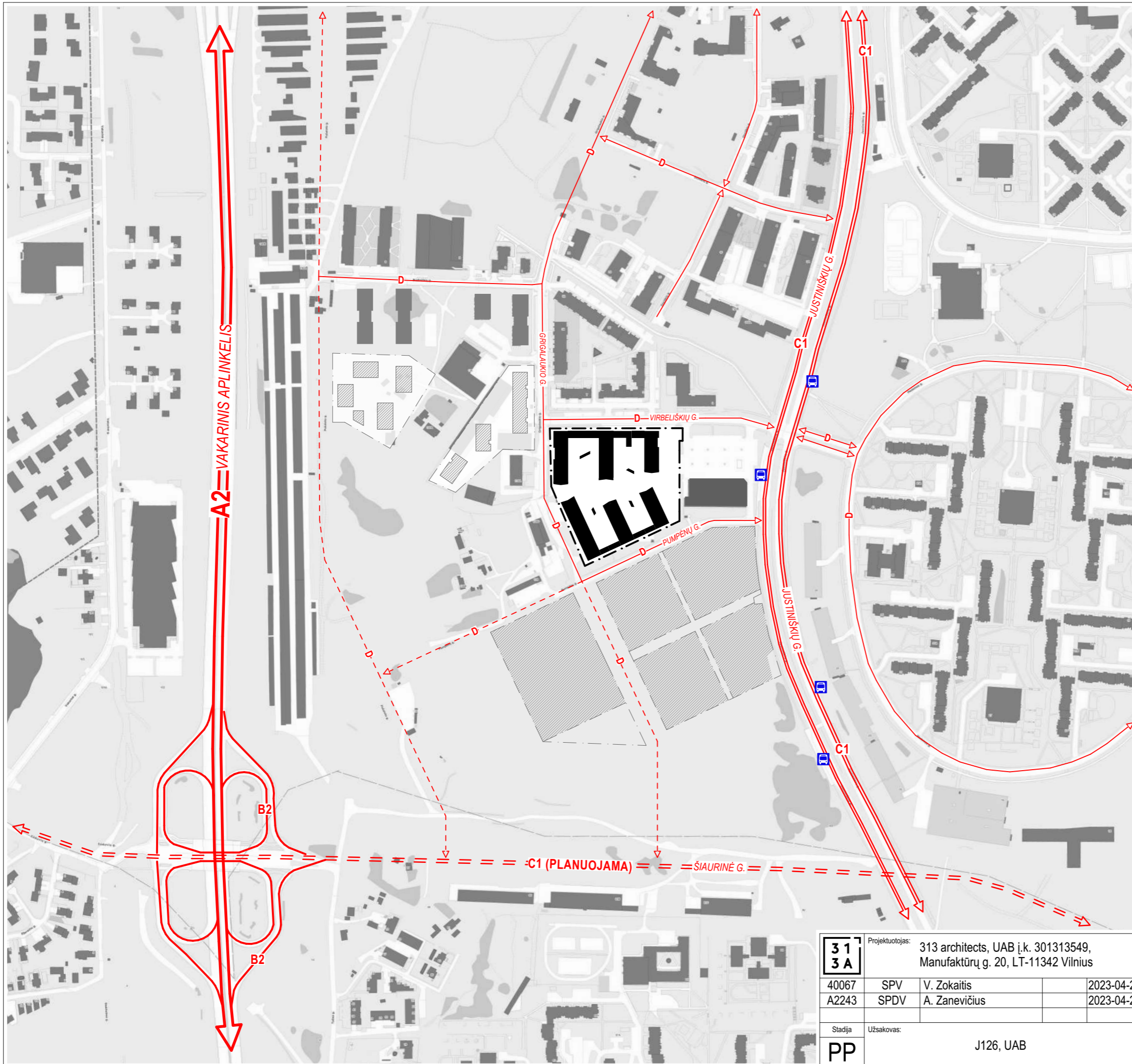
SITUACIJOS SCHEMA

Sutartiniai žymėjimai

-  Nagrinėjamo sklypo ribos
-  Projektuojami pastatai
-  Esami pastatai
-  Numatomas aplinkinis užstatymas pagal detaliųjų planų sprendinius
-  Viešojo transporto stotelė

formatas A3

31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius			Objektas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje statybos projektas	
	40067	SPV	V. Zokaitis	2023-04-24	SITUACIJOS PLANAS
A2243	SPDV	A. Zanevičius	2023-04-24	Mastelis	
					1:4500
Stadija	Užsakovas: J126, UAB			Kompleksas:	Laida
PP				313-130-PP-SCH-1	0



SITUACIJOS SCHEMA

Sutartiniai žymėjimai

	Nagrinėjamo sklypo ribos
	Projektuojami pastatai
	Esami pastatai
	Greito eismo gatvė (A2 kategorija)
	Pagrindinė gatvė (B1 kategorija)
	Aptarnaujanti gatvė (C1 kategorija)
	Aptarnaujanti gatvė (Planuojama) (C1 kategorija)
	Pagalbinė gatvė (D kategorija)
	Pagalbinė gatvė (Planuojama) (D kategorija)
	Viešojo transporto stotelė
	Numatomas aplinkinis užstatymas pagal detaliųjų planų sprendinius








formatas A3

<table border="1"> <tr> <td>31</td> <td>Projektuotojas:</td> <td colspan="3">313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius</td> </tr> <tr> <td>3A</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	31	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius			3A				Objektas:	Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje statybos projektas		
	31	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius										
3A													
40067	SPV	V. Zokaitis	2023-04-24	Brėžinys:	TRANSPORTO RYŠIŲ SCHEMA	Mastelis:	1:4500						
A2243	SPDV	A. Zanevičius	2023-04-24										
Stadija	Užsakovas:	J126, UAB			Kompleksas:	313-130-PP-SCH-2							
PP						Laida:	0						



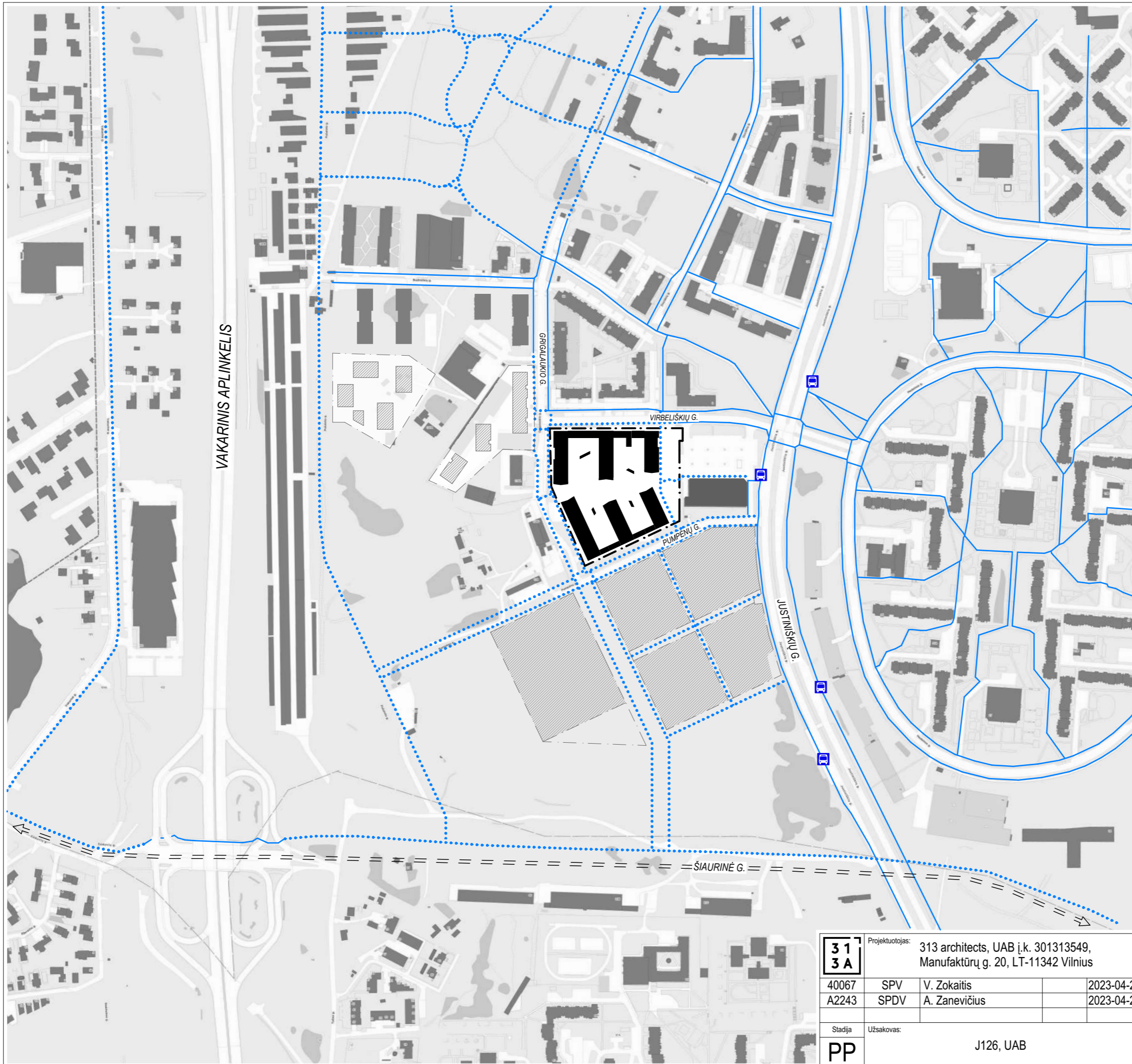
SITUACIJOS SCHEMA

Sutartiniai žymėjimai

-  Nagrinėjamo sklypo ribos
-  Projektuojamai pastatai
-  Esami pastatai
-  Esami dviračių takai
-  Numatomi dviračių takai
-  Numatomas aplinkinis užstatymas pagal detaliųjų planų sprendinius
-  Viešojo transporto stotelė








formatas A3

31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius			Objektas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje statybos projektas	
	40067	SPV	V. Zokaitis	2023-04-24	Mastelis 1:4500
A2243	SPDV	A. Zanevičius	2023-04-24	Brėžinys: DVIRAČIŲ TAKŲ SCHEMA	
Stadija PP	Užsakovas: J126, UAB			Kompleksas: 313-130-PP-SCH-3	
					Laida 0



SITUACIJOS SCHEMA

Sutartiniai žymėjimai

-  Nagrinėjamo sklypo ribos
-  Projektuojami pastatai
-  Esami pastatai
-  Planuojami pėsčiųjų takai
-  Esami pėsčiųjų takai
-  Numatomas aplinkinis užstatymas pagal detaliųjų planų sprendinius
-  Viešojo transporto stotelė










formatas A3

31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius			Objektas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje statybos projektas	
	40067 A2243	SPV SPDV	V. Zokaitis A. Zanevičius	2023-04-24 2023-04-24	Brėžinys: PĖSČIŲJŲ TAKŲ SCHEMA
Stadija PP	Užsakovas: J126, UAB			Kompleksas: 313-130-PP-SCH-4	Mastelis 1:4500
				Laida	0



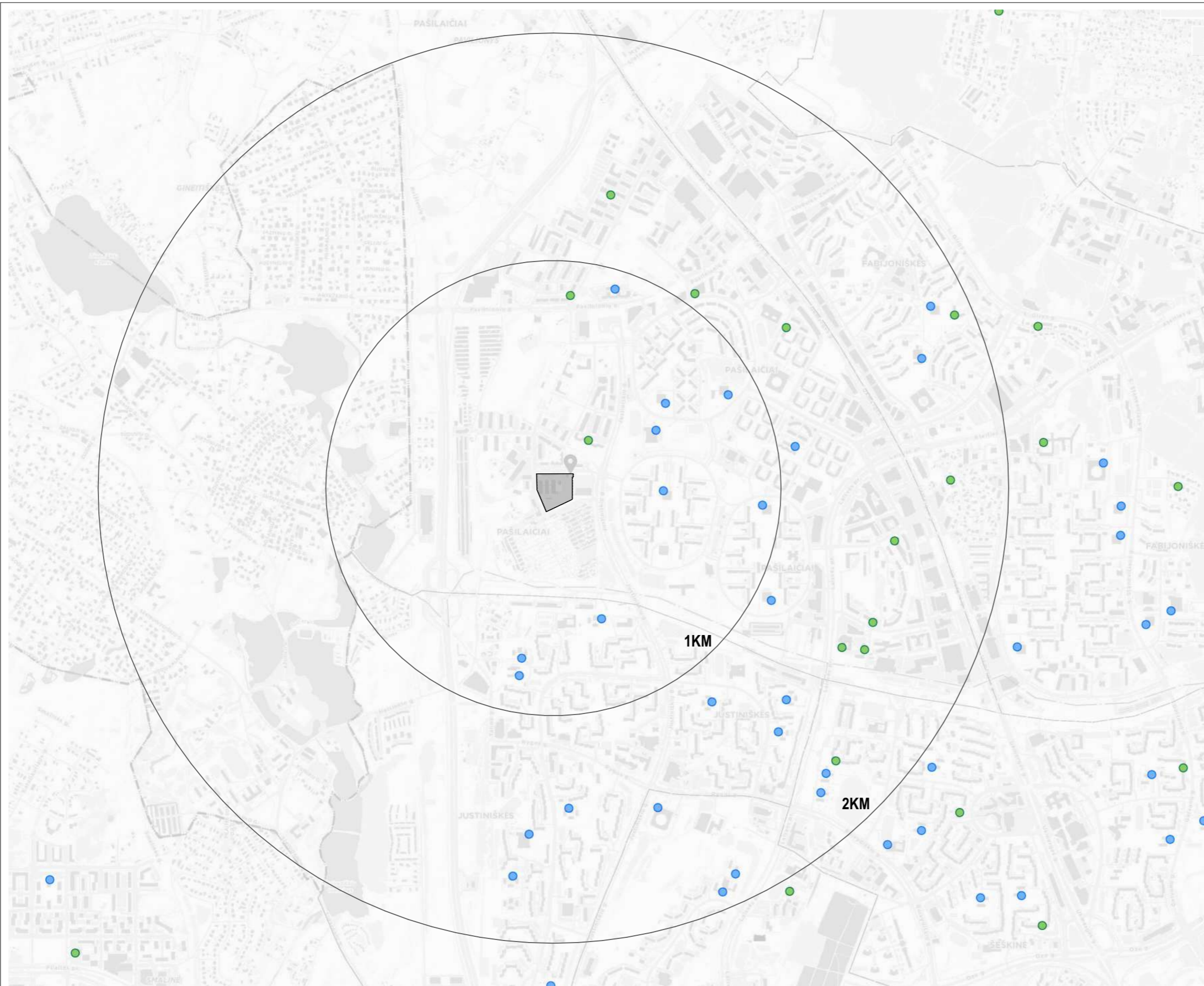
SITUACIJOS SCHEMA

Sutartiniai žymėjimai

-  Nagrinėjamo sklypo ribos
-  Projektuojami pastatai
-  Esami pastatai
-  Esami želdynai
-  Želdynų zonos numatyti Bendrajame plane
-  Projektuojami vieši želdynai
-  Pėsčiųjų takai
-  Numatomas aplinkinis užstatymas pagal detaliųjų planų sprendinius
-  Viešojo transporto stotelė

formatas A3

31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius			Objektas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje statybos projektas	
	40067	SPV	V. Zokaitis	2023-04-24	ŽALIŲJŲ ZONŲ SCHEMA
A2243	SPDV	A. Zanevičius	2023-04-24	Mastelis 1:4500	
PP	Užsakovas: J126, UAB			Kompleksas: 313-130-PP-SCH-5	
					Laida 0



SITUACIJOS SCHEMA

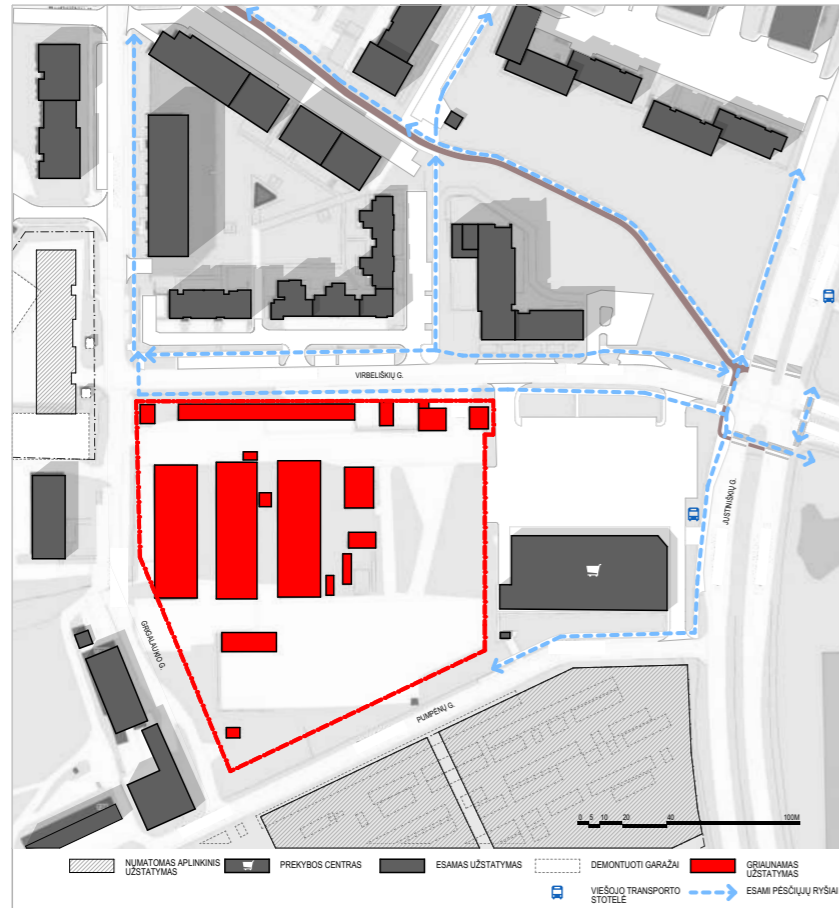
Sutartiniai žymėjimai

	Nagrinėjamo sklypo ribos	
1 KM ATSTUMU		
	Valstybiniai darželiai ir lopšeliai	9
	Privatūs darželiai ir lopšeliai	2
2 KM ATSTUMU		
	Valstybiniai darželiai ir lopšeliai	24
	Privatūs darželiai ir lopšeliai	12

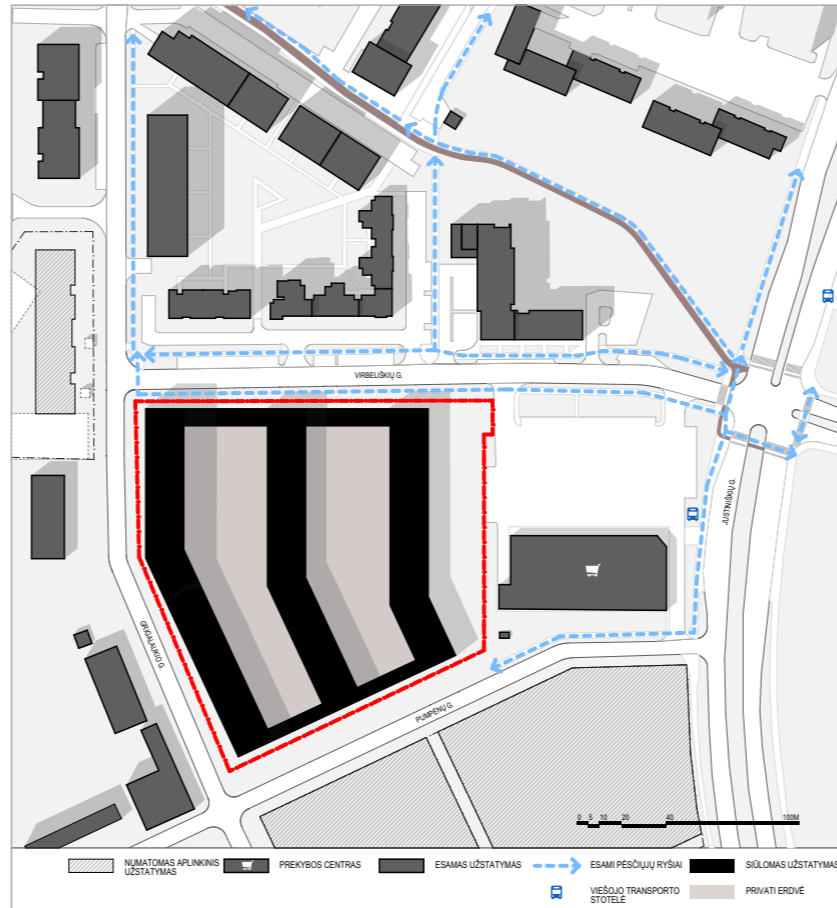
formatas A3

31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius			Objektas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje statybos projektas	
	40067	SPV	V. Zokaitis	2023-04-24	Brėžinys: IKIMOKYKLINIO UGDYMO ĮSTAIGŲ SCHEMA
A2243	SPDV	A. Zanevičius	2023-04-24	Mastelis	
Stadija	Užsakovas: J126, UAB			Kompleksas:	Laida
PP				313-130-PP-SCH-6	0

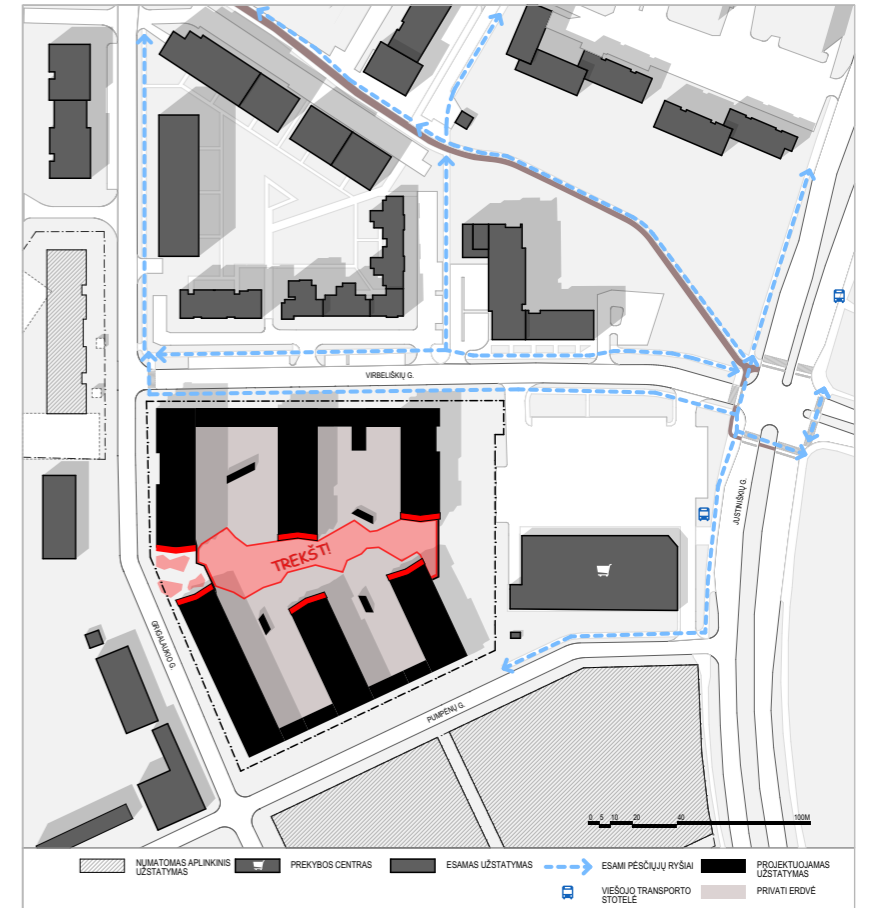
ESAMA SITUACIJA



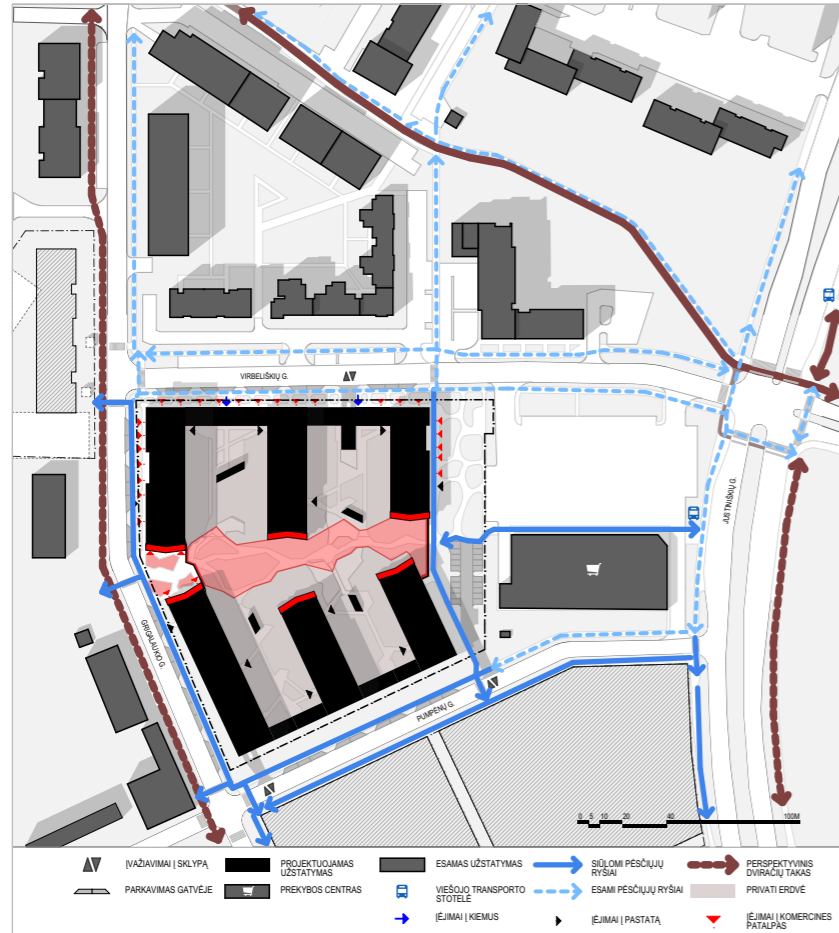
URBANISTINĖ SCHEMA



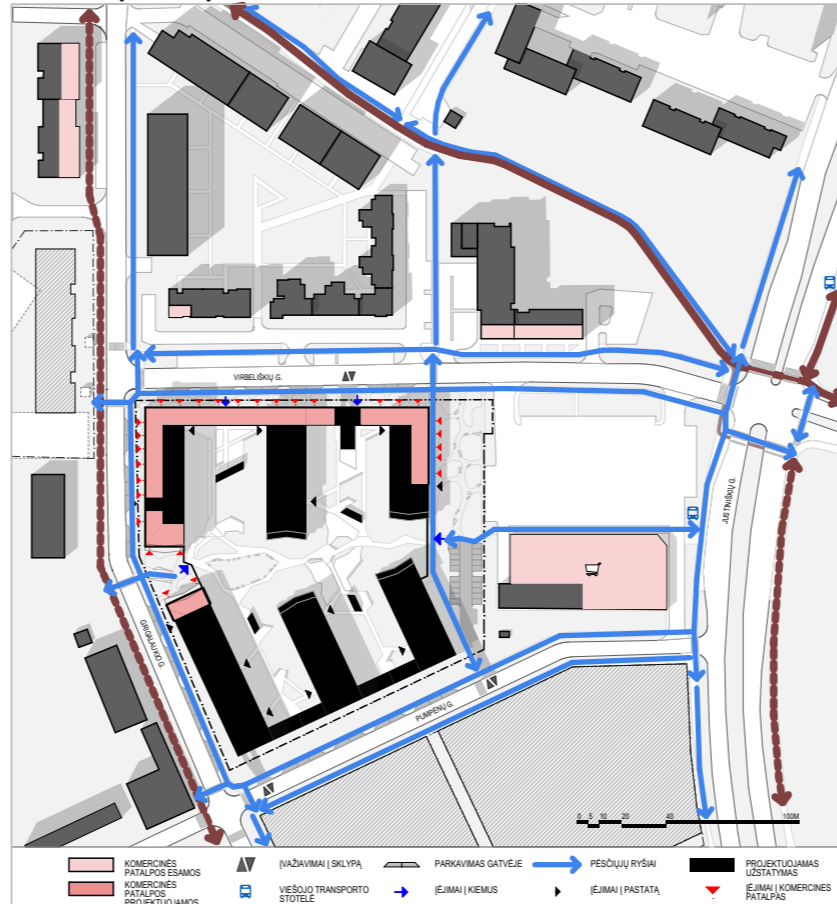
IDĖJOS SCHEMA



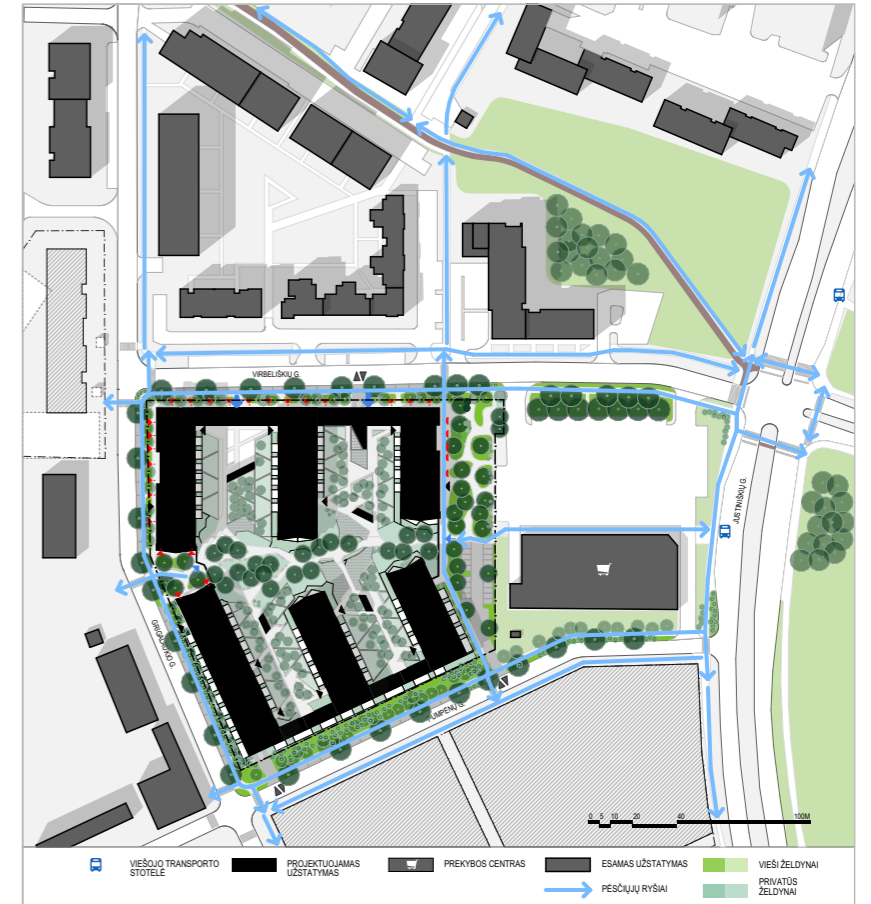
SUSISIEKIMO SCHEMA



KOMERCINIŲ PATALPŲ SCHEMA



APŽELDINIMO SCHEMA



formatas A3

	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius			Objektas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje statybos projektas	
	40067	SPV	V. Zokaitis	2023-04-24	Brėžinys: IDĖJOS SCHEMAS
A2243	SPDV	A. Zanevičius	2023-04-24	Mastelis	
Stadija	Užsakovas: J126, UAB			Kompleksas: 313-130-PP-SCH-7	
PP				Laida	0



Sklypo sutartiniai žymėjimai

	Projektuojami pastatai
	Esami gretimi pastatai
	Požeminis užstatymas
	Kiemo aptvėrimas
	Sklypo riba
	Gretimo sklypo riba
	Statybos riba
	Automobilių stovėjimo aikštelės apsaugos zona (25m)
	Įėjimai į gyvenamas patalpas
	Įėjimai į komercines patalpas
	Įėjimai į kiemą
	Įvažiavimai į sklypą
	Vaikų žaidimo aikštelės
	Dviračių stoginės
	Vieša erdvė - parkelis
	Vieša erdvė - skveras
	Antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė (20 vietų)
	Betoninės šaltgatvio plytelės
	Betoninės trinkelės automobilių eismui (tamsios spalvos)
	Granito arba klinkerio trinkelės
	Ažūrinės trinkelės
	Liejama guminė danga
	Medinės terasos
	Apželdinimas
	Suoliukai

Sklypo bendrieji rodikliai

Sklypo plotas	20 977 m ²
Pastatų bendras plotas	40 686,37 m ²
Pastatų antžeminis plotas	27 683,75 m ²
Pastatų požeminis plotas	12 893,44 m ²
Užstatymo intensyvumas	1,32
Užstatymo plotas	7 423 m ²
Užstatymo tankumas	35%
Pastatų statybinis tūris	122 000 m ³
Butų kiekis	499
Automobilių stovėjimo vietų skaičius:	412
Pastatų aukštingumas	1-5-8 aukštai
Nuo ±0,00=172,00	3,75m-17,55m-29,00m
Nuo stat. zonos vid. alt.=170,62	5,13m-18,93m-30,38m
Priklausomųjų želdynų kiekis	30 %

31 3A	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius	Objektas:	Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje statybos projektas	
	40067 A2243	SPV SPDV	V. Zokaitis A. Zanevičius	2023-04-24 2023-04-24	Brežinys:
Stadija	Užsakovas:	J126, UAB	Kompleksas:	Sklypo planas	Maštelis
PP			313-130-PP-SP.01	Laida	1:500
				0	

formatas A2



Sklypo sutartiniai žymėjimai

	Projektuojami pastatai
	Esami gretimi pastatai
	Požeminis užstatymas
	Viešų ir privačių erdvių atskyrimas
	Sklypo riba
	Gretimo sklypo riba
	Statybos riba
	Automobilių stovėjimo aikštelės apsaugos zona (25m)
	Priešgaisrinio transporto takas
	Įėjimai į gyvenamas patalpas
	Įėjimai į komercines patalpas
	Įėjimai į kiemą
	Įvažiavimai į sklypą
	Vaikų žaidimo aikštelės
	Antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė (20 vietų)
	Dviračių stoginės
	Ramaus poilsio zonos
	Akmenys/kelmeliai
	Kieta danga

Priklausomųjų želdynų plotas	≥6 294 m ² / 30 %
Ant perdangos:	2 906,45 m ²
Grunte:	3 574,40 m ²

Nauji želdiniai

	Naujai sodinami medžiai grunte: europiniai maumedžiai, paprastieji skroblai, paprastieji šermukšniai	41 vnt.
	Medžiai gėlinėse: rūgštieji žagreniai, šermukšniai, kt	192 vnt.
	Pavieniai krūmai: jazminai "Limestone", šluotelinė hortenzija	
	Krūmų masė: iv. sedulos, lanksvos, kt.	1 728 m ²
	Veja	1 158 m ²
	Gėlinių užpildas: paprastoji žiėmė, iv.viksvos, snapučiai	
	Žoliniai augalai	1 111 m ²
	Gėlinės	
	Skroblų gyvatvorė	

Esantys želdiniai

















	1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS	Žymens spalva RGB - 23, 181, 44
	2 - VIDURINĖ BŪKLĖS MEDIS	Žymens spalva RGB - 0, 191, 255
	3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS	Žymens spalva RGB - 147, 39, 143
	4 - BLOĖSOS BŪKLĖS MEDIS	Žymens spalva RGB - 95, 100, 102
	5 - ŠALINAMOS MEDIS	Žymens spalva RGB - 205, 32, 39
	6 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS	Žymens spalva RGB - 176, 108, 59

1 - medžio rūšis, 8 - medžio ūkio numeris brėžinyje/žiniaraštyje
 1036 - kamieno diametras, 1 - medžio būklės indeksas
 Lajos projekcija
 Kamieno diametras 1.30 m aukštyje
 Kamieno kaklelio diametras
 Kamieno ašis
 Šaknių apsaugos plotas














313A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius	Objektas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje statybos projektas.	formatas A2
40067	PDV V. Zokaitis	2023-04-13	Maštelis
A2243	SPDV A. Zanevičius	2023-04-13	1:500
ŽPRVA Nr:42	Krašt.arch E. Kalvelė	2023-04-13	Laida
Stadija	Užsakovas: J126, UAB	Kompleksas: 313-130-PP-SP.02	0
PP			



Sutartiniai žymėjimai

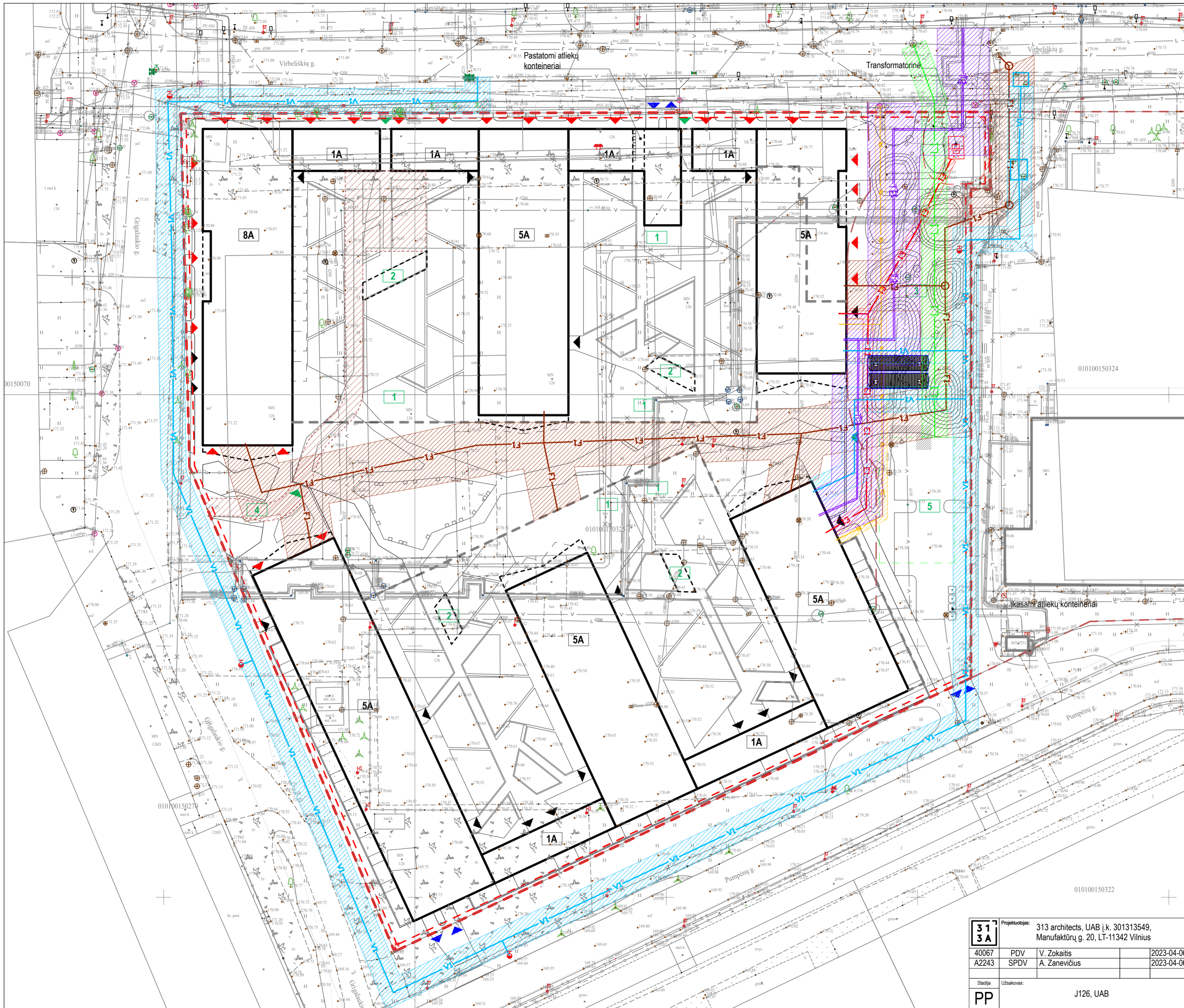
-  Projektuojami pastatai
-  Esami gretimi pastatai
-  Požeminis užstatymas
-  Viešų ir privačių erdvių atskyrimas
-  Sklypo riba
-  Gretimio sklypo riba
-  Statybos riba
-  Automobilių stovėjimo aikštelės apsaugos zona (25m)
-  Priešgaisrinio transporto takas
-  Įėjimai į gyvenamas patalpas
-  Įėjimai į komercines patalpas
-  Įėjimai į kiemą
-  Įvažiavimai į sklypą
-  Naujai sodinami medžiai grunte
-  Medžiai gėlinėse
-  Pavieniai krūmai

Esantys medžiai

-  R - medžio rūšis, Ø - medžio eilės numeris brėžinyje/žiniaraštyje
 -  Ø36 - kamieno diametras; 1 - medžio būklės indeksas
 -  Lajos projekcija
 -  Kamieno diametras 1.30 m aukštyje
 -  Kamieno kaklelio diametras
 -  Kamieno ošis
 -  Saugos apsaugos plotas
-
-  1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 23,181,44
 -  2 - VIDUTINĖ 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 - ŠALINAMAS MEDIS
Žymens spalva RGB - 205,32,39
 -  6 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS
Žymens spalva RGB - 176,108,59

Kertamų saugotųjų medžių kamienų suma: 48cm
 Naujai sodinamųjų medžių kamienų diametru suma 986cm

31 3A		Projekto autorius: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius	Objektas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje statybos projektas.	formatas A2
40067	PDV	V. Zokaitis	2023-04-13	Bėžinys: Šalinamųjų medžių planas Mastelis: 1:500
A2243	SPDV	A. Zanevičius	2023-04-13	
ZPRVA Nr.42	Želd. arch.	E. Kalvelė	2023-04-13	
PP	Užsakovas:	J126, UAB	Kompleksas: 313-130-PP-SP.03	Laida: 0



Sklypo sutartiniai žymėjimai

	Projektuojami pastatai
	Esami gretimi pastatai
	Požeminis užstatymas
	Kiemo aptvėrimas
	Sklypo riba
	Gretimo sklypo riba
	Automobilių stovėjimo aikštelės apsaugos zona (25m)
	Priešgaisrinio transporto takas
	Įėjimai į gyvenamas patalpas
	Įėjimai į komercines patalpas
	Įėjimai į kiemą
	Įvažiavimai į sklypą
	Vaikų žaidimo aikštelės
	Dviračių stoginės
	Vieša erdvė - parkelis
	Vieša erdvė - skveras
	Antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė (20 vietų)

	PROJEKTUOJAMA RYŠIŲ KABELINĖ TRASA
	PROJEKTUOJAMI SAVITAKINIAI BUITINIŲ NUOTEKŲ ŠALINIMO TINKLAI
	PROJEKTUOJAMI PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ ŠALINIMO TINKLAI
	PROJEKTUOJAMI VANDENTIKIO TINKLAI
	PROJEKTUOJAMI BEKANALIAI ŠILUMOS TIEKIMO TINKLAI
	PROJEKTUOJAMAS ANTŽEMINIS GAISRINIS HIDRANTAS
	PROJEKTUOJAMŲ PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ ŠALINIMO TINKLŲ APSAUGOS ZONA
	PROJEKTUOJAMŲ VANDENTIEKIO TINKLŲ APSAUGOS ZONA
	PROJEKTUOJAMŲ BUITINIŲ NUOTEKŲ ŠALINIMO TINKLŲ APSAUGOS ZONA
	PROJEKTUOJAMŲ KABELINIŲ RYŠIŲ APSAUGOS ZONA
	PROJEKTUOJAMŲ ŠILUMOS TINKLŲ APSAUGOS ZONA

 40067 PDV A2243 SPDV	Projektuotojas: 313 architects, UAB j.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius V. Zokaitis A. Zanevičius	Objektas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje statybos projektas Brėžinys: Suvestinis inžinerinių tinklų planas	2023-04-06 2023-04-06	Magistelis 1:500

formatas A2