

PROJEKTO PAVADINIMAS:

**VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO
PAGUBĖS SODŲ 14-OJI G.1, VILNIUS
REKONSTRUKCIJOS PROJEKTAS**



STATYBOS RŪŠIS:	Rekonstravimas
STATYBOS VIETA:	Vilnius , Pagubės Sodų 14-oji g.1
SKLYPO KADASTRO NR.:	0101/0113:80
STATINIO KATEGORIJA:	Neypatingas statinys
STATINIO PASKIRTIS:	Vienbutis gyvenamasis namas
STADIJA:	Projektiniai pasiūlymai (PP)
LAIDA:	0
NUMERIS:	GP23-935-PP
STATYTOJAS (UŽSAKOVAS):	J.D,G.D tvirtiname projektui



UAB „GLOBALUS PROJEKTAVIMAS“
Linkmenų g.5, Vilnius

	Direktorius	Voitech Aškelevič	
A 1213	PV, PDV	Joana Janulevičienė	
MM 000693	Architektė	Jevgenija Dedok Gostik	

VILNIUS, 2023



Eil. Nr.	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIS	Lapų sk.	pusl.
1	Titulinis lapas	1	1 pusl.
2	Dokumentų sudėtis	1	2 pusl.
3	Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	4	3-6 pusl.
4	Bendrųjų rodyklių lentelė	2	7-8 pusl.
5	Aiškinamasis raštas	7	9-15 pusl.
6	Sklypo planas	1	16 pusl.
7	Pirmo aukšto planas	1	17 pusl.
8	Antro aukšto planas	1	18 pusl.
9	Stogo planas	1	19 pusl.
10	Fasadai	4	20-23 pusl.
11	Pjūvis	1	24 pusl.
12	3D vizualizacijos	2	25-26 pusl.



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
202__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2023 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Vienbučio gyvenamojo namo Pagubės Sodų 14-oji g. 1, Vilniaus m., rekonstravimo projektas.

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vienbutis gyvenamasis namas
2.2.	užstatymo tankis	27 procentai
2.3.	užstatymo intensyvumas	0,4
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	8,5 m
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	156,8 m
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	2 aukštų (skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles)
2.7.	priklausomų želdynų plotas	25 procentų nuo sklypo ploto
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti sklypo ribose vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Aiškinamajame rašte apibūdinti situaciją apie sklype esamus medžius. Jei sklype medžių yra - reikalinga pateikti medžių inventurizaciją. Jei sklype medžių nėra – tai turi būti parašyta aiškinamojo rašto dalyje. Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių

	inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoje rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206. Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sutvarkymo sprendinius. Jei medžiai kertami, pagrįsti šių kirtimų būtinumą..
--	--

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Projektuojami statiniai savo tūriais ir fasado kompozicija turi derėti prie konteksto, kraštovaizdžio pildyti ir praturtinti vietos miestovaizdžio charakterio kokybę. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m ² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt./m ² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Aiškinamajame rašte apibūdinti teritorijos sutvarkymo kompozicijos idėją. Parengti sklypo analizę, kurioje būtų išnagrinėta bei paaiškinta pradinė sklypo esama situacija (klimatinės sąlygos, esami medžiai, sklypo ekologinė funkcija supančios aplinkos kontekste, aukščiai, reljefas). Išsaugoti išraiškingas teritorijos reljefo formas. Rekomenduojama rinktis vietos kraštovaizdžio charakterį atitinkančius ir bioįvairovę skatinančius želdinius. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurių žymėjimai skiriasi nuo esamų išsaugomų želdinių žymėjimo. Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Projektuojant automobilių saugyklą ar automobilių stovėjimo vietas, išlaikyti norminius atstumus, nustatytus STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Vadovautis

		Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694). Vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. sausio 18 d. įsakymo Nr. D1-10 redakcija „Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis“. Užtikrinti insoliacijos, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, sąlyginis didžiausias leidžiamas nelaidžių dangų kiekis sklype 40 %.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Vadovautis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" reikalavimais. Pastato patalpų išplanavimas, paskirtis, fasadų architektūrinė išraišką turi atitikti numatomo pastato funkciją. Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straipsnio nuostatomis. Vadovautis LR Sodininkų bendrijų įstatymu. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai – pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Projektiniai pasiūlymai turi atitikti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendinius.
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Vertinti poreikį.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovautis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtinto „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Projektiniai pasiūlymai viešinami STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis turi būti teikiama kaip projektinių pasiūlymų bylos sudėtinė dalis.

Janina Krikščiūnienė, tel. 2112748, janina.kriksciuniene@vilnius.lt

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: asmuo turi teisę apskūsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą arba veiksma (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta tvarka tam pačiam viešojo administravimo subjektui arba aukštesniam pagal pavaldumą viešojo administravimo subjektui, arba kitų įstatymų, reglamentuojančių ginčų, kylančių iš administracinių teisinių santykių, nagrinėjimą, nustatyta tvarka išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucijai, arba administraciniam teismui


DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMU UŽDUOTIES TVIRTINIIMO PAGUBĖS SODŲ 14-OJI G. 1
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-08-01 Nr. A659-327/23(2.15.2.59E-MPA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-08-01 17:35:57 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-08-01 17:36:10 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.72
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-08-01 17:40:15)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-08-01 17:40:15 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

(Pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 5 priedą)

PAVADINIMAS	Mato vieneta s	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	1313	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	35.10	
3. Sklypo užstatymo tankumas	%	26.65	
4. Želdinių plotas	m ²	777	
II. PASTATAI			
1. Vienbutis gyvenamasis namas (6.1):			
1.1. Pastato bendrasis plotas	m ²	460.88	*rekonstruojamas plotas: 298.64 m² **esamas plotas: 162.24 m²
1.2. Pastato naudingasis plotas	m ²	460.88	
1.3. Užstatymo plotas	m ²	350	*rekonstruojamas užstatymas: 131m² **esamas užstatymas: 219 m²
1.4. Pastato tūris	m ³	1767	
1.5. Aukštų skaičius	vnt.	2	
1.6. Pastato aukštis	m	7.30	
1.7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:		1	
1.7.1 1 kambario		–	
1.7.2 2 ir daugiau kambarių		1	
1.8. Energinio naudingumo klasė		B	
1.9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
1.10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
III. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS			
IV. INŽINERINIAI TINKLAI			
4. inžinerinių tinklų ilgis*	m		
4.1 nuotekų vamzdžio skersmuo, ilgis	mm, m	-	esami tinklai
4.2 vandentiekio vamzdžio skersmuo, ilgis	mm,m	-	esami tinklai

Kval. patv. dok. Nr.	 UAB „Globalus projektavimas“ Linkmenų g.5, Vilnius www.globalus.lt			Statinio projekto pavadinimas Vienbučio gyvenamojo namo Pagubės Sodų 14-oji g.1, Vilnius, rekonstrukcijos projektas			
A 1213	PV/ PDV	J. Janulevičienė		2023	Dokumento pavadinimas	Laida	
MM 00693	Arch.	J. Dedok Gostik		2023	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	0	
Kalba: LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: J.D.,G.D			Dokumento žymuo GP23-935-PP-BD-BSR		Lapas 1	Lapų 1

PAVADINIMAS	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
4.3 lietaus surinkimo vamzdžio skersmuo, ilgis	mm,m	-	esami tinklai
V. Nr.1 BUITINIŲ NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINYS			
5.1 Nuotekų valykla (VNV) NV-A-2)	Kompl.	1	Naudojamąsi esama nuotekų valykla
5.2 Įrenginio našumas	m ³ /d	-	
VI. KITI INŽINERINIAI STATINIAI:			
5. Aikštelės plotas (II grupės nesudėtingas statinys)	m ²	-	esama aikštelė

Projektą keisti leidžiama tik gavus autoriaus sutikimą.
 Projekto pakeitimai turi būti suderinti nustatyta tvarka.

PV/PDV **Joana Janulevičienė**

Arch. **Jevgenija Dedok Gostik**

PRITARIMAS PROJEKTUI

Susipažiname ir pritariame UAB "Globalus projektavimas" "Vienbučio gyvenamojo namo Pagubės Sodų 14-oji g.1, Vilnius rekonstrukcijos projektas" sprendiniams ir tvirtinu projektui su šiais bendraisiais statinio rodikliais.


Užsakovas: **J.D.,G.D**



UAB "Globalus projektavimas"
 Linkmenų g.5, Vilnius
 www.globalus.lt

DOKUMENTŲ SĄRAŠAS, KURIAIS VADOVAUTASI RENGIANT PROJEKTĄ

Eil. Nr.	Dokumento šifras	Dokumento pavadinimas
		LR įstatymai
1.	2015 11 01, Nr.I-1240	LR Statybos įstatymas
2.	2015 09 24, Nr. I-1120	Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas
3.	2015-12-03, Nr. I-446	Lietuvos Respublikos žemės įstatymas
4.	2014 01 23, Nr.VIII-787	LR Atliekų tvarkymo įstatymas
		Įsakymai
1.	2006-05-17, Nr. D1-72	LR aplinkos ministro įsakymas „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“
2.	2007-04-02, Nr. D1-24	LR aplinkos ministro įsakymas „Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“
3.	2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166	Lietuvos respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas
		Statybos techniniai reglamentai ir kiti reglamentai
1.	STR 1.01.02:2016	Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
2.	STR 1.01.08:2002	Statinio statybos rūšys
3.	STR 1.01.03:2017	Statinių klasifikavimas
4.	STR 1.04.04:2017	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
5.	STR 1.12.06:2002	Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
6.	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
7.	STR 1.02.01:2017	Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra
8.	STR 1.07.03:2017	Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka
9.	STR 2.02.01:2004	Gyvenamieji pastatai
10.	STR 2.02.09:2005	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai
11.	STR 2.03.01:2019	Statinių prieinamumas
12.	STR 2.06.04:2014	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
13.	STR 2.01.01(2):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
14.	STR 2.01.01(3):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
15.	STR 2.01.01(4):2008	Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga
16.	STR 2.01.01(5):2008	Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo.
17.	STR 2.01.01(6):2008	Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.
18.	STR 2.01.02:2016	Esminis statinio reikalavimas. Projektavimas ir sertifikavimas
19.	STR 2.01.01(1):2005	„Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas“
20.	STR 2.01.07:2003	Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
21.	STR 2.01.06:2009	Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo
22.	STR 2.01.08:2003	Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas

Kval. patv. dok. Nr.	 UAB „Globalus projektavimas“ Linkmenų g.5, Vilnius www.globalus.lt			Statinio projekto pavadinimas Vienbučio gyvenamojo namo Pagubės Sodų 14-oji g.1, Vilnius rekonstrukcijos projektas			
A 1213	PV/ PDV	J. Janulevičienė		2023	Dokumento pavadinimas BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida
	Arch.	J. Dedok Gostik		2023			0
Kalba: LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: J.D, G.D			Dokumento žymuo GP23-935-PP-BD-BAR		Lapas	Lapu
						1	24



23.	STR 2.01.02:2016	Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
24.	STR 2.07.01:2003	Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai
25.	STR 2.09.02:2005	Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas
26.	STR 2.05.03:2003	Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.
27.	STR 1.01.04:2015	Statybos produktų, neturinčių darnųjų 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
28.	STR 2.05.04:2003	Poveikiai ir apkrovos
29.	STR 2.05.05:2005	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
	STR 2.05.13:2004	Statinių konstrukcijos grindys
	STR 1.04.02:2011	Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai
30.	STR 2.01.07:2003	Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
		Higieninės normos, standartai, rekomendacijos, taisyklės
	ST121895674.100:2012	Statybos taisyklės „Žemės ir statybvietės įrengimo darbai“
	ST 121895674.06:2009	Statybos taisyklės „Apdailos darbai“
	HN 33:2011	Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje
	HN 42:2009	Gyvenamųjų ir viešosios paskirties pastatų mikroklimatas.
	HN 36:2009	Draudžiamos ir ribojamos medžiagos
	LST 1516:2015	Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai.
	RSN 156-94	Respublikinės statybos normos „Statybinė klimatologija“
		Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės
		Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės
		Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai 2010-12-07 PAGD įsakymas Nr. 1-338
		Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės
		Dėl šildymo sistemų, naudojančių kietąjį kurą, gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo
		Savaroniška taikomi statybos techniniai dokumentai
		Statybos taisyklės, statinių naudojimo ir techninės priežiūros taisyklės
		Lietuvos standartai
		Techniniai liudijimai

PASTABA. Kiekvieno šių leidinių publikacija turi būti paskutinės redakcijos, priedai turi būti įsigalioję šios TP dalies išleidimo dieną, jei nėra nurodyta kitaip.

Kalba: LT	GP23-935-TP-BD-BAR	Lapas	Lapų	Laida
		2	24	0



BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PROJEKTUOJAMO STATINIO DUOMENYS

Statybos vieta, statybos rūšis, statinio paskirtis, projekto rengimo pagrindas

Statinio statybos adresas: **Vilnius, Pagubės Sodų 14-oji g.1**

Statinio paskirtis: **Vienbutis gyvenamasis namas**

Statybos rūšis: **Rekonstravimas**

Statinio kategorija: **Neypatingas statinys.**

Statybos projekto etapas: **Projektiniai pasiūlymai (PP)**

Užsakovas/ Statytojas: **J.D,G.D**

2. DUOMENYS APIE REKONSTRUOJAMA PASTATA IR VIETA

Rekonstruojamas esamas vienbutis gyvenamasis namas **Pagubės Sodų 14-oji g.1**

- Unikalus numeris :4400-1298-4177
- sklypo kadastrinis nr.: 0101/0113:80
- sklypo plotas - 1313 m²

Esama pastato dalis: vienbučio gyvenamojo namo esamas bendras plotas -162.24 m², esamas užstatymo plotas - 219 m².

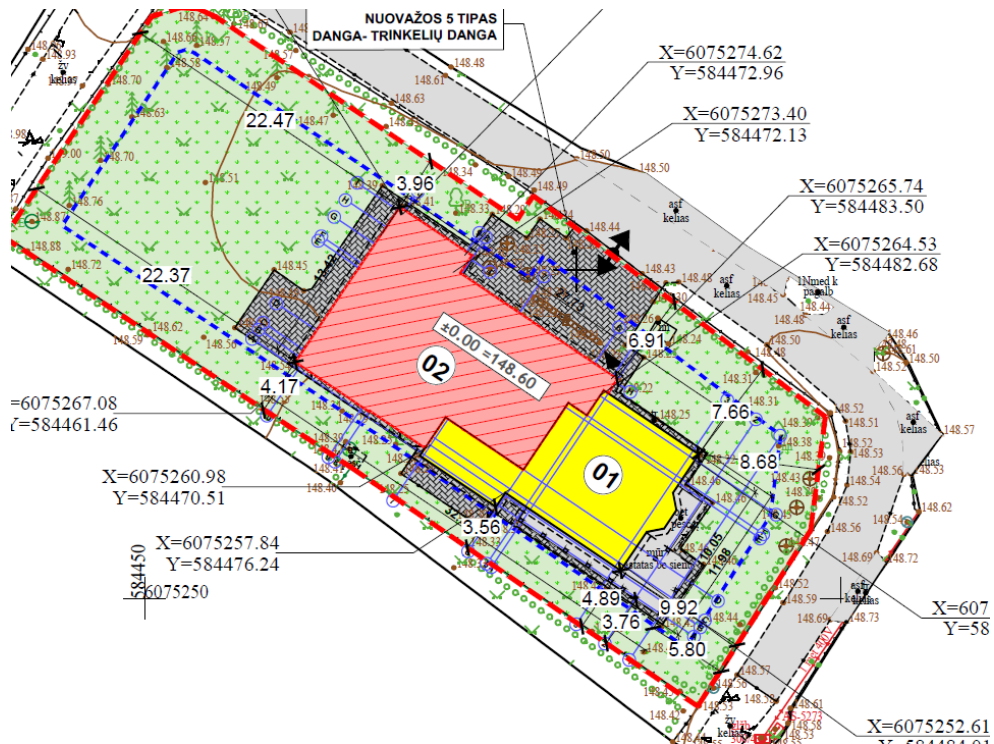
Rekonstruojama pastato dalis: projektuojamos naujos gyvenamosios patalpos tiek pirmame aukšte, tiek antrame aukšte (žr. 1a.ir 2a.brėžinių planus). Rekonstruojamos dalies bendras plotas - 298.64m², rekonstruojamos dalies užstatymo plotas – 131 m²,

Iš viso:

- pastato bendras plotas – 480.88 m² ,
- užstatymo plotas – 350 m²,
- intensyvumas – 0.35,
- tankumas- 26.65%,
- tūris – 1767 m³
- aukštis – 7.30.
- Aukčiausia altitudė – 155.60
- Cokolio altitudė – 148.60
- Vid.žemės paviršiaus altitudė- 148.30

Kalba: LT	GP23-935-TP-BD-BAR	Lapas	Lapų	Laida
		3	24	0

Ištrauka iš sklypo plano (raudona spalva- rekonstruojama dalis, geltona spalva – esama vienubučio gyv. namo dalis):



Duomenys iš Bendrojo Vilniaus Miesto plano:



Kvartalo numeris
PGB-1

Funkcinės zonos numeris TP dokumente
PGB-1-1

Kalba: LT	GP23-935-TP-BD-BAR	Lapas	Lapų	Laida
		4	24	0

**Funkcinės zonos tipas**

Mažo užstatymo intensyvumo zona

Teritorijos naudojimo tipas

GV;GM;ZS;PA;SI

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis

KT

Žemės naudojimo būdas

G1;K;V;R;B;I2;E;Z1;Z5

Funkcinės zonos plotas, ha

493817

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius

3

Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus

12

Užstatymo tipas

vd

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas

0.4

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis

40

Minimalus sklypo dydis naujai statybai

400

Maksimalus būstų skaičius sklype

2

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%)

40

Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m2)

500

Tekstinio reglamento Nr.

32;33;36;37;38;39

Tekstinis reglamentas

32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus; 33-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą; 36-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslenių apsaugos ir tvarkymo reglamentą; 37-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Pelkinių lygumų apsaugos ir tvarkymo reglamentą; 38-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Glaciokarstinių dubių apsaugos ir tvarkymo reglamentą; 39-Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto

Kalba:		Lapas	Lapų	Laida
LT	GP23-935-TP-BD-BAR	5	24	0



(Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų;

Įgyvendinimo prioritetas

Neprioritetinė plėtros teritorija

Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas

2

Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas

16

Seniūnija

Verkių

Pagal Vilniaus miesto bendrąjį planą sklypui nustatyta:

- Užstatymo tankumas - **40%**
- Užstatymo intensyvumas – **0,4**
- Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – **12.0 m**

3. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

Rekonstravimo projektinių pasiūlymų tikslas rekonstruoti esamą vienbutį gyvenamąjį namą, praplečiant gyvenamąjį plotą tiek pirmame aukšte, tiek antrame aukšte pristatant priestatą.

Darbai bus vykdomi užsakovams priklausančiame žemės sklype.

Sklypo vertikalinis planas suprojektuotas atsižvelgiant į esamą reljefą.

3.1. Statinio architektūros sprendiniai

Projektinių pasiūlymų tikslas suprojektuoti esamo vienbučio gyvenamojo namo praplėtimą. Pagrindinė architektūrinė kompozicinė idėja – bandyti išlaikyti esamo gyvenamojo namo tūrį (du aukštai su daugiašlaičiu stogu). Esamas ir naujai projektuojamas tūris neišskiriamas fasado medžiagiškumu ar spalvomis- kaip tąsa naudojamos tokios pat fasadinės medžiagos kaip ir esamo pastato (klinkeris, vietomis dekoratyvinis tinkas).

Rekonstruojamo pastato dalyje projektuojamos naujos patalpos – papildomi erdvūs poilsio kambariai, keli miegamieji, keli wc, garažo ir sandeliuko patalpos, koridoriai, pirtis, priešpirtis.

Rekonstruojamas pastatas projektuojamas iš šių konstrukcinių elementų: blokelių mūro sienos (250mm), betoniniai poliniai pamatai, šlaitinis stogas (danga - bituminė) su išorine lietaus nuvedimo Sistema. Stogo konstrukcija – medinė.

Pastato aukštis nuo žemės paviršiaus iki pastato aukščiausių konstrukcijų **8.50 m**.

3.2. Sklypo plano sprendiniai

Patekimui į sklypą numatyta naudoti esamu įvažiavimu (trinkelio dangos) iš šiaurinės sklypo pusės.

Patekimas į rekonstruojamą pastatą numatyta naudoti esamu įėjimu šiaurinėje pastato puseje.

Numatoma naudoti esama treinkelio dangos aikštele automobiliams parkuoti.

Kalba:		Lapas	Lapų	Laida
LT	GP23-935-TP-BD-BAR	6	24	0



Numatoma apželdinti - 777 m² (59 % sklypo ploto) – daugiau nei 1/2.

3.3. Inžinerinių komunikacijos (lauko inžineriniai tinklai)

Numatomo naudotis esamais, įrengtais inžineriniais tinklais – vandens gręžiniu, nuotekų valykla, įrengta ir atvesta elektra.

TIKSLESNIUS SPRENDINIUS ŽIURĖTI GRAFINĖJE DALYJE – BRĖŽINIUOSE.

Projektinė dokumentacija parengta vadovaujantis projektavimo metu galiojančiais teritorijos planavimo dokumentais, Statybos techniniais reglamentais bei kitais projektavimą ir statybą reglamentuojančiais teisės aktais. Techninio projekto sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų bei atitinka visas priešgaisrines, aplinkosaugines, higienos, statybos normas, taisykles ir reikalavimus.

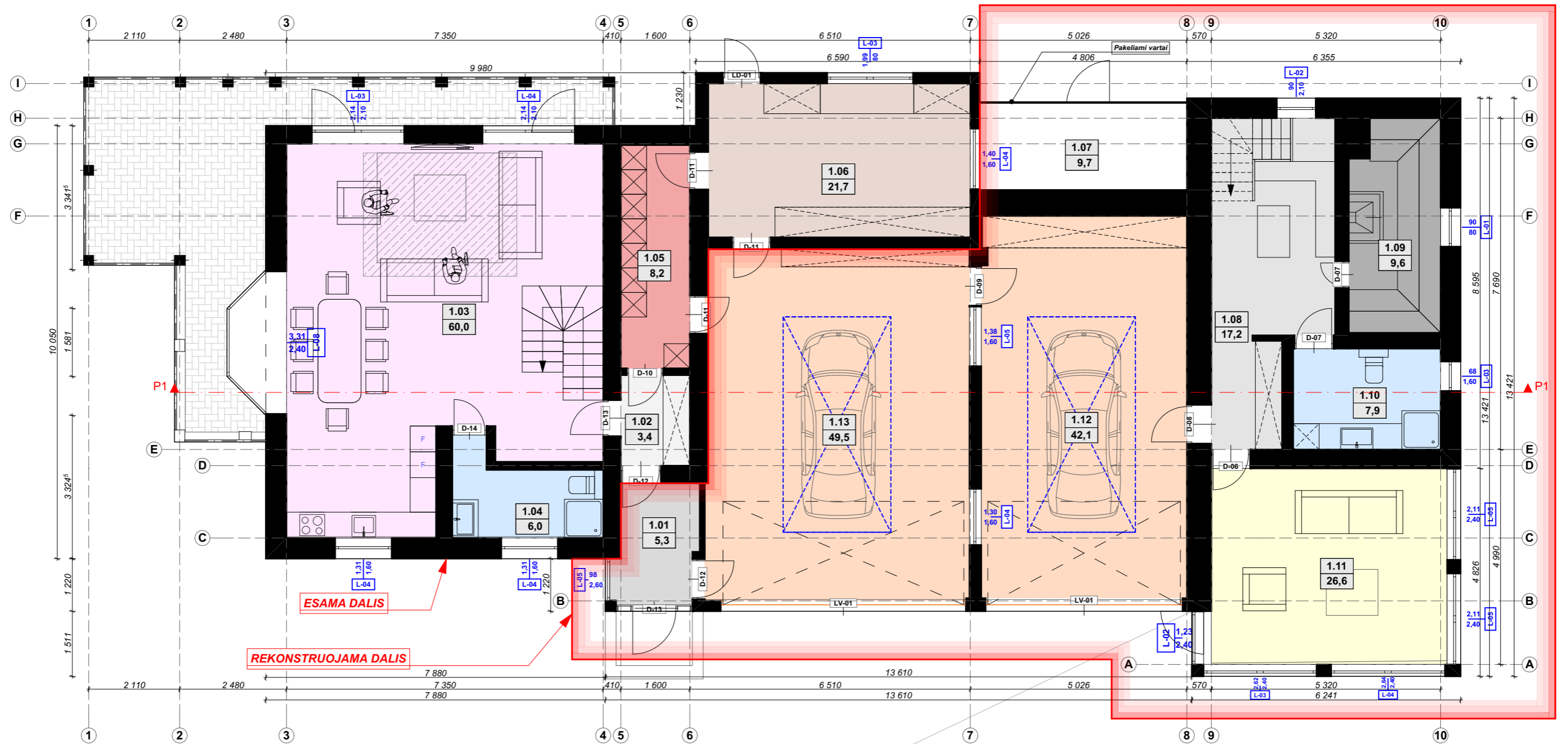
Projektinių pasiūlymų sprendinių atitiktis projekto rengimo dokumentams, teritorijų planavimo dokumentams, esminiems statinio ir statinio architektūros, aplinkos, kraštovaizdžio, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimams. Projektinių pasiūlymų projektas „*Vienbučio gyvenamojo namo Pagubės Sodų 14-oji g.1, Vilnius, rekonstravimo projektas*“ parengtas ir jo sprendiniai atitinka projekto rengimo dokumentus, teritorijų planavimo dokumentus, esminius statinio ir statinio architektūros, aplinkos, kraštovaizdžio, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimus.

*Projektą keisti leidžiama tik gavus autoriaus sutikimą.
Projekto pakeitimai turi būti suderinti nustatyta tvarka.*

PV/PDV **Joana Janulevičienė** (A 1213)


Arch. MM 000693 **Jevgenija Dedok Gostik**

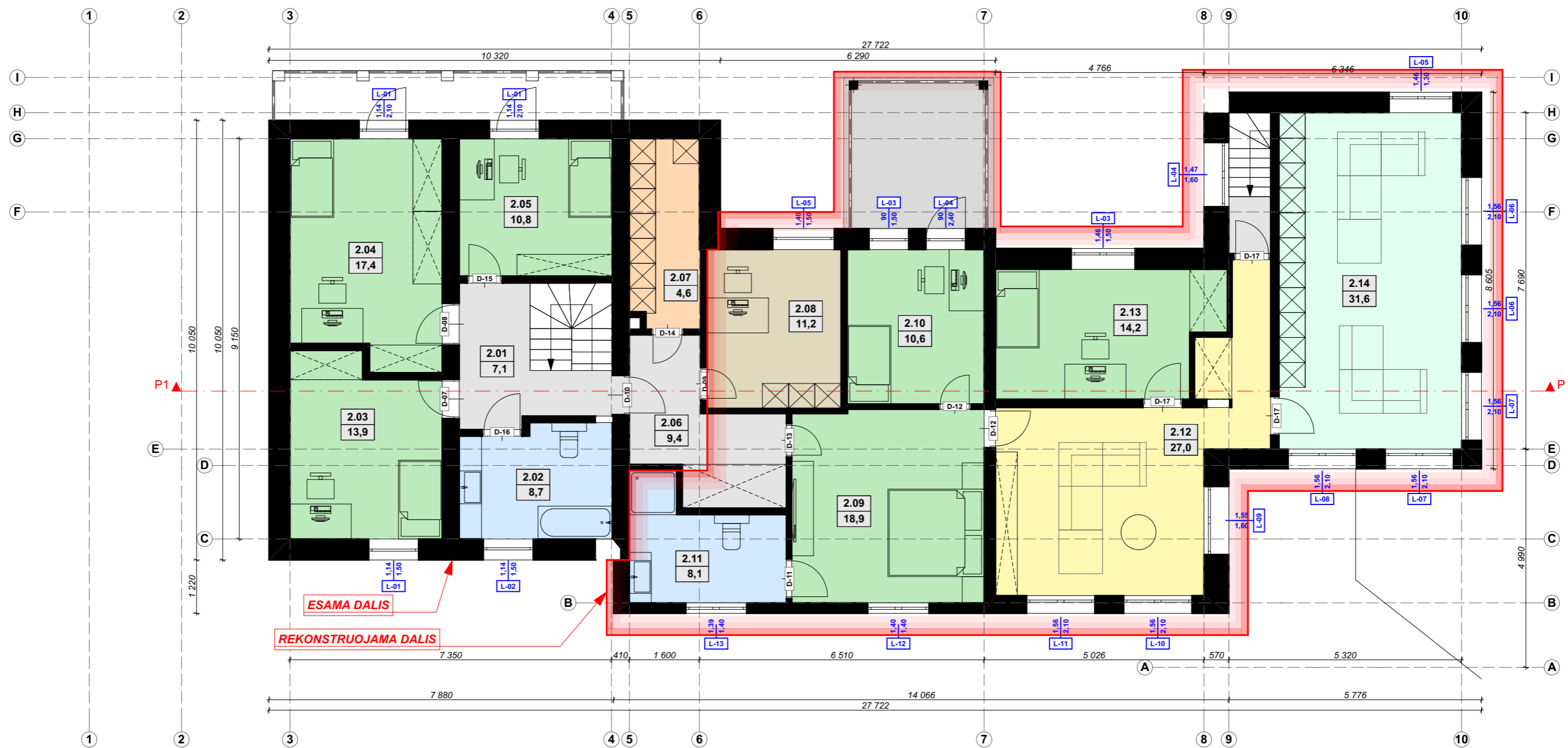
Kalba: LT	GP23-935-TP-BD-BAR	Lapas	Lapų	Laida
		7	24	0



Pirmo aukšto patalpų eksplikacija


Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
1.01	Tambūras	5,28
1.02	Tambūras	3,39
1.03	Svetainė virtuvė valgomasis	60,01
1.04	Sanmazgas	6,01
1.05	Katilinė	8,25
1.06	Sandėliukas	21,66
1.07	Sandėliukas malkoms	9,73
1.08	Priešpirtis	17,19
1.09	Pirtis	9,65
1.10	Sanmazgas	7,94
1.11	Poilsio patalpa	26,55
1.12	Garažas	42,07
1.13	Garažas	49,48
		267,21 m ²

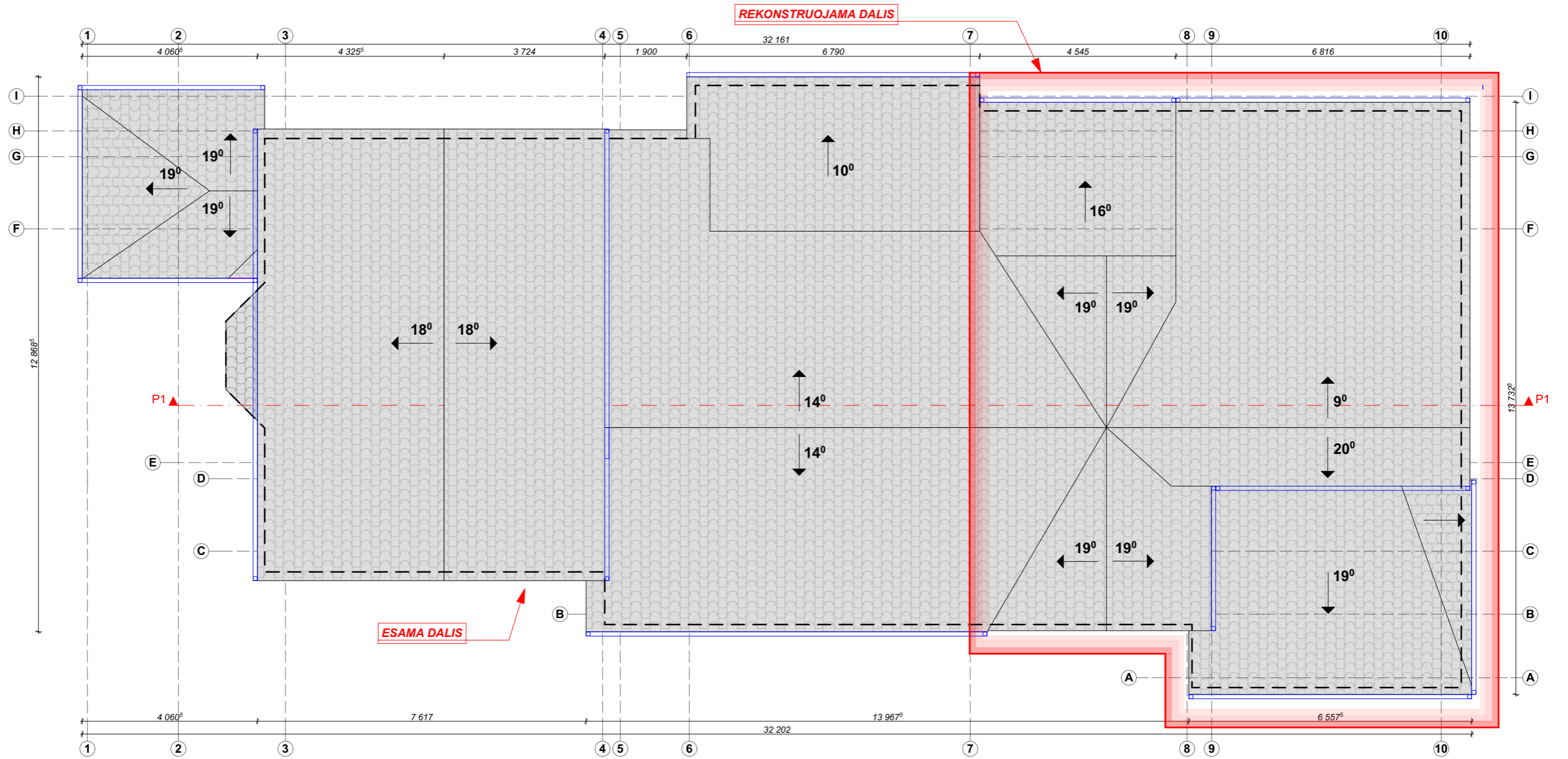
Kval. patv. dok. Nr.	 UAB "Globalus projektavimas" Linkmenų g.5, Vilnius Tel.: +370 671 95367 www.globalus.lt			Statinio pavadinimas: Vienbutis gyvenamasis namas Pagubės Sodų 14-oji g.1 , Vilniuje rekonstravimo projektas			
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:	Laida	
A 1213	PV	Joana Janulevičienė		2023	Pirmojo aukšto planas	0	
MM 000693	Arch.	Jevgenija Dedok Gostik		2023			
Kalba: LT	Statytojo (užsakovo) pavadinimas: J.D, G.D			Dokumento žymuo: GP23-935-PP-SA-BR-01		Lapas 1	Lapų 1



Antrojo aukšto patalpų eksplikacija


Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
2.01	Koridorius	7,14
2.02	Vonia	8,69
2.03	Vaikų kambarys	13,86
2.04	Vaikų kambarys	17,40
2.05	Vaikų kambarys	10,85
2.06	Koridorius	9,41
2.07	Drabužinė	4,57
2.08	Darbo kambarys	11,24
2.09	Tėvų miegamasis	18,95
2.10	Vaikų kambarys	10,65
2.11	Tėvų vonia	8,13
2.12	Poilsio kambarys ir koridorius	26,99
2.13	Vaikų kambarys	14,23
2.14	Poilsio kambarys	31,56
		193,67 m ²

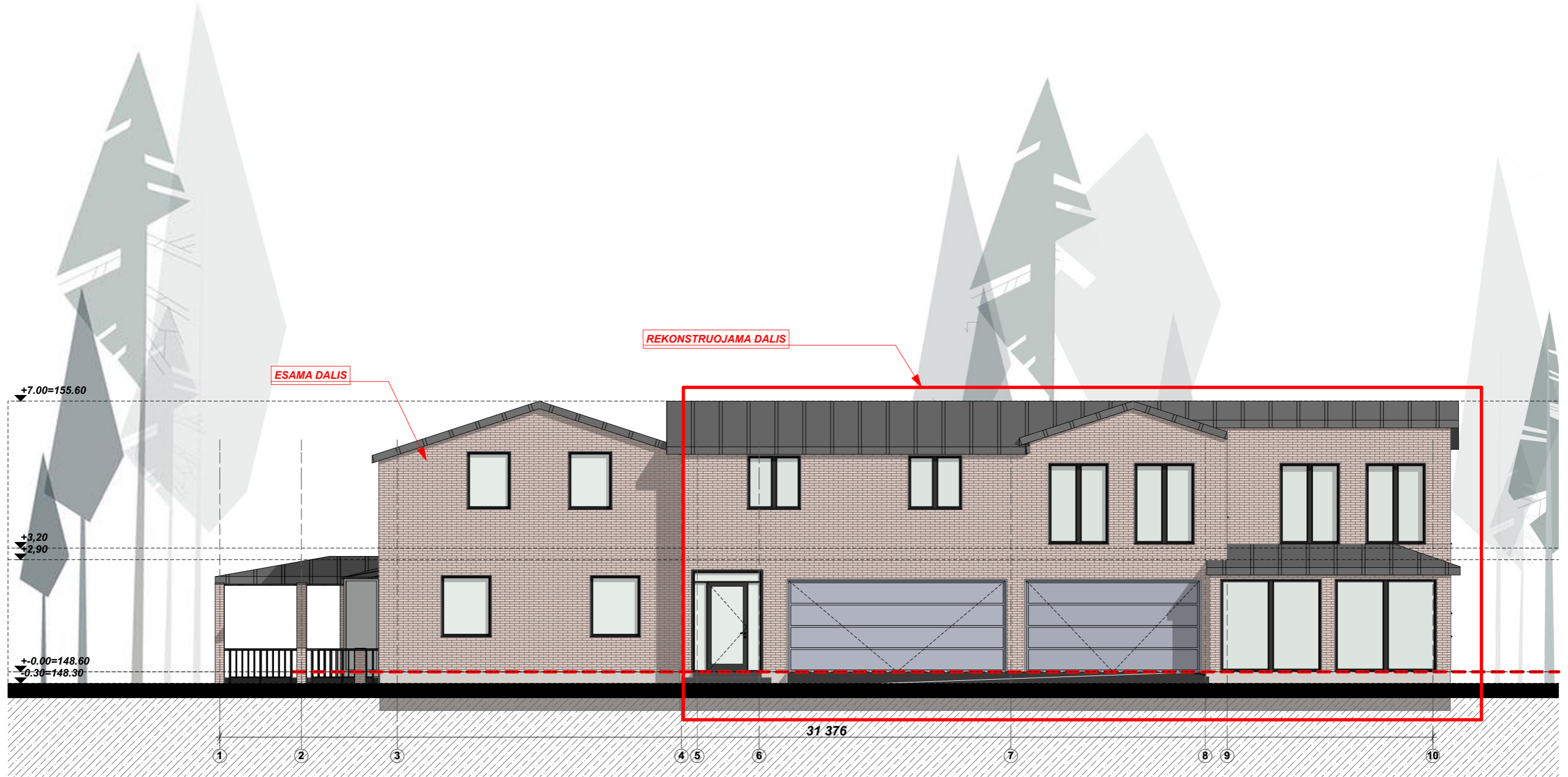
Kval. patv. dok. Nr.	 UAB "Globalus projektavimas" Linkmenų g.5, Vilnius Tel.: +370 671 95367 www.globalus.lt			Statinio pavadinimas: Vienbutis gyvenamasis namas Pagubės Sodų 14-oji g.1 , Vilniuje rekonstravimo projektas			
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:	Laida	
A 1213	PV	Joana Janulevičienė		2023	Antrojo aukšto planas	0	
MM 000693	Arch.	Jevgenija Dedok Gostik		2023			
Kalba:	Statytojo (užsakovo) pavadinimas:				Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų
LT	J.D, G.D				GP23-935-PP-SA-BR-02	1	1




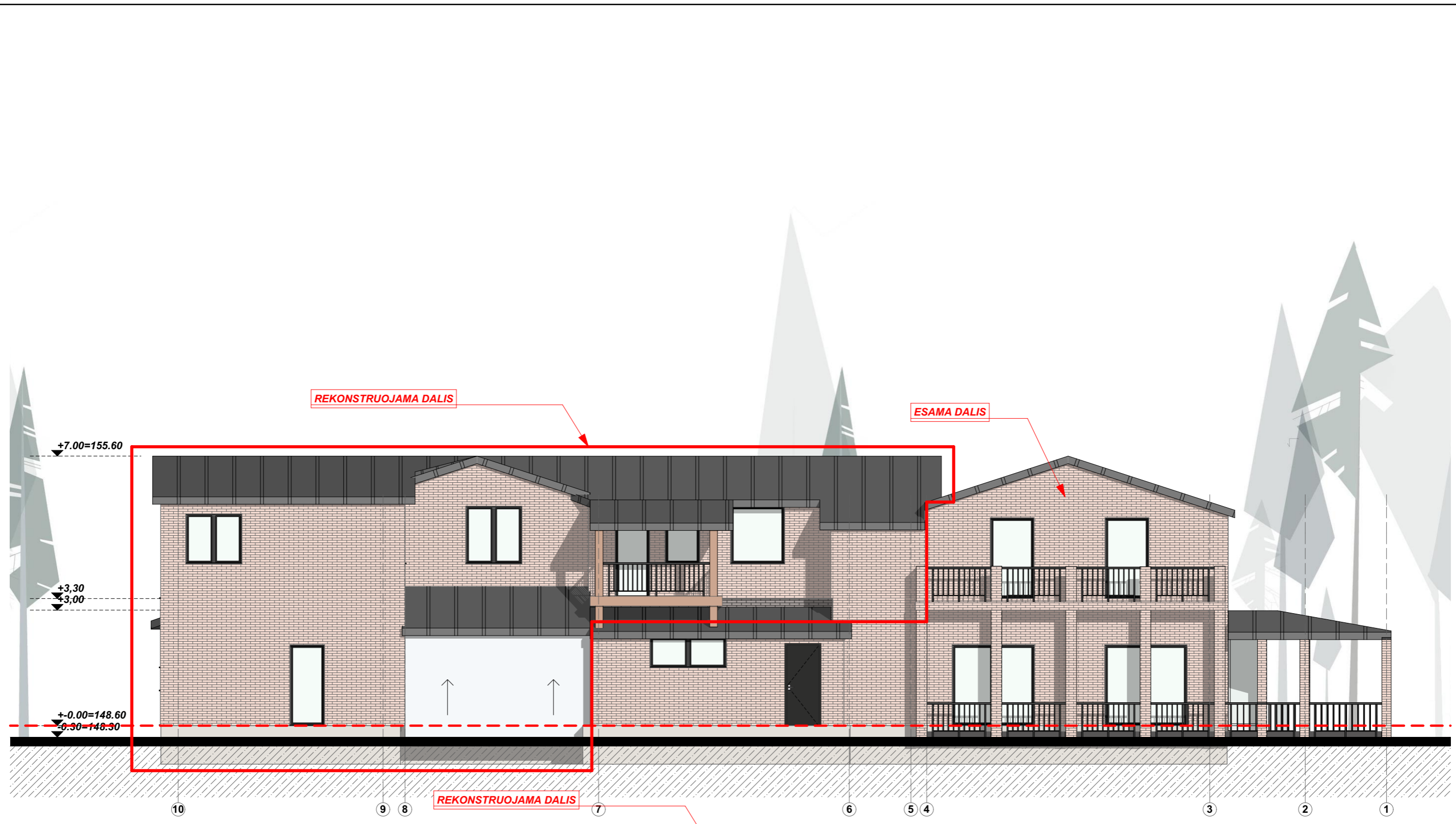
PASTABOS:


1. Matmenys pateikti mm.
2. Darbus atlikti prisilaikant gamintojų techninių reikalavimų ir projekto techninių specifikacijų.
3. Stogo danga- plieninės skardos lakštai.
5. Prieš užsakant gaminius, kiekius ir matmenis tikslinti darbo vietoje.

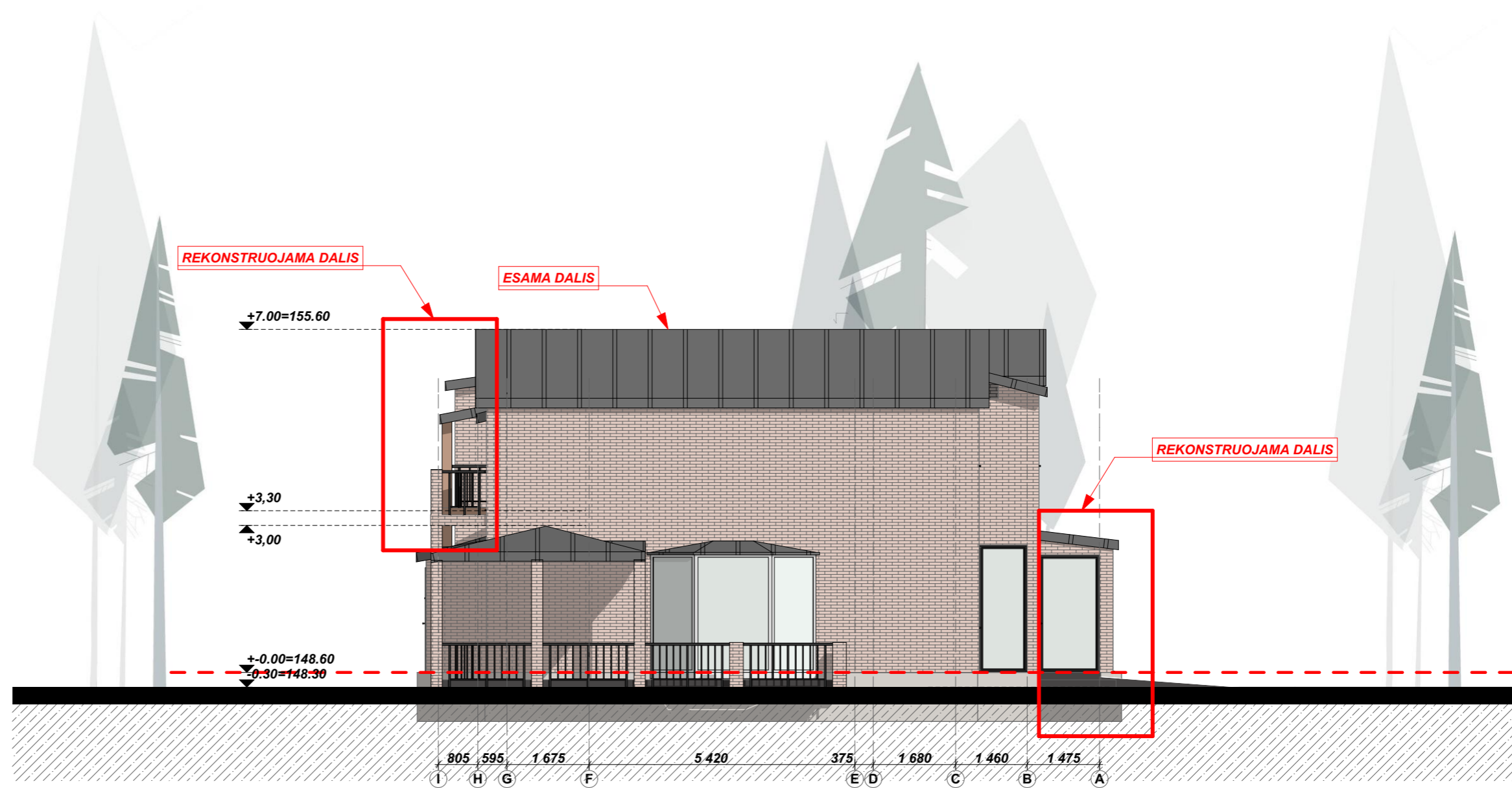
Kval. patv. dok. Nr.	 UAB "Globalus projektavimas" Linkmenų g.5, Vilnius Tel.: +370 671 95367 www.globalus.lt				Statinio pavadinimas: Vienbutis gyvenamasis namas Pagubės Sodų 14-oji g.1, Vilniuje rekonstravimo projektas		
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:	Laida	
A 1213	PV	Joana Janulevičienė		2023	Stogo planas	0	
MM 000693	Arch.	Jevgenija Dedok Gostik		2023			
Kalba: LT	Statytojo (užsakovo) pavadinimas: J.D, G.D				Dokumento žymuo: GP23-935-PP-SA-BR-03	Lapas 1	Lapų 1




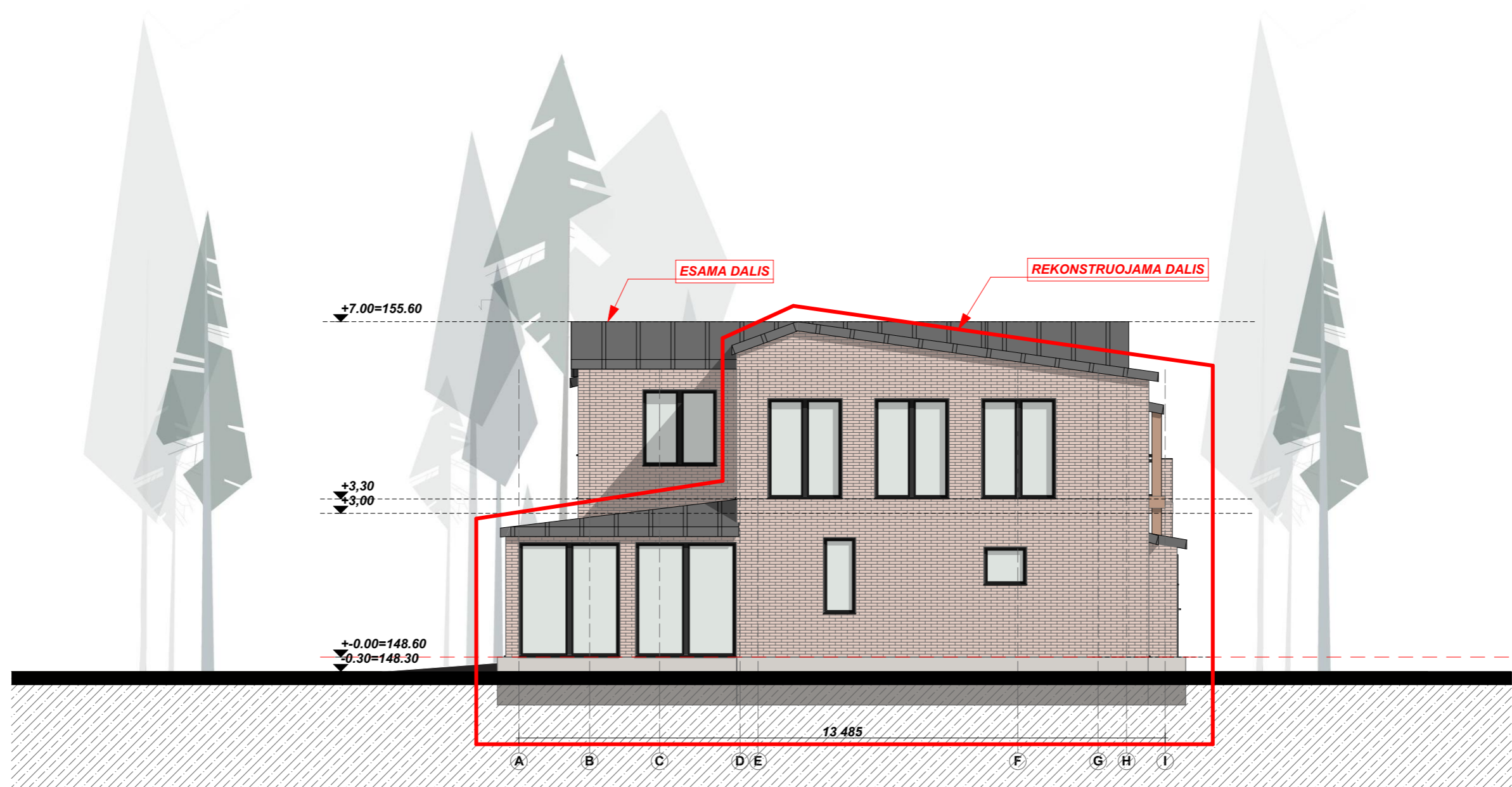
Kval. patv. dok. Nr.	 UAB "Globalus projektavimas" Linkmenų g.5, Vilnius Tel.: +370 671 95367 www.globalus.lt			Statinio pavadinimas: Vienbutis gyvenamasis namas Pagubės Sodų 14-oji g.1 , Vilniuje rekonstravimo projektas			
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:	Laida	
A 1213	PV	Joana Janulevičienė		2023	Fasadas 1-10	0	
MM 000693	Arch.	Jevgenija Dedok Gostik		2023			
Kalba: LT	Statytojo (užsakovo) pavadinimas: J.D, G.D				Dokumento žymuo: GP23-935-PP-SA-BR-04	Lapas 1	Lapų 1




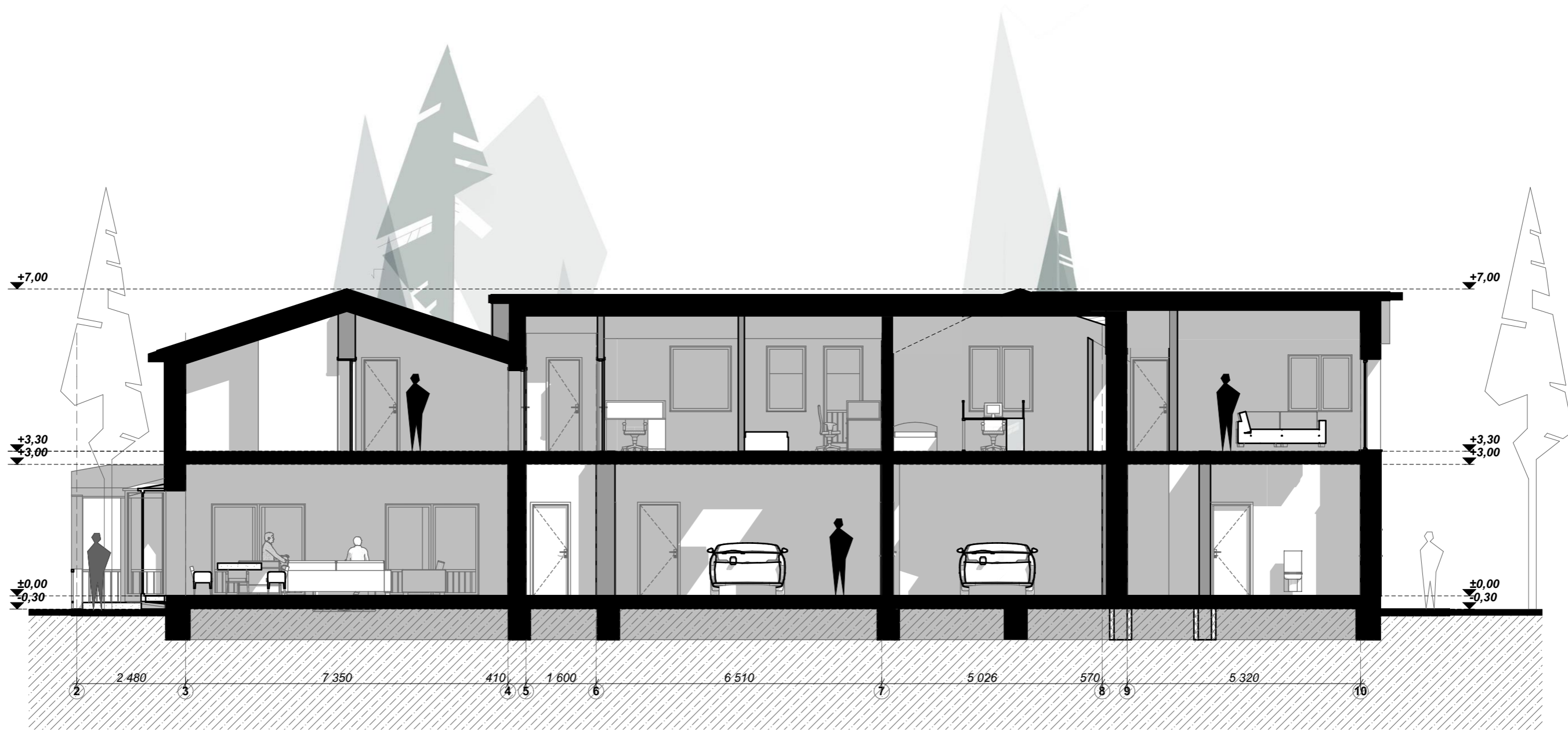
Kval. patv. dok. Nr.	 UAB "Globalus projektavimas" Linkmenų g.5, Vilnius Tel.: +370 671 95367 www.globalus.lt				Statinio pavadinimas: Vienbutis gyvenamasis namas Pagubės Sodų 14-oji g.1 , Vilniuje rekonstravimo projektas	
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:	
A 1213	PV	Joana Janulevičienė		2023	Fasadas 10-1	
MM 000693	Arch.	Jevgenija Dedok Gostik		2023	Laida	
					0	
Kalba: LT	Statytojo (užsakovo) pavadinimas: J.D, G.D				Dokumento žymuo: GP23-935-PP-SA-BR-05	
					Lapas	Lapų
					1	1




Kval. patv. dok. Nr.	 UAB "Globalus projektavimas" Linkmenų g.5, Vilnius Tel.: +370 671 95367 www.globalus.lt			Statinio pavadinimas: Vienbutis gyvenamasis namas Pagubės Sodų 14-oji g.1, Vilniuje rekonstravimo projektas			
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:	Laida	
A 1213	PV	Joana Janulevičienė		2023	Fasadas I-A	0	
MM 000693	Arch.	Jevgenija Dedok Gostik		2023			
Kalba: LT	Statytojo (užsakovo) pavadinimas: J.D, G.D				Dokumento žymuo: GP23-935-PP-SA-BR-06	Lapas 1	Lapų 1




Kval. patv. dok. Nr.	 UAB "Globalus projektavimas" Linkmenų g.5, Vilnius Tel.: +370 671 95367 www.globalus.lt			Statinio pavadinimas: Vienbutis gyvenamasis namas Pagubės Sodų 14-oji g.1 , Vilniuje rekonstravimo projektas			
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:	Laida	
A 1213	PV	Joana Janulevičienė		2023	Fasadas A-I	0	
MM 000693	Arch.	Jevgenija Dedok Gostik		2023			
Kalba: LT	Statytojo (užsakovo) pavadinimas: J.D, G.D				Dokumento žymuo: GP23-935-PP-SA-BR-06	Lapas 1	Lapų 1




Kval. patv. dok. Nr.	 UAB "Globalus projektavimas" Linkmenų g.5, Vilnius Tel.: +370 671 95367 www.globalus.lt			Statinio pavadinimas: Vienbutis gyvenamasis namas Pagubės Sodų 14-oji g.1 , Vilniuje rekonstravimo projektas			
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:	Laida	
A 1213	PV	Joana Janulevičienė		2023	Pjūvis 1-1	0	
MM 000693	Arch.	Jevgenija Dedok Gostik		2023			
Kalba: LT	Statytojo (užsakovo) pavadinimas: J.D, G.D				Dokumento žymuo: GP23-935-PP-SA-BR-07	Lapas 1	Lapų 1



Kval. patv. dok. Nr.	 UAB "Globalus projektavimas" Linkmenų g.5, Vilnius Tel.: +370 671 95367 www.globalus.lt			Statinio pavadinimas: Vienbutis gyvenamasis namas Pagubės Sodų 14-oji g.1 , Vilniuje rekonstravimo projektas			
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:	Laida	
A 1213	PV	Joana Janulevičienė		2023	Vizualiacijos	0	
MM 000693	Arch.	Jevgenija Dedok Gostik		2023			
Kalba: LT	Statytojo (užsakovo) pavadinimas: J.D, G.D			Dokumento žymuo: GP23-935-PP-SA-BR-17		Lapas 1	Lapų 1



Kval. patv. dok. Nr.	 UAB "Globalus projektavimas" Linkmenų g.5, Vilnius Tel.: +370 671 95367 www.globalus.lt			Statinio pavadinimas: Vienbutis gyvenamasis namas Pagubės Sodų 14-oji g.1 , Vilniuje rekonstravimo projektas			
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:	Laida	
A 1213	PV	Joana Janulevičienė		2023	Vizualizacijos	0	
MM 000693	Arch.	Jevgenija Dedok Gostik		2023			
Kalba: LT	Statytojo (užsakovo) pavadinimas: J.D, G.D				Dokumento žymuo: GP23-935-PP-SA-BR-18	Lapas 1	Lapų 1

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PAGUBĖS SODŲ 14-OJI G. 1, VILNIAUS M. PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-09-08 Nr. A51-143593/23(3.3.2.26E-MPA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Benius Bučelis, Laikintai vykdamas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiojo architekto funkcijas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	BENIUS BUČELIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-09-08 14:49:51 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-09-08 14:50:03 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2019-08-24 13:56:25 – 2024-08-22 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.72
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-09-08 15:25:00)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-09-08 15:25:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“