



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
202__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2020 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Trys daugiabučiai gyvenamieji namai. Albanų g. 12, Vilnius. Statybos projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 str. Žemės sklypo naudojimo reglamentai nenumatomi. Vadovautis „Apie 30 ha teritorijos tarp Ašmenėlės ir Juodupio gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimo apie 13,4 ha teritorijos dalyje“ (TPDR Reg. Nr. T00081857) sprendiniais, patvirtintais 2018 m. balandžio 3 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-795/18(2.1.22E-TD2).
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomųjų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Numatyti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičių vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintą 2017-12-20 sprendimą Nr. 1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“. Skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Nereikalinga.

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Koncentruotis į integralumą, proporcijas, užtikrinti, kad pastatų architektūrinė išraiška ir tūrinis sprendimas atitiktų Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 straipsnyje nustatytus architektūros kokybės kriterijus.
------	--	--

3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti sklypo sutvarkymo ir apželdinimo planą. Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" reikalavimais taikyti minimalią valstybės reguliuojamą gyvenamųjų pastatų patalpų struktūrą, numatyti gyventojų bendro naudojimo kiemo erdves. Sklype privalo būti projektuojama vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam poilsiui vyresnio amžiaus gyventojams. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų išlaikant norminius atstumus iki gretimų sklypų ribų.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Statinius planuoti detaliuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00081857) nustatytoje užstatymo zonoje. Nustačius užstatymo zonos koregavimo poreikį Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nurodytiems sprendiniams, minėtus koregavimo sprendinius viešinti STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus nustatyta tvarka. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“).
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas. Vadovautis „Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis“.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus m. savivaldybės teritorijos Bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00056038) ir „Apie 30 ha teritorijos tarp Ašmenėlės ir Juodupio gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimo apie 13,4 ha teritorijos dalyje“ (TPDR Reg. Nr. T00081857) sprendiniais.
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Siekiant pagerinti aplinkos kokybę bei saugumą, įvertinti viešosios infrastruktūros plėtros poreikius (dviračių ir pėsčiųjų takus).
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Projektiniai pasiūlymai viešinami STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka.

Ramunė Butvilienė, ramune.butviliene@vilnius.lt

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

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ UŽDUOTIES TVIRTINIMO ALBANŲ G. 12
Dokumento registracijos data ir numeris	2020-07-15 Nr. A659-61/20(3.3.2.26E-VMA)
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, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2020-07-15 11:19:46 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2020-07-15 11:20:06 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-A, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2018-11-19 11:01:47 – 2021-11-18 11:01:47
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 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų 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 3.5.28
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2020-07-15 12:11:00)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2020-07-15 12:11:01 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



TRYS DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI. ALBANŲ G. 12, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS.

Statybos vieta	Albanų g. 12, Vilnius
Sklypo unikalus Nr.	4400-4989-3912
Sklypo kadastrinis Nr.	0101/0158:2231
Projekto stadija	Projektiniai pasiūlymai (PP)
Statinio kategorija	neypatingasis statinys
Statybos rūšis	naujo statinio statyba
Kompleksas	PP-2020/09_A12

Statytojas	UAB „MATERIALIS“ Direktorius Izmailas Voronovičius
------------	---

.....
(pritariu projekto sprendiniams)

Projektuotojas	MB „Sostinės architektai“ Gedimino pr. 28-601, Vilnius Im. k. 304129006 sigiskast@gmail.com +37065542432 Direktorius Sigitas Kasteckas
----------------	---

PV	S. KASTECKAS (KM atestato Nr.: 0473)
----	---

Arch.	S. KASTECKAS
-------	--------------

Eil. Nr.	PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIS	Lapų sk.	Lapo Nr.
00.	Titulinis lapas	1	1
0.	Dokumentų sudėties žiniaraštis	1	2
1.	Bendrieji satinio rodikliai	2	3-4
2.	Bendrasis aiškinamasis raštas	6	5-10
3.	3D vizualizacijos	13	11-23
4.	Brėžiniai:		
4.1.	Genplanas (M1:500)	1	24
4.2.	1 a planas su baldais (M1:100)	1	25
4.3.	2 a planas su baldais (M1:100)	1	26
4.4.	1 a planas (M1:100)	1	27
4.5.	2 a planas (M1:100)		28
4.6.	Stogo planas (M1:100)	1	29
4.7.	Fasadai 2-5, A-E (M1:100)	1	30
4.8.	Fasadas 4-1, E-A (M1:100)	1	31
4.9.	Pjūviai 1-1 ir 2-2 (M1:100)	1	32
4.10.	Pjūviai 3-3 ir 4-4 (M1:100)	1	33

Stadija	PP-2020/09_A12 _T	lapas	lapų	Psi.
PP		1	1	

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	
I. SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	1924	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	39	
3. Sklypo užstatymo tankumas	%	28	
4. Bendras statinių plotas	m ²	754,38	
5. Bendras užstatytas žemės sklypo plotas (3 x 182,73 m ²)	m ²	548,18	
II. PASTATAI			
DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS NR. 1			
1. Butų skaičius	vnt.	3	
2. Pastato bendras plotas *		251,46	
Butas Nr. 1	m ²	86,60	
Butas Nr. 2		70,80	
Butas Nr. 3		94,06	
1.1. Antžeminės dalies plotas*	m ²	251,46	
1.2. Požeminės dalies plotas*	m ²	-	
2.3. Gyvenamasis plotas *		207,50	
Butas Nr. 1	m ²	72,90	
Butas Nr. 2		57,60	
Butas Nr. 3		77,00	
2.4. Naudingas plotas *	m ²	251,46	
2.5. Pagalbinis plotas *		39,96	
Butas Nr. 1	m ²	9,70	
Butas Nr. 2		13,20	
Butas Nr. 3		17,06	
3. Pastato tūris *	m ³	1240	
4. Aukštų skaičius	vnt.	2	
5. Pastato aukštis (nuo grindų 0.00 altitudės)	m	7.95	
6. Energinio naudingumo klasė		A+	
7. Pastato akustinio komforto sąlygų klasė		C	
8. Pastato atsparumo ugniai laipsnis		III	
DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS NR. 2			
1. Butų skaičius	vnt.	3	
2. Pastato bendras plotas *		251,46	
Butas Nr. 1	m ²	86,60	
Butas Nr. 2		70,80	
Butas Nr. 3		94,06	
1.1. Antžeminės dalies plotas*	m ²	251,46	
1.2. Požeminės dalies plotas*	m ²	-	
2.3. Gyvenamasis plotas *		207,50	
Butas Nr. 1	m ²	72,90	
Butas Nr. 2		57,60	
Butas Nr. 3		77,00	

Stadija	PP-2020/09_A12_BSR	lapas	lapų	Psl.
PP		1	2	



2.4. Naudingas plotas *	m ²	251,46	
2.5. Pagalbinis plotas *		39,96	
Butas Nr. 1		9,70	
Butas Nr. 2	m ²	13,20	
Butas Nr. 3		17,06	
3. Pastato tūris *	m ³	1240	
4. Aukštų skaičius	vnt.	2	
5. Pastato aukštis (nuo grindų 0.00 altitudės)	m	7.95	
6. Energinio naudingumo klasė		A+	
7. Pastato akustinio komforto sąlygų klasė		C	
8. Pastato atsparumo ugniai laipsnis		III	
DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS NR. 3			
1. Butų skaičius	vnt.	3	
2. Pastato bendras plotas *		251,46	
Butas Nr. 1		86,60	
Butas Nr. 2	m ²	70,80	
Butas Nr. 3		94,06	
1.1. Antžeminės dalies plotas*	m ²	251,46	
1.2. Požeminės dalies plotas*	m ²	-	
2.3. Gyvenamasis plotas *		207,50	
Butas Nr. 1		72,90	
Butas Nr. 2	m ²	57,60	
Butas Nr. 3		77,00	
2.4. Naudingas plotas *	m ²	251,46	
2.5. Pagalbinis plotas *		39,96	
Butas Nr. 1		9,70	
Butas Nr. 2	m ²	13,20	
Butas Nr. 3		17,06	
3. Pastato tūris *	m ³	1240	
4. Aukštų skaičius	vnt.	2	
5. Pastato aukštis (nuo grindų 0.00 altitudės)	m	7.95	
6. Energinio naudingumo klasė		A+	
7. Pastato akustinio komforto sąlygų klasė		C	
8. Pastato atsparumo ugniai laipsnis		III	

SPV S. Kasteckas

Statytojas UAB "MATERIALIS"

Stadija	PP-2020/09_A12_BSR	lapas	lapų	Psl.
PP		2	2	

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS TP SĄRAŠAS

LR ĮSTATYMAI:

1. LR Statybos įstatymas. Suvestinė redakcija nuo 2020-05-01 iki 2020-12-31
2. LR Saugomų teritorijų įstatymas. Suvestinė redakcija nuo 2020-01-01
3. LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas. 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166
4. LR Teritorijų planavimo įstatymas. Suvestinė redakcija nuo 2020-01-01

STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI:

1. STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“
2. STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“
3. STR 1.01.08:2002 STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“
4. STR 1.02.01:2017 „Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“
5. STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“
6. STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“
7. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
8. 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“
9. STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“
10. STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“
11. STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“
12. STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas. „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
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 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
19. STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo
20. STR 2.01.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
21. STR 2.01.10:2007 Išorinės tinkuojamos sudėtinės termoizoliacinės sistemos
22. STR 2.01.11:2012 Išorinės vėdinamos termoizoliacinės sistemos
23. STR 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai.
24. STR 2.03.01:2001 Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms.
25. STR 2.05.02:2008 Statinių konstrukcijos. Stogai.
26. STR 2.05.03:2003 Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.
27. STR 2.05.04:2003 Poveikiai ir apkrovos.
28. STR 2.05.05:2005 Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
29. STR 2.05.07:2005 Medinių konstrukcijų projektavimas
30. STR 2.05.08:2005 Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos
31. STR 2.05.09:2005 Mūrinių konstrukcijų projektavimas
32. STR 2.05.10:2005 Armocementinių konstrukcijų projektavimas
33. STR 2.05.11:2005 Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
34. STR 2.05.13:2004 Statinių konstrukcijos grindys
35. STR 2.05.20:2006 Langai ir išorinės įėjimo durys
36. STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.
37. STR 2.07.01:2003 Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai.

Stadija	PP-2020/09_A12_AR	lapas	lapų	Psl.
PP		1	6	

STR 2.09.02:2005 Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas.

HIGIENOS NORMOS IR APLINKOS APSAUGOS NORMATYVINIAI DOKUMENTAI:

1. HN 33-2007. Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.
2. HN 42-2004. Gyvenamųjų ir viešos paskirties pastatų mikroklimatas.

KITI DOKUMENTAI:

1. Apie 30 ha teritorijos tarp Ašmenėlės ir Juodupio gatvių detaliojo plano (reg. Nr. 3665) sprendinių koregavimas apie 13,4 ha teritorijos dalyje (Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymas 2018-04-03 Nr. A30-795(2.1.22ETD2) REG64517).

1. Bendrieji duomenys

Adresas: Albanų g. 12, Vilnius

Sklypo unikalus ir kadastrinis Nr.: 4400-4989-3912; 0101/0158:2231

Statinio kategorija: neypatingasis

Statybos rūšis: nauja statyba

Statytojas: UAB „MATERIALIS“

Stadija: projektiniai pasiūlymai (PP)

2. Esama situacija

Klimatologinės sąlygos. Pagal RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“ duomenis, Vilniaus mieste vyrauja tokios klimatinės sąlygos (Vilniaus meteorologinės stoties duomenys):

Vidutinė metinė oro temperatūra +5,7 °C;

Absoliutus temperatūros maksimumas +35,4 °C;

Absoliutus temperatūros minimumas -37,2 °C;

Sąlyginis metinis oro drėgnumas 80 %;

Vidutinis metinis kritulių kiekis 664 mm;

Maksimalus paros kritulių kiekis (absoliutus maksimumas) 75.00 mm;

Maksimalus grunto įšalo gylis:

- Galimas vieną kartą per 10 m – 134 cm;

- Galimas vieną kartą per 50 m – 170 cm;

Maksimalus sniego prieaugis per parą:

- Galimas vieną kartą per 10 m – 14 kg;

- Galimas vieną kartą per 50 m – 19 kg;

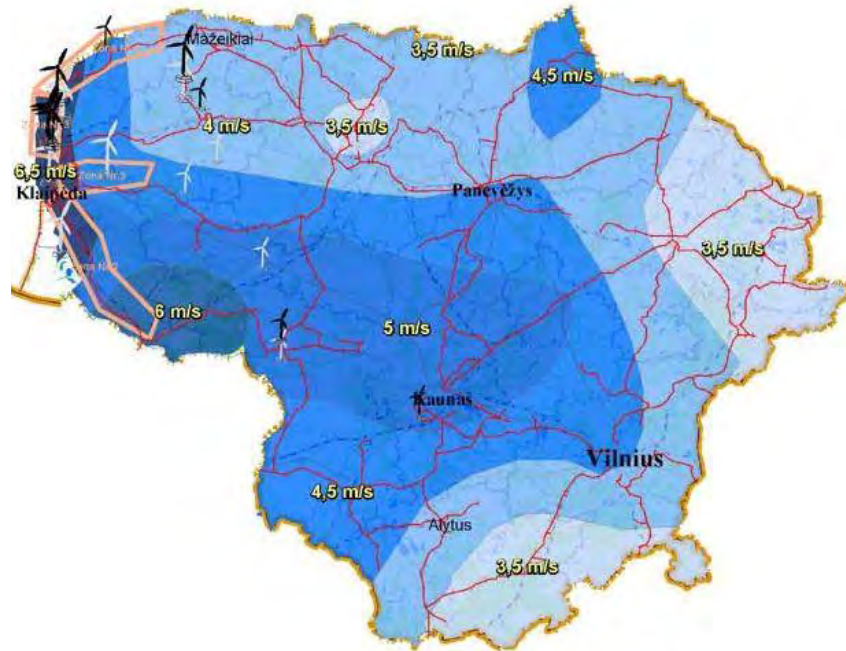
Skaičiuojamasis vėjo greitis gūsiuose prie žemės paviršiaus (H=10 m):

- Galimas vieną kartą per 10 m – 25 m/s‘

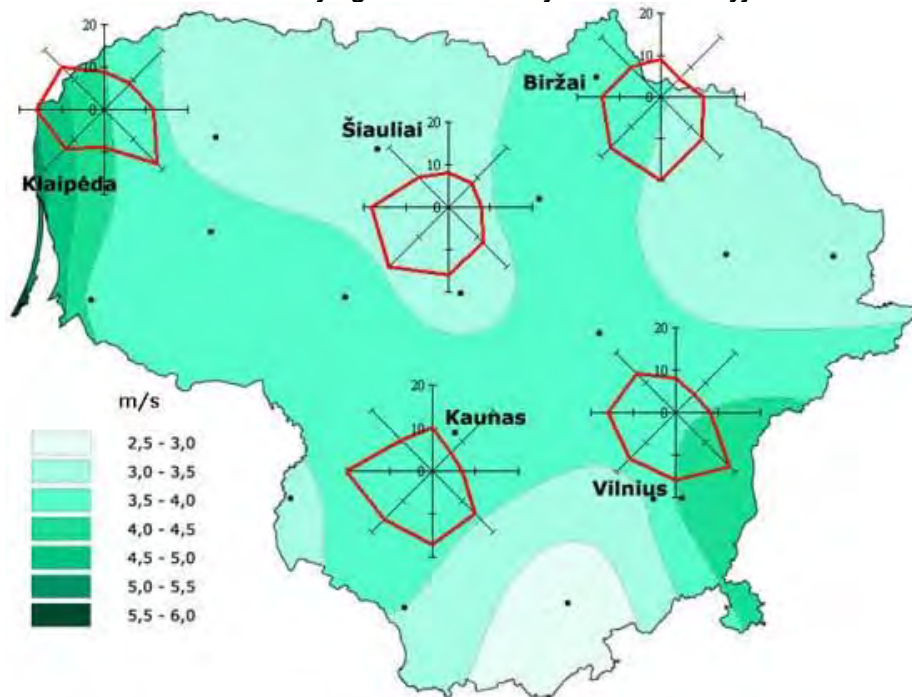
- Galimas vieną kartą per 50 m – 30 m/s;

- Vidutinis metinis vėjo greitis – 4.5 m/s;

Stadija	PP-2020/09_A12_AR	lapas	lapų	Psl.
PP		2	6	



Vidutiniai vėjo greičiai Lietuvoje 10 m. aukštyje



Vėjų rožė

Laikotarpio su sniego danga trukmė – 90 – 105 dienos

Saulės spindėjimo trukmė – 1690 – 1770 valandų.

Pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ Vilniaus miestas priskiriamas I-ajam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine ataskaitine vėjo greičio reikšme 24 m/s. Skačiuojamasis vėjo greitis priimtas su k-1,3.

Pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ Vilniaus miestas priskiriamas II-ajam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos charakteristine reikšme 1,6 kN/m². Skačiuojamoji sniego apkrova priimta su k-1.

Stadija	PP-2020/09_A12_AR	lapas	lapų	Psl.
PP		3	6	

Statybos geografinė vieta: Albanų g. 12, Vilnius (sklypo unikalus ir kadastrinis Nr.: 4400-4989-3912; 0101/0158:2231). Sklype nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos.

Sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – Kita; Žemės sklypo naudojimo būdas - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Sklypas yra pietrytinėje Vilniaus miesto dalyje, susiformavusioje gyvenamųjų namų gyvenvietėje.

Funkcinė paskirtis ir ryšys su gretimu užstatymu. Pastatai projektuojami 0,1924 ha dydžio sklype. Gyvenvietėje vyrauja gyvenamieji pastatai – vienbučiai, dvibučiai ir daugiabučiai gyvenamieji namai. Projektuojamas sklypas yra neužstatytoje teritorijoje. Sklypo užstatymo reglamentai nustatyti detalajame plane Apie 30 ha teritorijos tarp Ašmenėlės ir Juodupio gatvių detaliojo plano (reg. Nr. 3665) sprendinių koregavimas apie 13,4 ha teritorijos dalyje (Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymas 2018-04-03 Nr. A30-795(2.1.22ETD2) REG64517)).

DP reglamentai:

UI – 0,4

UT – 40%

Aukštis nuo žemės paviršiaus – 14 m

Max absoliutinė altitudė – 218,30

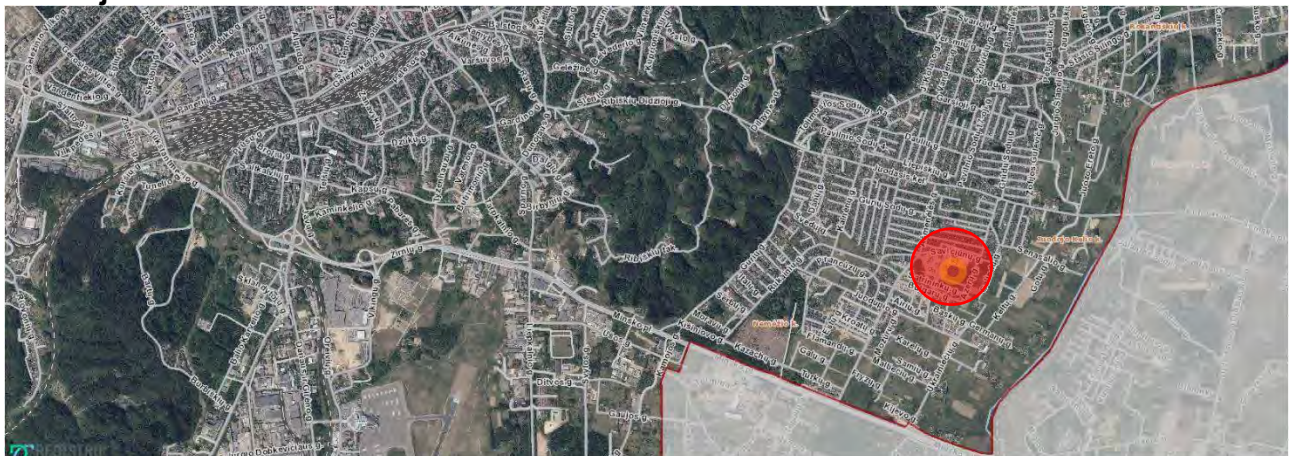


PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI											PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI				
Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis*	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Servitutai	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
					Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m				Mažiausi, m²	Didžiausi, m²				
5	1924	GG	Kitos paskirties žemė	G2	14	218.30	40	0,4	Laisvo planavimo	-	-	308.7 ir 309.1 (viešpatuojanti daiktai) - 106, 107, 108, 115.	1-3 a.	6,3	Sklypas tvarkomas vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų skyryų reikalavimais: V, XX.

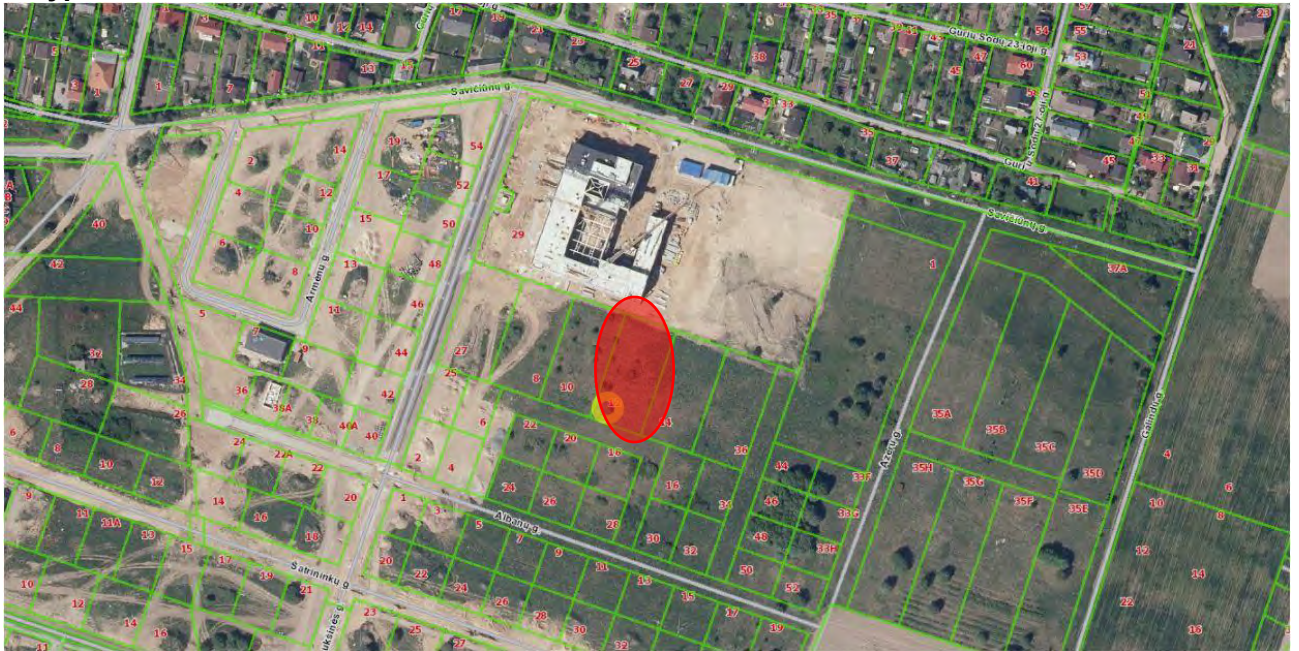
Projektuojamų statinių sąrašas:

1. Daugiabutis gyvenamasis namas Nr. 1 (neypatingasis);
2. Daugiabutis gyvenamasis namas Nr. 2 (neypatingasis);
3. Daugiabutis gyvenamasis namas Nr. 3 (neypatingasis);
4. Inžinerinių komunikacijų tinklai

Situacijos schema:



Stadija	PP-2020/09_A12_AR	lapas	lapų	Psl.
PP		4	6	

Sklypo vieta:

3. PROJEKTO SPRENDINIAI

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

3.1. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

Projektuojami 3 daugiabučiai (po 3 butus) gyvenamieji namai sklype, esančiame Albanų g. 12, Vilniuje. Žemės sklypo plotas 0,1924 ha. Reljefas iš pietvakarių į šiaurės rytus aukštėjantis - peraukštėjimas nežymus, apie 1.7 m (abs. altitudės 203,00 – 204,70). Sklypas taisyklingos stačiakampio formos (apytiksliai 63 m x 31 m). Sklypo užstatymo tankumas 28 %, intensyvumas 39 %. Bendras vieno daugiabučio pastato plotas 251,46 m², užstatytas plotas 182,73 m²; bendras statinių plotas sklype 754,38 m², bendras sklypo užstatymas 548,18 m². Nepertraukiamo saulės apšvietumo sąlygos sklype atitinka statybos techninį reglamentą STR 2.02.09:2005. Nagrinėjamo sklypo vyraujančių vėjų rožė - pietvakarių. Projektuojamas mažaukščiam užstatymui vėjų poveikis įtakos neturi.

Pagrindinis patekimas į sklypą yra iš pietų pusės Albanų g. Sklype esamų statinių nėra. Normatyviniai atstumai tarp gyvenamųjų namų ir sklypo ribų išlaikomi. Sklypo sutvarkymui naudojamos medžiagos: g/b trinkelės (trinkelės įrengiamos ne arčiau kaip 1 m atstumu nuo sklypo ribos), vejos korys, veja.

Statybos vietoje sklypo reljefas keičiamas nežymiai (pritaikoma prie esamo). Želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas (695 m²) sudaro 36 %, esamų medžių nėra. Siekiant užtikrinti gyvenamojo namo mechaninį atsparumą eksploatacijos laikotarpiu medžiai turi būti sodinami ne arčiau nei 5 m nuo projektuojamo namo. Greta pastatų numatomos 16 antžemių automobilių stovėjimo vietų.

Planuojant sklypo užstatymą, aptvėrimą, apželdinimą, projektiniai sprendiniai turi padėti išvengti smurto ir vandalizmo namo gyventojų ir turto atžvilgiu (teritorijos apšvietimas, prieigų apžvelgiamumas, aptvėrimas, vartų rakinimas ir kitos priemonės. Statoma tvora ažūrinė - kiaurymių plotas didesnis už 50% bendro tvoros ploto, be cokolio, bendras aukštis iki 1,50 m. Tvoros

Stadija	PP-2020/09_A12_AR	lapas	lapų	Psl.
PP		5	6	

konstrukcijos neturi peržengti sklypo ribos (projektuojama tvora 20 cm atitaukta nuo sklypų ribos į sklypo vidų).

Pastato vieta parenkama išlaikant norminius atstumus iki kaimyninių sklypų ribų, laikantis statybos normatyvinių dokumentų reikalavimų.

Projektuojamų inžinerinių tinklų aprašymas. Inžineriniai tinklai bus projektuojami pagal technines prisijungimo sąlygas (prioritetas centralizuoti miesto tinklai).

3.2. STATINIO ARCHITEKTŪROS SPRENDINIAI

Pastato planavimo sprendiniai

Sklype projektuojami 3 vienodo išplanavimo (vienas veidrodžiškai apverstas) daugiabučiai (po 3 butus) gyvenamieji namai.

Pastatą sudaro 3 antžeminiai tūriai, pabrėžiantys ir atsiskiriantys butus. Buto planas viename gale užpjauto stačiakampio formos, su tikslu orientuoti pagrindinės gyvenamosios erdvės langus skirtingomis kryptimis (nukreipiant vaiždą nuo gretimų butų), stogai sutapinti – vainikuoti netaisyklingų formų parapetais, kurie sukuria kalnelių įvaizdį, kad statinio architektūra atspindėtų gyvenvietės „Kalnėnai“ įvaizdį. Pastatai 2 aukštų. Pirmame pastato aukštebutuose numatomos patalpos: gyvenamasis kambarys su virtuveir wc patalpos; antrame aukšte miegamieji, vonios kambariai, drabužinės ir koridoriai.

Pastato išorės apdaila:

Fasadai – natūralios degintos medienos dailylentės ir dviejų spalvų struktūrinis tinkas;

Stogas – PVC arba prilydomos hidroizoliacinės dangos;

Langai – aliuminio arba medinių profilių su stiklo paketais.

Vidaus apdaila

Patalpų apdaila bus numatoma, pagal savininko pageidavimus. Sanitarinės paskirties patalpose naudoti drėgmei atsparų gipso kartoną. Sienos, pertvaros - tinkuojamos arba aptaisomos gipso kartono plokštėmis. Vonios kambario ir kitose drėgnose patalpose grindys ir pertvaros hidroizoliuojamos teptine hidroizoliacija.Įrengiami pagrindai grindų dangoms.

3.3. KONSTRUKCINIŲ ELEMENTŲ APRAŠYMAS

Konstruktivinė schema – gręžtiniai pamatai apjungti rostverku, pirmo ir antro aukšto sienos – blokelių mūros, sąramos surenkamos. Po perdanga formuojamas visu perimetru monolitinis žiedas. Stogas surenkamų g/b perdangų plokščių, su g/b monolito intarpais. Vertikalios jėgos per sienas perduodamos į pamatus ir į gruntą.

Projektas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus, projektą pakeisti leidžiama tik gavus raštišką projekto autoriaus sutikimą, projekto pakeitimus suderinus su projektą derinusiomis tarnybomis.

PV S. Kasteckas

Stadija	PP-2020/09_A12_AR	lapas	lapų	Psl.
PP			6	6

















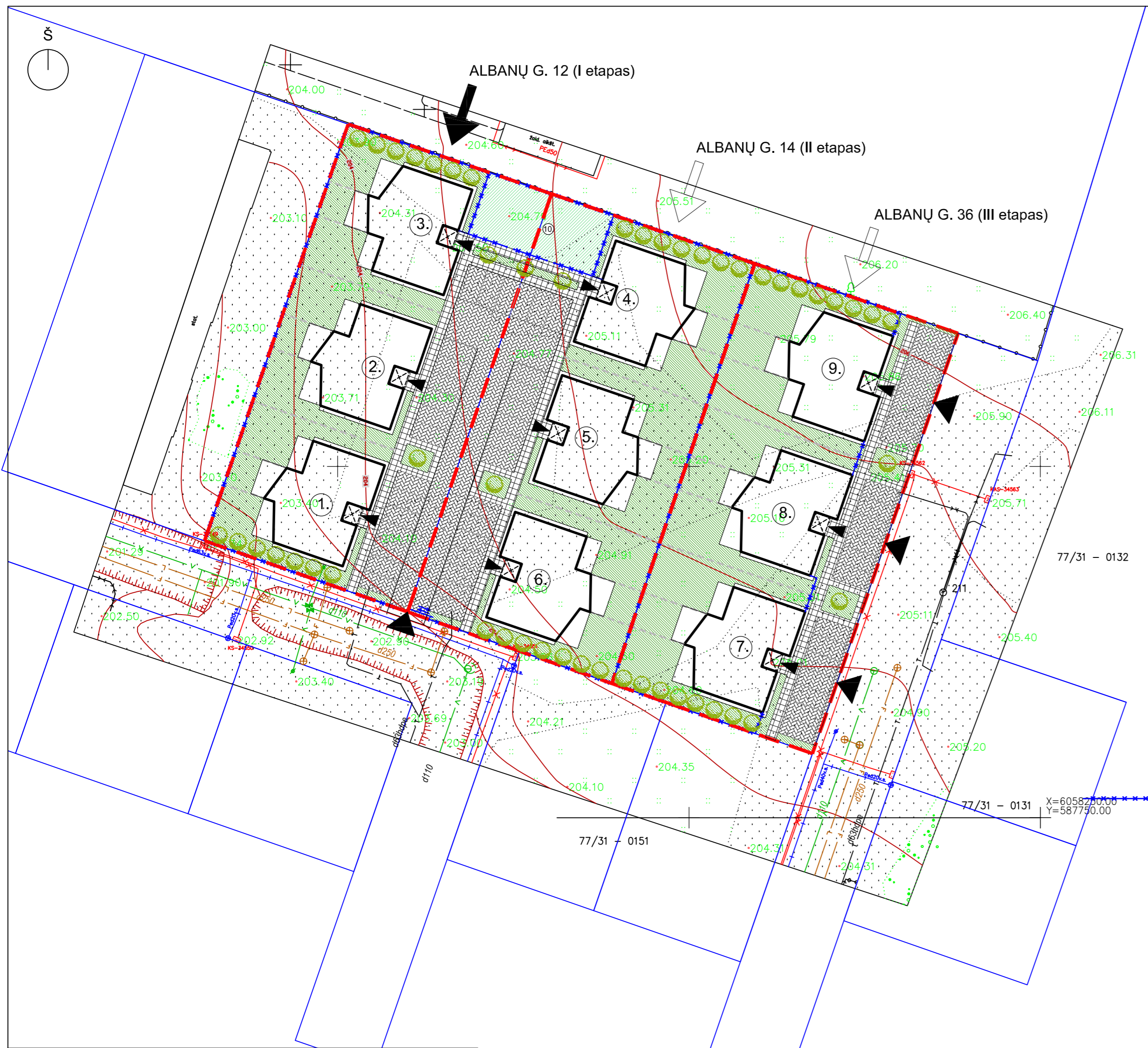












BENDRIEJI RODIKLIAI

ALBANŲ G. 12
 Sklypo plotas 1924 m²
 Pastatų bendras plotas 754,38 m²
 Užstatytas plotas 548,18 m²
 Užstatymo intensyvumas 39 %
 Užstatymo tankumas 28 %
 Aukštų skaičius 2
 Aukštis (nuo grindų 0.00 alt.) 7,95 m

ALBANŲ G. 14
 Sklypo plotas 1936 m²
 Pastatų bendras plotas 754,38 m²
 Užstatytas plotas 548,18 m²
 Užstatymo intensyvumas 39 %
 Užstatymo tankumas 28 %
 Aukštų skaičius 2
 Aukštis (nuo grindų 0.00 alt.) 7,95 m

ALBANŲ G. 36
 Sklypo plotas 1923 m²
 Pastatų bendras plotas 754,38 m²
 Užstatytas plotas 548,18 m²
 Užstatymo intensyvumas 39 %
 Užstatymo tankumas 28 %
 Aukštų skaičius 2
 Aukštis (nuo grindų 0.00 alt.) 7,95 m

OBJEKTO IŠDĖSTYMO SCHEMA



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- SKLYPO RIBOS
- PROJEKTUOJAMAS DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS (3 BUTŲ)
- VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖ (min 50 m²)
- STOVĖJIMO VIETOS AUTOMOBILIAMS (32 VIETOS)
- PATEKIMAS Į SKLYPĄ
- PATEKIMAI Į PASTATĄ
- SUSTIPRINTA G/B TRINKELIŲ DANGA (AUTOMOBILIAMS 997 m²)
- G/B TRINKELIŲ DANGA (PĖSTIESIEMS 358 m²)
- ŽALIA VEJA (2064 m²)
- NUOGRINDA (60 cm pločio)
- ŽELDINIAI (KRŪMAI)
- TVORA, SEGMENTINĖ, METALINĖ, H 1.8 m

PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS

- PASTATAI:**
- Sklype Albanų g. 12
 1. Daugiabutis gyvenamasis namas
 2. Daugiabutis gyvenamasis namas
 3. Daugiabutis gyvenamasis namas
 - Sklype Albanų g. 14
 4. Daugiabutis gyvenamasis namas
 5. Daugiabutis gyvenamasis namas
 6. Daugiabutis gyvenamasis namas
 - Sklype Albanų g. 36
 7. Daugiabutis gyvenamasis namas
 8. Daugiabutis gyvenamasis namas
 9. Daugiabutis gyvenamasis namas

10. VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖ

„TOPD derinimo lente“	
Topografinių erdviųjų duomenų užsakymo numeris topografinėje informacinėje sistemoje	Paraiškės NR. 203649
Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data.	Data 2020-08-12 Suteiktas unikalus Nr. 13:20:7600

Objekto nr. Koordinatų sistema - LKS-94
Aukščių sistema - LAS07

UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ
„GEOKSIŠ“

Įm.k. 225861890, Sausio 13-asis g. 31, Vilnius, e-mail: uabgeoksis@gmail.com, +37068818809

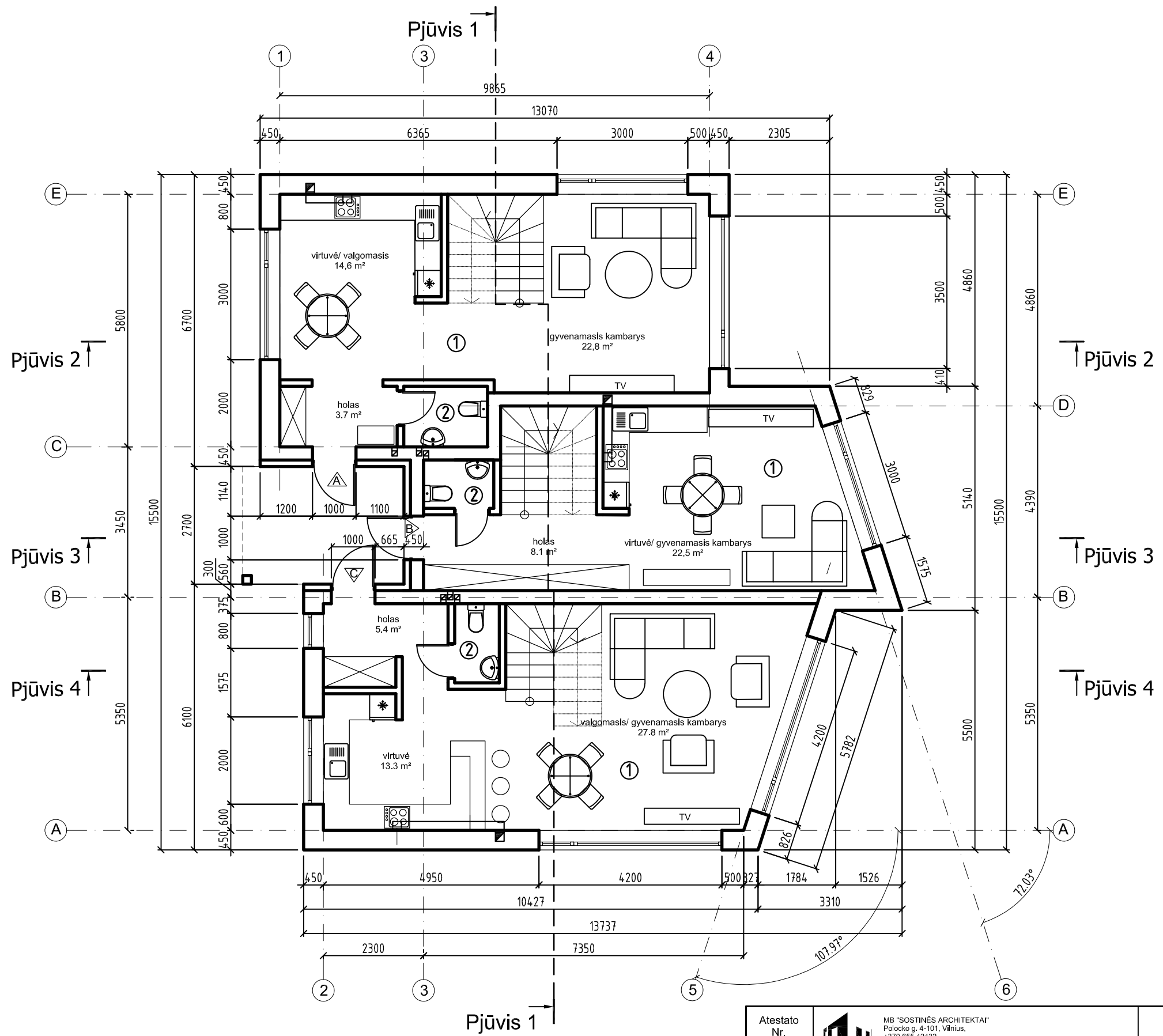
Pareigos	Pareigas	Vardas, pavardė	Data
Geodezininkas	J. Masys		2020.07.22
Geod. asistentas	A. Ragauskas		2020.07.22

Albanų g. 12, 14, 36 Vilnius, Vilniaus m. sav.

Geodezininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr. IGKV-513

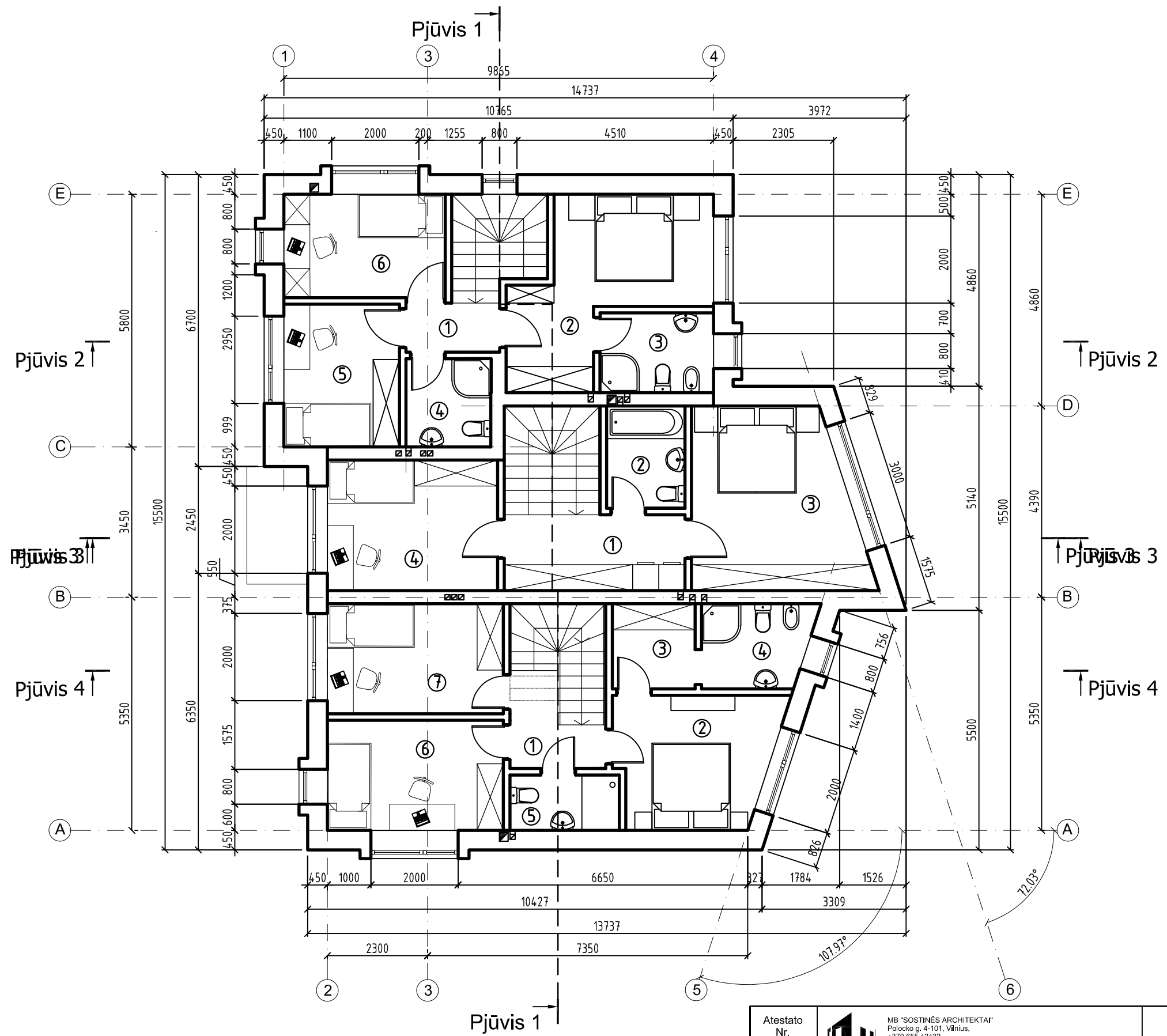
Atestato Nr.	MB "SOSTINĖS ARCHITEKTAI" Pobocko g. 4-101, Vilnius, +370 665 42432 sgiskas@gmail.com
0473	arch. S. Kasteckas
	2020 09
Etapas	
PP	UAB "Materialis"

TRYŠ DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI, ALBANŲ G. 12, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS.	
SKLYPO PLANO SCHEMA	Laida 0
	M 1:500
PP-2020/09_A12	Lapo nr. 1
	Lapų 1



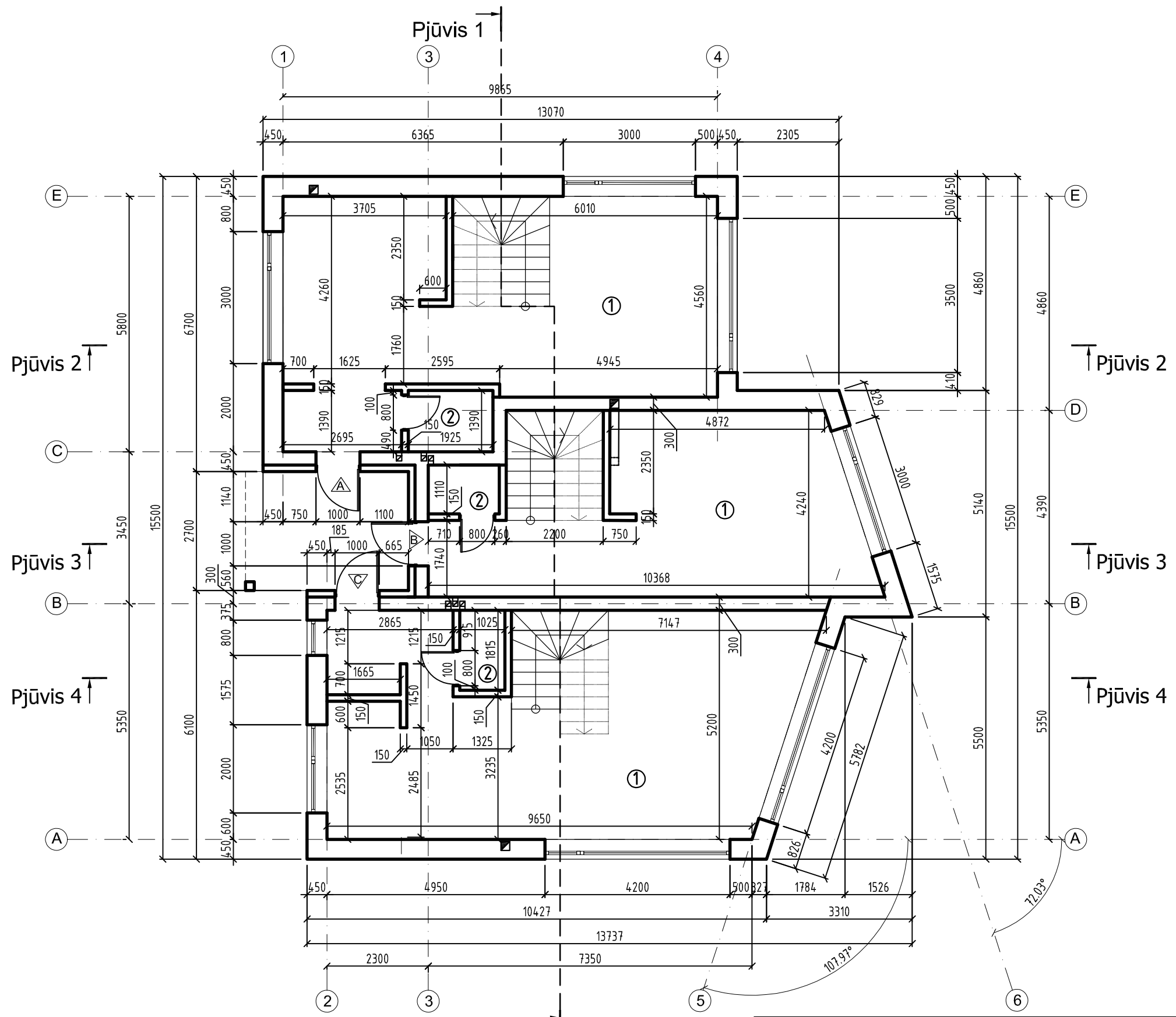
PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Eil. Nr.	Pavadinimas	Plotas m²
	Butas A (86,60 m²)	44.10
1	Gyv. kambarys	41,50
2	WC	2,60
	Butas B (70,80 m²)	32.40
1	Gyv. kambarys	30,60
2	WC	1,80
	Butas C (94,06 m²)	47.76
1	Gyv. kambarys	45,90
2	WC	1,86
	Viso aukšte:	124.26
	Bendras plotas:	251.46
	Namo užstatymo plotas:	182.73

Atestato Nr.		MB "SOSTINĖS ARCHITEKTŲ" Polocko g. 4-101, Vilnius, +370 655 42432 sigiekast@gmail.com		TRYS DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI. ALBANŲ G. 12, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS.	
0473	arch.	S. Kasteckas	2020 09		
Etapas		UAB "Materialis"		M 1:100	
PP				Lapo nr.	Lapų
				1	1



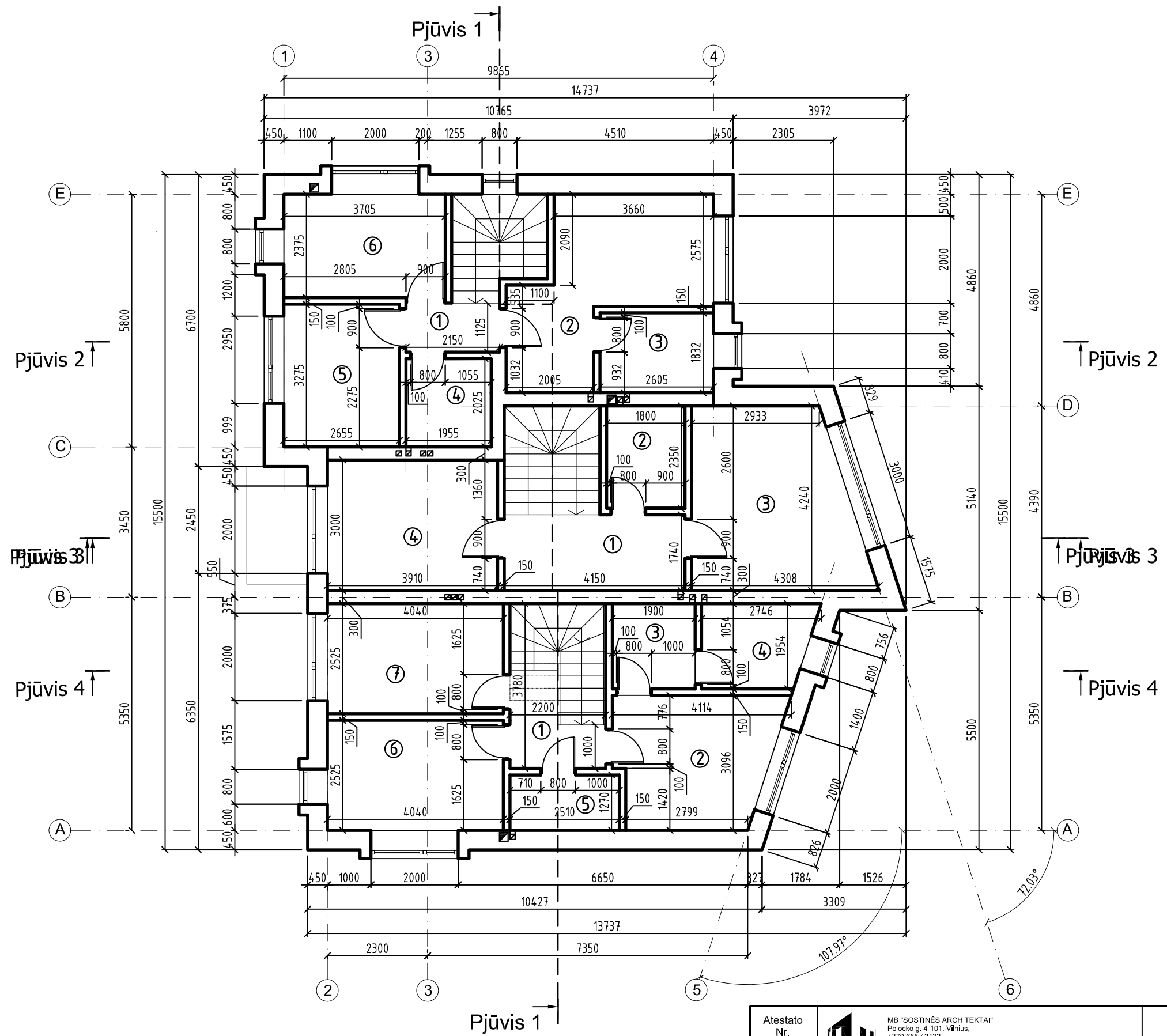
ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Eil. Nr.	Pavadinimas	Plotas m ²
Butas A (86,60 m ²)		42.50
1	Holas	2,40
2	Gyv. kambarys	13,90
3	San. mazgas	4,80
4	San. mazgas	3,90
5	Gyv. kambarys	8,70
6	Gyv. kambarys	8,80
Butas B (70,80 m ²)		38.40
1	Holas	7,20
2	San. mazgas	4,20
3	Gyv. kambarys	15,30
4	Gyv. kambarys	11,70
Butas C (86,60 m ²)		46.30
1	Holas	3,60
2	Gyv. kambarys	10,70
3	Drabužinė	3,70
4	San. mazgas	4,70
5	San. mazgas	3,20
6	Gyv. kambarys	10,20
7	Gyv. kambarys	10,20
Viso aukšte:		127.20
Bendras plotas:		251.46
Namų užstatymo plotas:		182.73

Atestato Nr.		MB "SOSTINĖS ARCHITEKTAR" Polocko g. 4-101, Vilnius, +370 655 42432 sigiekast@gmail.com		TRYS DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI. ALBANŲ G. 12, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS.	
0473	arch.	S. Kasteckas	2020 09		
				ANTRO AUKŠTO PLANAS	
				M 1:100	
Etapas		UAB "Materialis"		Lapo nr.	Lapų
PP				1	1
				PP-2020/09_A12	



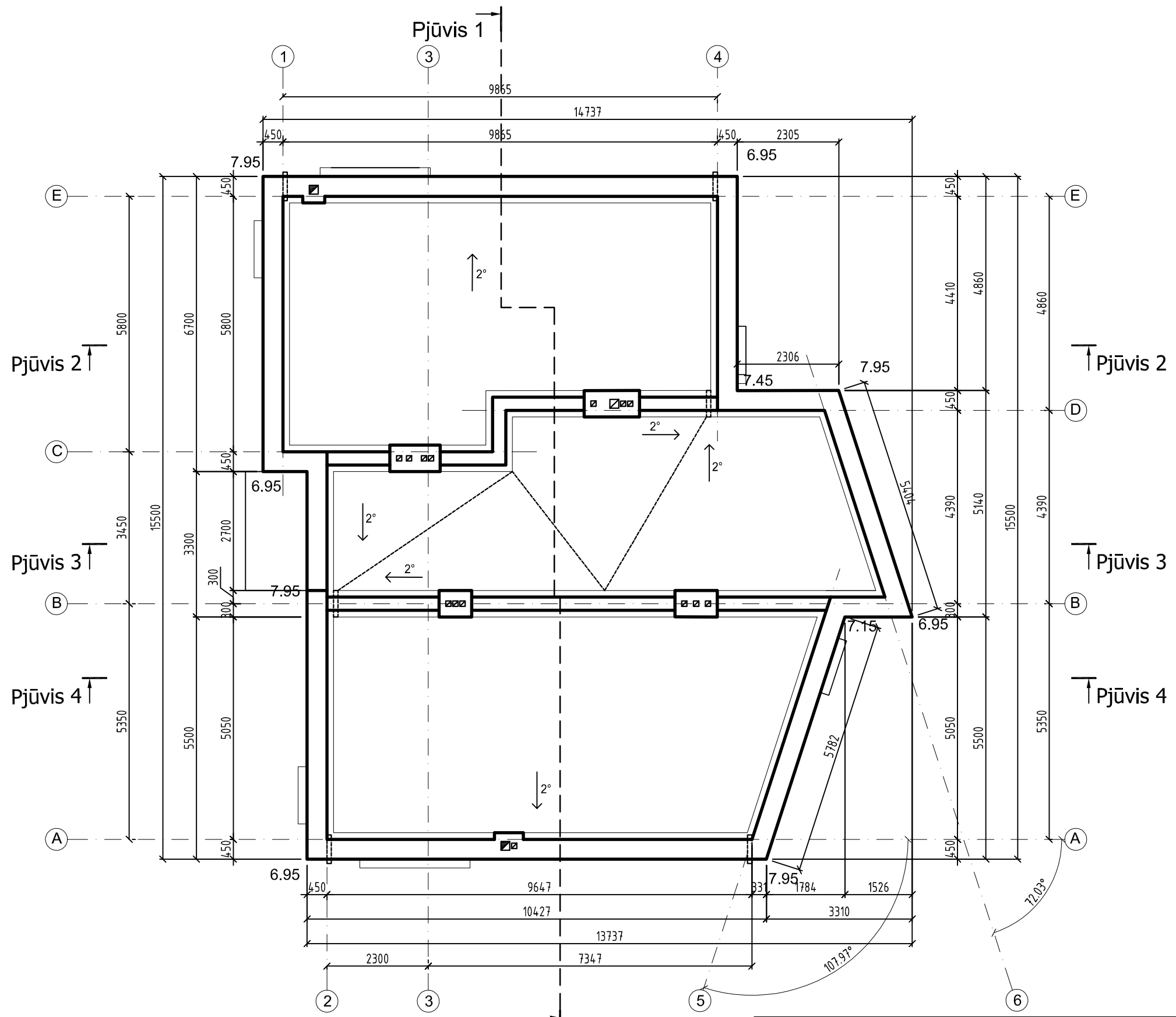
PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Eil. Nr.	Pavadinimas	Plotas m ²
	Butas A (86,60 m ²)	44.10
1	Gyv. kambarys	41,50
2	WC	2,60
	Butas B (70,80 m ²)	32.40
1	Gyv. kambarys	30,60
2	WC	1,80
	Butas C (94,06 m ²)	47.76
1	Gyv. kambarys	45,90
2	WC	1,86
	Viso aukšte:	124.26
	Bendras plotas:	251.46
	Namo užstatymo plotas:	182.73


Atestato Nr.		MB "SOSTINĖS ARCHITEKTAR" Polocko g. 4-101, Vilnius, +370 655 42432 sigiekast@gmail.com		TRYS DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI. ALBANŲ G. 12, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS.	
0473	arch.	S. Kasteckas	2020 09		
				PIRMO AUKŠTO PLANAS	
				M 1:100	
Etapas		UAB "Materialis"		Lapo nr.	Lapų
PP				1	1
				PP-2020/09_A12	

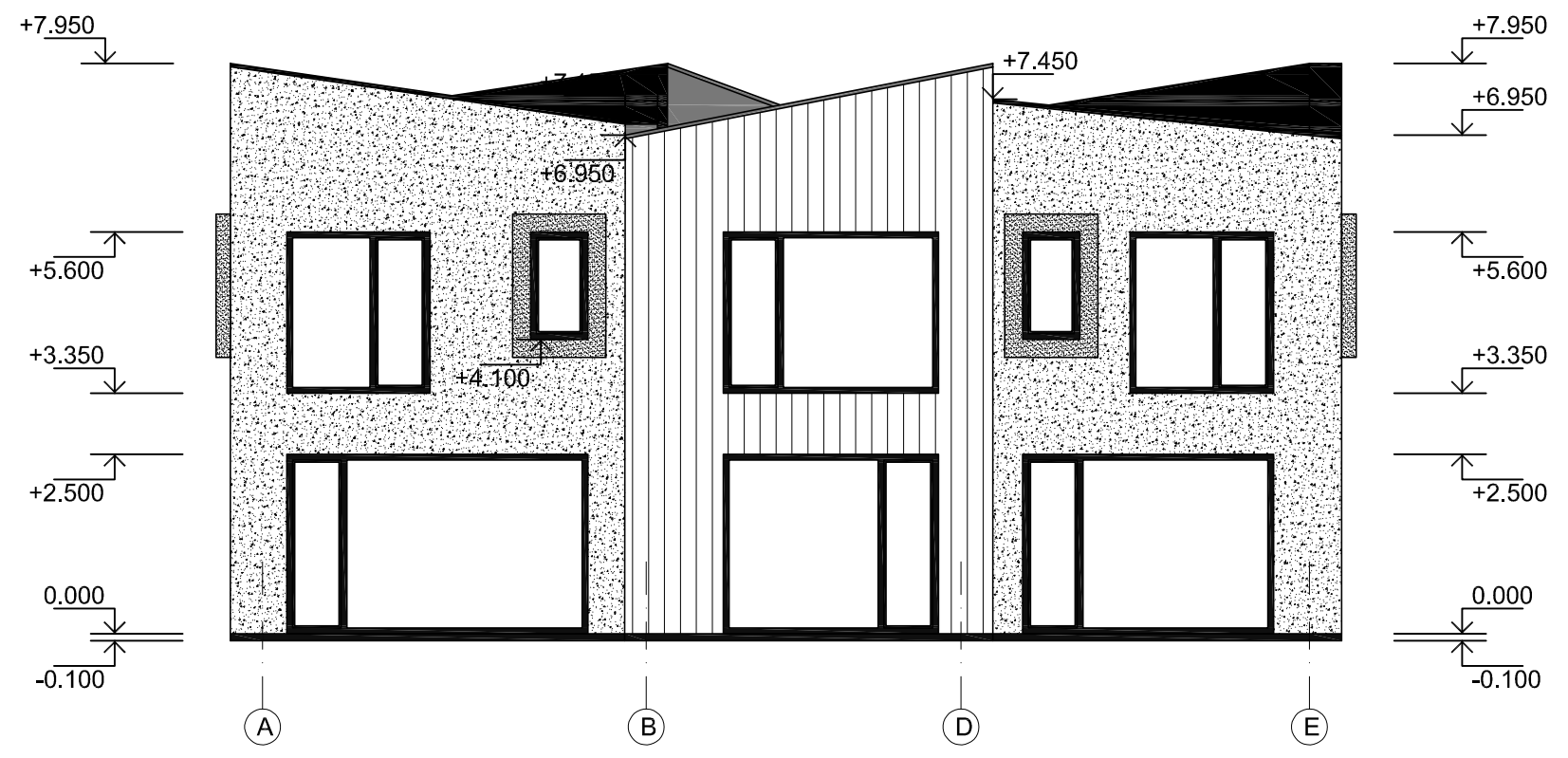
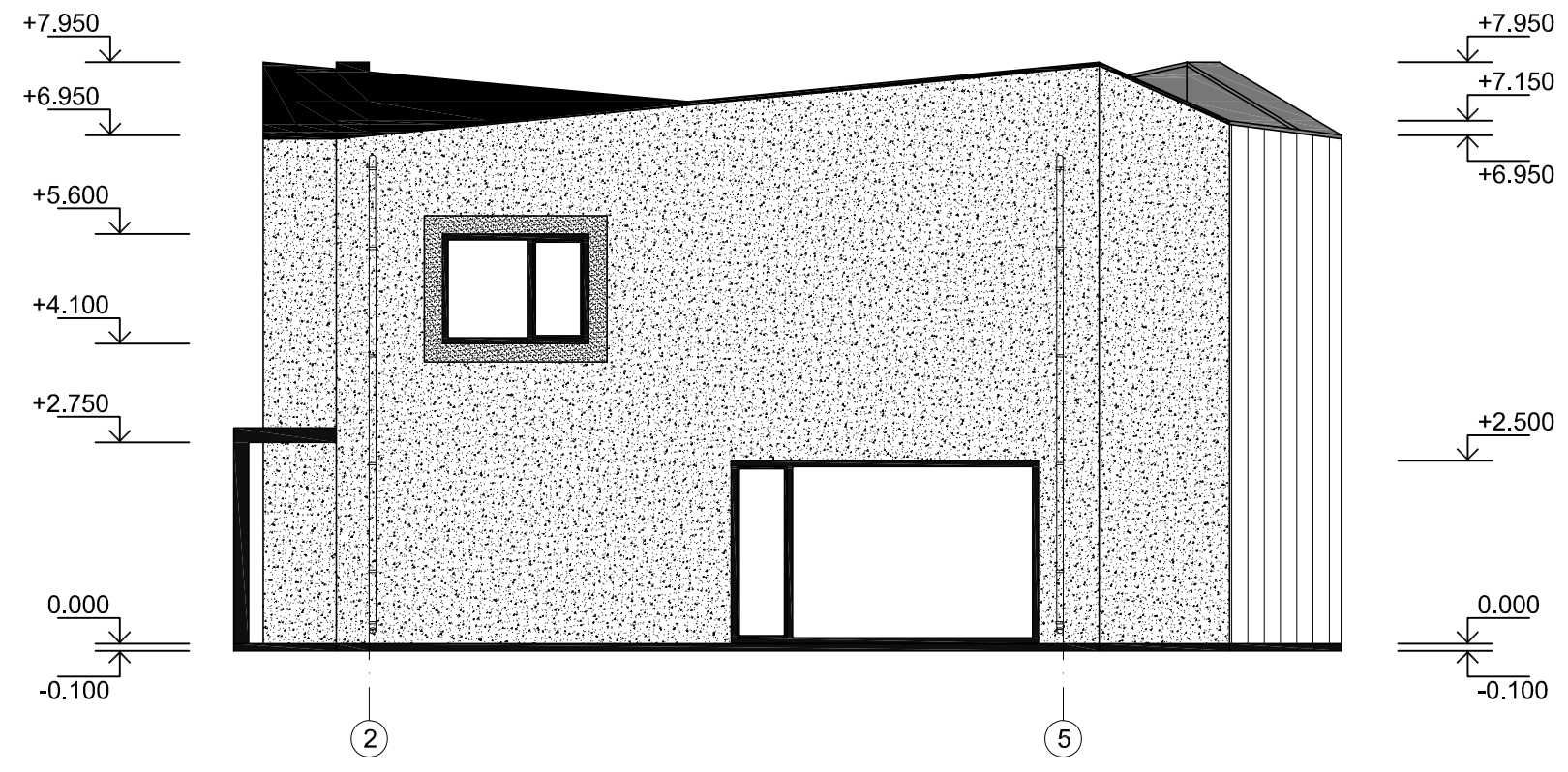



ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Eil. Nr.	Pavadinimas	Plotas m²
Butas A (86,60 m²)		42.50
1	Holas	2,40
2	Kambarys	13,90
3	San. mazgas	4,80
4	San. mazgas	3,90
5	Kambarys	8,70
6	Kambarys	8,80
Butas B (70,80 m²)		38.40
1	Holas	7,20
2	San. mazgas	4,20
3	Kambarys	15,30
4	Kambarys	11,70
Butas C (94,06 m²)		46.30
1	Holas	3,60
2	Kambarys	10,70
3	Drabužinė	3,70
4	San. mazgas	4,70
5	San. mazgas	3,20
6	Kambarys	10,20
7	Kambarys	10,20
Viso aukšte:		127.20
Bendras plotas:		251.46
Namų užstatymo plotas:		182.73

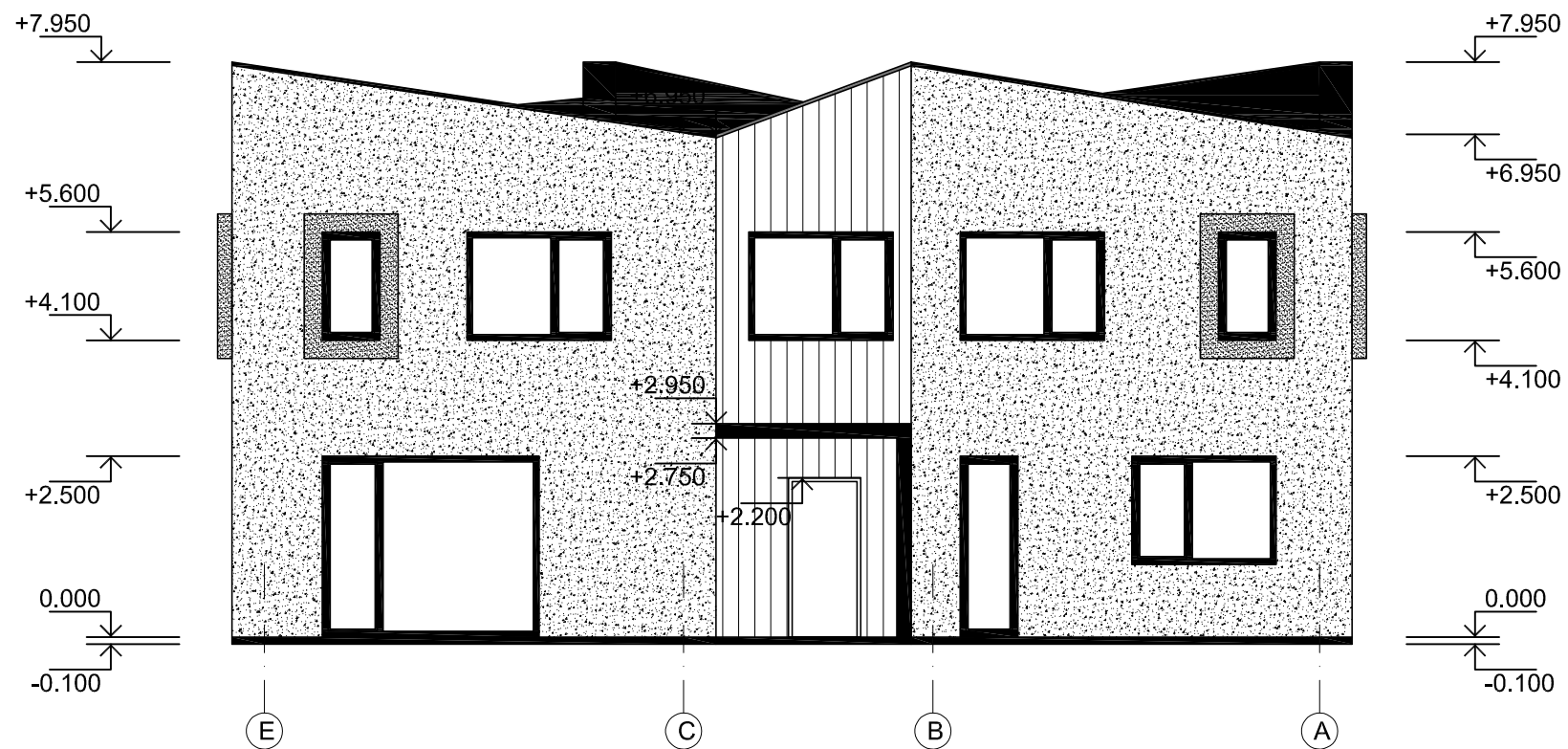
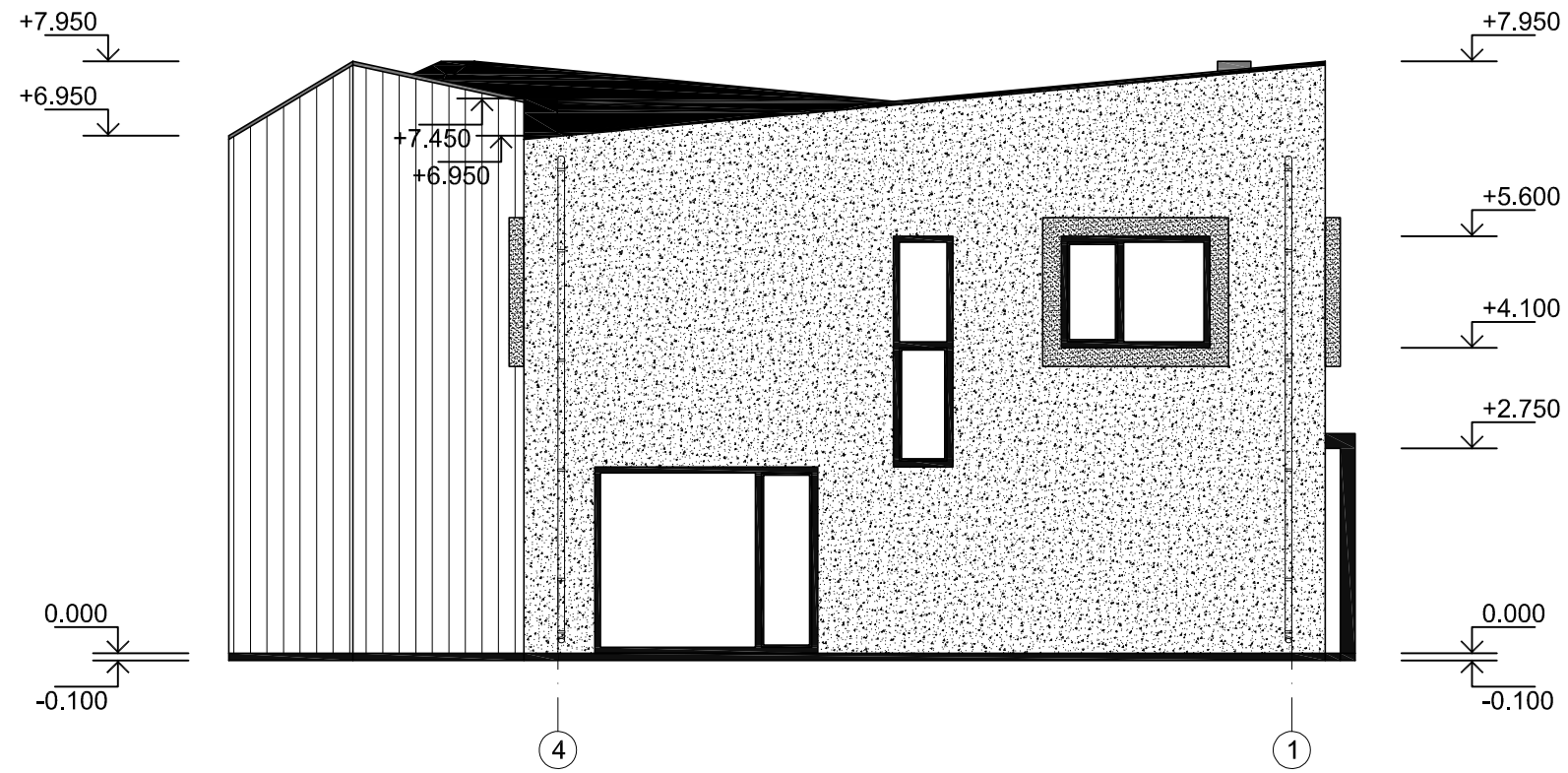
Atestato Nr.	MB "SOSTINĖS ARCHITEKTAR" Polocko g. 4-101, Vilnius, +370 655 42432 sigjaskast@gmail.com			TRYS DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI. ALBANŲ G. 12, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS.		
0473	arch.	S. Kasteckas				
Etapas	UAB "Materialis"				M 1:100	Laida
PP					PP-2020/09_A12	Lapo nr. Lapų
					1	1




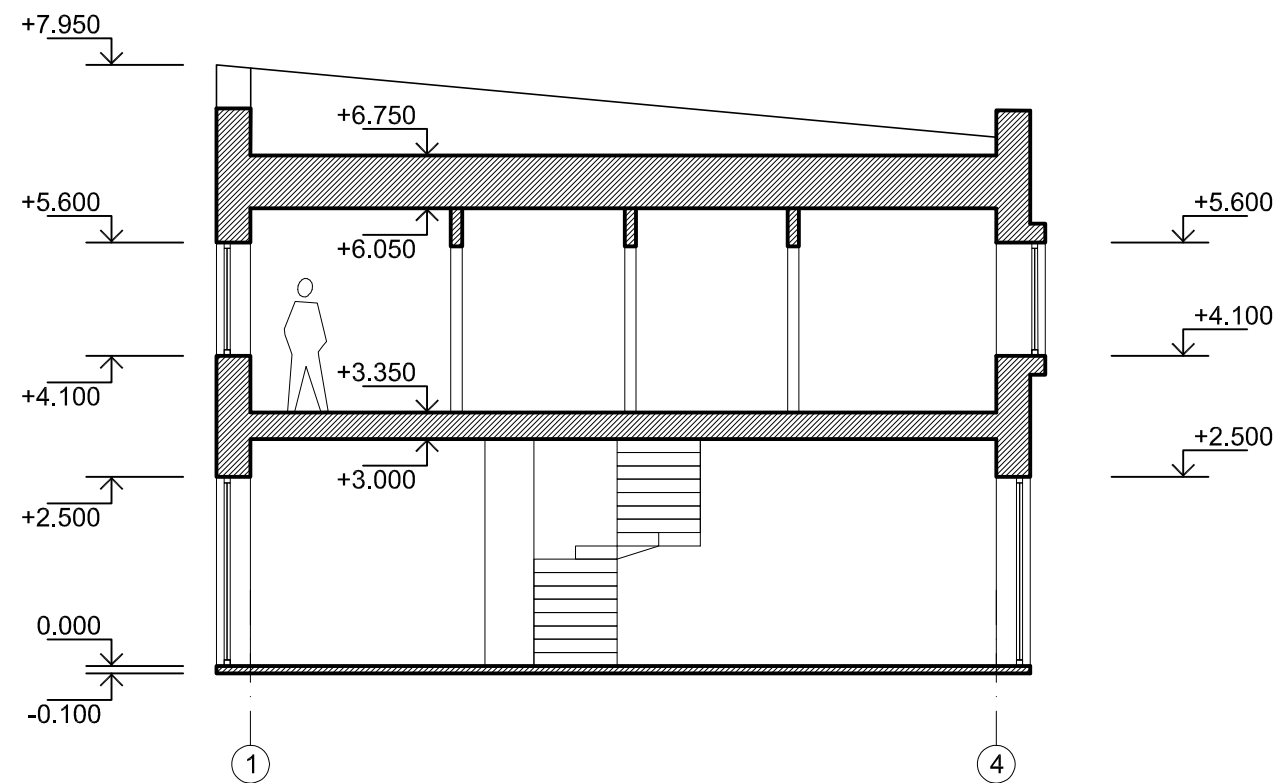
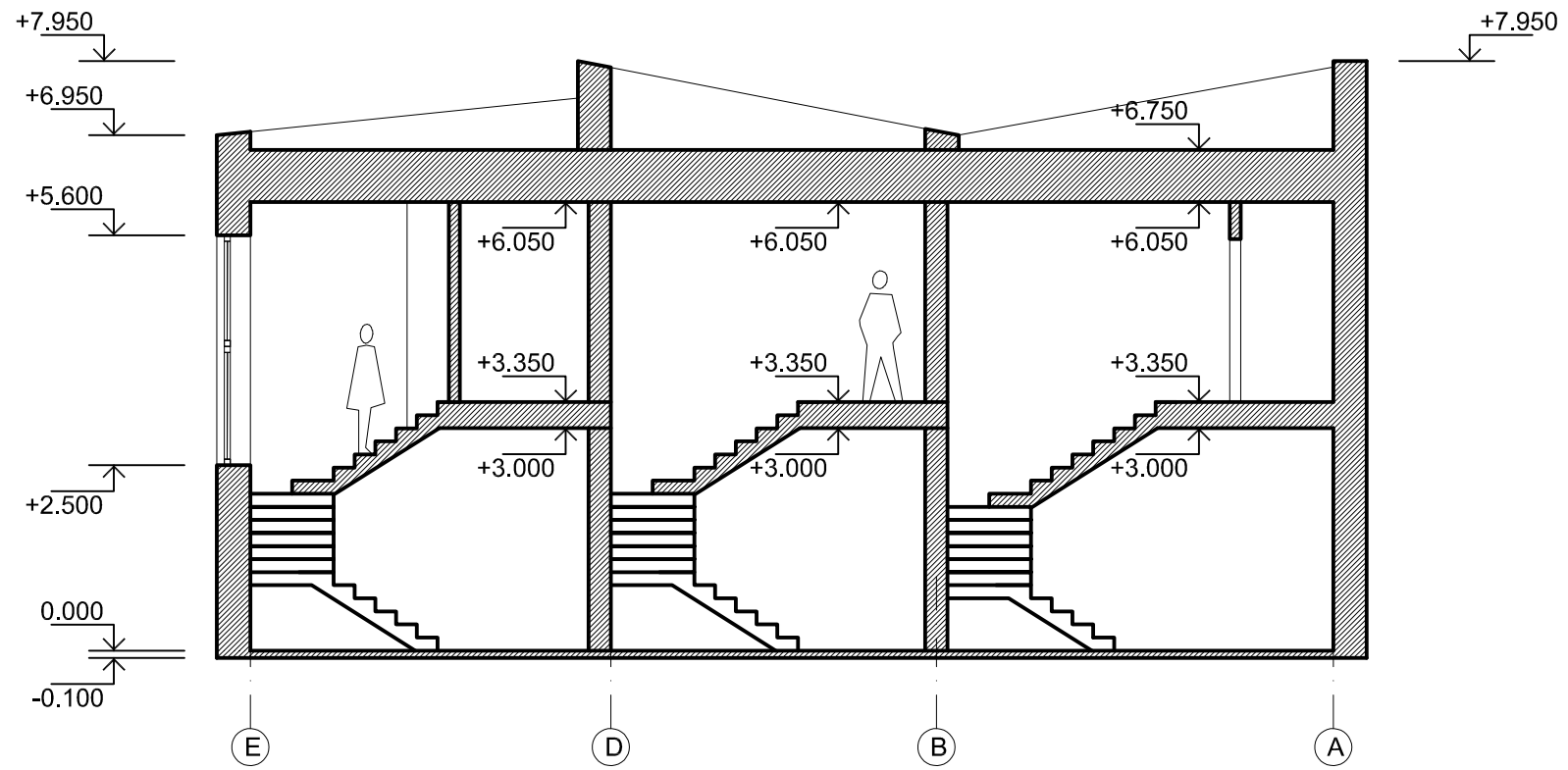
Atestato Nr.		 MB "SOSTINĖS ARCHITEKTAI" Polocko g. 4-101, Vilnius, +370 655 42432 sigiekast@gmail.com			TRYS DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI. ALBANŲ G. 12, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS.		
0473	arch.	S. Kasteckas		2020 09			
Etapas		UAB "Materialis"			M 1:100		
PP					PP-2020/09_A12	Lapo nr.	Lapų
					1	1	




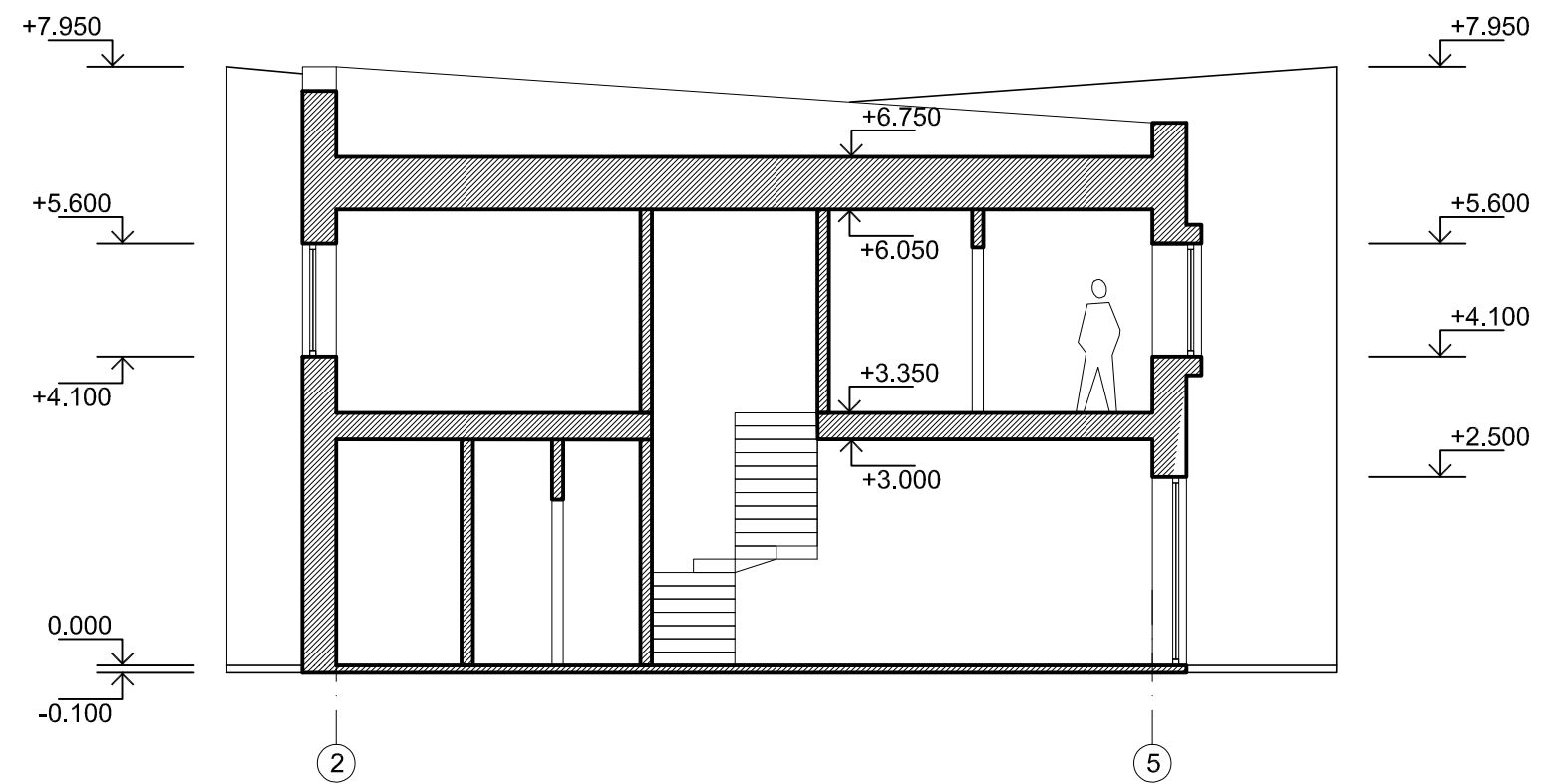
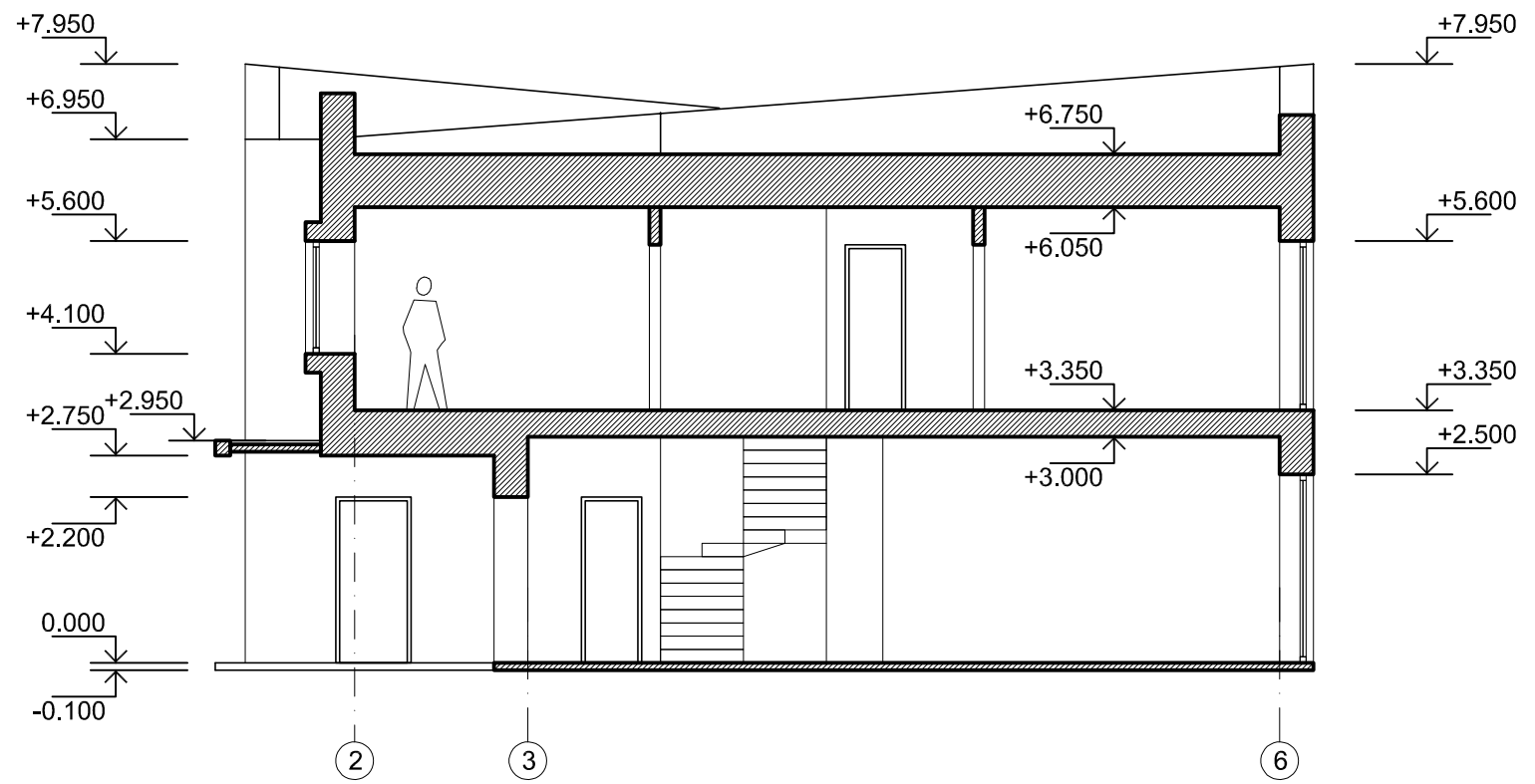
Atestato Nr.		 MB "SOSTINĖS ARCHITEKTAR" Polocko g. 4-101, Vilnius, +370 655 42432 sigiekast@gmail.com			TRYS DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI. ALBANŲ G. 12, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS.		
0473	arch.	S. Kasteckas		2020 09	FASADAI 2-5, A-E		Laida
							0
					M 1:100		
Etapas		UAB "Materialis"			PP-2020/09_A12		Lapo nr.
PP							1
							1



Atestato Nr.	 MB "SOSTINĖS ARCHITEKTAR" Polocko g. 4-101, Vilnius, +370 655 42432 sigiekast@gmail.com			TRYS DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI. ALBANŲ G. 12, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS.			
0473	arch.	S. Kasteckas		2020 09	FASADAI 4-1, E-A	Laida	
						0	
						M 1:100	
Etapas	UAB "Materialis"				PP-2020/09_A12	Lapo nr.	Lapų
PP						1	1



Atestato Nr.	 MB "SOSTINĖS ARCHITEKTAI" Polocko g. 4-101, Vilnius, +370 655 42432 sigiekast@gmail.com			TRYS DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI. ALBANŲ G. 12, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS.		
0473	arch.	S. Kasteckas		2020 09	PJŪVIAI 1-1, 2-2	Laida
						0
						M 1:100
Etapas	UAB "Materialis"				PP-2020/09_A12	Lapo nr.
PP						Lapų
					1	1



Atestato Nr.		MB "SOSTINĖS ARCHITEKTAR" Polocko g. 4-101, Vilnius, +370 655 42432 sigiekast@gmail.com			TRYS DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI. ALBANŲ G. 12, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS.		
0473	arch.	S. Kasteckas		2020 09			
Etapas		UAB "Materialis"			M 1:100		
PP					PP-2020/09_A12	Lapo nr.	Lapų
					1	1	