

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ (6.3) VIRŠULIŠKIŲ SKG.8, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS

OBJEKTAS	DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI (6.3)
ADRESAS	VIRŠULIŠKIŲ SKG.8, VILNIUS
PROJEKTO NR.	AP LT/TP-21/V8
STATYBOS RŪŠIS	NAUJA STATYBA
STATINIO KATEGORIJA	YPATINGAS STATINYS
ETAPAS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)
PROJEKTO DALIS	BENDROJI DALIS (BD)
STATYTOJAS	UAB „P34“ Į.k. 305658005 Smolensko g. 12, LT-03300 Vilnius
PROJEKTUOTOJAS	ARCHIPOINT LT, UAB Į.k. 301163544 A.Vivulskio 41-113, LT-03114 Vilnius
DATA	2022 03
PROJEKTO VADOVAS	Julius Šeibokas A1850 julius@solidlab.lt
PROJEKTO AUTORIAI	Tomas Jakovlevas Augustas Urbonas A2233

Vilnius
2022

PROJEKTO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

1.	Bendroji dalis		
2.	Grafinė dalis		
3.	Priedai		
4.	Konkurso medžiaga		
5.	Kiti		

Stadija	Pareigos	Vardas, pavardė	At. Nr.	Parašas
PP	PV	Julius Šeibokas	A1850	

BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

I. BENDROJI DALIS

1.	Titulinis lapas	1	
2.	Projekto sudėties žiniaraštis	2	
3.	Bylos sudėties žiniaraštis	3	
4.	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	4	
5.	Bendrieji statinio rodikliai	9	
6.	Normatyviniai ir kiti dokumentai kuriais vadovaujantis parengti projektiniai pasiūlymai	11	
7.	Bendrieji duomenys	14	
8.	Žemės sklypo ir jo esamos būklės aprašymas	14	
9.	Esamos situacijos analizė	19	
10.	Projektuojamų statinių sąrašas ir atapiškumas	24	
11.	Projektinių pasiūlymų sprendiniai	25	

Stadija	Pareigos	Vardas, pavardė	At. Nr.	Parašas
PP	PV	Julius Šeibokas	A1850	



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
2021 m. _____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Viršuliškių skg. 8, Vilniuje, statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsniu, teritorijos naudojimo reglamentai nenustatomi. Vadovautis sklypo Sklypo (kad.Nr. 0101/0030:32), Viršuliškių sen. detalusis planas (TPDR Reg. Nr. T00074120) sprendiniais.
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Užtikrinti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičių vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „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“. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams.

		Aikštelėse numatyti prieigas dviračių įkrovimui.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Atlikti esamų želdinių vertinimą sklype ir – jei projektuojamos dangos priartėja arčiau nei per 5 metrus - valstybinėje žemėje. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis priedu „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Saugotinių želdinių būklė vertinama remiantis LR AM įsakymu D1-5 patvirtintų taisyklių „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių“ 2 priedu (informaciją kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206). Aiškiai grafiškai vaizduoti šalinamus medžius, nurodyti šalinimo priežastį. Pagrįsti medžių kirtimų būtinumą, jei medžiai kertami, nagrinėti alternatyvas medžiams išsaugoti. Saugoti medžius už sklypo ribų.

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. Formuoti Viršuliškių skg. užstatymo liniją atsižvelgiant į esamą/suprojektuotą užstatymą bei detaliojo plano (TPDR Reg. Nr. T00074120) sprendinius. 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. Pastatų architektūrinei išraiškai keliami aukšti kokybės reikalavimai. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-04-21 sprendimo Nr. 1-942 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ reikalavimus; projektuojant pastatą, kuriam pagal šio sprendimo reikalavimus reikalinga skelbti projektų konkursą, su projektiniais pasiūlymais pateikti konkurso dokumentus.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Atlikti gamtinę sklypo analizę vertinant šiais aspektais: dirvožemis ir geologija; reljefas, aukštis ir lietaus infiltracija; klimatas ir mikroklimatas (saulė (šešėliai), vyraujantys vėjai, esama bioįvairovė, dendrologija. Gamtinei analizei atlikti rekomenduojama kad šią analizę atliktų botaniko ir (arba) ekologo kvalifikaciją turintį specialistas. Atlikus gamtinę sklypo analizę, pateikti dabartinį sklypo ekologinį potencialą. Aprašyti arba kitaip pavaizduoti kaip projektiniai sprendiniai įtakos vietos kraštovaizdį, sklypo ir gretimos aplinkos ekologinę būklę. Kokią įtaką turės susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, sumodeliuoti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis, derės viešieji ir privatūs interesai sklypo teritorijoje. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte apibūdinti siūlomo sprendinio idėją – ar bus pagerinta ir kaip Vilniaus miesto žalioji infrastruktūra nagrinėjamoje teritorijoje ir ją supančioje aplinkoje. Taikyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Aprašyti ar kitaip pavaizduoti sprendinių suderinamumą su išsaugomais želdiniais, ypač medžiais. Pateikti projektuojamų želdinių (medžių, krūmų, žolinių augalų, lianų) rūšis, kiekius, komponavimo būdus ir jų parinkimo motyvus, nurodyti, kaip projektuojami želdiniai pagerins (jei pagerins) vietos bioįvairovę, ekologinę būklę. Numatant medžių (išskyrus uosialapių klevų) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas (kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma.

		<p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Projektuojant želdinius ant požeminio parkingo perdangos numatyti medžių ir krūmų sodinimą – įvertinti reikiamą perdangos konstruktyvą kokybiškam medžių ir krūmų pasodinimui (priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: užstatymo, pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (įrenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų); požeminių garažų antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte neauga medžiai ir krūmai; sporto aikštynų ir sporto aikštelių); korio tipo dangų plotai.</p> <p>Rekomenduojamas didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 50 proc. Sklype projektuoti vaikų žaidimų aikšteles, elementarias sporto aikšteles paaugliams ir vietą ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui, numatyti gyventojų bendro naudojimo kiemo erdves ir jų apželdinimo sprendinius. Pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskirti viešas (gatvės) erdves nuo privačių kiemo erdvių. Kiemo erdves formuoti fiziniais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės išitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę. Skatinamas terasų pirmajame aukšte esantiems būstams įrengimas. Pirmuosiuose pastatų aukštuose palei gatves ir kitas viešąsias erdves negalimi aklini fasadai, parkingai ir garažai. Čia įrengiamos universalios paskirties patalpos, kurios naudojamos įvairioms paslaugoms (komercinėms, socialinėms, visuomeninėms ir panašiai). Į šias patalpas įrengiami neįgaliesiems pritaikyti patekimai iš gatvės. Patalpų aukštis ne mažesnis nei 3,5 m.</p> <p>Nenumatyti antžeminių automobilių stovėjimo vietų ir apvažiavimo sklypo pietinėje dalyje. Įvertinti sklypų Spaudos g. 9 ir Spaudos g. 15 projektų sprendinius, aplink sklypą galiojančius detaliuosius planus. Įvertinti Detaliojo plano T00074120 pagrindinio brėžinio privalomą pastabą Nr. 11: pateikti skaičiavimus, kiek aukštų ir kiek patalpų turi būti negyvenamosios paskirties, įvertinant galimą nuo kaimyninio sklypo šešėlio kritimą. Vadovautis STR „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimais. Nepažeisti trečiųjų asmenų teisėtų interesų. Vadovautis LR Želdynų įstatymo 19 straipsnio 3 ir 4 punktu. Rengiant tolimesnę projekto techninę dokumentaciją vadovautis LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-719 „Dėl atskirųjų ir priklausomųjų želdynų kūrimo ir tvarkymo projektų rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“). Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su LR Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis. Numatyti erdvių tarp gatvės raudonųjų linijų ir sklypo ribos, sutvarkymo, apželdinimo sprendinius. Užtikrinti patogias prieigas nuo gatvės iki pirmame aukšte projektuojamų komercinių/visuomeninių patalpų. Palei Viršuliškių skg. numatyti želdinimą medžiais ir ištisinių krūmų grupėmis. Jei su šiuo projektu bus projektuojamos kitos aplink sklypą esančios aptarnaujančios gatvės – jose taip pat numatyti žalias juostas su medžiais ir ištisinių krūmų grupėmis.</p> <p>Su prašymu patvirtinti projektinius pasiūlymus pateikti detalajame plane nurodytą 2013-11-05 susitarimą dėl teritorijos vystymo tarp UAB „Merko būstas“, UAB „Domus prosperus“, UAB SKF „Arkada“.</p>
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų	<p>Pagal prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas. Vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais. Vadovautis Susisiekimo pėsčiomis projektų</p>

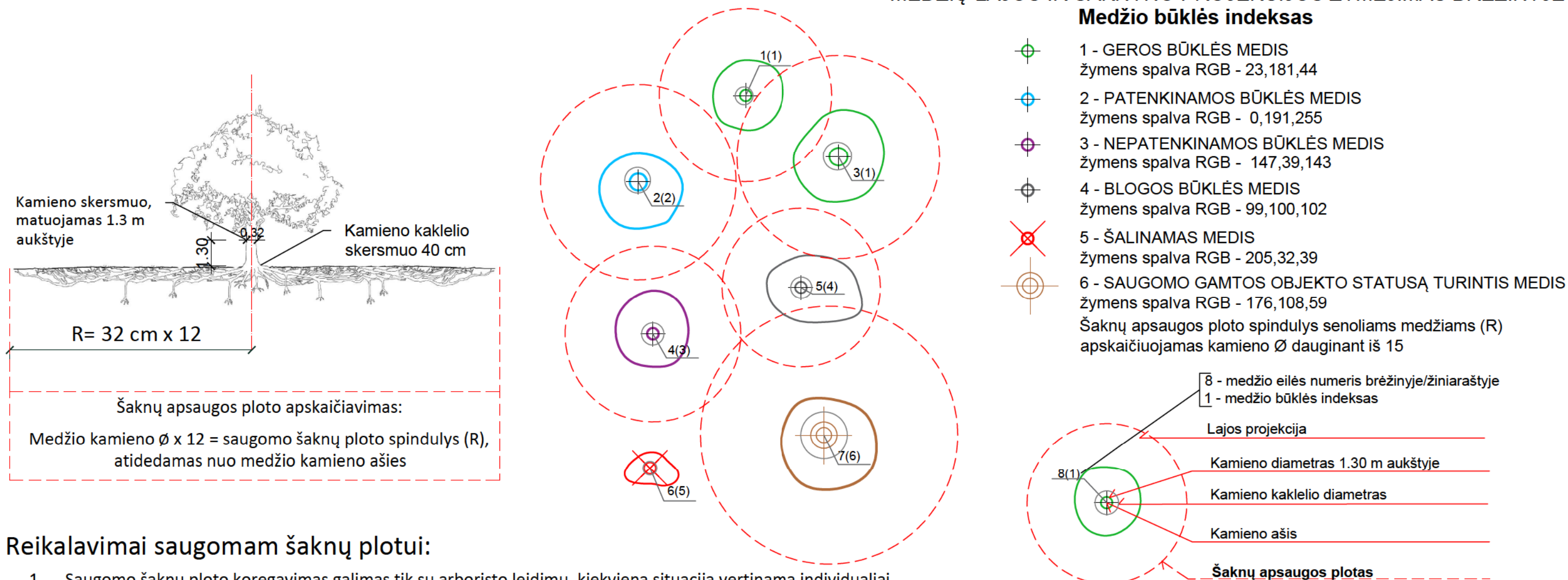
	plėtrai	Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2). Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės gatvių infrastruktūros standartu.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis sklypo Sklypo (kad.Nr. 0101/0030:32), Viršuliškių sen. detalusis planas (TPDR Reg. Nr. T00074120) sprendiniais. Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendinius.
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Prisidėti prie viešosios erdvės tarp J. Rutkausko g. ir Pilaitės pr. Vilniuje įrengimo pagal parengtą ir suderintą šios erdvės sutvarkymo projektą. Darbų įgyvendinimo sąlygos ir terminai nustatomi Bendradarbiavimo susitarime dėl viešosios erdvės ties J. Rutkausko g. ir Pilaitės pr. įrengimo (toliau – Susitarimas), tarp statytojo ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos. Susitarimą sudaryti iki prašymo išduoti vystomo objekto „Daugiabučių gyvenamųjų namų Viršuliškių skg. 8“ statybos leidimo dokumentą pateikimo. Nurodyti esamas ugdymo įstaigų lankymo galimybes susiejant su projektuojamų būstų skaičiumi. Išnagrinėti galimybę numatyti ugdymo įstaigas pirmuose pastatų aukštuose.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Aiškinamajame rašte aprašyti nuotekų tvarkymo pasiūlymus, atliekų tvarkymo pasiūlymus, orientacinę energinių išteklių (elektros energijos, šilumos, geriamojo vandens, dujų ir kitų išteklių) kiekį ir apsirūpinimo šaltinius. Pateikti kelias pastatų architektūrinę išraišką ir santykį su aplinka atspindinčias vizualizacijas iš aktualių žiūrėjimo taškų. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.

Aurelija Paškauskienė, (8 5 211 2877), aurelija.paskauskiene@vilnius.lt

Giedrė Čeponytė, (8 5 211 2469), giedre.ceponyte@vilnius.lt

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

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE



Reikalavimai saugomam šaknų plotui:

1. Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su arboristo leidimu, kiekviena situacija vertinama individualiai.
2. Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
3. Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 10 cm.
4. Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
5. Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
6. Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvorą privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.

Pastaba 1: Jei medžių šalinimas yra numatytas DP, pažymimas šių medžių šaknų saugojimo plotas plane bei kamieno kaklelio diametras.

Pastaba 2: Rengiant topo nuotrauką, atliekama medžių taksacija su tikslia medžio kamieno ašies vieta.

Pastaba 3: Numatant medžių (išskyrus uosialapius klevus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

Pastaba 4: Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (R) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 12.

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (R) (m)	Saugomas šaknų plotas (m ²)	Lajos projekcija nuo ašies Š,R,P,V kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtinios arboristinės/tvarkymo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
8	Paprastasis klevas	Acer platanoides	32	40	3,84	11,57	3; 4,3; 5; 3,4	1	Formuojamasis genėjimas

1. BENDRIEJI STATINIO/IŲ RODYKLIAI

1. SKLYPAS			
1.1 sklypo plotas	m ²	4 000,00	
1.3 Sklypo užstatymo intensyvumas		3,00	leistinas 3.0
1.4 Sklypo užstatymo tankis	%	29,95	leistinas 65%
1.5 Požeminių aut. vt. skaičius	vnt.	152	
1.6 Antžeminių aut. vt. svečiams, gatves raudonosiose linijose	vnt.	11	
1.7 Apželdinta sklypo dalis	%	35,75	min 35%
2. PASTATAI			Pastabos
K1 PASTATAS			
2.1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).		Gyvenamosios paskirties pastatas su komercinėmis patalpomis	
2.1.1 Pastato bendras plotas	m ²	11571,55	
2.1.1.1. Pastato bendras antžeminis plotas	m ²	6320,10	
2.1.1.1.1. Pastato gyvenamosios paskirties plotas	m ²	5254,32	
2.1.1.1.2. Pastato negyvenamosios (komercinės) paskirties plotas	m ²	310,47	
2.1.1.1.3. Pastato negyvenamosios paskirties plotas (techninė patalpa)	m ²	39,82	
2.1.1.2 Pastato bendras požeminis plotas	m ²	5251,45	
2.1.2. Pastato tūris	m ³	49080	
2.1.2.1. Pastato tūris (antžeminės dalies)	m ³	28240	
2.1.2.2. Pastato tūris (požeminės dalies)	m ³	20840	
2.1.3. Aukštų skaičius	vnt.	18	

0	2022-03	STATYBOS LEIDIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	A.Vivulskio g. 41-113, Vilnius +37061024316 info@archipoint.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:		
		DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ (6.3) VIRŠULIŠKIŲ skg.8, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
A1850	SPV	J. ŠEIBOKAS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A1850	SPDV	J. ŠEIBOKAS	DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI (6.3)	
	Arch.	T. JAKOVLEVAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS:	
A2233	Arch.	A. URBONAS	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	
			0	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:	
	UAB „P34“		AP LT / TP – 21 / V8 – PP - BSR	
			LAPAS	LAPŲ
			1	2

2.1.4. Pastato aukštis	m	60,16 (abs. Alt. 218,36)	Leistina iki 232,00 abs. Alt.
2.1.5. Butų skaičius	vnt.		
2.1.5.1. 1 kambario	vnt.	35	
2.1.5.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	85	
2.1.6 Energetinio naudingumo klasė		A++	
2.1.7. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
2.1.8. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I kategorija	
K2 PASTATAS			
2.2. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).		Gyvenamosios paskirties pastatas	
2.2.1 Pastato bendras plotas	m ²	5665,90	
2.2.1.1. Pastato bendras antžeminis plotas	m ²	5665,90	
2.2.1.1.1. Pastato gyvenamosios paskirties plotas	m ²	4959,20	
2.2.1.1.2. Pastato negyvenamosios paskirties plotas (techninė patalpa)	m ²	32,10	
2.2.2. Pastato tūris (antžeminės dalies)	m ³	25782	
2.2.2.1. Pastato tūris (antžeminės dalies)		25782	
2.2.3 Aukštų skaičius	vnt.	17	
2.2.4. Pastato aukštis	m	57,15 (abs. Alt. 215,25)	Leistina iki 232,00 abs. Alt.
2.2.5. Butų skaičius	vnt.		
2.2.5.1. 1 kambario	vnt.	33	
2.2.5.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	80	
2.2.6. Energetinio naudingumo klasė		A++	
2.2.7. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
2.2.8. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I kategorija	

Aiškinamasis raštas

1. NORMATYVINIAI IR KITI DOKUMENTAI KURIAIS VADOVAUJANTYS PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
1.1. DOKUMENTAI	- Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis šiais dokumentais: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi Reg. Nr. A659-792/21(3.3.2.26E-MPA); -Vilniaus miesto bendrasis planas (2021 m.) -Vilniaus miesto tarybos sprendimas dėl sklypo (kadastro Nr. 0101/0030:32) Viršuliškių seniūnijoje detaliojo plano tvirtinimo 2014m. lapkričio 12d. Nr. 1-2107; -Vilniaus miesto teritorijos suskirstymo į zonas pagal aut. stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema; -Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduotomis prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygomis (dok. nr. 21/1882); -Galiojančiais Statybų techniniais reglamentais bei higienos normomis;	
1.2. Normatyviniai dokumentai:	Reglamento šifras	Pavadinimas
	STR 1.01.02:2016	Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
	STR 1.01.03:2017	Statinių klasifikavimas
	STR 1.01.08:2002	Statinio statybos rūšys
	STR 2.02.01:2004	Gyvenamieji pastatai
	STR 2.02.02:2004	Visuomeninės paskirties statiniai
	STR 2.03.01:2019	Statinių prieinamumas
	STR 1.02.09:2011	Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgyjimo tvarkos aprašas
	STR 1.04.02:2011	Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai
	STR 1.04.04:2017	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
	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
	STR 1.06.01:2016	Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra
	STR 1.12.06:2002	Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
	STR 2.01.01(1):2005	Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
	STR 2.01.01(2):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
	STR 2.01.01(3):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
	STR 2.01.01(4):2008	Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“
	STR 2.01.01(5):2008	Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“
	STR 2.01.01(6):2008	Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“

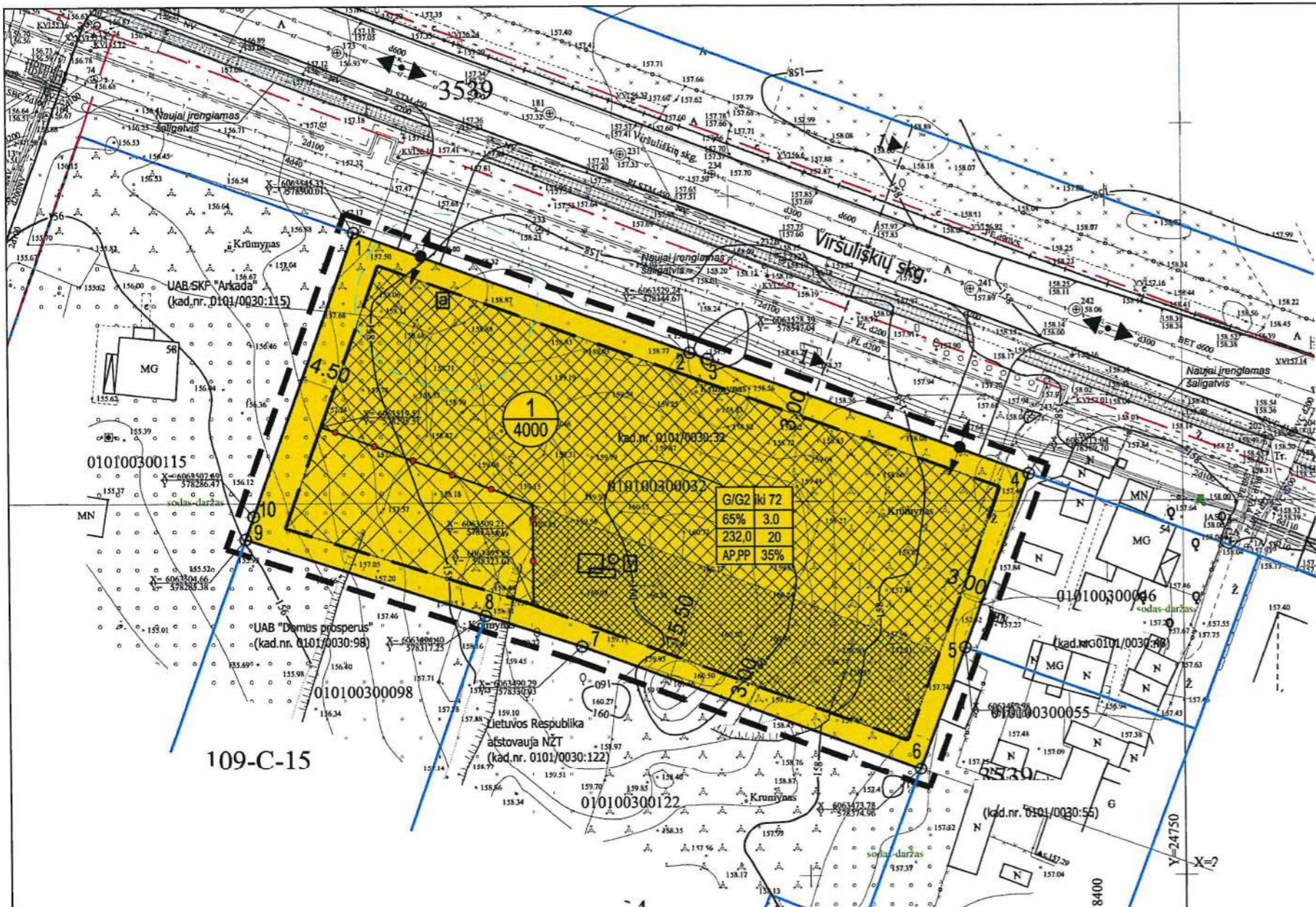
0	2022-03		STATYBOS LEIDIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	A.Vivulskio g. 41-113, Vilnius +37061024316 info@archipoint.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:		
			DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ (6.3) VIRŠULIŠKIŲ SKG.8, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
A1850	SPV	J. ŠEIBOKAS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
A1850	SPDV	J. ŠEIBOKAS	DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI (6.3)		
	Arch.	T. JAKOVLEVAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS:		LAIDA
A2233	Arch.	A. URBONAS	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:		LAPAS
	UAB „P34“		AP LT / TP – 21 / V8 – PP - AR		LAPŲ 1 33

STR 2.01.02:2016	Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
TR 2.01.06:2009	Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo
STR 2.01.07:2003	Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
STR 2.01.08:2003	Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas
STR 2.04.01:2018	Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys
STR 2.05.03:2003	Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai
STR 2.05.04:2003	Poveikiai ir apkrovos.
STR 2.05.05:2005	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
STR 2.05.08:2005	Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos
STR 2.05.09:2005	Mūrinių konstrukcijų projektavimas
STR 2.05.11:2005	Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
STR 2.05.13:2004	Statinių konstrukcijos. Grindys
STR 2.05.14:2005	Hidrotechnikos statinių pagrindų ir pamatų projektavimas
STR 2.05.15:2004	Hidrotechninių statinių poveikiai ir apkrovos
STR 2.06.04:2014	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
STR 2.06.03:2001	Automobilių keliai
STR 2.07.01:2003	Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai
STR 2.09.03:1999	Šilumos tiekimo tinklų šiluminė izoliacija
<u>STR 2.02.08:2012</u>	Automobilių saugyklų projektavimas
KTR 1.01:2008	Automobilių keliai
<u>LST 1516:2015</u>	Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai
LST EN 1990	Eurokodas 0. Konstrukcijų projektavimo pagrindai.
LST EN 1991	Eurokodas 1. Projektavimo pagrindai ir poveikiai konstrukcijoms.
LST EN 1992	Eurokodas 2. Gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas.
LST EN 1993	Eurokodas 3. Plieninių konstrukcijų projektavimas.
LST EN 1997	Eurokodas 7. Geotechninis projektavimas.
LST EN 1997-1:2005	Geotechninis projektavimas. Pagrindinės taisyklės.
LST EN 1997-2:2007	Geotechninis projektavimas. 2 dalis Pagrindo tyrinėjimai ir bandymai.
LST EN 206:2014	Betonas. Specifikacija, eksploatacinės savybės, gamyba ir atitiktis
LST 1490:2015	Gamykliniai betono blokai. Pamatų ir rūšio sienų blokai. Techniniai reikalavimai
LST EN 12390	Betono bandymas
LST EN 12350	Betono mišinio bandymai
LST EN 12620:2008	Betono užpildai
LST EN 197-2:2014	Cementas. 2 dalis. Atitikties įvertinimas
LST EN 197-1:2011/P:2013	Cementas. 1 dalis. Įprastinių cementų sudėtis, techniniai reikalavimai ir atitikties kriterijai
LST ISO 1920:1995	Betono bandymas. Bandiniai

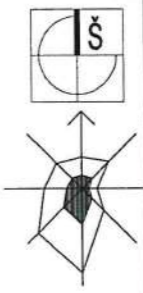
	<p>RSN 76-80 Betono stiprumo kontrolės strypo atšokimo prietaisų ir gelžbetonio konstrukcijų vertinimo instrukcija</p> <p>LST EN 196-1:2016-10:2016 Cementas (bandymo metodai)</p> <p>LST 1413 Statybinis skiedinys. Bandymo metodai.</p> <p>LST EN 480-1:2015 Betono, statybinio ir injekcinio skiedinio įmaišiniai priedai. Bandymo metodai. 1 dalis. Pamatinis betonas ir pamatinis skiedinys bandymams</p> <p>LST 2005:2015 „Techniniai mūro skiedinio reikalavimai. 1 dalis. Tinko skiedinys“ taikymo taisyklės</p> <p>LST 1346:1997 Statybiniai skiediniai : techniniai reikalavimai.</p> <p>LST EN 413-1:2011 Mūro cementas. 1 dalis. Sudėtis, techniniai reikalavimai ir atitikties kriterijai</p> <p>LST EN 413-2:2017 Mūro cementas. 2 dalis. Bandymo metodai</p> <p>LST EN 1838:2003 Apšvietimo pritaikymas. Avarinis apšvietimas.</p> <p>LST EN 1991-1-2:2004/NA:2010 Eurokodas Poveikiai konstrukcijoms. 1-2 dalis. Bendrieji poveikiai. Gaisro poveikiai konstrukcijoms;</p> <p>HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;</p> <p>HN 33-1:2003, „Akustinis triukšmas. Lietuvos higienos norma“;</p> <p>HN 69:2003 „Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose.“;</p> <p>HN 42:2009 Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas;</p> <p>HN 33:2011 Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje. Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas (Žin., 1992, Nr. 5-75);</p> <p>Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašas „Mašinų sauga“ reikalavimus patvirtintus soc. apsaugos ir darbo ministrės 2000-03-06 Nr.28 (2007m. gruodžio 5d. įsakymo Nr. A1-350 redakcija);</p> <p>Elektros energijos tiekimo ir naudojimo taisyklės. 2010-02-11 įsakymo Nr.1-38 (Galiojanti suvestinė redakcija nuo 2015-03-14);</p> <p>Apšvietimo elektros įrenginių įrengimo taisyklės. 2011-02-03 įsakymo Nr.1-28;</p> <p>Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklės. 2011-12-20 įsakymo Nr.1-309;</p> <p>Galios elektros įrenginių įrengimo taisyklės. 2012-01-02 įsakymo Nr.1-309;</p> <p>Skirstyklų ir pastočių elektros įrenginių įrengimo taisyklės. 2011-12-15 įsakymo Nr.1-303 (Galiojanti suvestinė redakcija nuo 2015-05-22);</p> <p>Elektros įrenginių relinės apsaugos ir automatikos įrengimo taisyklės. 2011-05-27 įsakymo Nr.1-134;</p> <p>Elektros linijų apsaugos taisyklės. 2010-03-29 įsakymo Nr.1-1;</p> <p>Saugos eksploatuojant elektros įrenginius taisyklės. 2010-03-30 įsakymo Nr.1-100.</p> <p>Kelių projektavimo taisyklės „Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklės“ KPT SDK 07</p> <p>Statybos taisyklės „Automobilių kelių žemės sankasos įrengimas“ ST 188710638.06:2004;</p> <p>Taisyklės „Kelių šviesoforų įrengimo taisyklės“ (patvirtintos Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2012m. sausio 31 d. Įsakymu Nr. 3-81).</p> <p>Taisyklės „Kelių horizontaliojo ženklavimo taisyklės“ (patvirtintos Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2012m. sausio 31 d. Įsakymu Nr. 3-82).</p> <p>Taisyklės „Kelio ženklų įrengimo ir vertikaliojo ženklavimo taisyklės“ (patvirtintos Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2012m. sausio 31 d. Įsakymu Nr. 3-83)</p> <p>Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste tvarkos aprašas, 2009m.</p>
--	---

	<p>PAGD įsakymas Nr. 1-338, Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 gruodžio 7d. įsakymu Nr. 1-338(Žin.,Nr.146-7510) Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės (Žin., 2011, Nr. 23-1138). Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės (Žin., 2012, Nr. 78-4085). Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės (Žin., 2011, Nr. 48-2343). Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės (Žin., 2009, Nr. 63-2538). LST EN 12845+A2 Stacionarios gaisro gesinimo sistemos. Automatinės sprinklerinės sistemos. Projektavimas, įrengimas ir techninė priežiūra. Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės (Žin., 2010, Nr. 99-5167). Dūmų ir šilumos valdymo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės (Žin., 2013, Nr. 106-5264). Šildymo sistemų, naudojančių kietąjį kurą, gaisrinės saugos taisyklės (Žin., 2013, Nr. 115-5798). Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės Atliekų tvarkymo taisyklės</p>
1.3. BENDRIEJI DUOMENYS	
1.3.1. Projekto pavadinimas	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų (6.3) Viršuliškių skg.8, Vilnius, statybos projektas
1.3.2. Statytojas	UAB P34, įmonės kodas 305658005, adresas Upės g. 21, Vilnius
1.3.3. Statinio/ių statybos vieta	Viršuliškių skg. 8, Vilnius
1.3.4. Statybos rūšis	<p>Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys" 5 skyriaus 8 p: 8. Naujo antžeminio statinio statyba yra, kai ji vykdoma žemės paviršiaus plote, kuriame nėra kitų statinių. Naujo požeminio statinio statyba gali būti vykdoma ir tuo atveju, kai žemės paviršiaus plotas, po kuriuo statomas požeminis statinys, užimtas kitais statiniais. Naujo statinio statybos tikslai yra: 8.1. pastatyti naują statinį; 8.2. pristatyti prie esamo statinio antžeminį ar požeminį priestatą, dėl priestato statybos neperstatant ir nepertvarkant (nekeičiant, nesilpninant, nestiprinant ir pan.) esamo statinio laikančiųjų konstrukcijų; 8.3. nutiesti naujus inžinerinius tinklus naujose trasose, neatsižvelgiant į jų paskirties sąsajas su esamais tinklais; 8.4. nutiesti naujas susisiekimo komunikacijas naujose trasose, neatsižvelgiant į jų paskirties sąsajas su esamomis komunikacijomis; 8.5. atstatyti buvusį (visiškai sugriuvusį, sunaikintą, nugriautą) statinį. Statinys laikomas visiškai sugriuvusiu, sunaikintu ar nugriautu, jei jo konstrukcijų nelikę, arba likę tik po žemės paviršiumi giliau kaip 0,5 m esančios laikančiosios konstrukcijos (požeminio statinio, t. y. statinio, kurio visos konstrukcijos arba didžioji jų dalis buvo po žemės paviršiumi, atveju – kai nelikę visų statinio laikančiųjų konstrukcijų). Projektuojamų pastatų statybos rūšis – Nauja statyba</p>
1.3.5. Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis	Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 4 skyriaus, 2 skirsnio 6.3. punktą: gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai – skirti gyventi trim šeimoms ir daugiau
1.3.6. Statinio kategorija	Vadovaujantis Statybos įstatymo 1 skirsnio, 2 straipsnio 20 punktu ir STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 5 skyriaus, 1 skirsnio 13 punktu, projektuojami pastatai priskiriami ypatingųjų statinių kategorijai.
1.4. ŽEMĖS SKLYPO IR JO ESAMOS BŪKLĖS APRAŠYMAS	
1.4.1. Duomenys apie sklypą	<p>Adresas: Viršuliškių skg. 8, Vilnius Unik. nr.: 0101-0030-0032, kadastro Nr.: 0101/0030:32 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita Žemės sklypo naudojimo būdas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos</p>

1.4.2. Detalusis planas



PATVIRTINTA VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2014-11-20 SPRENDIMU NR. 4-2107



Projektavimo sąlygų sąvadas nr. A620-51/14-(2.15.1.21-MP2), išduotas 2014-01-22, detaliam planui rengti:

1. Vilniaus m. savivaldybės Miesto plėtros departamento planavimo sąlygos, 2014-01-22, nr. A620-51/14-(2.15.1.21-MP2);
2. Vilniaus m. savivaldybės Aplinkos apsaugos skyriaus planavimo sąlygos, 2014-01-14, nr. A632-66/14-(2.3.1.9-AP4);
3. Vilniaus visuomenės sveikatos centro planavimo sąlygos, 2014-01-16, nr. 12(12-22)-BSV-385;
4. Vilniaus m. savivaldybės Miesto ūkio ir transporto departamento planavimo sąlygos, 2014-01-24, nr. 4040
5. UAB "Vilniaus vandenys" planavimo sąlygos, 2014-01-16, nr. 14/70;
6. AB "LESTO" planavimo sąlygos, 2014-01-21, nr. TS-41030-14-0415;
7. UAB "Vilniaus energija" planavimo sąlygos, 2014-01-15, nr. 14009D;
8. UAB "Grinda" planavimo sąlygos, 2014-01-22, nr.14/017;
9. AB "TEO LT" planavimo sąlygos, 2014-01-15, nr. 1-0074/2014.

PATIKRINTA:
2014-09-23 nr. TP1-2062
išvada: teigiamai

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamentas
Margarita Butautienė

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamentas
NUOLATINĖ STATYBŲ KOMISIJA

2014-09-10-11
Prot. Nr. 1-37-14
M. 1600

DP sprendimams patvirtinti
dėl darbo būsto dislokacijos
S. Pukšionis



SKAITMENIŠKAI
SI VP "GIEŠKYRIUS"
ASTA MAZELĖ
DATA 2014-04-02
4600

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRASOMOJI LENTELĖ

SKLYPO DALES NR.	SKLYPO KAMPŲ NUŽYM. PLANE	SKLYPO KAMPŲ KOORD.		SKLYPO PLOTAS, m ²	KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI										KITI REIKALAVIMAI	
		X	Y			STATINIO AUKŠTIS	NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, m	IKI KARNYZO, m	UŽSTATYMO TANKUMAS	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	UŽSTATYMO TIPAS	SERVITUTAI	STATINIŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS (nuo-iki)	STATINIŲ PASKIRTYS	PAPILDOMI REIKALAVIMAI		
1	1.	6063545.33	578300.01	4000	G	G2	iki 72,0	+232,0	NENUSTATOMA	65%	3,0	LAISVAS	-	nuo 1 iki 20	Daugiaabučių gyvenamieji namai;	Išleista galiosi elektros linijų ir ryšių linijų apsaugos zonos, pagal apsaugos vienišio sprendimą nr. 2.3-64-01, 2007-01-12; MT pastotės statybai ir jos aptarnavimui techninio projekto rangiro etape turi būti suformuojamas ir pasiektas servitutas. Projektuojant gyvenamuosius pastatus galioja 2013-11-05 susitarimas dėl teritorijos vystymo tarp UAB "Merko būstas", UAB "Donus prosperus" ir UAB SKP "Arkada".	
	2.	6063529.24	578344.67														
	3.	6063528.39	578347.04														
	4.	6063513.04	578389.70														
	5.	6063489.98	578381.04														
	6.	6063473.78	578374.96														
	7.	6063490.29	578330.03														
	8.	6063494.40	578317.25														
	9.	6063504.66	578285.38														
	10.	6063507.89	578286.47														

- PRIVALOMOS PASTABOS:**
1. PROJEKTAS ATITINKA "GAISRINĖS SAUGOS NORMAS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS RENGTI, PATVIRTINTAS 2013M. GRUODŽIO 31D. ĮSAKYMU NR. D1-9651-312;
 2. TECHNINIAME PROJEKTE UŽTIKINTI GAISRINĖS AUTOTECHNIKOS PRIVAŽIAVIMĄ PRIE PASTATŲ, PAGAL "GAISRINĖS SAUGOS PAGRINDINIŲ REIKALAVIMŲ" TAIŠYKLES (2010.12.07, NR. 1-338);
 3. TECHNINIAME PROJEKTE ANTŽEMINIS IR POŽEMINIS PARKAVIMO VIETAS SKLYPE IŠDĖSTYTI IŠLAIKANT 2004 08 19 NR. V-586 "DEL SANITARINIŲ APSAUGOS ZONŲ RIBŲ NUSTATYMO IR REŽIMO TAIŠYKLIŲ PATVIRTINIMO" REGLAMENTUOJAMUS ATSTUMUS IKI GYVENAMŲJŲ PATALPŲ LANGŲ, VISIŠE SKLYPO DALYJE, KURIOJE NENUMATYTAS UŽSTATYMAS, GALIMA ĮRENGINĖTI ANTŽEMINIS PARKAVIMO AIKŠTELĖS, IŠLAIKANT NORMATYVINIUS SANITARINIUS ATSTUMUS NUO LANGŲ;
 4. RENGIANTE TECHNINĮ PROJEKTĄ, PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ ATSTUMAI NUO SKLYPO RIBOS NUSTATOMI PAGAL STR 2.02.01.2004 "GYVENAMIEJI PASTATAI";
 5. PROGNOZUOJAMA PASTATŲ NULINĖ ALTITUDĖ PRIMTA 160,0;
 6. NUMATOMAS 35% PRIKLAUSOMŲ ŽELDYNŲ PLOTAS, SKAIČIUOJANT NUO VISO SKLYPO G, G2 PLOTŲ;
 7. TRANSPORTO SPRENDINIAI, GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS BEI JŲ PARAMETRAI UŽ GALIOJIMO DETALIOJO PLANO RIBŲ YRA REKOMENDACINIO POBŪDO. TECHNINIO PROJEKTO STADIUJE TIKSLINTI AUKŠČIŲ PLANŲ, BANKRYŽŲ KONFIGURACIJAS, JŲ EISMO VALDYMĄ;
 8. POŽEMINIS PARKAVIMAS GALIMAS PO VISU SKLYPU IKI SKLYPO RIBŲ IR/AR GATVIŲ RAUDONŲJŲ LINIJŲ. POŽEMINIO PARKINGO DALYS NETURI IŠSIKŪTI VIRŠ ŽEMĖS AR KITOS DANGOS PAVIRŠIAUS.
 9. NUMATOMA, KAD ATLEKŲ SURINKIMO KONTEINERIŲ AIKŠTELĖ BŪS ĮRENGTA SKLYPO RIBOSE ARBA PASTATUOSE (SPEC. PATALPOSE); NUMATOMA, KAD ATLEKŲ BUS RŪŠIUOJAMAS, T.Y. SKLYPO RIBOSE BŪS ĮRENGTI REIKIAMAS KIEKIS KONTEINERIŲ SKIRTŲ ATLEKŲ RŪŠIAVIMUI.
 10. NUMATOMA, KAD JEIGU SKLYPO RIBOSE BŪS ĮRENGTA ANTŽEMINĖ PARKAVIMO AIKŠTELĖ, TAI PAVIRŠINIŲ VANDENŲ SURINKIMAS BŪS ĮRENGTAS NUO NAFTOS GAUDYKLĖMS, O JEIGU PASTATUOSE BŪS ĮRENGTOS KAVINĖS AR KITOS MAISTO RŪŠIMO AR KITOS PASKIRTIES PATALPOS, TAI NUOTEKOS PIRMAUSIAS BŪS IŠVALOMOS RIEBALŲ GAUDYKLĖSE;
 11. ATSIŽVELGIANT Į TAI, KAD GREITIMUOSE SKLYPUOSE YRA GALIOJANTYS DETALIEJI PLANAI, KURIE NUMATO KOMERCINIS PASKIRTIES PASTATŲ STATYBĄ, KURIEMS ATITINKAMI NEREKALINGA INSOLACIJA IR SIEKIAMŲ NESUMAŽINTI GREITŲ SKLYPŲ SAVININKŲ TEISĖŲ LUKESČIŲ, STAJANT PASTATUS PAŽYMĖTOJE ZONOJE, BŪTINA ĮVERTINTI GALIMĄ ŠEŠELO NUO KAIMYNIŲ SKLYPO PASTATO KRITIMĄ, T.Y. PAGAL PATEKTAS SCHEMAS, ŽEMUTINIuose AUKŠTUOSE (1-5) PROJEKTUOTI NEGYVENAMASIAS PATALPAS; RENGIANTE TECHNINĮ PROJEKTĄ BŪTINA ĮVERTINTI VISUS KAIMYNIŲ SKLYPUOSE GALIOJANČIUS DETALIUOSIUS PLANUS; KIEK AUKŠČIŲ IR KIEK PATALPŲ TURI BŪTI NEGYVENAMOSIOS PASKIRTIES BUS SPRENDŽIAMA TECHNINIO PROJEKTO STADIUJE ATLIKUS DETALESNIUS SKAIČIAVIMUS;
 12. ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ GALIMAS IŠ VIRŠULIŠKIŲ SKERSGATVIŲ, BET KURIOJE VIETOJE TARP PAŽYMĖTŲ RODYKLIŲ;



Esamos požeminės komunikacijos sutikslintos:

Eil. Nr.	Įstaigos pavadinimas	Sutiksl. data	Sutiksl. pareigos, pavadė	Paraba	Pastabos
1	UAB "Vilniaus energija"	2014.05.08	V. Kabanaitis		
2	TEO LT, AB	2014.05.08	V. Kabanaitis		
3	UAB "VGAET"	2014.05.08	V. Kabanaitis		
4	AB "Lesto"	2014.05.08	V. Kabanaitis		
5	AB "LD" Vilniaus fil.	2014.05.13	V. Kabanaitis		
6	UAB "VVT"	2014.05.08	V. Kabanaitis		
7	LITGRID AB	2014.05.08	V. Kabanaitis		
8	AB "Sicadula"	2014.05.08	V. Kabanaitis		

Koordinacių sistema: LKS-94
Aukščių sistema: Baltijos

NERANTA
Goštauto 8-0214, Vilnius (tel.31 21 43 (8699) 4241)
Kval. paž. Pareigos V. Pavardė Data 2014.05.06

VERKAUSKIENE H. SI VILNIAUS PLANAS GIEŠKYRIUS 2014.05.23

Kompleksas: Viršulių g., Vilniuje
Užsakovas: Brėžinys: ITP
Komplekso Nr.: 14-0416-01
Mastelis: M1: 500
Lapų sk.: 1
Lapo Nr.: 1

UNITECTUS architektų grupė
LUKŠKIŲ G. 3-408
VILNIUS LT 01108
TEL./FAX: +370 5 2610501

ATESTATO NR. A1187 PV/Arch. D. ČEPUKNA 2014 03 20
A014 Arch. T. PAULAUŠKAS
A837 Arch. T. MAZŪRAS

ETAPAS ORGANIZATORIUS UAB "MERKO BŪSTAS" LAISVĖS PR.3, VILNIUS

KOMPLEKSO PAVADINIMAS SKLYPO (KAD.NR. 0101/0030:32) VIRŠULIŠKIŲ SEN., VILNIUJE DETALUSIS PLANAS

BREŽNIO PAVADINIMAS PAGRINDINIS BREŽINYS. REGLAMENTŲ NUSTATYMAS, M:1:500

LAIDA 0

ETAPAS SDP

ORGANIZATORIUS UAB "MERKO BŪSTAS" LAISVĖS PR.3, VILNIUS

TEKSTINIS ŽYMUO 3014/P/2012-1-SDP-UT-42A/12

LAPAS LAPAS

SDP-01

Detalus planas
2014-04-23
Eva Kabanaitis
Kvalifikacinis laiškas Nr.18828, 13922, 20668.

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamentas
4 balandžio 18828, 13922, 20668
pagrindinis brėž.

DERINIMO NUORAŠAI TIKRI: PROJEKTO VADOVAS DAINIUS ČEPUKNA

SUTARTINIAI ŽENKLAI

RIBOS

- Detailiojo plano galiojimo riba
- Esamo sklypo riba
- Užstatymo riba
- Gatvės ruošimo linija
- Sanitarinės apsaugos zonos riba
- Kaimyninių sklypų ribos
- Skirtingų reglamentų ribos

TERITORIJOS

- G/G2 Daugiaaukščio gyvenamojo užstatymo teritorija
- Antžeminis gyvenamasis statiniais leidžiama užstatyti teritorija
- Antžeminis negyvenamaisiais statiniais leidžiama užstatyti teritorija (pagal 2013-11-05 susitarimą)
- Teritorija, kurioje prieš statant gyv. pastatus būtina įvertinti galimą užstatymą gretimame sklype
- Gatvės ir privažiavimai
- Projektuojami pėsčiųjų takai
- Įvažiavimo - išvažiavimo į sklypą vieta
- Eismo kryptys
- Projektuojama vaikų žaidimų aikštelė ir senyvo amžiaus žmonių poilsio aikštelė
- Siukšlių konteinerių aikštelės prelinari vieta

REGLAMENTŲ ŽYMĖJIMAS

A	B
1	2
3	4
5	6
7	8

- A - Sklypo numeris
- B - Sklypo plotas (kv.m.)
- 1 - Teritorijos naudojimo būdas ir pobūdis
- G/G2 - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos teritorija
- 2 - Pastatų aukštis metrais (m)
- 3 - Antžeminės dalies užstatymo tankumas (%)
- 4 - Antžeminės dalies užstat. intensyvumas
- 5 - Max. pastato absoliuti altitudė
- 6 - aukštų skaičius
- 7 - AP, PP - galimas požeminis ir/arba antžeminis parkavimas sklype
- 8 - Minimalus želdynų plotas sklype (%)

1.4.3. . Bendrasis planas
2021 m

Funkcinės zonos: Miesto dalies centro zona. Nr. VIR-7-1

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Daugiaaukščio gyvenamojo užstatymo teritorija

Teritorijos naudojimo tipas: **Mišri centro teritorija (GC):** Didelio užstatymo tankio ir intensyvumo teritorija, kurioje koncentruojami centrinėms funkcijoms vykdyti reikalingi administracinės, kultūros, mokslo paskirties pastatai kartu su gyvenamąja aplinka, taip pat kiti negyvenamosios (prekybos, paslaugų, maitinimo) paskirties pastatai, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio aplinkai, ir bendram naudojimui skirtos viešosios erdvės; **Mišri gyvenamoji teritorija (GM):** Teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis; **Paslaugų teritorija (PA):** Teritorija, skirta viso miesto ar jo rajono gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų objektams, administracinės paskirties pastatams, kitiems negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba; **Socialinės infrastruktūros teritorija (SI):** Teritorija, skirta bendruomenės poreikiams reikalingiems kultūros, švietimo, visuomenės sveikatos saugos, sporto ir sveikatingumo, rekreacijos ir turizmo, religinės paskirties ir kitiems viešojo naudojimo objektams;

Galimi žemės naudojimo būdai: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos teritorijos (G2); Komercinės paskirties objektų teritorijos (K); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Rekreacinės teritorijos (R); Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo)teritorijos (B); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); Atskirųjų želdynų teritorijos (E)

Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius) **20**;

Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais) **80**;

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas 2.5

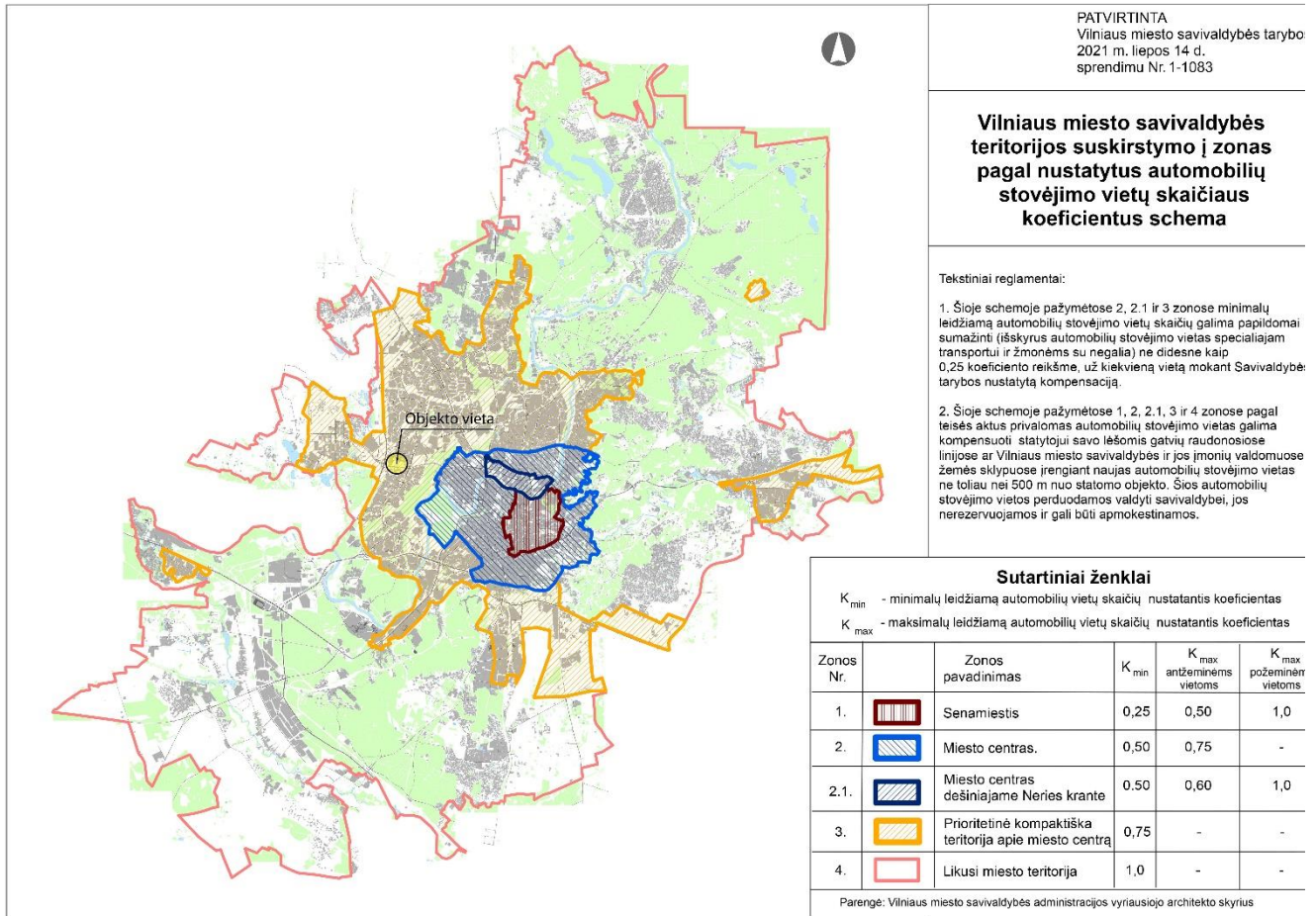
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis 80

Teritorijos įgyvendinimo prioritetas: 1



Rajono, rajono dalies nr.	Rajono, rajono dalies plotas, ha	Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Funkcinės zonos plotas, ha	Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)	Užstatymo tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m ²	Didžiausias biūty skaičius sklype	Didžiausia reikiamų dangų (KQ) plotų dalis sklype, kuriai netaikomas kompensacinis pakenkimas (%)	Didžiausias galimas vieno matavimosio objekto bendras plotas (m ²)	Tekstinio reglamento nr.	Teritorijos įgyvendinimo įvykimas	Infrastruktūros plėtros zonos	Infrastruktūros eksploatavimo tarfo zona	
VIR-7	19,5	VIR-6-3	Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ,AI,SI	KT	B,E,V,R,I2	1,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21,32	1	-	-	
		VIR-7-1	Miesto dalies centro zona	GC,GM,PA,SI	KT	G2,K,V,R,B,I2,E	17,9	7	20	80	pr_u,pr_a, au	2,5	80	-	-	50	50000	01,02,03,05, 13,30,36,39	1	4	1	
		VIR-7-2	Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ,AI,SI	KT	B,E,V,R,I2	1,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32,36	1	-	-
VIR-8	29,1	VIR-7-3	Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ,AI,SI	KT	B,E,V,R,I2	0,3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32	1	-	-
		VIR-8-1	Intensyviai užstatymo gyvenamoji zona	GG,GM,PA,SI	KT	G2,K,V,R,B,I2,E	13,4	5	9	35	pr_u,pr_a,lp	1,2	40	1000	-	40	5000	01,02,03,05, 07,20,32,36, 39	1	7	1	
		VIR-8-2	Specializuotų kompleksų zona	SK,SI	KT	V,B,I2	1,1	-	3	12	pr_u,pr_a,lp	0,4	40	-	-	40	-	01,02,03,05, 07,22	1	7	1	
		VIR-8-3	Intensyviai užstatymo gyvenamoji zona	GG,GM,PA,SI	KT	G2,K,V,R,B,I2,E	7,2	5	9	35	mv,lp	1,2	40	1000	-	40	5000	01,02,03,05, 08,20,32,36	1	9	1	
VIR-9	10,2	VIR-8-4	Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ,AI,SI	KT	B,E,V,R,I2	7,4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32,36	1	-	-
		VIR-9-1	Specializuotų kompleksų zona	SK,SI	KT	V,B,I2	3,5	-	4	16	pr_u,pr_a, mv,lp	0,8	60	-	-	40	-	01,02,03,05, 07,22,32,36	1	4	1	
		VIR-9-2	Paslaugų zona	PA	KT	K,V,R,B,I2,E	0,4	-	3	12	pr_u,pr_a, mv,lp	1	80	-	-	50	5000	32,36	1	4	1	
		VIR-9-3	Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ,AI,SI	KT	B,E,V,R,I2	2,6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32,33,36	1	-	-
		VIR-9-4	Intensyviai užstatymo gyvenamoji zona	GG,GM,PA,SI	KT	G2,K,V,R,B,I2,E	0,8	5	8	32	mv,lp	1,2	40	1000	-	40	5000	01,02,03,05, 20,32,36	1	7	1	
		VIR-9-5	Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ,AI,SI	KT	B,E,V,R,I2	0,3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32,33,36	1	-	-
VIR-9-6	Mikų ir miškingų teritorijų zona	M1,BZ	MKT	M1,M2,M3,M4,B,E,R,I2	2,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32,33,36	2	-	-		

3.5 Vilniaus miesto teritorijos suskirstymo į zonas pagal aut. Stovėjimo vietų skaičius koeficientus schema



2. Esamos situacijos analizė

2.1. Lokacija ir sklypo parametrai

Pastatų kompleksas projektuojamas sklype adresu Viršuliškių skg. 8, Vilnius (Unik. nr.: 0101-0030-0032, kadastro Nr.: 0101/0030:32 Vilniaus m. k.v.). Sklypas yra šiaurinėje kvartalo, kurį riboja Viršuliškių skersgatvis, Spaudos ir Viršuliškių gatvės, dalyje. Teritorija yra Viršuliškių seniūnijoje. Nuosavybės teise priklauso UAB „P34“, (j.m. k.: 305658005).

Projektuojamas sklypas yra neurbanizuotas, apleistas, jame nėra susiformavusio užstatymo bei kietų dangų. Sklype želia veja ir auga savaime išaugę medžiai. Nagrinėjama teritorija šiaurinėje pusėje ilgąja kraštine ribojasi su Viršuliškių skersgatviu. Iš kitų pusių sklypą juosia penki gyvenamosios bei komercinės paskirties sklypai. Vakarinėje bei Pietvakarių dalyse sklypas ribojasi su daugiabučių gyvenamųjų teritorija, kurioje vyrauja susiformavęs daugiaaukščių daugiabučių pastatų užstatymas. Likę besiribojantys sklypai šiuo metu yra neužstatyti. Visgi jie turi galiojančius detaliuosius planus, aiškiai apibrėžiančius šių sklypų vystymo galimybes. Juose galimi komercinės paskirties statiniai.

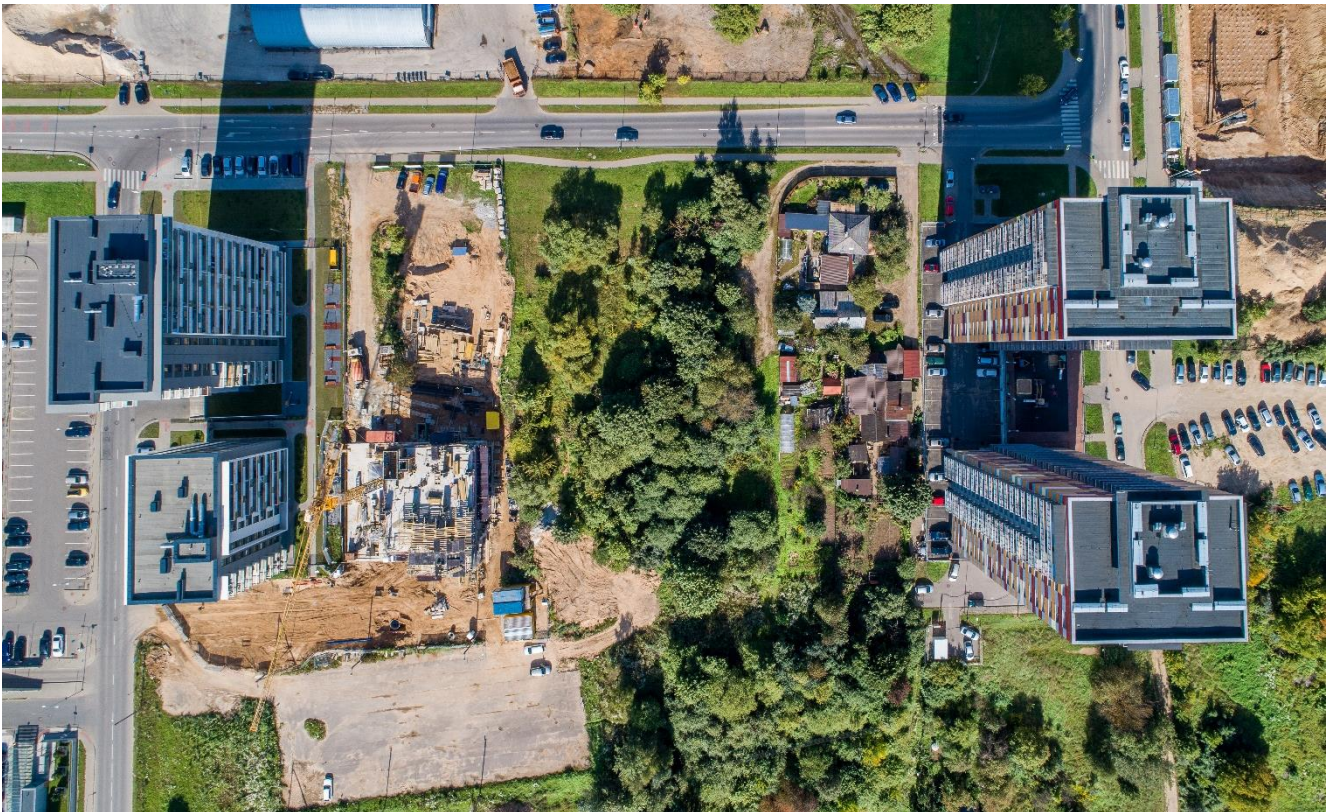
Teritorijos reljefas vyruoja nuo 157.50 iki 131,50 altitudės t.y. apie 4,00 metrus, bet tam turi įtakos sklypo pietinėje dalyje susiformuota nedidelė kalvelė, kurią statybos metu planuojama išlyginti, įvertinus aplinkinių sklypų esamus ir būsimus vertikalinio planavimo sprendinius. Įvertinus teritoriją bendrai – sklypo reljefas pakankamai lygus



DOKUMENTO ŽYMUO: AP LT/TP-21/V8-PP-AR	Lapas	Lapy	Laida
	8	33	0

Esamos situacijos fotofiksacija:



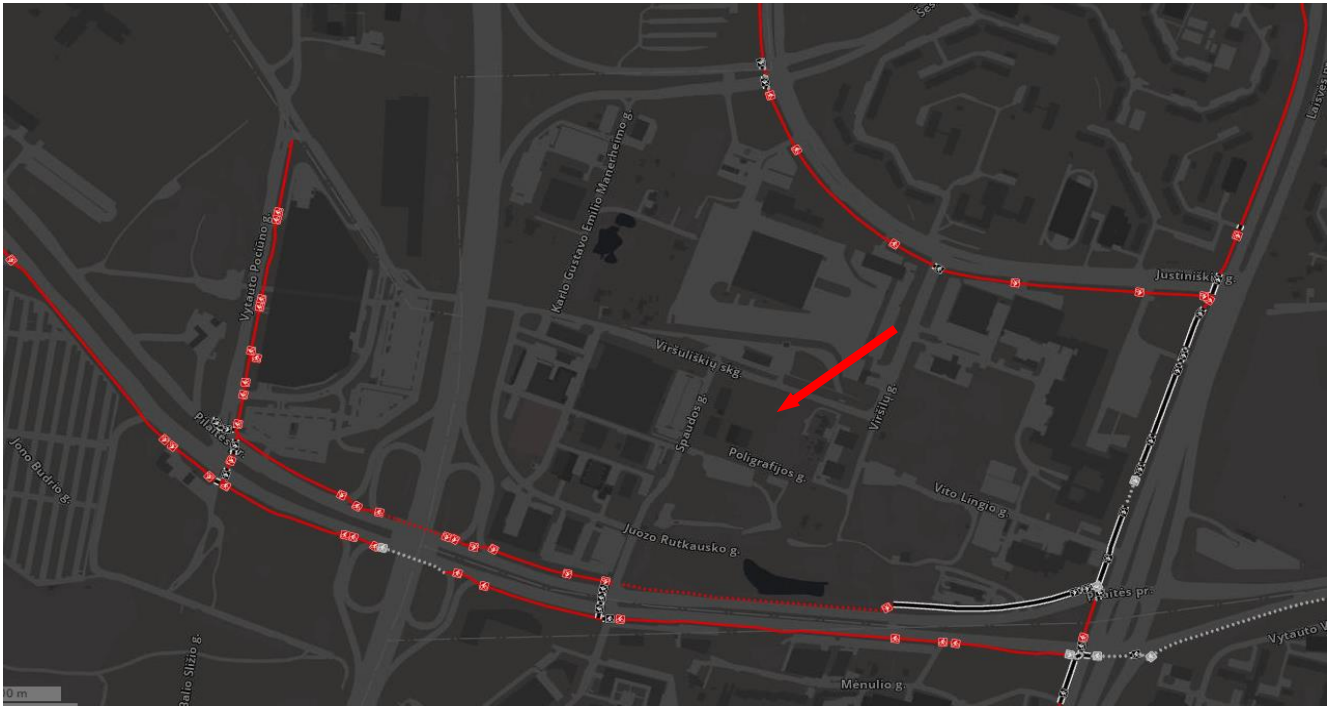


2.2. Sklypo naudojimas, infrastruktūra

Šiuo metu sklype statinių nėra, sklype auga veja ir medžiai. Suprojektuotų pėsčiųjų ar dviratininkų takų sklype nėra. Įrengtų šaligatvis pėstiesiems, kuris planuojamas rekonstruoti atskiru projektu.

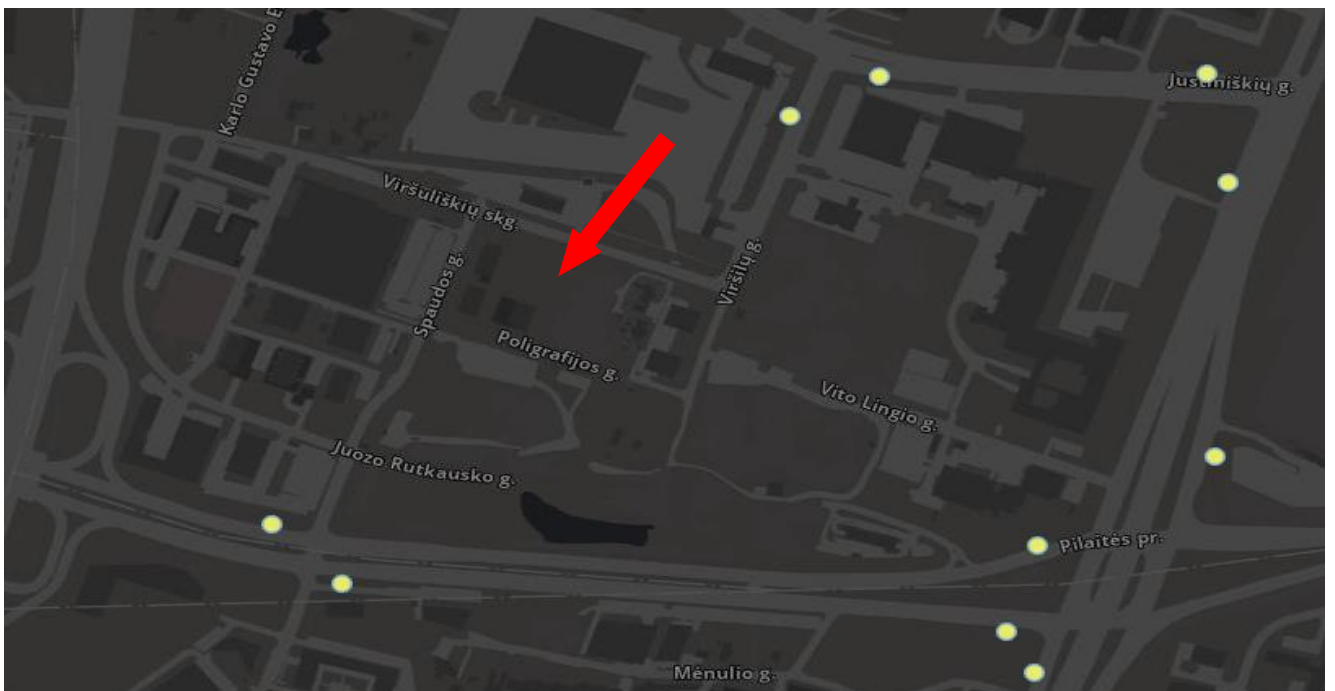


Artimiausi įrengti dviračių infrastruktūros takai – Pilaitės prospekte, Justiniškių gatvėje. Minėti takai nuo sklypo nutolę ne daugiau kaip 500 m. Rengiamu projektu numatoma dviračių tako atkarpa ir šalia Viršuliškių skersgatvio. Remiantis šiais duomenimis, daroma išvada, jog planuojamoje teritorijoje pakankamai gerai išvystyta dviračių takų infrastruktūra.



Dviračių takų schema

Aplink projektuojamą sklypą 500 m spinduliu yra 4 viešojo transporto stotelių taškai: stotelės “Viršilų g.” <400m atstumu, stotelės “Viršilų” ~300 m atstumu, stotelės “Troleibusų parkas” ~300 m atstumu, stotelės “Piliakalnio” ~400 m atstumu. Todėl, galima teigti, jog teritorijoje gerai išvystytas ir viešojo transporto infrastruktūros tinklas



Viešojo transporto stotelių schema

2.3. Sklypo gretimbės ir vietos charakterį formuojantys elementai

Projektuojamas sklypas yra teritorijoje, kurios svarbiausi akcentai – esami ir naujai projektuojami aukštybiniai pastatai. Pagal bendrojo plano sprendinius – aplinkoje yra leistinas pastatų aukštumas 20 aukštų ir iki 80 metrų aukščio pastatai. Urbanistiniu ir architektūriniu požiūriu, teritorija yra besiformuojanti, kurios didžiąją dalį sudaro sąlyginai naujai pastatyti ar vis dar statomi objektai. Nagrinėjamos teritorijos (tarp Viršuliškių skersgatvio, Spaudos, J.Rutkausko ir Viršilų gatvių) vakarinė dalyje vyrauja negyvenamosios paskirties: visuomeniniai, administraciniai, prekybos pastatai, kurie ryškiai formuoja teritorijos charakterį. Rytinėje teritorijos

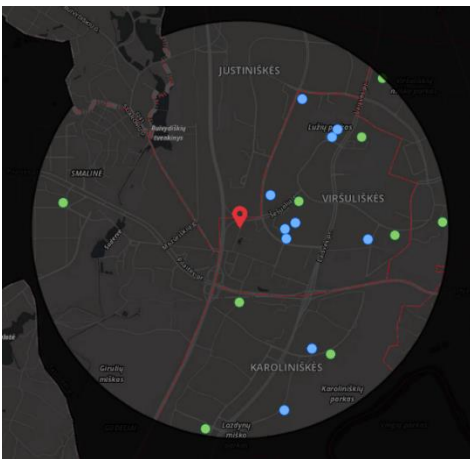
dalyje, kurioje ir yra projektuojamas sklypas, urbanistinį audinį formuoja didesnio mastelio, sąlyginai nauji (arba dar vis statomi), gyvenamųjų aukštuminių pastatų kvartalai. Besiformuojančios rytinės dalies užstatyme randama didelė mastelių, stilstikos ir medžiagiškumo įvairovė. Tuo tarpu šiaurinėje Viršuliškių skersgatvio pusėje esanti teritorija yra užimta veikiančio 2-ojo troleibusų ir autobusų parko.



Naujų objektų schema teritorijoje

Šiuo metu besivystančioje teritorijoje (greta jos) yra maisto prekių parduotuvė prekybos centre „Vilnius Outlet“. Kitos parduotuvės yra nutolusios nuo projektuojamo sklypo.

2.4 Esama švietimo infrastruktūra ir įstaigų lankymo galimybės



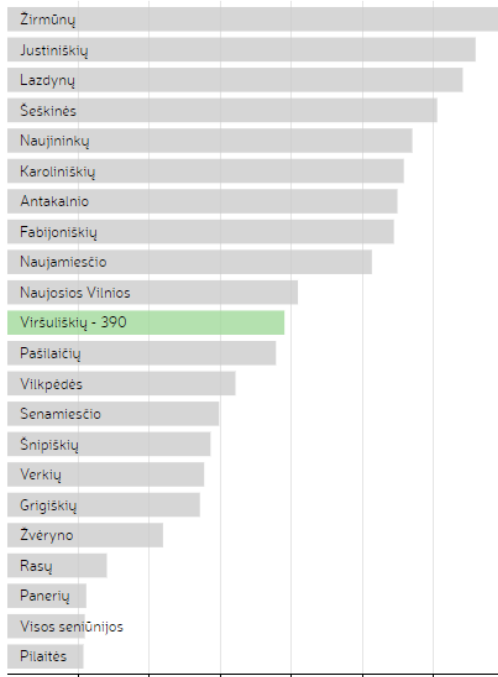
Projektuojamas sklypas yra urbanizuotoje miesto dalies centro zonoje. Remiantis Vilniaus miesto interaktyviu ikimokyklinio ugdymo įstaigų žemėlapiu, 2 km spinduliu nuo projektuojamo sklypo randamos 9 ikimokyklinio ugdymo įstaigos.

Projektuojamai teritorijai priskirta 8 mokyklos: 3 mokyklos - lietuvių kalba, 2 mokyklos - rusų kalba, 2 mokyklos - lenkų kalba ir 1 mokykla pritaikyta neįgaliesiems (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.

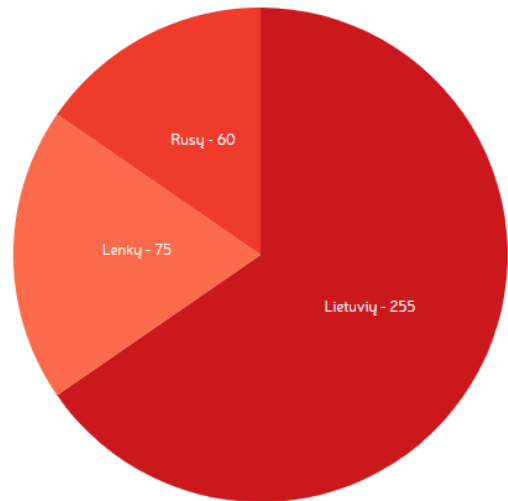
Remiantis Vilnius.lt duomenimis, Viršuliškių seniūnijoje yra 390 laisvų vietų ikimokyklinėse ugdymo įstaigose

DOKUMENTO ŽYMUO: AP LT/TP-21/V8-PP-AR	Lapas	Lapy	Laida
	12	33	0

Pagal seniūnijas:



Pagal kalbas:



Taip pat visose devyniose 2 km nuo projektuojamo sklypo nutolusiose valstybinėse ikimokyklinio ugdymo įstaigose šiuo metu yra laisvų vietų. Šiose įstaigose iš viso 390 laisvų vietų (255- lietuvių klaba, 60- rusų kalba, 75- lenkų kalba); Projekte planuojami 233 butai, iš kurių 56 vnt. planuojama 1-1,5 kambario, 95 vnt.- 2 kambarių, 61 vnt.- 3 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 didesnius 2 kambarių, ar 3 kambarių butus, kurie sudarytų ~ 70% projektuojamų butų skaičiaus, taigi vertinant, kad šiuose butuose vidutiniškai galėtų būti auginama po 1-ą ikimokyklinio amžiaus vaiką, preliminarus poreikis ikimokyklinių įstaigų laisvoms vietoms neturėtų būti didesnis nei ~150 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- 9124 m², vadinasi, projektuojamuose pastatuose galėtų įsikurti iki 652 žmonės. Atsižvelgiant į gyventojų sudėties statistiką (nevertinant asmenų virš 65 m amžiaus), ikimokyklinio amžiaus vaikų skaičius projektuojamuose pastatuose turėtų būti ne didesnis kaip 66 vaikai.

Šie skaičiai yra gerokai mažesni, 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, 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 uždaromis kiemo erdvėmis, jas nesunkiai pritaikant ikimokyklinių įstaigų lauko erdvių poreikiams.

3. Projektuojamų statinių sąrašas ir etapiškumas

3.1 Sklype projektuojami statiniai:

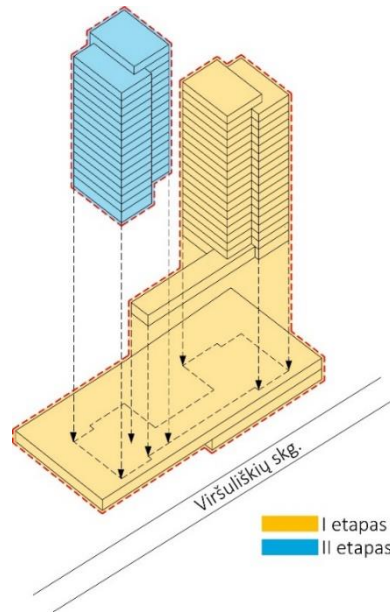
1. Daugiabučiai gyvenamieji pastatai, kuriuos sudaro du gyvenamieji pastatai: K1 su požemine automobilių saugykla ir komercinėmis patalpomis; ir K2 pastatas. Pagrindinė pastatų paskirtis - gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai)(6.3). Pastatų pirmuose aukštuose planuojamos prekybos paskirties patalpos (7.3) ir paslaugų paskirties patalpos (7.4). Pastatas gali būti statomas ir atliekamos statybos užbaigimo procedūros dviem etapais. Pirmas etapas - požeminė automobilių saugykla ir gyvenamasis korpusas su komercinėmis patalpomis K1, antras etapas- gyvenamasis korpusas K2.
2. Sklypo aikštelės: vaikų žaidimų, aktyvaus bei pasyvaus poilsio;
3. Inžineriniai tinklai (tikslinama TP metu);
4. Kiti sklypo statiniai (atraminės sienos, klombos, tvoros, tikslinama TP metu);

3.2 Už sklypo ribų projektuojami statiniai:

1. Viršuliškių skg. šaligatvis tarp sklypo ir gatvės;
2. Įvažys iš Viršuliškių skg.;

3.3 Etapiškumo schema:

daugiabučių gyvenamųjų pastatų statyba numatoma dviem etapais



4. Projektinių pasiūlymų sprendiniai

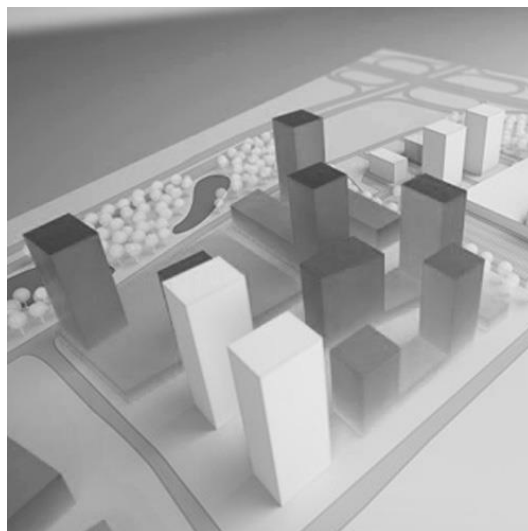
4.1. Projekto sprendiniai

Objektui buvo atliktas architektūrinės idėjos konkursas. Projektiniai pasiūlymai buvo įvertinti konkurso posėdžio dalyvių ir jiems buvo priskirta pirmą vietą.

4.2 Urbanistiniai sprendiniai

Projektuojant gyvenamųjų namų kompleksą siekiama sukurti struktūrą, atspindinčią naujakurių interesą bei integruoti kompleksą į esamą kvartalo audinį, didinant jo pridėtinę vertę. Siekiama sukurti identifikojamą, įsimintiną atmosferą, darniai įsiliejančią ir pratęsiančią besiformuojantį urbanistinės kalvos kvartalą bei atitinkančią Vilniaus miesto „geresnės miesto architektūros“ taisykles.

Viršuliškių architektūrinės kalvos (vizija)

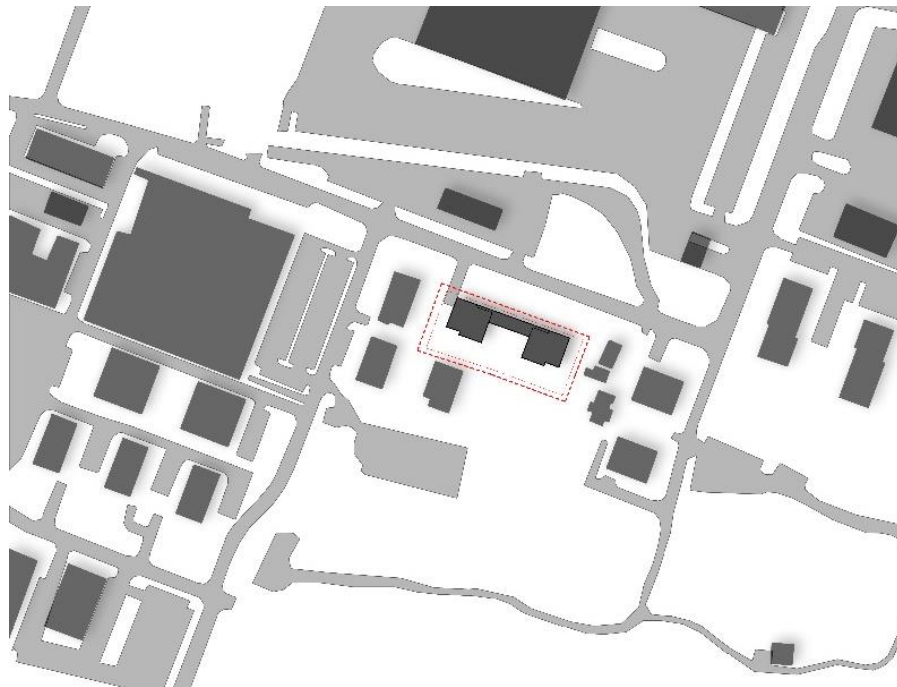


Urbanistiniai ryšiai ir ryšys su kontekstu

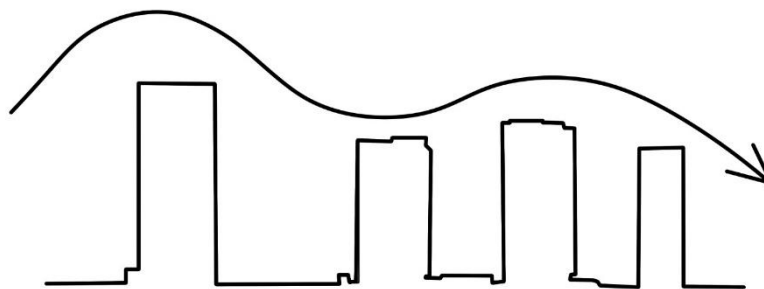
Nagrinėjamas sklypas yra Vilniaus vakarinėje pusėje, Viršuliškių mikrorajone, ir patenka į kelerius metus nuosekliai aukštybiniais pastatais formuojamą urbanistinę kalvą tarp Karoliniškių ir Viršuliškių mikrorajonų. Aplinkinėje teritorijoje dominuoja daugiaaukščiai pastatai bei pavienės aukštybinių pastatų grupės. Atsižvelgiant į esamą urbanistinį kontekstą bei galiojančio detaliojo plano sprendinius, nagrinėjamo sklypo teritorijoje yra siūlomas laisvo planavimo, dviejų korpusų, 17-18 aukštų užstatymas, urbanistiškai išlaikantis viso kvartalo vientisumą. Pasirenkamas korpusų aukštingumas bei proporcijos veikia kaip „jungtis“ tarp kvartale jau pastatytų aukštybinių pastatų. Sukuriama ritminė kompozicija, kuri

formuoja vizualią jungtį ir nuoseklų tūrių žemėjimą tarp 24a. gyvenamojo komplekso sklypo rytinėje pusėje ir 16a. gyvenamojo namo vakarinėje pusėje. Projektuojami tūriai bei komercinės paskirties patalpos pirmuose jų aukštuose formuoja perimetrinio užstatymo principą atitinkančią, vientisą Viršuliškių skg. atkarpos tarp Viršilų ir Spaudos g. išsklotinę.

Urbanistinės situacijos schema:



Ritminės jungties schema:



4.2 Sklypo plano sprendiniai

Projektuojamas sklypas yra neurbanizuotas, apleistas, jame nėra susiformavusio užstatymo. Nagrinėjama teritorija šiaurinėje pusėje ilgąja kraštine ribojasi su Viršuliškių skersgatviu. Iš kitų pusių sklypą juosia penki gyvenamosios bei komercinės paskirties sklypai. Vakarinėje bei Pietvakarių dalyse sklypas ribojasi su daugiabučių gyvenamųjų teritorija, kurioje vyrauja susiformavęs daugiaaukščių daugiabučių namų užstatymas. Likę besiribojantys sklypai šiuo metu yra neužstatyti. Visgi jie turi galiojančius detaliuosius planus, aiškiai apibrėžiančius šių sklypų vystymo galimybes. Juose galimi komercinės paskirties statiniai.

Teritorijoje reljefas svyruoja nuo 157,50 iki 161,5, t.y. apie 4,0 metrus, bet tam turi įtakos sklypo pietinėje pusėje susiformavusi nedidelė kalvelė. Įvertinus teritoriją bendrai - sklypo reljefas pakankamai lygus.

Remiantis galiojančio detaliojo plano sprendiniais, sklypo užstatymas formuojamas išilgai Viršuliškių skersgatvio, užstatymą glaudžiant prie detalajame plane nurodytos

užstatymo ribos. Numatomas laisvo planavimo, dviejų korpusų, antžeminis užstatymas. Iš vakarinės bei rytinės pusių išlaikomas ~10m atstumas iki sklypo ribos. Tuo tarpu iš pietinės pusės – 16,0 m. Tokiu būdu užtikrinamas minimalus gretimų sklypų perspektyvinio užstatymo poveikis projektuojamų korpusų patalpų insoliacijai. Tarp šių korpusų papildomai projektuojamas vieno aukšto, komercinės paskirties pastatas. Jo pagalba formuojamas vientisas, perimetrinio tipo užstatymas išilgai Viršuliškių skersgatvio. Tai užtikrina aiškų viešųjų bei privačių erdvių atskyrimą. Komercinės dalies (bei viso projektuojamo komplekso) **0,00 altitudė – 158,20**. Šis aukštis parenkamas atsižvelgus į susiformavusius aukščius gretimuose sklypuose. Taip užtikrinamas nuoseklus Viršuliškių skersgatvio gatvės kilimas nuo vakarinės pusės. Privati komplekso erdvė formuojama sklypo centre tarp abiejų korpusų bei išilgai pietinės sklypo dalies.

Vidinėje komplekso erdvėje projektuojama vaikų žaidimų aikštelė taip pat numatoma sporto aikštelė bei vietos ramaus poilsio vyresnio amžiaus ir neįgaliems žmonėms. Projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės plotas apskaičiuojamas pagal formulę $1 \times B$ (B-butų skaičius). Numatoma, kad ji bus ne mažesnė, nei 233kv/m. Projektuojant išlaikomi atstumai nuo vaikų žaidimų aikštelės iki buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo patalpos, automobilių stovėjimo aikštelių ir gatvių (ne arčiau kaip 10m). Vaikų žaidimų aikštei yra užtikrinamas normatyvinis insoliacijos laikas (žr. Insoliacijos analizę)

Bendras Projekte numatomas žalių teritorijų plotas: ~ 35,75% sklypo ploto. Jos numatomos viso sklypo perimetru. Ypatingas dėmesys skiriamas vidinės erdvės landšafto architektūros sprendiniams. Erdvėje formuojamos geometrinių formų žaliosios zonos, tarp kurių vingiuoja kietų dangų, bei korio takai. Šis sprendimas užtikrina vidinio kiemo susiskirstymą į lokalias, jaukias erdves, kurios užtikrins pirmojo aukšto gyventojų privatumą bei galimybę kiekvienam atrasti sau ramybės oazę. Žaliųjų plotų skaičiuoklė:

- Vėja: 1206,12kv/m
- Vaikų žaidimo aikštelė-vėja: 76,69kv/m
- Apželdintos sienos: 147,28/m
- **Bendrai: 1430,09 kv/m (35,75%)**

Išilgai pietinės sklypo ribos, lakantis normatyvinių atstumo nuo sklypo ribos, projektuojamas galimas apvažiavimas gaisriniam automobiliui (3,5-6m pločio). Šioje vietoje numatoma plastiko koriu stiprinta veja (korys parenkamas galimam sunkiasvoriui transportui užvažiuoti).

Sklypo plano sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu

DOKUMENTO ŽYMUO: AP LT/TP-21/V8-PP-AR	Lapas	Lapy	Laida
	16	33	0

Sklypo plano schema



4.3 Funkcija

Pagrindinė projektuojamų pastatų paskirtis- gyvenamoji (daugiabučiai gyvenamieji pastatai). Pastatų pirmuose aukštuose planuojamos komercinės paskirties (prekybos, paslaugų) patalpos, kurios sukurs aktyvų Viršuliškių skersgatvio gatvės fasadą bei galės tapti traukos tašku teritorijos gyventojams. Patalpos projektuojamos ne žemesnės kaip 3,5 m, universalaus plano, pritaikomos įvairioms paskirtims. Projektuojamo pastato kiemo pusės dalyje taip pat numatomi butai.

Nuo antro aukšto projektuojami įvairaus dydžio butai. Korpusuose numatoma po vieną laiptinę su liftais, kurie jungia antžeminius tūrius su požemine automobilių stovėjimo aikšte. Visi butai planuojami su balkonais ar terasomis.

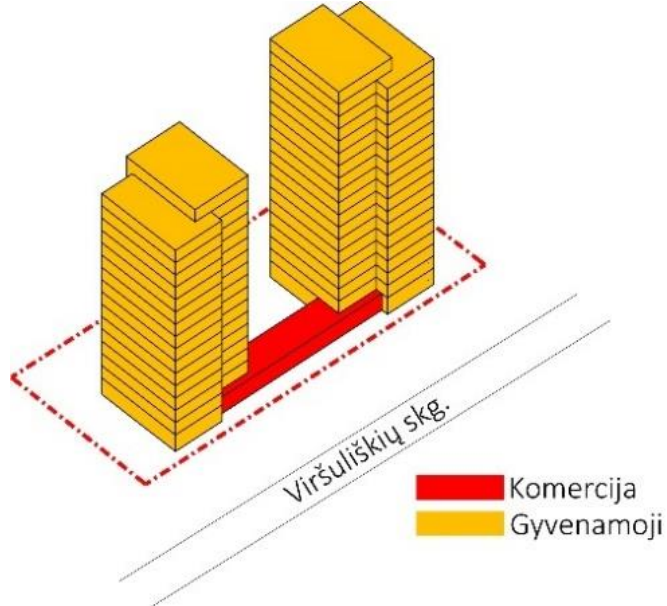
Įėjimai į gyvenamųjų patalpų laiptines numatyti iš gatvės pusės, visi įėjimai į komercines patalpas – taip pat planuojami iš gatvės pusės. Gyventojų ir lankytojų srautai nesikirs.

Sklype nenumatoma antžeminės parkavimo vietos bei automobilių apvažiavimas sklypo pietinėje pusėje. Čia projektuojamas tik gaisrinis apvažiavimas, kuris formuojamas korio dangos pagalba.

Projektuojant pastatus įvertintas gretimų sklypų užstatymas (Spaudos g. 9 ir 15). Šių sklypų užstatymas turi įtakos projektuojamų pastatų insoliacijai. Visgi, atlikus nuodugnį insoliacijos skaičiavimus, kurie pateikiami priede nr3, nustatoma, kad, kovo ir rugsėjo 22 d. projektuojamiems pastatams užtikrinamos min 2val. nepertraukiamos insoliacijos. Remiantis STR 2.02.01:2004 213 punktu "Kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose – 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos; bendros) laikas ne trumpesnis kaip 2,5 valandos. Urbanizuotose teritorijose, atsižvelgiant į esamą statinių išdėstymą, bendros insoliacijos laikas gali būti sumažintas iki 2 valandų.", todėl projektuojami sprendiniai atitinka reglamente pateiktus reikalavimus.

Vaikų žaidimų aikštelėms užtikrinamas 5val. 00min. nepertraukiamos insoliacijos laikas. Remiantis STR 2.02.01:2004 185 punktu Vaikų žaidimų aikštelių insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) turi būti ne trumpesnis kaip 3 valandos, miestų centrinėse dalyse – ne trumpesnis kaip 2,5 valandos. todėl projektuojami sprendiniai atitinka reglamente pateiktus reikalavimus.
Visi sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu.

Funkcinė schema



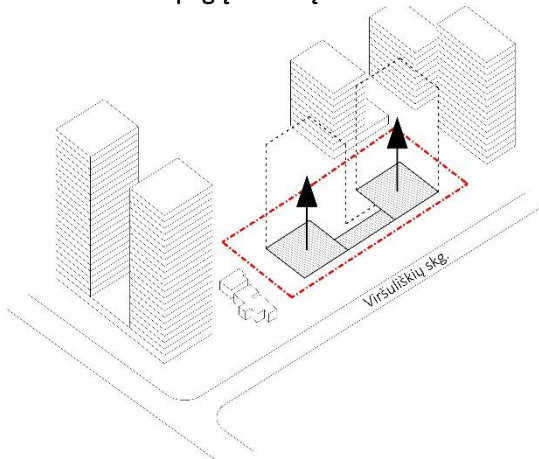
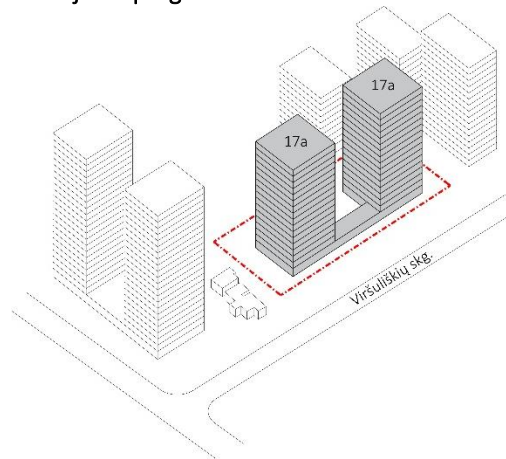
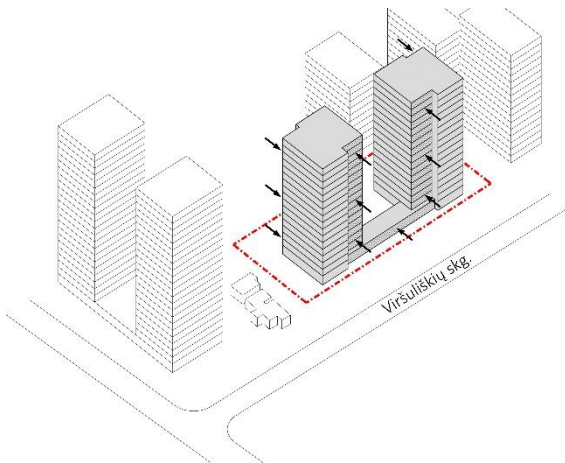
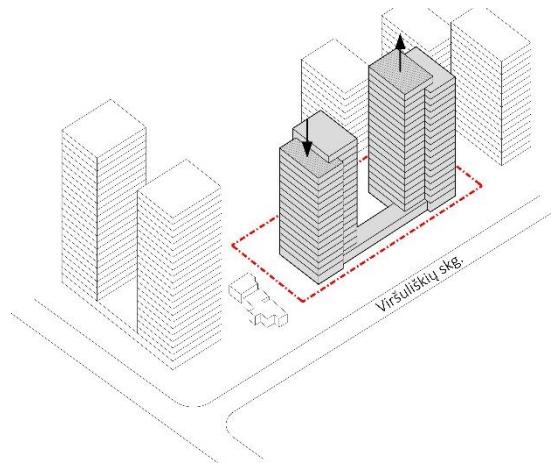
4.4 Architektūrinė sprendiniai, aukštingumas

Projektuojant Viršuliškių skg. 8 tūrius, sąmoningai išlaikoma Viršuliškių urbanistinės kalvos susiformavusi pastatų architektūrinė išraiška: stačiakampiai „pieštuko“ tipo aukštybiniai pastatai.

Svarbiausias architektūrinis tikslas – rasti vardiklius, kuriančius projektuojamo komplekso kaip vieneto identitetą, tuo pačiu darniai papildančiu besiformuojančią kalvos panoramą.

Atsižvelgiant į esamą situaciją ir galiojančius detaliojo plano sprendinius, sklype siūlomas laisvo planavimo, 17 (K2) - 18 (K1) aukštų užstatymas, urbanistiškai išlaikantis kvartalo vientisumą.

Projektuojami du, veidrodinio tipo pastatai. Abu tūriai yra skaidomi juos prastumiant vienas kito atžvilgiu, taip vizualiai susmulkinant visą kompoziciją. Papildomai panaudojamas tiek atskirų tūrių, tiek ir kiekvienos iš prastumtų dalių, aukščių bei spalviniai skirtumai. Prastumtose dalyse įvedamas 1-o aukšto peraukštėjimas. Toks pat vieno aukšto peraukštėjimas pritaikomas tarp atskirų tūrių. Šis sprendimas užtikrina, iš tolimesnių panoramų, aiškiai matomą pastatų aukščių svyravimas. Pastatų dalių peraukštėjimas viena kitos atžvilgiu išryškina ir pirmuosiuose aukštuose. Viena iš kiekvieno tūrio dalių yra vizualiai „pakeliama“ panaudojant skirtingo tipo apdailą bei langų/vitrinų formas. Tai užtikrina iš žmogiško mastelio juntamą tūrių aukščių skirtumą. Visų šių sprendimų dėka užtikrinamas užduotos projektavimo programos įgyvendinimas, tuo pačiu išlaikant pastatų vizualiai grakščią, į viršų besistiebiančią stačiakampio formą.

1. Urbanistiškai pagrįsta tūrių vieta:

2. Projekto programa:

3. Pastatų tūrio skaidymas:

4. Pastatų aukščių svyravimo įtraukimas


Tarp abiejų aukštuminių korpusų papildomai projektuojamas vieno aukšto, komercinės paskirties korpusas. Jo pagalba formuojamas vientisas užstatymas išilgai Viršuliškių skersgatvio. Tai užtikrina aiškų viešųjų bei privačių erdvių atskyrimą bei gyvos viešosios erdvės tarp gatvės ir projektuojamo komplekso formavimą.

Kiekvienai iš pastato dalių naudojamas vientisos spalvos sprendimas. Nepriklausomai nuo naudojamos apdailos medžiagiškumo, išlaikomas jų spalvinis vientisumas. Fasadų išraiškumui paryškinti naudojamas ritmingas turinių juostų sudalinimas. Šis sprendimas suteikia fasadams išraiškumo ir tuo pačiu „išmuša“ langų išdėliojimo vientisumą. Papildomai tūrinėmis juostomis pridengiama dalis balkonų. Šiuo būdu balkonai tampa vizualiai neatskiriama tūrio dalimi. Pastatų apdailai numatomos kokybiškos, kontekstualios ir ilgalaikės medžiagos bei spalvos apdailos plokštės, metalas, stiklas. Gyvenamųjų korpusų langai numatomi įrengti maksimaliai dideli, iki pat grindų lygio, taip užtikrinant erdvės pojūtį patalpose bei jų tinkamą apšvietimą.

Visi naudojami sprendiniai, nepaisant gyvenamiesiems pastatams būdingos skirtingų elementų įvairovės, užtikrina projektuojamų pastatų vientisumą. Pabrėžiama grakšti, pailgo tūrių forma bei formuojamas solidus, estetiškas bei vientisas pastatų komplekso vaizdas. Tai ir yra pagrindinė šio projekto architektūrinė idėja.

4.5 Pastatų medžiagiškumas

Pastatai projektuojami gana chaotiškoje aplinkoje, kurioje randami skirtingų mastelių, stilistikos medžiagiškumo bei spalvų pastatai, todėl siekiama sukurti vizualiai vientisą, bet ne monotonišką architektūrinį kompleksą.

Pastatų apdailai numatomas vientisas spalvinis sprendimas, derantis su aplinkine funkcionalia architektūra, pasižyminčia lakoniška geometrija, stiklo, metalo, elementais. Pagrindinis keliamas reikalavimas: medžiaga turi būti ilgaamžė ir turėti laikui nepavaldžias estetines savybes. Dėl šių priežasčių, kaip pagrindinė apdailos medžiaga parenkamas dažytas betonas ar vizualiai panašios struktūros apdailinė medžiaga, metalas, stiklas. Šios apdailos naudojamos abiem gyvenamojo komplekso korpusams. Išlaikomas vientisas fasadų pilkšvai rusvos ir pilkai baltos spalvos

koloritas. Langams naudojamos privalomo energetinio naudingumo klasę atitinkantys langai su vidaus komfortą užtikrinančiu reflektyvumu. Pirmo aukšto komercinių patalpų apdailai naudojamas tamsiai pilkos spalvos apdailinis klinkeris arba vizualiai panašiomis plytelėmis.

Medžiagiškumo analogai:



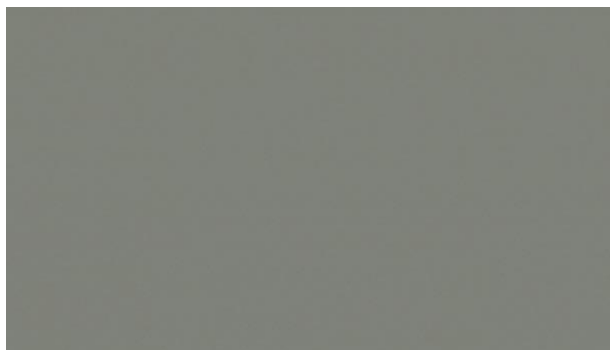
Pilkšvai rusva apdaila



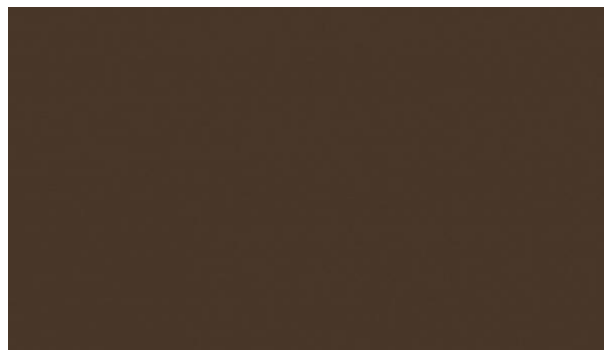
Pilkšvai balta apdaila



Pilkos plytelės



Metalo spalvos



Fasadų analogai:



4.7 Konstrukciniai sprendiniai

Planuojama rinktis mišrią pastatų konstrukciją, kurią sudarytų kolonų tinklas požeminiame aukšte, surenkamos perdangos kurios projektuojamos aplink du aukštuminės dalies vertikalius monolitinius branduolius. Konstrukcijų sprendiniai tikslinami techninio projekto metu.

4.8 Automobilių ir dviračių saugyklos

Projekte planuojami 233 butai ir ~310 m² komercinio ploto. Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemą teritorija priskiriama 3. zonai – teritorijai taikomas 0.75 įrengiamų stovėjimo vietų koeficientas.

Planuojamais sprendiniais pastatui skaičiuojamas parkavimo poreikis 186 (tai yra 175 parkavimo vietos gyvenamosios paskirties patalpoms ir 11 parkavimo vietos komercinėms patalpoms.)

Pagal projekte numatytus sprendinius įrengiamos 152 vietos požeminiuose-1 ir-2 aukštuose.

11 parkavimo vietų (komercinių patalpų lankytojams)(projektuojamos prie gatvės (raudonose linijose).

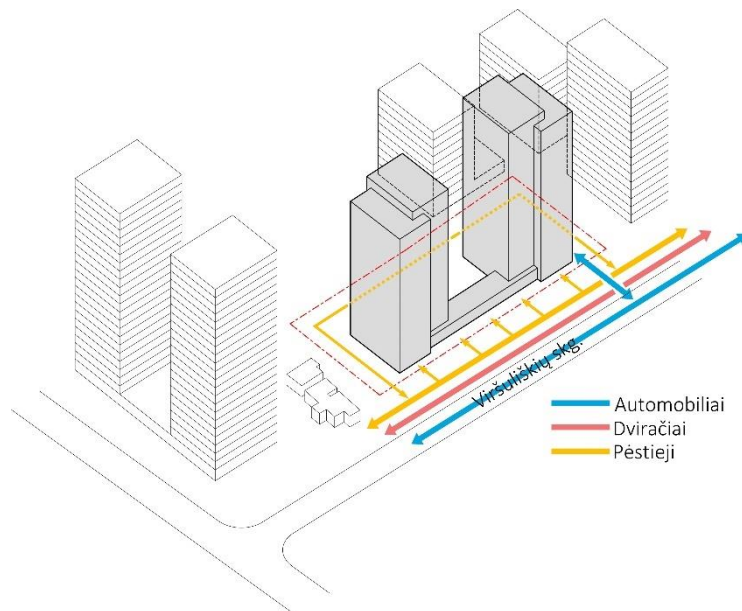
Dėl likusių 23 parkavimo vietų (vadovaujantis 2017 m. gruodžio 20d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1312 patvirtinto „Kompensavimo už neįrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo“ III skyriaus nuostatomis) planuojama

pasirašyti susitarimą su Vilniaus miesto savivaldybės administracija.“
Pagal pateiktus butų bei komercinių patalpų skaičius ir remiantis Projektinių Pasiūlymų rengimo užduotimi (Vilniaus miesto savivaldybė 2021-11-04 Nr. A659-792/21(3.3.2.26E-MPA)) projekte privaloma numatyti ne mažiau kaip 78 dviračių stovėjimo vietą (70 vt. butams (1 vnt./3 butams) ir 8 vt. komercinėms patalpoms (1vt./40m² pagrindinio ploto). Projektu bendrai planuojamos 78 dviračių stovėjimo vietų: 41 vietos planuojamos požeminėje automobilių saugykloje, o 37 vietos planuojamos antžeminėje sklypo dalyje. Pagal projektuojamų vietų skaičių viena vieta tenka ~3 butams. Dviračių stovėjimo aikštelėse, esančiose požeminėje aut. saugykloje bus numatomos prieigos dviračių įkrovimui.

4.9 Ryšiai

Įvažiavimai į sklypą projektuojami iš Detaliajame plane numatytos gatvės: iš Viršuliškių skersgatvio gatvės numatomas įvažiavimas į požeminę automobilių saugyklą.
Sklype neprojektuojami viešieji ir privatūs pėsčiųjų takai. Pateikimas į sklypą numatomas pro projektuojamo pastato šonus vakarinėje ir rytinėje pusėse. Vieši pėsčiųjų takai, kuriais naudotis galės ne tik projektuojamų pastatų gyventojai, bet ir aplinkinių teritorijų gyventojai, numatomi sklypo perimetru. Privati zona, skirta tik gyventojams, jų terasoms, planuojama sklypo centrinėje dalyje, ji nuo viešų zonų atskirta želdiniais ir gerbūvio elementais (fiziniais ir emociniais barjeriais).

Ryšių schema



4.10 Viešieji pėsčiųjų takai

Projektiniais pasiūlymais tikslinami Detaliajame plane numatyti viešųjų pėsčiųjų takų sprendiniai, įvertinus esamą takų sistemą, nusistovėjusius pėsčiųjų srautus bei viešojo transporto infrastruktūrą. Siūlomas pateikimas į projektuojamą sklypą iš valstybinės žemės, detaliajame plane numatyta vieta.

4.11 Aplinkos sutvarkymo sprendiniai

Projektu formuojamos erdvės sklypo vidinėje dalyje, taip pat siūlomi sklypo prieigų sprendiniai - viešos erdvės įsiliejančios į miesto erdvę bei infrastruktūrą.

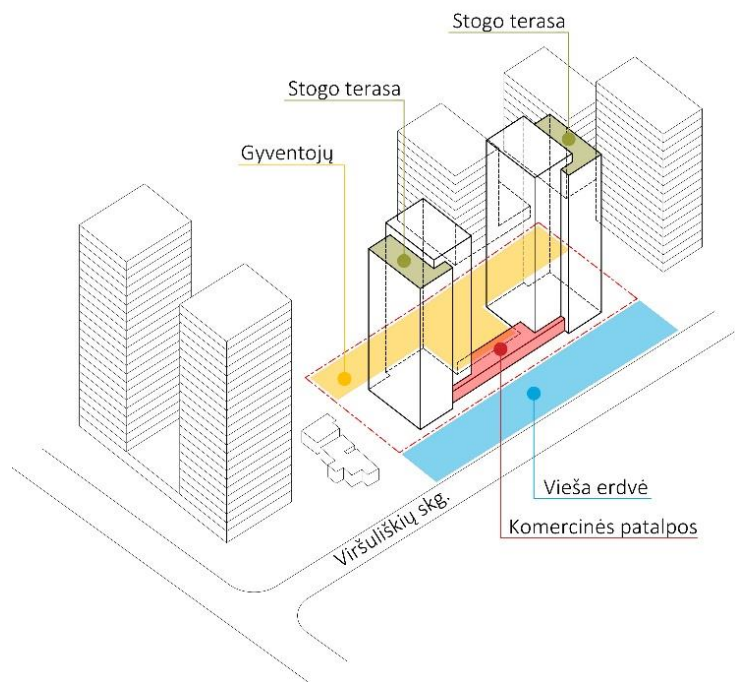
4.11.1. Sklypo vidinių erdvių sprendiniai

Vidinę sklypo erdvę galima išskirti į du tipus: skirta tik projektuojamų pastatų gyventojams ir privačias (kuriomis gali naudotis tik konkrečių butų gyventojai). Gyventojams skirtos erdvės numatomos pietinėje sklypo pusėje. Šioje erdvėje planuojamos vaikų žaidimų, aktyvaus ir pasyvaus poilsio aikštelės, želdynai ir takai. Privačios erdvės - terasos prie konkrečių butų, kurios nuo viešų erdvių ir kitų terasų atskiriamos želdiniais arba kitomis atitvaromis.
Vidines erdves ladšafto sprendiniai pritaikyti urbanizuotoms vietovėms. Įvedama daug mažosios architektūros elementų (įėjimų varteliai, klombos su integruotais suolais ir terasomis ir t.t.). Viduje esančius takus ir aikšteles planuojama grįsti

skirtingų spalvų klinkerio, betoninės, ažūrinėmis trinkelėmis, taip atskiriant skirtingas kiemo funkcines zonas, kuriant emocinius šių zonų barjerus. Siekiant užtikrinti vizualinį barjerus, gyventojų patogumą bei pagerinti sklypo akustines sąlygas, pirmame aukšte projektuojamos gyventojų terasos dengiamos medinėmis terasinėmis lentomis. Tik gyventojams skirtos zonos atskiriamos neaukštomis ažūrinėmis tvorelėmis bei rakinamais vartais, užtikrinančiais gyventojų saugumą bei privatumą, skatina bendruomenės kūrimą. Sklype bei jo priegose numatomi ženklinimai ir nuorodos gyventojams bei svečiams.

Lietaus surinkimas nuo pastatų stogų bei sklypo planuojamas sklypo ribose, surenkant vandenį požeminėje automobilių saugykloje, dalį išleidžiant į miesto lietaus surinkimo tinklus, o dalį surenkant požeminėje saugykloje esančiame lietaus vandens rezervuare. Tokiu būdu suteikiama galimybė tvariam lietaus vandens panaudojimas - juo gali būti laistomi sklype augantys augalai. Sklypo erdvių formavimui naudojamos ilgaamžės, natūralios medžiagos, augalai parenkami atsižvelgiant į vietai būdingą florą, taip formuojant tvarią aplinką gyventojams.

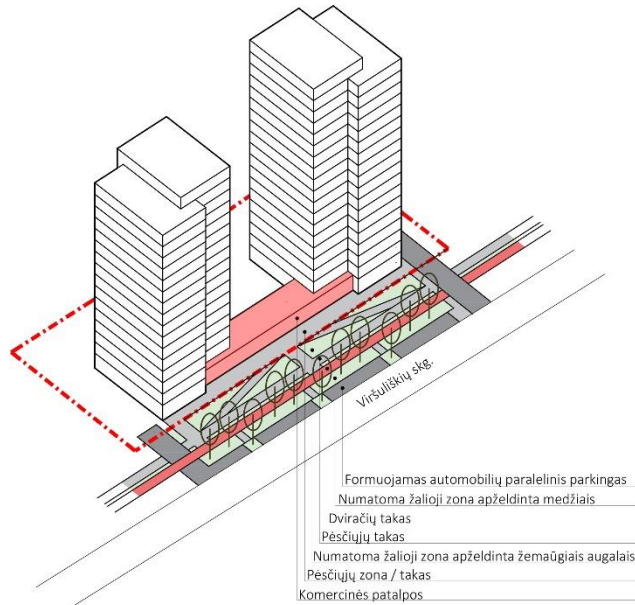
Erdvių schema



4.11.2. Zonų už sklypo ribų tvarkymo sprendiniai

Už sklypo ribų tvarkoma zona: teritorija tarp sklypo ir Viršuliškių skg., šaligatvis ir formuojamas naujas šaligatvis, sklype formuojamo tako tęsinys, planuojama sukurti viešą, patrauklią erdvę, skirtą ne tik projektuojamų pastatgyventojams, r praeiviams. Šioje zonoje numatomos želdinių juostos, papildomas apželdinimas medžiais ir krūmais. Taip pat prie komercinių zonų numatomos papildomos erdvės- aikštelės, kuriose galėtų įsikurti kavinių ar restoranų lauko terasos ar viešos poilsio zonos. Šaligatviui grįžti planuojama naudoti betonines trinkelės.

Zonos už sklypo ribų schema



4.12 Sklypo apželdinimo sprendiniai

4.12.1 Esamos situacijos analizė

Šiaurėje sklypas ribojasi su gatve, pietuose su neužstatytu tuščiu sklypu, vakaruose su daugiabučiais pastatais, rytuose su vienbučiais gyvenamaisiais namais. Remiantis gamtine analize vertinga tai, kad augmenija auganti sklype ir šalia yra būdinga sodyboms: daug vaismedžių, sodų, pavieniai dekoratyvūs krūmai. Sklypo viduje auga 46 medžiai: paupiems būdingi gluosniai, ievos, blindės, nemažą dalį sudaro vaismedžiai- slyvos, obelys, kriaušės, vyšnia, taip pat auga paprastųjų klevų, beržų, pušys ir alyvos. Dalyje šalia gatvės išsaugomos 4 slyvos, dvi paprastosios pušys ir du paprastieji beržai. Teritorijoje numatomas ne mažesnis kaip 35% želdinių kiekis. Želdinių grupės planuojamos bendrose erdvėse kiemuose (grunte ir virš požeminės aut. saugyklos)

4.12.2 Sklypo sprendiniai: idėja

Nors statomas statinys savo architektūra labai tolimas sodybinei stilstikai, aplink vis dar yra vienbučių, šalia kurių auga sodai. Iš gamtinės analizės taip pat aiškėja, kad prieš modernų laisvą užstatymą čia vyravo sodybos. Vienbučiai taps retenybe tarp aukštuminės statybos šiame rajone statinių, tačiau idėja yra išlaikyti želdiniuose šią stilstiką ir tokiu būdu vizualiai labiau įsiliesti į aplinką, o ateičiai išsaugoti ženklą apie ištakas.

Šiaurinėje dalyje gatvės želdinių pasirinkimas apspręstas grunto sudėties- vyrauja laidūs gruntai, todėl pasirinktas pakantus tokioms sąlygoms plaukuotasis uosis. Jis derės prie išsaugomo beržo bei pušų. Dalis tarp fasado ir dviračių tako dėl priešgaisrinių reikalavimų neleidžia rinktis aukštesnių augalų, tačiau parinkti bioįvairovę didinantys, ornitochoriniai augalai, kultūriškai būdingi sodyboms.

Vidinio kiemo dalyje atsižvelgiama į tai, kad kiemas yra ant perdangos, todėl medžiai sodinami gėlinėse, krūmai kiemo viduje- ant kalvų, taip pat siaurame ruože sklypo pietinėje dalyje, kur baigiasi perdanga ir yra galimybė sodinti grunte, šilokų kilimas ant kalvos besiribojančios su kitu sklypu pietinėje dalyje.

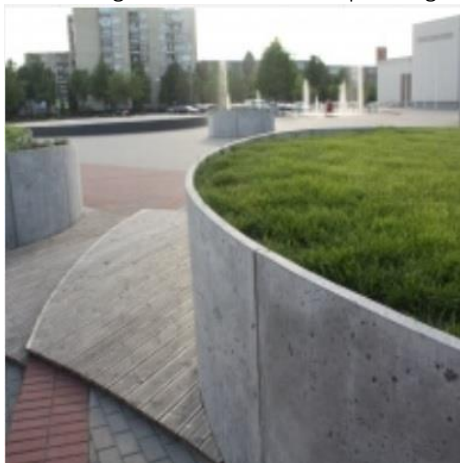
Medžiai gėlinėse



Šilokių kilimas ant šlaito/klavų



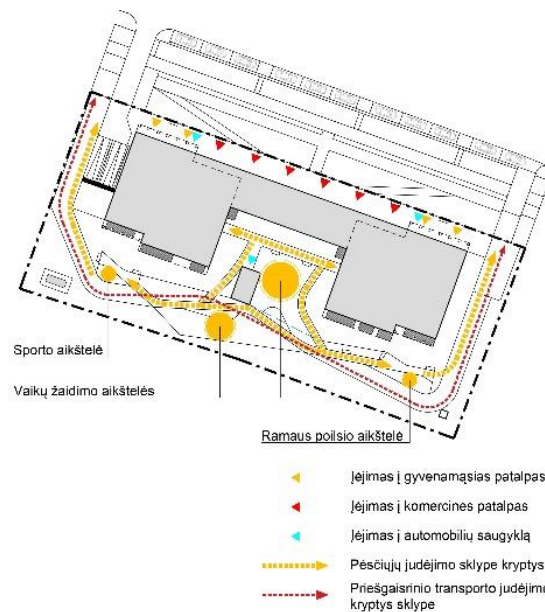
Betoningės gėlinės medžiams ant perdangos



Šlaitai apsodinti krūmais



4.12.3 Judėjimas sklype ir susisiekimas su aplinka



4.12.4 Kertami medžiai

Sklype ir už jo ribų esantys 61 medžiai šalinami.

Kertamiems medžiams taikomas kompensavimas: vertingų medžių deimetų sumą kompensuojant tokia pat sodinamų vertingų medžių deimetų suma

Kertamų medžių kompensavimo skaičiavimas:

Nr.2 (Paprastoji obelis), deimetras 24cm – negalima išsaugoti, nes patenka į statybos darbų zoną

Nr.3 (Paprastoji obelis), deimetras 30cm – negalima išsaugoti, nes patenka į statybos darbų zoną.

Nr.23- 71 (klevas, slyva, obelis, gluosnis, ieva, pušis, beržas) vertintinų medžių deimetų suma: 348cm – negalima išsaugoti, nes patenka į statybos darbų zoną.

Nr.74-76 (slyva, beržas, gluosnis), vertintinų medžių deimetų suma 25cm patenka ant projektuojamos kietos dangos

Bendra kertamų medžių deimetų suma - **427 cm**. Prie gatvės sodinama 14 vnt 20-25cm deimetro medžių (**280cm** kompensuojama), 323kv.m. krūmų (**161cm** kompensuojama). Krūmų sodinukai 60-80cm aukščio, 2-4vnt tankiu. Sklype sodinama 17vnt medžių 14-16cm (**255cm**), todėl bendra kompensuojamų medžių deimetų suma yra **696cm**

4.12.5 Projektuojama augmenija

Privačių erdvių atribojimui suprojektuotos kalvos, ant kurių projektuojami:

- žemi krūmai – lanksvos įv rūšys Spirea, erkėtrožės Rosa rugosa, tankiašakės alyvos Syringa mayeri,
- aukšti krūmai – raudonlapis erškėtis Rosa glauca, kvapusis vytmenys Abelia moosanensis,
- medžiai gėlinėse – medlieva Amelanchier, obelis Malus ir slyvos Prunus.

Projektuojamo netankinto grunto sluoksnio storis krūmams, – ne mažesnis kaip 60cm, medžiams- 100-140 cm (ir ne mažiau nei 6 m3 netankinto grunto)



iš kairės į dešinę:

Europinis ožekšnis *Euonymus europaeus*

Tankiašakės alyvos *Syringa mayeri* 'Palibin'

Raudonlapė erškėtrožė *Rosa glauca*

Kvapusis vytmenys *Abelia moosanensis*

Paprastosios alyvos *Syringa vulgaris*

Erškėtrožė 'Pink pavement' *Rosa rugosa* 'Pink pavement'



iš kairės į dešinę:

Plaukuotasis uosis *Fraxinus pensylvanica*

Kalninis serentas *Ribes alpinum*

4.12.6 Gatvės dalyje projektuojami :

- **Krūmai** - sparnuotasis ožekšnis *Euonymus europaeus*, paprastosios alyvos *Syringa vulgaris*, tankiašakės alyvos *Syringa mayeri* 'Palibin', lanksvos *Spirea* irk t.
- **Medžiai** - Plaukuotasis uosis *Fraxinus pensylvanica*



iš kairės į dešinę:

Europinis ožekšnis *Euonymus europaeus*

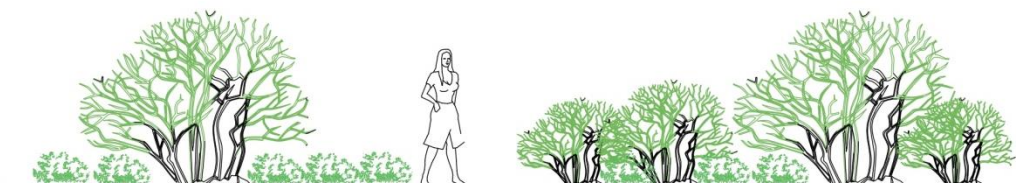
Tankiašakės alyvos 'Palibin' *Syringa mayeri* 'Palibin'

Bumaldo lanksva *Spirea bumaldii*

Paprastosios alyvos *Syringa vulgaris*

Raudonlapė erškėtrožė *Rosa glauca*

Gatvės dalies pjūvis tarp fasado ir dviračių tako:





iš kairės į dešinę:

Plaukuotasis uosis *Fraxinus pensylvanica*

Kalninis serentas *Ribes alpinum*

Gatvės dalies pjūvis tarp važiuojamosios dalies ir dvirčių tako:



Sklypo apželdinimo sprendiniai bus tikslinami techninio projekto metu.

4.12.6 Apželdinimo analogai:

4.13 Insoliacija

Stačiakampio plano planuojamas sklypas ilgosiomis kraštinėmis orientuotas į ŠŠR ir PPV. Aplinkinis reljefas insoliacijos neįtakoja. Dėl šiaurinės padėties kvartale, projektuojami pastatai pietinėje dalyje esantiems pastatams bei sklypams įtakos nedaro. Vakarinėje pusėje esantiems pastatams projektuojami pastatai dalinai įtakoja insoliacijos laiką, visgi normatyviniai rodikliai yra užtikrinami. (žr. Priedą – insoliacijos studija). Projektuojami pastatai ilgosiomis kraštinėmis yra orientuojami vakarų – rytų kryptimis. Visi butai orientuoti į šiaurinę pusę, taip pat turi orientacijas į vakarinę arba rytinę puses. Tokia planinė struktūra užtikrina visoms gyvenamosioms patalpoms pakankamą insoliacijos kiekį.

4.14 Universalus dizainas

Projektas pritaikomas visoms žmonių grupių, įskaitant senyvo amžiaus žmones, mažus vaikus ir žmones su negalia, reikmėms remiantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“

Teritorijos sprendiniai.

Takai iki pastato nuo objekto ribos arba transporto priemonių stovėjimo zonos projektuojami taip, kad visi žmonės galėtų priartėti prie pastato, į jį įeiti ir iš jo išeiti. Pėsčiųjų takai atskirti nuo dviračių ir motorinių transporto priemonių eismo maršrutų. Orientavimuisi numatomos vizualinės priemonės, žyminčios judėjimo

DOKUMENTO ŽYMUO: AP LT/TP-21/V8-PP-AR	Lapas	Lapy	Laida
	30	33	0

takus, žyminčios pagrindinius įėjimus į pastatą. Takai prie projektuojamų pastatų numatomi ne didesnio nei reglamentuojama nuolydžio. Takai su nuolatinio dvikrypčiu eismu projektuojami ne siauresni nei 1800 mm, su nedažnu dvikrypčiu eismu – 1200 mm. Takuose su pakopomis įrengiami reikalavimus atitinkantys turėklai. Sklypo sprendiniuose vengiama pavienių kliūčių galinčių kelti pavojų neregiams ir silpnaregiams.

Negyvenamųjų patalpų pritaikymas ŽN poreikiams. Įėjimai į pastatą įrengiami vadovaujantis ISO 21542:2011 10 skyriaus [5.10] reikalavimais. Įėjimai į pastatą projektuojami horizontalūs. Prieš į pastatą atsidarančias duris užtikrinama 1500 mm x 1500 mm dydžio manevravimo erdvė. Mažiausias laisvas vidinių koridorių plotis projektuojamas ne mažesnis nei 1200 mm, aukštis ne mažesnis nei 2100 mm. Liptatakų plotis ne mažesnis nei 1200. Į visus prieinamus pastato aukštus numatomas patekimas liftais, kabinos matmenys suprojektuoti ne mažesni nei 1100x1400 mm.

Gyvenamųjų patalpų pritaikymas ŽN poreikiams.

Visų aukštų gyvenamųjų patalpų (butų ir kt.) erdvės suprojektuotos taip, kad išlaikant ISO 21542:2011 26.18 papunktyje ir 27, 28 ir 29 skyriuose

[5.10] nustatytus matmenų reikalavimus, pastatą paprastojo remonto darbais galima būtų pritaikyti riboto judumo žmonių poreikiams.

Įėjimai į pastatą įrengiami vadovaujantis ISO 21542:2011 10 skyriaus [5.10] reikalavimais. Įėjimai į pastatą projektuojami horizontalūs. Įėjimo tarpdurio plotis ne mažesnis nei 850 mm, laisvas aukštis ne mažesnis nei 2000 mm. Prieš į pastatą atsidarančias duris užtikrinama 1500 mm x 1500 mm dydžio manevravimo erdvė.

Automobilių saugyklų pritaikymas ŽN poreikiams.

Antžeminėje aut. saugykloje, kurioje planuojama iš viso 11 vietų, žmonėms su negalia planuojama po vieną A ir B tipo vietą. Požeminėje automobilių saugykloje, kurioje projektuojamos 152 aut. stovėjimo vietos, ne mažiau nei 3% nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus projektuojamos B tipo ir 0,5% nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 2 vietos projektuojama A tipo. Automobilių saugykloje ŽN pritaikomos 9 B tipo parkavimo vietos ir 2 A tipo (Bendras ŽN pritaikytų aut. stovėjimo vietų skaičius – 11 vnt.).

ŽN automobiliams skirtos stovėjimo vietos, planuojamos arčiausiai prie pagrindinių įėjimų į pastatus, beklūtėje judėjimo trasoje. Atstumai nuo ŽN pritaikytų vietų iki įėjimų į pastatus- ne didesni kaip 50 m. Prie ŽN stovėjimo vietų numatomos 1500 mm pločio aikštelės. Automobilių stovėjimo vietos ir išlipimo aikštelės projektuojamos viename lygyje.

4.15 Inžineriniai sprendiniai

Šiluma, elektra, vandentiekio ir nuotekų šalinimo bei kiti tinklai projektuojami pagal suinteresuotų institucijų išduotas prisijungimo ir technines sąlygas. Prisijungimai prie vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų numatomi iš Viršuliškių skg., gatvės, prisijungimas prie lietaus nuotekų tinklų numatomas Viršuliškių skg gatvėje. Prisijungimas prie šilumos tinklų planuojamas iš Viršuliškių skg gatvės. Prie ryšių tinklų prisijungimas planuojamas Viršuliškių skg gatvėje. Elektros tinklai vedami iš transformatorinės, esančios Poligrafijos g. ir Viršuliškių skg. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto stadijoje. Pastatuose užtikrinamos normatyvinės darbo ir gyvenamos aplinkos higieninės sąlygos. Pastatai numatomi A++ energetinės klasės.

Inžinerinių sistemų aprūpinimo šaltiniai ir kiekiai:

Šiluma:

Projektas rengiamas vadovaujantis AB “Vilniaus šilumos tinklai” išduotomis prisijungimo sąlygomis.

Projektuojami bekanaliai šilumos tinklai prisijungia prie bekanalinių šilumos tinklų. Vamzdynų temperatūrinis pailgėjimas bus kompensuojamas trasos posūkiais. Montuojamos kompensacinės pagalvės. Projektuojamo pastato atjungimui

DOKUMENTO ŽYMUO: AP LT/TP-21/V8-PP-AR	Lapas 31	Lapų 33	Laida 0
--	-------------	------------	------------

numatomos sklendės. Šilumos tiekimo tinklų eksploatacijos resursas esant pastoviai šilumnešio temperatūrai +120°C ne mažiau 30 metų. Prisijungimo prie šilumos tiekimo tinklų darbai bus vykdomi tik ne šildymo sezono metu. Klojamų šildymo vamzdžių apsaugos zona po 5m nuo vamzdžio centro į kiekvieną pusę.

Vandentiekis:

Projektas rengimas vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ išduotomis prisijungimo sąlygomis. Projektuojamas vandentiekis į pastatą nuo esamo vandentiekio tinklo prie Viršuliškių skg. Vilnius

Vanduo projektuojamame pastate bus naudojamas:

- ūkio- buities reikmėms,
- vidaus gaisrų gesinimui.

Vandens apskaitos mazgas projektuojamas atskiroje techninėje patalpoje. Patalpoje projektuojamas trapas, šaltuoju metų laiku patalpa bus šildoma.

Pastato vidaus gaisrų gesinimui, projektuojamas priešgaisrinis vandens rezervuaras. Rezervuaro užpildymui numatomas vamzdynas. Iš rezervuaro vanduo, dviem vamzdžiais, atvedamas į techninę patalpą. Numatomas avarinis persilieėjimas iš rezervuaro į projektuojamą lietaus nuotekų tinklą.

Lauko vandentiekio tinklas projektuojamas iš vandentiekio vamzdžių, skirtų transportuoti geriamos kokybės vandenį. Armatūra flanšinė, kaliaus ketaus.

Išorės gesinimui vandens tiekimas užtikrinamas iš esamų gaisrinių hidrantų, įrengtų miesto vandentiekio tinkle. Atstumas, skaičiuojant nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško ne didesnis kaip 200 metrų.

Baigus montavimo darbus atliekamas vamzdinių hidraulinis bandymas, vamzdinių dezinfekavimas ir praplovimas. Baigus darbus bus atstatomos esamos dangos.

Klojamų vandentiekio tinklų ir įrenginių apsaugos zona- kai tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylyje, yra žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdžio ašies, kai tinklai ir įrenginiai įrengiami giliau kaip 2,5 metro, yra žemės juosta po 5 metrus nuo vamzdinių ašies.

Buitinės nuotekos:

Projektas rengiamas vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ išduotomis prisijungimo sąlygomis, projektuojamas buitinių nuotekų tinklas iš pastato nuvedamas į esamą buitinių nuotekų šulinį. prie Viršuliškių skg.

Lauko nuotekynės vamzdynai projektuojami iš PVC lauko nuotekynei skirtų N klasės vamzdžių.

Šuliniai projektuojami ties kiekvienu išvadu bei posūkiu.

Baigus montavimo darbus atliekamas vamzdinių hidraulinis bandymas, vamzdinių praplovimas, televizinė diagnostika. Baigus darbus atstatyti esamas dangos.

Klojamų buitinių nuotekų tinklų ir įrenginių apsaugos zona- kai tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylyje, yra žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdžio ašies, kai tinklai ir įrenginiai įrengiami giliau kaip 2,5 metro, yra žemės juosta po 5 metrus nuo vamzdinių ašies.

Lietaus nuotekos:

Projektas rengiamas pagal UAB “Grinda” išduotas sąlygas, galimas išleisti vandens kiekis, nuo projektuojamo pastato, į Viršuliškių skg.,Vilnius lietaus nuotekų tinklą – 5 l/s. Likusiam lietaus vandens kiekiui kaupti projektuojamos debito reguliavimo talpos.

Lietaus nuotekynės tinklai projektuojami iš slėginių ir beslėgių PVC lauko nuotekynei skirtų vamzdžių.

DOKUMENTO ŽYMUO: AP LT/TP-21/V8-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	32	33	0

	<p>Ant išvadų, posūkių bei susikirtimų tinklo apžiūrai numatomi šuliniai iš surenkamų g/b elementų.</p> <p>Požeminių inžinerinių komunikacijų šulinių dangčių ženklavimui vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2005.02.14 įsakymu Nr. 30-222 patvirtintais reikalavimais.</p> <p>Baigus montavimo darbus atliekamas vamzdynų hidraulinis bandymas, televizinė diagnostika. Baigus darbus atstatomos esamos dangos.</p> <p>Klojamų buitinių nuotekų tinklų ir įrenginių apsaugos zona- kai tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylyje, yra žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdyno ašies, kai tinklai ir įrenginiai įrengiami giliau kaip 2,5 metro, yra žemės juosta po 5 metrus nuo vamzdynų ašies.</p> <p><u>Elektra:</u> Projektas rengiamas pagal ESO išduotas technines sąlygas. Esamo 10 kV kabelio apsauga po rekonstruojamu-naujai įrengiamu įvažiavimu į teritoriją, numatoma surenkamu vamzdžiu. Numatoma apsaugoti 10 kV kabelį "TP Centras-SP64". Tuo tikslu esamas tinklas atkasamas rankiniu būdu ir jam sumontuojamas surenkamo tipo vamzdis. Statybos darbai gatvės ribose vykdomi vadovaujantis STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-02-11 nutarimu Nr. 155 patvirtintu kelių priežiūros tvarkos aprašu, Lietuvos Respublikos saugaus eismo automobilių keliais įstatymu, Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklėmis KPT SDK 19 ir kitais susijusiais teisės aktais. Išardytos gatvių dangos ir jų pagrindai bus atstatomi pagal esamą konstrukciją. Objekto statybos ribų zonoje dangų atstatymas nenumatomas, kadangi visas naujas dangas įrengs statytojas. Visa elektros įranga, pagalbiniai įrenginiai ir instaliacinės detalės atitiks eksploatavimui elektros energijos tiekimo sistemoje numatytais reikalavimais.</p> <p>Inžinerinių sistemų įrengimo būdai, galia, technologija ir medžiagiškumas bus tikslinami techninio projekto rengimo metu.</p>
<p>4.16 Atliekų tvarkymo sprendiniai</p>	<p>Projektuojamų pastatų gyventojų atliekoms surinkti projektuojami atliekų surinkimo konteineriai</p> <p>-1 aukšte, atliekų konteinerių patalpoje. Atliekų konteinerių patalpa projektuojama požemyje, nes sklypo ribose nėra galimybės įrengti požeminių konteinerių aikštelių dėl neturėjimo galimybės išlaikyti apsaugos zonų atstumų iki projektuojamų daugiabučių gyvenamųjų pastatų (10 metrų) bei negavus leidimų iš kaimyninių sklypų dėl apsaugos zonų patekimo į juos. Konteinerių patalpa numatyta kiek įmanoma arčiau prie įvažiavimo į požeminį parkingą, prie nusileidimo į -1a panduso. Žiūrėti grafiniame dalyje.</p> <p>Buitinių atliekų konteinerių patalpoje numatoma vietos 9-iems konteineriams: 4 konteineriai buitiniams atliekoms; 3 konteineriai plastiko atliekoms; 2 konteineriai stiklo atliekoms.</p> <p>Konteinerių patalpa bus suprojektuota taip, kad būtų užtikrintos visos higienos, eksploataavimo ir higienos normos. Sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu.</p>
<p>4.17 Išvados</p>	<p>Projekto sprendiniai nepažeidžia galiojančio Vilniaus miesto Bendrojo plano, Detaliojo plano sprendinių. Projektuojami pastatai tęsia teritorijos urbanistinio audinio formavimą, bei kuria funkciškai aktyvų fasadą prie jos. Vidinėje sklypo dalyje formuojama kokybiška, gyventojų poreikius atitinkanti erdvė. Projektu sprendžiama ne tik sklypo, bet ir gretimų teritorijų susisiekimo sprendiniai bei gyventojų funkciniai poreikiai. Statinių aukštis parinktas atsižvelgiant į teritorijoje vyraujančią aukštį, išlaikant Viršuliškių architektūrinės kalvos kūrimo idėją, savo tūriu nedisonuojant gretimųjų atžvilgiu. Pastatų architektūrinė raiška ir medžiagiškumas savo racionalumu ir tvarka dera prie esamos aplinkos neįneša į ją daugiau vizualinio triukšmo.</p>