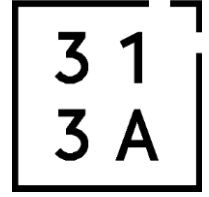


Projektą parengė: 313 ARCHITECTS, UAB ©
 Įmonės kodas: 301313549
 ask@313.lt
 Direktorius: J. Žalys



Statytojas: J126, UAB

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

313-130-PP

Statybos rūšis: Nauja statyba

Projekto stadija: Projektiniai pasiūlymai

PP

Statinių kategorija: Ypatingasis



Atestatas	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
40067	SPV	V. Zokaitis		2023-06
A2243	SPDV	A. Zanevičius		2023-06

PROJEKTO PATVIRTINIMAI

Statytojas	V. Pavardė	Parašas	Data
J126, UAB			2023-06

VILNIUS, 2023

ŽYM.	PAVADINIMAS:	PSL.
BENDRIEJI DUOMENYS:		
313-130-PP-PDBS	Projekto dokumentų bylos sudėtis	2-3
313-130-PP-BSR	Bendrieji sklypo ir statinio rodikliai	4
313-130-PP-BAR	Bendras aiškinamasis raštas	5-40
BRĖŽINIAI:		
313-130-PP-SCH-1	Situacijos planas, M 1:4500	41
313-130-PP-SCH-2	Transporto ryšių schema, M 1:4500	42
313-130-PP-SCH-3	Dviračių takų schema, M 1:4500	43
313-130-PP-SCH-4	Pėsčiųjų takų schema, M 1:4500	44
313-130-PP-SCH-5	Žaliųjų zonų schema, M 1:4500	45
313-130-PP-SCH-6	Aplinkinio užstatymo schema, M 1:4500	46
313-130-PP-SCH-7	Ikimokyklinio ugdymo įstaigų schema	47
313-130-PP-SCH-8	Idėjos schemos	48
313-130-PP-SCH-9	Komercinių patalpų schema	49
313-130-PP-SP.01	Sklypo planas, M 1:500	50
313-130-PP-SP.02	Sklypo apželdinimo planas, M 1:500	51
313-130-PP-SP.03	Šalinamų medžių planas, M 1:500	52
313-130-PP-SP.ITS	Inžinierinių tinklų suvestinis planas, M 1:500	53
313-130-PP-SA1.0	Pastatas A. Rūsio planas, M 1:200	54
313-130-PP-SA1.1	Pastatas A. Pirmo aukšto planas, M 1:200	55
313-130-PP-SA1.2	Pastatas A. Antro aukšto planas, M 1:200	56
313-130-PP-SA1.3	Pastatas A. Trečio aukšto planas, M 1:200	57
313-130-PP-SA1.4	Pastatas A. Ketvirtą aukšto planas, M 1:200	58
313-130-PP-SA1.5	Pastatas A. Penkto aukšto planas, M 1:200	59
313-130-PP-SA1.6	Pastatas A. Šešto, septinto, aštunto aukšto planai, M 1:200	60
313-130-PP-SA2.0	Pastatas B. Rūsio planas, M 1:200	61
313-130-PP-SA2.1	Pastatas B. Pirmo aukšto planas, M 1:200	62
313-130-PP-SA2.2	Pastatas B. Antro aukšto planas, M 1:200	63
313-130-PP-SA2.3	Pastatas B. Trečio aukšto planas, M 1:200	64
313-130-PP-SA2.4	Pastatas B. Ketvirtą aukšto planas, M 1:200	65
313-130-PP-SA2.5	Pastatas B. Penkto aukšto planas, M 1:200	66
313-130-PP-SA3.1	Pjūviai, M 1:200	67
313-130-PP-SA3.2	Fasadai, M 1:200	68
313-130-PP-SA3.3	Grigalaukio ir Pumpėnų g. išklotinės, M 1:200	69
313-130-PP-VIZ	Vizualizacijos, foto montažai su aplinkine situacija	70-76
PRIEDAI:		
VMSA projektinių pasiūlymų rengimo užduotis Reg. Nr. A659-487/22(2.15.2.59E-MPA)		77-84
VMSA direktoriaus pavaduotojo įsakymas Nr. TPDRIS Nr. K-VT-13-22-422 dėl detaliojo plano tvirtinimo		85



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

Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126,
Vilniuje statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Projekto dokumentų bylos sudėtis		
40067	SPV	V. Zokaitis	2023-07	313-130-PP-PDBS	Lapas	Lapų
A2243	SPDV	A. Zanevičius	2023-07		1	2

ŽYM.	PAVADINIMAS:	PSL.
	VMSA direktoriaus įsakymas dėl administracijos direktoriaus pavaduotojo 2023-04-18 įsakymo Nr. A30-1444/23 „Dėl Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Justiniškių g. 126 (kadastru Nr. 0101/0015:325) inicijavimo sutarties pagrindu tvirtinimo“ papildymo (2023-05-08)	86-87
	Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Justiniškių g. 126 (kadastru Nr. 0101/0015:325) inicijavimo pagrindu pagrindinis brėžinys	88
	Detalūs metaduomenys Nr. A30-1444/23 (2023-04-18)	89
	Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Justiniškių g. 126 inicijavimo pagrindu pagrindinis brėžinys su projektuojamų pastatų kontūrais	90



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

Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126,
Vilniuje statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Projekto dokumentų bylos sudėtis		
40067	SPV	V. Zokaitis	2023-07	313-130-PP-PDBS	<u>Lapas</u>	<u>Lapų</u>
A2243	SPDV	A. Zanevičius	2023-07		2	2

BENDRIEJI SKLYPO IR STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
I SKLYPAS		
1. Sklypo plotas	m ²	20 977
2. Sklypo užstatymo intensyvumas		1,32
3. Sklypo užstatymo tankumas	%	35
4. Žaliųjų zonų kiekis	%	30
5. Autotransporto stovėjimo vietų kiekis sklype	vnt.	404

II PASTATAS

Daugiabutis gyvenamasis namas [6.3]

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

1. Pastato bendras plotas	m ²	21 713,80
1.1. Pastato antžeminis plotas	m ²	15 148,65
1.2. Pastato požeminis plotas	m ²	6 500,97
2. Pastato naudingasis plotas	m ²	13 235,08
3. Pastato tūris	m ³	67 000
5. Aukštų skaičius	vnt.	8
6. Pastato aukštis	m	28,50 (nuo alt. 172,00) a.a. +200.50 28,95 (nuo vid. statybos zonos alt.) 28,90 (nuo proj. statybos zonos alt.)
7. Butų skaičius	vnt.	266
8. Prekybos patalpų plotas	m ²	1 386,21
9. Energinio naudingumo klasė		A++
10. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C
11. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I

II PASTATAS

Daugiabutis gyvenamasis namas [6.3]

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

1. Pastato bendras plotas	m ²	18 972,57
1.1. Pastato antžeminis plotas	m ²	12 535,10
1.2. Pastato požeminis plotas	m ²	6 392,47
2. Pastato naudingasis plotas	m ²	10 856,94
3. Pastato tūris	m ³	55 000
5. Aukštų skaičius	vnt.	5
6. Pastato aukštis	m	17,05 (nuo alt. 171,50) a.a. +188.55 18.06 (nuo vid. statybos zonos alt.) 17.56 (nuo proj. statybos zonos alt.)
7. Butų skaičius	vnt.	233
8. Prekybos patalpų plotas	m ²	127,82
9. Energinio naudingumo klasė		A++
10. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C
11. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I

Statinio projekto vadovas:

Vytenis Zokaitis, 40067



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

Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje
statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Bendrieji statinio rodikliai		
40067	SPV	V. Zokaitis	2023-07	313-130-PP-BSR	Lapas	Lapu
A2243	SPDV	A. Zanevičius	2023-07		1	1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

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



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

Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje
statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
40067	SPV	V. Zokaitis	2023-07	313-130-PP-BAR	Lapas	Lapų
A2243	SPDV	A. Zanevičius	2023-07		1	36

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

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



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

Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje
statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
40067	SPV	V. Zokaitis		2023-07	313-130-PP-BAR	Lapu
A2243	SPDV	A. Zanevičius		2023-07		2

1.3.24.	STR 2.01.08:2003	Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas
1.3.25.	STR 2.02.02:2004	Visuomeninės paskirties statiniai
1.3.26.	STR 2.03.01:2019	Statinių prieinamumas
1.3.27.	STR 2.04.01:2018	Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys
1.3.28.	STR 2.05.03:2003	Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai
1.3.29.	STR 2.05.04:2003	Poveikiai ir apkrovos.
1.3.30.	STR 2.05.05:2005	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
1.3.31.	STR 2.05.08:2005	Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos
1.3.32.	STR 2.05.09:2005	Mūrinių konstrukcijų projektavimas
1.3.33.	STR 2.05.10:2005	Armocementinių konstrukcijų projektavimas
1.3.34.	STR 2.05.11:2005	Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
1.3.35.	STR 2.05.13:2004	Statinių konstrukcijos. Grindys
1.3.36.	STR 2.06.04:2014	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
1.3.37.	STR 2.07.01:2003	Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai
1.3.38.	STR 2.09.02:2005	Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas

- 1.4. RESPUBLIKOS STATYBOS NORMOS, TAISYKLĖS IR KT.:

1.4.1.	RSN 26-90. Vandens vartojimo normos.
1.4.2.	RSN 156-94 Statybinė klimatologija.
1.4.3.	LST 1516:2015 Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai.
1.4.4.	Stacionariosios gaisrų gesinimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
1.4.5.	Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
1.4.6.	Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
1.4.7.	Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
1.4.8.	Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (patvirtinta priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338).
1.4.9.	Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės.
1.4.10.	Kelių techninis reglamentas KTR 1.01:2008.
1.4.11.	ISO 21542:2011 Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas.

- 1.5. HIGIENOS NORMOS IR APLINKOS APSAUGOS NORMATYVINIAI DOKUMENTAI:

1.5.1.	HN 24:2017 "Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai"
1.5.2.	HN 30:2009 "Infragarsas ir žemo dažnio garsai: ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose"
1.5.3.	HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“
1.5.4.	HN 35:2007 “ Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore”
1.5.5.	HN 80:2011 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostoje“
1.5.6.	HN 104:2011 „Gyventojų sauga nuo elektros linijų sukuriamo elektromagnetinio lauko“
1.5.7.	HN 43:2020 „Šuliniai ir versmės: įrengimo ir priežiūros saugos sveikatai reikalavimai“



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

Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje
statybos projektas

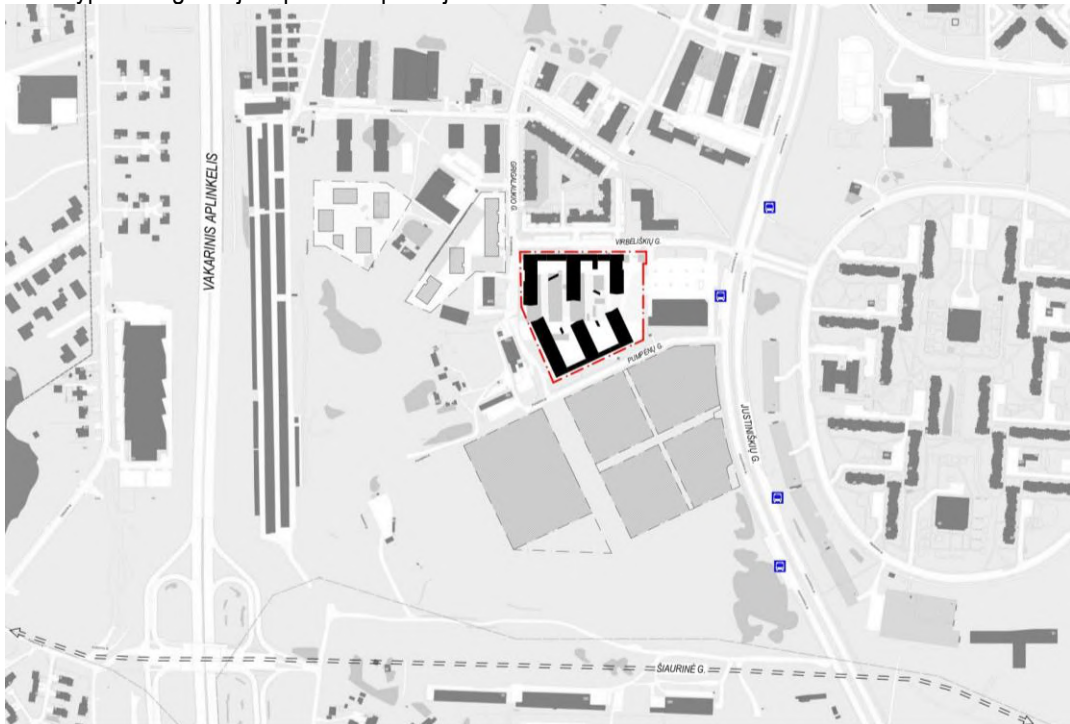
Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
40067	SPV	V. Zokaitis	2023-07	313-130-PP-BAR	Lapas	Lapu
A2243	SPDV	A. Zanevičius	2023-07		3	36

2. BENDROJI INFORMACIJA, ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

- 2.1. Projekto parengimas

- Projektas yra parengtas vadovaujantis:
- Užsakovo projektavimo užduotimi;
- Žemės sklypų nuosavybės teisę patvirtinančiais dokumentais;
- LR įstatymais, galiojančiomis statybos normomis ir taisyklėmis, naujų statybinių medžiagų bei technologijų panaudojimo rekomendacijomis;
- Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje kvietinio architektūrinio konkurso sąlygomis ir komisijos pastabomis;
- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi Reg. Nr. A659-487/22(2.15.2.59E-MPA);
- VMSA direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. TPDRIS Nr. K-VT-13-22-422 patvirtinto „Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Justiniškių g. 126 (kadastro Nr. 0101/0015:325)“ sprendiniais;
- VMSA direktoriaus įsakymu dėl administracijos direktoriaus pavaduotojo 2023-04-18 įsakymo Nr. A30-1444/23 „Dėl Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Justiniškių g. 126 (kadastro Nr. 0101/0015:325) inicijavimo sutarties pagrindu tvirtinimo“ papildymo (2023-05-08).
- VMSA prisijungimo prie susiekimo komunikacijų sąlygomis Nr. 23/269 (2023-06-07)

- 2.2. Žemės sklypo konfiguracija ir padėtis aplinkoje



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



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

Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje
statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
40067	SPV	V. Zokaitis		2023-07	313-130-PP-BAR	4	36
A2243	SPDV	A. Zanevičius		2023-07			

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



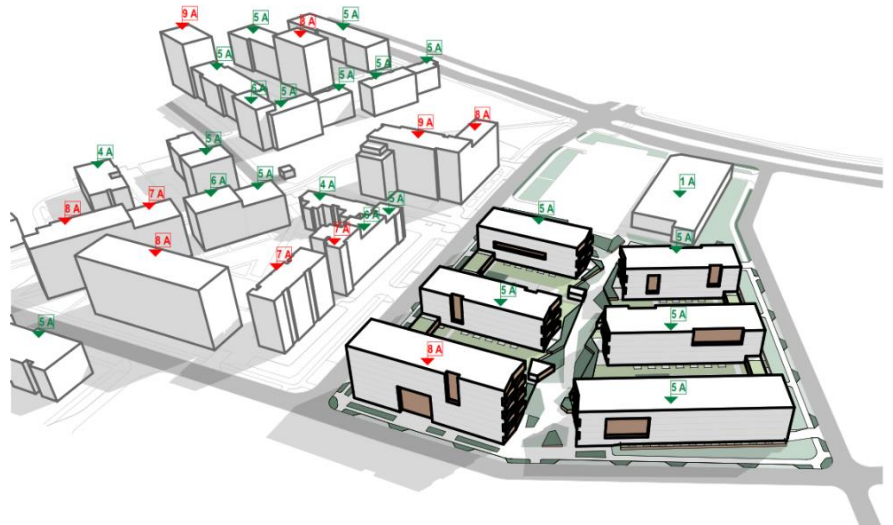
313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje
statybos projektas

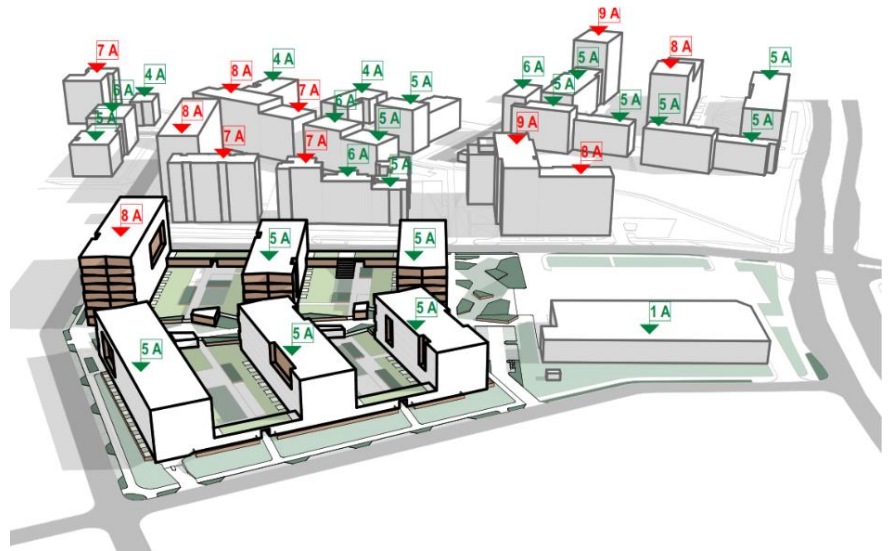
Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
40067	SPV	V. Zokaitis	2023-07	313-130-PP-BAR	Lapas	Lapu
A2243	SPDV	A. Zanevičius	2023-07		5	36

2.13. Aplinkinis užstatymas

Aplinkinę teritoriją galima būtų vadinti besiformuojančiu rajonu. Sklypas ribojasi su susiformavusiu užstatymu šiaurėje ir rytuose. Vyraujantis aukštingumas: 5-9 aukštų pastatai. Užstatymo tipas: pusiau perimetrinis ir laisvas.



Aplinkinio užstatymo aukštingumo schema (vaizdas iš vakarų pusės)



Aplinkinio užstatymo aukštingumo schema (vaizdas iš pietų pusės)



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

Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje
statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
40067	SPV	V. Zokaitis		2023-07	313-130-PP-BAR	Lapas	Lapu
A2243	SPDV	A. Zanevičius		2023-07		6	36

Iš pietų ir vakarų pusių dar tik pradedamas formuoti gatvių tinklas ir miesto tipo užstatymas, daug menkaverčio ir naikintino užstatymo (garažai, sandėliai, apleistos sodybos), neįveiktos želdynų zonos, nesuformuoti pėsčiųjų ryšiai su aplinkinėmis teritorijomis. Pagal rengiamus detaliuosius planus, aplinkinėse teritorijose numatomas pusiau perimetrinis ir laisvas užstatymo tipas. Aukštingumas: 5-9 aukštai.



Aplinkinio užstatymo schema

Atlikus esamo ir planuojamo aplinkinio užstatymo vertinimą ir analizę, paliekami „Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje“ kvestinį architektūrinį konkursą nugalėjusio projekto sprendiniai ir urbanistinė bei architektūrinė idėja. Projektuojamas kvartalas su perimetriniam užstatymui būdingais principais – formuojamas aiškus perimetras ties pastatų pirmojo aukšto jungtimis. Pirmo aukšto jungčių aukštis yra pakankamas gatvės mastelyje siekiant formuoti gatvės perimetrą.

2.14. Insoliacija

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

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

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

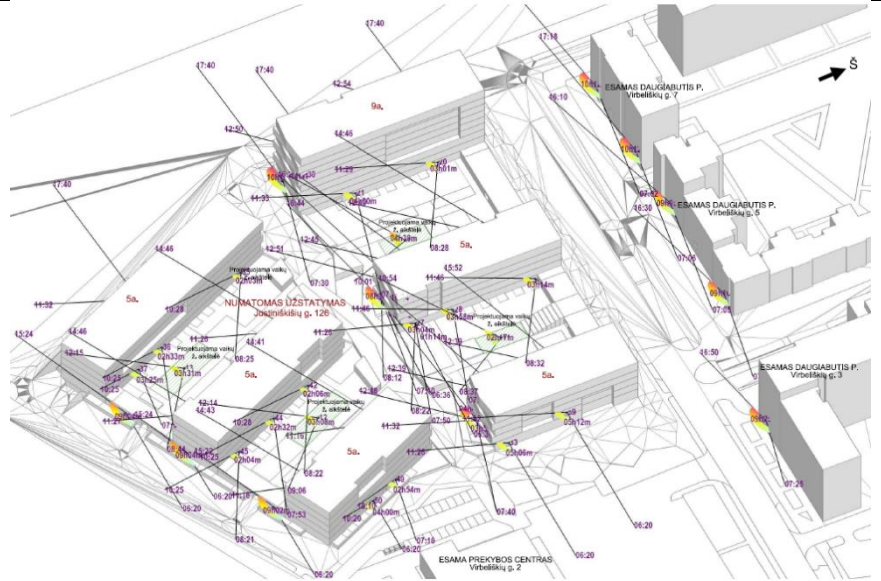
Insoliacijos skaičiavimų pagrindu daroma išvada, jog projektuojamų butų ir vaikų žaidimo aikštelių insoliacija, taip pat įtaka aplinkinių gyv. pastatų insoliacijai atitinka STR reikalavimus.



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

Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje
statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinausias raštas	Lapas	Lapų
40067	SPV	V. Zokaitis		2023-07	313-130-PP-BAR	7	36
A2243	SPDV	A. Zanevičius		2023-07			



Ištrauka iš insoliacijos skaičiavimų

Detalesnė informacija prieduose:

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

2.15. Klimato sąlygos

Klimatiniai duomenys (pagal RSN 156-94)

Vidutinės metinė oro temperatūra: +5,7°C;

Absolūtus oro temperatūros maksimumas: +35,4°C;

Absolūtus oro temperatūros minimumas: -37,2°C;

Šalčiausios paros vidutinė oro temperatūra: -27°C (92% integralinis pasikartojimas);

Šalčiausio penktadienio vidutinė oro temperatūra: 23°C (92% integralinis pasikartojimas);

Šildymo sezono vidutinė lauko temperatūra: -0,7°C;

Santykinis oro metinis drėgnumas: 80%;

Vidutinis kritulių kiekis per metus: 664mm;

Maksimalus paros kritulių kiekis: 75mm;

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

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

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

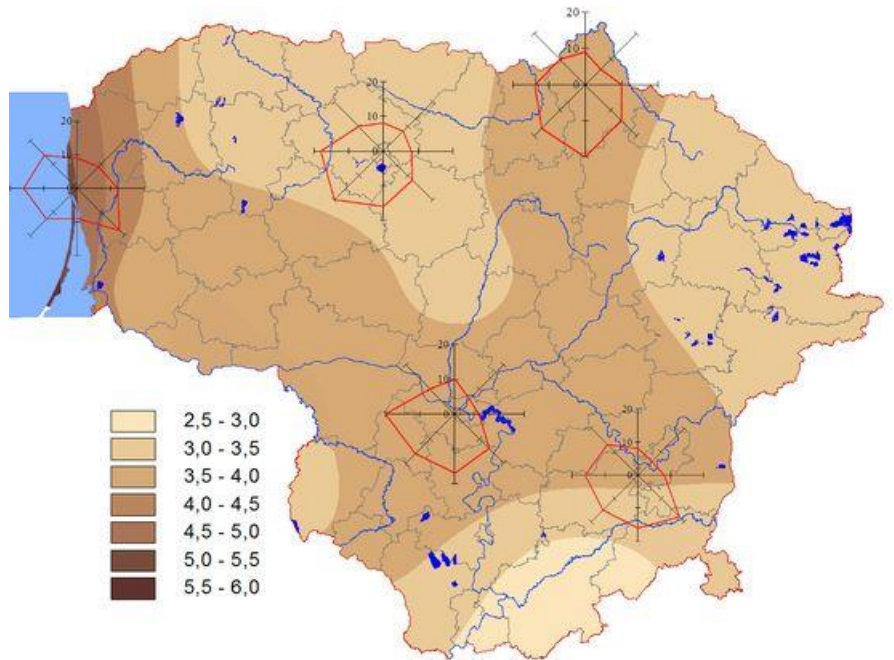


313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje
statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
40067	SPV	V. Zokaitis	2023-07	313-130-PP-BAR	Lapas
A2243	SPDV	A. Zanevičius	2023-07		8
					Lapu
					36

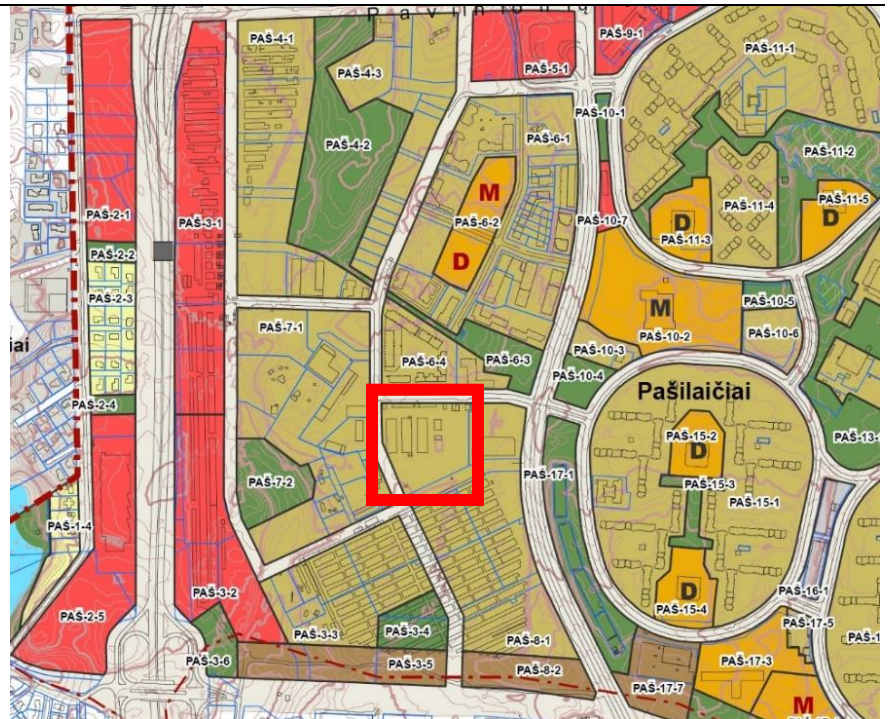
2.16. Vėjo kryptis



Vėjų charakteristikos

2.17. Teritorijų planavimo dokumentų reglamentai

2.17.1. Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniai



Vilniaus miesto bendrojo plano fragmentas



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

Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje
statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinaamasis raštas	Lapas	Lapų
40067	SPV	V. Zokaitis		2023-07	313-130-PP-BAR	9	36
A2243	SPDV	A. Zanevičius		2023-07			

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

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

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: KT – kitos paskirties žemė.

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

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

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

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

Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas – 1,2.

Didžiausias leistinas užstatymo tankis – 40%.

2.17.2. Detaliojo plano sprendiniai



Detaliojo plano pagrindinio brėžinio fragmentas

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

Galimas teritorijos naudojimo tipas: gyvenamoji teritorija (GG).

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė.

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

Pastatų aukštų skaičius – 1-9**.

Leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m – 35,0.

Leidžiamasis pastatų aukštis (altitudė), m – 207,0.



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

Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje
statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapu
40067	SPV	V. Zokaitis	2023-07	313-130-PP-BAR	10	36
A2243	SPDV	A. Zanevičius	2023-07			

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

Požeminis ir antžeminis automobilių parkavimas.

* Taikomas vienas Bendrojo plano tekstinis reglamentas:

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

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

2.18. Servitutai

Sklype servitutų nėra.

2.19. Kultūros paveldo vertybės

Kultūros paveldo objektų projektuojamoje teritorijoje nėra.

2.20. Architektūrinis konkursas

Architektūrinė idėja „TREKŠT“ buvo išrinkta vieno etapo architektūrinio konkurso būdu.

2022-09-19 vertinimo komisijos protokolu suformuotos pastabos architektūrinį konkursą laimėjusiam projektui:

1. *Rekomenduojama didinti privačią erdvę ir mažinti visuomeninę, aiškiai atskiriant vieną nuo kitos.*

Pastaba priimta.

Formuojama pagrindinė vieša aikštė sklypo šiaurės rytinėje dalyje. Ši erdvė projektuojama parko stiliaus, gausiai apželdinta medžiais ir krūmais. Nuo vidinio kiemo erdvė atribota projektuojamo gyvenamojo pastato rytiniu korpusu.

Vieša erdvė vakarinėje sklypo dalyje projektuojama nedidelė, skvero stiliaus, išlaikant apželdinimo ir grįsto paviršiaus balansą. Erdvė numatoma kaip ramaus poilsio stotelė einantiems Grigalaukio gatve. Erdvės ribas sudaro projektuojamų pastatų fasadai ir Grigalaukio gatvė.

Numatoma vieša pėsčiųjų jungtis tarp šių viešų erdvių, dalinanti kvartalą į dvi dalis. Ši erdvė nuo vidinių kiemų atribota dviračių stoginėmis, medžių ir krūmų juostomis, tvorelėmis ir kitais mažosios architektūros elementais.

2. *Svarstytinias viešųjų erdvių planavimas rytinėje ir šiaurės-vakarinėje sklypo dalyse. Siūloma viešą erdvę numatyti sklypo centre, vizualiai apribojant ją projektuojamų pastatų tūriais.*



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

Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje
statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinaamasis raštas	Lapas	Lapų
40067	SPV	V. Zokaitis		2023-07	313-130-PP-BAR		
A2243	SPDV	A. Zanevičius		2023-07		11	36

Pastaba priimta. Viešą erdvę sklypo centre numatoma palikti tik kaip praėjimą – jungtį tarp labiau išvystytų viešųjų erdvių sklypo rytinėje ir vakarinėje dalyse.

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

Pastaba priimta. Sklypo užstatymas formuoja vieną uždara perimetrinį kvartalą, perskelta į dvi dalis. Kvartalo išorinės ribos, besiribojančios su gatvėmis ir viešomis erdvėmis, projektuojamos perimetrinio užstatymo, pastatų tūriais aiškiai atribojant viešas ir privačias erdves. Kvartalą kertanti pėsčiųjų jungtis numatoma kontrastuojanti gatvės erdvei, nuo vidinių kiemų atribota dviračių stoginėmis, medžių ir krūmų juostomis tvorelėmis ir kitais mažosios architektūros elementais. Tarp pastatų korpusų numatomi 4 vidiniai kiemai skirti projektuojamų pastatų gyventojams.

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

Pastaba priimta. Pirmuose A ir B pastatų aukštuose projektuojamos komercinės patalpos. Mažiau patraukloje komercijai, pietinėje Grigalaukio g. dalyje ir Pumpėnų g. pirmuose aukštuose planuojami butai su galimybe pritaikyti komercinėms patalpoms. Atsižvelgiant į VMSA vyriausio architekto skyriaus specialistų pastabas, Grigalaukio g. ir Pumpėnų g. sklypo ribose suplanuotas pėsčiųjų takas skirtas patogiam patekimui į pirmame aukšte esančias patalpas.

5. *Siūloma gryninti projekto idėją atsisakant atskiros komercinio pastato bei tobulinant tūrių išdėstymo sklype schemą.*

Pastaba priimta. Komercinis pastatas panaikintas.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

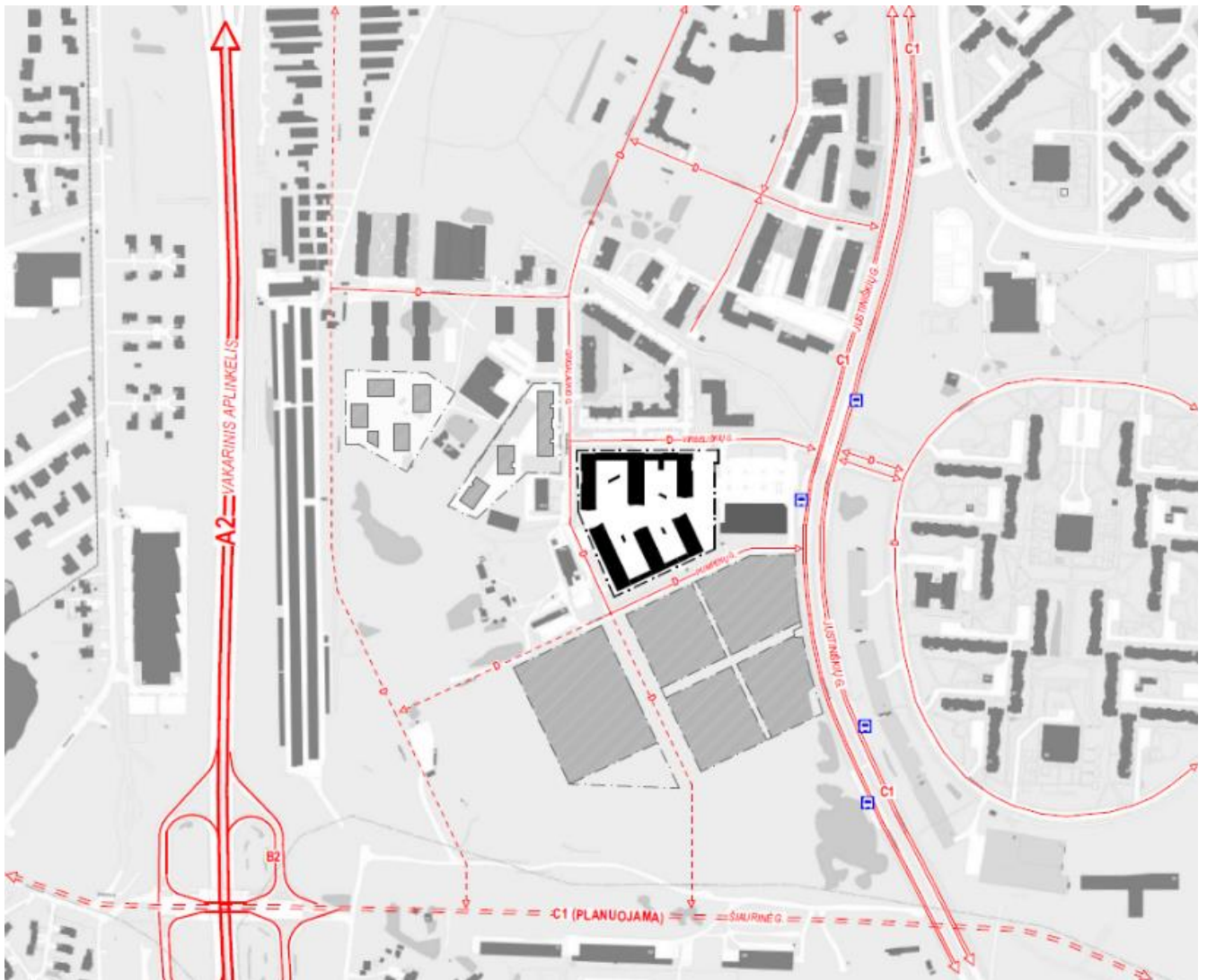


313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje
statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinaamasis raštas	Lapas	Lapų
40067	SPV	V. Zokaitis		2023-07	313-130-PP-BAR	12	36
A2243	SPDV	A. Zanevičius		2023-07			

2.21. Gatvių Infrastruktūra



Sklypą riboja nedidelio intensyvumo D kategorijos Virbeliškių, Grigalaukio ir Pumpėnų gatvės.

Rytuose C1 kategorijos Justiniškių gatvė. Pietuose planuojama C1 kategorijos Šiaurinė g., kuri jungia Justiniškių g. ir Vakarinį aplinkkelį.

Pietų ir rytų pusėse pagal Vilniaus miesto bendrąjį planą suplanuotas D kategorijų gatvių tinklas.



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

Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje
statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
40067	SPV	V. Zokaitis	2023-07	313-130-PP-BAR	Lapas	Lapų
A2243	SPDV	A. Zanevičius	2023-07		13	36

2.22. Dviračių takų infrastruktūra



Dviračių takų infrastruktūra dabartinėje padėtyje nėra pakankamai išvystyta. Artimiausias įrengtas dviračių infrastruktūros takas – Justiniškių gatvėje, jungiantis Justiniškių, Grigalaukio, Budiniškių ir suplanuotą Pušaloto gatves. Vilniaus bendruoju planu suplanuotas dviračių takas Grigalaukio gatvėje. Infrastruktūros plėtros sutarties pagrindu kitu etapu rengiamo atskiro projekto sprendinių apimti planuojami dviračių tako atkarpos ties sklypu projektavimo ir įrengimo darbai.



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

Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje
statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinaamasis raštas	Lapas	Lapų
40067	SPV	V. Zokaitis		2023-07	313-130-PP-BAR	14	36
A2243	SPDV	A. Zanevičius		2023-07			

2.23. Pėsčiųjų takų ir viešojo transporto infrastruktūra



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

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

Projekto apimtyje, sklype numatomos viešos pėsčiųjų erdvės:

- Rytinėje dalyje planuojama parko stiliaus erdvė (nr. 1), gausiai apželdinta medžiais ir krūmais, su akcentiniu apželdinimu, suoliukais. Erdvė apsupta komercinėmis patalpomis. Čia susikerta daug esamų ir planuojamų pėsčiųjų ryšių, todėl ši erdvė turėtų funkcionuoti kaip visada gyvas vietinis traukos centras.
- Vieša erdvė vakarinėje sklypo dalyje (nr. 2). Projektuojama skvero stiliaus, išlaikant apželdinimo ir grįsto paviršiaus balansą. Erdvė numatoma kaip ramaus poilsio stotelė einantiems Grigalaukio gatve.
- Pėsčiųjų jungtis tarp viešų erdvių (nr. 3).



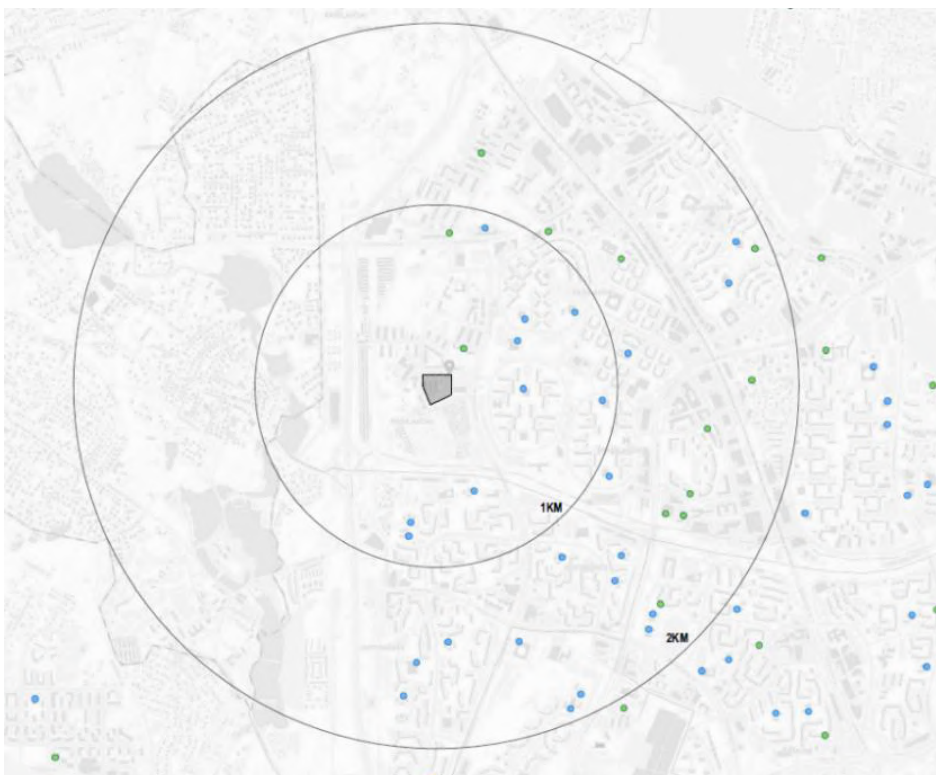
313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje
statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
40067	SPV	V. Zokaitis		2023-07	313-130-PP-BAR	Lapas
A2243	SPDV	A. Zanevičius		2023-07		15
						Lapu
						36

2.24. Švietimo įstaigų lankymo galimybės

Nagrinėjamas sklypas yra urbanizuotoje miesto dalyje. Remiantis Vilniaus miesto interaktyviu ikimokyklinio ugdymo įstaigų žemėlapius, 2 km spinduliu nuo projektuojamo sklypo yra įsikūrusios 36 ikimokyklinio ugdymo įstaigos, iš kurių 24 valstybinės ir 12 - privačios. Projektuojamai teritorijai priskirta 9 mokyklų: 4 mokyklos - lietuvių kalba, 2 mokyklos - rusų kalba, 2 mokykla - lenkų, 5 mokyklos pritaikytos 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 www.vilnius.lt duomenimis, Pašilaičių seniūnijoje laisvų vietų ikimokyklinėse ugdymo įstaigose kiekis - 184 vietų. Šiose įstaigose iš viso 34 laisvos vietos (25 - lietuvių kalba, 9 - lenkų kalba). Projekte planuojami 499 butai, iš kurių 92 vnt. planuojama 1-1,5 kambario, 269 vnt. - 2 kambarių, 112 vnt. - 3 kambarių, 26 vnt. - 4 kambarių. Kadangi projekte planuojami gana įvairaus dydžio butai, galima daryti prielaidą, jog pastatuose kursis ne tik šeimos, bet ir pavieniai asmenys ar poros (1-2 kambarių butuose). Tuo tarpu šeimos greičiausiai rinktųsi 3 kambarių ar 4 kambarių butus (27,6 proc. visų butų). Taigi vertinant, kad 3 kambarių butuose vidutiniškai galėtų būti auginama po 1-ą ikimokyklinio amžiaus vaiką, o 4 kambarių butuose vidutiniškai galėtų būti auginama po 2-ą ikimokyklinio amžiaus vaikus preliminarius poreikis ikimokyklinių įstaigų laisvoms vietoms neturėtų būti didesnis nei ~164 vietų. Vertinant Vilniaus miesto statistiką 0-7 metų vaikai sudaro ~10% gyventojų tarp 0-65 m. amžiaus. Remiantis STR 2.02.01:2004, 14.3 p., naudingas buto plotas 1 žmogui - 14 m². Viso projektuojamas butų plotas - 22 578 m², vadinasi, projektuojamuose pastatuose galėtų įsikurti iki 1612 žmonių. Atsižvelgiant į gyventojų sudėties statistiką (nevertinant asmenų virš 65 m amžiaus), ikimokyklinio amžiaus vaikų skaičius projektuojamuose pastatuose turėtų būti ne didesnis kaip 161 vaikai. Šie skaičiai yra nedidesni, nei šiuo metu esančių laisvų vietų skaičius 2km spinduliu, todėl galima teigti, kad ikimokyklinio ugdymo infrastruktūra teritorijoje yra pakankama, atsižvelgiant į projektuojamų būstų skaičių. Įsikūrus pastatų gyventojams ir iškilus realiam ikimokyklinių įstaigų trūkumui, projektuojamų pastatų pirmo aukšto patalpos skirtos komercijai (ties Virbališkių g. ir Grigalaukio g.), galėtų būti pritaikomos ikimokyklinėms ugdymo įstaigoms. Šios patalpos galėtų nesudėtingai būti apjungiamos tarpusavyje ar su kiemo pusėje esančiais butais, taip pasiekiant reikiamą patalpų dydį. Vaikai galėtų naudotis vidinėje kiemo erdvėje projektuojamomis vaikų žaidimų aikštelėmis, bei uždaromis kiemo erdvėmis, jas nesunkiai pritaikant ikimokyklinių įstaigų lauko erdvių poreikiams.



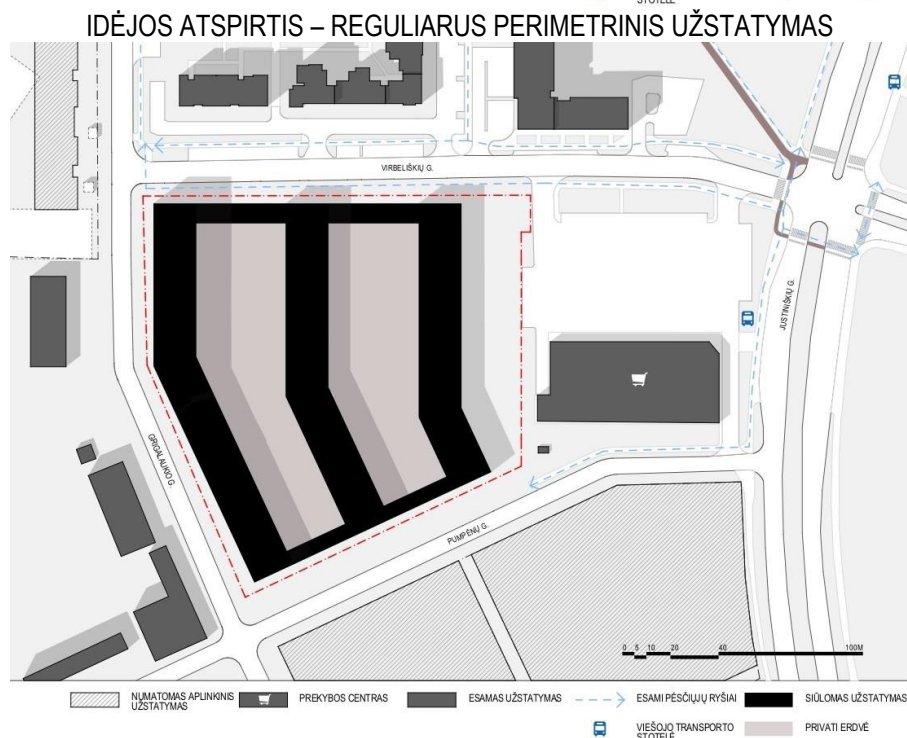
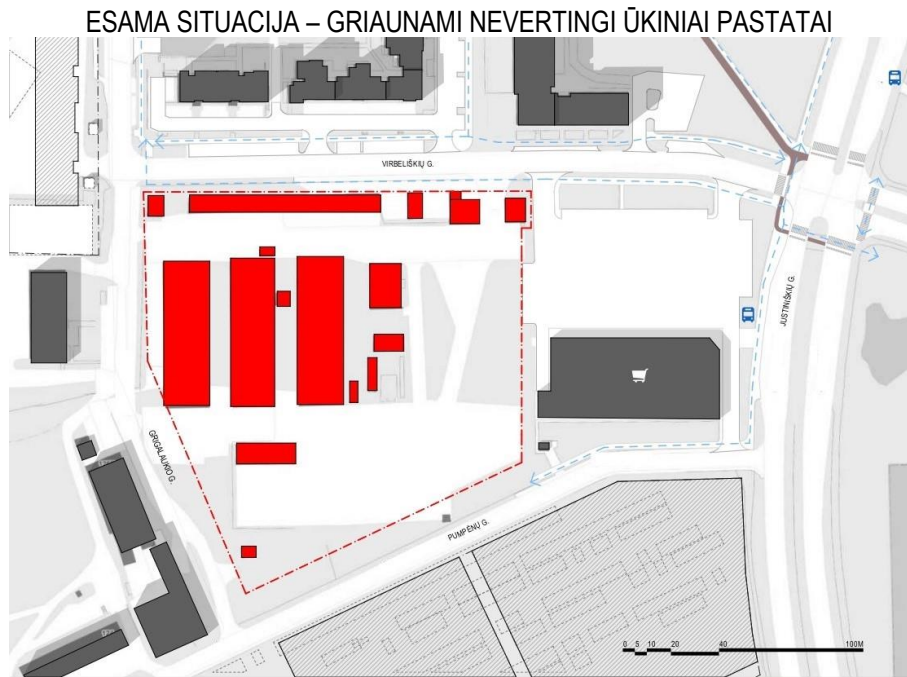
313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje
statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
40067	SPV	V. Zokaitis	2023-07	313-130-PP-BAR	Lapas	Lapų
A2243	SPDV	A. Zanevičius	2023-07		16	36

3. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

3.1. Projekto idėja

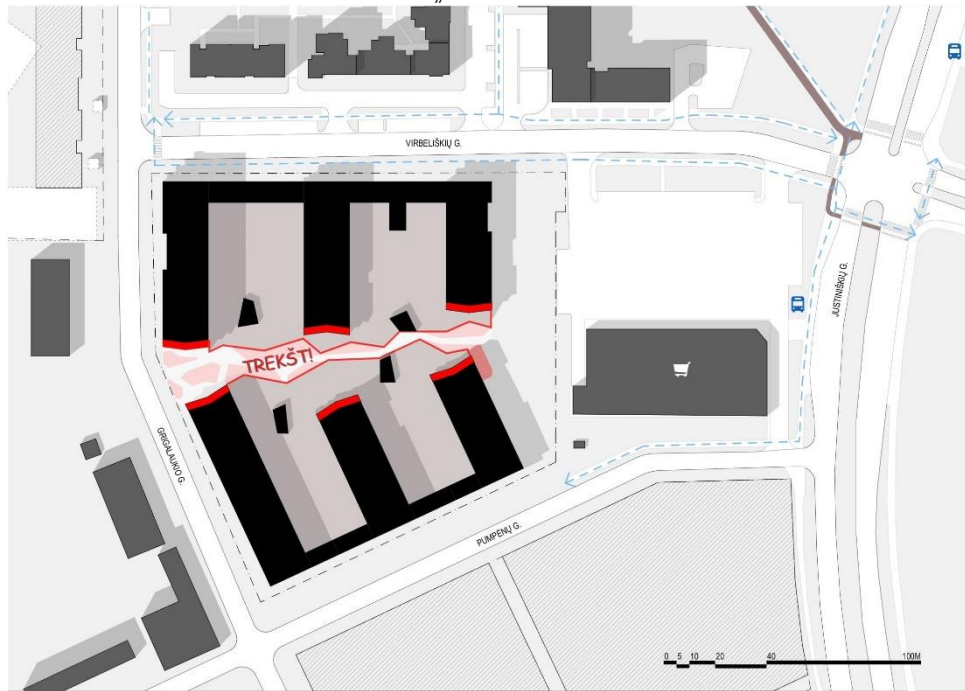


313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje
statybos projektas

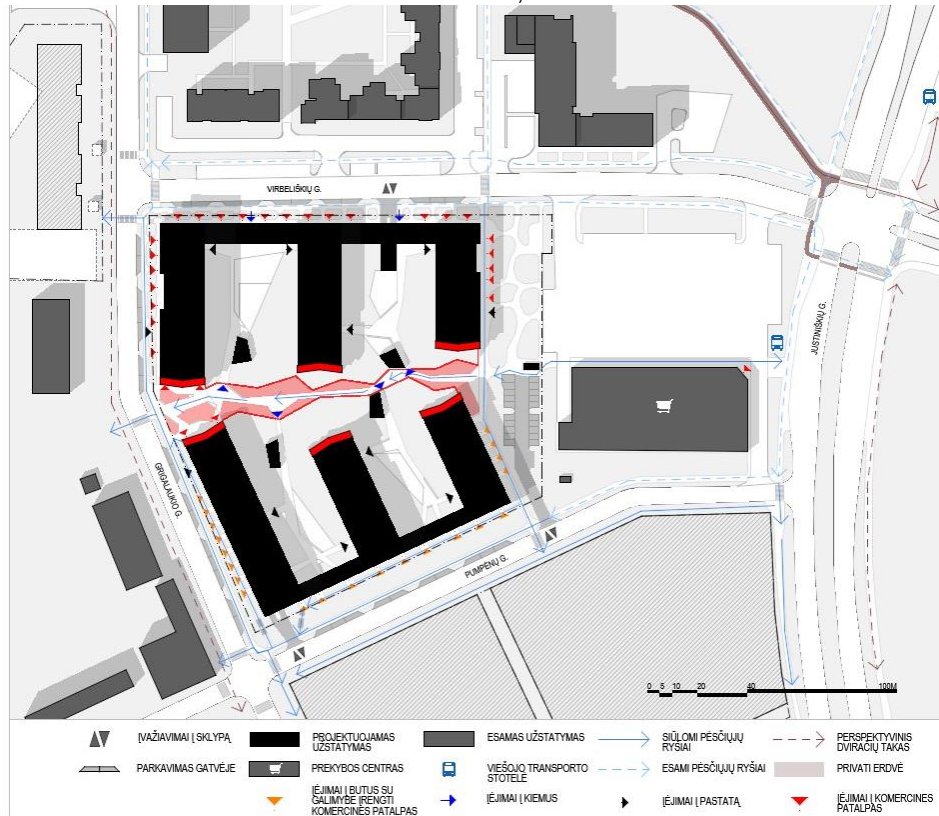
Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
40067	SPV	V. Zokaitis	2023-07	313-130-PP-BAR	Lapas	Lapų
A2243	SPDV	A. Zanevičius	2023-07		17	36

IDĖJOS „VINIS“ - TREKŠTI!



- NUMATOMAS APLINKINIS UŽSTATYMAS
- PREKYBOS CENTRAS
- ESAMAS UŽSTATYMAS
- ESAMI PĖSČIŪJŲ RYŠIAI
- PROJEKTUOJAMAS UŽSTATYMAS
- SKLYPO RIBA
- VIEŠOJO TRANSPORTO STOTELĖ
- PRIVATI ERDVE

SUSISIEKIMAS, RYŠIAI



- ĮVAŽIAVIMAI | SKLYPA
- PROJEKTUOJAMAS UŽSTATYMAS
- ESAMAS UŽSTATYMAS
- SŪLOMI PĖSČIŪJŲ RYŠIAI
- PERSPEKTYVINIS DIVIŲŲ TAKAS
- PREKYBOS CENTRAS
- VIEŠOJO TRANSPORTO STOTELĖ
- ESAMI PĖSČIŪJŲ RYŠIAI
- PRIVATI ERDVE
- ĮĖJIMAI | BUTUS SU GALIMYBE ĮRENGTI KOMERCINES PATALPAS
- ĮĖJIMAI | KIEMUS
- ĮĖJIMAI | PASTATA
- ĮĖJIMAI | KOMERCINES PATALPAS

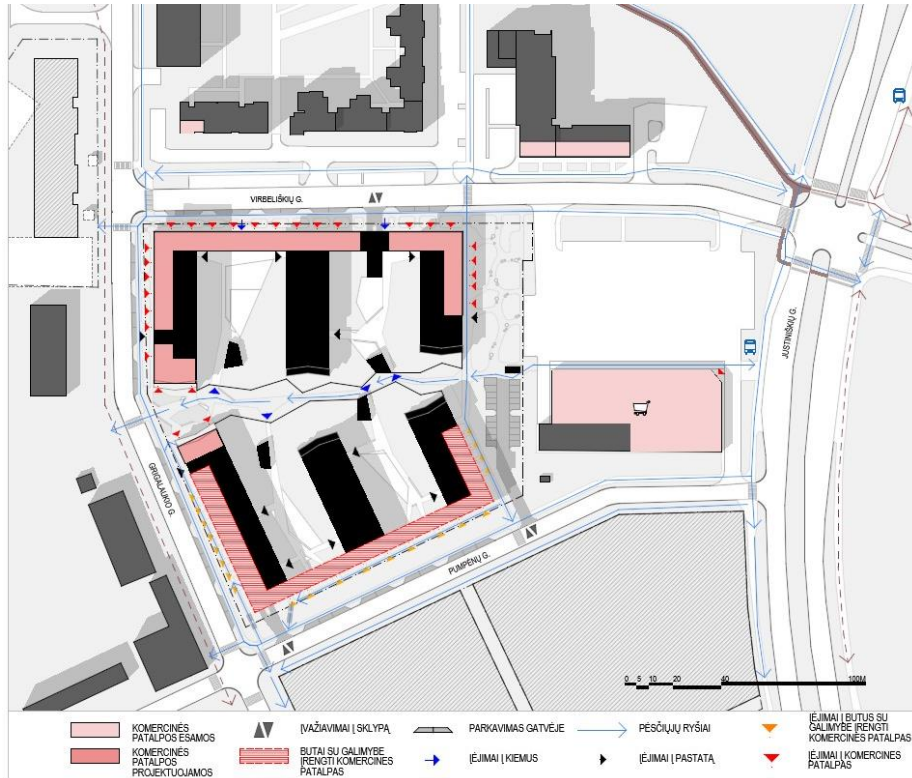


313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 30113549

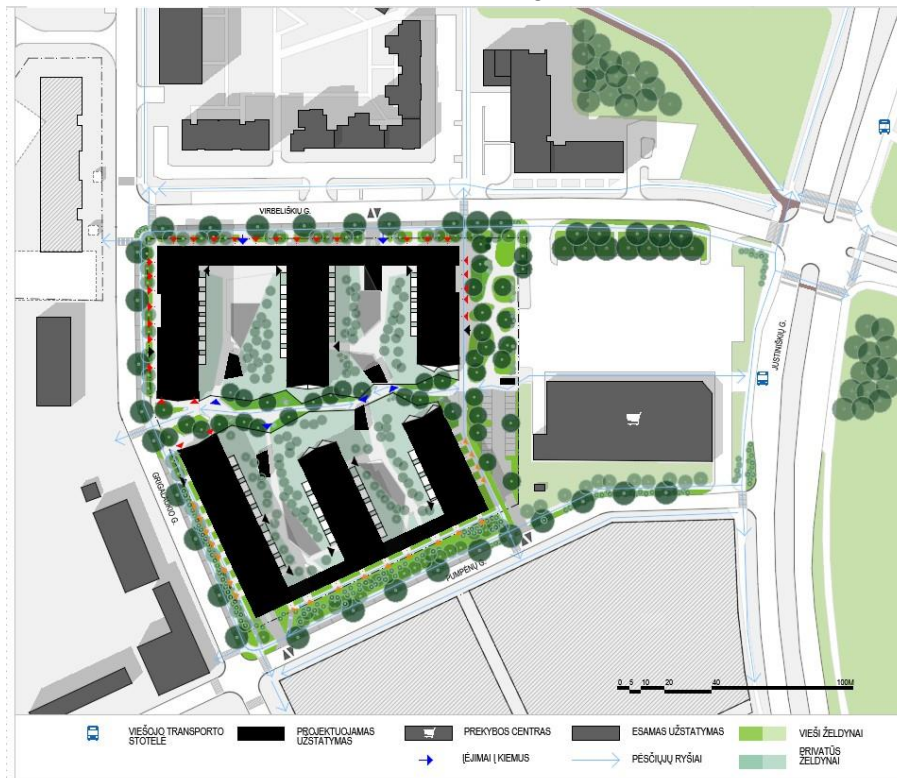
Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje
statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
40067	SPV	V. Zokaitis	2023-07	313-130-PP-BAR	Lapų
A2243	SPDV	A. Zanevičius	2023-07		18
					Lapų
					36

KOMERCINĖS PATALPOS



APŽELDINIMAS



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

Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje
statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinaamasis raštas	Lapas	Lapų
40067	SPV	V. Zokaitis		2023-07	313-130-PP-BAR	19	36
A2243	SPDV	A. Zanevičius		2023-07			

	<p>Pagal sklypui atliktą triukšmo ir oro taršos vertinimą, pastatams numatoma 25m apsaugos zona nuo šalimais esančio prekybos centro automobilių stovėjimo aikštelės. Tam pasiekti sklypo rytinėje kraštinėje yra numatoma 63m ilgio funkcinių želdinių juosta.</p>
3.2.2. Vaikų žaidimo aikštelės, sporto aikštelės ir ramaus poilsio zonos	<p>Vaikų žaidimo aikštelės numatomos uždarnos, planuojamos vidinėse pastatų gyventojų namų kiemuose.</p> <p>Sklype numatomos keturios vaikų žaidimo aikštelės (sklypo plane žym. 1), kurių bendras plotas 612 m².</p> <p>Sklype projektuojami 499 butai. I etapu projektuojami 266 butai, II etapu projektuojami 233 butai. Pirmu etapu suplanuotų vaikų žaidimų aikštelių plotas 311 m², antru etapu suplanuotų vaikų žaidimų aikštelių plotas 301 m².</p> <p>Vaikų žaidimo aikštelių plotas tenkina reikalavimus. Visos vaikų žaidimo aikštelės numatomos didesniu nei 10m atstumu nuo atliekų konteinerių, automobilių stovėjimo vietų bei pravažiavimo kelių. Pastato A vidiniame kieme numatoma aptverta elementari sporto aikštelė (sklypo plane žym. 6) aktyviam laisvalaikiui. Sklypo vidiniame kieme privačiose erdvėse, o taip pat ir projektuojamose viešose erdvėse ant pėsčiųjų takų yra numatytos zonos ramiam poilsiui (sklypo plane žym. 7) su galimybe prisėsti.</p>
3.2.3. Sklypo aukščių planas	<p>Daugiabučių gyvenamųjų namų A korpuso pirmo aukšto grindų altitudė – 172,00.</p> <p>Daugiabučių gyvenamųjų namų B korpuso pirmo aukšto grindų altitudė – 171,50</p> <p>Žemės paviršiaus reljefas sklypo ribose kinta nuo 169,80 iki 172,20 m.</p> <p>Statybos zonos A pastato esamo žemės paviršiaus altitudė – 170,55.</p> <p>Statybos zonos B pastato esamo žemės paviršiaus altitudė – 170,49.</p> <p>Sklypo vertikalus suplanavimas atliktas atsižvelgiant į esamų teritorijų ir projektuojamų statinių lygius, reljefą, gretimas teritorijas, landšaftinio projektavimo ypatumus, paviršinio vandens nuleidimo būtinybę. Šaligatviai projektuojami su ne mažesniu kaip 0,3-2% skersiniu nuolydžiu ir iki 5% išilginiu nuolydžiu.</p>
3.2.4. Lietaus vandens nuvedimas	<p>Paviršinis vanduo nuo stogo ir sklypo kietų dangų surenkamas formuojamais nuolydžiais ir nuvedamas pajungiant į lietaus surinkimo tinklus. Dalis lietaus vandens bus surenkama ir skirta laistyti vidiniuose kiemuose suplanuotas žalias zonas. Lietaus surinkimo ir žaliųjų zonų laistymo sprendiniai detalizuojami techninio projekto rengimo metu.</p> <p>Sklype reljefas formuojamas taip, kad nuo pastatų savaime nutekėtų vanduo.</p>
3.2.5. Kraštovaizdžio ir apželdinimo sprendiniai	<p><u>Esama biologinė situacija</u></p> <p>Tiriamoje teritorijoje (sklypas + 5m už jo) auga 23 medžiai: paprastieji klevai, drebulė, blindės, uosialapiai klevai, karpotieji beržai, paprastosios pušys, paprastoji ieva, balzaminis kėnis, viso 9 skirtingų rūšių medžių. Vidutinis tirtoje teritorijoje augančių medžių kamienų (1,3 m aukštyje) skersmuo – 23,5cm (nuo 6 iki 41 cm).</p> <p>Arboristo vertinimu, esamų medžių būklė yra bloga, nes 5 iš 23 medžių yra bloga, o dar 6 siūloma šalinti dėl įaugimo į pastatus, tvorą ar kt. Plačiau - arboristinėje ataskaitoje Prieduose.</p> <p><u>Šalinami medžiai</u></p> <p>Sklype kertami 2 vienetai saugomų medžių. Kertami jie dėl to, kad papuola į statybos zoną, pastatų arba dangų vietoje. Kertami kompensuojami medžiai: paprastieji klevai K2(22), K17(26) Šalinamų medžių numeracija projekte atitinka numeraciją ekspertų ataskaitoje.</p> <p>Statybų metu išsaugomi medžiai bus saugomi savivaldybės nustatyta tvarka.</p> <p>Sklype kertamų medžių kamienų suma kompensuojama: sklype sodinami 50 vnt. naujų medžių, kurių kamienų diametrų suma – 286cm. Naujai sodinami medžiai SG 18-20 cm. Kertamų medžių kamienų suma: 48 cm.</p>



Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
40067	SPV	V. Zokaitis	2023-07	313-130-PP-BAR	Lapas	
A2243	SPDV	A. Zanevičius	2023-07		Lapu	
					21	36

Želdynų sprendimai skirtingoms zonoms: projektuojama

Teritorijoje suformuojamos skirtingos zonos: pusiau privačios ir privačios, vieša zona yra rytinėje ir vakarinėse sklypo dalyse, taip pat promenadoje tarp namų.

Privačios zonos formuojamos arčiausiai terasų. Jų tikslas – atskirti ir dalinai apriboti vizualinį matomumą tarp kaimynų. Tam kuriami vienaarūšių krūmų masyvai, kuriems pilamas didesnis grunto kiekis metaliniais borteliais kuriant grunto sulaikymo galimybę. Pusiau privačių zonų tikslas yra kurti žalią atsvarą dangoms, vietą kritulių surinkimui ir bioįvairovei didinti. Pusiau privačiose zonose želdynai formuojami ant perdangos, min. 40cm grunte. Kuriamas želdynas saulėtai/pusiau šešėliuotai vietai, naudojant 10-17 skirtingų žolinių daugiamečių rūšių. Tam naudojami stiprūs ir ilgamžiai daugiamečiai, tokie kaip melvenės, japoniniai lendrūnai, katžolės, astrai, amerikinis driktas ir kt. Likęs plotas apsėjamas veja.

Viešos erdvės vakarinėje dalyje yra kuriama šalia pirmų komercinių aukštų. Kuriamas tankus želdynas kietų dangų atsvarai, šešėliui pėstiesiems kurti bei būsimų gatvės želdinių tūšai formuoti. Želdiniai projektuojami natūraliame grunte. Jame užpildomas vidutinis ir žemas ardai – vidutinio aukščio medžiais, žemais krūmais ir žoliniais augalais. Ši erdvė santūri, rūšinė įvairovė saikinga.

Rytinėje dalyje, skvere kai kur gruntą pakeliant formuojamos kalvos, viešoje vietoje atskyrimas nuo prekybinės zonos kuriamas ir aukštų krūmų pagalba, tokių kaip alyvos, jazminai, hortenzijos nemasyviais žiedais ('Tardiva'), žemų krūmų masyvais ir didesniais medžiais, tokiais kaip europinis maumedis, paprastieji skroblai ir sidabriniai klevai, taip pat vidutinio dydžio paprastieji šermukšniai. Formuojama didesnė rūšinė įvairovė, daugiau žydėjimo skirtingais laikais. Vizualiniam atskyrimui nuo prekybos centro teritorijos formuojama skroblų gyvatvorė.

Promenadoje tarp sklypų kuriame vieša erdvė, kurioje ardai formuojami iš aukštų ir vidutinių medžių, tokių kaip sidabriniai klevai ir paprastieji skroblai, pirmame arde - sausroms atsparūs varpiniai ir žydintys daugiamečiai bei žemų krūmų masyvai. Tai sprendimai, reikalaujantis saikingos priežiūros.

Stogai ant 1a korpusų apsodinami šilokų kilimu.

Želdynų analogai



Želdynai viešojoje erdvėje vakarinėje dalyje

Augalų salos viešojoje erdvėje rytinėje dalyje



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

Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje
statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
40067	SPV	V. Zokaitis		2023-07	313-130-PP-BAR	Lapas
A2243	SPDV	A. Zanevičius		2023-07		Lapu
						22
						36

Želdinių pavyzdžiai

Medžiai



Europiniai maumedžiai



Paprastieji skroblai



Paprastieji šermukšniai



Japoniniai beržai



Sidabrinis klevas



Glotnioji medlieva



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

Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje
statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinaamasis raštas		
40067	SPV	V. Zokaitis		2023-07	313-130-PP-BAR	Lapas	Lapų
A2243	SPDV	A. Zanevičius		2023-07		23	36

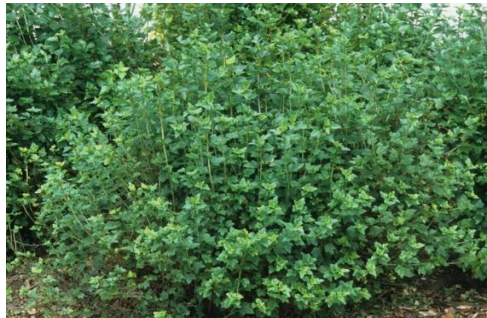
Krūmai



Žemi krūmai: radastos



Putiniai „Compactum“



Žemi krūmai: kalniniai serbentai



Tankiašakės alyvos



Aukšti krūmai: Šluotelinės hotenzijos



Paprastasis pūslenis



Aukšti krūmai: įvairios sedulos



Gyvatvorei: skroblai



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

Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje
statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
40067	SPV	V. Zokaitis	2023-07	313-130-PP-BAR	Lapas	Lapų
A2243	SPDV	A. Zanevičius	2023-07		24	36

Žoliniai augalai



Aukštoji melvenė



Faseno katžolė



Aukštasis drėbūnas



Astrai



Japoninis lendrūnas



Amerikinis driktas



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

Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje
statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
40067	SPV	V. Zokaitis	2023-07	313-130-PP-BAR	Lapas	Lapų
A2243	SPDV	A. Zanevičius	2023-07		25	36



Japoninė plukė



Kekinė katžolė



Žėrinčioji rudbekija



Pietinė braškė

3.2.6. Priklausomųjų želdynų poreikio užtikrinimas

Vadovaujantis nauja redakcija „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 2007-12-21 patvirtintu LR AM įsakymu Nr. D1-694:

10. Į plotų normą neįskaičiuojami plotai, numatyti:

10.1. statiniams statyti;

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

10.3. sporto aikštynams, automobilių stovėjimo aikštelėms įrengti;

10.4. sporto ir žaidimo aikštelių nelaidžioms dangoms įrengti (ant statinių įrengtų sporto ir žaidimo aikštelių plotai įskaičiuojami į plotų normas vadovaujantis Aprašo 11 punktu).

11. Į plotų normą įskaičiuojami apželdinti statinių stogai ir statinių požeminės dalys, kai ant jų įrengto grunto sluoksnis yra 20 cm ir storesnis. Įskaičiuojant į plotų normą apželdintus statinių stogus ir statinių požemines dalis, faktinis apželdintas plotas, įvertinus įrengto grunto sluoksnio storį, dauginamas iš šių užskaitos koeficientų, kai:

11.1. minimalus grunto sluoksnio storis 20 cm – koeficientas 0,3;

11.2. minimalus grunto sluoksnio storis 40 cm – koeficientas 0,6;

11.3. minimalus grunto sluoksnio storis 100 cm – koeficientas 0,9.

Teritorijos želdinimui parinkti gatvės/aikštės želdinimui tinkantys medžiai, prisitaikantys prie vietos ekologinių sąlygų, turintys gausesnę lapiją, formuojančius ažūriškumą,



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

Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje
statybos projektas

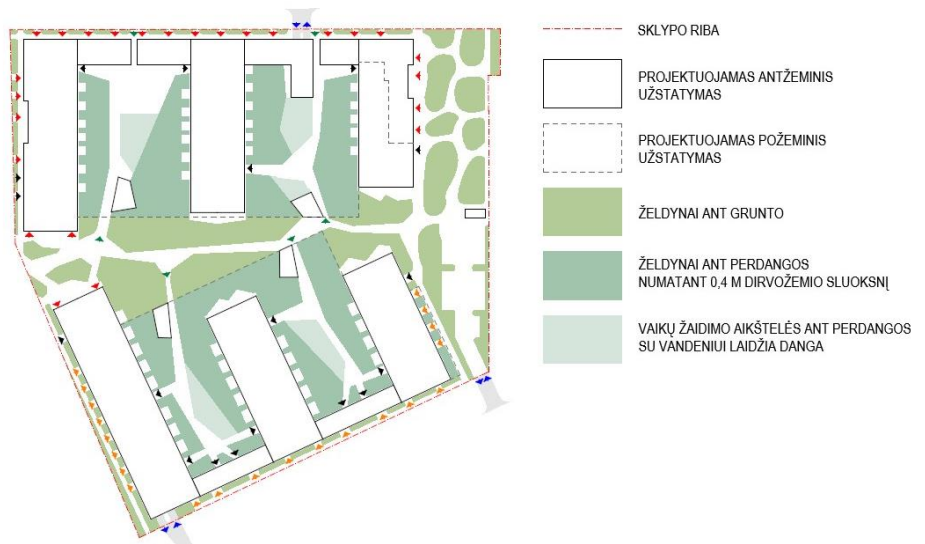
Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
40067	SPV	V. Zokaitis	2023-07	313-130-PP-BAR	Lapas	Lapų
A2243	SPDV	A. Zanevičius	2023-07		26	36

išlaikančius vizualinio vaizdo pusiausvyrą. Pomedis formuojamas žemais ir vidutinio aukščio krūmais.

Sklype numatomi priklausomieji želdynai:

- Želdynai ant grunto 3 434 m²
- Želdynai ant perdangos, numatant 0,4 m storio dirvožemio sluoksnį 4 097 m².
- Vaikų žaidimo aikštelės su vandeniui laidžia danga 669 m².

Želdynų poreikis 30 %. Želdynų skaičiavimas: $3\,434 + 4\,097 \times 0,6 + 669 \times 0,6 = 6\,294 / 20\,977 = 30\%$. Poreikis užtikrinamas.



3.2.7. Sklypo apšvietimas	Sklypui apšviesti, jo saugumui užtikrinti ir jaukiai atmosferai sukurti projektuojami parkiniai bei stulpeliniai šviestuvai.
3.2.8. Vizualinės, elektroninio vaizdo informacijos ir reklamos priemonių įrengimas	Projektu planuojamos galimos reklamos prekybos paskirties patalpoms. Visos reklamos privalo būti vienos stiliškos ir turi būti derinamos su projekto autoriais.
3.2.9. Teritorijos aptvėrimas	Vidinių kiemų atskyrimui nuo viešųjų erdvių ten, kur neatskiriama pastatais, numatyta metalinė tvora. Tvoros aukštis 120 cm. Dažymas RAL 7030 spalva. Ties įėjimais į kiemus numatyti varteliai.
3.2.10. Eismo organizavimas	Planuojamas vienas įvažiavimas į sklypą iš Virbeliškių g. ir du įvažiavimai iš Pumpėnų g. Prie įvažiavimų į požemines automobilių stovėjimo aikšteles, ant sienos numatoma įrengti šie kelio ženklai: <ul style="list-style-type: none"> - Kelio ženklas Nr. 301 „Įvažiuoti draudžiama“ - Kelio ženklas Nr. 316 „Ribotas aukštis“ - Kelio ženklas – lentelė, kad su dujine įranga įvažiuoti draudžiama.
	<u>Įvažiavimas iš Pumpėnų gatvės.</u> Ties sklypo riba numatomas 6m pločio, 1m atstumu nuo sklypo ribos projektuojama salelė, kuri privalo būti pagal STR 2.02.08:2012 punktą 13.2. - nuo 100 iki 1000 automobilių – viena dvipusė rampa arba dvi vienpusės rampos;



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

Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje
statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
40067	SPV	V. Zokaitis	2023-07	313-130-PP-BAR	Lapas	Lapų
A2243	SPDV	A. Zanevičius	2023-07		27	36

Įvažiavimai projektuojami po 2,5m, saulės plotis 1m.

Posūkio iš gatvės spindulys numatomas minimalius – 3m, taip išlaikant tvarkingą pėsčiųjų tako praėjimo trajektoriją, pakeliant pravažiamą į pėsčiųjų tako lygį.

Įvažiavimas iš Pumpėnų gatvės (į požeminę saugyklą, vakarinis).

Ties pėsčiųjų taku įvažiavimo plotis numatomas 5m, tačiau ties sklypo riba išplatėja iki 6,5m pločio. 1m atstumu nuo sklypo ribos projektuojama saulė, kuri privalo būti pagal STR 2.02.08:2012 punktą 13.2. - nuo 100 iki 1000 automobilių – viena dvišpusė rampa arba dvi vienpusės rampos;

Įvažiavimai projektuojami po 2,5m, saulės plotis 1,5m (saulėje numatytas evakuacinis išėjimas iš saugyklos).

Posūkio iš gatvės spindulys numatomas minimalius – 3m, taip išlaikant tvarkingą pėsčiųjų tako praėjimo trajektoriją, pakeliant pravažiamą į pėsčiųjų tako lygį.

Įvažiavimas iš Pumpėnų gatvės (į atvirą automobilių saugyklą, rytinis).

Numatomas plotis ties sklypo riba ir ties gatve – 5m, saulė nenumatoma.

Posūkio iš gatvės spindulys numatomas minimalius – 3m, taip išlaikant tvarkingą pėsčiųjų tako praėjimo trajektoriją, pakeliant pravažiamą į pėsčiųjų tako lygį.

3.2.11. Automobilių ir kito transporto stovėjimo vietos ir poreikis

Lengvųjų automobilių stovėjimo vietų poreikio nustatymas

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

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

Projektuojami 499 butai ir apie 800 m² prekybos salių patalpų.

- Lengvųjų automobilių poreikis gyvenamosios paskirties patalpoms: $499 * 0,75 = 374,25$ vietos;

- Lengvųjų automobilių poreikis prekybos paskirties patalpoms: $800 / 60 = 13,33$ vietos; Iš viso reikia 388 vietų lengviesiems automobiliams. Sklype suprojektuota 404 vietos lengviesiems automobiliams.

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

Dviračių stovėjimo vietų poreikio nustatymas

Dviračių parkavimas numatomas rūsiuose esančiose dviračių saugyklose. Minimalus dviračių stovėjimo vietų skaičius projektuojamiems daugiabučiams gyvenamiesiems



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

Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje
statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
40067	SPV	V. Zokaitis		2023-07	313-130-PP-BAR	28	36
A2243	SPDV	A. Zanevičius		2023-07			

namams pagal STR 2.06.04:2014 2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ – 1 vieta 5 butams. Minimalus dviračių stovėjimo vietų skaičius projektuojamoms prekybos centrams pagal STR 2.06.04:20142014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ – 1 vieta 200 m² pagrindinio ploto.

Projektuojami 499 butai ir apie 800 m² prekybos salių patalpų.

- Dviračių stovėjimo vietų poreikis gyvenamosios paskirties pastatams: $499 / 5 = 99,8$ vietos;
 - Dviračių stovėjimo vietų poreikis prekybos centrams: $800 / 200 = 4$ vietos;
- Iš viso reikia 104 dviračių stovėjimo vietų. Sklype suprojektuota 230 dviračių stovėjimo vietų.

3.2.12. Projektuojamos dangos

Projektuojamoje teritorijoje numatomos naujos, pilnos konstrukcijos dangos. Dangos projektuojamos pagal transporto sudėtį, apkrovas bei esamas geologines sąlygas. Remiantis KPT SDK 19 „Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklėmis“ įvažiavimai į požemines automobilių stovėjimo aikšteles projektuojami DK 0,1 dangos konstrukcijos klasės. Šaligatviai projektuojami iš betoninių trinkelų dangos ir skaldos atsijų dangos.

3.2.13. Atliekų tvarkymas

Buitines atliekas numatoma saugoti dviejose vietose: požeminiuose konteineriuose sklypo pietrytinėje dalyje prie antžeminės automobilių stovėjimo aikštelės ir antžeminiuose konteineriuose sklypo šiaurinėje dalyje prie įvažiavimo į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę. Antžeminiams konteineriams numatyta rakinama patalpa įrengiama pagal higienos reikalavimus. Buitinių atliekų išvežimas numatomas komunalinio ūkio tarnybų pagalba, pagal atskirai sudaromas sutartis. Lauko aikštelės įrengtos ne mažesniu atstumu kaip 10 m iki daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir vaikų žaidimo aikštelių. Numatoma įrengti šiuos konteinerius:

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

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

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

Teritorijoje numatyta gaisrinės technikos privažiavimai prie pastato. Atstumai išlaikomi pagal priešgaisrinius reikalavimus. Privažiuoti prie pastatų ir gaisrinių hidrantų naudojamos esamos bei projektuojamos naujos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus ir su pritaikytomis kelio dangomis. Automobilinėms kopėčioms privažiuoti prie pastatų keliai projektuojami ne siauresni kaip 3,5 m pločio ir 4,5 m aukščio. Privažiavimas prie projektuojamų pastatų numatomas ne didesniu kaip 25 m atstumu. Aklakelyje numatoma 16 x 16 m apsisukimo aikštelė. Keliai ir aikštelė gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie pastato ir gaisrinių hidrantų turi būti visada laisvi, tam, esant poreikiui, statomi specialūs ženklai arba ir aptvarai (iki 20 cm aukščio). Tarp pastato ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti nebus sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys.



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

Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje
statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
40067	SPV	V. Zokaitis	2023-07	313-130-PP-BAR	Lapas
A2243	SPDV	A. Zanevičius	2023-07		29

3.2.15. Neįgalųjų specifinių poreikių tenkinimo sprendiniai

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ŽN pritaikytų laiptų pakopų briaunos gali būti suapvalintos ne didesniu kaip 15mm spinduliu. Pakopos uždarnos, kiekvienos jų briauna nuo pagrindo gali išsikišti į priekį ne



Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
40067	SPV	V. Zokaitis	2023-07	313-130-PP-BAR	Lapas
A2243	SPDV	A. Zanevičius	2023-07		Lapu
					30
					36

daugiau kaip per 30mm. Išilgai kiekvieno laiptatakio ar grupės pakopų, jei jų daugiau kaip trys, įrengiami turėklai.

Visos laiptinės pastatuose pritaikytos ŽN. Visi vidaus laiptai numatomi 150mm aukščio ir 300mm gylio. Laiptų aikštelės ne mažesnės nei 1500x1500mm. Laiptinėse projektuojami turėklai abipus laiptatakio 900mm aukštyje. Laiptų pakopų ir aikštelių danga numatoma tarpusavyje aiškiai išsiskiriančių spalvų.

Pastate A numatomi 14 ŽN pritaikytų įvairaus dydžio butų.

Pastate B numatomi 12 ŽN pritaikytų įvairaus dydžio butų.

Visi ŽN pritaikyti butai numatomi pirmame aukšte su galimybe evakuotis į lauką nesinaudojant liftais ar laiptais. Šių butų visose patalpose numatomos 1500mm skersmens apsisukimo erdvės. Visi inžineriniai įrenginiai (rozetės, jungikliai, termostatai, el. skydeliai ir kt.) numatomi 40-100cm aukštyje nuo grindų.

Visi kiti butai projektuojami taip, kad galėtų būti nesunkiai (paprastojo remonto būdu) pritaikyti ŽN poreikiam: įėjimai į butus ir balkonus ne siauresni kaip 850mm, visi slenksčiai ir peraukštėjimai neaukštesni kaip 5mm.

3.3. Architektūriniai sprendiniai

3.3.1. Pastatų planiniai, tūriniai sprendiniai

Pastatų architektūra atkartoja pagrindinę projekto idėją – tvarkingi perimetrinio užstatymo tūriai perlaužti į dvi dalis. Šiam įvaizdžiui pasiekti pasitelkiamas reguliarus langų ir balkonų ritmas pajvairintas fasadų „iškandimais“. „Lūžio“ fasadai kuriami kontrastuojantys – laužyti, netvarkingos formos. Laužytą charakterį pabrėžia ir sklypo plano dalinimas į dvi dalis su viešu praėjimu tarp jų, kuris nuo kiemų atskirtas laužyto plano metalinių strypų tvora.

Požeminiuose pastatų aukštuose numatomos automobilių ir dviračių stovėjimo vietos, techninės patalpos. Pirmuose A ir B pastatų aukštuose projektuojamos komercinės patalpos pritaikomos įvairiai komercinei veiklai – maitinimo, prekybos ar paslaugų paskirčiai. Komercinių patalpų plotai 50-100m², skirti nedidelėms, specializuoto tipo krautuvėlėms, kavinėms ar kirpykloms. Suplanuotuose patalpose vienu metu nebus daugiau nei 50 žmonių, todėl komercinių patalpų aukštis parinktas pagal bendrą komplekso architektūrinę išraišką ir yra numatytas 3,5m. Mažiau patraukioje komercijai, pietinėje Grigalaukio g. dalyje ir Pumpėnų g. pirmuose aukštuose planuojami butai su papildomais įėjimais į gatvės pusę. Grigalaukio g. ir Pumpėnų g. sklypo ribose suplanuotas pėsčiųjų takas skirtas patogiam patekimui į pirmame aukšte esančias patalpas.

Antrame-aštuntame aukštuose numatomos tik gyvenamos patalpos. Pirmame aukšte projektuojamiems butams numatoma įrengti medines terasas. Likusiuose butuose projektuojami balkonai. Butai planuojami rytų-vakarų kryptimis. Pastatų stogai projektuojami sutapdinti.

Pastatai projektuojami vieno, penkių ir aštuonių aukštų. 8 aukštų užstatymas numatomas 1 124 m². Antžeminis užstatymo plotas numatomas 7 423 m². Tai atitinka detaliojo plano TPDRIS Nr. K-VT-13-22-422 sprendinius, pagal kuriuos tik iki 20 % pastatais užstatyto ploto gali būti 8 aukštų.

3.3.2. Funkcinio zonavimo principai. Patekimas į pastatus

Projektuojami šeši gyvenamieji korpusai su vieno aukšto jungtimis.



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

Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje
statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
40067	SPV	V. Zokaitis	2023-07	313-130-PP-BAR	Lapas
A2243	SPDV	A. Zanevičius	2023-07		Lapu
					31
					36

Pirmame aukšte Grigalaukio ir Virbeliškių gatvių perimetru bei Lidl automobilių stovėjimo aikštelės pusėje numatomos komercinės patalpos pritaikomos įvairiai komercinei veiklai – maitinimo, prekybos ar paslaugų paskirčiai. Komercinių patalpų plotai 50-100m², skirti nedidelėms, specializuoto tipo krautuvėlėms, kavinėms ar kirpykloms. Suplanuotuose patalpose vienu metu nebus daugiau nei 50 žmonių, todėl komercinių patalpų aukštis parinktas pagal bendrą komplekso architektūrinę išraišką ir yra numatytas 3,5m.

Mažiau patrauklioje komercijai, pietinėje Grigalaukio g. dalyje ir Pumpėnų g. pirmuose aukštuose planuojami butai papildomais įėjimais į gatvės pusę. Šias patalpas prireikus galima nesunkiai pritaikyti komercinėms patalpoms (žr. brėž. „Komercinių patalpų schema“).

Pastatų kiemuose planuojamos gyvenamos patalpos su įėjimais iš laiptinių.



3.3.3. Pastatų išorės sprendiniai

Fasadų apdailai naudojamas įvairių raštų dekoratyvinis tinkas. Šiauriniam kvartalui numatoma tamsios spalvos apdaila, o pietiniam kvartalui – šviesios. „laužytų“ fasadų apdailai naudojamas impregnuotas betonas arba dekoratyvinis tinkas.

3.4. Konstrukcijos (tikslinamos techninio projekto rengimo metu)



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

Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje
statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
40067	SPV	V. Zokaitis	2023-07	313-130-PP-BAR	Lapas	Lapų
A2243	SPDV	A. Zanevičius	2023-07		32	36

3.4.1.	Pamatai	Pastatui numatyti (CFA) ištinio sraigtinio gręžimo poliniai pamatai. Aplinkos klasė - XC2. Betono klasė - C25/30. Armatūros klasė - B500B.
3.4.2.	Galvenos	Po kai kuriomis kolonomis, virš polių, projektuojamos juos apjungiančios monolitinio g/b galvenos. Aplinkos klasė - XC2. Betono klasė - C25/30. Armatūros klasė - B500B.
3.4.3.	Grindys ant grunto	Grindų konstrukcija – monolitinė gelžbetoninė plokštė ant sutankinto grunto. Grindų plokštės storis – 150 mm, betonas C30/37, armuota fibra. Gyvenamųjų namų grindys ant grunto 80 mm storio, cementinis skiedinys S20, armuotos armatūros tinklu B500B.
3.4.4.	Tarpaukštinės grindys	Tarpaukštinės grindys ant perdangos 80 mm storio, cementinis skiedinys S20, armuotos armatūros tinklu B500B, grindų plokštė liejama ant 35-50 mm smėlio ir 20 mm storio garso izoliacijos sluoksnio. Technologiniame išlyginamajame smėlio sluoksnyje pravedamos komunikacijos. Grindų konstrukcija tikslinama DP stadijoje pagal pateiktas apkrovas. Drėgnose patalpose, visu plotu ir užleidžiant ant sienų nemažiau 300 mm vertikaliai, įrengiama hidroizoliacija.
3.4.5.	Perdenginiai	Požeminės automobilių saugyklos perdangos monolitinos iš C30/37-35/45 betono. Aplinkos klasė – XD1. Plokščių aukštis 200 ir 250 mm. Armatūros klasė – B500B. Aukštų perdangos įrengiamos iš surenkamų g/b nepertraukiamo formavimo plokščių. Plokščių aukštis 200 ir 265, 1200 mm pločio, siauresnės plokštės pjaunamos gamykloje. Betonas >C45/55. Aplinkos klasė - XC1.
3.4.6.	Parkingo kolonos ir sienos	Parkingo pagrindinės laikančios konstrukcijos projektuojamos g/b kolonos ir sienos. Betonas >C30/37-35/45. Aplinkos klasė – XD1. Kolonos standžiai tvirtinamos su pamatų ir galvenomis inkarinėmis armatūros pagalba. Kolonos su perdanga ir sijomis jungiamos lanksčiai.
3.4.7.	Laikančios sienos	Laikančios konstrukcijos projektuojamos mūro sienos iš silikatinių plytų 250 mm pločio, arba surenkamų G/B elementų, o lifto branduolio sienos iš surenkamos gelžbetonio (betono klasė >C30/37, armatūra B500B).
3.4.8.	Pertvaros	Vidinės butų pertvaros projektuojamos iš gipskartonio ant metalinio karkaso, užpildyto akmens vata arba silikatinių blokelių 100mm ir 150mm.
3.4.9.	Laiptai	Laiptų maršai ir aikštelės iš surenkamų g/b gaminių.
3.4.9.	Stogo konstrukcijos	Denginys – neeksploatuojamas, eksploatuojamas, sutapdintas. Dalis denginio įrengiama iš surenkamų g/b nepertraukiamo formavimo plokščių. Plokščių aukštis 200 ir 265 mm, 1200 mm pločio, siauresnės plokštės pjaunamos.

3.5. Inžineriniai tinklai (tikslinami techninio projekto rengimo metu)



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

Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje
statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
40067	SPV	V. Zokaitis	2023-07	313-130-PP-BAR	Lapas	Lapu
A2243	SPDV	A. Zanevičius	2023-07		33	36

Lauko inžinieriniai tinklai projektuojami pagal gautas atskirų organizacijų prisijungimo sąlygas.

3.5.1. Vandentiekio tinklai	Vandentiekio tinklai planuojami vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ išduotomis sąlygomis prisijungimo Nr. PS23-483, 2023-03-02.
3.5.2. Buitinių nuotekų tinklai	Buitinių nuotekų tinklai planuojami vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ išduotomis sąlygomis prisijungimo Nr. PS23-483, 2023-03-02.
3.5.3. Lietaus nuotekų tinklai	Lietaus nuotekų tinklai planuojami vadovaujantis UAB „Grinda“ išduotomis sąlygomis prisijungimo Nr. 23/090, 2023-03-03.
3.5.4. Šilumos tiekimo tinklai	Šilumos tiekimo tinklai planuojami vadovaujantis AB „Vilniaus šilumos tinklai“ išduotomis sąlygomis prisijungimo sąlygomis Nr. 23064, 2023-06-22.
3.5.5. Ryšių tinklai	Ryšių tinklai planuojami vadovaujantis AB „Telia Lietuva“ išduotomis sąlygomis prisijungimo sąlygomis Nr. 1-I-0046/23, 2023-02-22.
3.5.6. Elektros tinklai	Elektros tinklai planuojami vadovaujantis AB „Energijos skirstymo operatorius“ išduotomis sąlygomis prisijungimo sąlygomis Nr. TS23-24011, 2023-04-05.
3.6. Technologijos (tikslinamos techninio projekto rengimo metu)	
3.6.1. Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą	PŪV metu jokios produkcijos gaminti nenumatoma, nebus vykdomi jokie technologiniai procesai.
3.6.2. Poveikis gyvenamajai aplinkai	PŪV neigiamo poveikio gyventojams ir visuomenės sveikatai neturės, kadangi PŪV taršos (cheminės, fizikinės ir kt.) rodikliai bus nežymūs ir nesieks teisės aktais nustatytų ribinių verčių, reglamentuojančių galimą poveikį aplinkai ir visuomenės sveikatai artimiausiose gyvenamosiose teritorijose. PŪV metu fizikinė, cheminė ir biologinė tarša bus įtakojama nereikšmingai.
3.6.3. Numatomi pastato bei jo aplinkos didžiausi triukšmo ribiniai dydžiai	Projekto sprendiniai neviršys norminius triukšmo lygius nustatytus pagal Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo (1 lentelė).
3.6.4. Patalpų mikroklimato (drėgnumo, temperatūros) lygiai, jų norminių lygių užtikrinimo sprendiniai	Statyns suprojektuotas taip, kad nekeltų grėsmės statinyje ar prie būnantiems žmonėms dėl šių priežasčių: - Kenksmingo dujų išsiskyrimo; - Pavojingų dalelių ar dujų ore buvimo; - Vandens ar dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmų nuodijimo; - Netinkamo nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų šalinimo; - Drėgmės statinio dalyse ar jo dalių vidaus paviršiuose.



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

Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje
statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
40067	SPV	V. Zokaitis	2023-07	313-130-PP-BAR	Lapas	Lapu
A2243	SPDV	A. Zanevičius	2023-07		34	36

		Pastato vėdinimo sistemos projektuojamos remiantis STR 2.09.02:2005 reikalavimais. Projektuojama mechaninė vėdinimo sistema.
3.6.5. Numatoma pastato (pastatų) vidaus aplinkos garso klasė		Pastato statybos projektas rengiamas taip, kad jame ir šalia jo esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atliktųjų darbui būtinas komfortines aplinkos sąlygas. Pastato atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją ir apsaugo pastato vartotojus nuo išorės triukšmo. Pastato viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus. Projektuojamų pastatų garso klasė – C. DnT,W vertė >55 dB pastato patalpų garso izoliacija, pagal atliktus skaičiavimus užtikrinama. Pastato patalpose leistiną triukšmą apsprendžiantys projekto sprendiniai atitinka HN 33:2011 nurodomus ribinius dydžius.
3.6.6. Poveikis dirvožemiui		Pastato statybos metu nuimtas derlingas dirvožemio sluoksnis bus sandėliuojamas statybvietėje kaupuose, vėliau pastačius pastatą, jis bus panaudotas teritorijai rekultivuoti ir žaliesiems plotams apželdinti. Ūkio-buities nuotekų PŪV vykdytojas netvarkys, nuotekos bus surenkamos UAB „Vilniaus vandenys“ buitinių nuotekų tinklais ir į gamtinę aplinką nepateks. Vykdamas PŪV neigiamas poveikis žemės paviršiui, gelmėms ir dirvožemiui nenumatomas.
3.6.7. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis orui ir mikroklimatui		PŪV neigiamo poveikio aplinkos orui ir meteorologinėms sąlygoms neturės.
3.6.8. Numatomos priemonės galimam reikšmingam neigiamam poveikiui išvengti		Planuojamuose pastatyti ir eksploatuoti daugiabučiuose gyvenamuosiuose pastatuose numatomos sekančios priemonės, kuriomis siekiama išvengti ar sumažinti galimą poveikį aplinkos komponentams: - Objekto statybos metu nuimtas derlingas augalinis dirvožemio sluoksnis bus sandėliuojamas statybvietėje kaupuose, vėliau, pastačius pastatus, jis bus panaudotas teritorijai rekultivuoti ir žaliesiems plotams apželdinti; - Objekto statybos metu iš statybvietės išvažiuojančioms transporto priemonėms bus plaunami ratai, kad neterštų Vilniaus miesto gatvių arba reguliariai valomi (šluojami ir plaunami) užteršti Vilniaus miesto gatvių ruožai; - Objekto statybos ir eksploatacijos metu susidaranti atliekos bus rūšiuojamos į atskirus konteinerius pagal atliekų technologinius srautus, nomenklatūrą, prigimtį ir rūšį; - Objekto statybos ir eksploatacijos metu susidariusios ir išrūšiuotos atliekos bus perduodamos Lietuvos Respublikos atliekų tvarkytojų valstybės registre registruotiems atliekų tvarkytojams, turintiems teisę tvarkyti tokias atliekas.
3.6.9. Informacija apie numatomų statybos darbų poveikį aplinkai, gyventojams, kaimyninėms teritorijoms		Statybos metu kaimyninių sklypų naudotojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiuojamosios kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti. Naudojimo metu statiniai neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės. Atstumai iki kaimyninių pastatų yra norminiai ir atitinka reikalavimus. Statytojas (užsakovas) privalo užtikrinti, kad atliekant statybos darbus būtų laikomasi želdinių apsaugos ir nustatyto režimo statybos laikotarpiu ir baigus statybos darbus jų būklė būtų tokia, kokia buvo prieš pradėdant statybos



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

Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje
statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinaamasis raštas		
40067	SPV	V. Zokaitis		2023-07	313-130-PP-BAR	Lapas	Lapu
A2243	SPDV	A. Zanevičius		2023-07		35	36

darbus. Visi statybos mechanizmai turi būti techniškai tvarkingi. Tepalų ir degalų nutekėjimas ir patekimas į gruntą kategoriškai draudžiamas. Taip pat draudžiama naudoti kitas kenksmingas aplinkai medžiagas.

Jeigu pažeidžiama trečiųjų asmenų nuosavybė, privaloma atlyginti padarytą žalą.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 6 straipsnio 4 dalimi ir STR 1.08.02:2002 „Statybos darbai“ 26 punktu, statinys (jo dalis) turi būti statomas ir pastatytas, o statybos sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytą statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas.

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

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

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

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

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

Projektiniai sprendiniai atitinka esminius statinių ir statinio architektūros reikalavimus.

Statybos sklypas nepatenka į jokią saugomą teritoriją.

Trečiųjų asmenų interesai nepažeisti

3.6.11. Prevencinės civilinės saugos, apsaugos nuo vandalizmo priemonės

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

Prieigos prie pastatų atviros, apžvelgiamos iš toliau. Įėjimai ir erdvė už įėjimo durų apšviečiami natūralia arba dirbtine šviesa, kuri įjungiama automatiškai.

Išorės durys – sustiprintos konstrukcijos, duryse montuojami patikimi užraktai.

Langai atidaromi tik iš vidaus. Įėjimai neužstojami želdiniais ar priestatais.

Įėjimai į pastatus iš lauko – rakinami. Įrengiamos įėjimo kontrolės sistemos.

Pastatų lauko sienų, lauko elementų apdaila turi būti su „anti-graffiti“ apsauga (jų tipą suderinti su statytoju/ užsakovu darbo projekto metu).

Mažosios architektūros elementai (suoliukai, stulpeliai, lauko šiukšliadėžės, dviračių stovai, reklaminiai elementai ir kt.), lauko šviestuvai, turėklai, atitvarai, kelio ženklai turi būti kokybiški, patikimai pritvirtinti prie pagrindo.



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






Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje
statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinausias raštas	Lapas	Lapu
40067	SPV	V. Zokaitis		2023-07	313-130-PP-BAR	36	36
A2243	SPDV	A. Zanevičius		2023-07			



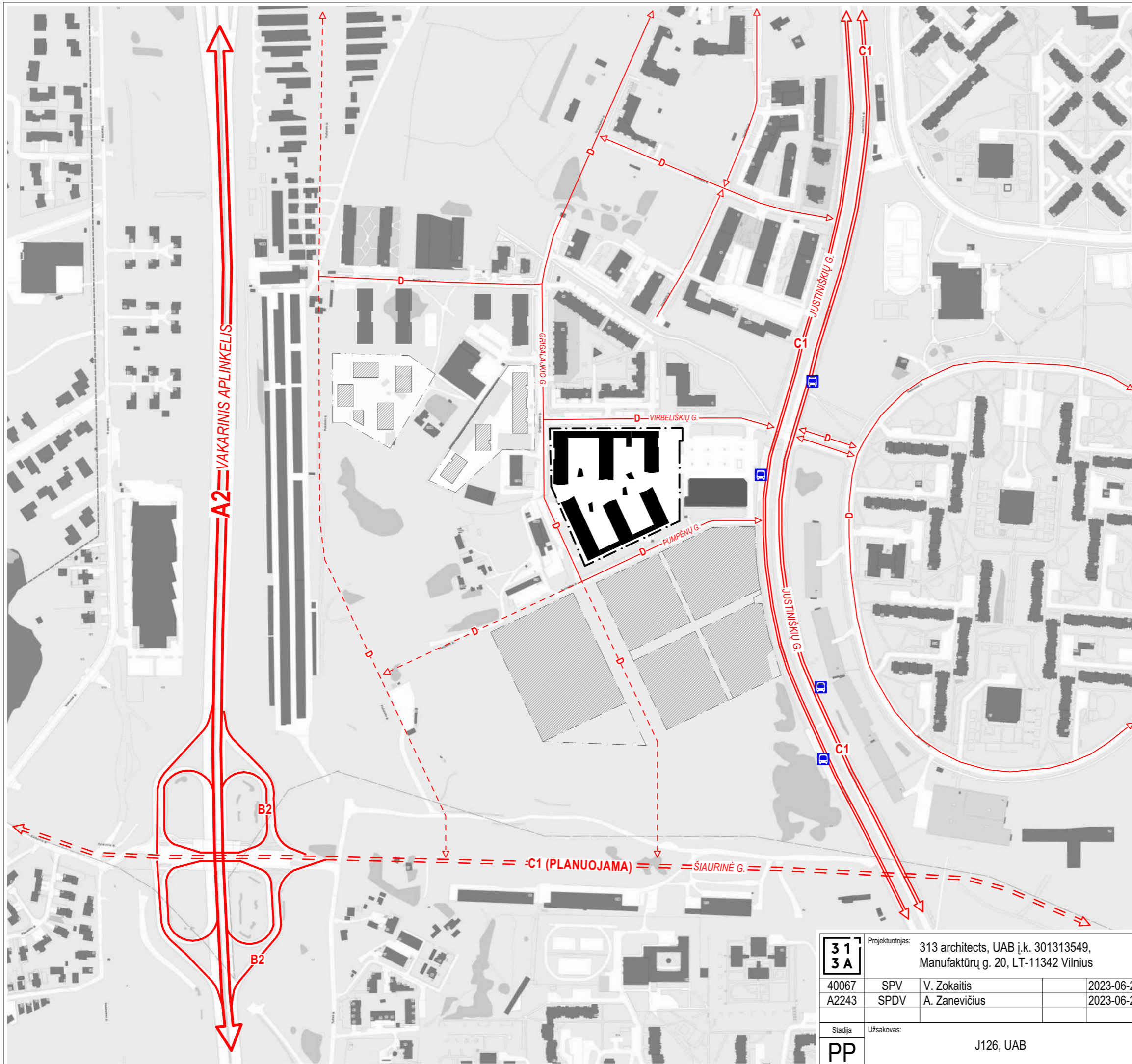
SITUACIJOS SCHEMA

Sutartiniai žymėjimai

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

formatas A3

31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius			Objektas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje statybos projektas	
	40067 A2243	SPV SPDV	V. Zokaitis A. Zanevičius	2023-06-28 2023-06-28	Brėžinys: SITUACIJOS PLANAS
Stadija PP	Užsakovas: J126, UAB			Kompleksas: 313-130-PP-SCH-1	Mastelis 1:4500
				Laida 0	



SITUACIJOS SCHEMA

Sutartiniai žymėjimai

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








formatas A3

 40067 A2243	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius			Objektas:	Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje statybos projektas	
	SPV	V. Zokaitis		2023-06-28	Brėžinys:	TRANSPORTO RYŠIŲ SCHEMA	
SPDV	A. Zanevičius		2023-06-28			Mastelis: 1:4500	
Stadija	Užsakovas:	J126, UAB			Kompleksas:	313-130-PP-SCH-2	
PP						Laida: 0	



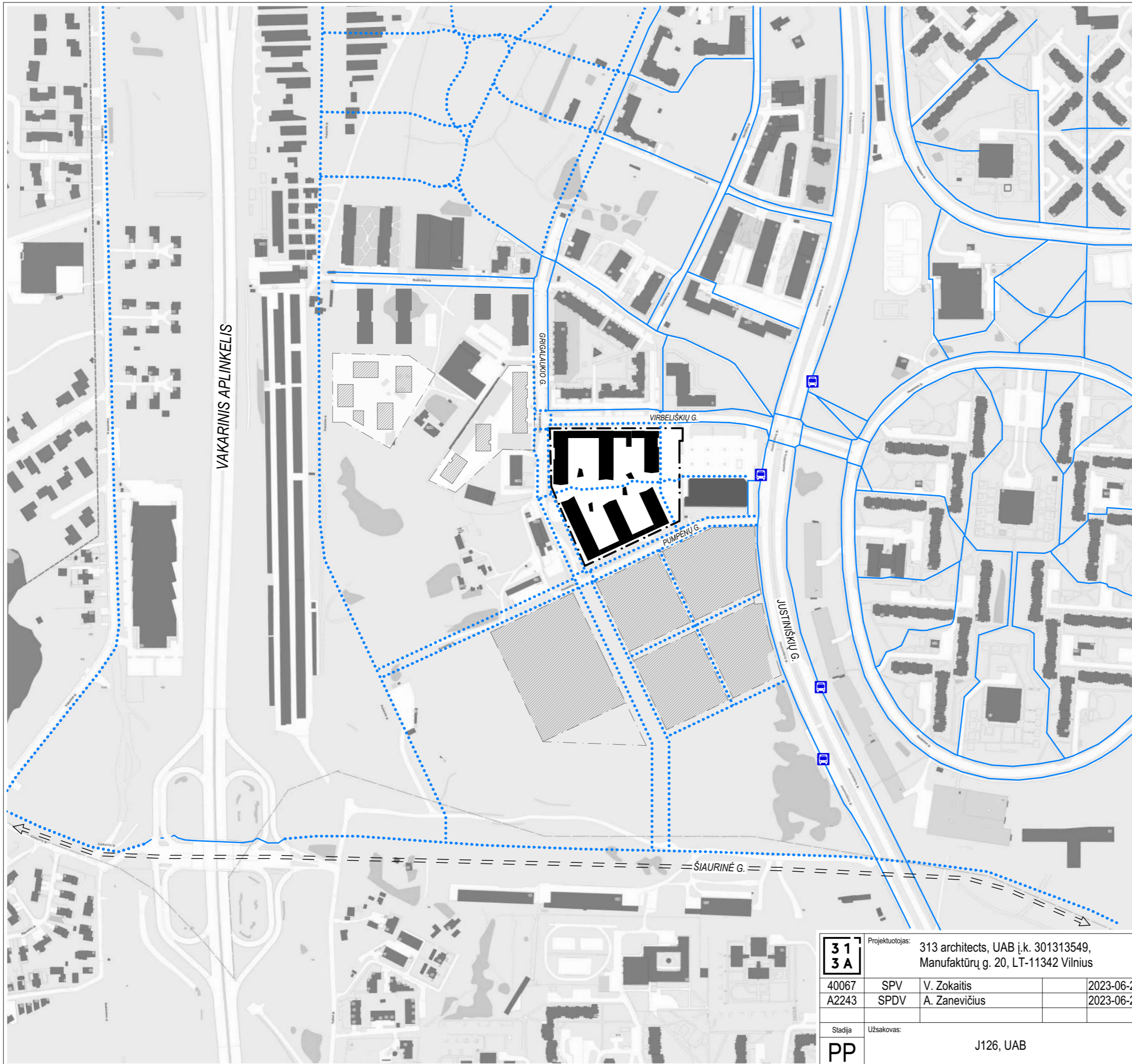
SITUACIJOS SCHEMA

Sutartiniai žymėjimai

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








formatas A3

31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius			Objektas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje statybos projektas	
	40067 A2243	SPV SPDV	V. Zokaitis A. Zanevičius	2023-06-28 2023-06-28	Brėžinys: DVIRAČIŲ TAKŲ SCHEMA
Stadija PP	Užsakovas: J126, UAB			Kompleksas: 313-130-PP-SCH-3	Mastelis 1:4500
					Laida 0



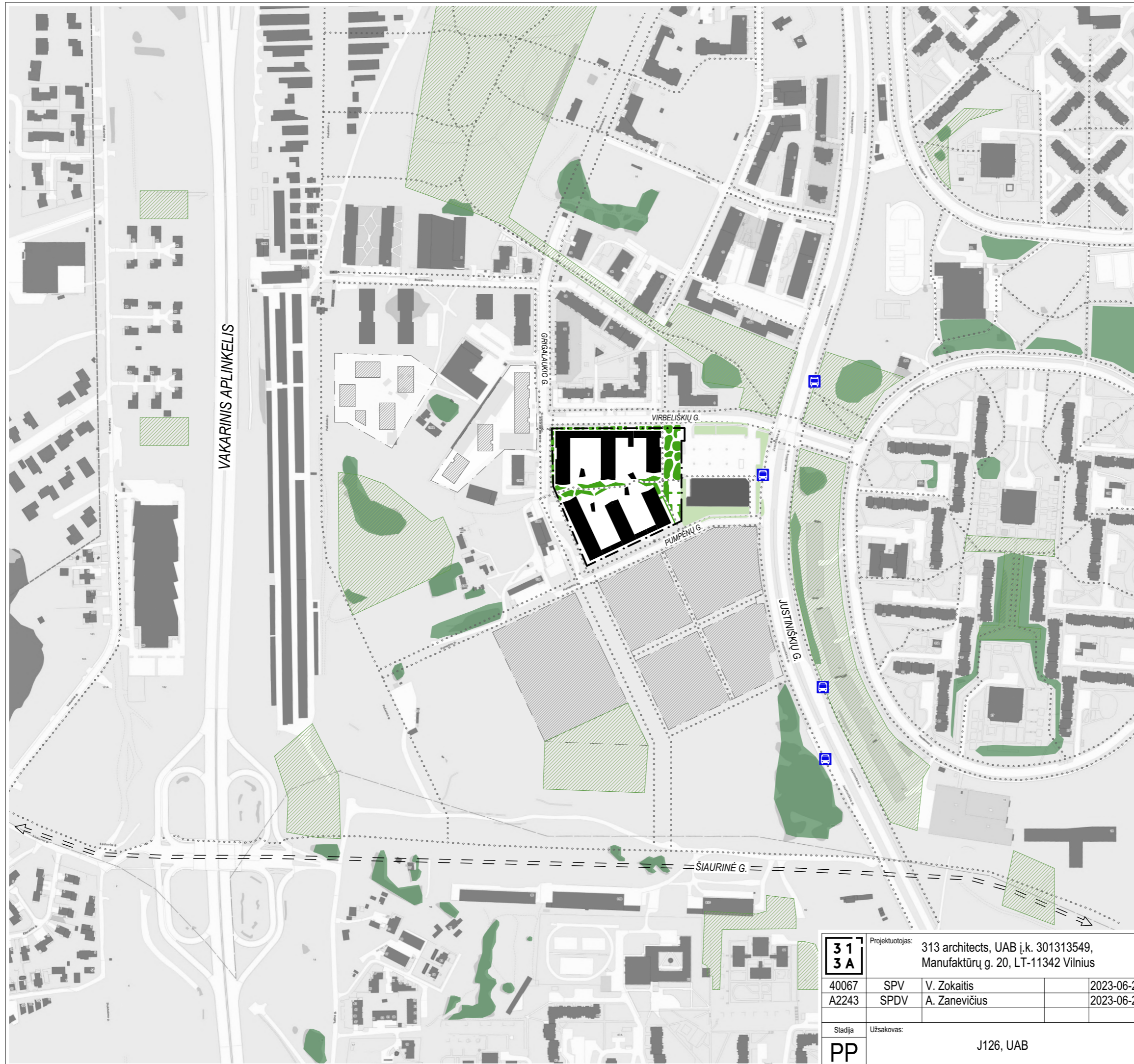
SITUACIJOS SCHEMA

Sutartiniai žymėjimai

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










formatas A3

3 1 3 A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius			Objektas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje statybos projektas	
	40067 A2243	SPV SPDV	V. Zokaitis A. Zanevičius	2023-06-28 2023-06-28	Brėžinys: PĖSČIŲJŲ TAKŲ SCHEMA
Stadija PP	Užsakovas: J126, UAB			Kompleksas: 313-130-PP-SCH-4	Laida: 0



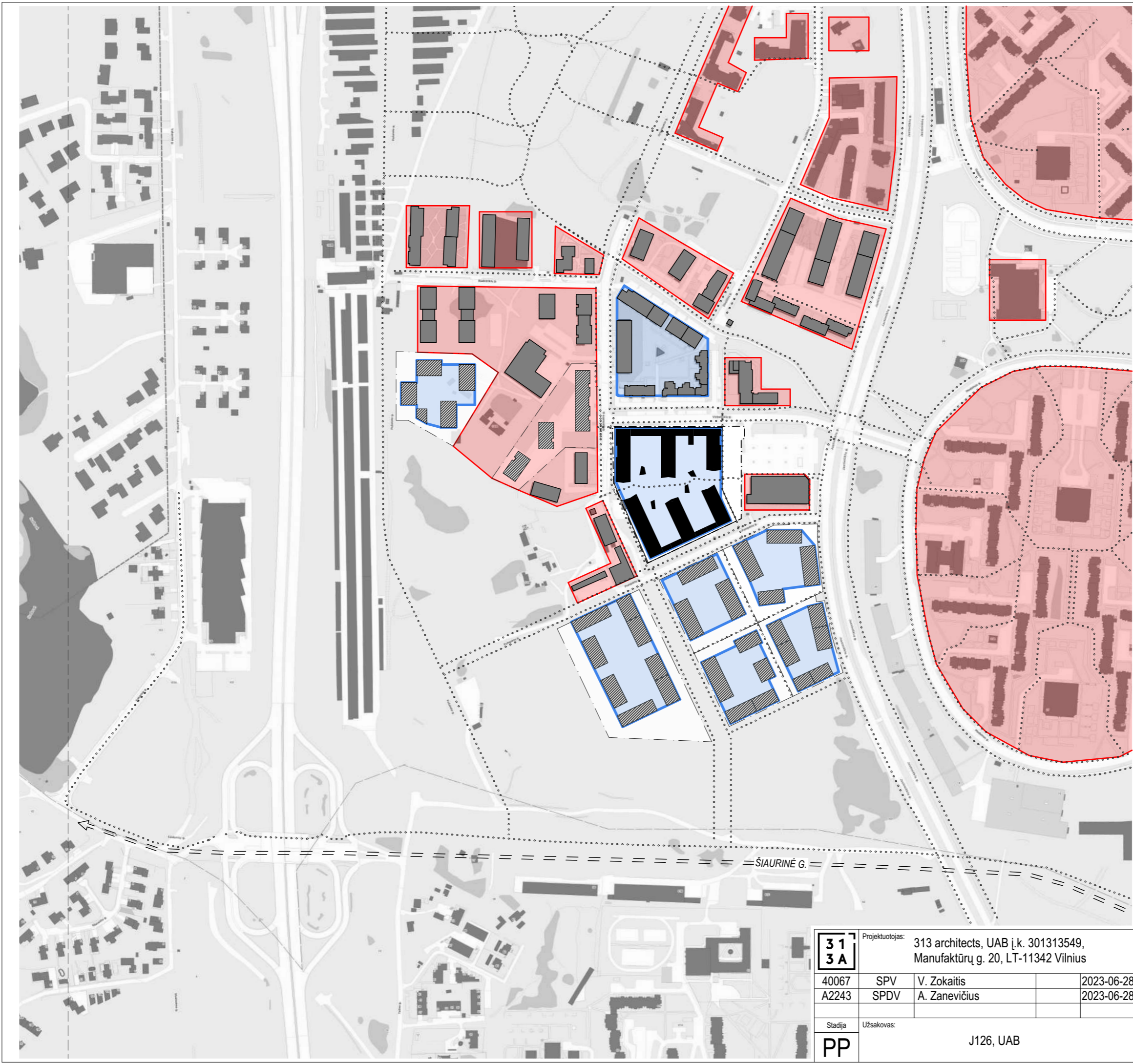
SITUACIJOS SCHEMA

Sutartiniai žymėjimai

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

formatas A3

31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius			Objektas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje statybos projektas	
	40067 A2243	SPV SPDV	V. Zokaitis A. Zanevičius	2023-06-29 2023-06-29	Brėžinys: ŽALIŲJŲ ZONŲ SCHEMA
Stadija PP	Užsakovas: J126, UAB			Kompleksas: 313-130-PP-SCH-5	Mastelis 1:4500
				Laida	0



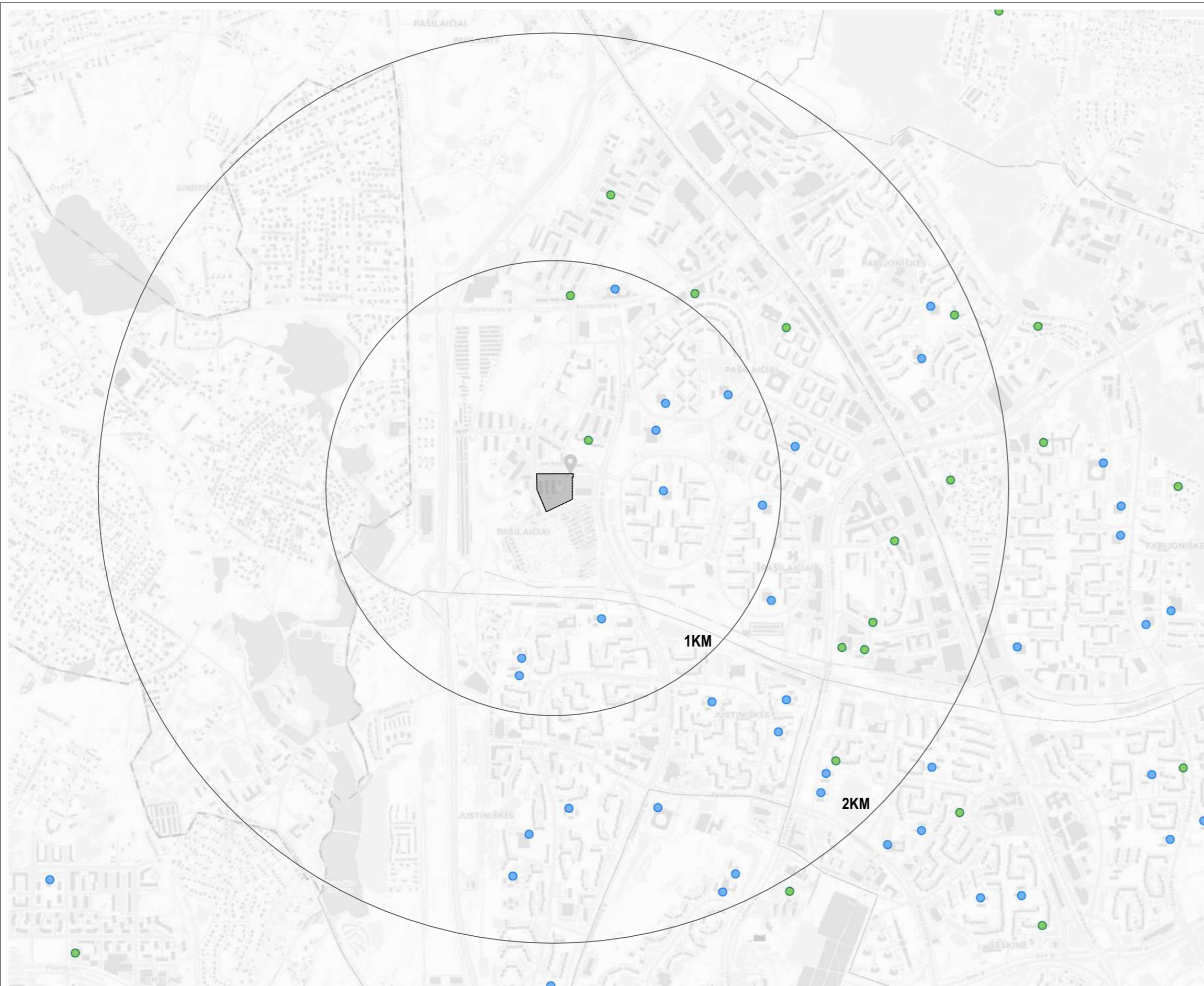
SITUACIJOS SCHEMA

Sutartiniai žymėjimai

- Projektuojamo sklypo ribos
- Esami ir numatomi pėsčiųjų ryšiai
- Esami pastatai
- Projektuojami pastatai
- Numatoma rajono plėtra
- Esamas ir numatomas pusiau perimetris užstatymas
- Esamas ir numatomas laisvas užstatymas

formatas A3

31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius			Objektas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje statybos projektas	
	40067 A2243	SPV SPDV	V. Zokaitis A. Zanevičius	2023-06-28 2023-06-28	Brėžinys: APLINKINIO UŽSTATYMO SCHEMA
Stadija PP	Užsakovas: J126, UAB			Kompleksas: 313-130-PP-SCH-6	Mastelis: 1:4500
					Laida: 0



SITUACIJOS SCHEMA

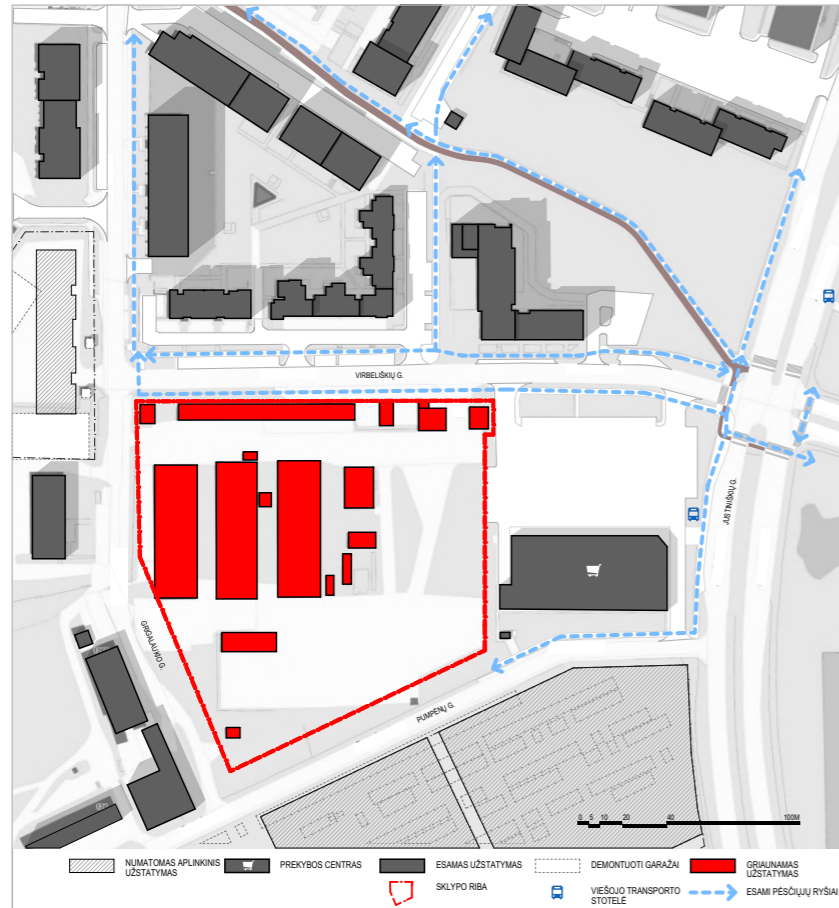
Sutartiniai žymėjimai

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

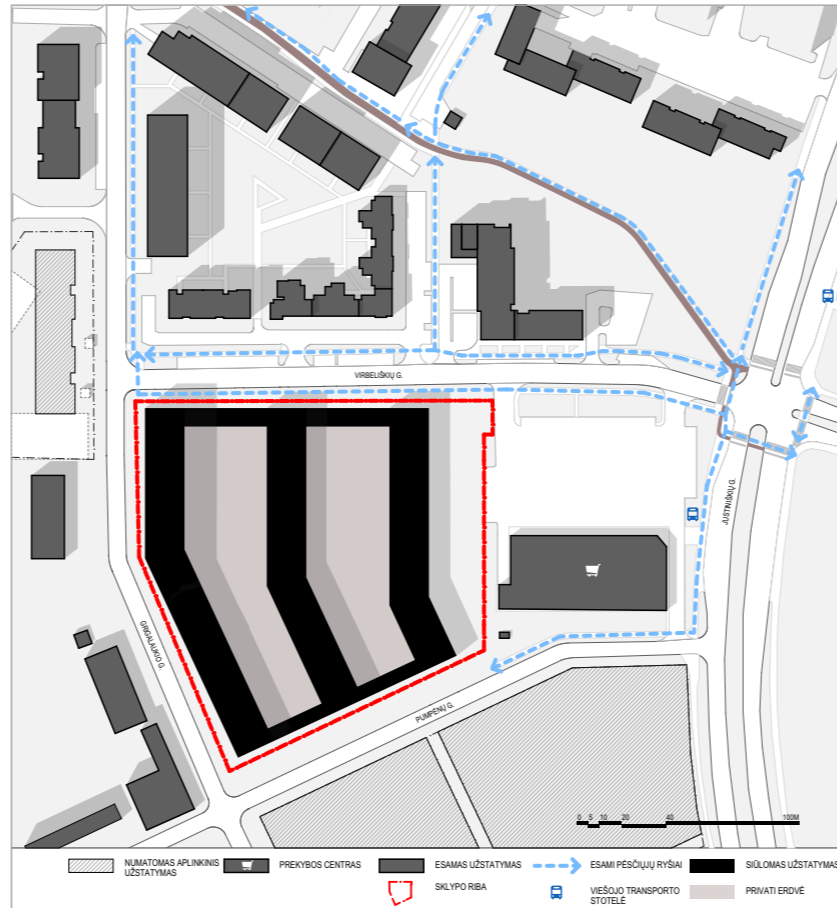
formatas A3

31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius			Objektas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje statybos projektas	
	40067	SPV	V. Zokaitis	2023-06-28	Brėžinys: IKIMOKYKLINIO UGDYMO ĮSTAIGŲ SCHEMA
A2243	SPDV	A. Zanevičius	2023-06-28	Mastelis	
Stadija	Užsakovas: J126, UAB			Kompleksas:	Laida
PP				313-130-PP-SCH-7	0

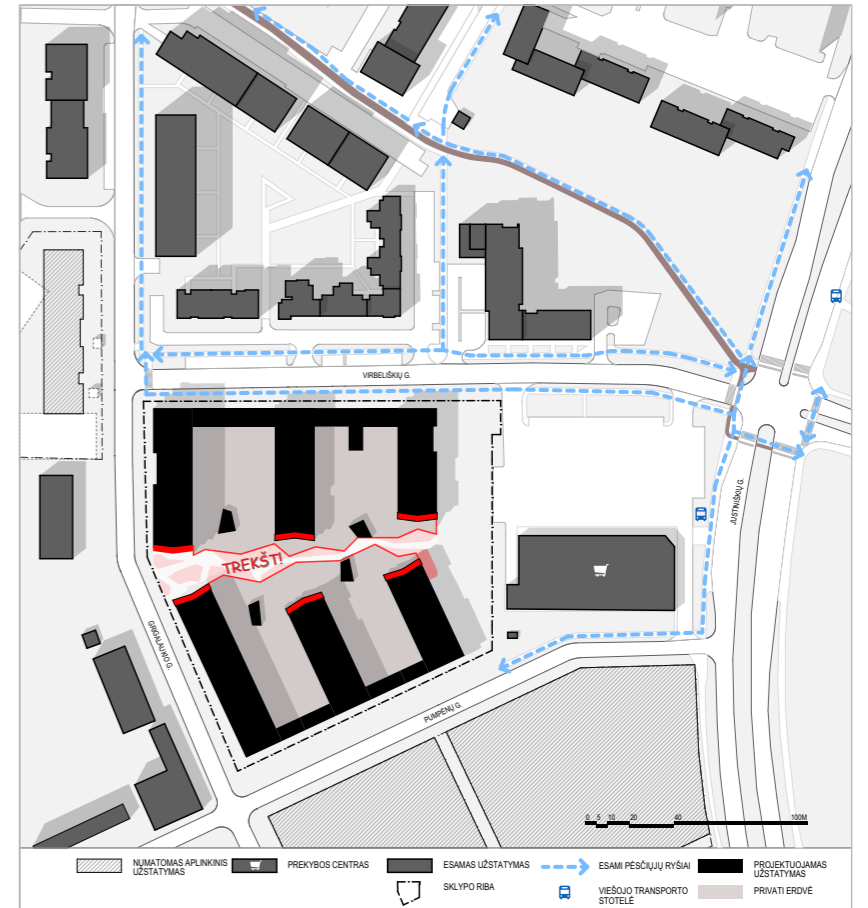
ESAMA SITUACIJA



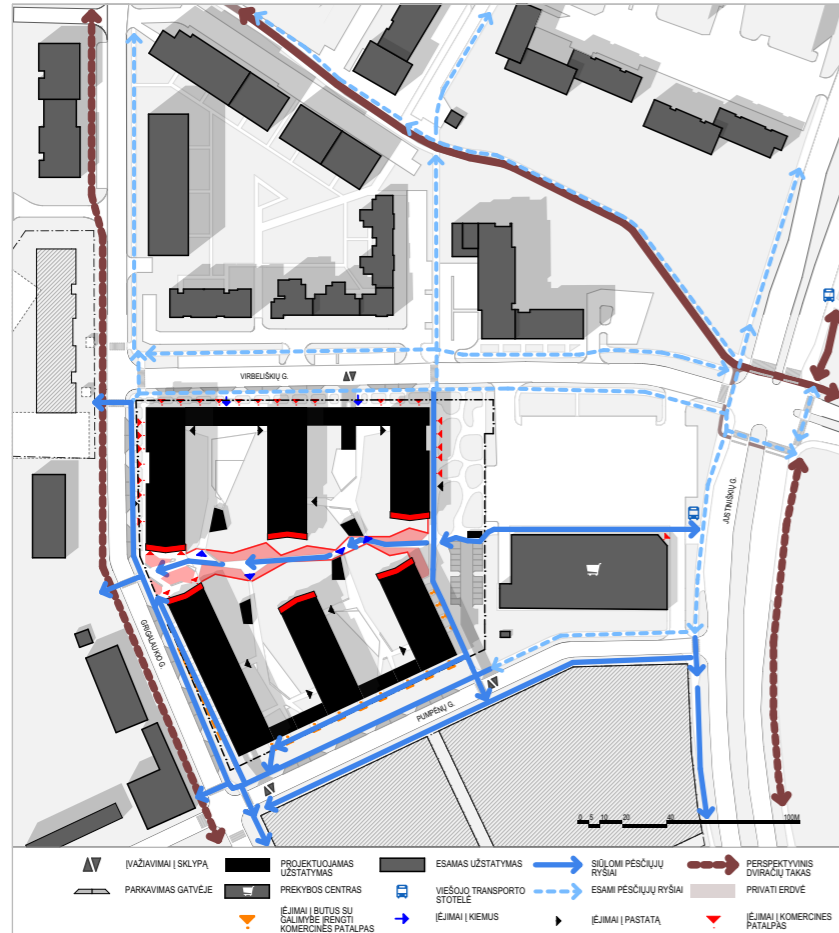
URBANISTINĖ SCHEMA



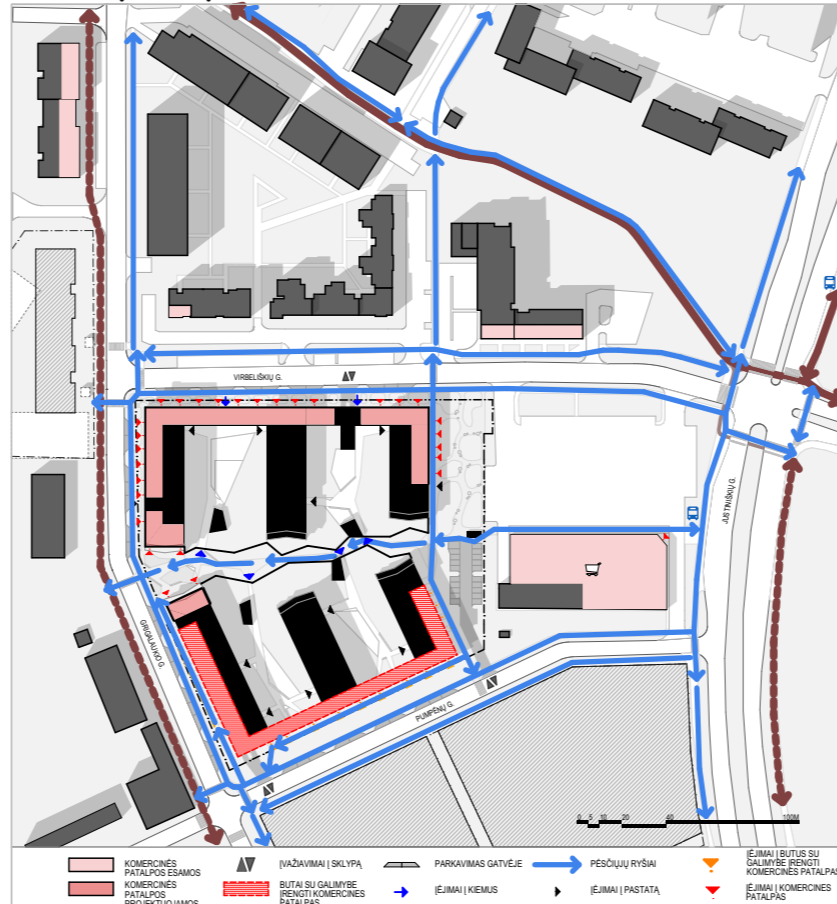
IDĖJOS SCHEMA



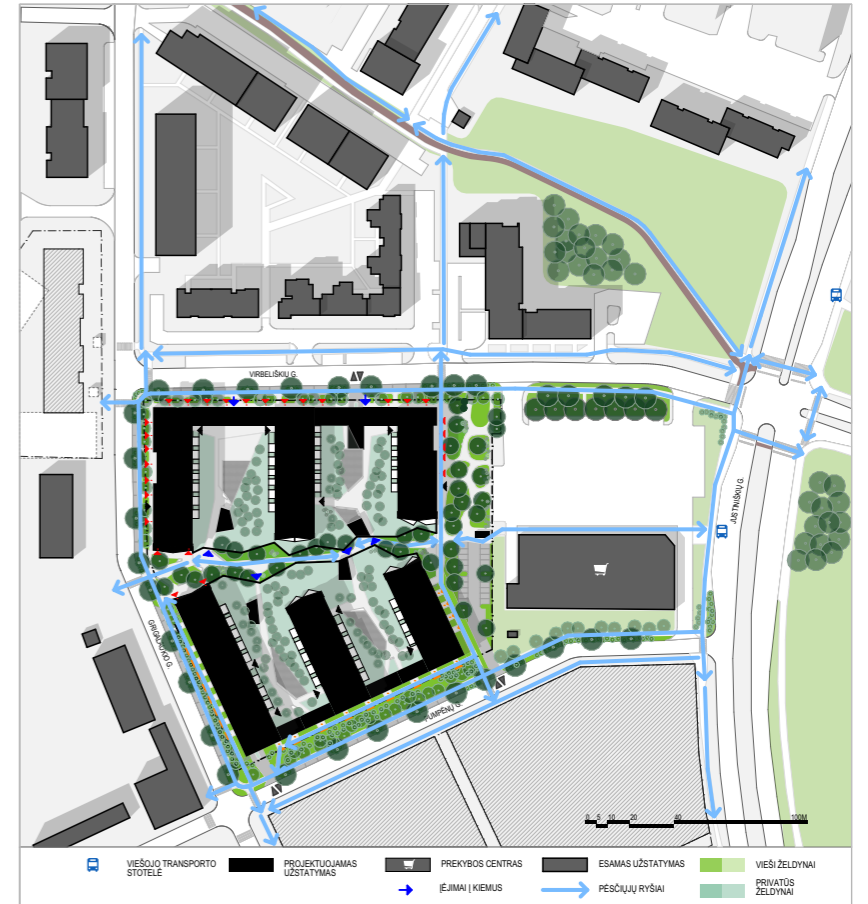
SUSISIEKIMO SCHEMA



KOMERCINIŲ PATALPŲ SCHEMA



APŽELDINIMO SCHEMA



31
3A

Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius

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

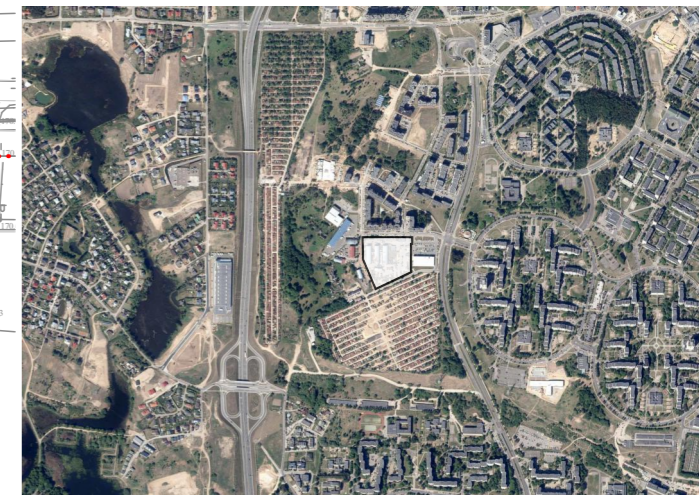
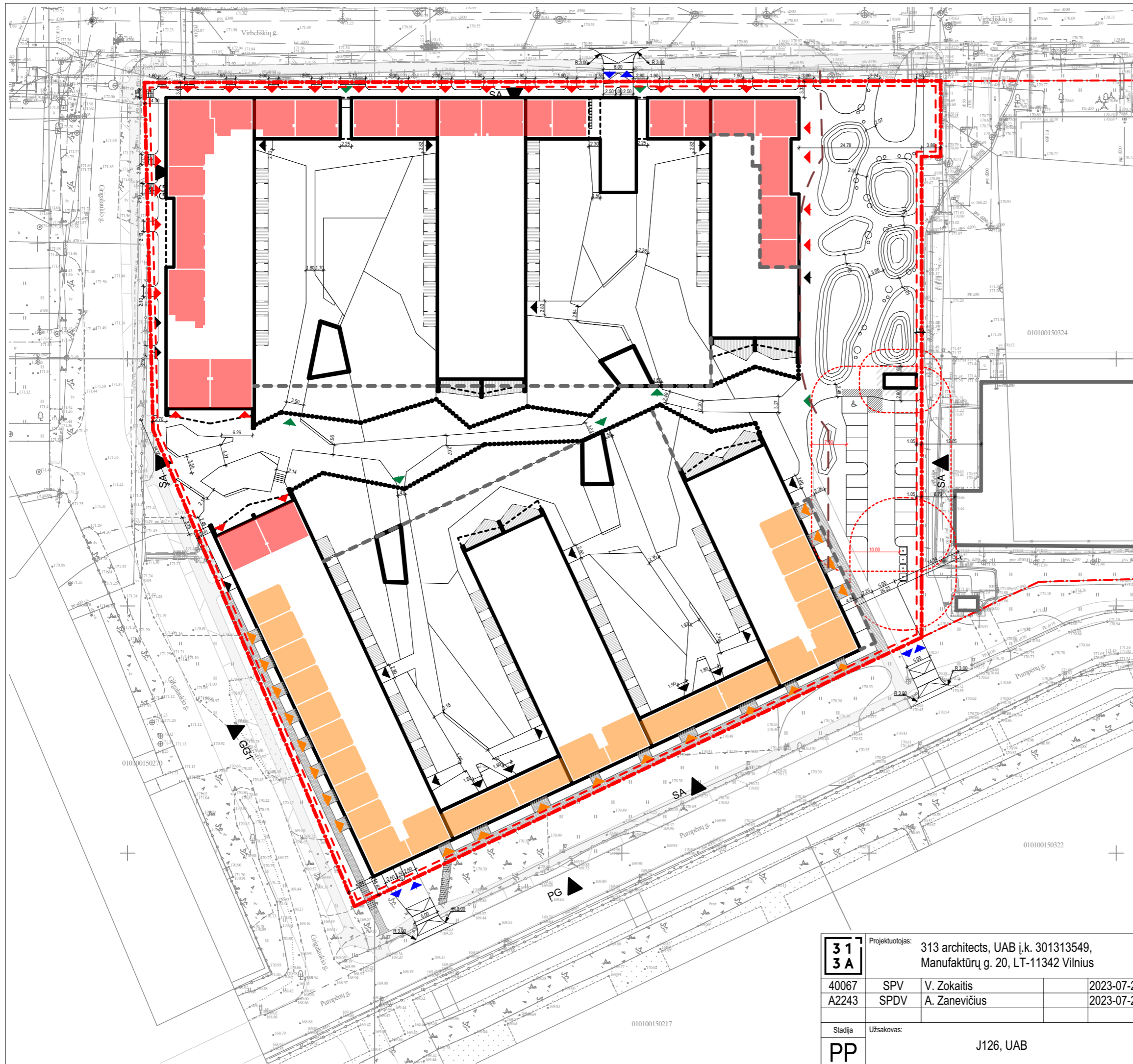
40067	SPV	V. Zokaitis	2023-07-21
A2243	SPDV	A. Zanevičius	2023-07-21

Brėžinys:	IDĖJOS SCHEMAS	Mastelis
-----------	----------------	----------

Stadija	Užsakovas:	J126, UAB
PP		

Kompleksas:	313-130-PP-SCH-8	Laida
		0

formatas A3



SITUACIJOS SCHEMA

Sutartiniai žymėjimai

- Projektuojamo sklypo ribos
- Projektuojami pastatai
- Projektuojamos komercinės patalpos
- Įėjimai į komercines patalpas
- Projektuojami butai su galimybe įrengti komercines patalpas
- Įėjimai į butus kuriuose numatoma galimybė įrengti komercines patalpas
- Galimi takai priėjimam prie komercinių patalpų

formatas A3

31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius			Objektas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje statybos projektas	
	40067	SPV	V. Zokaitis	2023-07-21	Brėžinys:
A2243	SPDV	A. Zanevičius		2023-07-21	Mastelis: 1:750
Stadija	Užsakovas: J126, UAB			Kompleksas: 313-130-PP-SCH-9	
PP				0	



Sklypo sutartiniai žymėjimai

	Projektuojami pastatai
	Požeminis užstatymas
	Kiemų aptvėrimas
	Sklypo riba
	Greitimo sklypo riba
	Statybos riba
	Automobilių stovėjimo aikštelės apsaugos zona (25m)
	Priešgaisrinio transporto takas
	lėjimai į gyvenamas patalpas
	lėjimai į komercines patalpas
	lėjimai į vidinius kiemus
	lvažiavimai į sklypą
	Vaikų žaidimo aikštelės
	Dviračių stoginės
	Vieša erdvė - parkelis
	Vieša erdvė - skveras
	Antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė (20 vietų)
	Aptverta sporto aikštelė
	Ramaus poilsio zonos
	Viešas praėjimas tarp kiemų
	Betoninės šalgatvijo plytelės
	Betoninės trinkelės automobilių eismui (tamsios spalvos)
	Granito arba klinkerio trinkelės
	Ažūrinės trinkelės
	Vandeniui laidi vaikų žaidimo aikštelių danga
	Medinės terasos
	Apželdinimas
	Suoliukai
	Projektuojama altitudė
	Esama altitudė
	Projektuojama danga atskiru projektu

Sklypo bendrieji rodikliai

Sklypo plotas	20 977 m ²
Pastatų bendras plotas	40 686,37 m ²
Pastatų antžeminis plotas	27 683,75 m ²
Pastatų požeminis plotas	12 893,44 m ²
Užstatymo intensyvumas	1,32
Užstatymo plotas	7 423 m ²
Užstatymo tankumas	35%
Pastatų statybinis tūris	122 000 m ³
Butų kiekis	499
Automobilių stovėjimo vietų skaičius:	404
Pastatų aukštumas	1-5-8 aukštai
Nuo ±0,00=172,00	3,75m-17,55m-29,00m
Nuo stat. zonos vid. alt.=170,62	5,13m-18,93m-30,38m
Priklausomųjų želdynų kiekis	31 %

A pastato korpusų kampu esamos altitudės:
171,20+171,40+171,00+171,50+171,60+171,80+171,68+171,50+171,5
6+171,70+171,95+171,70=171,55

A pastato korpusų kampu projektuojamos altitudės:
171,80+171,60+171,10+171,90+171,80+171,80+171,80+171,80+171,8
0+171,00+171,00+171,80=171,60






















B pastato korpusų kampu esamos altitudės:
171,24+170,85+170,30+170,30+170,49+170,50+170,56+170,44+170,3
5+170,35+170,50+170,00=170,49



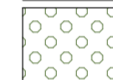
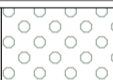
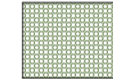
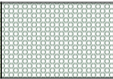
B pastato korpusų kampu projektuojamos altitudės:
170,75+170,75+171,30+171,30+171,30+171,30+171,30+171,30+170,3
0+170,30+171,38+170,70=170,99

31	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius	Objektas:	Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje statybos projektas	
3A	SPV	V. Zokaitis	2023-07-24	Brėžinys:	Sklypo planas
A2243	SPDV	A. Zanevičius	2023-07-24	Mašelis:	
PP	Užsakovas:	J126, UAB	Kompleksas:	313-130-PP-SP.01	
				Laida:	0



Sklypo sutartiniai žymėjimai

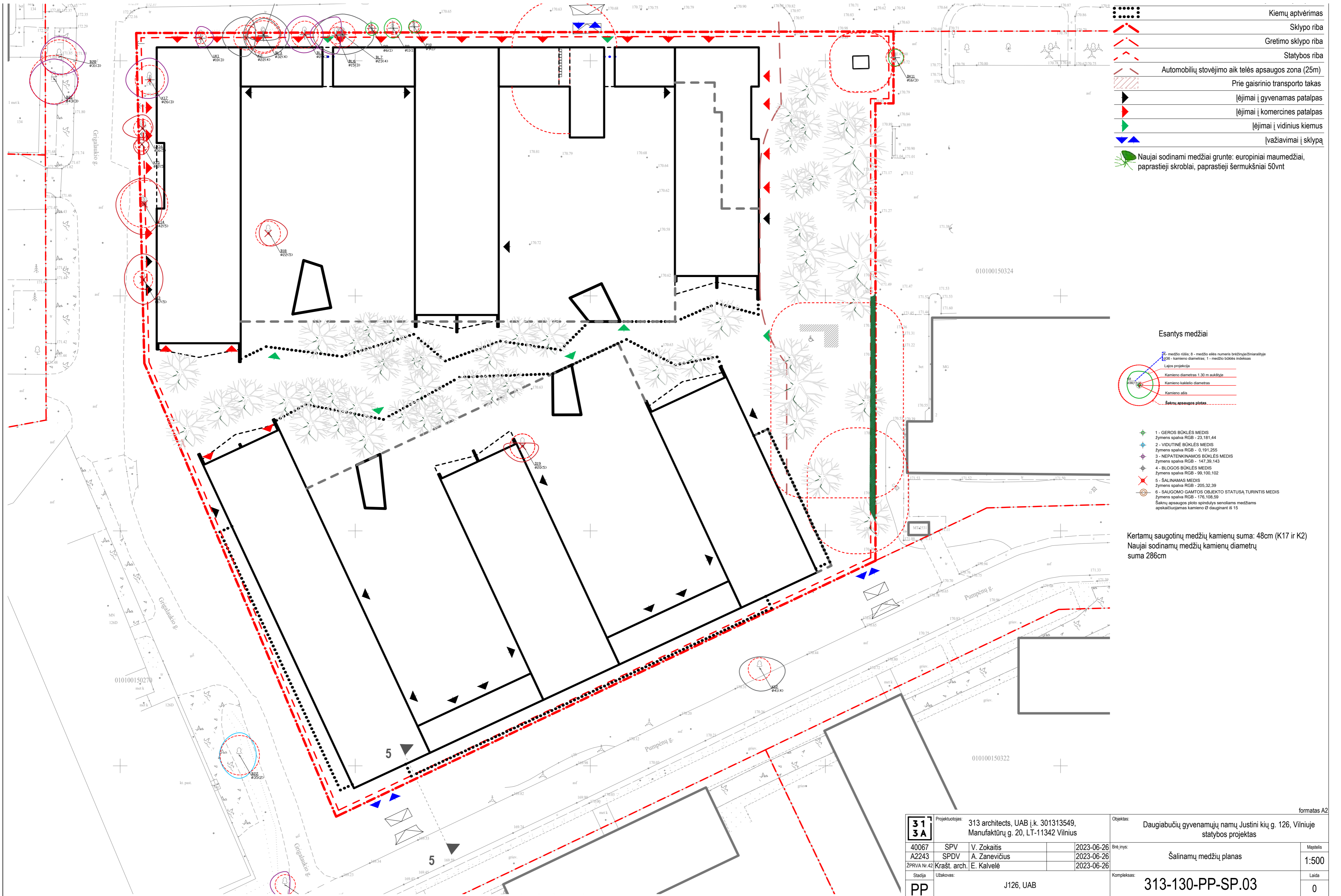
-  Projektuojami pastatai
-  Požeminis užstatymas
-  Kiemų aptvėrimas
-  Sklypo riba
-  Gretimo sklypo riba
-  Statybos riba
-  Automobilių stovėjimo aikštelės apsaugos zona (25m)
-  Priešgaisrinio transporto takas
-  Įėjimai į gyvenamas patalpas
-  Įėjimai į komercines patalpas
-  Įėjimai į butus su galimybe įrengti komercines patalpas
-  Įėjimai į vidinius kiemus
-  Įvažiavimai į sklypą
-  1 Vaikų žaidimo aikštelės
-  2 Dviračių stoginės
-  3 Vieša erdvė - parkelis
-  4 Vieša erdvė - skveras
-  5 Antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė (20 vietų)
-  6 Aptaivta sporto aikštelė
-  7 Ramesnis poilsio zonos
-  8 Viešas praėjimas tarp kiemų

Privatus erdvės	Viešos erdvės	Apželdinimas
		Veja
		Žoliniai augalai
		Krūmų masė
		Naujai sodinami medžiai grunte: europiniai maumedžiai, paprastieji skroblai, paprastieji šermukšniai 50 vnt.

Apželdinimas ant grunto	3 657 m ²
Apželdinimas ant perdangos	4 097 m ²
Vaikų žaidimo aikštelės	669 m ²
Želdynų skaičiavimas	Poreikis užtikrinamas. 3 434 + 4 097 x 0,6 + 669 x 0,6 = 6 294 / 20 977 = 30 %

31 3 A	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius		Objektas:	Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje statybos projektas	
	40067 SPV	V. Zokaitis	2023-07-24	Brėžinys:	Sklypo apželdinimo planas	
	A2243 SPDV	A. Zanevičius	2023-07-24	Maštelis:	1:500	
	ŽPRVA Nr. 42	Želd. arch. E. Kalvelė	2023-07-24	Kompleksas:	313-130-PP-SP.02	
PP	Užsakovas:	J126, UAB		Laida:	0	

formatas A2



- Kiemų aptvėrimas
- Sklypo riba
- Gretimo sklypo riba
- Statybos riba
- Automobilių stovėjimo aiktelės apsaugos zona (25m)
- Prie gaisrinio transporto takas
- Įėjimai į gyvenamas patalpas
- Įėjimai į komercines patalpas
- Įėjimai į vidinius kiemus
- Įvažiavimai į sklypą
- Naujai sodinami medžiai grunte: europiniai maumedžiai, paprastieji skrobliai, paprastieji šermukšniai 50vnt

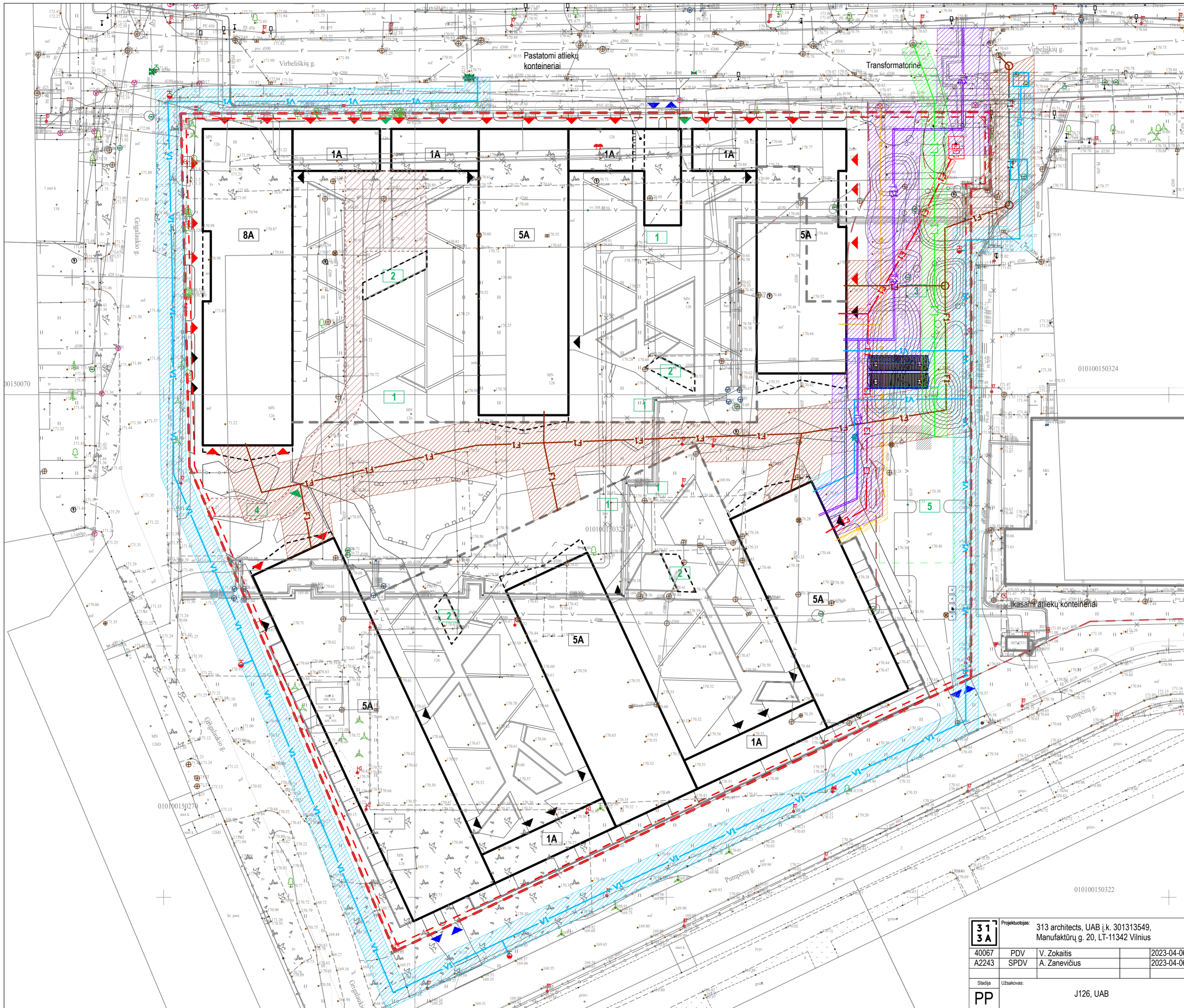
- Esantys medžiai**
- K- medžio rūšis; 8 - medžio eilės numeris brėžinyje/žiniaraštyje
 - KDB - kamieno diametras; 1 - medžio tūkčio indeksas
 - Lapų projekcija
 - Kamieno diametras 1.30 m aukštyje
 - Kamieno kaklelio diametras
 - Kamieno alis
 - Šaknių apsaugos plotas

- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 23,181,44
 - 2 - VIDUTINĖ BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 0,191,255
 - 3 - NEPATENKIAMOS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 147,39,143
 - 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 99,100,102
 - 5 - ŠALINAMAS MEDIS
Žymens spalva RGB - 205,32,39
 - 6 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS
Žymens spalva RGB - 176,108,59
- Šaknių apsaugos plotų spindulys senoliams medžiams apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15

Kertamų saugotųjų medžių kamienų suma: 48cm (K17 ir K2)
 Naujai sodinamų medžių kamienų diametrų suma 286cm

formatas A2

31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius	Objektas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Justini kių g. 126, Vilniuje statybos projektas	
	40067 SPV V. Zokaitis 2023-06-26 A2243 SPDV A. Zanevičius 2023-06-26 ŽPRA Nr.42 Krašt. arch. E. Kalvelė 2023-06-26	Brėž. nr.: Šalinamų medžių planas	Mastelis: 1:500
Stadija: PP	Užakovas: J126, UAB	Kompleksas: 313-130-PP-SP.03	Laida: 0



Sklypo sutartiniai žymėjimai

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

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

	Projekto autorius: 313 architects, UAB j.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius	Objektas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje statybos projektas	formatas A2
	40067 PDV V. Zokaitis A2243 SPDV A. Zanevičius	2023-04-06 2023-04-06	Brėžinys: Suvestinis inžinerinių tinklų planas
Stadija: PP	Užsakovas: J126, UAB	Kompiuteris: 313-130-PP-SP.ITS	Laida: 0