



P.Lukšio 32, IV aukštas, LT-08222 Vilnius
j.k. 221387310

DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI. DAUGĖLIŠKIO G. 33A, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS



STATYBOS VIETA (ADRESAS)	DAUGĖLIŠKIO G. 33A. VILNIUS.
STATINIO PROJEKTO NR.	2203
STATYTOJO PAVADINIMAS	UAB „MB PROJEKTAS“
STATINIO PROJEKTO ETAPAS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)
STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI
STATYBOS RŪŠIS	NAUJO STATINIO STATYBA
STATINIO NAUDOJIMO PASKIRTIS	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATAI
STATINIO KATEGORIJA	YPATINGIEJI
STATINIO PROJEKTO DALIS	BENDROJI DALIS. (BD)
BYLOS (SEGTUVO) ŽYMUO	2203- -PP-BD
BYLOS (SEGTUVO) LAIDOS ŽYMUO	0
BYLOS (SEGTUVO) IŠLEIDIMO DATA	2023-01-17

UAB „VILNIAUS ARCHITEKTŪROS
STUDIJA“

Direktorius

Emilis Petkevičius

UAB „VILNIAUS ARCHITEKTŪROS
STUDIJA“

Statinio projekto
vadovas

Emilis Petkevičius
A 1965
+370 615 72801
ep@vas.lt

Ignas Lukauskas
A 2082

TURINYS

1.	Aiškinamasis raštas.....	3
1.1.	Statinių statybos vieta	3
1.2.	Pagrindinė statinių naudojimo paskirtis	3
1.3.	Žemės sklypo naudojimo būdas.....	4
1.4.	Atitikimas bendrojo plano sprendiniams.....	4
1.5.	Galiojantis detalusis planas.....	5
1.6.	Projektuojamų statinių sąrašas.....	7
1.7.	Statinių statybos rūšys	7
1.8.	Kultūros paveldas.....	7
1.9.	Transporto sprendiniai.....	7
1.9.1.	Susisiekimo komunikacijos	7
1.9.2.	Automobilių statymas	8
1.9.3.	Dviračių statymas	9
1.10.	Ugdymo įstaigos.....	10
1.11.	Želdynai.....	11
1.11.1.	Esami želdiniai	11
1.11.2.	Kertamų medžių kompensavimas	11
1.11.3.	Planuojami želdiniai.....	12
1.12.	Relfefas.	13
1.13.	Dangos.	13
1.14.	Vaikų, paauglių žaidimų aikštelės, gyventojų poilsio erdvės	13
1.15.	Lietaus nuotekų surinkimas	13
1.16.	Pastatų prieinamumo atitikimas.....	13
1.17.	Insoliacija	13
1.18.	Pastatų techniniai ir paskirties rodikliai.....	14
1.19.	Paiškinami ir pagrindžiami projektinių pasiūlymų sprendiniai, nurodomi laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai ir kita	14
1.19.1.	Urbanistinė idėja	14
1.19.2.	Teritorijos sutvarkymo bei pėsčiųjų srautų sprendimai	16
1.19.3.	Architektūrinė idėja, tūriniai sprendimai.....	16
1.19.4.	Pastatų funkcinis suplanavimas.....	17
1.19.5.	Pastatų apdailos medžiagiškumo sprendiniai.....	17
1.19.6.	Pastatų konstrukcijų sprendimai	19
1.19.7.	Inžineriniai tinklai	19
1.19.8.	Atliekų tvarkymas	19
1.20.	Priklausomųjų želdynų kiekis.....	20
1.21.	Projektuojamų pastatų aukštis	20
1.22.	Sklypo užstatymo intensyvumas.....	21
1.23.	Sklypo užstatymo tankis	21
1.24.	Projektinių pasiūlymų atitikimas Vilniaus miesto savivaldybės nustatytus architektūros ir urbanistikos sprendinių kokybės reikalavimams.....	22
1.25.	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis.....	23
2.	Grafinė dalis.....	29





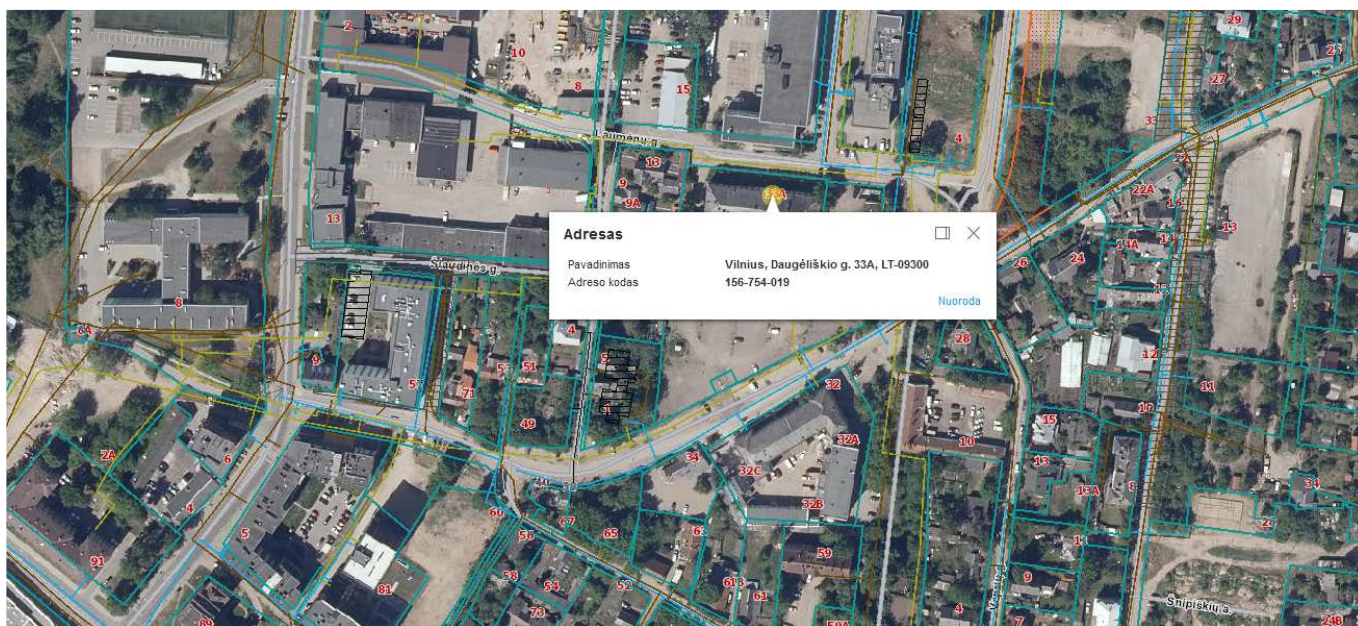
1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Šių projektinių pasiūlymų rengimo tikslas – informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio projektavimą. Projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis:

- Architektūrinio konkurso būdu išrinkto projekto sprendiniais;
- Statytojo UAB „MB projektas“ užduotimi;
- Vilniaus miesto bendruoju planu (iki 2030 m.) (TDP reg. Nr. T00086338);
- Galiojančiu detaliuoju planu: Šatrijos, Kernavės ir Daugėliško gatvių kvartalo detaliuoju planu“ (TPDR Reg. Nr. T00055930), patvirtintu 2007 m. sausio 24 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1502;
- Vilniaus miesto savivaldybės patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi.
- Galiojančiais Statybos techniniais reglamentais ir įstatymais.

1.1. STATINIŲ STATYBOS VIETA


Statiniai numatyti statyti Daugėliško g. 33 A sklype, Vilniaus mieste. Sklypo kadastrinis numeris 0101/0032:981.



Statinių statybos vieta. Ištrauka iš regia.lt

1.2. PAGRINDINĖ STATINIŲ NAUDOJIMO PASKIRTIS

Pagrindinė statinių naudojimo paskirtis – Gyvenamoji.

0	2023-01-17	Projektiniai pasiūlymai		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		P.Lukšio 32, IV aukštas, LT-08222 Vilnius Tel. 2614469, Fax. 2124746, email: vas@vas.lt		
		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
A 1965	SPV	Emilis Petkevičius	DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI. DAUGĖLIŠKIO G. 33A, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS	
A 2082	SPDV	Ignas Lukauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
			DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
			BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	0
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA
	UAB „MB projektas“		2203- -PP-BD.AR-0	LAPŲ
				0
				26

1.3. ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS

Sklype kuriame projektuojami daugiabučiai gyvenamieji namai yra nustatytas žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos.

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2022-02-28 10:35:49

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 44/1020046
Registro tipas: Žemės sklypas su statiniais
Sudarymo data: 2007-12-27
Adresas: Vilnius, Daugėlišio g. 33A

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

Žemės sklypas
Unikalus daikto numeris: 4400-1464-0529
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 0101/0032:981 Vilniaus m. k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos
Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos

Ištrauka iš Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo

Taip pat Statytojui priklauso ir sklypas kuris yra įsiterpęs į pagrindinį sklypą. Šiame sklype projektuojamos tik susisiekimo komunikacijos ir želdynai. Sklypui yra nustatytas žemės sklypo naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2022-06-07 11:24:28

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 44/228215
Registro tipas: Žemės sklypas
Sudarymo data: 2004-07-01
Vilnius, Daugėlišio g.

2. Nekilnojamieji daiktai:

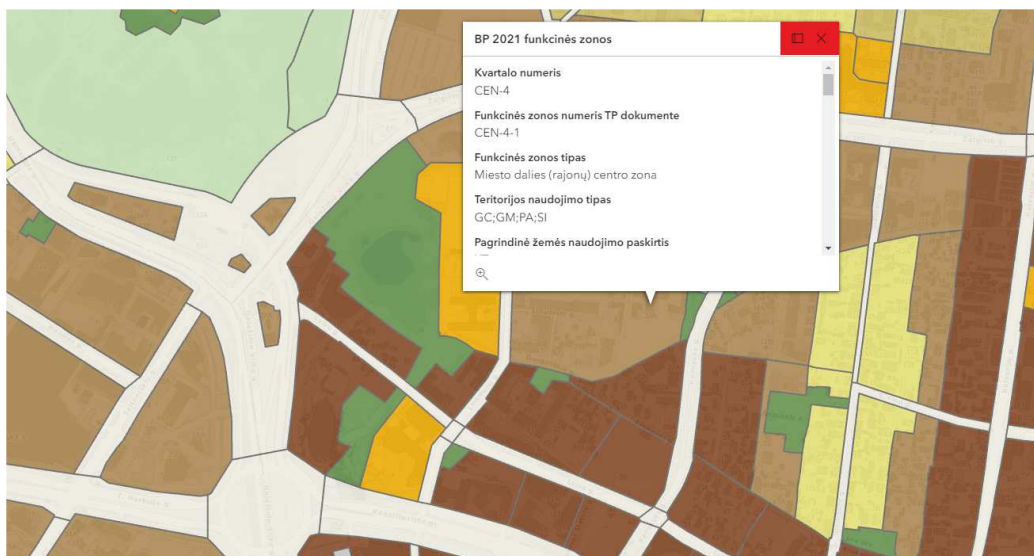
2.1.

Žemės sklypas
Vilnius, Daugėlišio g.
Pastaba. Adreso objektui adresas nesuteiktas
Unikalus daikto numeris: 4400-0341-6277
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 0101/0032:762 Vilniaus m. k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos

Ištrauka iš Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo

1.4. ATITIKIMAS BENDROJO PLANO SPRENDINIAMS

Sklypas pagal Vilniaus miesto savivaldybės bendrąjį planą patenka į Miesto dalies centro zoną CEN-4-1, kurioje veinas iš numatytų žemės naudojimo būdų – Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2203- -PP-BD.AR-1	1	26

- galimi žemės naudojimo būdai: - G2, K, V, R, B, I2, E
- vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius): 5
- didžiausias leistinas pastatų aukštis aukštais: -
- didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: 35 m
- didžiausias užstatymo intensyvumas: 2,5
- didžiausias užstatymo tankis: 80%
- užstatymo tipas: pr_u; pr_a.

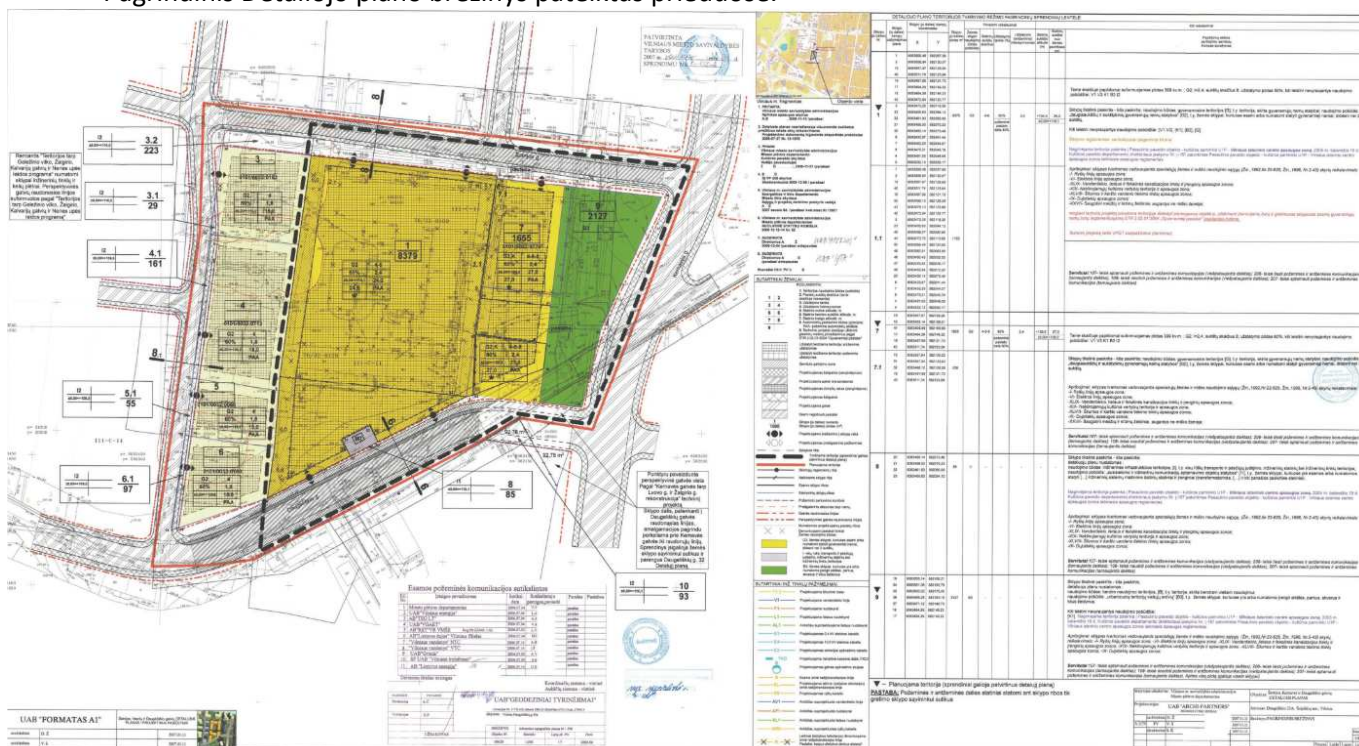
1.5. GALIOJANTIS DETALUSIS PLANAS

Sklype yra parengtas galiojanti detalusis planas „Šatrijos, Kernavės ir Daugėlišio gatvių kvartalo detalusis planas“.

Pagal šio detaliojo plano sprendinius nustatyti tokei pagrindiniai reglamentai:

- Sklypo užstatymo intensyvumas – 2,4;
- Sklypo užstatymo tankis – 60%;
- Aukštų skaičius – iki 8 aukštų.

Pagrindinis Detaliojo plano brėžinys pateiktas prieduose.



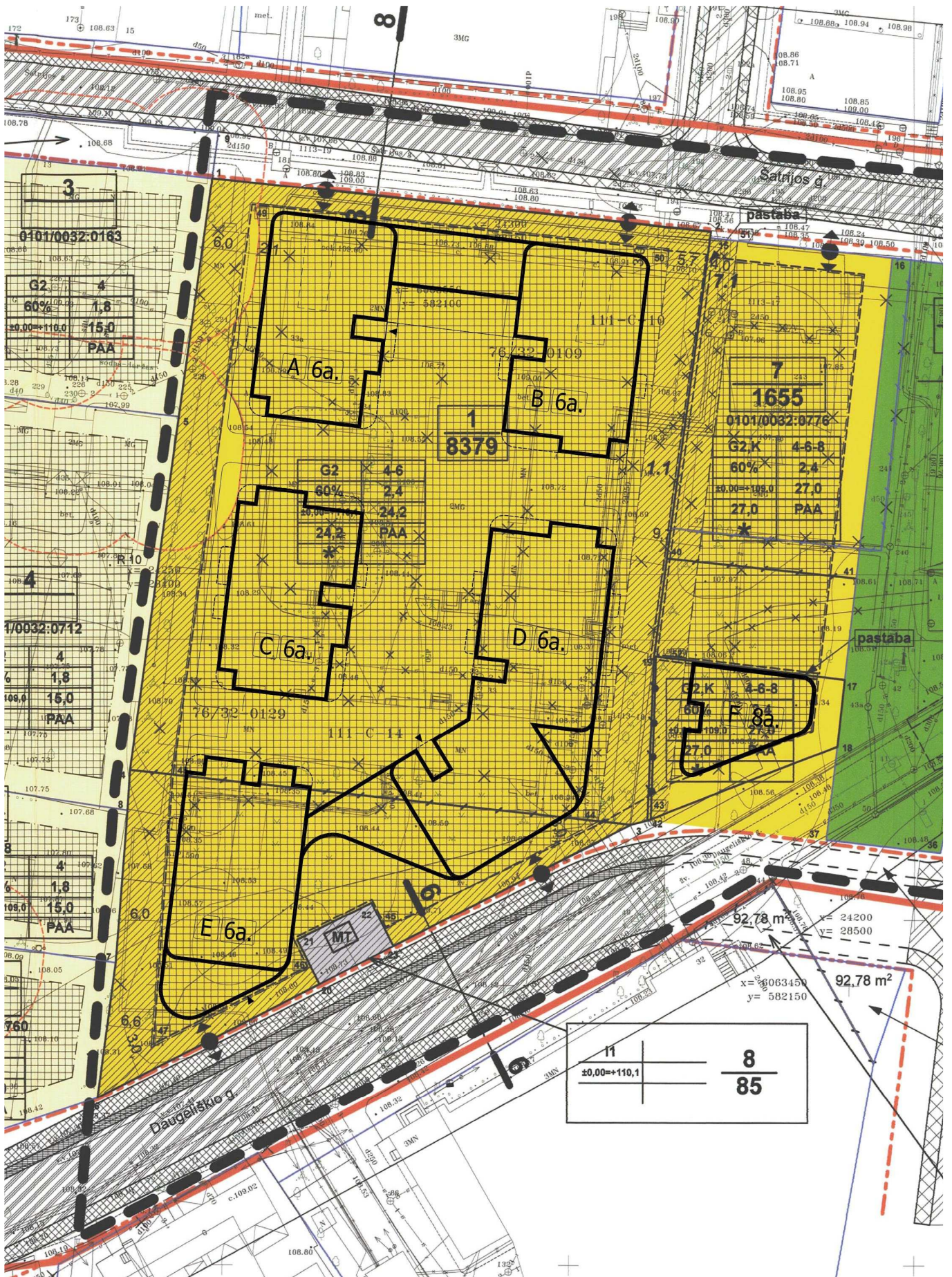
Šatrijos, Kernavės ir Daugėlišio gatvių kvartalo detaliojo plano pagrindinis brėžinys

Palyginamoji pagrindinių reglamentų lentelė:

Reglamentai	VMS Bendrasis planas	Detalusis planas	Projektuojama
Sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Iki 2,5	Iki 2,4	2,0
Sklypo užstatymo tankis (UT)	Iki 80 %	Iki 60 %	50 %
Didžiausias pastatų aukštis metrais	Iki 35 m	Iki 27 m	Iki 27 m
Didžiausias pastatų aukštų skaičius	-	1-8	1-8
Užstatymo tipas	pr_u; pr_a.	-	pr_u; pr_a.

Kadangi šis detalusis planas buvo patvirtintas 2007 metais ir po šio teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo nagrinėjamas žemės sklypas formavimo ir pertvarkymo projektams nebuvo padalytas, atidalytas, sujungtas ar perdalytas, todėl STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" 193 punkto reikalavimai dėl projektuojamų pastatų minimalių atstumų nuo sklypo ribų netaikomi pagal to paties STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" 193¹ punktą.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2203- -PP-BD.AR-2	2	26



Galiojančio detaliojo plano „Šatrijos, Kernavės ir Daugėliškio gatvių kvartalo detalusis planas“ registruoto Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre Nr. T00055930 (000132001866) pagrindinio brėžinio ištrauka su numatoma statinių vieta.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2203- -PP-BD.AR-3	3	26

1.6. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS

Sklype Nr. 1 (Kad. Nr. 0101/0032:981):

Projektuojami du daugiabučiai gyvenamieji namai. Numatyti ir trys statybos etapai.

Pirmas statybos etapas: Daugiabučio gyvenamojo namo A,B,C,D,E statomi trys - A,B,C korpusai ir viso rūšio aukštai;

Antras statybos etapas: Daugiabučio gyvenamojo namo A,B,C,D,E statomi du – D ir E korpusai;

Trečias statybos etapas: Daugiabutis gyvenamasis namas, plane eksplikuojamas - F.

Taip pat kaip atskiri statiniai projektuojami pėsčiųjų takai bei inžineriniai tinklai (Techninio projekto stadijoje).

Sklype Nr. 2 (Kad. Nr. 0101/0032:762):

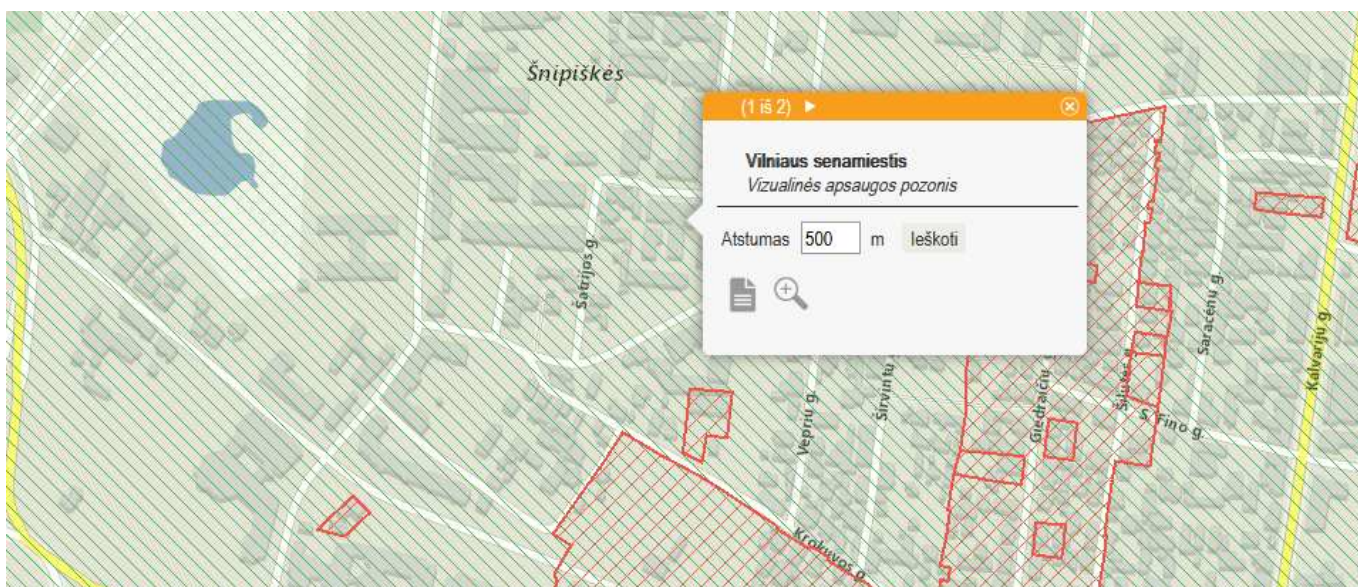
Susisiekimo komunikacijos.

1.7. STATINIŲ STATYBOS RŪŠYS

Daugiabučių gyvenamųjų namų statybos rūšis – Naujų statinių statyba.

1.8. KULTŪROS PAVELDAS

Nagrinėjamas sklypas patenka į Vilniaus senamiesčio (u.k. 16073) vizualinės apsaugos pozonį.



Ištrauka iš Kultūros vertybių registro tinklapio.

Vilniaus senamiesčio (u.k. 16073) apsaugos zonos tikslas – nedaryti neigiamos vizualinės įtakos Vilniaus senamiesčiui.

Kadangi sklypas kuriame projektuojamas pastatas yra nutolęs pakankamai nuo senamiesčio ir jo apžvalgos taškų, projekto sprendiniai nedarys jokios neigiamos įtakos saugomoms senamiesčio vertybėms.

1.9. TRANSPORTO SPRENDINIAI

1.9.1. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS

1.9.1.1. AUTOTRANSPORTO PATEKIMAS Į SKLYPĄ

Pagal galiojantį detalųjį planą numatytas automobilių parkavimo būdas: PPA – požeminė automobilių aikštelė. Patekimai į sklypą numatyti iš Laumėnų gatvės sklypo šiaurinėje dalyje.

Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos bus gautos iki sklypo SLD gavimo ir į jas bus atsižvelgta, o esant poreikiui bus pakoreguoti sprendiniai ir perviešinta.

1.9.1.2. AUTOTRANSPORTO JUDĖJIMAS SKLYPE

Šiaurinėje dalyje iš Laumėnų gatvės numatyti du, patekimas ir išvažiavimas į/iš požeminės automobilių saugyklos. Transporto judėjimas numatytas tik iš dviejų sklypo pusių, prie Daugėlišio ir Laumėnų gatvių. Vidinės – šoninės

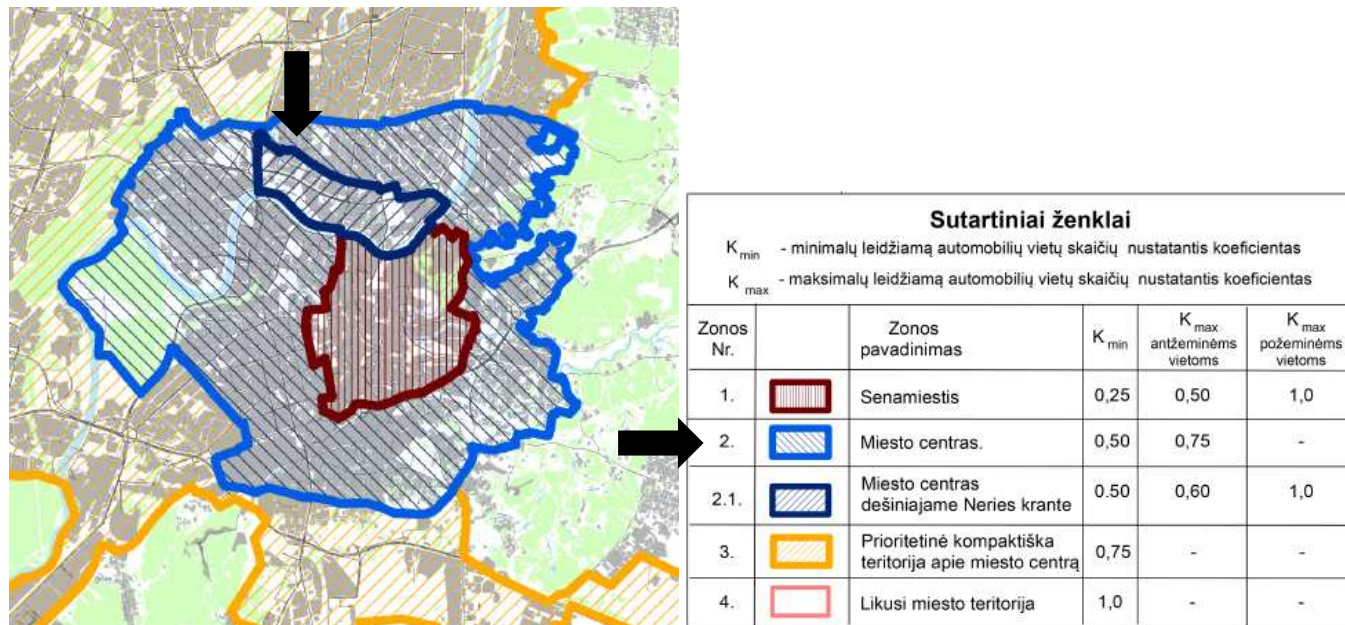
DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2203- -PP-BD.AR-4	4	26

gatvės skirtos pėstiesiems. Projekto sprendiniais transporto patekimas ribojamas prie gyvenamųjų namų, siekiama skatinti judėjimą dviračiais ir pėsčiomis. Gyventojų gelbėjimui priešgaisrinio autotransporto patekimas galimas per pėsčiųjų takus bei vejas pastatų išoriniu perimetru. Visos kietos dangos (išskyrus vidinį kiemą) planuojamos sustiprintos, kad jas būtų galima valyti motorizuotomis priemonėmis.

1.9.2. AUTOMOBILIŲ STATYMAS

1.9.2.1. POREIKIO NUSTATYMAS

Automobilių statymo vietų poreikis nustatytas vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nurodymais. Taip pat vadovaujantis „Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema“.



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos

Viso daugiabučiuose gyvenamuosiuose pastatuose projektuojami 227 butai, 1 studija bei prekybos/paslaugų paskirties patalpos kurių bendras salių plotas ~1070 m². Pagal statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelės reikalavimus butams ir studijai reikalinga numatyti 228 automobilių statymo vietas, o prekybos, paslaugų, ne maisto prekių parduotuvių salių plotui 34. Viso 262 auomobilių statymo vietų. Pritaikius koeficientą 0,5 šis bendras minimalus kiekis sumažėja iki 131. Taigi sklype įvertinus visus galiojančius teisės aktus turi būti suprojektuota 131 iš kurių 7 turi būti numatytos žmonėms su negalia.

1.9.2.2. SUPROJEKTUOTOS AUTOMOBILIŲ STATYMO VIETOS

Viso požeminiuose aukštuose numatoma suprojektuoti 266 automobilių statymo vietų (dar papildomų 16 vietų kurios yra to paties savininko ir užstatomos pagrindiniu automobiliu pagrindinėje statymo vietoje). Iš jų 5 proc. numatyti žmonėms su negalia – viso 14 vnt.

Taip pat pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107² punkto reikalavimus reikia numatyti ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų su užtikrinta galimybe įkrauti elektromobilius. Pagal projekto sprendinius numatomas automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype yra 266 vnt, todėl projekte numatyti 53 elektromobilių statymo vietos su galimybe juos įkrauti.

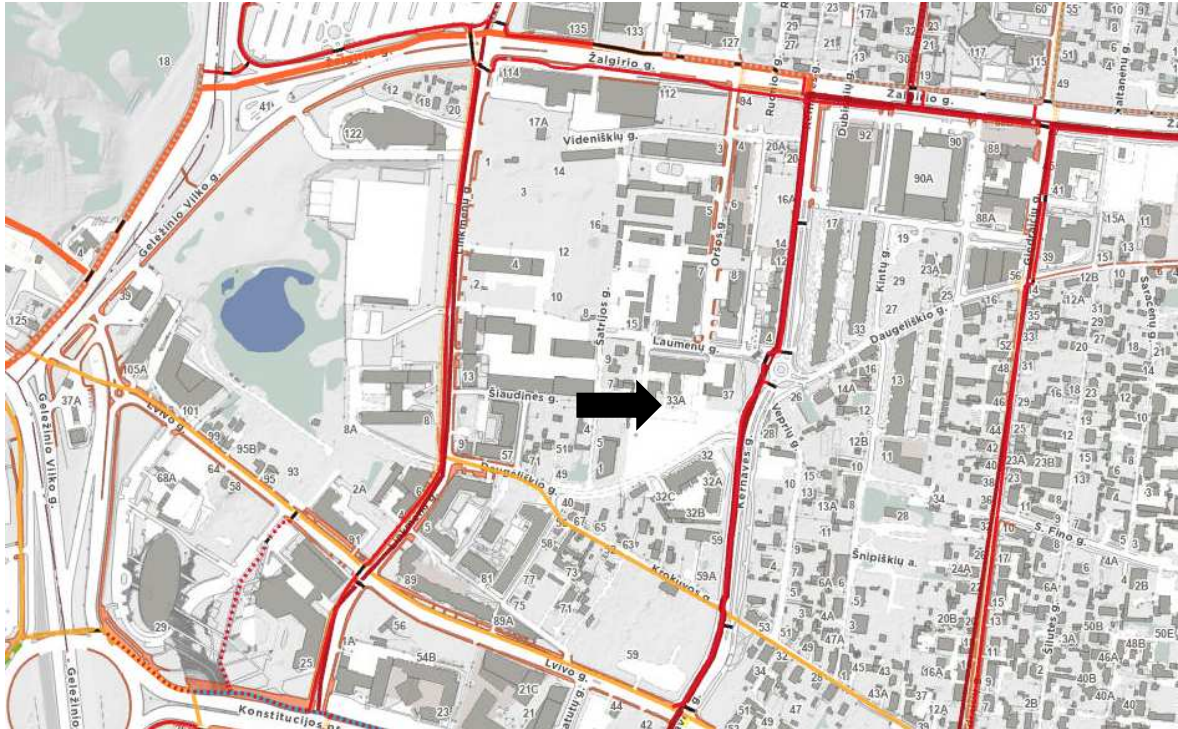
Planuojant 266 vietų požeminį automobilių garažą techninio projekto rengimo metu atstumai iki gretimų gyvenamosios paskirties pastatų bus tikslinami parengus triukšmo ir taršos sklaidos modeliavimo dokumentą, pagrindžiantį neigiamo triukšmo ar taršos poveikio nebuvimą ar poveikį, neviršijantį Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytų ribinių verčių ir suderinus jį su Nacionaliniu visuomenės sveikatos centru prie Sveikatos apsaugos ministerijos.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2203- -PP-BD.AR-5	5	26

1.9.3. DVIRAČIŲ STATYMAS

ESAMI DVIRAČIŲ TAKAI

Aplinkinėse gatvėse dviračių takai yra įrengti Linkmenų ir Kernavės gatvėse. Jungiamosiose gatvėse tarp jų dviračių takų nėra. Kernavės gatvėje esantis dviračių takas Pagal Darnaus judumo planą įtrauktas į Dviračių transporto infrastruktūros plėtros planus iki 2030 m. kaip Megistralinė trasos DT (E1) 67,8 km ilgio sudėtį. Linkmenų, Krokuvos ir dalyje Daugėliščio gatvėse esantys ir planuojami dviračių takai Pagal Darnaus judumo planą įtraukti į Dviračių transporto infrastruktūros plėtros planus iki 2030 m. kaip Tarprajoninės trasos DT (E2) 324,4 km ilgio sudėtį. Kernavės – Laumėnų ir Kernavės – Daugėliščio gatvių sankryžose dviračių takų jungčių nenumatyta. D2 kategorijos Laumėnų ir Daugėliščio gatvėse ties nagrinėjamo sklypo ribomis dviračių esimas numatytas bendrame sraute.



Ištrauka iš <https://maps.vilnius.lt/transportas>

1.9.3.1. DVIRAČIŲ STATYMO VIETŲ POREIKIO NUSTATYMAS

Viso daugiabučiuose gyvenamuosiuose pastatuose projektuojami 227 butai, 1 studija bei ~1070 m² ploto prekybos/paslaugų paskirties patalpų kurių bendras prekybos salių plotas. Pagal statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelės reikalavimus butams ir studijai reikalinga numatyti 46 dviračių statymo vietas, o prekybos, paslaugų, ne maisto prekių parduotuvių salių plotui 6 vnt. Taigi sklype pagal galiojančius teisės aktus turi būti suprojektuota 52 dviračių statymo vietas.

1.9.3.2. SUPROJEKTUOTOS DVIRAČIŲ STATYMO VIETOS

Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, projekto sprendiniais didinamas dviračių stovėjimo vietų skaičius – 1 vieta 2-3 butams, ir 10-iai proc. darbuotojų. Bendrose dviračių saugojimo patalpose numatyta įrengti dviračių įkrovimui prieigas.

Viso sklype nuatyta įrengti apie 147 dviračių statymo vietų. Iš jų apie 16 su galimybe pasikrauti elektra varomus dviračius. Dviračių statymo vietas numatytos tiek rūšio aukštuose privačiose saugyklose tiek antžeminėje dalyje bendrose gyventojų saugyklose.

Dar 19 bendrų dviračių pastatymo vietų (kurios į projekto apimtį neįsiskaičiuoja) numatoma šalia sklypo projektuojamose atskiru projektu viešose erdvėse prie Laumėnų ir Daugėliščio gatvių.

Tikslias dviračių statymo vietas žiūrėti grafinėje dalyje.

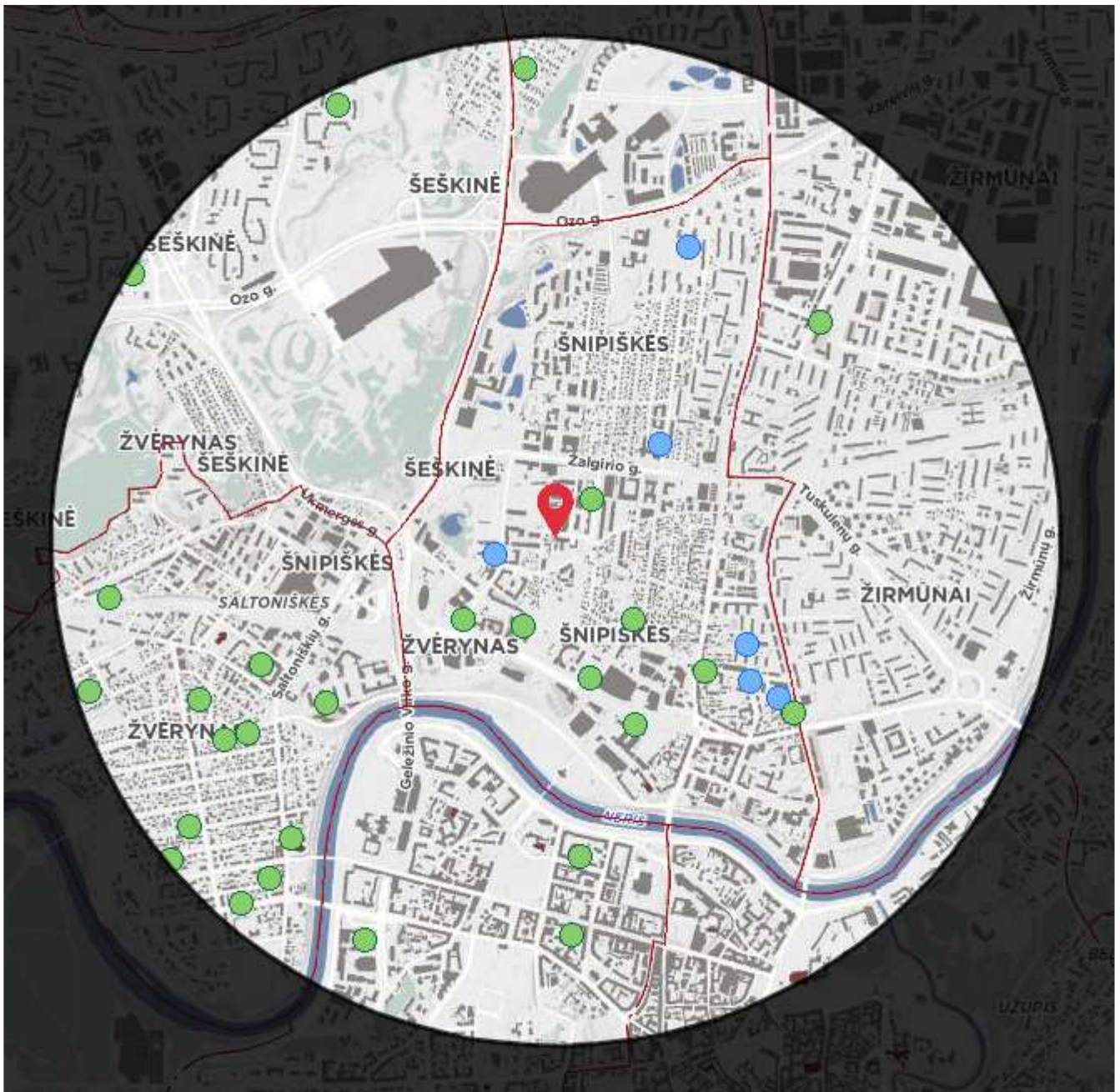
DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2203- -PP-BD.AR-6	6	26



Nerūdijančio plieno dviračio stovai montuojami viešose erdvėse. Spalva – antracito.

1.10. UGDYMO ĮSTAIGOS

2 kilometrų spinduliu nuo projektuojamų daugiabučių gyvenamųjų namų pagal vilnius.lt svetainės duomenis šiuo metu yra 34 veikiančios įvairios ikimokyklinio ugdymo įstaigos (lopželiai – darželiai, privatūs, valstybiniai darželiai, mokyklos – darželiai, pradinės mokyklos). Todėl būsimų naujų gyventojų vaikai turės puikų pasiekiamumą iki šių ugdymo įstaigų.



Ikimokyklinio ugdymo įstaigų schema miesto plane 2 km. spinduliu nuo nagrinėjamos teritorijos. Ištrauka iš <https://maps.vilnius.lt/darzeliai>

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2203- -PP-BD.AR-7	7	26

1.11. ŽELDYNAI

1.11.1. ESAMI ŽELDINIAI

Sklype šiuo metu yra 14 medžių. Pagal želdynų specialisto atliktą inventorizaciją numatoma kirsti visus šiuos medžius nes jie patenka į užstatymo zoną. Tačiau pagal projekto sprendinius numatoma palikti 4 medžius (žiūrėti grafinę dalį). Viso kertami 10 medžių. Bendra šių 10 kertamų medžių kamienų diametrų suma 365 centimetrai.

MEDŽIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELE								
Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1,30 m. aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šakny ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies Š.R.P.V kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtiniosios arboristinės/tvarkymo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Vakarinė tuja	<i>Thuja occidentalis</i>	24	41	2.88	2;2;2;2	1	Šalinama, patenka į užstatymo zoną
2	Amerikinis uosis	<i>Fraxinus americana</i>	51	63	6.12	6;6;3;3	2	Šalinama, patenka į užstatymo zoną
3	Amerikinis uosis	<i>Fraxinus americana</i>	52	67	6.24	5;4;5;3	2	Šalinama, patenka į užstatymo zoną
4	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i>	38	46	4.56	2;4;3;2	2	Šalinama, patenka į užstatymo zoną
5	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i>	51	62	6.12	4;4;4;4	2	Šalinama, patenka į užstatymo zoną
6	Amerikinis uosis	<i>Fraxinus americana</i>	59	83	7.08	4;6;5;4	2	Šalinama, patenka į užstatymo zoną
7	Amerikinis uosis	<i>Fraxinus americana</i>	44	58	5.28	3;5;5;3	2	Šalinama, patenka į užstatymo zoną
8	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i>	30	36	3.60	1;1;1;1	4	Šalinama, patenka į užstatymo zoną
9	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i>	47	64	5.64	3;4;4;3	2	Šalinama, patenka į užstatymo zoną
10	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i>	39	52	4.68	3;2;3;4	2	Šalinama, patenka į užstatymo zoną
11	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i>	38	51	4.56	3;3;3;3	2	Šalinama, patenka į užstatymo zoną
12	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i>	30	42	3.60	3;3;1;3	2	Šalinama, patenka į užstatymo zoną
13	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i>	36	49	4.32	3;3;3;3	2	Šalinama, patenka į užstatymo zoną
14	Amerikinis uosis	<i>Fraxinus americana</i>	25	32	3.00	6;4;1;3	3	Šalinama, patenka į užstatymo zoną
15	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	52	64	6.24	5;5;5;3	2	Šalinama, patenka į užstatymo zoną
16	Uosialapis klevas	<i>Acer negundo</i>	10;11;6;12;7;12	42	1.20	1;3;3;2	4	Šalinama, patenka į užstatymo zoną

Medžio būklės indekso paaiškinimai

- 1 - Geros būklės medis
- 2 - Vidutinės būklės medis
- 3 - Nepatenkinamos būklės medis
- 4 - Blogos būklės medis
- 5 - Šalinamas medis
- 6 - Saugomo gamto objekto statusą turintis medis

Medžių santrumpas paaiškinimai

- T - Vakarinė tuja
- U - Amerikinis uosis
- L - Mažalapė liepa
- Kl - Paprastasis klevas
- Uk - Uosialapis klevas

Darba atliko: Marius Pabrieža

Pažymėjimo Nr. 49 ir NF746



1.11.2. KERTAMŲ MEDŽIŲ KOMPENSAVIMAS

Projekto sprendiniais sklype planuojama pasodinti 24 naujus medžius (tikslios rūšys ir kiekiai tiksliai Techninio projekto stadijoje). Sodiniuko dydis ne mažesnis negu: SG 18-20. Kamieno storis 1,3 m aukštyje ne mažesnis kaip 8 cm.

Taip pat numatytas pasodinti ne mažiau kaip 350 m² krūmų masvyo kurie sodinami 2-4 vmt/m² tankiu.

DOKUMENTO ŽYMUO 2203- -PP-BD.AR-8	LAPA	LAPŲ
	8	26

Taigi bendrai esamų kertamų medžių kamienų 365 cm diametrų sumai kompensuoti naujais medžiais kompensuojama 192 cm, ir 350 m² krūmų masyvais, kurie kompensuoja 175 cm kamienų diametrų.

Viso: 192+175 = 367 cm kas yra daugiau negu bendras kertamų medžių 365 cm diametrų keikis.

1.11.3. PLANUOJAMI ŽELDINIAI

Apželdinimo sprendiniai su sodinamų augalų rūšimis ir išsaugomų medžių žymėjimais pateikiama grafinėje dalyje, sklypo sutvarkymo plane.

Vidinis komplekso kiemas (esantis ant požeminio parkingo - gyventojų kiemas) yra apželdinamas medžiais, krūmais, gyvatvorėmis, daugiametėmis gėlėmis bei žoliniais augalais. Lietaus vandeniu maksimaliai sulaikomas laidžiuose vandeniui sluoksnuose, o perteklinis vanduo nuvedamas į leitaus vandens nusodinimo įrenginius sklype.

Komplekso rytinėje ir vakarinėje dalyse palei klypo ribas numatomi sodinti žoliniai augalai, nes šios zonos pagal detalų planą yra skirtos servitutui – inžineriniams tikslams kloti. Kadangi šiose zonose yra numatyti kloti tinklai su savo apsaugos zonomis, o taip pat ir spec. transporto automobilių (greitosios pagalbos, ugniagesių autotransportui) pravažiavimai - stambesni želdiniai negali būti numatomi.

Numatomi želdiniai ir kiti augalai.

Esami sklype išsaugomi medžiai yra lapuočiai – klevas ir uosiai, todėl sodinant naujus medžius kaip pagrindas taipogi buvo pasirinkti lapuočiai medžiai. Pietinėje sklypo dalyje suformuotame viešame kiemelyje sodinami nauji medžiai kurių konkrečios rūšys ir kiekiai bus detalizuojami Techninio projekto studijoje.

Pagrindiniai krūmai vidiniame kieme – kelių rūšių krūmai kurių konkrečios rūšys ir kiekiai bus detalizuojami Techninio projekto studijoje. Tokiu būdu, suskirstant krūmus grupėmis ir atskyrimus akcentuojant gyvatvorėmis, krūmais ir žoliniais augalais ir gėlynais, sklype kompoziciškai sukuriama plastiškos, atkartojančios užapvalintas pastatų struktūras. Bendras krūmų masyvas ne mažesnis 350 m², sodinami 2-4 vmt/m² tankiu.

Atskiri plotai tiek vidinėje tiek išorinėje sklypo dalyje, apsodinami daugiamečiais žoliniais augalais ir gėlėmis kurių konkrečios rūšys ir kiekiai bus detalizuojami Techninio projekto studijoje.

Ant virš žemės paviršiaus išlindusių rūsių sienų dalių išoriniu perimetru sodinami vijokliniai augalai kurių konkrečios rūšys ir kiekiai bus detalizuojami Techninio projekto studijoje.

Projektuojant apželdintus stogus buvo įvertinta, kad medžiams, krūmams ir kitiems augalams reikalingas pakankamas dirvožemio sluoksnis. Todėl vidinis kiemas yra aukščiau lyginant su komplekso išorėje esančiais aukščiais. Konstrukcijos numatytos užtikrinant, kad želdynu zonose galima būtų supilti pakankamą 1 m. dirvožemio sluoksnį pagal numatomų sodinti sukomponuotų augalų poreikius.



Ištrauka iš pjūvio per pastatą su nurodytu numatomu augaliniu grunto sluoksniu

Numatytas augalų vietas žiūrėti grafinėje dalyje, jų konkrečios kompozicijos derinant tarpusavyje bus numatytos Techninio projekto rengimo metu.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2203- -PP-BD.AR-9	9	26

1.12. RELFEFAS.

Sklypas neturi didesnių charakteringų reljefo skirtumų – pakankamai lygus. Projekto sprendiniais jis toks ir lieka.

1.13. DANGOS.

Pėsčiųjų takams sklype ir jo prieigose naudojama juodų betono trinkelio 100x100 mm ir 100x200 mm danga, automobilių įvažoms – 100x200 mm pilkų betono trinkelio danga, tokiu būdu vizualiai išskiriant pėsčiųjų ir galimas transporto pravažiavimo zonas.

Vaikų žaidimo aikštei ir paauglių sporto aikštelėms naudojama speciali lieta danga, kuri numatoma laidi vandeniui, kad visas perteklinis vanduo neužsistovėtų ant dangos, o nusidrenuotų į lietaus surinkimo sistemas. Silpnaregiams ir su regėjimo negalia žmonėms numatomi taktiliniai paviršiai (įspėjamieji ir vedimo), kurie bus detalizuojami techniniame projekte.

Visame sklype nuo kietų dangų lietaus vanduo nukreipiamas į vandneniui laidžias dangas.

1.14. VAIKŲ, PAAUGLIŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖS, GYVENTOJŲ POILSIO ERDVĖS

Vaikų žaidimo aikštelės numatytos centrinėje vidinio kiemo dalyje, maksimaliai apšviestoje zonoje. Bendras vaikų žaidimų aikštelių plotas 235 m² (minimalus poreikis pagal galiojančius teisės aktus 228 m²). Paauglių elementarioje žaidimų aikštelėje numatyti ir treniruokliai kuriais universalus dizaino principu gali naudotis ir vyresni komplekso gyventojai. Vidinio kiemo erdvės pritaikytos ir vyresnių gyventojų poilsiui, prie takų sistemos numatomi suoliukai poilsiui kurie dažniausiai orientuoti į gėlynus, alpinariumus.

1.15. LIETAUS NUOTEKŲ SURINKIMAS

Lietaus vanduo želdynų ir kombinuotos ažūrinės dangos zonose bus siekama, kad didžiąja dalimi būtų natūraliai sugertas į gruntą. Nuo sklype numatomų kietųjų dangų, stogų, o taip pat nuo apželdintų stogų surinktas lietus bus nuvedamas į lietaus nuotekų rezervuarą ir infiltruojamas vietoje, o tik didelių liūčių metu susidaręs perteklinis vanduo būtų išleidžiamas į miesto tinklus pagal UAB „Grinda“ technines sąlygas.

1.16. PASTATŲ PRIEINAMUMO ATITIKIMAS

Projektuojamų daugiabučių gyvenamųjų namų aplinka ir patys pastatai projektuojami taip, kad atitiktų universalus dizaino principams, būtų galima lengva juos eksploatuoti visiems žmonėms.

Pėsčiųjų vaikščiojimo trajektorijos sklype ir ties jėjimais į pastatus neprojektuojami žymesni nuolydžiai. Tose vietose kur nuolydžiai didesni (tose vietose kur reikia pakilti į vidinį kiemą) – numatomi pandusai su turėklais iš abiejų pusių. Vienas pandusas pritaikytas žmonėms su judėjimo negalia, likę du tėvams su vaikų vėžimėliais ir dviračiams. Pastato viduje į visus aukštus galima patekti liftais, kurie atitinka STR „Statinių prieinamumas“ reikalavimus.

Pastate numatyta suprojektuoti 12 specialiai žmonėms su negalia pritaikytų butų (ne mažiau kaip 5% nuo visų pastate suprojektuotų butų skaičiaus).

Žmonėms su negalia iš 266 vietų požeminiame parkinge yra skirtos 14 vietų.

1.17. INSOLIACIJA

Projektuojamam daugiabučių kompleksui bei jo gretimų pastatų atitikimui insoliacijos reikalavimams buvo atlikti skaičiavimai. Pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (galiojančią nuo 2022 07 16) 213 punktą: *Kiekviena 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose – 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose bendras insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) – ne trumpesnis kaip 2 valandos. Senamiesčiuose ir miestų centruose su perimetriniu užstatymu – ne trumpesnis kaip 1,5 valandos.*

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės bendruoju planu (BP), nagrinėjamas ir gretimi sklypai su naujos statybos arba statomais namais patenka į Funkcinę zoną - CEN-4-1, funkcinės zonos tipas - Miesto dalies **centro zona**. Vadovaujantis BP šioje funkcinėje zonoje galimi užstatymo tipai **pr_u** (perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai)) ir **pr_a** (perimetrinis reguliarus (nepilnia uždari kvartalai)). Nagrinėjamo sklypo ir gretimų daugiabučių gyvenamųjų pastatų užstatymo tipas – **perimetrinis** užstatymas.

Įvertinus tai, Daugėliško g. 33A projektuojami ir iš vakarinės sklypo pusės besiribojančiuose sklypuose esantys daugiabučiai namai patenka į centro ir perimetrinio užstatymo zoną (taip pat ir atitinka perimetrinio užstatymo tipą), todėl šiems namams taikytinas 1,5 valandos insoliacijos laiko reikalavimas.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2203- -PP-BD.AR-10	10	26

Atlikus skaičiavimus besiribojančiuose sklypuose iš vakarinės nagrinėjamo sklypo dalies esančiuose ar statomuose daugiabučiuose gyvenamuosiuose pastatuose esančiuose butuose minimali insoliacija sudaro ne mažiau negu 2 valandos. T.y. ji nebus pažeidžiama. Vadovaujantis detaliuoju planu (TPDR reg. Nr. T00055930) skaičiavimai bus tikslinami techninio projekto rengimo metu.

Plačiau žiūrėti grafinėje dalyje.

1.18. PASTATŲ TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI

RODIKLIAI	vnt.	Kiekis*	Pastabos
Sklypas Nr. 1 (Kad. Nr. 0101/0032:981)			
Sklypo plotas	m ²	8379	
Sklypo užstatymo tankis	UT	50%	Galimas 60%
Sklypo užstatymo intensyvumas	UI	2,0	Galimas 2,4
Pastatų bendras plotas:	m ²	~24850	
Pastatų aukštų skaičius (nuo–iki)	Vnt.	6-8	+rūsio aukštai
Priklausomų želdynų plotas	m ²	2568	30 %
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	Vnt.	~266	Požeminėse aikštelėse: 266 vnt. Lauke, sklypo ribose: 0 vnt.
Daugiabutis gyvenamasis namas A,B,C,D,E			
Bendras plotas:	m ²	~23525	
antžeminės dalies	m ²	~15100	
požeminės dalies (rūsio)	m ²	~8425	
Butų kiekis:	vnt	~214	
Studijų skaičius	vnt	1	
Prekybos / paslaugų patalpų plotas	m ²	~950	
aukštis nuo statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus	m	22,30	Galimas iki 24,20
pastato maksimali absoliutinė altitudė	Abs. alt.	+131,00	Galimas iki +134,30
Daugiabutis gyvenamasis namas F			
Bendras plotas:	m ²	~1325	
antžeminės dalies	m ²	~1250	
požeminės dalies (rūsio)	m ²	~75	
Butų kiekis:	vnt	~13	
Prekybos / paslaugų patalpų plotas	m ²	~120	
pastato aukštis nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	m	27,00	Galimas iki 27,00
pastato maksimali absoliutinė altitudė	Abs. alt.	+135,50	Galimas iki +136,00
Sklypas Nr. 2 (Kad. Nr. 0101/0032:762)			
Sklypo plotas	m ²	85	
Priklausomų želdynų plotas	m ²	40	47 %

* Techninio projekto rengimo metu šie kiekiai gali skirtis, t.y. projektas gali turėti neesminių statinio projekto pakeitimų.

1.19. PAAIŠKINAMI IR PAGRINDŽIAMSI PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI, NURODOMI LAIKANČIŲJŲ KONSTRUKCIJŲ IR IŠORINIŲ ATITVARŲ PARINKIMO MOTYVAI IR KITA

1.19.1. URBANISTINĖ IDĖJA

Pasirinkta vyraujanti urbanistinė užstatymo kryptis šiaurė-pietūs. Ši užstatymo kryptis vyrauja visame rajone, gretimybėse projektuojami nauji daugiabučiai gyvenamieji namai. Pasirinktas perimetrinis užstatymas. Perimetras formuojamas Laumėnų ir Daugėlišio gatvėse. Šiuose fasaduose numatytos prekybos, paslaugų patalpos su tiesioginiais patekimais nuo gatvės. Projektuojamas uždaras kvartalas su dideliu vidiniu kiemu.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2203- -PP-BD.AR-11	11	26

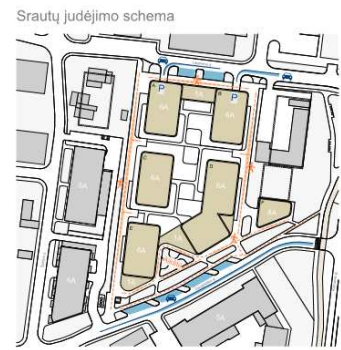


Pastatai išdėstyti pagal dvi vyraujančias užstatymo kryptis, jau minėta, pirmoji šiaurė-pietūs ir įstrižai einanti Daugėlišio gatvės užstatymo kryptis. Naujai formuojamas perimetrinis užstatymas iš Daugėlišio gatvės suskaidomas, tūriai jungdamiesi formuoja jaukias erdves gatvės zonoje. Šioje vietoje numatyta žalioji zona- buferis nuo gatvės. Projektuojamas skaidytas parkas šalia gatvės su medžiais ir mažosios architektūros elementais. Numatytos poilsio, pasisėdėjimo vietos, projektuojamos reprezentacinės prieigos prie prekybos, paslaugų patalpų. Perimetras iš Laumėnų gatvės sprendžiamas šiek tiek kitais. Formuojamas griežtas linijinis fasadas su stiklinėmis vitrinomis. Šiame fasade numatytas įvažiavimas ir išvažiavimas į požeminius automobilių saugyklos aukštus. Iš Laumėnų gatvės pusės formuojamas griežtas perimetras su prekybos, paslaugų patalpomis.

Vidinė privati erdvė per 1,65 m pakelta nuo gatvės lygio, kad būtų galima numatyti reikiamą augalinio grunto storį ir tuo pačiu taip užtikrinamas didesnis gyventojų privatumas. Dėl susidariusio peraukštėjimo projektuojami pagrindiniai trys patekimai laiptais ir pandusais iš šoninių (vidinių) pėsčiųjų alėjų. Vidinis kiemas – saugi ir jauki gyventojų poilsio erdvė. Sukuriama įvairialypė vidinė erdvė – sodas. Vidinis kiemas gausiai apželdintas medžiais, krūmais, žoliniais augalais taip kuriamas sodo įvaizdis. Išorinėje pastatų dalyje sienutės apželdinamos vijokliniais augalais.

Atlikus urbanistinę vietos analizę buvo nuspręsta sklype suprojektuoti vertikalų „akcentinį“ pastatą. Šiuo atveju tai 8 aukštų pastatas. Žiedinėje sankryžoje suformuotas užstatymas aiškiai leidžia suprasti, kad šioje vietoje turėtų būti vertikalus akcentas. Šalia esančios Kernavės gatvės gale suprojektuotas 9 aukštų vertikalus tūris, šalia 6 aukštų tūris. Žiedinė sankryža tampa svarbiu vietoženkliau, o pastatai žymi gatvės pradžią arba pabaigą. Šis 8 aukštų namas tampa Daugėlišio gatvės akcentu važiuojant iš rytų pusės. Pagrindiniu akcentu tampa užapvalintas smailėjantis tūris su dideliais balkonais.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2203- -PP-BD.AR-12	12	26



● Daugėliškio g. 33A ○ Projektai ● Vizija



1.19.2. TERITORIJOS SUTVARKYMO BEI PĖSČIŪJŲ SRAUTŲ SPRENDIMAI

Teritorijos sutvarkymas – kompleksiskai tvarkomas visas sklypas ir jo prieigos. Iš Daugėliškio gatvės pusės formuojamas parkas su skaidytomis žaliosiomis erdvėmis ir mažosios architektūros elementais, suoliukais ir apšvietimu. Tokiu būdu kuriamas žaliasis buferis nuo Daugėliškio gatvės. Priešingoje komplekso pusėje šiaurinėje dalyje numatyta aikštė su naujai sodinamais medžiais ir augalais. Tai daugiau kietų dangų prieigos su medžių tarpais.

Pėsčiųjų srautai - gyvenamųjų pastatų kompleksas pritaikytas pėsčiųjų judėjimui. Pagrindiniai srautai formuojami prie prekybos, paslaugų patalpų Laumėnų ir Daugėliškio gatvėse. Šios vietose prognozuojami didžiausi pėsčiųjų srautai. Šio zonos suaktyvinamos, kuriant aukštos kokybės viešąsias erdves, kurios priraukia miestiečius. Šoninės pėsčiųjų alėjos veikia kaip jungiamieji koridoriai, jungiantys šiaurinėje dalyje esančia prekybos, paslaugų funkciją su žaliuoju parku pietuose. Šios dvi pėsčiųjų gatvės taip pat skirtos gyventojų patekimui į skirtingus namus. Visi gyventojai pradžioje patenka į vidinį kiemą. Žinoma užtikrinamas ir vertikalus ryšis su kiekvienu namu iš požeminės automobilių saugyklos. F namas vienintelis neturi tiesioginio vertikalus ryšio su požeminiu parkingu nes šiuos pastatus skiria servitutai inž. tinklams.

1.19.3. ARCHITEKTŪRINĖ IDĖJA, TŪRINIAI SPRENDIMAI

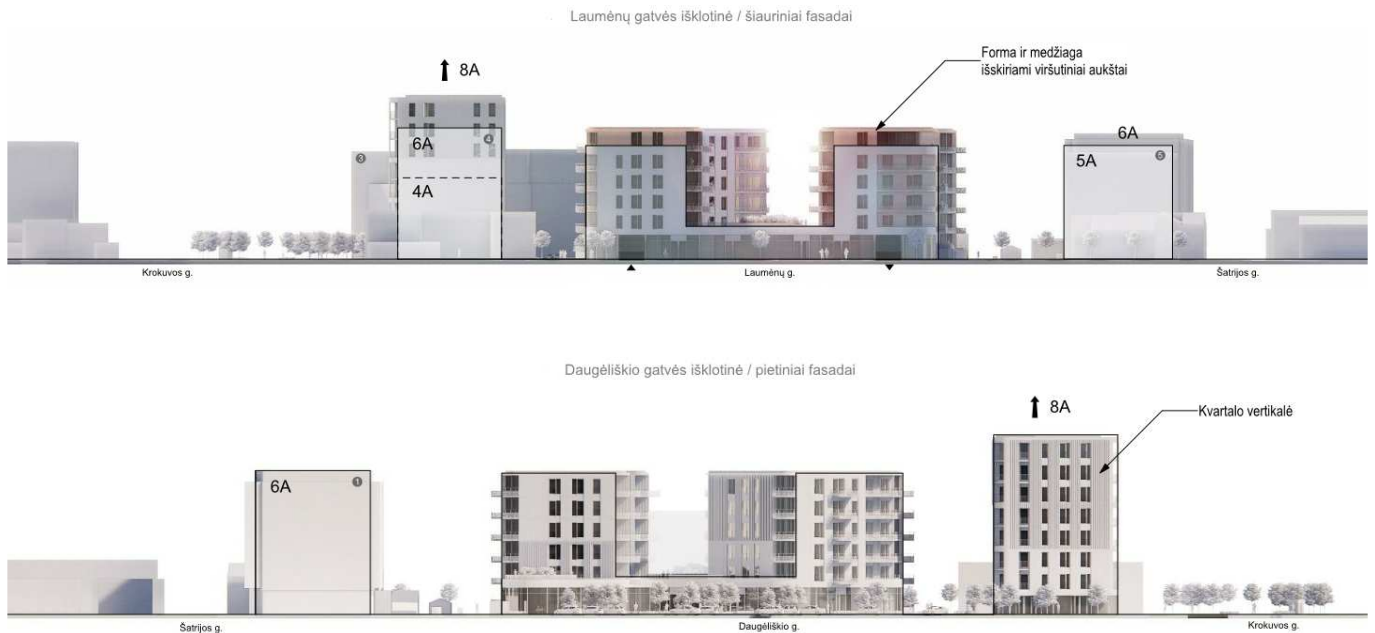
Architektūrinė idėja glaudžiai susijusi su šios vietos užstatymu ir masteliškumu. Žvelgiant į naujai formuojamo rajono situacija tapo aišku, kad reikia kurti aukštesnės klasės daugiabučius gyvenamuosius namus, turinčius kokybiškas pilnavertes dinines žaliasias erdves. Dabartinė situacija rajone tokia, skirtingi vystytojai stato ekonominės klasės daugiabučius strateginėje miesto vietoje – naujasis miesto centras, tačiau architektūra ir jos kokybė neatitinka vietos prioritetų. Tikslas- sukurti kokybišką ilgaamžią ir išskirtinę architektūrą. Siekiama išskirti šį kompleksą iš aplinkinių, parodyti pavyzdį ir užduoti reikiamą architektūrinį toną.

Projekto išskirtinumas – lenkti surenkami gaminiai, išskirtinis kuriamos aplinkos ir pastatų dizainas. Projektuojami dideli balkonai, kas retai pasitaiko dabartinėje daugiabučių architektūroje, ypač kalbant apie centrinę miesto dalį. Antžeminės dalies tūriai maksimaliai atitraukiami vienas nuo kito, projektuojami arčiau sklypo ribų. Pagrindinė užstatymo kryptis – rytai/vakarai. Tokiu būdu atlaisvinama centrinė sklypo dalis. Dideliame kieme formuojamos jaukios privačios erdvės gyventojams. Dalis erdvių pritaikoma želdynams, kita dalis vaikų žaidimų aikštelėmis. Vidinės erdvės ir lauko sienos išnaudojamos įvairioms vaikų žaidimų veikloms, įrengiamos pasisėdėjimo ir poilsio vietos. Vidinio kiemo struktūra naikina tiesioginį ryšį tarp priešinguose namuose gyvenančių gyventojų. Pirmų aukštų gyventojai tiesiogiai nemato vienas kito, tokiu būdu „pagerinamas“ gyventojų privatumas. Vidinis kiemas skaidomas į zonas, kuriose numatyta skirtinga veikla gyventojams.

Namai A, B ir C architektūrinėmis priemonėmis vizualiai žeminami, t. y formuojami kitos apdailos viršutiniai aukštai (antstato tipo). Tokiu būdu optiškai projektuojami namai atrodo žemesni, toks komplekso „sužemėjimas“

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŪ
2203- -PP-BD.AR-13	13	26

akcentuoja Šatrijos ir Laumėnų gatvėse esantį 5 aukštų užstatymą. Naujai projektuojami pastatai priartinami prie gretimų pastatų aukštingumo, neatrodo aukšti ir agresyvūs gatvės perspektyvose. Antstato tipo aukštai išskiriami kita apdaila ir spalva, šie aukštai įtraukiami formuojant ilgas terasas su vaizdais į miesto panoramas.



1.19.4. PASTATŲ FUNKCINIS SUPLANAVIMAS

Kiekvieno namo aukštą sudaro laiptinė, platus 2,5 m koridorius ir butai. Pirmame aukšte numatyti patekimai iš vidinio kiemo. Dauguma pirmo aukšto gyventojų turi asmenines terasas orientuotas į vidinį kvartalo kiemą, E-F namų gyventojai turi terasas ir išoriniame perimetre. Numatyta tipinė daugiabučiams būdinga vidinė pastatų struktūra. Pastato centrinėje dalyje prie lauko sienos projektuojama laiptinė. Standartinė schema – butai išdėstomi aplink laiptinę. Butai į vidinį kiemą suprojektuoti su dengtomis terasomis, priešingoje pusėje butai į gatvę arba pėsčiųjų alėją turi balkonus.

Dviejų kambarių ir trijų kambarių butuose siūloma sanitarinio mazgo bloką projektuoti buto viduryje. Atsiranda mobilesni planavimo galimybės. Projektuojant sanitarinį mazgą buto viduryje, jeigu yra poreikis, galima suprojektuoti laisvą judėjimą ratu. Efektyviai išnaudojamas koridoriaus plotas, nelieta tamsaus ploto jėgimo zonoje. Butų vidinis išplanavimas – laisvas su galimybe transformuoti.

Pirmame aukšte A-F namuose projektuojamos vidinės dviračių saugyklos, tose vietose kur numatytos prekybos, paslaugų patalpos su aukštesnėmis lubomis. Pašto dėžutės suprojektuotos lauke prie kiekvieno namo įėjimo, jos montuojamos lauko sienoje. Surenkamuose sienų gaminiuose paliekama niša pašto dėžutės.

Gatvių perimetru formuojamos prekybos, paslaugų patalpos, jos numatytos A-B ir D-E pastatuose. Šios patalpose numatytos aukštesnės lubos ir atskiri patekimai iš lauko. Funkciškai atskirti ryšiai tarp komercinių srautų ir gyventojų privatumo. Privati teritorija- tai vidinis pastatų kontūrais formuojamas kiemas, kuriame numatytos vaikų žaidimų aikštelės, elementari žaidimų aikštelė paaugliams, erdvės vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui patogiai sujungtos su pastato įėjimais bei aplinkiniais pėsčiųjų takais. Antro aukšto gyventojai A-B ir D-E pastatuose turi privačias apželdintas terasas virš prekybos, paslaugų patalpų. Viršutinių aukštų butai turi ilgas terasas orientuotas į miesto vaizdus. Šių aukštų patalpose numatytos aukštesnės nei tipiniuose aukštuose lubos.

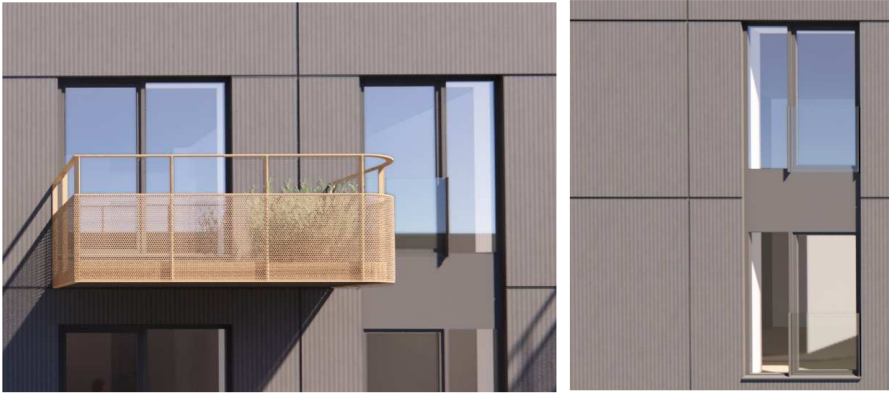
1.19.5. PASTATŲ APDAILOS MEDŽIAGIŠKUMO SPRENDINIAI

Projektuojami fasadai iš surenkamų gelžbetoninių elementų. Fasadinės sienos projektuojamos su vertikalių juostų reljefu. Gilia linija pabrėžimas aukštų atskyrimas. Horizontali linija numatyta visuose fasaduose, ji žymi ir atskiria sienų gaminius tarp aukštų. Surenkami lauko sienų gaminiai dažomi šviesiai pilka spalva (artima betono spalvai), o nišos fasaduose išskiriamos kita spalva. Vyrauja dviejų spalvų/medžiagų derinys, kurį papildo surenkami betoniniai balkonų gaminiai.

Lauko sienos. Pastatai suprojektuoti optimizuojant statybos kaštus, numatyti surenkami segmentai būdingi visiems komplekso namams. Atstumai tarp langų, sienų ir ilgiai ir dydžiai leidžia gaminti tokius pat gaminius ir juos panaudoti visuose pastatuose. Lauko sienos dažomos pilkai, langų apačioje formuojamos, uždedamas plonas

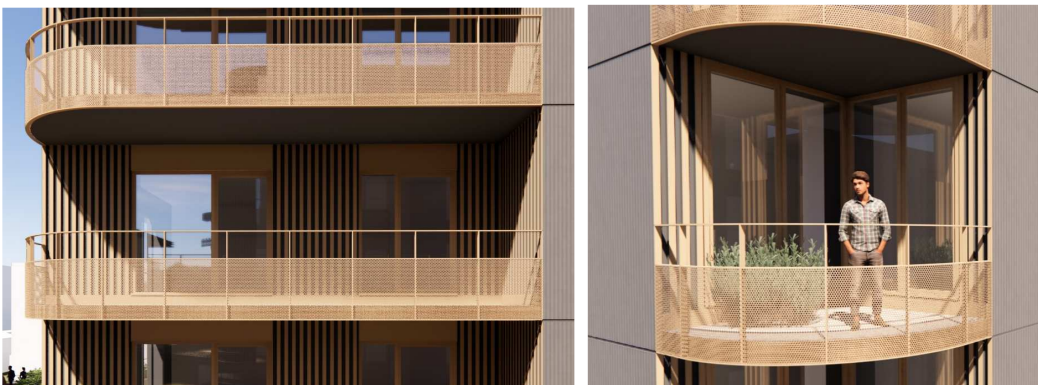
DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2203- -PP-BD.AR-14	14	26

apdailinis sluoksnis, šios vietos fasade gilesnės. Tokiu būdu optiškai prailginamas langas. Toks sprendimas taikomas visuose languose, kuriuose nenumatytas balkonas. Šio tipo languose projektuojamas integruotas prancūziško tipo balkonas, tokiu būdu sukuriama galimybė turėti varstomus langu iki žemės ir juos pilnai atverti.



Langų pavyzdžiai

Balkonai pastatų kampuose – tai pagrindinis architektūrinis akcentas leidžiantis išskirti projektuojamus pastatų iš konteksto. Kampinėse pastatų kraštinėse numatyti dviejų tipų balkonai. Pirmasis tipas kvadratiniai kampiniai lenkti balkonai, tai mažesni balkonai pastatų kampuose. Antrasis tipas – dideli ilgi balkonai su pora langų, su galimybe išeiti iš dviejų kambarių. Šių balkonų sienos numatytos su stambaus vertikalaus reljefo apdaila. Šios sienos gaminamos su kitokio tipo apdailiniu sluoksniu ir dažomos pagal RAL aukso atspalvio matiniais dažais. Spalva derinama kartu su turėklų ir langų rėmų spalva. Šio tipo sienos naudojamos ir viršutinių aukštų sienose, kuriuose numatyti antstato tipo aukštai. Šiuose namuose viršutinių aukštų apdaila identiška balkonų sienų apdailai. Namuose su antstato tipo aukštais parapetas išskiriamas kita apdaila. Šie pastatai turi perforuoto metalo lakštais apdailintus parapetus. Naudojamas toks pats dažytas metalas kaip ir balkonų turėkluose.



Balkonų pavyzdžiai

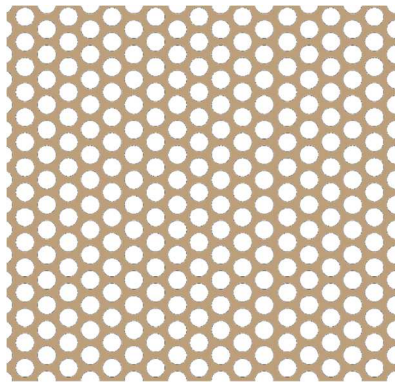
Balkonai ir turėklai – projektuojami surenkami gelžbetoniniai balkonai. Tai surenkami gaminiai projektuojami gamykloje, visi balkonai turi vieną užapvalintą kampą, skiriasi tik jų ilgis. Stengiamasi išlaikyti tokį patį radiusą visuose surenkamuose gaminiuose. Balkonų apdaila- betonas, paliekamas gamyklinis paviršius. Jis nuvalomas ir impregnuojamas. Balkono briauna dažoma pagal RAL aukso spalvos dažais parinktais pagal turėklų spalvą.

Projekte numatyti vienodo tipo turėklai, visi namai turi to paties stiliaus turėklus. Turėklas gaminamas iš juostinio metalo prie kurio tvirtinami perforuoto metalo lakštai. Metalu uždengiama apatinė turėklo dalis, tokiu būdu maskuojami gyventojų daiktai esantys balkone. Viršutinė balkono dalis lieka atvira ir leidžia gyventojams mėgautis vaizdais pro langus. Turėklai dažomi aukso spalvos matiniais dažais, spalva derinama su kitais mažosios architektūros elementais ir jų apdaila. Pastatų fasadams uždengti plačiai naudojama metalinė medžiaga – perforuotas lakštinis plienas. Perforuoto lakšto akučių formų bei dydžių įvairovė leidžia įgyvendinti originalias idėjas. Pasitelkus lenkimo, pjaustymo bei dažymo galimybes pavyksta sukurti visiškai išbaigtus, originalius bei funkcionalius sprendimus. Tokio tipo turėklai neužstoja vaizdo, o harmoningai įsilieja į aplinką.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2203- -PP-BD.AR-15	15	26



Balkono apdailos pavyzdys



Perforuoto metalo pavyzdys

1.19.6. PASTATŲ KONSTRUKCIJŲ SPRENDIMAI

Pastato konstrukcijos atitinka užsakovo iškeltą uždavinį. Rūsio aukštas numatomas monolitinio gelžbetonio, o visa antžeminė dalis iš surenkamų gelžbetoninių konstrukcijų. Komplexas suprojektuotas taip, kad antžeminės dalies statinius galima būtų statyti keturiais etapais.

Trisluoksnės gelžbetonio sienos jau gamykloje pagaminamos su izoliacine medžiaga, kurios storis parenkamas pagal užsakovo pageidaujamą varžą. Be to, gelžbetonio sienos pasižymi sandarumu ir šilumos akumuliacijos savybėmis, todėl pastatui apšildyti sunaudojama mažiau energijos. Gyvenamose patalpose pasiekama akustinio komforto klasė – C klasė, o energetinio efektyvumo klasė A++.

Šiame projekte siūloma naudoti gamykloje pagamintus surenkamus gaminius su apdaila. Lauke, gerbūvio elementai (laiptatakliai, atraminės sienutės ar kiti elementai) taip pat numatomi maksimaliai iš surenkamų gamyklinių elementų. Lauko laiptai numatomi su šiurkštintu paviršiumi, kad nebūtų slidūs. Rūsio sienos kurios išlenda virš žemės paviršiaus iš išorės taip pat uždengiamos apdailiniais gamykliniais gelžbetoniniais elementais.



Fasado su vertikaliu reljefu pavyzdys



Lenktų surenkamų fasadų pavyzdys

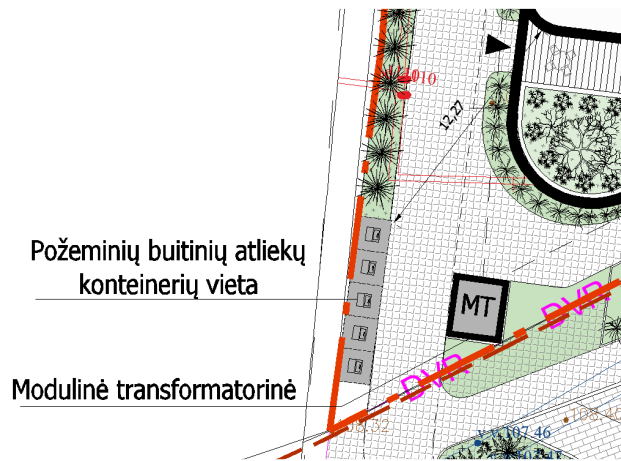
1.19.7. INŽINERINIAI TINKLAI

Pastatų reikmėms numatomi inžineriniai tinklai pajungimai nuo esamų tinklų. Iš sklypo atskiru projektu iškeliami nebenaudojami šilumos tinklai, išmontuojami nebenaudojami tinklai.

1.19.8. ATLIEKŲ TVARKYMAS

Buitinių atliekų surinkimui numatyti požeminiai konteineriai prie sklypo ribos pietvakarinėje sklypo dalyje. Numatyti 5 konteineriai skirtingų atliekų rūšiavimui. Konkretaus gamintojo konteineriai bus parinkti techninio projekto stadijoje pagal tuomet tu rinkoje esančią pasiūlą. Numatoma buitinių atliekų surinkimo aikštelė nuo gyvenamųjų patalpų langų yra atitolusi daugiau nei per 10 metrų. Buitinių atliekų konteinerių vieta ir jos aptarnavimo būdas iki Statybą leidžiančio dokumento gavimo bus derinami su Vilniaus atliekų sistemos administratoriumi „VASA“.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2203- -PP-BD.AR-16	16	26

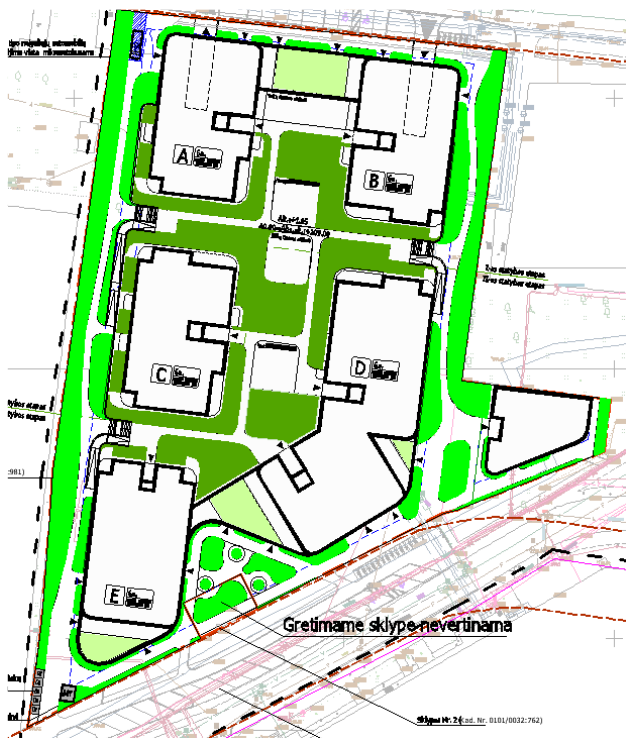


Planuojama požeminių buitinių atliekų konteinerių vieta

1.20. PRIKLAUSOMŪJŲ ŽELDYNŲ KIEKIS

Priklausomųjų želdynų kiekis sklype vertinamas pagal Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo priedą. Pagal sklypo naudojimo būdą sklype minimalus želdynų plotas turi būti ne mažesnis kaip 30 procentų.

Priklausomųjų želdynų plotams tenkinti vertinti želdynai suprojektuoti ant grunto ir ant parkingo perdangos ne mažesniame kaip 1 metro augalinio grunto sluoksnyje. Taip pat vertikalus želdinimas kurio plotas dalinamas iš 3. Želdynai klombose su augaliniu sluoksniu ant pastatų pirmo aukšto stogo nevertinami.



- Želdynų plotai ant grunto 1 355 m²
- Želdynų plotai ant parkingo stogo 1 190 m²
- Vertikalus želdinimas 23 m²

Viso: 1 355+1 190+23= 2 568 m²

Sklypo plotas – 8 379 m²

Priklausomųjų želdynų plotas:

$2\,568 / 8\,379 = 30,6\%$ (minimalus 30%)

1.21. PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ AUKŠTIS

Projektuojamų pastatų aukštis skaičiuojamas pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 2 str. 11 punktą:

11. Pastatų aukštis – aukštis, matuojamas metrais nuo pastatų (jų dalių) statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastatų (jų dalių) stogo kraigo ar jų konstrukcijos aukščiausio taško.

- A, B, C, D, E namas:

Projektuojamų A, B, C, D, E namo statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinė altitudė:

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŪ
2203- -PP-BD.AR-17	17	26

$(108,80 + 108,80 + 108,70 + 108,50) / 4 = \text{Abs. alt. } +108,70 \text{ m}$

Projektuojamo A, B, C, D, E namo stogų konstrukcijų aukščiausias taškas – **Abs. Alt. +131,00**

Projektuojamo A, B, C, D, E namo aukštis metrais:

$131,00 - 108,70 = 22,30 \text{ m}$ (galimas pagal Detalųjį planą – 24,20 m)

- **F namas:**

Projektuojamo F namo statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinė altitudė:

$(108,40 + 108,40 + 108,60 + 108,60) / 4 = \text{Abs. alt. } +108,50 \text{ m}$

Projektuojamo F namo stogo konstrukcijų aukščiausias taškas – **Abs. Alt. +135,50**

Projektuojamo F namo aukštis metrais:

$135,50 - 108,50 = 27,00 \text{ m}$ (galimas pagal Detalųjį planą – 27,00 m)

1.22. SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS

Projektuojamų pastatų aukštis skaičiuojamas pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 2 str. 39 punktą:

39. Užstatymo intensyvumas – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.

Visų pastatų antžeminės dalies plotas : $\sim 16\,350 \text{ m}^2$

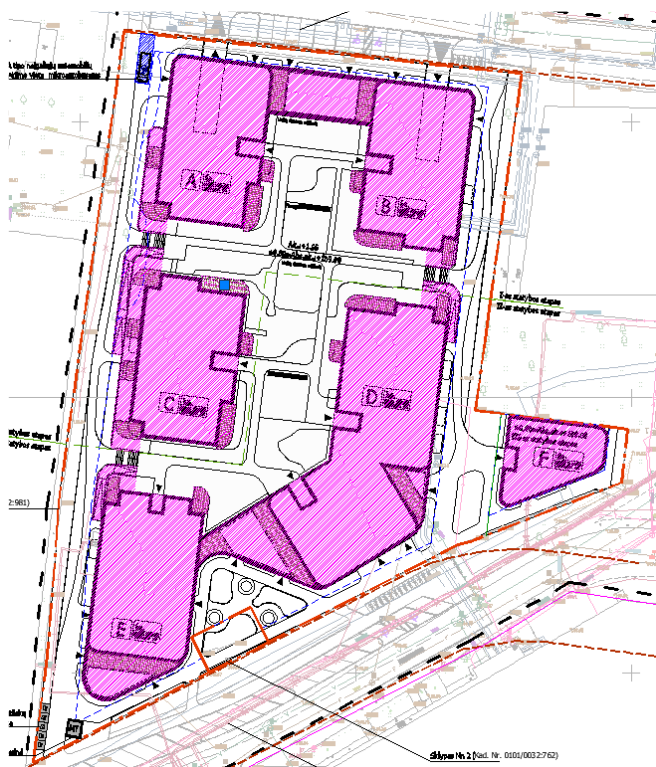
Sklypo plotas – $8\,379 \text{ m}^2$

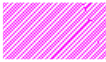
Sklypo užstatymo intensyvumas: $16\,350 / 8\,379 = 1,951 = 2,0$ (galimas 2,4)

1.23. SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS

Projektuojamų pastatų aukštis skaičiuojamas pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 2 str. 40 punktą:

40. Užstatymo tankis – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršius, santykis su žemės sklypo plotu.



 Antžeminės pastato dalys išsikišusios iš žemės paviršiaus

Visų pastatų antžemine dalimi užstatytas plotas :

$4\,227 \text{ m}^2$

Sklypo plotas – $8\,379 \text{ m}^2$

Sklypo užstatymo intensyvumas:

$4227 / 8379 = 0,50 = 50\%$ (galimas 60%)

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2203- -PP-BD.AR-18	18	26

1.24. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ ATITIKIMAS VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS NUSTATYTUS ARCHITEKTŪROS IR URBANISTIKOS SPRENDINIŲ KOKYBĖS REIKALAVIMAMS

Urbanistinis kontekstas. Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai privalo atitikti teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius.

Pastatai projektuojami besiformuojančioje aplinkoje kur vyrauja gyvenamosios paskirties pastatai. Gretimoje aplinkoje vyrauja perimetrinis užstatymo tipas.

Perimetrinio užstatymo principai. Kiemo erdvės formuojamos kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas, skatinamas erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimas į erdvės priežiūrą.

Kiemo erdvė formuojama kuriant daugiabučių gyvenamųjų namų bendruomenei priklausančios erdvės ribas, skatinamas bendruomenės įsitraukimas į erdvės priežiūrą.

Daugiafunkciškumas. Gatvės ir viešosios erdvės formuojamos pritaikant jas įvairiems interesams, paslaugų koncentracijai, jose kuriamos šiuolaikiškos judumo sąlygos.

Pastatų pirmuose aukštuose prie gatvių numatomos prekybos, paslaugų, viešos paskirties patalpos, formuojamos viešos erdvės, jos neatitveriamos tvoromis ir kitais elementais.

Architektūriniai konkursai. Geriausios architektūrinės idėjos, racionaliausių funkcinių sprendimų, estetiškiausios architektūrinės raiškos ieškoma architektūrinių konkursų būdu.

Projektas atrinktas architektūrinio konkurso būdu. Konkursas paskelbtas 2022 liepos 4d. Sąlygos suderintos su Lietuvos architektų rūmais. Nugalėtojas oficialiai paskelbtas 2022 spalio 14 d.

Darna su miesto architektūros kontekstu. Nepriklausomai nuo aplinkos, naujas pastatas ar statinys privalo derėti prie konteksto. Kartu jis turi būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu ir architektūrine išraiška.

Projektuojami pastatai yra šiuolaikiški savo urbanistiniais sprendimais bei architektūrine išraiška.

Natūralios medžiagos. Naudojamos natūralios, geriausia – vietinės statybinės medžiagos, kaip plytos, medis, betonas, metalas, stiklas.

Pastatus numatoma statyti pagrinde iš vietinių statybinių medžiagų. Kadangi pastatai projektuojami iš surenkamo gelžbetonio gaminių, todėl pagrindinė statybinė medžiaga – betonas.

Konversijų taikymas. Skatinama ir palaikoma esamų pastatų ir viešųjų erdvių konversija, pritaikymas, pastangos panaudoti kuo daugiau autentiškų pastatų ar jų konstrukcijų detalių.

Sklype autentiškų ar kitų vertingesnių pastatų nėra todėl šiam projektui neaktualu.

Paveldo objektų įveiklinimas. Rekonstruojant paveldo objektus ar keičiant jų aplinką, išsaugojamos šių objektų vertingosios savybės, tačiau gali būti keičiami nevertingi objekto ir jo aplinkos elementai.

Sklype saugomų paveldosauginiu požiūriu pastatų nėra todėl šiam projektui neaktualu.

Faktinio turinio viršenybė. Vertinant projektus taikomas faktinio turinio viršenybės prieš biurokratinę formą principas. Vertinama faktinė pastato paskirtis, statybos rūšis, būstų skaičius ir panašiai.

Projektuojami pastatai atitinka šį kriterijų, nes projektuojami daugiabučiai gyvenamieji namai atitinka tokiems pastatams keliamus reikalavimus.

Kraštovaizdžio saugojimas ir žaliųjų plotų plėtimasis. Saugomas, neužgožiamas, neardomas ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžiamas susiformavęs kraštovaizdis – reljefas, želdynai ir želdiniai

Esamame sklype nėra suformuotų vertingų želdynų. Yra keli vertingi želdiniai. Reljefas lygus, be charakteringų bruožų.

Projektuojamų pastatų automobilių parkavimas numatytas atitinkantis sklype galiojantį detalų planą. Jis numatytas požeminėse automobilių aikštelėse. Esami vertingi medžiai auga statybos zonoje, todėl juos planuojama kirsti. Šių medžių kompensavimui sklype ir gretimoje aplinkoje palei gatves sodinami nauji želdiniai. Naujų želdinių kiekis ne mažesnis negu nustatyta pagal Vilniaus miesto savivaldybės reikalavimus. T.y. numatytas kertamų medžių adekvatus kompensavimas naujais želdiniais.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2203- -PP-BD.AR-19	19	26

1.25. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

Forma patvirtinta
Vilniaus miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus
2019 m. d. Lapkričio 27d.
įsakymu Nr. 30-3052/19



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU

Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)

20__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2022 m.

Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučiai gyvenamieji namai. Daugėliško g. 33A, Vilnius. Statybos projektas.

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis „Šatrijos, Kernavės ir Daugėliško gatvių kvartalo detaliuoju planu“ (TPDR Reg. Nr. T00055930), patvirtintu 2007 m. sausio 24 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1502.
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių ir dviračių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2203- -PP-BD.AR-20	20	26

		<p>nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“.</p> <p>Automobilių ir dviračių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte. Numatant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus.</p> <p>Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių – mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.</p>
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizacija su arboristiniu būklės vertinimu bei medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu bei išvados projektuotojams apie vertingąsias esamų želdinių savybes, į kuriuos projektuotojas turi atsižvelgti projektavimo metu.</p> <p>Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis / informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Pateikiama želdinių vertinimo metodika, inventorizacijos kortelė ir esamų želdinių planas. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais- kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies);</p> <p>Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius. Privaloma pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius, pateikti informaciją ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti, 40 cm diametro ir brandesni medžiai gali būti siūlomi šalinti tik išimtiniais atvejais.</p>

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas,	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2022 m. kovo 9 d. sprendimu Nr. 1-1355 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje
------	--	---

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2203- -PP-BD.AR-21	21	26

	<p>spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis</p>	<p>projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus”.</p> <p>Kompleksui keliami aukštos architektūrinės kokybės reikalavimai: pastatų architektūrinė išraiška atitinkanti Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 str. ir Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 str. nustatytus architektūros kokybės kriterijus.</p> <p>Sklypo užstatymo rodikliai turi būti kontekstualūs aplinkoje vyraujančiam esamam arba teritorijų planavimo dokumentais suplanuotam užstatymui. Vertinti aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas ir mastelį.</p> <p>Parengti gretimybių urbanistinę analizę nagrinėjant kontekstą ir jo urbanistinę struktūrą bei funkcinius ryšius. Nagrinėti kvartalo, kuriame yra užstatomas sklypas, urbanistinę struktūrą.</p> <p>Formuojant naujų kvartalų urbanistinę struktūrą ar papildant esamus kvartalus naujais pastatais, diegiami perimetriniam užstatymui būdingi principai:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių; • pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, pastatų elementai – į gatvės erdvę išsikišantys atramos neparemti erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas; • kiemo erdvės formuojamos fiziniiais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę. <p>Užstatymo kompozicija sklype turi būti pagrįsta įvertinant kvartalo, jo prieigų užstatymą ar užstatymo perspektyvas pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus.</p> <p>Teikti ties sklypu numatomas Laumėnų ir Daugeliškio gatvių išklotines su gretimybių siluetais bei nagrinėti užstatymo įtaką aplinkai analizuojant numatomą užstatymo siluetą. Formuoti pagrįstas užstatymo linijas.</p> <p>Tobulinti sklypo funkcinius ryšius su gretimomis teritorijomis – akcentuoti pėsčiųjų alėjų prieigas. Jungti numatomas viešąsias erdves su aplinkinių kvartalų rekreacinėmis ar paslaugų funkcijomis ar zonomis. Pastato planinėje struktūroje numatyti įvairių paslaugų ir prekybos plotų su atskiro įėjimo iš viešųjų erdvių galimybėmis.</p> <p>Statinių funkcija turi būti aiški, formuojanti šiuolaikišką, patrauklių statinių įvaizdį. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonai, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas.</p>
3.2.	<p>reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui</p>	<p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Rekomenduojama, kad šiuos sprendinius rengtų Aplinkos ministerijos atestuotas Želdynų projektų rengimo vadovas. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėja, nurodyti planuojamų augalų rūšinę sudėtį ir motyvus.</p> <p>Parengti sklypo analizę, kurioje turi būti išnagrinėta bei paaiškinta esama situacija (dirvožemis ir geologija; reljefas, aukščiai, lietaus infiltracija; sklypo ekologinė funkcija supančios aplinkos kontekste). Želdiniais švelninti vizualinę pastato įtaką aplinkai. Saugoti,</p>

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2203- -PP-BD.AR-22	22	26

neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.

Sklypo želdiniais ir gerbūvio sutvarkymo elementais atskirti viešas erdves (gatvę, automobilių stovėjimo vietas, ūkinę zoną) nuo privačių kiemo erdvių. Privačią kiemo erdvę formuoti fiziniais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančią erdvę, akcentuoti patekimus į ją, sprendiniu skatinti šios erdvės naudotojų (bendruomenės) įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę. Siūlomas terasų pirmajame aukšte esantiems būstams įrengimas.

Sklypo apželdinimo sprendiniais atliepti esamos vietos kraštovaizdžio sąlygas, užtikrinti teigiamą sprendinių vizualinę įtaką supančiai aplinkai, formuoti vietos kraštovaizdžio charakterį atitinkančių želdinių (medžių, krūmų) masyvą. Želdinamoje sklypo dalyje suprojektuoti intensyviai apželdintas estetiškai patrauklias ir ekologiškai aktyvias zonas.

Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" reikalavimais sklype projektuoti kokybiškas kiemo erdves, vaikų žaidimo aikšteles, elementarias sporto aikšteles paaugliams, vietas ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui, patogiai sujungtas su pastato įėjimais bei aplinkiniais pėsčiųjų takais. Sprendiniais pagrįsti, kaip sklypo funkcinis zonavimas (žaidimų aikštelės, privačios ir viešosios erdvės, įėjimai ir t.t.) pagerins gyvenamosios aplinkos kokybę.

Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminę želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose.

Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo. Nurodyti projektuojamų želdinių ir medžių rūšis lietuvių ir lotynų kalbomis, sodinamų medžių skersmens, matuojamo 1,3 m aukštyje, apimtį (cm).

Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose.

Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius.

Projektuojant automobilių stovėjimo aikšteles vadovautis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Numatyti gausų želdinimą ar kitas apsaugos priemones tarp projektuojamų aikštelių, pravažiavimų, ūkinės sklypo dalies ir gyvenamųjų sklypų ribų. Projektuojant antžeminę automobilių stovėjimo aikštelę privalo būti numatomi želdinių intarpai, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus.

Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakcija). Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: statiniams statyti, pravažiavimų,

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2203- -PP-BD.AR-23	23	26

		<p>šaligatvių, pėsčiųjų ir dviračių takai, sporto aikštynų ir sporto, žaidimo aikštelės, automobilių stovėjimo aikštelės, požeminių statinių stogai (jeigu želdiniai sodinami plonesniame kaip 1 m dirvožemio sluoksnyje).</p> <p>Rekomenduojamas nelaidžių dangų kiekis sklype – 50%.</p>
3.3.	konteksto reikalavimai sąlygojami	<p>Projektinių pasiūlymų medžiagą papildyti kvartalo ir jo priegū urbanistinės struktūros analize (schemos ir aiškinamasis tekstas) sklypą analizuoti remiantis šiais aspektais: urbanistinė struktūra, sklypo naudojimas (esami pėsčiųjų, dviratininkų takai, kita infrastruktūra, eami/būsimi srautai, ryšiai), svarbiausieji vietos charakterį formuojantys elementai (pastatai, viešos/privачios erdvės, reljefas, medžiai ir kt.); sklypo gretimybės (fizinės, funkcinės, kultūrinės ir kt.) ir kt.</p> <p>Sklypo užstatymo rodikliai turėtų neviršyti gyvenamajai aplinkai būdingo ir nagrinėjamos teritorijos kontekste nustatyto maksimalaus gyvenamosios paskirčiai sklypams galimo užstatymo rodiklio. Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą.</p> <p>Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis> dviratininkas> viešas transportas> automobilis.</p> <p>Perimetriniu būdu ir jam giminingais principais užstatytų kvartalų sklypuose palei gatvės fasadus neleidžiamas antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas (galimas tik stovėjimas gatvėse, palei važiuojamąją dalį įrengiamose stovėjimo vietose).</p> <p>Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklavimo įrenginių ir pan.</p> <p>Įvertinti ar siekiant įgyvendinti projektinius pasiūlymus reikės keisti/tikslinti žemės sklypo naudojimo būdą – planuojamų statinių paskirtis turi atitikti žemės sklypo naudojimo būdą.</p> <p>Statiniuose planuojant skirtingas paskirtis numatyti funkcijų atskirimą: negyvenamosios paskirties patalpos gyvenamosios paskirties pastate turi būti atskirtos nuo kitos paskirties patalpų atitvaromis, turi turėti atskirus įėjimus ir atskirtas inžinerines sistemas. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Neišlaikant norminių atstumų iki gretimų sklypų ribų gauti tų žemės sklypų valdytojų sutikimus.</p> <p>Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“).</p> <p>Įvertinti tai, kad teritorija patenka į Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonį, ir numatomus sprendinius teikti peržiūrėti/derinti Vilniaus miesto savivaldybės Kultūros paveldo skyriui.</p>
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	<p>Vadovautis detaliojo plano (TPDR Reg. Nr. T00055930) sprendiniais ir detalų planą tvirtinančiu sprendimu. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Infrastruktūros skyriaus prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygomis. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte aprašyti susisiekimo, inžinerinių tinklų ir atliekų tvarkymo pasiūlymus.</p>
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti	<p>Vadovautis „Šatrijos, Kernavės ir Daugėlišio gatvių kvartalo detalioju planu“ (TPDR Reg. Nr. T00055930) sprendiniais. Vertinti</p>

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2203- -PP-BD.AR-24	24	26

	reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (TPDR Reg. Nr. T00086338). Vadovautis Susisiekimą pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Nurodyti esamų ugdymo įstaigų lankymo galimybes susiejant jas su projektuojamų būstų skaičiumi. Išnagrinėti galimybę numatyti ugdymo įstaigas pirmuose pastatų aukštuose. Nagrinėti sklypo prieigų sutvarkymo poreikį.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovautis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama projektinių pasiūlymų bylos sudėtyje. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija. Stendo vieta prie statybos objekto parenkama aiškiai matomoje vietoje, kad būtų užtikrintas projektinių pasiūlymų viešinimas ir visuomenės informavimas.

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




DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2203- -PP-BD.AR-25	25	26

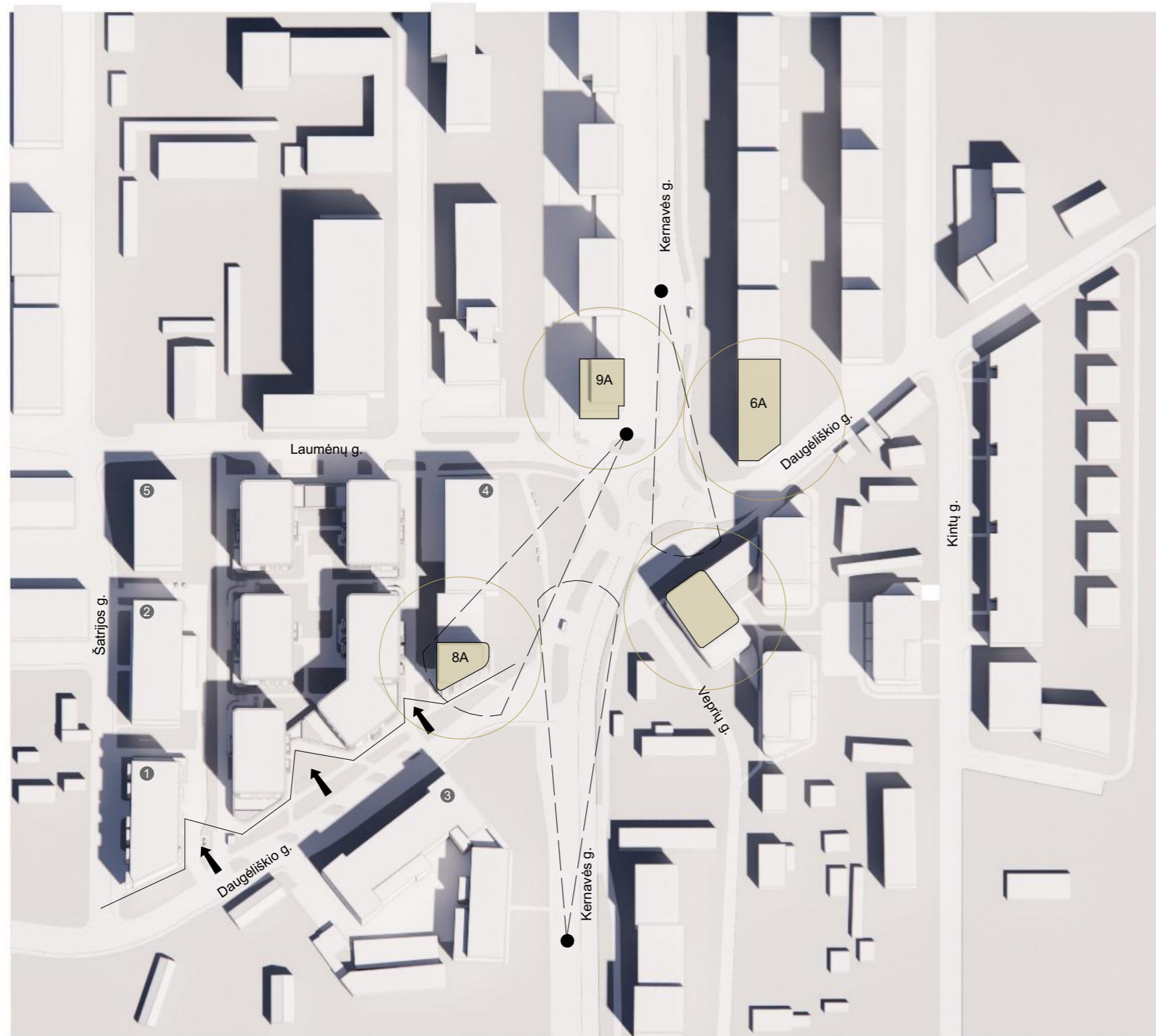
2. GRAFINÉ DALIS



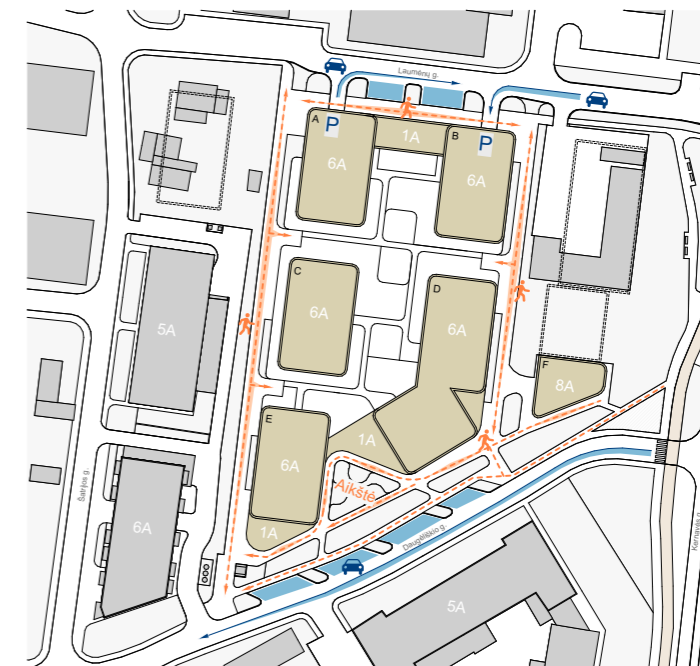


● Projektuojami pastatai ● Esami pastatai ● Kvartale numatomi statyti pastatai

 VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJŲ		P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius www.vas.lt		Kompleksas: 2022-20 Projekto pavadinimas: Daugiabučiai gyvenamieji namai. Daugėliško g. 33A, Vilnius. Statybos projektas Statybos rūšis: Nauja statyba	
Atestato Nr.	PDV	E. Petkevičius	2023-04-17	Objektas: Daugiabučiai gyvenamieji namai Kategorija: Ypatingieji statiniai	
A 1965	Arch.	I. Lukauskas	2023-04-17		
A 2082	PV asist.	N. Šimkevičienė	2023-04-17		
Urbanistinė schema M 1:1000				Laida	
Statytojas: UAB "MB projektas"				Lapas	Lapų
LT	2203-PP-SA.B-01			-	-




Srautų judėjimo schema



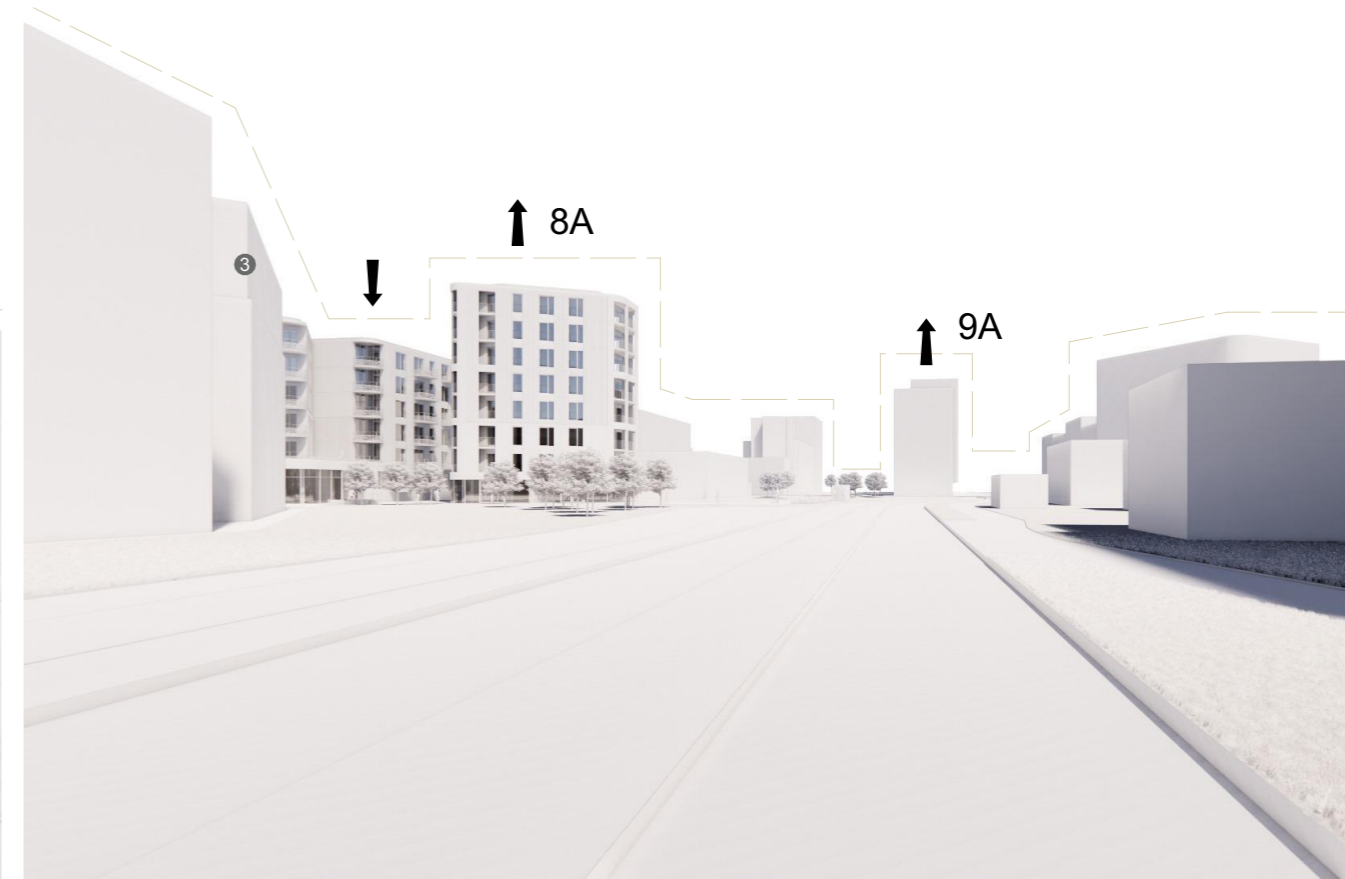
Siūlomo užstatymo schema | VERTIKALŪS AKCENTAI

- ① Esamas daugiabutis gyvenamasis namas Šatrijos g. 1 / 6A
- ② Statomas daugiabutis gyvenamamasis namas Šatrijos g. 7 rekonstravimas / 5A
- ③ Administracinis pastatas (rekonstravimas) Daugėlišio g. 32 / 5A (18m)
- ④ Perspektyvinis užstatymas uždariant perimetrą Laumėnų g. 6A su blokuotu 4A prie F namo
- ⑤ Perspektyvinis užstatymas uždariant perimetrą Laumėnų g. 5A

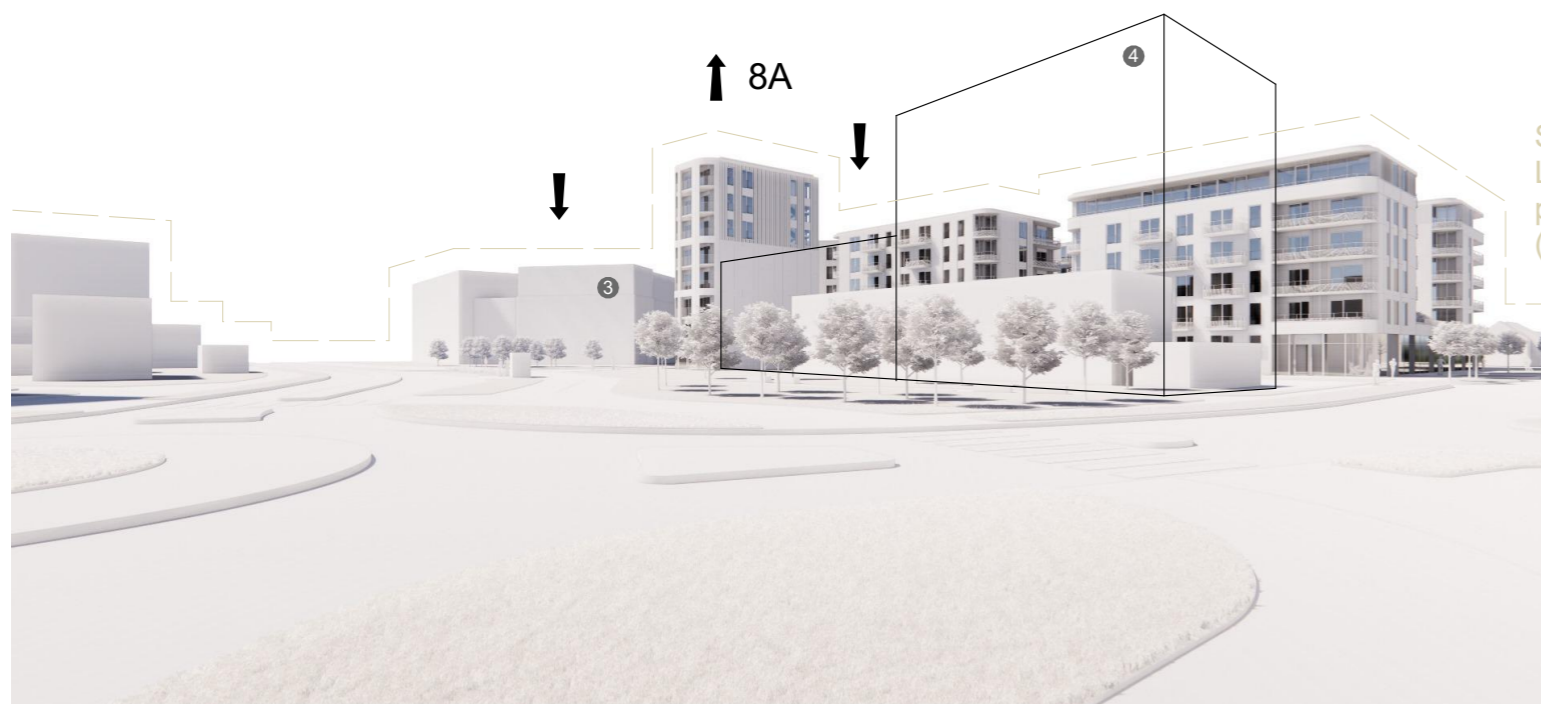
Atestato Nr.			Kompleksas: 2022-20 Projekto pavadinimas: Daugiabučiai gyvenamieji namai. Daugėlišio g. 33A, Vilnius. Statybos projektas Statybos rūšis: Nauja statyba	
	A 1965	PDV	E. Petkevičius	2023-04-17
	A 2082	Arch.	I. Lukauskas	2023-04-17
	PV asist.	N. Šimkevičienė	2023-04-17	
				Objektas: Daugiabučiai gyvenamieji namai Kategorija: Ypatingieji statiniai
				Siūlomo užstatymo schema
				Laida O
LT	Statytojas: UAB "MB projektas"		2203-PP-SA.B-02	Lapas -
				Lapų -



01 Daugėlišio ir Krokuvos gatvių perspektyva be perspektyvinio užstatymo blokuojant pastataus




02 Krokuvos gatvės perspektyva be perspektyvinio užstatymo blokuojant pastataus

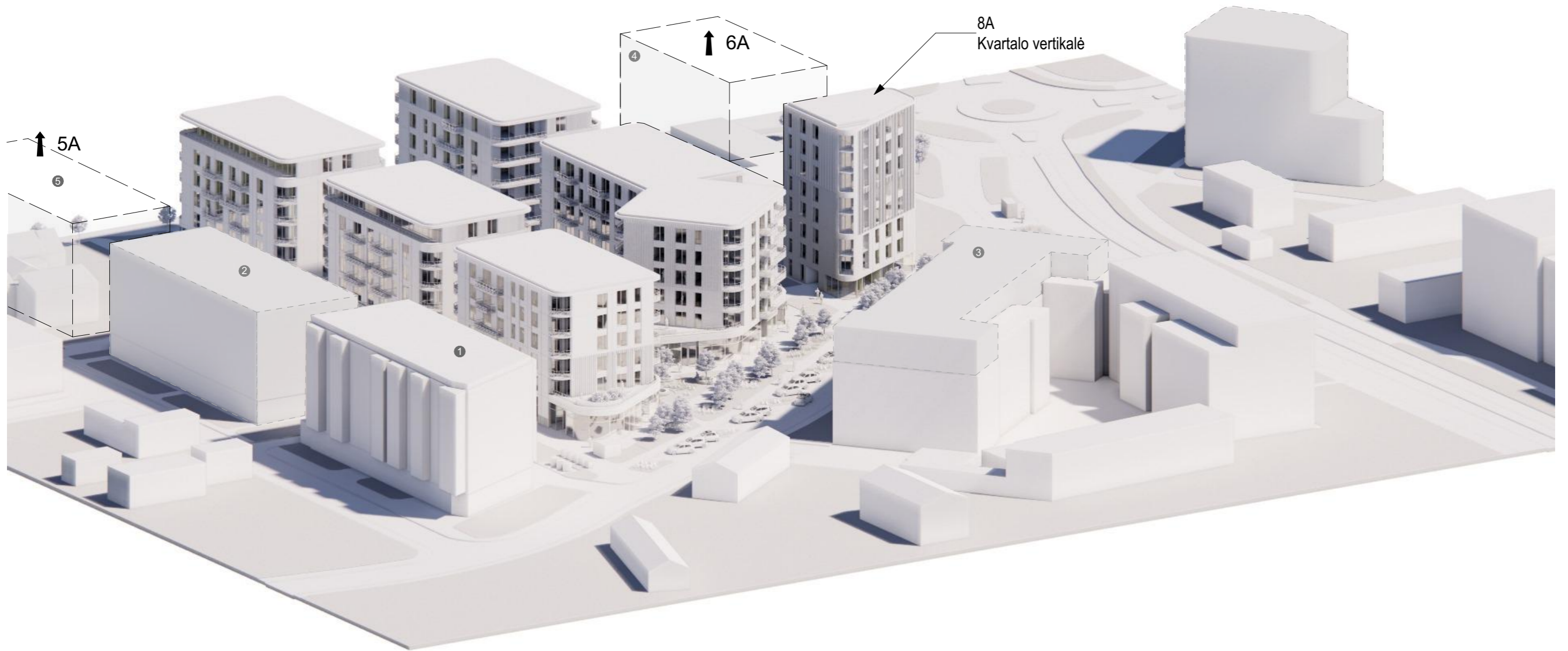


03 Laumėnų g. perspektyva blokuojant pastataus, formuojant kvartalo perimetrą


Statiškas
Laumėnų g.
perimetras
(nebaigtas formuoti)

- ① Esamas daugiabutis gyvenamasis namas Šatrijos g. 1 / 6A
- ③ Administracinis pastatas (rekonstravimas) Daugėlišio g. 32 / 5A (18m)
- ④ Perspektyvinis užstatymas uždarant perimetrą Laumėnų g. 6A su blokuotu 4A prie F namo

Atestato Nr.			P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius www.vas.lt		Kompleksas: 2022-20 Projekto pavadinimas: Daugiabučiai gyvenamieji namai. Daugėlišio g. 33A, Vilnius. Statybos projektas Statybos rūšis: Nauja statyba	
	A 1965	PDV	E. Petkevičius		2023-04-17	Objektas: Daugiabučiai gyvenamieji namai Kategorija: Ypatingieji statiniai
A 2082	Arch.	I. Lukauskas			2023-04-17	
		PV asist.	N. Šimkevičienė		2023-04-17	Gatvių perspektyvos ir siluetai
LT	Statytojas: UAB "MB projektas"		2203-PP-SA.B-03		Lapas	Lapų
					-	-




- ① Esamas daugiabutis gyvenamasis namas Šatrijos g. 1 / 6A
- ② Statomas daugiabutis gyvenamamasis namas Šatrijos g. 7 rekonstravimas / 5A
- ③ Administracinis pastatas (rekonstravimas) Daugėlišio g. 32 / 5A (18m)
- ④ Perspektyvinis užstatymas uždariant perimetrą Laumėnų g. 6A su blokuotu 4A prie F namo
- ⑤ Perspektyvinis užstatymas uždariant perimetrą Laumėnų g. 5A

				Kompleksas: 2022-20		
		P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius www.vas.lt		Projekto pavadinimas: Daugiabučiai gyvenamieji namai. Daugėlišio g. 33A, Vilnius. Statybos projektas Statybos rūšis: Nauja statyba		
Atestato Nr.						
A 1965	PDV	E. Petkevičius		2023-04-17	Objektas: Daugiabučiai gyvenamieji namai Kategorija: Ypatingieji statiniai	
A 2082	Arch.	I. Lukauskas		2023-04-17		
	PV asist.	N. Šimkevičienė		2023-04-17		
					3d maketo vaizdai	Laida
						O
LT	Statytojas: UAB "MB projektas"			2203-PP-SA.B-04	Lapas	Lapų
					-	-



Numatyta galimybė blokuoti 4A-6A pastatus prie F namo

- ① Esamas daugiabutis gyvenamasis namas Šatrijos g. 1 / 6A
- ② Statomas daugiabutis gyvenamamasis namas Šatrijos g. 7 rekonstravimas / 5A
- ③ Administracinis pastatas (rekonstravimas) Daugėlišio g. 32 / 5A (18m)
- ④ Perspektyvinis užstatymas uždariant perimetrą Laumėnų g. 6A su blokuotu 4A prie F namo
- ⑤ Perspektyvinis užstatymas uždariant perimetrą Laumėnų g. 5A

		 VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJĄ		P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius www.vas.lt		Kompleksas: 2022-20 Projekto pavadinimas: Daugiabučiai gyvenamieji namai. Daugėlišio g. 33A, Vilnius. Statybos projektas Statybos rūšis: Nauja statyba	
A 1965	PDV	E. Petkevičius		2023-04-17	Objektas: Daugiabučiai gyvenamieji namai Kategorija: Ypatingieji statiniai		
A 2082	Arch.	I. Lukauskas		2023-04-17			
	PV asist.	N. Šimkevičienė		2023-04-17			
					3d maketo vaizdai		Laida
							O
LT	Statytojas:			UAB "MB projektas"		2203-PP-SA.B-05	Lapas
						-	Lapų
						-	-


01 Daugėlišio gatvės išklotinė / pietiniai fasadai



02 Laumėnų gatvės išklotinė / šiauriniai fasadai



- ① Esamas daugiabutis gyvenamasis namas Šatrijos g. 1 / 6A
- ② Statomas daugiabutis gyvenamasis namas Šatrijos g. 7 rekonstravimas / 5A
- ③ Administracinis pastatas (rekonstravimas) Daugėlišio g. 32 / 5A (18m)
- ④ Perspektyvinis užstatymas uždariant perimetrą Laumėnų g. 6A su blokuotu 4A prie F namo
- ⑤ Perspektyvinis užstatymas uždariant perimetrą Laumėnų g. 5A

Atestato Nr.	 P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius www.vas.lt			Kompleksas: 2022-20	
	Kompleksas: 2022-20 Projekto pavadinimas: Daugiabučiai gyvenamieji namai. Daugėlišio g. 33A, Vilnius. Statybos projektas Statybos rūšis: Nauja statyba				
A 1965	PDV	E. Petkevičius	2023-04-17	Objektas: Daugiabučiai gyvenamieji namai	
A 2082	Arch.	I. Lukauskas	2023-04-17	Kategorija: Ypatingieji statiniai	
	PV asist.	N. Šimkevičienė	2023-04-17		
				Gatvių išklotinės	
				Laida	
				O	
LT	Statytojas: UAB "MB projektas"			2203-PP-SA.B-06	Lapas
				-	Lapų
				-	-