

REGROUP
PROJEKTAVIMAS

Projektuotojas

UAB „Regroup projektavimas“

J. kodas: 300622140, Geležinio Vilko 18A

LT – 08104 Vilnius,

Tel.: (8 - 5) 2151005

Atestato nr. 5974, 2009m. liepos 24d. protokolą Nr. 1A – 150



Direktorius Tadas Monkevičius

PV , PDV Andrius Daujotas A1889

Arch. Justina Sakalauskaitė BK021002

Objekto pavadinimas

Daugiabučių gyvenamųjų namų Jaunučio g. 16, Vilnius, statybos projektas

Adresas

Jaunučio g. 16, Vilnius

Dalis

0

Laida

Projekto parengimo
data

2021

Statinio projekto Nr.

2119-TDP-PP

Projekto etapas

PP- projektiniai pasiūlymai

Statytojas

UAB „Namų avilys“

Direktorius Julius Samoška

TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

1.	BENDROJI DALIS	<i>Psl.</i>	<i>Lapų rinkmenoje</i>
	Viršelis, turinys	1-2	2
	Bendrieji rodikliai	3-5	3
	Projektavimo užduotis	6-10	5
	Aiškinamasis raštas	11-18	8
	Teritorijų planavimo dokumentas	19-34	16
	Bėžiniai	35-47	13
	Vizualizacijos	48-50	3
	Viso:		50

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Šiame priede nurodomi žemės sklypo ir statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai bendruoju atveju. Projekte nurodomi konkretaus sklypo ir konkretaus statinio bendrieji rodikliai. Bendrieji statinio rodikliai lentelėje ar kita forma nurodomi projekto bendrojoje dalyje.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
-------------	---------------	--------	----------

I SKYRIUS SKLYPAS

1. sklypo plotas	m ²	4165	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	31	
3. sklypo užstatymo tankis	%	22	

II SKYRIUS PASTATAI

DAUGIABUTIS NAMAS A

1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).

2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	614,54	
3. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	614,54	
4. Pastato tūris.*	m ³	2876	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	2	
6. Pastato aukštis. *	m	8.10	Nuo žemės
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	6	
7.1. 1 kambario	vnt.	0	
7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	6	

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
8. Energinio naudingumo klasė		A++	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
11. Kiti papildomi pastato rodikliai			

DAUGIABUTIS NAMAS B

1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).

2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	614,54	
3. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	614,54	
4. Pastato tūris.*	m ³	2876	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	2	
6. Pastato aukštis. *	m	8.10	Nuo žemės
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	6	
7.1. 1 kambario	vnt.	0	
7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	6	
8. Energinio naudingumo klasė		A++	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
11. Kiti papildomi pastato rodikliai			

IV SKYRIUS

INŽINERINIAI TINKLAI

(Nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas ir rodikliai)

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
4. inžinerinių tinklų ilgis*	m		
5. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)	mm		

V SKYRIUS KITI STATINIAI

8. * Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

Statinio projekto vadovas- Andrius Dajotas, A1889

Statytojas- TVIRTINU- UAB "Namų avilys" Julius Samoška



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
2021 m. _____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Jaunučio g. 16, Vilniuje, statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 20 str., žemės sklypo naudojimo reglamentai nenustatomi. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013-10-30 sprendimu Nr. 1-1535 patvirtintu T-04 kvartalo Didžiuosiuose Gulbinuose detaliuoju planu (TPDR reg. Nr. T00069443).
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	Sklypo ribose užtikrinti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičių vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2020-09-16 sprendimu Nr. 1-664 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte. Numatant antžemines automobilių stovėjimo aikštes, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859

		patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams. Aikštelėse numatyti dviračių įkrovimo prieigas.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Atlikti esamų želdinių vertinimą sklype ir - jei projektuojamos dangos priartėja arčiau nei per 5 metrus - valstybinėje žemėje. Plane želdinius žymėti nurodant realų lajos projekcijos plotą plane suteikti jiems unikalų numerį, nurodyti kamieno skersmenį ir būklę. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis priedu „Grafinis/ informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Saugotinių želdinių būklė vertinama remiantis LR AM įsakymu D1-5 patvirtintų taisyklių „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių“ 2 priedu (informaciją kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206). Aiškiai grafiškai vaizduoti šalinamus medžius, nurodyti šalinimo priežastį.

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais.</p> <p>Nepriklausomai nuo aplinkos, pastatai savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Numatyti tūrių skaidymo priemonės, vengti monotoniškų, vienodų pastatų architektūrinės išraiškos variantų, projektuoti skirtingos, bet derančios tarpusavyje architektūros, pastatus. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.</p> <p>Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-04-21 sprendimo Nr. 1-942 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ reikalavimus.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Įvertinti šalia esančią žalią zoną, numatyti su ja apželdintas jungtis patogiam patekimui iš viso kvartalo ir šalia esančių sklypų. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologiškai būklei; susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą; aiškinamajame rašte aprašyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Vaikų žaidimo, poilsio ir sporto aikšteles projektuoti daugiabučių sklypuose. Papildomi poilsio įrenginiai galėtų būti planuojami žaliojoje zonoje rengiant atskirą projektą ir pasirašius atskirojo želdyno projektavimo/įrengimo sutartį su VMSA. Pateikti projektuojamų želdinių (medžių, krūmų, žolinių augalų, lianų) rūšis, preliminarius kiekius, komponavimo būdus ir jų parinkimo motyvus. Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo</p>

		<p>motyvus. Vadovautis LR Želdynų įstatymo 19 straipsnio 3 ir 4 punktu. Rengiant tolimesnę projekto techninę dokumentaciją vadovautis LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-719 “Dėl atskirųjų ir priklausomųjų Želdynų kūrimo ir tvarkymo projektų rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo”.</p> <p>Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją. Užstatymą sklypuose Jaunučio g. 10, 12, 16 spręsti kompleksiskai, pateikti šių sklypų užstatymo, sutvarkymo schemą.</p> <p>Kiemo erdves formuoti fiziniais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais pateikimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę. Skatinamas terasų pirmajame aukšte esantiems būstams įrengimas.</p> <p>Pirmuosiuose pastatų aukštuose negalimi aklini fasadai, parkingai ir garažai. Siekiant teritorijos daugiafunkciškumo, nagrinėti galimybę ir poreikį pirmuose pastatų aukštuose palei pagrindines gatves numatyti universalios paskirties patalpas, kurios galėtų būti pritaikomos įv. paslaugoms, tame tarpe socialinėms, teikti; į šias patalpas turi būti numatyti neįgaliesiems pritaikyti įėjimai iš lauko.</p> <p>Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis > dviratininkas > viešas transportas > automobilis;</p> <p>Užtikrinti sklypo struktūrą, nustatytą STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“: <u>sklype turi tilpti</u> vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui. Šias gyventojams skirtas erdves projektuoti toliau nuo gatvių, vidinėje, ramioje sklypo dalyje, įvertinant sklype suprojektuotus/esamus pastatus.</p> <p>Nurodyti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype. Vadovautis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimais.</p> <p>Projektuojant antžeminę automobilių saugyklą ar automobilių stovėjimo vietas, išlaikyti norminius atstumus, nustatytus STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, iki gretimų sklypų taip, kad nebūtų užkirsta galimybė šiuose sklypuose vykdyti statybą. Projektuojant antžemines automobilių stovėjimo vietas numatyti želdinių intarpų, pralaidžių dangų. Rekomenduojama numatyti požeminę automobilių saugyklą. Išlaikyti norminius atstumus nuo pastatų iki kaimyninių sklypų ribų pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Atlikti urbanistinę analizę (schemos ir aiškinamasis tekstas) pagrindžiančią planuojamą kvartalo urbanistinę idėją (sklaida, pastatų parametrai, santykis su aplinkinėms teritorijomis).</p> <p>Į pastato aukštų skaičių įskaičiuojamos pastogės, mansardos, antrasolės. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia (STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“).</p> <p>Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su LR Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis. Nepažeisti trečiųjų asmenų teisėtų interesų. Užtikrinti insoliacijos, higienos, priešgaisrinius reikalavimus.</p> <p>Rengiant projektą įvertinti rengiamo/derinamo „Apie 48,3 ha teritorijos buvusiam Gulbinų kaime detaliojo plano sprendinių keitimo apie 6,3 ha teritorijos dalyje“ sprendinius.</p>

3.4.	reikalavimai susisiekimui ir inžinerinių tinklų plėtrai	Susisiekimui ir inžinerinių tinklų sprendiniai – pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas. Vadovaujantis 2013-10-30 Vilniaus miesto tarybos sprendimo Nr. 1-1535 reikalavimais, sklypų užstatymas galimas įrengus inžinerinių tinklų ir susisiekimui infrastruktūrą, nustatytą detaliajame plane. Todėl su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams turi būti pateikiami dokumentai dėl susisiekimui infrastruktūros įrengimo bei planuojamos įrengti infrastruktūros projektiniai sprendiniai. Įvažiavimą į sklypą projektuoti vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00069443) sprendiniais. Vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimui 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.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013-10-30 sprendimu Nr. 1-1535 patvirtintu T-04 kvartalo Didžiuosiuose Gulbinuose detalioju planu (TPDR reg. Nr. T00069443). Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendinius. Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-12-30 įsakymo Nr. 30-3259/19 „Dėl reikalavimų projektuojamiems arba rekonstruojamiems pastatams ar pastatų grupėms įrengiant perspėjimo sirenomis sistemas“ reikalavimus.
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Nurodyti esamas ugdymo įstaigų lankymo galimybes susiejant su projektuojamų būstų skaičiumi. Išnagrinėti galimybę projektuojamuose pastatuose numatyti universalios paskirties patalpas, kurios galėtų būti pritaikomos socialinei, tame tarpe ugdymo įstaigų, veiklai. Nagrinėti sklypo prieigas ir įvertinti viešosios infrastruktūros (gatvės, pėsčiųjų ir dviračių takų) plėtros poreikį.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka plane pavaizduojami Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nustatytais atvejais numatomo visuomeninei svarbaus statinio ar jo dalies projekto rengimo metu numatomi koreguoti detaliojo plano sprendiniai. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.

Aurelija Šlepikaitė, (8 5 211 2877), aurelija.slepikaite@vilnius.lt

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

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

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	PRAŠYMAS PATVIRTINTI PROJEKTINIO PASIŪLYMO RENGIMO UŽDUOTĮ JAUNUČIO G. 16
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-06-30 Nr. A659-347/21(3.3.2.26E-VMA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS,PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-06-29 17:35:08 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-06-29 17:35:22 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.45.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-06-30 07:17:05)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-06-30 07:17:05 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Esama situacija

Daugiabučiai namai projektuojami sklype, Jaunučio g. 16, (kad. Nr. 0101/0101:2619 Vilniaus m. k.v., sklypo plotas 0.4165 ha), Vilniuje. Žemės sklypo naudojimo būdas daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Iš vakarinės pusės sklypas ribojasi su Žvelgaičio gatve ir su atskirųjų želdynų teritorija, kitos sklypo dalys ribojasi su privačiais sklypais.

Taikomi reglamentai

Teritorijoje yra galiojantis Detalusis planas (įsakymas tvirtintas 2013 m. spalio 30 d. Nr. I-1535, Vilnius), kurio reglamentais remiantis projektuojant Sklype Jaunučio g. 16, Vilnius, taip pat atsižvelgiant į Bendrąjį planą, savivaldybės išduotą projektavimo užduotį. Sklypo Jaunučio g. 16 sprendiniai sprendžiami kompleksiskai su Jaunučio g. 10 ir 12 sklypais. Remiantis Detalioju planu sklypui Jaunučio g. 16 taikomi šie reglamentai:



Maksimalus užstatymo intensyvumas – 0,8

Maksimalus užstatymo tankumas – 0,4

Maksimalus pastatų aukštingumas 16m.

Priklausomųjų želdynų norma 30%.

Esamos gretimybės

Projektuojamos teritorijos gretimi kvartalai vystomi remiantis Detaliojo plano sprendiniais- šiaurinėje teritorijoje projektuojami ir statomi vienbučiai, dvibučiai gyvenamieji namai, pietinėje pusėje (Zebedeno g.) projektuojami keturių ir trijų aukštų daugiabučiai gyvenamieji namai. Besiribojančiuose sklypuose numatytas daugiabučių namų užstatymo tipas, tad projektuojami dviejų aukštų daugiabučiai namai įsilieja į esamą ir numatomą teritorijos užstatymo kontekstą.

Pateikiama teritorijos urbanistinė analizė.

Schemų paaiškinimas:

	UAB „Regroup projektavimas“ Į. kodas: 300622140, Geležinio Vilko g. 18A, 08104 Vilnius			Daugiabučių gyvenamųjų namų Jaunučio g. 16, Vilnius, statybos projektas	
	Direktorius	T. Monkevičius		AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida
A1889	PV, PDV	A. Daujotas			0
021002	Arch.	J. Sakalauskaitė			
LT	Užsakovas: UAB „Namų avilys“			2119-01-TP	Lapas Lapų

1. Teritorija, kontekstas ir gretimybės

Projektuojama teritorija yra Vilniaus mieste, buvusiame Didžiųjų Gulbinų kaime. Gerėjant socialiniam ir ekonominiam pragyvenimo lygiui Lietuvoje, jaučiamas nuolatinis gyventojų skaičiaus augimas Vilniaus mieste, o Gulbinų teritorija tampa vis patrauklesnė gyvenimui dėl savo gamtinio konteksto- Gulbino ir Balsio ežerų, Verkių regioninio parko, vis gerėjančios infrastruktūros ir susisiekimo, dviračių ir pasivaikščiojimo takų, bei susisiekimo Molėtų plento gatve.

Vystomi sklypai yra išsidėstę vidurinėje Didžiųjų Gulbinų dalyje, patenkančioje į daugiabutę teritoriją, pagal Detalųjį planą. Šiaurinėje dalyje esantys sklypai suformuoti vienbučių ir dvibučių statybai- šiuo metu vystomi ir intensyviai užstatomi. Rytinė teritorija taip pat pritaikyta individualių namų statybai, vakarinė dalis kol kas nėra išvystyta, o projektuojamų sklypų teritorija numatoma intensyvesnio užstatymo- pagal Detalųjį planą šioje vietoje stiprinamas užstatymas, formuojamas lokalus Gulbinų centras. Teritorijoje, esančioje piečiau Žvelgaičio gatvės, projektuojami 4 aukštų daugiabučiai namai. Projektuojama teritorija taip pat turi ryšį su atskirųjų želdynų teritorija, kuri jungiasi su Verkių regioniniu parku.

Vertinant esamą kontekstą, teritorijos formavimo dokumentus, projektuojamoje teritorijoje galima mažaaukštė daugiabutė statyba, kuri sustiprintų Žvelgaičio gatvės užstatymą, būtų pereinamoji jungtis tarp 1-2 aukštų vienbučių, dvibučių namų ir 3-4 aukštų daugiabučių pietinėje teritorijos dalyje.

2. Kompozicinės ašys ir fizinės jungtys

Projektuojami sklypai tiesiogiai ribojasi su Žvelgaičio gatve, tad į teritoriją patekti patogiau iš Žvelgaičio gatvės, kuri jungiasi su pagrindinių srautų gatvėmis- Medikiškių g., Gulbinėlių/Zebedeno g., Kurklių/Netimero g. Alternatyvus ryšys per Jaunučio gatvę, kuri jungiasi su Butvydo gatve, tai tiesioginis ryšys su teritorija, kurioje numatoma ugdymo įstaigų plėtra.

Kompozicinės teritorijos ašys sutampa su pagrindinių gatvių kryptimis ir pabrėžia Žvelgaičio ir Butvydo gatvių jungtį. Į pagrindinę ašį (sutampančią su Žvelgaičio gatve), statmenai sukomponuoti projektuojami sklypai. Kaip atskirą gamtinę ašį, galima išskirti atskirųjų želdynų teritoriją, kuri visai teritorijai suteikia netikėtą dalinimą, taip pat užduoda gatvės ir užstatymo linijų formavimo gaires.

3. Planuojamos teritorijos komponavimo principai

Pagrindinių kompozicinių ašių dubliavimas ir sklypų statmenumas Žvelgaičio gatvei, užduoda pagrindines urbanistinio sprendimo kryptis. Kol nėra gretimybės ir gatvės užstatymo linijos, ji formuojama atsižvelgiant į aukščiau minėtus principus, taip pat vertinamas ryšys su atskirųjų želdynų teritorija, urbanistinis sprendimas vertinamas ir šiaurės/pietys, rytai/vakarai atžvilgiu, teritorijos mikroklimatu, esamų želdynų, reljefo, vizualinių ryšių, patrauklių vaizdų atžvilgiu. Vertinamas racionalus mastelis konteksto ir teritorijos Detaliojo plano atžvilgiu- numatoma mažaaukštė daugiabutė statybą (iki 2 aukštų).

4. Suvestinė- išvadų schema

1) Numatytas urbanistinis statinių išdėstymas, paremtas kompoziciniais teritorijos formavimo principais, bei hipotetinė gretimų sklypų vystymo gairė, tęsiant urbanistinę idėją ir galimas jungtis.

2) Projektuojamoje teritorijoje numatoma želdynų teritorija, kuri galėtų turėti jungtį su atskirųjų želdynų teritorija, su vystoma teritorija ir su besiribojančiu kvartalu.

3) Srautų kryptys ir fizinės jungtys su gretimomis teritorijomis per pagrindines gatves ir vidinius akligatvius, pėsčiųjų ir dviračių takus, žaliąsias zonas.

4) Formuojami vidiniai kiemo ryšiai kompleksiški- apimantys visus projektuojamus sklypus, numatomos erdvės tarp pastatų racionalios, jaučios, atitinkančios teisės aktų reikalavimus, numatomos laisvalaikio ir poilsio zonos įvairaus amžiaus žmonių grupėms.



1. Teritorija, kontekstas ir gretybės.



2. Kompozicinės ašys ir fizinės jungtys.



3. Projektuojamos teritorijos komponavimo principai.



4. Suvestinė- išvadų schema.

Želdynai- esami ir projektuojami

Sklype Jaunučio g. 16 nėra esamų medžių, bet atskirųjų želdynų teritorijoje, besiribojančioje su Jaunučio g. 16 sklypu, yra 2 esami medžiai.

Medžio nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras 1m aukštyje	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu cm	Maksimaliai saugomas pomedžio/ pokrūmio plotas m ²	Lajos projekcija Š,R,P,V kryptimis	Medžio būklės indeksas A,B,C,D,	Reikalingos arboristinės priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9
M-1	Obelis	Malus	10	10	7	3-3,5	B	Formuojamasis genėjimas
M-2	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	24	28	6	3-3,5	B	Formuojamasis genėjimas

Pastaba: Medžių žymėjimas plane- bendroje teritorijos schemoje.

Projektuojami želdynai-

Augalai parenkami taip, kad nepakenktų teritorijos biovairovei, parenkami būdingi vietai augalai, bei dekoratyviniai, praturtinantys kontekstą, rekreacinėse teritorijose numatomi spygliuočiai, visžaliai medžiai, bendrose kiemo erdvėse- lapuočiai, taip pat lapuočiai medžiai numatomi prie poilsio zonų dėl pavėsio, užuovėjos, mikroklimato formavimo.




Tarp automobilių statymo vietų numatomos želdynų zonos su ilgamečiais augalais ir trumpa veja. Šiai zonai numatomi medžiai- gluosnis sveikalapis, o vakarinėje sklypo dalyje, ties pėsčiųjų taku, numatomi teritorijai būdingi spygliuočiai- pušys baltažievės. Ties poilsio aikštelėmis esantys medžiai taip pat numatomi lapuočiai, kad šiltuoju metų laiku formuotų pavėsj, o šaltuoju- būtų prašviečiama neuždaryta erdvė.





Kiemų erdvės formuojamos želdiniais, numatomos gyvatvorės- formuojamos genėjant, įėjimo zonas praturtina gėlynai ir visžaliai augalai. Viešosiose zonose numatomi gėlynai ir visžaliai augalai, kurie formuoja rekreacinės erdvės nuotaiką, atskiria zonas, papildo kvartalo biovairovę.





Pateikiamas atskiras apželdinimo planas ir augalų žiniaraštis. Techniniai apželdinimo detalizavimai bus sprendžiami rengiant techninį projektą.

Atskirųjų želdynų teritorija, besiribojanti su Jaunučio g. 16 atskirai ne projektuojama, remiantis projektavimo užduotimi, numatomos apželdintos jungtys, patogiam patekimui iš kvartalo, bet papildomi poilsio įrenginiai ne projektuojami. Sklype numatytas tik preliminarus takų išdėstymo ir medžių sodinimo sprendinys. Kadangi minima teritorija priklauso atskirųjų želdynų juostai, kuri jungiasi su Verkių regioniniu parku, zona turi būti sprendžiama kompleksiskai, numatant logišką ir racionalią takų, dviračių takų sistemą, bei vystant vientisą idėją ir sprendimus, todėl norint projektuoti šią teritoriją, numatoma rengti atskirą projektą, pasirašius atskirojo želdyno projektavimo/įrengimo sutartį su Vilniaus miesto savivaldybės administracija. Šiame sklype esami medžiai išsaugomi, numatomas naujų medžių sodinimo išdėstymas gali būti koreguojamas projektuojant minėta žalia zona kompleksiskai iki pat Verkių parko.

Teritorijoje taip pat numatomas apšvietimas, parinkti šviestuvai ir jų kiekiai numatyti sklypo apželdinimo plane.

Augalų žymėjimas			
Nr.	Pavadinimas / Duomenys	Nuotrauka	Vnt.
1.	Pušiaušėlinė soruolė Hameln / Aukštis: 60-70cm. Žydi: VII-XI.		29
2.	Lendrūnas Smailiažiedis Avalanche / Aukštis: 1,4-1,5m. Žydi: VI-VIII.		25
3.	Vakarinė tuja Smaragd		289

4.	Eglė dygioji Fat Albert /Aukštis: 2-3 m.		19
5.	Gluosnis sveikalapis Nakuto-Nishiki / Aukštis: 2. Plotis 2m. Žydi: III-V.		11
6.	Soruolė Lady U / Aukštis: 1-1,3m.		24
7.	Baltagalvė Sweet Daisy Cher / Aukštis: 30cm. Plotis: 30cm. Žydi: VI-VIII.		36

8.	<p>Buožainė Knautia Macedonica / Aukštis: 70-80cm. Žydi:VII-VIII.</p>				36
9.	<p>Paprastasis čiobrelis / Aukštis: 15-20cm. Žydi: VI-VII.</p>				60
10.	<p>Barškė (Baptisijos) Decadance Dutch Chocolate / Aukštis: 79-90cm. Plotis: 60cm. Žydi: V-VI.</p>				37
11.	<p>Pušis baltažievė Satellit / Aukštis: 2m. Plotis: 1m.</p>				21

Sklypo užstatymas

Projektuojami 2 mažaaukščiai daugiabučiai(po 6 butus- viso 12 butų). Projektuojami 2 aukštų namai. Namai orientuojami kryptimis rytai-vakarai. Automobiliai statomi priešais namus. Preliminarus bendras plotas 1230m² (gali būti neženkliai tikslinamas techninio projekto rengimo metu).

Sklype numatoma vaikų žaidimo aikštelė ir kitos poilsio zonos.

Projektuojamas užstatymo tankumas ir intensyvumas artimas gretimiems kvartalams.

užstatymo tankumas 22%

užstatymo intensyvumas 31%

Planiniai sprendimai

Projektuojami butai per 2 aukštus. Butuose pirmajame aukšte numatoma svetainė su virtuve ir valgomuoju, san. mazgas, ir sandėliukas, bei darbo kambarys. Antrajame aukšte projektuojami trys miegamieji kambariai ir san. mazgas. Vis butai iš svetainės turi išėjimas į terasą.

Namai sudaryti iš tipinio buto segmento. Pridedamas tipinis namo planas, fasadai. Analogiškas planas numatomas abėjuose daugiabučiuose namuose.

Fasadų sprendimai

Fasadų apdailai naudojamas tinkas ir klinkeris, langų pakalimai- apskardinami. Vitrininiai langai svetainėje ir miegamuosiuose kambariuose.

Pritaikymas žmonėms su negalia

Išviso projektuojama 12 butų, iš jų 1 pritaikyti žmonėms su negalia. Įrengiamas reglamentuojamas patekimas į butus pritaikytus žmonėms su negalia. Sklype 1 automobilių stovėjimo vietos pritaikyta žmonėms su negalia.

Susisiekimas ir automobilių aikštelės

Į daugiabučių sklypą patenkama iš pietinės pusės- įvažiuojama per privačiuose sklypuose numatytą gatvę, (sklypų savininkų Jaunučio g. 12, 10 susitarimo pagrindu). Kiekvienam butui numatyta po 1 automobilio statymo vietą.

Konstruktiniai sprendimai

Tikslinami sekančiuose projektavimo etapuose.

Inžineriniai sprendimai

Kadangi šalia nėra miesto inžinerinių tinklų, tai bus projektuojami vietiniai inžineriniai tinklai.

Tikslinama techninio projekto rengimo metu, atsižvelgiama į išduotas prisijungimo sąlygas.

Lietaus vandens surinkimas

Lietaus vanduo nuo stogų ir nuo kietų dangų surenkamas ir jo nuvedimas sprendžiamas sklype., atsižvelgiant į išduotas Grindos prisijungimo sąlygas. Paviršinių nuotekų vanduo nuo pastatų stogų surenkamas į infiltracinius šulinius, nuo kietų dangų- į lietaus vandens filtravimo laukus. Lietaus vandens kiekis skaičiuojamas rengiant techninį projektą.

Buitinės atliekos

Atliekų konteinerių vieta numatyta bendrai trims sklypams Jaunučio g. 16, 12, 10, konteineriai numatyti prie įvažiavimo Jaunučio g. 12 sklype.

Projekto vadovas Andrius Daujotas 1889



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL APIE 48,3 HA TERITORIJOS BUVUSIAME GULBINŲ KAIME DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO

2013 m. spalio 30 d. Nr. 1-1535

Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2010 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. 1-1823 „Dėl paramos socialinės infrastruktūros plėtrai dydžių ir Paramos socialinės infrastruktūros plėtrai teikimo tvarkos aprašo tvirtinimo“, Vilniaus miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti apie 48,3 (keturiasdešimt aštuonių ir trijų dešimtųjų) ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime, Verkių seniūnijoje, detalų planą ir jo sprendinius (pagal pridedamą brėžinį).

2. Įgalinti Teisės departamento Sutarčių skyriaus vedėją teisės aktų nustatyta tvarka pasirašyti su asmenimis, nusprendusiais suteikti paramą, pagrindinės paramos sutarties dėl infrastruktūros teritorijų įrengimo ir sklypų, pridedamame brėžinyje pažymėtų Nr. 241, Nr. 243, Nr. 244, Nr. 245, Nr. 247, Nr. 251, Nr. 258, Nr. 259, Nr. 264, Nr. 267, Nr. 268, Nr. 269, Nr. 271, Nr. 272, Nr. 273, Nr. 274, Nr. 276, Nr. 277, Nr. 279, Nr. 280, Nr. 281, Nr. 283, Nr. 305, Nr. 329, Nr. 330, Nr. 331, Nr. 332, perdavimo Savivaldybės nuosavybėn.

3. Įpareigoti Miesto plėtros departamentą:

3.1. išduoti statytojui (detaliojo plano įgyvendintojui) specialiuosius architektūros reikalavimus tik pasiūlius pasirašyti 2 punkte nurodytas paramos sutartis dėl infrastruktūros teritorijų įrengimo ir perdavimo Savivaldybės nuosavybėn ir paramos sutartis dėl socialinės infrastruktūros plėtrai sutartį;

3.2. įtraukti į statinio specialiuosius architektūros reikalavimus sąlygas, susijusias su detaliojo plano sprendinių įgyvendinimu, ir esamų ar būtinų naujų inžinerinių tinklų, susisiekimo komunikacijų, reikalingų suplanuotam statiniui funkcionuoti, išplėtimo ar nutiesimo sutartis tarp tų tinklų, komunikacijų savininko ir statytojo (detaliojo plano įgyvendintojo);

4. Nustatyti, kad:

4.1. planavimo organizatorius patvirtintą detalų planą nustatyta tvarka per 15 darbo dienų turi įregistruoti Miesto plėtros departamento Vilniaus miesto teritorijų planavimo dokumentų registre;

4.2. sklypo ribos ir plotas gali būti tikslinami atlikus tiksluosius geodezinius matavimus;

4.3. sklypo užstatymas galimas tik įrengus inžinerinių tinklų ir susisiekimo infrastruktūrą, numatytą detalajame plane;

4.4. už šio sprendimo vykdymą yra atsakingas Miesto plėtros departamento Teritorijų planavimo skyriaus vedėjas.



Artūras Zuokas

1. ARCHITEKTŪRINĖ DALIS

1.1. Esama būklė

Detaliojo plano teritorija yra Vilniaus miesto šiaurinėje dalyje, buvusiam Gulbinų k., Verkių seniūnijoje. Teritorijos plotas – 48,3 ha. Vakarinė teritorijos dalis ribojasi su rengiama T-02 kvartalo detaliojo plano teritorija, pietinė dalis ribojasi su jau patvirtintu T-09 kvartalu, iš rytų šliejasi Verkių regioninis parkas, šiaurinėje dalyje teritorija ribojasi su UAB“Veikmė“ gyvenamuoju kvartalu.

Planuojama T-04 teritorija yra už 1,06 km. į rytus nuo magistralinio kelio A14 Vilnius-Utena.

Šiuo metu teritorija mažai urbanizuota.

Pagal galiojančio Vilniaus miesto Bendrojo plano sprendinius detaliojo plano teritorija patenka į miesto dalį ŠR 4.1.2. Šioje teritorijoje numatomos vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios arba komercinės teritorijos, intensyviai naudojimui įrengiami želdynai, infrastruktūros teritorijos. Teritorijoje vyrauja nešienaujamos pievos.

1.2. Detaliojo plano sprendiniai:

1.2.1. Urbanistinės struktūros formavimas

Rengiant teritorijos detalų planą buvo vadovaujama miesto Bendrojo planu, teritorijos Gulbinuose architektūrinės – urbanistinės ir inžinerinės plėtros koncepcija, išduotomis planavimo sąlygomis, bei atsižvelgiant į žemės sklypų savininkų poreikius.

T-04 kvartalas ribojamas esamų ir naujai projektuojamų gatvių tinklu. Detaliojo plano sprendiniais formuojama pagrindinė Gulbinų aikštė su nuo jos į šiaurės rytus besidriekiančia atskirųjų želdynų teritorija, iš kurios atsiveria vizualinis ryšys į Balsio ežerą. Šalia pagrindinės aikštės ir foninio 4 aukštų užstatymo programuojamas akcentas, dominantė siekianti 6 aukštus, tai bus aukščiausias Gulbinų teritorijos pastatas žymintis visos teritorijos centrą. Toliau į rytus nuo centrinės dalies užstatymo intensyvumas mažėja suprojektuota teritorija pagrindinei mokyklai, gamtinio karkaso jungčiai bei mažaukščiams vienučiams (dviučiams) namams. Teritoriją iš vakarų ir pietų riboja suprojektuota C kategorijos gatvė, o toliau nuo jos numatoma D kategorijos gatvių tinklas bei aptarnaujančių akligatvių sistema.

1.2.2. Sklypų formavimo principai

Šiais detaliojo plano sprendiniais esami žemės ūkio paskirties sklypai suformuojami į kitos paskirties komercinių, visuomeninių bei gyvenamųjų objektų statybai skirtus sklypus.

Performuojant esamus sklypus, suformuojami atskiri sklypai C ir D kategorijų gatvių komunikaciniams koridoriams. Detaliojo plano sprendiniais planuojamoje teritorijoje nustatomi servitutai inžineriniams tinklams pakloti (pažymėti detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje).

1.2.3. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai

Projektuojamos teritorijos statybiniai reglamentai pateikti detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje. Teritorijos naudojimo būdas nurodytas tiek spalva, tiek ir raide. Reglamente nurodytas maksimalios leidžiamos pastatų aukštų skaičiaus, maksimalaus užstatymo tankio (procentais) (sklypo statinių užstatymo ploto santykis su sklypo plotu), maksimalaus užstatymo intensyvumo, išreikšto bendrojo ploto tankiu (visų sklypo statinių suminio bendrojo ploto santykis su sklypo plotu) reikšmės. Užstatymo ribos nurodo liniją, kurios statiniai negali peržengti. Tarp pastatų būtina išlaikyti reikiamus insoliacinius bei priešgaisrinius atstumus, įrengti reikiamus gaisrinės technikos privažiavimus.

Teritorijoje numatomos atliekų surinkimo aikštelės rūšiuojant, jų tikslią padėtį tikslinant techniniais projektais, bet nemažinant jų skaičiaus.

Atskirieji želdynai projektuojami jiems formuojant atskirus sklypus, o priklausomieji želdiniai (nurodomas jų procentas nuo sklypo, kiekvienam sklypui atskirai, tiek lentelėje tiek brėžinyje), jų tiksli vieta projektuojama techninių projektų stadijose.

Pastatų užstatymo zonos teritorijoje suplanuotos taip, kad nepatektų į jokiais apsaugos sanitarines zonas.

Siekiant užtikrinti kuo mažesnę triukšmo lygį sukeliama transporto priemonių, teritorijoje suplanuotos trijų tipų gatvės: C – kategorijos magistralinė gatvė, D- kategorijos aptarnaujančios gatvės ir D2-2 kategorijos akligatviai, mažų gyvenamųjų namų grupėms aptarnauti. Tokiu būdu užtikrinamas darnus gatvių tinklas, kuris padeda diferencijuoti transporto priemonių keliamą triukšmą visoje T-04 zonoje. Prie daugiausiai triukšmo skleisiančios C-kategorijos gatvės, pirmuosiuose pastatų aukštuose rekomenduojama įrengti komercinės paskirties patalpas (ne daugiau kaip 49% bendro ploto).

Šalia planuojamos teritorijos ir pačioje teritorijoje judriojo ryšio bazinių stočių nenumatoma.

T-04 teritorijoje suprojektuotas sklypas pagrindinei Gulbinų mokyklai, bei vaikų darželiui.

Planuojamoje teritorijoje numatomi gyvenamosios paskirties sklypai, dalis jų vidutinio užstatymo intensyvumo iki 4 aukštų, kita dalis mažo užstatymo intensyvumo iki 3 aukštų gyvenamieji pastatai.

Automobilių parkavimas numatomas sklypų ribose, požeminiuose bei antžeminiuose parkinguose, užtikrinant reglamentuojamus atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų bei projektuojamų pastatų.

Neigiama įtaka beveik nenumatoma arba numatoma trumpalaikė statybos metu, su sąlyga, kad aplinkinės teritorijos išsivystys greičiau nei T-04.

Rengiant pastatų techninius projektus, būtina išlaikyti reikiamus sanitarinius atstumus iki esamo užstatymo, užtikrinti teritorijos aeraciją ir insoliaciją, projektuoti vadovaujantis atitinkamais Lietuvos Respublikos įstatymais, STR ir kitais, šių projekto dalių projektavimą reglamentuojančiais, teisės aktais.

1.2.4. Želdynų poreikis

Rajoninis želdynas yra numatytas T-07 zonoje, jo pasiekiamumo spindulys (R- 800m) dengia visą T-04 teritoriją. (žiūrėti pridedamą schemą)

Remiantis Vilniaus miesto bendrojo plano, Gulbinų plėtros koncepcijos sprendiniais, atskirieji želdynai buvusiam Gulbinų kaime yra planuojami centralizuotai, koncentruojantis pagal gamtinio karkaso jungtis. Skaičiuojama, kad vienam gyventojui Gulbinuose turi tekti ne mažiau 10 kv.m atskirojo želdyno. Gulbinų plėtros koncepcijoje numatyta, kad įgyvendinus koncepcijos sprendinius, visoje teritorijoje gyvens apie 20 500 gyventojų. Tad bendras atskirųjų želdynų plotas turi būti ne mažesnis nei 20,5 ha. ($20500 \text{gyv.} \times 10 \text{m}^2 = 205000 \text{m}^2 = 20.5 \text{ha}$) Parengus atskirųjų želdynų buvusiam Gulbinų kaime schemą, jų priskaičiuojama virš 25 ha, tad atskirųjų želdynų norma yra išlaikoma ir tenkina LR Aplinkos ministro įsakymo Nr. D1-1694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų nustatymo tvarkos aprašo“ reikalavimus:

1. lentelė. Atskirųjų želdynų mažiausi plotai, m², tenkantys vienam gyventojui:

Gyvenamoji vieta	Bendras rekreacinės paskirties želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas, m ² , tenkantis vienam gyventojui	Iš jų:		
		vietinių želdynų	rajoninių želdynų	centrinių želdynų
Didelis miestas	25	10	8	7
Vidutinis miestas	20	8	6	6
Mažas miestas	20	10	-	10
Miestelis	15	-	-	15
Kurortas	45	22,5	-	22,5

T-04 kvartale projektuojamos vidutinio ir mažo intensyvumo gyvenamosios teritorijos, kuriose numatoma, kad gyvens apie 1500 gyventojų. Formuojamas atskirasis želdynas – kurio bendras plotas yra apie 28000 kv.m., kuris besijungdamas su aplinkinių teritorijų atskiraisiais želdynais sudaro darnią želdynų sistemą, gamtinio karkaso koridorius ir žaliąsias jungtis. Projektuojamos jungtys yra ne siauresnės nei 20 metrų pločio. Vietose, kur nėra numatoma keisti žemės paskirties yra nurodomas rekomenduojamas būsimos žaliosios jungties plotis – ne mažiau nei 20 metrų.

Rajoninės reikšmės želdynas pagal miesto bendrąjį planą yra numatytas gretimame T-07 kvartale, kurio pasiekiamumo spindulys 800 metrų yra pakankamas aptarnauti didžiajai daliai Gulbinų planuojamos teritorijos, tame tarpe ir T-04 kvartalui.

Teritorijose turi būti numatomi priklausomieji želdynai. Pagal Lietuvos respublikos Želdynų įstatymą (2007 m. birželio 28 d. Nr. X-1241):

8 straipsnis. Želdynų normavimo principai:

„3. Priklausomųjų želdynų norma (plotas) nustatoma procentais nuo žemės sklypo, kuriam želdynai priklauso, ploto Aplinkos ministerijos nustatyta tvarka. Nustatant normą atsižvelgiama į žemės sklypo paskirtį ir ekologinių, estetinių, sveikatingumo ir kitų funkcijų svarbą tam sklypui.“

Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto

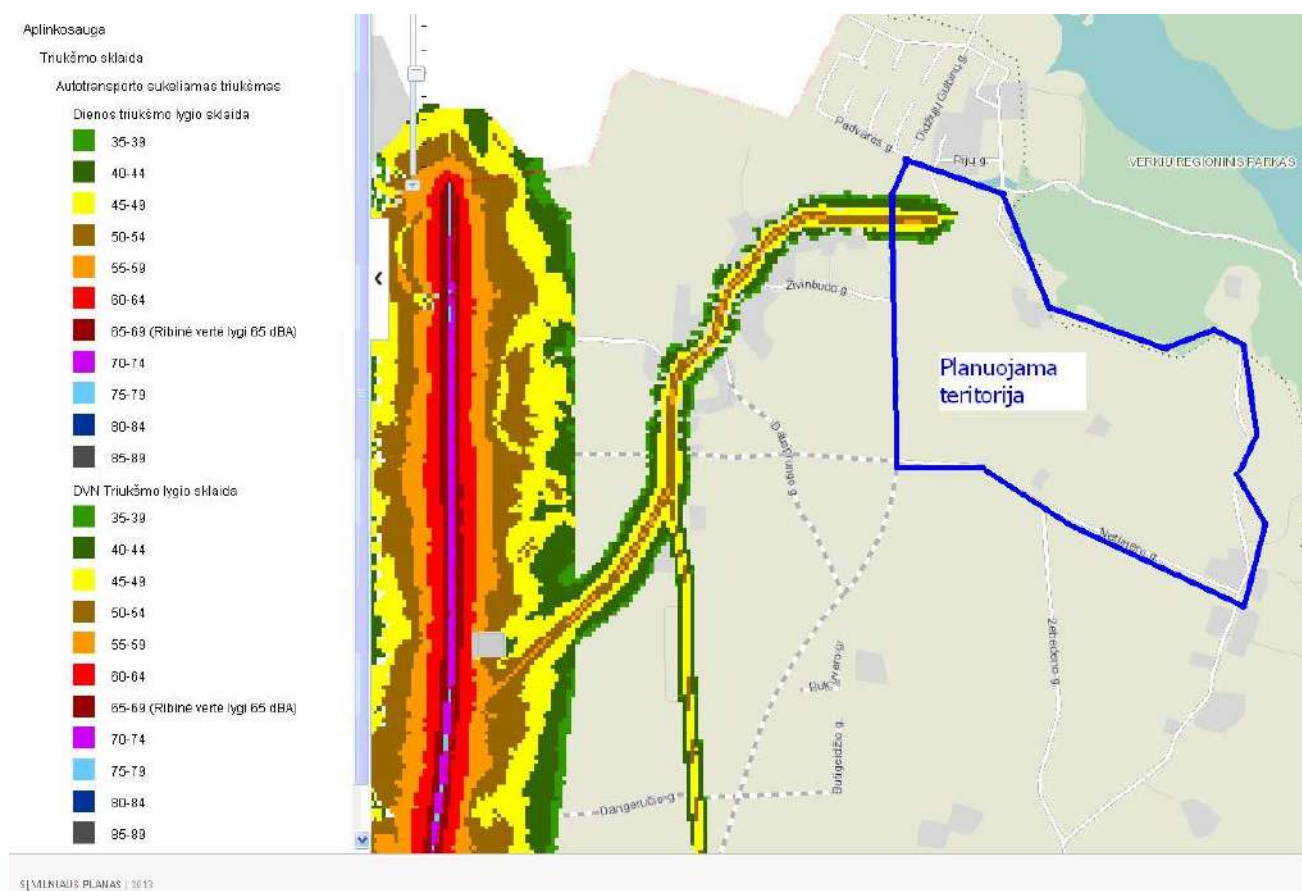
Žemės sklypo naudojimo būdas [4.1]	Žemės sklypo naudojimo pobūdis [4.2]	Želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %
Gyvenamosios teritorijos	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos sklypai	25
	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos sklypai	30
	Aukštybinių gyvenamųjų namų statybos sklypai	35
Visuomeninės paskirties teritorijos	Administracinių pastatų statybos sklypai	15
	Religinių bendruomenių pastatų statybos sklypai	20
	Mokslo ir mokymo pastatų statybos sklypai:	
	vaikų lopšelių-darželių, darželių	60
	bendrojo lavinimo mokyklų, specialiųjų mokyklų, aukštesniųjų mokyklų, kolegijų, aukštųjų mokyklų	50
	kitų mokslo ir mokymo įstaigų pastatų statybos	30
	Kultūros ir sporto pastatų statybos (bibliotekų, kultūros centrų, muziejų ir kitų kultūros įstaigų, sporto kompleksų)	25
	Sveikatos apsaugos pastatų statybos sklypai:	
	sanatorijų	55
	ligoninių	45
Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	Pramonės įmonių statybos sklypai	20
	Sandėliavimo įmonių statybos sklypai	10
Komerčinės paskirties objektų teritorijos	Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos sklypai	15
	Laidojimo paslaugų statinių statybos sklypai	15
	Degalinių ir autoservisų statinių statybos sklypai	8
Inžinerinės infrastruktūros teritorijos	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos sklypai	12
	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių sklypai	normuojami pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ (Žin., 1999, Nr. 27-773)

Rekreacinės teritorijos	Ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų (poilsio namų, sveikatingumo kompleksų, motelių, kempingų, turizmo bazių ir kt.) statybos sklypai	40
	Trumpalaikio poilsio statinių (stovyklaviečių, poilsiviečių ir kt.) statybos sklypai	50

1.2.5. Sveikatos centro dalis

- Techniniuose projektuose užtikrinti, kad planuojamoje teritorijoje gyvenamieji ir visuomeniniai pastatai nepatektų į apsaugos ir sanitarines apsaugos zonas, nustatytas pagal specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992m. gegužės 12 d. Nutarimu Nr. 343 (Žin, 1992, Nr. 22-652).
- T-04 kvartalas ribojamas esamų gatvių tinklo - Netimero, Dvariškių, Žvinbudo, Gulbinėlių. Teritorija menkai urbanizuota. Planuojama teritorija ribojasi su Didžiųjų Gulbinų ir Mažųjų Gulbinų kaimais, bei anksčiau patvirtintu T-09 kvartalu (daugiabutė teritorija), kuris šiai dienai nėra urbanizuotas, bei Verkių regioniniu parku. Transporto srautų poveikis esamai teritorijai nustatomas remiantis Vilniaus miesto triukšmo žemėlapiu.

1 pav. Triukšmo žemėlapis planuojamoje teritorijoje



Esamas triukšmo lygis nesiekia ribinių dydžių.

Realizuojant planavimo sprendinius, vadovautis akustinio triukšmo ribines vertes nusakančia Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (2011 m birželio 13 d., Nr. V-604). Nustačius galimą neigiamą poveikį numatyti ir realizuoti kompensacines priemones.

2 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

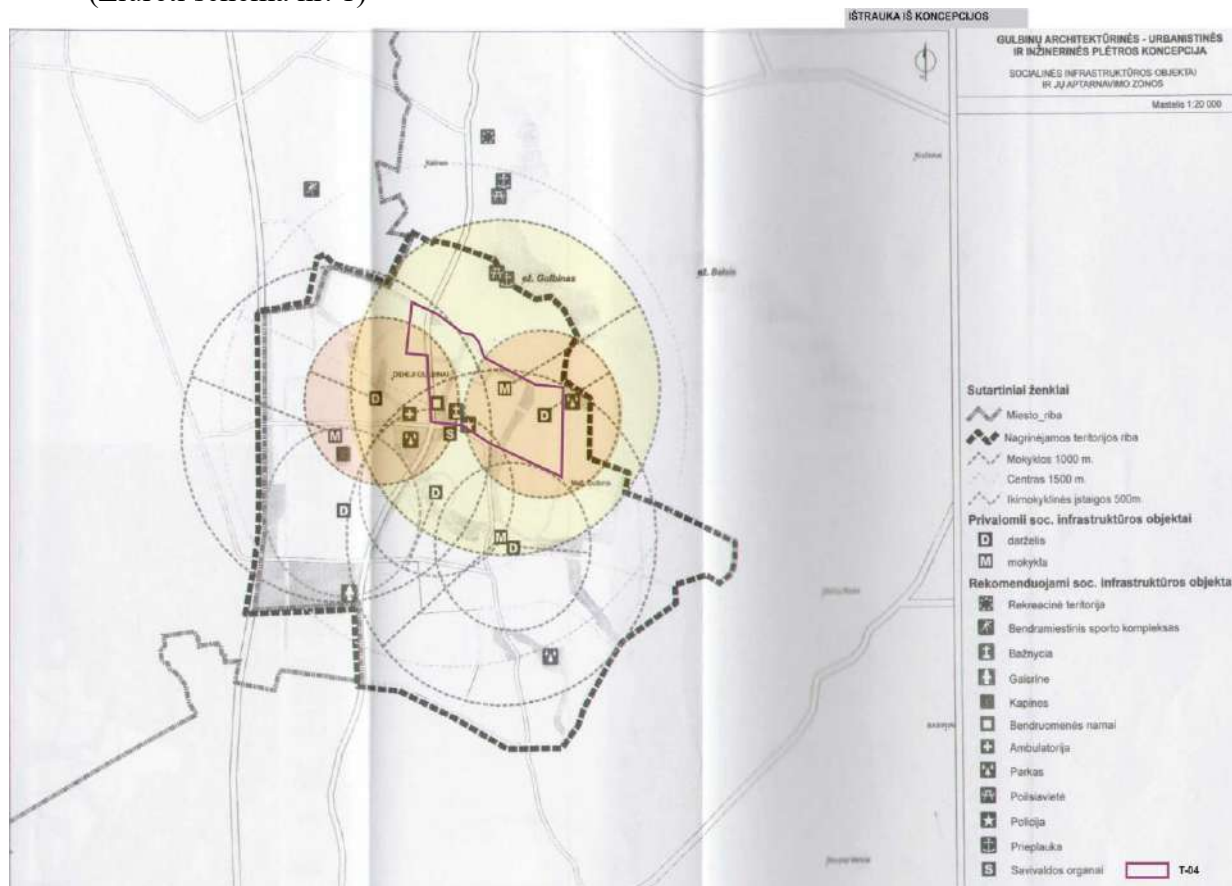
Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5

1.	Gyvenamųjų pastatų (namų) gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	6–18 18–22 22–6	45 40 35	55 50 45
2.	Visuomeninės paskirties pastatų patalpos, kuriose vyksta mokymas ir (ar) ugdymas		45	55
3.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	6–18 18–22 22–6	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą	6–18 18–22 22–6	55 50 45	60 55 50
5.	Maitinimo ir kultūros paskirties pastatų salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu, kino filmų demonstravimo metu		80	85
6.	Atvirose koncertų ir šokių salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu	6–18 18–22 22–6	85 80 55	90 85 60

- Pagal rengiamą detalų planą nurodoma automobilius parkuoti sklypų ribose, techninių projektų metu užtikrinti reglamentuojamus atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų.
- Planuojamoje teritorijoje užstatymas numatomas ne arčiau nei 3m iki sklypo ribos, nebent techninio projekto metu įgyvendinant techninių projektų sprendinius, sklypų savininkai nusprendžia kitaip. Rengiant techninius projektus užtikrinti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo sąlygas planuojamuose objektuose. Taip pat turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai.
- Teritorijoje numatomi centralizuoti vandentvarkos tinklai, o paviršinės nuotekos tvarkomos pagal atliktos ir patvirtintos SPAV ataskaitos, penktos alternatyvos atitinkamus būdus.
- Šalia planuojamos teritorijos ir arti jos nėra judriojo ryšio sistemų bazinių stočių, todėl elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje neviršys atitinkamų norminių parametrų.
- Visuomenės, socialinės paskirties objektų poreikis visuose Gulbinuose sprendžiamas remiantis miesto bendruoju planu, plėtros koncepcija visai teritorijai. Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius vertingoje gamtinėje aplinkoje, ją praturtinant aukštos architektūrinės vertės užstatymu bus sukurta moderni priemiesčio rajono teritorija, turinti puikią gyvenamąją bei rekreacinę aplinką. Numatomas gyventojų skaičius – apie 22500 gyventojai. Iš jų 13,2 % - mokyklinio amžiaus žmonės (2977 mokiniai).
7-10 metų -825;
11-15 metų – 1235;
16 ir vyresni – 604 mokiniai; todėl Gulbinuose numatyta 3 mokyklos:

Pradinė (600 vt.);
Progimnazija (1460 vt.);
Gimnazija (904 vt.)

Mokymo įstaigų vietos numatytos pagal galiojantį Vilniaus miesto bendrąjį planą, architektūrinę-urbanistinę koncepciją patvirtintą miesto tarybos bei atsižvelgiant globaliai visos Gulbinų teritorijos mastu į objektų pasiekiamumus. Optimalus ikimokyklinės įstaigos pasiekiamumas yra 500 metrų, mokyklos – 1000 metrų. (Žiūrėti schema nr. 1)



Kiti visuomeniniai ir socialiniai objektai yra numatyti sekančiai: planuojamoje zonoje T-04 – pagrindinė Gulbinų aikštė su galimybe ten įrengti asmens sveikatos priežiūros įstaigas, sporto klubus; T-07 – rajoninis želdynas (Gulbinų pagrindinis parkas)), o statant pastatus yra visos galimybės numatyti, esant poreikiui, reikiamas įstaigas (švietimo, asmens sveikatos priežiūros, sporto, laisvalaikio ir kitas) – techninių projektų metu.

Rengiant detaliuosius planus vadovaujamosi galiojančiu Vilniaus miesto bendruoju planu (su visais priedais) bei specialiaisiais planais.

2. INŽINERINĖ DALIS

1. Bendrieji duomenys

Detaliojo plano tinklai planuojami pagal išduotas detaliojo planavimo sąlygas:

UAB „Grinda“ detaliam planavimui išduotas sąlygas Nr. 10/106, 2010-12-20;

AB „TEO“ išduotas projektavimo sąlygas Nr. 1-0030/2010, 2010-01-11;

UAB „Vilniaus vandenys“ išduotas detaliojo planavimo sąlygas Nr.09/1073 2009-09-11;

AB „Lietuvos dujos“ Vilniaus filialas išduotas projektavimo sąlygas detaliam planui Nr.756, 2009-09-21;

AB „Rytų skirstomieji tinklai“ išduotas technines sąlygas Nr. 10/09/1609 2009-09-14;

2. Vandentiekis

Projektuojamo objekto vandens poreikiai:

$q_{hmax}=54,00 \text{ m}^3/\text{h}$;

$q_p=656,00 \text{ m}^3/\text{d}$;

$q_{met}=239,44 \text{ tūkšt.m}^3/\text{h}$.

Pirmiausia pabrėžiama, kad aukščiau nurodyti vandens poreikiai yra preliminarūs ir turi būti tikslinami kitoje projektavimo darbų stadijoje – rengiant techninį projektą.

Planuojamo buitinio vandentiekio sprendiniai paruošti vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ 2009 09 11 pateiktomis detaliojo planavimo sąlygomis Nr. 09/1073. Vandens tiekimas T-4 zonai numatytas nuo ankščiau suplanuotų vandentiekio tinklų pagal UAB „Urbanistika“ paruoštą dokumentaciją „T-09 zona Gulbinuose detalusis planas“ užsakovai UAB „Regroup“.

Planuojamas žiedinis vandentiekio tinklas. Perspektyvinėse gatvėse numatomas perspektyviniai vandentiekio tinklai.

Gaisriniai hidrantai išdėstomi pagal normatyvinius reikalavimus, kas 150 – 200 metrų.

Vandentiekio tinklų apsaugos juosta yra po 5,0 m į abi puses nuo vamzdžio ašies.

Techninio projekto metu, vietose kur planuojamas tinklas neišlaiko normatyvinių atstumų iki kitų projektuojamų tinklų ir statinių vamzdžių montuoti dėkle.

3. Priešgaisrinė sauga

Planuojamoje teritorijoje vienu metu gali kilti 1 gaisras. Pagal „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės Nr.1-66 , 2007-02-22.“ 4-ą lentelę lauko gaisrams gesinti reikės 40 l/s vandens. Reikalingas vandens kiekis gaisro gesinimui,kai gaisro trukmė 3 val., yra:

$$Q_g = 1 \times 3 \times 3,6 \times 50 = 540 \text{ kub. m}^3/\text{val.}$$

Valandinis vandens kiekis gaisro gesinimui yra 180 m³/val. Šis vandens kiekis į bendrą vandens paros reikmę netraukiamas.

Vandentiekio tinklas planuojamas žiedinis. Priešgaisriniai hidrantai numatomi kas 150 – 200 m.

Esant požeminiams parkingams ir pagal normas jų gesinimui būtina automatinė gaisrų gesinimo sistema , vanduo tam tikslui sukaupiamas rezervuaruose.

4. Buitinė nuotekynė

$q_{hmax}=54,00 \text{ m}^3/\text{h}$;

$q_p=656,00 \text{ m}^3/\text{d}$;

$q_{met}=239,44 \text{ tūkšt.m}^3/\text{h}$.

Pirmiausia pabrėžiama, kad aukščiau nurodyti buitinių nuotekų kiekiai yra preliminarūs ir turi būti tikslinami kitoje projektavimo darbų stadijoje – rengiant techninį projektą.

Planuojamos buitinės nuotekynės sprendiniai paruošti vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ 2009 09 11 pateiktomis detaliojo planavimo sąlygomis Nr. 09/1073. Nuotekų prisijungimas pagal UAB „Vilniaus vandenys“ išduotas detaliojo prisijungimo sąlygas turi būti numatytas prie anksčiau suplanuotų T-09 zonos tinklų.

Planuojamoje teritorijoje susidariusios buitinės nuotekos, dėl esamo realijefo nelygumo, savitaka nevedamos iki planuojamų nuotekų siurblių (7 vnt. NS) iš kurios slėginėmis linijomis tekinamos iki savitakinių tinklų. Už slėgio gesnimo šulinio, dėl palankaus realijefo nuotekos tekinamos savitaka iki T-09 zonos savitakinių buitinių nuotekų tinklų.

Prieš siurblinę turi būti statoma įtekėjimo kolektorių uždarojoji armatūra, kiekvieno siurblio slėgvamzdyje turi būti įmontuojamas atbulinis vožtuvas ir uždarymo armatūra. Po siurblinės, ant slėginės linijos turi būti numatoma susidariusių buitinių nuotekų apskaita.

Planuojamai buities nuotekų siurblinei numatoma apsaugos zona 10 m.

Projektuojamo įrenginio sanitarinė apsaugos zona (SAZ) lygi 10 m. Šioje zonoje:

SAZ teritorijoje negali būti statomi gyvenamieji namai, viešbučiai ar kiti trumpalaikio apgyvendinimo pastatai, švietimo, sveikatos priežiūros ir slaugos įstaigos, neturi būti įrengiamos vandenvietės, kurioms turi būti nustatytos sanitarinės apsaugos juostos, taip pat rekreacijos teritorijos ir pramoginių renginių atviri ar uždari statiniai.

SAZ teritorija negali būti naudojama aplinką teršiančių objektų (taršos šaltinių) plėtrai, jei dėl tokios plėtros cheminės, fizikinės, biologinės taršos ribinė vertė viršys nustatytas didžiausias leistinas koncentracijas.

SAZ naudotojai privalo ją tvarkyti laikydamiesi nustatytų ūkinės komercinės veiklos apribojimų, taip pat privalo rūpintis SAZ apželdinimu, želdinių priežiūra, jų gausinimu bei atnaujinimu, ūkio subjektas, kuriam nustatytos SAZ ribos, turi organizuoti aplinkos taršos šaltinių poveikio aplinkai stebėjimus ir prireikus imtis priemonių aplinkos taršai mažinti.

Buitinių nuotekų tinklų apsaugos zonos plotis yra po 5,0 m į abi puses nuo vamzdžio ašies. Techninio projekto metu, vietose kur planuojamas tinklas neišlaiko normatyvinių atstumų iki kitų projektuojamų tinklų ir statinių vamzdį montuoti dėkle.

5. Telekomunikacijų tinklai

Telekomunikacijų tinklų projektas atliktas pagal AB „TEO“ išduotas projektavimo sąlygas Nr. 1-0030/2010, 2010-01-11.

Planuojamoje teritorijoje numatoma vieta telekomunikacijų konteineriui įrengti, kurios pajungimas numatomas nuo suprojektuotos ryšių kabelių kanalų sistemos Molėtų g., paklojant HDPE vamzdį d-40 mm. Nuo konteinerio iki projektuojamų pastatų projektuojama ryšių kabelių kanalų sistema, numatant HDPE vamzdžius d-50 mm ir šulinius RKŠ-2 tipo.

6. Lauko dujotiekis

Projektas atliktas vadovaujantis AB „Lietuvos dujos“ Vilniaus filialas išduotas projektavimo sąlygas detaliam planui Nr.756, 2009-09-21

Pasijungimas – nuo esamų vidutinio slėgio PE dujotiekių d160, d63, esančių Gulbinėlių gatvėje.

Projektuojamiems sklypams numatyta dujotiekio įvadai.

Dujotiekis projektuojamas gatvės raudonųjų linijų ribose. Jei dujotiekis patenka į sklypą jam suteikiamas servitutas, kuris skirtas inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti.

Projektuojamo dujotiekio apsaugos zoną sudaro žemės juosta išilgai dujotiekio trasos, kurios plotis – po 2 metrus abipus dujotiekio ašies.

Jeigu esamas dujotiekis patenka po projektuojama gatve, tai jis turi būti įgilintas ne mažiau kaip 1,0m iki vamzdžio (dėklo) viršaus.

Dujotiekis turi būti projektuojamas iš didelio tankio polietileno PE80 klasės žaliavos, atitinkančio LST EN 1555. Vamzdžiai, jungiamosios detalės, medžiagos ir uždarymo įtaisai, naudojami tiesiant dujotiekius, turi būti sertifikuoti statybos techninio reglamento nustatyta tvarka.

Projektuojant ir montuojant dujotiekį reikia vadovautis „Skirstomųjų plieninių dujotiekų įrengimo taisyklės”, o taip pat „Skirstomųjų polietileninių dujotiekų įrengimo taisyklės”, kurios patvirtintos Lietuvos Respublikos ūkio ministro 2008 m. sausio 9 d. įsakymu Nr. 4-6.

7. Elektros tiekimas

Elektros energijos tiekimo projektas atliktas pagal AB „Rytų skirstomieji tinklai“ išduotas technines sąlygas Nr. 10/09/1609 2009-09-14.

Projektuojamoje teritorijoje numatomos 4 modulinės transformatorinės pastotės MT-1-MT-4 su dviem 1000 kVA galios transformatoriais, kurios pajungiamos žiedine schema nuo anksčiau suprojektuoto skirstomojo punkto SP ir 10 kV tinklų (žiūr. Apie 15,4 ha teritorijos (T-05) detalusis planas buvusiam Gulbinų kaime). Pajungimas nuo SP ir 10 kV tinklų galimas tik tuo atveju, jei jie bus sumontuoti. Jei tinklas bus nesumontuotas, tai privaloma bus projektuoti ir montuoti skirstomąjį punktą SP ir jo pajungimą, bei kabelinį tinklą iš SP, atsižvelgiant į anksčiau suprojektuotus tinklus. Esami elektros energijos ėmėjai ir oro linijos perjungiamos, o nereiklaingi tinklai išmontuojami. Nuo planuojamų MT iki planuojamų sklypų projektuojamas 0,4 kV kabelinis tinklas, numatant tranzitines kabelines dėžes su apskaitomis. Privačioje žemėje elektros kabeliams nustatomi servitutai, o valstybinėje – pateikiamas sutikimas iš nacionalinės žemės tarnybos. Atstumus tarp projektuojamų 10 kV ir 0,4 kV kabelių, susikirtimuose su esamom inžinerinėm komunikacijom, išlaikyti pagal galiojančius EIT reikalavimus. Projektuojamus susikirtimus su gatvėmis atlikti po asfalto danga uždaru būdu. Baigus darbus atstatyti išardytas dangas.

Visa elektros įranga, pagalbiniai įrenginiai ir instaliacinės detalės turi atitikti eksploatavimui elektros energijos tiekimo sistemoje, kurios charakteristikos yra tokios:

- aukšta įtampa 10 kV,
- žema įtampa $400 \pm 5\%$ / $230 V \pm 5\%$;
- 3 fazės, TN-C-S posistemė;
- dažnis 50 Hz.

PV, architektas

R.Kazickas

3. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELE

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO KLAUSIMYNAS

I. POVEIKIS TERITORIJOS VYSTYMO DARNAI IR (AR) PLANUOJAMAI VEIKLOS SRIČIAI

1. Kokių rezultatų tikimasi įgyvendinus sprendinius?

Tikimasi suformuoti kvartalą su tinkama inžinerine infrastruktūra komercinių, smulkios gamybos įmonių pastatų statybai.

2. Kaip bus veikiamas planuojamos teritorijos (planuojamos srities) plėtra?

Bus duotas impulsas įgyvendinti miesto bendrojo plano sprendinius, išnaudojamas Molėtų pl. logistinis potencialas.

3. Koks poveikio efektas (teigiamas ar neigiamas, ilgalaikis ar trumpalaikis) prognozuojamas?

Prognozuojamas ilgalaikis teigiamas efektas – tolygės miesto transporto srautas, iš tankiai apgyvendintų rajonų transportas pasiskirstis į mažiau apgyvendintą vietovę. Ilgalaikiu išsivysčius ir aplinkiniams rajonams, turėtų būti išspręsta ir socialinė infrastruktūra, susikurti naujų darbo vietų. Galimas trumpalaikis neigiamas poveikis statybos metu.

4. Koks galimas tiesioginis ir netiesioginis konkretaus sprendinio poveikis?

Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, dabar nenaudojama teritorija bus urbanizuota, todėl daugeliu aspektų bus gaunamas tiesioginis teigiamas poveikis.

5. Kuri veiklos sritis ar sritys patirs teigiamą konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį (pasekmes)?

Detaliajame plane numatyti sprendiniai nenumato jokiai veiklos sričiai neigiamo poveikio. Praktiškai visais požiūriais šio projekcinio sprendimo įgyvendinimas suteikia teigiamą poveikį (pasekmes).

6. Kuri veiklos sritis ar sritys patirs neigiamą konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį (pasekmes)?

Neigiamų pasekmių nenumatoma.

II. POVEIKIS EKONOMINEI APLINKAI

7. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks atskirų apskričių (regionų), savivaldybių ar vietovių ekonominę plėtrą; padidins ar sumažins regionų skirtumus?

Dalis inžinerinių komunikacijų numatomos iš Didžiosios Riešės miestelio. Todėl galima teigti, kad tinklų plėtros investicija pagyvins Vilniaus rajono savivaldybės ekonominę plėtrą.

8. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks bendruosius pramonės, žemės ūkio ir kitų ūkio sektorių struktūros pokyčius, jiems skirtų teritorijų (naudmenų) fondą?

Pokytis neplanuojamas, nes šiai dienai žemės ūkio paskirties sklypai nėra naudojami pagal paskirtį dėl žemo dirvos našumo.

9. Kokį poveikį sprendinių įgyvendinimas gali turėti teritorijos gamtinių išteklių fondui ir jo racionaliam naudojimui?

Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius galėtų pagyvėti rekreacinė veikla projektuojamoje vidinėje kvartalo želdynų sistemoje besijungiančioje su kitais kvartalais ir sudarančią darnią visumą – dviračių, bėgimo, turizmo trasos.

10. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks bendrąsias investicijų ir verslo sąlygas?

Bus pastatyta gyvenamosios paskirties statinių, mokykla, darželis, inžineriniai tinklai, kartu mokant mokesčius į savivaldos ir valstybės biudžetus, bus sukurta naujų darbo vietų.

11. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamybos sąnaudų pokyčius?

Dėl nedidelių statybos apimčių, poveikis nėra numatomas.

12. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamybos pajėgumų panaudojimą?

Dėl nedidelių statybos apimčių, poveikis nėra numatomas.

13. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks įmonių konkurencingumą vidaus ir (ar) užsienio rinkose? Dėl nedidelių statybos apimčių, poveikis nėra numatomas.

14. Kokį poveikį sprendinių įgyvendinimas gali turėti valstybės ar savivaldybių biudžetams (pajamos ar išlaidos gali padidėti, sumažėti ar kita)?

Vykdamas statybas bus mokami mokesčiai į savivaldybės ir valstybės biudžetus.

III. POVEIKIS SOCIALINEI APLINKAI

15. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks atskirų regionų ar rajonų bendrąją socialinę būklę? Didelių pokyčių nesitikimasi dėl nedidelių detaliojo plano įgyvendinimo masto.

16. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gyventojų užimtumą?

Statybos metu bus reikalingas tam tikras statybininkų skaičius. Pastačius statinius atsiras naujų darbo vietų.

17. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks vietos savivaldos ir (ar) vietos bendruomenės raidą? Sukurtos naujos darbo vietos padidintų esančios bendruomenės užimtumą.

18. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks švietimą, kultūrą ir sveikatos apsaugą?

Didelių pokyčių nesitikimasi dėl nedidelių detaliojo plano įgyvendinimo masto.

19. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks atskiras socialines grupes (socialiai pažeidžiamus asmenis, jaunimą, jaunas šeimas, vaikus, pagyvenusius ir kitus asmenis)?

Planuojamos teritorijos sprendiniai neturės įtakos socialinėms grupėms.

20. Kaip sprendinių įgyvendinimas gali paveikti žmones ir jų sveikatą?

Poveikis nėra numatomas.

IV. POVEIKIS GAMTINEI APLINKAI IR KRAŠTOVAIZDŽIUI

21. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks planuojamos teritorijos oro kokybę?

Gyvenamosios ir visuomeninės paskirties teritorijoje nenumatoma taršių šaltinių..

22. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks planuojamos teritorijos paviršinių ir požeminių vandenių kokybę?

Paviršinius vandenis numatoma tvarkyti pagal statybos techninius reglamentus, todėl paviršinių vandens tvarkymas teigiamai paveiks teritoriją – sumažės dirvos erozija, išvalyti vandens papildys greta esamus paviršinius vandens telkinius. Požeminio vandens kokybei nenumatoma įtaka.

23. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks dirvožemio išteklius ir žemės ūkio naudmenas?

Derlingą žemės sluoksnį numatyta išsaugoti ir panaudoti apželdinimui todėl šiuo aspektu nenumatomas neigiamas poveikis. Žemė naudmenos šiuo metu nėra išnaudojamos, todėl ir šiuo aspektu neigiamų pasekmių nenumatoma.

24. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks ekosistemas ir biologinę įvairovę?

Gulbinų kaime esančią ekosistemai išsaugoti numatomi gamtinio karkaso koridoriai. T-04 kvartalas įgyvendina visus Bendrajame plane numatytsu gamtinio karkaso elementus, todėl numatoma teigiama įtaka ekosistemoms ir biologinei įvairovei nėra numatomas.

25. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks saugomas gamtos vertybes?

Tokių vertybių teritorijoje nėra.

26. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamtinę rekreacinę aplinką?

Rekreacinių objektų teritorijoje nėra numatoma.

27. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą?

Padidės urbanizuotos teritorijos, sumažės nenaudojamų žemės ūkio paskirties sklypų.

28. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kraštovaizdžio estetinę kokybę?

Įgyvendinus sprendinius bus pasiektas teigiamas poveikis.

29. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kultūros paveldo objektus?

Planuojamoje teritorijoje kultūros paveldo objektų nėra.

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos miesto plėtros departamentas.		
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas - UAB „Regroup projektavimas“.		
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas - apie 48,3 ha teritorijos buvusiame Gulbinų k., Verkių seniūnijoje, Vilniaus mieste, detalusis planas.		
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais - LR Teritorijų planavimo įstatymas (Žin.,1995,Nr.107-2391; 2004,Nr.21-617; 2006,Nr.66-2429); LR Aplinkos ministerijos 2004-05-03 įsakymas Nr.D1-239 „Dėl detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin.,2004,Nr.79-2809; 2006,Nr. 114-4364); LR Vyriausybės 2004-07-16 nutarimas Nr.904 „Dėl visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatų patvirtinimo“ (Žin.,2004,Nr.112-4189). LR Vyriausybės 1992-12-16 nutarimas Nr.343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Žin.,1992,Nr.22-652; 1996, Nr.2-43 su vėlesniais papildymais); LR Vyriausybės 2004-07-16 nutarimas Nr.920 „Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin.,2004,Nr.113-4228).		
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais – Vilniaus miesto savivaldybės bendrasis planas iki 2015 m., Teritorijos Gulbinuose urbanistinė – inžinerinė raidos programa.		
6.	Status quo situacija - jei nebūtų rengiamas detalusis planas ir toliau liktų vyraujanti žemės ūkio nenaudojami žemės sklypai.		
7.	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius - pakeisti žemės paskirtį pagal Bendrojo plano sprendinius, išvystyti inžinerinę infrastruktūrą.		
8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)		
9.	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	Sprendinio poveikis:		
	Urbanistinis aspektas	Planuojama veikla sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį aplinkai, nes teritorija bus prižiūrima ir tvarkoma, vystoma ūkinė veikla naudinga visuomenei ir aplinkai.	Galimas trumpalaikis neigiamas poveikis statybos metu: triukšmas, intensyvesnis transporto judėjimas. Plėtros atžvilgiu bendrajame plane teritorijoje numatyta konversija į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas.
	Transportinis aspektas		
	Kraštovaizdžio apsaugos	Teritorijos reljefas yra išsaugojamas toks, koks yra šiai dienai. Rengiant techninius projektus, yra numatoma galimybė keisti reljefą pagal poreikį.	Galimas neigiamas trumpalaikis poveikis statybos metu dėl dirvos erozijos, paviršinių nuotekų sąnašų ir pan.

<p>Aprūpinimas inžinerine infrastruktūra ir transportu aspektas</p>	<p>Elektros tiekimas numatomas iš naujai planuojamų transformatorių. Esamos orinės elektros linijos numatoma patiesti po žeme tam skirtais servitutais, tai pagerins estetinį teritorijos vaizdą, padidėjęs elektros sunaudojimas, greičiau atpirks investicija į tinklo plėtrą. Planuojamos teritorijos prieigose numatoma telekomunikacijų galinis įrenginys, todėl ateityje, kaimyninė teritorija galės plėsti tinklus į gretimas teritorijas, todėl ryšys bus prieinamas ne tik planuojamai teritorijai, bet ir aplink esantiems žemės</p>	<p>Judriojo radijo ryšio bazinių stočių planuojamoje teritorijoje nėra, todėl galimas neigiamas poveikis planuojamai teritorijai nėra nustatinėjimas. Gyvenamosios ir visuomeninės paskirties objektams papildomų triukšmo ir taršos slopinimo nuo Molėtų pl. nėra numatoma. Esant poreikiui, minėtai taršai slopinti reiktų numatyti papildomas priemones rengiant atskirų objektų techninius projektus. Teritorija nuo Molėtų plento yra nutolusi per 1,04km.</p>
	<p>sklypų savininkams. Teritorija aprūpinama centralizuotais vandentiekio-nuotekų tinklais. Teritorijoje formuojamos 12 ir 15 m pločio D kategorijos ir 20 metrų C kategorijos gatvių tinklas. Suplanavus teritoriją ir padidėjus gyventojų skaičiui, tikimasi, kad padidės miesto transporto keleivių skaičius. Taip pat numatoma, kad nauji objektai sumažins asmeninio ir krovininio transporto skaičių centrinėse miesto vietovėse.</p>	
<p>10.</p>	<p>Siūlomos alternatyvos poveikis: teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai ekonominei aplinkai socialinei aplinkai gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui</p>	<p>Pagal bendrąjį planą, kitų veiklos sričių nėra numatyta.</p>

Detaliojo planavimo dokumento rengėjas: PV, architektas

Rimvydas Kazickas

Architektas

Paulius Kisielis

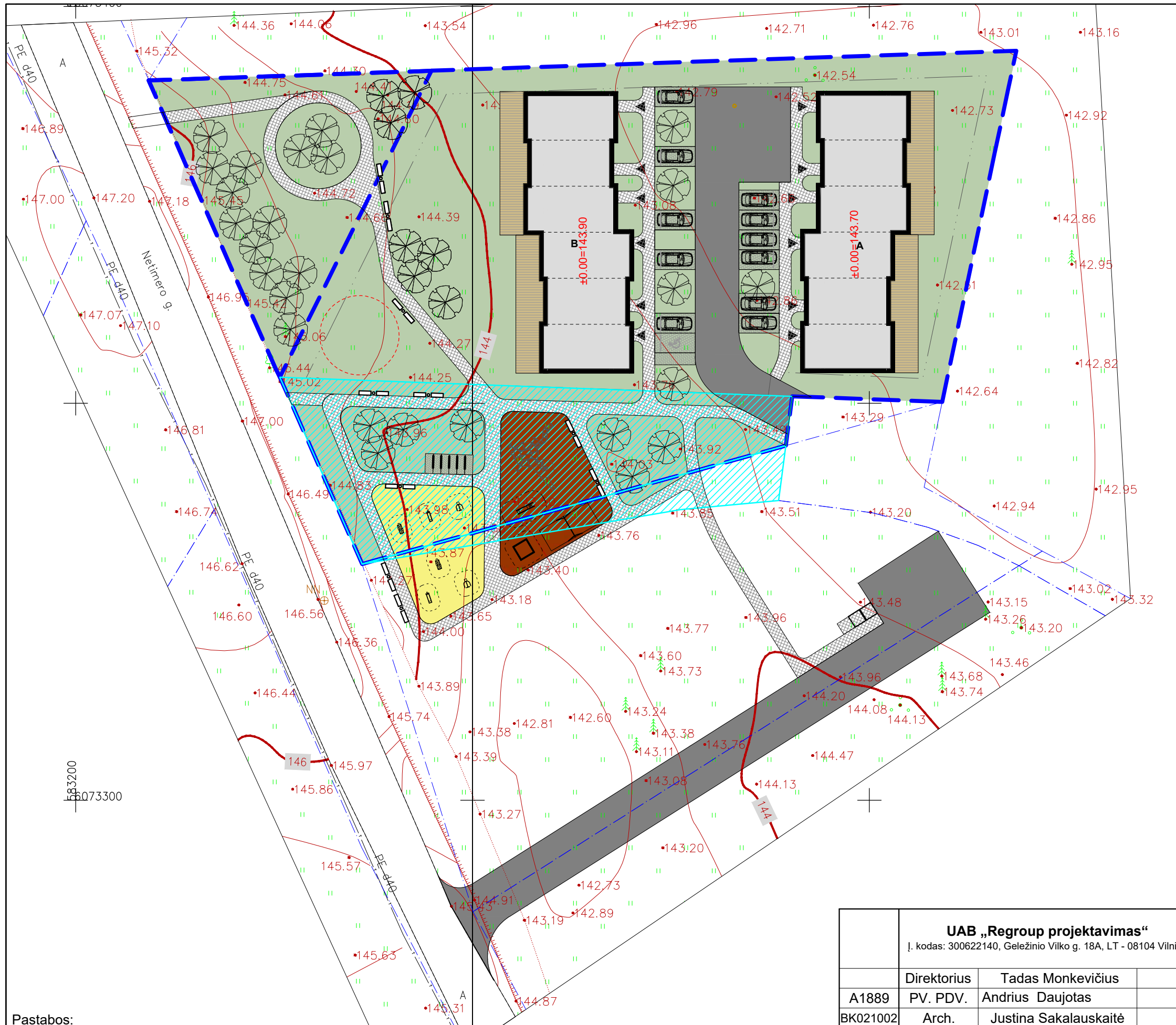


Pastabos:
 1. Įvažiavimas į sklypus Jaunučio g. 10, 12 sprendžiamas kompleksiskai- savininkų sutikimai gauti.

76/34 - 0133

76/34 - 0133

BENDRA TERITORIJOS SCHEMA

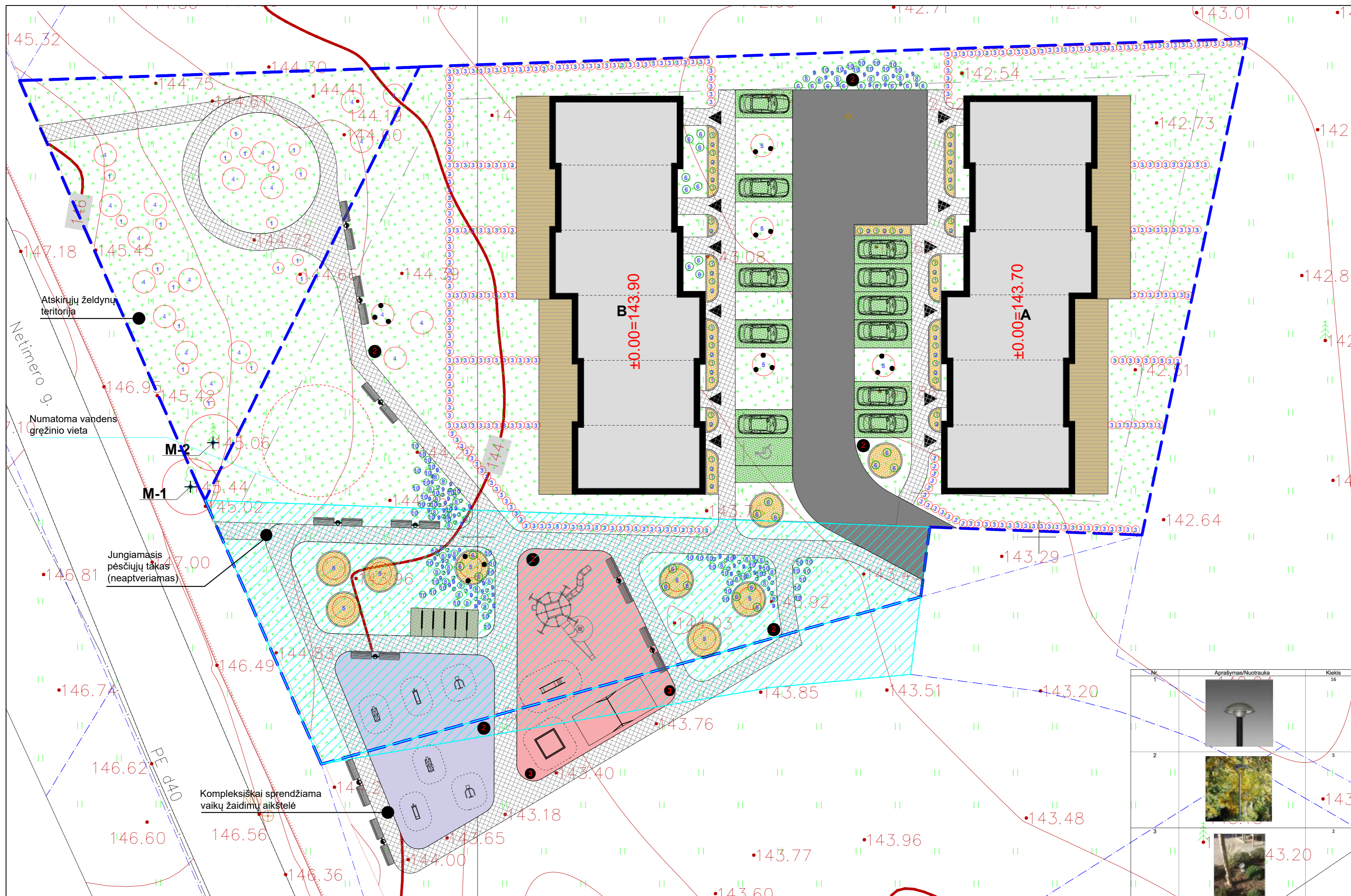


Eksplikacija			
	Sklypo ribos		
	Užstatymo zona		
	Medinė terasa		
	Šiukšlių konteinerių vieta		
	Veja (1905m²)65%		
	Betoninių trinkelų danga (šaligatviai)		
	Esfaltas (važ. dalis)		
	Gumos granulių danga lauko aikštelėms		
	Gumos granulių danga lauko aikštelėms		
	Ažūrinė danga- korys		
	Servitutas		
	Stovėjimo vieta su parkavimo borteliu		
Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m²	4165	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	31	
3. Sklypo užstatymo tankumas	%	22	

A, B daugiabutis namas (6butai)
 Butų skaičius-12
 Auromobilių stovėjimo vietų skaičius-12

- Pastabos:
- Įvažiavimo sprendiniai suderinti su sklypų Jaunučio g. 10, 12 savininkais.
 - Želdynų sprendiniai kompleksiški- suderinti su kaimyninio sklypo savininkais.
 - Medžių vietas, rūšis žiūrėti apželdinimo plane (patikslinta).
 - Servitutinė teritorija neaptveriamą, numatyta pėsčiųjų jungtis nuo akligatvio iki pagrindinės gatvės.

		UAB „Regroup projektavimas“ Į. kodas: 300622140, Geležinio Vilko g. 18A, LT - 08104 Vilnius		Daugiabučiai gyvenamieji namai Jaunučio g. 16, Vilniuje, statybos projektas		
		Direktorius	Tadas Monkevičius			
A1889	PV. PDV.	Andrius Daujotas		Sklypo ir dangų planas M1:500	LAIDA 0	
BK021002	Arch.	Justina Sakalauskaitė				
LT	UŽSAKOVAS		2119-01-TP-BD.B-01		LAPAS	LAPŲ
	UAB „Namų avilys“					



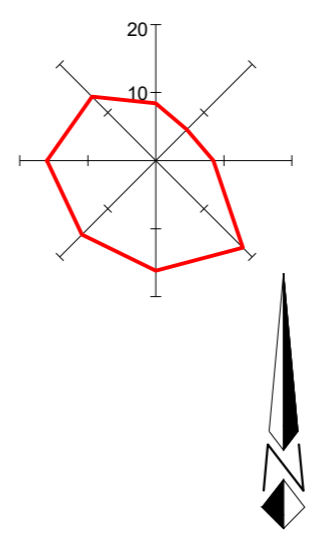
Augalų žymėjimas			
Nr.	Pavadinimas / Duomenys	Nuotrauka	Vnt.
1.	Pušiaušėlinė soruolė Hameln / Aukštis: 60-70cm. Žydi: VII-VI.		29
2.	Lendrūnas Smailiažiedis Overdam / Aukštis: 1,4-1,5m. Žydi: VI-VIII.		25
3.	Vakarinė tuja Smaragd		289
4.	Eglė dygioji Fat Albert / Aukštis: 2-3 m.		19
5.	Gluosnis sveikalapis Nakuto-Nishiki / Aukštis: 2. Plotis: 2m. Žydi: III-V.		11
6.	Soruolė Lady U / Aukštis: 1-1,3m.		24
7.	Baltagalvė Sweet Daisy Cher / Aukštis: 30cm. Plotis: 30cm. Žydi: VI-VIII.		36
8.	Buožainė Knautia Macedonica / Aukštis: 70-80cm. Žydi: VII-VIII.		36
9.	Paprastasis čiobrelis / Aukštis: 15-20cm. Žydi: VI-VII.		60
10.	Barškė (Baptisijos) Decadance Dutch Chocolate / Aukštis: 70-90cm. Plotis: 60cm. Žydi: V-VI.		37
11.	Pušis baltažievė Satellit / Aukštis: 2m. Plotis: 3m.		21

AUGALŲ KIEKIŲ EKSPLIKACIJA		
AUGALAI	KIEKIS	vnt.
1	Pušiaušėlinė soruolė Hameln	29 vnt.
2	Lendrūnas Smailiažiedis Overdam	25 vnt.
3	Vakarinė tuja Smaragd	289 vnt.
4	Eglė dygioji Fat Albert	19 vnt.
5	Gluosnis sveikalapis Nakuto-Nishiki	11 vnt.
6	Soruolė Lady U	24 vnt.
7	Baltagalvė Sweet Daisy Cher	36 vnt.
8	Buožainė Knautia Macedonica	36 vnt.
9	Paprastasis čiobrelis	60 vnt.
10	Barškė (Baptisijos) Decadance Dutch Chocolate	60 vnt.
11	Pušis baltažievė Satellit	21 vnt.

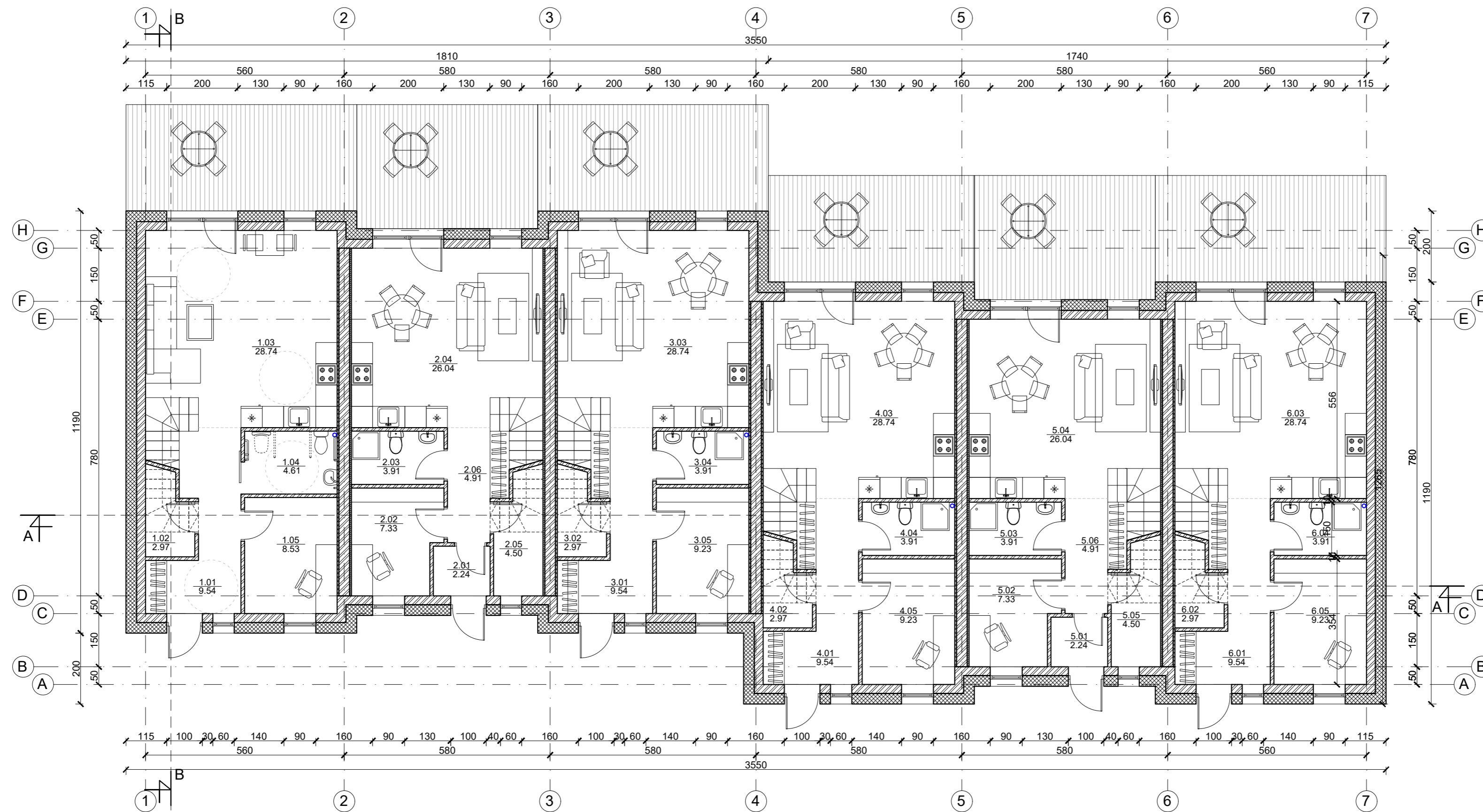
Pastabos:
 1. Medžiai M-1, M-2 yra esami, jų eksplikacija pateikiama aiškinamajame rašte;
 2. Servitutinė teritorija neaptveriamas numatomas jungiamasis pėsčiųjų takas per servitutinę teritoriją;
 3. Medžių ir krūmų sodinimo atstumai tiksinami rengiant techninį projektą, remiantis „Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis“.

DANGŲ EKSPLIKACIJA	
DANGOS	PLOTAS, m ²
	Betoninės plytelių danga 507 m ²
	Vejos danga korys 160 m ²
	Gėlynai 97m ²
	Danga vaikams iki 7 metų 209 m ²
	Gumos granulių danga 184m ²
	Vėja 1905m ²

ŠVIESTUVŲ KIEKIŲ EKSPLIKACIJA	
ŽYMĖJIMAS	KIEKIS vnt.
	16 vnt.
	5 vnt.
	2 vnt.



UAB „Regroup projektavimas“ Į. kodas: 300622140, Geležinio Vilko g. 18A, LT - 08104 Vilnius		Daugiabučiai gyvenamieji namai Jaunučio g. 16, Vilniuje, statybos projektas	
Direktorius A1889 PV. PDV. BK021002 Arch.	Tadas Monkevičius Andrius Daujotas Justina Sakalauskaitė	Sklypo apželdinimo planas	LAIDA 0
LT UŽSAKOVAS UAB „Namų avilys“	2119-01-TP-BD.B-01	LAPAS 1	LAPŲ 1



1 butas		
Nr.	Patalpos pavadinimas	m ²
1.01	Holas	9.54
1.02	Sandėliukas	2.97
1.03	Gyv. kambarys/Virtuvė	28.74
1.04	Vonia	4.61
1.05	Darbo kambarys	8.53
Viso aukšte		54.39

2 butas		
Nr.	Patalpos pavadinimas	m ²
2.01	Tambūras	2.24
2.02	Darbo kambarys	7.33
2.03	Vonia	3.91
2.04	Gyv. kambarys/Virtuvė	26.04
2.05	Sandėliukas	4.50
2.06	Koridorius	4.91
Viso aukšte		48.93

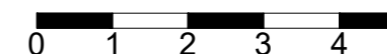
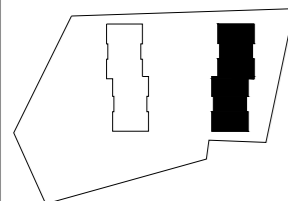
3 butas		
Nr.	Patalpos pavadinimas	m ²
3.01	Holas	9.54
3.02	Sandėliukas	2.97
3.03	Gyv. kambarys/Virtuvė	28.74
3.04	Vonia	3.91
3.05	Darbo kambarys	9.23
Viso aukšte		54.39

4 butas		
Nr.	Patalpos pavadinimas	m ²
4.01	Holas	9.54
4.02	Sandėliukas	2.97
4.03	Gyv. kambarys/Virtuvė	28.74
4.04	Vonia	3.91
4.05	Darbo kambarys	9.23
Viso aukšte		54.39

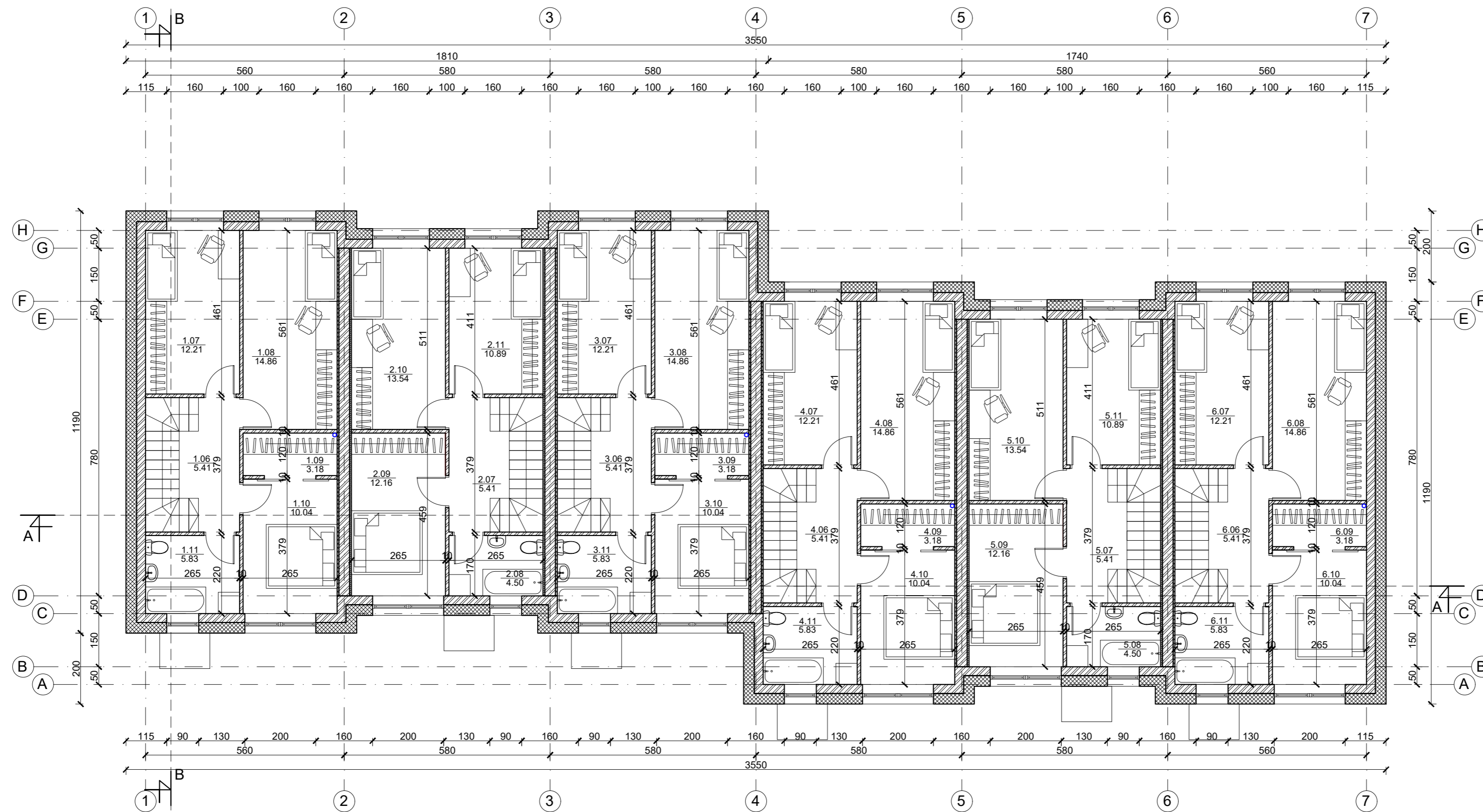
5 butas		
Nr.	Patalpos pavadinimas	m ²
5.01	Tambūras	2.24
5.02	Darbo kambarys	7.33
5.03	Vonia	3.91
5.04	Gyv. kambarys/Virtuvė	26.04
5.05	Sandėliukas	4.50
5.06	Koridorius	4.91
Viso aukšte		48.93

6 butas		
Nr.	Patalpos pavadinimas	m ²
6.01	Holas	9.54
6.02	Sandėliukas	2.97
6.03	Gyv. kambarys/Virtuvė	28.74
6.04	Vonia	3.91
6.05	Darbo kambarys	9.23
Viso aukšte		54.39

	Mūras
	Apšiltinimas



UAB „Regroup projektavimas“ Į. kodas: 300622140, Geležinio Vilko g. 18A, LT - 08104 Vilnius		Daugiabučių gyvenamųjų namų Jaunučio g. 16 Vilnius, statybos projektas		
				LAIDA
A1889	Direktorius	Tadas Monkevičius	A daugiabutis namas Pirmo aukšto planas M 1:100	0
BK021002	PV. Arch.	Andrius Daujotas		LAPAS
LT	UŽSAKOVAS	UAB „Namų avilys“	2119-01-TP.SA-01	



1 butas		
Nr.	Patalpos pavadinimas	m ²
1.06	Koridorius	5.41
1.07	Kambarys	12.21
1.08	Kambarys	14.86
1.09	Drabužinė	3.18
1.10	Miegamasis	10.04
1.11	Vonia	5.83
Viso aukšte		51.53
Viso bute		105.920

2 butas		
Nr.	Patalpos pavadinimas	m ²
2.07	Koridorius	5.41
2.08	Vonia	4.50
2.09	Miegamasis	12.16
2.10	Kambarys	13.54
2.11	Kambarys	10.89
Viso aukšte		46.50
Viso bute		95.43

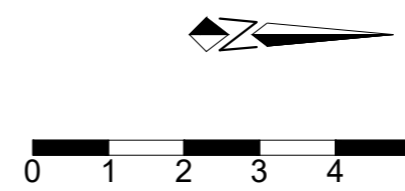
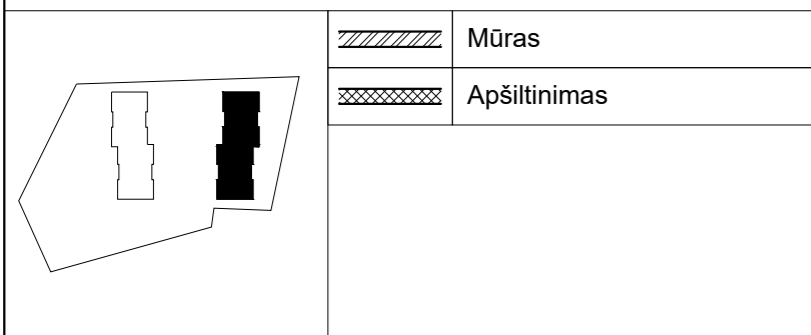
3 butas		
Nr.	Patalpos pavadinimas	m ²
3.06	Koridorius	5.41
3.07	Kambarys	12.21
3.08	Kambarys	14.86
3.09	Drabužinė	3.18
3.10	Miegamasis	10.04
3.11	Vonia	5.83
Viso aukšte		51.53
Viso bute		105.92

4 butas		
Nr.	Patalpos pavadinimas	m ²
4.06	Koridorius	5.41
4.07	Vonia	12.21
4.08	Kambarys	14.86
4.09	Drabužinė	3.18
4.10	Miegamasis	10.04
4.11	Vonia	5.83
Viso aukšte		51.53
Viso bute		105.92

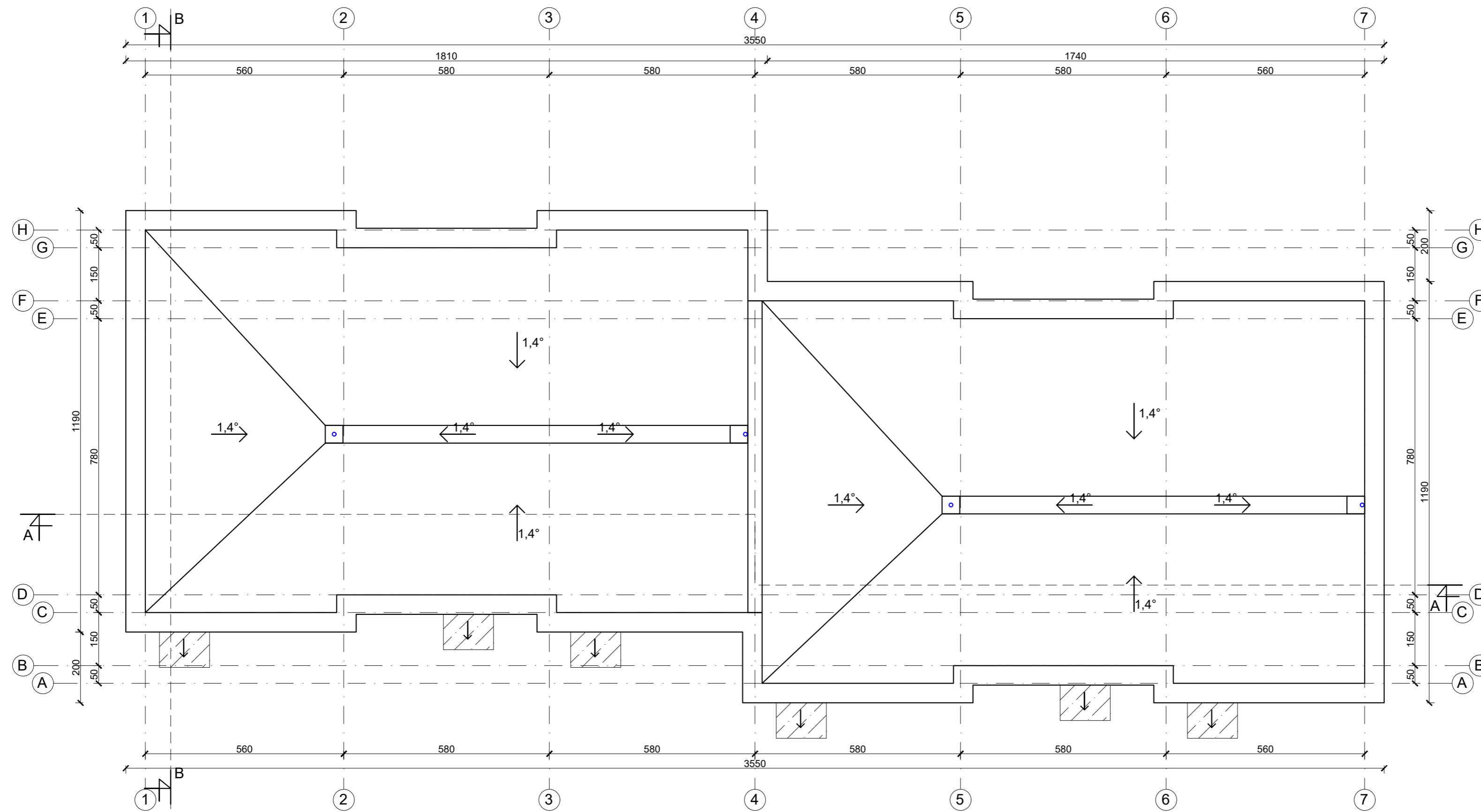
5 butas		
Nr.	Patalpos pavadinimas	m ²
5.07	Koridorius	5.41
5.08	Vonia	4.50
5.09	Miegamasis	12.16
5.10	Kambarys	13.54
5.11	Kambarys	10.89
Viso aukšte		46.50
Viso bute		95.4300

6 butas		
Nr.	Patalpos pavadinimas	m ²
6.06	Koridorius	5.41
6.07	Kambarys	12.21
6.08	Kambarys	14.86
6.09	Drabužinė	3.18
6.10	Miegamasis	10.04
6.11	Vonia	5.83
Viso aukšte		51.53
Viso bute		105.92

Bendras namo plotas 614.54



UAB „Regroup projektavimas“ Į. kodas: 300622140, Geležinio Vilko g. 18A, LT - 08104 Vilnius		Daugiabučių gyvenamųjų namų Jaunučio g. 16 Vilnius, statybos projektas	
LT UŽSAKOVAS UAB „Namų avilys“		2119-01-TP.SA-01	
LAIDA 0		LAPAS LAPŲ	







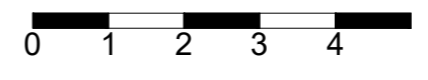
Stogo projekcijos į žemę plotas 423m²

Eksplikacija	
	Lietvamzdis
	Prilydoma stogo danga RAL 7015
	Stiklinis stogelis virš durų

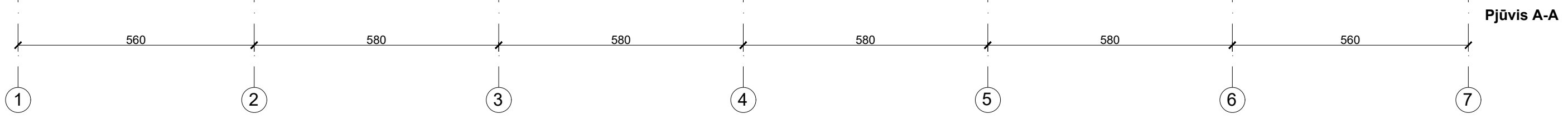
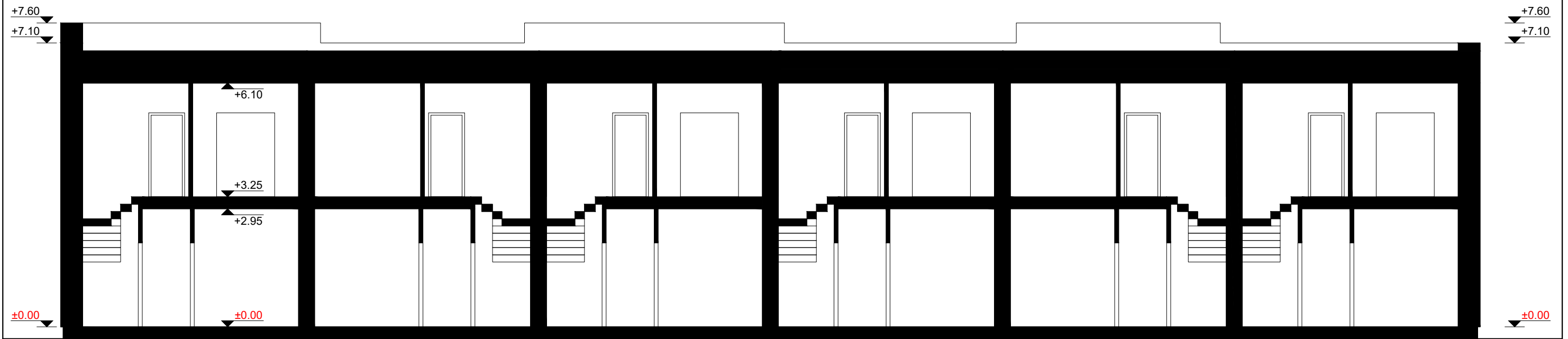
UAB „Regroup projektavimas“ Į. kodas: 300622140, Geležinio Vilko g. 18A, LT - 08104 Vilnius		Daugiabučių gyvenamųjų namų Jaunučio g. 16 Vilnius, statybos projektas	
		A daugiabutis namas Stogo planas M 1:100	
A1889	Direktorius	Tadas Monkevičius	LAIDA
BK021002	PV. Arch.	Andrius Daujotas	
	Arch.	Justina Sakalauskaitė	
LT	UŽSAKOVAS		LAPAS
	UAB „Namų avilys“		LAPŲ
2119-01-TP.SA-01			



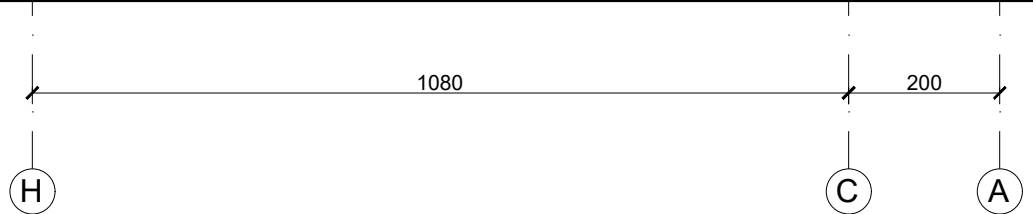
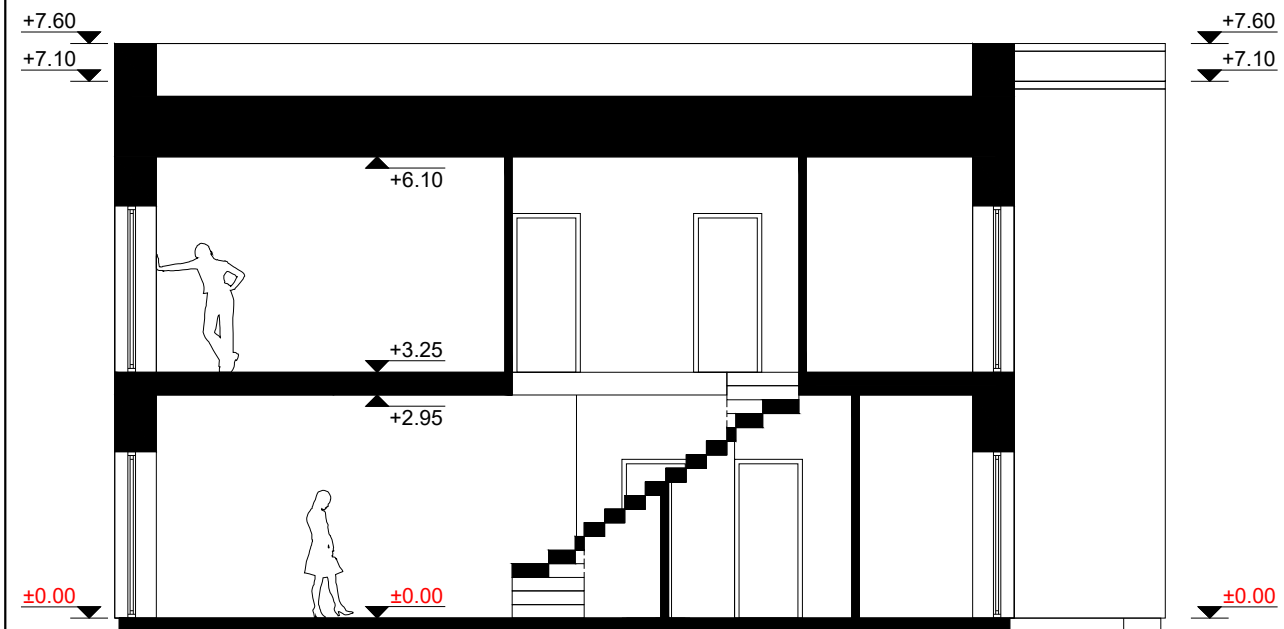
Eksplikacija	
	Klinkeris RAL 9022
	Tinkas RAL 7012
	Tinkas RAL 7047
	Langų rėmai RAL7015



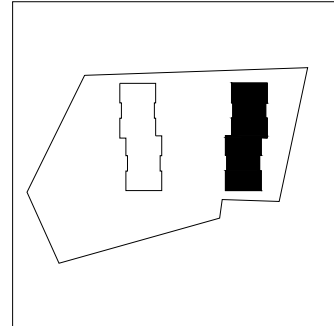
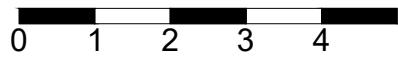
UAB „Regroup projektavimas“ Į. kodas: 300622140, Geležinio Vilko g. 18A, LT - 08104 Vilnius		Daugiabučių gyvenamųjų namų Jaunučio g. 16 Vilnius, statybos projektas	
		A daugiabutis namas Fasadai tarp ašių 1-7,7-1,H-A, A-H M 1:100	
A1889 BK021002	Direktorius Tadas Monkevičius PV. Arch. Andrius Daujotas Arch. Justina Sakalauskaitė	UŽSAKOVAS UAB „Namų avilys“	LAIDA 0 LAPAS LAPŲ
LT		2119-01-TP.SA-01	



Pjūvis A-A

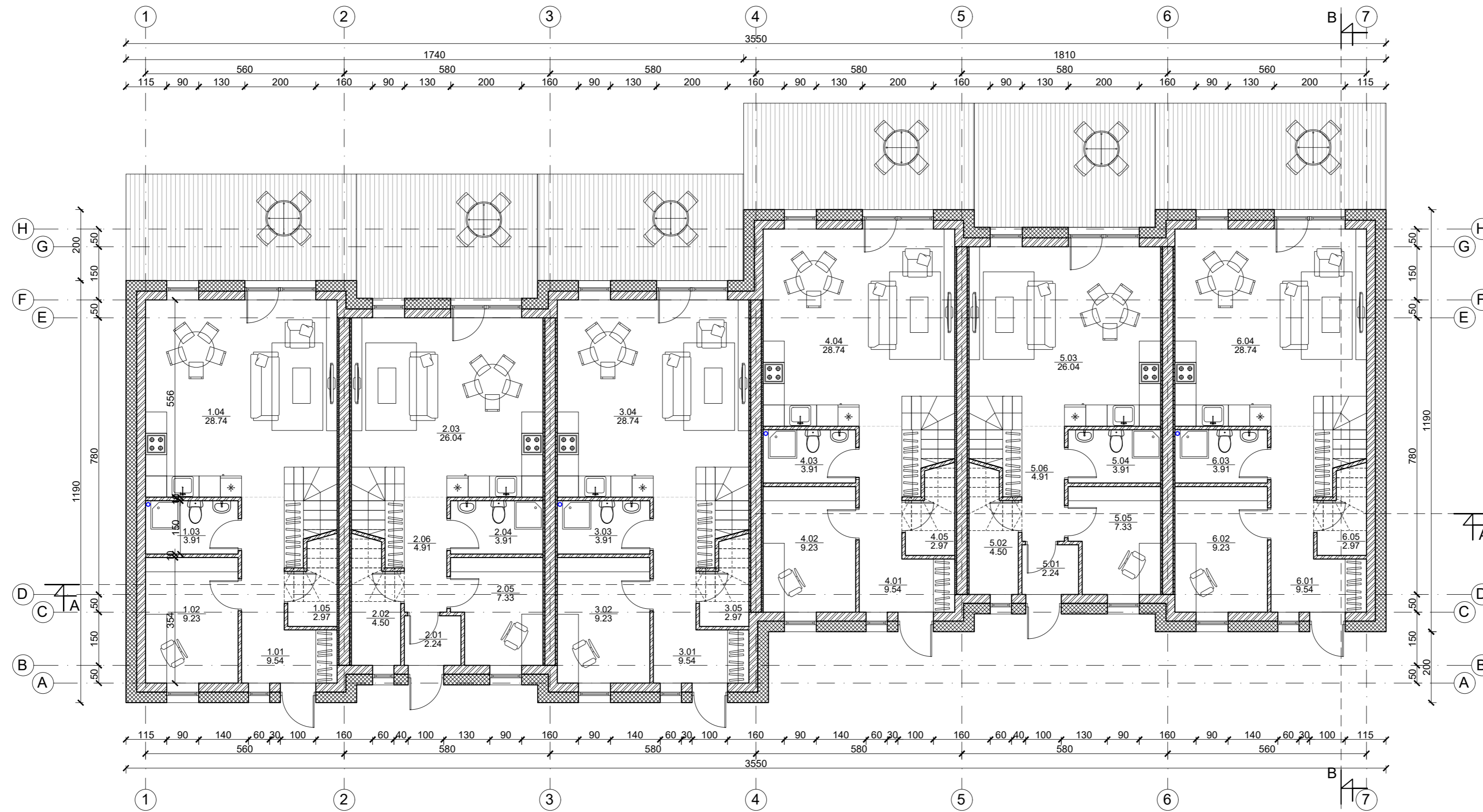


Pjūvis B-B



		UAB „Regroup projektavimas“ Į. kodas: 300622140, Geležinio Vilko g. 18A, LT - 08104 Vilnius		Daugiabučių gyvenamųjų namų Jaunučio g. 16 Vilnius, statybos projektas	
	Direktorius	Tadas Monkevičius		A daugiabutis namas Pjūvis A-A, B-B M 1:100	
A1889	PV. Arch.	Andrius Daujotas			
BK021002	Arch.	Justina Sakalauskaitė			
LT	UŽSAKOVAS	UAB „Namų avilys“		2119-01-TP.SA-01	LAPAS LAPŲ

LAIDA
0



1 butas		
Nr.	Patalpos pavadinimas	m ²
1.01	Holas	9.54
1.02	Darbo kambarys	9.23
1.03	Vonia	3.91
1.04	Gyv. kambarys/Virtuvė	28.74
1.05	Sandėliukas	2.97
Viso aukšte		54.39

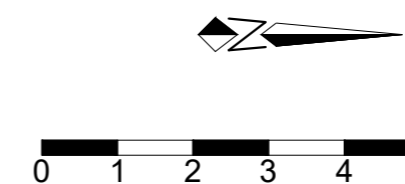
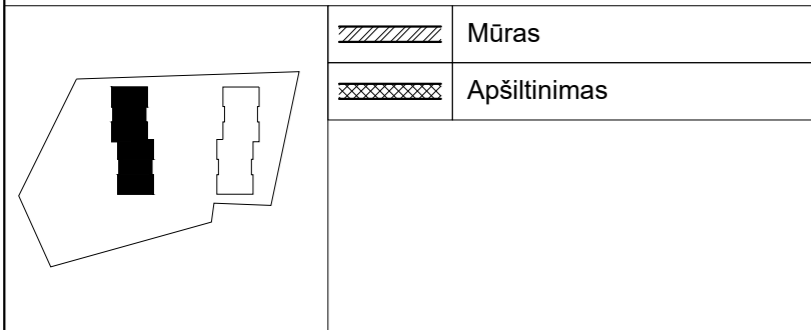
2 butas		
Nr.	Patalpos pavadinimas	m ²
2.01	Tambūras	2.24
2.02	Sandėliukas	4.50
2.03	Gyv. kambarys/Virtuvė	26.04
2.04	Vonia	3.91
2.05	Darbo kambarys	7.33
2.06	Koridorius	4.91
Viso aukšte		48.93

3 butas		
Nr.	Patalpos pavadinimas	m ²
3.01	Holas	9.54
3.02	Darbo kambarys	9.23
3.03	Vonia	3.91
3.04	Gyv. kambarys/Virtuvė	28.74
3.05	Sandėliukas	2.97
Viso aukšte		54.39

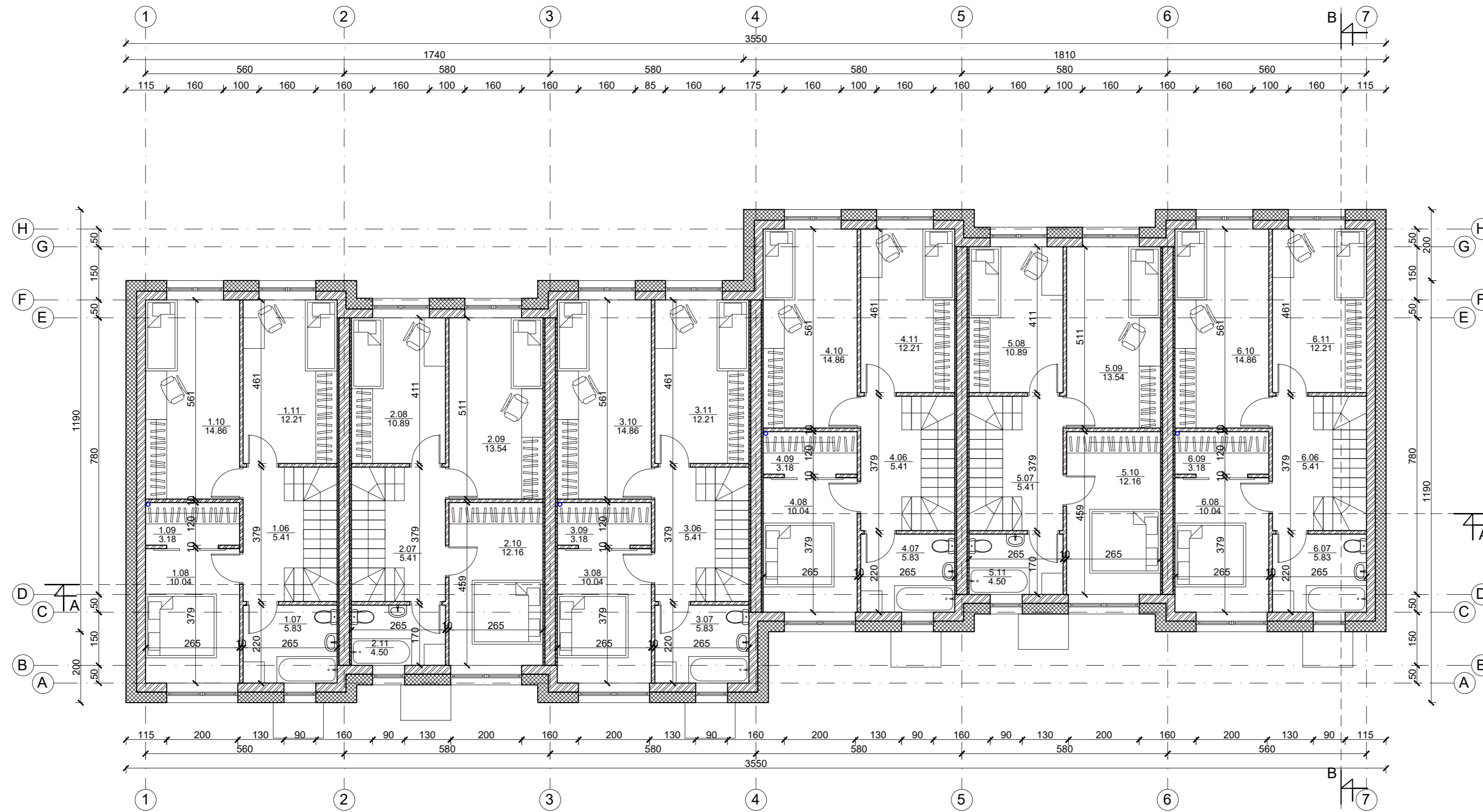
4 butas		
Nr.	Patalpos pavadinimas	m ²
4.01	Holas	9.54
4.02	Darbo kambarys	9.23
4.03	Vonia	3.91
4.04	Gyv. kambarys/Virtuvė	28.74
4.05	Sandėliukas	2.97
Viso aukšte		54.39

5 butas		
Nr.	Patalpos pavadinimas	m ²
5.01	Tambūras	2.24
5.02	Sandėliukas	4.50
5.03	Gyv. kambarys/Virtuvė	26.04
5.04	Vonia	3.91
5.05	Darbo kambarys	7.33
5.06	Koridorius	4.91
Viso aukšte		48.93

6 butas		
Nr.	Patalpos pavadinimas	m ²
6.01	Holas	9.54
6.02	Darbo kambarys	9.23
6.03	Vonia	3.91
6.04	Gyv. kambarys/Virtuvė	28.74
6.05	Sandėliukas	2.97
Viso aukšte		54.39



UAB „Regroup projektavimas“ Į. kodas: 300622140, Geležinio Vilko g. 18A, LT - 08104 Vilnius		Daugiabučių gyvenamųjų namų Jaunučio g. 16 Vilnius, statybos projektas		
				LAIDA 0
A1889	Direktorius	Tadas Monkevičius	B daugiabutis namas Pirmo aukšto planas M 1:100	
BK021002	PV. Arch.	Andrius Daujotas		
	Arch.	Justina Sakalauskaitė	LAPAS	LAPŲ
LT	UŽSAKOVAS	UAB „Namų avilys“	2119-01-TP.SA-01	



1 butas		
Nr.	Patalpos pavadinimas	m ²
1.06	Koridorius	5.41
1.07	Vonia	5.83
1.08	Miegamasis	10.04
1.09	Drabužinė	3.18
1.10	Kambarys	14.86
1.11	Kambarys	12.21
Viso aukšte		51.53
Viso bute		105.92

2 butas		
Nr.	Patalpos pavadinimas	m ²
2.07	Koridorius	5.41
2.08	Kambarys	10.89
2.09	Kambarys	13.54
2.10	Miegamasis	12.16
2.11	Vonia	4.50
Viso aukšte		46.50
Viso bute		95.43

3 butas		
Nr.	Patalpos pavadinimas	m ²
3.06	Koridorius	5.41
3.07	Vonia	5.83
3.08	Miegamasis	10.04
3.09	Drabužinė	3.18
3.10	Kambarys	14.86
3.11	Kambarys	12.21
Viso aukšte		51.53
Viso bute		105.92

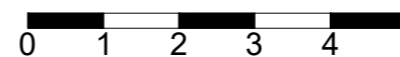
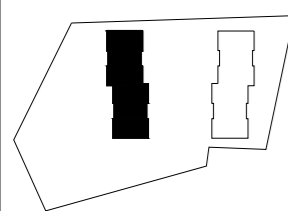
4 butas		
Nr.	Patalpos pavadinimas	m ²
4.06	Koridorius	5.41
4.07	Vonia	5.83
4.08	Miegamasis	10.04
4.09	Drabužinė	3.18
4.10	Kambarys	14.86
4.11	Kambarys	12.21
Viso aukšte		51.53
Viso bute		105.92

5 butas		
Nr.	Patalpos pavadinimas	m ²
5.07	Koridorius	5.41
5.08	Kambarys	10.89
5.09	Kambarys	13.54
5.10	Miegamasis	12.16
5.11	Vonia	4.50
Viso aukšte		46.50
Viso bute		95.43

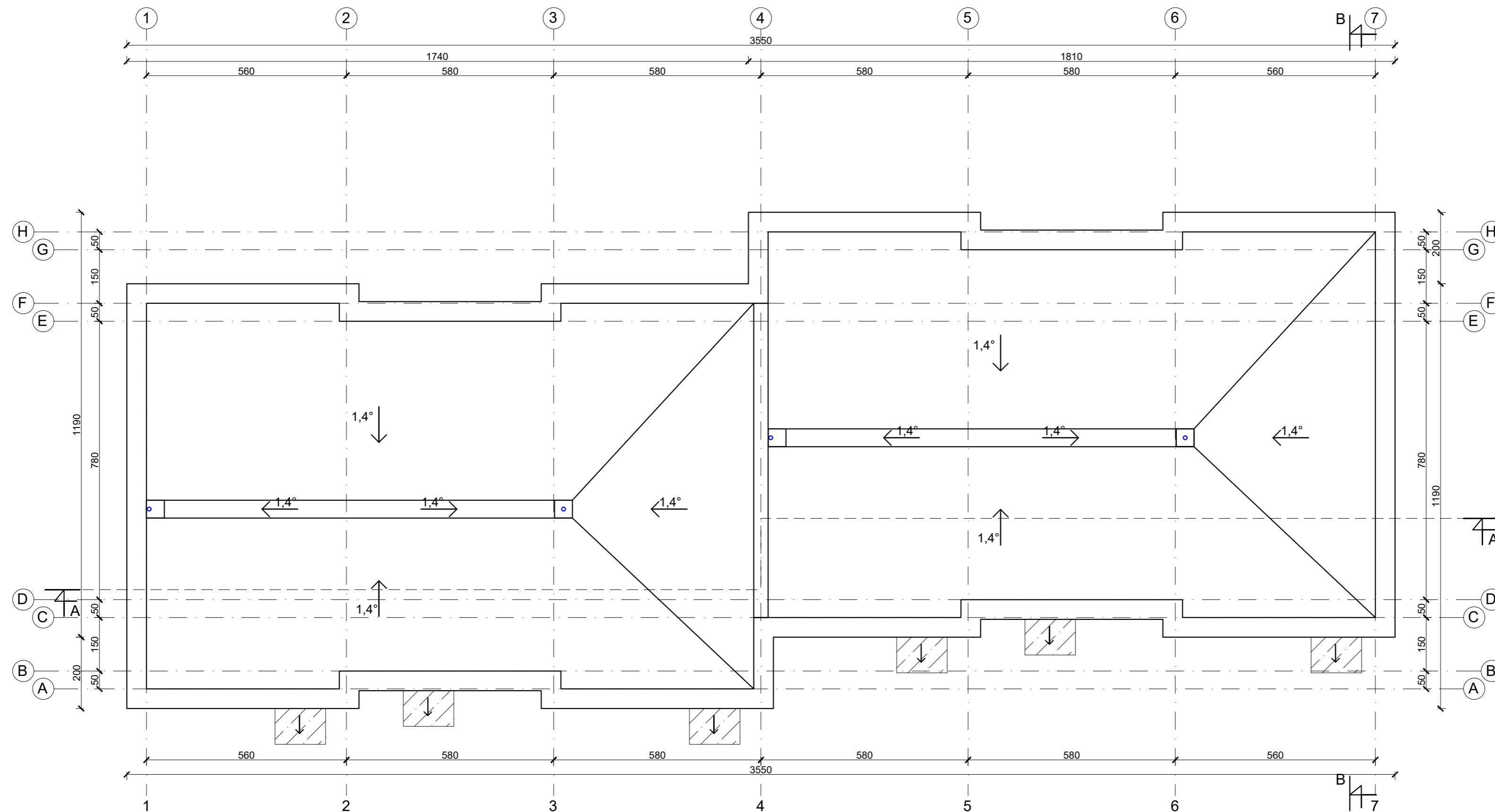
6 butas		
Nr.	Patalpos pavadinimas	m ²
6.06	Koridorius	5.41
6.07	Vonia	5.83
6.08	Miegamasis	10.04
6.09	Drabužinė	3.18
6.10	Kambarys	14.86
6.11	Kambarys	12.21
Viso aukšte		51.53
Viso bute		105.92

Bendras namo plotas 614.54

	Mūras
	Apšiltinimas

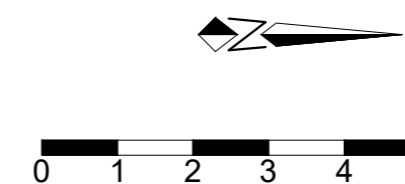


UAB „Regroup projektavimas“ Į. kodas: 300622140, Geležinio Vilko g. 18A, LT - 08104 Vilnius		Daugiabučių gyvenamųjų namų Jaunučio g. 16 Vilnius, statybos projektas	
A1889	Direktorius	Tadas Monkevičius	LAIDA
BK021002	PV. Arch.	Andrius Daujotas	0
	Arch.	Justina Sakalauskaitė	
LT	UŽSAKOVAS	UAB „Namų avilys“	2119-01-TP.SA-01
			LAPAS LAPŲ



Stogo projekcijos į žemę plotas 423m²

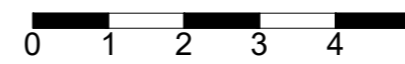
Eksplikacija	
	Lietvamzdis
	Prilydoma stogo danga RAL 7015
	Stiklinis stogelis virš durų



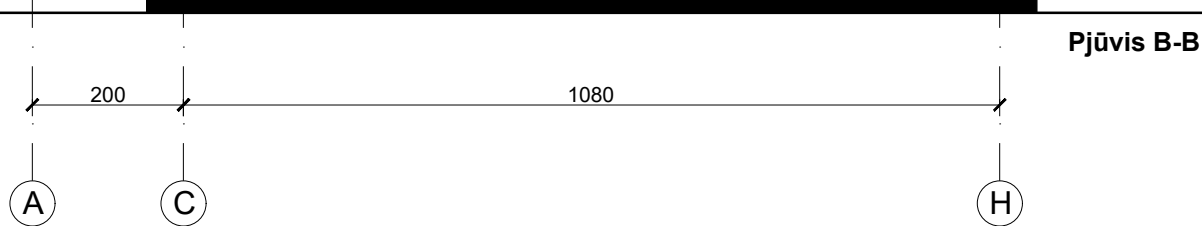
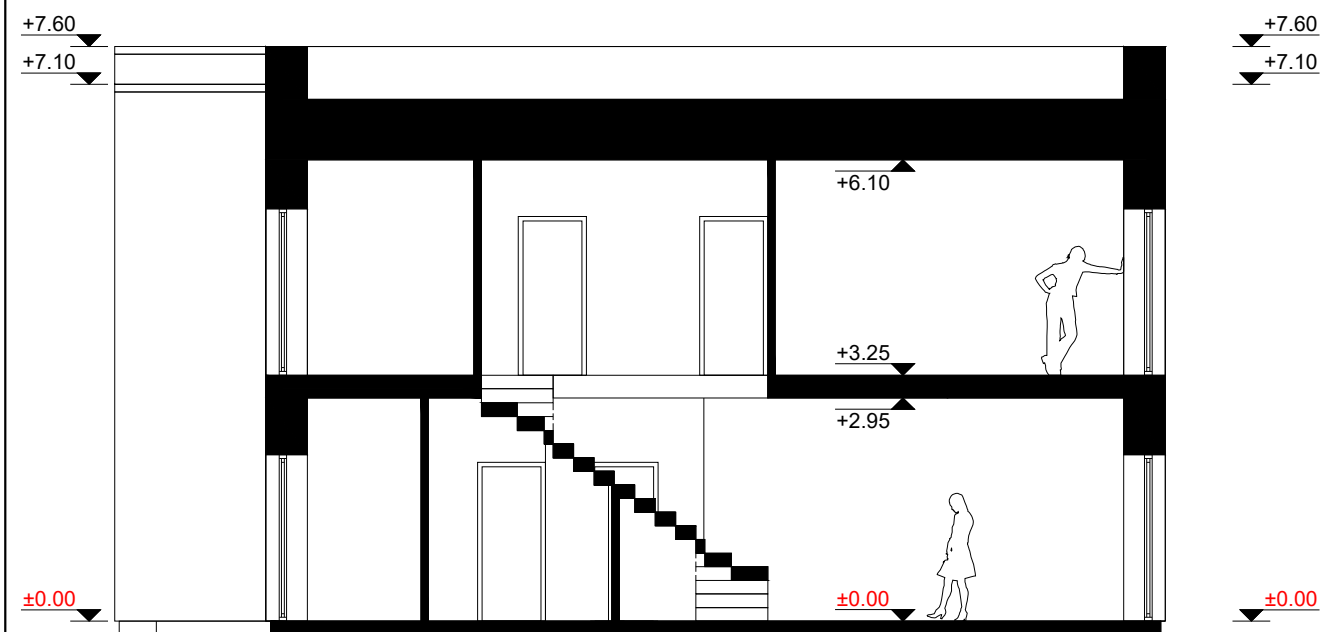
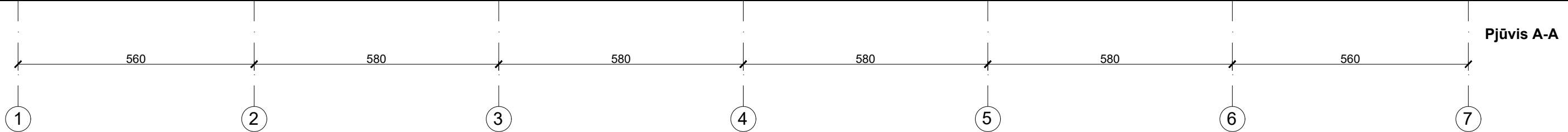
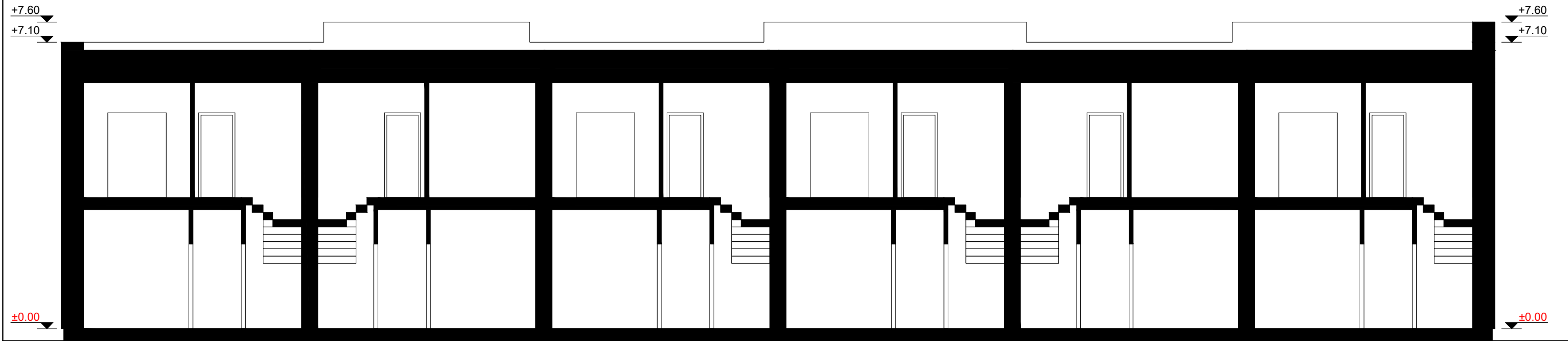
UAB „Regroup projektavimas“ Į. kodas: 300622140, Geležinio Vilko g. 18A, LT - 08104 Vilnius		Daugiabučių gyvenamųjų namų Jaunučio g. 16 Vilnius, statybos projektas	
		B daugiabutis namas Stogo planas M 1:100	
A1889	Direktorius	Tadas Monkevičius	LAIDA
BK021002	PV. Arch.	Andrius Daujotas	0
	Arch.	Justina Sakalauskaitė	
LT	UŽSAKOVAS	UAB „Namų avilys“	LAPAS LAPŲ
		2119-01-TP.SA-01	



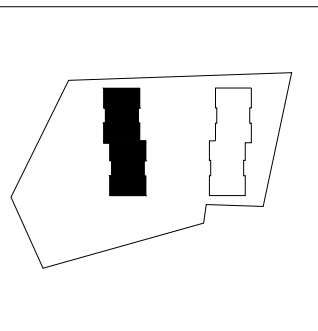
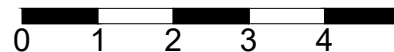
Eksplikacija	
	Klinkeris RAL 9022
	Tinkas RAL 7012
	Tinkas RAL 7047
	Langų rėmai RAL7015



UAB „Regroup projektavimas“ Į. kodas: 300622140, Geležinio Vilko g. 18A, LT - 08104 Vilnius		Daugiabučių gyvenamųjų namų Jaunučio g. 16 Vilnius, statybos projektas	
		B daugiabutis namas Fasadai tarp ašių 1-7,7-1, A-H, H-A M 1:100	
A1889 BK021002	Direktorius Tadas Monkevičius PV. Arch. Andrius Daujotas Arch. Justina Sakalauskaitė	UŽSAKOVAS UAB „Namų avilys“	LAIDA 0 LAPAS LAPŲ
LT	2119-01-TP.SA-01		



Pjūvis B-B



		UAB „Regroup projektavimas“ Į. kodas: 300622140, Geležinio Vilko g. 18A, LT - 08104 Vilnius		Daugiabučių gyvenamųjų namų Jaunučio g. 16 Vilnius, statybos projektas	
	Direktorius	Tadas Monkevičius		B daugiabutis namas Pjūvis A-A, B-B M 1:100	
A1889	PV. Arch.	Andrius Daujotas			
BK021002	Arch.	Justina Sakalauskaitė			
LT	UŽSAKOVAS UAB „Namų avilys“		2119-01-TP.SA-01		LAPAS LAPŲ

LAIDA
0



Atskirųjų želdynų teritorija

Projektuojama teritorija (sklypai Jaunučio g. 10, 12, 16)
(daugiabučiai gyvenamieji namai)

Projektuojamos viešosios erdvės
(poilsio zonos, vaikų žaidimo aikštelės)



Bendra teritorijos schema





DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRAŠYMO PRITARTI PP JAUNUČIO G. 16
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-10-29 Nr. A51-107107/21(3.3.2.26E-VMA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS,PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-10-29 13:39:08 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žyme nurodytas laikas	2021-10-29 13:39:23 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.51
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-10-29 18:13:31)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-10-29 18:13:32 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“