

Projekto nr. ARCH-22-11

Užsakovas UAB „LINI NAMAI“ jm. Kodas 302817235

Objektas DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO PARIBIO G. 3, VILNIUS, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS.

Adresas PARIBIO G. 3, VILNIUS. SKLYPO KAD. NR. 0101/0029:153

Statybos rūšis REKONSTRAVIMAS

Statinio kategorija NEYPATINGAS STATINYS

Projektavimo stadija PP

Projekto dalis BD, SP, SA

Direktorius

Projekto vadovas atest. nr. A1511

PDV atest. nr. A 1511



G. Vasiulis

D. Kriaučiūnienė

D. Kriaučiūnienė

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

20 m.
 Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Dvibučio gyvenamojo namo Paribio g. 3, Vilniuje, rekonstravimo projektas

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Miesto vilų
2.2.	užstatymo tankis	30 % *
2.3.	užstatymo intensyvumas	0,8 *
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	12 m *
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	139.50 m *
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	2 a. (skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles) *
2.7.	priklausomų želdynų plotas	35 %
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, 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 schemas tvirtinimo“.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų, jei projektuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių inventorizacija su arboristiniu vertinimu, kur be medžio būklės turi būti atsižvelgiama ir į kraštovaizdinę medžių vertę; pateikiama želdinių

		vertinimo metodika, inventORIZACIJOS kortelė, ir esamų želdinių planas (pagal pateiktą grafinį pavyzdį). Numatant saugomų medžių (išskyrus uosialapius klevus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametru suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 kv. m krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt./kv. m tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).
--	--	---

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Įvertinti kraštovaizdį, sklypo gamtinę situaciją, reljefą. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžiamas susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Taikyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Užtikrinti insoliacijos, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus. Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: statiniams statyti; pravažiavimų, šaligatvių, pėsčiųjų ir dviračių takai, požeminių garažų antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte neauga medžiai ir krūmai; sporto aikštynų ir sporto, žaidimo aikštelės; automobilių stovėjimo aikštelės. Vadovautis „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“ (patvirtintu 2007-12-21 LR AM įsakymu Nr. D1-694) ir „Gamtinio karkaso nuostatais“ (patvirtintais 2007-02-14 LR AM įsakymu Nr. D1-96). Didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės – 40 %. Aprašyti sprendinius aiškinamajame rašte.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338, toliau – BP) sprendiniais, sklypas patenka į Vidutinio užstatymo intensyvumo funkcinę zoną SLT-2-13, kuriai yra nustatyti tekstiniai reglamentai 02;03;05;10;18;32;33;36;39. Projektinių pasiūlymų

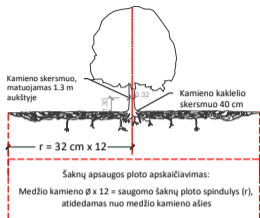
		<p>aiškinamajame rašte įvertinti BP tekstinius reglamentus.</p> <p>* Vadovaujantis BP tekstiniu reglamentu 33, teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikomas Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentas. Rekonstruojant pastatus šlaituose ir jų 25 metrų pločio paribių juostose užstatymas privalo neviršyti urbanistiniam kontekstui būdingų aukščio, užstatymo tankio ir intensyvumo parametrų, nedaryti neigiamo poveikio miestovaizdžiui. Atsižvelgiant į tai, pagrįsti, kad rekonstruojamas pastatas nepatenka į 25 metrų pločio šlaitų, statesnių nei 10° paribių juostą; arba pagrįsti, kad rekonstruojamas pastatas neviršys urbanistinio konteksto parametrų. Pagrindimus teikti grafinėmis analizėmis, pateikti aiškiais analizių išvadas.</p> <p>Pastato kontekstualumą pagrįsti vizualizacijomis, atspindinčiomis jo santykį su urbanistine aplinka.</p> <p>Pagrįsti statybos rūšį. Aukštų planuose ir pjūviuose žymėti esamas, naikinamas ir naujai projektuojamas konstrukcijas.</p> <p>Sklypo plane žymėti statytojo valdomą sklypo dalį. Rekonstruojamą pastatą projektuoti statytojo valdomoje sklypo dalyje. Sklypo užstatymo rodiklius (intensyvumą, tankį, želdynų ir nelaidžių dangų kiekį) skaičiuoti nuo statytojo valdomos sklypo dalies. Skaičiavimus pagrįsti grafiškai ir (ar) paaiškinti raštu.</p> <p>Projektinius pasiūlymus derinti su Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Kultūros paveldo apsaugos skyriumi.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sprendiniai turi atitikti paveldosauginius reikalavimus.</p> <p>Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“.</p> <p>Planuojamo pastato planinė struktūra, faktinė funkcija ir fasadų architektūrinė išraiška turi atitikti nustatytą paskirtį.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Su prašymu projektiniams pasiūlymams pateikti sklypo bendraturčio sutikimą statinio rekonstravimui. Projektiniuose pasiūlymuose nurodyti atstumą nuo pastato iki žemės sklypo ribų. Su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams pateikti gretimų sklypų savininkų sutikimus dėl neišlaikomų norminių atstumų iki sklypo ribų, jeigu tokie sutikimai reikalingi pagal STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai" 8 priedo nuostatus.</p>
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (TPDR reg. Nr. T00086338), Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00053354).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi	-

	būtina viešosios infrastruktūros plėtra	
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	<p>Vadovautis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtinto „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu“.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus.</p> <p>Užtikrinti visuomenės informavimą pagal STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatytą tvarką; informacinis standas 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.</p>

Milda Sutkaitytė, tel. 8 5 211 2656 el. paštas milda.sutkaityte@vilnius.lt

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskųsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą arba veiksą (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.

VILNIUS Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventORIZACIJOS lentelės sudėtis



SVARBU:

- Gamtinėje medžio augimvietėje šaknų projekcija visuomet didesnė už lajos projekciją. Urbanizuotose teritorijose šaknų projekcija gali būti asimetriška ir mažesnė.
- Parėnant projektinius sprendinius, būtina numatyti esamo šaknyso išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyso ploto. Mažinimo atveju - būtinas EAC arba ISA* arboristo vertinimas.
- Projektuojant dangas lajos projekcijos plote, dangų atitraukimas skaičiuojamas nuo kamieno kaklelio.

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

- Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
 - Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
 - Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
 - Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
 - Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvairių mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
 - Saugomas šaknų plotas aptvertas apsaugine juosta, ne žemesne kaip 2 m. aukščiausia tvora su įspėjimais ženkliais. Tvora privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.
- * EAC - Europos arboristikos tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas - European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristikos draugijos sertifikatas (International Society of Arboriculture (ISA))

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

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

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

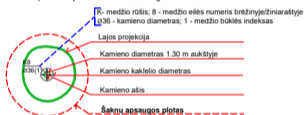
Pastaba 4: Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno \varnothing dauginant iš 15.

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

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

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

- Medžio būklės indekso ženklai
- GEROS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 23,181,44
 - VIDUTINĖ BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 0,191,255
 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 147,39,143
 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 99,100,102
 - ŠALINAMAS MEDIS
Žymens spalva RGB - 205,32,39
 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS
Žymens spalva RGB - 176,108,59
- Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams apskaičiuojamas kamieno \varnothing dauginant iš 15



DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES TVIRTINIMO PARIBIO G. 3
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-06-06 Nr. A659-220/22(3.3.2.26E-MPA)
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, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-06-03 17:56:51 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-X-L
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-06-03 17:57:03 (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, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
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 3.5.60
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-06-06 08:30:45)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-06-06 08:30:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

Užsakovas:
UAB „LINI NAMAI“ įm. Kodas 302817235

STR 1.04.04:2017 „Statinio
projektavimas, projekto
ekspertizė“
5 priedas

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	911	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	0.8	
3. sklypo užstatymo tankis	%	30	
II SKYRIUS PASTATAI			
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	426.51	
3. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	273.86	
4. Pastato tūris.*	m ³	2250	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	2	
6. Pastato aukštis. *	m	9.50	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	2	
7.1. 1 kambario	vnt.		
7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.		

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
8. Energinio naudingumo klasė		A++	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	
11. Kiti papildomi pastato rodikliai			
IV SKYRIUS INŽINERINIAI TINKLAI (Nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas ir rodikliai)			
4. inžinerinių tinklų ilgis* Buitinė nuotekynė Vandentiekis	m		
5. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams) Buitinė nuotekynė Vandentiekis	mm	160 32	
6. elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm ²		
7. elektroninio ryšio laidininkų porų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm ²		
KITI INŽINERINIAI 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].

Užsakovas:

UAB „LINI NAMAI“ įm. Kodas 302817235

Statinio projekto vadovas _ D. Kriaučiūnienė

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

Dvibučio gyvenamojo namo Paribio g. 3, Vilniuje, rekonstravimo projektas

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projektuojamas dvibutis gyvenamasis namas.

Statinio statybos vieta: Paribio g. 3, Vilnius.

Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis: Gyvenamosios paskirties pastatai

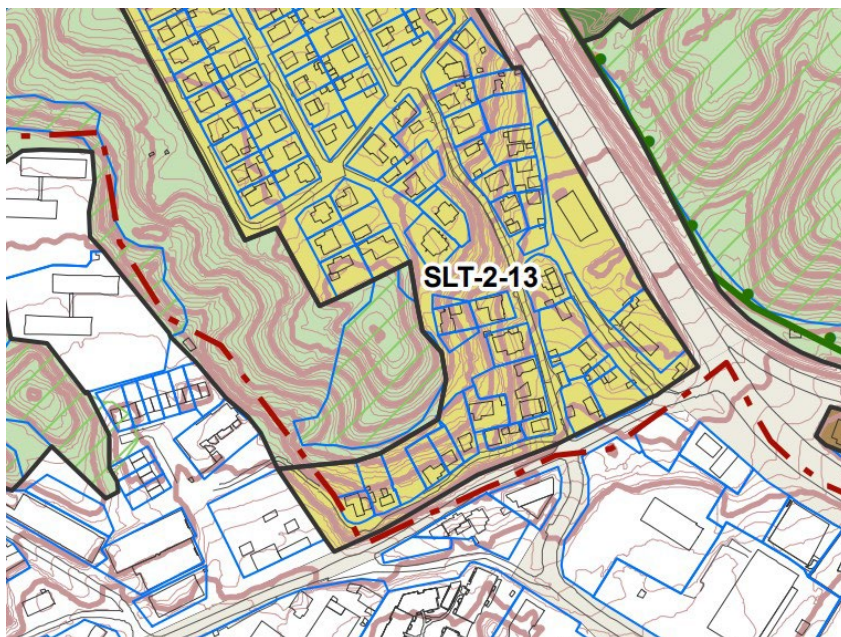
Statybos rūšis: rekonstravimas

Planuojamo sklypo vieta Paribio g. 3, Vilnius.

Sklypo situacija

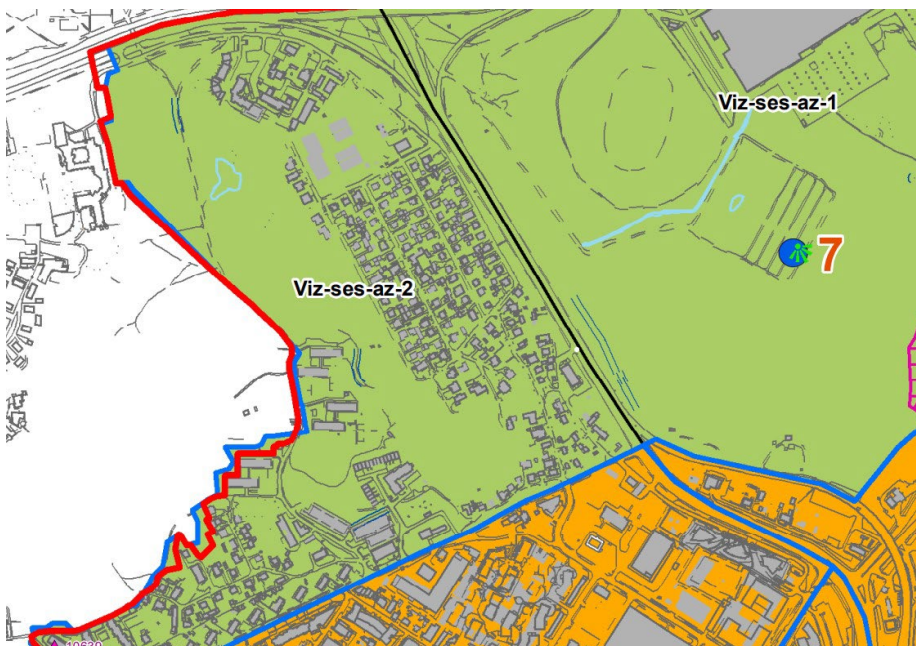
Planuojamas sklypas yra vakarinėje miesto dalyje – Šeškinės seniūnijoje. Sklypas yra tarp Paribio ir Želvos gatvių. Taip pat sklypas patenka į Vilniaus senamiesčio (u.k. 16073) vizualinės apsaugos pozonį. Sklype yra esamas nevertingas pastatas – gyvenamasis namas (un. Nr. 1094-0271-5013), kuris šiuo projektu rekonstruojamas.

Pagal Vilniaus miesto bendrąjį planą (toliau - Bendrasis planas), sklypas patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo užstatymo zoną (funkcinės zonos numeris SLT-2-13). Ši zona bendrame Vilniaus miesto užstatymo kontekste yra visiškai urbanizuota, palapsniui pereinanti iš tankaus užstatymo į vidutinio intensyvumo užstatymo teritoriją.



Pagal Bendrojo plano Nekilnojamojo kultūros paveldo Vilniaus senamiesčio (16073) vizualinės

apsaugos pozonio (priemiesčių teritorijų) zonavimo ir reglamentų schemą, sklypas patenka į Ažuolynės teritoriją kodu Viz-ses-az-2.

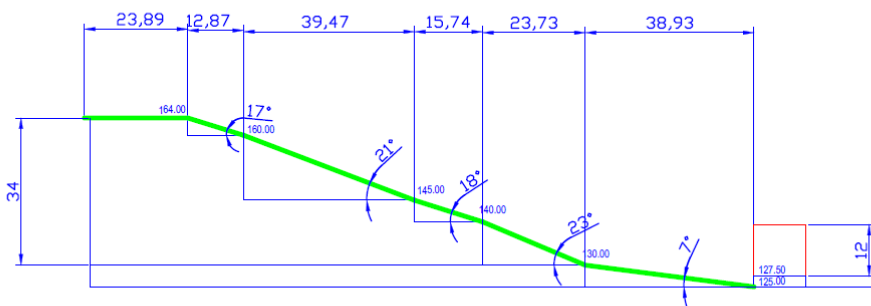
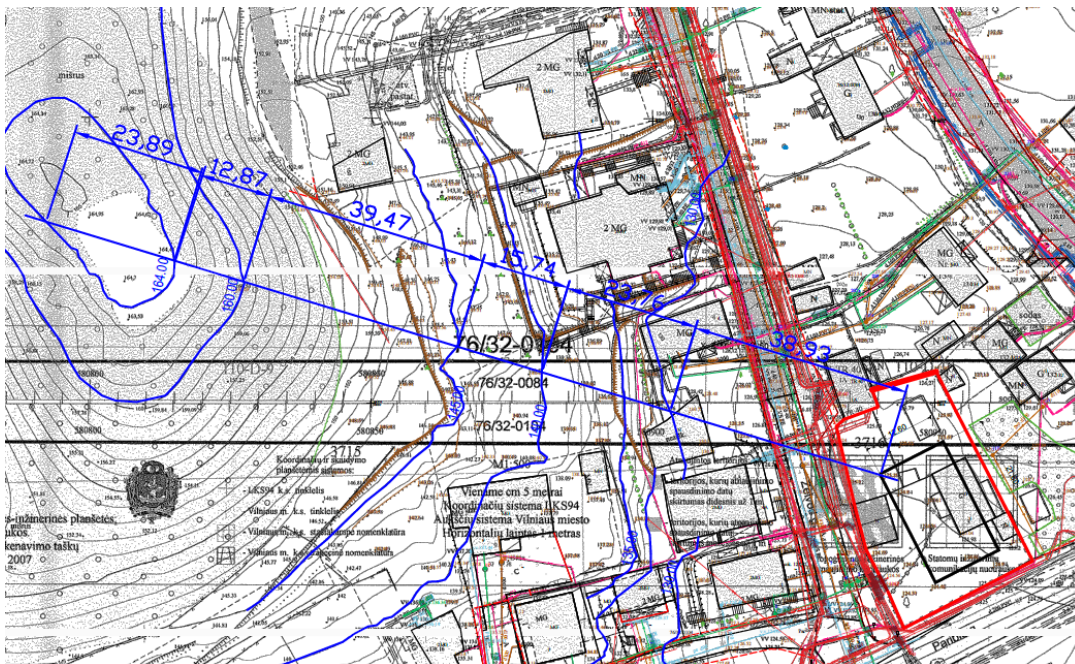
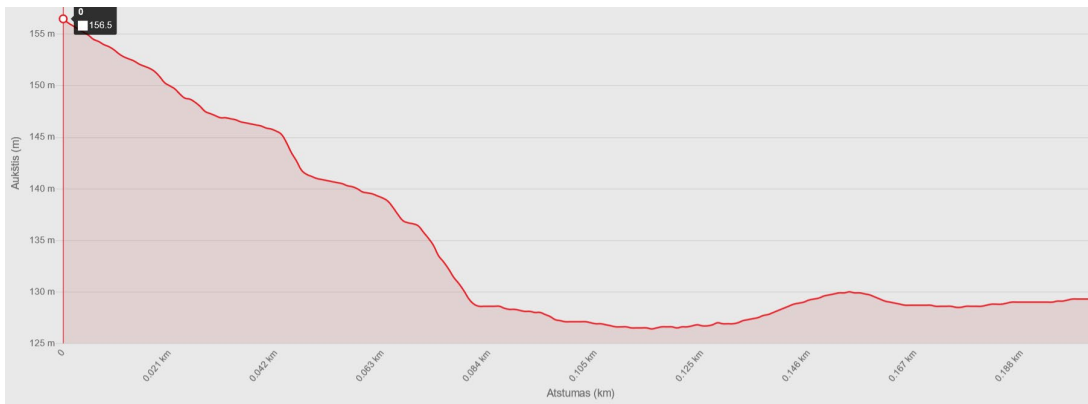


Yra pačiame zonos pakraštyje, kur numatomas tankumas iki 30% ir pastato/ų aukštis iki 12m niekaip neįtakos Vilniaus senamiesčio (u.k. 16073) teritorijos.

Vadovaujantis bendrojo plano tekstiniu reglamentu 33, pagal Bendrojo plano Geomorfologinių gamtinio karkaso elementų brėžinį, sklypas yra natūralių ir mažai pakeistų šlaitų, statesnių nei 10 laipsnių prieigose. Vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto 71.4. punktu, kol neparengti Bendrojo plano sprendinius konkretizuojantys vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai, statybai šlaituose ir jų prieigose, esančiuose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, taikomi šie apribojimai: 71.4.1. Naujų pastatų statyba, išskyrus rekreacinių teritorijų aptarnavimui reikalingus pastatus, tokiuose šlaituose ir jų viršutinių ir apatinių paribių 25 m pločio juostose negalima; 71.4.2. Pastatų aukštis ribojamas 50 m atstumu nuo šlaitų viršutinės ir apatinės briaunos. Šioje zonoje pastato aukštis negali viršyti pusės šlaito aukščio bei privalo būti mažesnis, nei pusė atstumo nuo pastato iki šlaito briaunos. Nustatant konkretų pastatų aukštį, turi būti remiamasi inžinerinių-geologinių, gamtinių, urbanistinių tyrimų išvadomis; 71.4.3. Rekonstruojant pastatus šlaituose ir jų 25 metrų pločio paribių juostose užstatymas privalo neviršyti urbanistiniam kontekstui būdingų aukščio, užstatymo tankio ir intensyvumo parametru, nedaryti neigiamo poveikio miestovaizdžiui. Atsižvelgiant į tai, naujo dvibučio gyvenamojo namo statyba statesniame nei 10° šlaite ir jo 25 m prieigose yra negalima, o jo 25-50 m prieigose naujai statybai taikomi apribojimai. Taigi, siekiant įvertinti, ar nauja statyba sklype (ir kurioje jo dalyje) galima, turėtumėte pateikti Bendrojo plano šlaitų analizę, kurioje turėtų būti pažymėtos šlaitų bei jų viršutinių ir (ar) apatinių paribių 25 m ir 50 m atstumo ribos, šlaito aukštis, atstumas nuo projektuojamo pastato iki šlaito briaunos.

Planuojant sklypo užstatymą, atlikta urbanistinė analizė, kurioje padarytas pjūvis ties projektuojamu pastatu. Pjūvyje matosi, kad nuo apatinės šlaito briaunos iki planuojamo pastato atstumas yra 34,97 m. Šlaito bedras aukštis yra 34m. Pastato aukštis numatomas 12 m, tai neisiečia nei pusės šlaito aukščio, nei pusės atstumo iki apatinės šlaito briaunos.

Ištrauka iš Bendrojo plano reljefo profilio ties planuojama teritorija.



Projektiniai sklypo sutvarkymo sprendiniai

Žemės sklypo paskirtis yra kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Planuojamas sklypas yra vakarinėje miesto dalyje – Šeškinės seniūnijoje. Sklypas yra kampinis - Paribio g. ir Želvos g. sankryžoje.

Žemės sklypas yra sodybinio užstatymo gyvenamųjų namų teritorijoje. Aplinkinė urbanistinė struktūra daugumoje yra esami gyvenamosios paskirties pastatai ir pavieniai komercinės, administracinės paskirties pastatai. Sklype yra esamas nevertingas pastatas – gyvenamasis namas (un. Nr. 1094-0271-5013), kuris šiuo projektu rekonstruojamas.

Pastatas rekonstruojamas didinant esamo gyvenamojo namo gabaritus ir tūrį.

Pagrindinis patekimas ir įvažiavimas į sklypą projektuojamas iš pietinės sklypo pusės – Paribio gatvės. Iš Paribio gatvės lygio projektuojamas patekimas į automobilių parkavimą pastato požeminiame aukšte. Pagrindiniai patekimai į pastatą organizuojami iš rytinės ir vakarinės pusės, užtikrinant jų patogų funkcinių ryšių su automobilių parkavimu.

Projektuojamas pastatas urbanistiniu-architektūriniu požiūriu darniai įsileis į esamą urbanistinę aplinką: teritorija gyvenamosios ir komercinės paskirties pastatais panašaus mastelio ir proporcijų.

Sklypo sutvarkymas, reljefo formavimas

Projektuojant pastatą prisitaikyta prie esamos sklypo situacijos. Sklypo reljefo aukščių perkritimas – - 2 metrai. Pastatas projektuojamas prisitaikant prie sklypo reljefo. Patekimas automobiliams projektuojamas iš Paribio gatvės lygio į požeminį pastato aukštą.

Projektuojamas automobilių stovėjimo skaičius penkiems automobiliams pagal bendrąjį gyvenamųjų namų plotą.

Pagrindinė erdvė palei pastatą formuojama iš kietų dangų – betoninių trinkelėlių.

Projektiniai sprendiniai

Planuojamas sklypo užstatymo tankumas – 30%

Planuojamas sklypo intensyvumas – 0.8, pastato aukštis – 9.50m.

Dvibutis gyvenamasis namas projektuojamas dviejų aukštų su požeminiu aukštu.

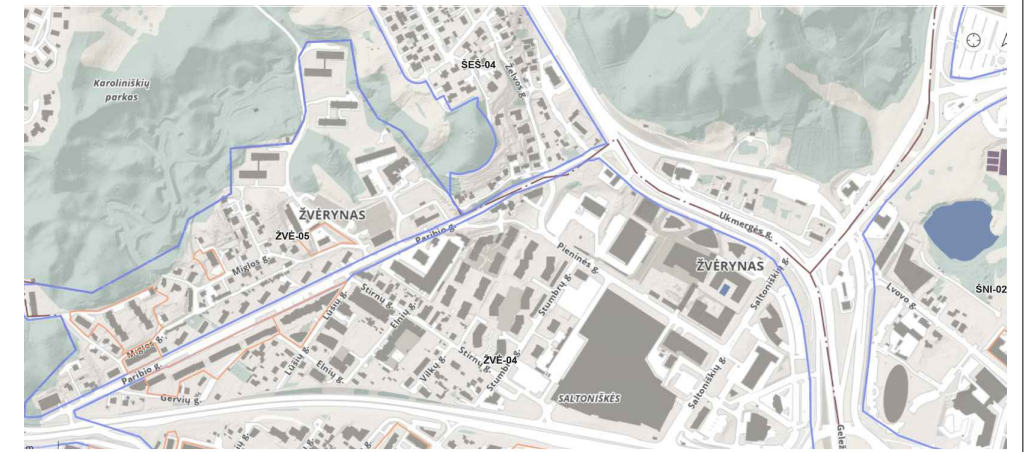
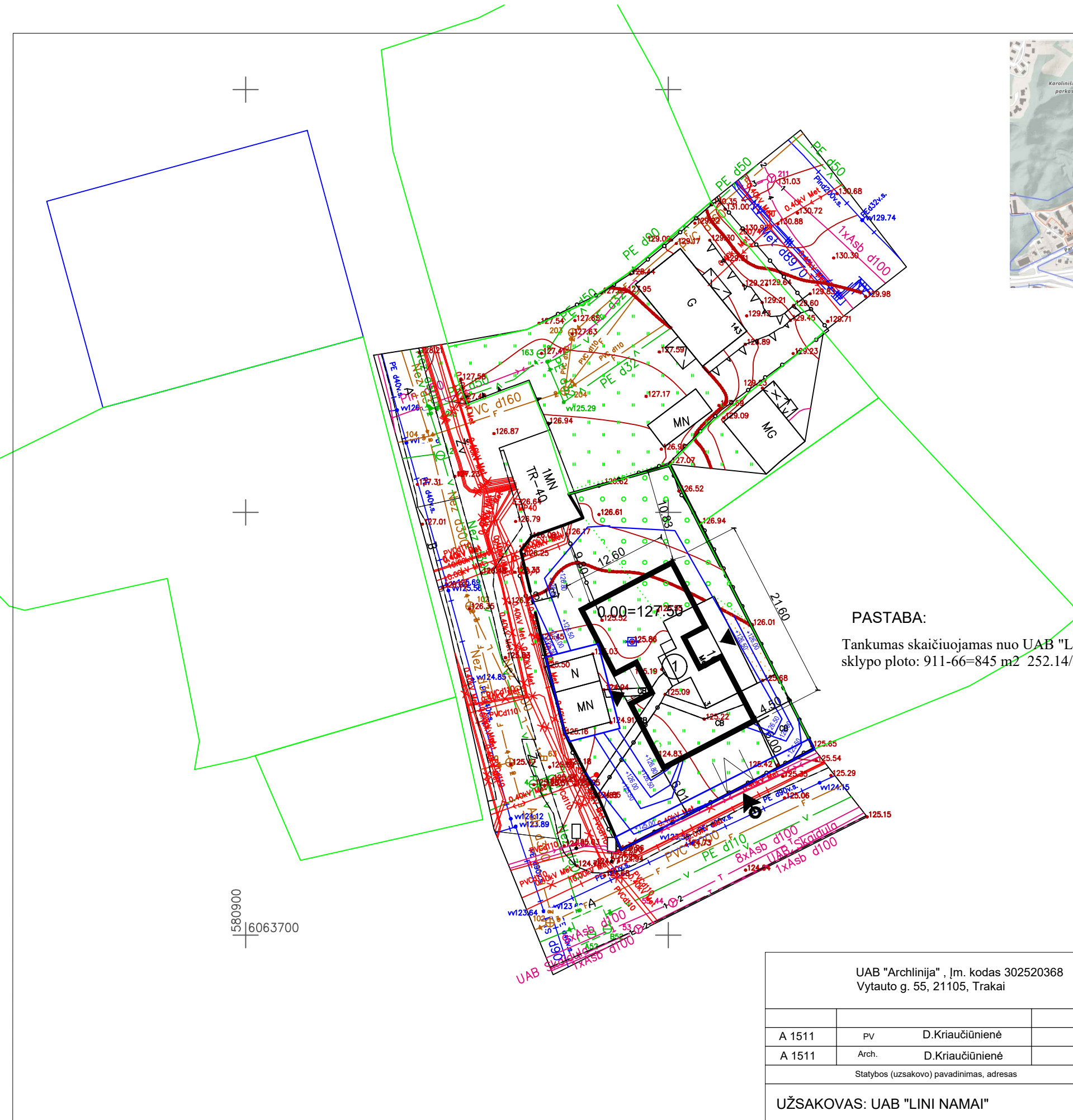
Gyvenamojo namo patalpų bendras plotas yra 426,51 m², antžeminio aukšto plotas – 273,86 m²

Buto „A“ patalpų bendras plotas yra 236.22 m². Bute „A“ projektuojamos patalpos: požeminiame aukšte: garažas, koridorius, katilinė - pagalbinė patalpa, pirmame aukšte: laiptinė, tambūras – drabužinė, holas, svetainė – virtuvė, san. mazgas, miegamasis, kambarys, antrame aukšte: holas, miegamasis, kambarys, vonios kambarys.

Buto „B“ patalpų bendras plotas yra 190.29 m². Bute „B“ patalpos: projektuojamos patalpos: požeminiame aukšte: koridorius, katilinė - pagalbinė patalpa, pirmame aukšte: tambūras – drabužinė, holas, svetainė – virtuvė, du kambariai, vonios kambarys, antrame aukšte: holas, du miegamieji, drabužinė, vonios kambarys.

Pastato gabaritai plane (pagal sienų išorinį kontūrą) yra 21.60 x 12.60 m

Pastato aukštis nuo pirmo aukšto grindų iki stogo viršaus yra 8.66 m.



SITUACIJOS SCHEMA

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
---	SKLYPO RIBA
---	SKLYPO UŽSTATYMO ZONA
---	REKONSTRUOJAMAS GYVENAMASIS NAMAS
→	IĖJIMAS
→	ĮVAŽIAVIMAS
---	APSAUGOS ZONA
---	BETONO TRINKELIŲ DANGA

PASTABA:

Tankumas skaičiuojamas nuo UAB "Lini namai" priklausančio žemės sklypo ploto: $911-66=845 \text{ m}^2$ $252.14/845=30\%$

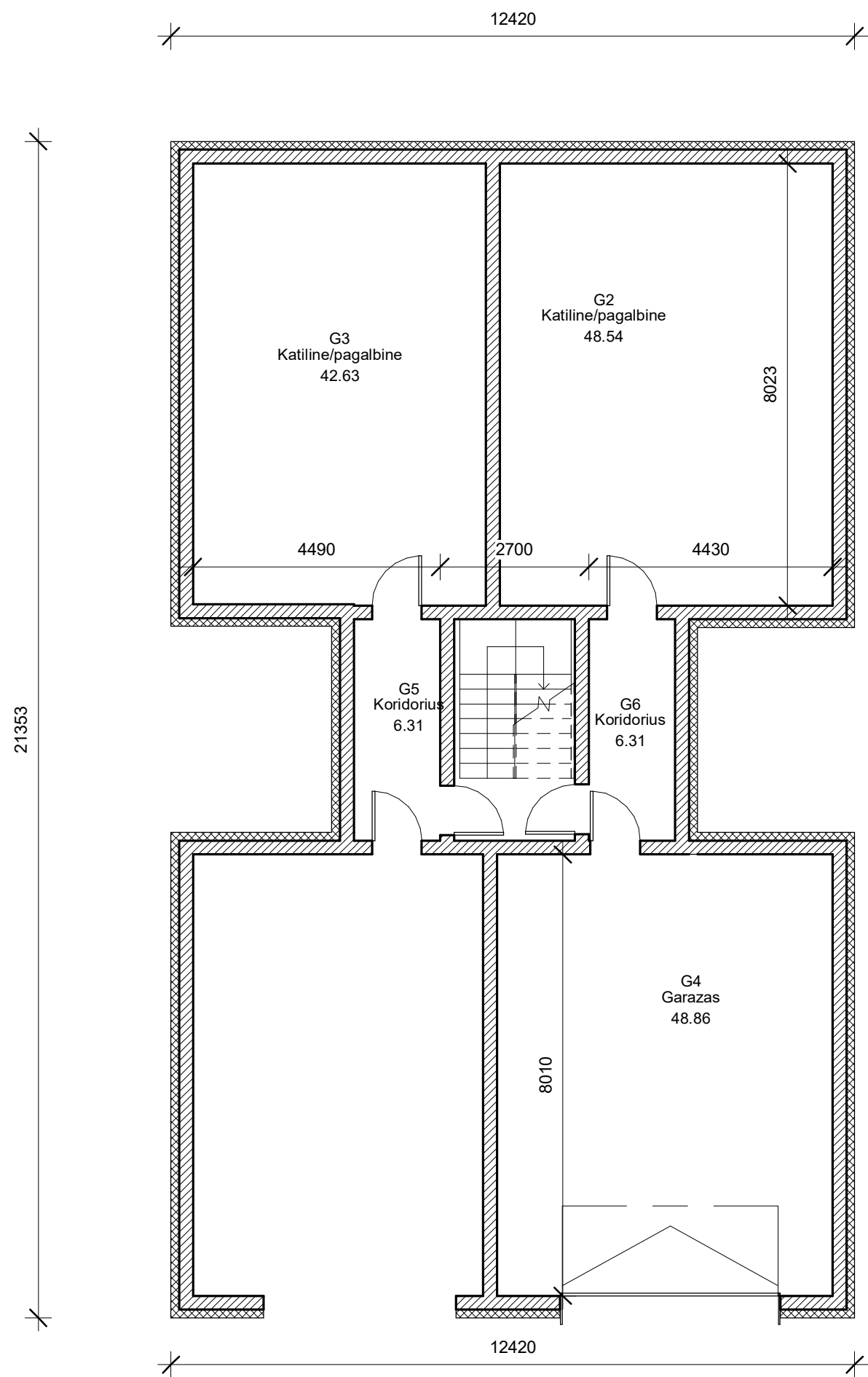
TECHNINIAI RODIKLIAI

SKLYPO PLOTAS	911 M2
PROJ. PASTATO UŽIMAMAS ŽEMĖS PLOTAS	252.14 M2
SKLYPO UZSTATYMAS	30%
SKLYPO APŽELDINIMAS	25%


EKSPLIKACIJA

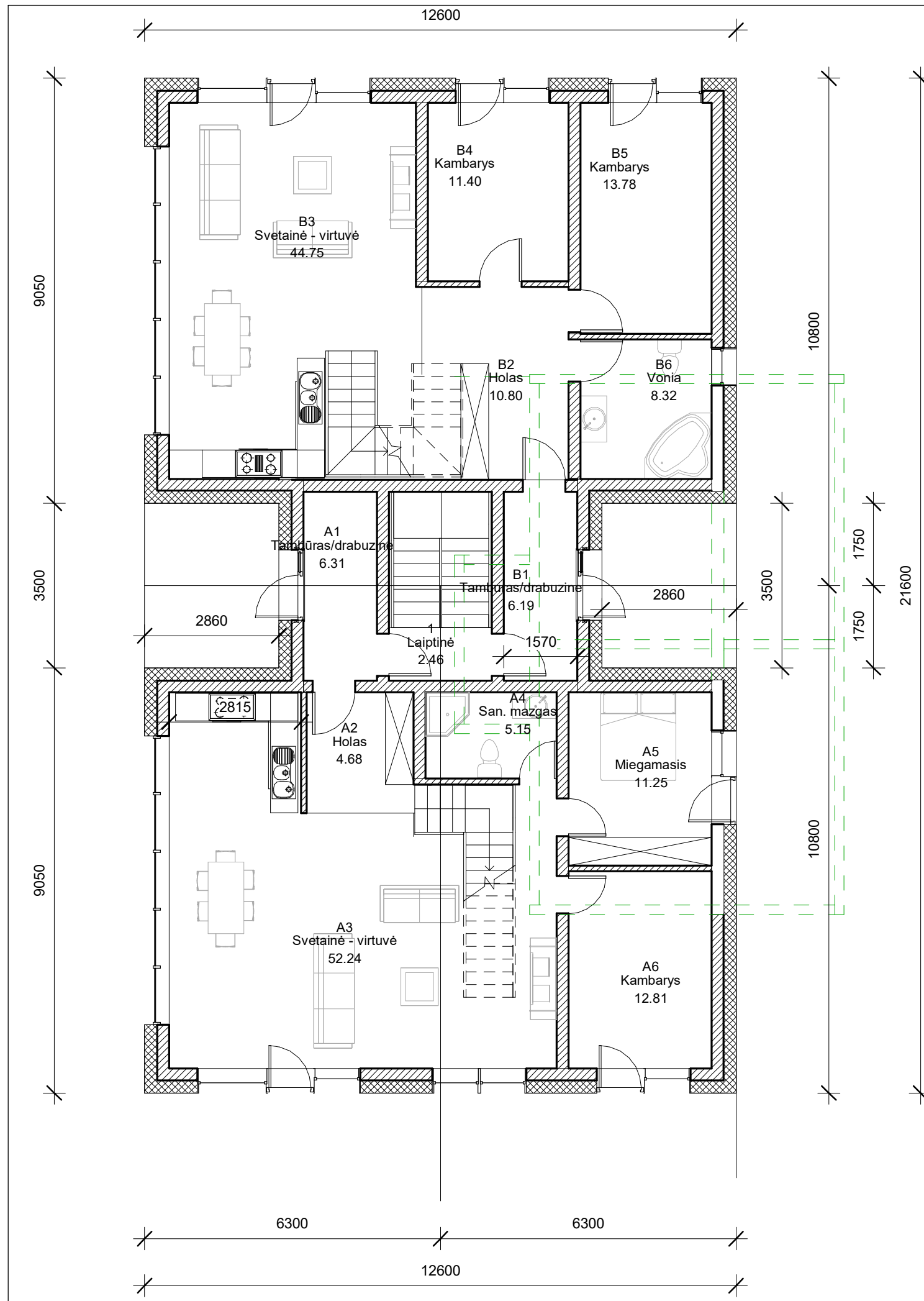
1.	REKONSTRUOJAMAS DVIBUTIS GYVENAMASIS NAMAS
----	--

UAB "Archlinija" , Įm. kodas 302520368 Vytauto g. 55, 21105, Trakai				Dvibutis gyvenamasis namas (un. nr. 1094-0271-5013) . Paribio g. 3, Vilnius. Rekonstravimo projektas	
				Brezinio pavadinimas	
A 1511	PV	D.Kriaučiūnienė	2022	SKLYPO DANGŲ PLANAS M1:500	
A 1511	Arch.	D.Kriaučiūnienė	2022		
Statybos (užsakovo) pavadinimas, adresas				Proj. etapas	Nr. sklype
UŽSAKOVAS: UAB "LINI NAMAI"				PP	






Rūsio planas		
Nr.	Patalpa	Plotas
G2	Katiline/pagalbine	48.54 m ²
G3	Katiline/pagalbine	42.63 m ²
G4	Garazas	48.86 m ²
G5	Koridorius	6.31 m ²
G6	Koridorius	6.31 m ²
		152.65 m ²

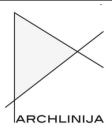
Atestato nr.	 UAB "Archlinija", Įm. kodas 302520369 Vytauto g. 55, LT 21105, Trakai			OBJEKTO PAVADINIMAS Dvibutis gyvenamasis namas (un. nr. 1094-0271-5013). Paribio g. 3, Vilnius. Rekonstravimo projektas											
A 1511	PV.	Pavardė	Parašas	Data	BRĖŽINIO PAVADINIMAS Rūsio planas 1 : 100										
	Proj.	M. Vasiulytė		2022											
UŽSAKOVAS UAB "Lini namai"					<table border="1"> <thead> <tr> <th>Nr.</th> <th>Proj. etapas</th> <th>Proj. dalis</th> <th>Lapas</th> <th>Lapų sk.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>PP</td> <td>A</td> <td>01</td> <td>10</td> </tr> </tbody> </table>	Nr.	Proj. etapas	Proj. dalis	Lapas	Lapų sk.		PP	A	01	10
Nr.	Proj. etapas	Proj. dalis	Lapas	Lapų sk.											
	PP	A	01	10											

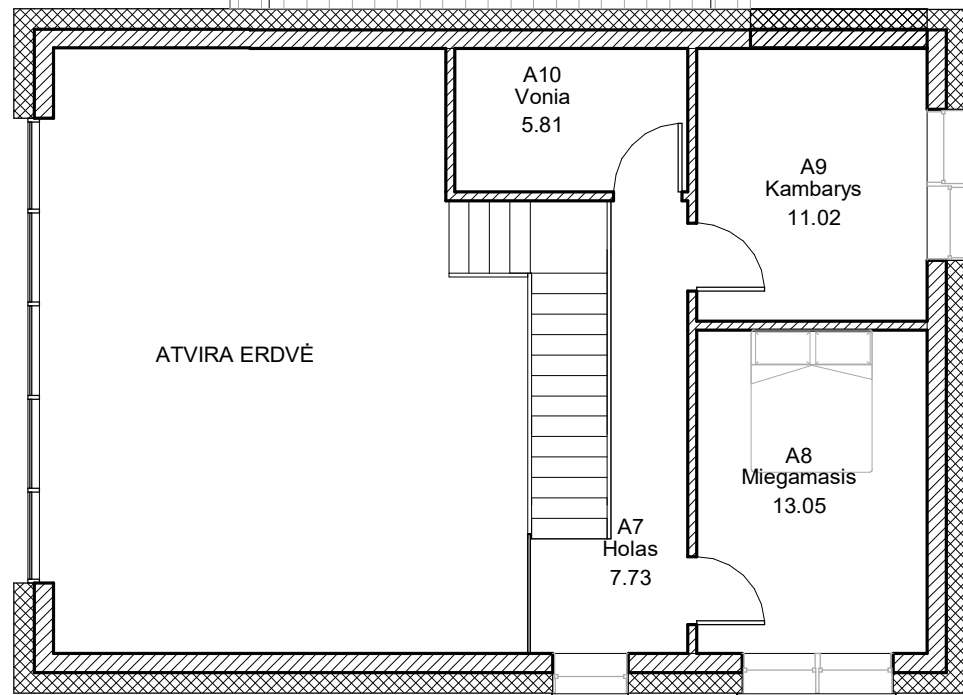
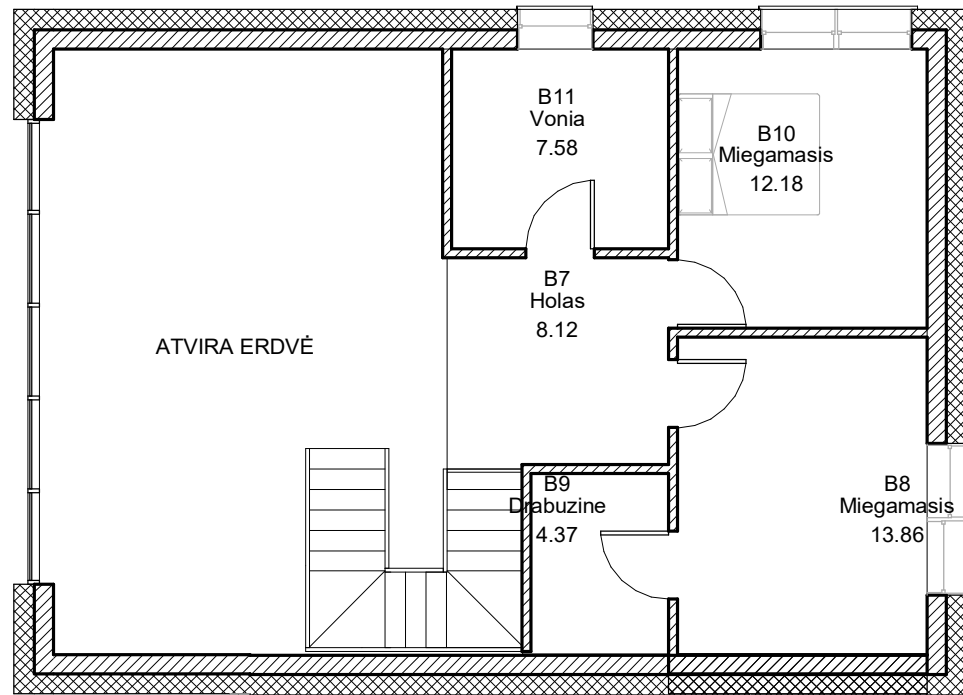


Pirmo aukšto eksplikacija		
Nr.	Patalpa	Plotas
1	Laiptinė	2.46 m ²
A1	Tambūras/drabuzinė	6.31 m ²
A2	Holas	4.68 m ²
A3	Svetainė - virtuvė	52.24 m ²
A4	San. mazgas	5.15 m ²
A5	Miegamasis	11.25 m ²
A6	Kambarys	12.81 m ²
B1	Tambūras/drabuzinė	6.19 m ²
B2	Holas	10.80 m ²
B3	Svetainė - virtuvė	44.75 m ²
B4	Kambarys	11.40 m ²
B5	Kambarys	13.78 m ²
B6	Vonia	8.32 m ²
		190.14 m ²

Sutartiniai žymėjimai


-  Esamos rekonstruojamos sienos
-  Projektuojamos sienos
-  Projektuojamas apšiltinimas

Atestato nr.	 UAB "Archlinija", Įm. kodas 302520369 Vytauto g. 55, LT 21105, Trakai			OBJEKTO PAVADINIMAS Dvibutis gyvenamasis namas (un. nr. 1094-0271-5013). Paribio g. 3, Vilnius. Rekonstravimo projektas											
A 1511	PV.	Pavardė	Parašas	Data	BRĖŽINIO PAVADINIMAS Pirmo aukšto planas 1 : 100										
	Proj.	M. Vasiulytė		2022											
UŽSAKOVAS UAB "Lini namai"					<table border="1"> <tr> <th>Nr.</th> <th>Proj. etapas</th> <th>Proj. dalis</th> <th>Lapas</th> <th>Lapų sk.</th> </tr> <tr> <td></td> <td>PP</td> <td>A</td> <td>02</td> <td>10</td> </tr> </table>	Nr.	Proj. etapas	Proj. dalis	Lapas	Lapų sk.		PP	A	02	10
Nr.	Proj. etapas	Proj. dalis	Lapas	Lapų sk.											
	PP	A	02	10											




Antro aukšto eksplikacija		
Nr.	Patalpa	Plotas


A7	Holas	7.73 m ²
A8	Miegamasis	13.05 m ²
A9	Kambarys	11.02 m ²
A10	Vonia	5.81 m ²
B7	Holas	8.12 m ²
B8	Miegamasis	13.86 m ²
B9	Drabuzine	4.37 m ²
B10	Miegamasis	12.18 m ²
B11	Vonia	7.58 m ²
		83.72 m ²

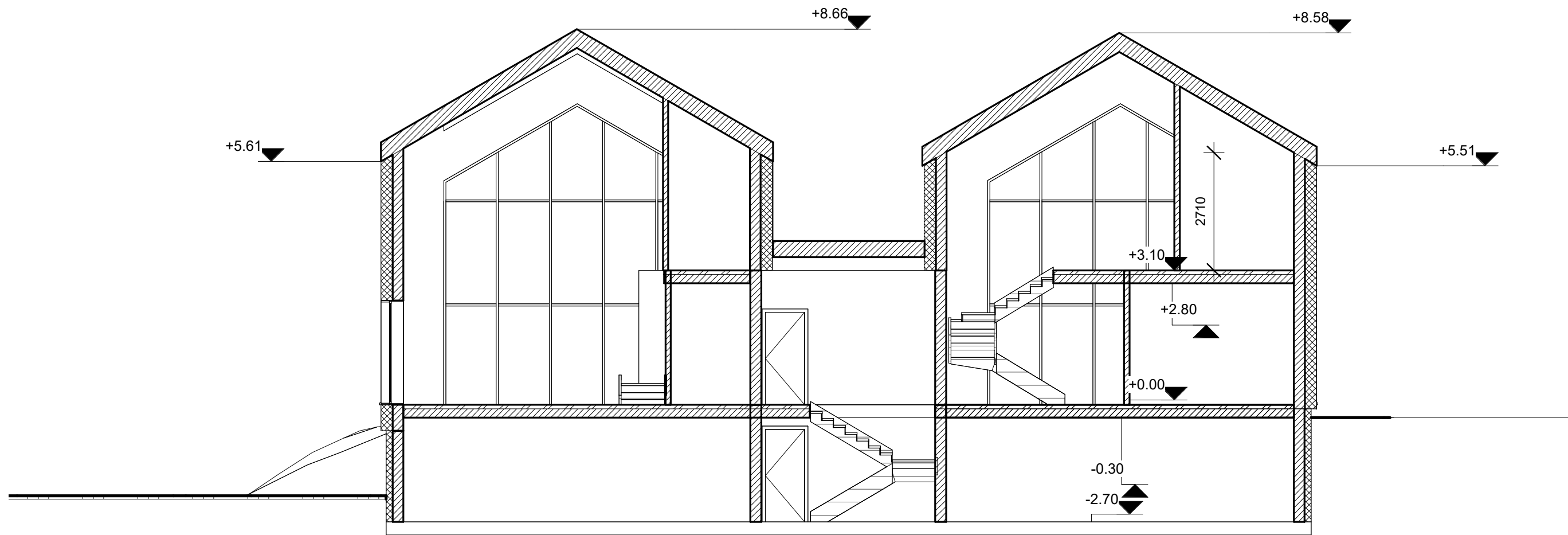
Atestato nr.	 UAB "Archlinija", Įm. kodas 302520369 Vytauto g. 55, LT 21105, Trakai			OBJEKTO PAVADINIMAS Dvibutis gyvenamasis namas (un. nr. 1094-0271-5013). Paribio g. 3, Vilnius. Rekonstravimo projektas	
A 1511	PV.	D. Kriaučiūnienė	2022	BREŽINIO PAVADINIMAS Antro aukšto planas 1 : 100	
	Proj.	M. Vasiulytė	2022	Nr.	Proj. etapas
UŽSAKOVAS UAB "Lini namai"				Proj. dalis	Lapas
				PP	A
				03	Lapų sk.
				10	




Atestato nr.	 UAB "Archlinija", Įm. kodas 302520369 Vytauto g. 55, LT 21105, Trakai			OBJEKTO PAVADINIMAS Dvibutis gyvenamasis namas (un. nr. 1094-0271-5013). Paribio g. 3, Vilnius. Rekonstravimo projektas				
	A 1511	PV.	D. Kriaučiūnienė	2022	BREŽINIO PAVADINIMAS Fasadai 1 : 100			
	Proj.	M. Vasiulytė	2022					
UŽSAKOVAS UAB "Lini namai"				Nr.	Proj. etapas	Proj. dalis	Lapas	Lapų sk.
					PP	A	05	10




Atestato nr.		 UAB "Archlinija", Įm. kodas 302520369 Vytauto g. 55, LT 21105, Trakai			OBJEKTO PAVADINIMAS Dvibutis gyvenamasis namas (un. nr. 1094-0271-5013). Paribio g. 3, Vilnius. Rekonstravimo projektas					
A 1511		PV.	Pavardė	Parašas	Data	BREŽINIO PAVADINIMAS Fasadai 1 : 100				
		Proj.	M. Vasiulytė		2022					
UŽSAKOVAS UAB "Lini namai"						Nr.	Proj. etapas	Proj. dalis	Lapas	Lapų sk.
							PP	A	06	10



Atestato nr.	 UAB "Archlinija", Įm. kodas 302520369 Vytauto g. 55, LT 21105, Trakai			OBJEKTO PAVADINIMAS Dvibutis gyvenamasis namas (un. nr. 1094-0271-5013). Paribio g. 3, Vilnius. Rekonstravimo projektas				
A 1511	PV.	Pavardė D. Kriaučiūnienė	Parašas	Data 2022	BRĖŽINIO PAVADINIMAS Pjūvis 1 : 100			
	Proj.	M. Vasiulytė		2022				
UŽSAKOVAS UAB "Lini namai"				Nr.	Proj. etapas	Proj. dalis	Lapas	Lapų sk.
					PP	A	07	10



Atestato nr.	 UAB "Archlinija", Įm. kodas 302520369 Vytauto g. 55, LT 21105, Trakai			OBJEKTO PAVADINIMAS Dvibutis gyvenamasis namas (un. nr. 1094-0271-5013). Paribio g. 3, Vilnius. Rekonstravimo projektas	
A 1511	PV.	Pavardė	Parašas	Data	BREŽINIO PAVADINIMAS Vizualizacijos
	Proj.	M. Vasiulytė		2022	
UŽSAKOVAS UAB "Lini namai"					Nr. Proj. etapas Proj. dalis Lapas Lapų sk. PP A 08 10



Atestato nr.	 ARCHLINIJA	UAB "Archlinija", Įm. kodas 302520369 Vytauto g. 55, LT 21105, Trakai			OBJEKTO PAVADINIMAS Dvibutis gyvenamasis namas (un. nr. 1094-0271-5013). Paribio g. 3, Vilnius. Rekonstravimo projektas				
A 1511		Pavardė	Parašas	Data	BRĖŽINIO PAVADINIMAS Vizualizacijos				
	Proj.	M. Vasiulytė	2022						
UŽSAKOVAS UAB "Lini namai"					Nr.	Proj. etapas	Proj. dalis	Lapas	Lapų sk.
						PP	A	09	10