Forma patvirtinta
Vilniaus miesto
Savivaldybės mero
2023 m. d. kovo 26 d.
potvarkiu Nr. 955-9/23

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas
_____
(parašas)
2023___m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2023 m.
Vilnius

Statinio projekto pavadinimas: Keturių blokuotų vienbučių gyvenamųjų namų (6.1) Vaišelgos g. 29, Vilniuje, statybos projektas

1. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis 2014-06-18 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1823 dėl apie 9,8 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detaliojo plano tvirtinimo (TPDR reg. Nr. T00072309) sprendiniais
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ “ **32[1] lentele ir 123.7 punktu, lentelėje pateiktas atstumas, jei gretimame sklype nėra pastatų, tačiau šio sklypo atžvilgiu yra galiojantis detalusis planas, matuojamas iki <u>šiame detaliajame plane numatytos statinių statybos zonos ribos</u>, išskyrus atvejus kai besiribojančiuose žemės sklypuose numatoma statyti statinius, nenurodytus 32[1] lentelėje arba dėl atstumo mažinimo su gretimo sklypo savininku (valdytoju) yra pasirašytas ir notariškai patvirtintas susitarimas. Vadovautis STR2.06.04:2014, p. 107[1] reikalavimų. Statomų pastatų automobilių saugyklose (nuo 5 ir daugiau automobilių stovėjimo vietų) ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Įrengiant krovimo stoteles, vietoje apskaičiuotų (privalomų suprojektuoti) 5 lėto krovimo stotelių gali būti įrengiama 1 greito arba itin greito krovimo stotelė.** Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus

		koeficientus schemos, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Aiškinamajame rašte apibūdinti situaciją apie sklype esamus medžius. Jei sklype medžių yra - reikalinga pateikti medžių inventorizaciją. Jei sklype medžių nėra – tai turi būti parašyta aiškinamojo rašto dalyje. Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis/ informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoje rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206. Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sutvarkymo sprendinius. Jei medžiai kertami, pagrįsti šių kirtimų būtinumą. Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti. Jei medžiai kertami, pagrįsti šių kirtimų būtinumą.

2. Kiti reikalavimai

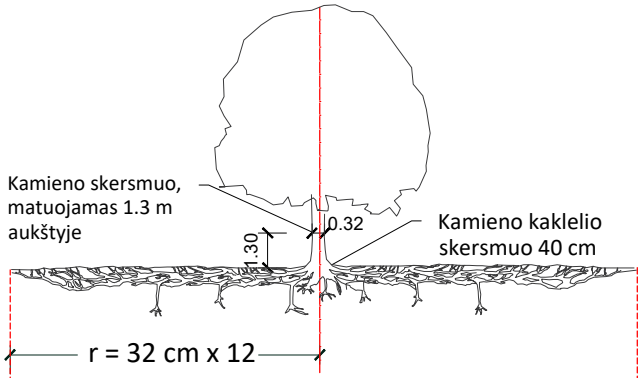
3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatai savo tūriu, fasado kompozicija, išdėstymu sklype privalo derėti prie konteksto, tačiau 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, užstatymo liniją; 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 žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Aiškinamajame rašte apibūdinti teritorijos sutvarkymo kompozicijos idėją. Parengti sklypo analizę, kurioje būtų išnagrinėta bei paaiškinta pradinė sklypo esama situacija (klimatinės sąlygos, esami medžiai, sklypo ekologinė funkcija supančios aplinkos kontekste, aukščiai, reljefas). Išsaugoti išraiškingas teritorijos reljefo formas. Rekomenduojama rinktis vietos kraštovaizdžio charakterį atitinkančius ir bioįvairovę skatinančius želdinius. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurių žymėjimai skiriasi nuo esamų išsaugomų želdinių žymėjimo. Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Projektuojant automobilių saugyklą ar automobilių

		stovėjimo vietas, išlaikyti norminius atstumus, nustatytus STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Projektuojant automobilių stovėjimo aikštelę vadovautis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694). Vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. sausio 18 d. įsakymo Nr. D1-10 redakcija „Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis“ Siekiant Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR reg. Nr. T00086338), išlaikant didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Vadovautis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu ir STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" reikalavimais. Pastato patalpų išplanavimas, paskirtis, fasadų architektūrinė išraišką turi atitikti numatomo pastato funkciją. Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straipsnio nuostatomis. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas. Vadovautis detaliojo plano sprendiniais (TPDR reg. Nr. T00072502).
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis detaliojo plano sprendiniais (TPDR reg. Nr. T00072309); įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendinius..
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Esama
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovautis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu. Bendroji projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą ir projektinių pasiūlymų rengimo užduoties reikalavimus. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis.

Bernadeta Janukėnė tel. (8 5) 211 263, el. paštas bernadeta.janukene@vilnius.lt

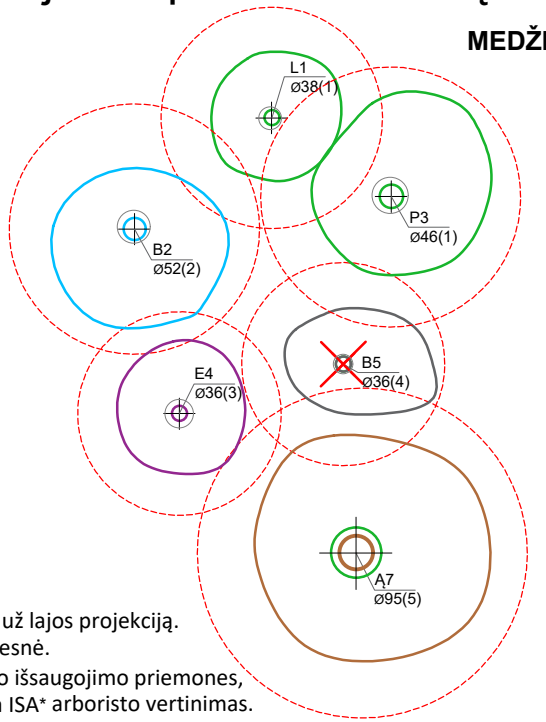
Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskųsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą ar kitokį viešojo administravimo subjekto atsakymą į asmens prašymą ar skundą arba veiksmą (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo administracinio sprendimo ar atsakymo įteikimo (paskelbimo) asmeniui šio įstatymo 13 straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka dienos ar veiksmo (neveikimo) arba vilkinimo paaiškėjimo asmeniui dienos 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.

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis



Šaknų apsaugos ploto apskaičiavimas:

Medžio kamieno Ø x 12 = saugomo šaknų ploto spindulys (r), atidedamas nuo medžio kamieno ašies



MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

Medžio būklės indekso ženklai

1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 23,181,44

2 - PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 0,191,255

3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 147,39,143

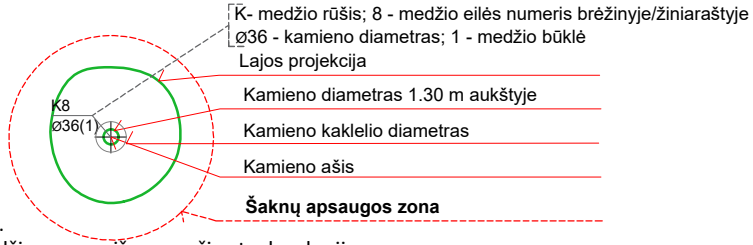
4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 99,100,102

5 - ŽUVĘS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39

Kiti žymėjimai:

ŠALINAMAS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39
Šalinamas medis inventorizacijos plane atvaizduojamas tik dėl arboristinių priežasčių. Jei medis šalinamas dėl planuojamų sprendinių, šiame plane tai nežymima.

SAUGOMAS GAMTOS OBJEKTAS
žymens spalva RGB - 176,108,59
Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams - kamieno Ø dauginant iš 15



SVARBU:

A. Gamtinėje medžio augimvietėje šaknų projekcija visuomet didesnė už lajos projekciją. Urbanizuotose teritorijose šaknų projekcija gali būti asimetriška ir mažesnė.

B. Parenkant projektinius sprendinius, būtina numatyti esamo šaknyno išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyno ploto. Mažinimo atveju - būtinas EAC arba ISA* arboristo vertinimas.

C. Projektuojant dangas lajos projekcijos plote, dangų atitraukimas skaičuojamas nuo kamieno kaklelio.

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

1. Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
2. Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
3. Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
4. Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
5. Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
6. Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. 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 tikslia 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 diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m^2 krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m^2 tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).
Pastaba 4: Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15.
Pastaba 5: Projekte esami medžiai vaizduojami su lajomis ir šaknyno projekcijomis.

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Inventorizacijos data	Medžio unikalus Nr.	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras(cm) 1.30 m aukštyje	Medžio aukštis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Abiotiniai/biotiniai veiksmai	Pastabos	Siūlomos/būtinosios arboristinės/tvarkymo priemonės
8	2023-12-10	1111	Paprastasis klevas	*Acer platanoides*	32	40	3	Pažeista laja		Formuojamasis genėjimas

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ UŽDUOTIES TVIRTINIMAS VAIŠELGOS G. 29
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-03-26 Nr. A659-85/24(2.15.2.59E-ARC)
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	Laura Kairienė, Vyriausiojo architekto biuro vyriausioji miesto architektė (vyriausioji patarėja), Vyriausiojo architekto biuras
Sertifikatas išduotas	LAURA KAIRIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-03-26 11:44:58 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-03-26 11:45:12 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-12-18 12:43:57 – 2026-12-18 12:43:57
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 pridedamų dokumentų skaičius	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.74.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-03-26 15:13:00)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2024-03-26 15:13:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

Tvirtinu: _____

Statytojas
UAB "SOSTINĖS NUOMA"
E.Urbonavičius

PROJEKTUOTOJAS	**“STRUKTŪRA” STUDIJA, MB** tel.: 865527195, el.p.: linaarch@gmail.com
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	**KETURIŲ BLOKUOTŲ VIENBUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ (6.1) VAIŠELGOS G.29, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS**
STATYBOS RŪSIS	**NAUJA STATYBA**
STATINIO KATEGORIJA	**NEYPATINGAS STATINYS**
STATYBOS VIETA	**VAIŠELGOS G.29, VILNIUS** **(skl.kad.nr.0101/0101:2669)**
STATYTOJAS	**UAB "SOSTINĖS NUOMA"**
STADIJA	**PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**
LAIDA	**0**
BYLA	**I TOMAS**
OBJEKTO NR.	**2024-S-01-PP**
DIREKTORIUS	**SAULIUS VINGRAS** tel.nr.+370**64173370**
PROJEKTO VADOVAS	**LINA GASILIŪNAITĖ** At.nr.A2178, tel.nr.+37065527195

Vilnius 2024

DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eilės Nr.	Dokumentų pavadinimas	Dokumento žymėjimas byloje	Psl. Nr. byloje
1.	**Dokumentų sudėties žiniaraštis**	2023-S-01-PP-SŽ	2
2.	**Statinio rodikliai**		3-5
3.	**Aiškinamasis raštas**	2023-S-01-PP-AR	6-19
4.	**Projektavimo užduotis**		20-21
5.	**Detaliojo plano pagrindinis brėžinys ir aiškinamasis raštas**		22-42
6.	**Brėžiniai**		
	Sklypo planas	2023-S-01-PP-SP-01	43
	Architektūriniai statinio brėžiniai	2023-S-01-PP-SA-01-07	44-50
	Vizualizacija		51

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m^2	1017	
2. sklypo užstatymo intensyvumas		0,36	
3. sklypo užstatymo tankis	%	26	
II. PASTATAI			
1.1 Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).		**Vienbutis gyvenamasis namas Nr.1**	
1.2. Pastato bendras plotas.*	m^2	**91,67**	
1.3. Pastato naudingas plotas. *	m^2	91,67	
1.4. Pastato tūris.*	m^3	499	
1.5. Aukštų skaičius.*	vnt.	2	
1.6. Pastato aukštis. *	m	9,38	
1.7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	1	
1.7.1. 1 kambario	vnt.	-	
1.7.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	1	
1.8. Energinio naudingumo klasė. [5.41]		A++	
1.9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė. [5.38]; [5.43]		B	
1.10. Atsparumo ugniai laipsnis		II	
2.1 Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).		**Vienbutis gyvenamasis namas Nr.2**	
2.2. Pastato bendras plotas.*	m^2	**91,67**	
2.3. Pastato naudingas plotas. *	m^2	91,67	
2.4. Pastato tūris.*	m^3	499	
2.5. Aukštų skaičius.*	vnt.	2	
2.6. Pastato aukštis. *	m	9,38	
2.7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	1	
2.7.1. 1 kambario	vnt.	-	
2.7.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	1	
2.8. Energinio naudingumo klasė. [5.41]		A++	
2.9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė. [5.38]; [5.43]		B	
2.10. Atsparumo ugniai laipsnis		II	

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
3.1 Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	**Vienbutis gyvenamasis namas Nr.3**		
3.2. Pastato bendras plotas.*	m^2	**91,67**	
3.3. Pastato naudingas plotas. *	m^2	91,67	
3.4. Pastato tūris.*	m^3	499	
3.5. Aukštų skaičius.*	vnt.	2	
3.6. Pastato aukštis. *	m	9,38	
3.7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	1	
3.7.1. 1 kambario	vnt.	-	
3.7.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	1	
3.8. Energinio naudingumo klasė. [5.41]		A++	
3.9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė. [5.38]; [5.43]		B	
3.10. Atsparumo ugniai laipsnis		II	
4.1 Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	**Vienbutis gyvenamasis namas Nr.4**		
4.2. Pastato bendras plotas.*	m^2	**91,67**	
4.3. Pastato naudingas plotas. *	m^2	91,67	
4.4. Pastato tūris.*	m^3	499	
4.5. Aukštų skaičius.*	vnt.	2	
4.6. Pastato aukštis. *	m	9,38	
4.7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	1	
4.7.1. 1 kambario	vnt.	-	
4.7.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	1	
4.8. Energinio naudingumo klasė. [5.41]		A++	
4.9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė. [5.38]; [5.43]		B	
4.10. Atsparumo ugniai laipsnis		II	
III. INŽINIERINIAI STATINIAI			
1.1 Nuotekų valykla (našumas)	m^3/d	3,0	II gr. nesudėt.
1.2 Plokšti horizontalūs inžinieriniai statiniai (automobilių stovėjimo aikštelė)	m^2	283,0	II gr. nesudėt.
IV. INŽINIERINIAI TINKLAI			
1.Vandentiekio tinklas	m		
2. Buitinių nuotekų tinklas	m		
3. Paviršinių nuotekų tinklas	m		
4. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	32,110, 160	I gr. nesudėt.

* 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

Statinio projekto vadovas : L..Gasiliūnaitė, atestato nr.A2178 Tvirtinu
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

Statytojas: UAB "SOSTINĖS NUOMA" Tvirtinu
Projekto sprendiniams pritariu

BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI DOKUMENTAI

Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas;
Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas;
Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;
Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo ir statybos valstybinėspriežiūros įstatymas;
Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas;
Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas;
Lietuvos Respublikos žemės įstatymas.

Statybos techniniai reglamentai:

STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas";
STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys";
STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija";
STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė";
STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas";
STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra" ;
STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas" ;
STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga";
STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga";
STR 2.01.01(5):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo"
STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas";
STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai";
STR 2.02.08:2012 „Automobilių saugyklų projektavimas";
STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai";
STR 2.06.04:2011 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".
STR 2.09.02:2005 „Šildymas vėdinimas ir oro kondicionavimas **„**

Statybos taisyklės , rekomendacijos:

2010-12-07 Nr.1-338 Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai
2011 02-22 Nr.1-64 Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės

Higienos normos

HN24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai"
HN33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje
HN35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore"
HN42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas"
HN50:2003 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose ir visuomeniniuose pastatuose
HN73:2001 „Pagrindinės radiacinės saugos normos"
HN80:2011 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10kHz-300 GHz radijo dažnių juostoje""
HN98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai"
HN121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore"
HN104:2011 „Gyventojų sauga nuo elektros linijų sukuriamo elektromagnetinio lauko"
HN105:2004 „ Polimeriniai statybos produktai ir polimerinės baldinės medžiagos"

Aplinkos apsaugos normatyviniai dokumentai:

LRV 1992-05-12d. nutarimas Nr. 343 "Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų"
LAND 4-99 „Gręžinių vandeniui tiekti ir vandens šiluminei energijai vartoti projektavimo įrengimo tvarka.
AM 2007-12-21d. įsak. Nr. D1-694 „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas"

PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS:

- Statytojo pateikta techninė projektavimo užduotis;
- NTR centrinio duomenų banko išrašai;
- žemės sklypo planas;
- 2021 topografinė nuotrauka;
- Apie 9,8ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detalus planas.

REGLAMENTAI:

Projektuojant vadovaujamasi teritorijų planavimo normomis, detaliuoju planu, statybos techniniais reglamentais:

- žemės naudojimo būdas - G1 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos);
- leistina statinių paskirtis – vienbučiai, dvibučiai ir blokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai;
- sklypo užstatymo tankumas – 29% ;
- didžiasias leistinas intensyvumas – 0,4;
- lesitinas aukštis nuo žemės pairšiaus – 12m;
- želdynai sklype turi užimti ne mažiau kaip 25 % sklypo ploto.

Taip pat vadovaujamasi STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“; STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“; Gaisrinės saugos reikalavimai (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12 -07 įsakymas Nr. 1-338, "Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo"). Santykiai su trečiaisiais asmenimis grindžiami Statybos įstatymo 6 str. 4 dalimi, LR Civilinio kodekso nuostatomis.

BENDRIEJI DUOMENYS:

Žemės sklypo adresas: Vaišelgos g.29, Vilnius
Žemės sklypo kad.nr.: 0101/0101:2669
Žemės sklypo pagr.naudojimo paskirtis: Kita;
Žemės sklypo pagr.naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
Žemės sklypo plotas - 0,1017 ha;
Savininkas – uab „Sostinės nuoma“
Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre::

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos;
- Elektros tinklų apsaugos zonos.

ESAMA SITUACIJA:

Projektuojamų gyvenamųjų namų teritorija yra Vilniaus miesto šaiurinėje dalyje, Verkių seniūnijoje - dešiniajame Neries krante, į šiaurę nuo miesto centro, į rytus nuo kelio į Molėtus.

Sklypas – buvusiame Gulbinų kaime, šioje teritorijoje 2013m. yra atliktas detalusis planas, šiuo detaliuoju planu nustatyti privalomi sklypo reglamentai, bei teritorijos užstatymo pobūdis, kuris yra mišrus, numatomi vienbučiai, dvibučiai, blokuoti vienbučiai gyvenamieji namai, ir nedideli daugiabučiai gyvenamieji namai.

Nagrinėjamas sklypas (skl.kad.nr.0101/0101:2669) – 1017m2, žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, servitutų sklype nėra. Iš trijų pusių sklypas ribojasi su kaimyniniais sklypais, įvažiavimas iš šiaurės pusės - Vaišelgos g.

Inžinieriniai tinklai teritorijoje kolkas vystomi ir centralizuotų miesto vandentiekio ir nuotekų tinklų nėra, išvystytas tik elektros tiekimo tinklas.

SKLYPO PLANO SPRENDINIAI:

Vadovaujantis „apie 9,8ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detaliuoju planu“ ir STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. liepos 1 d. įsakymu Nr. D1-338, sklype projektuojami keturi vienbučiai gyvenamieji namai.

Panagrinėjus teritoriją, matyti, kad sklypų, kuriuose yra išduoti leidimai statyti, tankumas siekia iki 28%, pateikiamuose prtojektiniuose pasiūlymuose sklypo tankis siekia 23 %, intensyvumas iki 0,32.

Numatomas būstų skaičius, bei būstui tenkantis žemės sklypo plotas atitinka teisės aktus, bei detaliojo plano reglamentus (leistinas sklypo tankumas – 29%, intensyvumas – 0,4, sklypo želdynų plotas iki 25%, pastato aukštis iki 12m, užstatymo tipas – vienbučiai, dvibučiai ir blokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai).

Projektuojant yra atsižvelgiama į urbanistinį kontekstą ir aplinką, o nagrinėjant aplinkinį užstatymą, kuris detaliuoju planu numatomas mišrus, matyti, jog teritorija bus užstatyta tiek daugiabučiais gyvenamaisiais (sklypai rytuose – daugiabučių gyvenamųjų namų teritorijos), tiek vienbučiais, dvibučiais gyvenamaisiais namais, tiek ir vienbučiais blokuotais gyvenamaisiais namais (kaimyniniame sklype, adr. Vaišelgos g.31, Vilniuje, yra išduotas statybos leidimas vienbučiams blokuotiems gyvenamiesiems namams (numatomi 5 blokuoti gyvenamieji namai)), taip pat atkreipiame dėmesį, kad teritorijos infrastruktūra yra vystoma ir atitinka miesto urbanistinį audinį, o ne kaimo vietovę, detaliojo plano sprendiniai paremti vadovaujantis darnaus **miesto audinio** kūrimo principais, ne kaimo ar sodybviečių teritorijų, tuo pagrindu yra nustatyti ir teritorijai taikomi reglamentai, bei užstatymo pobūdis.

Pastatų išdėstymas sklype - gyvenamieji namai projektuojami centrinėje sklypo dalyje, šiaurinė sklypo dalis skirta privažiavimui ir automobilių parkavimui, pietinė sklypo dalis skirta rekreacijai ir žaliosiosioms zonoms.

Sklypo užstatymas neprieštarauja teritorijų planavimo dokumentuose nustatytiems sklypo tvarkymo reikalavimams bei apribojimams, pastatai projektuojami išlaikant norminius atstumus iki sklypo ribų.

Sklypo technoekonominiai rodikliai:
Sklypo plotas – 1017 m2;
Statiniais užimtas žemės plotas – 264,60 m2;
Bendras statinių plotas – 366,68 m2;
Želdynų plotas – 474,0 m2 (46,6 %)
Sklypo tankumas – 264,6 m2 / 1017 m2 x 100 %= **26 %**
Sklypo intensyvumas – 366,68 m2 / 1017 m2 = **0,36**

Privažiavimas prie sklypo iš Vaišelgos g., numatoma 3,5 m pločio nuovaža jungianti sklypą su gatve, patekimas į sklypą – per serviturinę teritoriją.

Parkavimas – remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ numatoma 9 automobilių parkavimo vietos, kiekvieno gyvenamojo namo bendras plotas – 91,67 m2 – numatoma po 2 automobilių parkavimo vietas ir numatoma papildoma parkavimo vieta – elektromobilių įkrovimo stotelė. Parkavimas organizuojamas prie projektuojamų pastatų.

Žemės sklypo reljefas - yra tarp 149.00 ir 147.00 absoliutinių altitudžių, esamas sklypo nuolydis iš vakarų į rytų pusę, reljefas koreguojamas, formuojami norminiai nuolygžiai nuo pastatų lietaus vandeniui nuvesti ir surinkti.

Pastatų švarių grindų altitude ±0.00=149.60.

Lietaus vandens nuotekos – nuo pastatų stogų lietaus nuotekos surenkamos latakais, stovais, nuleidžiamos į lietaus vandens surinkimo sistemą ir lietaus nuotekų infiltracinius šulinius (yra atlikti grunto tyrimai, kurie pagrindžia galimybę įrengti infiltracinius šulinius sklype). Lietaus nuotekos surenkamos ir transportuojamos PVC d160 savitakiniais vamzdžiais, klojamais 0,7-2,0 m gylyje. Sklypo perimetru projektuojami pvc gofruoti drenažo vamzdžiai su geotekstilės filtru siekiant surinkti lietaus vandenį nuo kietų dangų ir vejos.

Sklypo apželdinimas - želdiniams sklype yra skiriama 474 m2, tai sudaro 46,6% sklypo ploto. Žalieji plotai skirti rekreacijai.

Želdiniai sklype sodinami:

- aukštaūgiai medžiai, aukštesni kaip 3 m, sodinami ne mažesniu kaip 3 m atstumu nuo sklypo ribos;
- šiaurinėje sklypo dalyje arčiau kaip 5 m nuo kaimyninio sklypo ribos tokius medžius sodinti galima tik gavus rašytinį kaimyninio sodo sklypo savininko sutikimą;
- žemaūgiai medžiai, užaugantys iki 3 m aukščio, sodinami ne mažesniu kaip 2 m atstumu nuo sklypo ribos;
- krūmai sodinami ne mažesniu kaip 1 m atstumu nuo sklypo ribos;
- mažesniais atstumais medžiai ir krūmai gali būti sodinami turint rašytinį kaimyninio sodo sklypo savininko sutikimą.

Kertami medžiai:

Šiaurinėje sklypo pusėje, neišlaikant norminių atstumų iki numatomo statinio sklypo ribų, auga (savaime užsisėjusi) pušis - ją numatoma kirsti.

Nr. plane	Medžio, krūmo rūšis	Kiekis, vnt.	Amžius, m.	Aukštis, m	Diametras, cm	Būklė	Tvarkymo priemonės
1.	Pušis (*Pinus*)	*1*	*15*	*7*	*15*	*Būklė gera*	*Šalinimas dėl projektinių sprendinių*

Viso įvertinta 4 medžiai. Augmenija - mažesnio diametro negu 6 cm yra neinventorizuotina.

Sklypo aptvėrimas - sklypas numatomas aptverti ažūrine tvora be cokolio sklypo ribose. Sklypo aptvarui nustatomi šie reikalavimai:

- jis neturi išeiti už sklypo ribos ar kitos užstatymo linijos, nustatytos sklypo nuosavybės dokumentuose, teritorijų planavimo dokumentuose ar projektavimo sąlygų sąvade,
- aptvaro vartų plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, o pėstiesiems skirtų vartelių, - 0,9 m;
- statyti spygliuotos vielos tvoras ar tvoras iš kitų aštrių medžiagų (stiklo duženų ir pan.) miestuose ir miesteliuose draudžiama.

Statant užtvarą (tvorą), rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai) privalomi statant:

- ant sklypo ribos (konstrukcijomis peržengiant sklypo ribą),
- prie sklypo ribos (arčiau kaip 1 m iki sklypo ribos, konstrukcijoms neperžengiant sklypo ribos):

1. jei užtvaros kiaurymių plotas mažesnis nei 50 proc. bendro užtvaros ploto (įskaitant ir stulpų bei užtvaros cokolinės dalies, metančios šešėlį į gretimą sklypą (teritoriją), plotą) – kai statmenai užtvaros į gretimą sklypą (teritoriją) metamas šešėlis nukreiptas šiaurės kryptimi (tarp (>)330° ir (<)30°);

2. jei užtvaros kiaurymių plotas mažesnis nei 25 proc. bendro užtvaros ploto (įskaitant ir stulpų bei užtvaros cokolinės dalies, metančios šešėlį į gretimą sklypą (teritoriją), plotą) – kai statmenai užtvaros į gretimą sklypą (teritoriją) metamas šešėlis nukreiptas rytų (tarp 30° ir 90°) ar vakarų (tarp 270° ir 330°) kryptimis.“.

Buitinių atliekų tvarkymas - sklype yra numatomi individualaus naudojimo komunalinių atliekų surinkimo konteineriai.

Vadovaujantis „Minimalūs komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimai (patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012 m. spalio 23 d. įsakymu Nr. D1-857)“p.10. Atliekų surinkimo priemonių talpa ir atliekų surinkimo iš atliekų surinkimo priemonių dažnumas nustatomi taip, kad atitiktų pas atliekų turėtoją susidarančių komunalinių atliekų surinkimo poreikį. Atliekų surinkimo priemonių talpa ir atliekų surinkimo iš atliekų surinkimo priemonių dažnumas gali būti nustatomi individualiai, atsižvelgiant į tai, ar atliekos rūšiuojamos ir kompostuojamos jų susidarymo vietoje.

Atliekų surinkimo konteinerių talpa ir atliekų paėmimo (arba jų tuštinimo) minimalus dažnumas aptariami Sutartyje. Jei nėra Sutarties, surinkimo priemonių talpą ir atliekų surinkimo iš atliekų surinkimo priemonių dažnumą nustato savivaldybė atliekų tvarkymo taisyklėse.

Pagal „Vilniaus miesto savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklės (patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2016 m. gegužės 11 d. sprendimu Nr. 1-445 (Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2019 m. rugsėjo 16 d. sprendimo Nr. 1-225 redakcija):

Individualaus naudojimo konteineris – komunalinių atliekų surinkimo konteineris (konteinerių techninė informacija pateikiama 1 priede), kuriuo naudojasi individualaus namo gyventojas (-ai), arba VASA sprendimu atliekų turėtojui (-ams) priskirtas konteineris;

p.30. Individualaus naudojimo konteineriais naudojasi šie atliekų turėtojai su sąlyga, kad prie jų šiukšliavežiui privažiuoti įmanoma:

30.1. individualios namų valdos savininkas (naudotojas) savo valdomame žemės sklype;

p.44. Individualaus naudojimo mišrių komunalinių atliekų konteineris, skirtas individualiai namų valdai, standartiškai ištuštinamas 1 kartą per 2 savaites. Atliekų turėtojui pageidaujant ir VASA patvirtinus, jam gali būti teikiama 1 karto per savaitę konteinerio ištuštinimo paslauga, atliekų turėtojui mokant didesnę vietinę rinkliavą.

p.49. Konteineriai negali būti perpildyti, atliekos pilamos tik iki viršutinio krašto, be kaupo, konteinerių dangčiai turi būti laisvai uždaromi. Atliekos negali būti presuojamos ar grūdamos į konteinerius. Savivaldybės vežėjai privalo užtikrinti, kad išvežimo metu visos atliekos iš mišrių komunalinių atliekų, pakuočių ir pakuočių atliekų ir maisto / virtuvės atliekų konteinerių bei esančios šalia konteinerių 5 m atstumu būtų supiltos į atitinkamus šiukšliavežius ir išvežtos, paliekant tvarkingą aplinką.

Lauko inžinieriniai tinklai - projektuojami gyvenamieji namai numatomi prijungti prie vietinių vandentiekio ir nuotekų tinklų.

Elektros energija bus gaunama alternatyviais elektros energijos šaltiniais.

ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI:

Pastatai projektuojami atsižvelgiant į statytojo pateiktą projektavimo užduotį, galiojančius reglamentus ir teisės aktus.

Projektuojami blokuoti vienbučiai gyvenamieji namai. Pastatų plotis ir ilgis parenkamas atsižvelgiant į konstruktyvinį paprastumą ir funkcinį patogumą.

Planinė struktūra - kompaktiška, pirmuosiuose aukštuose numatomos patalpos – holas, virtuvė, svetainė, sanmazgas su pagalbine patalpa, skirta inžinierinių sistemų įrangai, antruosiuose aukštuose – miegamieji kambariai ir vonios kambariai.

Pastatų angos (langai, durys) suprojektuotos įvertinant norminę patalpų insoliaciją, ir natūralios ***apšvietos*** reikalavimus, tai užtikrina kambarių langų išdėstymas pastatuose (trys kambariai, kuriuose tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos, bendros) laikas ne trumpesnis kaip 2,5 valandos) – bendruoju atveju pastatuose projektuojama svetainė, valgomasis, virtuvė – orentuojama vakarus, rytus, atsižvelgiama į langų gabaritus t.y. lango stiklo ploto santykį su patalpų grindų paviršiaus plotu.

Pastatai projektuojami dviejų aukštų, stačiakampio plano, dvišlaičiais stogais.

Fasadų medžiagiškumas – sienos klijuojamos klinkerio plytelėmis, žemės spalvų kolorito (rudai pilka). Cokolis – tinkuojamas, dažomas. Stogo danga – profiliuotos skardos lakštai, tamsiai pilka spalva.

KONSTRUKTYVINĖ SCHEMA:

Pamatai – gelžbetoninė monolitinė randsija ant GB polių. Įrengiama hidroizoliacija (vertikali - du sluoksniai teptinės polimerizuotos bituminės mastikos, horizontali – du sluoksniai ritininės hidroizoliacijos). Lauko laiptai ir aikštelės betonuojami iš B10 ir B7.5 klasės betono, juos armuojant ∅5 BpI armatūra.

Išorinės sienos – suprojektuotos iš blokelių mūro (250mm). Sienos apšiltintos 300 mm EPS 100 Neoporu. Didelėm angoms perdengti numatytos g/b monolitinės sijos.

Grindys ant grunto - g/b monolitinė plokštė su šilumos izoliacija EPS 100, ant drenuojančio sluoksnio (skalda 80 mm frakcijos įplūkta į gruntą), ant sutankinto grunto.

Stogas - perdengtas medinėmis dvitėjo skerpjūvio sijomis DIB 400. Stogui inkaruoti numatytas g/b monolitinis žiedas. Stogo apšiltinimo sluoksnis dedamas tarp gegnių. Papildomam apšiltinimo sluoksniui sudėti – iš apačio prisukami mediniai ilginiai 50x50, bendras termoizoliacijos sluoksnis 450 mm iš akmens vatos plokščių. Mediena- konstrukcijoms turi būti nedrėgnesnė kaip 15%. Mediena būtina antiseptikuoti ir padengti antipirenais.

Vidinės sienos – silikatinių blokelių mūras, karkasinės gipsokartininės pertvaros.

Vidaus apdaila – sprendžiama statybos metu arba interjero projekte.

Projektuojami šilumos laidumo rodikliai:

Išorės sienos – U = 0.11 m²K/W;
Stogo – U = 0.10 m²K/W;
Grindys ant grunto – U = 0.12 m²K/W;
Durys – U = 1.20 m²K/W;
Langai – U = 0.8 m²K/W.
Rodikliai atitinka A++ energetinio efektyvumo klasę.

VIDAUS INŽINERINĖS SISTEMOS:

Vėdinimas - gyvenamojo namo patalpų vėdinimui numatoma įrengti priverstinę rekuperacinę sistemą - mechaninis patalpų vėdinimas, kurio metu iki 95% šalinamo oro šilumos yra grąžinama į vėdinimo įrenginį ir naudojama tiekiamam lauko oro pašildyti *(turi būti įrengta vadovaujantis „STR 2.09.02:2005 Šildymas vėdinimas ir oro kondicionavimas“).*

Šviežio oro paėmimas numatomas per fasadines groteles rytinėje pastato pusėje, išmetimas – per ventiliacijos kaminus virš stgo, tarp šviežio oro paėmimo vietos ir oro iš rekuperatoriaus išmetimo vietos išlaikomi norminiai atstumai.

Šildymas - pastato šildymui/vėsinimui numatytas šilumos siurblys oras - vanduo, šildymo tipas – grindininis, sistemos – cirkuliacinės. Išorinis šilumos siurblio blokas numatomas ant fasadinės sienos, įrenginiai numatomi pagalbinėje patalpoje pirmame aukšte.

Techninių įrenginių (šilumos siurblio, rekuperacijos įrenginių) sukeliamas triukšmo lygis prie paties įrenginio neturi viršyti 50 dB.

Karšto vandens ruošimui numatomas elektrinis tūrinis boileris.

PRIEŠGAISRINĖ APSAUGA:

Esamas statinys suprojektuotas taip, kad kilus gaisrui:

- statinio laikančios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaiko apkrovas;
- ribojamas ugnies bei dūmų plitimas;
- žmonės gali saugiai išeiti iš statinio arba galima juos gelbėti kitomis priemonėmis;
- ugniagesiai gelbėtojai gali saugiai dirbti.

Statinys suprojektuotas vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai “.

Pastato paskirtis:

Vienbučiai gyvenamieji namai priskiriami P.1.1 grupei (vieno dviejų butų gyvenamieji pastatai). Projektuojami pastatai, atsižvelgiant į gaisro apkrovos kategoriją ir statyti panaudotų konstrukcijų atsparumą ugniai, priskiriami II atsparumo ugniai laipsniui.

Atstumai tarp statinių ir gaisrinis skyrius:

Gretimuose sklypuose esantys statiniai yra nutolę daugiau, nei 10 m iki projektuojamų pastatų, priešgaisriniai atstumai tarp projektuojamų statinių ir gretimuose sklypuose esančių statinių - išlaikomi.

Mažiausi priešgaisriniai atstumai nuo projektuojamų pastatų iki kitų pastatų, priklausomai nuo ugniai atsparumo laipsnio pateikiami lentelėje:

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Statinio skirstymas į gaisrinius skyrius, gaisrinio skyriaus ploto skaičiavimai:

Sąlyginio gaisrinio skyriaus ploto F_S ir skaičiuojamosios altitudės H_{abs} vertės

Statinio grupė	Naudojimo paskirtis	Statinio atsparumas ugniai					
		I	II	III	**I**	**II**	**III**
		sąlyginis gaisrinio skyriaus plotas F_S (kv. m)			H_{abs}		
P.1 grupė							
P.1.1	Gyvenamoji (vieno buto pastatai)	2200	1400	1000	20	10	5

Pastato gaisrinio skyriaus maksimalus plotas F_g nustatomas pagal formulę:

$$F_g = F_s \cdot G \cdot \cos(90 K_H),$$

F_s – sąlyginis gaisrinio skyriaus plotas - 1400 m²;
K_H – skaičiuojamojo aukščio koeficientas, $K_H = H/H_{abs}$;
H - aukštis nuo gaisrinių mašinų privažiavimo pav. iki aukščiausio aukšto grindų altitudės 3,5 m;
H_{abs} – absoliutus pastato aukštis - 10 m;
G – pastato gaisrinės saugos įvertinimo koeficientas, bendruoju atveju priimamas lygus 1.

Tada: $\mathbf{F_g = 1400 \cdot 1 \cdot \cos[90 \cdot (3{,}5/10)] = 1193{,}70\ m^2}$

Projektuojamų pastatų užstatymo plotas- 264,6m^2 neviršija leistino gaisrinio skyriaus ploto.

II atsparumo ugniai laipsnio konstrukcijų atsparumo ugniai reikalavimai turi tenkinti:

Statinio atsparumo ugniai laipsnis	**Gaisro apkrovos kategorija**	**Statinio, statinio gaisrinio skyriaus konstrukcijų elementų (turinčių ugnies atskyrimo ir (ar) apsaugos funkcijas) atsparumas ugniai ne mažesnis kaip (min.)**							
		gaisrinių skyrių atskyrimo sienos ir perdangos	laikančiosios konstrukcijos	nelaikančiosios vidinės sienos	lauko siena	aukštų, pastogės patalpų, rūsio perdangos	stogai	laiptinės	
								vidinės sienos	laiptatakiai ir aikštelės
II	RN	REI 60[(1)]	R 45[(2)]	EI 15	EI 15 (o↔i)[(3)]	REI 20[(2)]	RE 20[(4)]	REI 30	R 15[(5)]

[1)] Konstrukcijoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip A2–s3, d2 degumo klasės statybos produktai.
[(2)] Konstrukcijoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip B–s3, d2 degumo klasės statybos produktai.
[(3)] Atsparumo ugniai reikalavimai lauko sienoms netaikomi, kai:
a) statinio aukščiausio aukšto grindų altitudė neviršija 6 m;
b) lauko sienos ir perdangos, atitinkančios 2 lentelėje nustatytus reikalavimus, įrengiamos pagal 1 paveiksle pateiktus reikalavimus (lauko sienos ir perdangos A ir (ar) B matmenys gali būti nustatomi pagal LST EN 1991-1-2 serijos standartą, kai skaičiavimams taikoma 160 °C maksimali leistina liepsnos temperatūra prie aukštesnio aukšto lango);
c) visame statinyje įrengiama stacionarioji gaisrų gesinimo sistema.
[(4)] Vieno aukšto statiniams, kuriuose gali būti ne daugiau kaip 100 žmonių, atsparumo ugniai reikalavimai stogui nekeliami, išskyrus teisės aktuose nustatytus atvejus. Stogą laikančiosioms konstrukcijoms (gegnėms, grebėstams ir pan.) įrengti naudojami ne žemesnės kaip B–s3, d2 degumo klasės statybos produktai.
[(5)] Netaikoma laiptatakiams ir aikštelėms, kurios nuo kitų pastato patalpų atskirtos nustatyto atsparumo ugniai vidinėmis priešgaisrinėmis sienomis ir angų užpildais, atitinkančiais 3 lentelės reikalavimus.
RN – reikalavimai netaikomi.

Fasadų apdailai ir šiltinimui naudojamų statybos produktų degumo klasės:

Patalpos	Konstrukcijos	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus atsparumo ugniai laipsnis II statybos produktų degumo klasės
Evakavimo(si) keliai (koridoriai, laiptinės, kitos patalpos ir pan.) vertinami už evakuacinio išėjimo iš patalpos, kai jais evakuojasi iki 15 žmonių	sienos ir lubos	RN
	grindys	RN
Patalpos, kuriose gali būti iki 15 žmonių	sienos ir lubos	D–s2, d2[(1)]
	grindys	RN
Gyvenamosios patalpos	sienos ir lubos	RN
	grindys	RN
Techninės nišos, šachtos, taip pat erdvės virš kabamųjų lubų ar po dvigubomis grindimis ir pan.	sienos ir lubos	D–s2, d2
	grindys	D_{FL}–s1
Rūsiai ir buitinio aptarnavimo patalpos	sienos ir lubos	B–s1, d0
	grindys	DFL–s1
	šildymo įrenginių patalpų grindys	A2FL–s1

[1)] Konstrukcijoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip A2–s3, d2 degumo klasės statybos produktai.
[(3)] Atsparumo ugniai reikalavimai lauko sienoms netaikomi, kai:

a) statinio aukščiausio aukšto grindų altitudė neviršija 6
m;
b) lauko sienos ir perdangos, atitinkančios 2 lentelėje nustatytus reikalavimus, įrengiamos pagal 1 paveiksle pateiktus reikalavimus (lauko sienos ir perdangos A ir (ar) B matmenys gali būti nustatomi pagal LST EN 1991-1-2 serijos standartą, kai skaičiavimams taikoma 160 °C maksimali leistina liepsnos temperatūra prie aukštesnio aukšto lango);
c) visame statinyje įrengiama stacionarioji gaisrų gesinimo sistema.
(4) Vieno aukšto statiniams, kuriuose gali būti ne daugiau kaip 100 žmonių, atsparumo ugniai reikalavimai stogui nekeliami, išskyrus teisės aktuose nustatytus atvejus. Stogą laikančiosioms konstrukcijoms (gegnėms, grebėstams ir pan.) įrengti naudojami ne žemesnės kaip B–s3, d2 degumo klasės statybos produktai.
(5) Netaikoma laiptatakiams ir aikštelėms, kurios nuo kitų pastato patalpų atskirtos nustatyto atsparumo ugniai vidinėmis priešgaisrinėmis sienomis ir angų užpildais, atitinkančiais 3 lentelės reikalavimus

Lauko sienų apdailai ir apšiltinti iš lauko, draudžiama naudoti žemesnės kaip D-s2, d1 degumo klasės statybos produktus. Gyvenamų patalpų ir koridorių luboms, sienoms ir grindims įrengti naudojamiems statybos produktams degumo klasės reikalavimai nekeliami.

Priešgaisrinės užtvaros ir angų užpildai:

Projektuojami inžinerinių komunikacijų (vandentiekio, kanalizacijos, šildymo) perėjimai per perdangas metaliniais vamzdžiais. Angos vamzdžiams, ortakiams, elektros kabeliams kertant priešgaisrines pertvaras, sienas, perdangas, sandarinamos, užtaisomos užpildu, kurio atsparumas ugniai yra ne žemesnis už pačios kertamos statybinės konstrukcijos atsparumą ugniai, naudojamos tik konkrečioms inžinerinėms sistemoms skirtos sandarinimo priemonės.

Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema:

Pastato visose patalpose (išskyrus WC ir vonios patalpas) įrengiami autonominiai dūmų signalizatoriai. Įrengiant ir eksploatuojant autonominius dūmų signalizatorius būtina vadovautis LST EN 14604 serijos standartų reikalavimais, „Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės“ taisyklėmis ir gamintojo parengta autonominių dūmų signalizatorių naudojimo instrukcija (joje nurodyta, kaip signalizatorius turi būti tvirtinamas, prijungiamas arba keičiamas jo maitinimo elementas).

Patalpoje turi būti įrengiamas ne mažiau kaip vienas autonominis dūmų signalizatorius. Koridoriuje, jei jis ilgesnis kaip 12 m, turi būti įrengti ne mažiau kaip du signalizatoriai (abiejuose koridoriaus galuose). Maksimalus vieno autonominio dūmų signalizatoriaus saugomas plotas nustatomas pagal gamintojo reikalavimus, bet ne didesnis kaip 60 kv. m. Autonominis dūmų signalizatorius turi būti montuojamas patalpos centre ant lubų arba kuo arčiau centro, bet ne arčiau kaip 20 cm nuo sienų. Nesant techninės galimybės įrengti autonominius dūmų signalizatorius ant lubų, juos galima tvirtinti prie sienos 10–15 cm atstumu nuo lubų, bet ne arčiau kaip 20 cm nuo sienų kampo. Jei patalpoje lubos yra nuožulnios arba stogas dvišlaitis, autonominiai dūmų signalizatoriai įrengiami ne toliau kaip 0,9 m nuo aukščiausio lubų (pastogės) taško.

Patalpose, kuriose išsiskiria degimo produktų dalelių, autonominius dūmų signalizatorius reikia įrengti 6 m atstumu, o nesant tokios galimybės – kuo toliau nuo minėtų dalelių šaltinių. Autonominiai dūmų signalizatoriai turi būti keičiami naujais ne vėliau kaip praėjus 10 metų po jų pirminio apžiūrėjimo ir išbandymo po įrengimo.

Reikalavimai elektros instaliacijai:

Naudojami elektros įrenginiai ir statybos produktai turi atitikti jiems taikomų techninių reglamentų ir Lietuvoje galiojančių standartų ir norminių teisės aktų reikalavimus.

Elektros instaliacija priešgaisrinės saugos atžvilgiu turi būti įrengiama taip, kad: nesukeltų gaisro, aktyviai neskatintų gaisro, ribotų gaisro plitimą, kilus gaisrui, būtų galimybė imtis veiksmingų gaisro gesinimo priemonių ir atlikti gelbėjimo darbus. Elektros instaliacija turi atitikti EIIT reikalavimus

Evakuacija ir prevencinės priemonės:

Evakuacijos kelias iš tolimiausios vietos patalpose projektuojamame vienbučiame gyvenamajame pastate neviršija normatyvinio 25 metrų atstumo. Pirminiam gaisro židiniui gesinti name numatomi 6 kg. ABC tipo ugnies gesintuvai.

Žaibosauga:

Pagal STR 2.01.06:2009 „Statinių žaibosauga. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“ (Žin., 2009 Nr.138-6095) 2 p. gyvenamosios paskirties (vieno ir dviejų butų) pastatams išorinė statinių apsauga nuo žaibo neprivaloma ir gali būti įrengta statytojo (užsakovo) pageidavimu.

Gaisrų gesinimas:

Pastatų išoriniam gaisro gesinimui reikalingas vandens kiekis nustatomas vadovaujantis 2009m. gegužes 22 d. PAGD direktoriaus jsakymu Nr. 1-168, Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisykles". Vadovaujantis nurodyto įsakymo 19 punkto 2 lentele, vandens debitas gaisrų gesinimui iš išores yra 15 l/s. Pagal "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisykles" (2011-04- 20 PAGD jsakymas Nr. 1-138" p. 73 vandens gaisrui gesinti, kai sunaudojama iki 15 l/s vandens, leidžiama naudoti vieną gaisrinį hidrantą, ne ilgesneje kaip 200 m vandentiekio linijos atšakoje. Nuo gaisrinio hidranto iki projektuojamo pastato privalo būti užtikrintas kietos dangos kelias, ne siauresnis kaip 3,50 m. Jei Vaišelgos gatvėje gaisriniai hidrantai nebus į rengiami, tokiu atveju sklype turi buti įrengtas priešgaisrinis rezervuaras, užtikrinantis reikalingą vandens kiekį pastato gesinimui.

Remiantis gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais:

148.1. privažiuoti prie pastatų, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus [10.10] ir pritaikytos kelio dangos [10.14];

148.2. kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų;“

148.4. keliai privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiami tik iš vienos išilginės pastato pusės, jei iš jos per kiekvieno aukšto langus ugniagesiai gelbėtojai automobilinėmis kopėčiomis ir (arba) automobiliniais keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, galės patekti į visas kiekvieno aukšto patalpas ir avarinius išėjimus.

1.	**BENDRIEJI DUOMENYS**	
1.1	Projekto pavadinimas	Blokuotų vienbučių gyvenamųjų namų (6.1) Vaišelgos g.29, Vilniuje, statybos projektas
1.2	Statytojas (užsakovas)	UAB "Sostinės nuoma"
1.3	Bendrasavininkai	-
2.	**PROJEKTO DUOMENYS**	
2.1	Statybos rūšis	Nauja statyba
2.2	Statinio kategorija	Nesudėtingas statinys
2.3	Projekto etapas	Techninis projektas
2.4	Statybos vieta	Vaišelgos g.29, Vilnius (skl.kad.nr.0101/0101:2669)
2.5	Statinys/paskirtis	Vienbučiai gyvenamieji namai (6.1)
2.6	Projektavimo ir statybos darbų finansavimo pobūdis (Privačios lėšos, valstybės, savivaldybės fondų lėšos)	Privačios lėšos
3.	**STATINIO ARCHITEKTŪRA IR KONSTRUKCIJOS**	
3.1	**Bendrieji rodikliai**	
3.1.1	Bendras plotas (iki)	1 namas iki 95,00m2 2 namas iki 95,00m2 3 namas iki 95,00m2 4 namas iki 95,00m2
3.1.2	Aukštų skaičius (vnt.)	2 aukštai
3.1.3	Pastatų aukštis (m)	iki 12 m
3.1.4	Sklypo tankumas	Iki 29 %
3.1.5	Slypo intensyvumas	Iki 0,4
3.2	**Planiniai sprendiniai**	Pirmo aukšto patalpos – virtuvė, svetainė su valgomojo zona, sanmazgas, holas. Antro aukšto patalpos – miegamieji, darbo kambariai, sanmazgai, drabužinės
3.3	**Konstrukcijos**	
3.3.1	Pamatų konstrukcija	G/b pamatai
3.3.2	Perdangų konstrukcija	G/b surenkamos perdangos
3.3.4	Išorės sienų konstrukcija	Blokelių mūras
3.3.5	Stogo konstrukcija	Medinis gegnynas, šlaitinis stogas, danga – profiliuoti skardos lakštai
3.4	**Išorinė pastato apdaila**	
3.4.1	Sienų apdaila	Plonasienis tinkas ir klijuojamos klinkerio plytelės
3.4.2	Stogo apdaila	Profiliuoti skardos lakštai
3.4.3	Cokolio apdaila	Plonasienis tinkas
4.	**INŽINIERINĖS SISTEMOS**	
4.1	Vandentiekis nuotekos	iš centralizuotų miesto tinklų pagal išduotas technines sąlygas

4.2	Elektra	iš centralizuotų miesto tinklų pagal išduotas technines sąlygas
4.3	Dujos	po statybos leidimo gavimo, iš centralizuotų miesto tinklų pagal išduotas technines sąlygas
5.	**SKLYPAS**	
5.1	Žemės sklypo sutvarkymas	Įvažiavimas iš Vaišelgos gatvės, automobilių parkavimo aikštelė sklypo ribose
5.2	Želdiniai	Ne mažiau 25% sklypo ploto
5.3	Lietaus nuotekos	Numatoma lietaus nuotkų surinkimo sistema
6.	**PROJEKTO RENGIMO PASLAUGŲ APIMTIS**	
6.1	Projektiniai pasiūlymai	Rengiama vienu etapu
6.2	Tecninis projektas	Rengama vienu etapu. Projektą sudaro: Bendrųjų duomenų dalis Sklypo plano dalis Statinių architektūrinė dalis
6.3	Darbo projektas	Rengiamas po statybos leidimo gavimo
7.	**PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAI**	
7.1	Dokumentai, sudarantys prielaidas realizuoti statytojo teisę	Žemės sklypo nuosavybės dokumentai, Žemės sklypo planas
7.2	Statybinių tyrimų dokumentai	Sklypo topografinė nuotrauka m 1:500
7.3	Privalomieji statinio projekto rengimo dokumentai	Statybos ir kiti įstatymai, reglamentuojantys statinio saugos ir paskirties reikalavimus, kiti teisės aktai, teritorijų planavimo ir normatyviniai statybos techniniai dokumentai, bei normatyviniai statinio saugos ir paskirties reikalavimai
8.	**AUTORINĖS TEISĖS**	Projektuotojas turi jo parengto projekto autorines teises. Statytojas be projektuotojo sutikimo projekto kopijas gali naudoti tik tam tikslui, kuriam skirtas projektas.
9.	**GALIMO PROJKETO KEITIMAI**	Projektas keičiamas papildomos sutarties su projektuotoju ir statytojo patvirtintos papildomos techninės projektavimo užduoties pagrindu. Projekto keitimus ar papildymus atlieka projektą parengęs projektuotojas.
10.	**DOKUMENTACIJOS ATIDAVIMO TVARKA**	Užsakovui dokumentacija atiduodama pdf formate cd laikmenoje.

Projekto vadovas: L.Gasiliūnaitė
(atestato Nr. A2178)

Tvirtinu:
Statytojas (užsakovas) UAB "SOSTINĖS NUOMA"
E.Urbonavičius

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS
DĖL APIE 9,8 HA TERITORIJOS BUVUSIAME GULBINŲ KAIME DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO

2014 m. birželio 18 d. Nr. 1-1890
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo 3 straipsnio 1 dalimi ir atsižvelgdama į Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2010 m. lapkričio 24 d. sprendimą 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 9,8 (devynių ir aštuonių dešimtųjų) ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime, Verkių seniūnijoje, detalųjį planą ir jo sprendinius (pagal pridedamą brėžinį).

2. Įgalioti Teisės departamento Sutarčių skyriaus vedėją teisės aktų nustatyta tvarka pasirašyti su asmenimis, nusprendusiais suteikti paramą, pagrindines paramos sutartis dėl infrastruktūros teritorijų įrengimo ir sklypų, pridedamame brėžinyje pažymėtų Nr. 14, Nr. 16, Nr. 24, Nr. 29, Nr. 45, Nr. 57, Nr. 65, Nr. 71, Nr. 72, Nr. 73, Nr. 74, Nr. 75 ir Nr. 80, 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 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 detalųjį planą nustatyta tvarka turi pateikti įregistruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre per 5 darbo dienas;

4.2. sklypų ribos ir plotai gali būti tikslinami atlikus tiksliuosius geodezinius matavimus;

4.3. sklypų užstatymas galimas tik įrengus inžinerinių tinklų ir susisiekimo infrastruktūrą, numatytą detaliajame plane;

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

Meras

Artūras Zuokas

LIETUVOS RESPUBLIKOS VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA 2

F. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Architektūrinė dalis

Bendrieji duomenys

UAB „Regroup projektavimas“ remiantis detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi **Nr. A70 - 61**, pasirašyta 2007 m. spalio mėn. 10 d. ir planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti, išduotu 2011 m. sausio 28 d. **Nr. A620-26-(2.15.1.21-MP2)** parengė **apie 9,8 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime, Gulbinų rajono urbanistinės plėtros koncepcijoje pažymėtos indeksu T – 15, Vilniaus m, detalųjį planą**.

Detaliojo planavimo tikslas – pakeisti žemės paskirtį, nustatyti sklypų ribas ir plotus, statybos reglamentus, išvystyti inžinerinę infrastruktūrą.

Esama būklė

Detaliojo plano teritorija yra Vilniaus miesto šiaurinėje dalyje, buvusiame Gulbinų k., Verkių seniūnijoje. Teritorijos plotas – 9,8 ha. Rytinėje teritorijos dalis ribojasi su Gulbinėlių g. ir T -16 kvartalu, šiaurinė dalis ribojasi su parengtu ir patvirtintu T-08 kvartalu, pietinė dalis ribojasi su parengtu ir patvirtintu T-17 kvartalu, vakarinė dalis ribojasi su Botanikos sodu. Teritorijoje yra 8 kadastriniai sklypai. Teritorija mažai urbanizuota, vyraujanti teritorijos žemės sklypų paskirtis – žemės ūkio.

Pagal galiojančio **Vilniaus miesto Bendrojo plano sprendinius** detaliojo plano teritorija patenka į miesto dalį **ŠR 4.1.3** – vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Inžinerinė infrastruktūra silpnai išvystyta, vandentiekio-nuotekų tinklai – vietiniai. Esama gatvių danga prastos būklės.

Teritorijos reljefas kintantis, teritorijos vakarinėje ir rytinėse dalyse yra lokalios daubos. Teritorijoje vyrauja pievos, nedirbamos žemės.

Šiuo metu projektuojamoje teritorijoje teisiškai yra įregistruoti 2 gyvenamieji namai, kurie turi vietinius buities vandens tiekimo ir šalinimo inžinierinius tinklus (šiems namams numatoma galimybė prisijungti prie teritorijoje planuojamų centralizuotų tinklų), bei keliolika nesudėtingų ir laikinų statinių, skirtų žemės ūkio veiklai.

Urbanistinės struktūros formavimas

Rengiant teritorijos detalųjį planą buvo vadovaujamasi miesto Bendruoju planu, išduotomis planavimo sąlygomis, bei atsižvelgiant į žemės sklypų savininkų poreikius.

T-15 kvartalas rytinėje dalyje ribojasi su esama Gulbinėlių gatve, kuri rekonstruojama į C kategorijos gatvę, jai nustatomos 20 m raudonosios linijos. Minėta gatvė tęsiasi nuo Žaliųjų ežerų gatvės iki numatomo Gulbinų gyvenvietės centro. Teritorija apžiedinama D kategorijos gatve (15 metrų raudonosios linijos). Siekiant išvengti papildomo transporto tranzito per gyvenamąsias teritorijas, privažiavimams vystoma akligatvių sistema – taip užtikrinamas gyvenamosios teritorijos saugumas bei sukuriamos pėsčiųjų zonos be autotransporto. Akligatviams nustatomos 12 metrų pločio raudonosios linijos, akligatvių galuose numatytos 12,5 m x 12,5 m apsisukimo aikštelės.

Sklypų formavimo principai

Šiais detaliojo plano sprendiniais **esami žemės ūkio paskirties sklypai suskaidomi į mažesnius kitos paskirties gyvenamajai statybai skirtus sklypus, taip formuojant mažo intensyvumo užstatymo gyvenamąją teritoriją.** Naujai formuojamo vyraujantis žemės sklypo dydis gyvenamajai statybai – 10-12 arų. Performuojant esamus sklypus, suformuojami atskiri

sklypai intensyvaus naudojimo želdynams bei C ir D kategorijų gatvių komunikaciniams koridoriams.

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo rėžimai

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 priešgaisrinius atstumus, įrengti reikiamus gaisrinės technikos privažiavimus.

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.

Želdynų poreikis

Remiantis Vilniaus miesto bendrojo plano, Gulbinų plėtros koncepcijos sprendiniais, atskirieji želdynai buvusiame Gulbinų kaime yra planuojami centralizuotai, koncentruojantis pagal gamtinio karkaso koridorius, 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. Parengus atskirųjų želdynų buvusiame Gulbinų kaime schemą, jų priskaičiuojama apie 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-15 kvartalo gyventojų atskirieji želdynai numatomi šiaurinėje sklypo dalyje, jų plotas 1650 kv.m.

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 (dvibučių) namų statybos sklypai**	**25**
	Daugiabučių gyvenamųjų namų statybos sklypai	**30**
	Aukštybinių gyvenamųjų namų statybos sklypai	35

Vandens telkinių apsaugos zonos ir juostos

Vandens telkinių apsaugos zonos ir juostos nustatomos remiantis 2007 m. vasario 14 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-98 „DĖL PAVIRŠINIŲ VANDENS TELKINIŲ APSAUGOS ZONŲ IR PAKRANČIŲ APSAUGOS JUOSTŲ NUSTATYMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO“ (toliau – Tvarkos aprašas):

Apsaugos juostos išorinė riba turi būti nutolusi nuo pakrantės šlaito, o kai pakrantės šlaito nėra – nuo kranto linijos tokiu atstumu (atstumas matuojamas teritorijos projekcijoje):

5.1. prie ilgesnių kaip 10 km upių ir ant tokių upių įrengtų tvenkinių bei prie ežerų ir tvenkinių, kurių plotas didesnis kaip 0,5 ha, dirbtinių nepratekamų paviršinių vandens telkinių, kurių plotas didesnis kaip 2 ha:

5.1.1. kai pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydžio/polinkio kampas iki 50– 5 m;

5.2. prie 10 km ir trumpesnių upių, ežerų ir tvenkinių, kurių plotas ne didesnis kaip 0,5 ha, dirbtinių nepratekamų paviršinių vandens telkinių, kurių plotas 0,1–2 ha, bei prie visų kanalų – du kartus mažesniu atstumu nei nurodyta 5.1.1–5.1.3 punktuose;

Techninio projekto stadijoje, keičiantis pakrantės šlaito parametrams, vadovautis Tvarkos aprašu.

Inžinerinė dalis

Apie 9,8 ha teritorijos T-15 buvusiame Gulbinų kaime vandentiekio , buitinio nuotakyno ir lietaus nuotakyno tinklų detalusis planas parengtas pagal:

1.UAB “VILNIAUS VANDENYS” detaliojo planavimo sąlygas Nr.10/1087 , 2010-11-25;

2.UAB “GRINDA” sąlygas detaliajam planui Nr.10/099 , 2010-12-20;

3.Detalųjį planą „T-08 zonos Gulbinuose 33 ha detaliojo plano transporto ir inžineriniai tinklai“ , UAB „Urbanistika“;

4.„T-09 zonos Gulbinuose detalųjį planą“ , UAB „Urbanistika“;

5.“Apie 18,4 ha teritorijos (T-17) detalųjį planą buvusiame Gulbinų kaime“, tm projektai;

6.Rengiamą techninį projektą „Vandentiekio ir nuotekų tinklų plėtra Gulbinų gyv. kvartaluose“ UAB „Regroup“ , „tm projektai“.

Vandentieka.

Geriamojo vandens poreikiai statinių ir gyventojų aprūpinimui yra:

Od=980 kub. m/d .

Planuojamoje teritorijoje nėra esamų vandentiekio tinklų. Pagal aukščiau paminėtus projektus Gulbinėlių g. suprojektuotas vandentiekis Dn315mm. Nuo šio tinklo numatomi kvartaliniai žiediniai vandentiekio tinklai T-15 teritorijoje.

Priešgaisrinė sauga.

Projektuojamoje teritorijoje vienu metu gali kilti 2 gaisrai. Pagal „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai.Projektavimo ir įrengimo taisyklės.Nr.1-66 , 2007-02-22.“ 1-ą lentelę reikės 25 l/s vandens. Reikalingas vandens kiekis gaisro gesinimui,kai gaisro trukmė 3val.,yra:

$$Q_g = 2 \times 3 \times 3,6 \times 25 = 540 \text{ kub. m/3val..}$$

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

Vandentiekio tinklas planuojamas žiedinis.

Techniniame projekte turi būti numatyti antžeminiai priešgaisriniai hidrantai kas 150-200m. Taip pat esant požeminiams parkingams ir pagal normas jų gęsinimui būtina automatinė gaisrų gęsinimo sistema , vanduo tam tikslui sukaupiamas rezervuaruose.

Buitinis nuotakynas.

Buitinių nuotekų kiekis iš planuojamų pastatų:

Od=980 kub. m/d .

Buitinės nuotekos pagal aukščiau paminėtus projektus yra suprojektuotos Gulbinėlių g. Dn315mm. Šiuo kolektoriumi buitinės nuotekos pateks į pagrindinę projektuojamą nuotekų siurblinę, kuri ir numatoma Gulbinų T-18 zonoje. Iš šios siurblinės buitinės nuotekos slėgine linija nuvedamos į Vilniaus m. tinklus.

T-15 zonoje reljefas taip pat yra netolygus, todėl žemiausioje teritorijos vietoje planuojama nuotekų pakėlimo stotis. Iš jos nuotekos slėgine linija nuvedamos iki projektuojamų Dn315 savitakinių tinklų Gulbinėlių gatvėje.

PDV D. M.

Paviršinių nuotekų tvarkymas.

Dabartiniu metu paviršinis vanduo nuo planuojamos teritorijos susirenka žemiausioje jos vietoje esančiame vandens telkinyje - tvenkinyje. Urbanizavus teritoriją paviršinis nuotėkis padidės, todėl planuojama įrengti ir didinti tvenkinį tiek kad sulaikyti paviršines nuotekas jame. Kadangi iš planuojamos teritorijos vanduo galiausiai pateks į saugomas teritorijas reikalingas paviršinių nuotekų biologinis valymas - jis turi vykti projektuojamame tvenkinyje. Tam, kad biologinis valymas būtų efektyvus paviršines nuotekas tvenkinyje reikia sulaikyti ne mažiau kaip 24 valandas. Dėl to tvenkinio tūris turi būti pakankamas. Reikalingam tvenkinio tūriui ir plotui nustatyti mes atlikome paviršinio nuotėkio skaičiavimus. Vadovaudamiesi STR 20.07.01:2003 ir STR 2.05.19:2005, nustatėme dabartinius ir dėl urbanizacijos susidarančius paviršinio nuotėkio tūrius.

Liūčių atvejui nuotėkio tūris (W) buvo skaičiuojamas pagal formulę:

$$W = I \cdot F_{bendras} \cdot C_{vid} * T \qquad (1)$$

Čia:

I – liūties kritulių intensyvumas,l/s/ha

$F_{bendras}$ -skaičiuotinas plotas, ha

C_{vid} - vidutinis svertinis nuotėkio koeficientas .

T – liūties trukmė, sek.

Dabartiniu metu kvartalas yra neužstatytas. Jame yra molingi gruntai ir dideli žemės paviršiaus nuolydžiai. Pagal STR 20.07.01:2003 paviršinio nuotėkio koeficientas bus: C_{vid} = 0.22.

Liūties intensyvumą *(I).* Skaičiavome pagal formulę:

$$I = \frac{A}{T + B} + c \quad [l/(s \cdot ha)] \qquad (2)$$

Čia:

A, B, c - liūties parametrai, priklausantys nuo vietinių geografinių – klimatinių sąlygų (pagal STR 20.07.01:2003, 10 priedą).

T – liūtis trukmė.

Priėmę skaičiuotiną tikimybę 20 procentų mes pagal (1) ir (2) formules, įvairioms liūčių trukmėms paskaičiavome susidarančius liūčių nuotėkio tūrius. Skaičiavimus atlikome lentelėje

1 lentelė

Liūčių nuotėkio tūriai neurbanizuotoje teritorijoje

Liūties trukmė (T), min.	Liūties intensyvumas (I), l/s/ha	Nuotėkio tūris (W) , m^3
20	157	414
60	75	594
120	42	665
240	**22**	**697**
480	11	697

Užstačius teritoriją nuotėkio koeficientas, dėl kietų dangų atsiradimo, padidės . Jis skaičiuotas pagal formulę (STR 20.07.01:2003):

$$C_{vid} = \frac{\sum C_i \cdot F_i}{F} \qquad (3)$$

Čia:

Ci – nuotėkio koeficientai nuo atskiros paviršiaus dangos.

Cvid - vidutinis nuotėkio koeficientas

Fi - atskiros dangos plotas,

F - bendras plotas.

Esant daliniams nuotėkio koeficientams, atitinkamai 0,95, 0,9 ir 0,22 prognozuojamas nuotėkio koeficientas bus toks:

$$Cv = \frac{F_{\check{z}} C_1 + F_S C_2 + F_g C_3}{F}$$

$$= \frac{6.8 * 0{,}22 + 0.7 * 0.95 + 2.5 * 0{,}9}{10} = 0{,}41$$

Gauti rezultatai rodo, kad urbanizavus teritoriją paviršinio nuotėkio koeficientas padidės (0,41/0,22) 1,86 karto. Tuomet prognozuojamas liūties nuotėkio tūris bus:

2 lentelė

Liūčių nuotėkio tūriai urbanizuotoje teritorijoje

Liūties trukmė (T), min.	Liūties intensyvumas (I), l/s/ha	Nuotėkio tūris (W) , m^3
20	157	772
60	75	1107
120	42	1240
240	**22**	**1299**
480	11	1299

Iš gautų rezultatų matome, kad didėjant liūties trukmei paviršinio nuotėkio tūris didėja. Tačiau pasiekus lietaus trukmei 240 min. (4 val.) jis stabilizuojasi. Tai ir bus pavojingiausias atvejis, todėl mes jis priimtas skaičiuotinu.

Liūties nuotėkio tūrio padidėjimas dėl urbanizacijos esant šiai liūties trukmei bus lygus (1299 –697) - **602** m^3 **.** Tai ir bus reguliuojamas tvenkinio tūris.

Jei priimsime, kad, reikalingam paviršinių nuotekų išlaikymo tvenkinyje užtikrinti, poplūdžio metu vandens lygis tvenkinyje pakils 1m tvenkinio plotas turės būti ne mažesnis kaip 6 arai. Praktiškai, įvertinus šlaitų nuolydį (1 prie 2), tvenkinio plotą galime priimti lygų **7 arams.**

Z. K.

Sklypuose Nr. 64 ir 76 projektuojamas tvenkinys turi sugebėti surinkti nuo kvartalo teritorijos liūčių ir pavasarinių potvinių metu susidariusias paviršines nuotekas.

Atmosferinis vanduo nuo stogų neišleidžiamas į gatvių lietaus nuotekų tinklus, bet sugerdinamas į gruntą savame sklype, bei panaudojamas sezono metu žaliųjų plotų laistymui.

Elektros tiekimas.

Teritorijai T-15 elektros energijos tiekimas numatomas pagal AB LESTO planavimo sąlygas Nr.TS-41030—11-4486. Šios sąlygos įvykdytos planuojant T-17 teritoriją, kurios detalusis planas patvirtintas 2012-12-19 Vilniaus miesto Tarybos sprendimu Nr.1-972.

Planuojant T-15 teritoriją numatyta vieta modulinei transformatorinei. Planuojami T-15 teritorijos žemės sklypai prijungiami nuo suplanuotos MT 0,4 kV kabelinėmis linijomis, kurios pravedamos gatvių raudonosiose linijose, ne po važiuojamąja dalimi. Ant sklypų ribų numatomos statyti kabelinės spintos su apskaitomis. Visoms kabelinėms linijoms numatomi servitutai. Nuo suplanuotos MT ir kabelinių spintų prijungiami esami vartotojai.

Numatomas elektros energijos pareikalavimas – 200,0kW, patikimumo kategorija – II.

Dujų tiekimas.

Pagal AB „Lietuvos dujos“ Vilniaus filialo planavimo sąlygas detaliajam planui rengti Nr.991 išduotas 2010-11-25 planuojama teritorija numatoma prijungti nuo suplanuoto T-08 teritorijoje vidutinio slėgio dujotiekio tinklo. Teritorijos T-08 detalusis planas patvirtintas Vilniaus miesto Tarybos 2009-07-01 sprendimu Nr.1-1106.

Dujotiekis numatomas trasuoti šalia pravažiavimų, žalioje zonoje, prisilaikant norminių atstumų nuo sklypų ribų ir kitų inžinerinių komunikacijų. Apskaitos turi būti numatomos ant sklypų ribų.

Planuojamas dujų suvartojimas – 250,0nm^3/h.

Telekomunikacijos.

Projektavimo sąlygose Nr.1-1529/2010 nurodoma, kad planuojama teritorija turi būti prijungta prie ryšių kabelių kanalų sistemos esančios prie Molėtų plento. Nuo šios kabelių kanalų sistemos prijungta suplanuotos T-08 ir T-17 teritorijos. T-08 teritorijos detalusis planas patvirtintas Vilniaus miesto Tarybos 2009-07-01 sprendimu Nr.1-1106.
T-17 teritorijos detalusis planas patvirtintas Vilniaus miesto Tarybos 2012-12-19 sprendimu Nr.1-972.

Mūsų planuojama T-15 teritorija jungiama nuo T-08 teritorijos suplanuotų telekomunikacijų tinklų Gulbinėlių g. Telekomunikacijų trasos planuojamos pravažiavimuose prie sklypų žaliojoje vejoje, arba po šaligatviais.

Visuomenės sveikatos dalis

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Remiantis Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis, patvirtintomis 1992-05-12 d. LRV nutarimu nr. 343, planuojamai teritorijai yra nustatomos šios specialiosios naudojimo sąlygos:

- **Elektros linijų apsaugos zonos**

Orines linijas numatoma iškelti iš užstatomos teritorijos, o vartotojus perjungti nuo projektuojamų 0,4 kV tinklų iš MT-2. 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 EĮĮT reikalavimus.

- **Melioracijos sistemų bei įrenginių apsaugos zonos**

Esamos melioracijos sistemos pertvarkomos į paviršinių nuotekų surinkimo sistemą, kuri suprojektuota remiantis patvirtinta SPAV ataskaita, bei atsižvelgiant į 2011-08-17 d. Vilniaus rajono savivaldybės administracijos raštą Nr.A33-4089(4.15).

- **Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos**

Vandens telkinių apsaugos juostų ir zonų apribojimai nustatomi Lietuvos Respublikos Vyriausybė, NutarimuNr. 823, 2011-07-13, Žin., 2011, Nr. 89-4249 (2011-07-16) DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 1992 M. GEGUŽĖS 12 D. NUTARIMO NR. 343 "DĖL SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGŲ PATVIRTINIMO" PAKEITIMO redakcija.

Inžinerinių tinklų plėtra

Projektuojamas vandentiekio prisijungimas prie anksčiau suplanuotų vandentiekio nuotekų tinklų pagal UAB „Urbanistika“ paruoštą dokumentaciją „T-08 zonos Gulbinuose 33,0ha ploto detaliojo plano transporto ir inžineriniai tinklai“, suderinus su projekto užsakovais UAB „Regroup“ (sutikimas pateikiamas projektinėje dokumentacijoje). Planuojamoje teritorijoje vandentiekio tinklų nėra. Kvartalo teritorijoje projektuojamas žiedinis vandentiekio tinklas. Planuojami vandentiekio tinklai prijungiami prie anksčiau suplanuotų T-08 zonos tinklų Gulbinėlių g. ir sužiedijamas su anksčiau suplanuotais tinklais B. Dvariono g. Vandentiekio vamzdį iki anksčiau suplanuotų tinklų B. Dvariono tiesiamas per Verkių regioninio parko teritoriją (sutikimas pateiktas projektinėje dokumentacijoje). Vandentiekio tinklų apsaugos juosta yra po 5,0m į abi puses nuo vamzdžio ašies. Techninio projekto metu įvertinti, vietose kur planuojamas tinklas neišlaiko normatyvinių atstumų iki kitų projektuojamų tinklų ir statinių vamzdį montuoti dėkle.

Buitinių atliekų tvarkymas numatomas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1185 „VILNIAUS MIESTO ATLIEKŲ TVARKYMO TAISYKLĖS“ atliekų surinkimo vietos nurodytos pagrindiniame brėžinyje.

Insoliacijos reikalavimai

Siekiant užtikrinti natūralaus apšvirtimo sąlygas planuojamuose objektuose yra nustatomas 3 metrų užstatymo zonos atitraukimas nuo sklypo ribos, jei statiniai statomi ne aukštesni nei 8,5 metrų aukščio. Statant aukštesnius statinius, užstatymo atsitraukimas nuo sklypo ribos

turi būti didinimas 0,5 metro kiekvienam papildomui statomo statinio metrui. Ši sąlyga įtraukta į pagrindinį detaliojo plano brėžinį.
Vaikų žaidimo aikštelės gyvenamojoje ir visuomeninėje teritorijoje sprendžiamos techninio projekto stadijoje išlaikant normatyvinį atstumą iki statinių bei užtikrinant aikštelių bei gretimų namų norminį 3 val. insoliacijos laiką.

Judriojo radijo ryšio sistemų bazinės stotys

Judriojo radijo ryšio bazinių stočių planuojamoje teritorijoje nėra, todėl galimas neigiamas poveikis planuojamai teritorijai nėra nustatinėjimas

Automobilių parkavimas,

Planuojamoje teritorjoje numatoma statyti vienbučius gyvenamuosius ir daugiabučius gyvenamuosius pastatus. Automobilių parkavimas ir reglamentuojamus atstumus sprendžiams vadovaujantis STR 2.06.01:1999 MIESTŲ, MIESTELIŲ IR KAIMŲ SUSISIEKIMO SISTEMOS".

Transporto srautų poveikis

Planuojama teritorija vakarinėje dalyje ribojasi su tranzitine Gulbinėlių gatve, kuri bus rekonstruojama į C kategorijos gatvę. Gulbinėlių gatvės transporto srautų neigiamas poveikis(triukšmo ir oro taršos) nenumatomas arba numatomas nežymus neigiamas poveikis dėl padidėjusių C kategorijos gatvės srautų. Galimą neigiamą poveikį spręsti techninio projekto metu.
Gyvenamojoje teritorijoje susisiekimas organizuojamas ramaus eismo akligatvių sistema, kurioje numatomas tik gyventojų ir lankytojų bei aptarnaujančių tarnybų motorizuotų autotransporto priemonių eismas, triukšmo ir oro taršos dydžiai neturėtų viršyti leistinus, todėl papildomų priemonių šiai taršai mažinti nėra numatoma. Rekomenduojama individualius sklypus aptverti ar apželdinti tvora, kuri mažintų triukšmo ir oro taršos poveikį gyvenamąjai aplinkai.

1.1 Transporto srautų poveikis (triukšmo ir oro taršos)

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, stacionarinių asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	6–18 18–22 22–6	45 40 35	55 50 45
2.	Visuomeninės paskirties pastatų patalpos, kuriose		45	55

	vyksta mokymas ir (ar) ugdymas			
3.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliamo 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 sukeliamą 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

Realizuojant planavimo sprendinius, vadovautis oro taršos ribines vertes nusakančia Lietuvos higienos norma HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“. Nustačius galimą neigiamą poveikį numatyti ir realizuoti kompensacines priemones.

Daugiabučių namų teritorijose turi tilpti vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui. Tam gali būti naudojamas želdynų plotas. Sporto aikštelė turi būti aptverta ažūriniu aptvaru. Vaikų žaidimo aikštelė turi būti tokioje sklypo vietoje, kuri matoma bent iš vieno buto kambario ar iš bendro naudojimo patalpų ir ne arčiau kaip 10 m nuo įvažiavimo iš gatvės, buitinių atliekų aikštelės, garažo ir gyvenamojo pastato.

VANDENS TELKINIŲ APSAUGOS JUOSTŲ IR ZONŲ APRIBOJIMAI

Vandens telkinių apsaugos juostų ir zonų apribojimai nustatomi Lietuvos Respublikos Vyriausybė, NutarimuNr. 823, 2011-07-13, Žin., 2011, Nr. 89-4249 (2011-07-16) DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 1992 M. GEGUŽĖS 12 D. NUTARIMO NR. 343 "DĖL SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGŲ PATVIRTINIMO" PAKEITIMO redakcija.

125. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos nustatomos pagal aplinkos ministro patvirtintą Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašą. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrantės apsaugos juostų tvarkymo reglamentai ir apsaugos nuo užliejimo priemonės nustatomi rajono lygmens bendrųjų, rajono ir vietovės lygmens specialiųjų planų sprendiniuose.

126. Pakrantės apsaugos juostose draudžiama:

126.1. statyti statinius (išskyrus hidrotechninius, vandens paėmimo ir išleidimo į vandens telkinius įrenginius, vandenvietes, paplūdimių įrangą), tverti tvoras;

126.2. tiesti kelius;

126.3. naudoti trąšas, pesticidus ir kitus chemikalus;

126.4. dirbti žemę, ardyti velėnas (išskyrus kultūrinių pievų atsėjimą, suderinus šį darbą su aplinkos apsaugos tarnybomis), ganyti gyvulius;

126.5. įrengti poilsiavietes (išskyrus paplūdimius), statyti autotransporto priemones, kūrenti laužus;

126.6. ne miškų ūkio paskirties žemėje kirsti saugotinus medžius ir krūmus;

126.7. vykdyti pagrindinius plynus miško kirtimus, naikinti miško paklotę.

127. Vandens telkinių apsaugos zonose draudžiama:

127.1. įrengti galvijų vasaros aikšteles, neišsprendus klausimų, susijusių su nuotekų surinkimu ir nukenksminimu;

127.2. lieti srutas arba skystą mėšlą:

127.2.1. neįterpiant jų į gruntą, arčiau nei per 100 metrų nuo kranto linijos, kai pakrantės nuolydis mažesnis kaip 5 laipsniai, ir arčiau nei per 200 metrų nuo kranto linijos, kai pakrantės nuolydis didesnis kaip 5 laipsniai;

127.2.2. įterpiant juos į gruntą, arčiau nei per 5 metrus nuo sureguliuotų upelių, melioracijos griovių ir kanalų, kai jų baseino plotas mažesnis kaip 10 kv. kilometrų, ir arčiau nei per 10 metrų nuo vandens apsaugos juostos, kai vandens telkinių baseino plotas ne mažesnis kaip 10 kv. kilometrų;

[Punkto redakcija iki 2013-01-01]

127.3. statyti pramonės įmones, cechus, nuodingųjų chemikalų, trąšų sandėlius bei aikšteles, pavojingų atliekų surinkimo punktus, naftos produktų sandėlius, degalines, mechanines remonto dirbtuves bei technikos aikšteles, taip pat kitus objektus, galinčius turėti neigiamos įtakos gamtinei aplinkai, nesuderinus šio klausimo su Aplinkos ministerija (tačiau visais atvejais atstumai nuo šių objektų iki vandens telkinio kranto linijos turi būti ne mažesni už nurodytuosius 127.9 punkte);

[Punkto redakcija nuo 2013-01-01]

127.3. statyti pramonės įmones, cechus, nuodingųjų chemikalų, trąšų sandėlius bei aikšteles, pavojingų atliekų surinkimo punktus, naftos produktų sandėlius, degalines, mechanines remonto dirbtuves bei technikos aikšteles, taip pat kitus objektus, galinčius turėti neigiamos įtakos gamtinei aplinkai, nesuderinus šio klausimo su Aplinkos ministerijos įgaliota institucija (tačiau visais atvejais atstumas nuo šių objektų iki vandens telkinio kranto linijos turi būti ne mažesnis už nurodytą 127.9 punkte);

127.4. steigti kapines;

127.5. užkasti kritusius gyvulius bei šiukšles, įrengti sąvartynus;

127.6. barstyti iš lėktuvų pesticidus ir mineralines trąšas;

127.7. plynai kirsti medžius ir krūmus šlaituose, kurių nuolydis didesnis kaip 10 laipsnių, išskyrus piliakalnių šlaitus, tvarkomus pagal projektus;

127.8. auginant žemės ūkio kultūras, hektarui sunaudoti daugiau kaip 80 kilogramų azoto ir 15 kilogramų fosforo veikliosios medžiagos, jeigu skaičiavimų nenustatytos kitos ekologiniu požiūriu pagrįstos normos;

[Punkto redakcija iki 2013-01-01]

127.9. statyti naujus gyvenamuosius namus, vasarnamius, ūkininko ūkio ir kitus pastatus už miestų , miestelių ir kaimų ribų arčiau kaip:

127.9.1. 100 metrų iki vandens telkinio kranto linijos arba 50 metrų - nuo terasos šlaito briaunos (bet visais atvejais - potvynio metu neužliejamoje teritorijoje).

Esamose sodybose mažesniu atstumu gali būti statomas ir rekonstruojamas gyvenamasis namas bei jo priklausiniai (tvartas, garažas, lauko virtuvė, klėtis, daržinė, malkinė, asmeninio naudojimo pirtis, kurios bendrasis plotas ne didesnis kaip 25 kv. metrai, ir kt.), kai projektuose numatomos neigiamo poveikio aplinkai išvengimo priemonės, suderintos su Aplinkos ministerija.

Nurodytuosius pastatus taip pat draudžiama statyti vandens telkinių šlaituose, kurių nuolydis didesnis kaip 10 laipsnių;

127.9.2. 50 metrų nuo kranto šlaito viršutinės briaunos, kai vandens telkiniams - sureguliuotoms upėms ir kanalams, kurių baseino plotas mažesnis kaip 10 kv. kilometrų, ir ežerams bei tvenkiniams, kurių plotas mažesnis kaip 0,5 hektaro - nustatytos tik pakrantės apsaugos juostos.

[Punkto redakcija nuo 2013-01-01]

127.9. statyti naujus gyvenamuosius namus, vasarnamius, ūkininko ūkio ir kitus pastatus paviršinio vandens telkinio pakrantės juostoje ir 50 metrų už jos ribų, išskyrus miestų, miestelių ir kompaktiškai užstatytų kaimų (didesnė kaip 3 hektarų užstatyta teritorija, kurioje atstumas tarp pastatų ne didesnis kaip 50 metrų) (bet visais atvejais – potvynio metu neužliejamoje teritorijoje).

Pastatus taip pat draudžiama statyti pakrančių šlaituose, kurių nuolydis didesnis kaip 10 laipsnių.

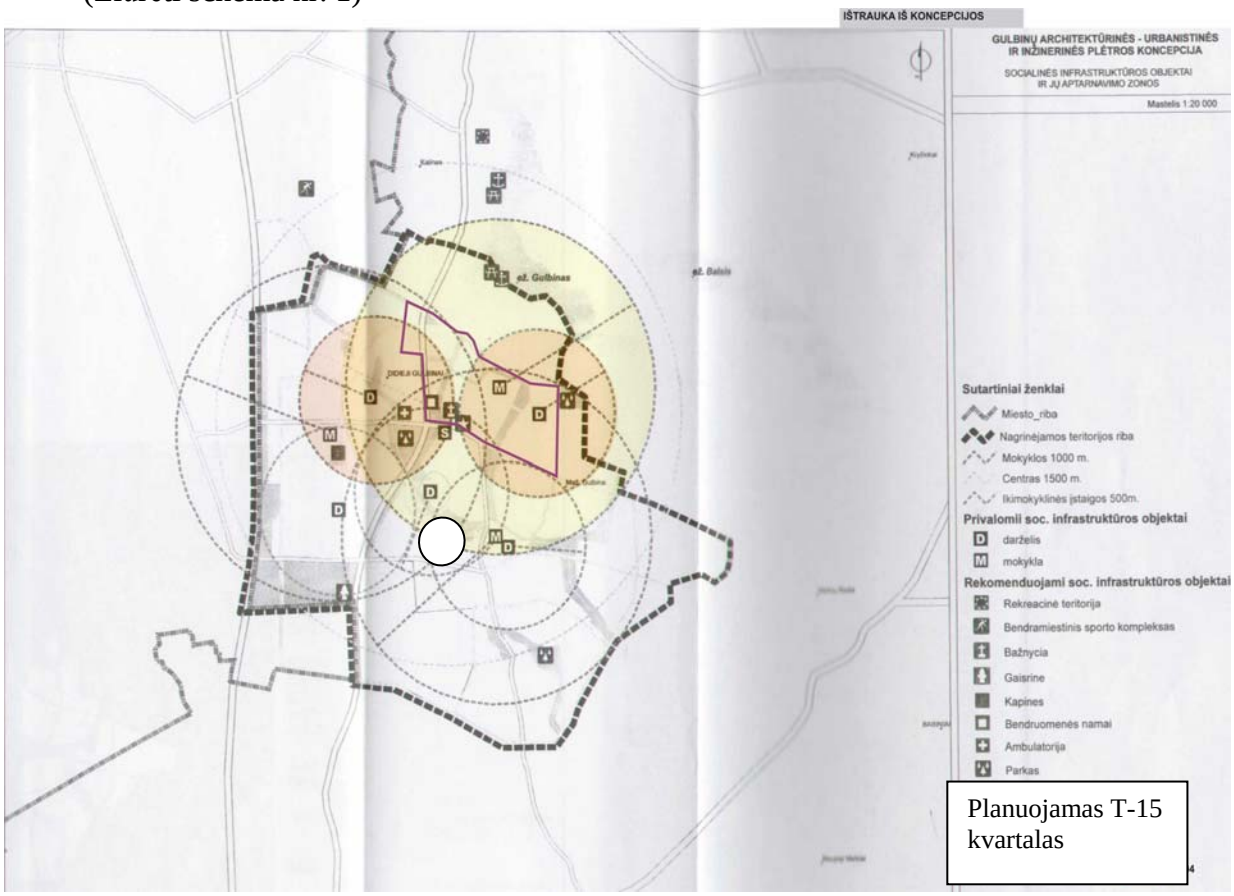
VISUOMENĖS, SOCIALINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ POREIKIS

Visuomenės, socialinės paskirties objektų poreikis visuose Gulbinuose sprendžiamas remiantis miesto bendruoju planu, plėtros koncepcija visai Gulbinų kaimo 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 iki mokyklinės įstaigos pasiekiamumas yra 500 metrų, mokyklos – 1000 metrų.

(Žiūrėti schema nr. 1)



Planuojamoje zonoje T-15 visuomeninių objektų nėra numatyta. Gretimose teritorijose - T – 11 ir T-08 numatyta pradinė mokykla ir ikimokyklinio amžiaus ugdymo įstaigos. T-07 kvartale numatytas rajoninis želdynas (Gulbinų pagrindinis parkas).

Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo lentelė

Poveikis teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai

1. Kokių rezultatų tikimasi įgyvendinus sprendinius?
Tikimasi suformuoti priemiestinio tipo gyvenamąjį kvartalą su tinkama inžinerine infrastruktūra ir socialine aplinka.
2. Kaip bus veikiama planuojamos teritorijos (planuojamos srities) plėtra?
Bus duotas impulsas įgyvendinti miesto bendrojo plano sprendinius, renovuoti, atgyvinti buvusį Gulbinų kaimą.
3. Koks poveikio efektas (teigiamas ar neigiamas, ilgalaikis ar trumpalaikis) prognozuojamas?
Prognozuojamas ilgalaikis teigiamas efektas –tolygės miesto gyventojų skaičius, iš tankiai apgyvendintų rajonų žmonės persikels į mažiau apgyvendintą vietovę. Ilgalaikiu išsivysčius ir aplinkiniams rajonams, turėtų būti išspręsta ir socialinė infrastruktūra, susikurti naujų darbo vietų. Esami gyventojai turės galimybę prisijungti prie centralizuotų miesto tinklų. 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 projektinio sprendimo įgyvendinimas suteikia teigiamą poveikį (pasekmes).
6. Kuri veiklos sritis ar sritys patirs neigiamą konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį (pasekmes)?
Neigiamų pasekmių nenumatoma.

Poveikis ekonominei aplinkai

7. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks atskirų apskričių (regionų), savivaldybių ar vietovių ekonominę plėtrą; padidins ar sumažins regionų skirtumus?
Vietovės lygmens detalusis planas nepadarys ženklių pokyčių.
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 pagal Verkių regioninį parką – dviračių, bėgimo, turizmo trasos.
10. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks bendrąsias investicijų ir verslo sąlygas?
Bus pastatyta gyvenamųjų statinių, inžineriniai tinklai, kartu mokant mokesčius į savivaldos ir valstybės biudžetus.
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)?
Vykdant statybas bus mokami mokesčiai į savivaldybės ir valstybės biudžetus.

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.
17. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks vietos savivaldos ir (ar) vietos bendruomenės raidą?
Galima prielaida vietos bendruomenės susiformavimui, atsiradus naujiems gyventojams gali kisti savivaldos rinkimų rezultatai.
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.

Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui

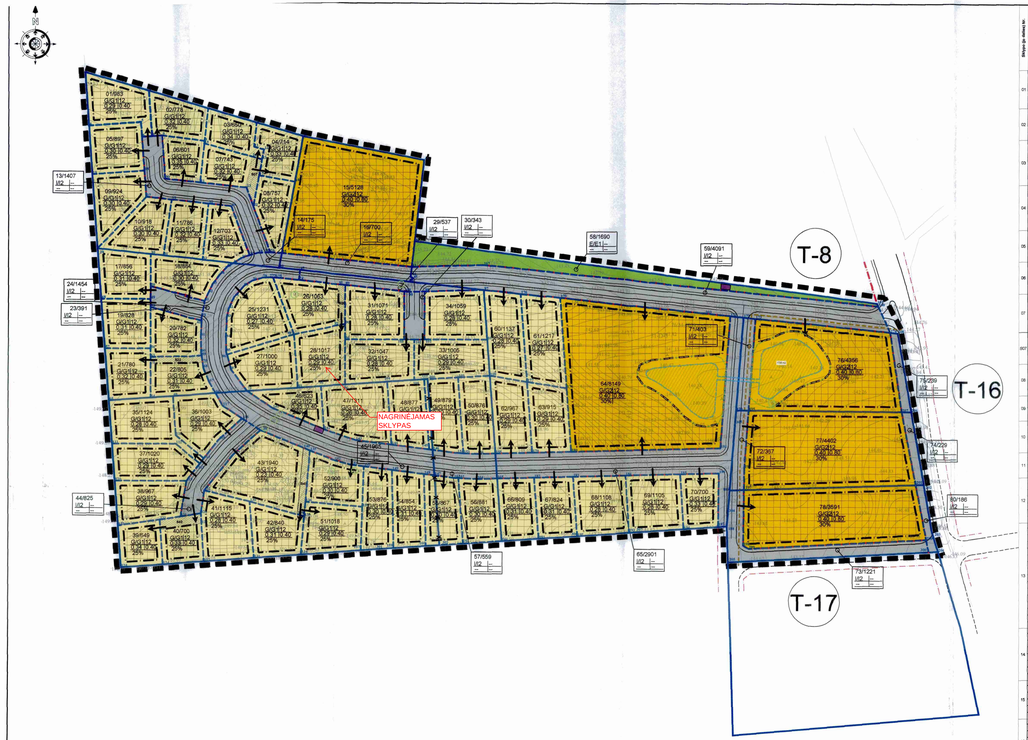
21. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks planuojamos teritorijos oro kokybę?
Galimas nežymus pokytis šaltuoju metų laiku, kai bus šildomi gyventojų būstai, taip pat nedidelė oro taršos koncentracija gali didėti dėl gyventojų transporto.
22. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks planuojamos teritorijos paviršinių ir požeminių vandenų kokybę?
Kadangi paviršinius vandenis numatoma tvarkyti pagal paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentą, galima teigti jog paviršinių ir požeminių vandenų kokybei detaliojo plano sprendiniai neigiamos įtakos neturės.
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?
Statybos metu ekosistemų pokyčiai neišvengiami. Tikėtina, kad formuojami rekreaciniai sklypai, bendro naudojimo teritorija iš dalies kompensuos atsiradusius pokyčius, ilgalaikiu ekosistemos prisitaikys prie susidariusios situacijos.
25. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks saugomas gamtos vertybes?
Tokių vertybių teritorijoje nėra.
26. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamtinę rekreacinę aplinką?
Turėtų pagyvinti Verkių regioninio parko gamtinių išteklių panaudojimą – atsiras poilsiui, turizmui, aptarnavimui skirtų statinių, dviračių, pėsčiųjų trasos.
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 admininistracijos direktorius**		
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas - **UAB „Regroup projektavimas“.**		
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas – **Apie 9,8 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime,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). Teritorijos Gulbinuose, Vilniaus mieste architektūrinės - urbanistinės ir inžinerinės plėtros koncepcija Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo ataskaitos 5 alternatyva.		
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:		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai (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.
	ekonominei aplinkai	Ilgalaikiu požiūriu, detaliojo plano sprendiniai duos teigiamą poveikį inžinerinių tinklų įrengimo ir eksploatavimo kaštų padengimui, naujų namų statyba stimuliuos statybos, nekilnojamojo turto sektorius.	

	socialinei aplinkai	Nauji kvartalo gyventojai duos impulsą naujų socialinių tinklų (ikimokyklinių ir mokyklinių įstaigų), plėtotei buvusiame Gulbinų k. Tikimasi, kad gyventojų pasiskirstymas padės optimizuoti esamą socialinių objektų tinklą.	Galimas trumpalaikis neigiamas poveikis tuo atveju, jei gyvenamieji kvartalai vystysis anksčiau, nei socialinei objektai.
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Teritorijos reljefas išsaugojamas toks, koks yra šiai dienai. Formuojamas priemiestinio tipo mišrus mažaaukščių gyvenamųjų vienbučių (dvibučių) ir daugiabučių kvartalas, kuris įsilies į esamą aplinką.	Galimas neigiamas trumpalaikis poveikis statybos metu dėl dirvos erozijos, paviršinių nuotekų sąnašų ir pan.
	inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo	Elektros tiekimas numatomas iš naujai planuojamų transformatorinių. 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	Judriojo radijo ryšio bazinių stočių planuojamoje teritorijoje nėra, todėl galimas neigiamas poveikis planuojamai teritorijai nėra nustatinėjimas Naujai formuojamos gatvės yra ramaus eismo, todėl papildomų triukšmo slopinimo ir oro taršos mažinimo priemonių nėra numatoma.

		teritorijas, todėl ryšys bus prieinamas ne tik planuojamai teritorijai, bet ir aplink esantiems žemės sklypų savininkams. Miesto dalis esanti šioje teritorijoje neturi vandentiekio-nuotekų centralizuotų tinklų, todėl planuojami nauji miesto tinklai. Kol nėra pastatyta šių tinklų, siūloma leisti anksčiau projektuojamiems gyvenamiesiems pastatams leisti naudoti vietinius tinklus. Teritorijoje formuojami 12 m pločio privažiavimai prie sklypų, su apsisukimo aikštele (12,5x12,5 m). Suplanavus teritoriją ir padidėjus gyventojų skaičiui, tikimasi, kad padidės miesto transporto keleivių skaičius. Taip pat numatoma, kad nauji gyventojai sumažins asmeninio transporto skaičių centrinėse miesto vietovėse.	
10.	Siūlomos alternatyvos poveikis:	Pagal bendrąjį planą, kitų veiklos sričių nėra numatyta.	
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai		
	ekonominei aplinkai		
	socialinei aplinkai		
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui		

Detaliojo planavimo dokumento rengėjas: Architektas P.K.

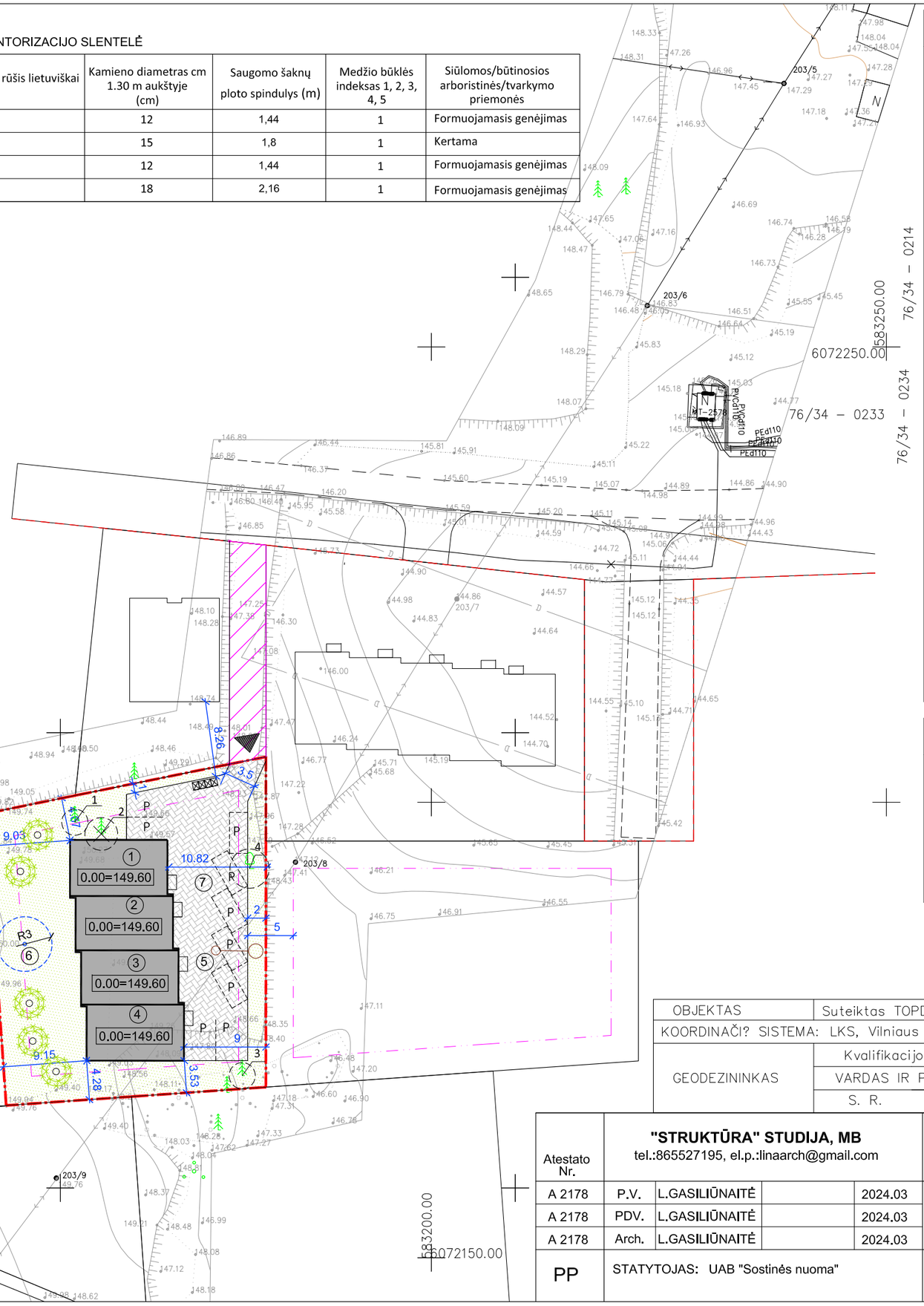


| Sklypo (jo riboto) Nr. | Sklypo kampų koordinatės X | Y | Sklypo (jo dalies) plotas m² | Teritorinės apsaugos zonos (kodas, pavadinimas) | Gatvės (kodas, pavadinimas, T) | Statinio aukštis Nuo (m) | Iki (m) | Užstatymo tankumas | Užstatymo intensyvumas | Žemės sklypo dydis m² | Žemės sklypo dydis ha | Privalomieji reikalavimai: Pastatų aukščiai (kodas, pastato aukštis, T) | Pastatų aukštis (kodas, pastato aukštis, T) | Pastatų aukštis (kodas, pastato aukštis, T) | Pastatų aukštis (kodas, pastato aukštis, T) | Statinio aukštis (kodas, pastato aukštis, T) | Statinio aukštis (kodas, pastato aukštis, T) | Statinio

Topografavimo darbu teritorijos išdestymo schema

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJO SLENTELĖ

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtinosios arboristinės/tvarkymo priemonės
1	Pušis	12	1,44	1	Formuojamasis genėjimas
2	Pušis	15	1,8	1	Kertama
3	Pušis	12	1,44	1	Formuojamasis genėjimas
4	Klevas	18	2,16	1	Formuojamasis genėjimas



ŽYMĖJIMAI

	SKLYPO RIBA
	SERVITUTAS
	GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
	STATINIŲ STATYBOS RIBA, pagal detaliąjį planą, TPDR reg. Nr.T00072309
	PRIVAŽIAVIMAS, TAKAI
▶	ĮVAŽIAVIMAS / ĮĖJIMAS
P	PARKAVIMO VIETA
⊠	ŠIUKŠLIŲ KONTEINERIO VIETA
	SODINAMAS MEDIS (PAPRASTOJI PUŠIS)
X	ESAMAS MEDIS
X	KERTAMAS MEDIS
DANGŲ ŽYMĖJIMAI:	
	BETONINES TRINKELES - 283 m2
	VEJA IR ŽELDINIAI - 474 m2 (46,60 %)

PASTABOS:

- PROJEKTAS ATITINKA STATYBOS IR PROJEKTAVIMO NORMAS IR TAISYKLES, PRIEŠGAISRINIUS, HIGIENOS IR APLINKOSAUGOS REIKALAVIMUS.
- PROJEKTĄ KEISTI GALIMA TIK GAVUS PROJEKTUOTOJO SUTIKIMĄ IR SUDERINUS SUPROJEKTĄ DERINUSIOM INSTITUCIJOM IR ASMENIM.
- TVORA - AŽŪRINĖ, BE COKOLIO, TVERIAMA NEUŽTVERIANT SERVITUTINIŲ TERITORIJŲ.
- KOORDINATĖMIS PRIRIŠTI AŠIŲ SUSIKIRTIMO TAŠKAI.

TECHNOEKONOMINIAI RODIKLIAI:

SKLYPO PLOTAS - 1017 m2
UŽSTATYMO PLOTAS - 264,60 m2
UŽSTATYMO INTENSYVUMAS - 0,36
(LEISTINAS PAGAL DET.PLANĄ - 0,4
UŽSTATYMO TANKUMAS - 26 %
(LEISTINAS PAGAL DET.PLANĄ - 29 %
ŽELDYNŲ PLOTAS - 474 m2 (46,60 %)
(LEISTINAS PAGAL DET.PLANĄ - 25 %)
PARKVIMO VIETOS - 9

GYVENAMASIS NAMAS NR.1:
BENDRAS PLOTAS - 91,67 m2
PASTATO TŪRIS - 499 m3
AUKŠTIS NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS - 9,38 m
AUKŠTŲ SK. - 2 AUKŠTAI

GYVENAMASIS NAMAS NR.2:
BENDRAS PLOTAS - 91,67 m2
PASTATO TŪRIS - 499 m3
AUKŠTIS NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS - 9,38 m
AUKŠTŲ SK. - 2 AUKŠTAI

GYVENAMASIS NAMAS NR.3:
BENDRAS PLOTAS - 91,67 m2
PASTATO TŪRIS - 499 m3
AUKŠTIS NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS - 9,38 m
AUKŠTŲ SK. - 2 AUKŠTAI

GYVENAMASIS NAMAS NR.4:
BENDRAS PLOTAS - 91,67 m2
PASTATO TŪRIS - 499 m3
AUKŠTIS NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS - 9,38 m
AUKŠTŲ SK. - 2 AUKŠTAI

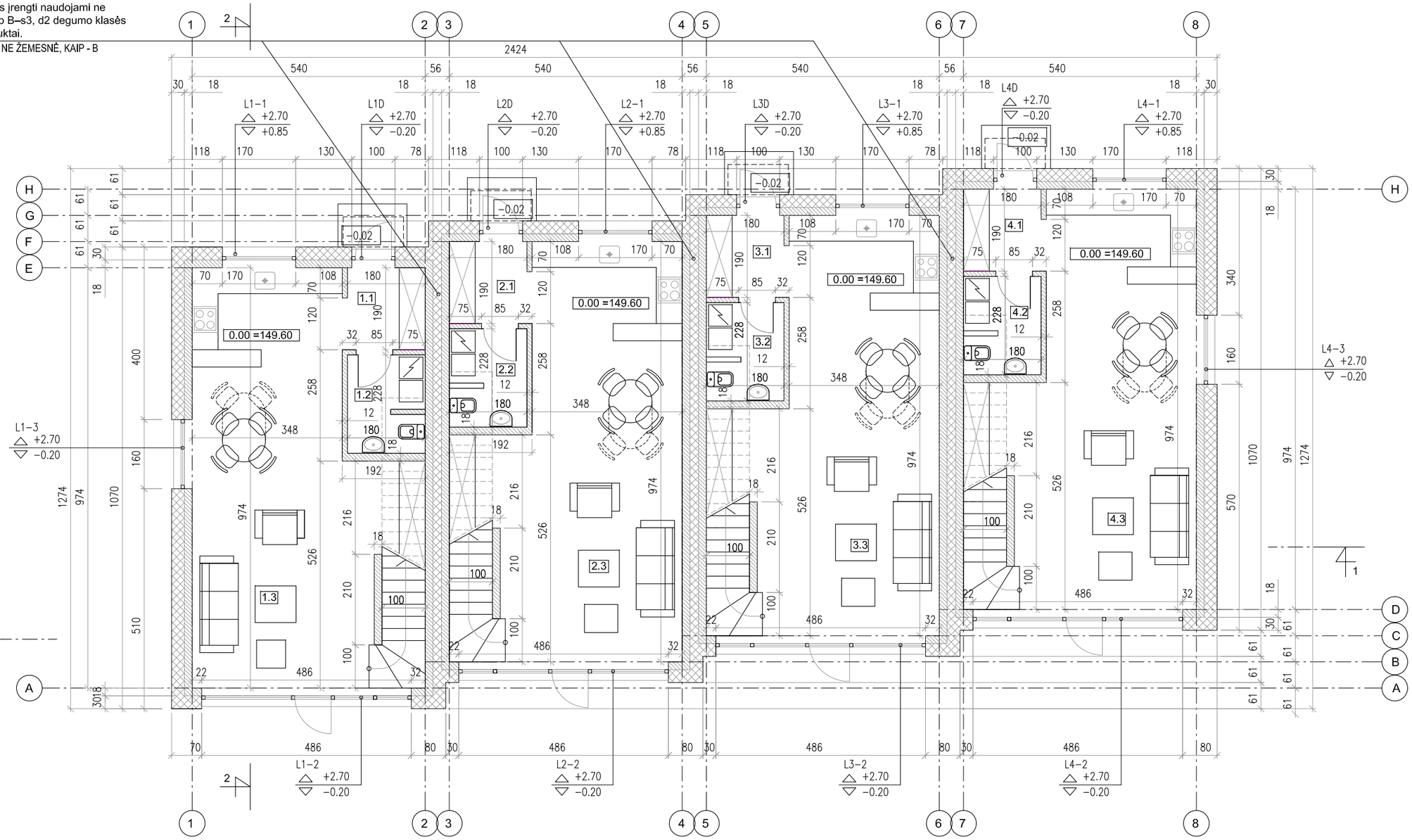
EKSPLIKACIJA:

1 2 3 4 — PROJ. VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS
5 — PROJ. NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINIAI, INFILTRACINIS ŠULINYS
6 — PROJ. GRĘŽINYS
7 — PROJ. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ

OBJEKTAS	Suteiktas TOPD Nr. 13:21:5834		Ribiškiu takas 29, Vilnius	
KOORDINAČI? SISTEMA: LKS, Vilniaus m. vietine			AUKŠČIU SISTEMA: LAS07	
GEODEZININKAS	Kvalifikacijos paž. Nr. 1GKV–572			A.V.
	VARDAS IR PAVARDE	PARAŠAS	DATA	
	S. R.		2021 06	

Atestato Nr.	"STRUKTŪRA" STUDIJA, MB tel.:865527195, el.p.:linaarch@gmail.com				BLOKUOTŲ VIENBUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ (6.1), VAIŠELGOS G.29, VILNIAUS M. STATYBOS PROJEKTAS		
A 2178	P.V.	L.GASILIŪNAITĖ		2024.03	SKLYPO PLANAS M - 1 : 500		laida
A 2178	PDV.	L.GASILIŪNAITĖ		2024.03			0
A 2178	Arch.	L.GASILIŪNAITĖ		2024.03			
PP	STATYTOJAS: UAB "Sostinės nuoma"				2024-S-01-PP_SP-01	lapas 1	lapų 1

SIENOS KONSTRUKCIJA - R 60,
Konstrukcijoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip B–s3, d2 degumo klasės statybos produktai.
GARSO KLSĖ NE ŽEMESNĖ, KAIP - B



1A EKSPLIKACIJA:			
1.NAMAS	2.NAMAS	3.NAMAS	4.NAMAS
1.1 HOLAS - 3,42 m2 1.2 SANMAZGAS - 4,10 m2 1.3 VIRTUVĖ IR SVETAINĖ - 40,40 m2	2.1 HOLAS - 3,42 m2 2.2 SANMAZGAS - 4,10 m2 2.3 VIRTUVĖ IR SVETAINĖ - 40,40 m2	3.1 HOLAS - 3,42 m2 3.2 SANMAZGAS - 4,10 m2 3.3 VIRTUVĖ IR SVETAINĖ - 40,40 m2	4.1 HOLAS - 3,42 m2 4.2 SANMAZGAS - 4,10 m2 4.3 VIRTUVĖ IR SVETAINĖ - 40,40 m2
VISO 1A - 47,92 m2 BENDRAS NAMO PLOTAS - 91,67 m2	VISO 1A - 47,92 m2 BENDRAS NAMO PLOTAS - 91,67 m2	VISO 1A - 47,92 m2 BENDRAS NAMO PLOTAS - 91,67 m2	VISO 1A - 47,92 m2 BENDRAS NAMO PLOTAS - 91,67 m2

ŽYMĖJIMAI:

IŠORINĖ SIENA:
BLOKELIŲ MŪRAS SU APŠILTINIMU

VIDINĖ PERTVARA:
PLYTŲ MŪRAS

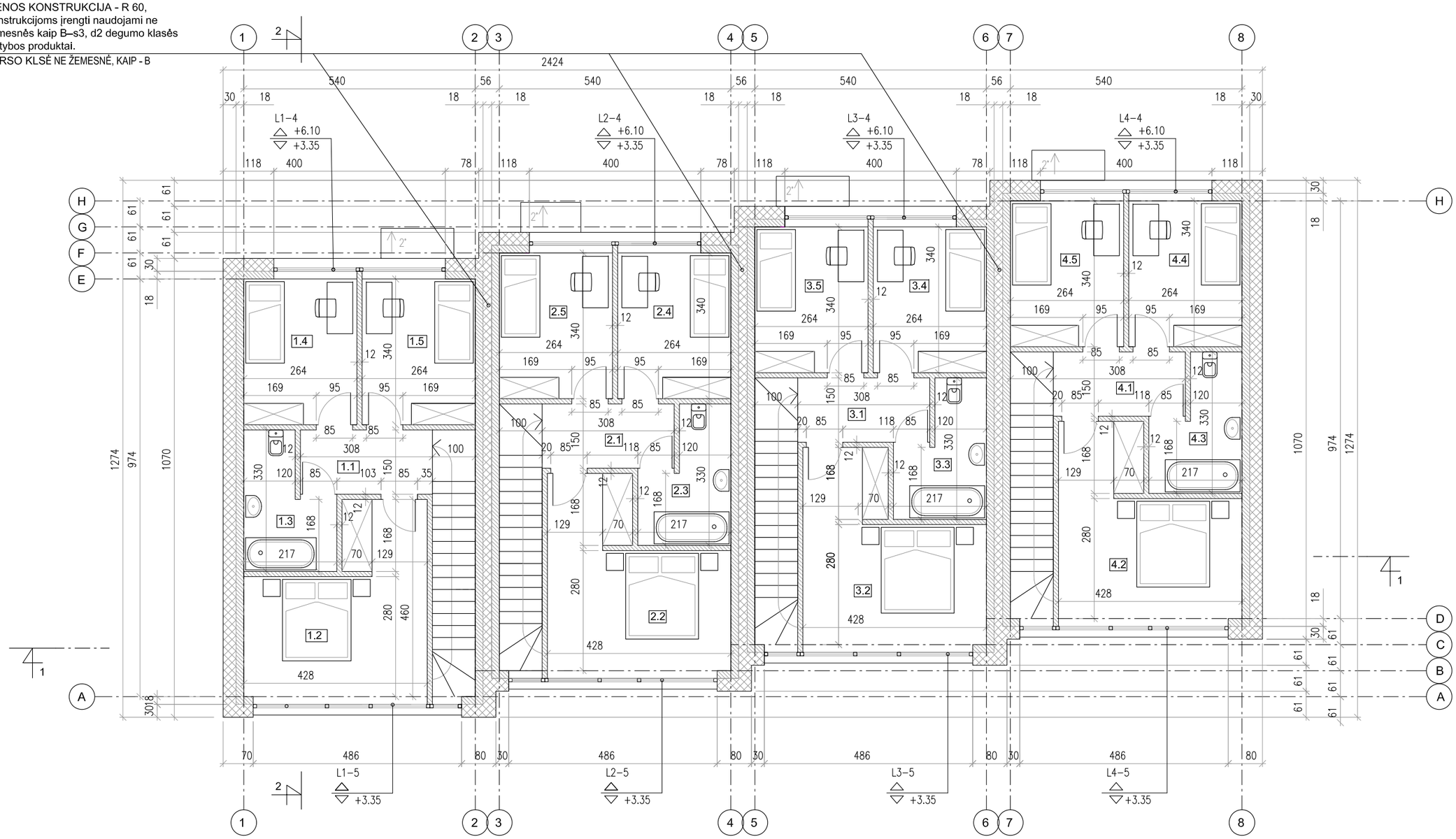
GAMINIO NR. △ - ANGOS VIRŠAUS ALTITUDĖ
▽ - ANGOS APAČIOS ALTITUDĖ

PASTABOS:

- ATSTUMAI DUOTI CENTIMETRAIS, AUK ČIAI - METRAIS;
- VIDINIAI ATSTUMAI DUOTI NEĮVERTINANT VIDINĖS SIENŲ APDAILOS;
- TECHNINĖS PATALPOS NUO KITŲ PATALPŲ ATSKIRAMOS NE MAŽESNĖMIS KAIP EI45 ATSPARUMO UGNIAI PERTVAROMIS IR NE MAŽESNĖMIS KAIP REI45 ATSPARUMO UGNIAI PERDANGOMIS, DURYS - EW 30 - C0 ATSPARUMO UGNIAI;
- PASTATUOSE TURI BŪTI ĮRENGTA REKUPERACINĖ VĖDINIMO SISTEMA;
- VIDINIŲ DURŲ ANGŲ H-210, JEIGU NENURODYTA KITAIP;
- PRIEŠ STATANT BŪTINA ATLIKTI DARBO PROJEKTĄ.

Atestato Nr.	**"STRUKTŪRA" STUDIJA, MB** tel.:865527195, el.p.:linaarch@gmail.com				BLOKUOTŲ VIENBUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ (6.1), VAIŠELGOS G.29, VILNIAUS M. STATYBOS PROJEKTAS
A 2178	P.V.	L.GASILIŪNAITĖ		2024.03	1 AUKŠTO PLANAS M - 1 : 100
A 2178	PDV	L.GASILIŪNAITĖ		2024.03	laida 0
A 2178	Arch	L.GASILIŪNAITĖ		2024.03	
PP	STATYTOJAS: UAB "Sostinės nuoma"				2024-S-01-PP_SA-01
					lapas 1 / lapų 5

SIENOS KONSTRUKCIJA - R 60,
Konstrukcijoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip B–s3, d2 degumo klasės statybos produktai.
GARSO KLSĖ NE ŽEMESNĖ, KAIP - B



2A EKSPLIKACIJA:			
1.NAMAS	2.NAMAS	3.NAMAS	4.NAMAS
1.1 HOLAS - 4,62 m2 1.2 KAMBARYS - 15,57 m2 1.3 VONIA - 5,59 m2 1.4 KAMBARYS - 8,98 m2 1.5 KAMBARYS - 8,98 m2	2.1 HOLAS - 4,62 m2 2.2 KAMBARYS - 15,57 m2 2.3 VONIA - 5,59 m2 2.4 KAMBARYS - 8,98 m2 2.5 KAMBARYS - 8,98 m2	3.1 HOLAS - 4,62 m2 3.2 KAMBARYS - 15,57 m2 3.3 VONIA - 5,59 m2 3.4 KAMBARYS - 8,98 m2 3.5 KAMBARYS - 8,98 m2	4.1 HOLAS - 4,62 m2 4.2 KAMBARYS - 15,57 m2 4.3 VONIA - 5,59 m2 4.4 KAMBARYS - 8,98 m2 4.5 KAMBARYS - 8,98 m2
VISO 2A - 43,75 m2 BENDRAS NAMO PLOTAS - 91,67 m2	VISO 2A - 43,75 m2 BENDRAS NAMO PLOTAS - 91,67 m2	VISO 2A - 43,75 m2 BENDRAS NAMO PLOTAS - 91,67 m2	VISO 2A - 43,75 m2 BENDRAS NAMO PLOTAS - 91,67 m2

ŽYMĖJIMAI:

IŠORINĖ SIENA:
BLOKELIŲ MŪRAS SU APŠILTINIMU

VIDINĖ PERTVARA:
PLYTŲ MŪRAS

GAMINIO NR. △ - ANGOS VIRŠAUS ALTITUDĖ
▽ - ANGOS APAČIOS ALTITUDĖ

PASTABOS:

- ATSTUMAI DUOTI CENTIMETRAIS, AUK ČIAI - METRAIS;
- VIDINIAI ATSTUMAI DUOTI NEĮVERTINANT VIDINĖS SIENŲ APDAILOS;
- TECHNINĖS PATALPOS NUO KITŲ PATALPŲ ATSKIRAMOS NE MAŽESNĖMIS KAIP EI45 ATSPARUMO UGNIAI PERTVAROMIS IR NE MAŽESNĖMIS KAIP REI45 ATSPARUMO UGNIAI PERDANGOMIS, DURYS - EW 30 - C0 ATSPARUMO UGNIAI;
- PASTATUOSE TURI BŪTI ĮRENGTA REKUPERACINĖ VĖDINIMO SISTEMA;
- VIDINIŲ DURŲ ANGŲ H-210, JEIGU NENURODYTA KITAIP;
- PRIEŠ STATANT BŪTINA ATLIKTI DARBO PROJEKTĄ.

Atestato Nr.	"STRUKTŪRA" STUDIJA, MB tel.:865527195, el.p.:linaarch@gmail.com				BLOKUOTŲ VIENBUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ (6.1), VAIŠELGOS G.29, VILNIAUS M. STATYBOS PROJEKTAS	
A 2178	P.V.	L.GASILIŪNAITĖ		2024.03	2 AUKŠTO PLANAS M - 1 : 100	laida
A 2178	PDV	L.GASILIŪNAITĖ		2024.03		0
A 2178	Arch	L.GASILIŪNAITĖ		2024.03		
PP	STATYTOJAS: UAB "Sostinės nuoma"				2024-S-01-PP_SA-02	lapas 2 / lapų 5

FASADŲ SPALVINIS SPRENDIMAS:

- STOGAS, APSKARDINIMAI, LIETVAMZDŽIAI RAL8019
- FASADAI - KLIJUOTOS KLINKERIO PLYTELĖS
- LANGAI - TAMSIAI PILKA
- COKOLIS - TINKAS, RUSVA/PILKA

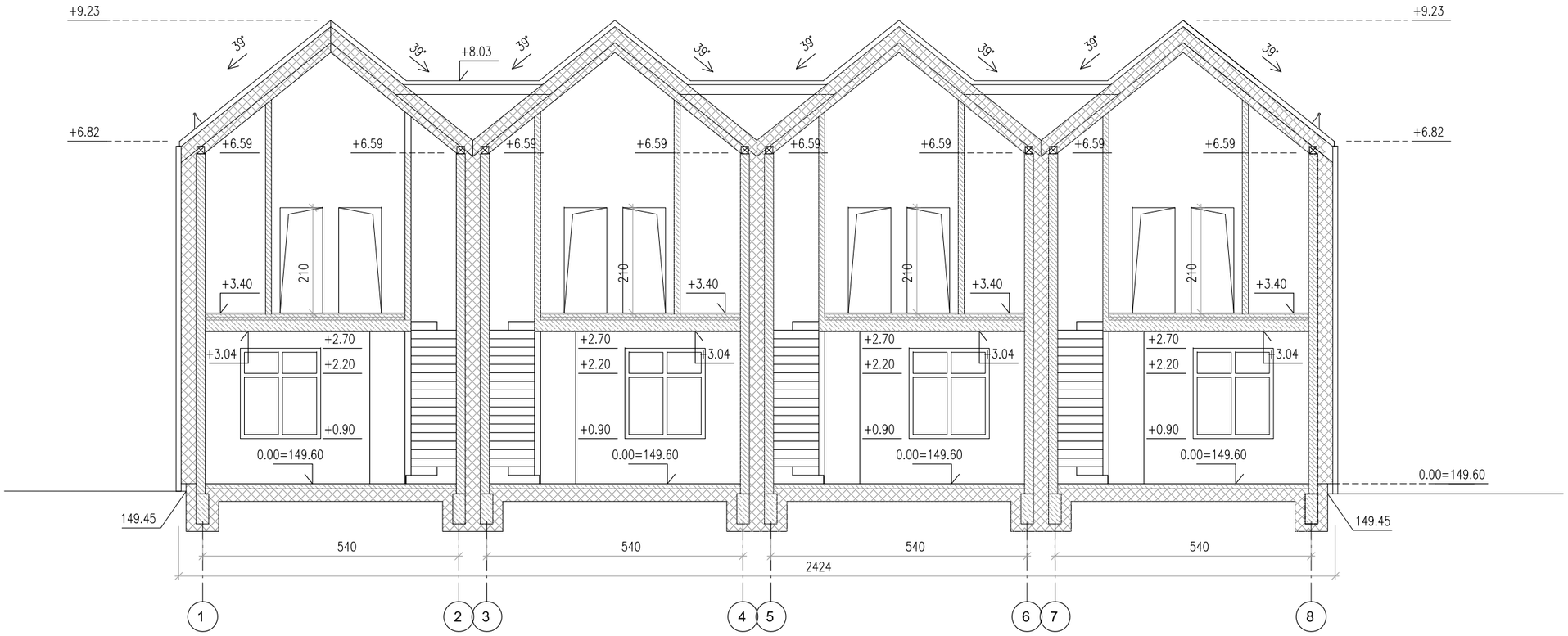
Atestato Nr.	**"STRUKTŪRA" STUDIJA, MB** tel.:865527195, el.p.:linaarch@gmail.com				BLOKUOTŲ VIENBUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ (6.1), VAIŠELGOS G.29, VILNIAUS M. STATYBOS PROJEKTAS	
A 2178	P.V.	L.GASILIŪNAITĖ		2024.03	FASADAI TARP AŠIŲ 1 - 8, D - H M - 1 : 100	laida 0
A 2178	PDV	L.GASILIŪNAITĖ		2024.03		
A 2178	Arch	L.GASILIŪNAITĖ		2024.03		
PP	STATYTOJAS: UAB "Sostinės nuoma"				2024-S-01-PP_SA-03	lapas 3 / lapų 7

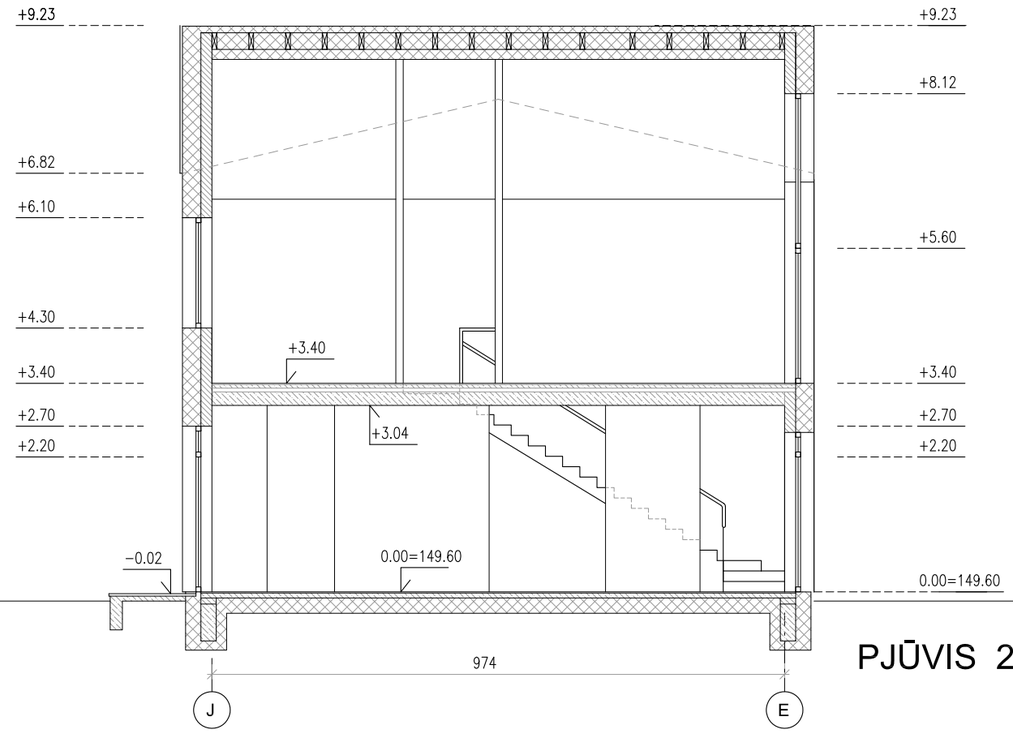
FASADŲ SPALVINIS SPRENDIMAS:

- STOGAS, APSKARDINIMAI, LIETVAMZDŽIAI RAL8019
- FASADAI - KLIJUOTOS KLINKERIO PLYTELĖS
- LANGAI - TAMSIAI PILKA
- COKOLIS - TINKAS, RUSVA/PILKA

Atestato Nr.	**"STRUKTŪRA" STUDIJA, MB** tel.:865527195, el.p.:linaarch@gmail.com				BLOKUOTŲ VIENBUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ (6.1), VAIŠELGOS G.29, VILNIAUS M. STATYBOS PROJEKTAS	
A 2178	P.V.	L.GASILIŪNAITĖ		2024.03	FASADAI TARP AŠIŲ 1 - 8, E - A M - 1 : 100	laida 0
A 2178	PDV	L.GASILIŪNAITĖ		2024.03		
A 2178	Arch	L.GASILIŪNAITĖ		2024.03		
PP	STATYTOJAS: UAB "Sostinės nuoma"				2024-S-01-PP_SA-04	lapas 4 / lapų 7

PJŪVIS 1 - 1



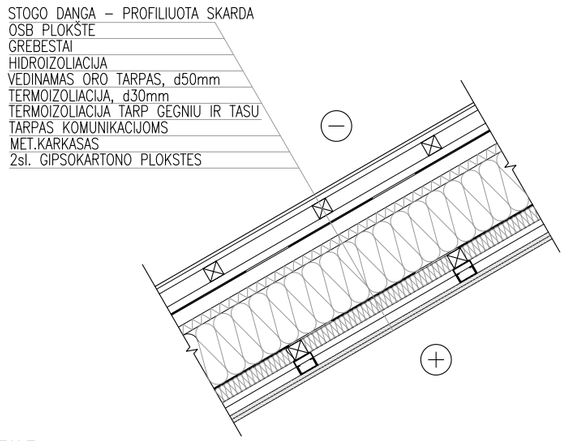


PJŪVIS 2 - 2

ŽYMĖJIMAI:	
	IŠORINĖ SIENA: BLOKELIŲ MŪRAS SU APŠILTINIMU
	VIDINĖ PERTVARA: PLYTŲ MŪRAS
	GELŽBETONIS

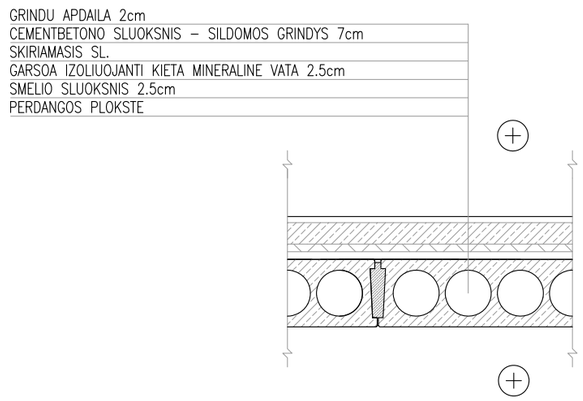
MATMENŲ ŽYMEJIMAS	
X	MATMUO IKI CENTRO
X	MATMUO IKI KRAŠTO
= =	PER CENTRĄ
X*	MATMENŲ TIKSLINTI

Atestato Nr.	"STRUKTŪRA" STUDIJA, MB tel.:865527195, el.p.:linaarch@gmail.com				BLOKUOTŲ VIENBUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ (6.1), VAIŠELGOS G.29, VILNIAUS M. STATYBOS PROJEKTAS		
A 2178	P.V.	L.GASILIŪNAITĖ		2024.03	PJŪVIS 1 - 1, 2 - 2 M - 1 : 100		laida
A 2178	PDV	L.GASILIŪNAITĖ		2024.03			0
A 2178	Arch	L.GASILIŪNAITĖ		2024.03			
PP	STATYTOJAS: UAB "Sostinės nuoma"				2024-S-01-PP_SA-05	lapas	lapų
						5	7

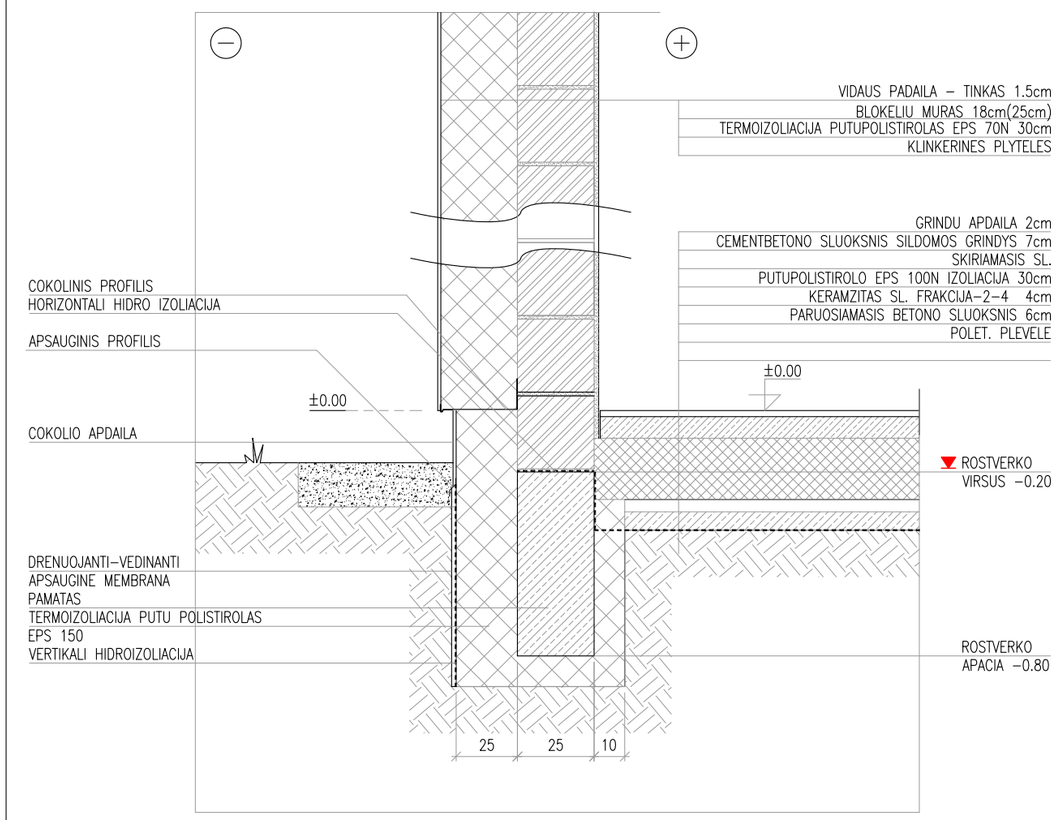


STOGO DETALE

TARPAUKŠTNĖS PERDANGOS DETALĖ

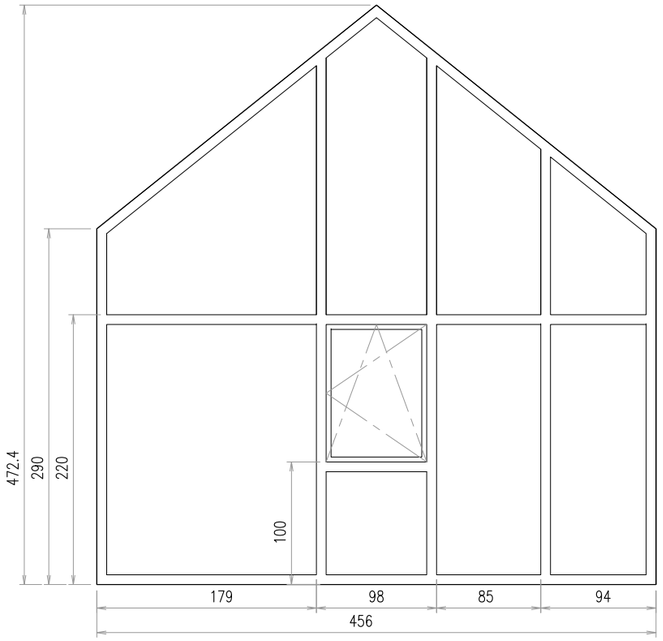


COKOLIO IR SIENOS PRINCIPINIS MAZGAS

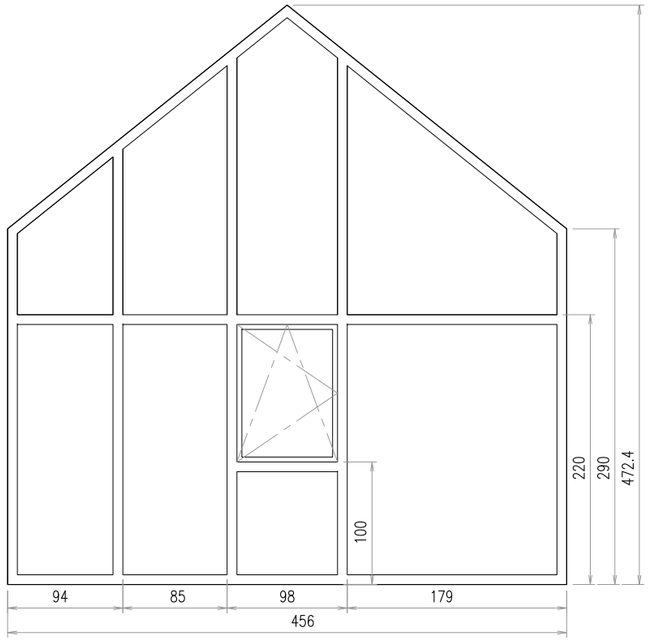


Atestato Nr.	"STRUKTŪRA" STUDIJA, MB tel.:865527195, el.p.:linaarch@gmail.com				BLOKUOTŲ VIENBUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ (6.1), VAIŠELGOS G.29, VILNIAUS M. STATYBOS PROJEKTAS		
A 2178	P.V.	L.GASILIŪNAITĖ		2024.03	DETALĖS M1:20		laida
A 2178	PDV	L.GASILIŪNAITĖ		2024.03			0
A 2178	Arch	L.GASILIŪNAITĖ		2024.03			
PP	STATYTOJAS: UAB "Sostinės nuoma"				2024-S-01-PP_SA-06	lapas	lapų
						6	7

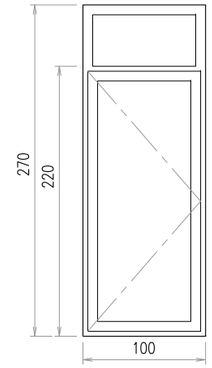
L1-5, L2-5, L3-5, L4-5



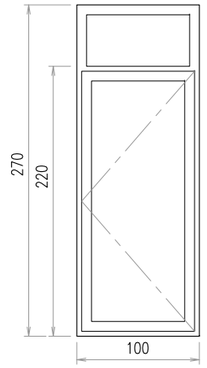
L5-5



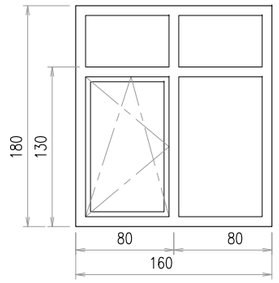
L1D, L2D, L3D, L4D



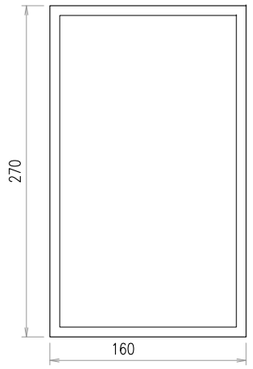
L5D



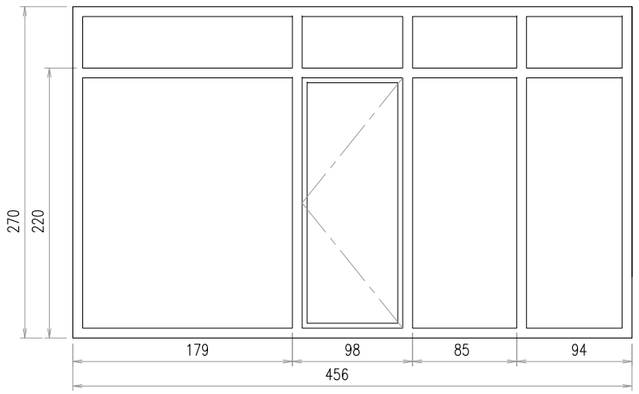
L1-1, L2-1, L3-1, L4-1, L5-1



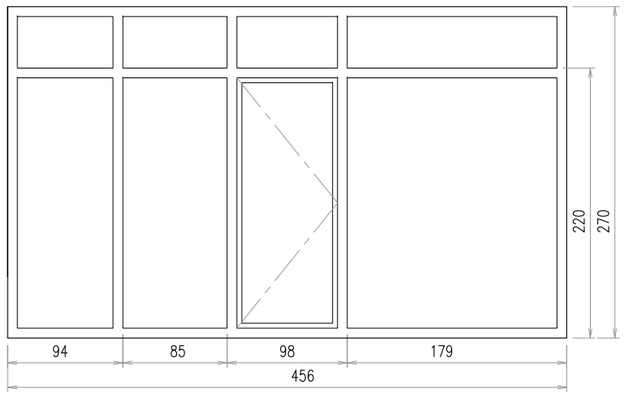
L1-3, L5-3



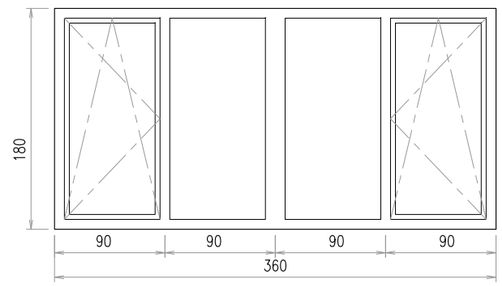
L1-2, L2-2, L3-2, L4-2



L5-2



L1-4, L2-4, L3-4, L4-4, L5-4



PASTABOS:
- LANGŲ VAIZDAS IŠ IŠORĖS;
- ANGŲ MATMENIS BŪTINA TIKSLINTI NATŪROJE.
- RĖMAS - PLASTIKAS ARBA MEDIS, SPALVA - TAMSIAI PILKA.
- STIKLO PAKETAS - DVIEJŲ KAMERŲ, KAMEROS UŽPILDYTOS ARGONU.
- U = 0.8 m²K/W

Atestato Nr.	**"STRUKTŪRA" STUDIJA, MB** tel.:865527195, el.p.:linaarch@gmail.com				BLOKUOTŲ VIENBUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ (6.1), VAIŠELGOS G.29, VILNIAUS M. STATYBOS PROJEKTAS		
A 2178	P.V.	L.GASILIŪNAITĖ		2024.03	LANGŲ SPECIFIKACIJA M 1:50		laida
A 2178	PDV	L.GASILIŪNAITĖ		2024.03			0
A 2178	Arch	L.GASILIŪNAITĖ		2024.03			
PP	STATYTOJAS: UAB "Sostinės nuoma"				2024-S-01-PP_SA-07	lapas 7	lapų 7

VAIZDAS IŠ VAKARŲ

VAIZDAS IŠ RYTŲ