



ARCHITECTURA HUMANA

UAB „ARCHITECTURA HUMANA“  
A. JUOZAPAVIČIAUS G.9A-168, VILNIUS, LT-09311 TEL.8687 35428  
ĮMONĖS KODAS 120342980



OBJEKTAS	DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI EIŠIŠKIŲ PL.49, VILNIUJE. STATYBOS PROJEKTAS
OBJEKTO NR.	SP2024-001-PP
STADIJA	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
DATA	2025 M.
STATINIO KATEGORIJA	YPATINGAS STATINYS
STATYBOS RŪŠIS	NAUJA STATYBA
DALIS	BENDROJI DALIS
STATYTOJAS	UAB „RACIONALI STATYBA“

STATYTOJAS:	UAB „RACIONALI STATYBA“
Projekta tvirtinu:	

VYKDYTOJAI	UAB „ARCHITECTURA HUMANA“	PARAŠAI
DIREKTORIUS	REMIGIJUS PUTINAS	
SPV/SPDV	REMIGIJUS PUTINAS	
AT.NR.A551		
ARCH.	DAINIUS PUTINAS	

**DOKUMENTŲ SUDETIES ŽINIARAŠTIS**

Eil. Nr.	Rinkmena Nr.1 (projektiniai pasiūlymai – bendroji dalis BD)	LAPŲ SK.	LAP. NR.
	<b>A. BENDRIEJI DUOMENYS</b>	103 lapai	1-103
1.	Antraštinis lapas	1	1
2.	Dokumentų sudėties žiniaraštis	2	2-3
3.	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	8	4-11
4.	GIS derinimas	1	12
5.	Projektavimo užduotis	1	13
6.	Bendrieji statinio rodikliai	4	14-17
7.	Aiškinamasis raštas	48	18-65
	<b>B. PRIEDAI</b>		
8.	Vilniaus m. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas „Dėl žemės sklypų Eišiškių pl. 49A (kad. Nr.0101/0070:453) ir Eišiškių pl. 49 (skl. kad. Nr.0101.0070:332) detaliojo plano inicijavimo sutarties pagrindu tvirtinimo Nr.30-162.24, 2024-01-29	4	66-69
9.	Detaliojo plano aiškinamasis raštas	13	70-82
10.	Detaliojo plano pagrindinis brėžinys	1	83
11.	Normatyviniai dokumentai, kuriais remiantis parentas projektas	3	84-86
12.	Programinė įranga	1	87

	<b>C. GRAFINĖ DALIS</b>	17	
13.	Situacijos schema	1	1
14.	Sklypo planas M1:500	1	2
15.	Nužymėjimo brėžinys M1:500	1	3
16.	Sklypo sutvarkymo planas M1:500	1	4
17.	Sklypo aukščių planas M1:500	1	5
18.	Sklypo apželdinimo planas M1:500	1	6
19.	Sklypo planas su pastatų pjūviais su nurodytais atstumais nuo sklypo ribų M1:500	1	7
20.	Aukštingumo analizė si greta esančiu užstatymu M1:500	1	8
21.	Grafinis insoliacijos tikrinimas	1	9
	Rinkmena Nr.2 (projektiniai pasiūlymai –architektūriniai brėžiniai)		
	<b>GYVENAMASIS NAMAS NR.1</b>		
22.	Rūsio planas M1:200	1	1
23.	Pirmo a. planas M1:200	1	2
24.	Antro a. planas M1:200	1	3
25.	Trečio a. planas M1:200	1	4
26.	Ketvirto planas M1:200	1	5
27.	Penkto a. planas M1:200	1	6
28.	Šešto a. planas M1:200	1	7
29.	Stogo planas M1:200	1	8
30.	Pjūvis A-A M1:200	1	9
31.	Pjūvis B-B M1:200	1	10
32.	Pjūvis C-C M1:200	1	11
33.	Pjūvis D-D M1:200	1	12
34.	Pjūvis E-E M1:200	1	13
35.	Pjūvis F-F M1:200	1	14
36.	Fasadas tarp ašių „1-15“ M1:200	1	15
37.	Fasadas tarp ašių „A-K“ M1:200	1	16
38.	Fasadas tarp ašių „K-A“ M1:200	1	17
39.	Fasadas tarp ašių „15-1“ M1:200	1	18
	<b>GYVENAMASIS NAMAS NR.2</b>		
40.	Rūsio planas -1 lygis M1:200	1	19
42.	Rūsio planas -2 lygis M1:200	1	20
43.	Rūsio planas M1:200	1	21
44.	Pirmo a. planas M1:200	1	22
45.	Antro a. planas M1:200	1	23
46.	Trečio a. planas M1:200	1	24
47.	Ketvirto planas M1:200	1	25

DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI EIŠIŠKIŲ PL. 49, VILNIUJE. STATYBOS PROJEKTAS.

48.	Penkto a. planas M1:200	1	26
49.	Stogo planas M1:200	1	27
50.	Pjūvis 1-1 M1:200	1	28
51.	Pjūvis 2-2 M1:200	1	29
52.	Fasadas A-A M1:200	1	30
53.	Fasadas B-B M1:200	1	31
54.	Fasadas C-C M1:200	1	32
55.	Fasadas D-D M1:200	1	33
56.	Fasadas E-E M1:200	1	34
57.	Fasadas F-F M1:200	1	35
58.	Fasadas G-G M1:200	1	36
59.	Fasadas H-H M1:200	1	37

PV

R.Putinas



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

2024 m. \_\_\_\_\_ d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m. \_\_\_\_\_ d.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų Eišiškių pl. 49, Vilnius, statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-01-29 sprendimu Nr. 30-162/24 patvirtintu „Žemės sklypų Eišiškių pl. 49 (kadastro Nr. 0101/0070:453) ir Eišiškių pl. 49 (kadastro Nr. 0101/0070:332) detaliuoju planu inicijavimo sutarties pagrindu“ (TPDR reg. Nr. T00090463)
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 STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal 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“. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte. <b>Projektuojant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, numatyti želdinių intarpus, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant</b>

		<p><b>tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų.</b> Kietas dangas projektuoti atsižvelgiant į esamų medžių šaknų apsaugos zonas, numatyti statybos technologiją, kuri nepažeistų esamų medžių šaknų statybos metu.</p>
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Prieš rengiant projektą atlikti visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizaciją.</p> <p>Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Vadovautis 2023-06-07; 2023-06-28; 2023-10-25 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-27 „Dėl želdinių paskelbimo saugotinais ir atkuriamosios vertės įkainių saugotinais paskelbtiems želdiniams nustatymo . Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p> <p>Brandžius saugotinus medžius maksimaliai išsaugoti ir sprendiniais prie jų prisitaikyti, aprašyti ar kitaip pavaizduoti sprendinių suderinamumą su išsaugomais želdiniais. Jei numatomi kirtimai, pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius, 40 cm diametro ir brandesni medžiai gali būti siūlomi šalinti tik išimtiniais atvejais.</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametro kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m2 krūmų masyvo plotui (jei sodinami 40-60 cm sodinukai, 2-4 vnt./m2 tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p> <p>Saugoti medžius už sklypo ribos</p>

### 3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Pastatui keliami aukštos architektūrinės kokybės reikalavimai: pastatų architektūrinė išraiška turi atitikti Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 str. ir Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 str. nustatytus architektūros kokybės kriterijus. Išlaikyti Eišiškių pl. dublio užstatymo liniją, formuojamą pastato Eišiškių pl. 47. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiška savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonai, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Kurti patrauklų statinių įvaizdį: ieškoti kompoziciškai įdomių</p>
------	--	---

		<p>sudalinimų, proporcijų, numatyti tūrių skaidymo priemonės, fasadų apdailoje pasiūlyti skirtingas medžiagas, spalvinius sprendimus ar pan. Projektiniuose pasiūlymuose teikti medžiagų analogus. Įvertinti projektuojamo užstatymo santykį su Panerių erozinio kalvyno kraštovaizdžio draustinio teritorija; saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius, stiprinti ir jungti žaliuosius koridorius ir žaliąsias jungtis su gretimomis zonomis; palei Eišiškių pl. dublį numatyti apželdinimą medžiais. Pastatą/-us projektuoti detalajame plane nurodytoje užstatyti leidžiamoje teritorijoje. <b>Sklype formuoti aiškiai išreikšt perimetrin užstatym su kokybiška kiemo erdve; kiemuose nenumatyti antžeminių parkavimo vietų; ties pravažiuo sklypo šiaurinėje dalyje numatyti lygiagrečių automobilių stovėjimo vietų dviem stovėjimo linijomis.</b> Pastatų išsidėstymo kompozicija sklype turi būti pagrįsta – pagrįsti planuojamas užstatymo linijas, tūrio vietą, formuojamą kvartalo struktūrą, pateikti gatvių išsklotines su gretimybų siluetais.</p> <p>Formuojama miestietiška gyvenimo būdą ir kokybiškas gyvenimo sąlygas tankiai užstatytoje aplinkoje kurianti, gyvenamai plėtrai tinkama kvartalų erdvinė struktūra, diegiami perimetrinei užstatymo tipologijai būdingi principai:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių;</li> <li>pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, pastatų elementai – į gatvės erdvę išsikišantys atramos neparemti erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas;</li> <li>kiemo erdvės formuojamos fiziniiais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę;</li> <li>gyvenamojo kiemo erdvės proporcija (kiemo erdvės pločio ir kiemą formuojančio užstatymo aukščio santykis) turėtų būti ne mažesnis, nei 1,5x1 – 2x1. Aiškiais ribomis formuoti viešąsias ir privačiąsias erdves. Naudoti vientisos stiliškos mažosios architektūros elementus. Formuoti gyvybingus vidinius kiemus. Vengti aklinų fasadų, užtikrinti patogius, humaniškus pėsčiųjų ryšius.</li> </ul> <p>Įvertinti, ar projektui neturi būti taikomi 2022-03-09 sprendimo Nr. 1-1355 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ reikalavimai.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Pateikti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Aiškinamajame rašte apibūdinti teritorijos sutvarkymo kompozicijos idėją.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologiškai būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtis su gretimybėmis. Identifikuoti jungtis bei palaikyti, užtikrinti sprendinių vientisumą ir integralumą. Įvertinti gamtinę teritorijos situaciją: esamą reljefą, dirvožemį,</p>

		<p>mikroklmatines sąlygas ir pan.</p> <p>Parengti situacijos schemą, kurioje nurodomas statinių, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, įvažiavimas į sklypą, želdynai, patekimas į patalpas ir kiti sklypo elementai.</p> <p>Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimais sklype projektuoti kokybiškas gyvenamosios aplinkos privačias kiemo erdves, vaikų žaidimo aikšteles, elementarias sporto aikšteles paaugliams, vietas ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui, patogiai sujungtas su pastato įėjimais bei aplinkiniais pėsčiųjų takais. Sprendiniais pagrįsti, kaip sklypo funkcinis zonavimas pagerins gyvenamosios aplinkos kokybę.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminę želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Žemiausią ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo.</p> <p>Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</p> <p>Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą.</p> <p>Užtikrinti insoliacijos, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus. Rekomenduojama vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, rekomenduojamas sąlyginis didžiausias leidžiamas nelaidžių dangų kiekis sklype 40 . Pateikti skaičiavimus, kas išskaičiuoja į nelaidžių dangų kiekį. Viršijant nelaidžių dangų kiekį, numatyti kompensacines priemones.</p> <p>Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694)</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Planuojamo pastato planinė struktūra, faktinė funkcija ir fasadų architektūrinė išraiška turi atitikti nustatytą paskirtį. Gyventojams skirtas erdves projektuoti toliau nuo gatvių, vidinėje, ramioje sklypo dalyje. Nurodyti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype. Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis dviratininkas viešas transportas automobilis.</p> <p>Užtikrinti gyvenamosios paskirties patalpoms keliamus</p>

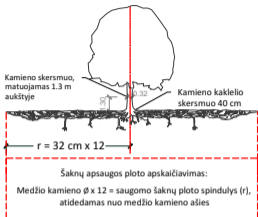
		<p>reikalavimus pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reglamentą. Pastate, planuojant skirtingas paskirtis, numatyti funkcijų atskyrimą: gyvenamosios paskirties patalpos negyvenamosios paskirties pastate turi būti atskirtos nuo kitos paskirties patalpų atitvaromis, turi turėti atskirus įėjimus ir atskirtas inžinerines sistemas.</p> <p>Perimetriniu būdu ir jam giminingais principais užstatytų kvartalų sklypuose palei gatvės fasadus neleidžiamas antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas (galimas tik stovėjimas gatvėse, palei važiuojamąją dalį įrengiamose stovėjimo vietose); Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklavimo įrenginių ir pan. Pirmuosiuose pastatų, esančių palei C ir žemesnės kategorijos gatves ir viešąsias erdves, aukštuose negalimi gyvybę gatvėse naikinantys aklini fasadai, parkingai ir garažai. Jie turi būti įrengiamos universalios paskirties, ne mažesnės nei 3,5 m aukščio patalpos – tinkamos naudoti įvairioms komercinėms, socialinėms, visuomeninėms ir kitoms paslaugoms. Į šias patalpas privalu įrengti neįgaliesiems pritaikytus patekimus iš gatvės. Palei D kategorijos gatves pirmuosiuose pastatų aukštuose gali būti įrengiami ir būstai. Į pastato aukštų skaičių įskaičiuojamos pastogės, mansardos, antresolės.</p> <p>Atlikti urbanistinę analizę (schemos ir aiškinamasis tekstas) pagrindžiančią planuojamą kvartalo urbanistinę idėją (pastatų išdėstymas, parametrai, santykis su aplinkinėmis teritorijomis). Pateikti bendrą užstatymo, susisiekimo sprendinių, viešųjų erdvių formavimo schemą įvertinant šalia esančiuose sklypuose patvirtintus projektinius pasiūlymus ir (ar) gautus statybą leidžiančius dokumentus. Analizuoti esamus pėsčiųjų ryšius, užtikrinti kokybiškas jungtis/prieigas su gretimose teritorijoje esančia intensyviai naudojamų želdynų teritorija.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Atstumai iki sklypo ribų nustatomi vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" skirsniu. Neišlaikant norminių atstumų iki sklypo ribų, su prašymu patvirtinti projektinius pasiūlymus pateikti besiribojančių sklypų savininkų ar teritorijos valdytojų sutikimus. Projektuojant automobilių saugyklą ar automobilių stovėjimo vietas, išlaikyti ir nurodyti norminius atstumus, nustatytus STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, iki gretimų sklypų ir pastatų ir (ar) patalpų varstomų langų.</p> <p>Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“).</p> <p>Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straipsniu.</p> <p>Vertinti, ar reikia taikyti STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“ bei nurodyti kaip yra išpildomi šio statybos techninio reglamento keliami reikalavimai.</p>
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai - pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Infrastruktūros skyriaus prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas ir pagal inžinerinius tinklus

		eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-01-29 sprendimu Nr. 30-162/24 patvirtintu „Žemės sklypų Eišiškių pl. 49 (kadastro Nr. 0101/0070:453) ir Eišiškių pl. 49 (kadastro Nr. 0101/0070:332) detaliuoju planu inicijavimo sutarties pagrindu“ (TPDR reg. Nr. T00090463). Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendinius. Vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais. Vadovautis Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijas (patvirt. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Nurodyti esamas ugdymo įstaigų lankymo galimybes susiejant su projektuojamų būstų skaičiumi. Nagrinėti sklypo prieigas ir įvertinti viešosios infrastruktūros (gatvės, pėsčiųjų ir dviračių takų) plėtos poreikį.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis. PP medžiagą papildyti kvartalo urbanistinės struktūros analize, sklypą analizuoti remiantis šiais aspektais: sklypo naudojimas (esami pėsčiųjų, dviratininkų takai, kita infrastruktūra, esami/būsiami srautai, ryšiai), svarbiausieji vietos charakterį formuojantys elementai (pastatai, viešos/privačios erdvės, reljefas, medžiai ir kt.); sklypo ribos, jų fizinė išraiška; sklypo gretimybės (fizinės, funkcinės, kultūrinės ir kt.) ir kt. Projektinių pasiūlymų grafinėje medžiagoje (pjūviuose, fasaduose) nurodyti projektuojamo pastato/pastatų, statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinę altitudę, esamo žemės paviršiaus kontūrą. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis standas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.

Gintarė Andreikėnaitė – Sovilo, el. paštas [gintare.sovilo@vilnius.lt](mailto:gintare.sovilo@vilnius.lt)

Kristina Kiseliauskienė, el. paštas [kristina.kiseliauskienė@vilnius.lt](mailto:kristina.kiseliauskienė@vilnius.lt)

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



## SVARBU:

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

## REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

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

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

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

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

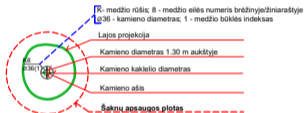
**Pastaba 4:** Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15.

## ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

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

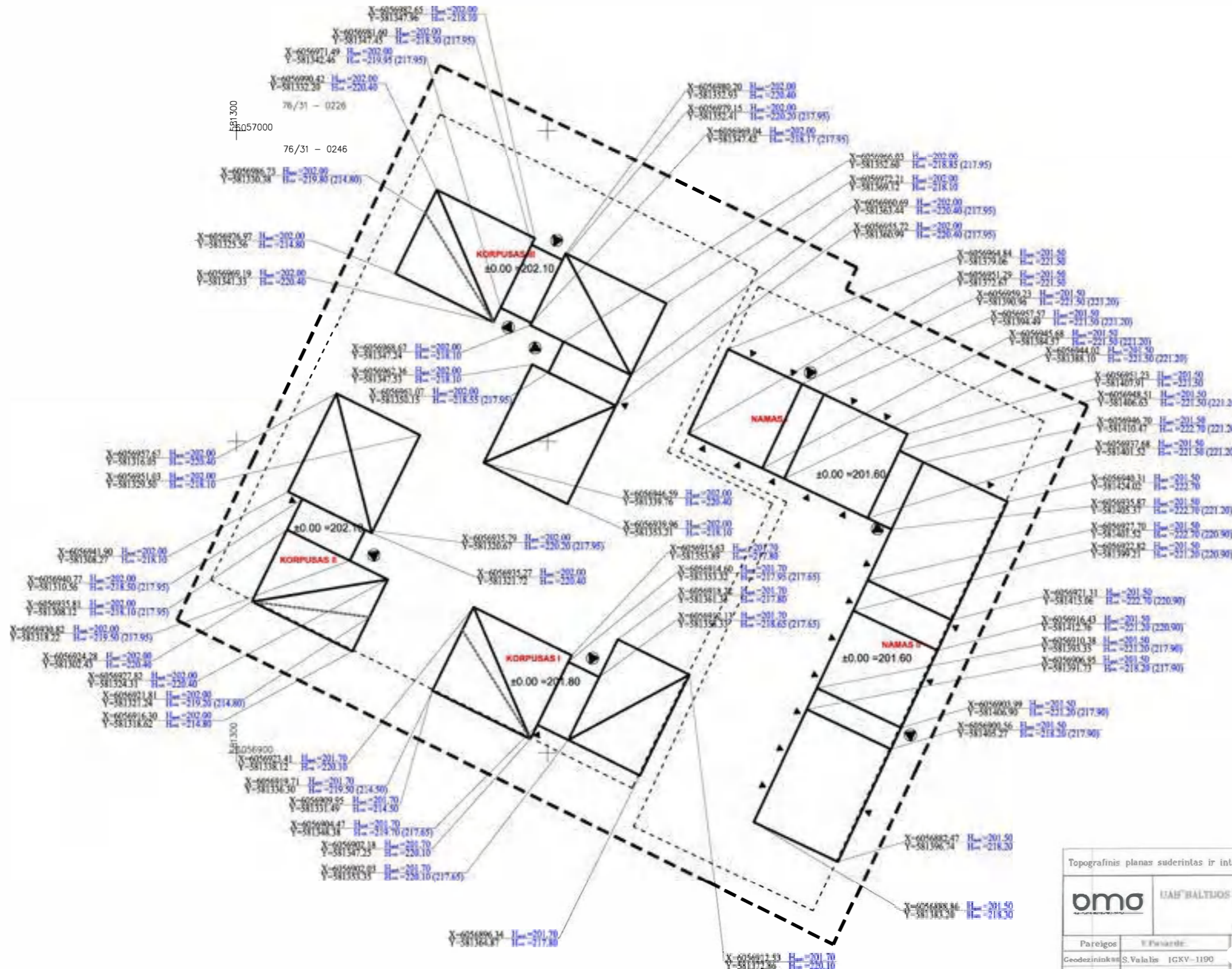
## MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

- Medžio būklės indekso ženklai
- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS  
Žymens spalva RGB - 23,181,44
  - 2 - VIDUTINĖ 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 - ŠALINAMAS MEDIS  
Žymens spalva RGB - 205,32,39
  - 6 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS  
Žymens spalva RGB - 176,108,59
- Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15



**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	Projektinių pasiūlymų užduoties tvirtinimas EIŠIŠKIŲ PL. 49
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2024-07-01 Nr. A659-206/24(2.15.2.59E-ARC)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Laura Kairienė, Vyriausiojo architekto biuro vyriausioji miesto architektė (vyriausioji patarėja), Vyriausiojo architekto biuras
<b>Sertifikatas išduotas</b>	LAURA KAIRIENĖ LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2024-07-01 14:10:54 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2024-07-01 14:11:17 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2023-12-18 12:43:57 – 2026-12-18 12:43:57
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"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
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	1
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.74.2
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-07-01 14:36:26)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2024-07-01 14:36:27 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Sklypo riba
	Įėjimai į pastatus
	Požeminės automobilių stovėjimo aikštelės riba
Žemės paviršiaus vidutinė altitudė	201.60
Statinio nulinė altitudė	±0.00
Gyvenamasis namas Nr. 1	±0.00 =201.60
Gyvenamasis namas Nr. 2:	
Korpusas I	±0.00 =201.80
Korpusai II ir III	±0.00 =202.10

Topografinis planas suderintas ir integruotas TOPD, unikalus Nr. 13:20:9562	
<b>omo</b>	UAB "BALTIJOS MATAVIMŲ ORGANIZACIJA" Koordinačių sistema - LKS-1994 Aukščių sistema - LAS07
Pareigos: E. Pivarskas	Geodezininkas S. Valulis IGKV-1190
Užsakovas:	OBJEKTO: Daugiabučiai gyvenamieji namai Eišiškių pl. 49, Vilnius e-SKI kad. Nr. 0101/0070.0332
Lapų skaičius: 3	Lapo Nr.: I
BREŽINIO PAVADAVIMAS TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500	

UAB „ID Vilnius“  
GIS sk.  
2025 04 23  
Nr. PP\_2599

ATESTATO NR.	UAB "ARCHITECTURA HUMANA"			DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI EIŠIŠKIŲ PL. 49, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS	
A551	PV	R. PUTINAS		CHARAKTERINGŲ TAŠKŲ KOORDINAČIŲ IR AUKŠČIŲ SCHEMA M1:500	LAIDA 0
PP	UŽSAKOVAS: UAB "RACIONALI STATYBA"			LAPAS	LAPŲ

## PROJEKTAVIMO UŽDUOTIS

2024 m.06.10 d.

- 1.
2. **PROJEKTAVIMO PAGRINDAS:** 2024-06-10 projektavimo darbų užduotis.
3. **UŽSAKOVAS:** UAB „Racionali statyba“, įm. k. 125621012.
4. **VYKDYTOJAS:** UAB „Architectura humana“, įm. k. 120342980.
5. **OBJEKTO PAVADINIMAS:** Daugiabučiai gyvenamieji namai Eišiškių pl.49, Vilniuje, Statybos projektas.
6. **STATINIO KATEGORIJA:** Ypačingas statinys.
7. **STATYBOS RŪŠIS:** Nauja statyba.
8. **PAGEIDAUJAMI EKONOMINIAI RODIKLIAI:** gyvenamasis namas Nr.1 - bendras plotas – 9782 m<sup>2</sup>, Naudingas plotas – 6533 m<sup>2</sup>, 6 aukštai, 129 butai.  
Gyvenamasis namas Nr.2, – bendras plotas – 18542 m<sup>2</sup>, naudingas plotas – 6825,78 m<sup>2</sup>; aukštų skaičius – 5 vnt.; butų skaičius – 156 vnt.
9. **PROJEKTAVIMO TIKSLAS:**  
1) : „Daugiabučiai gyvenamieji namai Eišiškių pl.49, Vilniuje, statybos projektas, šio projekto derinimas su visomis suinteresuotomis derinančiomis institucijomis bei leidimo statybai gavimas.
10. **PROJEKTO RENGIMO DALYS:**  
1) Projektiniai pasiūlymai, techninis projektas;
11. **REIKALAVIMAI DĖL PROJEKTO KOKYBĖS:**  
2) Vykdytojas projekte taiko Lietuvos Respublikos teisę ir kitus normatyvinius dokumentus ir garantuoja projekto atitikimą būtinoms normatyviniams dokumentams;  
3) Vykdytojas projekte patenkina būtinus principinius funkcinius (paskirties) ir naudojimo (eksploatacinius) reikalavimus statiniui;  
4) Vykdytojas projekte patenkina būtinus techninius ir kokybinius (techninio, estetinio lygio) reikalavimus sprendiniams visuose projekto dalyse;  
5) Vykdytojas projekte patenkina medžiagų ekonomiškumą (orientuodamasis į vidutines Lietuvos Respublikos rinkos kainas);  
6) Vykdytojas projektuojamam pastatui numato pastato energetinio naudingumo klasę „A“.
12. **PROJEKTO DOKUMENTŲ KOMPLEKTAS:** Po leidimo statybai gavimo, užsakovui pateikiamas 1(vienas) visiškai sukomplektuotas projektas.

UŽSAKOVAS:  
UAB „Racionali statyba“  
Direktorius  
Justinas Kezys

VYKDYTOJAS:  
UAB „Architectura humana“  
Direktorius  
Remigijus Putna



Tvirtinu:  
UAB „Racionali statyba“  
Direktorius  
Justinas Kezys

**BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI**

Pavadinimas	Mato vieneta	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1.1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	11500	
1.2. sklypo užstatymo tankis	%	30	
1.3. sklypo užstatymo intensyvumas		1,29	
1.4. sklypo užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	3471	
4.5. apželdintas sklypo plotas	m <sup>2</sup>	3481	
4.6. antžeminės dalies ( naudingas) plotas	m <sup>2</sup>	14801,43	

<b>II. PASTATAI</b>	Mato vieneta	Kiekis	Pastabos
<b>Gyvenamieji pastatai:</b>			
<b>2.1. Gyvenamasis namas Nr.1 ( I eilės statyba )</b>			
2.1.1. bendrasis plotas:	m <sup>2</sup>	9620,00	
2.1.2. gyvenamasis	m <sup>2</sup>	5258,11	
2.1.3. negyvenamasis (verslo)	m <sup>2</sup>	667,81	
2.1.4. naudingasis	m <sup>2</sup>	6638,21	
2.1.5. pagalbinis	m <sup>2</sup>	712,29	
2.1.6. garažų	m <sup>2</sup>	2981,79	
2.1.7. pastato tūris:	m <sup>3</sup>	30934,0	
2.1.7.1. antžeminė dalis	m <sup>3</sup>	23764,0	
2.1.7.2. požeminė dalis	m <sup>3</sup>	7170,0	
2.1.8. aukštų skaičius	vnt.	4-6	
2.1.9. pastato aukštis	m	19,55-20,15	
2.1.10. butų skaičius	vnt.	126	
2.1.10.1. 1 kambario	vnt.	12	
2.1.10.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	124	
2.1.10.2. butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt.	12	
2.1.11. pastato atsparumas ugniai (I, II ar III)		II	
2.1.12. atitvarų šilumos perdavimo koeficientas:			
2.1.13. sienų	W/ m <sup>2</sup> K	0,127	
2.1.14. langų	W/ m <sup>2</sup> K	0,8	
2.1.15. denginio	W/ m <sup>2</sup> K	0,079	
2.1.16. pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė [5.50]		C	

UAB „Architectura humana“					Daugiabučiai gyvenamieji namai Eišiškių pl.49, Vilniuje. Statybos projektas			
AT.NR.	Pareigos	V.Pavardė	Parašas	Data	Dokumento pavadinimas:		Laida	
A551	P.V	R.Putinas			AIŠKINAMASIS RAŠTAS		0	
A551	PDV.	R.Putinas						
Stadija	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:				Dokumento žymuo :		Lapas	Lapų
PP	UAB “Racionali statyba”				SP2024-002-PP		1	4

2.1.17. pastato energinio naudingumo klasė		A <sup>++</sup>	
<b>2.2.1. Korpusas I</b>			
2.2.1.1. bendrasis plotas:	m <sup>2</sup>		
2.2.1.2. gyvenamasis butų plotas	m <sup>2</sup>	3549,40	
2.2.1.3. negyvenamasis (verslo)	m <sup>2</sup>	522,13	
2.2.2.4. naudingasis	m <sup>2</sup>	4574,68	
2.2.1.5. pagalbinis	m <sup>2</sup>	503,15	
2.2.1.6. garažų	m <sup>2</sup>		
2.2.1.7. pastato tūris	m <sup>3</sup>	14944	
2.2.1.8.. aukštų skaičius	vnt.	6	
2.2.1.9.pastato aukštis	m	19,55	
2.2.1.10. butų skaičius	vnt.	83	
2.2.1.10.1. 1 kambario	vnt.	1	
2.2.1.10.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	82	
2.2.1.10.2.3. butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt.		
2.1.1.11. pastato atsparumas ugniai (I, II ar III)		II	
2.1.1.12.atitvarų šilumos perdavimo koeficientas:			
2.1.1.13. sienų	W/ m <sup>2</sup> K	0,127	
2.1.1.14. langų	W/ m <sup>2</sup> K	0,8	
2.1.1.15. denginio	W/ m <sup>2</sup> K	0,079	
2.1.1.16. pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė [5.50]		C	
2.1.1.17. pastato energinio naudingumo klasė		A <sup>++</sup>	
<b>2.2.1. Korpusas II</b>			
2.2.1.1. bendrasis plotas:	m <sup>2</sup>		
2.2.1.2. gyvenamasis butų plotas	m <sup>2</sup>	1708,71	
2.2.1.3. negyvenamasis (verslo)	m <sup>2</sup>	145,68	
2.2.2.4. naudingasis	m <sup>2</sup>	2063,53	
2.2.1.5. pagalbinis	m <sup>2</sup>	209,14	
2.2.1.6. garažų	m <sup>2</sup>		
2.2.1.7. pastato tūris	m <sup>3</sup>	14944	
2.2.1.8.. aukštų skaičius	vnt.	4	
2.2.1.9.pastato aukštis	m	20,15	
2.2.1.10. butų skaičius	vnt.	43	
2.2.1.10.1. 1 kambario	vnt.	12	
2.2.1.10.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	31	
2.2.1.10.2.3. butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt.	12	
2.1.1.11. pastato atsparumas ugniai (I, II ar III)		II	
2.1.1.12.atitvarų šilumos perdavimo koeficientas:			
2.1.1.13. sienų	W/ m <sup>2</sup> K	0,127	
2.1.1.14. langų	W/ m <sup>2</sup> K	0,8	
2.1.1.15. denginio	W/ m <sup>2</sup> K	0,079	
2.1.1.16. pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė [5.50]		C	
2.1.1.17. pastato energinio naudingumo klasė		A <sup>++</sup>	
<b>2.2. Gyvenamasis namas Nr. 2 ( II eilės statyba)</b>			
2.2.1. bendrasis plotas:	m <sup>2</sup>	19037,62	
2.2.2. gyvenamasis	m <sup>2</sup>	6825,78	
2.2.3. negyvenamasis (verslo)	m <sup>2</sup>	-	
2.2.4. naudingasis	m <sup>2</sup>	8163,22	
2.2.5. pagalbinis	m <sup>2</sup>	1017,08	
2.2.6. garažų	m <sup>2</sup>	10874,40	
2.2.7. pastato tūris	m <sup>3</sup>	55904,0	
2.2.7.1. antžeminės dalies tūris	m <sup>3</sup>	28354,0	
2.2.7.2. požeminės dalies tūris	m <sup>3</sup>	27550,0	
2.2.8. aukštų skaičius	vnt.	5	

2.2.9. pastato aukštis	m	18.60
2.2.10. butų skaičius (gyvenamajame name) iš jų:	vnt.	154
2.2.10.1. 1 kambario	vnt.	36
2.2.10.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	118
2.2.10.2.3. butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt.	
2.2.11. pastato atsparumas ugniai (I, II ar III)		II
2.2.12. atitvarų šilumos perdavimo koeficientas:		
2.2.13. sienų	W/ m <sup>2</sup> K	0,127
2.2.14. langų	W/ m <sup>2</sup> K	0,8
2.2.15. denginio	W/ m <sup>2</sup> K	0,079
2.2.16. pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė [5.50]		C
2.2.17. pastato energinio naudingumo klasė		A <sup>++</sup>
<b>2.2.1. Korpusas I</b>		
2.2.1.1. bendrasis plotas:	m <sup>2</sup>	
2.2.1.2. gyvenamasis butų plotas	m <sup>2</sup>	2011,92
2.2.1.3. negyvenamasis (verslo)	m <sup>2</sup>	-
2.2.2.4. naudingasis	m <sup>2</sup>	2256,29
2.2.1.5. pagalbinis	m <sup>2</sup>	244,37
2.2.1.6. garažų	m <sup>2</sup>	
2.2.1.7. pastato tūris	m <sup>3</sup>	14944
2.2.1.8.. aukštų skaičius	vnt.	5
2.2.1.9. pastato aukštis	m	18,50
2.2.1.10. butų skaičius	vnt.	43
2.2.1.10.1. 1 kambario	vnt.	10
2.2.1.10.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	33
2.2.1.10.2.3. butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt.	5
2.1.1.11. pastato atsparumas ugniai (I, II ar III)		II
2.1.1.12. atitvarų šilumos perdavimo koeficientas:		
2.1.1.13. sienų	W/ m <sup>2</sup> K	0,127
2.1.1.14. langų	W/ m <sup>2</sup> K	0,8
2.1.1.15. denginio	W/ m <sup>2</sup> K	0,079
2.1.1.16. pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė [5.50]		C
2.1.1.17. pastato energinio naudingumo klasė		A <sup>++</sup>
<b>2.2.2. Korpusas II</b>		
2.2.2.1. bendrasis plotas:	m <sup>2</sup>	
2.2.2.2. gyvenamasis butų plotas	m <sup>2</sup>	2050,49
2.2.2.3. negyvenamasis (verslo)	m <sup>2</sup>	-
2.2.2.4. naudingasis	m <sup>2</sup>	2286,28
2.2.2.5. pagalbinis	m <sup>2</sup>	235,73
2.2.2.6. garažų	m <sup>2</sup>	
2.2.2.7. pastato tūris	m <sup>3</sup>	9794,00
2.2.2.8.. aukštų skaičius	vnt.	5
2.2.2.9. pastato aukštis	m	18,60
2.2.2.10. butų skaičius	vnt.	43
2.2.10.1. 1 kambario	vnt.	11
2.2.10.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	32
2.2.10.2.3. butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt.	0
2.1.2.11. pastato atsparumas ugniai (I, II ar III)		II
2.1.2.12. atitvarų šilumos perdavimo koeficientas:		
2.1.2.13. sienų	W/ m <sup>2</sup> K	0,127
2.1.2.14. langų	W/ m <sup>2</sup> K	0,8
2.1.2.15. denginio	W/ m <sup>2</sup> K	0,079
2.1.2.16. pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė [5.50]		C
2.1.2.17. pastato energinio naudingumo klasė		A <sup>++</sup>

<b>2.2.3. Korpusas III</b>		
2.2.3.1. bendrasis plotas:	m <sup>2</sup>	
2.2.3.2. gyvenamasis butų plotas	m <sup>2</sup>	2286,28
2.2.3.3. negyvenamasis (verslo)	m <sup>2</sup>	-
2.2.3.4. naudingasis	m <sup>2</sup>	3620,66
2.2.3.5. pagalbinis	m <sup>2</sup>	408,10
2.2.3.6. garažų	m <sup>2</sup>	
2.2.3.7. pastato tūris	m <sup>3</sup>	9794,00
2.2.3.8.. aukštų skaičius	vnt.	5
2.2.3.9.pastato aukštis	m	18,70
2.2.3.10. butų skaičius	vnt.	68
2.2.3.10.1. 1 kambario	vnt.	15
2.2.3.10.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	53
2.2.10.3. butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt.	5
2.1.3.11. pastato atsparumas ugniai (I, II ar III)		II
2.1.3.12.atitvarų šilumos perdavimo koeficientas:		
2.1.3.13. sienų	W/ m <sup>2</sup> K	0,127
2.1.3.14. langų	W/ m <sup>2</sup> K	0,8
2.1.3.15. denginio	W/ m <sup>2</sup> K	0,079
2.1.3.16. pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė [5.50]		C
2.1.3.17. pastato energinio naudingumo klasė		A <sup>++</sup>
<b>IV. INŽINERINIAI TINKLAI</b>		
4.1. Vandentiekio tinklas ( I gr. nesudėtingas) d32	m/mm	
4.2. Buitinių nuotekų tinklas ( I gr. nesudėtingas) d110	m/mm	
4.3. Buitinių nuotekų tinklas ( I gr. nesudėtingas) d160	m/mm	
4.4. Lietaus nuotekų tinklas ( I gr. nesudėtingas) d110	m/mm	
4.5. Lietaus nuotekų tinklas ( I gr. nesudėtingas) d160	m/mm	
4.6. Lietaus nuotekų tinklas ( I gr. nesudėtingas) d160	m/mm	
4.7. Šilumos tinklai (NEYPATINGAS)	m/mm	
4.8. Šilumos tinklai (NEYPATINGAS)	m/mm	
4.9. Elektros tinklai:		
0,4 kV Al 4x95	m	
0,4 kV Al 4x240	m	
<b>V. KITI STATINIAI</b>		
6.1. Pravažiavimo keliai (II gr. nesudėtingas)	m <sup>2</sup>	1010
6.2. Pėsčiųjų takai (II gr. nesudėtingas)	m <sup>2</sup>	1780
6.3. Automobilių stovėjimo aikštelės ( II gr. nesudėtingas)	m <sup>2</sup>	429
6.4. Dviračių statymo aikštelės	m <sup>2</sup>	38
6.5. Įvažiavimai į požemines automobilių saugojimo aikšteles (II gr. nesudėtingas)	m <sup>2</sup>	188
6.6. Atraminė sienelė ( neypatingas) H=3.20 m, L=55.0; plotis 0.30 m	m <sup>2</sup>	165.0
6.6. Vaikų žaidimų aikštelė	m <sup>2</sup>	289
6.7. Paauglių sporto aikštelė	m <sup>2</sup>	138
6.8. Senjorų poilsio aikštelės	m <sup>2</sup>	64
6.9. Griaunamas esamas sandėlis unik. Nr.1099-4051-3012 (bendras plotas/ pagrindinis plotas) – I eilės statyba	m <sup>2</sup>	858,99/858,99
7.0. Griaunamas esamas sandėlis unik. Nr.1099-4051-3020 (bendras plotas/ pagrindinis plotas) – I eilės statyba	m <sup>2</sup>	909,68/844,37

Projekto vadovas  
Remigijus Putinas

DOKUMENTO ŽYMUO: SP2022-002-PP	Lapas	Lapų	Laida
	4	4	0

**BENDROSIOS DALIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS**



**OBJEKTAS: DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI EIŠIŠKIŲ PL. 49, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**  
**STATYBOS VIETA: EIŠIŠKIŲ PL. 49, VILNIUS**  
**STATINIO KATEGORIJA: YPATINGAS STATINYS**  
**STATINIO STATYBOS RŪŠIS: NAUJA STATYBA**  
**STATYTOJAS(UŽSAKOVAS): UAB „RACIONALI STATYBA“**  
**STATYTOJO(UŽSAKOVO) ADRESAS:**

**PROJEKTAVIMO PAGRINDAS:**

Projektas parengtas remiantis:

1. Projektavimo užduotimi.
2. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi 2024-07-01 Nr.A659-206/24(2.15.2.59E-ARC)
3. Parengta topografinė medžiaga.

	UAB „ARCHITECTURA HUMANA“				Daugiabučiai gyvenamieji namai Eišiškių pl.49, Vilniuje. Statybos projektas			
ujūn	Pareigos	V.Pavardė	Parašas	Data	Dokumento pavadinimas:  AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida	
A551	P.V	R.Putinas					0	
A551	PDV.	R.Putinas						
	Arch.	D.Putinas			Dokumento žymuo : SP2024-001-PP-BD		Lapas	Lapų
Stadija	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB “Racionali statyba”						1	4048
PP								

DOKUMENTO ŽYMUO: SP2024-001-PP-BD	Lapas	Lapų	Laida
	1	48	0

## AIŠKINAMOJO RAŠTO TURINYS

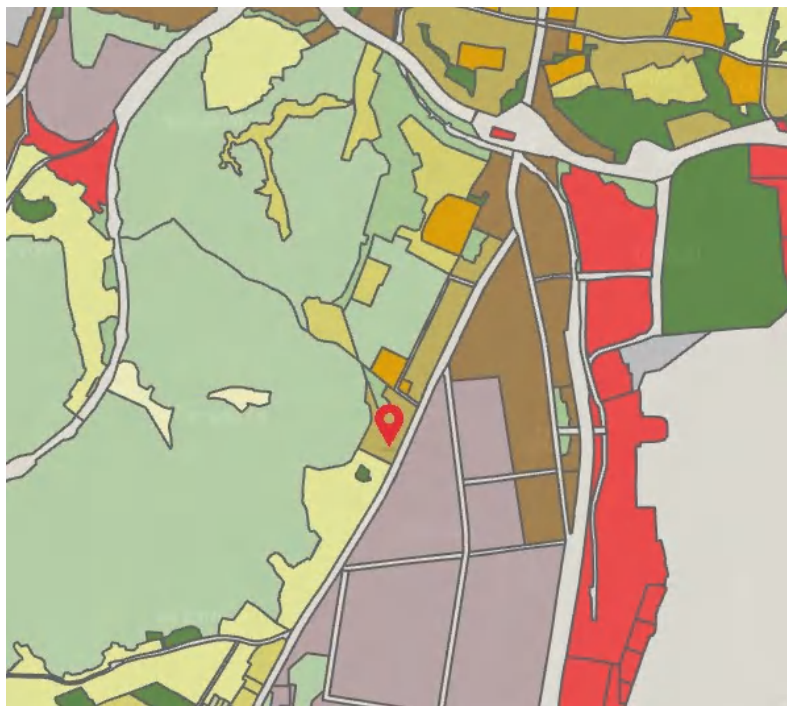
Nr.	Pavadinimas	Lapo Nr.
<b>1</b>	<b>Teritorijų planavimo dokumentai:</b>	
	1.1. Bendrojo plano ( T00086338 ) sprendiniai	
	1.2. Žemės sklypų Eišiškių pl 49A (skl. kad. Nr.0101/0070:453) ir Eišiškių pl. 49 (skl. kad. Nr. 0101/0070:332 ) detaliojo plano inisijavimo sutarties pagrindu tvirtinimas	
<b>2</b>	<b>Aplinkinių teritorijų užstatymas ir analizė:</b>	
	2.1. Teritorijos užstatymas	
	2.2. Teritorijos analizė:	
	- 2.2.1. Urbanistinė analizė - 2.2.2 Gamtinis karkasas - 2.2.3. Pėsčiųjų srauta; - 2.2.4. Esamas užstatymas pagal aukštį; - 2.2.5. Mokyklų pasiekiamumas; - 2.2.6. Darželių pasiekiamumas; - 2.2.7. Viešasis transportas.	
<b>3</b>	<b>Statybos eiliškumas ir sklypo paruošimas statybai</b>	
<b>4</b>	<b>Dėl Vilniaus m. tarybos 2022-03-09 sprendimo „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“</b>	
<b>5</b>	<b>Statinių koncepcija</b> 5.1. 5.2. Dėl leistino pastatų aukštų skaičiaus 5.3. Projektuojamų pastatų paskirties nustatymas	
<b>6</b>	<b>Bendroji informacija. Esamos būklės įvertinimas</b>	
<b>7</b>	<b>Sklypo sprendiniai</b>	
<b>8</b>	<b>Statinio architektūra. Architektūrinė dalis</b>	
	8.1. Urbanistinė koncepcija	
	8.2. Architektūra: 8.2.1. Gyvenamosios namas Nr.1 ( I eilės statyba ) 8.2.2. Gyvenamasis namas Nr.2 ( II eilės statyba )	
	8.3. Pastatų tūriniai sprendiniai	
	8.4. Bendrųjų rodiklių skaičiavimas: 8.4.1. Sklypo užstatymo tankumas 8.4.2. Sklypo užstatymo intensyvumas 8.4.3. Sklypo želdynai	
<b>9</b>	Pastatų vidutinės altitudės nustatymas	
<b>10</b>	<b>Dėl STR 2.07.02:2024 keliamų reikalavimų dėl slėptuvių įrengimo</b>	
<b>11</b>	<b>Automobilių stovėjimo vietos</b>	
	11.1. Automobilių vietų skaičiavimai	
	11.2. Dviračių stovėjimo vietų skaičiavimas	
<b>12</b>	<b>Inžinerinis aprūpinimas</b>	
<b>13</b>	<b>Statybinių atliekų tvarkymas</b>	
<b>14</b>	<b>Aplinkos sutvarkymo darbai. Dviračių takai.</b>	
<b>15</b>	<b>Vaikų žaidimų aikštelė</b>	
<b>16</b>	<b>Teritorijos pritaikymas žmonėms su negalia</b>	

17	<b>Būitinių atliekų šalinimas</b>	
18	<b>Gaisrinės saugos priemonių principiniai sprendiniai</b>	
19	<b>Statybos įtaka aplinkai</b>	
20	<b>Esminių statinio reikalavimų išpildymas projekte:</b>	
	20.1. Statinių mechaninis patvarumas ir pastovumas	
	20.2. Statinių ( pastato ) patalpų grupių insoliacija	
21	<b>Pastato patalpų grupių higiena, sveikata, mikroklimatas</b>	
22	<b>Pastato apsauga nuo triukšmo</b>	
23	<b>Namo patalpų natūralios apšvietos koeficientų mažiausių dydžių vertės</b>	
24	<b>Gyvenamųjų patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės</b>	
25	<b>Gyvenamojo namo pagalbinių temperatūrų ribinės vertės šaltuoju metų laikotarpiu</b>	
26	<b>Klimatiniai duomenys (pagal RSN 156-94)</b>	
27	<b>Vėjų kryptys</b>	
28	<b>Aplinkos apsauga</b>	
29	<b>Turto ir žmonių apsauga</b>	
30	<b>Apsauga nuo triukšmo ir vibracijos</b>	
31	<b>Drėgmės ir temperatūros režimas</b>	
32	<b>Natūralus ir dirbtinis apšvietimas</b>	
33	<b>Statybos užbaigimo metu atliekami tyrimai</b>	
34	<b>PASIRENGIMAS STATYBAI IR STATYBOS DARBŲ ORGANIZAVIMAS</b>	
35	<b>GRIOVIMO DARBA</b>	
36	<b>GAISRINĖS SAUGOS SPRENDINIAI</b>	
37	<b>ŠILDYMAS-VĖDINIMAS</b>	
38	<b>LAUKO ELEKTROS TINKLAI</b>	
39	<b>LAUKO ELEKTRONINIAI RYŠIAI</b>	

## **1. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI**

Nagrinėjamoje teritorijoje galioja šie dokumentai:

### **1.1. BENDROJO PLANO ( T00086338 ) SPRENDINIAI**



Nagrinėjamas sklypas patenka į intensyvaus užstatymo intensyvumo zoną. Kvartalo Nr. BUR-2 Bendrojo plano reglamentai:

Kvartalo numeris  
BUR-2

Funkcinės zonos numeris TP dokumente  
BUR-2-2

Funkcinės zonos tipas  
Intensyvaus užstatymo zona

Teritorijos naudojimo tipas  
GG;GM;PA;SI

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis  
KT

Žemės naudojimo būdas  
G2;K;V;R;B;I2;E

DOKUMENTO ŽYMUO: SP2024-001-PP-BD	Lapas	Lapų	Laida
	4	48	0

Funkcinės zonos plotas, ha

63893

Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius)

5

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius

9

Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus

22

Užstatymo tipas

pr\_u;pr\_a;mv

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas

1.2

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis

40

Minimalus sklypo dydis naujai statybai

1000

Maksimalus būstų skaičius sklype

0

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%)

40

Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m2)

10000

Tekstinio reglamento Nr.

01;02;03;05;08;31;32;33

Tekstinis reglamentas

01-UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo; 02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės; 03-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtini, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas); 05-Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti

apmokestinamos; 08-Statybos leidimai naujų gyvenamųjų pastatų statybai teritorijoje gali būti išduodami tik visam kvartalui parengus vietovės lygmens kompleksinio TPD. Kompleksinio TPD teritorijos dydį nustato

DOKUMENTO ŽYMUO: SP2024-001-PP-BD	Lapas	Lapų	Laida
	5	48	0

DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI EIŠIŠKIŲ PL. 49, VILNIUJE. STATYBOS PROJEKTAS.

atsakingas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos padalinys; 31-įvertinus statinių konkrečios vietos esamą reljefą, jų įtaką aviacijos ryšių, navigacijos ir stebėjimo sistemų veiklai bei poveikį orlaivių skrydžiams saugai, jei civilinės aviacijos valstyb

Įgyvendinimo prioritetas

Neprioritetinė plėtros teritorija

Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas

2

Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas

8

## 1.2. BEI PARENGTU IR PATVIRTINTU „ŽEMĖS SKLYPŲ EIŠIŠKIŲ PL. 49A ( KADASTRO Nr.0101/0070:453) IR EIŠIŠKIŲ PL. 49 ( KAD. NR.0101/0070:332) DETALIŲ PLANŲ“ PATVIRTINTU 2024-01-29 REG. NR. 30-162/24.



### Pagal detalų planą leidžiami sklypo rodikliai:

- Sklypo užstatymo tankumas – 40 %
- Sklypo užstatymo intensyvumas – 1,32
- Aukštingumas :
- Zonoje 2A – 22 metrai, 6 aukštai
- Zonoje 2B -20 metrų, 5 aukštai
- Parkavimas – požeminis, antžeminis

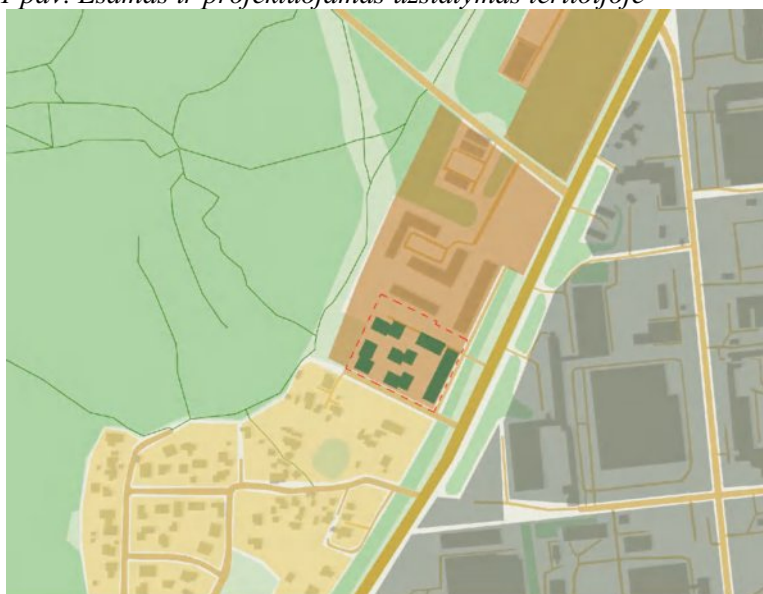
## 2. APLINKINIŲ TERITORIJŲ UŽSTATYMAS IR ANALIZĖ

### 2.1. Teritorijos užstatymas.

Projektuojamo pastato aplinkinėje teritorijoje vyrauja komercinės, paslaugų, gamybos ir pramonės pastatai. Projektuojamų pastatų sklypas šiaurinėje dalyje ribojasi su svečių namų pastatais. Netoli teritorijos, vakarinėje dalyje yra valstybinio miško zona.

DOKUMENTO ŽYMUO: SP2024-001-PP-BD	Lapas	Lapų	Laida
	6	48	0

1 pav. Esamas ir projektuojamas užstatymas teritorijoje



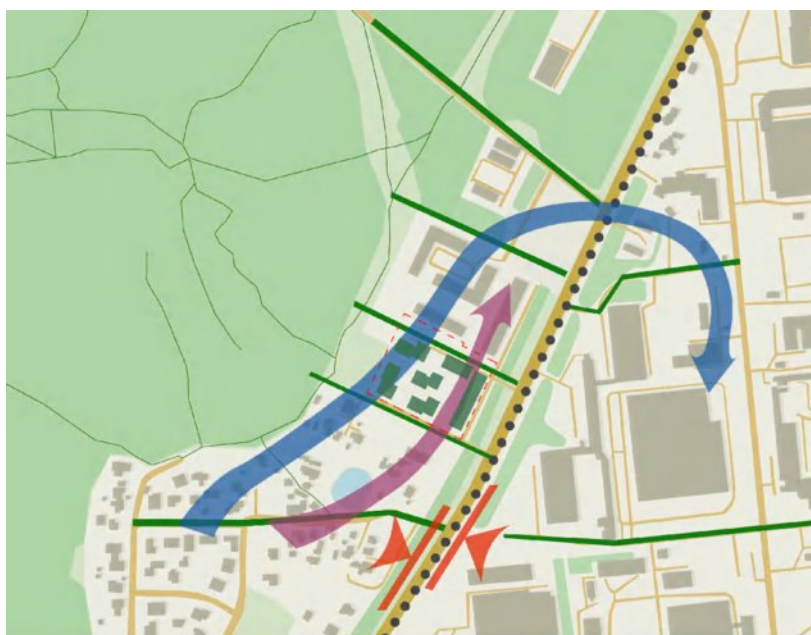
Teritorijos funkcinių zonų schema

- Ekstensyvaus užstatymo gyvenamoji zona
- Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona
- Pramonės ir sandėliavimo zona
- Ekstensyviai naudojamų želdynų zona
- Projektuojami pastatai

\* Pastaba. Schema parengta, remiantis Vilniaus miesto Bendrojo plano duomenimis.

## 2.2. Teritorijos analizė

### 2.2.1. Urbanistinė analizė



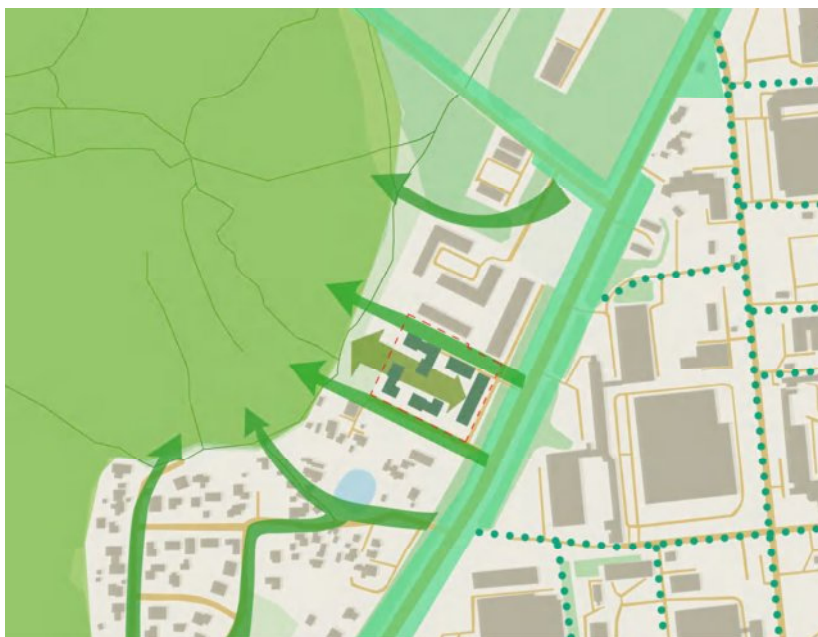
Teritorijos urbanistinė schema

- Gyvenamųjų zonų aukštumo ir intensyvumo augimo kryptis (pagal esamą situaciją)
- Mažo mastelio ir didelio mastelio užstatymo teritorijų apsiungimo kryptis
- Urbanistiškai nesujungtų teritorijų susidūrimas
- Pagrindinė ašis - Eišiškių pl.
- Teritorijų skaidymo ašys
- Projektuojami pastatai







\* Pastaba. Nagrinėjama teritorija patenka į patį centrą tarp mažo ir didelio mastelio statinių teritorijų. Projektuojami pastatai sušvelnina perėjimą tarp jų.

DOKUMENTO ŽYMUO: SP2024-001-PP-BD	Lapas	Lapų	Laida
	7	48	0

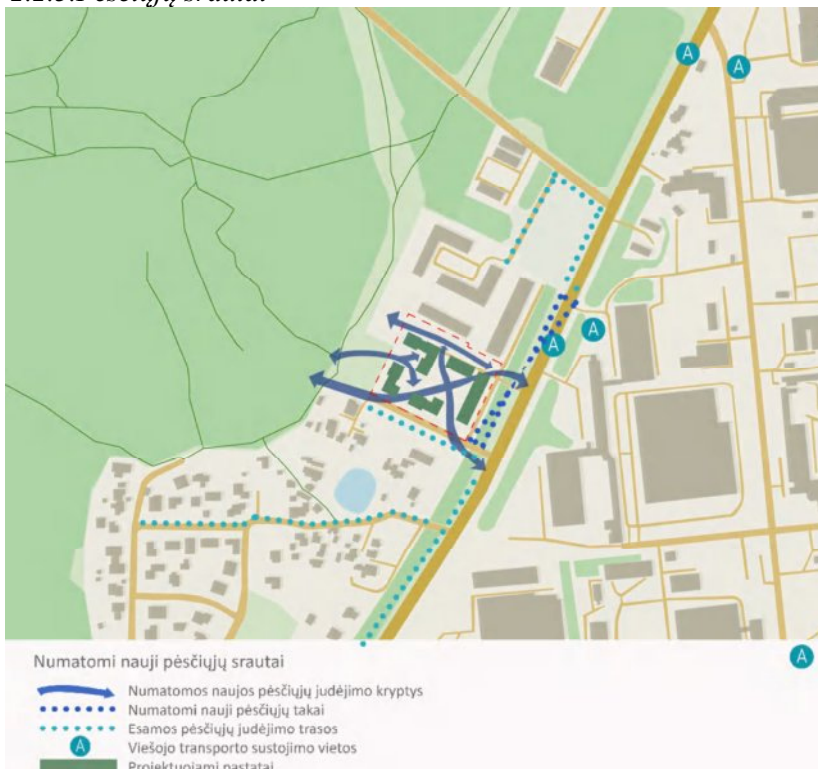
### 2.2.2. Gamtinis karkasas








Gamtinio karkaso schema

-  Ekstensyviai naudojamas želdynas (didesnis negu 5 ha)
-  Struktūrinės žaliosios jungtys gatvių koridoriuose
-  Struktūrinės žaliosios jungtys gatvių koridoriuose, kurias būtina atkurti
-  Pagrindinio želdyno ir gatvių želdinių jungtys
-  Projektuojami pastatai
-  Projektuojamų pastatų ir miško abipusis ryšys

### 2.2.3. Pėsčiųjų srautai



Numatomi nauji pėsčiųjų srautai

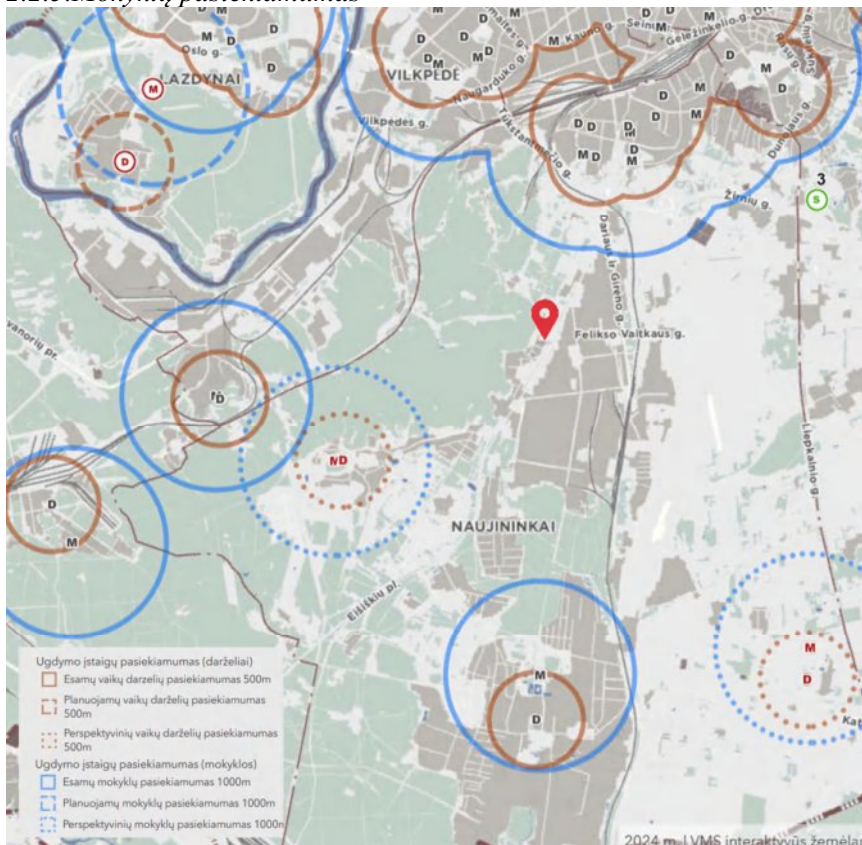
-  Numatomos naujos pėsčiųjų judėjimo kryptys
-  Numatomi nauji pėsčiųjų takai
-  Esamos pėsčiųjų judėjimo trasos
-  Viešojo transporto sustojimo vietos
-  Projektuojami pastatai

DOKUMENTO ŽYMUO: SP2024-001-PP-BD	Lapas	Lapų	Laida
	8	48	0

2.2.4. Esamas užstatymas pagal aukštį

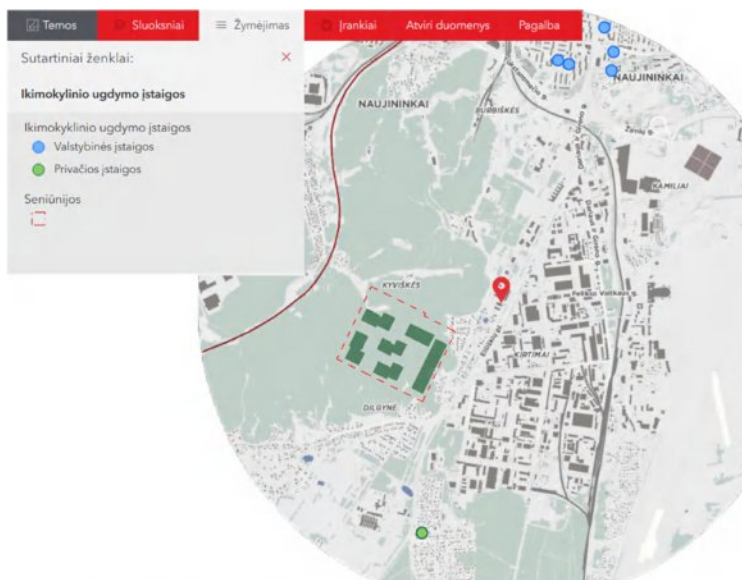


2.2.5. Mokyklų pasiekiamumas



DOKUMENTO ŽYMUO: SP2024-001-PP-BD	Lapas	Lapų	Laida
	9	48	0

### 2.2.6. Darželių pasiekiamumas



IKIMOKYKLINIO UGDYMO ĮSTAIGŲ PASIEKIAMUMAS (REMIANTIS GALIOJANČIO VILNIAUS MIESTO BENDROJO PLANO DUOMENIMIS) 2,5 KM SPINDULIU

Darželiai: Daigelis, Šaltinėlis, Želmenėliai, Liepsnelė, Pabiručiai, Jorė  
Mokyklos: Naujininkų progimnazija, Saulėtekio mokykla

### 2.2.7. Viešasis transportas



DOKUMENTO ŽYMUO: SP2024-001-PP-BD	Lapas	Lapų	Laida
	10	48	0

### 3. STATYBOS EILIŠKUMAS IR SKLYPO PARUOŠIMAS STATYBAI

Daugiabučiai gyvenamieji namai projektuojami dviem etapais.

Projektiniai pasiūlymai yra parengti 2-iems statybų etapams:

#### 1 STATYBŲ ETAPAS.

Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas Nr.1, susidedantis iš 2-jų gyvenamųjų korpusų, kurie tarpusavyje yra sujungti požemine automobilių saugojimo aikštele.

#### 2 STATYBŲ ETAPAS.

Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas Nr.2, susidedantis iš 4-jų gyvenamųjų korpusų, kurie tarpusavyje yra sujungti požemine automobilių saugojimo aikštele.

### 4. DĖL VILNIAUS MIESTO TARYBOS 2022–03–09 D. SPRENDIMO

„Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“

Pagal šio sprendimo punkto 1.4 pridedamą priedą projektuojami daugiabučiai gyvenamieji namai patenka į miesto teritoriją, kurioje nurodyti pastatai, kurių bendrasis plotas 10000 kv.m ir daugiau ( išskyrus požeminius statinius ar požeminę dalį, kuriuose žmonės negyvena ar nuolat nedirba).

**Projektuojami 2 ( du ) daugiabučiai gyvenamieji namai:**

**Gyvenamasis namas Nr.1**, kurio antžeminis ( naudingasis ) plotas – **6638,21 kv.m ( I eilės statyba )**

**Gyvenamasis namas Nr.2**, kurio antžeminis ( naudingasis ) plotas – **8163,22 kv.m ( II eilės statyba )**

Projektuojami pastatai pagal antžeminės dalies ( naudingąją ) plotą yra mažesni nei 10000 kv.m statiniai, kuriems Vilniaus miesto Tarybos 2022-03-09 sprendimas Nr.1-1355 neturi būti taikomas ( neturi būti skelbiamas projektų konkursas ).

### 5. STATINIŲ KONCEPCIJA

5.1. Daugiabučiai gyvenamieji namai projektuojami Eišiškių pl. 49 Vilniuje (skl. kad. Nr.0101/0167:3162). Žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Pastatai projektuojami lygiagrečiai šalia dubliuojančio pravažiavimo Eišiškių plentui. Pravažiavimai prie pastato yra numatomi iš esamo dubliuojančio pravažiavimo sklypo rytinėje dalyje.

#### PROJEKTUOJAMI STATINIAI SKLYPE:

1. Daugiabutis gyvenamasis namas Nr.1
2. Daugiabutis gyvenamasis namas Nr.2
3. Pravažiavimo keliai.
4. Pėsčiųjų takai
5. Automobilių stovėjimo aikštelės
6. Dviračių statymo aikštelės
7. Įvažiavimai į požemines automobilių saugyklas
8. Atraminės sienelės
9. Vaikų žaidimų aikštelės
10. Paauglių sporto aikštelės
11. Senjorų poilsio aikštelės.

Visų statinių kiekiai duoti bendrųjų rodiklių lentelėje.

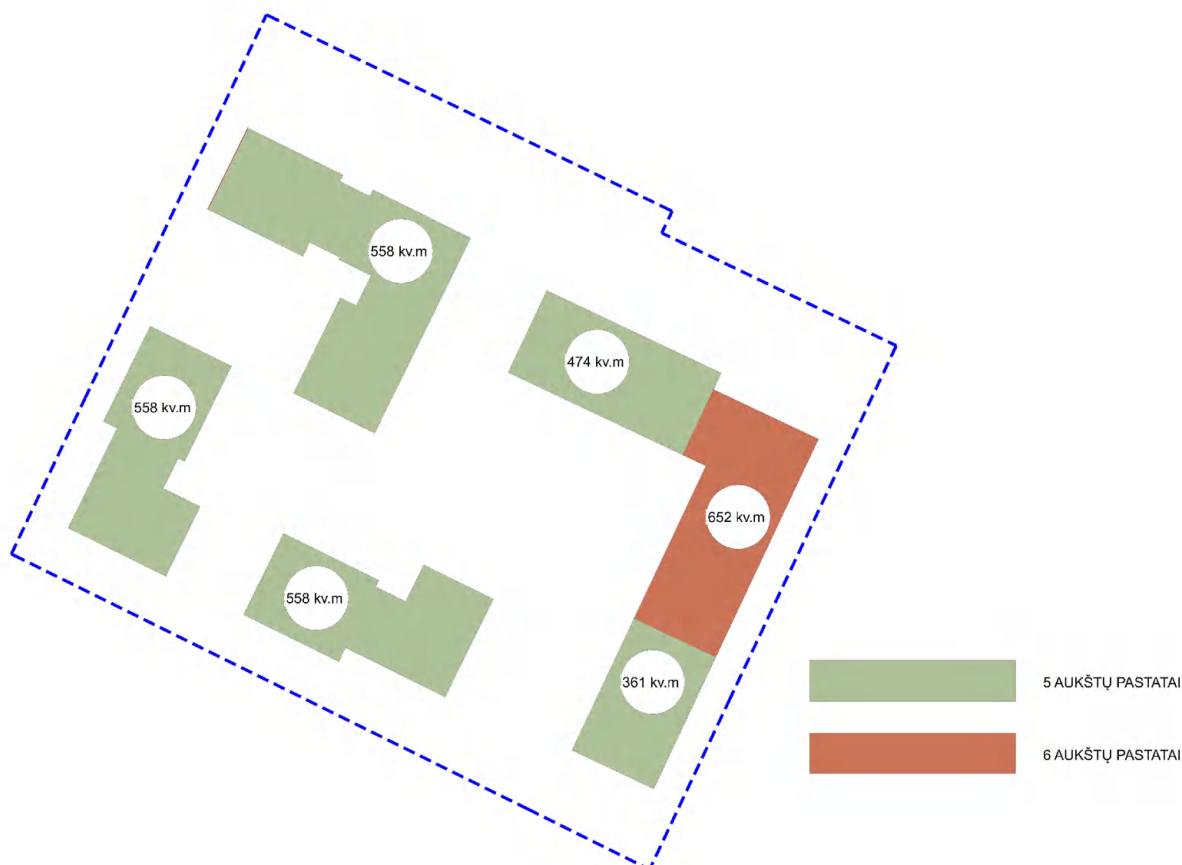
DOKUMENTO ŽYMUO: SP2024-001-PP-BD	Lapas	Lapų	Laida
	11	48	0

## 5.2. DĖL LEISTINO PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIAUS

Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR Rreg. Nr. T00090463) sprendiniais, sklype nustatytas vyraujantis pastatų aukštis – iki 5 aukštų. Didžiausias pastatų aukštų skaičius kvartale – 6 aukštai. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius vyraujantį pastatų aukštį gali viršyti ne daugiau kaip 20 procentų pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto sklype. Skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles.

**Atlikus skaičiavimus, 6-ių aukštų pastatai užima 19 proc. užstatymo ploto.**

**Žiūrėti žemiau pridedamą schemą:**



Sklype 6 aukštų pastatai užima 20% pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto. Sklypo užstatymo plotas sudaro 3492 m<sup>2</sup>. Iš jų:

- 5 aukštų pastatų užimamas plotas sudaro 2840 m<sup>2</sup> (81 %);
- 6 aukštų pastatų užimamas plotas sudaro 652 m<sup>2</sup> (19 %).

DOKUMENTO ŽYMUO: SP2024-001-PP-BD	Lapas	Lapų	Laida
	12	48	0

DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI EIŠIŠKIŲ PL. 49, VILNIUJE. STATYBOS PROJEKTAS.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano sprendiniais, sklypas patenka į Vidutinio užstatymo intensyvumo funkcinę zoną BUR-2-2, kurioje vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) – 5 aukštai. Projektuojamas gyv. namo Nr.1, I-ojo korpuso aukštų skaičius - 6 aukštai.

Atsižvelgiant į tai, yra gauta teigiama **Lietuvos architektų sąjungos Architektūros-urbanistikos ekspertų tarybos išvada.**

### **5.3. PROJEKTUOJAMŲ DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ PASKIRTIES NUSTATYMAS.**

Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV skyriaus, 4 skirsnio, 21 punktu, reglamento 20 punkte nurodytu atveju, kai kitų paskirties grupių nei tos, kuriai priskirtas pastatas, patalpų bendras plotas (IŠSKYRUS ATSKIRAIS NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO OBJEKTAIS SUFORMUOTAS PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PATALPAS (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATUOSE) ir automobilių stovėjimo vietų patalpas), sudaro daugiau kaip 1/5 pastato bendro ploto, pastatas laikomas mišriu (polifunkciniu), kitais atvejais – vienos paskirties (monofunkciniu).

#### **Gyvenamasis namas Nr.1.**

Pastato bendras plotas – 9620 kv.m.

Šį plotą sudaro:

- gyvenamosios patalpos – 5258,11 kv.m
  - komercinės (verslo) patalpos – 667,81 kv.m
  - pagalbinės patalpos – 712,29 kv.m
  - garažų ( automobilių stovėjimo vietų) patalpos -2981,79 kv.m
- Pastato naudingas plotas – 6638,21 kv.m

Gyvenamosios paskirties patalpos sudaro 80 % nuo visų patalpų ploto (naudingo ploto), nuo kurio nustatoma statinio paskirtis (automobilių stovėjimo vietų patalpos į šį skaičiavimą neįtraukiamos)

#### **Gyvenamasis namas Nr.1 - MONOFUNKCINIS**

#### **Gyvenamasis namas Nr.2.**

Pastato bendras plotas –19037,62 kv.m.

Šį plotą sudaro:

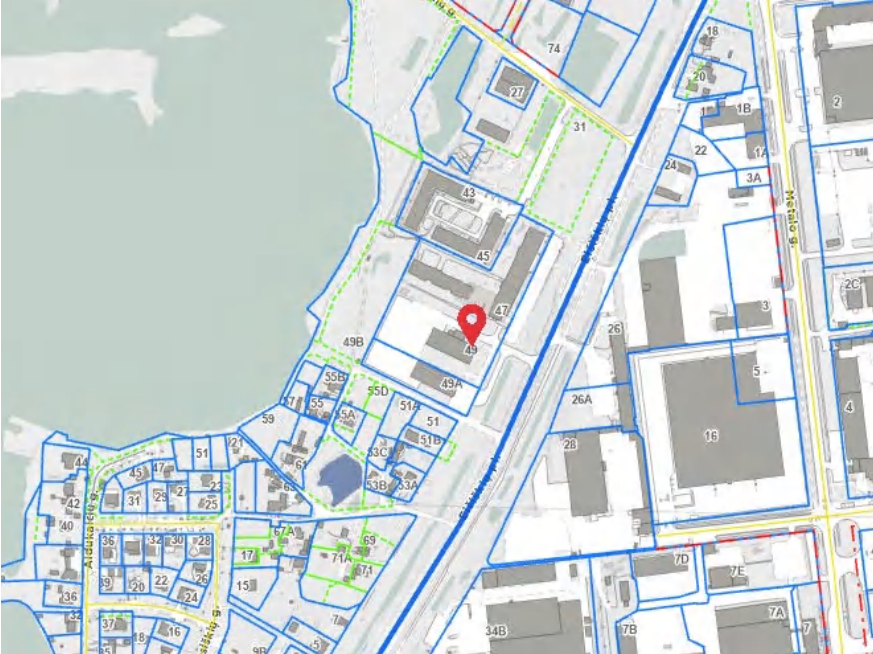
- gyvenamosios patalpos – 6825,78 kv.m
  - pagalbinės patalpos – 1017,08 kv.m
  - garažų ( automobilių stovėjimo vietų) patalpos -10874,40 kv.m
- Pastato naudingas plotas – 8163,22 kv.m

Gyvenamosios paskirties patalpos sudaro 75 % nuo visų patalpų ploto (naudingo ploto), nuo kurio nustatoma statinio paskirtis (automobilių stovėjimo vietų patalpos į šį skaičiavimą neįtraukiamos)

#### **Gyvenamasis namas Nr.2 - MONOFUNKCINIS**

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
SP2024-001-PP-BD	13	48	0

DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI EIŠIŠKIŲ PL. 49, VILNIUJE. STATYBOS PROJEKTAS.  
6. BENDROJI INFORMACIJA, ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

<b>Projekto pavadinimas:</b>	Daugiabučiai gyvenamieji namai Eišiškių pl. 49, Vilniuje, statybos projektas
<b>Projekto parengimas:</b>	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų Eišiškių pl. 49, Vilniuje, projektas rengiamas remiantis: projektavimo užduotimi, žemės sklypo nuosavybės teise patvirtinančiais dokumentais, žemės sklype esančių statinių nuosavybės teise patvirtinančiais dokumentais, galiojančiais įstatymais, statybos techniniais reglamentais ir normatyviniais dokumentais.
<b>Projektuotojas:</b>	UAB „Architectura humana“, įm.k. 120342980 A.Juozapavičiaus g.9A-168, Vilnius El.paštas: <a href="mailto:architectura.humana@gmail.com">architectura.humana@gmail.com</a> Proj. vadovas: Remigijus Putinas, at. Nr. A551 El. paštas: <a href="mailto:remigijusputinas@yaaahoo.com">remigijusputinas@yaaahoo.com</a> tel.8687 35428
<b>Statytojas</b>	UAB „Racionali statyba“
<b>Statinio pavadinimas:</b>	Daugiabučiai gyvenamieji namai Eišiškių pl. 49, Vilnius
<b>Statybos vieta:</b>	Eišiškių pl. 49, Vilnius 
<b>Statinių pagrindinė naudojimo paskirtis:</b>	Gyvenamoji
<b>Statinių kategorija:</b>	Ypatingas
<b>Žemės sklypo kad. Nr.</b>	0101/0070:573
<b>Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas</b>	Žemės sklypo pagrindinė paskirtis- kita Žemės sklypo naudojimo būdas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
<b>Sklypo plotas</b>	1,1500 ha
<b>Sklypo nuosavybės teisė:</b>	UAB „Racionali statyba“
<b>Statybos vieta:</b>	Eišiškių pl. 49, Vilnius
<b>Reljefas:</b>	
<b>Sklype esantys statiniai:</b>	Pastatas-sandėlis, unik. Nr.1099-4051-3012, GRIAUNAMAS Pastatas-sandėlis su buitinėmis patalpomis, past. Unik. Nr.1099-4051-3020, GRIAUNAMAS

DOKUMENTO ŽYMUO: SP2024-001-PP-BD	Lapas 14	Lapų 48	Laida 0
--------------------------------------	-------------	------------	------------

<b>Sklype esantys želdiniai:</b>	Želdynių nėra
<b>Vandens telkiniai:</b>	Sklype vandens telkinių nėra
<b>Specialios žemės naudojimo sąlygos:</b>	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos ( III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Elektros tinklų apsaugos zonos ( III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
<b>Aplinkinis užstatymas:</b>	Aplinkinėse teritorijose vyrauja taškinis laisvo planavimo užstatymas, palei gatves - perimetrinis
<b>Insoliacija</b>	Teritorijoje, kurioje projektuojami daugiabučiai gyvenamieji pastatai apšvietimas geras.
<b>Klimato sąlygos:</b>	Klimatiniai duomenys ( pagal RSN 156-94 ) Vidutinė metinė oro temperatūra +5°C;

## 7. SKLYPO SPRENDINIAI

Eišiškių pl. 49 sklypas randasi prie esamo dubliuojančio pravažiavimo kelio su Eišiškių plentu. Planuojami pastatai - daugiabučiai gyvenamieji namai. Gyvenamasis namas Nr.1 yra suprojektuotas taip, kad jo korpusas Nr.1 savo planine struktūra bei tūriu pridengtų projektuojamo kvartalo formuojamus vidaus kiemus bei tarnautų kaip triukšmo ekranas kvartalo viduje esantiems pastatams bei vidiniams kiemams su vaikų žaidimo bei pilsio aikštelėmis.

Yra numatytas tiek požeminis tiek ir antžeminis automobilių parkavimas.

Visame sklype yra formuojamos žaliosios, poilsio, sporto ir vaikų žaidimų zonos. Vidiniuose kiemuose prie įėjimų projektuojamos dviračių saugyklos.

Sklype yra numatyta įrengti 30% žaliųjų zonų.



DOKUMENTO ŽYMUO: SP2024-001-PP-BD	Lapas	Lapų	Laida
	15	48	0

DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI EIŠIŠKIŲ PL. 49, VILNIUJE. STATYBOS PROJEKTAS.

Aplink pastatus planuojamos kietosios dangos, apželdinimas ir mažosios architektūros elementai, formuojamas reljefas, įrengiama veja. Projektuojami aplinkai bei gruntui tinkantys augalai, kuriamos jų kompozicijos. Sklypo vidinėje dalyje, vidaus kiemeliuose, projektuojamos žaliosios poilsio erdvės su želdiniais ir suoliukais, krūmų masyvais.

Stovėjimo aikštelės žalinimui, priklausomai nuo erdvės šaknims, želdinamos krūmais ir nedideliais medžiais, o tarp stovėjimo vietų įsispraudžia žaliosios salos, kuriose sodinami didesni medžiai.



Automobilių stovėjimo aikštelėse stovėjimo vietos gali būti dalinai apželdinamos - arba naudojant ažūrinės trinkeles, arba paliekant apželdintas juostas tarp automobilių ratų.

DOKUMENTO ŽYMUO: SP2024-001-PP-BD	Lapas	Lapų	Laida
	16	48	0

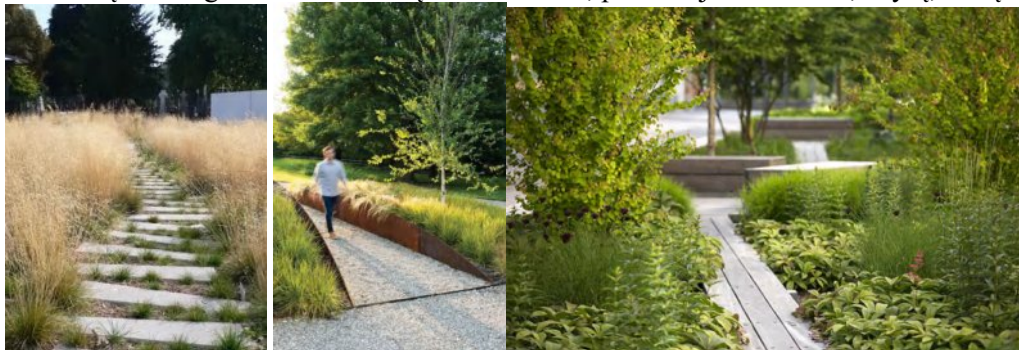


Nelaidžių dangų kiekis sudaro 29 % (~3342 m<sup>2</sup>) žemės sklypo ploto. Įvertinus ir užstatymo plotą pastatais ir atraminėmis sienutėmis (~7319 m<sup>2</sup>) nelaidžių dangų kiekis sudaro 60 % žemės sklypo ploto. Todėl atsižvelgiant į tai bei siekiant išvengti neigiamų urbanizuotų teritorijų, plėtros padarinių, numatytos kompensavimo priemonės, t.y. lietaus vanduo surenkamas į formuojamus griovelius ir nuvedamas į nuotekų tinklus. Taip pat dalis lietaus vandens vedama prie pasodintų augalų. Tankus žolinis apsodinimas taip pat užtikrina lietaus vandens geresnę absorbciją, tuo pačiu drėgmės išlaikymą grunte.



Siekinat panaudoti ir surinkti kuo daugiau momentinio lietaus vandens, namatomi naujausi konstrukciniai sprendiniai ir medžiagiškumas.

Dalis takų kieme gali būti keičiami į natūralesnius, panaudojant akmenis, žvyrą, medį.



Vaikų žaidimų aikštelių, sporto aikštelių, ramaus poilsio zonų projektavimas numatomas kitu etapu. Planuojama, kad šios zonos turėtų natūraliai įsiliesti į formuojamą ir pratęsiamą gamtinę aplinką ir būti pritaikytos įvairioms socialinėms

DOKUMENTO ŽYMUO: SP2024-001-PP-BD	Lapas	Lapų	Laida
	17	48	0

DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI EIŠIŠKIŲ PL. 49, VILNIUJE. STATYBOS PROJEKTAS.

grupėms (nuo mažų vaikų ir senjorų). Turi būti užtikrinamas dangų saugumas ir ilgaamžiškumas, pirmenybę teikiant natūralioms medžiagoms.



Projektinių pasiūlymų sprendiniais palei Eišiškių plentą esantys medžiai nebus pažeisti ar kitaip jiems pakenkta. Sklypo ribose medžių nėra (žiūr. topografinę nuotrauką).



Palei Eišiškių plento dublį numatomas apželdinimas medžiais sklypo ribose.

Atliekant statybos darbus, kad būtų išsaugoti statybvietėje paliekami ir gretimuose žemės sklypuose augantys medžiai, privaloma vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. kovo 15 d. įsakyme Nr.D1-193 „Dėl želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklių patvirtinimo“ reikalavimais.

Vadovaujantis „Priklausomųjų želdynų plotų apskaičiavimo tvarkos aprašu“ (patvirtintu 2007-12-21 LR AM įsakymu Nr.D1-694“ sklypo teritorijos apželdinta turi būti ne mažiau 30 % žemės sklypo.

Želdynų užimtas žemės plotas: **3481 kv.m (30 %)**

DOKUMENTO ŽYMUO: SP2024-001-PP-BD	Lapas	Lapų	Laida
	18	48	0



Medžiai apsaugomi įrengiant pakeltas dangas medžio šaknų apsaugos zonoje.



vo dig METODO PRINCIPU APSAUGOMAS MEDIS ĮRENGIANT PAKELTAS KIETAS DANGAS MEDŽIO ŠAKNŲ APSAUGOS ZONOJE

DOKUMENTO ŽYMUO: SP2024-001-PP-BD	Lapas	Lapų	Laida
	19	48	0

## 8. STATINIO ARCHITEKTŪRA. ARCHITEKTŪRINĖ DALIS

### 8.1. Urbanistinė koncepcija.

Projektuojamam gyvenamųjų namų kvartalui numatomas mišrus užstatymas: prie dubliuojančio kelio Eišiškių plentui, formuojamas perimetrinis užstatymas, tuo tarpu vidinio kiemo užstatymas numatomas kiek laisvesnis. Kvartalo viduje griežtas perimetrinis užstatymas keičiamas laisvesniu, suformuojant jaukius vidinius kiemus.

### 8.2. Architektūra.

Esant gana laisvam vidinio kiemo užstatymui, sukuriama kintančios erdvės kvartalo viduje, kvartalo praregimumas, taip pat užtikrinamas natūralus vidinių kvartalo erdvių ir patalpų apšvietimas, formuojamas įvairus užstatymas, leidžiantis sukurti skirtingus erdvių charakterius, kurių sukūrimui pasitelkiamos įvairios architektūrinės priemonės – tiek surenkamos betono konstrukcijos su atvirais balkonais, tiek ir kvartalo vidinėse erdvėse kuriami „minkštesni“ – spalvoto betono fasadai.

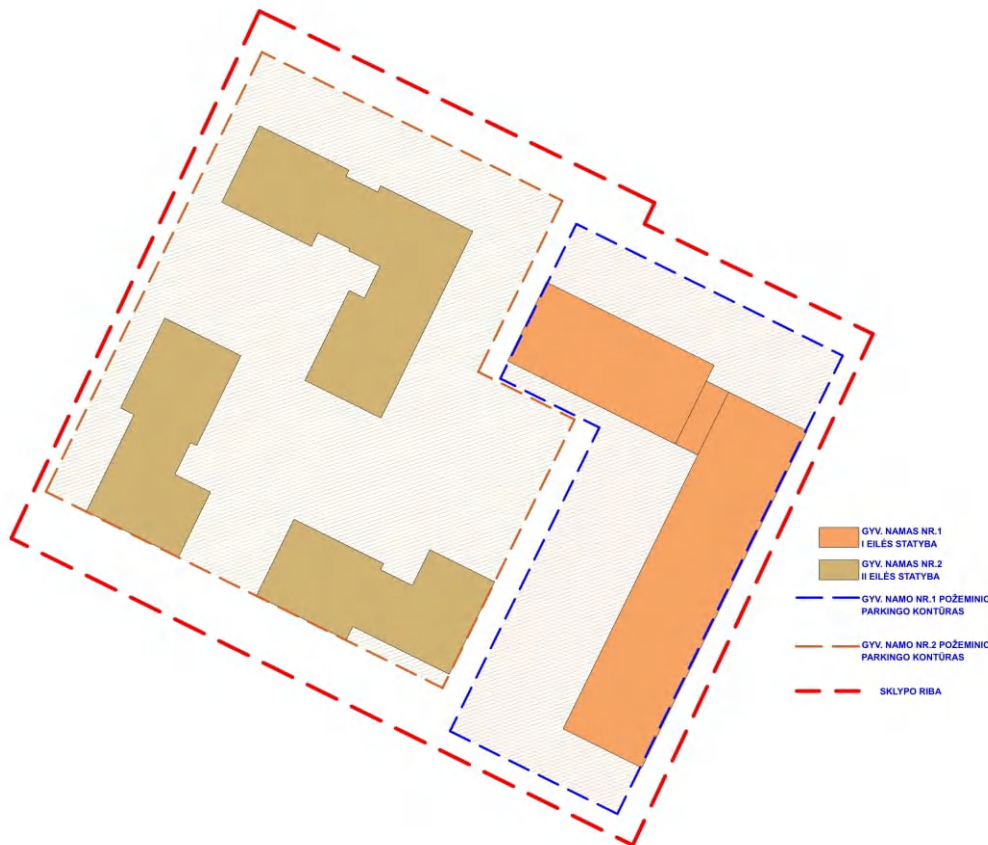
Komercinės paskirties patalpos, numatomos gyvenamojo namo Nr.1 pirmame aukšte, pasiekiamos iš dubliuojančio privažiavimo lygiagrečiai Eišiškių plentui, bei privažiavimo šiaurinėje sklypo dalyje, vidiniuose kiemuose išsaugant būsimų gyventojų privatumą. Komercinių patalpų aukštis – 3,80 m.

Po užstatoma sklypo dalimi numatoma iki 408 vietų požeminė automobilių saugykla su įvažiavimais nuo dubliuojančio kelio bei privažiavimo šiaurinėje sklypo dalyje.

Projektuojami daugiabučiai gyvenamieji namai – tai du gyvenamieji namai:

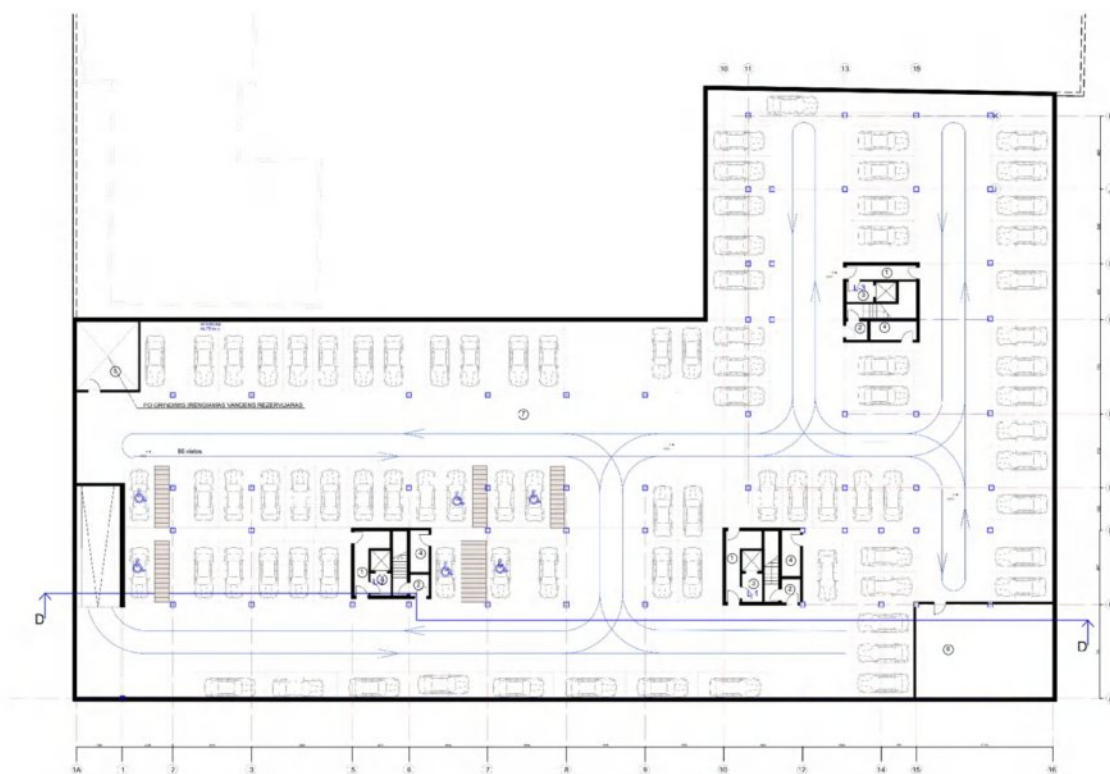
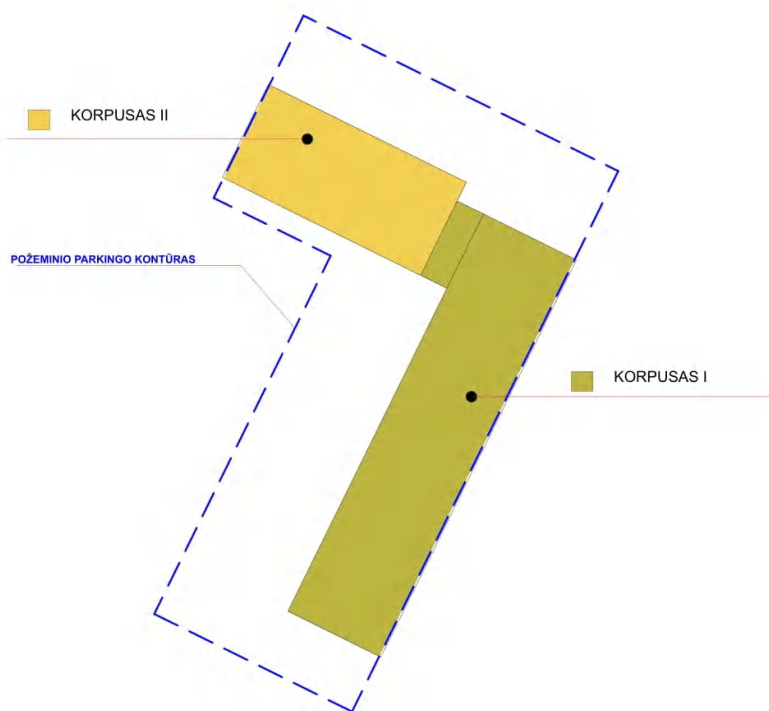
#### 1. GYVENAMASIS NAMAS NR. 1

#### 2. GYVENAMASIS NAMAS NR. 2



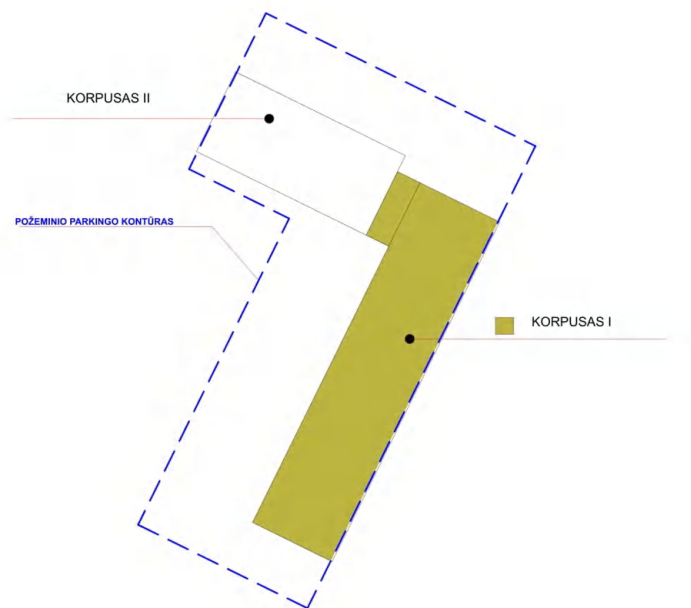
DOKUMENTO ŽYMUO: SP2024-001-PP-BD	Lapas	Lapų	Laida
	20	48	0

**8.2.1. GYVENAMASIS NAMAS Nr.1 ( I statybos eilė )** - susidarytas iš dviejų gyvenamųjų korpusų, kurie tarpusavyje yra sublokuoti bei turintys bendrą požeminį parkingą.



DOKUMENTO ŽYMUO: SP2024-001-PP-BD	Lapas	Lapų	Laida
	21	48	0

### 1-asis korpusas.



Korpusas sudarytas iš gyvenamųjų butų bei komercinių patalpų.

Korpusas yra 6 aukštų.

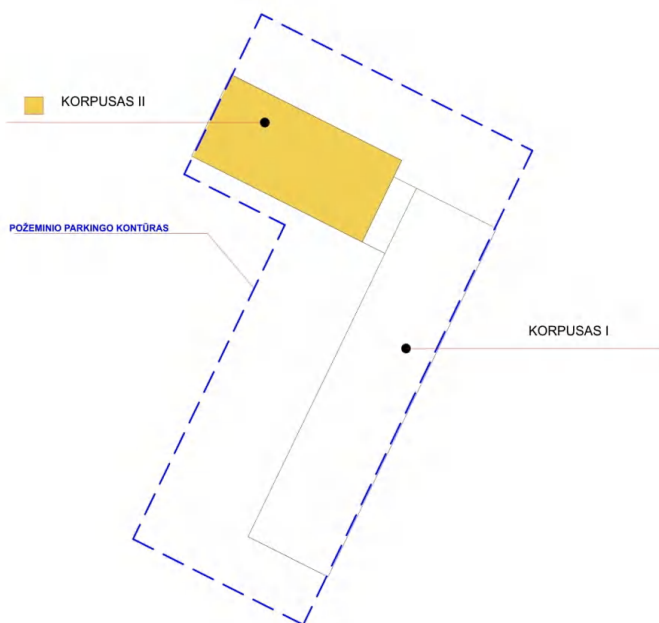
Pirmame korpuso Nr.1 aukšte dalis patalpų yra numatytos kaip komercinės patalpos. Komercinių patalpų aukštis – 3,80 metro. Kiemo pusėje projektuojami butai su atskirais įėjimais tiesiai iš lauko.

Kituose aukštuose ( 2 iki 6 aukšto) numatomi gyvenamieji butai. Butuose įrengiami gyvenamieji kambariai, holai, virtuvės, sanitariniai mazgai. Kiekvienas butas turi atskirą balkoną arba lodžiją.

Patekimas į šiuos korpusus yra tiek iš vidinio kiemo tiek ir iš pagrindinio fasado.

Kiekvienas korpusas turi savo atskirus lifthus ir laiptines.

### 2-asis korpusas.



DOKUMENTO ŽYMUO: SP2024-001-PP-BD	Lapas	Lapų	Laida
	22	48	0

Korpusas 4 aukštų.

Pirmame aukšte dalis patalpų – komercinės paskirties, likusios patalpos gyvenamieji butai.

Šis korpusas suprojektuotas su butais per du arba tris lygius (žiūr. apačioje pridedamą plano fragmentą ir pjūvį). Į butus patenkama iš bendro naudojimo koridoriaus (žiūr. aukšto plano fragmentą). Patekus į buto holą, laiptais žemyn (arba šalia esančiame bute aukštyn) patenkame į svetainę-virtuvę. Raudona rodykle parodyta kai lipame žemyn, o mėlyna rodykle, kai lipame į viršų. Butų peraukštėjimas numatytas per 1,50 metro. II ir III aukštų butai numatyti per 3 lygius – iš svetainės su virtuve per 1.5 metro (aukštyn arba žemyn) patenkama į buto miegamąjį. Butai su tokia planine struktūra suprojektuoti stengiantis atitrūkti nuo šiuo metu rinkoje siūlomų nedidelių butų, kurie beveik nesiskiria vienas nuo kito. Tikimasi, kad toks butų išplanavimas pritrauks klientų dėmesį. Butų per 2 ar 3 lygius numatyta 25 vienetai.

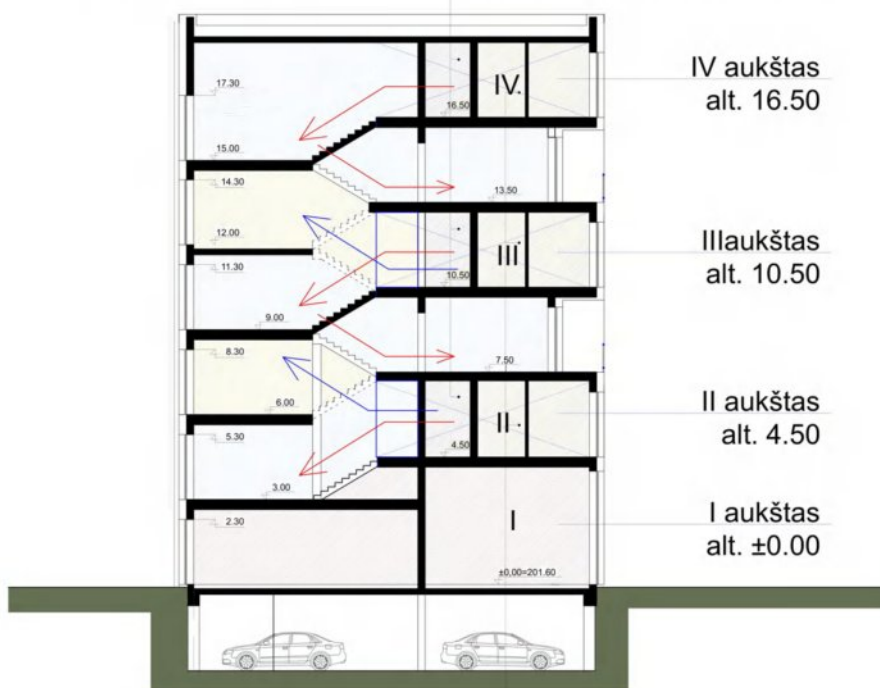
Kitoje bendro naudojimo koridoriaus pusėje, numatyti nedideli butai (20-25 m<sup>2</sup>) viename lygyje (žiūr. apačioje pridedamą pjūvį).

### aukšto plano fragmentas



### pjūvis a – a

bendro naudojimo koridorius

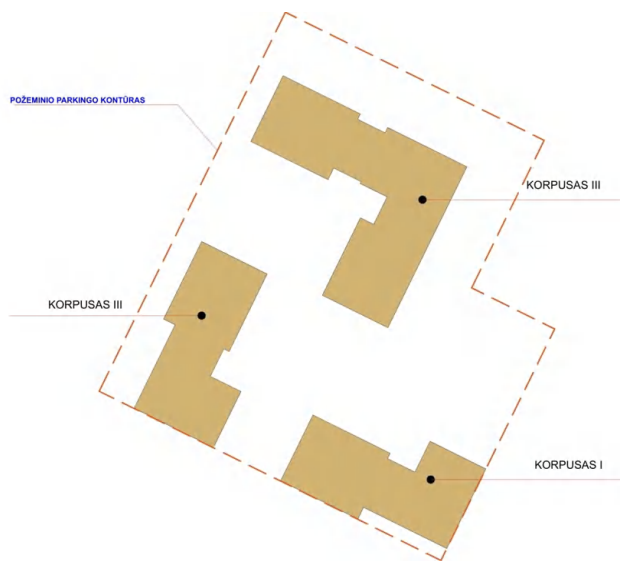


viename lygyje esantys butai

Butuose įrengiami miegamieji kambariai, san. mazgai bei virtuvės. Patekimas į patalpas formuojamas tiek iš vidinio kiemo tiek ir pagrindinio fasado.

DOKUMENTO ŽYMUO: SP2024-001-PP-BD	Lapas	Lapų	Laida
	23	48	0

**8.2.2. GYVENAMASIS NAMAS Nr.2 ( II statybos eilė )** - susidarytas iš trijų gyvenamųjų korpusų, kurie tarpusavyje yra sujungti požeminiu parkingu. Požeminis parkingas dviejų lygių.



Visi korpusai 5 aukštų. Visuose šių korpusų aukštuose yra numatyti gyvenamieji butai. Butuose įrengiami miegamieji kambariai, san. mazgai bei virtuvės. Patekimas į patalpas formuojamas tiek iš vidinio kiemo tiek ir pagrindinio fasado.

DOKUMENTO ŽYMUO: SP2024-001-PP-BD	Lapas	Lapų	Laida
	24	48	0

### 8.3. PASTATŲ TŪRINIAI SPRENDINIAI

Projektuojami pastatai neišsiskiria iš aplinkos užstatymo pagal savo aukštį. Rytinėje gretimo sklypo dalyje stovintys pastatai taip pat yra panašaus dydžio ir proporcijų.

Vidinėje kvartalo dalyje esančių tiek gyvenamojo namo Nr.1, tiek ir gyvenamojo namo Nr.2 korpusų fasadai subtiliai varijuoja, naudojant dalinai skirtingus pastatų stogų variantus bei skirtingo tipo lengvų konstrukcijų balkonus.

Parinktas pastatų aukštingumas neturės įtakos bendrai miesto gyventojų bei Eišiškių plente gyvenančių miestiečių matymo perspektyvai.



DOKUMENTO ŽYMUO: SP2024-001-PP-BD	Lapas	Lapų	Laida
	25	48	0



DOKUMENTO ŽYMUO: SP2024-001-PP-BD	Lapas	Lapų	Laida
	26	48	0

## 8.4. BENDRŪJŲ RODIKLIŲ SKAIČIAVIMAS

### 8.4.1. Sklypo užstatymo tankumas

Sklypo plotas – 11500 kv.m

Sklypo užstatymo plotas – 3471 kv.m

$3471:11500 \times 100 = 30\%$

### 8.4.2. Sklypo užstatymo intensyvumas

Sklypo plotas – 11500 kv.m

Antžeminės dalies plotas – 14801,43 kv.m

$14801.43 : 11500 = 1.29$

### 8.4.3. Sklypo želdynai:

Sklypo plotas – 11500 kv.m

Užstatomas plotas – 3471 kv.m

Vaikų žaidimo, paauglių ir senjorų aikštelių plotas – 491 kv.m

Kietosios dangos – 3446 kv.m

#### Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai:

- Užstatymo;
- Pravažiavimo, šaligatvių, ir nuogrindų (įrenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų);
- Požeminių garažų antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte medžiai ir krūmai;
- Sporto aikštynų ir sporto aikštelių;

#### Želdynų užimtas plotas:

$11500 - (3438 + 491 + 3446) = 4125,0$  kv.m

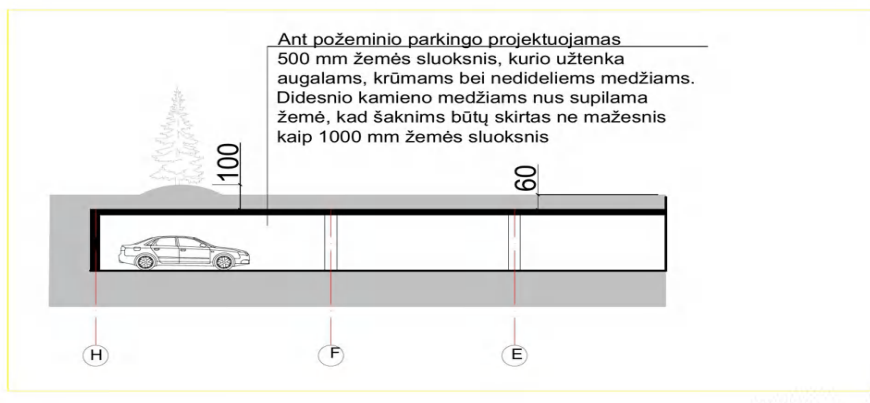
Vadovaujantis 2023-05-12 „Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“ projektuojamas grunto storis ant požeminio parkavimo yra 60 cm. Toks grunto storis yra pakankamas kieme augti nedideliems medžiams, augmenijai ir krūmams.

Žali plotai virš požeminio parkingo sudaro – 2121 kv.m



DOKUMENTO ŽYMUO: SP2024-001-PP-BD	Lapas	Lapų	Laida
	27	48	0

Didesniems medžiams sodinti yra numatyta supilti žemės kalnelius kaip pateiktame pjūvyje.



Esant minimaliam grunto sluoksniui 40 cm, užskaitos koeficientas – 0,6.

Projektuojamas žemės sluoksnis virš požeminio parkingo – 60 cm, užskaitos koeficientas – 0,75

$1944$  ( žali plotai virš požeminio parkingo, kai grunto sluoksnis – 60 cm)  $\times 0,75 = 1458$  kv.m

Dalis žalių plotų projektuojami kaip klombos, su 100 cm žemės sluoksniu

Esant grunto sluoksniui 100 cm, užskaitomas koeficientas – 0,9

$738$  ( žali plotai virš požeminio parkingo „klombos“ )  $\times 0,9 = 664$  kv.m

1359 kv m sudaro žali plotai ant natūralaus grunto.

Viso žalių plotų balansas, įvedus koeficientus:

$1458 + 664 + 1359 = 3481$  kv.m

Želdynų užimtas žemės plotas:

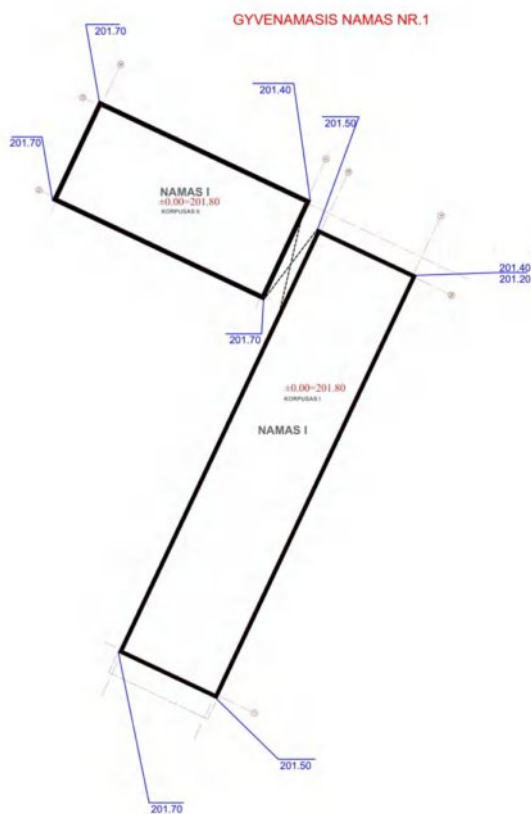
**3481 kv.m (30 %).**

DOKUMENTO ŽYMUO: SP2024-001-PP-BD	Lapas	Lapų	Laida
	28	48	0

## 9. PASTATŲ VIDUTINĖS ALTITUDĖS NUSTATYMAS

Vidutinė pastatų altitudė nustatoma nuo esamo žemės paviršiaus altitudžių ties projektuojamų pastatų kampais.

### GYVENAMASIS NAMAS NR. 1

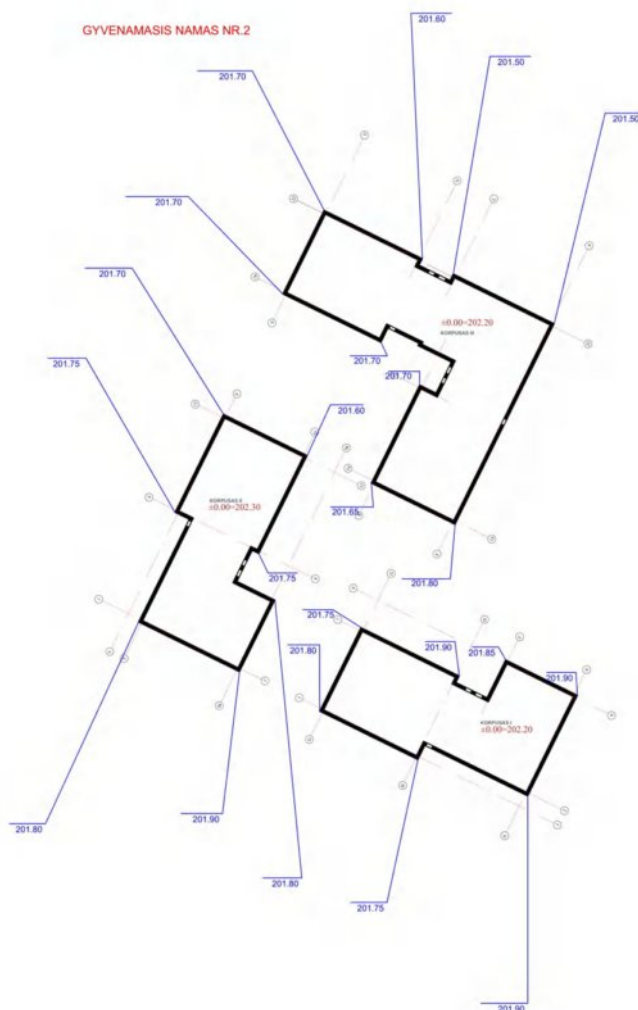


$$201.70 + 201.70 + 201.40 + 201.70 + 201.50 + 201.2 + 201.5 + 201.70 = 1612.4 : 8 = 201.55$$

**Vidutinė pirmojo namo esama žemės altitudė – 201.55**

DOKUMENTO ŽYMUO: SP2024-001-PP-BD	Lapas	Lapų	Laida
	29	48	0

## GYVENAMASIS NAMAS NR. 2



### I korpusas -

$$201.90 + 201.75 + 201.80 + 201.75 + 201.85 + 201.90 + 201.90 = 1412.85 : 7 = 201.85$$

### II korpusas -

$$201.80 + 201.75 + 201.70 + 201.60 + 201.80 + 201.90 + 201.75 = 1412.30 : 7 = 201.75$$

### III korpusas -

$$201.65 + 201.70 + 201.70 + 201.70 + 201.70 + 201.60 + 201.50 + 201.50 + 201.80 = 1814.85 : 9 = 201.65$$

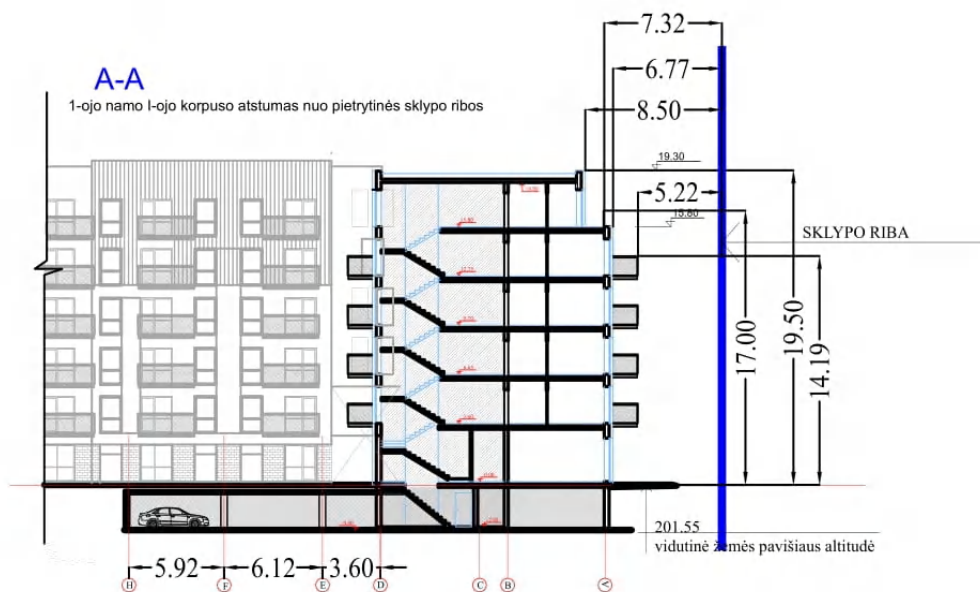
### BENDRA VISAM NAMUI VIDUTINĖ ESAMO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS ALTITUDĖ:

$$201.85 + 201.75 + 201.65 = 605.25 : 3 = \mathbf{201.75}$$

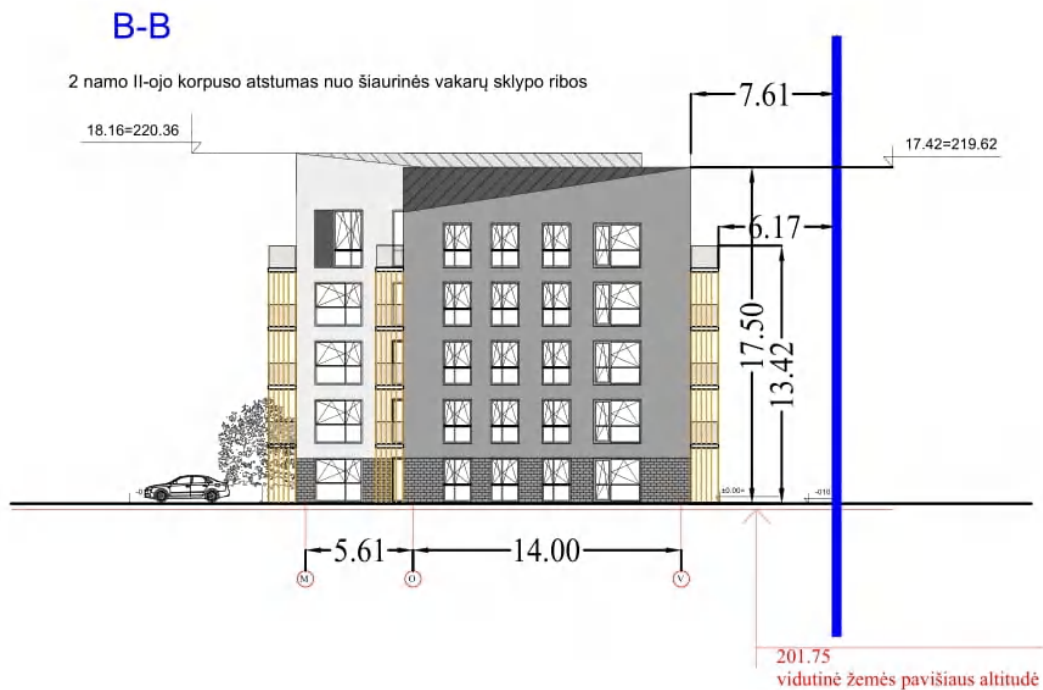
DOKUMENTO ŽYMUO: SP2024-001-PP-BD	Lapas	Lapų	Laida
	30	48	0

ASTUMAI NUO SKLYPO RIBŲ

Gyv. Namas Nr.1



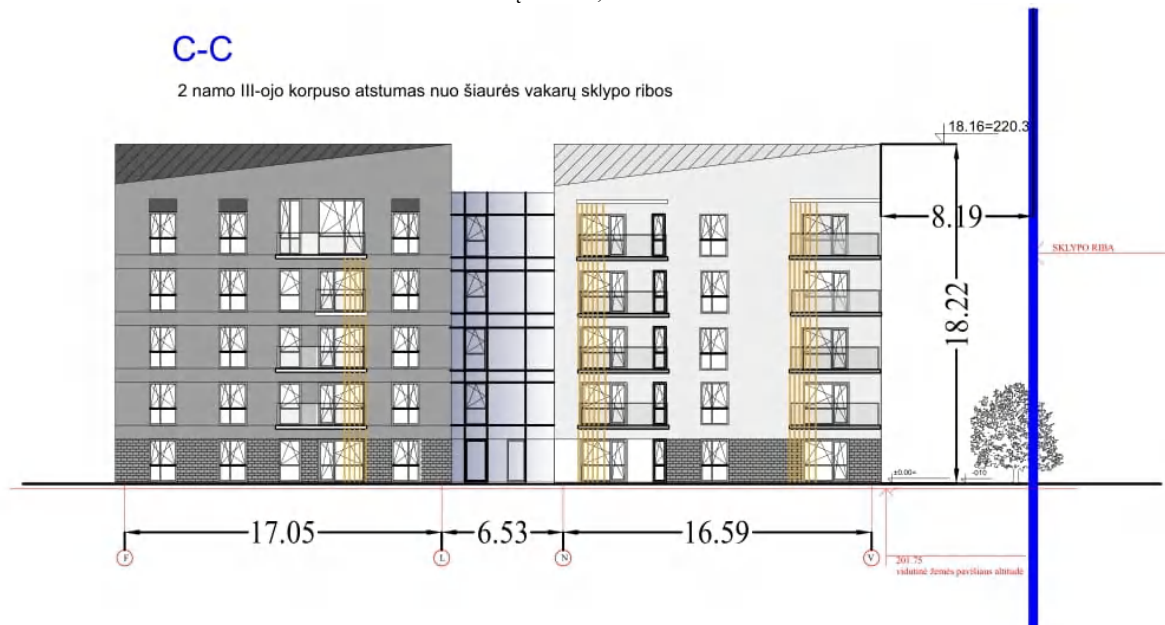
Gyv. Namas Nr. 2



DOKUMENTO ŽYMUO: SP2024-001-PP-BD	Lapas	Lapų	Laida
	31	48	0

C-C

2 namo III-ojo korpuso atstumas nuo šiaurės vakarų sklypo ribos



10. DĖL STR 2.07.02:2024 KELIAMŲ REIKALAVIMŲ DĖL SLĖPTUVIŲ ĮRENGIMO

Remiantis STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“, projektuojami daugiabučiai gyvenamieji namai Nr.1 ir Nr.2 yra 5- 6-ių aukštų, kuriems pagal STR reikalavimus reikia numatyti statinio apsaugos priemones. Konkrečiu atveju gyvenamojo namo požeminio parkingo -2 lygyje yra įrengiama priedanga, į kurią patenkama tiek laiptinių, tiek ir liftų pagalba.

Reikalavimai įrengiant priedangą:

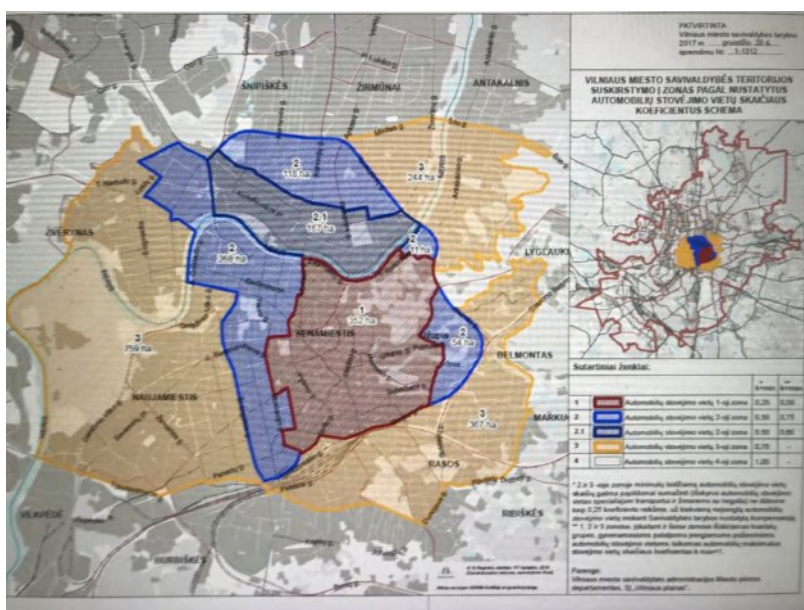


DOKUMENTO ŽYMUO: SP2024-001-PP-BD	Lapas	Lapų	Laida
	32	48	0

Reikalavimai įrengiant priedangą:

- Patalpoje negali būti langų;
- Sienos 25-45 cm storio gelžbetonio konstrukcijos;
- PSP apšvietimui taikomi specifiniai reikalavimai. Tokiose patalpose naudojami šviestuvai su akumuliatoriais, kad užtikrintų patalpos apšvietimą dingus elektrai;
- Saugumo reikalavimai- geras pasiekiamumas iš kiekvieno buto, vėdinimo kanalus nesunku pritaikyti oro pritekėjimui, patogu išeiti iš pastato praėjus pavojui;
- Šarvo tipo durys nelaidžios cheminėms ir biologinėms medžiagoms, atidaromo į išorę, kad sproginimo banga jų neišverstų. Pastato eksploatacijos metu jos gali būti atidarytos arba angoje gali būti sumontuotos kitos durys;
- Patalpa gali būti naudojama kitai paskirčiai;
- Krizės ar ekstremalios situacijos atveju turi būti galimybė patalpą greitai pritaikyti PSP paskirčiai;

## 11. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS



### 10.1. AUTOMOBILIŲ VIETŲ SKAIČIAVIMAI

Stovėjimo vietos skaičiuojamos imant, kad vienam butui reikalinga viena parkavimo vieta.

Butų skaičius – 285vnt. – reikalinga 285 parkavimo vietų.

Komercinių patalpų plotas nuo kurio skaičiuojamas automobilių poreikis – 250 kv.m./25 – 10 vietų

## SVEČIŲ NAMŲ EIŠIŠKIŲ PL. 47, VILNIUJE, AUTOMOBILIŲ VIETŲ UŽTIKRINIMAS SKLYPE EIŠIŠKIŲ PL 49

Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje automobilių saugojimo vietų poreikis				
Patalpų pavadinimas	Patalpų skaičius	Bendras plotas, kv. m.	Vietų poreikio paskaičiavimas	Poreikis (kiekis)
Gyvenamosios (butų)	134	5545,68	134/1	134
Prekybos	8	250	250/25	10
<b>Bendras poreikis:</b>				<b>144</b>

DOKUMENTO ŽYMUO: SP2024-001-PP-BD	Lapas	Lapų	Laida
	33	48	0

Skaičiavimai atlikti įtraukiant ir ruošiamus projektus :

1. *Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, negyvenamųjų patalpų Nr. 109, Nr.111, Nr. 114 paskirties keitimo iš viešbučių ir prekybos paskirties į gyvenamosios paskirties (butas) patalpas projektas*
2. *„Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, negyvenamųjų administracinės paskirties patalpų Nr. 202, Nr. 211-213 ir Nr. 227 paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties patalpas (butus) neatliekant statybos darbų, projekto.“*
3. *„Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, negyvenamųjų administracinės paskirties patalpų Nr. 200 ir Nr. 201 paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties patalpas (butus) paprastojo remonto projektas“*
4. *„Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, negyvenamųjų viešbučių paskirties patalpų Nr. 110 paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties patalpas (butas) paprastojo remonto projektas“*
5. *„Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, negyvenamųjų viešbučių paskirties patalpų Nr. 113 paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties patalpas (butas) paprastojo remonto projektas“*
6. *„Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, paprastojo remonto projektas bei naujų turtinių vienetų formavimas“*

**VISO AUTOMOBILIŲ POREIKIS KARTU SU SKLYPU EIŠIŠKIŲ PL. 47:**

134 (Eišiškių pl. 47) + 10 (Eišiškių pl.47)+ 285 (Eišiškių pl.49) + 10 (Eišiškių pl.49) = **439 automobilių stovėjimo vietų**

**SUPROJEKTUOTA:**

1. Projektuojamoje požeminėje automobilių saugykloje Namo Nr.1 suprojektuotos 86 stovėjimo vietos, iš kurių 6 vietos skirtos žmonių su negalia poreikiams.
2. Projektuojamoje požeminėje automobilių saugykloje Namo Nr.2 suprojektuotos 332 stovėjimo vietos, iš kurių 15 vietų skirta žmonių su negalia poreikiams
3. Antžeminės automobilių stovėjimo vietos – 32 vietos, iš kurių 7 vietos skirtos žmonėms su negalia ir 4 stovėjimo vietos skirtos elektromobiliams ( 1:5).

Viso suprojektuota:

86 + 332 + 32 = **450 stovėjimo vieta ( poreikis 439 st. vietos)**

**10.2. Dviračių stovėjimo vietų skaičiavimas:**

Patalpųfunkcinės grupės pagrindinis plotas	Plotas	Butų skaičius	Stovėjimo vietų norma pagal STR	Norminis stovėjimovietaų skaičius
Komercija	250		1 vieta/250 m <sup>2</sup>	1
Gyvenamoji dalis		277	1 vieta/2,3 butams	139/93

Suprojektuotos 28 atviros dviračių stovėjimo vietos sklype. Gyvenamųjų namų kiekviename iš korpusų suprojektuotos patalpos pirmuose aukštuose pritaikytos dviračių saugojimui.

**12. Inžinerinis aprūpinimas.**

Vanduo tiekiamas iš centralizuotų miesto tinklų.

Nuotekų surinkimas – į miesto tinklus. ( pagal UAB Vilniaus vandenys išduotas prisijungimo sąlygas Nr. PS25-122, 2025-01-22.

Šildymas – nuo centralizuotų miesto šilumos tinklų pagal šilumos tinklų išduotas prisijungimo sąlygas Nr.24283, 2024-12-17.

Elektra bus tiekama pagal AB „Energijos skirstymo operatorius“ išduotas prisijungimo sąlygas Nr. TS24-B3485, 2025-02-25..

DOKUMENTO ŽYMUO: SP2024-001-PP-BD	Lapas	Lapų	Laida
	34	48	0

**13. Statybinių atliekų tvarkymas**

Statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų įstatymo RSN (VII-787) 31staripsniu nustatyta tvarka. Statybos proceso metu statybinės atliekos rūšiuojamos į:

- 1) tinkamas naudoti vienoje vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kt. Nedegių medžiagų), kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų, takų dangų pagrindams, įrenginių ar priklausinių statybai;
- 2) tinkamas perdirbti atliekas (antrinės žaliavos-betono, keramikos, bituminės medžiagos) pristatomas į perdirbimo gamyklas;
- 3) netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybinės šiukšlės, kenksmingomis medžiagomis užteršta tara ir pakuotė) išvežamas į savartas.

Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos atitvertoje statybos teritorijoje konteineriuose, uždaroje talpose ar tvarkingose krūvose, jei jos neužteršia aplinkos. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos atliekos (tai gali atlikti ir specialios įmonės) ir atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą.

Statytojas, baigęs statybą, statinio pripažinimo tinkamu naudoti komisijai pateikia dokumentus, apie netinkamą perdirbti ar panaudoti atliekų pristatymą į savartas.

Gruntas, iškastas įrengiant pamatus, rūšį ar gerbūvį, panaudojamas sklypo teritorijoje paviršiaus formavimui. Visos statybinės nepanaudotos atliekos išvežamos į Vilniaus miesto savivaldybės komunalinio ūkio skyriaus nurodytą vietą.

**14. Aplinkos sutvarkymo darbai. Dviračių takai.**

Tvarkomoje teritorijoje projektuojamas funkcionalus ir patogus šaligatvių ir takų tinklas. Prie automobilio sustojimo aikštelės projektuojami ne mažiau kaip 1,50 m pločio šaligatviai ir takai link namo laiptinės

Takų ir aikštelių danga parenkama betoninių trinkelinių. Visų dangų techninės charakteristikos pateikiamos projekto dalies techniniuose specifikacijose, bei kiekių žiniaraščiuose. Dangų spalvos ir raštai bus parenkami darbo projekte.

Teritorijoje dviračių susisiekimas planuojamas pėsčiųjų takais.

**15. Vaikų žaidimų aikštelė**

Prie projektuojamo gyvenamojo pastato, sklypo pietvakarinėje dalyje, remiantis Lietuvos higienos normomis HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ bei STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, išlaikant 10 metrų atstumą nuo automobilių stovėjimo vietų, įrengiama nauja vaikų žaidimo aikštelė sklypo ribose. Projektuojama vaikų žaidimų aikštelė užima daugiau nei 50m<sup>2</sup>. Aikštelėje yra numatyta zona jaunesnio amžiaus vaikams su įrengiama čiuožykla, smėlio dėžė ir kt. įranga, taip pat zona paaugliams su sporto įrenginiais. Detalesnis vaikų žaidimo aikštelės įrenginių parinkimas bus atliekamas darbo projekto metu.

Vyresnių žmonių poilsiui vaikų žaidimo aikštelės prieigose bus įrengti suoliukai su stalais bei šiukšliadėžėmis.

Vaikų žaidimų aikštelės projektiniai sprendiniai turi tenkinti saugos reikalavimus:

LST EN 1176-3:2018 „Žaidimų aikštelių įranga ir dangos. 3 dalis. Šliaužynių papildomi specialieji saugos reikalavimai ir bandymo metodai“;

LST EN 1176-4:2018 „Žaidimų aikštelių įranga ir dangos. 4 dalis. Kabamųjų lynų kelių papildomi specialieji reikalavimai ir bandymo metodai“;

LST EN 1176-5:2008 „Žaidimų aikštelių įranga ir dangos. 5 dalis. Karuselių papildomi specialieji reikalavimai ir bandymo metodai“;

LST EN 1176-6:2018 „Žaidimų aikštelių įranga ir dangos. 6 dalis. Supamosios įrangos papildomi specialieji reikalavimai ir bandymo metodai“;

LST EN 1176-7:2008 „Žaidimų aikštelių įranga ir dangos. 7 dalis.

Vaikų žaidimų aikštelės danga – guminės RUB gaminamos iš perdirbtos juodos spalvos SBR, naujos gumos EPDM, geriausių rinkoje charakteristikų šveicariškų Conica klijų ir dažų. Plytelės su kauburėliais. Plytelių storis parenkamas priklausomai nuo įrengiamų lipynių aukščio – kai lipynių aukštis 3m ir daugiau, naudojamos 9-8 cm storio guminės plytelės klojant plytelių dangą vieną ant kitos, taip pasiekiant reikalingą storį. Jei lipynės parenkamos nedidukės,

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
SP2024-001-PP-BD	35	48	0

guminių plytelių storis 3-4 cm. Vaikų žaidimo aikštelės danga ir jos įranga atitinka Lietuvos standartų reikalavimus – Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2015 m. spalio 30 d. įsakymu Nr. V-1208 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai patvirtinimo“, 16 punkto reikalavimus.

Danga yra klojama ant kieto pagrindo arba gerai sutankinto grunto. Klojant ant grunto aikštelę būtina aprėminti vejos borteliais, kad jos neišsivaikščiėtų. Klojant plyteles ant sutankinto grunto ar smėlio rekomenduojama naudoti specialius kištukus, surakinančius plyteles tarpusavyje. Plyteles klojant ant kieto pagrindo plyteles rekomenduojama, bet nebūtina, klijuoti prie pagrindo. Vaikų žaidimo aikštelė organizuojama ant vejos.

Vaikų žaidimų aikštelė, paauglių sporto aikštelė aptveriamos azūrine metalo tinklo tvorele ne aukštesne kaip 1,50 metro aukščio

## 16. Teritorijos pritaikymas žmonėms su negalia

Visa teritorija yra pritaikyta taip, kad nesukeltų kliūčių neįgaliesiems žmonėms ir nebūtų ribojamas jų laisvas judėjimas ir veikla.

Automobilių stovėjimo aikštelėje įrengiama 2( dvi) specialios B tipo parkavimo vietos su 1.5 metro pločio salele skirta žmonių su negalia patogiam išlipimui iš automobilio. Tokiu vietų poreikis apskaičiuojamas pagal STR 2.03.01:20019 „Statinių prieinamumas“. Prie pagrindinio įėjimo projektuojama neįgaliųjų išlaipinimo aikštelė.

Projektuojamų pastatų įėjimai patalpas projektuojami vadovaujantis STR 2.03.01:20019 „Statinių prieinamumas“.

Visa teritorija projektuojama taip, kad nesukeltų kliūčių neįgaliesiems žmonėms ir nebūtų ribojamas jų laisvas judėjimas ir veikla.

Pagal STR 2.03.01:20019 „Statinių prieinamumas“ reikalavimus pagal 1-ąją lentelę 3 proc. automobilių stovėjimo vietų turi būti pritaikytos neįgaliesiems (B tipo neįgaliųjų stovėjimo vietos).

Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus
201 - 1000	3 procentai nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 8 vietos	0,5 procento nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 2 vietos

Antžeminėje stovėjimo aikštelėje numatytos 38 stovėjimo vietos.

ŽN stovėjimo vietų poreikis – 4 % nuo visų stovėjimo vietų:

$38 \times 0,04 = 2$  vietos ( suprojektuotos 6-ios stovėjimo vietos).

Požeminėje stovėjimo aikštelėje nunatytos 421 stovėjimo vietos...

ŽN stovėjimo vietų poreikis - 3% nuo visų stovėjimo vietų:

$418 \times 0,03 = 13$  vietų ( suprojektuota 20 stovėjimo vietų).

Viso stovėjimo vietų ŽN poreikiams numatyta:

$2 + 13 = 15$  B tipo vietų ir viena vieta antžeminiame parkinge A tipo.

Įranga: - 5 B tipo stovėjimo vietos antžeminiame parkinge ir viena A tipo stovėjimo vieta.

20 B tipo parkavimo vietų ŽN poreikiui įrengiamos požeminiuose parkinguose ( 5-os stovėjimo vietos įrengiamos gyv. namo Nr. 1 požeminiame parkinge ir 15 B tipo stovėjimo vietos įrengiamo gyv. namo Nr.2 požeminiame parkinge.

Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietos įrengiamos arčiausiai įėjimų į pastatą ne didesniu kaip 50 m atstumu.

A tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta tinkama mikroautobusams projektuojama ne siauresnė kaip 4 900 mm, iš kurių 3 400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1 500 mm aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip 8 200 mm, iš kurių 5 200 mm automobilių statymo vietos ilgis, o 3 000 mm aikštelė išlipimui. Šone automobilių statymo vietos įranga pėsčiųjų judėjimo trasa, atitinkanti išlipimo aikštei keliamus reikalavimus, tad atskira išlipimo aikštelė gali būti neįrengiama;

B tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta ne siauresnė kaip 3 900 mm, iš kurių 2 400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1 500 mm aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip 5 200 mm. Šone automobilių statymo

DOKUMENTO ŽYMUO: SP2024-001-PP-BD	Lapas	Lapų	Laida
	36	48	0

vietos įrengta pėsčiųjų judėjimo trasa, atitinkanti išlipimo aikštei keliamus reikalavimus, tad atskira išlipimo aikštelė gali būti neįrengiama. Takas nuo žemės transporto priemonių stovėjimo zonos iki pastato įrengiamas pagal ISO 21542:2011 7, 8 ir 9 skyrių [5.10] ir Reglamento reikalavimus. Šios vietos yra apšviestos ir pažymėtos spec. ženklų. Užtikrinta galimybė ŽN laisvai patekti prie šių vietų projektuojamais pėsčiųjų takais dengtais šaligatvinėmis plytelėmis. Kitų kliūčių (stulpų, atramų, medžių kamienų ir kt) ŽN judėjimo trasose nėra.

Pastatas ir aplinka projektuojami taip, kad žmonės galėtų laisvai iki jo prisitarti, įeiti, naudotis, išeiti, išėiti savarankiškai ir turėtų lygias galimybes. Pagrindiniai į pastatą įėjimai t. b. galima identifikuoti nuo objekto ribos ir iš visų objekte esančių skirtingų prieinamų vietų.

Automobilių aikštelės skirtos žmonėms su negalia numatomos kuo arčiau įėjimo.

Pagrindiniai takai ir šaligatviai įrengiami ne mažiau kaip 1,20 metrų pločio su neviršijančių leidžiamus skersiniu ir išilginiu nuolydziais (max išil.=0,05, isk.=0,03). Dangų nelygumai ŽN judėjimo trasose neviršija 1 cm.

Tam tikrose vietose įrengiami įvažiavimai į šaligatvį įrengiant nuožulnų įvažiavimo bordiūrą.

Teritorijoje projektuojama neregijų vedimo sistema, kuri susideda iš juostų su vedimo ir išpėjamaisiais paviršiais. Tokie paviršiai įrengiami iš specialių betoninių trinkelėlių pagal norminius reikalavimus

Numatyti įvažiavimo bortai nuvažiavimui nuo šaligatvio ant važiuojamosios gatvės dalies. Durų angos ir angainės šviesoje > 85cm.

Užtikrinta galimybė ŽN laisvai patekti į 2-ame ir kituose aukštuose esančias patalpas yra įrengiami liftai. Pastato bendro naudojimo patalpos ir įrenginiai pritaikyti ŽN. Pagrindinės durys į komercinės paskirties patalpas įrengiamos be slenksčių ir kt).

ŽN judėjimo trasų paviršiai turi būti lygūs, kieti, pakankamai šurkštūs, neslidūs, neklampūs, iš nebirų (ne smėlio, ne žvyro) ir saikingai rievėtų medžiagų. Dangos iš plokščių ar plytelių turi būti lygios, siūlės tarp plytelių ne platesnės kaip 15 mm. ŽN pritaikytose trasose ir zonose esančių grotų, dangčių ir pan. Kiaurymės negali būti platesnės kaip 15 mm.

Slenksčiai ties lauko durimis turi būti įrengiami ne aukštesni kaip 20 mm. Durys pastato viduje turi būti be slenksčių. Prie pagrindinio įėjimo durų montuojami kojų valymo įtaisai turi būti įgilinti taip, kad jų paviršius sutaptų su dangos paviršiumi.

Įrengiami sanitariniai mazgai pritaikyti ŽN reikmėms.

ŽN judėjimot trasose įrengiami išpėjamieji paviršiai rekomenduojami tokio reljefo:

-lygiagrečių juostelių (4-5mm aukščio, 20-25 mm pločio, išdėstytų kas 40-60mm), skirto judėjimo kryptčiai ar krypties pasikeitimui pažymėti;

- apvalių kauburėlių (kauburėlių skersmuo 20-25mm, aukštis 4-5 mm, atstumai tarp centrų 60 mm)skirto išpėti apie priekyje esančius aukščio pasikeitimus (laiptus arba pandusus).

Pastato vidaus išpėjamieji paviršiai nuo gretimų paviršių turi skirtis savo kietumu, tamprumu ar garsu, sklindančiu nuo jų paviršiaus.

Stiklinės lauko durys turi būti iš smūgiams atsparaus stiklo. 1,2-1,6 m aukštyje nuo grindų stiklinė durų plokštuma turi būti pažymėta ryškios spalvos juosta. Taip pat turi būti pažymėtos stiklinės sienos, vitrinos ir kitokie stiklo elementai, esantys greta durų.

Prie pagrindinių įėjimų į laiptines durų ŽN reikmėms įrengiamos telefonspynės, durų atidarymo mechanizmai 1,20 m aukštyje nuo žemės paviršiaus.

Pėstieji ir ŽN į sklypo teritoriją patenka automobiliais. Sklypo viduje visi pėsčiųjų takai yra pritaikyti ŽN keliamiems reikalavimams.

Išėjimui žmonių su negalia iš požeminio parkingo yra numatomi liftai iš kiekvieno projektuojamų gyvenamųjų korpusų. Liftai suprojektuoti taip, kad žmonės su fizine negalia, regėjimo ir klausos sutrikimais galėtų suvokti, kada lifto kabina sustoja laiptų aikštelėje. Šiame projekte liftai yra numatyti su Brailio raštu. Keltuvo iškvietimo ir valdymo mygtukai turi būti sumontuoti 0,9-1,2 m aukštyje nuo grindų. Mažiausias mygtuko skersmuo -18 mm, mažiausias atstumas tarp mygtukų -15mm. Ant keltuvo kabinos sienų 900 mm aukštyje nuo grindų būtina įrengti turėklus

Durų angos ir angainės šviesoje >85cm. Užtikrinta galimybė ŽN laisvai patekti į esančius butus ir laisvai judėti bei naudotis visomis buto patalpomis. Pastato bendro naudojimo patalpos ir įrenginiai pritaikyti ŽN.

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
SP2024-001-PP-BD	37	48	0

Įėjimai į pastatą įrengiami vadovaujantis ISO 21542:2011 10 skyriaus [5.10] reikalavimais. Durys įrengiamos vadovaujantis ISO 21542:2011 18 skyriaus [5.10] reikalavimais. Prieinamose judėjimo trasose ir kitais teisės aktuose nurodytais atvejais mažiausias durų laisvasis plotis ne mažesnis 850 mm.

Įėjimai į gyvenamąjį namą projektuojami tiesiogiai iš lauko be laiptų aikštelės. Stiklinės durys iš smūgiams atsparaus stiklo.

Pagal ISO 21542:2011 p.13.5 reikalavimus tarp laiptinių laiptų aikštelių ir laiptatakių viršutinės bei apatinės pakopų įrengiamas regimas kontrastas pagal Standarto siūlomas rekomendacijas.

Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ p. 160. reikalavimais kiekviename daugiabučiame gyvenamajame pastate suprojektuoti žmonėms su negalia ne mažiau kaip 5 % bendro butų pastate skaičiaus.

Pirmojo aukšto gyvenamųjų patalpų patalpos suprojektuotos taip, kad išlaikant ISO 21542:2011 26.18 papunktyje ir 27, 28 ir 29 skyriuose [5.10] nustatytus matmenų reikalavimus, statinį (jo dalį) paprastojo remonto darbais galima būtų pritaikyti riboto judrumo žmonių poreikiams.

Butuose yra galimybė paprasto remonto būdu pritaikyti visas gyvenamąsias, pagalbines patalpas (kambariai, virtuvės, balkonai – balkono durys įrengiamos be slenksčių ir kt.). Butą įsigijus žmogui, turinčiam judėjimo negalią, balkonuose įstatomos detalės mažinančios aukščio skirtumą tarp buto ir balkono grindų. Žmonių su regos sutrikimais butuose turi būti užtikrintas labai geras natūralaus apšviestumas, įrengta ryšio tarp buto bei lauko durų sistema ir automatinė lauko durų atidarymo sistema. Žmonių su klausos sutrikimais butuose turi būti įrengti skambučiai su šviesos signalu. Daugiabutis gyvenamasis namas projektuojamas vadovaujantis STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimo žmonių su negalia reikmėms“.

Projekto vykdymo priežiūros metu privaloma užtikrinti išpėjamųjų paviršių prieš laiptus (laiptinėje) įrengimą, bei ŽN judėjimo trasoje ar greta jos esančių kliūčių (laiptų konstrukcija) 1500-1700mm aukštyje nuo žemės paviršiaus turi būti įrengiama perspėjanti ryškios spalvos 150mm pločio juosta. Prieš tokias kliūtis įrengiami išpėjamieji paviršiai.

## 17. Buitinių atliekų šalinimas

Buitinės atliekos (pagal atskiras jų rūšis) laikinai kaupiamos pusiau požeminiuose konteineriuose su uždalais liukais, kuriems vieta numatyta šalia esamo šaligatvio sklypo pietinėje dalyje bei sklypo šiaurinėje dalyje. Pietinėje sklypo dalyje numatyti šie konteineriai:

- mišrių komunalinių atliekų konteineriai 5 kub.m talpos – 2 vnt.
- Popieriui-plastikui – 5 kub.m konteineriai – 2 vnt.;
- Stiklo pakuotei – 3 kub.m talpos – 1 vnt.
- Maisto ir virtuvės atliekoms – 3 kub.m – 1 vnt.

Šiaurinėje sklypo dalyje numatyti šie konteineriai:

- mišrių komunalinių atliekų konteineriai 5 kub.m talpos – 1 vnt.
- Popieriui-plastikui – 5 kub.m konteineriai – 1 vnt.;

### VISO KONTEINERIŲ SKLYPE:

- mišrių komunalinių atliekų konteineriai 5 kub.m talpos – 3 vnt.
- Popieriui-plastikui – 5 kub.m konteineriai – 3 vnt.;
- Stiklo pakuotei – 3 kub.m talpos – 1 vnt.
- Maisto ir virtuvės atliekoms – 3 kub.m – 1 vnt.

Konteinerių aikštelės padengtos vandeniui nelaidžia danga, kietos dangos. Aikštelės yra numatyta su 2 % nuolydžiu dėl lietaus vandens nutekėjimo. Aikštelė yra suprojektuota taip, kad galėtų prie jos privažiuoti sunkusis transportas. Buitinių atliekų konteineriai numatomi didesniu nei 10 m atstumu nuo projektuojamų pastatų.

Projektuojami konteineriai mišrioms atliekoms - 3.0 m<sup>3</sup>, popieriaus ir plastiko (bendrai) pakuotėms ir pakuočių atliekoms - 3.0m<sup>3</sup>, stiklo pakuotėms ir pakuočių atliekoms -0.8m<sup>3</sup>, maisto bei virtuvės atliekoms – 0.8m<sup>3</sup>.

Prieš konteinerius įrengiamas kelio ženklas „1.27“ draudžiantis stovėti automobiliams.

Buitinėms atliekoms laikinai sandėliuoti aikštelė įrengiama vadovaujantis STR „Gyvenamieji pastatai“

DOKUMENTO ŽYMUO: SP2024-001-PP-BD	Lapas	Lapų	Laida
	38	48	0

Rekomenduojami konteineriai gaminami iš aplinkai nekenksmingo plastiko, atsparaus aplinkos poveikiui, smūgiams ir kitiems pažeidimams ir atitinkantys EN 13071:2008 normas.

Pusiau požeminiai konteineriai (įgilinimas -1.5m nuo žemės paviršiaus) rekomenduojami su keliomis pakėlimo sistemomis, apsaugoti nuo lietaus ir gruntinio vandens patekimo į konteinerių talpą.

Pritaikymas neįgaliesiems.

Buitinių atliekų konteinerių aikštelė įrengiama vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei atitinka šiuos reikalavimus:

- a) priėjimas prie konteinerių pritaikytas žmonėms su negalia bei atliekų automobiliams privažiuoti;
- b) judėjimo traseje iki konteinerių aikštelės nėra kliūčių, o iškilimai neviršija 5mm;
- c) prieš konteinerius projektuojama manevravimo aikštelė didesnė nei 1200mmx1200mm;
- d) konteinerių liukų atidarymo rankenos nuo 900mm iki 1100mm aukštyje ir atidarymas/uždarymas fiziškai lengvas;
- e) aikštelėje įrengiami informaciniai ženklai žemiau nei 1600mm aukštyje su galimybe prieiti iki 1.0 m atstumu;
- f) aikštelėje ir (ar) ant konteinerio ar ant kitos specialiai tam skirtos priemonės įrengiami informaciniai ženklai ir tekstinė informacija pateikiama taktiline (reljefine);

## 18. Gaisrinės saugos priemonių principiniai sprendiniai

Teritorijoje numatyta gaisrinės technikos privažiavimai prie pastatų. Atstumai išlaikomi pagal priešgaisrinius reikalavimus. Statiniai projektuojami taip, kad kilus gaisrui:

- statinių laikančiosios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaiko apkrovas;
- Ribojamas ugnies bei dūmų plitimas;
- Žmonės gali saugiai išeiti iš statinių arba galima juos gelbėti kitomis priemonėmis;
- ugniagesiai gelbėtojai gali saugiai dirbti.

## 19. Statybos įtaka aplinkai

### 19.1. Statybos įtaka aplinkai, gyventojams, gretimoms teritorijoms.

Statybos metu aikštelė aptverinama žemės sklypo ribose. Statybinės medžiagos sandėliuojamos žemės sklypo ribose.

Statybos metu kaimyninių sklypų gyventojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai, ir privažiavimai nebus uždaryti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti.

Naudojimo metu statinys neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės.

Tarp statomo statinio ir gretimuose žemės sklypuose esančių statinių išlaikyti norminiai gaisriniai ir sanitariniai atstumai. Statinys bendrų sienų su gretimais statiniais neturės.

Trečiųjų asmenų interesai nebus pažeisti. Statybos metu iškilus nenumatytoms aplinkybėms, darbai bus stabdomi ir kreipiamasi į gretimo pastato savininkus, dėl papildomo jų sutikimo.

Kaimyninių namų gyventojams keliai ir šaligatviai nenumatyti užtvirti nebus, nepatogumų nepatirs.

## 20. Esminių statinio reikalavimų išpildymas projekte

### 20.1. Statinių mechaninis patvarumas ir pastovumas.

Statinys projektuojamas vadovaujantis normatyviniais statybos techniniais dokumentais. Projektiniai sprendiniai užtikrina statinio mechaninį patvarumą ir pastovumą statybos ir ilgalaikio naudojimo metu. Statinys suprojektuotas taip, kad statybos ir naudojimo metu galinčios veikti apkrovos nesukeltų viso statinio ar jo dalies griūties, didesnių už leistinas, deformacijų.

### 20.2. Statinių (pastato) patalpų grupių insoliacija

Insoliacija tikrinama pagal STR 2.2.01:2004 :Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus: p.213.

DOKUMENTO ŽYMUO: SP2022-003-TP-PP	Lapas 39	Lapų 48	Laida 0
--------------------------------------	-------------	------------	------------

Kiekviename 1-3 kambarių bute bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose – du gyvenamieji kambariai, kuriuose tarp kovo 22d. ir rugsėjo 22d. galimos insoliacijos (nepertraukiamaos, bendros) laikas yra ne trumpesnis kaip 2,0 val. (t.y. užtikrinamas norminis 2,0 valandos saulės apšvietimo gyvenamiesiems kambariams ir jų gr.).

Saulės kelio grafikas priimtas 54°40' šiaurės platumos ir 25° rytų ilgumos (Vilniaus miesto koordinatė yra 54°40' šiaurės platumos) kovo 22dieną. Saulės kelio grafikai

Naujininkų ir Vilniaus mieste skiriasi labai nedaug ir įtakos insoliacijos skaičiavimui neturi. Patalpų insoliacija skaičiuojama kovo (rugsėjo) 22d. Insoliacijos atskaitos taškas, lango centras ir insoliacijos pradžia priimta viena valanda po saulės patekėjimo (7,00min.), pabaiga – viena valanda iki saulės laidos (17,00min.).

Sklype projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės insoliacijos trukmė 3,0 valandos.

Užtikrinami norminiai pastato patalpų natūralios apšvietos parametrai (langų įstiklinto ploto ir patalpos grindų ploto santykio atžvilgiu).

## 21. Pastato patalpų grupių higiena, sveikata, mikroklimatas

Higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugos reikalavimai pastatuose atitinka str 2.01.01(3):1999 nuostatas.

Šildymo sezono metu pastato patalpų mikroklimatas atitinka mikroklimato parametrų ribines vertes, nustatytas HN 42:2009.

Oro kokybė ir apsauga nuo pavojingos spinduliuotės bei kitų pavojingų veiksnių:

- oro tarša neviršija ribinių verčių, nustatytų HN 35:2007;
- radioaktyvi emisija neviršija ribinių verčių, nustatytų HN 35:2007;
- elektromagnetinis laukas neviršija ribinių verčių, nustatytų HN 80:2000;
- visą žmogaus kūną veikianti vibracija neviršija ribinių verčių, nustatytų HN 50:2003;
- triukšmas neviršija triukšmo lygių, nustatytų HN 33:2007;

Drėgmės reguliavimas

Oro drėgmė reguliuojama, naudojant efektyviausias šildymo ir vėdinimo sistemas, atitvarų hidroizoliaciją. Norminė oro drėgmė pasiekama, užtikrinant šiuos norminius parametrus:

Oro cirkuliacijos greitį, nustatytą pagal STR 2.09.02:2005;

Pakankamą šildymo įrenginių galią, kuri nustatoma apskaičiavus šilumos nuostolius, per pastato atitvaras bei normalų maksimalų vandens garų kiekį. Visi šie parametrai nustatomi STR 2.05.01:2005, STR 2.0904:2008, STR 2.01.0:2009

Pagrindinis patalpų šildymo ir vėsinimo šaltinis, SPLIT tipo freoninės sistemos su šildymo ir vėsinimo funkcijomis, išoriniai blokai su šilumos siurbliais oras-oras. Patalpose numatomi vidiniai sieniniai blokai ir išoriniai blokai.

SPLIT oro kondicionavimo-šildymo sistemų šaltnešis – freonas R410A.

Prie oro kondicionierių reikalinga vėsinimo ir šildymo galia prie vidutinio - antro "sensible" greičio. Prietaisų triukšmo slėgis  $\leq 29$  dB(A), jiems dirbant mažuoju greičiu.

SPLIT oro vėsinimo-šildymo sistemos numatomos su šilumos siurblio funkcija. Šaldymo agentas paskirstomas variniais izoliuotais vamzdeliais.

Kondicionierių vidiniuose blokuose susidaręs kondensatas nuvedamas į nuotekynę. Kondensato nuvedimo sistema įrengiama iš plastikinių vamzdžių. Prisijungiant prie nuotekynės būtina įrengti sifonus - kvapo uždorius.

Sumontavus sistemas, atliekamas vamzdynų hidraulinis praplovimas ir hidraulinis bei šiluminis išbandymas.

Papildomai patalpų šildymui numatomi elektriniai radiatoriai. San. mazguose numatomi elektriniai rankšluosčių džiovintuvai, elektriniai kilimėliai.

Į lauką sklindantis garsas nuo šaldymo išorinių blokų neviršija norminio.

Sumontavus sistemas, atliekamas sistemos paleidimas – išbandymas.

DOKUMENTO ŽYMUO: SP2022-003-TP-PP	Lapas 40	Lapų 48	Laida 0
--------------------------------------	-------------	------------	------------

## 22. Pastato apsauga nuo triukšmo

Projektuojamų daugiabučių gyv. pastatų garso klasė - C (priimtino akustinio komforto sąlygų klasė)

### MAŽIAUSIOS TARIAMOJO GARSO IZOLIAVIMO RODIKLIO $R'w$ VERTĖS

Apsaugomos erdvės tipas	Vidinių aitvarų garso klasė C
Kambariai nuo negyvenamų patalpų arba bendrojo garažo	60 dB

### MAŽIAUSIOS STANDARTIZUOTOJO LYGIŲ SKIRTUMO RODIKLIO $D_{2m,Nt,w}$ VERTĖS

Išorės aplinkos garso klasė	Išorinių aitvarų garso klasė C
B	27 dB
C	30 dB
D	35 dB

Pastabos: 1. Vertės taikomos kambariams su uždarytais langais.

2. Šie reikalavimai taikomi, kai aplikos triukšmo lygis iki 70 dBA.

### DURŲ IR LANGŲ IZOLIAVIMO KLASĖS

Garso izoliavimo klasė	Garso izoliavimo klasės žymuo $Rw_{kl}$ , dB	Išmatuotų laboratorinių Garso izoliavimo rodiklių $Rw$ ribos, dB
C	35	33-37

Numatomas šilumos agregato triukšmas neturi viršyti norminio (žiūr. lentelę).

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje (HN33:2011)

il. 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
3.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	6–18 18–22 22–6	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	6–18 18–22 22–6	55 50 45	60 55 50

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti (HN33:2011)

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	L <sub>dvn</sub> , dBA	L <sub>dienos</sub> , dBA	L <sub>vakaro</sub> , dBA	L <sub>nakties</sub> , dBA
1	2	3	4	5	6
1	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	65	65	60	55

### 23. Namų patalpų natūralios apšvietos koeficientų mažiausių dydžių vertės.

Natūralus apšvietimas išreiškiamas apšvietos koeficientu, kuris lygus perforuoto atitvarų ploto (langų, lublangių, stoglangių, išorės durų) įstiklinto paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykiui.

Patalpos kuriose turi būti natūrali apšvieta	
1. Gyvenamieji kambariai	1:6
2. Virtuvė	1:8
3. Gyvenamieji kambariai, virtuvė, apšviečiami per langus, įrengtus nuožulnioje stogo plokštumoje.	1:10

### 24. Gyvenamųjų patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės

Eil. Nr.	Mikroklimato parametrai	Ribinės vertės	
		Šaltuoju metų laikotarpiu	Šiltuoju metų laikotarpiu
1.	Oro temperatūra, °C	18–22	18–28
2.	Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip °C	3	3
3.	Santykinė oro drėgmė, %	35–60	35–65
4.	Oro judėjimo greitis, m/s	0,05–0,15	0,15–0,25

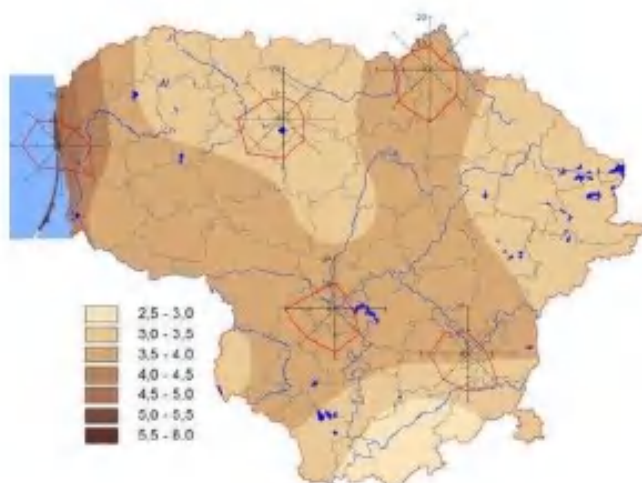
### 25. Gyvenamojo namo pagalbinių temperatūrų ribinės vertės šaltuoju metų laikotarpiu

Eil. Nr.	Patalpos	Temperatūrų ribinės vertės, °C
1.	Buto pagalbinės	
1.1.	Koridoriai ir sandėliukai	18–21
1.2.	Drabužinės	18–20
1.3.	Vonios ir tualetai	20–23
2.7.	Džiovyklos	20–23

## 26. Klimatiniai duomenys (pagal RSN 156-94)

Poveikio pavadinimas	Reikšmė
Vidutinė metinė oro temperatūra	+5,8°C
Absoliutus oro temperatūros maksimumas	+34,9°C
Absoliutus oro temperatūros minimumas	-36,3°C
Šalčiausios paros vidutinė oro temperatūros	-27°C (92% integralinis pasikartojimas)
Šalčiausiu penkiadienio vidutinė oro temperatūra	-23°C (92% integralinis pasikartojimas)
Santykinis oro drėgnumas	80%
Vidutinis metinis kritulių kiekis	664mm
Maksimalus paros kritulių kiekis (absoliutus maksimumas)	75,0mm
Vidutinis oro greitis (metinis)	3,6m/s
Skaičiuojamasis vėjo greitis prie žemės paviršiaus (h=10m), vieną kartą per 50m	20m/s
Pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ Vilnius priskiriamas I-ajam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme	28m/s
Pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ Vilnius priskiriamas II-am sniego antžeminės apkrovos charakteristine reikšme	1,6kN/m <sup>2</sup>
Vidutinis sniego svoris ploto vienetui, viena kartą per 50m	130kg/m <sup>2</sup>
Maksimalus dirvožemio išalimo gylis, vieną kartą per 50m	170cm

## 27. Vėjų kryptys



## 28. Aplinkos apsauga.

Statybos metu statybos aikštelė turi būti aptverta laikina tvora. Vykdoma statybos darbus naudotis tik sklypo teritorija. Statybiniės ir transporto mašinos bei mechanizmai turi būti techniškai tvarkingi. Tara, kurioje laikomi tepalai, skysto statybinės medžiagos ir cheminiai preparatai turi būti sandarūs, tam, kad pastarieji produktai nepatektų į gruntą. Betonų ir skiedinio priėmimui bei gamybai turi būti įrengtos aikštelės su paklotu ir bortais.

DOKUMENTO ŽYMUO: SP2022-003-TP-PP	Lapas	Lapų	Laida
	43	48	0

Statybinių atliekų tvarkymas:

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-637 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ pastato statybinės atliekos rūšiuojamos pagal kodus ir jos šalinamos kaip nurodyta statybinių atliekų tvarkymo žiniaraštyje.

**Planuojamas statybinių atliekų kiekis (svorio vienetais) pagal atskiras statybinių atliekų rūšis, kaip nustatyta Atlieku tvarkymo taisyklėse, patvirtintose Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999 m. liepos 14 d. įsakymu Nr. 217 „Dėl Atlieku tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Atlieku tvarkymo taisyklės);**

Statybvietėje turi būti pildomas atliekų apskaitos žurnalas, vedama susidariusių ir perduotų tvarkyti statybinių atliekų apskaita, nurodomas jų kiekis, teikiamos atliekų apskaitos ataskaitos Atlieku tvarkymo taisyklėse ir Atlieku susidarymo ir tvarkymo apskaitos ir ataskaitų teikimo taisyklėse, patvirtintose Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gegužės 3 d. įsakymu Nr. D1-367 „Dėl Atlieku susidarymo ir tvarkymo apskaitos ir ataskaitų teikimo taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Atlieku susidarymo ir tvarkymo apskaitos ir ataskaitų teikimo taisyklės), nustatyta tvarka. Statybinių atliekų apskaitos dokumentai saugomi pagal Atlieku tvarkymo taisyklių reikalavimus. Duomenys apie statybinių atliekų išvežimą įrašomi Statybos darbų žurnale, kaip nurodyta Statybos techniniame reglamente STR 1.08.02:2002 „Statybos darbai“, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. balandžio 30 d. įsakymu Nr. 211 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.08.02:2002 „Statybos darbai“ patvirtinimo“.

Statybvietėje turi būti išrūšiuotos ir atskirai laikinai laikomos susidarančios:

- a) komunalinės atliekos – maisto likučiai, tekstilės gaminiai, kitos buitinės ir kitokios atliekos, kurios savo pobūdžiu ar sudėtimi yra panašios į buitines atliekas;
- b) inertinės atliekos – betonai, plytos, keramika ir kitos atliekos, kuriose nevyksta jokie pastebimi fizikiniai, cheminiai ar biologiniai pokyčiai;
- c) perdirbti ir pakartotinai naudoti tinkamos atliekos, antrinės žaliavos – pakuotės, popierius, stiklas, plastikas ir kitos tiesiogiai perdirbti tinkamos atliekos ir (ar) perdirbti ar pakartotinai naudoti tinkamos iš atliekų gautos medžiagos;
- d) pavojingosios atliekos – tirpikliai, dažai, klėjai, dervos, jų pakuotės ir kitos kenksmingos, degios, sprogstamosios, ėsdinančios, toksiškos, sukeliančios koroziją ar turinčios kitų savybių, galinčių neigiamai įtakoti aplinką ir žmonių sveikatą;
- d) netinkamos perdirbti atliekos (izoliacinės medžiagos, akmens vata ir kt.).

Išrūšiuotos atliekos turi būti perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo.

**Nepavojingos statybinės atliekos gali būti laikinai laikomos statybvietėje ne ilgiau kaip vienerius metus nuo jų susidarymo dienos, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos. Pavojingos statybinės atliekos turi būti laikinai laikomos pagal Atlieku tvarkymo taisyklėse nustatytus reikalavimus ne ilgiau kaip 6 mėnesius nuo jų susidarymo, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos taip, kad nekeltų pavojaus aplinkai ir žmonių sveikatai.**

Inertinės (nepavojingos) statybinės atliekos gali būti smulkinamos mobilia įranga statybvietėje, kaip nustatyta šių Taisyklių 12–15 punktuose.

Asbesto turinčios statybinės atliekos statybvietėje turi būti tvarkomos pagal šių Taisyklių 24-26 punktuose nustatytus reikalavimus. Polichlorintų bifenių ir polichlorintų terfenių (toliau – PCB/PCT) turinčios statybinės atliekos statybvietėje turi būti surenkamos pagal Polichlorintų bifenių ir polichlorintų terfenių (PCB/PCT) tvarkymo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. rugsėjo 26 d. įsakymu Nr. 473 „Dėl Polichlorintų bifenių ir polichlorintų terfenių (PCB/PCT) tvarkymo taisyklių patvirtinimo“, ir 2004 m. balandžio 29 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (EB) Nr. 850/2004 dėl patvariųjų organinių teršalų ir iš dalies keičiančio direktyvą 79/117/EEB, reikalavimus (OL 2004 L 158, p. 7-49).

Vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 1.11.01:2010 „Statybos užbaigimas“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. rugsėjo 28 d. įsakymu Nr. D1-828 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.11.01:2010 „Statybos užbaigimas“ patvirtinimo“, siekiant gauti statybos užbaigimo aktą, statybos užbaigimo komisijai turi būti pateikti dokumentai, įrodantys, kad rangovas, pats arba per vežėją perdavė statybines atliekas atitinkamas atliekas apdorojančiai įmonei (dokumentuose, pvz., sąskaitoje faktūroje, atliekų perdavimo–priėmimo akte, nurodomos perduotų atliekų rūšys, atliekų kodas ir svoris, atliekų perdavimo data, dokumentus patvirtina atliekas apdorojančios įmonės atsakingas asmuo),

DOKUMENTO ŽYMUO: SP2022-003-TP-PP	Lapas 44	Lapų 48	Laida 0
--------------------------------------	-------------	------------	------------

arba pateikta statytojo (užsakovo) pažyma apie neapdorotų statybinių atliekų sunaudojimą šių Taisyklių 4 punkte nurodytuose dokumentuose numatytais būdais.

Neapdorotos nepavojingos statybinės atliekos gali būti sunaudojamos:

a) statybvietėje, kurioje šios atliekos susidaro, tuo atveju, kai jų sunaudojimas numatytas statinio projekte kaip užpildas ar konstrukcinė medžiaga – inertinių atliekų (betonas, plytos, čerpės, keramika ir kt.) frakcija, kurios dalelių dydis ne didesnis kaip 150 mm ir mechaninis atsparumas tenkina konstrukcijai (užpildui) nustatytus reikalavimus, laikiniems keliams statybvietėje tiesti, gruntas;

b) energijos gavybai – medienos atliekos, kurios neapdorotos medienos konservantais, nepadengtos gruntu ar dažais, kaip nustatyta dokumente „Atliekų deginimo aplinkosauginiai reikalavimai“, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. 699 „Dėl Atliekų deginimo aplinkosauginių reikalavimų patvirtinimo“;

c) kaip užpildas ar konstrukcinė medžiaga inertinių atliekų (betono, plytų, čerpių, keramikos ir kt.) frakciją, kurios dalelių dydis ne didesnis kaip 150 mm ir mechaninis atsparumas tenkina konstrukcijai (užpildui) nustatytus reikalavimus, laikiniems keliams atliekų sąvartynuose tiesti;

d) atliekų sluoksnių perdengimui sąvartynuose – pavojingomis medžiagomis neužterštas gruntas arba kitos savo fizine struktūra panašios inertines atliekos (pvz., atsijos, akmenų vatos atliekos ir pan.).

Dulkančios statybinės atliekos turi būti vežamos dengtose transporto priemonėse ar naudojant kitas priemones, kurios užtikrintų, kad vežamos šios atliekos ir jų dalys vežimo metu nepatektų į aplinką.

Statybinės atliekos, kurių perdirbti ar kitaip panaudoti nėra galimybių, turi būti šalinamos pagal Atliekų sąvartynų įrengimo, eksploatavimo, uždarymo ir priežiūros po uždarymo taisyklėse nustatytus reikalavimus.

Statybos metu statybos aikštelė turi būti aptverta laikina tvora. Vykdamas statybos darbus naudotis tik sklypo teritorija. Statybinės ir transporto mašinos bei mechanizmai turi būti techniškai tvarkingi. Tara, kurioje laikomi tepalai, skystos statybinės medžiagos ir cheminiai preparatai turi būti sandarūs, tam, kad pastarieji produktai nepatektų į gruntą. Betono ir skiedinio priėmimui bei gamybai turi būti įrengtos aikštelės su paklotu ir bortais.

Statybos atliekos statybos metu rūšiuojamos:

- tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kitų nedegių gaminių), kurias planuojama panaudoti aikštelių, privažiavimų, takų dangų pagrindams įrengti;
- tinkamas perdirbti atliekas (betono, keramikos, buitinių medžiagų), kurios baigiantis statybai pristatomos į perdirbimo įmones perdirbimui;
- netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybines šiukšles ir atliekas, tarp jų tara ir pakuotės užterštos kenksmingomis medžiagomis) išvežamos į šiukšlių sąvartynus.

Statybinės atliekos statybos metu iki jų išvežimo ar panaudojimo, kaupiamos ir saugomos aptvertoje statybos teritorijoje konteneriuose ar kitoje uždaroje talpykloje. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia kaip, į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos statybinės atliekos. Taip pat jis atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą į sąvartyną.

Gruntas, įrengiant pamatus ir gerbūvį, panaudojamas statybos teritorijos reljefui formuoti. Statytojas, baigęs statybas, priduodamas statinį priėmimo komisijai, pateikia dokumentus apie faktinį susidariusių statybinių atliekų, netinkamų naudoti ir perdirbti, pristatymą į sąvartyną. Statytojas statybinių atliekų tvarkymo dokumentaciją ir statinio priėmimo naudoti komisijos pirmininko, aplinkos apsaugos inspektoriaus ar kito savivaldybės įgalioto pareigūno reikalavimu pateikia ją arba nurodytos vietos, kur statybinės atliekos buvo panaudotos, adresą. Pastato eksploatavimo metu buitinių atliekos bus komplektuojamos į atskirus kontenerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskiras sutartis su specializuotomis autotransporto įmonėmis.

**Statybinių atliekų žiniaraštis (preliminarus)**

DOKUMENTO ŽYMUO: SP2022-003-TP-PP	Lapas 45	Lapų 48	Laida 0
--------------------------------------	-------------	------------	------------

Eil. Nr.	Atliekų kodas	Atliekų pavadinimas	Atliekų kiekis	Atliekų panaudojimo ir sutvarkymo būdai
1.	17 01 01	Betonas	350	Laikiniams keliams statybvietėje tiesti
2.	17 02 01	Mediena	Iki 1.0 kub.m.	Energijos gavybai
3.	17 06 04	Izoliacinės medžiagos	60kg	Atliekų tvarkytojui pagal sutartį
4.	17 08 01	Gipso izoliacinės statybinės medžiagos	120kg	Atliekų tvarkytojui pagal sutartį

### 29. Turto ir žmonių apsauga

Turto ir žmonių apsaugai numatoma: apsauginė signalizacija.

### 30. Apsauga nuo triukšmo ir vibracijos

Pastato viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus. Garso izoliacijai pagerinti virš tarpaukštinės perdangos dedama „AKUSTO“ juosta.

### 31. Drėgmės ir temperatūros režimas

Pastato patalpų drėgmės ir temperatūros režimus palaiko šildymo-vėdinimo sistemos.

### 32. Natūralus ir dirbtinis apšvietimas

Visi butai natūraliai apšviečiami pro langus. Dirbtinis apšvietimas sprendžiamas atskiru elektrotechninės dalis projektu.

Projektas atliktas vadovaujantis Lietuvos Respublikos normatyviniais statybos, higienos ir priešgaisrinės saugos reikalavimais.

### 33. Statybos užbaigimo metu bus atlikti šie tyrimai:

1. Akustiniai tyrimai.
2. Geriamo vandens laboratoriniai tyrimai.
3. Išorės aplinkos triukšmo matavimai.
4. Karšto vandens temperatūros matavimai ir tyrimai kad vandens kokybė atitiktų higienos normos HN 24:2017
5. Inžinerinių įrenginių garso matavimai.
6. Mikroklimato.
7. Cheminių medžiagų (teršalų).

Proj vadovas  
At. Nr. A551

R.Putinas

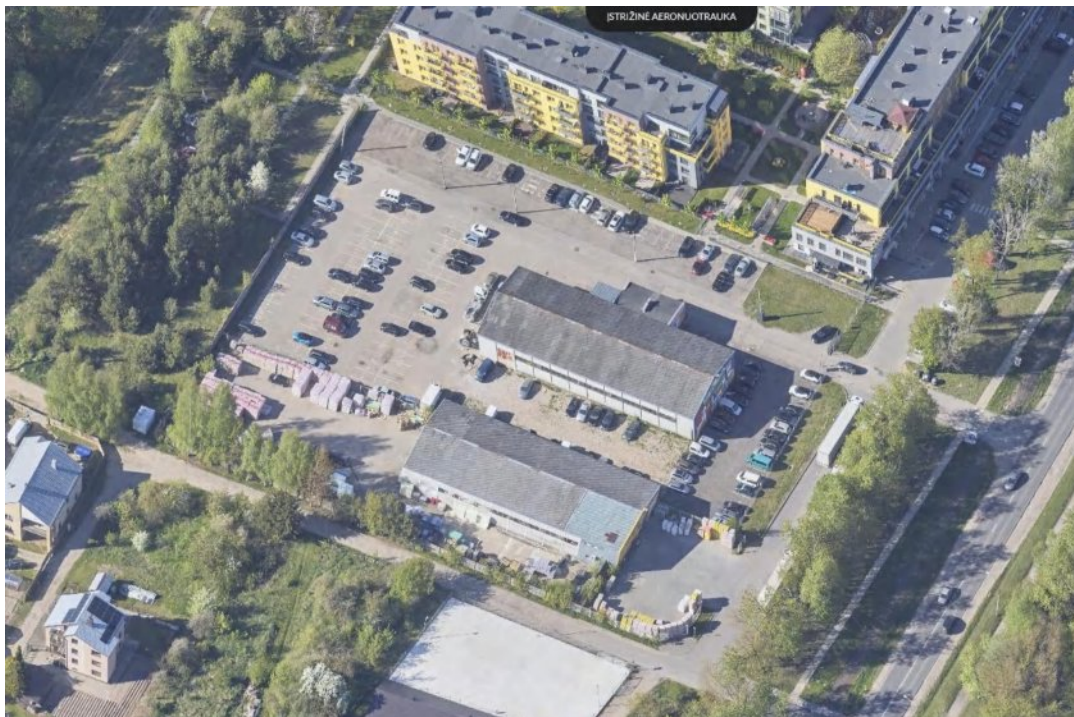
DOKUMENTO ŽYMUO: SP2022-002-PP	Lapas	Lapų	Laida
	46	48	0

### 34. GRIOVIMO DARBAI

Daugiabučių namų statybai sklypas registro Nr. 0101/0070:573, unikalus Nr. 4400-6301-2502, Eišiškių pl. 49 yra su statiniais ir lauko inžinieriniais tinklais.

Esami statiniai:

- Pastatas-sandėlis, unik. Nr.1099-4051-3012, savininkas - UAB "Racionali statyba". GRIAUNAMAS
- Pastatas-sandėlis su buitinėmis patalpomis, past. Unik. Nr.1099-4051-3020, savininkas – UAB "Racionali statyba". GRIAUNAMAS



Iki griovimo pradžios gauti leidimą griovimo darbams ir sutikimą iš elektros, vandentiekio tinklų ir elektroninių ryšių įmonės.

Aptverti griovimo aikštele laikina tvora.

Pastatyti laikinas buitines patalpas.

Iškabinti įspėjamuosius ir draudžiamuosius ženklus.

Įvažiavimas į objektą nuo Eišiškių plento esamo pastovaus kelio vietoje.

Atjungti ardomas pastatus nuo visų lauko inžinierinių tinklų pranešant apie tai, jų eksploatuojančioms įmonėms.

Sudaryti reikalingas sutartis su atliekas tvarkančiomis įmonėmis.

Ardymo darbai pradami nuo technologinių vamzdynų demontavimo, jie supjaustomi į smulkesnes dalis ir išvežami į atliekų įmonę,

Griaunamų sandėlių konstrukcija yra metalinis karkasas ir asbestcementiniu plokščių sienos ir stogo danga. Pirmą nuimamos stogo plokštės, po to sienų plokštės. Jos sudedamos į kontenerius nes turi ypač kenksmingą medžiagą asbestą ir išvežamos utilizavimui. Prieš tai būtina sudaryti sutartį su įmone, nurodant kiekius. Vykdam šiuos darbus, siekiant sumažinti dulkelį ardomas konstrukcijas ir medžiagas drėkinti vandeniu.

Tinkamų metalinių konstrukcijų tolimesniam naudojimui netinkamos, todėl jos ardamos mechaniniu būdu, supjaustant metalą į gabalus hidrauliniomis žirkėmis ir išvežant į atliekų tvarkančią įmonę. Medinės konstrukcijos supjaustomos ir išvežamos malkoms.

Betoninės grindys ir pamatai ardomi ekskavatoriumi. Demontavus pamatus duobės, užpilamos gruntu, kuris išlyginamas ir sutankinamas.

DOKUMENTO ŽYMUO: SP2022-002-PP	Lapas 47	Lapų 48	Laida 0
-----------------------------------	-------------	------------	------------

Vykdyti darbus tik dalyvaujant atsakingam asmeniui už griovimą ir darbų saugą.

Vykdam darbus trečiųjų asmenų teisės neturi būti pažeistos.

Griovimo darbų trukmė 2 men. Užsakovo ir rangovo susitarimu griovimo darbų trukmė gali būti ir kitokia. Atlikus griovimo darbus, pateikti Registrų centrui prašymą dėl statinių išregistravimo, bei žemes sklypo kadastro duomenų pakeitimo.

### STATYBINIŲ ATLIEKŲ LENTELĖ

Technologinis procesas	Atliekos							Numatomi atliekų tvarkymo būdai
	Pavadinimas	Agregatinis Būvis (kietas, skystas, pastos)	Kodas Pagal Atliekų sąrašą	Statistinės Klasifikacijos kodas	Pavojingumas	Laikymo sąlygos	Didžiausias kiekis	
Darbuotojų Darbo atsirandančios atliekos	Buitinės atliekos	kietos	200301	11.11	ne	sandar. taroje	50kg	Išvežamos į savartyną
STATYBINĖS ATLIEKOS	Medienos atliekos	kietos	170201	07.53	ne	Statyb. aikšt.	15m3	Išvežamos Antriniam Panaudojimui (kurui)
STATYBINĖS ATLIEKOS	Betonas, Plytos, akmuo	kietos	170102	13.11	ne	Statyb. aikšt	1m3	Lieka sklype Antriniam Panaudojimui . Sumalamos privažiavimų įrengimui
STATYBINĖS ATLIEKOS	G/B betonas	kietos	170101	13.11	ne	Statyb. aikšt	3m3	Lieka sklype Antriniam Panaudojimui . Sumalamos privažiavimų įrengimui
STATYBINĖS ATLIEKOS	Stiklas	kietos	170202	07.13	ne	Statyb. aikšt	3,0m2	Išvežamos antriniam panaudojimui
STATYBINĖS ATLIEKOS	Ruberoidas	kietos	170302	12.12	taip	Statyb. aikšt	73m2	Išvežamos Įmonei, Pavojingų Atliekų Tvarkytojai Į spec. aikštelę
STATYBINĖS ATLIEKOS	Metalas (armatūra)	kietos	170405	06.11	ne	Statyb. aikšt	0,2t	Išvežamos antriniam panaudojimui

**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS****ĮSAKYMAS  
DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ EIŠIŠKIŲ PL. 49A (KADASTRO NR. 0101/0070:453) IR  
EIŠIŠKIŲ PL. 49 (KADASTRO NR. 0101/0070:332) DETALIOJO PLANO INICIJAVIMO  
SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO**

2024 m. sausio d. Nr.  
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 18, 20, 24 ir 27 straipsnių pakeitimo įstatymu Nr. XIV-1275, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintomis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2023 m. gruodžio 29 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG308920:

1. T v i r t i n u žemės sklypų Eišiškių pl. 49A (kadastro Nr. 0101/0070:453) ir Eišiškių pl. 49 (kadastro Nr. 0101/0070:332) detalų planą inicijavimo sutarties pagrindu, kurio tikslas: padalinti žemės sklypą Eišiškių pl. 49 (kadastro Nr. 0101/0070:332) į atskirus žemės sklypus bei naujai suformuotą žemės sklypą sujungti su žemės sklypu Eišiškių pl. 49A (kadastro Nr. 0101/0070:453), nustatyti kitą žemės sklypo paskirtį, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos žemės sklypo naudojimo būdą; kitai naujai suformuoto žemės sklypo daliai Eišiškių pl. 49 (kadastro Nr. 0101/0070:332) nustatyti kitą žemės sklypo paskirtį, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos ir komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklypo naudojimo būdus; abiem naujai suformuotiems žemės sklypams nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (registro Nr. T00086338). (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) teritorijų planavimo dokumentas (TPD) Nr. K-VT-13-22-915). Pagrindinis brėžinys pridedamas.

2. N u s t a t a u, kad planavimo organizatorius patvirtintą detalų planą nustatyta tvarka per 5 darbo dienas turi pateikti įregistruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Administracijos direktorius

Adomas Bužinskas



Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas (m²)	Teritorijos naudojimo reglamentas										Papildomi reglamentai			
			teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	leidžiamasis pastatų aukštis		leidžiamasis užstatymo tankis (%)	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai	
						nuo žemės paviršiaus m	altitudė, m				mažiausi (m²)	didžiausi (m²)				
---	1	7554	GM	KT	G2; K	20	221,00	40	1,32	pr_u pr_a	----	----	30;10	1-5	G2 naudojimo būdo atveju gali būti statomi: trijų ir daugiau butų (daugiabučių) gyvenamosios paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių (bendrabučių, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamieji pastatai su pagalbiniu ūko paskirties pastatais. K naudojimo būdo atveju gali būti statomi: Viešbučių, administracinių (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniai pastatai) prekybos, paslaugų, malūnimo, sporto paskirties pastatai.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), Elektroninių ryšių tinklų infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Sklype nustatytas esamas servitutas S1 (kodas 207) - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas, plotas 444 kv.m, servitutas S2 (kodas 224) -- 401 kv.m teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas, servitutas S3 (kodas 224) -- 15 kv.m teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas. Prioritetinis žemės naudojimo būdas - G2; kitas galimas - K, konkretūs jų nustatymas vyksta pagal Teritorijų planavimo įstatymo 18 str. 5 p. nuostatas.
---	2	11500	GM	KT	G2	22	223,50	40	1,32	pr_u pr_a	----	----	30	1-6*	Trijų ir daugiau butų (daugiabučių) gyvenamosios paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių (bendrabučių, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamieji pastatai su pagalbiniu ūko paskirties pastatais.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), elektroninių ryšių tinklų infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Servitutas S2 (kodas 220) -- 401 kv.m teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas, servitutas S4 (kodas 224) -- 699 kv.m teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas, servitutas S5 (kodas 224) -- 29 kv.m teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas. Vadovaujantis bendrojo plano nuostata dėl galimo užstatymo aukščio - t.y., kad iki didžiausio leistino pastatų aukščio gali viršyti ne daugiau kaip 20 procentų pastatų užstatyto ir numatomo užstatyti ploto sklype. Skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antrosoles.
	2A	3873				22	223,50							1-6*		
	2B	7627				20	221,50							1-5		

**Tekstiniai reglamentai, pastabos:**

- \* -- Sklype nustatytas vyraujantis pastatų aukštis – iki 5 aukštų, Didžiausias pastatų aukštų skaičius kvartale – 6 aukštai. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius vyraujantį pastatų aukštį gali viršyti ne daugiau kaip 20 procentų pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto sklype. Skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antrosoles.
- 1. Reglamentas taikomas formuojamų sklypų užstatymui - 3 m atstumu nuo sklypo ribos pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m, didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.
- 2. Teritorija priskiriama Centralizuoto šilumos tiekimo zoni, „Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas“ patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018 m. gegužės 9 d. sprendimu Nr. 1-1525.
- 3. Formuojamo žemės sklypo Nr. 2 užstatymo zoni taikomi du skirtingi užstatymo aukščio reglamentai - 2A reglamento zonoje galimas pastatų aukštis 22 m, maksimalus pastatų aukštų skaičius įskaitant įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus ir antrosoles - 6, 2B reglamento zonoje galimas pastatų aukštis 20 m, maksimalus pastatų aukštų skaičius įskaitant įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus ir antrosoles - 5.
- 4. Jei užstatant žemės sklypus nelaidžių dangų (ND) plotas viršys nustatytuosius bendrajame plane 40 proc., privalo būti taikomos kompensacinės priemonės: lietaus vandens sulaikymas / infiltravimas (t. tarpe – požeminis), stogų apželdinimas.
- 5. Remiantis bendrojo plano (BP) tekstiniais reglamentais 02, nustatyta funkcinei zoni j kurią papuoša planuojama teritorija, užstatymo intensyvumo rodiklis (UI) didinamas iki 10% (formuojamame sklype Nr. 1 ir Nr. 2), jeigu pirmajame pastatu prie gatvės aukšte bus įrengiama (formuojamame sklype Nr.1 j j nau įrengta) socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės. BP nustatytas bazinis UI rodiklis - 1,2, tuomet didinamas 10 proc. gaunama UI reikšmė - 1,32. Neįgyvendinus BP tekstinio reglamento Nr. 2, teritorijai galioja nustatytas bazinis (mažesnis) intensyvumo rodiklis - 1,2.
- 6. Reglamentų aprašomojoje lentelėje nurodytas aukštų skaičius skaičiuojamas kaip nustato bendrojo plano sprendiniai t.y. įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antrosoles.
- 7. Statybos ribos/zonos atstumas nuo sklypo ribos žymimas statmenai ribai. Ten, kur matmuo nenurodytas, atstumas tarp sklypo ribos ir statybos ribos/zonos yra lygus 3 m.



**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ EIŠIŠKIŲ PL. 49A (KADASTRO NR. 0101/0070:453) IR EIŠIŠKIŲ PL. 49 (KADASTRO NR. 0101/0070:332) DETALIOJO PLANO INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2024-01-29 Nr. 30-162/24
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Adomas Bužinskas, Administracijos direktorius, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	ADOMAS BUŽINSKAS, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2024-01-29 09:05:20 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žyme nurodytas laikas</b>	2024-01-29 09:05:22 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2023-05-22 10:24:23 – 2026-05-21 10:24:23
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"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
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	1
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.74.2
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-01-29 12:02:45)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2024-01-29 12:02:46 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

<b>Projekto rengėjas</b>	<b>UAB „RV architektų studija“</b> Pamėnkalnio g. 28-2, Vilnius įmonės kodas 300538856 tel. 2121634
<b>Organizatorius</b>	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius Konstitucijos pr. 3, Vilnius
<b>Iniciatoriai</b>	UAB „Racionali statyba“ į.k.125621012, Eišiškių pl. 47-106, Vilnius
<b>Komplekso Nr</b>	<b>DP-2022-08-EISISKIU</b>
<b>Planavimo dokumento pavadinimas</b>	<b>ŽEMĖS SKLYPŲ (EIŠIŠKIŲ PL. 49A, KADASTRO NR. 0101/0070:453 IR EIŠIŠKIŲ PL. 49, KADASTRO NR. 0101/0070:332) DETALUSIS PLANAS</b>
<b>Projekto vadovas</b>	Arch.

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

Detaliojo plano projektas rengiamas vadovaujantis 2022-03-30 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A30-1191/22, planavimo darbų programa ir 2022-08-29 teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. A615-177/22, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos, Nacionalinio visuomenės sveikatos centro, Transporto kompetencijų agentūros, Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos, Aplinkos apsaugos agentūros, AB "Energijos skirstymo operatorius", UAB "Grinda", UAB "Vilniaus vandenys" parengtomis planavimo sąlygomis.

**Planavimo tikslai ir uždaviniai:** atlikti 1,9054 ha žemės sklypų (Eišiškių pl. 49A, kadastro Nr. 0101/0070:453 ir Eišiškių pl. 49, kadastro Nr. 0101/0070:332) detaliojo plano rengimą tikslu padalinti žemės sklypą (Eišiškių pl. 49, kadastro Nr. 0101/0070:332) į atskirus žemės sklypus bei naujai suformuotą žemės sklypą sujungti su žemės sklypu (Eišiškių pl. 49A, kadastro Nr. 0101/0070:453), nustatyti kitą žemės sklypo paskirtį, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos žemės sklypo naudojimo būdą; kitai naujai suformuoto žemės sklypo daliai (Eišiškių pl. 49, kadastro Nr. 0101/0070:332) nustatyti kitą žemės sklypo paskirtį, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos ir komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklypo naudojimo būdus; abiem naujai suformuotiems žemės sklypams nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

**Papildomi planavimo uždaviniai:** numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuoti optimalų inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą.

**Teritorijų naudojimo reglamentas galiojančiuose TPD.** Planuojamos teritorijos raidą reglamentuoja pagrindinis teritorijų planavimo dokumentas - Vilniaus miesto bendrasis planas (T00086338).



Vilniaus miesto bendrojo plano (T00086338) ištrauka

Bendrajame plane nustatyta, kad dalis planuojamos teritorijos priskirta intensyvaus užstatymo funkcinėi zonai (BUR-2-2). Teritorijos naudojimo tipas - gyvenamoji teritorija (GG), mišri gyvenamoji teritorija (GM), paslaugų teritorija (PA), socialinės infrastruktūros teritorija (SI). Šioje funkcinėje zonoje galimos žemės paskirtys ir naudojimo būdai - kitos paskirties: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, bendro naudojimo teritorijos, atskirųjų želdynų teritorijos, bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijų žemės sklypai. Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) - 5. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius - 9. Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrais) nuo žemės paviršiaus - 22. Užstatymo tipas - perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai) (pr\_u); perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) (pr\_a); miesto vilų - šiam užstatymo tipui būdingi didesnio tūrio (2-3 aukštų su mansarda), dažniausia kvadratui artimo plano pastatai, statomi atitraukti nuo bent trijų sklypo ribų. Taip paprastai užstatomi prabangesni gyvenamieji, ambasadų, rezidencijų rajonai, kur siekiama suformuoti mažiau intensyvų, gausiai apželdintą užstatymą (mv). Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 1,2. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis - 40 proc. Minimalus sklypo dydis naujai statybai - 1000 kv.m. Maksimalus būstų skaičius sklype - neribojamas. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40 proc. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas - 10000 kv.m. Taikomi tekstiniai reglamentai:

01 - UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtinai tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo.

02 - UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės.

03 - Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas).

05 - Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos.

08 - Statybos leidimai naujų gyvenamųjų pastatų statybai teritorijoje gali būti išduodami tik visam kvartalui parengus vietovės lygmens kompleksinio TPD. Kompleksinio TPD teritorijos dydį nustato atsakingas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos padalinys.

31 - Ivertinus statiniu konkretios vietos esama reljefa, ju itaka aviacijos ryšiu, navigacijos ir stebėjimo sistemu veiklai bei poveikį orlaivių skrydžių saugai, jei civilinės aviacijos valstybinė priežiūra vykdoma institucija pritaria, teritorijų detaliuose planuose ir statinių projektuose statinių aukštis gali būti padidintas.

32 - Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;

33 - Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;

Įgyvendinimo prioritetas - neprioritetinė plėtos teritorija. Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas - 2. Infrastruktūros plėtos įmokos tarifo koeficientas - 9.

Bendrojo plano sprendiniai Eišiškių plento gatvei nustato B kategoriją, jos koridoriuje numato struktūrinės žaliosios jungties įrengimą gamtinio karkaso stiprinimui.

Vilniaus miesto šilumos ūkio specialusis planas, (T00082128) nustato planuojamai teritorijai centralizuoto šilumos tiekimo zonos reglamentą, numatantį, kad naujai statomiems, rekonstruojamiems ar kapitaliai remontuojamiems pastatams šilumos tiekimas numatomas iš

centralizuotų šilumos tinklų (CŠT), su išlyga, kad reglamentas gali būti netaikomas ekologiškiems šildymo būdams.

Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas (T00072197) numato rajoninio E2 kategorijos dviračių taką Eišiškių pl. gatvės raudonosiose linijose (realizavimo etapas 2020-2030 m.).

Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas (T00075982) aktualių reglamentų ar reikalavimų planuojamai teritorijai nenustato.

**Teritorijos ir gretimybių esamas užstatymas.** Planuojamą teritoriją iš šiaurės pusės riboja 5 a. gyvenamojo daugiabučio užstatymo teritorija iš pietų pusės 2 a. vienbučių dvibučių gyvenamųjų namų kvartalas.

**Inžinerinė infrastruktūra.** Planuojama/nagrinėjama teritorija aprūpinta centralizuotomis inžinerinėmis komunikacijomis. Į bendrą miesto susisiekimo sistemą nagrinėjama teritorija jungiasi esama B kategorijos gatve (Eišiškių pl.). Bendrojo plano sprendiniai nenumato keisti esamos gatvės kategorijos.

Sklypui Nr. 1 (kd. Nr. 0101/0070:332) nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Sklype nustatytas servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 444 kv.m.

Sklypui Nr. 2 (kd. Nr. 0101/0070:453) nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

**Želdinių, oro, dirvožemio būklė.** Želdinių, oro, dirvožemio būklė nagrinėjamoje teritorijoje yra gera. Planuojamoje teritorijoje pasodinti lapuočiai realizuojant ankstesnį gyvenamųjų daugiabučių namų statybos projektą. Vakarinėje planuojamos teritorijos pusėje esantys miško masyvai yra pagrindinis faktorius lemiantis geras aplinkos sąlygas. Želdinių inventorizavimo lentelė pateikiama grafinėje dalyje.

**Gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo objektai.** Saugomų gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo objektų planuojamoje ir nagrinėjamoje teritorijoje nėra.

**Aplinkos apsauga.** Saugomos teritorijos ar objektai į planuojamos ir nagrinėjamos teritorijos ribas nepapuola. Su pietine planuojamos teritorijos dalimi ribojasi miesto bendrajame plane nustatyto gamtinio karkaso rajoninis migracijos koridorius, kurio geoekologinis potencialas nurodytas kaip pažeistas.

**Fizikinės taršos lygio vertinimas, visuomenės sveikatos sauga.** Vertinant prielaidas, kurios galėtų sukelti fizikinę taršą, galima konstatuoti, kad nagrinėjama teritorija yra viena švariausių mieste.

**Viešo saugumo reikmės.** Išskirtinių viešo saugumo reikmių nėra.

## **Teritorijos vystymosi tendencijos.** Užstatomos komerciškai patrauklios teritorijos.

**Probleminės situacijos.** Esminių probleminių situacijų nėra - beveik susiformavusio užstatymo areale, baigiamos vystyti likusios laisvos taškinės teritorijos.

**Teritorijos vystymosi prognozės.** Per galiojančių miesto bendrojo plano sprendinių laikotarpį nagrinėjamoje teritorijoje bus iš dalies realizuoti numatyti užstatymo rodikliai, beveik visiškai ignoruojant socialinės infrastruktūros plėtrą.

### DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

---

Vadovaujantis planavimo sąlygomis ir darbų programa planuojamoje teritorijoje numatoma padalinti žemės sklypą (Eišiškių pl. 49, kadastro Nr. 0101/0070:332) į atskirus žemės sklypus bei naujai suformuotą žemės sklypą sujungti su žemės sklypu (Eišiškių pl. 49A, kadastro Nr. 0101/0070:453), nustatyti kitą žemės sklypo paskirtį, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos žemės sklypo naudojimo būdą (G2, formuojamas sklypas Nr. 2); kitai naujai suformuoto žemės sklypo daliai (Eišiškių pl. 49, kadastro Nr. 0101/0070:332) nustatyti kitą žemės sklypo paskirtį, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos ir komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklypo naudojimo būdus (G2, K formuojamas sklypas Nr. 1); abiem naujai suformuotiems žemės sklypams nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Planuojamų:

- daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos žemės sklypo naudojimo būdo (G2) formuojamo sklypo Nr. 2 UT - 40 proc., UI - 1,32, aukštis/aukštingumas –  $\leq 22$  m, ( $\leq 6$  a), užstatymo tipas - perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai) (pr\_u); perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) (pr\_a); priklausomųjų želdynų plotas - 30 proc. nuo sklypo ploto. Sklypo Nr. 2 užstatymo zonoje taikomi du skirtingi užstatymo aukščio reglamentai - 2A reglamento zonoje galimas pastatų aukštis 22 m, maksimalus pastatų aukštų skaičius įskaitant įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus ir antresoles - 6, 2B reglamento zonoje galimas pastatų aukštis 20 m, maksimalus pastatų aukštų skaičius įskaitant įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus ir antresoles - 5. Remiantis bendrojo plano (BP) tekstiniu reglamentu 02, nustatytu funkcinei zonoje į kurią papuola planuojama teritorija, užstatymo intensyvumo rodiklis (UI) didinamas iki 10% (formuojamame sklype Nr. 1 ir Nr. 2), jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte bus įrengiama (formuojamame sklype Nr.1 ji jau įrengta) socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės. BP nustatytas bazinis UI rodiklis - 1,2, tuomet didinamas 10 proc. gaunama UI reikšmė - 1,32. Neįgyvendinus BP tekstinio reglamento Nr. 2, teritorijai galioja nustatytas bazinis (mažesnis) intensyvumo rodiklis – 1,2;
- daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos žemės sklypo naudojimo būdo, kaip prioritetinio (G2) ir komercinės paskirties objektų teritorijų naudojimo būdo (K) formuojamo sklypo Nr. 1 UT - 40 proc., UI - 1,32, aukštis/aukštingumas –  $\leq 20$  m, ( $\leq 5$  a), užstatymo tipas - perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai) (pr\_u); perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) (pr\_a); priklausomųjų želdynų plotas - 30 arba 10 proc. nuo sklypo ploto (pagal atitinkamo naudojimo būdo pasirinkimą). Bendrajame plane numatytas galimas UI - 1,2 didinamas 10 proc. vadovaujantis tekstinių reglamentu Nr. 02 nuostatomis t.y. sprendiniuose nurodoma UI reikšmė - 1,32, nes pirmajame esamo pastato prie gatvės aukšte įrengtos komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės;

Planuojamoje teritorijoje numatytas bendrojo plano nustatyto vyraujančio aukščio (išreikšto metrais) viršijimas 20 procentų pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti sklypo ploto (2A reglamento zona). Leistinas (vyraujantis) pastatų aukštis išreikštas aukštų skaičiumi (5) (skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles) nėra viršijamas, priartėjama tik prie maksimalios leistinos reikšmės išreikštos metrais (22 m). Maksimalaus leistino užstatymo aukščio pasiekimas 20 proc. plote (sklype Nr. 2) neturės kiek

nors reikšmingo poveikio urbanistiniam kontekstui, nes šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje ir jos gretimybėje yra esamas susiformavęs 4-5 aukštų užstatymas, kurio aukštis - 16-19 m. Kitoje Eišiškių plento pusėje bendruoju planu numatyta Kirtimų pramonės ir sandėliavimo funkcinų zonų visuma, kurios plotas apie 2 kv. kilometrus. Šiai teritorijai numatytas dvigubai didesni UI (2,5) ir UT (80 proc.) rodikliai negu planuojamoje teritorijoje ir maksimalus pastatų aukščio rodiklis 16 m. Įvertinant, net tai, kad jis galės būti pasiekiamas tik 20 proc. užstatomos teritorijos ploto sklype, tai reiškia, kad šalia, didžiulėje teritorijoje, plytės morfologiškai silpnai arba visai neartikuliuota urbanistinė masė, kurios maksimalaus užstatymo aukščio rodiklis bus viršytas 6 m, besišliejančioje funkcinėje zonoje (BUR-2-2, plotas - 6,4 ha). Antra vertus bendrojo plano sprendinių tekstinėje dalyje konstatuota, kad įvertinant svarbiausias Vilniaus miesto urbanistinės struktūros problemas ir siekiant jas išspręsti, numatoma viena iš pagrindinių priemonių - formuoti intensyvaus užstatymo zonas šalia pagrindinių transporto koridorių su viešuoju transportu. Būtent toks transporto koridorius ir yra Eišiškių pl. gatvė, kuriai suteikta B kategorija. Taikant gatvės erdvės formavimo rekomendacijas, numatytas 10 architektūros ir urbanistikos taisyklių t.y. transporto eismui pritaikytos gatvės (Eišiškių pl. gatvė) erdvės proporcija (gatvės erdvės pločio ir užstatymo iki karnizo aukščio santykis) turėtų būti apie 1×1. Atstumas tarp Eišiškių pl. raudonųjų linijų 40 m, realios gatvės erdvės plotis kartu su dubliuojančiomis gatvėmis abiejose pusėse 80 m. Siekiant išlaikyti nustatytą proporciją pastato fasado į gatvės pusę aukštis turėtų būti įspūdingas.

Detalūs sklypų užstatymo ir naudojimo reglamentai pateikiami projekto grafinėje dalyje.

Tiekimo inžinerinės komunikacijos sprendžiamos centralizuotu būdu, t.y. prijungiamos prie miesto komunikacijų sistemos.

3 m atstumu nuo sklypo ribos pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m, didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

Funkciniai ir kompoziciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis jau susiformavę. Esamiems ryšiams alternatyvų nėra - formuojami/esami sklypai išsidėstę tarp B2 kategorijos gatvės ir Panerių erozinio kalvyno šlaitų, apaugusių miškais. Užstatymas formuojamas kaip gatvės išklotinė, visi funkciniai ryšiai orientuoti į gatvę.

Jei užstatant žemės sklypus nelaidžių dangų (ND) plotas viršys nustatytuosius bendrajame plane 40 proc., privalo būti taikomos kompensacinės priemonės: lietaus vandens sulaikymas / infiltravimas (t. tarpe – požeminis), stogų apželdinimas.

Rengiant statybos projektą, architektūrinius sprendinius rekomenduojama vadovautis planuojamos teritorijos erdvinės sąrangos kūrimo principus nustatančiais reikalavimais - 10 architektūros ir urbanistikos taisyklių (<https://pletra.vilnius.lt/10-architekturos-taisykliu/>):

- Gyvenamojo kiemo erdvės proporcija (kiemo erdvės pločio ir kiemą formuojančio užstatymo aukščio santykis) turėtų būti ne mažesnis, nei  $1,5 \times 1 - 2 \times 1$ . Transporto eismui pritaikytos gatvės ar vietinio privažiavimo erdvės proporcija (gatvės erdvės pločio ir užstatymo iki karnizo aukščio santykis) turėtų būti ne mažesnis, nei  $1 \times 1$ . (Vadovaujantis Savivaldybės parengtomis Dešimt Vilniaus urbanistikos ir architektūros taisyklių, kurios taikomos kaip Vilniaus architektūros ir urbanistikos sprendinių kokybės standartas ir pateikia erdvių dydžio nustatymo metodiką. Detalesnė erdvių dydžio nustatymo metodika pateikiama Dešimt Vilniaus architektūros ir urbanistikos taisyklių 1 priede „Siektini gatvių, viešų erdvių ir gyvenamųjų kiemų dydžiai“.)
- Pastatais, želdiniais ir mažosios architektūros elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių;
- Pastatai statomi pagal gatvės ar viešos erdvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, Taip statant pastatus, jeigu užstatymo aukščio santykis su gatvės pločiu yra didesnis nei  $1 \times 1$ , be atskiro savivaldybės sutikimo gali būti neišlaikomas minimalus atstumas iki su gatve ar

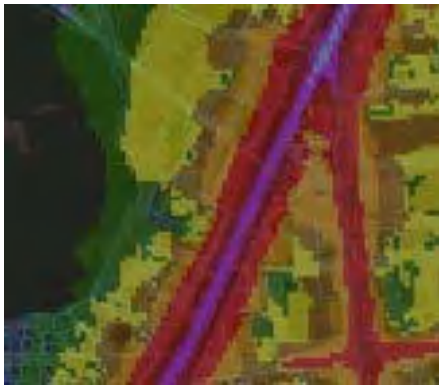
viešąją erdvę besiribojančios sklypo ribos. Jei minėtas santykis mažesnis, nei 1x1, savivaldybė, teisės aktų nustatyta tvarka įvertinusi esamą ar formuojamą teritorijos erdvinę sąrangą, taip gali išduoti sutikimą neišlaikyti norminio atstumo iki sklypo ribos;

- Kiemo erdvės formuojamos fiziniiais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę.

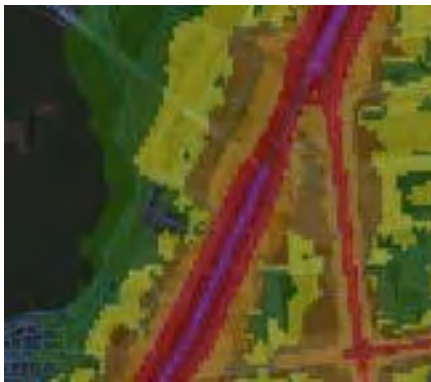
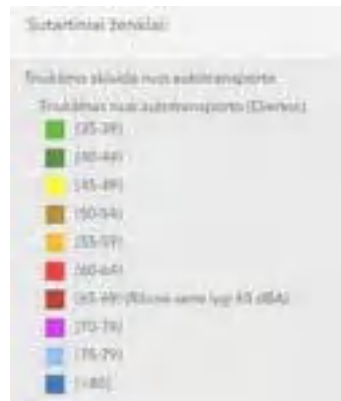
## VISUOMENĖS SVEIKATOS REIKALAVIMŲ UŽTIKRINIMAS

Vadovaujantis Nacionalinio visuomenės sveikatos centro 2022-11-14 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG249595, detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:

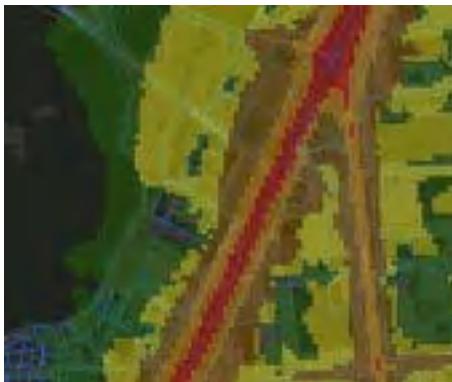
1. Planuojamiems sklypams naujos specialiosios žemės naudojimo sąlygos nenumatytos.
2. Detaliojo plano sprendiniai nesudaro kliūčių užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas planuojamuose objektuose, išlaikyti gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams nustatytus natūralaus apšvietimo reikalavimus rengiant statybos projektus.
3. Planuojamos teritorijos gretimybėse yra visos reikalingos centralizuotos miesto komunikacijos. Planuojamos teritorijos tinklai jungiami prie šių centralizuotų komunikacijų.
4. Formuojamame žemės sklype Nr. 1, kuriame ir numatytas alternatyvus komercinės paskirties objektų teritorijų naudojimo būdas užstatymas susiformavęs, nauja ar papildoma jo plėtra nenumatoma. Likusioje planuojamos teritorijos dalyje (sklype Nr. 2) įsikūrusi sandėliavimo įmonė, kurios 74 proc. teritorijos padengti nelaidžiomis dangomis (asfaltuotos aikštelės ir sandėlių patalpos buvo naudojamos statybinių medžiagų, gaminių ir įrangos sandėliavimui). Konvertavus šią teritoriją į gyvenamojo naudojimo būdo teritoriją suminė tarša (įvertinus esamos ūkinės veiklos ir jos generuojamų transporto srautų taršą) bus mažesnė.
5. Pastatų, statinių tame skaičiuje ir infrastruktūros objektų išdėstymas numatomas statybos projektų rengimo metu, detaliojo plano sprendiniai sudaro prielaidas rengiant techninius projektus užtikrinti saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų.
6. Planuojama teritorija nepatenka į sanitarines apsaugos zonas. Kaimyniniuose sklypuose nėra taršių objektų, kurių apsaugos zonų reikalavimai nustatyti papildomus apribojimus planuojamoje teritorijoje.
7. Planuojamoje teritorijoje ir aktualesiose gretimybėse radiotechninių objektų nėra. Gyvenamojoje teritorijoje elektromagnetinio lauko intensyvumas privalo atitikti norminius reikalavimus, todėl detaliojo plano planuojamame žemės sklype elektromagnetinio lauko intensyvumas negali viršyti HN 80:2011 nustatytų maksimalių verčių ir egzistuojantis galimas neigiamas poveikis privalo atitikti norminius reikalavimus. Radiotechninius objektus eksploatuojantys operatoriai, kartu su teritoriniu visuomenės sveikatos centru, vykdo radiotechninių objektų skleidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės stebėseną, kad būtų užtikrinti nustatyti reikalavimai. Tokia praktika garantuoja, kad tais atvejais, jei elektromagnetinio lauko vertės viršys normines, radiotechninio objekto operatorius bus įpareigotas imtis priemonių, jog lauko elektromagnetinio verčių dydis būtų sumažintas iki norminio taip, kad gyvenamojoje teritorijoje esančioje aplinkoje elektromagnetinis laukas atitiktų normatyvinius reikalavimus.
8. Atliktos autotransporto triukšmo sklaidos analizės duomenimis (<https://maps.vilnius.lt/aplinkosauga#layers>),



Triukšmas nuo autotransporto (Dienos)



Triukšmas nuo autotransporto (Vakaro)



Triukšmas nuo autotransporto (Nakties)



Triukšmas nuo autotransporto (DVN)



planuojamoje teritorijoje maksimalus triukšmo lygis tik vakaro metu (60-64 dBA) minimaliai viršijamas - autotransporto keliamo triukšmo ribinė vertė (60 dBA) fiksuojama ties planuojamos teritorijos riba prie Eišiškių plento, todėl būtina numatyti garsą slopinančias priemones tiek numatomų statinių aplinkoje, tiek pastato viduje.

HN 33:2007 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ reikalavimai:

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (LAeqT), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (LAFmax), dBA
1.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45
2.	Visuomeninės paskirties pastatų patalpos, kuriose vyksta mokymas ir (ar) ugdymas	–	45	55
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50

Šių priemonių būtinumas, jų naudojimas atskirai ar kompleksiskai bus nustatomas pastatų statybos projekto rengimo metu. Planuojamos teritorijos situacija įgalina efektyviai taikyti pagrindines priemones triukšmo mažinimui (užtvaras, želdinimą), nes atstumas tarp sklypo ribos ir gatvės dangos - 36 m. Statant absorbuojančią arba atspindinčią užtvaramą kuo arčiau triukšmo šaltinio (šalia eismo juostos) ir derinant šią priemonę su želdinimu t.y. papildant esamą 2 - 4 eilių apie 15 m aukščio lapuočių juostą (tarp sklypo ir gatvės) papildomais želdiniais (medžiais ir krūmais), tuose juostos fragmentuose, kuriuose jų kiekis nėra pakankamas, galima pasiekti efektyvaus triukšmo lygio sumažinimo (Aplinkosauginių priemonių projektavimo, įdiegimo ir priežiūros rekomendacijų VII skirsnis. Triukšmo užtvaros). Apsauginių želdinių juostos pločiui esant didesniai negu 10 m. (tam yra visos sąlygos) triukšmo lygį galima sumažinti 4–8 dBA (rekomendacijų 151 p.). Bet kuriuo atveju rengiant statybos projektą triukšmo užtvaros/užtvaramų efektyvumas bus apskaičiuojamas modeliavimo būdu (rekomendacijų 67 p.). Jeigu aukščiau numatytos triukšmą mažinančios priemonės nebūtų pakankamai efektyvios, ekonomiškai ir estetiškai pagrįstos, tuomet bus privalomai taikomos pastatų izoliavimo nuo triukšmo priemonės (triukšmo lygį galima sumažinti 5–15 dBA, o tam tikrais atvejais ir 20 dBA): garsą slopinančių fasadų sprendimai, padidintos garso izoliacijos langų įrengimas, atitinkami planiniai architektūriniai sprendiniai (langų ir patalpų išdėstymas, pastatų dalyse, orientuotose į Eišiškių pl. pusę). Taip pat visus daugiabučių gyvenamųjų namų aplinkoje planuojamus priklausinius (vaikų žaidimų aikštelė, poilsio zona, sporto įranga) siūloma įrengti statinių grupės viduje t.y. už gatvės triukšmą ir oro taršą ekranuojančio pastato/pastatų. Triukšmą mažinančių priemonių pasirinkimas atliekamas statybos projekto rengimo metu, atsižvelgiant į tikslų pastatų išdėstymą sklype, langų orientaciją, jo funkciją, bei triukšmo mažinimo priemonių (užtvaramų, želdinių) efektyvumą vadovaujantis dokumentu "Aplinkosauginių

priemonių projektavimo, įdiegimo ir priežiūros rekomendacijos. Kelių eismo triukšmo mažinimas APR-T 10", STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas Apsauga nuo triukšmo“ ir STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ reikalavimais, kitais susijusiais norminiais aktais. Bet kuriuo atveju, turės būti užtikrinti ribiniai dydžiai gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje, nustatyti HN 33:2007.

Vėdinimo, kondicionavimo kitų inžinerinių sistemų, kurios galimai keltų triukšmą parinkimas ir išdėstymas būsimame pastate projektuojamas taip, kad tai neturėtų įtakos gretimų gyvenamųjų namų aplinkos ir vidaus triukšmo lygiui, kad šis triukšmas neviršytų ribinių dydžių, numatytų HN 33:2007.

Galimas laikinas aplinkos triukšmo padidėjimas tik dėl statybos darbų sklype. Esant poreikiui gali būti taikomos papildomos triukšmo slopinimo priemonės: mažiau triukšmingos technikos ir įrangos naudojimas, optimalus darbų organizavimas ir valdymas, optimalus statybinio transporto eismo organizavimas.

Oro uosto triukšmo sklaidos analizės duomenimis (<https://maps.vilnius.lt/aplinkosauga#> legend), planuojamoje teritorijoje maksimalus triukšmo lygis dienos, vakro, nakties metu nėra viršijamas ir yra tolimas net nuo minimalių reikšmių t.y. <35 dBA.

Oro taršos analizė planuojamoje teritorijoje atlikta remiantis Aplinkos apsaugos agentūros internetiniame puslapyje pateiktais oro taršos žemėlapiais (2021 metų vidutinės metinės koncentracijos Vilniuje), vadovaujantis 2001-12-11 LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. 591/640 patvirtintomis "Aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzenu, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normomis".

Planuojamos teritorijos ribose ir artimiausioje gretimybėje anglies monoksido (0,27-0,28 µg/m<sup>3</sup>), anglies dioksido (5,1-6 µg/m<sup>3</sup>), kietųjų dalelių KD10 (20-25 µg/m<sup>3</sup>), KD2,5 (9-12 µg/m<sup>3</sup>), azoto dioksido (15-25 µg/m<sup>3</sup>) ir sieros dioksido (6,1-7 µg/m<sup>3</sup>) metinės koncentracijos nesiekia ribinių verčių.

Į planuojamą teritoriją atvykstančio/išvykstančio transporto keliama aplinkos oro tarša bus santykinai nedidelė, lokali ir reikšmingo poveikio aplinkos orui neturės. Taigi, galima teigti, kad oro taršos rodikliai planuojamos teritorijos ribose neviršija ir neviršys ribinių verčių.

Planuojamoje teritorijoje (Eišiškių plento g. 47) esantys svečių namai nedarys neigiamo poveikio planuojamiems pastatams. Svečių namų automobilių stovėjimo vietos didžiąja dalimi išdėstytos požeminėje stovėjimo aikštelėje, todėl lengvųjų automobilių skleidžiamas triukšmas minimalus t.y. tik atkarpoje nuo Eišiškių plento gatvės iki įvažos į požeminį garažą. Cetralizuota ŠVOK sistema nėra įrengta, šildomasi nuo cetralizuotų šilumos tinklų, vėdinimas natūralus. Dižiąją kiemo dalį užima želdynai - vejos, dekoratyviniai krūmai, medžiai. Ši veikla nesukelia taršos (ar nesiekia jos ribinių dydžių) nurodytos HN 33:2011, HN 35:2007, HN 121:2010.

9. Planuojamoje teritorijoje nebuvo vykdoma ūkinė veikla (asfaltuotos aikštelės ir sandėlių patalpos buvo naudojamos statybinių medžiagų, gaminių ir įrangos sandėliavimui), kuriai reikėtų atlikti preliminarųjį ekogeologinį tyrimą pagal Ekogeologinių tyrimų reglamento reikalavimus (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. balandžio 30 d. įsakymu Nr. D1-230 patvirtintų "Cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimų" p. 5, p. 6). Statiniai, kuriuose buvo vykdoma aukščiau minėta veikla, ir esamos kietosios dangos detaliojo plano sprendiniais (žr. sutartinius ženklus) numatomi demontuoti, todėl buvusios (dabar jau nebevykdomos) ūkinės veiklos poveikis planuojamiems gyvenamiesiems pastatams nėra vertinamas.

## APLINKOSAUGINIŲ REIKALAVIMŲ UŽTIKRINIMAS

---

Planuojama teritorija betarpiškai į gamtinį karkasą (GK) nepapuola. Vietinis vidinio stabilizavimo arealas apimantis Neries slėnio šlaitų miškus yra už 60 m nuo planuojamos teritorijos šiaurės vakarų ribos.

Detalajame plane nenumatomas struktūrinių žaliųjų jungčių, susiejančių svarbius GK funkcinis-struktūrinius elementus, įrengimas Eišiškių plento susisiekimo koridoriuje, kaip tai numatyta bendrajame plane, nes koridorius yra už planuojamos teritorijos ribų.

Planuojant želdynus vadovautasi priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo reikalavimais. Sklypui (Nr. 1), kuram numatyti du galimi naudojimo būdai - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) ir komercinės paskirties objektų teritorijos (K) nustatytas atitinkamai diferencijuotas mažiausias želdynams priskiriamas plotas - 30 ir 10 proc. nuo žemės sklypo ploto. Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos naudojimo būdo sklypui (Nr. 2) nustatytas mažiausias želdynams priskiriamas plotas - 30 proc. nuo žemės sklypo ploto.

Pagal bendrojo plano sprendinius planuojama teritorija nepapuola į zonas, kuriose nėra užtikrinamas žaliųjų plotų pasiekiamumas t.y. 200 m atstumas iki artimiausio želdyno, intensyvaus užstatymo funkcinėje zonoje ir į teritorijas, kuriose būstai nutolę nuo žaliųjų plotų, ne mažesnių nei 5 ha, didesniu nei 800 m pasiekiamumo spinduliu.

Jei užstatant žemės sklypus nelaidžių dangų (ND) plotas viršys nustatytuosius bendrajame plane - 40 proc. sklypų ploto, privalo būti taikomos kompensacinės priemonės: lietaus vandens sulaikymas / infiltravimas (t. tarpe – požeminis), stogų apželdinimas.

## GAISRINĖS SAUGOS DALIS

---

Gaisrinės saugos dalies sprendiniai parengti pagal Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti reikalavimus.

Detaliojo plano sprendiniai užtikrina saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Numatomiems pastatams nustatant statybos zoną, ribą ir linijas, pagal pastatams keliamus priešgaisrinių atstumų reikalavimus. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus, pagal sąlygas išdėstytas Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose.

Planiniai sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinio techninį projektą įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Planuojamoje teritorijoje aprūpinimas vandeniu tiek esamas tiek perspektyvinis nuo centralizuoto vandentiekio tinklų.

Ruošiant techninį projektą, įvertinti vartotojų skaičių ir parinkti tinkamą vandentiekio tinklų skersmenį. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

## TRANSPORTINĖ DALIS

---

Patekimui į formuojamus sklypus išnaudojama esama eismo jungtis pietinėje planuojamos teritorijos dalyje nuo Eišiškių plento g. (B kategorija, atstumas tarp RL= 40 m) ties sklypu Eišiškių pl. 51. Jungtis suformuota pagal statybos leidimą LSNS-01-180504-00612 išduotą gyvenamojo namo susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų statybai Eišiškių plento g. 51B ir vadovaujantis patvirtintu detaliuoju planu Reg. Nr. T00055201. Naikinamas esamas įvažiavimas (sprendinių brėžinyje nurodoma atskiru sutartiniu ženklų) į planuojamą teritoriją iš Eišiškių plento g. ties pastatais Nr. 49, 49A.

Vidiniai transportiniai ryšiai formuojamame žemės sklype Nr. 2 bus nustatyti rengiant statybos projektą/projektus.

Privalomos automobilių stovėjimo vietos numatomas planuojamų sklypų ribose pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“ reikalavimus.

Transportinės dalies sprendiniai (privažiavimų parametrai) tikslinami ir konkretizuojami techninio projekto metu, nustačius ir įvertinus konkrečias transporto apkrovas, intensyvumą ir susisiekimo poreikius teritorijoje.

Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės bus projektuojamos techninio projekto metu vadovaujantis Kelio ženklų įrengimo ir vertikaliojo ženklinimo, Kelių horizontaliojo ženklinimo, Kelių eismo taisyklėmis ir kitais teisės aktais bei norminiais dokumentais,

reglamentuojančiais eismo saugumo ir reguliavimo priemonių įrengimą, Vilniaus miesto savivaldybės 2016-06-15 tarybos sprendimu Nr. 1-518 „Dėl susisiekimo dviračiais projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“ bei Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 patvirtintu įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“.

## VANDENTIEKIO, BUITINĖS IR LIETAUS NUOTEKŲ DALIS

---

Vandentiekio ir nuotekynės sprendiniai parengti vadovaujantis 2022-11-08 UAB "Grinda" sąlygomis Nr. REG248990, 2022-11-10 UAB "Vilniaus vandenys" sąlygomis Nr. REG249292 .

### Vandens tiekimas

Planuojamoje teritorijoje yra esami centralizuoti vandentiekio tinklai. Detaliojo plano sprendiniais numatomas esamų vandentiekio įvadų naudojimas formuojamame sklype Nr. 2 (sklype Nr.1 užstatymas ir inžinerinės sistemos suformuotos) arba pertvarkymas pagal poreikį, kuris turėtų būti nustatomas statybos projekto rengimo metu.

Planuojami vandens poreikiai: 52,92 m<sup>3</sup>/d; max 9,51 m<sup>3</sup>/h;

Ruošiant techninį projektą, įvertinti vartotojų skaičių ir parinkti tinkamus vandentiekio tinklų parametrus.

### Buitinė nuotekynė

Planuojamoje teritorijoje yra esami centralizuoti buitinės nuotekynės tinklai. Detaliojo plano sprendiniais numatomas esamo buitinės nuotekynės išvado panaudojimas formuojamame sklype Nr. 2 (sklype Nr.1 užstatymas ir inžinerinės sistemos suformuotos) arba pertvarkymas pagal poreikį, kuris turėtų būti nustatomas statybos projekto rengimo metu.

Planuojami nuotekų kiekiai: 52,92 m<sup>3</sup>/d; max 9,51 m<sup>3</sup>/h;

Ruošiant techninį projektą, įvertinti vartotojų skaičių ir parinkti tinkamus nuotekų išvadų parametrus.

### Paviršinės nuotekos

Planuojamoje teritorijoje yra esami centralizuoti paviršinių nuotekų tinklai pajungti į centralizuotą lietaus nuotakyną Metalo g. Detaliojo plano sprendiniais numatomas esamų paviršinių nuotekų išvadų panaudojimas formuojamame sklype Nr. 2 (sklype Nr.1 užstatymas ir inžinerinės sistemos suformuotos) arba pertvarkymas pagal poreikį, kuris turėtų būti nustatomas statybos projekto rengimo metu. Pastarajame yra esamas debito reguliavimo / infiltracinį įrenginys, apribojantis į tinklus išleidžiamą momentinį paviršinių nuotekų debitą. Rengiant statybos projektą jis turi būti pertvarkomas tokiu būdu, kad į tinklus išleidžiamas momentinis paviršinių nuotekų debitas neviršytų 10 % nuo bendro sklype surinkto paviršinių nuotekų kiekio. Šiuo metu jis aptarnauja didesnę paviršinių nuotekų kiekį lyginant su tuo, kuris atsirastų realizavus detaliojo plano sprendinius. Lietui nelaidžių dangų kiekis formuojame sklype Nr. 2 bus mažesnis lyginant su esama būkle - dabar 83 proc. teritorijos padengta nelaidžiomis dangomis (asfaltuotos aikštelės ir statiniai). Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos naudojimo būdo sklypui (Nr. 2) nustatytas mažiausias želdynams priskiriamas plotas - 30 proc. nuo žemės sklypo ploto. Tad nemaža paviršinių nuotekų dalis tvarkoma sklypo ribose, jas infiltruojant į gruntą, panaudojant laistymui, kitoms reikmėms.

Rengiant inžinerinius sprendinius vadovautasi Aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. 1D-193 "Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas" III skyriaus 7 punkto nuostatomis.

---

## ELEKTROTECHNIKOS DALIS

---

Elektrotechninė dalis parengta pagal technines sąlygas 2022-11-03 Nr. REG248378. Formuojamame sklype, servitutinėje zonoje, statomas kabelinis skydas su apskaitos modulių KS/KAS-1. Skydas KS/KAS-1 užmaitinamas 0,4 kV el. kabeliu iš MT-1533.

Esamų vartotojų el. tinklas paliekamas esamas. Į planuojamą teritoriją, patenkančių esamų elektros tinklų apsaugos zonose, naudojimui užtikrinti vadovaujantis LR įstatymu Dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, nustatyti servitutai apsaugos zonų ribose (LR Elektros energetikos įstatymas Nr. VIII-1881, 2000-07-20)

Išlaikyti vertikalūs ir horizontalūs atstumai nuo veikiančių elektros tinklų pagal (LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93).

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Detalūs sprendiniai pateikiami projekto grafinėje dalyje.

---

## ŠILUMOS TIEKIMO TINKLAI

---

Šilumos tiekimo dalis parengta pagal technines sąlygas 2022-11-09 Nr. REG249212.

Teritorija priskiriama Centralizuoto šilumos tiekimo zonai. „Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas“ patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018 m. gegužės 9 d. sprendimu Nr. 1-1525.

Remiantis planavimo sąlygomis, numatyta prisijungimo vieta, prie esamų nekanalinių tinklų, tarp kamerų ŠK07111-07 ir ŠK07111-11, Ø114,3 mm skersmens šilumos tinklų. Prijungti ir užmaitinti šiluma sklype užstatomą teritoriją skaičiuojamoji 955 MW šiluminė galia.

Planuojamiems naujiems ir esamiems šilumos tiekimo tinklams, numatoma apsaugos zona po 5,0 m nuo vamzdžio ašies į abi puses ir atitinkami servitutai.

Statomiems naujiems ir/ar rekonstruojant/iškeliant esamus šilumos tiekimo tinklus, būtina gauti AB Vilniaus šilumos tinklų technines sąlygas.

Detalūs sprendiniai pateikiami projekto grafinėje dalyje.

Elektrotechnikos dalies projekto vadovas

Šilumos tiekimo dalies projekto vadovas

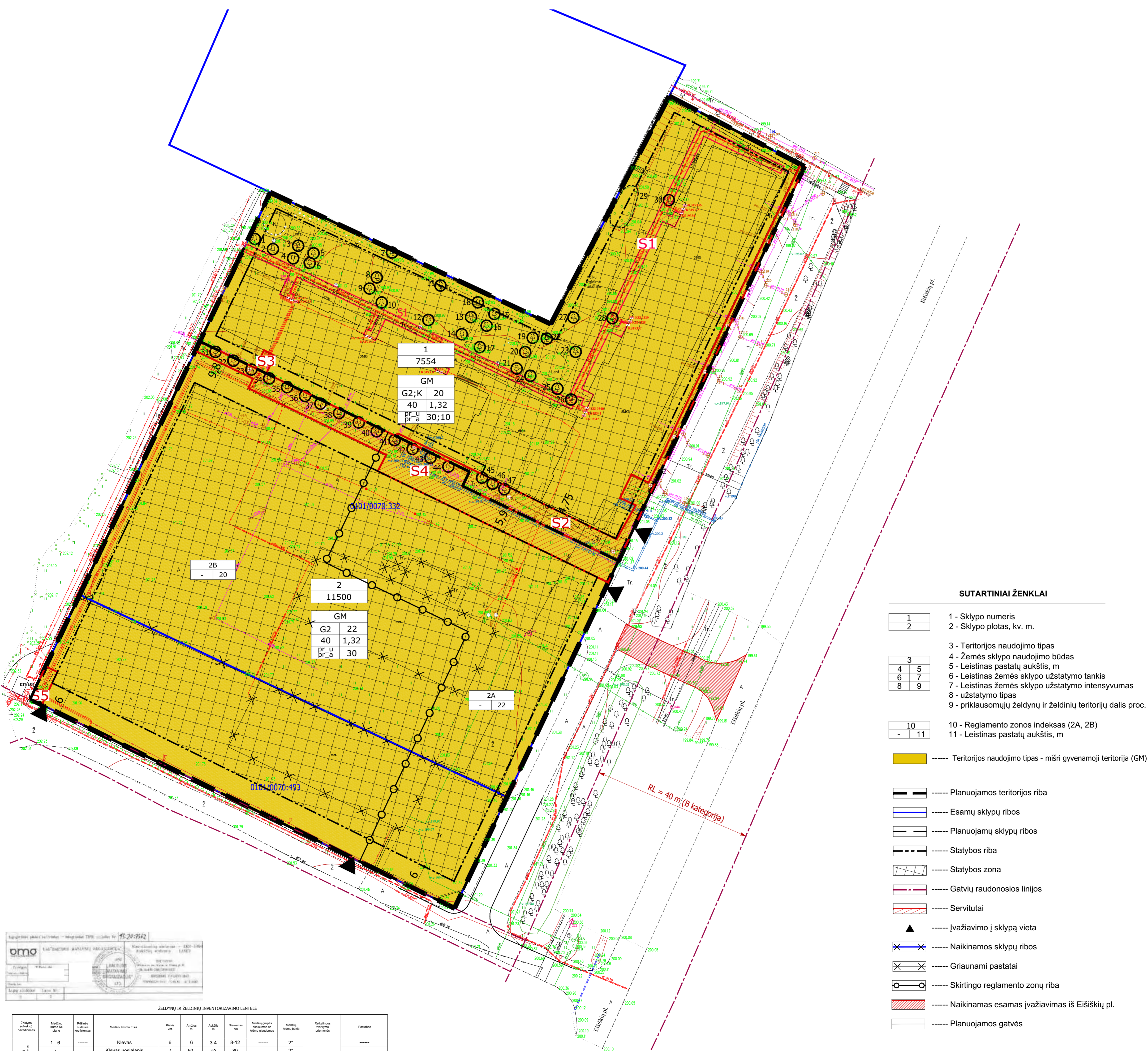
Projekto vadovas



Reglamentų aprašomoji lentelė																
Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas (m <sup>2</sup> )	Teritorijos naudojimo reglamentas								Papildomi reglamentai					
			teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	leidžiamasis pastatų aukštis	nuo žemės paviršiaus m	altitudė, m	leidžiamasis užstatymo tankis (%)	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai	mažiausi (m <sup>2</sup> )	didžiausi (m <sup>2</sup> )	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys
---	1	7554	GM	KT	G2; K	20	221,00	40	1,32	pr_u pr_a	----	----	30;10	1-5	G2 naudojimo būdo atveju gali būti statomi: trijų ir daugiau butų (daugiabučių) gyvenamosios paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamieji pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais. K naudojimo būdo atveju gali būti statomi: Viešbučių, administracinių (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, ktų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniai pastatai) prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto paskirties pastatai	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), elektroninių ryšių tinklų infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Sklype nustatytas esamas servitutas S1 (kodas 207) – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas, plotas 444 kv.m, servitutas S2 (kodas 224) – 401 kv.m teisė tiesti, antžemines komunikacijas, servitutas S3 (kodas 224) – 15 kv.m teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas.
---	2	11500	GM	KT	G2	22	223,50	40	1,32	pr_u pr_a	----	----	30	1-6*	Trijų ir daugiau butų (daugiabučių) gyvenamosios paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamieji pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), elektroninių ryšių tinklų infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Servitutas S2 (kodas 220) – 401 kv.m teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas, servitutas S4 (kodas 224) – 699 kv.m teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas, servitutas S5 (kodas 224) – 29 kv.m teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas.
	2A	3873				22	223,50							1-6*		
	2B	7627				20	221,50							1-5		

**Tekstiniai reglamentai, pastabos:**

- \* -- Sklype nustatytas vyraujantis pastatų aukštis – iki 5 aukštų. Didžiausias pastatų aukštų skaičius kvartale – 6 aukštai. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius vyraujant pastatų aukštį gali viršyti ne daugiau kaip 20 procentų pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto sklype. Skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antrosoles.
- 1. Reglamentas taikomas formuojamų sklypų užstatymui - 3 m atstumu nuo sklypo ribos pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m, didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metri atstumas didinamas po 0,5 m. Nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.
- 2. Teritorija priskiriama Centralizuoto šilumos tiekimo zoni. „Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas“ patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018 m. gegužės 9 d. sprendimu Nr. 1-1525.
- 3. Formuojamo žemės sklypo Nr. 2 užstatymo zoni taikomi du skirtingi užstatymo aukščio reglamentai - 2A reglamento zonoje galimas pastatų aukštis 22 m, maksimalus pastatų aukštų skaičius įskaitant įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus ir antrosoles - 6, 2B reglamento zonoje galimas pastatų aukštis 20 m, maksimalus pastatų aukštų skaičius įskaitant įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus ir antrosoles - 5.
- 4. Jei užstatant žemės sklypus nelaidžių dangų (ND) plotas viršys nustatytuosius bendrajame plane 40 proc., privalo būti taikomos kompensacinės priemonės:
- 5. Remiantis bendrojo plano (BP) tekstiniais reglamentais 02, nustatyta funkcinei zoni į kurią papuola planuojama teritorija, užstatymo intensyvumo rodiklis (UI) didinamas iki 10% (formuojamame sklype Nr. 1 ir Nr. 2), jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte bus įrengiama (formuojamame sklype Nr.1 j j jau įrengta) socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės. BP nustatytas bazinis UI rodiklis - 1,2, tuomet didinamas 10 proc. gaunama UI reikšmė - 1,32. Neįgyvendinus BP tekstinio reglamento Nr. 2, teritorijai galioja nustatytas bazinis (mažesnis) intensyvumo rodiklis - 1,2.
- 6. Reglamentų aprašomojoje lentelėje nurodytas aukštų skaičius skaičiuojamas kaip nustato bendrojo plano sprendiniai t.y. įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antrosoles.
- 7. Statybos ribos/zonos atstumas nuo sklypo ribos žymimas statmenai ribai. Ten, kur matmuo nenurodytas, atstumas tarp sklypo ribos ir statybos ribos/zonos yra lygus 3 m.



**SUTARTINIAI ŽENKLAI**

1	1 - Sklypo numeris
2	2 - Sklypo plotas, kv. m.
3	3 - Teritorijos naudojimo tipas
4	4 - Žemės sklypo naudojimo būdas
5	5 - Leistinas pastatų aukštis, m
6	6 - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis
7	7 - Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
8	8 - užstatymo tipas
9	9 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis proc.
10	10 - Reglamento zonos indeksas (2A, 2B)
11	11 - Leistinas pastatų aukštis, m

- Teritorijos naudojimo tipas - mišri gyvenamoji teritorija (GM)
- Planuojamos teritorijos riba
- Esamų sklypų ribos
- Planuojamų sklypų ribos
- Statybos riba
- Statybos zona
- Gatvių raudonosios linijos
- Servitutai
- Įvažiavimo į sklypą vieta
- Naikinamos sklypų ribos
- Griaujami pastatai
- Skirtingo reglamento zonų riba
- Naikinamas esamas įvažiavimas iš Eišiškių pl.
- Planuojamos gatvės



**ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ INVENTORIZAVIMO LENTELĖ**

Želdinio pavadinimas	Medis, krūmių šakelės	Rišios aukštis, m	Medžio, krūmių rūšis	Kvadr. vnt.	Plotas, m <sup>2</sup>	Plotas, m <sup>2</sup>	Plotas, m <sup>2</sup>	Plotas, m <sup>2</sup>	Plotas, m <sup>2</sup>	Plotas, m <sup>2</sup>	Plotas, m <sup>2</sup>	Plotas, m <sup>2</sup>	Plotas, m <sup>2</sup>	Plotas, m <sup>2</sup>	Plotas, m <sup>2</sup>	Plotas, m <sup>2</sup>	Plotas, m <sup>2</sup>
1-6	-----	-----	Klevas	6	6	3-4	8-12	-----	2"	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
7	-----	-----	Klevas uostialapis	1	50	12	80	-----	2"	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
8-21	-----	-----	Klevas	13	6	3-4	8-12	-----	2"	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
22-25	-----	-----	Sermukšnis	4	6	3-4	6-10	-----	2"	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
26	-----	-----	Klevas	1	6	4	10	-----	2"	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
27	-----	-----	Gluosnis	1	10	8	10-25	-----	2"	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
28	-----	-----	Klevas	1	6	4	10	-----	2"	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
29	-----	-----	Gluosnis	21	6-15	8-12	10-30	-----	2"	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
30	-----	-----	Klevas	1	6	4	10	-----	2"	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
31-47	-----	-----	Klevas	17	6	3-4	8-12	-----	2"	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

## BENDRŲJŲ NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ IR STANDARTŲ SĄRAŠAS

TEKSTUOSE PANAUDOTŲ SANTRUMPŲ REIKŠMĖS:

STR	STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI
RSN	RESPUBLIKINĖS STATYBOS NORMOS
R	REKOMENDACIJOS
HN	SANITARINĖS IR HIGIENOS NORMOS IR TAISYKLĖS
RPST	GAISRINĖS SAUGOS TAISYKLĖS
LST	LIETUVOS STANDARTAI
ST	FIRMŲ PARENGTOS STATYBŲ TAISYKLĖS

VYKDANT TOLIMESNIUS OBJEKTO PROJEKTAVIMO, TYRIMO, DERINIMO, STATYBOS IR KITUS DARBUS, PRIVALOMA VADOVAUTIS:

### ORGANIZACINIAI TVARKOMIEJI STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI:

- STR 1.02.05:2016 Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
- STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“
- STR 2.02.01:2004 “Gyvenamieji pastatai”
- STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys
- STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas"
- STR 1.01.04:2015 “Statybos produktų, neturinčių darnųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas
- STR 1.02.09:2011 “Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas”
- STR 1.04.02:2011 “Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai”
- 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 2.01.02:2016 "Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
- STR 1.02.01:2017 Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas
- STR 1.03.01:2016 Statybiniai tyrimai. Statinio avarija
- STR 1.04.02:2011 Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai
- STR 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra
- STR 1.07.03:2017 “Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka”
- STR 1.12.06:2002 “Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė”
- STR 1.03.01:2016 Statybiniai tyrimai. Statinio avarija
- STR 2.02.07:2012 Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai.
- STR 2.02.08:2012 Automobilių saugyklų projektavimas
- STR 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai

### TECHNINIŲ REIKALAVIMŲ STATYBOS IR KITI REGLAMENTAI:

- STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos.Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“
- STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas
- STR 2.01.01(2):2000 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
- STR 2.01.01(3):2000 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
- STR 2.01.01(4):2008 Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga.
- STR 2.01.01(5):2008 Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo.
- STR 2.01.01(6):2008 ESM. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.
- STR 2.01.02:2016 “Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas”

- STR 2.01.06:2009 Statinio apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo  
STR 2.01.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo  
STR 2.01.08:2003 „Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas“  
STR 2.03.01:2001 Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms.  
STR 2.05.03:2003 Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.  
STR 2.05.04:2003 Poveikiai ir apkrovos.  
STR 2.05.05:2005 Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas  
STR 2.05.06:2005 Aliumininių konstrukcijų projektavimas  
STR 2.05.07:2005 Medinių konstrukcijų projektavimas  
STR 2.05.08:2005 Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos  
STR 2.05.09:2005 Mūrinių konstrukcijų projektavimas  
STR 2.05.10:2005 Armocementinių konstrukcijų projektavimas  
STR 2.05.11:2005 Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas  
STR 2.09.02:2005 Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas  
STR 2.01.06:2009 „Statinių žaibosauga. Aktyvioji apsauga nuo žaibo“  
STR 2.01.08:2003 „Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas“  
STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai  
STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas  
STR 2.02.04:2004 „Vandens ėmimas, vandenruoša. Pagrindinės nuostatos“  
STR 2.02.05:2004 „Nuotekų valyklos. Pagrindinės nuostatos“  
STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“  
STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“  
STR 2.05.12:2005 „Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų iš tankiojo silikatbetonio projektavimas“  
STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“  
STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.  
STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“  
STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“

VMSA Direktoriaus įsakymas dėl teritorijų planavimo ir architektūrinių sprendinių skelbimo geoportale „Vilniaus 3D planas“ tvarkos aprašo tvirtinimo. 2011m. gegužės 23d., Nr.30-738

#### **HIGIENOS NORMOS IR APLINKOSAUGOS TAISYKLĖS:**

- HN35-2007. Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore (V-362).  
HN 42-2009. Gyvenamųjų ir viešos paskirties pastatų mikroklimatas (Nr. V-1081).  
HN 105-2004. Polimeriniai statybos produktai ir polimerinės baldinės medžiagos (Nr. V-895).  
HN 118-2011. Apgyvendinimo paslaugų sveikatos saugos reikalavimai (Nr. V-82).  
HN 23:2011 Kenksmingų cheminių medžiagų koncentracijų ribinės vertės darbo aplinkos ore.  
HN 24:2003 Geriamo vandens saugos ir kokybės reikalavimai;  
HN 69-2003 Šilumii komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų normuojamos reikšmės ir matavimo reikalavimai;  
HN 98:2000 Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai;

### GAISRINĖS SAUGOS TAISYKLĖS

„Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338

„Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės“. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-64

„Automobilių saugyklų gaisrinės saugos taisyklės“. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2012 m. vasario 6 d. įsakymu Nr. 1-44

“Dūmų ir šilumos valdymo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės”, 2015-01-21

“Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės “.

“Vėdinimo sistemų gaisrinės saugos taisyklės”

- LST EN 612:2005 Metaliniai pakabinamieji stogo latakai ir lietvamzdžiai su siūlinėmis jungtimis;
- LST EN ISO12944-5:2007 Dažai ir lakai. Plieninių konstrukcijų apsauga nuo korozijos apsauginėmis dažų sistemomis;
- LST EN ISO 1182:2010 Gaminių reakcijos į ugnį bandymas. Nedegamumo bandymas;
- LST EN 932-1:2001 Užpildų pagrindinių savybių nustatymo metodai. 1 dalis. Ėminio ėmimo metodai;
- LST EN ISO 2080:2009 Metalinės ir kitos neorganinės dangos. Paviršiaus apdorojimas, metalinės ir kitos neorganinės dangos. Aiškinamasis žodynas (ISO 2080:2008);
- LST 12620:2003+A1:2008 Betono užpildai;
- LST 1413.10:1997 Statybinis skiedinys. Bandymo metodai;
- LST 1414:2006 Medienos šildymas ir džiovinimas;
- LST 1418:2006 Pjautinės medienos gamyba. Technologija;
- LST EN 1815:2017 Tampriosios ir laminuotosios grindų dangos. Polinkio elektrostatinio krūvio kaupimuisi vertinimas
- LST EN 206:2013+A1:2017 Betonai. Specifikacija, eksploatacinės savybės, gamyba ir atitiktis
- LST EN 233:2017 Ritininės sienų dangos. Techniniai popierinių, vinilinių ir plastikinių sienų dangų reikalavimai
- LST EN 998-1:2017 Techniniai mūro skiedinio reikalavimai. 1 dalis. Tinko skiedinys
- LST EN 998-2:2017 Techniniai mūro skiedinio reikalavimai. 2 dalis. Mūro skiedinys
- LST EN ISO 9999:2017 Neįgaliesiems skirtos pagalbinės priemonės. Klasifikacija ir terminija (ISO 9999:2016)

Projekto vadovas

Remigijus Putinas

**UAB „ARCHITECTURA HUMANA“, ĮM.K.120342980**

**NAUDOJAMA PROGRAMINĖ ĮRANGA ATLIEKANT PROJEKTĄ**

TEKSTINĖ DALIS

Microsoft Office;

GRAFINĖ DALIS

AutoCad

PV Remigijus Putinas





Kelio ženklas Nr.332 "Sustoti draudžiama" su papildoma lentele Nr.811 "Galiavimo zona | abi puses!"

# TOPOGRAFINIS PLANAS

M 1:500

## EKSPLIKACIJA

- 1 - Projektuojamas daugiabutis gvy. namas Nr.1
- 2 - Projektuojamas daugiabutis gvy. namas Nr.2
- 3 - Proj. vaikų žaidimų aikštelės aptvertos až. aptvaru
- 4 - Proj. paauglių aikštelė aptverta ažuoliniu aptvaru
- 5 - Proj. senjorų poilsio aikštelė
- 6 - Proj. automobilių stovėjimo vietos
- 7 - Proj. buitinių atliekų konteinerių aikštelė
- 8 - Proj. elektrinių paspirtukų įkrovimo stotelė

## SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Projektojami pastatai
- Griaunami statiniai
- Sklypo riba
- Užstatymo riba (pagal DP)
- Reglamento riba (pagal DP)
- Požeminio parkingo riba
- Įvažiavimo į sklypą vieta
- Įėjimai į pastatus
- Servitutas - teisė tiesiai, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)
- Žmonės su negalia skirta autom. stovėjimo vieta
- Elektrinių paspirtukų įkrovimo stotelė
- Elektrinių paspirtukų įkrovimo stotelė
- Lauko suoliukai ir šiukšlėdėžės
- Sodinami medžiai
- Sodinamos krūmų grupės - 3vnt./m2
- Naikinamas įvažiavimas iš Eišiškių pl.
- Mišrioms komunalinėms atliekoms skirtas konteineris 5 m<sup>3</sup>
- Popieriaus ir plastiko (bendrai) pakuotėms ir pakuočių atliekoms skirtas konteineris 5 m<sup>3</sup>
- Stiklo pakuotėms ir pakuočių atliekoms skirtas konteineris 3 m<sup>3</sup>
- Maišto ir virtuvės atliekoms skirtas konteineris 3 m<sup>3</sup>

## TECHINIAI RODIKLIAI

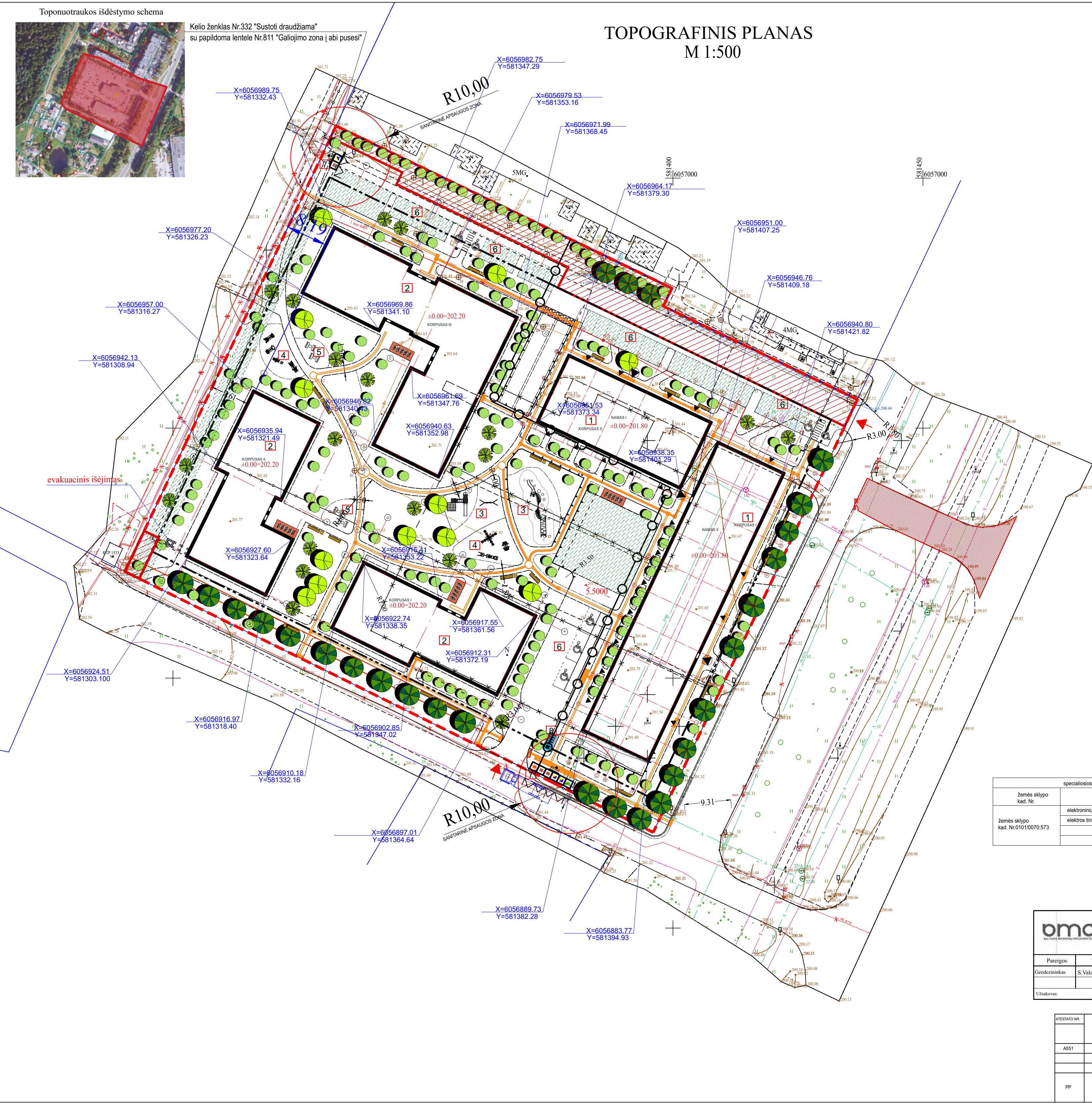
1. Sklypo plotas	- 11500 m <sup>2</sup>
2. Sklypo užstatymo plotas	- 3471.0 m <sup>2</sup>
3. Sklypo užstatymo intensyvumas	- 1,29
4. Sklypo užstatymo tankumas	- 30 proc.
5. Pastatų užimtas žemės plotas	- 3471.0 m <sup>2</sup>
6. Kietųjų dangų plotas (30 proc.)	- 3446 m <sup>2</sup>
7. Pastatų aukštis	- 20 - 22 m
8. Absoliutinė pastatų aukščio alt.	- 222.70
9. Apželdintas sklypo plotas (30 proc. įvedus koeficientus)	- 3481,0 m <sup>2</sup>
10. Butų skaičius	- 280 vnt.
11. Pastatų antž. d. bendras plotas	- 14801.43 m <sup>2</sup>
12. Antžeminės automobilių st. vietos:	- 32
- iš jų žmonėms su negalia	- 7
- iš jų elektriniams	- 4
13. Požeminės automobilių st. vietos:	- 408 vnt.
- iš jų žmonėms su negalia	- 21 vnt.
14. Tvarkomos teritorijos plotas	- 11500 m <sup>2</sup>
15. Vaikų žaidimo aikštelės plotas	- 289.0 m <sup>2</sup>
16. Paauglių aikštelės plotas	- 138.0 m <sup>2</sup>
17. Senjorų poilsio aikštelės plotas	- 64.0 m <sup>2</sup>

specialiosios žemės naudojimo sąlygos		
žemės sklypo kad. Nr.	aprašymas	plotas, ha
	elektrinių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	0,043
žemės sklypo kad. Nr.0101/0070/573	elektrinių tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	0,049

Topografinio plano THIS sistemoje Nr. THIS1-20240730-048274

UAB "BALTIJOS MATAVIMŲ ORGANIZACIJA"		Koordinacinių sistema - LKS-1994 Aukščių sistema - LAS07 Geoidas - LIT20 Topografinio plano matavimų tikslumas: Planinės padėties tikslumas - 10 cm; Aukščių padėties tikslumas - 10 cm.	
Parcigos	V.Pavardė	Parašas	Data
Geodezininkas	S.Valalis	1GKV-1190	2024.07.25
Užduoties:		A.V.	
OBJEKTO PAVADINIMAS		BRĖŽINIO PAVADINIMAS	
TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500		PLANO TIPAS-TOPOGRAFINIS PLANAS-PILNAS TURINYS	

TESTATO NR.	UAB "ARCHITECTURA HUMANA"		DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI EIŠIŠKIŲ PL. 49, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS	
A51	PV	R. PUTNAS	SKLYPO PLANAS M 1 : 500	LAIDA
				0
PP	STATYTOJAS: UAB "RACIONALI STATYBA"		SP2024-001-PP-SD M1: 500	LAPAS LAPŲ
				2 10





Kelio ženklas Nr.332 "Sustoti draudžiama" su papildoma lentele Nr.811 "Galiavimo zona | abi puses!"

# TOPOGRAFINIS PLANAS

## M 1:500

### EKSPLIKACIJA

- 1 - Projektuojamas daugiabutis gvy. namas Nr.1
- 2 - Projektuojamas daugiabutis gvy. namas Nr.2
- 3 - Proj. vaikų žaidimų aikštelės aptvertos ažd. aptvaru
- 4 - Proj. paauglių aikštelė aptverta ažd. aptvaru
- 5 - Proj. senjorų poilsio aikštelė
- 6 - Proj. automobilių stovėjimo vietos
- 7 - Proj. buitinių atliekų konteinerių aikštelė
- 8 - Proj. elektrinių paspirtukų įkrovimo stotelė

### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Projektuojami pastatai
- Griaunami statiniai
- Sklypo riba
- Užstatymo riba (pagal DP)
- Reglamento riba (pagal DP)
- Požeminio parkingo riba
- Įvažiavimo į sklypą vieta
- Įėjimai į pastatus
- Servitutas - teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas ( tarnaujantis)
- Žmonėms su negalia skirta autom. stovėjimo vieta
- Elektrinių paspirtukų įkrovimo stotelė
- Elektrinių paspirtukų įkrovimo stotelė
- Lauko suoliukai ir šiukšlėdėžės
- Naikinamas įvažiavimas iš Eišiškių pl.
- Mišrioms komunalinėms atliekoms skirtas konteineris 5 m<sup>3</sup>
- Popieriaus ir plastiko (bendrai) pakuotėms ir pakuočių atliekoms skirtas konteineris 5 m<sup>3</sup>
- Stiklo pakuotėms ir pakuočių atliekoms skirtas konteineris 3 m<sup>3</sup>
- Maisto ir virtuvės atliekoms skirtas konteineris 3 m<sup>3</sup>

### TECHNINIAI RODIKLIAI

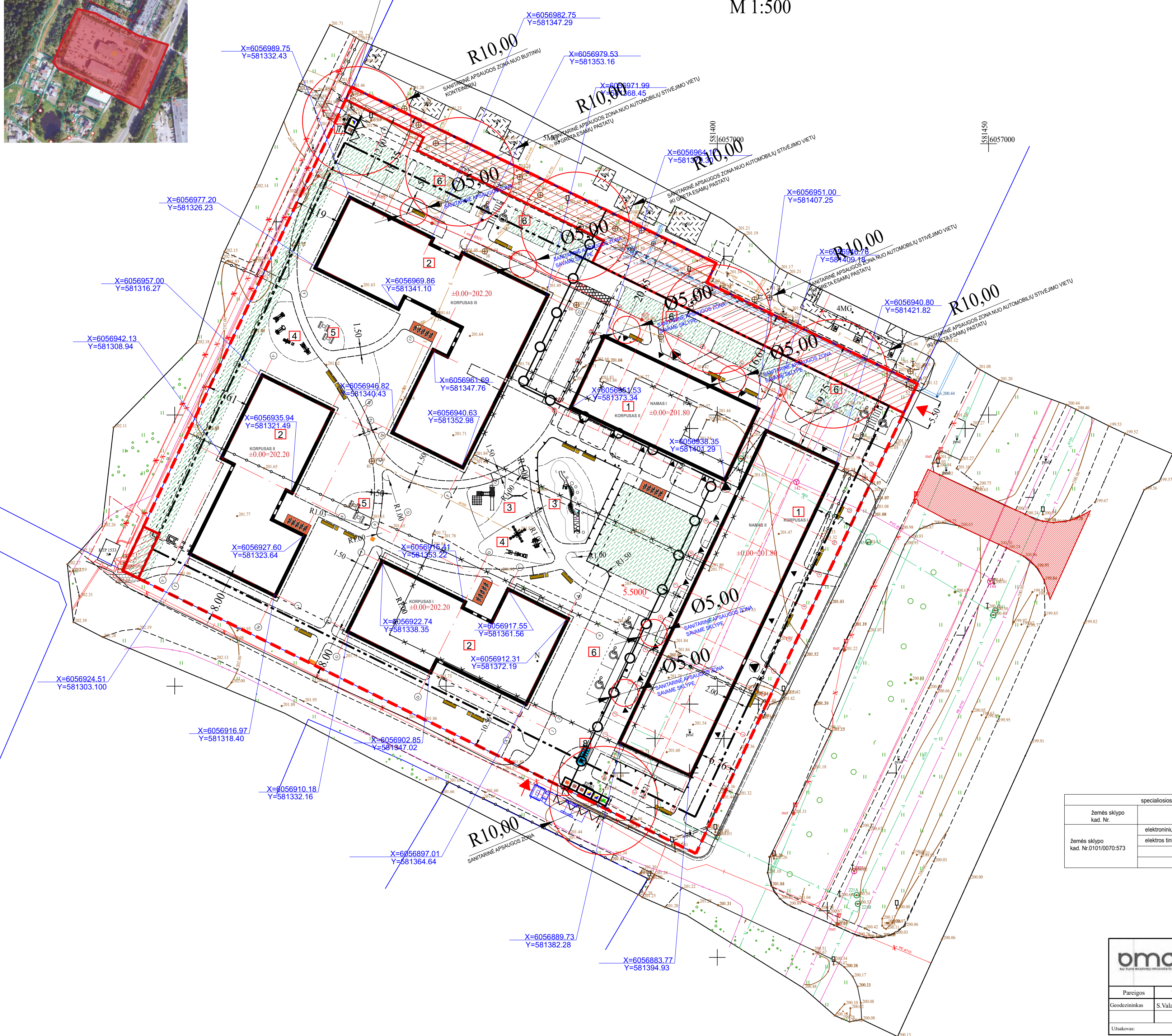
1. Sklypo plotas	- 11500 m <sup>2</sup>
2. Sklypo užstatymo plotas	- 3471.0 m <sup>2</sup>
3. Sklypo užstatymo intensyvumas	- 1.29
4. Sklypo užstatymo tankumas	- 30 proc.
5. Pastatų užimtas žemės plotas	- 3471.0 m <sup>2</sup>
6. Kietųjų dangų plotas (30 proc.)	- 3446 m <sup>2</sup>
7. Pastatų aukštis	- 20 - 22 m
8. Absoliutinė pastatų aukščio alt.	- 222.70
9. Apželdintas sklypo plotas (30 proc. įvedus koeficientus)	- 3481.0 m <sup>2</sup>
10. Butų skaičius	- 280 vnt.
11. Pastatų antž. d. bendras plotas	- 14801.43 m <sup>2</sup>
12. Antžeminės automobilių st. vietos:	- 32
- iš jų žmonėms su negalia	- 7
- iš jų elektriniams	- 4
13. Požeminės automobilių st. vietos:	- 408 vnt.
- iš jų žmonėms su negalia	- 21 vnt.
14. Tvarkomos teritorijos plotas	- 11500 m <sup>2</sup>
15. Vaikų žaidimo aikštelės plotas	- 289.0 m <sup>2</sup>
16. Paauglių aikštelės plotas	- 138.0 m <sup>2</sup>
17. Senjorų poilsio aikštelės plotas	- 64.0 m <sup>2</sup>

žemės sklypo kad. Nr.	aprašymas	plotas, ha
žemės sklypo kad. Nr.01010070:573	elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	0,043
	elektrinės tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	0,049

Topografinio plano THIS sistemoje Nr. THIS1-20240730-048274

UAB "BALTIJOS MATAVIMŲ ORGANIZACIJA"		Koordinacinių sistema - LKS-1994 Aukščių sistema - LAS07 Geoidas - LIT20 Topografinio plano matavimų tikslumas: Planinės padėties tikslumas - 10 cm; Aukščių padėties tikslumas - 10 cm.	
Parcigos	V.Pavardė	Parašas	Data
Geodezininkas	S.Valalis	1GKV-1190	2024.07.25
Užduoties:		A.V.	

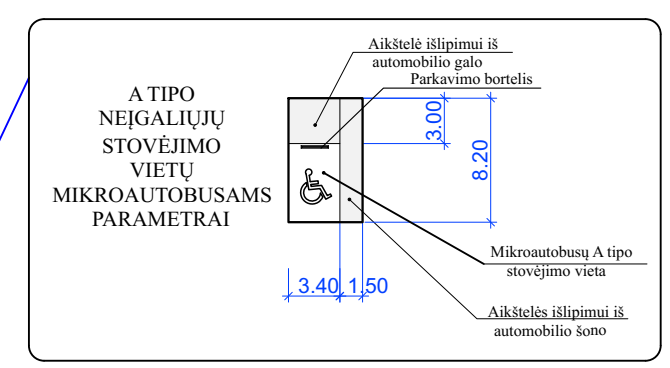
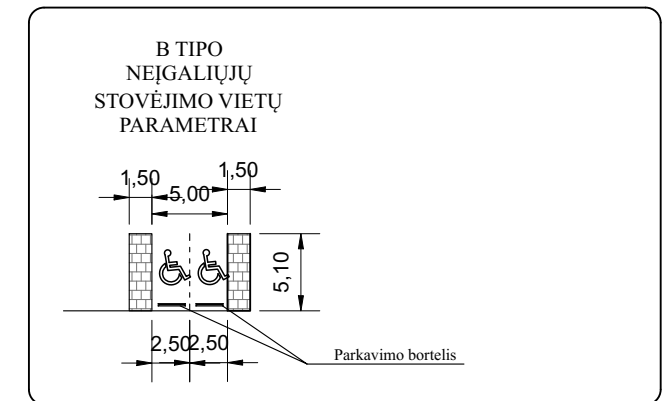
ATESTATO NR.	UAB "ARCHITECTURA HUMANA"		DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI EIŠIŠKIŲ PL. 49, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS	
A551	PV	R. PUTNAS		LAIDA
				0
PP	STATYTOJAS: UAB "RACIONALI STATYBA"		SKLYPO NUŽYMĖJIMO PLANAS M 1:500	LAPAS LAPŲ
			SP2024-001-PP-SD M1: 500	6 10



Toponuoatruokas išdėstymo schema



# TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500



- ### EKSPLIKACIJA
- 1 - Projektuojamas daugiabutis gvy. namas Nr.1
  - 2 - Projektuojamas daugiabutis gvy. namas Nr.2
  - 3 - Proj. vaikų žaidimų aikštelės aptvertos aš. aptvaru
  - 4 - Proj. paauglių sporto aikštelė aptverta ašuriniu aptvaru
  - 5 - Proj. senjorų poilsio aikštelė
  - 6 - Proj. automobilių stovėjimo vietos
  - 7 - Proj. buitinių atliekų konteinerių aikštelė
  - 8 - Proj. elektrinių paspirtukų įkrovimo stotelė
- ### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI
- Sklypo riba
  - Užstatymo riba (pagal DP)
  - Reglamento riba (pagal DP)
  - Požeminio parkingo riba
  - Ivaziavimo į sklypą vieta
  - Įėjimai į pastatus
  - Projektuojami pastatai
  - Asfalto danga
  - Aut. stovėjimo vietos su ašurine danga
  - Šaligatvio plytelių danga
  - Veja
  - Vaikų žaidimų aikštelė
  - Paauglių sporto aikštelės zona
  - Senjorų poilsio aikštelės zona
  - Dviračių stovų aikštelės
  - Kelio ženklas 332 ir 811 (10 m nuoroda)
  - Kelio ženklas 1.27
  - Griaujami statiniai
  - Servitutas - teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tamaujantis)
  - Nukreipiamieji (vedimo) paviršiai neregiam
  - Ispėjamieji paviršiai neregiam
  - Žmonėms su negalia skirta autom. stovėjimo vieta
  - Elektrinių paspirtukų įkrovimo stotelė
  - Elektrinių paspirtukų įkrovimo stotelė
  - Lauko suoliukai ir šiukšlėdėžės
  - Ažūtinė metalo tinkle tvorėlė vaikų žaidimo aikštelių ir paauglių aikštelių aptvėrimui h < 1.50 m
  - Sodinami medžiai
  - Sodinamos krūmų grupės - 3vnt./m2
  - Naikinamas įvaziavimas iš Eišiškių pl.
  - Mišrioms komunalinėms atliekoms skirtas konteineris 5 m³
  - Papieriaus ir plastiko (bendrai) pakuotėms ir pakuočių atliekoms skirtas konteineris 5 m³
  - Stiklo pakuotėms ir pakuočių atliekoms skirtas konteineris 3 m³
  - Maiso ir virtuvės atliekoms skirtas konteineris 3 m³

### TECHNINIAI RODIKLIAI

1. Sklypo plotas	- 11500 m²
2. Sklypo užstatymo plotas	- 3471.0 m²
3. Sklypo užstatymo tankumas	- 1.29
4. Sklypo užstatymo tankumas	- 30 proc.
5. Pastatų užimtas žemės plotas	- 3471.0 m²
6. Kietųjų dangų plotas (30 proc.)	- 3446 m²
7. Pastatų aukštis	- 20 - 22 m
8. Absoliutinė pastatų aukščio alt.	- 222.70
9. Apželdintas sklypo plotas (30 proc. įvedus koeficientus)	- 3481.0 m²
10. Butų skaičius	- 280 vnt.
11. Pastatų antž. d. bendras plotas	- 14801.43 m²
12. Antžeminės automobilių st. vietos:	- 32
- iš jų žmonėms su negalia	- 7
- iš jų elektromobilams	- 4
13. Požeminės automobilių st. vietos:	- 408 vnt.
- iš jų žmonėms su negalia	- 21 vnt.
14. Tvarkomos teritorijos plotas	- 11500 m²
15. Vaikų žaidimo aikštelės plotas	- 289.0 m²
16. Paauglių aikštelės plotas	- 138.0 m²
17. Senjorų poilsio aikštelės plotas	- 64.0 m²

žemės sklypo kad. Nr.	aprašymas	plotas, ha
žemės sklypo kad. Nr.0101/0070:573	elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	0,043
	elektrinės tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	0,049

Topografinio plano THIS sistemoje Nr. THISI-20240730-048274

UAB "BALTIJOS MATAVIMŲ ORGANIZACIJA"

Koordinacių sistema - LKS-1994  
Aukščių sistema - LAS07  
Geoidas - LI T20  
Topografinio plano matavimų tikslumas:  
Planinės padėties tikslumas - 10 cm;  
Aukščių padėties tikslumas - 10 cm.

OBJEKTO AS: Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Eišiškių pl. 49  
Sklyk. Nr. 0101/0070:573

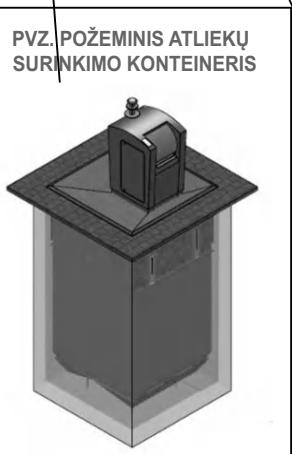
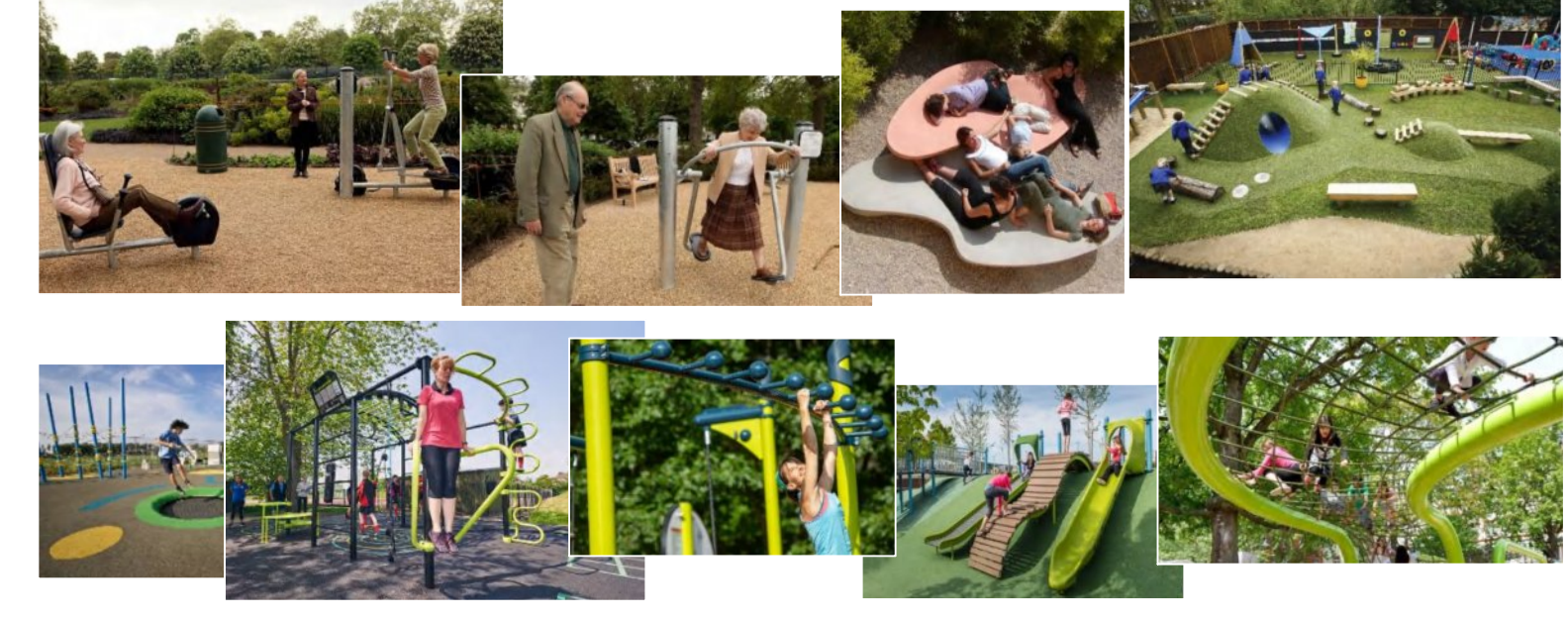
Parcelios	V. Pavardė	Parašas	Data
Geodezininkas	S. Valalis	1GKV-1190	2024.07.25
Užduoties:	A.V.		

ATESTATO NR.	UAB "ARCHITECTURA HUMANA"	DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI EIŠIŠKIŲ PL. 49, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS	LAIDA
A551	PV	R. PUTNAS	0
PP	STATYTOJAS: UAB "RACIONALI STATYBA"	SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS M 1: 500	LAPAS LAPŲ
		SP2024-001-PP-BD M1: 500	3 10

LIETAUS VANDENS SURINKIMO, NUVEDIMO IR PANAUDOJIMO PAVYZDŽIAI:



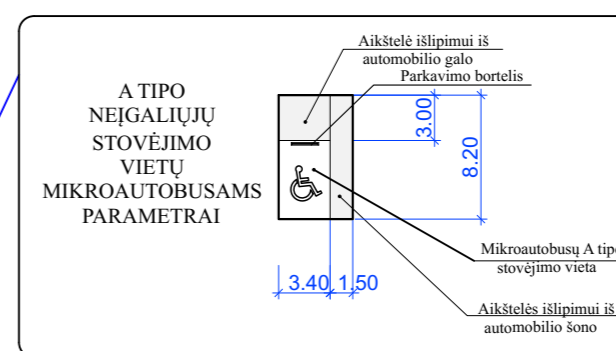
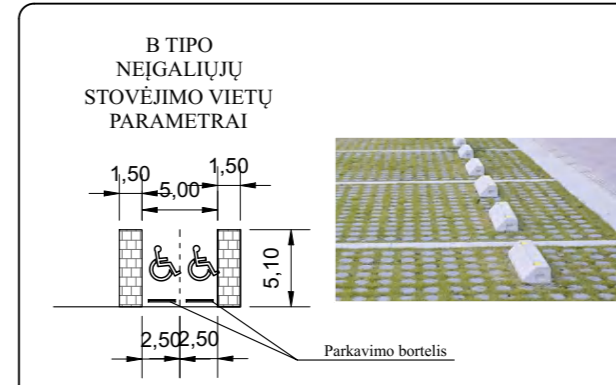
POILSIO, SPORTO IR ŽAIDIMŲ AIKŠTELIŲ ĮVAIRIOMS SOCIALINĖMS GRUPĖMS PAVYZDŽIAI:





# TOPOGRAFINIS PLANAS

## M 1:500



### EKSPLIKACIJA

- 1 - Projektuojamas daugiabutis gvy. namas Nr.1
- 2 - Projektuojamas daugiabutis gvy. namas Nr.2
- 3 - Proj. vaikų žaidimų aikštelės aptvertos až. aptvaru
- 4 - Proj. paauglių aikštelė aptverta ažiūriniu aptvaru
- 5 - Proj. senjorų poilsio aikštelė
- 6 - Proj. automobilių stovėjimo vietos
- 7 - Proj. buitinių atliekų konteinerių aikštelė
- 8 - Proj. elektrinių paspirtukų įkrovimo stotelė

### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Sklypo riba
- Užstatymo riba (pagal DP)
- Reglamento riba (pagal DP)
- Požeminio parkingo riba
- Įvažiavimo į sklypą vieta
- lėjimai į pastatus
- Kelio ženklas 332 ir 810 (10 m nuoroda)
- Kelio ženklas 1.27
- Griauunami statiniai

- Žmonėms su negalia skirta autom. stovėjimo vieta
- Elektrinių paspirtukų įkrovimo stotelė
- Elektrinių paspirtukų įkrovimo stotelė
- Lauko suoliukai ir šiukslėdėžės

- Mišrioms komunalinėms atliekoms skirtas konteineris 3 m<sup>3</sup>
- Popieriaus ir plastiko (bendrai) pakuočių ir pakuočių atliekoms skirtas konteineris 3 m<sup>3</sup>
- Stiklo pakuočių ir pakuočių atliekoms skirtas konteineris 1,3 m<sup>3</sup>
- Maišto ir virtuvės atliekoms skirtas konteineris 1,3 m<sup>3</sup>

- 00.00 PROJEKTUOJAMOS ALTITUDĖS
- 00.00 PROJEKTUOJAMA GRUNTO AR TRINKELIŲ ALTITUDĖ NURODYTAME TAŠKE
- 00.00 ESAMA GRUNTO ALTITUDĖ NURODYTAME TAŠKE

### TECHINIAI RODIKLIAI

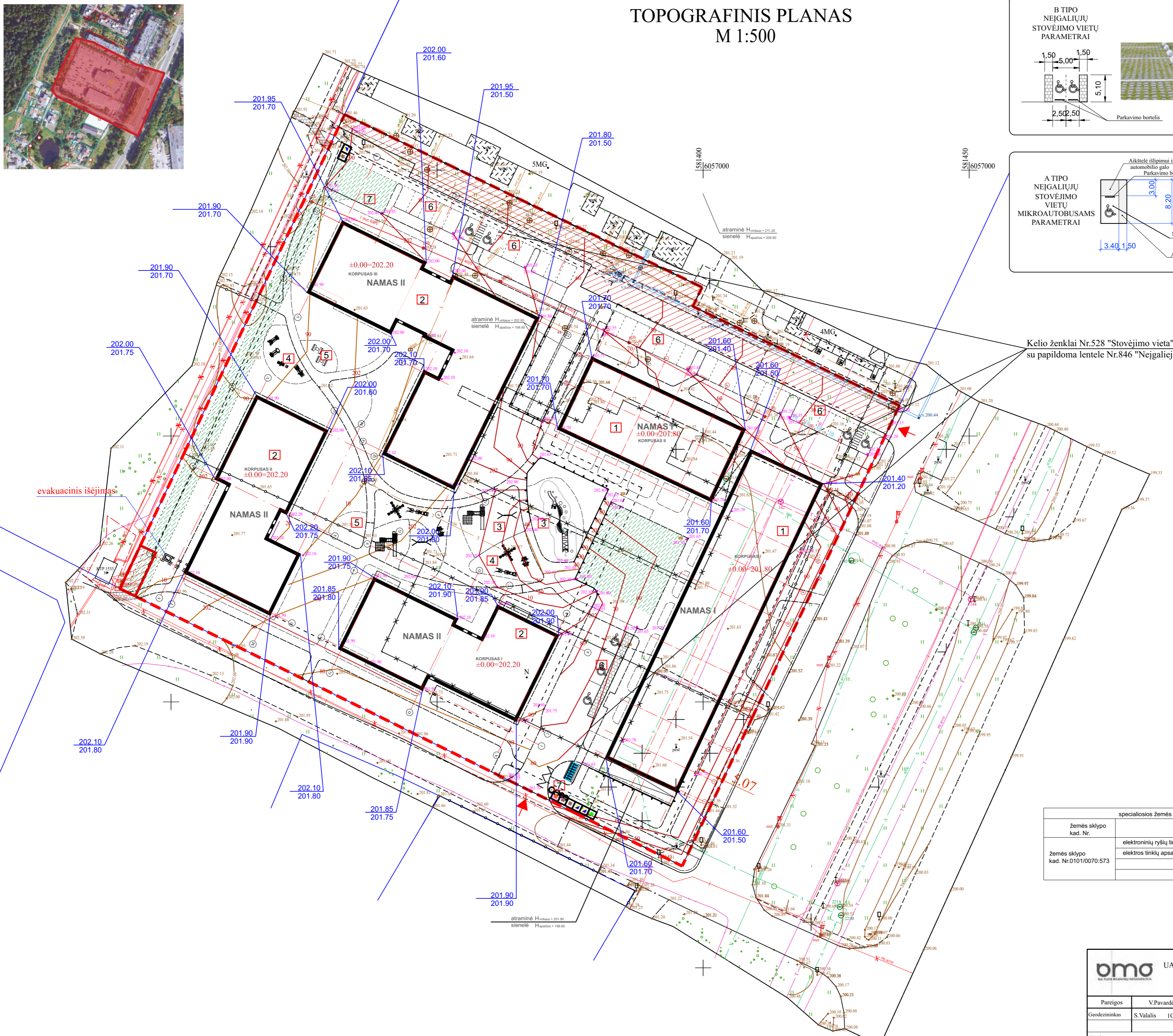
1. Sklypo plotas	- 11500 m <sup>2</sup>
2. Sklypo užstatymo plotas	- 3471.0 m <sup>2</sup>
3. Sklypo užstatymo intensyvumas	- 1,29
4. Sklypo užstatymo tankumas	- 30 proc.
5. Pastatų užimtas žemės plotas	- 3471.0 m <sup>2</sup>
6. Kietųjų dangų plotas (30 proc.)	- 3446 m <sup>2</sup>
7. Pastatų aukštis	- 20 - 22 m
8. Absoliutinė pastatų aukščio alt.	- 222.70
9. Apželdintas sklypo plotas (30 proc. įvedus koeficientus)	- 3481.0 m <sup>2</sup>
10. Butų skaičius	- 280 vnt.
11. Pastatų antž. d. bendras plotas	- 14801.43 m <sup>2</sup>
12. Antžeminės automobilių st. vietos:	- 32
- iš jų žmonėms su negalia	- 7
- iš jų elektromobiliams	- 4
13. Požeminės automobilių st. vietos	- 408 vnt.
- iš jų žmonėms su negalia	- 21 vnt.
14. Tvarkomos teritorijos plotas	- 11500 m <sup>2</sup>
15. Vaikų žaidimo aikštelės plotas	- 289.0 m <sup>2</sup>
16. Paauglių aikštelės plotas	- 138.0 m <sup>2</sup>
17. Senjorų poilsio aikštelės plotas	- 64.0 m <sup>2</sup>

specialiosios žemės naudojimo sąlygos		
žemės sklypo kad. Nr.	aprašymas	plotas, ha
žemės sklypo kad. Nr.0101/0070:573	elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	0,043
	elektroninių tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	0,049

Topografinio plano THIS sistemoje Nr.THIS1-20240730-048274

UAB "BALTIJOS MATAVIMŲ ORGANIZACIJA"		Koordinacinių sistema - LKS-1994 Aukščių sistema - LAS07 Geoidas - LIT20 Topografinio plano matavimų tikslumas: Planinės padėties tikslumas - 10 cm; Aukščių padėties tikslumas - 10 cm;	
Pareigos	V.Pavardė	Parašas	Data
Geodezininkas	S.Valalis	IGKV-1190	2024.07.25
Užsakovas:	A.V.		

ATESTATO NR.	UAB "ARCHITECTURA HUMANA"	DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI EIŠIŠKIŲ PL. 49, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS	LAIDA
A551	PV R. PUTINAS	SKLYPO AUKŠČIŲ PLANAS M 1 : 500	0
PP	STATYTOJAS: UAB "RACIONALI STATYBA"	SP2024-001-PP-SD M1: 500	LAPAS LAPŲ 4 10



Kelio ženklai Nr.528 "Stovėjimo vieta" su papildoma lentele Nr.846 "Neįgalieji"

evakuacinis išėjimas

1581400  
6057000

1581450  
6057000

1581500  
6056900

1581500  
6056900

atraminė H<sub>vidurinė</sub> = 201.80  
sienelė H<sub>apatinė</sub> = 199.80

+

Toponuotraukos išdėstymo schema



Kelio ženklas Nr.332 "Sustoti draudžiama" su papildoma lentele Nr.811 "Galioti zona į abi puses!"

# TOPOGRAFINIS PLANAS

## M 1:500

MEDŽIŲ POLAJIS, TARPAI TARP KRŪMŲ TIES AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖMIS UŽPILDOMI SMILGINIAIS, ŽOLINIAIS AUGALAIS, VAISTAŽOLĖMIS IR PAN.



PROJEKTUOJAMŲ MEDŽIŲ IR KRŪMŲ ŽINIARAŠTIS

1	Ažuolas paprastasis glaukoblakė koloninė F. - QUERCUS COLONICA 3 vnt.	Až-p-k	
2	Liepa mažalapis - TILIA CORDATA SIN. TILIA PARVIFOLIA 14 vnt.	Lp	
3	Paprastoji alveja - SYRINGA VULGARIS 11 vnt. Grunto gylys - nuo 60 cm.	Al-p	
4	Lašlynas raudonlapis - CORYLUS AVELLANA L. ATROPURPUREA 3 vnt. Grunto gylys - nuo 60 cm.	Lz-r	
5	Pušis juodoji - PINUS NIGRA 5 vnt.	P-j	
6	Eglė lodinė "NIDIFORMIS" - PICEA ABIES F. NIDIFORMIS 6 vnt.	E-liz	

7	Šeivamedis - SAMBUCUS 1 vnt.	Sm	
8	Sedula baltoji - CORNUS ALBA 6 vnt. Grunto gylys - nuo 40 cm.	Sc-b	
9	Forzija lenktasakė - FORSYTHIA SUSPensa 14 vnt.	Fr-l	
10	Raugokėnis raudontapis - BERBERIS THUNBERGII 29 vnt. Grunto gylys - nuo 30 cm.	Rg-r	
11	Lankuva BUMALDO - SPIRAEA BUMALDI 50 vnt.	Ln-bm	
12	Lankuva VANHUTO - SPIRAEA VANHOUTTEI 32 vnt.	Ln-v	
13	Lankuva japoninė - "GOLDEN PRINCESS" - SPIRAEA JAPONICA 90 vnt. Grunto gylys - nuo 20 cm.	Ln-j-g	
14	Lankuva japoninė - "LITTLE PRINCESS" - SPIRAEA JAPONICA 46 vnt. Grunto gylys - nuo 20 cm.	Ln-j-l	
15	Sviesioji forzija - HYDRANGEA ARBORESCENS 50 vnt.	H-šv	
16	Sibakrėtinė paprastasis - POTENTILLA FRUTICOSA 30 vnt.	Sid	
17	Tartinė forzija - FORSYTHIA INTERMEDIA 14 vnt. Grunto gylys - nuo 40 cm.	Fr-in	
18	Paprastasis ligustras - LIGUSTRUM VULGARE 86 vnt. Grunto gylys - nuo 40 cm.	Lg-p	
19	Zvilgantis kaulenis - COTONEASTER LUCIDUS 124 vnt. Grunto gylys - nuo 20 cm.	Kl-ž	
20	Kievas paprastasis - ACER PLATANOIDES 11 vnt.	K-p	
21	Pušinas paprastasis - VIBURNUM OPULUS 4 vnt.	P-p	

- 1 - Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas
- 2 - Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas
- 3 - Proj. vaikų žaidimų aikštelės aptvertos ažu. aptvaru
- 4 - Proj. paauglių aikštelė aptverta ažuoliniu aptvaru
- 5 - Proj. senjorų poilsio aikštelė
- 6 - Proj. automobilių stovėjimo vietos
- 7 - Proj. butinių atliekų konteinerių aikštelė
- 8 - Proj. elektrinių paspirtukų įkrovimo stotelė

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- Sklypo riba
- Užstatymo riba (pagal DP)
- Reglamento riba (pagal DP)
- Požeminio parkingo riba
- Įvažiavimo į sklypą vieta
- Įėjimai į pastatus
- Projektuojami pastatai
- Asfalto danga
- Aut. stovėjimo vietos su ažuoline danga
- Šaligatvio plytelių danga
- Zona neribojama pož. aikštelės
- Veja
- Dviriačių stovų aikštelės
- Kelio ženklas 1.27
- Griauanai statiniai
- Servitutas - teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)
- Žmonėms su negalia skirta autom. stovėjimo vieta
- Elektrinių paspirtukų įkrovimo stotelė
- Elektrinių paspirtukų įkrovimo stotelė
- Lauko suoliukai ir šiuksledžės

Sodinami medžiai  
 Sodinamos krūmų grupės - 3vnt./m2

Mišriosios komunalinėms atliekoms skirtas konteineris 3 m³  
 Popieriaus ir plastiko (bendrai) pakuočių ir pakuočių atliekoms skirtas konteineris 3 m³  
 Stiklo pakuočių ir pakuočių atliekoms skirtas konteineris 1,3 m³  
 Maisto ir virtuvės atliekoms skirtas konteineris 1,3 m³



**PASTABOS:**  
 \* KIETOSIOS DANGOS MONTUOJAMOS RANKINIŲ BŪDU, PALIEKANT MEDŽIŲ ŠAKNIS BIRIAME DANGŲ SLUOKSNYJE.  
 \* MEDŽIŲ POLAJIS, TARPAI TARP KRŪMŲ ŠALIA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELIŲ, UŽPILDOMI SMILGINIAIS, ŽOLINIAIS AUGALAIS, VAISTAŽOLĖMIS IR PAN.

**ŽELDINIŲ TVARKYMO SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS**

SUTARTINIS ŽENKLAS	ŽENKLO PAAIŠKINIMAS	PASTABOS
	Projektuojami krūmai, krūmų grupės	
	Projektuojami medžiai	
	Projektuojami medžiai	
	Projektuojama krūmų grupė	



Topografinio plano TIIS sistemoje Nr. TIIS1-20240730-048274

**omo** UAB "BALTIJOS MATAVIMŲ ORGANIZACIJA"

Koordinatų sistema - LKS-1994 Aukščių sistema - LAS07  
 Geoidas - LT70  
 Topografinio plano matavimų tikslumas: Planinės padėties tikslumas - 10 cm; Aukščių padėties tikslumas - 10 cm.

OBJEKTAS:  
 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Eišiškių pl. 49  
 Sūkio Nr. 0101/0070/0573

BRĖŽINIO PAVADINIMAS  
 TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500  
 PLANO TIPAS: TOPOGRAFINIS PLANAS-PILNAS TURINYS

Parigoris	V. Pavardė	Parašas	Data
Geodezininkas	S. Valaišis	IGKV-1190	2024.07.25
Užduoties:	A.V.		

ATESTATO NR.	UAB "ARCHITECTURA HUMANA"	DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI EIŠIŠKIŲ PL. 49, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS
A551	PV R. PUTINAS	SKLYPO DANGŲ PLANAS M 1 : 500
PP	STATYTOJAS: UAB "RACIONALI STATYBA"	SP2024-001-PP-SD M1: 500
		LAPAS LAPU
		5 10

Toponuotraukos išdėstymo schema

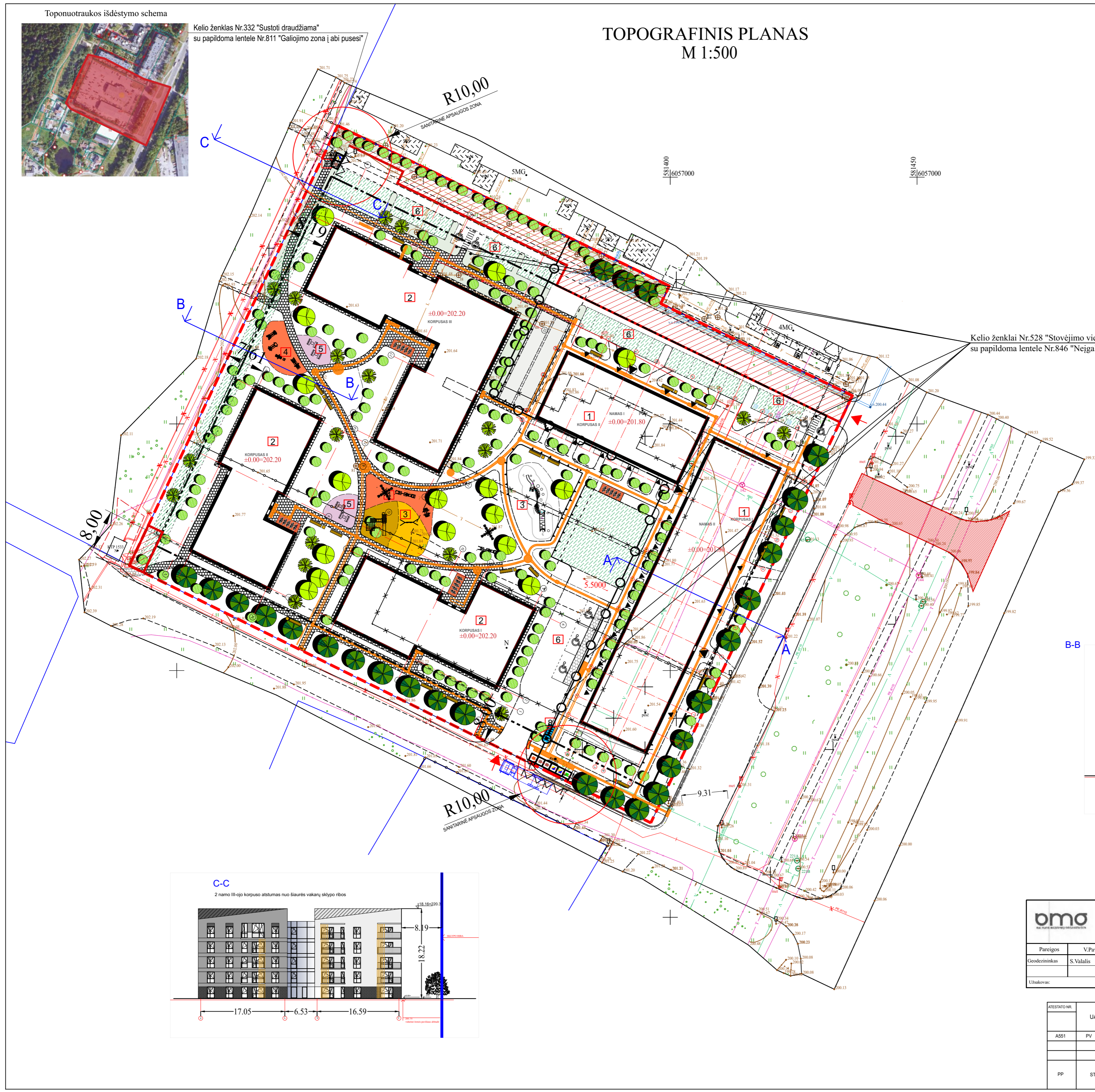


Kelio ženklas Nr.332 "Sustoti draudžiama" su papildoma lentele Nr.811 "Galiojimo zona | abi pusės!"

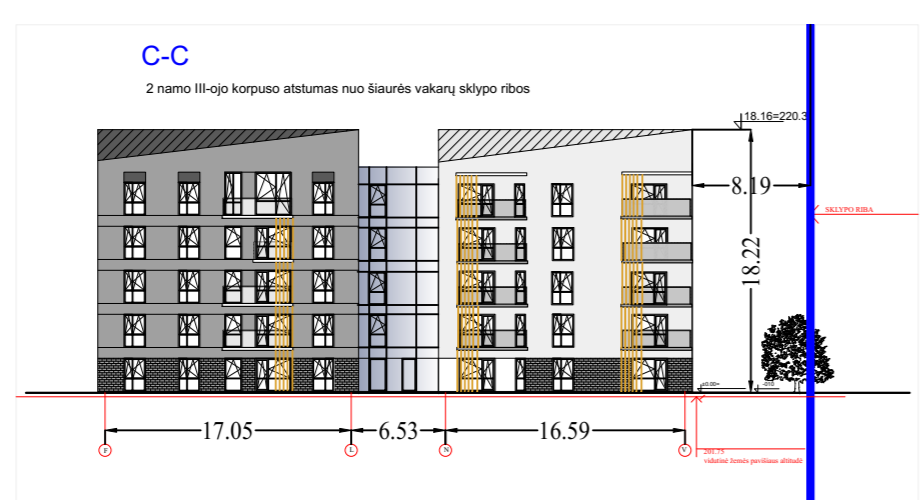
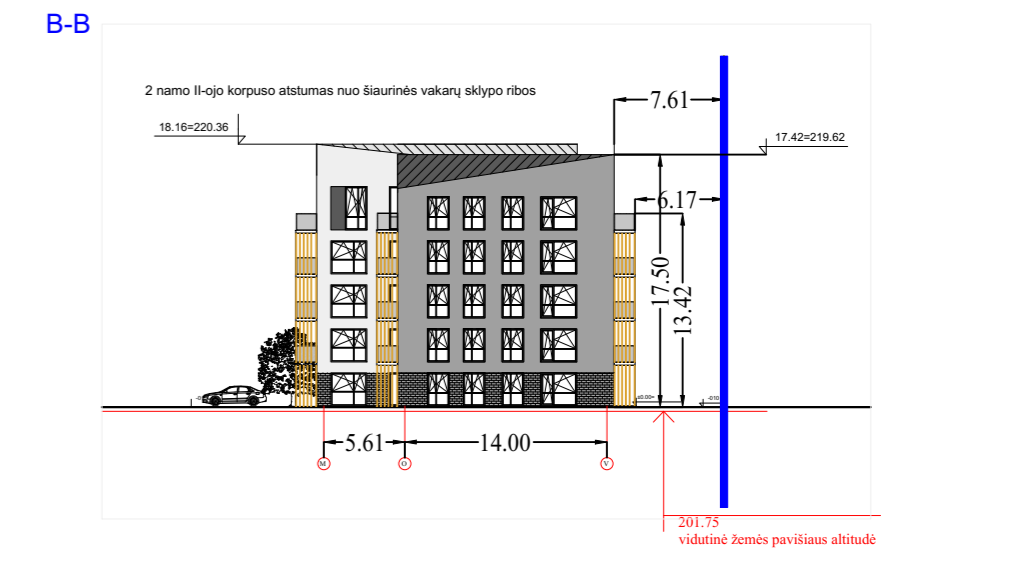
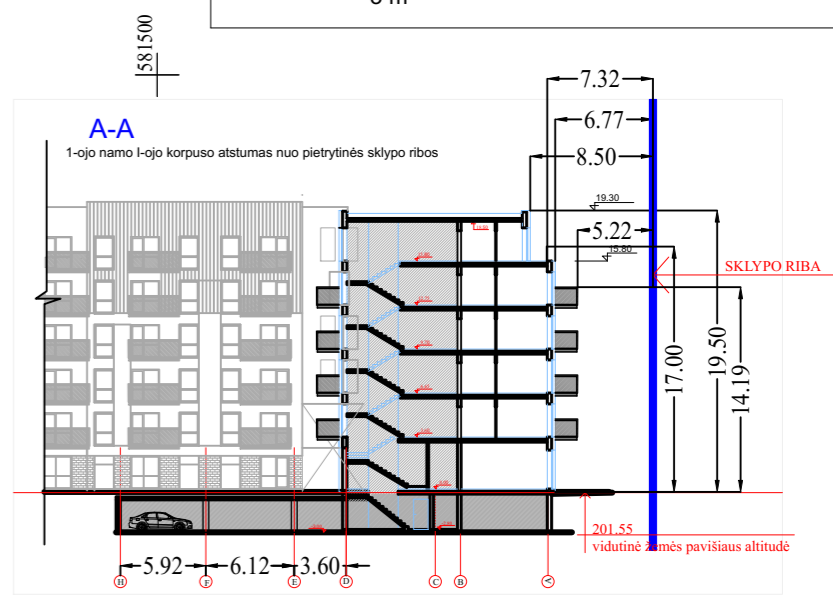
# TOPOGRAFINIS PLANAS

M 1:500

EKSPLIKACIJA	
1 -	Projektuojamas daugiabutis gyv. namas Nr.1
2 -	Projektuojamas daugiabutis gyv. namas Nr.2
3 -	Proj. vaikų žaidimų aikštelės aptvertos až. aptvaru
4 -	Proj. paauglių aikštelė aptverta ažuoliniu aptvaru
5 -	Proj. senjorų poilsio aikštelė
6 -	Proj. automobilių stovėjimo vietos
7 -	Proj. buitinių atliekų konteinerių aikštelė
8 -	Proj. elektrinių paspirtukų įkrovimo stotelė
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Sklypo riba
	Užstatymo riba (pagal DP)
	Reglamento riba (pagal DP)
	Požeminio parkingo riba
	Įvažiavimo į sklypą vieta
	Įėjimai į pastatus
	Servitutas - teisė tiesiai naudoti požemines, antžemines komunikacijas ( tamaujantis)
	Žmonėms su negalia skirta autom. stovėjimo vieta
	Elektrinių paspirtukų stovėjimo vieta su įkrovimo stotele
	Elektrinių paspirtukų įkrovimo stotelė
	Lauko suolukai ir šiukšlėdėžės
	Sodinami medžiai
	Sodinamos krūmų grupės - 3vnt./m2
	Naikinamas įvažiavimas iš Eišiškių pl.
	Mišrioms komunalinėms atliekoms skirtas konteineris 5 m³
	Popieriaus ir plastiko (bendrai) pakuotėms ir pakuočių atliekoms skirtas konteineris 5 m³
	Stiklo pakuotėms ir pakuočių atliekoms skirtas konteineris 3 m³
	Maisto ir virtuvės atliekoms skirtas konteineris 3 m³



Kelio ženklai Nr.528 "Stovėjimo vieta" su papildoma lentele Nr.846 "Neįgalieji"

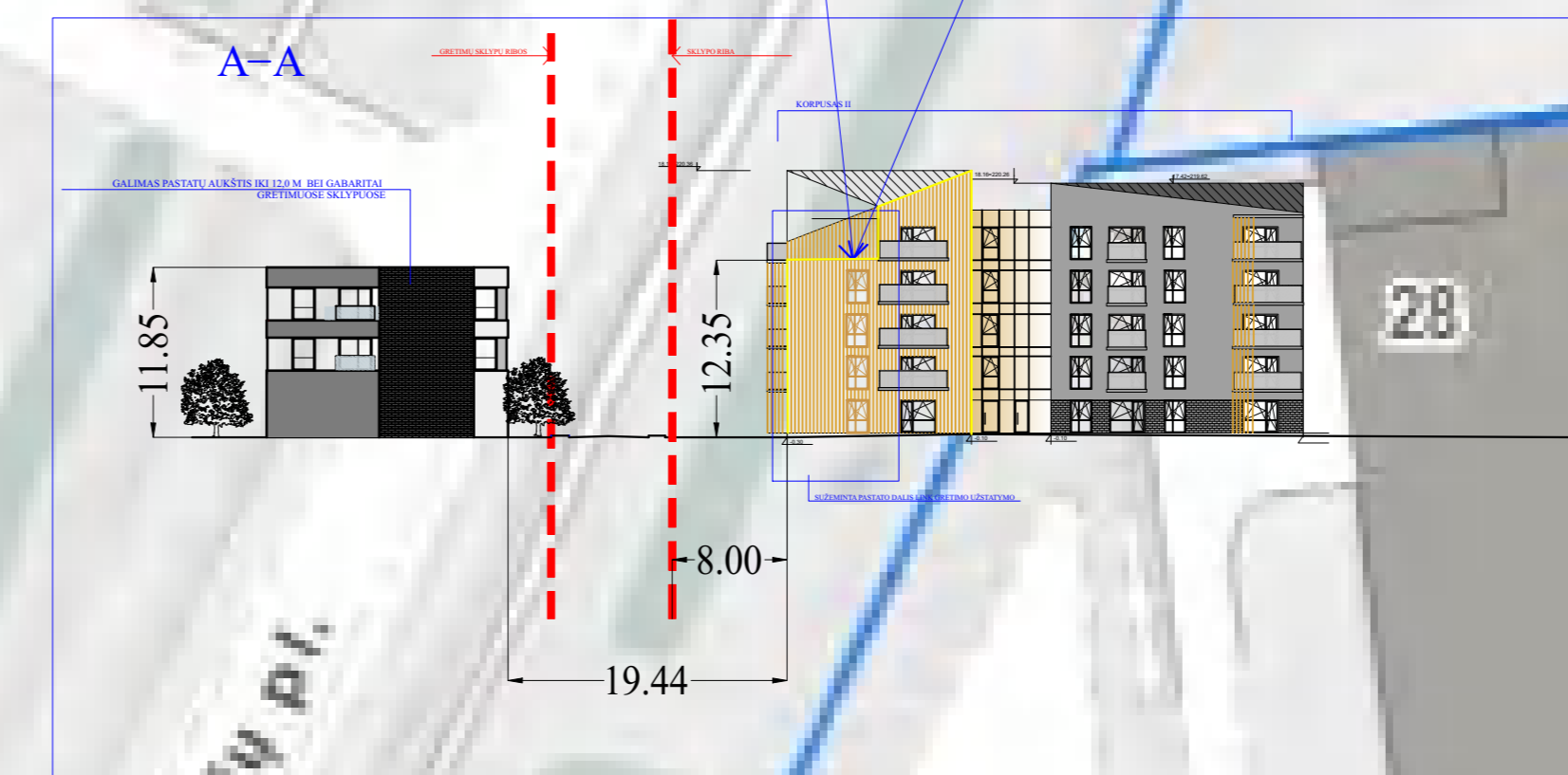
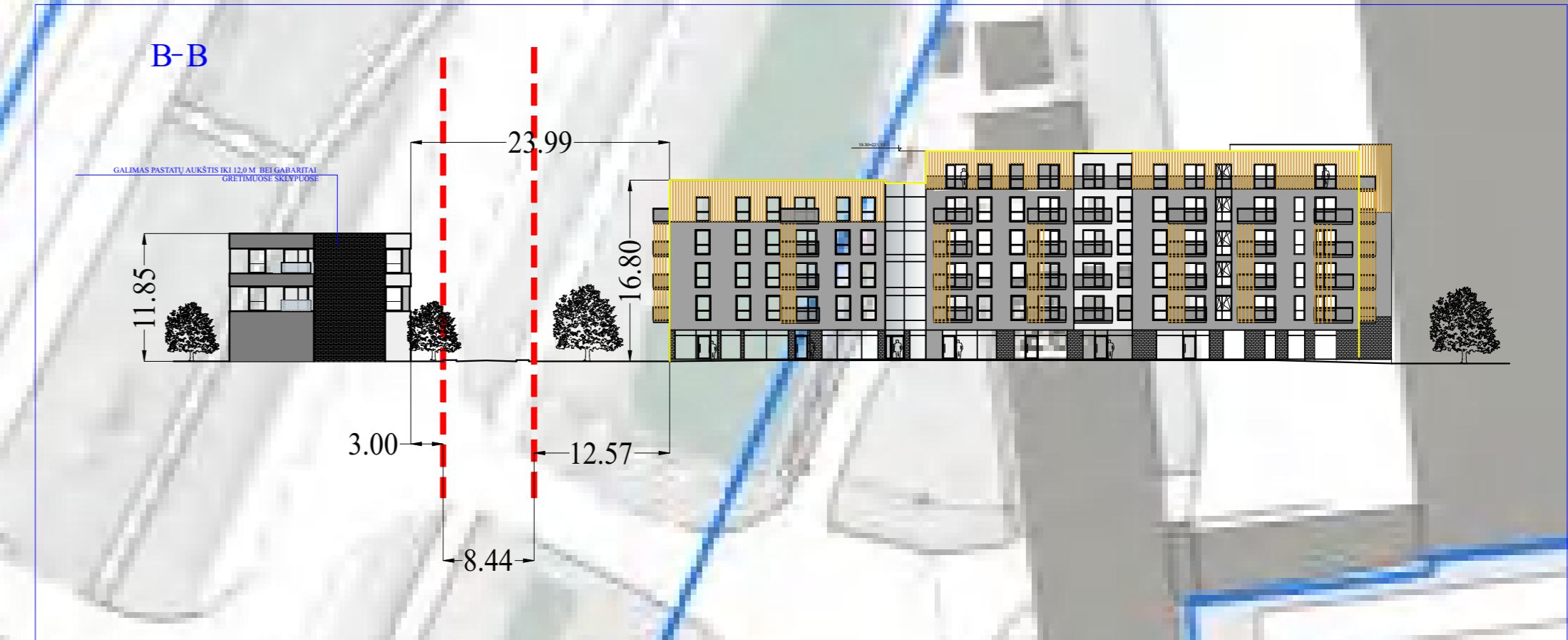


Topografinio plano THIS sistemoje Nr.THIS1-20240730-048274

UAB "BALTIJOS MATAVIMŲ ORGANIZACIJA"		Koordinatų sistema - LKS-1994 Aukščių sistema - LAS07 Geoidas - LIT20 Topografinio plano matavimų tikslumas: Planinės padėties tikslumas - 10 cm; Aukščių padėties tikslumas - 10 cm;	
Pareigos	V.Pavardė	Parašas	Data
Geodezininkas	S.Valalis	1GKV-1190	2024.07.25
Užsakovas:			A.V.
OBJEKTAI:		Vilnius m. sen. Vilniaus m. Eišiškių pl.49 Sklyp. Nr.0101.0070.0573	
BRĖŽINIO PAVADINIMAS		TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500 PLANO TIPAS: TOPOGRAFINIS PLANAS-PILNAS TURINYS	

ATESTATO NR.	UAB "ARCHITECTURA HUMANA"	DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI EIŠIŠKIŲ PL. 49, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS
A551	PV R. PUTINAS	SKLYPO PLANAS SU PASTATŲ PĖJIVIAIS SU NURODYTAIS ATSTUMAIS NUO SKLYPO RIBŲ 1 : 500
PP	STATYTOJAS: UAB "RACIONALI STATYBA"	SP2024-001-PP-BD M1: 500
		LAPAS LAPŲ
		7 10

ESAMAS UŽSTATYMAS - PASTATAS 12,0 METRŲ AUKŠČIO



GALIMAS PERSPEKTYVINIS UŽSTATYMAS

ARHITEKTŲ NR.	UAB "ARCHITECTURA HUMANA"	DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI EISIŠKIŲ PL. 49, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS	LADA
AS1	PV	R. PUTNAS	0
			LAPOS LAPŲ
PP	STATYTOJAS UAB "RACIONALI STATYBA"	SP2024-001-PP-BD M1:500	6 10

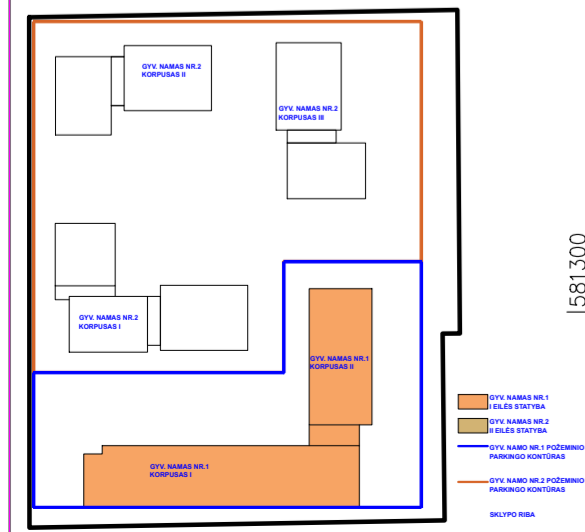
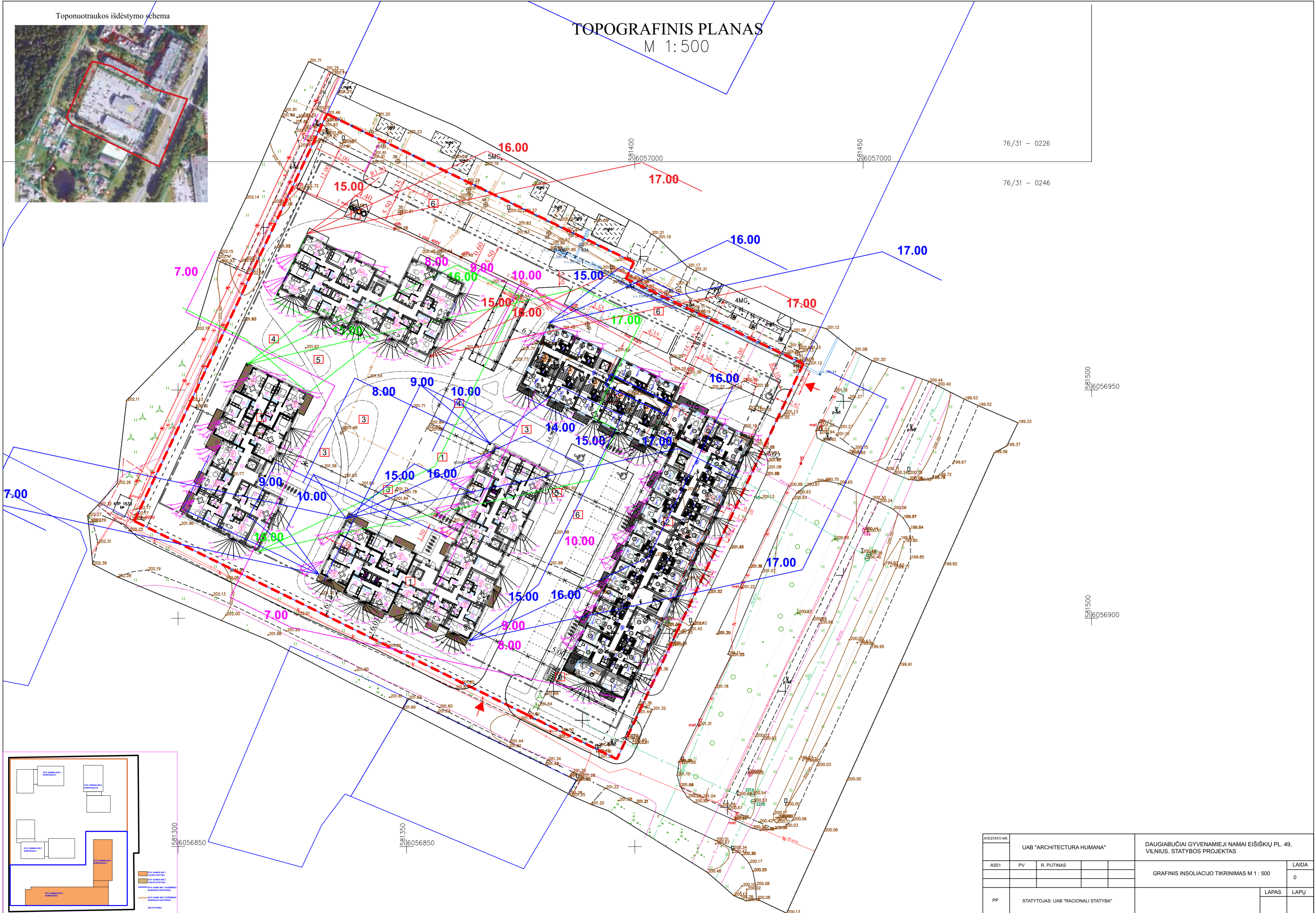


# TOPOGRAFINIS PLANAS

M 1:500

76/31 - 0226

76/31 - 0246



- 1. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 2. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 3. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 4. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 5. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 6. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 7. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 8. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 9. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 10. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 11. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 12. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 13. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 14. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 15. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 16. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 17. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 18. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 19. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 20. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 21. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 22. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 23. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 24. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 25. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 26. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 27. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 28. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 29. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 30. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 31. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 32. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 33. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 34. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 35. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 36. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 37. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 38. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 39. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 40. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 41. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 42. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 43. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 44. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 45. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 46. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 47. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 48. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 49. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 50. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 51. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 52. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 53. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 54. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 55. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 56. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 57. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 58. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 59. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 60. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 61. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 62. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 63. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 64. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 65. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 66. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 67. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 68. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 69. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 70. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 71. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 72. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 73. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 74. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 75. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 76. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 77. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 78. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 79. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 80. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 81. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 82. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 83. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 84. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 85. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 86. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 87. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 88. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 89. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 90. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 91. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 92. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 93. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 94. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 95. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 96. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 97. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 98. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 99. GYV. NAMŲ BŪKLĖ
- 100. GYV. NAMŲ BŪKLĖ

ATESTATO NR.	UAB "ARCHITECTURA HUMANA"			DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI EIŠIŠKIŲ PL. 49, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS	
A551	PV	R. PUTINAS			LAIDA
					0
PP	STATYTOJAS: UAB "RACIONALI STATYBA"			LAPAS	LAPŲ