UAB “Devyni architektai”, Kareivių g. 19-176, 09133 Vilnius, Tel./Fax.: +370 5 213 99 07, Mob.: +370 698 81941, www.devyniarchitektai.lt

Projekto Nr.	R17-2021– PP
Statytojas (užsakovas):	UAB „Infra home”, adresas: A. Tumėno g. 4, Vilnius
Statybos vieta:	J. Rutkausko g. 17, Vilnius, (kad. nr. 0101/0030:109)
Statinio projekto pavadinimas:	Daugiabučio gyvenamo namo J. Rutkausko g. 17, Vilniuje, statybos projektas
Statinio kategorija:	Ypatingas
Projekto rengimo stadija:	Projektiniai pasiūlymai
Statybos rūšis:	Naujo statinio statyba

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
Projekto vadovas (A1472)	A. Skrolis		2023

2023
Vilnius

STATYBOS PROJEKTAS. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

PP - 1		
Nr.	Pavadinimas	Psl.
1	Dokumentų sudėties žiniaraštis	2
2	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	3-10
3	Detalusis planas	11-13
4	Aiškinamasis raštas	13-29
5	Triukšmo sklaidos schemos	30-34
6	Bendrieji rodikliai	35
7	SI “Vilniaus planas” GIS brežino patvirtinimas	36
PP - 2		
8	Sklypo planas M 1:500	1
9	Sklypo vertikalus planas M 1:500	2
10	Sklypo aplinkotvarkos planas M 1:500	3
11	Priklausomų želdynų skaičiavimo schema M 1:500	4
12	Suvestinis inžinerinių tinklų planas M 1:500	5
PP - 3		
13	-2 aukšto planas	1
14	-1 aukšto planas	2
15	1 aukštas	3
16	2-9 aukštai	4
17	Stogo planas, 10-17 a planai	5
18	Stogo planas	6
19	Fasadai	7
20	Fasadai	8
21	Pjūviai	9
22	Pjūviai	10
23	Pjūviai	11
24	Pastato aukščio skaičiavimo shema	12
25	Insoliacijos schema	13
26	Insoliacija 1	14
27	Insoliacija 2	15
28	3D vaizdai	16
29	3D vaizdai	17
30	3D vaizdai	18
31	3D vaizdai	19
32	3D vaizdai	20

PV A.Skrolis atestato Nr. A 1470

(parašas)

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

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

_____
(parašas)
20___m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Juozo Rutkausko g. 17 Vilniuje, statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

<table>
<tr><td>2.1.</td><td>užstatymo tipas</td><td rowspan="7">Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos įsakymu 2023-03-21 sprendimu Nr. Nr. A30-1133/23 patvirtintu „Sklypų Nr. 12 (kadastro Nr. 0101/0030:65) ir Nr. 13 (kadastro Nr. 0101/0030:109) prie T. Narbuto gatvės tęsinio, Viršuliškių seniūnijoje, detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype J. Rutkausko g. 17 inicijavimo sutarties pagrindu“ TPDR Reg. Nr. T00088982</td></tr>
<tr><td>2.2.</td><td>užstatymo tankis</td></tr>
<tr><td>2.3.</td><td>užstatymo intensyvumas</td></tr>
<tr><td>2.4.</td><td>aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus</td></tr>
<tr><td>2.5.</td><td>maksimali absoliutinė altitudė (m)</td></tr>
<tr><td>2.6.</td><td>aukštų skaičius (nuo–iki)</td></tr>
<tr><td>2.7.</td><td>priklausomų želdynų plotas</td></tr>
<tr><td>2.8.</td><td>automobilių stovėjimo vietų skaičius</td><td>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“.</td></tr>
</table>

		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.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizacija. 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“. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas. Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m2 krūmų masyvo plotui (jei sodinami 40-60 cm sodinukai, 2-4 vnt./m2 tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies). **Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius. Jei numatomi kirtimai, pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius, 40 cm diametro ir brandesni medžiai gali būti siūlomi šalinti tik išimtiniais atvejais. Saugoti medžius už sklypo ribų.**

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, keliami aukšti reikalavimai architektūros kokybei, siekti originalios, pastato vietą urbanistinėje struktūroje atspindinčios architektūros išraiškos. Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatas savo tūriu, fasado

		kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Formuojant naujų kvartalų urbanistinę struktūrą ar papildant esamus kvartalus naujais pastatais, diegiami **perimetriniam užstatymui būdingi principai**: *pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių; *pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, pastatų elementai – į gatvės erdvę išsikišantys atramos neparemti erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas; *kiemo erdvės formuojamos fiziniais ar emociniais barjerais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Rekomenduojama, kad šiuos sprendinius rengtų Aplinkos ministerijos atestuotas želdinių projektų rengimo vadovas. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologinei būklei; susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis. Formuoti kokybišką, saugų gyventojų naudojimui skirtą kiemą su želdynais. Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" reikalavimais sklype projektuoti kokybiškas gyvenamosios aplinkos kiemo erdves, vaikų žaidimo aikšteles, elementarias sporto aikšteles paaugliams, vietas ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų

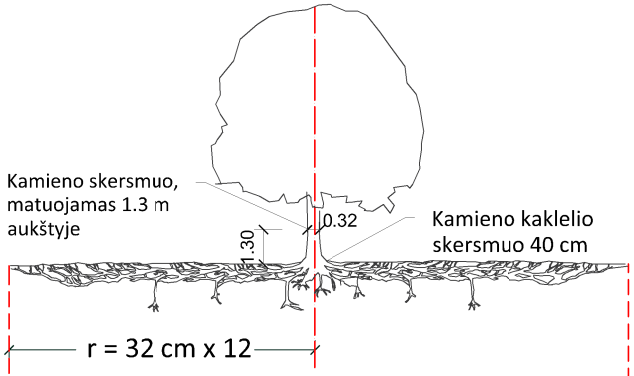
		poilsiui, patogiai sujungtas su pastato įėjimais bei aplinkiniais pėsčiųjų takais. Sprendiniais pagrįsti, kaip sklypo funkcinis zonavimas (žaidimų aikštelės, privačios ir viešosios erdvės, įėjimai ir t.t.) pagerins gyvenamosios aplinkos kokybę. Sklypo želdiniais ir gerbūvio sutvarkymo elementais atskirti viešas erdves (gatvę, automobilių stovėjimo vietas, ūkinę zoną) nuo privačių kiemo erdvių. 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 pagristuose plotuose. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo. Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos. Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis > dviratininkas > viešas transportas > automobilis. Perimetriniu būdu ir jam gimininga is 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, ženklinimo įrenginių ir pan. Perimetriniame užstatyme patekimams į patalpas reikalingi laiptai, pandusai ir pan. įrengiami sklypuose,

		įtraukiant į pastato tūrį. Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694)
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	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; Perimetriniu būdu ir jam gimininga is 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, ženklinimo 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. Čia 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. Užtikrinti STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ keliamus reikalavimus. Numatant visuomenines patalpas pastate, užtikrinti STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ keliamus reikalavimus. **Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-04-21 sprendimo Nr. 1-942 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“**

		reikalavimais. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Atstumai iki sklypo ribų nustatomi vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" X skirsniu. Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straipsnio nuostatomis. Įvertinti gretimuose sklypuose esamą ir planuojamą užstatymą, želdinimo bei viešų erdvių sprendinius.
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendinius vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Turi būti vertinama pėsčiųjų takų sistemos plėtra ir jos poreikis. Nurodyti esamas ugdymo įstaigų lankymo galimybes susiejant su projektuojamų būstų skaičiumi. Išnagrinėti galimybę numatyti ugdymo įstaigas pirmuose pastatų aukštuose.
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. Projektiniai pasiūlymai turi būti papildomi informacija reikalaujama užduoties punktuose 2.9, 3.1-3.5. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis.Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka;

Bernadeta Janukėnė, tel. +370 5 211 2509, el. paštas bernadeta.janukene@vilnius.lt
Kristina Kiseliauskienė, mob. tel. +370 671 87 949 el. paštas kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt
Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 36 straipsnis: asmuo turi teisę apskųsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinės procedūros sprendimą savo pasirinkimu administracinių ginčų komisijai arba administraciniam teismui įstatymų nustatyta tvarka.

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis



Šaknų apsaugos ploto apskaičiavimas:

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

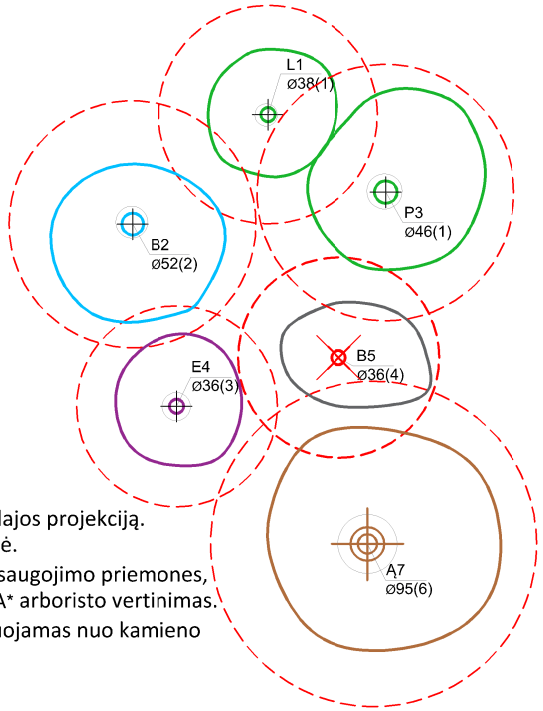
SVARBU:

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

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

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

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

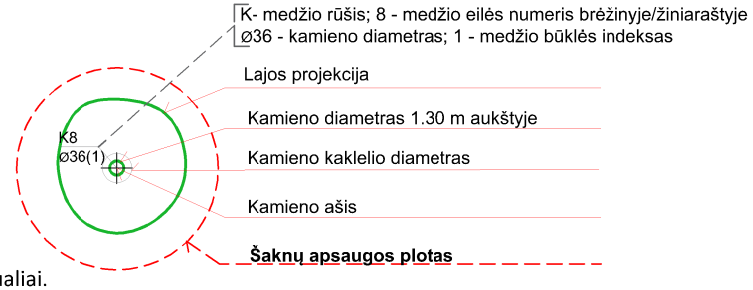
3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 147,39,143

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

5 - SIŪLOMAS ŠALINTI 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



REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

1. Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
2. Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
3. Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
4. Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
5. Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
6. Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvora privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.

* EAC - Europos arboristikos tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas – European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristikos draugijos sertifikatas (International Society of Arboriculture (ISA))

Pastaba 1: Jei medžių šalinimas yra numatytas DP, pažymimas šių medžių šaknų saugojimo plotas plane bei kamieno kaklelio diametras.
Pastaba 2: Rengiant topo nuotrauką, atliekama medžių taksacija su tikslia medžio kamieno ašies vieta.
Pastaba 3: Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m^2 krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m^2 tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).
Pastaba 4: Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15.

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 Š,R,P,V kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtinosios arboristinės/tvarkymo priemonės
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**
8	Paprastasis klevas	Acer platanoides	32	40	3,84	3; 4,3; 5; 3,4	1	Formuojamasis genėjimas

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES TVIRTINIMO, JUOZO RUTKAUSKO G. 17
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-06-06 Nr. A659-242/23(2.15.2.59E-MPA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-06-05 18:01:35 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-06-05 18:01:47 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.72
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-06-06 08:43:00)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-06-06 08:43:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS PAVADUOTOJAS

ĮSAKYMAS
DĖL SKLYPŲ NR. 12 (KADASTRO NR. 0101/0030:65) IR NR. 13 (KADASTRO NR. 0101/0030:109) PRIE T. NARBUTO GATVĖS TĘSINIO VIRŠULIŠKIŲ SENIŪNIJOJE DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE J. RUTKAUSKO G. 17 INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO

2023 m. kovo d. Nr.
Vilnius

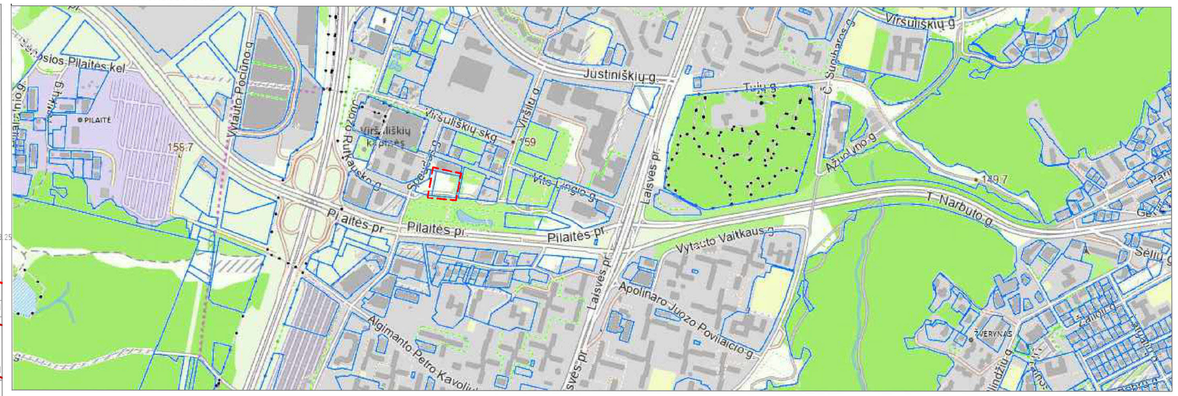
Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintomis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. kovo 19 d. įsakymo Nr. 40-144/21 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos Danutos Narbut įgaliojimų“ 1.1.8 papunkčiu ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2023 m. kovo 15 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG268379:

1. T v i r t i n u sklypų Nr. 12 (kadastro Nr. 0101/0030:65) ir Nr. 13 (kadastro Nr. 0101/0030:109) prie T. Narbuto gatvės tęsinio Viršuliškių seniūnijoje detaliojo plano sprendinių koregavimą žemės sklype J. Rutkausko g. 17 (kadastro Nr. 0101/0030:109) inicijavimo sutarties pagrindu: pakoreguoti maksimalaus aukštingumo ribas žemės sklype ir kitus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu. Papildomi planavimo tikslai ir uždaviniai numatyti detaliojo plano planavimo darbų programoje (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) teritorijų planavimo dokumentas (TPD) Nr. K-VT-13-22-880). Pagrindinis brėžinys pridedamas.

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

Administracijos direktoriaus pavaduotoja Danuta Narbut

SITUACIJOS SCHEMA



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo Nr.	Sklypo plotas m2	Teritorijos naudojimo tipas	Teritorijos naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas	Leidžiamasis pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	Leidžiamasis pastatų aukštis: altitudė, m	Leidžiamasis užstatymo tankis, %	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas, UI	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius (nuo-iki)	Statinių paskirtys	Automobilių statymo reglamentas	Kiti reglamentai
1	4605	GC Mišri centro teritorija	KT Kitos paskirties žemė	G2 Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija	68,00	218,00	30	*2,5	au Aukštybinis užstatymas pr_a Perimetrinis reguliarus užstatymas	36	**1-20	gyvenamosios paskirties trijų ir daugiau butų daugiabučiai pastatai	požeminė saugykla, anžeminė saugykla	* UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukštuose įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įejimais iš gatvės (vadovaujantis BP tekstiniu reglamentu Nr.2); * UI galima didinti iki 10%, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas (vadovaujantis BP tekstiniu reglamentu Nr.3); ** Vadovaujantis Vilniaus m. sav. teritorijos Bendrojo plano (reg. Nr.T00086338) sprendiniais nustatomas didžiausias leidžiamasis pastatų aukštų skaičius - 20 (aukštai - skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, atresoles). Bendras priklausomųjų želdynų plotas sklype nemažiau kaip 1659 kv.m.
1A					68,00	218,00	1-20							
1B					36,00	186,00	1-9							
1C					10,00	160,00	1-2							
s1	190	(202) kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) (223) servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, anžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)												

REGLAMENTINIŲ ZONŲ POSŪKIO TAŠKŲ KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Taško Nr.	x	y
1	6063393.73	578306.16
2	6063354.07	578268.65
3	6063395.11	578317.57
4	6063416.37	578241.57

REGLAMENTINIŲ ZONŲ POSŪKIO TAŠKŲ KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Taško Nr.	x	y
5	6063388.06	578275.05
6	6063399.19	578277.15
7	6063409.31	578279.06

SERVITUTO KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Taško Nr.	x	y
8	6063413.57	578310.11
9	6063405.02	578308.38
10	6063398.94	578307.19
11	6063356.08	578298.77
12	6063351.59	578297.85
13	6063351.84	578294.84
14	6063414.26	578307.17

Papildomi teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimai:

1. DP sprendinių koregavimo ribos sutampa su sklypo Nr.1 ribomis.
2. Planuojamas sklypas priskirtas aukštybinių pastatų teritorijai.
3. Rengiant statinio techninį projektą, vadovaujantis statybos techniniais reglamentais, pastatai ir su jais susiję (jiems tarnaujantys) šame pačiame sklype statomi statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šiame sklype statomų bei esančių pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai, taip pat šiame sklype įrengiamų vaikų žaidimų aikštelių insoliacijos reikalavimai. Statinių išdėstymas sklype neturi pažeisti ir gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų.
4. Techninio projekto stadijoje statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Reikalavimai statinių statybai iki 3m. atstumu iki nuo sklypo ribos nustatyti STR1.07.01:2010 "Statybą leidžiantys dokumentai:(3.2). 3m. atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio)bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jų nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5m.; didesniais atstumais statinių konstrukcijos aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5m. aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m.
5. Įvažiavimų, išvažiavimų ir gatvių elementų techniniai parametrai konkretizuojami techninio projekto stadijoje.
6. Privalomas automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose, atžeminėse ir požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse. Požeminis užstatymas galimas visoje statybos zonoje ir iki požeminio parkingo užstatymo ribos. Automobilių stovėjomo vietos turi būti išdėstomos vadovaujantis STR"Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai"123p. reikalavimais - turi būti išlaikomi reglamente nurodyti nuo planuojamų atviro tipo anžeminių stovėjimo aikštelių ir atstumai nuo įvažiavimo ir išvažiavimo vartų į požeminį garažą ir ventiliacijos šachtų.
7. Projektuojant techninio projekto stadijoje būtina užtikrinti gaisrinės technikos privažiavimus ir laikytis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai". Konkretūs priešgaisrinių sąlygos turi būti įgyvendinami vadovaujantis galiojančiais gaisrinę saugą reglamentuojančių teisės aktų ir normų reikalavimais.
8. Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype, projektuojant bei išlaikant atstumus pagal galiojančius teisės aktus bei reglamentus. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos, vadovaujantis "Atliekų tvarkymo taisyklėmis".
9. Inžinerinių tinklų iškėlimas, rekonstravimas ar nauja statyba, planuojamo užstatymo prijungimas prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto stadijoje.
10. Sklypo Nr.1 Statybos riba ir Statybos zona sutampa su sklypo Kad. Nr. 010100300065 riba pagal valdytojo rašytinį sutikimą.

Pastabos:
Sprendiniai pažymėti už planuojamos teritorijos ribos yra tik rekomendacinio pobūdžio.

GRAFINIS ŽYMĖJIMAS

- planuojamos teritorijos riba
- esamų sklypų ribos
- planuojamo sklypo ribos
- statybos riba
- požeminio užstatymo riba
- skirtingų reglamentų riba
- ribojančių gatvių raudonosios linijos
- važiuojamoji dalis
- apsaugos zonos riba
- Gamtinio karkaso (BP sprendinys-viet.,svarbos migracijos koridorius) riba
- statybos zona
- S1a servituto zona
- sklypo dalis, kurioje koncentruojami priklausomieji želdynai
- VŽA vaikų žaidimo aikštelės vieta
- 2MG esami pastatai
- ST statomi pastatai
- planuojama įvažiavimo/išvažiavimo į sklypą vieta
- naikinama anksčiau suplanuota įvažiavimo/išvažiavimo į sklypą vieta
- 3 saugomi medžiai
- buitinių atliekų surinkimo konteinerių aikštelės vieta
- 3 posūkio taškas
- teritorijos dalis viešosios erdvės formavimui

ŽEMĖS SKLYPO NUMERIO IR JO PLOTO ŽYMĖJIMAS

n — Sklypo numeris
m — Sklypo plotas kv.m.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS

T	
1	2
3	4
5	6
7	8

T - teritorijos naudojimo tipas
1 - žemės sklypo naudojimo būdas
2 - leidžiamasis pastatų aukštis metrais
3 - leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis %
4 - leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas
5 - užstatymo tipas
6 - priklausomų želdynų ir želdinių teritorijų dalys %
7 - sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype %
8 - leidžiamasis automobilių parkavimo būdas a-anžeminis, b-požeminis

TERITORIJOS ŽEMĖS PASKIRTIES NAUDOJIMO BŪDAS

G2 — Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos

Koreguojamo TPD Nr. ir pavadinimas: T00075048 Sklypų Nr.12(kad.Nr.0101/0030:65) ir Nr.13(kad.Nr.0101/0030:109) prie T.Narbuto g. tęsinio Viršuliškių seniūnijoje detalusis planas patvirtintas Vilniaus m. sav. sprendimu Nr.14.(1994-12-27)

A.ŠERELIO INDIVIDUALI ĮMONĖ kvalifikacijos paž. Nr.1GKV-273 tel.mob.8 687 38061, geobaze@gmail.com				TERITORIJA PRIE JUOZO RUTKAUSKO G. VILNIUJE	
Pareigos	V.Pavardė	Parašas	Data	Topografinis planas-pilnas turinys M1:500 derinamas be pož. kom.	Lapų sk. / Lapo Nr.
Savininkas	A.Šerelis		2022 03 16	Deklaruojamas planinės padėties geodezinių matavimų tikslumas, m - 0,10; Deklaruojamas aukščių padėties geodezinių matavimų tikslumas, m - 0,04	1 / 1
Geodezininkas	A.Šerelis		2022 03 16	Užsakovas: UAB "Infrasta"	

TIIIS duomenų gavimo ir derinimo lentelė — Noraas tikras — Koordinačių sistema: Vilniaus vietinė/LKS-94 Aukščių sistema: LAS07

	Data: Pateiktas	Data: Įvykdytas	Prašymas Nr.
Topografinių ir inžinerinių tinklų planų erdvinių duomenų teikimas tikrinti ir tvarkyti (TIIIS1)	2022 03 18	2022 03 25	TIIIS1-20220318-019485
Topografinių ir inžinerinės infrastruktūros objektų erdvinių duomenų ir kitos informacijos gavimas (TIIIS2)	2022 03 16	2022 03 23	TIIIS2-20220315-013936

Atestato Nr:	UAB "DEVYNI ARCHITEKTAI" Karėnių g. 19-176, 09133 Vilnius, Lietuva; Įmk. 125734989 Tel./Fax: +370 5 213 99 07; Mob. +370 611 13534			Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Skiptys Nr.12(kad.Nr.0101/0030:65) ir Nr.13(kad.Nr.0101/0030:109) prie T.Narbuto g. tęsinio, Viršuliškių seniūnijoje, detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype J.Rutkausko g.17 inicijavimo pagrindu	
A1472	Dir.	A.Skrolis	2023	Dokumento pavadinimas: Pagrindinis brėžinys	M 1:500
A815	PV	A.Smaliukas	2023		
Planavimo organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius				Teritorijų planavimo dokumento lygmuo: Vietovės	
DP	Planavimo iniciatorius: UAB " Infra home"			Dokumento žymuo: DA 22-02	Lapas/lapų 1/1

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL SKLYPŲ NR. 12 (KADASTRO NR. 0101/0030:65) IR NR. 13 (KADASTRO NR. 0101/0030:109) PRIE T. NARBUTO GATVĖS TĘSINIO VIRŠULIŠKIŲ SENIŪNIJOJE DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE J. RUTKAUSKO G. 17 INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-03-21 Nr. A30-1133/23
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Danuta Narbut, Administracijos direktoriaus pavaduotoja, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	DANUTA NARBUT LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-03-21 15:05:43 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-03-21 15:05:56 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-07-27 16:38:23 – 2023-07-27 16:38:23
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.69.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-03-21 15:50:45)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-03-21 15:50:46 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendrieji duomenys

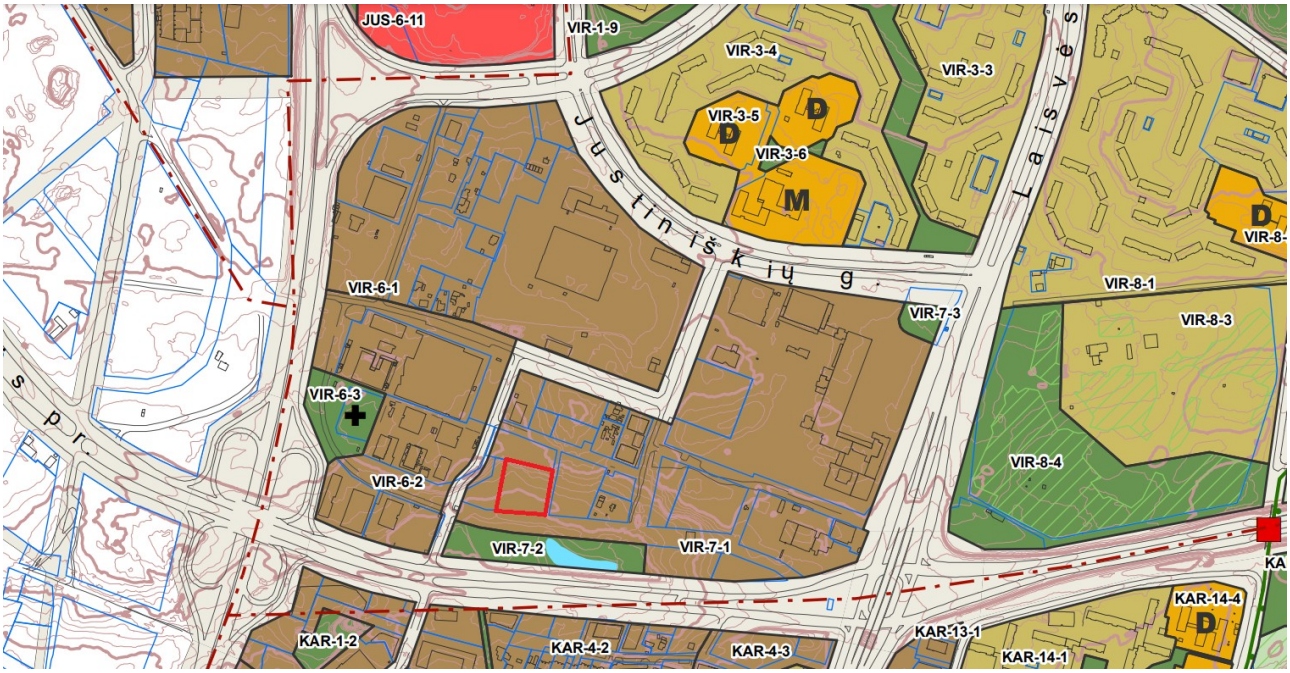
1.1. Objekto pavadinimas ir adresas

Daugiabutis gyvenamasis namas J. Rutkausko g. 17, Vilniuje (kad. nr. 0101/0030:109) statybos projektas.

1.2. Savininkas, valdytojas ir naudotojas

Savininkas: UAB „Infra home“
Žemės sklypo paskirtis - kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, daugiabučių gyvenamų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Sklypo plotas: 0.4605 ha.

1.3 Turimos žinios apie objektą



Rajono, rajono dalies Nr.	Rajono, rajono dalies plotas, ha	Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Funkcinės zonos plotas, ha	Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)	Užstatymo tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m²	Didžiausiais būstų skaičius sklype	Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m²)	Tekstinio reglamento Nr.	Teritorijos įgyvendinimo prioritetas	Infrastruktūros plėtros įmokos zona	Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona
		VIR-6-3	Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ;AI;SI	KT	B;E;V;R;I2	1,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21;32	1	-	-
VIR-7	19,5	VIR-7-1	Miesto dalies centro zona	GC;GM;PA;SI	KT	G2;K;V;R;B;I2;E	17,9	7	20	80	pr_u;pr_a;au	2.5	80	-	-	50	50000	01;02;03;05;13;32;36;39	1	4	1
		VIR-7-2	Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ;AI;SI	KT	B;E;V;R;I2	1,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32;36	1	-	-
		VIR-7-3	Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ;AI;SI	KT	B;E;V;R;I2	0,3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32	1	-	-

1.4. Projekto rengimo pagrindas

1. “Sklypų Nr. 12 (kadastro Nr. 0101/0030:65) ir Nr. 13 (kadastro Nr. 0101/0030:109) prie T. Narbuto gatvės tęsinio, Viršuliškių seniūnijoje, detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype J. Rutkausko g. 17 inicijavimo sutarties pagrindu“ TPDR Reg. Nr. T00088982

2. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis: A659-242/23(2.15.2.59E-MPA)

3. Vilniaus miesto savivaldybės administracija. Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos Nr. 20/2073.

4. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-04-21 sprendimo Nr. 1-942 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ reikalavimais, įvykusio “Aukštybinio daugiabučio pastato J. Rutkausko g. 17, Vilniuje ribotas kviestinis konkursas” konkursinių darbų vertinimo komisijos protokolas. Pagal šį protokolą pirma vieta neskiriama nei vienam projektui. Skiriamos dvi antros vietos. Statytojo nutarimu pagal protokole pateiktas pastabas tobulinamas sprendinys nr. 920219

Informacija apie įvykusį konkursą:

Konkurso sąlygos patvirtintos: 2021-08-26

vilnius.lt/lt/miesto-pletra/virsuliskese-aukstybinio-daugiabucio-juozo-rutkausko-g-17-ribotas-kviestinis-projekto-konkursas/

Svarbi informacija

TAPK SENIŪNAIČIU ... ››› ŠILDYMO KOMPENSACIJA ... ››› VILNIUS IŠVIEN SU UKRAINA... ››› Saugokime... ›››

Savivaldybė

- Taryba
- Personalas
- Finansai ir turtas
- Saugus miestas
- Švietimas, kultūra ir sportas
- Sveikata ir socialiniai reikalai
- Miesto plėtra
- Aplinkosauga ir energetika

Vilnius.lt » Savivaldybė » Miesto plėtra »
Viršuliškėse – aukštybinio daugiabučio Juozo Rutkausko g.17 ribotas kviestinis projekto konkursas

2021-12-14 |

Viršuliškėse – aukštybinio daugiabučio Juozo Rutkausko g.17 ribotas kviestinis projekto konkursas

Architektūrinis konkursas Aukštybinio daugiabučio pastato Juozo Rutkausko g.17, Vilniuje projektavimui sulaukė trijų dalyvių. Projekto konkursui pateikti 3 darbai.

Konkurso tikslas – išnagrinėti sklypo užstatymo galimybes, pasiūlant aukštybinio daugiabučio pastato koncepciją, kuri prisidėtų teritorijos prie Pilaitės prospekto Viršuliškėse, urbanistinio – architektūrinio vientisumo bei identiteto kūrimo. Atrinktas geriausias konkurso dalyvio pasiūlymas, galėtų tapti pagrindu statybos projektui paruošti.

Projekte numatytos gyvenamosios paskirties patalpos, todėl rengiant projektinius pasiūlymus, reikia numatyti reikalingą viešąją infrastruktūrą – želdynus, vaikų žaidimo ir sporto aikšteles, automobilių stovėjimo aikšteles pagal gyvenamiesiems pastatams taikomas normas.

Atrenkant geriausią projektą bus atsižvelgiama į gautų pasiūlymų urbanistinį kontekstą, būsimų butų patrauklumą pirkėjams, projekto integralumą, atitikimą darnaus miesto vystymo principams. Taip pat dėmesys bus skiriamas ir pasiūlymų architektūrinėms išraiškoms, funkciniams sprendimams ir pasiūlytų sprendimų racionalumui.

Pateiktų darbų vertinimas vyks uždarame vertinimo komisijos posėdyje. Konkurso rezultatų ir nugalėtojo paskelbimas numatytas iki gruodžio 23 d.

Konkurso dalyvių darbai patalpinti internetiniame tinklapyje – www.infra.lt/naujienos

Rinkodaros ir komunikacijos skyrius, vrt@vilnius.lt

1.5. Galiojantys planavimo dokumentai

Detaliajame plane nustatyti reglamentai nagrinėjamam sklypui:

- Galimi žemės naudojimo būdai: G2
- Statino aukštis nuo žemės paviršiaus – 68 m.
- Statinio absoliutinė aukščio altitudė – 218.00 m.
- Užstatymo tankis sklype – 30%
- Užstatymo intensyvumas sklype – 2.5* (UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukštuose įrengiamos socialinės infrastruktūros arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės.)
- Užstatymo tipas – aukštybinis užstatymas; perimetrinis reguliarus užstatymas.
- Statinių aukštų skaičius nuo 1 iki 20.
- Priklausomų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 36%
- Servitutas S1: Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku. Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas,.

1.6. Reljefas

Sklypo reljefas aukštėja šiaurės kryptimi. Didžiausias aukščių skirtumas yra 4.96m.

1.7. Ryšys su gretimu užstatymu

Pietinėje dalyje sklypas ribojasi su J. Rutkausko gatve. Rytinėje dalyje sklypas ribojasi su vienpusio eismo gatve. Šiaurinėje dalyje sklypas ribojasi su statomu komerciniu aukštybiniu pastatu, adresu Spaudos g. 7. Vakarinėje dalyje sklypas ribojasi su aukštybiniu daugiabučiu gyvenamuoju namu, adresu J. Rutkausko g. 19. Yra gautas susitarimas dėl blokavimosi su j. Rutkausko g. 19 sklypu (pridedamas).

1.8. Esama situacija sklype

Projektuojamoje teritorijoje su kultūros paveldu susijusių objektų nėra. Sklypas yra neužstatytas, nėra vertingų želdinių.

2. Naujos statybos sprendiniai

2.1. Sklypo plano sprendiniai, želdiniai:

Automobiliais į sklypą patenkama dvejais keliais. Į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę patenkama iš J. Rutkausko gatvės. Į antžeminę automobilių stovėjimo aikštelę patenkama vienpusiu keliu nuo Spaudos gatvės.

Įvažiavimų/išvažiavimjų į sklypą vietos fiksuotos teritorijų planavimo dokumente - Sklypų Nr. 12 (kadastro Nr. 0101/0030:65) ir Nr. 13 (kadastro Nr. 0101/0030:109) prie T. Narbuto gatvės tęsinio Viršuliškių seniūnijoje detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklype J. Rutkausko g. 17 (kadastro Nr. 0101/0030:109) inicijavimo sutarties pagrindu (dokumento reg. Nr. A30-1133/23).

Įvažiavimai į sklypą, vadovaujantis 2020-12-16 išduotomis prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygomis Nr. 20/2073, yra projektuojami Savivaldybės vardu rengiamame Juozo Rutkausko g. dalies nuo Viršilų g. iki ir ties sklypu (kad. Nr. 0101/0030:109) ir pravažiavimo kelio iki sklypo Spaudos g. 7, Vilniuje, statybos projekte.

Įvažiavimų parametrams Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupė pritarė (pridedamas 2023-04-14 d. pasitarimo protokolo išrašas Nr. A16-604/23(2.1.76E-INF)).

2023-04-18 d. buvo patvirtinti Juozo Rutkausko gatvės ir pravažiavimo kelio projektiniai pasiūlymai (reg. Nr. A51-67568/23(3.3.2.26EMPA).

Pastato vidiniame kieme numatoma erdvė gaisrinio automobilio privažiavimui bei automobilių kopėčių ir automobilių keltuvų pastatymo vieta.

Požeminė automobilių stovėjimo aikštelė projektuojama dviejų lygių. -1 aukšte numatomos 78 vietos, -2 aukšte 79 vietos. Prie įvažiavimo į požeminę aikštelę projektuojamos 6 antžeminės stovėjimo vietos sklypo ribose. Pirmo aukšto lygyje projektuojama 14 antžeminių vietų. Kas 4 automobilį suprojektuotas želdinių intarpas.

Želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos laisvalaikio, kiemo erdves nuo gatvių, privažiavimų, automobilių parkavimo vietų. Esamų medžių sklype nėra.

Vaikų žaidimų aikštelė įrengiama vidiniame kieme. Aikštelės projektuojamos atskiros, vyresniems bei mažesniems vaikams.

Kiemo pietinėje dalyje numatoma sporto aikštelė su treniruoklių įrenginiais bei stalo tenisu. Aikštelė aptveriam gyvatvore.

Pietinėje sklypo dalyje numatoma poilsio aikštelė su suoliukais vyresnio amžiaus žmonėms.

Šiaurinėje dalyje 17-aukščio aukščiausia dalis atitraukta nuo kaimyninio sklypo 29.6 m. 9-aukščio aukščiausia dalis atitraukta nuo kaimyninio sklypo 14.6m. (Pastato aukštėjimo linija atsitraukiant nuo kaimyninio sklypo ribos: papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m.).

Sprendinių įgyvendinimui nereikalingi kaimyninių sklypų savininkų sutikimai.

Prie komercinių patalpų 1 bei -1 aukšte numatomos apželdintos poilsio erdvės darbuotojams, klientams bei gyventojams. Taip pat apželdinamos vertikalios sienutės prie lauko laiptų į sklypo pirmą aukštą. Apželdinamas 17-aukščio 1a stogelis.

Papildoma laisvalaikio erdvė numatoma ant 17 aukšto stogo, įrengiant bendrą stogo terasą gyventojams su želdiniais.

Sklypo šiaurės rytinėje dalyje numatoma įrengti požeminius buitinių atliekų konteinerius.

Taikant universalaus dizaino principus, Judėjimas sklype ir pastate pritaikytas žmonėms su negalia. Į

visus pastato lygius, aukštus patenkama liftais. Sklype judėjimas numatytas be dangų peraukštėjimų, iš 1 aukšto lygio į -1 lygi galima patekti šaligatviu ties gatve, nuolydis iki 5%.

Tarp J. Rutkausko gatvės ir sklypo ribos ties -1 aukštu numatoma viešoji erdvė su želdynais ir takais, formuojančiais gyvybingą aplinkos kūrimą.

Vaikų žaidimo aikštelė su specialia vaikų žaidimams pritaikyta danga, sporto aikštelė ir ramaus poilsio zona vyresnio amžiaus žmonėms projektuojama vidiniame kieme. Kiemas išklojamas betoninėmis trinkelėmis, plytelėmis, apželdinamas veja (želdinių teritorija sklype, nemažiau kaip 36% nuo sklypo ploto).

Technologiniai sprendiniai sodinant augalus ant požeminės automobilių saugyklos perdangos bus įvertinti naudojant konstruktorių ir želdintojų rekomendacijas. Siena prie sporto aikštelės bei sienos prie lauko laiptų apželdinamos vijokliniais augalais. Vijokliniai augalai taip pat naudojami apželdinti tvorelę, kuria planuojama aptverti sporto aikštelę. Vertikaliam apželdinimui siūloma naudoti penkialapį vynvytį. Sklypo plote sodinama veja. Veja išlyginama ir atsėjama pavasarį arba rudenį. Paruošiamieji darbai vejos įrengimui: augalinis grunto sluoksnis išlyginamas; išvalomos statybinės šiukšlės; žemė tolygiai paskleidžiamas, nurenkami akmenys, pašaliniai daiktai; žemės paviršius sutankinamas voluojant. Prieš sėjant žolių mišinį, žemės paviršius lengvai išpurenamas. Gazonine sėjamąja pasėjamas žolių mišinys: raudonasis eraičinas (Festuca Ruba L.) – 30 %; smilga baltoji (Agrostis Alba) – 10%; miglė paprastoji (Poa Pratesis) – 60%.4

Į plotų normą įskaičiuojami apželdinti statinių stogai ir statinių požeminės dalys, kai ant jų įrengto grunto sluoksnis yra 20 cm ir storesnis. Įskaičiuojant į plotų normą apželdintus statinių stogus ir statinių požemines dalis, faktinis apželdintas plotas, įvertinus įrengto grunto sluoksnio storį, dauginamas iš šių užskaitos koeficientų, kai:

1. minimalus grunto sluoksnio storis 20 cm – koeficientas 0,3;
2. minimalus grunto sluoksnio storis 40 cm – koeficientas 0,6;
3. minimalus grunto sluoksnio storis 100 cm – koeficientas 0,9.

Priklausomų želdynų plotas sklype yra 36%.

Užstatymo plotas: 1310.64 m². Nelaidžių dangų kiekis sklype: ~2005 m². Viso nelaidžių dangų plotas sklype yra ~3316 m² - 72%. Numatomos kompensacinės priemonės nelaidžių dangų plotų perviršiui. Siekiant reguliuoti nuo nelaidžių dangų sklype ir pastato stogų susidarančių paviršinių nuotekų kiekį, sklype numatoma įrengti šių nuotekų debito reguliavimo įrenginį.

2.2. Architektūriniai sprendiniai

Aplinkinėse teritorijose dominuoja daugiaaukščiai pastatai. Atsižvelgiant į esamą situaciją bei galiojančius detaliojo plano sprendinius, nagrinėjamoje teritorijoje siūlomas 17 aukštų gyvenamasis pastatas.

Iš Rutkausko g. pusės –1 lygyje formuojamas perimetrinis užstatymas, sprendinius apjungiant su Rutkausko g. 19 namu, tūriai formuojami rytinėje ir šiaurinėje sklypo dalyje. Formuojamas aukštybinio tūrio perimetrinis užstatymas nuo įvažiavimo iš Spaudos gatvės. Pastatas turi du antžeminius korpusus – 9 bei 17 aukštų. Abu korpusai jungiasi per -1, -2 aukštus laiptinėmis bei liftais.

Pastato -1 aukšte į kurį patenkamą tiesiogiai iš J. Rutkausko gatvės, projektuojamos 4 komercinės patalpos bei įvažiavimas į požeminį garažą. Požeminiame garaže -1aukšte numatomos 78 stovėjimo vietos, bei rampa, kuria patenkama į -2 požeminį aukštą, kuriame papildomai numatyta 79 vietos.

17-aukščio pastato pirmame aukšte numatyti pagrindiniai įėjimai į pastatą, 2 komercinės patalpos bei vaikų darželis/dienos centras. 9-aukščio pirmame aukšte projektuojami butai.

Pastato apdailai numatomos kontekstualios bei ilgalaikės medžiagos: metalas, klinkerio plytelės, fasadų plokštės, tinkas. Fasado apdailai ties -1 bei 1 aukštų numatomos klinkerio plytelės. Aukštesniuose aukštuose sienos dengiama fasado plokštėmis, balkonų atitvaros – balto arba tamsinto stiklo.

9 aukštų korpuse planuojama L1 tipo laiptinė. 9 aukštų korpuso aukščiausio aukšto grindų altitudė yra iki 26.5 m. Korpuso sekcijos plotas yra iki 500 kv. m. Šiame korpuse projektuojamas 1 liftas. 17 aukštų korpusui numatoma N1 tipo laiptinė. Šio korpuso aukščiausio aukšto grindų altitudė yra iki 54 m. aukščio. Korpuso sekcijos bendras plotas yra numatomas ne didesnis nei 500 kv.m. Korpuse numatoma įrengti 2 liftus.

Ištisiniai balkonai iš rytų bei vakarų pusės saugo butus nuo perkaitimo vasaros metu, sudarant natūralų šešėlį.

2.3. Insoliacija

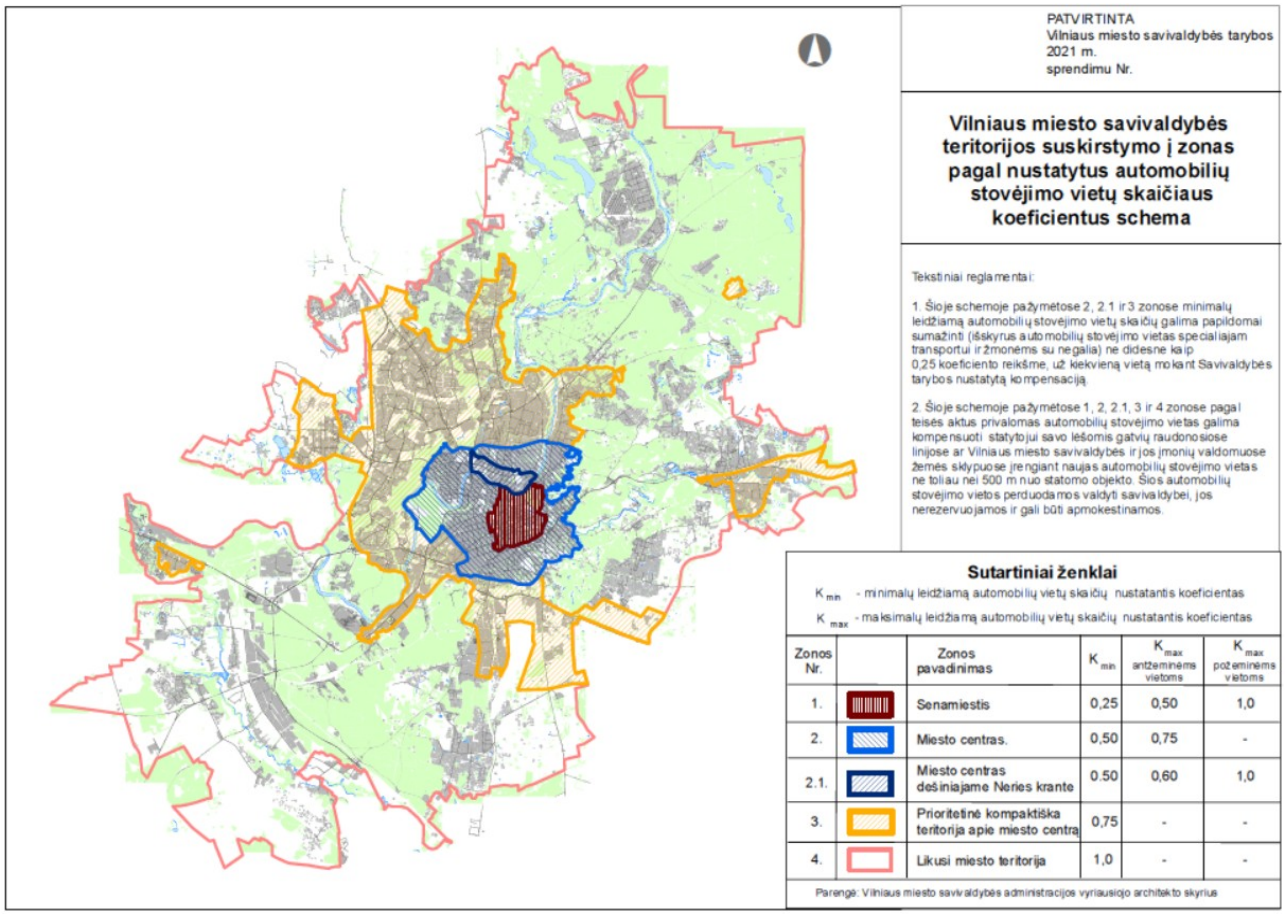
Visų projektuojamo bei kaimyninio statomo daugiabučio gyvenamo namo butų insoliacija atitinka normatyvinius Statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 213 punkto reikalavimus urbanizuotai teritorijai, t. y. 2.00 ir daugiau val. Vaikų žaidimų aikštelė atitinka normatyvinius STR 2.02.01:2004 185 punkto reikalavimus, t.y. miestų centrinėse dalyse – ne trumpesnis kaip 2,5 valandos.

Pastato tūriai orientuoti maksimaliai atsitraukiant nuo kaimyninių statomų pastatų, paliekant kuo

didesnį insoliavimo laiką bei erdvės pojūtį.

2.4 Automobilių vietų skaičiavimas pagal STR 2.06.04:2011 „GATVĖS. BENDRIEJI REIKALAVIMAI.“

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema:



Prekyb. pat. 322.45 kv.m. : 30kv.m. = 11 vnt.
Maitinimo pat. 202.18 kv.m. : 15 = 14 vnt.
Vaikų darželiai 1vieta - 40 vaikų = 2 vnt.
Butai 197 vnt. = 197 vnt. aut. stovėj. vietų.

Taikomas <u>0,75</u> koeficientas, pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemą.

Minimalus parkavimo vietų skaičius:
224 vnt. X 0.75 = 168 aut. vnt

Viso suprojektuojta 177 automobilių stovėjimo vietos

2.5. Dviračių stovėjimo vietos

Dviračių vietų minimalus skaičiavimas pagal STR 2.06.04:2011 „GATVĖS. BENDRIEJI REIKALAVIMAI.“

Prekybos centrai ir parduotuvės, kurių naudingas plotas neviršija 5000 m2 - 1 vieta 200 m2 pagrindinio ploto
Daugiabučiai gyvenamieji namai - 1 vieta 5 butams.

Prekybinės pat. 891.23 kv.m. : 200 = 5 dviračių vietos.

Butai 197 vnt : 5 = 40 dviračių vietų.

Dviračių saugyklos numatytos požeminiuose aukštuose, pirmame aukšte prie įėjimų į daugiabutį bei prie komercinių patalpų -1 bei 1 aukštuose. Lauke numatoma 68 dviračių stovėjimo vietos. Požeminiuose aukštuose numatomos įrengti dviračių laikymo patalpos. Numatoma įrengti prieigas dviračių įkrovimui.

2.6. Eismo organizavimas.

Automobiliais į sklypą patenkama dvejais keliais. Į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę patenkama iš J. Rutkausko gatvės. Į antžeminę automobilių stovėjimo aikštelę patenkama vienpusiu kelio nuo Spaudos gatvės. Pastato vidiniame kieme numatoma erdvė gaisrinio automobilio privažiavimui.

2.7. Viešosios infrastruktūros plėtra

Už pietinės sklypo dalies, laisvoje valstybinėje žemėje formuojama viešoji erdvė su takeliais bei želdiniais. Po viešojo projektinių pasiūlymų varstymo bei PP pritarimo bus gautas NŽT sutikimas. Pirmame pastato aukšte projektuojamas vaikų darželis/dienos centras.

Mokyklos aplink sklypą: už ~700m Vilniaus Levo Karsavino mokykla; už ~1km Vilniaus „Ryto“ progimnazija; už ~1km Vilniaus Pranciškaus Skorinos gimnazija

Darželiai aplink sklypą: už ~300m privatus vaikų darželis „Pasakų namukas“; už ~700m lopšelis darželis „Medynėlis“; už ~800m lopšelis darželis „Jurginėlis“ ir „Zylutė“; už ~950m lopšelis darželis „Žiburėlis“.

2.8. Laikančiosios konstrukcijos ir išorinės atitvaros.

Namo pamatai – monolitiniai poliniai, namas surenkamas gelžbetonis.

2.9. Triukšmas

1. Prognozuojama, kad planuojamos veiklos sukeliamas triukšmo lygis planuojamo daugiabučio gyvenamojo namo J. Rutkausko g. Nr. 17, Vilniaus m. sav. aplinkoje vaikų žaidimo aikštelėse bei prie triukšmingiausių pastatų fasadų dienos, vakaro ir nakties metu neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų ūkinės veiklos objektams pagal HN 33:2011 1-os lentelės 4-ą punktą.

2. Nustatyta, kad viešojo naudojimo gatvėmis pravažiuosiančio 2026 metų perspektyvinio autotransporto srauto sukeliamas triukšmo lygis ties planuojamo daugiabučio gyvenamojo namo J. Rutkausko g. Nr. 17, Vilniaus m. sav. vaikų žaidimo aikštelėmis bei triukšmingiausiais fasadais dienos, vakaro ir nakties metu neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų pagal HN 33:2011 1-os lentelės 3-ią punktą.

3. Prognozuojama, kad daugiabučio gyvenamojo namo J. Rutkausko g. Nr. 17, Vilniaus m. sav. planuojamos veiklos sukeliamas triukšmo lygis artimiausių esamų ir planuojamų gyvenamosios paskirties pastatų adresu Poligrafijos g. Nr. 3 ir J. Rutkausko g. Nr. 19 aplinkoje dienos, vakaro ir nakties metu neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų ūkinės veiklos objektams pagal HN 33:2011 1-os lentelės 4-ą punktą.

4. Prognozuojama, kad daugiabučio gyvenamojo namo J. Rutkausko g. Nr. 17, Vilniaus m. sav. projekto sprendinių įgyvendinimo, prognozuojamas autotransporto sukeliamas triukšmo lygis artimiausioje esamų ir planuojamų gyvenamosios paskirties pastatų adresu Poligrafijos g. Nr. 3, J. Rutkausko g. Nr. 7, Nr. 19, Spaudos g. Nr. 9, Nr. 15, Viršilų g. Nr. 6, Nr. 11/ 13, Nr. 21, V. Lingio Nr. 8 ir Viršuliškių skg. Nr. 8, Nr. 48, Nr. 52, Nr. 54 aplinkoje dienos, vakaro ir nakties metu neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų pagal HN 33:2011 1-os lentelės 3-ią punktą.

Ataskaitos išvados apie oro taršą:

1. Aplinkos oro teršalų koncentracijos, nustatytos oro tyrimų stotelės duomenų rinkimo bei kompiuterinio modeliavimo būdu, planuojamo daugiabučio gyvenamojo namo J. Rutkausko g. Nr. 17, Vilniaus m. sav. aplinkoje bei gretimoje gyvenamojoje ar visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje neviršija aplinkos oro užterštumo normų, nustatytų 2001 m. gruodžio 11 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ir sveikatos apsaugos ministrų įsakymu Nr. 591/640 ,,Dėl aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzenu, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normų patvirtinimo” (Žin., 2001, Nr. 106-3827; TAR, 2017, Nr.12015).

2.10. Inžinerinė infrastruktūra

Esama inžinerinė infrastruktūra atitinka miesto centrinės dalies lygi. Planuojant naują pastatą yra visos techninės galimybės prisijungti prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų infrastruktūros.

2.11. Statybos užbaigimas

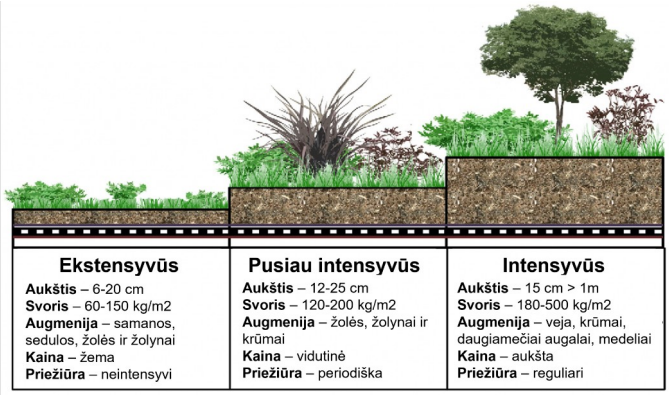
Techninis projekte bus numatyta, kad registruojamas pastato 100 proc. baigtumas ir tvirtinimas statinio pripažinimo tinkamu naudoti aktas, kai yra įgyvendinti visi projekto sprendiniai, išskyrus, tai, kad butuose ir komercinėse patalpose bus atlikta dalinė vidaus apdaila. Komercinėse patalpose ir butuose turi būti sumontuotos pertvaros, įrengta elektros instaliacija (be prietaisų), šildymo ir vėdinimo sistema, įvestas šaltas ir karštas vanduo, kanalizacija. Sienos, lubos ir grindys - be galutinės apdailos. Komercinės patalpos ar buto savininkas po statinio pripažinimo tinkamu naudoti dienos savo lėšomis atlieka glaistymo, dažymo darbus, įrengia grindų ir sienų dangas, sumontuoja duris, vidaus palanges, santechninius prietaisus, elektros prietaisus ir šviestuvus bei atlieka kitus apdailos darbus.

Projektinių pasiūlymų rengėjas UAB „Devyni architektai” dir. PV (1472) Arūnas Skrolis _____

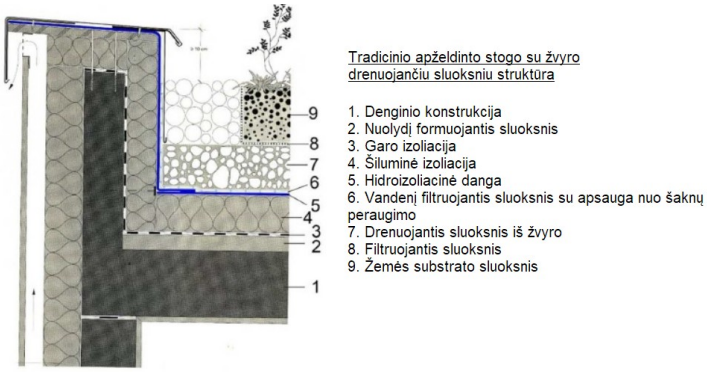
SKLYPO APŽELDINIMO SPRENDINIAI

Projektuojamoje teritorijoje esamų medžių nėra.

Sklypo teritorijoje sėjama žolė. Požeminės automobilių aikštelės eksploatuojamo stogo konstrukcija pritaikoma apželdinto stogo įrengimui, kuris gali būti ekstensyvus, pusiau intensyvus ir intensyvus (žr. paveikslėlį). Virš požeminio parkingo stogo numatomas 40-100 cm dirvožemio sluoksnis. Automobilių aikštelės stogas apželdinimas veja, mažaūgiais krūmais, medeliais bei kiliminiais ir varpiniais augalais.



Eksplotuojamo stogo apželdinimo tipai



Apželdinto stogo struktūra

Teritorija apželdinama naujais augalais, kurie yra derinami prie esamos aplinkos bei projektuojamų pastatų. Medžių ir krūmų grupės sudarys funkcinius bei vizualinius barjerus ten kur jie yra reikalingi.

Įėjimai į pastatą akcentuojami dekoratyviniu krūmų kompozicijomis bei varpiniais augalais. Želdinių vietos naudojamos atskirti skirtingas kiemo paskirtis, sukurti jaukumą gyventojams bei lanktyojams. -1 aukšto siena prie lauko laiptų bei J. Rutkausko g. 19 daugiabučio siena besiribojanti su sporto aikštele apželdinama vijokliniais augalais. Medžiai sodinami -1 aukšte priešais komercines patalpas, taip pat antžeminės automobilių aikštelės želdinių intarpuose.

VISO ŽELDYNŲ SKLYPE: 1424.2 kv. m. x 0.6 kof. + 528.75 kv. m. x 0.9 kof. + 331.22 kv.m. = 1661 kv.m. (36.00% viso ploto.

Tikslios augalų rūšys ir apželdinimo vietos derinamo techninio projekto stadijoje.

Naujai sodinami augalai ir medžiai	
Penkialapis vynvytis (Parthenocissus quinquefolia)	Žemaūgės pušys

Paprastasis klevas (Acer platanoides)	Paprastasis šermukšnis (Sorbus aucuparia)
Sedula baltoji (Cornus alba)	Lanksva japoninė (Spiraea japonica)
Lanksva beržalapė (Spiraea betulifolia)	Įv. rūšių varpiniai augalai

Įv. rūšių kiliminiai augalai	Šluotelinė hortenzija (Hydrangea paniculata)
Daugiametės gėlės	Kadagiai (Juniperus)

PROJEKTO ATITIKTIS DEŠIMČIAI VILNIAUS MIESTO ARCHITEKTŪROS IR URBANISTIKOS TAISYKLIŲ

Vertinimo kriterijus	Kriterijaus dedamosios	Vertinimas (PV- projektuotojas, VMSA – Vilniaus miesto savivaldybės administracija)		
		Vertinimo požymiai	Žyma „+“	Projektuotojo komentaras/pastaba
1.Integralumas	Užstatymo tipologija *(pagal PU + vertinant kontekstą)*	Neatitinka esamos, konversijos atveju - formuojamos užstatymo tipologijos		Formuojamas perimetrinis užstatymas iš Rutkausko g. pusės –1 lygyje. Buvo įvertinti gretimuose sklypuose esantys bei aplink vystomi projektai.
		Neatitinka esamos ar formuojamos tipologijos, tačiau vis tiek dera prie urbanistinio konteksto		
		Atitinka esamą ar, konversijos atveju, formuojamą užstatymo tipologiją.	+	
		Ne pastatas		
	Kontekstualūs užstatymo rodikliai PU	Daugiau nei 15 proc. viršija kvartalui būdingus rodiklius		Kvartalas, nėra pilnai suformuotas, daugelis projektų yra projektinių pasiūlymų stadijose. Vertinant projektuojamą ir esamą užstatymą, pastato rodikliai neviršija kontekstualių užstatymo rodiklių.
		Daugiau nei 15 proc. viršija kvartalui būdingus rodiklius, tačiau tai leidžia teritorijų planavimo dokumentas		
		Neviršija ar iki 15 proc. viršija kvartalui būdingus rodiklius	+	
		Ne pastatas		
	Ryšiai su aplinka (vertinamos esamos ir planuojamos pėsčiųjų ir dviračių judėjimo žaliosios jungtys, darnaus judumo galimybės ir kt.)	Nukertami, nekuriami nauji		Ryšiai projektuojami derinantis prie aplinkinių projektuojamų gatvių, esamų projektų ryšių tinklo. Kuriamas ryšys su planuojamu parku kitoje g. Rutkausko g. pusėje.
		Išlieka svarbiausi ryšiai, kuriami nauji		
		Saugojami, puoselėjami ir kuriami	+	
		Aspektas nesvarbus		
2. Viešų/privačių erdvių diferenciacija		Neatskirtos		Viešosios ir privačios erdvės projekte yra aiškiai atskirtos. Pietinėje dalyje, palei J. Rutkausko gatvę projektuojamos komercinės paskirties patalpos. Palei rytinę sklypo ribą numatomos viešosios erdvės su želdiniais ir takais. Vidinėje sklypo dalyje, apsuptoje projektuojamų pastatų iš rytinės ir šiaurinės
		Dalinai atskirtos		
		Atskirtos	+	
		Ne pastatas		

				dalies, kuriamas privatus kiemas su vaikų žaidimų aikštelėmis, suoliukais, sporto aikštele bei terasomis pirmo aukšto butams.
3. Viešų erdvių - gatvių, skverų, aikščių gyvybingumas	Funkcijai pakankami erdvės parametrai (pakankamas gatvės erdvės plotis, o infrastruktūra ar telpa gatvės elementai).	Nepakankamo pločio		Gatvės yra projektuojamos atskirais projektais.
		Trūksta pločio daliai elementų/ gatvės erdvė neproporcinga		
		Plotis pakankamas		
		Gatvės parametrai nesprendžiami	+	
	Pritaikomi pirmieji aukštai gatvės išklotinėje	Pirmas aukštis <3,5m aukščio, jis nepritaikytas viešai funkcijai		-1 aukšte nuo J. Rutkausko gatvės numatomos komercinės patalpos, į kurias numatomas tiesioginis priėjimas per pėsčiųjų takų tinklą. Į 1 pastato aukšte projektuojama komercinės patalpa patenkama per gatvę rytuose.
		Pirmas aukštas tinkamas įvairioms veikloms, bet apsunkintas patekimas iš gatvės		
		Pirmas aukštas dalyvauja gatvės gyvenime, pri-taikomas viešai funkcijai	+	
		Nėra sąlyčio su gatve		
	Eismo dalyvių hier-archija	Automobilių dominavimas		Sklype ir jo prieigose dominuoja pėsčiųjų takai. Sklypą nuo J. Rutkausko gatvės atskiria apželdinta pėsčiųjų zona. Sklypo viduje vystomas pėstiesiems patogus ir lengvai suprantamas takų tinklas. Automobilių judėjimas numatomas šiaurinėje dalyje su antžeminėmis automobilių vietomis ties šiaurine sklypo riba. Pietinėje sklypo dalyje numatomas įvažiavimas į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę.
		Neaiški		
		Pėsčiųjų dominavimas	+	
		Eismo elementai nesprendžiami		
	Automobilių stovėjimas	Sklype prieš gatvės fasadą		Didžioji dalis automobilių stovėjimo vietų projektuojama po žeme su patekimu į aikštelę iš pietuose esančios J. Rutkausko g. 14 antžeminių stovėjimo vietų numatoma palei šiaurinę sklypo ribą.
		Sklype iš šono nuo gatvės fasado		
		Gatvėje, už pastato ar po žeme	+	
		Sklypo sprendiniai nesprendžiami		
	Universalus dizainas	Pastatas, sklypas ir aplinka nepritaikyti specialių poreikių žmonėms		Specialių poreikių žmonėms sudarytos sąlygos patekti į visas projektuojamas pastato patalpas. Taip pat numatomas reikalingas automobilių parkavimo vietų
		Formaliai atitinka kriterijus, bet trūksta		

		integralumo su aplinka		skaičius pritaikytas ŽN. Numatoma galimybė butus pritaikyti žmonėms su negalia.
		Pastatas, sklypas ir aplinka pritaikyti specialių poreikių žmonėms	+	
		Objektas nepritaikytas specialiųjų poreikių žmonėms		
4. Architektūrinė kokybė		Neatitinkanti miesto daliai keliamų reikalavimų		Projektas atitinka miesto daliai keliamus reikalavimus.
		Pakankama		
		Atitinkanti miesto daliai keliamus reikalavimus	+	
		Ne architektūrinis objektas		
5. Šiuolaikiškumas		Projekte dirbtinai imituojama istorinė stilistika, nematomi dabarties ženklai		Pastatas savo tūriu ir fasado kompozicija dera prie konteksto, tačiau kartu yra šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu bei architektūrine raiška, praturtina miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgta į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas ir mastelį.
		Projektas, atitinkantis minimalius šiuolaikiškumo kriterijus, tačiau nekuria naujos kokybės kontekste.		
		Šiuolaikiškas projektas - projekte matoma šiuolaikinė tūrio kompozicija, architektūrinė raiška, šiuolaikiškai sprendžiama funkcija. Projektas suteikia aplinkai naują kokybę.	+	
		Ne architektūrinis objektas		
6. Medžiagiškumas		Netvarios, neekologiškos, neperdirbamos medžiagos fasade ir konstrukcijose		Naudojamos natūralios ir kokybiškos medžiagos.
		Nepakankamai tvarios medžiagos		
		Natūralios vietinės perdirbamos medžiagos fasade ir konstrukcijose	+	
		Ne architektūrinis objektas		
7. Autento apsauga (Taikoma visose miesto dalyse)		Viskas nugriaunama ir daroma iš naujo		
		Dalinai išsaugomas autentas		
		Pilnai išsaugomas ir įveiklinamas autentas		
		Sklype nėra autentiiškų architektūrinių elementų	+	

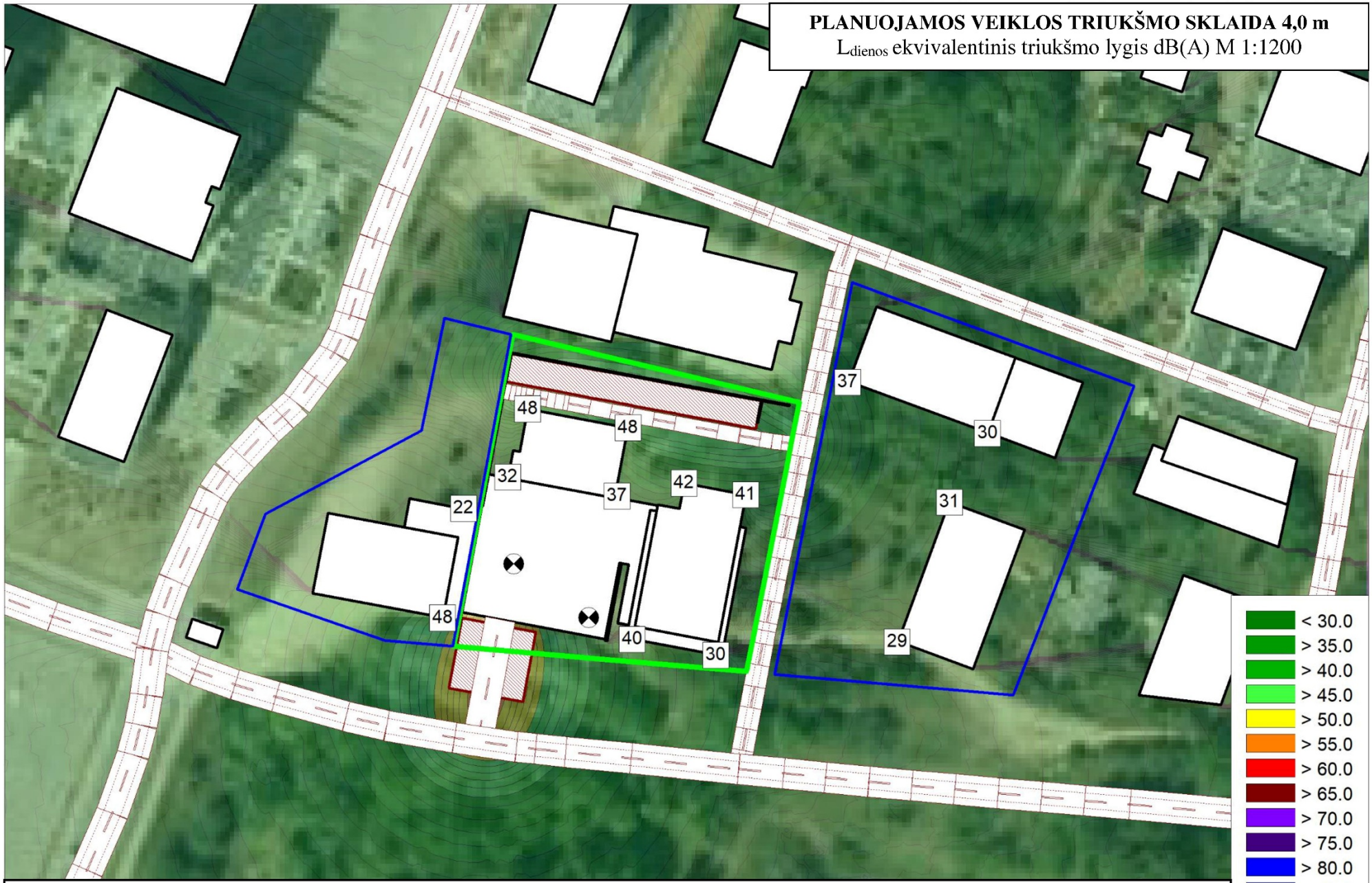
8. Kultūros paveldo apsauga	Vertingųjų savybių apsauga	Neužtikrinama		
		Užtikrinama minimaliai keičiant vertingąsias savybes		
		Užtikrinama nekeičiant vertingųjų savybių		
		Sklype nėra kulktūros paveldo objektų ir sklypas nėra kultūros paveldo vietovėje ar apsaugos zonoje	+	
	Paveldo įveiklinimas (pritaikymas)	Neįveiklinama		
		Įveiklinama, pritaikoma, tačiau neprieinama visuomenei		
		Įveiklinama, pritaikoma ir prieinama visuomenei		
		Sklype nėra paveldo objektų ir sklypas nėra apsaugos zonoje	+	
	Naujadarų kokybė	Autento imitavimas		
		Kontrastas su kontekstu (tai nebūtinai blogai)		
		Niuansas su kontekstu		
		Sklype nėra paveldo objektų ir sklypas nėra apsaugos zonoje	+	
9. Turinio viršenybė virš formos		Trūksta privalomos infrastruktūros pagal faktinę paskirtį		Projekte įgyvendinama visa gyvenamiesiems daugiabučiams pastatams privaloma infrastruktūra: vaikų žaidimo aikštelė, sporto aikštelė, ramaus poilsio zona vyresnio amžiaus bei neįgaliems žmonėms, parkingas automobiliams ir dviračiams, vieta sandėliuoti buitines atliekas. Sprendiniai atitinka STR “Gyvenamieji pastatai”ir STR “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Pagrindiniai reikalavimai”
		Yra visa infrastruktūra pagal faktinę paskirtį, tačiau pastatą galima išparduoti dalimis		
		Yra visa infrastruktūra pagal faktinę paskirtį	+	
		Šitos temos nėra		
10. Kraštovaizdžio apsauga	Kraštovaizdžio sprendiniai pagal specialius PU reikalavimus	Sprendiniai akivaizdžiai neatitinka PU (pastabos neteikiamos)		Sprendiniai atitinka PU.
		Sprendiniai nepilnai išpildo PU (pateikiamos pastabos)		
		Sprendiniai pagal PU	+	
		Sklypo sprendiniai nesprendžiami		

	Kraštovaizdžio elementų (reljefo, želdynų, želdinių vandens telkinių) apsauga	Į kraštovaizdį (reljefas, vanduo, želdiniai), neatsižvelgta, sprendiniais daroma pernelyg didelė įtaka aplinkai (gali būti teikiamos esminės pastabos)		Skype nėra esamų medžių. Sprendiniuose projektuojami želdiniai, numatomi naujai sodinami medžiai.
		Teritorijos kraštovaizdis keičiamas, bet išsaugoma dalis natūralių elementų (pateikiamos pastabos, kaip tobulinti sprendinius)		
		Natūralus kraštovaizdis išsaugojamas, sprendiniai pritaikomi prie aplinkos.	+	
		Sklypo sprendiniai nesprendžiami		
	Lietaus vandens tvarkymo sprendiniai	Lietaus vanduo nuo stogų ir kietų dangų patenka į mišrius nuotekų tinklus		Lietaus vanduo nuo stogo patekna į nuotekų tinklus.
		Lietaus vanduo patenka į lietaus nuotekų tinklus. Nesant lietaus nuotekų tinklų - į mišrius tinklus pagal prisijungimo sąlygas, tačiau bent iš dalies sprendžiama lietaus vandens infiltracija, užlaikymas sklype (pateikiamos pastabos)	+	
		Lietaus vanduo infiltruojamas, užlaikomas sklype, infiltracija apjungiama su želdynais		
		Lietaus nuotekų tvarkymas nesprendžiamas		
	Esamų vertingų medžių apsauga	Iškertama daugiau nei 2/3 visų vertingų sklypo medžių		
		iškertama mažiau nei 1/2 visų vertingų sklypo medžių		
		išsaugomi visi vertingi medžiai		
		Sklype nėra medžių	+	
	Išsaugomų medžių technologinė apsauga taikoma statybos metu (saugomas visas	Sklypo plano sprendiniai nesudaro sąlygų išsaugoti medžius (pažeidžiama didelė dalis šaknyno ploto dėl dangų,		

	šaknyno plotas, numatytos reikalingos arboristinės priemonės)	reljefo, statinių ir t.t.)		
		Išsaugomų medžių apsaugos priemonės nepakankamos (pateikti pastabas)		
		Išsaugomiems medžiams paliktos geros sąlygos augti, numatyti arboristiniai darbai		
		Sklype nėra medžių	+	
	Kertamų medžių kompensavimas (jei kertami)	Kompensavimas tik pinigais pagal nustatytą medžių vertę Kompensavimas pinigais ir atsodinant pagal kertamų medžių diametrą - atsodina savo sklype ir viešoje erdvėje		
		Kompensavimas pinigais ir atsodinant pagal kertamų medžių diametrą - viską atsodina savo ssklype		
		Kompensavimas pinigais ir atsodinant pagal kertamų medžių diametrą - viską atsodina savo sklype		
		Sklype nėra kertamų medžių	+	
	Kompensavimas keičiant patalpų paskirtį į gyvenamą pateikiant įsipareigojimą raštu (taikomas jeigu sklype trūksta priklausomųjų želdynų)	Kompensavimas nenumatytas		
		Dalinai finansuoja pasodinimą pagal savivaldybės reikalavimus		
		Pilnai finansuoja pasodinimą pagal savivaldybės reikalavimus		
		Nekeičiama patalpų paskirtis	+	
	Automobilių stovėjimo aikštelės sprendimas	Neapželdinta		Požeminės automobilių aikštelės stogas yra apželdinamas krūmais ir žolynais, įrengiami pėsčiųjų takai, vaikų žaidimų aikštelė, poilsio ir sporto zona.
		Nepilnai apželdinta - trūksta želdinių kiekio ir/ ar įvairovės (pateikiamos pastabos)		
		Apželdinta medžiais, krūmais ir žolynais, pėsčiųjų infrastruktūra ir lietaus vandens infiltravimas apjungti su želdiniais.	+	
		Automobilių stovėjimas nesprendžiamas		

PLANUOJAMOS VEIKLOS TRIUKŠMO SKLAIDA 4,0 m

L_{dienos} ekvivalentinis triukšmo lygis dB(A) M 1:1200



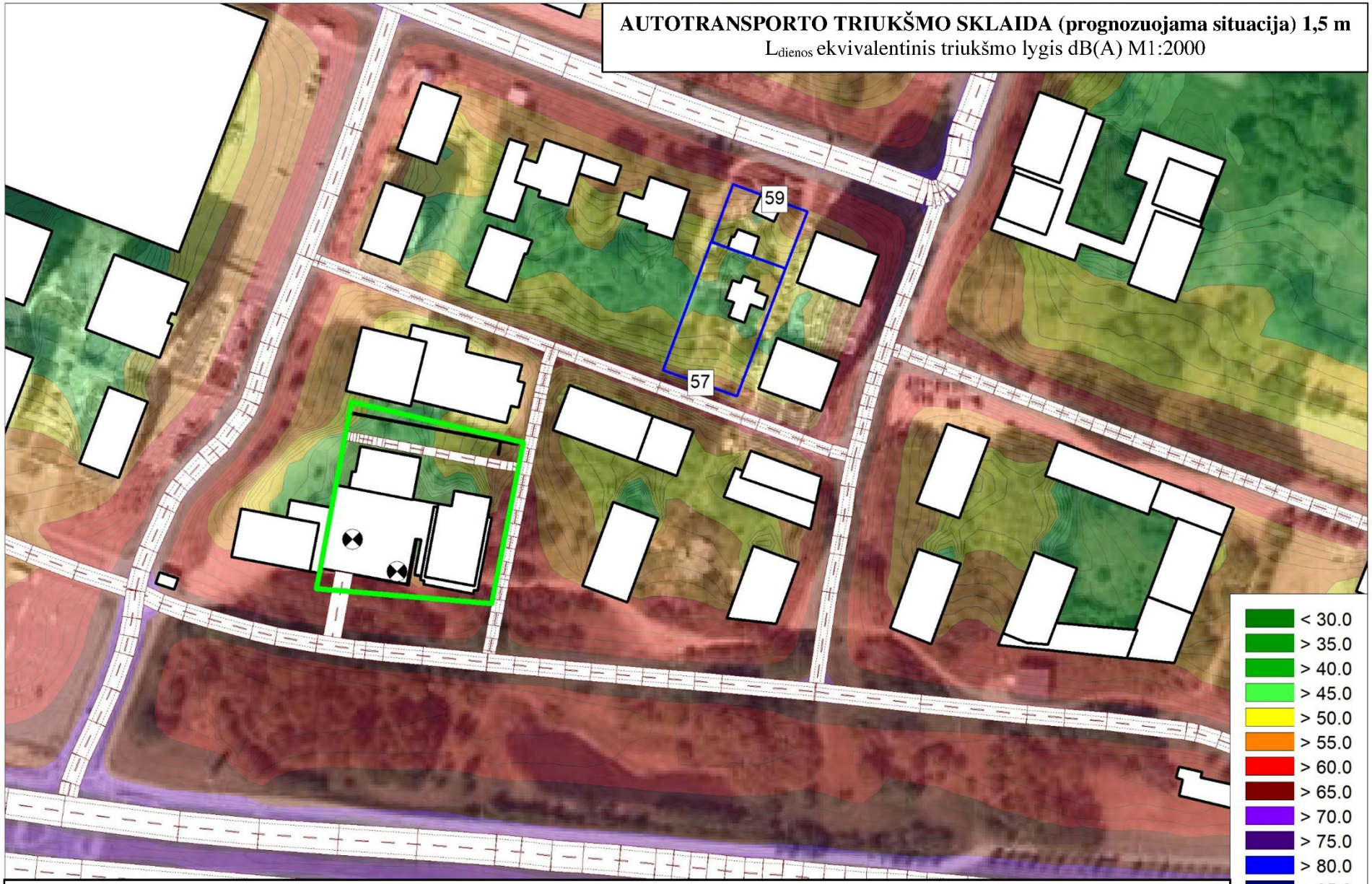
Cadna A

Sutartiniai žymėjimai:

- nagrinėjamo objekto sklypo ribos; - gretimų objektų sklypo riba; - kelias; - pastatas.

AUTOTRANSPORTO TRIUKŠMO SKLAIDA (prognozuojama situacija) 1,5 m

L_{dienos} ekvivalentinis triukšmo lygis dB(A) M1:2000



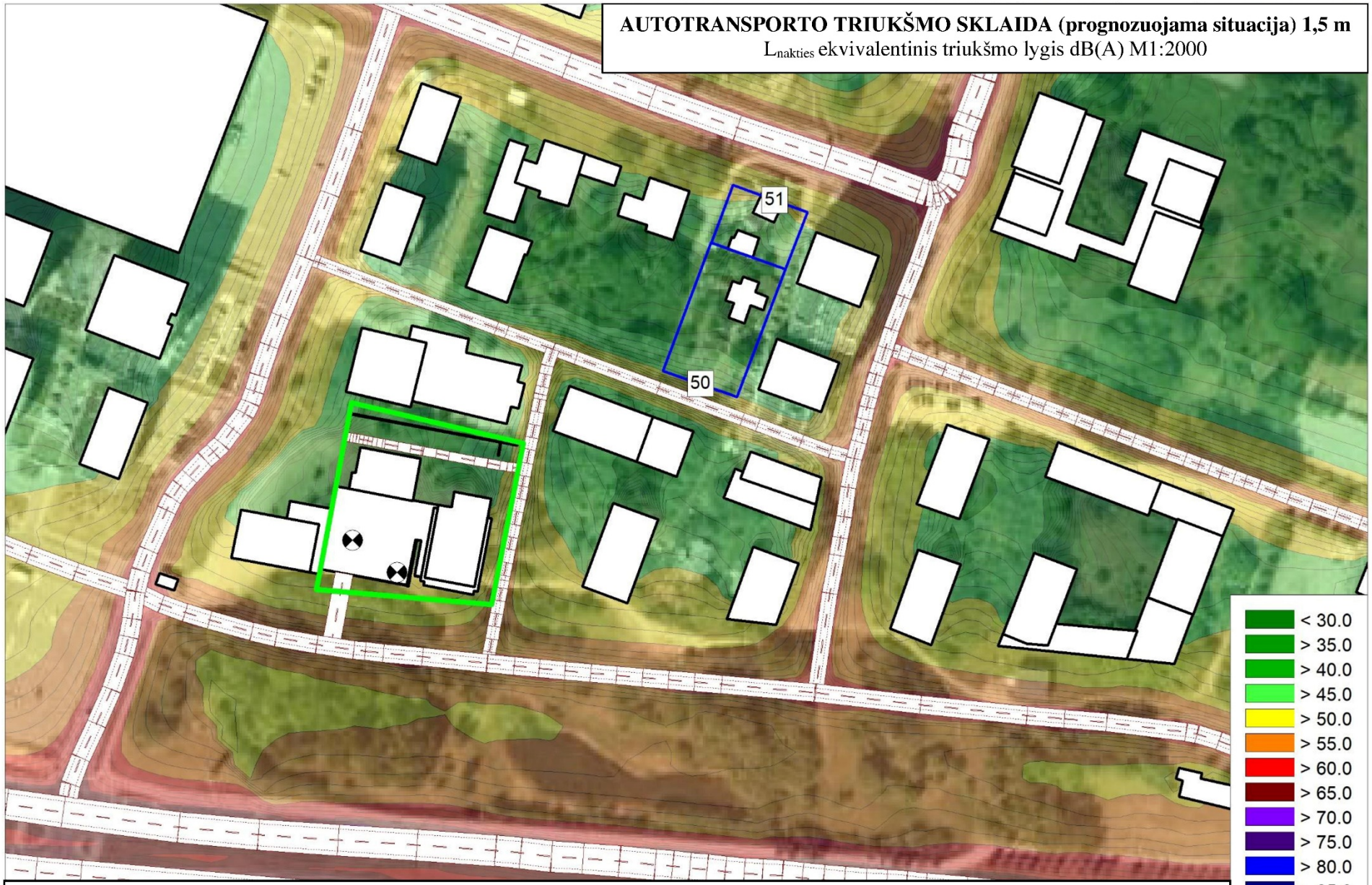
Cadna A

Sutartiniai žymėjimai:

- nagrinėjamo objekto sklypo riba; - gretimų objektų sklypo riba; - kelias; - pastatas.

AUTOTRANSPORTO TRIUKŠMO SKLAIDA (prognozuojama situacija) 1,5 m

$L_{nakties}$ ekvivalentinis triukšmo lygis dB(A) M1:2000



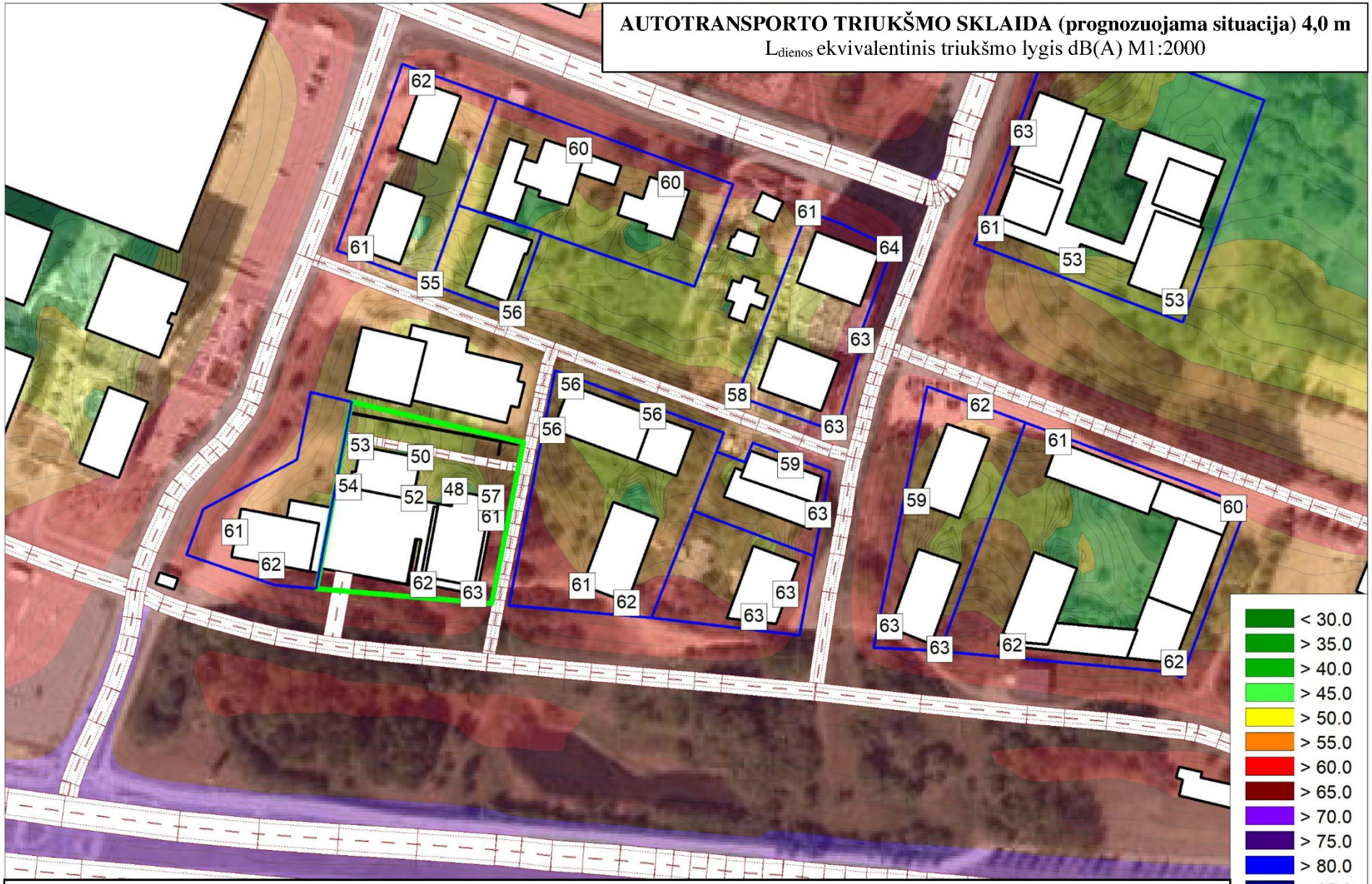
Cadna A

Sutartiniai žymėjimai:

- nagrinėjamo objekto sklypo riba; - gretimų objektų sklypo riba; - kelias; - pastatas.

AUTOTRANSPORTO TRIUKŠMO SKLAIDA (prognozuojama situacija) 4,0 m

L_{dienos} ekvivalentinis triukšmo lygis dB(A) M1:2000



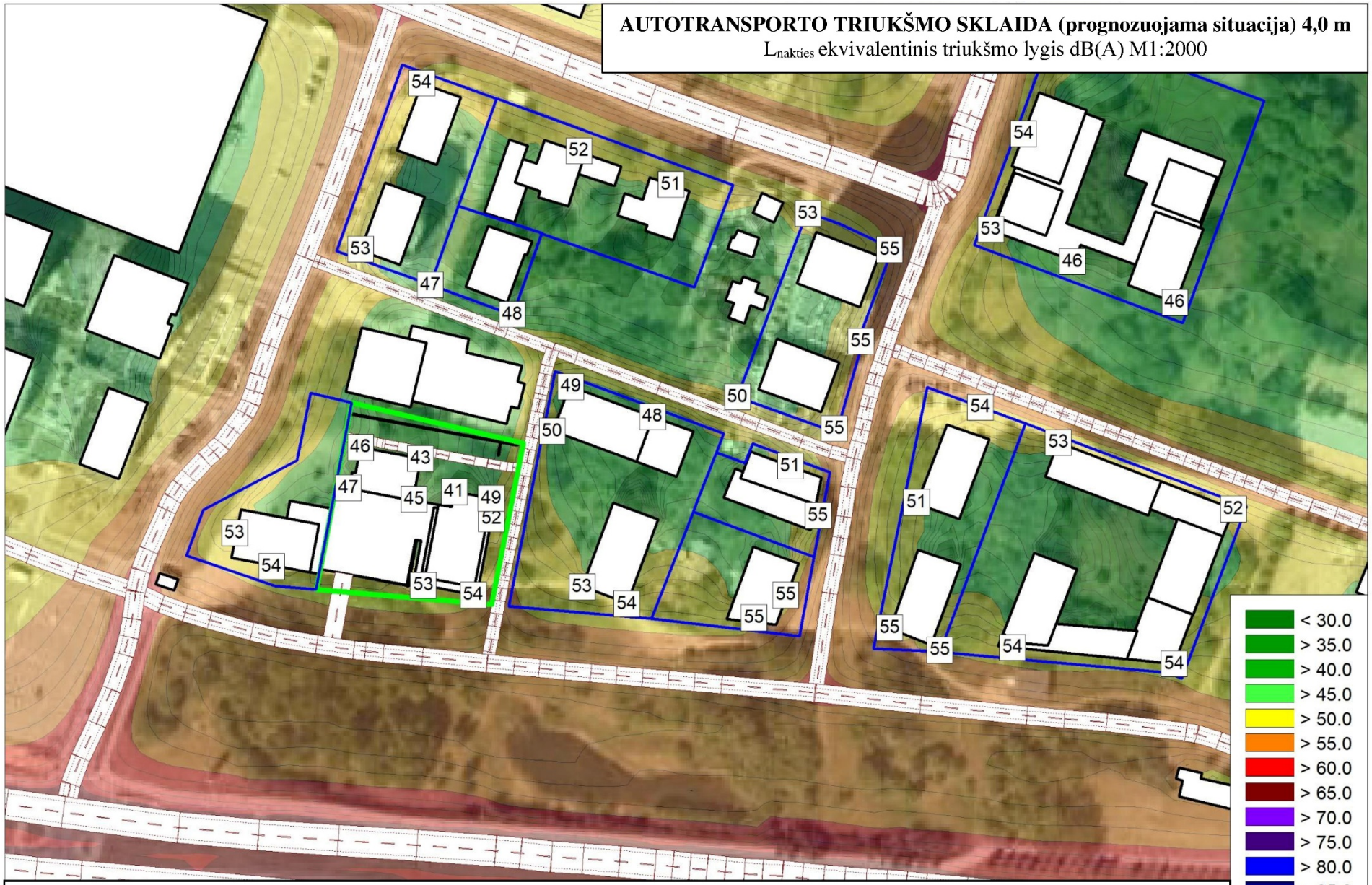
Cadna A

Sutartiniai žymėjimai:

- nagrinėjamo objekto sklypo riba; - gretimų objektų sklypo riba; - kelias; - pastatas.

AUTOTRANSPORTO TRIUKŠMO SKLAIDA (prognozuojama situacija) 4,0 m

$L_{nakties}$ ekvivalentinis triukšmo lygis dB(A) M1:2000



Cadna A

Sutartiniai žymėjimai:

- nagrinėjamo objekto sklypo riba; - gretimų objektų sklypo riba; - kelias; - pastatas.

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

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

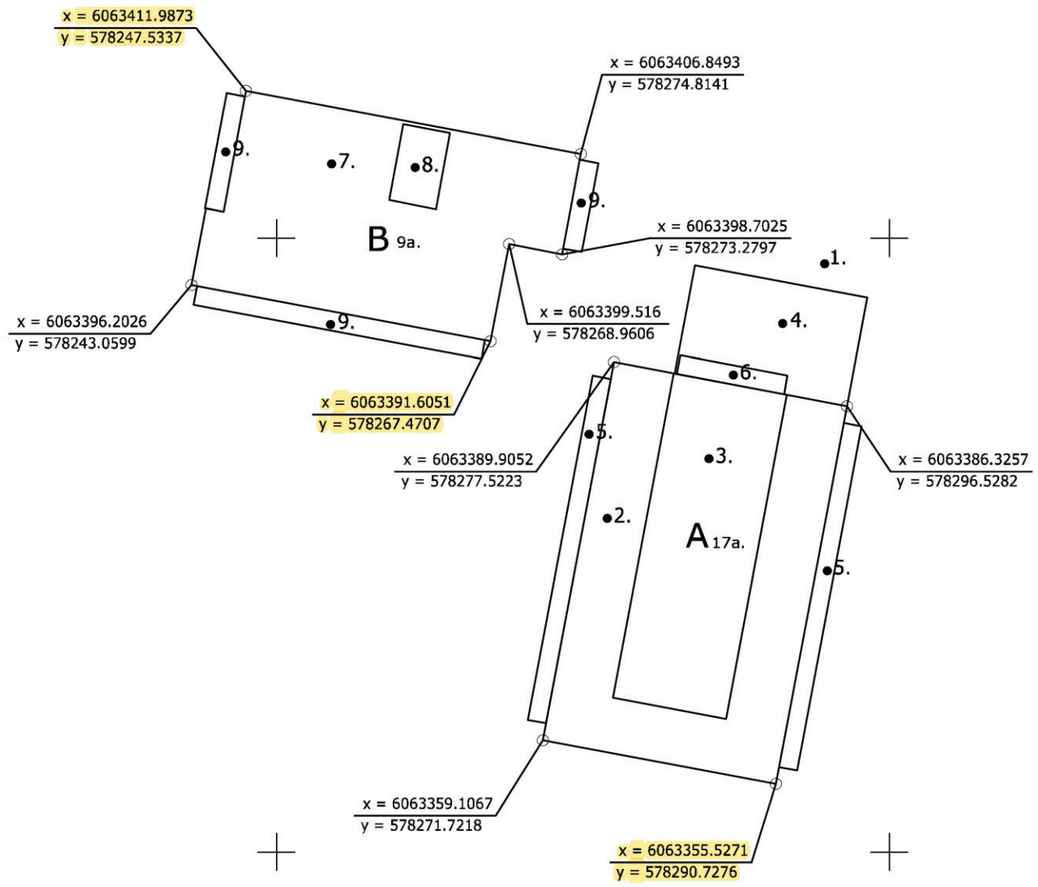
Šiame priede nurodomi žemės sklypo ir statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai bendruoju atveju. Projekte nurodomi konkretaus sklypo ir konkretaus statinio bendrieji rodikliai. Bendrieji statinio rodikliai lentelėje ar kita forma nurodomi projekto bendrojoje dalyje.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m^2	4605	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	vnt.	2.28	Galimas: 2.5%
3. sklypo užstatymo tankumas	%	28.47	Balkonai įskaičiuoti
II. PASTATAI			
2. **Gyvenamieji pastatai:**			
2.1. butų skaičius:	vnt.	197	
2.2. bendrasis plotas:	m^2	10489.9	
2.2.1. gyvenamasis	m^2	9183.87	
2.2.2. komercinis	m^2	891.23	4vnt. -1a. (456.21 m²) 3vnt. 1a. (435.02 m²)
2.2.3. bendro naudojimo	m^2	869.65	
2.2.4. naudingasis	m^2	10489.9	
2.2.5. rūsių	m^2	5784.68	
2.3. pastato tūris	m^3	26039.84	45194.30 antžeminis 20218.19 požeminis
2.4. aukštų skaičius	vnt.	9 ir 17	
2.5. pastato aukštis	m	57.80	
2.6. energinio naudingumo klasė [5.41]		A++	
2.7. pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė [5.43]		C	
2.8. kiti specifiniai pastato rodikliai			
III. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS			
3. **Keliai (valstybinės ir vietinės reikšmės):**			
3.1. Gatvės:			
3.1.1. kategorija			
3.1.2. ilgis	km.		
3.1.3. važiuojamosios dalies plotis	m.		
3.1.4. eismo juostų skaičius	vnt.		
3.1.5. eismo juostos plotis	m		

Projektinių pasiūlymų rengėjas UAB „Devyni architektai” dir. PV (1472) Arūnas Skrolis _____
projektavimo organizacija, projekto vadovas (parašas)

75/32 - 0133
6063450.00
578200.00

75/32 - 0134
6063400.00
578350.00



A Pastato +/-0,00=153.70

B Pastato +/-0,00=154.22

Eil. nr.	Aprašymas	Reikšmės (m)
1	Žemės paviršius	153,70
2	Parapetas	208,62
3	Parapetas	210,82
4	Stogo danga	157,17
5	Balkono stogas	206,77
6	Balkono turėklas	208,02
7	Parapetas	183,05
8	Stogo danga	185,30
9	Balkono stogas	181,97

„Vilniaus planas"
Geografinių informacinių sistemų poskyris
Karolis Dambrauskas
2023 08 31
PP_2369

- patikrintos charakteringų taškų reikšmės

LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
Atestato Nr.	UAB "Devyni architektai", Kareivių 19-176, Vilnius 09133, tel./fax: 2139907, mob. 869881941, www.devyniarchitektai.lt			Daugiabučio gyvenamojo namo J.Rutkausko g.17, Vilniuje, statybos projektas	
A 1472	PV, PDV	A. Skrolis		Grafinis priedas 3D geoportalui	Laida 0
Kalbos kod. LT	UAB "Infra home"			R17-2021-PP-SP.B-01	Lapas 1 / Lapų 1