



UAB "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI"

Maironio g. 11, Vilnius
Tel. /faks. 85 261 11 15,
e-mail: smartas@smartas.lt, diana@smartas.lt

Įmonės kodas 125921419
PVM m/k 259214113

UŽSAKOVAS: privatus asmuo T.S.

KOMPLEKSAS: SMA/21-19-PP

ADRESAS: Žuvėdrų g. 2c, Vilniaus m. k./nr. 0101/0012:517 ir
sklypas k./nr. 0101/0012:224

PAVADINIMAS: **Vienbučio gyvenamojo namo Žuvėdrų g. 2c, Vilniuje
statybos projektas**

KATEGORIJA: neypatingas



STADIJA: projektiniai pasiūlymai (PP)

Direktorius: Diana Sabaliauskienė

Projekto vadovė: Diana Sabaliauskienė
Atest. Nr. A1107, NKVA 0351

SA PDV Gytis Jankauskas atest. Nr. A2107

Architektė: Sara Lučinskienė

Forma patvirtinta
 Vilniaus miesto
 savivaldybės
 administracijos direktoriaus
 2019 m. d. Lapkričio 27d.
 įsakymu Nr. 30-3052/19



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
 Vyriausiasis miesto
 architektas

 (parašas)
 20__m._____
 ____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021 m.
 Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Vienbučio gyvenamojo namo Žuvėdrų g. 2c, Vilniuje statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vienbutis ar dvibutis užstatymas
2.2.	užstatymo tankis	20 %
2.3.	užstatymo intensyvumas	0,4
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	10,00 m
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	122,00 m
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	3 a. (skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatas, antresoles)
2.7.	priklausomų želdynų plotas	25 %
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Sklypo ribose užtikrinti norminį automobilių stovėjimo vietų skaičių 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 schemas,

		kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Reikalinga numatant medžių kirtimą.

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais.</p> <p>Nepriklausomai nuo aplinkos, pastatas ar statinys savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais.</p> <p>Statinį projektuoti energetiškai efektyvų, panaudojant aplinkai saugias, ekologiškas technologijas ir natūralias, geriausia vietines statybines medžiagas – plytas, medį, betoną, metalą, stiklą. Projektiniuose pasiūlymuose nurodyti fasadams parinktas apdailos medžiagas.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Įvertinti kraštovaizdį, sklypo gamtinę situaciją, reljefą. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžiamas susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.</p> <p>Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendiniais, sąlyginis didžiausias leidžiamas nelaidžių dangų kiekis sklype – 40 %.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (TPDR reg. Nr. T00086338), žemės sklypas patenka į funkcinę zoną - VAL-3-3, kuriai taikomi bendrojo plano tekstiniai reglamentai – 32;33.</p> <p>Įvertinti Gamtinio karkaso nuostatų (patv. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. liepos 16 d. įsakymu Nr. D1-624) reikalavimus.</p> <p>Nepažeisti teisėtų trečiųjų asmenų interesų.</p> <p>Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su LR Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis.</p> <p>Projektiniuose pasiūlymuose nurodyti atstumą nuo pastato iki žemės sklypo ribų.</p> <p>Su prašymu patvirtinti projektinius pasiūlymus</p>

		pateikti žemės sklypo planą, patvirtintą VĮ Registru centro
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR reg. Nr. T00086338).
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	-
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovautis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtinto „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.

Karolina Mankienė, tel. 8 5 211 2433 el. paštas karolina.mankiene@vilnius.lt

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

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	PRAŠYMAS SUTEIKTI PASLAUGĄ
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-10-07 Nr. A659-678/21(3.3.2.26E-VMA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS,PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-10-07 08:23:38 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-10-07 08:23:51 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.51
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-10-07 08:24:45)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-10-07 08:24:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

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

I SKYRIUS. SKLYPAS

1. sklypo plotas (bendras sklypų 0101/0012:517 0101/0012:224 plotas)	m ²	902	813+89
2. sklypo užstatymo intensyvumas	koef.	0,22	
3. sklypo užstatymo tankis	%	19	
4. sklypo apželdinta dalis	%	43	

II SKYRIUS. PASTATAI

1. Vienbutis gyvenamasis namas

2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	199,05	
3. pastato naudingasis plotas*	m ²	159,07	
4. Pastato gyvenamas plotas. *	m ²	96,09	
5. Užstatytas plotas*	m ²	160	
4. Pastato tūris.*	m ³	1069	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	2	
6. Pastato aukštis. *± 0.00 nuo vid. žemės paviršiaus	m	~8,50	
7. Energinio naudingumo klasė		A++	
8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
9. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	

IV SKYRIUS INŽINERINIAI TINKLAI

(Nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas ir rodikliai)

- inžinerinių tinklų ilgis* km V1-0,054; F1- 0,049; L1- 0,039
- vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)* tikslinama TP
- elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis* tikslinama TP
- elektroninio ryšio laidininkų porų skaičius ir skerspjūvis* tikslinama TP

V SKYRIUS. KITI STATINIAI

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

1. Nuotekų valykla – tikslinama TP
2. Atraminė sienutė – tikslinama TP
3. Terasa – tikslinama TP
4. Tvorą su vartais ir varteliais – tikslinama TP

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

Statinio projekto vadovas D.Sabaliauskienė.

atest. Nr. 1107, 3051

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

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. 1. Normatyviniai ir kiti dokumentai, kuriais vadovaujantis parengtas šis projektas:

LR ĮSTATYMAIS:

- LR Statybos įstatymas;
- LR Teritorijų planavimo įstatymas;
- LR Architektūros įstatymas;
- LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas;

STATYBOS TECHNINIAIS REGLAMENTAIS:

- STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;
- STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
- STR 2.01.01(1):2005 „Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“;
- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“
- STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;
- STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“;
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“
- STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
- STR 2.05.02:2008 Statinių konstrukcijos. Stogai.
- STR 2.05.04:2003 Poveikiai ir apkrovos.
- STR 2.05.05:2005 Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
- STR 2.05.07:2005 „Medinių konstrukcijų projektavimas“;
- STR 2.05.08:2005 Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostato.
- STR 2.05.09:2005 Mūrinių konstrukcijų projektavimas
- STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“;
- STR 2.05.20:2006 „Langai ir išorės įėjimo durys“.
- STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“.
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. bendrieji reikalavimai”

1.2. Projekto rengimo pagrindas:

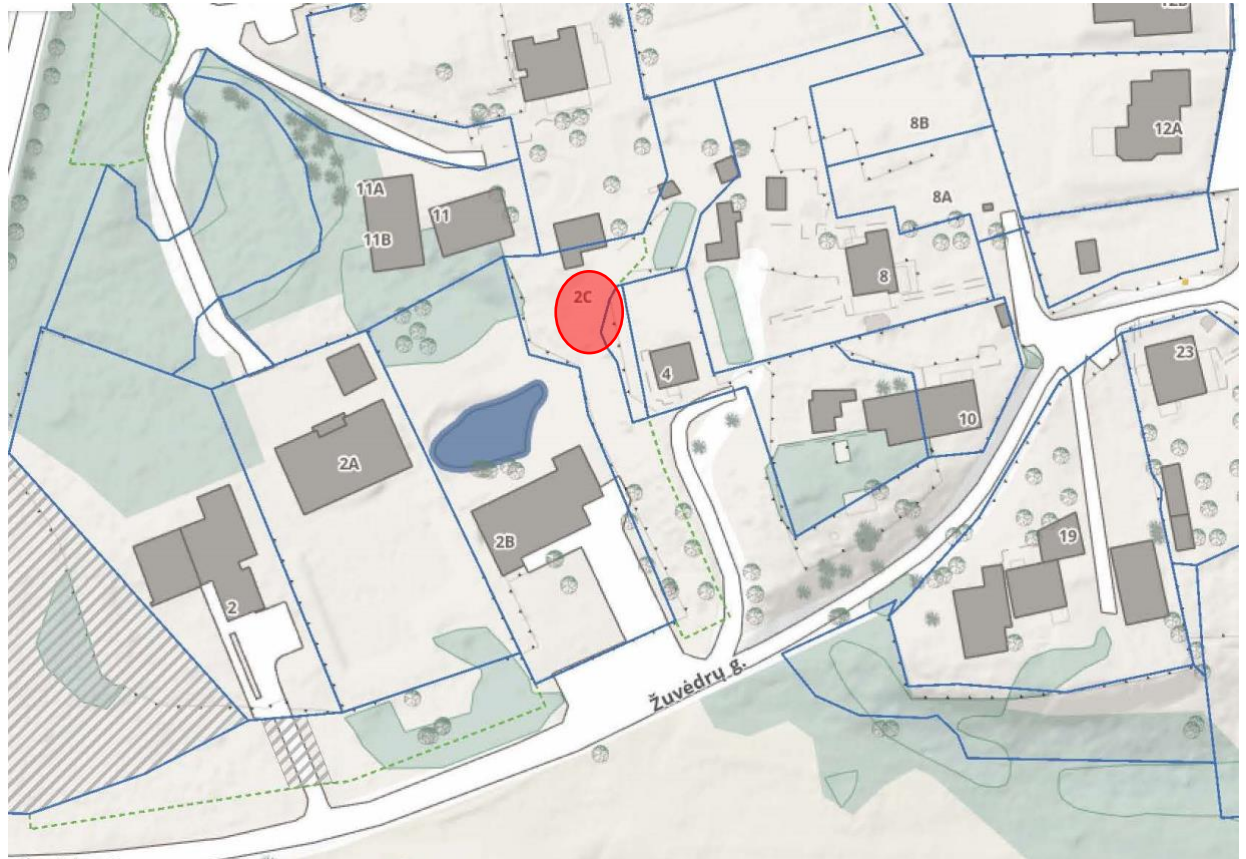
- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Vyriausiojo architekto skyriaus patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis PPU 2021-10-07 Nr. A659-678/21(3.3.2.26E-VMA).
- Valstybinės įmonės Registrų centro Nekilnojamojo turto registro centrinių duomenų banko išrašu Žuvėdrų g. 2c, Vilniaus m.
- Toponuotrauka Žuvėdrų g., Vilniaus m., rengėjas UAB „Geodezinis planas“ 13:21:6846;
- Sklypo geologiniai tyrimai, UAB „Geotestus“, 2021 m.;
- NŽT prie ŽŪM Vilniaus miesto skyriaus sutikimas 2021-07-01 Nr. 49ST-326-(14.49.5 E.).

2. 1. projektuojamo statinio (statinių) statybos vieta, statybos rūšis [5.25], statinio paskirtis [5.23], statinio kategorija (ypatingasis, neypatingasis, nesudėtingasis), kiti reikalingi duomenys:

Žemės sklypas **Žuvėdrų 2c, Vilniuje k/nr.** k./nr. 0101/0012:517 plotas 0,0813 ha ir sklypas k./nr. 0101/0012:224 plotas 0,0089 ha, priklauso tam pačiam statytojui, yra Antakalnio seniūnijos šiaurės vakarinėje dalyje.

Projektuojama statybos rūšis – nauja statyba.

Pastato kategorija – neypatingas.



www.vilnius.lt

Aplinkinėse gatvėse vyrauja vienbučiai gyvenamieji pastatai su ūkiniais priklausiniais, teritorijos tvarkomos su priklausomaisiais želdynais.



Žuvėdru g. 2c fotografacija sklypo su gretimbėmis 2021-07

Aplinkiniuose sklypuose vyrauja modernaus XXI a. užstatymo architektūrinės stiliškos pastatai.

2.3. trumpas statybos sklypo aprašymas (sklype esantys statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai, želdiniai, higieninė ir ekologinė situacija, aplinkinis užstatymas ir kt.);

Sklypas **Žuvėdru 2c, Vilniuje k./nr.** k./nr. 0101/0012:517 – neužstatytas pastatais, suformuotas atkuriant nuosavybės teises į žemę, žemės sklypo naudojimo būdas - *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos*; besiribojančiam mažo ploto sklypui k./nr. 0101/0012:224 nustatytas žemės sklypo naudojimo būdas - *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų*.

Sklype Žuvėdrų 2c nėra augančių medžių, šiaurinėje dalyje užsisėjęs savaiminiai krūmynai. Gretimame sklype auga pieva ir susiklostęs šlaitas. Reljefas kyla nuo Žuvėdrų gatvės į šiaurės rytus nuo absol. alt 112,50 iki 113,64 m., o gretimame sklype iki 114,70 m.

Pagal UAB „Geotestus“ atliktą geologinių tyrimų ataskaitą sklype tyrinėtose vietose gruntinis vanduo buvo aptiktas gręžiniuose 1,2 m ir 1,7 m nuo žemės paviršiaus, kurio maksimalus vandens lygis gali pakilti arti žemės paviršiaus, rekomenduojama numatyti statybų technologijas apsaugančias pamatą nuo požeminio vandens poveikio. Teritorijoje išvystyti elektros, dujotiekio, ryšių ir vandentiekio centralizuoti inžineriniai tinklai. Higieninė sklypo situacija gera, aplinkui nėra taršių ir pramoninių objektų, nuo O.Milašiaus gatvės iki numatomos sklypo užstatymo zonos ~ 180-200 m.

2.4. projektuojamų statinių sąrašas (jei projektuojami keli statiniai), **pagrindinės charakteristikos, paskirtis, produkcija, gamybos (paslaugų) ar kitos planuojamos ūkinės veiklos programa;**

Vienbutis gyvenamasis namas – neypatingas pastatas.

Pagal Statytojo užduotį projektuojamas 2 aukštų, modernaus lakoniško tūrio, be rūsių pastatas su garažu, mūrinis su plytų mūro apdaila (šviesaus klinkerio fasadais) ir medinėmis detalėmis *žr. projekto grafinę dalį*. Apdailos medžiagos tikslinamos techninio projekto stadijoje.



Analogų, insipracijų pvz.

Kiemo inžineriniai statiniai kiemo aikštelė, atraminė siena– nesudėtingi statiniai.

Vienbutis gyvenamasis pastatas atitinka aplinkinių sklypų užstatymo mastelį, tipologiją; modernaus racionalizmo architektūros tūris tinkamai papildo Žuvėdrų-Valakupių g. kvartalo užstatymą.

2.5. inžinerinių tinklų aprašymas; energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai; vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų apibūdinimas; atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas;

Pagal gautas AB ESO prisijungimo sąlygas, bus projektuojama kliento elektrinė adresu Žuvėdrų g. 2C, Vilnius, Vilniaus m. sav., prijungimui prie AB "Energijos skirstymo operatoriaus" skirstomųjų tinklų; ant sutapdinto stogo projektuojama sumontuoti įrangą. Šildymas – elektros siurblys, numatoma rekuperacija.

Vandentiekio ir nuotekų prisijungimo sprendimai pagal UAB "Vilniaus vandenys" prisijungimo sąlygas, projektuojamas prisijungimas prie esamo vandentiekio tinklo prie pastatų Valakupių g. pravažiavime nuo esamų d63mm vandentiekio tinklų Valakupių g. pravažiavime, šul. Nr. 201. Bendras vandens poreikis gyvenamajam namui apie 0.67 kub. m per parą. Kiemo įvadui numatyta pakloti vamzdį - PE100, PN10 d32mm. ir nesudėtingas statinys nuotekų valykla, (kadangi esami artimausi tinklai ~140 metrų). Buitines nuotekas numatoma iš projektuojamo pastato surinkti ir savitakinių tinklų išleisti į projektuojamus tipinius biologinio valymo įrenginius, kurio atitikties deklaracija ir išvalymo efektas turi būti neprastesnis už projektuojamą) našumas -0.67 kub. m per parą. Vadovaujantis Nuotekų tvarkymo reglamento, patvirtinto LR

Aplinkos ministro 2007 m. Spalio 8d. įsakymu Nr.D1-236 išleidžiamo iš biologinių valymo įrenginių nuotekų užterštumas neturi viršyti leistinų normatyvinių reikalavimų nuotekoms, išleidžiamoms į aplinką: tai momentinė DLK (didžiausias išvalymo laipsnis) BDS5/BDS7- 35/40 mg/lO₂, vidutinė metinė DLK (didžiausias išvalymo laipsnis) BDS5/BDS7 - 25/29 mg/lO₂. Kiamo tinklui kloti numatyta panaudoti vamzdžius - PVC d110 ir d160mm nuotekų vamzdžius.

Ryšio tinklų prijungimas pagal AB „Telia“ išduotas prisijungimo sąlygas.

2.6. susisiekimo komunikacijų, statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas; išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai;

Įvažiavimas – esamas iš Žuvėdrų gatvės.

Vienbučio gyvenamojo namo pirmajame aukšte projektuojamas garažas 2 automobiliams ir bemotorėms transporto priemonėms – dviračiams, kieme papildoma 1 vieta.

Sklypo vidinio kiemo sutvarkymas atitinka PPU 2021-10-07 Nr. A659-678/21(3.3.2.26E-VMA) keliamus reikalavimus, normuojančius nelaidžių dangų kiekį sklype. Apželdinos sklypo dalies plotas ~ 43 proc.

Projektuojamuose besijungiančiuose sklypuose nėra medžių, todėl išlaikant saugius atstumus nuo kaimyninių sklypų ribų ir nuo naujai projektuojamo pastato ir sukuriant geras sąlygas augimui, numatoma pasodinti 1 medį (rūšis tikslinama TP studijoje pasitarus su apželdinimo specialistais) sklypo vakarinėje dalyje prie numatomos terasos.

Kiemo tvarkymui projektuojami visžaliai medžiai ir augaliai (žemaūgės pušys ir vijokliai), derinami su žoliniais augalais.



Želdinių pvz, atraminės ir kiemo tvarkymui

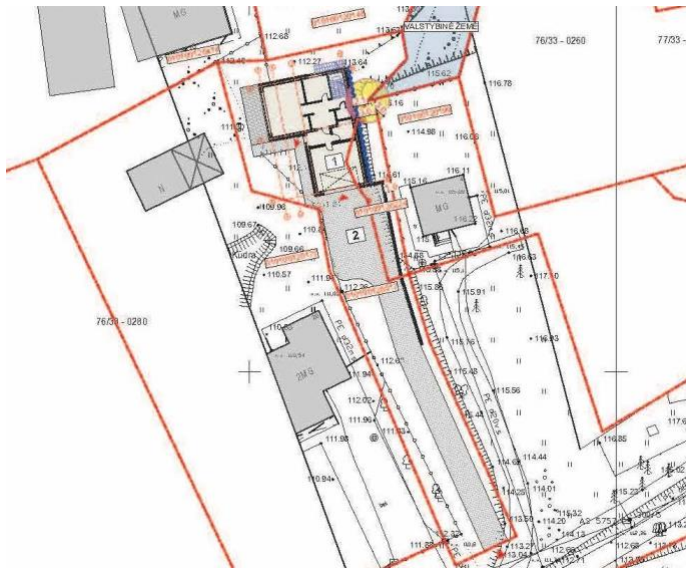
Automobilių parkavimo poreikio skaičiavimas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelę, p. 1.1.

Eil Nr.	Projektuojami pastatai	naudingas plotas (m ²)	Poreikis pagal STR	Projektuojama
1.	Vienbutis gyvenamasis namas	159,07	3	3

Pastate projektuojamas garažas 2 automobilių vietoms + papildoma 1 vieta projektuojama kieme ant esamo pravažiavimo į sklypo gilumą, atitinka norminį poreikį pagal STR reikalavimus.

2.7. informacija apie numatomų statybos darbų poveikį aplinkai, gyventojams, kaimyninėms teritorijoms;

Projektuojamas integralus susiformavusiai teritorijai užstatymas, atsitraukiant norminiais atstumais nuo sklypo ribų su kaimyninių vienbučių sklypais. Dėl sudėtingos projektuojamų sklypų formos nėra jokios galimybės atsitraukti rytinėje dalyje nuo laisvos valstybinės žemės, todėl Statytojas gavo valstybinės žemės valdytojo Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM Vilniaus miesto skyriaus sutikimą dėl statybos neišlaikant 3 metrų atstumo vienoje kraštinėje (bet ne mažesnio kaip 2 metrai atstumu) 2021-07-01 Nr. 49ST-326-(14.49.5 E.), žr. *prieduose*.



Grafinio priedo fragmentas, Nr. 49ST-326-(14.49.5 E.)

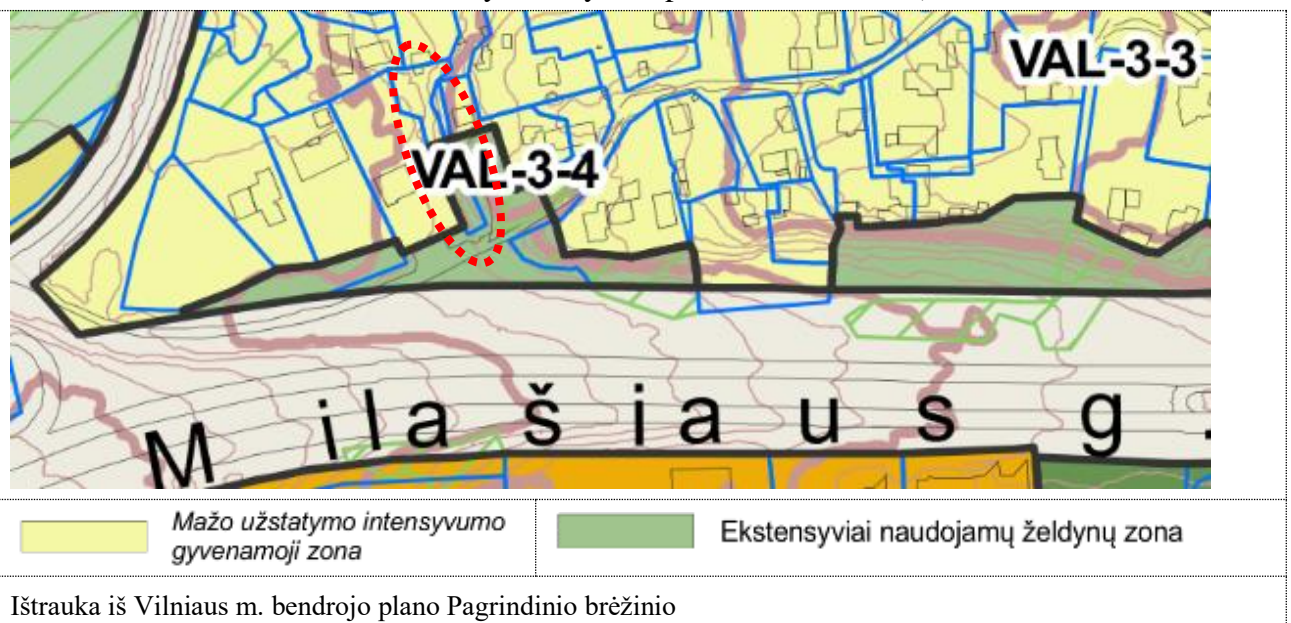
Įvertinus esamą kvartalo užstatymo kontekstą, pastatas komponuojamas į sklypo gilumoje, kad neturėtų neigiamo poveikio kaimyninių sklypų gyvenamųjų namų insoliacijai ir netrikdytų esamų teritorijų naudojimo sąlygų.

2.7. saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai (nurodyti saugomos teritorijos apsaugos reglamentą), specialieji paveldosaugos reikalavimai (nurodyti apsaugos reglamentą), aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo, urbanistikos, gaisrinės, civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas; apsauginės ir sanitarinės zonos; projekte numatytų poveikį aplinkai mažinančių priemonių aprašymas.

Projektuojami sklypai nepatenka į saugomas gamtines ir paveldosaugines teritorijas arba jų apsaugos zonas.

Sklypams nėra galiojančio detaliojo plano, galiojantis teritorijų planavimo dokumentas:

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas (reg. Nr. T00086338, patvirtintas 2021-06-02 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-972).



Bendrojo plano pagrindiniai reglamentai. Teritorija priskirta dvejoms funkcinėms zonoms:

Funkcinės zonos Nr.	VAL-3-3	VAL-3-4
Funkcinės zonos pavadinimas	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	Ekstensyviai naudojamų želdynų zona
Teritorijos naudojimo tipas	GV; PA; SI	BZ; AI; SI
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)	Kita (KT)
Galimi žemės naudojimo būdai	G1; K; V; R; B; I2; E	B; E; V; R; I2
Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)	3	-
Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (m)	10	-
Užstatymo tipas	vd	-
Užstatymo intensyvumas (UI)	0,4	-
Užstatymo tankis (UT)	20	-
Didžiausias būstų skaičius sklype	2	-
Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m ²	1000	-
Didžiausias nelaidžių dangų plotas sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės (%)	40	-
Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m ²)	500	-
Tekstinio reglamento Nr.	32; 33	32; 33
Teritorijos įgyvendinimo prioritetas	2	2
Infrastruktūros plėtros įmokos zona	13	-
Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona	2	-

Tekstiniai reglamentai

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

Užstatymo tipai

vd	Vienbutis ir dvibutis užstatymas. Ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais
----	---

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano reglamentais T00086338 Žuvėdrų g. 2c sklypas patenka į dvi funkcines zonas, vienbutis gyvenamasis pastatas komponuojamas zonoje **VAL-3-3**: skirta mažo užstatymo intensyvumo gyvenamajam užstatymui, o įvažiavimas ir sklypo želdinimas projektuojamas sklypo pietinėje dalyje zonoje **VAL-3-4**.

Projektuojamas vienas pastatas funkcinėje zonoje **VAL-3-3** užstatymo rodikliais nesiekia nustatytą maksimalių bendrojo plano parametrų.

2.9. duomenys apie cheminių medžiagų (teršalų), nejonizuojančiosios spinduliuotės, triukšmo, infragarso ir žemo dažnio garsų, žmogaus kūną veikiančių vibracijos lygių, mikroklimato, apšvietos ir kitus neigiamą poveikį gyvenamajai ir visuomeninei aplinkai

keliančius veiksnius, kurių **laboratoriniai matavimai atliekami statybos užbaigimo procedūros etape;**

Projektuojamas vienbutis gyvenamasis pastatas neturės neigiamo poveikio aplinkinei gyvenamajai ar visuomeninei aplinkai, techniniame projekte bus detalizuojami privalomi laboratoriniai matavimai reikalingi šio projekto statybos užbaigimo procedūros etape.

2.10. universalaus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo neigaliesiems projektinių sprendinių aprašymas.

Pagal statytojo užduotį projektuojamas pastatas ir teritorija neaktualūs specialiųjų poreikių turintiems žmonėms su negalia pagal LR Neįgaliųjų socialinės integracijos įstatymą.

2.11. trumpas pastato (jo dalies) energinio naudingumo įvertinimas. Pateikiami duomenys ir skaičiavimai apie pastato (jo dalies) atitiktį projekte nurodytai energinio naudingumo klasei, pastato energijos sąnaudų skaičiavimo rezultatai:

Pagal statytojo užduotį projektuojama pastato energinė klasė A++.

2.13. apsauginių priemonių nuo smurto ir vandalizmo trumpas aprašymas; -

Sklypas projektuojamas aptverti tvora su vartais ir varteliais, tikslinami TP stadijoje tvoros sprendiniai.

Projektuojamame pastate bus įrengta vaizdo stebėjimo kameros prie pagrindinio įėjimo ir prie įvažiavimo į sklypą vartų.

2.14. kai nerengiama techninio projekto gaisrinės saugos dalis, pateikiami duomenys apie statinio atsparumo ugniai laipsnį, gaisro apkrovos kategoriją (kai ją nustatyti būtina), kitus gaisrinės saugos reikalavimų įgyvendinimo sprendinius.

Projektuojama I ugniai atsparumo klasė, įvertinant kaimyninių pastatų išdėstymą terasa projektuojama iš klinkerio plytelių (ir kt. nedegių medžiagų).

Atsižvelgiant į projektuojamo pastato aukštį nuo gaisrinių automobilių privažiavimo iki aukščiausio aukšto grindų altitudės (3,6 m) bei gaisrinio skyriaus tūrį ($V < 5\ 000\ m^3$), gaisrų gesinimui iš išorės numatomas 10 l/s vandens debitas. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m. Artimiausia Vilniaus priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 6-oji (P. Vileišio g. 20A, 10302 Vilnius) nutolusi nuo projektuojamo pastato ~ 3,50 km atstumu. Preliminarus ugniagesių-gelbėtojų atvykimas iki Pastato su išsidėstymu sudaro apie 8 min. (skaičiuojant, kad atvykimo greitis – 40 km/val., pastebėjimo ir pranešimo laiką – 3 minutės, ugniagesių-gelbėtojų kovinio išsidėstymo laiką – 1 min.).

Kadangi pastato aukštis sudaro iki 10 m, pastate neprivalomas išlipimas ant stogo ugniagesiams gelbėtojams ir tvorelė.

PV D.Sabaliauskienė atest.nr. 1107, 0351



OBJEKTO VIETA

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- SKLYPŲ RIBOS
- ŽUVĖDRŲ 2C SKLYPŲ RIBOS
- 1 PROJEKTUOJAMAS VIENBUTIS GYVENAMAS NAMAS ŽUVĖDRŲ 2C
- 2 PROJEKTUOJAMA KIEMO AIKŠTELĖ
- KLINKERINĖS TRINKELĖS
- KLINKERINĖS TRINKELĖS
- TERASINĖS LENTOS
- VARTAI
- LAUKO ŠVIESTUVAS
- PASTATOMAS LAUKO ŠVIESTUVAS - STULPELIS
- GRINDINIS LAUKO SVIESTUVAS
- VEJA
- NUOGRINDA
- GYVATVORĖ
- KRŪMAI
- PROJEKTUOJAMAS MEDIS
- ESAMI MEDŽIAI
- 010100120244 SKLYPŲ KADASTRINIAI NUMERIAI
- IĖJIMAS | PASTATĄ
- ĮVAŽIAVIMAS | SKLYPĄ
- PAŠTO DĖŽUTĖ

SĮ „Vilniaus planas“
Geografinių informacinių sistemų poskyris
Karolis Dambrauskas
2021 10 14
PP_1677

	Bet. trinkelėlių dangos konstr. (DK0,1 klase)	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 20px; height: 20px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div> <div style="font-size: 8px;"> 120 100 45 </div> </div>	08 15 44 Klinkerio trinkelės 200x100 atsisijos Skaldos pagrindo sluoksnis (0/45) AŠAS (k≈1x10-5 m/s)
	Bet. trinkelėlių dangos konstr. (besicijų takai)	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 20px; height: 20px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div> <div style="font-size: 8px;"> 100 30 </div> </div>	08 20 Klinkerio trinkelės 100x100 atsisijos Skaldos pagrindo sluoksnis (0/45) ŠNS (k≈1x10-5 m/s)
	Veja		15 Augalinis sluoksnis
	Skaldos		15 Skaldos sluoksnis 22/45

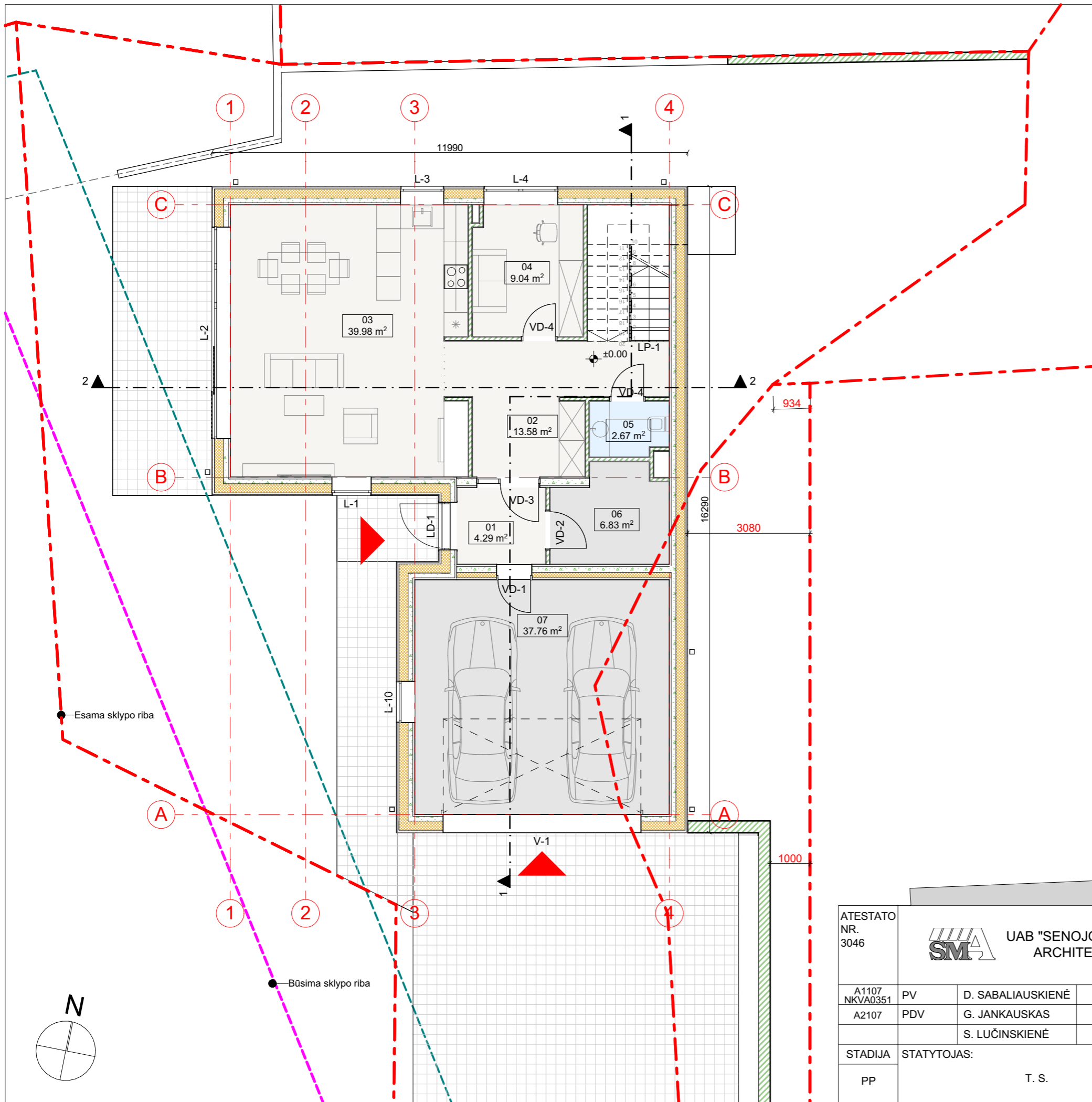
Topografinė nuotrauka suderinta ir integruota TOPD, unikalus Nr. 13:21:6846

Koordinacinių sistema: LKS 94 m.
Aukščių sistema: LAS007

PAREIGOS	PAVARDE	PARAŠAS	UAB "GEODEZINIS PLANAS"		
Direktorius	R. Meidus		P. Lūksio 7, Vilnius. El-paštas: geodezinis.planas@gmail.com, Tel.: 860165269		
Vykdytojas	J. Laurinkus		Objektas: Vilniaus m., Antakalnio sen., Žuvėdrių g.2C		
UŽSAKOVAS			Topografinė nuotrauka M1:500		
	Kvalifikacinio paž. nr.	Mastelis	Lapų sk./Nr.	Data	
	1GKV-474	1:500	1/1	2021-05	

UAB "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI"		VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO ŽUVĖDRŲ G. 2C, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS			
A1107 NKVA0351	PV	D. SABALIAUSKIENĖ	2021 10	SKLYPO DANGŲ PLANAS. M1:500	
A2107	PDV	G. JANKAUSKAS	2021 10		
	ARCH	S. LUČINSKIENĖ	2021 10		
STATYTOJAS:				LAPAS LAPŲ	
LT T. S.				SMA / 21_19 - PP - SP - 01	
				1	1

Pastaba:
Kairėje stulpelio pusėje nurodyti deformacijų moduliai Ev2, MPa;
dešinėje - atskirų sluoksnių storiai, cm.

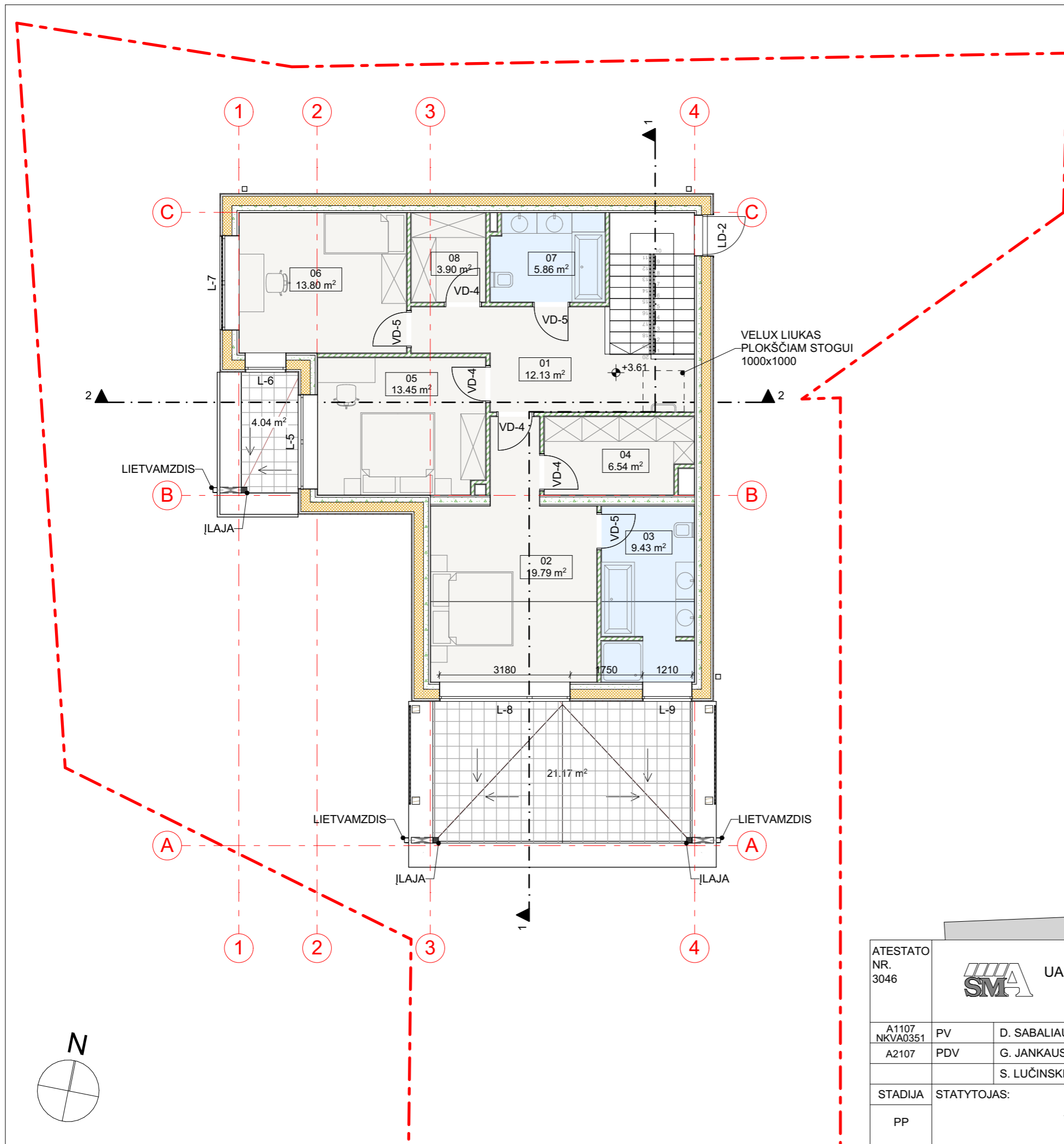


PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Pavadinimas	Plotas, m²
01	Tambūras	4.29
02	Holas	13.58
03	Virtuvė / Valgomasis / Svetainė	39.98
04	Kambarys	9.04
05	WC	2.67
06	Techninė pat.	6.83
07	Garažas	37.76
		114.15 m²

NAMO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Pavadinimas	Plotas, m²
01	Tambūras	4.29
02	Holas	13.58
03	Virtuvė / Valgomasis / Svetainė	39.98
04	Kambarys	9.04
05	WC	2.67
06	Techninė pat.	6.83
07	Garažas	37.76
01	Koridorius	12.13
02	Kambarys	19.79
03	WC ir vonia	9.43
04	Drabužinė	6.54
05	Kambarys	13.45
06	Kambarys	13.80
07	WC ir vonia	5.86
08	Pagalbinė patalpa	3.90
		199.05 m²

ATESTATO NR. 3046	 UAB "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI"			DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO ŽUVĖDRŲ G. 2C, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
A1107 NKVA0351	PV	D. SABALIAUSKIENĖ	2021 09	PIRMO AUKŠTO PLANAS. M1:100 LAIDA 0	
A2107	PDV	G. JANKAUSKAS	2021 09		
		S. LUČINSKIENĖ	2021 09		
STADIJA	STATYTOJAS:			LAPAS	LAPŲ
PP	T. S.			1	1
				SMA / 21_19 - PP - SA - A.01.1	

ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Pavadinimas	Plotas, m ²
01	Koridorius	12.13
02	Kambarys	19.79
03	WC ir vonia	9.43
04	Drabužinė	6.54
05	Kambarys	13.45
06	Kambarys	13.80
07	WC ir vonia	5.86
08	Pagalbinė patalpa	3.90
		84.90 m²



ATESTATO NR. 3046



UAB "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI"

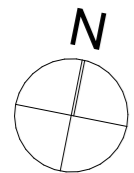
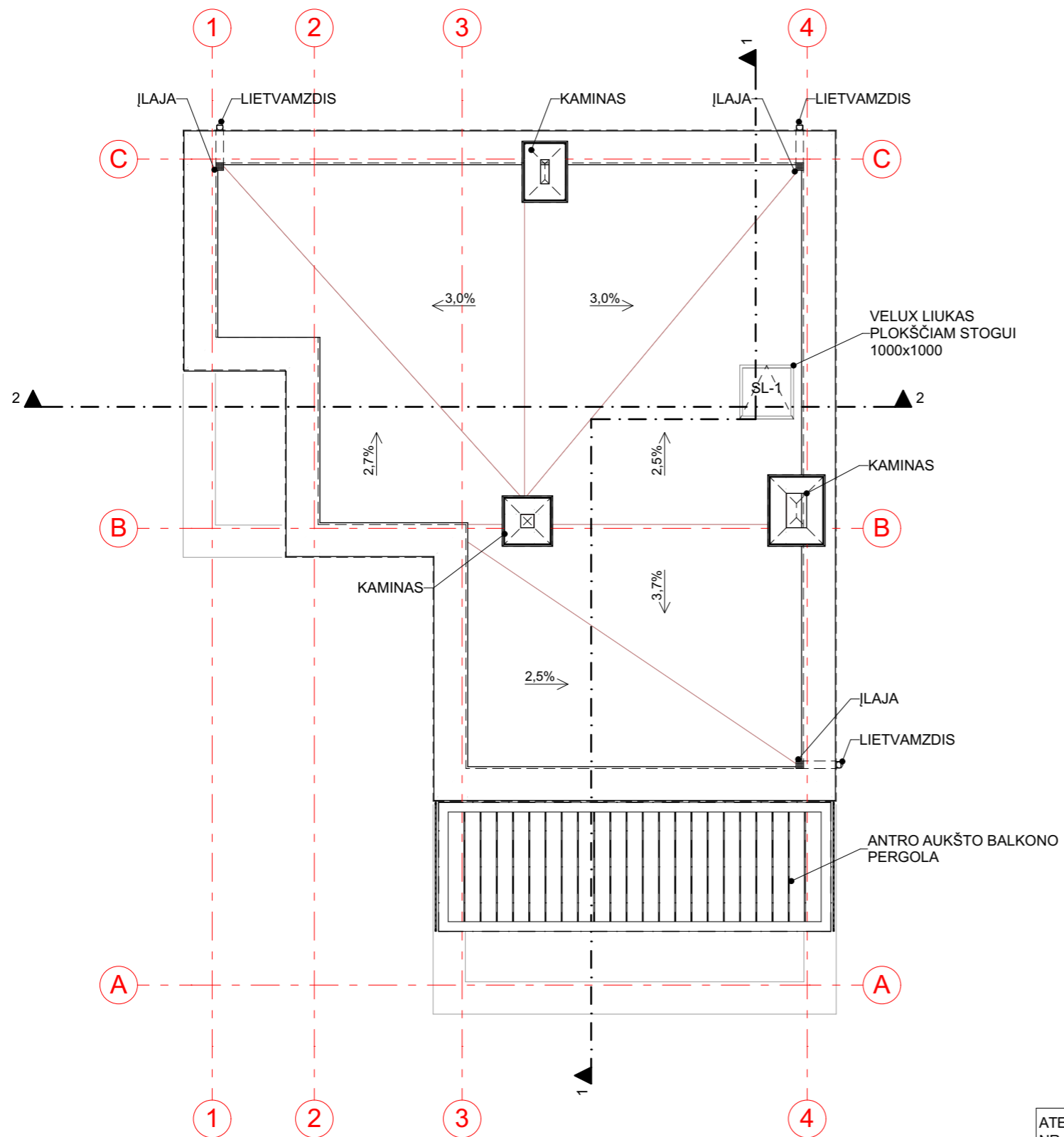
DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO ŽUVĖDRŲ G. 2C, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS

A1107	PV	D. SABALIAUSKIENĖ	2021 09
NKVA0351			
A2107	PDV	G. JANKAUSKAS	2021 09
		S. LUČINSKIENĖ	2021 09

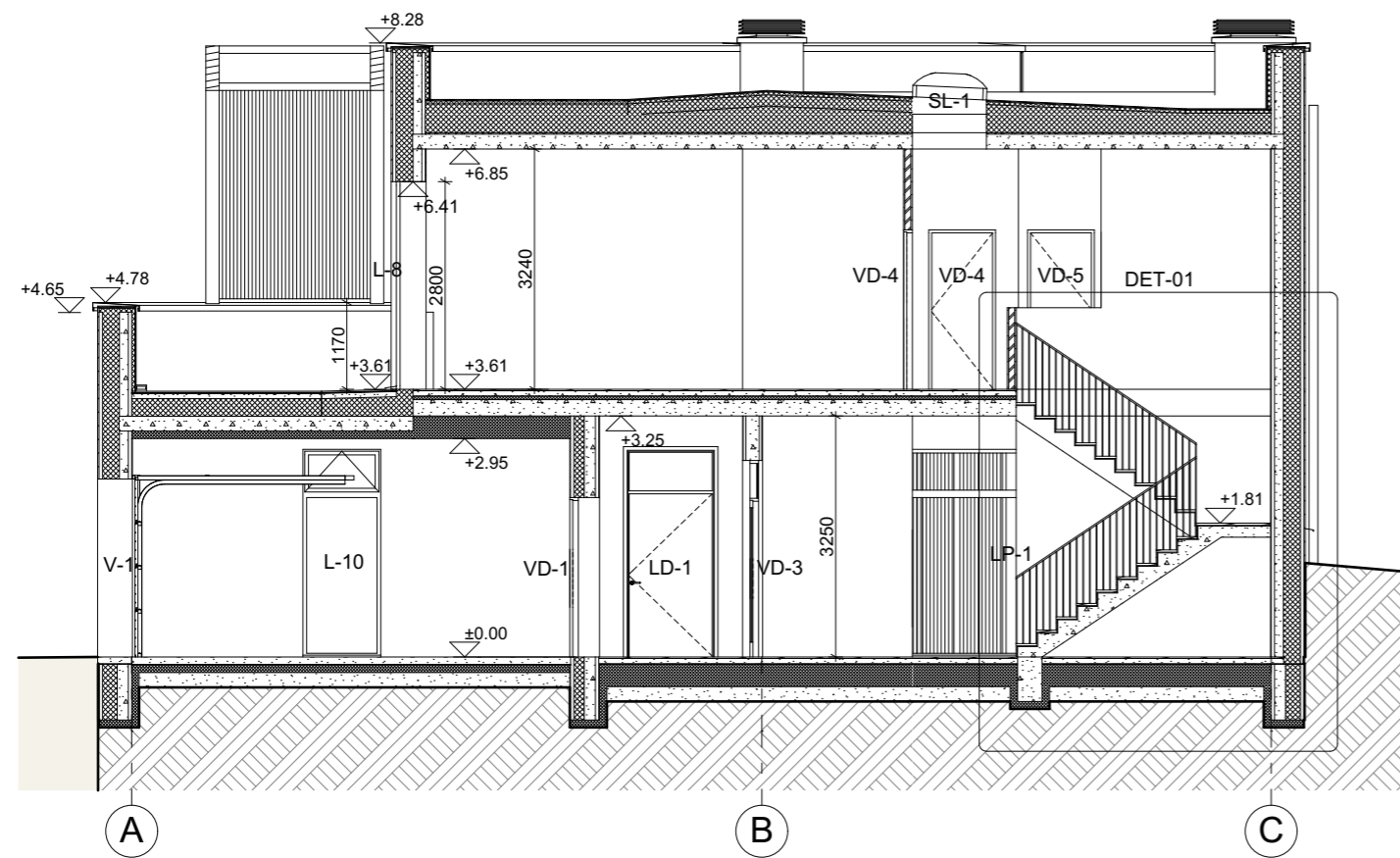
ANTRO AUKŠTO PLANAS. M1:100		LAIDA
		0

STADIJA	STATYTOJAS:
PP	T. S.

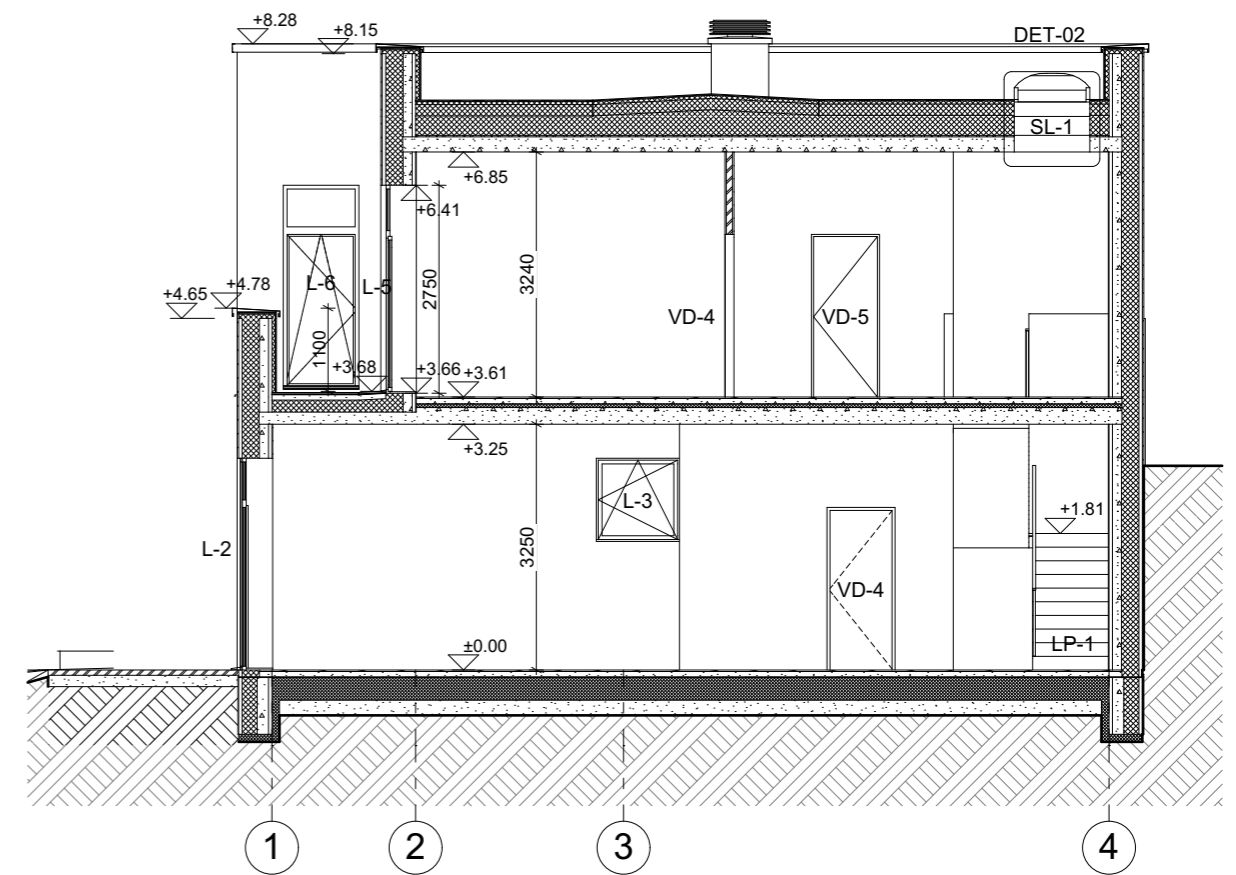
SMA / 21_19 - TP - SA - A.01.P		LAPAS	LAPŲ
		1	1



ATESTATO NR. 3046	 UAB "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI"			DVIUBUČIO GYVENAMOJO NAMO ŽUVĖDRŲ G. 2C, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS		
A1107 NKVA0351	PV	D. SABALIAUSKIENĖ	2021 09	STOGO PLANAS. M1:100		LAIDA
A2107	PDV	G. JANKAUSKAS	2021 09			0
		S. LUČINSKIENĖ	2021 09			
STADIJA	STATYTOJAS:			SMA / 21_19 - PP - SA - A.01.3		LAPAS
PP	T. S.					LAPŲ
						1
						1

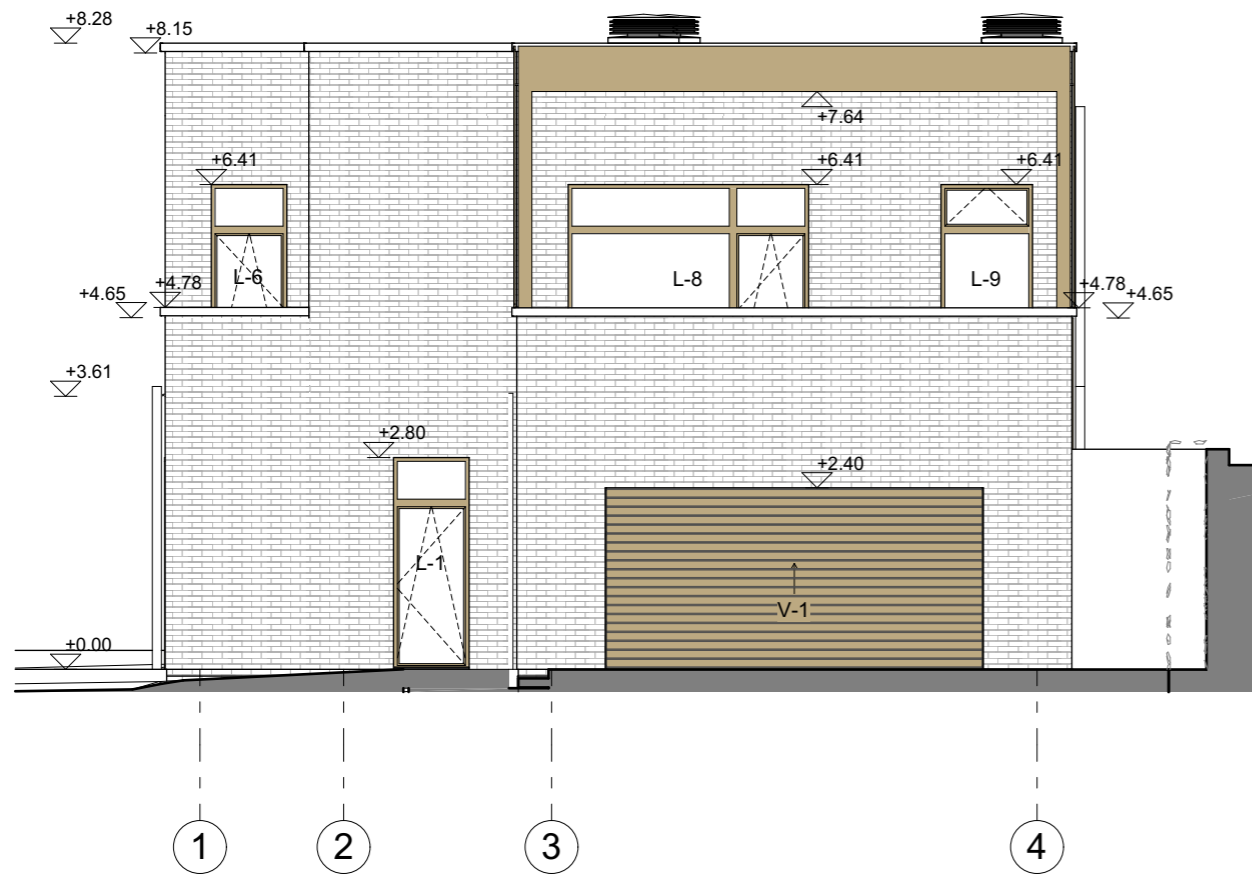


1 PJŪVIS 1-1 1:100



2 PJŪVIS 2-2 1:100

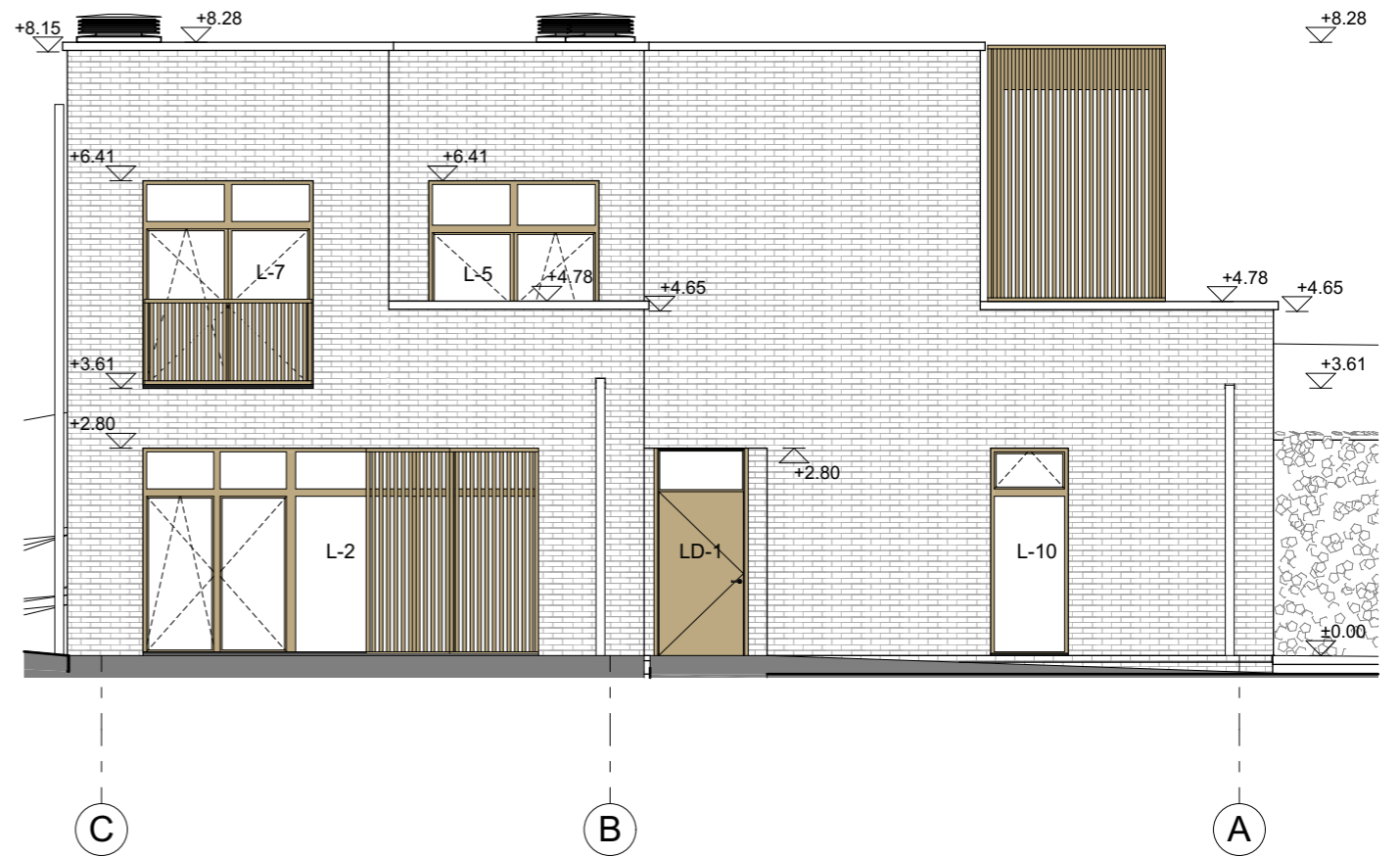
ATESTATO NR. 3046		 UAB "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI"		DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO ŽUVĖDRŲ G. 2C, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS		
A1107	PV	D. SABALIAUSKIENĖ	2021 09	PJŪVIAI. M1:100		LAIDA
NKVA0351	PDV	G. JANKAUSKAS	2021 09			0
A2107		S. LUČINSKIENĖ	2021 09			
STADIJA	STATYTOJAS:			SMA / 21_19 - PP - SA - A.02.1	LAPAS	LAPŲ
PP	T. S.				1	1



F-01

FASADAS TARP AŠIŲ 1-4

1:100

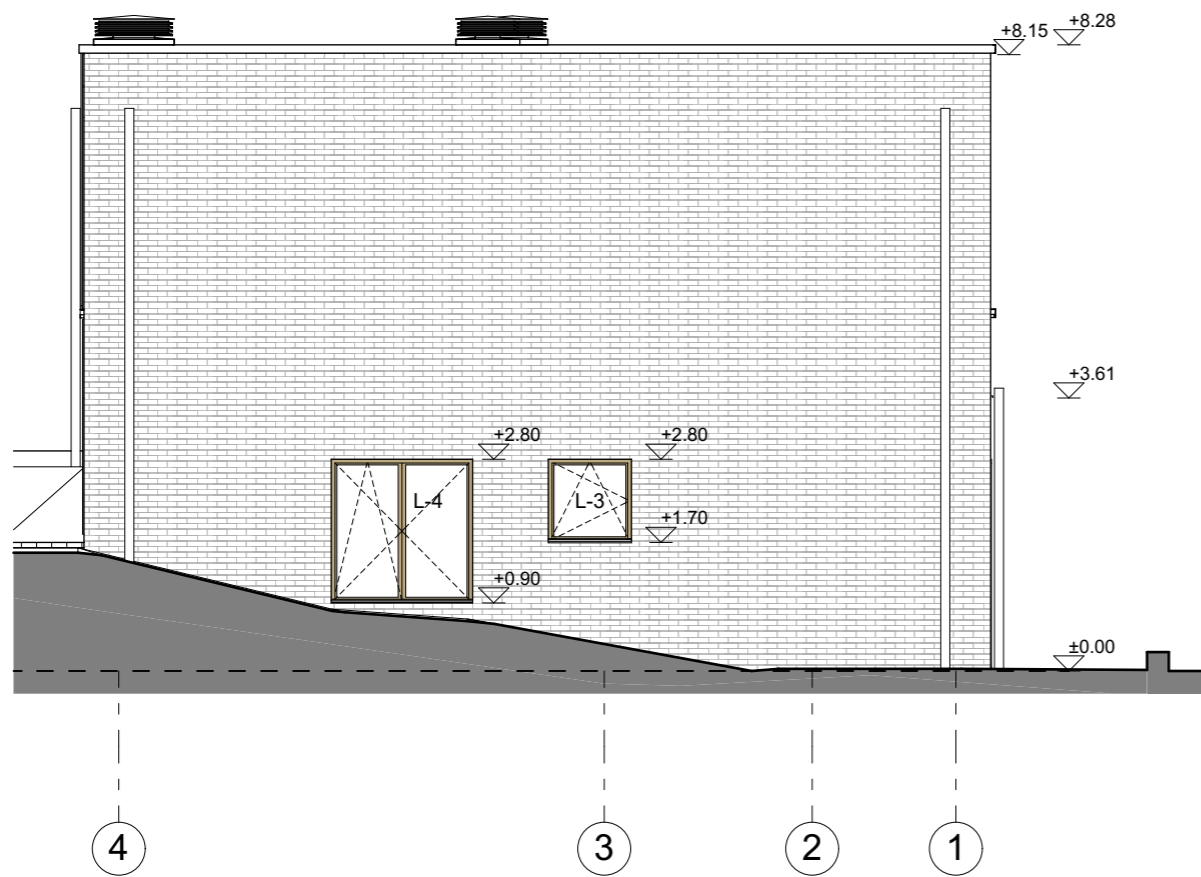


F-02

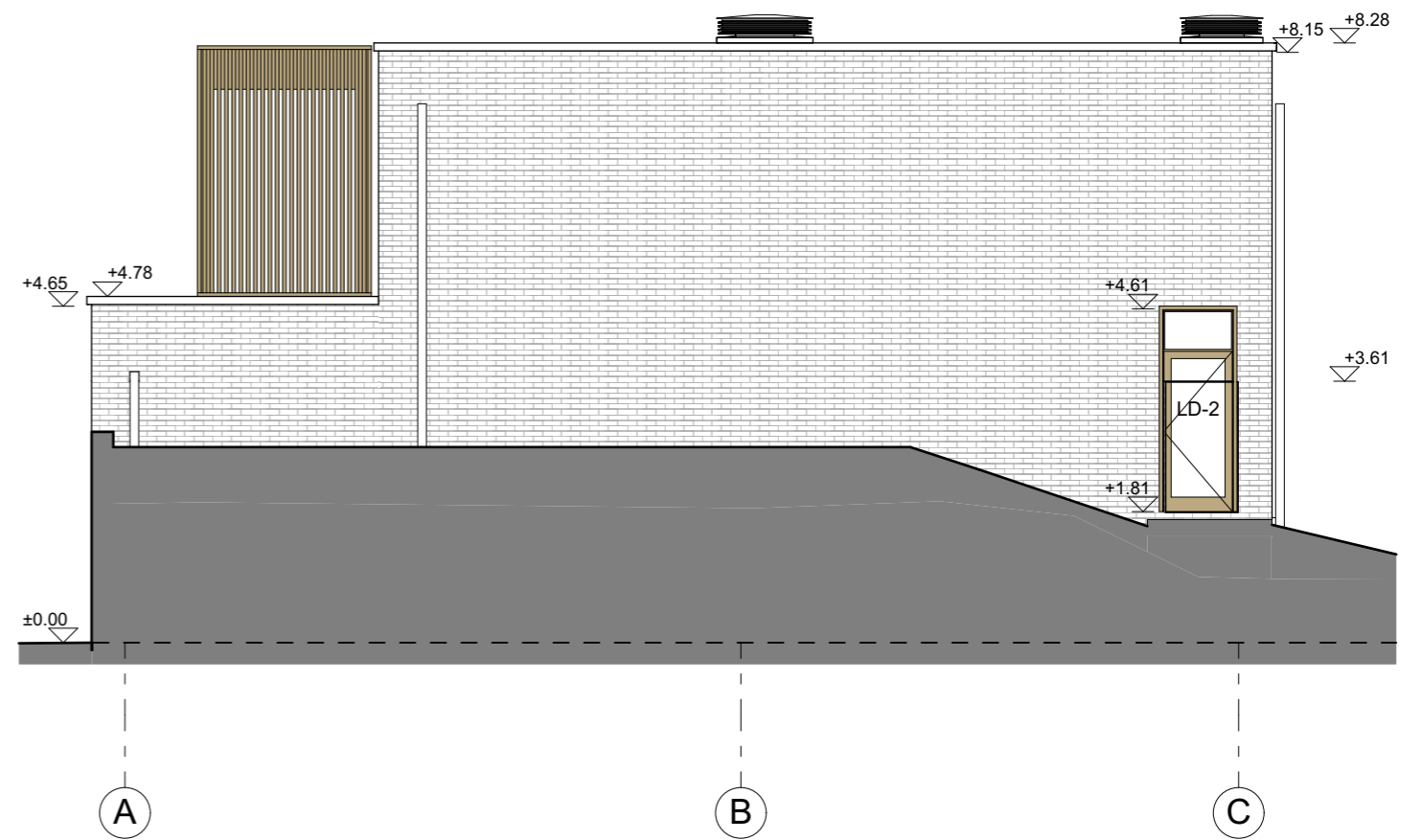
FASADAS TARP AŠIŲ C-A.

1:100

ATESTATO NR. 3046	 UAB "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI"			DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO ŽUVĖDRŲ G. 2C, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS		
A1107 NKVA0351	PV	D. SABALIAUSKIENĖ	2021 09	FASADAI. M1:100		LAIDA
A2107	PDV	G. JANKAUSKAS	2021 09			0
		S. LUČINSKIENĖ	2021 09			
STADIJA	STATYTOJAS:			SMA / 21_19 - PP - SA - A.03.1		LAPAS
PP	T. S.					LAPŲ
				1	1	



F-03 FASADAS TARP AŠIŲ 4-1. 1:100



F-04 FASADAS TARP AŠIŲ A-C. 1:100

ATESTATO NR. 3046	 UAB "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI"			DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO ŽUVĖDRŲ G. 2C, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS		
A1107 NKVA0351	PV	D. SABALIAUSKIENĖ	2021 09	FASADAI. M1:100		LAIDA
A2107	PDV	G. JANKAUSKAS	2021 09			0
		S. LUČINSKIENĖ	2021 09			
STADIJA	STATYTOJAS:			SMA / 21_19 - PP - SA - A.03.2		LAPAS
PP	T. S.					LAPŲ
						1
						1



