
STATYTOJAS**P. A.**

Vilniaus senamiestis. Vizualinės apsaugos pozonis – Un.k.16073

**OBJEKTAS
PAVADINIMAS****Vienbutis gyvenamasis namas (6.1),
Dunojaus g.34, Vilnius, statybos projektas****PROJEKTO ETAPAS**

Projektiniai pasiūlymai

BYLA / LAIDA

I/O

**PROJEKTO
DALIS/ŽYMUO**

Bendroji / BD

**OBJEKTO/BYLOS
NR.**

2020/AR18

**STATINIO
KATEGORIJA**NEYPATINGAS

**PROJEKTO
VADOVAS**

V. FALEVIČIUS

ATEST. NR.
26498

PROJEKTUOTOJAS

V. FALEVIČIUS

ATEST. NR.
26498

RENGIMO METAI2020 - 07

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



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
20__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Vienbučio gyvenamojo namo Dunojaus g. 34, Vilniuje, statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto tarybos 2000-11-16 sprendimu Nr. 98 patvirtintu Teritorijos prie Dunojaus g. detaliojo plano (TPDR Reg. Nr. T00056461) sprendiniais
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintu 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Nereikalinga


3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu, Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis.
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Iki viešinimo procedūros pradžios gauti Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas ir sprendinius parengtu pagal jas vadovaujantis Vilniaus miesto

		savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. balandžio 6 d. įsak. Nr. 30-772/20, teikti svarstyti Infrastruktūros darbų priežiūros ir inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupei.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovaujantis 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. Projektiniai pasiūlymai viešinami STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka.

Dokumentų žiniaraštis

Projekto dalis	PAVADINIMAS	Lapų skaičius	Lapo Nr.
SA	Titulinis	1	1
	Patvirtinta projektavimo užduotis	2	2-3
SA	Dokumentų žiniaraštis	1	4
SA	Bendrieji statinio rodikliai	1	5
SA	Aiškinamasis raštas	2	6-7
	Brėžiniai		
SA	Pirmo ir antro aukšto planai, M 1:100	1	8
SA	Pjūviai A, B, C, M 1:100	1	9
SA	Fasadai 1-5, A-E, M 1:100	1	10
SA	Fasadai 5-1, E-A, M 1:100	1	11
Viso:			12

 Konstitucijos pr. 26, Vilnius tel. +37067632767 vitalijus@rstudio.lt				Vienbutis gyvenamasis namas (6.1), Dunojaus g. 34, Vilnius, statybos projektas		Laida
						0
26498	PV	V. Falevičius	2020 07	2020/AR18 - PP -BD-DŽ	Lapas	Lapų
					1	1

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	802	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	30	$238.87/802*100=30$
3. sklypo užstatymo tankumas	%	30	$238.14/802*100=30$
4. sklypo užstatymo plotas	m ²	238.14	
5. sklypo priklausomųjų želdynų plotas	m ²	413.86	51,6%
II. PASTATAI			
I. GYVENAMASIS NAMAS			
1.1. Pastato bendras plotas	m ²	238.87	
1.2. Pastato naudingas plotas	m ²	238.87	
1.3. Pastato tūris	m ³	936	
1.4. Aukštų skaičius	vnt.	2	
1.5. Pastato aukštis	m	8.50	
1.6. Butų skaičius	vnt.	1	
1.7. Energinio naudingumo klasė		A+	
1.10 Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		C	
1.11 Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	
IV. INŽINERINIAI TINKLAI			
1.1 Vanentiekio tinklų ilgis	m	-	
1.2 Vandentiekio vamzdžio skersmuo			
2.1 Nuotekų tinklų ilgis	m		
2.2 Nuotekų vamzdžio skersmuo			
3.1 Nuotekų valykla	m ³ /parą		

Tvirtinu:


P.A.

(Statytojas) Vardas
Pavardė

Parašas

Vitalijus Falevičius(Projekto vadovas) Vardas
pavardė

Parašas

		 Konstitucijos pr. 26, Vilnius tel. +37067632767 vitalijus@rstudio.lt		Vienbutis gyvenamasis namas (6.1), Dunojaus g. 34, Vilniaus m., statybos projektas.		Laida 0	
26498	PV	V. Falevičius		2020 01	2020/AR18-PP-BD-BSR	Lapas 1	Lapų 1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS**Sklypo aprašymas****1. Žemės sklypas**

Sklypas randasi Vilniaus mieste, Dunojaus g.34, Vilnius. Sklypo plotas 802 kv.m. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

2. Esama padėtis

Žemės sklypas stačiakampio formos. Į sklypą patenkama per numatytą privažiavimo keliu, kuris jungiasi su Dunojaus g. per įrengtą nuovažą. Iš visų sklypo pusių nagrinėjamas žemės sklypas ribojasi tik su valstybine žeme. Sklypo ribos koordinuotos. Sklypas švarus, neapžėlęs, neužstatytas.

3. Servitutai ir apribojimai

Sklype įregistruoti apribojimai:

- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos
- Elektros tinklų apsaugos zonos
- Aerodromų apsaugos zonos.

Sklypas Dunojaus g.34, Vilniuje (Rasų sen.), patenka į Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonį, unikalus kultūros vertybių registro kodas 16073.

Apie saugoma vertybę

Unikalus objekto kodas – 16073. Pilnas pavadinimas - Vilniaus senamiestis
Adresas - Vilniaus miesto sav., Vilniaus m.. Įregistravimo registre data - 1993-05-21
Statusas – Paminklas. Objekto reikšmingumo lygmuo yra - Nacionalinis
Rūšis -Nekilnojamas
Teritorijos KVR objektas: 3520855.00 kv. m
Vertybė pagal sandarą Vietovė

Nagrinėjamo žemės sklypo unikalus numeris nekilnojamojo turto registre: 4400-2898-0570

Pastatų nėra

Vertingųjų savybių neturi.

Stadija – naujos statybos darbai.

4. Reljefas, želdiniai

Žemės sklypo reljefo absoliuti altitudė svyruoja tarp 169.80-172.18

5. Esami inžineriniai tinklai

Šalia sklypo yra visos miesto komunikacijos nutiestos Dunojaus g. Sklypo ribose inžinerinių tinklų nėra.

6. Projektiniai sprendiniai

Sklypo zonavimas.

Vadovaujantis žemės sklypui galiojančiais detaliojo plano (T00056461) sprendiniais, pastatai turi būti statomi užstatymo zonoje. Pagal Statytojo užduotį ir detaliojo plano sprendinius pastatas projektuojamas užstatymo zonoje ir nėra viršijami nustatyti sklypo reglamentai. Registruotas žemės sklypas yra 802kv.m., pagal detalų planą - 900kv.m. Detaliajame plane sklypo ribos, užstatymo zona, užstatymo linija nėra koordinuotos. Nėra aišku, kurį ar kurios sklypo ribos nesutampa su įrengistruotais. Sprendiniuose darome prielaidą, jog tai yra rytinė sklypo riba. Projektuojamas užstatymas užstatyti leidžiamoje zonoje. Automobilių stovėjimo vietos projektuojamos nagrinėjamo sklypo ribose

Gyvenamasis namas projektuojamas šiaurinėje sklypo dalyje, paliekant privažiavimą ir automobilių aikštelę iš pietinės sklypo pusės, numatomos poilsio zonos su terasa pietvakarinėje sklypo dalyje.

	Lapas	Lapų	Laida
2020/AR18-PP-BD-BAR	1	2	0

Aukščių planas.

Sklypo reljefo perkritis yra apie 1,5m, bus išlyginamas statybos darbų metu. Pastato nulinė altitudė pakelta 30cm. Visas gruntas, tame skaičiuje augalinis, tvarkomas vietoje.

Dangos.

Privažiavimo danga sklypo ribose numatyta betono trinkelų, tarpai užpildomi atsijomis. Pastatų nuogrindos įrengimas ir takas iki gyvenamojo namo numatomas betoninių trinkelų.

Statiniai.

Suprojektuota funkcionavimui bei poilsiui pritaikytos zonos. Išskirtos sekančios funkcionavimo grupės:

- Gyvenamosios paskirties pastatas - vienbutis gyvenamasis namas;
- Projektuojamas įvažiavimas;
- Terasa;

Gyvenamasis namas projektuojamas sklypo šiaurinėje dalyje su svetaine orientuota į pietvakarinę pusę. Iš svetainės numatomas tiesioginis patekimas į lauko terasą. Statinys stovi užstatyti leidžiamoje sklypo vietoje. Pagrindinis takas vedą nuo įėjimo iki automobilių stovėjimo aikštelės.

Sklype numatomos automobilių stovėjimo vietos pagal STR.

Sklype numatoma 5 stovėjimo vietos – kiemo aikštelėje sklypo ribose. Žr. SP dalies brėžinius.

Sklypas aptveriamas metaline segmentine tvora (h-1.8m, kiaurymių plotas didesnis nei 50% bendro tvoros ploto) iš visų sklypo pusių (žr. paveikslėlį žemiau). Tvoros konstrukcija įrengiama savo sklypo ribose. Be gelžbetoninio cokolio ar juostos tarp metaliniu stulpų.

Architektūros sprendiniai**Vienbutis gyvenamasis namas**

Vienbutis gyvenamasis pastatas suprojektuotas pagal užduotį bei statybos techninių reglamentų reikalavimus. Pastatas dviejų aukštų, antras - mansardinis, be rūšio, be garažo. Pirmas aukštas – gyvenamoji erdvė: svetainė su valgomoju, katilinė, darbo k., vonios kambarys ir pagalabinė patalpa - skalbykla. Antrajame aukšte projektuojami miegamieji kambariai, vonios kambariai bei drabužinė. Pastate numatyti pagrindinis įėjimas iš pietinės pusės.

Pastato cokolis – dekoruojamas tinku (žr. spalvinių sprendimą).

Sienos – klinkerio apdailos plytos. Spalvas žiūrėti brėžinyje.

Stogas – šlaitinis, apšiltintas. Stogo danga – skardos lakštai. Fasadiniai elementai: lietvamzdžių sistema, apskardinimai, grotelės vienos bendro atspalvio (tikslinti pagal brėžinius). Langai, durys – laminuoti PVC profiliai. Vidaus apdaila sprendžiama atskiru projektu, pagal užsakovo pageidavimą.

Konstrukcijos

Pamatai – gręžtinio tipo poliniai, Ø 300 poliai kas 1.5-2m, rostverkas b_xh = 300x600 monolitinis, betonas B 20/25, armuotas. Detalesni sprendiniai nurodyti SK dalyje.

Sienos – keraminių blokelių, apšiltinta iš išorės pirmajame aukšte 25cm Neoporu, atrajame 20 PIR. Pertvaros, katilinės patalpų – blokelių mūro. Sausu patalpų – blokelių mūro. Perdanga virš pirmojo aukšto – monolitinė. Stogas – sutapdintas – g/b perdangos apšiltintos polistireninio putplasčio plokštėmis, dengtas prilydoma bitumine danga. Vandens nuvedimas – vidinis.

Langai, durys, vitrinos – šešių kamerų PVC profiliai, įstiklinimas, dviejų kamerų stiklo paketai, stiklas + selektyvinis stiklas.

Projekto vadovas

V. Falevičius

	Lapas	Lapų	Laida
2020/AR18-PP-BD-BAR	2	2	0

Teritorijos tipas

Galiojimo teritorija

Valstybinio registro Nr.

679

Etapas

Patvirtintos galiojimo ribos

Detalusis planas

Teritorijos prie Dunojaus g. detalusis planas

Gatvė

Dunojaus g.

Namo Nr.

-

Kampinė gatvė

-

Kampinio adreso Nr.

-

Adreso pastabos

-

Teritorija

Vilniaus m.

Seniūnija

-

Rengėjas

UAB „Krašto projektai ir partneriai“, at.nr. 1085 / 2014.02.27

Projekto vadovas

K. D. , at.nr. 1679 / 2013.02.08

Leidėjas rengti dok.

Miesto valdybos sprendimas

Rengiamo dokumento Nr.

274V

Rengiamo dokumento data

2/10/2000

Patvirtinta dokumentu

Miesto tarybos sprendimas

Tvirtinančio dokumento Nr.

98

Tvirtinančio dokumento data

11/16/2000

Ar yra TS**Duomenų aktualumas**

Galioja

Tikslumas

0

Koordinacijų sistema

Vietinė

Archyvo Nr.

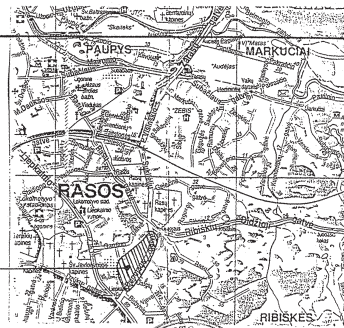
679

Dokumento tipas

Detalus planas

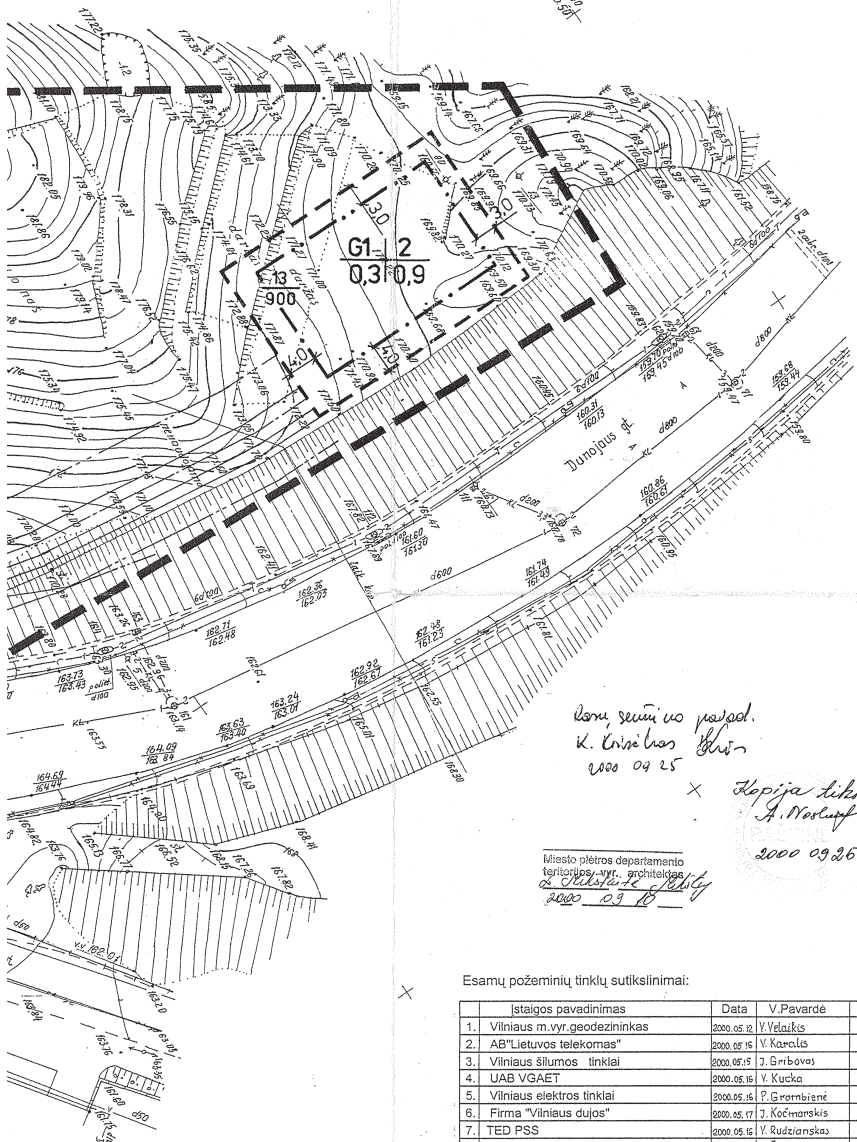
Tikslas-





PLANUOJAMĖ TERITORIJĄ

Patvirtinta Vilniaus miesto tarybos
 2000 m. lapkričio mėn. Nr. 164
 Sprendimų Nr.



Dėnu, suėmė us pasap.
 K. Krivickas
 2000 09 25

Kopija tikrai
 A. Norulys

Miesto plėtros departamento
 teritorijos vjr. architektas
 A. Šereilis
 2000 09 26

Esamų požeminių tinklų sutiksinimai:

Įstaigos pavadinimas	Data	V.Pavardė	Parašas	Pastabos
1. Vilniaus m.vjr.geodezininkas	2000.05.12	V.Velaišis	"	"
2. AB "Lietuvos telekomas"	2000.05.15	V.Karolis	"	"
3. Vilniaus šilumos tinklai	2000.05.15	J.Gribovas	"	"
4. UAB VGAET	2000.05.16	V.Kucka	"	"
5. Vilniaus elektros tinklai	2000.05.15	P.Grombient	"	"
6. Firma "Vilniaus dujos"	2000.05.17	J.Kočiarnskis	"	"
7. TED PSS	2000.05.15	V.Rudziarskas	"	"
8. "Vilniaus vandens" VTC	2000.05.15	J.Širvytis	"	"
9. "Vilniaus vandens" NTC	2000.05.16	M.Limevskis	"	"
10. AB "Magistrale"	2000.05.16	A.Petrouskienė	"	"

Nuorašas tikras: A. Šereilis

Koordinacių sistema vietinė
Aukščių sistema vietinė

UAB "KRAŠTO PROJEKTAI IR PARTNERIAI"		Teritorijos prie Dunojaus gatvės detalusis planas			
Licencijos nr. 314					
Pareigos	V.Pavardė	Parašas	Data	Topografinis planas	Objekto nr. Lapų sk. Laop nr.
Vykdytojas	A.Šereilis	[Signature]	2000.05.11	M1:500	306-0 1 1
Vykdytojas	L.Zilinskas	[Signature]	2000.05.11	Užraškovas:	

Užsėsto Nr. 1085	KP	KRAŠTO PROJEKTAI IR PARTNERIAI		TERITORIJOS PRIE DUNOJAUS GATVĖS DETALUSIS PLANAS		Laida 0
		UŽDARŲJI AKCINĖ BENDROVĖ		ŽEMĖS NAUDOJIMO IR STATYBŲ REGLAMENTAS		
1679	PROJ.VAD	D.KARENGAITĖ	00.08	M 1: 500	Lapas 1	Lapu 1
1693	P.D.VAD	V.PIPAS				
	PROJ.VO	V.PIPAS				
Etapas MDP	MIESTO PLĖTROS DEPARTAMENTAS			306/0 - MDP - SP-3	1	1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDROJI DALIS

Kvartalo vakarinėje Dunojaus gatvės dalyje detalusis planas parengtas šių dokumentų pagrindu:

1. Vilniaus miesto valdybos 2000.02.10. sprendimu Nr 274 V.
2. Ištrauka iš miesto bendrojo plano, su pažymėta planuojama teritorija.
3. Sąlygomis bendriesiems, detaliesiems planams ir specialiojo planavimo dokumentams rengti, išduotomis 2000.03.10.
4. Vilniaus m. savivaldybės Miesto plėtros departamento planavimo užduotimi, išduota 2000.05.20.
5. Kultūros vertybių apsaugos departamento 2000.09.18 išduotomis sąlygomis
6. LR AM Vilniaus regiono aplinkos apsaugos departamento 1999.11.09 išduotomis sąlygomis Nr 2276.
7. Inžinerinius tinklus eksploatuojančių žinybų rekomendacijomis teritorijos inžinerinių tinklų prijungimui prie miesto tinklų.

Planavimo organizatorius - Vilniaus miesto savivaldybės Miesto plėtros departamentas.

Planavimo tikslas - žemės sklypų formavimas, teritorijos paskirties ir statybos reglamento nustatymas.

Šildymo reglamentas - planuojamai teritorijai numatytas dujinis šildymas.

ESAMA PADĖTIS

Planuojama teritorija yra apie 0,42 ha. Ją rytinėje pusėje riboja Dunojaus gatvė, vakarinėje pusėje – esami požeminiai garažai ir esamas sodybinio tipo užstatymas, pietinėje pusėje – taip pat esamas sodybinis užstatymas, šiaurinėje pusėje – miškelis.

Planuojamoje teritorijoje medžių nedaug. Kai kur valstybinę žemę aplinkiniai gyventojai naudoja daržams.

Šioje teritorijoje labai sudėtingas reljefas. Žemės paviršius stipriai kyla nuo Dunojaus gatvės šiaurės-vakarų kryptimi (nuo alt. 160,0 iki 199,50).

Esamas pravažiavimas nuo Dunojaus gatvės kyla į šlaitą labai dideliu nuolydžiu, todėl juo užvažiuoti žiemą sudėtinga.

ARCHITEKTŪRINĖ-PLANINĖ DALIS

Dėl planuojamos teritorijos sudėtingo reljefo sklypų suprojektuoti nedaug, nes ant skardžio būtų problematiška statyba, taip pat sudėtinga organizuoti privažiavimą. Išnaudojamos plokštesnės vietos teritorijos pietinėje dalyje. Vienas sklypas suprojektuotas teritorijos šiaurės-rytų pusėje. Viso sklypų sodybinei gyvenamajai statybai suprojektuota dešimt. Jų plotai yra nuo 668 m² iki 900 m². Bendras jų plotas – apie 79 arai.

Didžiausias leistinas gyvenamųjų namų aukštingumas – 2 aukštai ir mansarda.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida	
	0	
MDP-SP-AR	Lapas	Lapų
	1	4

Detaliajame plane nustatytos sklypų užstatymo zonos, ribojamos užstatymo linija ir užstatymo riba. Pastatai turi būti statomi užstatymo zonoje, išorine siena arba nors vienu išoriniu sienos tašku liečiant sklypo užstatymo liniją.

Sklypų užstatymo plotas nustatomas atsižvelgiant į sklypų dydį pagal RSN 151-152 "Miestų ir gyvenviečių sodybos".

Planuojamos teritorijos rytinėje dalyje, apatinėje terasoje, prie Dunojaus gatvės numatyti trys komercinės paskirties sklypai, kuriuose numatomas modernus naujų (2-3 metų senumo) automobilių techninio aptarnavimo centras. Šioje vietoje, kitoje Dunojaus gatvės pusėje yra automobilių detalių parduotuvė ir techninio aptarnavimo įmonė. Taip pat į šiaurės-vakarų nuo projektuojamų komercinės paskirties sklypų yra esami požeminiai garažai. Todėl čia projektuoti sklypus gyvenamajai statybai netikslinga. Šių trijų sklypų plotai yra 938, 1050 ir 1005 m².

VERTIKALINIS PLANAVIMAS

Gatvių ir privažiavimų vertikalinis planavimas atliktas atsižvelgiant į esamas gatves, esamą reljefą bei privažiavimų prie projektuojamų sklypų galimybę.

Projektuojamoje teritorijoje vyrauja esamo reljefo žemėjimas 10,6 % nuolydžiu pietryčių kryptimi.

Ramaus eismo gatvėse projektuojami maksimalūs leistini išilginiai nuolydžiai (pagal STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos). Esant ypatingom sudėtingom esamo reljefo sąlygom, gatvėse projektuojami minimalūs važiuojamosios dalies vertikalinių kreivių spinduliai R=200, R=300. Gatvėse numatomas 30 km/val. greitis.

Pagrindinė kvartalo gatvė D₁₋₂ kategorijos projektuojama dvišlaičio skersinio profilio. Ten, kur plane horizontalios kreivės spindulys R=60 m, gatvė projektuojama vienslaičio skersinio profilio. Akligatvis, skersgatvis ir privažiavimas prie sklypo Nr.13 projektuojami vienslaičio skersinio profilio.

Gatvės projektuojamos su dvisluoksnio asfaltbetonio danga. Viensluoksnio asfaltbetonio danga projektuojama privažiavime prie sklypo Nr.13.

TRANSPORTO DALIS

Planuojama teritorija nedidelė, todėl joje projektuojamos tik pagalbinės gatvės, pagal STR 2.06.01:1999 – D₁₋₂, D₂₋₂, D₂₋₃ kategorijų gatvės.

Pagrindinis planuojamos teritorijos ryšys su miestu yra Dunojaus gatvė, kuria važiuoja visuomeninis transportas. Todėl kvartalo viduje visuomeninio transporto judėjimas nenumatytas. Tuo labiau, ir reljefo sąlygos to neleidžia.

Pagrindinė projektuojamo kvartalo gatvė yra D₁₋₂ kategorijos. Jos plotis tarp raudonųjų linijų yra 15 metrų. Eismo juostos – dvi po 3 metrus kiekviena. Dėl sudėtingo esamo reljefo, gatvėje projektuojami minimalūs vertikalinių kreivių spinduliai, todėl maksimalus automobilių greitis turi būti 30 km/val. Iš abiejų šios gatvės važiuojamosios dalies pusių numatomi 1,5 m pločio šaligatviai.

Kitos gatvės yra D₂₋₂ ir D₂₋₃ kategorijų. Plotis tarp jų raudonųjų linijų – 15 m. Šios gatvės yra vienos 3,5 m pločio eismo juostos. Maksimalus automobilių judėjimo greitis jose taip pat 30 km/val. Iš vienos šių gatvių važiuojamosios dalies pusės numatomas 1,5 m pločio šaligatvis.

	Lapas	Lapų	Laida
306/0-MDP-SP-AR	2	4	0

POVEIKIO APLINKAI ĮVERTINIMAS

Planuojamoje teritorijoje numatoma mažaaukštė vienbutė statyba, kuri neigiamo poveikio aplinkai nesudarys, ir prie Dunojaus gatvės-komercinė zona, kurioje planuojamas statyti modernus naujų automobilių prekybos ir jų techninio aptarnavimo centras, atitinkantis visus šiuolaikinius reikalavimus automobilių techniniam aptarnavimui, ekologijai ir aplinkosaugai.

Esamas reljefas projektuojamoje teritorijoje – sudėtingas, teritorija kalvota, stačiais šlaitais. Projektuojant sklypus ir gatves, vertikaliu planavimu norima kiek galint mažiau pažeisti esamą reljefą. Sklypai suplanuoti reljefo požiūriu galimai lygesnėse vietose, siekiant nepažeisti natūralaus landšafto bei esamų želdinių ir išsaugant esamus šlaitus.

Vadovaujantis STR 2.06.01:1999 “Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos”, projektuojamose gatvėse taikomas maksimalus leistinas nuolydis, mažiausios įgaubtos ir išgaubtos kreivės. Iškasų ir pylimų šlaitai projektuojami 1:1,5 nuolydžiu.

Prieš statybos darbus nukasamas esamas augalinis žemės sluoksnis, kuris išsaugomas statybos metu. Baigiant gerbūvio darbus, augalinis žemės sluoksnis beriamas šlaituose ir apšėjamas žole.

Esamų medžių planuojamoje teritorijoje labai nedaug, tik eilė medžių prie esamo pravažiavimo nuo Dunojaus iki Gardino gatvės ir nedidelis sodas.

Visos planuojamos teritorijos inžinerinės komunikacijos numatomos prijungti prie miesto inžinerinių tinklų. Lauko inžinerinių tinklų rekomendaciniai sprendimai parengti pagal eksploatuojančių organizacijų išduotas rekomendacijas.

POVEIKIO NEKILNOJAMOJO KULTŪROS VERTYBĖMS ĮVERTINIMAS

Planuojamoje teritorijoje esamų pastatų nėra.

Gatvių tinklas suprojektuotas maksimaliai išsaugant esamą susiklosčiusį reljefą.

Pastatų aukštingumas ir tankumas taip pat projektuojami atsižvelgiant į aplink esantį užstatymą. Numatoma dviejų aukštų su mansarda statyba.

VANDENTIEKIS, BUITINĖ IR LIETAUS NUOTEKYNĖ

Detalaus plano vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai projektuojami pagal SP UAB “Vilniaus vandenys” išduotas rekomendacijas Nr.00/524R.

Planuojamus statyti pastatus geriamos kokybės vandeniui numatoma aprūpinti iš Dunojaus gatvėje esančio Ø300 mm miesto vandentiekio tinklo. Planuojamoje teritorijoje projektuojamas Ø100 mm vandentiekio tinklas, sužiedinant jį su Ø150 mm vandentiekio tinklu, esančiu Gardino gatvėje.

Preliminarus reikalingas buitiniam vartojimui vandens kiekis-3,2m³/h, 18,2m³/d.

Gatvėse kas 200 m numatyti hidrantai gaisrų gesinimui.

Buitinių nuotekų nuvedimui planuojamoje teritorijoje projektuojami savitakiniai Ø200 mm buitinių nuotekų tinklai, kurie pajungiami į žinybinius buitinių nuotekų tinklus, priklausančius AB “Ermeda”. Pasijungimo vieta-šulinys Nr. 182 esamame Ø200 mm buitinių nuotekų tinkle kitapus Dunojaus gatvės. Planuojamos teritorijos buitinių nuotekų pajungimas į žinybinius tinklus galimas tik atlikus žinybinės siurblynės, esančios ties Rasų ir Dunojaus gatvių sankryžą rekonstrukciją ir padidinus jos našumą.

	Lapas	Lapų	Laida
306/0-MDP-SP-AR	3	4	0

Preliminarus nutekamųjų vandenų kiekis-18,2m³/d.Iš jų 8,2m³/d iš gyvenamųjų namų ir 10,0 m³/d iš automobilių prekybos bei techninio aptarnavimo centro.

Lietaus nuotekų tinklai projektuojami pagal UAB"Magistralė" išduotas rekomendacijas detaliam planui rengti Nr.162.

Lietaus nuotekų nuvedimas numatomas nuo asfaltuotų gatvių bei privažiavimų.Numatytas nuvedamo nuo automobilių prekybos bei techninio aptarnavimo centro teritorijos vandens valymas.

ELEKTROS TIEKIMAS

Elektros tiekimas planuojamai teritorijai projektuojamas pagal Vilniaus miesto elektros tinklų išduotas rekomendacijas Nr.01-16/370.

Elektros energija bus naudojama apšvietimui bei technologinėms reikmėms.

Skaičiuojamasis galimumas kvartalui-200 kW,vartotojų kategorija-III.Iš jų 120 kW gyventojų poreikiams ir 80 kW automobilių prekybos ir techninio aptarnavimo centro poreikiams.

Apkrovimo centre projektuojama modulinė transformatorinė su 250 kVA transformatoriumi.MT pajungiama tranzitu,įsipjaunant į 10 kV KL"KT 959-TP811.

Planuojamoje teritorijoje projektuojami kabeliniai 0,4 kV tinklai.Elektros energijos apskaitos numatomos įrengti TKD dėžėse,kurios statomos ant sklypų ribų.Atsakomybės ribos numatomos TDK ant kabelio prijungimo gnybtų į abonto pusę.

Gatvės apšvietimo tinklas projektuojamas pagal Vilniaus gatvių apšvietimo elektros tinklų išduotas rekomendacijas Nr138-1.

Planuojamoje teritorijoje šalia MT numatytas gatvės apšvietimo punktas,o nuo jo projektuojamos gatvių apšvietimo elektros linijos.

Pagal rekomendacijų nurodymus atramos ir išorinio apšvietimo punktas turi būti numatyti cinkuoti,šviestuvai su natrio lempomis,droseliai su atšakomis,uždegikliai tipo"Tridonic" arba analogiški jiems.Projektuojamas išorinio apšvietimo tinklas sujungiamas su Dunojaus ir Gardino gatvių apšvietimo tinklais.

LAUKO RYŠIAI

Planuojamos teritorijos lauko ryšių tinklų projektas atliktas pagal AB"Lietuvos telekomas" išduotas technines sąlygas Nr389-20.

Nuo esamos telefono kanalizacijos Dunojaus gatvėje šulinio klojama vieno vamzdžio telefono kanalizacija planuojamoje teritorijoje.

Telefono kabelius parenka ir kloja AB"Lietuvos telekomas".

DUJŲ TIEKIMAS

Planuojamos teritorijos aprūpinimas gamtinėmis dujomis projektuojamas pagal Firmos"Vilniaus dujos" išduotas rekomendacijas planuojamos teritorijos dujofikavimui.

Projektuojamas vidutinio slėgio dujotiekis.Pasijungimo vieta-esamas vidutinio slėgio dujotiekis o 250 mm Dunojaus gatvėje

Gamtinės dujos bus naudojamos gyvenamųjų namų bei kitų pastatų šildymui,karšto vandens ir maisto ruošimui.

	Lapas	Lapų	Laida
306/0-MDP-SP-AR	4	4	0



VILNIAUS MIESTO
TARYBA

SPRENDIMAS

2000 11 16 Nr. 98

Vilnius

Dėl teritorijos prie Dunojaus g. detaliojo plano
tvirtinimo

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu (Žin., 1995, Nr. 107-2391), Vilniaus miesto taryba n u s p r e n d ž i a :

1. Patvirtinti teritorijos prie Dunojaus g. detaliojo plano sprendinius (brėžinys pridedamas): žemės naudojimo reglamentą - žemės naudojimo paskirtį, būdą, sklypų ribas ir apribojimus.

2. Nustatyti, kad patvirtintas planas per 15 dienų nuo šio sprendimo priėmimo dienos nustatyta tvarka turi būti įregistruotas Miesto plėtros departamento Vilniaus miesto teritorijų planavimo dokumentų registre.

Meras

Artūras Zuokas

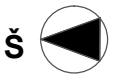
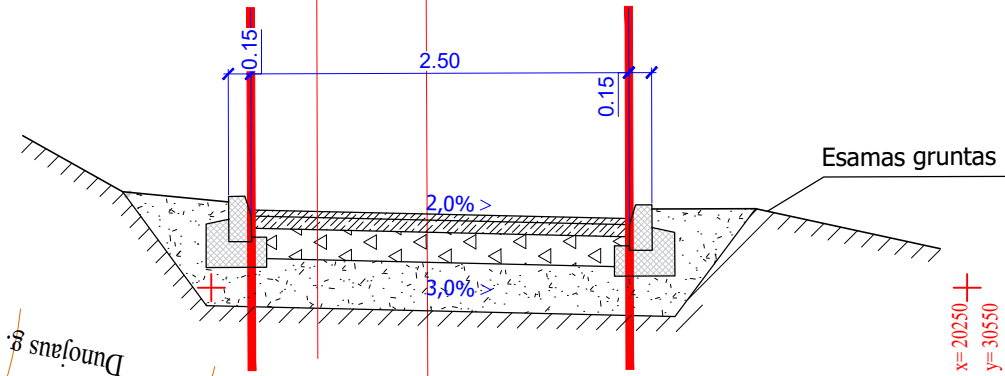
SITUACIJOS SCHEMA



Bendrieji rodikliai	
Sklypo plotas	802 m ²
Bendras plotas	238.87m ²
Užstatymo plotas	238.14m ²
Gyvenamasis namas	
Bendras plotas	238.87m ²
Pastato užimamas plotas	238.14m ²
Pastato aukštis	8.59m
Pastato tūris	936m ³
Tankumas	30%
Intensyvumas	30%
Kietos dangos	150m ²
Žaliosis plotas	413.86 / 51.6%

Skersinis dangų pjūvis A-A
M 1:10

Asfaltbetonio viršutinis sluoksnis h=4.0 cm;
Asfaltbetonio pagrindo sluoksnis h=8.0 cm;
Skaldos pagrindo sl. fr.0/45 (E_{v2}=120MPa) 20 cm
Šalčiui atsparus sl. (E_{v2}=80MPa) 32cm
Geotinklas + neaustinė geotekstilė
Esamas gruntas (E_{v2}=45MPa)

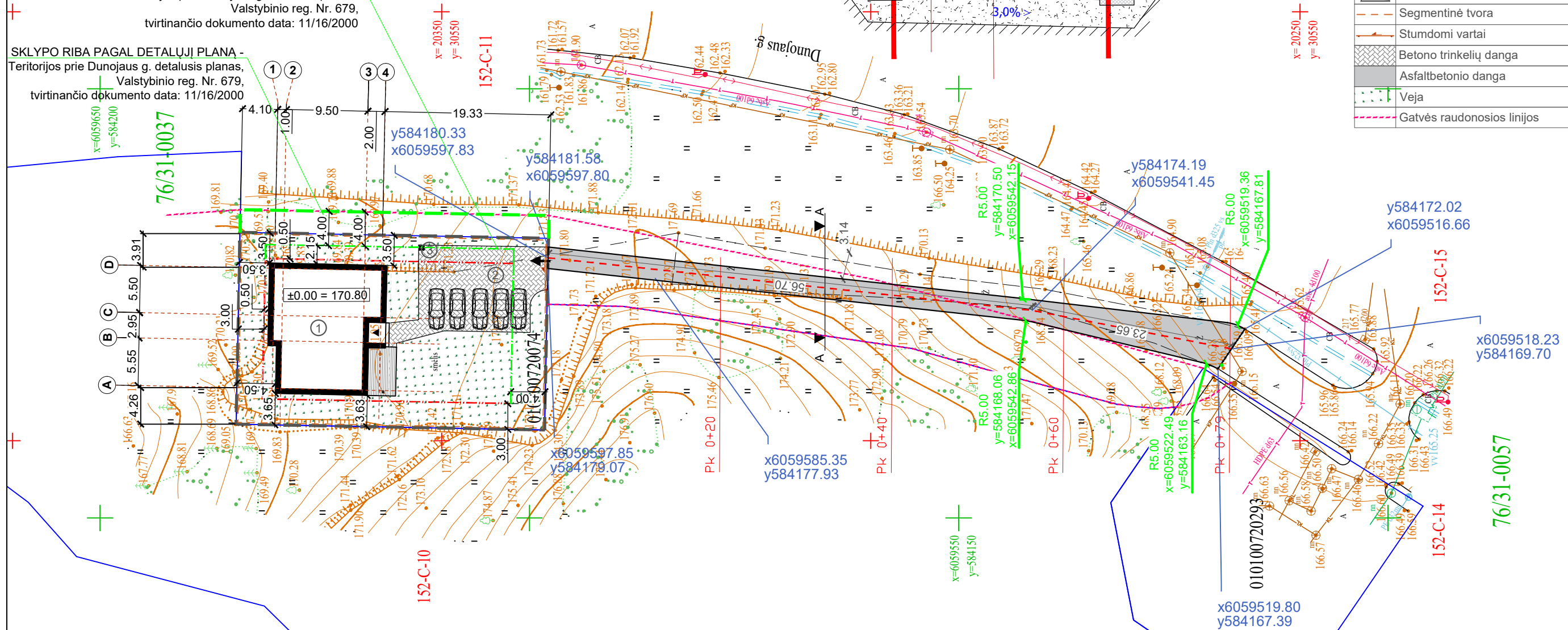


Sutartinis žymėjimas	
1	Projektuojamas vienbutis gyvenamasis namas
2	Projektuojamas gatvės žaliųjų st. vieta
3	Projektuojama šilumos šaltinio st. vieta
4	Projektuojama šiukšlių konteinerių vieta

→	Ivažiavimas į sklypą
▼	Iėjimas į pastatą
—	Sklypo riba
—	Užstatymo riba
—	Užstatymo linija
□	Projektuojamas pastatas
□	Projektuojamos automobilių st. vietos
—	Segmentinė tvora
—	Stumdomi vartai
▨	Betono trinkelė danga
▨	Asfaltbetonio danga
—	Veja
—	Gatvės raudonosios linijos

SKLYPO UŽSTATYMO LINIJA PAGAL DETALŲJĮ PLANĄ -
Teritorijos prie Dunojaus g. detalusis planas,
Valstybinio reg. Nr. 679,
tvirtinančio dokumento data: 11/16/2000

SKLYPO RIBA PAGAL DETALŲJĮ PLANĄ -
Teritorijos prie Dunojaus g. detalusis planas,
Valstybinio reg. Nr. 679,
tvirtinančio dokumento data: 11/16/2000



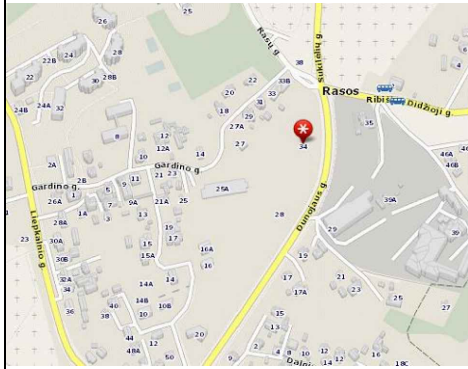
Koordinatų sistema: LKS-1994		TOPD Užsakymo Nr.: 189936	Suderinta TOPD : 2020-07-20	Suteiktas unikalus Nr.: 13:20:6791
Aukščių sistema: LAS07		UAB "VILNIAUS TOPOGRAFIJA"		
PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS	el. paštas: topografija@iti.lt www.topoplana.lt tel. Nr. 8(5)2738380	
Direktorius	V. Augūnas		Objektas: Dunojaus g. Vilnius	
Geodezininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr. IGKV-434		Objektas: Dunojaus g. Vilnius		
Geodezininkas	V. Augūnas	Objektas: Dunojaus g. Vilnius		
UŽSAKOVAS		BREŽINYS	Inžinerinis topografinis planas	
		Objekto Nr.	Mastelis	Lapų sk. /Nr. Data
			1 : 500	1/1 2020-05



ATESTATO NR.	R STUDIO		RSTUDIO V. Kudirkos g. 4-1, Vilnius Tel. 867632767 info@rstudio.lt
26498	PV	V. FALEVIČIUS	2020 06
33123	PDV	V. FALEVIČIUS	2020 06
001517	Asistentas	I. JUOZELIS	2020 06
ETAPAS	UŽSAKOVAS: P. A.		
TP			

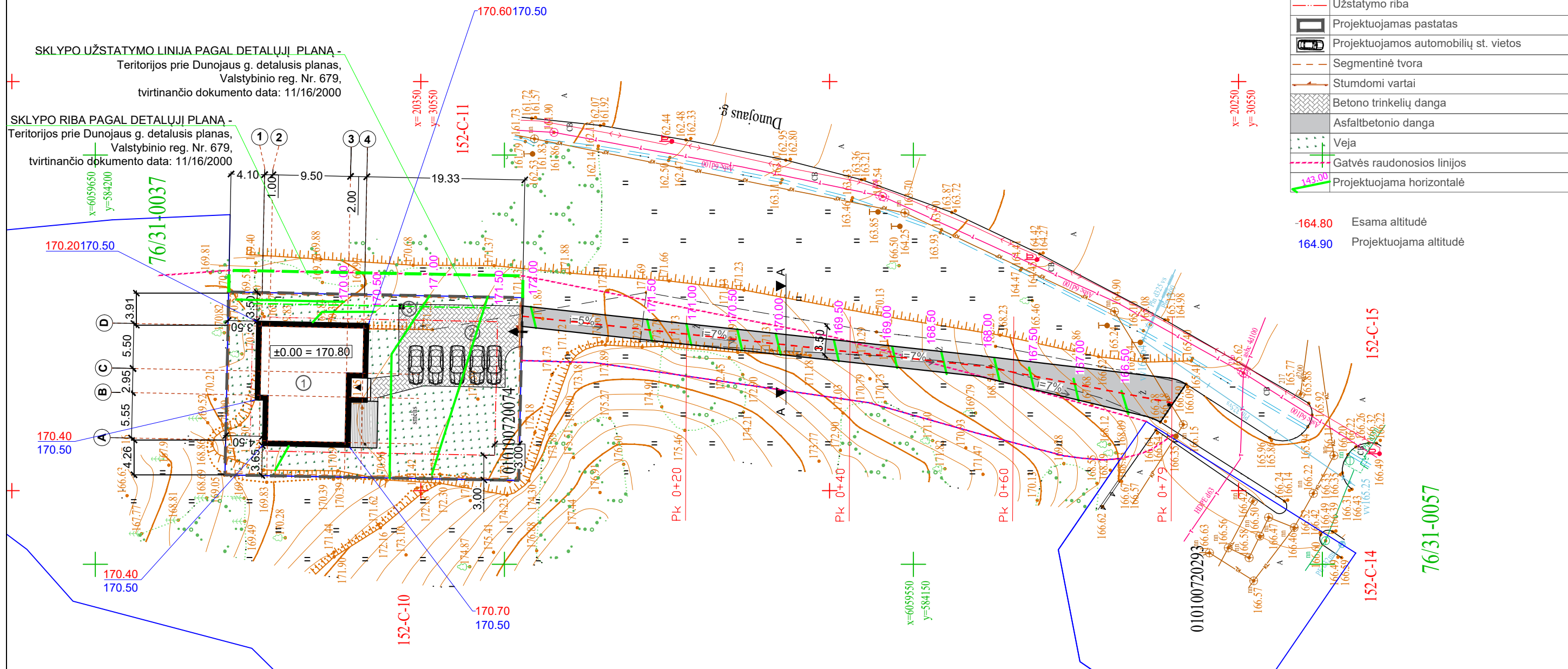
Objektas:	Vienbutis gyvenamasis namas (6.1), Dunojaus g. 34, Vilnius, statybos projektas		
STATYBOS VIETA:	Dunojaus g. 34, Vilnius		
Dangų ir nužymėjimo planas. M 1:500	LAIKA	0	
2020/R118 - TP - SP-01	LAPAS	1	
	LAPŲ	1	

SITUACIJOS SCHEMA



Sutartinis žymėjimas	
1	Projektuojamas vienbutis gyvenamasis namas
2	Projektuojama automobilių st. vieta
3	Projektuojama šiukšlių konteinerių vieta

	Ivažiavimas į sklypą
	Iėjimas į pastatą
	Sklypo riba
	Užstatymo riba
	Projektuojamas pastatas
	Projektuojamos automobilių st. vietos
	Segmentinė tvora
	Stumdomi vartai
	Betono trinkelėlių danga
	Asfaltbetonio danga
	Veja
	Gatvės raudonosios linijos
	Projektuojama horizontalė



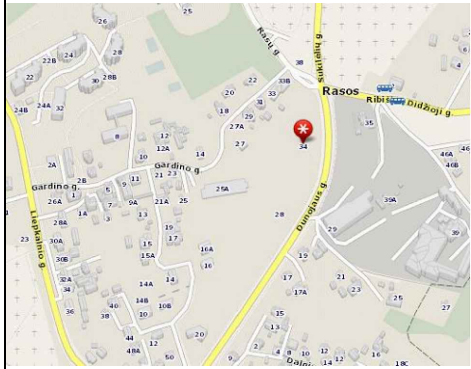
164.80	Esama altitudė
164.90	Projektuojama altitudė

Koordinačių sistema: LKS-1994		TOPD Užsakymo Nr.: 189936		Suderinta TOPD : 2020-07-20		Suteiktas unikalus Nr.: 13:20:6791	
Aukščių sistema: LAS07		UAB "VILNIAUS TOPOGRAFIJA" el. paštas: topografija@iti.lt www.topoplanai.lt tel. Nr. 8(5)2738388					
PAREIGOS	PAVARDĖ						
Geodezininkas	V. Augūnas		Objektas: Dunojaus g. Vilnius				
UŽSAKOVAS		BREŽINYS	Inžinerinis topografinis planas				
Objekto Nr.		Mastelis	Lapų sk. /Nr.	Data			
		1 : 500	1/1	2020-05			



ATESTATO NR.	R STUDIO			Objektas: Vienbutis gyvenamasis namas (6.1), Dunojaus g. 34, Vilnius, statybos projektas	
	www.rstudio.lt			STATYBOS VIETA: Dunojaus g. 34, Vilnius	
26498	PV	V. FALEVIČIUS	2020	Aukščių planas. M 1:500	
33123	PDV	V. FALEVIČIUS	2020		
001517	Asistentas	I. JUOZELIS	2020		
ETAPAS	UŽSAKOVAS: P. A.			2020/R118 - TP - SP-02	
TP				LAPAS	LAPŲ
				1	1

SITUACIJOS SCHEMA



	Esama vandentiekio linija
	Esama nuotekų linija
	Esama lietaus nuotekų linija
	Esama ryšių linija
	Esama ryšių linija
	Esama elektros linija
	Esama dujų linija
	Projektuojama vandentiekio linija
	Projektuojama buitinių nuotekų savitakinė linija
	Projektuojama lietaus nuotekų linija
	Projektuojamas dėklas vamzdžiui

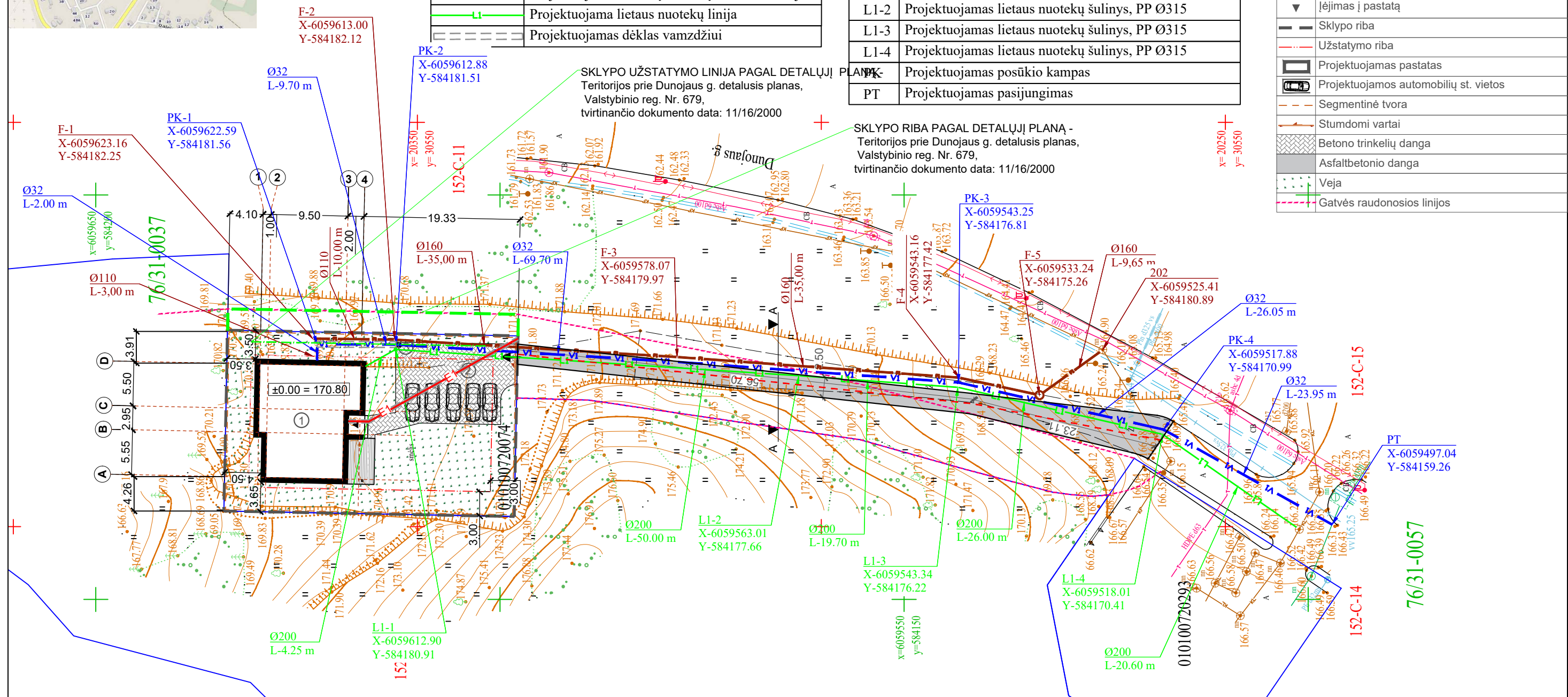
Eksplikacija

F-1	Projektuojamas nuotekų šulinys, PP Ø315
F-2	Projektuojamas nuotekų šulinys, PP Ø315
F-3	Projektuojamas nuotekų šulinys, PP Ø315
F-4	Projektuojamas nuotekų šulinys, PP Ø315
F-5	Projektuojamas nuotekų šulinys, g/b Ø1000
202	Esamas buitinių nuotekų šulinys pasijungimui
L1-1	Projektuojamas lietaus nuotekų šulinys, PP Ø315
L1-2	Projektuojamas lietaus nuotekų šulinys, PP Ø315
L1-3	Projektuojamas lietaus nuotekų šulinys, PP Ø315
L1-4	Projektuojamas lietaus nuotekų šulinys, PP Ø315
PK	Projektuojamas posūkio kampas
PT	Projektuojamas pasijungimas



Sutartinis žymėjimas	
1	Projektuojamas vienbutis gyvenamasis namas
2	Projektuojama automobilių st. vieta
3	Projektuojama šiukšlių konteinerių vieta

	Ivažiavimas į sklypą
	Iėjimas į pastatą
	Sklypo riba
	Užstatymo riba
	Projektuojamas pastatas
	Projektuojamos automobilių st. vietos
	Segmentinė tvora
	Stumdomi vartai
	Betono trinkelų danga
	Asfaltbetonio danga
	Veja
	Gatvės raudonosios linijos

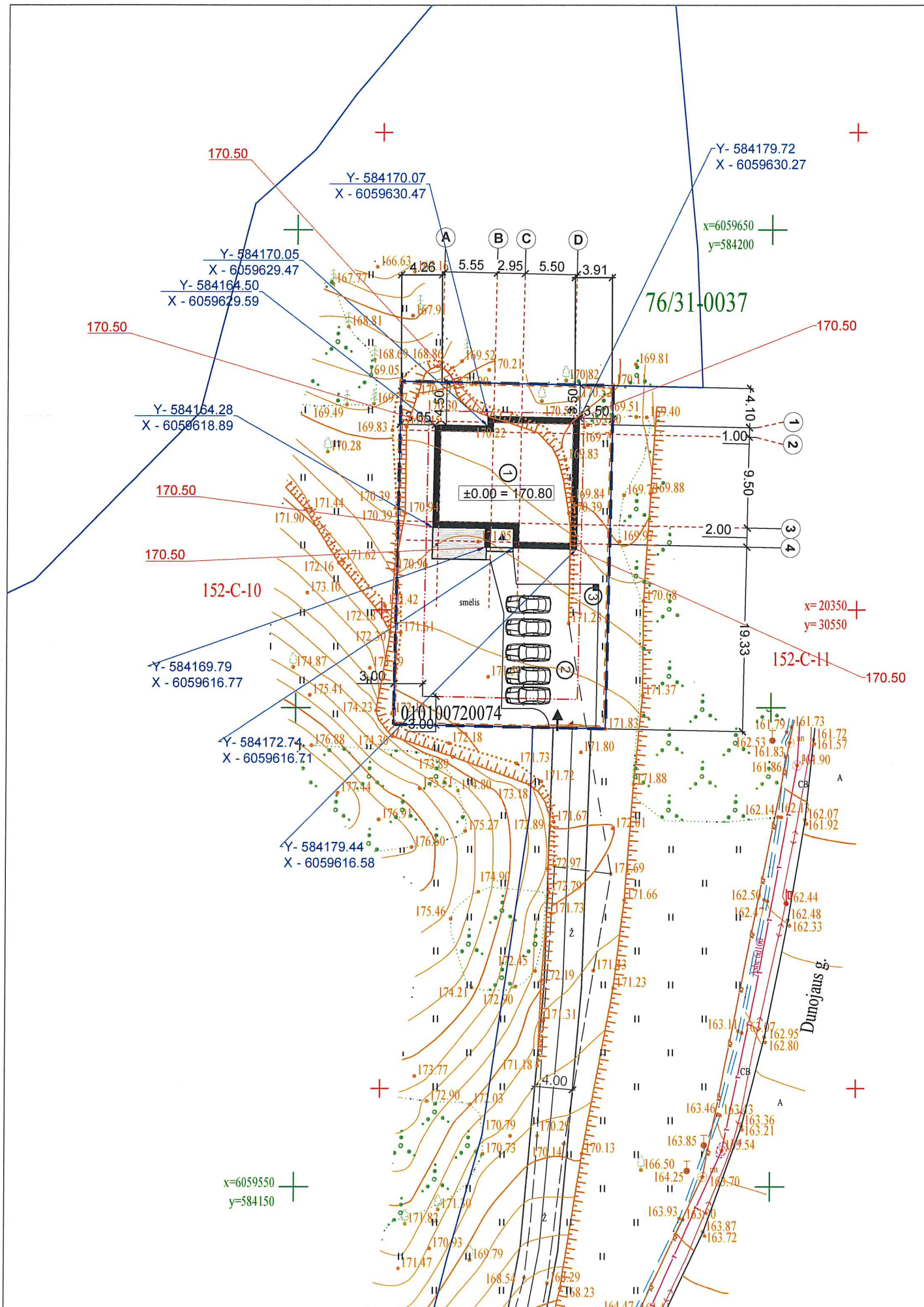


Koordinačių sistema: LKS-1994		TOPD Užsakymo Nr.: 189936		Suderinta TOPD : 2020-07-20		Suteiktas unikalus Nr.: 13:20:6791	
Aukščių sistema: LAS07		UAB "VILNIAUS TOPOGRAFIJA"					
PAREIGOS		PAVARDĖ		PARAŠAS			
Direktorius		V. Augūnas		el. paštas: topografija@iti.lt www.topoplana.lt tel. Nr. 8(5)2738388			
Geodezininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr. LGKV-434		Objektas: Dunojaus g. Vilnius					
Geodezininkas		V. Augūnas		BREŽINYS: Inžinerinis topografinis planas			
UŽSAKOVAS		Objekto Nr.		Mastelis		Lapų sk. /Nr. Data	
		1: 500		1/1		2020-05	



ATESTATO NR.	R STUDIO		
	www.rstudio.lt		
26498	PV	V. FALEVIČIUS	2020 06
33123	PDV	V. FALEVIČIUS	2020 06
001517	Asistentas	I. JUOZELIS	2020 06
ETAPAS	UŽSAKOVAS: P. A.		
TP			

Objektas: Vienbutis gyvenamasis namas (6.1), Dunojaus g. 34, Vilnius, statybos projektas	
STATYBOS VIETA: Dunojaus g. 34, Vilnius	
Suvestinis inžinerinių tinklų planas. M 1:500	
LAPAS	LAPŲ
2020/R118 - TP - SP-01	0
1	1



Sutartinis žymėjimas	
1	Projektuojamas vienbutis gyvenamasis namas
2	Projektuojama automobilių st. vieta
3	Projektuojama šiukšlių konteinerių vieta

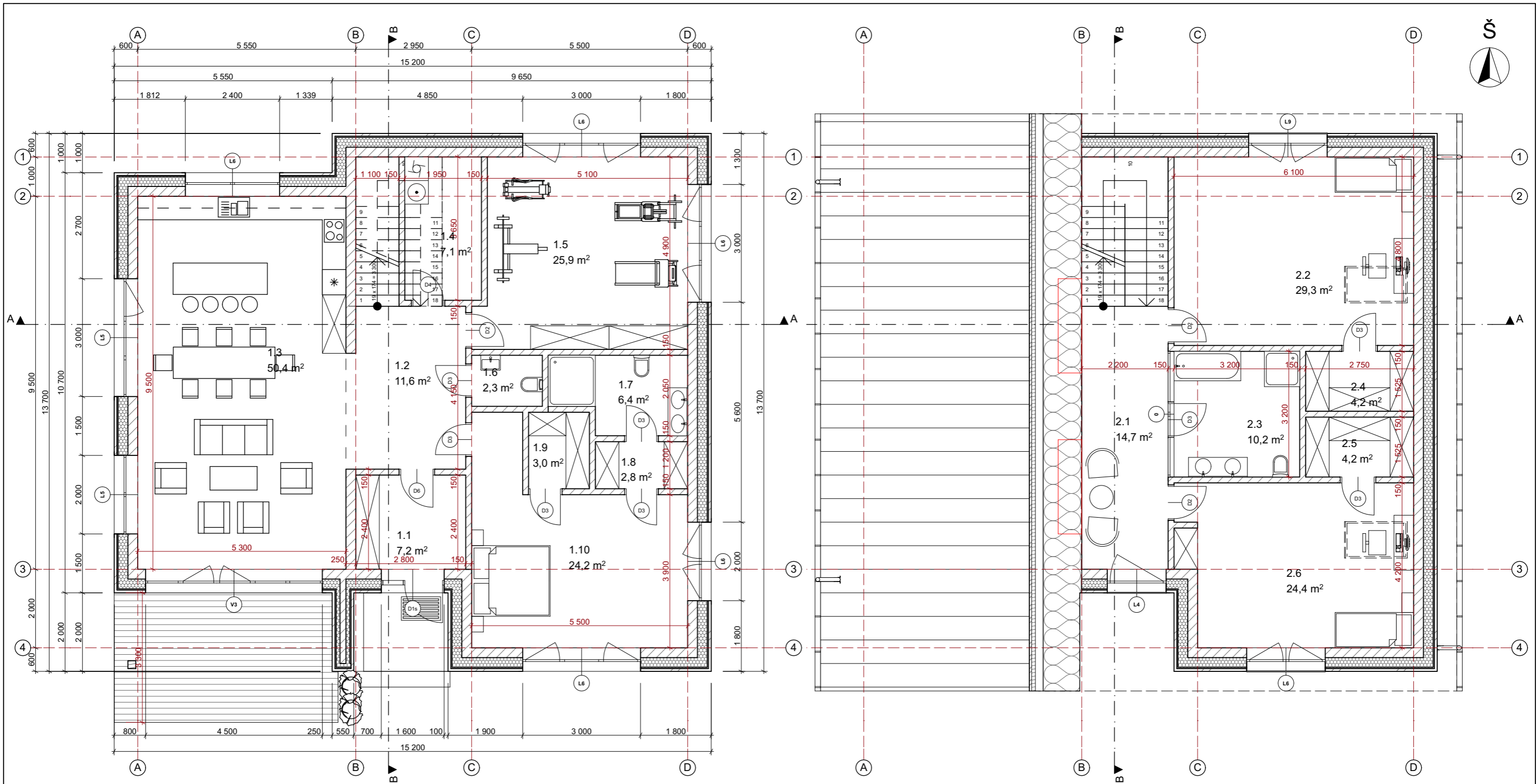
→	Ivažiavimas į sklypą
▼	Iėjimas į pastatą
—	Sklypo riba
---	Užstatymo riba
▭	Projektuojamas pastatas
⊞	Projektuojamos automobilių st. vietos

-170.50 Statinio kampų altitudės
 X Statinio kampų koordinatės
 Y Statinio kampų koordinatės

ALTITUDĖS:
 Aukščiausio statinio taško altitudė: 179.09
 Vidutinė žemės altitudė: 170.50
 Nulinė altitudė: ±0.00 = 170.80


SĮ „Vilniaus planas“
 Geografinių informacinių
 sistemų poskyris
Eugenijus Streikus
 ROAD-OP-07
 PP-1103

ATESTATO NR.	UAB "OMAS CONSULTING" Konstitucijos pr. 26, Vilnius Tel. 867632767 info@rstudio.lt			Objektas: Vienbutis gyvenamasis namas (6.1), Dunojaus g. 34, Vilnius, statybos projektas	
	www.rstudio.lt			STATYBOS VIETA: Dunojaus g. 34, Vilnius	
26498	PV	V. FALEVIČIUS		2020 06	LAIDA 0
33123	PDV	V. FALEVIČIUS		2020 06	
001517	Asistentas	I. JUOZELIS		2020 06	LAPAS 1
ETAPAS	UŽSAKOVAS: P. A.				
TP	2020/R118 - TP - SP-01				LAPŲ 1

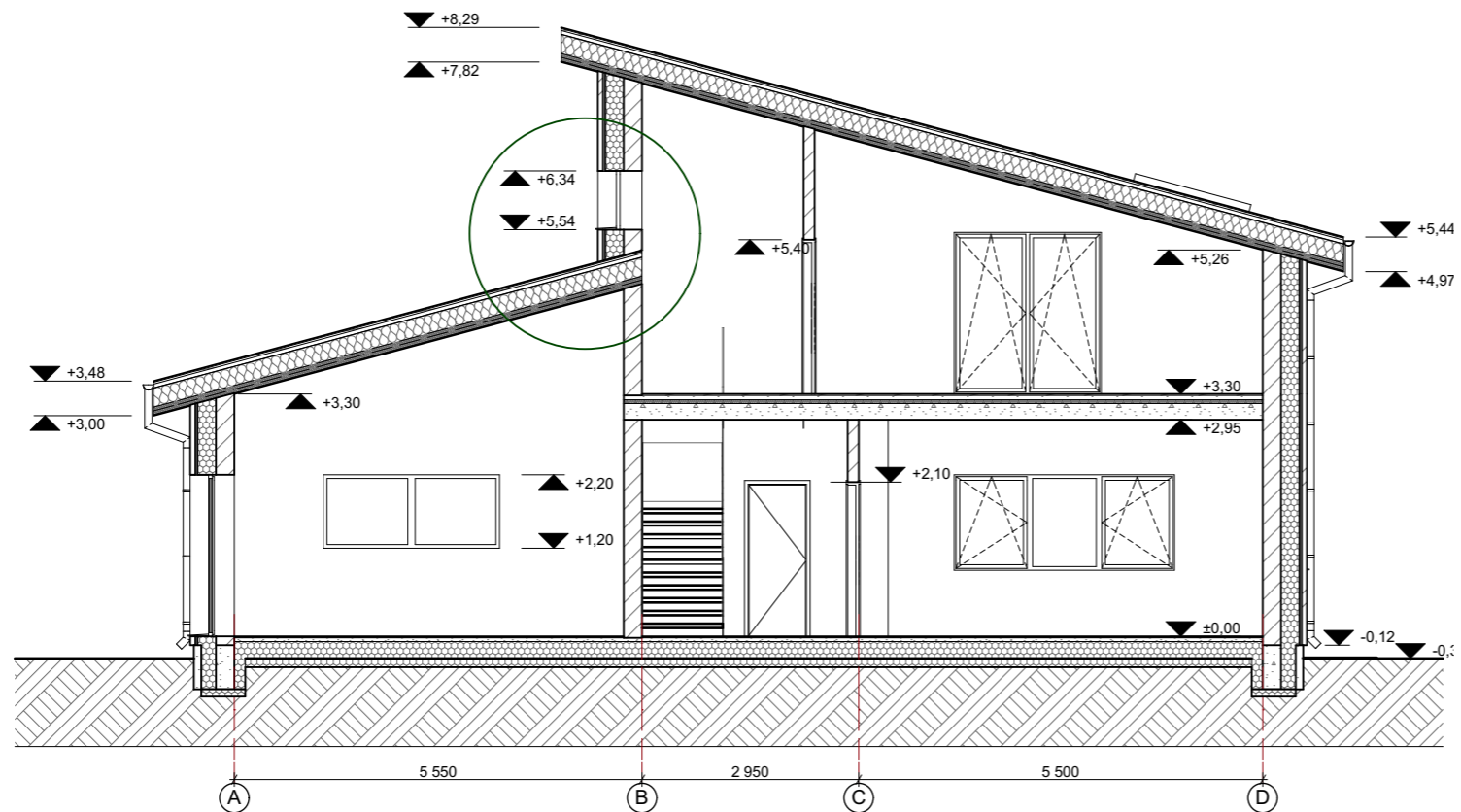


Patalpu eksplikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	m ²
1.1	Tamburas	7,18
1.2	Koridorius	11,62
1.3	Virtuve-svetaine	50,35
1.4	Skalbykla	7,12
1.5	Sporto sale	25,89
1.6	Vonia	5,04
1.6	WC	2,34
1.7	Rubine	5,88
1.7	Vonia	6,38
1.8	Rubine	2,82
1.9	Rubine	3,02
1.10	Miegamasis	24,17

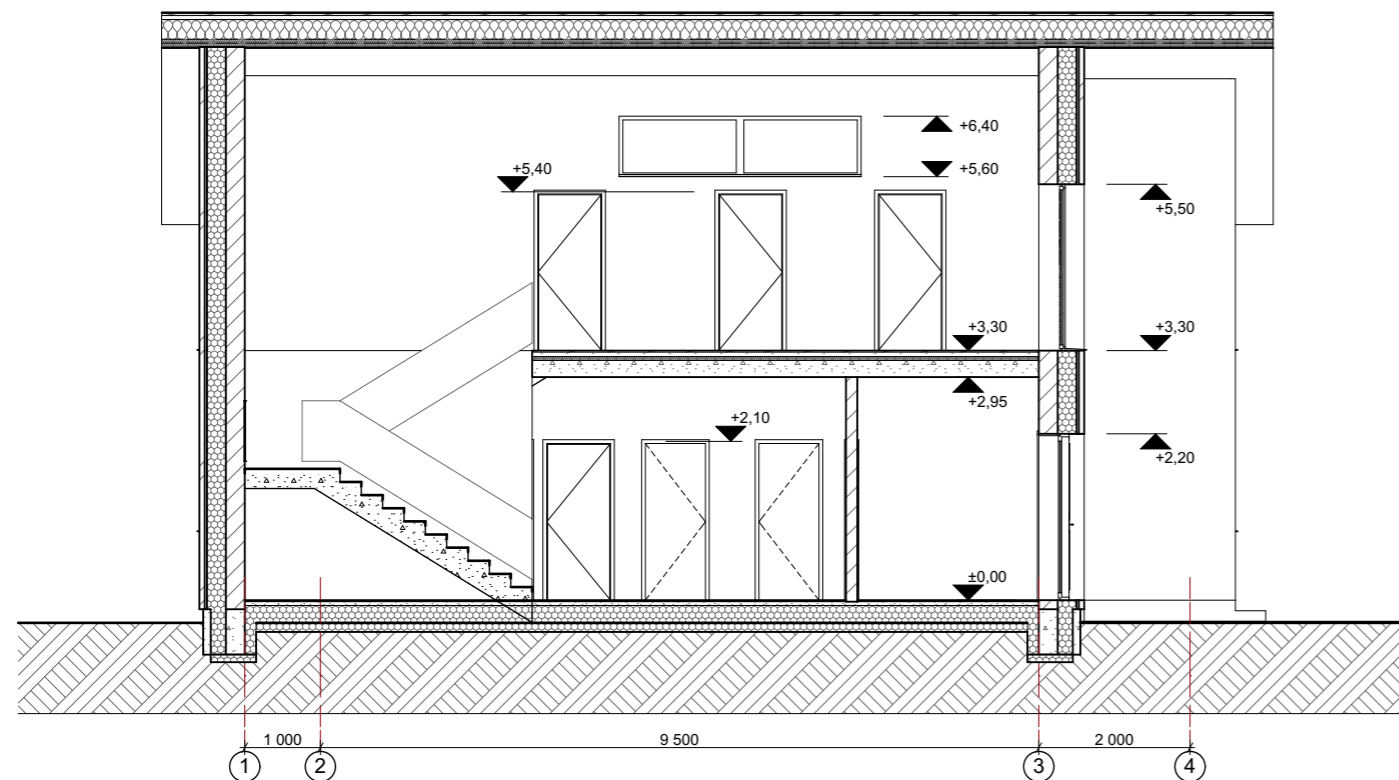
Patalpu eksplikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	m ²
2.1	Koridorius	14,74
2.2	Kambarys	29,28
2.3	Vonia	10,24
2.4	Rubine	4,19
2.5	Rubine	4,19
2.6	Kambarys	24,42
		238,87 m ²


ATESTATO NR.	 Konstitucijos pr. 26, Vilnius Tel.: 867632767 info@rstudio.lt			OBJEKTAS: Vienbutis gyvenamasis namas (6.1), Dunojaus g. 34, Vilnius, statybos projektas		
26498	SPV	V. FALEVIČIUS		2020 05	STATYBOS VIETA: Dunojaus g. 34, Vilnius	
A1506	ARCH.	M. BREŽINSKAS		2020 05	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: Pirmo ir antro aukšto planas, M 1:100	
001517	Asistentas	I. JUOZELIS		2020 05		
KALBA	UŽSAKOVAS: P. A.				LAPAS	LAPŲ
LT					2020/R118 - TP - SA-01	1 / 1

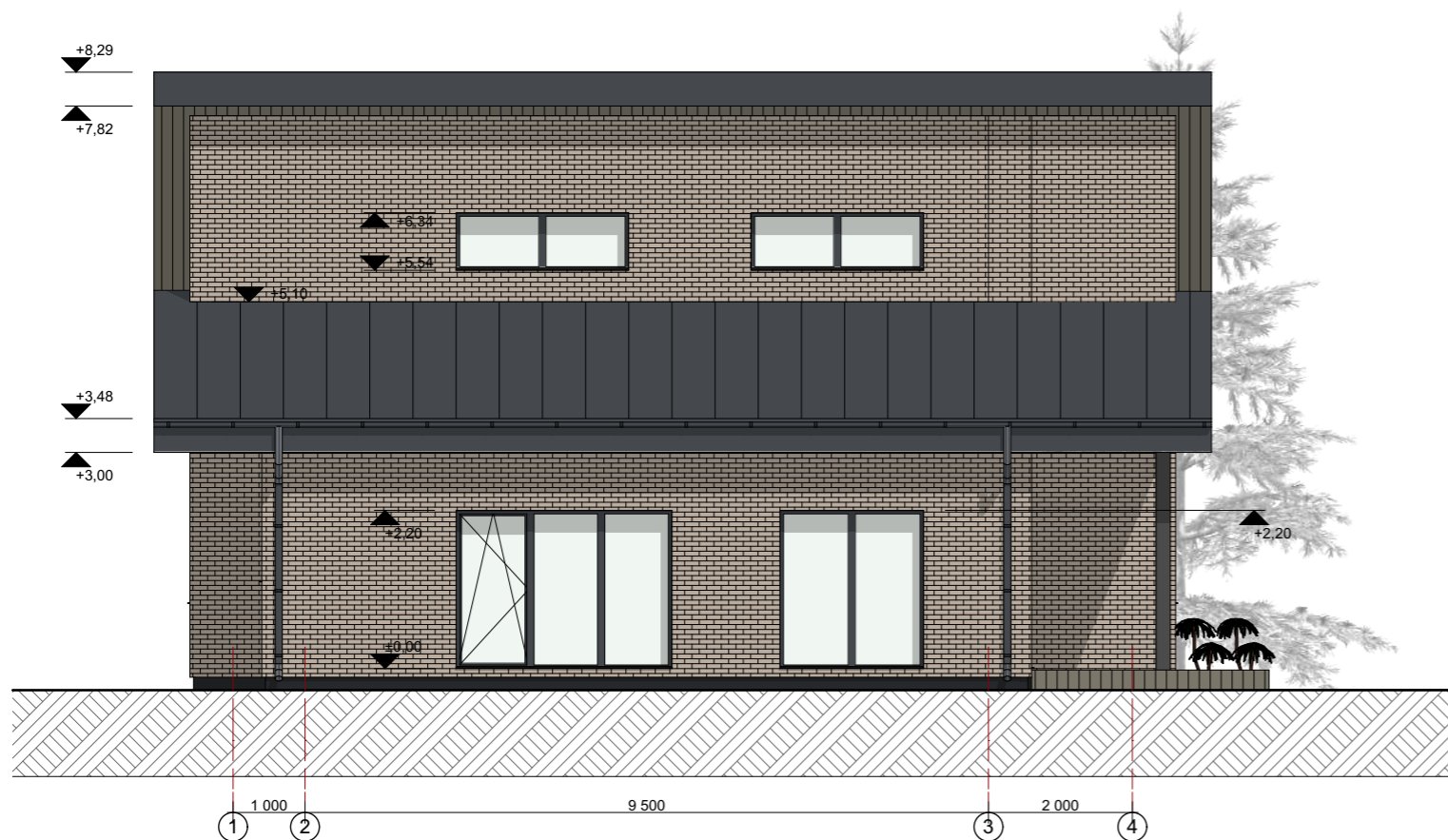
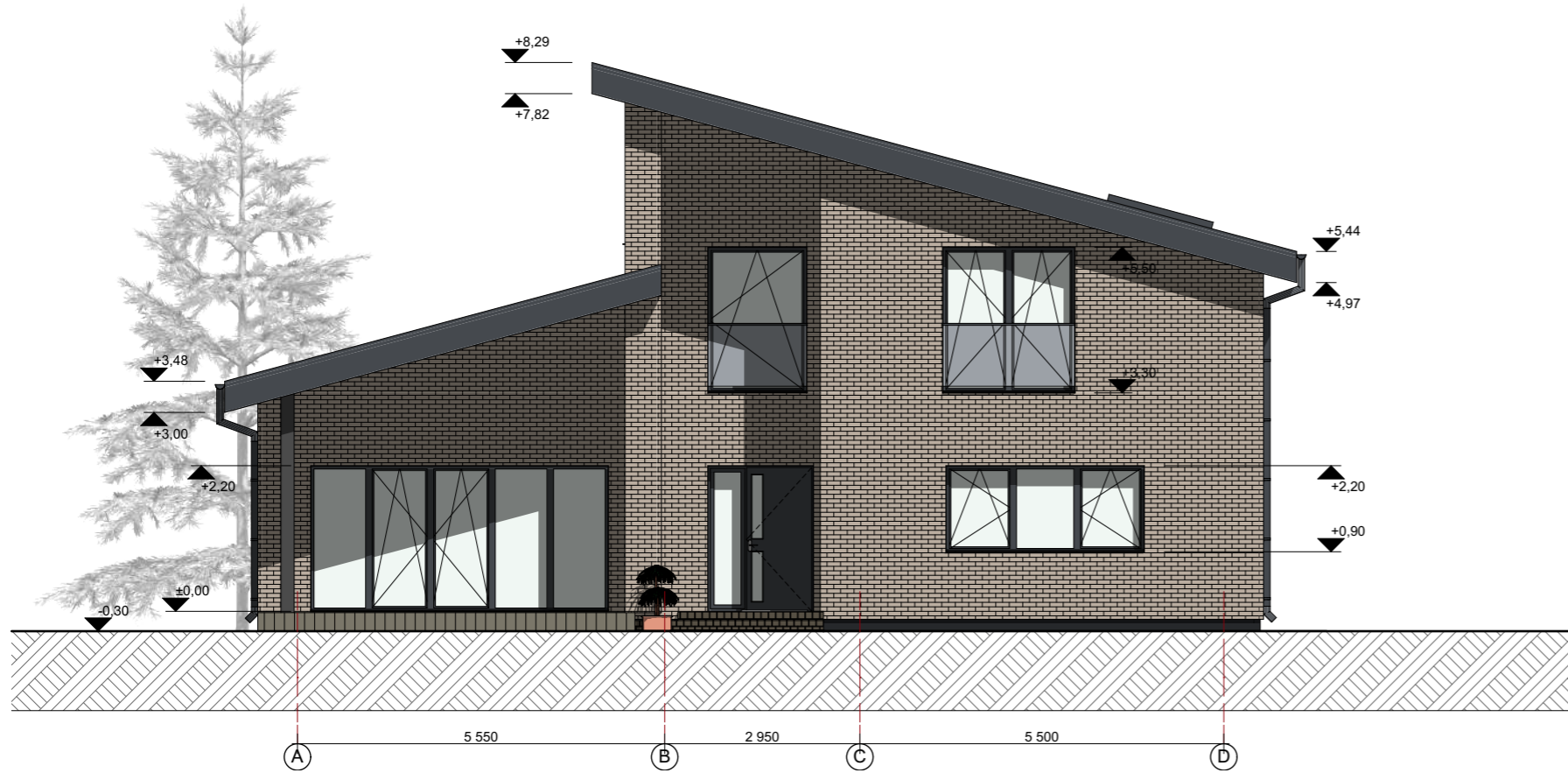
PJŪVIS A-A



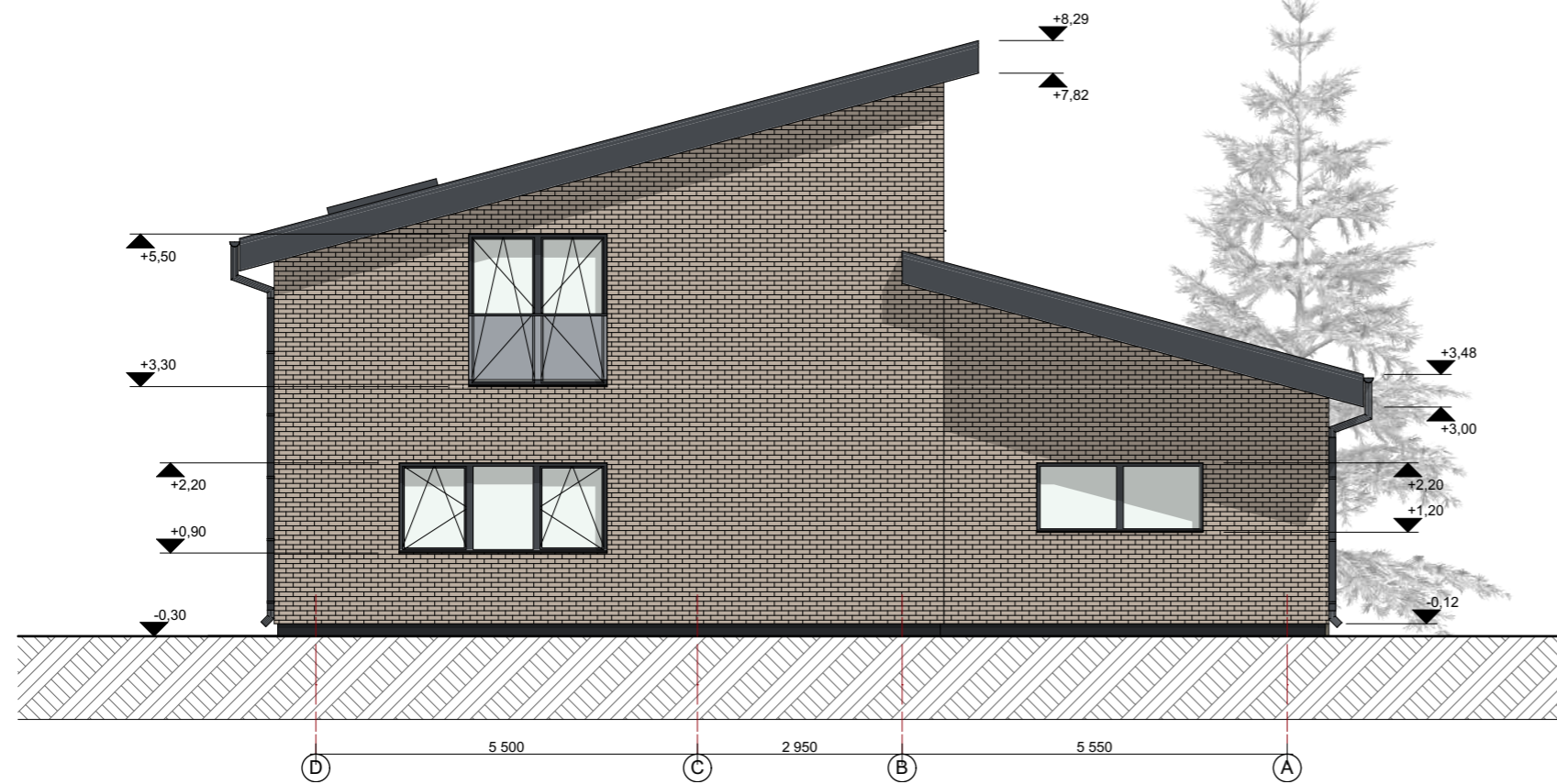
PJŪVIS B-B



ATESTATO NR.	 UAB "OMAS Consulting" Konstitucijos pr. 26, Vilnius Tel.: 867632767 info@rstudio.lt			OBJEKTAS:	Vienbutis gyvenamasis namas (6.1), Dunojaus g. 34, Vilnius, statybos projektas	
26498	SPV	V. FALEVIČIUS	2020 05	STATYBOS VIETA:	Dunojaus g. 34, Vilnius	
A1506	ARCH.	M. BREŽINSKAS	2020 05	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:	Pjūvis A-A, B-B, M 1:100	LAIKA 0
001517	Asistentas	I. JUOZELIS	2020 05			LAPAS 1
KALBA	UŽSAKOVAS: P. A.				2020/R118 - TP - SA-02	LAPŲ 1
LT						



ATESTATO NR.	R STUDIO Konstitucijos pr. 26, Vilnius Tel.: 867632767 info@rstudio.lt www.rstudio.lt			OBJEKTAS: Vienbutis gyvenamasis namas (6.1), Dunojaus g. 34, Vilnius, statybos projektas	
26498	SPV	V. FALEVIČIUS		2020 05	STATYBOS VIETA: Dunojaus g. 34, Vilnius
A1506	ARCH.	M. BREŽINSKAS		2020 05	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: Fasadai A-D, 1-4, M 1:100
001517	Asistentas	I. JUOZELIS		2020 05	
KALBA	UŽSAKOVAS: P. A.			2020/R118 - TP - SA-03	
LT				LAPAS	LAPŲ
				1	1



ATESTATO NR.	R STUDIO			Konstitucijos pr. 26, Vilnius Tel.: 867632767 info@rstudio.lt		OBJEKTAS:	Vienbutis gyvenamasis namas (6.1), Dunojaus g. 34, Vilnius, statybos projektas		
26498	SPV	V. FALEVIČIUS		2020 05	STATYBOS VIETA:	Dunojaus g. 34, Vilnius			
A1506	ARCH.	M. BREŽINSKAS		2020 05	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:	Fasadai D-A, 4-1 M 1:100			LAI DA
001517	Asistentas	I. JUOZELIS		2020 05					0
KALBA	UŽSAKOVAS:								LAPAS
LT	P. A.				2020/R118 - TP - SA-04				LAPŲ
								1	1







