

Tvirtinu:
Statytojas

_____ R. V.

PROJEKTUOTOJAS	UAB "SAGELA", ĮM.K. 303439977 SAVANORIŲ PR. 108, LT-23151 VILNIUS, tel.:861626795, el.p.:uab.sagela@gmail.com
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	TRIJŲ VIENBUČIŲ BLOKUOTŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ (6.1) IR DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.2) VILNIAUS M. SAV., TARANDĖS K. (SKL.KAD.NR.0101/0171:272), STATYBOS PROJEKTAS
STATYBOS RŪŠIS	NAUJA STATYBA
STATINIO KATEGORIJA	NEYPATINGAS STATINYS
STATYBOS VIETA	VILNIAUS M. SAV., TARANDĖS K. (SKL.KAD.NR.0101/0171:272)
STATYTOJAS	R. V.
DALIS	ARCHITEKTŪRINĖ DALIS
STADIJA	PP
LAIDA	0
BYLA	I TOMAS
OBJEKTO NR.	2020-LM-01-PP
PROJEKTO VADOVAS	MARJAN BIELSKI at.nr.38689, tel.nr. +37061626795

DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eilės Nr.	Dokumentų pavadinimas	Dokumento žymėjimas byloje	Psl. Nr. byloje
1.	Dokumentų sudėties žiniaraštis	2020-LM-01-PP-SŽ	2
2.	Bendrieji statinio rodikliai		3
3.	Aiškinamasis raštas	2020-LM-01-PP-AR	4-11
4.	Brėžiniai		
	Sklypo planas	2020-LM-01-PP-SP-01	12
	Pirmo aukšto planas	2020-LM-01-PP-SA-01	13
	Antro aukšto planas	2020-LM-01-PP-SA 02	14
	Fasadai	2020-LM-01-PP-SA 03	15
	Vizualizacija		16

Atestato Nr.	UAB "SAGELA"	TRIJŲ VIENBUČIŲ BLOKUOTŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ (6.1) IR DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.2) VILNIAUS M. SAV., TARANDĖS K. (SKL.KAD.NR.0101/0171:272), STATYBOS PROJEKTAS		
38689 A2178	PV Marjan Bielski 2020 Arch. Lina Gasiliūnaitė 2020	DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS		laida 0
Stadija PP	Statytojas: R.V.	2020-LM-01-PP-SŽ	lapas 1	lapų 1

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

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

I. SKLYPAS

1. sklypo plotas	m ²	1509	
2. sklypo užstatymo intensyvumas		0,31	
3. sklypo užstatymo tankis	%	24	

II. PASTATAI

1.1 Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			Vienbutis gyvenamasis namas Nr.1
1.2. Pastato bendras plotas.*	m ²	94,97	
1.3. Pastato naudingas plotas.*	m ²	94,97	
1.4. Pastato tūris.*	m ³	554	
1.5. Aukštų skaičius.*	vnt.	2	
1.6. Pastato aukštis.*	m	10	
1.7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	1	
1.7.1. 1 kambario	vnt.	-	
1.7.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	1	
1.8. Energinio naudingumo klasė. [5.41]		A+	
1.9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė. [5.38]; [5.43]		B	
1.10. Atsparumo ugniai laipsnis		II	
2.1 Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			Vienbutis gyvenamasis namas Nr.2
2.2. Pastato bendras plotas.*	m ²	94,97	
2.3. Pastato naudingas plotas.*	m ²	94,97	
2.4. Pastato tūris.*	m ³	554	
2.5. Aukštų skaičius.*	vnt.	2	
2.6. Pastato aukštis.*	m	10	
2.7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	1	
2.7.1. 1 kambario	vnt.	-	
2.7.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	1	
2.8. Energinio naudingumo klasė. [5.41]		A+	
2.9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė. [5.38]; [5.43]		B	
2.10. Atsparumo ugniai laipsnis		II	

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
3.1 Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			Vienbutis gyvenamasis namas Nr.3
3.2. Pastato bendras plotas.*	m ²	94,31	
3.3. Pastato naudingas plotas. *	m ²	94,31	
3.4. Pastato tūris.*	m ³	550	
3.5. Aukštų skaičius.*	vnt.	2	
3.6. Pastato aukštis. *	m	10	
3.7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	1	
3.7.1. 1 kambario	vnt.	-	
3.7.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	1	
3.8. Energinio naudingumo klasė. [5.41]		A+	
3.9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė. [5.38]; [5.43]		B	
3.10. Atsparumo ugniai laipsnis		II	
4.1 Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			Dvibutis gyvenamasis namas Nr.4
4.2. Pastato bendras plotas.*	m ²	183,66	
4.2.1. buto bendras plotas	m ²	91,83	
4.2.2. buto bendras plotas	m ²	91,83	
4.3. Pastato naudingas plotas. *	m ²	183,66	
4.3.1. buto naudingas plotas	m ²	91,83	
4.3.2. buto naudingas plotas	m ²	91,83	
4.4. Pastato tūris.*	m ³	1033	
4.5. Aukštų skaičius.*	vnt.	2	
4.6. Pastato aukštis. *	m	10	
4.7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	2	
4.7.1. 1 kambario	vnt.	-	
4.7.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	1	
4.8. Energinio naudingumo klasė. [5.41]		A+	
4.9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė. [5.38]; [5.43]		B	
4.10. Atsparumo ugniai laipsnis		II	

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

Statinio projekto vadovas : M.Bielskij [Tvirtinu](#)

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

Statytojas: R.V. [Tvirtinu](#)

Projekto sprendiniams pritariu

PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

(pagrindinių normatyvinių dokumentų, kurių pagrindu parengtas projektas sąrašas)

LIETUVOS RESPUBLIKOS ĮSTATYMAI:

Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas;
Lietuvos Respublikos architektūros įstatymas;
Lietuvos Respublikos autorių teisių ir gretutinių teisių įstatymas; Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas;
Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas;
Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas;
Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;
Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymas;
Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas;
Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas; Lietuvos Respublikos žemės įstatymas.

STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI:

STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“
STR 1.01.05:2007 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“;
STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“
STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“
STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“
STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“ ;
STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“ ;
STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;
STR 2.01.01(5):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo“
STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“
STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“
STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“
STR 2.02.08:2012 „Automobilių saugyklų projektavimas“
STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“
STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“
STR 2.06.04:2011 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“

APLINKOS APSAUGOS NORMATYVINIAI DOKUMENTAI:

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

STATYBOS TAISYKLĖS, REKOMENDACIJOS:

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

HIGIENOS NORMOS:

HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“
HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“
HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“
HN 36:2009 „Draudžiamos ir ribojamos medžiagos“
HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“
HM50:2003 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose ir visuomeniniuose pastatuose“
HN 73:2001 „Pagrindinės radiacinės saugos normos“
HN 80:2011 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10kHz-300 GHz radijo dažnių juostoje“
HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“
HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“
HN 104:2011 „Gyventojų sauga nuo elektros linijų sukuriama elektromagnetinio lauko“
HN 105:2004 „Polimeriniai statybos produktai ir polimerinės baldinės medžiagos“

TERITORIJOS ANALIZĖ

1.1 Teritorijos aprašymas

Projektuojamų gyvenamųjų namų teritorija yra Vilniaus miesto vakarinėje dalyje, Pašilaičių seniūnijoje, Tarandės kaime. Patenkama iš miesto važiuojant Ukmergės gatve. Į sklypą įvažiavimas numatomas iš asfaltuotos Gailašių gavės.

Teritorijoje vyrauja mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos, vienbučiai, dvibučiai gyvenamieji namai, rečiau nedideli daugiabučiai gyvenamieji namai. Leistinas pastatų aukštingumas teritorijoje – iki 3 aukštų, vyraujantis aukštis – 1-2 aukštai su mansarda. Vyraujantis užstatymas – vienbučiai gyvenamieji namai, tačiau nemažą teritorijos dalį sudaro dvibučiai, bei vienbučiai blokuoti gyvenamieji namai.

Teritorijoje išvystyti inžinieriniai miesto vandentiekio ir nuotekų, elektros tinklai. Susiformavęs gatvių tinklas.

Rytuose nuo nagrinėjamo sklypo teka Tarandės upelis, kuris įtrauktas į gamtinio karkaso želdynų tinklą.

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDRASIS PLANAS IKI 2015 METŲ

NR. 5.1 GAMTOS VERTYBĖS, ŽELDYNAI IR VIEŠŪJŲ ERDVIŲ SISTEMA



SUTARTINIAI ŽENKLAI

ŽELDYNAI

Intensyviai naudojimui pritaikomi

Nagrinėjamas sklypas (skl.kad.nr.0101/0171:272) – 1509m², žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, servitutų sklype nėra. Iš visų pusių sklypas ribojasi su kaimyniniais sklypais, įvažiavimas iš šiaurės vakarų pusės per LR proklausančią teritoriją.

Iš vakarų pusės gretimame sklype yra pastatytas daugiabutis gyvenamasis namas, šiaurinėje pusėje ir šiaurės rytuose – vienbučiai gyvenamieji namai, pietryčiuose – dvibutis gyvenamasis namas, o pietinėje pusėje – kolkas tuščias sklypas.

1.2 Sklypo reglamentai (remiantis Vilniaus miesto bendruoju planu iki 2015m):

- Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos (Teritorija ŠV 3.2.4, kodas G3)
- Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji veikla (mažaaukštė vienbutė, daugiabutė gyvenamoji statyba), kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.
- **Aukštų skaičius** - iki 3 aukštų;
- **Maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas** – 0,4 (gyvenamosios paskirties sklypams);
- **Maksimalus reglamentuotas sklypo užstatymas** – 24 % (sklypo plotas – 0,1509ha) ;
- **Mažiausias želdynų plotas** - ne mažesnis kaip 25% viso sklypo ploto;



Bendras planas 2020 (rengiamas) funkcinės zonos: Mažo užstatymo intensyvumo zona

Kvartalo numeris	TAR-3
Funkcinės zonos numeris TP dokumente	TAR-3-1
Funkcinės zonos tipas	Mažo užstatymo intensyvumo zona
Teritorijos naudojimo tipas	GV;GM;ZS;PA;SI
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT
Žemės naudojimo būdas	G1;K;V;R;B;I2;E
Funkcinės zonos plotas, ha	165,213
Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius)	0
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	3
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus	12
Užstatymo tipas	vd
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	0.40
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	40
Minimalus sklypo dydis naujai statybai	400
Maksimalus būstų skaičius sklype	2
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%)	40
Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m ²)	500
Tekstinio reglamento Nr.	39
Įgyvendinimo prioritetas	Neprioritetinė plėtros teritorija
Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas	2
Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas	10
Seniūnija	Pašilaičių

Bendras planas 2007 funkcinės zonos: Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos

Funkcinės zonos tipas	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos
Teritorija	ŠV 3.2.4
Kryptis	ŠV
Teritorijos Nr	3.2.4
Kodas	G3
Pastaba	
Vyraujantys teritorijos požymiai	Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji veikla (mažaaukštė vienbutė, daugiabutė gyvenamoji statyba), kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.
Galimos paskirtys bei naudojimo būdai	•Žemės ūkio paskirties (ekologinė žemdirbystė, nedaranti neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai); •Miškų ūkio paskirties; •Kitos paskirties: - gyvenamosios teritorijos; - visuomeninės paskirties teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - rekreacinės teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos.
RTS (proc) gyvenamoji su kom.kor.	<70
RTS (proc) viešo naud.želd.	>5
RTS (proc) socialinė	>8
Max užstatymo intensyvumas	Gyvenamosios paskirties sklypams ≤0,4 (negyvenamosios paskirties ≤1,2)
Max aukštis	≤3 a.
Saugojimas	PV 13
Modernizavimas	PV 4.5.1 ŠR 1.5.1; 1.6.1; 2.5.1; 4.3.1
Konversija	ŠV 1.2.2*; 3.1.2 PV 1.5.2 ŠR 1.4.2*; 3.3.1; 3.4.1; 4.4.1; 5.3.2; 5.4.1 PR 2.2.1*; 2.3.2; 2.3.4 * papildomi reglamentai – BP brėžinyje „Gamtinio karkaso ir želdynų reglamentas“
Nauja plėtra	ŠV 1.2.4*; 1.3.2*; 1.3.4*; 2.3.1*; 2.3.2*; 3.1.1; 3.2.3*; 3.2.4* PV 2.4.3; 2.5.2; 3.4.3; 3.5.1; 4.1.1; 4.4.2*; 4.6.1; 5.3.1*; 5.3.2*; 5.3.3 ŠR 1.4.1; 5.3.1; 4.3.2 PR 1.4.1*; 1.5.4; 1.5.5*; 2.1.3*; 2.3.1; 2.3.3; 2.4.1* * papildomi reglamentai – BP brėžinyje „Gamtinio karkaso ir želdynų reglamentas“
Esminių pokyčių nenumatoma	PV 3.1.1*; 3.4.1*; 4.2.1 * papildomi reglamentai – BP brėžinyje – je „Gamtinio karkaso ir želdynų reglamentas“

1.3 Sprendiniai remiantis teritorijos analize

Vadovaujantis LR įstatymais, statybos techniniais reglamentais, aplinkos apsaugos normatyviniais dokumentais, statybos taisyklėmis, rekomendacijomis, higienos normomis ir bendruoju Vilniaus planu iki 2015m, nagrinėjamame žemės sklype (skl.kad.nr.0101/0171:272) projektuojami keturi gyvenamosios paskirties pastatai, trys blokuoti vienbučiai gyvenamieji namai ir vienas dvibutis gyvenamasis namas.

Žemės sklypo plotas – 1509m², todėl **kiekvienam projektuojamam būstui tenka po 301,8m² sklypo ploto.**

Kiekvieno iš vienbučių gyvenamųjų namų bendras plotas apie 95m², dvibučio gyvenamojo namo bendras plotas – 184m², butų plotas po 92 m². Bendras projektuojamas pastatų plotas – 467,91m².

Projektuojamų pastatų aukštų skaičius – 2.

Pastatų išdėstymas sklype neprieštaruja teritorijų planavimo dokumentuose nustatytiems sklypo tvarkymo reikalavimams bei apribojimams, pastatai projektuojami išlaikant norminius atstumus iki sklypo ribų. Trys vienbučiai blokuoti namai projektuojami centrinėje sklypo dalyje, dvibutis gyvenamasis namas projektuojamas rytinėje sklypo dalyje, šiaurinė sklypo dalis numatoma privažiavimui ir parkavimui prie pastatų, pietinė sklypo dalis numatoma rekreacijai ir žaliosiosioms zonoms.

Numatoma 11 parkavimo vietų, vienbučių gyvenamųjų namų plotas – po 95m² – numatoma po 2 automobilius, dvibučio gyvenamojo namo bendrasis plotas – 184m² – projektuojamos 4 parkavimo vietos.

PV.M.Bielskis, atestato nr.38689



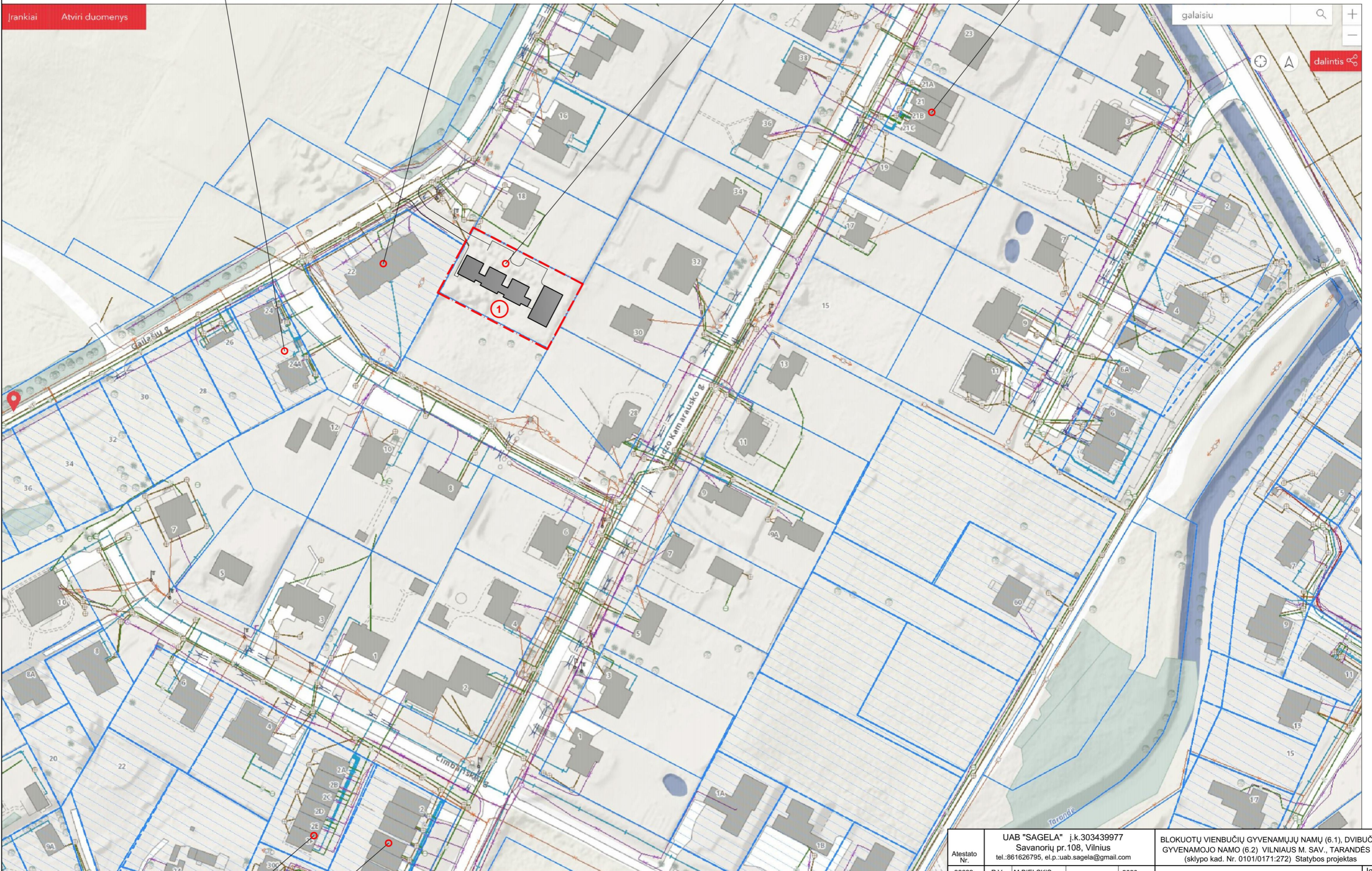
DU DVIBUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI 9,68a SKLYPE

DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS

1 - SKLYPAS, KURIAME PROJEKTUOJAMI VIENBUČIAI BLOKUOTI GYVENAMIEJI NAMAI IR DVIBUTIS GYVENAMASIS NAMAS

4 VIENBUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI

Rankiai Atviri duomenys



galaisiu

galaisiu

dalintis

6 VIENBUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI

6 VIENBUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI

UAB "SAGELA" j.k.303439977 Savanorių pr.108, Vilnius tel.:861626795, el.p.:uab.sagela@gmail.com		BLOKUOTŲ VIENBUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ (6.1), DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.2) VILNIAUS M. SAV., TARANDĖS K. (sklypo kad. Nr. 0101/0171:272) Statybos projektas	
Atestato Nr. 38689	P.V. M.BIELSKIS	2020	laida
A 2178	Arch. L.GASILIŪNAITĖ	2020	0
pp	STATYTOJAS:	2020-LM-01-PP-SP	lapas lapų 1 1

BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Statinio bendrieji duomenys		
1.1.	Statinio pavadinimas	Trijų vienbučių blokuotų gyvenamųjų namų (6.1) ir dvibučio gyvenamojo namo (6.2) Vilniaus m. sav., Tarandės k. (skl.kad.nr.0101/0171:272), statybos projektas
1.2.	Statybos rūšis	Nauja statyba
1.3.	Statinio kategorija	Neypatingas statinys
1.4.	Statybos paskirtis	Vienbutis gyvenamasis namas (6.1), dvibutis gyvenamasis namas (6.3)
1.5.	Statybos vieta	Vilniaus m. sav., Tarandės k. (skl.kad.nr.0101/0171:272)
2. Projekto rengimo pagrindas		
2.1.	Projektavimo užduotis	Užsakovo R. V. projektavimo užduotis 2020-05-04
2.2.	Sklypo dokumentai	Žemės sklypo planas
2.3.	Nuosavybės dokumentai	NTR centrinio duomenų banko išrašas 2020-01-06 Reg. Nr.1/29517
2.4.	Papildoma medžiaga	Sklypo inžinerinis – topografinis planas M 1:500
3. Sklypo apibūdinimas		
3.1.	Situacija	Sklypas yra Vilniaus m. sav., Tarandės k. (skl.kad.nr.0101/0171:272)
3.2.	Gretimybės	Sklypas ribojasi su gretimais kitos paskirties sklypais bei valstybine žeme
3.3.	Nuosavybė	R.V., D.Š., M.B., J.B., E.B.
3.4.	Sklypo plotas	0,1509 ha
3.5.	Žemės sklypo naudojimo paskirtis	Kita
3.6.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Gyvenamosios teritorijos. Žemės sklypo naudojimo pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
3.7.	Servitutai	nėra
3.8.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos - Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos - Elektros tinklų apsaugos zonos - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos
3.9.	Esami statiniai	Sklype statinių nėra
3.10.	Apželdinimas	Sklype yra esami savaaugiai krūmai (iki 1 m)
3.11.	Žemės reljefas	Sklypas yra lygus, aukščių skirtumas minimalus, paruošta aikštelė namo statybai
3.12.	Inžineriniai tinklai	Sklype inžinerinių statinių nėra. Greta sklypo yra esami centralizuoti miesto elektros, vandentiekio, nuotekynės tinklai.
3.13.	Susisiekimo keliai	Įvažiavimas į sklypą iš šalia esančios asfaltuotos Gailašių gatvės.
4. Pagrindiniai sprendiniai		
4.1.	Projektuojami statiniai	3 blokuoti vienbučiai gyvenamieji namai ir dvibutis gyvenamasis namas. Bendras visų statinių plotas – 468m ² .

Atestato Nr.	UAB "SAGELA"		TRIJŲ VIENBUČIŲ BLOKUOTŲ GYVENAMŪJŲ NAMŲ (6.1) IR DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.2) VILNIAUS M. SAV., TARANDĖS K. (SKL.KAD.NR.0101/0171:272), STATYBOS PROJEKTAS	
38689 A2178	PV Marjan Bielski Arch. Lina Gasiliūnaitė	2020 2020	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
Stadija PP	Statytojas: R.V.		2020-LM-01-PP-AR	lapas 1 lapų 2

SKLYPO REGLAMENTAI (remiantis Vilniaus miesto bendruoju planu):

- Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos (Teritorija ŠV 3.2.4, kodas G3)
- Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji veikla (mažaaukštė vienbutė, daugiabutė gyvenamoji statyba), kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.
- Aukštų skaičius - iki 3 aukštų;
- Maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4 (gyvenamosios paskirties sklypams);
- Maksimalus reglamentuotas sklypo užstatymas – 24 % (sklypo plotas – 0,1509ha) ;
- Mažiausias želdynų plotas - ne mažesnis kaip 25% viso sklypo ploto;

SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

Žemės sklype (skl.kad.nr.0101/0171:272) projektuojami keturi gyvenamosios paskirties pastatai, trys blokuoti vienbučiai gyvenamieji namai ir vienas dvibutis gyvenamasis namas.

Pastatų išdėstymas sklype neprieštarauja teritorijų planavimo dokumentuose nustatytiems sklypo tvarkymo reikalavimams bei apribojimams, pastatai projektuojami išlaikant norminius atstumus iki sklypo ribų.

Trys vienbučiai blokuoti namai projektuojami centrinėje sklypo dalyje, dvibutis gyvenamasis namas projektuojamas rytinėje sklypo dalyje, šiaurinė sklypo dalis skirta privažiavimui ir parkavimui, pietinė sklypo dalis skirta rekreacijai ir žaliosiosioms zonoms.

Numatoma 11 parkavimo vietų, 3 vienbučių gyvenamųjų namų plotas – po 95m² – numatoma po 2 automobilius, dvibučio gyvenamojo namo bendrasis plotas – 184m² – projektuojamos 4 parkavimo vietos.

Žemės sklypo reljefas yra sąlyginai lygus, tarp 180.00 ir 179.00 absoliutinių altitudžių, todėl nežymiai koreguojamas apie pastatus.

Privažiavimas prie sklypo yra projektuojamas per LR priklausančią teritoriją, kur nesuformuoti žemės sklypai, iš Galaišių gatvės, numatoma 4m pločio nuovaža jungianti sklypą su gatve.

ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

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

Projektuojami trys blokuoti vienbučiai gyvenamieji namai, ir vienas dvibutis gyvenamasis namas stovintis atskirai nuo grupės. Kiekvieno iš vienbučių gyvenamųjų namų bendras plotas apie 95m², dvibučio gyvenamojo namo bendras plotas – 184m², butų plotas po 92 m².

Projektuojami du aukštai.

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

Namai projektuojami stačiakampio plano, dvišlaičiais stogais, stogų šlaitai – asimetriniai. Pastatų tūriai numatomi jungti (blokuoti) pirmuosiuose aukštuose, antrieji aukštai atskiriami tiek tūriu tiek fasadų apdaila, siekiama statinių kompozicijai suteikti lengvumo ir žaismingumo, atsiranda pratomumas ir prašviečiamumas sklype.

Pirmųjų aukštų medžiagiškumas - tinkas, dažoma tamsiai pilka spalva, antrasis aukštas – klinkerio plytelės, žemės spalvų kolorito (rudai pilka). Dvibutis gyvenamasis namas visas kljuojamas klinkerio plytelėmis.

KONSTRUKCINĖ SCHEMA

Pastatų pagrindinės laikančios konstrukcijos: g/b pamatai, blokelių mūro išorinės sienos ir silikatinių plytų mūro vidinės laikančios sienos ir pertvaros, tarpaukštinė perdanga - surenkamas g/b plokštės, stogo laikančios konstrukcijos – medinis gegnyas.

VIDAUS INŽINIERINĖS SISTEMOS

Patalpų vėdinimui numatoma įrengti priverstinę rekuperacinę sistemą - mechaninis patalpų vėdinimas, kurio metu iki 95% šalinamo oro šilumos yra gražinama į vėdinimo įrenginį ir naudojama tiekiamam lauko oro pašildyti.

Pastato šildymui numatytas šilumos siurblys oras - vanduo, šildymo tipas – grindininis. Sistemos - cirkuliacinės, karšto vandens ruošimas tūriniu elektriniu boileriu.



OBJEKTO VIETA

- EKSPLIKACIJA:**
- 1 PROJEKTUOJAMAS BLOKUOTAS VIENBUTIS GYVENAMAS NAMAS
 - 2 PROJEKTUOJAMAS BLOKUOTAS VIENBUTIS GYVENAMAS NAMAS
 - 3 PROJEKTUOJAMAS BLOKUOTAS VIENBUTIS GYVENAMAS NAMAS
 - 4 PROJEKTUOJAMAS DVIBUTIS GYVENAMAS NAMAS

TECHNOEKONOMINIAI RODIKLIAI:

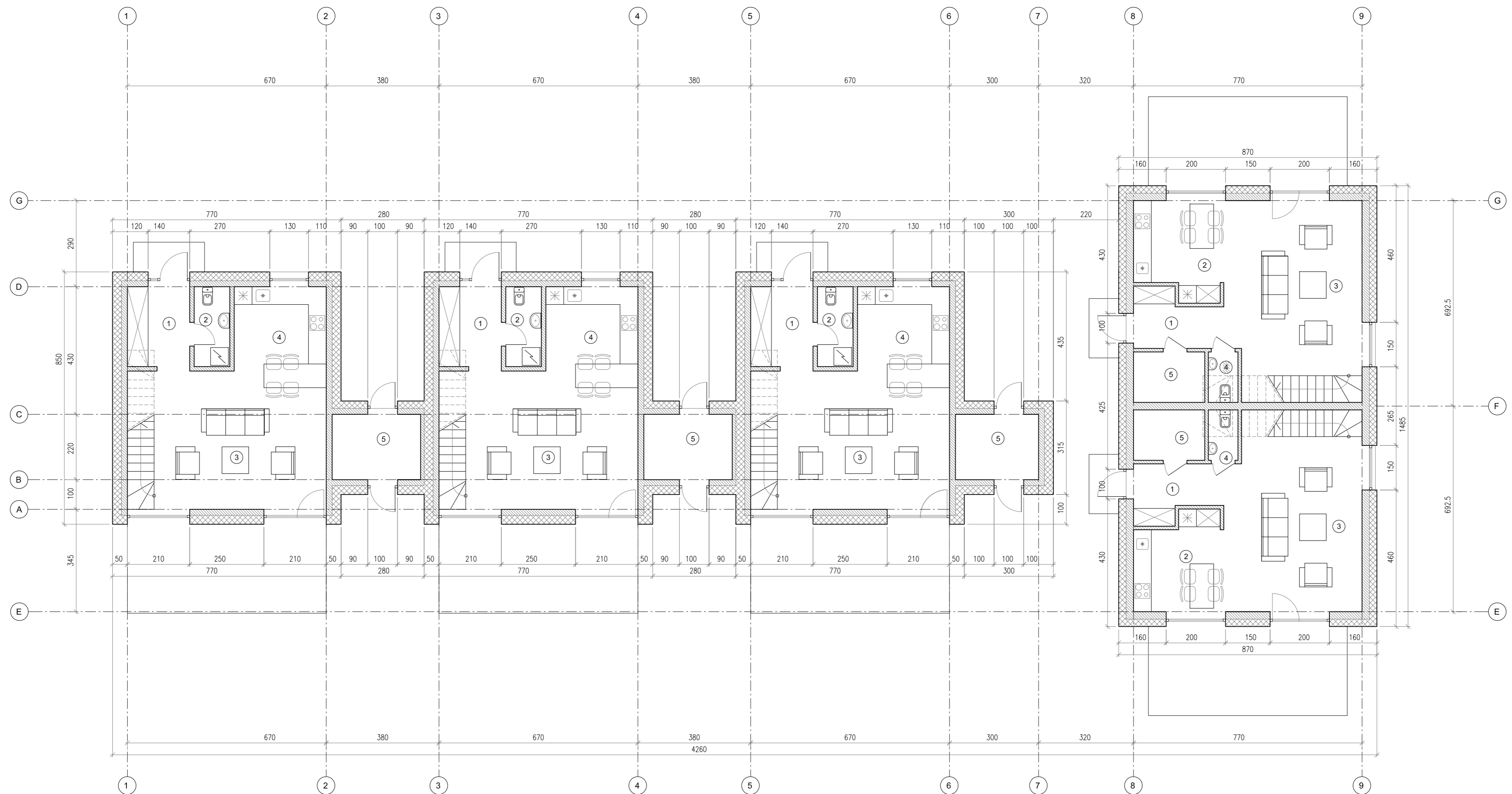
SKLYPO PLOTAS - 1509 m²
 UŽSTATYMO PLOTAS - 362 m²
 UŽSTATYMO TANKIS - 24 %
 UŽSTATYMO INTENSIVUMAS - 0,31
 VEJA, ŽELDINIAI - 697 m² (46 %)

- SUTARTINIAI ŽYMEJIMAI:**
- SKLYPO RIBA
 - UŽSTATYMO RIBA
 - ĮVAŽIAVIMAS/IŠVAŽIAVIMAS
 - PARKAVIMO VIETA
 - BUITINIŲ ATLIEKŲ KONTEINERIO VIETA
 - ŽELDINIAI
 - TRINKELIŲ DANGA
 - VEJA
 - KIETMEDŽIO LENTŲ TERASA

48 - C - 16 48 - D - 13
 68 - A - 4 68 - B - 1

Atestato Nr.	UAB "SAGELA" į.k.303439977 Savanorių pr.108, Vilnius tel.:861626795, el.p.:uab.sagela@gmail.com		
38689	P.V.	M.BIELSKIS	2020
A 2178	Arch.	L.GASILIŪNAITĖ	2020
PP	STATYTOJAS: R.V.		

BLOKUOTŲ VIENBUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ (6.1), DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.2) VILNIAUS M. SAV., TARANDĖS K. (sklypo kad. Nr. 0101/0171:272) Statybos projektas		laida
SKLYPO PLANAS M - 1 : 500		0
2020-LM-01-PP-SP		lapas
		1
		lapų



1 NAMAS 1A EKSPLIKACIJA: 1 TAMBŪRAS - 5,65m ² 2 SANMAZGAS - 3,23m ² 3 SVETAINĖ - 26,56m ² 4 VIRTUVĖ - 10,55m ² 5 PAGALBINE PAT. - 6,82m ² 1A BENDRAS PLOTAS - 52,81m ² BENDRAS PASTATO PLOTAS - 94,97m ²

2 NAMAS 1A EKSPLIKACIJA: 1 TAMBŪRAS - 5,65m ² 2 SANMAZGAS - 3,23m ² 3 SVETAINĖ - 26,56m ² 4 VIRTUVĖ - 10,55m ² 5 PAGALBINE PAT. - 6,82m ² 1A BENDRAS PLOTAS - 52,81m ² BENDRAS PASTATO PLOTAS - 94,97m ²

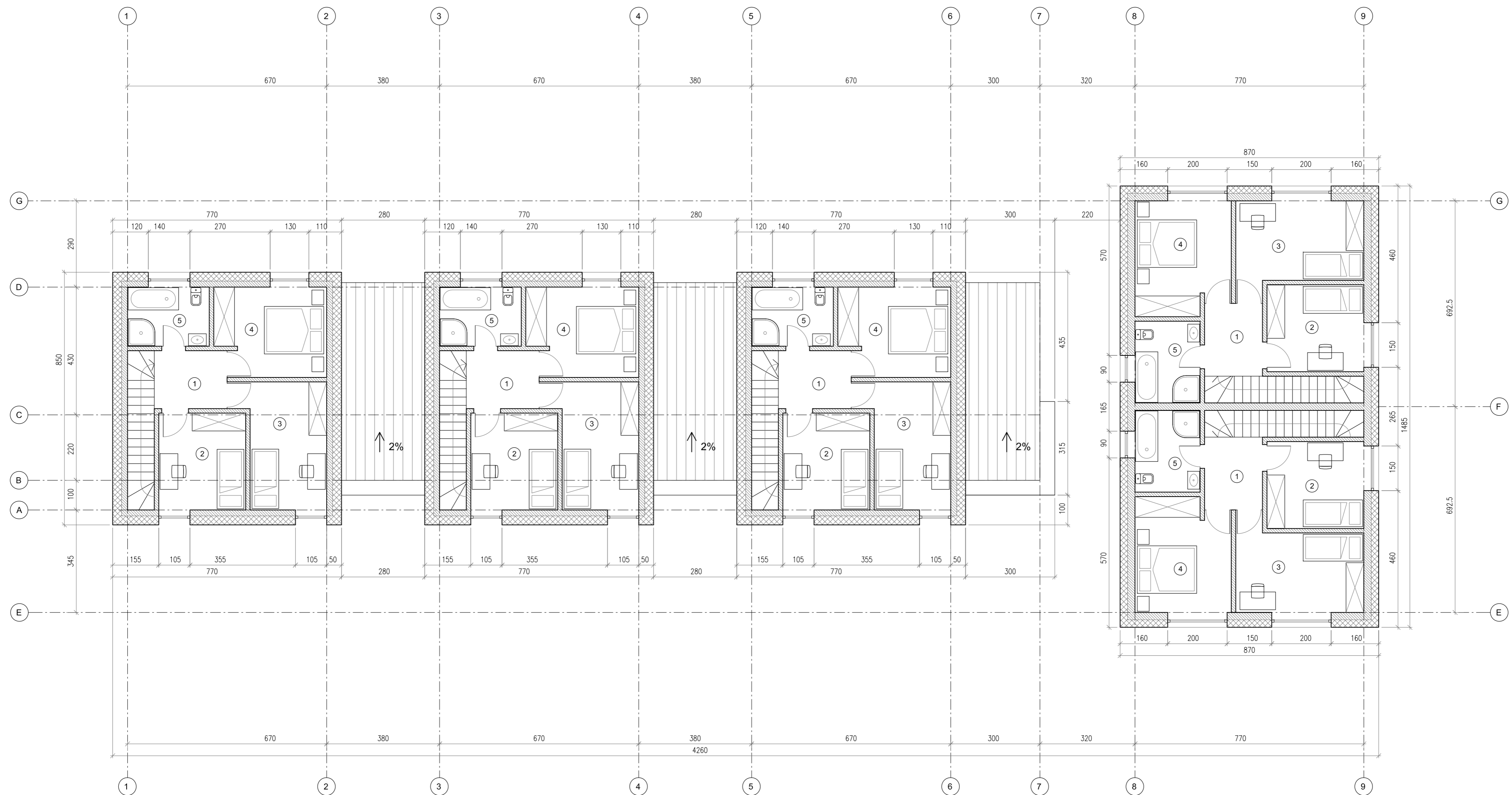
3 NAMAS 1A EKSPLIKACIJA: 1 TAMBŪRAS - 5,65m ² 2 SANMAZGAS - 3,23m ² 3 SVETAINĖ - 26,56m ² 4 VIRTUVĖ - 10,55m ² 5 PAGALBINE PAT. - 6,16m ² 1A BENDRAS PLOTAS - 52,15m ² BENDRAS PASTATO PLOTAS - 94,31m ²

1 BUTAS 1A EKSPLIKACIJA: 1 TAMBŪRAS - 5,24m ² 2 VIRTUVĖ - 9,42m ² 3 SVETAINĖ - 27,09m ² 4 SANMAZGAS - 1,70m ² 5 PAGALBINE PAT. - 4,07m ² 1A BENDRAS PLOTAS - 47,52m ² BENDRAS PASTATO PLOTAS - 91,83m ²

2 BUTAS 1A EKSPLIKACIJA: 1 TAMBŪRAS - 5,24m ² 2 VIRTUVĖ - 9,42m ² 3 SVETAINĖ - 27,09m ² 4 SANMAZGAS - 1,70m ² 5 PAGALBINE PAT. - 4,07m ² 1A BENDRAS PLOTAS - 47,52m ² BENDRAS PASTATO PLOTAS - 91,83m ²

ŽYMĖJIMAI:	
	IŠORINĖ SIENA: BLOKELIŲ MŪRAS SU TERMOIZOLIACIJA
	VIDINĖ PERTVARA: BLOKELIŲ MŪRAS

UAB "SAGELA" j.k.303439977 Savanorių pr.108, Vilnius tel.:861626795, el.p.:uab.sagela@gmail.com		TRIJŲ VIENBUČIŲ BLOKUOTŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ (6.1) IR DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.2) VILNIAUS M. SAV., TARANDĖS K. (SKL.KAD.NR.0101/0171:272), STATYBOS PROJEKTAS	
Atestato Nr. 38689 P.V. M.BIELSKIS 2020 A 2178 Arch. L.GASILIŪNAITĖ 2020	1 AUKŠTO PLANAS M - 1 : 100		laida 0
PP	STATYTOJAS:	2020-LM-01-PP-SA	lapas 1



1 NAMAS 2A EKSPLIKACIJA: 1 HOLAS - 4,78m ² 2 KAMBARYS - 9,54m ² 3 KAMBARYS - 11,66m ² 4 KAMBARYS - 10,71m ² 5 SANMAZGAS - 5,47m ²
2A BENDRAS PLOTAS - 42,16m ²
BENDRAS PASTATO PLOTAS - 94,71m ²

2 NAMAS 2A EKSPLIKACIJA: 1 HOLAS - 4,78m ² 2 KAMBARYS - 9,54m ² 3 KAMBARYS - 11,66m ² 4 KAMBARYS - 10,71m ² 5 SANMAZGAS - 5,47m ²
2A BENDRAS PLOTAS - 42,16m ²
BENDRAS PASTATO PLOTAS - 101,89m ²

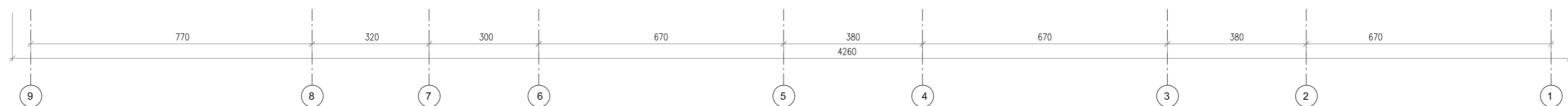
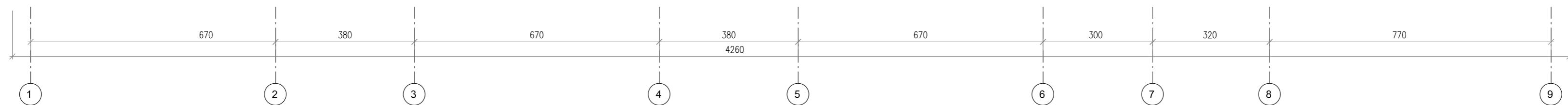
3 NAMAS 2A EKSPLIKACIJA: 1 HOLAS - 4,78m ² 2 KAMBARYS - 9,54m ² 3 KAMBARYS - 11,66m ² 4 KAMBARYS - 10,71m ² 5 SANMAZGAS - 5,47m ²
2A BENDRAS PLOTAS - 42,16m ²
BENDRAS PASTATO PLOTAS - 94,31m ²

1 BUTAS 2A EKSPLIKACIJA: 1 HOLAS - 4,78m ² 2 KAMBARYS - 9,54m ² 3 KAMBARYS - 12,12m ² 4 KAMBARYS - 11,71m ² 5 SANMAZGAS - 6,16m ²
2A BENDRAS PLOTAS - 44,31m ²
BENDRAS PASTATO PLOTAS - 91,83m ²

2 BUTAS 2A EKSPLIKACIJA: 1 HOLAS - 4,78m ² 2 KAMBARYS - 9,54m ² 3 KAMBARYS - 12,12m ² 4 KAMBARYS - 11,71m ² 5 SANMAZGAS - 6,16m ²
2A BENDRAS PLOTAS - 44,31m ²
BENDRAS PASTATO PLOTAS - 91,83m ²

ŽYMĖJIMAI:	
	IŠORINĖ SIENA: BLOKELIŲ MŪRAS SU TERMOIZOLIACIJA
	VIDINĖ PERTVARA: BLOKELIŲ MŪRAS

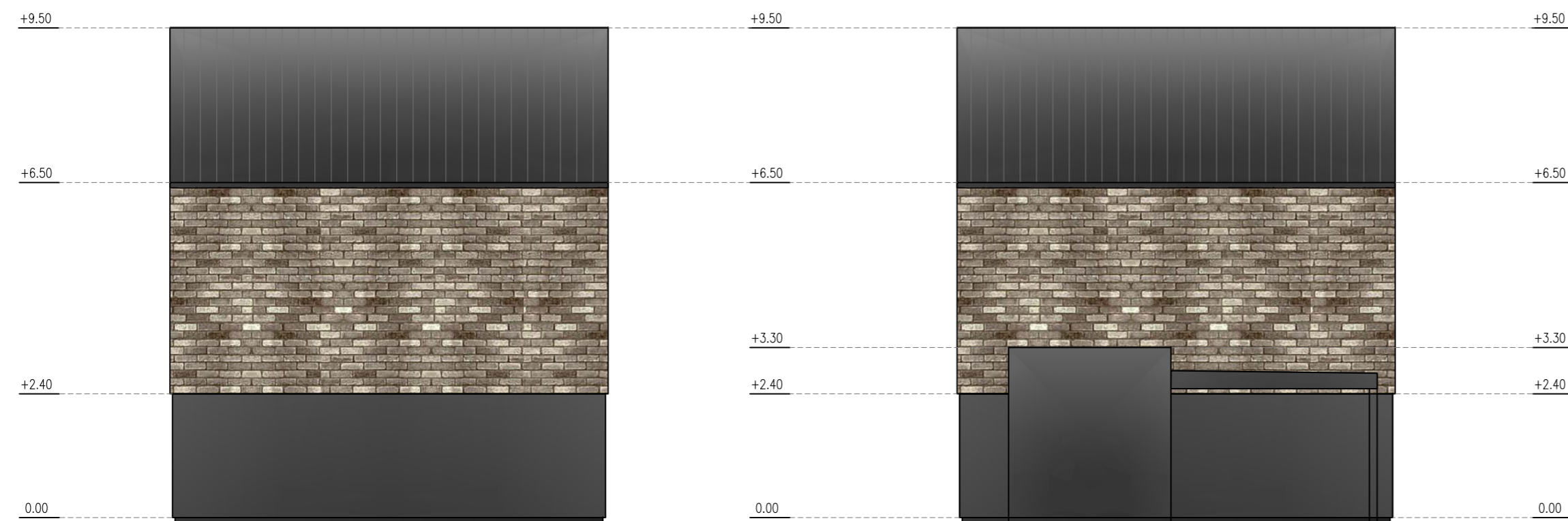
UAB "SAGELA" j.k.303439977 Savanorių pr.108, Vilnius tel.:861626795, el.p.:uab.sagela@gmail.com		TRIJŲ VIENBUČIŲ BLOKUOTŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ (6.1) IR DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.2) VILNIAUS M. SAV., TARANDĖS K. (SKL.KAD.NR.0101/0171:272), STATYBOS PROJEKTAS	
Atestato Nr.	P.V.	M.BIELSKIS	2020
38689	Arch.	L.GASILIŪNAITĖ	2020
PP		STATYTOJAS:	
		2020-LM-01-PP-SA	
			lapas
			2
			lapų
			0



FASADŲ SPALVINIS SPRENDIMAS:

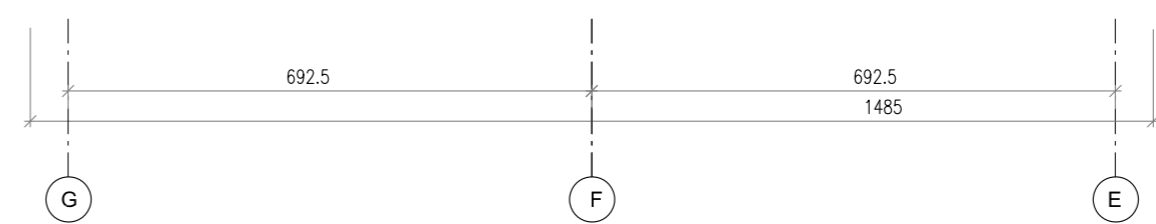
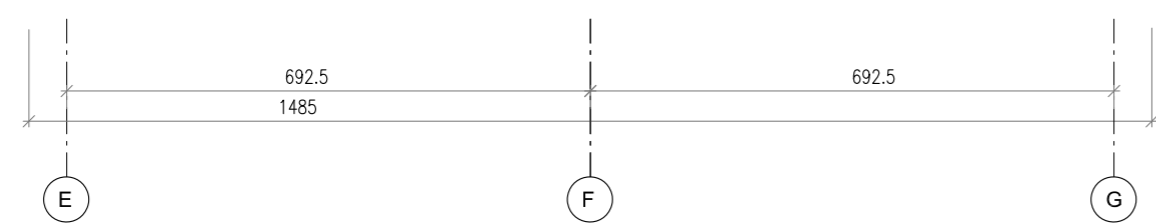
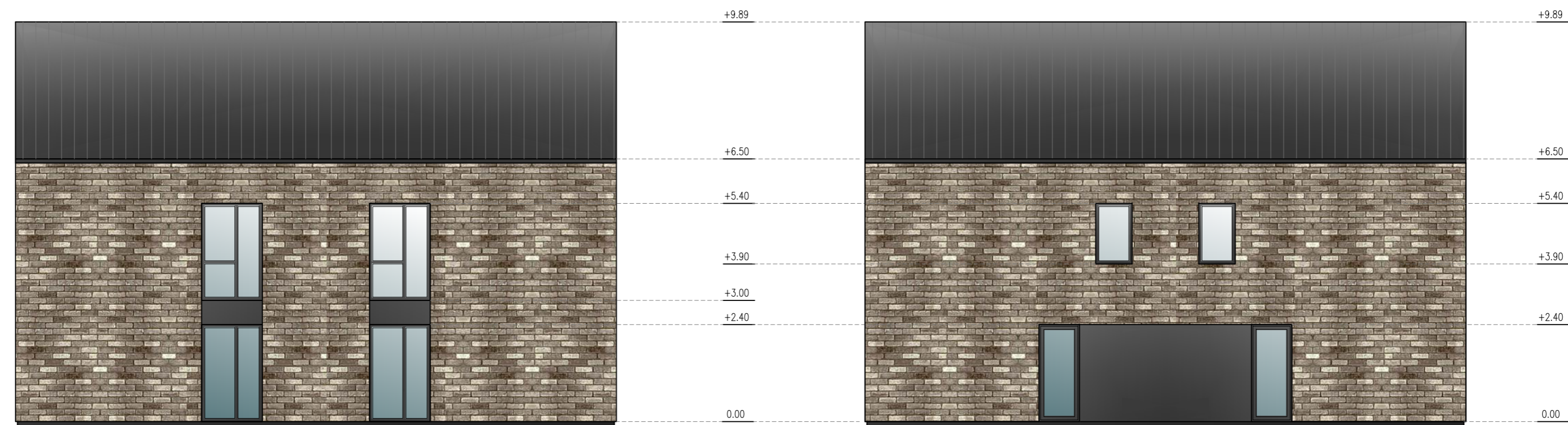
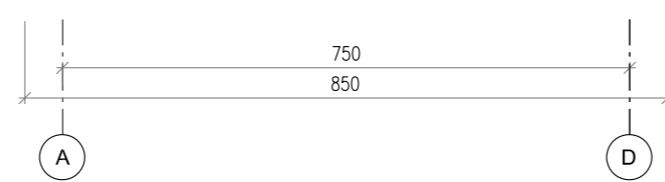
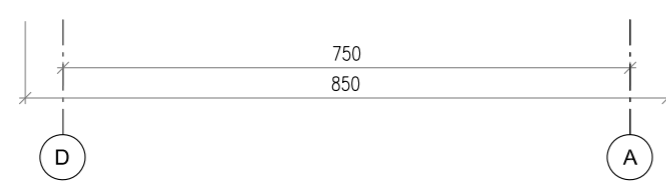
	- STOGAS, APSKARDINIMAI, LIETVAMZDŽIAI RAL8019
	- FASADAI - KLIJUOTOS KLINKERIO PLYTELĖS
	- LANGAI - TAMSIAI PILKA
	- COKOLIS - TINKAS, RUSVA/PILKA

Atestato Nr.	UAB "SAGELA" į.k.303439977 Savanorių pr.108, Vilnius tel.:861626795, el.p.:uab.sagela@gmail.com			TRIJŲ VIENBUČIŲ BLOKUOTŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ (6.1) IR DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.2) VILNIAUS M. SAV., TARANDĖS K. (SKL.KAD.NR.0101/0171:272), STATYBOS PROJEKTAS	
	38689	P.V.	M.BIELSKIS	2020	FASADAI TARP AŠIŲ 1 - 9, 9 - 1 M - 1 : 100
A 2178	Arch.	L.GASILIŪNAITĖ	2020	0	
PP	STATYTOJAS:			2020-LM-01-PP-SA	lapas 3



FASADŲ SPALVINIS SPRENDIMAS:

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



Atestato Nr.	UAB "SAGELA" į.k.303439977 Savanorių pr.108, Vilnius tel.:861626795, el.p.:uab.sagela@gmail.com			TRIJŲ VIENBUČIŲ BLOKUOTŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ (6.1) IR DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.2) VILNIAUS M. SAV., TARANDĖS K. (SKL.KAD.NR.0101/0171:272), STATYBOS PROJEKTAS	
	38689	P.V.	M.BIELSKIS		2020
	A 2178	Arch.	L.GASILIŪNAITĖ		2020
PP	STATYTOJAS:			2020-LM-01-PP-SA	laida 0
					lapas 4

