



Mėnulio g. 11-101, LT-04326 Vilnius  
Tel. +370 601 85240  
El. paštas: info@framels.com  
Internetinė svetainė: <http://www.framels.com>



**GENERALINIS UAB FRAMELS  
PROJEKTUOTOJAS**

<b>OBJEKTO PAVADINIMAS</b>	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1), Gervių g. 22, Vilniuje, rekonstrukcijos projektas
<b>OBJEKTO ADRESAS</b>	VILNIAUS M., GERVIŲ G. 22, ŽEMĖS SKLYPO KADASTRINIS NR. 0101/0031:307 Vilniaus m. k.v.
<b>PROJEKTO UŽSAKOVAS</b>	UAB „Lini namai“, į.k. 302817235
<b>STATYBOS RŪŠIS</b>	REKONSTRAVIMAS (R)
<b>NAUDOJIMO PASKIRTIS</b>	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATAS (6.1)
<b>KATEGORIJA</b>	NEYPATINGASIS STATINYS (NYS)
<b>PROJEKTO ETAPAS</b>	PROJEKTINIS PASIŪLYMAS (PP)
<b>TOMAS</b>	0
<b>PROJEKTO PARENGIMO METAI</b>	2022

PROJEKTINIUS PASIŪLYMUS TVIRTINU:  
UAB „Lini namai“ direktorius

\_\_\_\_\_  
(parašas)

Atestato Nr.	Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas
	Direktorius	Evaldas Kekys	
40379	Projekto vadovas	Evaldas Kekys	

## DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

**OBJEKTAS:** Gyvenamasis namas, Gerviu g. 22, Vilniaus m., (sklypo Kad. Nr. 0101/0031:307 Vilniaus m. k.v.)

EIL. Nr.	ŽYMĖJIMAS	LAIDA	PAVADINIMAS	Lapas /ų	Lapų sk.
----------	-----------	-------	-------------	----------	----------

### TEKSTINIAI DOKUMENTAI

1.			Antraštinis lapas	1	1
2.	20/11-TP-SA-PP-DSŽ	0	Projekto dokumentų sudėties žiniaraštis	1	2
3.	20/11-TP-SA-PP-BST	0	Bendrieji statinio rodikliai	1	3
4.	20/11-TP-SA-PP-AR	0	Aiškinamasis raštas	8	4-11
5.	20/11-TP-SA-PP-PR	0	PRIEDAS Nr. 1	2	12-13

### BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

EIL. Nr.	ŽYMĖJIMAS	LAIDA	PAVADINIMAS	Lapas /ų	Lapų sk.
----------	-----------	-------	-------------	----------	----------

### STATINIO ARCHITEKTŪRA

#### DVIBUTIS GYVENAMASIS NAMAS (6.2)

1.	FR202011-TP-ST-PP-01	0	Situacijos schema	1	1
2.	FR202011-TP-SP-PP-01	0	Sklypo sutvarkymo planas	1	2
4.	FR202011-TP-SA-PP-02	0	Pirmo aukšto planas	1	4
5.	FR202011-TP-SA-PP-03	0	Antro aukšto planas	1	5
6.	FR202011-TP-SA-PP-04	0	Pjūviai 1-1, 2-2	1	6
7.	FR202011-TP-SA-PP-05	0	Fasadai 1-10, A-F	1	7
8.	FR202011-TP-SA-PP-06	0	Fasadai 10-1, F-A	1	8
9.	FR202011-TP-SA-PP-07	0	Stogo planas	1	9

### VIZUALIZACIJOS

1.		0	Vizualizacijos	7	1-7
----	--	---	----------------	---	-----

## BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

**OBJEKTAS:** Vieno buto gyvenamasis namas, Vilniaus m., Gervijų g. 22 (sklypo Kad. Nr. 0101/0031:307 Vilniaus m.k.v.).

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKYRIUS SKLYPAS</b>			
1.1 Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	620	
1.2 Sklypo užstatymo intensyvumas	%	26,29	
1.3 Sklypo užstatymo tankumas	%	26,08	
<b>II. SKYRIUS PASTATAI</b>			
<b>2.1 Gyvenamieji pastatai</b>			
<b>VIENO BUTO GYVENAMASIS NAMAS (6.1)</b>			
2.1.1. butų skaičius	vnt.	1	
2.1.2. pastato bendrasis plotas*	m <sup>2</sup>	318,77	
2.1.3. pastato naudingas plotas*	m <sup>2</sup>	163	
2.1.4. pastato gyvenamasis plotas*	m <sup>2</sup>	101,6	
2.1.4. pastato tūris*	m <sup>3</sup>	985,74	
2.1.5. pastato užstatytas plotas*	m <sup>2</sup>	161,68	
2.1.6. aukštų skaičius*	vnt.	2	
<b>III. SKYRIUS KITI INŽINERINIAI STATINIAI</b>			
3.1. Kiemo aikštelė			
3.2. Tvora			
3.2. Baseinas			

\* 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.

Tvirtinu (užsakovas):

UAB „Lini namai“ direktorius Rolandas Vasiliauskas \_\_\_\_\_

(parašas)

Neypatingo statinio projektų vadovas  
Atestato Nr. 40379

Evaldas Kekys

## ***TEKSTINĖ DALIS***

## PROJEKTINIS PASIŪLYMAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### I. BENDROJI DALIS

- 1.1. Projekto pavadinimas:** Gyvenamojo namo, Vilniaus m., Gervių g. 22, rekonstravimo projektas.
- 1.2. Projekto adresas:** Vilniaus m., Gervių g. 22, sklypo kadastrinis Nr. 0101/0031:307 Vilniaus m.k.v. Nuosavybės teisė priklauso ir statybą leidžiantis dokumentas bus išduodamas projekto užsakovui UAB „Lini namai“, į.k. 302817235
- 1.3. Projekto užsakovas:** UAB „Lini namai“, į.k. 302817235
- 1.4. Projekto pagrindinis projektuotojas:** UAB FRAMELS, Mėnulio g. 11-101, LT-04326 Vilnius, tel. +370 601 85240. Projekto vadovas – Evaldas Kekys, kvalifikacijos atestato Nr. 40379.
- 1.5. Projektuojami statiniai:** gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas – skirtas gyventi vienai šeimai (6.1), (STR 1.01.03:2017); neypatingas statinys;
- 1.6. Statybos rūšis:** rekonstravimas.
- 1.7. Projekto rūšis (stadija):** Projektinis pasiūlymas (PP)
- 1.8. Projektuojamų statinių paskirtis:** Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (STR 1.01.03:2017).
- 1.9. Statinių kategorija:** Neypatingasis statinys.
- 1.10. Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas:** Projektiniai pasiūlymai rengiami pagal Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnį, tais nustatytais atvejais, kai neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame sklype leidžiama. Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis statytojo pateiktais dokumentais: projektavimo užduotimi, žemės sklypo planu, VĮ Registrų centro išrašu, topografinė nuotrauka bei suderinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi.
- 1.11. Statinio priskiriamumas prie visuomenei svarbių statinių sąrašo:** projektuojamas pastatas priskiriamas prie visuomenei svarbių statinių sąrašo, kadangi projektuojamo gyvenamojo namo bendrasis plotas didesnis kaip 300 m<sup>2</sup>.
- 1.12. Informacija apie numatomų statybos darbų poveikį aplinkai, gyventojams, kaimyninėms teritorijoms:** atliekant statybos darbus kenksmingos medžiagos nepateks į aplinką. Statybos darbų metu keliamas triukšmas neviršys nustatytų triukšmo ribinių dydžių. Statybos darbai nedarys įtakos esančioms ekosistemoms. Susidaręs statybinis laužas statybvietėje ir jos gretimybėse nesandėliuojamas – išvežamas pagal darbų Rangovo sudarytą sutartį dėl statybinio laužo priėmimo į sąvartyną

### II. SKLYPO PLANAS

#### 2.1. PROJEKTUOJAMO PASTATO, INŽINIERINIŲ STATINIŲ IR INŽINIERINIŲ TINKLŲ PAŽINTINIAI DUOMENYS

Vilniaus m., Gervių g. 22, sklypo kadastrinis Nr. 0101/0031:307 Vilniaus m.k.v. Sklypo plotas – 620 m<sup>2</sup>.

Vadovaujantis STR 04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriumi, projektuojamas aukščiau aprašytame sklype dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas, kurio bendras plotas didesnis kaip 300 m<sup>2</sup> ir patenka į visuomenei svarbių statinių sąrašą, todėl būtina parengti projektuojamo statinio – gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1), projektinius pasiūlymus ir suderinti su visuomene.

*Projektuojama:* vieno buto gyvenamosios paskirties pastatas (6.1).

Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis užtikrintas. Nepažeidžiami trečiųjų asmenų interesai.

*Vandens tiekimas / nuotekos* – projektuojamą pastatą numatomi prisijungti prie centralizuotų vandens tiekimo ir nuotekų tinklų.

*Elektra* yra atvedama abonentiniu kabeliu iš esamos KAS.

*Šildymas* numatomas elektra.

*Pagrindinis įvažiavimas* į Žemės sklypą planuojamas iš Gervių gatvės.

*Pastatas projektuojamas* centrinėje sklypo dalyje. Įvažiavimo ir kiemo aikštelės danga – betoninių trinkelėlių danga, projektuojamų terasų danga – terasinių lentų danga, nuogrįščių – plautų akmenėlių danga, priėjimo takeliai – betoninių trinkelėlių danga.

**2.2. Trumpas statybos sklypo apibūdinimas.** Rekonstruojamas gyvenamasis namas yra sklype, kurio adresas Vilniaus m., Gervių g. 22, sklypo kadastrinis Nr. 0101/0031:307 Vilniaus m.k.v. Bendras sklypo plotas – 620 m<sup>2</sup>. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Rytinėje pusėje sklypas ribojasi su privačiu sklypu, šiaurinėje dalyje su Gervių g., vakarine ir pietine kraštinėmis ribojasi su privačias žemės sklypais. Sklypo tikslinė naudojimo paskirtis - kita. Naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

**2.3. Trečiųjų asmenų teisės.** Projektinių pasiūlymų sprendiniais trečiųjų asmenų teisės nebus pažeidžiamos, numatomo pastato su jam priklausysiančiais inžineriniais bei susisiekimo objektais normuojami atstumai iki besiribojančių sklypų bus išlaikomi, arba bus gauti sutikimai. Pastatas bei jam reikalingi inžineriniai tinklai išsitenka nuosavybės teise valdomame sklype. Rekonstruojamame pastate numatomi kietos dangos takai, parkingo vietos su paviršinio vandens nuvedimu nuo jų. Vadovaujanti 2007-12-21 Lietuvos respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų pastatų teritorijų želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės ploto – 25%.

**2.4. Susisiekimo sistema ir automobilių parkavimas.** Į sklypą, kuriame projektuojamas gyvenamasis namas, patenkama iš Paribio gatvės (kelio danga – asfaltas, būklė – gera). Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XII sk., 30 lent. 1.1. eil. gyvenamajam namui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m<sup>2</sup> - 2 vietos ir papildomai po 1 vieną kiekvienam iki 35 m<sup>2</sup> didesniai kaip 140 m<sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui.

Pastato naudingas plotas 215,12 m<sup>2</sup>. Automobilių stovėjimo vietų skaičius dviejų butų gyvenamajam namui:  $(163,00-140)/35+2=2,7 \sim 3$  vnt. Iš viso pastatui yra reikalinga 3 vnt. automobilių stovėjimo vietų. Automobilių stovėjimas numatomas požeminėje aikštelėje po pastatu. Buitinių atliekų konteinerių vieta (BAK) numatoma ant vandeniui nelaidžios dangos, kiemo aikštelės kampe. Buitinės atliekos bus išvežamos pagal su buitinių atliekų surinkimo įmone sudarytą sutartį.

**2.5. Inžineriniai tinklai.** Projektuojamas namas geriamos kokybės vandeniu aprūpinamas prisijungiant nuo esamų vandentiekio tinklų. Buitines nuotekas numatoma šalinti prisijungiant į UAB "Vilniaus vandenys" eksploatuojamus nuotekų tinklus.

## **2.6. URBANISTINĖ ANALIZĖ. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI. SKLYPO SPRENDINIAI. APSAUGOS JUOSTOS, ZONOS**

### **Sklypo (kad. Nr. 0101/0031:301) bendrieji rodikliai su pastatu.**

Sklypo užstatymo tankumo skaičiavimas:

Sklypo užstatymo tankumas (%) = (Užstatytas plotas / Sklypo plotas)\*100

Sklypo užstatymo tankumas (%) = 26,08

Apvalinama iki skaičiaus be kablelio – sklypo užstatymo tankumas 26 %.

Sklypo užstatymo intensyvumo skaičiavimas:

Sklypo užstatymo intensyvumas (%) = (Bendras plotas / Sklypo plotas)\*100

Sklypo užstatymo intensyvumas (%) = 26,29

Apvalinama iki skaičiaus be kablelio – sklypo užstatymo intensyvumas 0.26 (arba 26%)

1 lentelė

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1.1. Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	620	
1.2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	26	
1.3. Sklypo užstatymo tankumas	%	26	

## **III. PASTATO ARCHITEKTŪRA**

### **3.1. Projektuojamo pastato pagrindinės charakteristikos, paskirtis.**

Projektuojamo pastato paskirtis: gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas, skirtas gyventi 4-ių asmenų šeimoms.

Pastato gabaritai: Aukštingumas – dviejų aukštų. Pagrindiniai pastato gabaritai 1 aukšto plane yra 14,71 m x 11,42 m. Pastato aukštis (nevertinant dūmtraukių, parapetų, inžinerinių įrenginių ant stogo) ~ 7,25 m.

Pastato patalpų planiniai, funkciniai sprendimai: projektuojamo gyvenamojo namo patalpos išdėstytos pasaulio šalių ir sklypo dislokacijos atžvilgiu. Pagrindinis gyvenamojo namo įėjimas šiaurinėje pastato pusėje.

### **3.2. Architektūriniai sprendiniai.**

Pastato architektūra: projektuojamas pastatas dviejų aukštų. Pastatas projektuojamas plokščiu stogu. Projektuojamas gyvenamasis namas savo architektūrine išraiška ir siluetu pritaikomas prie esamų pastatų Žvėryne. Pagrindinis gyvenamojo namo pastato tūris pirmo aukšto plane netaisiklingo stačiakampio formos.

Fasadų apdaila: projektuojamo pastato sienų apdailai naudojamos klinkerio plytelės. Langų rėmų spalvą iš išorės – tamsiai rudos spalvos. Architektūriniai pastato sprendiniai projektuojami kompleksiskai sprendžiant fasadų kompoziciją, išlaikant vientisą architektūrinę stilišką.

### 3.3. PROJEKTUOJAMO PASTATO APIBŪDINIMAS.

#### Vieno buto gyvenamasis namas (6.1).

Projektuojamas pastatas yra dviejų.

Namas projektuojamas gyventi vienai šeimai. Įėjimas iš lauko į gyvenamąją zoną.

**Pastato šildymas numatomas:** elektra.

**Gyvenamasis namas** Projektuojamas namas yra dviejų aukštų, tarp 1-4 ir A-C ašių.

Įėjimas į namą projektuojamas šiaurinėje pastato dalyje .

*Rūsyje projektuojama:* automobilių stovėjimo aikštelė.

*Pirmame aukšte projektuojama:* svetainė, darbo kambarys, vonia, tualetas, virtuvė/valgomasis.

*Antrame aukšte projektuojama:* vonia/tualetas, sandėlys, drabužinė, du vaikų kambariai ir tėvų miegamasis.

Namo bendras plotas yra 395,76 m<sup>2</sup>, naudingas plotas – 215,12 m<sup>2</sup>.

Viso pastato gabaritai plane pagal išorinį kontūrą yra 14,71 x 11,42 m.

Gyvenamo namo užimtas žemės plotas – 161,68 m<sup>2</sup>. Bendras statinio plotas – 318,77 m<sup>2</sup>, pastato tūris – 986 m<sup>3</sup>. Pastato aukštis – 7,25 m.

2 Lentelė

<b>2.2. Gyvenamieji pastatai</b>			
<b>GYVENAMASIS NAMAS (6.1)</b>			
2.2.1. butų skaičius	Vnt.	1	
2.2.2. bendrasis plotas:	m <sup>2</sup>	318,77	
2.2.3. naudingasis	m <sup>2</sup>	163,00	
2.2.4. rūšys, garažų bendras plotas	m <sup>2</sup>	155,77	
2.2.7. pirmo aukšto plotas	m <sup>2</sup>	66,10	
2.2.8. antro aukšto plotas	m <sup>2</sup>	96,90	
2.2.9. pastato tūris	m <sup>3</sup>	986	
2.2.10. aukštų skaičius	vnt.	2	
2.2.11. pastato aukštis	m	7,25	
2.2.12. pastato atsparumas ugniai (I, II ar III)	II		
2.2.13. gaisrinė apkrova	MJ/m <sup>2</sup>	600-1200	
2.2.14. atitvarų šilumos perdavimo koeficientas:			
2.2.15. lauko sienų W/ m <sup>2</sup> K	W/ m <sup>2</sup> K	0,11 xk	
2.2.16. langų, durų W/ m <sup>2</sup> K	W/ m <sup>2</sup> K	≤0,8 xk	
2.2.17. stogo W/ m <sup>2</sup> K	W/ m <sup>2</sup> K	0,10 xk	
2.2.18. grindų W/ m <sup>2</sup> K	W/ m <sup>2</sup> K	0,15 xk	
2.2.19. pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė [5.50]	C		
2.2.20. pastato energetinė naudingumo klasė	A++		
2.1.22. kiti specifiniai pastato rodikliai	-	-	

### 3.4. PASTATO VIDAUS INŽINIERINĖS SISTEMOS.

Gyvenamojo pastato patalpų vėdinimui numatoma rekuperacinė sistema. Pastatas bus šildomas elektriniu katilu, kiek vienam bute atskiru. Šildymo tipas - grindinis.



### 3.5. PROJEKTUOJAMO PASTATO KONSTRUKCIJA.

**Projektuojamas pastatas** – gyvenamasis namas yra dviejų aukštų .

Projektuojami pastato pamatai – gręžtiniai poliniai arba juostiniai. Sienos – blokelių mūro.

Perdanga – gelžbetoninės plokštės. Stogas – plokščias, sutapdintas neeksploatuojamas stogas, konstrukcija - gelžbetoninės plokštės. Stogo danga - bitumas.

#### **Gyvenamojo namo (6.1), konstrukcinė schema:**

Pastato pagrindinį krūvį atlaikančios konstrukcijos yra projektuojami gelžbetoniniai pamatai, projektuojamos laikančios mūro sienos, pertvaros, perdangos ir stogo konstrukcijos. Visų laikančių konstrukcijų panaudojimas turi būti pagrįstas konstrukciniais skaičiavimais.

**Pamatai:** Grunto tyrimai nebuvo atlikti, todėl prieš pamatų įrengimą reikia įvertinti grunto laikančias savybes, gruntinio vandens lygį.

Numatomi gręžtiniai poliniai pamatai, apjungti monolitinių gelžbetoniniu rostverku.

Pamatai turi būti įrengiami ant nejudinto grunto, statybos metu pamatų pagrindus reikia apsaugoti nuo išdžiūvimo, išmirkimo ir gamtinės sandaros suardymo.

Poliniams pamatams ir rostverku naudojamam rekomenduojame naudoti C20/25 klasės betonas ir S500/S240 klasės armatūra.

**Sienos, pertvaros:** Projektuojamo pastato sienos mūrijamos iš blokelių 200 mm storio. Išorinės sienos šiltinamos PIR poliuretano plokštėmis 250 mm storio. Vidinės pertvaros mūrijamos iš plytų arba blokelių. Sienas armuoti pagal STR 2.05.09:2005 bei plytų gamintojų rekomendacijas.

**Perdanga:** iš surenkamų G/B plokščių.

**Stogas:** projektuojamas plokščias, sutapdintas neeksploatuojamas stogas iš gelžbetoninių plokščių. Stogo danga – prilydoma bituminė stogo danga. Įrengiant stogo dangą vadovautis gamintojo nurodymais ir rekomendacijomis. Stogo konstrukcijos medžiagos turi būti tvirtinamos specialiais elementais pagal tiekėjų bei gamintojų reikalavimus.

**Grindys:** projektuojamo pastato grindys ant grunto – armuoto betono. Armuojama plieniniais armatūros tinklais, šilumos izoliacijai naudojamas EPS100 - ekstrudinis polistireninis putplastis, 250-300 mm storio. Kitų, pastato vidaus, grindų konstrukciją pasirenka statytojas priklausomai nuo pasirinktos grindų dangos. Medinių lentų grindų konstrukcijai privalomi garsą izoliuojantis intarpai po gulekšniais ir ne mažesnis kaip 50 mm storio akmens vatos plokščių sluoksnis tarp gulekšnių. „Plaukiojančių“ grindų konstrukcijai naudojama 50 mm storio garsą izoliuojantis sluoksnis iš mineralinės pusiau kietos vatos plokščių. Šlapių patalpų grindims būtinas hidroizoliacinis sluoksnis iš pasirinktų hidroizoliacinių medžiagų. Šildomos grindys įrengiamos pagal pasirinktos firmos rekomendacijas, naudojant rekomenduotas medžiagas ir technologiją.

**Pastaba:** rekomenduojame pastato konstrukcinę dalį ruošti atskiru SK projektu.

### 3.6. PRIEŠGAISRINĖ SAUGA.

Statinys projektuojamas taip, kad kilus gaisrui:

- statinio laikančiosios konstrukcijos atitinkamą laiko tarpą išlaikytų apkrovas;
- būtų ribojamas ugnies ir dūmų plitimas;
- žmonės galėtų saugiai palikti pastatą;
- pradėtų veikti įrengta gaisrinė signalizacija;
- ugniagesiai gelbėtojai galėtų saugiai dirbti.

Statinio grupė P.1.2

Statinio atsparumas ugniai – II.

### **3.7. HIGIENA, SVEIKATA.**

Pastatas suprojektuotas taip, kad nekeltų grėsmės statinyje ar prie jo būnantiems žmonėms dėl šių priežasčių:

- kenksmingų dujų išsiskyrimo;
- pavojingų dalelių ar dujų buvimo ore;
- vandens ar dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmų nuodijimo;
- netinkamo nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų pašalinimo;
- drėgmės statinio dalyse ir jo dalių vidaus paviršiuose.

Pastate – užtikrinamas optimalus temperatūrinis ir drėgmės režimas, geriamos kokybės vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, patalpų šildymas kieto kuro katilu, natūralus arba priverstinis vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas.

### **3.8. APSAUGA NUO TRIUKŠMO.**

Pastatas suprojektuotas taip, kad jame ir šalia jo esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui, poilsiui bei miegui būtinas komfortines aplinkos sąlygas.

Pastato atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją ir apsaugo gyventojus nuo išorės triukšmo.

Pastato viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus. Projektuojamo statinio garso klasė (akustinio komforto lygis) ne žemesnė kaip C.

### **3.9. STATINIO NAUDOJIMO SAUGA.**

Pastatas suprojektuoti taip, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (dėl paslydimo, kritimo, sniego nuošliaužų, varveklių kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo ar susižalojimo elektros srove, sprogimo) rizikos.

### **3.10. ENERGIJOS TAUPYMAS IR ŠILUMOS IŠSAUGOJIMAS.**

Pastatas suprojektuotas taip, kad juos naudojant būtų kuo mažesnės energijos sąnaudos patalpų šildymui ir vėdinimui. Atitvarinių konstrukcijų ir langų šilumos perdavimo koeficientai atitinka normatyvinių dokumentų reikalavimus.

Statinio energetinio naudingumo klasė – A++.

Pastato patalpų šiluminio komforto parametrai yra tokie: oro temperatūra, jaučiamoji (atstojamoji) temperatūra, santykinė oro drėgmė, oro judėjimo greitis bei atitvarų paviršiaus temperatūros ir patalpos temperatūros skirtumas.

### **3.11. APLINKOS ORO TARŠA**

Informacija apie numatomų statybos darbų poveikį aplinkai

Statybos metu aikštelė aptveriamą žemės sklypo ribose. Statybinės medžiagos sandėliuojamos žemės sklypo ribose. Statybų metu kaimyninių sklypų gyventojai nepatogumu nepatirs. Prieėjimai ir privažiavimai nebus uždaryti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti. Galimas tik trumpalaikis elektros sustabdymas statomo pastato prijungimo metu. Tarp projektuojamo statinio ir gretimuose žemės sklypuose esančių statinių išlaikomi norminiai gaisriniai ir sanitariniai atstumai.

Projekto vadovas (PV)  
Atestato Nr. 40379

E.Kekys

## PRIEDAS NR. 1

„Pagrindiniai projektavimo duomenys, normatyviniai dokumentai, kuriais vadovaujantis buvo parengtas Projektas ir kurie yra privalomi eksploatuojant projektuojamą statinį“

- STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“
  - STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“
  - STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“
  - STR 1.03.07:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“
  - STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“
  - STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
  - STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“
  - STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“
  - STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“
  - 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(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“
  - STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“
  - STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
  - STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“
  - STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“
  - STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“
  - STR 2.01.08:2003 „Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas“
  - STR 2.01.10:2007 „Išorės tinkuojamos sudėtinės termoizoliacinės sistemos“
  - STR 2.01.11:2012 „Išorės vėdinamos termoizoliacinės sistemos“
  - STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“
  - STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“
  - STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“
  - STR 2.05.05:2005 „Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“
  - STR 2.05.07:2005 „Medinių konstrukcijų projektavimas“
  - STR 2.05.09:2005 „Mūrinių konstrukcijų projektavimas“
  - STR 2.05.10:2005 „Armocementinių konstrukcijų projektavimas“
  - STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos grindys“
  - STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
- RSN 156-94 Statybinė klimatologija  
Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus

reikalų ministerijos patvirtinti:

„Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“

“Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės“

„Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“

„Vėdinimo sistemų gaisrinės saugos taisyklės“

LR Statybos įstatymas

LR Teritorijų planavimo įstatymas

LR Architektūros įstatymas

LR Nekilnojamojo turto registro įstatymas

LR Žemės įstatymas

LR Aplinkos apsaugos įstatymas

LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas

LR Aplinkos ministro patvirtintos „Atlieku tvarkymo taisyklės“

LR Aplinkos ministro patvirtintos „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės“

LR Socialinės apsaugos ir darbo ministro patvirtinti „Darboviečių įrengimo statybvietėse nuostatai“

Saugos taisyklės, eksploatuojant elektros įrenginius OT 11-02

Elektros tinklų apsaugos taisyklės

Elektros įvadinių apskaitos spintų (skydelių) pastatuose ir išorėje įrengimo ir prijungimo prie elektros tinklų laikinosios taisyklės

HN 24:2003 Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai

HN 33:2011 Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuose ir visuomeniniuose pastatuose bei jų aplinkoje

HN 35:2007 Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore

HN 42:2009 Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų mikroklimatas

HN 98:2000 Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas.

Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai

Projekto vadovė (PV)

Atestato Nr. 40379

E. Kekys

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## I. Įvadas

Žvėryno šiaurinės dalies, ribojamos Paribio, Ukmergės, Geležinio vilko, Upės ir Sėlių gatvėmis (69,5 ha), detalusis planas parengtas vadovaujantis šiais dokumentais ir projektais.

1. 1997 05 06 Architektūros ir statybos skyriaus vedėjo patvirtinta Žvėryno rajono detaliojo plano projektavimo užduotimi;
2. PRI parengtomis teritorijos tarp Sėlių, Paribio, Ukmergės, Geležinio vilko ir Studentų gatvių paminklotvarkos sąlygomis, suderintomis Kultūros vertybių apsaugos departamento Vilniaus teritoriniame padalinyje 1997 08 25 reg. Nr. 1007. Zonų reglamentai cituojami detalajame plane, o pilnas darbas išleistas atskiru tomu;
3. UAB "Urbanistika" parengta Žvėryno želdynų plėtojimo schema;
4. Žvėryno rajono Vilniuje planu M 1:2000 parengtu Jungtinėse architektų dirbtuvėse ir patvirtintu 1995 12 01 Vilniaus miesto valdybos sprendimu Nr. 82V;
5. Vilniaus miesto bendrojo plano preliminariais sprendiniais.

Detaliajam planui informacija apie esamus ir pradėtus planuoti sklypus gauta iš:

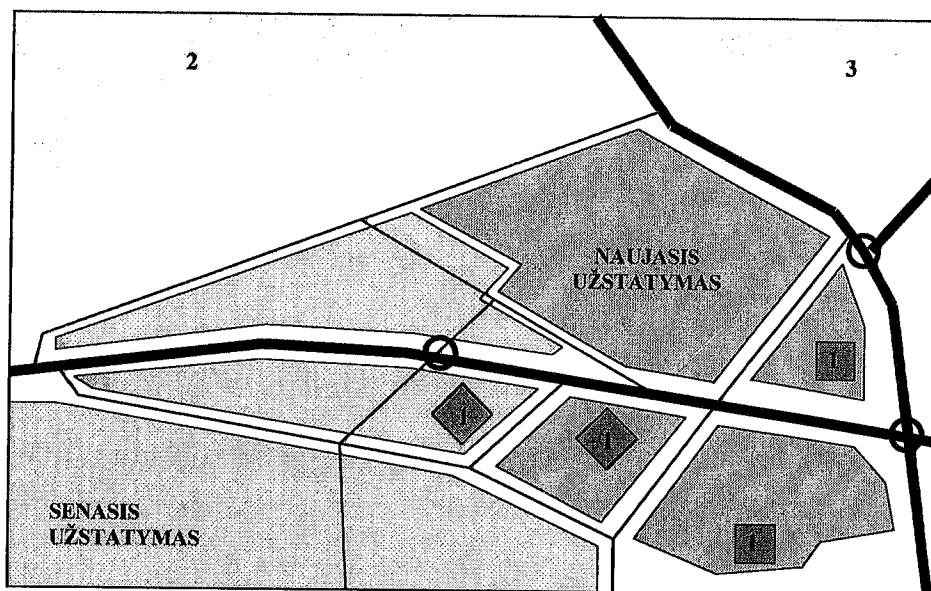
1. Architektūros ir statybos skyriaus archyvo;
2. Žemėtvarkos ir kartografijos tarnybos;
3. Žvėryno seniūnijos.

Duomenų kaupimui ir detaliojo plano atlikimui naudota norvegiška programa "Pumatec".

## II. Architektūrinė dalis

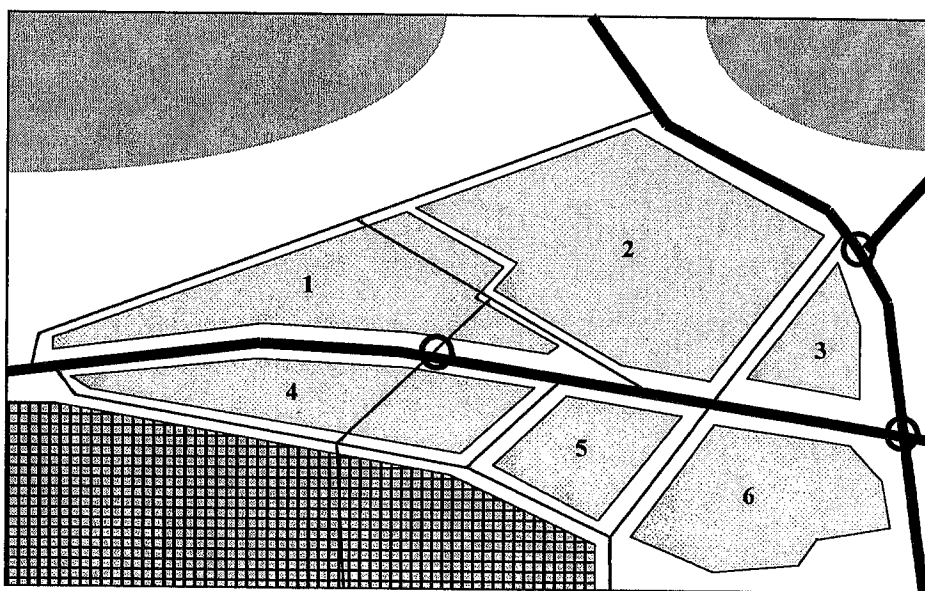
Žvėryno šiaurinės dalies planuojamos teritorijos plotas yra 69,5 ha. Čia gyvena apie 4600 gyventojų. Vidutinis sklypų užstatymo tankumas dabar yra 33% (atskirų sklypų siekia iki 80%). Vidutinis aukštingumas - 2,1 aukšto (aukščiausias - 11 aukštų Vidaus reikalų ministerijos pastatas). Planuojamos teritorijos pietvakarinėje dalyje yra vietinės reikšmės urbanistikos paminklo UV-69 apsaugos zonos "A" ir "B". Nutiesus greito eismo T.Narbuto gatvę iškasoje, Žvėryno šiaurinė dalis yra padalinta per pusę. Esamas ir planuojamas teritorijų balansai rodo žemės naudojimo paskirties pobūdžio pasikeitimus. Planuojamą teritoriją siūloma sutankinti, nes tai - svarbi miesto zona, esanti centro kaimynystėje. Detalajame plane numatoma dar išplėsti: gyvenamąją teritoriją - 0,23 hektaro, visuomeninę - 0,32 hektaro, infrastruktūros - 0,55 hektaro ir komercinę - 2,38 hektaro.

Planuojamos teritorijos pietinėje ir vakarinėje dalyse pagal 1902 m. planą suformuotas gatvių tinklas yra daug pasikeitęs, nutiesus T.Narbuto gatvę. Šiaurinė ir rytinė teritorijos dalys neturėjo intensyvaus gatvių tinklo ir pokario metais čia buvo sukurtos stambios pramoninės ir visuomeninės paskirties zonos savo urbanistine struktūra ir architektūrine išraiška labai kontrastuojančios su senuoju Žvėryno užstatymu. Žvėryno šiaurinė dalis susideda iš labai skirtingų sklypų todėl visa planuojama teritorija suskirstyta į 6 atskiras zonas (kvartalus). Toliau detalusis planas analizuojamas atskirais kvartalais, turinčiais sąlyginius pavadinimus.



**ŽVĒRYNO ŠIAURINĒS DALIES  
KOMPOZICINĒ SCHEMA**

1. Esami ir planuojami architektūriniai akcentai
2. Karoliniškių geomorfologinis draustinis
3. Šeškinės šlaitų geomorfologinis draustinis



**ŽVĒRYNO ŠIAURINĒS DALIES  
KVARTALŲ SCHEMA**

- |                         |                        |
|-------------------------|------------------------|
| 1. Paribio kvartalas    | 4. Bažnyčios kvartalas |
| 2. Pieninės kvartalas   | 5. Puntuko kvartalas   |
| 3. Siurblinės kvartalas | 6. Pedagogų kvartalas  |

**Pastaba: zonų numeracija nesutampa su PRI zonų nužymėjimo schemos numeracija**

Kiekvieno kvartalo aprašymas susideda iš trijų dalių :

- a) tikrosios būklės aprašymas (normaliu šriftu);
- b) *PRI paminklotvarkos sąlygos (pasvirusiu šriftu)*;
- c) **detaliojo plano sprendiniai (pastorintu šriftu).**

### 1. Paribio kvartalas

Šiuo metu tai - "grynas" gyvenamasis kvartalas su ryškiu neužbaigtumo požymiu. Nutiesus T.Narbuto gatvę, ši zona liko atskirta nuo senojo Žvėryno. Ši Žvėryno dalis neturi veikiančių komercinių objektų . Čia yra du pagrindiniai gyvenamosios statybos tipai:

- 1) mažaaukštė, senoji (daugiausia medinė) statyba, esanti apgailėtinoje būklėje;
- 2) daugiaaukštė nauja, mūrinė statyba (prie Paribio gatvės).

Kvartalo vystymąsi riboja :

- a) planuojamas papildomas T.Narbuto gatvės išplėtimas greitojo tramvajaus įrengimui;
- b) blogas ryšys su centrine Žvėryno dalimi;
- c) betarpiška pramonės įmonių kaimynystė.

Vidutinis kvartalo pastatų aukštingumas - 2,2 aukšto; maksimalus - 5 aukštai.

Vidutinis kvartalo sklypų užstatymo tankumas - 29% ; maksimalus - 64% .

*Apsaugos zona "A". Saugojamas esamas gatvių tinklas. Galimas sklypų stambinimas. Naujų pastatų aukštingumas ribojamas iki 3 aukštų. Maksimalūs vertikalinių akcentų aukščiai nustatyti foto ir erdvinio modeliavimo pagalba, patikrinus iš svarbiausių apžvalgos taškų. Kvartale yra 14 saugomų pastatų (turintys kultūros vertybių požymiu). Atliekant šių pastatų remontą ar rekonstrukciją, būtina parengti paminklotvarkos sąlygas.*

Anksčiau planuoto T.Narbuto gatvės išplėtimo neatsisakoma, bet tai yra atskiro, specialaus projekto klausimas, turint konkrečius investitorius. Artimiausiu metu greitojo tramvajaus statyba nenumatoma, o vėlesnis realizavimas gali padiktuoti visiškai kitokius sprendimus, atsisakant tokios didelės T.Narbuto gatvės rekonstrukcijos. Gyventojų sklypai esantys prie T.Narbuto gatvės gali būti privatizuoti.

Planuojamas Lokių gatvės viadukas yra greičiau realizuojamas. Detaliajame plane numatomas Lokių gatvės išplatinimas į rytų pusę. Šio projekto įgyvendinimui reikėtų nugriauti 6 gyvenamuosius ir 2 ūkinius pastatus (3 gyvenamieji ir 2 ūkiniai iš jų yra Bažnyčios kvartale). Naujasis viadukas sujungtų Paribio ir Bažnyčios kvartalus ir labai paspartintų Paribio kvartalo rekonstrukciją. Čia numatoma gyvenamoji ir komercinė statyba iki 3 aukštų, remontuojant, rekonstruojant ir tankinant esamą užstatymą. Sklypai gali būti jungiami į didesnius. Planuojamame transporto mazge prie Stirnų ir T.Narbuto gatvių sankryžos (dabartinėje AB "Vilniaus pienas" teritorijoje) numatomas 20 arų komercinės paskirties sklypas.

Paribio ir Gervių gatvių sankryžoje numatomas esančios parduotuvės sklypo išplėtimas, statant didesnę komercinę pastatą iki 3 aukštų ir sutvarkant sankryžą. Paribio gatvėje šiuo metų baigiamas statyti naujas daugiabutis namas. Paribio gatvės pietinės pusės naujų ir senų pastatų užstatymo linija nesutampa. Senieji daugiaaukščiai yra per toli nuo gatvės. Paribio gatvės 26, 28 ir 30 namus galima būtų renovuoti, uždedant šlaitinį stogą. Du tarpus tarp šių namų galima būtų užstatyti, išplečiant esamus butus, ir pratęsiant šiuos priestatus iki naujos užstatymo linijos. Priestatų pirmuose aukštuose, paliekant praėjimus, galima būtų įrengti komercines patalpas, kurių labai trūksta šiam kvartalui.

## 2. Pieninės kvartalas

Tai - pramoninis kvartalas. Čia yra didžiulės, intensyviai užstatytos maisto pramonės įmonių teritorijos. Šio kvartalo urbanistinė struktūra ir architektūrinė išraiška svetima ne tik Žvėryno, bet ir Vilniaus centro užstatymui. Kvartalo šiaurinės dalies prie Paribio ir Ukmergės gatvių sankryžos užstatymas nebaigtas pilnai formuoti, o tai - svarbi zona, kurianti miesto centro "vartų" įvaizdį.

Vidutinis kvartalo pastatų aukštingumas - 1,6 aukšto; maksimalus - 6 aukštai.

Vidutinis kvartalo sklypų užstatymo tankumas - 38 % ; maksimalus - 83% .

*Tai apsaugos zona "B". Pagrindiniai apribojimai - aukštingumas ir erdvinės kompozicijos tipas. Nauji statiniai turi tapybiškai įsirašyti į Karoliniškių kalvų foną. Kategoriskai negalimi ilgų blokų formantai. Orientacinis didžiausias aukštingumas 4-5 aukštai. Maksimalūs vertikalinių akcentų aukščiai nustatyti foto ir erdvinio modeliavimo pagalba, patikrinus iš svarbiausių apžvalgos taškų. Kvartale saugomų pastatų nėra.*

**Detaliajame plane numatomas AB "Vilniaus pienas" teritorijos ribų pakeitimas dėl Lokių gatvės viaduko statybos.**

**Paribio ir Ukmergės gatvių sankryžoje prie projektuojamos degalinės numatomi 30 ir 22 arų sklypai. Šių sklypų užstatymas turėtų formuoti svarbios sankryžos naują įvaizdį. Vystant šios zonos užstatymą, reikėtų rekonstruoti valgyklos sklype esančių sandėlių zoną ir esamą gyvenamosios paskirties sklypą bei papildyti AB "Smulkus urmas" sklypo užstatymą.**

**AB "Grafobal Vilnius" sklypą siūloma išplėsti, automobilių stovėjimo aikštelės įrengimui.**

Įmonių gamybos technologijos turi būti tobulinamos siekiant sumažinti aplinkinių gyvenamųjų teritorijų teršimą. Atlikus įmonių rekonstrukcijos projektus, neperspektyvių įmonių sklypus galima skaidyti ir keisti paskirtį iš gamybinės į komercinę. Neturint realių investitorių, šis procesas yra sunkiai planuojamas, bet tai tinkamiausias kelias gerinti kvartalo architektūrinę išraišką ir ekologinę situaciją.

## 3. Siurblinės kvartalas

Tai išskirtinės svarbos teritorija, turinti gerą ryšį su miesto centru. Vakarinė kvartalo dalis yra apšodinta medžiais, kurie miesto panoramoje užstoja pramoninę zoną ir jungiasi su aukštutinės terasos želdiniais. Vakarinė kvartalo dalis užimta inžinerinės infrastruktūros objektais arba yra tuščia. Kvartalo vystymą labai varžo tankiai išsidėstę požeminės inžinerinės komunikacijos. Esamas kvartalo užstatymo intensyvumas, kokybė ir paskirtis neatitinka šios teritorijos vystymo galimybių.

Vidutinis kvartalo pastatų aukštingumas - 1,1 aukšto; maksimalus - 2 aukštai.

Vidutinis kvartalo sklypų užstatymo tankumas - 20% ; maksimalus - 72% .

*Tai apsaugos zona "B". Pagrindiniai apribojimai - aukštingumas ir erdvinės kompozicijos tipas. Nauji statiniai turi tapybiškai įsirašyti į Karoliniškių kalvų foną. Kategoriskai negalimi ilgų blokų formantai. Orientacinis didžiausias aukštingumas 4-5 aukštai. Maksimalūs vertikalinių akcentų aukščiai nustatyti foto ir erdvinio modeliavimo pagalba, patikrinus iš svarbiausių apžvalgos taškų. Kvartale saugomų pastatų nėra.*

**Detaliajame plane numatomas siurblinės sklypo sumažinimas, suformuojant 3 naujus komercinės paskirties sklypus (9a; 7a; 5,5a.). Prie AB "Skraja" sklypo numatomas papildomas 34 a. komercinės paskirties sklypas, kuriame galėtų atsirasti pastatai iki 7**



aukštų, užstatant iki 60% sklypo teritorijos. Šių sklypų nauji pastatai sušvelnintu siurblynės pastato vizualinį poveikį ir formuotų svarbios sankryžos pilnavertį užstatymą. Maksimalūs pastatų aukščiai patikslinti atsižvelgiant į esamą naują Žvėryno šiaurinės dalies užstatymą, siekiant sujungti seną ir naują užstatymą.

#### 4. Bažnyčios kvartalas

Šiaurinėje Žvėryno dalyje tai - vertingiausias kvartalas paminklosaugos požiūriu. Čia dominuoja gyvenamieji namai, kaip ir Paribio kvartale, skirstytini į du tipus:

- 1) mažaaukščius, senus (daugiausia medinius), esančius apgailėtinoje būklėje;
- 2) daugiaaukščius naujus, mūrinius (iki 5 aukštų).

Geras ryšys su centre Žvėryno dalimi sąlygojo komercinių objektų atsiradimą prie Sėlių gatvės. Bažnyčia yra šio kvartalo (ir viso Žvėryno) išskirtinis objektas, tačiau nepastatyti bažnyčios bokštai menkina galimą šio objekto reikšmę ne tik pačiame Žvėryne, bet ir viso miesto panoramoje.

Vidutinis kvartalo pastatų aukštingumas - 2,2 aukšto; maksimalus - 5 aukštai. Bažnyčios aukštis yra 24 m (atitinka 6 aukštų pastatą).

Vidutinis kvartalo sklypų užstatymo tankumas - 30% ; maksimalus - 48% .

*Apsaugos zona "A". Sėlių gatvėje saugotini senojo trakto buvimą primenantys ženklai :išlikę istoriniai pastatai prie gatvės, apie bažnyčią ir istorinio užstatymo charakteris. Išlaikoma istorinė urbanistinė sistema, pastatų mastelis, naujai formuojamas analogiškas audinys. Teritorijai ties magistrale, kur suardyta gatvių ir sklypų sistema (žiūr. į Paribio kvartalo paminklotvarkos sąlygas). Kvartale yra 21 saugomas pastatas (bažnyčia-nekilnojamos kultūros vertybė ir 20 pastatų, turinčių kultūros vertybių požymių). Atliekant šių pastatų remontą ar rekonstrukciją, būtina parengti paminklotvarkos sąlygas.*

Detaliajame plane numatomas Lokių gatvės išplatinimas į rytų pusę dėl viaduko statybos virš T.Narbuto gatvės. Šio projekto įgyvendinimui reikėtų nugriauti 6 gyvenamuosius ir 2 ūkinius pastatus (iš jų 3 gyvenamieji yra Paribio kvartale). Naujasis viadukas sujungtų Paribio ir Bažnyčios kvartalus.

Svarbiausias kvartalo ir visos šiaurinės dalies akcentas yra Nekalto prasadėjimo bažnyčia. Deja, ji nebaigta statyti (trūksta bokštų) ir negali savo aukščiu prilygti aplinkiniams 9 ir 11 auštų naujiems pastatams. Šios bažnyčios bokštų statyba reikšminga ne tik Žvėrynui, bet ir viso miesto panoramoms iš svarbiausių apžvalgos taškų. Pastčius bokštus, bažnyčios aukštis būtų 45 m (atitiktų 11 aukštų pastatą).

Kvartalo dominuojančią gyvenamąją paskirtį siūloma plėtoti, remontuojant rekonstruojant ir tankinant esamą užstatymą. Maksimalus kvartalo naujų pastatų aukštingumas 2 aukštai istoriniame užstatyme ir 3 aukštai prie esamų naujų pastatų. Sklypai prie T.Narbuto gatvės gali būti jungiami į didesnius. Prie kvartalo pagrindinių gatvių esančių ir planuojamų sklypų paskirtis gali būti gyvenamoji arba komercinė. Sėlių ir T.Narbuto gatvių sankryžoje numatomas naujas komercinės paskirties sklypas. Maksimalūs pastatų aukščiai patikslinti atsižvelgiant į esamą naują Žvėryno šiaurinės dalies užstatymą, siekiant sujungti seną ir naują užstatymą.

#### 5. Puntuko kvartalas

Tai labai mišrios paskirties objektų kvartalas. Daugiausia teritorijų užima gamybinės ir gyvenamosios paskirties objektai. AB "Punktukas" ir AB "Salta" yra betarpiškoje kaimynystėje su gyvenamaisiais namais. Svarbiausias visuomeninės paskirties objektas - Vidaus reikalų

ministerija. VRM 11-os aukštų pastatas išsiskiria ne tik Žvėryno, bet ir viso miesto panoramoje. Šį pastatą dar papildė du 9 aukštų gyvenamieji namai (vienas iš Pedagogų kvartalo).

Vidutinis kvartalo pastatų aukštingumas - 3,4 aukštai; maksimalus - 11 aukštų.

Vidutinis kvartalo sklypų užstatymo tankumas - 45% ; maksimalus - 61% .

*Tai apsaugos zona "B". Pagrindiniai apribojimai - aukštingumas ir erdvinės kompozicijos tipas. Nauji statiniai turi tapybiškai įsirašyti į Karoliniškių kalvų foną. Kategoriškai negalimi ilgų blokų formantai. Orientacinis didžiausias aukštingumas 4-5 aukštai. Maksimalūs vertikalinių akcentų aukščiai nustatyti foto ir erdvinio modeliavimo pagalba, patikrinus iš svarbiausių apžvalgos taškų. Kvartalo vakarinėje dalyje yra 2 saugomi pastatai (turintys kultūros vertybių požymių). Atliekant šių pastatų remontą ar rekonstrukciją būtina parengti paminklotvarkos sąlygas.*

**Puntuko kvartalas yra pilnai užstatytas ir teritoriją naujoms statyboms čia nėra. Atlikus įmonių rekonstrukcijos projektus, sklypus galima skaidyti ir keisti paskirtį. Esamų gamybinių patalpų rekonstrukcija yra didelis rezervas kvartale vystyti visuomeninės, komercinės ir gyvenamos paskirties objektus.**

## **6. Pedagoginio kvartalas**

Didžiąją dalį kvartalo užima Vilniaus pedagoginis universitetas. Šiaurinėje kvartalo dalyje yra gyvenamosios statybos zona . Kvartalas turi gerus ryšius su centru ir yra gerai matomas miesto panoramose.

Vidutinis kvartalo pastatų aukštingumas - 2,7 aukšto; maksimalus - 9 aukštai.

Vidutinis kvartalo sklypų užstatymo tankumas - 26% ; maksimalus - 41% .

*Tai apsaugos zona "B". Pagrindiniai apribojimai - aukštingumas ir erdvinės kompozicijos tipas. Nauji statiniai turi tapybiškai įsirašyti į Karoliniškių kalvų foną. Kategoriškai negalimi ilgų blokų formantai. Orientacinis didžiausias aukštingumas 4-5 aukštai. Maksimalūs vertikalinių akcentų aukščiai nustatyti foto ir erdvinio modeliavimo pagalba, patikrinus iš svarbiausių apžvalgos taškų. Kvartalo šiaurinėje dalyje yra 2 saugomi pastatai (turintys kultūros vertybių požymių). Atliekant šių pastatų remontą ar rekonstrukciją būtina parengti paminklotvarkos sąlygas.*

**Pedagogų kvartale didelių rezervų naujoms statyboms nėra. Kvartalo pietinėje dalyje, tarp Upės ir Studentų gatvių, numatomi 2 nauji komercinės paskirties sklypai. Šios teritorijos įsisavinimą riboja čia esančios svarbios požeminės inžinerinės komunikacijos. Sklype prie studentų gatvės be komunikacijų rekonstrukcijos pastatų statyba negalima. Čia galima įrengti tik automobilių stovėjimo aikštelę. Antrame sklype prie Upės gatvės planuojamas užstatymas iki 7 aukštų, užstatant iki 60 % sklypo teritorijos. Abu nauji sklypai turėtų būti skirti vieno svarbaus objekto statybai. Šių sklypų įsisavinimas būtų reikšmingas miesto panoramoms. Naujasis užstatymas pagyvintų dešinio kranto išklotinę ir užstotų monotoniškus bendrabučius, gerai matomus iš pagrindinių apžvalgos vietų.**

**Maksimalūs pastatų aukščiai patikslinti atsižvelgiant į esamą naują Žvėryno šiaurinės dalies užstatymą, siekiant sujungti seną ir naują užstatymą.**

### III. Transportinis aptarnavimas

Žvėryno šiaurinės dalies susisiekimo tinklas suformuotas iš senai susiklosčiusių gatvių ir kelių tinklo, kuris buvo papildytas naujai pastatytomis gatvėmis ir transporto mazgais. Senosios gatvės praeina istoriškai susiklosčiusiomis trasomis, kurios buvo nutrauktos tiesiant naujas gatves. Ypatingai senąją gatvių struktūrą pažeidė T.Narbuto gatvė, kuri suskaldė į atkarpas buvusį stačiakampį gatvių tinklą, nutraukė senąsias pėsčiųjų trasas. Tačiau tai buvo neišvengiama būtinybė užstatant vakarinius daugiaaukščius gyvenamuosius rajonus ir sparčiai augant automobilizacijos lygiui.

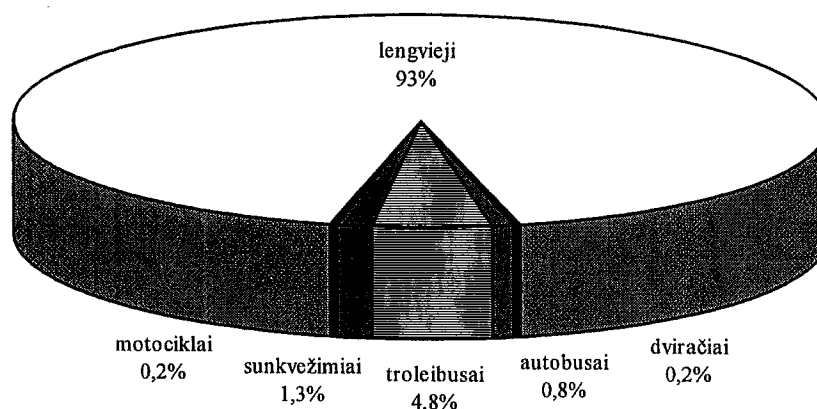
Pagrindiniu rytų - vakarų kryptimi praeinančiu transporto koridoriumi yra tapusi T.Narbuto gatvė, kuri pagal miesto bendrąjį planą yra greito eismo A2 kategorijos gatvė. Transporto eismo intensyvumas piko valandomis siekia iki 1900-2700 automobilių. Šiuo metu, dėl nepastatytų skirtingų lygių transporto mazgų, tai yra reguliuojamo eismo gatvė. Labiausiai apkrauta T.Narbuto - Sėlių gatvių šviesoforais reguliuojama sankryža. Dėl nepakankamo jos pralaidumo, transporto eilės piko valandomis Sėlių gatvėje siekia iki Kęstučio gatvės. Automobilių prastovos sukelia padidintą taršą, todėl reikalingi nauji techniniai sprendiniai jai sumažinti. Naujai pratiesta T.Narbuto gatvė sukėlė ir eismo saugumo problemas, nes nutraukė pėsčiųjų ryšius ir jie priversti viename lygyje kirsti intensyvaus eismo magistralę. Reikalinga statyti požemines pėsčiųjų perėjas.

Iš rytinės Žvėryno pusės praeina aukštos kategorijos Geležinio Vilko (A2) gatvė, kuri centrinę miesto dalį kerta tuneliu. Eismo intensyvumas joje siekia iki 4350 - 6700 automobilių/val. ir yra didžiausias tiek Vilniuje, tiek Lietuvoje. Vidutinis paros intensyvumas siekia iki 91500 aut./val. ir tai yra 6 kartus daugiau nei intensyviausiai apkrautoje užmiesčio automagistralėje Vilnius - Kaunas. Transporto eismas Ukmergės gatvėje pasiekė savo maksimalias galimybes - 3550 aut./val. ir reikalinga Ukmergės - Geležinio Vilko sankryžos rekonstrukcija, pastatant dviejų lygių transporto mazgą.

Šiaurinės Žvėryno dalies gatvių techninės charakteristikos pateiktos atskiroje lentelėje. Vyrauja dviejų eismo juostų gatvės, nemaža dalis gatvių ir kelių turi žvyro ar grindinio dangas. Aptarnaujančių gatvių kategorijai priklauso Sėlių ir Saltoniškių gatvės, kuriose transporto eismas siekia iki 800 - 1600 aut./val. Likusių gatvių apkrovimas yra vietinio pobūdžio ir atskiromis valandomis eismas tesudaro 150 - 300 automobilių abiem kryptimis. Joms priklauso ir Paribio gatvė, į kurią patekimas ir išvažiavimas labai ribotas.

Transporto srautų sudėtis, draudžiant sunkiojo transporto eismą, yra pakankamai vienalytė ir Žvėryno šiaurinėje dalyje yra tokia:

ŽVĖRYNO RAJONO VIDUTINĖ TRANSPORTO SUDĖTIS 1997 m.



**Susisiekimo tinklo pagrindinės charakteristikos ir kategorijos**

<i>Gatvės atkarpa</i>	<i>Gatvės raudonosios linijos (m)</i>	<i>Važiuojamosios dalies plotis (m)</i>	<i>Kategorija</i>	<i>Viešojo transporto maršrutai</i>
T.Narbuto gatvė	50/80	16.0	Greito eismo A2 kategorij.	Yra
Ukmergės gatvė	50	17.5	Pagrindinė B1 kategorij	Yra
Kęstučio gatvė	18	10.5	Aptarnaujanti C2 kategorijos	Yra
Sėlių gatvė	15/20	7/9/10.5	Aptarnaujanti C2 kategorijos	Yra
Saltoniškių g. tarp Narbuto ir Sėlių gatvių	40/55	10.5	Aptarnaujanti C2 kategorijos	Nenumatoma
Saltoniškių g. tarp Narbuto ir Ukmergės gatvių	30	10.5	Pagalbinė D1 kategorijos	Nenumatoma
Upės gatvė	20/24	11.0	Pagalbinė D1 kategorijos	Nenumatoma
Vytauto gatvė	22.0	10.5	Aptarnaujanti C2 kategorijos	Yra
Paribio gatvė	15/18	6.0/7.0	Pagalbinė D1 kategorijos	Nenumatoma
Pieninės gatvė	22.0/28.0	7.0	Pagalbinė D1 kategorijos	Nenumatoma
Kęstučio gatvės tęsinys(Lokių g.)	20.0	14.0	Aptarnaujanti C2 kategorijos	Numatoma
Stumbrų g. pietinė dalis	18.0	7.0	Pagalbinė D2 kategorijos	Nenumatoma
Stumbrų g. šiaurinė dalis	16.0	6.0	Pagalbinė D1 kategorijos	Nenumatoma
Naujoji Stirnų g. ties pienine	22.0	7.0	Aptarnaujanti C2 kategorijos	Numatoma
Stirnų g. tarp Lokių ir Stumbrų gatvių	15.0	10.5	Aptarnaujanti C2 kategorijos	Numatoma
Stirnų g. tarp Paribio ir Elnių gatvių	10.0	7.0	Pagalbinė D1 kategorijos	Nenumatoma
Elnių gatvė	10.0	5.5/3.5	Pagalbinė D2 kategorijos	Nenumatoma
Liepyno gatvė	15.0	6.0	Pagalbinė D2 kategorijos	Nenumatoma
Lūšių gatvė	11.0/10.	5.5/3.5	Pagalbinė D2 kategorijos	Nenumatoma
Gervių gatvė	7.0	3.5	Pagalbinė D2 kategorijos	Nenumatoma
Sakalų gatvė	10.0/16.0	7.0/5.5	Pagalbinė D2 kategorijos	Nenumatoma

## IV. Lauko inžineriniai tinklai

### 1. Bendroji dalis

Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano naujieji sklypai yra galimi, tačiau pagal "Specialiašias žemės ir miško naudojimo sąlygose" nurodytas inžinerinių tinklų apsaugos zonas, atskirų sklypų panaudojimas yra problematiškas (reikalinga iškelti atskirus tinklus arba suderinti būsimą statybą su tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis, prisilaikant jų nurodytų sąlygų).

Nurodytos gatvių raudonosios linijos iš esmės turėtų būti pakankamos inžinerinėms komunikacijoms.

Visos žemiau pateikiamos išvados dėl konkrečių tinklų pralaidumo turėtų būti patikrintos tolesnėse projektavimo stadijose, konkretizuojant objektus, jų inžinerinius poreikius, o, reikalui esant, atliekant ir hidraulinius bei apkrovimo skaičiavimus.

### 2. Vandentieka

Žvėrynas geriamuoju vandeniu aprūpinamas iš dviejų pusių. Per Vingio parką nutiesta  $\varnothing$  400 mm vandentiekio magistralė tiekia vandenį net iš Jankiškių vandenvietės. Kita dalis vandens Saltoniškių g. vandentiekio  $\varnothing$  400 mm tinklu paduodama iš Trinapolio vandenvietės. Abi maitinančios magistralės susijungia tarpusavyje Blindžių, Paribio ir Pieninės gatvėmis. Kitose šiaurinės Žvėryno dalies gatvėse yra  $\varnothing$  100 ÷ 200 mm vandentiekio tinklai, skirti nukreipti vandeniui iš magistralių pas vartotojus.

Teritorijų pakilimuose Miglos, Blindžių g., o taip pat prie ankstesnių pastatų Latvių g. ir Narbuto g. yra vandens kėlimo siurblinės.

**Labai svarbus vandens tiekimą sąlygojantis įrenginys yra projektuojamas Šeškinės kalvose 10 000 m<sup>3</sup> talpos rezervuaras. Nakties metu, kuomet elektros energija yra pigesnė, galima sukaupti didelį kiekį vandens, kuris dieną savitaka patektų vartotojams. Tai lyg maža hidroakumuliacinė jėgainė. Rezervuarą reikia neatidėliojant statyti. Tai leistų panaikinti esamas vandens kėlimo siurblines Žvėryne.**

Pagal numatomą šiaurinės Žvėryno dalies naująjį užstatymą, pastačius  $\varnothing$  400 magistralę šalia Narbuto gatvės, kuri jungia Paribio g. vandentiekį su Saltoniškių g. vandentiekiu, šiaurinės Žvėryno dalies aprūpinimas vandeniu yra pakankamas. Naujiems numatomiems ir rekonstruojamiems pastatams iš esmės užtektų įrengti tik vietinius tinklus iki gatvės tinklų.

### 3. Buitinė nuotekynė

Šiaurinėje dalyje, kaip ir visame Žvėryne, buitinės nuotekynės kolektorių ir gatvės tinklų skersmenys iš esmės yra pakankami.

Šiaurinės dalies, pradedant Latvių g. nuotekos  $\varnothing$  800 mm kolektoriumi, patenka į nuotekų siurblinę Upės g. prie Pedagoginio universiteto. Iš čia dviem slėgiminėm  $\varnothing$  900 mm magistralėmis siurblinė kelia vandenį į IV kolektorių, kuris prasideda Lazdynuose prie Oslo gatvės. Šios slėginės magistralės pastatytos Latvių, Blindžių ir Upės gatvėmis bei per Pedagoginio universiteto teritoriją.

**Šalia šių slėginių linijų statyba yra itin problematiška ir vargu ar galima (dėl sudėtingų slėginių linijų eksploatacijos sąlygų ir galimų avarijos pasekmių).**

#### 4. Lietaus nuotekynė

Lietaus ir polaidžio vanduo atskirais kolektoriais yra surenkamas tik nuo šiaurinės Žvėryno dalies. Narbuto g. yra  $\varnothing$  800 mm kolektorius, kuris Saltoniškių ir Upės gatvėmis nutekina vandenį į Neris upę. Paskutinis tarpas yra  $\varnothing$  1200 mm. **Šis kolektorius išlaikomas ateičiai, o šalia jo prieš išleistuvą turėtų būti numatomi lietaus vandens valymo nuo smėlio ir naftos įrenginiai.**

Stambus kolektorius 2000 x 1800 mm leidžiasi Narbuto g. nuo Viršuliškių ir Blindžių gatve nutekina vandenį į Nerį. **Šio kolektoriaus pralaidumas yra pakankamas, bet turėtų būti įrengti valymo įrenginiai.**

#### 5. Dujotiekis

Žvėryno šiaurinio rajono didesnė dalis yra dujofikuota. Gamtinės dujos naudojamos maisto ir karšto vandens ruošimui, pastatų šildymui ir vietinėms katilinėms.

Vidutinio slėgio tinklais dujos tiekiamos į "Pergalės" RK ir dujų reguliavimo punktus.

**Numatomam padidėjusiam dujų poreikiui pagal Paribio, Narbuto, Stirnų gatves turėtų būti įvykdyta ž.s.  $\varnothing$  150 mm dujotiekio tinklai nuo DRP 22 prie Ukmergės g. iki esamo ž.s. dujotiekio  $\varnothing$  125 mm Paribio g. (suprojektuoti "Komprojekto"). Be to, numatoma Paribio g.  $\varnothing$  185 mm dujotiekį Stirnų gatve sujungti su Stumbro g. esamu dujotiekiu bei Sėlių g. dujotiekį pagal pietine Narbuto gatve sujungti su dujotiekiu Stumbro g.**

**Atskirų naujai įrengiamų pastatų naujuose sklypuose ir rekonstruojamų pastatų esamuose sklypuose pajungimas galimas, gavus technines sąlygas, ir be aukščiau išvardintų tinklų išvystymo.**

#### 6. Šilumos tinklai

Žvėryno rajonui šiluma centralizuotai tiekama iš ŠEC-2 ir ŠEC-3, "Vilniaus Pergalės" fabriko katilinės ir eilės vietinių katilinių. Šiluminė magistralė 2  $\varnothing$  1000 iš ŠEC-2 praeina pagal Birutės ir Narbuto gatves. Kvartaliniai tinklai šiaurinėje dalyje nuo šios magistralės nėra išvystyti, išskyrus šilumotiekį 2  $\varnothing$  300 į Pedagoginį universitetą. Nuo "Vilniaus Pergalės" fabriko katilinės išvystyti šilumos tinklai į Duonos kombinatą, Pieno kombinatą, vaikų darželius ir gyv. namus.

Tačiau, privatizuojant įmones, tokia vienos įstaigos priklausomybė nuo kitos yra problematiška. Šio rajono šildymo problemos turėtų būti sprendžiamos atskiru projektu, atlikus atitinkamus techninius-ekonominius skaičiavimus.

**Šiaurinės Žvėryno dalies (kaip ir viso Žvėryno) išaugusius šilumos poreikius siūloma tenkinti tiek centralizuotai, tiek decentralizuotai.**

**Kadangi nenumatomas intensyvus užstatymas šiaurinėje dalyje, esamos gatvės nėra plačios, jų važiuojamoji dalis ir raud. linijos gana tirštai užpildytos įvairiais tinklais, nėra tikslinga plačiai vystyti centralizuotą šilumos tiekimą ir nauja šiluminė magistralė 2  $\varnothing$  300 numatoma tik pagal Narbuto gatvę.**

**Kur nėra arti šilumos tinklų, siūloma naujus pastatus aprūpinti šiluma, šildant dujomis arba naudojant elektrinį šildymą.**

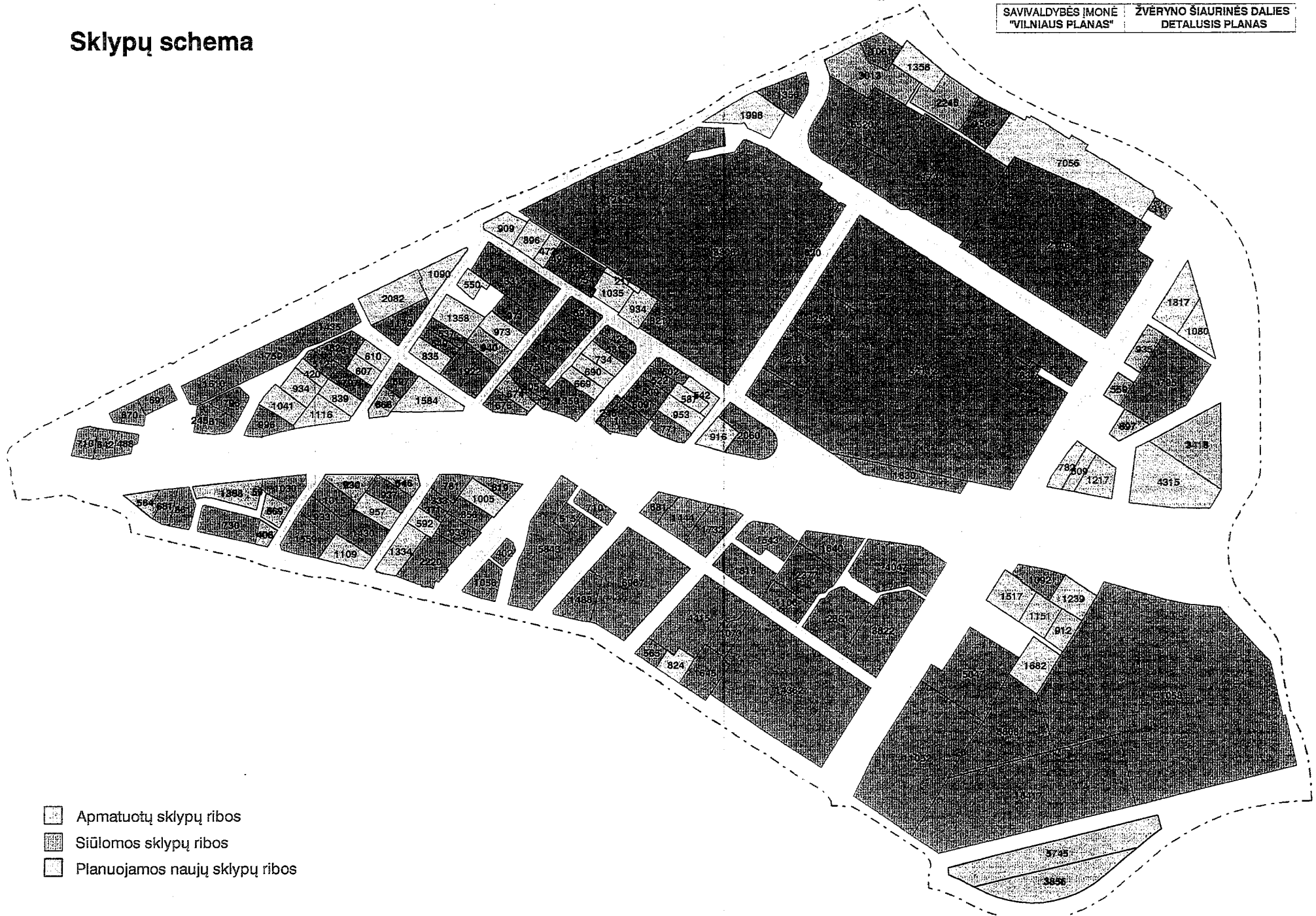
#### 7. Elektros tiekimas

Žvėryno šiaurinės dalies elektros tiekimas turėtų būti sprendžiamas, atlikus viso Žvėryno elektros apkrovimo skaičiavimus.

## 8. Planuojamų naujų sklypų preliminarus inžinerinis įvertinimas

sklypo nr.	preliminarus inžinerinis įvertinimas
1	Sklypą kerta šiluminė trasa (gali tekti iškelti).
2	Sklypą kerta šiluminė trasa, orinės elektros linijos, telefono tinklai. Problematiškas ūkio kanalizacijos pajungimas (realiausia - į "smulkaus urmo" tinklus).
3	Sklypą kerta Ø 100 mm vandentiekis, didelis pluoštas požeminių elektros tinklų.
4	Sklypą kerta telefono tinklai ir 110kV požeminiai elektros tinklai.
5	Sklypas randasi šiluminių tinklų "apsuptyje".
6	Sklype yra esamos požeminės komunikacijos.
7	Itin geras sklypas - "švarus" nuo komunikacijų. Ne visų tinklų prijungimai arti.
8	Itin geras sklypas - "švarus" nuo komunikacijų.
9	Sklypas užstatytas garažais. Šalia sklypo praeina telefono, ryšio tinklai. Neblogos sąlygos komunikacijų pajungimui (išskyrus elektros tiekimą).
10	Sklype praeina Ø400 mm vandentiekio magistralė, ž.s. Ø50 mm dujotiekio linija.
11	Sklypą kerta šiluminė trasa, ūkio kanalizacijos Ø 200 mm linija, elektros kabeliai, šalia praeina Ø 400 mm vandentiekis.
12	Sklypo ribose randasi Ø 200 mm vandentiekis, ž.s. Ø 50 mm dujotiekis.
13	Sklypą kerta elektros kabeliai.
14	Sklypo panaudojimą labai riboja šalia Narbuto g. praeinantis Ø 400 mm vandentiekis.
15	Sklypo panaudojimą labai riboja šalia Narbuto g. praeinantis Ø 400 mm vandentiekis.
16,17	Sklypu praeina dvi Ø900 mm spaudiminės kanalizacijos linijos, Ø800 mm KF magistralė, 110kV elektros požeminiai tinklai. Sklypas yra itin problematiškas. Be inžinerinių tinklų rekonstrukcijos statyba yra praktiškai mažai reali.
34 proj. degalinė	Sklypą kerta šiluminė trasa, ž.s. dujotiekis (gali tekti iškelti).

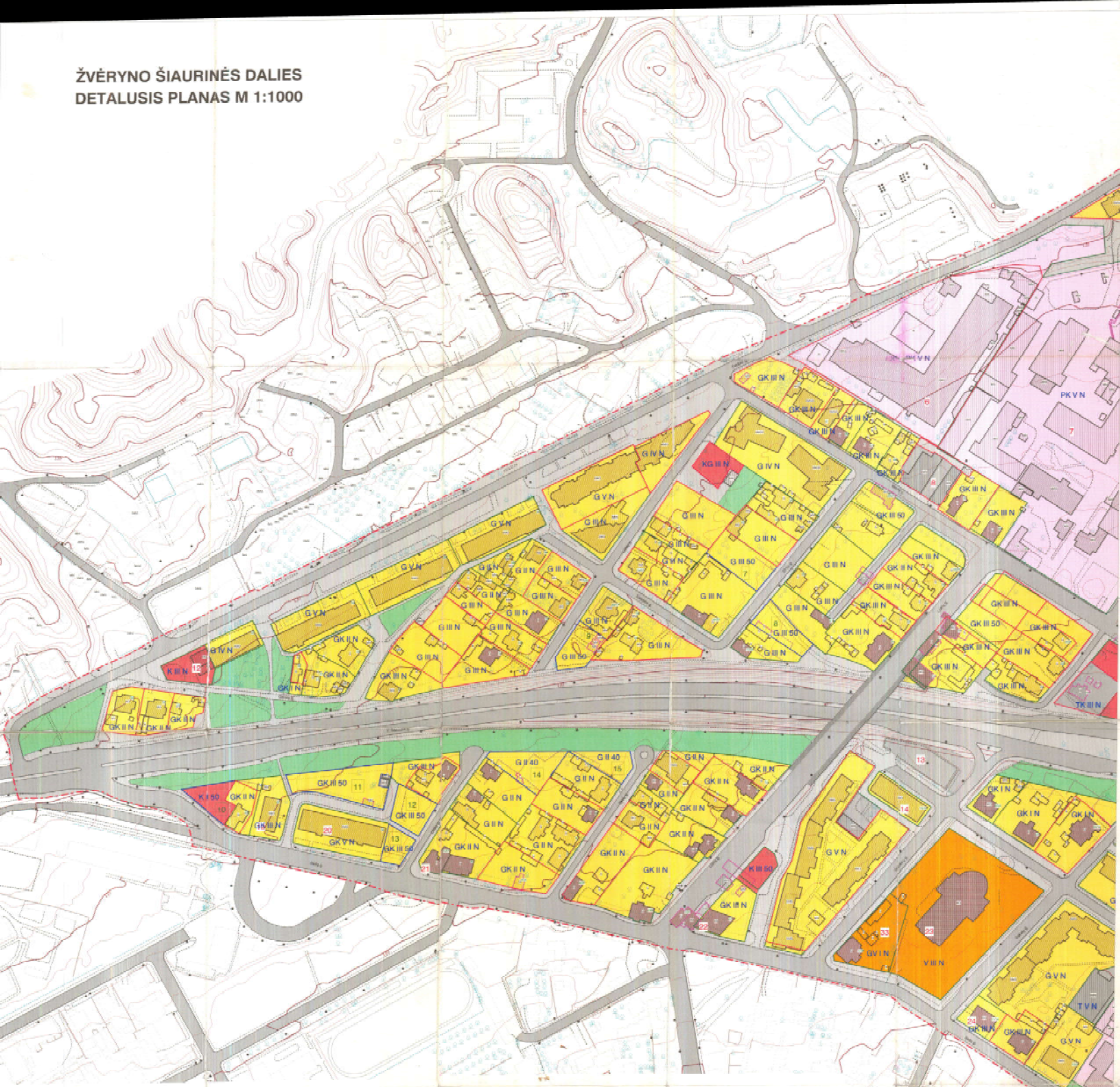
# Sklypų schema



- Apmatuotų sklypų ribos
- ▨ Siūlomos sklypų ribos
- Planuojamos naujų sklypų ribos



**ŽVĖRYNO ŠIAURINĖS DALIES  
DETALUSIS PLANAS M 1:1000**



- Objektai**
- Planoje žymima teritorijos riba
  - Įrengtųjų sklypų ribos
  - Siūlomųjų sklypų ribos
  - Planoje žymima naujų sklypų ribos
  - Ex-ante žemės naudojimo tikslinė paskirtis:
  - gyvenamoji
  - visuomeninė
  - komercinė
  - pramonė
  - infrastruktūros
  - bendro naudojimo
  - rekreacinė
  - Pastatai:
  - mūriniai gyvenamieji
  - mediniai gyvenamieji
  - mūriniai ne gyvenamieji
  - mediniai ne gyvenamieji
  - griaujami pastatai
  - atviri pastatai
  - suagimi pastatai
  - (nekilnojamos kultūros vertybės ir turinys kultūrinis vertybės)
  - griaujami pastatai
  - Planoje žymima ubatymo linija

- Postato adresas**
- Suabtaisiusi objektų eksplikacija
1. VAI "Eišimas"
  2. SPAR "Parišys"
  3. "Smulkus urmas"
  4. Transformatorinė
  5. AB "Vilniaus deona"
  6. AB "Grafo ab Vilniaus" (Lietuvos - Slovėnija)
  7. "Vilniaus pergalė"
  8. Garažai
  9. Projektuojama komercinė teritorija
  10. AB "Vilniaus pinas"
  11. Sturbinė
  12. Parduotuvė
  13. Automobilų pardavimo aikštelė
  14. Maisto parduotuvė (Ia.)
  15. Vidaus Reikalų Ministerija, Respublikinė darbo birža
  16. Kaulų sąlonas
  17. INFO TEC
  18. AB "Salta"
  19. "Šiaulių banko" filialas, Autodetalių parduotuvė, Autoservisas
  20. Vaistinė (Ia.)

21. Parduotuvė
22. Parduotuvė
23. Būgnėčia
24. Parduotuvė
25. AB "Puntukas", Lietuvos lengvosios pramonės įmonių asociacija
26. Bankas "Herms"
27. Lietuvos Kultūros darbuotojų tobulinimosi centras, Lietuvos filosofijos ir sociologijos institutas
28. Viešbutis "Victoria"
29. Vilniaus pedagoginis universitetas
30. Kavinė "Bečiūlia"
31. Dendrabutis
32. Stotomas automobilų aptarnavimo centras
33. Stotoma klebonija
34. Projektuojama degalinė
35. AB "Skraja"
36. Proj. ūkinė - komercinė teritorija
37. Proj. ūkinė - komercinė teritorija

- Sklypų reglamentų indeksų išaiškinimas**
- | Žemės naudojimo tikslinė paskirtis          | Maksimalus aukštis skaičius | Maksimalus ubatymo tankumas (%) |
|---|-----------------------------|---------------------------------|
| G gyvenamoji                                | I - VII                     | N normose numatytas             |
| V visuomeninė                               |                             |                                 |
| K komercinė                                 |                             |                                 |
| P pramonė                                   |                             |                                 |
| T infrastruktūros                           |                             |                                 |
| B bendro naudojimo                          |                             |                                 |
| R rekreacinė                                |                             |                                 |
| GK gyvenamoji arba komercinė paskirtis      |                             |                                 |
| VK visuomeninė arba komercinė paskirtis     |                             |                                 |
| PK pramonė arba komercinė paskirtis         |                             |                                 |
| KT komercinė arba infrastruktūros paskirtis |                             |                                 |
| GV gyvenama arba visuomeninė paskirtis      |                             |                                 |
- Pastaba: Atliktas suagomų pastatų remonto ar rekonstrukcija, bitina parengti paminklotvarkos sąlygas.
- 1-17 Planoje žymimi nauji sklypai

**Sudaryta, 2007-11-22**

Vilniaus miesto savivaldybės Pasiruošimo skyriaus, UAB "Sudarytojas" parengtas

**SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS PLANAS"**

VPPI-23

ŽVĖRYNO ŠIAURINĖS DALIES DETALUSIS PLANAS

PAGRIBINIS BŪDŽIŲS

Dizaineris	D. Tolius	1:1000	100	2
Vyriausias arch.	D. Šliuokis			
Vyriausias stat.	J. Rukštas			
Proj. vadovas	S. Daplys			
Autoserv.	S. Štikonis			
Respublikinis atliktas	G. Štikonis			

MASTIUBIS STADIJA LAPŲ LAPAS



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 Paribio g. 32, Vilniuje, rekonstravimo projektas

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto valdybos 1998-02-12 sprendimu Nr. 246V patvirtintu Žvėryno šiaurinės dalies detaliuoju planu, TPDR Reg. Nr. T00054357.
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	Vadovautis 2007-12-21 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 patvirtinto „Atskirųjų rekreacinių paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo“ reikalavimais.
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR2.06.04:2014 „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 schemas tvirtinimo“.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų, jei projektuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu

		<p>iki medžių inventorizacija su arboristiniu vertinimu, kur be medžio būklės turi būti atsižvelgiama ir į kraštovaizdinę medžių vertę; pateikiama želdinių vertinimo metodika, inventorizacijos kortelė, ir esamų želdinių planas (pagal pateiktą grafinį pavyzdį).</p> <p>Numatant saugomų medžių (išskyrus uosialapius klevus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametru suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 kv. m krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt./kv. m tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p>
--	--	---

### 3. Kiti reikalavimai

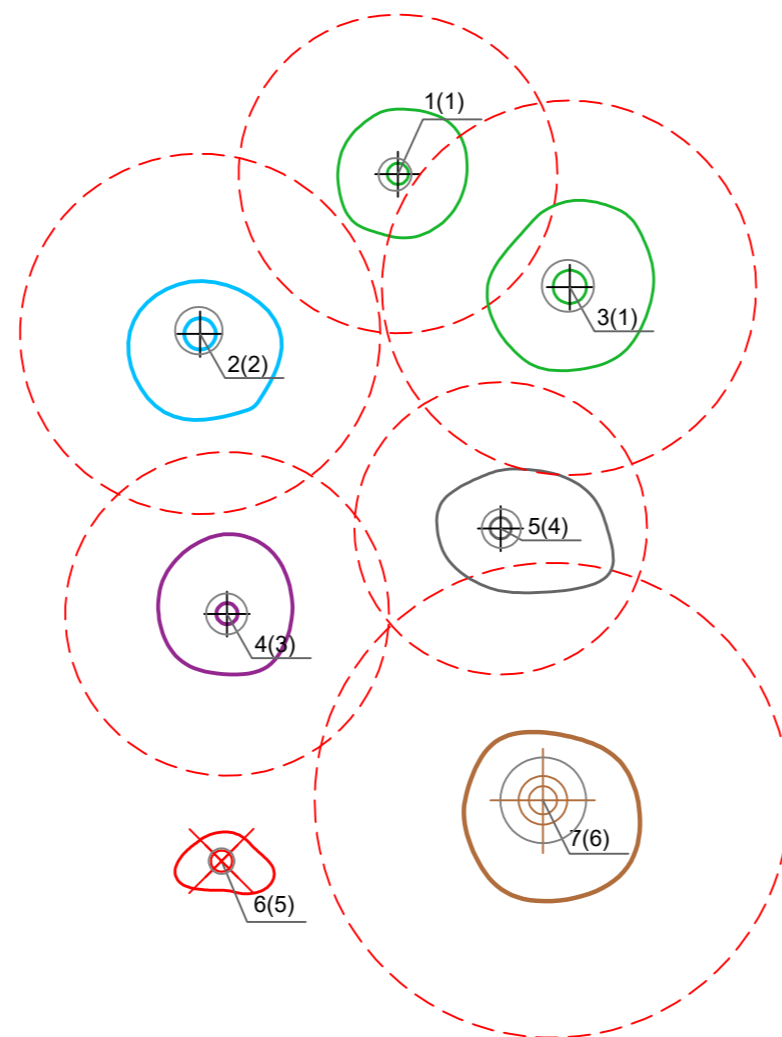
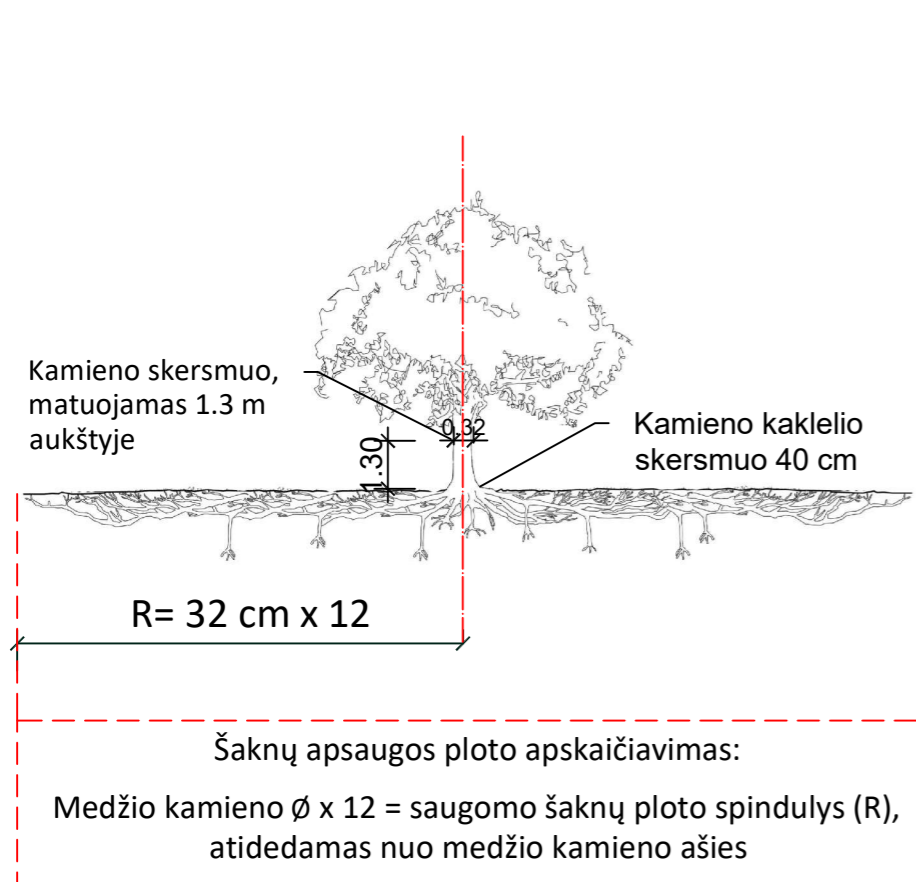
3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Projektuojami statiniai savo tūriais ir fasado kompozicija turi derėti prie konteksto, kraštovaizdžio pildyti ir praturtinti vietos miestovaizdžio charakterio kokybę.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Įvertinti kraštovaizdį, sklypo gamtinę situaciją, reljefą. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, rekomenduojamas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40 %.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p><b>Projektinius pasiūlymus derinti su Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Kultūros paveldo apsaugos skyriumi.</b></p> <p>Projektinių pasiūlymų sprendiniai turi atitikti paveldosauginius reikalavimus.</p> <p>Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“.</p> <p>Planuojamo pastato planinė struktūra ir fasadų architektūrinė išraiška turi atitikti numatytą paskirtį, kelti aplinkos kokybę.</p> <p><b>Su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams pateikti rekonstruojamo pastato inventorinę bylą, kurios kadastro nustatymo data sutampa su Registrų centro išrašė nurodyta pastato kadastro duomenų nustatymo data.</b></p> <p>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. Trečiųjų asmenų sutikimus, jei tokie privalomi, gauti iki visuomenės informavimo apie numatomą statinių projektavimą procedūrų pradžios.</p>
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	-
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu (TPDR reg. Nr. T00086338), Vilniaus

	(bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00053354).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	-
3.6.	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 pagal STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatytą tvarką; 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.

Milda Sutkaitytė, tel. 8 607 76149 el. paštas [milda.sutkaityte@vilnius.lt](mailto:milda.sutkaityte@vilnius.lt)

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

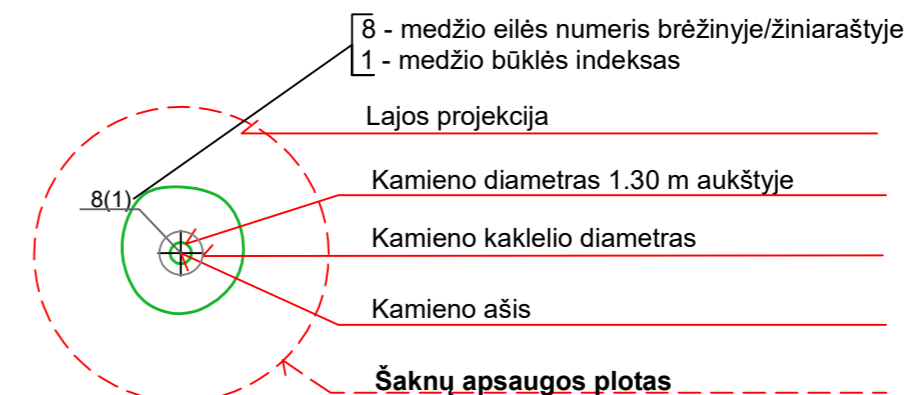
## MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE



### Medžio būklės indeksas

- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 23,181,44
- 2 - PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 0,191,255
- 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 147,39,143
- 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 99,100,102
- 5 - ŠALINAMAS MEDIS  
žymens spalva RGB - 205,32,39
- 6 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS  
žymens spalva RGB - 176,108,59

Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams (R) apskaičiuojamas kamieno  $\varnothing$  dauginant iš 15



### Reikalavimai saugomam šaknų plotui:

- Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su arboristo leidimu, kiekviena situacija vertinama individualiai.
- Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
- Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 10 cm.
- Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
- Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
- Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvorą privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.

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

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

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

**Pastaba 4:** Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (R) apskaičiuojamas kamieno  $\varnothing$  dauginant iš 12.

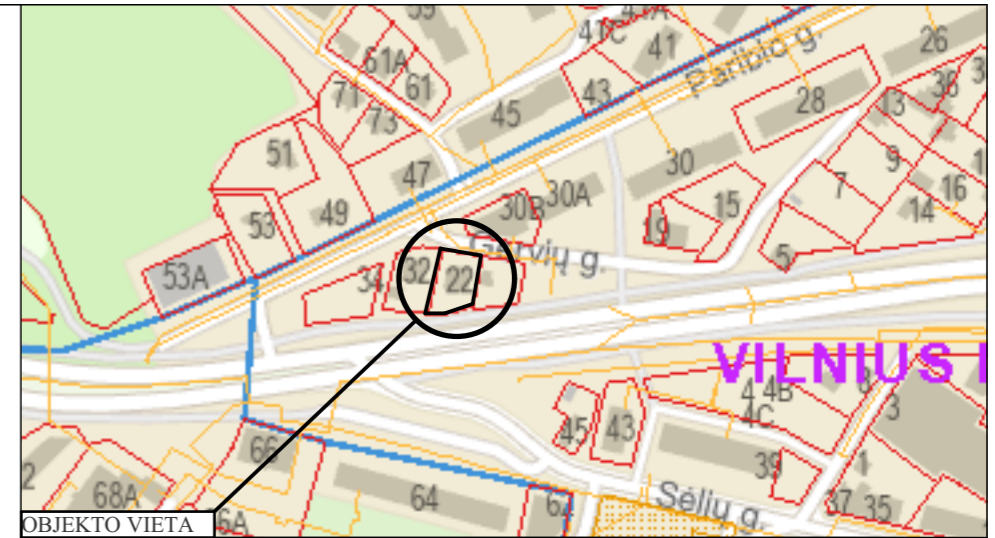
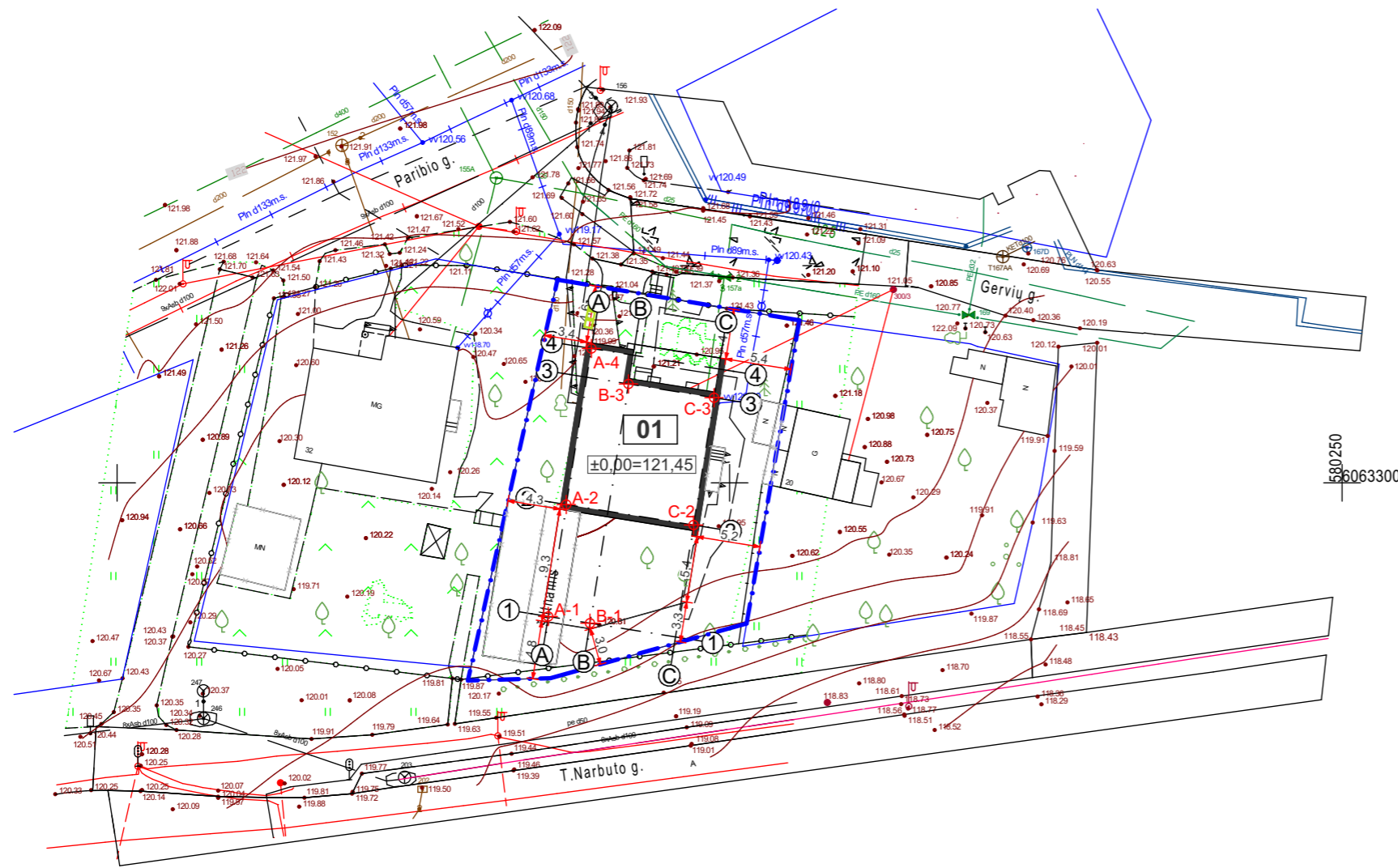
### ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (R) (m)	Saugomas šaknų plotas (m <sup>2</sup> )	Lajos projekcija nuo ašies Š,R,P,V kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtiniosios arboristinės/tvarkymo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
8	Paprastasis klevas	Acer platanoides	32	40	3,84	11,57	3; 4,3; 5; 3,4	1	Formuojamasis genėjimas

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES TVIRTINIMO, PARIBIO G. 32
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2022-02-24 Nr. A659-75/22(3.3.2.26E-MPA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS PAKALNIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2022-02-23 19:12:27 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2022-02-23 19:12:40 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	1
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.56
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-02-24 08:58:30)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2022-02-24 08:58:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

## ***GRAFINĖ DALIS***



OBJEKTO VIETA

SITUACIJOS SCHEMA M 1:5000

**PAGRINDINIAI TECHNINIAI**

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	620	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	26,29	Antžeminis pastatų plotas 163,00 m <sup>2</sup>
3. sklypo užstatymo tankumas	%	26,08	Visų pastatų bendras užstatymo plotas 161,68 m <sup>2</sup>
<b>II. PASTATAI</b>			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybės, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtys, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	Vienbutis gyvenamasis namas (6.1)		
2. Pastato bendras plotas*	m <sup>2</sup>	318,77	
3. Pastato naudingas plotas*	m <sup>2</sup>	163,00	
4. Pastato tūris*	m <sup>3</sup>	985,74	
5. Aukštų skaičius*	vnt.	2	
6. Pastato aukštis*	m	7,25	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	1	
7.1 1 kambario	vnt.	---	
7.2 2 ir daugiau kambarių	vnt.	1	
8. Energetinio naudingumo klasė [5.41]			„B“
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė. [5.38]; [5.43]			„C“
10. Kiti specifiniai rodikliai			---

**EKSPLIKACIJA**

**01** REKONSTRUOJAMAS GYVENAMASIS NAMAS

**ŽYMĖJIMAS**

- · — · SKLYPO RIBA
- ▼ ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
- ▼ ĮĖJIMAS Į NAMĄ
- ■ ■ BUITINIŲ KONTEINERIŲ PASTATYMO VIETA

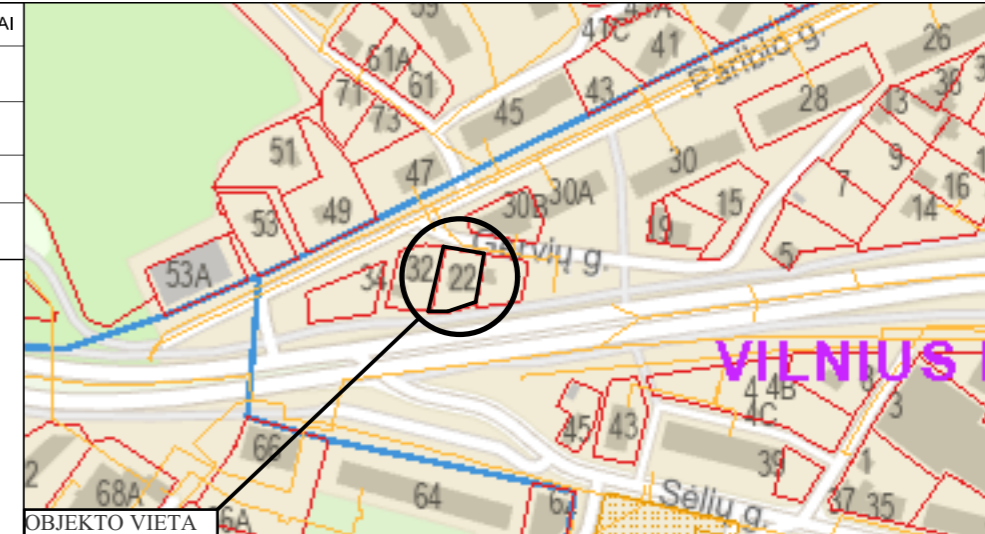
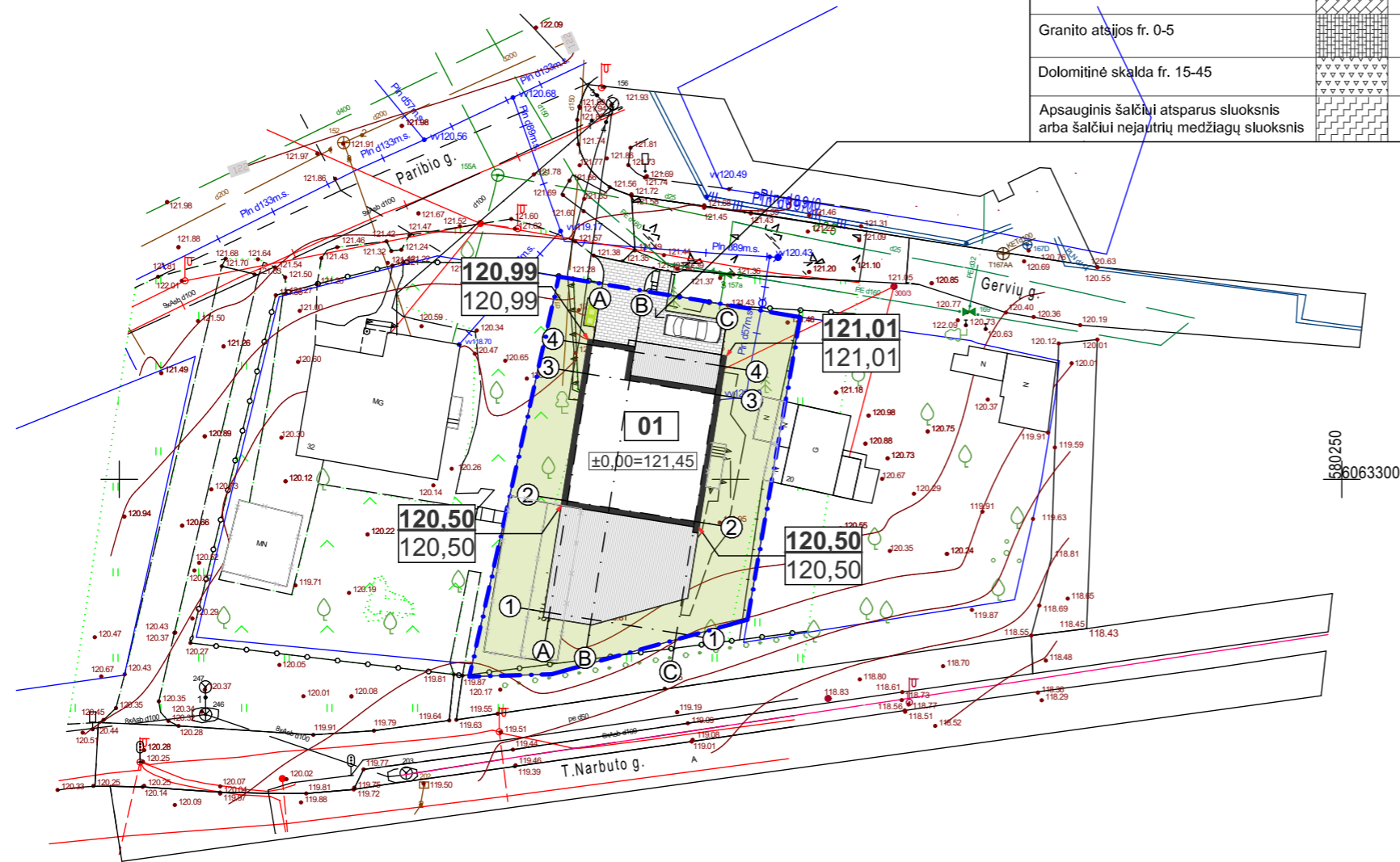
Koordinacijų žiniaraštis

ID	Koordinatė X	Koordinatė Y
A-1	6 063 289,09	580 185,20
A-2	6 063 298,23	580 186,67
A-4	6 063 310,97	580 188,72
B-1	6 063 288,54	580 188,60
B-3	6 063 308,08	580 191,75
C-2	6 063 296,56	580 197,06
C-3	6 063 306,95	580 198,73

0	2022.02	Statybą leidžiančio dokumento gavimui ir statybos darbų vykdymui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. Patv. Dok. Nr.	FRAMELS	UAB FRAMELS Mėnulio g. 11-101, LT-04326 Vilnius, Tel. + 370 601 85 240		Statinio projekto pavadinimas: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1), Gervių g. 22, Vilniuje, rekonstrukcijos projektas
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
	Direktorius	E. Kekys		2022.02
	P.V.	E. Kekys		2022.02
	P.D.V.			2022.02
001526	Arch.	E. Nedelko		2022.02
LT	Statytojas:	UAB LINI NAMAI		Dokumento žymuo 2021-FR-02-TP-SS.01
				Lapų 1
				Lapų 1



DANGOS KONSTRUKCIJOS SLUOKSNIAI	SLUOKSNIŲ STORIAI
Betono trinkelės	8 cm
Granito atšajos fr. 0-5	2-5 cm
Dolomitinė skalda fr. 15-45	15 cm
Apsauginis šaltį atsparus sluoksnis arba šaltį neįjautrių medžiagų sluoksnis	20 cm



OBJEKTO VIETA  
SITUACIJOS SCHEMA M 1:5000

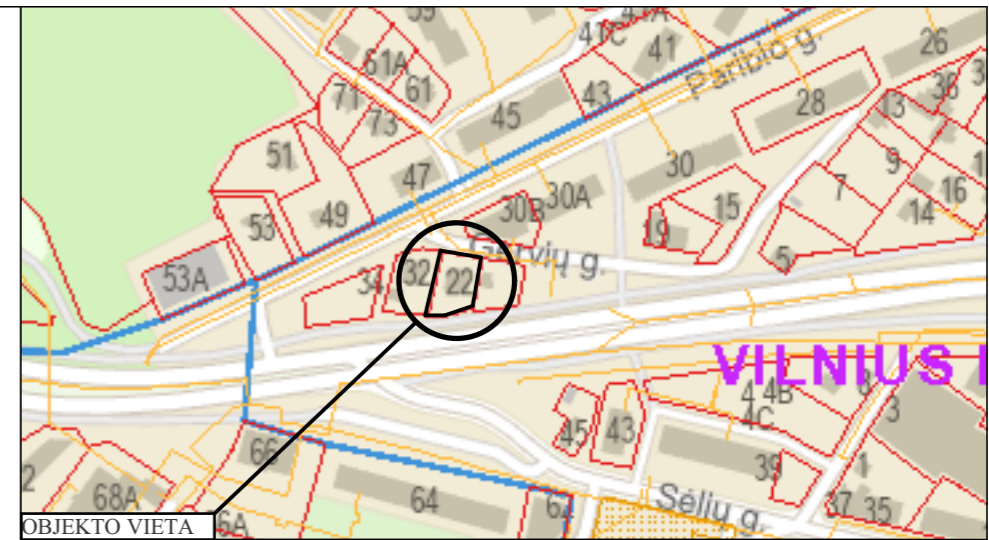
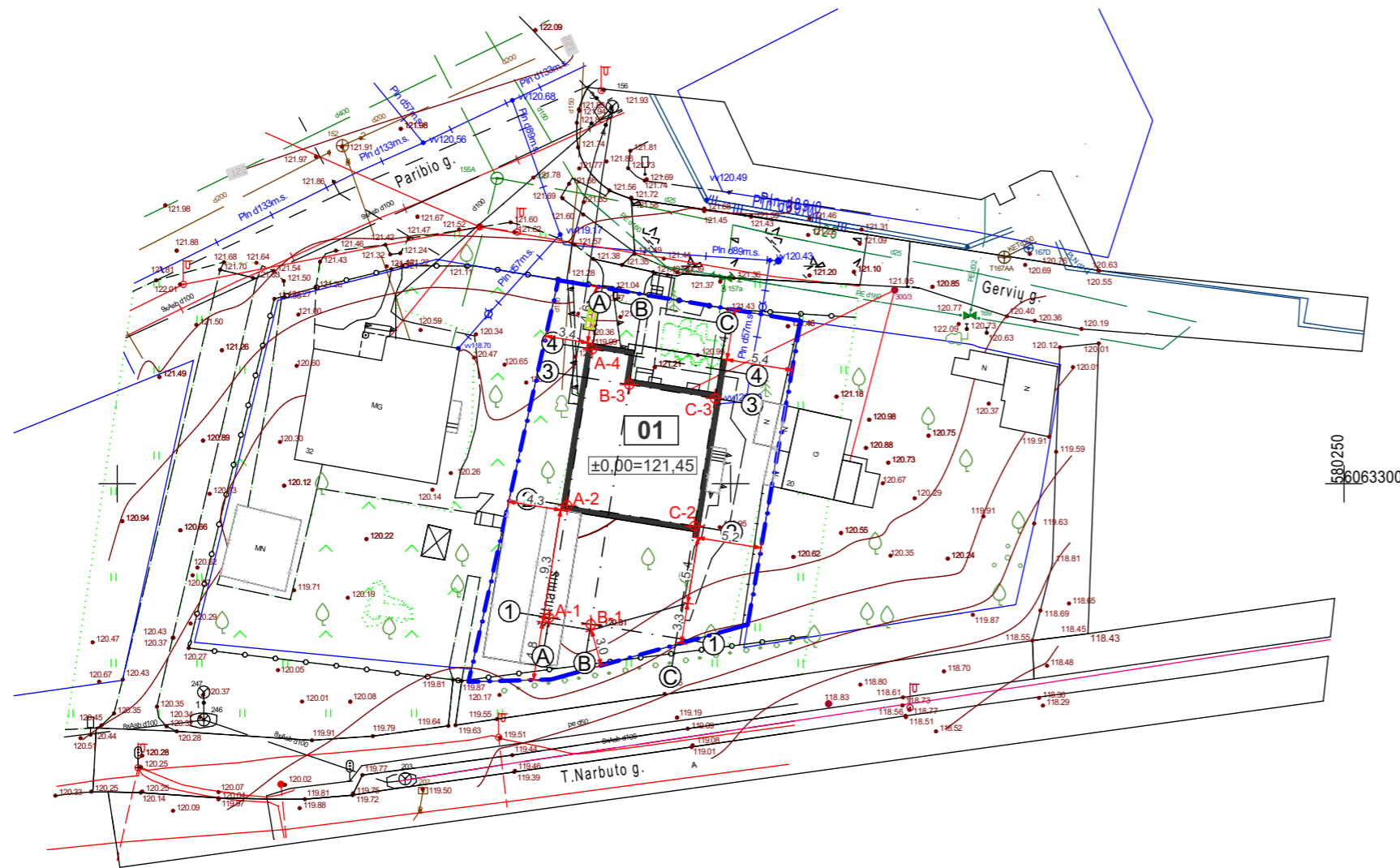
**PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI**

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	620	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	26,29	Antžeminis pastatų plotas 163,00 m <sup>2</sup>
3. sklypo užstatymo tankumas	%	26,08	Visų pastatų bendras užstatymo plotas 161,68 m <sup>2</sup>
<b>II. PASTATAI</b>			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybės, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtys, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	Vienbutis gyvenamasis namas (6.1)		
2. Pastato bendras plotas*	m <sup>2</sup>	318,77	
3. Pastato naudingas plotas*	m <sup>2</sup>	163,00	
4. Pastato tūris*	m <sup>3</sup>	985,74	
5. Aukštų skaičius*	vnt.	2	
6. Pastato aukštis*	m	7,25	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	1	
7.1 1 kambario	vnt.	---	
7.2 2 ir daugiau kambarių	vnt.	1	
8. Energetinio naudingumo klasė [5.41]		„B“	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė. [5.38]; [5.43]		„C“	
10. Kiti specifiniai rodikliai		---	

**EKSPLIKACIJA**

- 01** REKONSTRUOJAMAS GYVENAMASIS NAMAS
- ŽYMĖJIMAS**
- SKLYPO RIBA
- ▼ ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
- ▼ ĮĖJIMAS Į NAMĄ
- BUITINIŲ KONTEINERIŲ PASTATYMO VIETA
- 120,52 PROJEKTUOJAMA ŽEMĖS ALTITUDĖ
- 120,52 ESAMA ŽEMĖS ALTITUDĖ
- [Hatched Box] BETONO TRINKELIŲ DANGA ~50 m<sup>2</sup>
- [Horizontal Lines Box] TERASOS LENTŲ DANGA ~113 m<sup>2</sup>
- [Green Box] VEJA ~325 m<sup>2</sup>

0	2022.02	Statybą leidžiančio dokumento gavimui ir statybos darbų vykdymui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. Patv. Dok. Nr.	FRAMELS	UAB FRAMELS Mėnulio g. 11-101, LT-04326 Vilnius, Tel. + 370 601 85 240		Statinio projekto pavadinimas: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1), Gervijų g. 22, Vilniuje, rekonstrukcijos projektas
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
	Direktorius	E. Kekys		2022.02
	P.V.	E. Kekys		2022.02
	P.D.V.			2022.02
001526	Arch.	E. Nedelko		2022.02
LT	Statytojas:	UAB LINI NAMAI		Dokumento žymuo 2021-FR-02-TP-SS.02
				Lapas 2
				Lapų 1



OBJEKTO VIETA

SITUACIJOS SCHEMA M 1:5000

**PAGRINDINIAI TECHNINIAI**

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	620	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	26,29	Antžeminis pastatų plotas 163,00 m <sup>2</sup>
3. sklypo užstatymo tankumas	%	26,08	Visų pastatų bendras užstatymo plotas 161,68 m <sup>2</sup>
<b>II. PASTATAI</b>			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybės, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtys, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	Vienbutis gyvenamasis namas (6.1)		
2. Pastato bendras plotas*	m <sup>2</sup>	318,77	
3. Pastato naudingas plotas*	m <sup>2</sup>	163,00	
4. Pastato tūris*	m <sup>3</sup>	985,74	
5. Aukštų skaičius*	vnt.	2	
6. Pastato aukštis*	m	7,25	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	1	
7.1 1 kambario	vnt.	---	
7.2 2 ir daugiau kambarių	vnt.	1	
8. Energetinio naudingumo klasė [5.41]			„B“
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė. [5.38]; [5.43]			„C“
10. Kiti specifiniai rodikliai			---

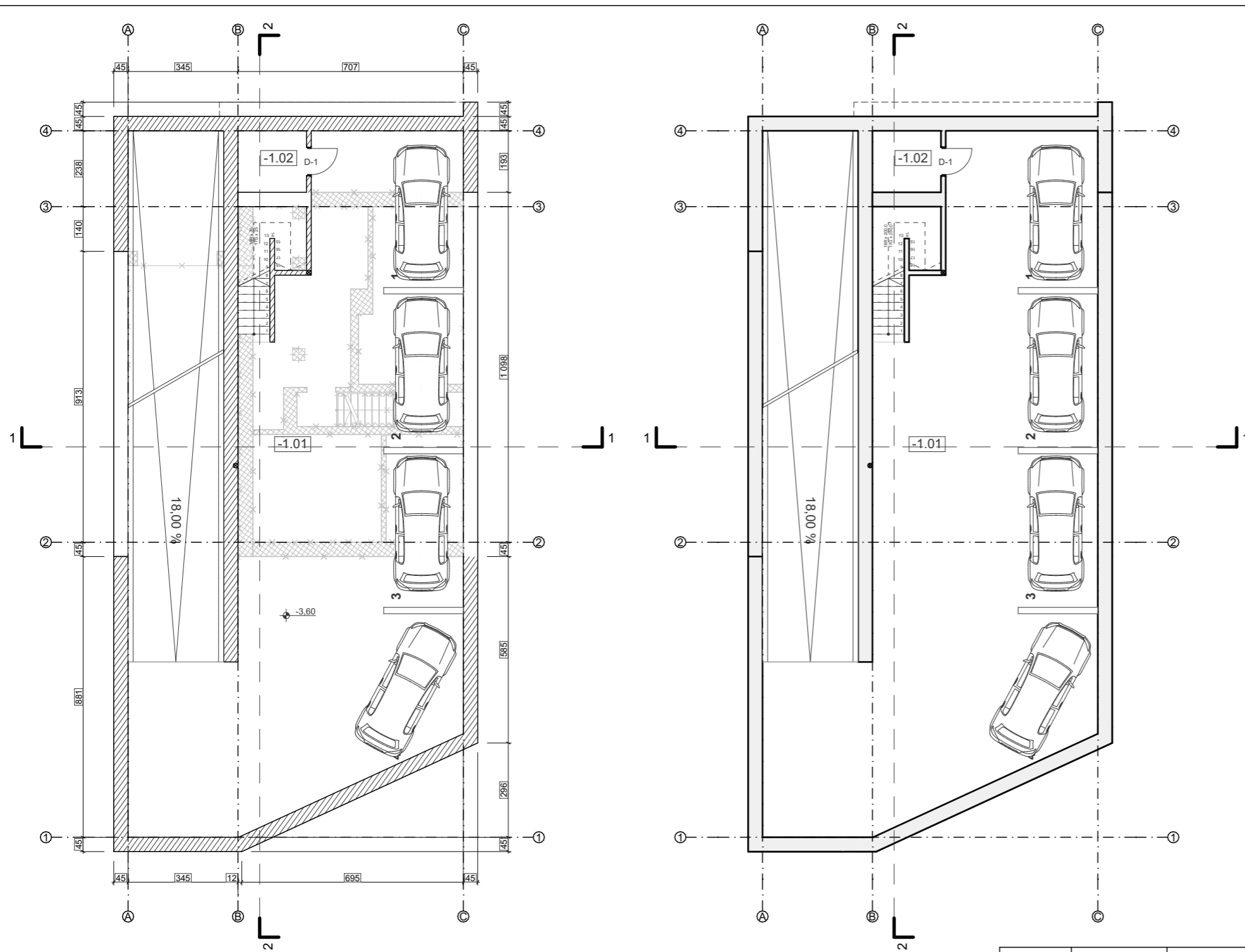
**EKSPLIKACIJA**

REKONSTRUOJAMAS GYVENAMASIS NAMAS

**ŽYMĖJIMAS**

- - - SKLYPO RIBA
- ▼ ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
- ▼ ĮĖJIMAS Į NAMĄ
- BUITINIŲ KONTEINERIŲ PASTATYMO VIETA

0	2022.02	Statybą leidžiančio dokumento gavimui ir statybos darbų vykdymui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. Patv. Dok. Nr.	<b>FRAMELS</b>	UAB FRAMELS Mėnulio g. 11-101, LT-04326 Vilnius, Tel. + 370 601 85 240		Statinio projekto pavadinimas: <b>Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1), Gervių g. 22, Vilniuje, rekonstrukcijos projektas</b>
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
	Direktorius	E. Kekys		2022.02
	P.V.	E. Kekys		2022.02
	P.D.V.			2022.02
001526	Arch.	E. Nedelko		2022.02
LT	Statytojas:	UAB LINI NAMAI		Dokumento žymuo: <b>2021-FR-02-TP-SS.03</b>
				Lapas
				Lapų
				3
				1

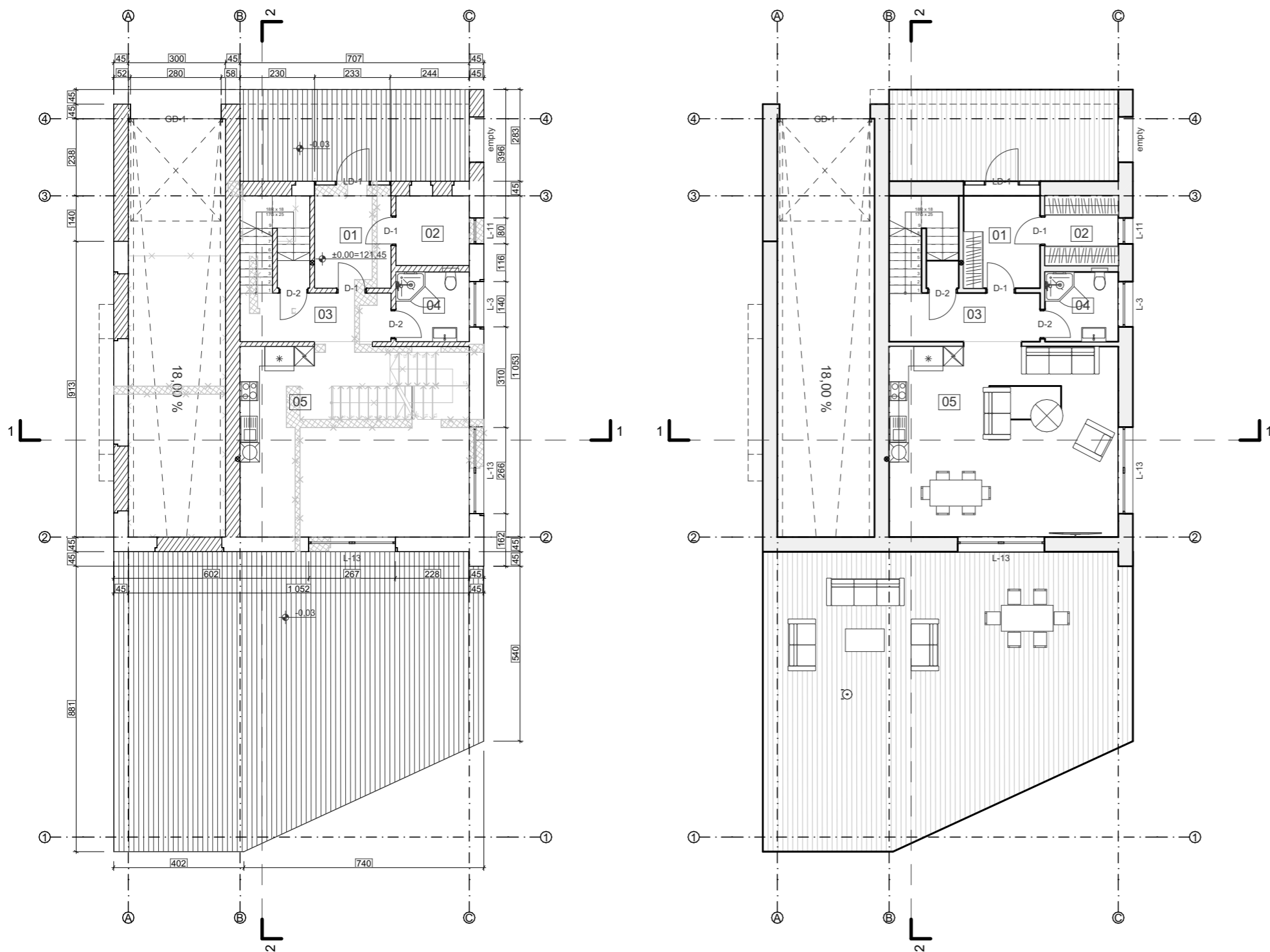


Patalpų eksplikacija			
Aukštas	Numeris	Pavadinimas	Plotas (m2)
Rūsys			
	-1.01	Garažas	151,62
	-1.02	Tech patalpa	4,15
			155,77 m <sup>2</sup>

**ŽYMĖJIMAS**

	ESAMOS SIENOS IR PERTVAROS
	ARDOMOS SIENOS IR PERTVAROS
	PROJEKTUOJAMOS SIENOS IR PERTVAROS

0	2022.02	Statybą leidžiančio dokumento gavimui ir statybos darbų vykdymui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. Patv. Dok. Nr.	UAB FRAMELS Mėnulio g. 11-101, LT-04326 Vilnius, Tel. + 370 601 85 240			Statinio projekto pavadinimas: <b>Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1), Gervių g. 22, Vilniuje, rekonstrukcijos projektas</b>
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
	Direktorius	E. Kekys		2022.02
	P.V.	E. Kekys		2022.02
	P.D.V.			2022.02
001526	Arch.	E. Nedelko		2022.02
LT	Statytojas: UAB LINI NAMAI			Dokumento žymuo 2021-FR-02-TP-A.01
				Lapas
				Lapų
				11
				1

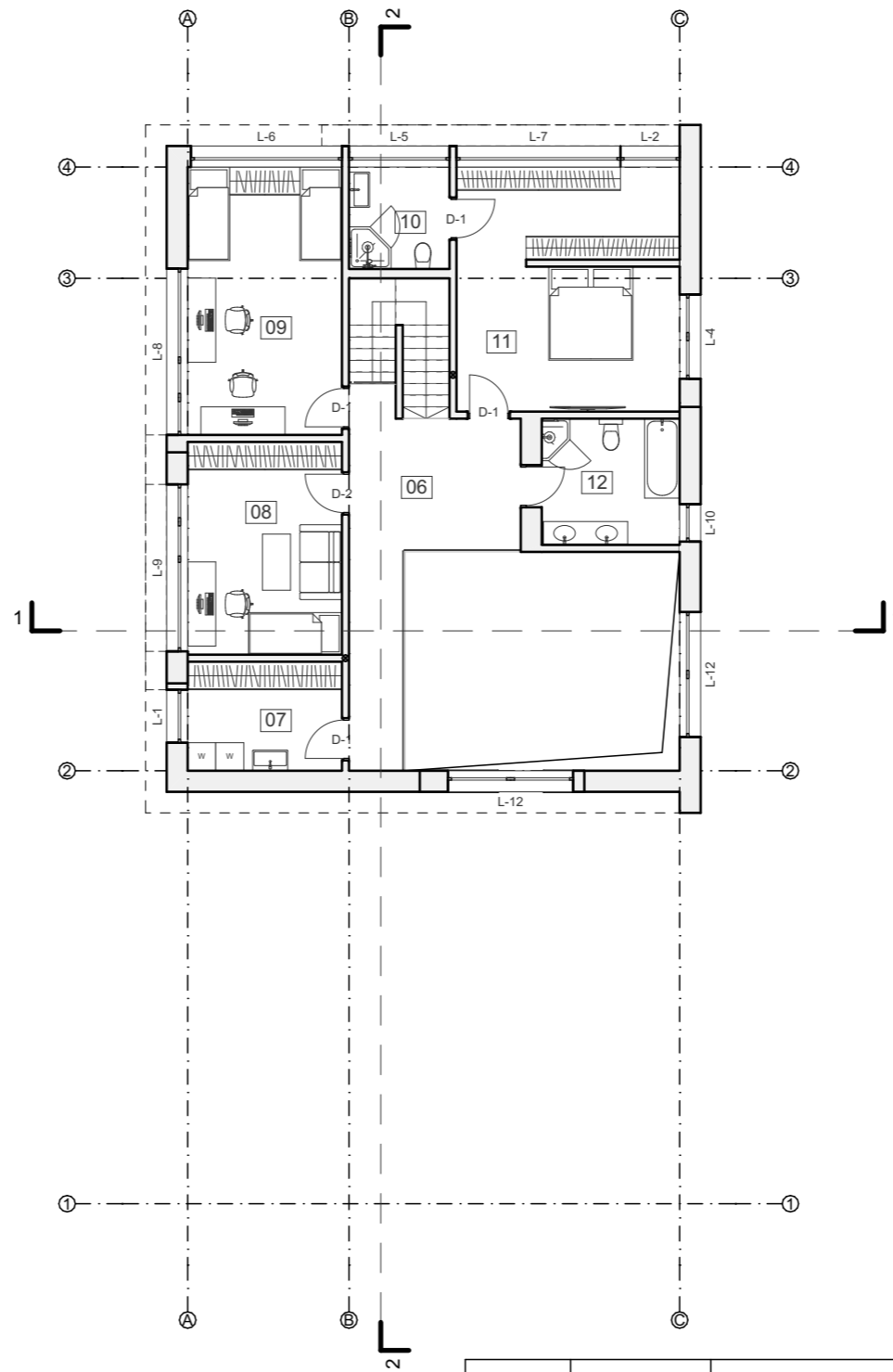
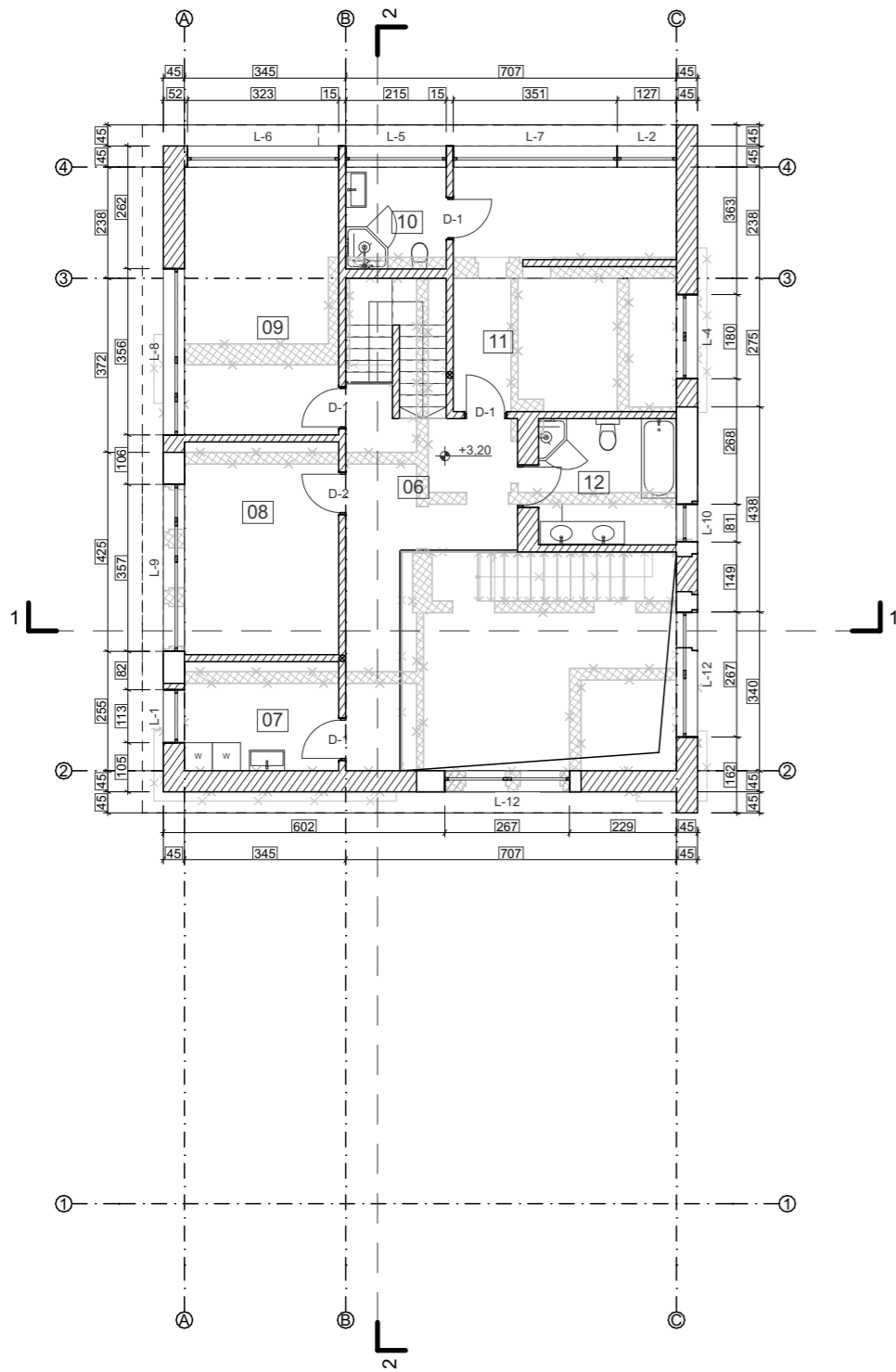


Patalpų eksplikacija			
Aukštas	Numeris	Pavadinimas	Plotas (m <sup>2</sup> )
1A			
	01	Tambūras	7,52
	02	Tech. patalpa	4,87
	03	Holas	6,99
	04	Sanmazgas	4,87
	05	Svetainė/ virtuvė	41,85
			66,10 m <sup>2</sup>

**ŽYMĖJIMAS**

	ESAMOS SIENOS IR PERTVAROS
	ARDOMOS SIENOS IR PERTVAROS
	PROJEKTUOJAMOS SIENOS IR PERTVAROS

0	2022.02	Statybą leidžiančio dokumento gavimui ir statybos darbų vykdymui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. Patv. Dok. Nr.	<b>UAB FRAMELS</b> Mėnulio g. 11-101, LT-04326 Vilnius, Tel. + 370 601 85 240		Statinio projekto pavadinimas: <b>Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1), Gervių g. 22, Vilniuje, rekonstrukcijos projektas</b>	
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
	Direktorius	E. Kekys		2022.02
	P.V.	E. Kekys		2022.02
	P.D.V.			2022.02
001526	Arch.	E. Nedelko		2022.02
LT	Statytojas: <b>UAB LINI NAMAI</b>			Dokumento žymuo <b>2021-FR-02-TP-A.02</b>
				Lapas <b>11</b>
				Lapų <b>1</b>

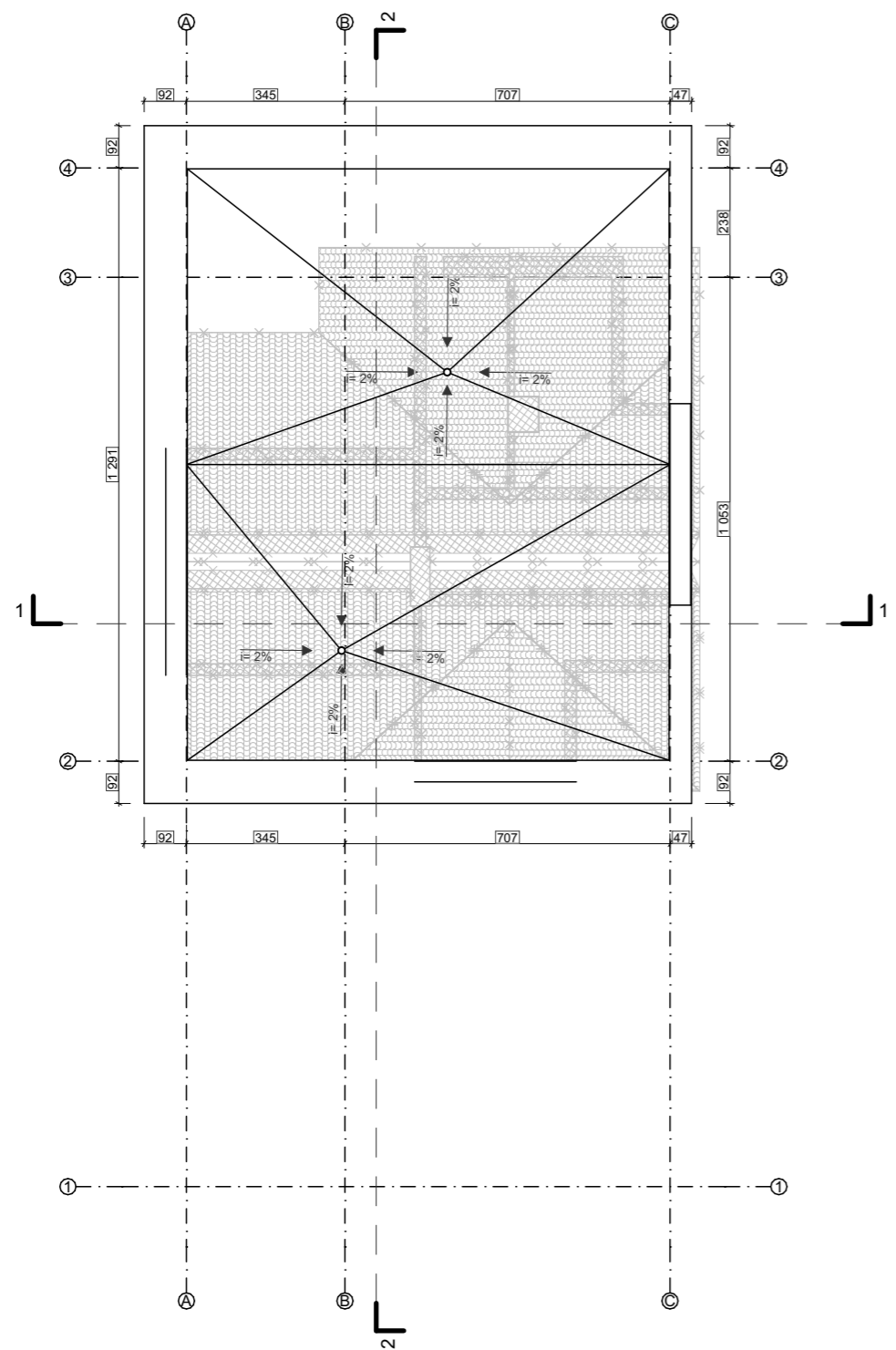



Patalpų eksplikacija			
Aukštas	Numeris	Pavadinimas	Plotas (m <sup>2</sup> )
2A			
	06	Koridorius	16,82
	07	Sanmazgas	7,70
	08	Vaiko k. 1	15,55
	09	Vaiko k. 2	19,44
	10	Sanmazgas	4,69
	11	Miegamasis	24,74
	12	Sanmazgas	7,96
			96,90 m <sup>2</sup>
			318,77 m <sup>2</sup>

**ŽYMĖJIMAS**

	ESAMOS SIENOS IR PERTVAROS
	ARDOMOS SIENOS IR PERTVAROS
	PROJEKTUOJAMOS SIENOS IR PERTVAROS

0	2022.02	Statybą leidžiančio dokumento gavimui ir statybos darbų vykdymui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. Patv. Dok. Nr.	<b>UAB FRAMELS</b> Mėnulio g. 11-101, LT-04326 Vilnius, Tel. + 370 601 85 240		Statinio projekto pavadinimas: <b>Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1), Gervių g. 22, Vilniuje, rekonstrukcijos projektas</b>	
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
	Direktorius	E. Kekys		2022.02
	P.V.	E. Kekys		2022.02
	P.D.V.			2022.02
001526	Arch.	E. Nedelko		2022.02
LT	Statytojas: <b>UAB LINI NAMAI</b>		Dokumento žymuo <b>2021-FR-02-TP-A.03</b>	
				Lapas
				Lapų
				0
				11
				1



0	2022.02	Statybą leidžiančio dokumento gavimui ir statybos darbų vykdymui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. Patv. Dok. Nr.	 <b>UAB FRAMELS</b> Mėnulio g. 11-101, LT-04326 Vilnius, Tel. + 370 601 85 240			Statinio projekto pavadinimas: <b>Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1), Gervių g. 22, Vilniuje, rekonstrukcijos projektas</b>
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
	Direktorius	E. Kekys		2022.02
	P.V.	E. Kekys		2022.02
	P.D.V.			2022.02
001526	Arch.	E. Nedelko		2022.02
LT	Statytojas: <b>UAB LINI NAMAI</b>			Dokumento žymuo <b>2021-FR-02-TP-A.04</b>
			Lapas	Lapų
			11	1



Sutartiniai Žymėjimai		
	Medžiaga	Spalva
	Klinkerio plytelės	Raudona
	Dailylentės	Pilka
	Cokolio tinkas	Tamsiai pilka

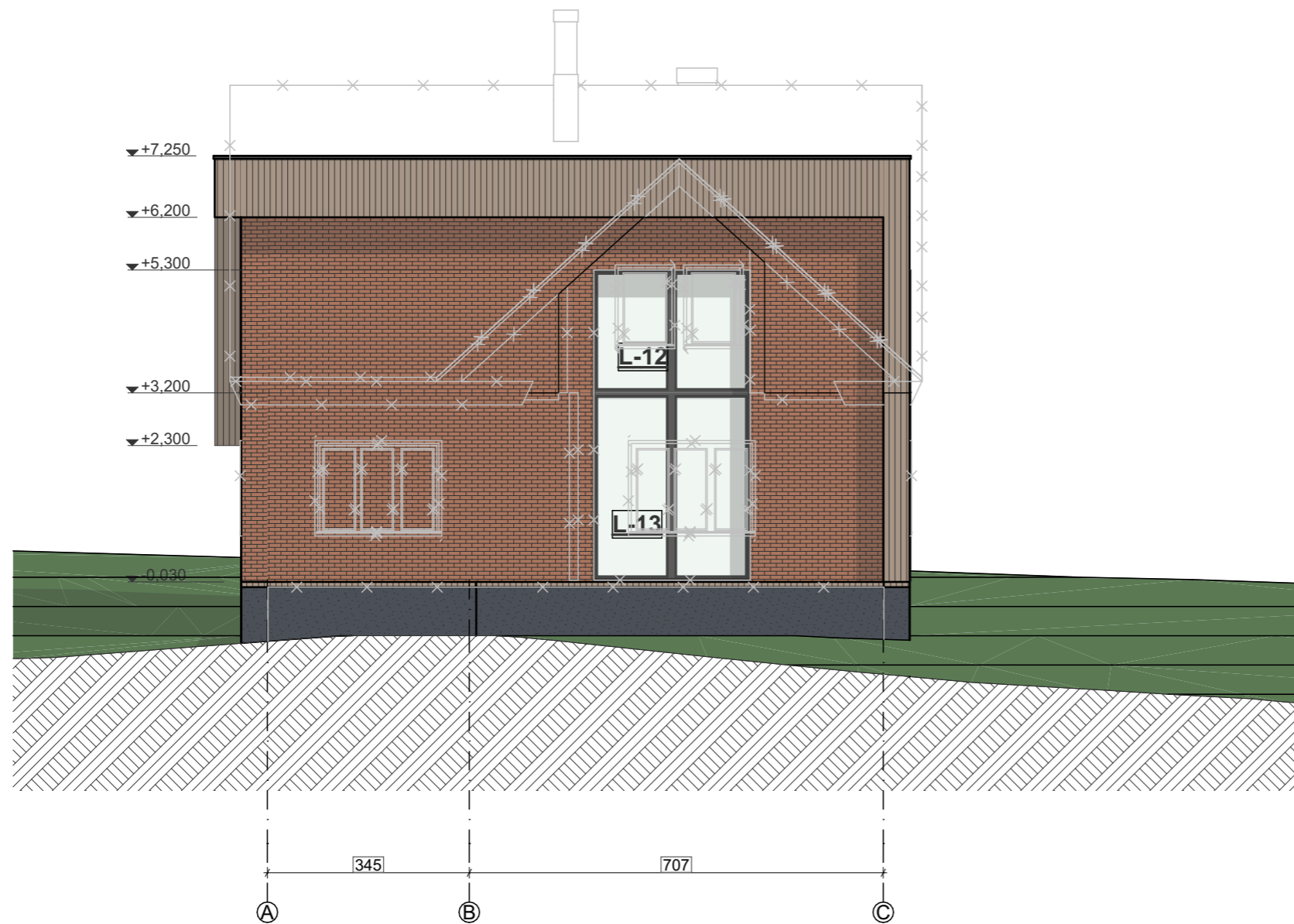
0	2022.02	Statybą leidžiančio dokumento gavimui ir statybos darbų vykdymui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. Patv. Dok. Nr.	UAB FRAMELS Mėnulio g. 11-101, LT-04326 Vilnius, Tel. + 370 601 85 240			Statinio projekto pavadinimas: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1), Gervių g. 22, Vilniuje, rekonstrukcijos projektas
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
	Direktorius	E. Kekys		2022.02
	P.V.	E. Kekys		2022.02
	P.D.V.			2022.02
001526	Arch.	E. Nedelko		2022.02
LT	Statytojas: UAB LINI NAMAI			Dokumento žymuo 2021-FR-02-TP-A.05
				Lapas 11
				Lapų 1



Sutartiniai Žymėjimai		
	Medžiaga	Spalva
	Klinkerio plyrtelės	Raudona
	Dailylentės	Pilka
	Cokolio tinkas	Tamsiai pilka

0	2022.02	Statybą leidžiančio dokumento gavimui ir statybos darbų vykdymui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. Patv. Dok. Nr.	UAB FRAMELS Mėnulio g. 11-101, LT-04326 Vilnius, Tel. + 370 601 85 240			Statinio projekto pavadinimas: <b>Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1), Gervių g. 22, Vilniuje, rekonstrukcijos projektas</b>
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
	Direktorius	E. Kekys		2022.02
	P.V.	E. Kekys		2022.02
	P.D.V.			2022.02
001526	Arch.	E. Nedelko		2022.02
LT	Statytojas: UAB LINI NAMAI			Dokumento žymuo 2021-FR-02-TP-A.06
				Lapas 11
				Lapų 1




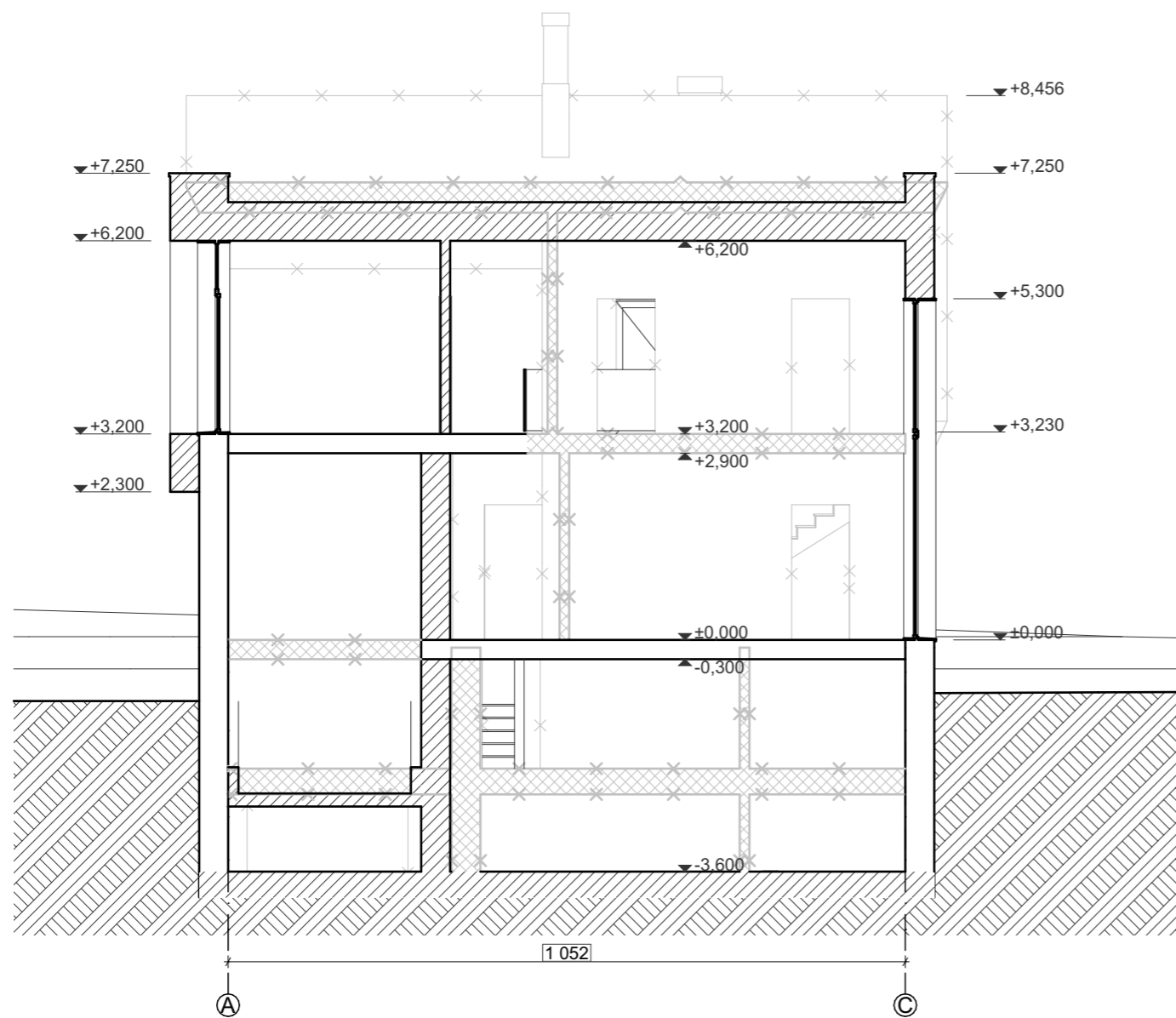



Sutartiniai Žymėjimai		
	Medžiaga	Spalva
	Klinkerio plytelės	Raudona
	Dailylentės	Pilka
	Cokolio tinkas	Tamsiai pilka

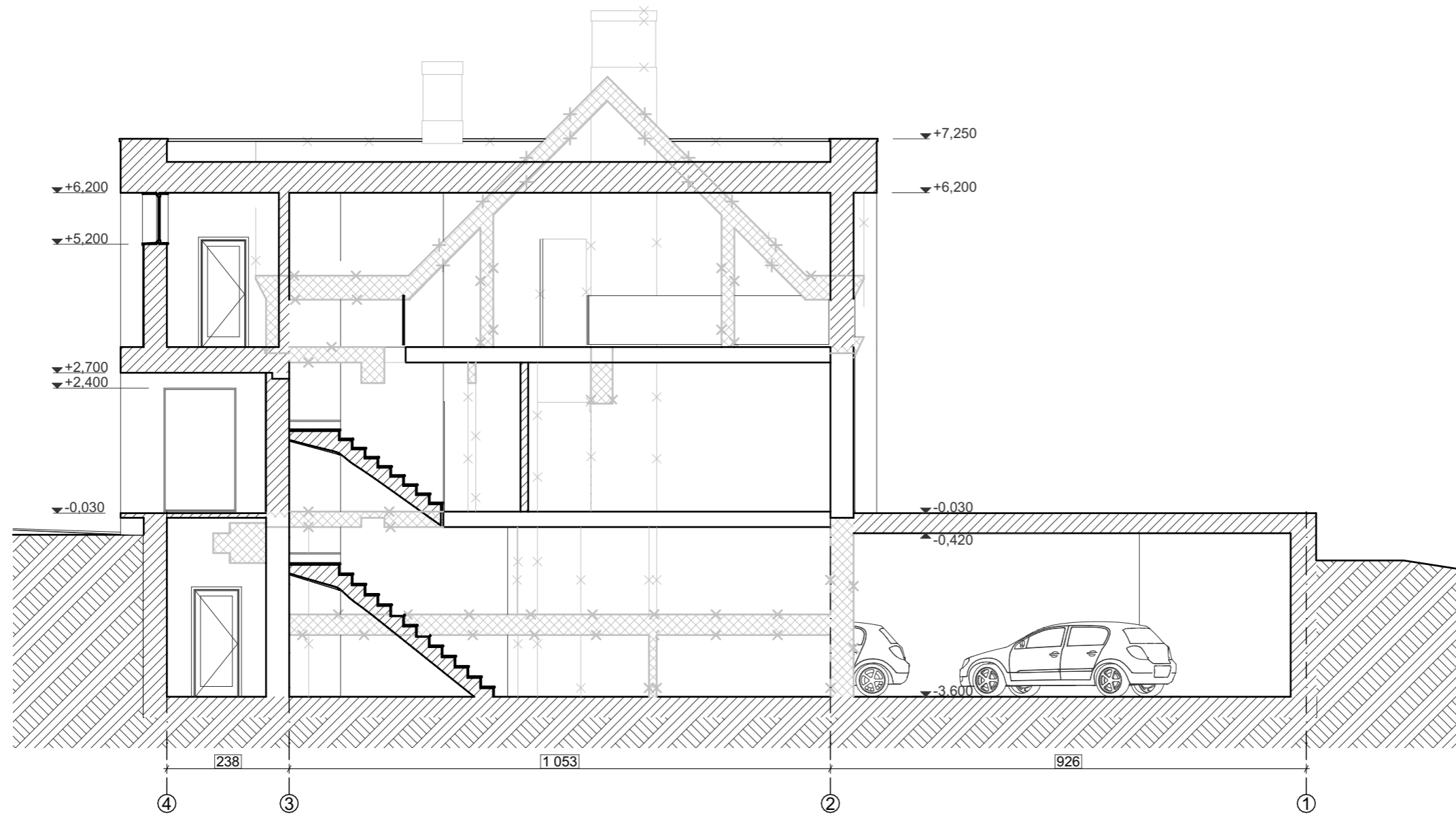
0	2022.02	Statybą leidžiančio dokumento gavimui ir statybos darbų vykdymui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. Patv. Dok. Nr.	UAB FRAMELS Mėnulio g. 11-101, LT-04326 Vilnius, Tel. + 370 601 85 240			Statinio projekto pavadinimas: <b>Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1), Gervių g. 22, Vilniuje, rekonstrukcijos projektas</b>
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
	Direktorius	E. Kekys		2022.02
	P.V.	E. Kekys		2022.02
	P.D.V.			2022.02
001526	Arch.	E. Nedelko		2022.02
LT	Statytojas: UAB LINI NAMAI			Dokumento žymuo 2021-FR-02-TP-A.07
				Lapas 11
				Lapų 1




Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)				
Kval. Patv. Dok. Nr.		<b>UAB FRAMELS</b> Mėnulio g. 11-101, LT-04326 Vilnius, Tel. + 370 601 85 240		Statinio projekto pavadinimas: <b>Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1), Gervių g. 22, Vilniuje, rekonstrukcijos projektas</b>		
		Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Statinio numeris ir pavadinimas
		Direktorius	E. Kekys		2022.02	<b>01- Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (6.1)</b>
		P.V.	E. Kekys		2022.02	Dokumento pavadinimas <b>FASADAS</b>
001526	Arch.	E. Nedelko		2022.02	Laida	
						<b>0</b>
LT	Statytojas: UAB LINI NAMAI			Dokumento žymuo		Lapas
				<b>2021-FR-02-TP-A.08</b>		Lapų
						<b>11</b>
						<b>1</b>



0	2022.02	Statybą leidžiančio dokumento gavimui ir statybos darbų vykdymui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. Patv. Dok. Nr.	 <b>UAB FRAMELS</b> Mėnulio g. 11-101, LT-04326 Vilnius, Tel. + 370 601 85 240			Statinio projekto pavadinimas: <b>Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1), Gervių g. 22, Vilniuje, rekonstrukcijos projektas</b>
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
	Direktorius	E. Kekys		2022.02
	P.V.	E. Kekys		2022.02
	P.D.V.			2022.02
001526	Arch.	E. Nedelko		2022.02
LT	Statytojas: <b>UAB LINI NAMAI</b>			Dokumento žymuo <b>2021-FR-02-TP-A.09</b>
				Lapas <b>11</b>
				Lapų <b>1</b>

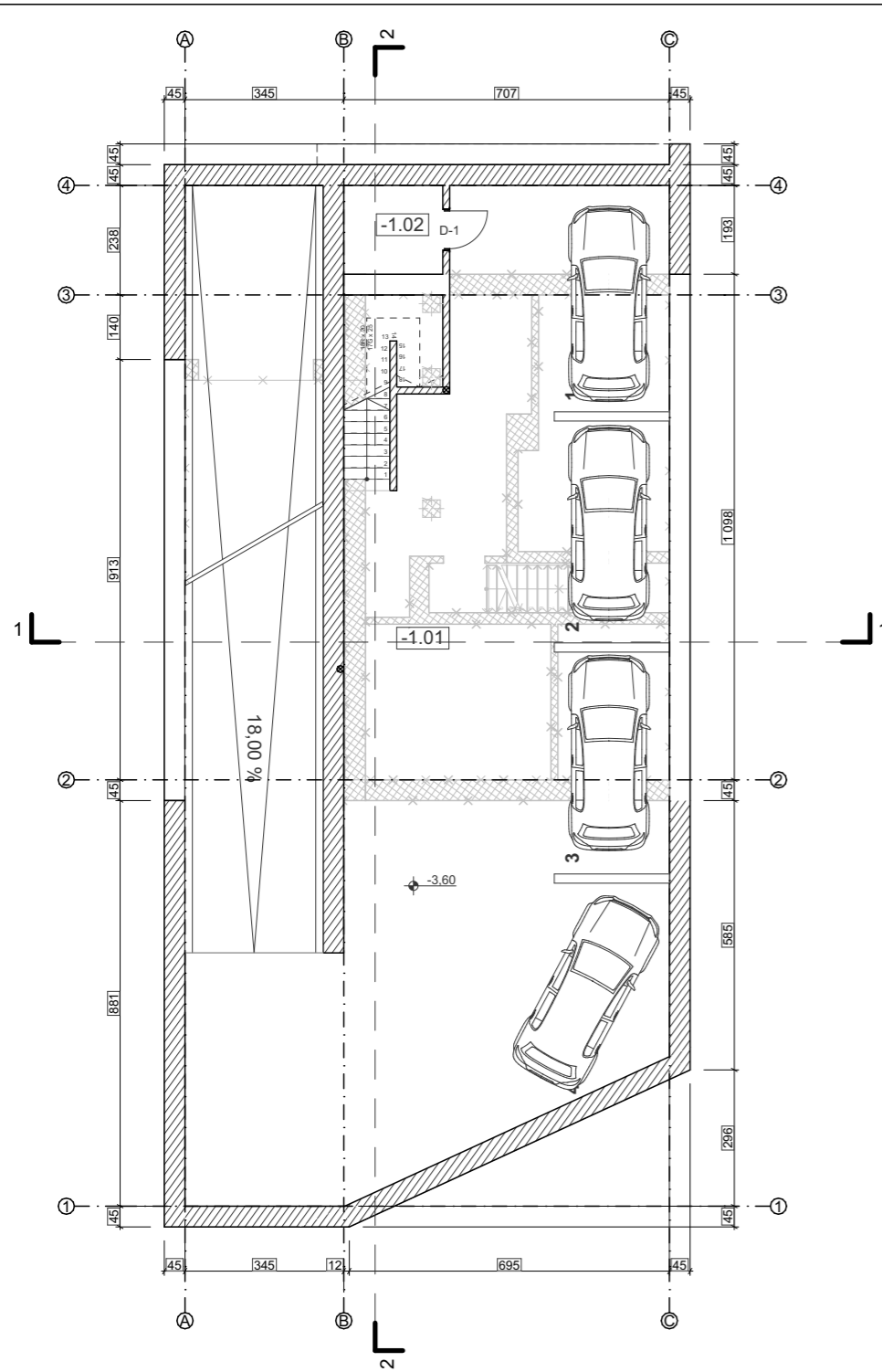





0	2022.02	Statybą leidžiančio dokumento gavimui ir statybos darbų vykdymui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. Patv. Dok. Nr.	 <b>UAB FRAMELS</b> Mėnulio g. 11-101, LT-04326 Vilnius, Tel. + 370 601 85 240			Statinio projekto pavadinimas: <b>Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1), Gervių g. 22, Vilniuje, rekonstrukcijos projektas</b>
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
	Direktorius	E. Kekys		2022.02
	P.V.	E. Kekys		2022.02
	P.D.V.			2022.02
001526	Arch.	E. Nedelko		2022.02
LT	Statytojas: <b>UAB LINI NAMAI</b>			Dokumento žymuo <b>2021-FR-02-TP-A.10</b>
				Lapas
				Lapų
				11
				1


LANGŲ ŽINIARAŠTIS													
ID	L-1	L-2	L-3	L-4	L-5	L-6	L-7	L-8	L-9	L-10	L-11	L-12	L-13
KIEKIS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2
PLOTIS x AUKŠTIS	113×300	127×300	140×240	180×210	215×100	323×100	351×100	356×300	357×300	80×210	80×240	267×210	267×320
VARSTYMO KRYPTIS	L	R	L		R	R	R			L	L		
2D SIMBOLIS													
VAIZDAS IŠ PRIEKIO													

DURŲ ŽINIARAŠTIS				
ID	D-1	D-2	GD-1	LD-1
KIEKIS	8	3	1	1
PLOTIS x AUKŠTIS	90×210	90×210	280×316	236×270
VARSTYMO KRYPTIS	R	L		L
2D SIMBOLIS				
VAIZDAS IŠ PRIEKIO				

0	2022.02	Statybą leidžiančio dokumento gavimui ir statybos darbų vykdymui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. Patv. Dok. Nr.	<b>UAB FRAMELS</b> Mėnulio g. 11-101, LT-04326 Vilnius, Tel. + 370 601 85 240			Statinio projekto pavadinimas: <b>Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1), Gervių g. 22, Vilniuje, rekonstrukcijos projektas</b>
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
	Direktorius	E. Kekys		2022.02
	P.V.	E. Kekys		2022.02
	P.D.V.			2022.02
001526	Arch.	E. Nedelko		2022.02
LT	Statytojas: UAB LINI NAMAI			Dokumento žymuo <b>2021-FR-02-TP-A.11</b>
			Lapas	Lapų
			11	1



- ŽYMĖJIMAS**
-  ESAMOS SIENOS IR PERTVAROS
  -  ARDOMOS SIENOS IR PERTVAROS
  -  PROJEKTUOJAMOS SIENOS IR PERTVAROS

0	2022.02	Statybą leidžiančio dokumento gavimui ir statybos darbų vykdymui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. Patv. Dok. Nr.	 <b>UAB FRAMELS</b> Mėnulio g. 11-101, LT-04326 Vilnius, Tel. + 370 601 85 240			Statinio projekto pavadinimas: <b>Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1), Gervių g. 22, Vilniuje, rekonstrukcijos projektas</b>
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
	Direktorius	E. Kekys		2022.02
	P.V.	E. Kekys		2022.02
	P.D.V.			2022.02
001526	Arch.	E. Nedelko		2022.02
LT	Statytojas: <b>UAB LINI NAMAI</b>			Dokumento žymuo <b>2021-FR-02-TP-BD.01</b>
			Lapas	Lapų
			11	1







