



PROJEKTAVIMO  
SPRENDIMAI

## UAB „PROJEKTAVIMO SPRENDIMAI“

atestato nr.: 177-PmTA

| Trimitų g. 6-38 | LT-09318, Vilnius

| mob.: +370 612 98488; +370 674 44090 | fax: 85 2610506

| info@projektavimosprendimai.lt | www.Projektavimosprendimai.lt

| i/k.: 300150106 | PVM LT100001984814 | a.s nr.: LT53 7300 0100 9190 2334

**UŽSAKOVAS**

Evaldas Pakalka

*patvirtinti*

**OBJEKTAS**

Daugiabučio gyvenamojo namo Marijampolės g. 5, Vilniuje, statybos projektas

**STADIJA**

Priešprojektiniai pasiūlymai

**STATYBOS RŪŠIS**

Nauja statyba

**DALIS**

Bendroji

**STATINIO KAT.**

Ypatingas statinys

**OBJEKTO NR.**

15-PP-P1525-IS004

**TERITORIJA**

Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu (reg. un. nr. 33653)

Direktorius:

PV:

PVA:

PDV-KPD

Arch.

K. Sankauskas

L. Paulauskas

M. Stanišauskas

A. Andrašiūnas

I. Silickaitė

A1595

30067

3803

BK 015364

Kultūros paveldo departamento prie  
Kultūros ministerijos Vilniaus skyriaus  
vedėjas  
Vitas Karčiauskas  
2017 m. pr. .... mėn. .... d.

Vilnius  
2017-01

Kultūros paveldo departamento prie  
Kultūros ministerijos Vilniaus skyriaus  
vyriausioji specialistė  
Anželika Zdanavičienė  
2017 m. pr. .... mėn. .... d.



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS  
MIESTO PLĖTROS DEPARTAMENTO  
KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS SKYRIUS

Evaldui Pakalkai  
Trimitų g. 6-38  
LT-09318 Vilnius

2016-05-20 Nr. A651-51/16 (2.3.3.8-MP4)  
į 2016-05-18 prašymą

**DĖL PASTATO VILNIUJE, MARIJAMPOLĖS G. 5 KULTŪRINĖS VERTĖS**

Informuojame, kad pastatas Vilniuje, Marijampolės g. 5, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Kultūros ministro 2013 m. birželio 7 d. įsakymo Nr. ĮV-453 „Dėl Nekilnojamųjų kultūros vertybių vertinimo ir atrankos kriterijų aprašo patvirtinimo“ 21 punktu nebus siūlomas registruoti Kultūros vertybių registre.

Vyriausioji specialistė,  
pavadojanti skyriaus vedėją

Jolita Noreikienė

Živilė Ratavičiūtė, tel. (8 5) 211 2847, el. p. [zivile.rataviciute@vilnius.lt](mailto:zivile.rataviciute@vilnius.lt)



Biudžetinė įstaiga  
Kodas 188710061  
Duomenys kaupiami ir saugomi  
Juridinių asmenų registre

Konstitucijos pr. 3  
LT-09601 Vilnius  
Tel. (8 5) 211 2000  
Faks. (8 5) 211 2222

El. p. [savivaldybe@vilnius.lt](mailto:savivaldybe@vilnius.lt)  
[www.vilnius.lt](http://www.vilnius.lt)

## TURINYS


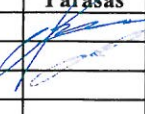
Eil Nr.	Rinkmenos pavadinimas	Bendras lapų skaičius rinkmenoje	Rinkmenoje įrašytų tekstinių ir grafinių dokumentų pavadinimai	
			Pavadinimas	Puslapis
1	1	51	Titulinis lapas	1
			Dokumentų ir brėžinių žiniaraštis	2
			Pagrindinių normatyvinių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas projektas sąrašas	3
			Bendrieji statinio rodikliai	4-5
			Bendrasis aiškinamasis raštas	6-10
			Žemės sklypo, pastatų nuosavybės dokumentai	11-18
			Žemės sklypo planas	19-20
			Sprendimas dėl detaliojo plano tvirtinimo	21
			Pagrindinis detalaus plano brėžinys	22
			Teritorijos užstatymo projektiniai pasiūlymai	23-25
			Vertybių registro išrašas	26-31
			Igaliojimas	32
			Bendraturčių sutikimas	33
			Registravimo pažymėjimas	34-35
			Statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo liudijimas	36
			Projektuotojų kvalifikacijos atestatai	37-39
			Sklypo sutvarkymo planas	40
			Požeminio aukšto planas	41
			1 a. planas	42
			2 - 5a. planas	43
			6 a. planas	44
			7 a. planas	45
			Fasadas	46
Fasadas	47			
Fasadas	48			
Fasadas	49			
Pjūvis 1-1	50			
Vizualizacijos	51			

**BENDROJI DALIS**  
**TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ IR BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS**  
**DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS**

Eil. Nr.		Dokumento pavadinimas
1	15-PP-P1525- IS004-BD-BZ	Dokumentų ir brėžinių žiniaraštis
2	15-PP-P1525- IS004-BD -AR	Pagrindinių normatyvinių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas projektas sąrašas
3	15-PP-P1525- IS004-BD -AR	Bendrieji statinio rodikliai
4	15-PP-P1525- IS004-BD -AR	Bendrasis aiškinamasis raštas
5		Žemės sklypo, pastatų nuosavybės dokumentai
6		Žemės sklypo planas
7		Sprendimas dėl detaliojo plano tvirtinimo
8		Pagrindinis detalaus plano brėžinys
9		Teritorijos užstatymo projektiniai pasiūlymai
10		Vertybių registro išrašas
11		Projektuotojų kvalifikacijos atestatai

**BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS**

Eil. Nr.		Brėžinio pavadinimas, mastelis
1	15-PP-P1525- IS004-SP-B1	Sklypo sutvarkymo planas
2	15-PP-P1525- IS004-SA-B1	požeminio aukšto planas
3	15-PP-P1525- IS004-SA-B2	1 a. planas
4	15-PP-P1525- IS004-SA-B3	2 - 5a. planas
5	15-PP-P1525- IS004-SA-B4	6 a. planas
6	15-PP-P1525- IS004-SA-B5	7 a. planas
7	15-PP-P1525- IS004-SA-B6	Fasadas
8	15-PP-P1525- IS004-SA-B7	Fasadas
9	15-PP-P1525- IS004-SA-B8	Fasadas
10	15-PP-P1525- IS004-SA-B9	Fasadas
11	15-PP-P1525- IS004-SA-B10	Pjūvis 1-1
12	15-PP-P1525- IS004-SA-B11	Vizualizacijos

Registracijos Nr.	 <b>UAB "Projektavimo sprendimai"</b> Trimitų g. 6-38, LT-09318, Vilnius Tel. Nr. 85 2610506	<b>Projektas:</b> Daugiabučio gyvenamojo namo Marijampolės g. 5, Vilniuje statybos projektas						
		<b>Statybos darbų rūšis:</b> Nauja statyba						
109797	<b>PROJEKTAVIMO SPRENDIMAI</b>	<b>Pareigos</b>	<b>V. Pavardė</b>	<b>Parašas</b>	<b>Data</b>	<b>Dalis: Bendroji</b>	<b>Laida</b>	
		Direkt.	K. Sankauskas		2017-01	<b>Dokumento pavadinimas:</b> Tekstinių dokumentų ir brėžinių žiniaraštis	0	
A1595	PV	L. Paulauskas		2017-01				
BK015364	Arch.	I.Silickaitė		2017-01				
1812	PV-KPD	A.Andrašiūnas		2017-01				
<b>Etapas</b>	<b>Užsakovas:</b>							
PP	Evaldas Pakalka					16-TDP- IS018-BD-BZ	1	1

# PRIVALOMŲJŲ DOKUMENTŲ PROJEKTUI RENGTI IR PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS SĄRAŠAS

Projektas yra parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikoje galiojančiais teisės aktais ir normatyviniais dokumentais. Visi normatyviniai dokumentai ir teisės aktai - aktualios redakcijos projekto rengimo metu.

## Statybos techniniai reglamentai:

1. STR 1.01.01:2005 "Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai"
2. STR 1.01.02:2016 "Normatyviniai statybos techniniai dokumentai"
3. STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys"
4. STR 2.05.08:2005 "Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos"
5. STR 1.12.06:2002 "Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė"
6. STR 2.01.01(1):2005 "Esminis statinio reikalavimas "Mechaninis atsparumas ir pastovumas"
7. STR 2.01.01(2):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga"
8. STR 2.01.01(3):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga"
9. STR 2.01.01(4):2008 "Esminis statinio reikalavimas "Naudojimo sauga"
10. STR 2.01.01(5):2008 "Esminis statinio reikalavimas "Apsauga nuo triukšmo"
11. STR 2.01.01(6):2008 "Esminis statinio reikalavimas "Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas"
12. STR 2.01.06:2009 "Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo"
13. STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai"
14. STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai"
15. STR 2.02.07:2012 "Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai"
16. STR 2.02.08:2012 "Automobilių saugyklų projektavimas"
17. STR 2.03.01:2001 "Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms"
18. STR 2.03.02:2005 "Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas"
19. STR 2.05.02:2008 "Statinių konstrukcijos. Stogai"
20. STR 2.05.03:2003 "Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai"
21. STR 2.05.04:2003 "Poveikiai ir apkrovos"
22. STR 2.05.13:2004 "Statinių konstrukcijos. Grindys"
23. STR 2.09.02:2005 "Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas"
24. STR 2.07.01:2003 "Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinierinės sistemos. Lauko inžinieriniai tinklai"
25. STR 2.05.20:2006 "Langai ir išorinės jėgimo durys"
26. STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai"
27. STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo"
28. STR 2.01.10:2007 "Išorinės tinkuojamos sudėtinės termoizoliacinės sistemos"
29. STR 2.02.04:2004 "Vandens ėmimas. Vandenuša. Pagrindinės nuostatos"
30. STR 2.02.05:2004 "Nuotekų valyklos. Pagrindinės nuostatos"
31. STR 2.05.06:2005 "Aliumininių konstrukcijų projektavimas"
32. STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
33. STR 2.01.11:2012 "Išorinės vėdinamos termoizoliacinės sistemos"
34. STR 2.05.09:2005 "Mūrinių konstrukcijų projektavimas"
35. STR 2.05.05:2005 "Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas"
36. STR 2.05.07:2005 "Medinių konstrukcijų projektavimas"
37. STR 2.05.10:2005 "Armocementinių konstrukcijų projektavimas"
38. STR 2.05.11:2005 "Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas"
39. STR 2.05.12:2005 "Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų iš tankiojo silikatbetonio projektavimas"
40. STR 1.01.04:2015 "Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas.<...> paskelbimas"
41. STR 1.03.01:2016 "Statybiniai tyrimai. Statinio avarija"
42. STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė"
43. STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas"
44. STR 2.01.02:2016 "Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas"
45. STR 1.06.01:2016 "Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra"
46. 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"
47. STR 1.07.03:2017 "Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka"

## BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

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

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

### I SKYRIUS SKLYPAS

1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	2042	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	1,55	
3. sklypo užstatymo tankis	%	33	

### II SKYRIUS PASTATAI

1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).

2. Pastato bendrasis plotas.*	m <sup>2</sup>	3862,81	
3. Pastato naudingasis plotas. *	m <sup>2</sup>	3168,78	
4. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	13655	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	7	
6. Pastato aukštis. *	m	22,9	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	49	
7.1. 1 kambario	vnt.	4	

7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	45
8. Energinio naudingumo klasė		A
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		B
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II

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

Statinio projekto vadovas

Lauras Paulauskas, Atestato Nr: A1595, 2017-01-20

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

Pritarimui

## Aiškinamasis raštas

### Sklypo planas

Daugiabutis gyvenamasis namas numatomas statyti Marijampolės g. 5, Vilniuje (skl. kad. Nr. 0101/0056:198). Sklype esami pastatai numatomi griauti. Griaunamas gyvenamasis namas (un. Nr: 1394-0001-1018), ūkinės paskirties pastatas (un. Nr: 1394-0001-1029), gyvenamasis namas (un. Nr: 1094-0225-3016) ir kiemo statiniai (un. Nr: 1094-0225-3027).

Sklypas netaisyklingos formos. Iš pietų pusės sklypas ribojasi su Marijampolės gatve, iš vakarų, šiaurės ir rytų su kitais sklypais. Daugiabutis gyvenamasis namas projektuojamas sklypo pietinėje dalyje. Patekimas į sklypą - iš pietų pusės, patekimas į daugiabutį gyvenamąjį namą - iš vakarinės pastato pusės. Antžeminėje ir požeminėje sklypo dalyje numatomas automobilių eismas ir parkavimas. Automobiliai parkuojami požeminiame pastato aukšte ir vidiniame pastato kieme.

Projekto sprendiniai atitinka įstatymų, kitų teisės aktų, projekto rengimo dokumentų, normatyvinių statybos techninių, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų reikalavimus, nepažeidžia valstybės, neįgaliųjų integracijos, visuomenės ir trečiųjų asmenų interesų pagal STR 1.05.06:2010 1 priedo p.1. ir p.2. ir SĮ str.6,p.4 reikalavimus.

### Architektūriniai pastato sprendiniai

Daugiabutis gyvenamasis namas projektuojamas 7 aukštų. Pirmame pastato aukšte numatomas 4 prekybos paskirties patalpos, gyvenamosios paskirties patalpos - butai, techninės bei pagalbinės patalpos. 2-7 aukštuose planuojamos gyvenamosios paskirties patalpos – butai. Požeminiame pastato aukšte planuojamos pagalbinės ir techninės paskirties patalpos ir automobilių stovėjimo aikštelė. Bendras pastato plotas – 3862,81 m<sup>2</sup>. Pastate iš viso projektuojama 49 butų. Namai planuojami pagal Merijampolės gatvę, perimetriniu principu, suformuojant jaukų vidinį kiemą kurio funkcija saugios vaikų žaidimo aikštelės, ramaus poilsio zonos ir atsiribojimas nuo aplinkinių gatvių. Vidiniame kieme taip pat numatyta nedidelė automobilių stovėjimo aikštelė.

Pastato architektūra stačiakampių lakoniškų tūrių. Pastato viršutiniuose aukštuose planuojamos terasos, vizualiai mažinant pastato aukštį. Stogo apsauginių tvorelių aukštis ne mažesnis nei 0,60 m. Laidų ir laiptų aikštelių aptvarų aukštis – ne mažesnis kaip 0,9 m. Balkonų aptvarų aukštis – ne mažesnis kaip 1,1 m. Aptvėrimai numatomi iš saugaus stiklo, kuris neleis mažiems vaikams jų perlipti.

### Paveldotvarkinė dalis

Projektuojamas pastatas Marijampolės g. 5, sklype kurio kad. Nr. 0101/0056:198, patenka į Vilniaus istorinės dalies vadinamos Naujamiesčiu teritoriją - unikalus objekto kodas registre 33653. Pastatas projektuojamas vadovaujantis patvirtintu detaliuoju planu ir laikantis jame nustatytų aukštingumo ir intensyvumo reglamentų.

Teritorijoje nėra saugomų vertingų objektų, o istorinė urbanistinė struktūra neišlikusi. Pastatas projektuojamas atsižvelgiant į aplinkinėse teritorijose statomų naujų pastatų kontekstą, o įvertinus šalia esančių neužstatytų plotų būsimą užstatymą, pastato tūris įsilies į bendrą urbanistinę panoramą.

Sklype esami pastatai nėra įtraukti į saugomų vertingų objektų sąrašą, todėl numatomi griauti. Griaunamas gyvenamasis namas (un. Nr: 1394-0001-1018), ūkinės paskirties pastatas (un. Nr: 1394-0001-1029), gyvenamasis namas (un. Nr: 1094-0225-3016) ir kiemo statiniai (un. Nr: 1094-0225-3027).

Statant pastatą ir klojant inžinerinius tinklus, grunto kasimo darbai turi būti vykdomi su archeologo priežiūra.

Projektuojamas namas neigiamai neįtakoja saugomų kultūros vertybės vertingųjų savybių.

Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialistas  
Arūnas Andrašiūnas

M. Steučiūskas



**Griaunami statiniai**

Griaunamas gyvenamasis namas (un. Nr: 1394-0001-1018), ūkinės paskirties pastatas (un. Nr: 1394-0001-1029), gyvenamasis namas (un. Nr: 1094-0225-3016) ir kiemo statiniai (un. Nr: 1094-0225-3027).

Esamo gyvenamojo namo (un. Nr: 1394-0001-1018) konstruktyvą sudaro gelžbetoniniai pamatai, rąstinių konstrukcijų sienos bei medinių konstrukcijų stogas. Lauko sienų apdaila – mūras, stogas – asbesto šiferis. Statinio bendras plotas – 98,77 m<sup>2</sup>, statinio tūris – 419 m<sup>3</sup>.

Esamo ūkinio pastato (un. Nr: 1394-0001-1029) konstruktyvą sudaro gelžbetoniniai pamatai, medinių konstrukcijų sienos ir stogas. Lauko sienų apdaila – medis, stogas – asbesto šiferis. Užstatymo plotas – 27,90 m<sup>2</sup>, statinio tūris – 42 m<sup>3</sup>.

Esamo gyvenamojo namo (un. Nr: 1094-0225-3016) konstruktyvą sudaro gelžbetoniniai pamatai, rąstinių konstrukcijų sienos bei medinių konstrukcijų stogas. Lauko sienų apdaila – plastikinės dailylentės, stogas – skarda. Statinio bendras plotas – 118,90 m<sup>2</sup>, statinio tūris – 448 m<sup>3</sup>.

Griaunami kiemo statiniai: grindinys, tvora, vartai, varteliai, kanalizacijos šulinys, stoginė (un. Nr: 1094-0225-3027) priklausantys gyvenamajam namui (un. Nr: 1094-0225-3016).

Pastatų bei statinių griovimo darbus planuojama pradėti nuo stogo, nuimant dangą ir išardant stogo konstrukciją. Atlikus stogo ardymo darbus nuo lauko sienų nuardoma apdaila ir išardomas karkasas. Po to ardomi gelžbetoniniai pamatai. Griovimo proceso metu atliekos rūšiuojamos į tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kt. nedegių medžiagų), kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų, takų dangų pagrindams, įrenginių ar priklausinių statybai; tinkamas perdirbti atliekas (antrinės žaliavos - betono, keramikos, bituminės medžiagos); netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybinės šiukšlės, kenksmingomis medžiagorūpūs užteršta tara ir pakuotė), išvežamas į sąvartas. Vykdamat numatytą veiklą, gaisrų ir ekstremalių situacijų tikimybė yra labai maža. Galimybė įvykti gaisrams arba ekstremalioms situacijoms yra susijusi tik su darbų saugos reikalavimų nesilaikymu arba naudojamos technikos gedimais. Šiuo atveju saugos reikalavimų laikymasis ir naudojamos technikos tinkama būklė yra prevencinės priemonės minėtoms situacijoms išvengti.



Pav. Nr:1 Griaunamų pastatų fotofiksacija



*Pav. Nr:2 Griaunamų pastatų fotografacija*



*Pav. Nr:3 Griaunamų pastatų fotografacija*

### ***Teritorijos tvarkymas***

*Projektuojant pastatą tvarkoma ir sklype esanti teritorija. Sklype įrengiami betoninių grindinio trinkelio takai skirti pasivaikščiavimui. Įvažiavimai į sklypą numatomi pietinėje kraštinėje iš Marijampolės gatvės. Pėsčiųjų takai ir įvažiavimai į automobilių stovėjimo aikštelę numatomi kloti iš betoninių grindinio trinkelio. Dekoratyvinė veja projektuojama visoje neužstatomoje sklypo dalyje. Šiuo metu sklype esantys menkaverčiai medžiai išskertami, vietoj jų atsodinami nauji. Vertingesni medžiai - išsaugomi. Sklypo vidiniame kieme numatomi buitinių atliekų šalinimo konteineriai.*

## **Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimai**

*Reikalingos automobilių parkavimo vietos skaičiuojamos pagal galiojančias normas (žiūr. STR 2.06.04:2014).*

*30 lentelė*

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1.3.	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai	1 vieta vienam butui
5.	Prekybos paskirties pastatai	
5.3.	Ne maisto produktų parduotuvės	1 vieta 30 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto

*Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema, sklypui taikoma 0,75 koeficientas. Tuomet parkavimo vietų poreikis yra  $49 \times 1 \times 0,75 = 36,75$  – 37 parkavimo vietos.*

*Keturioms prekybos paskirties patalpoms numatytos trys parkavimo vietos.*

*Viena parkavimo vieta prekybos paskirties patalpai nuomojama valstybinėje žemėje, ne didesniu 500 m atstumu nuo sklypo ribos.*

*Iš viso numatytų parkavimo vietų skaičius – 41.*

*Vadovaujantis STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“, kai parkavimo aikštelėse ir garažuose (esančiuose prie pastatų, pavieniuose, požeminiuose ir daudiaaukščiuose) yra 16-50 vietų, turi būti įrengtos 2 ŽN automobilių vietos. Šiuo atveju 2 ŽN vietos numatytos automobilių stovėjimo aikštelėje vidiniame kieme.*

### **Vaikų žaidimo aikštelė**

*Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji patatai“ XIII skirsniu, vidiniame kieme numatoma įrengti vaikų žaidimų aikštelę, kurios plotas turi būti ne mažesnis kaip  $1 \times b$ , m<sup>2</sup> (čia  $b$  – butų skaičius). Minimalus leistinas projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip 50 m<sup>2</sup>. Šiuo atveju vaikų žaidimo aikštelė planuojama ne mažiau 50 m<sup>2</sup> ploto ( $1 \times 49 = 49$  m<sup>2</sup> (čia  $b$  – butų skaičius)), vidiniame pastato kieme, gerai matoma iš pastato. Vaikų žaidimo aikštelė projektuojama ne arčiau kaip 10 m nuo automobilių stovėjimo aikštelės.*

*Aikštelės dangai naudojama spalvota guminė danga, arba danga atitinkanti LST EN 1176-1:2008 reikalavimus. Vaikų žaidimo aikštelė skirta ne tik visų amžių vaikams, bet ir pritaikyta vaikams su negalia. Šalia vaikų žaidimo aikštelės montuojami suoliukai poilsiui. Aikštelė atitinka visus saugos reikalavimus.*

### **Planiniai sprendimai**

*Įėjimas į pastatą numatytas iš vakarinės pastato pusės. Pastate iš viso projektuojama 49 butai. Aukštų planinė struktūra koridorinio tipo. Patalpų aukštis nuo grindų iki lubų – 2.77m.*

*Vieno kambario butuose projektuojamas gyvenamasis kambarys su miegamąja ir virtuvės zona, san.mazgas, drabužinė. Dviejų kambarių butuose projektuojamas gyvenamasis kambarys su virtuvės zona, miegamasis, san.mazgas, drabužinė. Trijų kambarių butuose projektuojamas gyvenamasis kambarys su virtuvės zona, miegamasis, darbo arba vaiko kambarys, san.mazgas, drabužinė. Keturių kambarių butuose projektuojamas gyvenamasis kambarys su virtuvės zona, miegamasis, du darbo arba vaiko kambariai, du san. mazgai, drabužinė.*

*Butai išdėstyti išilgai koridoriaus pastato rytinėje, pietinėje ir vakarinėje pusėse, kas*

užtikrina norminę patalpų insoliaciją.

Patekimas į pastatus projektuojamas be peraukštėjimo, užtikrinant patekimą į juos žmonėms su negalia. Visi butai žmonėms su negalia projektuojami antrame aukšte. Name 2 butai pritaikyti ŽN.

### Insoliacija

Insoliacija tikrinama pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus: p.213. Kiekviename 1–3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose – 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos; bendros) laikas ne trumpesnis kaip 2,5 valandos. Urbanizuotose teritorijose, atsižvelgiant į esamą statinių išdėstymą, bendros insoliacijos laikas gali būti sumažintas iki 2 valandų. P.185. Vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos laikas lygiadieniais (03.22 ir 09.22) turi būti ne trumpesnis kaip 3 valandos, miestų centrinėse dalyse – netrumpesnis kaip 2,5 valandos.

Gyvenamojoje pastato dalyje patalpų natūralus apšvietimas suprojektuotas vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ p.212. 14 lentelės reikalavimais.

Patalpos, kuriose turi būti natūrali apšvieta	Minimalus langų įstiklinto paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykis
įėjimo tambūras laiptinė namo bendrojo naudojimo koridoriai	1:12
gyvenamieji kambariai	1:6
virtuvė	1:8
gyvenamieji kambariai, virtuvė apšviečiama per langus nuožulinioje stogo plokštumoje	1:10

Rekomenduojamos gyvenamųjų patalpų temperatūrų vertės šildymo sezonu pagal HN 42-1999 „Gyvenamųjų ir viešosios paskirties pastatų mikroklimatas“:

Patalpų paskirtis	Oro temperatūra, C	Jaučiamoji temperatūra, C
1	2	3
1. Gyvenamieji namai		
1.1. Svetainės	18-22	18-21
1.2. Miegamieji	18-22	18-21
1.3. Koridoriai	18-20	16-18
1.4. Virtuvės	18-22	18-21
1.5. Valgomieji	18-22	18-21
1.7. Vonios kambariai	20-23	20-23
1.8. Tualetai	18-22	18-21
1.11. Bendrojo naudojimo patalpos		
1.11.1. Laiptinės	16-18	-
1.11.2. Sandėliai	16-18	-



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### SPRENDIMAS DĖL SKLYPŲ MARIJAMPOLĖS G. 3 IR 5 DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO

2013 m. rugsėjo 11 d. Nr. 1-1434  
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnio 4 dalimi ir atsižvelgdama į Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2010 m. lapkričio 24 d. sprendimą Nr. 1-1823 „Dėl paramos socialinės infrastruktūros plėtrai dydžių ir Paramos socialinės infrastruktūros plėtrai teikimo tvarkos aprašo tvirtinimo“, Vilniaus miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti sklypų Marijampolės g. 3 (kadastro Nr. 0101/0056:40) ir Marijampolės g. 5 (kadastro Nr. 0101/0056:37), Naujamiesčio seniūnijoje, detalų planą ir jo sprendinius (pagal pridedamą brėžinį).

2. Įpareigoti Miesto plėtros departamentą:

2.1. įtraukti į statinio specialiuosius architektūros reikalavimus sąlygas, susijusias su detaliojo plano sprendinių įgyvendinimu, numatant sklype statyti gyvenamosios paskirties statinius, ir esamų ar būtinų naujų inžinerinių tinklų, susisiekimo komunikacijų, reikalingų suplanuotam statiniui funkcionuoti, išplėtimo ar nutiesimo sutartis tarp tų tinklų, komunikacijų savininko ir statytojo (detaliojo plano įgyvendintojo);

2.2. pasiūlyti statytojui (detaliojo plano įgyvendintojui) pasirašyti paramos sutartį dėl socialinės infrastruktūros plėtros;

2.3. išduoti statytojui (detaliojo plano įgyvendintojui) specialiuosius architektūros reikalavimus su įrašyta sąlyga, kad rengiant techninį projektą būtų organizuojamas architektūrinių sprendinių konkursas, kurio metu būtų pateikti ir įvertinti energetinio efektyvumo parametrai.

3. Nustatyti, kad:

3.1. planavimo organizatorius patvirtintą detalų planą per 15 darbo dienų turi įregistruoti Miesto plėtros departamento Vilniaus miesto teritorijų planavimo dokumentų registre;

3.2. sklypo ribos ir plotas gali būti tikslinami atlikus tiksliuosius geodezinius matavimus;

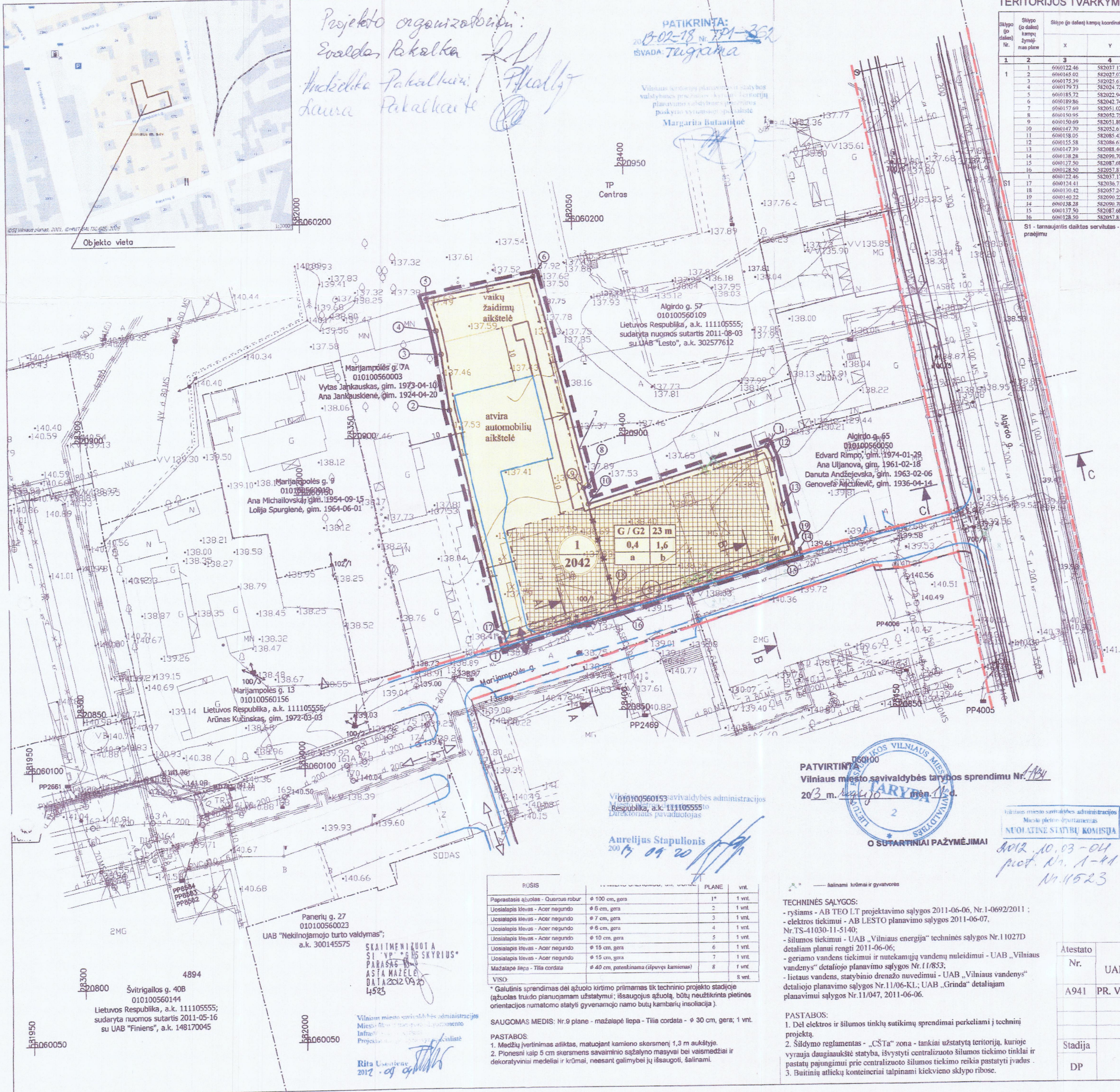
3.3. sklypo užstatymas galimas tik įrengus inžinerinių tinklų ir susisiekimo infrastruktūrą, numatytą detalajame plane;

3.4. už šio sprendimo vykdymą yra atsakingas Miesto plėtros departamento Teritorijų planavimo skyriaus vedėjas.

Merās



Artūras Zuokas



Projekto organizavimas:  
 Evaldas Pakalka  
 Andželika Pakalkienė  
 Laura Pakalkaitė

PATIKRINTA:  
 2012-02-18 Nr. 1-1-352  
 Išvada: Tvirtinama

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos  
 Miesto planavimo skyriaus  
 Teritorijų planavimo skyriaus specialistė  
 Margarita Butanaitė

TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIAI REIKALAVIMAI

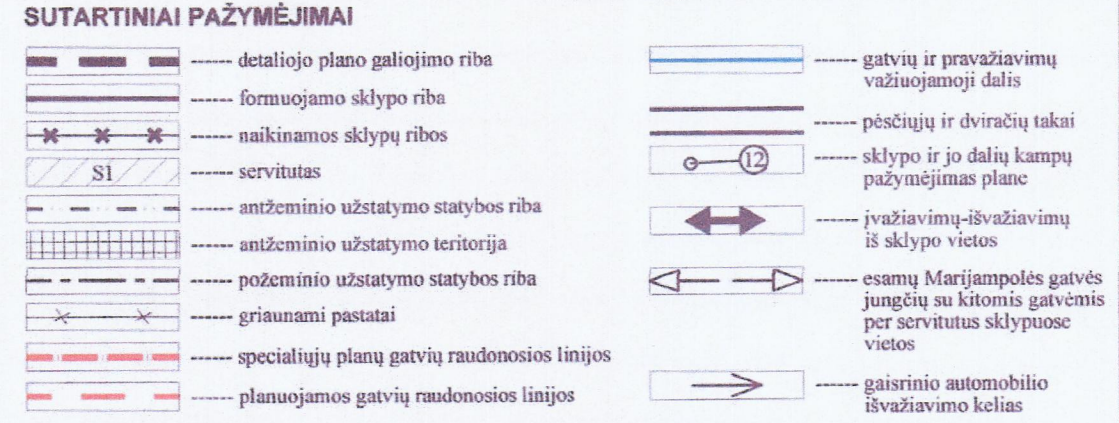
Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės	Sklypo plotas, m²	teritorijos naudojimo tipas	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI						KITI REIKALAVIMAI							
				statinio aukštis	užstatymo tankumas	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	servitutas	statinių aukštis	statinių pasaktybė	papildomi reikalavimai						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
1	1	600122.46	582037.17	2042	mėrinio centro teritorija	G/G2	23	162.10	0.4	1.6	parmetinis reguliarus (reguliarus uždari tvartas)	7					I. Ryšių linijų apsaugos zonos; VI. Elektrinės linijų apsaugos zonos; XIX. Daugiabučių gyvenamųjų namų; XIX. Daugiabučių gyvenamųjų namų; XIX. Daugiabučių gyvenamųjų namų; XIX. Daugiabučių gyvenamųjų namų; XIX. Daugiabučių gyvenamųjų namų; XLVII. Šilumos ir karšto vandens šilumos tinklų apsaugos zonos; XLIX. Vandentiekio, šilumos ir karšto vandens šilumos tinklų ir inžinerinių apsaugos zonos

TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS  
**G/G2** - kitos paskirties žemė, naudojimo būdas ir pobūdis: G/G2 - gyvenamosios teritorijos / daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos

TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO AIŠKINAMOJI DALIS  
**PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI**  
 1 - teritorijos naudojimo būdas ir pobūdis  
 2 - pastatų aukštis nuo vidutinio žemės paviršiaus  
 3 - užstatymo tankio indeksas  
 4 - užstatymo intensyvumo indeksas  
 a, b - pasirinktųjų teritorijos tvarkymo režimų reikalavimų skaičius - tekstiniai reglamentai

TEKSTINIAI REGLAMENTAI  
 a. Numatomas priklausomasis želdynas ne mažiau kaip 30% sklypo ploto;  
 b. Numatomos požeminės ir antžeminės automobilių stovėjimo aikštelės.

SKLYPŲ IR JŲ DALIŲ NUMERIŲ ŽYMĖJIMAS  
**1** - sklypo numeris (pagal ekspliciaciją)  
**2042** - sklypo plotas



Esamos požeminės komunikacijos sutiksintos

Nr.	data	pareigos, pavardė	Parašas
1	12.06.05	R. Benulienė	Parašas
2	12.05.10	E. Šilauskas	Parašas
3	12.05.21	A. Aleksandrov	Parašas
4	12.05.21	V. Kucka	Parašas
5	12.05.25	A. Čivilytė	Parašas
6	12.05.29	G. Pekarskaja	Parašas
7	12.05.13	M. Maturėvičius	Parašas
8	12.05.10	A. Ilčiukas	Parašas
9	12.05.10	I. Grosmanaitė	Parašas
10	12.05.10	A. Pauzas	Parašas
11	12.05.09	V. Knerėnas	Parašas
12	12.05.10	P. Jakštas	Parašas

Derinimo išrašas teisingas  
 Koordinacinė sistema: LKS 94  
 Aukščių sistema: Baltijos

PAREIGOŠ	PAVARDĖ	PARAŠAS	UAB "Ostlīt"
Direktorius	J. Bogovec		
Vykdytojas	A. Voitkevič IGKV-485		
UŽSAKOVAS			Objekto Nr. Mastelis Lapų sk./Nr. Data AV/04.30 1:500 1 2012-04-30

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos  
 Miesto planavimo skyriaus  
 Teritorijų planavimo skyriaus specialistė  
 Rita Navalskienė  
 2012-03-04

Atestato Nr.	UAB "Info-Tec Projektas"	INFO-TEC Projektas	0,0696 ha (kadastro Nr. 0101/0056:40) ir 0,1347 ha (kadastro Nr. 0101/0056:37) žemės sklypų Marijampolės g. 3; 5, Vilniuje detalusis planas
A941	PR. VAD. D. KITOVAS	2013 01	Laida
Stadija	Evaldas Pakalka, Andželika Pakalkienė ir Laura Pakalkaitė, Marijampolės g. 5, Vilnius		PAGRINDINIS BREŽINYS
DP			Lapas Lapų 0712-DP-BR-01

PATVIRTINTA  
 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 203 m. 2012 03 04



Vilniaus miesto savivaldybės administracijos  
 Miesto planavimo skyriaus  
 NUOLATINĖ STATYBŲ KOMISIJA

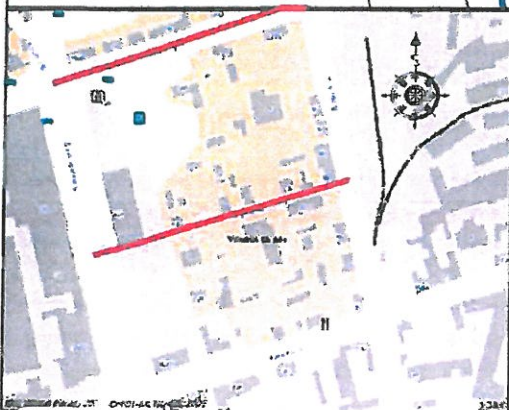
RŪŠIS	PLANAS	vyk.
Paprastasis ažuolas - Quercus robur	1*	1 vnt.
Uostalapis klevas - Acer negundo	2	1 vnt.
Uostalapis klevas - Acer negundo	3	1 vnt.
Uostalapis klevas - Acer negundo	4	1 vnt.
Uostalapis klevas - Acer negundo	5	1 vnt.
Uostalapis klevas - Acer negundo	6	1 vnt.
Uostalapis klevas - Acer negundo	7	1 vnt.
Mažalapė liepa - Tilia cordata	8	1 vnt.
VIŠO:		8 vnt.

\* Galutinis sprendimas dėl ažuolo kirtimo priimamas tik techninio projekto stadijoje (ažuolas trūkdo planuojamam užstatymui; išsaugojus ažuolą, būtų naudiktina pietinės orientacijos numatomo statyti gyvenamojo namo butų kambarių insoliacija).

SAUGOMAS MEDIS: Nr. 9 plane - mažalapė liepa - Tilia cordata - φ 30 cm, gėra; 1 vnt.  
 PASTABOS:  
 1. Medžių įvertinimas atliekamas, matuojant kamieno skersmenį 1,3 m aukštyje.  
 2. Pionierių kaip 5 cm skersmens savaiminio sąžalyno masyvai bei vaismedžiai ir dekoratyvniai medžiai ir krūmai, neesant galimybei jų išsaugoti, šalinami.

TECHNINĖS SĄLYGOS:  
 - ryšiams - AB TEO LT projektavimo sąlygos 2011-06-06, Nr. I-0692/2011;  
 - elektros tiekimui - AB LESTO planavimo sąlygos 2011-06-07, Nr. TS-41030-11-5140;  
 - šilumos tiekimui - UAB „Vilniaus energija“ techninės sąlygos Nr. I1027D detaliam planui rengti 2011-06-06;  
 - geriamo vandens tiekimui ir nutekamųjų vandenų nuleidimui - UAB „Vilniaus vandenys“ detaliojo planavimo sąlygos Nr. I1833;  
 - lietaus vandens, statybinio drenažo nuvedimui - UAB „Vilniaus vandenys“ detaliojo planavimo sąlygos Nr. I1/06-K1; UAB „Grinda“ detaliam planavimui sąlygos Nr. I1/047, 2011-06-06.

PASTABOS:  
 1. Dėl elektros ir šilumos tinklų sutikimų sprendimai perkeliama į techninį projektą.  
 2. Šildymo reglamentas - „CŠTa“ zona - tankiai užstatytą teritoriją, kurioje vyrauja daugiabučių statyba, išvystyti centralizuoto šilumos tiekimo tinklai ir pastatų pajungimui prie centralizuoto šilumos tiekimo reikia pastatyti įvadus.  
 3. Buitinių atliekų konteineriai talpinami kiekvieno sklypo ribose.



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

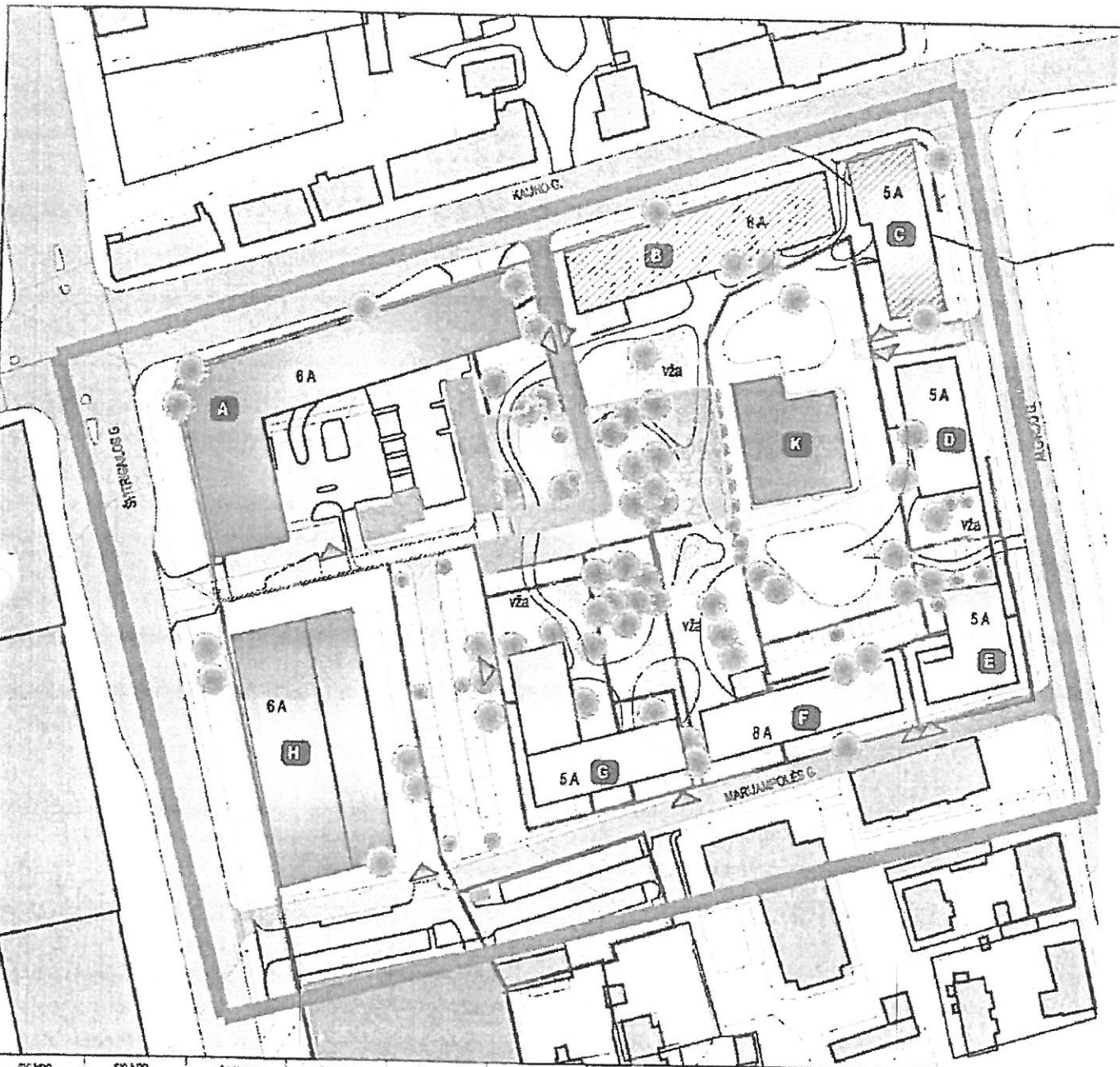
	ANALIZUOJAMOS TERITORIJOS RIBA		SERVITUTAI
	ESAMOS SKLYPŲ RIBOS		PROJEKTUOJAMA AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO ZONA
	PROJEKTUOJAMOS SKLYPŲ RIBOS		ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
	PROJEKTUOJAMOS ŽALIOS ZONOS		

**INFO-TEC**  
Projektas

2008 08 19

TERITORIJOS, TARP KAUNO, ALGIRDO, MARIJAMPOLĖS IR ŠVITRIGAILOS G. VILNIUJE, UŽSTATYMO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

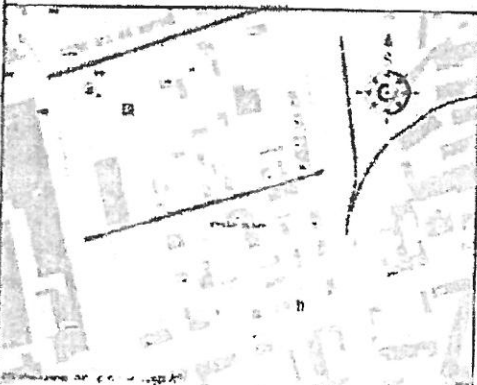
SKLYPŲ FORMAVIMO SCHEMA



SKLYPO NR.	SKLYPO PLOČIAS	UŽSTATYMO PLOČIAS	UŽSTATYMO %	LŪSTYMO BŪTENSŪVUMAS	TERRITORIJOS AUKŠTINGUMAS	SKLYPO PASORTIS
A	5391 m <sup>2</sup>	2360 m <sup>2</sup>	44	2,6	6 aukštai	komercinė
B	2365 m <sup>2</sup>	1200 m <sup>2</sup>	51	2,0	6 aukštai	gyvenamieji-komercinė
C	1046 m <sup>2</sup>	610 m <sup>2</sup>	58	2,5	5 aukštai	komercinė-gyvenamieji
D	1110 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>	45	1,5	6 aukštai	gyvenamieji
E	1057 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>	47	1,5	5 aukštai	gyvenamieji
F	1-53 m <sup>2</sup>	700 m <sup>2</sup>	10	1,8	6 aukštai	gyvenamieji
G	3002 m <sup>2</sup>	900 m <sup>2</sup>	30	1,5	5 aukštai	gyvenamieji
H	3260 m <sup>2</sup>	2000 m <sup>2</sup>	61	2,5	6 aukštai	komercinė
K	362 m <sup>2</sup>					inžinerinė infrastruktūra

**BUTARTINIAI ŽYMAŠIJIMAI:**

- ANALIZUOJAMOS TERRITORIJOS RIBA
- ESAMOS UŽSTATYMAS
- ESAMOS SKLYPŲ RIBOS
- PROJEKTUOJAMOS SKLYPŲ RIBOS
- PROJEKTUOJAMOS ŽALIOS ZONOS
- KOMERCINIŲ PASTATŲ
- GYVENAMŲ PASTATŲ
- GYVENAMIEJI-KOMERCINIŲ PASTATŲ
- KOMERCINIŲ-GYVENAMŲ PASTATŲ
- INFRASTRUKTŪROS PASTATŲ



- VŽA VARIJ ZŪDINIO ARKŠTELĖ
- PROJEKTUOJAMOS BŪTIES, PRAVAŽIAMŲJŲ
- SERVIJŲ
- PROJEKTUOJAMA AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO ŽONA

**INFO-TEC**  
Projektas

2008 08 19

TERRITORIJOS, TARP KAUNO, ALGIRDO, MARIJAMPOLĖS IR SVITRIGAILOS G. VILNIUJE, UŽSTATYMO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

SKLYPŲ PASKIRTIES, INTENSIVUMO IR AUKŠČIŲ  
REGLAMENTAI M 1:1000

P-1.2





TERITORIJOS, TARP KAUNO, ALGIRDO, MARIJAMPOLĖS IR ŠVITRIGAILOS G.  
VILNIUJE, UŽSTATYMO PROJEKTYNIŲ PASIŪLYMŲ  
VIZUALIZACIJA

**INFO-TEC**  
Projektas

2008 08 19

P-1.3