



VILNIAUS
ARCHITEKTŪROS
STUDIJA

P. Lukšio g. 32, LT – 08222 Vilnius, Lietuva
www.vas.lt

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŪJŲ NAMŲ JUODUPIO G. 31, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS



KOMPLEKSAS	2017-38
STATYTOJAS	UAB "KALNĖNŲ PLĖTRA"
STATYBOS ADRESAS	JUODUPIO G. 31, VILNIUS
STATYBOS RŪŠYS	NAUJA STATYBA
OBJEKTAS	DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI
NAUDOJIMO PASKIRTIS	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (3-IŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUČIAI) PASTATAI [6.3.]
KATEGORIJA	NEYPATINGI STATINIAI
PROJEKTO ETAPAS	PROJEKTINIAI PASŪLYMAI [PP]

UAB "VILNIAUS
ARCHITEKTŪROS
STUDIJA"

PV/Arch.

Tomas Noreika [A1691]
tel.: +370 687 90890
el.p.: tn@vas.lt

VILNIUS 2017

Žilvinas Bliznikas

STATYTOJAS UAB „KALNĖNŲ PLĖTRA“

TVIRTINU:

TURINYS

1. Turinys.....	0
2. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis.....	1
3. Projektiniai pasiūlymai.....	3
3.1. Aiškinamasis raštas.....	3
3.2. Situacijos schema.....	8
3.3. Sklypo planas.....	9
3.4. Sklypo sutvarkymo planas.....	11
3.5. Pirmo aukšto planas.....	12
3.6. Antro aukšto planas.....	13
3.7. Fasadai.....	14
3.8. Fasadai, Pietvakarių pusės fasadų išklotinė.....	15
3.9. Vizualizacijos.....	16
4. Statytojo pateikiami dokumentai	
4.1 Sklypo, kuriame planuojamas statyti pastatas nuosavybės dokumentai - Centrinio duomenų banko išrašas ir kadastrinis sklypo planas.....	19
4.2. Patvirtintas teritorijos detalusis planas ir raidos programa.....	23

Forma patvirtinta
Vilniaus miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus
2014 m. rugpjūčio 27 d.
įsakymu Nr. 30-2610



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Savivaldybės Pirminio architekto
(Miesto plėtros departamento direktorius)
_____ Mindaugas Pakalnis
(parašas)
2017 m. _____ d.

Reg. Nr. PPU 200/17
PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS
2017 m.
Vilnius

1. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį (pavadinimas, statybos rūšis, statinio kategorija, pagrindinė statinio naudojimo paskirtis), žemės sklypo ir statinio rodikliai (sklypo užstatymo tankumas ir intensyvumas, pastato aukštų skaičius, jo aukštis nuo žemės paviršiaus metrais, absoliutinė altitudė, bendras plotas ir kita):
PAVADINIMAS: Daugiabučių gyvenamųjų namų Juodupio g. 31, Vilniuje statybos projektas
STATYBOS RŪŠIS: Nauja statyba
STATINIO KATEGORJA: Nelypatingi statiniai
PASKIRTIS: Gyvenamosios paskirties 3-ių ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai [6.3.]
SKLYPO PLOTAS: 4608 m²
SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS: 45%
UŽSTATYMO INTENSIVUMAS: iki 0.5
APŽELDINTAS SKLYPO PLOTAS: ne mažiau 30%
AUKŠTŲ SKAIČIUS: 2 a.
BENDRAS PLOTAS: 1817,28 m² *
AUKŠTIS NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS: iki 10,00 m, abs. alt. iki 225,0 m
BENDRAS BUTŲ SKAIČIUS: 32
PARKAVIMO VIETŲ SKLYPE SKAIČIUS: 37
** - Šie rodikliai parengus techninį projektą gali nežymiai skirtis.*
2. Projektinių pasiūlymų paskirtis
Specialiesiems architektūros reikalavimams gauti.
3. Projektinių pasiūlymų sudėtis
Žemės sklypo sutvarkymo schema, pirmo ir antro aukšto planai, fasadai, pjūvis, vizualizacija.
4. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys
Žemės sklypo ir pastatų nuosavybės dokumentai.
5. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija
Vizualizacijos.
6. Kiti duomenys (projektinių pasiūlymų rengimo terminai, statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijos ir kita)

Projektinių pasiūlymų parengimo terminas – 10 d.d. Statytojui pateikiamas egzempliorius kompiuterinėje laikmenoje (PDF formate).

Statytojas (užsakovas)

UAB "Kalnėnų plėtra"

(fizinis arba juridinis asmuo)



(parašas)

Projektinių pasiūlymų rengėjas UAB „Vilniaus architektūros studija“. Architektas Tomas Noreika

(projektavimo organizacija, projekto vadovas)



(parašas)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Statybos vieta: Juodupio g. 31, Vilnius

Statinio naudojimo paskirtis: Gyvenamosios paskirties 3-ių ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai

Statybos rūšis: Nauja statyba

Projektuojamų statinių sąrašas: Gyvenamieji pastatai, pravažiavimas, automobilių stovėjimo aikštelės

Sklypo plotas: 4608 m²

Sklypo užstatymo tankumas*: 36 %

Sklypo užstatymo intensyvumas*: 0,39

Sklypo užstatymo aukštingumas: 2 aukštai (iki 8 m)

Sklypo apželdintas plotas: 32 %

Pastatų bendras plotas*: 1817,28 m²

Butų skaičius: 32

Parkavimo vietų sklype skaičius: 37

Pastate esančių gyvenamosios paskirties patalpų (pagrindinės naudojimo paskirties) plotas*: 1817,28 m²

Parkavimo vietų poreikio skaičiavimas (pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai"): Gyvenamoms patalpoms (butams): 32 butai = 32 auto

* - pastaba: Pateikiami projektinių pasiūlymų rodikliai. Techninio projekto sprendiniuose šie rodikliai gali nežymiai skirtis.

Projektinių pasiūlymų rengimo tikslas ir pagrindas.

Šių projektinių pasiūlymų rengimo tikslas – informuoti visuomenę apie numatomą statinių projektavimą (Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje numatytu atveju – kai neparengti vietovės lymens teritorijų planavimo dokumentai) bei specialiesiems architektūros reikalavimams gauti.

Projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis užsakovo užduotimi ir Bendruoju Vilniaus miesto planu. Teritorijoje galioja patvirtintas detalus planas su raidos programa ("Nemėžio pirmo mikrorajono šiaurinės dalies detalusis planas ir raidos programa" – prisegama prie projektinių pasiūlymų), tačiau nagrinėjamą sklypą (Juodupio g. 31, Vilnius) apima tik raidos programa, o ne detalusis planas.

Pagal raidos programą sklypas patenka į mišrią mažaukštės gyvenamosios ir komercinės teritorijos zoną, kurioje leistinas užstatymo tankis iki 50 %, užstatymo intensyvumas iki 1.5, o aukštingumas 1-3 aukštų.

Pagal Bendrąjį planą (kuriuo vadovaujamosi), teritorija priskirtina vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosioms teritorijoms, kuriose gyvenamosios paskirties sklypams **maksimalus leistinas užstatymo intensyvumas 0.8, o maksimalus leistinas užstatymo aukštingumas – 4 aukštai:**

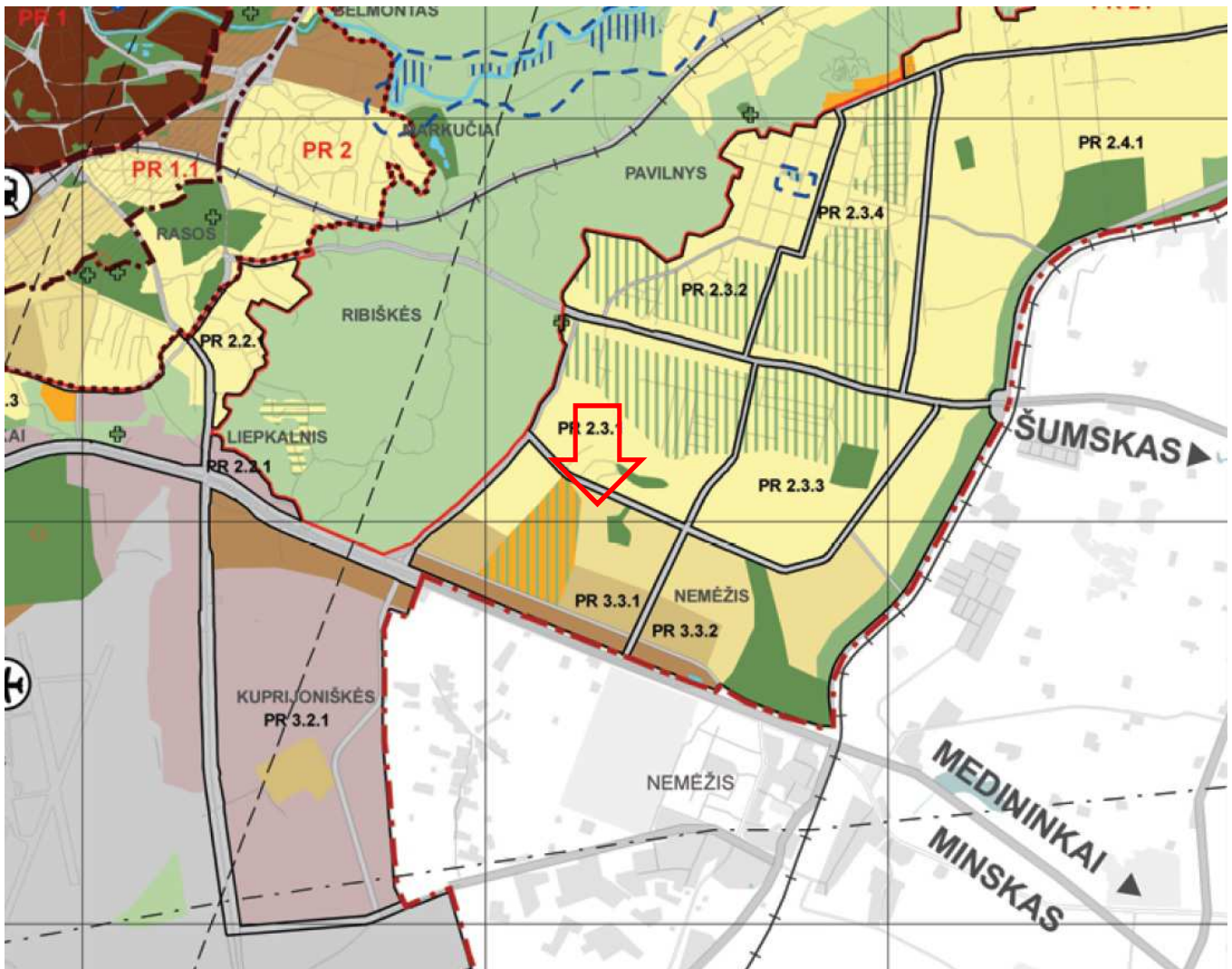
VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDRASIS PLANAS IKI 2015 METŲ

BENDROJO PLANO PAGRINDINIO BRĖŽINIO REGLAMENTŲ LENTELĖ

1 IŠ 6

Teritorijos pavadinimas (funkcinė zona)	Žymėjimas	Vyraujantys teritorijos požymiai	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai	Rekomenduojama teritorijų struktūra %			Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms teritorijoms		
				Gyvenamoji su komunikaciniais koridoriais	Viešojo naudojimo želdynai	Socialinė	Užstatymo reglamentai (taikoma naujai statybai)	Maksimalus užstatymo intensyvumas U _{max}	Maksimalus pastatų aukštingumas h _{max} (negalioja technologiniams įrenginiams)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
							<ul style="list-style-type: none"> atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtinami; numatant maksimalų pastatų aukštingumą, būtina papildomai įvertinti Vilniaus oro uosto lėktuvų tako įtakos aukščio apribojimus; tekstinčiame reglamente – Nr.3 nurodytose teritorijose (PR1; PR1.1; PR2 ir kitose) ir jų apsaugos zonos užstatymo reglamentai nustatomi nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais pagrįsta dokumentais bei saugomų teritorijų specialiaisiais planais. 		

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos		Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji veikla kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.	<ul style="list-style-type: none"> Mišky ūkio paskirties; Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> gyvenamosios teritorijos; visuomeninės paskirties teritorijos; komercinės paskirties objektų teritorijos; inžinerinės infrastruktūros teritorijos; rekreacinės teritorijos; bendro naudojimo teritorijos. 	<70	>10	>8	Gyvenamosios paskirties sklypams $\leq 0,8$ (negyvenamosios paskirties $\leq 2,0$)	≤ 4 a.



Esama situacija:



Sklypo plano sprendiniai.

Nagrinėjamas sklypas yra prie Juodupio ir Moldovos gatvių sankryžos. Sklype projektuojami 4 gyvenamieji daugiabučiai dviejų aukštų pastatai, kurių kiekviename numatoma po 8 butus per du aukštus. Pastatai savo ilgosiomis kraštinėmis orientuojami pietų – šiaurės kryptimi, užtikrinant reikiamą insoliaciją butams ir tarp pastatų atsirandantiems vidiniams kiemeliams, kuriuose projektuojamos trys vaikų žaidimo aikštelės (kiekviena ne mažesnė kaip 50 m²), vyresnio amžiaus žmonių poilsio zonos su suoleliais, dviračių saugojimo vietos. Sklypo rytinėje dalyje numatomas vaismedžių sodas ir sporto aikštelė skirta paaugliams. Kiekvienas butas turės tiesioginį įėjimą iš lauko.

Įvažiavimas į sklypą projektuojamas iš Moldovos gatvės. Palei pietinę sklypo kraštinę formuojamas vidinis pravažiavimas, kuris pagal pasirašytus išankstinius susitarimus tarp Statytojo ir gretimų trijų sklypų savininkų vėliau bus naudojamas tiems sklypams pietinėje pusėje aptarnauti. Pravažiavimas taip pat bus naudojamas gaisriniams bei šiukšlių išvežimo automobiliams privažiuoti ir apsisukti. Šiukšlių laikino saugojimo vieta numatoma pravažiavimo gale.

Automobiliai parkuosis šalia pravažiavimo įrengiamose stoginėse (uždaro tipo automobilių saugyklose), kurios priblokuojamos savo galine dalimi prie gyvenamųjų pastatų galinių sienų.

Architektūros sprendiniai.

Kiekvienas daugiabutis gyvenamasis namas savo fasaduose sudalinamas į keturias lygias sekcijas. Viena sekcija fasade – lygu vienas dviaukštis butas. Fasadams naudojama tamsaus atspalvio medžio apdaila ir tinkas, tokiu būdu atskiriant šias sekcijas tarpusavyje ir kuriant pasmulkinantą viso namo fasado mastelį.

Automobilių laikymo stoginės projektuojamos priblokuotos prie galinių pastatų sienų su aklinomis galinėmis bei šoninėmis sienutėmis, kurios kartu su stogu atribos pravažiavimą ir stovėjimo vietas nuo gyvenamosios vidinio kiemo erdvės. Išklotinėje, iš kaimynų pusės, žvelgiant nuo vidinio pravažiavimo, stoginių tūriai suskaidomi į atskirus segmentus, kurių tarpuose numatomi įėjimai į vidinius kiemus, o stogo linijoje įvedamas

laužytas bangavimas, atkartojantis gyvenamųjų namų stogų nuolydžius ir suteikiantis dinamikos bei gyvumo šiai išklotinei.

Atitikimas daugiabučių tipologijai pagal STR

Numatyti 4 daugiabučiai namai atitinka STR „Statinių klasifikavimas“ daugiabučio apibrėžimą, nes pagal jį daugiabutis - tai gyvenamas pastatas, kurį sudaro 3 ar daugiau butų, o suprojektuoti namai kiekvienas turi po 8 butus. Namai, apjungiantys po 8 butus yra vientisi – turi bendrą visiems butams stogą ir bendras vidines sienas tarp butų, kurių šiluminiai parametrai neatitinka išorinėms sienoms keliamų reikalavimų, kaip kad apibrėžta STR „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, aprašant sublokuotus vienbučius namus (7.4. punktas). T.y. šiuo atveju nebūtų įmanoma nugriauti vieną ar du butus kaip atskirą pastatą, nepažeidžiant viso pastato konstrukcijų. Taip pat sklype įrengiama visa daugiabučiams privaloma infrastruktūra: vaikų žaidimo aikštelės, pagyvenusių žmonių poilsio zonos, dviračių saugojimo vietos, automobilių saugyklos, talpinančios ne mažiau automobilių, nei sklype yra butų.

GYVENAMOJO (DAUGIABUČIO) PASTATO PATALPŲ STRUKTŪRA PAGAL STR “DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI” (REIKALAUJAMOS BENDROSIOS PATALPOS)	
STR REIKALAVIMAS	SPRENDIMAS
<u>10p. Patalpa arba patalpos dalis sodo, daržo ir patalpų valymo įrankiams.</u>	Sklype numatoma specialiai tam skirta stoginė
<u>11p. Patalpa ar patalpos dalis vaikų vežimėliams, dviračiams, invalidų lauko vežimėliams, sporto ir žaidimų įrankiams. Alternatyva: dviračių saugykla gali būti įrengta lauke.</u>	Pasinaudojama alternatyva – dviračių saugyklos įrengiamos lauke.
<u>12p. Patalpa būtinėms atliekoms laikinai sandėliuoti. Alternatyva: gali būti įrengta vieta būtinėms atliekoms laikinai sandėliuoti pastato sklype.</u>	Pasinaudojama alternatyva – įrengiama vieta būtinėms patalpoms sklype.
<u>13p. Patalpa arba patalpos dalis techninių sistemų įrangai. Alternatyva: techninės patalpos pagal reikmę.</u>	Pasinaudojama alternatyva – vandentiekio įvadas gavus Vilniaus vandenų sąlygas yra numatomas šulinyje, nedarant atskiros įvado patalpos, taupant vietą. Elektros įvadas vadovaujantis ESO išduotomis sąlygomis daromas ant sklypo ribos su apskaita, tuo pačiu, vadovaujantis sąlygomis, rekonstruojama šalia sklypo esanti ESO transformatorinė.
<u>14p. Patalpa katilinei ir kuro sandėliui arba centralizuotos šilumos tiekimo sistemos šilumos punktui.</u>	Numatomas gyvenamo pastato šildymas – dujomis. Apskaita statoma ant sklypo ribos, vadovaujantis ESO išduotomis sąlygomis ir kiekviename bute statomas individualus dujinis katilas, patalpos katilinei nereikia.
<u>15p. Įėjimo tamburas.</u>	Poreikio bendram įėjimo tamburui nėra. Kiekvienas butas turi savo tamburą. Bendras tamburas neatneštų pridėtinės naudos ar patogumo būsimems gyventojams, tuo pačiu sutaupoma vidinių kiemelių erdvė, atsiranda daugiau vietos apželdintoms zonoms, vaikų žaidimo aikštelėms įrengti.

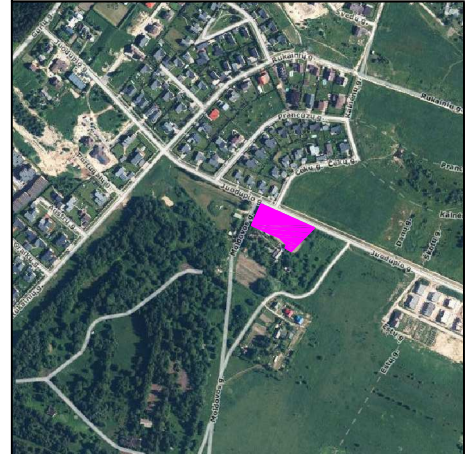
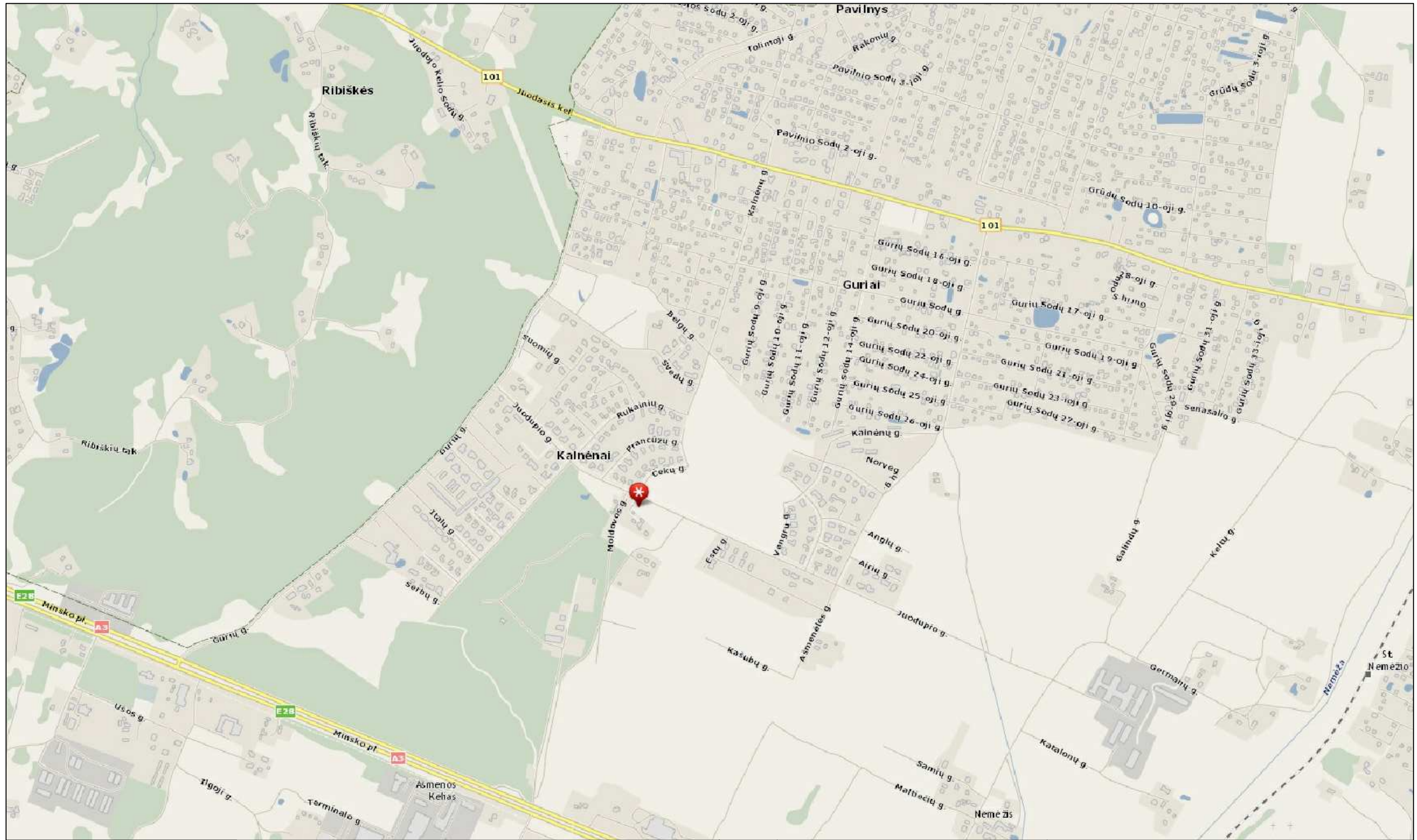
<u>16p. Laiptinė.</u>	Bendra laiptinė nereikalinga, nes pastatas dviejų aukštų su butais per du aukštus.
<u>17p. Bendrasis koridorius (priklausomai nuo namo tipo).</u>	Poreikio bendram koridoriui nėra.
<u>18p. Galerija (priklausomai nuo namo tipo).</u>	Poreikio bendrai galerijai nėra.
<u>19p. Vestibiulis, kurio erdvės dalis skiriama keltuvui</u>	Bendram vestibuliui poreikio nėra.
<u>20p. Lifas.</u>	Liftas neprojektuojamas. Projektuoti liftus privaloma pastatams nuo 5 aukštų, o PP yra dviejų aukštų pastatai su butais per du aukštus.



Inžineriniai sprendiniai, aprūpinimo energija šaltiniai.

Pastatas planuojamas prijungti prie Miesto vandentiekio tinklų, pagal UAB "Vilniaus vandenys" prisijungimo sąlygas, neprojektuojant vandentiekio įvadui atskiros patalpos, numatant apskaitą šulinyje. Šildymas numatomas dujomis, kiekviename bute projektuojant individualius katilus, gavus AB "ESO" prisijungimo sąlygas. Aprūpinimas elektra numatomas iš esamos kitoje Moldovos gatvės pusėje esančios transformatorinės, pagal ESO išduotas sąlygas, numatant apskaitą patogioje vietoje ant sklypo ribos.



architektas Tomas Noreika (A1691)



Atestato Nr.	 P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius www.vas.lt			Kompleksas: 2017-38 Pavadinimas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Juodupio g. 31, Vilniuje statybos projektas	
A1691	PV/ PDV.	T. Noreika		Objektas: Daugiabutis gyvenamasis namas (NeYpatingas statinys)	
				SITUACIJOS SCHEMA	
				Laida	
				O	
LT	Statytojas: UAB "Kalnėnų plėtra"			2017-38-PP-SP-01	
				Lapas	Lapų
				1	1

eil. Nr.	Įstaigos pavadinimas	Sutikimo data	Sutikimo turinys	Parasas	Pastabas
1	Miesto plėtros departamentas				
2	UAB "Vilniaus šilumos tinklai"				
3	TEEA Lietuva AB				
4	UAB "VGT"				
5	AB "Energetikos skirstymo operatorius" reg. Nr. 4832				
6	UAB "VVT"				
7	LITGRID AB reg. Nr. 3432				
8	UAB "Skaitula"				

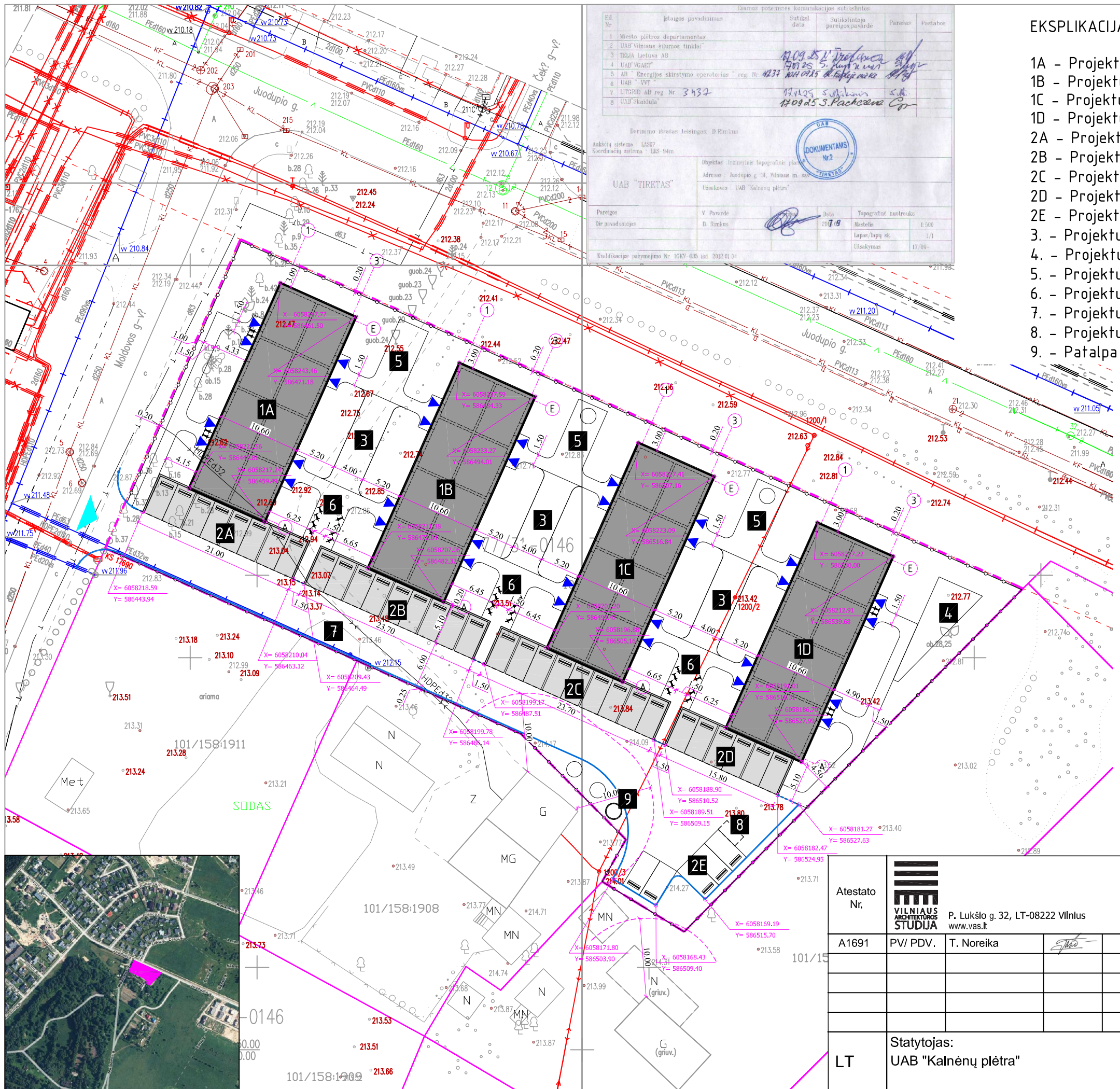
Bėrimo atstas: 1:500		Aukščių sistema: LAS07	
Koordinatų sistema: LAS 94m		Objektas: Intymios topografinės planavimas	
UAB "TIRETAS"		Adresas: Juodupio g. 31, Vilnius m. sav.	
Pareigės: D. Rimkus		Umskavus: UAB "Kalnėnų plėtra"	
Dirbimo vieta: D. Rimkus		Data: 2017.09	
Topografinis žemėlapis		Mastelis: 1:500	
Lapai/lapų sk.: 1/1		Užskaitas: 17/09	
Kvalifikacijos patvirtinimo Nr. 10K9 635 išd. 2012.01.04			

EKSPLIKACIJA

- 1A - Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas, korpusas A
- 1B - Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas, korpusas B
- 1C - Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas, korpusas C
- 1D - Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas, korpusas D
- 2A - Projektuojama automobilių saugykla (stoginė)
- 2B - Projektuojama automobilių saugykla (stoginė)
- 2C - Projektuojama automobilių saugykla (stoginė)
- 2D - Projektuojama automobilių saugykla (stoginė)
- 2E - Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė
- 3 - Projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės (po 50 m²)
- 4 - Projektuojama sporto aikštelė paaugliams
- 5 - Projektuojamos poilsio zonos vyresnio amžiaus žmonėms
- 6 - Projektuojamos dviračių saugojimo zonos
- 7 - Projektuojamas pravažiavimas
- 8 - Projektuojama šiukšlių laikino saugojimo vieta
- 9 - Patalpa (stoginė) sodo, daržo ir patalpų valymo įrankiams

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- SKLYPO RIBA
- ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPA
- ĮĖJIMAI Į PASTATUS
- PROJEKTUOJAMOS VAŽIUOJAMOSIOS DALIES RIBOS (BORTAI)
- PROJEKTUOJAMI SUŽEMINTI BORTAI
- PROJEKTUOJAMI VEJOS BORTAI
- PROJEKTUOJAMA TVORA
- PROJEKTUOJAMOS PARKAVIMO VIETOS SU RATŲ ATMUŠĖJIAIS



Atestato Nr.		Kompleksas: 2017-38		
		Pavadinimas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Juodupio g. 31, Vilniuje statybos projektas		
A1691	PV/ PDV.	T. Noreika		Objektas: Daugiabutis gyvenamasis namas (NeYpatingas statinys)
				SKLYPO PLANAS M 1:500
				Laida O
LT	Statytojas: UAB "Kalnėnų plėtra"			2017-38-PP-SP-02
				Lapas 1
				Lapų 1

Ed. Nr.	Įstaigos pavadinimas	Sutikimo data	Sutikimo turinys	Parasas	Pastabas
1	Miesto planavimo departamentas				
2	UAB "Vilniaus šilumos tinklai"				
3	TELA Lietuva AB				
4	UAB "VGTI"				
5	AB "Energetikos skirstymo operatorius" reg. Nr. 4832				
6	UAB "VVT"				
7	LITGRID AB reg. Nr. 3432				
8	UAB "Šiluma"				

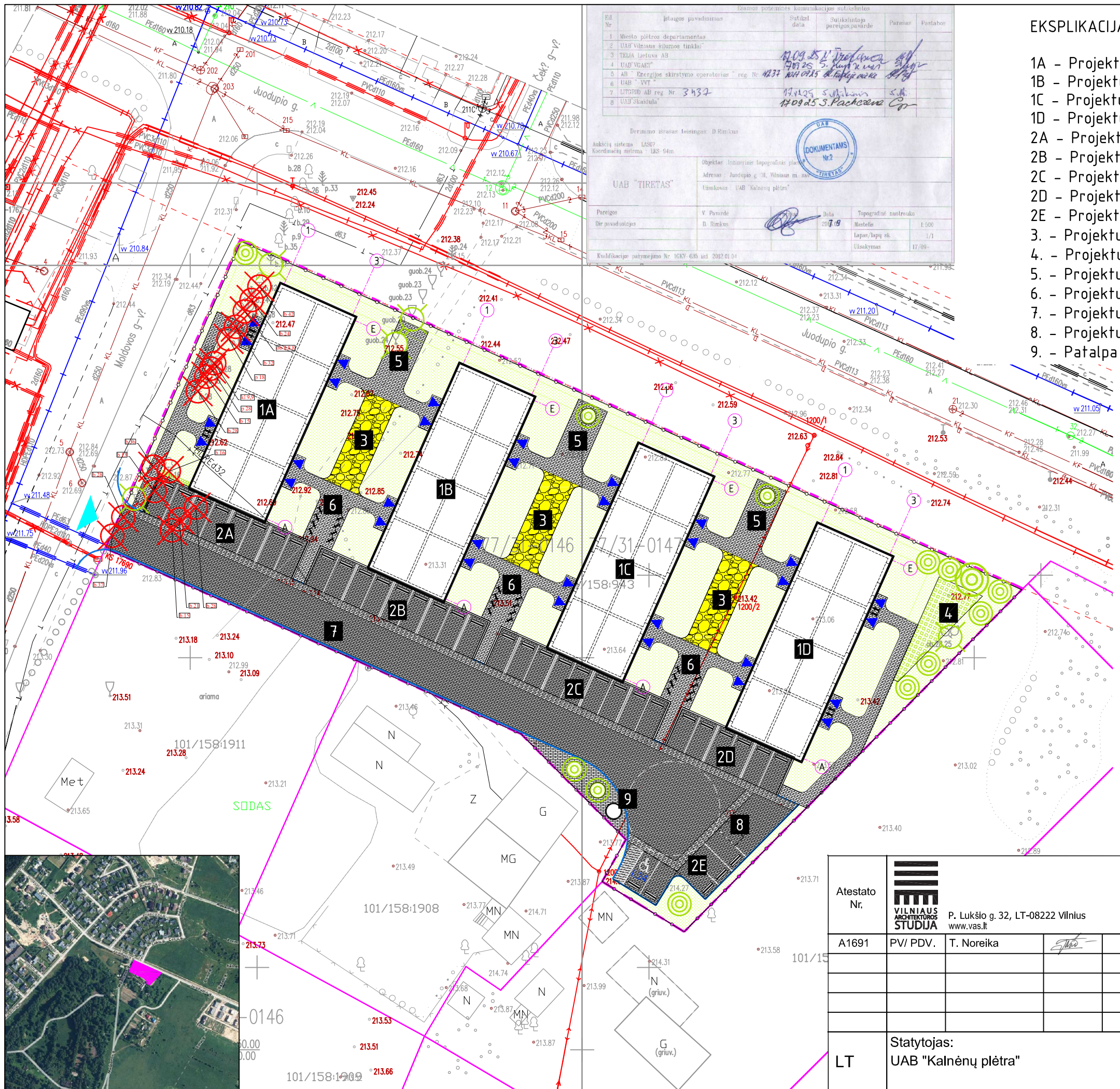
Bėrimo atstas: 1:500		Aukščių sistema: LAS07	
Koordinatų sistema: LAS 94m		Objektas: Intuityvinis topografinis planas	
UAB "TIRETAS"		Adresas: Juodupio g. 31, Vilnius m. sav.	
Pateisė: V. Parovė		Umskavus: UAB "Kalnėnų plėtra"	
Dir. pasirašymas: [Signature]		Data: 2017.09	
Topografinis nuotraukos		Mastelis: 1:500	
		Lapas/lapų sk.: 1/1	
		Užskaymas: 17/09	

EKSPLIKACIJA

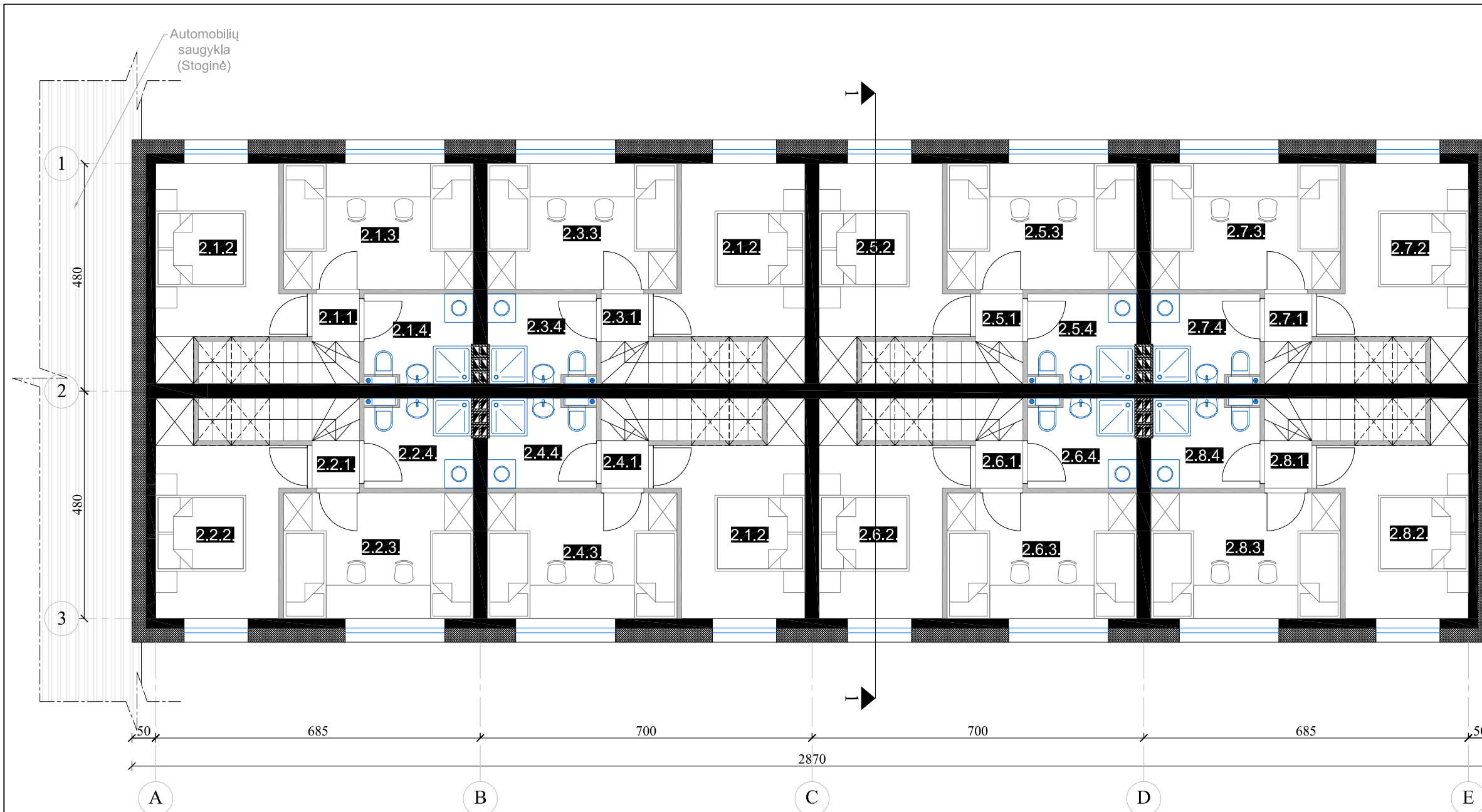
- 1A - Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas, korpusas A
- 1B - Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas, korpusas B
- 1C - Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas, korpusas C
- 1D - Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas, korpusas D
- 2A - Projektuojama automobilių saugykla (stoginė)
- 2B - Projektuojama automobilių saugykla (stoginė)
- 2C - Projektuojama automobilių saugykla (stoginė)
- 2D - Projektuojama automobilių saugykla (stoginė)
- 2E - Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė
- 3 - Projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės (po 50 m²)
- 4 - Projektuojama sporto aikštelė paaugliams
- 5 - Projektuojamos poilsio zonos vyresnio amžiaus žmonėms
- 6 - Projektuojamos dviračių saugojimo zonos
- 7 - Projektuojamas pravažiavimas
- 8 - Projektuojama šiukšlių laikino saugojimo vieta
- 9 - Patalpa (stoginė) sodo, daržo ir patalpų valymo įrankiams

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- SKLYPO RIBA
- ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
- ĮĖJIMAI Į PASTATUS
- PROJEKTUOJAMOS VAŽIUOJAMOSIOS DALIES RIBOS (BORTAI)
- PROJEKTUOJAMI SUŽEMINTI BORTAI
- PROJEKTUOJAMI VEJOS BORTAI
- PROJEKTUOJAMA TVORA
- PROJEKTUOJAMOS PARKAVIMO VIETOS SU RATŲ ATMUŠĖJIAIS
- PROJEKTUOJAMA BETONO TRINKELIŲ DANGA (važiuojamoji dalis)
- PROJEKTUOJAMA BETONO TRINKELIŲ DANGA
- SODINAMA VEJA [676 m²]
- KERTAMI MEDŽIAI [17 vnt.]
- IŠSAUGOMI MEDŽIAI [5 vnt.]
- SODINAMI MEDŽIAI [11 vnt.]



Atestato Nr.		Kompleksas: 2017-38		
		Pavadinimas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Juodupio g. 31, Vilniuje statybos projektas		
A1691	PV/ PDV.	T. Noreika		Objektas: Daugiabutis gyvenamasis namas (NeYpatingas statinys)
SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS M 1:500				Laida
				O
LT	Statytojas: UAB "Kalnėnų plėtra"		2017-38-PP-TP-03	Lapas 1
				Lapų 1

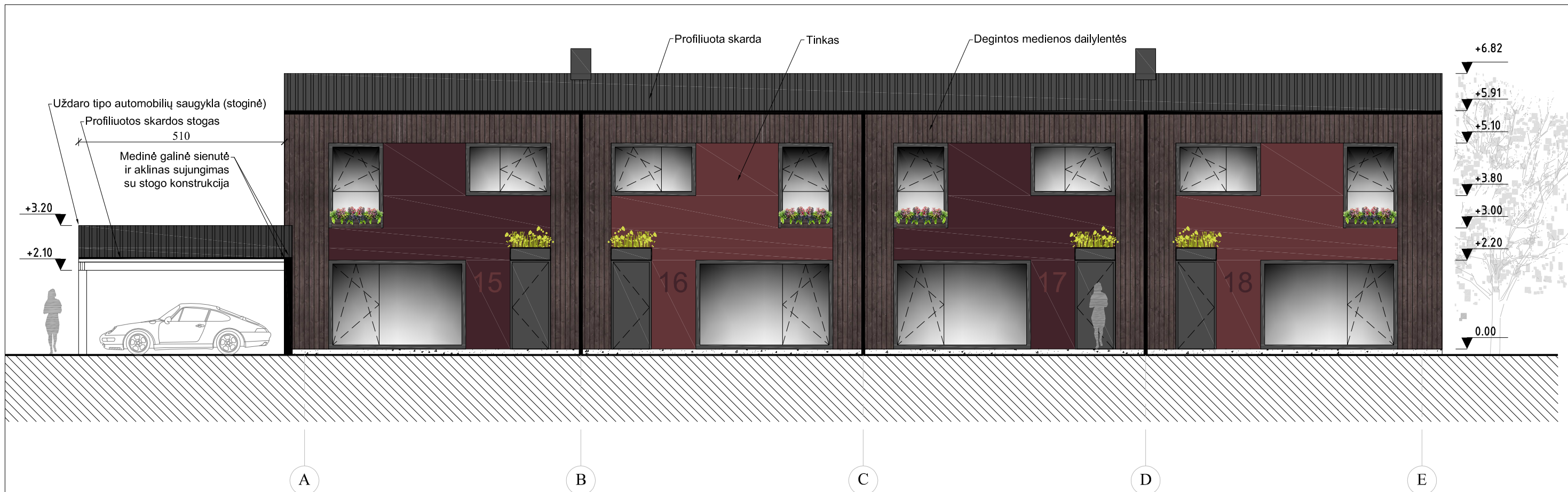


ANTRO AUKŠTO EKSPLIKACIJA		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m²
1 BUTAS		
2.1.1.	Koridorius	1,00
2.1.2.	Miegamasis	10,83
2.1.3.	Miegamasis	10,60
2.1.4.	WC	4,18
VISO buto 2-am aukšte		26,61
2 BUTAS		
2.2.1.	Koridorius	1,0
2.2.2.	Miegamasis	10,83
2.2.3.	Miegamasis	10,60
2.2.4.	WC	4,18
VISO buto 2-am aukšte		26,61
3 BUTAS		
2.3.1.	Koridorius	1,0
2.3.2.	Miegamasis	10,83
2.3.3.	Miegamasis	10,60
2.3.4.	WC	4,18
VISO buto 2-am aukšte		26,61
4 BUTAS		
2.4.1.	Koridorius	1,0
2.4.2.	Miegamasis	10,83
2.4.3.	Miegamasis	10,60
2.4.4.	WC	4,18
VISO buto 2-am aukšte		26,61
5 BUTAS		
2.5.1.	Koridorius	1,0
2.5.2.	Miegamasis	10,83
2.5.3.	Miegamasis	10,60
2.5.4.	WC	4,18
VISO buto 2-am aukšte		26,61
6 BUTAS		
2.6.1.	Koridorius	1,0
2.6.2.	Miegamasis	10,83
2.6.3.	Miegamasis	10,60
2.6.4.	WC	4,18
VISO buto 2-am aukšte		26,61
7 BUTAS		
2.7.1.	Koridorius	1,0
2.7.2.	Miegamasis	10,83
2.7.3.	Miegamasis	10,60
2.7.4.	WC	4,18
VISO buto 2-am aukšte		26,61
8 BUTAS		
2.8.1.	Koridorius	1,0
2.8.2.	Miegamasis	10,83
2.8.3.	Miegamasis	10,60
2.8.4.	WC	4,18
VISO buto 2-am aukšte		26,61
Viso aukšte:		212,8800

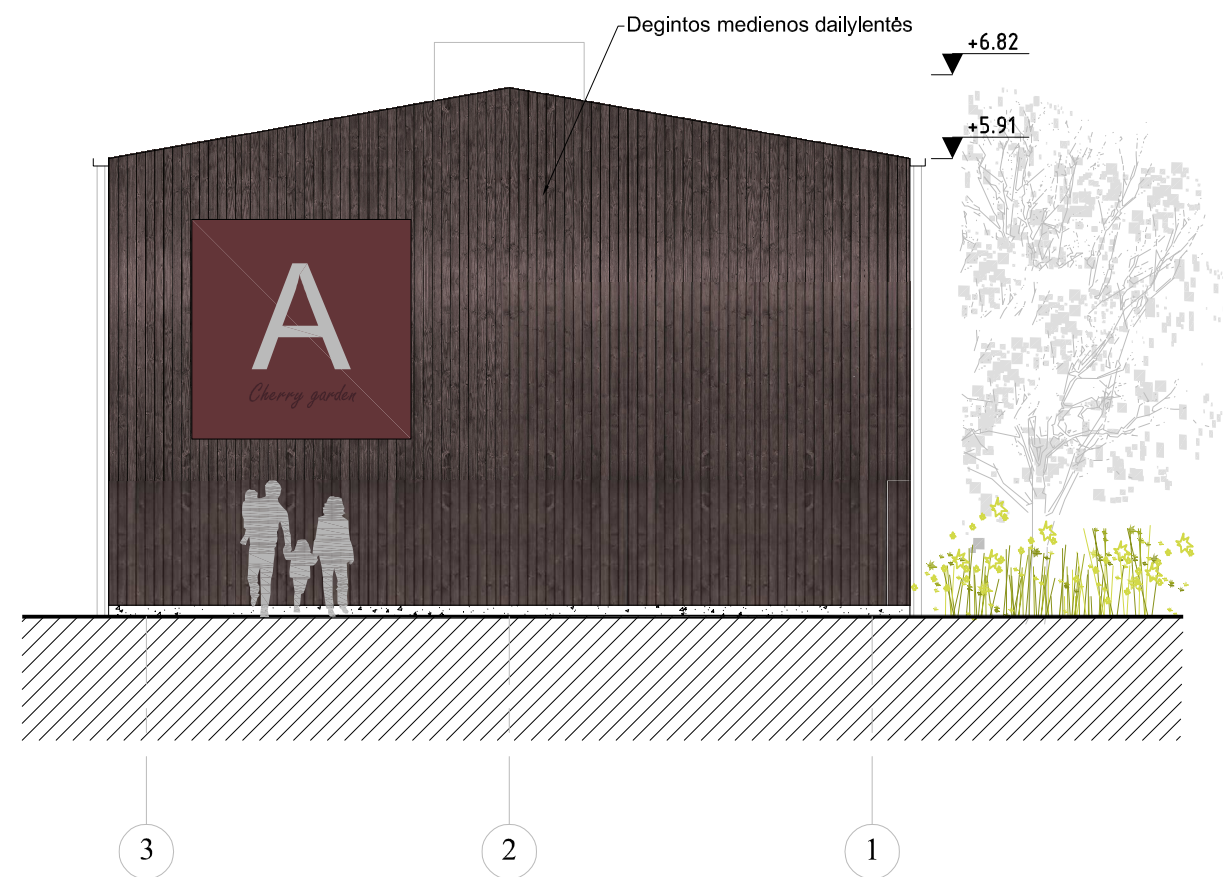
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Silikatinų blokelių mūro konstrukcijos
	Termoizoliacinis sluoksnis
	Stiklo konstrukcijos
	Gipso kartono pertvaros su mineralinės vatos užpildu
	Gipso kartono apsiuvimai

Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)



Atestato Nr.	 VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius www.vas.lt	Kompleksas: 2017-38	
		Pavadinimas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Juodupio g. 31, Vilniuje statybos projektas	
A1691	PV/ Arch.	T. Noreika	Objektas:
			Daugiabutis gyvenamasis namas (korporai A, B, C, D) (NeYpatingas statinys)
			ANTRO AUKŠTO PLANAS M 1:100
			Laida
			O
LT	Statytojas:	UAB "Kalnėnų plėtra"	2017-38-PP-SA-02
			Lapas
			Lapų
			1 1

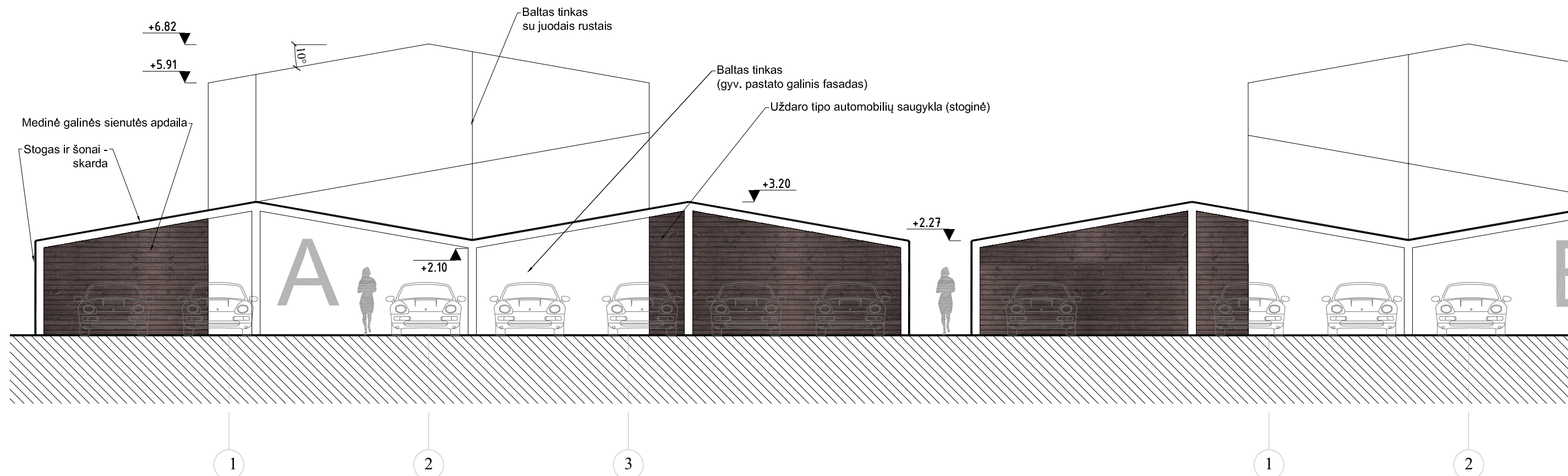


Pietryčių fasadas

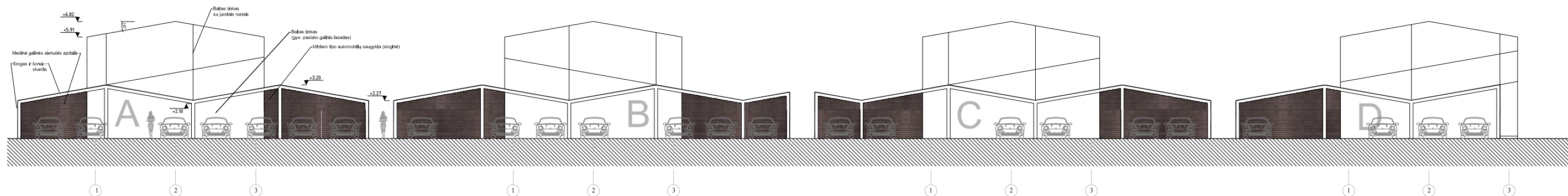


Juodupio gatvės fasadas


Laida		Data		Keitimų pavadinimas (priežastis)	
Atestato Nr.		 P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius www.vas.lt		Kompleksas: 2017-38 Pavadinimas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Juodupio g. 31, Vilniuje statybos projektas	
A1691	PV/ Arch.	T. Noreika		Objektas: Daugiabutis gyvenamasis namas (korpusai A, B, C, D) (NeYpatingas statinys)	
FASADAI M 1:100				Laida	O
LT	Statytojas: UAB "Kalnėnų plėtra"		2017-38-PP-SA-03		Lapas 1
				Lapų	1



Pietvakarių fasadas (stoginė automobiliams)



Pietvakarių fasadas (stoginė automobiliams)

Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)	
Atestato Nr.	 P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius www.vas.lt		Kompleksas: 2017-38 Pavadinimas: Dauglabučių gyvenamųjų namų Juodupio g. 31, Vilniuje statybos projektas
A1691	PV/ PDV.	T. Noreika	Objektas: Stoginė (NeYpatingas statinys)
			FASADAI M 1:100, PIETIVAKARIŲ PUSĖS FASADŲ IŠKLOTINĖ M 1:250
LT	Statytojas: UAB "Kalnėnų plėtra"		2017-38-PP-SA-04
		Lapas	Lapų
		1	1








VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS

Vinco Kudirkos g. 18-3, 03105 Vilnius, tel. (8 5) 2688 262, faks. (8 5) 2688 311, el.p. info@registrucentras.lt

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO CENTRINIO DUOMENŲ BANKO IŠRAŠAS

2017-09-18 10:18:00

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/2034567**
 Registro tipas: **Žemės sklypas su statiniais**
 Sudarymo data: **2016-02-09**
 Adresas: **Vilnius, Juodupio g. 31**
 Registro tvarkytojas: **Valstybės įmonės Registrų centro Vilniaus filialas**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

Žemės sklypas

Unikalus daikto numeris: **4400-4088-1738**
 Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: **0101/0158:943 Vilniaus m. k.v.**
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**
 Žemės sklypo naudojimo būdas: **Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos**
 Statusas: **Suformuotas padalijus daiktą**
 Daikto istorinė kilmė: **Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4162-0800-0114**
 Žemės sklypo plotas: **0.4608 ha**
 Žemės ūkio naudmenų plotas viso: **0.4603 ha**
 iš jo: ariamos žemės plotas: **0.4603 ha**
 Užstatyta teritorija: **0.0005 ha**
 Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **40.0**
 Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**
 Indeksuota žemės sklypo vertė: **19338 Eur**
 Žemės sklypo vertė: **12086 Eur**
 Vidutinė rinkos vertė: **330000 Eur**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2017-09-04**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
 Kadastro duomenų nustatymo data: **2016-08-29**

2.2.

Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai

Aprašymas / pastabos: **(lauko tualetas)**
 Unikalus daikto numeris: **4196-9009-9070**
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kiti inžineriniai statiniai**
 Statybos pabaigos metai: **1970**
 Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **1330 Eur**
 Fizinio nusidėvėjimo procentas: **35 %**
 Atkuriamoji vertė: **861 Eur**
 Vidutinė rinkos vertė: **439 Eur**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Atkuriamoji vertė**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2017-09-04**
 Kadastro duomenų nustatymo data: **2002-03-05**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra
4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisė

Savininkas: **"Kalnėnų plėtra", UAB, a.k. 304611853**
 Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-4088-1738, aprašytas p. 2.1.**
kiti statiniai Nr. 4196-9009-9070, aprašyti p. 2.2.
 Įregistravimo pagrindas: **2017-09-04 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 1-8518**
 Įrašas galioja: **Nuo 2017-09-07**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra
6. Kitos daiktinės teisės : įrašų nėra
7. Juridiniai faktai:

7.1.

Hipoteka

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-4088-1738, aprašytas p. 2.1.**
kiti statiniai Nr. 4196-9009-9070, aprašyti p. 2.2.
 Įregistravimo pagrindas: **2017-09-05 Hipotekos registro pranešimas apie hipotekos įregistravimą Nr. 20120170062683**
 Įrašas galioja: **Nuo 2017-09-05**

8. Žymos:

8.1.

Apribojimas disponuoti nekilnojamoju daiktu

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4088-1738, aprašytas p. 2.1.
kiti statiniai Nr. 4196-9009-9070, aprašyti p. 2.2.
Įregistravimo pagrindas: 2017-09-04 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 1-8518
Įrašas galioja: Nuo 2017-09-07

8.2.

Įsiskolinimas už įsigytą turtą
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4088-1738, aprašytas p. 2.1.
kiti statiniai Nr. 4196-9009-9070, aprašyti p. 2.2.
Įregistravimo pagrindas: 2017-09-04 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 1-8518
Įrašas galioja: Nuo 2017-09-07

9. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

9.1.

VI. Elektros linijų apsaugos zonos
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4088-1738, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2016-01-18 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas
Nr. 49SK-135-(14.49.109.)
Plotas: 0.0204 ha
Įrašas galioja: Nuo 2016-02-09

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4088-1738, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2016-08-29 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Įrašas galioja: Nuo 2016-09-05

10.2.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
AURIMAS ŽURINSKAS
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4088-1738, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2015-10-12 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-2326
2016-08-29 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Įrašas galioja: Nuo 2016-09-05

10.3.

Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4088-1738, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2016-01-18 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas
Nr. 49SK-135-(14.49.109.)
Įrašas galioja: Nuo 2016-02-09

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą:

13.1.

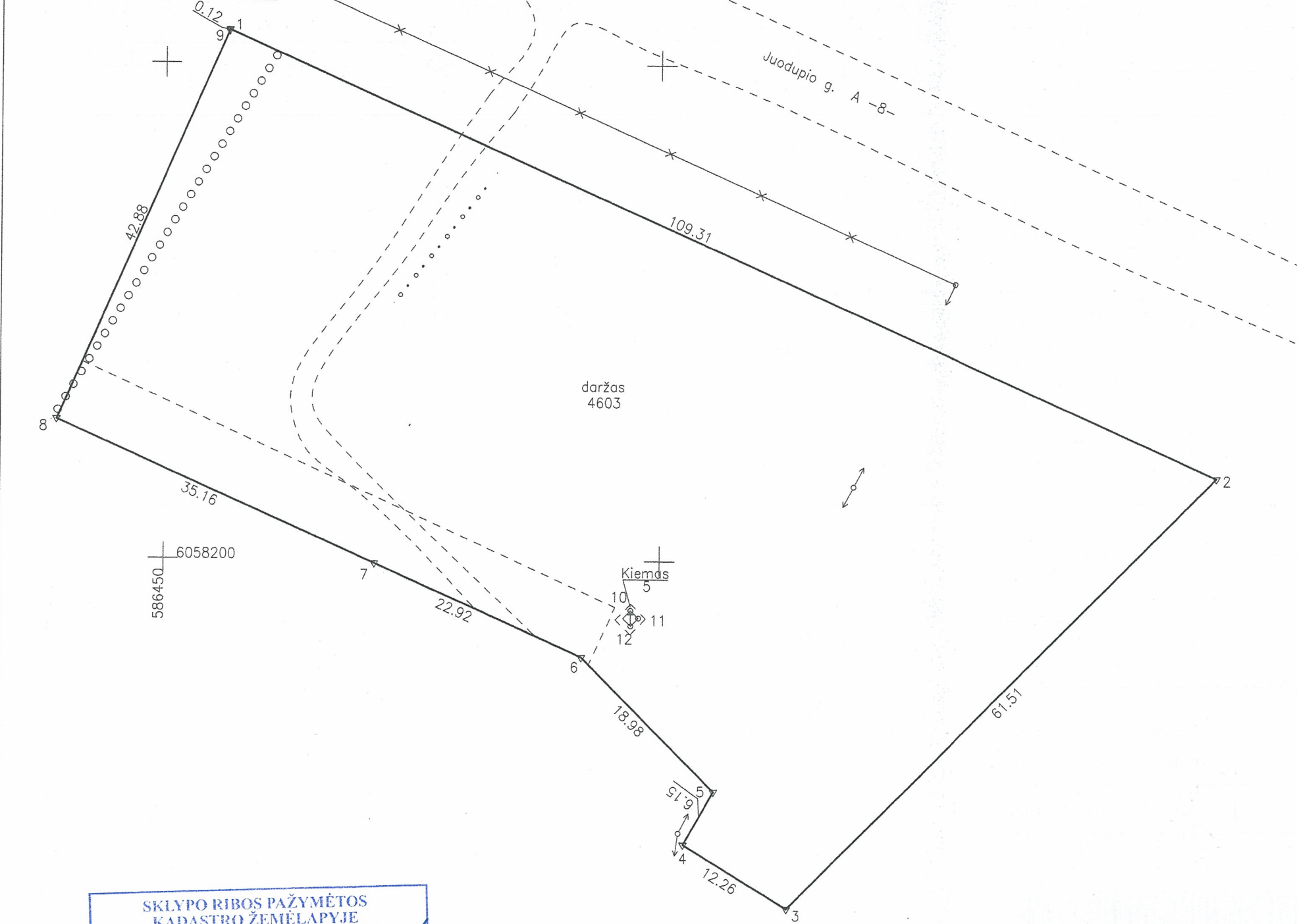
Duomenys patikslinti 2017-09-04, užsakymo Nr. 15458491
Patikslinimas galioja iki: 2017-10-03
Patikslinimas atliktas: **UAB "Perpeta", 303228439;**

2017-09-18 10:18:00

Žemės sklypo išdėstymo schema



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500
Sklypo plotas 4608 m²



Kadastras:	vietovė	Vilniaus	blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastro Nr.:			0 1 0 1 0 1 5 8 0 9 4 3	

Gatvė, namo Nr.	Juodupio g. 31
Kaimas (miestelis)	
Seniūnija	N.Vilnios
Miestas (rajonas)	Vilniaus
Apskritis	Vilniaus

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-2		Juodupio g.
2-3-4	0101/0158:0018	Po kadastrinių matavimų
4-5-6-7	0101/0158:1908	Po kadastrinių matavimų
7-8	0101/0158:1911	Po kadastrinių matavimų
8-9-1		Moldovos g.

Su paženklinomis vietovėje žemės sklypo ribomis, aprašytomis . . . 2015 . . . m.
. . . 11 . . . mėn. 23 d. žemės sklypo paženklinimo-parodymo akte, ir nustatytu plotu sutinku:
Žemės savininkas (naudotojas):

OLGA KEMEŠIENĖ
(vardas, pavardė) *[Signature]* (paršas) (data)

JOLANTA KATINIENĖ
(vardas, pavardė) *[Signature]* (paršas) (data)

KOPIJA TIKRA
[Signature]
Matininkas
Aurimas Žurinskas

Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės Ūkio ministerijos
Vilniaus miesto skyrius

Patikrino:
Suderino:
(pareigos) (paršas) (vardas, pavardė) (data)

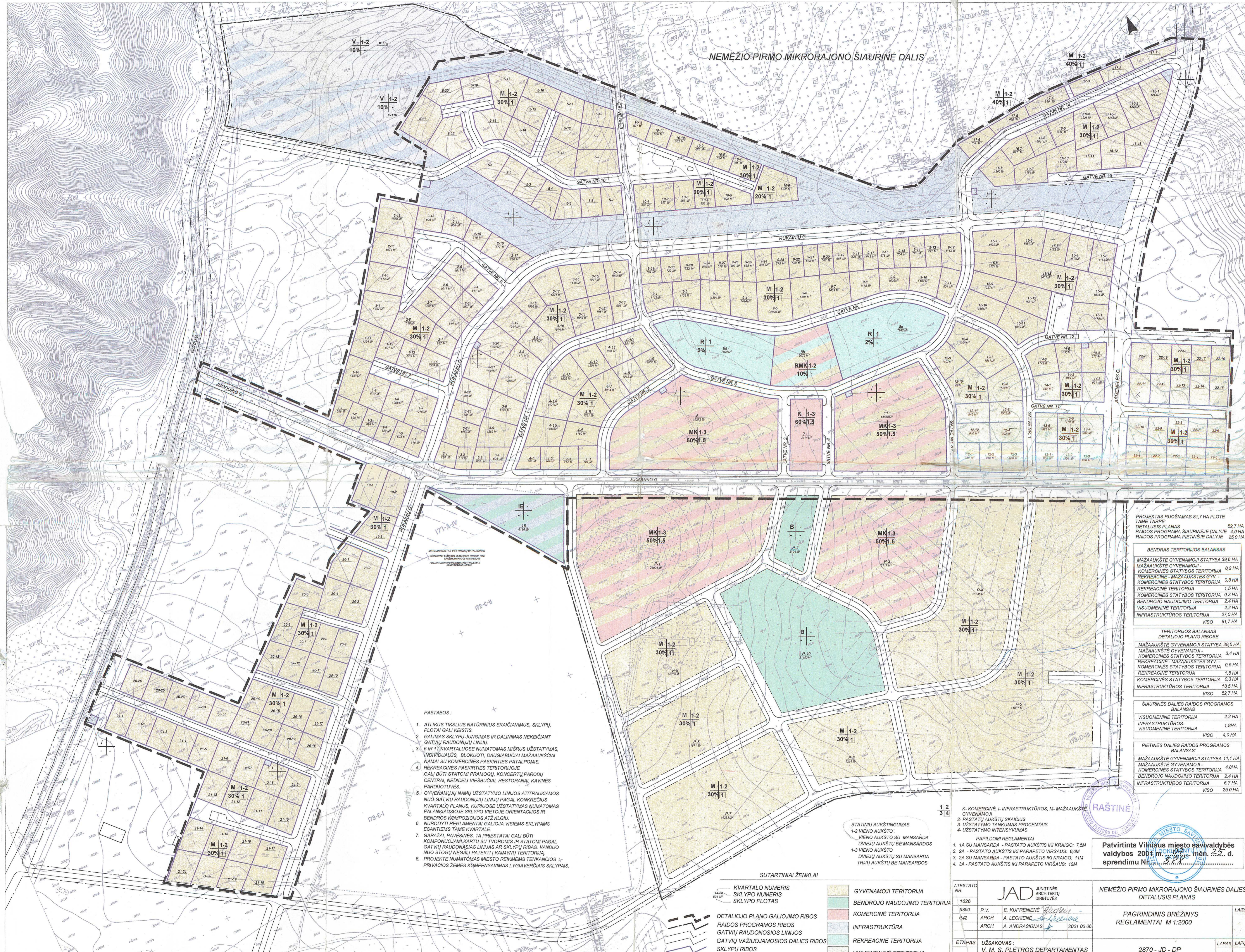
A.V.

SKLYPO RIBOS PAŽYMĖTOS
KADASTRO ŽEMĖLAPYJE
VI REGISTRŲ CENTRO Vilniaus filialas
Kadastrų specialistė ekspertė *[Signature]*
pareigos paršas v. pavardė
20 16 - 09 - 05
Laima Vasiūnaitienė

AURIMO ŽURINSKO INDIVIDUALI VEIKLA
Pagal pažymėjimo Nr. 691550
Kvalifikacijos pažymėjimo Nr.1GKV-1278

pareigos	v., pavardė	paršas	data
Matininkas	Aurimas Žurinskas	<i>[Signature]</i>	2016.08.29

NEMEŽIO PIRMO MIKRORAJONO ŠIAURINĖ DALIS



- PASTABOS:
1. ATLIKUS TIKSLIUS NATŪRINIUS SKAIČIAVIMUS, SKLYPŲ PLOTŲ GALI KEISTIS.
 2. GALIMAS SKLYPŲ JUNGMAS IR DALINIMAS NEKEičIANT GATVIŲ RAUDONŲJŲ LINIJŲ.
 3. 6 IR 11 KVARTALuose NUMATOMAS MIŠRUS ŪZSTATYMAS, INDIVIDUALDS, BLOKUOTI, DAUGIABUCHIAI MAZAUKŠCIAI NAMAI SU KOMERCINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS.
 4. REKREACINĖS PASKIRTIES TERITORIJUJE GALI BŪTI STATOMI PRAMOGŲ, KONCERTŲ/PARODŲ CENTRALI, NEIDŲLI VIESBUČIAI, RESTORANAI, KAVINĖS PARDUOTUVĖS.
 5. GYVENAMŲJŲ NAMŲ ŪZSTATYMO LINIJOS ATTRAUKIAMOS NUO GATVIŲ RAUDONŲJŲ LINIJŲ PAGAL KONKREČIUS KVARTALO PLANUS, KURIUOSE ŪZSTATYMAS NUMATOMAS PALANKIAUSIOJE SKLYPO VIETUJE ORIENTACIJOS IR BENDROS KOMPOZICIJOS ATŽVILGIU.
 6. NURODYTI REGULAMENTAI GALIOJA VISIEMS SKLYPAMS ESANTIEMS TAME KVARTALE.
 7. GARAŽAI, PAVĖSINĖS, 1A PRIESTATAI GALI BŪTI KOMPONUJAMI KARTU SU TVOROMIS IR STATOMI PAGAL GATVIŲ RAUDONASIAS LINIJAS AR SKLYPŲ RIBAS. VANDUO NUO STOGŲ NEGALI PATEKTI Į KAIMIŲŲ TERITORIJĄ.
 8. PROJEKTE NUMATOMAS MIESTO REKMEMS TENKANČIOS PRIVAČIOS ŽEMĖS KOMPENSAVIMAS LYGIAVĖČIAIS SKLYPAIS.

STATINIŲ AUKŠTINGUMAS
1-2 VIENO AUKŠTO
VIENO AUKŠTO SU MANSARDA
DVIJŲ AUKŠTŲ BE MANSARDO
1-3 VIENO AUKŠTO
DVIJŲ AUKŠTŲ SU MANSARDA
TRIJŲ AUKŠTŲ BE MANSARDO

SUTARTINIAI ŽENKLAI

14-50 392 M ²	KVARTALO NUMERIS SKLYPO NUMERIS SKLYPO PLOTAS	GYVENAMOJI TERITORIJA
		BENDROJO NAUDOJIMO TERITORIJA
		KOMERCINĖ TERITORIJA
		INFRASTRUKTŪRA
		REKREACINĖ TERITORIJA
		VISUOMENINĖ TERITORIJA

DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBOS
RAIDOS PROGRAMOS RIBOS
GATVIŲ RAUDONOSIOS DALIES RIBOS
GATVIŲ VAŽIUOJAMOSIOS DALIES RIBOS
SKLYPŲ RIBOS

PROJEKTAS RUŠSIAMAS 81,7 HA PLOTE
TAME TARPE: 82,7 HA
DETALUSIS PLANAS 82,7 HA
RAIDOS PROGRAMA ŠIAURINĖJE DALYJE 4,0 HA
RAIDOS PROGRAMA PIETINĖJE DALYJE 25,0 HA

BENDRAS TERITORIJOS BALANSAS	
MAZAUKŠTĖ GYVENAMOJI STATYBA	39,6 HA
MAZAUKŠTĖ GYVENAMOJI	8,2 HA
KOMERCINĖS STATYBOS TERITORIJA	0,5 HA
REKREACINĖ - MAZAUKŠTĖS GYV.	1,5 HA
KOMERCINĖS STATYBOS TERITORIJA	0,3 HA
BENDROJO NAUDOJIMO TERITORIJA	2,4 HA
VISUOMENINĖ TERITORIJA	2,2 HA
INFRASTRUKTŪROS TERITORIJA	27,0 HA
VIŠO	81,7 HA

TERITORIJOS BALANSAS DETALIOJO PLANO RIBOSE	
MAZAUKŠTĖ GYVENAMOJI STATYBA	28,5 HA
MAZAUKŠTĖ GYVENAMOJI	3,4 HA
REKREACINĖ - MAZAUKŠTĖS GYV.	0,5 HA
KOMERCINĖS STATYBOS TERITORIJA	1,5 HA
KOMERCINĖS STATYBOS TERITORIJA	0,3 HA
BENDROJO NAUDOJIMO TERITORIJA	1,5 HA
KOMERCINĖS STATYBOS TERITORIJA	0,3 HA
INFRASTRUKTŪROS TERITORIJA	18,5 HA
VIŠO	52,7 HA

ŠIAURINĖS DALIES RAIDOS PROGRAMOS BALANSAS	
VISUOMENINĖ TERITORIJA	2,2 HA
INFRASTRUKTŪROS	1,8 HA
VISUOMENINĖ TERITORIJA	4,0 HA
VIŠO	8,0 HA

PIETINĖS DALIES RAIDOS PROGRAMOS BALANSAS	
MAZAUKŠTĖ GYVENAMOJI STATYBA	11,1 HA
MAZAUKŠTĖ GYVENAMOJI	4,8 HA
BENDROJO NAUDOJIMO TERITORIJA	2,4 HA
INFRASTRUKTŪROS TERITORIJA	6,7 HA
VIŠO	25,0 HA

- 12
34
- K - KOMERCINĖ, I - INFRASTRUKTŪROS, M - MAZAUKŠTĖ GYVENAMOJI
2 - PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS
3 - ŪZSTATYMO TANKUMAS PROCENTAIŠ
4 - ŪZSTATYMO INTENSIVUMAS
- PAPILDOMI REGULAMENTAI
1. 1A SU MANSARDA - PASTATO AUKŠTIS IKI KRAIGO: 7,5M
2. 2A - PASTATO AUKŠTIS IKI PARAPETO VIRŠAUS: 8,0M
3. 2A SU MANSARDA - PASTATO AUKŠTIS IKI KRAIGO: 11M
4. 3A - PASTATO AUKŠTIS IKI PARAPETO VIRŠAUS: 12M

RAŠTINĖ

MIESTO SAVIVALDYBĖS
VALDYBOS 2011 m. rugpjūtio mėn. 25 d.
sprendimu Nr. 2011-08-25

ATESTATO NR. 1026	JAD JUNGTIŲS ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS	NEMEŽIO PIRMO MIKRORAJONO ŠIAURINĖS DALIES DETALUSIS PLANAS
9980 P.V. 642 ARCH.	E. KUPRENIENĖ A. LECKIENĖ A. ANDRAŠIONAS	PAGRINDINIS BRĖŽINYS REGULAMENTAI M 1:2000
ETA PAS	UŽSAKOVAS: V. M. S. PLĖTROS DEPARTAMENTAS UAB "SKALA"	2870 - JD - DP
		LAPAS LAPŲ 3