

A. VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS

Adresas: Z. Sierakausko g. 17-1, Vilnius

Tel.: 216 38 67, faks.: 216 37 92

[m. kodas 124308648

At. 1538

**KVARTALO TARP TUSKULĖNŲ, ŽIRMŪNŲ IR MINTIES
GATVIŲ PERSPEKTYVINIO ATNAUJINIMO
(REVITALIZACIJOS) PROJEKTAS IR
DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO TUSKULĖNŲ G. 3A,
VILNIUS, PROJEKTOVINIAI PASIŪLYMAI**



Projektuotojas:

UAB „A. VYŠNIAUSKO
ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS“

Autoriai:

PV A. Vyšniauskas
Arch. A. Balkevičiūtė

Užsakovas:

UAB „STATYBŲ PLIUSAS“

Balkevičiūtė



Oliveras Vortech Astabovič

Vilnius 2020

**Kartu su projektu "Daugiabutis gyvenamasis namas Tuskulėnų g. 3A Vilnius.
Statybos projektas" ruošiamo kvartalo tarp Tuskulėnų, Žirmūnų ir Minties
gatvių perspektyvinio atnaujinimo (revitalizacijos)
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

Nagrinėjama teritorija apima Žirmūnų mikrorajono kvartalą tarp Tuskulėnų, Žirmūnų ir Minties gatvių (Žir.-1). Šiame kvartale užstatymas daugmaž susiklostęs, kai kuriems pastatams jau suformuoti sklypai, atskiroms pastatų grupėms apibrėžtos kaimynijų ribos, kurias jie turi tvarkyti savo lėšomis. Didžioji dalis sklypams ir kaimynijoms nepriklausančių viešųjų erdvių bus tvarkoma pagal projektą " Žirmūnų, Minties ir Šilo g. kapitalinio remonto , M. Katkaus g. rekonstravimo ir teritorijos tarp Minties, Žirmūnų, ir Tuskulėnų g. , Vilniaus m. Sutvarkymo projektas".

Šiame revitalizacijos projekte (plane) pažymima:

- a) analizuojamos teritorijos, apribotos Tuskulėnų, Žirmūnų ir Minties gatvių raudonosiomis linijomis, ribos
- b) esamas ir perspektyvinis užstatymas, esamos kvartalinės gatvės ir privažiavimai.
- c) esamų sklypų ribos
- d) kaimynijų ribos
- e) viešosios erdvės, tvarkomos pagal projektą " Žirmūnų, Minties ir Šilo g. kapitalinio remonto , M. Katkaus g. rekonstravimo ir teritorijos tarp Minties, Žirmūnų, ir Tuskulėnų g. , Vilniaus m. Sutvarkymo projektas".

Kvartalo genplane pažymėjus visus šiuos anksčiau išvardintus objektus, nustatomos vietos, kurias nepatenka į jų ribas bei dar nėra sutvarkytos (revitalizacijos plane pažymėta violetine spalva).

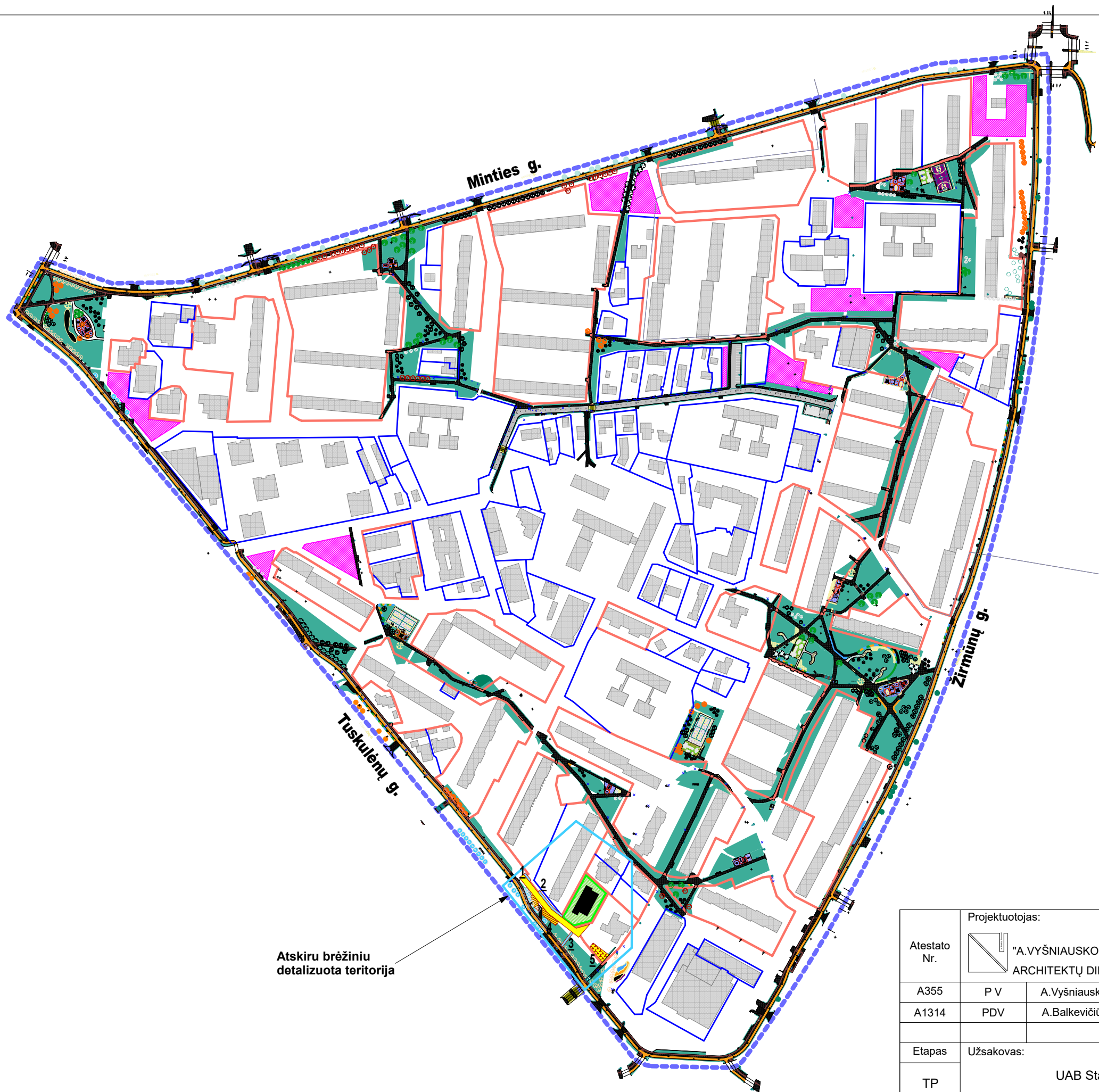
Atsižvelgiant į numatomo daugiabučio gyv. namo apimtį, atitinkamai nustatomos šio daugiabučio gyv. namo statytojų indėlis į bendrą kvartalo infrastruktūros plėtrą:

- 1) Iki 2 eimo juostų, 5,5m pločio platinamas esamas įvažiavimas nuo Tuskulėnų gatvės iki sklypo Tuskulėnų 3a rytinės ribos (šis įvažiavimas tarnaus ne tik proj. pastatui Tuskulėnų 3a, bet ir esamiems gyv. namams Tuskulėnų 3, Tuskulėnų 1, Tuskulėnų 18) (genplane pažymėta geltonai)
- 2) Prie šio platinamo įvažiavimo įrengiamas 1,5m šaligatvis. (genplane pažymėta mėlynai)
- 3) Įrengti pėsčiųjų taką nuo šio privažiavimo iki transporto stotelės "Tuskulėnai".(genplane pažymėta mėlynai)
- 4) Ties pietine šio įvažiavimo riba, priešais pastatą Tuskulėnų 3 įrengiamos bendramiestinės automobilių stovėjimo vietos, viso 7 vietos (genplane pažymėta geltona - subrūkšniuota)
- 5) Sutvarkoma esama vaikų žaidimo aikštelė, esanti priešais pastatą Tuskulėnų 1 – įrengiama nauja dangą (gumuotas audinys), atnaujinami žaidimo įrenginiai.

Visų šių infrastruktūros objektų projektai, gavus Nacionalinės žemės tarnybos sutikimą, bus atliekami kartu su projektu "Daugiabutis gyvenamasis namas Tuskulėnų g. 3A Vilnius. Statybos projektas".

Kitos tvarkytinos zonos (kvartalo genplane pažymėta violetine spalva) bus projektuojamos ir įrenginėjamos su kitais šio kvartalo statomais/tvarkomais objektais.

P.V. A. Vyšniauskas



Atskiru brėžiniu detalizuota teritorija

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Analizuojamos teritorijos ribos (ŽIR-01)
- Kaimynijos
- Sklypai
- Nagrinėjamas sklypas
- Esamas užstatymas
- Projektuojamas statinys
- Tvarytinos zonos, patenkančios į analizuojamą teritoriją, bet nepatenkančios į kitas išvardintas ribas

SAIVALDYBĖS INDĖLIS Į KVARTALO REVITALIZACIJĄ (pagal SĮ "Vilniaus planas" paruoštą projektą "Žirmūnų, Minties ir Šilo g. kapitalinio remonto, M. Katkaus g. rekonstravimo ir teritorijos tarp Minties, Žirmūnų ir Tuskulėnų g., Vilniaus m. Sutvarkymo projektas")

- Gatvės asfalto danga
- Pėsčiųjų tako betoninių plytelių danga
- Betoninių trinkelų danga įvažiuojamoms
- Dviračių tako rausvo asfalto danga
- Techninio šaligatvio betoninių plytelių danga
- Skaldos danga
- Sporto aikštelių liejamos gumos danga
- Liejama sporto aikštelių gumos danga
- Liejama vaikų žaidimo aikštelės danga
- Tvaromi želdiniai

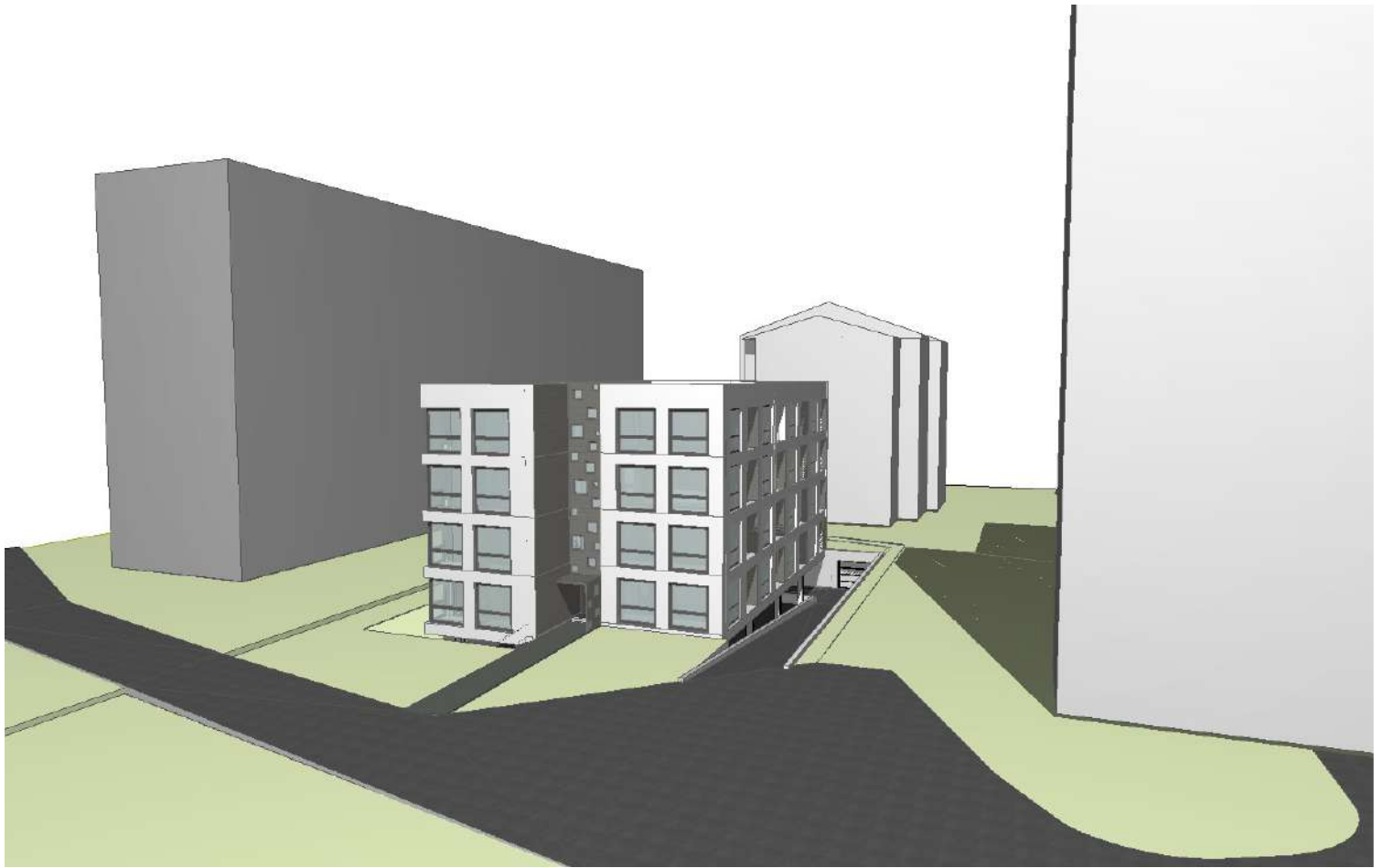
STATYTOJŲ INDĖLIS Į KVARTALO REVITALIZACIJĄ

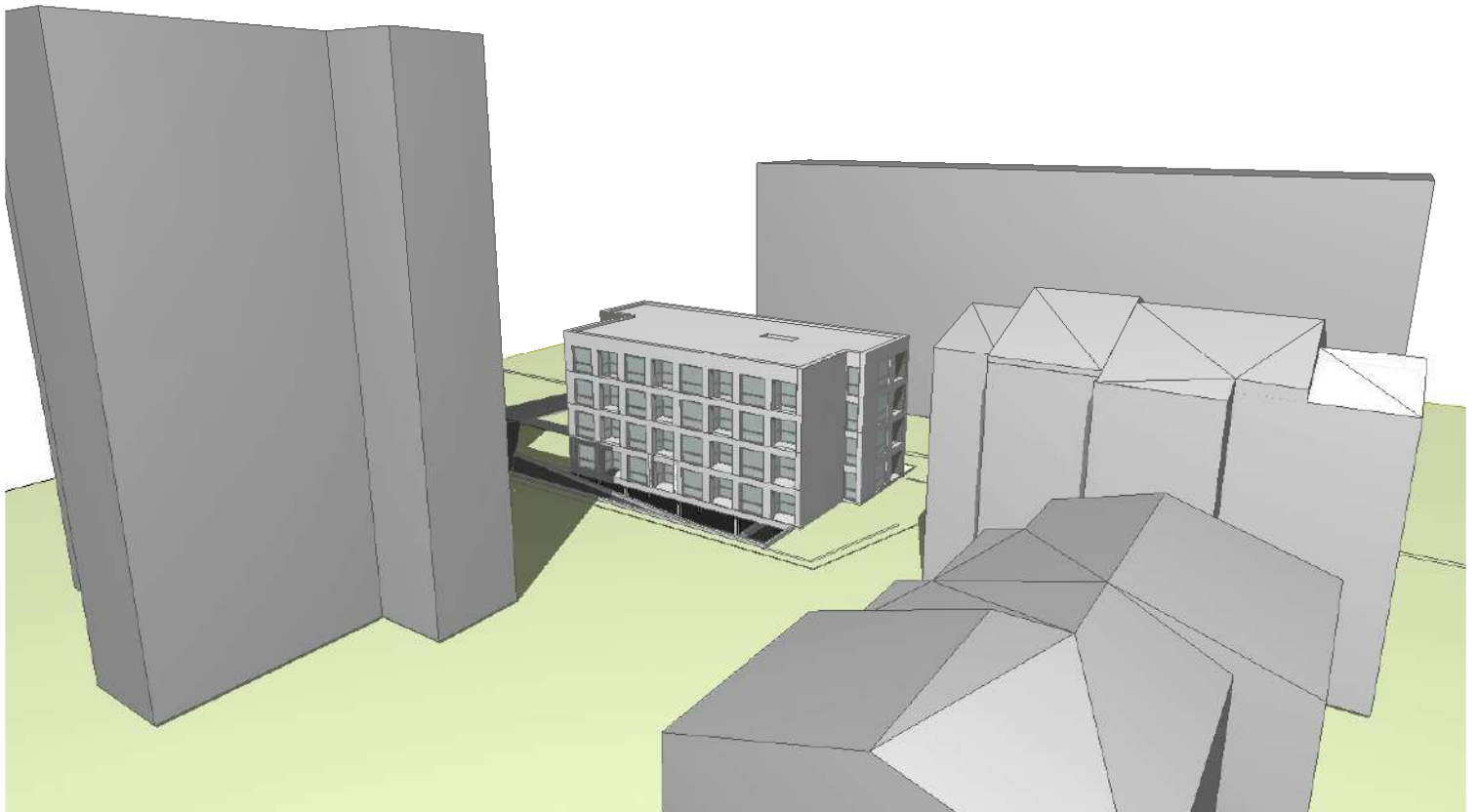
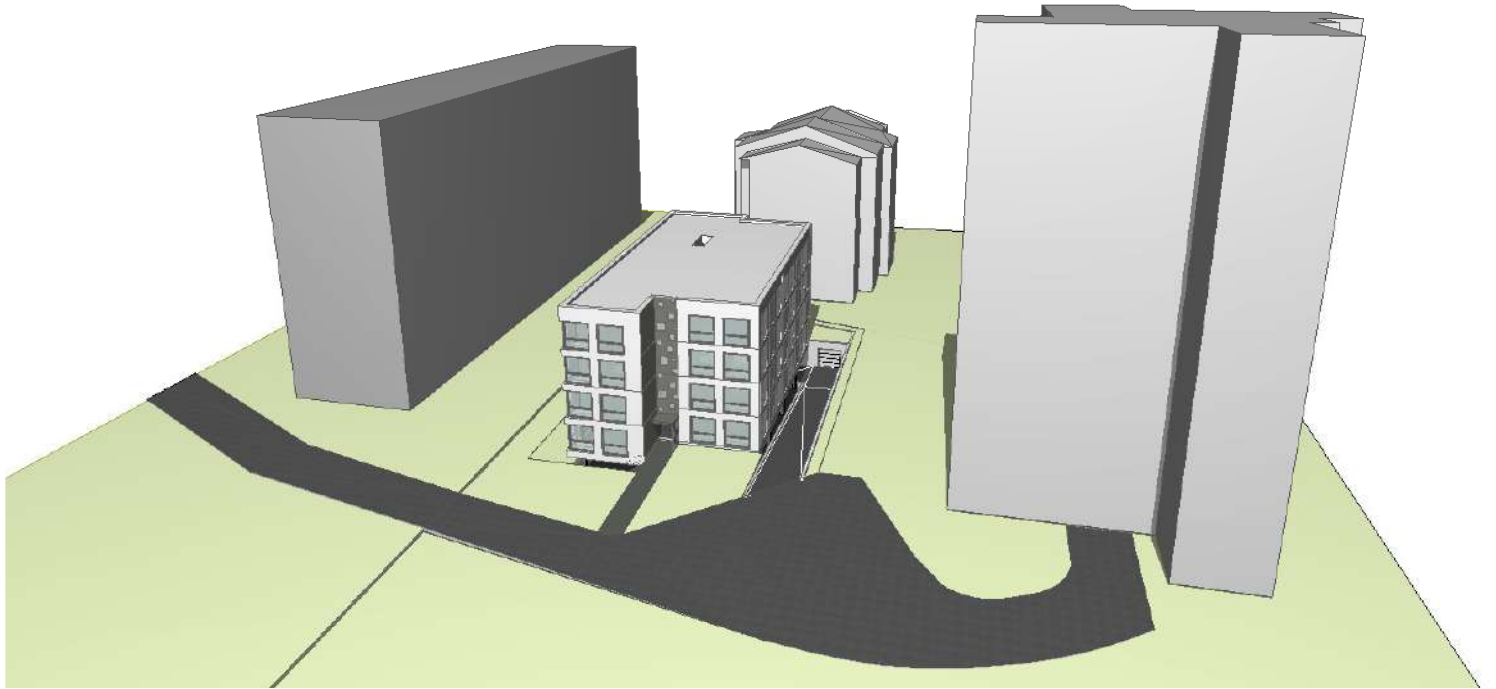
- 1 Platinamas esamas privažiavimas (statytojas atlieka darbus pagal infrastruktūros skyriaus sąlygas)
- 2 Įrengiami pėsčiųjų takai (šaligatvis) (statytojas atlieka darbus pagal infrastruktūros skyriaus sąlygas)
- 3 Įrengiami pėsčiųjų takai (šaligatvis-jungtis su stotele) (statytojas atlieka darbus laisvanoriškai, savo iniciatyva)
- 4 Naujai įrengiamos parkavimo vietos (statytojas atlieka darbus laisvanoriškai, savo iniciatyva)
- 5 Atnaujinama vaikų žaidimo aikštelė (statytojas atlieka darbus laisvanoriškai, savo iniciatyva)

Atestato Nr.	Projektuotojas:				Objektas:		
	"A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"				Daugiabutis gyvenamas namas Tuskulėnų g. Nr.3A, Vilnius. Statybos projektas		
A355	P V	A.Vyšniauskas		2020-05	Brėžinys: ŽIRMŪNŲ KVARTALO TARP TUSKULĖNŲ, ŽIRMŪNŲ IR MINTIES G. PERSPEKTYVINIO ATNAUJINIMO (REVITALIZACIJOS) PLANAS M 1:4000	Laida	
A1314	PDV	A.Balkevičiūtė		2020-05		0	
Etapas	Užsakovas:				Objekto nr.:	Lapas	Lapų
TP	UAB Statybų Plusas				20/19		












VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Savivaldybės vyriausiasis architektas
(Miesto planavimo departamento direktorius)


(parašas) Mindaugas Pakalnis

2017 m. 07 31 d.

Reg. Nr. PPU 138/17
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 – Daugiabutis gyvenamasis namas. Tuskulėnų g. 3A, Vilniaus m. Statybos projektas; statybos rūšis – nauja statyba; statinio kategorija – neypatingas statinys; pagrindinė statinio naudojimo paskirtis - gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai); sklypo plotas – 0,1200 ha; sklypo užstatymo tankumas – 40 %; sklypo užstatymo intensyvumas – 0,8; pastato aukštų skaičius – iki 4 a.; pastato aukštis nuo žemės paviršiaus – 14,0 m; absoliutinė altitudė – 121,0.
2. Projektinių pasiūlymų paskirtis:
 - 2.1. Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;
 - 2.2. Specialiesiems reikalavimams (specialiesiems architektūros, saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos ir paveldosaugos) nustatyti;
 - 2.3. Nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus, kai Teritorijų planavimo įstatymo [5.12] 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama.
3. Vadovaujantis Vilniaus m. savivaldybės teritorijos bendrojo plano (Reg. Nr. 1881) sprendiniais, sovietmečio statybos gyvenamieji rajonai modernizuojami parengus kompleksinius rajono ar jo dalies renovacijos projektus, numatančius pastatų modernizavimo, aplinkos atnaujinimo principus, lokalių kvartalo želdynų sistemą, automobilių stovėjimo vietų išdėstymo principus, o nauja statyba, tankinanti šių rajonų gyvenamųjų teritorijų užstatymą, galima tik tuo atveju, jei tai numatyta kompleksiniuose renovaciniuose projektuose ir yra tiesiogiai susieta su teritorijos revitalizacija (atgaivinimu), todėl statytojas įsipareigoja įgyvendinti aplinkinės teritorijos tvarkymo sprendinius, tvirtinamus kartu su Projektiniais pasiūlymais.
4. Projektinių pasiūlymų sudėtis:
 - 4.1. Aiškinamasis raštas

- 4.2. Technoekonominiai rodikliai;
- 4.3. Grafinė dalis:
- 4.3.1. Žemės sklypo sutvarkymo (sklypo plano) su gretima urbanistine aplinka schema;
- 4.3.2. Pastato aukštų planų schemas;
- 4.3.3. Pastato charakteringų pjūvių schemas;
- 4.3.4. Pastato fasadai;
- 4.3.5. Išklotinė nuo Tuskulėnų gatvės;
- 4.3.6. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizacija arba maketas);
- 4.3.7. Aplinkinės teritorijos tvarkymo sprendiniai.
5. Statytojo pateikiami dokumentai:
- 5.1. Žemės sklypo nuosavybės dokumentai;
- 5.2. Žemės sklypo planas.
6. Kiti duomenys (projektinių pasiūlymų rengimo terminai, statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijos ir kita): Projektinius pasiūlymus numatoma parengti iki 2018 m., bus pateiktos 2 PP kopijos ir CD laikmena.

Statytojas (užsakovas) _____ UAB „Statybų plusas“ _____
(fizinis arba juridinis asmuo) _____ parašas)

Projektinių pasiūlymų rengėjas UAB „A. Vyšniausko architektų dirbtuvės“
PV A. Vyšniauskas _____
(projektavimo organizacija, projekto vadovas) _____ (parašas)

Oliverius Vortch Astabovics




**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
MIESTO ŪKIO IR TRANSPORTO DEPARTAMENTAS**

Išduodamos pagal pateiktą statytojo (užsakovo) prašymą 2016-09-12 Nr. A348-947/16

PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS

2016.09.27

Nr. 16/987

Projekto pavadinimas Daugiabutis gyv. Namas Tuskulėnų g. 3A, Vilnius

Statytojas (užsakovas) UAB "Statybų pliusas"

Susisiekimo komunikacijų sąlygos

Suprojektuoti ir įrengti:

1) pėsčiųjų takus nuo žemės sklypo iki viešojo transporto sustojimo "Tuskulėnai".

2) papildomą eismo juostą privažiavimo kelio su norminio pločio šaligatviu nuo esamos jungties su Tuskulėnų gatve iki sklypo.

Žemės sklypo eismo jungtį (5,50 m pločio, dešiniojo posūkio spindulys - 4,0 - 6,0 m) įjungti į sklypą ribojantį privažiavimo kelią.

Statybos darbai gatvės ribose vykdomi vadovaujantis STR 1.07.02:2005 „Žemės darbai“, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-02-11 nutarimu Nr. 155 patvirtintu kelių priežiūros tvarkos aprašu, LR saugaus eismo automobilių keliais įstatymu, Vilniaus m. tarybos 2004-06-23 sprendimu Nr. 1-425, Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklėmis KPT SDK 07 ir kitais susijusiais teisės aktais. Išardytos gatvių dangos ir jų pagrindai turi būti įrengiami pagal esamą konstrukciją.

Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį projektuoti ir įrengti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009-10-15 patvirtintu įsakymu Nr. 30-1783 „Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste aprašas“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2006-04-26 sprendimu Nr. 1-1136 patvirtintomis „Saugaus eismo reguliavimo priemonių įrengimo Vilniaus mieste rekomendacijomis“.

Sutartis prie prisijungimo sąlygų Nr. 16/987 turi būti šalių pasirašyta iki statybą leidžiančio dokumento gavimo ir pridėta prie statinio projekto. Sutartį galima atsiimti 228 kab.

Direktorius



Virginijus Pauža

vyriausioji specialistė Marija Joteikienė, tel. 211 2521

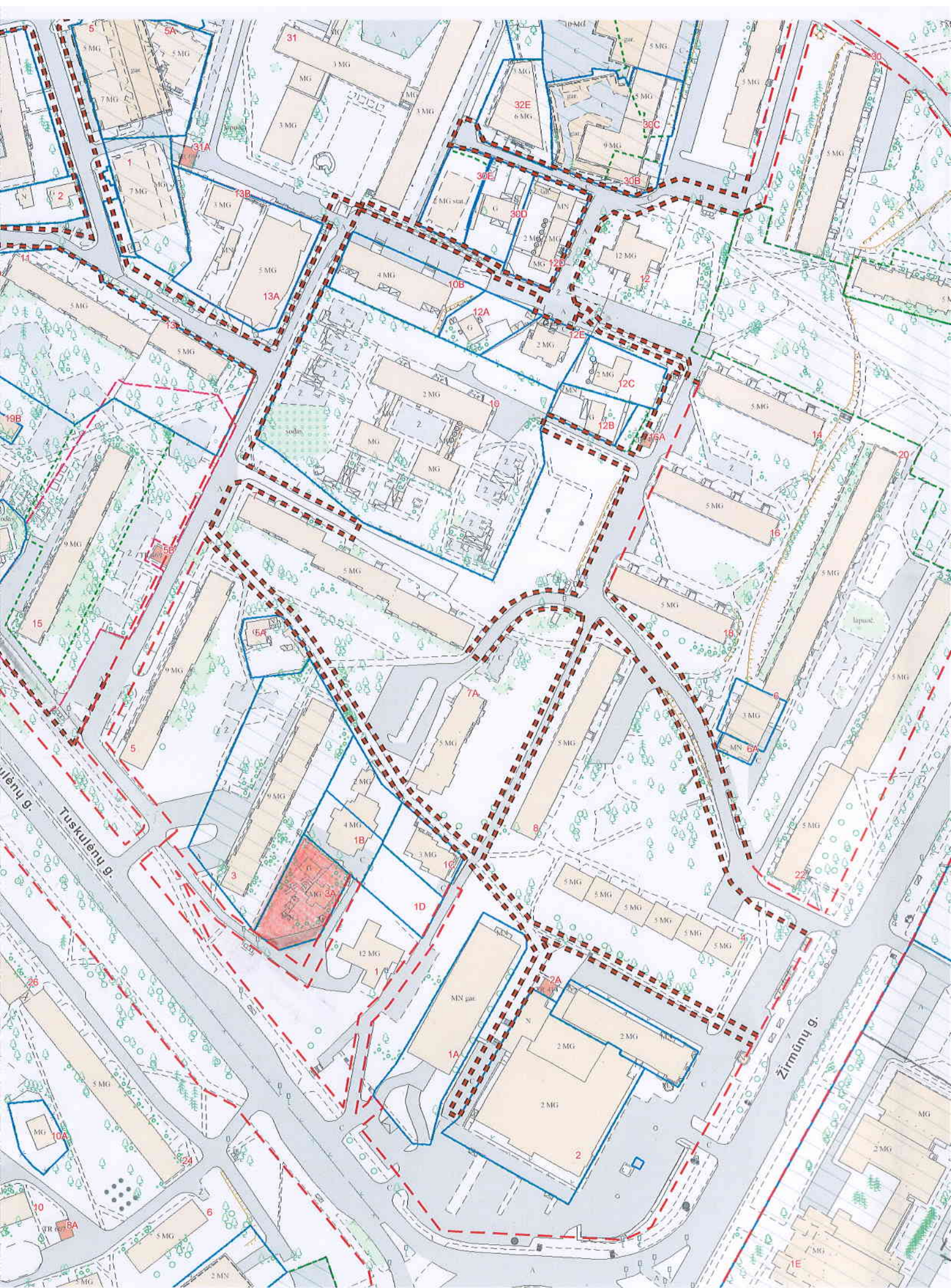


Sąlygas gavau

_____ (parašas)

_____ (vardas ir pavardė)

2016 - -



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. ESAMA SITUACIJA

Sklypas Tuskulėnų g. 3A, kad. Nr. 0101/0033:80, (0,12 ha) yra Žirmūnų seniūnijoje, netoli Žirmūnų žiedo, prekybos centro "Iki".

Remiantis šiuo metu galiojančiu Vilniaus m. Bendroju planu, sklypas yra teritorijoje "Intensyvaus užstatymo gyvenamosios teritorijos", kuriose gyvenamosios paskirties sklypams intensyvumas iki 1,2, aukštigumas iki 5 aukštų imtinai. Taip pat galima iki 20 proc. gyvenamosios teritorijos aukštigumą numatyti nuo 6 iki 9 aukštų. Tokiu atveju, intensyvumas gyvenamosios paskirties sklypams iki 1,6. Remiantis Bendrojo plano brėžiniu "Plėtros prioritetai", sklypas nepatenka nei į zoną "Suformuoti gyvenamieji rajonai, kuriems rengiami kompleksiniai modernizavimo projektai", nei į "Pagrindinio centro modernizavimas. Senamiesčio renovacija".

Remiantis šiuo metu ruošiamu Bendroju planu, sklypas patenka į kvartalą TUS-1, vyraujantis pastatų aukštis 6 aukštai, maksimalus leistinas aukštis 35 m nuo žemės paviršiaus, maksimalus leistinas intensyvumas 1,2, užstatymo tankis 0,4.

Šiuo metu sklype yra vienbutis medinis apgriuves gyvenamas namas, keli ūkio – buities statiniai. Sklypas rytų – vakarų kryptimi apribotas daugiaaukščiais – aukštuminais gyvenamaisiais namais (9-12 a.), šiaurės kryptimi yra 5 a. su pastoge daugiabutis namas. Reljefas lygus. Sklype auga 6 vertingi medžiai, taip pat keleta vaismedžių. Privažiavimas prie sklypo – iš pietinės pusės, esama dubliuojančia Tuskulėnų g. gatvele, kuria patenkama ir prie kitų esamų gyvenamųjų namų.

2. SPRENDINIAI

2.1 ARCHITEKTŪRINIAI-PLANINIAI SPRENDINIAI

Daugiabučio Tuskulėnų g. 3A projektiniai pasiūlymai buvo ruošiami atsižvelgiant į aplinkinį užstatymą, daugumoje orientuotą šiaurės – pietų kryptimi, pastatų aukštigumą, atlikus tūrinę erdvinę analizę bei gretimų pastatų butų natūralaus apšviestumo analizę. Kadangi dalis gretimų pastatų butų yra vienpusiai, buvo svarbu pasitikrinti, kad būsimas gyvenamasis namas nedarytų neigiamo neleistino poveikio šių butų norminei insoliacijai. Remiantis apšviestumo skaičiavimais, buvo sumodeliuotas galimas gyvenamojo namo sklype Tuskulėnų g. 3A tūris, kuris nekenktų aplinkinio užstatymo apšviestumui. Taip pat atsižvelgiama į 2017-07-31 patvirtintą projektinių pasiūlymų rengimo užduotį (Reg. Nr. PPU138/17). Be to, atsižvelgiant Vilniaus miesto bendrojo plano (patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2007-02-14 sprendimu Nr. 1-1519) sprendiniais, nauja statyba sovietmečio statybos gyvenamuosiuose rajonuose galima tik tuo atveju, jeigu yra tiesiogiai susieta su teritorijos revitalizacija. Todėl kartu su šiais projektiniais pasiūlymais paruoštas ir Kvartalo tarp Tuskulėnų, Žirmūnų ir Minties gatvių perspektyvinio atnaujinimo (revitalizacijos) projektas.

Siūloma sklype statyti pailgos konfiguracijos 0,8 intensyvumo, 4 aukštų, plokščio stogo tūrį. Pastato konfiguracija atitinka aplinkinių namų, o aukštis pasirenkamas žemesnis negu aplinkinių, kad būsimas pastatas kuo mažiau ardytų nusistovėjusią aplinkos vizualinę struktūrą. Atsižvelgiant į nevienalytį ir gana įvairų aplinkinio užstatymo charakterį, siekiant nekonkuruoti su aplinkiniais pastatais, projektuojamas lakoniškas tūris, su minimaliu kiekiu delalių (balkonų, stogelių, konsolių). Pastato priekinis fasadas, atsižvelgiant į sklypo pietinę konfiguraciją, būtų nevienalytis, viena jo dalis labiau išsikišusi į gatvės pusę. Galinė pastato dalis taip pat atkartoja sklypo formą. Tai vizualiai mažintų būsimą užstatymą, jis labiau „ištirpsta“ aplinkoje. Ties visomis sklypo ribomis išlaikomas norminis atstumas nustatytas STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" punkte 193: 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

Taip pat atsižvelgiama ir į atstumus iki gretimų pastatų: esant projektuojamo pastato aukščiui 13,1 m nuo žemės paviršiaus, jo atstumas iki 9 a. pastato Tuskulėnų g. 3 – 16,5 m, atstumas iki 12 a. pastato Tuskulėnų g. 1 – 16 m. Tai yra, projektuojamo pastato aukštis 3 metrais mažesnis už atstumą iki gretimų pastatų, kas atitinka STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" 193.1 punkto 2004 metų redakciją.

Pėsčiųjų patekimas ir transporto privažiavimas – nuo esamos dubliuojančios Tuskulėnų g. gatvelės, pietinėje sklypo pusėje. Nuo šio pagrindinio įėjimo patenkama į vidinę pailgą laiptinę su lifto holu ir aplink išsidėsčiusiais butais. Laiptinė uždaroji, turinti norminių parametrų „šviesos šulinį“. Šis šviesos šulinys stoge turės tūrinį langą. Viso pastate projektuojama 27 butai, 1-3 kambarių. 2-3 kambarių butai turės vidinius neužstiklintus balkonus, 1 kambario – tik aukštus langus apribotus turėklu („prancūziškus“ balkonus). Kai kurie butai projektuojami per 2 aukštus, dvigubų erdvių, antresolėje sukuriant atskirus kambarius. Butai daugumoje turės rytinę arba vakarinę orientaciją. Visiems butams užtikrinamas norminis natūralios saulės šviesos gavimas.

Numatoma pastato apdaila – šviesios, beveik baltos spalvos plokštės. Langų rėmai, kitos detalės – tamsiai pilkos. Cokolio detalės – betono spalvos.

2.2 TRANSPORTO SPRENDINIAI

Remiantis Vilniaus Savivaldybės adm. Miesto ūkio ir transporto sąlygomis Nr.16/987 2016-09-27 Statytojas turi suprojektuoti ir įrengti 1) pėsčiųjų takus nuo žemės sklypo iki viešojo transporto sustojimo „Tuskulėnai“, 2) papildomą eismo juostą privažiavimo kelio su norminio pločio šaligatviu nuo esamos jungties su Tuskulėnų gatve iki sklypo. Taip pat, remiantis Revitalizacijos projektu, numatoma atlikti kitus bendramiestinės infrastruktūros darbus (žr. Revitalizacijos projektą). Visi šie sprendiniai derinami prie AB „Vilniaus planas“ (proj. N.Siuciūnas) ruošiamo „Pėsčiųjų ir dviračių takų Minties, Tuskulėnų ir Žirmūnų g. Techninis projektas“. Šiuo metu esant šio projekto eskizinei versijai, derinamasi prie jos. Patvirtinus jos techninį projektą, esant reikalui, sprendiniai bus koreguojami.

Minėtose sąlygose nurodyta eismo jungtį į sklypą jungti dešiniu posūkiu su esama privažiumu (dubliuojančia Tuskulėnų g. gatvele). Tai ir projektuojama – įvažiavimas į sklypą iš šios gatvelės, sklypo pietrytiniame kampe. Visas norminis automobilių kiekis išdėstomas sklypo ribose: 3 vietos elektromobiliams ties pietine riba, 19 vietų - pastato rūsyje, požeminėje automobilių aikštelėje. Remiantis „Vilniaus m. savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema“, patvirtinta Vilniaus m. savivaldybės tarybos 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312, sklypas yra zonoje Nr. 3, kuriai nustatytas koeficientas 0,75 automobilio 1 butui. Tokiu atveju, norminis automobilių kiekis būtų 21 vnt. projektuojamam 27 butų namui. Viso projektuojamos 22 vietos.

Įvažiavimas į požeminį parkingą – pandusu, greta projektuojamo namo rytinės kraštinės. Automobilių parkingą numatoma daryti „atvirojo tipo“, prapučiamą, dėl tos priežasties jo ilgosios kraštinės bus apribotos ne betono sienomis, o apželdintais apie 45 laipsnių šlaitais. Buitinių atliekų konteineriai bus atskiroje patalpoje, pastato rūsyje, greta minėto panduso. Kitos aikštelės -vaikų žaidimo, pagyvenusių žmonių poilsio, minimalus sporto aikštynas numatoma šiaurinėje sklypo dalyje.

2.3 APLINKOSAUGINIAI IR GERBŪVIO SPRENDINIAI

Dauguma sklype augančių medžių išsaugoma, numatoma iškirsti tik patenkančius į užstatymą 21cm diametro kaštoną ir 14cm klevą. Jie atsodinami lygiagrečiai pietrytinei sklypo ribai. (numatoma pasodinti 3 klevus). Lygigrečiai takui, vedančiam į vaikų žaidimų aikštelę ir pati aikštelė apsodinama krūmais. (karklai). Likusi sklypo dalis, nepatenkanti į užstatymą, pėsčiųjų takus ar aikšteles bus užsodinta pieva. (įskaitant požeminę pastato dalį, nepatenkančią po antžeminiu užstatymu). Želdiniai viso užims apie 40 proc. sklypo ploto.

Vaikų žaidimo aikštelė, nors numatoma šiaurinėje sklypo dalyje, gaus norminę insoliaciją iš rytų ir vakarų. Jos plotas ne mažesnis 50m². Greta bus pagyvenusių žmonių poilsio aikštelė (staliukas, keli suolai) , elementarus sporto aikštynas (turnikas, keli treniruokliai).

2.4 INŽINERINIŲ TINKLŲ SPRENDINIAI

Šiuo metu sklypo pietinėje dalyje yra esama šiluminė trasa ir telefono kabelis. Juos numatoma iškelti iš sklypo ribų į valstybinę žemę. Visi inžineriniai tinklai – vandentiekis, nuotekos, lietaus kanalizacija, šildymas (nuo centrinių šild. tinklų), elektra, ryšiai – bus pajungta į bendramiestinius tinklus, išsidėsčiusius netoli sklypo. Tam gautos visos pasijungimo sąlygos. Inžinerinių tinklų įvadų patalpos (vandentiekio, kanalizacijos, elektros) numatytos pastato rūsyje, ties pietine užstatymo riba.

2.5 GAISRINIO SAUGUMO SPRENDINIAI

Numatoma, kad pastatas bus I ugniatsparumo laipsnio. Kiti aplinkiniai pastatai nutolę atstumais, tenkinančiais priešgaisrinius reikalavimus. Gaisrinis automobilis turi galimybę privažiuoti mažesniu nei

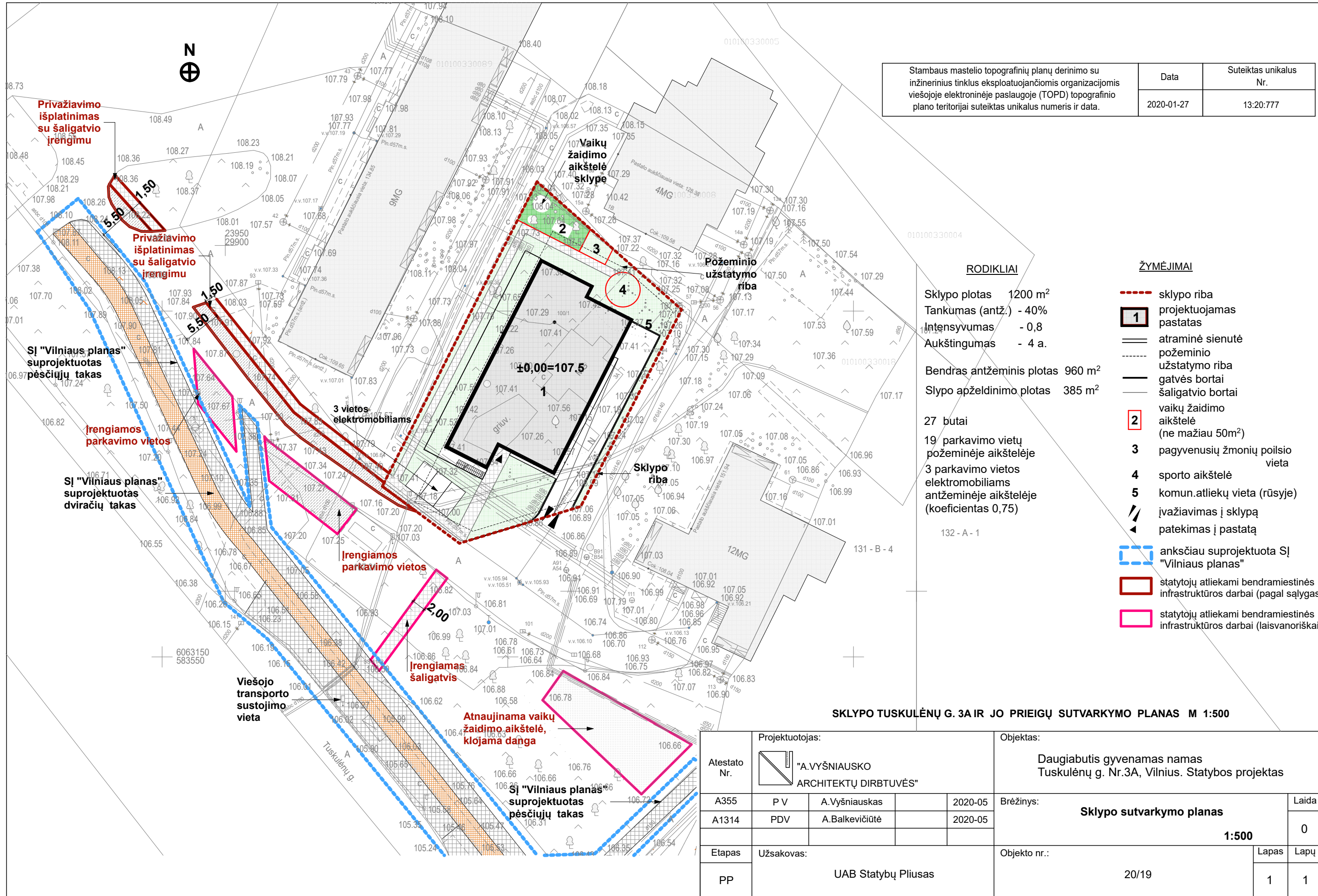
30m atstumu iki namo dubliuojančia Tuskulėnų g. gatvele. Jis gali apsisukti aikštelėje ties pietrytine sklypo riba. Iš visų butų žmonės gali būti evakuojami rankinėmis kopėčiomis. Lauko gaisrų gesinimo reikalavimus tenkina esami gaisriniai hidrantai.

3.TECHNOEKONOMINIAI RODIKLIAI

	Projektinių pasiūlymų	Nurodytas PP rengimo užd.
Sklypo plotas	1200 m ²	1200 m ²
Užstatymo tankumas (antžeminis)	40 proc.	40 proc
Užstatymo intensyvumas	0,8	0,8
Pastato bendras plotas	1610 m ²	
Antžeminės dalies bendras plotas (pagal jį skaičiuojamas intensyvumas)	960 m ²	
Požeminės dalies bendras plotas	650 m ²	
Aukštingumas	4 a.	iki 4 a.
Pastato aukštis nuo žemės paviršiaus	13,1m	14,0 m
Absoliutinė altitudė	120,6	121,0
Butų kiekis	27 vnt.	
Parkavimo vietų kiekis (norminis, taikant 0,75 koeficientą butų 21 vnt.)	22 vnt.	

P.V.A.Vyšniauskas





Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data.	Data	Suteiktas unikalus Nr.
	2020-01-27	13:20:777

RODIKLIAI

Sklypo plotas 1200 m²
 Tankumas (antž.) - 40%
 Intensyvumas - 0,8
 Aukštingumas - 4 a.

Bendras antžeminis plotas 960 m²
 Slypo apželdinimo plotas 385 m²

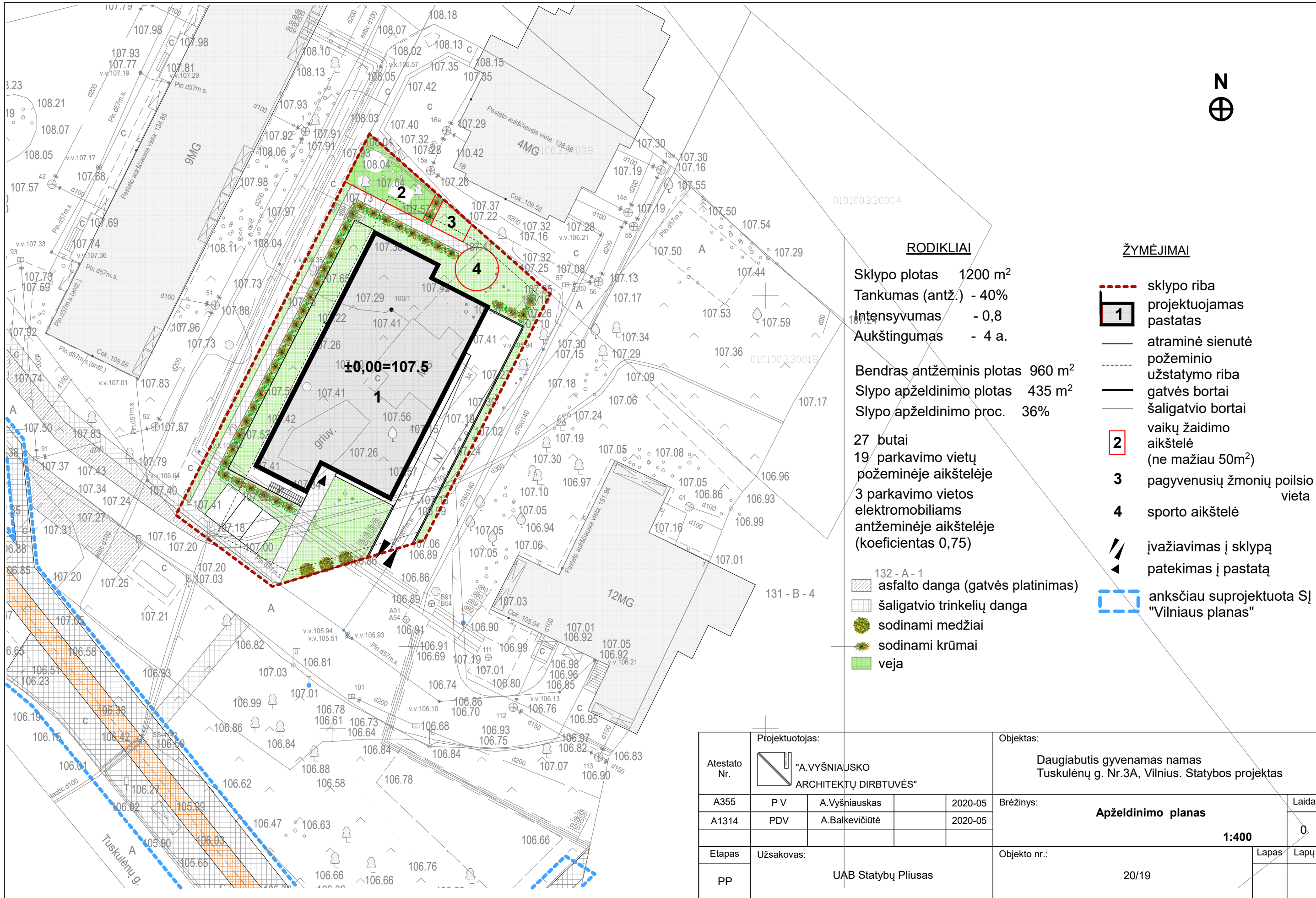
27 butai
 19 parkavimo vietų požeminiėje aikštelėje
 3 parkavimo vietos elektromobiliams antžeminėje aikštelėje (koeficientas 0,75)

132 - A - 1

- ŽYMĖJIMAI**
- - - sklypo riba
 - 1 projektuojamas pastatas
 - atraminė sienutė
 - požeminio užstatymo riba
 - gatvės bortai
 - šaligatvio bortai
 - 2 vaikų žaidimo aikštelė (ne mažiau 50m²)
 - 3 pagyvenusių žmonių poilsio vieta
 - 4 sporto aikštelė
 - 5 komun.atliekų vieta (rūsyje)
 - / įvažiavimas į sklypą
 - ▲ patekimas į pastatą
 - anksčiau suprojektuota SĮ "Vilniaus planas"
 - statytojų atliekami bendramiestinės infrastruktūros darbai (pagal sąlygas)
 - statytojų atliekami bendramiestinės infrastruktūros darbai (laisvanoriškai)

SKLYPO TUSKULĖNŲ G. 3A IR JO PRIEIGŲ SUTVARKYMO PLANAS M 1:500

Projektuotojas:				Objektas:			
Atestato Nr.	"A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"			Daugiabutis gyvenamas namas Tuskulėnų g. Nr.3A, Vilnius. Statybos projektas			
A355	P V	A.Vyšniauskas	2020-05	Brėžinys:	Sklypo sutvarkymo planas		Laida
A1314	PDV	A.Balkevičiūtė	2020-05				0
Etapas	Užsakovas:			Objekto nr.:	20/19		Lapas
PP	UAB Statybų Plusas						1



RODIKLIAI

Sklypo plotas 1200 m²
 Tankumas (antž.) - 40%
 Intensyvumas - 0,8
 Aukštingumas - 4 a.


Bendras antžeminis plotas 960 m²
 Slypo apželdinimo plotas 435 m²
 Slypo apželdinimo proc. 36%

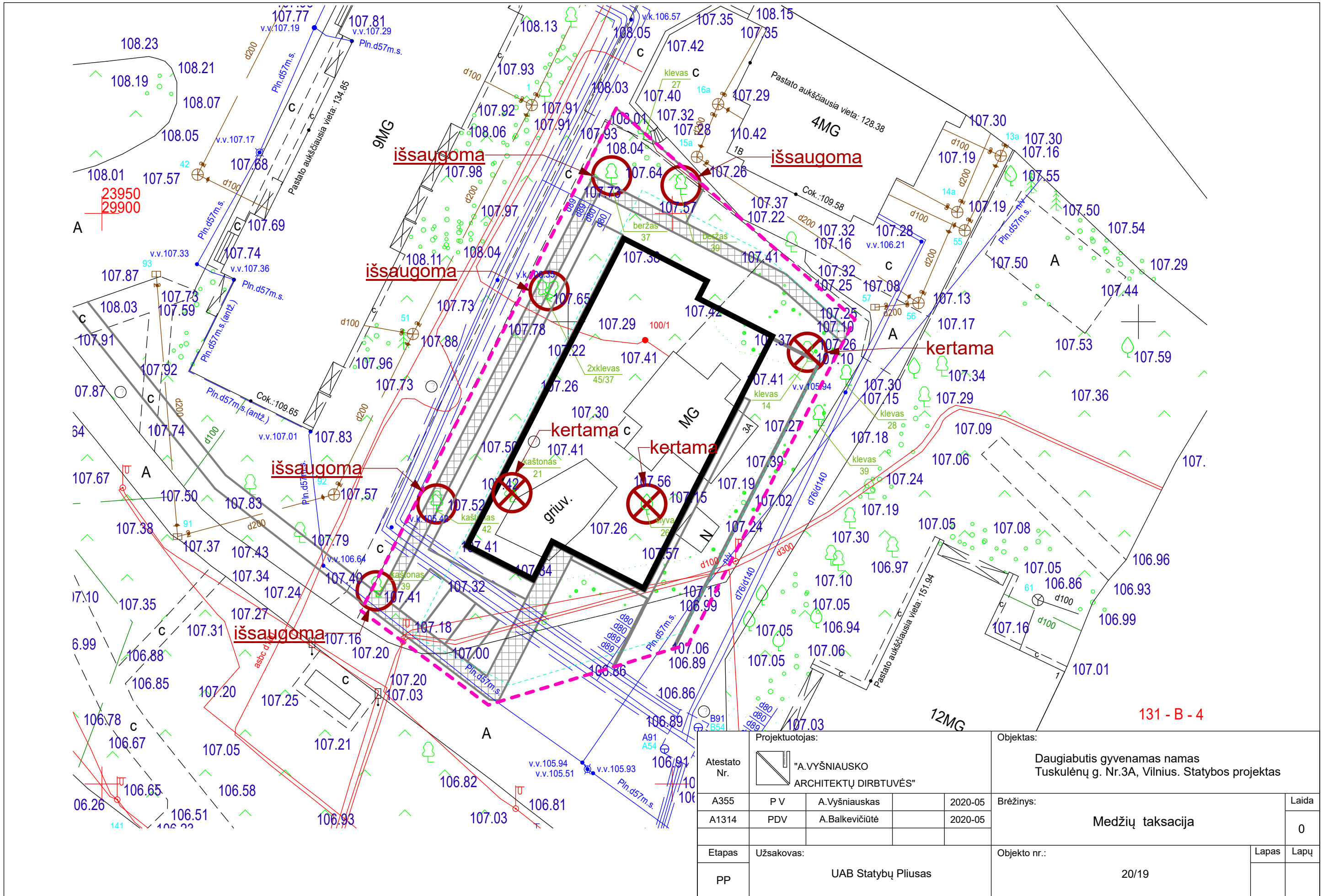
27 butai
 19 parkavimo vietų
 požeminėje aikštelėje
 3 parkavimo vietos
 elektromobiliams
 antžeminėje aikštelėje
 (koeficientas 0,75)

- 132 - A - 1
 asfalto danga (gatvės platinimas)
- šaligatvio trinkelio danga
- sodinami medžiai
- sodinami krūmai
- veja

ŽYMĖJIMAI

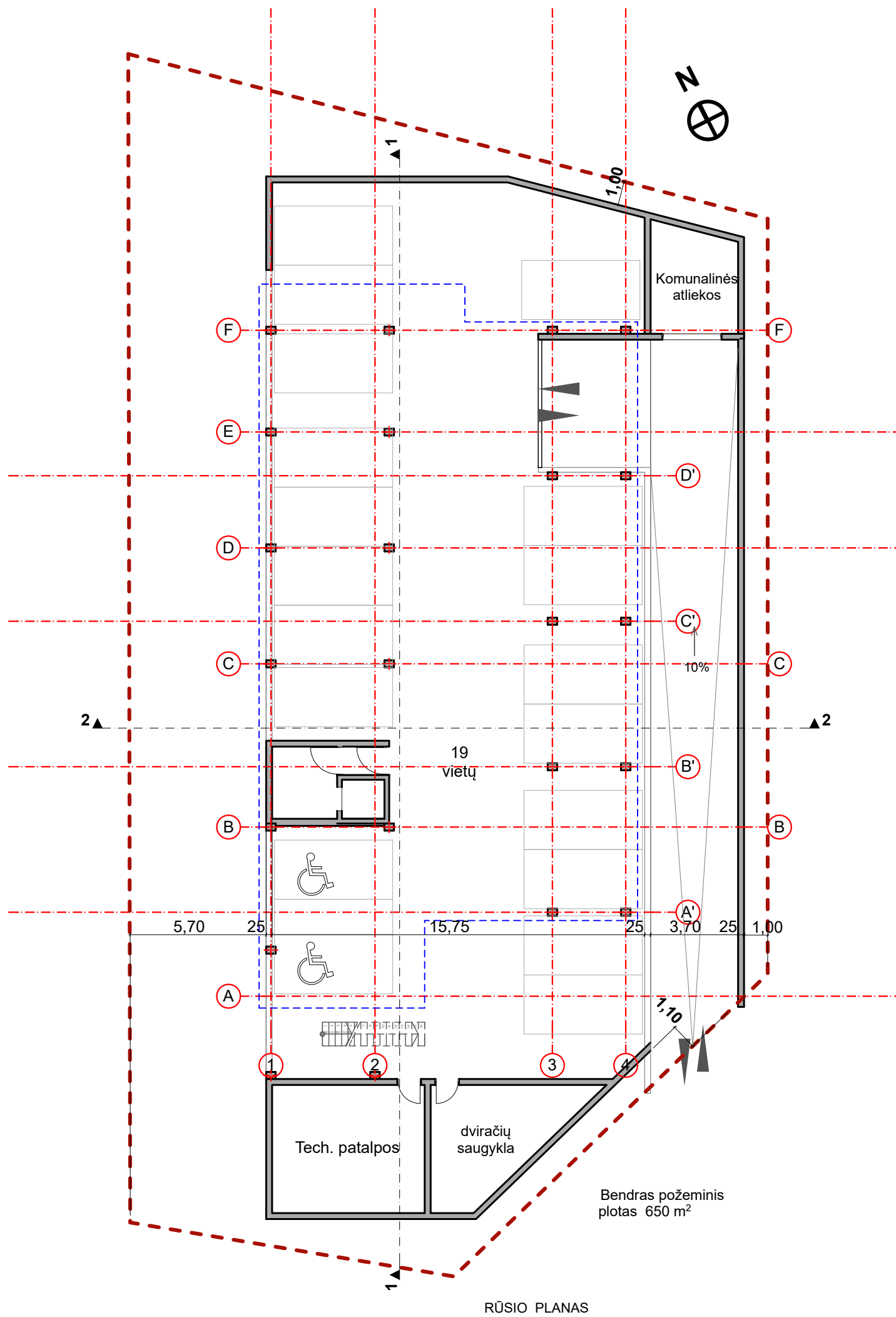
- sklypo riba
- 1 projektuojamas pastatas
- atraminė sienutė
- požeminio užstatymo riba
- gatvės bortai
- šaligatvio bortai
- 2 vaikų žaidimo aikštelė (ne mažiau 50m²)
- 3 pagyvenusių žmonių poilsio vieta
- 4 sporto aikštelė
- įvažiavimas į sklypą
- patekimas į pastatą
- anksčiau suprojektuota SĮ "Vilniaus planas"

Atestato Nr.	Projektuotojas:  "A. VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"				Objektas: Daugiabutis gyvenamas namas Tuskulėnų g. Nr.3A, Vilnius. Statybos projektas	
A355	P V	A. Vyšniauskas		2020-05	Brėžinys: Apželdinimo planas	Laida
A1314	PDV	A. Balkevičiūtė		2020-05		0
Etapas	Užsakovas: UAB Statybų Plusas				Objekto nr.:	Lapas
PP					20/19	Lapų

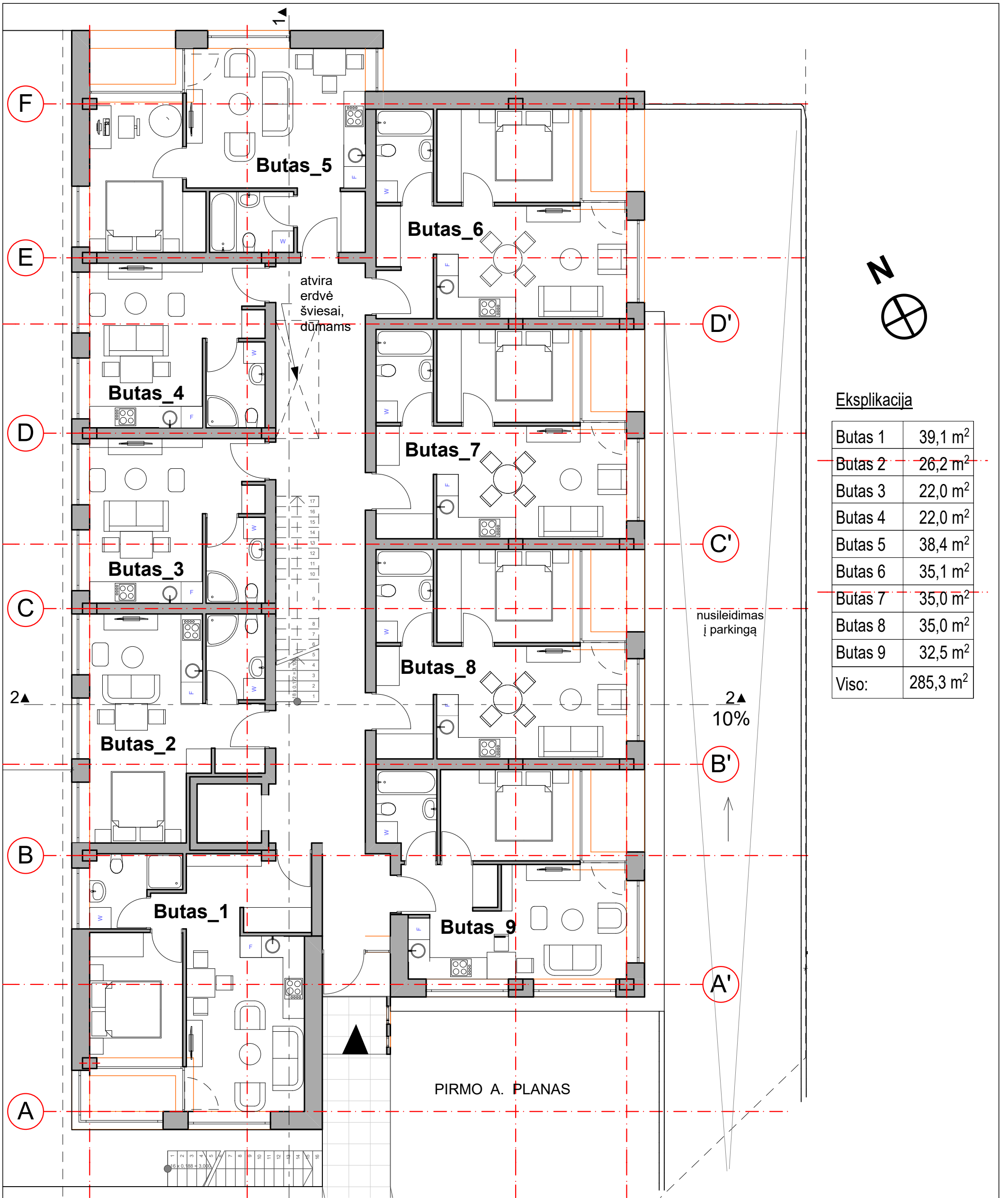


131 - B - 4

Projektuotojas:				Objektas:	
Atestato Nr.	"A. VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"			Daugiabutis gyvenamas namas Tuskulėnų g. Nr.3A, Vilnius. Statybos projektas	
A355	PV	A. Vyšniauskas	2020-05	Brėžinys:	Laida
A1314	PDV	A. Balkevičiūtė	2020-05		
Etapas	Užsakovas:			Objekto nr.:	Lapas
PP	UAB Statybų Plusas			20/19	Lapų



Atestato Nr.	Projektuotojas: "A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"				Objektas: Daugiabutis gyvenamas namas Tuskulėnų g. Nr.3A, Vilnius. Statybos projektas		
	A355	P V	A.Vyšniauskas	2020-05	Brėžinys: Rūsio planas		Laida 0
	A1314	PDV	A.Balkevičiūtė	2020-05	1:200		
Etapas	Užsakovas: UAB Statybų Plusas				Objekto nr.: 20/19		Lapas 1
PP							Lapų 3

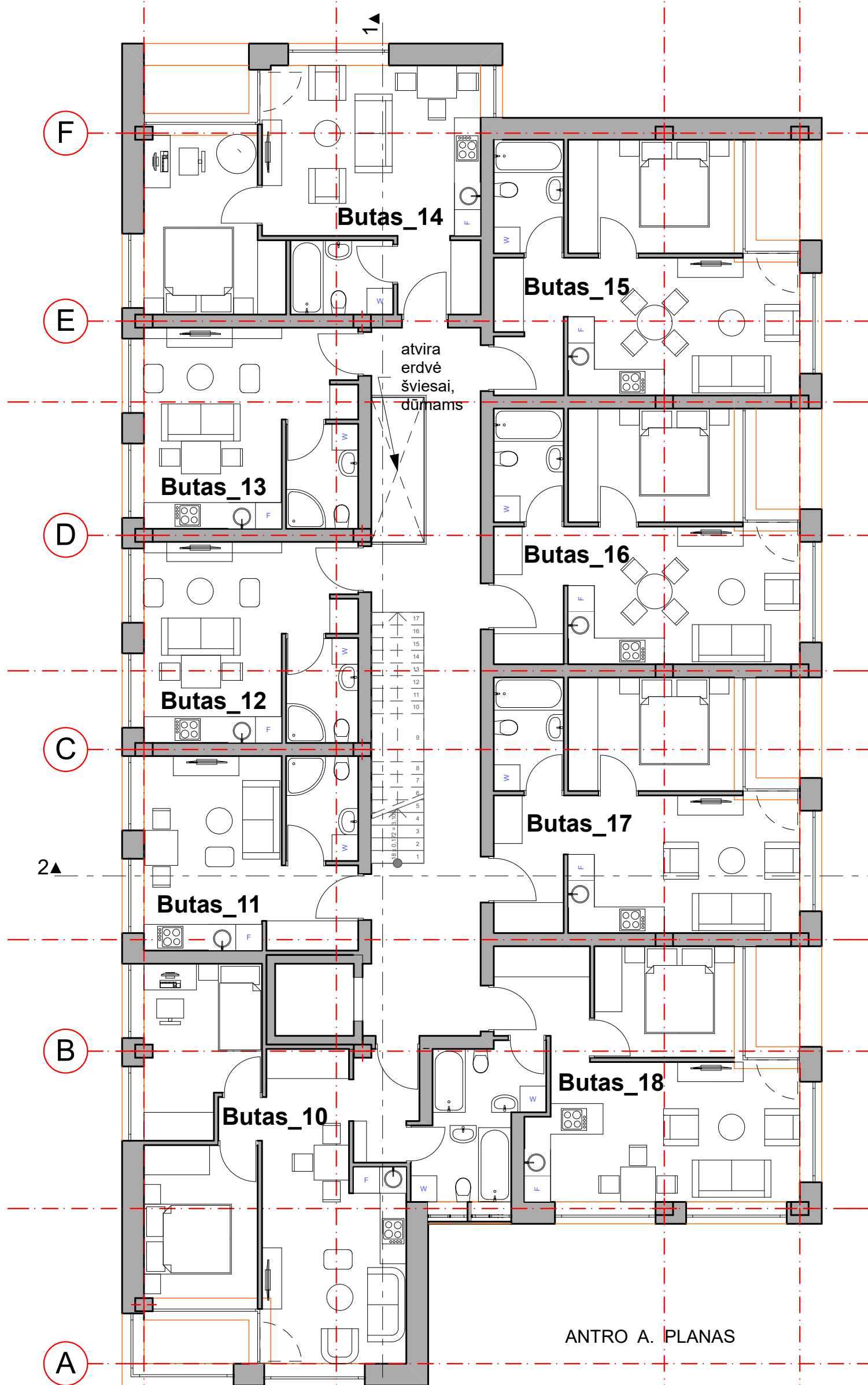


Eksplikacija

Butas 1	39,1 m ²
Butas 2	26,2 m ²
Butas 3	22,0 m ²
Butas 4	22,0 m ²
Butas 5	38,4 m ²
Butas 6	35,1 m ²
Butas 7	35,0 m ²
Butas 8	35,0 m ²
Butas 9	32,5 m ²
Viso:	285,3 m²

PIRMO A. PLANAS

Projektuotojas:				Objektas:			
Atestato Nr. "A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"				Daugiabutis gyvenamas namas Tuskulėnų g. Nr.3A, Vilnius. Statybos projektas			
A355	P V	A.Vyšniauskas	2020-05	Brėžinys: Pirmo aukšto planas			Laida
A1314	PDV	A.Balkevičiūtė	2020-05	1:100			0
Etapas Užsakovas: UAB Statybų Plusas							Objekto nr.: 20/19
PP							2 3

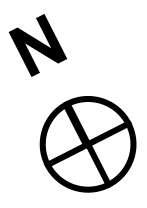
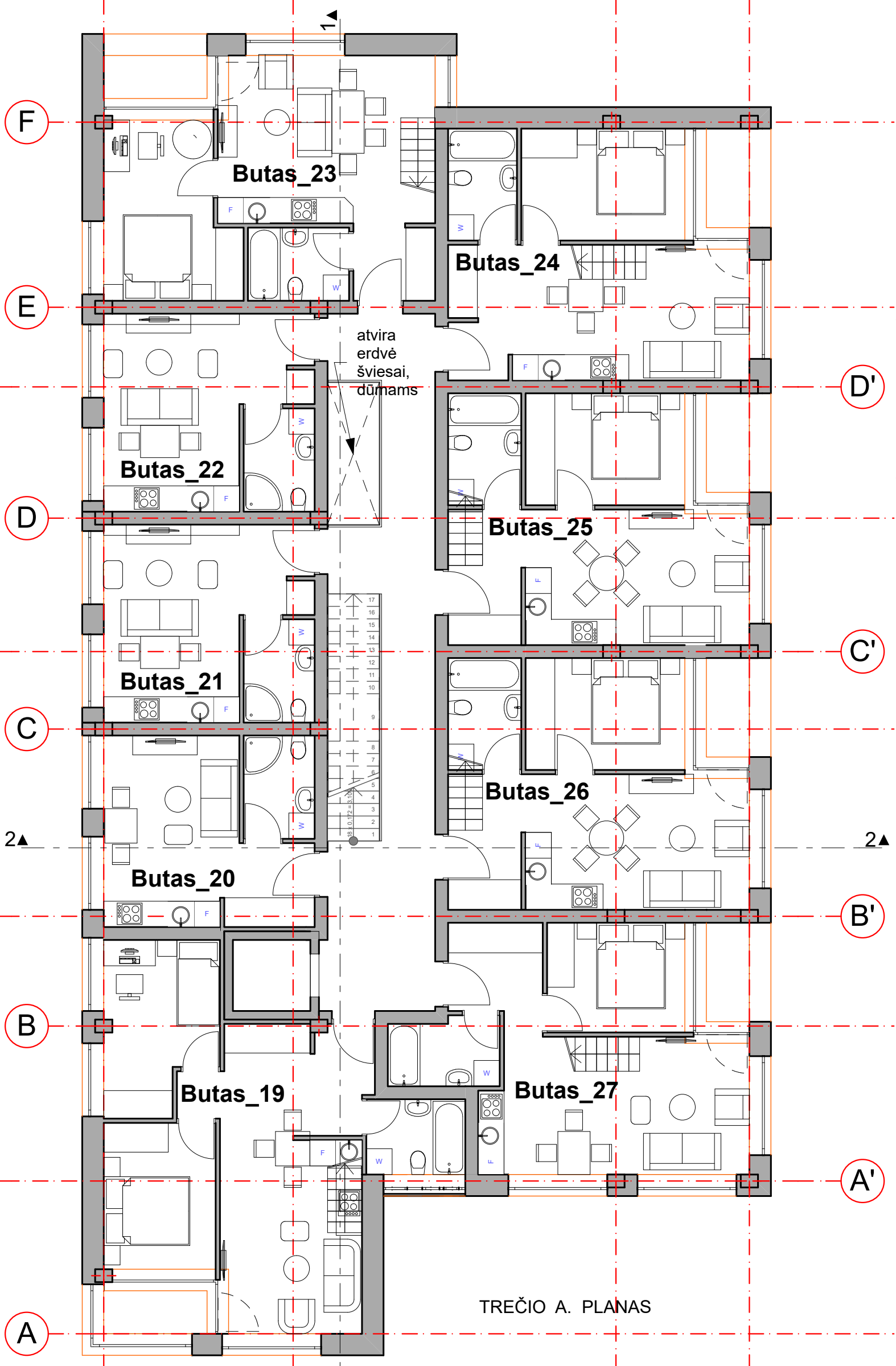


Eksplikacija

Butas 10	47,4 m ²
Butas 11	21,2 m ²
Butas 12	22,0 m ²
Butas 13	22,0 m ²
Butas 14	38,4 m ²
Butas 15	35,1 m ²
Butas 16	35,0 m ²
Butas 17	35,0 m ²
Butas 18	36,1 m ²
Viso:	292,2 m²

ANTRO A. PLANAS

Projektuotojas:				Objektas:		
Atestato Nr.		"A. VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"		4 Daugiabutis gyvenamas namas Tuskulėnų g. Nr.3A, Vilnius. Statybos projektas		
A355	P V	A. Vyšniauskas	2020-05	Brėžinys:		Laida
A1314	PDV	A. Balkevičiūtė	2020-05	Antro aukšto planas		0
Etapas				Objekto nr.:		Lapas
Užsakovas:				20/19		Lapų
PP UAB Statybų Plusas						3 3



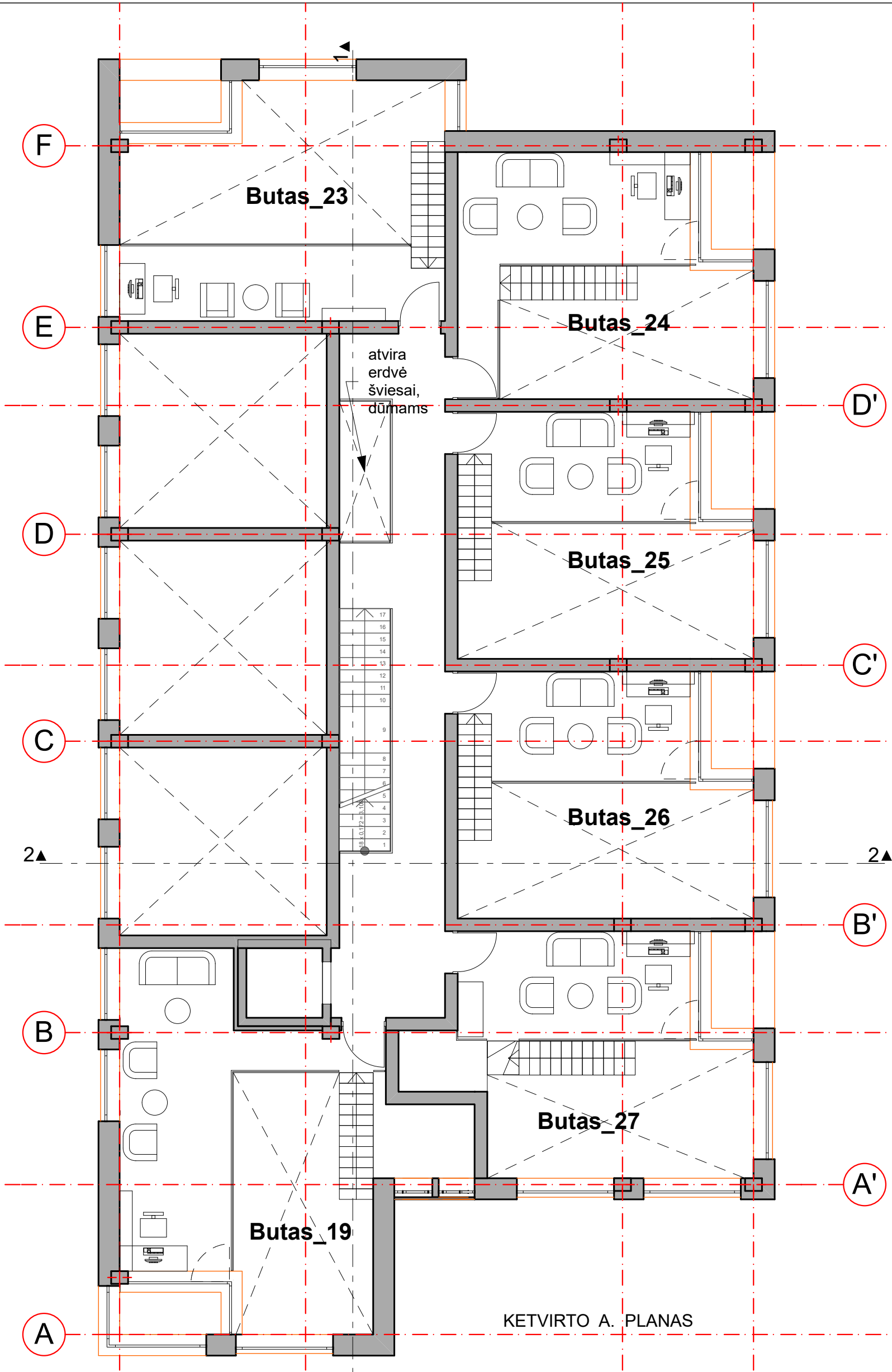
Eksplikacija

Butas 19	70,2 m ²
tame tarpe antresolė	22,8 m ²
Butas 20	21,2 m ²
-	-
Butas 21	22,0 m ²
-	-
Butas 22	22,0 m ²
-	-
Butas 23	50,5 m ²
tame tarpe antresolė	12,1 m ²
Butas 24	52,2 m ²
tame tarpe antresolė	17,1 m ²
Butas 25	47,1 m ²
tame tarpe antresolė	12,1 m ²
Butas 26	47,1 m ²
tame tarpe antresolė	12,1 m ²
Butas 27	50,2 m ²
tame tarpe antresolė	14,1 m ²
Viso:	382,5 m²

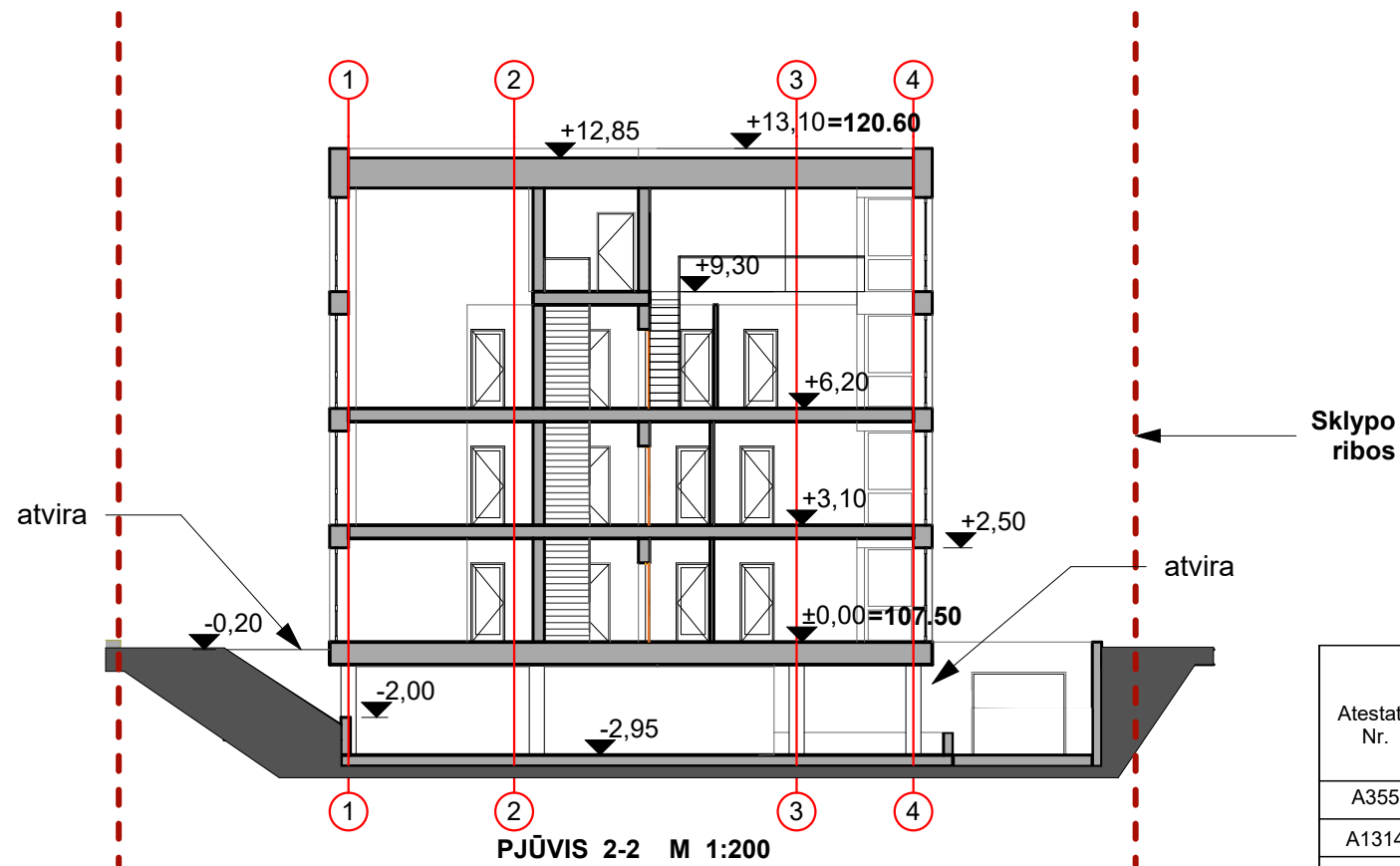
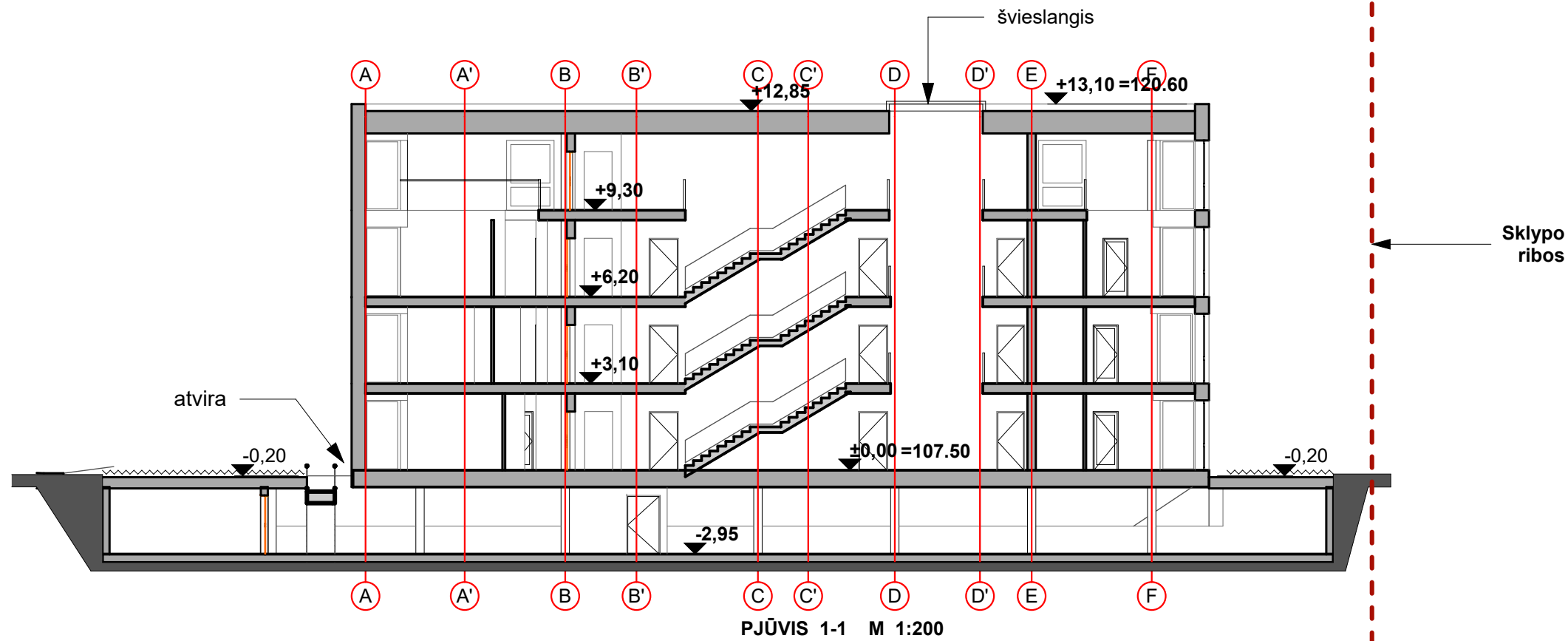
TREČIO A. PLANAS

Projektuotojas:		Objektas:	
Atestato Nr.	"A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"	Daugiabutis gyvenamas namas Tuskulėnų g. Nr.3A, Vilnius. Statybos projektas	
A355	P V	A.Vyšniauskas	2020-05
A1314	PDV	A.Balkevičiūtė	2020-05
Etapas	Užsakovas:	Objekto nr.:	Lapas
PP	UAB Statybų Plusas	20/19	Lapų

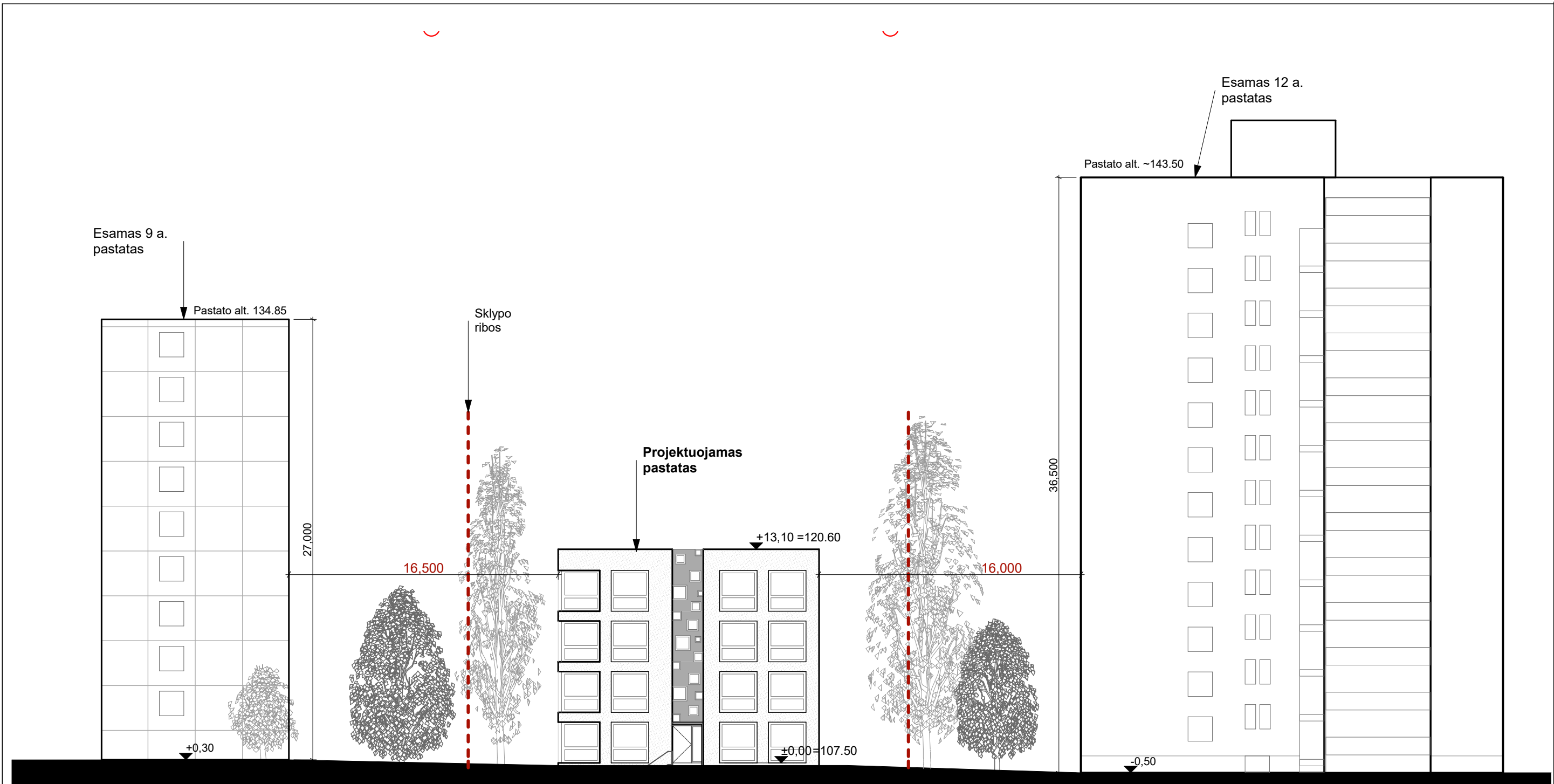
Trečio aukšto planas
1:100



Atestato Nr.	Projektuotojas:				Objektas:	
	"A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"				Daugiabutis gyvenamas namas Tuškulėnų g. Nr.3A, Vilnius. Statybos projektas	
A355	P V	A.Vyšniauskas	2020-05	Brėžinys:	Ketvirto aukšto planas	Laida
A1314	PDV	A.Balkevičiūtė	2020-05			1:100
Etapas	Užsakovas:			Objekto nr.:	Lapas	Lapų
PP	UAB Statybų Plusas			20/19		

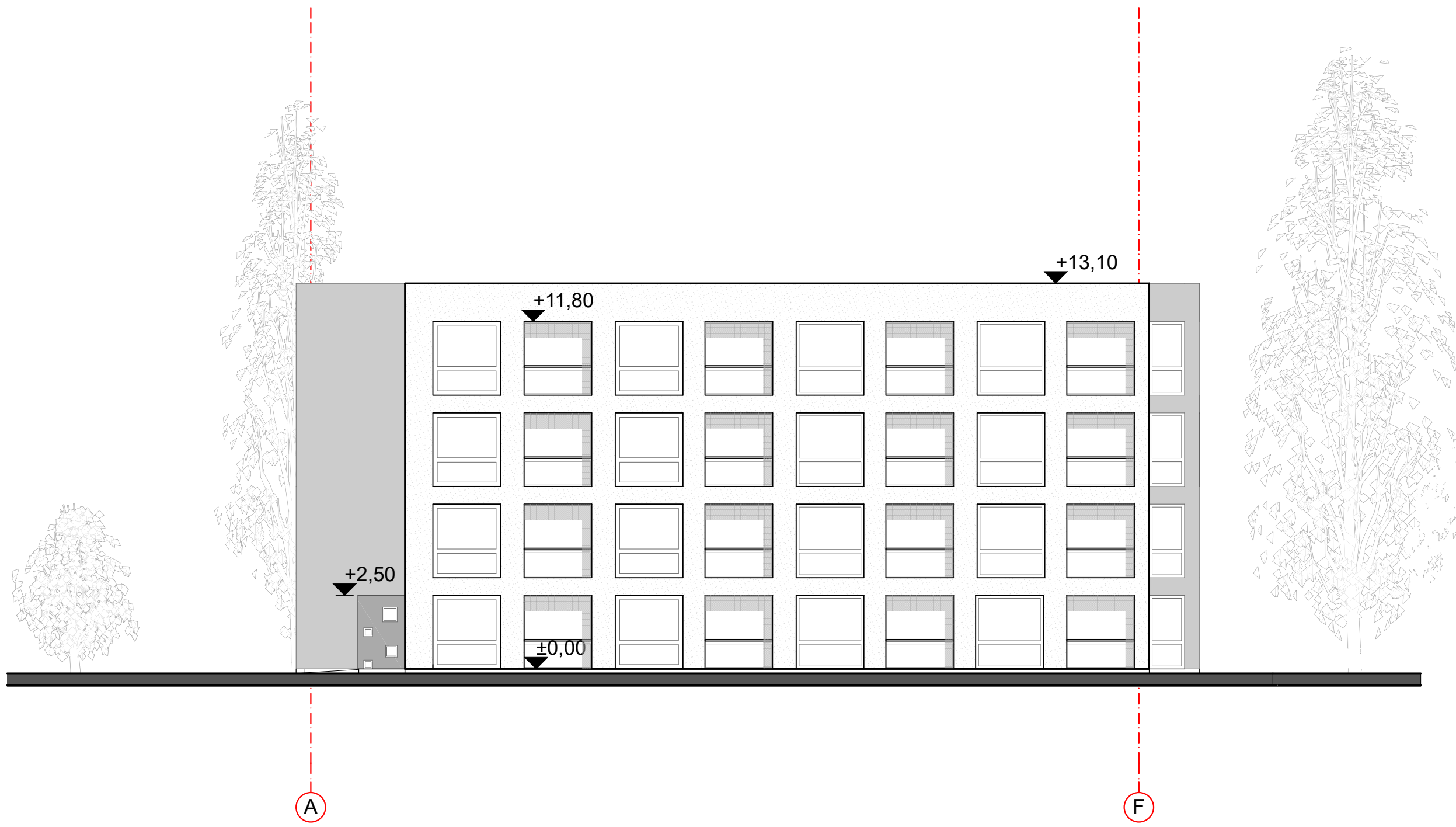


Atestato Nr.	Projektuotojas: "A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"				Objektas: Daugiabutis gyvenamas namas Tuskulėnų g. Nr.3A, Vilnius. Statybos projektas			
	A355	P V	A.Vyšniauskas	2020-05	Brėžinys: Pjūvis 1-1, Pjūvis 2-2	Laida	0	
A1314	PDV	A.Balkevičiūtė	2020-05	1:200		Lapas	1	
Etapas	Užsakovas: UAB Statybų Plusas				Objekto nr.:	20/19	Lapų	1



IŠKLOTINĖ NUO TUSKULĖNŲ G. M 1:250

Atestato Nr.	Projektuotojas: "A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"				Objektas: Daugiabutis gyvenamas namas Tuskulėnų g. Nr.3A, Vilnius. Statybos projektas			
	A355	P V	A.Vyšniauskas	2020-05	Brėžinys: Tuskulėnų g. išklotinė 1:250	Laida	0	
	A1314	PDV	A.Balkevičiūtė	2020-05		Lapas	Lapų	
Etapas	Užsakovas: UAB Statybų Plusas				Objekto nr.:	20/19	1	1



Atestato Nr.	Projektuotojas: "A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"				Objektas: Daugiabutis gyvenamas namas Tuskulėnų g. Nr.3A, Vilnius. Statybos projektas		
	A355	P V	A.Vyšniauskas	2020-05	Brėžinys: Rytinis fasadas		Laida 0
	A1314	PDV	A.Balkevičiūtė	2020-05	1:150		
Etapas	Užsakovas: UAB Statybų Plusas				Objekto nr.: 20/19		Lapas 1
PP							Lapų 1