
STATYTOJAS**P. A.**

Vilniaus senamiestis. Vizualinės apsaugos pozonis – Un.k.16073

**OBJEKTAS
PAVADINIMAS****Vienbutis gyvenamasis namas (6.1),
Dunojaus g.34, Vilnius, statybos projektas****PROJEKTO ETAPAS**

Projektiniai pasiūlymai

BYLA / LAIDA

I/0

**PROJEKTO
DALIS/ŽYMUO**

Bendroji / BD

**OBJEKTO/BYLOS
NR.**

2020/AR18

**STATINIO
KATEGORIJA**NEYPATINGAS

**PROJEKTO
VADOVAS**

V. FALEVIČIUS

ATEST. NR.
26498

PROJEKTUOTOJAS

V. FALEVIČIUS

ATEST. NR.
26498

RENGIMO METAI2020 - 07

Forma patvirtinta
Vilniaus miesto
savivaldybės
administracijos direktoriaus
2019 m. d. Lapkričio 27d.
įsakymu Nr. 30-3052/19



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
20__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Vienbučio gyvenamojo namo Dunojaus g. 34, Vilniuje, statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto tarybos 2000-11-16 sprendimu Nr. 98 patvirtintu Teritorijos prie Dunojaus g. detaliojo plano (TPDR Reg. Nr. T00056461) sprendiniais
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintu 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Nereikalinga


3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu, Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis.
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Iki viešinimo procedūros pradžios gauti Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas ir sprendinius parengtu pagal jas vadovaujantis Vilniaus miesto

		savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. balandžio 6 d. įsak. Nr. 30-772/20, teikti svarstyti Infrastruktūros darbų priežiūros ir inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupei.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtinto „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu“ Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Projektiniai pasiūlymai viešinami STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka.

Dokumentų žiniaraštis

Projekto dalis	PAVADINIMAS	Lapų skaičius	Lapo Nr.
SA	Titulinis	1	1
	Patvirtinta projektavimo užduotis	2	2-3
SA	Dokumentų žiniaraštis	1	4
SA	Bendrieji statinio rodikliai	1	5
SA	Aiškinamasis raštas	2	6-7
	Brėžiniai		
SA	Pirmo ir antro aukšto planai, M 1:100	1	8
SA	Pjūviai A, B, C, M 1:100	1	9
SA	Fasadai 1-5, A-E, M 1:100	1	10
SA	Fasadai 5-1, E-A, M 1:100	1	11
Viso:			12

 Konstitucijos pr. 26, Vilnius tel. +37067632767 vitalijus@rstudio.lt				Vienbutis gyvenamasis namas (6.1), Dunojaus g. 34, Vilnius, statybos projektas		Laida
						0
26498	PV	V. Falevičius	2020 07	2020/AR18 - PP -BD-DŽ	Lapas	Lapų
					1	1

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	802	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	30	$238.87/802*100=30$
3. sklypo užstatymo tankumas	%	30	$238.14/802*100=30$
4. sklypo užstatymo plotas	m ²	238.14	
II. PASTATAI			
1. GYVENAMASIS NAMAS			
1.1. Pastato bendras plotas	m ²	238.87	
1.2. Pastato naudingas plotas	m ²	238.87	
1.3. Pastato tūris	m ³	936	
1.4. Aukštų skaičius	vnt.	2	
1.5. Pastato aukštis	m	8.50	
1.6. Butų skaičius	vnt.	1	
1.7. Energinio naudingumo klasė		A+	
1.10 Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		C	
1.11 Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	
IV. INŽINERINIAI TINKLAI			
1.1 Vanentiekio tinklų ilgis	m	-	
1.2 Vandentiekio vamzdžio skersmuo			
2.1 Nuotekų tinklų ilgis	m		
2.2 Nuotekų vamzdžio skersmuo			
3.1 Nuotekų valykla	m ³ /parą		

Tvirtinu:

P.A.

(Statytojas) Vardas
Pavardė

Vitalijus Falevičius

(Projekto vadovas) Vardas
pavardė

Parašas

		 Konstitucijos pr. 26, Vilnius tel. +37067632767 vitalijus@rstudio.lt		Vienbutis gyvenamasis namas (6.1), Dunojaus g. 34, Vilniaus m., statybos projektas.	Laida 0	
26498	PV	V. Falevičius	2020 01	2020/AR18-PP-BD-BSR	Lapas 1	Lapų 1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS**Sklypo aprašymas****1. Žemės sklypas**

Sklypas randasi Vilniaus mieste, Dunojaus g.34, Vilnius. Sklypo plotas 802 kv.m. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

2. Esama padėtis

Žemės sklypas stačiakampio formos. Į sklypą patenkama per numatytą privažiavimo keliu, kuris jungiasi su Dunojaus g. per įrengtą nuovažą. Iš visų sklypo pusių nagrinėjamas žemės sklypas ribojasi tik su valstybine žeme. Sklypo ribos koordinuotos. Sklypas švarus, neapžėlęs, neužstatytas.

3. Servitutai ir apribojimai

Sklype įregistruoti apribojimai:

- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos
- Elektros tinklų apsaugos zonos
- Aerodromų apsaugos zonos.

Sklypas Dunojaus g.34, Vilniuje (Rasų sen.), patenka į Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonį, unikalus kultūros vertybių registro kodas 16073.

Apie saugoma vertybę

- Unikalus objekto kodas - 16073
- Pilnas pavadinimas - Vilniaus senamiestis
- Adresas - Vilniaus miesto sav., Vilniaus m.,
- Įregistravimo registre data - 1993-05-21
- Statusas - Paminklas
- Objekto reikšmingumo lygmuo yra - Nacionalinis
- Rūšis -Nekilnojamas
- Teritorijos KVR objektas: 3520855.00 kv. m
- Vertybė pagal sandarą Vietovė

Nagrinėjamo žemės sklypo unikalus numeris nekilnojamojo turto registre: 4400-2898-0570

Pastatų nėra

Vertingųjų savybių neturi.

Stadija – naujos statybos darbai.

4. Reljefas, želdiniai

Žemės sklypo reljefo absoliuti altitudė svyruoja tarp 169.80-172.18

5. Esami inžineriniai tinklai

Šalia sklypo yra visos miesto komunikacijos nutiestos Dunojaus g. Sklypo ribose inžinerinių tinklų nėra.

6. Projektiniai sprendiniai

Sklypo zonavimas.

Gyvenamasis namas projektuojamas šiaurinėje sklypo dalyje, paliekant privažiavimą ir automobilių aikštelę iš pietinės sklypo pusės, numatomos poilsio zonos su terasa vakarinėje sklypo dalyje.

Aukščių planas.

Sklypo reljefo perkritis yra apie 1,5m, bus išlyginamas statybos darbų metu. Pastato nulinė altitudė pakelta 30cm. Visas gruntas, tame skaičiuje augalinis, tvarkomas vietoje.

Dangos.

Privažiavimo danga sklypo ribose numatyta betono trinkelio, tarpai užpildomi atsijomis. Pastatų nuogrindos įrengimas ir takas iki gyvenamojo namo numatomas betoninių trinkelio.

Statiniai.

	Lapas	Lapų	Laida
2020/AR18-PP-BD-BAR	1	2	0

Suprojektuota funkcionavimui bei poilsiui pritaikytos zonos. Išskirtos sekančios funkcionavimo grupės:

- Gyvenamosios paskirties pastatas - vienbutis gyvenamasis namas;
- Projektuojamas įvažiavimas;
- Terasa;

Gyvenamasis namas projektuojamas sklypo šiaurinėje dalyje su svetaine orientuota į pietvakarinę pusę. Iš svetainės numatomas tiesioginis patekimas į lauko terasą. Statinys stovi užstatyti leidžiamoje sklypo vietoje. Pagrindinis takas vedą nuo įėjimo iki automobilių stovėjimo aikštelės.

Sklype numatomos automobilių stovėjimo vietos pagal STR.

Sklype numatoma 5 stovėjimo vietos – kiemo aikštelėje sklypo ribose. Žr. SP dalies brėžinius.

Sklypas aptveriamas metaline segmentine tvora (h-1.8m, kiaurymių plotas didesnis nei 50% bendro tvoros ploto) iš visų sklypo pusių (žr. paveikslėlį žemiau). Tvoros konstrukcija įrengiama savo sklypo ribose. Be gelžbetoninio cokolio ar juostos tarp metaliniu stulpų.

Architektūros sprendiniai

Vienbutis gyvenamasis namas

Vienbutis gyvenamasis pastatas suprojektuotas pagal užduotį bei statybos techninių reglamentų reikalavimus. Pastatas dviejų aukštų, antras - mansardinis, be rūšio, be garažo. Pirmas aukštas – gyvenamoji erdvė: svetainė su valgomuoju, katilinė, darbo k., vonios kambarys ir pagalabinė patalpa - skalbykla. Antrajame aukšte projektuojami miegamieji kambariai, vonios kambariai bei drabužinė. Pastate numatyti pagrindinis įėjimas iš pietinės pusės.

Pastato cokolis – dekoruojamas tinku (žr. spalvinį sprendimą).

Sienos – klinkerio apdailos plytos. Spalvas žiūrėti brėžinyje.

Stogas – šlaitinis, apšiltintas. Stogo danga – skardos lakštai. Fasadiniai elementai: lietvamzdžių sistema, apskardinimai, grotelės vienos bendro atspalvio (tikslinti pagal brėžinius). Langai, durys – laminuoti PVC profiliai. Vidaus apdaila sprendžiama atskiru projektu, pagal užsakovo pageidavimą.

Konstrukcijos

Pamatai – gręžtinio tipo poliniai, Ø 300 poliai kas 1.5-2m, rostverkas b x h = 300x600 monolitinis, betonas B 20/25, armuotas. Detalesni sprendiniai nurodyti SK dalyje.

Sienos – keraminių blokelių, apšiltinta iš išorės pirmajame aukšte 25cm Neoporu, atrajame 20 PIR. Pertvaros, katilinės patalpų – blokelių mūro. Sausu patalpų – blokelių mūro. Perdanga virš pirmojo aukšto – monolitinė.

Stogas – sutapdintas – g/b perdangos apšiltintos polistireninio putplasčio plokštėmis, dengtas prilydoma bitumine danga. Vandens nuvedimas – vidinis.

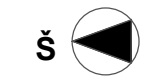
Langai, durys, vitrinos – šešių kamerų PVC profiliai, įstiklinimas, dviejų kamerų stiklo paketai, stiklas + selektyvinis stiklas.

Projekto vadovas

V. Falevičius

	Lapas	Lapų	Laida
2020/AR18-PP-BD-BAR	2	2	0

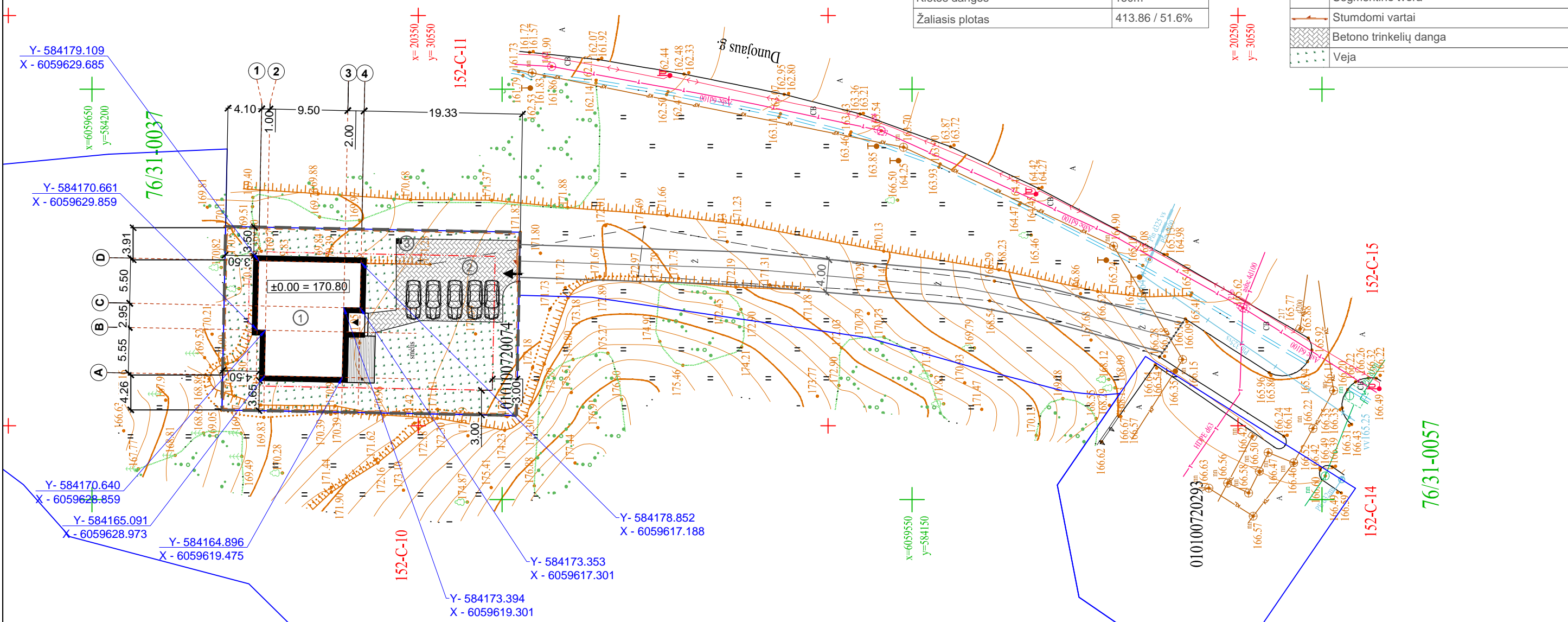
SITUACIJOS SCHEMA



Bendrieji rodikliai	
Sklypo plotas	802 m ²
Bendras plotas	238.87m ²
Užstatymo plotas	238.14m ²
Gyvenamasis namas	
Bendras plotas	238.87m ²
Pastato užimamas plotas	238.14m ²
Pastato aukštis	8.59m
Pastato tūris	936m ³
Tankumas	30%
Intensyvumas	30%
Kietos dangos	150m ²
Žalialis plotas	413.86 / 51.6%

Sutartinis žymėjimas	
1	Projektuojamas vienbutis gyvenamasis namas
2	Projektuojama automobilių st. vieta
3	Projektuojama šiukšlių konteinerių vieta

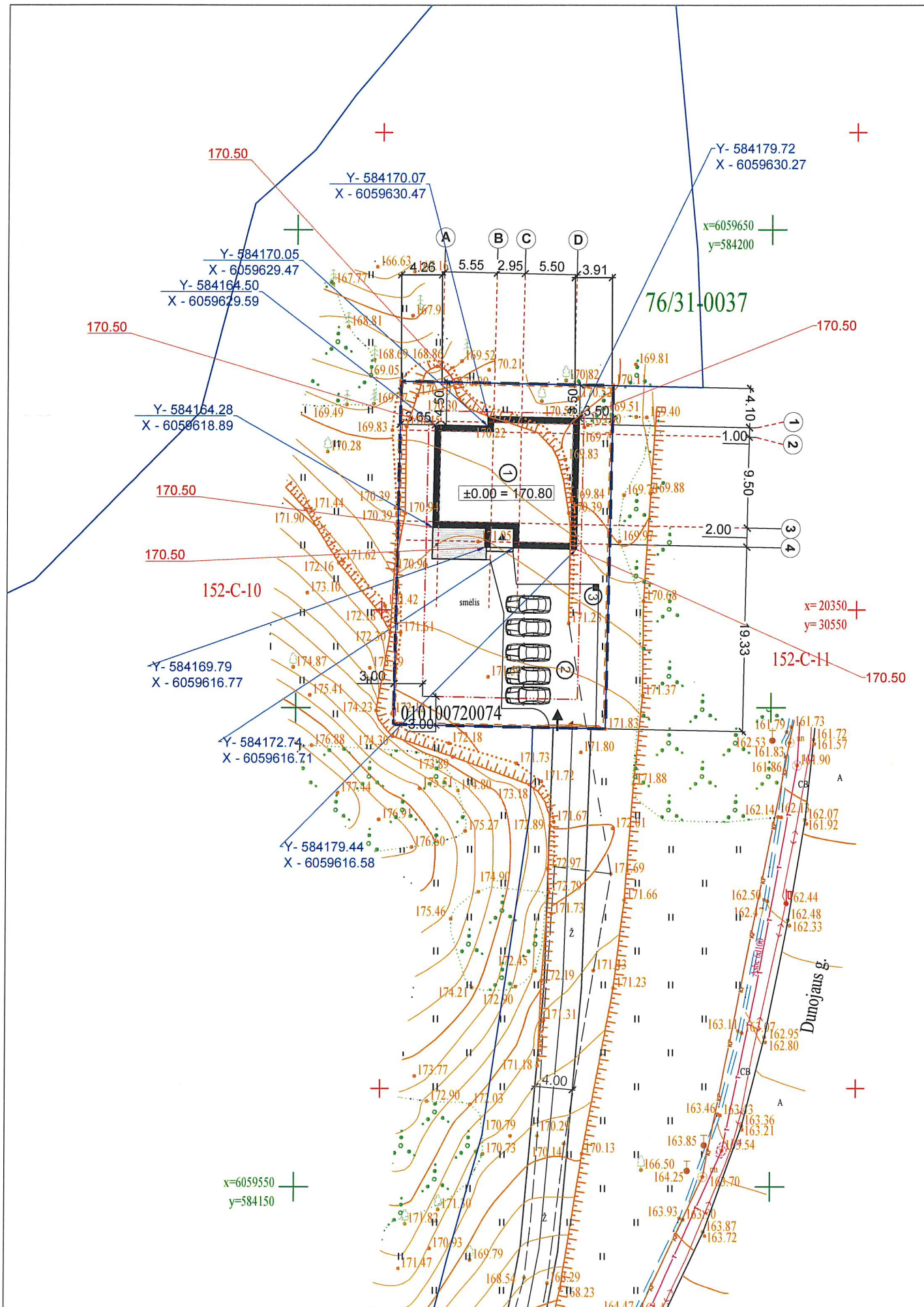
	Įvažiavimas į sklypą
	Įėjimas į pastatą
	Sklypo riba
	Užstatymo riba
	Projektuojamas pastatas
	Projektuojamos automobilių st. vietos
	Segmentinė tvora
	Stumdomi vartai
	Betono trinkelų danga
	Veja



Koordinatų sistema: LKS-1994		TOPD Užsakymo Nr.: 189936		Suderinta TOPD : 2020-07-20		Suteiktas unikalus Nr.: 13:20:6791	
Aukščių sistema: LAS07		UAB "VILNIAUS TOPOGRAFIJA"					
PAREIGOS		PAVARDĖ		PARAŠAS			
Direktorius		V. Augūnas		[Signature]			
Geodezininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr. GKV-434		el. paštas: topografija@iti.lt www.topoplanai.lt tel. Nr. (5) 2738338					
Geodezininkas		V. Augūnas		Objektas: Dunojaus g. Vilnius			
UŽSAKOVAS		BREŽINYS		Inžinerinis topografinis planas			
Objekto Nr.		Mastelis		Lapų sk. /Nr.		Data	
		1 : 500		1/1		2020-05	



ATESTATO NR.	UAB "OMAS CONSULTING" Konstitucijos pr. 26, Vilnius Tel. 867632767 info@rstudio.lt			Objektas: Vienbutis gyvenamasis namas (6.1), Dunojaus g. 34, Vilnius, statybos projektas	
	www.rstudio.lt			STATYBOS VIETA: Dunojaus g. 34, Vilnius	
26498	PV	V. FALEVIČIUS	2020	0	
33123	PDV	V. FALEVIČIUS	2020	0	
001517	Asistentas	I. JUOZELIS	2020	0	
ETAPAS	UŽSAKOVAS: P. A.			2020/R118 - TP - SP-01	
TP				LAPAS	LAPŲ
				1	1



Sutartinis žymėjimas	
1	Projektuojamas vienbutis gyvenamasis namas
2	Projektuojama automobilių st. vieta
3	Projektuojama šiukšlių konteinerių vieta

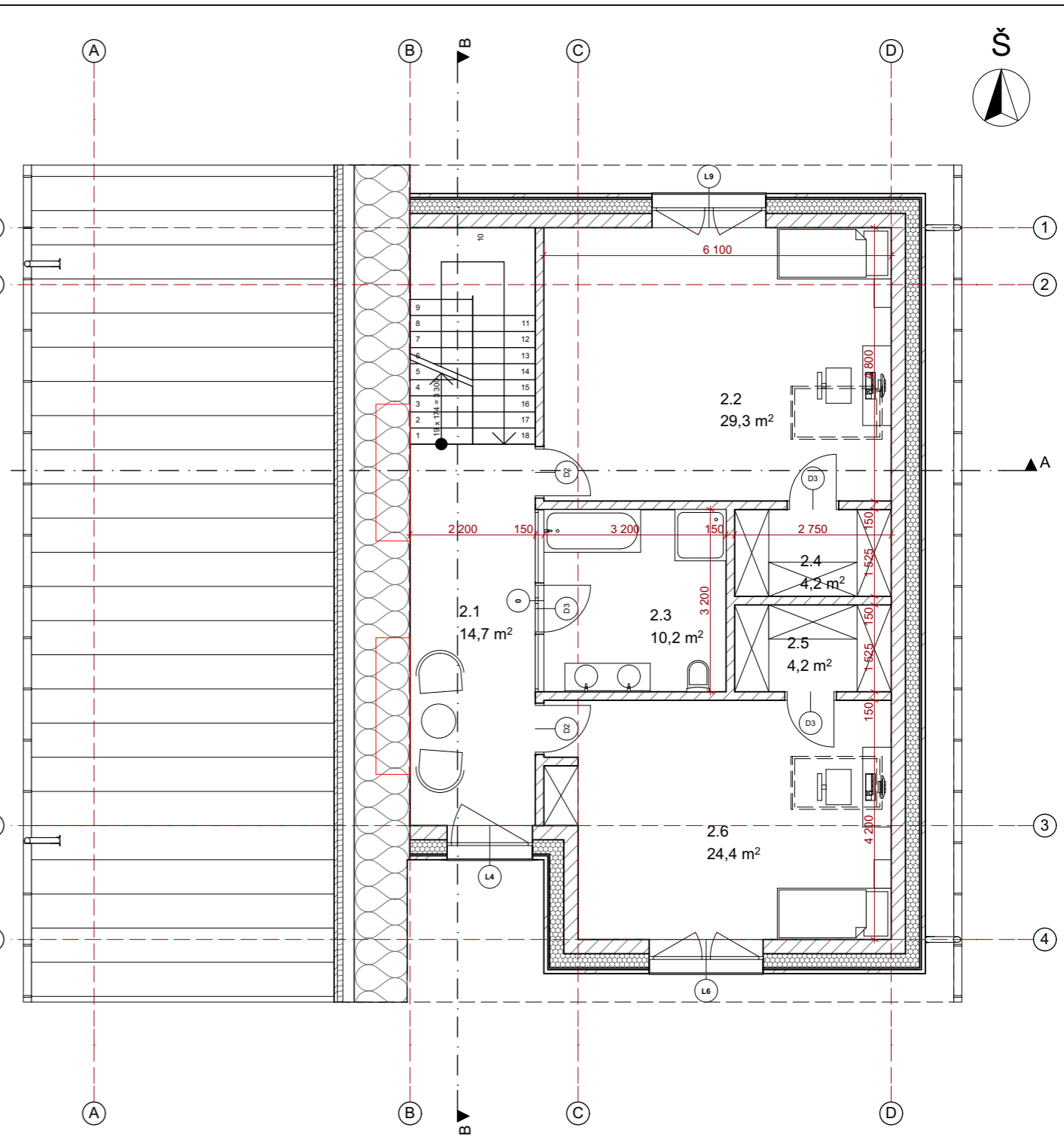
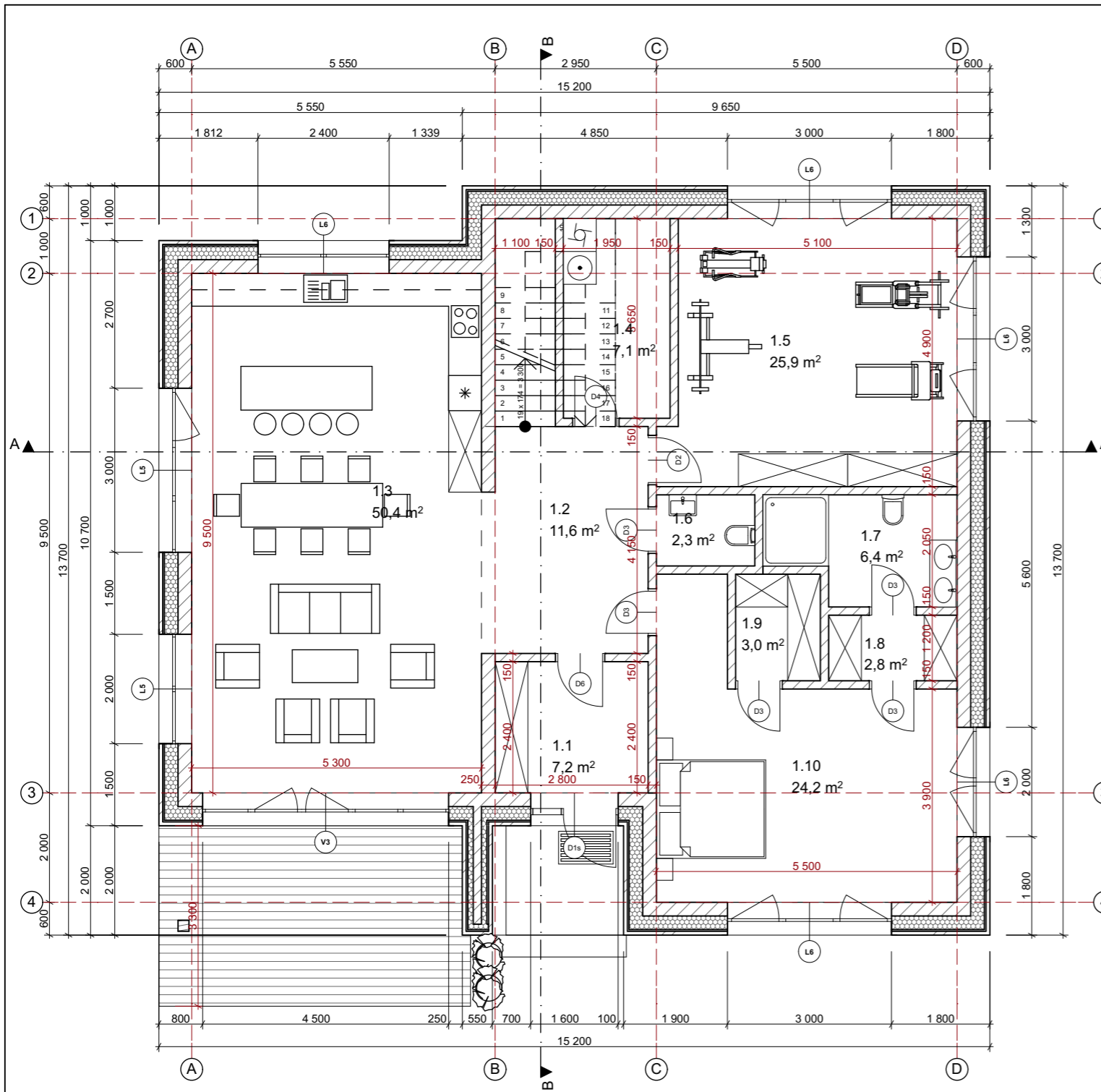
→	Ivažiavimas į sklypą
▼	Iėjimas į pastatą
---	Sklypo riba
---	Užstatymo riba
▭	Projektuojamas pastatas
⊞	Projektuojamos automobilių st. vietos

-170.50 Statinio kampų altitudės
 X Statinio kampų koordinatės
 Y Statinio kampų koordinatės

ALTITUDĖS:
 Aukščiausio statinio taško altitudė: 179.09
 Vidutinė žemės altitudė: 170.50
 Nulinė altitudė: ±0.00 = 170.80


SĮ „Vilniaus planas“
 Geografinių informacinių
 sistemų poskyris
Eugenijus Streikus
 ROAD-OP-07
 PP-1103

ATESTATO NR.	UAB "OMAS CONSULTING" Konstitucijos pr. 26, Vilnius Tel. 867632767 info@rstudio.lt			Objektas: Vienbutis gyvenamasis namas (6.1), Dunojaus g. 34, Vilnius, statybos projektas	
	www.rstudio.lt			STATYBOS VIETA: Dunojaus g. 34, Vilnius	
26498	PV	V. FALEVIČIUS	2020 06	Grafinis priedas, M 1:500	LAIDA
33123	PDV	V. FALEVIČIUS	2020 06		0
001517	Asistentas	I. JUOZELIS	2020 06		
ETAPAS	UŽSAKOVAS: P. A.			2020/R118 - TP - SP-01	LAPAS
TP					LAPŲ
				1	1

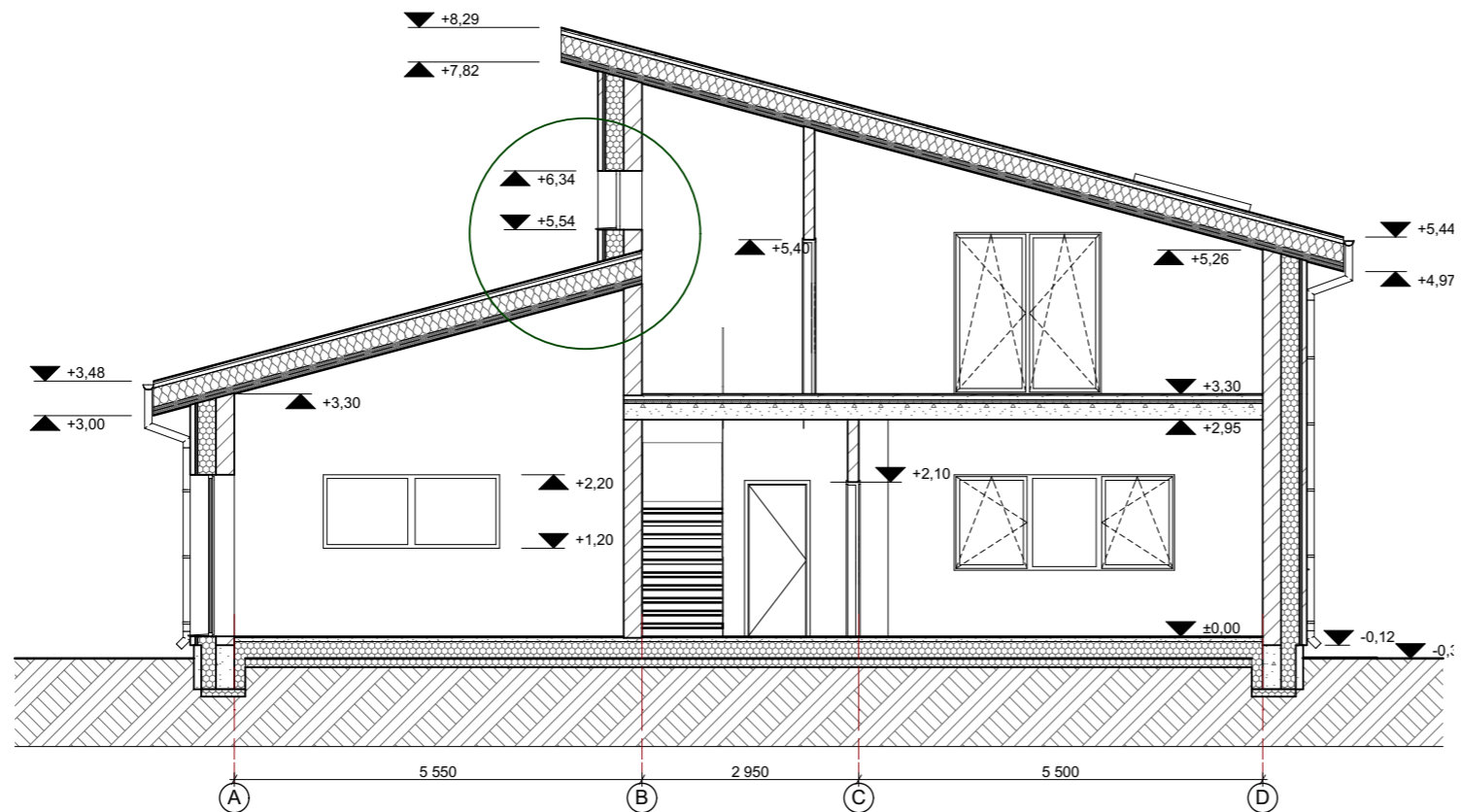


Patalpu eksplikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	m ²
1.1	Tamburas	7,18
1.2	Koridorius	11,62
1.3	Virtuve-svetaine	50,35
1.4	Skalbykla	7,12
1.5	Sporto sale	25,89
1.6	Vonia	5,04
1.6	WC	2,34
1.7	Rubine	5,88
1.7	Vonia	6,38
1.8	Rubine	2,82
1.9	Rubine	3,02
1.10	Miegamasis	24,17

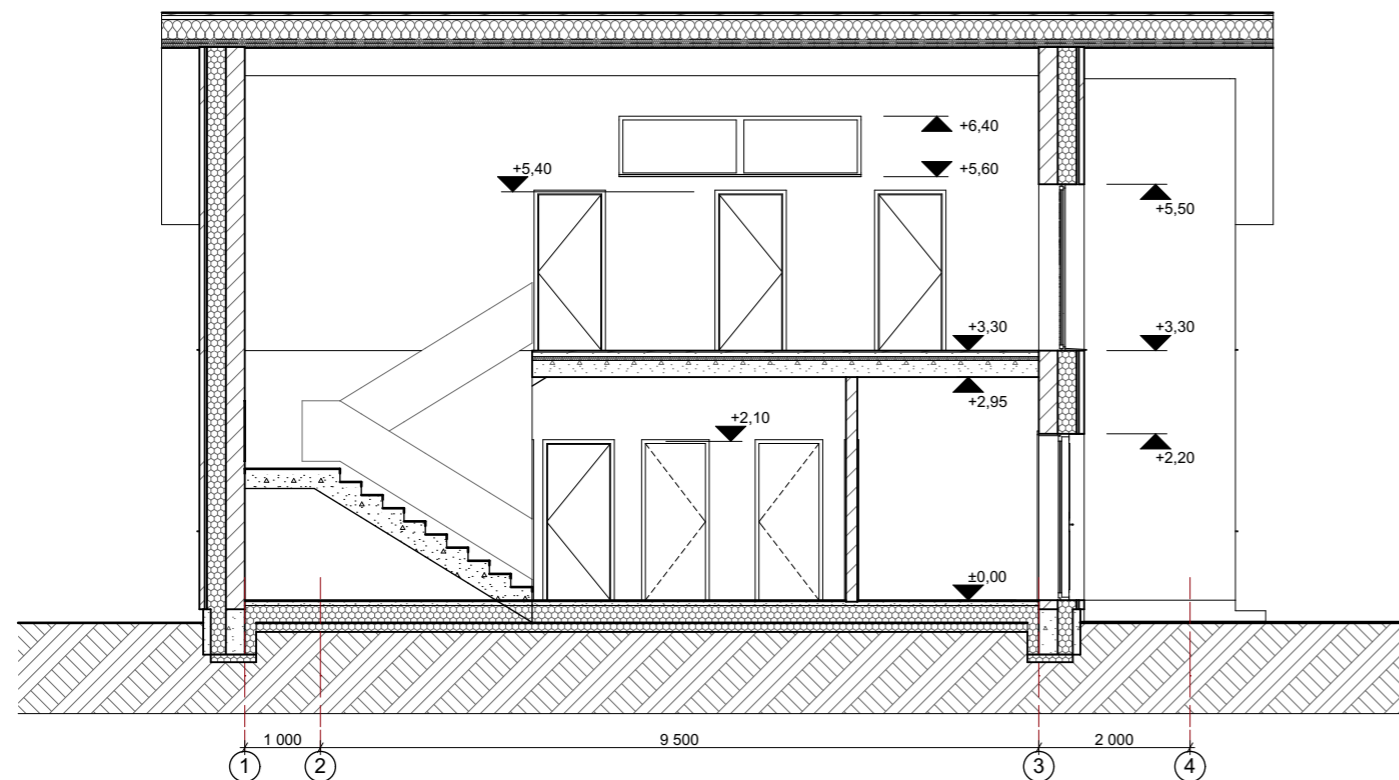
Patalpu eksplikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	m ²
2.1	Koridorius	14,74
2.2	Kambarys	29,28
2.3	Vonia	10,24
2.4	Rubine	4,19
2.5	Rubine	4,19
2.6	Kambarys	24,42
		238,87 m ²


ATESTATO NR.	 Konstitucijos pr. 26, Vilnius Tel.: 867632767 info@rstudio.lt			OBJEKTAS: Vienbutis gyvenamasis namas (6.1), Dunojaus g. 34, Vilnius, statybos projektas		
26498	SPV	V. FALEVIČIUS		2020 05	STATYBOS VIETA: Dunojaus g. 34, Vilnius	
A1506	ARCH.	M. BREŽINSKAS		2020 05	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: Pirmo ir antro aukšto planas, M 1:100	
001517	Asistentas	I. JUOZELIS		2020 05		
KALBA	UŽSAKOVAS: P. A.				LAPAS	LAPŲ
LT					2020/R118 - TP - SA-01	1 / 1

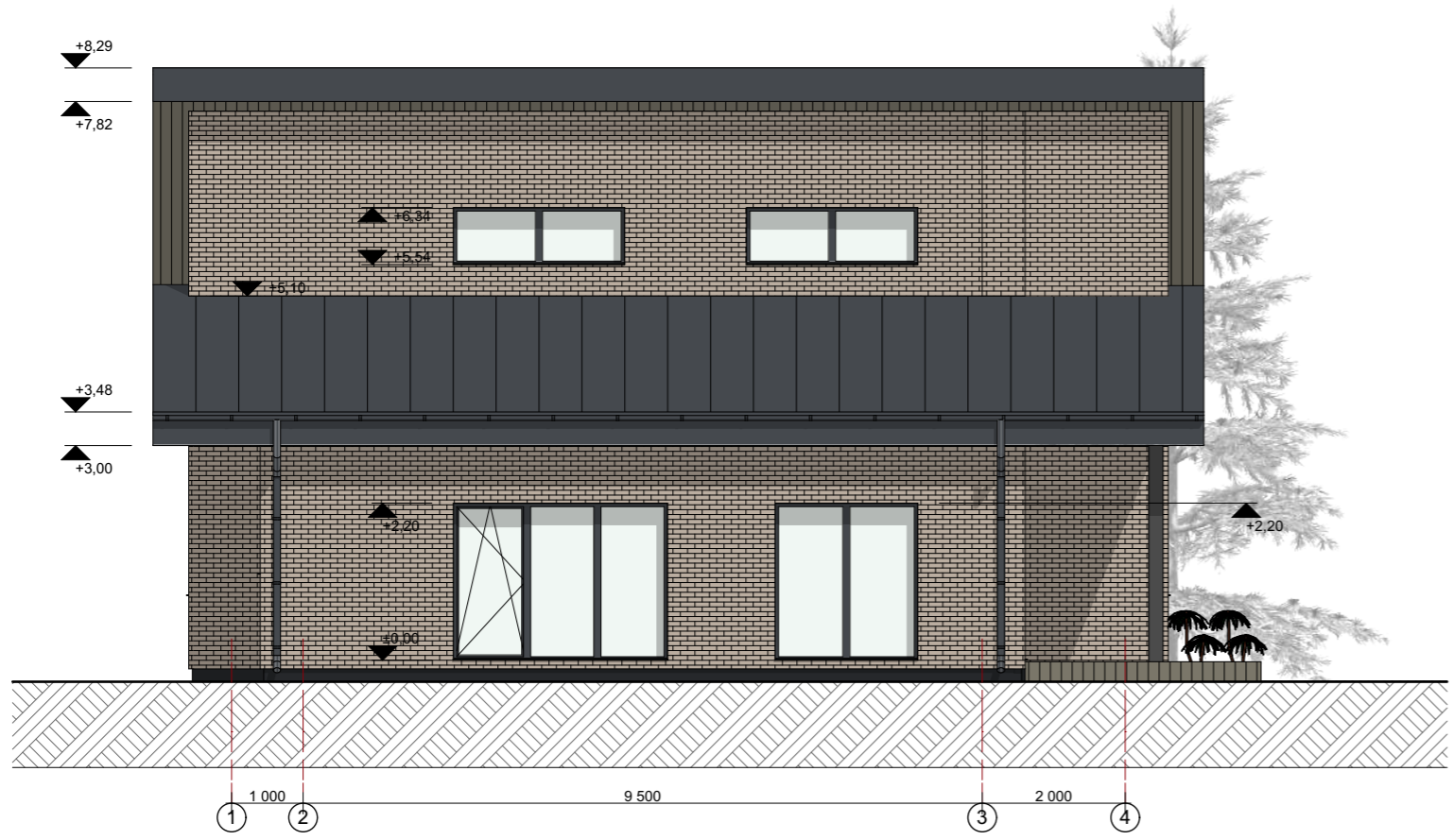
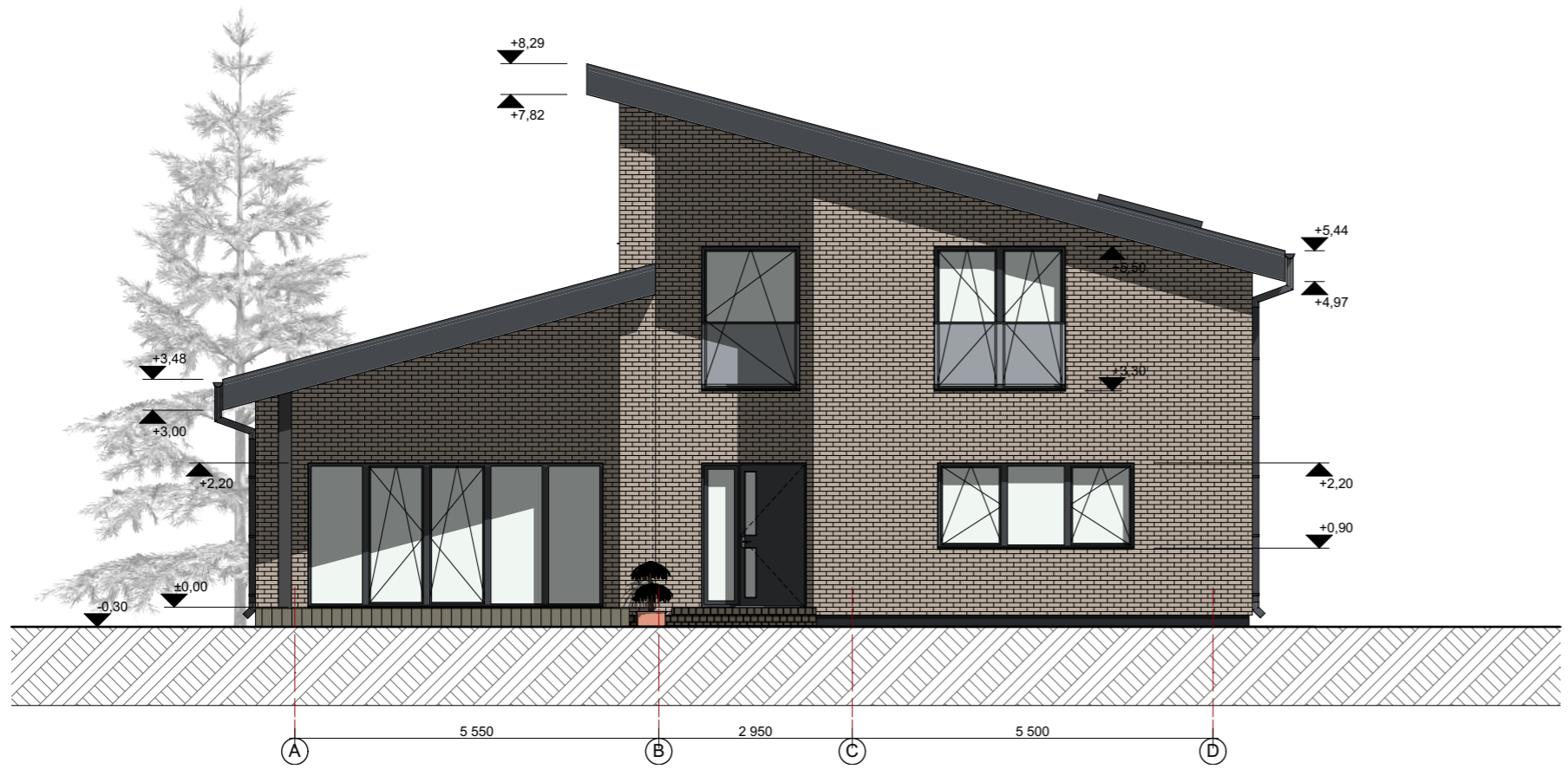
PJŪVIS A-A



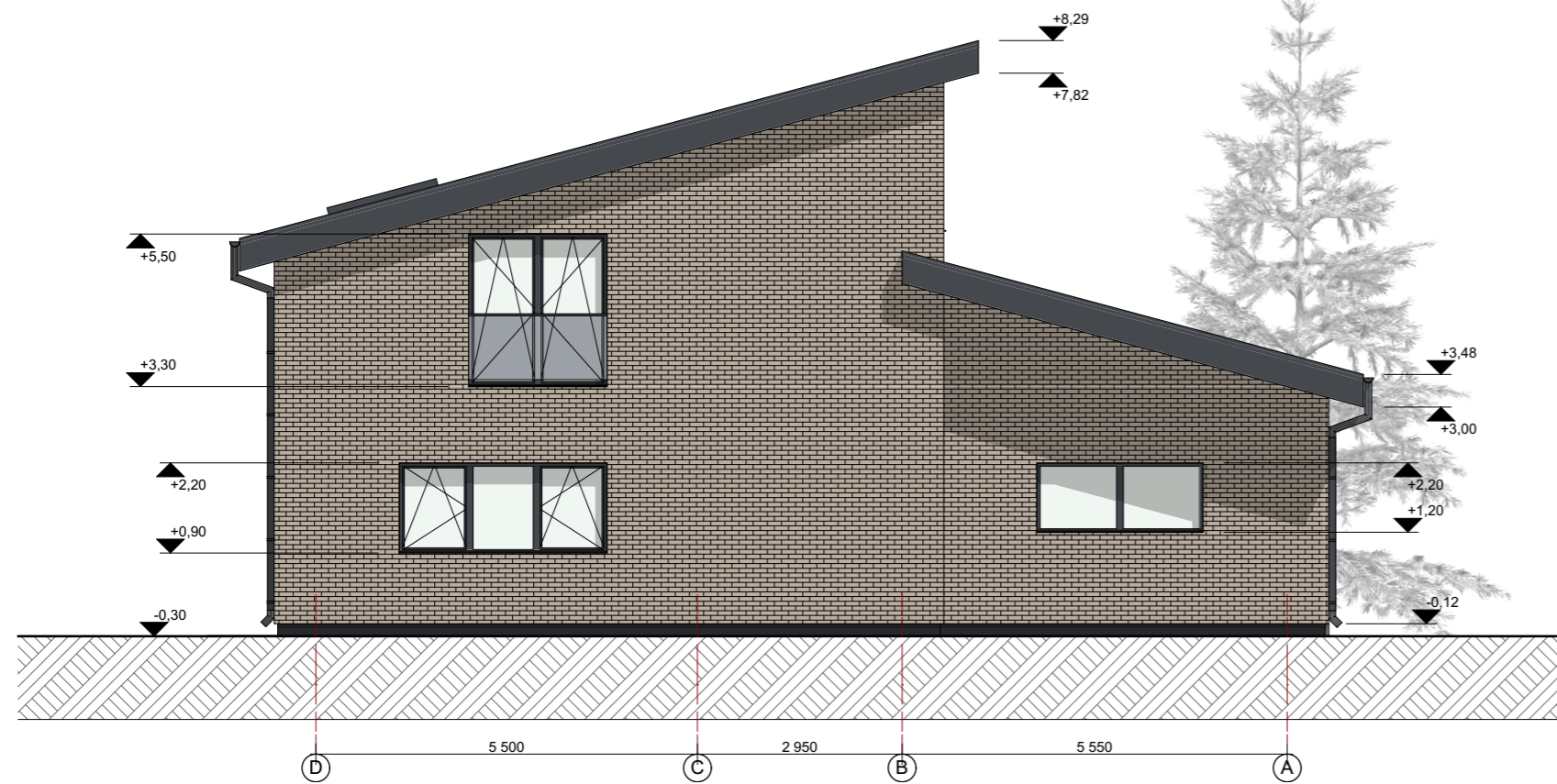
PJŪVIS B-B



ATESTATO NR.	 UAB "OMAS Consulting" Konstitucijos pr. 26, Vilnius Tel.: 867632767 info@rstudio.lt			OBJEKTAS:	Vienbutis gyvenamasis namas (6.1), Dunojaus g. 34, Vilnius, statybos projektas	
26498	SPV	V. FALEVIČIUS	2020 05	STATYBOS VIETA:	Dunojaus g. 34, Vilnius	
A1506	ARCH.	M. BREŽINSKAS	2020 05	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:	Pjūvis A-A, B-B, M 1:100	LAIKA 0
001517	Asistentas	I. JUOZELIS	2020 05			LAPAS 1
KALBA	UŽSAKOVAS: P. A.				2020/R118 - TP - SA-02	LAPŲ 1
LT						



ATESTATO NR.	R STUDIO			Konstitucijos pr. 26, Vilnius Tel.: 867632767 info@rstudio.lt		OBJEKTAS: Vienbutis gyvenamasis namas (6.1), Dunojaus g. 34, Vilnius, statybos projektas	
	www.rstudio.lt					STATYBOS VIETA: Dunojaus g. 34, Vilnius	
26498	SPV	V. FALEVIČIUS		2020 05	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: Fasadai A-D, 1-4, M 1:100		LAIKA
A1506	ARCH.	M. BREŽINSKAS		2020 05			0
001517	Asistentas	I. JUOZELIS		2020 05			LAPAS
KALBA	UŽSAKOVAS: P. A.					2020/R118 - TP - SA-03	LAPŲ
LT						1	1



ATESTATO NR.	R STUDIO			Konstitucijos pr. 26, Vilnius Tel.: 867632767 info@rstudio.lt		OBJEKTAS: Vienbutis gyvenamasis namas (6.1), Dunojaus g. 34, Vilnius, statybos projektas	
	www.rstudio.lt					STATYBOS VIETA: Dunojaus g. 34, Vilnius	
26498	SPV	V. FALEVIČIUS		2020 05	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: Fasada D-A, 4-1 M 1:100		LAI DA
A1506	ARCH.	M. BREŽINSKAS		2020 05			0
001517	Asistentas	I. JUOZELIS		2020 05			LAPAS
KALBA	UŽSAKOVAS:				2020/R118 - TP - SA-04		LAPŲ
LT	P. A.				1	1	







