

REGROUP
PROJEKTAVIMAS

Projektuotojas

UAB „Regroup projektavimas“

J. kodas: 300622140, Geležinio Vilko 18A

LT – 08104 Vilnius,

Tel.: (8 - 5) 2151005

Atestato nr. 5974, 2009m. liepos 24d. protokolas Nr. 1A – 150



Direktorius Tadas Monkevičius

PV , PDV Andrius Dajotas A1889

Arch. Justina Sakalauskaitė BK021002

Objekto pavadinimas

Daugiabučio gyvenamojo namo Jaunučio g. 12, Vilnius, statybos projektas

Adresas

Jaunučio g. 12, Vilnius

Dalis

0

Laida

Projekto parengimo
data

2021

Statinio projekto Nr.

2125-01-TDP-PP

Projekto etapas

PP- projektiniai pasiūlymai

Statytojas

UAB „Namų avilys“

Direktorius Julius Samoška

TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

1.	BENDROJI DALIS	<i>Psł.</i>	<i>Lapų rinkmenoje</i>
	Viršelis, turinys	1-2	2
	Rodiklių lentelė	3-4	2
	Projektavimo užduotis	5-9	5
	Aiškinamasis raštas	10-15	6
	Bėžiniai	16-23	8
	Vizualizacijos	24-26	3
	Viso:		26

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 ²	2359	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	33	
3. sklypo užstatymo tankis	%	23	

II SKYRIUS PASTATAI

DAUGIABUTIS NAMAS A

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 ²	741,71	
3. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	741,71	
4. Pastato tūris.*	m ³	3470	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	2	
6. Pastato aukštis. *	m	8.10	Nuo žemės
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	7	
7.1. 1 kambario	vnt.	0	
7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	7	

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
8. Energinio naudingumo klasė		A++	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
11. Kiti papildomi pastato rodikliai			

IV SKYRIUS

INŽINERINIAI TINKLAI

(Nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas ir rodikliai)

4. inžinerinių tinklų ilgis*	m		
5. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm		

V SKYRIUS KITI STATINIAI

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- Andrius Daujotas, A1889

Statytojas- TVIRTINU- UAB "Namų avilys" Direktorius Julius Samoška



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
2021 m. _____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Jaunučio g. 12, Vilniuje, statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 20 str., žemės sklypo naudojimo reglamentai nenustatomi. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013-10-30 sprendimu Nr. 1-1535 patvirtintu T-04 kvartalo Didžiuosiuose Gulbinuose detaliuoju planu (TPDR reg. Nr. T00069443).
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	Sklypo ribose užtikrinti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičių vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2020-09-16 sprendimu Nr. 1-664 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte. Numatant antžemines automobilių stovėjimo aikštes, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859

		patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams. Aikštelėse numatyti dviračių įkrovimo prieigas.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Atlikti esamų želdinių vertinimą sklype ir - jei projektuojamos dangos priartėja arčiau nei per 5 metrus - valstybinėje žemėje. Plane želdinius žymėti nurodant realų lajos projekcijos plotą plane suteikti jiems unikalų numerį, nurodyti kamieno skersmenį ir būklę. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis priedu „Grafinis/ informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Saugotinių želdinių būklė vertinama remiantis LR AM įsakymu D1-5 patvirtintų taisyklių „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių“ 2 priedu (informaciją kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206). Aiškiai grafiškai vaizduoti šalinamus medžius, nurodyti šalinimo priežastį.

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais.</p> <p>Nepriklausomai nuo aplinkos, pastatai savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Numatyti tūrių skaidymo priemonės, vengti monotoniškų, vienodų pastatų architektūrinės išraiškos variantų, projektuoti skirtingos, bet derančios tarpusavyje architektūros, pastatus. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.</p> <p>Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-04-21 sprendimo Nr. 1-942 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ reikalavimus.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologiškai būklei; susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą; aiškinamajame rašte aprašyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Vaikų žaidimo, poilsio ir sporto aikštelės projektuoti daugiabučių sklypuose. Pateikti projektuojamų želdinių (medžių, krūmų, žolinių augalų, lianų) rūšis, preliminarinius kiekius, komponavimo būdus ir jų parinkimo motyvus. Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Vadovautis LR Želdynų įstatymo 19 straipsnio 3 ir 4 punktu. Rengiant tolimesnę projekto techninę dokumentaciją vadovautis LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-719 “Dėl atskirųjų ir priklausomųjų Želdynų kūrimo ir tvarkymo projektų rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo”.</p>

		<p>Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją. Užstatymą sklypuose Jaunučio g. 10, 12, 16 spręsti kompleksiskai, pateikti šių sklypų užstatymo, sutvarkymo schemą.</p> <p>Kiemo erdves formuoti fiziniais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę. Skatinamas terasų pirmajame aukšte esantiems būstams įrengimas.</p> <p>Pirmuosiuose pastatų aukštuose negalimi aklini fasadai, parkingai ir garažai. Siekiant teritorijos daugiafunkciškumo, nagrinėti galimybę ir poreikį pirmuose pastatų aukštuose palei pagrindines gatves numatyti universalios paskirties patalpas, kurios galėtų būti pritaikomos įv. paslaugoms, tame tarpe socialinėms, teikti; į šias patalpas turi būti numatyti neįgaliesiems pritaikyti įėjimai iš lauko.</p> <p>Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis > dviratininkas > viešas transportas > automobilis;</p> <p>Užtikrinti sklypo struktūrą, nustatytą STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“: <u>sklype turi tilpti</u> vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui. Šias gyventojams skirtas erdves projektuoti toliau nuo gatvių, vidinėje, ramioje sklypo dalyje, įvertinant sklype suprojektuotus/esamus pastatus.</p> <p>Nurodyti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype. Vadovautis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimais.</p> <p>Projektuojant antžeminę automobilių saugyklą ar automobilių stovėjimo vietas, išlaikyti norminius atstumus, nustatytus STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, iki gretimų sklypų taip, kad nebūtų užkirsta galimybė šiuose sklypuose vykdyti statybą. Projektuojant antžemines automobilių stovėjimo vietas numatyti želdinių intarpų, pralaidžių dangų. Rekomenduojama numatyti požeminę automobilių saugyklą. Išlaikyti norminius atstumus nuo pastatų iki kaimyninių sklypų ribų pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Atlikti urbanistinę analizę (schemos ir aiškinamasis tekstas) pagrindžiančią planuojamą kvartalo urbanistinę idėją (sklaida, pastatų parametrai, santykis su aplinkinėms teritorijomis).</p> <p>Į pastato aukštų skaičių įskaičiuojamos pastogės, mansardos, antrasolės. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia (STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“).</p> <p>Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su LR Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis. Nepažeisti trečiųjų asmenų teisėtų interesų. Užtikrinti insoliacijos, higienos, priešgaisrinius reikalavimus.</p> <p>Rengiant projektą įvertinti rengiamo/derinamo „Apie 48,3 ha teritorijos buvusiam Gulbinų kaime detaliojo plano sprendinių keitimo apie 6,3 ha teritorijos dalyje“ sprendinius.</p>
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	<p>Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai – pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas. Vadovaujantis 2013-10-30 Vilniaus miesto tarybos sprendimo Nr. 1-1535 reikalavimais, sklypų užstatymas galimas įrengus inžinerinių tinklų ir susisiekimo infrastruktūrą, nustatytą detalajame plane. Todėl su prašymu pritarti</p>

		projektiniams pasiūlymams turi būti pateikiami dokumentai dėl susisiekimo infrastruktūros įrengimo bei planuojamos įrengti infrastruktūros projektiniai sprendiniai. Įvažiavimą į sklypą projektuoti vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00069443) sprendiniais. Vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013-10-30 sprendimu Nr. 1-1535 patvirtintu T-04 kvartalo Didžiuosiuose Gulbinuose detaliuoju planu (TPDR reg. Nr. T00069443). Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendinius. Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-12-30 įsakymo Nr. 30-3259/19 „Dėl reikalavimų projektuojamiems arba rekonstruojamiems pastatams ar pastatų grupėms įrengiant perspėjimo sirenomis sistemas“ reikalavimus.
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Nurodyti esamas ugdymo įstaigų lankymo galimybes susiejant su projektuojamų būstų skaičiumi. Išnagrinėti galimybę projektuojamuose pastatuose numatyti universalios paskirties patalpas, kurios galėtų būti pritaikomos socialinei, tame tarpe ugdymo įstaigų, veiklai. Nagrinėti sklypo prieigas ir įvertinti viešosios infrastruktūros (gatvės, pėsčiųjų ir dviračių takų) plėtros poreikį.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka plane pavaizduojami Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nustatytais atvejais numatomo visuomeninei svarbaus statinio ar jo dalies projekto rengimo metu numatomi koreguoti detaliojo plano sprendiniai. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.

Aurelija Šlepikaitė, (8 5 211 2877), aurelija.slepikaite@vilnius.lt

Giedrė Čeponytė, (8 5 211 2469), giedre.ceponyte@vilnius.lt

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 36 straipsnis: asmuo turi teisę apskūsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinės procedūros sprendimą savo pasirinkimu administracinių ginčų komisijai arba administraciniam teismui įstatymų nustatyta tvarka.

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEK TINIO PASIŪLYMO RENGIMO UŽDUOTIES PATVIRTINIMO JAUNUČIO G.12
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-06-30 Nr. A659-348/21(3.3.2.26E-VMA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS,PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-06-29 17:34:43 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-06-29 17:34:56 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.45.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-06-30 07:17:45)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-06-30 07:17:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Esama situacija

Daugiabutis namas projektuojamas sklype, Jaunučio g. 12, (kad. Nr. 0101/0101:142 Vilniaus m. k.v., sklypo plotas 0.2359 ha), Vilniuje. Žemės sklypo naudojimo būdas daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Iš vakarinės pusės sklypas ribojasi su Žvelgaičio gatve, iš rytinės pusės su Jaunučio gatvės akligatviu, kitos sklypo dalys ribojasi su privačiais sklypais.

Taikomi reglamentai

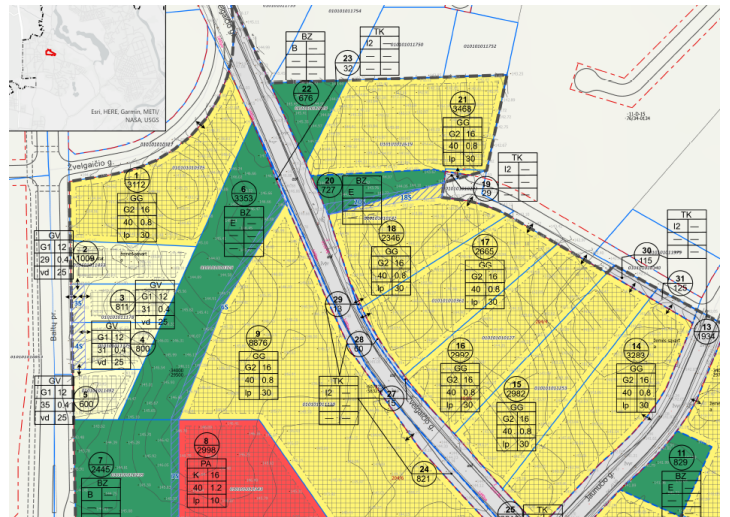
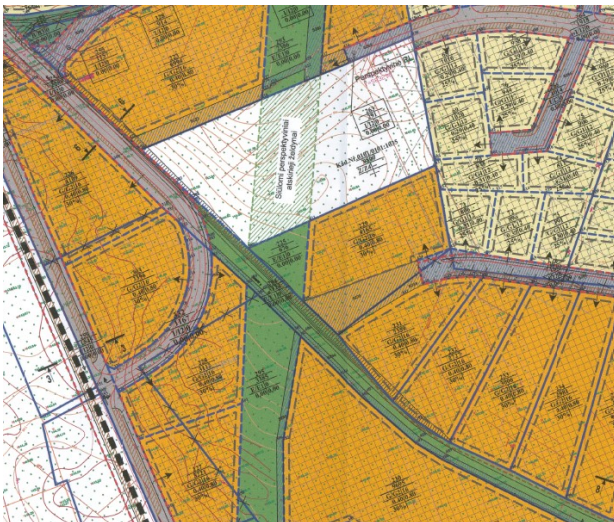
Teritorijoje yra galiojantis Detalusis planas (įsakymas tvirtintas 2013 m. spalio 30 d. Nr. I-1535, Vilnius), taip pat teritorijai rengiama Detaliojo plano korektūra- projekto sprendiniai suderinti su Detaliojo plano rengėjais, projektuojant atsižvelgiama į galiojantį Detalųjį planą, į rengiamą Detalųjį planą, į miesto Bendrąjį planą, savivaldybės išduotą išduotą projektavimo užduotį. Sklypo Jaunučio g. 12 sprendiniai sprendžiami kompleksiskai su Jaunučio g. 10 ir 16 sklypais. Remiantis Detaliojo planu sklypui Jaunučio g. 12 taikomi šie reglamentai:

Maksimalus užstatymo intensyvumas – 0,8

Maksimalus užstatymo tankumas – 0,4

Maksimalus pastatu aukštingumas 16m.

Priklausomųjų želdynų norma 30%.



Esamos gretimybės

Projektuojamos teritorijos gretimi kvartalai vystomi remiantis Detaliojo plano sprendiniais- šiaurinėje teritorijoje projektuojami ir statomi vienbučiai, dvibučiai gyvenamieji namai, pietinėje pusėje (Zebedeno g.) projektuojami keturių ir trijų aukštų daugiabučiai gyvenamieji namai. Besiribojančiuose

	UAB „Regroup projektavimas“ Į. kodas: 300622140, Geležinio Vilko g. 18A, 08104 Vilnius		Daugiabučio gyvenamojo namo Jaunučio g. 12, Vilnius, statybos projektas		
	Direktorius	T. Monkevičius	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida	
A1889	PV, PDV	A. Daujotas		0	
021002	Arch.	J.Sakalauskaitė			
LT	Užsakovas: UAB „Namų avilys“		2125-01-TDP	Lapas	Lapų

sklypuose numatytas daugiabučių namų užstatymo tipas, tad projektuojami dviejų aukštų daugiabučiai namai įsilieja į esamą ir numatomą teritorijos užstatymo kontekstą.

Pateikiama teritorijos urbanistinė analizė.

Schemų paaiškinimas:

1. Teritorija, kontekstas ir gretimybės

Projektuojama teritorija yra Vilniaus mieste, buvusiame Didžiųjų Gulbinų kaime. Gerėjant socialiniam ir ekonominiam pragyvenimo lygiui Lietuvoje, jaučiamas nuolatinis gyventojų skaičiaus augimas Vilniaus mieste, o Gulbinų teritorija tampa vis patrauklesnė gyvenimui dėl savo gamtinio konteksto- Gulbino ir Balsio ežerų, Verkių regioninio parko, vis gerėjančios infrastruktūros ir susisiekimo, dviračių ir pasivaikščiojimo takų, bei susisiekimo Molėtų plento gatve.

Vystomi sklypai yra išsidėstę vidurinėje Didžiųjų Gulbinų dalyje, patenkančioje į daugiabutę teritoriją, pagal Detalųjį planą. Šiaurinėje dalyje esantys sklypai suformuoti vienbučių ir dvibučių statybai- šiuo metu vystomi ir intensyviai užstatomi. Rytinė teritorija taip pat pritaikyta individualių namų statybai, vakarinė dalis kol kas nėra išvystyta, o projektuojamų sklypų teritorija numatoma intensyvesnio užstatymo- pagal Detalųjį planą šioje vietoje stiprinamas užstatymas, formuojamas lokalus Gulbinų centras. Teritorijoje, esančioje piečiau Žvelgaičio gatvės, projektuojami 4 aukštų daugiabučiai namai. Projektuojama teritorija taip pat turi ryšį su atskirųjų želdynų teritorija, kuri jungiasi su Verkių regioniniu parku.

Vertinant esamą kontekstą, teritorijos formavimo dokumentus, projektuojamoje teritorijoje galima mažaaukštė daugiabutė statyba, kuri sustiprintų Žvelgaičio gatvės užstatymą, būtų pereinamoji jungtis tarp 1-2 aukštų vienbučių, dvibučių namų ir 3-4 aukštų daugiabučių pietinėje teritorijos dalyje.

2. Kompozicinės ašys ir fizinės jungtys

Projektuojami sklypai tiesiogiai ribojasi su Žvelgaičio gatve, tad į teritoriją patekti patogiausia iš Žvelgaičio gatvės, kuri jungiasi su pagrindinių srautų gatvėmis- Medikiškių g., Gulbinėlių/Zebedeno g., Kurklių/Netimero g. Alternatyvus ryšys per Jaunučio gatvę, kuri jungiasi su Butvydo gatve, tai tiesioginis ryšys su teritorija, kurioje numatoma ugdymo įstaigų plėtra.

Kompozicinės teritorijos ašys sutampa su pagrindinių gatvių kryptimis ir pabrėžia Žvelgaičio ir Butvydo gatvių jungtį. Į pagrindinę ašį (sutampančią su Žvelgaičio gatve), statmenai sukomponuoti projektuojami sklypai. Kaip atskirą gamtinę ašį, galima išskirti atskirųjų želdynų teritoriją, kuri visai teritorijai suteikia netikėtą dalinimą, taip pat užduoda gatvės ir užstatymo linijų formavimo gaires.

3. Planuojamos teritorijos komponavimo principai

Pagrindinių kompozicinių ašių dubliavimas ir sklypų statmenumas Žvelgaičio gatvei, užduoda pagrindines urbanistinio sprendimo kryptis. Kol nėra gretimybės ir gatvės užstatymo linijos, ji formuojama atsižvelgiant į aukščiau minėtus principus, taip pat vertinamas ryšys su atskirųjų želdynų teritorija, urbanistinis sprendimas vertinamas ir šiaurės/pietys, rytai/vakarai atžvilgiu, teritorijos mikroklimatu, esamų želdynų, reljefo, vizualinių ryšių, patrauklių vaizdų atžvilgiu. Vertinamas racionalus mastelis konteksto ir teritorijos Detaliojo plano atžvilgiu- numatoma mažaaukštė daugiabutė statybą (iki 2 aukštų).

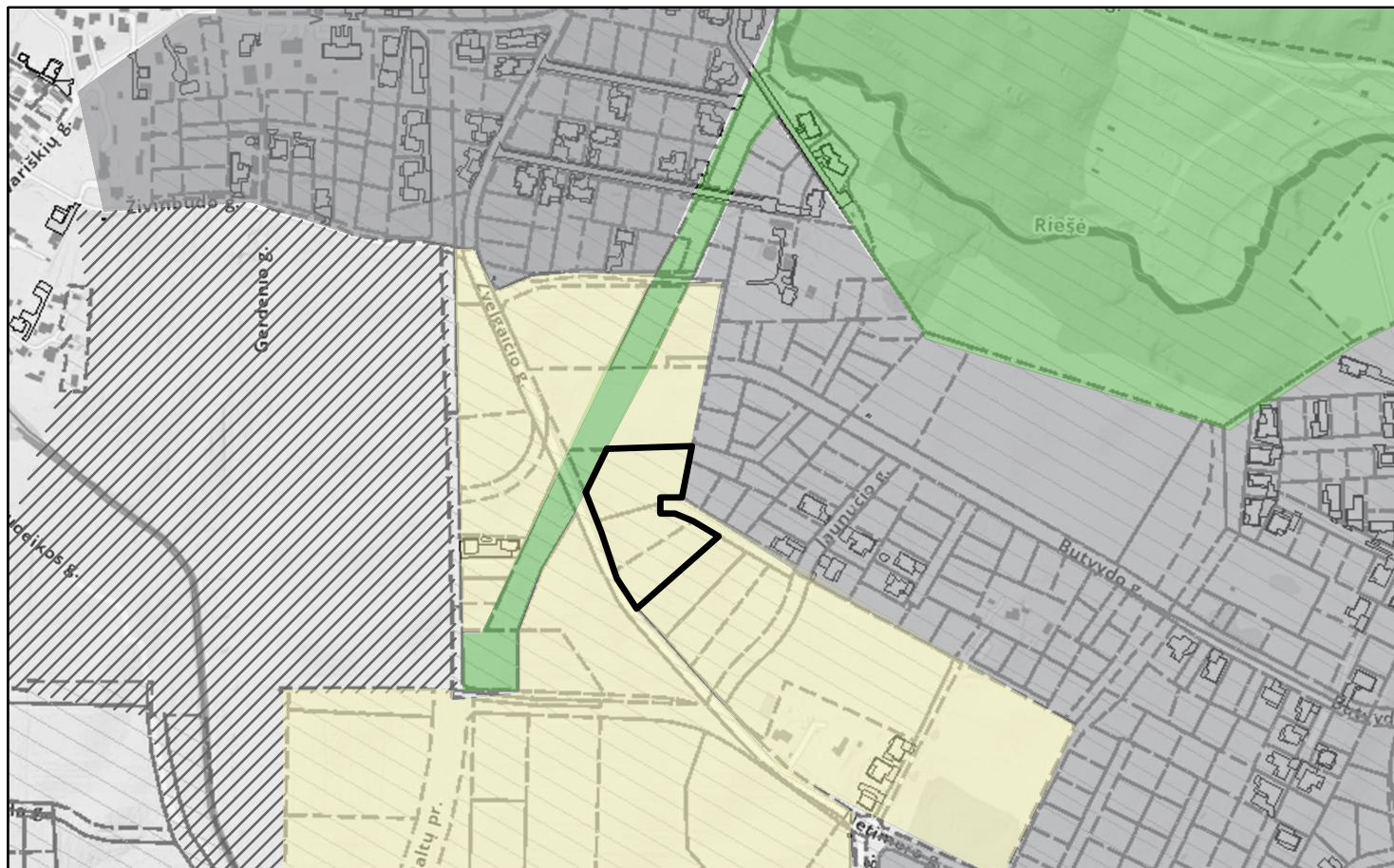
4. Suvestinė- išvadų schema

1) Numatytas urbanistinis statinių išdėstymas, paremtas kompoziciniais teritorijos formavimo principais, bei hipotetinė gretimų sklypų vystymo gairė, tęsiant urbanistinę idėją ir galimas jungtis.

2) Projektuojamoje teritorijoje numatoma želdynų teritorija, kuri galėtų turėti jungtį su atskirųjų želdynų teritorija, su vystoma teritorija ir su besiribojančiu kvartalu.

3) Srautų kryptys ir fizinės jungtys su gretimomis teritorijomis per pagrindines gatves ir vidinius akligatvius, pėsčiųjų ir dviračių takus, žaliašias zonas.

4) Formuojami vidiniai kiemo ryšiai kompleksiški- apimantys visus projektuojamus sklypus, numatomos erdvės tarp pastatų racionalios, jaukios, atitinkančios teisės aktų reikalavimus, numatomos laisvalaikio ir poilsio zonos įvairaus amžiaus žmonių grupėms.



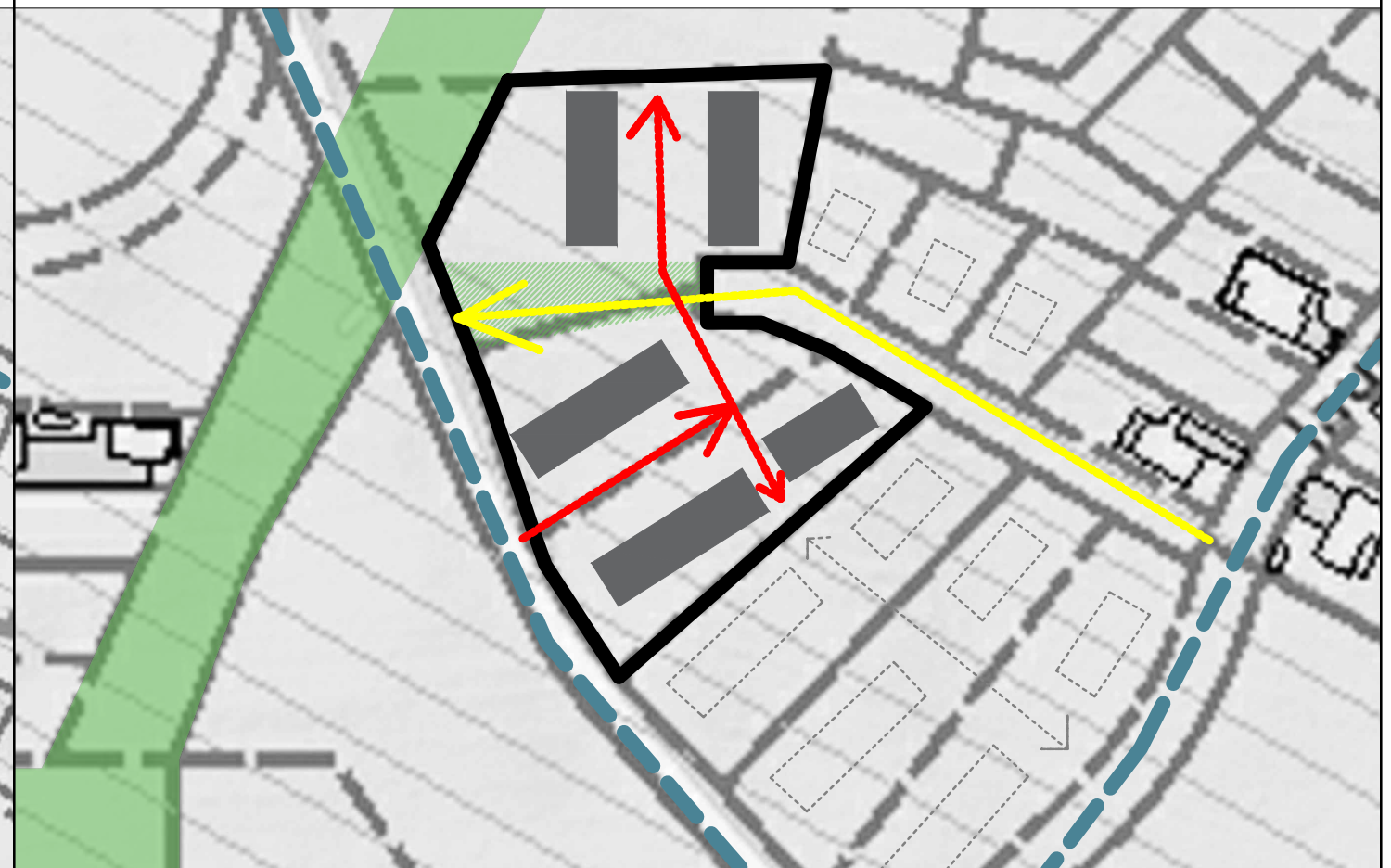
1. Teritorija, kontekstas ir gretimybės.



2. Kompozicinės ašys ir fizinės jungtys.



3. Projektuojamos teritorijos komponavimo principai.



4. Suvestinė- išvadų schema.

Želdynai- esami ir projektuojami

Sklype Jaunučio g. 16 nėra esamų medžių, bet atskirųjų želdynų teritorijoje, besiribojančioje su Jaunučio g. 16 sklypu, yra 2 esami medžiai.

Medžio nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras 1m aukštyje	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu cm	Maksimaliai saugomas pomedžio/ pokrūmio plotas m ²	Lajos projekcija Š,R,P,V kryptimis	Medžio būklės indeksas A,B,C,D,	Reikalingos arboristinės priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9
M-6	Guoba	Ulmus	16	25	7	3	B	Formuojamasis genėjimas (nulūžusi viršūnė)
M-7	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	14	28	6	3-3,5	B	Formuojamasis genėjimas
M-8	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	12	14	5	2,5-3	B	Formuojamasis genėjimas
M-9	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	8	10	4,5	2-3	B	Formuojamasis genėjimas
M-10	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	8	10	4,5	-3	B	Formuojamasis genėjimas


Pastaba: Medžių žymėjimas plane- bendroje teritorijos schemoje.


Projektuojami želdynai-

Augalai parenkami taip, kad nepakenktų teritorijos biovairovei, parenkami būdingi vietai augalai, bei dekoratyviniai, praturtinantys kontekstą, rekreacinėse teritorijose numatomi spygliuočiai, visžaliai medžiai, bendrose kiemo erdvėse- lapuočiai, taip pat lapuočiai medžiai numatomi prie poilsio zonų dėl pavėsio, užuovėjos, mikroklimato formavimo.

Tarp automobilių statymo vietų numatomos želdynų zonos su ilgamečiais augalais ir trumpa veja. Šiai zonai numatomi medžiai- gluosnis sveikalapis, o vakarinėje sklypo dalyje, ties pėsčiųjų taku, numatomi teritorijai būdingi spygliuočiai- pušys baltažievės. Ties poilsio aikštelėmis esantys medžiai taip pat numatomi lapuočiai, kad šiltuoju metų laiku formuotų pavėsi, o šaltuoju- būtų prašviečiama neuždaryta erdvė.

Lentelėje nurodyti orientaciniai medžių dydžiai ir kiekiai, rūšys, kurie gali būti tikslinami, pagal poreikį rengiant atskirą apželdinimo projektą.

1	Salix integra HAKURO -NISHIKI	Gluosnis sveikalapis Hakuro- Nishiki	Aukštis – 2m. Plotis – 2m. Žydi III-V mėnesiais	3 vnt.	
----------	--	---	---	--------	---

2	Pinus heldreichii 'SATELLIT	Pušis baltažievė Satellit	Aukštis – 2m. Plotis – 1m.	4 vnt.	
----------	--------------------------------	------------------------------	-----------------------------------	--------	---

Sklypo užstatymas

Projektuojamas mažaukštis daugiabutis namas (7 butai). Projektuojamas 2 aukštų namas. Namas orientuojamas kryptimi šiaurė- pietūs. Automobiliai statomi priešais namą. Preliminarus bendras plotas 742m² (gali būti neženkliai tikslinamas techninio projekto rengimo metu).

Sklype numatoma vaikų žaidimo aikštelė, kuri kompleksiskai sprendžiama su sklypu Jaunučio g. 16 ir kitos poilsio zonos, takeliai, šiukšlių konteineriai.

Projektuojamas užstatymo tankumas ir intensyvumas artimas gretimiems kvartalams.

užstatymo tankumas 23%

užstatymo intensyvumas 33%

Planiniai sprendimai

Projektuojami butai per 2 aukštus. Butuose pirmajame aukšte numatoma svetainė su virtuve ir valgomoju, san. mazgas, ir sandėliukas, bei darbo kambarys. Antrajame aukšte projektuojami trys miegamieji kambariai ir san. mazgas. Vis butai iš svetainės turi išėjimas į terasą.

Namas sudaryti iš tipinio buto segmento. Pridedamas namo planas, fasadai.

Fasadų sprendimai

Fasadų apdailai naudojamas tinkas ir klinkeris, langų pakalimai- apskardinami. Vitrininiai langai svetainėje ir miegamuosiuose kambariuose.

Pritaikymas žmonėms su negalia

Iš viso projektuojami 7 butų, iš jų 1 pritaikyti žmonėms su negalia. Įrengiamas reglamentuojamas patekimas į butą pritaikytą žmonėms su negalia. Sklype 1 automobilių stovėjimo vietos pritaikyta žmonėms su negalia.

Susisiekimas ir automobilių aikštelės

Į daugiabučio sklypą patenkama iš pietvakarinės pusės- įvažiuojama per bendrą gatvę sklypams Jaunučio g. 12, ir Jaunučio g. 10 (savininkų susitarimo pagrindu). Kiekvienam butui numatyta po 1 automobilio statymo vietą.

Konstrukciniai sprendimai

Tikslinami sekančiuose projektavimo etapuose.

Inžineriniai sprendimai

Kadangi šalia nėra miesto inžinerinių tinklų, tai bus projektuojami vietiniai inžineriniai tinklai.

Tikslinama techninio projekto rengimo metu.

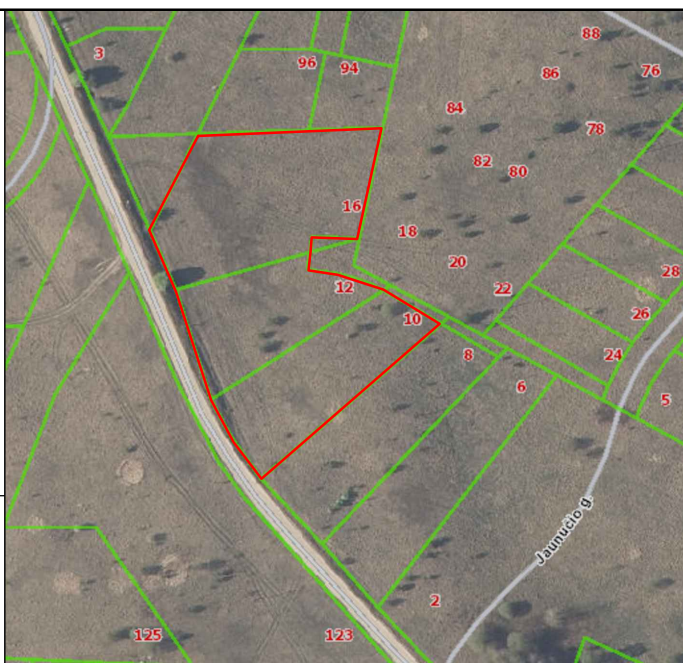
Lietaus vandens surinkimas

Lietaus vanduo nuo stogų ir nuo kietų dangų surenkamas ir jo nuvedimas sprendžiamas sklype., atsižvelgiant į išduotas Grindos prisijungimo sąlygas. Paviršinių nuotekų vanduo nuo pastatų stogų surenkamas į infiltracinius šulinius, nuo kietų dangų- į lietaus vandens filtravimo laukus. Lietaus vandens kiekis skaičiuojamas rengiant techninį projektą.

Buitinės atliekos

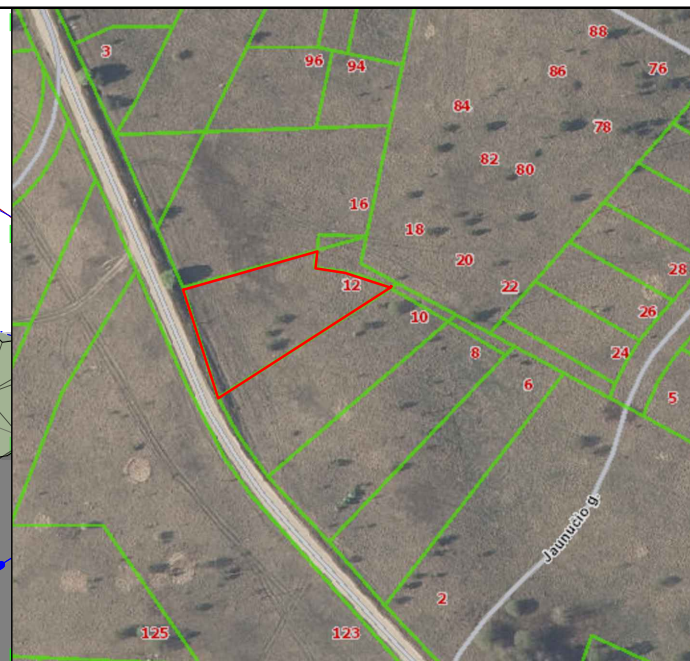
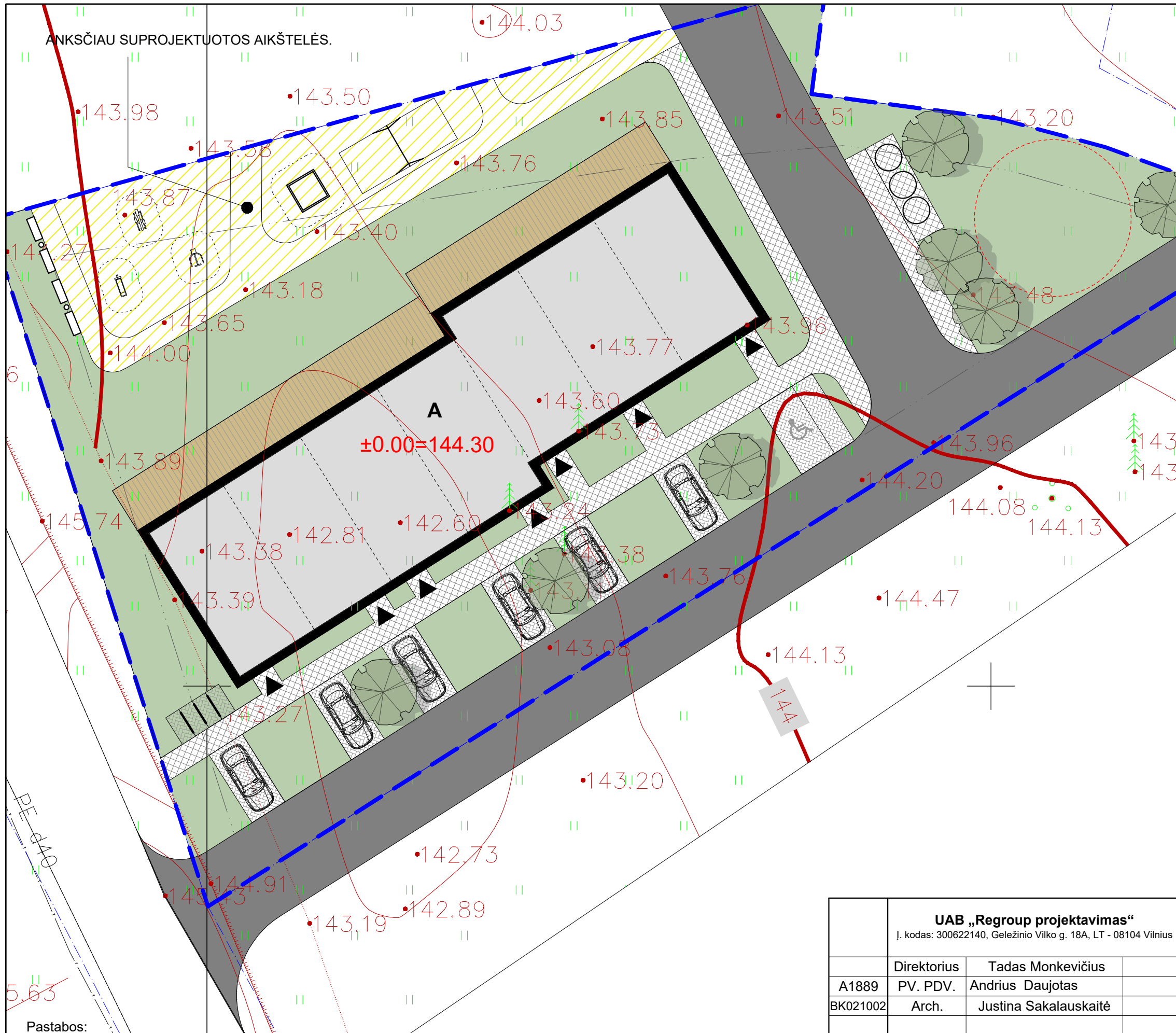
Atliekų konteinerių vieta numatyta bendrai trims sklypams Jaunučio g. 16, 12, 10, konteineriai numatyti prie įvažiavimo Jaunučio g. 12 sklype.

Projekto vadovas Andrius Dajotas 1889



Pastabos:
 1. Įvažiavimas į sklypus sprendžiamas kompleksiskai- savininkų sutikimai gauti.
 76/34 - 0133

BENDRA TERITORIJOS SCHEMA



Eksplikacija			
	Sklypo ribos		
	Užstatymo zona		
	Medinė terasa		
	Šiukšlių konteinerių vieta		
	Veja (967m²)40%		
	Betoninių trinkelėjų danga (šaligatviai)		
	Esfaltas (važ. dalis)		
	Gumos granulių danga lauko aikštelėms		
	Gumos granulių danga lauko aikštelėms		
	Trinkelės		
Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m²	2359	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	33	
3. Sklypo užstatymo tankumas	%	23	

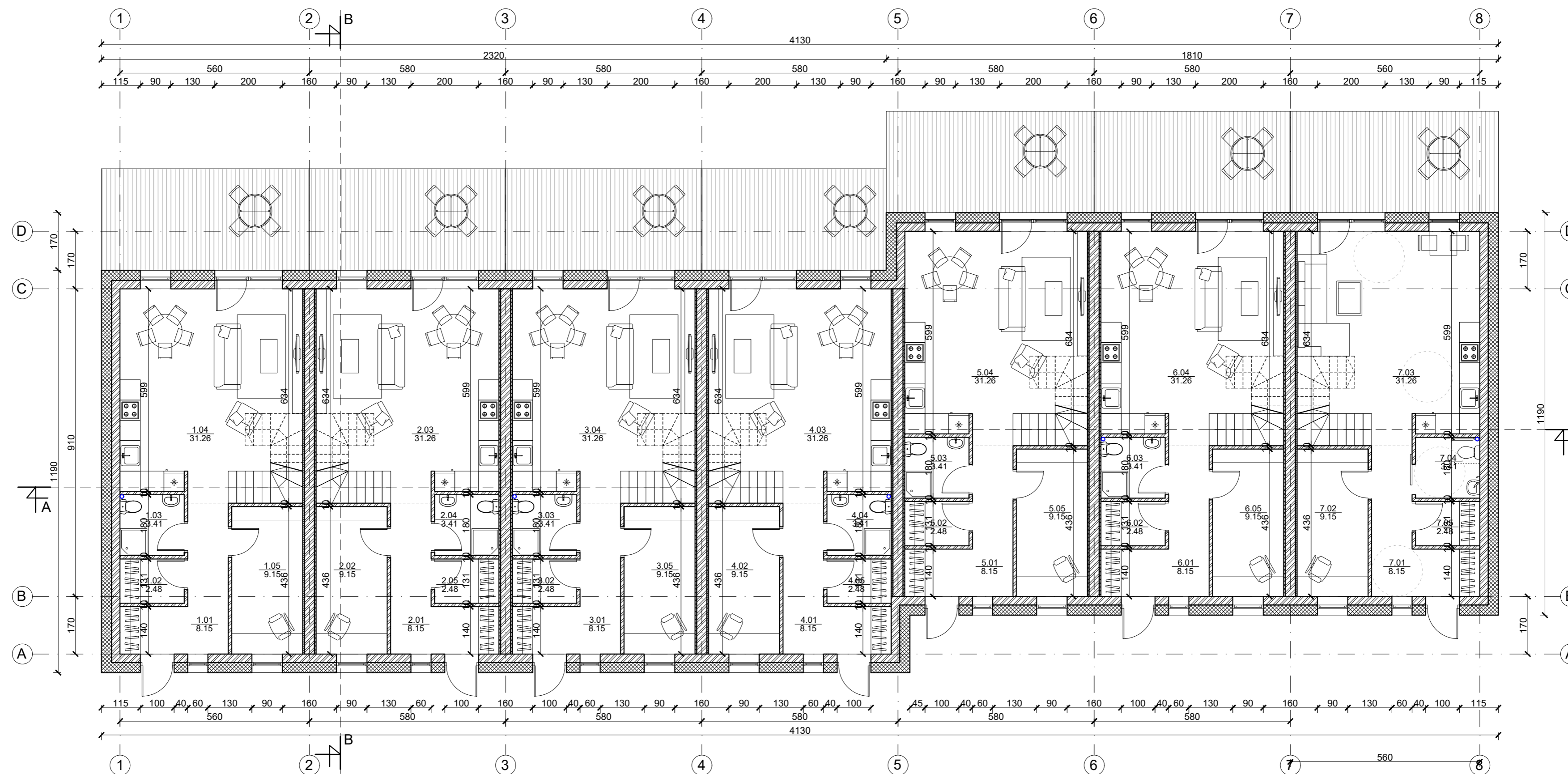
A daugiabutis namas (7butai)
Auromobilių stovėjimo vietų skaičius-7

UAB „Regroup projektavimas“ J. kodas: 300622140, Geležinio Vilko g. 18A, LT - 08104 Vilnius		
Direktorius	Tadas Monkevičius	
A1889	PV. PDV.	Andrius Daujotas
BK021002	Arch.	Justina Sakalauskaitė

Daugiabučio gyvenamojo namo Jaunučio g. 12, Vilniuje, statybos projektas	
Sklypo ir dangų planas M1:250	LAIDA 0

Pastabos:
 1. Vaikų žaidimų aikštelės sprendžiama kompleksiskai su Jaunučio g. 16 želdynais. Sprendiniai isuderinti su sklypų savininkais. Vientisas sprendinys matoms bendroje teritorijos schemoje.
 2. Gatvė sprendžiama bendrai- susitarus visiems sklypų savininkams- Jaunučios g. 10,12,16.

LT	UŽSAKOVAS UAB „Namų avilys“	2125-01-TDP-BD.B-01	LAPAS	LAPŲ
			1	1



1 butas		
Nr.	Patalpos pavadinimas	m ²
1.01	Holas	8.15
1.02	Sandėliukas	2.48
1.03	Vonia	3.41
1.04	Gyv. kambarys/Virtuvė	31.26
1.05	Darbo kambarys	9.15
Viso aukšte		54.45

2 butas		
Nr.	Patalpos pavadinimas	m ²
2.01	Holas	8.15
2.02	Darbo kambarys	9.15
2.03	Gyv. kambarys/Virtuvė	31.26
2.04	Vonia	3.41
2.05	Sandėliukas	2.48
Viso aukšte		54.45

3 butas		
Nr.	Patalpos pavadinimas	m ²
3.01	Holas	8.15
3.02	Sandėliukas	2.48
3.03	Vonia	3.41
3.04	Gyv. kambarys/Virtuvė	31.26
3.05	Darbo kambarys	9.15
Viso aukšte		54.45

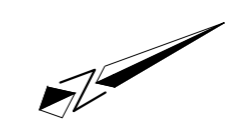
4 butas		
Nr.	Patalpos pavadinimas	m ²
4.01	Holas	8.15
4.02	Darbo kambarys	9.15
4.03	Gyv. kambarys/Virtuvė	31.26
4.04	Vonia	3.41
4.05	Sandėliukas	2.48
Viso aukšte		54.45

5 butas		
Nr.	Patalpos pavadinimas	m ²
5.01	Holas	8.15
5.02	Sandėliukas	2.48
5.03	Vonia	3.41
5.04	Gyv. kambarys/Virtuvė	31.26
5.05	Darbo kambarys	9.15
Viso aukšte		54.45

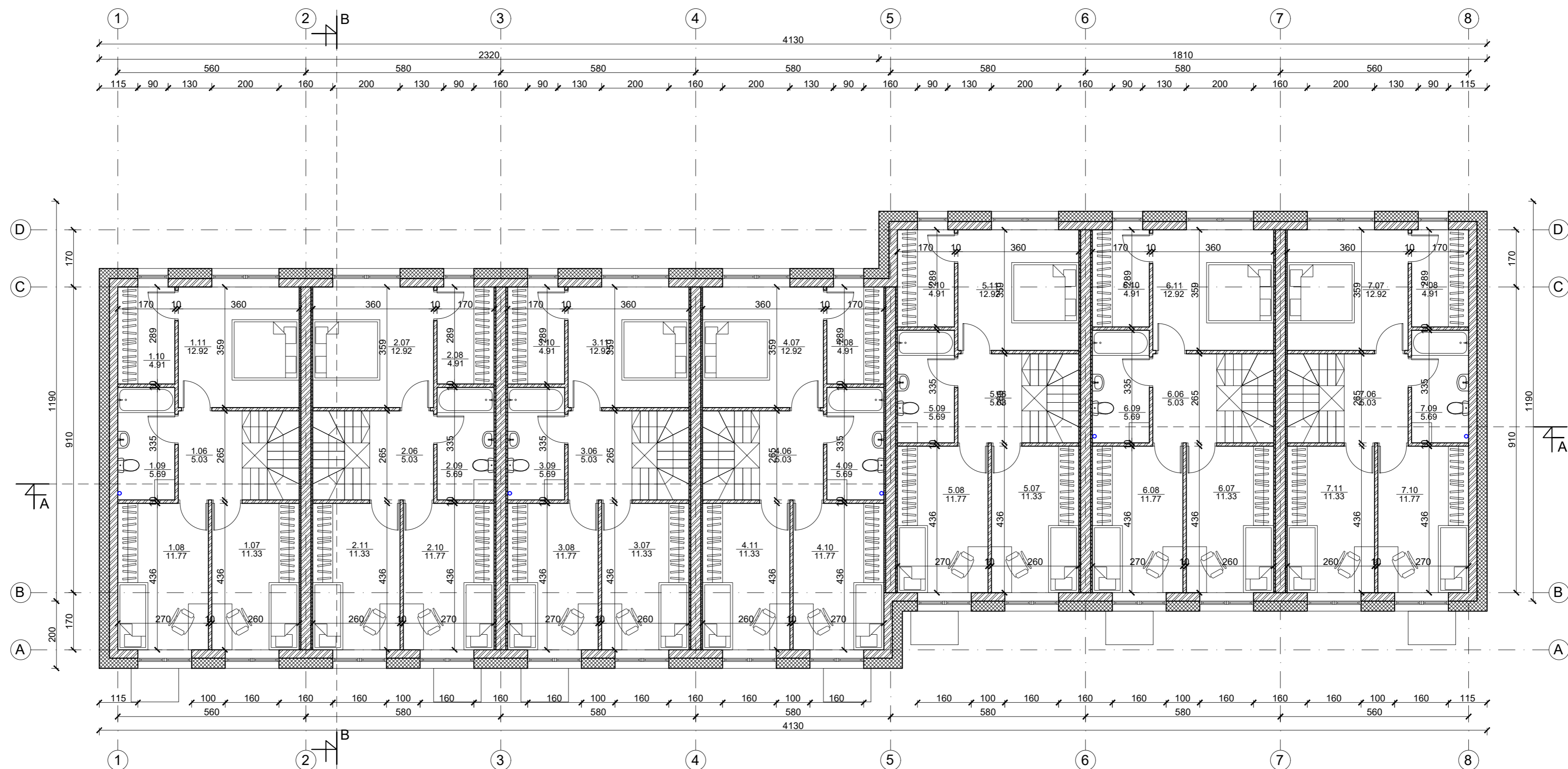
6 butas		
Nr.	Patalpos pavadinimas	m ²
6.01	Holas	8.15
6.02	Sandėliukas	2.48
6.03	Vonia	3.41
6.04	Gyv. kambarys/Virtuvė	31.26
6.05	Darbo kambarys	9.15
Viso aukšte		54.45

7 butas		
Nr.	Patalpos pavadinimas	m ²
7.01	Holas	8.15
7.02	Darbo kambarys	9.15
7.03	Gyv. kambarys/Virtuvė	31.26
7.04	Vonia	3.41
7.05	Sandėliukas	2.48
Viso aukšte		54.45

	Mūras
	Apšiltinimas



UAB „Regroup projektavimas“ Į. kodas: 300622140, Geležinio Vilko g. 18A, LT - 08104 Vilnius		Daugiabučio gyvenamojo namo Jaunučio g. 12 Vilnius, statybos projektas		
				A daugiabutis namas Pirmo aukšto planas M 1:100
A1889	PV. Arch.	Tadas Monkevičius	Andrius Daujotas	LAI DA
BK021002	Arch.	Justina Sakalauskaitė		0
LT	UŽSAKOVAS	UAB „Namų avilys“		LAPAS LAPŲ
				2125-01-TDP.SA-01



1 butas		
Nr.	Patalpos pavadinimas	m ²
1.06	Koridorius	5.03
1.07	Kambarys	11.33
1.08	Kambarys	11.77
1.09	Vonia	5.69
1.10	Drabužinė	4.91
1.11	Miegamasis	12.92
Viso aukšte		51.65
Viso bute		106.10

2 butas		
Nr.	Patalpos pavadinimas	m ²
2.06	Koridorius	5.03
2.07	Miegamasis	12.92
2.08	Drabužinė	4.91
2.09	Vonia	5.69
2.10	Kambarys	11.77
2.11	Kambarys	11.33
Viso aukšte		51.65
Viso bute		106.10

3 butas		
Nr.	Patalpos pavadinimas	m ²
3.06	Koridorius	5.03
3.07	Kambarys	11.33
3.08	Kambarys	11.77
3.09	Vonia	5.69
3.10	Drabužinė	4.91
3.11	Miegamasis	12.92
Viso aukšte		51.65
Viso bute		106.10

4 butas		
Nr.	Patalpos pavadinimas	m ²
4.06	Koridorius	5.03
4.07	Miegamasis	12.92
4.08	Drabužinė	4.91
4.09	Vonia	5.69
4.10	Kambarys	11.77
4.11	Kambarys	11.33
Viso aukšte		51.65
Viso bute		106.10

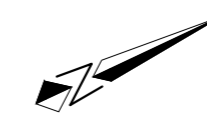
5 butas		
Nr.	Patalpos pavadinimas	m ²
5.06	Koridorius	5.03
5.07	Kambarys	11.33
5.08	Kambarys	11.77
5.09	Vonia	5.69
5.10	Drabužinė	4.91
5.11	Miegamasis	12.92
Viso aukšte		51.65
Viso bute		106.10

6 butas		
Nr.	Patalpos pavadinimas	m ²
6.06	Koridorius	5.03
6.07	Kambarys	11.33
6.08	Kambarys	11.77
6.09	Vonia	5.69
6.10	Drabužinė	4.91
6.11	Miegamasis	12.92
Viso aukšte		51.65
Viso bute		106.10

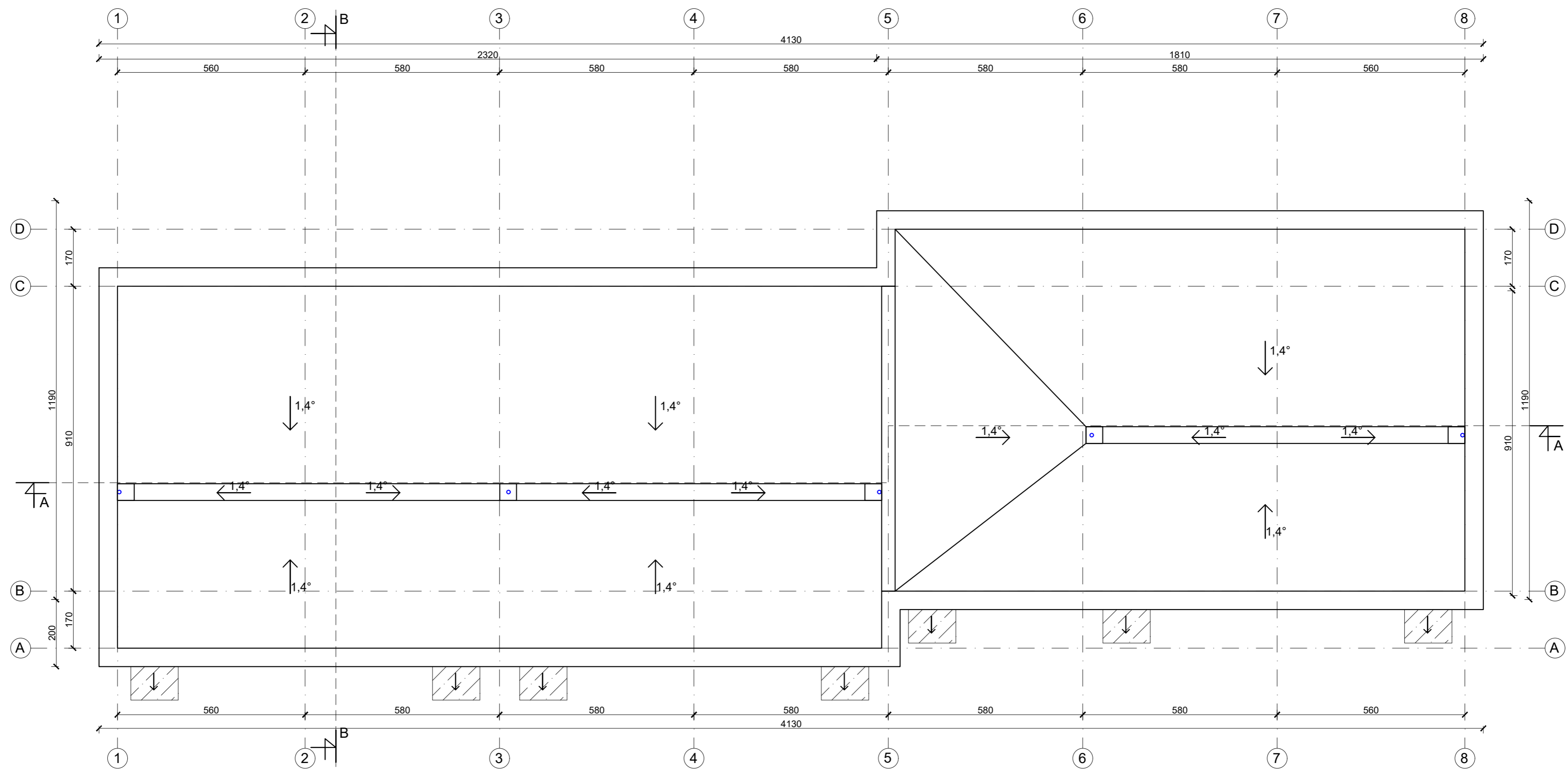
7 butas		
Nr.	Patalpos pavadinimas	m ²
7.06	Koridorius	5.03
7.07	Miegamasis	12.92
7.08	Drabužinė	4.91
7.09	Vonia	5.69
7.10	Kambarys	11.77
7.11	Kambarys	11.33
Viso aukšte		51.65
Viso bute		106.10

Bendras namo plotas 741.71

	Mūras
	Apšiltinimas

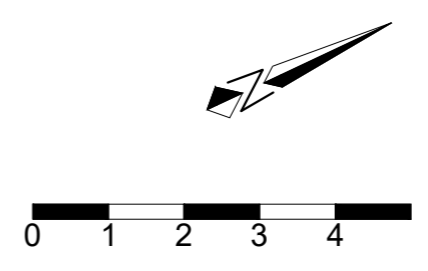


UAB „Regroup projektavimas“ Į. kodas: 300622140, Geležinio Vilko g. 18A, LT - 08104 Vilnius		Daugiabučio gyvenamojo namo Jaunučio g. 12 Vilnius, statybos projektas	
A1889	Direktorius	Tadas Monkevičius	LAIDA
BK021002	PV. Arch.	Andrius Daujotas	0
	Arch.	Justina Sakalauskaitė	
LT	UŽSAKOVAS	UAB „Namų avilys“	2125-01-TDP.SA-01
			LAPAS LAPŲ



Stogo projekcijos žemė plotas 503m²

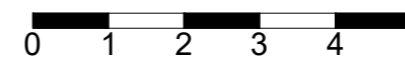
Eksplikacija	
	Lietvamzdis
	Prilydoma stogo danga RAL 7015
	Stiklinis stogelis virš durų



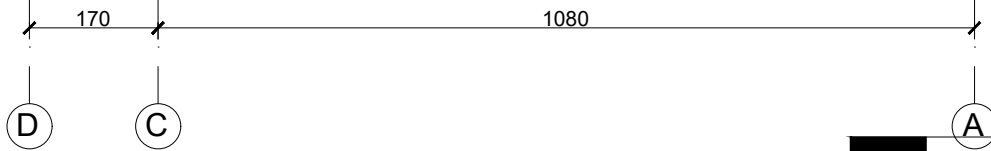
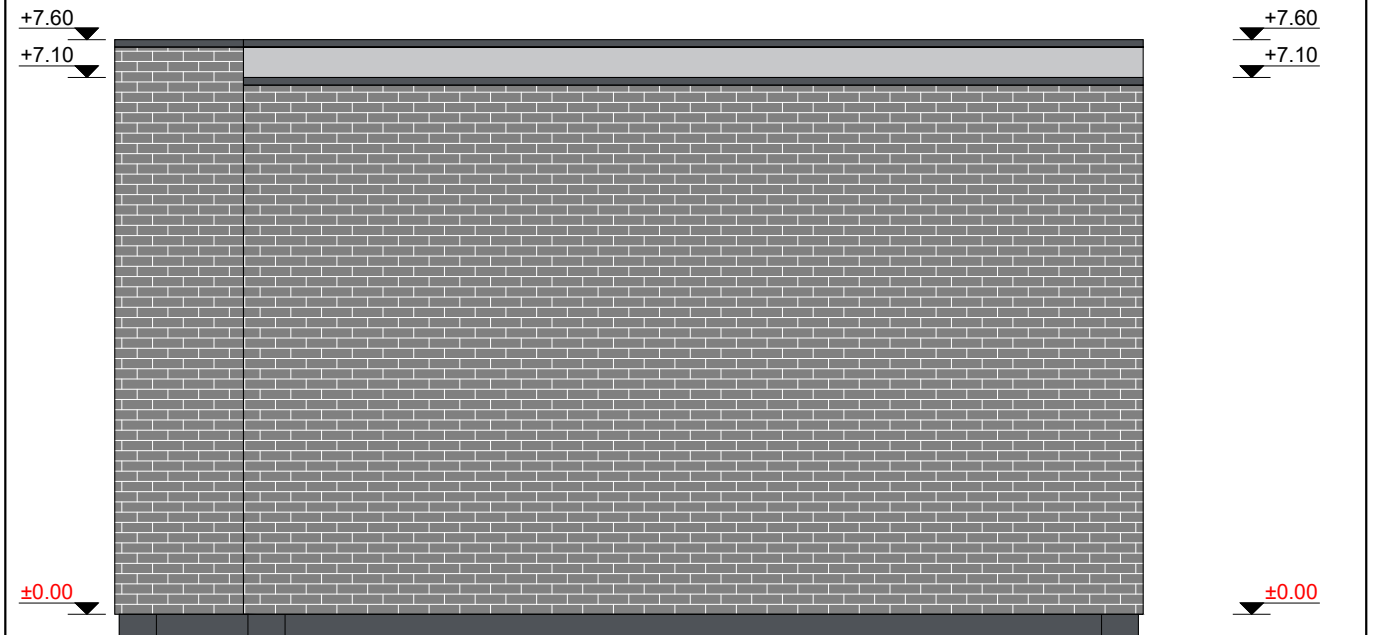
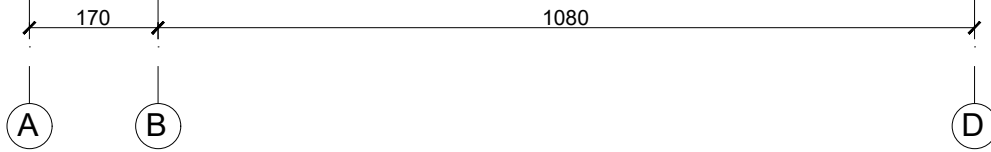
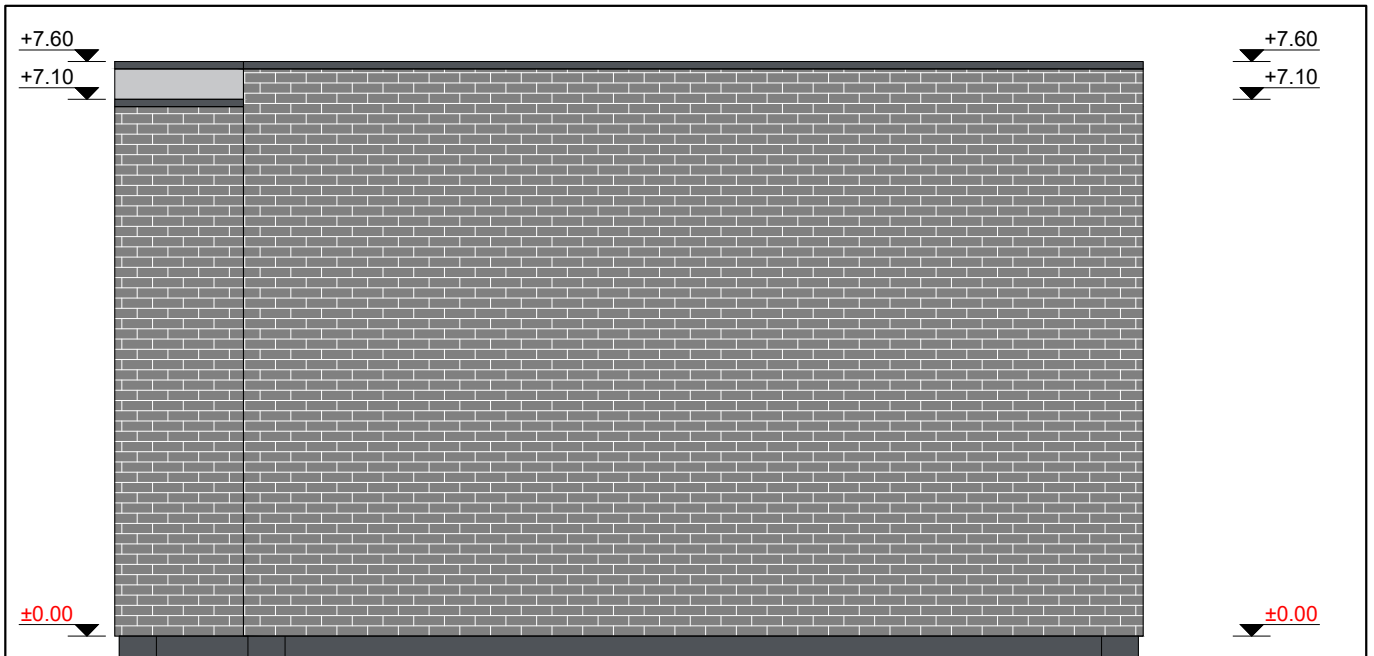
UAB „Regroup projektavimas“ Į. kodas: 300622140, Geležinio Vilko g. 18A, LT - 08104 Vilnius		Daugiabučio gyvenamojo namo Jaunučio g. 12 Vilnius, statybos projektas	
		A daugiabutis namas Stogo planas M 1:100	
A1889	Direktorius	Tadas Monkevičius	LAIDA
BK021002	PV. Arch.	Andrius Daujotas	
	Arch.	Justina Sakalauskaitė	
LT	UŽSAKOVAS	UAB „Namų avilys“	LAPAS LAPŲ
			2125-01-TDP.SA-01



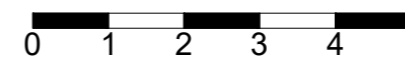
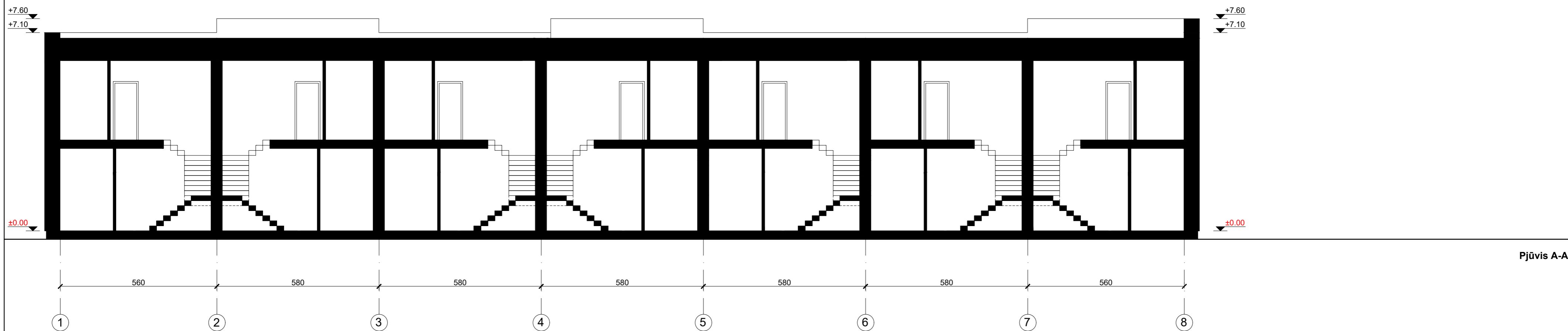
Eksplicacija	
	Klinkeris RAL 9022
	Tinkas RAL 7012
	Tinkas RAL 7047
	Langų rėmai RAL7015



UAB „Regroup projektavimas“ Į. kodas: 300622140, Geležinio Vilko g. 18A, LT - 08104 Vilnius		Daugiabučio gyvenamojo namo Jaunučio g. 12 Vilnius, statybos projektas	
		A daugiabutis namas Fasadai tarp ašių 1-8, 8-1 M 1:100	
A1889	Direktorius	Tadas Monkevičius	LAIDA
BK021002	PV. Arch.	Andrius Daujotas	
	Arch.	Justina Sakalauskaitė	
LT	UŽSAKOVAS	UAB „Namų avilys“	LAPAS LAPŲ
		2125-01-TDP.SA-01	



	UAB „Regroup projektavimas“ Į. kodas: 300622140, Geležinio Vilko g. 18A, LT - 08104 Vilnius			Daugiabučio gyvenamojo namo Jaunučio g. 12 Vilnius, statybos projektas		
	Direktorius	Tadas Monkevičius		A daugiabutis namas Fasada tarp ašių A-D, D-A M 1:100		LAIDA
A1889	PV. Arch.	Andrius Daujotas				0
BK021002	Arch.	Justina Sakalauskaitė				
LT	UŽSAKOVAS UAB „Namų avilys“			2125-01-TDP.SA-01		LAPAS LAPŲ



UAB „Regroup projektavimas“ Į. kodas: 300622140, Geležinio Vilko g. 18A, LT - 08104 Vilnius		Daugiabučio gyvenamojo namo Jaunučio g. 12 Vilnius, statybos projektas	
A1889	Direktorius	Tadas Monkevičius	LAI DA
BK021002	PV. Arch.	Andrius Daujotas	0
	Arch.	Justina Sakalauskaitė	
LT	UŽSAKOVAS UAB „Namų avilys“		LAPAS LAPŲ
	2125-01-TDP.SA-01		



Atskirųjų želdynų teritorija

Projektuojama teritorija (sklypai Jaunučio g. 10, 12, 16)
(daugiabučiai gyvenamieji namai)

Projektuojamos viešosios erdvės
(poilsio zonos, vaikų žaidimo aikštelės)



Bendra teritorijos schema



