

Projektuotojas

**UAB „Regroup projektavimas“**

J. kodas: 300622140, Geležinio Vilko g. 18A, 08104 Vilnius

Tel.: (8 - 5) 2151005

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

Direktorius: Tadas Monkevičius

Projekto Nr.

**2171-01-TP**

Objekto pavadinimas

Vieno buto gyvenamojo namo Rykantų g. 20 Vilnius, statybos projektas

Objekto adresas

Rykantų g. 20 Vilnius (sklypo kad. Nr. 0101/0165:2077)

Statinio kategorija

Neypatingas statinys

Statybos rūšis

Nauja statyba

Projekto etapas

**TP**

Dalis

**Projektiniai pasiūlymai (PP)**

Tomas

I

Laida

0

Statytojas

UAB "Realitis"  
*Tvirtinu*

Projekto vadovas

Andrius Daujotas (A 1889)



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)  
2021\_\_m.\_\_\_\_\_d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021 m.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Vienbutis gyvenamasis namas Rykantų g. 20, Vilniaus m. statybos projektas.

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vienbutis ar dvibutis užstatymas
2.2.	užstatymo tankis	35 procentai
2.3.	užstatymo intensyvumas	0,4
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	10,0 m
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	168,14 m
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	1-3a. (skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles)
2.7.	priklausomų želdynų plotas	35 procentai
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir 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 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. Aiškinamajame rašte aprašyti automobilių poreikį, grafiniėje dalyje nurodyti automobilių stovėjimo vietų išdėstymą.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Reikalinga numatant vertingų medžių kirtimą

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Projektuojami statiniai savo tūriais ir fasado kompozicija turi derėti prie konteksto, kraštovaizdžio pildyti ir praturtinti vietos miestovaizdžio charakterio kokybę.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Įvertinti kraštovaizdį, sklypo gamtinę situaciją, reljefą. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, sąlyginis didžiausias leidžiamas nelaidžių dangų kiekis sklype 40 %.
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 susisiekiimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	-
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto bendroju planu patvirtintu savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr.1-972 (TPDR Reg. Nr. T00086338).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	-
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovautis 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 STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Projektiniai pasiūlymai viešinami STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka.

Janina Krikščiūnienė, tel. 2112748, [janina.kriksciuniene@vilnius.lt](mailto:janina.kriksciuniene@vilnius.lt)

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

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	PRAŠYMAS DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ UŽDUOTIES TVIRTINIMO, RYKANTŲ G. 20
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	–
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	–
<b>Sertifikatas išduotas</b>	–
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	–
<b>Parašo formatas</b>	–
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	–
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	–
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	–
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilyš“, versija 3.5.51
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Metaduomuo „Registravimo data“ turi būti nurodytas Metaduomuo „Dokumento registracijos Nr.“ turi būti nurodytas Dokumente parašų nerasta (2021-09-22 15:00:42)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2021-09-22 15:00:42 Dokumentų valdymo sistema „Avilyš“

## BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

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

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

### I SKYRIUS SKLYPAS

1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	600	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	25	
3. sklypo užstatymo tankis	%	27	

### II SKYRIUS PASTATAI

#### GYVENAMASIS NAMAS

1. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai

2. Pastato bendrasis plotas.*	m <sup>2</sup>	<b>144.60</b>	
3. Pastato naudingasis plotas.*	m <sup>2</sup>	144.60	
4. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	813	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	2	
6. Pastato aukštis.*	m	7.3	Nuo žemės
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	1	
7.1. 4 kambarių	vnt.	1	
8. Energinio naudingumo klasė		A++	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	

11. Kiti papildomi pastato rodikliai

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

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

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## Esama situacija

Gyvenamasis vienbutis namas projektuojami sklype, Rykantų 20, Vilnius (kad. Nr. 0101/0165:2077) Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Sklypas iš šiaurinės pusės ribojasi su Rykantų g. iš kitų pusių privatus sklypai.

## Taikomi reglamentai

Teritorijoje yra parengtas ir patvirtintas formavimo pertvarkymo projektas, kuris nenustato jokių reglamentu. Pagal Vilniau BP teritorijos funkcinės zonos numeris BLŠ-8-1



Ištrauka iš Vilniaus BP su pažymėta sklypo vieta

Šiai funkciniai zonai taikomi reglamentai:

- Funkcinė zona - Mažo užstatymo intensyvumo zona.
- Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius -3
- Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus – 10
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 0.4
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis - 40
- Minimalus sklypo dydis naujai statybai - 400
- Maksimalus būstų skaičius sklype - 2
- Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) - 40

Tai pat numatyti du tekstini reglamentai:

- 32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;
- 36-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą; 37-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį

KVAL. PATV. DOK. NR	<b>UAB „Regroup projektavimas“</b> J. kodas: 300622140, Geležinio Vilko g. 18A, 08104 Vilnius			Vieno buto gyvenamojo namo Rykantų g. 20 Vilnius, statybos projektas		
	DIR.	Tadas Monkevičius		<b>Aiškinamasis raštas</b>		
A 1889	PV	Andrius Daujotas				LAI DA
A 1889	PDV	Andrius Daujotas				0
<b>LT</b>	UAB „Realitis“			<b>2171-01-TP-SA.AR</b>		
						LAPAS
				1	2	

Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Pelkinių lygumų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;

- 39-Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų;

### Sklypo užstatymas

Projektuojamas pastatas numatomas rytinėje sklypo dalyje. Patekimais į sklypą iš šiaurinėje pusėje esančios Rykantų g. Sklype numatomos 3 automobilių stovėjimo vietos, 2 po stogine ir 1 lauke.

### Planiniai sprendimai

**Projektuojamas dviejų aukštų namas.** Į pastatą patenkama iš pietinėje šiaurinėje esančio pagrindinio įėjimo. Pirmame aukšte numatoma pagalbinė patalpa, tualetas, virtuvė ir svetainė apjungta su valgomuoju.

### Fasadų sprendimai

Fasadų apdailai naudojamas medinės dailylentės ir klinkeris.

### Konstrukciniai sprendimai

Tikslinami sekančiuose projektavimo etapuose.

### Inžineriniai sprendimai

Projektuojami vietiniai inžineriniai tinklai

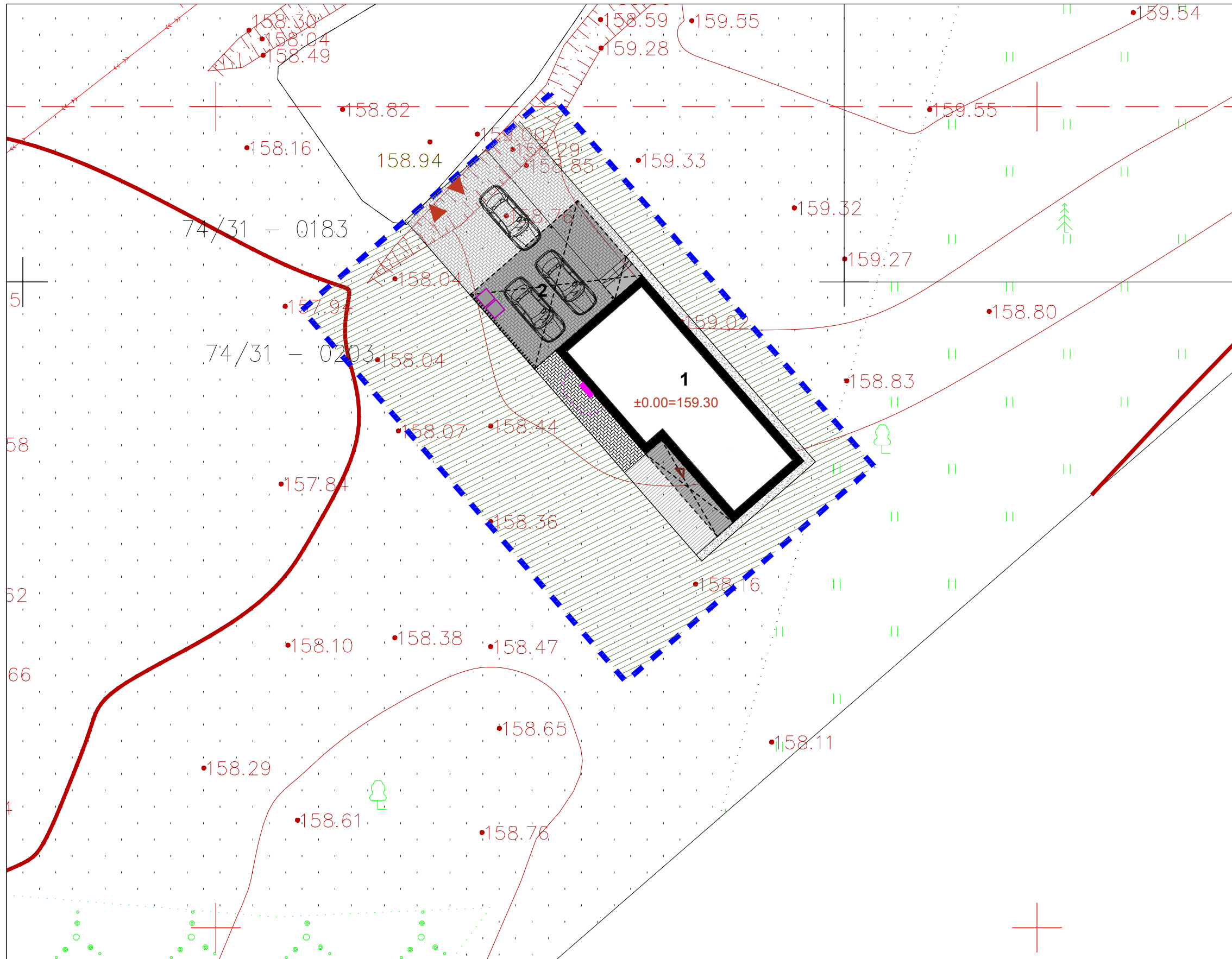
### Buitinės atliekos

Prie įvažiavimo numatomi buitinių atliekų konteineriai.

Projekto vadovas

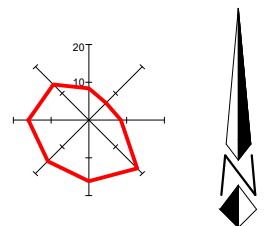
Andrius Daujotas 1889

UAB „Regroup projektavimas“ J. kodas: 300622140, Geležinio Vilko g. 18A, 08104 Vilnius	2171-01-TP-SA.AR	LAIDA	LAPAS	LAPŲ
		0	2	2



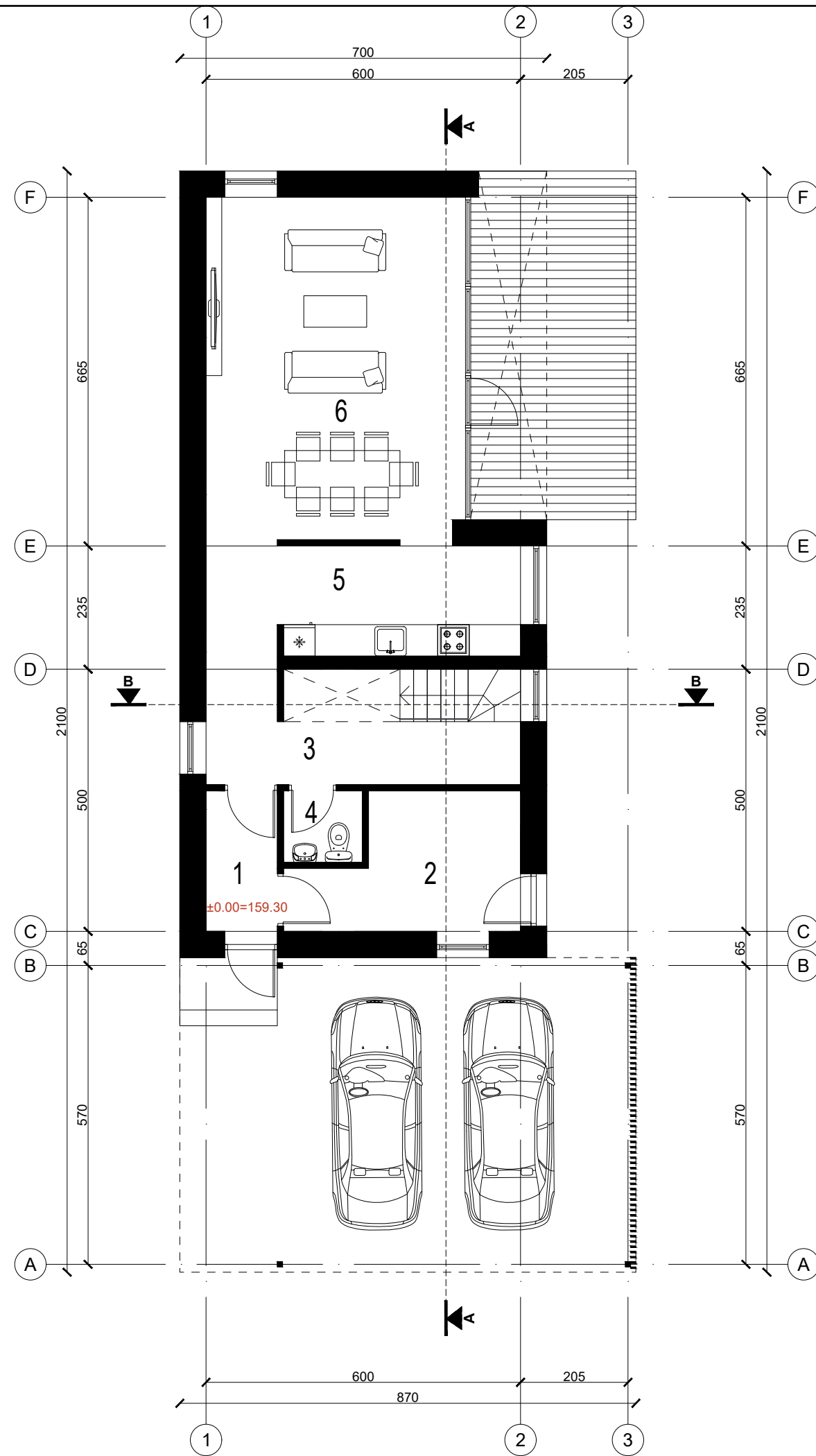
**Eksplikacija**

<b>1</b>	Projektuojamas gyvenamasis namas
<b>2</b>	Automobilių stovėjimo vietos 3 vnt (plotas 33m <sup>2</sup> )
	Veja 346m <sup>2</sup> (57%)
	Trinkelių danga 120m <sup>2</sup>
	Skalda 13m <sup>2</sup>
	Terasa 20m <sup>2</sup>
	Sklypo ribos
	Įvažiavimas į sklypą
	Patekimas į pastatą
	Šiukšlių konteinerio vieta
	Šilumos siurblio išorinio bloko 1m triukšmo zona



		<b>UAB „Regroup projektavimas“</b> Į. kodas: 300622140, Geležinio Vilko g. 18A, LT - 08104 Vilnius		Vieno buto gyvenamojo namo Rykantų g. 20 Vilnius, statybos projektas	
		Direktorius	Tadas Monkevičius	<b>Sklypo sutvarkymo planas</b> M 1:250	
A1889	PV. Arch.	Andrius Daujotas			
<b>LT</b>	UŽSAKOVAS	UAB "Realitis",		<b>2171-01-TP-BD.B</b>	LAPAS LAPŲ

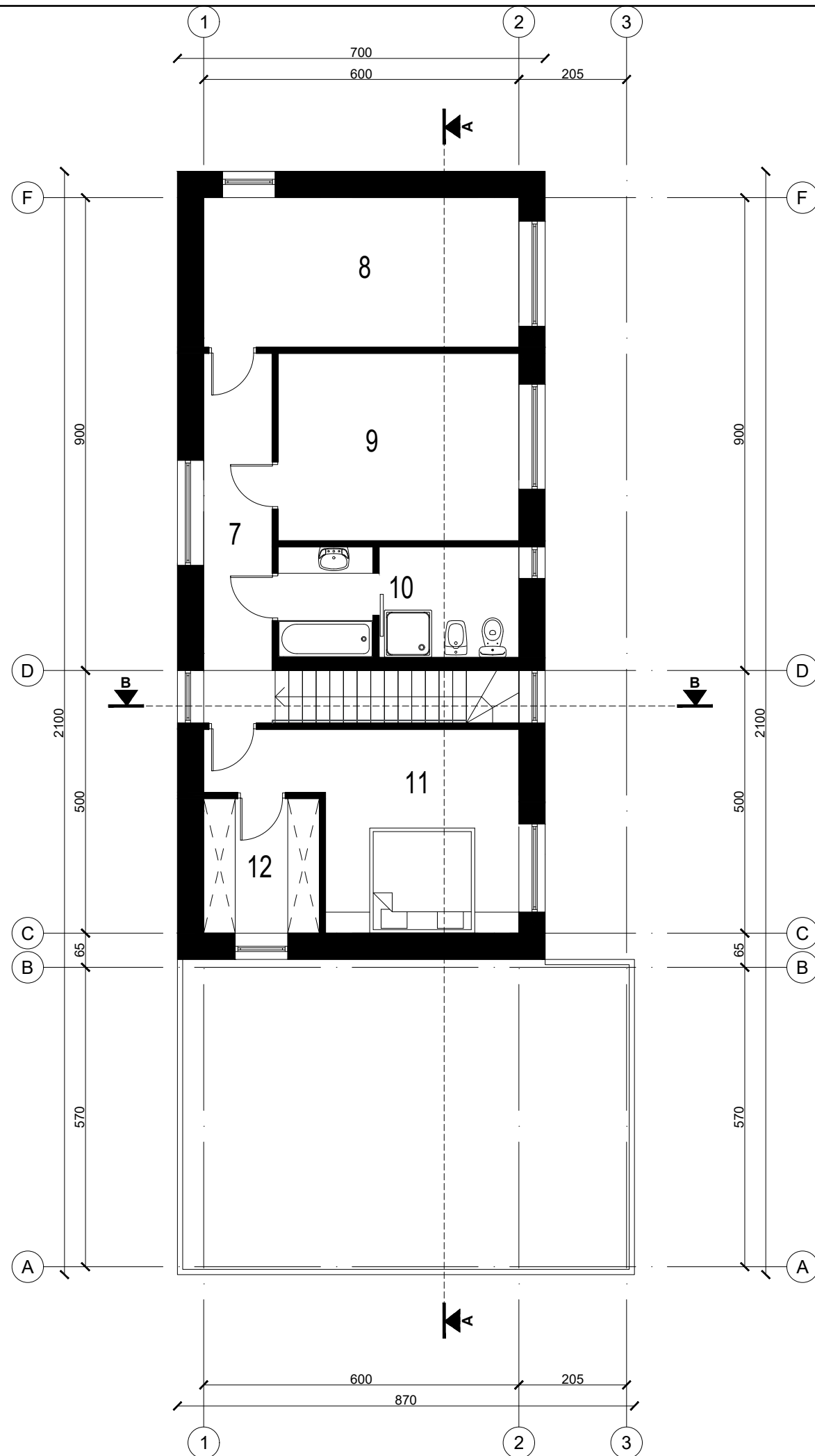




Nr.	Patalpos pavadinimas	m <sup>2</sup>
1	Tamburas	3.70
2	Katilinė/sandėliukas	9.80
3	Koridorius	11.10
4	WC	2.10
5	Virtuvė	12.70
6	Gyv. kambarys	30.10
<b>Viso aukšte</b>		<b>#####</b>
<b>Viso pastate</b>		<b>144.60</b>

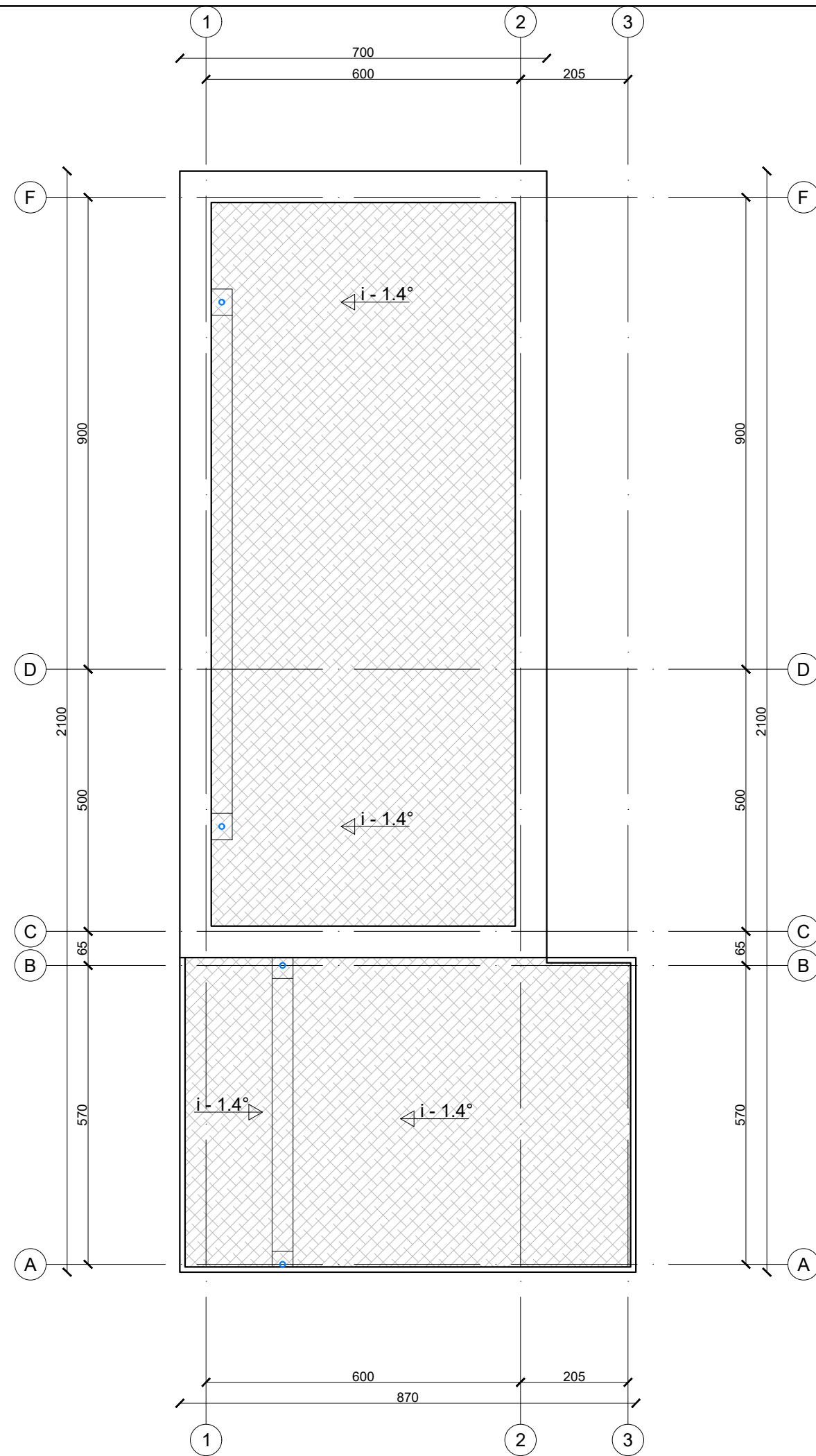
<b>UAB „Regroup projektavimas“</b> Į. kodas: 300622140, Geležinio Vilko g. 18A, LT - 08104 Vilnius		Vieno buto gyvenamojo namo Rykantų g. 20 Vilnius, statybos projektas		
				<b>Pirmo aukšto planai</b> M 1:150
A1889	Direktorius PV. Arch.	Tadas Monkevičius Andrius Daujotas	LAIDA 0	
LT	UŽSAKOVAS UAB "Realitis",		2171-01-TP-BD.B LAPAS LAPŲ	






Nr.	Patalpos pavadinimas	m <sup>2</sup>
7	Koridorius	9.10
8	Kambarys	17.10
9	Kambarys	16.40
10	Vonia/skalbykla	9.70
11	Kambarys	17.10
12	Drabužinė	5.70
<b>Viso aukšte</b>		<b>75.10</b>
<b>Viso pastate</b>		<b>144.60</b>

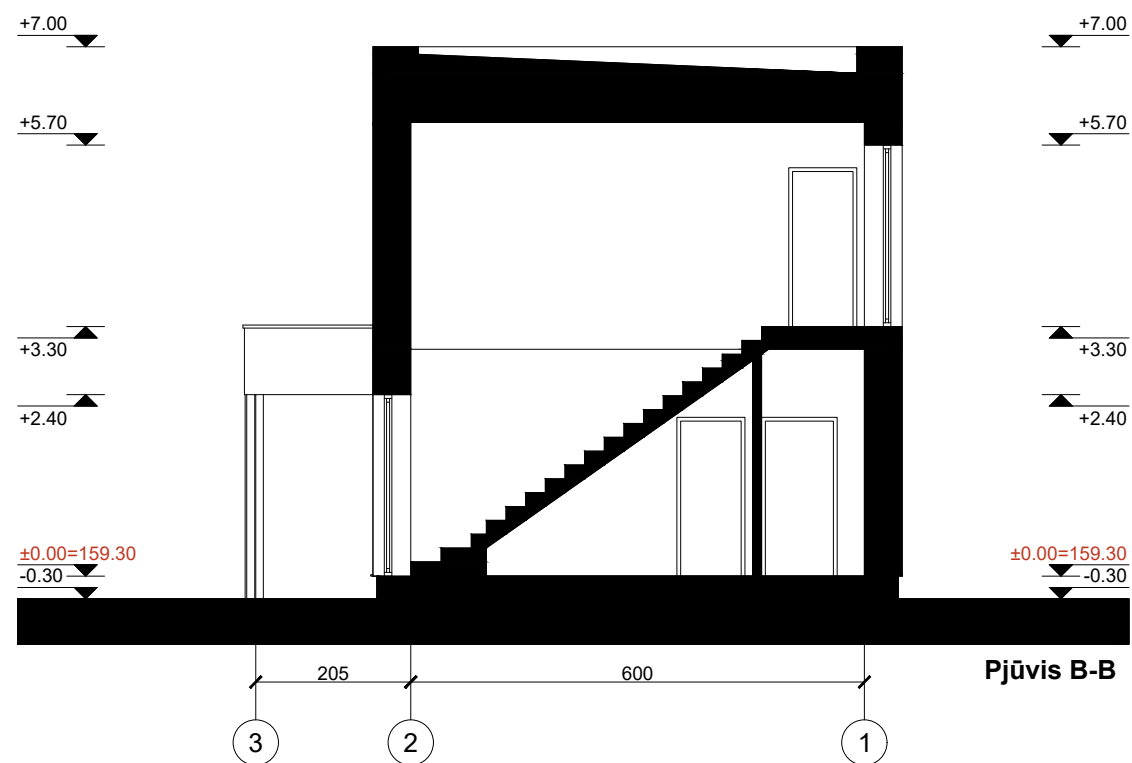
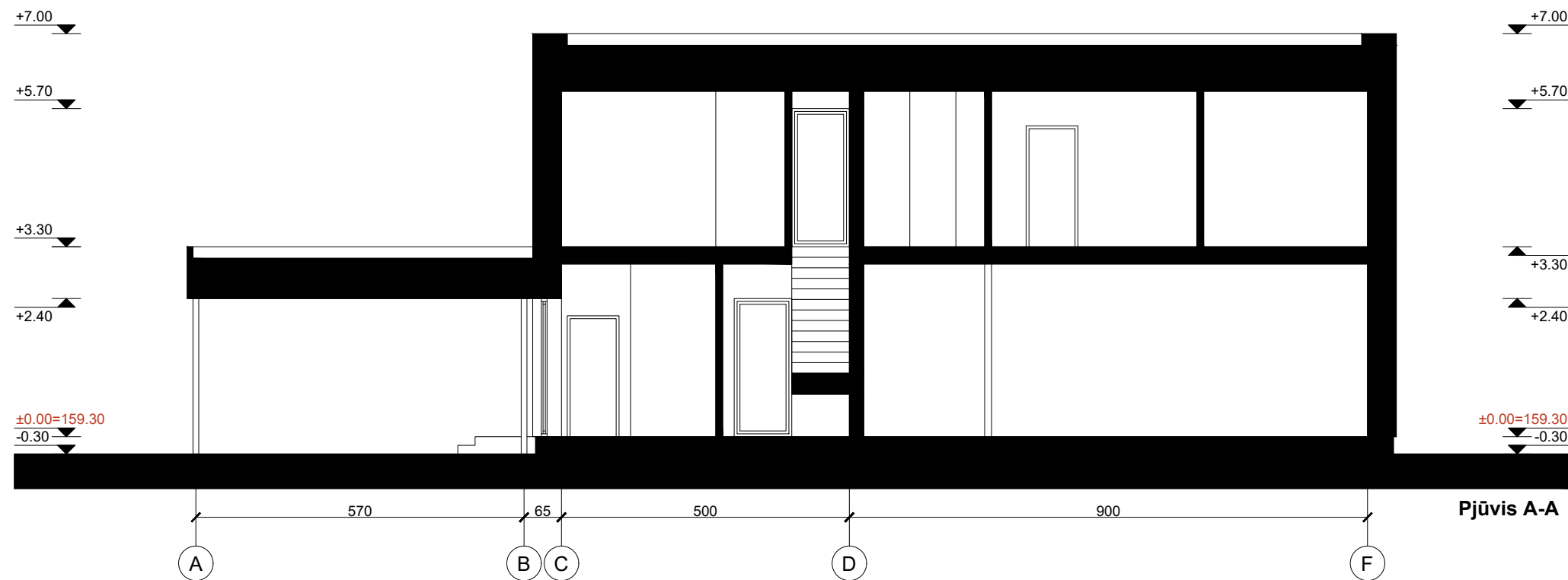
<b>UAB „Regroup projektavimas“</b> Į. kodas: 300622140, Geležinio Vilko g. 18A, LT - 08104 Vilnius			Vieno buto gyvenamojo namo Rykantų g. 20 Vilnius, statybos projektas	
A1889	Direktorius	Tadas Monkevičius	<b>Antro aukšto planai</b> M 1:150	
	PV. Arch.	Andrius Daujotas		
<b>LT</b>	UŽSAKOVAS UAB "Realitis",		<b>2171-01-TP-BD.B</b>	
			LAPAS	LAPŲ



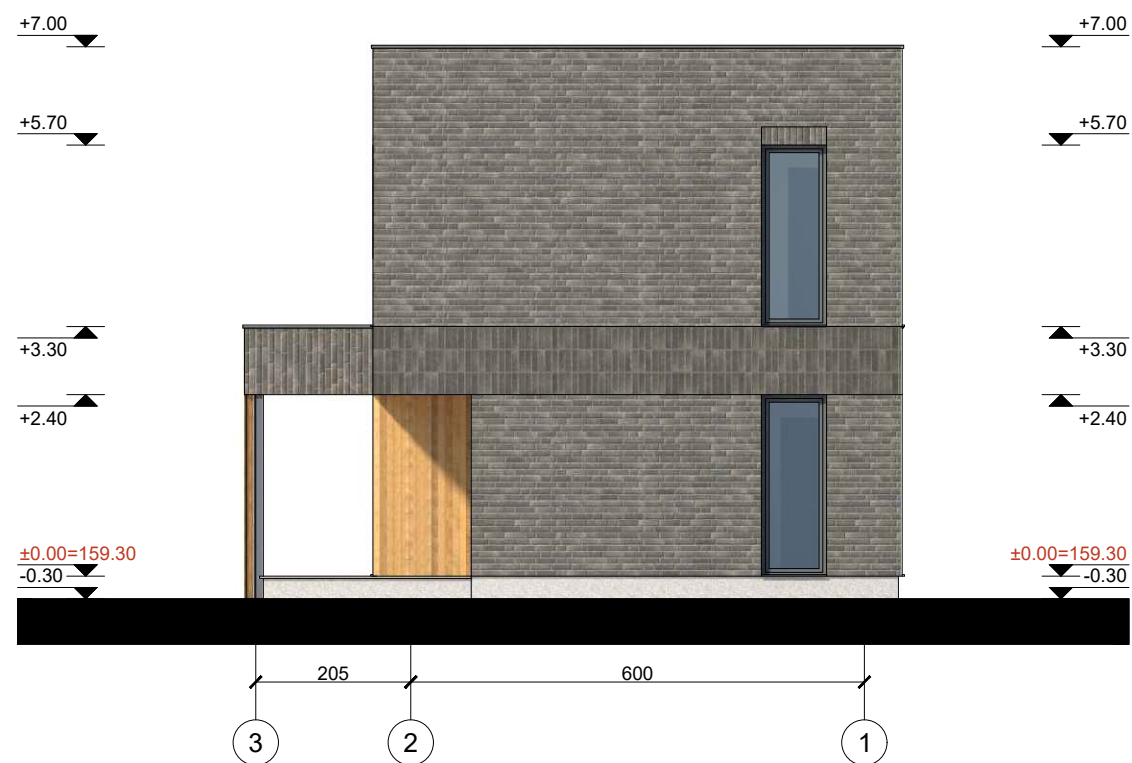
 Ruloninė stogo danga





<b>UAB „Regroup projektavimas“</b> Į. kodas: 300622140, Geležinio Vilko g. 18A, LT - 08104 Vilnius			Vieno buto gyvenamojo namo Rykantų g. 20 Vilnius, statybos projektas	
A1889	Direktorius	Tadas Monkevičius	<b>Stogo planai</b> M 1:150	
	PV. Arch.	Andrius Daujotas		
<b>LT</b> UŽSAKOVAS UAB "Realitis",			<b>2171-01-TP-BD.B</b>	
			LAPAS	LAPŲ





		<b>UAB „Regroup projektavimas“</b> Į. kodas: 300622140, Geležinio Vilko g. 18A, LT - 08104 Vilnius		Vieno buto gyvenamojo namo Rykantų g. 20 Vilnius, statybos projektas	
		Direktorius	Tadas Monkevičius	<b>Pjūviai A-A, B-B</b> M 1:100	
A1889	PV. Arch.	Andrius Daujotas			
LT		UŽSAKOVAS UAB "Realitis",		2171-01-TP-BD.B LAPAS LAPŲ	



	Klinkerio plytelės
	Medinės dailylentės

	<b>UAB „Regroup projektavimas“</b> Į. kodas: 300622140, Geležinio Vilko g. 18A, LT - 08104 Vilnius			Vieno buto gyvenamojo namo Rykantų g. 20 Vilnius, statybos projektas	
A1889	Direktorius	Tadas Monkevičius		<b>Fasadai tarp ašių A-F, 3-1</b> M 1:100	
	PV. Arch.	Andrius Daujotas			
<b>LT</b>	UŽSAKOVAS UAB "Realitis",			<b>2171-01-TP-BD.B</b>	
				LAPAS	LAPŲ
					0



	Klinkerio plytelės
	Medinės dailylentės

	<b>UAB „Regroup projektavimas“</b> Į. kodas: 300622140, Geležinio Vilko g. 18A, LT - 08104 Vilnius			Vieno buto gyvenamojo namo Rykantų g. 20 Vilnius, statybos projektas	
A1889	Direktorius	Tadas Monkevičius		<b>Fasadai tarp ašių F-A, A-3</b> M 1:100	
	PV. Arch.	Andrius Daujotas			
<b>LT</b>	UŽSAKOVAS	UAB "Realitis",		<b>2171-01-TP-BD.B</b>	LAPAS
					LAPŲ
					0



