



STATYTOJAS :	UAB "ADRMSTA"
PROJEKTUOTOJAS:	UAB „Metro architektūra“ Kalvarijų g. 1 LT – 09310 Vilnius. info@metroarchitektura.lt DIREKTORIUS: JULIUS BILIŪNAS
PROJEKTO NR. :	-
STATYBOS PROJEKTO PAVADINIMAS :	VIENBUČIAI BLOKUOTI GYVENAMIEJI NAMAI, KNYPAVOS G. 6F, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS
ADRESAS:	KNYPAVOS G. 6F, VILNIUS
DALIS :	BENDROJI DALIS (BD)
ETAPAS :	PP
STATINIO KATEGORIJA:	NEYPATINGAS
STATYBOS RŪŠIS:	NAUJA STATYBA

Atestato / diplomo Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
A 2123	PV:	VYTENIS EITMINAVIČIUS		2021-08-06
A 2123	PDV:	VYTENIS EITMINAVIČIUS		2021-08-06
	Arch.:	PAULIUS KISIELIS		2021-08-06
	Arch. Asist.:	GEDAS ŽIEMELIS		2021-08-06

STATYTOJAS :	UAB "ADRMSTA"		2021-08-06
--------------	----------------------	--	------------

VILNIUS, 2021

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

2021 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Vienbučiai blokuoti gyvenamieji namai Knypavos g. 6F, Vilnius, statybos projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis 2020 m. balandžio 1 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-676/20 patvirtinto „Teritorijos tarp Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių detaliojo plano sprendinių sklypuose Nr. 6-1 ir Nr. 6-2 koregavimu“ (TPDR Reg. Nr. T00084585).
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	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 schemos, 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 schemos tvirtinimo“.
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Aiškinamajame rašte apibūdinti situaciją apie sklype esamus medžius. Jeigu medžių yra – pateikti jų vertinimą.

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Architektūrinė išraiška bei tūrinis sprendimas turi derėti prie kraštovaizdžio, koncentruotis į integralumą, proporcijas ir užtikrinti, kad pastatų architektūrinė išraiška atitiktų Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 str. ir Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 str. nustatytus architektūros kokybės kriterijus. Reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį bei mastelį. Sklypo užstatymo rodikliai turi būti kontekstualūs aplinkoje vyraujančiam esamam arba suplanuotam užstatymui. Pastatų išsidėstymo kompozicija sklype turi būti pagrįsta. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą. Nurodyti bei pagrįsti fasadų apdailai parinktas medžiagas.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parenkti sklypo sutvarkymo ir apželdinimo planą. Įvertinti kraštovaizdį, sklypo gamtinę situaciją, reljefą. Želdiniais švelninti vizualinę pastatų įtaką aplinkai. Sklypo apželdinimu ir gerbūvio elementais atskirti viešas erdves (pravažiavimus) nuo privačių kiemo erdvių. Esant galimybei rekomenduojama pravažiavimą prie pastatų grupuoti su gretimu sklypu, taip siekiant sukurti didesnes ramaus poilsio privačias kiemo erdves. Taikyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Rekomenduojamas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40%. Užtikrinti insoliacijos, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų bei nepabloginti jų gyvenamosios aplinkos sąlygų. Numatyti dviračių saugyklas, požeminius kontenerius mišrioms komunalinėms atliekoms ir antrinėms žaliavoms surinkti arba patalpinti juos uždaroje požeminėje ar antžeminėje pastatų erdvėje ar priestate (2015 m. vasario 10 d. įsakymas Nr. A15-271/15(2.1.4-MP).
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Vadovautis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai". Projektuojami statiniai savo tūriniu kompozicija turi derėti prie konteksto, todėl prašome analizuoti viso kvartalo užstatymo perspektyvą: įvertinti kvartale ar gretimose aplinkoje esamą užstatymą ar patvirtintų projektinių pasiūlymų sprendinius bei tuo pagrįsti numatomų sprendinių išsidėstymo koncepciją ir jos tęstinumo galimybes. 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	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas.

3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis „Teritorijos tarp Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių detaliojo plano sprendinių sklypuose Nr. 6-1 ir Nr. 6-2 koregavimu“ (TPDR Reg. Nr. T00084585). Vadovautis „Teritorijos prie Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių, Vilniuje detalioju planu“ (TPDR Reg. Nr. T00054556). Vertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (TPDR Reg. Nr. T00086338).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Vertinti poreikį.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	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. 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. Vadovautis 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“.

Ramunė Butvilienė, ramune.butviliene@vilnius.lt

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 36 straipsnis: asmuo turi teisę apskųsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinę 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 PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES PATVIRTINIMO KNPYAVOS G. 6F
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-08-04 Nr. A659-414/21(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	Benius Bučelis, Poskyrio vedėjas laikinai vykdomasis vyriausiojo miesto architekto funkcijas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
Sertifikatas išduotas	BENIUS, BUČELIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-08-04 13:28:31 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-08-04 13:28:45 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2019-08-24 13:56:25 – 2024-08-22 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, i.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
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 (2021-08-04 16:31:45)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-08-04 16:31:47 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAI

Projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis:

- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos Bendruoju planu;
- Projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi;
- STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai";
- STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimais“;
- „Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintu 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“;
- Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“;
- Kitais LR įstatymais, STR, HN ir privalomais teisės aktais.

BENDROJI INFORMACIJA

PROJEKTO BENDRIEJI DUOMENYS		
2.1.1	Statytojas	UAB „Adrimsta“
2.1.2	Statybos vieta	Vilnius, Knypavos g. 6F
2.1.3	Projekto pavadinimas	Vienbučiai blokuoti gyvenamieji namai Knypavos g. 6F, Vilnius, statybos projektas.
2.1.4	Statinio kategorija	Neypatingi
2.1.5	Statybos rūšis	Nauja statyba
2.1.6	Statybos paskirtis	Gyvenamoji (vieno, dviejų butų pastatai)
2.1.7	Projektuotojas	UAB „Metro architektūra“; PV Vytenis Eitminavičius (atest Nr. A 2123)

ATESTATO NR.	 UAB "Metro architektūra" Kalvarijų g. 1, Vilnius, LT-09310 info@metroarchitektura.lt				OBJEKTAS:		
					VIENBUČIAI BLOKUOTI GYVENAMIEJI NAMAI, KNYPAVOS G. 6F, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS		
A 2123	PV	Vytenis Eitminavičius	2021		DOKUMENTAS:		LAIDA
A 2123	Arch PDV	Vytenis Eitminavičius	2021		PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS		
	Arch.	Paulius Kisielis	2021				
	Arch.	Gedas Žiemelis	2021				
ETAPAS	UŽSAKOVAS:				SUTARTIES NUMERIS:		LAPAS
PP	UAB „ADRMSTA“				21-09-TDP		LAPŲ
						1	3

SKLYPO APIBŪDINIMAS		
2.2.1	Situacija	Sklypas yra Vilniaus miesto vakarinėje dalyje, Pilaitės seniūnijoje.
2.2.2	Gretimybės	Sklypas iš visų pusių ribojasi su kaimyniniais sklypais
2.2.3	Nuosavybė	UAB „Adrimsta“
2.2.4	Žemės sklypo naudojimo paskirtis	Kita
2.2.5	Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
2.2.6	Sklypo plotas	0,0801 ha

DETALIOJO PLANO RODIKLIAI SKLYPUI:

- Pastato aukštis: ≤ 12
- Užstatymo tankumas: $\leq 32 \%$
- Intensyvumas: $\leq 0.4 \%$
- Priklausomųjų želdynų dalis: $> 25\%$
- Aukštų skaičius: ≤ 3
- Maksimali aukščio altitudė: 169,15

PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

3.1. SKLYPO SPRENDINIAI

Sklypas yra Vilniaus miesto vakarinėje dalyje, Pilaitės seniūnijoje. Sklypo šiaurinėje dalyje yra servitutas iš kurio numatomas įvažiavimas. Sklypo rytinėje dalyje iš servituto projektuojamas privažiavimas prie trijų blokuotų gyvenamųjų namų. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ kiekvienam namui projektuojamos 2 automobilių parkavimo vietos, iš viso 6 sklype.

Esamų medžių sklype nėra.

3.2 ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

3.2.1 Statinio paskirties, tūriniai, apdailos, plano sprendiniai

Projektuojami trys blokuoti vienbučiai gyvenamieji namai. Siekiant labiau prisiderinti prie smulkesnio mastelio ir pastatus daryti labiauderančius prie gamtinės ir urbanistinės aplinkos, pastatų tūriai paskaidyti, planuose vengiama vientiso stačiakampio formos, pastatų tūriai nėra vienodo aukščio.

Kiekvieno namo pirmame aukšte projektuojamas tambūras, gyvenamasis kambarys su virtuve, darbo kambarys ir techninė patalpa. Antrame aukšte projektuojami trys kambariai, bendras vonios k. bei atskira drabužinė tėvų miegamajam.

Pastatų apdailai numatoma naudotis natūralias medžiagas: klinkerio plyteles bei tinką.

	KOMPLEKAS: 21-09-TDP	LAPAS	LAPŲ
		2	3

4 KONSTRUKCIJŲ SPRENDINIAI

Numatoma projektuoti gelžbetonio konstrukcijos polinius pamatus su rostverku. Sienų konstrukcija – mūras. Stogo konstrukcija – G/b perdangos. Detalūs konstrukciniai sprendiniai bus projektuojami rengiant techninį darbo projektą.

5 INŽINERINIAI TINKLAI

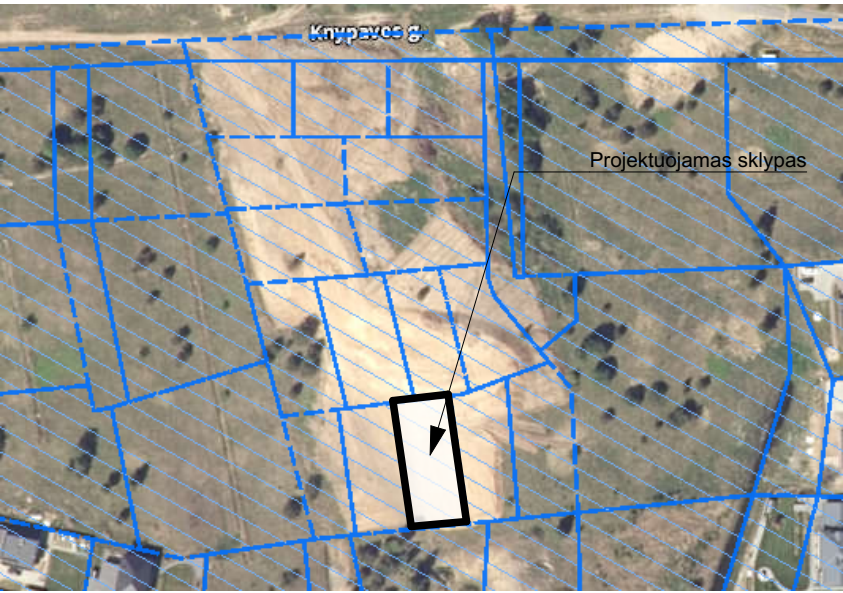
Inžinerinių tinklų sprendiniai bus projektuojami rengiant techninį projektą.

6 BENDRIEJI RODIKLIAI:

SKLYPAS:	<i>Esama</i>
Sklypo plotas:	801 m ²
Užstatymo plotas:	256 m ²
Užstatymo tankumas:	32 %
Užstatymo intensyvumas:	0,40
Apželdintas sklypo plotas:	201 m ²
Automobilių parkavimo vietų skaičius:	6
PASTATAS (<i>pateikiami rodikliai vienam butui / namui. Visų trijų namų rodikliai yra identiški</i>)	
Bendras plotas:	106,6 m ²
Antžeminis plotas:	106,6 m ²
Butų skaičius	1
Pastato aukštis	8,4 m
Maksimali absoliutinė aukščio altitudė:	< +169,15
Aukštų skaičius:	2

PV (atest. Nr. A 2123) Vytenis Eitminavičius

	KOMPLEKAS: 21-09-TDP	LAPAS	LAPŲ
		3	3



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

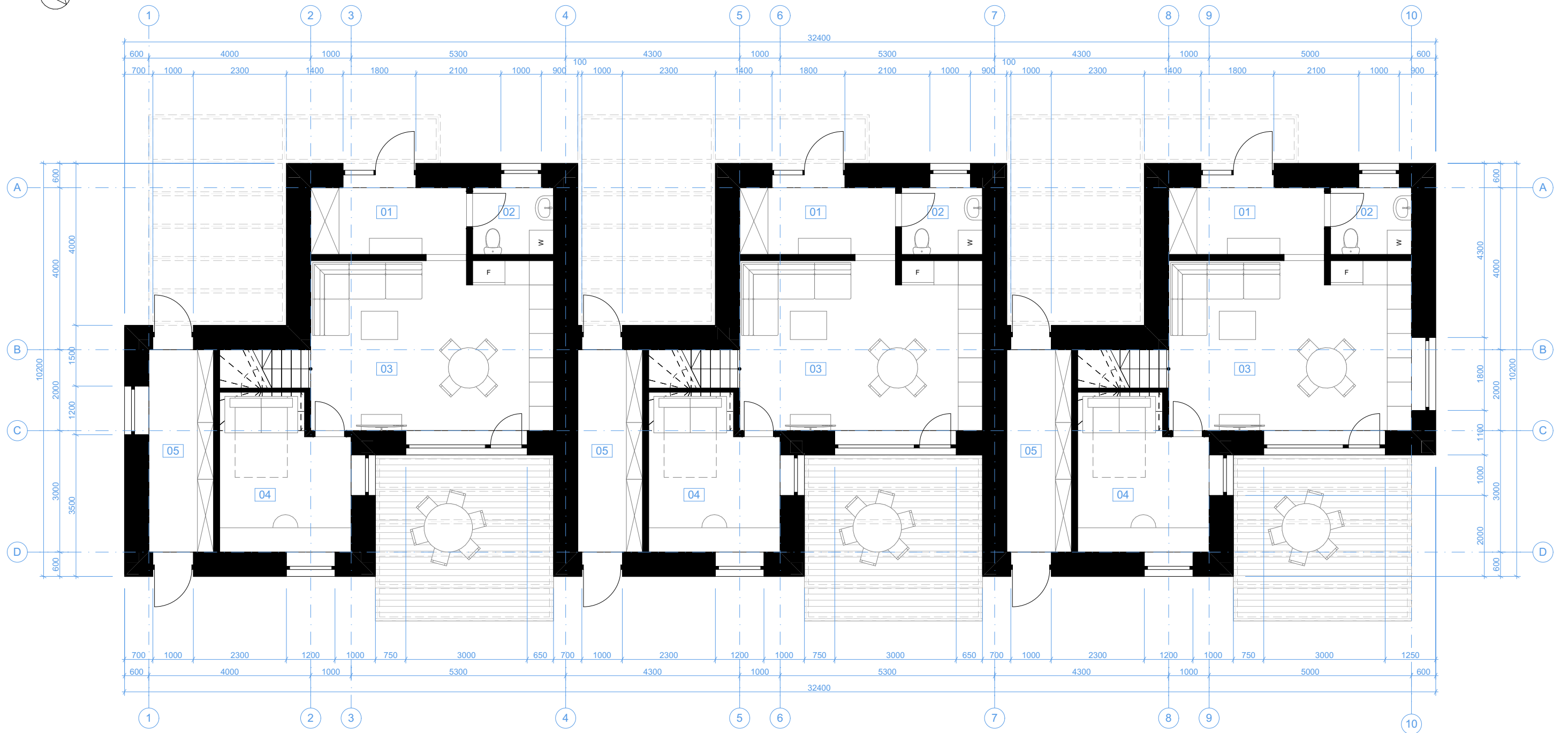
- Pastato išorinės sienos
- Asfaltas
- Želdynai
- Trinkelės
- Terasa
- Užstatymo teritorija
- Sklypo riba
- Sklypų naudojimosi tvarka
- Įėjimas
- Želdiniai

PASTATO BENDRIEJI RODIKLIAI:

- Sklypo plotas
- Užstatymo intensyvumas
- Bendras pastato plotas
- Užstatymo tankumas
- Užstatymo plotas
- Apželdintas sklypo plotas
- Butų skaičius
- Parkavimo vietų skaičius

KIEKIS:

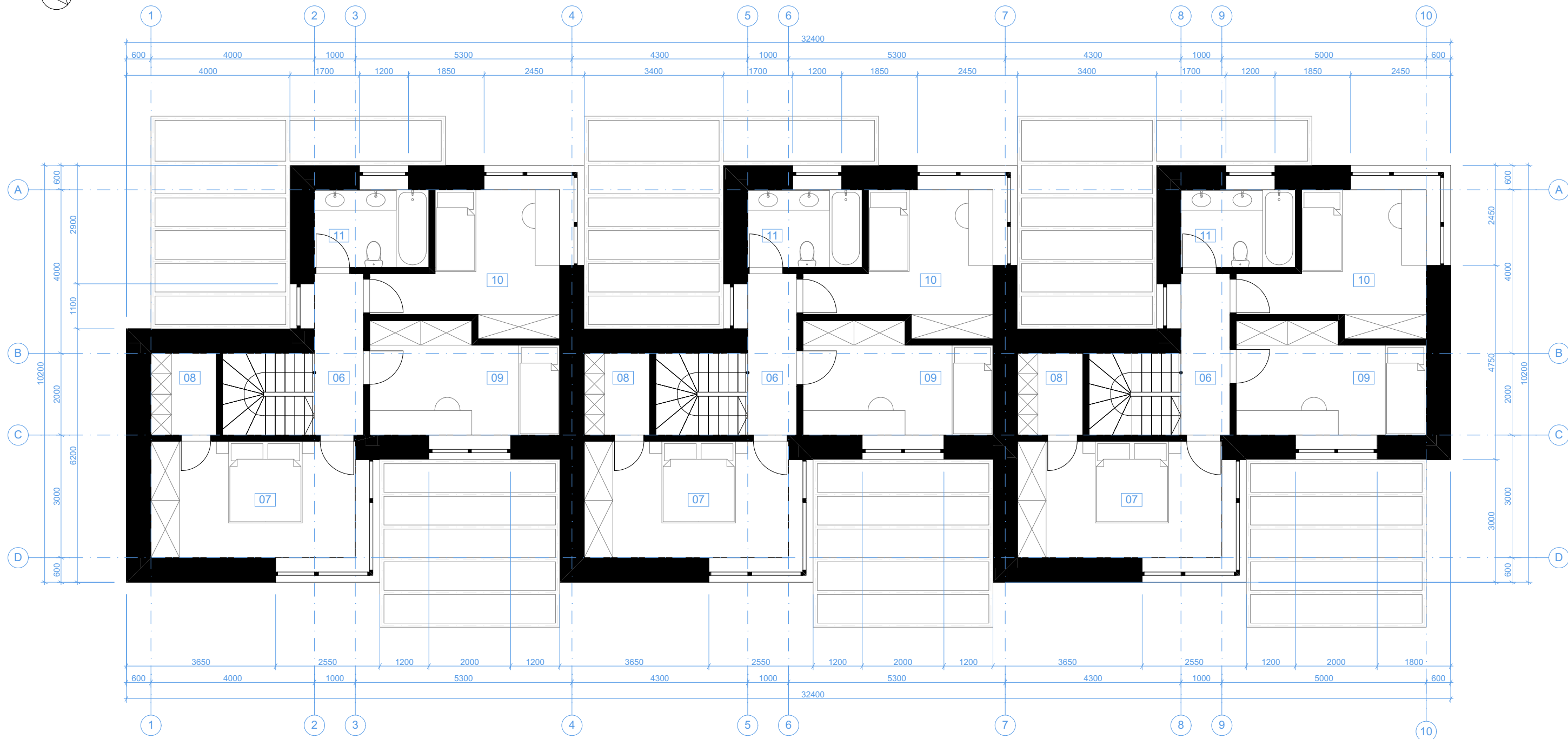
- 801 m²
0,4
320 m²
32 %
256 m²
201 m²
3
6



1A PATALPŲ EKSPLIKACIJA

NR.	PATALPA	PLOTAS
01	Tambūras	6.35
02	WC	3.30
03	Gyvenamasis	25.11
04	Darbo k.	11.57
05	Techninė p.	8.00

BUTO BENDRAS PATALPŲ PLOTAS - 106,6 m²



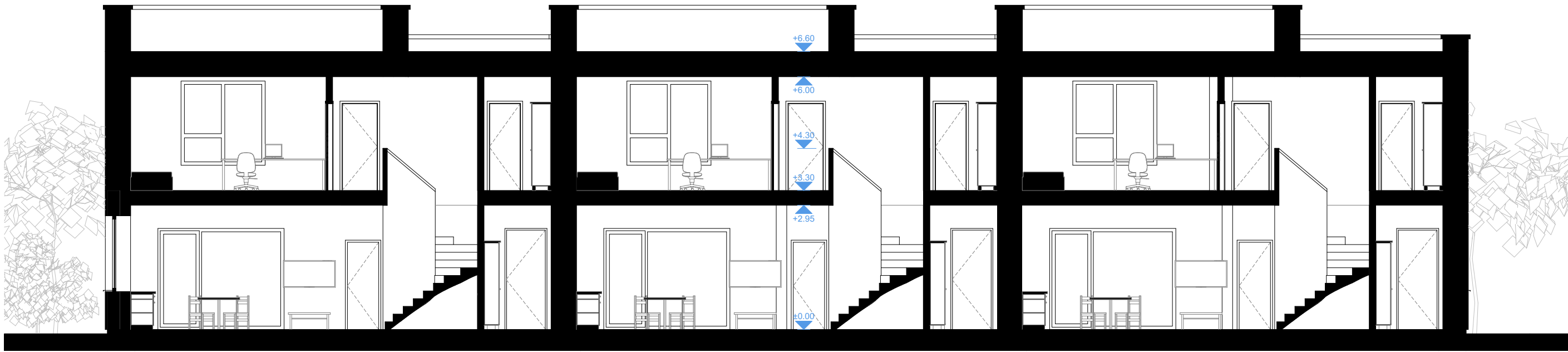
2A PATALPŲ EKSPLIKACIJA

NR.	PATALPA	PLOTAS
06	Koridorius	4.74
07	Miegamasis	14.25
08	Drabužinė	3.20
09	Miegamasis	11.73
10	Miegamasis	12.10
11	Vonios k.	5.32

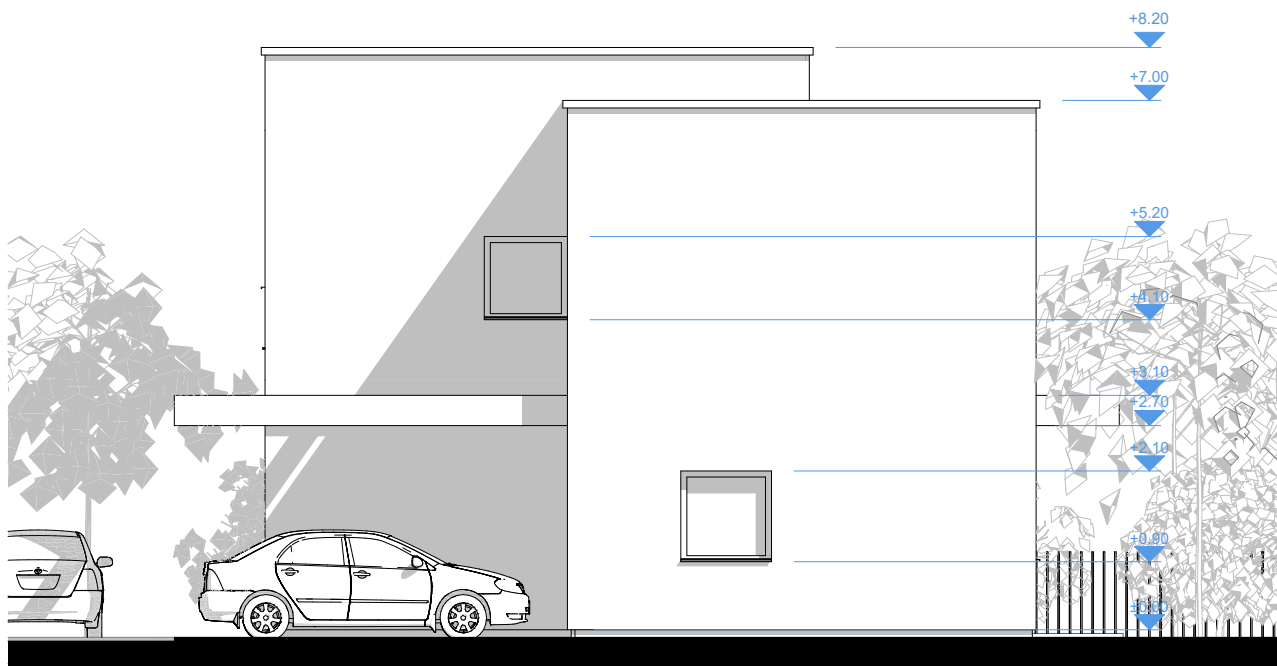
BUTO BENDRAS PATALPŲ PLOTAS - 106,6 m²



PJŪVIS P-1



PJŪVIS P-2



ŠIAURINIS FASADAS

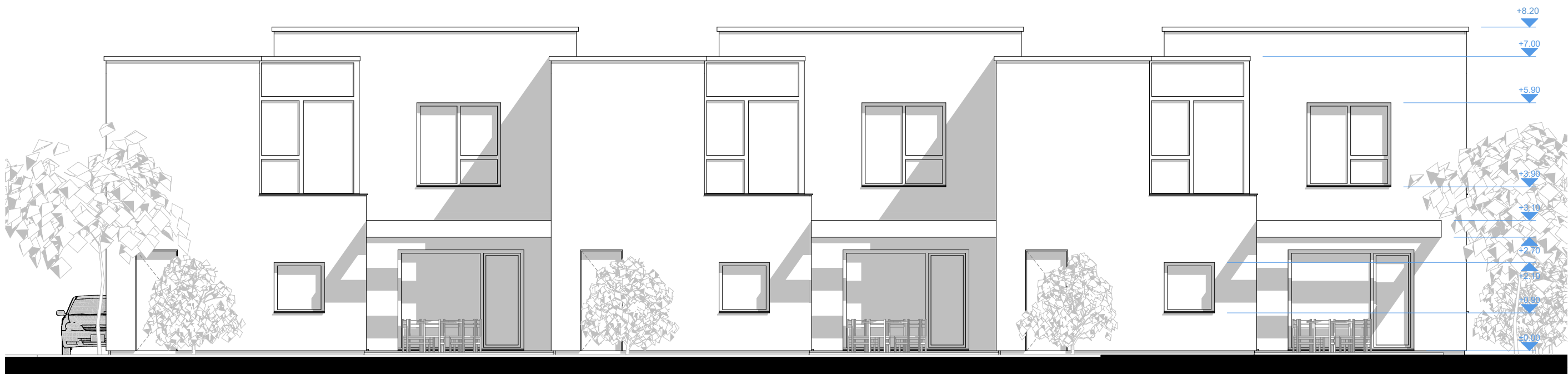


RYTINIS FASADAS

Laida	Projekto Nr.	Projekto etapas	Atest. Nr.	Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas	Data	Užsakovas/Statytojas	Objekto pavadinimas	Mastelis	Brėžinio pavadinimas	Lapas
0		PP	A2123	Architektas	Vytenis Eitminavičius		06/08/2021	UAB "Adrimsta"	Vienbučiai blokuoti gyvenamieji namai, Knypavos g. 6F, Vilnius, statybos projektas	1:100	Fasadai	6
				Architektas	Paulius Kisielis		06/08/2021					
				Arch. asist.	Gedas Žiemelis		06/08/2021					



ŠIAURINIS FASADAS



RYTINIS FASADAS



