

UAB „Kraštotvarka ir teritorijų planavimas“
Užutėkio g. 26-13, Vilnius,
el. paštas: d.kitovas@gmail.com, tel.+370 688 03845

UAB „MIESTO PLĖTRA“
Teatro g. 9B-3, Vilnius
el. paštas: arturas@miestopletra.lt., tel.+370 620 64320

Nr.	2111-PP
STATYTOJAI	V. M., R. M.
PROJEKTO PAVADINIMAS	DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS A. VIVULSKIO G. 29, VILNIUJE
STATINIO KATEGORIJA	YPATINGAS STATINYS
STATYBOS RŪŠIS	NAUJA STATYBA
OBJEKTO VIETA	1. Vilniaus miesto istorinė dalis, vadinama Naujamiesčiu, unikalus objekto kodas KVR 33653 2. Vilniaus senojo miesto vieta su priemiesčiais, unikalus objekto kodas KVR 16073
STADIJA	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
DIREKTORĖ	A. KITOVIENĖ
SPV At. Nr. A 2075	A. BLOTNYS
SPDV A At. Nr. A2075	A. BLOTNYS
Ž PV At.Nr A41	A. KITOVIENĖ

TURINYS

EIL. NR.	PAVADINIMAS	PSL. NR.	PSL. KIEKIS, VNT.
1.	TITULINIS (TD-00.1)	1	1
2.	TURINYS (TD-00.2)	2	1
3.	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS (TD-01.1)	3-9	7
4.	PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS (TD-01.2)	10-11	2
5.	AIŠKINAMASIS RAŠTAS (TD-02)	12-27	16
6.	PRIEDAS P1 – P2. ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖ	28-35	8
7.	PRIEDAS P3. ESAMŲ ŽELDINIŲ PLANAS PARENGTAS MATININKO 2020 09 15.	36	1
8.	KVARTALO PLANO FRAGMENTAS. SKLYPŲ UŽSTATYMO INTENSIVUMO RODIKLIAI, M 1:700 (TP-A-BR-01)	37	1
9.	MUITINĖS GATVĖS RYTINĖS PUSĖS IR A. VIVULSKIO GATVĖS ŠIAURINĖS PUSĖS FASADŲ IŠKLOTINĖS (TP-A-BR-02)	38	1
10.	SKLYPO TVARKYMO PLANAS, M 1:250 (TP-A-BR-03)	39	1
11.	ANTRO POŽEMINIO AUKŠTO PLANAS, M 1:100 (TP-A-BR-04)	40	1
12.	PIRMO POŽEMINIO AUKŠTO PLANAS, M 1:100 (TP-A-BR-05)	41	1
13.	PIRMO AUKŠTO PLANAS. SKLYPO TVARKYMO PLANAS, M 1:100 (TP-A-BR-06)	42	1
14.	ANTRO AUKŠTO PLANAS, M 1:100 (TP-A-BR-07)	43	1
15.	TREČIO – KETVIRTO AUKŠTŲ PLANAI, M 1:100 (TP-A-BR-08)	44	1
16.	PENKTO AUKŠTO PLANAS, M 1:100 (TP-A-BR-09)	45	1
17.	STOGO PLANAS, M 1:100 (TP-A-BR-10)	46	1
18.	PJŪVIS 1-1, M 1:100 (TP-A-BR-11)	47	1
19.	A. VIVULSKIO GATVĖS FASADAS, M 1:100 (TP-A-BR- 12)	48	1
20.	MUITINĖS GATVĖS FASADAS, M 1:100 (TP-A-BR-13)	49	1
21.	RYTINIS KIEMO FASADAS, M 1:100 (TP-A-BR-14)	50	1
22.	ŠIAURINIS KIEMO FASADAS, M 1:100 (TP-A-BR-15)	51	1
23.	VIZUALIZACIJOS (V1, V2)	52-54	3
24.	PROJEKTUOJAMO PASTATO PLANAS SU PASTATO KONTŪRU IR AUKŠČIAIS	55	1
	VISO:		55

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Proj. vadovas	Artūras Blotnys	A 2075		2022-11-07



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
201__m. _____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2022 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabutis gyvenamasis namas A. Vivulskio g. 29, Vilniuje, statybos projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Perimetrinis reguliarus.
2.2.	užstatymo tankis	Iki 72 proc.
2.3.	užstatymo intensyvumas	Iki 2,5
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Iki 21,00 m
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	Iki 159,50 m
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	Iki 3-5 aukštų, įvertinant esamą pastatų aukštingumą (skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles)
2.7.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Numatyti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis. Vadovautis 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“. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte. Numatant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus. Vadovautis Vilniaus miesto

		<p>savivaldybės tarybos 2018-12-19 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 įrengti dviračių įkrovimui prieigas.</p> <p>Visą pastato eksploatacijai reikalingą infrastruktūrą (vaikų žaidimo, gyventojų poilsio ir automobilių stovėjimo aikštelės) spręsti sklypo ribose.</p>
2.8.	priklausomų želdynų plotas	<p>Ne mažiau kaip 30 procentų sklypo ploto.</p> <p>Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: užstatymo; pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (įrenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų); požeminių garažų antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte neauga medžiai ir krūmai; sporto aikštynų ir sporto aikštelių; neįskaičiuojamos ažuvinės, korio tipo dangos.</p> <p>Vadovaujantis Vilniaus urbanistikos ir architektūros taisyklių 10 punktu, kai nėra galimybės sklype įrengti reikiamo želdynų ploto, jis įrengiamas ant perdangų stogų – jame natūraliame grunte turi galėti augti medžiai ir krūmai; o nesant tokios galimybės, kompensuojama už 15 kv. m naujai sukuriama būsto ploto 1 naujai sodinamu medžiu (ne mažesnio nei 8 cm kamieno diametro) gatvių alėjose ar viešuosiuose želdynuose (vietas numato Miestovaizdžio skyrius). Kreipiantis dėl statybą leidžiančio dokumento išdavimo pateikti pasirašytą sutartį su želdynų sodintojais dėl medžių sodinimo.</p>
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei projektuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizacija. Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Privaloma pateikti inventorizacijos kortelę, želdinių vertinimo metodiką ir esamų želdinių planą, atsižvelgti ir į kraštovaizdinę medžių būklę. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p> <p>Projektiniai sprendiniai, su invazija į saugomą medžio šaknų zoną, kuri apskaičiuojama pagal formulę $R = \text{kamieno } \varnothing \times 12$, turi būti pateikta su rekomenduojamomis arboristo išvadamis dėl taikytinų sprendinių, kaip apsaugoti, išsaugoti ir palaikyti medžių būklę, jos nebloginant projekto įgyvendinimo metu bei po projekto įgyvendinimo ilgalaikėje perspektyvoje.</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių</p>

		<p>diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p> <p>Vertinant sklypo situaciją, planinė inventORIZACIJOS medžiaga turi būti pateikta ant tikslios topografinės nuotraukos, rekomenduojama pateikti ir pjūvius, iliustruojančius esamą žemės paviršiaus su esamais medžiais situaciją.</p>
--	--	---

3. Kiti reikalavimai

3.1.	<p>architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis</p>	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais.</p> <p>Rengiant projektą, būtina atsižvelgti į ženkliai žemesnį esamą gretimą pastatą ir ieškoti architektūrinių priemonių, kurios padėtų užtikrinti darnią gatvės išklotinę. Projektinius pasiūlymus papildyti gatvių išklotinėmis.</p> <p>Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai, turi atitikti statinio paskirtį. Nepriklausomai nuo aplinkos, naujas pastatas ar statinys savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte aprašyti, o brėžiniuose ir vizualizacijose grafiškai atvaizduoti fasadų medžiaginių ir spalvinių sprendimą. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Projektinių pasiūlymų medžiagą papildyti kvartalo urbanistinės struktūros analize, sklypą analizuoti remiantis šiais aspektais: sklypo naudojimas (esami pėsčiųjų, dviratininkų takai, kita infrastruktūra, esami/būsimi srautai, ryšiai), svarbiausieji vietos charakterį formuojantys elementai (pastatai, viešos/privačios erdvės, reljefas, medžiai ir kt.); sklypo ribos, jų fizinė išraiška; sklypo gretimybės (fizinės, funkcinės, kultūrinės ir kt.) ir kt.</p>
3.2.	<p>reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui</p>	<p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Rekomenduojama, kad šiuos sprendinius rengtų Aplinkos ministerijos atestuotas Želdynų projektų rengimo vadovas.</p> <p>Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą - teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus</p>

užstatymo rodiklius (intensyvumą, tankį, aukštingumą), taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinis ryšius teritorijoje.

Aiškinamajame rašte aprašyti sprendinių įtaką vietos ekologiškai būklei, vizualiniam aplinkos charakteriui, esantiems funkciniam ryšiams. Tai iliustruoti schemomis.

Sklype turi tilpti vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui. Sprendiniais pagrįsti, kaip sklypo funkcinis zonavimas (žaidimų aikštelės, privačios ir viešosios erdvės, įėjimai ir t. t.) pagerins gyvenamosios aplinkos kokybę. Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminę želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose.

Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo. Nurodyti projektuojamų želdinių ir medžių rūšis lietuvių ir lotynų kalbomis, sodinamų medžių skersmens, matuojamo 1,3 m aukštyje, apimtį (cm), komponavimo būdus ir jų parinkimo motyvus.

Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui (netankinto grunto storis ant perdangos turi būti ne mažesnis kaip 0,8 m, medžiui ir ne mažesnis kaip 0,4 m krūmui. Medžiams dangoje numatyti ne mažiau nei 6 m³ nesutankinto grunto šaknims (tam užtikrinti privaloma naudoti dirvožemio struktūrą ir aeraciją užtikrinančias technologijas). Sprendinius pavaizduoti pjūviuose.

Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą; aiškinamajame rašte aprašyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Apželdintas sklypo plotas turi sugerti ir/ar sulaikyti bei išgarinti visą ant jo paviršiaus iškrentantį lietaus vandenį.

Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.

Projektuojant automobilių stovėjimo aikšteles vadovautis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Numatyti gausų želdinimą ar kitas apsaugos priemones tarp projektuojamų aikštelių, pravažiavimų, ūkinės sklypo dalies ir gyvenamųjų sklypų ribų. Vadovautis STR

		„Visuomeninės paskirties statiniai“ reikalavimais. 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”.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Vadovautis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ nuostatomis. Išlaikyti norminius atstumus nuo sklypo ribų iki projektuojamo pastato jo aukščio atžvilgiu. Turi atitikti aplinkinį užstatymo kontekstą. Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų paskirtį. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu, projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su LR statybos įstatymo 14 straipsnio I dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis.
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai - pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Infrastruktūros skyriaus prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas ir pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Projektiniai pasiūlymai turi atitikti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendinius ir tekstinius reglamentus: 02,03,04,05,09,10,18,19,39. Vadovautis LR Kultūros paminklo UIP Vilniaus Senamiesčio apsaugos reglamentu, Vilniaus Senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (TPDR reg. Nr. T00055785), Vilniaus Senamiesčio regeneravimo projekto koncepcija ir sklypų planu (T00054564), Vilniaus Senamiesčio tvarkybos rekomendacijomis, patvirtintomis VMST 2012-06-20 sprendimu Nr. 1-652 ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. spalio 15 d. įsakymu Nr. 30-2419/20 „Dėl nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairių tvirtinimo“, 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).
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Nagrinėti sklypo/sklypo dalies prieigas ir įvertinti viešosios infrastruktūros (gatvės, pėsčiųjų ir dviračių takų) plėtros poreikį.

3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	<p>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. 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. Stendo vieta prie statybos objekto parenkama aiškiai matomoje vietoje, kad būtų užtikrintas projektinių pasiūlymų viešinimas ir visuomenės informavimas.</p>
------	---	--

Julijonas Bučelis, tel. 211 2684, julijonas.bucelis@vilnius.lt

Kristina Kiseliauskienė, kristina.kiseliauskiene@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.



[] ADOC dokumentas

- Turinys
- Metaduomenys
- Parašai
- Tikrinimas

Pavadinimas: DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES TVIRTINIMO A.VIVULSKIO G. 29, VILNIUJE
Rinkmena: PU - A. Vivulskio g. 29 daug.gyv.n.pavelde_KK.adoc (ADOC-V1.0, GeDOC)

Dokumento metaduomenys

[-] PASIRAŠOMIEJI METADUOMENYS

[-] El. dokumento turinį aprašantys metaduomenys

El. dokumento pavadinimas	Dokumento rūšis	Parašai
DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES TVIRTINIMO A.VIVULSKIO G. 29, VILNIUJE	ATSAKYMAS	

[-] Sudarytojai

Statusas	Sudarytojas	Kodas	Adresas	Parašai
Juridinis asmuo	Vilniaus miesto savivaldybė	188710061	Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius	

[-] Dokumento sudarymas

Sudarymo data	Parašai
2022-01-26 08:23:26	

[-] Adresatai

Statusas	Adresatas	Kodas	Adresas	Parašai
Juridinis asmuo	UAB Miesto plėtra	303192879	Kareivių g. 19, Vilnius	

[-] Dokumento registracijos

Registravimo data	Dokumento registracijos Nr.	Įmonės (įstaigos) kodas	Parašai
2022-01-26 08:23:26	A659-20/22(3.3.2.26E-MPA)	188710061	

[-] Dokumentą užregistravęs darbuotojas

Vardas ir pavardė	Pareigos	Struktūrinis padalinys
Julijonas Bučelis	Miesto planavimo ir architektūros skyriaus architektas	Miesto planavimo ir architektūros skyrius

[-] NEPASIRAŠOMIEJI METADUOMENYS

[-] El. dokumento naudojimo metaduomenys

[-] Techninė informacija

El. dokumento specifikacijos ID	Elektroninio dokumento grupė	eDVS pavadinimas ir versija	Parašai
ADOC-V1.0	GeDOC	Dokumentų valdymo sistema „Avilyš“, versija 3.5.56	

[-] El. dokumento klasifikavimas

Saugykla	Parašai
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">Bylos (tomo) indeksai Bylos (tomo) indeksas 3.3.2.26E-MPA</div>	

[-] Asmenys

[-] Atsakingi asmenys

Atsakomybės sritis	Parašai						
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">Sudarymas <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">Atsakingas darbuotojas <table border="1"><thead><tr><th>Vardas ir pavardė</th><th>Pareigos</th><th>Struktūrinis padalinys</th></tr></thead><tbody><tr><td>Julijonas Bučelis</td><td>Miesto planavimo ir architektūros skyriaus architektas</td><td>Miesto planavimo ir architektūros skyrius</td></tr></tbody></table></div></div>	Vardas ir pavardė	Pareigos	Struktūrinis padalinys	Julijonas Bučelis	Miesto planavimo ir architektūros skyriaus architektas	Miesto planavimo ir architektūros skyrius	
Vardas ir pavardė	Pareigos	Struktūrinis padalinys					
Julijonas Bučelis	Miesto planavimo ir architektūros skyriaus architektas	Miesto planavimo ir architektūros skyrius					

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Išduodamos pagal pateiktą statytojo (užsakovo) prašymą 2022-03-09 Nr. E348-347/22(2.9.4.9E-INF)

PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS

2022-03-16 Nr. 22/123

Projekto pavadinimas Daugiabučio gyvenamojo namo A. Vivulskio g. 29, Vilniuje statybos projektas

Statytojas (užsakovas) R. M.

Susisiekimo komunikacijų sąlygos

Naudotis esama eismo jungtimi su Muitinės gatve ją rekonstruojant ir panaikinant esamą eismo jungtį su A. Vivulskio gatve.

Projektuojamas pėsčiųjų eismo jungtis sujungti su esamais pėsčiųjų takais.

Rekonstruojamos susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros parametrai ir medžiagiškumas nustatomi ir tvirtinami Inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupėje.

Administracijos patarėja, veikianti pagal įgaliojimą

Ala Smalakienė

INFORMACIJA STATYTOJUI: Vadovaujantis Infrastruktūros plėtros įstatymo 7 straipsnio 3 dalimi turėsite teikti pasiūlymą dėl infrastruktūros plėtros sutarties sudarymo, jei siekiama suprojektuoti, įrengti ir (ar) pastatyti kompleksinio ir (ar) specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose suplanuotą savivaldybės infrastruktūrą ar atskirus šios infrastruktūros elementus arba vadovaujantis Savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos nustatymo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2020 m. gruodžio 30 d. nutarimu Nr. 1475 „Dėl kompensacijos savivaldybių infrastruktūros plėtros iniciatoriams už jų patirtas išlaidas apskaičiavimo ir išmokėjimo tvarkos aprašo ir savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos nustatymo metodikos patvirtinimo“, turėsite teikti prašymą apskaičiuoti įmoką (pagal Metodikos 1 priede pateiktą formą). Vadovaujantis minėta Metodika, prašymas apskaičiuoti įmoką turi būti pateikiamas prieš pateikiant prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą arba iki statybos darbų pradžios, kai statybą leidžiantis dokumentas neprivalomas.

Asta Jurskienė, tel. (8 5) 211 2717, el. paštas asta.jurskiene@vilnius.lt

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-03-16 Nr. A51-32721/22(2.9.4.9E-INF)
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	Ala Smalakiienė, Patarėja, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	ALA SMALAKIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-03-16 10:41:44 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-03-16 10:41:57 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-02-20 16:41:53 – 2025-02-18 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 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
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 3.5.56
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-03-16 10:47:00)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-03-16 10:47:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

Daugiabučio gyvenamojo namo A. Vivulskio g. 29, Vilniuje statybos
projektinių pasiūlymų
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

A. BENDROJI DALIS

Statinio projekto pavadinimas: Daugiabutis gyvenamasis namas A. Vivulskio g. 29, Vilniuje, statybos projektas

Objekto adresas: Vilniaus m., Naujamiesčio sen., A. Vivulskio g. 29.

Pastato paskirtis: gyvenamosios paskirties (daugiabutis (6.3)).

Statinio kategorija: ypatingas

Statybos darbų rūšis: nauja statyba

Projekto rengimo etapas: projektiniai pasiūlymai (PP)

Statytojas: V. M., R. M..

A.1. NUOSAVYBĖ IR NT REGISTRO DUOMENYS

Žemės sklypas Un. Nr. 0101-00550127 nuosavybės teise priklauso fiziniams asmenims - V. M., R. M.

Žemės sklypo duomenys

Adresas: Vilniaus m., A. Vivulskio g. 29, Vilniuje.

Unikalus Nr.: 0101-0055-0127

Kadastrinis Nr.: 0101/0055:127 Vilniaus m. k. v.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita

Naudojimo būdas: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos

Plotas: 0.0852 ha

Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus

A.2. STATYBOS PROJEKTO TEISINĖ APLINKA

Statybos rūšis. Nauja statyba.

0	2022-11-04	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
ATESTATO NR.	UAB KRAŠTOTVARKA IR TERITORIJŲ PLANAVIMAS		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO A. VIVULSKIO G. 29, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS		
A2075	SPV	A.BLOTNYS	DOKUMENTO PAVADINIMAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida	
A2075	SPDV	A.BLOTNYS		0	
41	ŽPV	A.KITIVIENĖ			
LT	UŽSAKOVAS: V. M., R. M.		DOKUMENTO ŽYMUO 2111-PP -TD-02	Lapas 1	Lapų 16

Statinių kategorijos

Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ (TAR 2020-06-15, i. k. 2020-13064) pastatas priskiriamas ypatingų statinių kategorijai.

Statinio paskirtis

Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ (TAR 2020-06-15, i. k. 2020-13064) būsima pastato paskirtis: gyvenamosios paskirties (daugiabutis) pastatas (6.3.).

Visuomenės informavimas

Objektas patenka į STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ (TAR 2020-09-21, i. k. 2020-19550) 4 priedo „Visuomenei svarbių statinių sąrašą“ ir visuomenės informavimas apie numatomą statyti pastatą atliekamas.

Normatyvinių dokumentų sąrašas:

LR statybos įstatymas (TAR 2020-05-22, i. k. 2020-10873);

LR teritorijų planavimo įstatymas (TAR 2019-06-10, i. k. 2019-09401);

LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas (TAR 2019-07-23, i. k. 2019-12113);

LR žemės įstatymas (TAR 2019-06-19, i. k. 2019-09851);

LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas (TAR 2020-06-09, i. k. 2020-12612);

LR atliekų tvarkymo įstatymas (TAR 2020-02-18, i. k. 2020-03538);

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ (TAR 2020-09-21, i. k. 2020-19550);

STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ (TAR 2020-06-15, i. k. 2020-13064);

STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ (TAR 2020-07-28, i. k. 2020-16540);

STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ (TAR 2018-06-20, i. k. 2018-10128);

STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (TAR 2019-01-08, i. k. 2019-00212);

STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (TAR 2021-02-22, i. k. 2021-03362);

STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ (TAR 2020-09-28, i. k. 2020-20131);

STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ (TAR 2019-04-29, i. k. 2019-06991);

HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (TAR 2018-02-13, Nr.2018-02188);

HN 42:2004 „Gyvenamųjų ir viešos paskirties pastatų mikroklimatas“ (Žin., 2009, Nr. 159-7219);

Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas (TAR 2017-05-29, i. k. 2017-09007);

Kriterijai, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams (TAR 2020-03-17, i. k. 2020-05594);

Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklės (TAR 2019-04-24, i. k. 2019-06684);

Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (TAR 2020-03-20, i. k. 2020-05784);

Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės (TAR 2018-07-24, i. k. 2018-12304);

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės (Žin., 2011, 48-2343);

Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės (TAR 2016-01-06, i. k. 2016-00365);

Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės (TAR 2018-11-07, i. k. 2018-18027);

Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės (TAR 2020-05-12, i. k. 2020-10162);

Atliekų tvarkymo taisyklės (TAR 2018-07-30, i. k. 2018-12558);

Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės (TAR 2018-06-06, i. k. 2018-09445).

A.3. NEKILNOJAMŲJŲ KULTŪROS VERTYBIŲ APSAUGA

Sklypas patenka į Nekilnojamosios kultūros paveldo vietovės Vilniaus miesto istorinės dalies, vadinamos Naujamiesčiu (unikalus kodas kultūros vertybių registre 33653, statusas - registrinis), teritoriją ir į Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas kultūros vertybių registre 16073, statusas - paminklinis) vizualinės apsaugos pozonį.

Sklypas yra Naujamiesčio dalyje, vadinamoje Pohuliankoje, 54 kvartale. Numatomas perimetrinis reguliarus sklypo užstatymo tipas pilnai atitinka kvartale vyraujančiam perimetriniam kvartaliniam užstatymo morfotipui. Pastato aukštis – 21 m neviršys kvartale vyraujančio pastatų foninio užstatymo aukščio, nurodyto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano Nekilnojamojo kultūros paveldo dalyje. Gretimoje aplinkoje saugomų nekilnojamojo kultūros paveldo objektų nėra.

Nei iš pagrindinių Naujamiesčio gatvių perspektyvų, nei nuo senamiesčio regyklų, projektuojamas pastatas nebus matomas, todėl jokios vizualinės įtakos saugomoms Senamiesčio panoramoms ir Naujamiesčio vertybėms nedarys.

A.4. PROJEKTAVIMO UŽDUOTIS IR PROJEKTO SUDĖTIS

Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis projektui A659-20/22(3.3.2.26E-MPA) patvirtinta 2022-01-26 Vilniaus miesto savivaldybės Miesto planavimo ir architektūros skyriaus

Projekto sudėties reikalavimai išdėstyti STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ (TAR 2020-09-21, i. k. 2020-19550).

Projekto sudėtis:

- antraštinis lapas, dokumentų sudėties žiniaraštis, sąrašas dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas projektas, aiškinamasis raštas;
- sklypo planas;
- architektūriniai brėžiniai;
- vizualizacijos.

B. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

B.1.SKLYPAS

0,0852 ha ploto sklypas, adresu A. Vivulskio g. 29, Vilnius, yra Naujamiestyje, kvartalo, ribojamo A. Vivulskio, Muitinės, Vytenio, J. Basanavičiaus gatvių ir Savanorių prospekto, pietvakariniame kampe. Sklypo naudojimo būdas - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Sklypą iš pietų pusės riboja A. Vivulskio gatvė, iš vakarų - Muitinės gatvė. Iš šiaurės ir rytų sklypą supa laisva valstybinė žemė - nesuformuoti sklypai, kuriuose stovi daugiabučiai - 4 su mansarda ir 3 aukštų gyvenamieji pastatai, kurių adresai A. Vivulskio g. 27 ir Muitinės g. 39. Šiaurės rytiniame kampe sklypas turi 5,6 m ilgio ribą su Vytenio g. 9 sklypu (sklypo unikalus Nr. 0101-0055-0053), kuriame stovi viešbučio „Centrum“ pastatų kompleksas.

Sklypo pietvakarinėje dalyje šiuo metu stovi 2 aukštų gyvenamasis pastatas su administracinėmis patalpomis. Statybos metai – 1940, rekonstravimo metai - 2009. Sklypas išsidėstęs 2 terasose, žemėjančiose iš pietų į šiaurę, kurias skiria apie 1,4 m aukščio betoninė atraminė sienutė. Kieme įrengtos automobilių stovėjimo aikštelės, grįstos betono trinkelėmis. Tik aplink pastatą ir sklypo pietrytiniame kampe suformuota nedidelė veja, kurioje auga vienintelis sklypo medis – obelis (ø 52 cm). Sklypo reljefo lygio skirtumai gana ženklūs: PR kampe žemės paviršiaus altitudė apie 2,7 m aukštesnė už ŠV kampo altitudę. A. Vivulskio g. reljefo kritimas vakarų kryptimi – apie 1 m, o Muitinės g. reljefo kritimas Š kryptimi – apie 2 m. Sklypo viduryje ir perimetru stovi betoninės atraminės sienutės su ažūrinėmis metalo konstrukcijų tvoromis.

Sklypo (statybos zonos) esamos žemės paviršiaus vidutinės skaičiavimas, kai esamos sklypo (statybos zonos) kampų absoliutinės altitudės: 139.90, 139.05, 137.32 ir 137.70):
$$(139.90 + 139.05 + 137.32 + 137.70) : 4 = 138.50$$

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane teritorija, kurioje yra sklypas, priskiriama miesto dalies centro zonai, Naujamiesčio NJM 54-1 kvartalui. Teritorijai nustatyti šie galimi užstatymo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas – mišri centro, mišri gyvenamoji teritorija. Galimas žemės naudojimo būdas - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija,
- aukštų skaičius (vyraujantis aukštų skaičius) – 6,
- didžiausias leistinas aukštis nuo žemės paviršiaus – 25 m,
- užstatymo tipas – perimetrinis reguliarus,
- didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas - 2,5 (gali būti didinamas iki 10 %, pastatų pirmuose aukštuose įrengiant komercines patalpas su įėjimais iš gatvės)
- didžiausias leistinas užstatymo tankis - 80 %.

Besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų rašytinių sutikimų privalomumas. Vadovaujantis miesto BP reikalavimais teritorijai, kurioje yra nagrinėjamas sklypas, privalomas perimetrinis reguliarus užstatymo tipas. Projektuojamas pastatas glaudžiamas fasadais prie gatvių užstatymo linijų ir aklinais galiniais fasadais prie sklypo ribų, besiribojančių su gretimomis teritorijomis, kuriose nesuformuoti sklypai. Vadovaujantis STR 1.05.01:2017

„Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ (TAR 2020-07-28, i. k. 2020-16540) 7 priedo 9 punktu: „Rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai) neprivalomi statybos darbams atliekamiems: ... 9.3. teritorijose, kur istoriškai susiklostęs perimetrinis užstatymas ir (ar) statybos zona yra numatyta teritorijų planavimo dokumentuose, kai į kelių (gatvių), aikščių, skverų ir kitų viešųjų erdvių teritoriją patenka tik pastatų balkonų, erkerių, stogelių, karnizų ar kitų fasado elementų projekcijos...“

Kaimyninio sklypo Vytenio g. 9 (sklypo unikalus Nr. 0101-0055-0053), besiribojančio su nagrinėjamu sklypu kiemo ŠV kampe sutikimas pridedamas.

B.1.1. KVARTALO URBANISTINĖS STRUKTŪROS ANALIZĖ. SKLYPO UŽSTATYMO KONCEPCIJA

Sklypo užstatymo projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (toliau BP) keitimo sprendiniais. Nagrinėjamas žemės sklypas patenka į miesto dalies - Naujamiesčio centro zonos NJM-54-1 kvartalą.

Parentant sklypo užstatymo koncepciją vadovautasi šiomis BP nuostatomis:

- Urbanistinė struktūra. Urbanistinės struktūros rekonstravimo – urbanistinės struktūros pertvarkymo, išlaikant Naujamiesčiui būdingus požymius – užstatymo ir atvirų erdvių formavimo principus, užstatymo tipologiją, vietai būdingus statybos ir teritorijų naudojimo rodiklius,

- Miesto urbanistinės struktūros tobulinimas: toliau vystyti miesto centrus, formuoti jų mišrią funkcinę struktūrą bei kompaktišką užstatymą.

Sklypas priskiriamas miesto dalies mišriai centro teritorijai. Statomame pastate derinamos dvi paskirtys – gyvenamoji ir komercinė. Pasirenkant sklypo užstatymo paskirtį, tipą, intensyvumą, tankį, pastato aukštį vadovautasi susiklosčiusiais gretimų sklypų užstatymo rodikliais ir principais, siekiant darniai pratęsti kvartalo urbanistinės struktūros formavimą. Pastatas akcentuoja dviejų gatvių perimetrinio užstatymo susikirtimo kampą.

Užstatymo aukštis (aukštų skaičius). Teritorijoje vyraujantis aukštų skaičius yra 6. Artimiausioje aplinkoje A. Vivulskio ir Muitinės gatvėse esančių pastatų aukštų skaičius svyruoja nuo 2 aukštų su mansarda iki 9 aukštų. Pasirinktas 5 aukštų aukštingumas optimaliausiai atitinka aplinkinio užstatymo kontekstą.

Užstatymo aukštis nuo žemės paviršiaus. Didžiausias leistinas teritorijoje pastatų aukštis - 25 metrai nuo žemės paviršiaus. Pasirinktas pastato aukštis mažesnis – 19,2 metro (21 m – laiptinės stogas) nuo vidutinės žemės paviršiaus ir 17,8 - 18,7 m nuo A. Vivulskio gatvės altitudžių optimaliausiai dera prie susiklosčiusios A. Vivulskio gatvės išklotinės.

A. Vivulskio gatvės šiaurinės pusės išklotinėje (nagrinėta atkarpa po 200 m abipus sankirtos su Muitinės gatve) pastatų aukštis svyruoja nuo 17,2 iki 30,7 m (neskaitant 43,8 m aukščio A. Vivulskio g. 23 aukštybinio pastato). Išklotinės atkarpoje tarp Muitinės ir Vytenio gatvių - kvartale, kuriame ir projektuojamas 17,8 – 18,4 m aukščio gyvenamasis pastatas, esančių pastatų aukštis labai artimas - 19,4 ir 21,7 m.

Muitinės gatvės rytinės pusės (nagrinėta atkarpa po 100 m abipus sankirtos su A. Vivulskio gatve) esamų pastatų aukštis svyruoja tarp 12,1 ir 26,1 m, o kvartalo dalyje į šiaurę nuo A. Vivulskio gatvės – 21,4 ir 12,1. Pastato aukštis ties Muitinės gatve – 17,3 - 18,7 m (triauškės fasado dalies, esančios prie pat gatvės – 12,3 – 14,0 m). Taigi, pasirinktas pastato aukštis leis tinkamai suformuoti dviejų gatvių susikirtimo kampinį užstatymą.

Užstatymo tipas. Pasirinktas kvartalui būdingas perimetrinis reguliarus užstatymo tipas, glaudžiant L formos pastato išorinius fasadus prie gatvių užstatymo linijų, o galinius prie sklypo ribų, baigia formuoti A. Vivulskio gatvės perimetrinio užstatymo išklotinę ir šios gatvės kampą su Muitinės gatve.

Sklypo užstatymo intensyvumas. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas, įvertinant BP nuostatą, kad pirmajame pastato prie gatvės aukšte įrengiamos komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės: $2,5 + 10\% = 2,75$.

PP siūlomas sklypo užstatymo intensyvumas mažesnis – 2,3 ir tesiekia apie 84% nuo galimo maksimalaus. Užstatymo intensyvumą sudaro: komercinių patalpų – 0,3, bendro naudojimo patalpų – 0,2, gyvenamosios dalies (butų) – 2,0.

Palyginimui pateikiami kvartalo pietinį perimetrą formuojančių sklypų užstatymo intensyvumai :

- Administracinis pastatas Vytenio g. 7 (2aukštai su mansarda) – 2,0;
- Viešbutis Vytenio g. 9 (4a.) – 2,5;
- Gyvenamasis namas A. Vivulskio g. 27 (3a. su mansarda, pastatytas XX a. pradžioje) – 1,44;
- Viešbutis Muitinės g. 39a (4 a.) – 2,1;

Taip pat pateikiami gretimoje teritorijoje A. Vivulskio ir Muitinės gatvėse esančių sklypų, užstatytų pastaraisiais metais ir formuojančių perimetrinį užstatymą, užstatymo intensyvumai:

- Gyvenamasis pastatas A. Vivulskio 18 (9a., pastatytas 2008 m.) – 2,6;
- Gyvenamasis pastatas A. Vivulskio 41 (9a., pastatytas 2014 m.) – 2,1;
- Administracinis pastatas Muitinės g. 35 (6a., pastatytas 2002 m.) – 3,6;

Sklypo užstatymo tankis. Sklypo užstatymo tankis – 65% nesiekia miesto BP šios teritorijos sklypams maksimalaus leistino – 80 %.

Sklypo planavimas. Visa pastato eksploatacijai reikalinga infrastruktūra (vaikų žaidimo, gyventojų poilsio aikštelės, automobilių ir dviračių saugojimo aikštelės, šiukšlių konteinerių patalpos) talpinama sklypo ribose – vidaus kiemelyje, pastato požeminiuose aukštuose ir atviroje terasoje, įrengiama ant pastato stogo.

Išvada. Pasirenkant sklypo užstatymo paskirtį, tipą, intensyvumą, tankį, pastato aukštį buvo nuosekliai vadovautasi aplinkinėje teritorijoje susiklosčiusiais sklypų užstatymo principais ir rodikliais, neviršijant BP maksimalių leistinių, išlaikant visus norminius reikalavimus, t.t priklausomųjų želdynų dydžiui, vaikų žaidimo aikštelėms, automobilių ir dviračių saugykloms.

B.1.2. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI.

Sklype esantis 2 aukštų pastatas, dalis atraminių gelžbetoninių sienučių su ažuрино metalo tvoromis planuojami griauti, esamos kietų dangų aikštelės ardomos.

L formos 5 aukštų gyvenamosios paskirties (daugiabutis) pastatas glaudžiamas prie A. Vivulskio ir Muitinės užstatymo linijų gatvių, pratęsiant susiformavusį A. Vivulskio gatvės perimetrinį užstatymą. Aklini šoniniai kiemo fasadai statomi prie sklypo ribų. Sklypo užstatymo morfotipas – perimetrinis reguliarus.

Uždaras kiemas formuojamas sklypo ŠR dalyje. Jis skirtas tik statinio gyvenamosios dalies reikmėms. Į kiemą patenkama sklypo PR kampe iš A. Vivulskio gatvės po pastatu projektuojamu 3,5 m pločio praėjimu. Praėjime įrengiami vartai su kodine spyna, dėstomi dviračių stovai. Pro juos, reikalui esant, galės įvažiuoti ir lengvasis aptarnaujantis transportas. Kiemas iš rytų pusės aptveriamas iki 1,8 m aukščio ažūrine metalo vertikalių strypų tvora. Šiaurinėje kiemo dalyje 1 m atstumu nuo sklypo ribos įrengiama tokių pat konstrukcijų 1,1 m aukščio tvorelė. Ant šiaurinės kiemo dalies esanti atraminė sienutė pritaikoma kaip požeminės pastato dalies išorinė atitvara. Jos aukštis iki 2 m.

Į pastato gyvenamąją dalį patenkama iš kiemo.

Į pirmajame pastato aukšte projektuojamas tris negyvenamosios paskirties patalpas projektuojami atskiri įėjimai tiesiai iš A. Vivulskio gatvės.

Kieme pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus numatoma apie 42 m² ploto sporto aikštelė su įrenginiais paaugliams. Kieme numatoma apie 42 m² ploto vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui.

Pėsčiųjų takas kieme ir po dengtu praėjimu grindžiamas dekoratyvinėmis gelžbetonio trinkelėmis. Kitoje kiemo dalyje įrengiama veja.

Ant sklypo ribos ties Muitinės gatve esanti atraminė sienutė su ažūrine metalinių strypų tvora rekonstruojama. Tarp jos ir pastato 2,7 m pločio ruože įrengiama veja.

Ant pastato stogo įrengiama atvira terasa, skirta namo gyventojams. Į ją patenkama iš namo vidaus laiptinės. Terasoje projektuojama apie 60 m² ploto vaikų žaidimo aikštelė (minimalus reikalaujamas plotas - 50 m²) ir bendro naudojimo panoraminė terasa, skirta namo gyventojų reikmėms – ramiam poilsiui, rekreacijai. Kita stogo dalis skirta inžinerinės įrangos, tame tarpe ir saulės energijos kolektorių, išdėstymui.

Vaikų žaidimo aikštelė dengiama sertifikuota gumine lauko žaidimų aikštelėms skirta danga, aptveriamas 1,2 m aukščio ažūrine tvorele. Aikštelėje numatomi šie sertifikuoti vaikų žaidimo įrenginiai: smėlio dėžė su namuku, čiuožykla su platforma, balansinės ir spyruoklinės supynės. Greta aikštelės įrengiami suoliukai.

Terasoje apsaugai nuo saulės vasaros metu numatomas konsolinis stogelis..

Eksplatuojamos terasos grindys poilsio zonoje įrengiamos iš medžio - plastiko kompozito ar deginto medžio lentų.

B.1.3. PRIKLAUSOMIEJI ŽELDYNAI.

Šiuo metu sklype esančių želdynų plotas – apie 145 m².

Sklype įrengiamų želdynų plotas - apie 259 m², sudarys virš 30 % viso sklypo ploto, kas tenkina “Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo“ normą – 30%:

$$852 \text{ m}^2 \times 30\% = 256 \text{ m}^2$$

Pastato sklype, virš požeminės pastato dalies įrengiamo želdyno plotas 209 m². Ant požeminės dalies denginio formuojamo netankinto augalinio grunto storis >1 m yra pilnai tinkamas medžių, krūmų ir kitų augalų sodinimui.

B.1.4. ŽELDINIAI.

Esamų medžių įvertinimas, taksacija

Želdinių inventorizacija apima nagrinėjamą sklypą ir plotą už sklypo ribų, į kuri patenka medžiai augantys 5 m atstumu nuo projektuojamo pastato išorės kontūro. Želdiniai vertinami vadovaujantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis. Vertinimas susideda iš esamų želdinių plano (žr. Priedą 3), inventorizacijos kortelės (žr. Priedą 1) ir aprašymo.

Kertamų ir perkeliamų želdinių inventorizacijos kortelė yra Sklypo tvarkymo plano brėžinio sudedamoji dalis.

Perkeliami medžiai

A.Vivulskio gatvės raudonųjų linijų ribose, 0,8–1,2 m atstumu nuo sklypo ribos auga keturios 5–6 cm skersmens liepaitės (*Tilia sp.*). Liepaitės auga ant gatvėje esančių požeminių komunikacijų trasų. Prieš pradėdant statybos darbus, jos bus iškastos nepažeidžiant šaknų ir perkeltos į miesto savivaldybės administracijos nurodytas vietas.

Kertami medžiai

Sklypo ribose auga vienintelis medis – 52 cm skersmens naminė obelis (*Malus domestica*). Prieš pradėdant statybos darbus, ji bus kertama. Kompensavimas už medžių ir krūmų kirtimą vaismedžiams (obeliai) netaikomas.

Muitinės gatvės raudonųjų linijų ribose greta nagrinėjamo sklypo ribos auga Baltažiedė robinija (*Robinia pseudoacacia*), medžio skersmuo - 56 cm, medžio būklės indeksas – 4. 1922 m. UAB „Arboristas Renatas“ parengė „Želdinių šaknynų revizijos ataskaita A. Vivulskio g. 29, Vilnius“ (pridedama). Pagal ataskaitos medžių šaknynų revizijos duomenis ir išvadas kvalifikuoti arboristai įvertino maitinančių ir laikančių šaknų visumą ir būklę. Atsižvelgdami į tai padarė išvadas, kad siūloma medį šalinti, dėl didelio jo pavojingumo laipsnio. Medis netekęs daugiau nei 50 % atraminių šaknų ir žaliuoja tik dėl didelio kiekio paviršinių maitinančių šaknų esančių šiauriau nuo medžio kamieno ašies.

Saugomas medis

Muitinės gatvės raudonųjų linijų ribose greta nagrinėjamo sklypo ribos auga medis, kurį planuojama išsaugoti:

- Paprastasis klevas (*Acer platanoides*), medžio skersmuo 68 cm – medžio būklės indeksas - 3. 1922 m. UAB „Arboristas Renatas“ parengė „Želdinių šaknynų revizijos ataskaita A. Vivulskio g. 29, Vilnius“ (pridedama). Šaknyno revizijos pagalba kvalifikuoti arboristai įvertino maitinančių ir laikančių šaknų visumą ir būklę. Atsižvelgdami į tai nusprendė, kad šis paprastasis klevas gali būti išsaugotas statant naują pastatą, tačiau:

- negalima mažinti ir pažeisti schemeje punktyrine linija nubrėžto šaknų apsaugos ploto;
- nustatytą laiką prieš statybų pradžią, viso statybų proceso metu ir nustatytą laiką po statybų medis turi būti prižiūrimas pagal jam specialiai sudarytą medžio išsaugojimo statybų metu priemonių planą. Augavietės pasikeitimas turi būti kompensuojamas augavietę gerinačiomis

priemonėmis, t. y. šaknynei turi būti atliktas giluminis augavietės aeravimas ir tręšimas bei kitos priemonės. Lajos redukcija, augavietės gerinimo (revitalizacijos) darbai ir kitos priemonės turi būti atliekami pagal arboristinio medžių išsaugojimo statybų metu priemonių planą. Šiems darbams turi vadovauti EAC arba ISA sertifikuotas arboristas. Pridedama: UAB „Arboristas Renatas“ parengtas „Arboristinis medžių išsaugojimo statybų metu priemonių planas A. Vivulskio g. 29, Vilnius“.

Pastatas, vadovaujantis kvartalo perimetrinio užstatymo principu ir aukščiau paminėtu priemonių planu, bus statomas ant Muitinės gatvės užstatymo linijos, atsitraukiant nuo medžio ir sklypo ribos maždaug tokiu pat atstumu, kaip ir numatomas griauti sklype esantis pastatas. Statomo pastato požeminės dalies pamatai bus formuojami gręžiant vertikalius poliūs, nauji pamatai bus įrengti tokiu pat atstumu nuo esamų medžių kaip ir dabar esančio pastato. Taip bus nepažeista nurodyta šaknų apsaugos zona ir poveikis esamų medžių šaknų vainikui išliks minimalus. Pastato dalis, esanti arčiausiai medžio projektuojama atsižvelgiant į arboristų rekomendacijas tokio aukščio, kad leis išsaugoti saugomą medžio lajos dalį.

Projektuojami želdiniai

Projektuojami medžiai, krūmai, vejose ir gėlynai turi atitikti Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklių reikalavimus.

Naujai projektuojami augalai - aplinkai būdingos, vietinės augalų rūšys. Siekiant pagerinti aplinkos ekologinę būklę, numatoma sodinti daugiamečius žydinčius augalus, pritraukiančius vabzdžius apdulkintojus, sėti tausojančio šienavimo veją.

Nauji medeliai (žemaūgės rūšys) bus sodinami vidinio kiemo šiaurinėje dalyje, kur ant požeminės pastato dalies denginio netankinto augalinio grunto storis >1,0 m. Šioje dalyje nesutankinto grunto plotas yra 20 m², tūris - 20 m³. Toks tūris yra pakankamas dviejų medelių šaknims bei žoliniams augalams. Vidiniame kieme siūloma sodinti paprastojo klevo „Globosum“ formos medelius. Tai neaukšti medžiai (iki 4 m), tinkantys nedidelėms erdvėms. Po medelių lajomis netaisyklingos formos lysvėse numatoma pasodinti daugiamečius žolinius paunksmę mėgstančius augalus, pvz. snaputis, rasakila, melsvė ir kt.

Vidinio kiemo ir kiti želdiniai, be sumedėjusių augalų papildomi daugiamečių gėlių gėlynais, pasėjama mindžiojimui atspari veja su baltųjų dobilų priemaiša. Tokia veja yra atsparesnė nepalankioms augimo sąlygoms, reikalaujanti mažiau priežiūros, gerina dirvožemio struktūrą bei privilioja vabzdžius apdulkintojus. Daugiamečių gėlių gėlynai įrengiami vejose ir netaisyklingos formos lysvėse po medelių lajomis. Gėlynuose sodinamos aukštos daugiametės, įvairiaspalviais žiedais žydinčios gėlės. Augalai sodinami grupėmis - gėlyno priekinėje dalyje žemesnės, vidurinėje ir galinėje dalyje aukštesnės. Tarpuose tarp daugiamečių augalų ir po medeliais galima pasodinti svogūninių pavasarinių gėlių – krukų, tulpių ir kt., taip paankstinant augalų žydėjimo sezoną.

Pasodinti augalai mulčiuojami, gėlynai – kompostu, krūmai - medžio žieve. Sausuoju periodu augalus privalu papildomai laistyti, todėl rekomenduojama įrengti laistymo sistemą.

Dirvožemio aeracinės, laistymo ir drenažo sistemos bus parinktos techninio projekto etape, sprendiniai išdėstyti brėžiniuose ir techninėse specifikacijose.

Projektuojamų želdinių lentelė su pavyzdžiais pateikiama Priede 2.

B.1.5. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS.

Norminis automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatas. Vienam butui skiriama 1 vieta, butų skaičius – 32:

$$1 \text{ vt.} \times 32 \text{ butai} = 32 \text{ vietos};$$

Negyvenamosios (universalios) paskirties patalpų pagrindinis plotas – 170 m². Jos gali būti pritaikomos naudoti įvairioms komercinėms, socialinėms, visuomeninėms ir kitoms paslaugoms teikti. Patalpas pritaikant administracinei paskirčiai 1 vieta skiriama 25 m², o parduotuvėms nuo 30 iki 60 m² prekybos salės ploto. Skaičiuojame didžiausią normatyvą - kad 25 m² ploto tenka 1 vieta:

$$170 \text{ m}^2 : 25 \text{ m}^2 = 7 \text{ vietos}$$

Bendras norminis automobilių stovėjimo vietų skaičius pastatui:

$$32 \text{ vt.} + 7 \text{ vt.} = 39 \text{ vietos}$$

Sklypas patenka į Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos 3 suskirstymo zoną pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus. Joje taikomas koeficientas 0,75:

$$39 \times 0,75 = 29 \text{ vietos}$$

Automobilių stovėjimo vietos kieme ir gatvėse nenumatomos. Visi automobiliai talpinami dviejuose pastato požeminiuose aukštuose įrengiamose automobilių stovėjimo aikštelėse. Numatytos 33 vietos lengviesiems automobiliams, kas atitinka norminius reikalavimus. Iš jų 2 vietos (viena A ir ir viena B tipo) pritaikytos žmonių su negalia automobiliams. Elektromobilių įkrovimui numatoma įkrovimo stotelė.

Įvažiavimui į požeminę automobilių aikštelę panaudojamas esamas įvažiavimas (į dabar kieme esančią automobilių stovėjimo aikštelę) iš Muitinės gatvės ŠV sklypo kampe. Vartai projektuojami fasado nišoje. Nuo garažo vartų ir ventiliacinių angų išlaikomi norminiai sanitariniai atstumai iki kaimyninių pastatų langų. Esamas įvažiavimas į sklypą iš A.Vivulskio gatvės naikinamas.

B.1.6. DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETOS

Norminis dviračių stovėjimo vietų skaičius nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatas. 1 vieta skiriama 5 butams, butų skaičius – 32:

$$32 \text{ butai} : 5 = 6,4 \approx 7 \text{ vietos}$$

Negyvenamosios (universalios) paskirties patalpų pagrindinis plotas – 170 m². Jos gali būti pritaikomos naudoti įvairioms komercinėms, socialinėms, visuomeninėms ir kitoms paslaugoms teikti. Patalpas pritaikant administracinei paskirčiai 1 vieta skiriama 250 m², o parduotuvėms 200 m² pagrindinio ploto.

Bendras norminis dviračių stovėjimo vietų skaičius pastatui:

$$7 \text{ vt. butams} + 1 \text{ vt. komercijai} = 8 \text{ vietos}$$

Atsižvelgiant į Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo plano rekomendacijas, kuriose rekomenduojama didinti dviračių vietų stovėjimo skaičių mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, minimali rekomenduojama norma 32 butams :

32 butai : 3 = 11 vietų

Bendras rekomenduojamas dviračių stovėjimo vietų skaičius pastatui:

11 vt. butams + 1 vt. komercijai = 12 vietų

12 dviračių stovų įrengiama dengtame praėjime į kiemą.

Dviračiams numatyta 12 vietų, kas viršija norminius reikalavimus ir tenkina miesto darnaus judumo plano rekomendacijas. Dviračių įkrovimui numatoma įkrovimo stotelė.

B.1.7. INSOLIACIJA

Tikslu kuo mažiau įtakoti gretimos sklypui teritorijos, kurioje stovi gyvenamieji pastatai, insoliacijos trukmei, pastatas statomas prie gatvių užstatymo linijų.

Daugiabučio gyvenamojo namo A. Vivulskio g. 27 butų insoliacijos trukmei projektuojamas pastatas neturės - pietinis fasadas ir toliau bus nepertraukiamai insoliuojamas nuo 7 val. iki 16 val. – apie 9 valandas, o šiaurinis fasadas išliks neinsoliuojamas.

Pastačius projektuojamą pastatą, daugiabučio gyvenamojo namo Muitinės g. 39 trijų PR pastato kampe esančių 2 kambarių butų gyvenamųjų kambarių insoliacija tęsis nuo 7 val. iki 9 val. 18 min. – bendras insoliacijos laikas – 2 valandos ir 18 minučių. Minėtų butų gyvenamųjų kambarių insoliacijos trukmė pavasario ir rudens lygiadienių dienomis truks ilgiau negu 2 valandas, kas pilnai tenkina normų reikalavimus. Visų kitų pastato butų insoliacijos trukmei statomas pastatas neįtakos.

Sklypui gretimoje teritorijoje esančių gyvenamųjų pastatų A. Vivulskio g.27 ir Muitinės g. 39 kiemuose nėra vaikų žaidimo aikštelių (tai konstatuoja PP rengimo metu surašytas antstolio protokolas) ar kitų statinių bei kiemo įrenginių, kuriems STR normuoja insoliacijos trukmę. Nepaisant to, įvertinus esamų aplinkinių pastatų bei numatomo projektuoti pastato metamus šešėlius ant vejos ploto, esančio rytinėje pastato Muitinės g. 39 kiemo pusėje, nustatyta, kad nepertraukiamos insoliacijos laikas lygiadieniais (03.22 ir 09.22) truks apie 5 valandas (nuo 9 iki 14 val.), tai yra ilgiau, nei 2 val., kas tenkina norminius reikalavimus.

Projektuojamo pastato butai orientuojami taip, kad būtų užtikrinta norminė butų insoliacijos trukmė. Kiekviename 1 – 3 kambarių bute bent vienas gyvenamasis kambarys turi langus į pietus ir/arba vakarus. Pietinio fasado gyvenamųjų kambarių langų insoliacijos mažiausia trukmė bus 10 valandų - nuo 7 iki 17 val., vakarinio fasado – 4 valandos - nuo 11.00 iki 16.00 val. Bus pilnai tenkinami visų butų insoliacijos trukmės reikalavimai (ne trumpiau kaip 2 valandos pavasario ir rudens lygiadieniais).

Vaikų žaidimo aikštelė, įrengiama stogo terasoje, bus insoliuojama 8 val. - nuo 7 val. iki 17 val., kas pilnai tenkina norminius reikalavimus (ne trumpiau kaip 2 valandos pavasario ir rudens lygiadieniais).

B.1.8. GAISRINĖ SAUGA

Gaisrinės saugos dalis parengta vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimais“ (TAR 2020-03-20, i. k. 2020-05784), „Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklėmis“ (TAR 2018-07-24, i. k. 2018-12304), „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis“ (Žin., 2011, Nr. 48-2343), „Gaisro aptikimo ir

signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklėmis“ (TAR 2016-01-06, i. k. 2016-00365) ir Bendrosiomis gaisrinės saugos taisyklėmis (TAR 2018-11-07, i. k. 2018-18027).

Aplinkinėse gatvėse įrengti mažiausiai 5 priešgaisriniai hidrantai, iš kurių, mažesniu nei 100 m atstumu, galima pasiekti labiausiai nutolusias sklypo vietas. Tai leidžia statinių ugniasienes įrengti ant sklypo ribų. Atstumas tarp projektuojamo ir Muitinės g. 39 pastatų ugniasienių bus 5,5 m (leidžiamas minimalus atstumas 4,8 m). Atstumas nuo projektuojamo pastato ugniasienės iki gretimo pastato A. Vivulskio g. 27 bus 3,6 m. Todėl ugniasienėms bus taikomi priešgaisrinių sienų (ekranų) reikalavimai, arba kitos priemonės, užkertančios kelią gaisrų plitimui.

Pastate projektuojama L1 tipo laiptinė, o aukšto bendras plotas neviršys 500 kv. m. Projektuojamo pastato viršutinio aukšto grindų lygis bus iškilęs nuo gaisrinio automobilio privažiavimo vietų – 14-16 m.

B.2. PASTATO ARCHITEKTŪRA

B.2.1. BENDRIEJI RODIKLIAI

Žemės sklypo plotas	852 m ²
Užstatomas plotas	558m ²
Užstatymo tankis (leistinas iki 80 %)	65%
Užstatymo intensyvumas (leistinas iki: 2,5 + 10 % = 2,75)	2,3
Priklausomojo želdyno plotas (privalomas ne mažiau 30%)	259 m ² (30%)
Antžeminių aukštų skaičius	5
Antžeminių aukštų plotas	2023 m ²
Pastato aukštis (leistinas iki 25 m)	21 m
Požeminių aukštų skaičius	2
Požeminių aukštų plotas	1206 m ²
Bendrasis plotas	1946m ²
- t. t. butų plotas	1573 m ²
- t. t. bendro naudojimo patalpų plotas	169 m ²
- t. t. negyvenamosios paskirties patalpų plotas	204 m ²
Negyvenamosios paskirties patalpų skaičius	3
Butų skaičius	32
- t. t. 2 kambarių	18
- t. t. 3 kambarių	7
- t. t. 4 kambarių	3
Automobilių stovėjimo vietų skaičius (norminis k=0,75 – 29)	33
- t. t. neįgaliųjų automobilių	2
Dviračių vietų skaičius (norminis 8, rekomenduojamas 12)	12

Pastabos:

1. Bendrieji rodikliai yra orientaciniai ir tikslinami kitose projektavimo stadijose.
2. Leistini užstatymo rodikliai atitinka miesto BP, STR ir kitus norminius reikalavimus.

3. Pirmajame pastato aukšte prie gatvės suprojektuotos komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės, todėl, vadovaujantis miesto BP nuostatomis, maksimalus leistinas sklypo užstatymo intensyvumas gali būti didinamas 10 % iki $UI = 2,75$.

B.2.2 PLANINIAI – TŪRINIAI SPRENDINIAI

L formos pastatas glaudžiamas prie gatvių užstatymo linijų – formuojamas perimetrinis reguliarus užstatymo morfotipas, atitinkantis susiformavusį kvartalo užstatymo tipą. Aukštingumas – 5 aukštai taip pat atitinka vyraujančią aplinkinėje teritorijoje esančių pastatų aukštų skaičių (6 aukštai). Pastato aukštis – 21 m, skaičiuojant nuo vidutinės užstatymo zonos žemės paviršiaus altitudės - neviršija didžiausio teritorijoje leistino pastatų aukščio (iki 25 m). Sklypo užstatymo tankis – 65 %, yra būdingas šiai miesto daliai (leistinas – iki 80 %). Sklypo užstatymo intensyvumas – 2,3 – mažesnis už bendrojo plano maksimalų leistiną (iki $2,5 + 10 \% = 2,75$), kai pastatų pirmuosiuose aukštuose įrengiamos komercinės patalpos su įėjimais iš gatvės.

Projektuojamas gyvenamosios paskirties daugiabutis pastatas turės penkis antžeminius ir du požeminius aukštus. Laiptinės mazgas, sudarytas iš laiptinės, lifto ir į butus vedančių koridorių, vertikaliai sujungs visus aukštus. Koridoriuose numatytos techninės patalpos, skirtos vertikaloms inžinerinėms komunikacijoms ir skaitikliams. Iš koridorių patenkama į butus.

Prie A. Vivulskio gatvės projektuojamos negyvenamosios paskirties patalpos. Tai universalios paskirties patalpos, tinkamos naudoti įvairioms komercinėms, socialinėms, visuomeninėms ir kitoms paslaugoms. Jose gali būti administracinės, paslaugų, prekybos, maitinimo, gydymo, kultūros ir pan. paskirties patalpos. Brėžinyje pavaizduotas šių patalpų pritaikymas administracinei paskirčiai – biurams. Patalpos turės atskirus įėjimus tiesiai iš gatvės. Šių negyvenamosios paskirties patalpų aukštis $> 3,5$ m (aukšto aukštis: 3,9 - 4,1m).

Iš uždaro, tik namo gyventojams skirto vidaus kiemo, patenkama į gyvenamosios dalies vestibulį ir laiptinę. Vestibulyje numatyta vieta pašto dėžutėms. Pirmajame aukšte projektuojami trys dviejų ir trijų kambarių butai. Kiti antžeminiai aukštai skirti įvairaus dydžio: 1, 2 ir 3 kambarių butams. Pastate projektuojami 32 butai. Butų patalpų aukštis – iki 3,0 m (aukšto aukštis – 3,3 m). Visi butai turės erdvas - 1,4 m ir platesnes lodžijas ar balkonus, o esantys viršutiniuose aukštuose - atviras terasas.

Ant pastato stogo įrengiama atvira terasa, skirta namo gyventojams. Į ją patenkama iš namo laiptinės. Terasoje projektuojamos apie 60 m² ploto vaikų žaidimo aikštelė (minimalus reikalaujamas dydis - 50 m²) ir apie 60 m² aikštelė, skirta namo gyventojų reikmėms – ramiam poilsiui, rekreacijai. Kita stogo dalis skirta inžinerinės įrangos, tame tarpe ir saulės energijos kolektorių, išdėstymui.

Vaikų žaidimo aikštelė dengiama sertifikuota gumine lauko žaidimų aikštelėms skirta danga, aptveriami 1,2 m aukščio azūrine tvorele. Aikštelėje numatomi šie sertifikuoti vaikų žaidimo įrenginiai: smėlio dėžė su namuku, čiuožykla su platforma, balansinės ir spyruoklinės supynės. Greta aikštelės įrengiami suoliukai.

Terasos dalyje apsaugai nuo saulės vasaros metu projektuojamas konsolinis stogas.

Eksplatuojamos terasos grindys poilsio zonoje įrengiamos grindys iš medžio - plastiko kompozito ar deginto medžio lentų.

Du požeminiai aukštai skirti automobilių stovėjimo aikštelėms ir techninėms patalpoms įrengti. Abu aukštus jungia automobilių pandusas. Stovėjimo vietose skersinis nuolydis numatomas ne didesnis kaip 4 %, neįgaliųjų išlipimo aikštelėje – 2 %, o jungiamųjų pandusų nuolydis – 4-20 %. Požeminiuose aukštuose numatytos 33 vietos lengviesiems gyventojų ir komercinės paskirties darbuotojų automobiliams, tame tarpe dvi A ir B tipo vietos skirtos žmonių su negalia automobiliams. Numatomos vietos su įkrovimo stotelėmis elektromobiliams ir dviračiams. Įvažiavimas į požeminius aukštus numatomas tiesiai iš Muitinės gatvės. Patekimai į laiptinę ir lifto holus numatomi pro šliuzus, kuriuose gaisro pavojaus metu bus sukuriamas viršslėgis. Požeminiuose aukštuose talpinamos pastato inžinerinių komunikacijų įvadų patalpos.

Pirmojo požeminio aukšto priskyrimo rūšio patalpoms pagrindimas:

1.) Sklypo (statybos zonos) esamos žemės paviršiaus vidutinės altitudės skaičiavimas, kai esamos sklypo (statybos zonos) kampų absoliutinės altitudės: 139.90, 139.05, 137.32 ir 137.70):

$$(139.90 + 139.05 + 137.32 + 137.70) : 4 = 138.50 \text{ (arba -1.80)}$$

2.) Aukšto patalpų grindų vidutinės altitudės skaičiavimas:

$$(-3.95 - 3.40) : 2 = -3.68$$

3.) Aukšto patalpų lubų vidutinės altitudės skaičiavimas:

$$(-1.0 - 1.5) : 2 = -1.25$$

4.) Patalpų vidutinio aukščio skaičiavimas:

$$-3.68 - (-1.25) = -2.43 \text{ m}$$

5.) Patalpų pusės aukščio skaičiavimas:

$$-2.43 \text{ m} : 2 = -1.22 \text{ m}; \quad -1.25 - 1.22 = -2.47 \text{ m (abs. alt. 137.83)}$$

6.) Patalpų grindys (vid. alt. -3.68) yra žemiau už statybos zonos vidutinę žemės paviršiaus altitudę (vid. alt. -1.80) tiek:

$$-3.68 - 1.80 = -1.88 \text{ m}$$

7.) Tai yra daugiau kaip pusė patalpų aukščio:

$$1.88 > 1.22$$

8.) Išvada: Pirmasis požeminis aukštas atitinka “Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių” (patvirtintos 2002-12-30 LR Žemės ūkio ministro įsakymu Nr.522) p. 68. pateiktą apibrėžimą “Rūsysis – požeminė pastato dalis, kurioje patalpų grindys yra žemiau statinio (pastato) statybos zonos esamos vidutinės žemės paviršiaus altitudės daugiau kaip pusė patalpų aukščio.”

Visi vidaus ir išorės pėsčiųjų judėjimo takai, įėjimai į pastatą pritaikyti žmonių su negalia judėjimui.

B. 2.3. ARCHITEKTŪRINĖ IŠRAIŠKA, APDAILOS MEDŽIAGOS.

Pastatas statomas prie gatvių erdves formuojančių užstatymo linijų. Iš užstatymo linijų nežymiai išsikišantys, atramomis neparemti pastato elementai – balkonai (iki 1,5 m pločio) formuoja gyvą ir dinamišką gatvių susikirtimo kampą ir jų perspektyvas.

Pastato architektūrinė išraiška ir stilistika orientuota į A. Vivulskio gatvėje esančius pastatus: siekiama ieškoti tarpinio varianto tarp XX amžiaus antroje pusėje gatvėje pastatytų mūrinių 5 aukštų gyvenamųjų namų plokščiais stogais ir kvartale greta esančių XX amžiaus

pradžios gyvenamojo namo bei prieš kelis dešimtmečius statyto viešbučio komplekso. 5 aukštų antžeminė pastato dalis statoma ant plokščio požeminio stilobato, kurio viršaus plokštumos altitudė kiek žemesnė už sklypo paviršiaus aukščiausią altitudę. Antžeminė dalis – lygios fasadų plokštumos su stačiakampėmis vienodo aukščio langų ir lodžijų nišų angomis. Gatvių fasadų kampų akcentai ties kaimyniniais pastatais – lodžijos su skaidraus stiklo aptvėrimais. Ieškant sąsajų su kaimyniniu A. Vivulskio 27 istoriniu pastatu, šios gatvės fasado plokštuma pajvairinama iš fasado plokštumos išsikišančiais balkonėliais. A. Vivulskio gatvės pusėje virš ketvirtojo aukšto formuojama šlaitinio stogo plokštuma – esamo gatvės užstatymo kvartalo ribose su šlaitiniais stogais tęsinys. Ties Muitinės gatve, saugant augančio klevo lają, formuojama pažeminta triaukštė pastato dalis. Pastato šiaurinė dalis žeminama vienu aukštu. Šie pastato dalių pažeminimai – reakcija į žemėjantį gatvės reljefą ir šalimais stovintį trijų aukštų silikatinių plytų „chruščiovinį“ pastatą.

Išorės apdaila derinama prie greta A. Vivulskio gatvėje stovinčio geltonų plytų mūro pastato ir greta Muitinės g. esančio papilkėjusių baltų silikatinių plytų pastato – sienų apdailant naudojant pilkas su rusvu atspalviu sendinto klinkerio plytelių mūrą. Triaukštė pastato dalis prie Muitinės gatvės ir balkonų fragmentai apdailinami vario spalvos Alucobond plokštėmis arba didesnio gabarito keraminėmis plokštėmis. Angokraščiai, langų rėmai, apskardinimo elementai, šlaitinis stogas ir penktojo aukšto antstatas iš – tamsiai pilkos skardos apdaila. Lodžijų ir balkonų aptvėrimai – skaidrus berėmis stiklas. Cokolio ir atraminių sienučių apdaila – vertikalios pilkos klinkerio plytos. Vartai ir tvora – vertikalus tamsiai pilkų metalinių juostų ažūras.

B.2.4. KONSTRUKCIJOS IR IŠORĖS BEI VIDAUS ATITVAROS

Laikančios vertikalios pastato konstrukcijos – monolitinio gelžbetonio kolonos ir sienų ruožai, rūšio sienos – gelžbetonis ant rostverko. Pamatai – gręžtiniai poliai. Perdangos – monolitinis gelžbetonis. Šlaitinio stogo laikančios konstrukcijos – metalo rėmai. Pastato išorės atitvaros – akyto betono blokėliai, šiltinami iš išorės. Laidai – surenkami gelžbetonio maršai. Tarp atskirų turtinių vienetų numatomos dvigubos blokėlių sienos su oro tarpais. Butų ir komercinių patalpų vidaus pertvaros – skardinių profilių karkasas, dvigubas gipso kartonas. Langai ir vitrinos, lauko durys – stiklo paketai, medžio - aliuminio rėmai.

B.2.5. VIDAUS APDAILA

Vidaus apdaila parenkama tenkinant atskiroms patalpoms keliamus priešgaisrinius, higieninius, estetinius ir kitus reikalavimus, harmoningai formuojant vientisą interjero architektūrinę išraišką. Butuose sienų ir pertvarų paviršiai glaistomi ir dažomi, vonių patalpose, sanmazguose ir kai kuriose pagalbinėse patalpose, ties virtuvių darbo frontais, dailinamos keraminėmis plytelėmis. Grindys voniose, sanmazguose ir ties virtuvės darbo frontais – keraminės plytelės, kitose patalpose – klijuotos lentos ir pan. Lubos – gipskartonio karkaso pakabinamos, o kai kuriose patalpose – glaistomos ir dažomos.

Laidinių ir vestibulių grindys – akmens plokštės. Sienos – betono paviršiai, butuose ir biuruose tinkas, pertvaros glaistomos ir dažomos, lubos – betono paviršiai, pakabinamos – gipskartonio glaistomos ir dažomos.

Komercinėms patalpoms, priklausomai nuo jų būsimos paskirties, bus rengiami atskiri interjero projektai.

Požeminių aukštų grindys – betoninės, dažomos specialiais dažais. Sienos – apdailinis betonas. Lubos – betonas, o pakabinamos – glaistytas ir dažytas gipskartonis.

B.2.6. INŽINERINĖ ĮRANGA

Pastato vidaus inžinerinės sistemos jungiamos prie centralizuotų miesto tinklų pagal eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas. Įvadų patalpos numatomos pastato požeminėje dalyje. Atskirų turtinių vienetų skaitiklių spintos numatytos kiekvieno aukšto koridoriuose. Numatoma nuotolinė skaitiklių rodmenų nuskaitymo sistema.

Sklype esantys lauko inžineriniai tinklai bus demontuojami arba iškeliami vykdant esamų statinių gijimo darbus.

Šildymo sistema – jungiamasi prie centralizuotų miesto šilumos tinklų. Pastate projektuojamos kolektorinės šildymo sistemos atskiroms patalpų grupėms. Patalpose įrengiamas grindinis šildymas su termoregulatoriais. Vonių patalpose projektuojami gyvatukai. Rūsio patalpos šildomos radiatoriais. Numatomas alternatyvus atsinaujinančios energijos šaltinis – fotovoltiniai saulės kolektoriai, įrengiami ant stogo.

Vėdinimo sistema – priverstinė paduodamoji ir ištraukiamoji su rekuperacija atskiroms patalpų grupėms. Sanmazguose ir kai kuriose pagalbinėse patalpose - natūrali ištraukiamoji. Oro kondicionavimas projektuojamas pagal atskiras užduotis. Požeminėse parkavimo aikštelėse numatomos atskiros mechaninės oro padavimo ir ištraukimo, taip pat dūmų ir pavojingų dujų šalinimo sistemos. Padidinto oro slėgio sistemos numatomos tambūruose - šliuzuose, esančiuose tarp parkavimo patalpų ir laiptinių bei lifto holų. Nuo ventiliacijos kanalų oro paėmimo ir išmetimo vietų iki langų išlaikomi norminiai atstumai.

Vandentiekio tinklai jungiami prie gatvėse esamų centralizuotų miesto tinklų. Numatomi įvadiniai filtrai ir vandens minkštinimo įrenginiai.

Buitinė ir lietaus nuotėkynės bus jungiamos prie esamų tinklų gatvėse. Lietaus vanduo nuo stogo ir kiemo bus surenkamas įlajomis ir vidiniais lietvamzdžiais nuvedamas per pastato požeminius aukštus į miesto lietaus nuotėkynės tinklus.

Elektros tinklai jungiami prie miesto tinklų pagal išduotas technines sąlygas. Įvadų spinta numatoma prie sklypo ribos stilobato nišoje.

Projektuojami vidaus kompiuteriniai, ryšių, apsaugos, stebėjimo ir kiti silpnų srovių tinklai atskiroms patalpų grupėms.

Priedas 1. Želdynų ir želdinių inventorizavimo kortelė

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotiniškai	Kamieno diametras cm 1,30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies Š, R, P, V kryptimis	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtinios/arboristinės/tvarkymo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9
BR1	Baltažiedė robinija	Robinia pseudoacacia	56	76	6,72	3.2, 5.4, 5.5, 3.4	4	kertama (1 pastaba)
K2	Paprastasis klevas	Acer platanoides	67	84	8,04 (2 pastaba)	6.3, 7.4, 7.0, 6.2	3	Lajos priežiūros genėjimas. Augavietės gerinimas (3 pastaba)
L3, L4, L5	Liepa	Tilia sp.	6	9	0,72	1.0, 1.0, 1.0, 1.0	1	perkeliamos
L6	Liepa	Tilia sp.	5	8	0,6	1.1, 1.1, 1.1, 1.1	1	perkeliama
O7	Naminė Obelis	Malus domestica	52	77	6,24	3.1, 4.2, 4.5, 3.2	5	kertama

Medžio būklės indeksas: 1-gera, 2-vidutinė, 3-nepatenkinama, 4-bloga, 5-šalinamas medis.

Pastabos:

1. Baltažiedė robinija šalinama vadovaujantis UAB „Arboristas Renatas“ parengto „Arboristinio medžių išsaugojimo statybų metu priemonių plano A. Vivulskio g. 29, Vilnius“ ir „Želdinių šaknynų revizijos ataskaitos A. Vivulskio g. 29, Vilnius“ išvadomis;
2. Paprastojo klevo saugomo šaknų ploto ir formos pateiktos UAB „Arboristas Renatas“ parengtoje „Želdinių šaknynų revizijos ataskaitoje A. Vivulskio g. 29, Vilnius“;
3. Paprastojo klevo išsamios arboristinės tvarkymo priemonės pateiktos UAB „Arboristas Renatas“ parengtame „Arboristinio medžių išsaugojimo statybų metu priemonių plane A. Vivulskio g. 29, Vilnius“.

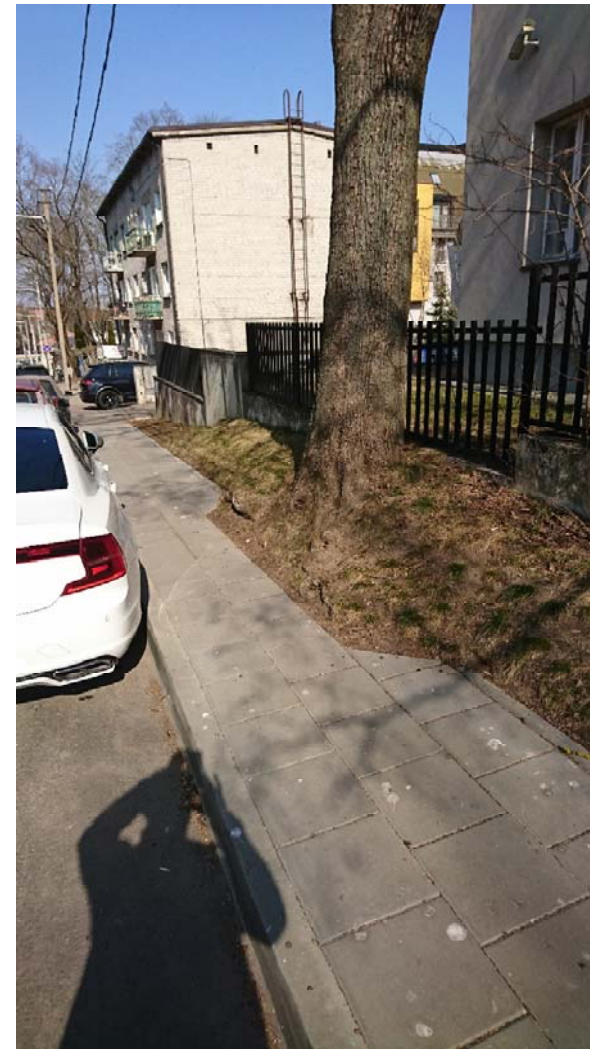
1 pav. Klevo ir robinijos bendras vaizdas iš pietų į šiaurę. 2022-03-25



2 pav. Liepaičių bendras vaizdas iš vakarų į rytus. 2022-03-25



3 pav. Klevo kamieno apatinė dalis. 2022-03-25



4 pav. Klevo ir robinijos bendras vaizdas iš šiaurės į pietus. 2022-03-25





5 pav. Klevo kamieno apatinė dalis iš arčiau. 2022-03-25











6 pav. Akacijos kamieno apatinė dalis. 2022-03-25







Priedas 2. Projektuojamų želdinių lentelė su pavyzdžiais

Eil. Nr. plane	Augalo rūšies/ formos pavadinimas	Kiekis, vnt.	Augalo aukštis, m	Lajos apimtis m	Sodinimo atstumas, m	Pastabos	Iliustracija
Medžiai							
m1, m2	Paprastasis klevas <i>Acer platanoides</i> ,Globosum‘	2	4,0	3,0-4,0	-	Ypač taisyklingos rutuliškos lajos medis, dirvožemis: lengvas priemolis, laidus priemolis.	
Krūmai							
p1, p2, p3	Europinis pūkenis (<i>Cotinus coggygria</i>)	5	4,0	4,0	2,5	Žydėti pradeda birželio mėn., žydi ilgai. Pirmenybę teikia saulėtai vietai, humusingai, vidutinio drėgnumo, gerai drenuojamai dirvai. Atsparus šalčiui (iki - 30°C) ir miesto taršai.	

s1, s2	Sedula raudonoji <i>Cornus sanguinea</i> 'Magic Flame'	13	0,6-1,0	1,3	1,0	Žydi gegužės–birželio mėn. Šakos ypač dekoratyviai atrodo žiemą.	
la1, la2	Lanksva pilkšvoji <i>Spiraea x cinerea</i> 'Grefsheim'	5	0,6-0,8	0,6-08	1,0	Auga greitai, atsparus šalčiams, lengvai formuojamas, gali augti nederlingoje dirvoje.	
Daugiametės šviesamėgės gėlės							
-	Kraujalakė <i>Sanguisorba officinalis</i>	*	1,2-1,5	-	3-4 vnt./m ²	Žydi liepos, rugpjūčio mėn., nereiklus	
-	Ežiuolė <i>Echinacea</i> 'Big Kahuna'	*	0,6-1,0	-	5 vnt./m ²	Žydi rožiniais, rausvai oranžiniai žiedais, saulėtoje vietoje	

-	Flioksas šluotelinis <i>Phlox paniculata</i> (veislė rožiniais žiedais)	*	0,4-0,6	-	7-9 vnt./m ²	Žydi liepos - rugsėjo mėn. Geriausiai flioksai auga saulėtose ar dalinai saulėtose vietose	
-	Parastoji raudoklė <i>Lythrum salicaria</i>	*	1,5	-	3-4 vnt. /m ²	Puošnus medingas augalas, žydi rugpjūčio-rugsėjo mėn.	
-	Melsvoji melvenė <i>Molinia caerulea</i>	*	1,0	-	3-4 vnt. /m ²	Žydi rugpjūčio - spalio mėn., auga kompaktiškais kupstais	
-	Gojinis šalavijas <i>Salvia nemorosa</i>	*	0,5	-	8 vnt./ m ²	Žydi birželio rugpjūčio mėn.	

-	Švelnioji rasakila <i>Alchemilla mollis</i>	*	0,4-0,5		4-5 vnt./ m ²	Žydi birželio- liepos mėn. dirvožemiui nereikli	
-	Tikroji levanda <i>Lavandula angustifolia</i>	*	0,4			Žydi birželio- rūgpjūčio mėn.	
-	Ritininė imperata <i>Imperata cylindrica</i> ‚Red baron‘	*	0,5		-	-	
-	Krūminis astras <i>Lot. aster dumosus</i> žemaūgė forma	*	0,3	0,4	-	Žydi rugsėjo spalio mėn.	

*daugiamečių šviesiamėgių gėlių kiekis apskaičiuojamas ir tiksli sodinimo vieta parenkam prieš sodinant (augalų veislės, formos, varietetai gali kisti, priklausomai nuo esamų rinkoje ir auginamų medelynuose, tačiau turėtų atitikti augavietės sąlygas); tokiu pat principu tikslinamos daugiamečių paunksmę mėgstančių gėlių kiekis ir rūšinė sudėtis (snaputis, rasakila, melsvė), kurių pavyzdžiai nepateikti.

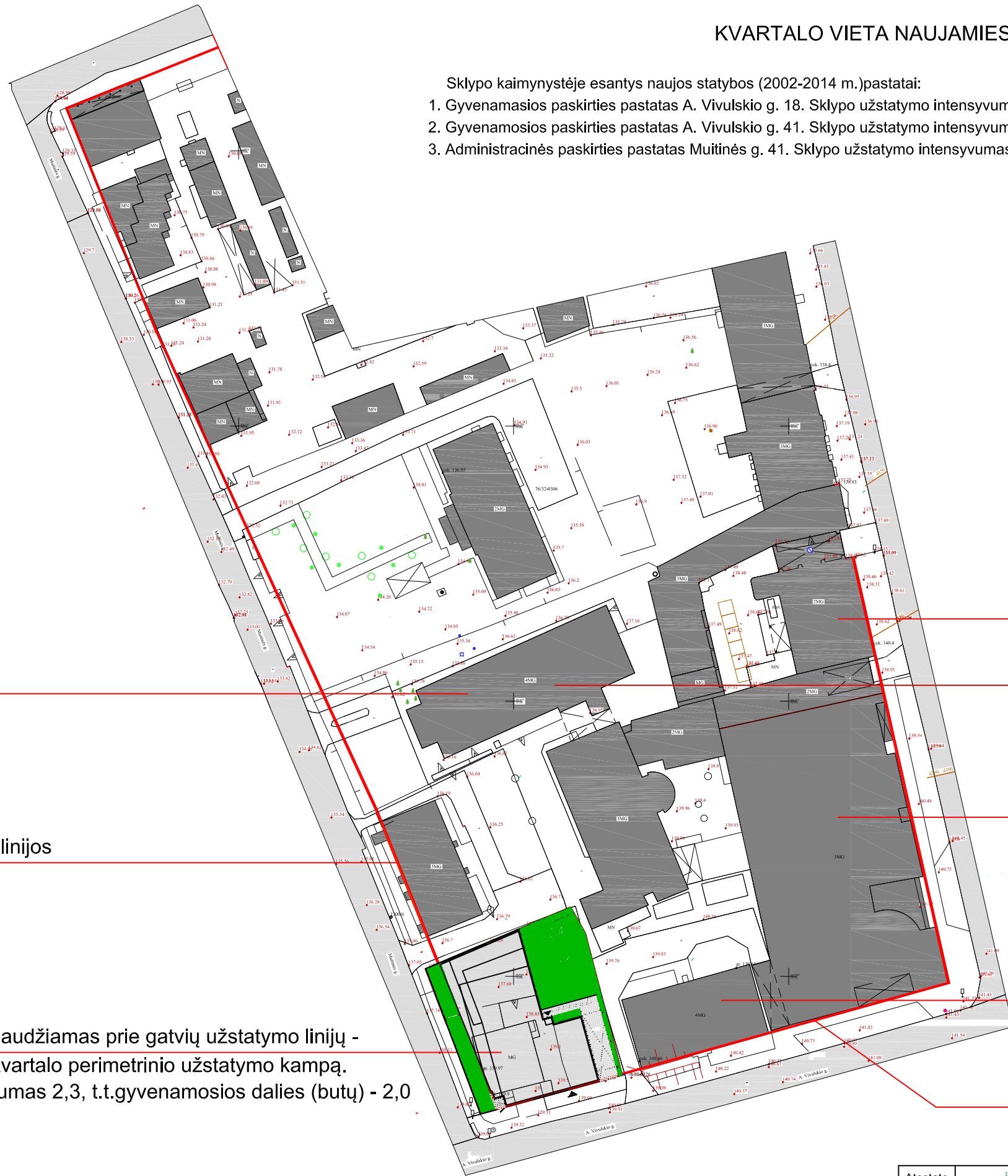
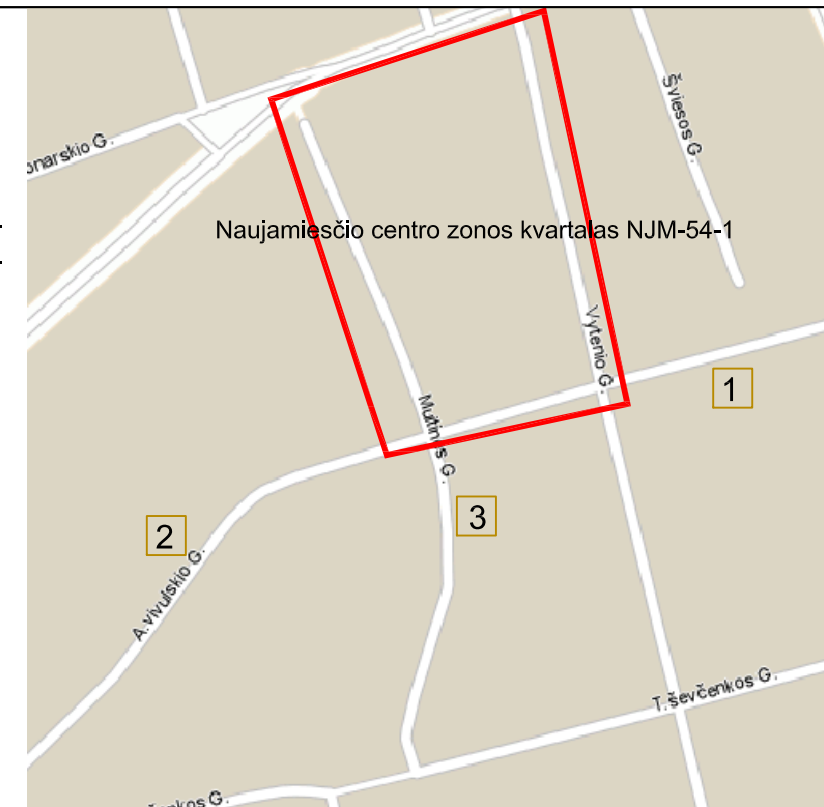
Priedas 3. Esamų želdinių planas. Parengtas matininko 2020-09-15



KVARTALO VIETA NAUJAMIESTYJE

Sklypo kaimynystėje esantys naujos statybos (2002-2014 m.) pastatai:

1. Gyvenamosios paskirties pastatas A. Vivulskio g. 18. Sklypo užstatymo intensyvumas - 2,6.
2. Gyvenamosios paskirties pastatas A. Vivulskio g. 41. Sklypo užstatymo intensyvumas - 2,1.
3. Administracinės paskirties pastatas Muitinės g. 41. Sklypo užstatymo intensyvumas - 3,6.



Esami pastatai

Muitinės gatvės užstatymo linijos

Projektuojamas pastatas glaudžiamas prie gatvių užstatymo linijų - baigia formuoti trūkstantą kvartalo perimetrinio užstatymo kampą. Sklypo užstatymo intensyvumas 2,3, t.t.gyvenamosios dalies (butų) - 2,0

Administracinis pastatas Vytenio g. 7
Sklypo užstatymo intensyvumas - 2,0
Viešbutis Maitinės g.39a
Sklypo užstatymo intensyvumas - 2,1

Viešbutis Vytenio g. 9
Sklypo užstatymo intensyvumas - 2,5

Gyvenamasis pastatas Vivulskio g.27
Sklypo užstatymo intensyvumas - 1,44

A. Vivulskio gatvės užstatymo linija

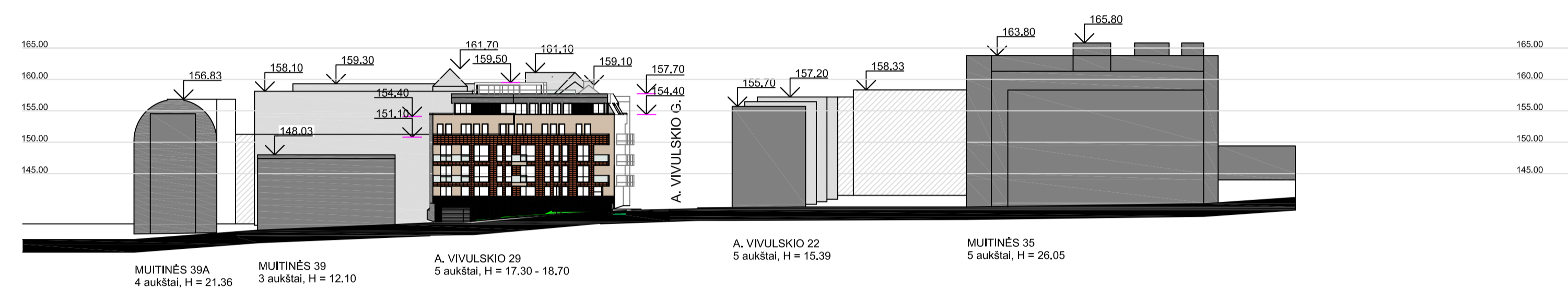
Atestato Nr.				DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS A. VIVULSKIO G. 29, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
A 2075	SPV	A. BLOTNYS		2022 10 31
A 2075	SPDV	A. BLOTNYS		2022 10 31
KALBA	R.M., V.M.			2111-PP-A-BR-01



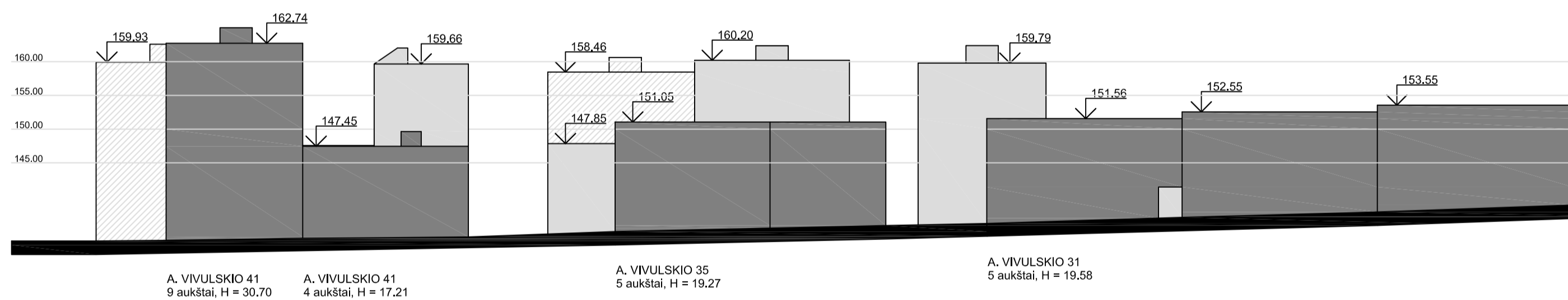
GATVIŲ IŠKLOTINIŲ SCHEMA

- 1-1. A. VIVULSKIO gatvės šiaurinės pusės pastatų Nr. 41 - 23 fasadų išklotinė (po 200 m abipus sankirtos su Muitinės gatve):
- gatvės išklotinės pastatų aukštis - nuo 17,2 m iki 30,7 m (neskaitant aukštybinio, kurio h=43,8 m).
 - kvartale tarp Muitinės ir Vytenio gatvių esančių pastatų aukštis 19,4 - 21,7 m. Pastatų aukščio vidurkis - 20,6 m.
 - projektuojamo pastato aukštis ties A.Vivulskio gatve - 17,8 - 18,7 m.
- 2-2. Muitinės gatvės rytinės pusės pastatų Nr. 39A - 35 fasadų išklotinė (po 100 m abipus sankirtos su A.Vivulskio gatve):
- esamų pastatų aukštis: nuo 12,1 iki 26,1 m. . Projektuojamo pastato aukštis - 20,9 m.
 - kvartale dalyje į šiaurę nuo A.Vivulskio g. esančių pastatų aukštis: 21,4 ir 12,1 m.
 - projektuojamo pastato aukštis ties Muitinės gatve - 17,3 -18,7 m (fasado pirmo plano 12,3 - 14,0 m).

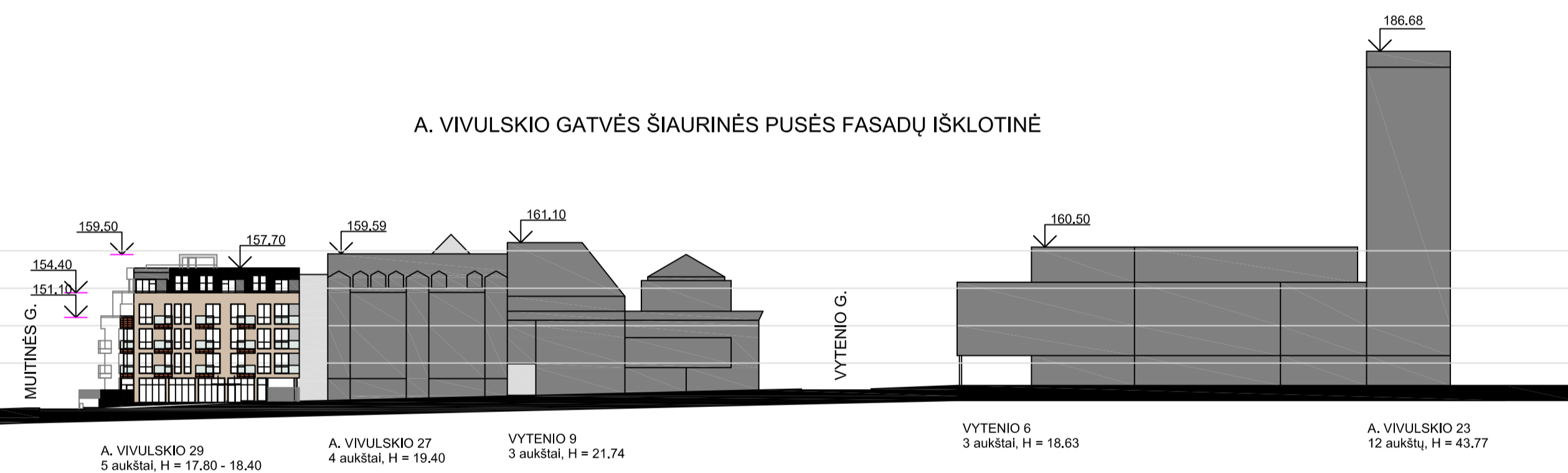
MUITINĖS GATVĖS RYTINĖS PUSĖS FASADŲ IŠKLOTINĖ



A. VIVULSKIO GATVĖS ŠIAURINĖS PUSĖS FASADŲ IŠKLOTINĖ



A. VIVULSKIO GATVĖS ŠIAURINĖS PUSĖS FASADŲ IŠKLOTINĖ

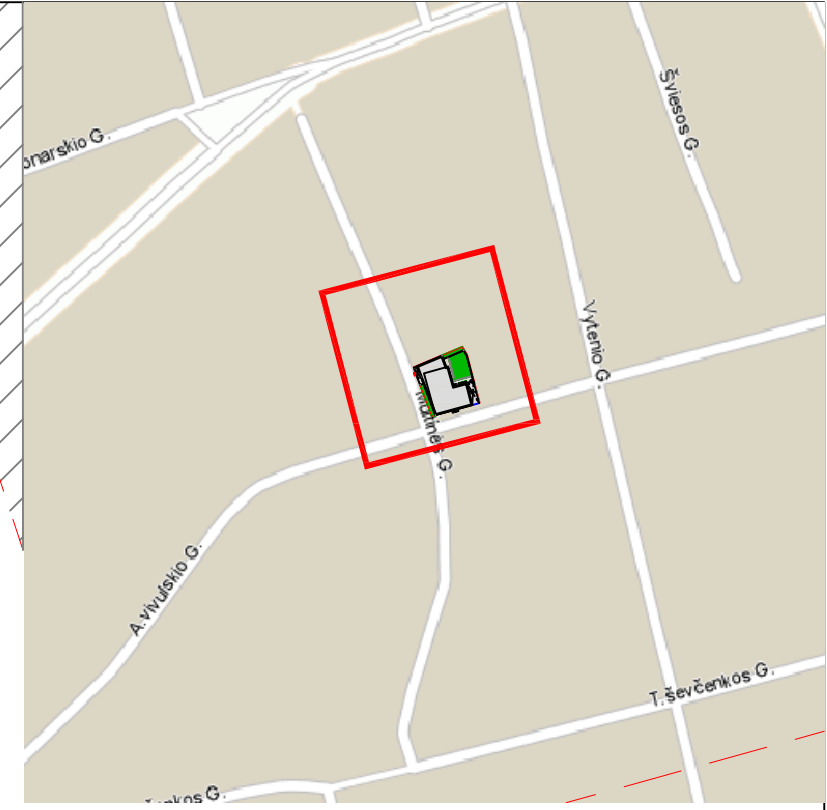
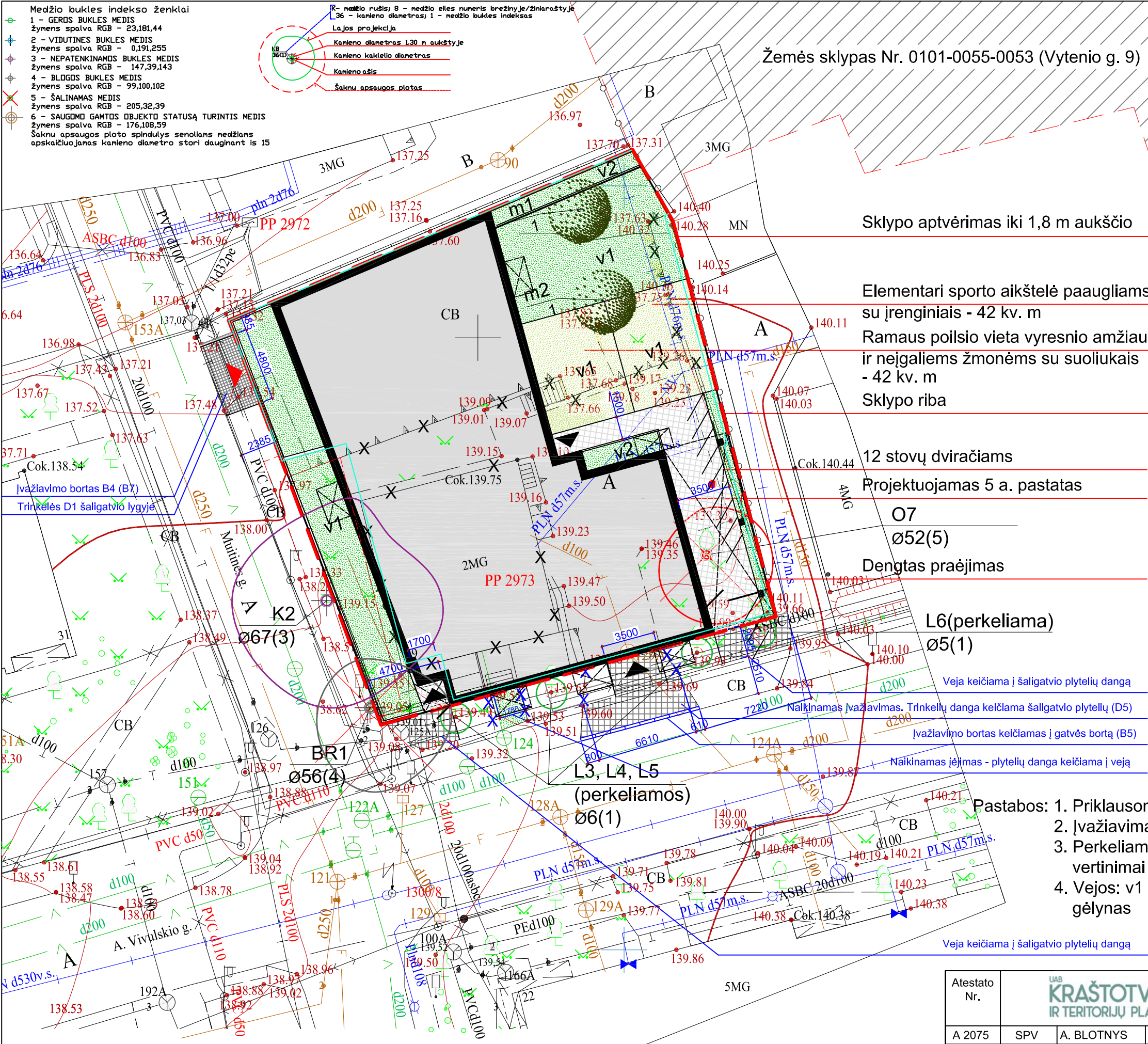


Atestato Nr.	KRAŠTOTVARKA		DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS A. VIVULSKIO G. 29, VILNIUJE. STATYBOS PROJEKTAS
	R TERITORIJŲ PLANAVIMAS		
A 2075	SPV	A. BLOTNYS	2022 10 31
A 2075	SPDV	A. BLOTNYS	2022 10 31
KALBA	R.M., V.M.		
LT			2111-PP-A-BR-02

- Medžio bukles indeksų ženklai**
- 1 - GERDAS BUKLES MEDIS
Žymens spalva RGB - 23,181,44
 - 2 - VIDUTINIS BUKLES MEDIS
Žymens spalva RGB - 0,191,255
 - 3 - NEPATENKINAMAS BUKLES MEDIS
Žymens spalva RGB - 147,39,143
 - 4 - BLDGDS BUKLES MEDIS
Žymens spalva RGB - 99,100,102
 - 5 - ŠALINAMAS MEDIS
Žymens spalva RGB - 205,32,39
 - 6 - SAUGOMI GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS
Žymens spalva RGB - 176,108,59
- Šaknų apsaugos plotų spindulys senoliams medžiams apskaičiuojamas kamieno diametro stori dauginant iš 15

- R - medžio rūšis; B - medžio elės numeris brėžinyje/žiniaraštyje
- 36 - kamieno diametro; 1 - medžio bukles indeksas
- La jos projekcija
- Kamieno diametro 1,30 m aukštyje
- Kamieno kaktelio diametro
- Kamieno ašis
- Šaknų apsaugos plotas

Žemės sklypas Nr. 0101-0055-0053 (Vytenio g. 9)



Sklypo aptvėrimas iki 1,8 m aukščio

Elementari sporto aikštelė paaugliams su įrenginiais - 42 kv. m

Ramaus poilsio vieta vyresnio amžiaus ir neįgaliems žmonėms su suoliukais - 42 kv. m

Sklypo riba

12 stovų dviračiams

Projektuojamas 5 a. pastatas

07
Ø52(5)

Dengtasis praėjimas

L6(perkeliama)
Ø5(1)

Veja keičiama į šaligatvio plytelių dangą

Naikinamas įvažiavimas. Trinkelių danga keičiama šaligatvio plytelių (D5)

Įvažiavimo bortas keičiamas į gatvės bortą (B5)

Naikinamas įėjimas - plytelių danga keičiama į veją

L3, L4, L5
(perkeliamos)
Ø6(1)

Pastabos: 1. Priklausomojo želdyno plotas kieme - 259 kv. m. (>30% sklypo ploto).

2. Įvažiavimas į parkingą įrengiamas esamo įvažiavimo į kiemą vietoje.

3. Perkeliamų, kertamų ir sodinamų medžių, krūmų ir kitų augalų vertinimai ir siūlymai pateikti priede 1 ir 2 prie aiškinamojo rašto.

4. Vejos: v1 - veja su baltųjų dobilų priemaiša, v2 - daugiamečių gėlių gėlynas

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

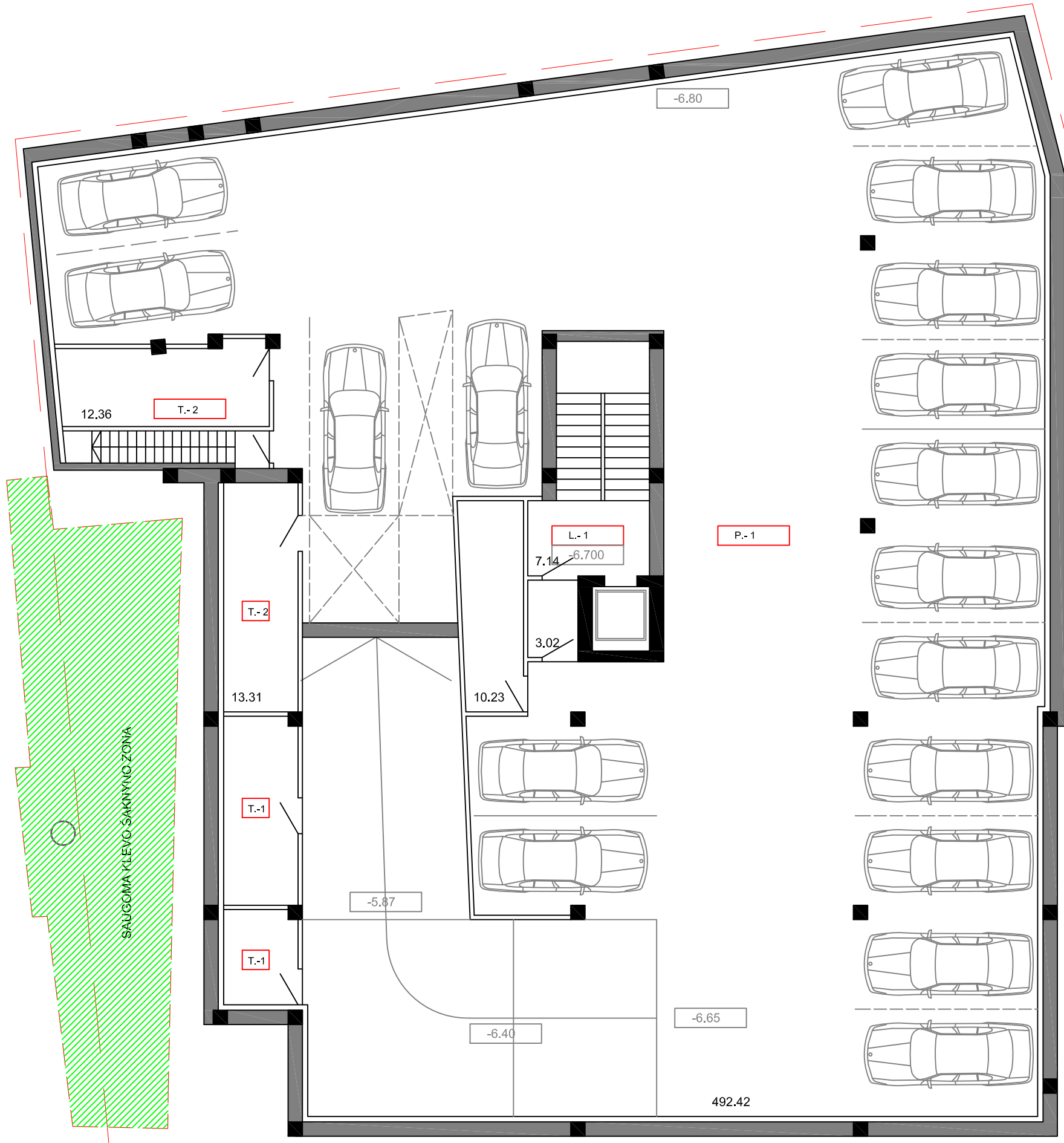
	Sklypų ribos
	Gretimas sklypas Vytenio g. 9
	Griaunami statiniai
	Projektuojamo pastato antžeminė dalis
	Projektuojama ažūrinė tvora iki h=1,8 m
	Įvažiavimas į požeminį parkingą
	Trinkelių danga
	Sustiprinta veja
	Vejos tipai
	Naikinamas įvažiavimas

Atestato Nr.				DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS A. VIVALDŠKIO G. 29, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS		
A 2075	SPV	A. BLOTNYS		2022 10 31	SKLYPO TVARKYMO PLANAS, M 1:250	
A 2075	SPVD	A. BLOTNYS		2022 10 31		
41	ŽPV	A. KITOVIENĖ		2022 10 31		
KALBA	R.M., V.M.				Lapas	Lapų
LT	2111-PP-A-BR-03				1	1

Stambaus mastelio topografinių ir inžinerinių planų derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data.	Data	Suteiktas unikalus Nr.
	10.20.09.19	13.20.9134

Projekto pavadinimas	DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS A. VIVALDŠKIO G. 29, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
Projekto numeris	2111-PP-A-BR-03
Projekto data	2022.10.31

← 1-1



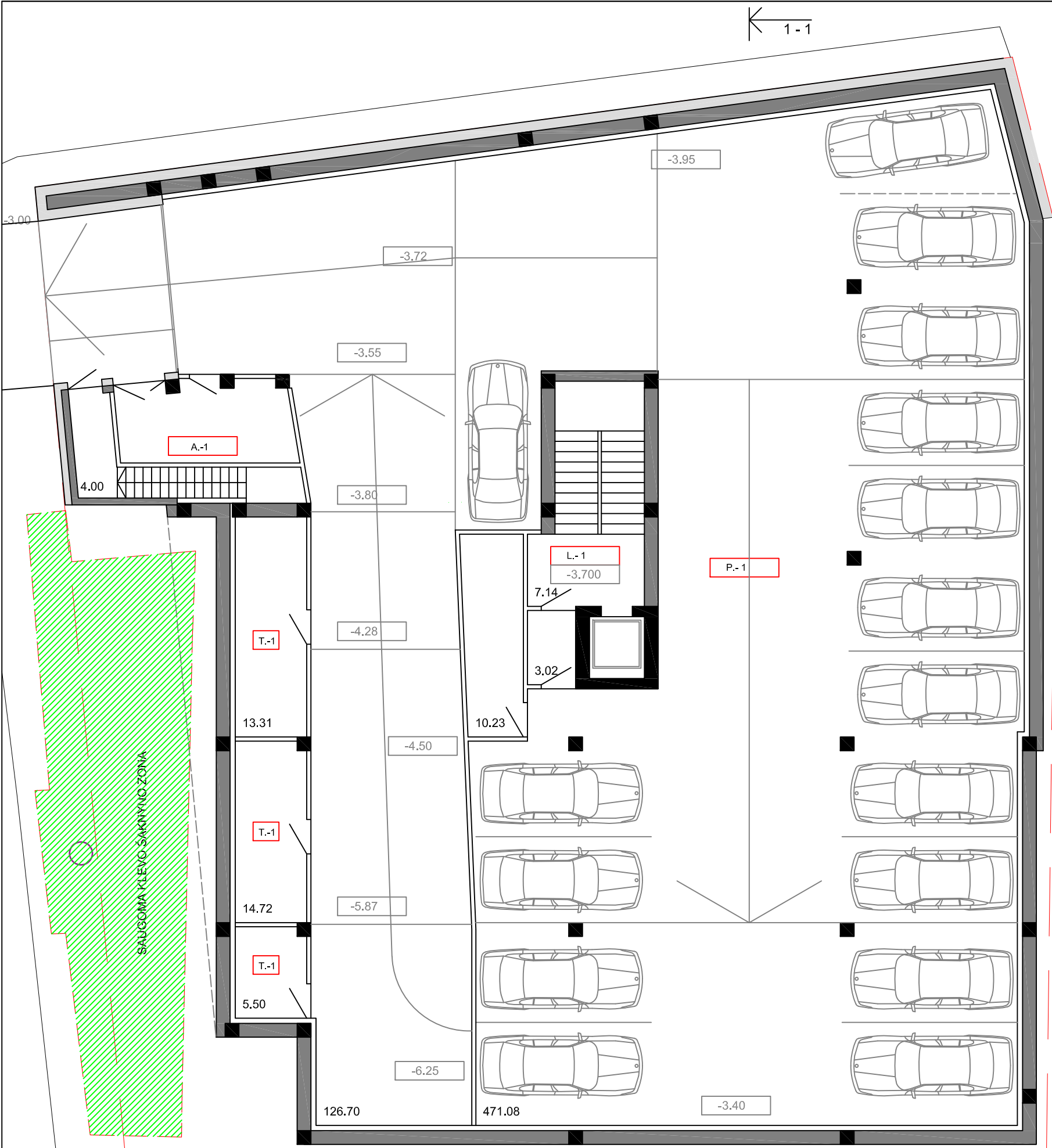
ANTRO POŽEMINIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
P. - 2	Parkingas 17 automobilių	492.42
T. -2	Techninės patalpos	25.67
L. -2	Bendro naudojimo patalpos	20.39

Viso aukšte **538.06**

← 1-1

Atestato Nr.				DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS A. VIVULSKIO G. 29, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
A 2075	SPV	A. BLOTNYS	2022 10 31	ANTRO POŽEMINIO AUKŠTO PLANAS, M 1:100
A 2075	SPDV	A. BLOTNYS	2022 10 31	
KALBA				
LT	R.M., V.M.			2111-PP-A-BR-04

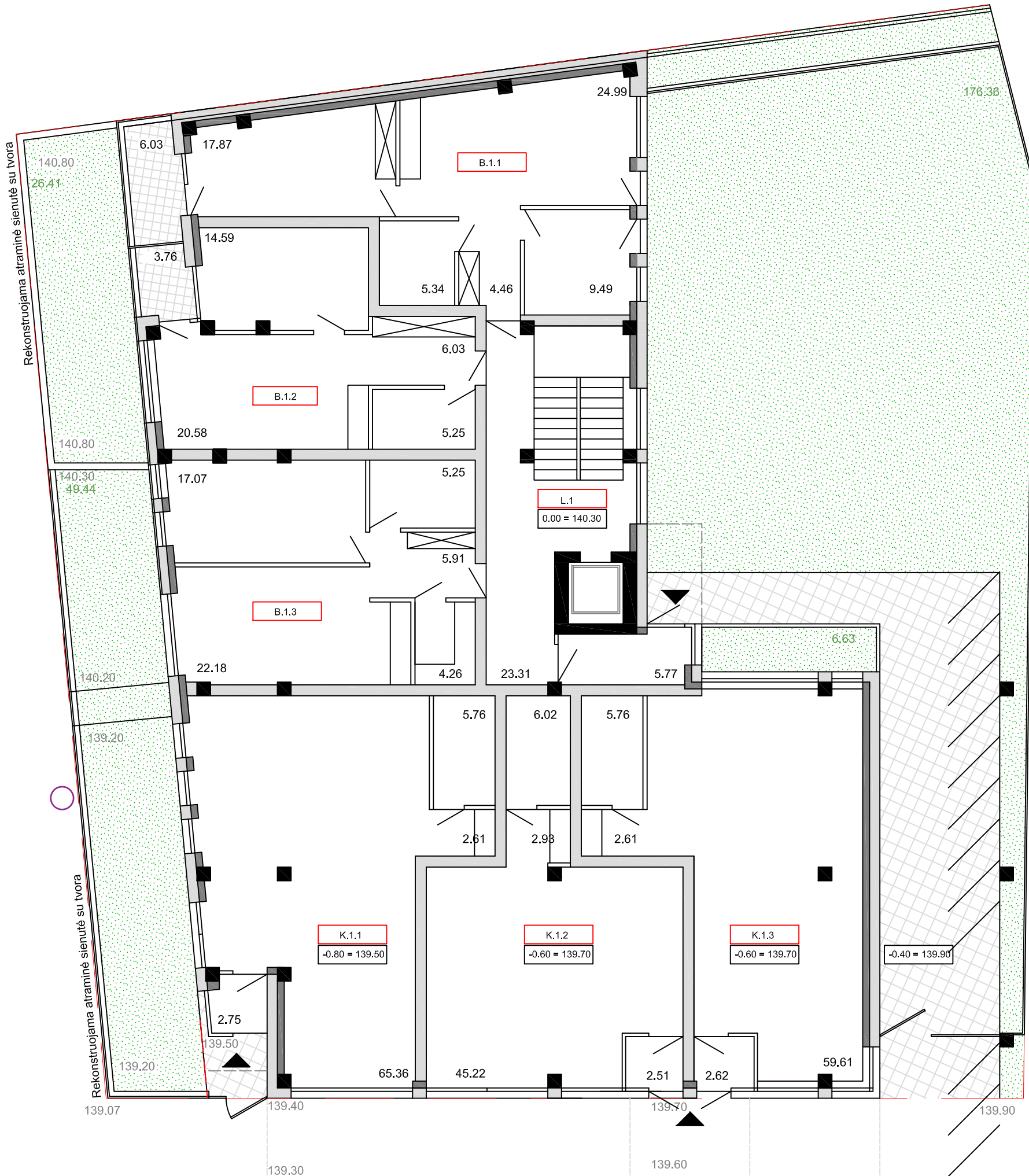


PIRMO POŽEMINIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
P. -1	Parkingas 16 automobilių	471.08
T. -1	Techninės patalpos	33.55
L. -1	Bendro naudojimo patalpos	24.39
	Automobilių pandusas	126.70
A. -1	Atliekų konteinerių patalpa	12.54
Viso aukšte		668.26

Atestato Nr.				DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS A. VIVULSKIO G. 29, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
A 2075	SPV	A. BLOTNYS		2022 10 31
A 2075	SPDV	A. BLOTNYS		2022 10 31
KALBA				
LT	R.M., V.M.			2111-PP-A-BR-05

← 1-1



AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

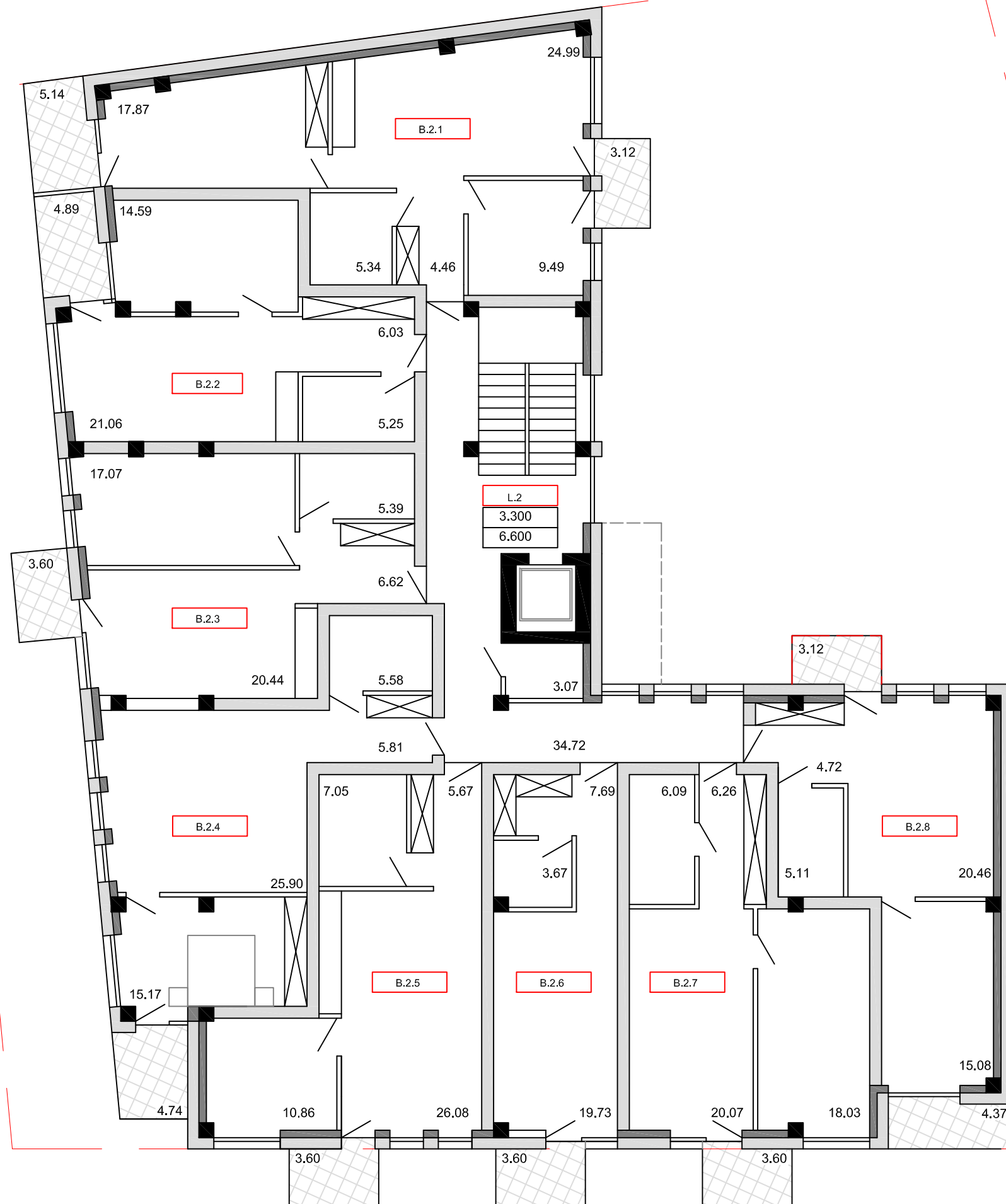
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
B.1.1	3 kambarių butas	62.15
B.1.2	2 kambarių butas	46.45
B.1.3	2 kambarių butas	54.67
	Viso: 3 butų plotas	163.27
	Lodžų plotas	9.79
L.1	Bendro naudojimo patalpos	29.08
K.1.1	Komercinės patalpos	76.48
K.1.2	Komercinės patalpos	56.68
K.1.3	Komercinės patalpos	70.60
	Viso: komercinių patalpų plotas	203.76
	Viso aukšte	396.11

Atestato Nr.				DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS A. VIVULSKIO G. 29, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
	A 2075	SPV	A. BLOTNYS		2022 10 31
A 2075	SPDV	A. BLOTNYS			2022 10 31
KALBA					PIRMO AUKŠTO PLANAS, M 1:100
LT	R.M., V.M.				
					2111-PP-A-BR-06

← 1-1

AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
B.2.1	3 kambarių butas	62.15
B.2.2	2 kambarių butas	46.93
B.2.3	2 kambarių butas	49.52
B.2.4	2 kambarių butas	52.46
B.2.5	2 kambarių butas	49.66
B.2.6	1 kambario butas	31.09
B.2.7	2 kambarių butas	50.45
B.2.8	2 kambarių butas	45.37
	Viso: 8 butų plotas	387.63
	Balkonų ir lodžų plotas	39.78
L.2	Bendro naudojimo patalpos	37.79
	Viso aukšte	425.42



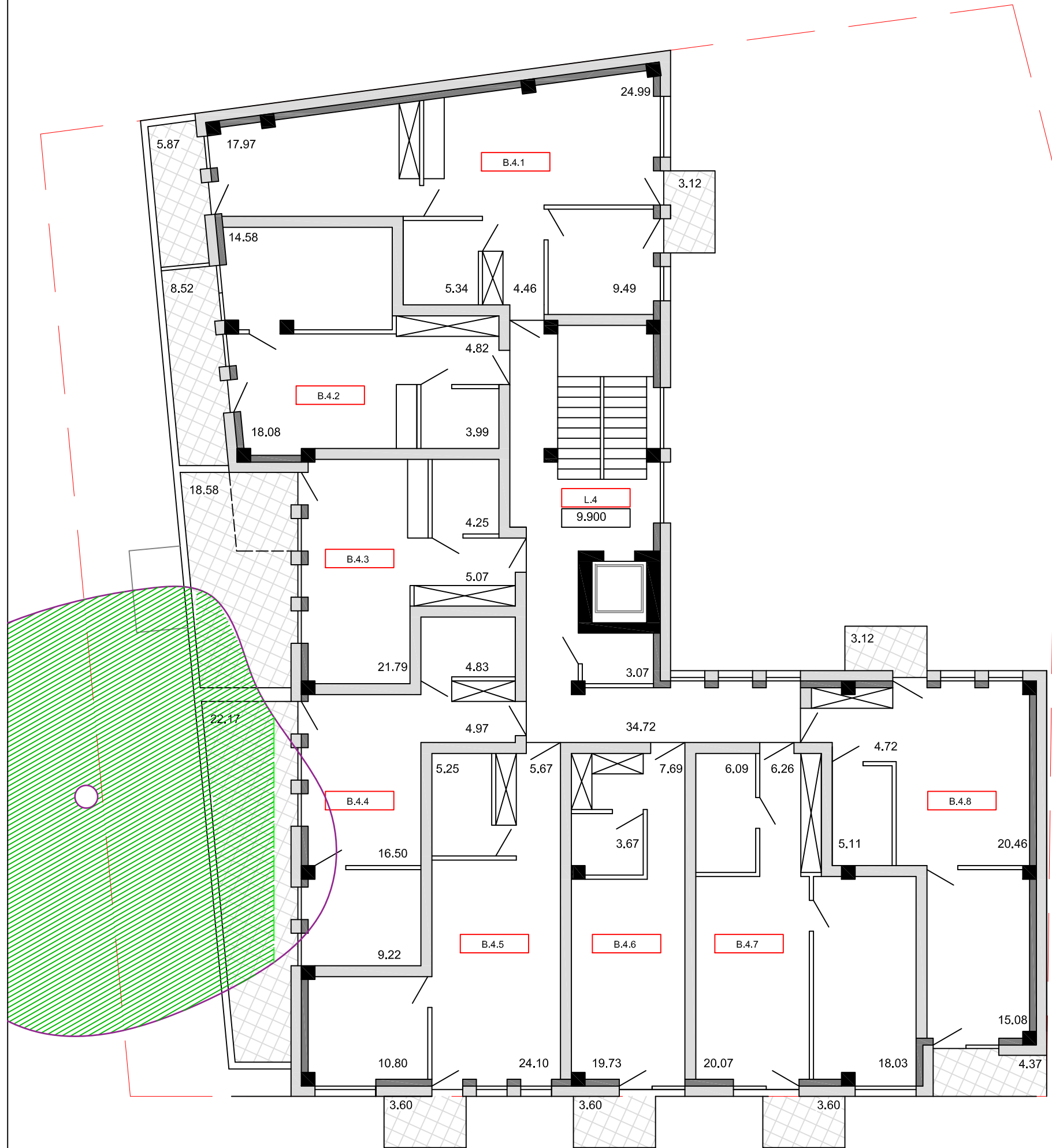
← 1-1

Atestato Nr.				DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS A. VIVULSKIO G. 29, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
A 2075	SPV	A. BLOTNYS		2022 10 31
A 2075	SPDV	A. BLOTNYS		2022 10 31
KALBA				ANTRO (TREČIO) AUKŠTO PLANAS, M 1:100
LT	R.M., V.M.			2111-PP-A-BR-07

← 1-1

AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
B.4.1	3 kambarių butas	62.15
B.4.2	1,5 kambario butas	41.47
B.4.3	1 kambario butas	31.11
B.4.4	1 kambario butas	35.52
B.4.5	2 kambarių butas	45.82
B.4.6	1 kambario butas	31.09
B.4.7	2 kambarių butas	50.45
B.4.8	2 kambarių butas	45.73
	Viso: 8 butų plotas	343.34
	Terasų, balkonų ir lodžų plotas	76.55
L.4	Bendro naudojimo patalpos	37.79
	Viso aukšte	381.13



← 1-1

Atestato Nr.				DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS A. VIVULSKIO G. 29, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
A 2075	SPV	A. BLOTNYS		2022 10 31
A 2075	SPDV	A. BLOTNYS		2022 10 31
KALBA				KETVIRTO AUKŠTO PLANAS, M 1:100
LT	R.M., V.M.			2111-PP-A-BR-08

← 1-1

AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

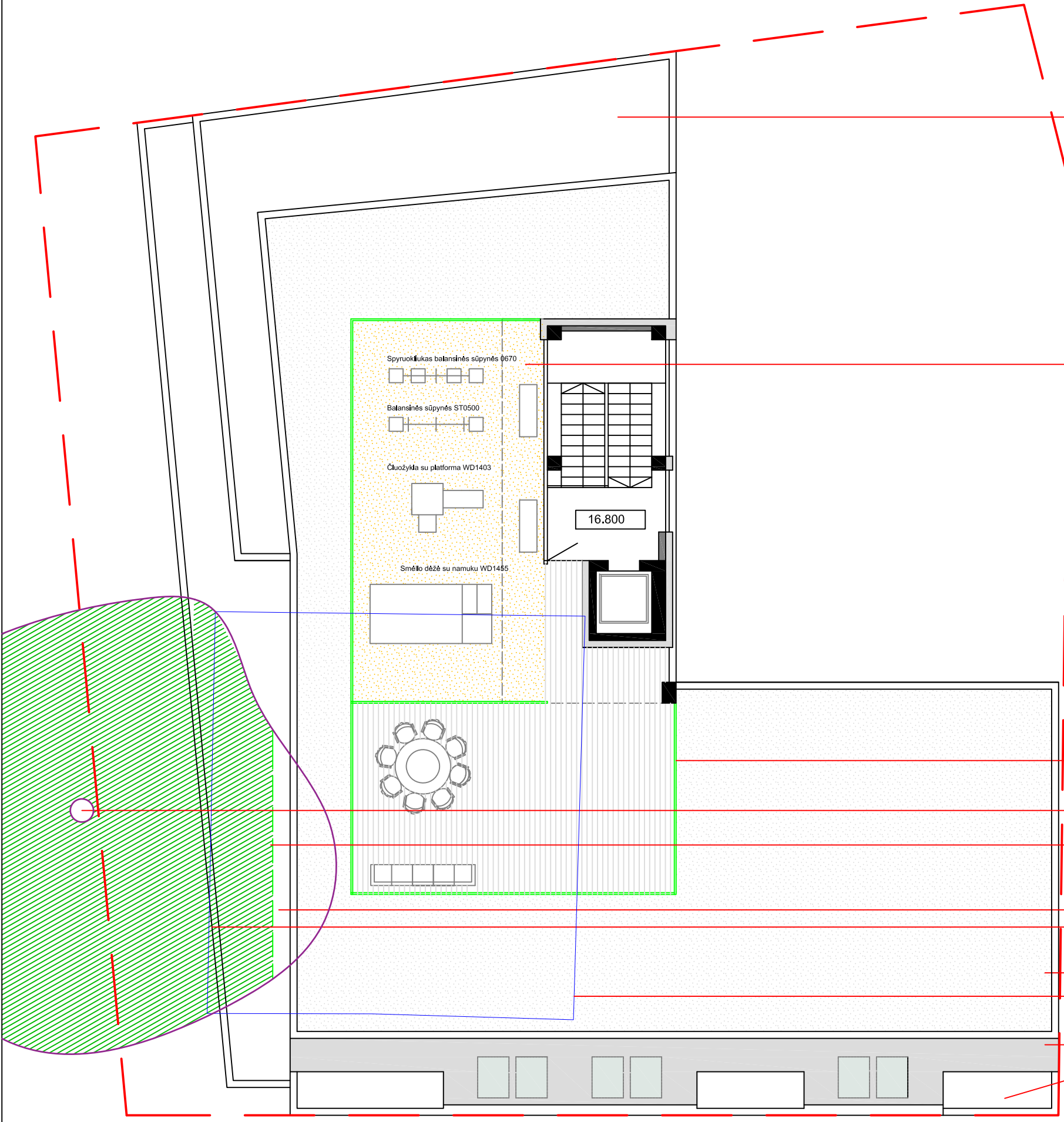
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
B.5.1	3 kambarių butas	59.67
B.5.2	2 kambarių butas	47.49
B.5.3	3 kambarių butas	60.36
B.5.4	2 kambarių butas	54.66
B.5.5	3 kambarių butas	68.78
	Viso: 5 butų plotas	290.96
	Terasų, balkonų ir lodžų plotas	69.93
L.5	Bendro naudojimo patalpos	26.90
	Viso aukšte	317.86



← 1-1

Atestato Nr.				DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS A. VIVULSKIO G. 29, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
A 2075	SPV	A. BLOTNYS		2022 10 31
A 2075	SPDV	A. BLOTNYS		2022 10 31
KALBA				
LT	R.M., V.M.			2111-PP-A-BR-09

← 1-1



5 AUKŠTO BUTŲ TERASOS

VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖ - 60 kv.m.
SU ŽAIDIMŲ ĮRENGINIAIS (Aplinkos guru) IR SUOLIUKAIS

BENDRO NAUDOJIMO PANORAMINĖ TERASA -
GYVENTOJŲ POILSIO AIKŠTELĖ
GRŪDINTO STIKLO TVORELĖ H =1200

IŠSAUGOMAS KLEVAS
IŠSAUGOMA KLEVO LAJOS ZONA alt. 151.76

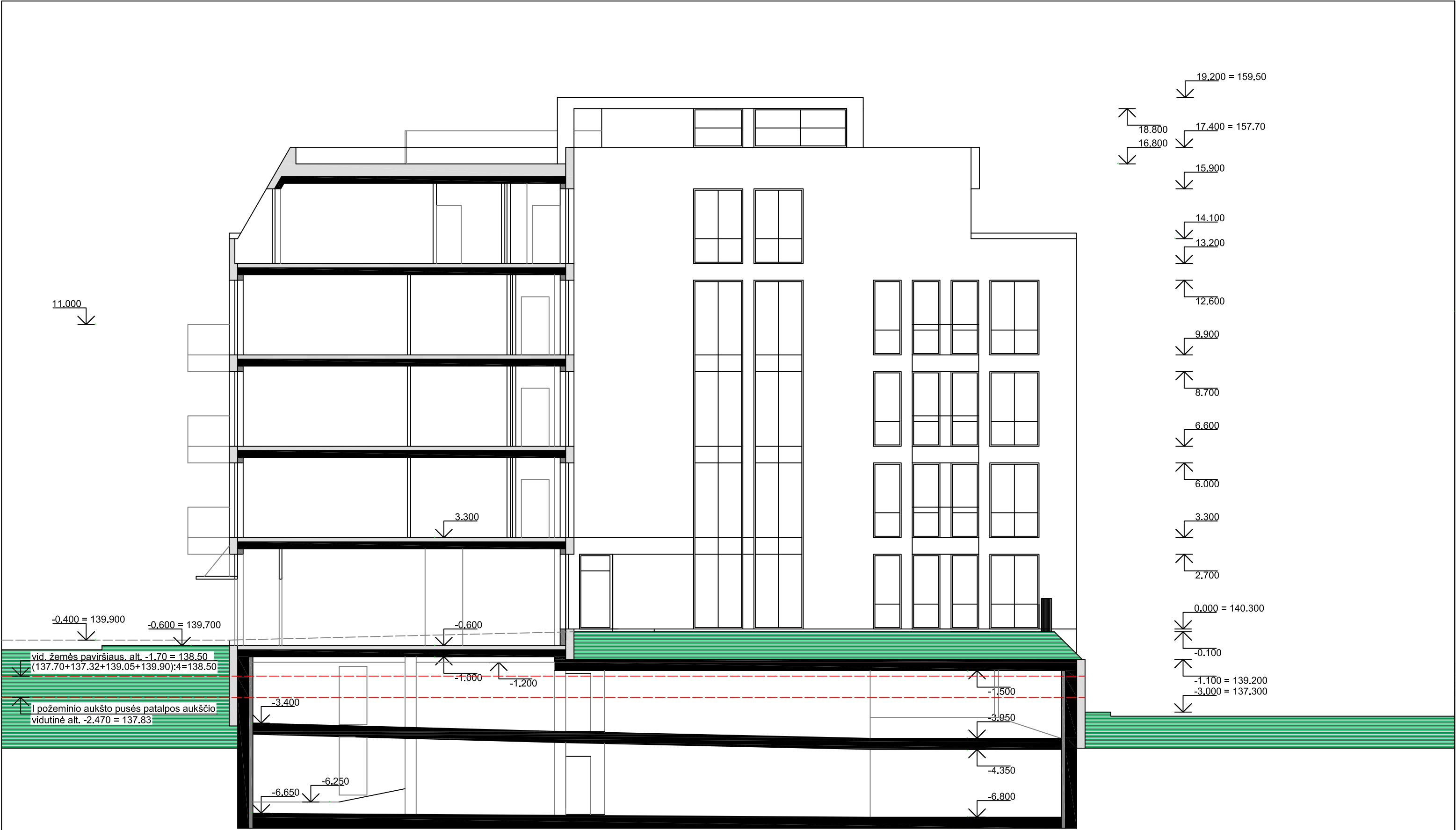
4 AUKŠTO BUTŲ TERASOS. Alt. 150.10
4 AUKŠTO TERASOS APTVĒRIMAS. Viršaus alt. 151.20

SUTAPDINTAS PASTATO STOGAS
GRIAUNAMO PASTATO KONTŪRAS

ŠLAITINIS STOGAS
5 AUKŠTO BUTŲ TERASOS

← 1-1

Atestato Nr.				DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS A. VIVULSKIO G. 29, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
A 2075	SPV	A. BLOTNYS	2022 10 31	STOGO PLANAS, M 1:100
A 2075	SPDV	A. BLOTNYS	2022 10 31	
KALBA	R.M., V.M.			2111-PP-A-BR-10
LT				

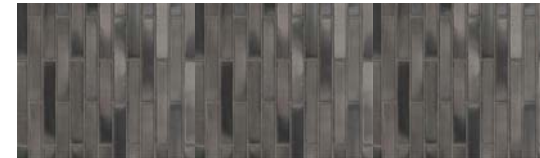


Atestato Nr.				DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS A. VIVULSKIO G. 29, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
A 2075	SPV	A. BLOTNYS	2022 10 31	PJŪVIS 1-1, M 1:100
A 2075	SPDV	A. BLOTNYS	2022 10 31	
KALBA				2111-PP-A-BR-11
LT	R.M., V.M.			



FASADŲ APDAILA:

COKOLIS. KOLONOS. LAIPTAI



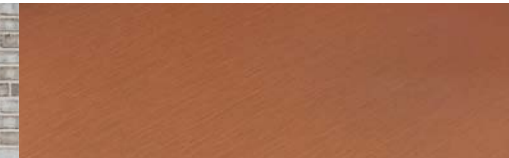
Roeben.Brisbane XLDF . Hellgrau-bunt.
Klinkeris (Spalva- pilka)

SIENOS



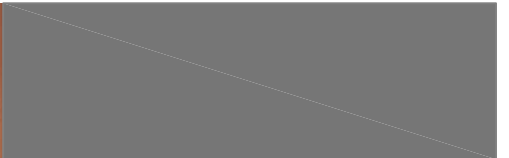
Roeben. Wiesmoor. Hellgrau-bunt.
Sendintas klinkeris (Spalva- pilka su rudu atspalviu)

SIENŲ FRAGMENTAI PO BALKONAIŠ



Alucobond. 434 Copper (Spalva - varis)

STOGAS. ANGOKRAŠČIŲ APDAILA. RĒMAI. SKARDA



Spalva - antracitas

Atestato Nr.				DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS A. VIVULSKIO G. 29, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
A 2075	SPV	A. BLOTNYS	2022 10 31	A. VIVULSKIO GATVĖS FASADAS, M 1:100
A 2075	SPDV	A. BLOTNYS	2022 10 31	
KALBA	R.M., V.M.			2111-PP-A-BR-12
LT				



COKOLIS. KOLONOS. LAIPTAI



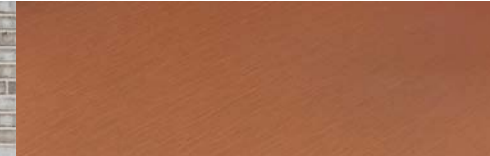
Roeben.Brisbane XLDF . Hellgrau-bunt.
Klinkeris (Spalva- pilka)

SIENOS



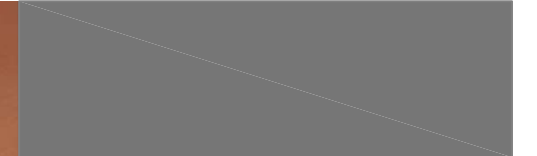
Roeben. Wiesmoor. Hellgrau-bunt.
Sendintas klinkeris (Spalva- pilka su rudu atspalviu)

SIENOS



Alucobond. 434 Copper (Spalva - varis)

STOGAS. ANGOKRAŠČIŲ APDAILA. RĒMAI. SKARDA



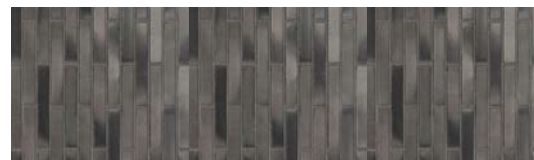
Spalva - antracitas

Atestato Nr.				DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS A. VIVULSKIO G. 29, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
	SPV	A. BLOTNYS	2022 10 31	MUITINĖS GATVĖS FASADAS, M 1:100
	SPDV	A. BLOTNYS	2022 10 31	
	B.2.1 R.M., V.M.			2111-PP-A-BR-13



FASADŲ APDAILA:

COKOLIS. KOLONOS. LAIPTAI



Roeben.Brisbane XLDF . Hellgrau-bunt.
Klinkeris (Spalva- pilka)

SIENOS



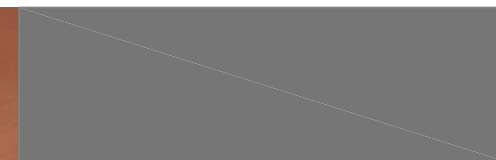
Roeben. Wiesmoor. Hellgrau-bunt.
Sendintas klinkeris (Spalva- pilka su rudu atspalviu)

BALKONŲ FRAGMENTAI IR STOGELIAI



Alucobond. 434 Copper (Spalva - varis)

STOGAS. ANGOKRAŠČIŲ APDAILA. RĖMAI. SKARDA



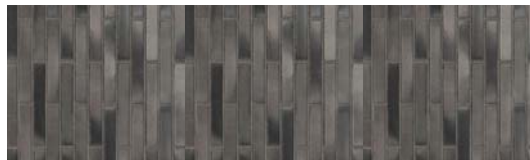
Spalva - antracitas

Atestato Nr.				DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS A. VIVULSKIO G. 29, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
A 2075	SPV	A. BLOTNYS	2022 10 31	RYTINIS KEIMO FASADAS, M 1:100
A 2075	SPDV	A. BLOTNYS	2022 10 31	
KALBA	R.M., V.M.			2111-PP-A-BR-14
LT				



FASADŲ APDAILA:

COKOLIS. KOLONOS. LAIPTAI



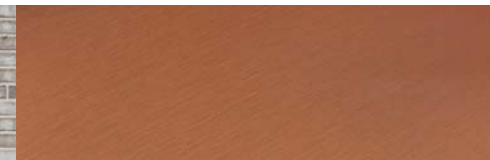
Roeben.Brisbane XLDF . Hellgrau-bunt.
Klinkeris (Spalva- pilka)

SIENOS



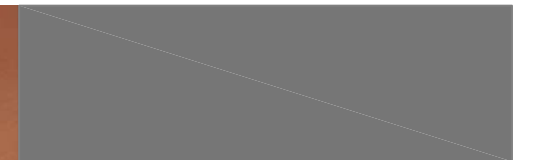
Roeben. Wiesmoor. Hellgrau-bunt.
Sendintas klinkeris (Spalva- pilka su rudu atspalviu)

BALKONŲ FRAGMENTAI IR STOGELIAI



Alucobond. 434 Copper (Spalva - varis)

STOGAS. ANGOKRAŠČIŲ APDAILA. RĖMAI. SKARDA



Spalva - antracitas

Atestato Nr.				DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS A. VIVULSKIO G. 29, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
A 2075	SPV	A. BLOTNYS	2022 10 31	ŠIAURINIS KIEMO FASADAS, M 1:100
A 2075	SPDV	A. BLOTNYS	2022 10 31	
KALBA	R.M., V.M.			2111-PP-A-BR-15
LT				



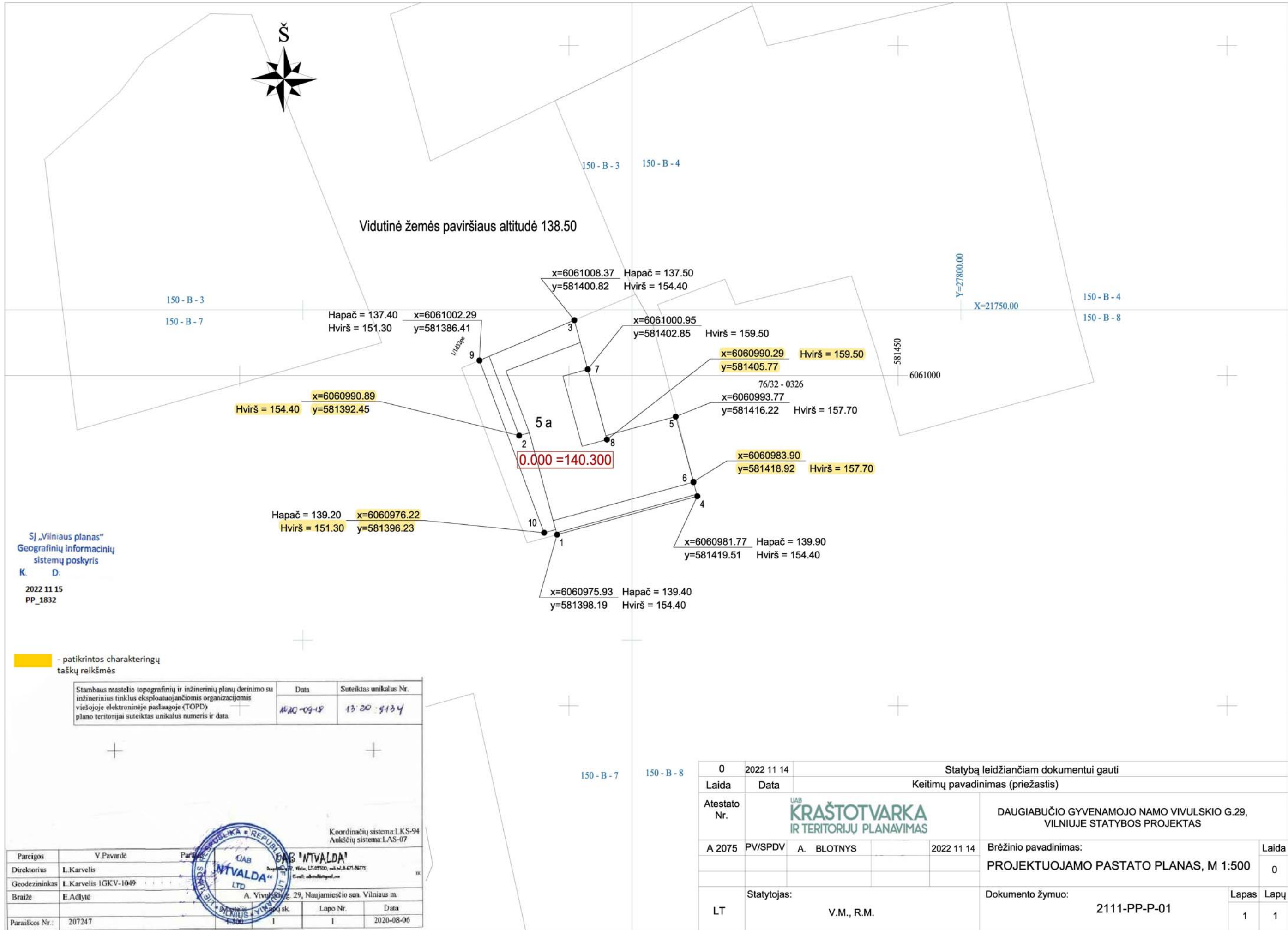
Atestato Nr.				DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS A. VIVILSKIO G. 29, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
A 2075	SPV	A, BLOTNYS	2022 10 31	VAIZDAS NUO A. VIVILSKIO IR MUITINĖS GATVIŲ SANKRYŽOS
A 2075	SPDV	A, BLOTNYS	2022 10 31	
KALBA	R.M., V.M.			2111-PP-A-V1
LT	R.M., V.M.			2111-PP-A-V1



Atestato Nr.				DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS A. VIVULSKIO G. 29, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
A 2075	SPV	A, BLOTNYS	2022 10 31	VAIZDAS IŠ A. VIVULSKIO GATVĖS
A 2075	SPDV	A, BLOTNYS	2022 10 31	
KALBA				
LT	R.M., V.M.			2111-PP-A-V2



Atestato Nr.				DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS A. VIVULSKIO G. 29, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
A 2075	SPV	A, BLOTNYS	2022 10 31	VAIZDAS IŠ MUITINĖS GATVĖS
A 2075	SPDV	A, BLOTNYS	2022 10 31	
KALBA				
LT	R.M., V.M.			2111-PP-A-V3



SĮ „Vilniaus planas“
Geografinių informacinių
sistemų poskyris
K. D.
2022 11 15
PP_1832

patikrintos charakteringų
taškų reikšmės

Stambaus mastelio topografinių ir inžinerinių planų derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data.	Data	Suteiktas unikalus Nr.
	2020-09-15	13 20 9134

Koordinatų sistema: LKS-94
Aukščių sistema: LAS-07



Parcigos	V.Pavardė	Parcijos Nr.	Lapo Nr.	Data
Direktorius	L. Karvelis			
Geodezininkas	L. Karvelis IGKV-1049			
Braižė	E. Adlytė			
Paraiškos Nr.:	207247	1-300	I	2020-08-06

0	2022 11 14	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti	
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)	
Atestato Nr.	UAB KRAŠTOTVARKA IR TERITORIJŲ PLANAVIMAS	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO VIVULSKIO G.29, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
A 2075	PV/SPDV	A. BLOTNYS	2022 11 14
		Brėžinio pavadinimas: PROJEKTUOJAMO PASTATO PLANAS, M 1:500	
LT	Statytojas: V.M., R.M.	Dokumento žymuo: 2111-PP-P-01	Lapas Lapų 1 1