

BENDRA LIETUVOS IR AUSTRIJOS ĮMONĖ
UAB ARCHIHALĖ
Į.K.210639920 PVM.K. LT106399219
TEL. 212 48 49 / FAX. 212 75 08
Šv. Ignoto g. 5, LT- 01144, VILNIUS

Statytojas: **R. Š., E.Š. TVIRTINAM:**

Statinio projekto pavadinimas: **Vienbučio gyvenamojo namo Pasakų g. 3B, Vilnius. Statybos projektas**

Adresas **Pasakų g. 3B, Vilnius**

Statybos rūšis **Nauja statyba**

Statinio kategorija **Neypatingas**

Naudojimo paskirtis **Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (namai)**

Projekto stadija **PP**

Projekto dalis **ARCHITEKTŪRINĖ**

Projekto rengimo data
2023 m.

Projekto Nr. **23-06-EŠ**

Pareigos Vardas, pavardė

Projekto vadovė **V. CROMLEY (A 1495)**

Architektas (direktorius) **A. ŠEIBOKAS**



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
2023 m. _____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2023 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Vienbutis gyvenamasis namas Pasakų g. 3B, Vilniaus m., statybos projektas.

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022-11-24 įsakymu Nr. A30-4457/22 patvirtintu „Žemės sklypo prie Nugalėtojų g. nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių koregavimu sklype Nr. 8, (Pasakų g. 3B)“, TPDR Reg. Nr. T00088447 (toliau - DP).
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti sklypo ribose vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	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, kur Elektroninio dokumento nuorašas be medžio būklės turi būti atsižvelgiama ir į kraštovaizdinę medžių vertę.

		<p>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“). Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis / informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas. Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm 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). Pagrįsti medžių kirtimų būtinumą, jei medžiai kertami, ir ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti. Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius.</p>
--	--	---

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatas savo tūriu, masteliu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Pastato vieta sklype turi būti pagrįsta. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; projektiniuose pasiūlymuose nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti profesionalius sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius formuojant vietos kraštovaizdžio charakterį. Rekomenduojama, kad šiuos sprendinius rengtų Aplinkos ministerijos atestuotas Želdynų projektų rengimo vadovas. Orientuotis į bendro vaizdo ir vizualinių ryšių su aplinka išsaugojimą, vizualines taršos mažinimo priemones, želdiniais švelninti vizualinę sprendinių įtaką aplinkai.</p> <p>Įvertinti kraštovaizdį, sklypo gamtinę situaciją, reljefą. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos</p>

		<p>potencialą. Aiškinamajame rašte aprašyti lietaus vandens surinkimo sprendinius.</p> <p>Užtikrinti insoliacijos, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, sąlyginis didžiausias leidžiamas nelaidžių dangų kiekis sklype 40 %.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Projektinių pasiūlymų sudėtyje pagrįsti sprendinių atitikimą DP sprendiniams. Vadovautis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ reikalavimais. Pastato patalpų išplanavimas, paskirtis, fasadų architektūrinė išraiška turi atitikti numatomo pastato – vienbučio gyvenamojo namo funkciją ir paskirtį. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Neišlaikant norminių atstumų iki sklypo ribų, pateikti reikalingus žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų rašytinius sutikimus iki pritarimo projektiniams pasiūlymams. Siekiant pagrįsti, kad norminiai atstumai išlaikomi, sklypo plane pateikti atstumus nuo pastato iki sklypo ribų ir (ar) papildomas pjūvių schemas, nurodant aktualias altitudes ir kitą reikalingą informaciją.</p>
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	<p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Infrastruktūros skyriaus prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygomis.</p>
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	<p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022-11-24 įsakymu Nr. A30-4457/22 patvirtinto „Žemės sklypo prie Nugalėtojų g. nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Nr. 8, Pasakų g. 3B., sprendiniais TPDR Reg. Nr. T00088447, Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (TPDR Reg. Nr. T00086338)</p>
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	<p>Vertinti esamą situaciją ir poreikį.</p>
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	<p>Vadovautis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtinto „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal 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. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis turi būti teikiama kaip projektinių pasiūlymų bylos sudėtinė dalis.</p>

Janina Krikščiūnienė, tel. 2112748, janina.kriksciuniene@vilnius.lt

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: asmuo turi teisę apskųsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą arba veiksma (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta tvarka tam pačiam viešojo administravimo subjektui arba aukštesniam pagal pavaldumą viešojo administravimo subjektui, arba kitų įstatymų, reglamentuojančių ginčų, kylančių iš administracinių teisinių santykių, nagrinėjimą, nustatyta tvarka išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucijai, arba administraciniam teismui

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO PASAKŲ G. 3B, VILNIAUS M. Projektinių pasiūlymų užduoties tvirtinimas
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-07-19 Nr. A659-315/23(2.15.2.59E-MPA)
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, Skyriaus vedėjas laikinai vykdamasis vyriausiojo miesto architekto funkcijas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	BENIUS BUČELIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-07-19 17:08:52 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-07-19 17:09:04 (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, 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 3.5.72
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-07-19 17:22:05)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-07-19 17:22:06 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Bendrieji duomenys

Žemės sklypo prie Nugalėtojų g. nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Pasakų g. 3B, sklypo kad. Nr. 0101/0013:142, esančio Vilniaus m. sav., Antakalnio sen., rengiamas vadovaujantis šiais dokumentais:

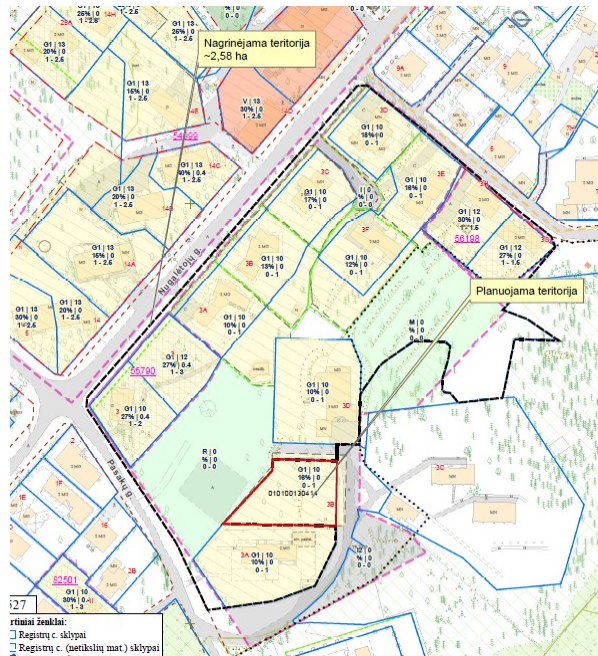
- Vilniaus miesto teritorijos bendruoju planu, T00086338, 2021-06-08 ;
- Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, T00074617, 2015-01-12;
- Vilniaus miesto dviračių takų specialiuoju planu, T00072197, 2014-07-11;
- Žemės sklypo prie Nugalėtojų g. Nedidelių veiklos mastų detalioju planu, T00055790, 2001-05-17;
- Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi;
- Planavimo darbų programa, patvirtinta 2022 m. sausio mėn. 31 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A30-418/22;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos, Vilniaus m. sav. 2022-03-16 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG215579;
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos, Vilniaus m. sav. 2022-03-24 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG216777;
- Aplinkos apsaugos agentūros 2022-03-17 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG215881;
- VŠĮ Transporto kompetencijų agentūros 2022-03-21 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG216357;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2022-03-14 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG215298;
- UAB „Vilniaus vandenys“ 2022-03-25 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG216997;
- Telia Lietuva, AB 2022-03-18 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG216056.
- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2022-07-25 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG234670.

Detaliojo plano koregavimo iniciatorius: R. Š., E. Š.

Planavimo uždaviniai:

- Koreguoti žemės sklypo prie Nugalėtojų g. nedidelių veiklos mastų detaliojo plano (registro Nr. T00055790), patvirtinto Vilniaus miesto valdybos 2001 m. gegužės 17 d. sprendimu Nr. 982V „Dėl žemės sklypo prie Nugalėtojų g. Nedidelių veiklos mastų detaliojo plano tvirtinimo,“ sprendinius sklype Nr. 8 Pasakų g. 3B inicijavimo sutarties pagrindu: nekeičiant sklypo paskirties, naudojimo būdo, ribų ir ploto nustatyti statybos zoną ir ribą, pakoreguoti užstatymo tankį ir nustatyti kitus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu. Pagal bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į AUK-1-4 – Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos funkcinę zoną.

ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ



Planuojamos teritorijos plotas 0,1245 ha. Remiantis Nekilnojamojo turto registro išrašu žemės sklypo pagrindinė paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Planuojama teritorija šiaurinėje, rytinėje ir vakarinėje pusėje ribojasi su valstybine žeme, pietinėje pusėje su privačiu žemės sklypu Pasakų g. 3A (sklypo kad. Nr. 0101/0013:142). Vadovaujantis Bendrojo plano sprendimais planuojamai teritorijai numatyta mažo užstatymo intensyvumo gyvenamųjų teritorijų funkcinio prioriteto zona AUK-1-4.

Vyraujantys teritorijos požymiai: mišrios teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji veikla, kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.

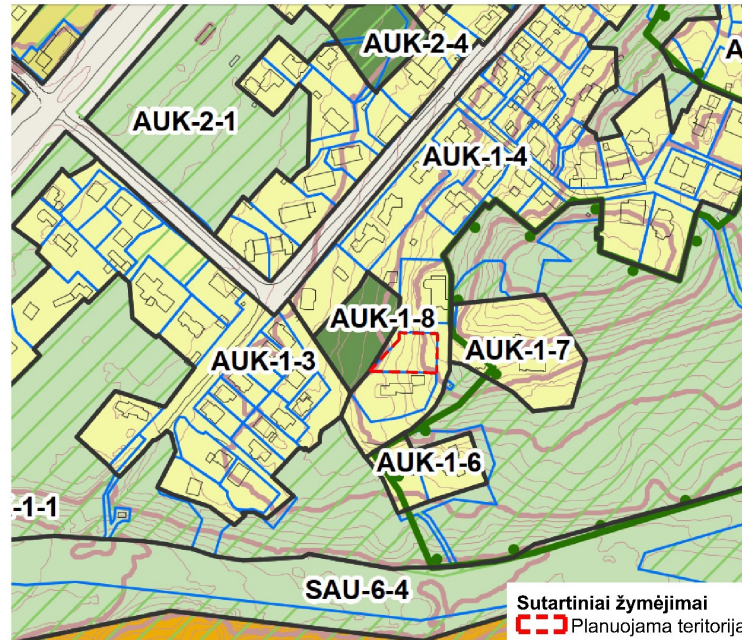
Galimi šie kitos paskirties žemės naudojimo būdai:

- gyvenamosios teritorijos;
- visuomeninės paskirties teritorijos;
- komercinės paskirties objektų teritorijos;
- inžinerinės infrastruktūros teritorijos;
- rekreacinės teritorijos;
- bendro naudojimo teritorijos.
- Teritorijoje leistinas maksimalus užstatymo intensyvumas $\leq 0,4$;
- Maksimalus užstatymo tankumas $\leq 40\%$;

Maksimalus pastatų aukštumas $h_{max} \leq 3$ a., 12 m.

Kadangi žemės sklypas patenka į Gamtinio karkaso teritoriją, tai užstatymo tankumas gali būti iki 30%.

AUK-1-4 funkcinio prioriteto zonai, jos daliai taikomi ir geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai – šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentai, taip pat sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentai. Planuojamam sklypui šie reglamentai netaikomi.



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano pagrindinio brėžinio

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Koreguojant detaliojo plano sprendinius planuojamoje teritorijoje nekeičiama esamo žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, nekeičiamas žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Sklypui nustatomi privalomieji ir papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie privalomieji ir papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

SKLYPAS NR. 1

Bendri reikalavimai	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Vienbučių ir dvibučių teritorija (GV)
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	1245 kv. m. Sklypo ribos ir plotas esami.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (G1)
Privalomi reikalavimai	
<i>Leistinas statinių aukštis / altitudė</i>	12/155,5

<i>Užstatymo tankumas</i>	≤30
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	≤0,4
<i>Užstatymo tipas</i>	Vienbutis/dvibutis (vd)
<i>Servitutas</i>	-
Papildomi reikalavimai	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1-3
<i>Statinių paskirtys</i>	6.1., 6.2.
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	40
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); viešųjų ryšių tinklų infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Statinių paskirtys pagal STR 1.01.03:2017 “Statinių klasifikavimas” antrojo skirsnio “Gyvenamieji pastatai” 6 p.:

6.1. – gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai:

6.2. - gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai – skirti gyventi dviem šeimoms.

Reikalavimai sklypų tvarkymui:

Pastabos:

1. Apribojimai inžineriniams tinklams turi būti tikslinami parengus pastato techninio projekto inžinerinių komunikacijų dalis.

2. Statiniai sklype turi būti išdėstyti taip, kad nebūtų pažeidžiami gretimų žemės sklypų savininkų ar naudotojų interesai. Mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos nustatomi pagal STR1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas...“. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančių žemės sklypų savininkų rašytinį sutikimą.

3. Siūloma urbanistinė struktūra artima vyraujančiai gretimuose sklypuose, todėl įtakos Vilniaus miesto gretimoms teritorijoms neturės.

4. Privažiavimas į sklypą yra numatytas iš Pasakų gatvės per privažiavimo keliuką. Automobilių parkavimas yra numatomas sklypuose. Privažiavimo/vidaus keliai įrengiami, atstatomi, prižiūrimi žemės sklypų savininkų lėšomis.

5. Konkretus aprūpinimas inžineriniais tinklais bus konkretizuojamas techninio projekto rengimo metu.

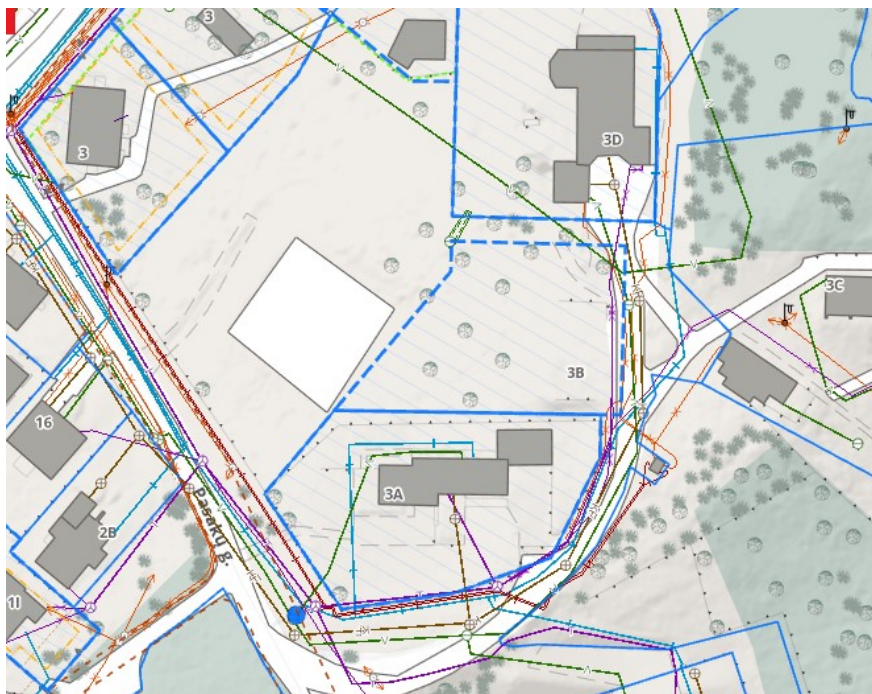
6. Nagrinėjamam sklypui yra taikoma didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės -40%.

7. Planuojamo žemės sklypo užstatymo tankis -30% nustatomas vadovaujantis Vilniaus miesto bendrojo plano, kaip aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumento sprendiniais.

GAISRINĖ SAUGA

Rengiant teritorijų planavimo dokumentus yra vadovujamasi Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312). Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų turi būti numatomi pagal gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 6 lentelę. Bendroju atveju, planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I, išlaikant atstumus tarp gretimų pastatų (6 m). Atstumai parenkami ribojant gaisro plitimą priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą. Techninio projekto rengimo metu turi būti tikslinamas pastato atsparumo ugniai laipsnis. Projekte privalo būti užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie pastatų.

Gaisrų gesinimui yra įrengtas gaisrinis hidrantas Pasakų gatvėje prie sklypo Pasakų g. 3A.



Ištrauka iš Vilniaus miesto inžinerinių tinklų žemėlapis

APLINKOS APSAUGA, HIGIENA, SANITARINĖS APSAUGOS ZONOS

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai užtikrina pagrindinius gaisrinės saugos, higienos, aplinkos apsaugos, apsaugos nuo triukšmo ir oro taršos reikalavimus. Komunalinėms atliekoms yra numatyta vieta prie sklypo ribos.

Sanitarinių apsaugos zonų sklype nėra ir nebus.

Radiotechninių objektų 300 m atstumu nėra, jų poveikio gyvenamajai aplinkai nebus.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu AUK-1-4 funkcinio prioriteto zonai/jos daliai taikomi ir geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai – šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentai, taip pat sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentai. Nagrinėjamam sklypui šie apsaugos ir tvarkymo reglamentai nėra taikomi.

32 tekstinis reglamentas - Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus.

Patenkama į gamtinį karkasą, tad užstatymo tankis iki 30 proc. pagal gamtinio karkaso nuostatas arba didinti želdynus iki 40 proc.

11. Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto.



33 reglamentas - Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą

Remiantis pasitelkta grafine reljefo medžiaga iš IS „Planuojustatau.lt“ bei atlikta sklypo ir dalies šlaito topografija, išnagrinėti šlaitai, jų atkarpos, paviršiai, įvertinti šlaitų vidutiniai nuolydžiai, matuojant nuo apatinės papėdės iki viršutinės briaunos, taip pat teritorijoje esamas užstatymas, apimantis apie 3,7 ha teritorijos. Šlaito išsami analizė atsispindi atliktuose charakteringuose pjūviuose (žr. Brėžinį „Nagrinėjamos teritorijos pjūviai“). Atlikus kelis pjūvius per šlaitus, paaiškėjo, kad teritorijoje šlaitai tesiekia 5-6°, todėl šlaitų apsaugos reglamentai nėra taikomi (taikomi esant 10° ir daugiau). Kita vertus, net ir tuo atveju, jeigu reljefas ties sklypu, kad. Nr. 0101/0013:414, ir atitiktų visas šlaito charakteristikas, esminės įtakos užstatymui neturėtų, nes yra pakankamai daug atitolęs nuo šlaito

Taip pat atkreiptinas dėmesys yra tai, kad, įvertinus reljefą ir atlikus pjūvius per aktualiausias šlaitų vietas, parinkus tikslesnį mastelį galima teigti, jog arčiausiai nagrinėjamo žemės sklypo Pasakų g. 3B, šlaito vidutinis nuolydis nuo apatinės papėdės briaunos iki viršutinės briaunos yra ~5° (brėžinyje „Nagrinėjamos teritorijos pjūviai“ - pjūvis Nr.3).

Įvertinus šlaitų reljefą galima teigti, kad nagrinėjama teritorija išsaugos šlaitų, kaip „žaliosios miesto karūnos“ reikšmę miestovaizdyje, nes planuojamas naujas užstatymas įsilies į jau esamą neagresyvų užstatymą. Išnagrinėjus esamą urbanistinę situaciją matosi, kad pastatais yra užstatyti tiek patys šlaitai, tiek jų apatinės terasos, neišlaikant šlaitų apsaugos reglamento 71.4.1. punkto.

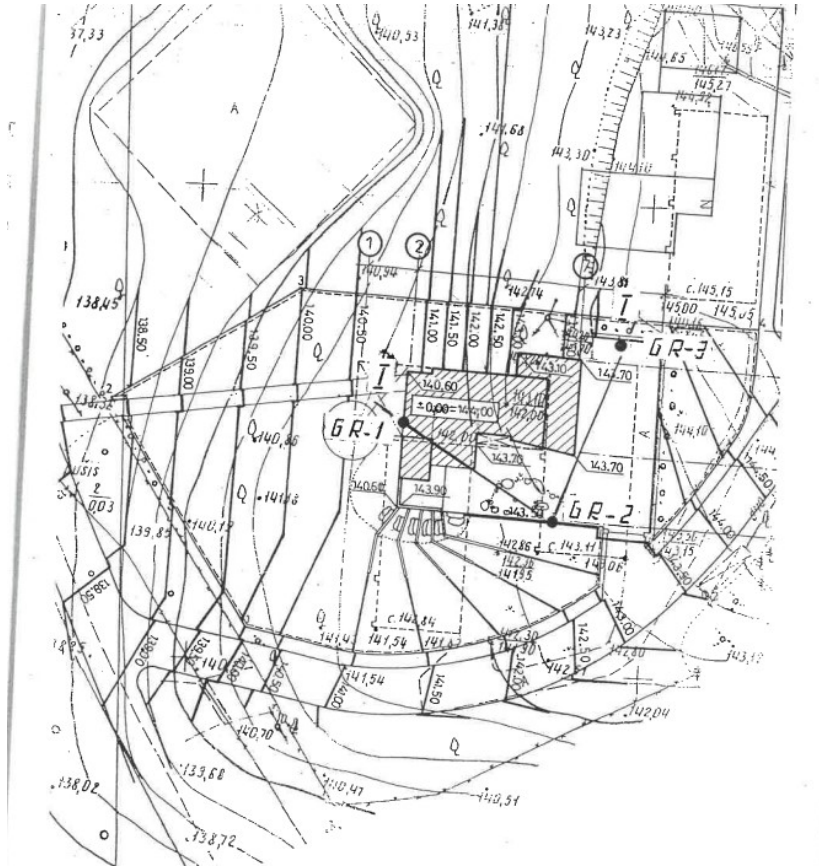


Ištrauka iš regia.lt (atstumas nuo sklypo ribos iki apatinės šlaito briaunos)

Nagrinėjamos teritorijos aplinkiniai pastatai yra pačiuose šlaituose, įskaitant, bet neapsiribojant ir pastatu, gretimame sklype Pasakų g. 3C, kur reljefas yra akivaizdžiai sužalotas, į jį įspraudžiant vienbutį/dvibutį gyvenamąjį namą. Paminėtini yra ir kiti šalia esantys pastatai Pasakų g. 3A ir 3D, Vilniuje, kurie atitolę nuo apatinės nagrinėjamo šlaito briaunos yra apie 5-13 metrų (žr. „Nagrinėjamos teritorijos pjūviai“).

ŽEMĖS SKLYPO PRIE NUGALĖTOJŲ G. NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS
SKLYPE NR.8 PASAKŲ G. 3B

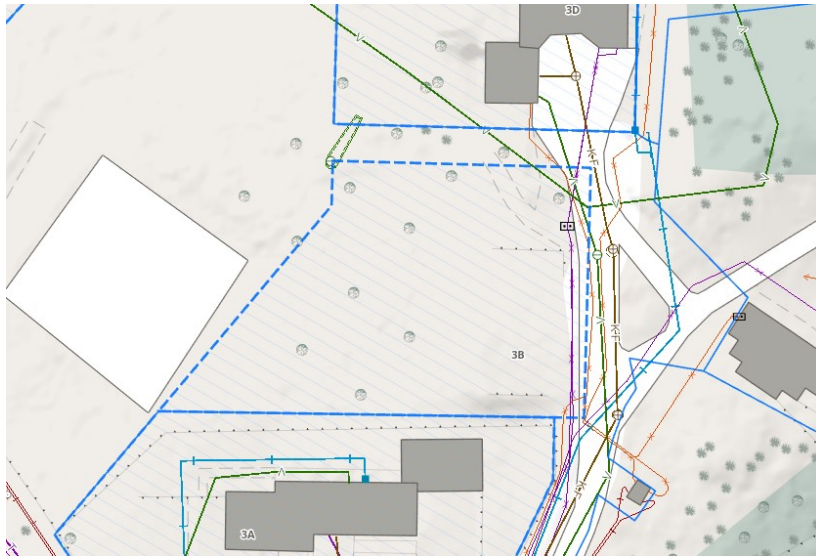
Įvardinant aukščiau išdėstyta, darytina išvada, kad projektuojamas būsimas užstatymas nepažeis esamos urbanistinės aplinkos bei nedarys esminės įtakos esamam reljefui. Be to, planuojamame sklype jau ir anksčiau buvo užstatymas (žiūr. Ištrauką iš buvusio užstatymo žemiau).



36 reglamentas - Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą

36 tekstinis reglamentas netaikomas, teritorijoje nėra vandens telkinių.

Aprūpinimas inžineriniais tinklais



Ištrauka iš Vilniaus miesto inžinerinių tinklų žemėlapiu

Greta planuojamo sklypo yra nutiesti elektros, vandentiekio, buitinių nuotekų, ryšių tinklai. Yra gautas notarinis kaimyninio žemės sklypo Pasakų g. 3D, kad. Nr. 0101/0013:245, savininko sutikimas prisijungti prie privačių vandentiekio d50 ir /ar d160 vandentiekio tinklų ir prisijungti prie privačių buitinių nuotekų tinklų.

Paviršinės (lietaus) nuotekos bus surenkamos sklypų ribose.



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS PAVADUOTOJAS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO PRIE NUGALĖTOJŲ G. NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ
DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO SKLYPE NR. 8 (PASAKŲ G. 3B)
TVIRTINIMO**

2022 m. lapkričio d. Nr.
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintomis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. kovo 19 d. įsakymo Nr. 40-144/21 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos Danutos Narbut įgaliojimų“ 1.1.8 papunkčiu ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2022 m. lapkričio 11 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG249519:

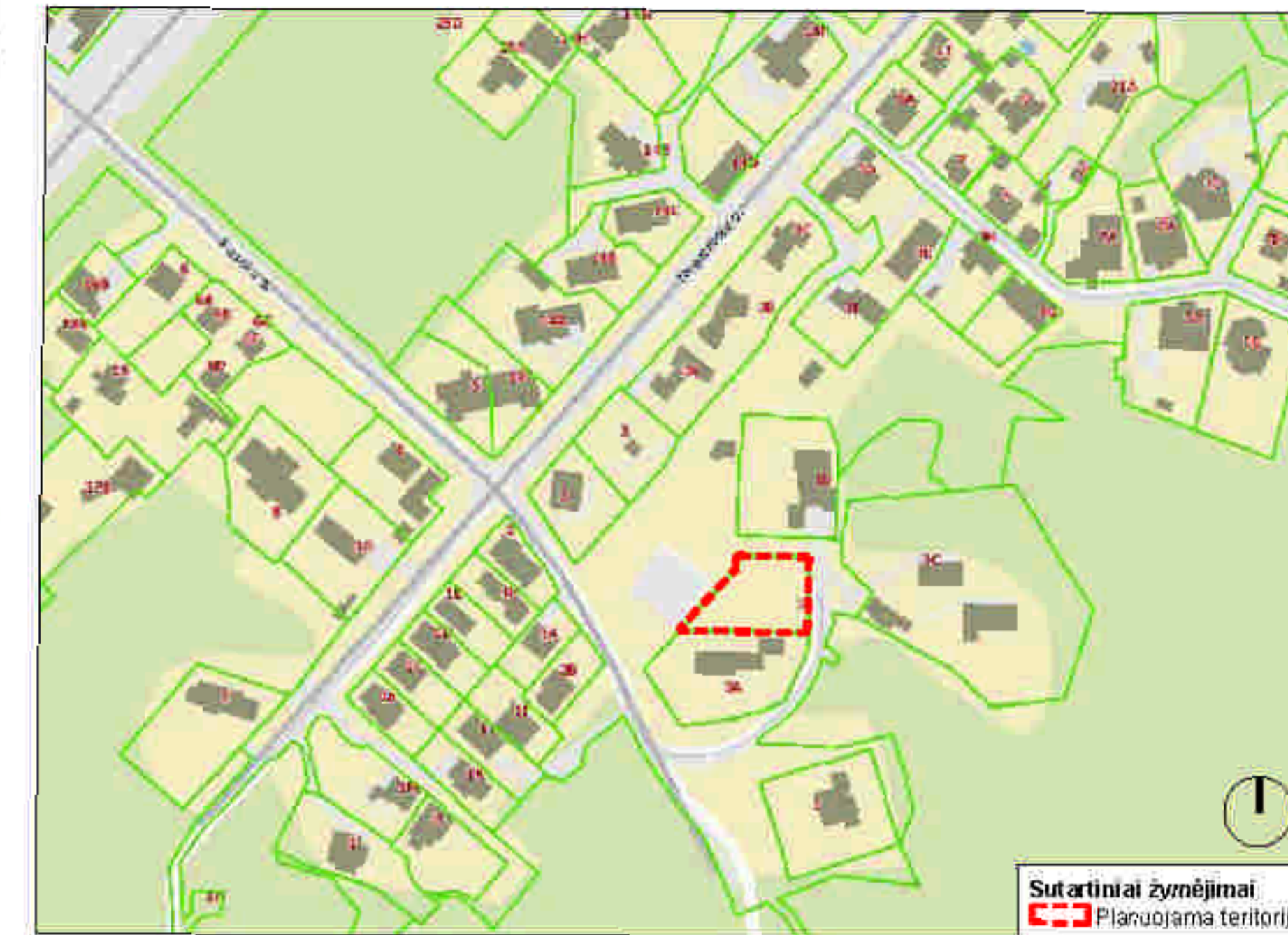
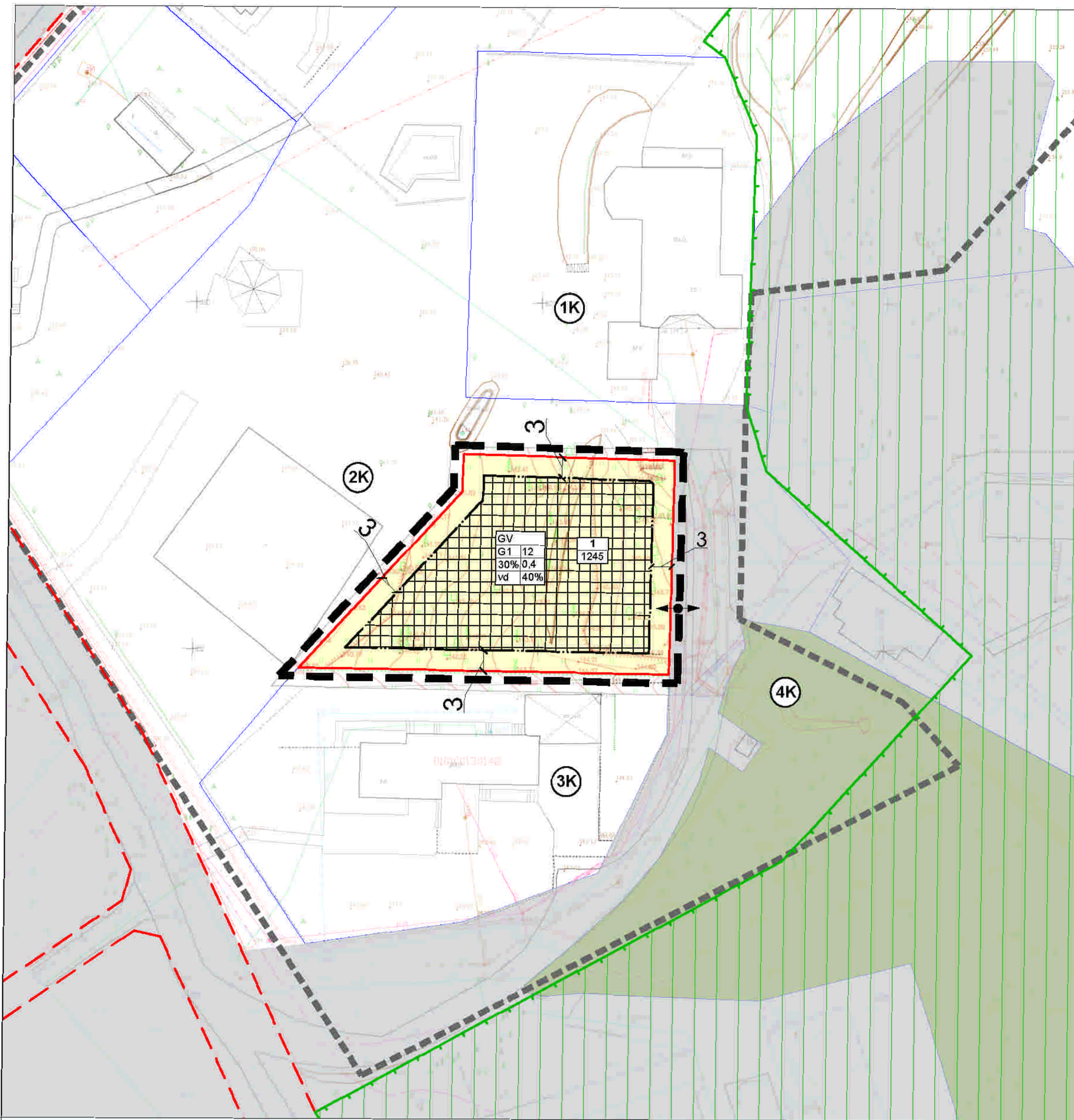
1. T v i r t i n u Vilniaus miesto savivaldybės valdybos 2001 m. gegužės 17d. sprendimu Nr. 982V „Dėl žemės sklypo prie Nugalėtojų g. nedidelių veiklos mastų detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto žemės sklypo prie Nugalėtojų g. nedidelių veiklos mastų detaliojo plano (registro Nr. T00055790) sprendinių koregavimą sklype Nr. 8 (Pasakų g. 3B, kadastro Nr. 0101/0013:414): nekeičiant sklypo paskirties, naudojimo būdo, ribų ir ploto nustatyti statybos zoną ir ribą, pakoreguoti užstatymo tankį ir nustatyti kitus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) teritorijų planavimo dokumentas (TPD) Nr. K-VT-13-22-206). Pagrindinis brėžinys pridedamas.

2. N u s t a t a u, kad planavimo organizatorius patvirtintą detalųjį planą nustatyta tvarka per 5 darbo dienas turi pateikti įregistruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

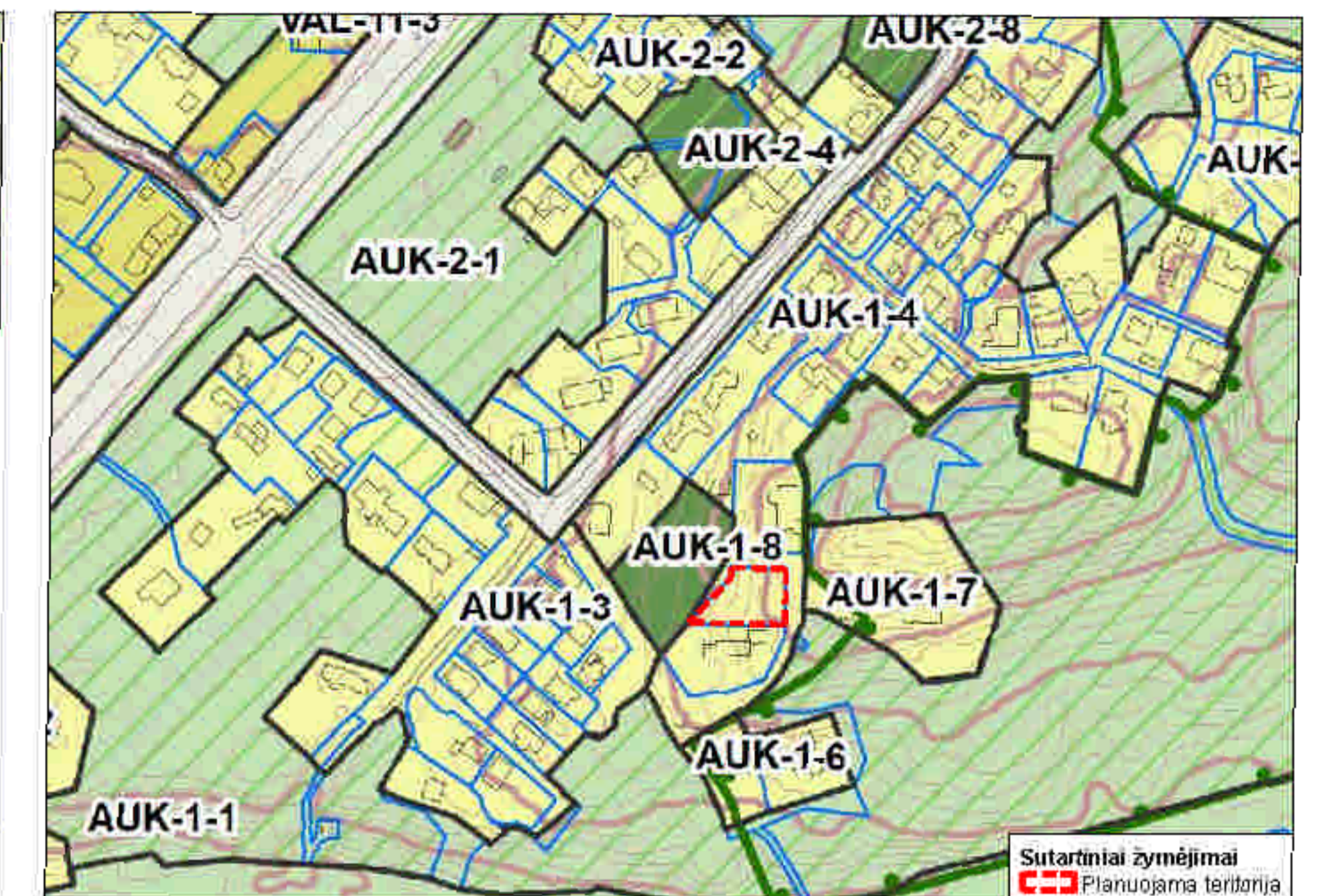
Administracijos direktoriaus pavaduotoja

Danuta Narbut

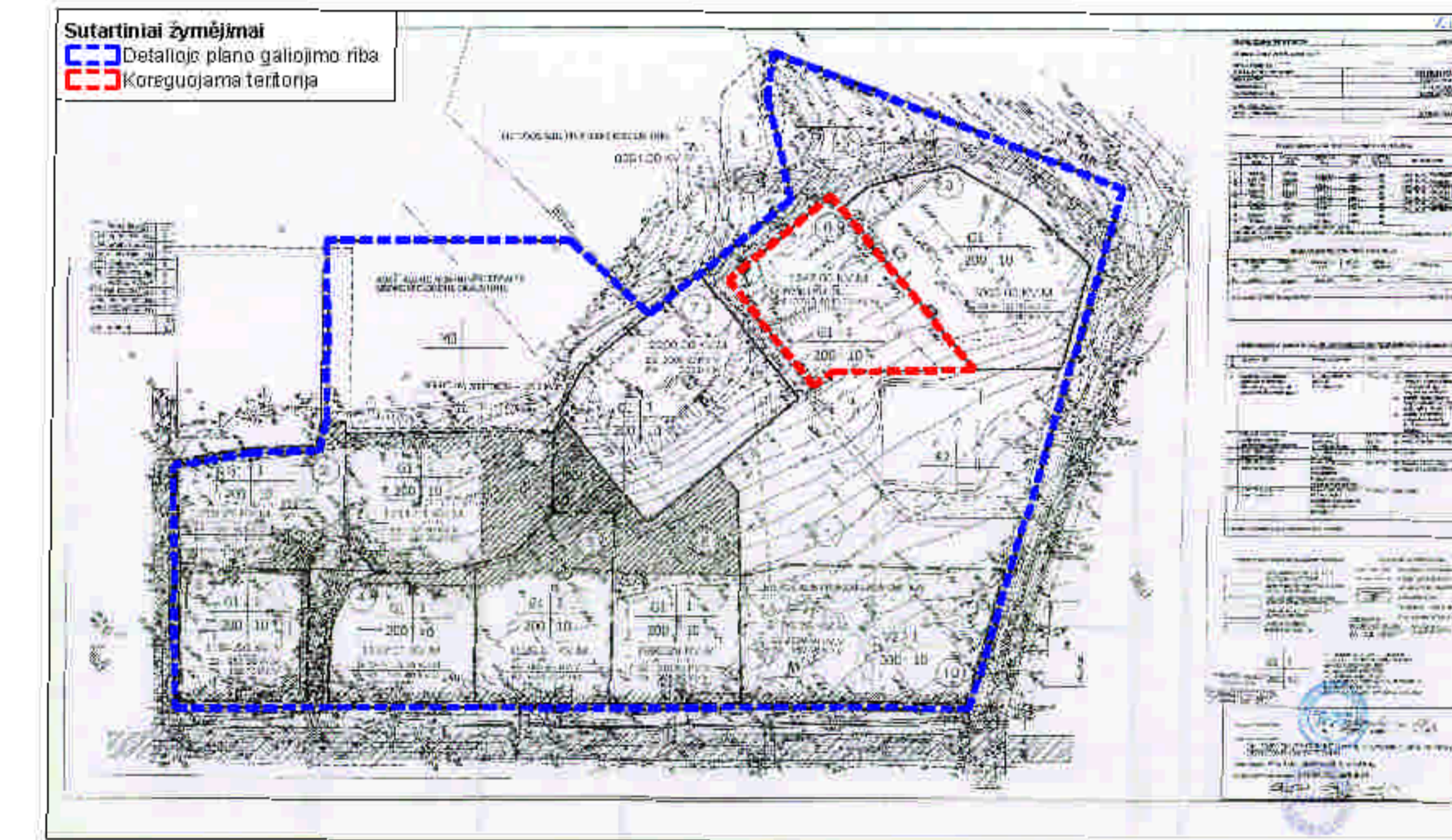
ŽEMĖS SKLYPO PRIE NUGALĖTOJŲ G. NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE NR. 8 PASAKŲ G. 3B



Situacijos schema



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano pagrindinio brėžinio.



Žemės sklypo prie Nugalėtojų g. nedidelių veiklos mastų detaliojo plano koreguojama teritorija

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Koreguojamo detaliojo plano galimo riba
- Planuojama teritorija
- Planuojamo sklypo riba
- Kitų sklypų ribos
- Gatvių raudonosios linijos
- Ivažiavimas/ išvažiavimas į sklypą
- 1K Kaimyninių sklypų numeriai
- Saugomos teritorijos - Aukštinio geomorfologinis draustinis
- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija
- Ekosistemų apsaugos miškų sklypai
- Statybos zona
- Statybos riba

1 Žemės sklypo numeris
1245 Sklypo plotas

T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
1 - žemės sklypo naudojimo būdas (būdas);
2 - leidžiamas pastatų aukštis (metrais);
3 - leidžiamas sklypo užstatymo tankis;
4 - leidžiamas sklypo užstatymo intensyvumas;
5 - užstatymo tipas;
6 - priklausomųjų želdynų ir žaidinių teritorijų dalys, %
a, b - papildomi reglamentai

Detaliojo plano rengimo pagrindas: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022-01-31 įsakymas Nr. A30-418/22 "Dėl leidimo koreguoti žemės sklypo prie Nugalėtojų g. nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinius sklype Nr. 8 Pasakų g. 3b inicijavimo sutarties pagrindu".

Planavimo organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, Vilnius.

2022 m. sausio mėn. 31 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-418/22 patvirtinta planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentu koreguoti.

Planavimo tikslai ir uždaviniai:
Koreguoti žemės sklypo prie Nugalėtojų g. nedidelių veiklos mastų detaliojo plano (registro Nr. T00055790), patvirtinto Vilniaus miesto valdybos 2001 m. gegužės 17 d. sprendimu Nr. 902V „Dėl žemės sklypo prie Nugalėtojų g. nedidelių veiklos mastų detaliojo plano tvirtinimo“, sprendinius sklype Nr. 8 Pasakų g. 3B inicijavimo sutarties pagrindu, nekeičiant sklypo paskirties, naudojimo būdo, ribų ir ploto nustatytą statybos zoną ir ribą, pakoreguoti užstatymo tankį ir nustatyti kitus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (pagal pildedamą miesto plano ištrauką) Pagal bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į AUK-1-4 - Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos - funkcinę zoną.
Papildomi planavimo uždaviniai: nenumatomi.

- Pastabos:**
- Brežinį skaityti kartu su aiškinamuoju raštu, kuris yra neatsiejama detaliojo plano dalis.
 - Planuojamų ir gretimų žemės sklypų duomenys pateikti pagal VĮ "Registru centras" 2022 m. duomenis.
 - Inžinerinių statinių statyba galima per 1m nuo sklypo ribos.
 - Statant naujus pastatus ar rekonstruojant esamus, inžineriniai tinklai, batenkantys į statybos zoną, turi būti apsaugoti arba perkelti suderinus su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis institucijomis.
 - Pastatai iki 8,50m aukščio statomi 3m atstumu nuo sklypo ribos. Pastatų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,50m aukščio metrui atstumą didinant po 0,5m. Statyti arčiau sklypo ribos galima tik gavus kaimyninio sklypo savininko rašytinį sutikimą.
 - Atsiradus poreikiui, inžinerinių statinių aukštis sklypuose gali viršyti sklypams nustatytą aukštingumą.
 - Teritorijai taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai.

KAIMYNNINIAI ŽEMĖS SKLYPAI			
NR.	KAD. NR.	ADRESAS	NUOSAVYBĖS TEISĖ
1K	0101/0013:245	Pasakų g. 3D	Privatūs asmenys J. P. ir V. S. P.
2K	Valstybinė žemė	-	Lietuvos Respublika
3K	0101/0013:142	Pasakų g. 3A	Privatūs asmenys J. B. ir G. B.
4K	0101/0013:362	-	Lietuvos Respublika, patikėjimo teise: Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos

Šiam dokumentui kompiuteriškai sukurtas:

Šiame dokumente pateiktas planas parengtas naudojant kompiuterinę programą "AutoCAD" versija 2021.07.16	Data	2023-07-16
Šiame dokumente pateiktas planas parengtas naudojant kompiuterinę programą "AutoCAD" versija 2021.07.16	Autografas	13:21:0565

ŽEMĖS SKLYPO (JO DALIES) NR.	ŽEMĖS SKLYPO (SKLYPO DALIES) PLOTAS kv.m.	TERITORIJOS NAUDOJIMO APRAŠOMOJI LENTELĖ								TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI				PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI				
		TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAI	LEIDŽIAMASIS PASTATŲ AUKŠTIS		UŽSTATYMO TANKIS, %	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI	PRIKLAUSOMŲ ŽELDYNŲ IR ŽEIDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTYS	KITI REGLAMENTAI	MAŽIAUSI, m²	DIDŽIAUSI, m²	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	
					NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, m	ALTTITUDE, m												
1	1245	GV	KT	G1	12	155.5	30	0.4	VD	1245	1245	40	1-3	Vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas	Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis).			

ATESTATO NR.	NUOLATINIO LIETUVOS GYVETOJO INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA NR. 448210	ŽEMĖS SKLYPO PRIE NUGALĖTOJŲ G. NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE NR. 8 PASAKŲ G. 3B	LAIDA
A1993	PV, ARCH. R. GARUCKIENE	Pagrindinis brėžinys M1:500	LAPAS
	ARCH. R. BAKSIENE		LAPŲ
ETAPAS	ORGANIZATORIUS:		
Rengimo	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius		1 1

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL ŽEMĖS SKLYPO PRIE NUGALĖTOJŲ G. NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO SKLYPE NR. 8 (PASAKŲ G. 3B) TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-11-24 Nr. A30-4457/22
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	Danuta Narbut, Administracijos direktoriaus pavaduotoja, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	DANUTA NARBUT LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-11-24 11:59:11 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-11-24 11:56:36 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-07-27 16:38:23 – 2023-07-27 16:38:23
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	1
Pagrindinio dokumento pridedamų 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 3.5.69.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-11-24 12:11:15)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-11-24 12:11:15 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Projekto rengimo teisiniai pagrindai:

Rengiant projektą vadovautasi:

Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu (Žin., 2000, Nr. 74-2262);

Lietuvos Respublikos statybos įstatymu (Žin., 1996, Nr. 32-788; 2001, Nr. 101-3597);

Normatyviniai ir kiti dokumentai:

1. STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;
2. STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
3. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė“;
4. 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.“;
5. STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“;
6. STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas““;
7. STR 2.01.01(2):1999 „Esminis statinio reikalavimas. Gaisrinė sauga“;
8. STR 2.01.01(3):1999 „Esminis statinio reikalavimas. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;
9. STR 2.01.01(4):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Naudojimo sauga“;
10. STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“;
11. STR 2.01.01(6):2008 „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“;
12. STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“;
13. STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“;
14. STR 2.05.01:2005 „Pastatų atitvarų šiluminė technika“;
15. STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“;
16. STR 2.05.20:2006 „Langai ir išorės įėjimo durys“.
17. STR 2.02.08:2005 „Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai“;
18. „Šilumos perdavimo tinklų šilumos izoliacijos įrengimo taisyklės“
19. HN 42:2004 „Gyvenamųjų ir viešojo naudojimo pastatų mikroklimatas“;
20. HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.“;
21. HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“
22. HN 104:2011 „Gyventojų sauga nuo elektros linijų sukuriamo elektromagnetinio lauko“
23. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai; (Žin., 2010, Nr. 146-7510; 2011, Nr. 75-3661);
24. Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės; (Žin., 2011, Nr. 23-1138);
13. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės; (Žin., 2009, Nr.63-2538);
14. Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės; (Žin., 2007, Nr. 25-953; Nr. 63-2538);

Projektas rengimas pagal statytojo sudarytą techninę užduotį.

Et			Lapas	Lapų
PP	Užsakovai – R.Š, E.Š	Vienbučio gyvenamojo namo Pasakų g. 3B, Vilnius. Statybos projektas	1	15

2. Bendrieji duomenys

Žemės sklypas, kuriame numatoma vienbučio gyvenamojo namo statyba yra Pasakų g. 3B, Vilnius. (skl. Kad. Nr. 0101/0013:414). Sklypo plotas 0,1245 ha, pagrindinė naudojimo paskirtis kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Sklypas priklauso fiziniams asmenims. Statybą leidžiantis dokumentas bus išimtas R.Š ir E.Š vardais.

Žemės sklypui yra parengtas, galiojantis detalusis planas patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2022-11-24 - *“Dėl žemės sklypo prie Nugalėtojų g. nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Nr. 8 (Pasakų g. 3) tvirtinimo”*

Projektas rengiamas vadovaujantis detaliuoju planu ir atitinka jame numatytiems užstatymo reglamentams. Detaliojo plano reglamentai:

Pastatų aukštis iki 12,00 m.

Užstatymo tankis iki 30%

Užstatymo intensyvumas iki 0,4

Priklausomųjų želdynų kiekis iki 40%

Užstatymo tipas - vd

Teritorijoje vyraujantis užstatymas - vienbučiai, dvibučiai gyvenamieji namai, užstatymas 2-3 a. pastatais. Inžineriniai tikslai jungiami prie miesto centralizuotų tinklų pagal išduotas prisijungimo sąlygas

Įvažiavimas į sklypą projektuojamas iš Pasakų g. pagal detalaus plano sprendinius.

Statybos projektas rengiamas remiantis statytojo užduotimi (technine užduotimi), bei dataliuoju planu.

Gyvenamasis namas projektuojamas 1 aukšto, planinė struktūra taisyklingų stačiakampio formų, užstatymas laisvas, namas skirtas vienos šeimos gyvenimui.

Naujai statomas pastatas – neypatingas statinys.

Statybos rūšis - nauja statyba.

Projektas rengiamas vienu etapu - techninis darbo projektas (TDP)

3. Sklypo plano sprendiniai

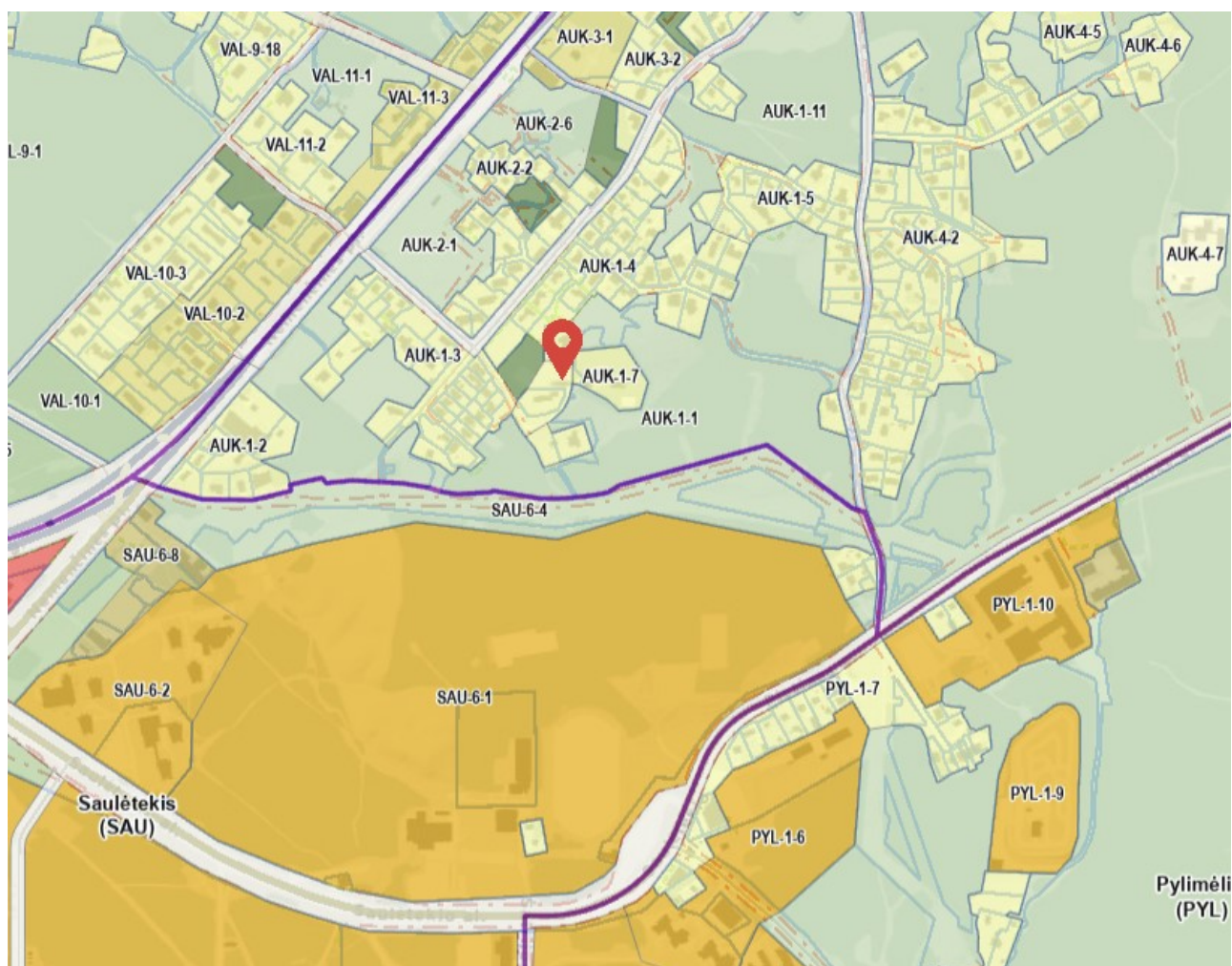
Sklypas asmenine nuosavybe valdomas fizinių asmenų R.Š ir E.Š., statybos leidimas bus išimtas abiejų bendraturčių vardu.

Sklypas yra netaisyklingos stačiakampio formos, smailėjantis vakarų kryptimi, plotas 1245 m², sklypo reljefas vakarinė kryptimi žemėjantis. Rytų kraštinė ribojasi su pravažiavimo keliuku, vakarinė kraštinė, šiaurinė ir pietinė su gretimais privačiais sklypais. Sklypas šiuo metu tuščias, pastatų nėra.

Remiantis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. 30 lentelė gyvenamosios paskirties vieno buto pastatams privaloma viena parkavimo vieta jei naudingas plotas neviršija 70 m², 2 parkavimo vietos jei naudingas plotas neviršija 140 m², papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui. Projektuojamo gyvenamojo namo bendras plotas 318,92 m², naudingas plotas 318,92 m² garažo plotas 49,05 m² - garažas šildomas, į naudingą plotą įtrauktas. Įvertinus pastato naudingą plotą, sklype numatoma galimybė parkuoti viso 6 automobilius (2 iš jų garaže).

Et			Lapas	Lapų
PP	Užsakovai – R.Š, E.Š	Vienbučio gyvenamojo namo Pasakų g. 3B, Vilnius. Statybos projektas	2	15

Pagal Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius sklypas patenka į AUK-1-4 funkcinę zoną



Kvartalo numeris

AUK-1

Funkcinės zonos numeris TP dokumente

AUK-1-4

Funkcinės zonos tipas

Mažo užstatymo intensyvumo zona

Teritorijos naudojimo tipas

GG;GM;PA;SI

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis

KT

Žemės naudojimo būdas

G1;K;V;R;B;I2;E

Funkcinės zonos plotas, ha

51666

Et			Lapas	Lapų
PP	Užsakovai – R.Š, E.Š	Vienbučio gyvenamojo namo Pasakų g. 3B, Vilnius. Statybos projektas	3	15

Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius)

-

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius

3

Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus

12

Užstatymo tipas

vd

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas

0.4

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis

40

Minimalus sklypo dydis naujai statybai

400

Maksimalus būstų skaičius sklype

2

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%)

40

Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m²)

500

Tekstinio reglamento Nr.

32;33;36

Tekstinis reglamentas

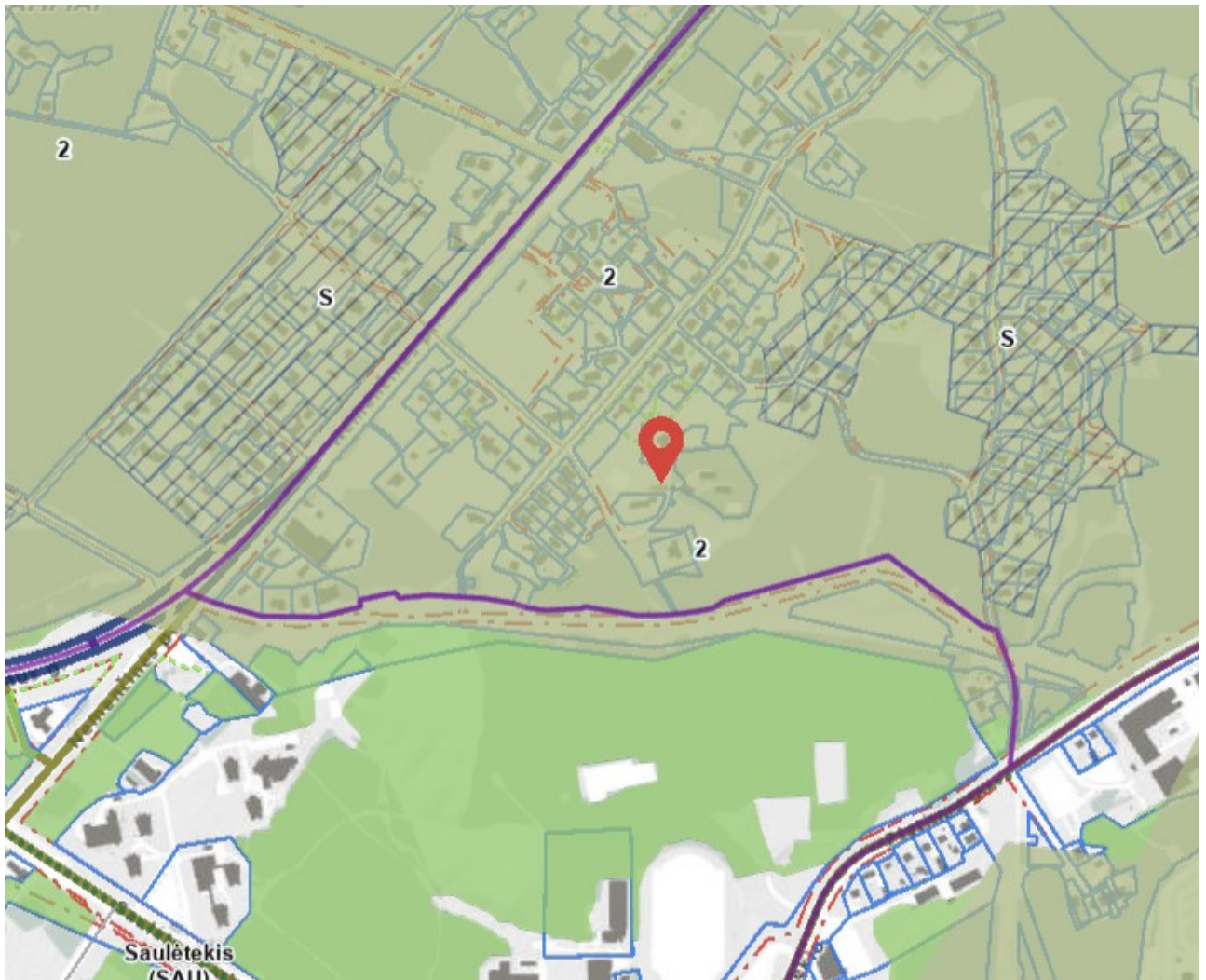
32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;

33-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;

36-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą;

Sklype numatoma iškirsti 13 medžių. Projekto sprendimais numatyta 70% želdynų (pagal DP reikalavimus 40%). Pagal Vilniaus miesto bendrąjį planą sklypas patenka į stipriai pažeisto gamtinio karkaso urbanizuotą teritoriją - mikroregioninį vidinio stabilizavimą arealą.

Et			Lapas	Lapų
PP	Užsakovai – R.Š, E.Š	Vienbučio gyvenamojo namo Pasakų g. 3B, Vilnius. Statybos projektas	4	15



 Mikroregioninis vidinio stabilizavimo arealas

2 - Silpnas

Pagal gamtinio karkaso nuostatus<...>11. Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestuose ir miesteliuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytoje visuomeninės paskirties teritorijose, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų į gamtinio karkaso teritoriją patenkančio sklypo (jo dalies) ploto. Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų (jų dalies) užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais priklausomųjų želdynų normos didinamos Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694 įsakymu „Dėl Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, nustatyta tvarka.

Et	Užsakovai – R.Š, E.Š	Vienbučio gyvenamojo namo Pasakų g. 3B, Vilnius. Statybos projektas	Lapas	Lapų
PP			5	15

Sklypo užstatymo tankis 30%

Pagal priklausomųjų želdynų normas, sklypuose, kurie patenka į gamtinio karkaso teritoriją numatoma didesnė priklausomųjų želdynų norma iki 35% sklypo ploto.

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc.	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto-gamtinio karkaso teritorijose, proc.	Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų sudedamoji procentinė dalis
1.	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos: 1.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai 1.2. esami užstatyti žemės sklypai	25 25	35 35	- 5

Pagal degtaliojo plano koregavimo sprendinius 40%

Projekto sprendiniais sklype numatoma 70% želdynų. Sklypo plano sprendiniai atitinka gamtinio karkaso reikalavimus, bei priklausomųjų želdynų normą.

Projekto sudėtyje pridedamas medžių vertinimas (inventorizavimas) atliktas atestuoto specialisto.

4. Architektūriniai sprendimai

Projekto sprendiniais siekiama išlaikyti formuojamų mažaaukščių gyvenamųjų pastatų užstatymo tipą. Pastato architektūrinė išraiška, medžiagiškumas ir spalviniai sprendimai derinami prie kraštovaizdžio.

Rengiant pastato projektą siekta sudaryti sąlygas poilsiui, higienai, valgio gaminimui bei kitai susietai su žmonių poreikiais veiklai. Namas projektuojamas vienos šeimos gyvenimui. Namas turi būti apsaugotas nuo neigiamų lietaus, sniego, gruntinio vandens ir kitos filtracijos poveikių į jį. Gyvenamasis namas ir jo inžinerinės sistemos turi būti suprojektuoti ir pastatyti taip, kad juos naudojant ir prižiūrint būtų išvengta nelaimingų atsitikimų: paslydimo, kritimo, nutrenkimo ar sužalojimo elektros srove, sprogimo rizikos.

Namo patalpų sudėtis, jų matmenys, funkcinė priklausomybė bei išdėstymas įgyvendinamas remiantis statytojo pageidavimu. Name numatomi keturi kambariai ir svetainė sujungta su valgomoju, vonios kambarys, drabužinė, buitinė patalpa, svečių wc.

Rengiant projektą vertinami namo mikroklimato parametrai, šildymo ir vėdinimo sistemos, aplinkos skleidžiamo triukšmo prevencija, drėgmės reguliavimas.

1. Tvarkoma teritorija skl. (kad.Nr.0101/0013:414)

Sklypo plotas	1245	m ²
Sklypo užstatymo tankis	30	%
Sklypo užstatymo intensyvumas	0.26	

2. Naujai projektuojamas vienbutis gyvenamasis namas

Bendrasis plotas	318,92	m ²
Naudingas plotas	318,92	m ²
Pastato statybinis tūris	1806	m ³
Pastato aukštis	iki 8,00	m
Aukštų skaičius	1+cokolinis	aukštas

Et			Lapas	Lapų
PP	Užsakovai – R.Š, E.Š	Vienbučio gyvenamojo namo Pasakų g. 3B, Vilnius. Statybos projektas	6	15

Sklypo užstatymo tankis ir sklypo užstatymo intensyvumas skaičiuojamas pagal Teritorijų planavimo įstatymo 2 str. 39, 40 p. nurodytą apibrėžimą - *Užstatymo intensyvumas – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu. Užstatymo tankis – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu.*

Energinio naudingumo skaičiavimai bus pateikiami bendrosios dalies sudėtyje rengiant techninį projektą.

5. **Bendroji techninė specifikacija**

Statybos darbų organizavimas.

Šios techninės specifikacijos turi būti skaitomos kartu su brėžiniais. Jei tarp brėžinių ir specifikacijų yra neatitikimų, svarbesne laikoma specifikacija. Rangovas turi informuoti užsakovą apie visus tokius neatitikimus, ir apie sprendimą priimti konkrečią interpretaciją, ypač teisinių dokumentų ar standartų atžvilgiu.

Atliekų tvarkymas projektuojamoje teritorijoje statybos ir eksploatacijos metu turi būti atliekamas vadovaujantis galiojančiomis atliekų tvarkymo taisyklėmis (Žin.2004.Nr.68-2381). Atliekos turi būti surenkamos ir surūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai. Statybinis laužas iš statyb vietės bus išvežtas pagal statybos rangovo sudarytą sutartį su atliekų priėmimo įmone. Statybos metu šiukšlės bus sandėliuojamos į kieme pastatytą atliekų konteinerį ir bus išvežamos periodiškai susikaupus atitinkamam kiekiui.

1. Statybos aikštelė.

Statybinės medžiagos sandėliuojamos užsakovo žemės sklypo ribose. Statybinės atliekos turi būti kraunamos tam skirtoje žemės sklypo vietoje į krūvas ir/ar konteinerius ir vėliau išvežamos į sąvartynus.

2. Statybinių atliekų tvarkymas.

Numatomi šie statybinių atliekų kiekiai: plytų laužas - nenumatomas; betono laužas - nenumatomas; metalo laužas - nenumatomas.

Statybinių atliekų išvežimą įforminantys dokumentai turi būti saugomi iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti.

3. Statybos įtaka aplinkai.

Statybos metu gretimuose sklypuose esančių pastatų naudotojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti. Gretimų sklypų (įvadiniai) inžineriniai tinklai numatomi išsaugoti arba nebus paliesti ir išliks galimybė naudotis. Statybos ir naudojimo metu projektuojami statiniai neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės, trečiųjų asmenų (gretimų sklypų (teritorijų) naudotojų) darbo ir kitos veiklos sąlygos nesuvaržomos. Dėl inžinerinių elektros tinklų statybos nebus griaunamos tretiesiems asmenims priklausančios tvoros ar kiti statiniai ir bus išlaikomi atstumai pagal „Elektros tinklų apsaugos taisyklių“ keliamus reikalavimus. Projektuojami statiniai eksploatacijos metu nepadidins aplinkos taršos, triukšmo lygio bei elektros energijos tiekimo trikdymo.

Statinio statybos darbai bus pradėti gavus statybą leidžiantį dokumentą. Statybos darbai turi būti vykdomi pagal:

- Statinio projektą;
- Viešojo administravimo subjektų, atliekančių statybos valstybinę priežiūrą reikalavimus;

Et			Lapas	Lapų
PP	Užsakovai – R.Š, E.Š	Vienbučio gyvenamojo namo Pasakų g. 3B, Vilnius. Statybos projektas	7	15

Statybos metu, statybos vadovas statybvietėje ir statomame statinyje privalo užtikrinti saugaus darbo, gaisrinės saugos, aplinkos apsaugos bei tinkamas darbo higienos sąlygas, pagal galiojančius reikalavimus. Trečiųjų asmenų interesų apsauga privalo būti vykdoma statybos vadovo visu statybos metu.

Rengiant techninį projektą kvalifikaciniai reikalavimai statybos rangovui ir subrangovams, tarp jų – reikalavimai statybos rangovo (rangovų) ir subrangovų darbų vadovams bei darbuotojams, mokymo ir atestavimo darbuotojų saugos ir sveikatos klausimais, nedetalizuojami. Šis punktas bus nagrinėjamas, jeigu statytojas numatys rengti darbo projektą;

Kvalifikaciniai reikalavimai bendrųjų ir specialiųjų statybos darbų vadovams ir specialistams, tarp jų – reikalavimai mokymo ir/ar atestavimo darbuotojų saugos ir sveikatos klausimais, techniniame projekte nenagrinėjami;

Statant vienbutį gyvenamąjį namą nenaudotinos medžiagos (su asbestu ar cheminiais priedais ir pan.); taip pat draudžiama naudoti medžiagas, kurių sudėtyje kancerogenų, polifluorangliavandenilių (pvz. teflono), švino, švino druskų, kadmio druskų, chromo druskų, gyvsidabrio druskų ir nikelio druskų. Nerekomenduojama naudoti akrilnitrilo polimerų (pvz. kaučiuko, ABS plastiko), chlorpreno kaučiuko (pvz. neoprene), poliacetatų, poliuretano, polivinilchloridų, polivinilidenechlorido, polivinilfluorido, aromatinių poliamidų, halogenidinių angliavandenilių, poliamidų. Nerekomenduojamos medžiagos negali būti kitų medžiagų sudėtyje, pvz. gumoje, klijuose, laminuotoje medienoje.

Statybvietėje naudojami įrenginiai bus eksploatuojami patikrinus jų kokybę įrodančius privalomuosius dokumentus (atitikties sertifikatai, atitikties deklaracijos);

Transportavimo ir tarpinio saugojimo metu visi gaminiai ir medžiagos turi būti deramai uždengti ir supakuoti. Ant kiekvieno paketo turi būti nurodytas jo turinys. Jei pristatomos prekės yra birios ir nepakuotos, numeris, rūšis ir kokybė turi būti nurodyti pristatymo pranešime. Gaminių ir medžiagų pristatymą reikia koordinuoti pagal statybos darbų grafiką. Reikia vengti nereikalingų medžiagų saugojimo statybos aikštelėje. Visi tiekiami gaminiai ir medžiagos turi būti su tinkamais dokumentais. Atvežtų prekių išvaizdą, galimus defektus ir žalą reikia patikrinti vizualiai. Prekių užsakovas yra atsakingas už pranešimų dėl galimos žalos ir defektų pateikimą. Visos pretenzijos turi būti pateikiamos prekių tiekėjui. Gaminiai ir statybinės medžiagos turi būti saugojami taip, kad nepablogėtų jų kokybė. Reikia laikytis kiekvienos medžiagos nurodytų saugojimo reikalavimų ir gamintojo pateiktų galiojančių nuorodų. Statybos aikštelėje prekės turi būti laikomos tinkamose ir, jei būtina, izoliuotose, sausose, šildomose ir tinkamai vėdinamose patalpose taip, kad kiekviena medžiaga būtų padėta teisingai ir lengvai patikrinama. Pažeistos medžiagos ar kitaip sugadintos dėl veiklos statybos aikštelėje, turi būti pakeistos naujomis Rangovo sąskaita.

Atliekant objekto statybos darbus, numatomi nedideli žemės kasimo darbai, tiesiant lauko inžinerinius tinklus taip pat formuojant įvažiavimą į sklypą. Žemės kasimo darbai atliekami statytojo lėšomis, kelių dangos atlikus darbus atstatomas.

Statybinės medžiagos sandėliuojamos, laikantis gaisrinės saugos reikalavimų, tam tikslui skirtoje patalpoje. Statybos darbai atliekami remiantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 12 29 įsakymu Nr. D1-637 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 10-403) taisyklėmis.

Laikini pastatai (statyboje dirbančių žmonių aptarnavimui) galimi tik statybos aikštelėje arba už jos ribų gavus raštišką sutikimą iš numatomos panaudoti teritorijos valdytojo ar naudotojo. Laikini keliai ir inžineriniai tinklai gali praeiti tik projekte numatytoje pastoviai naudojamų kelių ar tinklų vietoje.

Statytojas, baigęs statybą, surašydamas deklaraciją apie statybos užbaigimą, pateikia dokumentus apie faktinį susidariusių atliekų, netinkamų naudoti ir perdirbti, pristatymą į statybinių ir griovimo atliekų saugojimo, naudojimo ir šalinimo vietas. Rangovas privalo visomis įmanomomis priemonėmis saugoti statybos teritoriją nuo užterštumo, už šiuos pažeidimus jis atsako pagal baudžiamąją ar administracinę atsakomybę numatančius teisės aktus.

Et			Lapas	Lapų
PP	Užsakovai – R.Š, E.Š	Vienbučio gyvenamojo namo Pasakų g. 3B, Vilnius. Statybos projektas	8	15

Projekto sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

Projektas rengiamas vienu etapu, statytojo (užsakovo) pageidavimu.

Rangovas, vadovaujantis techniniame projekte pateiktais bendrais statybos paruošimo ir organizavimo principais, techninėmis specifikacijomis ir brėžiniais, privalo parengti statybos darbų technologijos projektą. Statybos darbų technologijos projekte numatyti statybos metodai, technologijos ir darbų eiliškumas turi užtikrinti greta esančių statinių stabilumą ir saugą. Jei būtina, reikia imtis saugumo priemonių siekiant išvengti bet kokios žalos ar pavojaus.

Rangovui tenka Lietuvos Respublikos įstatymų numatyta administracinė, civilinė ir baudžiamoji atsakomybė už blogai atliktų statybos darbų padarinius statybos metu ir per rangos sutartyje nustatytą statinio garantinį laiką.

3.1. Darbų sauga

Siekiant užtikrinti darbuotojų saugą ir sveikatą, atliekant statinio (statinių) statybos ar rekonstravimo darbus konkrečioje statybvietėje, privalu vadovautis darbuotojų saugą ir sveikatą reglamentuojančiais teisės aktais. Privalu vadovautis Lietuvos Respublikos darbuotojų saugos ir sveikatos įstatymu (Žin., 2003, Nr. 70-3170); Lietuvos Respublikos vyriausiojo valstybinio darbo inspektoriaus 2000 m. gruodžio 22 d. įsakymą Nr. 346 „Dėl saugos ir sveikatos taisyklių statyboje patvirtinimo“ (Žin., 2001, Nr. 3-74) su vėlesniais pakeitimais ir papildymais. Visa įranga, technika, priedai ir statybos metodai turi tenkinti Lietuvos Respublikos darbo saugos reikalavimus.

Saugaus darbo, tinkamų darbo higienos sąlygų statybvietėje ir statomame statinyje užtikrinimo reikalavimai statybos metu, taip pat bendrieji reikalavimai įrenginiams ir bendroji jų priėmimo statybvietėje tvarka, turi būti detalizuojami rengiant darbo projektą;

6. Konstruktivas

Gyvenamosios paskirties (vieno buto namo) pastato Smilgų g. 2, Vilnius, naujos statybos techninio darbo projekto konstrukciniai sprendimai atlikti pagal pateiktą architektūrinę projekto dalį. Statinio konstrukciniai sprendiniai atlikti vadovaujantis Lietuvos Respublikoje galiojančiais statybos techniniais reglamentais ir respublikinėmis statybos normomis.

Stogas sutapdintas - danga ruloninė užpilta plauta skalda. Langai aliuminio, su dviem kamerų paketais.

Statinio konstrukciniai sprendimai atlikti vadovaujantis Lietuvos Respublikoje galiojančiais statybos techniniais reglamentais ir respublikinėmis statybos normomis, t. y. konstrukcinės dalies sprendiniai tenkina esminius statinio reikalavimus: STR 2.01.01(1):2005 – mechaninis atsparumas ir pastovumas; STR 2.01.01(2):1999 – gaisrinė sauga; STR 2.01.01(3):1999 – higiena, sveikata, aplinkos apsauga; STR 2.01.01(4):2008 – naudojimo sauga; STR 2.01.01(5):2008 – apsauga nuo triukšmo; STR 01.01(6):2008 – energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas. Detalesni konstrukcijų sprendiniai bus pateikti techniniame darbo projekte.

7. Priešgaisrinė sauga

Projekte priimti sprendimai apriboja gaisro kilimą, o kilus gaisrui tam tikrą laiką tarpą laikančios konstrukcijos išlaikys jas veikiančias apkrovas. Ribojamas gaisro plitimas į potencialias gretimybes,

Et			Lapas	Lapų
PP	Užsakovai – R.Š, E.Š	Vienbučio gyvenamojo namo Pasakų g. 3B, Vilnius. Statybos projektas	9	15

išlaikant reikiamą atstumą iki jų. Statant ir eksploatuojant statinius, būtina vadovautis darbų saugos taisyklėmis.

Gaisrinės saugos projekto dalies pagrindinės funkcijos įrodyti, kad projektuojami statiniai bus pastatyti iš tokių statybos produktų, kurių savybės per ekonomiškai pagrįstą statinio naudojimo trukmę užtikrins esminius statinio reikalavimus ir bus maksimaliai saugus eksploatuoti. Esminis statinio reikalavimas „Gaisrinė sauga“ nustato, kad kilus gaisrui:

- statinio laikanchiosios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaikys apkrovą;
- yra ribojamas ugnies bei dūmų plitimas statinyje;
- yra ribojamas gaisro plitimas į gretimus statinius;
- žmonės gali saugiai išeiti iš statinio arba galima juos gelbėti kitomis priemonėmis;
- pradės veikti gaisro aptikimo sistema;
- ugniagesiai gelbėtojai galėtų saugiai dirbti.

“Pagal Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai” (Žin., 2010, Nr.146-7510; 2011, Nr. 23-1137) 29 p. ir 3 priedą gyvenamas namas priklauso P.1.1 grupei .

Gaisrinio skyriaus didžiausias plotas F_g nustatomas pagal Taisyklių 3 priedą. Gaisrinio skyriaus plotas yra didžiausias statinio aukšto, atskirto nustatyto atsparumo sienomis ir perdangomis, plotas. Gyvenamas namas priklauso P.1.1 grupei ir yra II atsparumo ugniai, namo gaisrinio skyriaus plotas neviršija maksimalaus gaisrinio skyriaus ploto.

Gyvenamojo namo gaisrinio skyriaus maksimalus plotas apskaičiuotas:

$F_g = 1400 * 1 * \cos(90 * 0,00/10) = 1400 \text{ m}^2$, pastatų plotas neviršija gaisrinio skyriaus F_g ploto.

Sąlyginio gaisrinio skyriaus ploto F_s ir skaičiuojamosios altitudės H_{abs} vertės įvairios paskirties pastatuose

1 lentelė

Statinio grupė	Naudojimo paskirtis	Statinio atsparumas ugniai					
		I	II	III	I	II	III
		sąlyginis gaisrinio skyriaus plotas F_s (kv. m)			skaičiuojamoji altitudė H_{abs} (m)		
P.1.1	Vienbutis gyv. namas	2200	1400	1000	20	10	5

Statinio gaisrinių skyrių atsparumo ugniai laipsniai
2 lentelė

Statinio atsparumo laipsnis	Gaisro apkrovos kategorija	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus konstrukcijų elementų (turinčių ugnies atskyrimo ir (ar) apsaugos funkcijas) atsparumas ugniai ne mažesnis kaip (min.)							
		gaisrinių atskyrimo sienos ir perdangos	laikanchiosios konstrukcijos	nelaikanchiosios vidinės sienos	lauko siena	aukštų, pastogės patalpu, rūšio perdangos	stogai	laiptinės	
								vidinės sienos	ir laiptatakliai aikštelės
II	RN	REI 60 ⁽¹⁾	R 45 ⁽²⁾	EI 15	EI 15 (o↔i) ⁽³⁾	REI 20 ⁽²⁾	RE 20 ⁽⁴⁾	REI 30	R 15 ⁽⁵⁾

⁽¹⁾ Konstrukcijoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip A2–s3, d2 degumo klasės statybos produktai.

Et	Užsakovai – R.Š, E.Š	Vienbučio gyvenamojo namo Pasakų g. 3B, Vilnius. Statybos projektas	Lapas	Lapų
PP			10	15

(2) Konstrukcijoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip B-s3, d2 degumo klasės statybos produktai.

Gyvenamajame name įrengiama katilinė ir garažas nuo kitų patalpų atskiriama ne mažesnio kaip EI 45 ugniai atsparumo priešgaisrinėmis pertvaromis ir REI45 – perdangomis. Durų atsparumas ne mažesnis kaip EW30-C5, kai jų gaisro apkrova viršija 600 MJ/kv. m.

Angų užpildų atsparumas ugniai parenkamas pagal 3 lentelę atsižvelgiant į priešgaisrinės užtvoros atsparumą ugniai ir jos kriterijus.

Angų užpildų priešgaisrinėse užtvorose atsparumas ugniai⁽¹⁾

3 lentelė

Priešgaisrinės užtvoros atsparumas ugniai	Durys, vartai, liukai ^{(2) (3) (4)}	Angų, siūlių sandarinimo priemonės	Inžinerinių tinklų kanalų ir šachtų	Užsklandos ir konvejerio sistemų sąrankos	Langai
45	EW 30-C5	EI 45	EI 45	EI ₂ 30	EW 30

Projektuojame name numatomas vienas evakuacinis išėjimas, Pagal gaisrinės saugos taisyklės <...> 105. Leidžiama vieną evakavimo(si) kelią įrengti:

<...>

105.10. iš P.1.1–P.1.4 grupės pastatų, išskyrus Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklėse nustatytus atvejus.

Vidinėms sienoms, luboms ir grindims įrengti naudojami statybos produktai turi tenkinti reikalavimus, pateiktus 5 lentelėje .

Statybos produktų, naudojamų vidinėms sienoms, luboms ir grindims įrengti, degumo klasės

5 lentelė

Patalpų paskirtis	Konstrukcijos	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		
		I	II	III
		Statybos produktų degumo klasės		
Gyvenamosios patalpos	sienos ir lubos		RN	
	grindys		RN	
Rūšiai ir buitinio aptarnavimo patalpos	sienos ir lubos		B-s1, d0	
	grindys		D _{FL} -s1	
	šildymo įrenginių patalpų grindys		A2 _{FL} -s1	

Gyvenamojo namo išorės apdaila – lauko sienų apdailai ir apšiltinimui iš lauko, turi būti naudojami ne žemesnės kaip D-s2, d1 degumo statybos produktai.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

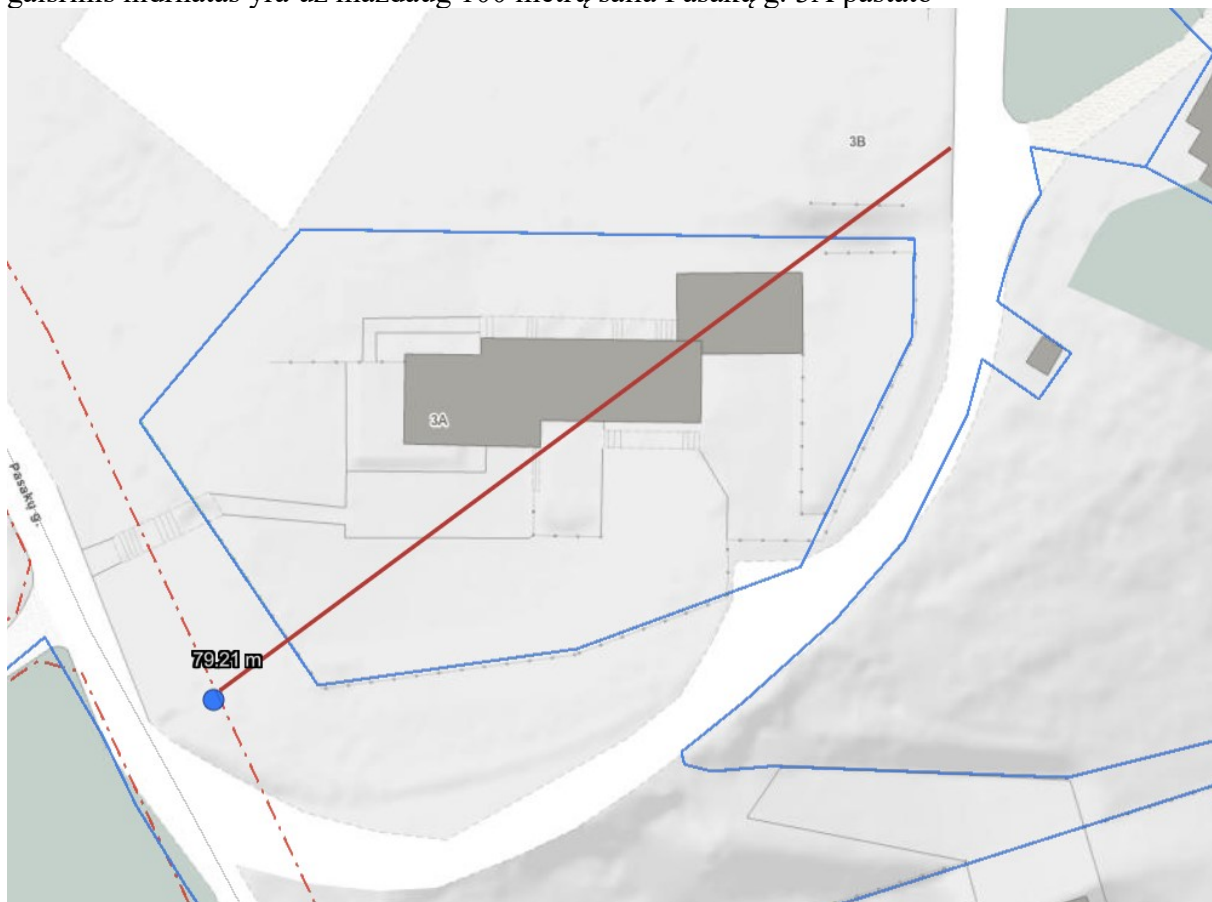
6 lentelė

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
II	8	8	10

Priešgaisrinis atstumas nuo projektuojamo gyvenamojo namo iki artimiausio namo apie 40 metrų. Priešgaisrinis atstumas išlaikytas.

Et			Lapas	Lapų
PP	Užsakovai – R.Š, E.Š	Vienbučio gyvenamojo namo Pasakų g. 3B, Vilnius. Statybos projektas	11	15

Priemonės, užtikrinančios pastato saugumą sprogimo ir gaisro požiūriais:
 Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas numatomas Pasakų g. artimiausias
 gaisrinis hidrantas yra už maždaug 100 metrų šalia Pasakų g. 3A pastato



Atstumas iki artimiausiai esančių pastatų.

Reikšmingi inžineriniai objektai	
Hidrantai	
●	Tikslūs duomenys
●	Netikslūs duomenys

Artimiausia priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos stotis - Švitrigailos g. 18, Vilnius. Atstumas apie 9,6 km. Atvykimo laikas apie 20 min.

Kiekvienoje patalpoje turi būti įrengti automatiniai dūmų detektoriai.

Pastato žaibosauga rekomenduojama rengti atskiru projektu.

Bet kokie pakeitimai, liečiantys priešgaisrinius reikalavimus turi būti suderinti su vietinėmis priešgaisrinės apsaugos tarnybomis.

8. Higiena

Aplinkos skleidžiamas triukšmas minimalus. pastate numatoma įrengti geoterminį šildymą, kuris neturi išorinių blokų sumontuotų lauke. Taip pat įrengiama rekuperacinė vėdinimo sistema.

Et	Užsakovai – R.Š, E.Š	Vienbučio gyvenamojo namo Pasakų g. 3B, Vilnius. Statybos projektas	Lapas	Lapų
PP			12	15

Rekuperacinė sistema yra vidinė, išorinis blokas nemontuojamas, dėl įrengiamų inžinerinių sistemų į išorę skleidžiamo triukšmo lygis nepadidės.

Statant gyvenamąjį pastatą išlaikomos gretimybių sanitarinės apsaugos zonos. Sklype kol kas nėra miesto vandentiekio, yra vietinis nuotekų valymo įrenginys. Galimybės pasijungti prie miesto nuotekų tinklų nėra, ištrauka iš DP aiškinamojo rašto <...> *Centralizuoti buitinių nuotekų tinklai nuo planuojamos yra nutolę apie 560 metrų, todėl prisijungimas prie centralizuotų buitinių nuotekų tinklų neplanuojamas. Kol iki planuojamos teritorijos bus nutiesti centralizuoti buitinių nuotekų tinklai, buitines nuotekas numatoma tvarkyti įrengiant talpyklas ir/arba vietinius valymo įrenginius. Detalūs sprendiniai rengiami ir derinami statybos projekto stadijoje.*

Projektuojamas naujas valymo įrenginys. Vandentiekis bus pajungiamas prie miesto tinklų pagal 2021-03-31 Vilniaus miesto savivaldybės išduotą statybos leidimą Nr. LSNS-01-210331-00562 jungtis prie miesto vandentiekio tinklų.

Atstumai nuo kaimyninių sklypų pagal normatyvinius reikalavimus.

Remiantis HN 104:2011 „Gyventojų sauga nuo elektros linijų sukuriama elektromagnetinio lauko“ nuostatomis, pažymėtina, kad projektuojamo namo teritorijoje 300 metrų atstumu tarp gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų nėra nutiestų (esamų) 330 kV ir aukštesnės įtampos elektros oro linijų, ir joms priklausančių įrenginių, veikiančių pramoniniu 50Hz dažniu.

Statinio projektiniai sprendiniai nepablogins kaimyninių pastatų insoliacijos. Pastate numatytas pakankamas kiekis langų kas užtikrins reikiamą natūralios šviesos kiekį. Projektuojamos patalpos (kambariai, miegamieji, vonios kambariai) atitinka higienos normų reikalavimus ir statybos techninių reglamentų normatyvus.

Statinio statybai nenaudojamos žmogaus sveikatai kenksmingos medžiagos. Statinio statyba neigiamo poveikio aplinkai neturės. Statybinių mechanizmų ir krovinio transporto keliamas triukšmas turi atitikti leistinus triukšmo lygius.

Šildymas - Vėsinimas

Šilumos/ vėsos šaltinis – pilnai automatizuoti reversiniai šilumos siurbiai oras-vanduo, ne mažesne nei 12,0 kW nominalia galia (A7/W35 ir A35/W7), su vidine dalimi, statoma rūšio techninėje patalpoje bei išorine dalimi, įrengiama ant sutapdinto pastato stogo.

Reversiniai oras-vanduo šilumos siurbiai dirba R32 šaltnešio pagrindu, generuoja šilumą/ vėšą patalpų šildymui/ vėsinimui bei buitinio karšto vandens ruošimui. Pirmenybė programiškai visad teikiama karšto vandens ruošimui.

Karštas buitinis vanduo ruošiamas integruotame 230 l tūriniam šildytuve su papildomu elektriniu kaitinimo elementu (6kW (230V) arba 9 kW (400V)), kuris legionelos prevencijai leistų pakelti karšto vandens temperatūrą iki +65°C vandens šildytuve.

Patalpų šildymui numatyta grindinė kolektorinė šildymo sistema su patalpų temperatūros kontrolės ir valdymo įranga.

Šildymo sistemų vamzdynų tiesimui naudojami daugiasluoksniai (Pex-Al-Pex) arba polietileniniai PEXa vamzdžiai, klojami grindų konstrukcijoje, iki kolektorių bei kertant temperatūrines siūles įvelkami į šarvą.

Patalpų perimetru bei temperatūrinių siūlių vietose šildomų grindų konstrukcijoje įrengiamos kompensacinės betono plėtimosi juostos.

Patalpų termostatai gali būti tiek laidiniai, tiek belaidžiai.

Sanmazguose įrengiami elektriniai rankšluosčių džiovintuvai su integruotais termostatais.

Patalpų vėsinimui projektuojamas atskiras vandeninis kontūras su on/off srauto reguliavimo vožtuvu (kaip ir šildymo kontūre) bei naudojami kanaliniai ventiliatoriniai konvektoriai, kurie įrengiami virš pakabinamų lubų, kiekvienai gyvenamajai patalpai numatant prietaisą pagal jai tenkančius perteklinės šilumos priteklius.

Et			Lapas	Lapų
PP	Užsakovai – R.Š, E.Š	Vienbučio gyvenamojo namo Pasakų g. 3B, Vilnius. Statybos projektas	13	15

Ventiliatorinių konvektorių vėsinimo sekcijos aprūpinamos dvieigiais reguliavimo vožtuvais su termoelektrinėmis on/off pavaromis ir balansavimo vožtuvais.

Magistraliniai vėsinimo sistemos vamzdynai – presuojamas plienas, izoliuojami vamzdine sintetinio kaučiuko izoliacija, pravedami virš pakabinamų lubų. Prietaisų prijungimui gali būti naudojami polietileniniai vamzdžiai.

Kondensato nuvedimas nuo vėsinimo įrenginių sprendžiamas VN dalyje.

Vėdinimas

Patalpų vėdinimui projektuojama mechaninė oro tiekimo/ šalinimo sistema S1/E1 su pilnai automatizuotu vėdinimo įrenginiu, komplektuojamu su aukšto efektyvumo rotaciniais šilumokaičiais su drėgmės atgavimo funkcija, EC tipo ventiliatorių varikliais, ne žemesniais kaip G4/F7 - F7 oro filtrais, elektriniu oro šildytuvu, automatiniu valdikliu, kontroliuojančiu vėdinimo intensyvumą, ventiliatorių, oro vožtuvų pavarų, rekuperacinio šilumokaičio, oro šildytuvo darbą, oro filtrų užterštumą, ruošiamo oro temperatūrą.

Į bendrąją erdvę oras tiekiamas per pakabinamose lubose įrengiamus plyšinius arba priglaistomus difuzorius, o į miegamąjį bei asmeninius kambarius lubų nužemėjimuose arba sienose įrengiamus sieninius difuzorius, šalinamas - per lubinius difuzorius iš virtuvės zonos, sanmazgų, pagalbinių ar techninių patalpų.

Oro pertekėjimui į sanmazgus ir pagalbines patalpas po durimis paliekamas ne mažiau 7 mm tarpas arba įrengiamos oro pertekėjimo grotelės.

Vėdinimo įrenginys S1/E1 valdomas pagal vartotojo poreikius nustatytas laiko programas. Vėdinimo įrenginio darbas grindžiamas pastovios tiekiamojo oro temperatūros kontrole (+18÷20°C). Vėdinimo sistemose S1 ir E1 ventiliatorių generuojamam triukšmui slopinti numatomi triukšmo slopintuvai.

Tarp oro imamųjų ir šalinamųjų angų numatomas toks atstumas, kad būtų užtikrinti STR 2.09.02:2005 reikalavimai. Oras bus imamas vidinio kiemo pusėje, išlaikant ne mažesnę 2,0 m atstumą nuo žemės paviršiaus, šalinamas per garažo erdvę ir jo sienoje įrengtas gravitacines oro šalinimo grotas iki oro temperatūra lauke kris žemiau -10°C. Kai lauko oro temperatūra bus lygi - 11°C ir žemesnė, bus atidaroma apylankos oro sklendė ir oras, nesiekdamas į garažo erdvės, bus šalinamas ortakiu tiesiai lauk.

Virtuvėje numatytas į viryklę integruotas plyšinis garų nutraukimo gaubtas, kurį aptarnauja atskirta mechaninio oro šalinimo sistema E2, šalinanti orą tiesiai per lauko sieną.

Montuojamų ortakių sandarumas turi atitikti B sandarumo klasės reikalavimus.

Patalpų ribose įrengti imamojo bei šalinamojo oro kanalai padengiami ne mažiau kaip 60 mm storio šilumos izoliacija su antikondensacine aliuminio plėvele.

9. Lauko tinklai

Lauko vandentiekis ir nuotekynė

1. Vandentiekis ir nuotekos

Dokumentų sąrašas. Projektas atliktas vadovaujantis šiais dokumentais, reglamentais, normomis ir taisyklėmis:

- UAB „Vilniaus vandenys“ prisijungimo sąlygos Nr. PS22-311, išdavimo data 2022-02-08;
- UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtinta politika ir techninės specifikacijos (aktuali redakcija);

Et			Lapas	Lapų
PP	Užsakovai – R.Š, E.Š	Vienbučio gyvenamojo namo Pasakų g. 3B, Vilnius. Statybos projektas	14	15

- Statybos techninis reglamentas STR 2.07.01:2003, aktuali redakcija 2009-04-01 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“;
- Statybos techninis reglamentas STR 2.01.01(3):1999, aktuali redakcija 2002-11-09 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;
- Respublikinė statybos norma RSN 26-90 „Vandens vartojimo normos“;
- Respublikinės statybos normos RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“ (Žin., 2002, Nr. 96-4230);
- Higienos normos HN 24:2003, aktuali redakcija 2023-02-02 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“;
- Statybos taisyklės ST 300026902.300.10.01:2013 „Statinio vandentiekio ir nuotekų šalinimo sistemų įrengimas“.

1.1. Vandentiekis

Šaltas vanduo į pastatą projektuojamas iš esamų privačių d50 mm vandentiekio tinklų Pasakų g. akligatvyje (pagal technines sąlygas Nr. PS22-311). Prisijungimui yra gautas raštiškas, notaro patvirtintas tinklų statytojo sutikimas. Įvadas į pastatą projektuojamas iš PE100 PN10 D32 vandentiekio vamzdžių.

Vanduo bus naudojamas ūkio – buities tikslams.

Šalto vandens suvartojamas kiekis buities reikmėms:

$$Q_{\max, d} = 0,5 \text{ m}^3/\text{d};$$

$$Q_{\max, h} = 0,15 \text{ m}^3/\text{h}.$$

Vandens apskaitos mazgas įrengiamas pastato viduje, katilinėje. Projektuojamas DN20 šalto vandens skaitiklis.

Karštas vanduo numatomas ruošti šilumos siurbliu su integruota talpa su elektriniu tenu.

1.2. Nuotekos

Buitinės nuotekos iš pastato numatomos šalinti PVC D160 išvadu, į esamus privačius d160 mm nuotekų tinklus Pasakų g. akligatvyje (pagal technines sąlygas Nr. PS22-311). Prisijungimui yra gautas raštiškas, notaro patvirtintas tinklų statytojo sutikimas.

Buitinių nuotekų kiekiai:

$$Q_{\max, d} = 0,5 \text{ m}^3/\text{d};$$

$$Q_{\max, h} = 0,15 \text{ m}^3/\text{h}.$$

Lietaus nuotekų surinkimas nuo pastato ir drenažo vandens surinkimas sprendžiamas sklypo viduje.

Lauko elektros tinklai

Lauko elektros tinklai neprojektuojami - esami.

Trečiųjų šalių interesai.

Projekto sprendiniai trečiųjų asmenų interesų nepažeidžia. Projektas įgyvendinamas privačia nuosavybe valdomo sklypo ribose. Norminiai atstumai nuo sklypo ribų pagal reikalavimus.

PV

V. Cromley

Et			Lapas	Lapų
PP	Užsakovai – R.Š, E.Š	Vienbučio gyvenamojo namo Pasakų g. 3B, Vilnius. Statybos projektas	15	15

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Šiame priede nurodomi sklypo ir statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai bendruoju atveju. Projekte nurodomi konkretaus sklypo ir konkretaus statinio bendrieji rodikliai.

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

I. SKLYPAS

1. sklypo plotas	m ²	1245	
2. sklypo užstatymo intensyvumas		0,26	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	30	

II. PASTATAI**1. Pastato paskirties rodikliai****Vienbutis gyvenamasis namas**

2. Pastato bendras plotas.*	m ²	318,92	
3. Pastato naudingas plotas. *	m ²	318,92	
4. Pastato tūris.*	m ³	1806	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1+cokolis	
6. Pastato aukštis. *	m	iki 8,00	
8. Energinio naudingumo klasė.		A++	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
11. Kiti specifiniai pastato rodikliai.			
Parkavimo vietų skaičius	vnt.	6	

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

III STATINIAI

1. Automobilių stovėjimo aikštelė (naujai statoma)	m ²		
---	----------------	--	--

INŽINERINIAI TINKLAI

(Nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas ir rodikliai)

1. Inžinerinių tinklų ilgis*

vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)	mm
kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų ilgis:	km

2. elektroninio ryšio laidininkų porų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm ²
---	--------------------------

3. elektroninio ryšio laidininkų porų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm ²
---	--------------------------

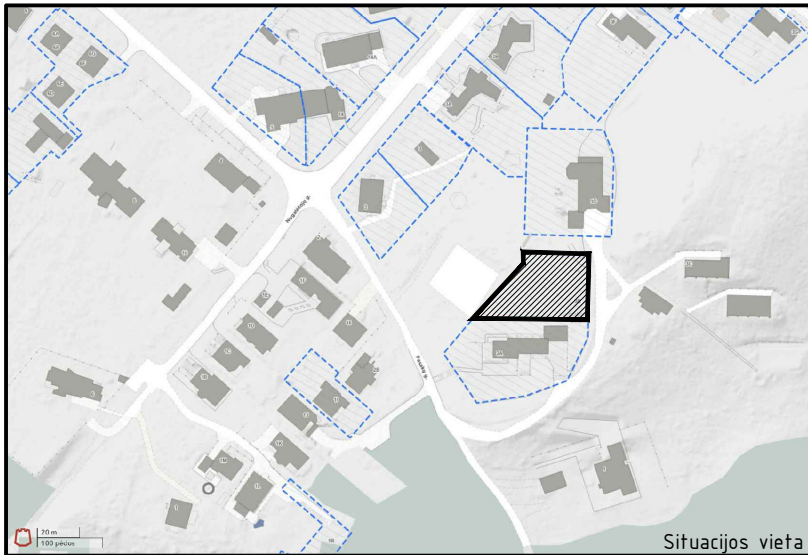
* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų

Statinio projekto vadovas _____ V. Cromley A 1495 _____ 2023-07-14 _____
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

Tvirtinam:

E. Š.

R. Š.

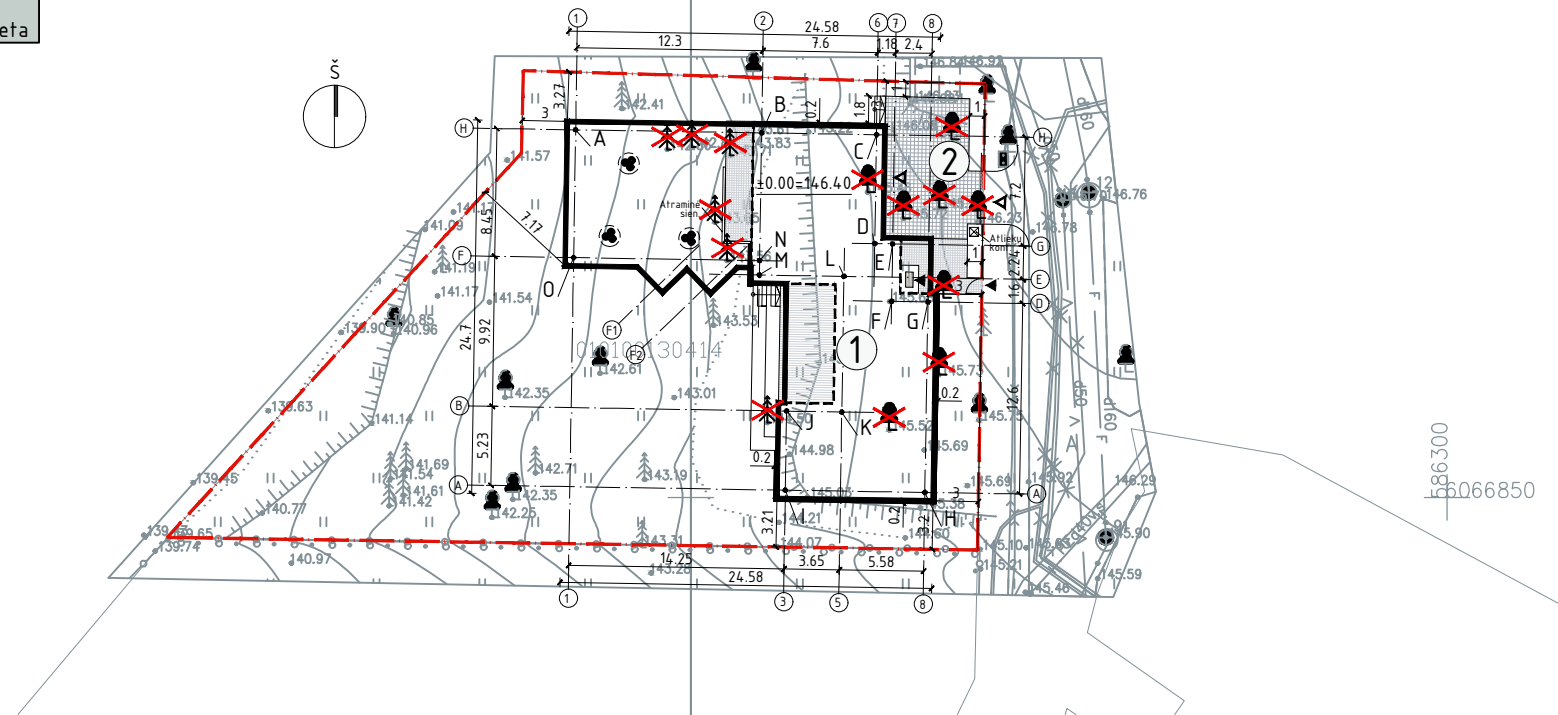


Situacijos vieta

	X	Y
A	6066874.32	586242.38
B	6066874.12	586254.68
C	6066873.99	586262.28
D	6066866.80	586262.16
E	6066866.78	586263.34
F	6066862.98	586263.28
G	6066862.94	586265.68
H	6066850.34	586265.47
I	6066850.49	586256.24
J	6066855.72	586256.33
K	6066855.66	586259.98
L	6066864.63	586260.12
M	6066864.72	586254.52
N	6066865.67	586254.54
O	6066865.87	586242.24

77/33 - 0245

77/33 - 0246



EKSPLIKACIJA:

1. PROJEKTUOJAMAS GYV. NAMAS SU GARAŽU
2. AIKŠTELĖ 4-IEMS AUTOMOBILIAMS (+2 GARAŽE)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- SKLYPO RIBA
- - - - - PROJEKTUOJAMO PASTATO AŠYS
- PROJEKTUOJAMO PASTATO KONTŪRAS
- ▲ ĮĖJIMAS Į SKLYPĄ IR PASTATĄ
- ▼ ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ IR PASTATĄ
- MEDINĖ TERASA 29m²
- TRINKELĖS TIPAS_A 56.00m²
- TRINKELĖS TIPAS_B 30.00m²
- NUOGRINDA 20cm pločio 8.00m²
- ✂ KERTAMI MEDŽIAI
(kiekiai nurodyti be atsargos)

TECHNOEKONOMINIAI RODIKLIAI:

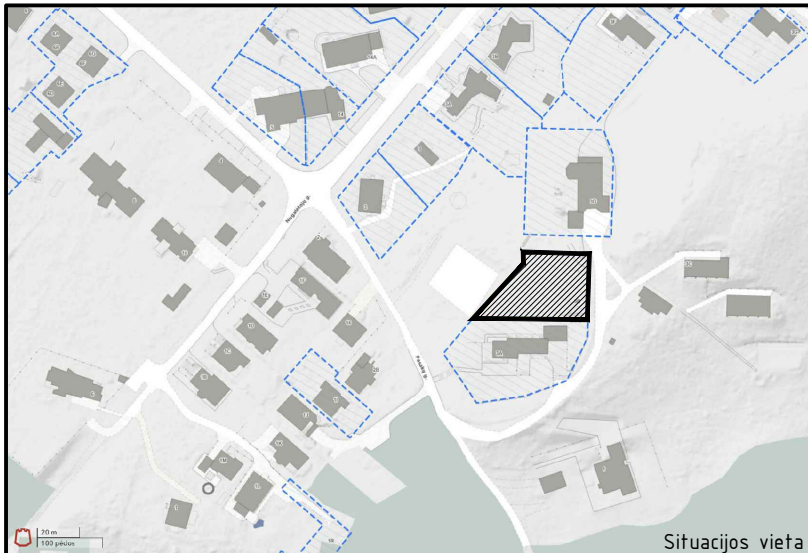
SKLYPO PLOTAS	1245m ²
UŽSTATYMO TANKIS	30%
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSY.	0.26
PRIKLAUSOMIEJI ŽELDYNAI	70%
PLOTAS BRUTTO	419m ²
STATYBINIS TURIS	1806m ³
BENDRASIS PLOTAS	318.92m ²
GYVENAMASIS PLOTAS	126.83m ²
NAUDINGASIS PLOTAS	318.92m ²
VIDUTINIS AUKŠTIS	8m
AUKŠTŲ SKAIČIUS	1

TECHNINIAI RODIKLIAI:

	KONSTRUKCIJA	APDAILA	APDAILOS PLOTAS m ²
PAMATAI	Grežtiniai	Tikslinama	-
SIENOS	Mūras, termoiziacija	Termomediena	312.80
		Tikslinama	91.30*
STOGAS	Sutapdintas. G/B perdangos plokštės/ termoiziacija	Skarda	103.70
		Ritininė danga	271

Pastaba: plotai nurodomi be atsargos
* - plotą tikslinti po žemės formavimo darbų

Atestato Nr.	UAB "ARCHIHALĖ"				OBJEKTAS:	
					VIENBUČIO GYVENAMO NAMO PASAKŲ G. 3B, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS	
A 1495	PV	V. Cromley		2023.09	Brėžinys:	Laida
	ARCH.	A. Šeibokas		2023.09		
					SKLYPO PLANAS M 1:500	
					Brėžinio indeksas:	Lapas
Etapas	Užsakovas:					
PP	E.Š ir R.Š.					Lapų



77/33 - 0245

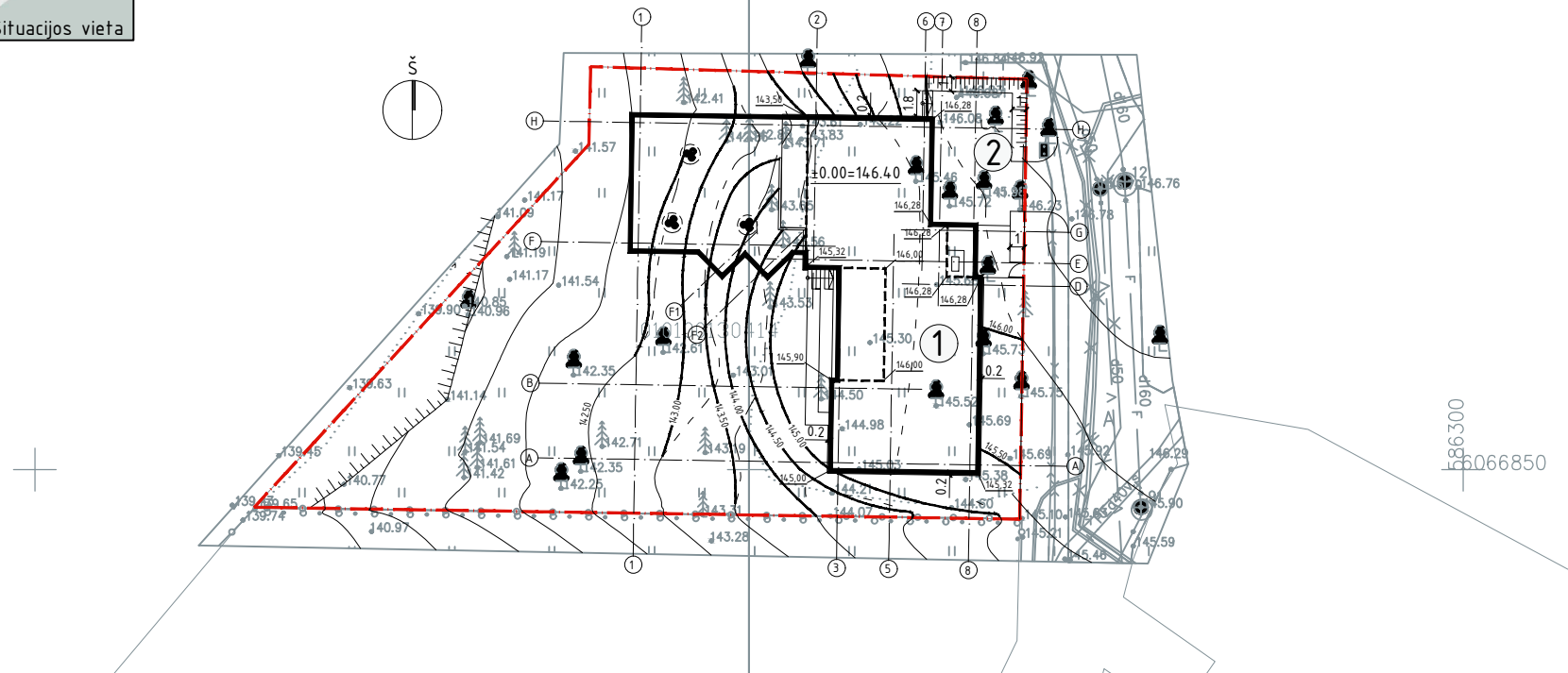
77/33 - 0246

EKSPLIKACIJA:

1. PROJEKTUOJAMAS GYV. NAMAS SU GARAŽU
2. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ

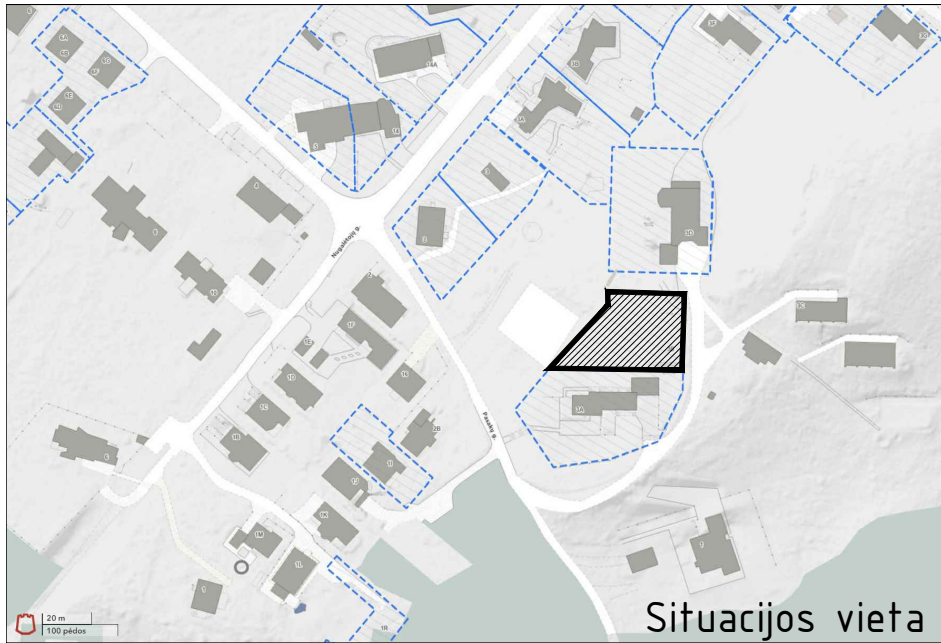
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- SKLYPO RIBA
- PROJEKTUOJAMO PASTATO AŠYS
- PROJEKTUOJAMO PASTATO KONTŪRAS
- - - - - NAIKINAMOS IZOGIPSĖS
- NAUJOS IZOGIPSĖS
- ESAMOS IZOGIPSĖS
- / PROJEKTUOJAMI PASTATO KAMPŲ AUKŠČIAI

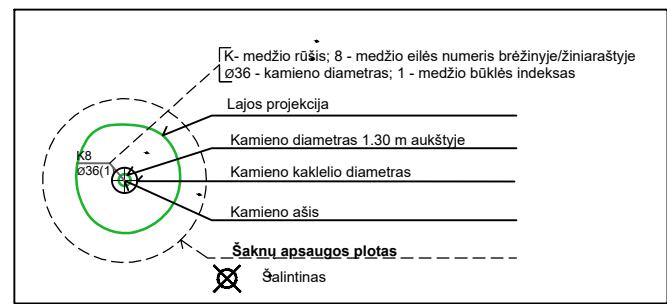
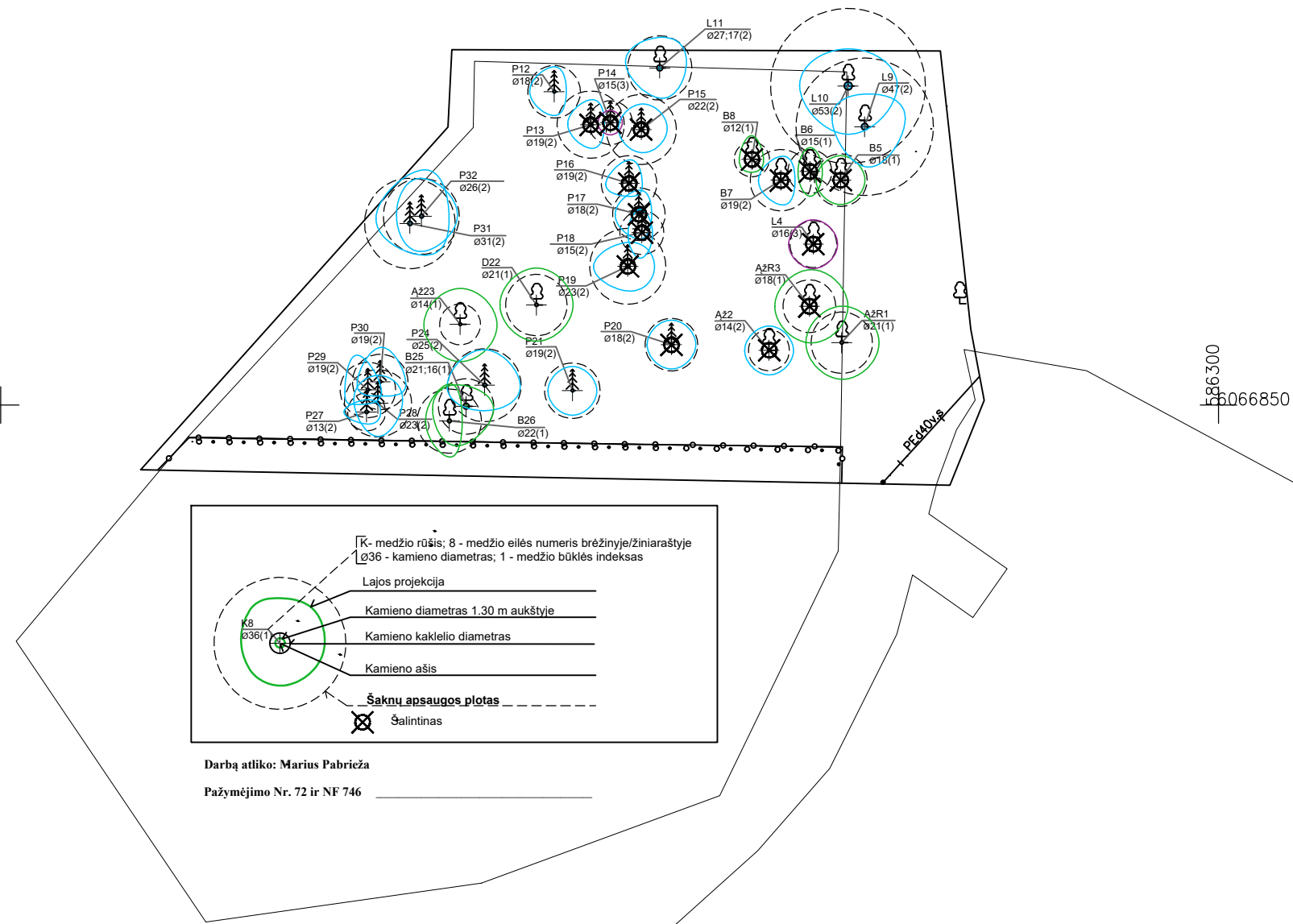


Atestato Nr.	UAB "ARCHIHALĖ"				OBJEKTAS: VIENBUČIO GYVENAMO NAMO PASAKŲ G. 3B, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS		
A 1495	PV	V. Cromley		2023.09	Brėžinys: VERTIKALINIS SKLYPO PLANAS M 1:500	Laida	
	ARCH.	A. Šeibokas		2023.09		1	
Etapas PP	Užsakovas: E.Š ir R.Š.				Brėžinio indeksas:		Lapas Lapų

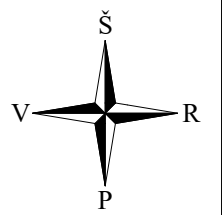
TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500



Situacijos vieta



Darbą atliko: Marius Pabrieža
Pažymėjimo Nr. 72 ir NF 746



Esamos požeminės komunikacijos sutikslintos:

1	Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžineriniais tinklais eksploatuojančiomis organizacijomis vietoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data.	Data	Suteiktas unikalus Nr.
---	--	------	------------------------

TOPOGRAFINĖ NUOTRAUKA M 1:500 Vienas centimetras plane atitinka 5 metrus vietovėje Aukščių sistema LAS-07 Koordinatų sistema LKS-94				Lapo Nr.	Lapų sk.
				1	1
UAB "GeoMind"					
Mob. tel. 867012093 info@geomind.lt					
Topografinė nuotrauka M 1:500				Paraškos Nr. 317956	
pareigos	v., pavardė	parašas	data	A.V.	
Pažymėjimo Nr. 1GKV-4 Inž. geodezininkas	M. Zajankovskij		2021 07		
UŽSAKOVAS					
OBJEKTAS		Topografinė nuotrauka			
ADRESAS		Pasakų g. 3, Vilnius, Vilniaus m. sav.			

MEDŽIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖ, PASAKŲ G. 3B, VILNIUS

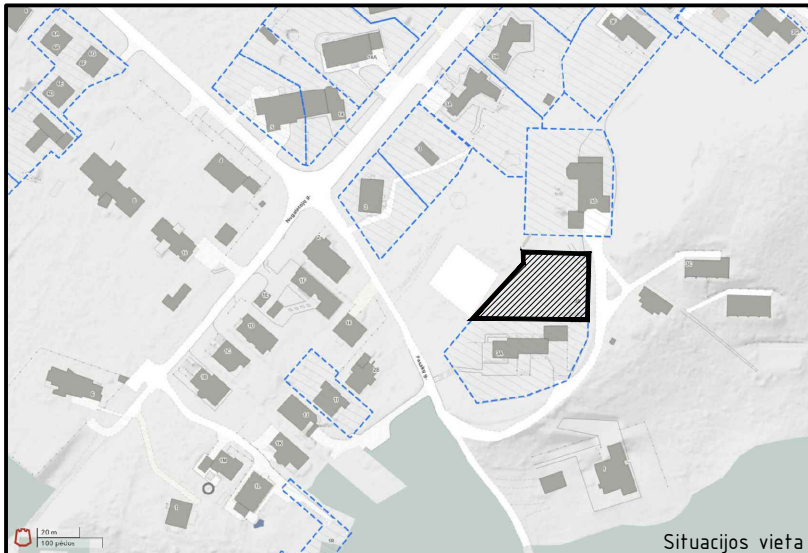
Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m. aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies Š,R,P,V kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtinios arboristinės/tvarkymo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Raudonasis ąžuolas	<i>Quercus rubra</i>	21	28	2.52	3;3;3;3	1	Saugotinas
2	Paprastasis ąžuolas	<i>Quercus robur</i>	14	18	1.68	2;2;2;2	2	Šalinamas, patenka į užstatymo teritorija.
3	Raudonasis ąžuolas	<i>Quercus rubra</i>	18	26	2.16	3;3;3;3	1	Šalinamas, patenka į užstatymo teritorija.
4	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i>	16	22	1.92	2;2;2;2	3	Šalinama, patenka į užstatymo teritorija.
5	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	18	23	2.16	2;2;2;2	1	Šalinamas, patenka į užstatymo teritorija.
6	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	15	18	1.80	2;1;2;1	1	Šalinamas, patenka į užstatymo teritorija.
7	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	19	27	2.28	2;1;2;2	2	Šalinamas, patenka į užstatymo teritorija.
8	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	12	18	1.44	2;1;1;1	1	Šalinamas, patenka į užstatymo teritorija.
9	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i>	47	55	5.64	2;3;4;3	2	Saugotina. Genėti.
10	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i>	53	65	6.36	3;4;4;4	2	Saugotina. Genėti.
11	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i>	27; 17	49	2,64	2;2;3;4	2	Saugotina. Genėti.
12	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	18	23	2.16	2;1;2;2	2	Saugotina
13	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	19	29	2.28	2;1;2;2	2	Šalinama, patenka į užstatymo teritorija.
14	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	15	19	1.80	1;1;1;1	3	Šalinama, patenka į užstatymo teritorija.
15	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	22	28	2.64	2;2;2;2	2	Šalinama, patenka į užstatymo teritorija.
16	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	19	25	2.28	2;1;1;2	2	Šalinama, patenka į užstatymo teritorija.
17	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	18	22	2.16	2;1;2;2	2	Šalinama, patenka į užstatymo teritorija.
18	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	15	19	1.80	2;1;2;1	2	Šalinama, patenka į užstatymo teritorija.
19	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	23	30	2.76	2;2;2;3	2	Šalinama, patenka į užstatymo teritorija.
20	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	18	22	2.16	2;2;2;2	2	Šalinama, patenka į užstatymo teritorija.
21	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	19	23	2.28	2;2;2;2	2	Saugotina
22	Drebulė	<i>Populus tremula</i>	21	29	2.52	3;3;3;3	1	Saugotina
23	Paprastasis ąžuolas	<i>Quercus robur</i>	14	24	1.68	3;3;3;3	1	Saugotinas
24	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	25	31	3.00	3;3;2;3	2	Saugotina
25	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	21; 16	47	2,28	2;3;3;2	1	Saugotinas
26	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	22	30	2.64	3;1;3;2	1	Saugotinas
27	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	13	28	1.56	1;1;1;2	2	Saugotina
28	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	23	24	2.76	2;2;3;2	2	Saugotina
29	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	19	24	2.28	3;1;1;2	2	Saugotina
30	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	19	24	2.28	3;2;1;2	2	Saugotina
31	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	31	34	3.72	4;2;3;4	2	Saugotina
32	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	26	32	3.12	3;3;3;2	2	Saugotina

Medžio būklės indekso paaiškinimai

- 1 - Geros būklės medis
- 2 - Vidutinės būklės medis
- 3 - Nepatenkinamos būklės medis
- 4 - Blogos būklės medis
- 5 - Šalinamas medis
- 6- Saugomo gamto objekto statusą turintis medis

Medžių santrumpas paaiškinimai

- Ąž - Paprastasis ąžuolas
- P - Paprastoji pušis
- ĄžR - Paprastasis ąžuolas
- D - Drebulė
- L - Mažalapė liepa
- B - Karpotasis beržas



Situacijos vieta

EKSPLIKACIJA:

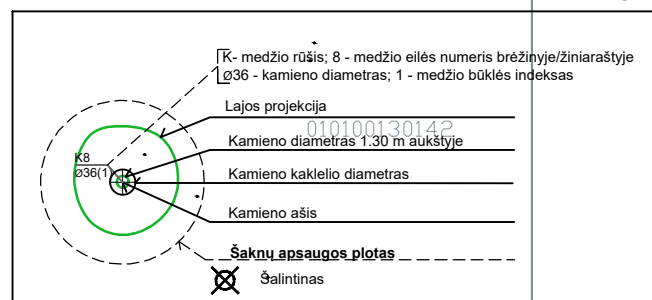
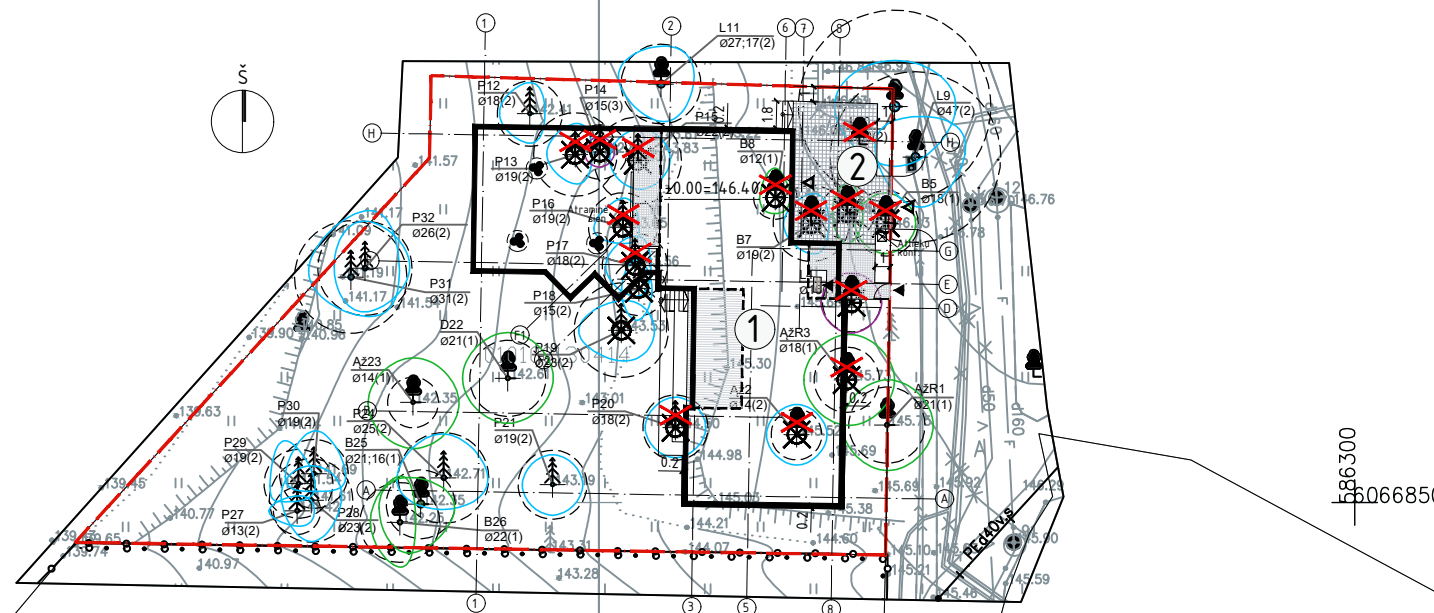
1. PROJEKTUOJAMAS GYV. NAMAS SU GARAŽU
2. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- SKLYPO RIBA
- PROJEKTUOJAMO PASTATO AŠYS
- PROJEKTUOJAMO PASTATO KONTŪRAS
- ĮĖJIMAS Į SKLYPĄ IR PASTATĄ
- ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ IR PASTATĄ
- ✂ KERTAMI MEDŽIAI
(kiekiai nurodyti be atsargos)

77/33 - 0245

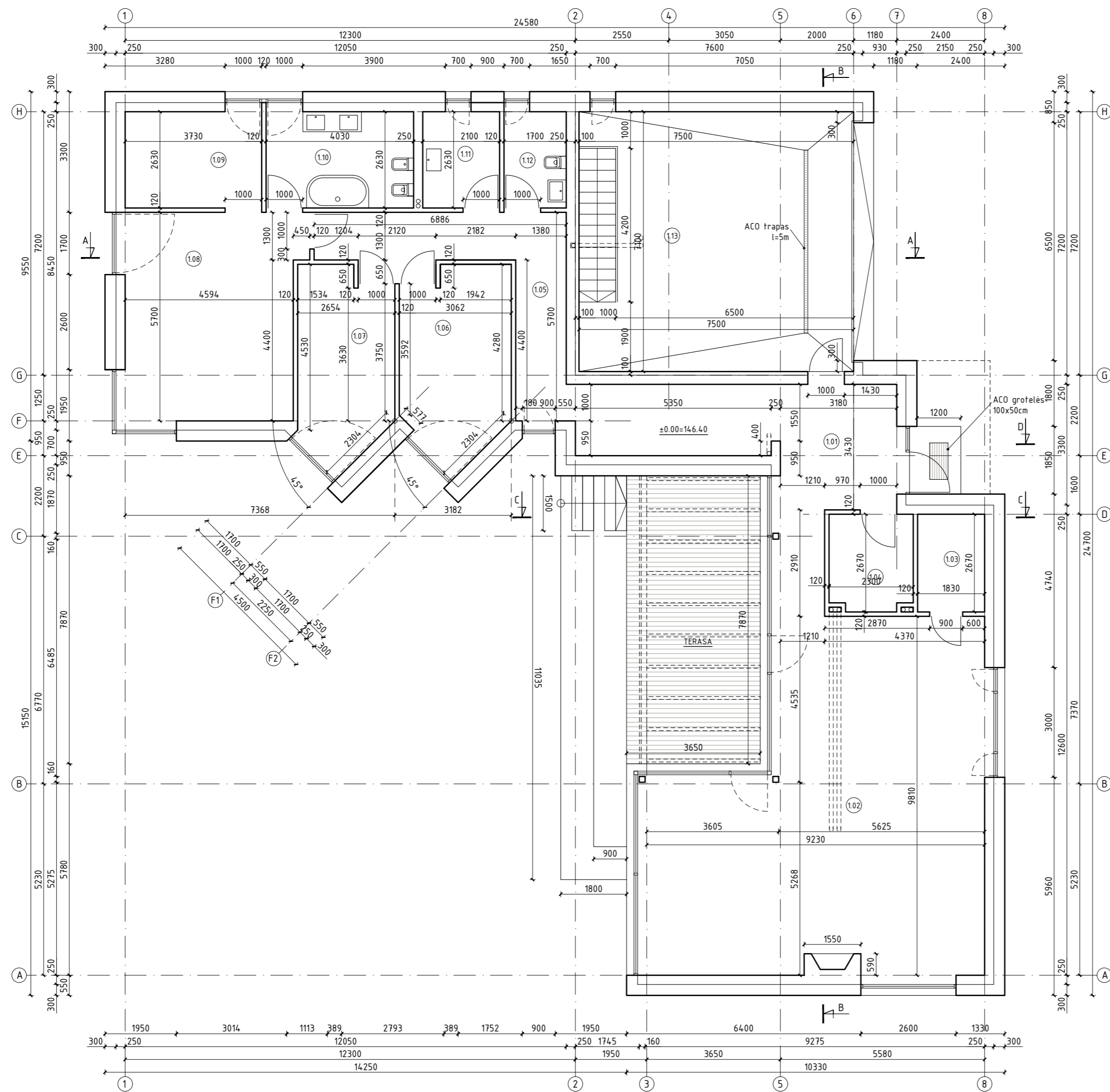
77/33 - 0246



Darbą atliko: Marius Pabrieža

Pažymėjimo Nr. 72 ir NF 746

Atestato Nr.	UAB "ARCHIHALĖ"				OBJEKTAS: VIENBUČIO GYVENAMO NAMO PASAKŲ G. 3B, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS		
A 1495	PV	V. Cromley		2023.09	Brėžinys: SKLYPO PLANAS SU NUMATOMAIS KIRSTI MEDŽIAIS M 1:500	Laida	
	ARCH.	A. Šeibokas		2023.09		1	
Etapas	Užsakovas: E.Š ir R.Š.				Brėžinio indeksas:		Lapas
PP							Lapų



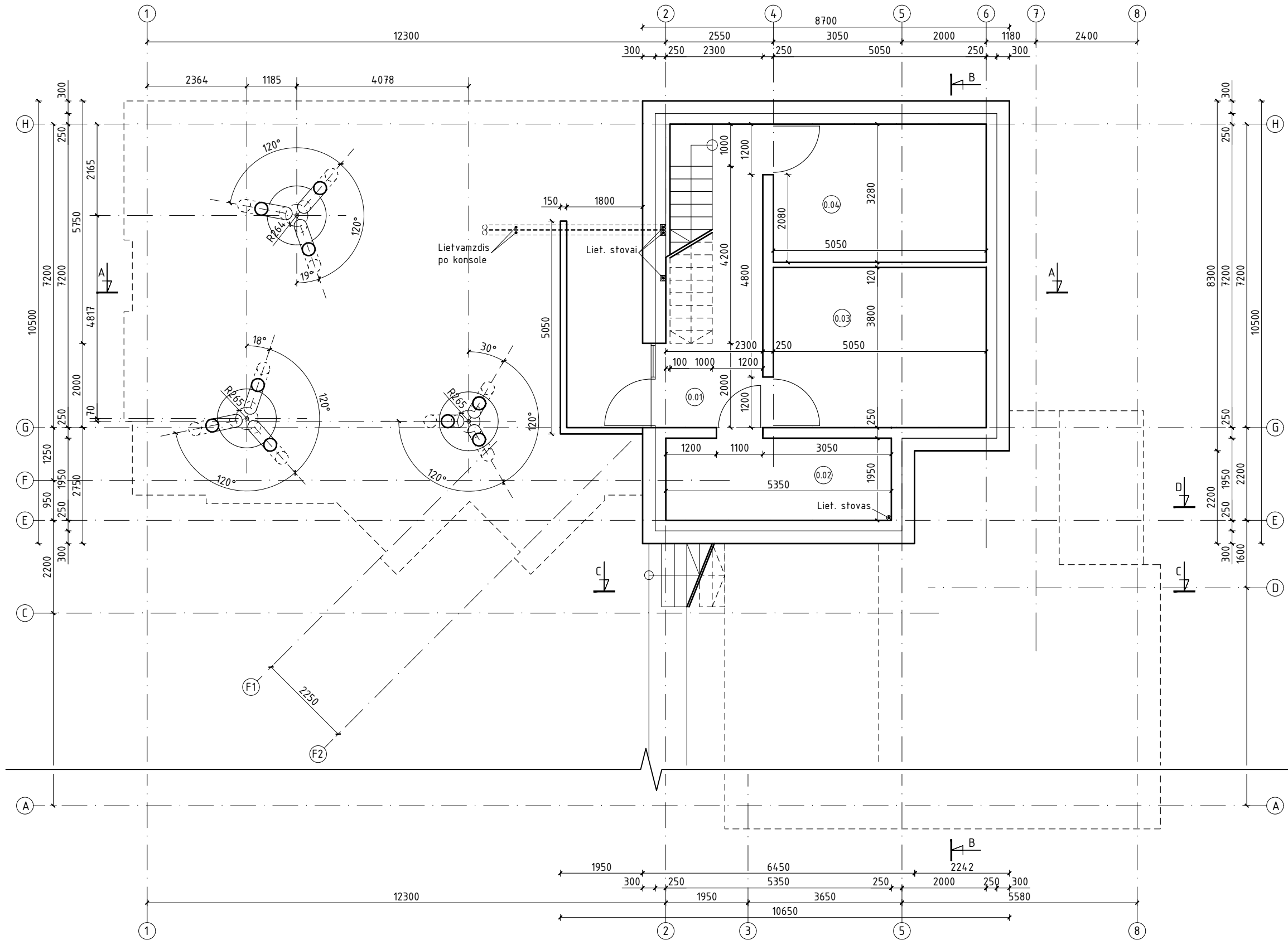
1A. PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Patalpos pavadinimas	m ²
1.01	Holas	25.25
1.02	Svetainė/virtuvė/valgomasis	72.91
1.03	Tamsi patalpa	4.88
1.04	Drabužinė	6.14
1.05	Koridorius	16.65
1.06	Kambarys	14.44
1.07	Darbo kambarys	12.71
1.08	Miegamasis	26.77
1.09	Drabužinė	9.81
1.10	Vonios patalpa	10.60
1.11	Skalbykla	5.52
1.12	WC	4.47
1.13	Garažas	4.905
Viso 1 aukšte		259.20
Viso name:		318.92

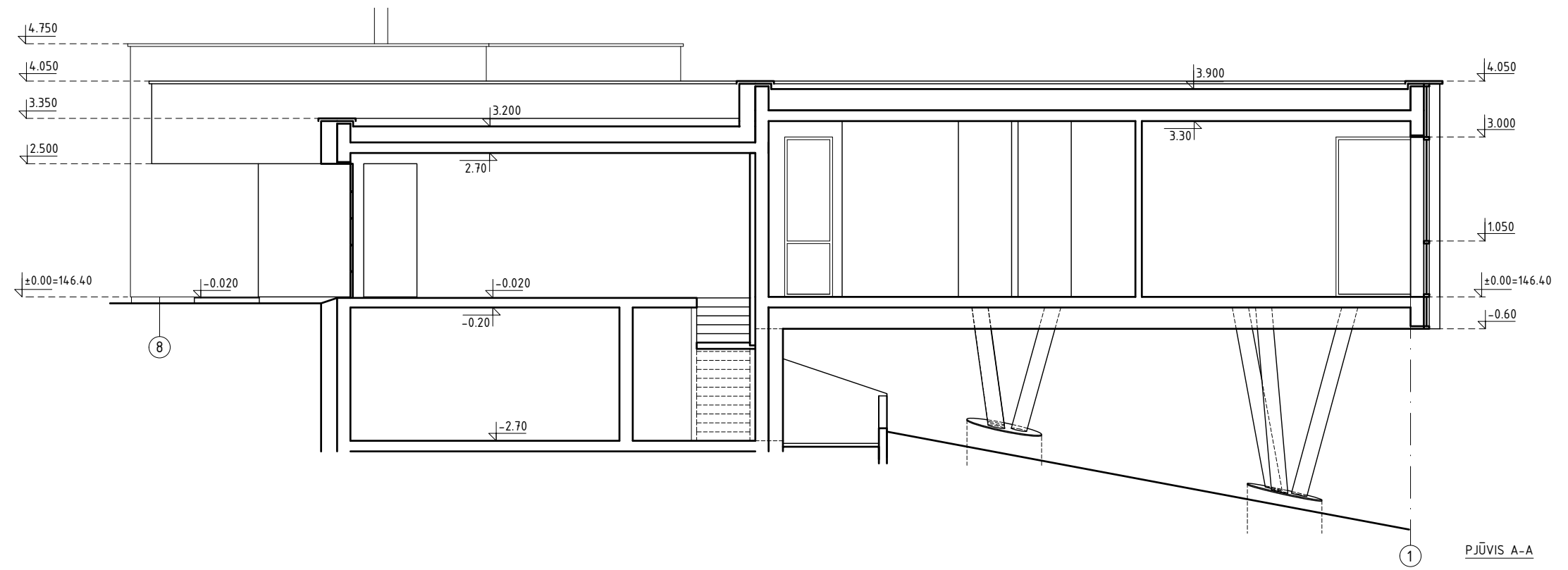
Atestato Nr.	UAB "ARCHIHALĖ"				OBJEKTAS:	VIENBUČIO GYVENAMO NAMO PASAKŲ G. 3B, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS		
A 1495	PV	V. Cromley		2023.09	Brėžinys:	PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:100		Laida
	ARCH.	A. Šeibokas						1
Etapas	Užsakovas:				Brėžinio indeksas:	Lapas	Lapy	
PP	E.Š ir R.Š.							

RŪSIO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

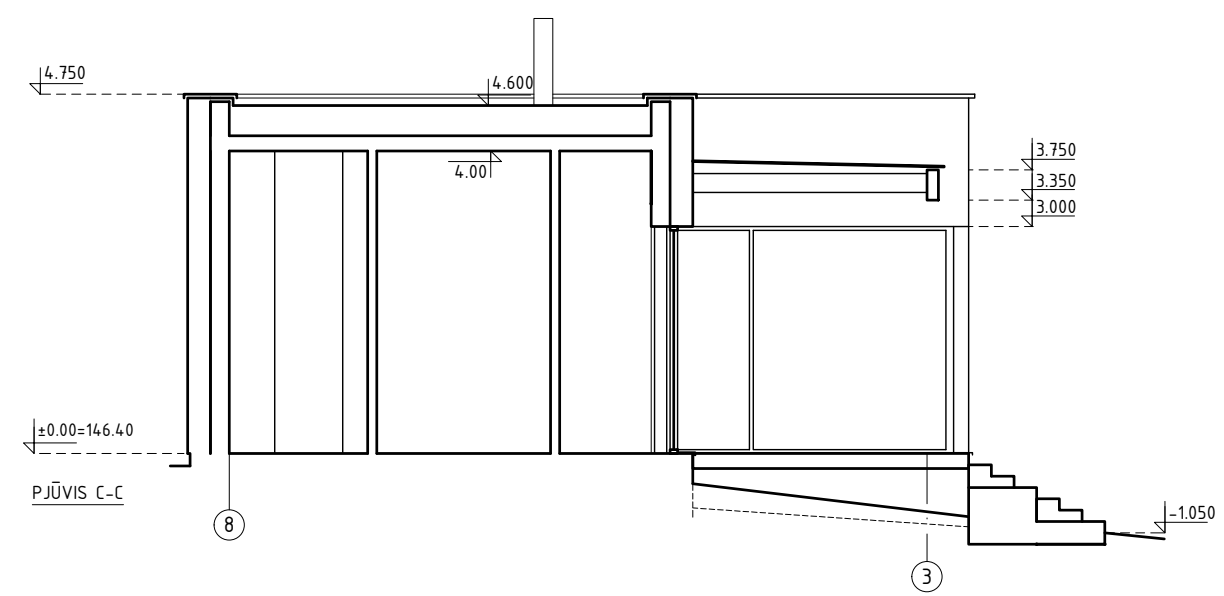
Nr.	Patalpos pavadinimas	m ²
0.01	Koridorius	13.54
0.02	Kaštilinė	10.43
0.03	Patalpa	19.19
0.04	Patilpa	16.56
Viso rūšyje		59.72



Atestato Nr.	UAB "ARCHIHALĖ"				OBJEKTAS: VIENBUČIO GYVENAMO NAMO PASAKŲ G. 3B, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS		
A 1495	PV	V. Cromley		2023.09	Brėžinys: COKOLINIO AUKŠTO PLANAS M1:100		Laida 1
	ARCH.	A. Šeibokas		2023.09			
Etapas PP	Užsakovas: E.Š ir R.Š.				Brėžinio indeksas:		Lapas Lapų

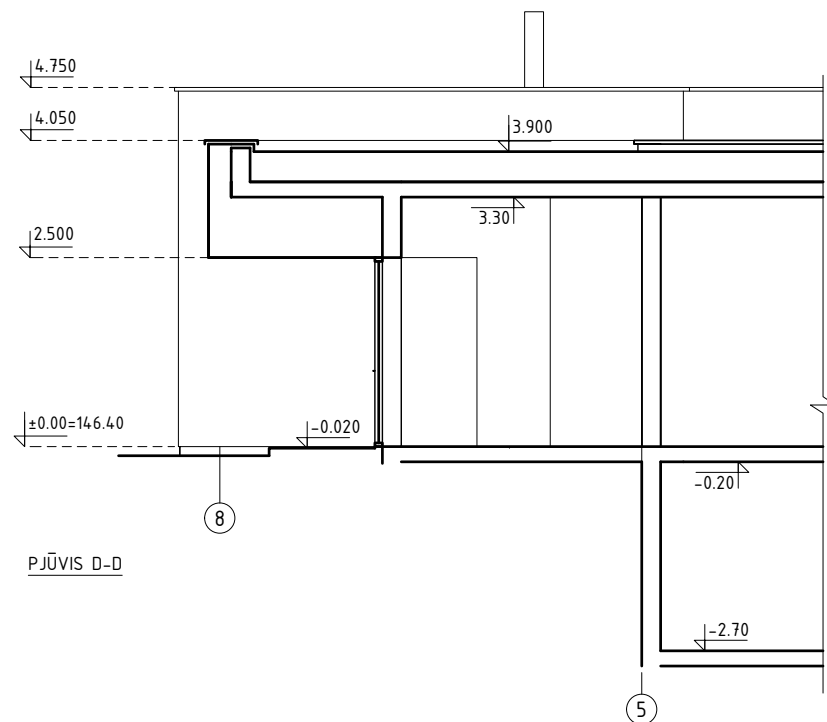
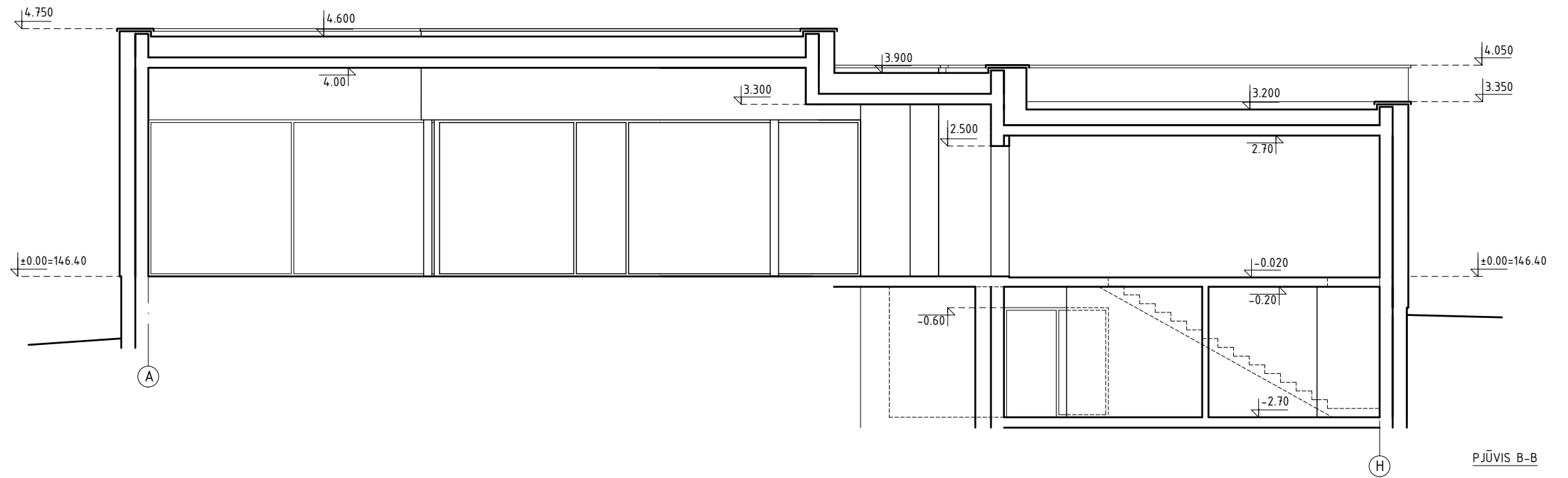


PJŪVIS A-A

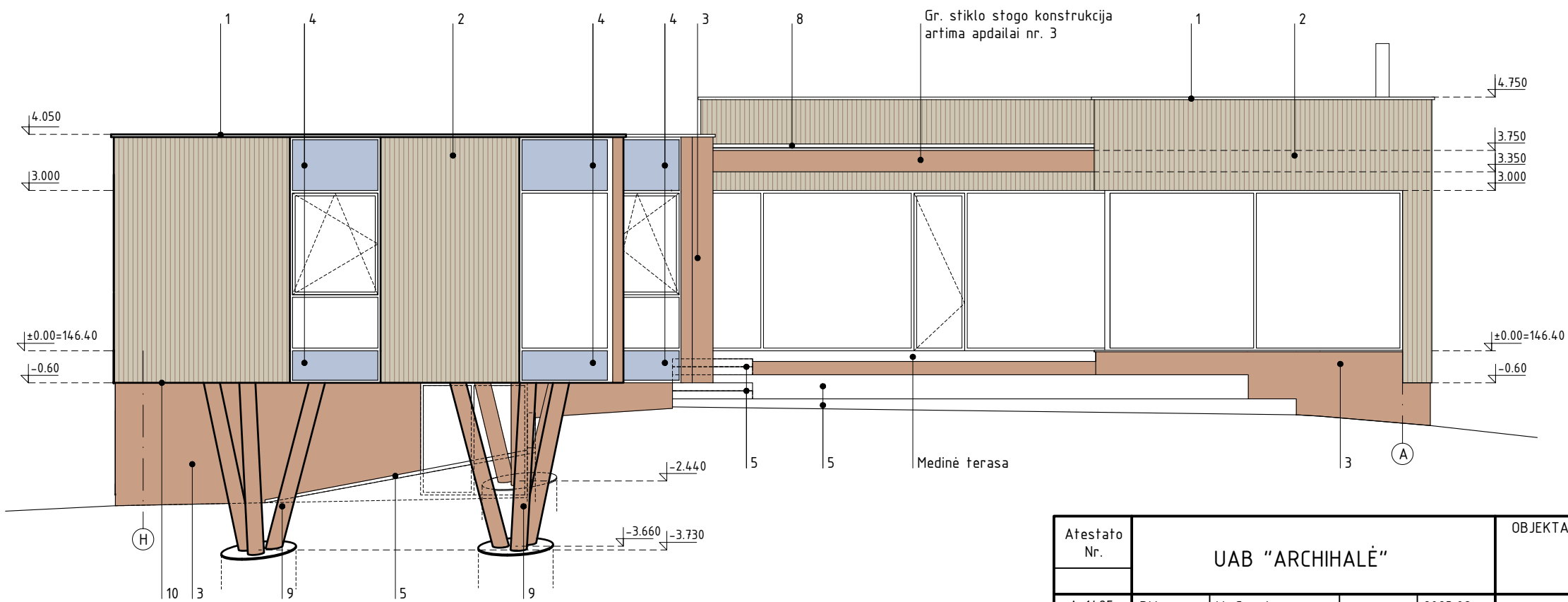
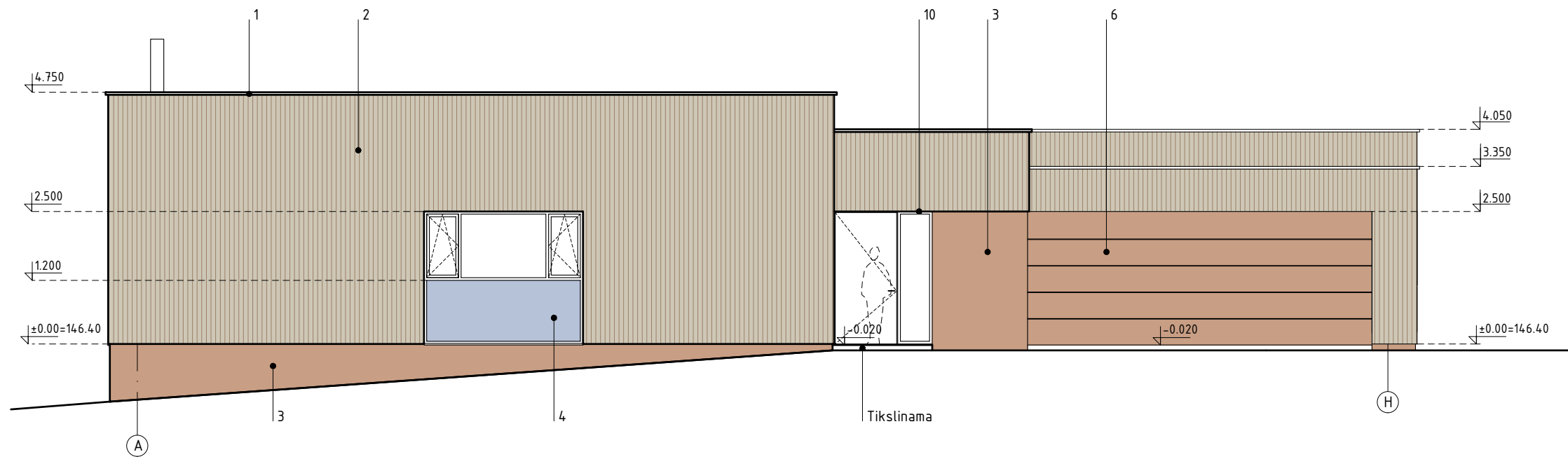


PJŪVIS C-C

Atestato Nr.	UAB "ARCHIHALĖ"				OBJEKTAS:	VIENBUČIO GYVENAMO NAMO PASAKŲ G. 3B, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS		
A 1495	PV	V. Cromley		2023.09	Brėžinys:	PJŪVIS A-A IR C-C M1:100	Laida	1
	ARCH.	A. Šeibokas		2023.09				
Etapas	Užsakovas:				Brėžinio indeksas:	Lapas	Lapų	
PP	E.Š ir R.Š.							



Atestato Nr.	UAB "ARCHIHALĖ"				OBJEKTAS: VIENBUČIO GYVENAMO NAMO PASAKŲ G. 3B, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS		
A 1495	PV	V. Cromley		2023.09	Brėžinys: PJŪVIS B-B IR D-D M1:100	Laida	
	ARCH.	A. Šeibokas		2023.09		1	
Etapas PP	Užsakovas: E.Š ir R.Š.				Brėžinio indeksas:		Lapas Lapų

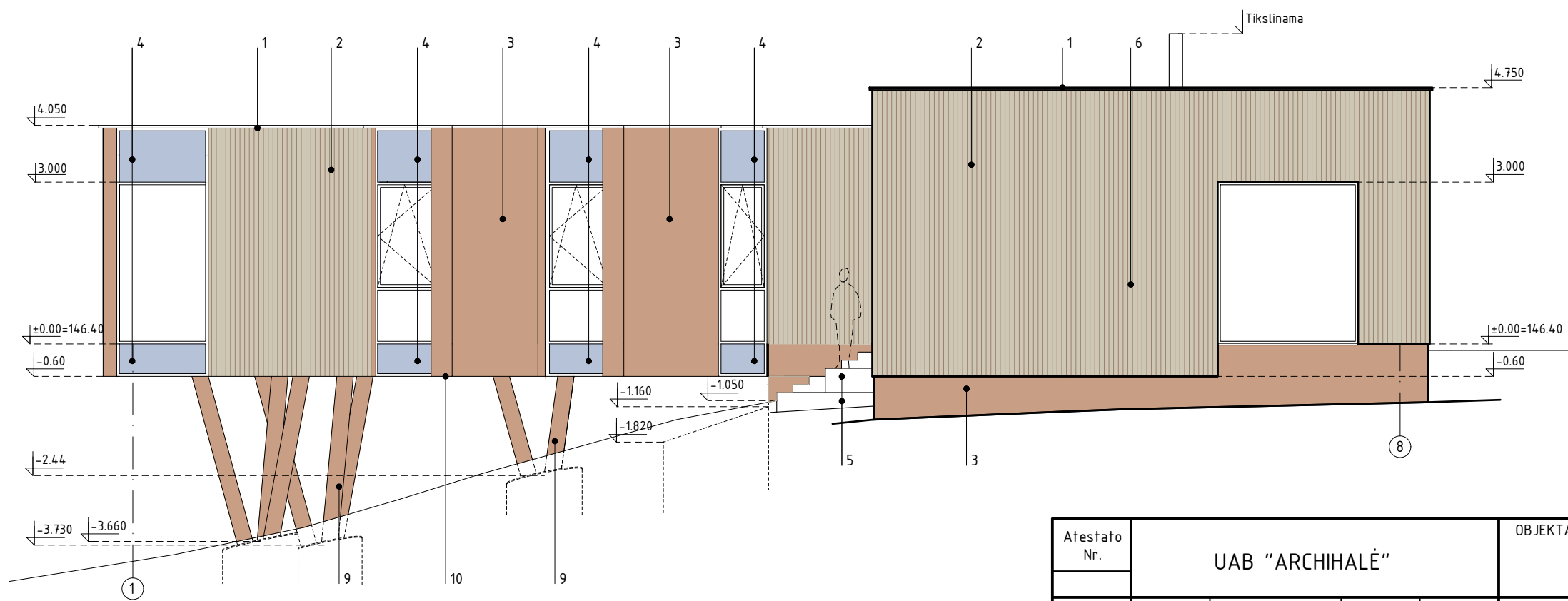
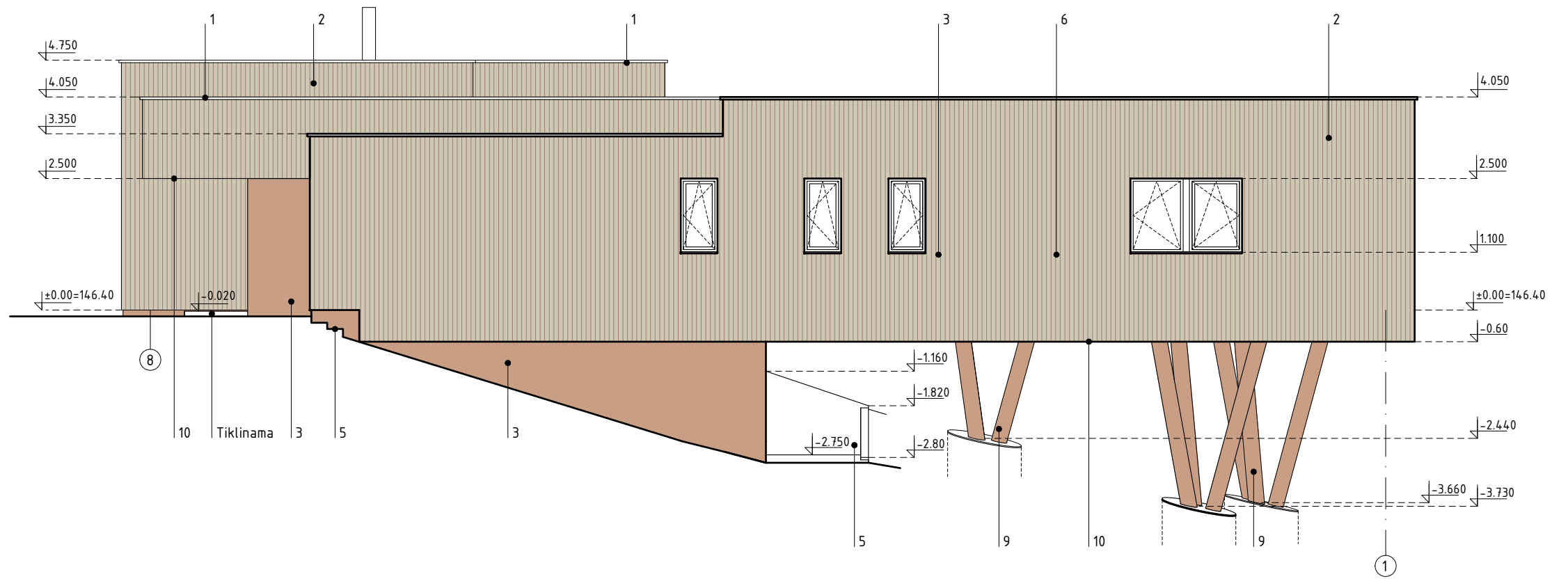


FASADO APDAILOS MEDŽIAGŲ KIEKIAI

Nr.	APDAILOS PAVADINIMAS	KIEKIS m ²
1	Skarda (parapetas)	103.70
2	Termomediena	312.80
3	Fasadinė-cokolinė plokštė (fiksl.)	91.30*
4	Emaliuotas stiklas	16.50
5	Arch. betonas	-
6	Garažo vartai	16.40
7	Ritinė stogo danga	271.00
8	Gr. stiklo stogas	26.00
9	Kolonas artimos apdailai nr.3	-2
10	Konsolės apačia	128.50

PASTABOS:
 Kiekiai nurodyti be atsargos.
 * Kiekis tikslinamas po žemės formavimo darbų.
 Langu angokraščių apdaila neįtraukta į apd. lentelę!

Atestato Nr.	UAB "ARCHIHALĖ"				OBJEKTAS:	VIENBUČIO GYVENAMO NAMO PASAKŲ G. 3B, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS		
A 1495	PV	V. Cromley		2023.09	Brėžinys:	FASADAI TARP AŠIŲ A-H IR H-A M1:100		Laida
	ARCH.	A. Šeibokas		2023.09				1
Etapas	Užsakovas:				Brėžinio indeksas:	Lapas	Lapų	
PP	E.Š ir R.Š.							

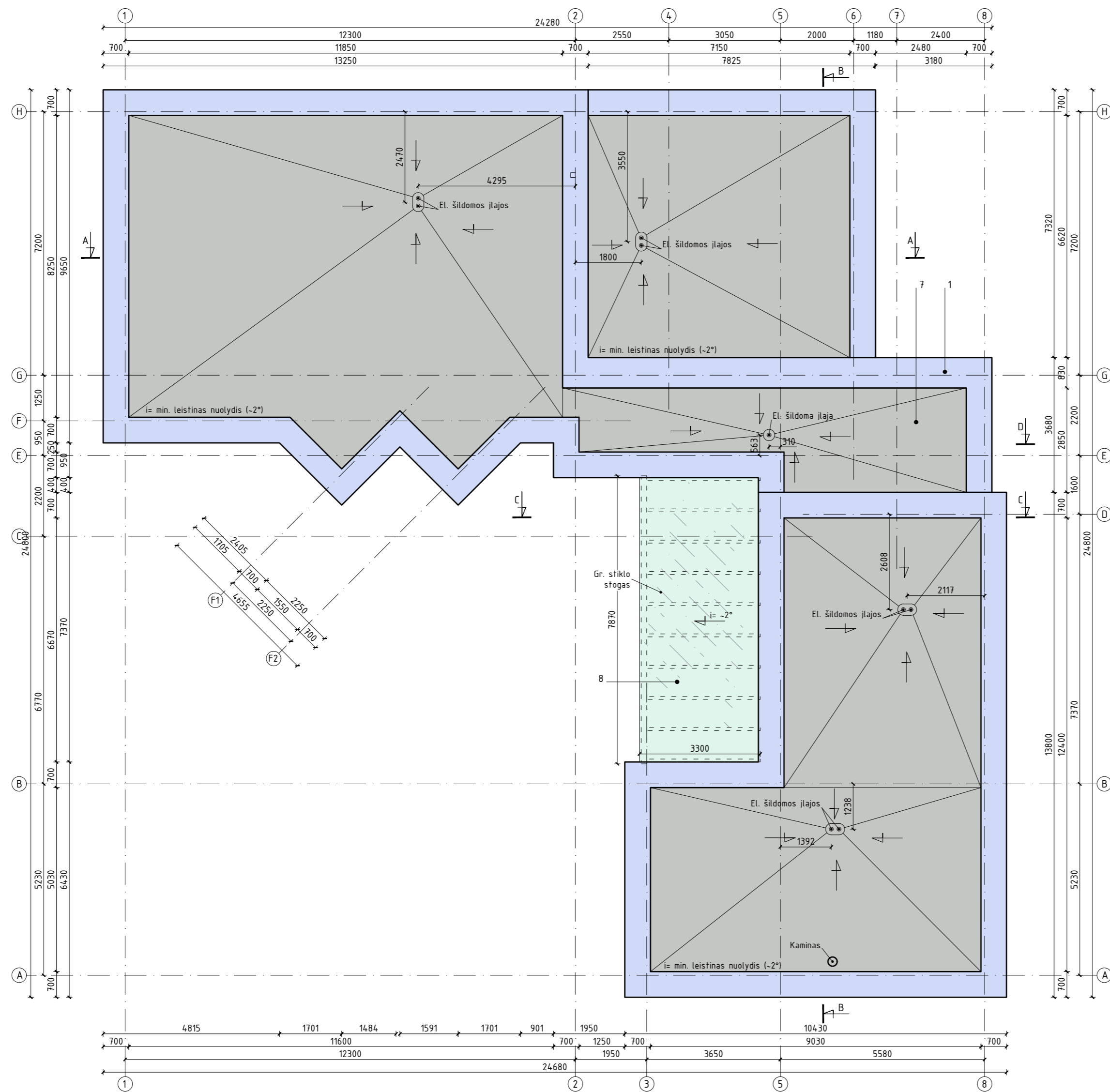


FASADO APDAILOS MEDŽIAGŲ KIEKIAI

Nr.	APDAILOS PAVADINIMAS	KIEKIS m ²
1	Skarda (parapetas)	103.70
2	Termomediena	312.80
3	Fasadinė-cokolinė plokštė (tiksl.)	91.30*
4	Emaliuotas stiklas	16.50
5	Arch. betonas	-
6	Garažo vartai	16.40
7	Ritininė stogo danga	271.00
8	Gr. stiklo stogas	26.00
9	Kolonos artimos apdailai nr.3	-2
10	Konsolės apačia	128.50

PASTABOS:
 Kiekiai nurodyti be atsargos.
 * Kiekis tikslinamas po žemės formavimo darbu.
 Langu angokraščių apdaila neįtraukta į apd. lentelę!

Atestato Nr.	UAB "ARCHIHALĖ"				OBJEKTAS: VIENBUČIO GYVENAMO NAMO PASAKŲ G. 3B, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS		
A 1495	PV	V. Cromley		2023.09	Brėžinys: FASADAI TARP AŠIŲ A-H IR H-A M1:100	Laida	1
	ARCH.	A. Šeibokas		2023.09		Lapas	
Etapas	Užsakovas: E.Š ir R.Š.				Brėžinio indeksas:		Lapų
PP							



FASADO APDAILO MEDŽIAGŲ KIEKIAI

Nr.	APDAILO PAVADINIMAS	KIEKIS m ²
1	Skarda (parapetas)	103.70
2	Termomediena	312.80
3	Fasadinė-cokolinė plokštė (tiksl.)	91.30*
4	Emaliuotas stiklas	16.50
5	Arch. betonas	-
6	Garažo vartai	16.40
7	Ritininė stogo danga	271.00
8	Gr. stiklo stogas	26.00
9	Kolonos artimos apdailai nr.3	-2
10	Konsolės apačia	128.50

PASTABOS:
 Kiekiai nurodyti be atsargos.
 * Kiekis fiksinamas po žemės formavimo darbu.
 Langu angokraščių apdaila neįtraukta į apd. lentele!

Atestato Nr.	UAB "ARCHIHALĖ"				OBJEKTAS:	VIENBUČIO GYVENAMO NAMO PASAKŲ G. 3B, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS		
A 1495	PV	V. Cromley		2023.09	Brėžinys:	STOGO PLANAS M1:100		Laida
	ARCH.	A. Šeibokas		2023.09				1
Etapas	Užsakovas:				Brėžinio indeksas:	Lapas	Lapy	
PP	E.Š ir R.Š.							