

Manufaktūrų g. 20-224- Vilnius LT-11342 www.313.lt 0037068518666 ask@313.lt

Projektą parengė: 313 ARCHITECTS, UAB ©
Įmonės kodas: 301313549
ask@313.lt
Direktorius: J. Žalys

Statytojas:	UAB "Sporto klubų investicijos"	
Projekto pavadinimas:	Daugiabučio gyvenamojo namo, Kareivių g. 14, Vilniuje, statybos projektas	313-133-PP
Statybos rūšis:	Naujo statinio statyba	
Projekto stadija:	Projektiniai pasiūlymai	PP
Sklypo kadastrinis Nr.:	0101/0018:95	
Statinio kategorija:	Ypatingasis	



Atestatas	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
A 1667	SPV	J. Žalys		2025.10
A 1672	SPDV/Arch.	E. Skukauskienė		2025.10

Užsakovas	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
UAB "Sporto klubų investicijos"	Direktorius	R. Pilkienė		2025.10

ŽYM.	PAVADINIMAS:	psi. Nr.
BENDROSIOS DALIES PAGRINDINIAI SPRENDINIAI		
313- 133-PP-TL	Titulinis lapas	1
313- 133-PP-DŽ	Dokumentų žiniaraštis	2-3
313- 133-PP-BSR	Bendrieji sklypo ir statinio rodikliai	4-7
	Projektinių pasiūlymų rengimo užduties atitiktis (2024-02-26 Nr. A659-46/24 (2.1.5.2.59E-ARC))	8-21
313- 133-PP-AR	Bendrasis aiškinamasis raštas	22-60
SKLYPO PLANO DALIES PAGRINDINIAI SPRENDINIAI:		
313-133-PP-	SCH.1–16 Urbanistinė analizė	61-76
	SP.DP Detaliojo plano pagrindinis brėžinys su projektuojamo pastato kontūru	77
	SP.01 Sklypo planas. Esamos situacijos planas M1:1000	78
	SP.02 Sklypo planas. Statinių išdėstymo planas M1:1000	79
313- 133-PP-SP	SP.03 Sklypo planas. Sklypo vertikalusis (sklypo aukščių) planas M1:1000	80
	SP.04 Sklypo planas. Sklypo sutvarkymo (aplinkotvarkos) planas M1:1000	81
	SP.05 Sklypo planas. Sklypo apželdinimo planas M1:1000	82
	SP.06 Sklypo planas. Suvestinis sklypo inžinerinių tinklų planas M1:1000	83
	SP.07 Sklypo planas. Sanitarinių apsaugos zonų (SAZ) planas M1:1000	84
ARCHITEKTŪRINĖ – ARCHITEKTŪRINĖS DALIES PAGRINDINIAI SPRENDINIAI		
	01.1 Rūsio aukšto planas M1:350	85
	01.2 Pirmo aukšto planas M1:350	86
	01.3 Antro aukšto planas M1:350	87
	01.4 Trečio aukšto planas M1:350	88
	01.5 Ketvirto aukšto planas M1:350	89
	01.6 Penkto aukšto planas M1:350	90
	01.7 Šešto aukšto planas M1:350	91
	01.8 Septinto aukšto planas M1:350	92
	01.9 Aštunto aukšto planas M1:350	93
	01.10 Devinto aukšto planas M1:350	94
313- 133-PP-SA.B	01.11 Stogo aukšto planas	95
	02.1 Pjūvis 1-1	96
	02.2 Pjūvis 2-2	97
	02.3 Pjūvis 3-3	98
	03.1 Pietinis fasadas	99
	03.2 Rytinis fasadas	100
	03.3 Šiaurinis fasadas	101
	03.4 Vakarinis fasadas	102
	03.5 Šiaurinis kiemo fasadas	103
	04.1-9 Vizualizacijos	104-114



Pareigos	V. Pavardė	Data	Dokumentų žiniaraštis	Lapas	Lapu
A 1667	SPV J. Žalys	2025.10	313-133-PP-DŽ	1	2
A 1672	SPDV/Arch. E. Skukauskienė	2025.10			

ŽYM.	PAVADINIMAS:	psl. Nr.
	PRIEDAI	
	2024-02-26 Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis Nr. A659-46/24(2.15.2.59E-ARC)	1-9
	Projektavimo darbų užduotis Nr. 313-133 TP 2025-01-08	10-18
	Gaisrinės saugos projektavimo užduotis	19-29
	Lietuvos architektų rūmų Vilniaus regioninės architektūros tarybos išvada VRAT 2024-08-21	30-34
	Atsakymai Lietuvos architektų rūmų Vilniaus regioninės architektūros tarybos išvadai ir rekomendacijoms. VMSA pritarimas projekto sprendiniams.	35-73
	UAB „Vilniaus vandenys“ prisijungimo sąlygos Nr. PS25-907, 2025-04-09	74-76
	UAB „Grinda“ techninės sąlygos, Nr. 25/158, 2025-03-28	77-78
	AB „Vilniaus šilumos tinklai“ prisijungimo sąlygos Nr. 25133, 2025-04-02	79-92
	VMSA Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos, Nr. 25/279, 2025-05-14	93-94
	Telia Lietuva, AB prisijungimo sąlygos Nr. P-0294/25, 2025	95-97
	AB „Energijos skirstomo operatorius“ elektros prisijungimo sąlygos Nr. TS25-43541, 2025-05-05	98-101
	Želdyno ir želdinių inventorizacija su arboristiniu būklės bei medžių vertės gamtinei aplinkai bei kraštovaizdžiui vertinimas K-VT-13-22-633 2024-02	102-121
	Triukšmo ir oro taršos vertinimas 2024-11	122-147
	Teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype nr.13 (Kareivių g. 14, kadastro nr. 0101/0018:44) ir laisvoje valstybinėje žemėje inicijavimo sutarties pagrindu. Insoliacijos skaičiavimas 23-25	148-153
	Daugiabučio gyvenamojo namo, Kareivių g.14, Vilnius, statybos projektas. Insoliacijos skaičiavimas 25-13	154-160
	Inžineriniai geologiniai tyrimai 2025-IG	161-179
	UAB „ID Vilnius“ GIS poskyrio derinimas Nr.PP_2428 2025-04 -01	180
	Projektuotojo kvalifikaciją įrodančio atestato kopija	181-182

PROJEKTO DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

BENDRIEJI SKLYPO IR STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKLYPAS KAD. NR. 0101/0018:95 UNIK.NR. 4400-6704-7465			
1.1. Bendras sklypo plotas	m ²	17472	
1.2.1 Sklypo dalies A plotas	m ²	6481	
1.2.2 Sklypo dalies B plotas	m ²	10991	Statytojo valdoma sklypo dalis
1.3. Sklypo užstatymo intensyvumas		1.57	
1.4. Sklypo užstatymo tankis	%	54	
1.5. Apželdintas sklypo plotas	%	40	
1.6. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	248	
1.7. Žmonių su negalia automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	10	2 A tipo ir 8 B tipo vietos
7. Elektromobilių vietų skaičius	vnt.	50	
II PASTATAI			
2.1. Gyvenamasis pastatas			
2.2. Daugiabučių pastatų paskirties			
2.2.1. Pagrindinis daiktas	vnt	1	
2.2.2. Priklausinys	vnt	3 korpusai	
2.3. Pastato bendrasis plotas*	m ²	23243	
2.3.1. Pastato naudingasis plotas*	m ²	12436	
2.3.1.1 Gyvenamasis plotas*	m ²	10271	
2.3.1.2 Verslo plotas*	m ²	2165	
2.4. Pastato tūris*	m ³	73300	
2.6. Aukštų skaičius*	vnt.	5-9	
2.7. Pastato aukštis*	m	lki 35	
2.8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis	vnt.	Pastatų: 1 Patalpų: 6	
2.9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	240	
2.9.1. 1 kambario	vnt.	63	
2.9.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	177	
2.9.3 butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt.	15	
2.10. Energinio naudingumo klasė	-	A++	
2.11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	C	
2.12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	I	

III ATSKIRAIS NEKILNOJAMO KADASTRO OBJEKTAIS FORMUOJAMOS PATALPOS**3.1. Negyvenamosios patalpos:**

3.1.1. Komerinių paskirties grupės, 4.4. Prekybos paskirties patalpos.	m ²	722,13	Maisto prekių parduotuvė
--	----------------	--------	--------------------------



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Daugiabučio gyvenamojo namo, Kareivių g. 14, Vilniuje,
statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Data	Bendrieji sklypo ir statinio rodikliai			
A 1667	SPV J. Žalys	2025.10	313-133-PP-BSR	Lapas	Lapu	
A 1672	SPDV/Arch. E. Skukauskienė	2025.10		1	4	

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
3.1.2. Komercinių paskirties grupės, 4.4. Paslaugų paskirties patalpos	m ²	1218,75	Treniruoklių patalpa
3.1.3. Komercinių paskirties grupės, 4.4. Prekybos paskirties patalpos	m ²	76,04	SP.01 Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvė
3.1.4. Komercinių paskirties grupės, 4.4. Prekybos paskirties patalpos	m ²	50,69	SP.02 Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvė
3.1.5. Komercinių paskirties grupės, 4.4. Prekybos paskirties patalpos	m ²	44,07	SP.03 Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvė
3.1.6. Komercinių paskirties grupės, 4.4. Prekybos paskirties patalpos	m ²	54,32	SP.04 Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvė
IV INŽINERINIAI TINKLAI			
4.1. INŽINERINIŲ TINKLŲ STATINIŲ GRUPĖS, VANDENTIEKIO TINKLŲ PASKIRTIES INŽINERINIAI STATINIAI			
4.1.1. Šalto vandens tiekimo vamzdynas*	m	6,20	Nesudėtingas (I gr.), Naujo statinio statyba
Ø110 mm*	m	6,20	
4.2. INŽINERINIŲ TINKLŲ STATINIŲ GRUPĖS, NUOTEKŲ ŠALINIMO TINKLŲ PASKIRTIES INŽINERINIAI STATINIAI			
4.2.1. Nuotekų šalinimo vamzdynas *	m	168,00	Neypatingas, Naujo statinio statyba
Ø250 mm*	m	42,40	
Ø315 mm*	m	81,30	
Ø400 mm*	m	44,30	
4.2.2. Nuotekų šalinimo vamzdynas *	m	34,80	Nesudėtingas (I gr.), Naujo statinio statyba
Ø160 mm*	m	5,70	
Ø200 mm*	m	29,10	
4.2.3. Lietaus nuotekų šalinimo vamzdynas*	m	104,10	Nesudėtingas (I gr.), Naujo statinio statyba
Ø110 mm*	m	32,70	
Ø160 mm*	m	6,80	
Ø200 mm*	m	64,60	
4.2.4. Lietaus nuotekų šalinimo vamzdynas*	m	315,20	Neypatingas, Naujo statinio statyba
Ø250 mm*	m	97,40	
Ø315 mm*	m	172,40	
Ø400 mm*	m	45,40	
4.3. INŽINERINIŲ TINKLŲ STATINIŲ GRUPĖS, ŠILUMOS TINKLŲ PASKIRTIES INŽINERINIAI STATINIAI			
4.3.1. Šilumos tinklų vamzdynas *	m		
Ø114,3 mm*	m	158,68	Nesudėtingas (II gr.), Naujo statinio statyba
Ø139,7 mm*	m	140,14	Neypatingas, Naujo statinio statyba
5. elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm ²	19 240	
6. elektroninio ryšio laidininkų porų skaičius ir skerspjūvis			Nesudėtingas (II gr.), Naujo statinio statyba
6.1. Bendras RKKS ilgis	m	47	

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
6.2. RKKS diametras	mm ²	110	
6.3. Komutacinė lauko ryšių spinta	vnt.;	1	
V KITI STATINIAI			
5.1. KITŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ GRUPĖS, KITOS PASKIRTIES INŽINERINIAI STATINIAI			
5.1.1. Įvažiavimas į sklypą (asfalto dangą) *	m ²	1227 nekeičiama 472 keičiama	kitos paskirties inžinerinis statinys II gr. Nesudėtingasis Naujo statinio statyba
5.1.2. Pėsčiųjų takas (trinkelių dangą)*	m ²	982	kitos paskirties inžinerinis statinys II gr. Nesudėtingasis Naujo statinio statyba
5.1.3. Pėsčiųjų takas (trinkelių dangą) *	m ²	550	kitos paskirties inžinerinis statinys II gr. Nesudėtingasis Naujo statinio statyba
5.1.4. Pėsčiųjų takas (trinkelių dangą) *	m ²	230	kitos paskirties inžinerinis statinys II gr. Nesudėtingasis Naujo statinio statyba
5.1.5. Pėsčiųjų takas (trinkelių dangą) *	m ²	260	kitos paskirties inžinerinis statinys II gr. Nesudėtingasis Naujo statinio statyba
5.1.6. Takas (plastikinė korio tipo dangą su žole) *	m ²	105	kitos paskirties inžinerinis statinys II gr. Nesudėtingasis Naujo statinio statyba
5.1.7. Takas (plastikinė korio tipo dangą su žole) *	m ²	265	kitos paskirties inžinerinis statinys I gr. Nesudėtingasis Naujo statinio statyba
5.1.8. Kiemo aikštelė * (plastikinė korio tipo dangą su žole)	m ²	90	kitos paskirties inžinerinis statinys II gr. Nesudėtingasis Naujo statinio statyba
5.1.9. Kiemo aikštelė * (plastikinė korio tipo dangą su žole)	m ²	90	kitos paskirties inžinerinis statinys I gr. Nesudėtingasis Naujo statinio statyba
5.1.10. Kiemo aikštelė * (WPC lenta)	m ²	10	kitos paskirties inžinerinis statinys I gr. Nesudėtingasis Naujo statinio statyba
5.1.11. Kiemo aikštelė * (WPC lenta)	m ²	10	kitos paskirties inžinerinis statinys I gr. Nesudėtingasis Naujo statinio statyba
5.1.12. Kiemo aikštelė * (WPC lenta)	m ²	10	kitos paskirties inžinerinis statinys I gr. Nesudėtingasis Naujo statinio statyba
5.1.13. Vaikų žaidimo aikštelė* (gumos granulių dangą)	m ²	150	kitos paskirties inžinerinis statinys II gr. Nesudėtingasis Naujo statinio statyba
5.1.14. Treniruoklių aikštelė (gumos granulių dangą)	m ²	120	kitos paskirties inžinerinis statinys II gr. Nesudėtingasis Naujo statinio statyba
5.2.1. Lauko laiptai (trinkelių dangą) *	m ²	20	kitos paskirties inžinerinis statinys I gr. Nesudėtingasis Naujo statinio statyba

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
5.2.2. Lauko laiptai (trinkelių danga) *	m ²	55	kitos paskirties inžinerinis statinys I gr. Nesudėtingasis Naujo statinio statyba
5.2.3. Lauko laiptai (trinkelių danga) *	m ²	10	kitos paskirties inžinerinis statinys I gr. Nesudėtingasis Naujo statinio statyba
5.2.4. Lauko laiptai (trinkelių danga) *	m ²	8	kitos paskirties inžinerinis statinys I gr. Nesudėtingasis Naujo statinio statyba
5.2.5. Lauko laiptai (WPC lentų danga) *	m ²	8	kitos paskirties inžinerinis statinys I gr. Nesudėtingasis Naujo statinio statyba
5.2.6. Lauko laiptai (WPC lentų danga) *	m ²	56	kitos paskirties inžinerinis statinys I gr. Nesudėtingasis Naujo statinio statyba
5.2.7. Lauko laiptai (trinkelių danga) *	m ²	25	kitos paskirties inžinerinis statinys I gr. Nesudėtingasis Naujo statinio statyba
5.3.1. Atraminė siena*	m	52	H=1,4-4,00 II gr. Nesudėtingasis Naujo statinio statyba
5.3.2. Atraminė siena*	m	57	H=1,00 I gr. Nesudėtingasis Naujo statinio statyba
5.3.3. Atraminė siena*	m	64	H=0,50 I gr. Nesudėtingasis Naujo statinio statyba
5.3.4. Atraminė siena*	m	14	H=2,80 II gr. Nesudėtingasis Naujo statinio statyba

PASTABA:

Žvaigždute (*) pažymėti rodikliai apskaičiuojami pagal Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisykles, kurias tvirtina aplinkos ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus, šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDOTIES ATITIKTIS

Skrysius	PPRU reikalavimai	PPRU atitiktis
Užstatymo tipas	Vadovautis „Teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano“ (TPDR reg. Nr. T00056196) sprendiniais ir rengiamo „Teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Nr. 13 (Kareivių g. 14, kadastro Nr. 0101/0018:44) ir laisvoje valstybinėje žemėje inicijavimo sutarties pagrindu“ (TPD Nr. K-VT-13-22-633) sprendiniais.	Nagrinėjama teritorijai galioja Teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Nr. 13 (Kareivių g. 14, kadastro Nr. 0101/0018:44) ir laisvoje valstybinėje žemėje inicijavimo sutarties pagrindu, patvirtino Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2025-02-11 įsakymu Nr. 30-327/25, sprendiniai (TPD Nr. T00095377). Užstatymo tipas – perimetrinis (pr)
Užstatymo tankis		Vadovaujantis „Teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano“ (TPD Nr. T00095377) sprendiniais ir rengiamo „Teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Nr. 13 (Kareivių g. 14, kadastro Nr. 0101/0018:44) ir laisvoje valstybinėje žemėje inicijavimo sutarties pagrindu“ (TPD Nr. T00095377). Leistinas maksimalus užstatymo tankis 60% Projektuojamas – 54%
Užstatymo intensyvumas		Vadovaujantis „Teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano“ (TPD Nr. T00095377) sprendiniais ir rengiamo „Teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Nr. 13 (Kareivių g. 14, kadastro Nr. 0101/0018:44) ir laisvoje valstybinėje žemėje inicijavimo sutarties pagrindu“ (TPD Nr. Nr. T00095377) Leistinas maksimalus užstatymo intensyvumas 1,7. Sklypo plotas: 17472 m ² Sklypo A dalies plotas – 6481 m ² Sklypo B dalies plotas – 10991 m ² Projektuojamos B sklypo dalies intensyvumas – iki 1,7
Aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus		Vadovaujantis „Teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano“ (TPD Nr. T00095377)



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Daugiabučio gyvenamojo namo, Kareivių g. 14, Vilniuje,
statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Data	PPRU Atitiktis	Lapas	Lapu
A 1667	SPV J. Žalys	2025.10	313-133-PP-PPRU	1	14
A 1672	SPDV/Arch. E. Skuškauskienė	2025.10			

		<p>sprendiniais ir rengiamo „Teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Nr. 13 (Kareivių g. 14, kadastro Nr. 0101/0018:44) ir laisvoje valstybinėje žemėje inicijavimo sutarties pagrindu“ (TPD Nr. Nr. T00095377)</p> <p>Leistinas maksimalus pastatų aukštis pagal DP žemės sklypo dalyse: 1.B iki 17m / abs.alt. 141,80 2.B iki 24m / abs.alt. 148,80 3.B iki 35m / abs.alt. 159,80 4.B iki 28m / abs.alt. 152,80</p> <p>Statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinė altitudė - 124,25 Statybos zonos projektuojamo paviršiaus vidutinė altitudė – 124,65</p> <p>G1 korpusas (3.B ir 2.B sklypo dalyse pagal DP) 0,00 = abs.alt.123,00 3.B sklypo dalyje pastato viršutinė abs.alt.157,10 2.B sklypo dalyje pastato viršutinė abs.alt.148,15 Pastato aukštis nuo statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės alt. – 3.B sklypo dalyje – 32,85 m 2.B sklypo dalyje – 23,90m</p> <p>Pastato aukštis nuo projektuojamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės: 3.B sklypo dalyje – 32,45 m 2.B sklypo dalyje – 23,50m</p> <p>G2 korpusas (4.B ir 3.B sklypo dalyse pagal DP) 0,00 = abs.alt.123,00 Pastato viršutinė abs.alt.150,80 Pastato aukštis nuo statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės alt. – 26,55m. Pastato aukštis nuo projektuojamo žemės paviršiaus vidutinės alt. – 26,15m.</p> <p>G3 korpusas (1.B ir 2.B sklypo dalyse pagal DP) 0,00 = abs.alt.123,00. Pastato viršutinė abs.alt.141,15.</p>
--	--	--

		<p>Pastato aukštis nuo statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės alt. – 16,90 m. Pastato aukštis nuo projektuojamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės – 16,50m.</p> <p>Statybos zonos esamo ir projekcinio žemės paviršiaus vidutinės altitudės nurodytos pastato fasaduose ir pjūviuose (taip pat žiūr. Statybos zonos esamo ir projekcinio žemės paviršiaus vidutinės altitudės skaičiavimai). Pastatas sklype planuojamas taip, kad gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai nėra pažeisti. Reglamentuojamas atstumas nuo užstatymo iki gretimio sklypo ribos, vertinant planuojamo pastato aukštį yra išlaikomas.</p>
<p>Maksimali absoliutinė altitudė (m)</p>		<p>Vadovaujantis „Teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano“ (TPD Nr. T00095377) sprendiniais ir rengiamo „Teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Nr. 13 (Kareivių g. 14, kadastro Nr. 0101/0018:44) ir laisvoje valstybinėje žemėje inicijavimo sutarties pagrindu“ (TPD Nr. Nr. T00095377)</p> <p>Leistina maksimali altitudė žemės sklypo dalyse:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.B iki 141,8 2.B iki 148,8 3.B iki 159,8 4.B iki 152,8 <p>1G korpusas 3.B sklypo dalyje pastato viršutinė abs.alt.157,10 2.B sklypo dalyje pastato viršutinė abs.alt.148,15</p> <p>2G korpusas: 4.B ir 3.B sklypo dalyse pastato viršutinė abs.alt.150,80</p> <p>3G korpusas: 1.B ir 2.B sklypo dalyse pagal DP Pastato viršutinė abs.alt.141,15</p>

<p>Aukštų skaičius (nuo–iki)</p>		<p>Vadovaujantis „Teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano“ (TPD Nr. T00095377) sprendiniais ir rengiamo „Teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Nr. 13 (Kareivių g. 14, kadastro Nr. 0101/0018:44) ir laisvoje valstybinėje žemėje inicijavimo sutarties pagrindu“ (TPD Nr. Nr.T00095377)</p> <p>Leistinas maksimalus aukštų skaičius 1-7 ir 9 (iki 20% pastatais užstatyto ir planuojamo užstatyti ploto sklype)</p> <p>Žemės sklypo dalyje:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.B aukštų skaičius 1-5 2.B aukštų skaičius 1-7 3.B aukštų skaičius 1-9 4.B aukštų skaičius 1-7 <p>Projektuojama:</p> <p>1G korpusas - aukštų skaičius 7-9 2G korpusas - aukštų skaičius 7 3G korpusas - aukštų skaičius 5</p>
<p>Priklausomų želdynų plotas</p>		<p>Vadovaujantis „Teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano“ (TPD Nr. T00095377) sprendiniais ir rengiamo „Teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Nr. 13 (Kareivių g. 14, kadastro Nr. 0101/0018:44) ir laisvoje valstybinėje žemėje inicijavimo sutarties pagrindu“ (TPD Nr. Nr. T00095377) minimali priklausomųjų želdynų ir želdinių dalis sklype turi būti ne mažiau kaip 40%.</p> <p>Projektuojama – 40,12 % želdynų ploto</p>
<p>Automobilių stovėjimo vietų skaičius</p>	<p>Privalomas automobilių ir dviračių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičius</p>	<p>Pagrindinis automobilių parkavimas numatomas požeminėje automobilių aikštelėje. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius</p> <p>Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai – 1 vieta vienam butui;</p>

	<p>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“. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių – mažiausiai 1 vieta 2-3 butams ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietas vaizduoti grafiškai, jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte.</p>	<p>Prekybos paskirties - 1 vieta 20 m² prekybos salės ploto; Sporto paskirties - 1 vieta 30 m² pagrindinio ploto; Specializuotos vienos prekės parduotuvės – 1 vieta 60 m²</p> <p>Nagrinėjama teritorija patenka į 3 savivaldybės teritorijos suskirstymo zoną, kuriai taikomas 0,75 koeficientas automobilių stovėjimo poreikiui: Gyvenamosios paskirties – 180 auto Verslo paskirties - 62 auto Poreikis: Viso 180+62=242 automobilių vietos</p> <p>Žmonėms su negalia (ŽN) skirtos 8 B tipo vietos (3% arba ne mažiau kaip 8 vietos kai aikštelėje 201-1000auto) ir 2 A tipo vietos (2 A tipo 0,5% arba ne mažiau kaip 2 vietos)</p> <p>- 20% nuo bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų bus užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius – 242*0,2=49 vietos</p> <p>Dviračių stovėjimo vietos: Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai”. Dviračių kiekis gyventojams: 240/2=120 vnt. Dviračių poreikis darbuotojams: 46/10=5 vnt. Dviračių poreikis prekybai (kai plotas neviršija 5000m²) : 2166/200= 11 vnt. Pagal poreikį minimalus dviračių stovėjimo vietų skaičius 120+5+11 =136 vietos. Projektuojama 102 vnt gyventojams ir 20 vnt.verslo patalpoms. Dviračių stovėjimas numatomas specialiai dviračiams saugojimo saugykloje ir sklypo teritorijoje. 1 stovas 2 dviračiams, dalis jų su galimybe pakrauti el.dviračius.</p>
<p>Esamų medžių įvertinimas, taksacija</p>	<p>Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizacija su</p>	<p>Yra atlikta: Želdyno ir želdinių inventorizacija su arboristiniu būklės bei medžių vertės gamtinei aplinkai bei kraštovaizdžiui vertinimas K-VT-13-22-633 2024-02</p>

	<p>arboristiniu būklės vertinimu bei medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu bei išvadomis projektuotojams apie vertingąsias esamų želdinių savybes, į kuriuos projektuotojas turi atsižvelgti projektavimo metu. 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“). Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventORIZACIJOS lentelės pavyzdžiu „Grafinis / informacinis medžių žymėjimas plane ir inventORIZACIJOS lentelės sudėtis“. Pateikiama želdinių vertinimo metodika, inventORIZACIJOS kortelė ir esamų želdinių planas. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventORIZuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas. Vadovautis 2023-06-07; 2023-06-28; 2023-10-25 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-27 „Dėl želdinių paskelbimo saugotinais ir atkuriamosios vertės įkainių saugotinais paskelbtiems želdiniams nustatymo“. Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius. Privaloma pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius, pateikti informaciją ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti, 40 cm diametro ir brandesni medžiai gali būti siūlomi šalinti tik išimtiniais atvejais. Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametro kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametro suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 40-</p>	<p>Teritorijoje yra 18 medžių (12 vnt. yra palnuojamo sklypo ribose, 6 vnt. šalia planuojamo sklypo ribos) 11 lapuočių ir 7 spygliuočiai medžiai. 7 augantys medžiai yra geros būklės, 10 medžių patenkinamos ir 1 šalinamas, kuris yra invazinis.</p>
--	---	---

	60 cm sodinukai, 2-4 vnt./m ² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).	
Kiti reikalavimai		
Architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Atsižvelgiant į projektuojamų pastatų urbanistinę svarbą, keliami aukšti reikalavimai pastatų architektūros kokybei. Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatai savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas ir mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį - reljefą, želdynus ir želdinius. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas.</p> <p>Formuojant naujų kvartalų urbanistinę struktūrą ar papildant esamus kvartalus naujais pastatais, diegiami perimetriniam užstatymui būdingi principai:</p> <p>*pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų) erdvės nuo privačių kiemo erdvių;</p> <p>*pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, pastatų elementai – į gatvės erdvę išsikišantys atramos neparemti erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas;</p> <p>*kiemo erdvės formuojamos fiziniiais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę.</p> <p>Su prašymu reg. Nr. E658-44/24(2.15.2.59E-ARC) pateikti</p>	<p>Projektuojama vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Sprendiniai vadovaujasi architektūros kokybės kriterijais (LR Architektūros įstatymo 11 straip.) projektinių pasiūlymų užduotimi.</p> <p>Perimetrinis užstatymas formuojamas jam būdinagais principais - pastatas statomas pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas. Kiemo erdvės formuojamos fiziniiais ar barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais. Esamas peraukštėjantis reljefas diktuoja kompozicinius pastato sprendinius. Pastatas prisitaiko prie esamo reljefo, jo nesudarko. Patekimai į pastato korpusus numatomi pagal esamo reljefo konfigūraciją.</p> <p>Reaguojama į aplinkinį užstatymą. Siekiant optimalaus vietos mastelio pojūčio planuojamas aukštesnio tūrio užstatymas ties gatvių formantėmis (7 ir 9 aukštai) . Reaguojama į kaimyną iš dešinės – daugiabučio gyvenamojo namo ir administraciniės paskirties Žirmūnų g. 70D pastato aukštingumą. Šiaurinėje komplekso dalyje planuojami žemesni korpusų tūriai (5 ir 7 aukštai). Toks sprendimas taikomas dėl švelnesnės įtakos Kareivių gatvės išklotinei, kai šiaurinės dalies užstatymas nueina į antrą planą. Dėl tokio tūrių aukščių išdėstymo yra sukuriamas ekranas nuo gatvių triukšmo ir taršos privačioje kiemo bei esamų aplinkinių pastatų erdvėse. Architektūrinė išraiška – kontekstuali aplinkai.</p> <p>Fasadų išraišką formuoja langų ir balkonų ritmas. Korpusų fasadų apdailos skiriasi spalvine gama. Korpusų fasadų apdailos skiriasi spalvine gama. Išorės apdailai naudojamas trisluoksnių betono plokščių apdaila, kuriai pasirinktos skirtingos tekstūros ir spalva, stiklas,</p>

	<p>eskiziniai projekto sprendiniai turi būti tobulinami nagrinėjant fasadų architektūrinės išraiškos alternatyvas ir atsižvelgiant į šios projektinių pasiūlymų rengimo užduoties reikalavimus. Vykdyti ir vadovautis aktualiu Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“.</p>	<p>kirstas tinklas. Visi pastato išorės sprendiniai yra vieningi ir darnūs. Pastatai savo tūriu ir fasado kompozicija dera prie aplinkinio konteksto, yra šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildo ir praturtina miestovaizdžio charakterį. Tūriai neišsiskiria savo aukštingumu iš bendro konteksto.</p> <p>Remiantis prašymu reg. Nr. E658-44/24(2.15.2.59E-ARC) pateikti eskiziniai projekto sprendiniai buvo tobulinami, nagrinėjamos fasadų architektūrinės išraiškos alternatyvos atsižvelgiant į PPRU reikalavimus.</p> <p>Remiantis aktualiu Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ teisės aktu, pagal punktą: 3.1. dėl šių projektų yra gauta teigiama bei galimybę nerengti architektūrinio konkurso numatanti Lietuvos architektų sąjungos Architektūros-urbanistikos ekspertų tarybos ar Lietuvos architektų rūmų Vilniaus regioninės architektūros tarybos vertinimo išvada; Projektui konkursas nerengimas, nes buvo gauta VRAT 2024-08-21 dienos išvada. Projekto sprendiniai pakoreguoti pagal VRAT ekspertų išvadas ir rekomendacijas.</p> <p>Atsakymai pateikti VMSA. Projekto sprendiniai ir architektūrinė išraiška įvertinta kaip tinkama. Iš VMSA gautas pritarimas projekto architektūros korektūrai.</p>
<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. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką sklypo ir gretimos aplinkos ekologiškai būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus</p>	<p>Parengta sklypo apželdinimo koncepcija atsižvelgiant į projekto viziją ir PPRU reikalavimus. Detalesnė informacija SP dalyje. Sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius paruošė atestuotas Želdynų projektų rengimo specialistas. Yra atlikta želdyno ir želdinių inventorizacija su arboristiniu būklės bei medžių vertės gamtinei aplinkai bei kraštovaizdžiui vertinimas. Sprendiniuose akcentuojama draugiški sprendiniai aplinkai bei ekologiškai būklei. Sukuriami ryšiai tarp erdvių,</p>

	<p>funkcinius ryšius teritorijoje. Įvertinti gamtinį teritorijos potencialą, esamą reljefą, mikroklimatines sąlygas. Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją. Sklypo apželdinimo sprendiniais atliepti esamos vietos kraštovaizdžio sąlygas, užtikrinti teigiamą sprendinių vizualinę įtaką supančiai aplinkai. Formuoti kokybišką gyvenamąją aplinką, saugų gyventojų naudojimui skirtą kiemą su želdynais.</p> <p>Vadovautis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" reikalavimais. Užtikrinti gyventojų rekreacijai pritaikytą sklypo struktūrą, įskaitant želdynus su vaikų žaidimo ir sporto aikštelėmis, ramaus poilsio vietomis vyresnio amžiaus ir neįgaliems žmonėms. Siekiant kuriamos gyvenamosios aplinkos kokybės, formuoti kokybišką, saugų gyventojų naudojimui skirtą kiemą. Sprendiniais pagrįsti, kaip sklypo funkcinis zonavimas (žaidimų aikštelės, privačios ir viešosios erdvės, įėjimai ir t.t.) pagerins gyvenamosios aplinkos kokybę. Socialinė infrastruktūra turi būti patogiai sujungta su pastatų įėjimais bei aplinkiniais pėsčiųjų takais. Dviračių takai turi būti suplanuoti funkciškai ir saugiai, projektuojami ir apjungiami su kitais dviračių takais. Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosistemine želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, brandžius saugotinus medžius siekti maksimaliai išsaugoti ir sprendiniais prie jų prisitaikyti, aprašyti ar kitaip pavaizduoti sprendinių suderinamumą su išsaugomais želdiniais, 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. Žemiausia ekosistemine vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose.</p>	<p>sprendžiamos funkcionalios jungtys su gretimybėmis, atsižvelgiama į esantį reljefą sklype.</p> <p>Išlaikant erdvės pojūtį, identitetą ir patogias bei jaukias erdves pastato naudotojams, architektūriniai sprendiniai atskiria privačias ir viešas erdves. Aplinka - natūrali šių sprendinių tąša. Šiaurinėje sklypo pusėje, perimetrinį užstatymą apjungia suformuoti grunto kalniukai apsodinti medžiais ir krūmais. Šiais žaliais sprendimais formuojama kokybiška gyvenamoji aplinka.</p> <p>Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" reikalavimais. Užtikriname gyventojų rekreacijai pritaikytą sklypo struktūrą, įskaitant želdynus su vaikų žaidimo ir sporto aikštelėmis, ramaus poilsio vietomis vyresnio amžiaus ir neįgaliems žmonėms. Vaikų žaidimo aikštelė numatoma uždara, planuojama vidiniame kieme, kuri skirta tik namo gyventojams.</p> <p>Projekte numatomos dvi vaikų žaidimo aikštelės. Viena vaikų žaidimo aikštelė numatoma uždara, planuojama vidiniame kieme, kuri skirta tik namo gyventojams, aptverta ažūrinu aptvaru. Plotas apie 150 m². Kita aikštelė – 120 m², skirta paaugliams ir ramiam vyresnio amžiaus ir asmenų su negalia namo gyventojų poilsiui, formuojamo skvero dalyje. Bendras aikštelių plotas projekte apie 270 m².</p> <p>Siekiant užtikrinti ekosistemine želdinių vertę, maksimaliai išsaugome esančius medžius. Persodinami visi, kurie įeina į užstatomą teritoriją ir juos įmanoma persodinti.</p> <p>Projekto sprendiniai – atvirų erdvių humanizavimas, dėmesys atvirai erdvei esantiems priešais Kareivių gatvę. Įvertinti dviračių infrastruktūros sprendiniai. Socialinė infrastruktūra išspręsta atsižvelgiant į bendrą kontekstualią aplinką, aplinkinius funkcinius ryšius. Įėjimai į pastatus yra vizualiai ir fiziškai lengvai pasiekiami – patogiai sujungiami su pėsčiųjų ir dviračių takais. Numatoma pagrindinius</p>
--	---	---

	<p>Numatyti gausesnį želdinimą palei Kareivių gatvę.</p> <p>Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo.</p> <p>Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui.</p> <p>Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</p> <p>Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius.</p> <p>Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą.</p> <p>Projektuojant automobilių stovėjimo aikšteles vadovautis STR 2.06.04:2014 „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.</p> <p>Projektuojant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, numatyti želdinių tarpus, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus, patogius praėjimus pėstiesiems, atskirtus nuo važiuojamosios dalies danga ar kitomis priemonėmis, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų.</p> <p>Numatyti patogų pėsčiųjų atėjimą iki pastato nuo aplinkinių teritorijų. Sklype praėjimai turi būti pakankamo pločio vertinant numatomus srautus, turi būti užtikrinamas patogus įėjimas į patalpas.</p> <p>Su prašymu reg. Nr. E658-44/24(2.15.2.59E-ARC) pateikti eskiziniai projekto sprendiniai turi būti koreguojami humanizuojant atvirą erdvę priešais Kareivių gatvę. Vertinti dviračių infrastruktūros sprendinius.</p>	<p>įėjimus ir srautus pabrėžti dangose naudojant skirtingų tonų ir faktūrų grindinio plyteles ar trinkeles, medžiagiškumo įvairovę bei kokybę.</p> <p>Paviršinis vanduo nuo stogo ir sklypo kietų dangų surenkamas formuojamais nuolydžiais ir nuvedamas pajungiant į lietaus surinkimo tinklus. Dalis lietaus vandens bus surenkama ir skirta laistyti vidiniuose kiemuose suplanuotas žalias zonas. Lietaus surinkimo ir žaliųjų zonų laistymo sprendiniai detalizuojami techninio projekto rengimo metu.</p>
--	--	---

<p>Konteksto sąlygojami reikalavimai</p>	<p>Nagrinėti užstatymo santykį su aplinka. Parengti gretimųbių urbanistinę analizę nagrinėjant kontekstą ir jo urbanistinę struktūrą bei funkcinis ryšius. Sklypo užstatymo rodikliai turi būti kontekstualūs aplinkoje vyraujančiam esamam arba teritorijų planavimo dokumentais suplanuotam užstatymui. 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 užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinis ryšius teritorijoje. Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis>dviratininkas>viešas transportas>automobilis. Perimetriniu būdu ir jam giminingais principais užstatytų kvartalų sklypuose palei gatvės fasadus neleidžiamas antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas (galimas tik stovėjimas gatvėse, palei važiuojamąją dalį įrengiamose stovėjimo vietose). Pirmuosiuose pastatų, esančių palei C ir žemesnės kategorijos gatves ir viešąsias erdves, aukštuose negalimi gyvybę gatvėse naikinantys aklini fasadai, parkingai ir garažai. Čia turi būti įrengiamos universalios paskirties, ne mažesnės nei 3,5 m aukščio patalpos – tinkamos naudoti įvairioms komercinėms, socialinėms, visuomeninėms ir kitoms paslaugoms. Šias patalpas privalo įrengti neįgaliesiems pritaikytus patekimus iš gatvės. Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan. Perimetriniame užstatyme patekimams į patalpas reikalingi</p>	<p>Parengta urbanistinė analizė, nagrinėjant kontekstą ir jo urbanistinę struktūrą bei funkcinis ryšius. Sklypo užstatymo rodikliai yra kontekstualūs aplinkoje vyraujančiam esamam arba teritorijų planavimo dokumentais suplanuotam užstatymui. Projektuojamame sklype vyraujantis užstatymas 1-7 aukštų pastatai ir 20% - 9 aukštų. Pastatų išdėstymo sklype sprendiniai bei užstatymo rodikliai atitinka urbanistinį kontekstą, užstatymo tipologiją – perimetrinį užstatymą, ir detaliuoju planu „Teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 13 (Kareivių g. 14, kadastro Nr. 0101/0018:44) ir laisvoje valstybinėje žemėje inicijavimo sutarties pagrindu“ (TPD Nr. T00095377) bei žemės sklypui nustatytas ir įregistruotas projektuojamų statinių statybą leidžiantis naudojimo būdas, nustatytus rodiklius. Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės yra pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis>dviratininkas>viešas transportas>automobilis. Perimetriniu būdu ir jam giminingais principu užstatyto kvartalo sklype palei gatvės fasadus neprojektuojamos antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas. Žmoniu judėjimo takuose numatomi aktyvi funkcija – smulki komercija ir sporto paskirties patalpos kurios pritaikytos neįgaliesiems patekimui į jas. Kliudantys elementai judėjimui šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose – neprojektuojami. Užtikrinami keli reikalavimai žmonėms su negalia pagal STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“. Pagal STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" nepažeidžiami trečiųjų asmenų interesai, išlaikomi norminiai atstumai iki sklypo ribų, gauti sutikimai iš besiribojančių sklypų savininkų bei teritorijos valdytojų.</p>
--	--	--

	<p>laiptai, pandusai ir pan. įrengiami sklypuose, įtraukiant į pastato tūrį. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“).</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Norminiai atstumai iki sklypo ribų reglamentuojami STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai". Neišlaikant norminių atstumų iki sklypo ribų, su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams pateikti besiribojančių sklypų savininkų, teritorijos valdytojų sutikimus.</p> <p>Iki prašymo pritarti projektiniams pasiūlymams pateikimo turi būti pabaigtas ir patvirtintas „Teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 13 (Kareivių g. 14, kadastro Nr. 0101/0018:44) ir laisvoje valstybinėje žemėje inicijavimo sutarties pagrindu“ (TPD Nr. K-VT-13-22-633) bei žemės sklypui nustatytas ir įregistruotas projektuojamų statinių statybą leidžiantis naudojimo būdas.</p> <p>Projektiniuose pasiūlymuose teikiami galiojančio detaliojo plano numatomi keisti grafiniai sprendiniai ir aprašomas atitikimas jiems.</p>	
<p>Reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai</p>	<p>Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas.</p>	<p>Inžineriniai tinklai projektuojami pagal išduotas prisijungimo sąlygas. Informacija pateikiama Bylos skiltyje: Priedai</p>
<p>Kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)</p>	<p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR reg. Nr. T00056038). Vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2)).</p>	<p>Vadovaujamas Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR reg. Nr. T00056038). Vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2)).</p>

Su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Turi būti vertinama esama, būsima pėsčiųjų, dviračių takų sistemos plėtra ir jos poreikis.	Įvertinta pėsčiųjų, dviratinių ir autotransporto infrastruktūra. Pėsčiųjų ir dviračių infrastruktūros schemoje ir Transporto infrastruktūros schemoje įvertinti planuojamoje teritorijoje ir nagrinėjamame kvartale nustatyti Bendrojo plano susisiekimo sistemos sprendiniai, siūlomos jų vystymo kryptys. Siekiant didesnio integralumo, nagrinėjamas visas kvartalas tarp Kareivių, Žirmūnų ir Verkių gatvių. Artimiausias įrengtas dviračių infrastruktūros takas – Kareivių gatvėje, kitoje Kareivių-Žirmūnų gatvių sankryžos pusėje. Planuojama iki 2025 m pratęsti dviračių takų tinklą Žirmūnų ir Kareivių gatvėse. Žr. Urbanistinės analizės dalį.
<u>projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas</u>	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. Projektiniai pasiūlymai turi būti papildyti informacija, reikalaujama aukščiau išdėstytuose užduoties punktuose. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis. Projektinių pasiūlymų medžiagą papildyti kvartalo urbanistinės struktūros analize, sklypą analizuoti remiantis šiais aspektais: sklypo naudojimas (esami pėsčiųjų, dviratinių takai, kita infrastruktūra, esami/būsiami srautai, ryšiai), svarbiausieji vietos charakterį formuojantys elementai (pastatai, viešos/privachios erdvės, reljefas, medžiai ir kt.); sklypo ribos, jų fizinė	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 pateikta į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“, gautas derinimas. Projektinių pasiūlymų sudėtis paruošta pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą bei Projektinių pasiūlymų rengimo užduotį. Suderinta: UAB „ID Vilnius“ GIS poskyrio derinimas Nr.PP_2428 2025-04 -01

	<p>išraiška; sklypo gretimybės (fizinės, funkcinės, kultūrinės ir kt.) ir kt. Projektinių pasiūlymų grafiniėje medžiagoje (pjūviniuose, fasaduose) nurodyti projektuojamo pastato/pastatų, statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinę altitudę, žemės paviršiaus kontūrą. Pateikti projektuojamo pastato santykį su aplinka, fasadų medžiagiškumą atspindinčias vizualizacijas iš aktualių žiūrėjimo taškų. Projektinius pasiūlymus papildyti Kareivių gatvės išklotine.</p> <p>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.</p>	
--	---	--

BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS**TURINYS**

03.1. PROJEKTUOJAMO STATINIO (STATINIŲ) DUOMENYS	2
03.2. STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS	2
03.3. REKONSTRUOJAMI AR KAPITALIŠKAI REMONTUOJAMI STATINIŲ ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS	4
03.4. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS	4
03.5. INŽINERINIAI TINKLAI IR ENERGINIS APRŪPINIMAS	4
03.6. SUSISIEKIMAS IR SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI	5
03.7. PROJEKTUOJAMO STATINIO ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI	14
03.8. SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI	20
03.9. STATINIŲ PRIEINAMUMAS.....	30
03.10. STATYBOS SKLYPE ESAMŲ STATINIŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS AR ATSTATYMAS.....	31
03.11. DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ ŪKINĘ VEIKLĄ.....	31
03.12. VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS REIKALAVIMŲ ATITIKTIS	33
03.13. ATITIKTIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS.....	34
03.14. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DERINIMAI, SĄLYGOS IR KITI DOKUMENTAI.....	36
03.15. KITI SPRENDINIAI IR SKAIČIAVIMAI.....	37



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Daugiabučio gyvenamojo namo, Kareivių g. 14, Vilniuje,
statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 1667	SPV J. Žalys	2025.10	313-133-PP-AR	1	39
A 1672	SPDV/Arch. E. Skukauskienė	2025.10			

PROJEKTUOJAMO STATINIO (STATINIŲ) DUOMENYS

Statybos vieta	Vilnius, Kareivių g. 14, LT-09117
Statybos rūšis	Naujo statinio statyba
Statinio paskirtis	6.3. Daugiabučiai gyvenamosios paskirties pastatai
Statinio kategorija	Ypatingasis
Duomenys pagrindžiantys statinio kategorijos ir statybos rūšies pasirinkimą	Lietuvos Respublikos įstatymo 2 straipsnio 26 dalis: Naujo statinio statyba – statyba, kurios tikslas – statinių neužimtame žemės paviršiaus plote pastatyti statinį, atstatyti visiškai sugriuvusį, sunaikintą, nugriautą statinį. Administracinis pastatas projektuojamas žemės sklype, kuriame nėra statinių, todėl šio statinio statybos rūšis – Naujo statinio statyba .

Lietuvos Respublikos įstatymo 2 straipsnio 20 dalis:

Ypatingasis statinys – statinys, kuriame naudojamos ar saugomos pavojingosios medžiagos (pagal nustatytus jų ribinius kiekius); statinys, kuriame yra potencialiai pavojingų įrenginių; sudėtingos konstrukcijos ir sudėtingų technologijų statinys (pagal normatyviniais statybos techniniais dokumentais nustatytus sudėtingumo požymius ir techninius parametrus); visuomenės poreikiams naudojamas pastatas, kuriame vienu metu būna daugiau kaip 100 žmonių; aukštybinis (daugiau kaip 5 aukštų) daugiabutis gyvenamasis namas; kultūros paveldo statinys. Prie ypatingųjų statinių kategorijos priskiriamų statinių sąrašą tvirtina Lietuvos Respublikos Vyriausybės (toliau – Vyriausybė) įgaliota institucija.

STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 4 priede pateikti Ypatingųjų statinių požymiai ir techniniai parametrai:

3.1. Negyvenamieji pastatai

- 20 m ir aukštesni;
- įgilinti 7 m ir daugiau skaičiuojant nuo pastatu užstatyto žemės paviršiaus vidutinės altitudės;
- su konsolinių pastato dalių laikančiosiomis konstrukcijomis, išsikišančiomis už fasado plokštumos daugiau kaip 3 m;
- pastatai, kurių laikančiosios konstrukcijos tarp atramų (angos) ilgesnės kaip 12 m;
- pastato bendras plotas didesnis kaip 2000 m²;
- naudojamos 100 m³ ir didesnės 1 grupės takiečių medžiagų talpyklos.

Projektuojamas visuomenės poreikiams naudoti skirtas Daugiabutis gyvenamasis namas, kuriame numatomi potencialiai pavojingi įrenginiai (liftai), o pastato bendras plotas didesnis kaip 2000 m², todėl šio statinio kategorija – **Ypatingasis**

STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS

Sklype esantys statiniai	Statinių sąrašas: 1. Sporto, maitinimo ir prekybinės paskirties pastatas (Griaunamas) Žymėjimas plane: 1U2/b Unikalus daikto nr.: 4400-0483-0895 2. Pastatas - Skirstomasis punktas (Vilnius, Kareivių g. 10) Žymėjimas plane: 2P1/g Unikalus daikto nr.: 4400-0960-1630 3. 3E1/g Pastatas - Prekybos paskirties pastatas (Vilnius, Kareivių g. 12) Žymėjimas plane: 3E1/g Unikalus daikto nr.: 4400-4671-2521 4. Automobilių plovykla (Vilnius, Kareivių g. 12A)
---------------------------------	---

Žymėjimas plane: 4L1/g
Unikalus daikto nr.: 400-4671-2532

Inžineriniai tinklai ir įrenginiai	Vandentiekio, Lietaus nuotekų; Buitinių nuotekų; Elektros; Šilumos; Dujotiekio; Vakarinėje sklypo dalyje dalyje įrengtas Skirstomasis punktas.
Esami želdiniai	Atliktas želdyno ir želdinių inventorizacija su arboristiniu būklės bei medžių vertės gamtinei aplinkai bei kraštovaizdžiui vertinimas. Projekto Nr. K-VT-13-22-633. Teritorijoje auga 18 medžių (12 vnt. yra planuojamo sklypo ribose, 6 vnt. šalia planuojamo sklypo ribos): 11 lapuočių medžių (6 kanadinės tuopos, 1 baltažiedė robinija, 4 mažalapės liepos) ir 7 spygliuočiai medžiai (visi 7 medžiai yra pušys). Baltažiedė robinija yra invazinis augalas. Ji įtraukta į invazinių augalų sąrašą, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 28 d. įsakymu Nr. DI-810 „Dėl invazinių Lietuvoje sąrašo patvirtinimo“, todėl ją rekomenduojama šalinti. 7 augantys medžiai yra geros būklės, 10 medžių patenkinamos būklės ir 1 šalinamas, kuris yra invazinis. Želdyno ir želdinių inventorizacija su arboristiniu būklės bei medžių vertės gamtinei aplinkai bei kraštovaizdžiui vertinimas K-VT-13-22-633 2024-02 yra pateikti priede - kiti dokumentai.
Geologinės sąlygos	Pagal UAB "Sporto klubų investicijos" techninę užduotį UAB „Geomira“ 2025 metų gegužės mėnesį atliko inžinerinius geologinius tyrimus projektuojamų pastatų sklype Kareivių g. 14, Vilniaus m., Vilniaus m. sav. Atlikti II geotechninės kategorijos projektiniai inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai. Šifras 2025-IG. Sklype 0-3,5m. gylyje sutinkamas piltinis gruntas: smėlis su organinės medžiagos priemaiša, smėlis su reta molio priemaiša ir molingas smėlis. Po piltinio grunto sluoksniu, sutinkamas moreninio smėlingo mažo plastiškumo molio sluoksnis. Skirtingo stiprio šis sluoksnis sutinkamas iki 22,0m gylio (iki gręžinių apačios). Šio sluoksnio stipris kinta nuo silpno (vietomis iki 2.7m gylyje) iki stipraus ir labai stipraus.
Higieninė ir ekologinė situacija	Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos parengtu Potencialių taršos židinių ir ekogeologinių tyrimų žemėlapiu duomenimis teritorijoje nėra kietųjų ar naudingųjų iškasenų telkinių ir potencialių taršos židinių.
Aplinkinis užstatymas	Aplinkinį užstatymo kontekstą sudaro žemi (iki 15m), vidutiniai (15-25m), aukšti (25-30) ir labai aukšti (virš 30m) pastatai. Vyrauja vidutinio aukščio atskirai stovinčių pastatų užstatymas. Atskirose gatvių atkarpose pastebimos perimetrinio užstatymo užuomazgos. Taip pat pastebimas giminingas perimetriniam tipui gatvės išsklotinės formavimo principas, kai pastatai išsidėstę tam pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas.
Sklype esantys kultūros paveldo statiniai ir objektai	Nėra
Į sklypą patenkančios kultūros paveldo vietovių ir kultūros paveldo objektų teritorijos (jų dalys) ir apsaugos zonos (jų dalys)	Žemės sklypas nepatenka į jokią kultūros paveldo vietovių ir kultūros paveldo objektų teritorijas ar apsaugos zonas.
Sklype esančios kultūros paveldo objektų teritorijos vertingosios savybės	Sklype nėra kultūros paveldo objektų teritorijų vertingųjų savybių
Kita svarbi informacija	-

REKONSTRUOJAMI AR KAPITALIŠKAI REMONTUOJAMI STATINIŲ ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

Technologijos esama būklė	Statybos projekto apimtyje statinių rekonstravimas ar remontuotas nenumatomas
Statinio (statinių) esama būklė	Statybos projekto apimtyje statinių rekonstravimas ar remontuotas nenumatomas
Konstrukcijų esama būklė	Statybos projekto apimtyje statinių rekonstravimas ar remontuotas nenumatomas
Įrenginių esama būklė	Statybos projekto apimtyje statinių rekonstravimas ar remontuotas nenumatomas
Inžinerinių tinklų esama būklė	Statybos projekto apimtyje statinių rekonstravimas ar remontuotas nenumatomas
Statinio inžinerinių sistemų techninė būklė	Statybos projekto apimtyje statinių rekonstravimas ar remontuotas nenumatomas

PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS**2.1. Gyvenamasis pastatas, Daugiabučių pastatų paskirties** - Statybos rūšis: naujo statinio statyba; Statinio kategorija:

Ypatingasis

(Žr. Bendrieji sklypo ir statinio rodiklių lentelė)

INŽINERINIAI TINKLAI IR ENERGINIS APRŪPINIMAS

Energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai	<p>Pastato energiniam aprūpinimui numatomi du šilumos šaltiniai: šilumos siurbliai ir miesto šilumos tinklai. Pastate numatomi keli šilumos ruošimo mazgai su atskirais šilumos skaitikliais.</p> <p>Karštas vanduo pastate bus ruošiamas šilumos punktuose.</p> <p>Patalpų vėdinimui numatomos mechaninės oro tiekimo – šalinimo sistemos. Vėdinimo įrenginiai komplektuojami su rotaciniais arba plokšteliniais šilumokaičiais, vandeniniais/elektriniais šildytuvais, filtrais, ventiliatoriais, sklendėmis. Šviežio lauko oro paėmimas projektuojamas per lauko groteles. Šalinamas per oro šalinimo stogelius. Vandens šaltinis pastato vandens poreikiams – miesto vandentiekio tinklai.</p>
Vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų vietų (trasų) apibūdinimas	<p>Vandentiekio įvadas pastatui projektuojamas pagal UAB „Vilniaus vandenys“ išduotas prisijungimo sąlygas 2025-04-09 Nr. PS25-907. Prisijungiama prie privataus d200mm vandentiekio tinklo, šalia projektuojamo pastato. Prisijungimo vietoje projektuojama g/b kamera VK-1 su uždaromąja armatūra ir laikina apskaita statybos reikmėms. Pastatui projektuojamas vienas vandentiekio įvadas Ø110mm skersmens. Vanduo projektuojamame pastate bus naudojamas: ūkio - buities reikmėms, priešgaisrinio rezervuaro užpildymui. Įvadui Ø110mm tik kirtus pastato išorinę sieną, rūsyje įrengiamas apskaitos mazgas techninėje, šildomoje patalpoje. Vandens apskaitos mazgo patalpoje projektuojamos apskaitos, detalizuojamos TDP projekte. Karštas vanduo ruošiamas šilumos punktuose.</p> <p>Projektuojama vandentiekio kamera iš surenkamų g/b elementų su hidroizoliacija, dangčiai ketiniai, važiuojamoje kelio dalyje „plaukiojančio“ tipo. Šulinių dangčiai ir užrašai turi atitikti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-02-14 įsakyme Nr. 30-222 „Dėl Vilniaus požeminių inžinerinių komunikacijų šulinių dangčių ženklavimo“ nustatytus reikalavimus. Lauko vandentiekio tinklas projektuojamas iš PE100-RC, PN10 slėgio klasės Ø110 mm skersmens vandentiekio vamzdžių, skirtų transportuoti geriamos kokybės vandenį. Armatūra flanšinė, kaliaus ketaus, slėgio klasė – PN10/16.</p> <p>Pagal UAB „Vilniaus vandenys“ išduotas prisijungimo sąlygas 2025-04-09 Nr. PS25-907, iš pastato projektuojamos nuotekos nuvedamos į projektuojamą bendro naudojimo buitinių nuotekų tinklą d315, kuris prijungtas prie UAB „Vilniaus vandenys“ eksploatuojamo tinklo šul.Nr.124. Iš pastato projektuojami savitakiniai buitinių nuotekų išvadai. Savitakiniai išvadai iš pastato iki pirmojo šulinio klojami su nemažesniu nuolydžiu kaip 0,02, jei nenurodyta kitaip. Lauko nuotekynės vamzdžiai projektuojami iš PVC N klasės ir PP SN8 lauko nuotekynei skirtų vamzdžių Ø160-400 mm skersmens. Projektuojami nuotekų šuliniai iš surenkamų g/b elementų su hidroizoliacija, dangčiai ketiniai, važiuojamoje kelio dalyje „plaukiojančio“ tipo. Šulinių dangčiai ir užrašai turi atitikti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-02-14 įsakyme</p>

Nr. 30-222 „Dėl Vilniaus požeminių inžinerinių komunikacijų šiluminių dangčių ženklavimo“ nustatytus reikalavimus.

Pagal UAB „Grinda“ išduotas prisijungimo sąlygas 2025-03-28 Nr. 25/158 lietaus nuotekos tvarkomos sklype, jas išleidžiant į sklype esantį 400 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą. Šalia pastato yra veikiantis lietaus nuotekų tinklas d315 (nuo šul.206 iki šul.42), iš kurio lietaus nuotekos suteka į prisijungimo sąlygose nurodytą tinklą d400. Atlikus šio tinklo TV diagnostiką ir perklojus probleminę atkarpą tinklas tinkamas naudoti, todėl į jį nuleidžiamos lietaus nuotekos surinktos nuo viso sklypo. Į UAB „Grinda“ tinklą išleidžiamas lietaus nuotekų kiekis – 10 l/s, bendras skaičiuotinas debitas - 216,57 l/s, reguliuojamas lietaus nuotekų tūris – **247,88**m³. Debito reguliavimui sklype projektuojama talpa iš plastikinių kasečių su geomembrana. Iš talpos projektuojamas ištekėjimas į šulinį su srauto regulatoriumi – 10 l/s.

Nuo pastato stogo projektuojamas vidinis lietaus nuotekų nuvedimas. Iš pastato projektuojami lietaus nuotekų išvadai į projektuojamus kiemo lietaus nuotekų tinklą. Lietaus nuotekų išvadai iš pastato ir lietaus nuotekos iš surinkimo šulinėlių bei latakų apjungiamos į bendrą kiemo tinklą, kuris suvedamas į projektuojamą debito reguliavimo talpą sklype. Lietaus vandens surinkimui projektuojami polimerbetoniniai latakai su kaliojo ketaus grotelėmis. Ištekėjimas per įtekėjimo dėžės. Lietaus surinkimo šulinėliai iš surenkamų g/b elementų Ø700mm skersmens, su ketinėmis grotelėmis ir sodinamąja dalimi 0,3m. Lauko nuotekynės vamzdiniai projektuojami iš beslėgių PVC N klasės ir PP SN-8 lauko nuotekynei skirtų vamzdžių Ø110- 400mm skersmens.

Projektuojami įvadiniai šilumos tinklai vadovaujantis Vilniaus šilumos tinklų išduotomis prisijungimo sąlygomis 2025-04-02 Nr.: 2533. Parinktas prisijungimo prie šilumos tinklų taškas – šilumos tiekimo tinklai tarp ŠK91319/1 ir ŠK91320/1. Projektuojamų tinklų diametras – 114,3 ir 139,7. Jungiamasi įsipjaunant į esamus vamzdžius Ø406,4. Projektuojami požeminiai nekanaliniai vamzdiniai, iš anksto gamykliškai izoliuoti ir apvilkti PE-HD apsaugine danga ir instaliuotais gedimų kontrolės laidais. Laidų galai įsipjovimo vietoje sujungiami su esamais laidais, o šilumos punktuose užžiedinami. Vamzdiniai per pastato sienas (šilumos punktuose) montuojami sieninėse įvorėse. Ties trasos posūkiais projektuojamos kompensacinės pagalvės. Neakanaliniai šilumos tinklai suprojektuoti vadovaujantis vamzdžių gamintojų parengtomis vamzdynų ir jų dalių projektavimo ir montavimo taisyklėmis bei rekomendacijomis. Šilumos tinklų statybos metu tranšėją būtina aptverti įspėjamąja juosta. Projektuojami tinklai trasuojami išlaikant reikiamus atstumus nuo medžių, pastatų ir kitų komunikacijų. Šiluminiuose Š1 ir Š2 montuojamos gamykliškai izoliuotos sklendės su nuorinimo ir drenavimo ventiliais. Projektuojamų šilumos tinklų vamzdynų diametrai bus suderinti su AB „Vilniaus šilumos tinklai“. Esant normaliomis sąlygomis ir esant pastoviai šilumnešio temperatūrai <140 °C, vamzdynų eksploatacijos resursas numatomas 30 metų. Projektinė temperatūra Ts=120 °C, projektinis slėgis Ps=16 Bar. Projekto klasė pagal LST EN 13941-1:2019 p.4.4.2 – „A“.

Atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas

Pastate vykdomos ūkinės veiklos poreikių užtikrinimui numatoma naudoti elektros energiją, pagaminta naudojant atsinaujinančius energijos išteklius. Taip pat šilumos punktuose numatomi atskiri kontūrai, kuriems šilumą gamins šilumos siurbliai oras-vanduo tipo.

SUSISIEKIMAS IR SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI

Susisiekimo komunikacijų aprašymas

Esama situacija.

Nagrinėjamai teritorijai galioja Teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Nr. 13 (Kareivių g. 14, kadastro Nr. 0101/0018:44) ir laisvoje valstybinėje žemėje inicijavimo sutarties pagrindu, patvirtino Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2025-02-11 įsakymu Nr. 30-327/25, sprendiniai (TPD Nr. T00095377).

Planuojant susisiekimo sistemą vertinami pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto ryšiai per teritoriją ir jos gretimybėse formuojama šiems ryšiams aptarnauti reikalingi susisiekimo koridoriai.

Planuojama teritorija yra Vilniaus miesto Žirmūnų seniūnijoje, apribota Kareivių, Žirmūnų ir Verkių gatvėmis. Patekimas į ją galimas tik iš Kareivių gatvės: įvažiavimas - posūkiais į kairę ir į dešinę, išvažiavimas – posūkiais į dešinę.

Eismo intensyvumas besiribojančių gatvių tinkle didžiausias yra Kareivių gatvėje, kur siekia iki 2500 aut./h. Kareivių gatvė yra 4-5 eismo juostų gatvė su papildomomis eismo juostomis posūkiams ties sankryžomis. Yra įrengta A juosta nuo Žirmūnų gatvės iki įvažiavimo į planuojamą sklypą, ties kuriuo ji ir užsibaigia. Atstumas tarp Žirmūnų ir Verkių gatvių siekia apie 600 m. Abi jos reguliuojamos šviesoforais.

Papildomai įrengtas šviesoforas ties įvažiavimu į RIMI prekybos centrą, adresu Kareivių g. 11A. Šaligatviai įrengti iš abiejų gatvės pusių, dviračių takų nėra.

Žirmūnų gatvės eismo intensyvumas yra gerokai mažesnis nei Kareivių gatvėje ir siekia apie 1450 aut./h. Perspektyvinis eismo intensyvumo lygis gali ženkliai išaugti nutiesus Šiaurinę gatvę. Šaligatviai įrengti iš abiejų pusių, dviračių takų nėra.

Verkių gatvės eismo intensyvumas siekia apie 1090 aut./h, kuris taip pat gali ženkliai išaugti nutiesus Šiaurinę gatvę. Šaligatviai įrengti iš abiejų pusių, dviračių takų nėra.

Vilniaus miesto BP sprendiniai. Vilniaus m. bendrajame plane numatyta Kareivių gatvę planuoti kaip B kategorijos, o Žirmūnų ir Verkių gatves kaip C kategorijos. Svarbiausi Vilniaus m. BP sprendiniai aplinkinių gatvių tinkle yra perspektyvinė Šiaurinės gatvės trasa nuo Žirmūnų g. iki Vakarinio aplinkkelio ir eismo Kareivių gatvėje gerinimas: skirtingų lygių sankryžų įrengimas su Žirmūnų ir Kalvarijų gatvėmis. Viešojo transporto pertvarkymo planuojamoje teritorijoje nėra numatyta: maršrutinis eismas išlieka Kareivių, Žirmūnų ir Verkių gatvėse, stotelių vietos nesikeičia.

Dviračių takų tinklas ir toliau bus plėtojamas intensyviai: numatomi nauji dviračių takai visose besiribojančiuose gatvėse: Kareivių, Žirmūnų, Verkių.

Įvažiavimai į sklypą. Paliekamas esamas įvažiavimas į planuojamą sklypą iš Kareivių gatvės, suplanuotas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2004 m lapkričio 8 d. įsakymu Nr. 30-1763 „Dėl teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano papildymo“ patvirtintame teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano papildyme. Numatomas perspektyvinis įvažiavimas, išvažiavimas, kurį būtų galima projektuoti ir įrengti pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės vietinės reikšmės keliai“ reikalavimus, jeigu bus įgyvendinta bent viena iš sąlygų: būtų vykdoma dviejų lygių Kareivių ir Žirmūnų sankryžos su jungiamaisiais keliais statyba arba būtų vykdoma Kareivių gatvei dubliuojančio kelio statyba. Įvažiavimų į sklypą vieta gali būti tikslinama pagal poreikį, išlaikant STR reikalavimus ir užtikrinant saugias eismo sąlygas.

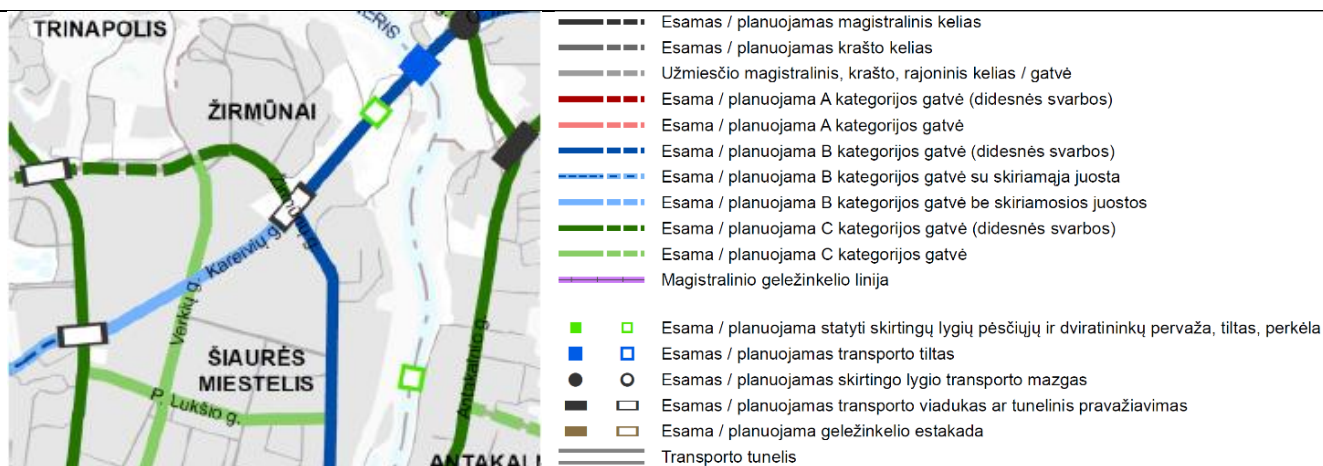
Statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas

Vadovaujamosi VMSA išduotomis „Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygomis“ 2025-05-14 Nr.25/279 pagal pateiktą statytojo (užsakovo) prašymą 2025-05-07 Nr. E348-640/25. Naudotis esama eismo jungtimi. Įvažiavimas į sklypą organizuojamas iš Kareivių g., esančio įvažiavimo.

Išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai

Sklypas lengvai pasiekiamas tiek automobiliu, tiek dviračiu, viešuoju transportu ar pėsčiomis. Remiantis galiojančio detaliojo plano sprendiniais įvažiavimas į sklypą iš Kareivių gatvės, esančio įvažiavimo.

Automobilių transporto judėjimas numatomas tik iki privažiavimų į automobilių stovėjimo aikšteles. Komercinės paskirties patalpoms ir gyventojų automobilių automobilių aištelės funkcionuoja atskirai, turi savo atskirus įvažiavimus. Projektuojamoje sklypo dalyje numatomas gaisrinio ir specialaus transporto judėjimo galimybė.



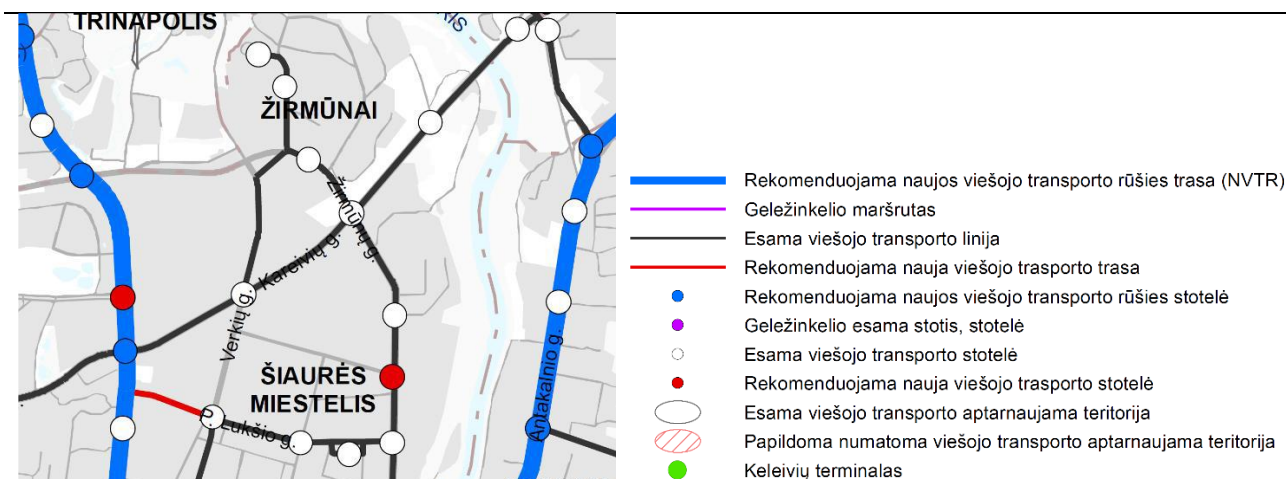
Gatvių kategorijų schema, Vilniaus m. BP

Dviračių takų infrastruktūra. Įvertinta pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto infrastruktūra. Pėsčiųjų ir dviračių infrastruktūros schemoje ir Transporto infrastruktūros schemoje įvertinti planuojamoje teritorijoje ir nagrinėjamame kvartale nustatyti Bendrojo plano susisiekimo sistemos sprendiniai, siūlomos jų vystymo kryptys. Siekiant didesnio integralumo, nagrinėjamas visas kvartalas tarp Kareivių, Žirmūnų ir Verkių gatvių. Artimiausias įrengtas dviračių infrastruktūros takas – Kareivių gatvėje, kitoje Kareivių-Žirmūnų gatvių sankryžos pusėje. Planuojama iki 2025 m pratęsti dviračių takų tinklą Žirmūnų ir Kareivių gatvėse.



Dviračių takų tinklo schema, Vilniaus miesto BP

Viešojo transporto infrastruktūra. Kareivių, Žirmūnų ir Verkių gatvių (raudonųjų linijų) ribose įrengti arba teritoriją planavimo dokumentais suplanuoti pėsčiųjų ir dviračių takai. Viešojo transporto maršrutai taip pat yra visose kvartalų ribojančiose gatvėse, viešojo transporto esamos stotelės yra išsidėsčiusios aplink planuojamą teritoriją tolygiais atstumais, užtikrinančiais jų gerą pasiekiamumą. Aplink projektuojamą sklypą 500 m spinduliu yra apie 13 viešojo transporto stotelių. Galima teigti, jog teritorijoje gerai išvystytas viešojo transporto infrastruktūros tinklas.



Viešojo transporto maršrutinio tinklo plėtros schema, Vilniaus miesto BP

Automobilių ir kito transporto stovėjimo vietos ir poreikis

Automobilių parkavimas numatomas požeminėje automobilių stovėjimo aukštelėje.

Privalomas automobilių stovėjimo vietos projektuojamos vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius.

Vadovaujantis 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“, nagrinėjama teritorija patenka į 3 zoną -Prioritetinė kompaktiška teritorija apie miesto centrą, kurioje nustatytas minimalų leidžiamą vietų skaičių nustatantį koeficientas 0,75. Šioje zonoje privalomas automobilių stovėjimo vietas taip pat galima kompensuoti statytojui savo lėšomis gatvių raudonosiose linijose ar Vilniaus miesto savivaldybės ir jos įmonių valdomuose žemės sklypuose įrengiant naujas automobilių stovėjimo vietas ne toliau nei 500m nuo statomo objekto.

Automobilių poreikis.

Skaičiavimas atliktas pagal statybos reglamentą STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“:

Daugiabučių pastatų paskirties grupė - 1 vieta vienam butui;

Maisto produktų parduotuvės – 1 vieta 20m² prekybos salės ploto;

Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvė – 1 vieta 60m² prekybos salės ploto;

Treniruoklių patalpa – 1 vieta 30m² pagrindinio ploto + 1 vieta.

Administracinių patalpų paskirtis – 1 vieta 40 m² pagrindinio ploto arba 1 vieta 3 darbuotojams

Atsižvelgiant į 3-oje zonoje nustatytą minimalų leidžiamą vietų skaičių nustatantį koeficientą 0,75, minimalus projektuojamų objektų automobilių stovėjimo vietų poreikis yra :

1. Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai – 1 vieta vienam butui. Projektuojamos gyvenamosios paskirties butų skaičius 240. Minimalus parkavimo vietų skaičius $240 * 0,75 = 180$ auto.
2. Maisto produktų parduotuvė – apie 722.13 salės ploto t.y. $(722.13/20)*0,75 = 28$ auto
3. Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės – 225.12 m² ploto t.y. $(225.12/60) * 0,75 = 3$ auto
4. Treniruoklių patalpos – naudingo salės apie 1100 m² ploto t.y. $(150/30) * 0,75 = 27 + 4$ (darb.) = 31 auto

Poreikis: Viso 180+62=242 vietos

Pirmame aukšte automobilių saugykla skirta komercinės paskirties patalpoms talpina 62 auto. Požeminiame rūsio aukšte - gyventojų automobilių saugykla talpina 186 auto. Viso suprojektuotos 248 parkavimo vietos.

Parkavimo vietos projektuojamos skirtingose požeminės parkavimo aikštelės lygiuose vietose, kurios būtų patogios žmonių su negalia susisiekimui.

Žmonėms su negalia (ŽN) skirtos 8 B tipo vietos (3% arba ne mažiau kaip 8 vietos kai aikštelėje 201-1000auto) ir 2 A tipo vietos (2 A tipo 0,5% arba ne mažiau kaip 2 vietos)

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius.

Tokiu būdu, numatomos 50 automobilių stovėjimo vietos, skirtos elektromobiliams.

Poreikio skaičiavimas:

Gyventojams $180 \cdot 0,20 = 36$ vietų;

Komercijai $62 \cdot 0,20 = 13$ vietų;

Viso: $36 + 13 = 49$ vietos

Parkavimo vietos elektromobiliams projektuojamos skirtingose požeminės parkavimo aikštelės lygiuose vietose.

Dviračių poreikis.

Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.

Atsižvelgiant į Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo plano rekomendacijas, teritorijoje numatoma galimybė saugoti iki 97 dviračių :

Daugiabučiai gyvenamieji namai – 1 vieta 3 butų ir 1 vieta 10 darbuotojų.

Dviračių kiekis gyventojams: $240/2 = 120$ vnt.

Dviračių poreikis darbuotojams: $46/10 = 5$ vnt.

Dviračių poreikis prekybai (kai plotas neviršija 5000m²) : $2166/200 = 11$ vnt.

Pagal poreikį minimalus dviračių stovėjimo vietų skaičius $120 + 5 + 11 = 136$ vietos.

Projekte numatomas dviračių kiekis gyventojams – 120 vnt

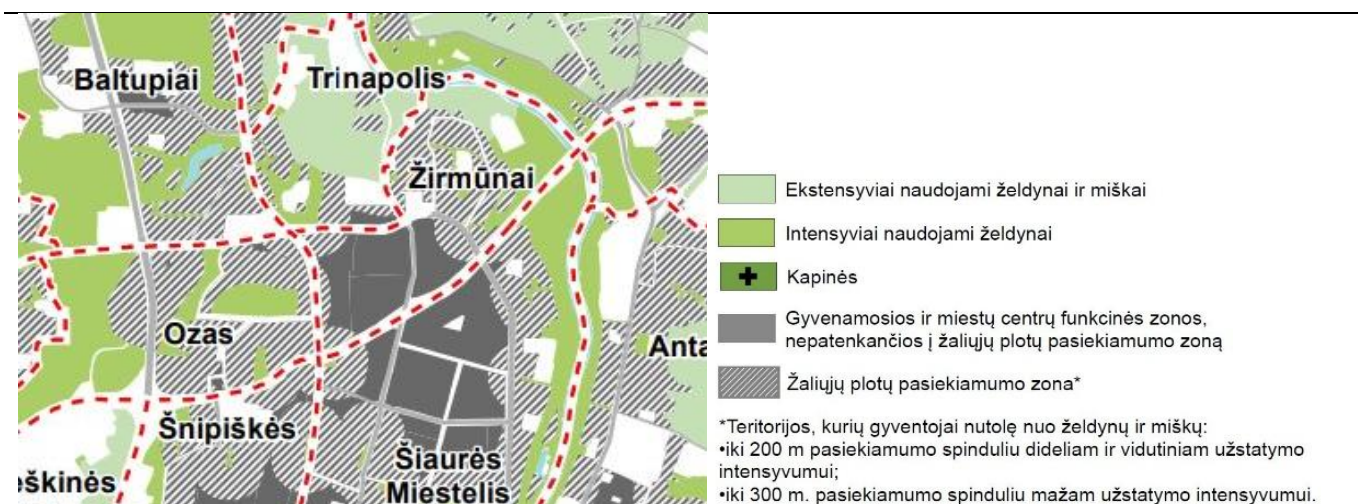
Projekte numatomas dviračių kiekis darbuotojams ir lankytojams – 20 vnt

Viso projektuojamos : 140 vietos

Dviračių stovėjimas numatomas specialiai dviračiams saugojimo saugykloje ir sklypo teritorijoje. 1 stovas 2 dviračiams, dalis jų su galimybe pakrauti el.dviračius.

Sklypo sutvarkymas ir apželdinimas

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



Planuojama teritorija nepatenka į 200 m žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną, todėl želdynų kiekis žemės sklypui didinamas 10 procentų pagal nustatomą žemės naudojimo būdą, t.y – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų dalyje 40%, komercinės paskirties objektų teritorijų dalyje 20% (iš viso sklype 38%). Į gamtinio karkaso teritorijas planuojama teritorija nepatenka. Želdynų pasiekiamumas – 800m

Remiantis 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr.1-972 patvirtintais Bendrojo plano sprendiniais ir Aplinkos apsaugos agentūros atsakymu išduoti planavimo sąlygas nustatyta, kad planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją ir planuojamai teritorijai netaikomi Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ reikalavimai.



Planuojama teritorija. Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, privalomos priklausomųjų želdynų normos (plotas) yra nustatomos procentais nuo žemės sklypo ploto. Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo priedo p. 2 nurodyta, kad daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdo žemės sklypams mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto turi sudaryti ne mažiau kaip 30%, p. 5 nurodyta, kad komercinės paskirties objektų teritorijų naudojimo būdo žemės sklypams mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto turi sudaryti ne mažiau kaip 10%. Įvertinus, kad planuojama teritorija nepatenka į 200 m žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną, želdynų kiekis žemės sklypui didinamas 10 procentų pagal nustatomą žemės naudojimo būdą, t.y – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų dalyje 40%, komercinės paskirties objektų teritorijų dalyje 20% (iš viso sklype 38%).

Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis, planuojamas sklypas nepatenka į jokiais saugomas teritorijas (rezervatus, draustinius, gamtos paveldo objektus, atkuriamuosius, genetinius sklypus, nacionalinius, regioninius parkus, biosferos rezervatus ir poligonus, funkcinio zonavimo ir buferinės apsaugos zonas, Natura 2000 teritorijas).

Miško žemės planuojamoje teritorijoje nėra. Planuojamame sklype auga 12 medžių, iš kurių tik vienas yra saugotinas. Medžių vertinimas ir tvarkymo būdai pateikiami projekto prieduose.

Žemės gelmių registro duomenimis planuojama teritorija patenka į Vilniaus Trinapolio vandenvietės (registro Nr. 153) sanitarinės apsaugos zonos cheminės taršos apribojimo 3-osios (b sektorius) apsaugos juosta. Šios vandenvietės yra II

grupės, t. y. su atmosferos krituliais, paviršiniu ir gretimų sluoksnių požeminiu vandeniu silpną ryšį turinti pusiau uždara požeminio vandens vandenvietė, įrengta iš dalies izoliuotuose vandeninguose sluoksniuose. Kietųjų ar naudingųjų iškasenų telkinių ir potencialių taršos židinių teritorijoje nėra.

Projekto sprendiniai numatomi tik sklypo ribose, tačiau sprendiniais išsaugomos galimybės pėsčiųjų jungtims ir funkciniam ryšiams su gretimomis teritorijomis bei miesto infrastruktūra.

Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų takuose judėjimui kliudančių elementai nenumatomi.

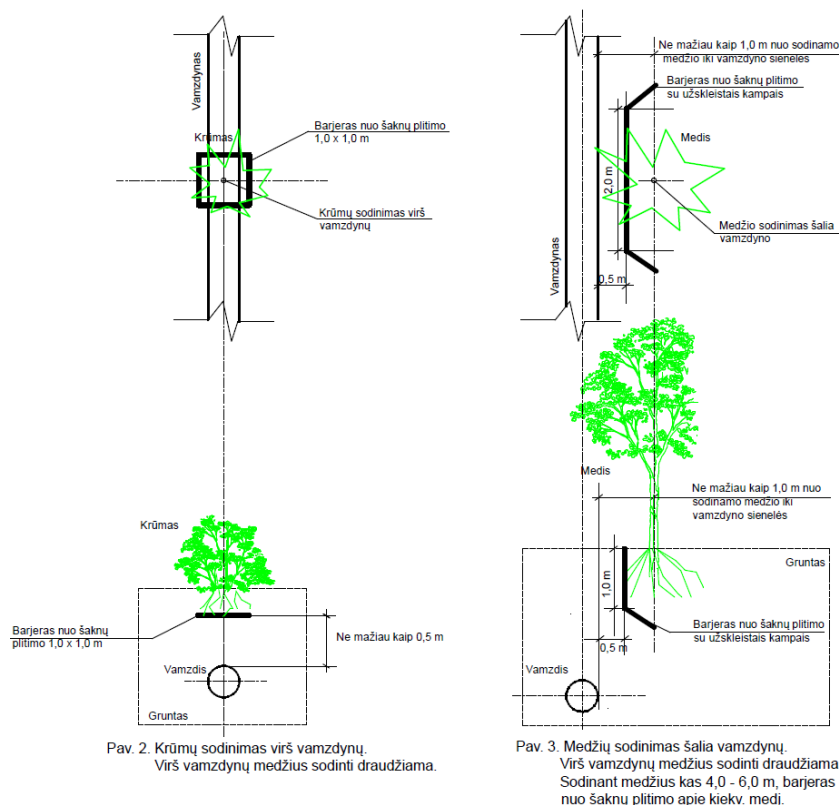
Želdiniais švelninama vizualinė pastato įtaka aplinkai. Žalias erdves apjungia per jas arba šalia praeinantys takai, kuriant mažas kišenines erdves, kurias planuojama apželdinti krūmų masyvais. Siekiant panaudoti ir surinkti kuo daugiau momentinio lietaus vandens, numatomi naujausi konstrukciniai sprendimai ir medžiagiškumas. Drenažinis kaupiantis sluoksnis ant želdintų stogų surinks momentinį lietaus vandenį, kuris dėl sklypo reljefo ir architektūrinių sprendinių galės būti panaudotas želdinių laistymui. Žolė numatoma keliose poilsio zonose, bei komplekso išorėje pagal planinę ir erdvinę struktūrą, bei atstatomųjų landšaftų principus. Sklypo apželdinimo sprendiniai atliepia esamos vietos kraštovaizdžio sąlygas, užtikrinant teigiamą sprendinių vizualinę įtaką supančiai aplinkai.

Želdinimo sprendiniai numatomi atsižvelgiant į įsakymą DĖL MEDŽIŲ IR KRŪMŲ VEISIMO, VEJŲ IR GĖLYNŲ ĮRENGIMO TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO 2007 m. gruodžio 29 d. Nr. D1-717, Vilnius.










Įsakymu DĖL SODMENŲ KOKYBĖS REIKALAVIMŲ PATVIRTINIMO, 2007 m. gruodžio 14 d. Nr. D1-674, Vilnius.

Augalai šalia tinklų sodinami pagal žemiau nurodytą schemą:




ŽELDINIŲ SODINIMAS IR AUGINIMAS TINKLŲ APSAUGOS ZONOJE












PLANUOJAMŲ SODINTI AUGALŲ ASORTIMENTAS

<p>Klevas trakinis 'Elsrijk' / <i>Acer campestre</i> 'Elsrijk'</p>	<p>Šermukšnis japoninis / <i>Sorbus commixta</i> 'Dodong'</p>	<p>Šermukšnis japoninis / <i>Sorbus commixta</i> 'Dodong' (daugiakamienis)</p>
		
<p>Klevas Ginalinis / <i>Acer Ginnala</i></p>	<p>Kalninė pušis / <i>Pinus mugo mughus</i></p>	<p>Kalninė pušis / <i>Pinus mugo mughus</i> var. <i>Pumilio</i></p>
		
<p>LAMARKO MEDLIEVA / <i>Amelanchier canadensis lamarckii</i></p>	<p>Stefanandra karpytalapė / <i>Stephanandra incista Crispa</i></p>	<p>Lanksva Beržalapė 'Thorr' / <i>Spiraea Betulifolia</i></p>
		

DAUGIAMEČIŲ GĖLIŲ IR VARPINIŲ AUGALŲ ASORTIMENTAS

<p>Smailiažiedis Lendrūnas / <i>Calamagrostis Acutiflora „Karl Foerster“</i></p>	<p>Lendrūnas korėjinis / <i>Calamagrostis brachytricha</i></p>	<p>Miskantas kininis 'Silberfeder' / <i>Miscanthus sinensis 'Silberfeder'</i></p>
		
<p>Atlaso eraičinas / <i>Festuca mairei</i></p>	<p>Katžolė faseno DROPMORE / <i>Nepeta x faassenii DROPMORE</i></p>	<p>Snaptis stambiašaknis 'Spessart' / <i>Geranium macrorrhizum 'Spessart'</i></p>

		
Žiemė / Vinca minor, balta	Gojinis šalavijas / Salvia nemorosa 'Bumblesky'	Žvilgioji viksva 'Irish Green' / Carex morrowii 'Irish Green'
		
Kelerija melsvoji 'Coolio' / Koeleria glauca 'Coolio'	Viksva palminė 'Little Midge' / Carex muskingumensis	Krūminis astras / Aster dumosus 'Blauer Zwerg'
		

SVOGŪNINIAI AUGALAI

Česnakas / Allium 'Summer Drummer'	Botaninė tulpė / Turkestanica tulip	Scylė / Scilla
		

Teritorijoje auga 18 medžių (12 vnt. yra planuojamo sklypo ribose, 6 vnt. šalia planuojamo sklypo ribos): 11 lapuočių medžių (6 kanadinės tuopos, 1 baltažiedė robinija, 4 mažalapės liepos) ir 7 spygliuočiai medžiai (visi 7 medžiai yra pušys). Baltažiedė robinija yra invazinis augalas. Ji įtraukta į invazinių augalų sąrašą, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos

ministro 2016 m. lapkričio 28 d. įsakymu Nr. DI-810 „Dėl invazinių Lietuvoje sąrašo patvirtinimo“, todėl ją rekomenduojama šalinti. 7 augantys medžiai yra geros būklės, 10 medžių patenkinamos būklės ir 1 šalinamas, kuris yra invazinis. Želdyno ir želdinių inventorizacija buvo atlikta, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis bei 2018 m. gegužės 30 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 521 „Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams“.

Priklausomųjų želdynų plotų skaičiavimas

Vadovaujantis nauja redakcija „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“ 2007-12-21 patvirtintu LR AM įsakymu Nr. D1-694 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. gruodžio 5 d. Nr. D1-434 redakcija)

„10. Į plotų normą įskaičiuojami apželdinti plotai, apželdinti statinių stogai ir statinių požeminės dalys, kai ant jų įrengto grunto sluoksnis yra 30 cm ir storesnis ir jame auga želdiniai. Konkretus žemės sluoksnio storis ir jo išdėstymas parenkamas projektuotojo atsižvelgiant į želdinių biologinei būklei tenkinti reikalingus parametrus ir projektuojamų želdinių vietą ant statinių stogų ar statinių požeminių dalių.“

Sklypo dalies plotas – 10991 m²

Bendras želdynų plotas – 4410 m²

Želdynų santykis sklype = $4410 / 10991 \times 100 = 40.12 \%$

PROJEKTUOJAMO STATINIO ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Rekonstruojant ir remontuojant statinius, – esamų statinių architektūrinės būklės įvertinimas, paaiškinimas, kaip ji atitinka normatyvinių dokumentų reikalavimus, funkcinę paskirtį

Statinių rekonstravimas ar remontuotas nenumatomas

Išdėstymas sklype

Projektuojamas pastatas yra prie Kareivių gatvės. Pastatą sudaro trys skirtingo aukščio korpusai. Nagrinėjamai teritorijai remiamasi patvirtintu „Teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 13 (Kareivių g. 14, kadastro Nr. 0101/0018:44 ir laisvoje valstybinėje žemėje inicijavimo sutarties pagrindu ((TPD Nr. T00095377) sprendiniais“ .

Esamas peraukštėjantis reljefas diktuoja kompozicinius funkcinius ir planinius pastato sprendinius. Pastatas prisitaiko prie esamo reljefo. Sklypo reljefas su perkryčiu – šlaitas leidžiasi iš šiaurės į pietus. Viršutinė altitudė yra 126.89, apatinė 121,64 – skirtumas apie 5 metrus. Projektuojamo pastato zonoje aukščių perkritimas apie 3,5 metro.

Pastato pirmas aukštis yra parinktas atsižvelgiant į esamo reljefo ir esamo privažiavimo gatvės altitudę. Dėl reljefo ypatumų, pagrindinės prieigos iš Kareivių g. pusės numatomos pirmo aukšto lygyje ties + 123,00 altitute.

Pastatas – sudarytas iš trijų korpusų G1, G2 ir G3 . Prie Kareivių g. pietinėje sklypo dalyje, lygiagrečiai gatvei korpusas G1 – 7-9 aukštų, G2 – 7 aukštų. Šiaurinėje sklypo dalyje – kiemo erdves formuojantys korpusai – G3 – 5 aukštų korpusas.

Pastatai turi požemines stovėjimo aikšteles ir Kareivių gatvės pusėje komercinės paskirties patalpas.



Žemės sklypo dalyse pagal patvirtintu „Teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 13 (Kareivių g. 14, kadastro Nr. 0101/0018:44) ir laisvoje valstybinėje žemėje inicijavimo sutarties pagrindu ((TPD Nr. T00095377) sprendiniais“ reglamentuojami pastatų aukščiai:

Korpusas G1 - iki 35 m

Korpusas G2 - iki 28 m

Korpusas G3 - iki 17 m

Statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinė absoliutinė altitudė +124,25

Statybos zonos projektuojamo žemės paviršiaus absoliutinė altitudė +124,65

G1 korpusas

(3.B ir 2.B sklypo dalyse pagal DP)

0,00 = abs.alt. 123,00

3.B sklypo dalyje pastato viršutinė abs.alt. 157,10

2.B sklypo dalyje pastato viršutinė abs.alt. 148,15

Pastato aukštis nuo statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės alt. –

3.B sklypo dalyje – 32,85 m

2.B sklypo dalyje – 23,90m

Pastato aukštis nuo projektuojamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės:

3.B sklypo dalyje – 32,45 m

2.B sklypo dalyje – 23,50m

G2 korpusas

(4.B ir 3.B sklypo dalyse pagal DP)

0,00 = abs.alt. 123,00

Pastato viršutinė abs.alt. 150,80

Pastato aukštis nuo statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės alt. – 26,55m.

Pastato aukštis nuo projektuojamo žemės paviršiaus vidutinės alt. – 26,15m.

G3 korpusas

(1.B ir 2.B sklypo dalyse pagal DP)

0,00 = abs.alt. 123,00.

Pastato viršutinė abs.alt. 141,15.

Pastato aukštis nuo statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės alt. – 16,90 m.

Pastato aukštis nuo projektuojamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės –16,50m.

Statybos zonos esamo ir projektinio žemės paviršiaus vidutinės altitudės nurodytos pastato fasaduose ir pjūviuose (taip pat žiūr. Statybos zonos esamo ir projektinio žemės paviršiaus vidutinės altitudės skaičiavimai). Pastatas sklype planuojamas taip, kad gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai nėra pažeisti. Reglamentuojamas atstumas nuo užstatymo iki gretimo sklypo ribos, vertinant planuojamo pastato aukštį yra išlaikomas.

Aukštesni korpusai (G1 ir G2) projektuojami palei Kareivių g. išklotinę. Reaguojama į kaimyną iš dešinės – daugiabučio gyvenamojo namo ir administraciniės paskirties Žirmūnų g. 70D pastato aukštingumą. Sklypo vidinėje dalyje, sklypo gilumoje projektuojami žemesnio aukštingumo korpusas (G3) . Toks sprendimas taikomas dėl švelnesnės įtakos Kareivių gatvės išklotinei, kai šiaurinės dalies užstatymas nueina į antrą planą. Dėl tokio tūrių aukščių išdėstymo yra sukuriamas ekranas nuo gatvių triukšmo ir taršos privačioje kiemo bei esamų aplinkinių pastatų erdvėse.

Pastato korpusai sklype dėstomi išlaikant reikalingą atstumo iki sklypo ribų ir pastatų aukščio santykį. Korpusams kuriuose neišlaikomas norminis atstumas iki sklypo ribos, yra gauti sklypo valdytojo/savininkų sutikimai (žr.„Papildomi dokumentai“) Pastato korpusų visuma formuoja bendrą kompleksą, kuris reaguoja į aplinkinius esamus pastatus, kompozicines ašis esamų pastatų atžvilgiu, formuoja perimetrinį kvartalo užstatymą.

Privažiavimas ir patekimas į sklypą

Remiantis galiojančio detaliojo plano sprendiniais įvažiavimas į sklypą iš Kareivių g. Automobiliams patekimas į požeminę stovėjimo aikštelę numatomas vakarinėje B sklypo dalyje. Komerčinės paskirties patalpoms ir gyventojų automobilių automobilių aikštelės funkcionuoja atskirai, turi savo atskirus įvažiavimus. Numatomas įvažiavimas (į vidinį kiemą) gaisriniam automobiliui bei spec. transportui, numatomas gaisrinio automobilio judėjimas bei apsisukimo aikštelė.

Pastato architektūrinės išraiškos priemonės

Planuojama teritorija yra prie ypatingai plačios Kareivių gatvės. Siekiant optimalaus vietos mastelio pojūčio planuojamas aukštesnio tūrio užstatymas ties gatvių formantėmis (7 ir 9 aukštai) . Reaguojama į kaimyną iš dešinės – daugiabučio gyvenamojo namo ir administraciniės paskirties Žirmūnų g. 70D pastato aukštingumą. Šiaurinėje komplekso dalyje planuojami žemesni korpusų tūriai (4 ir 6 aukštai). Toks sprendimas taikomas dėl švelnesnės įtakos Kareivių gatvės išklotinei, kai šiaurinės dalies užstatymas nueina į antrą planą. Dėl tokio tūrių aukščių išdėstymo yra sukuriamas ekranas nuo gatvių triukšmo ir taršos privačioje kiemo bei esamų aplinkinių pastatų erdvėse.



Formuojamos komplekso tūrio kompozicijos idėja paryškina stiprią horizontalią liniją, aiškiai žyminčią jungiamojo apatinio ir viršutinių tūrių ribą. Pastatai savo tūriu ir fasado kompozicija dera prie aplinkinio konteksto, yra šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildo ir praturtina miestovaizdžio charakterį. Architektūrinė išraiška – kontekstuali aplinkai. Visi pastato išorės sprendiniai yra vieningi ir darnūs. Tūriai neišsiskiria savo aukštingumu iš bendro konteksto. Fasadų išraišką formuoja langų ir balkonų ritmas. Balkonai, kuriuos turi kiekvienas butas. Gatvės išklotinėje balkonai įtraukti. Išlaikomas tūrio lakoniškumas. Korpusų fasadų apdailos skiriasi spalvine gama. Išorės apdailai naudojamas trisluoksnių betono plokščių apdaila, kuriai pasirinktos skirtingos 3D tekstūros, klinkerio arba keramikos fasadinė 3D apdaila, balkonuose stiklas, kirstas tinklas. Šios medžiagos pasirinktos nes yra kokybiškos, ilgaamžės, estetiškos ir derančios prie aplinkinių pastatų spalvinio kolorito bei aplinkos.

Fasadų medžiagiškumui siūlome naudoti kokybiškas medžiagas, estetiškas ir derančias prie aplinkinių pastatų spalvinio kolorito bei aplinkos



Faktūrinė trisluoksnių panelių fasado apdaila



Šviesus faktūrinis tinklas



Dažyta trisluoksnių panelių fasado apdaila

Vaikų žaidimo aikštelės, sporto aikštelės ir ramaus poilsio zonos

Projekte numatomos dvi vaikų žaidimo aikštelės. Viena vaikų žaidimo aikštelė numatoma uždara, planuojama vidiniame kieme, kuri skirta tik namo gyventojams, aptverta ažūriniu aptvaru. Plotas apie 150 m². Kita aikštelė – 120 m², skirta paaugliams ir ramiam vyresnio amžiaus ir asmenų su negalia namo gyventojų poilsiui, formuojamo skvero dalyje. Bendras aikštelių plotas projekte apie 270 m².

Sklype projektuojami 240 butai. Vaikų žaidimo aikštelių plotas tenkina reikalavimus kai STR numato, kad:

242. Sklype turi tilpti vaikų žaidimo aikštelė, sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus ir asmenų su negalia namo gyventojų poilsiui. Tam gali būti naudojamas želdynų plotas. Sporto aikštelė turi būti aptverta ažūriniu aptvaru. Projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip 1×b, m² (čia b – butų skaičius). Minimalus leistinas projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip 50 m². Vaikų žaidimo aikštelės projektiniai sprendiniai turi atitikti saugos reikalavimus [3.20, 3.37–3.43].

Visos vaikų žaidimo aikštelės numatomos didesniu nei 10m atstumu nuo atliekų konteinerių, automobilių stovėjimo vietų bei pravažiavimo kelių.

Sklypo vidiniame kieme privačiose erdvėse, o taip pat ir projektuojamose viešose erdvėse ant pėsčiųjų takų yra numatytos zonos ramiam poilsiui su galimybe prisėsti.

Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai

Pirmame pastato aukšte numatomos prekybos paskirties patalpos. Planuojamos komercinės paskirties (prekybos, paslaugų) patalpos, sukuria aktyvų gatvės fasadą. Prekybos paskirties patalpos projektuojamos universalaus plano, pritaikomos įvairioms paskirtims. Projekte numatoma maisto prekių parduotuvė, sportas ir vienos prekės parduotuvėlės, yra lengvai pasiekiamos iš Kareivių g. . Pirmas aukštas dėl reljefo peraukštėjimo palenda po reljefu, todėl pirmo aukšto dalyje, esančioje sklypo gilumoje, projektuojama požeminė automobilių stovėjimo aikštelė. Viso yra dvi automobilių stovėjimo aikštelės: pirmame aukšte – prekybos paskirties patalpų lankytojams, o rūšio aukšte – skirta gyventojams. Automobilių srautai nesikerta. Kiekviena aikštelė turi savo atskirus įvažiavimus.

	Projektuojamas pastatas susideda iš trijų gyvenamosios paskirties korpusų – G1, G2 ir G3. Juose numatomi įvairaus dydžio 1-3 kambarių butai. Visi butai planuojami su balkonais ar terasomis.
Pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai	Įvažiavimas į sklypą iš Kareivių g., esančio įvažiavimo. Automobilių judėjimas sklype nesikerta su peščiujų srautais. Įėjimai į gyvenamojo pastato korpusų laiptines numatyti pagal jų lokaciją – šalia gatvės esantys pastatai turi patekimus iš gatvės pusės, o vidinėje kiemo dalyje esantys korpusai – iš kiemo. Visi įėjimai į komercines gyvenamojo pastato patalpas planuojami iš Kareivių g. pusės, taigi gyventojų ir lankytojų srautai nesikerta. Korpusai planuojami numatant po dvi laiptines (išskyrus korpusą G3 kuris turi vieną laiptinę) su liftu vertikaliai susisiekimui ir atitinkančias evakuacijos poreikiui. Vidinių kiemų atskyrimui nuo viešųjų erdvių ten, kur neatskiriama pastatais, numatyti metalinė tvora. Tvoros aukštis 120 cm. Dažymas RAL 7030 spalva. Ties įėjimais į kiemus numatyti varteliai.
Sklypo apšvietimas	Numatomas apšvietimas fasadų ir sklypo apšvietimas. Apšvietimo detalizacija TDP projekto studijoje.
Numatomi pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai	Pastato energetinio naudingumo klasė – A++ Pastato konstrukcijos projektuojamos pagal Eurokodo reikalavimus ir Lietuvos Respublikoje taikomus nacionalinius priedus (LST EN+NA). Pastato pamatai – gręžtiniai monolitiniai poliai (pagal poreikį su juos apjungiančiu monolitiniu g/b rostverku ar galvenomis). Požeminio ir cokolinio aukšto atraminės sienos – monolitinių polių arba dvipusio betonavimo g/b sienos. Laikančiosios konstrukcijos (sienos, kolonos) - iš surenkamų konstrukcijų. Liftų šachtų sienos – iš surenkamo g/b konstrukcijų. Požeminio aukšto perdangos – monolitinio g/b, galimi kapiteliai (pagal poreikį) Antžeminės dalies perdangos – surenkamo g/b kiaurymėtos perdangos plokštės Stogas iš surenkamų g/b plokščių - sutapdintas, minimalaus nuolydžio šiltas stogas su dvisluoksne bitumine rulonine danga, galimi kapiteliai (pagal poreikį). Vidinės turtinių vienetų pertvaros (nelaikančios) – gipso/kartono. Balkonai – surenkamo g/b elementai, tvirtinami prie surenkamų g/b plokščių, templėmis per įdėtines detales (tikslinama projekto eigoje kartu su kitais sprendiniais). Laiptų maršai – surenkamo g/b elementai Laiptų aikštelės – surenkamo g/b elementai, atremiama per TSS102 įdėtines detales
Numatomi patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminiai lygiai	Pagal parengtus projektinių pasiūlymų „Daugiabučio gyvenamojo namo Kareivių g.14, Vilniuje statybos projektas“ sprendinius buvo atlikti insoliacijos skaičiavimai. Insoliacijos skaičiuojamoji schema sudaryta remiantis sklypo geografine lokacija ir saulės judėjimo lygiadienio dienomis vektoriais.
	Kompleksas 23-25 Byla: Skaičiavimu patikrinta "Teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype nr.13 (Kareivių g. 14, kadastro nr. 0101/0018:44) ir laisvoje valstybinėje žemėje inicijavimo sutarties pagrindu" projektuojamo užtatymo įtakos aplinkinių gyvenamųjų pastatų insoliacijai atitikimas STR reikalavimams. Išvada: "Teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype nr.13 (Kareivių g. 14, kadastro nr. 0101/0018:44) ir laisvoje valstybinėje žemėje inicijavimo sutarties pagrindu" projektuojamo užtatymo įtaka aplinkinių gyv. pastatų insoliacijai atitinka STR reikalavimus.
	Kompleksas 25-13 Byla: Daugiabučio gyvenamojo namo, Kareivių g.14, Vilnius,

statybos projektas. INSOLIACIJOS SKAIČIAVIMAS

Skaičiavimu patikrinta Daugiabučio gyvenamojo namo, Kareivių g.14, Vilniuje, statybos projekto įtaka aplinkinių gyvenamųjų pastatų insoliacijai, taip pat projektuojamų butų ir vaikų žaidimo aikštelės atitikimas STR reikalavimams insoliacijai.

Pagal STR 2.02.01:2004 „GYVENAMIEJI PASTATAI“ (2024-06-18) p.213:

Kiekviename 1–3 kambarių bute turi būti bent vienas, 4 ir daugiau kambarių bute – bent 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose bendras insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) –ne trumpesnis kaip 2 valandos. Miestų senamiesčių teritorijose, tankiai užstatytuose miestų centruose ir kitose miestų dalyse, kur yra istoriškai susiklostęs perimetrinis užstatymas, bendras insoliacijos laikas turi būti ne trumpesnis kaip 1,5 valandos.

p. 2131. Kai pastatas yra senamiesčio ar tankiai užstatyto miesto centro teritorijoje ir kitoje miesto dalyje, kur yra istoriškai susiklostęs perimetrinis užstatymas [3.49], iki 1/5 šio pastato butų (kurių bendras plotas sudaro mažiau kaip 20 procentų viso pastato bendro ploto) 213 punkte nustatytas insoliacijos laikas kambariuose gali būti sumažintas ir, kai to neriboja kultūros paveldo apsaugos reikalavimai, turi būti kompensuotas didesniu šiems kambariams taikomu minimaliu langų įstiklinto paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykiu (1:5).

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane (TPDR reg. Nr. T00086338) nagrinėjama vieta patenka į Funkcinę zoną – ŽIR-4-6, kurios tipas - Miesto dalies (rajonų) centro zona. Vadovaujantis BP šioje funkcinėje zonoje galimi užstatymo tipai: pr_u – Perimetrinis reguliarus uždaro plano kvartalai; pr_a - Perimetrinis reguliarus nepilnai uždari kvartalai. Šioje vietoje jau iš anksčiau susiklostė ir toliau formuojamas perimetrinis užstatymas.

Apibendrinant teritorija atitinka centro bei perimetrinio užstatymo tipo požymius ir jai gali būti taikomas 1,5 valandos minimalios insoliacijos reikalavimas ir 2131 punkte numatytos lengvatos.

15vnt. projektuojamų butų trūkstama insoliacija kompensuojama 2131 punkte nurodytu didesniu kambariams taikomu minimaliu langų įstiklinto paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykiu (1:5). Tipinio stiklinimo plotas numatytas 5,7m², kas 1:5 santykiu tenkina 28,5m² patalpos grindų plotą.

15vnt. butų yra 6proc. nuo visų pastato butų kiekio, kuris yra 240vnt., t.y. mažiau, negu normų leidžiama 1/5 .

15vnt. minėtų butų plotas yra 559,8m², t.y. 2,4proc. nuo bendrojo namo ploto (23243m²), t.y. mažiau, negu normų leidžiamas 20proc.

Insoliacijos analizė atlikta 3D modelyje, remiantis sklypo geografine lokacija (54°43'11.1"N 25°17'57.3"E), saulės judėjimo lygiadienio dienomis vektoriais ir užsakovo pateikta išeitine medžiaga. Kadangi skaičiavime naudotas plačią miesto teritoriją apimantis užstatymas ir reljefas, tai priimtos faktinės insoliacijos trukmės reikšmės.

Išvados:

Daugiabučio gyvenamojo namo, Kareivių g.14, Vilniuje, statybos projekto butų ir vaikų žaidimo aikštelės insoliacija, taip pat projekto įtaka aplinkinių gyv. pastatų insoliacijai **atitinka** STR reikalavimus.

Statinio techniniai ir paskirties rodikliai, žmonių skaičius pastate ar patalpoje

Gyvenamojo namo statybos projekte numatomos patalpų kategorijos:

Naudingasis plotas:

Butai – 10271 m²

Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės – 225,12 m²
Maisto produktų parduotuvė – 722,13 m²
Treniruoklių salės – 1050 m²
Pagalbinis plotas:
Automobilių stovėjimo aikštelės – 7057,72 m²
Pagalbinis plotas (koridoriai, techninės patalpos, tambūrai ir t.) – 3749,46 m²

Bedras plotas – 23243 m²

Žmonių skaičius:
Butai – 498 gyv.
Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės – 7 darbuotojai ir 10 lankytojų
Maisto produktų parduotuvė – 10 darbuotojų ir 370 lankytojai
Treniruoklių salės - 10 darbuotojų ir 79 lankytojai

SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI

Specialieji paveldosaugos reikalavimai

Nėra

Aplinkos apsaugos aprašymas

Remiantis 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr.1-972 patvirtintais Bendrojo plano sprendiniais ir 2024-07-25 Aplinkos apsaugos agentūros atsisakymu išduoti teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG21465605 nustatyta, kad Planuojamai teritorijai Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ reikalavimai netaikomi, nes planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritorijas, joje nėra geomorfologinių gamtinio karkaso elementų.
Kietųjų ar naudingųjų iškasenų telkinių ir potencialių taršos židinių planuojamoje teritorijoje nėra. Artimiausias vandens telkinys – Neries upė esanti rytų kryptimi. Gamtos vertybių apsaugai Neries upė priskirta Natura 2000 teritorijoms. Saugomų gamtinių teritorijų arti planuojamos teritorijos nėra. Miško žemės, saugotinių želdinių planuojamoje teritorijoje nėra.

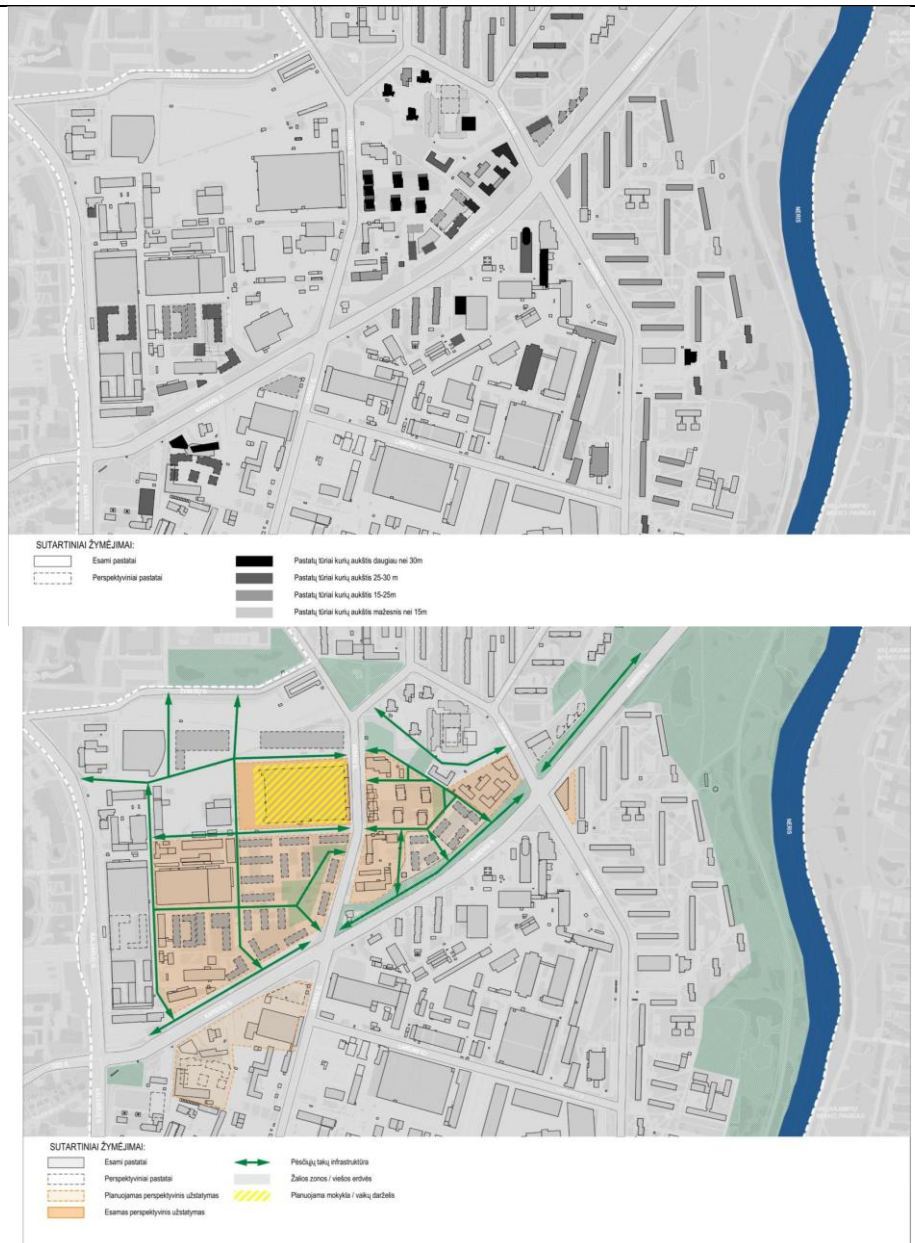
Kultūros paveldo išsaugojimo aprašymas

Nagrinėjamoje teritorijoje kultūros paveldo nėra.

Vilniaus Lietuvos architektų rūmų Vilniaus regioninės architektūros tarybos išvada ir rekomendacijos

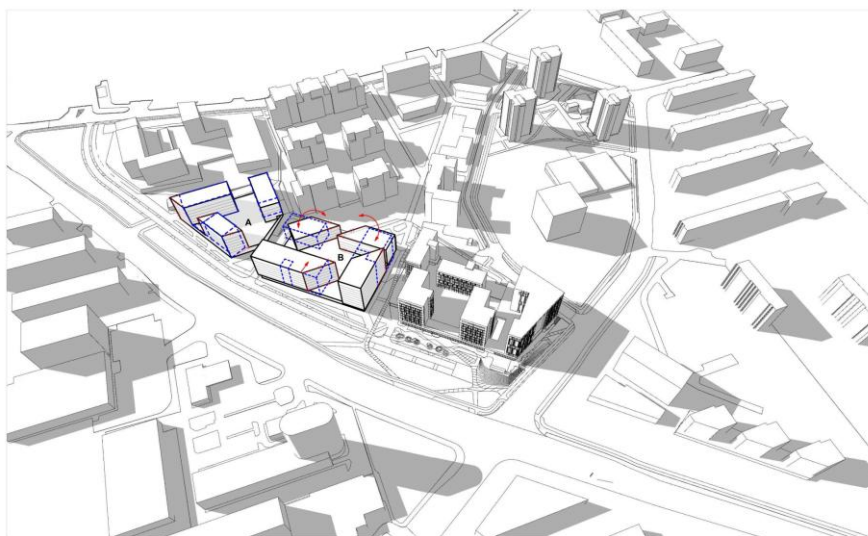
Vilniaus regioninė architektūros taryba, išnagrinėjusi pateiktą Daugiabučių gyvenamojo namo, Kareivių g. 14, Vilniuje, statybos projektą, teikia išvadas:
1. Projekto sprendiniai stokoja urbanistinio integralumo ir kol kas projektuojamo komplekso architektūrinė išraiška labiau tinka kvartalo vidinėms zonoms, bet ne reikšmingos gatvės užstatymo perimetrui.

Reaguojame ir atsakome į pastabą:
Pateikiame urbanistinę užstatymo aukštingumo analizės chemą, kurioje matome, kad aukštesni pastatai dėstomi palei judrią Kareivių gatvės išklotinę link sankryžos. aukštesni tūriai formuoja stiprią gatvės išklotinę.
Urbanistinis aplinkinio užstatymo pėsčiųjų infrastruktūros kontekstas



Urbanistinis aplinkinio užstatymo pėsčiųjų infrastruktūros kontekstas

- Reaguodami į VRAT pastabą, atsisakome pastato modeliavimo nupjautais kampais.
- Tūriai –stačiakampio formos, siauresnio gabarito.
- Ilgąjį korpusą, palei Kareivių g., skaidome, siauriname.
- Korpusų, esančių vidinėje kiemo dalyje, keičiama kryptis. Labiau atveriamas kiemas, vizualiai apjungiamos žaliosios erdvės



- Urbanistinis integralumas. Sprendiniai atitinka teritorijai būdingus požymius ir tipologiją –pratęsia besiformuojantų perimetrinį užstatymą.
- Lakoniški tūriai urbanistiškai integruojasi į aplinkinį kontekstą.
- Objekto sprendiniai atliepia sklype vyraujančio urbanistinio konteksto užstatymo morfotipą, integraliai reaguoja į aplinkinį užstatymą, tūrių proporcijas, aukštingumą, formuojama Kareivių gatvės išsklotinė.
- Sprendiniai neužgožia žaliosios kalvos idėjos. Projektuojamas erdvus infrastruktūros koridorius nuo Kareivių gatvės, susisiekimas su sklypo giluma, atveriamas platesnė kiemo erdvė. Sprendiniais prisitaikome prie esamų gatvių, dviračių ir pėsčiųjų takų tinklo.

Įvertinusi pateiktą Projektą, Taryba teikia šias rekomendacijas:

1. Atliepti bendruomenės lūkestį išlaikyti sporto funkcijos koncepciją ir vietos tapatumą.
2. Apsvarstyti alternatyvius tūrių, jų aukštingumo, išdėstymo ir orientacijos sklype variantus, kurie labiau atlieptų aplinkinį kontekstą ir formuotų reprezentacinį miestui reikšmingos gatvės perimetrą.

3. Atlikti triukšmo studiją ir ieškoti optimalesnės butų išdėstymo schemos, kuriančios kokybiškesnę aplinką visiems pastato gyventojams.
4. Pergalvoti ir racionaliau išspręsti aptarnaujančio akligatvio palei Kareivių g. koncepciją.

Atsakymai:

1. Esamas sporto centras yra privatus projektas, privačiame žemės sklype i rinvestuotojas niekaip nėra įsipareigojęs visuomenei jį išlaikyti. Bet. Naujai projektuojamame komplekse numatomos sporto paskirties patalpos – apie 1500m². Sporto paskirtis išlieka, todėl koncepcija ir vietos tapatumas yra išlaikomas. Pažymime, jog dabartinis sporto klubo plotas yra 4000m², todėl teiginys, jog sporto paskirties pastatas yra ženkliai sumažinamas nėra teisingas.
2. Apsvarstėme ir analizavome sklype galimus pastatų komponavimo variantus. Svarbus yra insoliacijos aspektas. Pateiktos urbanistinės paieškos. (Detalesnės informacija pateikiama bylos Priede)
3. Parengtiems PPP, vienam iš variantų, 2023 m liepos mėn. Buvo darytas Triukšmo ir oro taršos vertinimas. Skaičiavimais nustatyta, jog įgyvendinus sprendinius su priemonėmis (irengti barjerus) viršijimų teritorijose nebūtų. Pasitvirtinus galutinį architektūrinį projektą pakartotinai atlikta triukšmo studijos analizė – 2024m. lapkričio mėn. Skaičiavimais nustatyta, jog įgyvendinus sprendinius su priemonėmis, viršijimų gyvenamųjų namų teritorijose nebūtų. (Triukšmo ir oro taršos vertinimas pateiktas bylos Priede)
- Atkreipiame dėmesį, jog Kareivių gatvėje yra naujai statomi pastatai, kurie yra suderinti su NVSC specialistais.
4. Dubliojantis aptarnavimo kelias nėra šio projekto dalis ir jis projekto sprendiniuose nenagrinėjamas.

Urbanistikos principinių sprendinių trumpas aprašymas

Esama urbanistinė situacija yra chaotiška, kurioje yra pavieniai objektai. Siekiant teritorijos užstatymo darnaus urbanistinio integralumo, prioritetas teikiamas užstatymo pertvarkymo aplinkinėje teritorijoje koncepcijai vietoje bandymo planuojamą užstatymą integruoti į pretenzingą esamą kontekstą. Šiuo tikslu yra analizuojamos ir įvertinamos teritorijos platesnio konteksto perspektyvinio užstatymo galimybės. Nagrinėjamą teritoriją apima Kareivių-Verkių-Žirmūnų gatvių ribojami kvartalai.

Dominuojančio morfotipo (užstatymo ir planavimo principo nustatymas)

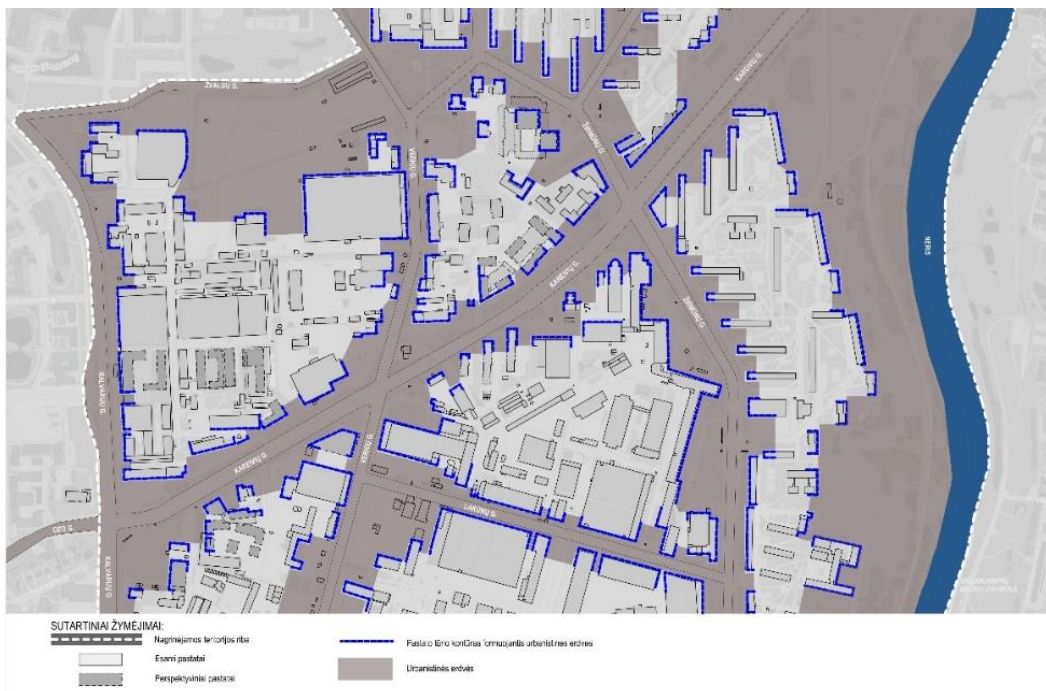
Rytinėje pusėje, tarp Žirmūnų gatvės ir Neries upės- Žirmūnų rajonui būdingas laisvo planavimo užstatymas.

Pietuose ir vakaruose - pramoninės teritorijos, kuriose numatoma regeneracija. Kvartalas į kurį patenka nagrinėjamas sklypas turi ir laisvo planavimo sklypų. Schemoje matome, jog perimetrinio užstatymo principais jau formuojama keičiama didžioji šio kvartalo dalis. Šiaurinė Kareivių gatvės dalis po truputį keičiasi į perimetrinio tipo užstatymą, todėl ikėtina, jog ateityje tai nutiks ir šalia esančioms pramoninėms teritorijoms.



Urbanistinių erdvių sistemos vertinimas.

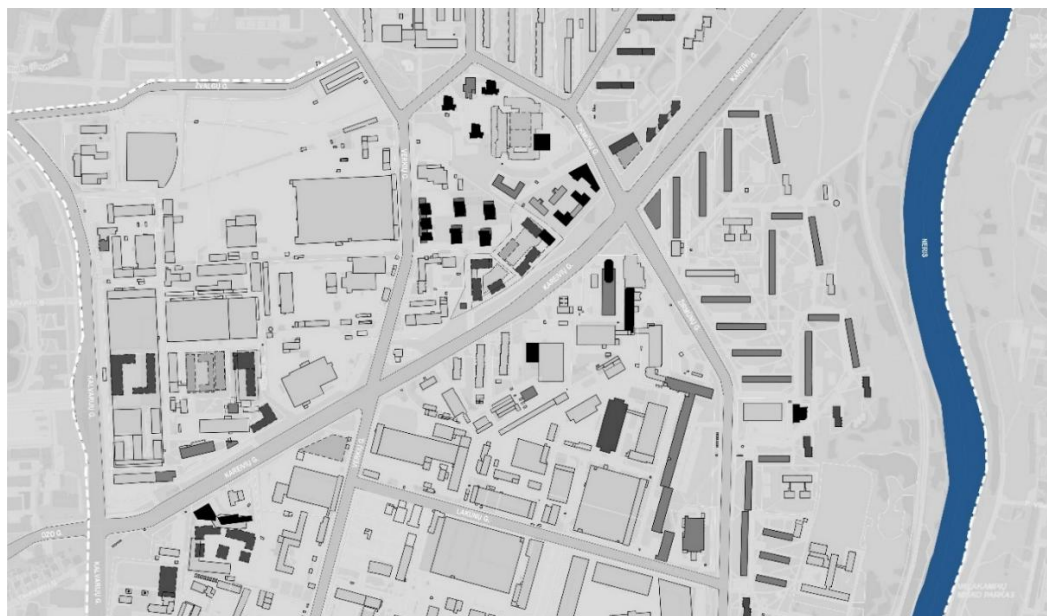
Kareivių gatvės ir besijungiančių gatvių sankryžų urbanistinė erdvių analizė. Teritorijoje tik iš dalies suformuoti kvartalai. Senesni pastatai orientuoti rytai-vakarai orientuoti galiniais pastatų fasadais į Kareivių gatvę. Naujai pastatyti ar statomi administraciniai ar gyvenamieji pastatai pradeda formuoti Kareivių gatvės erdvines ribas.



Urbanistinis aplinkinio užstatymo aukščio kontekstas.

Aplinkinį užstatymo kontekstą sudaro žemi (iki 15m), vidutiniai (15-25m), aukšti (25-30) ir labai aukšti (virš 30m) pastatai. Vyrauja vidutinio aukščio ir aukštų pastatų užstatymas.

Planuojamą kompleksą sudaro visų aukščio grupių statinių tūriai.



SUTARTINAI ŽYMĖJIMAI:

Esami pastatai	Pastatų tūriai kurių aukštis daugiau nei 30m
Perspektyviniai pastatai	Pastatų tūriai kurių aukštis 25-30m
	Pastatų tūriai kurių aukštis 15-25m
	Pastatų tūriai kurių aukštis mažesnis nei 15m



Urbanistinis aplinkinio užstatymo pėsčiųjų infrastruktūros kontekstas.

Palei Kareivių g. formuojama stipri išsklotinė - perimetrinio tipo užstatymo. Kvartalai esantys aplink nagrinėjamą teritoriją yra skaidomi praėjimais ir viešomis erdvėmis. Sprendiniai atitinka teritorijai būdingus požymius ir tipologiją – pratęsia besiformuojantį perimetrinį užstatymą.



SUTARTINAI ŽYMĖJIMAI:

Esami pastatai	Pėsčiųjų takų infrastruktūra
Perspektyviniai pastatai	Žalios zonos / viešos erdvės
Planuojamas perspektyvinis užstatymas	Planuojama mokykla / vaikų darželis
Esamas perspektyvinis užstatymas	



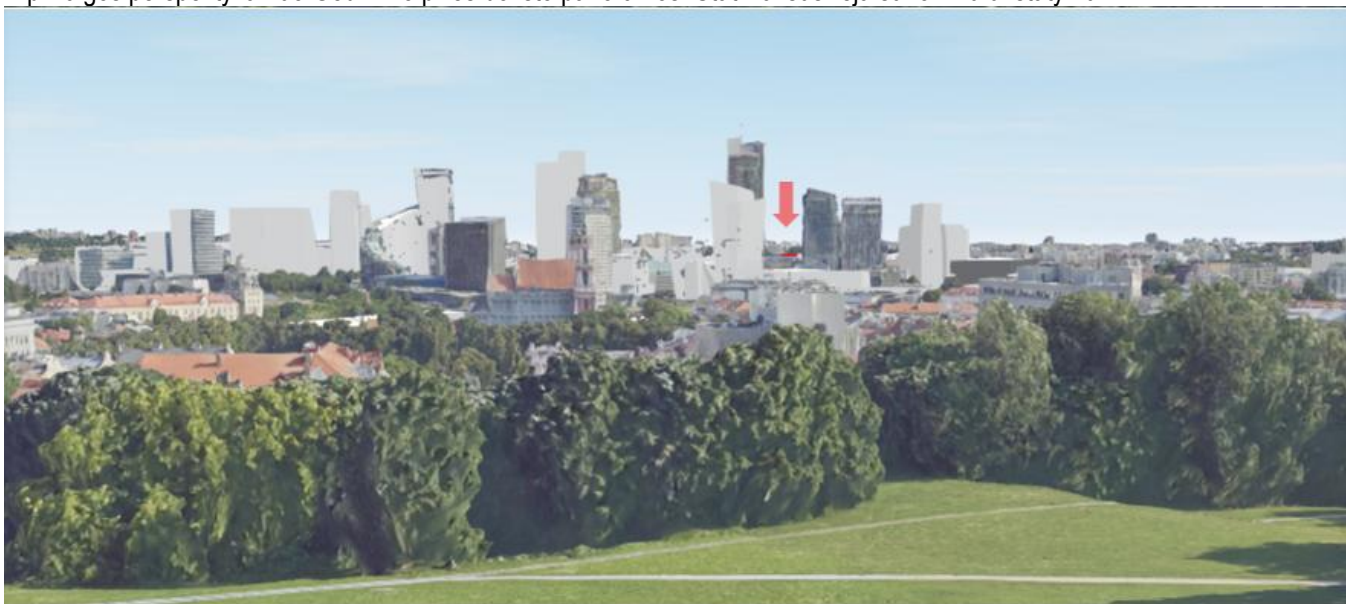
Objekto sprendiniai atitinka sklype vyraujančio urbanistinio konteksto užstatymo morfotipą, integraliai reaguoja į aplinkinį užstatymą, tūrių proporcijas, aukštumą, formuojama Kareivių gatvės išsklotinė. Projektuojamas erdvus infrastruktūros

koridorius nuo Kareivių gatvės, susisiekimas su sklypo giluma, atveriamą platesnę kiemo erdvę. Sprendiniais prisitaikome prie esamų gatvių, dviračių ir pėsčiųjų takų tinklo. (Buvusiame autobusų parke savivaldybės planuose yra numatyta mokykla ir vaikų darželis (pažymėta geltonai))

Svarbus urbanistinis aspektas - Projekto apžvalga iš skirtingų charakteringų apžvalgos taškų.



Apžvalgos perspektyva nuo Gedimino pilies bokšto panoramos. Statiniai susilieja su foniniu užstatymu.



Apžvalgos perspektyva nuo Tauro kalno panoramos. Statiniai nematomi.

Naujai projektuojamas užstatymas vizualiai neiškyla aukščiau esamo foninio užstatymo ir **Vilniaus senamiesčio vizualiniam identitetui įtakos neturi.**

Gaisrinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas

Šio projekto gaisrinės saugos sprendiniai apima įvairius aspektus, kurie užtikrina pastato ir jo naudotojų saugumą gaisro atveju. Pastato paskirtis – gyvenamoji su komercinėmis patalpomis pirmuose aukštuose. Projektuojami šeši atskiri gaisriniai skyriai: GS1 (specialioji), GS2 ir GS3 (garažai), GS4, GS5 ir GS6 (gyvenamieji). Visi

gaisriniai skyriai projektuojami su I atsparumo ugniai laipsniu. Gaisro apkrovos kategorija nustatyta pagal skyriaus funkciją – 1 arba 2 kategorija.

Privažiavimai ir ugniagesių gelbėjimo priemonės užtikrinami įrengiant privažiavimus gaisrinėms transporto priemonėms iš abiejų pastato pusių. GS5 korpuse numatytas ugniagesių liftas, atitinkantis LST EN 81-72 reikalavimus. Gaisrinių automobilių keliai projektuojami ne siauresni kaip 3,5 m pločio ir 4,5 m aukščio.

Išorės gaisrinis vandentiekis užtikrinamas įrengiant antžeminius hidrantus su B(75) jungtimis, užtikrinant 30 l/s vandens tiekimą 2 valandų gesinimo trukmei. Hidrantai įrengiami ne didesniu kaip 200 m atstumu iki pastato.

Gaisro aptikimo ir signalizacijos sistemos projektuojamos skirtingai pagal paskirtį: GS4, GS5 ir GS6 – adresinė (A tipo) sistema su dūmų davikliais bendro naudojimo patalpose ir autonominiais davikliais butuose; GS1 – adresinė sistema su dūmų davikliais; GS2 ir GS3 – adresinė sistema su temperatūriniais davikliais. Perspėjimo apie gaisrą ir evakuacijos valdymo sistema gyvenamosiose patalpose neprojektuojama, kituose skyriuose numatoma 3 tipo garsinė perspėjimo sistema. Stacionarios gaisro gesinimo sistemos numatytos GS2 ir GS3 skyriuose, priskirtuose OH2 grupei, su purkštukų sistema ir 1 val. gesinimo trukme. Vanduo tiekiamas iš rezervuaro arba I kategorijos miesto tinklo.

Vidaus priešgaisrinio vandentiekio sistema: GS5 skyriuje nustatomas vienos čirurklės x 2,7 l/s gesinimo pasiekiamumas, GS2 ir GS3 – dvi čirurklės x 2,7 l/s. Įrengiami sausvamzdžiai. Dūmų šalinimo sistema mechaninė: GS5 evakuacijos keliuose, GS4 ir GS6 patalpose su daugiau nei 50 žmonių, GS2 ir GS3 – JET FEN sistema su mechaniniu ištraukiamuoju šalinimu.

Vėdinimo sistema projektuojama kiekviename gaisriniame skyriuje atskirai, atitinkant degumo ir priešgaisrinių sklendžių reikalavimus. Kompensacinio oro sistema įrengiama patalpose su mechaniniu dūmų šalinimu. Papildomo oro slėgio sistemos numatomos ugniagesių liftų šachtoms ir priešgaisriniais šliuzams, siekiant užtikrinti oro viršslėgį 20–50 Pa.

Elektros tiekimo patikimumas užtikrinamas naudojant nepriklausomus energijos šaltinius: dyzelinius generatorius, baterijas, UPS. Kabeliai nuo tiesioginio ugnies poveikio apsaugoti EI 60 klasės atitvaromis arba ugniai atspariais kabeliais.

Žaibosauga įrengiama pagal STR 2.01.06:2009 ir LST EN 62305-3 reikalavimus.

Žaibo ėmikliai montuojami laikantis atstumų ir saugos reikalavimų. Avarinis apšvietimas numatytas visuomeninėse patalpose ir garažuose su autonominiu maitinimu. Gyvenamosiose patalpose naudojami fluorescenciniai lipdukai.

Apdaila ir išorės reikalavimai: GS4 ir GS6 pastatuose nenaudojami žemesnės kaip B-s3, d0 klasės produktai; GS5 – A2-s2, d0 klasė. Stogo klasė BROOF (t1).

Evakuacijos sprendiniai nustatyti pagal žmonių skaičių: išėjimų plotis nuo 0,8 m iki 1,2 m, sausvamzdžių įrengimas ir tiesioginiai išėjimai iš laiptinių.

Konstrukcijų atsparumas ugniai nustatytas pagal lenteles: REI 180, REI 120, REI 60, priklausomai nuo pastato skyriaus ir konstrukcijos tipo. Priešgaisrinės užtvoros, durys, sandūros atitinka teisės aktų reikalavimus. Inžineriniai sprendiniai apima lifto valdymą gaisro metu, automatinį priešgaisrinių durų ir vožtuvų valdymą.

Civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas

Pagal 2024-02-28 Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-63 įsigaliojus STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“, priedanga planuojama rūšio aukštuose automobilių stovėjimo saugyklos patalpų dalyse.

Žmonių skaičius:

Butai – 498 gyv.

Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės – 7 darbuotojai ir 10 lankytojų

Maisto produktų parduotuvė – 10 darbuotojų ir 370 lankytojai

Treniruoklių salės - 10 darbuotojų ir 79 lankytojai

Viso: 984 žm.

Priedangai reikalingo ploto apskaičiavimas:

$984 \text{ žm} \times 0,6 \% = 591 \text{ žm.}$

$591 \text{ žm.} \times 1,5 \text{ m}^2 = 887 \text{ m}^2$

Priedanga projektuojama ir įrengiama ne mažiau nei 60 proc. gyventojų, darbuotojų nuo pastate, kuriame įrengiama priedanga, numatomo vienu metu galinčių būti maksimalaus gyventojų, darbuotojų skaičiaus.

Jei nėra ekstremaliosios situacijos ar karo, priedanga naudojama kaip automobilių stovėjimo aikštelė. Į priedangos plotą įskaičiuojami praėjimų, tarpų tarp transporto priemonių, pravažiavimų, kiti laisvi plotai ir pusė požeminėje automobilių stovėjimo aikštelyje suprojektuotų transporto priemonių stovėjimo vietų.

Priedangoje planuojama vieta pirmosios medicininės pagalbos priemonėms laikyti.

Įėjimui ir išėjimui užtikrinami šie reikalavimai:

- Judėjimo takai bei įėjimas ir išėjimas į priedangą pritaikyti riboto judumo asmenims.
- Mažiausias įėjimo ir išėjimo durų ir vartų varčios plotis ne mažesnis kaip 0,8 m.
- Ne mažiau kaip vienas įėjimas ir išėjimas ir ne mažiau kaip vienas avarinis įėjimas ir išėjimas, įrengti skirtingose priedangos pusėse vienas nuo kito ne mažesniu nei 10 m atstumu (avarinis išėjimas – anga, avarinis tunelis, avarinio išlipimo šachta).
- Įėjimo ir išėjimo durys ir vartai iš išorinės priedangos pusės turi būti ne mažesnio kaip EI2 60–C3 atsparumo ugniai, atsparūs ne mažesniai kinetiniam poveikiui nei siena, kurioje tos durys ir vartai įmontuoti.
- Priedangos įėjimo (ir/ar) išėjimo (kuri yra be lauko durų ir vartų) erdvė apsaugota nuo sprogo smūgio bangos sienomis formuojant 90 laipsnių posūkį įėjimo ir išėjimo kelyje.
- Evakuacijos iš priedangos kelyje nenumatomi liftai ar keltuvai.

Priedanga įrengiama kaip atskiras I atsparumo ugniai laipsnio 3 gaisro apkrovos kategorijos gaisrinis skyrius, nuo kitos paskirties pastatų ir patalpų atskirtos šių skyrių atskyrimo sienomis ir perdangomis].

Priedangos patalpoje planuojama pirminių gaisro gesinimo priemonių laikymo vieta.

Projektuojamo priedangos konstrukcijų ir kitų įprastųjų konstrukcijų eksploatacijos laikotarpio kategorija – 4 (laikotarpis – 50 metų).

Priedanga projektuojama ir įrengiama iš masyvių konstrukcijų elementų.

Priedangos vidinių sienų ir lubų apdailai naudojami ne žemesnės kaip B-s1, d0 degumo klasės statybos produktai, grindims – ne žemesnės kaip DFL–s1 klasės statybos produktai.

Priedangos konstrukcijos numatomos tokių parametru, kad atlaikytų 0,035 MPa sprogo bangos sukeltą apkrovą ir dėl to atsirandančias vibracines apkrovas.

Avarinio išėjimo angos uždarymo konstrukcija išardoma, o aplink angą esantis dirvožemis lengvai iškasamas.

Pastato perimetrinė konstrukcijų griūtis zona lygi 1/3 pastato aukščio ties konkrečia vieta.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (neįregistruotos NTR)
Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis)
Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Projekte numatytų poveikį aplinkai mažinančių priemonių aprašymas

Pasate numatomos sekančios priemonės, kuriomis siekiama išvengti ar sumažinti galimą poveikį aplinkos komponentams:

- objekto statybos metu nuimtas derlingas augalinis dirvožemio sluoksnis bus sandėliuojamas statybvietyje kaupuose, vėliau, pastačius administracinės paskirties pastatą, jis bus panaudotas teritorijai rekvituuoti ir žaliesiems plotams apželdinti;
- objekto statybos metu iš statybvietyje išvažiuojančioms transporto priemonėms bus plaunami ratai, kad neterštų Vilniaus miesto gatvių arba reguliariai valomi (šluojami ir plaunami) užteršti Vilniaus miesto gatvių ruožai;
- objekto statybos ir eksploatacijos metu susidarančios atliekos bus rūšiuojamos į atskirus konteinerius pagal atliekų technologinius srautus, nomenklatūrą, prigimtį ir rūšį;
- objekto statybos ir eksploatacijos metu susidariusios ir išrūšiuotos atliekos bus perduodamos Lietuvos Respublikos atliekų tvarkytojų valstybės registre registruotiems atliekų tvarkytojams, turintiems teisę tvarkyti tokias atliekas.

STATINIŲ PRIEINAMUMAS**Universalaus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo asmenims su negalia projektinių sprendinių aprašymas**

Projektuojamos 4 ŽN automobilių parkavimo vietos (iš jų 1 vt. A tipo). Pėsčiųjų takų / šaligatvių išilginis nuolydis ne didesnis kaip 1:20 (5%), skersinis pėsčiųjų tako nuolydis ne didesnis kaip 1:30 (2%). Pėsčiųjų takų, esančių ŽN pritaikytoje judėjimo trasoje, lygių skirtumai ir nelygumai ne didesni kaip 20mm. Pagrindinės ŽN trasos (nuo patekimo į sklypą iki projektuojamų pastatų) pažymėtos vedimo ir įspėjamaisiais paviršiais, kliūčių ir kitų išsikišančių objektų nenumatoma, tačiau jei statybos metu taip atsitiktų, turi būti numatyti STR 2.03.01:2019 nurodyti įspėjamieji paviršiai bei vertikalūs ryškių juostų ženklavimas. Pėsčiųjų takuose prieš lygio ar krypties pasikeitimus ir susikirtimų su gatvių važiuojamąja dalimi bei kitomis kliūtimis vietose numatomi įrengti STR 2.03.01:2019 nurodytų savybių įspėjamieji paviršiai. Visi pėsčiųjų takai projektuojami iš betoninių trinkelų dangos.

Pėsčiųjų takuose sumontuoti objektai (šviestuvai, ženklai, durų uždarymo mechanizmai ir pan.) turi būti ne žemiau kaip 2100mm virš tako paviršiaus. Ant pėsčiųjų takų ar šaligatvių nenumatoma dangčių, grotų, trapų ir kitų kliūčių, kyšančių aukščiau ar įleistų

giliau kaip 10mm nuo tako paviršiaus.

ŽN patekimas į pastatus numatomas per pagrindinius įėjimus iš gatvės.

laiptakio ar grupės pakopų, jei jų daugiau kaip trys, įrengiami turėklai.

Įėjimas į pastatą įrengiamas vadovaujantis ISO 21542:2011 10 skyriaus reikalavimais. Įėjimai į pastatą projektuojami horizontalūs. Prieš į pastatą atsidarančias duris užtikrinama 1500mm x 1500mm dydžio manevravimo erdvė. Mažiausias laisvas vidinių koridorių plotis projektuojamas ne mažesnis nei 1200mm, aukštis ne mažesnis nei 2100mm. Laiptatakų plotis ne mažesnis nei 1200mm. Į visus prieinamus pastatų aukštus numatomas patekimas liftais, kabinos matmenys suprojektuoti ne mažesni nei 1100x1400mm.

Slenksčiai ties lauko durimis nenumatomi, o jei statybos metu jie atsirastų, jie turi būti įrengiami ne aukštesni nei 20mm. ŽN pritaikytos durys pastato viduje numatomos be slenksčių.

ŽN pritaikytų laiptų pakopos ne aukštesnės nei 150mm, pakopų plotis ne mažiau 300mm. Visos to paties laiptatakio pakopos vienodo aukščio ir vienodo pločio. Laiptų aikštelių ir grindų dangos spalva numatoma kontrastinga laiptų pakopoms. Laiptų paviršius turi būti kietas, šiurkštus, neslidus.

Pastato kiekviename aukšte numatomi ŽN pritaikyti san. mazgai. (A ir B tipo). ŽN pritaikytuose san. mazguose numatoma pavojaus signalizacija. San. mazgų dydis projektuojamas toks, kad, sumontavus būtinus prietaisus (unitazą, kriauklę ir kt.), kabinoje liktų laisvas 1500mm skersmens plotas vežimėliui važiuoti. Unitazas pastatomi taip, kad iš vieno jo šono liktų ne siauresnis kaip 900mm tarpas vežimėliui pastatyti (A tipo san. mazge – iš abiejų šonų). Unitazas pastatomas ne arčiau kaip 300mm iki šoninės sienos ar pertvaros. Unitazo viršus 430–520mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Šalia unitazo ant kabinos sienos 1000–1200mm nuo grindų paviršiaus numatoma pritvirtinti 2–3 kablius viršutiniams drabužiams, ramentams ar krepšiui pakabinti. Abipus unitazo 800mm–900mm aukštyje nuo grindų numatoma įrengti atlenkiamus ar pasukamus horizontalius turėklus su alkūnramsčiais. Ant kabinos sienos (šalia unitazo) numatoma įrengti bide įrangą – lanksčią dušo žarną su dušo galvute, grindyse – trapą vandeniui išbėgti. ŽN san. mazguose numatoma po vieną praustuvą. Jo pakabinimas numatomas ne arčiau kaip 300mm nuo šoninės sienos; praustuvo 750–850mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Prieš praustuvą paliekama ne mažesnė kaip 1200mm x 900mm dydžio aikštelė ŽN su vežimėliu privažiuoti. Abipus ŽN pritaikyto praustuvo 800mm–900mm aukštyje numatoma tvirtinti turėklus. ŽN pritaikytuose san. mazguose veidrodžiai kabinami taip, kad apatinė atspindžio paviršiaus briauna būtų ne aukščiau kaip 850mm nuo grindų paviršiaus. Rankšluosčius, rankų džiovintuvus, popieriaus, muilo laikiklius ir kitus elementus būtina kabinti 850–1200mm aukštyje nuo grindų.

STATYBOS SKLYPE ESAMŲ STATINIŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS AR ATSTATYMAS

Griovimo aprašymas	Projektuojamoje sklypo dalyje griaunamas esamas statinys: 1. Sporto, maitinimo ir prekybinės paskirties pastatas (Ypatingasis) Žymėjimas plane: 1U2/b Unikalus daikto nr.:4400-0483-0895 — Griovimo projektas rengiamas TDP projekto stadijoje, pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo dalyje.
Perkėlimo aprašymas	Nenumatoma
Atstatymo aprašymas	Nenumatoma

DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ ŪKINĘ VEIKLĄ

Pagal Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą atliekamas poveikio aplinkai vertinimas

Vadovaujantis Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 3 straipsnio, 2 p., Atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo atliekama planuojamai ūkinei veiklai, įrašytai į Planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, rūšių sąrašą, nurodytą Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priede.

(Projektuojamame pastate planuojamos ūkinė veikla nenumatyta Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priede)

Vadovaujantis Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 3 straipsnio, 1 p., Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas atliekamas, kai:

- planuojama ūkinė veikla įrašyta į Planuojamos ūkinės veiklos, kurios poveikis aplinkai privalo būti vertinamas, rūšių sąrašą, nurodytą įstatymo 1 priede **(Projektuojame pastate planuojama ūkinė veikla nenumatyta Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 priede)**
- Planuojamos ūkinės veiklos atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo metu nustatoma, kad planuojamai ūkinei veiklai privaloma atlikti poveikio aplinkai vertinimą **(Projektuojamame pastate planuojamos ūkinės veiklos atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo nėra atliekama)**

- Planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimas gali daryti poveikį Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijoms ir kai aplinkos ministro nustatyta tvarka nustatoma, kad šis poveikis aplinkai gali būti reikšmingas;
(Projektuojame pastate planuojama ūkinė veikla nedarys poveikio Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijoms)
- Planuojamos ūkinės veiklos, įrašytos į Planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, rūšių sąrašą, nurodytą Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priede, organizatorius nusprendžia pradėti poveikio aplinkai vertinimą neatliekant atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo.
(Projektuojamame pastate planuojamos ūkinės veiklos atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo nėra atliekama)

Atsižvelgiant į aukščiau išvardintus argumentus, planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas ir atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo neatliekama

Įvertinami aplinkos komponentai (vanduo, oras, dirvožemis, žemės gelmės, biologinė įvairovė, kraštovaizdis)

PŪV metu skleidžiamų aplinkos oro teršalų koncentracijos nei objekto teritorijoje, nei artimiausioje gyvenamojoje ir visuomeninėje aplinkoje, neviršys žmonių sveikatos apsaugai nustatytų ribinių ar siektinų dydžių ir neigiamas poveikis aplinkai ir visuomenės sveikatai neprognozuojamas.

Objekto statybos metu nuimtas derlingas augalinis dirvožemio sluoksnis bus sandėliuojamas statybvietėje kaupuose, o pastačius pastatą, jis bus panaudotas teritorijai rekvituuoti ir žaliesiems plotams apželdinti. Dirvožemis bus tvarkomas ir naudojamas vadovaujantis LR Vyriausybės 1995-08-14 nutarimu Nr. 1116 „Dėl pažeistos žemės rekvitavimo ir derlingojo dirvožemio sluoksnio išsaugojimo“ (Žin., 1995, Nr. 68-1656).

Poveikis dirvožemiui, žemės gelmėms nenumatomas.

Pastato statybos ir eksploatacijos metu biologinės taršos (pvz., patogeninių ir parazitinių mikroorganizmų) susidarymas nenumatomas.

Paaiškinimas kodėl nevertinamas planuojamos ūkinės veiklos poveikis kitiems aplinkos komponentams

Planuojama ūkinė veikla nedarys reikšmingos įtakos aplinkai, todėl poveikis kitiems aplinkos komponentams nevertinamas.

Informacija apie galimo poveikio aplinkai šaltinius: cheminę, fizikinę, biologinę ar kitų reglamentuojamų veiksmų taršą (skaičiavimo duomenys)

PŪV neįtakos žymesnių vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios (elektromagnetinės) spinduliuotės ir kitų taršos rūšių pasikeitimo

Planuojamą atliekų susidarymas

Planuojamos ūkinės veiklos metu susidarys nepavojingos atliekos. Numatoma, kad administracinio pastato PŪV metu susidarys mišrios komunalinės atliekos, popierius, plastikas, stiklas.

Atlikus skaičiavimus (Skaičiavimus atliko VASA) buvo nustatyta, kad pastatui esančiam adresu Kareivių g. 14 reikės:

4 vnt. 1,1 m³ tūrio antžeminių mišrių komunalinių atliekų konteinerių;

4 vnt. 1,1 m³ tūrio antžeminių antrinių žaliavų (popierius/plastikas) konteinerių;

1 vnt. 0,66 m³ tūrio antžeminio stiklo pakuočių atliekų konteinerio.

Konteinerių patalpos vieta numatyta ir yra tinkama.

Buitinių atliekų sprendiniai, techninio projekto rengimo metu, papildomai derinami su SI „Vilniaus atliekų sistemos administratorius“.

Aprūpinimas vandeniu ir nuotekų tvarkymas

Vandens aprūpinimas numatomas iš centralizuotų miesto tinklų, pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Planuojamo įrengti kurą deginančio įrenginio našumą megavatais (MW)	Kurą deginantys įrenginiai nenumatomi
Kuro rūšis	Kurą deginantys įrenginiai nenumatomi
Aplinkos oro tarša	Pastato statybos metu aplinkos oro taršos iš stacionarių taršos šaltinių susidarymas ir jos prevencija nenumatomi. PŪV metu sklaidžiamų aplinkos oro teršalų koncentracijos nei objekto teritorijoje, nei artimiausioje gyvenamojoje ir visuomeninėje aplinkoje, neviršys žmonių sveikatos apsaugai nustatytų ribinių ar siektinų dydžių ir neigiamas poveikis aplinkai ir visuomenės sveikatai neprognozuojamas.
Teršalų sklaidos skaičiavimo duomenis	PŪV metu teršalų sklaida nenumatoma, todėl Teršalų sklaidos skaičiavimai neatliekami.
Planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymas (pateikiama išvada)	Vadovaujantis Saugomų teritorijų kadastro (kadastro duomenų tvarkytojas Valstybinė saugomų teritorijų tarnyba prie Aplinkos ministerijos) duomenimis, PŪV teritorija nepatenka į LR ar Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ saugomas teritorijas. Artimiausia LR saugoma teritorija yra. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006-05-22 įsakymu Nr. D1-255 „Dėl planų ar programų ir planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2006, Nr. 61-2214) nustatytais reikalavimais, PŪV įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo išvada nereikalinga.
Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nustatyta tvarka atlikta atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo arba poveikio aplinkai vertinimas ir (ar) yra galiojanti atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo išvada, kad poveikio aplinkai vertinimas neprivalomas arba galiojantis sprendimas dėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai, pagal kurį planuojama ūkinė veikla atitinka teisės aktų nustatytus reikalavimus ir nedarys reikšmingo neigiamo poveikio aplinkai	Vadovaujantis Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 3 straipsnio, 2 p., Atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo atliekama planuojamai ūkinei veiklai, įrašytai į Planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, rūšių sąrašą, nurodytą Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priede. Projektuojamame pastate planuojamos ūkinė veikla nenumatyta Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priede, todėl atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo neatliekama

VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS REIKALAVIMŲ ATITIKTIS

Statinio pagrindinių sprendinių atitiktis visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams aprašymas	Projekto sprendiniai neviršys norminio triukšmo lygio nustatyto pagal Lietuvos higienos normą HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintą Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo.(Jei yra atlikti triukšmo matavimai nurodyti priedą arba įkopti išvadas) Statinys suprojektuotas taip, kad nekeltų grėsmės statinyje ar prie būnantiems žmonėms dėl šių priežasčių: -Kenksmingo dujų išsiskyrimo;
--	---

- Pavojingų dalelių ar dujų ore buvimo;
- Vandens ar dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmų nuodijimo;
- Netinkamo nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų šalinimo;
- Drėgmės statinio dalyse ar jo dalių vidaus paviršiuose.

Pastate numatyta – mechaninis vėdinimas su šildymo ir kondicionavimo sistema. Administracinėse ir buitinėse patalpose projektuojamos atskiros mechaninės vėdinimo sistemos su rotaciniais rekuperatoriais. Pastate sudaromos optimalios darbo sąlygos.

Pastato projektas rengiamas taip, kad jame ir šalia jo esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atliktųjų darbui būtinas komfortines aplinkos sąlygas. Pastato atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją ir apsaugo pastato vartotojus nuo išorės triukšmo. Pastato viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus. Pastato patalpose leistiną triukšmą apsprendžiantys projekto sprendiniai atitinka HN 33:2011 nurodomus ribinius dydžius.

Atliktas triukšmo ir oro taršos vertinimas 2024m.lapkričio mėn.

Išvados:

Gyvenamosios paskirties pastatuose esančios patalpos atitiks „C“ akustinio komforto sąlygų klasę.

- Triukšmo modeliavimo būdu nustatyta, kad dėl transporto infrastruktūros keliamo triukšmo (greta esančios Kareivių g.), prognozuojami viršijimai gyvenamosiose teritorijose. Skaičiavimai parodė, jog prognozuojami viršijimai planuojamų daugiabučių aplinkoje, kuri bus formuojama ant pirmo statinių aukšto stogų. Planuojamų gyvenamųjų pastatų išorės aplinkos apsaugai nuo triukšmo reikalinga įrengti $\geq 1,5$ m aukščio barjerus (~22 m ir ~19 m ilgių) ant statinio kraštų. Barjerai gali būti įrengti iš stiklo, metalo, plytų, betono blokelių ir pan., kurių garso izoliacija siektų $R_w - 20$ dB. Barjerus rekomenduojama įrengti vadovaujantis „Triukšmo užtvarų parinkimo, modeliavimo, projektavimo ir įrengimo taisyklėmis T TU 15“ 2015 m. rugpjūčio 17 d. Nr. V(E)-18 Vilnius. Skaičiavimais nustatyta, jog įgyvendinus sprendinius su priemonėmis, viršijimų gyvenamųjų namų teritorijose nebūtų.
- Skaičiavimais nustatyta, jog įgyvendinus sprendinius su priemonėmis viršijimų gyvenamosiose teritorijose nebūtų.
- Su užsakovu suderinta, jog rengiant tolimesnius projekto dokumentus visuose butuose bus numatyta priverstinė vėdinimo sistema (rekuperacija), kuri suteiktų galimybę butų gyventojams vėdinti patalpas nepradarius langų ir tokiu būdu išvengti aplinkos triukšmo patekimo į patalpas galimybės.
- Tuo tarpu prie esamų gyvenamųjų pastatų prognozuojami akustiniai pokyčiai. Didžiausi pokyčiai prognozuojami prie Verkių g. 39 sklype esančių gyvenamųjų korpusų ir Žirmūnų g. 70C pastato. Įgyvendinus projektinius sprendinius, prognozuojami triukšmo lygio sumažėjimas, vietomis iki 8 dB(A). Planuojamas užstatymas šalia Kareivių g. tarmatų kaip barjeras tarp triukšmo šaltinio (gatvė) ir priėmėjų (esami daugiabučiai). Ties pastato Kareivių g. 19, akustinė situacija nekistų. Planuojami sprendiniai, akustinės situacijos nepablogintų.

ATITIKTIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

Atitikties teritorijų planavimo dokumentams aprašymas

Projektiniai sprendiniai atitinka esminius statinių ir statinio architektūros reikalavimus. Statybos sklypas nepatenka į jokią saugomą teritoriją. Trečiųjų asmenų interesai nepažeisti

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr.1-972 patvirtintus Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius (toliau – Bendrasis planas), numatomas teritorijos vystymas atitinka Bendrojo plano sprendinius.

Vilniaus m. sav. Bendrasis planas:

Kvartalo numeris	ŽIR-3;
Funkcinės zonos numeris TP dokumente	ŽIR-3-1;
Funkcinės zonos tipas	Miesto dalies (rajonų) centro zona;
Teritorijos naudojimo tipas	GC;GM;PA;SI
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT;
Galimi žemės naudojimo būdai	G2;K;V;R;B;I2;E
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrais) nuo žemės paviršiaus	iki 35;
Užstatymo tipas	pr_u;pr_a; mv
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	2.5
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	80 %

Teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano sklypo Nr. 15 (kadastro Nr. 0101/0018:44) sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu:

Planuojamam žemės sklypui kurio bendras plotas **17472 kv. m**, nustatomi šie privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

Konkretus teritorijos naudojimo tipas	nenustatomas
Žemės naudojimo paskirtis	kitos paskirties žemė
Žemės naudojimo būdas	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2), Komerinės paskirties objektų teritorijos (K);
Leistinas pastatų aukštis	nuo žemės paviršiaus iki 35 m, absoliuti aukščio altitudė 158,5 m;
Užstatymo tankis	60%;
Užstatymo intensyvumas	iki 1,7;
Užstatymo tipas	perimetrinis (palei Kareivių gatvę);
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype turi būti įrengtos vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų nustatymo tvarkos apraše nustatytais priklausomųjų želdynų normomis	ne mažiau, kaip 40% gyvenamosios paskirties teritorijai;
Nustatomi šie papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:	Pastatų aukštų skaičius nuo 1 iki 7 ir 9 aukštų iki 20% pastatais užstatyto ir planuojamo užstatyti ploto sklype. Nustatomos skirtingų leistino pastatų aukščio reglamentų ribos ir sklypo statinių statybos zonos dalys pastatų aukštingumui atskirti.



Ištrauka iš Teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 13 (Kareivių g. 14, kadastro Nr. 0101/0018:44) ir laisvoje valstybinėje žemėje inicijavimo sutarties pagrindu Nr. K-VT-13-22-633. Brėžinys parengtas ant parengtos ir suderintos toponuotraukos, Nr. TIISI1-202208317-019345

Teritorijų planavimo dokumento registracijos numeris ir data arba nuoroda į teritorijų planavimo dokumentą Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre (toliau – TPDR).

Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas T00074617, patvirtintas 2014-12-03
 Vilniaus miesto Šilumos ūkio specialusis planas T00082128, patvirtintas 2018-05-09
 Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas T00072197, patvirtintas 2014-07-11
 Vilniaus apskrities miškų tvarkymo schema T00071421, patvirtinta 2014-05-07
 Vilniaus apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema T00054279, 2009-07-21
 Teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 13 (Kareivių g. 14, kadastro Nr. 0101/0018:44) ir laisvoje valstybinėje žemėje inicijavimo sutarties pagrindu Nr. K-VT-13-22-633.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DERINIMAI, SĄLYGOS IR KITI DOKUMENTAI

Projektinių pasiūlymų viešinimo prašymo registracijos IS „Infostatyba“ numeris ir data
Pritarimų ir sutikimų sąrašas
Prisijungimo sąlygos ir specialieji reikalavimai

Bus papildyta.
 Bus papildyta.
 UAB „Vilniaus vandenys“ prisijungimo sąlygos Nr. PS25-907, 2025-04-09
 UAB „Grinda“ techninės sąlygos, Nr. 25/158, 2025-03-28
 AB „Vilniaus šilumos tinklai“ prisijungimo sąlygos Nr. 25133, 2025-04-02
 VMSA Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos, Nr. 25/279, 2025-05-14
 Telia Lietuva, AB prisijungimo sąlygos Nr. P-0294/25, 2025

AB „Energijos skirstomo operatorius“ elektros prisijungimo sąlygos Nr. TS25-43541,
2025-05-05

Bendrieji nurodymai atlikti reikalingus tyrimus, specifiniai reikalavimai kultūros paveldo statinių projektui, gaminių, medžiagų ir spalvų parinkimui

Netaikoma

KITI SPRENDINIAI IR SKAIČIAVIMAI

Kiti reikalingi sprendiniai ir (ar) skaičiavimai atsižvelgiant į specialiuosius reikalavimus (kai jie išduoti).

Statinio (patalpų) ploto skaičiavimas

Statinio (patalpų) plotas ir tūris skaičiuojamas remiantis Nekilnojamojų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklėmis, 2024-10-22, Nr. D1-349.

Skaičiuojant pastato vidaus plotus būtina laikytis šių nurodymų:
patalpos plotai skaičiuojami tarp atitvarinių konstrukcijų paviršių;

Neįskaičiuojami plotai:

žemesnių kaip 1,6m nišų ir jose įrengtų spintų;

erdvių po laiptais, kurios žemesnės kaip 1,6m;

uždarytų laiptinių, lifto šachtų;

atvirų ar pusiau atvirų laiptinių laiptatakių ir tarpinių aikštelių.

Gyvenamosios paskirties pastato bendrąjį plotą - visų pastato skaičiuojamųjų plotų sumą - sudaro:
Gyvenamasis plotas + Pagalbinis plotas + Verslo plotas + Rūsio (pusrūsio) plotas + Garažo plotas

$$P_b = P_g + P_p + P_v + P_{kt}$$

kur:

P_g - gyvenamasis plotas;

P_p - pagalbinis plotas, kurį sudaro:

- pagalbinis naudingasis plotas;

- pagalbinis nenaudingasis plotas;

P_v - verslo plotas;

P_{kt} - kitas plotas, kurį sudaro: - rūsio (pusrūsio) patalpų plotas; garažo patalpų plotas

Į **naudingąjį plotą** įskaitomas:

• gyvenamasis plotas;

• verslo plotas;

• pagalbinis naudingasis plotas;

Į **naudingąjį plotą** neįskaitomas plotas:

rūsių (pusrūsių);

pristatytų nešildomų patalpų (lodžijų, balkonų, verandų, garažų ir kitų priestatų);

patalpų mansardose, kur aukštis nuo grindų iki lubų mažesnis kaip 1,6 m (skaičiuotas iki šios metodikos įsigaliojimo)

Uždarytų laiptinių aikštelių plotai neskaičiuojami nepaisant jų dydžio

Atvirų verandų, terasų, atvirų lodžijų, atvirų balkonų plotai

Laikiniai atitvertų patalpų, neturinčių įėjimo, apytikris plotas priskaičiuojamas prie patalpos, su kuria ji ribojasi, ploto

Neįrengtų pastogių (palėpių) plotas į pastato bendrąjį plotą neįskaičiuojamas

Naudingasis plotas:

Gyvenamasis plotas – 10270 m²

Verslo plotas – 2165 m²

Viso : 12436 m²

Pagalbinis plotas:

Automobilių stovėjimo aikštelė – 7058 m²

Pagalbinis plotas – 3750 m²

Viso: 10807 m²

Bendras plotas: 23243 m²

Pastato tūrio skaičiavimas

pagrindinio pastato tūris skaičiuojamas dauginant horizontalaus pjūvio plotą iš įkainojimo aukščio Hi. Horizontalaus pjūvio plotas skaičiuojamas pirmojo aukšto lygyje virš pamatų pagal sienų išorinius paviršius, įskaičiuojant tinko arba kitokios fasadų apdailos (jeigu ji yra) sluoksnio storį, nišas, tačiau be išsikišančių architektūrinių detalių; jeigu kitų aukštų horizontalaus pjūvio plotai skirtingi, analogiškai apskaičiuojamas kiekvieno skirtingus gabaritus turinčio aukšto plotas;

prie antžeminės pastato dalies tūrio priskaičiuojamas erkerių, iš fasadų plokštumų iškištų kitų pastato dalių (patalpų), iš pastato fasadų plokštumų neišsikišančių lodžų ir kitų nišų, švieslangių ir kupolų tūris;

aukštai, skirti inžineriniams tinklams ir įrenginiams, į pastato tūrį įskaitomi, nors ir neapšildomi;

į pastato tūrį neįskaičiuojami įvažų po pastatu, terasų, portikų, atvirų verandų ir kitų sienomis neatitvertų erdvių, prie fasadų pristatytų lodžų, įstiklintų ir neįstiklintų balkonų tūris;

Pastato tūris = 73300 m³

Pastato aukščio skaičiavimas

Pastato aukštis skaičiuojamas remiantis Statinio (patalpų) plotas ir tūris skaičiuojamas remiantis Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklėmis, 2024-10-22, Nr. D1-349 – aukštis, matuojamas metrais nuo pastato ar jo dalies statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato ar jo dalies stogo kraigo ar pastato ar jo dalies konstrukcijos (neskaitant dūmtraukių, vėdinimo šachtų, antenų, žaibosaugos stiebų) aukščiausio taško.

Pastato absoliutinė altitudė ±0.000=123,00

Statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinė altitudė - 124,25

Statinio statybos zonos projektuojamo žemės paviršiaus vidutinė altitudė - 124,65

G1 korpusas

(3.B ir 2.B sklypo dalyse pagal DP)

0,00 = abs.alt.123,00

3.B sklypo dalyje pastato viršutinė abs.alt.157,10

2.B sklypo dalyje pastato viršutinė abs.alt.148,15

Pastato aukštis nuo statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės alt. –

3.B sklypo dalyje – 32,85 m

2.B sklypo dalyje – 23,90m

Pastato aukštis nuo projektuojamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės:

3.B sklypo dalyje – 32,45 m

2.B sklypo dalyje – 23,50m

G2 korpusas

(4.B ir 3.B sklypo dalyse pagal DP)

0,00 = abs.alt.123,00

Pastato viršutinė abs.alt.150,80

Pastato aukštis nuo statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės alt. – 26,55m.

Pastato aukštis nuo projektuojamo žemės paviršiaus vidutinės alt. – 26,15m.

G3 korpusas

(1.B ir 2.B sklypo dalyse pagal DP)

0,00 = abs.alt.123,00.

Pastato viršutinė abs.alt.141,15.

Pastato aukštis nuo statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės alt. – 16,90 m.

Pastato aukštis nuo projektuojamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės –16,50m.

Sklypo užstatymo tankio (UT) skaičiavimas

Sklypo tankumas skaičiavimai atliekami remiantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, 1995 m. gruodžio 12d. Nr. I-1120, aktualia redakcija 2025-07-01 iki 2025-10-31:

Teritorijų planavimo įstatymo (toliau – TPI) 2 straipsnio 40 dalyje nustatyta, kad:

40. Užstatymo tankis – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžeminė dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu.“

UT= pastato projekcija į žemės paviršių * 100 / sklypo ploto

Sklypo B dalies plotas = 10991 m²

Pastato projekcija į žemės paviršių yra 5920 m²

UT= 5920 / 10991 * 100 = 53,86 %

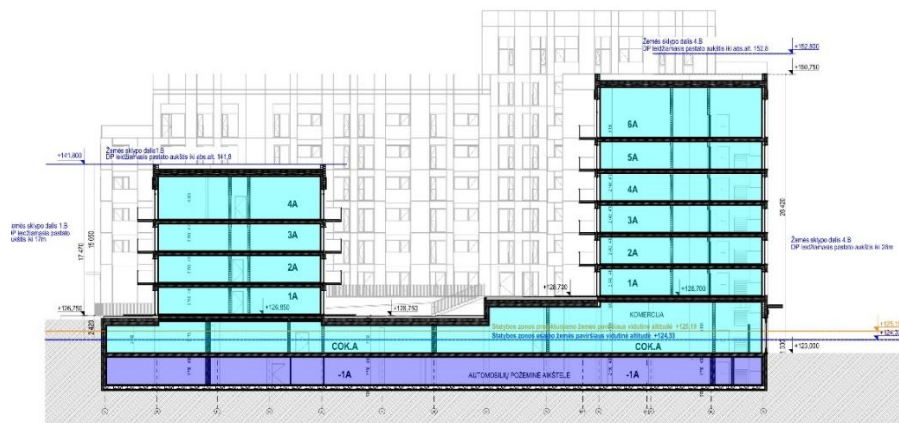
Sklypo intensyvumo (UI) skaičiavimas

Sklypo intensyvumo skaičiavimai atliekami remiantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, 1995 m. gruodžio 12d. Nr. I-1120, aktualia redakcija 2025-07-01 iki 2025-10-31:

Teritorijų planavimo įstatymo (toliau – TPI) 2 straipsnio 39 dalyje nustatyta, kad:

39. Užstatymo intensyvumas – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.

Užstatymo intensyvumo skaičiavimo schema:



Intensyvumo skaičiavimo schema:

Žydra spalva – antžeminė dalis;

Mėlyna spalva – požeminė pastato dalis

Sklypo užstatymo intensyvumas = $\frac{\text{Pastato visų antžeminės dalies patalpų bendrasis plotas}}{\text{Žemės sklypo plotas}}$

Sklypo B dalies plotas = 10991 m²

Antžeminės dalies plotas = 17222,79 m².;

UI = 17222,79 / 10991 = 1,57

Vadovaujantis „Teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano spendinių koregavimas sklype Nr. 13 (Kareivių g. 14, kadastro Nr. 0101/0018:44) ir laisvoje valstybinėje žemėje inicijavimo sutarties pagrindu“, leistinas užstatymo intensyvumas žemės sklype yra iki 1,7

Planuojamo užstatymo intensyvumas atitinka galiojančius teisės aktus ir teritorijų planavimo dokumentus.