

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. IVADAS

Planavimo organizatoriai – sklypo kad. Nr. 4174/0100:2395(Viržių g.6B) savininkai A.K ir D.K;
- sklypo kad. Nr. 4174/0100:2393 (Viržių g.6) savininkas UAB „TERNITA“;

Bendrojo Plano korektūros rengėjas – MB „Architektas Lauras“,

Kolektyvo g. 12A-2, Vilnius, 8 683 48736, įm.k.304430536, lauras.paulauskas@gmail.com

Bendrojo plano reg.Nr. T00084195 korektūros rengimo pagrindas –

statybą leidžiančio dokumento išdavimo sklypui 6B nepritarimas.

Kvartalą Lindiniškių kaime, Avižienių sen., Vilniaus r. sudaro 4 sklypai Viržių g. 6-6A-6B-6C, turintys bendrą privažiavimo servitutą, juose projektuojama po dvibutį gyvenamą namą, kurių padėtis sklype neatitinka *Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies ("U" žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijose) bendrojo plano* aiškinamojo rašto 2.6. dalies "Bendri planavimo principai" 39 punkto.

Šiuo punktu antžeminių pastatų ir inžinerinių statinių su stogu statybos zona ir riba kitos paskirties žemės sklypuose nustatoma nuo sklypo ribos 3 m atstumu, antžeminių pastatų ir inžinerinių statinių su stogu statybos zona ir riba nuo gatvės raudonųjų linijų ribų, servitutų zonų – 3 m atstumu ir t.t. Šio atveju - **pastatai Viržių g. 6 ir 6B neišlaiko 3m atstumo nuo SERVITUTO** (kiti du sklypai 6A ir 6C išlaiko).

BP koregavimas parengtas vadovaujantis šiais dokumentais:

1. Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies ("U" žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijoje) bendrasis planas (brėžinys, aiškinamasis raštas);
2. Vilniaus rajono savivaldybės tarybos sprendimas Nr. T3-477 2019-12-18;
3. Topografinis planas M 1:500;
4. Galiojantys teisės aktai.

Planavimo tikslas – pakeisti sklypų Viržių g. 6 ir 6B statybos zonas ir ribas, priartinant jas prie Servituto kiek reikalinga. 6A ir 6C sklypuose niekas nekeičiama.

Planuojama teritorija – sklypai Viržių g. 6 ir 6B, Lindiniškių kaime, Avižienių sen., Vilniaus r., suformuoti FPP, kurio bendras teritorijos plotas 0,5513 ha.

Planuojamoje teritorijoje galioja šių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

- Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies ("U" žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijose) bendrasis planas:



- Žemės sklypų Formavimo ir Pertvarkymo Projektas:



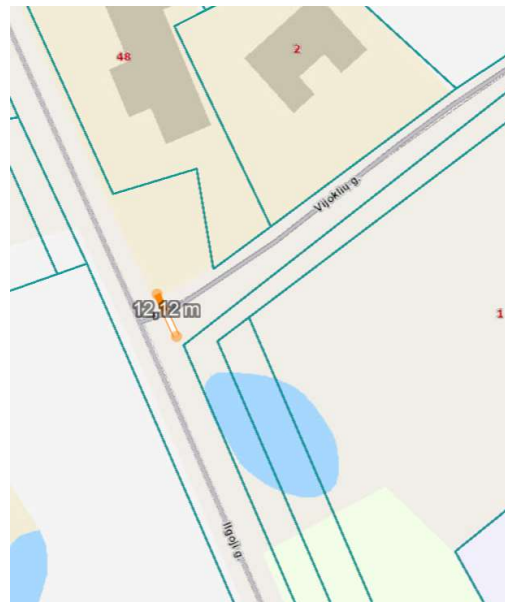
2. KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Bendrasis planas koreguojamas tik sklypuose kad.Nr.4174/0100:2393 ir :2395, keičiant nustatytą statinių statybos zoną ir ribą gavus kvartalo bendrasavininkų sutikimus. Sklype Viržių g. 6 koreguojamas šiaurės-rytinis kampas ties Servitutu, sklype 6B – pietvakarinis ties Servitutu bei rytinis ties esamu medžiu, išlaikant 5m spintulį. Planuojamoje teritorijoje eismas lieka nepakitęs, koregavimo sprendiniai įtakos eismui neturės.

3. GAIRINĖ SAUGA

3.1. Išorinės gaisro gesinimo priemonės ir keliai:

- Nuo nagrinėjamo kvartalo iki artimiausių Priešgaisrinio gelbėjimo stočių yra:
 - iki stoties Vilniuje, Ateities g. 17 yra 11-12km (~18min) kelio;
 - iki stoties Nemenčinėje, Švenčionių g. 65A, yra 24 km (~23min) kelio.
- Prie projektuojamų gyvenamųjų namų įrengiamas kietos dangos privažiavimas gelbėjimo automobiliams. Kadangi pastatų aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė nei 15 m, tai kietos dangos privažiavimas įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu. Servitutinėje sklypų dalyje akligatvyje yra pakankamai vietos gaisriniais automobiliams laviruoti, apsisukti - 12x12m.
- Projektuojami pastatai prireikus gali būti gesinami vandenį pasipildant iš mažiau nei 1km į pietus esančio prūdo palei gatvę Ilgoji (ne privačiame sklype). Šalimais „T“ formos sankryžoje su Vijoklių gatve yra galimybė apsisukti gaisriniam transportui.



3.2. Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas

3.2.1. Statinių atsparumo ugniai laipsnis, gaisro apkrovos kategorija

Sklypuose Viržių g. 6 ir 6B numatomi statyti gyvenamieji pastatai priskiriami - **P.1.2 gyvenamieji dviejų butų pastatai** statinių grupei, o nustatomas gaisrinio atsparumo ugniai laipsnis – II. Gaisro apkrovos kategorija nenustatoma. Maksimalus stogo plotas viename

gaisriniame skyriuje P.1 grupės pastatams yra 600m². Kadangi statinio stogo plotas yra mažiau nei 600m², jis priskiriamas **F_{ROOF} (t1)** klasei.

3.2.2. Statinių konstrukcijų atsparumas ugniai. Statinių gaisrinio skyriaus konstrukcijų elementų (turinčių ugnies atskyrimo ir (ar) apsaugos funkcijas) atsparumas ugniai ne mažesnis kaip (min.):

- Gaisrinių skyrių atskyrimo sienos ir perdangos – REI 60⁽¹⁾;
- Laikančiosios konstrukcijos – R 45⁽²⁾;
- Nelaikančiosios vidinės sienos – EI 15;
- Lauko siena – EI 15;
- Aukštų, pastogės patalpų, rūšio perdangos – REI 20⁽²⁾;
- Stogai – RE 20⁽³⁾;
- Laiptinių vidinės sienos – REI 30
- Laiptinių laiptakiai ir aikštelės R 15.

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

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

⁽³⁾ Vieno aukšto statiniams, kuriuose gali būti ne daugiau kaip 100 žmonių, atsparumo ugniai reikalavimai stogui nekeliama, išskyrus teisės aktuose nustatytus atvejus. Stogą laikančiosioms konstrukcijoms (gegnėms, grebėstams ir pan.) įrengti naudojami ne žemesnės kaip B–s3, d2 degumo klasės statybos produktai.

3.2.3. Statybos produktai. Pastatuose naudojami mediniai elementai turi būti impregnuojami, kad pasiektų ne žemesnę nei B-s3, d2 degumo klasę. Medinės konstrukcijos apdorojamos medžiagomis sertifikuotomis LR. Lauko sienų apdailai ir apšiltinti iš lauko, įskaitant dvigubus (vėdinamus) fasadus, draudžiama naudoti žemesnės kaip D-s2, d1 degumo klasės statybos produktus. Statybos produktų, naudojamų vidinėms sienoms, luboms ir grindims įrengti degumo klasės turi tenkinti lentelėje nurodytas vertes:

Patalpos	Konstrukcijos	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus atsparumo ugniai laipsnis
		II statybos produktų degumo klasės
Gyvenamosios patalpos	sienos ir lubos	RN
	grindys	RN
Rūšiai ir buitinio aptarnavimo patalpos	sienos ir lubos	B–s1, d0
	grindys	D _{FL} –s1
	šildymo įrenginių patalpų grindys	A2 _{FL} –s1
Evakavimo(si) keliai (koridoriai, laiptinės, kitos patalpos ir pan.) vertinami už evakuacinio išėjimo iš patalpos, kai jais evakuojasi iki 15 žmonių	sienos ir lubos	RN
	grindys	RN
Patalpos, kuriose gali būti iki 15 žmonių	sienos ir lubos	D–s2, d2 ⁽¹⁾
	grindys	RN
Pirtis (sauna)	Sienos ir lubos	D-s2, d2
	grindys	RN

3.2.4. Gaisrinio skyriaus plotas.

Gaisrinio skyriaus maksimalus ploto skaičiavimas:

$$F_g = F_s \cdot G \cdot \cos(90K_H) = 1400 \times 1 \times \cos 90 \times (0.30/10) = 1391 \text{ m}^2$$

F_s – 1400 kv.m. - (P.1.2. Gyvenamieji dviejų butų pastatai), Statinio atsparumas ugniai II);

$G = 1$; K_H – skaičiuojamojo aukščio koeficientas, $K_H = H/H_{abs}$; H_{abs} – skaičiuojamoji altitudė (metrais);

H – aukštis nuo gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo prie pastato žemiausios paviršiaus altitudės, o kai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo įrengti nebūtina, – nuo nešiojamųjų gaisrinių kopėčių pastatymo žemiausios paviršiaus altitudės, iki pastato aukščiausio aukšto (įskaitant mansardinį) grindų altitudės, m, kuris neturi viršyti skaičiuojamosios altitudės (H_{abs}), m;

3.2.5. Statinio suskirstymas priešgaisrinėmis užtvaramis. Techninė patalpa atskiriama nuo kitų patalpų EI 45 pertvaromis ir REI 45 perdanga.

3.2.6. Evakuacija. Kadangi projektuojami pastatai yra priskiriami P.1. pastatų grupei, tai evakuacijai iš kiekvieno buto numatoma po vieną kelią. Evakuacijos kelias pastate neviršija normatyvinio 30 metrų atstumo. Statinio inžinerinės sistemos turi būti sumontuotos taip, kad būtų saugios naudoti ir nesukeltų gaisro.

3.2.7. Angų užpildų parinkimas. Inžinerinių komunikacijų (vandentiekio, kanalizacijos, šildymo) perėjimai per perdangas metaliniais vamzdžiais. Angos vamzdžiams, ortakiams, elektros kabeliams kertant priešgaisrines pertvaras, sienas, perdangas, sandarinamos, užtaisomos užpildu, kurio atsparumas ugniai yra ne žemesnis už pačios kertamos statybinės konstrukcijos atsparumą ugniai, naudojamos tik konkrečioms inžinerinėms sistemoms skirtos sandarinimo priemonės.

- Angų užpildų priešgaisrinėse užtvarose atsparumas ugniai. Lentelė :

Priešgaisrinės užtvaros atsparumas ugniai	Durys, liukai ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾ , vartai,	Angų, siūlių sandarinimo priemonės	Inžinerinių tinklų kanalų ir šachtų atsparumas ugniai	Langai
45	EW 30–C5	EI 45	EI 45	EW 30

⁽¹⁾ Durims, pro kurias evakuojasi ne daugiau kaip 5 žmonės, gali būti taikoma C0 klasė.

⁽²⁾ Durims, pro kurias evakuojasi ne daugiau kaip 15 žmonių, gali būti taikoma C1 klasė.

⁽³⁾ Vidinėse laiptinių sienose durų atsparumas ugniai nenormuojamas, jei durys į laiptinę veda per koridorius ar holus, kurie nuo besiribojančių patalpų atskiriami ne mažesnio kaip EI 15 atsparumo ugniai pertvaromis ir nenormuojamo atsparumo ugniai durimis.

- Nustatyto atsparumo ugniai ir gaisrinio pavojingumo atitvarinių konstrukcijų vietos, pro kurias eina kabeliai, ortakiai ir vamzdynai, nesumažina pačiai konstrukcijai keliamų gaisrinių reikalavimų, kai kabeliai ir vamzdynai kerta statybines konstrukcijas, angos tarp jų ir konstrukcijų per visą konstrukcijos storį užsandarinamos užpildu, kurio atsparumas ugniai yra ne žemesnis už pačios kertamos statybinės konstrukcijos atsparumą ugniai.

- Kiekvienai inžinerinei komunikacijai (kabeliams, ortakiams, vamzdynams) sandarinti naudojamos specialiai šiai inžinerinei komunikacijai skirtos sandarinimo sistemos.

3.2.8. Patalpų ir išorinių įrenginių kategorijos pagal sprogo pavojų. Pastate sprogo pavoju numatoma dujų, garų, dūmų, šilumos siurblio „Oras-vanduo“ sistemą su integruotu boileriu, atitinkančią „A++“ energetinės klasės reikalavimus.

3.2.9. Dūmtraukių įrengimas.

Name židinys nenumatomas, dūmtraukis neprojektuojamas.

1.1. 3.2.10. Vidinės gaisro gesinimo priemonės:

- Projektuojamame gyvenamajame name kiekviename bute įrengiami autonominiai dūmų detektoriai (išskyrus vonių patalpas).
- Nors pagal STR 2.01.06:2009 „Statinių žaibosauga. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“ gyvenamosios paskirties (vieno ir dviejų butų) pastatams išorinė statinių apsauga nuo žaibo neprivaloma ir gali būti įrengta statytojo (užsakovo) pageidavimu, rekomenduojama ją įsirengti.
- Pirminiam gaisro židiniui gesinti turi būti 3 vnt. po 2kg(I) ir 1 vnt. po 4g(I) ABC tipo nešiojami gesintuvai kiekviename bute.

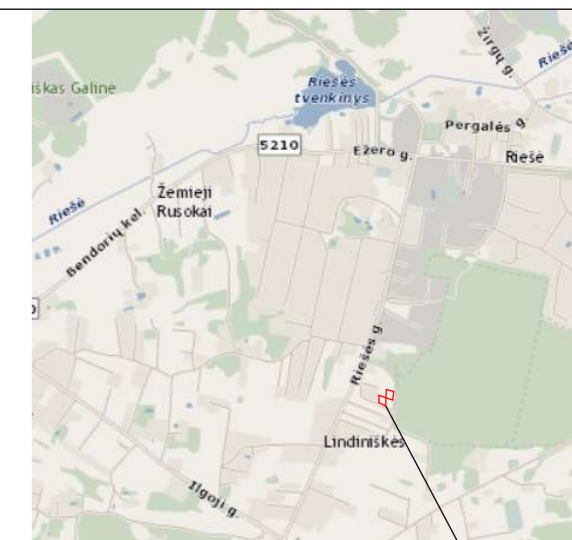
3.2.11. Priešgaisriniai atstumai:

Projektuojamame kvartale atstumai tarp esamų ir naujų pastatų yra didesni už minimalius, nurodytus šioje lentelėje:

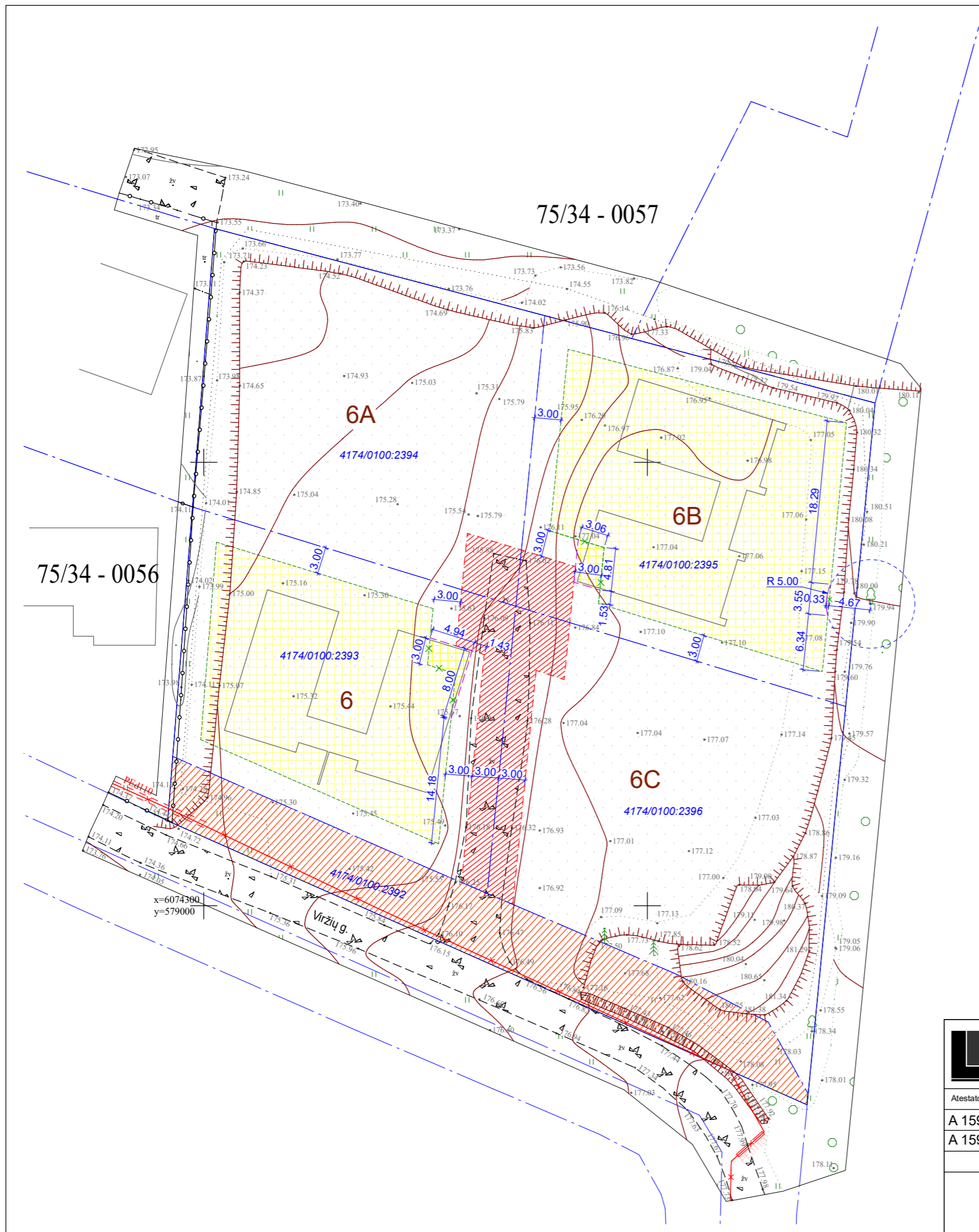
Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp visuomeninės paskirties statinių bei kitos paskirties pastatų

Visuomeninės paskirties statinių bei kitos paskirties pastatų ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas, m, iki visuomeninės paskirties statinių bei kitos paskirties pastatų, kurių ugniai atsparumo laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15





Objekto vieta



x=6074350
y=579100

- SUTARTINIAI ŽENKLAI**
- SKLYPŲ RIBOS
 - ESAMA STATYBOS ZONA IR RIBA
 - NAIKINAMA STATYBOS RIBA
 - NAUJA STATYBOS ZONA IR RIBA
 - PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ KONTŪRAS
 - SERVIDUTAI
- PASTABA: kvartalo Sklypų bendrasavininkų Sutikimas pridedamas.*

TIIS1-20230728-052483

 Lauras Paulauskas mob. tel. 86 83 48736 www.archLP.lt el.paštas - lauras.paulauskas@gmail.com		MB "Architektas Lauras" Kolektyvo g. 12A-2 LT-08314 Vilnius Įmonės kodas: 304430536		Statinio pavadinimas: VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS DALIES („U“ ŽEMĖS NAUDOJIMO FUNKCINĖS ZONOS AVIŽIENIŲ, JUODŠILIŲ, NEMĖŽIO, PAGIRIŲ, RIEŠĖS, RUDAMINOS IR ZUJŪNŲ SENIŪNIJOJE) BENDROJO PLANO KOREKTŪRA SKLYPUOSE VIRŽIŲ G. 6 IR 6B					
				Atestato Nr. A 1595 Pareigos PV/PDV Arch. Vardas Pavardė Lauras Paulauskas Parašas Data 2024-04		Brėžinio pavadinimas: STATYBOS ZONŲ IR RIBŲ KOREKCIJOS SCHEMA Mastelis: 1:500			
Statytojo (užsakovo) pavadinimas: UAB "TERNITA", D.K. ir A.K.				Objekto nr. 846DPK	Proj.etapas TP	Proj.dalis 0	Laidos Nr. 0	Lapas 0	Lapų 0