



Sporto g. 10, Vilnius; Įmonės kodas 126206962
tel.: 852113331; el. paštas: info@ideaurbana.it

PROJEKTO PAVADINIMAS: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DVIEJŲ BUTŲ) PASTATO (6.2)
VILNIUS, TYZENHAUZŲ G. 49, STATYBOS PROJEKTAS

STATYTOJAS: L. A. G.

STATINIO ADRESAS: VILNIUS, TYZENHAUZŲ G. 49, ŽEM. SKLYPO KAD. NR. 0101/0071:7
Vilniaus senamiestis; Unikalus objekto kodas 16073
Vizualinės apsaugos pozonis

STATYBOS RŪŠIS: NAUJA STATYBA

NAUDOJIMO PASKIRTIS: GYVENAMOJI (DVIEJŲ BUTŲ)

KATEGORIJA: NEYPATINGAS

PROJEKTO ETAPAS: PP

PROJEKTAUOJAS: UAB "IDEA URBANA"
DIREKTORĖ A. BERNATAVIČIENĖ
PV, ARCH. A. BUDINIENĖ A 1281, KPD atestato Nr. 3441



VILNIUS 2019



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Statybos vieta. Vilnius, Tyzenhauzų g. 49, sklypo kad. Nr. 0101/0071:7.

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis – kita,

Naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos,

Pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba.

Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus, matavimai vykdyti vietinėje koordinacijų sistemoje.

Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis. Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai (6.2.) .

Statybos rūšis. Vadovaujantis STR1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ skr. IV, p. 7.1., statybos rūšis yra nauja statyba .

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos. [rašų nėra.

Statinio kategorija. Neypatingas.

Esami statiniai. Sklype statinių nėra.

Esami inžineriniai tinklai. Sklype inžinerinių tinklų nėra.

Želdiniai. Sklype vertingų ir saugotinių želdinių nėra, vyrauja pievos. Sklypas neįeina į nacionalinių parkų ar draustinių teritoriją, į gamtinio karkaso ir *Natura 2000* teritoriją nepatenka.

Servituto teisė žemės sklype. Servitutas nenustatytas.

Projektuotojas. UAB „Idea urbana“, įmonės kodas 126206962, Sporto g. 10, Vilnius, tel. (8 5) 2113331, el. paštas info@ideaurbana.lt, projekto vadovas yra Auksė Budinienė, kvalifikacijos atestatas Nr. A1281, išduotas 2015-12-22; KPD atestatas Nr. 3441, galioja iki 2020-08-20.

ŽEMĖS SKLYPO APIBŪDINIMAS

Sklypo plotas : 0,0615 ha.

Aplinkinis užstatymas. Su projektuojamu sklypu, iš pietų ir vakarų pusių ribojasi sklypai su pastatais. Šiaurinėje pusėje sklypas ribojasi su nesuformuota NŽT žeme. Rytų pusėje sklypas ribojasi su Tyzenhauzų gatve. Iš jos projektuojamas įvažiavimas į sklypą.



0	2019-08-21	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS		
KVALIF. DOK. NR.	UAB "Idea Urbana" Sporto g. 10, Vilnius tel. 2113331, el.paštas: info@ideaurbana.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DVIEJŲ BUTŲ) PASTATO (6.2), VILNIUS, TYZENHAUZŲ G. 49, STATYBOS PROJEKTAS.	
	Direktorė	A. Bernatavičienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS: BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
A1281 3441	PV, Arch.	A. Budinienė	LAIDA 0	
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS: L.V.		DOKUMENTO ŽYMUO: IU.19.08-T49-PP-AR-01	LAPAS 01 LAPŲ 03

VILNIAUS MIESTO BENDRASIS PLANAS

Bendrajame plane sklypas patenka į „Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos“ zoną. Leidžiamas intensyvumas iki 0,8, aukštingumas iki 4a.

TRUMPAS PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIŲ APIBŪDINIMAS

Projektuojamų statinių išdėstymas sklype. Projektuojamas dvibutis gyvenamasis namas. Namas projektuojamas rytinėje sklypo pusėje. Išlaikomi 3m atstumai iki sklypo ribos. Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „VIENBUČIAI IR DVIBUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI“, 9 priede pateikta Maksimalių sklypo užstatymo dydžių lentelė, pagal sklypo plotą, maksimalus sklypo užstatymo tankis yra 34%. Projektuojamo namo užstatymo tankis – 29%.

Maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas (pagal BP) yra 0,4. Projektuojamas- 0,38.

Projektuojamos dangos, tvoros. Sklypo teritoriją prie sklypo ribos planuojama aptverti kiaurymine tvora (kiaurymės sudarys ne mažiau kaip 50% viso atitvaros ploto), ne aukštesne kaip 1,5 m.

Norint statyti užtvaramą ant sklypo ribos, privalomas besiribojančių žemės sklypų savininkų rašytinis sutikimas. Užtvaramas su cokoliais neturi kliudyti paviršiniam vandeniui nuo gretimo žemės sklypo ar laisvos valstybinės žemės (teritorijos) nutekėti.

Automobilių stovėjimo vietos ir takai sklype projektuojami iš klinkerinių trinkelio.

Sklypo reljefas, paviršių formavimas. Sklypo reljefas nelygus. Altitudės perkritimas nuo 188,50 iki 198,40. Nuolydis į rytų pusę (gatvės link). Atliekant žemės kasybos darbus, būtina išsaugoti derlingą dirvožemio sluoksnį, kiek galima išsaugoti esamą reljefą.

Lietaus vandens surinkimas sklype ir šalinimas. Lietaus vanduo nuo pastato stogo nuvedamas į infiltracinius šulinėlius.

Projektuojami privažiavimai, keliai, takai, aikštelės. [važiavimas į sklypą projektuojamas iš Dulksnos gatvės. [važiavimo į sklypą plotis – 6 m. Šalia projektuojami varteliai 1m pločio. Kietos dangos stovėjimo vietos projektuojamos sklypo ribose.

Automobilių vietų minimalaus skaičiaus nustatymas:

Dvibučiam gyvenamajam namui, kurio naudingas plotas didesnis kaip 140 m² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui. Suprojektuoto gyvenamojo namo naudingas plotas 308,77 m² – reikalingos 7 parkavimo vietos.

Sklypo apželdinimas. Želdynams skiriama apie 280 m² ploto.

Projektuojamo pastato apibūdinimas

Tai dviejų aukštų pastatas su rūsiu. Pastato aukštis 8,50 m. Bendras pastato plotas 308,77 m², tūris – 1540 m³. Stogas – sutapdintas, dengiamas rulonine stogo danga. Pastato fasadai dengiami klinkerinėmis pluyelėmis/ vertikaliomis medinėmis dailylentėmis.

Rūsyje projektuojamas tambūras, drabužinė, katilinė ir ūkinė patalpa. Pirmame aukšte projektuojama svetainė, virtuvė- valgomasis, WC ir ūkinė patalpa. Antrame aukšte - trys kambariai, du vonios kambariai ir drabužinė.

Langai mediniai, pilkos spalvos, su trijų stiklų paketu (du iš jų selektyviniai). Lauko durys aliuminio konstrukcijos.

Pastato konstrukcijos

Pamatai gręžtiniai su g/b rostverku, apšiltintu putplasčiu XPS – 100mm+50mm. Lauko sienos konstrukcija iš HAUS blokelių, apšiltinamų EPS70,300mm / mineralinės vatos sluoksniu 300mm. Pertvaros blokelių.

Perdangos iš g/b plokščių.

Šildomų patalpų atitvaros, kurios ribojasi su gruntu, apšiltinamos putplasčiu EPS 150, 50mm viršutiniu sluoksniu ir EPS 100, 150mm sluoksniu.

INŽINERINIAI TINKLAI

Vandentiekis, Nuotekos. Vandentiekis ir nuotekos projektuojami pagal gautas UAB „Vilniaus vandenys“ prisijungimo sąlygos 2019-06-03, Nr. PS19-1523; Prisijungiama prie centralizuotų tinklų, esančių Tyzenhauzų gatvėje.

IU.19.08-T49-PP-AR-01	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	02	03	0

Elektra. Elektros tinklai projektuojami pagal gautas AB ESO sąlygas Nr. TS19-35017. Abonentiniai elektros tinklai nuo kabelinės spintos su elektros apskaita iki namo klojami 1m atstumu nuo sklypo ribos.

Šildymas. Gyvenamasis namas bus šildomas geoterminiu būdu, įrengus vertikalius giluminius gręžinius.

Vėdinimas, Vėsinimas. Name įrengiamas priverstinis mechaninis vėdinimas su rekuperacija (plokšteliniu šilumokaičiu).

Patalpų vėsinimui bus naudojamas geoterminis siurblys.

Energinio naudingumo klasė. Pastatas suprojektuotas **A+** energinio naudingumo klasės, kad eksploatuojant būtų kuo mažesnės energijos sąnaudos patalpų šildymui ir vėdinimui.

Statybinių atliekų tvarkymas. Susidariusios statybinės atliekos statomame objekte turi būti tvarkomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-637 patvirtintomis "Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis".

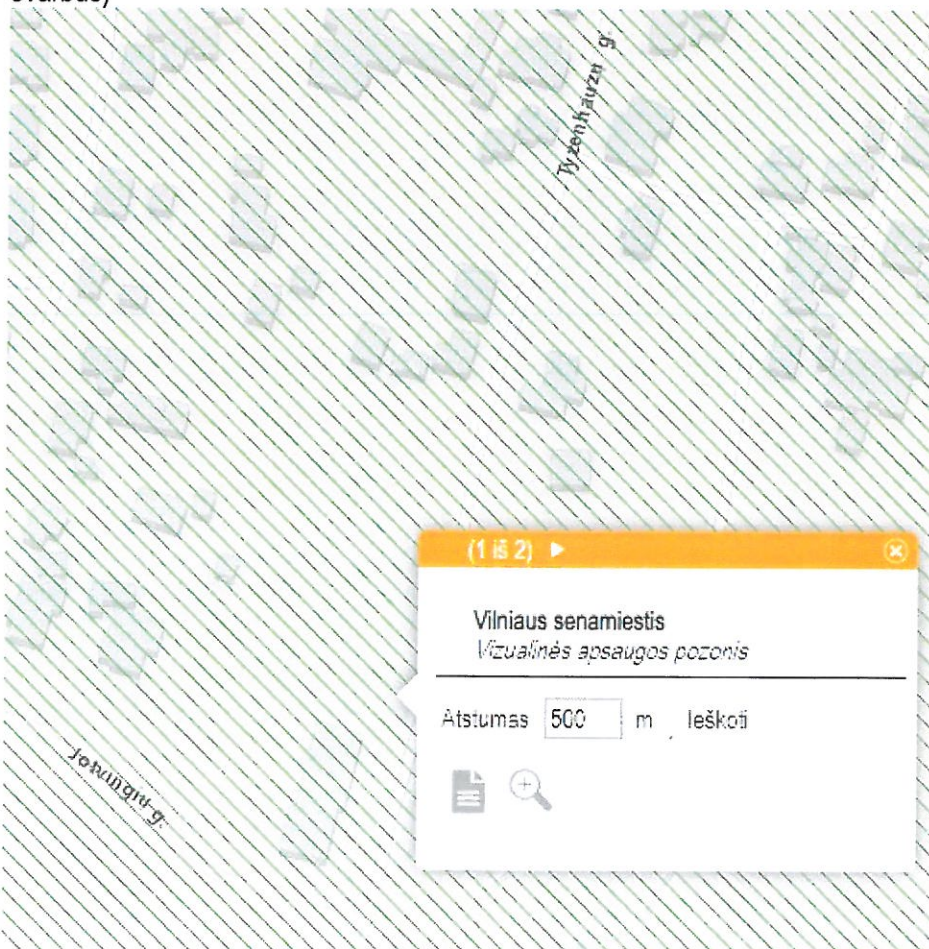
Lauko gaisrų gesinimas. Vandens gaisrui gesinti tiekimas bus užtikrintas iš hidranto, esančio Tyzenhauzų gatvėje, už 70 m. Numatytas privažiavimas prie pastatų gaisrinei ir gelbėjimo technikai ne didesniu kaip 25 m atstumu. Įvažiavimo į kiemą kelio plotis – 6 m. Gretimuose sklypuose pastatų yra. Tarp jų ir projektuojamo pastato išlaikomi priešgaisriniai atstumai.

PAVELDOSAUGA

Sklypas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritoriją **Vilniaus senamiestis, unikalus objekto kodas 16073 (Vizualinės apsaugos pozonis).**

Vertingųjų savybių pobūdis:

Archeologinis (lemiantis reikšmingumą); Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Inžinerinis (lemiantis reikšmingumą retas); Istorinis (lemiantis reikšmingumą unikalus); Kraštovaizdžio; Memorialinis (lemiantis reikšmingumą unikalus); Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą unikalus); Želdynų (lemiantis reikšmingumą svarbus)



Rif. Nr. 19-185

POŽIŪNINIS
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
Vyriausiojo miesto architekto skyriaus
Kultūros paveldo apsaugos poskyrio
vyriausioji specialistė

Rita Navalinskienė
20 19-09-11

[Signature]

PV	A. Budinienė	<i>[Signature]</i>	IU.19.08-T49-PP-AR-01	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
A1281	KPD atestato Nr. 3441			03	03	0

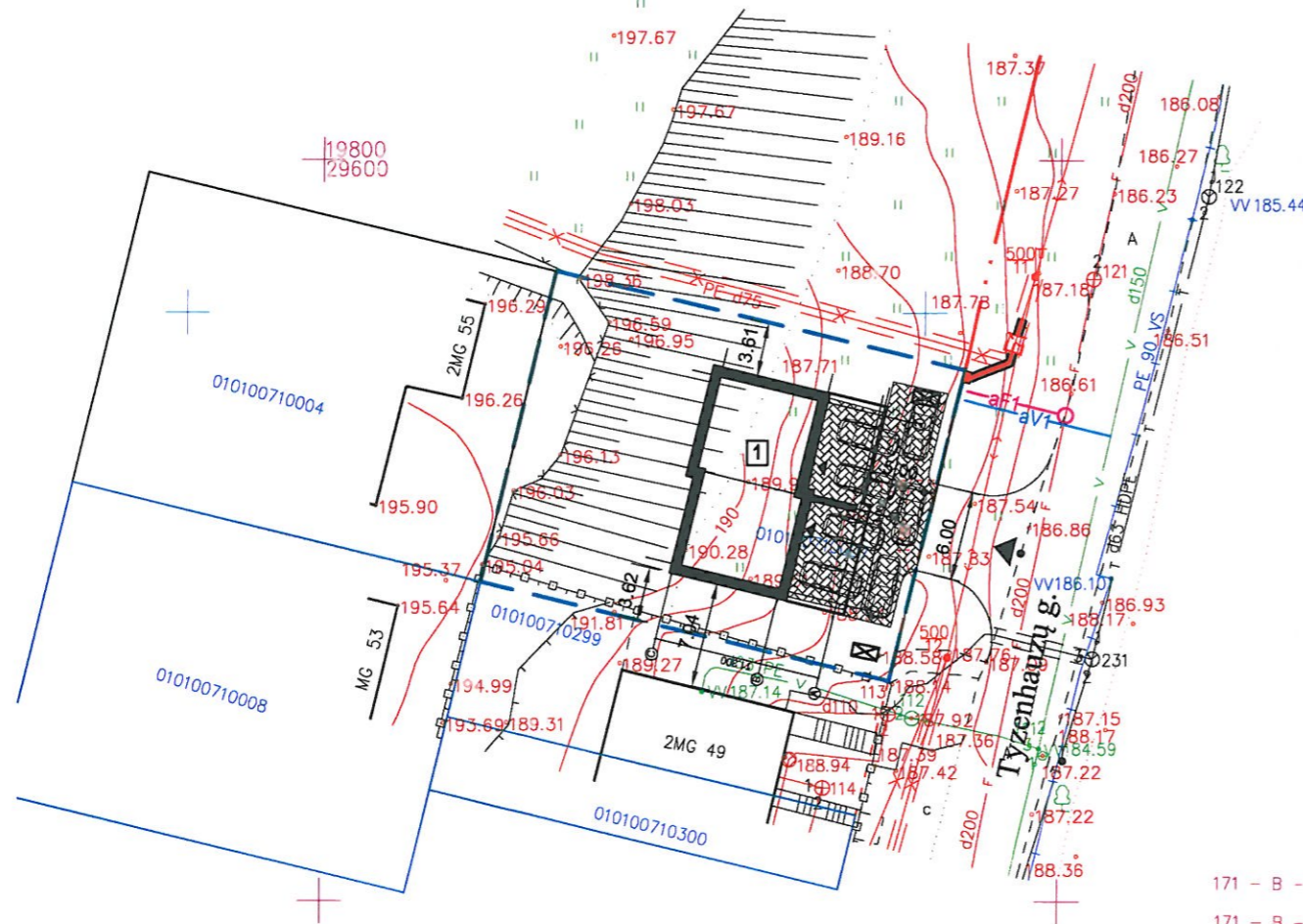
EKSPLIKACIJA

- 1 Projektuojamas dvibutis gyvenamasis namas

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

◀	lėjimas
▶	lvažiavimas
—	Sklypo riba
---	Gatvės Raudonosios linijos
☒	Šiukšlių surinkimo vieta rūšiuojant

SKLYPO VIETA



6059050
583350

Rita Navalinskienė
19-09-14 2015

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
Vyriausiojo miesto architekto skyriaus
Kultūros paveldo apsaugos poskyrio
vyriausioji specialistė

Rita Navalinskienė
20 19-09-14 2015

Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešoje elektroninėje paslaugoje (TOFD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data.	Data	Suteiktas unikalus nr.
	2019-05-30	13 19:4197

Koordinacijų sistema: LKS-94
Aukščių sistema: LAS07

NT GEODEZIJA

UAB "NT geodezija", įm. kodas: 304203353
Viršuliškių 12-26, Vilnius, el. paštas: modestas.tamulevicius@gmail.com
Tel. nr. +37061680864

PARAŠOS	V. PAVARDE	PARAŠAS	DATA
DIREKTORIUS	M. Tamulevičius	<i>[Signature]</i>	2019-05
VYKDYTOJAS	M. Tamulevičius	<i>[Signature]</i>	2019-05
M. Tamulevičius kvalifikacijos pažymėjimo nr.: 1GKV-547			

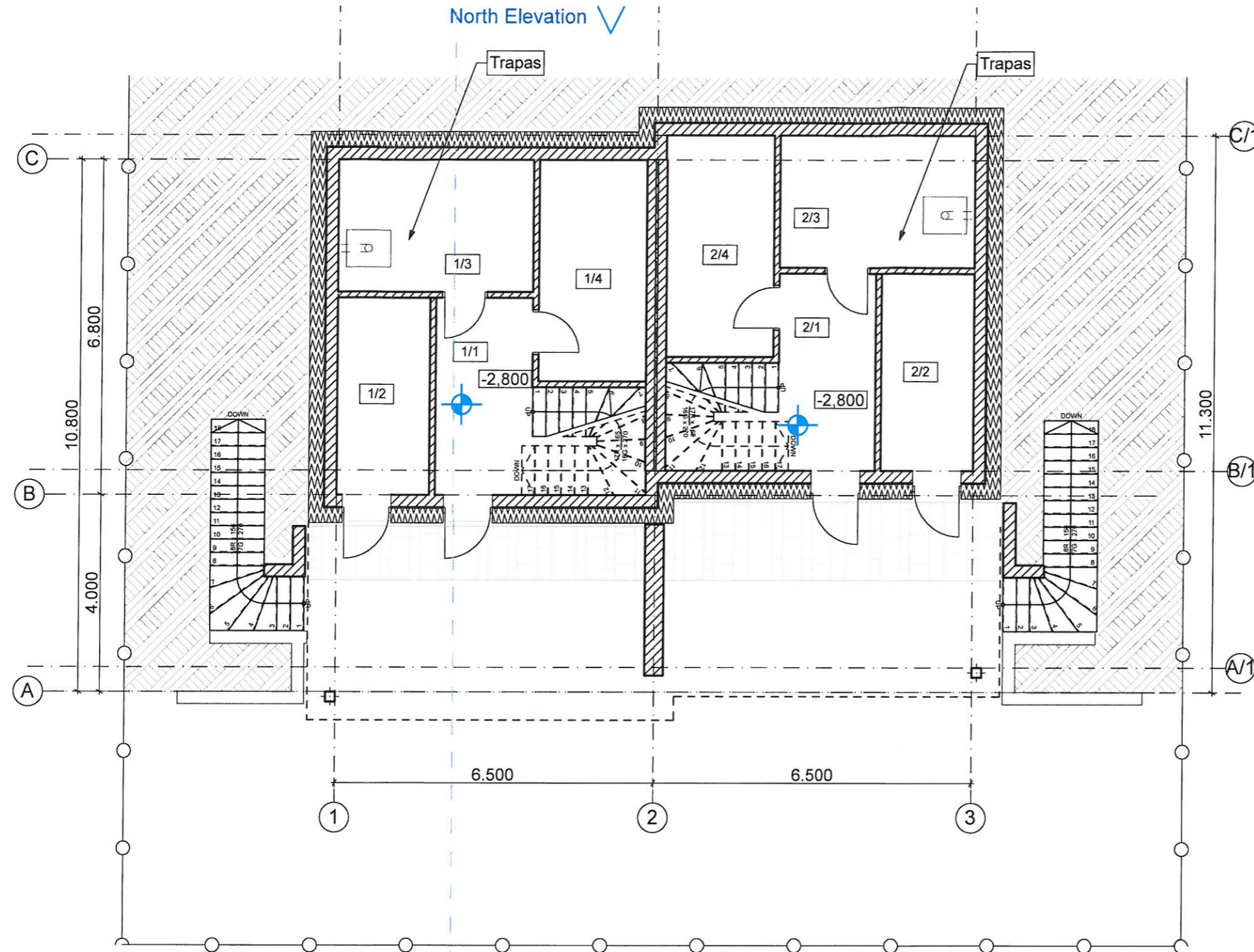
Užsakovas: UAB "Naujos idėjos"	
Objektas: teritorija Tyzenhauzų g.	
Brėžinio pavadinimas	Topografinė nuotrauka
Mastelis 1:500	Lapas Nr.: 1/1



76/31 - 0073 | 76/31 - 0074
76/31 - 0093 | 76/31 - 0094

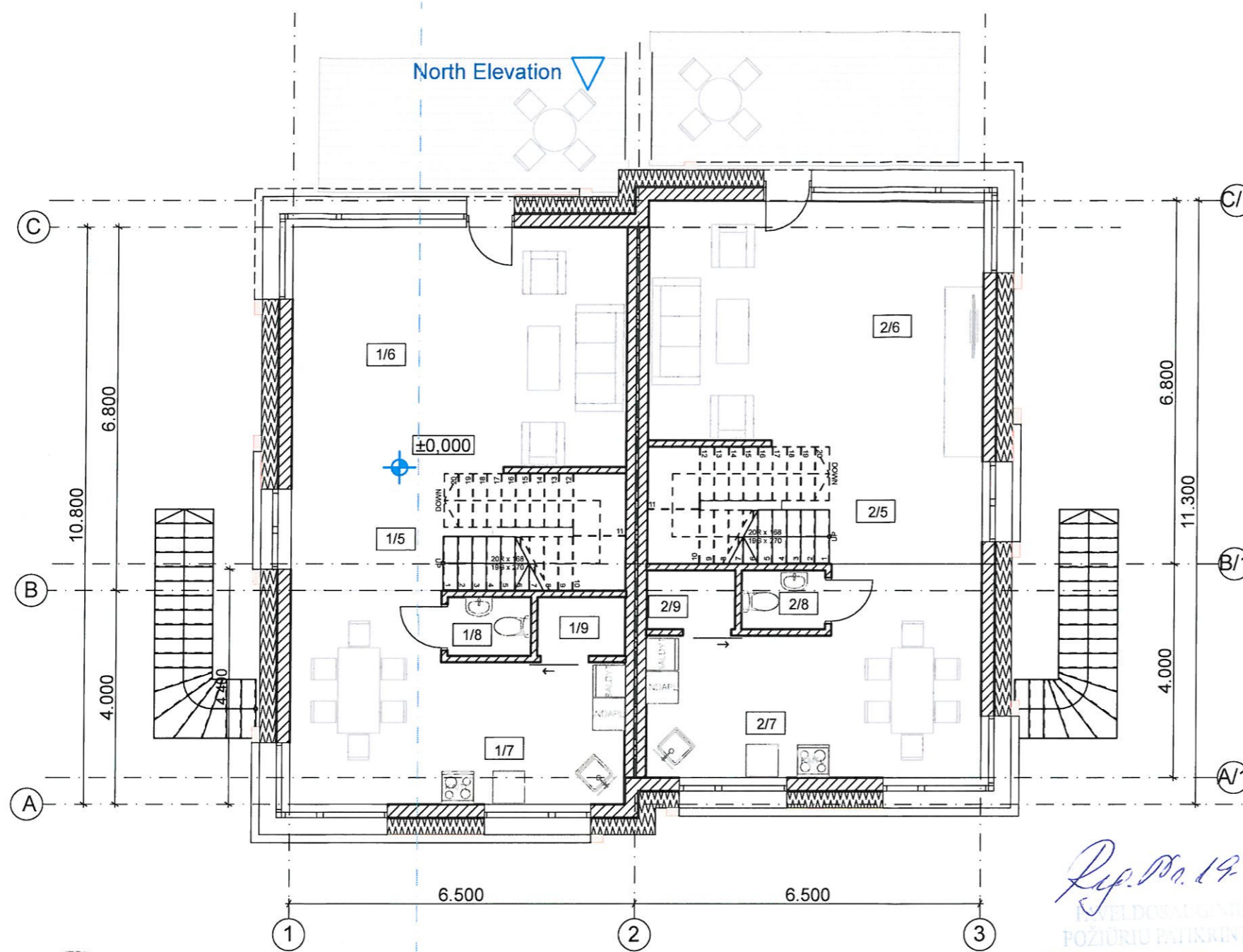
171 - B - 3
171 - B - 7

O	2019-08-28	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS	
KVAL. DOK. NR.	UAB "IDEA URBANA" Sporto g. 10, Vilnius, tel. 211 3331 el. paštas: info@ideaurbana.lt	idea	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DVIEJŲ BUTŲ) PASTATAS (6.2) VILNIUS, TYZENHAUZŲ G.49. STATYBOS PROJEKTAS
A 1281	Direktorė A. Bernatavičienė SPV, Arch. A. Budinienė	<i>[Signature]</i>	DOKUMENTO PAVADINIMAS SKLYPO PLANAS M 1:500
KALBOS TRUMP.	UŽSAKOVAS: L.A.G.		DOKUMENTO ŽYMUO IU.19.09-T49-PP-01
LT			LAPAS LAPŲ 01 01



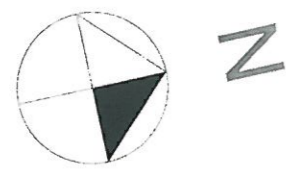
Rūsio patalpų eksplikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
1/1	Tambūras	9,44
1/2	Ūkinė patalpa	7,60
1/3	Katilinė	10,70
1/4	Drabužinė	9,87
2/1	Tambūras	9,43
2/2	Ūkinė patalpa	7,60
2/3	Katilinė	10,70
2/4	Drabužinė	9,88
		75,22 m ²

O	2019-09-04	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS	
KVAL. DOK. NR.	UAB "Idea urbana" Įmonės kodas 126206962 Sporto g. 10, Vilnius info@ideaurbana.lt; 852113331		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato (6.2), Tyzenhauzų g. 49, Vilnius, statybos projektas
A 1281 3441	Direktorė A. Bernatavičienė PV, arch. A. Budinienė		DOKUMENTO PAVADINIMAS: Rūsio plano schema M 1:100
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS: L. A. G.	DOKUMENTO ŽYMUO: IU.18.08-T49-PP-01	LAPAS LAPŲ 01 06



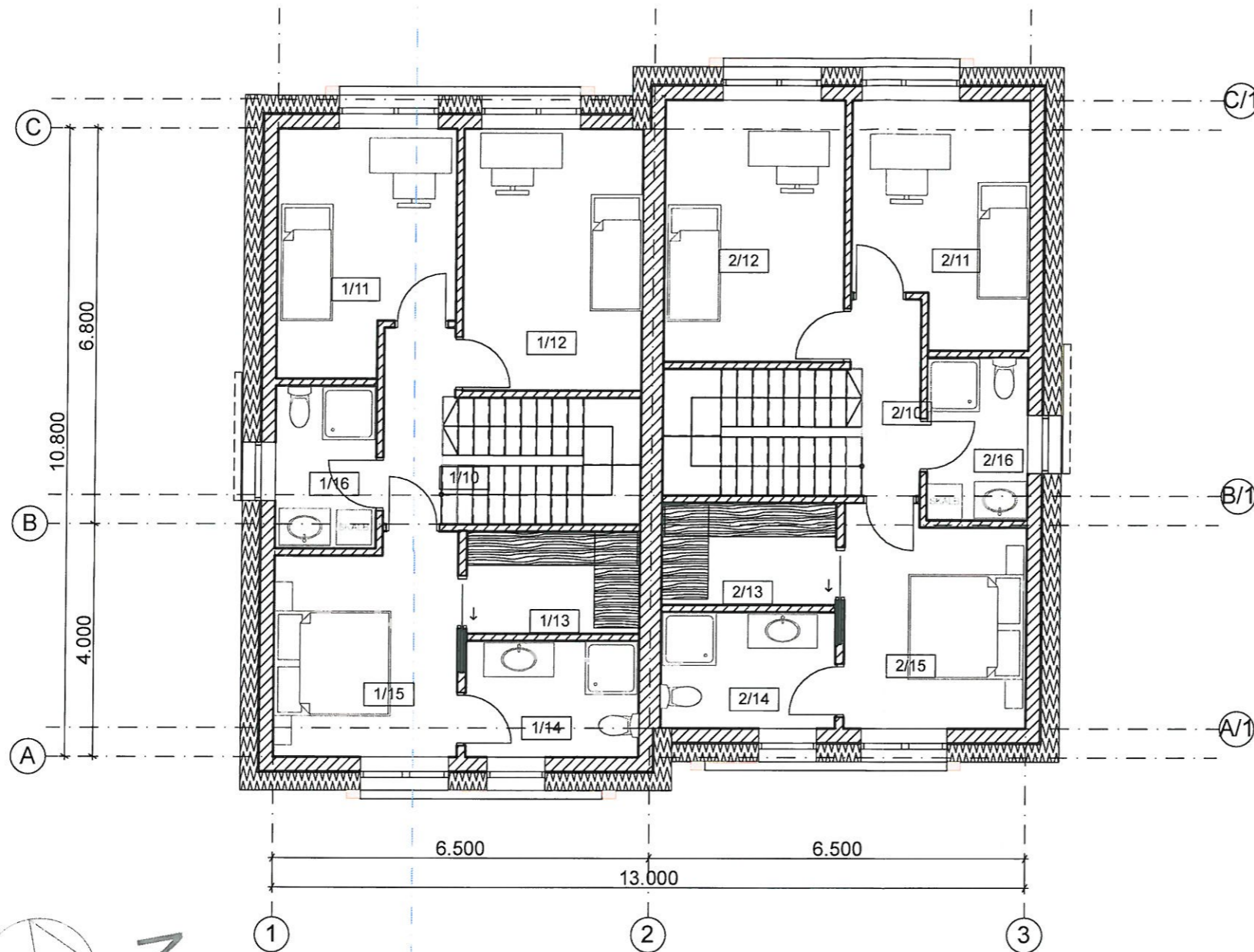
SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS	
	HAUS blokelių mūras; EPS70/mineralinė vata; dailienčių apdaila/ klinkerinės plytelės.
	120** blokelių mūras/ mineralinė vata/ blokeliai
	380**

1A. PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
1/5	Holas	6,29
1/6	Svetaine	28,80
1/7	Valgomasis-virtuvė	20,56
1/8	WC	1,70
1/9	ūkinė pat.	1,79
2/5	Holas	6,29
2/6	Svetaine	28,80
2/7	Valgomasis-virtuvė	20,56
2/8	WC	1,70
2/9	ūkinė pat.	1,79
		118,28 m ²




Reg. Nr. 19 185
 VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
 VYRIAUSIOJO MIESTO ARCHITEKTO SKYRIAUS
 Kultūros paveldo apsaugos poskyrio
 vyriausioji specialistė
 Rita Navalinskienė
 20 19-09-11

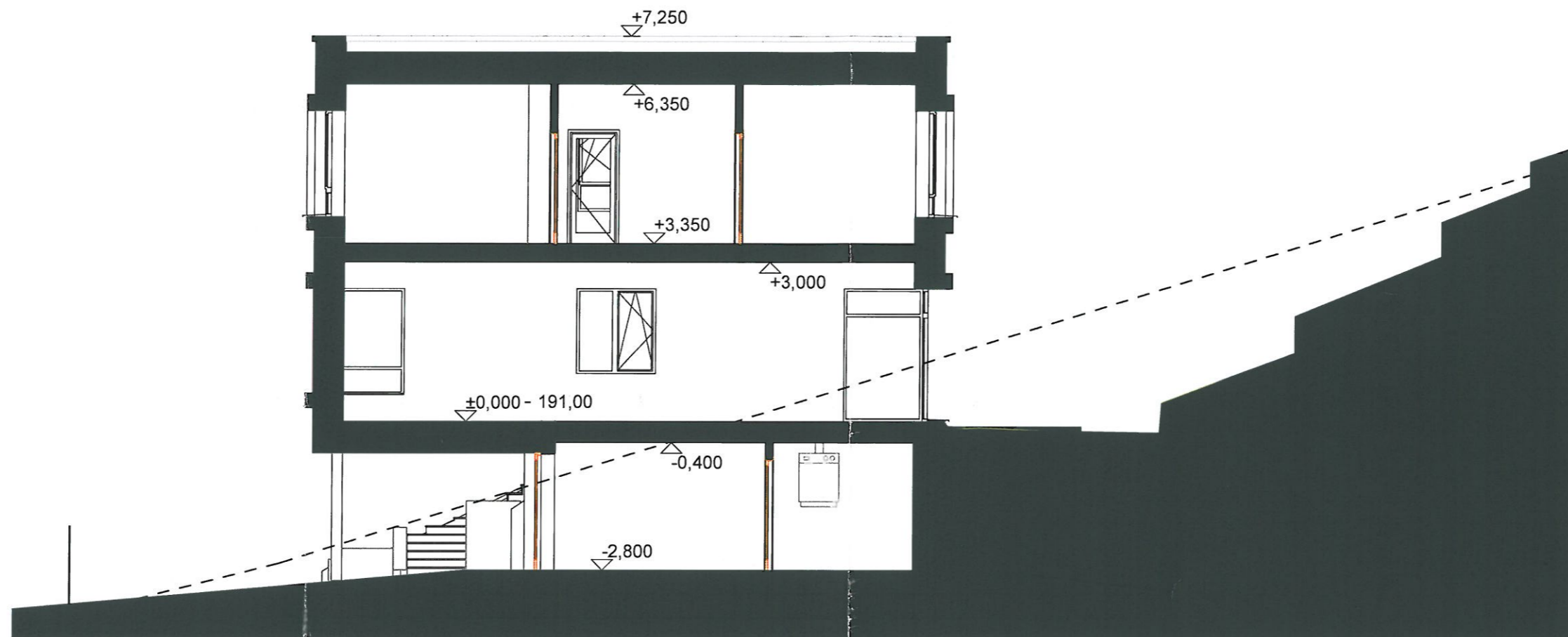
O	2019-09-04	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS	
KVAL. DOK. NR.	UAB "Idea urbana" [monės kodas 126206962 Sporto g. 10, Vilnius info@ideaurbana.lt; 852113331]	idea	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato (6.2), Tyzenhauzų g. 49, Vilnius, statybos projektas
A 1281 3441	Direktorė A. Bernatavičienė PV, arch. A. Budinienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS: Pirmo aukšto plano schema	M 1:100
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS: L. A. G.	DOKUMENTO ŽYMUO: IU.18.08-T49-PP-02	LAPAS LAPŲ 02 06



SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS	
	HAUS blokelių mūras; mineralinė vata; CEDRAL lentų apdaila/ klinkerinės plytelės.
	Silikatinių blokelių/plytų mūras

2a. patalpų eksplikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
1/10	Koridorius	3,89
1/11	Kambarys	11,96
1/12	Kambarys	14,02
1/13	Drabužinė	5,26
1/14	Vonia	5,97
1/15	Miegamasis	11,53
1/16	Vonia	5,06
2/10	Koridorius	3,90
2/11	Kambarys	11,97
2/12	Kambarys	14,00
2/13	Drabužinė	5,26
2/14	Vonia	5,97
2/15	Miegamasis	11,51
2/16	Vonia	4,97
		115,27 m ²

O	2019-09-04	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS	
KVAL. DOK. NR.	UAB "Idea urbana" Įmonės kodas 126206962 Sporto g. 10, Vilnius info@ideaurbana.lt; 852113331	 STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato (6.2), Tyzenhauzų g. 49, Vilnius, statybos projektas	
A 1281 3441	Direktorė A. Bernatavičienė PV, arch. A. Budinienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS:	LAIDA
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS: L. A. G.	Antro aukšto plano schema M 1:100	Antro aukšto plano schema M 1:100
		DOKUMENTO ŽYMUO: IU.18.08-T49-PP-03	LAPAS LAPŲ 03 06

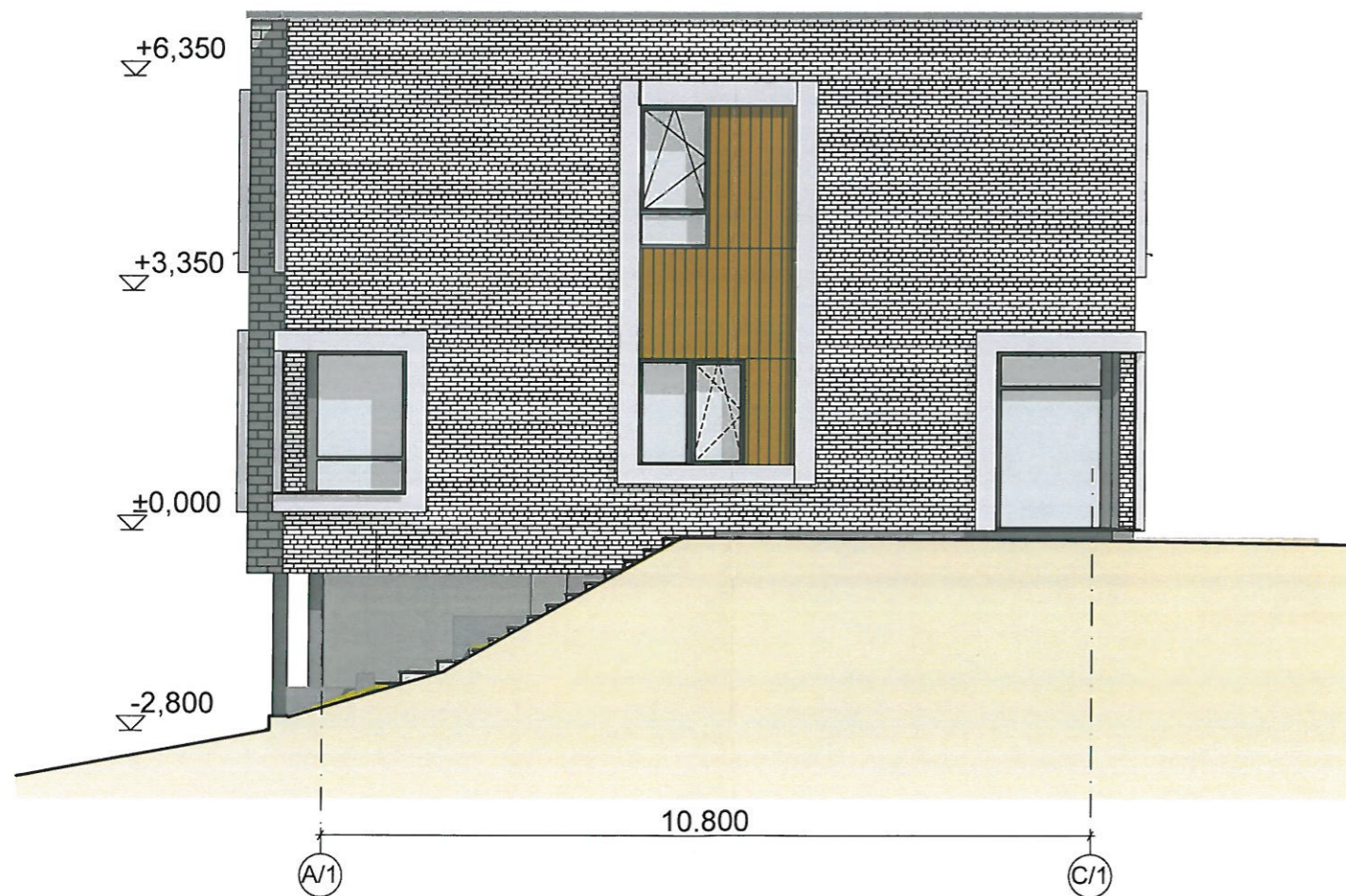



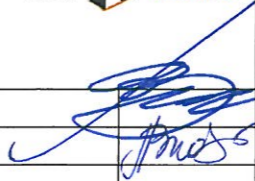
Rep. Nr. 19-185
 LI DOŠAUGINIŲ
 POŽIŪRIŲ PATIKRINTA

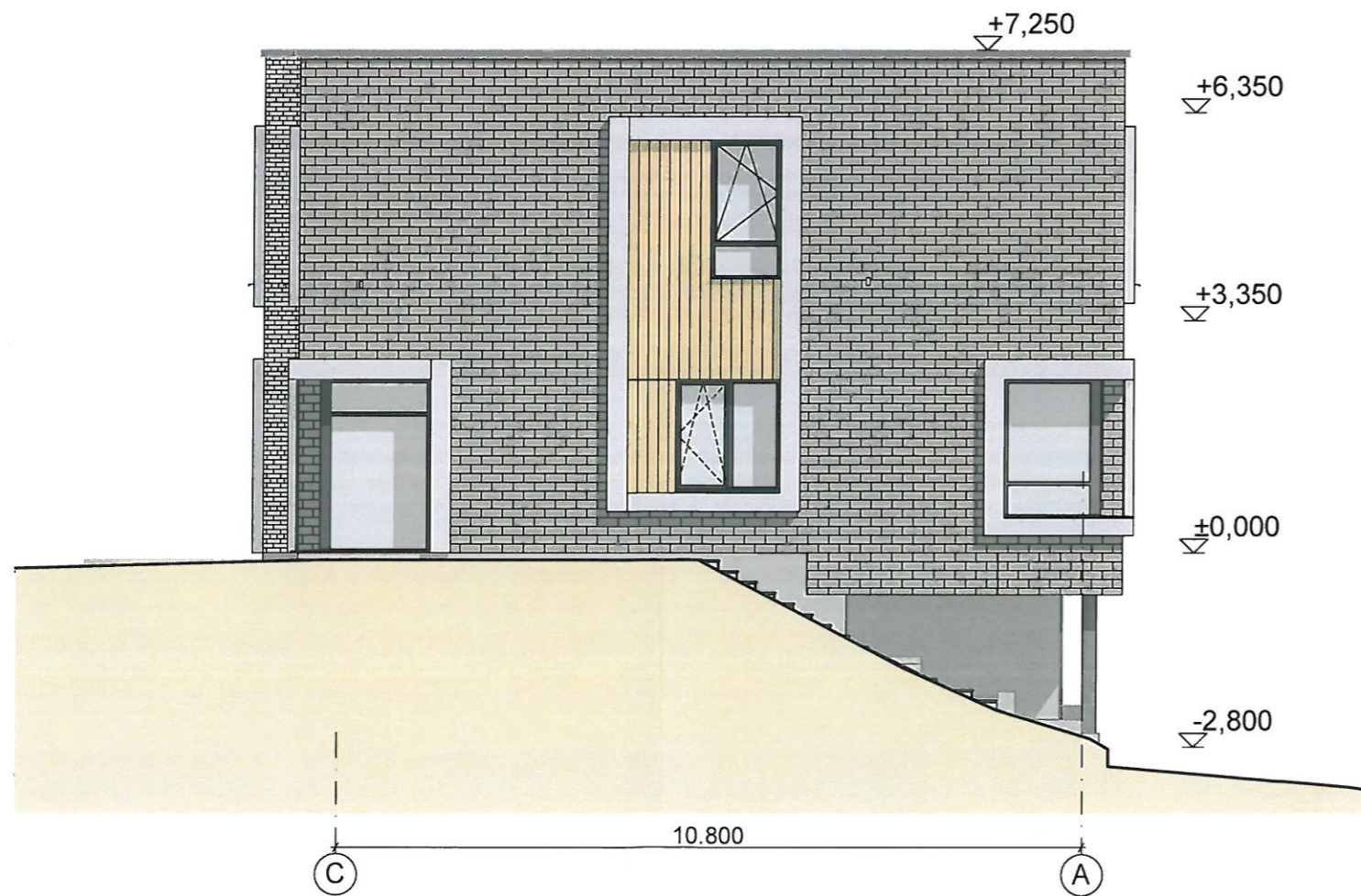
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
 Vyriausiojo miesto architekto skyriaus
 Kultūros paveldo apsaugos poskyrio
 vyriausioji specialistė

Rita Navalinskienė
 20 19-09-11 *[Signature]*

O	2019-09-04	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS	
KVAL. DOK. NR.	UAB "Idea urbana" Įmonės kodas 126206962 Sporto g. 10, Vilnius info@ideaurbana.lt; 852113331	idea  urbana	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato (6.2), Tyzenhauzų g. 49, Vilnius, statybos projektas
A 1281 3441	Direktorė A. Bernatavičienė PV, arch. A. Budinienė	<i>[Signature]</i>	DOKUMENTO PAVADINIMAS: Pjūvis 1-1, Pietinis fasadas M 1:100
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS: L. A. G.	DOKUMENTO ŽYMUO: IU.18.08-T49-PP - 04	LAPAS LAPŲ 04 06



O	2019-09-04	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS	
KVAL. DOK. NR.	UAB "Idea urbana" Įmonės kodas 126206962 Sporto g. 10, Vilnius info@ideaurbana.lt; 852113331	idea  urbana	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato (6.2), Tyzenhauzų g. 49, Vilnius, statybos projektas
A 1281 3441	Direktorė A. Bernatavičienė PV, arch. A. Budinienė		DOKUMENTO PAVADINIMAS: Šiaurinis ir rytinis fasadai M 1:100
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS: L. A. G.	DOKUMENTO ŽYMUO: IU.18.08-T49-PP - 05	LAPAS LAPŲ 05 06



Rep. Dn. 19-185

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
Vyriausiojo miesto architekto skyriaus
Kultūros paveldo apsaugos poskyrio
vyriausioji specialistė

Rita Navaitienė
20 19-09-11

O	2019-09-04	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS	
KVAL. DOK. NR.	UAB "Idea urbana" Įmonės kodas 126206962 Sporto g. 10, Vilnius info@ideaurbana.lt; 852113331	idea  urbana	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:
			Gyvenamosios paskirties (dvejų butų) pastato (6.2), Tyzenhauzų g. 49, Vilnius, statybos projektas
A 1281 3441	Direktorė	A. Bernatavičienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS:
	PV, arch.	A. Budinienė	Pietinis ir vakarinis fasadai
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:
	L. A. G.		IU.18.08-T49-PP - 06
			LAPAS
			LAPŲ
			06
			06



VAIZDAS NUO GATVĒS



VAIZDAS NUO KALNO