
DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, VILNIUS, UŽUBALIŲ G. 16,
STATYBOS PROJEKTAS

STATYTOJAS:	UAB „EUROPOS BALTIJOS INVESTICIJOS“
STATINIO KATEGORIJA:	NEYPATINGAS STATINYS
DALIS:	BENDROJI, SKLYPO, ARCHITEKTŪROS
ETAPAS:	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
STATYBOS RŪŠIS:	NAUJA STATYBA
PROJEKTO NUMERIS:	2019/6.3/UŽUBALIŲ G. 16 /PP
PARENGIMO METAI:	2019 M.
PROJEKTUOTOJAS:	UAB "ARCHITEKTŲ GILDIJA"
ĮMONĖS KODAS:	300935676
MOB. TEL.:	868430306
EL. PAŠTAS:	ROKAS.MAZURONIS@GMAIL.COM
TINKLAPIS:	WWW.ARCHITEKTUGILDIJA.LT
PROJEKTO VADOVAS:	ROKAS MAZURONIS
ATESTATO NR.:	A 1732

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Projektinių pasiūlymų paskirtis:

Projektiniai pasiūlymai parengti siekiant:

1. išreikšti statytojo sumanyto projektuoti statinio ar statinio dalies architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;

2. informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio ar statinio dalies, Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje numatytais atvejais statinio ar statinio dalies, numatomą projektavimą.

Pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengti projektiniai pasiūlymai sąrašas:

LR ĮSTATYMAI		
1	NAUJA REDAKCIJA NUO 2017-01-01. NR.XII-2573	LIETUVOS RESPUBLIKOS STATYBOS ĮSTATYMAS
STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI		
1	STR 1.01.02:2016	NORMATYVINIAI STATYBOS TECHNINIAI DOKUMENTAI
2	STR 1.01.03:2017	STATINIŲ KLASIFIKAVIMAS
3	STR 1.01.08:2002	STATINIO STATYBOS RŪŠYS
4	STR 1.04.04:2017	STATINIO PROJEKTAVIMAS, PROJEKTO EKSPERTIZĖ
5	STR 1.05.01:2017	STATYBĄ LEIDŽIANTYS DOKUMENTAI. STATYBOS UŽBAIGIMAS. STATYBOS SUSTABDYMAS. SAVAVALIŠKOS STATYBOS PADARINIŲ ŠALINIMAS. STATYBOS PAGAL NETEISĖTAI IŠDUOTĄ STATYBĄ LEIDŽIANTĮ DOKUMENTĄ PADARINIŲ ŠALINIMAS
6	STR 2.02.01:2004	GYVENAMIEJI PASTATAI
7	STR 2.03.01:2019	STATINIŲ PRIEINAMUMAS


2. Sklypo sutvarkymo sprendiniai

Sklypo (kadastr. Nr. 0101/0170:384 Vilniaus m.k.v.), esančio Vilnius, Užubalių g. 16, plotas: 1853 m².

Pagrindinė žemės paskirtis – kita.

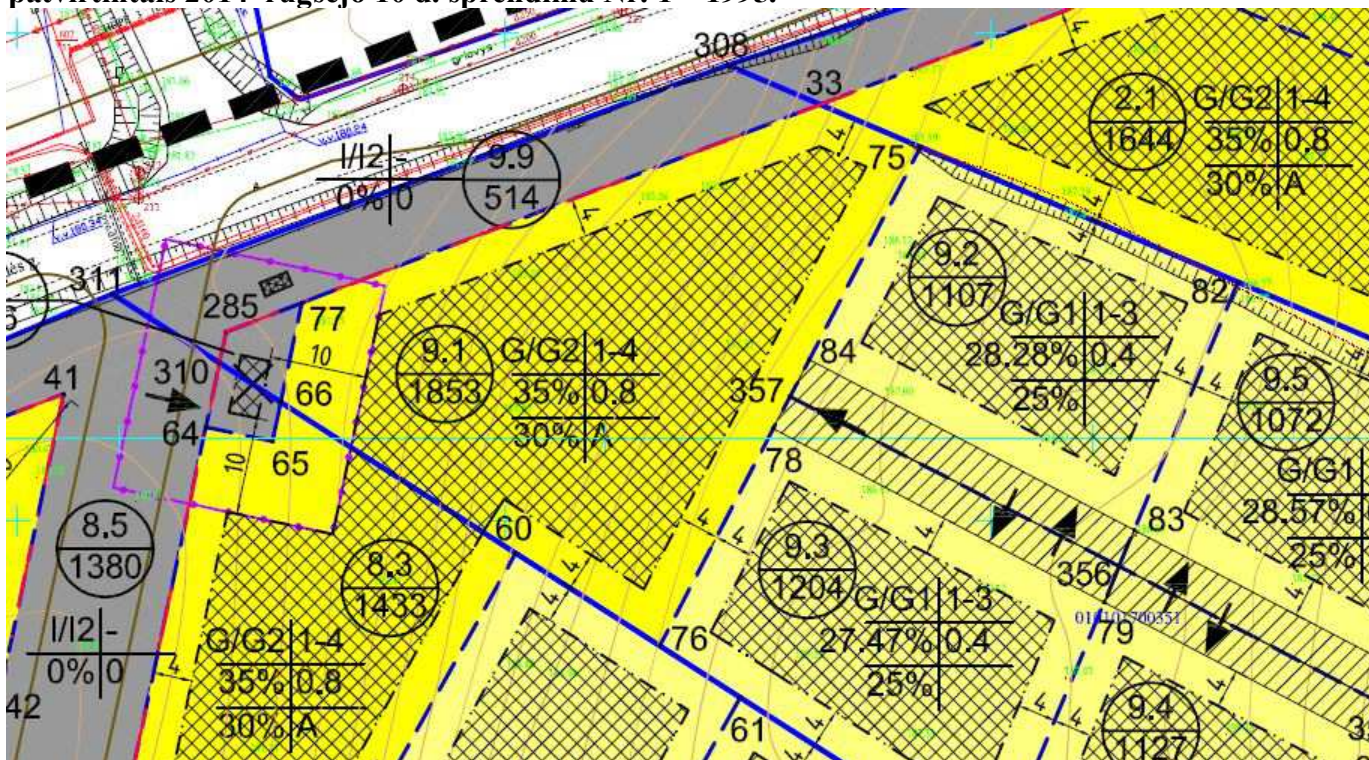
Žemės sklypo naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Statytojas:	UAB „EUROPOS BALTIJOS INVESTICIJOS“
Projektuotojas:	UAB "Architektų gildija", Įmonės kodas 300935676
Projekto vadovas:	R. Mazuronis, kvalifikacijos atestato nr. A 1732
Statinio, kuriame yra patalpos kategorija:	Neypatingas
Projekto rūšis:	Nauja statyba

ATEST. NR.	 ARCHITEKTŲ GILDIJA <small>www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuskos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306</small>	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, VILNIUS, UŽUBALIŲ G. 16, STATYBOS PROJEKTAS			
A 1732	PV	R. MAZURONIS	2020	AIŠKINAMASIS RAŠTAS LAIDA 0	
A 1732	PDV/ARCH	R. MAZURONIS	2020		
	ARCH.	A.JURČIUKONYTĖ	2020		
	ARCH.	K. JURAITYTĖ	2020		
STADIJA	UAB „EUROPOS BALTIJOS INVESTICIJOS“			LAPAS	LAPŲ
PP	2019/6.3/UŽUBALIŲ G. 16 /PP			2	14


3. Projektiniai sklypo sutvarkymo schemas sprendiniai

Sklypas, kuriame planuojamas statyti pastatas, yra Vilniaus mieste. Teritorijai yra parengtas ir galiojantis detalusis planas: **Gineitiškių Pavilionių teritorijos T10 ir T12 kvartalų detalusis planas patvirtintais 2014 rugsėjo 10 d. sprendimu Nr. 1 – 1995.**



Patekimas į teritoriją planuojamas vadovaujantis detaliojo plano Gineitiškių Pavilionių teritorijos T10 ir T12 kvartalų sprendiniais patvirtintais 2014 rugsėjo 10 d. sprendimu Nr. 1 – 1995. Patekimas planuojamas per servitutinį kelią, servitutinio kelio sprendiniai sprendžiami atskiru projektu.

Vilniaus miesto savivaldybei buvo pateiktas prašymas Vyriausiojo miesto architekto skyriaus tarpininkauti ir koordinuoti bendravimą tarp Vyriausiojo miesto architekto skyriaus, Miesto ūkio skyriaus ir SĮ Vilniaus plano, dėl parengto detaliojo plano sprendinių, miesto ūkio skyriaus išduotų prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygų tikslinimo ir atitinkamai SĮ Vilniaus planas rengiamo Tarandės gatvės projekto sprendinių ir apimties tikslinimo, kad į sklypą būtų galima patekti iš Tarandės gatvės. Buvo gautas atsakymas, kad prašymas buvo pristatytas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Infrastruktūros darbų priežiūros ir inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupės pasitarime (atsakymas pridedamas prieduose). 2020-05-04 įvyko nuotolinis Infrastruktūros darbų priežiūros ir inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupės pasitarimas, kuriame buvo apsvaistyti patekimo į sklypą variantai, planuojant patekimą per servitutinį kelią, iš Tarandės gatvės, iš Užbalių gatvės arba planuojant lygiagrečią gatvę Tarandės gatvei. Projektiniai pasiūlymai tinka su visais patekimo į sklypą variantais.

ATEST. NR.	 ARCHITEKTŲ GILDIIJA <small>www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuškos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306</small>			DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, VILNIUS, UŽBALIŲ G. 16, STATYBOS PROJEKTAS			
A 1732	PV	R. MAZURONIS		2020	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA	
A 1732	PDV/ARCH	R. MAZURONIS		2020		0	
	ARCH.	A.JURČIUKONYTĖ		2020			
	ARCH.	K. JURAITYTĖ		2020			
STADIJA	UAB „EUROPOS BALTIJOS INVESTICIJOS“			2019/6.3/UŽBALIŲ G. 16 /PP		LAPAS	LAPŲ
PP						3	14

Sklypo užstatymo intensyvumas ir tankumas atitinka detalų planą – intensyvumas iki 0,8 , užstatymo tankumas iki 35% .

Elektros tiekimas bus sprendžiamas techninio darbo projekto metu vadovaujantis AB “ESO” išduotomis prisijungimo prie inžinerinių komunikacijų sąlygomis.

Sklype numatoma ne mažesnė kaip 50m² ploto vaikų žaidimo aikštelė. Pagal STR

2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" 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 tenkinti saugos reikalavimus. Projektuojamas butų skaičius yra 19, taigi pastatui gali būti numatoma 50m² vaikų žaidimo aikštelė. Aikštelė planuojama ne arčiau kaip 10 m nuo automobilių stovėjimo aikštelių ir gatvių. Vieta komunalinių atliekų konteineriams numatoma pastate, pirmame aukšte.

Numatoma požeminė automobilių stovėjimo aikštelė su 19 vietų.

Stovėjimo vietų poreikis apskaičiuotas pagal STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai.“ 30 lentelę:

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1.3.	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai	1 vieta vienam butui

Žmonėms su negalia pritaikytų stovėjimo vietų skaičius nustatomas pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“


Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus
20 ar mažiau	1	1

A tipo neįgaliųjų automobilių/elektromobilio stovėjimo vieta įrengiama arčiausiai įėjimo į pastatą ne didesniu kaip 50 m atstumu, savame sklype ir atitinka visus STR 2.03.01:2019 reikalavimus.

PRIKLAUSOMIEJI ŽELDYNAI

Minimalus priklausomų želdynų kiekis sklype pagal detalų planą – 30 %.

Projektuojamas želdynų kiekis 34,86 %.

ATEST. NR.	 ARCHITEKTŲ GILDIJA <small>www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniškės g.10-7, Vilnius, tel.:868430306</small>				DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, VILNIUS, UŽUBALIŲ G. 16, STATYBOS PROJEKTAS		
A 1732	PV	R. MAZURONIS		2020	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAPAS	LAPŲ
A 1732	PDV/ARCH	R. MAZURONIS		2020			
	ARCH.	A.JURČIUKONYTĖ		2020			
	ARCH.	K. JURAITYTĖ		2020			
STADIJA	UAB „EUROPOS BALTIJOS INVESTICIJOS“				2019/6.3/UŽUBALIŲ G. 16 /PP	LAPAS	LAPŲ
PP						4	14

Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo

8. Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai:

8.1. užstatymo;

8.2. pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (įrenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų);

8.3. požeminių garažų antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte neauga medžiai ir krūmai;

8.4. sporto aikštynų ir sporto aikštelių.

ŽELDYNAI ESANTYS SKLYPE

Vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo informacija Reg. nr. 44/2068304, bei detaliuoju planu sklype esančių želdynų apsaugos zona neregistruota.

Želdynai esantys sklype turi būti, tvarkomi laikantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo.

Konkretūs apželdinimo sprendiniai tikslinami vėlesniuose projektavimo etapuose.

4. Projektiniai sprendiniai

Planuojama nauja daugiabučio gyvenamosios paskirties pastato statyba.


Projektuojamas pastatas yra A+ energinės klasės.

Pagal STR 2.03.01:2001 "Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms", kadangi pastate neplanuojamas liftas, žmonėms su negalia pritaikytas butas planuojamas pirmame aukšte. Pirmo aukšto bute B žmogui su negalia pritaikytos visos gyvenamosios ir pagalbinės patalpos.

5. Projektuojamų pastatų ploto ir tūrio rodikliai

Pastato bendrieji rodikliai tikslinami techninio projekto metu.

Pastatas projektuojamas keturių aukštų su rūsiu, kuriame numatomos automobilių stovėjimo vietos. Pastato aukštų skaičius nustatomas pagal kadastrinių matavimo taisyklių 98.8.p „pastato **aukštų skaičius** – pagal antžeminių aukštų kiekį, neskaitant požeminių aukštų, pastogės patalpų, antstatų. Jeigu prie esamo pastato pristatytame priestate yra didesnis antžeminių aukštų skaičius (neskaitant rūsių, pusrūsių (cokolinių aukštų), pastogės patalpų ir antstatų) negu pagrindiniame pastate, viso pastato aukštų skaičius nustatomas pagal priestato aukštų skaičių;“


ATEST. NR.	 ARCHITEKTŲ GILDIIJA www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuškos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, VILNIUS, UŽUBALIŲ G. 16, STATYBOS PROJEKTAS			
A 1732	PV	R. MAZURONIS	2020	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA
A 1732	PDV/ARCH	R. MAZURONIS	2020		0
	ARCH.	A.JURČIUKONYTĖ	2020		
	ARCH.	K. JURAITYTĖ	2020		
STADIJA	UAB „EUROPOS BALTIJOS INVESTICIJOS“			2019/6.3/UŽUBALIŲ G. 16 /PP	LAPAS LAPŲ
PP				5	14

Pagal kadastrinių matavimo taisyklių 68. p. **Rūsysis** – požeminė pastato dalis, kurioje patalpų grindys yra žemiau statinio (pastato) statybos zonos esamos vidutinės žemės paviršiaus altitudės daugiau kaip pusė patalpų aukščio.

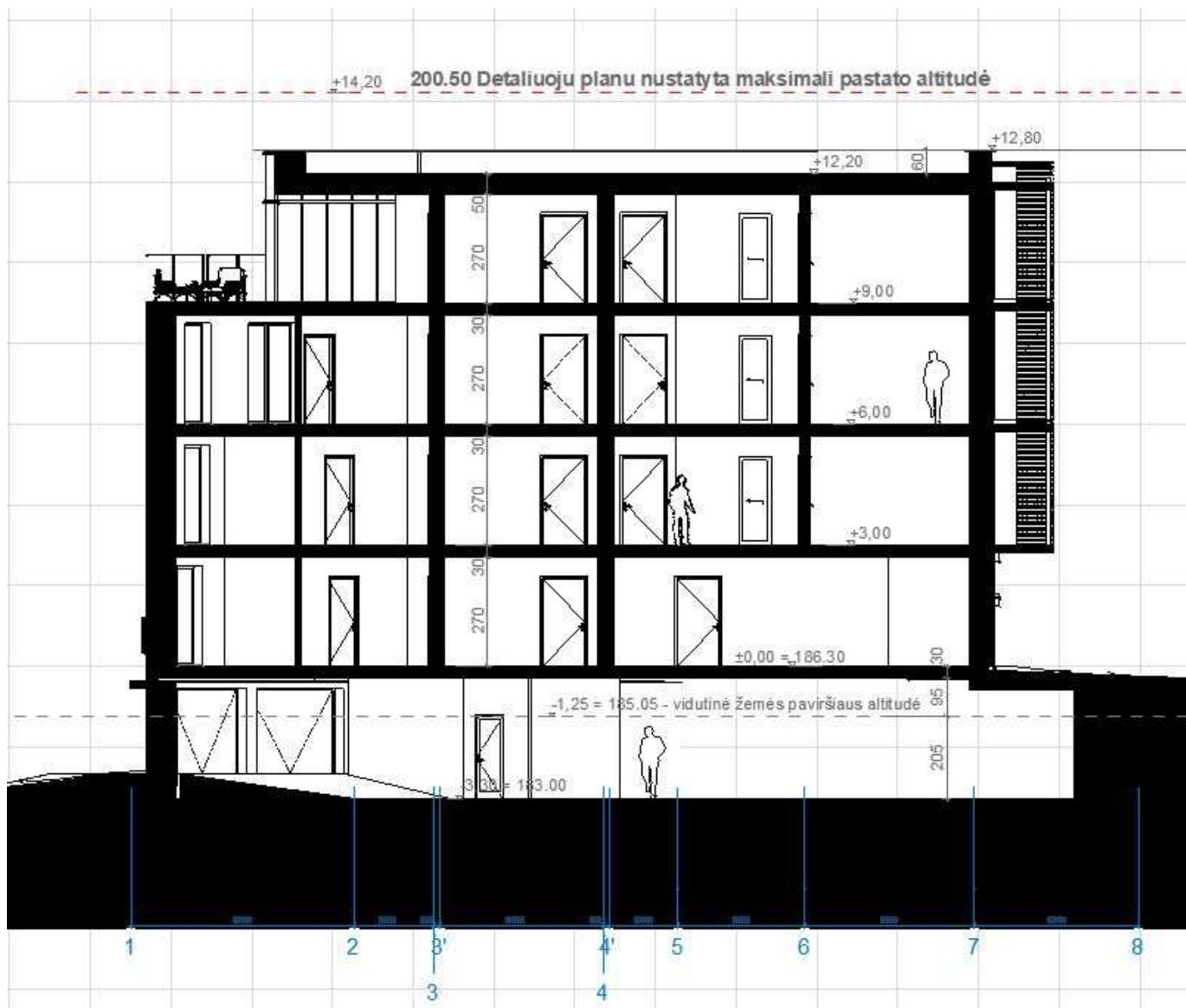
Kadastriniai matavimai atliekami po statybos darbų užbaigimo, dėl to sąvokoje nurodyta „esama vidutinė žemės paviršiaus altitudė“ projekto metu yra projektuojama vidutinė žemės paviršiaus altitudė.

Rūsio grindų altitudė – 183,00, patalpos aukštis 3m,

Pastato kampas	Projektuojamas pastato kampų aukštis
1	183,50
2	183,65
3	185,70
4	186,20
5	186,20
Statybos zonos vidutinė altitudė	185,05
Skirtumas tarp vidutinės altitudės ir rūsio grindų lygio – 183,00	2,05 – daugiau nei pusė patalpos aukščio


ATEST. NR.	 ARCHITEKTŲ GILDIJA <small>www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuškos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306</small>				DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, VILNIUS, UŽUBALIŲ G. 16, STATYBOS PROJEKTAS		
A 1732	PV	R. MAZURONIS		2020	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIKA	
A 1732	PDV/ARCH	R. MAZURONIS		2020		0	
	ARCH.	A.JURČIUKONYTĖ		2020			
	ARCH.	K. JURAITYTĖ		2020			
STADIJA	UAB „EUROPOS BALTIJOS INVESTICIJOS“				2019/6.3/UŽUBALIŲ G. 16 /PP	LAPAS	LAPŲ
PP						6	14

Kadangi patalpų grindys yra žemiau vidutinės žemės paviršiaus altitudės daugiau kaip pusė patalpų aukščio, patalpos yra planuojamos požeminiame aukšte – rūsyje.



PASTATO BENDRASIS PLOTAS:

Pastato bendrasis plotas skaičiuojamas pagal Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės (toliau kadastrinių matavimų taisyklės).

ATEST. NR.	 ARCHITEKTŲ GILDĖJA <small>www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuskos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306</small>			DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, VILNIUS, UŽUBALIŲ G. 16, STATYBOS PROJEKTAS			
A 1732	PV	R. MAZURONIS		2020	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIKA	
A 1732	PDV/ARCH	R. MAZURONIS		2020		0	
	ARCH.	A. JURČIUKONYTĖ		2020			
	ARCH.	K. JURAITYTĖ		2020			
STADIJA	UAB „EUROPOS BALTIJOS INVESTICIJOS“			2019/6.3/UŽUBALIŲ G. 16 /PP		LAPAS	LAPŲ
PP						7	14

147. Skaičiuojant pastato vidaus plotus būtina laikytis šių nurodymų:

147.1. patalpos plotai skaičiuojami tarp atitvarinių konstrukcijų paviršių;

147.2. neįskaičiuojami plotai:

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

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

147.2.3. pastato patalpų, kurios žemesnės kaip 1,6 m (skaičiuojant pastogėje įrengtos patalpos plotą įvertinamas ribinis 1,6 m. aukščio horizontaliosios projekcijos patalpos grindų paviršiuje pasikeitimas);

147.2.4. krosnių, židinių, viryklių (skaičiuojant ir vientiso su virykle garų rinktuvo aukštį), aukštesnių kaip 1,3 m;

147.2.5. iki 1,5 m pločio sienų ir pertvarų angų. Jei sienos ar pertvaros angos plotis didesnis kaip 1,5 m, joje yra įrengta atitvara (pvz. įstiklinta) ir jos aukštis nuo grindų arba nuo ne didesnio kaip 22 cm peraukštėjimo ties grindų ir sienos riba, didesnis kaip 1,6 m, šios angos plotas skaičiuojamas iki atitinkamos atitvaros;

147.2.6. uždarytų laiptinių, lifto šachtų;

147.2.7. atvirų ar pusiau atvirų laiptinių laiptotakių ir tarpinių aikštelių.

147.3. antresolėse įrengtų patalpų plotai įskaičiuojami į pastato ir patalpos (buto) bendrą plotą.

Gyvenamosios paskirties pastato bendrą plotą P_b sudaro:

$$P_b = P_{gp} + P_{bn} + P_r + P_{gr} + P_{naud},$$

čia:

P_b – gyvenamosios paskirties pastato bendras plotas;

P_{gp} – visų gyvenamosios paskirties patalpų bendras plotas;


P_{bn} – bendro naudojimo patalpų antžeminiuose aukštuose, skirtų naudotis visiems ar keliems pastato savininkams arba naudotojams, plotas;

P_r – rūšio (pusrūšio) patalpų plotas;

P_{gr} – garažo patalpų plotas;

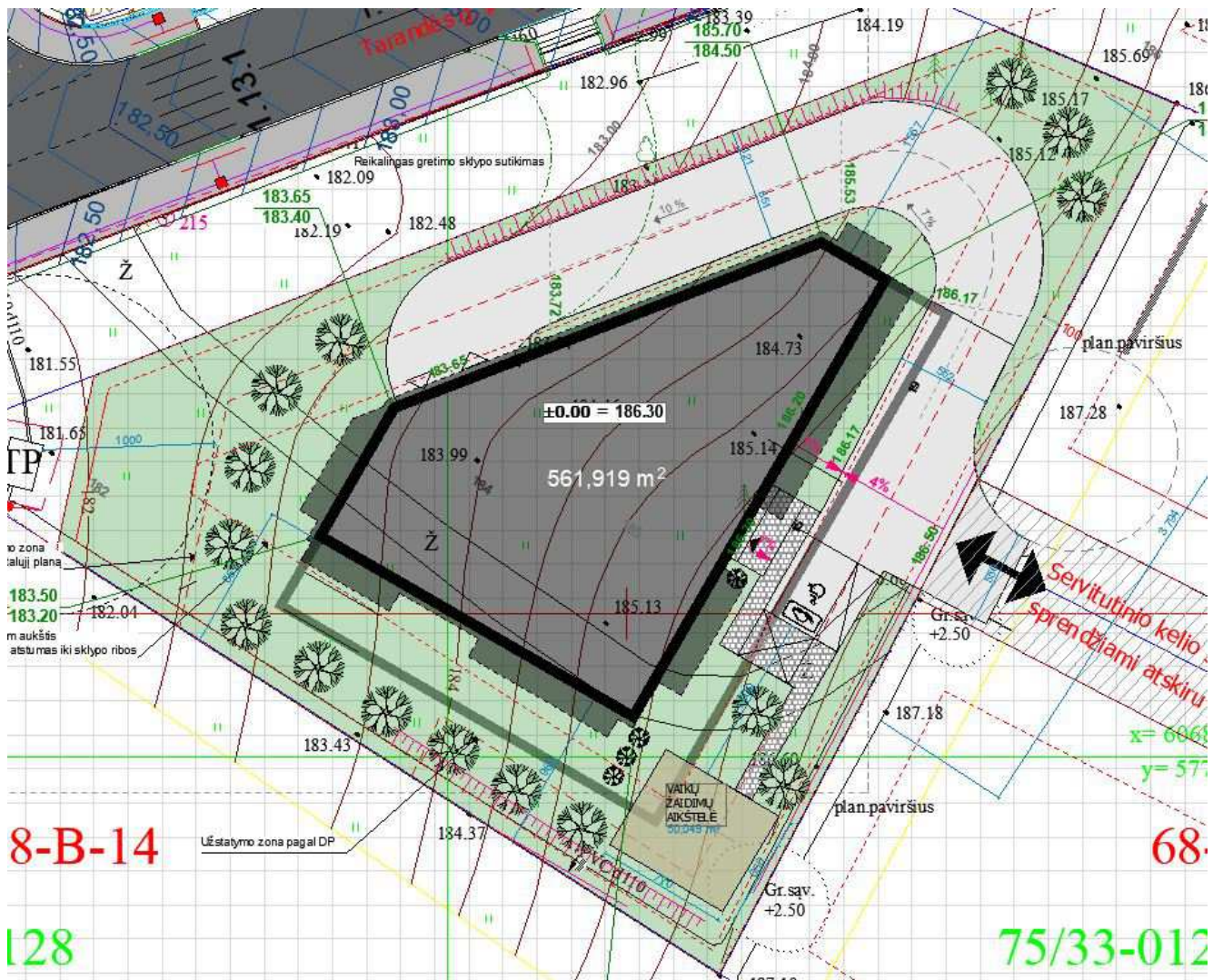
P_{naud} – visų gyvenamosios paskirties pastate esančių negyvenamosios paskirties patalpų, suformuotų atskirais Kadastro objektais, naudingasis plotas.


Projektuojamo pastato bendras plotas yra antžeminiuose aukštuose planuojamų gyvenamųjų ir bendro naudojimo patalpų ir rūšyje planuojamų negyvenamosios paskirties patalpų suma:

ATEST. NR.	 ARCHITEKTŲ GILDIJA <small>www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuškos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306</small>				DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, VILNIUS, UŽUBALIŲ G. 16, STATYBOS PROJEKTAS		
A 1732	PV	R. MAZURONIS		2020	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAI DA	
A 1732	PDV/ARCH	R. MAZURONIS		2020		0	
	ARCH.	A. JURČIUKONYTĖ		2020			
	ARCH.	K. JURAITYTĖ		2020			
STADIJA	UAB „EUROPOS BALTIJOS INVESTICIJOS“				2019/6.3/UŽUBALIŲ G. 16 /PP	LAPAS	LAPŲ
PP						8	14

Pirmas aukštas	365.16 m ²
Antras aukštas	368,50 m ²
Trečias aukštas	368,50 m ²
Ketvirtas aukštas	325,84 m ²
Rūšys	643,15m ²
Iš viso:	2071,15 m²

PASTATO UŽSTATYMO PLOTAS:



ATEST. NR.	 ARCHITEKTŲ GILDĖJA www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuškos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306			DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, VILNIUS, UŽUBALIŲ G. 16, STATYBOS PROJEKTAS			
	A 1732	PV	R. MAZURONIS		2020	AIŠKINAMASIS RAŠTAS LAIDA 0	
A 1732	PDV/ARCH	R. MAZURONIS		2020			
	ARCH.	A. JURČIUKONYTĖ		2020			
	ARCH.	K. JURAITYTĖ		2020			
STADIJA	UAB „EUROPOS BALTIJOS INVESTICIJOS“				2019/6.3/UŽUBALIŲ G. 16 /PP	LAPAS	LAPŲ
PP						9	14

Daugiabučio gyvenamosios paskirties pastato užstatymo plotas apie 562 m². Užstatymo plotas skaičiuojamas pagal **antžemine dalimi užstatomą plotą**, nustatomą pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių. Maksimalus galimas užstatymo plotas pagal detaliuotu planu nustatytą užstatymo tankį yra 648.55m² (35%).

UŽSTATYMO TANKIS:

Pagal teritorijų planavimo įstatymą - Užstatymo tankis – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu.

$562/1853=0.30$ (30,33%) - Projektiniai pasiūlymai neviršija maksimalaus leidžiamo užstatymo tankumo 35%.

SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS

Sklypo užstatymo intensyvumas pagal detalųjį planą –iki 0,8. Perskaičiavus pagal sklypo plotą, maksimalus užstatymo intensyvumas yra 1482.4m².


Projektuojamo pastato užstatymo intensyvumas skaičiuojamas pagal Teritorijų planavimo įstatyme ir Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklėse (toliau kadastrinių matavimų taisyklės) nurodytus reikalavimus.

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

Pagal šį apibrėžimą požeminių patalpų (rūsio) plotas į užstatymo intensyvumą nėra įskaičiuojamas. Pagal kadastrinių matavimo taisyklių 68. p. Rūsysis – požeminė pastato dalis, kurioje patalpų grindys yra žemiau statinio (pastato) statybos zonos esamos vidutinės žemės paviršiaus altitudės daugiau kaip pusė patalpų aukščio.

Pastato antžeminių aukštų bendrasis plotas:

Pirmas aukštas	365.16 m ²
Antras aukštas	368,50 m ²
Trečias aukštas	368,50 m ²
Ketvirtas aukštas	325,84 m ²
Iš viso:	1428m ²

ATEST. NR.	 ARCHITEKTŲ GILDIJA <small>www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuskos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306</small>				DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, VILNIUS, UŽUBALIŲ G. 16, STATYBOS PROJEKTAS			
	A 1732	PV	R. MAZURONIS		2020	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA 0	
A 1732	PDV/ARCH	R. MAZURONIS		2020				
	ARCH.	A.JURČIUKONYTĖ		2020				
	ARCH.	K. JURAITYTĖ		2020				
STADIJA	UAB „EUROPOS BALTIJOS INVESTICIJOS“				2019/6.3/UŽUBALIŲ G. 16 /PP		LAPAS	LAPŲ
PP							10	14

Pastato antžeminių patalpų plotas 1428 m² neviršija galimo maksimalaus sklypo užstatymo intensyvumo ploto 1482.4m².

Projektuojamas užstatymo intensyvumas: 1428 / 1853=0,77 - Projektiniai pasiūlymai neviršija maksimalaus leidžiamo užstatymo intensyvumo 0,8.

PASTATO AUKŠTIS

Pagal detalų planą maksimalus pastato aukštis 16m, maksimali altitudė 200,5.

Pastato parapeto paviršiaus altitudė 199,10 t. y. neviršija detaliuoju planu nustatytos maksimalaus aukščio altitudės 200.5.

Pastato aukštis skaičiuojamas pagal kadastrinių matavimų taisykles – 85 p. Pastato aukštis – 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.


88.p Pastato su parapetais aukštis matuojamas nuo žemės paviršiaus iki parapeto paviršiaus.

Pastato kampas	Projektuojamas pastato kampų aukštis
1	183,50
2	183,65
3	185,70
4	186,20
5	186,20
Statybos zonos vidutinė altitudė	185,05

Pastato parapeto paviršiaus altitudė 199,10

199,10-185,05=14,05m t. y. neviršija detaliuoju planu nustatytos maksimalaus aukščio – 16m.

Pastatas, atsižvelgiant į jo aukštį išlaiko norminius atstumus iki sklypo ribos pagal STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" - 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, nėra didesnis kaip 8,5 m. Didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m., pastato aukštis neviršija šiame punkte nurodyto leidžiamo aukščio.

ATEST. NR.	 ARCHITEKTŲ GILDIJA <small>www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuškos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306</small>				DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, VILNIUS, UŽUBALIŲ G. 16, STATYBOS PROJEKTAS		
	A 1732	PV	R. MAZURONIS		2020	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIKA
A 1732	PDV/ARCH	R. MAZURONIS		2020	0		
	ARCH.	A.JURČIUKONYTĖ		2020			
	ARCH.	K. JURAITYTĖ		2020			
STADIJA	UAB „EUROPOS BALTIJOS INVESTICIJOS“				2019/6.3/UŽUBALIŲ G. 16 /PP	LAPAS	LAPŲ
PP						11	14

6. Projektuojamo pastato konstrukciniai sprendiniai

Statybos darbų rangovas privalo užtikrinti, kad statybos medžiagos ir sistemos atitiktų Lietuvoje galiojančias normas ir taisykles.

Projektuojamo pastato konstrukcijoms naudojamos mūrinės laikančiosios sienos ir g/b perdangos plokštės.

7. Šildymas – vėdinimas

Į aplinkos orą jokių kenksmingų medžiagų nepateks. Name yra projektuojama vietinė katilinė šilumos gamybai.

Projektuojant ir įrengiant pastato šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemas, būtina vadovautis STR 2.09.02:2005.

8. Elektra

Elektros tiekimas bus sprendžiamas techniniu projektu parengtu vadovaujantis AB “ESO” išduotomis iškėlimo bei prisijungimo prie inžinerinių komunikacijų sąlygomis.


9. Apsauga nuo triukšmo

Pastatuose ir šalia jų esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekels grėsmės jų sveikatai ir atitiks jų darbui, poilsiui ir miegui komfortinės aplinkos sąlygas.

PRIVAŽIAVIMAI

Projekto apimtyje neprojektuojamos gatvės. **Patekimas į teritoriją planuojamas vadovaujantis detaliojo plano Gineitiškių Pavilionių teritorijos T10 ir T12 kvartalų sprendiniais patvirtintais 2014 rugsėjo 10 d. sprendimu Nr. 1 – 1995.** Patekimas planuojamas per servitutinį kelią, servitutinio kelio sprendiniai sprendžiami atskiru projektu.

Vilniaus miesto savivaldybei buvo pateiktas prašymas Vyriausiojo miesto architekto skyriaus tarpininkauti ir koordinuoti bendravimą tarp Vyriausiojo miesto architekto skyriaus, Miesto ūkio skyriaus ir SĮ Vilniaus plano, dėl parengto detaliojo plano sprendinių, miesto ūkio skyriaus išduotų prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygų tikslinimo ir atitinkamai SĮ Vilniaus planas rengiamo Tarandės gatvės projekto sprendinių ir apimties tikslinimo, kad į sklypą būtų galima patekti iš Tarandės gatvės. Buvo gautas atsakymas, kad prašymas buvo pristatytas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Infrastruktūros darbų priežiūros ir inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupės pasitarime (atsakymas pridedamas prieduose). 2020-05-04 įvyko nuotolinis Infrastruktūros darbų priežiūros ir inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupės pasitarimas, kuriame buvo apsvarstyti patekimo į sklypą variantai, planuojant patekimą per servitutinį kelią, iš

ATEST. NR.	 ARCHITEKTŲ GILDIJA www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuskos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, VILNIUS, UŽUBALIŲ G. 16, STATYBOS PROJEKTAS				
A 1732	PV	R. MAZURONIS	2020	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA	
A 1732	PDV/ARCH	R. MAZURONIS	2020		0	
	ARCH.	A.JURČIUKONYTĖ	2020			
	ARCH.	K. JURAITYTĖ	2020			
STADIJA	UAB „EUROPOS BALTIJOS INVESTICIJOS“			2019/6.3/UŽUBALIŲ G. 16 /PP	LAPAS	LAPŲ
PP					12	14

Tarandės gatvės , iš Užubalių gatvės arba planuojant lygiagrečią gatvę Tarandės gatvei. **Projektiniai pasiūlymai tinka su visais patekimo į sklypą variantais.**

Pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo informaciją Reg. Nr. 44/2068304 kelio apsaugos zonos neregistruotos.

Gatvės raudonosios linijos pagal detalųjį planą eina ties sklypo riba ir neužėina ant sklypo.

Gaisrinis privažiavimas numatomas iš Tarandės g. Vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, yra ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastato.

VISUOMENĖS INFORMAVIMAS APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ

Viešas susirinkimas vyks nuotoliniu būdu 2020 m. gegužės 28 d. 17:15 val. Reaguojant į susiklosčiusią situaciją ir (ar) užsitęsusio karantino atveju, visi projektinių pasiūlymų svarstymai turi būti vykdomi nuotoliniu vaizdo transliacijos būdu. Nuoroda į vaizdo transliaciją bus pateikta Vilniaus miesto savivaldybės administracijos internetiniame puslapyje.

Vaizdo transliacijos nuoroda: <https://us02web.zoom.us/j/88595809936>

Informacija apie viešą susirinkimą bus paskelbta Vilniaus miesto savivaldybės administracijos internetiniame puslapyje, stende, kuris bus įrengiamas žemės sklype ir taip pat ši informacija išsiunčiama registruotais laiškais kaimyninių žemės sklypų valdytojams, naudotojams, jų deklaruotos gyvenamosios vietos ar Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresais.

APLINKOS APSAUGA

1. Statybinių atliekų tvarkymas


Statybinės atliekos tvarkomos pagal atliekų tvarkymo taisykles, patvirtintas LR Aplinkos ministro įsakymu 2006m. gruodžio 29d. įsakymu Nr. D1-637.

2. Atliekų surinkimas, saugojimas, rūšiavimas

Atliekos turi būti surenkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai. Statybinės atliekos statybos proceso metu rūšiuojamos ir saugomos. Statybos proceso metu jos rūšiuojamos į pavojingas ir nepavojingas.


Pavojingos atliekos (tara ir pakuotė, užterštos kenksmingomis medžiagomis ir kt.) statybos vietoje saugomos aptvortoje teritorijoje uždaroje talpykloje. Saugojimo laikas-iki 3 mėnesių.

Nepavojingos atliekos skirstomos į tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos,


ATEST. NR.	 ARCHITEKTŲ GILDIJA <small>www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuškos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306</small>	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, VILNIUS, UŽUBALIŲ G. 16, STATYBOS PROJEKTAS					
A 1732	PV	R. MAZURONIS		2020	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAI DA	
A 1732	PDV/ARCH	R. MAZURONIS		2020		0	
	ARCH.	A.JURČIUKONYTĖ		2020			
	ARCH.	K. JURAITYTĖ		2020			
STADIJA	UAB „EUROPOS BALTIJOS INVESTICIJOS“				2019/6.3/UŽUBALIŲ G. 16 /PP	LAPAS	LAPŲ
PP						13	14

medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kt. nedegių gaminių), kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų, takų dangų pagrindams įrengti, teritorijų tvarkymui-įrengimui, įrenginių ar priklausinių statybai, tinkamas perdirbti atliekas (betono, keramikos, bituminių medžiagų) ir netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybines šiukšles ir kt.). Nepavojingos atliekos statybos vietoje saugomos aptvortoje teritorijoje. Saugojimo laikas-iki 1 metų, bet ne ilgiau kaip iki objekto statybos pabaigos. Statybinių atliekų turėtojas atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pridavimą atliekų tvarkytojui. Gruntas, įrengiant pamatus ir gerbūvį panaudojamas statybos teritorijos reljefui formuoti.


Statytojas, baigęs statybą, priduodamas statinį priėmimo naudoti komisijai, pateikia dokumentus apie faktinį susidariusių statybinių atliekų, netinkamų naudoti ir perdirbti, pridavimą atliekų tvarkytojui. Statybinių atliekų tvarkymo dokumentaciją statytojas privalo pateikti statinio priėmimo naudoti komisijos pirmininko, aplinkos apsaugos inspektoriaus reikalavimu.

ATEST. NR.	 ARCHITEKTŲ GILDIJA <small>www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuškos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306</small>				DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, VILNIUS, UŽUBALIŲ G. 16, STATYBOS PROJEKTAS		
A 1732	PV	R. MAZURONIS		2020	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIKA	
A 1732	PDV/ARCH	R. MAZURONIS		2020		0	
	ARCH.	A.JURČIUKONYTĖ		2020			
	ARCH.	K. JURAITYTĖ		2020			
STADIJA	UAB „EUROPOS BALTIJOS INVESTICIJOS“				2019/6.3/UŽUBALIŲ G. 16 /PP	LAPAS	LAPŲ
PP						14	14




		 ARCHITEKTŲ GILDIJA <small>www.architektugildija.lt UK 300935676, S. Moniškos g. 10-7 Vilnius, tel.: 868430306</small>		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, VILNIUS, UŽUBALIŲ G. 16, STATYBOS PROJEKTAS	
ATST. NR. A 1732 A 1732	PV PDV ARCH	ROKAS MAZURONIS ROKAS MAZURONIS AUSTEJA JURČIUKONYTĖ	2019 2019 2019	LAIDA 0 VIZUALIZACIJA (1)	
STADIJA PP	STATYTOJAS: UAB "EUROPOS BALTIJOS INVESTICIJOS"		2019/6.3/UŽUBALIŲ G. 16 /PP		
				LAPAS	LAPŲ
				1	1




 ARCHITEKTŲ GILDIJA <small>www.architektugildija.lt UK 300935676, S. Moniuskos g. 10-7 Vilnius, tel.: 868430306</small>		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, VILNIUS, UŽUBALIŲ G. 16, STATYBOS PROJEKTAS	
ATST. NR. A 1732 A 1732	PV PDV ARCH	ROKAS MAZURONIS ROKAS MAZURONIS AUSTEJA JURČIUKONYTĖ	2019 2019 2019
STADIJA PP		STATYTOJAS: UAB "EUROPOS BALTIJOS INVESTICIJOS"	
		2019/6.3/UŽUBALIŲ G. 16 /PP	
VIZUALIZACIJA			LAIDA 0
			LAPAS 1
			LAPŲ 1




		 ARCHITEKTŲ GILDIJA <small>www.architektugildija.lt UK 300935676, S. Moniuskos g. 10-7 Vilnius, tel.: 868430306</small>		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, VILNIUS, UŽUBALIŲ G. 16, STATYBOS PROJEKTAS		
ATST. NR. A 1732 A 1732	PV PDV ARCH	ROKAS MAZURONIS ROKAS MAZURONIS AUSTEJA JURČIUKONYTĖ	2019 2019 2019	LAIDA 0		
STADIJA PP			STATYTOJAS: UAB "EUROPOS BALTIJOS INVESTICIJOS"			
			2019/6.3/UŽUBALIŲ G. 16 /PP		LAPAS 1	LAPŲ 1




 ARCHITEKTŲ GILDIJA <small>www.architektugildija.lt UK 300935676, S. Moniuskos g. 10-7 Vilnius, tel.: 868430306</small>		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, VILNIUS, UŽUBALIŲ G. 16, STATYBOS PROJEKTAS	
ATST. NR. A 1732 A 1732	PV PDV ARCH	ROKAS MAZURONIS ROKAS MAZURONIS AUSTĖJA JURČIUKONYTĖ	2019 2019 2019
STADIJA PP		STATYTOJAS: UAB "EUROPOS BALTIJOS INVESTICIJOS"	
		2019/6.3/UŽUBALIŲ G. 16 /PP	
VIZUALIZACIJA			LAIDA 0
			LAPAS 1
			LAPŲ 1



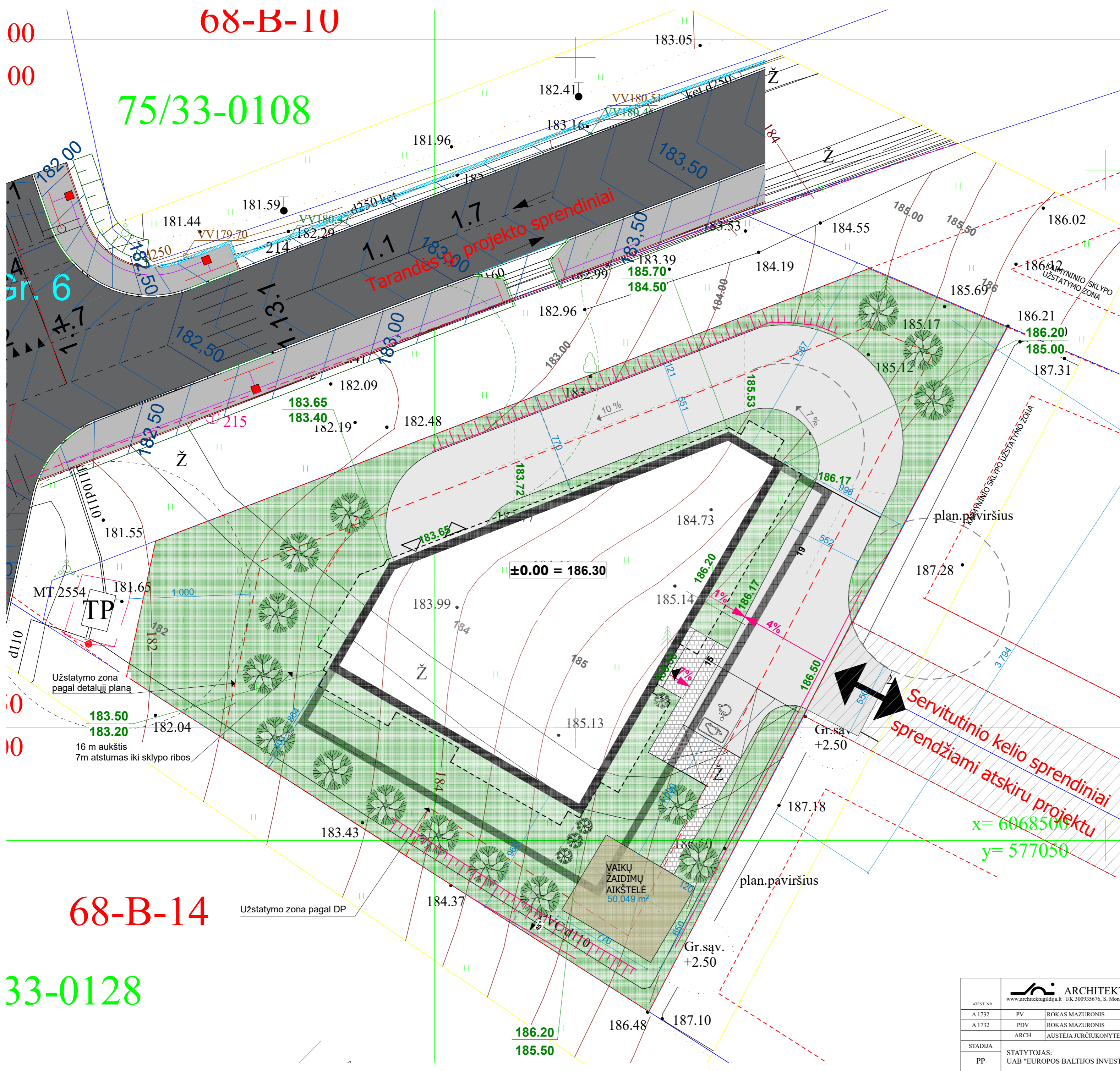
 ARCHITEKTŲ GILDIJA <small>www.architektugildija.lt UK 300935676, S. Moniuskos g. 10-7 Vilnius, tel.: 868430306</small>		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, VILNIUS, UŽUBALIŲ G. 16, STATYBOS PROJEKTAS	
ATST. NR. A 1732 A 1732	PV PDV ARCH	ROKAS MAZURONIS ROKAS MAZURONIS AUSTĖJA JURČIUKONYTĖ	2019 2019 2019
STADIJA PP		STATYTOJAS: UAB "EUROPOS BALTIJOS INVESTICIJOS"	2019/6.3/UŽUBALIŲ G. 16 /PP
			LAIDA 0 LAPAS 1 LAPŲ 1
VIZUALIZACIJA			



 ARCHITEKTŲ GILDIJA <small>www.architektugildija.lt UK 300935676, S. Moniuskos g. 10-7 Vilnius, tel.: 868430306</small>		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, VILNIUS, UŽUBALIŲ G. 16, STATYBOS PROJEKTAS	
ATST. NR. A 1732 A 1732	PV PDV ARCH	ROKAS MAZURONIS ROKAS MAZURONIS AUSTEJA JURČIUKONYTĖ	2019 2019 2019
STADIJA PP		STATYTOJAS: UAB "EUROPOS BALTIJOS INVESTICIJOS"	
		2019/6.3/UŽUBALIŲ G. 16 /PP	
VIZUALIZACIJA (2)			LAIDA 0
			LAPAS 1
			LAPŲ 1

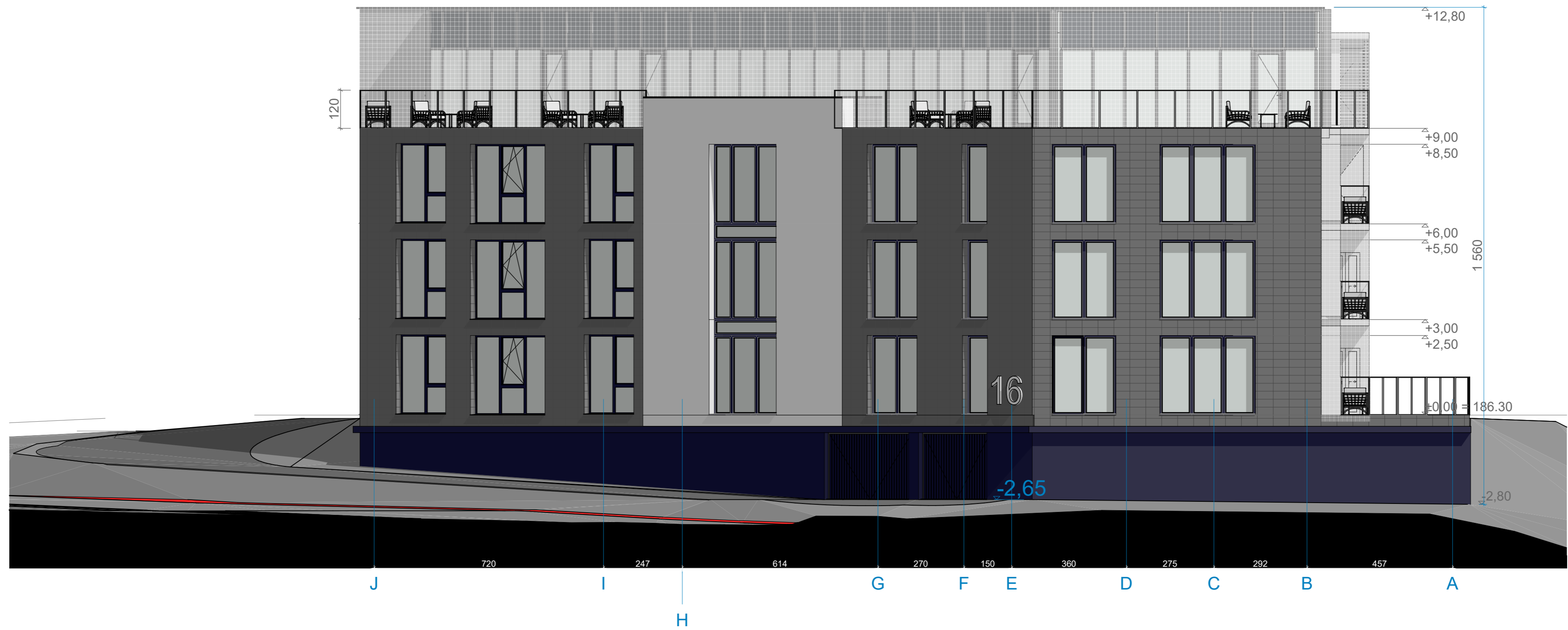
-Sklypo plotas	1853 m ²
-Projektuojamas užstatymas (įskaičiuota balkonai)	562 m ²
-Projektuojamas sklypo užstatymo tankumas	30,33 %
-Maksimalus leidžiamas sklypo užstatymo tankumas	35 %
-Projektuojamas sklypo užstatymo intensyvumas	0,77
-Maksimalus leidžiamas sklypo užstatymo intensyvumas	0,8
-Automobilių stovėjimo vietų skaičius	19
-Minimalus želdynų kiekis	30 %
-Projektuojamas želdynų kiekis	34,86 %


- Projektuojama kieta danga (391 m²)
- Projektuojama kieta danga (45 m²)
- Projektuojama vaikų žaidimų aikštelės danga
- Veja
- Kelio servtutas (pagal detalųjį planą)
- Įvažiavimas į sklypą (pagal detalųjį planą)
- Įėjimas į pastatą
- Žmonių su negalia/elektromobilio stovėjimo vieta
- Perspektivoje svarstoma galimybė numatyti įvažiavimą gavus Vilniaus miesto savivaldybės pritarimą teisės aktų numatyta tvarka. Svarstoma galimybė numatyti įvažiavimą iš Tarandės gatvės arba Užubalių g. pradžios.



ARCHITEKTŲ GILDIJA		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, VILNIAUS, UŽUBALIŲ G. 16, STATYBOS PROJEKTAS	
ATEIST. NR.	www.architektugildija.lt / UK 300935676, S. Moniuskos g. 10-7 Vilnius, tel.: 868430306		
A 1732	PV	ROKAS MAZURONIS	2019
A 1732	PDV	ROKAS MAZURONIS	2019
	ARCH	AUSTEJA JURCIUKONYTĖ	2019
STADIJA	STATYTOJAS: UAB "EUROPOS BALTIJOS INVESTICIJOS"		
PP	2019/6.3/UŽUBALIŲ G. 16 /PP		LAPAS LAPŲ
		1	1


MAX AUKŠTIS PAGAL
DETALŲJ PLANĄ
ALTITUDE 200.50



 ARCHITEKTŲ GILDIJA <small>www.architektugildija.lt UK 300935676, S. Moniuskos g. 10-7 Vilnius, tel.: 868430306</small>		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, VILNIUS, UŽUBALIŲ G. 16, STATYBOS PROJEKTAS	
ATST. NR. A 1732 A 1732	PV PDV ARCH	ROKAS MAZURONIS ROKAS MAZURONIS AUSTĖJA JURČIUKONYTĖ	2019 2019 2019
STADIJA PP		STATYTOJAS: UAB "EUROPOS BALTIJOS INVESTICIJOS"	2019/6.3/UŽUBALIŲ G. 16 /PP
FASADAI TARP AŠIU, M 1:100			LAIDA 0
2019/6.3/UŽUBALIŲ G. 16 /PP			LAPAS 1
2019/6.3/UŽUBALIŲ G. 16 /PP			LAPŲ 1


MAX AUKŠTIS PAGAL
DETALŪJĮ PLANĄ
ALTITUDĖ 200.50



 ARCHITEKTŲ GILDIJA <small>www.architektugildija.lt UK 300935676, S. Moniuskos g. 10-7 Vilnius, tel.: 868430306</small>		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, VILNIUS, UŽUBALIŲ G. 16, STATYBOS PROJEKTAS	
ATST. NR. A 1732 A 1732	PV PDV ARCH	ROKAS MAZURONIS ROKAS MAZURONIS AUSTĖJA JURČIUKONYTĖ	2019 2019 2019
STADIJA PP		STATYTOJAS: UAB "EUROPOS BALTIJOS INVESTICIJOS"	2019/6.3/UŽUBALIŲ G. 16 /PP
			LAIDA 0
			LAPAS 1
			LAPŲ 1


MAX AUKŠTIS PAGAL
DETALŪJĮ PLANĄ
ALTITUDĖ 200.50

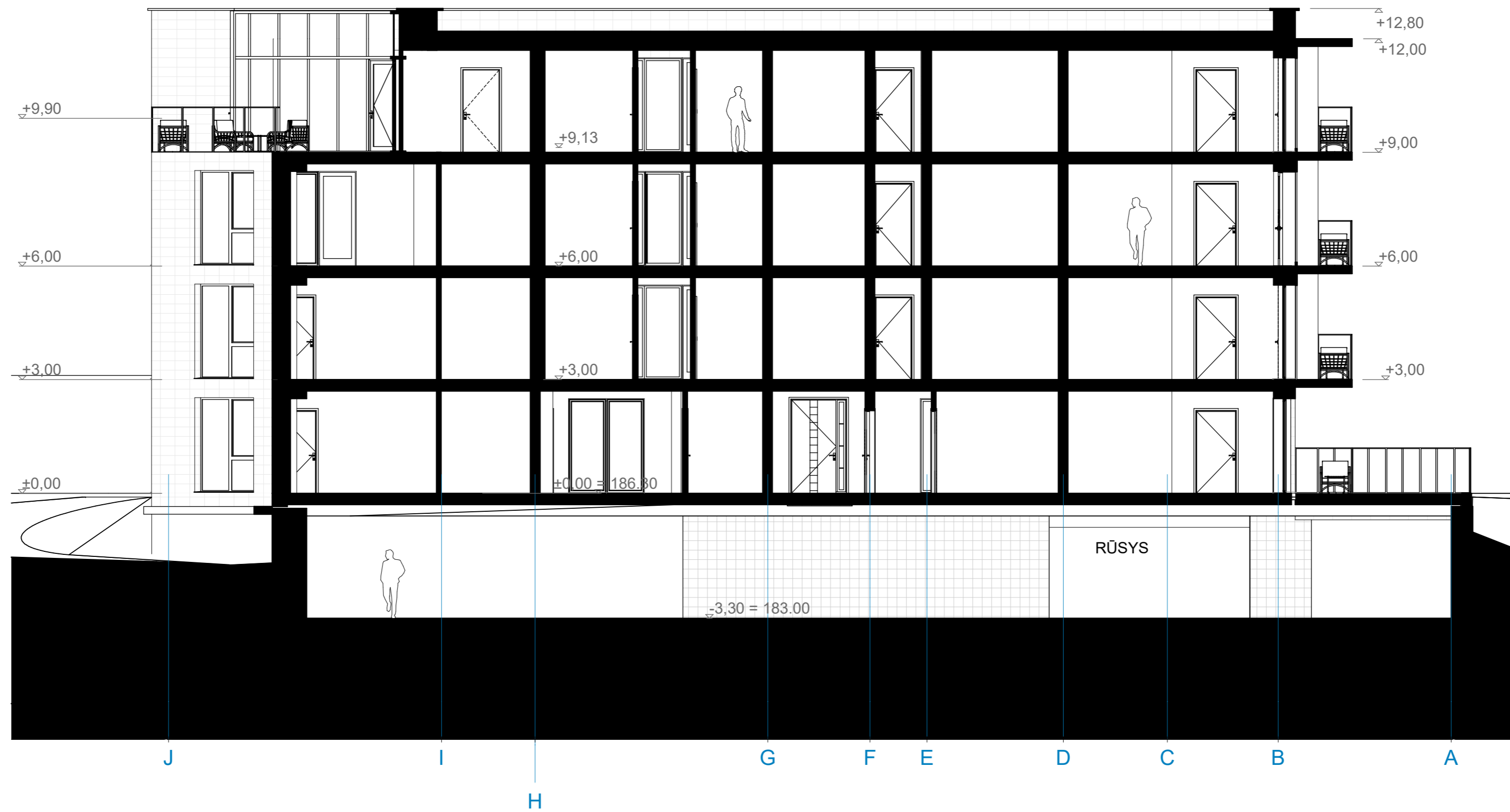



 ARCHITEKTŲ GILDIJA <small>www.architektugildija.lt UK 300935676, S. Moniškos g. 10-7 Vilnius, tel.: 868430306</small>		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, VILNIUS, UŽUBALIŲ G. 16, STATYBOS PROJEKTAS	
ATST. NR. A 1732 A 1732	PV PDV ARCH	ROKAS MAZURONIS ROKAS MAZURONIS AUSTĖJA JURČIUKONYTĖ	2019 2019 2019
STADIJA PP		STATYTOJAS: UAB "EUROPOS BALTIJOS INVESTICIJOS"	2019/6.3/UŽUBALIŲ G. 16 /PP
			LAIDA 0 LAPAS 1 LAPŲ 1

MAX AUKŠTIS PAGAL
DETALŪJĮ PLANĄ
ALTITUDĖ 200.50



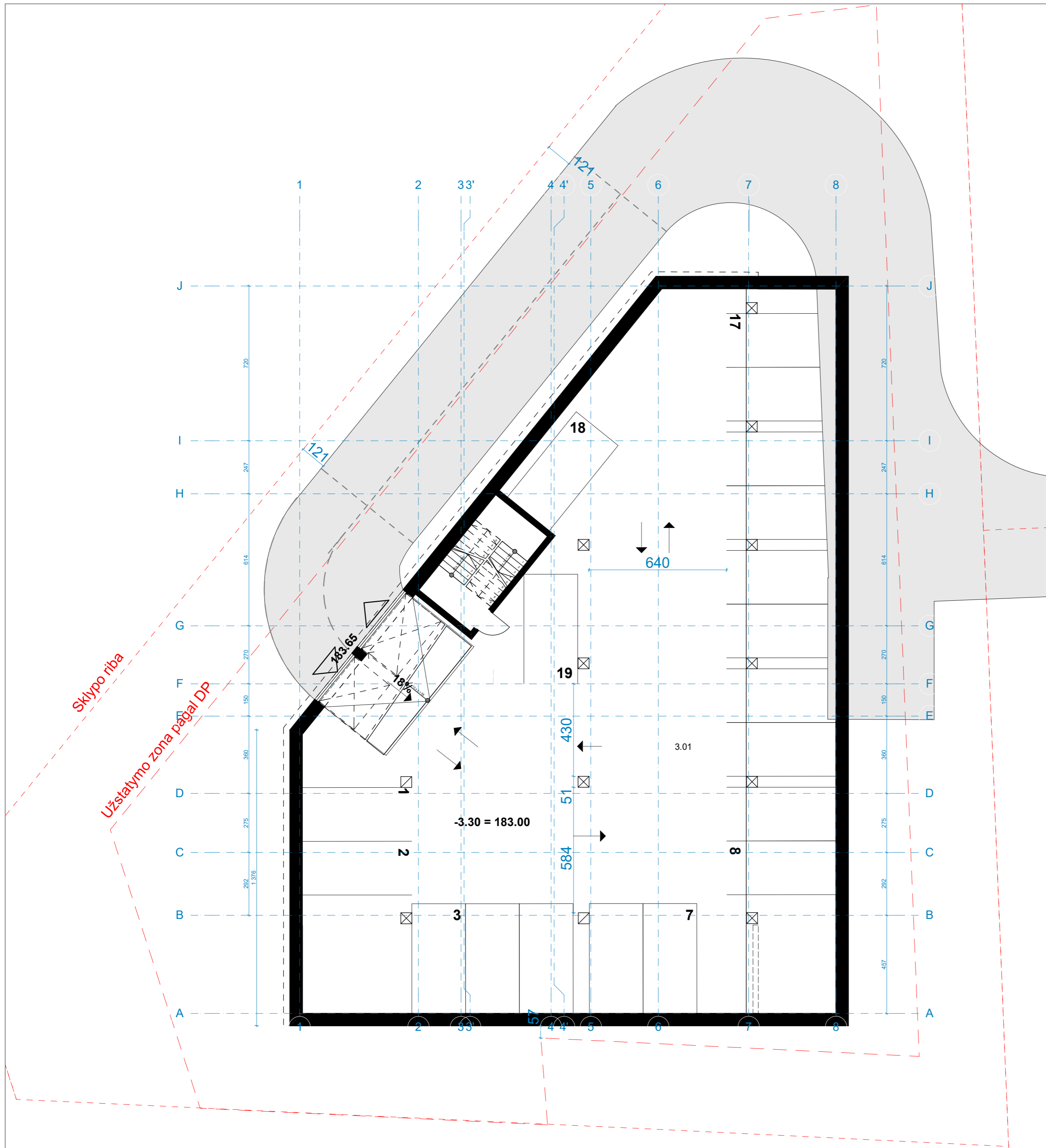
 ARCHITEKTŲ GILDIJA <small>www.architektugildija.lt K 300935676, S. Moniuskos g. 10-7 Vilnius, tel.: 868430306</small>		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, VILNIUS, UŽUBALIŲ G. 16, STATYBOS PROJEKTAS	
ATIST. NR. A 1732 A 1732	PV PDV ARCH	ROKAS MAZURONIS ROKAS MAZURONIS AUSTĖJA JURČIUKONYTĖ	2019 2019 2019
STADIJA PP		STATYTOJAS: UAB "EUROPOS BALTIJOS INVESTICIJOS"	2019/6.3/UŽUBALIŲ G. 16 /PP
			LAIDA 0
			LAPAS 1
			LAPŪ 1




 ARCHITEKTŲ GILDIJA <small>www.architektugildija.lt K 300935676, S. Moniuskos g. 10-7 Vilnius, tel.: 868430306</small>		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, VILNIUS, UŽUBALIŲ G. 16, STATYBOS PROJEKTAS	
ATST. NR. A 1732 A 1732 ARCH	PV PDV ARCH	ROKAS MAZURONIS ROKAS MAZURONIS AUSTĖJA JURČIUKONYTĖ	2019 2019 2019
STADIJA PP		STATYTOJAS: UAB "EUROPOS BALTIJOS INVESTICIJOS"	2019/6.3/UŽUBALIŲ G. 16 /PP
			LAIDA 0 LAPAS 1 LAPŲ 1

RUSIO PATALPU EKSPLIKACIJA

3.01 Požeminis garažas 643,15
643,15 m²



 ARCHITEKTŲ GILDIJA <small>www.architektugildija.lt UK 300935676, S. Moniuskos g. 10-7 Vilnius, tel.: 868430306</small>		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, VILNIUS, UŽUBALIŲ G. 16, STATYBOS PROJEKTAS	
ATST. NR. A 1732 PV A 1732 PDV ARCH	ROKAS MAZURONIS ROKAS MAZURONIS AUSTĖJA JURČIUKONYTĖ	2019 2019 2019	LAIDA 0
STADIJA PP		STATYTOJAS: UAB "EUROPOS BALTIJOS INVESTICIJOS"	2019/6.3/UŽUBALIŲ G. 16 /PP LAPAS 1 LAPŲ 1



PIRMO AUKŠTO PATALPU EKSPLIKACIJA

Nr.	Pavadinimas	Plotas
01	Koridorius	40,52
02	Konteinerių/ pagalbinė patalpa	7,64
		48,16 m²

BUTAS A

A_01	San .mazgas	6,57	1 KAMBARYS
A_02	Svetaine/virtuve	24,16	
A_04	Kambarys	10,67	
		41,40 m²	

BUTAS B

B_01	Tamburas	4,47	1 KAMBARYS
B_02	Svetaine/virtuve	28,26	
B_03	San. mazgas	8,82	
B_05	Kambarys	9,88	
		51,43 m²	

BUTAS C

C_01	Tamburas	19,68	2 KAMBARIAI
C_02	Svetaine/virtuve	24,53	
C_03	San. mazgas	6,67	
C_04	Pagalbine patalpa	3,01	
C_05	Kambarys	10,80	
C_06	Kambarys	10,58	
C_07	Kambarys	10,98	

BUTAS D

D_01	Tamburas	6,92	2 KAMBARIAI
D_02	Koridorius	5,34	
D_03	San. mazgas	6,23	
D_04	Svetaine/virtuve	27,90	
D_05	Kambarys	12,30	
D_06	San. mazgas	4,26	
D_07	Kambarys	9,10	
		72,05 m²	

BUTAS E

E_01	Tamburas	13,63	1 KAMBARYS
E_02	San. mazgas	6,79	
E_03	Svetaine/virtuve	21,45	
E_04	Kambarys	12,31	
E_05	Kambarys	11,69	
		65,87 m²	

PIRMO AUKŠTO BENDRAS PLOTAS : 365,16 m²

PASTABOS:

1. Pagal STR 2.03.01:2001 "Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms", kadangi pastate neplanuojamas liftas, žmonėms su negalia pritaikytas butas (turi būti pritaikyti 5% butų - iš viso name planuojama 19 butų, pritaikomas 1 butas) planuojamas pirmame aukšte. Pirmo aukšto bute A žmogui su negalia pritaikytos visos gyvenamosios ir pagalbinės patalpos.

ARCHITEKTŲ GILDIJA				DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, VILNIUS, UŽUBALIŲ G. 16, STATYBOS PROJEKTAS	
ATEST. NR.	PV	ROKAS MAZURONIS	2019	LAIDA	
A 1732	PDV	ROKAS MAZURONIS	2019	0	
	ARCH	AUSTEJA JURČIUKONYTĖ	2019	PIRMO AUKŠTO PLANAS, M 1:100	
STADIJA	STATYTOJAS: UAB "EUROPOS BALTIJOS INVESTICIJOS"			LAPAS	LAPŲ
PP	2019/6.3/UŽUBALIŲ G. 16 /PP			1	1



ANTRO, TRECIO AUKŠTU PATALPU EKSPLIKACIJA

Nr.	Pavadinimas	Plotas
01	Koridorius	22,48
		22,48 m²

BUTAS A

A_01	Tamburas	4,38
A_02	San. mazgas	6,70
A_03	Drabužinė	5,14
A_04	Svetaine/virtuve	20,77
A_05	Kambarys	11,86
		48,85 m²

1 KAMBARYS

BUTAS B

B_01	Tamburas	9,20
B_02	San. mazgas	7,17
B_03	Svetaine/virtuve	25,72
B_04	Pagalbine patalpa	5,73
B_05	Kambarys	15,05
B_06	Kambarys	9,88
		72,75 m²

2 KAMBARIAI

BUTAS C

C_01	Tamburas	19,40
C_02	Svetaine/virtuve	25,08
C_03	San. mazgas	6,37
C_04	Pagalbine patalpa	3,01
C_05	Kambarys	10,80
C_06	Kambarys	10,58
C_07	Kambarys	10,98

2 KAMBARIAI

BUTAS D

D_01	Tamburas	6,92
D_02	Koridorius	5,34
D_03	San. mazgas	6,23
D_04	Svetaine/virtuve	27,90
D_05	Kambarys	12,58
D_06	Kambarys	4,26
D_06	Kambarys	9,10
		72,33 m²

2 KAMBARIAI

BUTAS E

E_01	Tamburas	13,63
E_02	San. mazgas	6,79
E_03	Svetaine/virtuve	21,45
E_04	Kambarys	12,31
E_05	Kambarys	11,69
		65,87 m²

1 KAMBARYS

ANTRO AUKŠTO BENDRAS PLOTAS : 368,50 m²

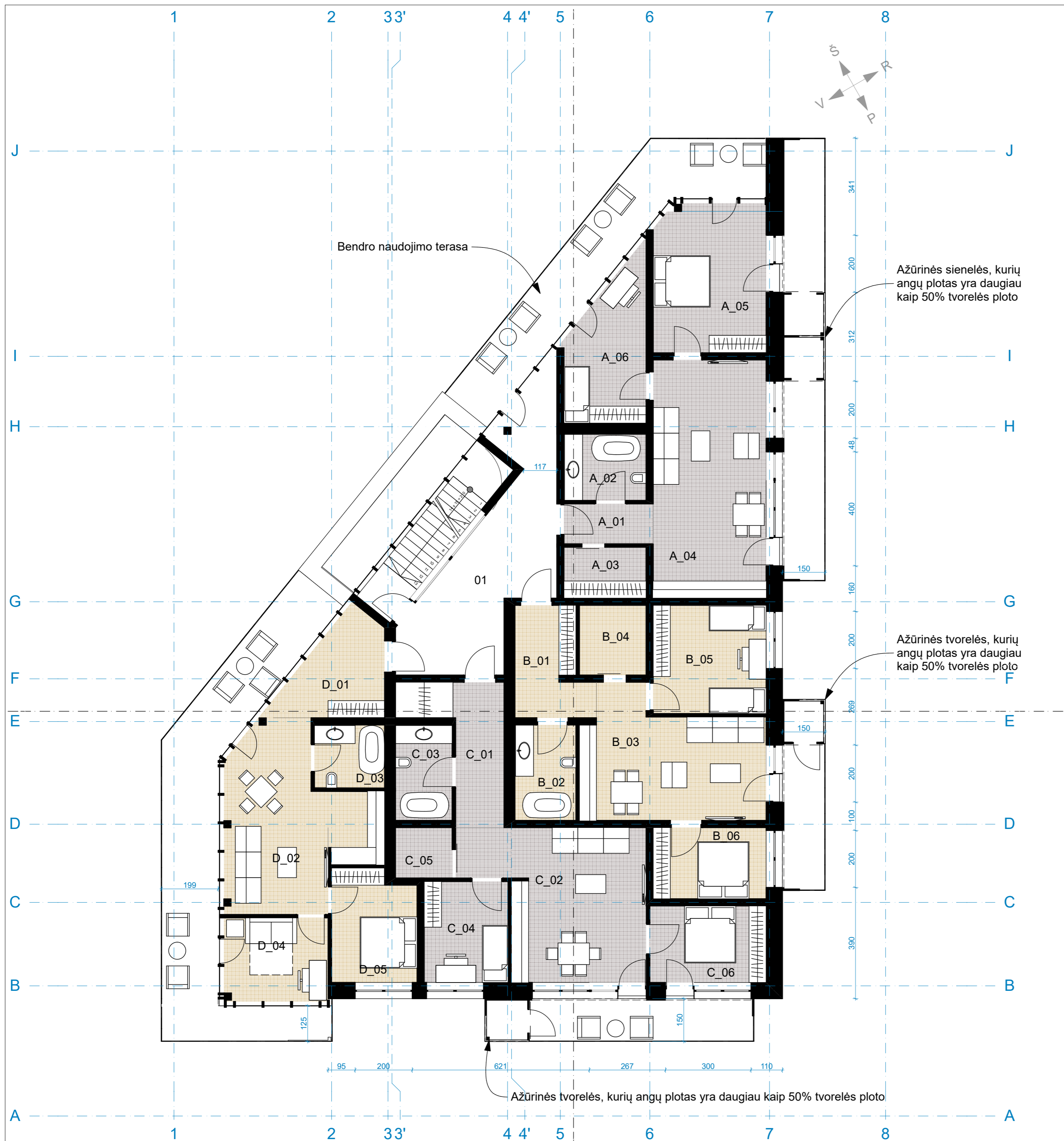
TRECIO AUKŠTO BENDRAS PLOTAS: 368,50 m²

PASTABOS:

1. Balkonuose projektuojamos ažūrinės tvorelės, kurių angų plotas yra daugiau kaip 50%. Projektuojama erdvė nėra patalpa.

Pagal Statybos įstatymą, patalpa – sienomis ir kitomis atitvaromis apribota statinio erdvė.

ARCHITEKTŲ GILDIJA				DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, VILNIUS, UŽUBALIŲ G. 16, STATYBOS PROJEKTAS	
ATEST. NR.					LAIDA
A 1732	PV	ROKAS MAZURONIS		2019	0
A 1732	PDV	ROKAS MAZURONIS		2019	
	ARCH	AUSTEJA JURČIUKONYTĖ		2019	
STADIJA	STATYTOJAS: UAB "EUROPOS BALTIJOS INVESTICIJOS"				LAPAS LAPŲ
PP	2019/6.3/UŽUBALIŲ G. 16 /PP				1 1



KETVIRTO AUKŠTO PATALPU EKSPLIKACIJA

Nr.	Pavadinimas	Plotas
01	Koridorius	29,38
		29,38 m²

BUTAS A

A_01	Tamburas	4,38
A_02	San. mazgas	6,70
A_03	Drabužinė	5,14
A_04	Svetaine/virtuve	33,10
A_05	Kambarys	20,33
A_06	Kambarys	13,68
		83,33 m²

2 KAMBARIAI

BUTAS B

B_01	Tamburas	9,20
B_02	San. mazgas	7,17
B_03	Svetaine/virtuve	25,72
B_04	Pagalbine patalpa	5,73
B_05	Kambarys	15,05
B_06	Kambarys	9,88
		72,75 m²

2 KAMBARIAI

BUTAS C

C_01	Tamburas	14,78
C_02	Svetaine/virtuve	25,63
C_03	San. mazgas	6,67
C_04	Kambarys	10,40
C_04	Pagalbine patalpa	2,65
C_05	Pagalbinė patalpa	3,52
C_06	Kambarys	10,98

1 KAMBARYS

BUTAS D

D_01	Tambūras	10,83
D_02	Virtuvė/svetainė	28,53
D_03	San. mazgas	5,43
D_04	Kambarys	10,73
D_05	Kambarys	10,23
		65,75 m²

1 KAMBARYS

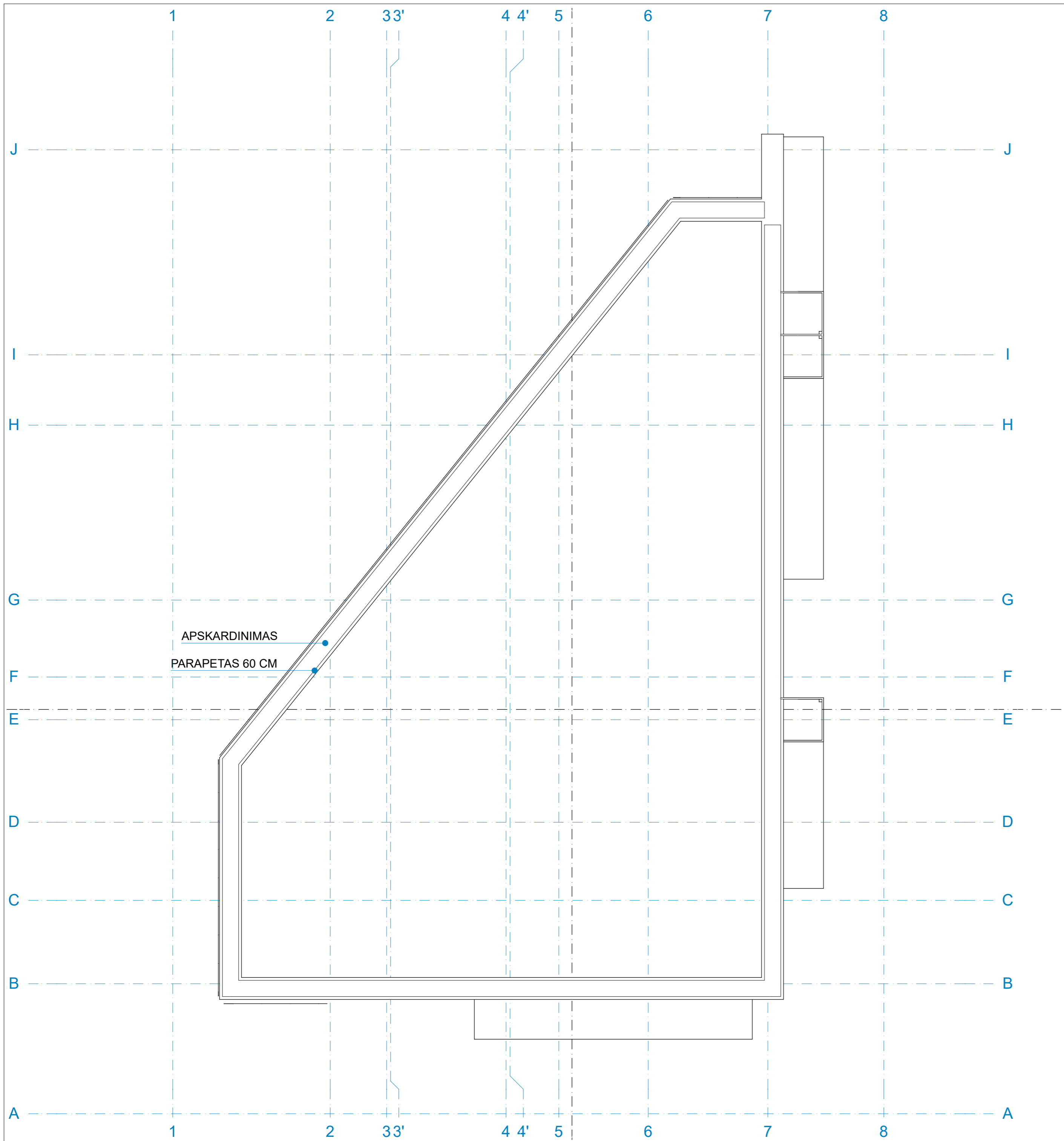
KETVIRTO AUKŠTO BENDRAS PLOTAS: **325,84 m²**

PASTABOS:


1. Balkonuose projektuojamos ažūrinės tvorelės, kurių angų plotas yra daugiau kaip 50%. Projektuojama erdvė nėra patalpa.

Pagal statybos įstatymą, patalpa – sienomis ir kitomis atitvaromis apribota statinio erdvė.

ARCHITEKTŲ GILDIJA				DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, VILNIUS, UŽUBALIŲ G. 16, STATYBOS PROJEKTAS	
ATEST. NR.	www.architektugildija.lt / UK 300935676, S. Moniuskos g. 10-7 Vilnius, tel.: 868430306				
A 1732	PV	ROKAS MAZURONIS	2019	LAIDA	
A 1732	PDV	ROKAS MAZURONIS	2019	0	
	ARCH	AUSTEJA JURČIUKONYTĖ	2019	KETVIRTO AUKŠTO PLANAS, M 1:100	
STADIJA	STATYTOJAS: UAB "EUROPOS BALTIJOS INVESTICIJOS"			LAPAS	LAPŲ
PP	2019/6.3/UŽUBALIŲ G. 16 /PP			1	1



APSKARDINIMAS
 PARAPETAS 60 CM

 ARCHITEKTŲ GILDIJA <small>www.architektugildija.lt UK 300935676, S. Moniuskos g. 10-7 Vilnius, tel.: 868430306</small>		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, VILNIUS, UŽUBALIŲ G. 16, STATYBOS PROJEKTAS	
ATST. NR. A 1732 A 1732 STADIJA PP	PV PDV ARCH	ROKAS MAZURONIS ROKAS MAZURONIS AUSTĖJA JURČIUKONYTĖ	2019 2019 2019
STATYTOJAS: UAB "EUROPOS BALTIJOS INVESTICIJOS"		2019/6.3/UŽUBALIŲ G. 16 /PP	
STOGO PLANAS, M 1:100		LAPAS 1	LAPŲ 1
LAIDA 0			



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
202__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2020 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabutis gyvenamasis namas Užubalių g. 16, Vilniuje, statybos projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsniu žemės sklypo naudojimo reglamentai nenustatomi. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2014 m. rugsėjo 10 d. sprendimu Nr. 1-1995 patvirtinto Gineitiškių ir Pavilionių teritorijos T10 ir T12 kvartalų detaliojo plano (TPDR registracijos Nr. T00073703) sprendimais.	
2.2.	užstatymo tankis		
2.3.	užstatymo intensyvumas		
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus		
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)		
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)		
2.7.	automobilių stovėjimo vietų skaičius		Užtikrinti norminį automobilių parkavimo vietų skaičių sklype, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatas, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.
2.8.	priklausomų želdynų plotas		Ne mažiau kaip 30 procentų sklypo ploto.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija		Nereikalinga.

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Koncentruotis į pastato proporcijas, integralumą, įtaką miestovaizdžiui, ir į pastato paskirtį. Vadovautis darnios architektūros principais. Naudoti sertifikuotas apdailos medžiagas.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti sklypo sutvarkymo ir apželdinimo planą. Maksimaliai išsaugoti reljefą.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Įvertinti aplinkinį būsimą užstatymo kontekstą pagal detaliojo plano sprendinius ir darniai įsirašyti į gatvės išklotinę. Išlaikyti norminus atstumus nuo sklypo ribų iki projektuojamo statinio pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ nuostatas.
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-04-06 įsakymu Nr. 30-772/20 „Dėl visuomenei svarbių statinių ir statinių dalių projektinių pasiūlymų vertinimo“ pateikti Infrastruktūros darbų priežiūros ir inžinerinių statinių projektų ir

		projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupei svarstyti minėto objekto projektinius pasiūlymus (gauti išvadą).
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Projektiniai pasiūlymai neturi prieštarauti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (T00056038) sprendiniams.
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Įvertinti esamus dviračių ir pėsčiųjų takus, pravažiavimus ir plėtos poreikius.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Objekto projektinius pasiūlymus ir vizualizacijas nustatyta tvarka teikti visuomenės aptarimui pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus nuostatas. Vykdėti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-12-16 įsakymo Nr. 30-3178/19 „Dėl projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ nuostatas.

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

Asta Tiškevičienė, tel. 211 2752, asta.tiskeviciene@vilnius.lt

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 36 straipsnis: asmuo turi teisę apskųsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinę procedūros sprendimą savo pasirinkimu administracinių ginčų komisijai arba administraciniam teismui įstatymų nustatyta tvarka.

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES TVIRTINIMO UŽUBALIŲ G. 16, VILNIUJE
Dokumento registracijos data ir numeris	2020-05-20 Nr. A51-67178/20(3.3.2.26E-VMA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2020-05-20 09:14:52 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2020-05-20 09:15:03 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-A, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2018-11-19 11:01:47 – 2021-11-18 11:01:47
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.28
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2020-05-20 09:32:30)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2020-05-20 09:32:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“