
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.

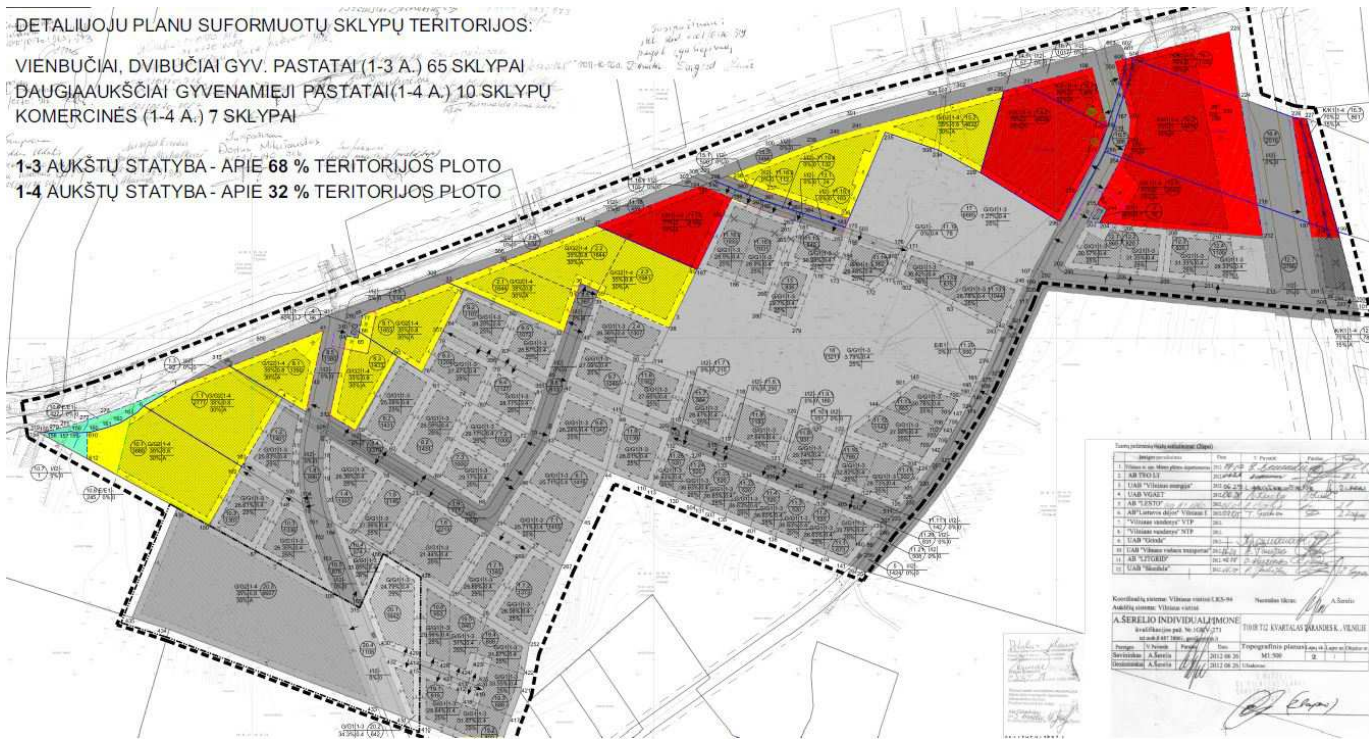
Žemės sklypo naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

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“			2019/6.3/UŽUBALIŲ G. 16 /PP	LAPAS 2	LAPŲ 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.** Detaliojo plano teritorijoje suformuota 10 daugiabučių gyvenamųjų namų sklypų, išdėstytų palei Tarandės gatvę.




Sklypo privalomieji ir kiti reikalavimai pagal detalų planą:

Privalomieji reikalavimai					Kiti reikalavimai					
Galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)	Statinio aukštis			Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	servitutai	Statinių aukštų skaičius (nuo -iki)	Statinių paskirtis	Papildomi reikalavimai
	nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	iki karnizo, m							
G/G2	18	200.5	18	35%	0.8	laisvo planavimo	-	1-4	daugiabučiai gyv.pastatai	priklausomųjų želdynų norma-30% LII. Dirvožemio apsauga; VI. Elektros linijų apsaugos zonos

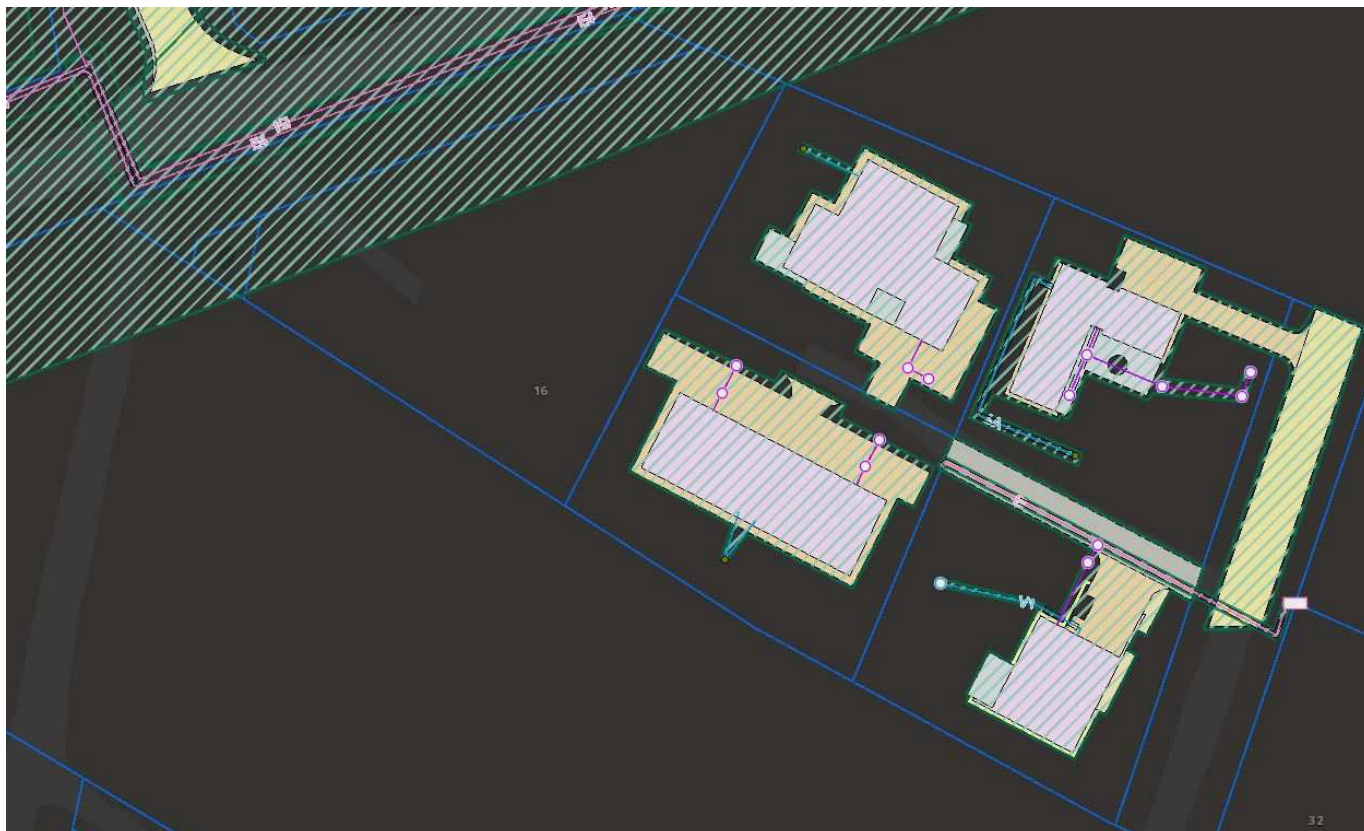
ATEST. NR.	 ARCHITEKTŲ GILDIJA www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniškios g.10-7, Vilnius, tel.: 868430306			DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, VILNIUS, UŽUBALIŲ G. 16, STATYBOS PROJEKTAS			
A 1732	PV	R. MAZURONIS		2020	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA 0	
A 1732	PDV/ARCH	R. MAZURONIS		2020			
	ARCH.	A.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

Detaliuoju planu numatytas įvažiavimas į sklypą suplanuotas iš Tarandės gatvės, per Detaliuoju planu suformuotas gatves ir servitutinį pravažiavimą. Servitutinis pravažiavimas aptarnauja keturis vienbučių – dvibučių gyvenamųjų namų sklypus ir projektuojamo Užubalių g 16 daugiabučio gyvenamojo namo sklypą.



ATEST. NR.	 ARCHITEKTŲ GILDIIJA <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	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						4	14


Projektinių pasiūlymų rengimo metu visuose keturiuose kaimyniniuose sklypuose, per kuriuos yra suplanuotas servitutinis įvažiavimas, yra gauti statybos leidimai. Pagal Vilnius.lt interaktyvaus žemėlapio duomenis, trijuose sklypuose nėra suprojektuotos servitutinio pravažiavimo dangos pagal detalų planą.



Pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo informaciją Reg. Nr. 44/2068304 kelio apsaugos zonos neregistruotos. Gatvės raudonosios linijos pagal detalų planą eina ties sklypo riba ir neužena ant sklypo.

Norint pagerinti projektuojamo daugiabučio ir aplinkinių sklypų susisiekimą, ateityje norima per servitutinį pravažiavimą numatyti minimalų transporto srautą (žmonėms su negalia ir greitosios pagalbos automobiliams privažiuoti). Tam tikslui 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, infrastruktūros skyriaus rašto dėl 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 positarime (atsakymas pridedamas prieduose). 2020-05-04 įvyko nuotolinis Infrastruktūros darbų

ATEST. NR.	 ARCHITEKTŲ GILDIIJA <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	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

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 Užubalių gatvės arba planuojant lygiagrečią gatvę Tarandės gatvei.

Iš Vilniaus miesto vyriausiojo architekto buvo gauti Tarandės gatvės dublio projektiniai pasiūlymai. Daugiabučio projektiniai pasiūlymai pakoreguoti taip, kad ateityje įrengus dublį būtų galima įvažiavimą planuoti prisijungiant prie dublio.

Kadangi projektinių pasiūlymų rengimo metu buvo dukart prašyta prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygų, tačiau jos nebuvo išduotos argumentuojant, kad planuojant įvažiavimą pagal detalų planą sąlygos nereikalingos, projektiniai pasiūlymai rengiami taip, kad pastatas funkcionuotų abiem atvejais – projekto susisiekimo sprendiniai skaidomi į du etapus:

Pirmas etapas:

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

Antras etapas:

Pirmame etape įrengtos dangos sujungiamos su Tarandės gatvės dublio (Tarandės gatvė ir dublis projektuojami atskiru projektu) dangomis, įvažiavimas į požeminę stovėjimo aikštelę suformuojamas iš dublio, kaip gatvės elementas suformuojamos papildomos 13 stovėjimo vietų palei dublį (sklypo ribose), servitutinis privažiavimas paliekamas kaip pagalbinis. Per servitutinį privažiavimą į sklypą bus patenkama tik iki žmonėms su negalia/elektromobilio stovėjimo vietos, kitos stovėjimo vietos šioje pastato pusėje neplanuojamos. Iki antro etapo pradžios Tarandės gatvės dublis turi būti rengiamas perspektyvoje kaip atskiras projektas ir suderintas teisės aktų nustatyta tvarka.

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.

Pirmame etape numatoma požeminė automobilių stovėjimo aikštelė su 19 vietų.

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

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
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
PP						LAPŲ
						6
						14

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“

„16. Automobilių saugyklose neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų privalomas skaičius pateikiamas 1 lentelėje.“

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

Požeminiame garaže planuojama 19 stovėjimo vietų, dėl to pagal STR 2.03.01:2019 įrengiama viena ŽN pritaikyta vieta. 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. Antru etapu kaip gatvės elementas įrengiamos papildomos stovėjimo vietos (13 vietų), tarp įrengiamų vietų turės būti numatytos žmonėms su negalia pritaikytos vietos pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ reikalavimus.

Iš viso planuojamos 19 vietų požeminiame garaže, 1 ŽN/ elektromobilio vieta, 13 vietų palei dublį (gatvės elementas) – 33 automobilių stovėjimo vietos.

PRIKLAUSOMIEJI ŽELDYNAI

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

Projektuojamas želdynų kiekis 31,68 %.


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;

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	LAPAS	LAPŲ	
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

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;“

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.

Pagal kadastrinių matavimo taisyklių 90p. Patalpų aukštis:

90.1. patalpų vidaus aukščiu laikomas aukštis nuo grindų iki lubų. Patalpų aukštis matuojamas kiekvienoje patalpoje, tačiau, jei patalpų aukštis vienodas, pakanka matuoti tik keletą iš jų;

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	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						8	14


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, pusė patalpos aukščio = 1,5m.

Pastato kampas	Projektuojamas pastato kampų aukštis
1	183,65
2	183,50
3	184,80
4	185,75
5	186,20
Statybos zonos vidutinė altitudė	184,78
Skirtumas tarp vidutinės altitudės ir rūsio grindų lygio – 183,00	184,78-183,00=1,78 – t.y. Daugiau nei pusė patalpos aukščio (1,5m) yra žemiau nei vidutinė statybos zonos altitudė

Aukšto aukštis 3,3m (pusė aukščio 1,65m) – patalpos skaitomos rūsiu, net jei būtų skaičiuojama įskaičiuojant perdangą, 1,78>1,65.

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

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	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 9	LAPŲ 14



PASTATO BENDRASIS PLOTAS:

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


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;

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	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						10	14

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.

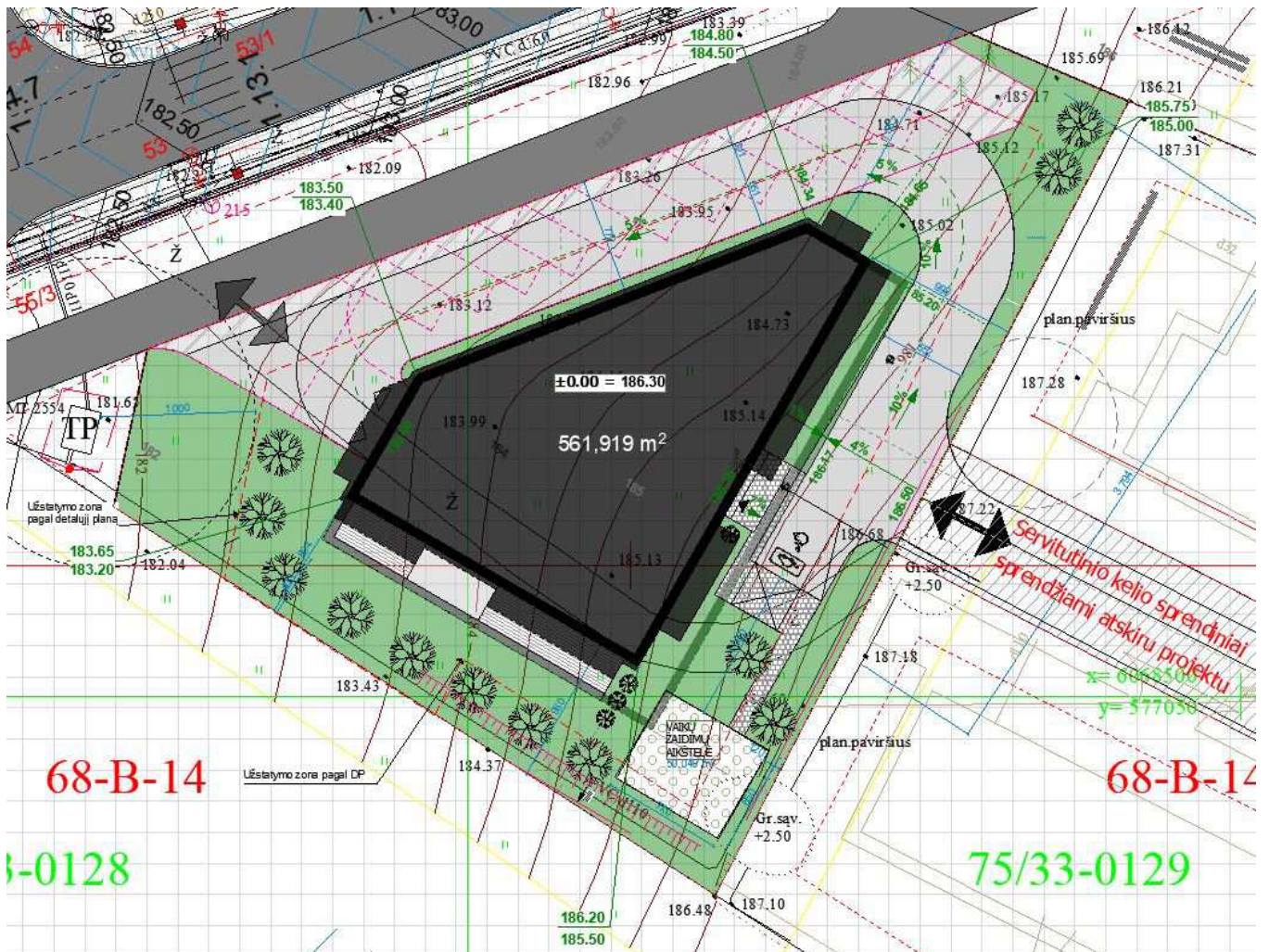
Projektuojamo pastato bendras plotas yra antžeminiuose aukštuose planuojamų gyvenamųjų ir bendro naudojimo patalpų ir rūšyje planuojamų gyvenamosios paskirties patalpų suma:

Pirmas aukštas	365.16 m ²
Antras aukštas	368,50 m ²
Trečias aukštas	368,50 m ²
Ketvirtas aukštas	325,84 m 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	
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


Rūsysis	557,62m ²
Iš viso:	1985,10 m ²

PASTATO UŽSTATYMO PLOTAS:



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 detalioju planu nustatytą užstatymo tankį yra 648.55m² (35%).

UŽSTATYMO TANKIS:

ATEST. NR.	 ARCHITEKTŲ GILDĖJA <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	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

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 detalų 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

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

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	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						13	14

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 taisyklės – 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	183,65
2	183,50
3	184,80
4	185,75
5	186,20
Statybos zonos vidutinė altitudė	184,78

Pastato parapeto paviršiaus altitudė 199,10

199,10-184,78=14,32m 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.

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

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	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						14	14

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.

10. Gaisrinė sauga

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. Gaisrinės saugos preidiniai detalizuojami techninio projekto metu.

VISUOMENĖS INFORMAVIMAS APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ

Informacija apie viešą susirinkimą bus paskelbta Vilniaus miesto savivaldybės administracijos internetiniame puslapyje ir stende, kuris bus įrengiamas žemės sklype.

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

ATEST. NR.	 ARCHITEKTŲ GILDIJA 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						15	14


saugomos aptvortoje teritorijoje uždaroje talpykloje. Saugojimo laikas-iki 3 mėnesių.

Nepavojingos atliekos skirstomos į tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, 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	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						16	14




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

x=29300

y=23300

08-B-10 30

75/33-0108

x=29250

y=23300

68-B-14

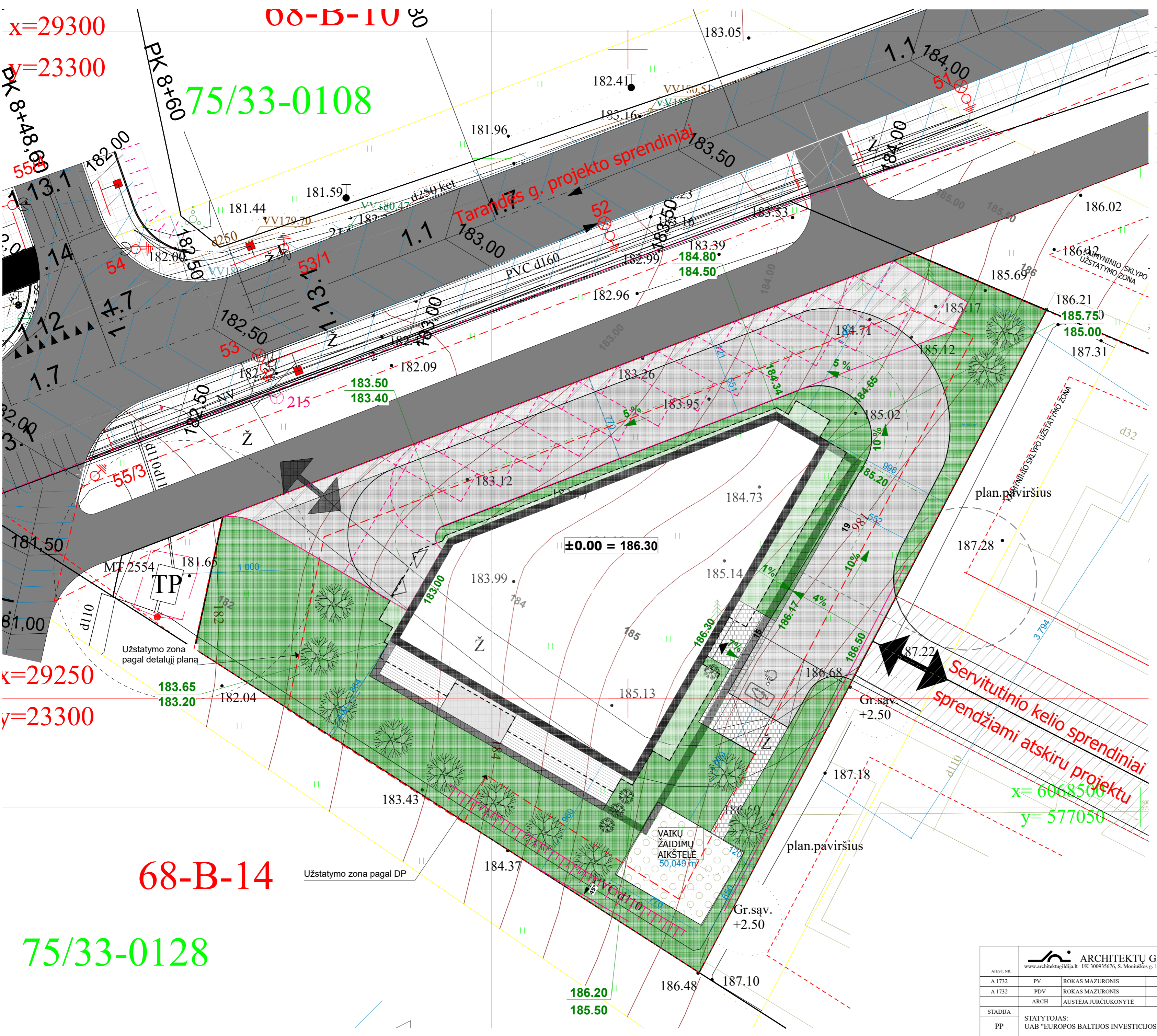
75/33-0128

Tarandės g. projekto sprendiniai

Servitutinio kelio sprendiniai
sprendžiami atskiru projektu

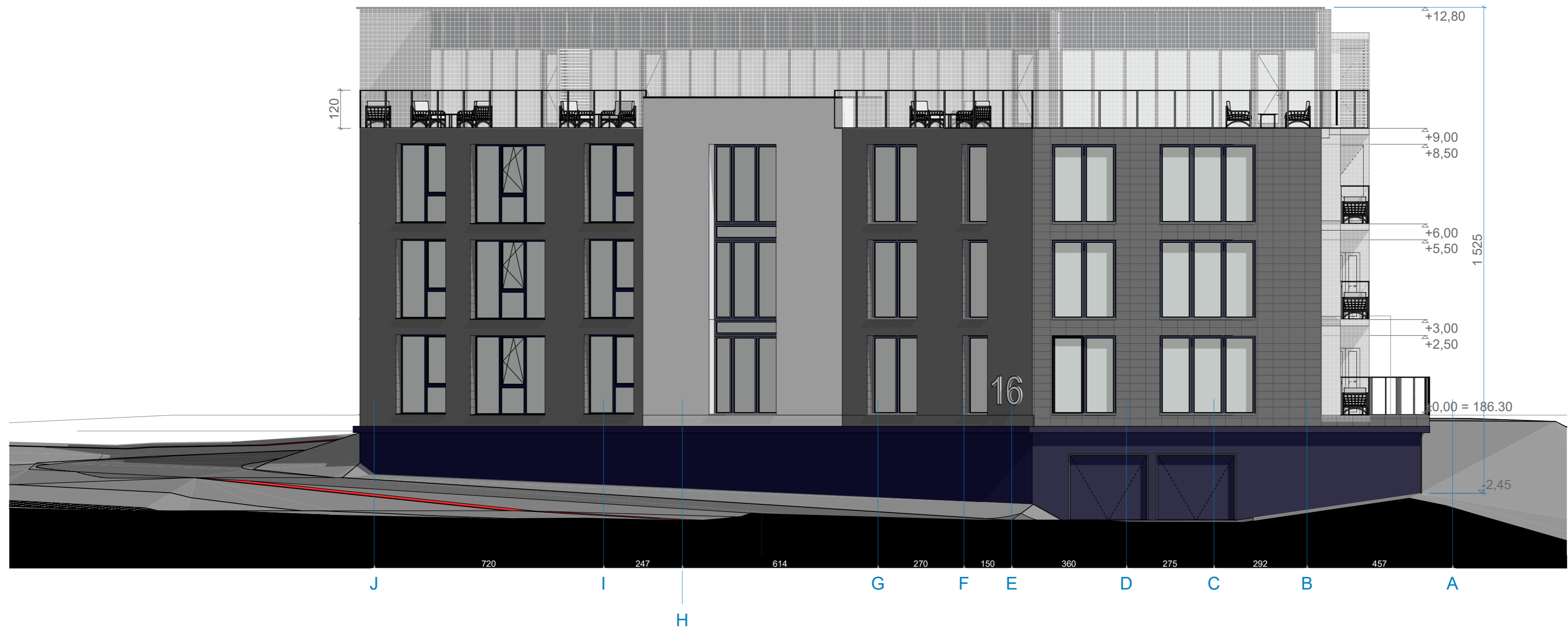
-Sklypo plotas	1000 m ²
-Projektuojamas užstatymas (įskaičiuota balkonai)	562 m ²
-Projektuojamas sklypo užstatymo tankumas	30,33 %
-Maksimalus leidžiamas sklypo užstatymo tankumas	35 %
-Projektuojamas sklypo užstatymo intensyvumas	0,77
-Maksimalus leidžiamas sklypo užstatymo intensyvumas	0,8
-Automobilių stovėjimo vietų skaičius	Pirmu etapu 19+1 ŽN/E
	Antru etapu +13
-Minimalus želdynų kiekis	30 %
-Projektuojamas želdynų kiekis	31,68 % (587m ²)


- Pirmu etapu projektuojama kieta danga- įvažiavimas į sklypą pagal DP sprendinius
- Antru etapu projektuojama kieta danga- įvažiavimas į sklypą pagal atskirai rengiamą gatvės projektą
- Projektuojama kieta danga (45 m²)
- Projektuojama vaikų žaidimų aikštelės danga
- Privalomieji želdynai - veja
- Kelio servitutas (pagal detalų planą)
- Pirmu etapu projektuojamas įvažiavimas į sklypą (pagal detalų planą)
- Pirmu etapu projektuojamas įvažiavimas į sklypą (pagal detalų planą)
- Įėjimas į pastatą
- Įvažiavimas į požeminį garažą
- Žmonių su negalia/elektromobilio stovėjimo vieta



ARCHITEKTŲ GILDIJA		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, VILNIUS, 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	LAIDA
A 1732	PDV ROKAS MAZURONIS	2019	0
	ARCH AUSTEJA JURCIUKONYTE	2019	
STADIJA	STATYTOJAS: UAB "EUROPOS BALTIOS INVESTICIJOS"		LAPAS LAPŲ
PP	2019/6.3/UŽUBALIŲ G. 16 /PP		1 1


MAX AUKŠTIS PAGAL
DETALŪJĄ 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	
			LAIDA 0
			LAPAS 1
			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

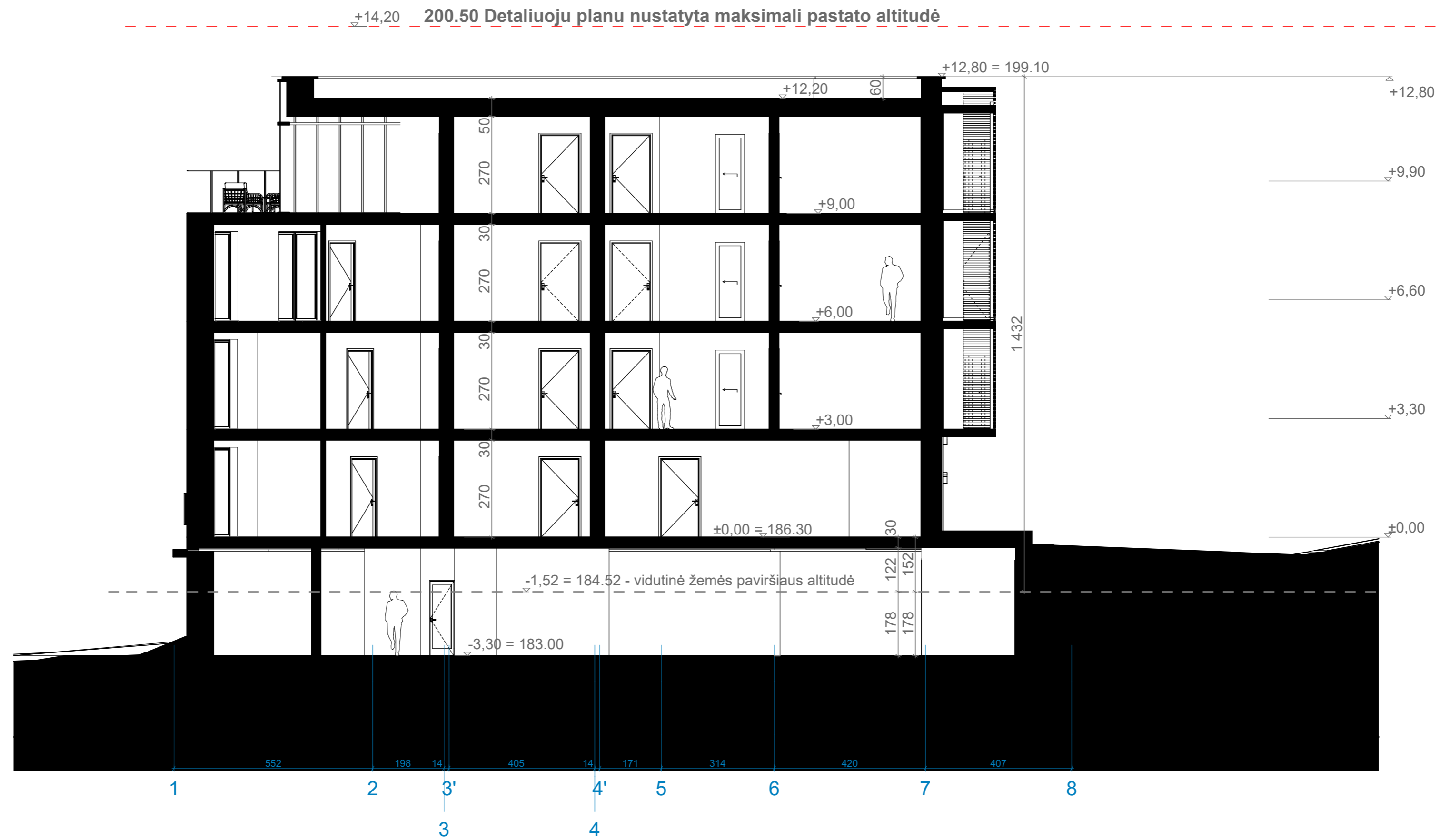



 ARCHITEKTŲ GILDIJA <small>www.architektugildija.lt UK 300935676, S. Moniuskos g. 10-7 Vilnius, tel.: 868430306</small>		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, VILNIUS, UŽUBALIŲ G. 16, STATYBOS PROJEKTAS	
ATST. NR. A 1732 A 1732	PV PDV ARCH	ROKAS MAZURONIS ROKAS MAZURONIS AUSTĖJA JURČIUKONYTĖ	2019 2019 2019
STADIJA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

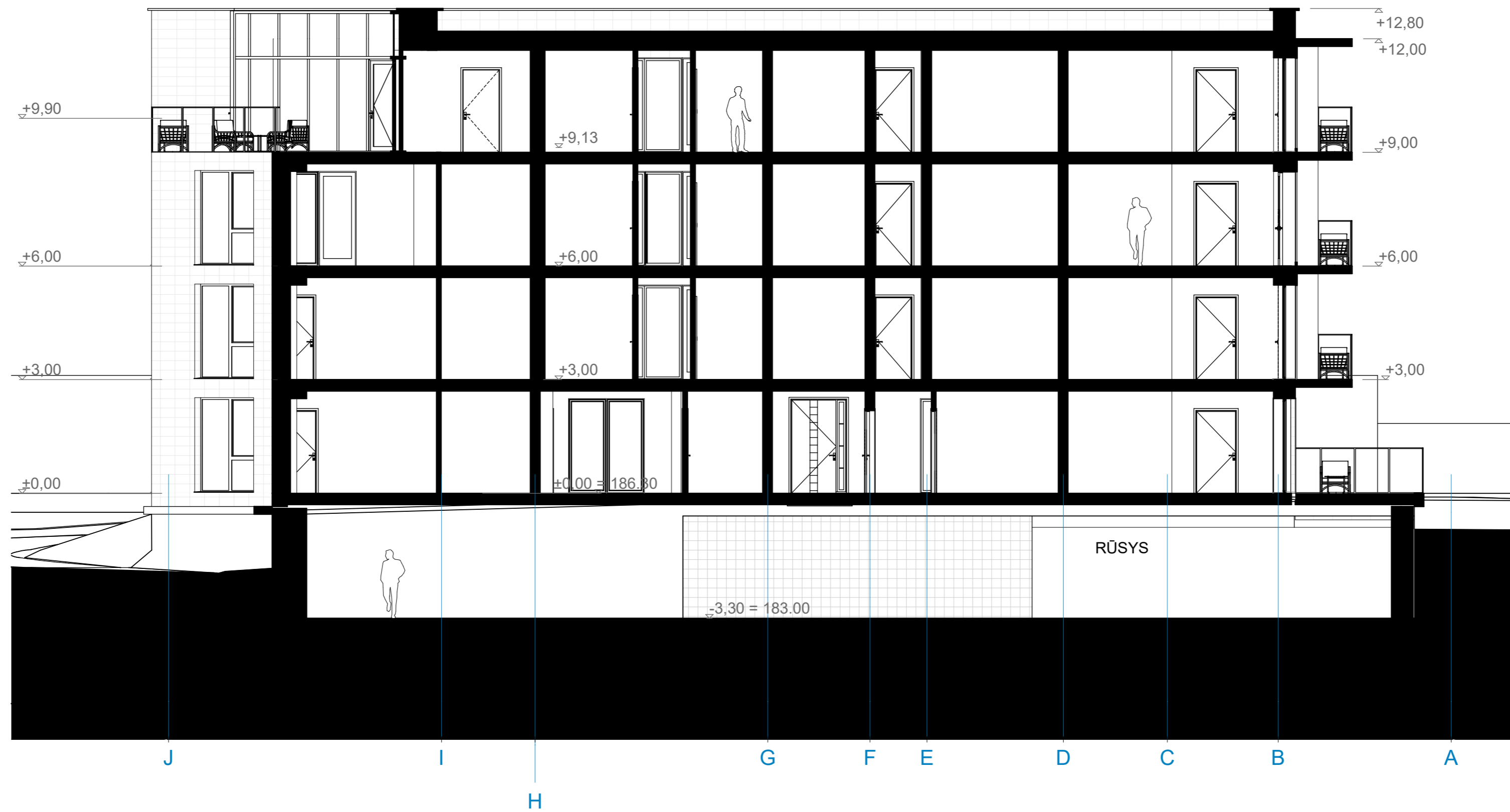
MAX AUKŠTIS PAGAL
DETALŪJĮ PLANĄ
ALTITUDĖ 200.50




 ARCHITEKTŲ GILDIJA <small>www.architektugildija.lt 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
			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 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



 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 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	
		LAPAS	LAPŲ
		1	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	3 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	
		86,25 m²	

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	2 KAMBARIAI
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

PASTATO BENDRAS PLOTAS : 1 985,10 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.	www.architektugildija.lt UK 300935676, S. Moniuskos g. 10-7 Vilnius, tel.:868430306			LAIDA	
A 1732	PV	ROKAS MAZURONIS	2019	0	
A 1732	PDV	ROKAS MAZURONIS	2019	PIRMO AUKŠTO PLANAS, M 1:100	
	ARCH	AUSTEJA JURČIUKONYTĖ	2019		
STADIJA	STATYTOJAS: UAB "EUROPOS BALTIJOS INVESTICIJOS"			LAPAS	LAPŲ
PP	2019/6.3/UŽUBALIŲ G. 16 /PP			1	1



ANTRO, TREČIO 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
		86,22 m²

3 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

2 KAMBARIAI

ANTRO AUKŠTO BENDRAS PLOTAS : 368,50 m²

TREČIO AUKŠTO BENDRAS PLOTAS: 368,50 m²

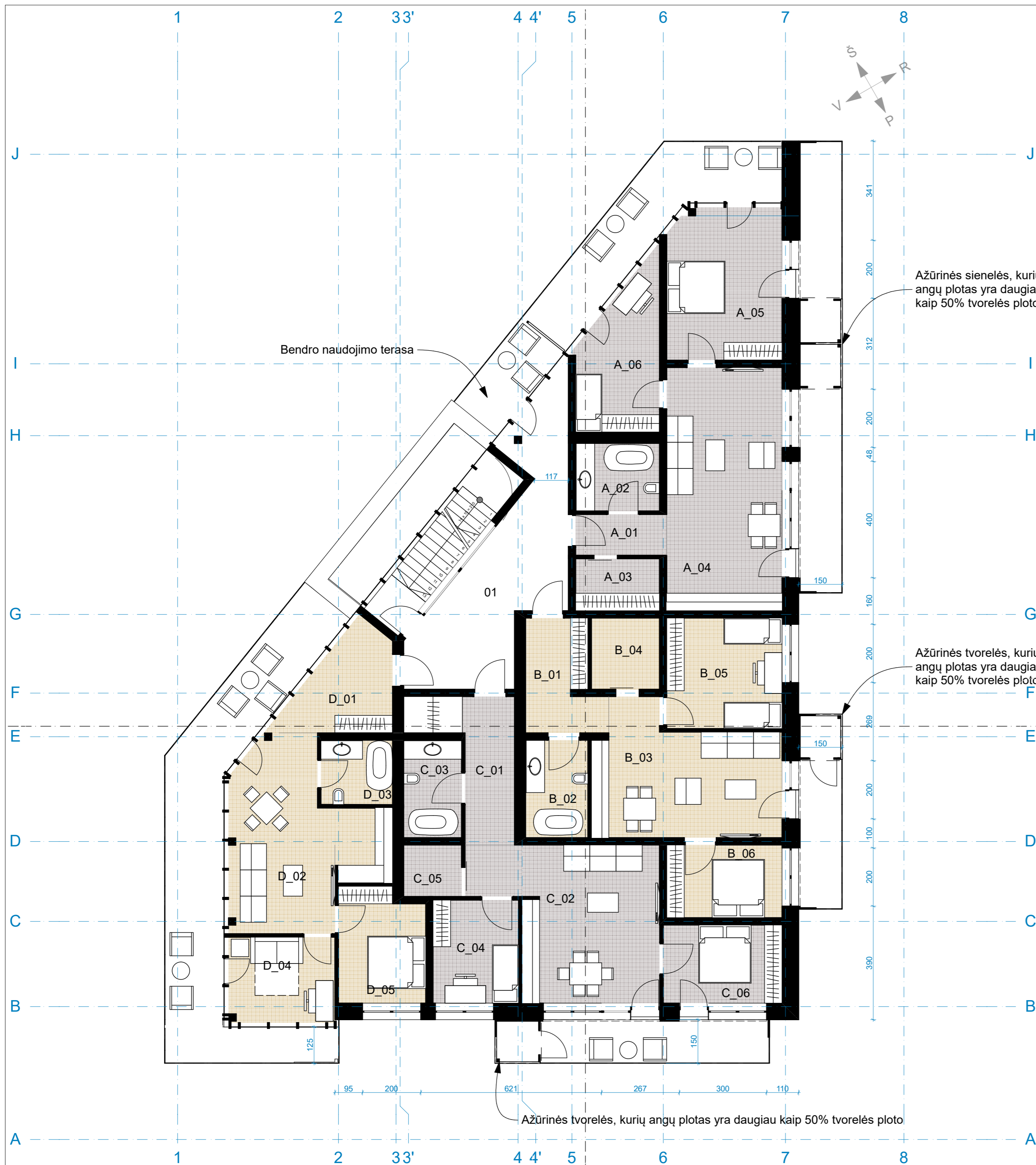
PASTATO BENDRAS PLOTAS : 1 985,10 m²

PASTABOS:

1. Balkonuose projektuojamos ažūrinės tvorėlės, 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.					
A 1732	PV	ROKAS MAZURONIS	2019		LAIDA
A 1732	PDV	ROKAS MAZURONIS	2019		0
	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
		74,63 m²

2 KAMBARIAI

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

2 KAMBARIAI

KETVIRTO AUKŠTO BENDRAS PLOTAS: 325,84 m²

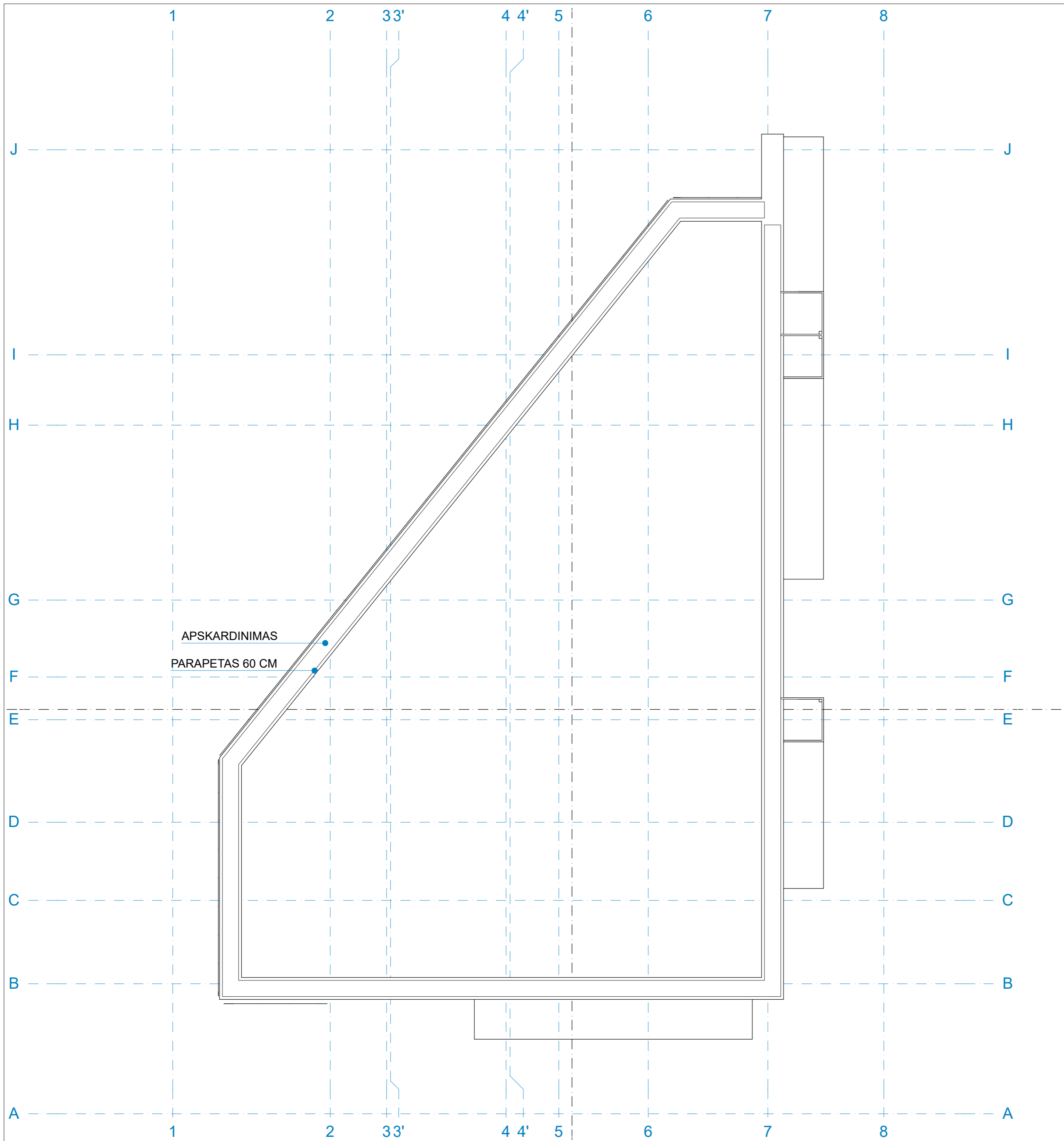
PASTATO BENDRAS PLOTAS : 1 985,10 m²


PASTABOS:

1. Balkonuose projektuojamos ažūrinės tvorės, 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	KETVIRTO AUKŠTO PLANAS, M 1:100	
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



 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			LAIDA 0
LAPAS 1			LAPŲ 1



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) sprendiniais.	
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 administracinės 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“