



PROJEKTAS	TRYS VIENBUČIAI SUBLOKUOTI GYVENAMIEJI NAMAI. Ž. PUSJĖ G. 18A, VILNIUS. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
STATYTOJAS	E.B.
STATINIO PROJEKTUOTOJAS	 <p>UAB ARCHITEKTŪROS ATELJĖ Santariškių g. 39f-21, Vilnius; tel: +370 62059244 audrius@archatelje.lt ; www.archatelje.lt</p> <p><i>DIREKTORIUS AUDRIUS ŽIGUNIS</i></p> 
STATINIAI	TRYS VIENBUČIAI BLOKUOTI GYVENAMIEJI NAMAI (6.1)
STATYBOS VIETA	Ž. PUSJĖ G. 18A, VILNIUS.
STATINIŲ KATEGORIJA	NEYPATINGI STATINIAI
STATYBOS RŪŠIS	NAUJA STATYBA
STADIJA	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)
PROJEKTO NR.	AA-20-08-PP
PROJEKTO VADOVAS	A.ŽIGUNIS (A 1105)
PROJEKTO PARENGIMO METAİ	2021

TRYS VIENBUČIAI BLOKUOTI GYVENAMIEJI NAMAI.
Ž. PUSJĖ G. 18A, VILNIUS.
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. ESAMA PADĖTIS

Žemės sklypų vieta, adresas :

Projektuojami pastatai žemės sklype, adresu Ž. PUSJĖ G. 18A, VILNIUS, toliau – sklypas ;

Žemės sklypų esama paskirtis , naudojimo būdas : sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – “kita”, naudojimo būdas – “ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos”;

Esama sklypų padėtis: sklypas tuščias, pastatų nėra.

Projektiniai pasiūlymai rengiami 26 sklypų masyvui. Privažiavimai į sklypą yra numatyti per suformuotus servitutus.

Nuosavybė :

a) žemės sklypai priklauso nuosavybės teise fiziniam asmeniui.

Želdiniai : sklype pavienės pušelės.

Higieninė ir ekologinė situacija :

sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklype ir aplinkinėje teritorijoje nėra taršos ar triukšmo šaltinių.

Nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga:

sklype nėra kultūros paveldo objektų. Sklypas nepatenka į jokias kultūros paveldo objektų ar kultūros paveldo vietovių teritorijas.

Saugomos teritorijos: sklypai nepatenka į jokias valstybės saugomas teritorijas.

Apsauginės ir sanitarinės zonos : sklypai nepatenka į jokias apsaugines ir/ar sanitarines zonas.

Gretimybės :

Sklypų masyvą riboja dvi miesto gatvės t.y. Ž.Pusjė g. ir Pikutiškių g. bei privatūs žemės sklypai, kuriuose pagal miesto bendrąjį planą numatoma gatvė. Taip pat daugiabučiai gyvenamieji namai (šiaurinė teritorijos dalis), individualūs gyvenamieji namai - vienbučiai, dvibučiai pastatai, sublokuoti vienbučiai pastatai (rytinė teritorijos dalis) – šie pastatai minėtų gatvių antroje pusėje.

Susisiekimas , automobilių statymas : įvažiamimai į sklypus nėra įrengti

Reljefas : planuojamos teritorijos sklypų paviršiaus vietomis yra beveik horizontaliai lygus, o vietomis nedidelis kalvotumas.

2. TRUMPAS PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

2.1. BENDRI DUOMENYS.

Statinių statybos rūšis – nauja statyba. Projekto rengimo stadija – projektiniai pasiūlymai. Statinio kategorija - neypatingas statinys. Statinių klasifikavimo pagal naudojimo paskirtį grupė – 6. gyvenamieji pastatai, pogrupis – 6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai.

Projektuojami trys sublokuoti (blokuoti) vienbučiai (vieno buto) gyvenamieji pastatai – gyvenamieji pastatai. Sklypų masyve blokuojami nuo 3 iki 7 vienbučių gyvenamųjų pastatų skirtinguose sklypuose atsižvelgiant į atskiro sklypo leistiną užstatymo tankį bei intensyvumą. Užstatymo intensyvumas numatomas iki 0,4 pagal galiojantį miesto bendrąjį planą. Užstatymo tankumas skaičiuojamas vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai" nuostatais.

2.2. PROJEKTAVIMAS. Projektiniai pasiūlymai parengti remiantis teritorijos analize. Sklypui bus projektuojami sublokuoti trys vienbučiai gyvenamieji namai ir išimamas atskiras statybą leidžiantis dokumentas. Tačiau projektiniai pasiūlymai rengiami visam 26 sklypų masyvui.

2.3. PASTATAI.

Sklypų masyve numatoma projektuoti septynių tipų vienbučių sublokuotų namų grupių. Pastatų bendras plotas nuo 80 iki 119 m². Viso planuojamoje teritorijoje numatoma 109 sublokuotų vienbučių gyvenamųjų namų, kurie bus sublokuoti nuo 3 iki 7 vnt.

Ž. Pusedė g. 18A, Vilnius sklype bus suprojektuoti trys vienbučiai blokuoti namai. Pastatų aukštis iki 12 m – dviejų aukštų + mansarda, dviejų aukštų.

STOGAS

Stogai – plokšti ir dvišlaičiai. Lietaus nuvedimas - vidinis ir išorinis. Stogo danga – ritininė prilydoma, skardinė .

LAUKO APDAILA

Struktūrinis tinkas, klinkeris, medis.

2.4. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI.

Į sklypų masyvą projektuojami įvažiavimai: du iš Pikutiškių g. ir iš Ž. Pusedė g. per suformuotus ir įregistruotus servitutus ir pagal išduotas susisiekimo sąlygas.

Kiekviename sklype projektuojamos automobilių stovėjimo vietos min. po dvi vienam vienbučiui gyvenamajam namui. Viso sklype numatomos 6 stovėjimo vietos. Taip pat sutankinta veja ir trijuose sklypuose vaikų žaidimo aikštelės. Privažiavimai -žvyro danga.

Sklype numatoma eilė naujų želdinių – medžių, dekoratyvinių augalų.

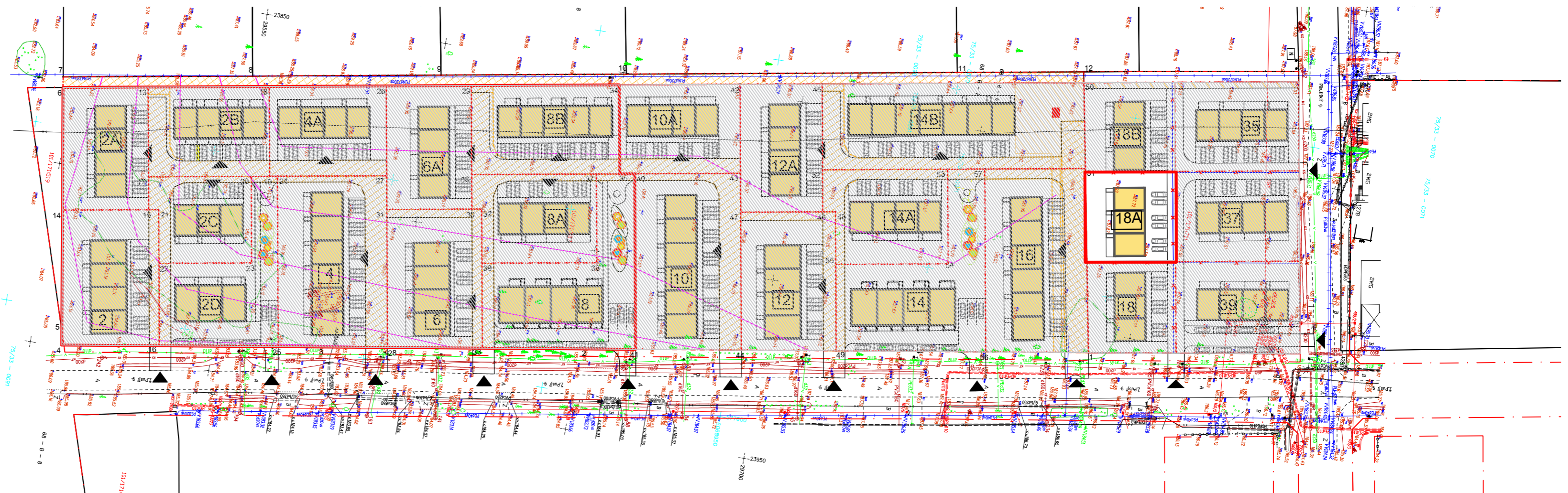
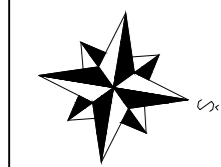
Statybos sklypo užstatymo rodikliai :

- a) Užstatymo intensyvumas teritorijoje: UI iki 0,4 (pagal galiojantį miesto bendrąjį planą)
- b) Užstatymo tankumas teritorijoje: UT pie 24 -35% (skaičiuojama kiekvienam sklypui atskirai)/

Priklausomų želdynų plotas : nuo 25% kiekviename sklype.





SITUACIJOS PLANAS



ŽEMĖS SKLYPŲ PO PERTVARKYMO NAUDOJIMO REGLAMENTŲ (RODILKIŲ) APRĄŠOMOJI LENTELĖ

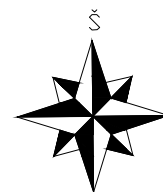
SKLYPO NR.	SKLYPO PLOTAS, M ²	PROJEKTUOJAMI PASTATAI	SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS %	SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS %	SKLYPO UŽSTATYMO PLOTAS M ²	SKLYPO APŽELDINIMO PLOTAS M ²	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS	PASTATO BENDRAS PLOTAS M ²	BUTŲ SKAIČIUS	PASTATO NAUDINGAS PLOTAS M ²	PASTATO TŪRIS M ³	PASTATO AUKŠTIS m	AUKŠTŲ SKAIČIUS	PASTABOS
18A	617	VIENBUČIAI SUBLOKUOTI GYVENAMIEJI NAMAI	39	34	208	350.13	6	241,2	3	241,2	1203	8,24	2	(sklypo plotas po amalgamacijos. Tvirtinimo dokumentas Nr. A51 /20(2.14.2.12E-ŽEM)

 E.B. SKLYPAS
 KAIMYNINIAI SKLYPAI

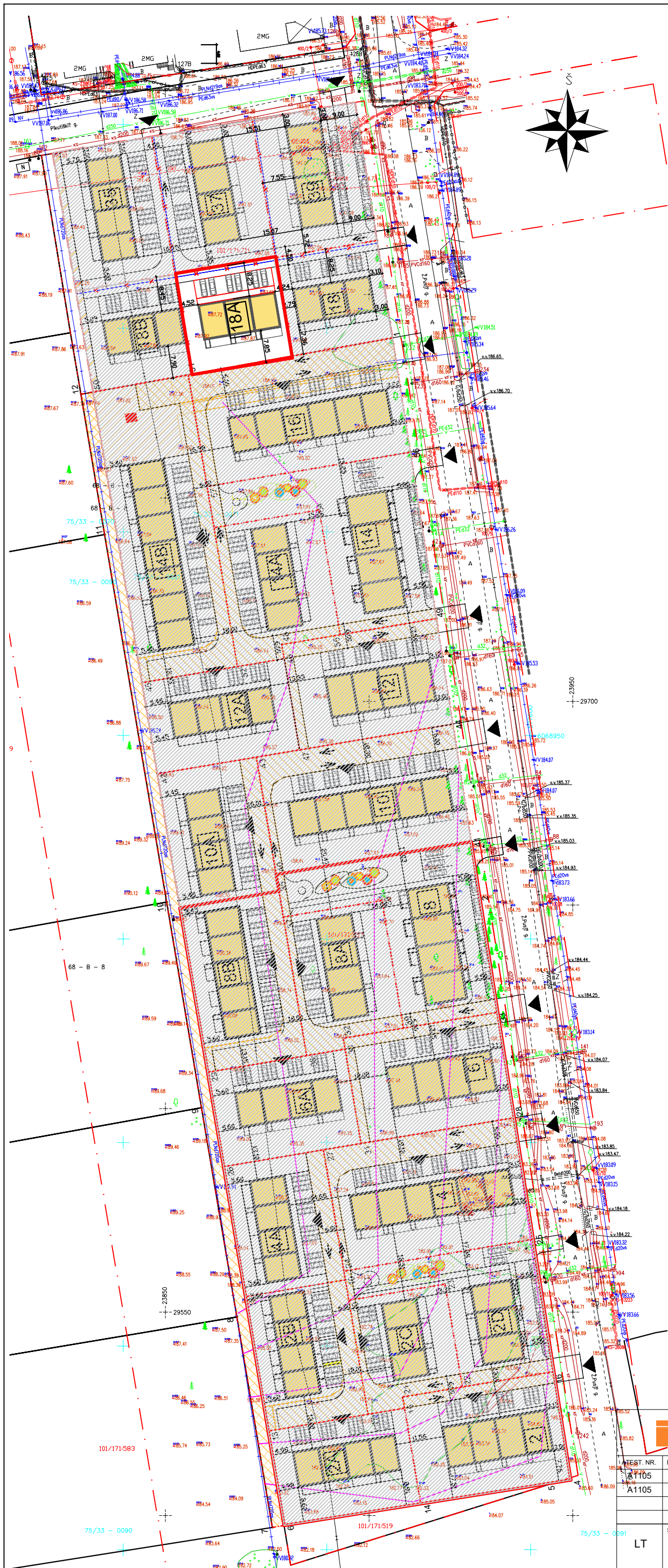
 UAB ARCHITEKTŪROS ATELJĖ <small>Santariškių g. 28F-21, Vilnius, tel. +370 (0)59244 atelierius@architejpe.lt, www.architejpe.lt</small>				OBJEKTAS: TRYS VIENBUČIAI BLOKUOTI GYVENAMIEJI NAMAI. Ž. PUSJĖ G. 18A, VILNIUS. PROJEKCTINIAI PASIŪLYMAI			
ATEST. NR.	PAREIGOS	VARDAS, PAVARDE	METAI	BREŽNIO PAVADINIMAS: RODILKIŲ LENTELĖ			
A1105	SPV	AUDRIUS ŽIGUNIS	2021				
A1105	SPDV	AUDRIUS ŽIGUNIS	2021				
	ARCH.	RAMINTA ŽIGUNIENE	2021	LADA			
LT	STATYTOJAS:	E. B.					
				1	1		



Pasirinkite st



 UAB ARCHITEKTŪROS ATELJĖ Santariškių g. 39F-21, Vilnius; tel: +370 62059244 audrius@archatelje.lt ; www.archatelje.lt				OBJEKTAI: TRYS VIENBUČIAI BLOKUOTI GYVENAMIEJI NAMAI. Ž. PUSJĖ G. 18A, VILNIUS. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
ATEST. NR.	PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	METAI	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:		LAIDA
A1105	SPV	AUDRIUS ŽIGUNIS	2020	SITUACIJOS PLANAS		
A1105	SPDV	AUDRIUS ŽIGUNIS	2020			
	ARCH.	RAMINTA ŽIGUNIENĖ	2020			
LT	STATYTOJAS: E.B.		TEKSTINIS ŽYMUO: AA-20-08-PP-05			LAPAS LAPŲ 1 1

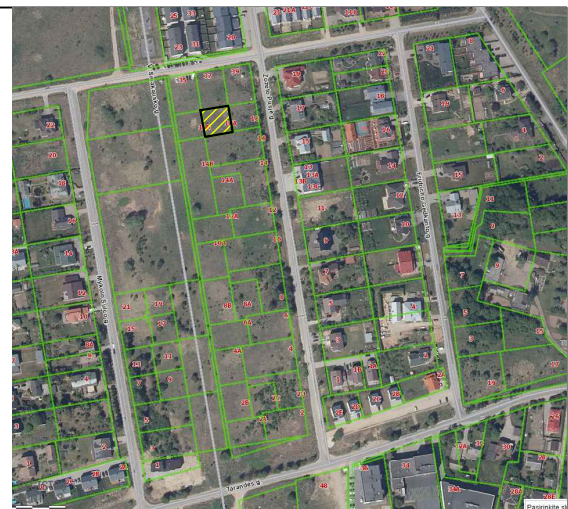
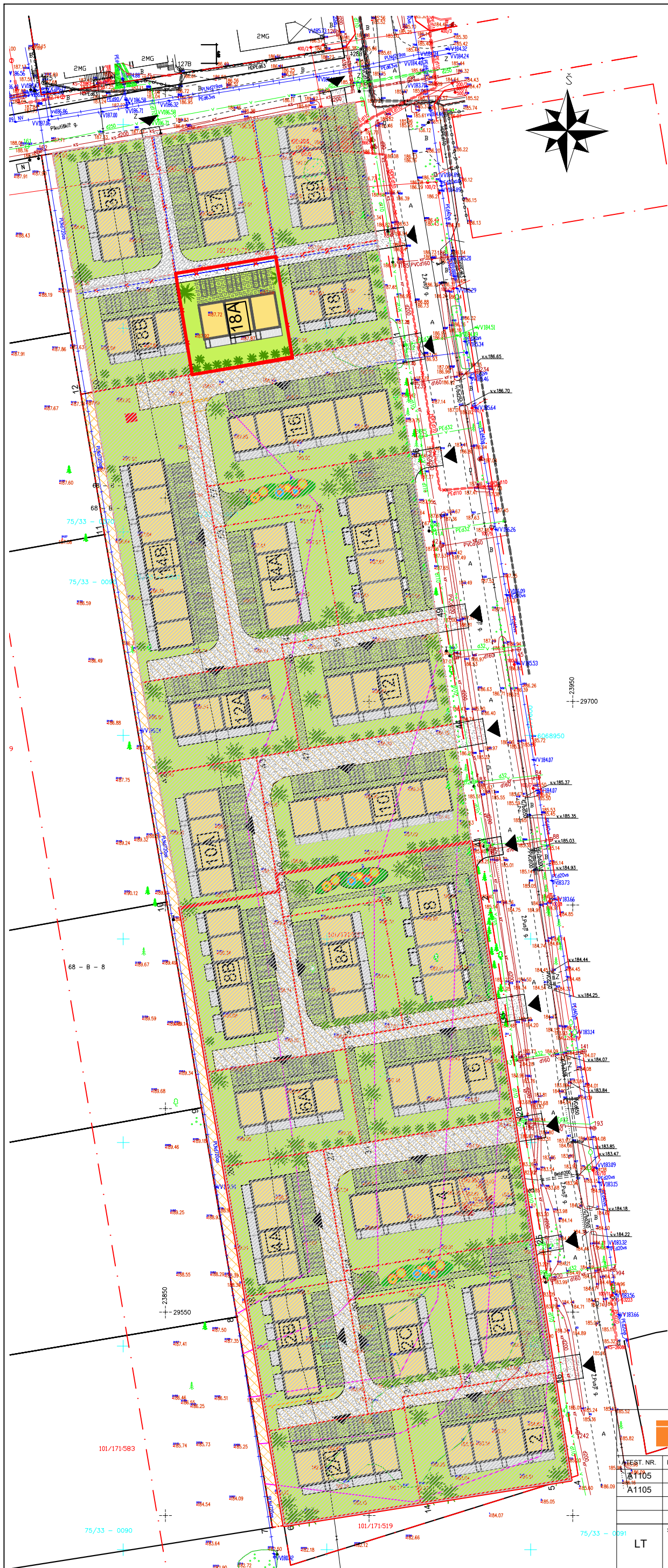


SITUACIJOS PLANAS

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI










- Projektuojami vienbučiai sublokuoti gyvenamieji namai 109 vnt.
- Statybos sklypo riba
- Žaidimo aikštelė
- Servitutas
- Įvažiavimai į sklypus
- Panaikinta pertvarkymo projekte sklypo riba
- UAB "Capital domus" projektuojami sklypai
- Kaimyniniai sklypai


UAB ARCHITEKTŪROS ATELJĖ Santarškių g. 39A-21, Vilnius; tel: +370 62059244 audrius@archateleje.lt ; www.archateleje.lt				OBJEKTAI: TRYS VIENBUČIAI BLOKUOTI GYVENAMIEJI NAMAI. Ž. PUSĖJĖ G. 18A, VILNIUS. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
UAB ARCHITEKTŪROS ATELJĖ A1105	PAREIGOS SPV	VARDAS, PAVARDĖ AUDRIUS ŽIGUNIS	METAI 2020	BREŽINIO PAVADINIMAS: SKLYPO PLANAS		LAIDA
	SPDV ARCH.	AUDRIUS ŽIGUNIS RAMINTA ŽIGUNIENĖ	2020 2020			TEKSTINIS ŽYMUO: AA-20-08-PP-05
STATYTOJAS: LT E.B.						



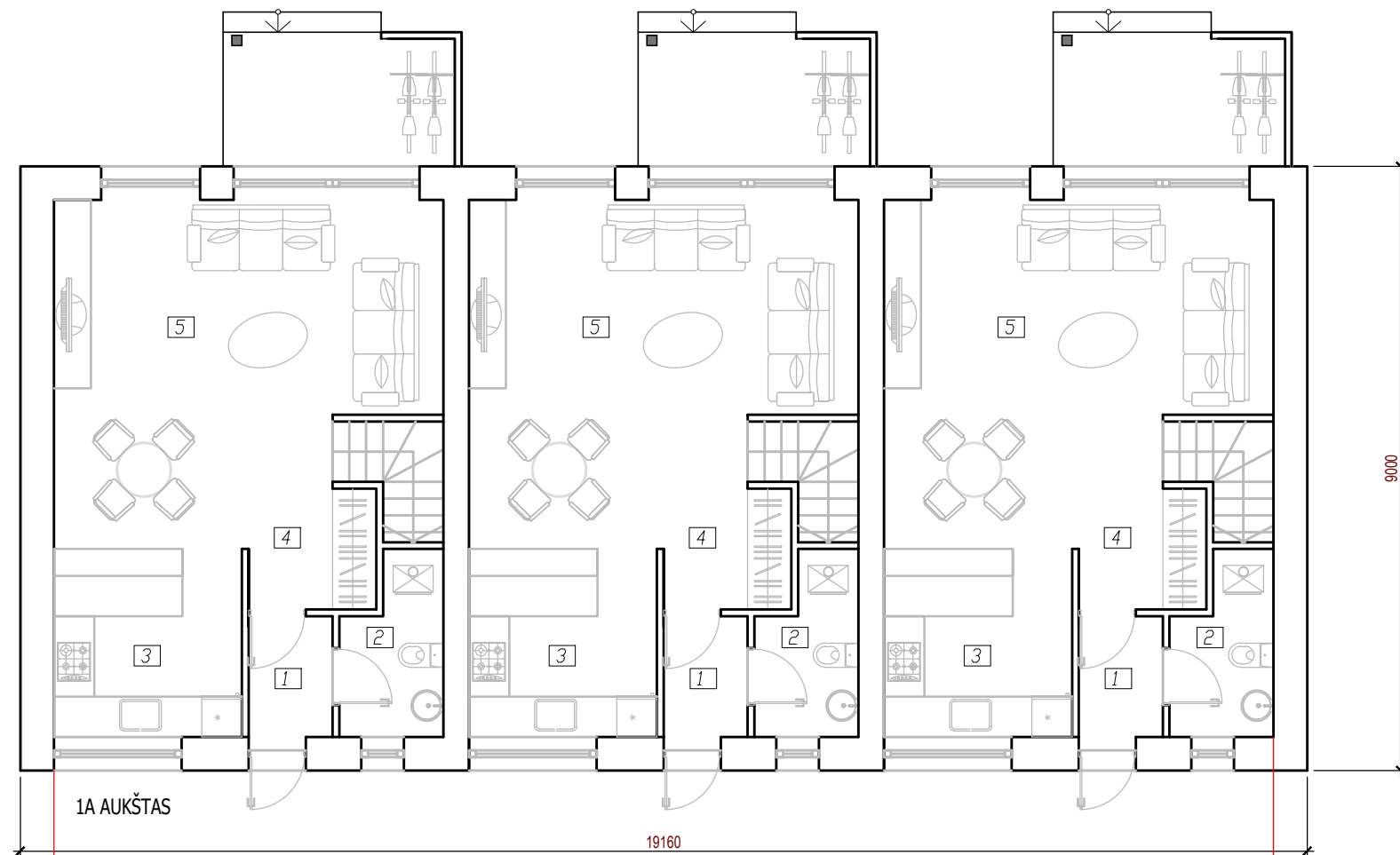
SITUACIJOS PLANAS

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  Projektuojami vienbučiai sublokuoti gyvenamieji namai 109 vnt.
-  Statybos sklypo riba
-  Žaidimo aikštelė
-  Skalda
-  Sutankinta veja, vejos korys
-  Veja
-  Įvažiavimo vietos į sklypus
-  UAB "Capital domus" projektuojami sklypai
-  Kaimyniniai sklypai

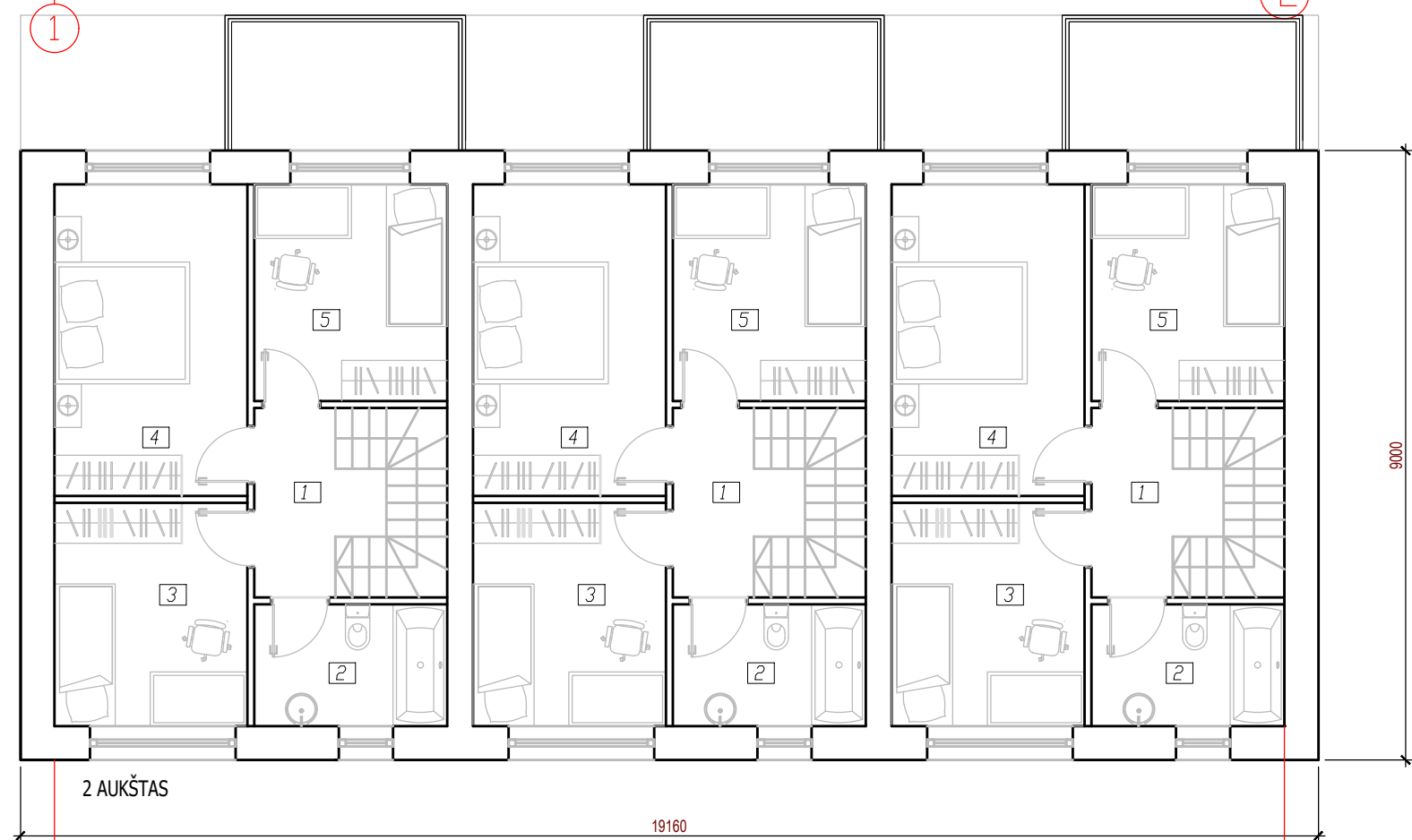
 UAB ARCHITEKTŪROS ATELJĖ Santarškių g. 39A-21, Vilnius; tel: +370 62059244 audrius@archateleje.lt ; www.archateleje.lt			
PROJEKTO NR.	PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	METAI
A1105	SPV	AUDRIUS ŽIGUNIS	2020
A1105	SPDV	AUDRIUS ŽIGUNIS	2020
	ARCH.	RAMINTA ŽIGUNIENĖ	2020
STATYTOJAS:	E.B.		
LT			

OBJEKTO:	
TRYS VIENBUČIAI BLOKUOTI GYVENAMIEJI NAMAI. Ž. PUSJĖ G. 18A, VILNIUS. PROJEKTIŅIAI PASIŪLYMAI	
BRĖŽINIO PAVADINIMAS:	LAIDA
SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS	
TEKSTINIS ŽYMUO:	LAPAS LAPŲ
AA-20-08-PP-05	1 1



VIENO BUTO
1A PATALPŲ EKSPLIKACIJA

NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS M2
1.	TAMBŪRAS- HOLAS	2.25
2.	PAGALBINĖ PATALPA	3.69
3.	VIRTUVĖ	7.84
4.	HOLAS	2.30
5.	SVETAINĖ-VALGOMASIS	23.5
	VISO	39.58



VIENO BUTO
2A PATALPŲ EKSPLIKACIJA

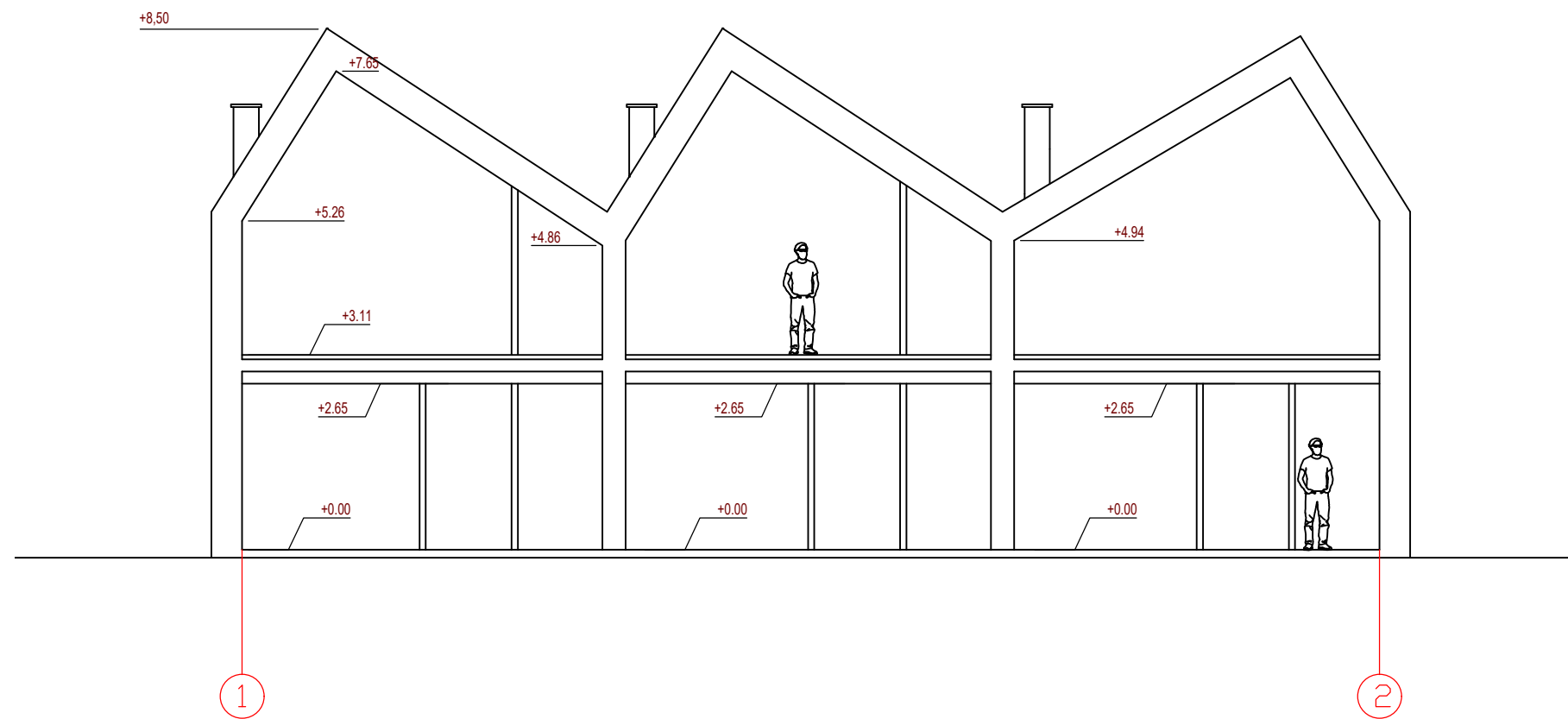
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS M2
1.	HOLAS	4.11
2.	VONIOS KAMBARYS	5.13
3.	KAMBARYS	9.41
4.	KAMBARYS	13.05
5.	KAMBARYS	9.12
	VISO	40.82

VISO KETRURI SUBLOKUOTI
VIENBUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI: 241,2 M2

 UAB ARCHITEKTŪROS ATELJĖ Santarškų g. 39F-21, Vilnius, tel: +370 62059244 audrius@archatelje.lt www.archatelje.lt				OBJEKTAS: TRYS VIENBUČIAI BLOKUOTI GYVENAMIEJI NAMAI. Ž. PUSJĖ G. 18A, VILNIUS. PROJEKGINIAI PASIŪLYMAI	
ATEST. NR.	PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	METAI	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: PLANAI SKLYPUOSE Ž. PUSJĖ G. 18A, VILNIUS	
A1105	SPV	AUDRIUS ŽIGUNIS	2020		
A1105	SPDV	AUDRIUS ŽIGUNIS	2020		
	ARCH.	RAMINTA ŽIGUNIENĖ	2020		
LT	STATYTOJAS: E.B.		TEKSTINIS ŽYMUO: AA-20-08-PP-05		LAPAS 1
					LAPŲ 1



 UAB ARCHITEKTŪROS ATELJĖ Santarškų g. 39F-21, Vilnius, tel: +370 62059244 audrius@archateleje.lt; www.archateleje.lt				OBJEKTAS: TRYS VIENBUČIAI BLOKUOTI GYVENAMIEJI NAMAI. Ž. PUSJĖ G. 18A, VILNIUS. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
ATEST. NR.	PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	METAI	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:	
A1105	SPV	AUDRIUS ŽIGUNIS	2020	FASADAI SKLYPUOSE Ž. PUSJĖ G. 18A, VILNIUS	
A1105	SPDV	AUDRIUS ŽIGUNIS	2020	LAPAS	
	ARCH.	RAMINTA ŽIGUNIENĖ	2020	LAPŲ	
LT	STATYTOJAS:		E.B.	TEKSTINIS ŽYMUO:	
				AA-20-08-PP-05	
				1	1



 UAB ARCHITEKTŪROS ATELJĖ Santarškų g. 39F-21, Vilnius, tel: +370 62059244 audrius@archateleje.lt ; www.archateleje.lt				OBJEKTAS: TRYS VIENBUČIAI BLOKUOTI GYVENAMIEJI NAMAI. Ž. PUSJĖ G. 18A, VILNIUS. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
ATEST. NR.	PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	METAI	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:	
A1105	SPV	AUDRIUS ŽIGUNIS	2020	PJŪVIS SKLYPUOSE	
A1105	SPDV	AUDRIUS ŽIGUNIS	2020	Ž. PUSJĖ G. 18A, VILNIUS	
	ARCH.	RAMINTA ŽIGUNIENĖ	2020	LAPAS LAPŲ	
LT	STATYTOJAS: E.B.		TEKSTINIS ŽYMUO: AA-20-08-PP-05		1 1