



PROJEKTAS	KETURI VIENBUČIAI BLOKUOTI GYVENAMIEJI NAMAI. PIKUTIŠKIŲ G. 39, VILNIUS. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
STATYTOJAS	M.A.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	KETURI VIENBUČIAI BLOKUOTI GYVENAMIEJI NAMAI (6.1)
STATYBOS VIETA	PIKUTIŠKIŲ G. 39, 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

KETURI VIENBUČIAI BLOKUOTI GYVENAMIEJI NAMAI.
PIKUTIŠKIŲ G. 39, VILNIUS.
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. ESAMA PADĖTIS

Žemės sklypų vieta, adresas :

Projektuojami pastatai žemės sklype, adresu PIKUTIŠKIŲ G. 39, 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 priklausos nuosavybės teise fiziniams asmenims ir UAB "Capital domus".

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 jokiais kultūros paveldo objektų ar kultūros paveldo vietovių teritorijas.

Saugomos teritorijos: sklypai nepatenka į jokiais valstybės saugomas teritorijas.

Apsauginės ir sanitarinės zonos : sklypai nepatenka į jokiais 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 sklypų masyve keturi sublokuoti (blokuoti) vienbučiai (vieno buto) gyvenamieji pastatai – gyvenamieji pastatai. Blokuojami 4 vienbučiai gyvenamieji pastatai 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 keturi 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.

Pikutiškių g. 39, Vilnius sklype bus suprojektuoti keturi 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 sklypą projektuojami įvažiavimai du: iš Pikutiškių g. ir iš Ž. Pusjė 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 teritorijoje numatomos 8 stovėjimo vietos. Taip pat sutankinta veja ir vaikų žaidimo aikštelės.

Sklype numatoma eilė naujų želdinių – medžių, dekoratyvinių augalų.

Statybos sklypo užstatymo rodikliai :

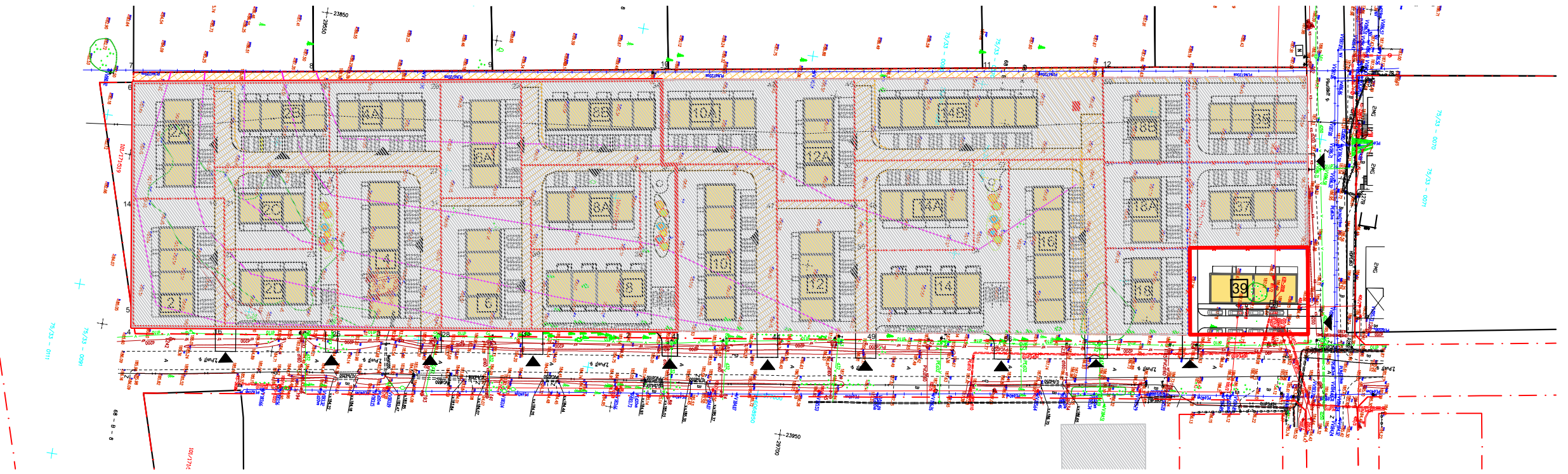
a) Užstatymo intensyvumas teritorijoje: UI iki 0,4 (pagal galiojantį miesto bendrąjį planą)

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 (RODIKLIŲ) APRAŠOMOJI LENTELE

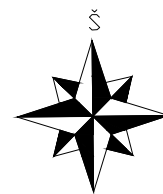
SKLYPO NR.	SKLYPO PLOTAS, M ²	PROJEKTUOJAMI PASTATAI	SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS %	SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS %	SKLYPO UŽSTATYMO PLOTAS M ²	SKLYPO APŽELDINIMO PLOTAS M ²	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS	PASTATO BENDRAS PLOTAS M ²	BUTŲ SKAIČIUS	PASTATO NAUDINGAS PLOTAS M ²	PASTATO TŪRIS M ³	PASTATO AUKŠTIS m	AUKŠTŲ SKAIČIUS	PASTABOS
39	876	VIENBUČIAI SUBLOKUOTI GYVENAMIEJI NAMAI	39	29	253,8	580.24	8	338,4	4	338,4	1615	8,24	2	(sklypo plotas po amalgamacijos. Tvirtinimo dokumentas Nr. A51 /20(2.14.2.12E-ŽEM)

- M.A.B. SKLYPAS
- KAIMYNINIAI SKLYPAI

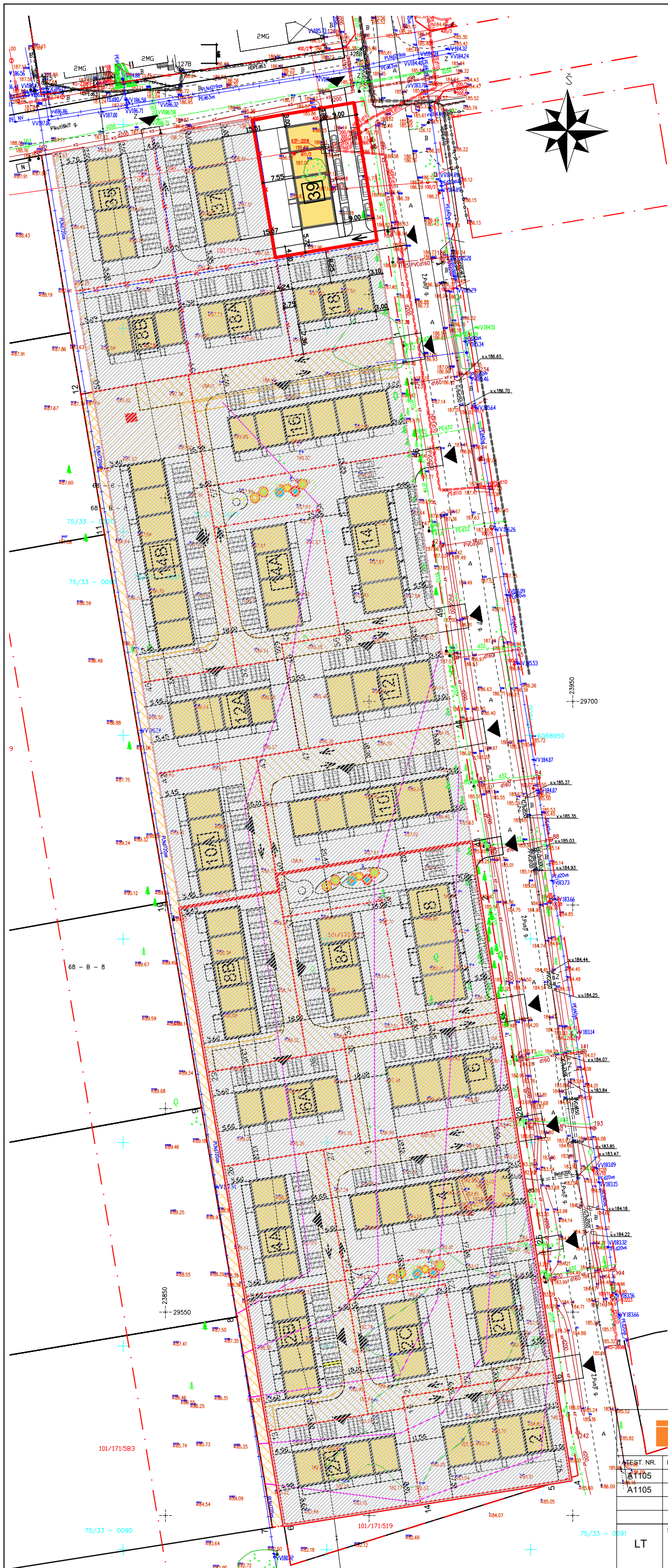
UAB ARCHITEKTŪROS ATELJĖ <small>Santariškių g. 39F-21, Vilnius; tel: +370 6266244 aatlis@architelpe.lt; www.architelpe.lt</small>				OBJEKTAI: KETURI VIENBUČIAI SUBLOKUOTI GYVENAMIEJI NAMAI. PIKUTIŠKIŲ G. 39, VILNIUS. PROJEKTIŲ PASIŪLYMAI	
ATEST. NR.	PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	METAI	BREŽINIO PAVADINIMAS: RODIKLIŲ LENTELE	
A1105	SPV	AUDRIUS ŽIGUNIS	2021		
A1105	SPDV	AUDRIUS ŽIGUNIS	2021		
	ARCH.	RAMINTA ŽIGUNIENĖ	2021	LATAI LAPAS LAPŲ	
LT	STATYTOJAS:	M. A. B.	TEKSTINIS ŽYMUO: AA-20-08-PP-05		



Pasirinkite st



 UAB ARCHITEKTŪROS ATELJĖ Santariškių g. 39F-21, Vilnius; tel: +370 62059244 audrius@archatelje.lt ; www.archatelje.lt				OBJEKTAS: KETURI VIENBUČIAI BLOKUOTI GYVENAMIEJI NAMAI. PIKUTIŠKIŲ G. 39, 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	TEKSTINIS ŽYMUO:		LAPAS LAPŲ
LT	STATYTOJAS: M.A.B.			AA-20-08-PP-05		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:
**KETURI VIENBUČIAI BLOKUOTI GYVENAMIEJI NAMAI.
 PIKUTIŠKIŲ G. 39, VILNIUS.
 PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

LIST. NR.	PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	METAI
A1105	SPV	AUDRIUS ŽIGUNIS	2020
A1105	SPDV	AUDRIUS ŽIGUNIS	2020
	ARCH.	RAMINTA ŽIGUNIENĖ	2020

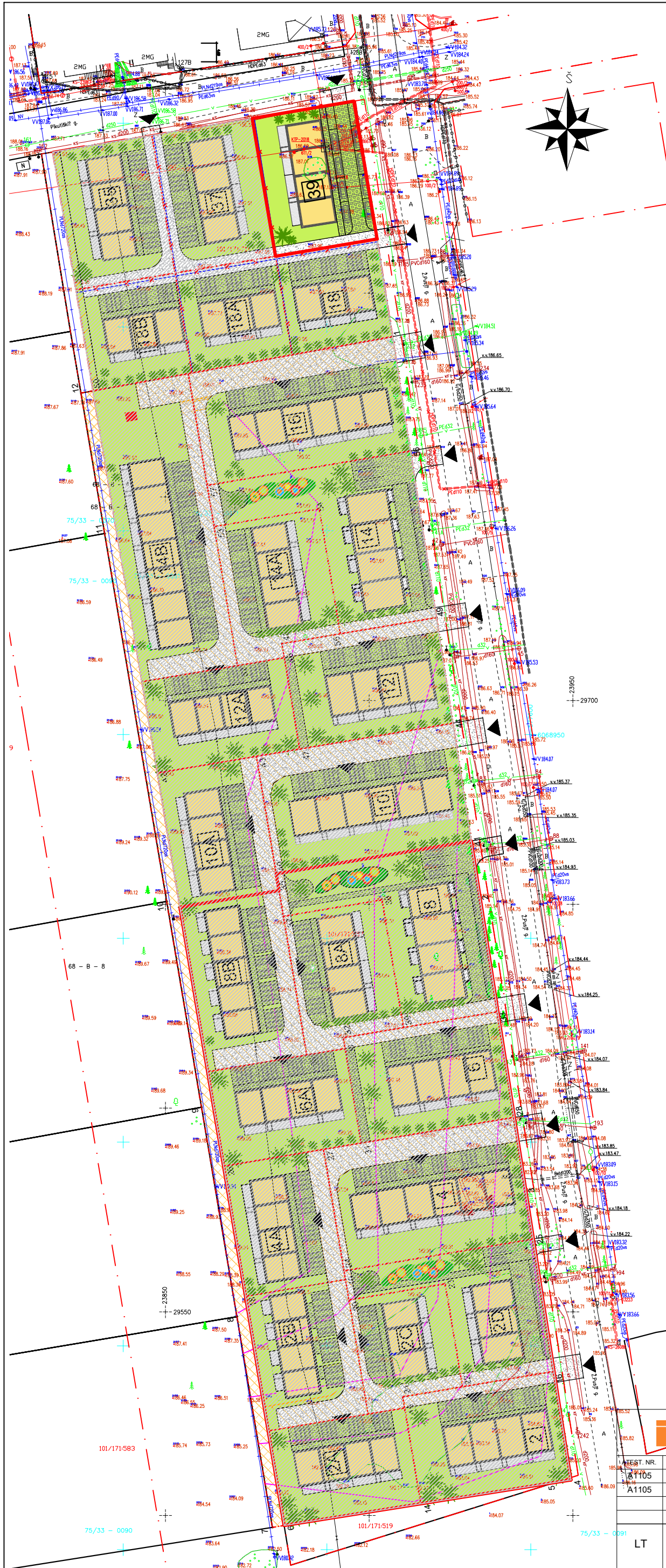
BRĖŽINIO PAVADINIMAS: **SKLYPO PLANAS**

STATYTOJAS:	M.A.B.
-------------	--------

TEKSTINIS ŽYMUO:	AA-20-08-PP-05	LAPAS	LAPŲ
		1	1



SITUACIJOS PLANAS

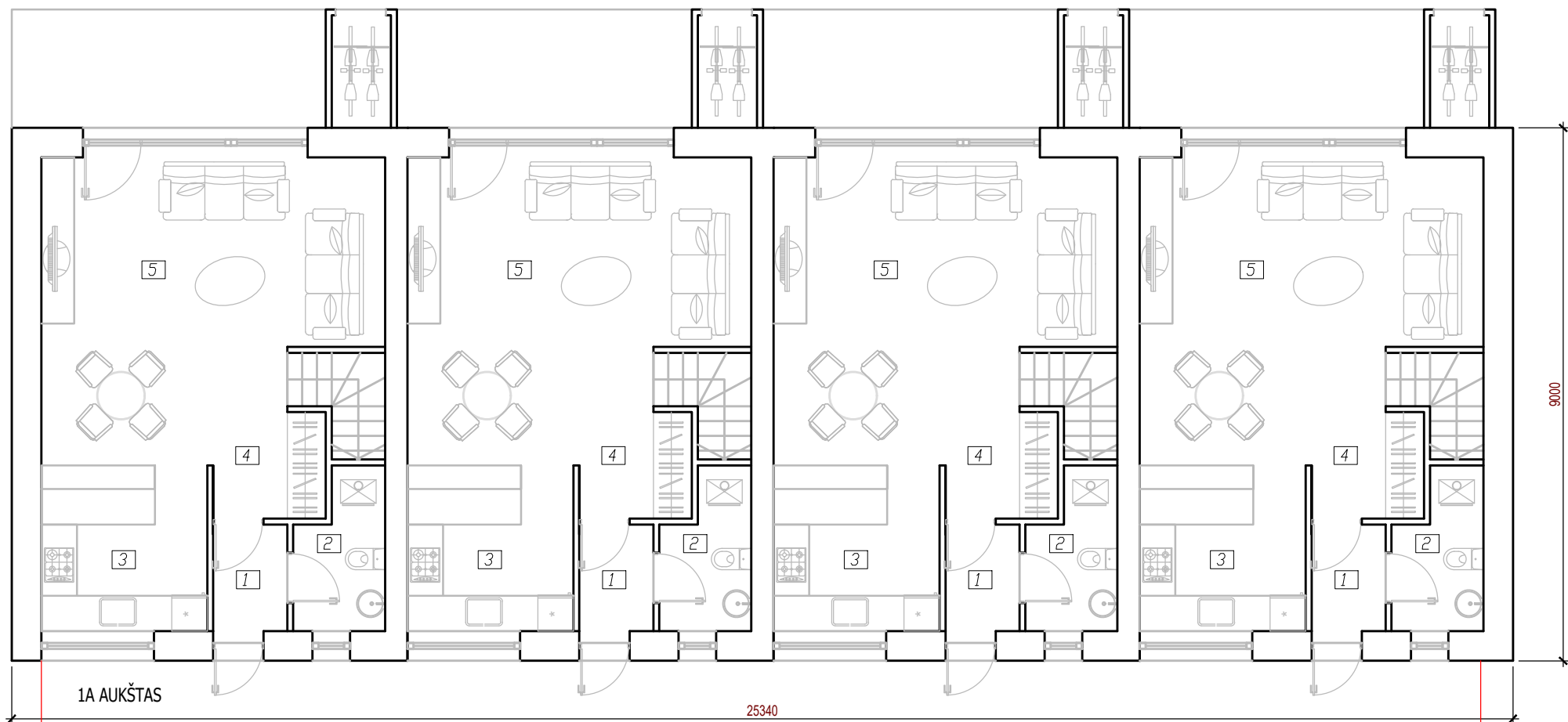


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Projektuojami vienbučiai sublokuoti gyvenamieji namai 109 vnt.
	Statybos sklypo riba
	Žaidimo aikštelė
	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:	M.A.B.		
LT			

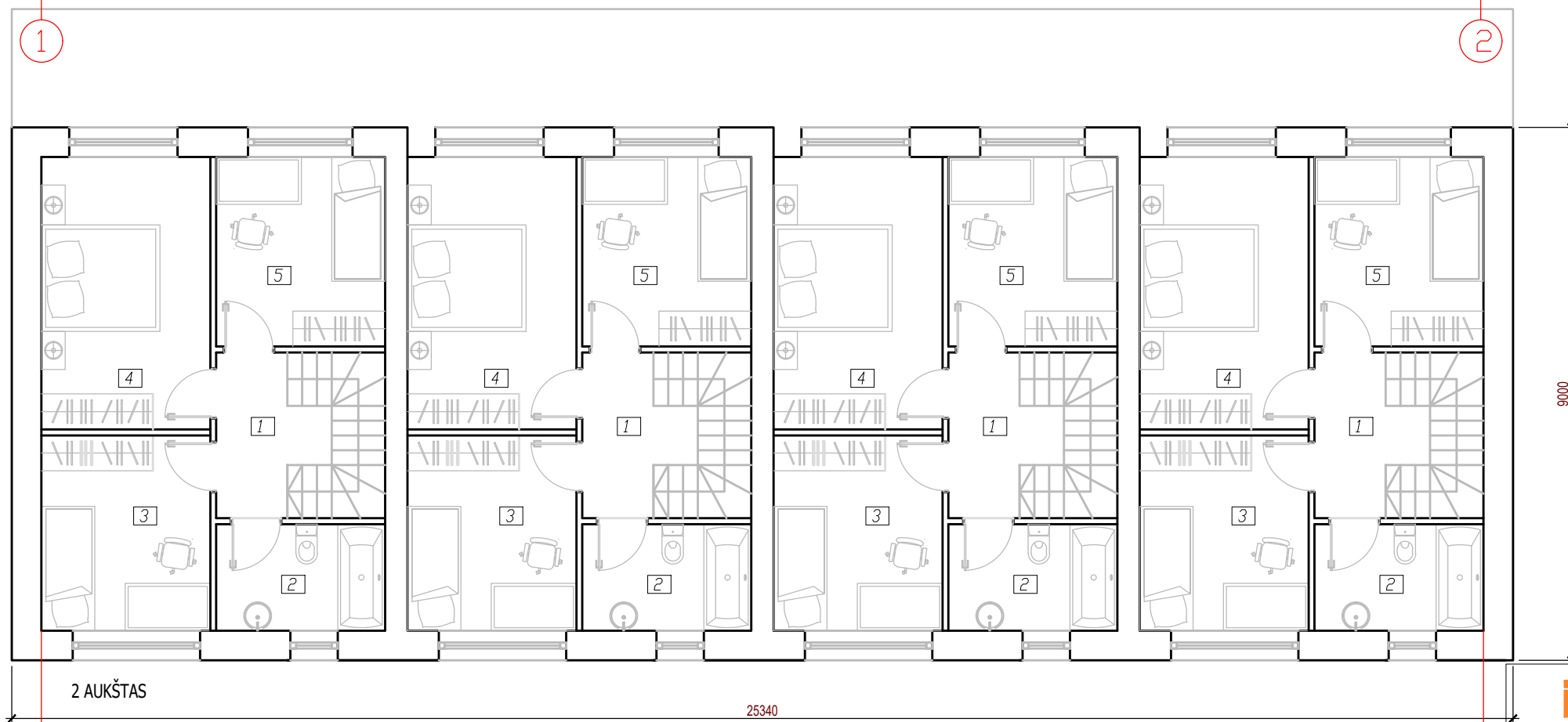
OBJEKTAI:	
KETURI VIENBUČIAI BLOKUOTI GYVENAMIEJI NAMAI. PIKUTIŠKIŲ G. 39, VILNIUS. PROJEKTIINIAI PASIŪLYMAI	
BRĖŽINIO PAVADINIMAS:	LAIDA
SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS	
TEKSTINIS ŽYMUO:	LAPAS LAPŲ
AA-20-08-PP-05	1 1



2

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	27.64
	VISO	43,72



1

2

2A PATALPŲ EKSPLIKACIJA

NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS M2
1.	HOLAS	4.11
2.	VONIOS KAMBARYS	5.13
3.	KAMBARYS	9.41
4.	KAMBARYS	13.11
5.	KAMBARYS	9.12
	VISO	40.88

VISO KETRURI SUBLOKUOTI
VIENBUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI: 253,8 M2

2

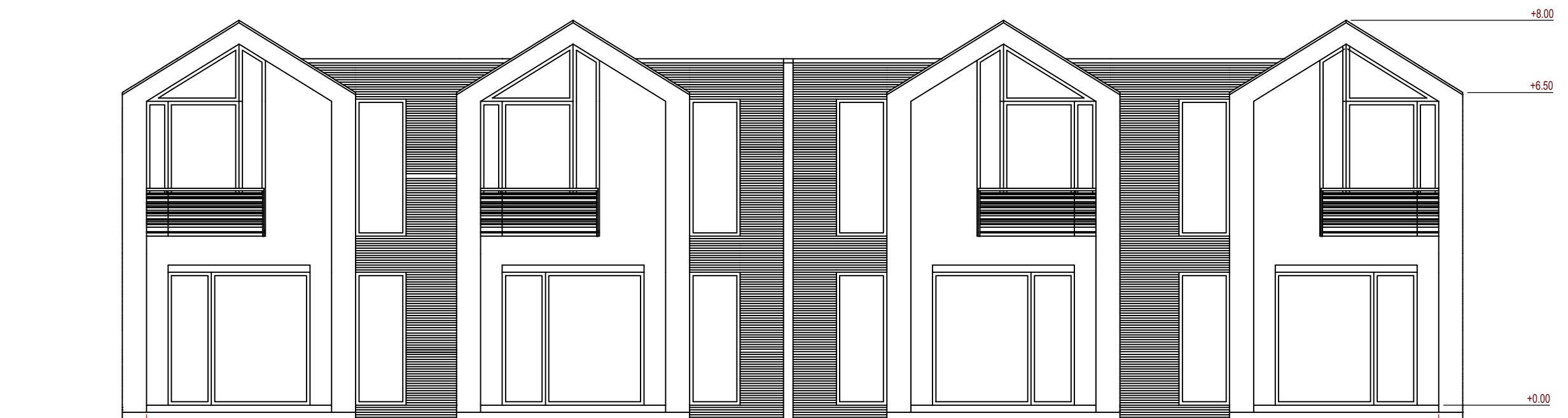
1


UAB ARCHITEKTŪROS ATELJĖ
Santariškių g. 39F-21, Vilnius, tel: +370 62059244
audrius@archatelje.lt | www.archatelje.lt

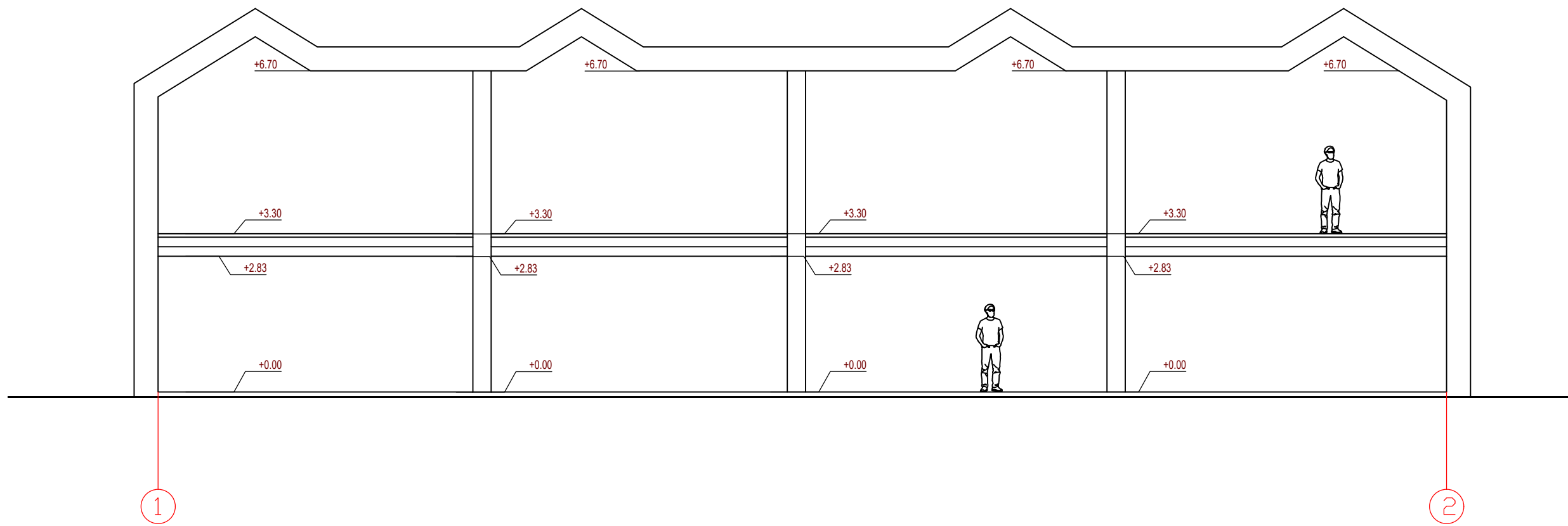
ATEST. NR.	PAVEIGOS	VARDA, PAVARDĖ	METAI
A1105	SPV	AUDRIUS ŽIGUNIS	2020
A1105	SPDV	AUDRIUS ŽIGUNIS	2020
	ARCH.	RAMINTA ŽIGUNIENĖ	2020


STATYTOJAS:
M.A.B.

OBJEKTAS: KETURI VIENBUČIAI BLOKUOTI GYVENAMIEJI NAMAI. PIKUTIŠKIŲ G. 39, VILNIUS. PROJEKCTINIAI PASIŪLYMAI	
BREŽINIO PAVADINIMAS: PLANAI SKLYPUOSE PIKUTIŠKIŲ G. 39, VILNIUS	LAIDA
STATYTOJAS: AA-20-08-PP-05	LAPAS LAPŲ 1 1



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



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