



PROJEKTAS	TRYS VIENBUČIAI SUBLOKUOTI GYVENAMIEJI NAMAI. Ž. PUSJĖ G. 18B, 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. 18B, 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. 18B, VILNIUS.
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. ESAMA PADĖTIS

Žemės sklypų vieta, adresas :

Projektuojami pastatai žemės sklype, adresu Ž. PUSJĖ G. 18B, 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. Privažiuojimai 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 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 : įvažiuojimai 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. Pujė g. 18B, 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 sklypą projektuojamas įvažiavimai iš Pikutiškių g. per suformuotus servitutus ir pagal išduotas susisiekimo sąlygas.

Kiekviename sklype projektuojamos automobilių stovėjimo vietos min. po dvi vienam vienbučiui gyvenamajam namui. Sklype numatomos 6 stovėjimo vietos. Taip pat sutankinta veja ir vaikų žaidimo aikštelės.

Sklype numatoma eilė naujų želdinių – medžių, dekoratyvinių augalų.

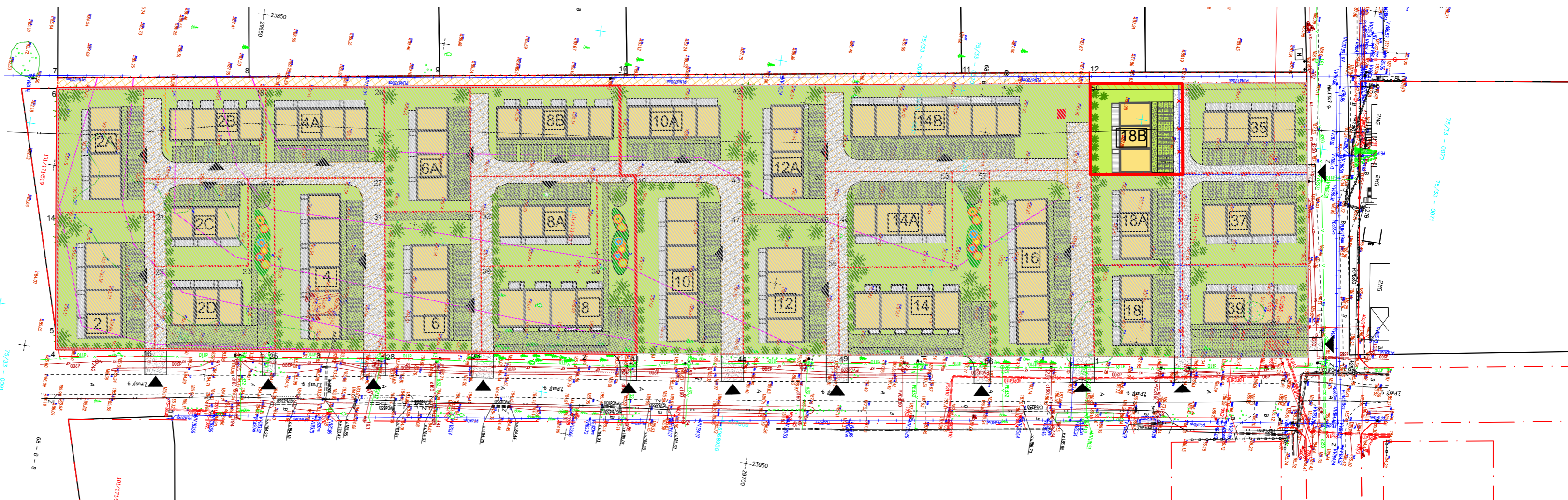
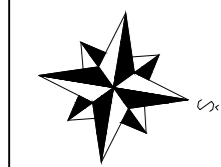
Statybos sklypo užstatymo rodikliai :

- 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) APRĄŠOMOJI LENTELE

SKLYPO NR.	SKLYPO PLOTAS, M ²	PROJEKTUOJAMI PASTATAI	SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS %	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
18B	617	VIENBUČIAI SUBLOKUOTI GYVENAMIEJI NAMAI	39	34	208	354.3	6	241,2	3	241,2	1203	8,24	2	(sklypo plotas po amalgamacijos. Tvirtinimo dokumentas Nr. A51 /20(2.14.2.12E-ŽEM)

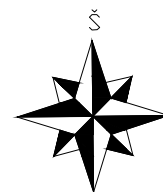
 E.B. SKLYPAS

 KAIMYBINIAI SKLYPAI

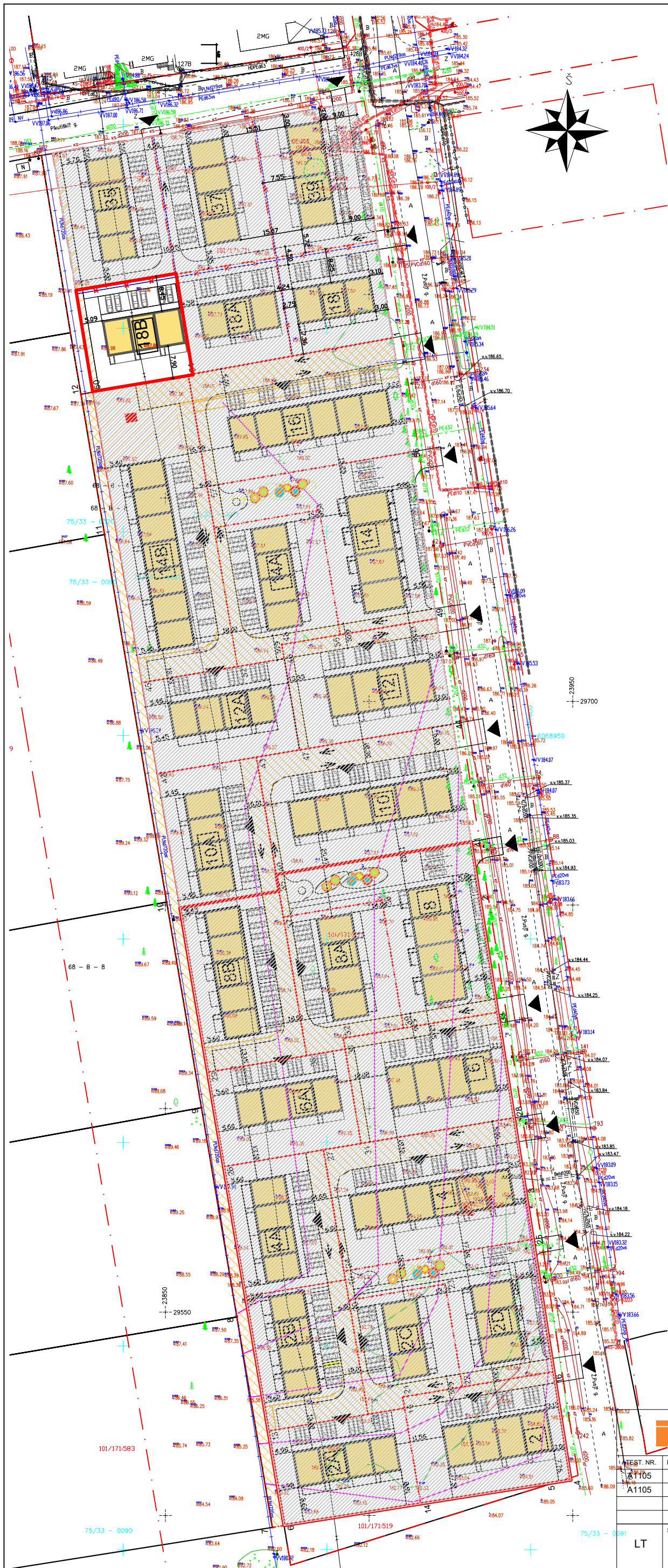
 UAB ARCHITEKTŪROS ATELJĖ <small>Santariškių g. 28F-21, Vilnius, tel. +370 (0)59244 audrius@architejpe.lt, www.architejpe.lt</small>				OBJEKTO: TRYS VIENBUČIAI BLOKUOTI GYVENAMIEJI NAMAI. Ž. PUSJĖ G. 18B, VILNIUS. PROJEKTOJAMIEJI PASIŪLYMAI	
ATEST. NR.	PAREIGOS	VARDAS, PAVARDE	METAI	BRĖŽNIO PAVADINIMAS: RODILKIŲ LENTELE	
A1105	SPV	AUDRIUS ŽIGUNIS	2021		
A1105	SPDV	AUDRIUS ŽIGUNIS	2021		
	ARCH.	RAMINTA ŽIGUNIENE	2021	LAIDA LAPAS LAPŲ	
LT	STATYTOJAS:	E. B.			



Pasirinkite st



 UAB ARCHITEKTŪROS ATELJĖ Santariškių g. 39F-21, Vilnius; tel: +370 62059244 audrius@archatelje.lt ; www.archatelje.lt				OBJEKTAS: TRYS VIENBUČIAI BLOKUOTI GYVENAMIEJI NAMAI. Ž. PUSJĖ G. 18B, 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:	E.B.		AA-20-08-PP-05		1 1



SITUACIJOS PLANAS

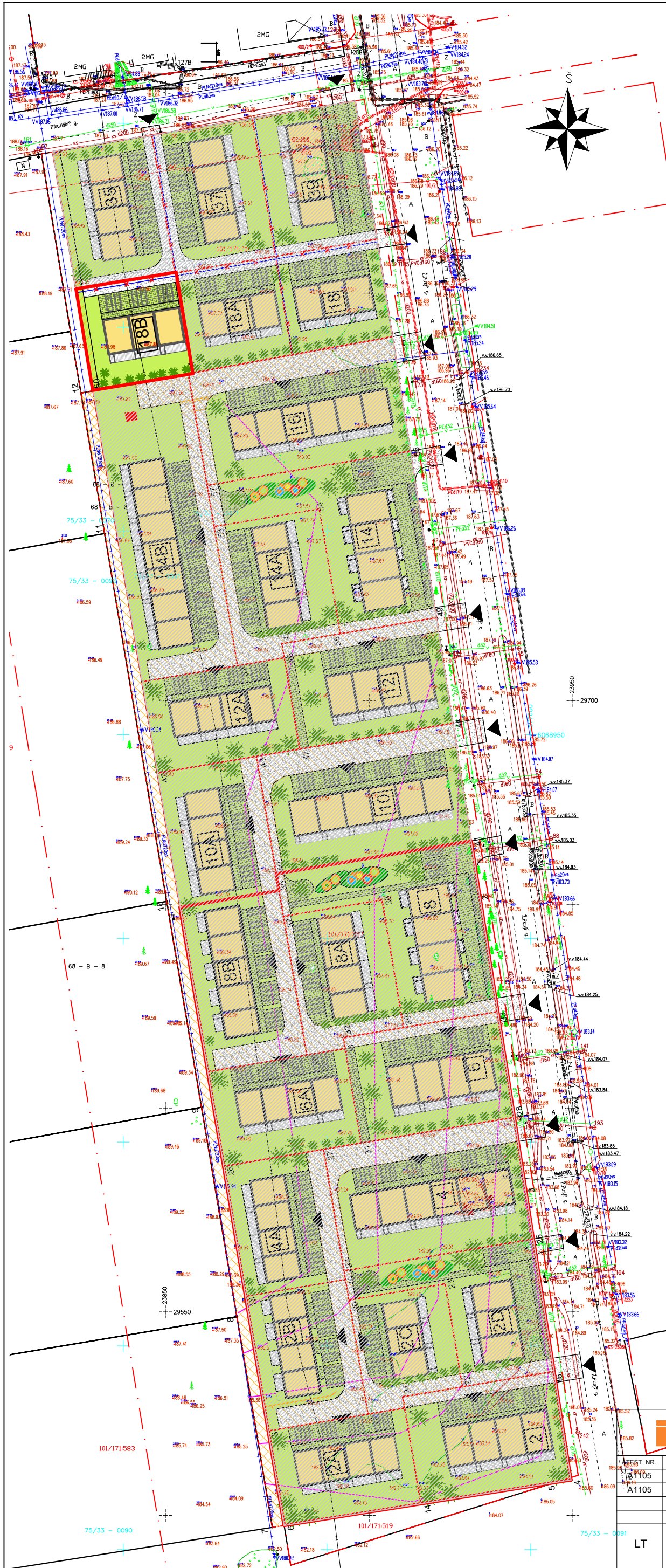
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- 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: TRYS VIENBUČIAI BLOKUOTI GYVENAMIEJI NAMAI. Ž. PUŠJĖ G. 18B, VILNIUS. PROJEKTIŅIAI PASIŪLYMAI	
PAREIGOS A1105	VARDAS, PAVARDĖ SPV AUDRIUS ŽIGUNIS	METAI 2020			
ARCH. RAMINTA ŽIGUNIENĖ	METAI 2020				LAIDA
BREŽINIO PAVADINIMAS: SKLYPO PLANAS					LAPAS LAPŲ
STATYTOJAS: E.B.		TEKSTINIS ŽYMUO: AA-20-08-PP-05			1 1



SITUACIJOS PLANAS



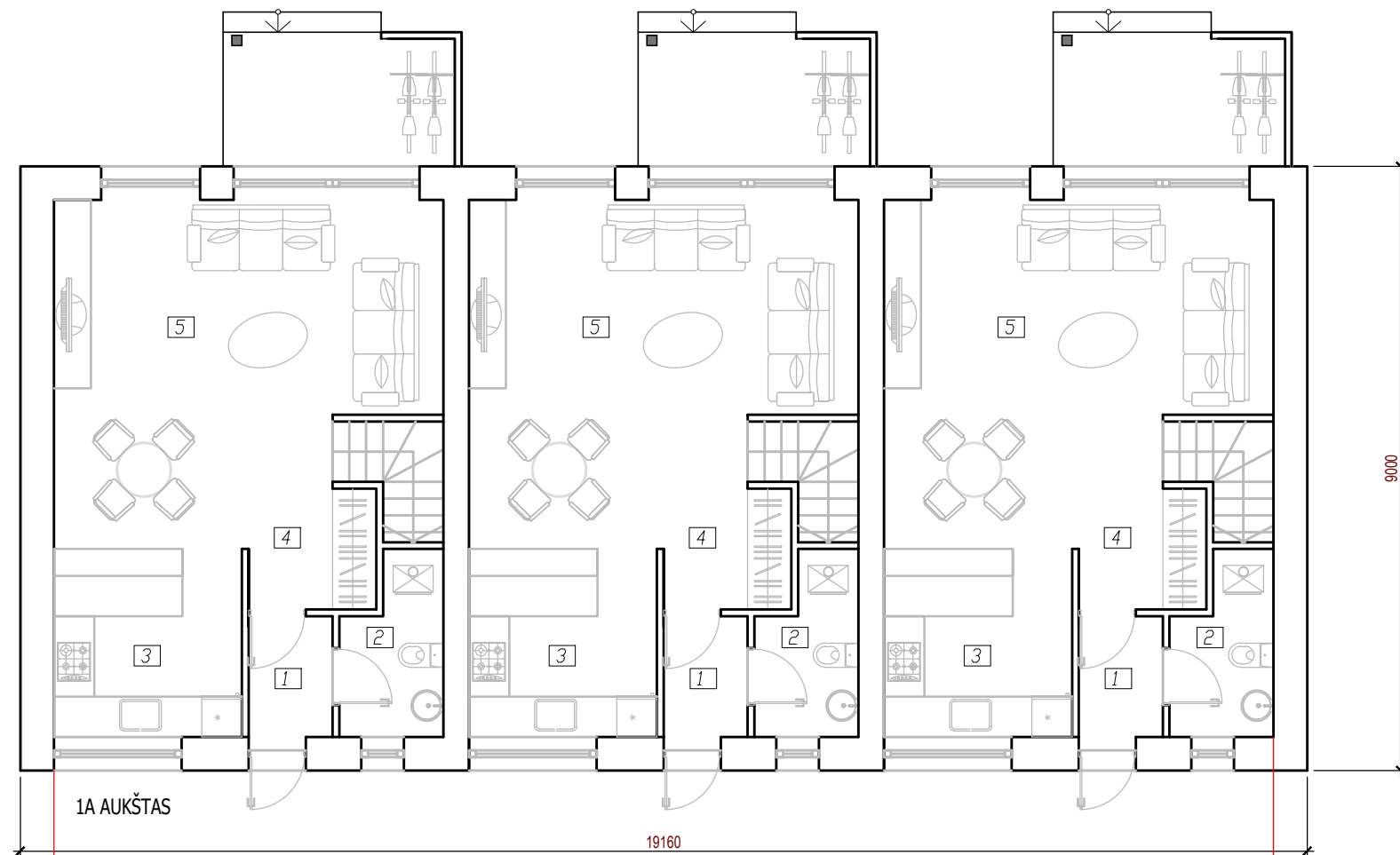
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- 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			
UAB "Capital domus" projektuojami sklypai	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		

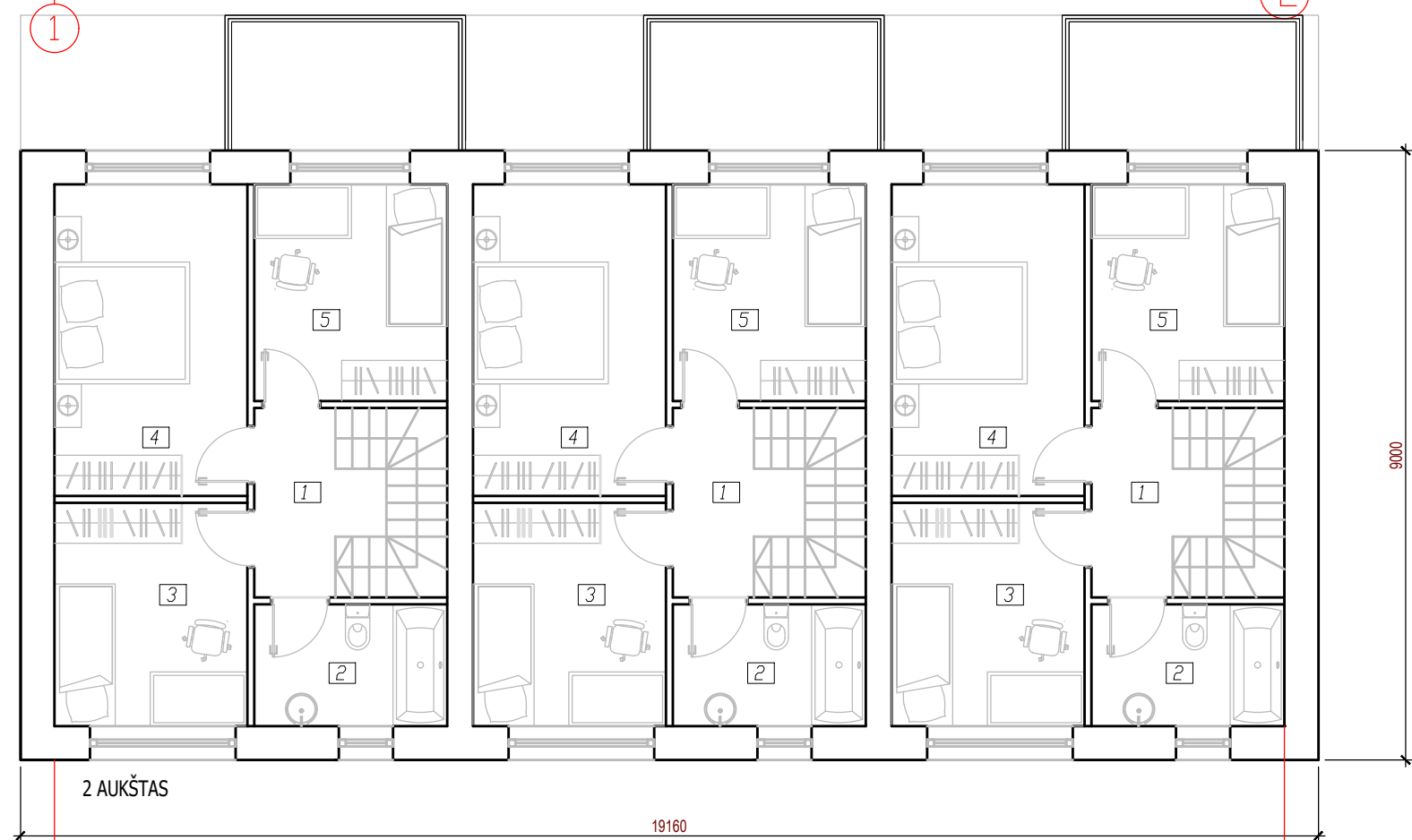
OBJEKTAS:		TRYS VIENBUČIAI BLOKUOTI GYVENAMIEJI NAMAI. Ž. PUSJĖ G. 18B, VILNIUS. PROJEKTIINIAI PASIŪLYMAI	
BRĖŽINIO PAVADINIMAS:		LAPAS	
SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS		LAPŲ	
TEKSTINIS ŽYMUO:		1	1

UAB "Capital domus" projektuojami sklypai	Projektuojami vienbučiai sublokuoti gyvenamieji namai 109 vnt.	Statybos sklypo riba	Žaidimo aikštelė
1105	SPV	AUDRIUS ŽIGUNIS	2020
1105	SPDV	AUDRIUS ŽIGUNIS	2020
	ARCH.	RAMINTA ŽIGUNIENĖ	2020
STATYTOJAS:	E.B.		



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

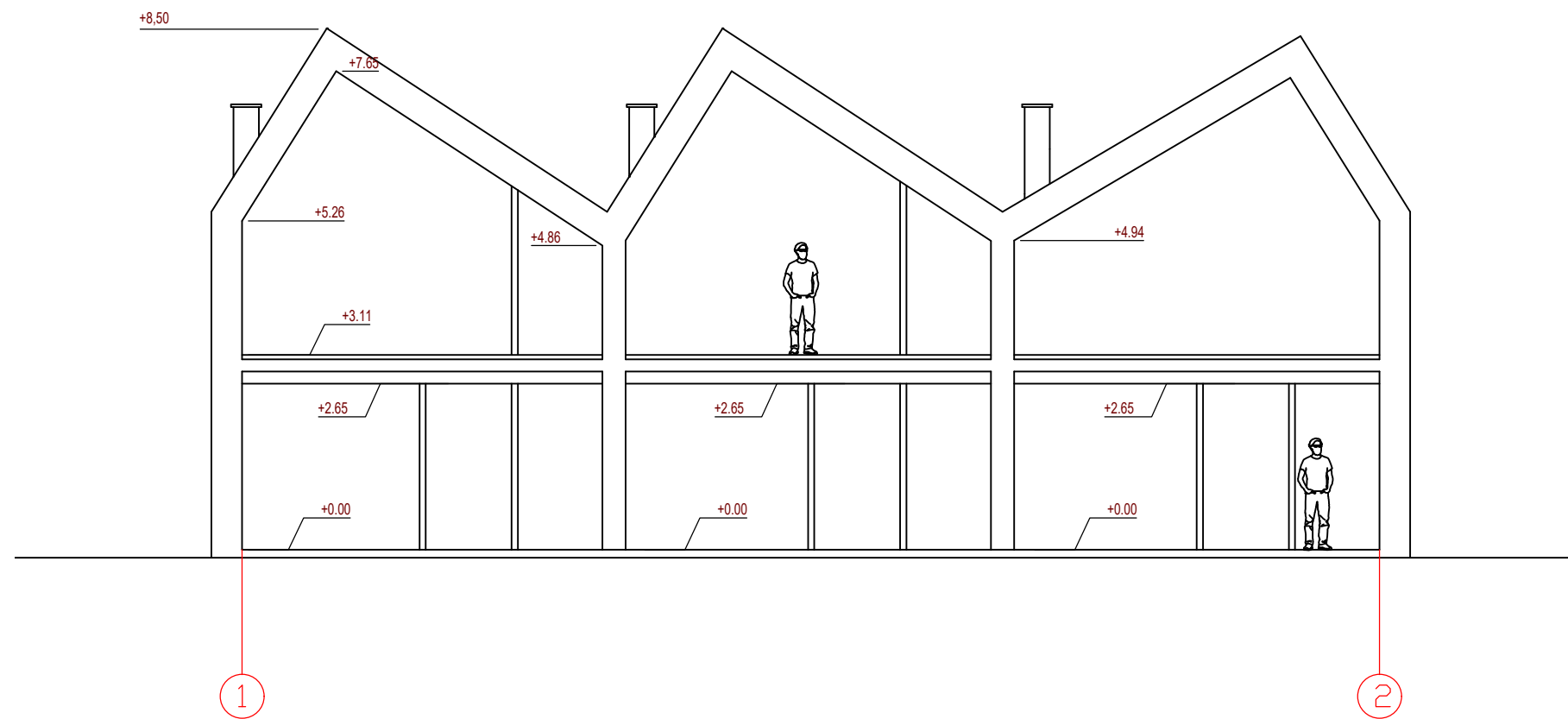
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS M2
1.	HOLAS	4.11
2.	VONIOS KAMBARYS	5.13
3.	KAMBARYS	9.41
4.	KAMBARYS	13.05
5.	KAMBARYS	9.12
	VISO	40.82

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 SUBLOKUOTI GYVENAMIEJI NAMAI. Ž. PUSJĖ G. 18B, VILNIUS. PROJEKTIINIAI PASIŪLYMAI	
ATEST. NR.	PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	METAI	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: PLANAI SKLYPUOSE Ž. PUSJĖ G. 18B, VILNIUS	
A1105	SPV	AUDRIUS ŽIGUNIS	2020		
A1105	SPDV	AUDRIUS ŽIGUNIS	2020		
	ARCH.	RAMINTA ŽIGUNIENĖ	2020	LAIDA	
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 SUBLOKUOTI GYVENAMIEJI NAMAI. Ž. PUSJĖ G. 18B, VILNIUS. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
ATEST. NR.	PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	METAI	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:	
A1105	SPV	AUDRIUS ŽIGUNIS	2020	FASADAI SKLYPUOSE Ž. PUSJĖ G.18B ,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 SUBLOKUOTI GYVENAMIEJI NAMAI. Ž. PUSJĖ G. 18B, 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. 18B, VILNIUS	
	ARCH.	RAMINTA ŽIGUNIENĖ	2020	LAPAS LAPŲ	
LT	STATYTOJAS: E.B.		TEKSTINIS ŽYMUO: AA-20-08-PP-05		1 1